

**◆ 서울특별시고시 제2022-363호**
**신길제2구역 주택재개발 정비계획 및 정비구역 변경 결정  
/ 지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면 고시**

서울특별시고시 제2009-318호(2009.08.20.)로 주택재개발정비구역 지정 고시된 신길 제2주택재개발구역에 대하여, 「도시 및 주거환경정비법(이하 ‘도시정비법’)」 제16조에 따라 2022년 제6차 서울특별시 도시계획위원회(2022.05.18.) 심의를 거쳐 정비계획 결정(변경) 및 정비구역 지정(변경)하고, 도시정비법 제17조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률(이하 ‘국토계획법’)」 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정·고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2022년 8월 25일  
서울특별시

**I. 정비구역의 지정(변경) 및 정비계획 결정(변경)**
**1. 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(변경, 주택재개발사업부문)**

| 구분 | 생활권 유형 | 구역 번호 | 위치                | 면적 (ha) | 기준 용적률 | 층수     | 건폐율 | 추진 단계 | 사업시행방식    | 비고 |
|----|--------|-------|-------------------|---------|--------|--------|-----|-------|-----------|----|
| 기정 | C      | 26    | 영등포구 신길동 190번지 일대 | 11.69   | 190    | 12층 이하 | 60% | 2     | 주택재개발(전면) |    |
| 변경 | C      | 26    | 영등포구 신길동 190번지 일대 | 11.69   | 변경 없음  | 35층 이하 | 50% | 2     | 주택재개발(전면) |    |

※ 변경사유 : 정비구역 확장(17㎡) 및 용도지역 상향(2종→3종)에 따른 건폐율, 층수계획 변경

**2. 정비구역 지정(변경) 조서**

| 구분 | 정비사업 명칭           | 위 치               | 면적(㎡)   |       |         | 비 고 |
|----|-------------------|-------------------|---------|-------|---------|-----|
|    |                   |                   | 기정      | 변경    | 변경 후    |     |
| 변경 | 신길 제2구역 주택재개발정비사업 | 영등포구 신길동 190번지 일대 | 116,896 | 증) 17 | 116,913 |     |

※ 본 정비구역은 도시정비법 제17조제1항 및 제84조제1항에 따라 정비사업 준공인가 고시가 있는 날(관리처분계획을 수립하는 경우 이전고시가 있을 때를 말함)의 다음날에 해당지역은 지구단위계획으로 관리함

※ 변경사유 : 공공청사 부지 정형화를 위하여 도시계획시설 경계에 맞춰 구역 확장

## 3. 토지이용에 관한 계획(변경)

| 구분          | 명칭     |       | 면적(㎡)   |          |         | 비율(%) | 비고                              |
|-------------|--------|-------|---------|----------|---------|-------|---------------------------------|
|             |        |       | 기정      | 변경       | 변경 후    |       |                                 |
| 합 계         |        |       | 116,896 | 증) 17    | 116,913 | 100.0 |                                 |
| 정비기반<br>시설등 | 소 계    |       | 27,036  | 감) 5,323 | 21,713  | 18.6  |                                 |
|             | 도 로    |       | 15,357  | 감) 3,361 | 11,996  | 10.3  |                                 |
|             | 공원     | 어린이공원 | 6,144   | 감) 395   | 5,749   | 4.9   |                                 |
|             |        | 소공원   | 3,012   | 감) 349   | 2,663   | 2.3   |                                 |
|             | 공공공지   |       | 1,048   | 감) 1,048 | -       | -     |                                 |
|             | 공공청사1  |       | 745     | -        | 745     | 0.6   | 중복결정<br>(사회복지시설 이전)             |
|             | 사회복지시설 |       | 187     | 감) 187   |         |       |                                 |
|             | 공공청사2  |       | 543     | 증) 17    | 560     | 0.5   | 지구대 부지 정형화                      |
| 획지          | 소 계    |       | 89,860  | 증) 5,340 | 95,200  | 81.4  | -                               |
|             | 획 지1   | 계     | 88,050  | 증) 4,580 | 92,630  | 79.2  | 공동주택                            |
|             |        | 1-1   | 88,050  | 증) 3,373 | 91,423  | 78.2  | 공동주택                            |
|             |        | 1-2   | -       | 증) 1,207 | 1,207   | 1.0   | 공동주택<br>(개방형 부대복리시설<br>및 공영주차장) |
|             | 획 지2   |       | 1,810   | 감) 466   | 1,344   | 1.1   | 종교용지                            |
|             | 획 지3   |       | -       | 증) 468   | 468     | 0.4   | 종교용지                            |
|             | 획 지4   |       | -       | 증) 546   | 546     | 0.5   | 종교용지                            |
|             | 획 지5   |       | -       | 증) 212   | 212     | 0.2   | 기타용지                            |

## 4. 용도지역에 결정(변경) 조서

| 구분       |           | 면적 (㎡)  |           |         | 구성비(%) |
|----------|-----------|---------|-----------|---------|--------|
|          |           | 기정      | 변경        | 변경 후    |        |
| 주거<br>지역 | 소계        | 116,896 | 증) 17     | 116,913 | 100.0  |
|          | 제2종일반주거지역 | 116,896 | 감) 92,613 | 24,283  | 20.8   |
|          | 제3종일반주거지역 | -       | 증) 92,630 | 92,630  | 79.2   |

## ■ 용도지역 변경사유서

| 도면표<br>시번호 | 위치              | 용도지역          |       | 면적(㎡)  | 변경사유                                                      |
|------------|-----------------|---------------|-------|--------|-----------------------------------------------------------|
|            |                 | 기정            | 변경 후  |        |                                                           |
| -          | 신길동<br>171-20   | 제2종일반<br>(7층) | 제2종일반 | 17     | •기 계획된 공공청사의 용도지역을<br>반영하여 용도지역 변경                        |
| -          | 신길동<br>190번지 일대 | 제2종일반         | 제3종일반 | 92,630 | •주변 지역 여건변화에 따른 토지의<br>효율적 활용을 통한 주택공급 확충을<br>위하여 용도지역 상향 |

## 5. 도시계획시설 결정(변경) 조서

## 가. 도로 결정 조서(변경)

| 구분 | 규모 |    |    |           | 기능       | 연장<br>(m) | 위치             |                | 사용<br>형태 | 주요<br>경과지 | 최초<br>결정일           | 비고          |
|----|----|----|----|-----------|----------|-----------|----------------|----------------|----------|-----------|---------------------|-------------|
|    | 등급 | 류별 | 번호 | 폭원<br>(m) |          |           | 기점             | 종점             |          |           |                     |             |
| 기정 | 대로 | 3  | 23 | 25~32     | 보조<br>간선 | 4,250     | 신길동            | 구로동            | 일반<br>도로 |           | 서고137호<br>(97.4.30) |             |
| 변경 | 대로 | 3  | 23 | 25~28     | 보조<br>간선 | 4,250     | 신길동            | 구로동            | 일반<br>도로 |           | 서고137호<br>(97.4.30) | 완화차로폭축<br>소 |
| 기정 | 대로 | 3  | 28 | 25~35     | 보조<br>간선 | 2,900     | 영등포 94         | 신길동<br>192-155 | 일반<br>도로 |           | 서고301호<br>(93.9.22) |             |
| 변경 | 대로 | 3  | 28 | 25~35     | 보조<br>간선 | 2,900     | 영등포 94         | 신길동<br>192-155 | 일반<br>도로 |           | 서고301호<br>(93.9.22) | 완화차로축소      |
| 기정 | 중로 | 2  | 1  | 18        | 보조<br>간선 | 150       | 영등포본동<br>581-2 | 신길동<br>188-282 | 일반<br>도로 |           | 건고768호<br>(64.1.24) |             |
| 변경 | 중로 | 2  | 1  | 15        | 집산<br>도로 | 150       | 영등포본동<br>581-2 | 신길동<br>188-282 | 일반<br>도로 |           | 건고768호<br>(64.1.24) | 도로폭<br>축소   |
| 기정 | 중로 | 2  | 2  | 16        | 집산<br>도로 | 465       | 신길동<br>188-284 | 신길동<br>194-6   | 일반<br>도로 |           | 서고318호<br>(09.8.20) |             |
| 변경 | 중로 | 2  | 2  | 15        | 집산<br>도로 | 465       | 신길동<br>188-284 | 신길동<br>194-6   | 일반<br>도로 |           | 서고318호<br>(09.8.20) | 도로폭<br>축소   |
| 기정 | 중로 | 3  | 3  | 12        | 집산<br>도로 | 210       | 신길동<br>193-1   | 신길동<br>220-56  | 일반<br>도로 |           | 서고318호<br>(09.8.20) |             |
| 기정 | 중로 | 3  | 4  | 14        | 국지<br>도로 | 147       | 신길동<br>178-18  | 신길동<br>169-16  | 일반<br>도로 |           | 건고768호<br>(64.1.24) |             |
| 변경 | 중로 | 3  | 4  | 12        | 국지<br>도로 | 147       | 신길동<br>178-18  | 신길동<br>169-16  | 일반<br>도로 |           | 건고768호<br>(64.1.24) | 도로폭<br>축소   |
| 기정 | 소로 | 2  | 5  | 8         | 국지<br>도로 | 62        | 신길동<br>186-363 | 신길동<br>186-108 | 일반<br>도로 |           | 건고768호<br>(64.1.24) |             |
| 기정 | 소로 | 3  | 6  | 4~6       | 국지<br>도로 | 202       | 신길동<br>107-11  | 신길동<br>178-21  | 일반<br>도로 |           | 서고318호<br>(09.8.20) |             |

## ■ 도로 변경사유서

| 변경전 도로명 | 변경후 도로명 | 변경내용                          | 변경사유                                                                                                 |
|---------|---------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 대로3-23  | 대로3-23  | •완화차로폭 축소<br>- B = 7m → 3m    | •연속되는 도로의 폭원을 고려하여 완화차로 폭원 축소<br>(보도폭이 변경되는 사항으로 건축한계선으로 대체)                                         |
| 대로3-28  | 대로3-28  | •완화차로 축소<br>- L = 350m → 219m | •연속되는 도로의 폭원 25m 및 편측 자전거 도로 설치를<br>고려 폭 26m에 완화차로 3m로 계획하고, 당초 1차로<br>전면확보에서 가속차로 1개소, 감속차로 1개소로 변경 |
| 중로2-1   | 중로2-1   | •도로폭 축소<br>- B = 18m → 15m    | •연속되는 도로의 폭원을 고려하여 적정 폭원으로 변경                                                                        |
| 중로2-2   | 중로2-2   | •도로폭 축소<br>- B = 16~21m → 15m | •연속되는 도로의 폭원을 고려하여 적정 폭원으로 변경<br>및 노상주차공간 폐지                                                         |
| 중로3-4   | 중로3-4   | •도로폭 축소<br>- B = 14m → 12m    | •대상지 및 주변 교통량을 고려하여 도로폭 축소                                                                           |

## 나. 입체적 도시계획시설(주차장)

| 구분 | 도면 표시 번호 | 시설명 | 위치          | 구분  |         | 면적(㎡) |         |       | 최초결정일 | 비고 |
|----|----------|-----|-------------|-----|---------|-------|---------|-------|-------|----|
|    |          |     |             |     |         | 기정    | 변경      | 변경 후  |       |    |
| 신설 | ①        | 주차장 | 신길동 186-106 | 용도  | 주차장     | -     | 증)1,207 | 1,207 | -     |    |
|    |          |     |             | 연면적 | 508.75㎡ |       |         |       |       |    |
|    |          |     |             | 층   | 지하1     |       |         |       |       |    |

## ■ 입체적 도시계획시설 변경사유서

| 도면 표시번호 | 시설명 | 변경내용    | 변경사유                                                      |
|---------|-----|---------|-----------------------------------------------------------|
| ①       | 주차장 | •주차장 신설 | •노상주차 28면을 기존 공영주차장과 인접한 지역주민 개방형 부대복리시설(공동주택2) 지하1층으로 변경 |

## 다. 공원 결정 조서(변경)

| 구분 | 도면 표시 번호 | 공원명 | 시설의 세분 | 위치            | 면적(㎡) |        |       | 최초결정일            | 비고 |
|----|----------|-----|--------|---------------|-------|--------|-------|------------------|----|
|    |          |     |        |               | 기정    | 변경     | 변경 후  |                  |    |
| 변경 | ①        | -   | 어린이 공원 | 신길동 166-44일원  | 6,144 | 감) 395 | 5,749 | 서고318호 (09.8.20) |    |
| 변경 | ②        | -   | 소공원    | 신길동 192-133일원 | 3,012 | 감) 349 | 2,663 | 서고318호 (09.8.20) |    |

## ■ 공원 변경사유서

| 도면 표시 번호 | 공원명 | 변경내용                                         | 변경사유                                         |
|----------|-----|----------------------------------------------|----------------------------------------------|
| ①        | -   | •어린이공원 변경 (감 395㎡)<br>- 면적 : 6,144㎡ → 5,749㎡ | •중로3-4호선 폭원 축소 및 종교시설 신설 등에 따른 어린이공원 면적 변경   |
| ②        | -   | •소공원 변경 (감 349㎡)<br>- 면적 : 3,012㎡ → 2,663㎡   | •토지이용계획 변경에 따른 공원면적 변경 (법적 의무면적을 고려하여 공원 축소) |

## 라. 공공공지 결정 조서(변경)

| 구분 | 도면 표시 번호 | 명 칭  | 위치            | 면적(㎡) |          |      | 최초결정일            | 비고 |
|----|----------|------|---------------|-------|----------|------|------------------|----|
|    |          |      |               | 기정    | 변경       | 변경 후 |                  |    |
| 폐지 | -        | 공공공지 | 신길동 186-104번지 | 1,048 | 감) 1,048 | -    | 서고318호 (09.8.20) |    |

## ■ 공공공지 변경사유서

| 도면 표시 번호 | 시설명  | 변경내용     | 변경사유                                                           |
|----------|------|----------|----------------------------------------------------------------|
| -        | 공공공지 | •공공공지 폐지 | •지역주민 개방형 부대복리시설 설치(공동 주택) 및 공영주차장 설치에 따른 토지이용 계획 변경으로 공공공지 폐지 |

**마. 공공청사 결정 조서(변경)**

| 구분 | 도면 표시 번호 | 명칭   | 시설의 세분 | 위치         | 면적(㎡) |       |      | 최초결정일            | 비고              |
|----|----------|------|--------|------------|-------|-------|------|------------------|-----------------|
|    |          |      |        |            | 기정    | 변경    | 변경 후 |                  |                 |
| 변경 | ②        | 공공청사 | 지구대    | 신길동 169-13 | 543   | 증) 17 | 560  | 서고318호 (09.8.20) | 건축물 기부채납 (688㎡) |

**■ 공공청사 변경사유서**

| 도면 표시 번호 | 시설명  | 변경내용                                  | 변경사유                                      |
|----------|------|---------------------------------------|-------------------------------------------|
| ②        | 공공청사 | •지구대 면적 변경(증17㎡)<br>-면적 : 543㎡ → 560㎡ | •도로선형 변경에 따른 위치 변경 및 도시 계획도로 경계에 맞춰 경계 변경 |

**바. 공공청사 · 사회복지시설 중복결정 조서(변경)**

| 구분 | 도면 표시 번호 | 명칭     | 시설의 세분 | 위치         | 면적(㎡) |        |      | 최초 결정일           | 비고                                     |
|----|----------|--------|--------|------------|-------|--------|------|------------------|----------------------------------------|
|    |          |        |        |            | 기정    | 변경     | 변경 후 |                  |                                        |
| 변경 | ①        | 공공청사   | -      | 신길동 166-41 | 745   | -      | 745  | 서고318호 (09.8.20) | 중복결정 건축물 기부채납 (공공청사 663㎡, 사회복지시설 221㎡) |
| 변경 | ①        | 사회복지시설 | 경로당    | 신길동 166-41 | 187   | 증) 558 | 745  | 서고318호 (09.8.20) |                                        |

**■ 공공청사 · 사회복지시설 변경사유서**

| 도면 표시 번호 | 시설명     | 변경내용                                                              | 변경사유                                               |
|----------|---------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| ①        | 공공청사    | •도로선형 변경에 따른 위치 변경 및 사회 복지시설 중복결정                                 | •노후 · 분산되어 있는 공공시설의 복합화를 통해 토지의 효율성 제고 및 이용 편의성 향상 |
| ①        | 사회복지 시설 | •위치변경 및 공공청사와 중복결정<br>-신길동186-92 → 166-41<br>-187㎡ → 745㎡(증 558㎡) |                                                    |

## 6. 공동이용시설 설치계획(변경)

| 구분       |               | 설치기준                                | 계획면적(㎡) |            |          | 비고 |
|----------|---------------|-------------------------------------|---------|------------|----------|----|
|          |               |                                     | 기정      | 변경         | 변경후      |    |
| 계        |               | -                                   | 7,420.0 | 증) 8,185.0 | 15,605.0 |    |
| 관리사무소    |               | 10㎡+(총세대수-50세대)×0.05㎡               | 120.0   | 증) 130.0   | 250.0    |    |
| 경비실      |               | -                                   | 50.0    | 증) 190.0   | 240.0    |    |
| 복리<br>시설 | 소계            | 1,000세대 이상<br>(500㎡에 세대당 2㎡ x 1.25) | 4,750.0 | 증) 4,245.0 | 8,995.0  |    |
|          | 경로당           | 1,500세대 이상                          | 250.0   | 증) 350.0   | 600.0    |    |
|          | 보육시설          | 1,500세대 이상                          | 200.0   | 증) 600.0   | 800.0    |    |
|          | 작은도서관         | 1,500세대 이상                          | 70.0    | 증) 230.0   | 300.0    |    |
|          | 주민공동시설        | -                                   | 230.0   | 증) 1,270.0 | 1,500.0  |    |
|          | 주민개방형<br>복리시설 | -                                   | -       | 증) 1,195.0 | 1,195.0  |    |
|          | 주민운동시설        | -                                   | 1,800.0 | 증) 600.0   | 2,400.0  |    |
|          | 어린이놀이터        | -                                   | 2,200.0 | -          | 2,200.0  |    |
| 근린생활시설   |               | -                                   | 2,500.0 | 증) 3,620.0 | 6,120.0  |    |

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

## 7. 기존건축물의 정비·개량계획(변경)

| 구분 | 구역구분                   |           | 가구 또는<br>획지 구분 |           | 위치              | 정비개량계획(동) |    |    |           |          | 비고 |
|----|------------------------|-----------|----------------|-----------|-----------------|-----------|----|----|-----------|----------|----|
|    | 명칭                     | 면적<br>(㎡) | 명칭             | 면적<br>(㎡) |                 | 계         | 존치 | 개수 | 철거후<br>신축 | 철거<br>이주 |    |
| 기정 | 신길 제2<br>주택재개발<br>정비구역 | 116,896   | 획지1            | 88,050    | 신길동<br>190번지 일대 | 762       | -  | -  | -         | 762      |    |
| 변경 |                        | 116,913   | 획지1            | 92,630    |                 |           |    |    |           |          |    |

※ 변경사유 : 정비구역 확장(17㎡) 및 토지이용계획 변경에 따른 면적 변경(88,050㎡→92,630㎡)

## 8. 건축시설계획

## 가. 획지 및 주택규모 등에 관한 계획(변경)

| 결정<br>구분 | 구역구분                   |           | 가구 또는<br>획지 구분                                                                                                                                                                                                                                                               |                     | 위치             | 주용도            | 건폐율<br>(%) | 용적률<br>(%) | 최고높이<br>(층수)     | 비고 |
|----------|------------------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------|----------------|------------|------------|------------------|----|
|          | 명칭                     | 면적<br>(㎡) | 명칭                                                                                                                                                                                                                                                                           | 면적<br>(㎡)           |                |                |            |            |                  |    |
| 기정       | 신길 제2<br>주택재개발<br>정비구역 | 116,896   | 획지1                                                                                                                                                                                                                                                                          | 88,050              | 신길동<br>190-132 | 공동주택           | 20이하       | 226이하      | 86m<br>(평균18층이하) |    |
|          |                        |           | 획지2                                                                                                                                                                                                                                                                          | 1,810               | 신길동<br>186-119 | 관련법규에 의함       |            |            |                  |    |
|          | 주택의 규모 및<br>규모별 건설 비율  |           | •총 건립세대 : 1,772세대 (분양:1,457세대, 임대:315세대)<br>건립규모<br>- 세대당 전용면적 85㎡ 이하 : 1,490세대(84.09%)<br>- 세대당 전용면적 85㎡ 초과 : 282세대(15.91%)<br>임대주택 : 315세대(17.78%)<br>- 40㎡이하(40~50㎡이상) : 128세대(40.63%)<br>- 40㎡초과~50㎡이하(40~50㎡이상) : 155세대(49.21%)<br>- 50㎡초과~60㎡이하(10~20%) : 32세대(10.16%) |                     |                |                |            |            |                  |    |
|          | 건축물의 건축선<br>등에 관한 계획   |           | •관련법규에 의함                                                                                                                                                                                                                                                                    |                     |                |                |            |            |                  |    |
| 변경       | 신길 제2<br>주택재개발<br>정비구역 | 116,913   | 획지<br>1-1                                                                                                                                                                                                                                                                    | 91,423<br>(증 3,373) | 신길동<br>190-132 | 공동주택           | 50이하       | 299.88이하   | 110m<br>(35층이하)  |    |
|          |                        |           | 획지<br>1-2                                                                                                                                                                                                                                                                    | 1,207<br>(증 1,207)  | 신길동<br>186-106 | 공동주택<br>및 주차장  |            |            |                  |    |
|          |                        |           | 획지2                                                                                                                                                                                                                                                                          | 1,344<br>(감 466)    | 신길동<br>194-19  | 종교시설           | 관련법규에 의함   |            |                  |    |
|          |                        |           | 획지3                                                                                                                                                                                                                                                                          | 468<br>(증 468)      | 신길동 165-1      | 종교시설           | 관련법규에 의함   |            |                  |    |
|          |                        |           | 획지4                                                                                                                                                                                                                                                                          | 546<br>(증 546)      | 신길동<br>188-284 | 종교시설           | 관련법규에 의함   |            |                  |    |
|          |                        |           | 획지5                                                                                                                                                                                                                                                                          | 212<br>(증 212)      | 신길동 169-8      | 주택 및<br>근린생활시설 | 관련법규에 의함   |            |                  |    |





## 나. 용적률 계획(변경)

| 구 분                     |    | 산 정 내 용                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                 |              |                      |                          |
|-------------------------|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------|----------------------|--------------------------|
| 토지<br>이용<br>계획          | 구분 | 계<br>(구역면적)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 택지(B)<br>(공동주택) | 신설<br>정비기반시설 | 신설 정비기반시설 내<br>국·공유지 | 용도폐지 되는 기존<br>기반시설 국·공유지 |
|                         | 기정 | 116,896㎡                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 88,050㎡         | 27,036.0㎡    | 6,287㎡               | -                        |
|                         | 변경 | 116,913㎡                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 92,630㎡         | 25,957.8㎡    | 3,548㎡               | 5,785㎡                   |
| 공공시설부지<br>제공면적<br>(순부담) |    | <p>• 새로이 설치하는 정비기반시설 면적 - 새로이 설치하는 정비기반시설 내 국공유지 - 택지내 용도폐지되는 기존 기반시설 국공유지<br/>= 25,957.8㎡ - 3,548㎡ - 5,785㎡ = 16,624.8㎡ (14.21%)</p> <p>* 새로이 설치하는 기반시설 면적 : 정비기반시설 등(21,713㎡), 공공청사/사회복지시설<br/>(연면적 884.0㎡)에 대한 토지환산면적(246.6㎡), 공공청사2(지구대, 연면적 688㎡)에 대한<br/>토지환산면적(165.0㎡), 경영주차장(연면적 508.0㎡)에 대한 토지환산면적(106.0㎡) 및<br/>지분면적(233.4㎡), 임대주택 기부채납(84㎡형 60세대, 연면적 11,852.15㎡)에 대한 토지<br/>환산면적(1,153.2㎡) 및 지분면적(2,340.6㎡) 포함</p> <p>* 사회복지시설 및 공공청사는 기존 시설의 이전 및 확장으로 기존 부지 646㎡는 무상<br/>귀속 받는 것으로 계획</p> |                 |              |                      |                          |
| 기준용적률                   |    | • 기준용적률 = 210%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                 |              |                      |                          |
| 상한용적률                   |    | <p>• 상한용적률<br/>= 허용or기준용적률 × (1+1.3×가중치×α토지+0.7×α현금·건<br/>축률)</p> <p>▶ 대상지<br/>· 제3종일반주거지역 (기부채납 14.21%)<br/>· 기준용적률 : 190%, 공동주택면적 : 92,630㎡<br/>· 허용용적률 : 200%</p> <p>▶ 기부채납 내용<br/>· 토지(기부채납 부지 및 건축물 토지지분) 제공 면적 : 13,989㎡<br/>(도신로, 신길로 원화차로 965㎡제외 면적임)<br/>· 건축물(건축물 설치비용 환산부지) 제공 면적 : 1,670.8㎡<br/>⇒ 200%×[1+1.3×1×(13,989/92,630)<br/>+ 0.7×(1,670.8/92,630)] = 241.7905%</p> <p>∴ 상한용적률 = 241.79%</p>                                                                                        |                 |              |                      |                          |
| 법적상한<br>용적률             |    | <p>• 국민주택규모 주택 건설에 따른 상한용적률 완화</p> <p>• 법적상한용적률 = 299.88% 이하</p> <p>• 2025 서울특별시 도시·주거환경정비 기본계획<br/>의 용도지역별 법적상한용적률 이하로서 건축<br/>심의에서 최종 확정</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                 |              |                      |                          |

※ 공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준 개정, 2021.11. 서울특별시(도시계획국)

※ 공동주택용지의 용적률은 무상양여 결과에 따라 변경될 수 있음

## 다. 임대주택 건설에 관한 계획(변경)

- 모든 임대주택은 원칙적으로 공공임대주택으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우는 그에 따른다.
- 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계 법령에 의한 의무임대주택 등은 세입자 주거대책 및 도시저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공임대주택 용도로 정하며, 서울시에 매각(처분)하여야 한다.
- 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상을 주거전용면적 85㎡이하의 국민주택규모 주택으로 건설하여야 한다.
- 공동주택 단지 내 분양주택과 공공주택은 동일(유사)한 규모와 적절한 비율로 혼합하여 특정 동·층 및 라인에 집중되지 않고 분산 되도록 건설하고, 공공주택의 선정은 공개추첨의 방법으로 선정하여야 한다. 단, 위원회에서 인정하는 경우 그에 따른다.

## (1) 임대주택 건설계획

| 계획 기준    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 임대주택 건설 : 주택 전체 세대수의 15%이상</li> <li>• 전체 임대주택 세대수의 30% 이상 또는 주택 전체 세대수의 5% 이상 : 전용면적 40㎡이하</li> <li>※ 전체 임대주택 세대수와 주택 전체 세대수 산정 시, 초과용적률에 따라 공급되는 (임대)주택 세대수 및 기부채납 주택 제외</li> </ul>                            |       |         |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------|
| 산출 근거    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 전체세대수 : 2,786세대</li> <li>  - 2,786세대 - 622세대(법적상한 증가분) - 60세대(기부채납 주택)</li> <li>• 재개발임대주택 건설계획 : 316세대</li> <li>  - 상한용적률에 해당하는 계획세대수(2,786-622-60세대)의 15%이상 : 2,104세대 × 15% = 315.6세대 &lt; 316세대 계획</li> </ul> |       |         |
| 건립규모     | 세대수                                                                                                                                                                                                                                                      | 전체 비율 | 임대주택 비율 |
| 합 계      | 316세대                                                                                                                                                                                                                                                    | 15.0% | 100.0%  |
| 40㎡이하    | 129세대                                                                                                                                                                                                                                                    | 6.1%  | 40.8%   |
| 40~50㎡이하 | 129세대                                                                                                                                                                                                                                                    | 6.1%  | 40.8%   |
| 50~60㎡이하 | 58세대                                                                                                                                                                                                                                                     | 2.8%  | 18.4%   |

## (2) 법적상한용적률에 따른 국민주택규모 주택의 건설에 관한 계획

|    |                |              |                                                                                                                                                           |         |          |     |          |
|----|----------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------|-----|----------|
| 변경 | 계획 기준          |              | <ul style="list-style-type: none"> <li>•국민주택규모 주택 건설 : 도시정비법에서의 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상</li> <li>•국민주택규모 주택은 공공 목적의 공공임대주택 용도</li> </ul> |         |          |     |          |
|    | 법적상한용적률(건축계획)  |              | 299.88% (건축심의에서 최종 결정)                                                                                                                                    |         |          |     |          |
|    | 상한용적률          |              | 241.79% 이하                                                                                                                                                |         |          |     |          |
|    | 국민주택규모 주택 의무면적 | 용적률 증가분      | $299.88\% - 241.79\% = 58.09\%$                                                                                                                           |         |          |     |          |
|    |                | 증가된 용적률의 50% | $58.09\% \times 0.5 = 29.045\%$<br>$92,630\text{m}^2 \times 29.045\% = 26,904.38\text{m}^2$                                                               |         |          |     |          |
|    |                | 의무 연면적       | 26,904.38㎡ 이상                                                                                                                                             |         |          |     |          |
|    | 국민주택규모 주택 확보계획 |              | 전용면적                                                                                                                                                      | 공급면적    | 용적률 산정면적 | 세대수 | 연면적(㎡)   |
|    |                |              | 계                                                                                                                                                         |         |          | 305 | 26,931.8 |
|    |                |              | 59.85㎡                                                                                                                                                    | 84.15㎡  | 85.20㎡   | 274 | 23,344.8 |
|    |                |              | 84.89㎡                                                                                                                                                    | 114.29㎡ | 115.71㎡  | 31  | 3,587.0  |

## (3) 기부채납 주택 계획

| 기부채납 주택계획 | 전용면적   | 공급면적    | 계약면적    | 대지지분   | 세대수 | 기부채납 면적(㎡) |           |
|-----------|--------|---------|---------|--------|-----|------------|-----------|
|           |        |         |         |        |     | 대지 지분      | 연면적       |
| 84㎡형      | 84.89㎡ | 114.29㎡ | 197.54㎡ | 39.01㎡ | 60  | 2,340.6    | 11,852.15 |

## 9. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 및 환경성 검토결과(변경)

## 가. 환경보전 및 재난방지에 관한계획(변경)

| 구 분  | 계 획 내 용     |                                                                                                                                                                |  | 비 고 |
|------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----|
| 환경보전 | 자연환경        | <ul style="list-style-type: none"> <li>•절·성토 균형 고려, 지형변화를 최소화하도록 유도</li> <li>•기존 구역 내 녹지율을 향상시키는 녹지면적 확보</li> <li>•차폐 및 조경녹지의 확보로 비오톱(biotop) 공간 확장</li> </ul> |  |     |
|      | 생활환경        | •도시가스 등 청정연료 사용과 에너지 절약형 주거단지 조성                                                                                                                               |  |     |
|      | 사업시행 시 환경영향 | •대기환경보전법, 폐기물 관리법, 건설공사장 소음관리 요령 등에 의거 저감 대책 마련                                                                                                                |  |     |
| 재난방지 | 수재해         | •구역주변의 우수관망을 충분히 설치토록 하며, 지구내부로 유입을 최소화하여 홍수, 수몰 등에 대한 방재 계획 수립                                                                                                |  |     |
|      | 산사태         | •해당없음                                                                                                                                                          |  |     |
|      | 화재          | •건축법의 방화에 관한 규정 및 관련법규를 준수하여 종합적 방재계획 수립                                                                                                                       |  |     |

## 나. 환경성 검토결과(변경)

| 검토항목 |             | 목표기준               | 준수여부 | 현행 및 검토결과                                    | 계획에의 반영사항                                                    | 비고 |
|------|-------------|--------------------|------|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----|
| 자연환경 | 1.생태면적율     | 30%                | ○    | · 생태면적율 30.89% 계획                            | · 자연지반녹지, 인공지반녹지, 수공간, 투수포장 등 적용                             | -  |
|      | 2.녹지네트워크    | 연결성 확보             | ○    | · 공원 · 녹지계획으로 연결성 확보                         | · 공원 · 녹지계획에 반영                                              | -  |
|      | 3.지형변동      | 절성토비율 20%미만        | ○    | · 절성토 비율 최소화 예정                              | · 지형에 순응한 계획 수립                                              | -  |
|      |             | 지형변동비율 30%미만       | ○    | · 지형변동비율 최소화 예정                              | · 지형에 순응한 계획 수립                                              | -  |
|      |             | 지하수위보전             | ○    | · 지하공간계획으로 지하수 유출 예상                         | · 지하공간 최소화, 차수벽 시공으로 지하수위유지                                  | -  |
|      | 4.비오름       | 3등급                | ○    | · 비오름유형평가 4~5등급, 개별 비오름 평가제외                 | · 녹지공간의 최대 확보로 도시생태기능 복원 및 강화                                | -  |
| 생활환경 | 5.일조        | 총4시간 및 연속 2시간 확보   | ○    | · 건축법상 일조권을 위한 건축물의 높이 제한을 규제 준수             | · 건축선의 충분한 이격거리 및 일조피해를 최소화 하는 건축물 배치계획                      | -  |
|      | 6.바람 및 미기후  | 바람길 확보             | ○    | · 건축물 배치시 사업대상지 외부로부터 바람길 형성 · 통경축 확보하도록 조성  | · 바람길 확보를 위한 건물 배치 · 단지 내 통경축 확보                             | -  |
|      | 7.에너지       | 에너지절약 계획 수립        | ○    | · 과도한 에너지 사용 없음                              | · 에너지절약형 설비기기 도입                                             | -  |
|      | 8.경관        | Skyline보전          | ○    | · 간선가로변의 경관 고려 필요                            | · 건물배치, 높이설정에 반영                                             | -  |
|      |             | 조망권 확보             | ○    | · 주변 주거지역의 조망권 보호 필요                         | · 주변 환경을 고려한 통경축 확보와 열린 배치계획 수립                              | -  |
|      |             | 가로녹시율 35%          | ○    | · 도로 및 보행자도로의 녹시율 확보                         | · 외부공간에 조경식재하여 위압감 해소                                        | -  |
|      |             | 입면차폐도 35m 이하       | ○    | · 간선가로변에 입지                                  | · 통경축 및 바람길을 확보할 수 있는 건축배치                                   | -  |
|      | 9.휴식 및 여가공간 | 휴식 · 여가공간 최대확보     | ○    | · 휴식 및 여가공간 조성 필요                            | · 공원, 사회복지시설 등 계획                                            | -  |
|      | 10.보행친화공간   | 보행자전용도로 계획수립       | ○    | · 보행자전용도로 검토                                 | · 보행자도로 계획                                                   | -  |
|      |             | 자전거전용도로 계획수립       | ○    | · 사업대상지의 특성을 고려하여 자전거전용도로 계획 검토              | · 단지 내 주도로변으로 자전거전용도로 조성 예정                                  | -  |
|      |             | 자전거보관소 15대/100unit | ○    | · 자전거보관소 검토                                  | · 단지내 필로티부분 자전거보관소 설치 예정                                     | -  |
| 추가   | 11.대기질      | 비산먼지 발생억제          | -    | · 공사시 비산먼지 발생                                | · 세륜 · 세차시설 설치 · 살수차량 운용 및 방진망 설치                            | -  |
|      | 12.수질       | 오수 발생 최소화          | -    | · 공사시 토사유출 발생 · 운영시 오수발생                     | · 가배수로 및 침사지 설치 · 대상지내 신설오수관을 매설                             | -  |
|      | 13.폐기물      | 폐기물 처리             | -    | · 투입장비에 의한 폐유발생 · 운영시 생활폐기물발생                | · 건설폐기물 해체 · 분리 후 위탁처리 · 생활폐기물 영등포구 폐기물 처리계획에 의거 처리          | -  |
|      | 14.소음 · 진동  | 소음 · 진동 기준         | -    | · 공사시 건설장비 등에 의한 소음발생 · 운영시 주변가로 교통에 의한 소음발생 | · 가설방음벽(3~11m) 및 이동식 가설방음벽 설치 · 서울시 “공사장 소음저감을 위한 가이드 라인” 준수 | -  |

## 10. 정비사업 시행계획(변경)

| 구 분 | 시행방법                      | 사업시행예정자                | 시행예정시기                      | 정비사업 시행으로 증가예상 세대수                   | 비 고 |
|-----|---------------------------|------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|-----|
| 기정  | 주택재개발정비사업<br>(관리처분계획에 의함) | 신길 제2구역<br>주택재개발정비사업조합 | 정비구역지정 고시가 있는<br>날로부터 4년 이내 | 기존 : 804<br>계획 : 1,772<br>증가 : 968   | -   |
| 변경  | 주택재개발정비사업<br>(관리처분계획에 의함) | 신길 제2구역<br>주택재개발정비사업조합 | 정비구역지정 고시가 있는<br>날로부터 4년 이내 | 기존 : 804<br>계획 : 2,786<br>증가 : 1,982 | -   |

## 11. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획(변경)

| 정비구역 주변현황                                | 교육환경 보호에 관한 계획                                                                                                                                                                                                                                                                  | 비고         |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 서울우신초등학교<br>영원중학교<br>영등포여자고등학교<br>장훈고등학교 | <ul style="list-style-type: none"> <li>교육환경보호에 관한 법률 제 6조에 따른 교육환경평가 대상사업으로 교육환경평가 협의시 아래 사항을 검토 협의하겠음</li> <li>- 사업시행 시 교육환경에 지장을 주지 않도록 소음·진동 및 비산먼지 등의 저감 대책을 수립해 학습권을 보호하겠음</li> <li>- 학교의 일조권이 침해되지 않도록 계획</li> <li>- 사업시행 시 인근 지역 학생들의 통학안전에 위한 통학안전 대책을 수립하겠음</li> </ul> | 200m<br>이내 |

## 12. 안전 및 범죄예방에 관한 계획(변경)

| 정비구역 현황      | 안전 및 범죄예방에 관한 계획                                                                                                            |                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                    | 비고 |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
|              | 조합 설립 ~ 착공 전                                                                                                                | 착공 ~ 공사 완료                                                                                                                                  | 범죄예방설계 적용                                                                                                                                                                          |    |
| 노후주택<br>밀집지역 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 펜스 설치 및 유지·관리</li> <li>• 1일 오전·오후 1회 우범 지역 순찰</li> <li>• 방범용 CCTV 설치 운영</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 건설산업기본법, 건설 기술진흥법, 건축법, 산업 안전보건법 등 관계 규정 준수 안전 시공</li> <li>• 안전관리비 및 산업안전 보건 관리비 공사비 계상</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 방범용 CCTV는 사각지대 1개소 이상 설치</li> <li>• 무인택배함 동당 1개소 설치</li> <li>• 내부가 보이는 구조의 엘리베이터 설치</li> <li>• 식재로 인해 밀폐된 공간이 발생되지 않는 식재 계획 수립</li> </ul> | -  |

## II. 지구단위계획 결정사항

### 1. 지구단위계획구역에 관한 결정(변경)

#### 가. 지구단위계획구역 결정 조서(변경)

| 구 분 | 정비사업 명칭                      | 위 치                  | 면적(㎡)   |       |         | 비 고 |
|-----|------------------------------|----------------------|---------|-------|---------|-----|
|     |                              |                      | 기정      | 변경    | 변경 후    |     |
| 변 경 | 신길 제2구역<br>주택재개발<br>지구단위계획구역 | 영등포구 신길동<br>190번지 일대 | 116,896 | 증) 17 | 116,913 |     |

※ 변경사유 : 공공청사 부지 정형화를 위하여 도시계획시설 경계에 맞춰 구역 확장

### 2. 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

#### 가. 용도지역·지구 결정(변경)조서

| 구분       |           | 면적 (㎡)  |           |         | 구성비(%) |
|----------|-----------|---------|-----------|---------|--------|
|          |           | 기정      | 변경        | 변경 후    |        |
| 주거<br>지역 | 소계        | 116,896 | 증) 17     | 116,913 | 100.0  |
|          | 제2종일반주거지역 | 116,896 | 감) 92,613 | 24,283  | 20.8   |
|          | 제3종일반주거지역 | -       | 증) 92,630 | 92,630  | 79.2   |

#### ■ 용도지역 변경사유서

| 도면표<br>시번호 | 위치              | 용도지역          |       | 면적(㎡)  | 변경사유                                                      |
|------------|-----------------|---------------|-------|--------|-----------------------------------------------------------|
|            |                 | 기정            | 변경 후  |        |                                                           |
| -          | 신길동<br>171-20   | 제2종일반<br>(7층) | 제2종일반 | 17     | •기 계획된 공공청사의 용도지역을<br>반영하여 용도지역 변경                        |
| -          | 신길동<br>190번지 일대 | 제2종일반         | 제3종일반 | 92,630 | •주변 지역 여건변화에 따른 토지의<br>효율적 활용을 통한 주택공급 확충을<br>위하여 용도지역 상향 |

## 나. 기반시설 결정(변경)조서

## (1) 도로 결정(변경)조서

| 구분 | 규모 |    |    |           | 기능       | 연장<br>(m) | 위치             |                | 사용<br>형태 | 주요<br>경과지 | 최초<br>결정일           | 비고          |
|----|----|----|----|-----------|----------|-----------|----------------|----------------|----------|-----------|---------------------|-------------|
|    | 등급 | 류별 | 번호 | 폭원<br>(m) |          |           | 기점             | 종점             |          |           |                     |             |
| 기정 | 대로 | 3  | 23 | 25~32     | 보조<br>간선 | 4,250     | 신길동            | 구로동            | 일반<br>도로 |           | 서고137호<br>(97.4.30) |             |
| 변경 | 대로 | 3  | 23 | 25~28     | 보조<br>간선 | 4,250     | 신길동            | 구로동            | 일반<br>도로 |           | 서고137호<br>(97.4.30) | 완화차로폭축<br>소 |
| 기정 | 대로 | 3  | 28 | 25~35     | 보조<br>간선 | 2,900     | 영등포 94         | 신길동<br>192-155 | 일반<br>도로 |           | 서고301호<br>(93.9.22) |             |
| 변경 | 대로 | 3  | 28 | 25~35     | 보조<br>간선 | 2,900     | 영등포 94         | 신길동<br>192-155 | 일반<br>도로 |           | 서고301호<br>(93.9.22) | 완화차로축소      |
| 기정 | 중로 | 2  | 1  | 18        | 보조<br>간선 | 150       | 영등포본동<br>581-2 | 신길동<br>188-282 | 일반<br>도로 |           | 건고768호<br>(64.1.24) |             |
| 변경 | 중로 | 2  | 1  | 15        | 집산<br>도로 | 150       | 영등포본동<br>581-2 | 신길동<br>188-282 | 일반<br>도로 |           | 건고768호<br>(64.1.24) | 도로폭<br>축소   |
| 기정 | 중로 | 2  | 2  | 16        | 집산<br>도로 | 465       | 신길동<br>188-284 | 신길동<br>194-6   | 일반<br>도로 |           | 서고318호<br>(09.8.20) |             |
| 변경 | 중로 | 2  | 2  | 15        | 집산<br>도로 | 465       | 신길동<br>188-284 | 신길동<br>194-6   | 일반<br>도로 |           | 서고318호<br>(09.8.20) | 도로폭<br>축소   |
| 기정 | 중로 | 3  | 3  | 12        | 집산<br>도로 | 210       | 신길동<br>193-1   | 신길동<br>220-56  | 일반<br>도로 |           | 서고318호<br>(09.8.20) |             |
| 기정 | 중로 | 3  | 4  | 14        | 국지<br>도로 | 147       | 신길동<br>178-18  | 신길동<br>169-16  | 일반<br>도로 |           | 건고768호<br>(64.1.24) |             |
| 변경 | 중로 | 3  | 4  | 12        | 국지<br>도로 | 147       | 신길동<br>178-18  | 신길동<br>169-16  | 일반<br>도로 |           | 건고768호<br>(64.1.24) | 도로폭<br>축소   |
| 기정 | 소로 | 2  | 5  | 8         | 국지<br>도로 | 62        | 신길동<br>186-363 | 신길동<br>186-108 | 일반<br>도로 |           | 건고768호<br>(64.1.24) |             |
| 기정 | 소로 | 3  | 6  | 4~6       | 국지<br>도로 | 202       | 신길동<br>107-11  | 신길동<br>178-21  | 일반<br>도로 |           | 서고318호<br>(09.8.20) |             |

## ■ 도로 변경사유서

| 변경전 도로명 | 변경후 도로명 | 변경내용                          | 변경사유                                                                                                 |
|---------|---------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 대로3-23  | 대로3-23  | •완화차로폭 축소<br>- B = 7m → 3m    | •연속되는 도로의 폭원을 고려하여 완화차로 폭원 축소<br>(보도폭이 변경되는 사항으로 건축한계선으로 대체)                                         |
| 대로3-28  | 대로3-28  | •완화차로 축소<br>- L = 350m → 219m | •연속되는 도로의 폭원 25m 및 편측 자전거 도로 설치를<br>고려 폭 26m에 완화차로 3m로 계획하고, 당초 1차로<br>전면확보에서 가속차로 1개소, 감속차로 1개소로 변경 |
| 중로2-1   | 중로2-1   | •도로폭 축소<br>- B = 18m → 15m    | •연속되는 도로의 폭원을 고려하여 적정 폭원으로 변경                                                                        |
| 중로2-2   | 중로2-2   | •도로폭 축소<br>- B = 16~21m → 15m | •연속되는 도로의 폭원을 고려하여 적정 폭원으로 변경<br>및 노상주차공간 폐지                                                         |
| 중로3-4   | 중로3-4   | •도로폭 축소<br>- B = 14m → 12m    | •대상지 및 주변 교통량을 고려하여 도로폭 축소                                                                           |

## (2) 입체적 도시계획시설 결정(변경)조서

| 구분 | 도면<br>표시<br>번호 | 시설명 | 위치             | 구분  |         | 면적(㎡) |          |       | 최초결정일 | 비고 |
|----|----------------|-----|----------------|-----|---------|-------|----------|-------|-------|----|
|    |                |     |                |     |         | 기정    | 변경       | 변경 후  |       |    |
| 신설 | ①              | 주차장 | 신길동<br>186-106 | 용도  | 주차장     | -     | 증) 1,207 | 1,207 | -     |    |
|    |                |     |                | 연면적 | 508.75㎡ |       |          |       |       |    |
|    |                |     |                | 층   | 지하1     |       |          |       |       |    |

## ■ 입체적 도시계획시설 변경사유서

| 도면<br>표시번호 | 시설명 | 변경내용    | 변경사유                                                         |
|------------|-----|---------|--------------------------------------------------------------|
| ①          | 주차장 | •주차장 신설 | •노상주차 28면을 기존 공영주차장과 인접한 지역주민<br>개방형 부대복리시설(공동주택2) 지하1층으로 변경 |

## (3) 공원 결정(변경)조서

| 구분 | 도면<br>표시<br>번호 | 공원명 | 시설의 세분    | 위치               | 면적(㎡) |        |       | 최초결정일               | 비고 |
|----|----------------|-----|-----------|------------------|-------|--------|-------|---------------------|----|
|    |                |     |           |                  | 기정    | 변경     | 변경 후  |                     |    |
| 변경 | ①              | -   | 어린이<br>공원 | 신길동<br>166-44일원  | 6,144 | 감) 395 | 5,749 | 서고318호<br>(09.8.20) |    |
| 변경 | ②              | -   | 소공원       | 신길동<br>192-133일원 | 3,012 | 감) 349 | 2,663 | 서고318호<br>(09.8.20) |    |

## ■ 공원 변경사유서

| 도면표시<br>번호 | 공원명 | 변경내용                                       | 변경사유                                            |
|------------|-----|--------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| ①          | -   | •어린이공원 변경 (감 395㎡)<br>-면적 : 6,144㎡→ 5,749㎡ | •중로3-4호선 폭원 축소 및 종교시설 신설<br>등에 따른 어린이공원 면적 변경   |
| ②          | -   | •소공원 변경 (감 349㎡)<br>-면적 : 3,012㎡→ 2,663㎡   | •토지이용계획 변경에 따른 공원면적 변경<br>(법적 의무면적을 고려하여 공원 축소) |



## (4) 공공공지 결정(변경) 조서

| 구분 | 도면<br>표시<br>번호 | 명 칭  | 위 치           | 면적(㎡) |          |      | 최초결정일               | 비고 |
|----|----------------|------|---------------|-------|----------|------|---------------------|----|
|    |                |      |               | 기정    | 변경       | 변경 후 |                     |    |
| 폐지 | ①              | 공공공지 | 신길동 186-104번지 | 1,048 | 감) 1,048 | -    | 서고318호<br>(09.8.20) |    |

## ■ 공공공지 변경사유서

| 도면표시<br>번호 | 시설명  | 변경내용     | 변경사유                                                          |
|------------|------|----------|---------------------------------------------------------------|
| ①          | 공공공지 | •공공공지 폐지 | •지역주민 개방형 부대복리시설 설치(공동주택) 및 공영주차장 설치에 따른 토지이용 계획 변경으로 공공공지 폐지 |

## (5) 공공청사 결정(변경) 조서

| 구분 | 도면<br>표시<br>번호 | 명칭   | 시설의<br>세분 | 위 치        | 면적(㎡) |       |      | 최초결정일               | 비고                 |
|----|----------------|------|-----------|------------|-------|-------|------|---------------------|--------------------|
|    |                |      |           |            | 기정    | 변경    | 변경 후 |                     |                    |
| 변경 | ②              | 공공청사 | 지구대       | 신길동 169-13 | 543   | 증) 17 | 560  | 서고318호<br>(09.8.20) | 건축물 기부채납<br>(688㎡) |

## ■ 공공청사 변경사유서

| 도면표시<br>번호 | 시설명  | 변경내용                                  | 변경사유                                      |
|------------|------|---------------------------------------|-------------------------------------------|
| ②          | 공공청사 | •지구대 면적 변경(증17㎡)<br>-면적 : 543㎡ → 560㎡ | •도로선형 변경에 따른 위치 변경 및 도시 계획도로 경계에 맞춰 경계 변경 |

## (6) 공공청사·사회복지시설 중복결정(변경) 조서

| 구분 | 도면<br>표시<br>번호 | 명 칭    | 시설의<br>세분 | 위 치        | 면 적(㎡) |        |      | 최초<br>결정일           | 비 고                                          |
|----|----------------|--------|-----------|------------|--------|--------|------|---------------------|----------------------------------------------|
|    |                |        |           |            | 기정     | 변경     | 변경 후 |                     |                                              |
| 변경 | ①              | 공공청사   | -         | 신길동 166-41 | 745    | -      | 745  | 서고318호<br>(09.8.20) | 중복결정<br>건축물 기부채납<br>(공공청사 663㎡, 사회복지시설 221㎡) |
| 변경 | ①              | 사회복지시설 | 경로당       | 신길동 166-41 | 187    | 증) 558 | 745  | 서고318호<br>(09.8.20) |                                              |

■ 공공청사·사회복지시설 변경사유서

| 도면표시<br>번호 | 시설명        | 변경내용                                                              | 변경사유                                                   |
|------------|------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| ①          | 공공청사       | •도로선형 변경에 따른 위치 변경 및 사회<br>복지시설 중복결정                              | •노후·분산되어 있는 공공시설의 복합화를<br>통해 토지의 효율성 제고 및 이용 편의성<br>향상 |
| ①          | 사회복지<br>시설 | •위치변경 및 공공청사와 중복결정<br>-신길동186-92 → 166-41<br>-187㎡ → 745㎡(증 558㎡) |                                                        |

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

| 구분     | 명칭      |    | 면적(㎡)  |          |        | 비율(%) | 비고                       |
|--------|---------|----|--------|----------|--------|-------|--------------------------|
|        |         |    | 기정     | 변경       | 변경 후   |       |                          |
| 획지     | 소 계     |    | 91,335 | 증) 5,340 | 95,200 | 81.4  | -                        |
|        | 획지1     | -1 | 88,050 | 증) 3,373 | 91,423 | 78.2  | 공동주택                     |
|        |         | -2 | -      | 증) 1,207 | 1,207  | 1.0   | 공동주택<br>및 주차장            |
|        | 획지2     |    | 1,810  | 감) 466   | 1,344  | 1.1   | 종교용지                     |
|        | 획지3     |    | -      | 증) 468   | 468    | 0.4   | 종교용지                     |
|        | 획지4     |    | -      | 증) 546   | 546    | 0.5   | 종교용지                     |
|        | 획지5     |    | -      | 증) 212   | 212    | 0.2   | 기타용지                     |
| 도시계획시설 | 소 계     |    | 1,475  | 감) 170   | 1,305  | 1.1   | -                        |
|        | 공공청사1   |    | 745    | -        | 745    | 0.6   | 공공청사 및<br>사회복지시설<br>중복결정 |
|        | 사회복지시설1 |    | 187    | 감) 187   |        |       |                          |
|        | 공공청사2   |    | 543    | 증) 17    | 560    | 0.5   | 지구대                      |

나. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정(변경)조서

(1) 건축물의 용도에 관한 결정(변경)조서

| 구분 | 명칭      |    | 용도                                     | 비고            |
|----|---------|----|----------------------------------------|---------------|
| 기정 | 획지 1    | -1 | •건축법 시행령 별표1 제3호 공동주택 및 부대복리시설         | 공동주택          |
| 신설 |         | -2 | •건축법 시행령 별표1 제3호 공동주택 및 부대복리시설<br>•주차장 | 공동주택<br>및 주차장 |
| 기정 | 획지 2    |    | •종교시설                                  | 종교용지          |
| 신설 | 획지 3, 4 |    | •종교시설                                  | 종교용지          |
|    | 획지 5    |    | •주택 및 근린생활시설                           | 기타용지          |
| 기정 | 도시계획시설  |    | •국토의 계획 및 이용에 관한 법률 등 관련 규정에 따름        | -             |

(2) 건축물 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이)

(가) 건폐율 계획(변경)

| 구분 | 지역        | 건폐율   | 비고            |
|----|-----------|-------|---------------|
| 기정 | 제2종일반주거지역 | 60%이하 | 획지2, 도시계획시설   |
| 신설 | 제3종일반주거지역 | 50%이하 | 획지1           |
| 신설 | 제2종일반주거지역 | 60%이하 | 획지3, 획지4, 획지5 |

(나) 용적률 계획(변경)

| 구 분                 |    | 용적률                             |           |         |         | 비고             |              |
|---------------------|----|---------------------------------|-----------|---------|---------|----------------|--------------|
|                     |    | 기준<br>용적률                       | 허용<br>용적률 | 상한용적률   |         |                |              |
|                     |    |                                 |           | 상한      | 법정상한    |                |              |
| 획지1                 | 기정 | 190%이하                          | -         | 226%이하  | -       | 정비계획 : 226%    |              |
|                     | 변경 | 190%이하                          | 200%이하    | 241.79% | 299.88% | 정비<br>계획       | 상한 : 241.79% |
|                     |    |                                 |           |         |         | 법정상한 : 299.88% |              |
| 획지2,3,4,5<br>도시계획시설 |    | •국토의 계획 및 이용에 관한 법률 등 관련 규정에 따름 |           |         |         | -              |              |

### ■ 허용용적률 완화 사항

| 구 분 | 허용용적률 인센티브 | 비 고   |
|-----|------------|-------|
|     | 우수디자인(15%) |       |
| 획지1 | 10%        | 최대10% |

### ■ 상한용적률 완화 사항

| 구 분 | 용적률 완화    |              | 비 고      |
|-----|-----------|--------------|----------|
|     | 공공시설 기부채납 | 국민주택규모 주택 건설 |          |
| 획지1 | 41.79%    | 58.09%       | 총 99.88% |

### (다) 높이 계획(변경)

| 구 분                 | 높이 계획                           |                | 비고                   |
|---------------------|---------------------------------|----------------|----------------------|
|                     | 기 정                             | 변 경            |                      |
| 획지1                 | 86m이하 (평균18층 이하)                | 110m이하 (35층이하) | 서울시 스카이라인 관리원칙<br>준수 |
| 획지2,3,4,5<br>도시계획시설 | •국토의 계획 및 이용에 관한 법률 등 관련 규정에 따름 |                |                      |

### 다. 건축물 건축선에 관한 계획

| 구 분   | 적용위치 | 계획내용                                                                                                                                    |
|-------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 건축한계선 | 도로변  | <ul style="list-style-type: none"> <li>•신길로변 : 대지경계선에서 3~5m</li> <li>•도신로변 : 대지경계선에서 5m</li> <li>•획지1-1, 획지2, 획지4 : 도로변에서 3m</li> </ul> |

### 라. 경관계획(배치·형태 포함)

#### (1) 건축물의 배치·형태 및 외관에 관한 계획

| 구 분         | 적용위치       | 계 획 내 용                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 건축물<br>외부형태 | 공동주택       | <ul style="list-style-type: none"> <li>•획일적이고 단조로운 입면을 지양하고 변화감 있는 입면으로 계획</li> <li>•외벽의 재료 및 색상은 건물 전면과 측후면이 서로 조화를 이룰 수 있도록 함</li> <li>•동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려</li> <li>•물탱크 등 부속시설의 외부노출 지양</li> </ul> |
| 저층부<br>외관   | 근린<br>생활시설 | <ul style="list-style-type: none"> <li>•쾌적한 보행환경 조성을 위해 질서 있는 입면 계획 권장</li> <li>•근린생활시설의 1층 벽면은 투시형으로 계획</li> <li>•쇼윈도 설치 및 야간조명 설치</li> </ul>                                                                                |
| 재료/색채       | 공동주택       | <ul style="list-style-type: none"> <li>•반사성 재료 사용 금지</li> <li>•넓은 면에 원색계열 재료 및 도료 사용 금지</li> </ul>                                                                                                                            |
| 진입구 처리      | 공동주택       | <ul style="list-style-type: none"> <li>•건축물의 주출입구는 보도와 단차 발생 지양</li> <li>•접근로는 미끄러짐을 방지할 수 있는 재료 및 형태로 계획</li> </ul>                                                                                                          |

## (2) 경관에 관한 계획

| 구 분   | 적용위치 | 계 획 내 용                                                                  |
|-------|------|--------------------------------------------------------------------------|
| 개방감   | 공동주택 | •주변 가로망을 고려한 남북간 통경축 확보                                                  |
| 조명계획  | 공동주택 | •주변 빛공해가 발생하지 않는 범위에서 객관적 수치를 검토하여 야간 조명 설치 계획<br>•범죄예방 환경설계 반영한 야간조명 계획 |
| 스카이라인 | 공동주택 | •주변인접 주거지역과 조화되는 스카이라인 계획<br>•조망형 경관분석으로 주변지역에 대한 조화로운 경관 형성 유도          |

◆ 도시계획위원회 의견을 반영한 경관계획(안)



마. 기타 사항에 관한 결정(변경)조서

(1) 대지내 공지에 관한 결정조서

| 구 분    | 적용위치     | 계 획 내 용                                                  |
|--------|----------|----------------------------------------------------------|
| 전면공지   | 도로변      | •건축한계선으로 조성되는 공간은 보도형 전면공지로 조성                           |
| 공공보행통로 | 공동주택 부지내 | •주변 지역과 연계하여 보행자 통행에 이용 될 수 있도록 보도형 전면공지로 조성(폭원 : 6m 이상) |

## (2) 교통처리에 관한 결정조서

| 구 분          | 적용위치 | 계 획 내 용                                                        |
|--------------|------|----------------------------------------------------------------|
| 차량출입<br>불허구간 | 도로변  | •지구단위계획에서 정한 차량출입불허구간에서는 대지로의 직접 차량출입은 원칙적으로 허용되지 않음 (공공시설 제외) |

## (3) 환경관리계획

| 검토항목               |             | 목표기준             | 준수여부                         | 현행 및 검토결과                                       | 계획에의 반영사항                                                       | 비고 |
|--------------------|-------------|------------------|------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----|
| 자연환경               | 1.생태면적율     | 30%              | ○                            | · 생태면적율 30.89% 계획                               | · 자연지반녹지, 인공지반녹지, 수공간, 투수포장 등 적용                                | -  |
|                    | 2.녹지네트워크    | 연결성 확보           | ○                            | · 공원 · 녹지계획으로 연결성 확보                            | · 공원 · 녹지계획에 반영                                                 | -  |
|                    | 3.지형변동      | 절성토비율 20%미만      | ○                            | · 절성토 비율 최소화 예정                                 | · 지형에 순응한 계획 수립                                                 | -  |
|                    |             | 지형변동비율 30%미만     | ○                            | · 지형변동비율 최소화 예정                                 | · 지형에 순응한 계획 수립                                                 | -  |
|                    |             | 지하수위보전           | ○                            | · 지하공간계획으로 지하수 유출 예상                            | · 지하공간 최소화, 차수벽 시공으로 지하수위유지                                     | -  |
| 4.비오름              | 3등급         | ○                | · 비오름유형평가 4~5등급, 개별 비오름 평가제외 | · 녹지공간의 최대 확보로 도시생태기능 복원 및 강화                   | -                                                               |    |
| 생활환경               | 5.일조        | 총4시간 및 연속 2시간 확보 | ○                            | · 건축법상 일조권을 위한 건축물의 높이 제한을 규제 준수                | · 건축선의 충분한 이격거리 및 일조피해를 최소화 하는 건축물 배치계획                         | -  |
|                    | 6.바람 및 미기후  | 바람길 확보           | ○                            | · 건축물 배치시 사업대상지 외부로부터 바람길 형성<br>· 통경축 확보하도록 조성  | · 바람길 확보를 위한 건물 배치<br>· 단지 내 통경축 확보                             | -  |
|                    | 7.에너지       | 에너지절약 계획 수립      | ○                            | · 과도한 에너지 사용 없음                                 | · 에너지절약형 설비기기 도입                                                | -  |
|                    | 8.경관        | Skyline보전        | ○                            | · 간선가로변의 경관 고려 필요                               | · 건물배치, 높이설정에 반영                                                | -  |
|                    |             | 조망권 확보           | ○                            | · 주변 주거지역의 조망권 보호 필요                            | · 주변 환경을 고려한 통경축 확보와 열린 배치계획 수립                                 | -  |
|                    |             | 가로녹시율 35%        | ○                            | · 도로 및 보행자도로의 녹시율 확보                            | · 외부공간에 조경식재하여 위압감 해소                                           | -  |
|                    |             | 입면차폐도 35m 이하     | ○                            | · 간선가로변에 입지                                     | · 통경축 및 바람길을 확보할 수 있는 건축배치                                      | -  |
|                    | 9.휴식 및 여가공간 | 휴식 · 여가공간 최대확보   | ○                            | · 휴식 및 여가공간 조성 필요                               | · 공원, 사회복지시설 등 계획                                               | -  |
|                    | 10.보행친화공간   | 보행자전용도로 계획수립     | ○                            | · 보행자전용도로 검토                                    | · 보행자도로 계획                                                      | -  |
|                    |             | 자전거전용도로 계획수립     | ○                            | · 사업대상지의 특성을 고려하여 자전거전용도로 계획 검토                 | · 단지 내 주도로변으로 자전거전용도로 조성 예정                                     | -  |
| 자전거보관소 15대/100unit |             | ○                | · 자전거보관소 검토                  | · 단지내 필로티부분 자전거보관소 설치 예정                        | -                                                               |    |
| 추가                 | 11.대기질      | 비산먼지 발생억제        | -                            | · 공사시 비산먼지 발생                                   | · 세륜 · 세차시설 설치<br>· 살수차량 운용 및 방진망 설치                            | -  |
|                    | 12.수질       | 오수 발생 최소화        | -                            | · 공사시 토사유출 발생<br>· 운영시 오수발생                     | · 가배수구 및 침사지 설치<br>· 대상지내 신설오수관을 매설                             | -  |
|                    | 13.폐기물      | 폐기물 처리           | -                            | · 투입장비에 의한 폐유발생<br>· 운영시 생활폐기물발생                | · 건설폐기물 해체 · 분리 후 위탁처리<br>· 생활폐기물 영등포구 폐기물 처리계획에 의거 처리          | -  |
|                    | 14.소음 · 진동  | 소음 · 진동 기준       | -                            | · 공사시 건설장비 등에 의한 소음발생<br>· 운영시 주변가로 교통에 의한 소음발생 | · 가설방음벽(3~11m) 및 이동식 가설방음벽 설치<br>· 서울시 “공사장 소음저감을 위한 가이드 라인” 준수 | -  |

## (4) 임대주택 및 국민주택규모 주택의 건설에 관한 결정조서

- 모든 임대주택은 원칙적으로 공공임대주택으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우는 그에 따른다.
- 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계 법령에 의한 의무임대주택 등은 세입자 주거대책 및 도시저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공임대주택 용도로 정하며, 서울시에 매각(처분)하여야 한다.
- 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상을 주거전용면적 85㎡이하의 국민주택규모 주택으로 건설하여야 한다.
- 공동주택 단지 내 분양주택과 공공주택은 동일(유사)한 규모와 적절한 비율로 혼합하여 특정 동·층 및 라인에 집중되지 않고 분산 되도록 건설하고, 공공주택의 선정은 공개추첨의 방법으로 선정하여야 한다. 단, 위원회에서 인정하는 경우 그에 따른다.
- 주택의 규모별 비율(정비계획)

| 건립규모        | 전체 세대수 | 전체 비율 (%) | 공공임대주택 세대수 |       |       |           | 공공임대주택 비율(%) |       |             |
|-------------|--------|-----------|------------|-------|-------|-----------|--------------|-------|-------------|
|             |        |           | 계          | 임대 주택 | 기부 채납 | 국민주택규모 주택 | 전체 세대수 대비    | 전체 비율 | 공공 임대중 국민주택 |
| 합 계         | 2,786  | 100.0     | 681        | 316   | 60    | 305       | 24.4         | 100.0 | 44.8        |
| 40㎡이하       | 258    | 9.3       | 129        | 129   | -     | -         | 4.6          | 18.9  | -           |
| 40㎡초과~50㎡이하 | 310    | 11.1      | 129        | 129   | -     | -         | 4.6          | 18.9  | -           |
| 50㎡초과~60㎡이하 | 900    | 32.3      | 332        | 58    | -     | 274       | 11.9         | 48.8  | 40.2        |
| 60㎡초과~85㎡이하 | 1,116  | 40.0      | 91         | -     | 60    | 31        | 3.3          | 13.4  | 4.6         |
| 85㎡초과       | 202    | 7.3       | -          | -     | -     | -         | -            | -     | -           |

**■ 2021년 제6차 도시계획위원회 심의결과 : 수정가결**

| 구분             | 심의결과     | 심의의견                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 반영계획                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 비고       |
|----------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 제6차<br>도시계획위원회 | 수정<br>사항 | <ul style="list-style-type: none"> <li>•용도지역 : 제2종일반주거 24,283㎡, 제3종일반주거 92,630㎡</li> <li>•용적률 : 기준 190%, 허용 200%, 상한 241.79%, 법적상한 299.88%</li> <li>•정비기반시설 : 도로 11,996㎡, 공원 8,412㎡, 공공청사1 745㎡, 공공청사2 560㎡</li> <li>•획지계획 : [1-1] 91,423㎡, [1-2] 1,207㎡, [2] 1,344㎡, [3] 468㎡, [4] 546㎡, [5] 212㎡</li> <li>•공공기여 : 순부담 16,624.8㎡ (14.21%)</li> <li>•세 대 수 : 전체 2,786세대(임대주택 681세대 포함)</li> <li>※ 임대주택 : 재개발 의무임대 316세대, 기부채납 임대 60세대, 법적상한 국민임대 305세대</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>•용도지역계획 제2종일반주거지역 24,283㎡, 제3종일반주거지역 92,630㎡로 반영함</li> <li>•기준용적률 190%, 허용용적률 200%, 상한용적률 241.79%, 법적상한용적률 299.88%로 계획에 반영함</li> <li>•도로 11,996㎡, 공원 8,412㎡, 공공청사1 745㎡, 공공청사2 560㎡로 계획에 반영함</li> <li>•획지 [1-1] 91,423㎡, 획지 [1-2] 1,207㎡, 획지 [2] 1,344㎡, 획지 [3] 468㎡, 획지 [4] 546㎡, 획지 [5] 212㎡로 계획에 반영함</li> <li>•순부담 16,624.8㎡로 계획에 반영함</li> <li>•전체 세대수 2,786세대(임대 681세대 포함)로 계획에 반영함<br/>(재개발 의무임대 316세대, 기부채납 임대 60세대, 법적상한 국민임대 305세대)</li> </ul> | 반영       |
|                |          | <ul style="list-style-type: none"> <li>•대상지는 대규모의 지형단차가 있는 단지인 바, 남북방향 및 동서방향으로 적정 통풍계획이 가능하도록 탑상형 주동을 적절하게 배치하고, 향후 건축위원회 심의 시 건축배치계획 적정성을 검토할 것</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>•향후 건축위원회 심의 시 주동형태 및 건축배치계획을 검토하고, 적정한 통풍계획이 가능하도록 조치하겠음</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 반영<br>예정 |
|                | 조건<br>사항 | <ul style="list-style-type: none"> <li>•차량진출입구계획(4개소) 관련 대상지 남측 도로(도선로)변 차량진출입구는 가급적 삭제할 것</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>•도선로변 차량출입구 삭제하였음</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 반영       |
|                |          | <ul style="list-style-type: none"> <li>•획지1은 폭 15m의 도시계획시설(도로)로 구획되는 바, 관련 규정을 검토하여 적정하게 계획할 것</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>•도시 및 주거환경정비법 제2조 7항의 규정에 의거하여 주택단지에 해당함</li> <li>※ 주택단지 : 주택 및 부대시설 · 복리시설을 건설하거나 대지로 조성되는 일단의 토지로서 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 일단의 토지               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주택법에 따른 사업계획승인을 받아 주택 및 부대시설 · 복리시설을 건설한 일단의 토지</li> <li>- 도시계획시설 도로나 그 밖에 이와 유사한 시설로 분리되어 따로 관리되고 있는 각각의 토지 등</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                            | 반영       |



## III. 관련도면 : 붙임 참조

1. 정비예정구역 결정도(기정/변경)
2. 정비구역 결정도(기정/변경)
3. 용도지역 결정도(기정/변경)
4. 도시계획시설 결정도(기정/변경)
5. 정비계획 결정도(기정/변경)
6. 지구단위계획 결정도(변경)

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

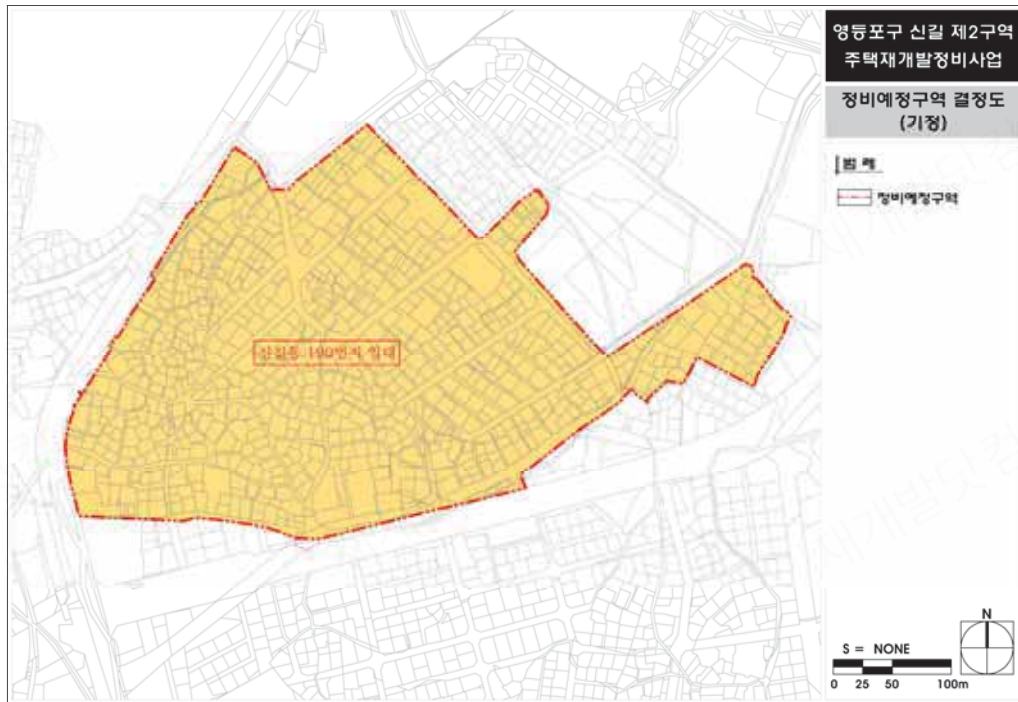
## IV. 정비구역 지정 및 정비계획 수립 도서 : 생략

V. 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주거정비과(☎02-2133-7233), 영등포구  
도시재생과(☎02-2670-4178)에 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

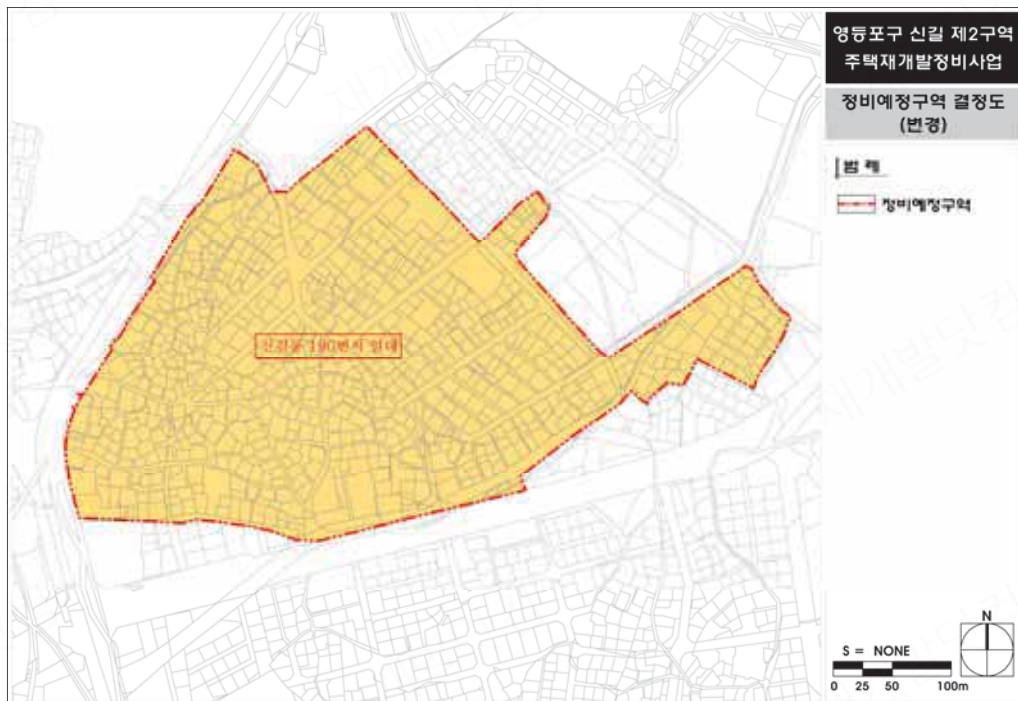
※ 고시문 및 지형도면은 토지이음(<http://www.eum.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바  
랍니다.

## VI. 주택재개발 정비구역 (변경)지정 및 지형도면

□ 정비예정구역 결정도(기정)



□ 정비예정구역 결정도(변경)



□ 정비구역 결정도(기정)

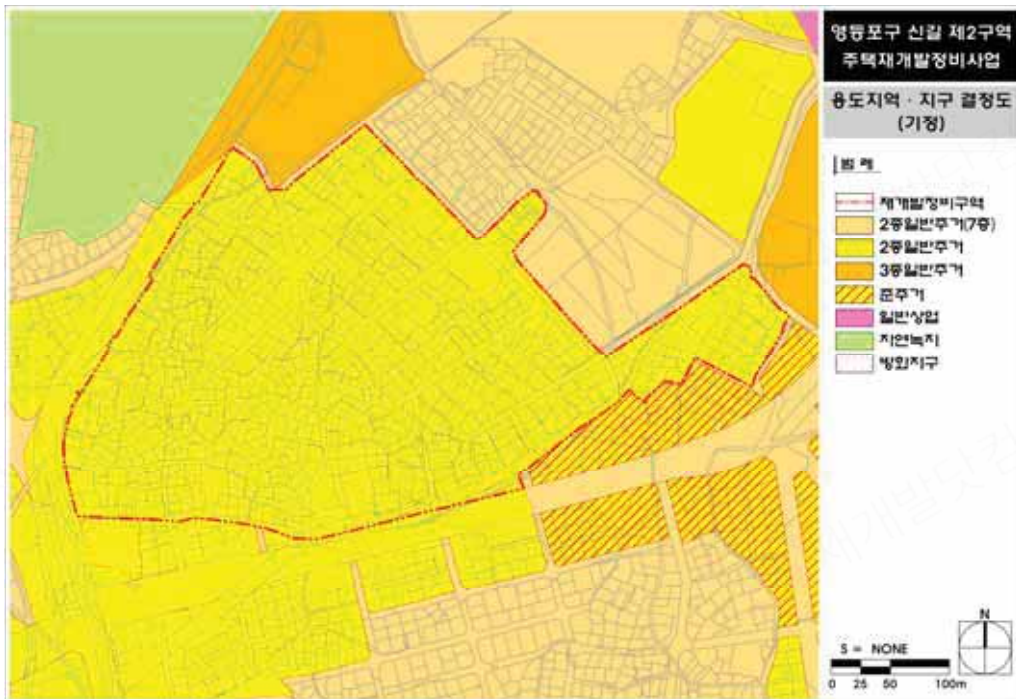


□ 정비구역 결정도(변경)

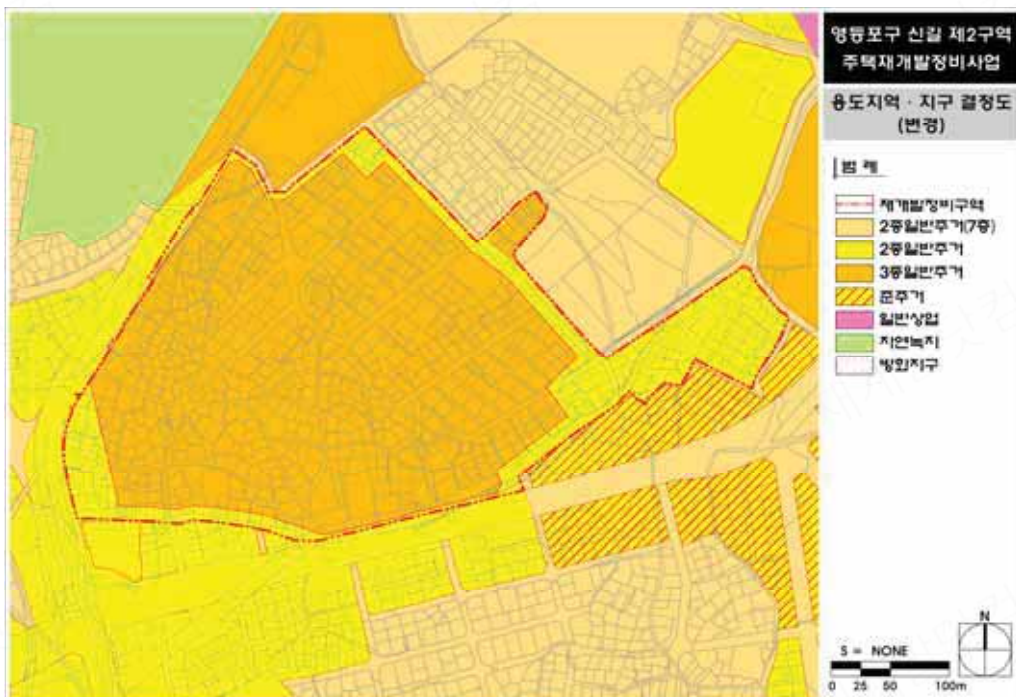




☐ 용도지역 결정도(기정)



☐ 용도지역 결정도(변경)



□ 도시계획시설 결정도(기정)

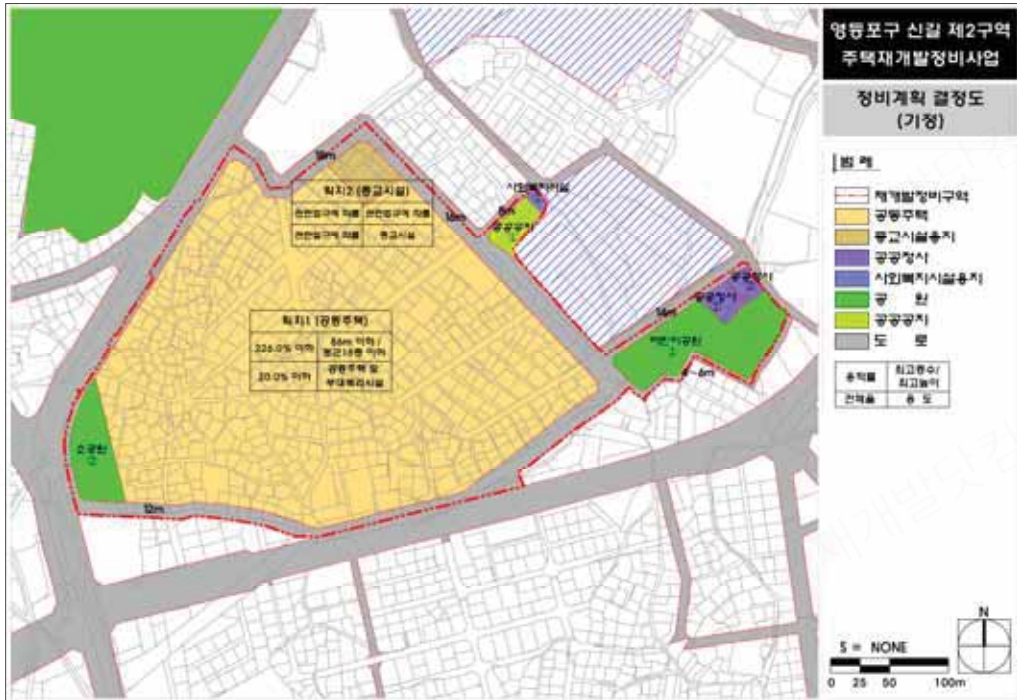


□ 도시계획시설 결정도(변경)

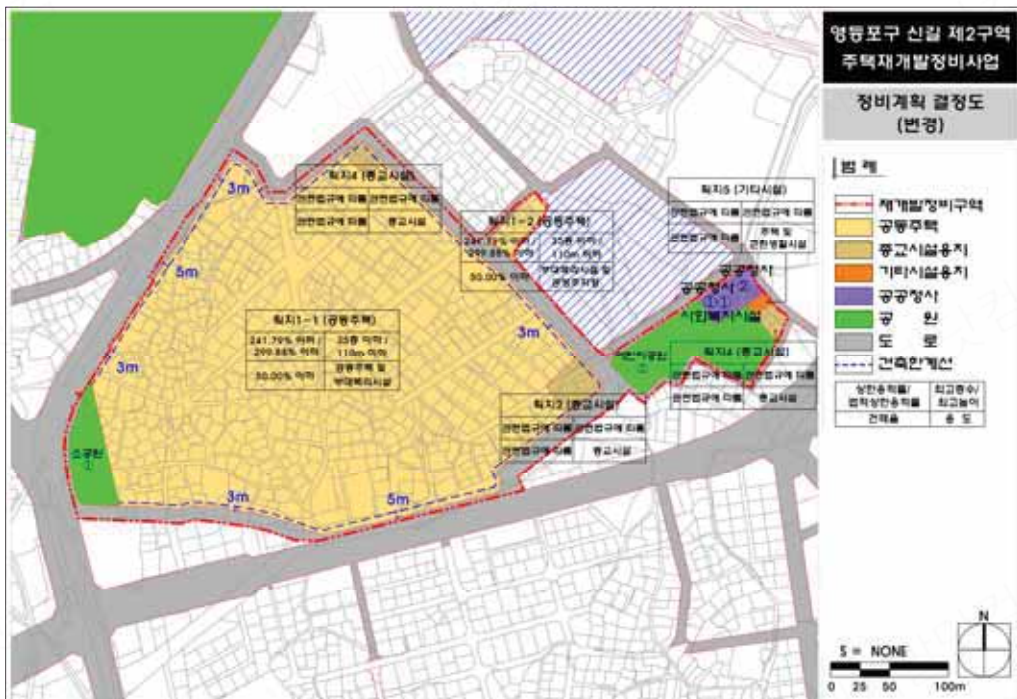




□ 정비계획 결정도(기정)



□ 정비계획 결정도(변경)



☐ 지구단위계획 결정도(변경)

