

◆ 서울특별시고시 제2024-237호

**신길역세권(신길동 39-3번지 일대) 장기전세주택 도시정비형 재개발사업
정비구역 지정(변경) 및 정비계획 결정(변경)
및 지형도면 고시**

서울특별시고시 제2018-199호(2018.06.28.) 최초 결정된 신길역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법(이하 ‘도시정비법’)」 제16조 규정에 따라 2024년 제2차 서울특별시 도시계획위원회(2024.02.07.) 심의(수정가결)를 거쳐 서울특별시 영등포구 공고 제2024-531호(2024.03.14.)로 재공람공고를 통해 정비구역 변경 지정 및 정비계획 변경 결정하고, 도시정비법 제17조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률(이하 ‘국토계획법’)」 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정(변경)하며, 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 5월 16일
서울특별시장

I. 정비구역의 지정(변경) 및 정비계획(변경)

1. 정비사업의 명칭 : (기정) 신길역세권 공공임대주택 건립 관련 재개발사업
→ (변경) 신길역세권(신길동 39-3번지 일대) 장기전세주택 도시정비형 재개발사업
2. 정비구역 지정 조서

구 분	정비사업 명칭	위 치	면 적(㎡)	비 고
기정	신길역세권 공공임대주택 건립 관련 재개발사업	영등포구 신길동 39-3번지 일대	25,489.5	
변경	신길역세권(신길동 39-3번지 일대) 장기전세주택 도시정비형 재개발사업		29,080.3	

3. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

추정
비례율

○ 추정비례율 산정방식 : (총 수입 - 총 지출) / 종전자산 총액 × 100%

○ 추정비례율 : 103.67%

= (650,460백만원 - 481,106백만원) / 163,355백만원 × 100 = 103.67%

- 총수입 추정 : 650,460백만원

- 총지출 추정 : 481,106백만원

- 종전자산총액 추정 : 163,355백만원(청산대상 : 192,183,420 × 15% 제외)

개별
종전자산
추정액

○ 종전자산 총 추정액

구 분	금액(천원)	비 고
토지 평가액	101,387,300	29,079.89㎡
연립·다세대주택	80,283,000	전체 228세대
건물평가액	10,513,120	총 22,446.75㎡
합 계	192,183,420	

• 토지 종전자산 산출

※ 평가액(공시지가기준법) : 표준지공시지가×시점수정×지역요인×개별요인×그 밖의 요인

- 개별요인 구성항목 : 가로, 접근, 환경, 획지(각지/평상), 행정, 기타

• 공동주택(연립·다세대주택) 종전자산 산출

※ 개별호수 추정 평가액 : 기준호 평가액×개별호수 효용지수÷기준호 효용지수

- 기준호 평가액 : 시세자료 및 실거래 자료 참조

- 효용지수 : 동별·층별·향별·면적별·기타 효용 등 고려

• 건축물 종전자산 산출

※ 평가액(원가법) : 재조달원가×감가수정(잔존년수/내용연수)

- 재조달원가 고려항목 : 건물구조, 용도

- 건물구조 : 철근콘크리트조, 연와조, 벽돌조, 블록조

추정
분담금
산출

○ 추정분담금 산정방식 = 권리자 분양가 추정액 - (종전자산 추정액 × 추정비례율)

권리자(조합원) 분양가 추정액		추정 권리가액	추정분담
타입	추정액(단위 : 천원)	개별 종전자산 추정액 × 추정비례율(103.67%)	권리자분양가 추정액 - 추정 권리가액 (+ : 부담 / - : 환급)
전용 39㎡형	459,000		
전용 59㎡형	686,000		
전용 84A㎡형	899,000		
전용 84B㎡형	898,000		
전용 115㎡형	1,076,000		

• 종후자산가액 추정

- 공동주택 : 인근공동주택 실거래가 및 KB국민은행 시세 등을 기준으로 단지외부요인, 단지내부요인, 개별적요인들을 보정 후, 일반분양가를 추정 (조합원 분양가는 일반분양가의 72% 적용)

- 근린생활시설 : 근린생활시설 실거래가, 공동주택의 시세 대비 일반분양가 비율 등을 고려

※ 추정분담금 타당성 검증 및 관리처분계획인가 시 개별 물건에 대한 종전자산 감정평가 및 분양가격 확정 결과 등에 따라 변경될 수 있음.

4. 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		25,489.5	증) 3,590.8	29,080.3	100.0	
정비기반시설 등	소 계	4,438.0	감) 191.9	4,246.1	14.6	
	도 로	2,418.8	감) 191.9	2,226.9	7.7	
	공공공지	-	증) 2,019.2	2,019.2	6.9	
	공 원	1,263.7	감) 1,263.7	-	-	
	사회복지시설	755.5	감) 755.5	-	-	
획 지	소 계	21,051.5	증) 3,782.7	24,834.2	85.4	
	획 지	21,051.5	증) 3,782.7	24,834.2	85.4	공동주택 및 부대복지시설

5. 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		25,489.5	증) 3,590.8	29,080.3	100.0	
주거 지역	소 계	25,391.4	증) 3,688.9	29,080.3	100.0	
	제2종일반주거지역(7층)	2,687.0	증) 1,559.1	4,246.1	14.6	
	제2종일반주거지역	1,652.9	감) 1,652.9	-	-	
	준주거지역	21,051.5	증) 3,782.7	24,834.2	85.4	
상업 지역	소 계	98.1	감) 98.1	-	-	
	일반상업지역	98.1	감) 98.1	-	-	

■ 변경사유서

구 분	용도지역		면 적(㎡)	비 고
	기 정	변 경		
합 계			29,080.3	-
획지	소 계		24,834.2	• 정비구역 변경사항을 반영, 공공임대주택 건립에 따른 용도지역 변경
	준주거지역	준주거지역	20,416.8	
	제2종일반주거지역		4,192.3	
	일반상업지역		225.1	
공공 시설	소 계		4,246.1	• 도시계획시설 도로변경에 따른 효율적인 용도지역 관리를 위하여 변경
	제2종일반주거지역(7층)	제2종일반주거지역(7층)	2,687.0	
	제2종일반주거지역		623.1	
	준주거지역		634.7	
	일반상업지역		301.3	

6. 도시계획시설 결정(변경)조서

가. 도로 결정(변경)조서

구 분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등 급	류 별	번 호	폭 원 (m)								
기정	대로	1	6	35~45	주간선 도로	4,730	한강대교 남단	서울대교 남단	일반 도로	-	건고 349 (79.9.24.)	선형조정 (영등포로)
변경	대로	1	6	35~45	주간선 도로	4,730	한강대교 남단	서울대교 남단	일반 도로	-	-	
기정	소로	2	-	8~10 (10)	국지 도로	480 (100)	신길동 171-1	영등포동 585-58	일반 도로	-	서울특별시고시 제2018-199호 (2018.6.28.)	선형조정 (영등포로)
변경	소로	2	-	8~12 (12)	국지 도로	480 (280)	신길동 171-1	영등포동 585-58	일반 도로	-	-	
기정	소로	3	-	5~10 (10)	국지 도로	156 (93)	신길동 31-10	영등포동 50-3	일반 도로	-	서울특별시고시 제2018-199호 (2018.6.28.)	선형 및 폭원변경 (동측 영등포로변)
변경	소로	3	-	5~8 (8)	국지 도로	156 (142)	신길동 31-10	영등포동 50-3	일반 도로	-	-	
기정	소로	3	-	6	국지 도로	360	영등포동 585-1	신길동 31-19	일반 도로	-	서울특별시고시 제1992-413호 (1992.12.26.)	선형조정 (북측 철도변)
변경	소로	3	-	6	국지 도로	356	영등포동 585-1	신길동 31-19	일반 도로	-	-	
폐지	소로	1	-	10	국지 도로	92	신길동 45-21	신길동 48-9	일반 도로	-	서울특별시고시 제2018-199호 (2018.6.28.)	

※ () 정비구역 사항임.

■ 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로1-6	대로1-6	• 선형 변경	• 영등포로60길(동측 영등포로변) 도로변경에 따른 선형조정
소로2-	소로2-	• 폭원 변경 - B=10m → 12m	• 원활한 교통처리계획 수립을 위하여 구역내 도로폭원 확대
소로3-	소로3-	• 폭원 변경 - B=10m → 8m, 동측 영등포로변	• 효율적인 교통처리계획 수립을 위하여 도로 폭원 및 선형 변경
소로3-	소로3-	• 연장 축소 - L=360m → 356m, 북측 철도변	• 영등포로60길(동측 영등포로변) 도로변경에 따른 선형조정
소로1-	-	• 도로 폐지	• 정비계획 변경에 따른 구역내 도로 폐지

나. 공원 결정(변경)조서

구 분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
폐지	공원	소공원	신길동 183-2번지 일대	1,263.7	감) 1,263.7	-	서울특별시고시 제2018-199호 (2018.6.28.)	

■ 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	공원	• 소공원 폐지 - 면적 : 1,263.7㎡	• 주변 공원 현황 등을 반영하여 주민 휴게공간 및 가용지 확보를 위해 소공원 폐지(공공공지 신설)

다. 공공공지 결정조서

구 분	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고 (관리청)
			기 정	변 경	변경후		
신설	공공공지	신길동 183-2번지 일대	-	증) 2,019.2	2,019.2	-	서울특별시

■ 결정사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	공공공지	• 공공공지 신설 - 면적 : 2,019.2㎡	• 주민 휴게공간 및 가용지 확보를 위해 공공공지 신설

라. 사회복지시설 결정(변경)조서

구 분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
폐지	사회복지 시설	어린이집	영등포동 575-7번지 일대	755.5	감) 755.5	-	서울특별시고시 제2018-199호 (2018.6.28.)	

■ 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	사회복지시설	- 어린이집 폐지 - 면적 : 755.5㎡	어린이집 수요 감소 등을 반영하여 주민 휴게공간 및 가용지 확보를 위해 사회복지시설 폐지(공공공지 신설)

7. 공동이용시설 설치계획

구 분	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
계		획지	4,468.6	감) 489.1	3,979.5	
관리사무소			106.3	증) 23.7	130.0	
공동이용 시설	경비실		30.0	증) 30.0	60.0	
	폐기물보관시설		20.0	감) 20.0	-	
	어린이놀이터		1,069.5	증) 100.0	1,169.5	
	작은도서관		456.5	감) 256.5	200.0	
	경로당		348.9	감) 8.9	340.0	
	주민운동시설		600.0	-	600.0	
	주민공동시설		1,837.4	감) 1,037.4	800.0	
	어린이집		-	증) 380.0	380.0	
	다함께돌봄센터		-	증) 130.0	130.0	
	게스트하우스		-	증) 170.0	170.0	

※ 향후 건축위원회 심의 및 사업시행계획인가 시 변경될 수 있으며, “주택건설기준 등에 관한 규정”에 적합하게 설치하고 「건축법」 등 관련 법령 기준 적용.

8. 커뮤니티시설 설치계획

구 분	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
커뮤 니티 시설	게스트하우스	지상1층	367.6	감) 367.6	-	게스트하우스는 사후관리 및 사용목적 등을 반영하여 주민공동이용시설로 변경
	휘트니스센터	지상1층	647.0	감) 364.0	310.0	
	문화센터	지상1층~지 상3층	1,626.0	증) 324.0	1,950.0	

9. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

구 분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획(동)					비 고
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)		계	존 치	개 수	철거후 신 축	철거 이주	
기정	신길역세권 공공임대주택 건설 관련 재개발구역	25,489.5	획지	21,051.5	영등포구 신길동 39-3번지 일대	130	-	-	130	-	
변경	신길역세권 (신길동 39-3번지 일대) 장기전세주택 도시정비형 재개발구역	29,080.3		24,834.2		157	-	-	157	-	

10. 건축시설계획

가. 획지 및 주택규모 등에 관한 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주용도	건폐율	용적률		높이(m) (최고층수)	비 고																																																																																
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)				정비계획	법적상한																																																																																		
기정	신길역세권 공공임대주택 건립 관련 재개발구역	25,489.5	획지	21,051.5	신길동 39-3번지 일원	공동주택 및 등 판매시설 등	60% 이하	454.88% 이하	-	115m 이하 (35층 이하)																																																																																	
변경	신길역세권 (신길동 39-3번지 일대) 장기전세주택 도시정비형 재개발구역	29,080.3	획지	24,834.2				201.64% 이하	469.86% 이하	150m 이하 (45층 이하)																																																																																	
■ 주택공급계획 : 999세대 ■ 전체 건립규모 <table><tr><th colspan="2" rowspan="3">구분</th><th colspan="5">기정</th><th colspan="5">변경</th><th rowspan="3">비율 (%)</th></tr><tr><th rowspan="2">계</th><th rowspan="2">분양 주택</th><th colspan="3">임대주택</th><th rowspan="2">계</th><th rowspan="2">분양 주택</th><th colspan="3">임대주택</th></tr><tr><th>소계</th><th>의무 임대</th><th>공공 임대</th><th>소계</th><th>의무 임대</th><th>장기 전세</th></tr><tr><td colspan="2">계</td><td>999</td><td>571</td><td>428</td><td>78</td><td>350</td><td>999</td><td>599</td><td>400</td><td>59</td><td>341</td><td>100.0</td></tr><tr><td rowspan="2">85㎡ 이하</td><td>60㎡ 이하</td><td>668</td><td>240</td><td>428</td><td>78</td><td>350</td><td>462</td><td>172</td><td>290</td><td>59</td><td>231</td><td>46.2</td></tr><tr><td>60㎡~85㎡ 이하</td><td>331</td><td>331</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>452</td><td>342</td><td>110</td><td>-</td><td>110</td><td>45.2</td></tr><tr><td colspan="2">85㎡ 초과</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>85</td><td>85</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>8.6</td></tr></table> ※ 전용면적 85㎡ 이하 규모의 주택이 전체 세대수의 80% 이상												구분		기정					변경					비율 (%)	계	분양 주택	임대주택			계	분양 주택	임대주택			소계	의무 임대	공공 임대	소계	의무 임대	장기 전세	계		999	571	428	78	350	999	599	400	59	341	100.0	85㎡ 이하	60㎡ 이하	668	240	428	78	350	462	172	290	59	231	46.2	60㎡~85㎡ 이하	331	331	-	-	-	452	342	110	-	110	45.2	85㎡ 초과		-	-	-	-	-	85	85	-	-	-	8.6
구분		기정					변경							비율 (%)																																																																													
		계	분양 주택	임대주택			계	분양 주택	임대주택																																																																																		
				소계	의무 임대	공공 임대			소계	의무 임대	장기 전세																																																																																
계		999	571	428	78	350	999	599	400	59	341	100.0																																																																															
85㎡ 이하	60㎡ 이하	668	240	428	78	350	462	172	290	59	231	46.2																																																																															
	60㎡~85㎡ 이하	331	331	-	-	-	452	342	110	-	110	45.2																																																																															
85㎡ 초과		-	-	-	-	-	85	85	-	-	-	8.6																																																																															
건축물의 건축선에 관한 계획			• 철도변 10m : 보도형 3m, 차폐조경 7m • 도로변 4m : 보도형 4m • 인접대지 경계변 : 3m																																																																																								
기타사항에 관한 계획	전면공지		• 철도변 및 도로변 건축한계선 후퇴 부분 전면공지 조성 <table><tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th><th>비고</th></tr><tr><td>획지</td><td>-</td><td> • 북측 철도변 : 보도형 3m, 차폐조경 7m • 동측, 남측 도로변 : 보도형 4m </td><td></td></tr></table>									구분	기정	변경	비고	획지	-	• 북측 철도변 : 보도형 3m, 차폐조경 7m • 동측, 남측 도로변 : 보도형 4m																																																																									
	구분	기정	변경	비고																																																																																							
	획지	-	• 북측 철도변 : 보도형 3m, 차폐조경 7m • 동측, 남측 도로변 : 보도형 4m																																																																																								
공공보행통로		• 기부채납시설(공공공지) 및 대상지 주변 학교와 대상지 동측 신길역과의 연결 <table><tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th><th>비고</th></tr><tr><td>획지</td><td> • 단지내 B=4m 이상 </td><td> • 단지내 B=8m 이상 </td><td>지역권 설정</td></tr></table>									구분	기정	변경	비고	획지	• 단지내 B=4m 이상	• 단지내 B=8m 이상	지역권 설정																																																																									
구분	기정	변경	비고																																																																																								
획지	• 단지내 B=4m 이상	• 단지내 B=8m 이상	지역권 설정																																																																																								
공개공지		• 영등포로 보행계단 변																																																																																									

나. 용적률 계획

구 분	산정내용				
토지이용계획 (㎡)	구역면적	획지	신설 정비기반시설	새로 설치되는 정비기반시설 내 국·공유지	용도폐지되는 기존 정비기반시설 국·공유지
	29,080.3	24,834.2	4,246.1	1,385.1	1,690.3
공공시설부지 제공면적 (순부담)	• 신설 정비기반시설 - 새로 설치되는 정비기반시설 내 국·공유지 - 용도폐지 되는 기존 정비기반시설 국·공유지 = 4,246.1㎡ - 1,385.1㎡ - 1,690.3㎡ = 1,170.7㎡			• 공공임대주택 부속토지 = 7,228.7㎡	
	• 순부담면적 : 1,170.7㎡ + 7,228.7㎡ = 8,399.4㎡ (구역면적 28.9%) • 종상향 대비 33.8% (8,399.4㎡ / 24,834.2㎡)				
기준용적률	• 기준용적률 : 190.00%				
상한용적률	• 상한용적률 = 기준용적률×(1+1.3×가중치×α토지) = 190%×(1+1.3×1×0.04714) = 201.64%		• α토지	= 공공시설등부지(토지) 제공면적 / 공공시설등부지(토지) 제공 후 대지면적 = 1,170.7㎡ / 24,834.2㎡ = 0.04714	
			• 가중치	• 가중치 1.0 적용 ※ 획지내 일괄 적용을 위해 일반상업지역 기준용적률 190%로 적용	
				• 공공시설등 제공부지 용적률 : 190.0% • 사업부지 용적률 : 190.0%	
법적 상한용적률	• 법적상한용적률 = 469.86% 이하				
	구 분	계획내용			
	장기전세주택 공급	• 완화된 용적률의 1/2이상 공공임대주택 공급 = (469.86% - 201.64%) / 2 = 134.11% 이상			
	서울형 주거환경 정책	적용기준		계획내용	
		지속가능한 공동주택		리모델링이 쉬운 구조 장수명 주택	리모델링이 쉬운 구조 (철근콘크리트 라멘조 계획)
		친환경 건축물 (2가지 이상 상향 적용)	환경 성능	녹색건축물 설계기준	“나” 등급 : 그린2등급 (우수) 적용
			에너지 성능	건축물에너지 효율등급	“나” 등급 : 1등급 적용
			에너지 관리	세대별 에너지원별 모니터링기능 + 공용부분 에너지원별 모니터링 기능	“가” 등급 세대별 에너지원별 모니터링기능 + 공용부분 에너지원별 모니터링 기능 + 데이터 분석기능
			신재생 에너지	연도별 설치비율 -0.5%p	“가” 등급 : 연도별 설치비율 적용
		역사문화보전		-	
커뮤니티지원시설		지상층 공동주택 연면적 2% 이상 (권장)	: 110,425.57 X 2% = 2,208.51 ㎡ □ ≤계획 2,260.0 ㎡ (2.05%)		

11. 공공주택 건설에 관한계획

- 모든 임대주택은 원칙적으로 공공임대주택으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우는 그에 따른다.
- 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계 법령에 의한 의무임대주택은 세입자 주거대책 및 도시저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공임대주택 용도로 정하며, 서울시에 매각(처분)하여야 한다.
- 「역세권 장기전세주택 건립 및 운영기준」에 따라 완화(법적상한용적률 - 상한용적률)된 용적률의 1/2 이상을 장기전세주택으로 건설하여야 한다.
- 공동주택 단지 내 분양주택과 공공임대주택은 동일(유사)한 규모와 적절한 비율로 혼합하여 특정 동·층 및 라인에 집중되지 않고 분산 되도록 건설하고, 공공임대주택의 선정은 공개추첨의 방법으로 선정하여야 한다. 다만, 구역의 특성에 따라 해당 위원회에서 인정하는 경우에 그에 따른다.

가. 임대주택 건설에 관한 계획

구 분	기 정					변 경					비 율 (%)
	계	분양 주택	임대주택			계	분양 주택	임대주택			
			소계	의무 임대	공공 임대			소계	의무 임대	장기 전세	
합 계 (연면적)	999	571	428 (30,107.68㎡)	78 (4,726.80㎡)	350 (25,380.88㎡)	999	599	400 (37,807.44㎡)	59 (4,433.21㎡)	341 (33,374.23㎡)	100.0
40㎡ 이하	-	-	-	-	-	64	25	39	24	15	6.4
40㎡ 초과 ~ 50㎡이하	232	-	232	78	154	-	-	-	-	-	-
50㎡ 초과 ~ 60㎡이하	436	240	196	-	196	398	147	251	35	216	39.8
60㎡ 초과 ~ 85㎡이하	331	331	-	-	-	452	342	110	-	110	45.3
85㎡ 초과	-	-	-	-	-	85	85	-	-	-	8.5

※ 임대주택 연면적은 7,699.76㎡ 증가. (기정 30,107.68㎡ → 변경 37,807.44㎡)

※ 주택의 규모 및 규모별 건설비율, 연면적 등은 관련규정 범위 내에서 사업시행계획인가 등 사업추진 시 조정될 수 있음.

나. 재개발 의무 임대주택 건설계획

계획기준		●임대주택 건설 : 주택 전체 세대수의 15%이상 ●전체 임대주택 세대수의 30% 이상 또는 주택 전체 세대수의 5% 이상 : 전용면적 40㎡이하 ※ 전체 임대주택 세대수와 주택 전체 세대수 산정 시, 초과용적률에 따라 공급되는 주택 세대수 제외		
산출근거		●전체 세대수 : 389세대 [999세대 - 610세대(법정상한 증가분 제외)] ●공공임대주택 건설 계획 : 59세대 - 상한용적률에 해당하는 계획 세대수(999세대 - 610세대)의 15% 이상 : 389세대 X 15% ≒ 58.4세대 이상 ※ 59세대 계획 ≥ 58.4세대		
전용면적	공급면적	세대수	전체비율	임대주택 비율
합 계		59	15.2%	100.0%
39.95㎡	58.09㎡	24	6.2%	40.7%
59.94㎡	86.83㎡	35	9.0%	59.3%

다. 공공임대주택 건설계획

계획기준		●「역세권 장기전세주택 건립 및 운영기준」에 따라 완화(법정상한용적률 - 상한용적률)된 용적률의 1/2 이상을 장기전세주택으로 건설				
상한용적률		●201.64%				
공공임대 의무면적	용적률 증가분	●469.86% - 201.64% = 268.22%				
	증가된 용적률의 50%	●268.22% X 0.5 = 134.11%				
	의무 연면적	●24,834.2㎡ X 134.11% = 33,305.15㎡ 이상				
공공임대주택 확보계획		전용면적	공급면적	세대수	연면적	비 고
		39.95㎡	58.09㎡	15	871.35㎡	
		59.94㎡	86.83㎡	216	18,755.28㎡	
		84.84㎡	124.84㎡	30	3,745.20㎡	
		84.95㎡	125.03㎡	80	10,002.40㎡	
		합계		341	33,374.23㎡	≥ 33,305.15㎡

※ 주택의 규모 및 규모별 건설비용, 연면적 등은 관련규정 범위 내에서 사업시행계획인가 등 사업추진 시 조정될 수 있음.

12. 정비사업 시행계획

구 분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수			비 고
				현 황	계 획	증	
기정	재개발사업	정비구역 지정고시가 있는 날부터 4년 이내	신길역세권 재개발정비사업조합	525	999	474	
변경				581	999	418	

13. 교통 및 동선처리계획

항 목	지 점	교통처리계획
주변가로 및 교차로	㉠	•동측 영등포로60길 도로 확폭 및 운영계획 수립 - B=8.0m L=140.0m - 일부구간 확폭으로 회전반경 확보(R=8.0m) - 왕복2차로 운영(중앙선 설치)
	㉡	•북측 영등포로60길 운영계획 수립 - 순영월라이빌~부출입구 구간 일방통행 운영 - 부출입구~지하통로 구간 왕복2차로 운영(중앙선 설치)
	㉢	•남측 영등포로62길 도로 확폭 및 운영계획 수립 - B=12.0m L=280.0m
	㉣	•영등포로62길 상의 차량 진출입구 점멸등 설치
진출입 동선	-	•차량진출입구 각각부 회전반경 확보(B=6.0m)
보행 및 자전거	-	•보행동선 단절지점 횡단보도 설치
	-	•사업지 건축한계선 내 보행공간 확보 - B=2.0~4.0m
	-	•사업지내 자전거보관소 설치(계획주차대수의 20% 이상)
주차시설	-	•적정 규모의 계획주차대수 확보
	-	- 법정주차 및 장래 주차수요 이상 확보 - 장애인주차면 : 법정주차대수의 3% 이상 설치 - 확장형주차면 : 계획주차대수의 30% 이상 설치 - 여성우선주차면 : 계획주차대수의 10% 이상 설치 - 전기차주차면 : 계획주차대수의 5% 이상 설치
	-	•주차장 출입구 및 주차램프 전면부 차량경고등 설치
	-	•주차램프 전면부 및 주차장내 시거불량지점 반사경 설치
	-	•주차장 내 보행통로(유도마킹) 설치
교통안전 및 기타	㉠,㉡	•북측 및 동측 영등포로60길 상의 거주자우선 주차면 삭제
	㉢	•남측 영등포로62길 상의 거주자우선 주차면 삭제

항 목	지 점	교통처리계획
	-	• 횡단보도 설치지점 볼라드 설치
	-	• 사업지 주변도로 교통안전표지판 설치
	-	• 사업지 주변도로 노면표시 설치
	-	• 사업지 주변도로 과속방지턱 설치
	㉔	• 남측 영등포로62길 상에 Drop zone 설치

※ 각 지점은 교통처리계획도 참조.

14. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분	계획내용	비 고
도시경관	주변과의 조화 속에서 변화 있는 경관연출을 통하여 주변지역과 통일된 경관이미지를 연출하고, 자연스러운 스카이라인 흐름을 유도하도록 계획함	
환경보전	- 환경성 검토를 통하여 정비사업으로 인한 환경저해요소를 검토하여 환경영향 저감방안 마련 - 부득이한 법면 발생시 경계부에 녹화 및 조경처리 - 주차시설을 최대한 지하에 설치하여 지상녹화를 통한 친환경적 주거지 조성 - 녹지공간을 최대한 확보하여 자연친화적인 단지계획을 수립하겠음 ※ 공사시 저감 방안(세부계획 일부) - 비산먼지의 발생으로 인한 주변지역의 피해를 최소화하기 위하여 세륜·세차시설, 방진망설치, 사업대상지내 살수 실시, 풍속에 따른 공사 진행여부 판단 등 적절한 저감대책을 현장의 여건에 맞게 단계적으로 수립·시행토록 할 계획임	
재난방지	- 구역 내 화재 발생을 대비한 방화계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관리법규를 준수하여 종합적 방재계획 수립 - 구역주변의 우수관망을 충분히 설치토록 하며, 구역 내부로의 유입을 최소한으로 억제토록 하여 홍수, 수목 등에 대한 방재계획 수립 - 재해시 소방도로 기능수행이 가능하도록 진입로 및 내부동선체계 구축 도모 - 인화성 건축내장재 사용을 규제하고 사업완료 후 지속적으로 관리하겠음 - 자연토양유지 및 공공보행통로, 공원 등 녹지·조경 면적의 확대로 토양포장율을 억제하고 불가피할 경우 가급적 투수포장재를 사용하여 우수유출량을 최대한 억제하겠음	

15. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

정비구역 주변현황	교육환경 보호에 관한 계획	비 고
사업대상지 남측 영원중학교, 영등포여자고등학교, 신라유치원, 장훈고등학교	- 소음진동규제법 제23조에 따라 시장·군수·구청장은 주민의 정온한 생활환경을 유지하기 위하여 사업장 및 공사장 등에서 발생하는 소음·진동을 규제 - 교육시설의 보건관리와 환경위생 등에 지장을 초래하는 시설의 설치를 지양함 - 공사시 교육환경 장애요소(소음진동면지 등)의 발생이 최소화 되도록 계획 - 교육시설 이용 시 안전하고 편리하게 통학할 수 있도록 계획 - 보행자도로에는 안전웬스를 설치하여 안전성을 확보하겠음 - 학교 주변 도로에는 과속방지턱을 설치하여 차량의 속도를 줄이도록 하겠음 - 해당 관할 교육청의 협의결과를 준수토록 계획 - 추후 사업으로 발생하는 학교 신·증설에 대한 설치비용은 사업시행인가시 협의하도록 하겠음(현재 사업으로 신증설이 있을 경우에 한함)	-

16. 안전 및 범죄예방에 관한 계획

정비구역 현황	안전 및 범죄예방에 관한 계획			비 고
	추진위/조합 설립 ~ 착공 전	착공 ~ 공사 완료	범죄예방설계 적용	
현재 주민들 거주중	•펜스 설치 및 유지·관리 •1일 오전·오후 1회 우범지역 순찰 •방법용 CCTV 설치 운영	•건설산업기본법, 건설기술진흥법, 건축법, 산업안전보건법 등 관계 규정 준수 안전 시공 •안전관리비 및 산업안전보건관리비 공사비 계상	•각 동 앞에는 정원을 설치하고 펜스나 울타리를 사용하여 공적·사적 공간을 구분 •지하주차장 조명은 눈부심방지 조명을 설치하고 벽, 천장, 유입로에는 조명을 설치하도록 함 •수목의 식재로 사각지대나 고립지대가 생기지 않도록 수목의 간격을 적정하게 유지하여 계획	

17. 가구 및 획지에 관한 계획

구 분	가 구	획 지				비 율(%)	비 고
		위 치	면 적(㎡)				
			기 정	변 경	변경후		
획지	-	영등포구 신길동 39-3번지 일대	21,051.5	증) 3,782.7	24,834.2	100.0	공동주택 및 판매시설 등

18. 환경성검토

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획의 반영사항	비고
자연 환경	비오름	비오름 보전등급향상	○	•비오름유형평가 4,5등급	•녹지공간 최대 확보 •도시생태기능 복원 및 강화	
	생태네트워크	녹지·수생태 연결성 확보	○	•녹지평가지표1 달성 •녹지공간 증가	•내부 녹지 및 식재계획	
생활 환경	토지이용	종합적인 토지이용계획	○	•시가화지역 •기반시설이 미비함	•기반시설 및 공공시설 확충	
	토 양	토양오염 최소화	○	•토양오염우려기준 만족 •공사 시 토양오염물질 발생	•전문처리업체 위탁처리 •폐유 보관소 설치	
	지형·지질	지형·지질 영향 최소화	○	•표고 12~15m 사이 분포 •경사 5° 미만 100.0%	•지형에 순응한 계획 수립	

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획의 반영사항	비고
	물순환 (수리·수문)	자연물순환 유지	○	•생태면적률 30%이상 확보	•생태면적률 30.46% 계획 •물투투수성 포장 최소화	
	수질	수질오염 방지	○	•공사 시 토사유출 발생 •운영 시 오수발생	•가배수로 및 침사지 설치 •서남물재생센터 연계처리	
	바람	기후변화 대응	○	•바람환경공간 유형분석 •급격한 바람장 변화 없음	•주변 환경과 조화를 이룰 수 있는 조경계획	
	열	기후변화 대응	○	•열환경공간 유형분석 •조경식재 등으로 열섬효과 감소	•주변 환경과 조화를 이룰 수 있는 조경계획	
	대기질· 미세먼지	대기오염 최소화	○	•공사 시 비산먼지 발생 •운영 시 대기오염물질 영향	•세륜·세차시설, 살수차 운용 •판넬 상단 방진망 설치	
	온실가스	기후변화 대응	○	•공사 시 및 운영 시 온실가스 배출	•에너지 절감설비 설치 •녹지공간 조성	
	친환경적 자원순환	폐기물발생량 최소화	○	•건설·생활폐기물 발생 •투입장비에 의한 폐유발생	•재활용지침 준용하여 처리 •전문처리업체 위탁처리	
	에너지	에너지 절약 및 효율극대화	○	•과다한 추가에너지 사용 없음 •서울시 기준 공급률 적용	•에너지절약형 설비기기 도입 •고효율·신재생에너지 적용	
	소음·진동	소음·진동 최소화	○	•공사에 의한 소음·진동 발생	•공사 시 가설방음판넬 설치	
	경 관	주변경관과의 조화	○	•주변 건물 간 조화로운 입면계획 필요	•개방감 확보, 이질감 없는 배색, 형태적 요소로 변화감 구현	
	휴식 및 여가공간	휴식·여가공간 확보	○	•주변 공원현황과 연계 형성	•주변공원과 연계하여 한강변 접근성 강화	
	일 조	일조 침해 최소화	○	•일영예측 시 북측 건물에 일조영향	•건축계획 관련 규정을 준수하여 건축배치	
사회 경제	보행친화 공간	보행친화형 도시 조성	○	•인도 및 차도가 분리 되어있지 않음	•보행자도로 및 보행동선 조성, 주변 녹지축과의 연계 방안 마련	
	인 구	인구 고려한 계획수립	○	•가구수 602세대, 계획 999세대 •인구 1,265인, 계획 2,098인	•기반시설 부담 최소화 •주거비용 완화에 따른 주거 계획	
	주 거	주거 고려한 계획수립	○	•단독주택 369세대 •공동주택 233세대	•세입자에 대한 보상 대책 및 임대주택 우선 입주자격 부여	

II. 지구단위계획에 관한 결정(변경)

1. 지구단위계획구역에 관한 결정(변경)

가. 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구 분	구역명	위 치	면 적(㎡)	비 율(%)	비 고
기정	신길역세권 공공임대주택 건립 관련 재개발구역	영등포구 신길동 39-3번지 일대	25,489.5	100.0	
변경	신길역세권(신길동 39-3번지 일대) 장기전세주택 도시정비형 재개발구역		29,080.3	100.0	

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

가. 용도지역·지구 결정(변경)조서

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		25,489.5	증) 3,590.8	29,080.3	100.0	
주거 지역	소 계	25,391.4	증) 3,688.9	29,080.3	100.0	
	제2종일반주거지역(7층)	2,687.0	증) 1,559.1	4,246.1	14.6	
	제2종일반주거지역	1,652.9	감) 1,652.9	-	-	
	준주거지역	21,051.5	증) 3,782.7	24,834.2	85.4	
상업 지역	소 계	98.1	감) 98.1	-	-	
	일반상업지역	98.1	감) 98.1	-	-	

■ 변경사유서

구 분	용도지역		면 적(㎡)	비 고
	기 정	변 경		
합 계			29,080.3	-
획지	소 계		24,834.2	• 정비구역 변경사항을 반영, 공공임대주택 건립에 따른 용도지역 변경
	준주거지역	준주거지역	20,416.8	
	제2종일반주거지역		4,192.3	
	일반상업지역		225.1	
공공 시설	소 계		4,246.1	• 도시계획시설 도로변경에 따른 효율적인 용도지역 관리를 위하여 변경
	제2종일반주거지역(7층)	제2종일반주거지역(7층)	2,687.0	
	제2종일반주거지역		623.1	
	준주거지역		634.7	
	일반상업지역		301.3	

나. 도시계획시설에 관한 결정조서

1) 교통시설

가) 도로 결정(변경)조서

구 분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등 급	류 별	번 호	폭 원 (m)								
기정	대로	1	6	35~45	주간선 도로	4,730	한강대교 남단	서울대교 남단	일반 도로	-	건고 349 (79.9.24.)	선형조정 (영등포로)
변경	대로	1	6	35~45	주간선 도로	4,730	한강대교 남단	서울대교 남단	일반 도로	-	-	
기정	소로	2	-	8~10 (10)	국지 도로	480 (100)	신길동 171-1	영등포동 585-58	일반 도로	-	서울특별시고시 제2018-199호 (2018.6.28.)	선형 및 폭원변경 (동측 영등포로변)
변경	소로	2	-	8~12 (12)	국지 도로	480 (280)	신길동 171-1	영등포동 585-58	일반 도로	-	-	
기정	소로	3	-	5~10 (10)	국지 도로	156 (93)	신길동 31-10	영등포동 50-3	일반 도로	-	서울특별시고시 제2018-199호 (2018.6.28.)	선형 조정 (북측 철도변)
변경	소로	3	-	5~8 (8)	국지 도로	156 (142)	신길동 31-10	영등포동 50-3	일반 도로	-	-	
기정	소로	3	-	6	국지 도로	360	영등포동 585-1	신길동 31-19	일반 도로	-	서울특별시고시 제1992-413호 (1992.12.26.)	선형조정 (북측 철도변)
변경	소로	3	-	6	국지 도로	356	영등포동 585-1	신길동 31-19	일반 도로	-	-	
폐지	소로	1	-	10	국지 도로	92	신길동 45-21	신길동 48-9	일반 도로	-	서울특별시고시 제2018-199호 (2018.6.28.)	

※ ()는 정비구역 사항임.

■ 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로1-6	대로1-6	• 선형 변경	• 영등포로60길(동측 영등포로변) 도로변경에 따른 선형조정
소로2-	소로2-	• 폭원 변경 - B=10m → 12m	• 원활한 교통처리계획 수립을 위하여 구역내 도로폭원 확대
소로3-	소로3-	• 폭원 변경 - B=10m → 8m, 동측 영등포로변	• 효율적인 교통처리계획 수립을 위하여 도로 폭원 및 선형 변경
소로3-	소로3-	• 연장 축소 - L=360m → 356m, 북측 철도변	• 영등포로60길(동측 영등포로변) 도로변경에 따른 선형조정
소로1-	-	• 도로 폐지	• 정비계획 변경에 따른 구역내 도로 폐지

2) 공간시설

가) 공원 결정(변경)조서

구 분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
폐지	공원	소공원	신길동 183-2번지 일대	1,263.7	감) 1,263.7	-	서울특별시고시 제2018-199호 (2018.6.28.)	

■ 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	공원	• 소공원 폐지 - 면적 : 1,263.7㎡	• 주변 공원 현황 등을 반영하여 주민 휴게공간 및 가용지 확보를 위해 소공원 폐지(공공공지 신설)

나) 공공공지 결정조서

구 분	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고 (관리청)
			기 정	변 경	변경후		
신설	공공공지	신길동 183-2번지 일대	-	증) 2,019.2	2,019.2	-	서울특별시

■ 결정사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	공공공지	• 공공공지 신설 - 면적 : 2,019.2㎡	• 주민 휴게공간 및 가용지 확보를 위해 공공공지 신설

3) 공공·문화 체육시설

가) 사회복지시설 결정(변경)조서

구 분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
폐지	사회복지 시설	어린이집	영등포동 575-7번지 일대	755.5	감) 755.5	-	서울특별시고시 제2018-199호 (2018.6.28.)	

■ 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	사회복지시설	• 어린이집 폐지 - 면적 : 755.5㎡	• 어린이집 수요 감소 등을 반영하여 주민 휴게공간 및 가용지 확보를 위해 사회복지시설 폐지(공공공지 신설)

3. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)

가. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

구 분	가 구	획 지				비 율(%)	비 고
		위 치	면 적(㎡)				
			기 정	변 경	변경후		
획지	-	영등포구 신길동 39-3번지 일대	21,051.5	증) 3,782.7	24,834.2	100.0	공동주택 및 판매시설 등

4. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정(변경)조서

가. 건축물의 용도에 관한 계획

구 분	가 구	용 도	비 고
기정	허용용도	획지 •공동주택 및 판매시설 등	허용용도 외의 용도는 불허

나. 건축물 밀도계획(건폐율·용적률·높이)

1) 건폐율 계획(변경없음)

구 분	지 역	건폐율	비 고
기정	준주거지역	60% 이하	-

2) 용적률 계획(변경)

구 분	용적률				비 고
	기준용적률	허용용적률	상한용적률	법정상한용적률	
기정	200% 이하	430% 이하	454.88%	-	-
변경	190% 이하	-	201.64% 이하	469.86% 이하	

■ 상한용적률 완화 사항

구 분	용적률 완화		비 고
	공공시설 기부채납	소형주택 건설	
변경	11.64%	268.22%	총 279.86%

3) 높이 계획(변경)

구 분	지 역	높이기준	비 고
기정	준주거지역	115m 이하 (35층 이하)	-
변경		150m 이하 (45층 이하)	

5. 건축물의 건축선에 관한 계획(변경없음)

구 분	적용위치	계획내용
건축한계선	획 지	• 철도변 10m : 보도형 3m, 차폐조경 7m • 도로변 4m : 보도형 4m • 인접대지 경계변 : 3m

6. 기타사항에 관한 결정(변경)조서

가. 기타사항에 관한 결정(변경)

구 분	적용위치	계획내용
전면공지	획 지	• 북측 철도변 : 보도형 3m, 차폐조경 7m • 동측, 남측 도로변 : 보도형 4m
공공보행통로		• 단지내 B=8m 이상(지역권 설정) - 기부채납시설(공공공지) 및 대상지 주변 학교와 대상지 동측 신길역과의 연결
공개공지		• 영등포로 보행계단 변

나. 환경관리계획

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획의 반영사항	비고
자연 환경	비오름	비오름 보전등급향상	○	•비오름유형평가 4,5등급	•녹지공간 최대 확보 •도시생태기능 복원 및 강화	
	생태네트워크	녹지·수생태 연결성 확보	○	•녹지평가지표1 달성 •녹지공간 증가	•내부 녹지 및 식재계획	
생활 환경	토지이용	종합적인 토지이용계획	○	•시가화지역 •기반시설이 미비함	•기반시설 및 공공시설 확충	
	토 양	토양오염 최소화	○	•토양오염우려기준 만족 •공사 시 토양오염물질 발생	•전문처리업체 위탁처리 •폐유 보관소 설치	
	지형·지질	지형·지질 영향 최소화	○	•표고 12~15m 사이 분포 •경사 5° 미만 100.0%	•지형에 순응한 계획 수립	
	물순환 (수리·수문)	자연물순환 유지	○	•생태면적률 30%이상 확보	•생태면적률 30.46% 계획 •불투수성 포장 최소화	
	수질	수질오염 방지	○	•공사 시 토사유출 발생 •운영 시 오수발생	•가배수로 및 침사지 설치 •서남물재생센터 연계처리	
	바람	기후변화 대응	○	•바람환경공간 유형분석 •급격한 바람장 변화 없음	•주변 환경과 조화를 이룰 수 있는 조경계획	
	열	기후변화 대응	○	•열환경공간 유형분석 •조경식재 등으로 열섬효과 감소	•주변 환경과 조화를 이룰 수 있는 조경계획	
	대기질· 미세먼지	대기오염 최소화	○	•공사 시 비산먼지 발생 •운영 시 대기오염물질 영향	•세륜·세차시설, 살수차 운용 •판넬 상단 방진망 설치	
	온실가스	기후변화 대응	○	•공사 시 및 운영 시 온실가스 배출	•에너지 절감설비 설치 •녹지공간 조성	
	친환경적 자원순환	폐기물발생량 최소화	○	•건설·생활폐기물 발생 •투입장비에 의한 폐유발생	•재활용지침 준용하여 처리 •전문처리업체 위탁처리	
	에너지	에너지 절약 및 효율극대화	○	•과다한 추가에너지 사용 없음 •서울시 기준 공급률 적용	•에너지절약형 설비기기 도입 •고효율·신재생에너지 적용	
	소음·진동	소음·진동 최소화	○	•공사에 의한 소음·진동 발생	•공사 시 가설방음판넬 설치	
	경 관	주변경관과의 조화	○	•주변 건물 간 조화로운 입면계획 필요	•개방감 확보, 이질감 없는 배색, 형태적 요소로 변화감 구현	
	휴식 및 여가공간	휴식·여가공간 확보	○	•주변 공원현황과 연계 형성	•주변공원과 연계하여 한강변 접근성 강화	
	일 조	일조 침해 최소화	○	•일영예측 시 북측 건물에 일조영향	•건축계획 관련 규정을 준수하여 건축배치	

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획의 반영사항	비고
	보행친화 공간	보행친화형 도시 조성	○	•인도 및 차도가 분리 되어있지 않음	•보행자도로 및 보행동선 조성, 주변 녹지축과의 연계 방안 마련	
사회	인 구	인구 고려한 계획수립	○	•가구수 602세대, 계획 999세대 •인구 1,265인, 계획 2,098인	•기반시설 부담 최소화 •주거비를 완화에 따른 주거 계획	
경제	주 거	주거 고려한 계획수립	○	•단독주택 369세대 •공동주택 233세대	•세입자에 대한 보상 대책 및 임대주택 우선 입주자격 부여	

다. 임대주택 및 공공주택의 건설에 관한 결정(변경)조서

- 모든 임대주택은 원칙적으로 공공임대주택으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우는 그에 따른다.
- 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계 법령에 의한 의무임대주택은 세입자 주거대책 및 도시저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공임대주택 용도로 정하며, 서울시에 매각(처분)하여야 한다.
- 「역세권 장기전세주택 건립 및 운영기준」에 따라 완화(법정상한용적률 - 상한용적률)된 용적률의 1/2 이상을 장기전세주택으로 건설하여야 한다.
- 공동주택 단지 내 분양주택과 공공임대주택은 동일(유사)한 규모와 적절한 비율로 혼합하여 특정 동·층 및 라인에 집중되지 않고 분산 되도록 건설하고, 공공임대주택의 선정은 공개추첨의 방법으로 선정하여야 한다. 다만, 구역의 특성에 따라 해당 위원회에서 인정하는 경우에 그에 따른다.

■ 주택의 규모별 비율

구 분	기 정					변 경					비 율 (%)
	계	분양 주택	임대주택			계	분양 주택	임대주택			
			소계	의무 임대	공공 임대			소계	의무 임대	장기 전세	
합 계 (연면적)	999	571	428 (30,107.68㎡)	78 (4,726.80㎡)	350 (25,380.88㎡)	999	599	400 (37,807.44㎡)	59 (4,433.21㎡)	341 (33,374.23㎡)	100.0
40㎡ 이하	-	-	-	-	-	64	25	39	24	15	6.4
40㎡초과 ~ 50㎡이하	232	-	232	78	154	-	-	-	-	-	-
50㎡초과 ~ 60㎡이하	436	240	196	-	196	398	147	251	35	216	39.8
60㎡초과 ~ 85㎡이하	331	331	-	-	-	452	342	110	-	110	45.3

구 분	기 정					변 경					비 율 (%)
	계	분양 주택	임대주택			계	분양 주택	임대주택			
			소계	의무 임대	공공 임대			소계	의무 임대	장기 전세	
85㎡초과	-	-	-	-	-	85	85	-	-	-	8.5

※ 임대주택 연면적은 7,699.76㎡ 증가. (기정 30,107.68㎡ → 변경 37,807.44㎡)

※ 주택의 규모 및 규모별 건설비용, 연면적 등은 관련규정 범위 내에서 사업시행계획인가 등 사업추진 시 조정될 수 있음.

Ⅲ. 관련도면 : 붙임 참조

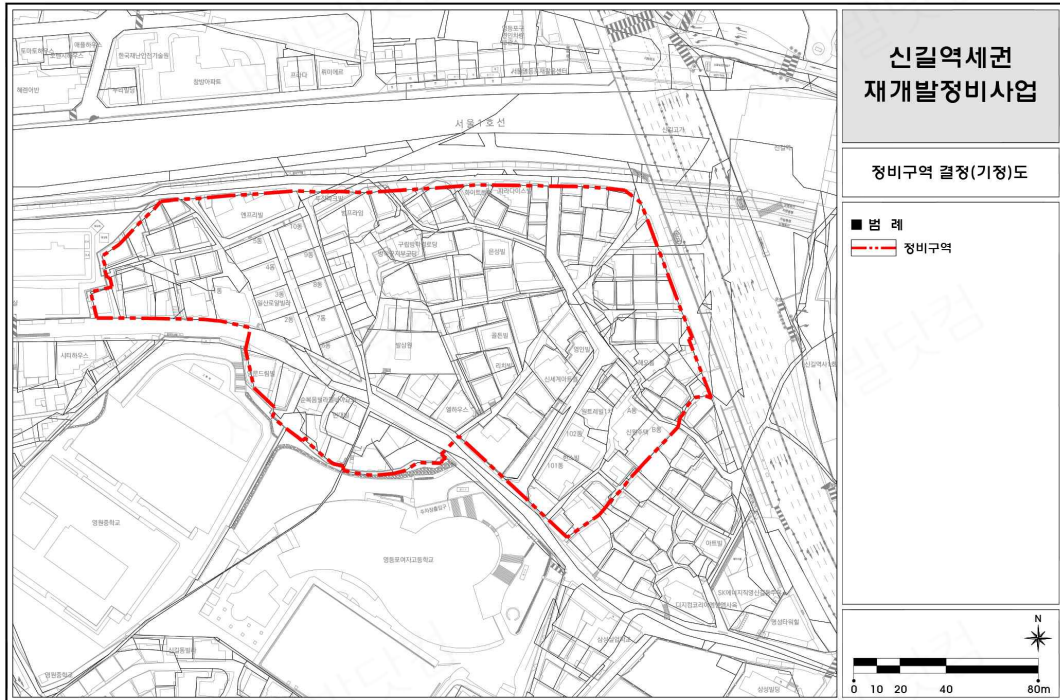
※ 첨부된 정비구역 지정 및 지형도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

Ⅳ. 정비구역 지정 및 정비계획 결정도서 : 생략

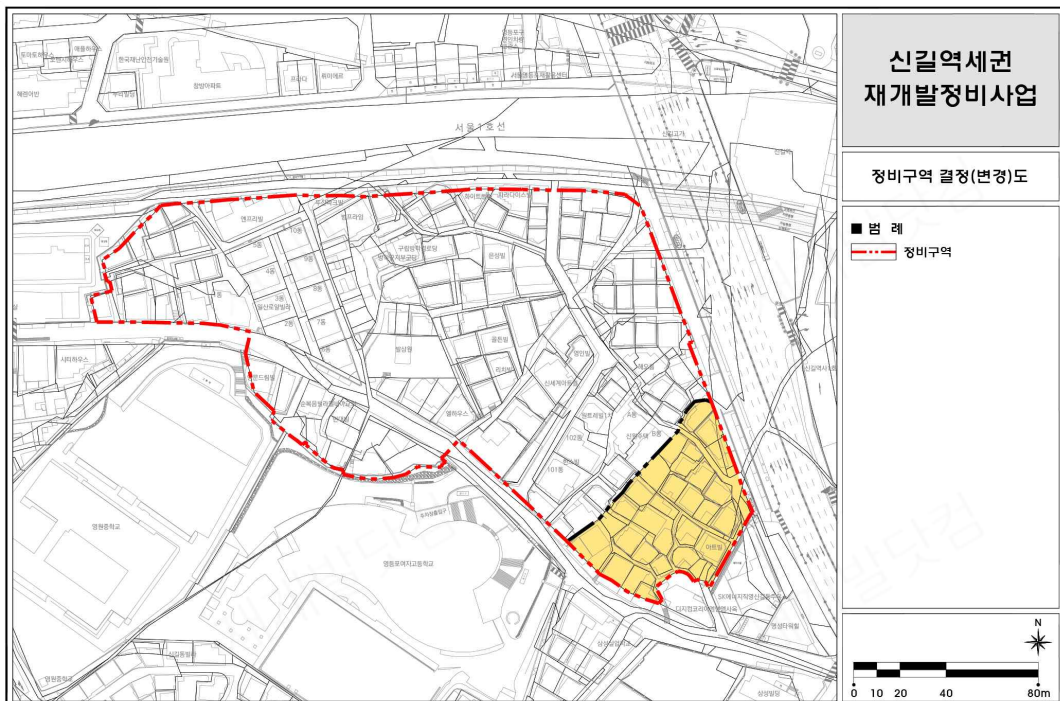
V. 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 공공주택과(☎02-2133-7075), 영등포구 주거사업과(☎02-2670-3526)에 정비구역 지정(변경) 및 정비계획 결정(변경) 결정도서 등 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면은 토지이음(<http://www.eum.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

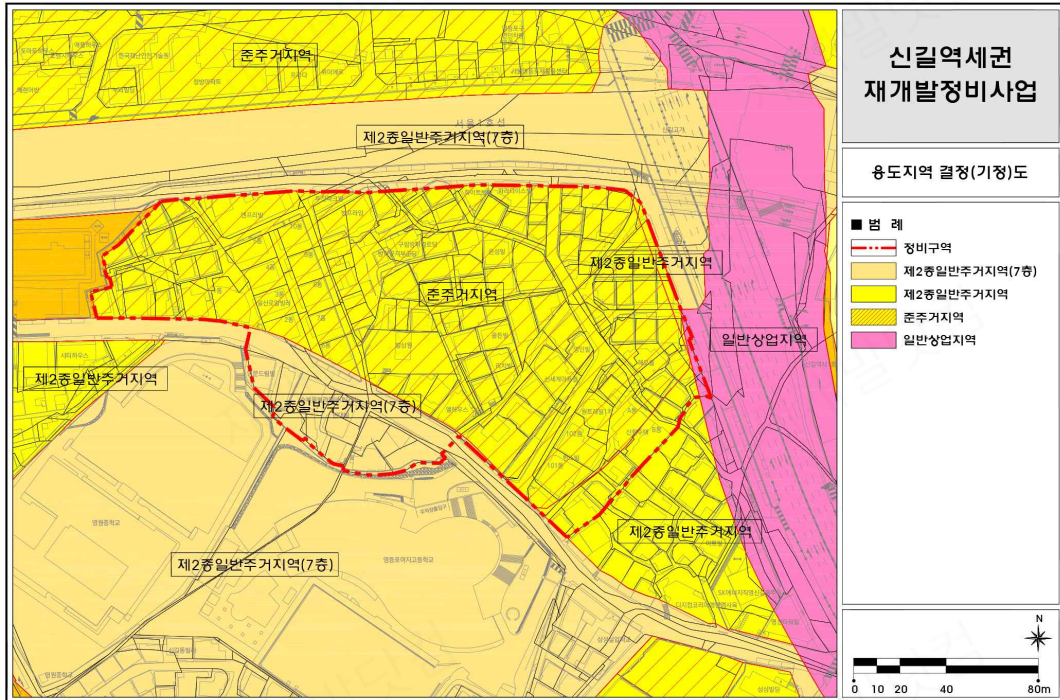
[정비구역 결정(기정)도]



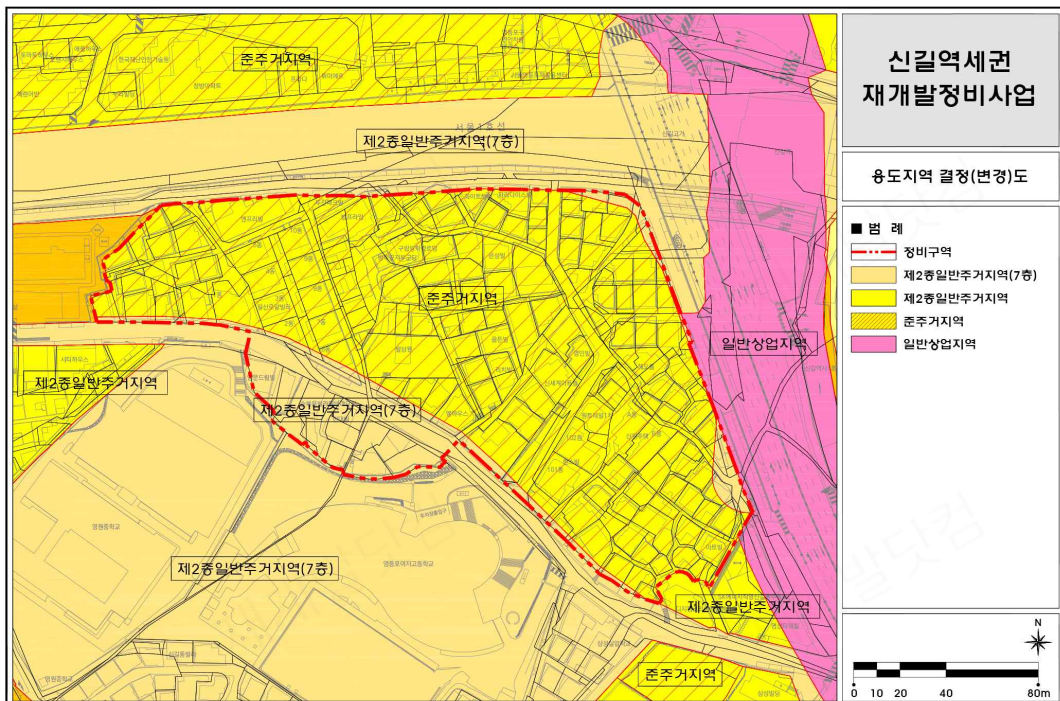
[정비구역 결정(변경)도]



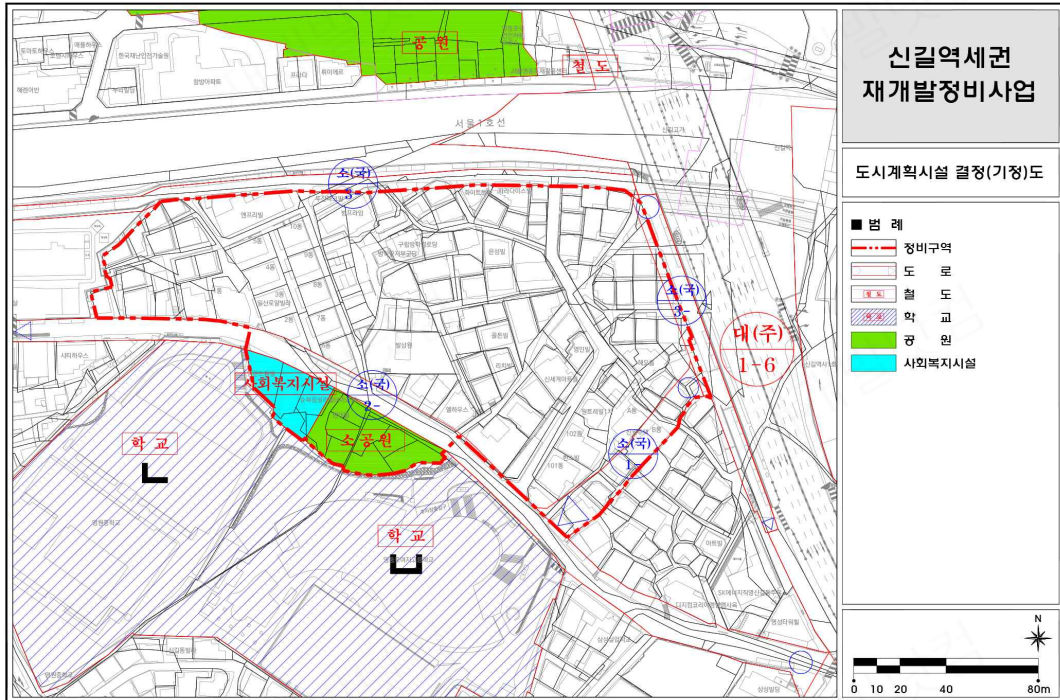
[용도지역 결정(기정)도]



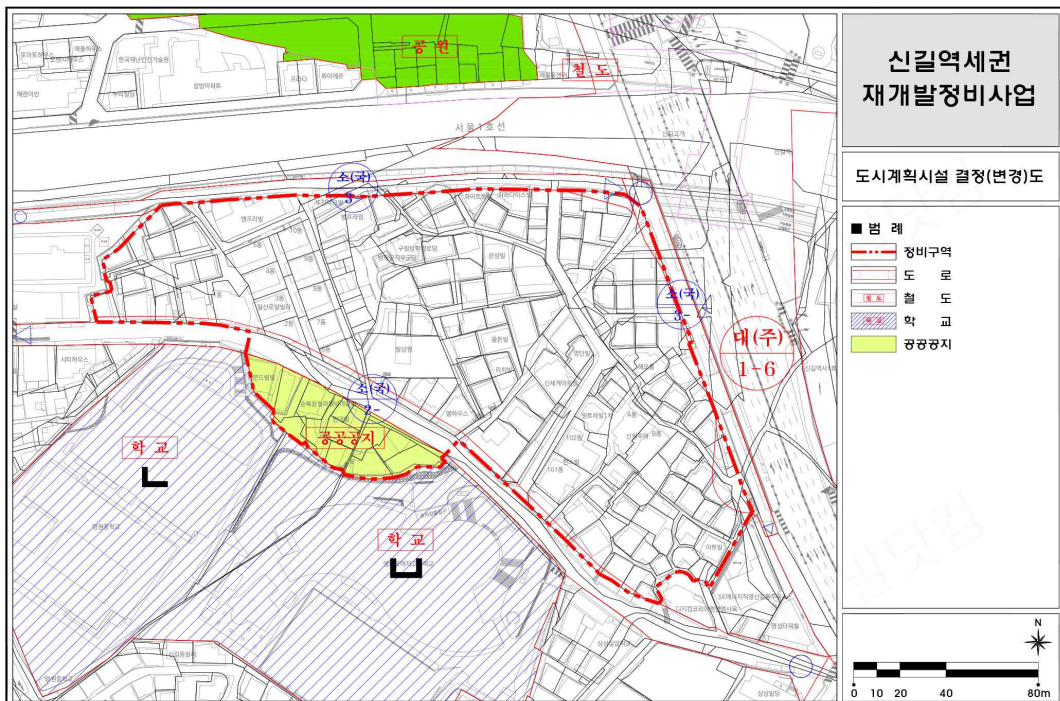
[용도지역 결정(변경)도]



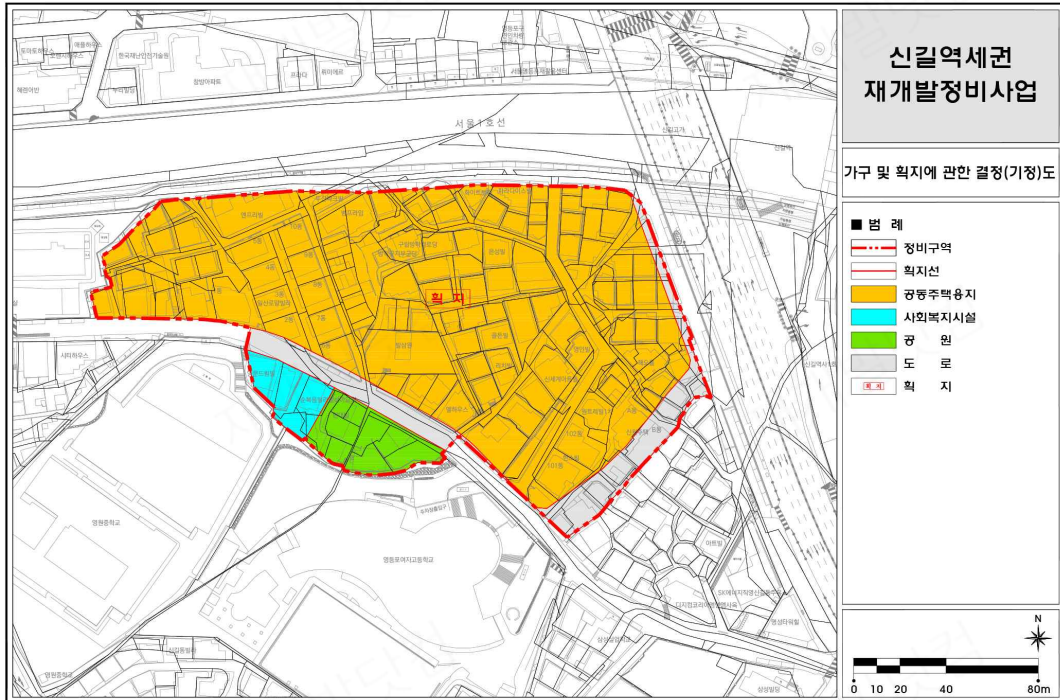
[도시계획시설 결정(기정)도]



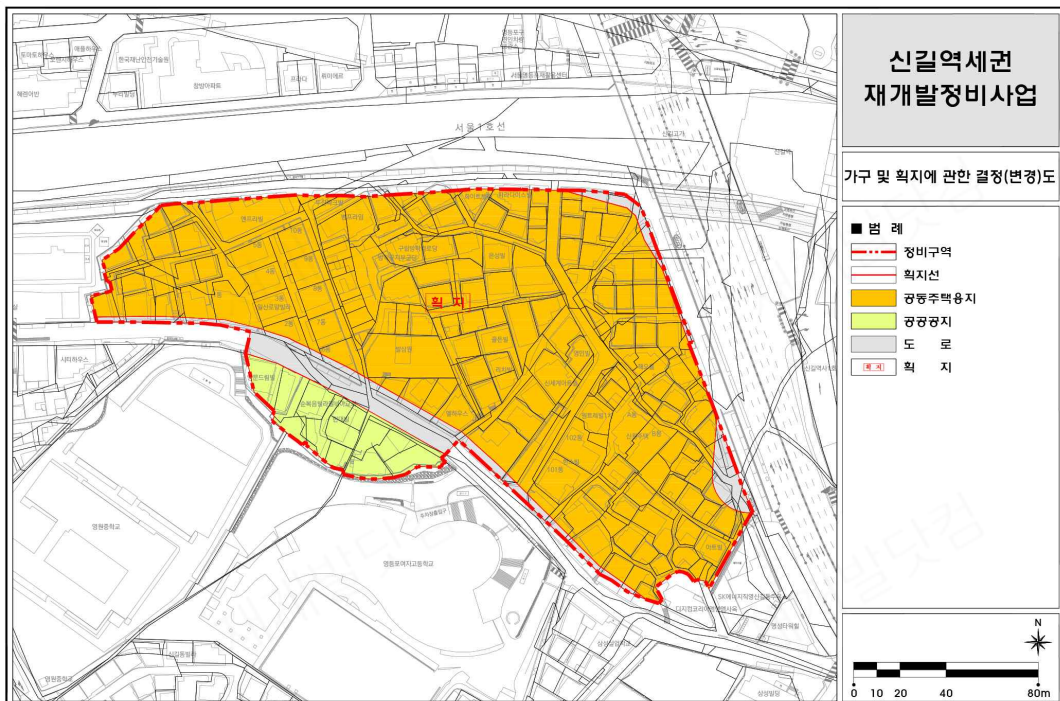
[도시계획시설 결정(변경)도]



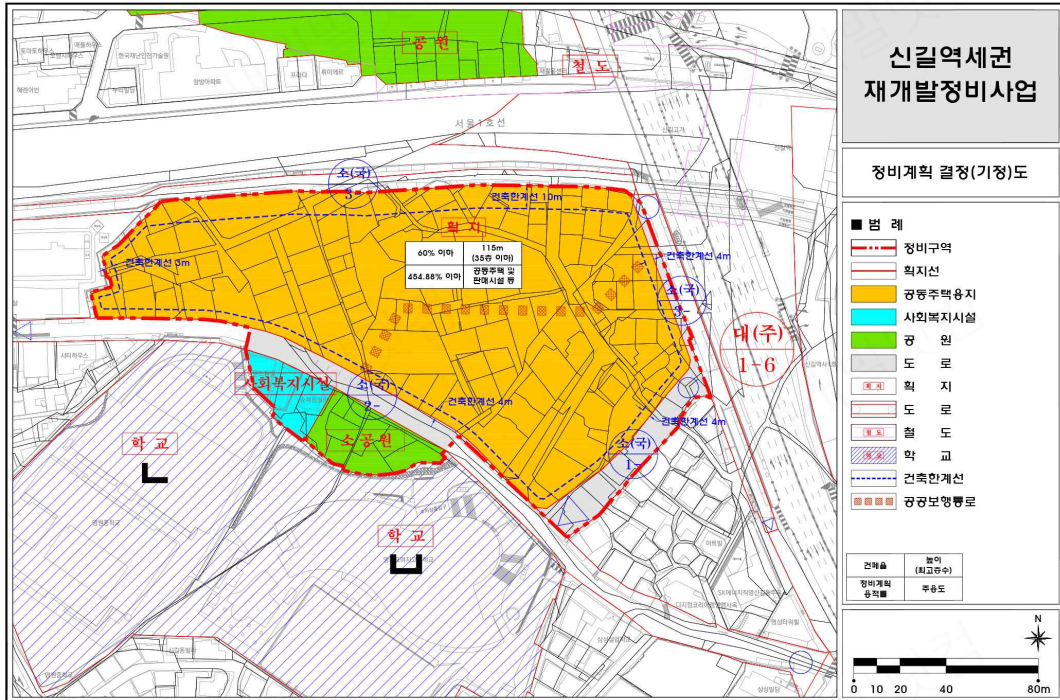
[가구 및 획지에 관한 결정(기정)도]



[가구 및 획지에 관한 결정(변경)도]



[정비계획 결정(기정)도]



[정비계획 결정(변경)도]

