

고 시

◆서울특별시고시 제2023-568호

신길재정비촉진지구 재정비촉진계획(신길13구역) 변경 결정 및 지형도면 고시

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(2020.07.09.), 서울특별시고시 제2021-143호(2021.03.25.), 서울특별시고시 제2021-235호(2021.05.20.), 서울특별시고시 제2023-222호(2023.06.08.)로 재정비촉진계획 결정(변경) 고시된 신길재정비촉진지구에 대하여 「도시재정비촉진을 위한 특별법」 제12조 및 「같은 법 시행령」 제15조에 따라 재정비촉진계획을 결정(변경)을 고시하며, 「토지이용 규제 기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2023년 12월 28일

서울특별시장

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

구분	명칭	유형	위치	면적(㎡)			개발기간	
				기정	변경	변경후	기준연도	목표연도
기정	신길 재정비촉진지구	주거지형	영등포구 신길동 236번지일대	673,603.4	-	673,603.4	2006	2023

* 기정 정정 사항(서고제2023-222호) : 촉진지구 감소 면적 합 오기로 인한 총 면적
(673,603.7㎡→673,603.4㎡) 정정

2. 신길재정비촉진계획의 개요

가. 토지이용에 관한 계획(변경)

구분		면적(㎡)			비율(%)
		기정	변경	변경후	
합계		673,603.4	-	673,603.4	100.00
계획기반시설	소계	241,449.7	감) 1,720.0	239,729.7	35.59
	공공청사	275.2	감) 118.0	157.2	0.02
	문화/복지	6,217.9	-	6,217.9	0.92
	학교시설	64,485.2	-	64,485.2	9.57
	공원·녹지	79,084.2	감) 1,602.0	77,482.2	11.51
	공공공지	839.9	-	839.9	0.12
	도로	90,514.3	-	90,514.3	13.44
	철도	33.0	-	33.0	0.01
주거용지	소계	398,865.9	증) 1,720.0	400,585.9	59.47
	공동주택	398,865.9	증) 1,720.0	400,585.9	59.47
기타 종교시설 등		33,287.8	-	33,287.8	4.94

* 기정 정정 사항(서고제2023-222호) : 신길재정비촉진지구 내 학교시설 조서와 부합하게 면적 정정(64,524.2㎡→64,485.2㎡), 공원·녹지 조서와 부합하게 면적 정정(81,898.9㎡→79,084.2㎡), 도로(89,073.2㎡→90,514.3㎡) 오기 정정, 촉진지구 감소 면적 합 오기로 인한 총 면적(673,603.7㎡→673,603.4㎡) 정정

※ 상지면적은 추후 측량성과에 따라 변경될 수 있음

※ 변경사유 : 신길13재정비촉진구역 공공재건축 정비사업에 따른 토지이용계획 변경

나. 인구·주택 수용계획(변경)

구 분		계획 세대			계획 인구수			비 고
		기정	변경	변경후	기정	변경	변경후	
존치지역	개별주택	-	-	-	-	-	-	-
	공동주택	482	-	482	1,301	-	1,301	존치지역 등
촉진구역 (공동주택)	소 계*	9,831	증) 321	10,152	26,545	증) 866	27,411	-
	40㎡ 이하	681	-	681	1,839	-	1,839	-
	40㎡~60㎡	4,338	증) 176	4,514	11,713	증) 475	12,188	-
	60㎡~85㎡	4,306	증) 216	4,522	11,627	증) 582	12,209	-
	85㎡ 초과	506	감) 71	435	1,366	감) 191	1,175	-
계		10,313	증) 321	10,634	27,846	증) 866	28,712	-

* 기정(세대수 및 인구수) 정정 사항(서고제2021-235호) : 존치지역(482세대, 1,301명)외 촉진구역별 세대수, 인구수 미반영에 따라 정정(촉진구역 세대수 : 9,823 → 9,831세대, 인구수 : 26,521 → 26,545명)

* 세대당 인구수 2.7인 (최초 재정비촉진계획 결정 시 기준, 2020 서울시 도시기본계획)

※ 변경사유 : 신길13재정비촉진구역 내 공공재건축 사업에 따른 세대수 증가

다. 교육시설, 문화시설, 복지시설등 기반시설 설치계획(변경없음)

라. 공원·녹지 조성 및 환경보전계획(변경)

구 분	명 칭	개 소		면 적(㎡)			비 고
		기정	변경	기정	변경	변경후	
공원 녹지 시설	소 계	35	34	79,084.2	감) 1,602.0	77,482.2	
	근린공원	3	3	37,459.7	-	37,459.7	기 설치 2개소, 1개소 신설(조성 완료)
	어린이공원	2	2	3,614.0	-	3,614.0	기 설치 1개소, 1개소 신설(조성 완료)
	소공원	9	9	17,322.2	-	17,322.2	9개소 신설 (8개소 조성 완료)
	녹 지	21	20	20,688.3	감) 1,602.0	19,086.3	21개소 → 20개소 신설 (20개소 조성 완료) (금회 폐지녹지:미개설 시설)

* 기정 정정 사항(서고제2023-222호) : 신길재정비촉진지구 내 근린공원(39,399.7㎡ → 37,459.7㎡), 소공원(18,127.2㎡ → 17,322.2㎡), 녹지(19,076.3㎡ → 20,688.3㎡) 총 면적 미반영 정정 / 공원·녹지 총 35개소의 총 면적(80,217.2㎡ → 79,084.2㎡) 오기 정정

* 기정 비교란 정정 사항(서고제2023-222호) : 모든 공원녹지시설 기설치 → 촉진지구 지정 전 기설치 개소 외 촉진지구를 통한 신설사항으로 표기하되, 조성완료 항목 추가 표기

※ 변경사유 : 신길13재정비촉진구역 공공재건축 정비사업에 따른 토지이용계획 변경 (연결녹지 폐지)

마. 교통계획(변경없음)

바. 경관계획(변경없음)

사. 재정비촉진구역 지정에 관한 사항(변경없음)

아. 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획(변경)

1) 촉진구역 전체 용도지역 결정 조서

구역명	구분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계 (촉진구역)	계	493,245.6	-	493,245.6	100.0	
	제1종일반주거지역	17,154.6	-	17,154.6	3.5	
	제2종일반주거지역(7층)	3,729.3	증) 50.0	3,779.3	0.8	
	제2종일반주거지역	427,941.7	증) 650.0	428,591.7	86.8	
	제3종일반주거지역	41,132.0	감) 14,971.0	26,161.0	5.3	
	준주거지역	-	증) 14,271.0	14,271.0	2.9	
	근린상업지역	3,288.0	-	3,288.0	0.7	

2) 촉진구역별 용도지역 결정 조서(변경)

구역명	구분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
신길3 재정비촉진구역	소계	38,502.9	-	38,502.9	100.0	
	제1종일반주거지역	4,029.6	-	4,029.6	10.5	
	제2종일반주거지역	34,473.3	-	34,473.3	89.5	
신길5 재정비촉진구역	소계	76,629.9	-	76,629.9	100.0	
	제2종일반주거지역(7층)	2,765.0	-	2,765.0	3.6	
	제2종일반주거지역	73,864.9	-	73,864.9	96.4	

구역명	구분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
신길7 재정비촉진구역	소계	93,728.6	-	93,728.6	100.0	
	제2종일반주거지역	93,728.6	-	93,728.6	100.0	
신길8 재정비촉진구역	소계	32,287.7	-	32,287.7	100.0	
	제1종일반주거지역	1,127.6	-	1,127.6	3.5	
	제2종일반주거지역	31,160.1	-	31,160.1	96.5	
신길9 재정비촉진구역	소계	74,091.1	-	74,091.1	100.0	
	제1종일반주거지역	11,997.4	-	11,997.4	16.2	
	제2종일반주거지역(7층)	448.3	-	448.3	0.6	
	제2종일반주거지역	61,645.4	-	61,645.4	83.2	
신길10 재정비촉진구역	소계	32,123.0	-	32,123.0	100.0	
	제2종일반주거지역	6,111.0	-	6,111.0	19.0	
	제3종일반주거지역	26,012.0	-	26,012.0	81.0	
신길11 재정비촉진구역	소계	50,759.3	-	50,759.3	100.0	
	제2종일반주거지역	47,471.3	-	47,471.3	93.5	
	근린상업지역	3,288.0	-	3,288.0	6.5	
신길12 재정비촉진구역	소계	52,159.0	-	52,159.0	100.0	
	제2종일반주거지역(7층)	516.0	-	516.0	1.0	
	제2종일반주거지역	51,643.0	-	51,643.0	99.0	
신길13 재정비촉진구역	소계	15,120.0	-	15,120.0	100.0	
	제2종일반주거지역(7층)	-	증) 50.0	50.0	0.3	
	제2종일반주거지역	-	증) 650.0	650.0	4.3	
	제3종일반주거지역	15,120.0	감) 14,971.0	149.0	1.0	
	준주거지역	-	증) 14,271.0	14,271.0	94.4	

구역명	구분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
신길14 재정비촉진구역	소계	27,844.1	-	27,844.1	100.0	
	제2종일반주거지역	27,844.1	-	27,844.1	100.0	

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

※ 변경사유 : 신길13재정비촉진구역 공공재건축 정비사업에 따른 용도지역 변경 (「도시 및 주거환경정비법」 '2021.04.13.)

- 제101조의6 : 공공재건축사업을 위한 정비구역에 대해서는 해당 정비구역의 지정·고시가 있는 날부터 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호가목 및 같은 조 제2항에 따라 주거지역을 세분하여 정하는 지역 중 대통령령*으로 정하는 지역으로 결정·고시된 것으로 봄

* "대통령령으로 정하는 지역"이란 현행 용도지역이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제1항제1호나목(3)의 제3종일반주거지역인 경우: 같은 호 다목의 준주거지역*

- 실사용대지(획지)는 준주거지역으로 상향, 기반시설(도로 및 공원)은 최초 용도지역 및 연접 용도지역을 고려하여 환원

자. 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이등에 관한 건축계획(변경)

구역명	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	

구 역 명		주용도	상한용적률 (%)	건폐율 (%)	높이계획		비고
					공동주택 (평균/최고)	최고높이 (m)	
신길3·5·6·7·8·9·12·14 재정비촉진구역 (주택재건축사업)	기정	공동주택	250%이하	50%이하	- /22	82	
	변경	공동주택	450%이하*	60%이하	- /49	170	공공재건축
신길14재정비촉진구역 (주택재개발사업)		공동주택	300%이하	60%이하	22/28	94	

※ 신길3,5,6,7,8,9,12,14 재정비촉진구역(주택재개발)의 기준용적률 및 상한용적률은 소형주택을 추가로 건립하는 경우임 (서울시 '소형주택 공급확대를 위한 촉진 계획 변경 가이드 라인' (2010.6)에 따름)

※ 변경사유 : 신길13구역 내 공공재건축사업에 따른 용도지역 변경으로, 해당 지역에 적용되는 용적률·건폐율 및 높이계획등의 계획 내용 반영

* 신길13재정비촉진구역의 상한용적률은 공공재건축 정비사업의 공공주택을 확보하여 완화받는 법적상한용적률임

- 「도시 및 주거환경정비법」 제101조의 6(신설)에 의거하여 공공재건축사업(「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 재정비촉진지구에서 시행되는 공공재건축사업 포함)을 시행하는 경우 상향되는 용도지역에 적용되는 용적률 상한까지 정할 수 있음

차. 기반시설의 비용분담계획 (변경)

구 분	구역면적 (㎡)	기반시설면적(㎡)					비고
		계획기반 시설등면적 ①	계획기반 시설내 국공유지 ②	기존기반 시설내 국공유지 ③	유상매입 시설* ④	순부담면적(㎡) (①-②-③-④)	
신길3재정비촉진구역 (주택재개발사업)	38,502.90	7,723.00	1,070.40	1,313.04	-	5,339.56 (13.9%)	
신길5재정비촉진구역 (주택재개발사업)	76,629.90	17,164.30	207.90	1,576.00	-	15,380.40 (20.1%)	
신길7재정비촉진구역 (주택재개발사업)	93,728.60	21,524.00	-	3,830.00	4,199.70	13,494.30 (14.4%)	
신길8재정비촉진구역 (주택재개발사업)	32,287.70	6,652.90	44.00	909.60	-	5,699.30 (17.7%)	
신길9재정비촉진구역 (주택재개발사업)	74,091.10	20,308.20	4,348.90	7,110.10	-	8,849.20 (11.9%)	
신길10재정비촉진구역 (주택재건축사업)	32,123.00	6,171.00	13.00	3,172.00	-	2,986.00 (9.3%)	
신길11재정비촉진구역 (주택재개발사업)	50,759.30	10,996.70	1,493.00	2,564.00	-	6,939.70 (13.7%)	
신길12재정비촉진구역 (주택재개발사업)	52,159.00	14,656.40	644.20	4,273.40	-	9,738.80 (18.7%)	

구 분		구역면적 (㎡)	기반시설면적(㎡)					비고
			계획기반 시설등면적 ①	계획기반 시설내 국공유지 ②	기존기반 시설내 국공유지 ③	유상매입 시설* ④	순부담면적(㎡) (①-②-③-④)	
신길13재정비촉진구역 (주택재건축사업)	기정	15,120.00	2,569.00	247.00	547.00	-	1,775.00 (11.7%)	
	변경	15,120.00	*2,688.70	56.00	359.60	-	2,273.10 (15.0%)	
신길14재정비촉진구역 (주택재개발사업)		27,844.10	5,002.30	52.00	1,071.00	-	3,879.30 (13.9%)	
계		493,245.60	112,887.50	7,929.40	26,178.74	4,199.70	74,579.66 (15.1%)	

* 유상매입 시설 : 계획 기반시설 중 유상매입 시설 면적

※ 변경사유 : 신길13재정비촉진구역 내 공공재건축사업에 따른 공공기여 항목 및 면적 변경, 무상양도 대상 재산정

* 신길13재정비촉진구역 내 계획 기반시설 면적은 토지(도로, 공원) 외 공공청사 복합화(입체적결경)에 따른 부속토지 및 건축물 환산 면적(249.4㎡), 공공임대업무 시설 부속토지 및 건축물 환산 면적(498.8㎡), 공영주차장 부속토지 및 건축물 환산 면적(193.4㎡)포함하고, 주택공급 확대를 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조의2제1항제3호, 동법 시행령 제19조에 따른 '공공시설' (공공임대주택(정비계획 용역을 완화를 위한 공공기여)) 부속토지 및 건축물 환산면적(898.1㎡)도 포함함

※ '①계획 기반시설 면적 → ①계획 기반시설등 면적' 변경 : 기반시설 순부담율에 공공시설 제공면적을 포함하기 위함

카. 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경)

구분	구 분	계획세대수(세대)	분양주택(세대)	임대주택(세대)	비고
기정	합 계	9,831	8,227	1,604	-
변경		10,152	8,416	1,736	-
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 (주택재건축사업)	812	734	78	-
기정	신길11재정비촉진구역 (주택재개발사업)	949	777	172	-
기정	신길12재정비촉진구역 (주택재개발사업)	1,008	824	184	-
기정	신길13재정비촉진구역 (주택재건축사업)	266	217	49	-
변경		587	405	*182	-
기정	신길14재정비촉진구역 (주택재개발사업)	612	501	111	-

※ 변경사유 : 신길13재정비촉진구역 공공재건축사업에 따른 계획세대수 변경

* 공공재건축사업의 법적상한용역을 완화를 위하여 제공하는 공공주택(공공분양, 공공임대)중 공공에서 인수하여 분양하는 '공공분양' 도 공공에서 활용하는 주택(예:첫 집 주택등)으로 임대주택 항목으로 분류함

다. 재정비촉진사업 시행기간 동안의 범죄예방대책(변경없음)

과. 단계적 사업추진에 관한 사항(변경없음)

하. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표(변경없음)

거. 재정비촉진구역별 정비계획(변경)

- 1) 신길3재정비촉진계획 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)
- 2) 신길5재정비촉진계획 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)
- 3) 신길7재정비촉진계획 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)
- 4) 신길8재정비촉진계획 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)
- 5) 신길9재정비촉진계획 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)
- 6) 신길10재정비촉진계획 정비계획(주택재건축사업) (변경없음)
- 7) 신길11재정비촉진계획 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)
- 8) 신길12재정비촉진계획 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)
- 9) 신길13재정비촉진계획 정비계획(주택재건축사업) (변경)

가) 정비구역의 위치 및 면적 (변경없음)

구 분	정비사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
기정	신길13재정비촉진구역	신길동 340-1일대	15,120	-	15,120	-

나) 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거 (신설)

추정비례율	- 추정비례율 산정방식 : (종후자산 추정금액 - 추정사업비) / 종전자산 총액 × 100% - 추정비례율 : 94.81% ⇒ (4,032억 - 2,524억) / 1,590억 × 100% = 94.81% - 종후자산 추정금액 : 4,032억 - 추정 사업비 : 2,524억 - 종전자산 추정금액 : 1,509억														
개별종전자산 추정액	- 개별 공시가격 : 부동산공시가격 알리미에서 개별 공시가격 확인 - 개별 공시지가 : 서울시 일사편리 부동산 정보조회 시스템에서 개별 공시지가 확인 - 공동주택 소유자 : 공동주택 공시가격 ÷ 현실화율(0.59) (※공동주택의 경우 공시가격에 토지평가액 포함) - 단독주택 및 토지소유자 : 개별공시지가 ÷ 현실화율(0.58) - 상가소유자 : 개략단가(약 330 ~ 1,100만원/㎡) × 연면적 (※상가 개략단가의 경우 인근 거래시세를 반영하여 추정하였으며, 토지평가액 포함)														
추정분담금 산출	추정분담금 산정방식 = 권리자 분양가 추정액 - (종전자산 추정액 × 추정비례율) <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">권리자 분양가 추정액(a)</th><th>추정 권리가액(b)</th><th>추정 분담금(a-b)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>전용59㎡</td><td>6.20억</td><td rowspan="3">개별 종전자산 추정액 × 추정비례율(94.81%)</td><td rowspan="3">권리자 분양가 추정액-추정 권리가액 (+ : 부담 / - : 환급)</td></tr> <tr> <td>전용84㎡</td><td>8.76억</td></tr> <tr> <td>전용104㎡</td><td>10.54억</td></tr> </tbody> </table>			권리자 분양가 추정액(a)		추정 권리가액(b)	추정 분담금(a-b)	전용59㎡	6.20억	개별 종전자산 추정액 × 추정비례율(94.81%)	권리자 분양가 추정액-추정 권리가액 (+ : 부담 / - : 환급)	전용84㎡	8.76억	전용104㎡	10.54억
권리자 분양가 추정액(a)		추정 권리가액(b)	추정 분담금(a-b)												
전용59㎡	6.20억	개별 종전자산 추정액 × 추정비례율(94.81%)	권리자 분양가 추정액-추정 권리가액 (+ : 부담 / - : 환급)												
전용84㎡	8.76억														
전용104㎡	10.54억														

※ 권리처분계획인가 시 개별 물건에 대한 종전자산 감정평가 및 분양가격 확정 결과등에 따라 변경될 수 있음

다) 토지이용계획(변경)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		15,120	-	15,120	100.0	-
정비기반 시설 등	소 계	2,451	감) 1,602	849	8.3	-
	도 로	792	-	792	5.2	기부채납
	공 원	57	-	57	0.4	
	녹 지	1,602	감) 1,602	-	2.7	
택 지 (획 지)	소 계	12,669	증) 1,602	14,271	91.7	-
	13-1	12,551	증) 1,720	14,271	91.7	공동주택
	13-2	118	감) 118	-	-	공공청사 (토지→복합화)

라) 도시계획시설 설치계획(변경)

(1) 교통시설

■ 도로 결정 조서(변경없음)

구분	규 모					기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)				기점	종점				
기정	중로	3	71	12	집산도 로		472 (145)	신길동 426-3 (신길동 340-1)	신길동 336-2 (신길동 340-4)	일반도 로	-	서고105 (83.2.24)	-
기정	소로	2	8	8	집산도 로		155 (40)	신길동 424-3 (신길동253-259)	신길동 340-1 (신길동253-254)	일반도 로	-	서고445 (07.11.29)	-

※ 연장 및 위치 내()는 신길13재정비촉진구역 내 수치임

■ 주차장 결정 조서(신설)

구분	도면표시번 호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	1	주차장	공영주차장	신길동 340-13일대		증)800.0	800.0 (수평투영면적)	-	입체적결정

■ 주차장① 입체적 도시계획시설 결정 조서

구분	도면표시번호	시설명	위치	구분	입체적 결정 범위(규모)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	1	주차장	신길동 340-13일대	수평투영면적(㎡)	-	증)800.0	800.0	-	건축물 복합화 (아파트 지하부 지하2층 주차장 복합화)
				높이(층)	-	증)지하2층	지하2층		

▷ 주차장 결정(신설) 사유서

구분	변경내용	변경사유
주차장 (공영주차장)	공영주차장 신설 증) 800.0㎡	주변여건을 고려하여 대상지 내 지하주차장에 20면을 확보하고, 공공성 확보 및 지역주민들이 이용할 수 있도록 시설 결정하고자 함

(2) 공간시설

■ 공원 결정 조서(변경없음)

구분	도면번호	공원명	시설의세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	2	신길공원	근린공원	신길동 426-3 (신길동 425-31)	19,604.9 (57)	-	19,604.9 (57)	건고258 (82.7.12)	촉진지구 내:12,245.1㎡ 촉진지구 외:7,359.8㎡

※ ()는 신길13재정비촉진구역 내 면적임

■ 녹지 결정 조서(변경)

구분	도면번호	시설명	시설의세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	25	녹지	연결녹지	신길동 340-1 일대	1,602	감)1,602	-	-	서고445 (07.11.29)

▷ 녹지 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
녹지 (연결녹지)	연결녹지 폐지 감) 1,602㎡	촉진지구 내 일부 촉진구역 해제로 인한 전체 녹지축의 네트워크가 해제됨에 따라 연결녹지 기능의 보행공간은 유지하되(건축한계선 계획) 공공성 확보를 위하여 대체 공공시설 계획 (공공주택등)

(3) 공공·문화체육시설

■ 공공청사 결정 조서(변경)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
폐지	4	공공청사	-	신길동 340-4일대	118.0	감)118.0	-	서고445 (07.11.29)	파출소
신설	6	공공청사	-	신길동 253-259일대	-	증)420.0	420.0 (수평투영면적)	-	치안센터 (입체적 결정*)

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

■ 공공청사⑥ 입체적 도시계획시설 결정 조서

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

※ 본 시설은 국공유지 일괄교환 대상 시설로 향후 교환 예정

▷ 공공청사 결정(변경) 사유서

구분	변 경 내 용	변 경 사 유
공공청사	- 입체적 결정 - 건축물 복합화	- 공공청사 주용도(치안센터)를 고려하여 현황 및 간선변에서의 진출입이 용이한 위치로 신설 - 협소한 토지면적에서 건축물 내 복합화(지상1층부)를 통해 치안센터와 청소년 경찰학교의 용도를 수용할 수 있도록 계획

마) 공동이용시설 설치계획(변경)

시설구분	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
관리사무소		영등포구 신길동 340-1번지일대	120	감) 15	105	지상
주민공동시설	주민공동시설		250	증) 375	625	지하
	지역문화센터		-	증) 95	95	지하
	지역공동체 지원센터		-	증) 105	105	지하
	작은도서관		80	증) 80	160	지하
	보육시설(어린이집)		150	증) 255	405	지상
	실내형 어린이놀이터		-	증) 217	217	지하
	다함께돌봄센터		-	증) 70	70	지상
	경로당		150	증) 80	230	지상
	주민운동시설		-	증) 252	252	지하
	어린이놀이터		-	증) 610	610	지상

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

바) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경)

(1) 기존건축물의 정비·개량계획(변경없음)

(2) 건축시설계획(변경)

구분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	연면적(㎡)주)	주용도 (주된용도)	건폐율 (%)	용적률 (%)	평균층수/최고 층수
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	신길13 재정비 촉진구역	15,120	13-1	12,551	영등포구신길동 340-1번지 일대	31,203.04	공동주택 및 부대복리시설	20.84	248.61	- / 22
			13-2	118	영등포구신길동 340-4번지 일대	236이하	제1종근린생활시설 (동주민센터)	60이하	200이하	-
	주택의 규모 및 규모별 건설비용		구 분	합 계	분양주택				임대주택	
					소 계	전용109.5㎡	전용84.9㎡	전용59.9㎡	전용59.9㎡	
			세대수	266	217	104	87	26	49	
			비율	100.0%	81.6%	39.1%	32.7%	9.8%	18.4%	
• 건설비용 : 건설하는 주택 전체 세대수가 20세대 이상 300세대 미만인 경우 • 세대당 전용면적 85㎡이하 : 60% 이상 • 85㎡이하 규모의 주택이 전체 연면적에서 50%이상 • 임대주택 건설비용 : 증가된 용적률의 25% 임대주택 건설										
건축물의 건축선에 관한 계획		• 건축법, 주택법 등 관련 법규에 의함 • 신길재정비촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름								

주) 연면적 : 용적률 산정용 연면적

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	용도	건폐율 (%)	용적률(%)			높이(m) (층수)
	명 칭	면적(㎡)	명 칭	면적(㎡)				기준	정비계획	법적상한	
변경	신길13 재정비 촉진구역	15,120	획지	14,271	신길동 340-1번지일대	공동주택 및 부대복리시설 (근린생활시설), 공공청사등	60	210	246.0	450.0	170 (49층)
	주택의 규모 및 규모별 건설비용		• 주택공급계획 총 587세대								
			구분(전용면적)		세대수	비율(%)	비고				
			계		587	100.0					
			85㎡이하	60㎡이하	251	42.8	(공동주택 138세대)				
60~85㎡이하				303	51.6	(공동주택 44세대)					
85㎡초과		33	5.6								
		• 85㎡이하(국민주택규모) 주택 전체세대수의 60%이상 건립(계획 94.4%) • 주택규모 계획에서 공공주택*은 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 주택을 말함 -공공주택(촉진사업 의무)건설은 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제31조에 따름 -공공주택(공공기여)건설은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조의2제1항제3호, 동법시행령 제19조에 따름 -공공주택(공공분양, 공공임대)건설은 「도시 및 주거환경정비법」 제101조의6에 따름									
심의완화사항		• 국민주택규모 주택 건설에 따른 법적상한용적률 완화(도시 및 주거환경정비법 제101조의6) : 법적상한용적률 450.0%									
건축물의 건축선등에 관한 계획		• 남서측변 5m, 북측변 3m (※자세한 위치는 도면 참조)									
기타사항에 관한 계획		• 공공보행통로:남서측(12m도로)~북측(8m도로) 연계의 공공보행통로 폭원10m 계획 • 차량출입구: 남측 교차부 및 북서측 교차부의 중앙에 차량출입구 계획 (※자세한 위치는 도면 참조)									

(3) 공공시설 기부채납 계획 및 채납행정청(관리청) 지정 조서

구분	시설명	위치	기부채납 면적(㎡)		세부용도	관리청	비고
			대지지분	건축물면적			
1	공공청사 (치안센터)	신길동 253-259 일대	113.7	420.0 (환산 135.7)	치안센터	서울특별시	국공유지 일괄교환 예정
2	공공임대업무시설	신길동 253-259 일대	227.3	840.0 (환산 271.5)	-	서울특별시	
3	주차장	신길동 340-136 일대	116.5	800.0 (환산 76.9)	공용주차장	영등포구	

※ 기부채납 공공임대주택 외 공공시설등 기부채납시설 채납행정청(관리청) 지정 내용에 대하여 결정도서에 합의서 첨부

※ 향후 토지평가 및 건축계획등에 따라 건축물의 면적, 층고, 형태는 조정될 수 있으며, 세부용도에 대해서는 서울시 기부채납 통합관리시스템에 의해 추후 확정됨

사) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)

아) 정비사업 시행계획(변경)

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증감 예상세대수	홍수등 취약요인에 대한 검토 결과	비고
기정	주택재건축사업	-	공동주택 재건축조합	-	-	-
변경	주택재건축사업 (공공재건축)	정비구역 지정 (변경)고시가 있는 날로부터 4년 이내	신길13재정비촉진구역 주택재건축정비사업조합 ·서울주택도시공사(SH) [공동시행]	현황) 167세대 증) 420세대 변경) 587세대	-	-

자) 기존수목의 현황 및 활용계획(변경없음)

차) 가구 및 획지에 관한 계획(변경)

구분	가 구	면 적(㎡)	획 지			비 고
			구 분	위 치	면 적(㎡)	
기정	13	12,669	13-1	서울시 영등포구 신길동 340-1번지 일대	12,551	공동주택
			13-2	"	118	공공청사
변경	-	14,271	-	"	14,271	공동주택

카) 공공주택(임대주택) 건설에 관한 계획(변경)

(1) 재건축 의무 임대주택(기정)

구분	건립위치	부지면적(㎡)	동 수	세 대 수	세대규모		비 고 (연면적)
					전용면적	공급면적	
기정	택 지	12,551.0	-	49세대	59.95㎡	-	-

(※재건축사업에 따른 의무 임대주택(도정법 제30조의2) 해당 조항은 2009.4.22. 삭제 되었으며, 현재 도정법 제54조 재건축사업 용적률 완화를 위한 국민주택규모 주택 확보 내용으로 변경)

(2) 재정비촉진사업에 따른 임대주택

구분	건립위치	부지면적(㎡)	동 수	세 대 수	세대규모		비 고 (제공면적)
					전용면적	공급면적	
변경	획 지	14,271	-	6세대	59.98㎡	88.63㎡	531.78㎡
의무면적		• 재정비촉진사업(재건축사업)으로 증가되는 용적률의 30%를 임대주택으로 공급 = [촉진계획 용적률(정비계획 246.0%) - 기반시설 완화로 인한 용적률(36.0%) - 촉진지구 지정 당시 용적률 199%(가중평균)] × 30% = 3.3% (연면적 470.94㎡) ≤ 계획 3.7% (연면적 531.78㎡)					

(3) 공공기여 임대주택 (정비계획 용적률 완화를 위한 기부채납)

구분	건립위치	부지면적(㎡)	동 수	세 대 수	세대규모		비 고 (제공면적)
					전용면적	공급면적	
변경	획지	14,271	-	소 계	24세대		2,496.67㎡
				13세대	59.98㎡	88.63㎡	1,152.20㎡
				11세대	84.98㎡	122.22㎡	1,344.47㎡

(4) 공공재건축사업에 따른 국민주택규모 주택 (도시및주거환경정비법 101조의6 공공분양, 공공임대)

구분	건립위치	부지면적(㎡)	동 수	세 대 수		세대규모		비 고 (제공면적)
						전용면적	공급면적	
변경	획지	14,271	-	소계		152세대		14,580.44㎡
				공공분양	계	78세대		7,282.71㎡
					67세대	59.98㎡	88.63㎡	5,938.24㎡
					11세대	84.98㎡	122.22㎡	1,344.47㎡
				공공임대	계	74세대		7,297.73㎡
					52세대	59.98㎡	88.63㎡	4,608.79㎡
					22세대	84.98㎡	122.22㎡	2,688.94㎡

■ 국민주택규모 주택(공공분양 및 공공임대) 의무면적

구분		주요내용	비고
정비계획용적률		• 246.0%	상한 250%
법정상한용적률		• 450.0%	-
공공분양 및 공공임대 의무기준	용적률 증가분	• $450.0\% - 246.0\% = 204.0\%$	-
	의무용적률 (증가된 용적률의 50%)	• $204.0\% \times 0.5 = 102.0\%$	-
	의무 연면적	• $102.0\% \times 14,271.0\text{㎡} = 14,556.42\text{㎡}$ 이상	-
공공분양 및 공공임대 확보 계획		• 152세대 (14,580.44㎡) = 의무면적 14,556.42㎡ < 확보면적 14,580.44㎡	의무이상 확보

구분	주요내용	비고
공공분양 및 공공임대 제공 방법	- 의무 용적률(102.0%) 중 50%이상 공공임대 확보 - 공공임대 50.1%, 연면적 7,278.21㎡이상 -공공분양 : 78세대(용적률 51.03%, 연면적 7,282.71㎡) -공공임대 : 74세대(용적률 51.14%, 연면적 7,297.73㎡)	공공분양:공공임대=5:5

※ 「도시 및 주거환경정비법」 제101조의6에 따른 공공재건축사업 시 적용

너. 도시관리계획 결정조서(변경)

1) 용도지역 결정 조서(변경)

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		673,603.4	-	673,603.4	100.0	
주거 지역	소 계	670,088.6	-	670,088.6	99.5	
	제1종일반주거지역	41,255.9	-	41,255.9	6.1	
	제2종일반주거지역(7층)	93,868.4	증) 50.0	93,918.4	13.9	
	제2종일반주거지역	452,138.0	증) 650.0	452,788.0	67.2	
	제3종일반주거지역	82,411.6	감) 14,971.0	67,440.6	10.1	
	준주거지역	414.7	증) 14,271.0	14,685.7	2.2	
근린상업지역		3,514.8	-	3,514.8	0.5	

※ 변경사유 : 신길13재정비촉진구역 공공재건축 정비사업에 따른 용도지역 변경 (「도시 및 주거환경정비법」 '2021.04.13.)

- 제101조의6 : 공공재건축사업을 위한 정비구역에 대해서는 해당 정비구역의 지정·고시가 있는 날부터 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호 가목 및 같은 조 제2항에 따라 주거지역을 세분하여 정하는 지역 중 대통령령*으로 정하는 지역으로 결정·고시된 것으로 봄

* "대통령령으로 정하는 지역"이란 현행 용도지역이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제1항제1호나목(3)의 제3종일반주거지역인 경우: 같은 호 다목의 준주거지역*

- 실사용대지(획지)는 준주거지역으로 상향, 기반시설(도로 및 공원)은 최초 용도지역 및 연접 용도지역을 고려하여 환원

2) 도시계획시설 결정조서(변경)

가) 교통시설

■ 도로 결정 조서(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	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

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점				
기정	대로	2	54	30	간선도로	3,050 (710)	신길동 대로3-28	구로공단 (신길동 347-65)	일반 도로		건고393 (78.12.7)	가마산로
기정	대로	3	28	25~30	주간 선로	2,780 (786)	영등포동 (신길동 233-71)	신도림동 (신길동 3599-3)	일반 도로		건고177 (62.12.8)	신길로
기정	대로	3	134	25~30	간선 도로	1,000 (591)	신길동382 (신길동 740)	신길동 235-2	일반 도로		서고378 (78.7.31)	가마산로
기정	중로	2	1	15	집산 도로	314	신길동 337-390	신길동 335-17	일반 도로		영등포구고시 제2005-22호 (05.4.7)	존치지역 (신길5주택 건설사업)
기정	중로	2	2	9~22	집산 도로	180 (173)	신길동 1190	신길동 2093	일반 도로		서고445 (07.11.29)	5구역
기정	중로	2	4	15~18	집산 도로	110	신길동 335-23	신길동 325-49	일반 도로		서고445 (07.11.29)	11구역
기정	중로	2	34	13.5~15	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)	7,8,9,10구역
기정	중로	2	5	15	집산 도로	263	신길동 518	신길동 1673	일반 도로		서고445 (07.11.29)	5구역
기정	중로	3	3	12~16	집산 도로	280 (257)	신길동 2857 (신길동 2862)	신길동 3187	일반 도로		서고445 (07.11.29)	7,10구역
기정	중로	3	63	12~20	집산 도로	268	신길동 335-17	신길동 342-88	일반 도로		서고683 (87.9.24)	11,14구역
기정	중로	3	71	12	집산 도로	472	신길동 426-3	신길동 336-2	일반 도로		서고105 (83.2.24)	12,13구역
기정	중로	3	152	12	집산 도로	299	신길동 3183-28	신길동 242-14	일반 도로		서고156 (91.5.31)	8,9구역
기정	소로	1	4	10	집산 도로	269	신길동 329-57	신길동 263-5	일반 도로		서고105 (83.2.24)	11구역
기정	소로	1	65	10	집산 도로	28	신길동 252-9	신길동 252-11	일반 도로		서고105 (83.2.24)	11구역
기정	소로	2	2	8	집산 도로	321	신길동 253-318	신길동 337-255	일반 도로		영등포구고시 제2005-22호 (05.4.7)	존치지역 (신길5주택 건설사업)
기정	소로	2	6	8~10	집산 도로	128	신길동 2372	신길동 2340	일반 도로		서고445 (07.11.29)	7구역

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점				
기정	소로	2	7	8~10	집산도로	243	신길동 337-209	신길동 253-330	일반 도로		서고445 (07.11.29)	12구역
기정	소로	2	8	8	집산도로	155	신길동 424-3	신길동 340-1	일반 도로		서고445 (07.11.29)	13구역
기정	소로	2	12	8	집산도로	180	신길동 237	신길동 242	일반 도로		서고51 (82.2.4)	9구역
기정	소로	2	69	8~9.5	집산도로	114	신길동 253-69	신길동 329-57	일반 도로		서고105 (83.2.24)	11구역
기정	소로	2	153	8	집산도로	162	신길동 341-1	신길동 400-16	일반 도로		서고331 (90.9.28)	존치지역
기정	소로	3	5	4	특수도로	165	신길동 541	신길동 1637	보행자 전용도로		서고445 (07.11.29)	보행자 전용도로

■ 철도 결정 조서(변경없음)

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

■ 주차장 결정 조서(신설)

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	1	주차장	공영주차장	신길동 340-13일대		증)800.0	800.0 (수평투영면적)	-	입체적결정

■ 주차장① 입체적 도시계획시설 결정 조서

구분	도면표시번호	시설명	위치	구분	입체적 결정 범위(규모)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	1	주차장	신길동 340-13일대	수평투영면적(㎡)	-	증)800.0	800.0	-	건축물 복합화 (아파트 지하부 지하2층 주차장 복합화)
				높이(층)	-	증)지하2층	지하2층		

나) 공간시설

■ 공원 결정 조서(변경없음)

구분	도면 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	1	메낙골	근린공원	신길동 893 일대	17,229.7 (11,050.6)	-	17,229.7 (11,050.6)	총독부고시208 (40.03.12.)	3구역(4,029.6㎡) 존치지역(7,021.0㎡)
기정	2	신길공원	근린공원	신길동 426-3	19,604.9 (12,245.1)	-	19,604.9 (12,245.1)	건고258 (82.7.12)	13구역(57.0㎡)
기정	4	-	근린공원	신길동 243-58 일대	14,164.0	-	14,164.0	서고445 (07.11.29)	8구역(1,127.6㎡) 9구역(12,166.4㎡) 존치지역(870.0㎡)
기정	1	제1호 어린이공원	어린이 공원	신길동 337-88	1,633.0	-	1,633.0	영등포구고시 제2005-22호 (05.4.7)	존치지역 (신길5주택건설사업)
기정	2	-	어린이 공원	신길동 541 일대	1,981.0	-	1,981.0	서고445 (07.11.29)	5구역
기정	5	-	소공원	신길동 2296 일대	1,498.1	-	1,498.1	서고445 (07.11.29)	5구역
기정	6	-	소공원	신길동 2306 일대	140.4	-	140.4	서고445 (07.11.29)	5구역
기정	7	-	소공원	신길동 2135 일대	1,024.1	-	1,024.1	서고445 (07.11.29)	7구역
기정	8	-	소공원	신길동 3584 일대	3,991.3	-	3,991.3	서고445 (07.11.29)	7구역(199.3㎡) 10구역(3,792㎡)
기정	9	-	소공원	신길동 3126 일대	2,348.6	-	2,348.6	서고445 (07.11.29)	8구역
기정	10	-	소공원	신길동 3403 일대	2,133.8	-	2,133.8	서고445 (07.11.29)	9구역
기정	12	-	소공원	신길동 336-317 일대	2,523.2	-	2,523.2	서고445 (07.11.29)	12구역
기정	13	-	소공원	신길동 335-10 일대	1,661.4	-	1,661.4	서고445 (07.11.29)	11구역
기정	14	-	소공원	신길동 335-34 일대	2,001.3	-	2,001.3	서고445 (07.11.29)	14구역

※ ()는 축진지구 내 면적임

* 기정(메낙골 근린공원①)은 영등포구고시 제2020-129호 미집행구간의 실효 결정고시 사항 반영함 (면적 및 최초결정일)

* 기정(공원 결정 조서) 정정 사항(서고제2021-235호) : 종전 신길8구역 변경(서고제2021-143호) 결정사항 미반영 (소공원⑨: 2,348.5㎡→2,348.6㎡)

■ 녹지 결정 조서(변경)

구분	도면 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	7	녹지	연결녹지	신길동 202-109 일대	726.3	-	726.3	서고445 (07.11.29)	3구역
기정	8	녹지	연결녹지	신길동 146-18 일대	709.8	-	709.8	서고445 (07.11.29)	3구역
기정	9	녹지	연결녹지	신길동 140-6 일대	1,274.3	-	1,274.3	서고445 (07.11.29)	3구역
기정	10	녹지	연결녹지	신길동 142-9 일대	735.3	-	735.3	서고445 (07.11.29)	3구역
기정	12	녹지	연결녹지	신길동 1964 일대	2,551.8	-	2,551.8	서고445 (07.11.29)	5구역
기정	14	녹지	연결녹지	신길동 577 일대	29.0	-	29.0	서고445 (07.11.29)	5구역
기정	15	녹지	연결녹지	신길동 1560 일대	182.5	-	182.5	서고445 (07.11.29)	5구역
기정	17	녹지	연결녹지	신길동 2121 일대	1,226.6	-	1,226.6	서고445 (07.11.29)	7구역
기정	18	녹지	연결녹지	신길동 2241 일대	1,620.0	-	1,620.0	서고445 (07.11.29)	7구역(962.3㎡) 8구역(657.7㎡)
기정	19	녹지	연결녹지	신길동 2888 일대	1,215.7	-	1,215.7	서고445 (07.11.29)	7구역(1,100.7㎡) 10구역(115㎡)
기정	20	녹지	연결녹지	신길동 2835 일대	314.5	-	314.5	서고445 (07.11.29)	7구역
기정	21	녹지	연결녹지	신길동 3183-156 일대	811.2	-	811.2	서고445 (07.11.29)	8구역
기정	22	녹지	연결녹지	신길동 3516 일대	1,288.4	-	1,288.4	서고445 (07.11.29)	9구역
폐지	25	녹지	연결녹지	신길동 340-1 일대	1,602.0	감)1,602.0	-	서고445 (07.11.29)	13구역
기정	26	녹지	연결녹지	신길동 337-6 일대	298.1	-	298.1	서고445 (07.11.29)	12구역
기정	27	녹지	연결녹지	신길동 336-204 일대	1,425.9	-	1,425.9	서고445 (07.11.29)	12구역
기정	28	녹지	연결녹지	신길동 336-257 일대	811.7	-	811.7	서고445 (07.11.29)	12구역
기정	29	녹지	연결녹지	신길동 337-400 일대	582.1	-	582.1	서고445 (07.11.29)	12구역
기정	30	녹지	연결녹지	신길동 326-6 일대	170.7	-	170.7	서고445 (07.11.29)	11구역
기정	31	녹지	연결녹지	신길동 325-43 일대	250.0	-	250.0	서고445 (07.11.29)	11구역

구분	도면 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	32	녹지	연결녹지	신길동 326-9 일대	1,250.4	-	1,250.4	서고445 (07.11.29)	14구역
기정	-	녹지1	경관녹지	신길동 142-41 일대	483.0	-	483.0	서고135 (01.5.4)	존치지역
기정	-	녹지2	연결녹지	신길동 1795-29 일대	1,129.0	-	1,129.0	서고29 (06.1.19)	존치지역

* 기정 정정 사항(서고제2021-235호) : 종전 신길8구역 변경(서고제2021-143호) 결정사항 미반영 (연결녹지⑧:1,621.0㎡→1,620.0㎡)

* 기정 정정 사항(서고제2019-398호) : 연결녹지②(2,539.9㎡→2,551.8㎡) 오기 정정

* 존치지역 녹지 결정조서 반영 (뉴타운 지정 전 신길제5주택재개발구역 내 결정사항)

※ 변경사유 : 신길13재정비촉진구역 공공재건축 사업에 따른 연결녹지 폐지 (대체 공공시설 확보)

■ 공공공지 결정 조서(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
기정	3	공공공지	신길동 253-312 일대	153.0	-	153.0	영등포구고시 제2005-22호 (05.4.7)	존치지역 (신길5주택 건설사업)
기정	17	공공공지	신길동 425-28	62.9	-	62.9	서고445 (07.11.29)	존치지역
기정	18	공공공지	신길동 3569 일대	624.0	-	624.0	서고154 (19.5.23)	9구역

다) 공공·문화체육시설

■ 공공청사 결정 조서(변경)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
폐지	4	공공청사	-	신길동 340-4일대	118.0	감)118.0	-	서고445 (07.11.29)	파출소
신설	6	공공청사	-	신길동 253-259일대	-	증)420.0	420.0 (수평투영 면적)	-	치안센터 (입체적 결정*)
기정	5	공공청사	-	신길동 349-3 일대	157.2	-	157.2	서고445 (07.11.29)	파출소

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

※ 변경사유 : 신길13재정비촉진구역 공공재건축 사업에 따른 공공청사 제공형태 및 위치 변경

■ 공공청사⑥ 입체적 도시계획시설 결정 조서

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

※ 본 시설은 국공유지 일괄교환 대상 시설로 향후 교환 예정

■ 학교 결정 조서(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	2	학교	초등학교	신길7동 550 일대	21,598.0	-	21,598.0	서교위76 (88.12.21)	대방
기정	3	학교	초등학교	신길5동 341-1	32,888.0	-	32,888.0	서고683 (87.7.10)	대영
	4	학교	중학교	신길5동 342-29	대영초에 포함	-	대영초에 포함	서고4546 (85.7.10)	대영
	5	학교	고등학교	신길5동 342	대영초에 포함	-	대영초에 포함	서고4546 (85.7.10)	대영
기정	7	학교	중학교	신길동 2064 일대	9,999.2	-	9,999.2	서고445 (07.11.29)	
기정	8	학교	유치원	신길동 339-34 일대	2,890.0	-	2,890.0	서고445 (07.11.29)	사회복지시설②과 중복결정

■ 문화시설 결정 조서(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	2	문화시설	-	신길동 549 일대	1,027.6	-	1,027.6	서고445 (07.11.29)	

■ 도서관 결정 조서(변경없음)

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

■ 사회복지시설 결정 조서(변경없음)

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

더. 광고물 관리계획(변경없음)

러. 폐기물 처리에 관한 계획(변경없음)

머. 방재계획(변경없음)

버. 정보화계획(변경없음)

서. 에너지순환계획(변경없음)

어. 특성화계획(변경없음)

저. 기타(변경없음)

3. 제2023년 제1차(' 23.9.25.) 도시재정비(수권)소위원회 심의 결과

구분	심의결과	심의의견	변영계획	비고
제1차 도시재정비 (수권)소위원회	수정가결	기부채납하는 공영주차장은 대상지 주변 기존 주차수요 등을 고려하여 주차장 결정 재검토	주변 기존 주차면은 대상지 외 외부인이 이용하고 있으며, 기존 주차구획 삭제 시 공급량 감소하므로 재확보가 필요함에 따라 주차장 기부채납 20면 계획은 유지하도록 하겠음	반영
		신길로23길 교통체계 변경(양방통행 → 일방통행) 계획은 인접지 출입구등을 고려하여 종합적으로 검토하고 교통영향평가 심의에서 논의	- 신길로23길은 대상지를 제외 이면부 일부건축물(5개동)을 해소하는 도로이며, - 신길로23길은 신풍역 교차로와 간격 27m로서, 사업지 개발에 따라 교통량 증가 시 신길로에 미치는 영향이 커질 것으로 예상됨에 따라, 양방에서 일방 으로 조정하는 것이 적절할 것으로 사료됨 - 향후 교통영향평가를 통해 충분히 재검토하도록 하겠음	일부 반영

4. 관계 도면 : 붙임 참조(세부 관계도면은 열람 장소에 비치된 도면 참조)

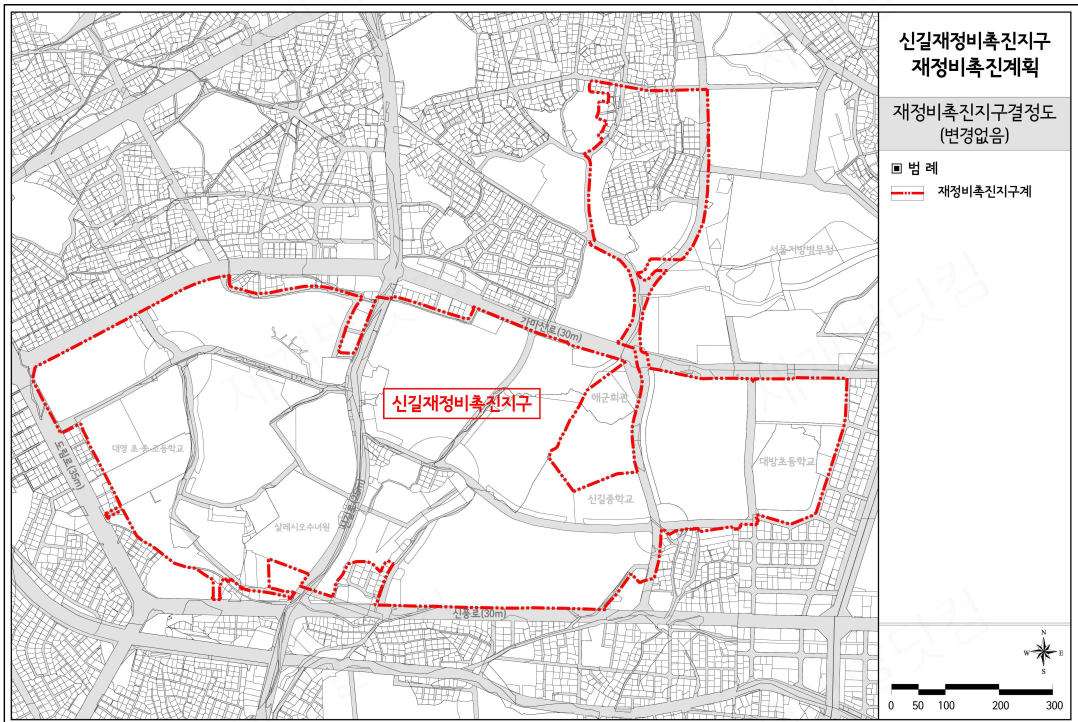
- 재정비촉진계획결정 지형도면(첨부된 지형도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

5. 열람 장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주택정책실 재정비촉진사업과 (☎02)2133-7219) 및 영등포구청 주거사업과(☎02)2670-3582)에 관계서류를 비치하고 열람하고 있습니다.

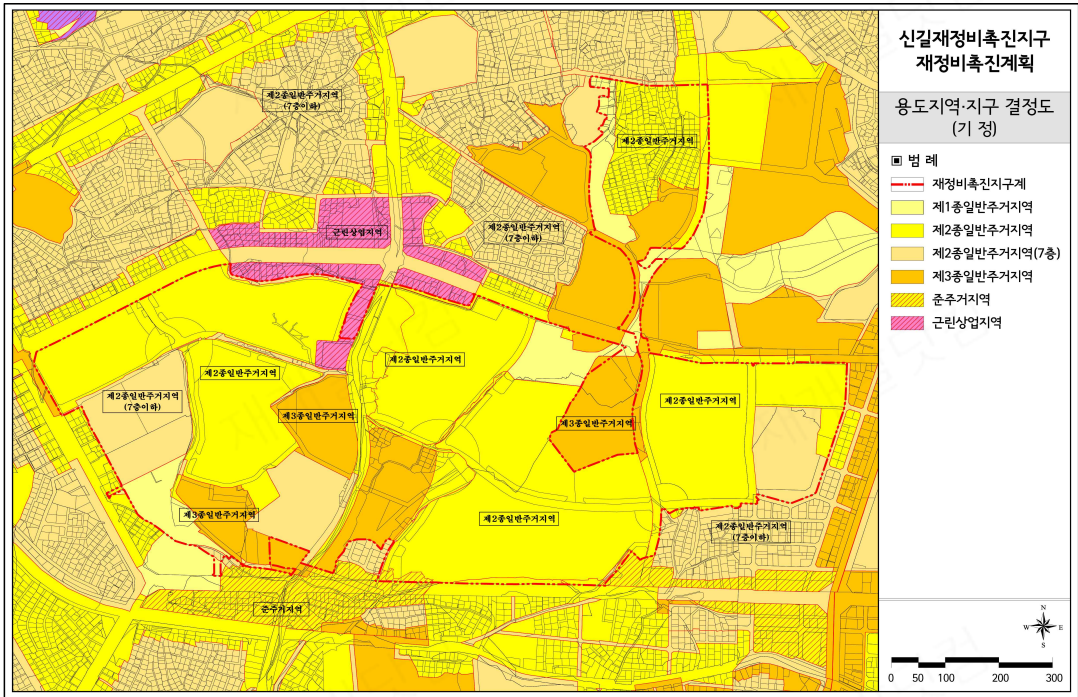
※ 고시문 및 지형도면 등은 서울도시계획포털 (<http://urban.seoul.go.kr>) 및 토지이음 (<http://eum.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

■ 신길재정비촉진계획 결정도

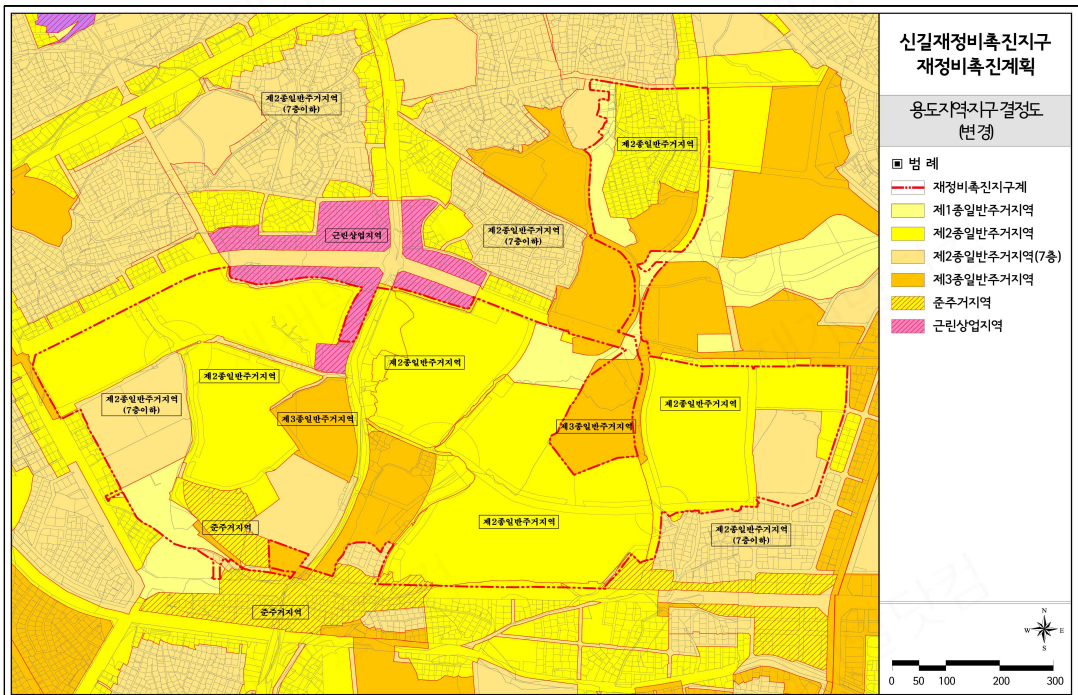
<재정비촉진지구 결정도(변경없음)>



<용도지역·지구 결정도(기정)>

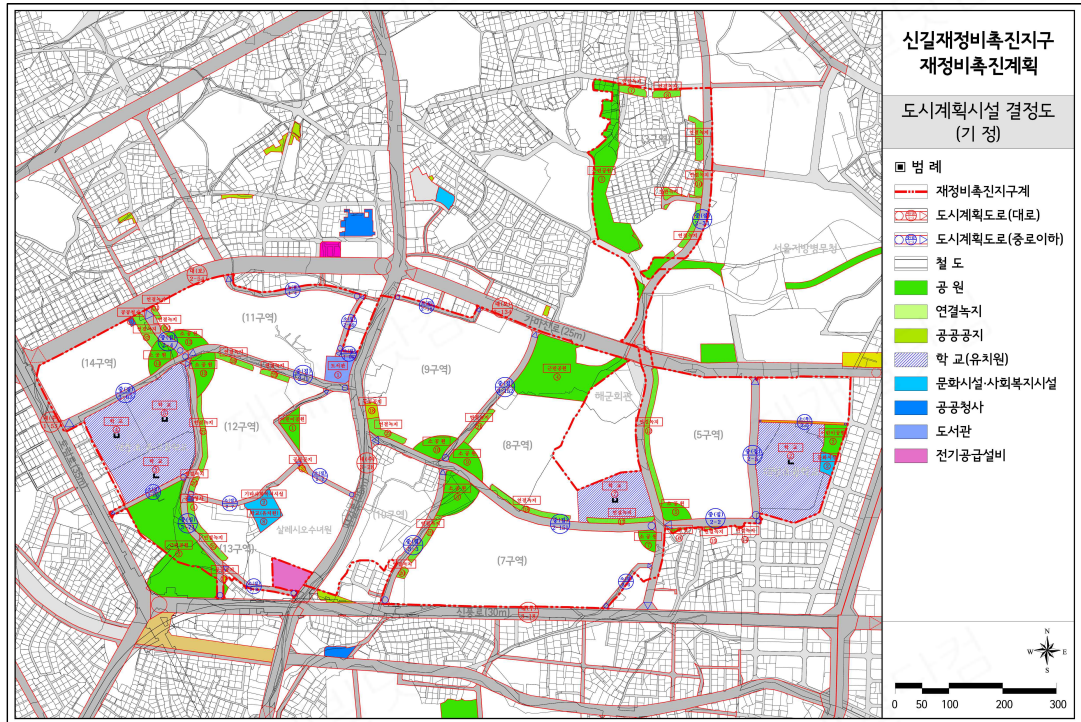


<용도지역·지구 결정도(변경)>

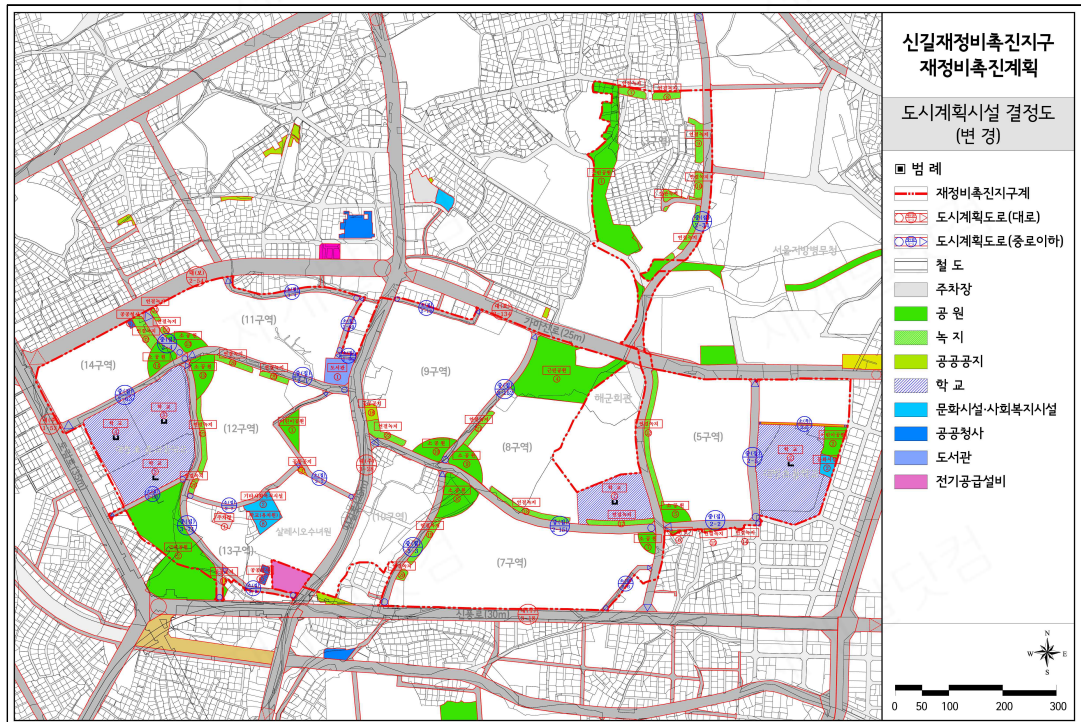


※ 신길13재정비촉진구역의 용도지역 변경은 사업시행을 전제로 수립된 계획으로, 용도지역 변경은 사업시행계획인가 이후 효력 발생

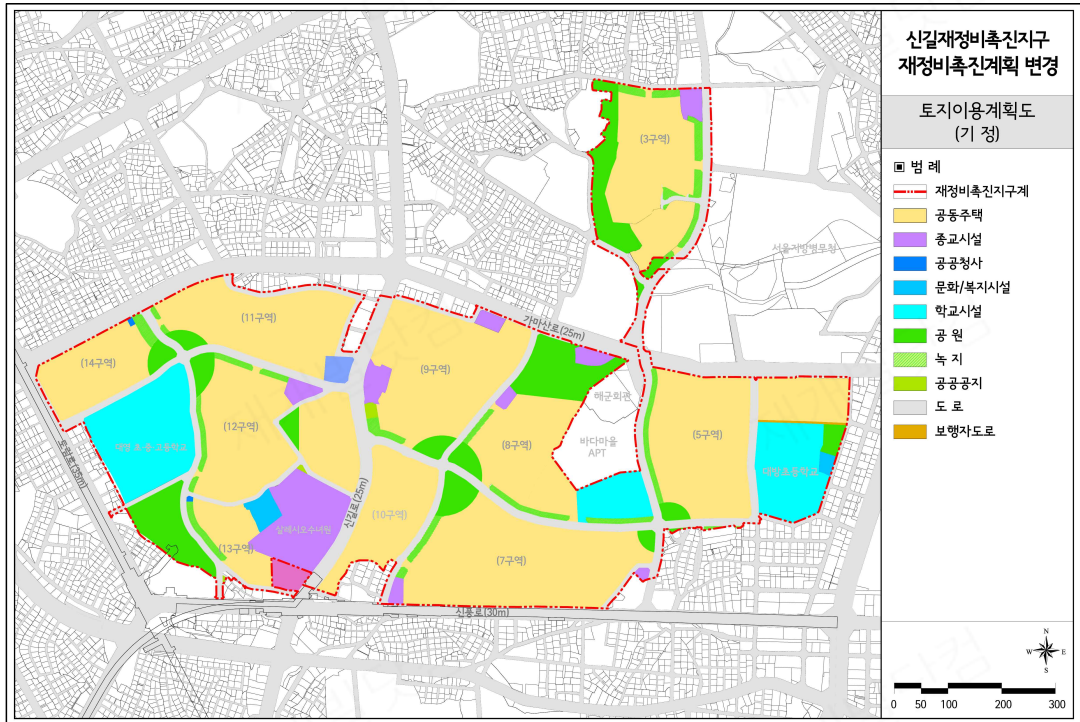
<도시계획시설 결정도(기정)>



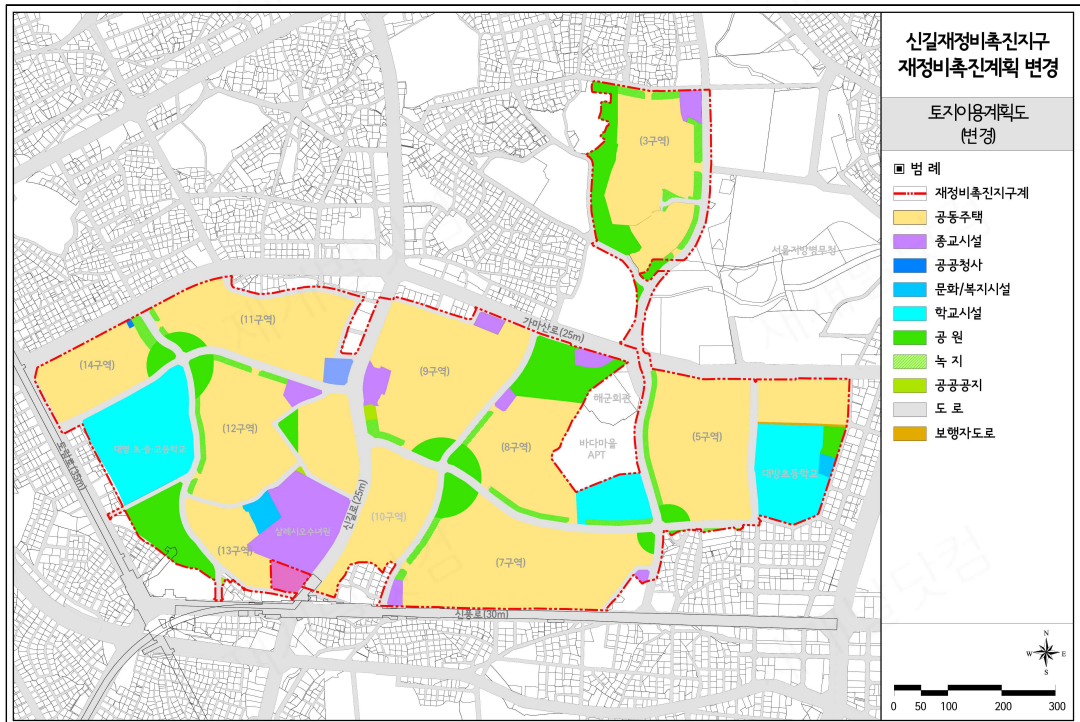
<도시계획시설 결정도(변경)>



<토지이용계획도(기정)>

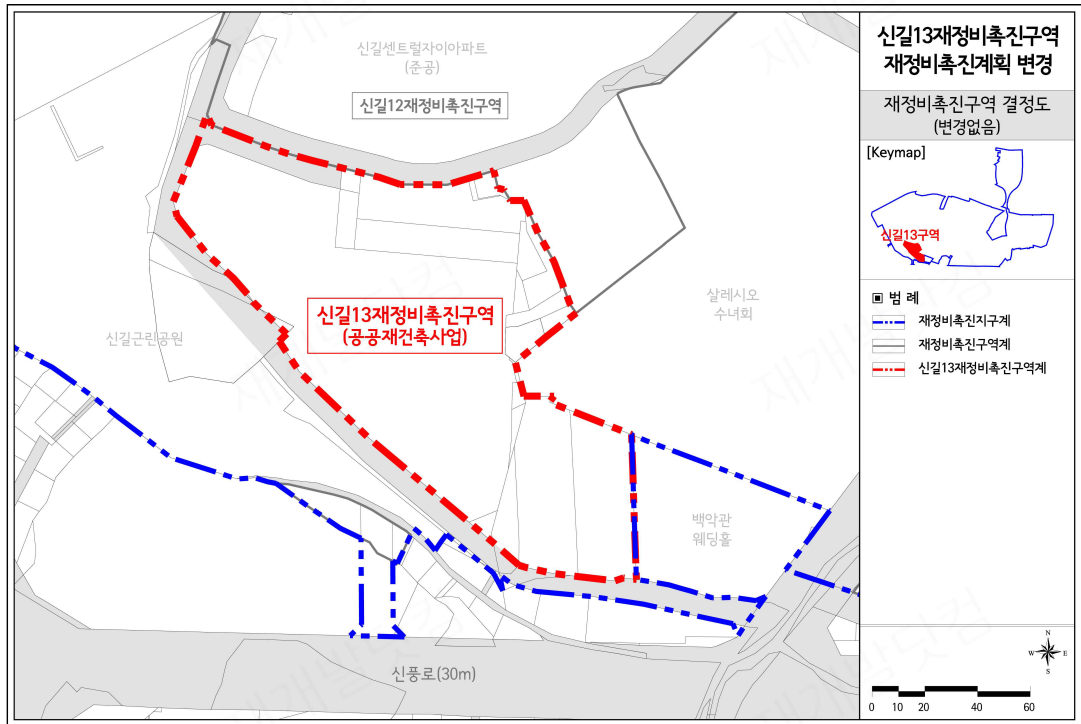


<토지이용계획도(변경)>

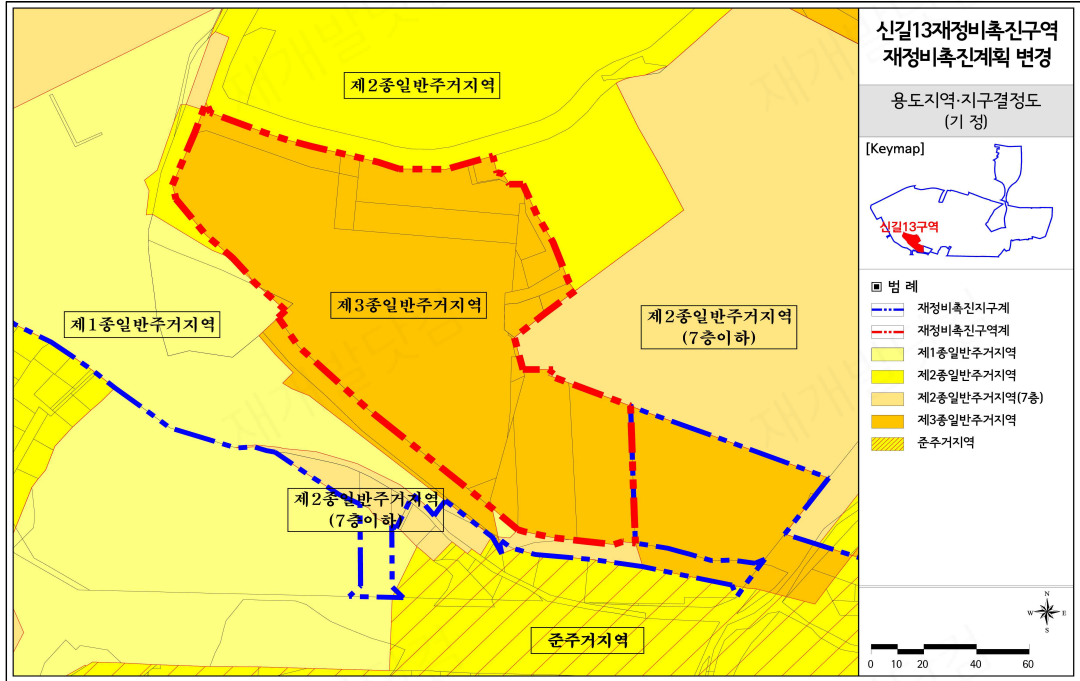


■ 신길13재정비촉진구역 정비계획 결정도

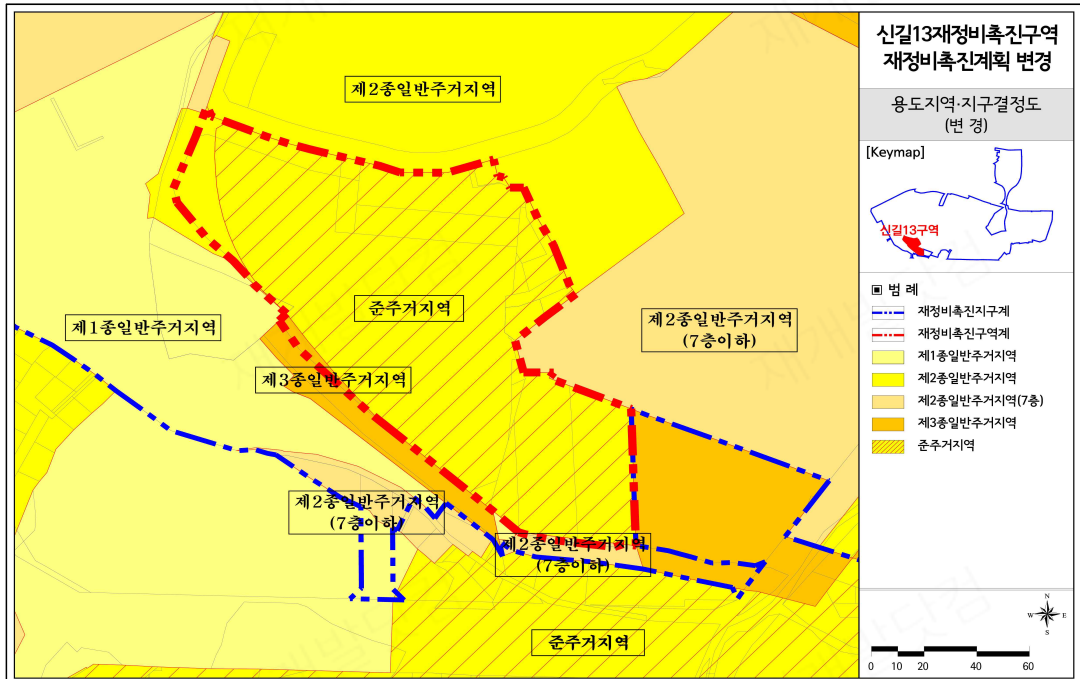
<신길13재정비촉진구역 결정도(변경없음)>



<신길13재정비촉진구역 용도지역·지구 결정도(기정)>

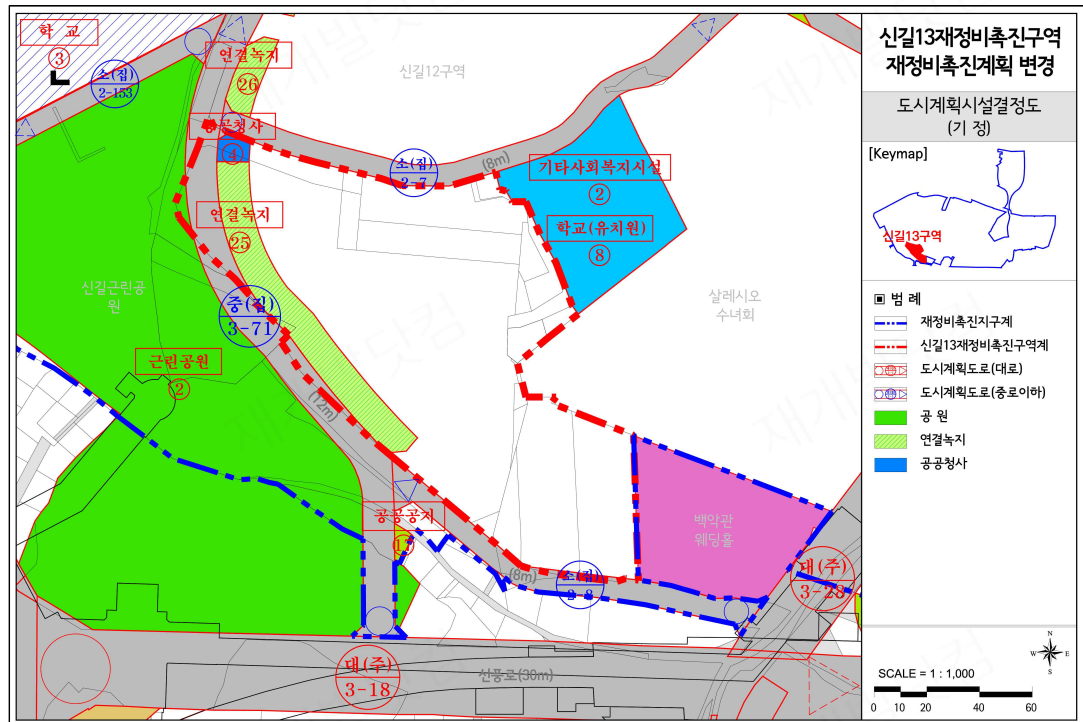


<신길13재정비촉진구역 용도지역·지구 결정도(변경)>

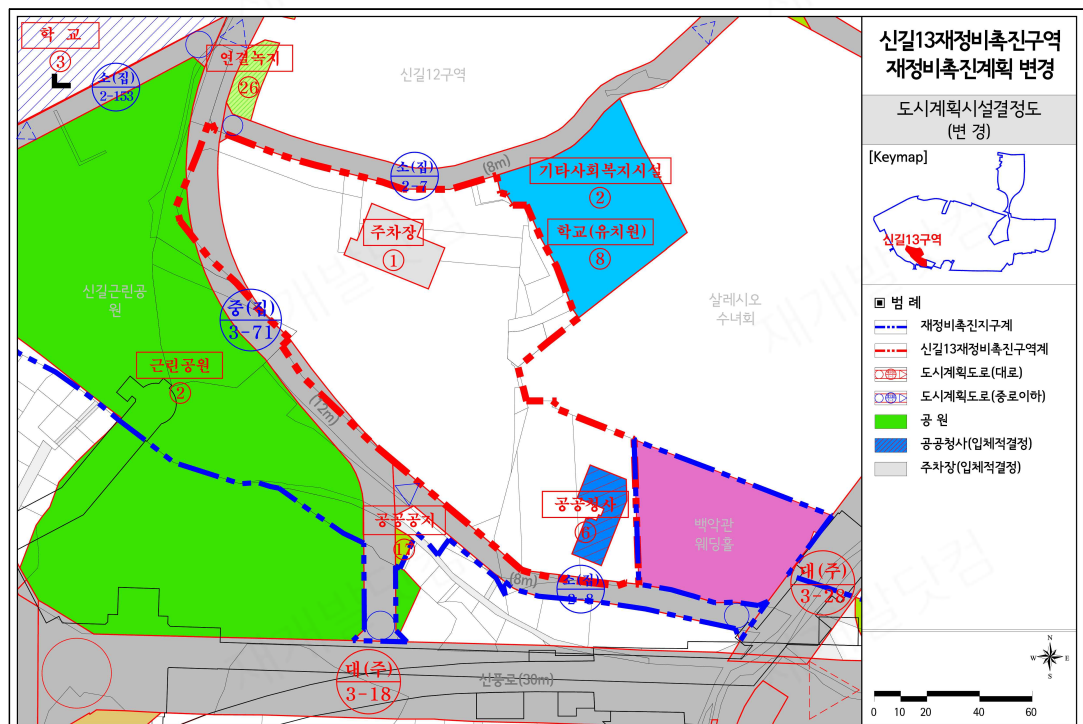


※ 용도지역 변경은 사업시행을 전제로 수립된 계획으로, 용도지역 변경은 사업시행계획인가 이후 효력 발생

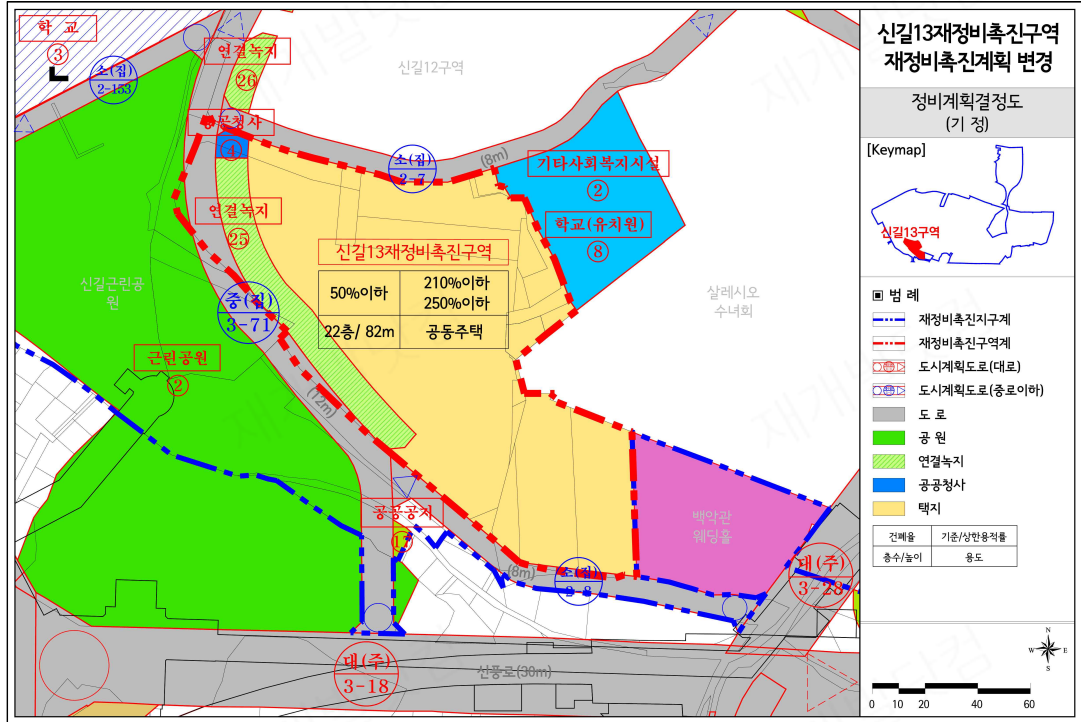
<신길13 재정비촉진구역 도시계획시설 결정도(기정)>



<신길13 재정비촉진구역 도시계획시설 결정도(변경)>



<신길13 재정비촉진구역 정비계획 결정도(기정)>



<신길13 재정비촉진구역 정비계획 결정도(변경)>

