

공 고

서울특별시 영등포구 공고 제2026-809호

신길재정비촉진지구(신길5재정비촉진구역) 결정(변경)(안) 재공람공고

서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19.)로 재정비촉진지구로 지정 고시되고 서울특별시 고시 제2007-445호 (2007.11.29.)로 재정비촉진계획이 결정 고시된 이후 서울특별시고시 제2009-313호 (2009.8.13.), 서울특별시고시 제2009-347호(2009.9.10.), 서울특별시고시 제2009-556호 (2010.1.7.), 서울특별시고시 제2010-125호(2010.4.8.), 서울특별시고시 제2010-269호 (2010.7.15.), 서울특별시고시 제2011-93호(2011.4.14.), 서울특별시고시 제2011-258호 (2011.9.8.), 서울특별시고시 제2011-277호(2011.9.22.), 서울특별시고시 제2011-302호 (2011.10.20.), 서울특별시고시 제2011-353호(2011.12.1.), 서울특별시고시 제2012-6호 (2012.1.12.), 서울특별시고시 제2012-114호(2012.5.10.), 서울특별시고시 제2013-17호 (2013.1.17.), 서울특별시고시 제2013-32호(2013.2.7.), 서울특별시고시 제2013-115호 (2013.4.11.), 서울특별시고시 제2013-143호(2013.5.9.), 서울특별시고시 제2013-156호 (2013.5.23.), 서울특별시고시 제2013-187호(2013.6.20.), 서울특별시고시 제2013-297호 (2013.9.12.), 서울특별시고시 제2013-337호(2013.10.10.), 서울특별시고시 제2013-374호 (2013.11.7.), 서울특별시고시 제2013-401호(2013.11.28.), 서울특별시고시 제2013-447호 (2013.12.26.), 서울특별시고시 제2014-282호(2014.8.7.), 서울특별시고시 제2014-313호 (2014.9.4.), 서울특별시고시 제2014-351호(2014.10.16.), 서울특별시고시 제2015-55호 (2015.2.26.), 서울특별시고시 제2015-254호 (2015.8.27.), 서울특별시고시 제2016-229호 (2016.08.04.), 서울특별시고시 제2017-149호(2017.04.27), 서울특별시고시 제2017-257호 (2017.07.20.), 서울특별시고시 제2017-461호(2017.12.21), 서울특별시고시 제2018-269호 (2018.08.30.), 서울특별시고시 제2019-128호(2019.04.18.), 서울특별시고시 제2019-154호 (2019.05.23.), 서울특별시고시 제2019-238호 (2019.07.25.), 서울특별시고시 제2019-379호 (2019.11.21.), 서울특별시고시 제2019-390호(2019.12.5), 서울특별시고시 제2019-398호 (2019.12.5), 서울특별시고시 제2020-162호(2020.04.23), 서울특별시고시 제2020-290호 (2020.07.09.), 서울특별시고시 제2021-143호(2021.03.25.), 서울특별시고시 제2021-235호 (2021.05.20.), 서울특별시고시 제2023-222호(2023.06.08.), 서울특별시고시 제2023-568호 (2023.12.28.), 서울특별시고시 제2024-469호(2024.10.04.), 서울특별시고시 제2024-630호 (2024.12.26.), 서울특별시고시 제2025-45호(2025.01.16.), 서울특별시고시 제2025-283호 (2025.05.29.)로 재정비촉진계획 결정(변경) 고시된 신길재정비촉진지구에 대하여 「도시재정비 촉진법」 제9조제3항 및 「같은 법 시행령」 제9조제1항에 의거 공람공고 하오니, 본 결정 변경(안)에대하여 의견이 있을 경우 공람기간 내 공람장소에 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.

2026년 4월 16일
서울특별시 영등포구청장

1. 공람기간 및 의견제출 기한 : 2026.04.16. ~ 04.30.
2. 공람장소 : 영등포구청 본관 4층 재개발사업과(☎02-2670-3803)
3. 공람사유 : 영등포구공고 제2025-947호(2025.05.01.)에 공람한 내용에 대하여 「도시재정비촉진을 위한 특별법」 제34조에 따른 도시재정비위원회 심의 의견 반영에 따라 변경된 촉진계획(안)을 재공람하는 사항입니다.
4. 공람내용 : 신길5재정비촉진구역 내 어린이공원 중복결정, 문화시설을 체육시설로 변경, 건축물의 범위 등 계획 변경 사항 알람을 위한 재공람으로서, 공람내용에 관하여 구체적인 내용은 공람장소에서 공람하여야 합니다.

I. 신길재정비촉진계획 결정(변경)(안)에 관한 사항

가. 신길재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 (변경없음)

구분	명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)	개발기간	
					기준연도	목표연도
기정	신길 재정비촉진지구	주거지형	영등포구 신길동 236번지일대	736,044.4	2006	2030

나. 신길재정비촉진계획의 개요

1) 토지이용에 관한 계획 (변경)(안)

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)	비고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		736,044.4	-	736,044.4	100.0	
계획 기반시설	소 계	252,091.7	-	252,091.7	34.2	
	공공청사	157.2	-	157.2	0.02	
	문화/복지	6,217.9	-	6,217.9	0.8	문화시설→ 체육시설
	학교시설	64,485.2	-	64,485.2	8.8	
	공원·녹지	82,028.6	-	82,028.6	11.1	
	공공공지	2,339.9	-	2,339.9	0.3	
	도 로	96,829.9	-	96,829.9	13.2	
	철 도	33.0	-	33.0	0.004	
주거용지	소 계	450,664.9	-	450,664.9	61.2	
	공동주택	450,664.9	-	450,664.9	61.2	
기타 종교시설 등		33,287.8	-	33,287.8	4.5	

※ 상기면적은 추후 측량성과에 따라 변경될 수 있음

4) 공원·녹지 조성 및 환경보전계획 (변경)(안)

구 분	명 칭	개 소	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
공원 녹지 시설	소 계	36	82,029.1	-	82,029.1	-
	근린공원	3	37,460.2	-	37,460.2	기 설치 2개소, 1개소 신설(조성 완료)
	어린이공원	2	3,614.0	-	3,614.0	기 설치 1개소, 1개소 신설(조성 완료) 체육시설과 중복결정
	소공원	11	21,868.6	-	21,868.6	11개소 신설 (8개소 조성 완료)
	녹 지	20	19,086.3	-	19,086.3	20개소 신설 (20개소 조성 완료)

※ 변경사유 : 신길재정비5구역내에 어린이공원과 문화시설(무상귀속부지)을 중복(변경)결정하여,
체육시설(학교복합시설)로 신설

5) 교통계획 (변경)(안)

- 교통성 검토서 참고

6) 경관계획 (변경)(안)

- 경관성 검토서 참고

7) 재정비촉진구역의 지정에 관한 사항 (변경없음)

구 분	위 치	면 적(㎡)			사업의 종류	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계(11구역)		553,583.50	-	553,583.50	-	-
신길1재정비촉진구역	신길동 147-80일대	60,334.0	-	60,334.0	주택재개발사업 (공공재개발사업)	-
신길3재정비촉진구역	신길동 145-40일대	38,502.9	-	38,502.9	주택재개발사업	-
신길5재정비촉진구역	신길동 1583-1일대	76,629.9	-	76,629.9	주택재개발사업	-
신길7재정비촉진구역	신길동 2039일대	93,728.6	-	93,728.6	주택재개발사업	-
신길8재정비촉진구역	신길동 3163일대	32,287.7	-	32,287.7	주택재개발사업	-
신길9재정비촉진구역	신길동 240-16일대	74,091.1	-	74,091.1	주택재개발사업	-
신길10재정비촉진구역	신길동 3590일대	32,123.0	-	32,123.0	주택재건축사업	-
신길11재정비촉진구역	신길동 329-94일대	50,759.3	-	50,759.3	주택재개발사업	-
신길12재정비촉진구역	신길동 337-246일대	52,159.0	-	52,159.0	주택재개발사업	-
신길13재정비촉진구역	신길동 340-1일대	15,123.9	-	15,123.9	주택재건축사업 (공공재건축사업)	-
신길14재정비촉진구역	신길동 347-50일대	27,844.1	-	27,844.1	주택재개발사업	-

8) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 (변경없음)

구역명	구 분	면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
합 계 (촉진구역)	계	553,583.5	-	553,583.5	100.0	-
	제1종일반주거지역	17,154.6	-	17,154.6	3.1	-
	제2종일반주거지역(7층)	12,534.3	-	12,534.3	2.3	-
	제2종일반주거지역	428,595.1	-	428,595.1	77.4	-
	제3종일반주거지역	77,739.8	-	77,739.8	14.0	-
	준주거지역	14,271.7	-	14,271.7	2.6	-
	근린상업지역	3,288.0	-	3,288.0	0.6	-
신길1 재정비촉진구역	소 계	60,334.0	-	60,334.0	100.0	-
	제2종일반주거지역(7층)	8,755.0	-	8,755.0	14.5	-
	제3종일반주거지역	51,579.0	-	51,579.0	85.5	-
신길3 재정비촉진구역	소 계	38,502.9	-	38,502.9	100.0	-
	제1종일반주거지역	4,029.6	-	4,029.6	10.5	-
	제2종일반주거지역	34,473.3	-	34,473.3	89.5	-
신길5 재정비촉진구역	소 계	76,629.9	-	76,629.9	100.0	-
	제2종일반주거지역(7층)	2,765.0	-	2,765.0	3.6	-
	제2종일반주거지역	73,864.9	-	73,864.9	96.4	-
신길7 재정비촉진구역	소 계	93,728.6	-	93,728.6	100.0	-
	제2종일반주거지역	93,728.6	-	93,728.6	100.0	-
신길8 재정비촉진구역	소 계	32,287.7	-	32,287.7	100.0	-
	제1종일반주거지역	1,127.6	-	1,127.6	3.5	-
	제2종일반주거지역	31,160.1	-	31,160.1	96.5	-
신길9 재정비촉진구역	소 계	74,091.1	-	74,091.1	100.0	-
	제1종일반주거지역	11,997.4	-	11,997.4	16.2	-
	제2종일반주거지역(7층)	448.3	-	448.3	0.6	-
	제2종일반주거지역	61,645.4	-	61,645.4	83.2	-
신길10 재정비촉진구역	소 계	32,123.0	-	32,123.0	100.0	-
	제2종일반주거지역	6,111.0	-	6,111.0	19.0	-
	제3종일반주거지역	26,012.0	-	26,012.0	81.0	-
신길11 재정비촉진구역	소 계	50,759.3	-	50,759.3	100.0	-
	제2종일반주거지역	47,471.3	-	47,471.3	93.5	-
	근린상업지역	3,288.0	-	3,288.0	6.5	-
신길12 재정비촉진구역	소 계	52,159.0	-	52,159.0	100.0	-
	제2종일반주거지역(7층)	516.0	-	516.0	1.0	-
	제2종일반주거지역	51,643.0	-	51,643.0	99.0	-
신길13 재정비촉진구역	소 계	15,123.9	-	15,123.9	100.0	-
	제2종일반주거지역(7층)	50.0	-	50.0	0.3	-
	제2종일반주거지역	653.4	-	653.4	4.3	-
	제3종일반주거지역	148.8	-	148.8	1.0	-
	준주거지역	14,271.7	-	14,271.7	94.4	-
신길14 재정비촉진구역	소 계	27,844.1	-	27,844.1	100.0	-
	제2종일반주거지역	27,844.1	-	27,844.1	100.0	-

※ 용도지역 변경은 사업시행을 전제로 수립된 계획으로, 용도지역 변경은 사업시행계획인가 이후 효력 발생

9) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이등에 관한 건축계획 (변경없음)

구역명	주 용 도	상한용적률 (%)	건폐율(%)	높이계획		비고
				공동주택 (평균/최고)	최고높이 (m)	
신길1재정비촉진구역(주택재개발사업)	공동주택	300%이하	50%이하	- / 45	150	공공재개발
신길3재정비촉진구역(주택재개발사업)	공동주택	300%이하	60%이하	21 / 32	112	-
신길5재정비촉진구역(주택재개발사업)	공동주택	300%이하	60%이하	22 / 29	94	-
신길7재정비촉진구역(주택재개발사업)	공동주택	300%이하	60%이하	22 / 27	97	-
신길8재정비촉진구역(주택재개발사업)	공동주택	300%이하	60%이하	22 / 27	91	-
신길9재정비촉진구역(주택재개발사업)	공동주택	300%이하	60%이하	22 / 29	103	-
신길10재정비촉진구역(주택재건축사업)	공동주택	300%이하	50%이하	- / 29	103	-
신길11재정비촉진구역(주택재개발사업)	공동주택	232%이하	60%이하	19 / 25	91	-
신길12재정비촉진구역(주택재개발사업)	공동주택	300%이하	60%이하	20 / 29	103	-
신길13재정비촉진구역(주택재건축사업)	공동주택	450%이하	60%이하	- / 49	170	공공재건축
신길14재정비촉진구역(주택재개발사업)	공동주택	300%이하	60%이하	22 / 28	94	-

※ 신길3,5,6,7,8,9,12,14재정비촉진구역의 기존용적률 및 상한용적률은 소형주택을 추가로 건립하는 경우임
(서울시 '소형주택 공급확대를 위한 촉진계획 변경가이드 라인'(2010.6)에 따름)

10) 기반시설의 비용분담계획 (변경없음)

구 분	구역 면적 (㎡)	기반시설면적(㎡)					비고
		계획 기반시설 ①	계획기반 시설내 국공유지②	기존기반 시설내 국공유지③	유상매입 시설* ④	순부담면적(㎡) (①-②-③-④)	
신길1재정비촉진구역 (주택재개발사업)	60,334.00	14,655.80	2,148.00	5,264.00	-	7,243.80 (12.0%)	-
신길3재정비촉진구역 (주택재개발사업)	38,502.90	7,723.00	1,070.40	1,313.04	-	5,339.56 (13.9%)	-
신길5재정비촉진구역 (주택재개발사업)	76,629.90	17,164.30	207.90	1,576.00	-	15,380.40 (20.1%)	-
신길7재정비촉진구역 (주택재개발사업)	93,728.60	21,524.00	-	3,830.00	4,199.70	13,494.30 (14.4%)	-
신길8재정비촉진구역 (주택재개발사업)	32,287.70	6,652.90	44.00	909.60	-	5,699.30 (17.7%)	-
신길9재정비촉진구역 (주택재개발사업)	74,091.10	20,308.20	4,348.90	7,110.10	-	8,849.20 (11.9%)	-
신길10재정비촉진구역 (주택재건축사업)	32,123.00	6,317.50	13.00	3,299.00	-	3,005.50 (9.4%)	-
신길11재정비촉진구역 (주택재개발사업)	50,759.30	10,996.70	1,493.00	2,564.00	-	6,939.70 (13.7%)	-
신길12재정비촉진구역 (주택재개발사업)	52,159.00	14,656.40	644.20	4,273.40	-	9,738.80 (18.7%)	-
신길13재정비촉진구역 (주택재건축사업)	15,123.90	2,698.40	62.90	359.60	-	2,275.90 (15.1%)	-
신길14재정비촉진구역 (주택재개발사업)	27,844.10	5,002.30	52.00	1,071.00	-	3,879.30 (13.9%)	-
계	553,583.50	127,699.50	10,084.30	31,569.74	4,199.70	81,845.76 (14.8%)	-

※ 유상매입 시설 : 계획 기반시설 중 유상매입 시설 면적

11) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 (변경없음)

구 분	계획세대수(세대)	분양주택(세대)	임대주택(세대)	비고
합 계	11,634	9,454	2,180	-
신길1재정비촉진구역(주택재개발사업)	1,483	1,042	441	-
신길3재정비촉진구역(주택재개발사업)	799	649	150	-
신길5재정비촉진구역(주택재개발사업)	1,546	1,260	286	-
신길7재정비촉진구역(주택재개발사업)	1,722	1,533	189	-
신길8재정비촉진구역(주택재개발사업)	641	522	119	-
신길9재정비촉진구역(주택재개발사업)	1,476	1,210	266	-
신길10재정비촉진구역(주택재건축사업)	812	734	78	-
신길11재정비촉진구역(주택재개발사업)	949	777	172	-
신길12재정비촉진구역(주택재개발사업)	1,008	824	184	-
신길13재정비촉진구역(주택재건축사업)	586	402	184	-
신길14재정비촉진구역(주택재개발사업)	612	501	111	-

12) 재정비촉진사업 시행기간 동안의 범죄예방대책 (변경없음)

13) 단계적 사업추진에 관한 사항 (변경없음)

구 분	사업기간			대 상 지 역
	추진시기	이주시기	입주시기	
1단계 사업구역	2007~2023			신길3재정비촉진구역 (주택재개발사업) 신길5재정비촉진구역 (주택재개발사업) 신길7재정비촉진구역 (주택재개발사업) 신길8재정비촉진구역 (주택재개발사업) 신길9재정비촉진구역 (주택재개발사업) 신길10재정비촉진구역 (주택재건축사업) 신길11재정비촉진구역 (주택재개발사업) 신길12재정비촉진구역 (주택재개발사업) 신길13재정비촉진구역 (주택재건축사업)
2단계 사업구역	2009~2020			신길14재정비촉진구역 (주택재개발사업)
3단계 사업구역	2021~2030			신길1재정비촉진구역 (주택재개발사업)

※ 단계별 추진계획은 각 단계의 총량의 범위 및 주민들의 사업추진의지에 따라 조정이 가능

※ 단계별 사업추진에 대한 세부적 운용방안은 영등포구에서 수립한 운용기준을 따름(4,000세대가 넘지 않는 범위 내)

14) 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 (변경없음)

15) 재정비촉진구역별 정비계획 결정(변경)(안)

가) 신길1재정비촉진구역 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)

나) 신길3재정비촉진구역 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)

다) 신길5재정비촉진구역 정비계획(주택재개발사업) (변경)(안)

(1) 정비구역의 위치 및 면적 (변경없음)

구 분	축집사업 명 칭	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
			기 정	변 경	변경후		
기정	신길5재정비촉진구역 (주택재개발사업)	신길동 1583-1번지 일대	76,629.9	-	76,629.9	-	-

(2) 토지이용에 관한 계획 (변경)(안)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율 (%)	비고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		76,629.9	-	76,629.9	100.0	-
정비기반 시설 등	소 계	13,763.7	-	13,763.7	18.0	-
	도 로	6,730.5	-	6,730.5	8.8	무상귀속 (구)
	공 원	3,619.5	-	3,619.5	4.7	
	녹 지	2,751.4	-	2,751.4	3.6	
	보행자도로	662.3	-	662.3	0.9	
택 지 (획 지)	소 계	62,866.2	-	62,866.2	82.0	-
	5-1	45,490.2	-	45,490.2	59.3	공동주택
	5-2	13,583.4	-	13,583.4	17.7	공동주택
	5-3	1,777.2	-	1,777.2	2.3	학교시설 (무상귀속 : 교육청, 대토 392㎡)
	5-4	958.7	-	958.7	1.3	
	5-5	29.1	-	29.1	0.0	
	5-6	1,027.6	-	1,027.6	1.4	문화시설 → 체육시설 (무상귀속 : 구)

※ 토지이용계획 상 면적변경은 없으며, 택지(환지)의 5-6가구의 명칭을 문화시설에서 체육시설로 변경

(3) 용도지역·용도지구에 관한 계획 (변경없음)

구역명	구 분	면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
신길5 재정비촉진구역	소 계	76,629.9	-	76,629.9	100.0	-
	제2종일반주거지역(7층)	2,765.0	-	2,765.0	3.6	-
	제2종일반주거지역	73,864.9	-	73,864.9	96.4	-

(4) 도시·군계획시설 및 정비기반시설의 설치에 관한 계획(변경)(안)

(가) 교통시설 결정조서

■ 도로 결정조서 (변경없음)

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점				
기정	대로	3	134	25~ 30	간선 도로	1,000 (591)	신길동 382 (신길동 740)	신길동 235-2	일반 도로	-	서고378 (78.7.31)	가마산로
기정	중로	2	2	9~ 22	집산 도로	180 (173)	신길동 1190	신길동 2093	일반 도로	-	서고445 (07.11.29)	-
기정	중로	2	5	15	집산 도로	263	신길동 518	신길동 1673	일반 도로	-	서고445 (07.11.29)	-
기정	중로	2	34	13.5~ 15	보조 간선	1,650 (390)	신길동 115-1	신길동 2363	일반 도로	-	건고2493 (66.6.21)	-
기정	소로	3	5	4	특수 도로	165	신길동 542	신길동 1637	보행자 전용 도로	-	서고445 (07.11.29)	-

(나) 공간시설 결정(변경)(안)조서

■ 공원 결정(변경)(안)조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
변경	2	-	어린이 공원	신길동 4960 일대	1,981.0	-	1,981.0	서고445 (07.11.29)	체육시설 중복결정
기정	5	-	소공원	신길동 2296 일대	1,498.1	-	1,498.1	서고445 (07.11.29)	-
기정	6	-	소공원	신길동 2306 일대	140.4	-	140.4	서고445 (07.11.29)	-

■ 공원 결정(변경)(안) 사유서

도면표시 번 호	공원명	변 경 내 용	변 경 사 유
2	어린이 공원	· 체육시설 증복결정 : 1,981.0㎡	· 조성목적(대방초교 생존수영교육장 등)과 이용수요에 부합한 시설규모 확보를 위해 도시계획시설(체육시설 : 수영장)을 어린이공원 지하부분에 증복결정

■ 녹지 결정조서 (변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	12	녹지	연결녹지	신길동 1964 일대	2,551.8	-	2,551.8	서고445 (07.11.29)	-
기정	14	녹지	연결녹지	신길동 577 일대	29.0	-	29.0	서고445 (07.11.29)	-
기정	15	녹지	연결녹지	신길동 1560 일대	182.5	-	182.5	서고445 (07.11.29)	-

(다) 공공·문화체육시설 결정(변경)(안)조서

■ 학교 결정조서 (변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	2	학교	초등학교	신길7동 550 일대 (신길동 1588, 531, 1190)	21,598.0	-	21,598.0	서고위76 (88.12.21)	대방

■ 문화시설 결정(변경)(안)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
폐지	2	문화시설	문화시설	신길동 4961	1,027.6	감) 1,027.6	-	서고445 (07.11.29)	-

■ 문화시설 결정(변경)(안) 사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
2	문화시설	· 문화시설 폐지 - 면적 : 1,027.6㎡ → -㎡ 감) 1,027.6㎡	· 대방초등학교의 체육활동(생존수영 등) 공간마련 및 지역주민 생활체육시설 조성을 위해 문화시설을 폐지하고, 체육시설을 신설

■ 체육시설 결정(변경)(안)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
신설	1	체육시설	체육시설	신길동 4960, 4961	-	중) 3,008.6	3,008.6	금회	어린이공원 중복결정 (신길동 4960지하부)

■ 체육시설 건축물의 범위 결정(변경)(안)조서

구분	건폐율(%)	용적률(%)	높이(층 또는 m)
체육시설 1	60	200	4층

■ 체육시설 결정(변경)(안) 사유서

구분	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
1	체육시설	· 체육시설 신설 - 위치 : 신길동 4960, 4961 - 면적 : - ㎡ → 3,008.6㎡ 중) 3,008.6㎡	· 대방초등학교의 체육활동(생존수영 등) 공간마련 및 지역주민 생활체육시설 조성을 위해 문화시설을 폐지하고, 체육시설을 신설

(5) 공동이용시설 설치계획 (변경없음)

시설구분	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			비 고
			기정	변경	변경 후	
공동 이용 시설	관리사무실	신길동 1583-1번지 일대	460이상	-	460이상	법적기준 이상을 충족해야함
	주민공동시설		1,350이상	-	1,350이상	
	문고		200이상	-	200이상	
	보육시설		200,34이상	-	200,34이상	
	경로당		200이상	-	200이상	

(6) 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획 (변경없음)

구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	정 비 개 량 계 획 (동)					비 고
명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)		계	존 치	개 수	철거후 신 축	철 거 이 주	
신길5 재정비촉진 구역	76,629.9	-	-	서울시 영등포구 신길동 1583-1번지 일대	476	-	-	476	-	-

(7) 건축시설계획 (변경)(안)

결정 구분	구 역 구 분		가 구 또는 획 지 구 분		위 치	연면적(㎡)	주 된 용 도	건폐율 (%)	용적률 (%)	평균층수 /최고층 수																																														
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)																																																				
기정	신길5 재정비 촉진구역	76,629.9	5-1	45,490.2	영등포구 신길동 1583-1번지 일대	156,254.15 이하	공동주택 및 부대복지 시설	25이하	265이하	22/29																																														
			5-2	13,583.4	영등포구 신길동 766-3번지 일대		공동주택 및 부대복지 시설																																																	
			5-6	1,027.6	영등포구 신길동 4961번지 일대	2,055.20 이하	문화 및 집회시설	60이하	200이하	-																																														
변경	신길5 재정비 촉진구역	76,629.9	5-1	45,490.2	영등포구 신길동 1583-1번지 일대	156,254.15 이하	공동주택 및 부대복지 시설	25이하	265이하	22/29																																														
			5-2	13,583.4	영등포구 신길동 766-3번지 일대		공동주택 및 부대복지 시설																																																	
			5-6	1,027.6	영등포구 신길동 4961번지 일대	2,055.20 이하	체육시설	60이하	200이하	4층																																														
주택의 규모 및 규모별 건설비율		<table><tr><th rowspan="2">구 분</th><th rowspan="2">합 계</th><th colspan="4">분 양(전용면적, ㎡)</th><th colspan="4">임 대(전용면적, ㎡)</th></tr><tr><th>소 계</th><th>85㎡ 초과</th><th>60~ 85㎡</th><th>60㎡ 이하</th><th>소 계</th><th>40㎡ 이하</th><th>40~ 50㎡</th><th>50~ 60㎡</th></tr><tr><td>세대수</td><td>1,546</td><td>1,260</td><td>107</td><td>789</td><td>364</td><td>286</td><td>132</td><td>119</td><td>35</td></tr><tr><td>비율</td><td>100.00</td><td>81.50</td><td>6.92</td><td>51.04</td><td>23.54</td><td>18.50</td><td>8.54</td><td>7.70</td><td>2.26</td></tr></table> - 건설비율 - 세대당 전용면적 85㎡이하 : 65% 이상 - 세대당 전용면적 60㎡이하 : 25% 이상 - 임대주택 건립비율 <table><tr><th>평 형</th><th>전용면적 40㎡이하</th><th>전용면적 40~50㎡이하</th><th>전용면적 50~60㎡이하</th></tr><tr><td>배분비</td><td>40~50%</td><td>40~50%</td><td>10~20%</td></tr></table> - 전체 세대수의 18%이상 확보 ※ 법적으로 17%이상이지만 7구역의 학교시설 확보에 따른 임대주택 1/2감면으로 촉진지구내 재정비촉진구역(재개발) 공동 배분									구 분	합 계	분 양(전용면적, ㎡)				임 대(전용면적, ㎡)				소 계	85㎡ 초과	60~ 85㎡	60㎡ 이하	소 계	40㎡ 이하	40~ 50㎡	50~ 60㎡	세대수	1,546	1,260	107	789	364	286	132	119	35	비율	100.00	81.50	6.92	51.04	23.54	18.50	8.54	7.70	2.26	평 형	전용면적 40㎡이하	전용면적 40~50㎡이하	전용면적 50~60㎡이하	배분비	40~50%	40~50%	10~20%
구 분	합 계	분 양(전용면적, ㎡)				임 대(전용면적, ㎡)																																																		
		소 계	85㎡ 초과	60~ 85㎡	60㎡ 이하	소 계	40㎡ 이하	40~ 50㎡	50~ 60㎡																																															
세대수	1,546	1,260	107	789	364	286	132	119	35																																															
비율	100.00	81.50	6.92	51.04	23.54	18.50	8.54	7.70	2.26																																															
평 형	전용면적 40㎡이하	전용면적 40~50㎡이하	전용면적 50~60㎡이하																																																					
배분비	40~50%	40~50%	10~20%																																																					
건축물의 건축선에 관한 계획		- 건축법, 주택법 등 관련 법규에 의함 - 신길재정비촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름																																																						

※ 연면적 : 용적률 산정용 연면적

※ 기준용적률 20%상향에 따라 늘어나는 용적률 해당부분은 주택규모 60㎡(전용면적) 이하로 건설
 (서울시 '소형주택공급확대를 위한 촉진계획 변경 가이드라인'에 따름)

(8) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 (변경없음)

구분	계 획 내 용	비 고
도시경관	- 기본 방향 - 도시적 맥락에 따라 주변 지역과의 스카이라인 조화를 고려한 계획 - 간선가로변, 커뮤니티가로변, 학교변 등 입지특성에 따른 경관계획 수립 - 도시경관계획 - 간선가로변 : 초고층타워형 주동배치로 단지외부 도시가로에 대응 단지진입부에 랜드마크적 경관을 조성 - 커뮤니티 가로변 : 연결녹지에 인접한 저층연도형 주동배치 단지내외부로의 개방감을 고려한 빗각배치 및 휴먼스케일의 가로조성 - 학 교 변 : 학교변 직각배치 및 타워형 주동배치로 개방감을 확보	-
환경보전	우수유출량 감소를 위해 녹지율을 향상시키고, 투수성 포장률을 높일 수 있도록 공원 및 녹지를 계획	-
재난방지	- 긴급재난구조차량 접근 및 소방차등의 접근로 배려 - 자연재해에 대비한 방재시스템 및 단지내 상하수도시설의 합리적인 설계 반영	-

(9) 정비사업 시행계획 (변경없음)

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증감 예상 세대수	용수등 취약요인에 대한 검토 결과	비 고
주택재개발사업	-	주택재개발조합	-	-	-

(10) 기존수목의 현황 및 활용계획 (변경없음)

(11) 가구 및 획지에 관한 계획 (변경)(안)

시설의 구분	면적 (㎡)	획 지					비고
		구 분	위 치	면 적(㎡)			
				기 정	변 경	변경후	
5	62,866.2	5-1	신길동 1583-1번지 일대	45,490.2	-	45,490.2	공동주택 및 부대복리시설
		5-2	신길동 766-3번지 일대	13,583.4	-	13,583.4	공동주택 및 부대복리시설
		5-3	신길동 1588번지 일대	1,777.2	-	1,777.2	학교편입
		5-4	신길동 531번지 일대	958.7	-	958.7	학교편입
		5-5	신길동 1190번지 일대	29.1	-	29.1	학교편입
		5-6	신길동 549번지 일대	1,027.6	-	1,027.6	문화시설(당초) → 체육시설(변경) (무상귀속 : 구)

(12) 임대주택의 건설에 관한 계획 (변경없음)

건립위치	부지면적(㎡)	동수	연면적(㎡)	세대수	세대규모(전용)	비 고
-	-	-	19,583.84이상	286세대	40㎡이하, 40~50㎡, 50~60㎡	-

- 임대주택 건립비율 : 전체 세대수의 18%이상 확보
 - 법적으로 17%이상이지만 7구역의 학교시설 확보에 따른 임대주택 1/2감면으로 촉진지구내 재정비촉진구역(재개발)균등 배분
- 임대주택 평형배분 계획

평 형	전용면적 40㎡이하	전용면적 40~50이하㎡	전용면적 50~60㎡이하
배분비	40~50%	40~50%	10~20%

- 라) 신길7재정비촉진구역 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)
- 마) 신길8재정비촉진구역 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)
- 바) 신길9재정비촉진구역 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)
- 사) 신길10재정비촉진구역 정비계획(주택재건축사업) (변경없음)
- 아) 신길11재정비촉진구역 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)
- 자) 신길12재정비촉진구역 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)
- 차) 신길13재정비촉진구역 정비계획(주택재건축사업) (변경없음)
- 카) 신길14재정비촉진구역 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)

16) 도시관리계획 결정(변경)(안) 조서

가) 용도지역 결정 조서 (변경없음)

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		736,044.4	-	736,044.4	100.0	-
주거 지역	소 계	732,529.6	-	732,529.6	99.5	-
	제1종일반주거지역	41,255.9	-	41,255.9	5.6	-
	제2종일반주거지역(7층)	151,822.4	-	104,780.4	14.2	-
	제2종일반주거지역	457,004.0	-	452,788.0	61.5	-
	제3종일반주거지역	67,440.6	-	119,019.6	16.2	-
	준주거지역	15,006.7	-	14,685.7	2.0	-
	근린상업지역	3,514.8	-	3,514.8	0.5	-

나) 도시계획시설 결정(변경)(안) 조서

(1) 교통시설 결정조서

■ 도로 결정조서 (변경없음)

구분	구 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점				
기정	대로	1	53	35	간선 도로	1,550 (459)	문래동 광장 (신길동 397-2)	신길동 광장 (신길동 426)	일반 도로	-	건고393 (78.12.7)	도림로
기정	대로	2	54	30	간선 도로	3,050 (710)	신길동 대로3-28	구로공단 (신길동 347-65)	일반 도로	-	건고393 (78.12.7)	가마산로
기정	대로	3	28	25~30	주간 선로	2,780 (786)	영등포동 (신길동 233-71)	신도림동 (신길동 3599-3)	일반 도로	-	건고177 (62.12.8)	신길로
기정	대로	3	134	25~30	간선 도로	1,000 (591)	신길동382 (신길동 740)	신길동 235-2	일반 도로	-	서고378 (78.7.31)	가마산로
기정	중로	2	1	15	집산 도로	314	신길동 337-390	신길동 335-17	일반 도로	-	영등포구고시 제2005-22호 (05.4.7)	존치지역 (신길5주택 건설사업)
기정	중로	2	2	9~22	집산 도로	180 (173)	신길동 1190	신길동 2093	일반 도로	-	서고445 (07.11.29)	5구역
기정	중로	2	4	15~18	집산 도로	110	신길동 335-23	신길동 325-49	일반 도로	-	서고445 (07.11.29)	11구역
기정	중로	2	34	13.5~15	보조 간선	1,650 (390)	신길동 115-1	신길동 2363	일반 도로	-	건고2493 (66.6.21)	존치지역
기정	중로	2	151	15~17	집산 도로	571 (63)	신길동 2099 (신길동 3002)	신길동 3517	일반 도로	-	서고156 (91.5.31)	7,8,9,10구역
기정	중로	2	5	15	집산 도로	263	신길동 518	신길동 1673	일반 도로	-	서고445 (07.11.29)	5구역
기정	중로	3	3	12~16	집산 도로	280 (257)	신길동 2857 (신길동 2862)	신길동 3187	일반 도로	-	서고445 (07.11.29)	7,10구역
기정	중로	3	63	12~20	집산 도로	268	신길동 335-17	신길동 342-88	일반 도로	-	서고683 (87.9.24)	11,14구역
기정	중로	3	71	12	집산 도로	472	신길동 426-3	신길동 336-2	일반 도로	-	서고105 (83.2.24)	12,13구역
기정	중로	3	152	12	집산 도로	299	신길동 3183-28	신길동 242-14	일반 도로	-	서고156 (91.5.31)	8,9구역
기정	중로	3	A	12 ~20	집산 도로	58	신길동 155-34	신길동 162-19	일반 도로	-	서고7 (72.1.7)	1구역
기정	중로	3	B	8~12	집산 도로	670 (261)	신길동 209-102	신길동 135	일반 도로	-	건고768 (64.1.24)	1구역
기정	소로	1	4	10	집산 도로	269	신길동 329-57	신길동 263-5	일반 도로	-	서고105 (83.2.24)	11구역
기정	소로	1	65	10	집산 도로	28	신길동 252-9	신길동 252-11	일반 도로	-	서고105 (83.2.24)	11구역
기정	소로	2	2	8	집산 도로	321	신길동 253-318	신길동 337-255	일반 도로	-	영등포구고시 제2005-22호 (05.4.7)	존치지역 (신길5주택 건설사업)
기정	소로	2	6	8~10	집산 도로	128	신길동 2372	신길동 2340	일반 도로	-	서고445 (07.11.29)	7구역
기정	소로	2	7	8~10	집산 도로	243	신길동 337-209	신길동 253-330	일반 도로	-	서고445 (07.11.29)	12구역

구분	구 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점				
기정	소로	2	8	8	집산도로	155	신길동 424-3	신길동 340-1	일반도로	-	서고445 (07.11.29)	13구역
기정	소로	2	12	8	집산도로	180	신길동 237	신길동 242	일반도로	-	서고51 (82.2.4)	9구역
기정	소로	2	69	8~9.5	집산도로	114	신길동 253-69	신길동 329-57	일반도로	-	서고105 (83.2.24)	11구역
기정	소로	2	106	8	집산도로	125 (7)	신길동 117-1	신길동 114-45	일반도로	-	건고768 (64.1.24)	1구역
기정	소로	2	153	8	집산도로	162	신길동 341-1	신길동 400-16	일반도로	-	서고331 (90.9.28)	존치지역
기정	소로	2	A	8	국지	128	신길동 114-45	신길동 155-9	일반도로	-	서고630 (24.12.26.)	1구역
기정	소로	2	B	8	집산도로	272 (169)	신길동 157-64	신길동 159-38	일반도로	-	건고768 (64.1.24)	1구역
기정	소로	2	C	8	국지	193	신길동 158-118	신길동 205-67	일반도로	-	서고630 (24.12.26.)	1구역
기정	소로	3	5	4	특수도로	165	신길동 541	신길동 1637	보행자 전용도로	-	서고445 (07.11.29)	보행자 전용도로

※ 연장 및 위치 내()는 축진지구 내 수치임

■ 철도 결정조서 (변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	1	철도	고속철도 (신풍역)	신길동 3599 일대	6,623.5	-	6,623.5	서고77 (93.3.18)	신풍역

■ 주차장 결정조서 (변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	1	주차장	공영주차장	신길동 340-13 일대	735.65 (수평 투영면적)	-	735.65 (수평 투영면적)	서고568 (23.12.28)	입체적 결정

■ 주차장① 입체적 도시계획시설 결정조서 (변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	구분	입체적 결정 범위(규모)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	주차장	신길동 340-13 일대	수평투영면적(㎡)	735.65	-	735.65	서고568 (23.12.28)	건축물 복합화 (아파트 지하부 지하2층 주차장 복합화)
				높이(층)	지하2층	-	지하2층		

(2) 공간시설 결정(변경)(안)조서

■ 공원 결정(변경)(안)조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종 류	위치	면 적 (㎡)			최초결정일	비고
					기정	변 경	변경후		
기정	1	메낙골	근린공원	신길동 893 일대	17,229.7 (11,050.6)	-	17,229.7 (11,050.6)	충독부고시208 (40.03.12.)	3구역(4,029.6㎡) 촌치지역(7,021.0㎡)
기정	2	신길공원	근린공원	신길동 426-3	19,604.9 (12,245.1)	-	19,604.9 (12,245.1)	건고258 (82.7.12)	13구역(57.0㎡)
기정	4	-	근린공원	신길동 243-58 일대	14,164.0	-	14,164.0	서고445 (07.11.29)	8구역(1,127.6㎡) 9구역(12,166.4㎡) 촌치지역(870.0㎡)
기정	1	제1호 어린이공원	어린이 공원	신길동 337-88	1,633.0	-	1,633.0	영등포구고시 제2005-22호 (05.4.7)	촌치지역 (신길5주택건설사업)
변경	2	-	어린이 공원	신길동 4960일대	1,981.0	-	1,981.0	서고445 (07.11.29)	5구역 (체육시설중복결정)
기정	5	-	소공원	신길동 2296 일대	1,498.1	-	1,498.1	서고445 (07.11.29)	5구역
기정	6	-	소공원	신길동 2306 일대	140.4	-	140.4	서고445 (07.11.29)	5구역
기정	7	-	소공원	신길동 2135 일대	1,024.1	-	1,024.1	서고445 (07.11.29)	7구역
기정	8	-	소공원	신길동 3584 일대	3,969.7	-	3,969.7	서고445 (07.11.29)	7구역(199.3㎡) 10구역(3,770.4㎡)
기정	9	-	소공원	신길동 3126 일대	2,348.6	-	2,348.6	서고445 (07.11.29)	8구역
기정	10	-	소공원	신길동 3403 일대	2,133.8	-	2,133.8	서고445 (07.11.29)	9구역
기정	12	-	소공원	신길동 336-317 일대	2,523.2	-	2,523.2	서고445 (07.11.29)	12구역
기정	13	-	소공원	신길동 335-10 일대	1,661.4	-	1,661.4	서고445 (07.11.29)	11구역
기정	14	-	소공원	신길동 335-34 일대	2,001.3	-	2,001.3	서고445 (07.11.29)	14구역
기정	A	-	소공원	신길동 154-13 일대	2,113.0	-	2,113.0	서고630 (24.12.26)	1구역
기정	B	-	소공원	신길동 202-212 일대	2,455.0	-	2,455.0	서고630 (24.12.26)	1구역

■ 공원 결정 (변경)(안)사유서

도면표시 번호	공원명	변 경 내 용	변 경 사 유
2	어린이 공원	· 체육시설 중복결정 : 1,981.0㎡	· 조성목적(대방초교 생존수영교육장 등)과 이용수요에 부합한 시설규모 확보를 위해 도시계획시설(체육시설 : 수영장)을 어린이공원 지하부분에 중복결정

■ 녹지 결정조서 (변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	7	녹지	연결녹지	신길동 202-109 일대	726.3	-	726.3	서고445 (07.11.29)	3구역
기정	8	녹지	연결녹지	신길동 146-18 일대	709.8	-	709.8	서고445 (07.11.29)	3구역
기정	9	녹지	연결녹지	신길동 140-6 일대	1,274.3	-	1,274.3	서고445 (07.11.29)	3구역
기정	10	녹지	연결녹지	신길동 142-9 일대	735.3	-	735.3	서고445 (07.11.29)	3구역
기정	12	녹지	연결녹지	신길동 1964 일대	2,551.8	-	2,551.8	서고445 (07.11.29)	5구역
기정	14	녹지	연결녹지	신길동 577 일대	29.0	-	29.0	서고445 (07.11.29)	5구역
기정	15	녹지	연결녹지	신길동 1560 일대	182.5	-	182.5	서고445 (07.11.29)	5구역
기정	17	녹지	연결녹지	신길동 2121 일대	1,226.6	-	1,226.6	서고445 (07.11.29)	7구역
기정	18	녹지	연결녹지	신길동 2241 일대	1,620.0	-	1,620.0	서고445 (07.11.29)	7구역(962.3㎡) 8구역(657.7㎡)
기정	19	녹지	연결녹지	신길동 2888 일대	1,215.7	-	1,215.7	서고445 (07.11.29)	7구역(1,100.7㎡) 10구역(115㎡)
기정	20	녹지	연결녹지	신길동 2835 일대	314.5	-	314.5	서고445 (07.11.29)	7구역
기정	21	녹지	연결녹지	신길동 3183-156 일대	811.2	-	811.2	서고445 (07.11.29)	8구역
기정	22	녹지	연결녹지	신길동 3516 일대	1,288.4	-	1,288.4	서고445 (07.11.29)	9구역
기정	26	녹지	연결녹지	신길동 337-6 일대	298.1	-	298.1	서고445 (07.11.29)	12구역
기정	27	녹지	연결녹지	신길동 336-204 일대	1,425.9	-	1,425.9	서고445 (07.11.29)	12구역
기정	28	녹지	연결녹지	신길동 336-257 일대	811.7	-	811.7	서고445 (07.11.29)	12구역
기정	29	녹지	연결녹지	신길동 337-400 일대	582.1	-	582.1	서고445 (07.11.29)	12구역
기정	30	녹지	연결녹지	신길동 326-6 일대	170.7	-	170.7	서고445 (07.11.29)	11구역
기정	31	녹지	연결녹지	신길동 325-43 일대	250.0	-	250.0	서고445 (07.11.29)	11구역
기정	32	녹지	연결녹지	신길동 326-9 일대	1,250.4	-	1,250.4	서고445 (07.11.29)	14구역
기정	-	녹지1	경관녹지	신길동 142-41 일대	483.0	-	483.0	서고135 (01.5.4)	존치지역
기정	-	녹지2	연결녹지	신길동 1795-29 일대	1,129.0	-	1,129.0	서고29 (06.1.19)	존치지역

■ 공공공지 결정조서 (변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
기정	3	공공공지	신길동 253-312 일대	153.0	-	153.0	영등포구고시 제2005-22호 (05.4.7)	준치지역 (신길5주택 건설사업)
기정	17	공공공지	신길동 425-28	62.9	-	62.9	서고445 (07.11.29)	준치지역
기정	18	공공공지	신길동 3569 일대	624.0	-	624.0	서고154 (19.5.23)	9구역
기정	A	공공공지	신길동 137-31 일대	1,500.0	-	1,500.0	서고630 (24.12.26)	채널행정청 (관리청) : 서울특별시 (1구역)

(3) 공공·문화체육시설 결정(변경)(안)조서

■ 공공청사 결정조서 (변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	5	공공청사	-	신길동 349-3 일대	157.2	-	157.2	서고445 (07.11.29)	파출소
기정	6	공공청사	-	신길동 253-259일대	420.0 (수평투영 면적)	-	420.0 (수평투영 면적)	서고568 (23.12.28)	입체적 결정 (치안센터)

※ 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」제4조(입체적 도시·군계획시설결정)에 따름

■ 공공청사⑥ 입체적 도시계획시설 결정조서 (변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	구분	입체적 결정 범위(규모)			최초결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	6	공공청사	신길동 253-259일대	수평투영 면적(㎡)	-	증)420.0	420.0	서고568 (23.12.28)	건축물 복합화 (아파트 저층부 지상1층 공공청사 복합화)
				높이(층)	-	지상1층	지상1층		

※ 본 시설은 국유지 일괄교환 대상 시설로 향후 교환 예정

■ 학교 결정조서 (변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	2	학교	초등학교	신길7동 550 일대	21,598.0	-	21,598.0	서고위76 (88.12.21)	대방
기정	3	학교	초등학교	신길5동 341-1	32,888.0	-	32,888.0	서고683 (87.7.10)	대영
	4	학교	중학교	신길5동 342-29	대영초에 포함	-	대영초에 포함	서고4546 (85.7.10)	대영
	5	학교	고등학교	신길5동 342	대영초에 포함	-	대영초에 포함	서고4546 (85.7.10)	대영
기정	7	학교	중학교	신길동 2064 일대	9,999.2	-	9,999.2	서고445 (07.11.29)	-
기정	8	학교	유치원	신길동 339-34 일대	2,890.0	-	2,890.0	서고445 (07.11.29)	사회복지시설②과 중복결정

■ 문화시설 결정(변경)(안)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
폐지	2	문화시설	-	신길동 4961	1,027.6	감)1,027.6	-	서고445 (07.11.29)	-

■ 문화시설 결정(변경)(안) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
2	문화시설	· 문화시설 폐지 - 면적 : 1,027.6㎡ → -㎡ 감)1,027.6㎡	· 대방초등학교의 체육활동(생존수영 등) 공간마련 및 지역주민 생활체육시설 조성율 위해 문화시설을 폐지하고, 체육시설을 신설

■ 체육시설 결정(변경)(안)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
신설	1	체육시설	체육시설	신길동 4960, 4961	-	증) 3,008.6	3,008.6	금회	어린이공원 중복결정 (신길동 4960지하부)

■ 체육시설 건축물의 범위 결정(변경)(안)조서

구분	건폐율(%)	용적률(%)	높이(층 또는 m)
체육시설 1	60	200	4층

■ 체육시설 결정(변경)(안) 사유서

구분	시설명	변경 내용	변경 사유
1	체육시설	· 체육시설 신설 - 위치 : 신길동 4960, 4961 - 면적 : - ㎡ → 3,008.6㎡ 중) 3,008.6㎡	· 대방초등학교의 체육활동(생존수영 등) 공간마련 및 지역주민 생활체육시설 조성을 위해 문화시설을 폐지하고, 체육시설을 신설

■ 도서관 결정조서 (변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기정	1	도서관	신길동 252-11 일대	2,300.3	-	2,300.3	서고445 (07.11.29)	구립도서관

■ 사회복지시설 결정조서 (변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기정	2	사회복지시설	신길동 339-34 일대	2,890.0	-	2,890.0	서고445 (07.11.29)	학교⑧(유치원)과 중복결정

17) 광고물 관리계획(변경없음)

18) 폐기물 처리에 관한 계획(변경없음)

19) 방재계획(변경없음)

20) 정보화계획(변경없음)

21) 에너지순환계획(변경없음)

22) 특성화계획(변경없음)

23) 기타(변경)

가) 도시·주거환경정비기본계획-주택재개발사업부문(변경없음)

나) 도시·주거환경정비기본계획-주택재건축사업부문(변경없음)

다) 기타 재정비촉진계획 수립 관련사항(변경없음)

라) 본 재정비촉진계획에서 정하는 경미한 사항(신설)

경미한 사항

「도시재정비촉진을 위한 특별법」 시행령 제10조제1항제4호의 규정에 의하여 본 재정비촉진계획에서 정하는 경미한 사항은 다음과 같다.

- 신길재정비촉진지구 신길5구역 재정비촉진계획 변경에 대한 '26년 제2차 도시재정비위원회 심의 결과, 신길5구역 내 체육시설 및 어린이공원 부지에 조성될 공공건축물의 유연하고 창의적인 건축계획 유도를 위하여 설계공모 결과 반영을 위한 도시관리계획 변경은 경미한 사항 변경으로 처리 가능

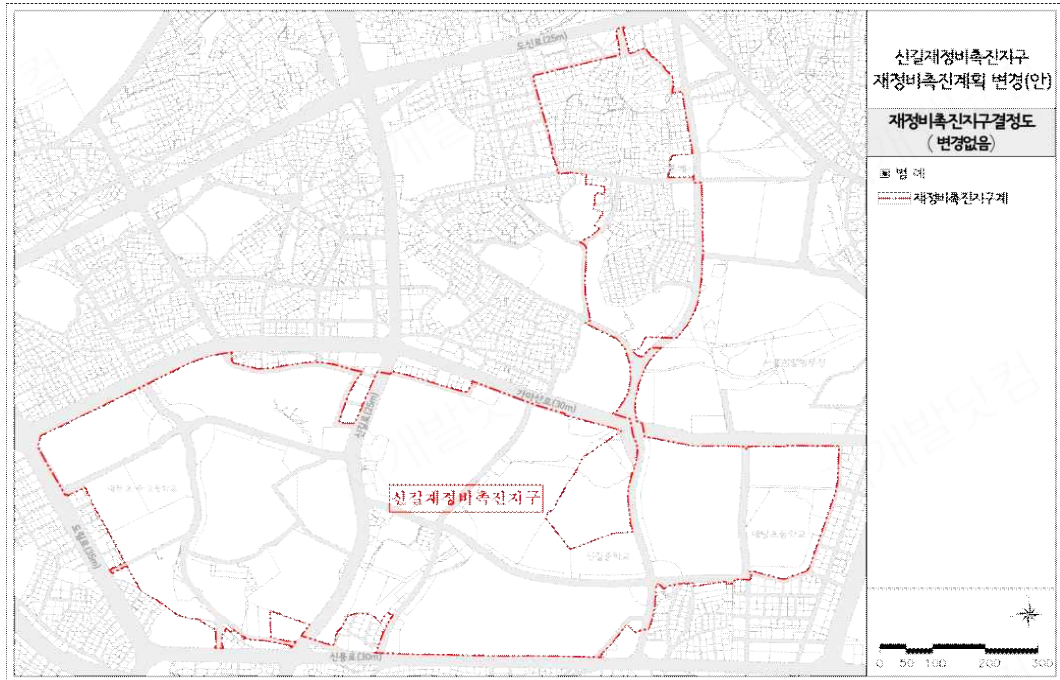
주1) '26년 제2차 도시재정비위원회 심의결과

- 총괄건축가, 본위원회 위원, 공인 전문가 등으로 구성된 별도의 자문단 자문결과를 설계공모 지침서에 반영하도록 조건 부여
- 공공건축물의 유연하고 창의적인 건축계획 유도를 위하여, 설계공모 결과 반영을 위한 도시관리계획 변경은 경미한 사항으로 처리 가능하도록 조건 부여

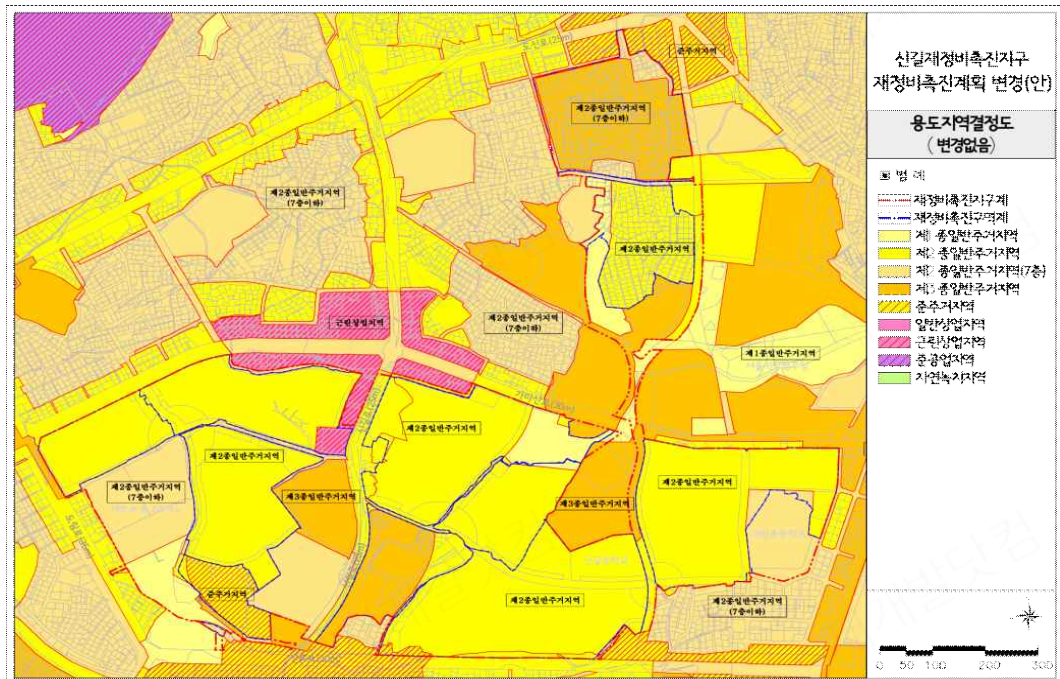
5. 관련도서 : 관련도서는 공람장소에 비치된 도서로 같음

■ 신길재정비촉진지구 결정(변경)(안)도

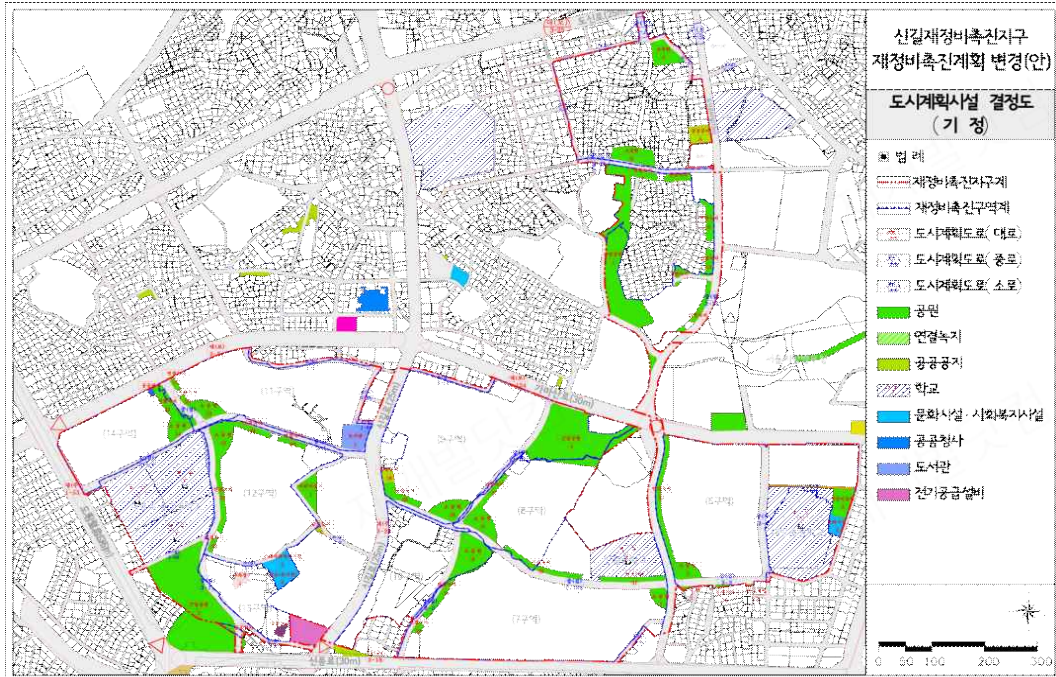
<재정비촉진지구 결정도 (변경없음)>



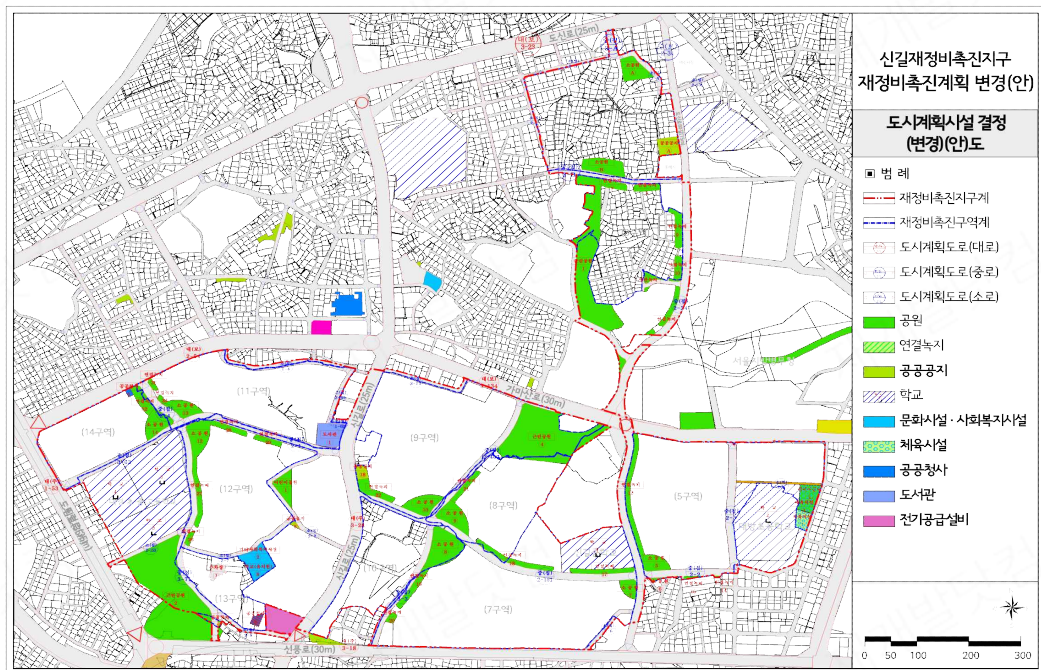
<용도지역 결정도 (변경없음)>



<도시계획시설 결정도(기정)>

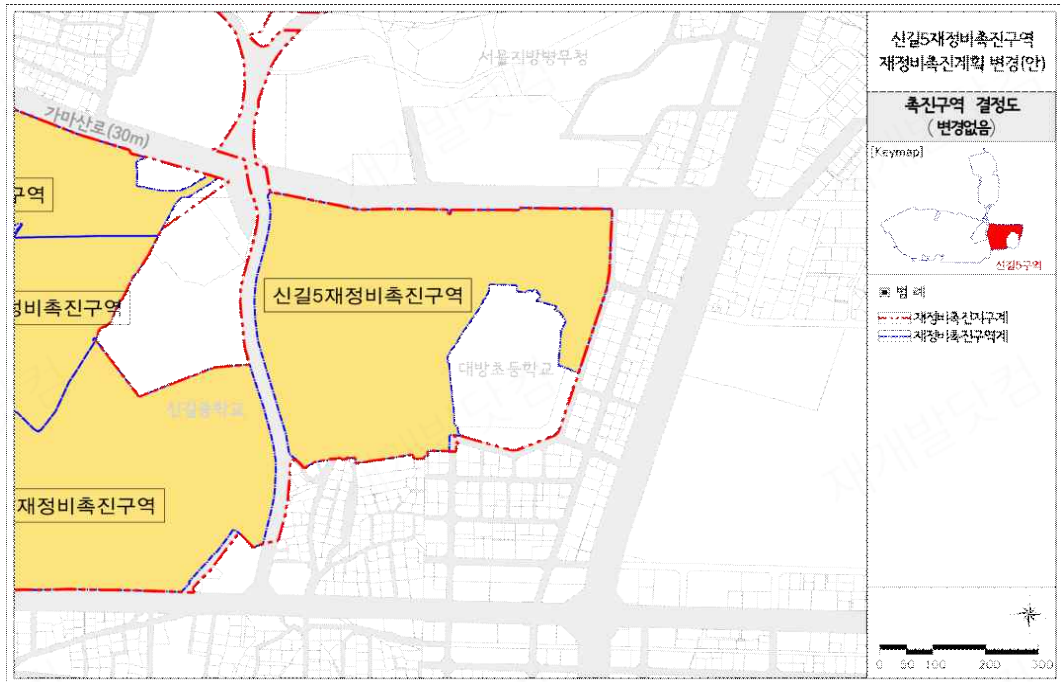


<도시계획시설 결정도(변경)(안)>

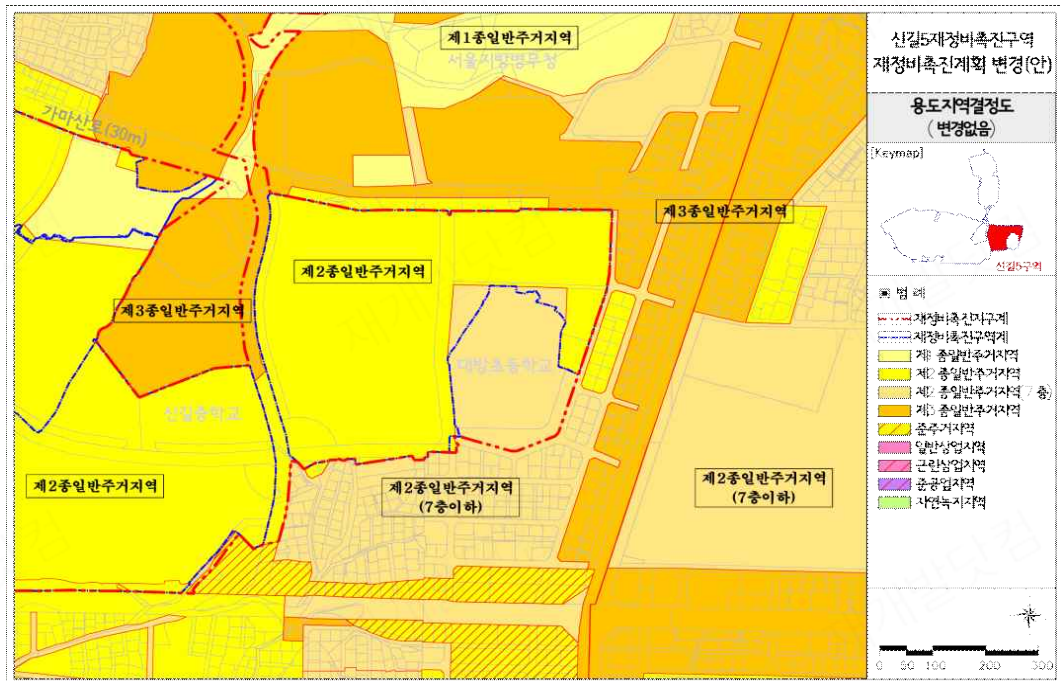


■ 신길5 재정비촉진구역 결정(변경)(안)도

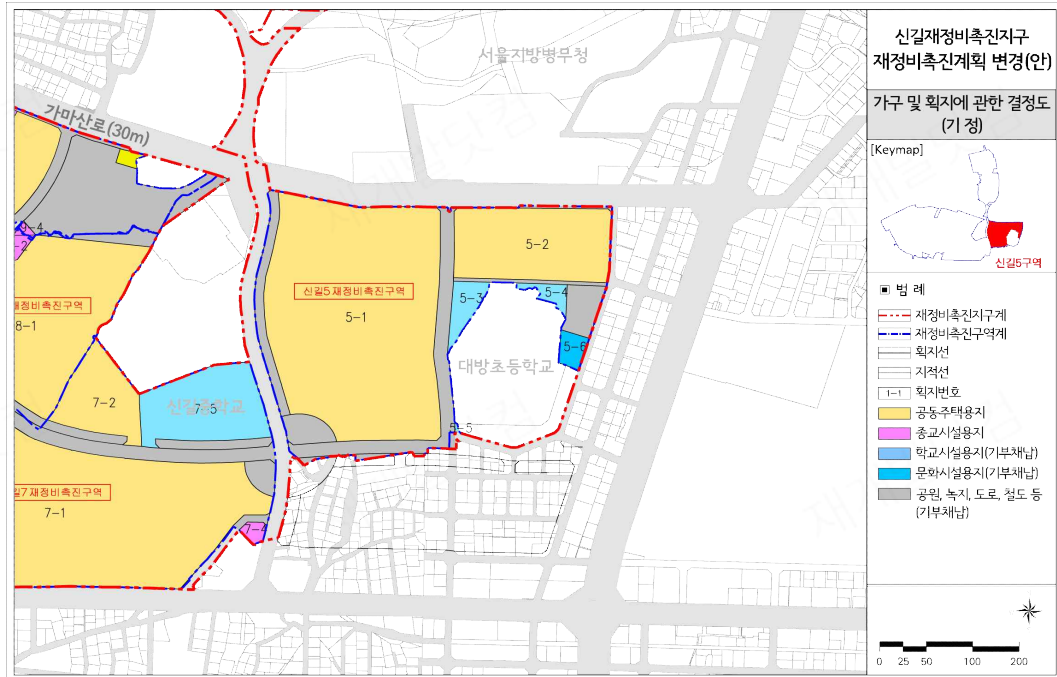
<신길5 재정비촉진구역 결정도 (변경없음)>



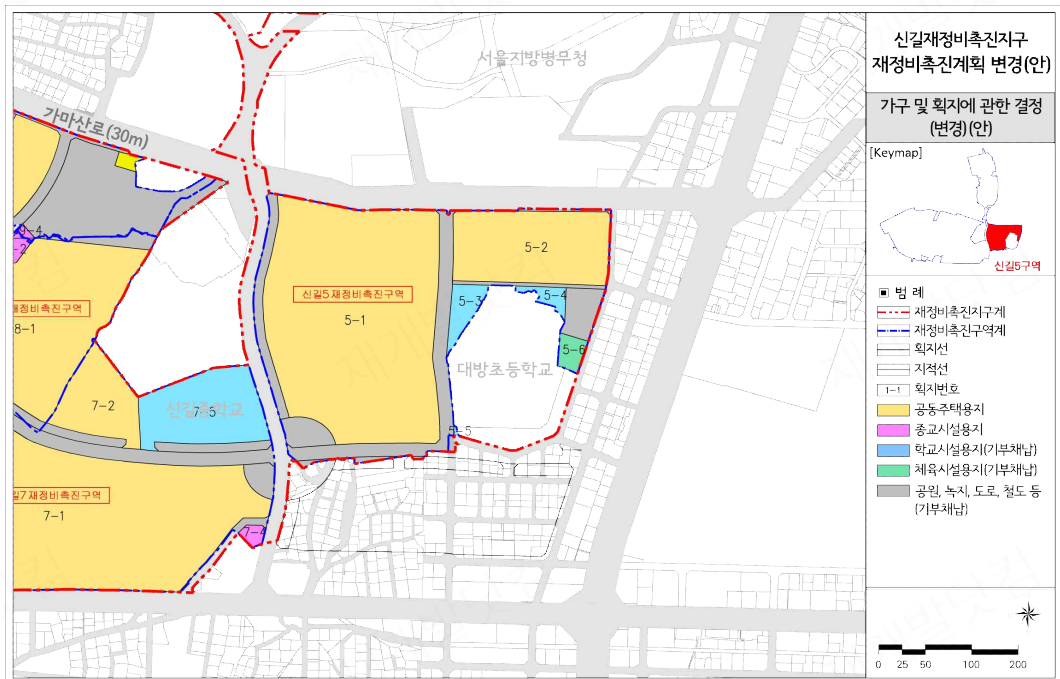
<신길5 용도지역 결정도 (변경없음)>



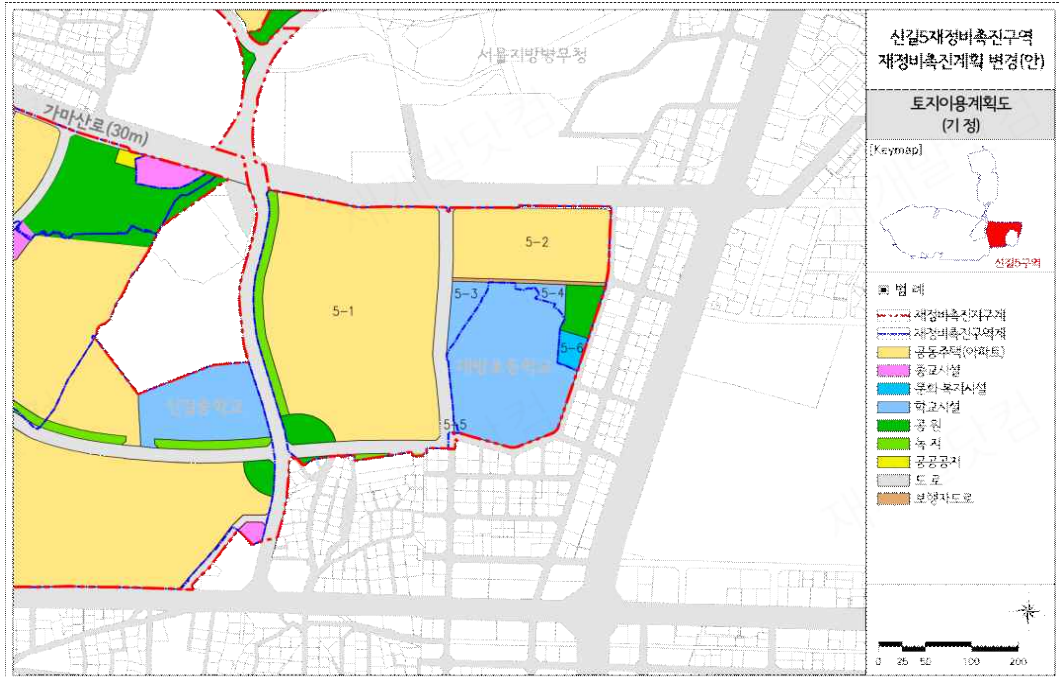
<신길5 토지이용계획도 (기정)>



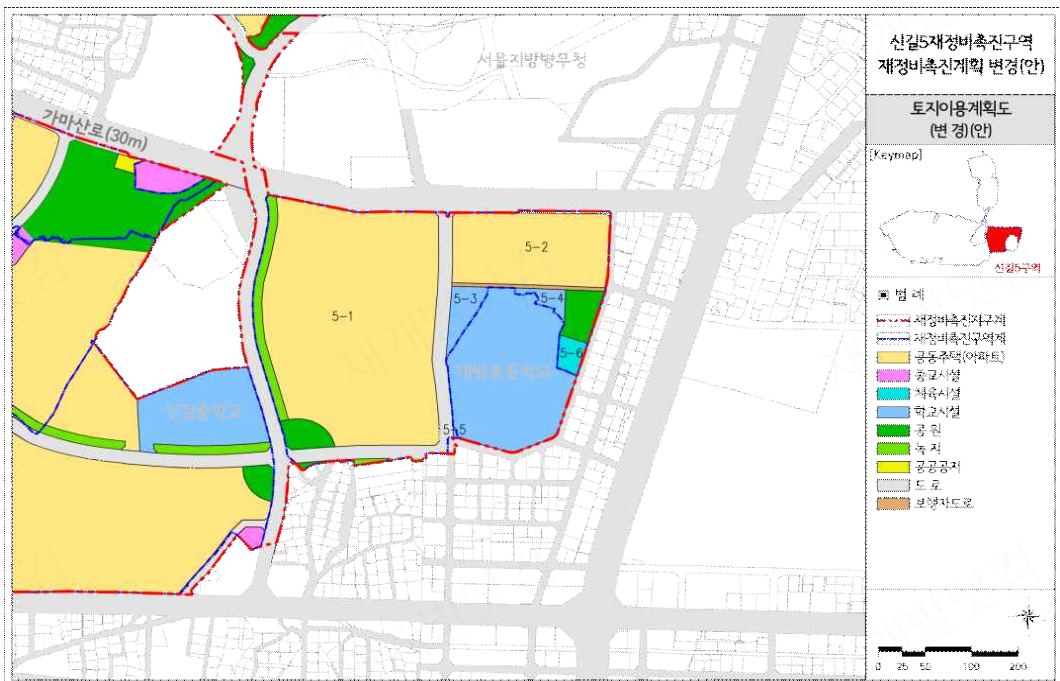
<신길5 토지이용계획도 (변경)(안)>



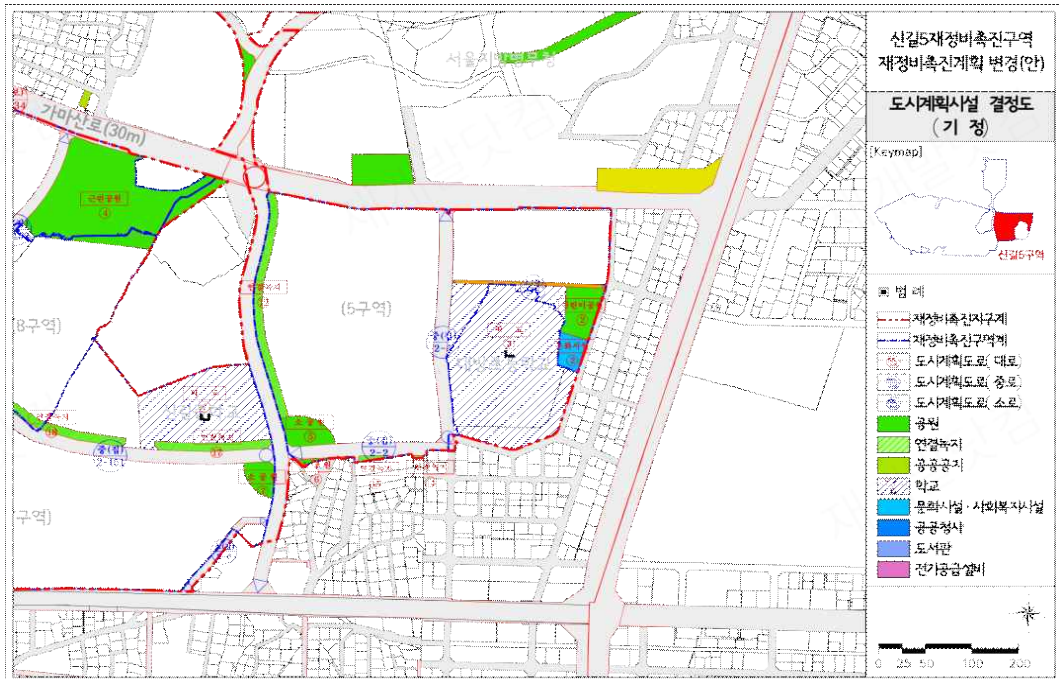
<신길5 토지이용계획도 (기정)>



<신길5 토지이용계획도 (변경)(안)>



<신길5 도시계획시설 결정도(기정)>



<신길5 도시계획시설 결정도(변경)(안)>

