

◆ 서울특별시고시 제2024-505호

신길제2구역 주택재개발정비사업 특별건축구역 지정 고시

서울특별시 영등포구 신길동 190번지 일대 신길 제2구역 주택재개발정비사업에 대하여 2024년 제5차 서울특별시 건축위원회 심의(조건부 의결, 2024.3.4.)를 거쳐, 「건축법」 제69조 제1항에 따라 특별건축구역을 지정하고, 같은 법 제71조 제7항에 따라 지정목적, 위치, 범위 등 주요 내용을 고시합니다.

2024년 10월 24일

서울특별시장

1. 지정목적

- 가. 도시 가로 및 주변 도시 맥락에 대응하는 주동 배치로 지역과 연계된 조화롭고 창의적인 주거 단지 조성
- 나. 단지 내부에 열린 가로를 계획하여 개방적인 주민 문화공간 조성
- 다. 주민 간 우연한 만남이 일어날 수 있도록 단계적 공간구성을 통한 주민 소통 유도

2. 특별건축구역의 위치, 범위 및 면적

가. 구역 위치 및 면적

구역명	위치	범위	면적(㎡)
신길 제2구역 주택재개발정비사업	서울특별시 영등포구 신길동 190번지 일대	신길 제2구역 주택재개발정비구역 (획지1-1, 1-2)	92,550㎡

나. 획지 위치 및 면적

구역명	명칭	위치	면적(㎡)
신길 제2구역 주택재개발정비사업 특별건축구역	획지1-1, 1-2	서울특별시 영등포구 신길동 190번지 일대	92,550㎡

※ 신길 제2구역 주택재개발정비구역 : 116,913㎡

※ 추후 측량 결과에 따라 면적 변경될 수 있음

3. 특별건축구역 내 건축물의 규모 및 용도 등에 대한 사항

가. 건축물의 규모 및 용도

구역명	명칭	주용도	대지면적(㎡)	높이 (최고층수)
신길 제2구역 주택재개발정비사업 특별건축구역	획지1-1, 1-2	공동주택 및 부대·복리시설 주차장	92,550	150m 이하 (최고 49층이하)

나. 특례적용사항

구역명	특례적용사항	적용취지
신길 제2구역 주택재개발 정비사업 특별건축구역	「건축법」 제61조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) 완화인정 (같은 조 제2항 제2호에 한함)	- 자유로운 배치 및 형태 계획으로 중저층 주동과 타워형 주동을 간섭되지 않게 배치하여, 시 각적 개방감과 외부에 열린 배치가 가능하고, 외부 가로변 등 주변과 조화로운 경관 창출

4. 도시관리계획에 관한 사항

- 신길 제2구역 주택재개발 정비계획 변경(경미한 변경) 결정 / 지구단위계획 결정 (변경) 및 지형도면 고시(서울특별시고시 제2024-454호, 2024.9.26.)에 따름

5. 건축물의 설계, 공사감리 및 건축시공 등 발주 방법에 관한 사항

- 관계 법령에 따름

6. 그 밖에 특별건축구역의 지정에 필요한 사항

- 개방형 주민공동시설
 - 개방형 주민공동시설은 공동주택관리법에 따라 지역주민들이 이용 가능한 주민공시설로 계획하며, 향후 시설 운영 및 유지·관리를 담보할 수 있도록 자치구와 조합 간 구체적인 협약 등을 마련하고, 사업 완료 이후에도 조합에서 입주자대표회의 관리업무인계 및 승계 시 개방형 주민공동시설의 운영계획 내용을 포함한 관리규약을 제정하여 지역주민들의 이용을 담보·관리할 수 있도록 할 것
- 공공보행통로 (도면참조)

6. 기타사항

- 특별건축구역 지정과 관련한 서류는 주거정비과(☎02-2133-7239), 영등포구 주거사업과(☎02-2670-3907)에서 열람할 수 있습니다.

■ 신길 제2구역 주택재개발정비사업 특별건축구역 지정

