

2021 - 143

(8) ()

서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19.)로 재정비촉진지구로 지정 고시되고 서울특별시고시 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(2020.7.9)로 재정비촉진계획 변경결정 고시된 신길재정비촉진지구에 대하여 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제5조 및 제12조에 따라 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획을 변경결정하고, 「같은 법 시행령」 제5조 및 제15조의 규정에 따라 이를 고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2021년 3월 25일
서울특별시장

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적

명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)			개발기간	
			기정	변경	변경후	기준연도	목표연도
신길재정비 촉진지구	주거지형	영등포구 신길동 236번지 일대	675,015.6	증) 0.4	675,016.0	2006	2023

※ 변경사유 : 신길8재정비촉진구역 확정측량 결과 반영 (증 0.4㎡)

2. 재정비촉진계획의 개요

가. 토지이용에 관한 계획

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)
		기 정	변 경	변 경 후	
합 계		675,015.6	증) 0.4	675,016.0	100.0
계획 기반시설	소 계	242,864.7	감) 2.4	242,862.3	35.98
	공공청사	275.2	-	275.2	0.041
	문화/복지	6,217.9	-	6,217.9	0.921
	학교시설	64,524.2	-	64,524.2	9.559
	공원녹지	82,136.5	감) 3.2	82,133.3	12.168
	공공공지	605.5	-	605.5	0.090
	도 로	89,072.4	증) 0.8	89,073.2	13.196
	철 도	33.0	-	33.0	0.005
주거용지	소 계	398,863.1	증) 2.8	398,865.9	59.09
	공동주택	398,863.1	증) 2.8	398,865.9	59.09
기타 종교시설 등		33,287.8	-	33,287.8	4.93

※ 상기면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

※ 공원녹지 면적은 신길3 촉진(정비) 구역 남측 존치면적(공원 141.7㎡ / 녹지 1,613.3㎡) 포함

※ 변경사유 : 신길8재정비촉진구역 확정측량 결과 반영에 따른 면적 변경

나. 인구·주택수용계획 (변경없음)

구 분		계획세대			인구수			비 고
		기정	변경	변경후	기정	변경	변경후	
존치지역	개별주택	-	-	-	-	-	-	존치지역 등
	공동주택	482	-	482	1,301	-	1,301	
촉진구역 (공동주택)	소 계	9,823	-	9,823	26,521	-	26,521	
	40㎡ 이하	681	-	681	1,839	-	1,839	
	40㎡~60㎡	4,312	-	4,312	11,642	-	11,642	
	60㎡~85㎡	4,324	-	4,324	11,674	-	11,674	
	85㎡ 초과	506	-	506	1,366	-	1,366	
계		10,305	-	10,305	27,978	-	27,978	

다. 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획 (변경없음)

구 분	명 칭	개 소	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
합 계		9	70,703.1	-	70,703.1	
교육 시설	소 계	6	64,485.2	-	64,485.2	
	유치원	1	(2,890.0)	-	(2,890.0)	사회복지시설과 중복결정(2,890.0㎡)
	초등학교	2	54,486.0	-	54,486.0	
	중학교	2	9,999.2	-	9,999.2	
	고등학교	1	-	-	-	
문화 · 복지 시설	소 계	3	6,217.9	-	6,217.9	
	문화시설	1	1,027.6	-	1,027.6	
	도서관	1	2,300.3	-	2,300.3	
	사회복지시설	1	2,890.0	-	2,890.0	유치원과 중복결정(2,890.0㎡)

라. 공원·녹지 및 환경보전계획

구 분	명 칭	개 소	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
공원 녹지 시설	소 계	35	80,379.5	감) 3.2	80,376.3	
	근린공원	3	39,939.1	감) 2.3	39,936.8	기 설치 3개소
	어린이공원	2	3,614.0	-	3,614.0	기 설치 2개소
	소공원	9	18,127.1	증) 0.1	18,127.2	기 설치 9개소
	녹 지	21	19,701.3	감) 1.0	19,700.3	기 설치 21개소

※ 변경사유 : 신길8재정비촉진구역 확정측량 결과 반영에 따른 면적 변경

마. 교통계획 (변경없음)

- 해제구역과 사업추진 구역간 연계성을 고려한 효율적 교통계획 변경 수립

바. 경관계획 (변경없음)

- 주변 지역과의 스카이라인 조화 및 자연경관·인공경관의 영향과 특성을 고려한 경관계획변경 수립

사. 촉진구역의 지정에 관한 사항

구역명	위 치	면 적(㎡)			사업의 종류	비고
		기정	변경	변경후		
합 계(10개구역)		493,245.2	증) 0.4	493,245.6		
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	32,287.3	증) 0.4	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	15,120.0	-	15,120.0	주택재건축사업	
신길14재정비촉진구역	신길동 347-50일대	27,844.1	-	27,844.1	주택재개발사업	

- ※ 신길1 촉진구역(정비구역) 해제 : 서울특별시고시 제2017-112호(‘17.3.30.)
 ※ 신길2,4 촉진구역(정비구역) 해제 : 서울특별시고시 제2014-422호(‘14.12.11.)
 ※ 신길6 촉진구역(정비구역) 해제 : 서울특별시고시 제2017-288호(‘17.8.3.)
 ※ 신길15 촉진구역(정비구역) 해제 : 서울특별시고시 제2015-133호(‘15.5.21.)
 ※ 신길16 촉진구역(정비구역) 해제 : 서울특별시고시 제2014-248호(‘14.7.3.)
 ※ 변경사유 : 신길8재정비촉진구역 확정측량결과 반영

아. 촉진사업별 용도지역 변경계획

구 역 명	구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계 (촉진구역)	계	493,245.2	증) 0.4	493,245.6	100.0%	
	1종일반주거지역	17,156.9	감) 2.3	17,154.6	3.5%	
	2종일반주거지역(7층)	3,729.3	-	3,729.3	0.8%	
	2종일반주거지역	427,939.0	증) 2.7	427,941.7	86.8%	
	3종일반주거지역	41,132.0	-	41,132.0	8.3%	

구역명	구분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
	근린상업지역	3,288.0	-	3,288.0	0.7%	
신길3재정비촉진구역	소계	38,502.9	-	38,502.9	100.0%	
	1종일반주거지역	4,029.6	-	4,029.6	10.5%	
	2종일반주거지역	34,473.3	-	34,473.3	89.5%	
신길5재정비촉진구역	소계	76,629.9	-	76,629.9	100.0%	
	2종일반주거지역(7층)	2,765.0	-	2,765.0	3.6%	
	2종일반주거지역	73,864.9	-	73,864.9	96.4%	
신길7재정비촉진구역	소계	93,728.6	-	93,728.6	100.0%	
	2종일반주거지역	93,728.6	-	93,728.6	100.0%	
신길8재정비촉진구역	소계	32,287.3	증) 0.4	32,287.7	100.0%	
	1종일반주거지역	1,129.9	감) 2.3	1,127.6	3.5%	
	2종일반주거지역	31,157.4	증) 2.7	31,160.1	96.5%	
신길9재정비촉진구역	소계	74,091.1	-	74,091.1	100.0%	
	1종일반주거지역	11,997.4	-	11,997.4	16.2%	
	2종일반주거지역(7층)	448.3	-	448.3	0.6%	
	2종일반주거지역	61,645.4	-	61,645.4	83.2%	
신길10재정비촉진구역	소계	32,123.0	-	32,123.0	100.0%	
	2종일반주거지역	6,111.0	-	6,111.0	19.0%	
	3종일반주거지역	26,012.0	-	26,012.0	81.0%	
신길11재정비촉진구역	소계	50,759.3	-	50,759.3	100.0%	
	2종일반주거지역	47,471.3	-	47,471.3	93.5%	
	근린상업지역	3,288.0	-	3,288.0	6.5%	
신길12재정비촉진구역	소계	52,159.0	-	52,159.0	100.0%	
	2종일반주거지역(7층)	516.0	-	516.0	1.0%	
	2종일반주거지역	51,643.0	-	51,643.0	99.0%	
신길13재정비촉진구역	소계	15,120.0	-	15,120.0	100.0%	
	3종일반주거지역	15,120.0	-	15,120.0	100.0%	
신길14재정비촉진구역	소계	27,844.1	-	27,844.1	100.0%	
	2종일반주거지역	27,844.1	-	27,844.1	100.0%	

※ 용도지역 변경은 사업시행을 전제로 수립된 계획으로, 용도지역 변경은 사업시행인가 이후 효력 발생
 ※ 변경사유 : 신길8재정비촉진구역 확정측량결과 반영

자. 촉진사업별 용적률, 건폐율 및 높이계획 등 건축계획 (변경없음)

구 역 명	주용도	상한용적률 (%)	건폐율 (%)	높이계획		비고
				공동주택 (평균/최고)	최고높이 (m)	
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	250%이하	50%이하	- /22	82	
신길14재정비촉진구역 (주택재개발사업)	공동주택	300%이하	60%이하	22/28	94	

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

차. 기반시설의 비용분담계획

구 분	구역면적 (㎡)	기반시설면적(㎡)					비고
		계획 시설면적 ①	계획기반 시설내 국공유지 ②	기존기반 시설내 국공유지 ③	유상매입 시설 ④	순부담면적(㎡) (①-②-③-④)	
신길3재정비촉진구역 (주택재개발사업)	38,502.9	7,723.0	1,070.4	1,313.04	-	5,339.56 (13.9%)	
신길5재정비촉진구역 (주택재개발사업)	76,629.9	17,164.3	207.9	1,576.00	-	15,398.40 (20.1%)	(기정)
	76,629.9	17,164.3	207.9	1,576.00	-	15,380.40 (20.1%)	(변경)
신길7재정비촉진구역 (주택재개발사업)	93,728.6	21,524.0	-	3,830.00	4,199.7	13,494.30 (14.4%)	
신길8재정비촉진구역 (주택재개발사업)	32,287.3	6,655.3	44.0	909.60	-	5,701.70 (17.7%)	(기정)
	32,287.7	6,652.9	44.0	909.60	-	5,699.30 (17.7%)	(변경)
신길9재정비촉진구역 (주택재개발사업)	74,091.1	20,308.2	4,348.9	7,110.10	-	8,849.20 (11.9%)	
신길10재정비촉진구역 (주택재건축사업)	32,123.0	6,171.0	13.0	3,172.00	-	2,986.00 (9.3%)	
신길11재정비촉진구역 (주택재개발사업)	50,759.3	10,996.7	1,493.0	2,564.00	-	6,939.70 (13.7%)	
신길12재정비촉진구역 (주택재개발사업)	52,159.0	14,656.4	644.2	4,273.40	-	9,738.80 (18.7%)	

구 분	구역면적 (㎡)	기반시설면적(㎡)					비고
		계획 시설면적 ①	계획기반 시설내 국공유지 ②	기존기반 시설내 국공유지 ③	유상매입 시설 ④	순부담면적(㎡) (①-②-③-④)	
신길13재정비촉진구역 (주택재건축사업)	15,120.0	2,569.0	247.0	547.00	-	1,775.00 (11.7%)	
신길14재정비촉진구역 (주택재개발사업)	27,844.1	5,002.3	52.0	1,071.00	-	3,879.30 (13.9%)	
계	493,245.2	112,770.2	8,120.4	26,366.14	4,199.7	74,083.96 (15.0%)	(기정)
	493,245.6	112,767.8	8,120.4	26,366.14	4,199.7	74,081.56 (15.0%)	(변경)

※ 변경사유 : 신길8재정비촉진구역 확정측량결과 반영, 신길5구역 순부담면적 오기정정

카. 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 (변경없음)

구분	구 분	계획세대수(세대)	분양주택(세대)	임대주택(세대)	비고
기정	합 계	9,831	8,227	1,604	-
기정	신길3재정비촉진구역 (주택재개발사업)	799	649	150	-
기정	신길5재정비촉진구역 (주택재개발사업)	1,546	1,260	286	-
기정	신길7재정비촉진구역 (주택재개발사업)	1,722	1,533	189	-
기정	신길8재정비촉진구역 (주택재개발사업)	641	522	119	-
기정	신길9재정비촉진구역 (주택재개발사업)	1,476	1,210	266	-
기정	신길10재정비촉진구역 (주택재개발사업)	812	734	78	-
기정	신길11재정비촉진구역 (주택재개발사업)	949	777	172	-
기정	신길12재정비촉진구역 (주택재개발사업)	1,008	824	184	-
기정	신길13재정비촉진구역 (주택재개발사업)	266	217	49	-
기정	신길14재정비촉진구역 (주택재개발사업)	612	501	111	-

타. 재정비촉진사업 시행기간 동안의 범죄예방대책 (변경없음)

파. 단계적 사업추진에 관한 사항 (변경없음)

구 분	사업기간			대상지역
	추진시기	이주시기	입주시기	
1단계 사업구역	2007~2023			신길3재정비촉진구역 (주택재개발사업) 신길5재정비촉진구역 (주택재개발사업) 신길7재정비촉진구역 (주택재개발사업) 신길8재정비촉진구역 (주택재개발사업) 신길9재정비촉진구역 (주택재개발사업) 신길10재정비촉진구역 (주택재개발사업) 신길11재정비촉진구역 (주택재개발사업) 신길12재정비촉진구역 (주택재개발사업) 신길13재정비촉진구역 (주택재개발사업)
2단계 사업구역	2009~2020			신길14재정비촉진구역 (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)

하. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 (변경없음)

거. 재정비촉진구역별 정비계획

1) 구역별 정비계획

구 분	구역면적 (㎡)	대지면적 (㎡)	기준(계획) 용적률(%)	상한 용적률(%)	건폐율 (%)	정비계획 용적률(%)	평균층수/ 최고층수	비고
신길3재정비촉진구역 (주택재개발사업)	38,502.9	30,779.9	210	300	25이하	251.52이하	21 / 32	
신길5재정비촉진구역 (주택재개발사업)	76,629.9	59,073.6	210	300	25이하	265이하	22 / 29	
신길7재정비촉진구역 (주택재개발사업)	93,728.6	70,569.1	210	300	25이하	253.40이하	22 / 27	
신길8재정비촉진구역 (주택재개발사업)	32,287.3	24,914.2	210	300	25이하	255.44이하	22 / 27	기정
	32,287.7	24,917.0	210	300	25이하	255.44이하	22 / 27	변경
신길9재정비촉진구역 (주택재개발사업)	74,091.1	51,714.6	210	300	25이하	255.38이하	22 / 29	
신길10재정비촉진구역 (주택재개발사업)	32,123.0	25,952.0	210	300	29.00이하	298.56이하	- / 29	
신길11재정비촉진구역 (주택재개발사업)	50,759.3	39,762.6	190	232	25이하	232이하	19 / 25	
신길12재정비촉진구역 (주택재개발사업)	52,159.0	35,921.6	210	300	25이하	263.12이하	20 / 29	
신길13재정비촉진구역 (주택재개발사업)	15,120.0	12,551.0	210	250	20.84	248.61	- / 22	
신길14재정비촉진구역 (주택재개발사업)	27,844.1	22,841.8	210	300	25이하	256.30이하	22 / 28	

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

※ 신길8재정비촉진구역 확정측량결과 반영

2) 구역별 주택규모별 배분계획 (변경없음)

구 분	합계	일반분양(전용면적)				임대주택(전용면적)				비고
		소계	85㎡초과	60~85㎡	60㎡이하	소계	40㎡이하	40~50㎡	50~60㎡	
신길3재정비촉진구역 (주택재개발사업)	799	649	28	333	288	150	72	62	16	
신길5재정비촉진구역 (주택재개발사업)	1,546	1,260	107	789	364	286	132	119	35	
신길7재정비촉진구역 (주택재개발사업)	1,722	1,533	207	833	493	189	85	76	28	
신길8재정비촉진구역 (주택재개발사업)	641	522	14	363	145	119	57	50	12	
신길9재정비촉진구역 (주택재개발사업)	1,476	1,210	24	424	762	266	124	115	27	
신길10재정비촉진구역 (주택재개발사업)	812	734	-	307	427	78	-	76	2	
신길11재정비촉진구역 (주택재개발사업)	949	777	17	535	225	172	82	72	18	
신길12재정비촉진구역 (주택재개발사업)	1,008	824	5	395	424	184	84	76	24	
신길13재정비촉진구역 (주택재개발사업)	266	217	104	87	26	49			49	
신길14재정비촉진구역 (주택재개발사업)	612	501		240	261	111	45	48	18	
합 계	9,831	8,227	506	4,306	3,415	1,604	681	694	229	
비율(%)	100.00	83.68	5.15	43.80	34.74	16.32	6.93	7.06	2.33	

3) 정비계획

가) 신길3재정비촉진구역 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)

※ 서울특별시 고시 제2018-269호(2018.8.30)로 변경

나) 신길5재정비촉진구역 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)

※ 서울특별시 고시 제2019-398호(2019.12.5)로 변경

다) 신길7재정비촉진구역 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)

※ 서울특별시 고시 제2013-187호(2013.6.20)로 변경

라) 신길8재정비촉진구역 정비계획(주택재개발사업)

(1) 정비구역의 위치 및 면적

촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
		기 정	증 감	변 경	
주택재개발사업	서울시 영등포구 신길동 3163번지 일대	32,287.3	증) 0.4	32,287.7	-

※확정측량결과 반영

(2) 정비계획

(가) 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율 (%)	비 고
		기 정	증(감)	변 경		
합 계		32,287.3	증) 0.4	32,287.7	100.0	-
정비기반 시설 등	소 계	6,655.3	감) 2.4	6,652.9	20.6	-
	도 로	1,707.0	증) 0.8	1,707.8	5.3	무상귀속
	공 원	3,478.4	감) 2.2	3,476.2	10.8	
	녹 지	1,469.9	감) 1.0	1,468.9	4.5	
택 지 (획 지)	소 계	25,632.0	증) 2.8	25,634.8	79.4	-
	8-1	24,914.2	증) 2.8	24,917.0	77.2	공동주택
	8-2	717.8	-	717.8	2.2	종교시설

※확정측량결과 반영

(3) 도시계획시설 설치계획

(가) 도로 결정조서(변경없음)

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점				
기정	중로	2	151	15	집산 도로	571 (142)	신길동 2099 (신길동 2278-1)	신길동 3517 (신길동 3183-65)	일반 도로		서고156 (91.5.31)	
기정	중로	3	152	12	집산 도로	299 (155)	신길동 3183-28	신길동 242-14 (신길동 3183-234)	일반 도로		서고156 (91.5.31)	

※ 연장 및 위치내 ()는 재정비촉진구역내 수치임. 세부적인 구역편입현황은 도시관리계획결정도 참조

(나) 공원 결정조서

구분	도면 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
변경	4	-	근린공원	신길동 243-58 일대 (신길동 3183-259)	13,776.7 (1,129.9)	감) 2.3 (감) 2.3)	13,774.4 (1,127.6)	서고445 (07.11.29)	9구역:11,776.8㎡ 촉진구역외 : 870㎡
변경	9	-	소공원	신길동 3126 일대	2,348.5	증) 0.1	2,348.6	서고445 (07.11.29)	-

※위치 및 면적내 ()는 재정비촉진구역내 수치임

※확정측량결과 반영

(다) 녹지 결정조서

구분	도면 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
변경	18	녹지	연결녹지	신길동 2241 일대 (신길동 3042 일대)	1,621.0 (658.7)	감) 1.0 (감) 1.0)	1,620.0 (657.7)	서고445 (07.11.29)	7구역: 962.3㎡
기정	21	녹지	연결녹지	신길동 3183-156 일대	811.2	-	811.2	서고445 (07.11.29)	-

※위치 및 면적내 ()는 재정비촉진구역내 수치임

※확정측량결과 반영

(4) 공동이용시설 설치계획(변경없음)

시설구분	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증(감)	변 경	
공동 이용시설	관리사무소	서울시 영등포구 신길동 3163번지 일대	160 이상	-	160 이상	법적기준 이상을 충족해야함
	주민공동시설		900 이상	-	900 이상	
	문 고		130 이상	-	130 이상	
	보육시설		190 이상	-	190 이상	
	경로당		180 이상	-	180 이상	

(5) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

(가) 기존건축물의 정비·개량계획

구 역 구 분		가 구 또는 획 지 구 분		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	
신길8 재정비촉진구역	32,287.3	-	-	서울시 영등포구 신길동 3163번지 일대	274	-	-	274	-	기정
신길8 재정비촉진구역	32,287.7	-	-	서울시 영등포구 신길동 3163번지 일대	274	-	-	274	-	변경

※확정측량결과 반영

(나) 건축시설계획

결구 정구분	구역구분		가구 획지구분		위 치	주1)연면적(㎡)	주 된 용 도	건폐율 (%)	용적률 (%)	평균 층수/ 최고 층수		
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)								
기정	신길8 재정비 촉진구역	32,287.3	8-1	24,914.2	영등포구 신길동 3163번지 일대	63,641.08이하	공동주택 및 부대복리시설	25이하	255.44이하	22/27		
			8-2	717.8	영등포구 신길동 3183-262번지 일대	1,435.60이하	종교시설	60이하	200이하	-		
	주택의 규모 및 규모별 건설비용		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	641	522	14	363	145	119	57	50	12
			비율	100.00	81.44	2.19	56.63	22.62	18.56	8.89	7.80	1.87
			●건설비용 - 세대당 전용면적 85㎡이하 : 65% 이상 - 세대당 전용면적 60㎡이하 : 25% 이상 ●임대주택 건립비용									
			평 형	전용면적 40㎡이하		전용면적 40 ~ 50㎡이하		전용면적 50 ~ 60㎡이하				
			배분비	40 ~ 50%		40 ~ 50%		10 ~ 20%				
			- 전체 세대수의 18%이상 확보 ※ 법적으로 17%이상이지만 7구역의 학교시설 확보에 따른 임대주택 1/2감면으로 촉진지구내 재정비촉진구역(재개발) 균등 배분 ※ 기준용적률 20% 상향에 따라 늘어나는 용적률 해당부분은 17%이상 확보									
변경	신길8 재정비 촉진구역	32,287.7	8-1	24,917.0	영등포구 신길동 3163번지 일대	63,647.98이하	공동주택 및 부대복리시설	25이하	255.44이하	22/27		
			8-2	717.8	영등포구 신길동 3183-262번지 일대	1,435.60이하	종교시설	60이하	200이하	-		
	주택의 규모 및 규모별 건설비용		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	641	522	14	363	145	119	57	50	12
			비율	100.00	81.44	2.19	56.63	22.62	18.56	8.89	7.80	1.87
			●건설비용 - 세대당 전용면적 85㎡이하 : 65% 이상 - 세대당 전용면적 60㎡이하 : 25% 이상 ●임대주택 건립비용									
			평 형	전용면적 40㎡이하		전용면적 40 ~ 50㎡이하		전용면적 50 ~ 60㎡이하				
			배분비	40 ~ 50%		40 ~ 50%		10 ~ 20%				
			- 전체 세대수의 18%이상 확보 ※ 법적으로 17%이상이지만 7구역의 학교시설 확보에 따른 임대주택 1/2감면으로 촉진지구내 재정비촉진구역(재개발) 균등 배분 ※ 기준용적률 20% 상향에 따라 늘어나는 용적률 해당부분은 17%이상 확보									
건축물의 건축선에 관한 계획												
● 건축법, 주택법 등 관련 법규에 의함 ● 신길재정비촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름												

주1) 연면적 : 용적률 산정용 연면적

※ 기준용적률 20%상향에 따라 늘어나는 용적률 해당부분은 주택규모 60㎡(전용면적) 이하로 건설

(서울시 '소형주택 공급확대를 위한 촉진계획 변경 가이드라인'에 따름)

※ 확정측량결과 반영

(6) 정비사업 시행계획(변경없음)

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증감 예상세대수	홍수등 취약요인에 대한 검토 결과	비 고
주택재개발사업	-	주택재개발조합	-	-	-

(7) 가구 및 획지에 관한 계획

가 구	면 적(㎡)			획 지					비 고
	기정	증(감)	변경	구 분	위 치	면 적(㎡)			
						기정	증(감)	변경	
8	25,632.0	증) 2.8	25,634.8	8-1	영등포구 신길동 3163번지 일대	24,914.2	증) 2.8	24,917.0	공동주택 및 부대복리시설
				8-2	영등포구 신길동 3183-262번지 일대	717.8	-	717.8	종교시설

※확정측량결과 반영

(8) 임대주택의 건설에 관한 계획(변경없음)

건립위치	부지면적(㎡)	동 수	연면적(㎡)	세 대 수	세대규모(전용)	비 고
-	-	-	7,200.00이상	119	40㎡이하, 40~50㎡이하, 50~60㎡이하	

※임대주택 건립비율 : 전체 세대수의 18%이상 확보

- 법적으로 17%이상이지만 7구역의 학교시설 확보에 따른 임대주택 1/2감면으로 촉진지구내 재정비촉진구역(재개발) 균등 배분

※기준용적률 20% 상향에 따라 늘어나는 용적률 해당부분은 17%이상 확보

※임대주택 연면적은 기준용적률 20% 상향으로 소형주택을 추가로 건립하는 경우임

※임대주택 평형배분 계획

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

마) 신길9재정비촉진구역 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)

※ 서울특별시 고시 제2020-290호(2020.7.9)로 변경

바) 신길10재정비촉진구역 정비계획(주택재건축사업) (변경없음)

※ 서울특별시 고시 제2020-290호(2020.7.9)로 변경

사) 신길11재정비촉진구역 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)

※ 서울특별시 고시 제2013-32호(2013.2.7)로 변경

아) 신길12재정비촉진구역 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)

※ 서울특별시 고시 제2019-390호(2019.12.5)로 변경

자) 신길13재정비촉진구역 정비계획(주택재건축사업) (변경없음)

차) 신길14재정비촉진구역 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)

※ 서울특별시 고시 제2020-290호(2020.7.9)로 변경

너. 도시관리계획 결정조서

1) 용도지역결정(변경) 조서

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		675,015.6	증) 0.4	675,016.0	100.0	
주거 지역	소 계	671,500.8	증) 0.4	671,501.2	99.5	
	제1종일반주거지역	42,670.8	감) 2.3	42,668.5	6.3	
	제2종일반주거지역(7층)	93,868.4	-	93,868.4	13.9	
	제2종일반주거지역	452,135.3	증) 2.7	452,138.0	67.0	
	제3종일반주거지역	82,411.6	-	82,411.6	12.2	
	준주거지역	414.7	-	414.7	0.1	
근린상업지역		3,514.8	-	3,514.8	0.5	

※변경사유 : 신길8재정비촉진구역 확정측량 결과 반영에 따른 면적 변경

2) 도시계획시설결정(변경)조서

가) 도 로(변경없음)

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주 요 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	23	25	보조 간선	4,250 (282)	신길동 (대1-6)	구로동 (중1-220)	일반 도로		건고542 (71.9.13)	도신로
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			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	보조간 선	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)	구역 내 완화차로확보
기정	중로	3	3	12~16	집산 도로	280 (257)	신길동 2857 (신길동 2862)	신길동 3187	일반 도로		서고445 (07.11.29)	7구역 10구역

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
기정	중로	2	5	15	집산 도로	263	신길동 518	신길동 1673	일반 도로		서고445 (07.11.29)	5구역
기정	중로	3	63	12~20	집산 도로	268	신길동 335-17	신길동 342-88	일반 도로		서고683 (87.9.24)	11구역 14구역
기정	중로	3	71	12	집산 도로	472	신길동 426-3	신길동 336-2	일반 도로		-	12구역 13구역
기정	중로	3	152	12	집산 도로	299	신길동 3183-28	신길동 242-14	일반 도로		서고156 (91.5.31)	8구역 9구역
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			신길5주택 건설사업 (준치지역)
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		-	12구역
기정	소로	2	8	8	집산 도로	155	신길동 424-3	신길동 340-1	일반 도로		서고445 (07.11.29)	13구역
기정	소로	2	12	8	집산 도로	180	신길동 237	신길동 242	일반 도로		서고51 (82.2.4)	9구역
기정	소로	2	69	8~9.5	집산 도로	114	신길동 253-69	신길동 329-57	일반 도로		서고105 (83.2.24)	11구역
기정	소로	2	153	8	집산 도로	162	신길동 341-1	신길동 400-16	일반 도로		서고331 (90.9.28)	준치지역
기정	소로	3	5	4	특수도 로	165	신길동 541	신길동 1637	보행자 전용 도로		서고445 (07.11.29)	보행자전용 도로반영

※ 연장 및 위치 내()는 축진지구내 수치임.

나) 철 도(변경없음)

구분	도면 번호	시설명	시설의 세 분	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

다) 공 원

구분	도면 번호	공원명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	1	메낙골	근린공원	신길동 895 일대	57,703.6 (4,029.6)	-	57,703.6 (4,029.6)	건고138 (77.7.9)	3구역
기정	2	신길공원	근린공원	신길동 426-3	19,604.9 (57.0)	-	19,604.9 (57.0)	건고258 (82.7.12)	13구역

구분	도면 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
변경	4	-	근린공원	신길동 243-58 일대	13,776.7 (12,906.7)	감) 2.3 (감) 2.3)	13,774.4 (12,904.4)	서고445 (07.11.29)	8구역 9구역
기정	1	제1호 어린이공원	어린이 공원	신길동 337-88	1,633.0	-	1,633.0	-	
기정	2	-	어린이 공원	신길동 541 일대	1,981.0		1,981.0	서고445 (07.11.29)	
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)	
기정	8	-	소공원	신길동 3584 일대	3,991.3	-	3,991.3	서고445 (07.11.29)	7구역(199.3㎡) 10구역(3,792㎡)
변경	9	-	소공원	신길동 3126 일대	2,348.5	증) 0.1	2,348.6	서고445 (07.11.29)	
기정	10	-	소공원	신길동 3403 일대	2,133.8	-	2,133.8	서고445 (07.11.29)	
기정	12	-	소공원	신길동 336-317 일대	2,523.2	-	2,523.2	서고445 (07.11.29)	
기정	13	-	소공원	신길동 335-10 일대	1,661.4	-	1,661.4	서고445 (07.11.29)	
기정	14	-	소공원	신길동 335-34 일대	2,001.3	-	2,001.3	서고445 (07.11.29)	

※변경사유 : 신길8재정비촉진구역 확정측량 결과 반영에 따른 면적 변경

라) 녹 지

구분	도면 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	7	녹지	연결녹지	신길동 202-109 일대	726.3	-	726.3	서고445 (07.11.29)	
기정	8	녹지	연결녹지	신길동 146-18 일대	709.8	-	709.8	서고445 (07.11.29)	
기정	9	녹지	연결녹지	신길동 140-6 일대	1,274.3	-	1,274.3	서고445 (07.11.29)	
기정	10	녹지	연결녹지	신길동 142-9 일대	735.3	-	735.3	서고445 (07.11.29)	
기정	12	녹지	연결녹지	신길동 1964 일대	2,539.9	-	2,539.9	서고445 (07.11.29)	5구역
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)	5구역
기정	17	녹지	연결녹지	신길동 2121 일대	1,226.6	-	1,226.6	서고445 (07.11.29)	
변경	18	녹지	연결녹지	신길동 2241 일대	1,621.0	감) 1.0	1,620.0	서고445 (07.11.29)	

구분	도면 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
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)	
기정	21	녹지	연결녹지	신길동 3183-156 일대	811.2	-	811.2	서고445 (07.11.29)	
기정	22	녹지	연결녹지	신길동 3516 일대	1,912.4	-	1,912.4	서고445 (07.11.29)	
기정	25	녹지	연결녹지	신길동 340-1 일대	1,602.0	-	1,602.0	서고445 (07.11.29)	
기정	26	녹지	연결녹지	신길동 337-6 일대	298.1	-	298.1	서고445 (07.11.29)	
기정	27	녹지	연결녹지	신길동 336-204 일대	1,425.9	-	1,425.9	서고445 (07.11.29)	
기정	28	녹지	연결녹지	신길동 336-257 일대	811.7	-	811.7	서고445 (07.11.29)	
기정	29	녹지	연결녹지	신길동 337-400 일대	582.1	-	582.1	서고445 (07.11.29)	
기정	30	녹지	연결녹지	신길동 326-6 일대	170.7	-	170.7	서고445 (07.11.29)	
기정	31	녹지	연결녹지	신길동 325-43 일대	250.0	-	250.0	서고445 (07.11.29)	
기정	32	녹지	연결녹지	신길동 326-9 일대	1,250.4	-	1,250.4	서고445 (07.11.29)	

※변경사유 : 신길8재정비촉진구역 확정측량 결과 반영에 따른 면적 변경

마) 공공공지(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
기정	3	공공공지	신길동 253-312 일대	153.0	-	153.0	-	신길5 주택건설사업
기정	17	공공공지	신길동 425-28	62.9	-	62.9	서고445 (07.11.29)	
기정	8	공공공지	신길동 243-26	389.6	-	389.6	서고154 (19.5.23)	9구역

바) 공공청사(변경없음)

구분	도면표 시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	4	공공청사	-	신길동 340-4 일대	118.0	-	118.0	서고445 (07.11.29)	파출소
기정	5	공공청사	-	신길동 349-3 일대	157.2	-	157.2	서고445 (07.11.29)	파출소

사) 학 교(변경없음)

구분	도면표 시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					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)	사회복지시설 과 중복결정

아) 문화시설(변경없음)

구분	도면표 시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	2	문화시설	-	신길동 549 일대	1,027.6	-	1,027.6	서고445 (07.11.29)	

자) 도 서 관(변경없음)

구분	도면표 시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	도서관	신길동 252-11 일대	2,300.3	-	2,300.3	서고445 (07.11.29)	구립 도서관

차) 사회복지시설(변경없음)

구분	도면표 시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	2	사회복지시설	신길동 339-34 일대	2,890.0	-	2,890.0	서고445 (07.11.29)	유치원과 중복결정

더. 광고물관리계획 (변경없음)

러. 폐기물 처리에 관한 계획 (변경없음)

머. 방재계획 (변경없음)

버. 정보화계획 (변경없음)

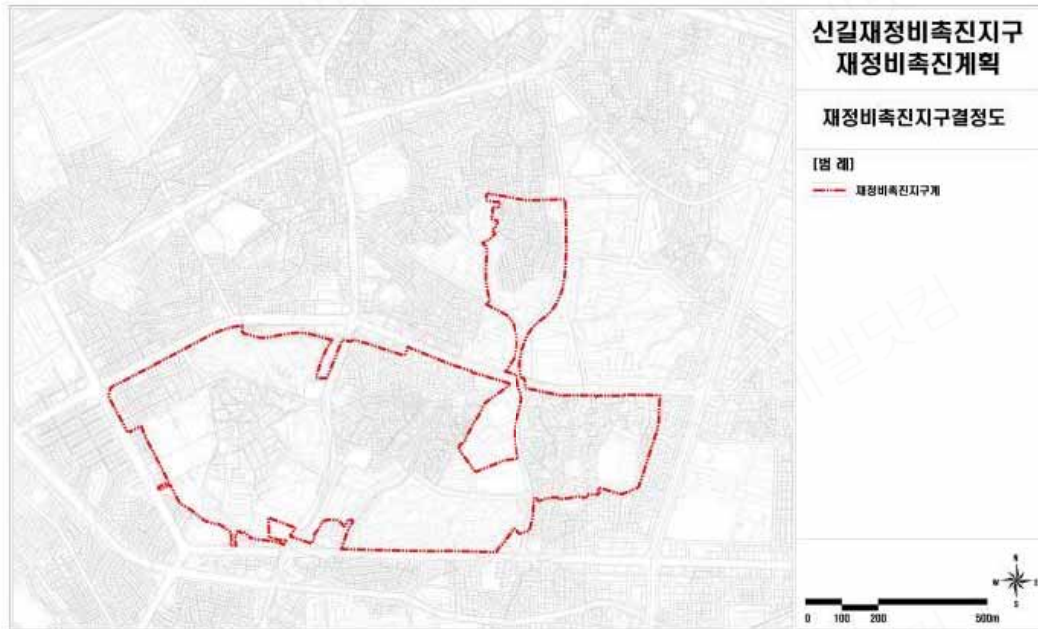
서. 에너지순환계획 (변경없음)

어. 특성화계획 (변경없음)

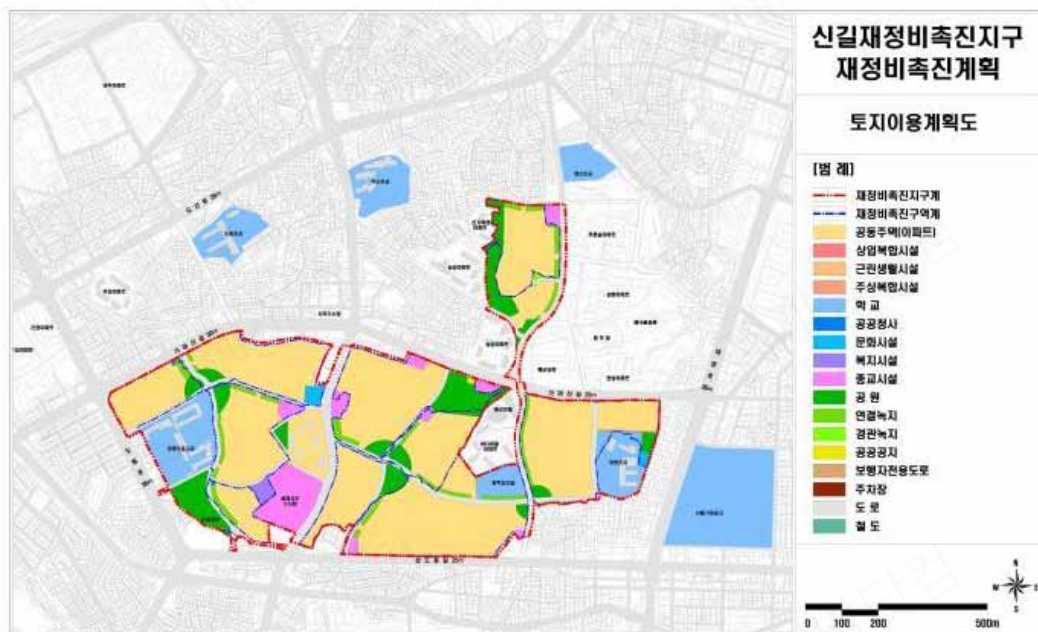
저. 기타 (변경없음)

3. 관계 도면 : 붙임 참조(세부 관계도면은 열람 장소에 비치된 도면 참조)
- 재정비촉진계획결정 지형도면(첨부된 지형도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.)
4. 열람 장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주택건축본부 주거사업과(☎02)2133-7219) 및 영등포구청 도시재생과(☎02)2670-4178)에 관계서류를 비치하고 열람하고 있습니다.
- ※ 고시문 및 지형도면 등은 서울 도시계획 포털(<http://urban.seoul.go.kr>) 및 토지이음(<http://eum.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

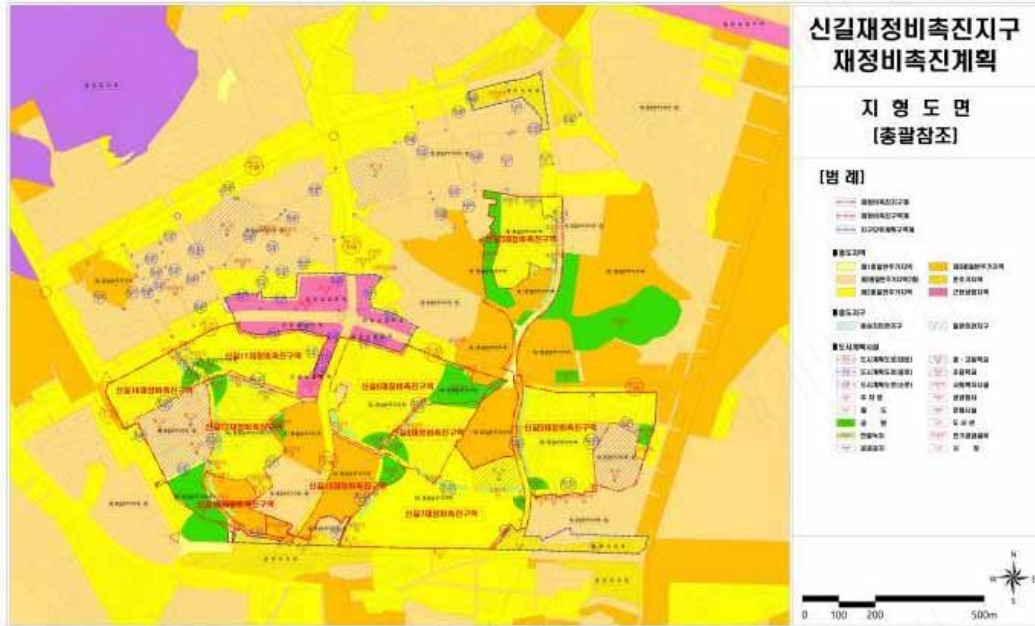
[재정비촉진지구 결정도]



[토지이용계획도]



[지형도면고시도(총괄)]



[신길8재정비촉진구역 지형도면고시도]

