제1880호

2022. 9. 1.(목)

발 행 인 : 영 등 포 구 청 장
편 집 인 : 홍보미디어과장
서울특별시 영등포구 당산로 123
전 화 : 02-2670-7556

영등포구보

고 시

· 제2022-132호 도시계획시설(도로)사업 실시계획(변경)인가 고시 ····· 2
· 제2022-133호 도로명주소 부여 고시 ····· 6
· 제2022-136호 신길제2구역 주택재개발 정비구역(계획) 변경 결정 / 지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면 고시 ····· 8

공 고

· 제2022-1519호 공인 등록 공고 ····· 31

※ 구보게재를 의뢰한 각 부서에 알려드립니다.

구보의 게재내용은 영등포구홈페이지<http://www.ydp.go.kr(영등포소식→새소식→영등포구보)>에 게재되고 있으니 참고하시기 바랍니다.

◎ 구보게재의뢰 및 편집문의 (☎ 02-2670-7556 / 전송: 02-2670-3581)
◎ 구보발행일은 매주 목요일 (공휴일인 경우 익일 발행, 공포 등 필요시 발행일 조정 가능)
◎ 구보게재접수는 D-3일(월요일)까지 접수

D-3 접수	→	D-2일 편집 및 교정	→	D-1일 인쇄 및 제책	→	D일 보급 및 배포

영등포구

영등포구 발간등록번호
3180244-0076-2022

고 시

서울특별시 영등포구공고 제2022-132호

도시계획시설(도로)사업 실시계획(변경)인가 고시

1. 서울특별시고시 1969-제3호(1969.01.18)로 도시계획시설(도로)로 결정되고, 서울특별시 영등포구 고시 제2020-116호(2020.6.18.)실시계획인가 고시한『신길동 4246-4374간 도로개설공사』에 대해 변경사항(편입면적)이 발생하여,
2. 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제88조 및 제91조, 「같은법 시행령」 제97조 및 제100조 규정에 따라 도시계획시설(도로)사업 실시계획을 (변경)인가하고 아래와 같이 고시합니다.
3. 토지 및 건물 등의 소유자와 이해관계인에게는 개별 통지할 것이나 미 수령자에 대하여는 이 공고로 갈음 합니다.
4. 관계서류 등 기타 자세한 사항은 영등포구청 도로과(☎ 02-2670-3814)로 문의하여 주시기 바랍니다.

2022년 9월 1일
서울특별시 영등포구청장

가. 사업시행지의 위치 : 신길동 4246~4374 (변경없음)
나. 사업의 종류 및 명칭 (변경없음)
  1) 사업의 종류 : 도시계획시설(도로)사업
  2) 사업의 명칭 : 신길동 4246~4374간 도로개설공사
다. 사업의 규모 : 도로개설 폭 6m, 연장 370m (변경없음)
라. 사업시행자의 성명 및 주소 (변경없음)
  1) 성 명 : 영등포구청장
  2) 주 소 : 서울특별시 영등포구 당산로 123
마. 사업의 기간 : 실시계획 인가고시일로부터 5년 (변경없음)
바. 변경사항: 토지조서 목록 중 신길동 4300-65번지 편입면적 정정(5㎡ → 10㎡)
사. 수용 또는 사용할 토지·건물의 소재지, 지번, 지목 및 면적, 소유권과 소유권 이외의 권리 : 별첨

위치도 및 현황사진

위치도	
현황 사진	

토 지 조 서 (정정)

■ 사업시행자 주소 및 성명: 서울특별시 영등포구 당산로123 영등포구청장
■ 사업의 명칭: 신길동 4246~4374간 도로개설공사

연번	소재지	지목	공부 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	소 유 자		소유권외 권리종류 및 내용			비 고
					성명	주 소	권리종류	성 명	주 소	
1	신길동 4300-65	대	10	5 (당초) 10 (정정)	서**	서울특별시 구로구 구로동 **** ***-****				모번지 신길동 4300-11
2	신길동 4295	답	109	109	최**	서울특별시 서초구 방배동 ***-* *-***				
3	신길동 4273	도	149	149	진**	서울특별시 구로구 구로중앙로**길 **(구로동)				
					전**	전라남도 순천시 안산길 ** ***동 ***호(연향동)				
					진**	서울특별시 도봉구 노해로**길 *** ***동 ****호(창동)				
					배**	경기도 광명시 디지털로 ** ***동 ****호(철산동)				
					정**	서울특별시 은평구 은평터널로 *** ***동 ***호 (신사동, 현대아파트)				
					김**	서울특별시 도봉구 해등로 ***-** ***동 ***호 (쌍문동, 성원아파트)				
4	신길동 4267	답	113	113	임**	서울특별시 동작구 대방동 ***				

물 건 조 서(변경없음)

■ 사업시행자 주소 및 성명: 서울특별시 영등포구 당산로123 영등포구청장

■ 사업의 명칭: 신길동 4246~4374간 도로개설공사

연번	소재지	물건의 종류	구조 및 규격	수량 (면적) (㎡)	소 유 자		소유권이외 권리 종류 및 내용			비고
					성 명	주 소	권리종류	성 명	주 소	
1	신길동 4286-2	대문, 담장	벽돌조 스라브	1식	황**	서울특별시 영등포구 여의대방로**길 **-*				

서울특별시 영등포구 고시 제2022-133호

도로명주소 부여 고시

「도로명주소법」 제11조제3항에 따라 건물 등에 부여한 도로명주소를 다음과 같이 고시합니다.

2022년 9월 1일
서울특별시 영등포구청장

○ 도로명주소 : 서울특별시 영등포구 도림로104길 1-10(신길동) 외 1건

(별지참조)

※ 고시내용 및 기타 자세한 사항은 영등포구청 부동산정보과(☎2670-3722)에 문의 또는 주소정보누리집(www.juso.go.kr)에서 열람하시기 바랍니다.

○ 도로명주소 사용 및 공부상 주소전환
- 도로명주소는 고시 후「도로명주소법」제19조제1항에 의거 공법관계에 있어서 주소로 사용됩니다.
- 공공기관에서 비치·관리하고 있는 각종 공부상 주소(소재지)는 해당기관에서 도로명주소로 변경합니다.

○ 도로명주소 변경 등
- 도로명 또는 건물번호의 변경은「도로명주소법」제8조, 제12조에서 정한 절차에 따라 신청할 수 있습니다.
- 도로명은「도로명주소법」제8조제2항에 의거 당해 도로명이 고시된 날부터 3년이 지난 후에 변경할 수 있습니다.

○ 참고사항
- 공동주택의 경우 종전주소의 공동주택명, 동·호와 도로명주소의 상세주소는 공법관계의 각종 공부상 기재된 주소로 한다.
- 폐지된 도로명주소는 주소로써 사용할 수 없으며, 건물 신축 등이 발생하면 새로운 도로명주소가 부여됩니다.

■ 도로명주소 부여 조서

연번	지번주소	도로명주소	도로명주소 고시일	이동사유	도로명 고시일	도로명부여사유	비고
1	서울특별시 영등포구 신길동 362-12, 362-24	서울특별시 영등포구 도림로104길 1-10 (신길동)	20220901	신규부여	20100527	도림로에서 분기되는 도로로 해당 일련번호 활용	
2	서울특별시 영등포구 영등포동2가 328-1, 328-9	서울특별시 영등포구 영중로14길 38 (영등포동2가)	20220901	신규부여	20100527	영중로에서 분기되는 도로로 해당 일련번호 활용	

서울특별시 영등포구 고시 제2022-136호

신길제2구역 주택재개발 정비구역(계획) 변경 결정 / 지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2009-318호(2009.08.20.)로 주택재개발정비구역 지정 고시된 신길 제2주택재개발 구역에 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 9월 1일
서울특별시 영등포구청장

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(㎡)			비고
			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 있은 날(관리처분계획을 수립하는 경우 이전고시가 있은 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(㎡) 기정	면적(㎡) 변경	면적(㎡) 변경 후	비율(%)	비고
합 계			116,896	증) 17	116,913	100.0	
정비기반 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 (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	-
	획지1	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 (개방형 부대복리시설 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 (㎡) 기정	면적 (㎡) 변경	면적 (㎡) 변경 후	구성비(%)
주거지역	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

도면 표시번호	위치	용도지역 기정	용도지역 변경후	면적 (㎡)	변경사유
-	신길동 171-20	제2종일반 (7층)	제2종일반	17	·기 계획된 공공청사의 용도지역을 반영하여 용도지역 변경
-	신길동 190번지 일대	제2종일반	제3종일반	92,630	·주변 지역 여건변화에 따른 토지의 효율적 활용을 통한 주택공급 확충을 위하여 용도지역 상향

5. 도시계획시설 결정(변경) 조서

가. 도로 결정 조서(변경)

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

■ 도로 변경사유서

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

나. 입체적 도시계획시설(주차장)

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	구분		면적(㎡)			최초 결정일	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	도면표시번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
변경	①	-	어린이공원	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

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

라. 공공공지 결정 조서(변경)

구분	도면표시번호	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

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	공공공지	·공공공지 폐지	·지역주민 개방형 부대복리시설 설치(공동주택) 및 공영주차장 설치에 따른 토지이용 계획 변경으로 공공공지 폐지

마. 공공청사 결정 조서(변경)

구분	도면표시번호	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

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
②	공공청사	·지구대 면적 변경(증17㎡) -면적 : 543㎡ → 560㎡	·도로선형 변경에 따른 위치 변경 및 도시계획도로 경계에 맞춰 경계 변경

바. 공공청사·사회복지시설 중복결정 조서(변경)

구분	도면표시번호	명 칭	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변경	변경후		
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

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공공청사	·도로선형 변경에 따른 위치 변경 및 사회복지시설 중복결정	·노후·분산되어 있는 공공시설의 복합화를 통해 토지의 효율성 제고 및 이용 편의성 향상
①	사회복지시설	·위치변경 및 공공청사와 중복결정 -신길동186-92 → 166-41 -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)x0.05㎡	120.0	증) 130.0	250.0	
경비실		-	50.0	증) 190.0	240.0	
복리시설	소계	1,000세대 이상 (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 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, "주택건설기준등에 관한 규정"에 적합하게 설치하고 「건축법」등 관련법령 기준 적용

7. 기존건축물의 정비·개량계획(변경)

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	신길 제2 주택재개발 정비구역	116,896	획지1	88,050	신길동 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 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고높이 (층수)	비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)						
기정	신길 제2 주택재개발 정비구역	116,896	획지1	88,050	신길동 190-132	공동주택	20이하	226이하	86m (평균18층 이하)	
			획지2	1,810	신길동 186-119	관련법규에 의함				
	주택의 규모 및 규모별 건설 비율		· 총 건립세대 : 1,772세대 (분양:1,457세대, 임대:315세대) 건립규모 - 세대당 전용면적 85㎡ 이하 : 1,490세대(84.09%) - 세대당 전용면적 85㎡ 초과 : 282세대(15.91%) 임대주택 : 315세대(17.78%) - 40㎡이하(40~50%이상) : 128세대(40.63%) - 40㎡초과~50㎡이하(40~50%이상) : 155세대(49.21%) - 50㎡초과~60㎡이하(10~20%) : 32세대(10.16%)							
	건축물의 건축선 등에 관한 계획		·관련법규에 의함							
변경	신길 제2 주택재개발 정비구역	116,913	획지 1-1	91,423 (증 3,373)	신길동 190-132	공동주택	50이하	299.88 이하	110m (35층이하)	
			획지 1-2	1,207 (증 1,207)	신길동 186-106	공동주택 및 주차장				
			획지2	1,344 (감 466)	신길동 194-19	종교시설	관련법규에 의함			
			획지3	468 (증 468)	신길동 165-1	종교시설	관련법규에 의함			
			획지4	546 (증 546)	신길동 188-284	종교시설	관련법규에 의함			
			획지5	212 (증 212)	신길동 169-8	주택 및 근린생활시설	관련법규에 의함			

<table>
<tr><td>주택의 규모 및
규모별 건설 비율</td><td>

· 주택공급계획 : 2,786세대
· 전체 건립규모(전용면적 기준)

<table>
<tr><th colspan="2">건립규모</th><th>기정</th><th>증감</th><th>변경</th><th>비율</th></tr>
<tr><td colspan="2">합 계</td><td>1,772</td><td>증) 1,014</td><td>2,786</td><td>100.0%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">85㎡
이하</td><td>60㎡이하</td><td>534</td><td>증) 934</td><td>1,468</td><td>52.7%</td></tr>
<tr><td>60㎡~85㎡</td><td>956</td><td>증) 160</td><td>1,116</td><td>40.1%</td></tr>
<tr><td colspan="2">85㎡초과</td><td>282</td><td>감) 80</td><td>202</td><td>7.2%</td></tr>
</table>

- 85㎡이하 규모의 주택이 전체 세대수에서 차지하는 비율 : 80%이상
⇒ 계획 92.8%
- 임대주택 건설 : 주택 전체 세대수의 15%이상 ⇒ 계획 15.02%
- 전체 임대주택 세대수의 30%이상 또는 주택 전체 세대수의 5%이상
: 전용면적 40㎡이하 ⇒ 계획 40.82% 또는 6.13%
※ 전체 임대주택 세대수와 주택 전체 세대수 산정 시, 초과용적률에 따라 공급되는 주택(622세대) 및 기부채납 (60세대) 제외

<table>
<tr><th rowspan="2">구 분</th><th rowspan="2">건립규모</th><th colspan="3">임대주택</th></tr>
<tr><th>소계</th><th>40㎡이하</th><th>40㎡초과</th></tr>
<tr><td>초과용적률 전 세대수</td><td>2,104</td><td>316</td><td>129</td><td>187</td></tr>
<tr><td>구 성 비(%)</td><td>100.00</td><td>15.02</td><td>6.13</td><td>8.89</td></tr>
</table>

-국민주택규모 주택(85㎡이하) 건설 : 초과용적률의 50% 이상
⇒ 계획 50.05%

<table>
<tr><th>정비계획
용적률</th><th>예정법적
상한용적률</th><th>초과
용적률</th><th>50%</th><th>국민주택 규모 주택공급계획</th></tr>
<tr><td>241.79%</td><td>299.88%</td><td>58.09%</td><td>29.05%</td><td>26,931.8㎡
(26,904.4 ㎡이상)</td></tr>
</table>

</td></tr>
<tr><td>심의완화 사항</td><td>

· 용도지역 상향: 2종일반(7층)·2종일반 → 2종일반·3종일반
· 2025 서울시 도시·환경정비기본계획에 따른 허용용적률 완화
– 10%(우수디자인)
· 특별건축구역 건축계획 수립을 통한 인동거리 등 완화(건축심의에서 최종확정)
· 국민주택규모 주택건설에 따른 상한용적률 완화(도시 및 주거환경정비법 54조)
: 법적상한용적률 299.88% (건축심의에서 최종확정)

</td></tr>
<tr><td>건축물의 건축선 등에
관한 계획</td><td>

· 건축한계선
– 신길로변 대지경계선에서 3~5m
– 도신로변 대지경계선에서 5m
– 획지1-1, 획지2, 획지4 : 도로변에서 3m

</td></tr>
<tr><td>기타 사항</td><td>

· 공동주택부지 1-2내 부대·복리시설의 세부 도입용도는 사업시행인가시 영등포구와 협의하여 결정하며, 공영주차장은 영등포구에서 관리

</td></tr>
</table>

나. 용적률 계획(변경)

<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th colspan="5">산 정 내 용</th></tr>
<tr><td rowspan="3">토지
이용
계획</td><td>구분</td><td>계
(구역면적)</td><td>택지(B)
(공동주택)</td><td>신설
정비기반시설</td><td>신설 정비기반시설
내 국·공유지</td><td>용도폐지 되는 기존
기반시설 국·공유지</td></tr>
<tr><td>기정</td><td>116,896㎡</td><td>88,050㎡</td><td>27,036.0㎡</td><td>6,287㎡</td><td>-</td></tr>
<tr><td>변경</td><td>116,913㎡</td><td>92,630㎡</td><td>25,957.8㎡</td><td>3,548㎡</td><td>5,785㎡</td></tr>
<tr><td colspan="2">공공시설부지
제공면적
(순부담)</td><td colspan="5">· 새로이 설치하는 정비기반시설 면적 - 새로이 설치하는 정비기반시설 내 국공유지
- 택지내 용도폐지되는 기존 기반시설 국공유지
= 25,957.8㎡ - 3,548㎡ - 5,785㎡ = 16,624.8㎡ (14.21%)
* 새로이 설치하는 기반시설 면적 : 정비기반시설 등(21,713㎡), 공공청사/사회복지시설(연면적 884.0㎡)에 대한 토지환산면적(246.6㎡), 공공청사2(지구대, 연면적 688㎡)에 대한 토지환산면적(165.0㎡), 공영주차장(연면적 508.0㎡)에 대한 토지환산면적(106.0㎡) 및 지분면적(233.4㎡), 임대주택 기부채납(84㎡형 60세대, 연면적 11,852.15㎡)에 대한 토지환산면적(1,153.2㎡) 및 지분면적(2,340.6㎡) 포함
* 사회복지시설 및 공공청사는 기존 시설의 이전 및 확장으로 기존 부지 646㎡는 무상 귀속 받는 것으로 계획</td></tr>
<tr><td colspan="2">기준용적률</td><td colspan="5">· 기준용적률= 210%</td></tr>
<tr><td colspan="2">상한용적률</td><td colspan="2">· 상한용적률 = 허용or기준용적률 ×
(1+1.3×가중치×α토지+0.7×α현금·건축물)
▸ 대상지
· 제3종일반주거지역 (기부채납 14.21%)
· 기준용적률: 190%, 공동주택면적: 92,630㎡
· 허용용적률: 200%
▸ 기부채납 내용
· 토지(기부채납 부지 및 건축물 토지지분) 제공 면적 : 13,989㎡
(도신로, 신길로 완화차로 965㎡제외 면적임)
· 건축물(건축물 설치비용 환산부지) 제공 면적 : 1,670.8㎡
⇒ 200%×[1+1.3×1×(13,989/92,630)
+ 0.7×(1,670.8/92,630)] = 241.7905%
∴ 상한용적률 = 241.79%</td><td colspan="3">가중치 : 사업부지 용적률에 대한 공공시설 등 부지의 해당 용적률

α 토지 = 공공시설등 부지(토지) 제공 면적 / 공공시설등 부지(토지) 제공 후 대지면적
※ 공공시설등 부지(토지)에는 ‘기부채납부지’ 및 ‘기부채납 임대주택의 토지지분’ 포함

α 현금·건축물 = 공공시설등 부지(현금 및 건축물 설치비용 환산부지) 제공 면적 / 공공시설등 부지(토지) 제공 후 대지면적</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">법적상한
용적률</td><td colspan="5">·국민주택규모 주택 건설에 따른 상한용적률 완화</td></tr>
<tr><td colspan="2">·법적상한용적률 = 299.88% 이하</td><td colspan="3">· 2025 서울특별시 도시·주거환경정비 기본계획의 용도지역별 법적상한용적률 이하로서 건축심의에서 최종 확정</td></tr>
</table>

※ 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 건설 하여야 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 선정 하여야 한다. 단, 위원회에서 인정하는 경우 그에 따른다.

(1) 임대주택 건설계획

계획 기준	·임대주택 건설 : 주택 전체 세대수의 15%이상 ·전체 임대주택 세대수의 30% 이상 또는 주택 전체 세대수의 5% 이상 : 전용면적 40㎡이하 ※ 전체 임대주택 세대수와 주택 전체 세대수 산정 시, 초과용적률에 따라 공급되는 (임대)주택 세대수 및 기부채납 주택 제외
산출 근거	·전체세대수 : 2,786세대 - 2,786세대 - 622세대(법적상한 증가분) - 60세대(기부채납 주택) ·재개발임대주택 건설계획 : 316세대 - 상한용적률에 해당하는 계획세대수(2,786-622-60세대)의 15%이상 : 2,104세대 × 15% = 315.6세대 < 316세대 계획

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

<table>
<tr><td rowspan="7">변경</td><td colspan="2">계획 기준</td><td colspan="5">· 국민주택규모 주택 건설 : 도시정비법에서의 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상
· 국민주택규모 주택은 공공 목적의 공공임대주택 용도</td></tr>
<tr><td colspan="2">법적상한용적률(건축계획)</td><td colspan="5">299.88% (건축심의에서 최종 결정)</td></tr>
<tr><td colspan="2">상한용적률</td><td colspan="5">241.79% 이하</td></tr>
<tr><td rowspan="3">국민주택 규모 주택 의무면적</td><td>용적률 증가분</td><td colspan="5">299.88% - 241.79% = 58.09%</td></tr>
<tr><td>증가된 용적률의 50%</td><td colspan="5">58.09% × 0.5 = 29.045%
92,630㎡ × 29.045% = 26,904.38㎡</td></tr>
<tr><td>의무 연면적</td><td colspan="5">26,904.38㎡ 이상</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="4">국민주택규모 주택 확보계획</td><td>전용면적</td><td>공급면적</td><td>용적률 산정면적</td><td>세대수</td><td>연면적(㎡)</td></tr>
<tr><td>계</td><td></td><td></td><td>305</td><td>26,931.8</td></tr>
<tr><td>59.85㎡</td><td>84.15㎡</td><td>85.20㎡</td><td>274</td><td>23,344.8</td></tr>
<tr><td>84.89㎡</td><td>114.29㎡</td><td>115.71㎡</td><td>31</td><td>3,587.0</td></tr>
</table>

(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		비고
환경보전	자연환경	· 절·성토 균형 고려, 지형변화를 최소화하도록 유도 · 기존 구역 내 녹지율을 향상시키는 녹지면적 확보 · 차폐 및 조경녹지의 확보로 비오톰(biotop) 공간 확장	
	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	현황 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.비오톱	3등급	○	·비오톱유형평가 4~5등급, 개별 비오톱 평가제외	·녹지공간의 최대 확보로 도시생태기능 복원 및 강화	-
생활환경	5.일조	총 4시간 및 연속 2시간 확보	○	·건축법상 일조권을 위한 건축물의 높이 제한을 규제 준수	·건축선의 충분한 이격거리 및 일조피해를 최소화 하는 건축물 배치 계획	-
	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	○	·과다한 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)

구분	시행방법	사업시행예정자	시행예정시기	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
기정	주택재개발정비사업 (관리처분계획에 의함)	신길 제2구역 주택재개발 정비사업조합	정비구역지정 고시가 있는 날로부터 4년이내	기존 : 804 계획 : 1,772 증가 : 968	-
변경	주택재개발정비사업 (관리처분계획에 의함)	신길 제2구역 주택재개발 정비사업조합	정비구역지정 고시가 있는 날로부터 4년이내	기존 : 804 계획 : 2,786 증가 : 1,982	-

11. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획(변경)

정비구역 주변현황	교육환경 보호에 관한 계획	비고
서울우신초등학교 영원중학교 영등포여자고등학교 장훈고등학교	·교육환경보호에 관한 법률 제 6조에 따른 교육환경평가 대상사업으로 교육환경평가 협의시 아래 사항을 검토 협의하겠음 -사업시행 시 교육환경에 지장을 주지 않도록 소음·진동 및 비산먼지 등의 저감 대책을 수립해 학습권을 보호하겠음 -학교의 일조권이 침해되지 않도록 계획 -사업시행 시 인근 지역 학생들의 통학안전을 위한 통학안전 대책을 수립하겠음	200m 이내

12. 안전 및 범죄예방에 과한 계획(변경)

정비구역 현황	안전 및 범죄예방에 관한 계획			비고
	조합 설립 ~ 착공 전	착공 ~ 공사 완료	범죄예방설계 적용	
노후주택 밀집지역	· 펜스 설치 및 유지·관리 · 1일 오전·오후 1회 우범 지역 순찰 · 방범용 CCTV 설치 운영	· 건설산업기본법, 건설 기술진흥법, 건축법, 산업 안전보건법 등 관계 규정 준수 안전 시공 · 안전관리비 및 산업안전 보건 관리비 공사비 계상	· 방범용 CCTV는 사각지대 1개소 이상 설치 · 무인택배함 동당 1개소 설치 · 내부가 보이는 구조의 엘리베이터 설치 · 식재로 인해 밀폐된 공간이 발생되지 않는 식재 계획 수립	-

Ⅱ. 지구단위계획 결정사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정(변경)

가. 지구단위계획구역 결정 조서(변경)

구분	정비사업 명칭	위 치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경 후	
변경	신길 제2구역 주택재개발 지구단위계획구역	영등포구 신길동 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	
주거지역	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

도면표시번호	위치	용도지역		면적(㎡)	변경사유
		기정	변경후		
-	신길동 171-20	제2종일반 (7층)	제2종일반	17	· 기 계획된 공공청사의 용도지역을 반영하여 용도지역 변경
-	신길동 190번지 일대	제2종일반	제3종일반	92,630	· 주변 지역 여건변화에 따른 토지의 효율적 활용을 통한 주택공급 확충을 위하여 용도지역 상향

나. 기반기설 결정(변경)조서

(1) 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장(m)	위치		사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점				
기정	대로	3	23	25~32	보조간선	4,250	신길동	구로동	일반도로		서고137호(97.4.30)	
변경	대로	3	23	25~28	보조간선	4,250	신길동	구로동	일반도로		서고137호(97.4.30)	완화차로폭축소
기정	대로	3	28	25~35	보조간선	2,900	영등포 94	신길동 192-155	일반도로		서고301호(93.9.22)	
변경	대로	3	28	25~35	보조간선	2,900	영등포 94	신길동 192-155	일반도로		서고301호(93.9.22)	완화차로축소
기정	중로	2	1	18	보조간선	150	영등포본동 581-2	신길동 188-282	일반도로		건고768호(64.1.24)	
변경	중로	2	1	15	집산도로	150	영등포본동 581-2	신길동 188-282	일반도로		건고768호(64.1.24)	도로폭축소
기정	중로	2	2	16	집산도로	465	신길동 188-284	신길동 194-6	일반도로		서고318호(09.8.20)	
변경	중로	2	2	15	집산도로	465	신길동 188-284	신길동 194-6	일반도로		서고318호(09.8.20)	도로폭축소
기정	중로	3	3	12	집산도로	210	신길동 193-1	신길동 220-56	일반도로		서고318호(09.8.20)	
기정	중로	3	4	14	국지도로	147	신길동 178-18	신길동 169-16	일반도로		건고768호(64.1.24)	
변경	중로	3	4	12	국지도로	147	신길동 178-18	신길동 169-16	일반도로		건고768호(64.1.24)	도로폭축소
기정	소로	2	5	8	국지도로	62	신길동 186-363	신길동 186-108	일반도로		건고768호(64.1.24)	
기정	소로	3	6	4~6	국지도로	202	신길동 107-11	신길동 178-21	일반도로		서고318호(09.8.20)	

■ 도로 변경사유서

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

(2) 입체적 도시계획시설 결정(변경)조서

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

(3) 공원 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
변경	①	-	어린이공원	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

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

(4) 공공공지 결정(변경) 조서

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

■ 공공공지 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공공공지	· 공공공지 폐지	· 지역주민 개방형 부대복리시설 설치 (공동주택) 및 공영주차장 설치에 따른 토지이용계획 변경으로 공공공지 폐지

(5) 공공청사 결정(변경) 조서

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

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
②	공공청사	· 지구대 면적 변경(증17㎡) -면적 : 543㎡ → 560㎡	· 도로선형 변경에 따른 위치 변경 및 도시 계획도로 경계에 맞춰 경계 변경

(6) 공공청사·사회복지시설 중복결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	명 칭	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변경후		
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

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공공청사	· 도로선형 변경에 따른 위치 변경 및 사회복지시설 중복결정	· 노후·분산되어 있는 공공시설의 복합화를 통해 토지의 효율성 제고 및 이용 편의성 향상
①	사회복지 시설	· 위치변경 및 공공청사와 중복결정 -신길동186-92 → 166-41 -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	변경후		
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 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 사회복지시설 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	명 칭		용 도	비고
기정	획지 1	-1	· 건축법 시행령 별표1 제3호 공동주택 및 부대복리시설	공동주택
신설		-2	· 건축법 시행령 별표1 제3호 공동주택 및 부대복리시설 · 주차장	공동주택 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)

구 분	지 역	건폐율	비고
기 정	제2종일반주거지역	60%이하	획지2, 도시계획시설
신 설	제3종일반주거지역	50%이하	획지1
신 설	제2종일반주거지역	60%이하	획지3, 획지4, 획지5

(나) 용적률 계획(변경)

<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="3">구 분</th><th colspan="4">용적률</th><th colspan="2" rowspan="3">비고</th></tr>
<tr><th rowspan="2">기준
용적률</th><th rowspan="2">허용
용적률</th><th colspan="2">상한용적률</th></tr>
<tr><th>상한</th><th>법적상한</th></tr>
<tr><td rowspan="2">획지1</td><td>기정</td><td>190%이하</td><td>-</td><td>226%이하</td><td>-</td><td colspan="2">정비계획 : 226%</td></tr>
<tr><td>변경</td><td>190%이하</td><td>200%이하</td><td>241.79%</td><td>299.88%</td><td rowspan="2">정비
계획</td><td>상한 : 241.79%
법적상한 : 299.88%</td></tr>
<tr><td colspan="2">획지2,3,4,5
도시계획시설</td><td colspan="4">· 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 등 관련 규정에 따름</td><td colspan="2">-</td></tr>
</table>

■ 허용용적률 완화 사항

구 분	허용용적률 인센티브 우수디자인(15%)	비 고
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 준수
획지2,3,4,5 도시계획시설	·국토의 계획 및 이용에 관한 법률 등 관련 규정에 따름		

다. 건축물 건축선에 관한 계획

구 분	적용위치	계획내용
건축한계선	도로변	· 신길로변 : 대지경계선에서 3~5m · 도신로변 : 대지경계선에서 5m · 획지1-1, 획지2, 획지4 : 도로변에서 3m

라. 경관계획(배치·형태 포함)

(1) 건축물의 배치·형태 및 외관에 관한 계획

구 분	적용위치	계 획 내 용
건축물 외부형태	공동주택	· 획일적이고 단조로운 입면을 지양하고 변화감 있는 입면으로 계획 · 외벽의 재료 및 색상은 건물 전면과 측후면이 서로 조화를 이룰 수 있도록 함 · 동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려 · 물탱크 등 부속시설의 외부노출 지양
저층부 외관	근린 생활시설	· 쾌적한 보행환경 조성을 위해 질서 있는 입면 계획 권장 · 근린생활시설의 1층 벽면은 투시형으로 계획 · 쇼윈도 설치 및 야간조명 설치
재료/색채	공동주택	· 반사성 재료 사용 금지 · 넓은 면에 원색계열 재료 및 도료 사용 금지
진입구 처리	공동주택	· 건축물의 주출입구는 보도와 단차 발생 지양 · 접근로는 미끄러짐을 방지할 수 있는 재료 및 형태로 계획

(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 · 범죄예방 환경설계 반영한 야간조명 계획
스카이라인	공동주택	· 주변인접 주거지역과 조화되는 스카이라인 계획 · 조망형 경관분석으로 주변지역에 대한 조화로운 경관 형성 유도

공 고

서울특별시 영등포구공고 제2022-1519호

공 인 등 록 공 고

서울특별시 영등포구 공인조례 제8조, 제10조에 의거 공인 등록·폐기 및 동 조례 제12조 규정에 의거 다음과 같이 공고합니다.

2022년 9월 1일
서울특별시 영등포구청장

❍ 공인 등록 내역 (문래동)

공인 구분	공 인 명	규격 및 재질	인 영	등록사유	등록일
등록	영등포구청장인 통합민원용	2.4cm * 2.4cm 우레탄 (특수고무)		통합민원 교체	2022.8.26.
등록	문래동장인 통합민원용	2.1cm * 2.1cm 우레탄 (특수고무)		통합민원 교체	2022.8.26.
폐기	영등포구청장인 통합민원용	2.4cm * 2.4cm 우레탄 (특수고무)		폐기	
폐기	문래동장인 통합민원용	2.1cm * 2.1cm 우레탄 (특수고무)		폐기	

❍ 공인 등록 내역 (신길4동)

공인 구분	공 인 명	규격 및 재질	인 영	등록사유	등록일
등록	영등포구청장인 통합민원용(세로)	2.4cm * 2.4cm 우레탄 (특수고무)		통합민원 교체	2022.8.26.
등록	영등포구청장인 통합민원용(가로)	2.4cm * 2.4cm 우레탄 (특수고무)		통합민원 교체	2022.8.26.
폐기	영등포구청장인 통합민원용(세로)	2.4cm * 2.4cm 우레탄 (특수고무)		폐기	
폐기	영등포구청장인 통합민원용(가로)	2.4cm * 2.4cm 우레탄 (특수고무)		폐기	
등록	신길4동장인 통합민원용(세로)	2.4cm * 2.4cm 우레탄 (특수고무)		통합민원 교체	2022.8.26.
등록	신길4동장인 통합민원용(가로)	2.4cm * 2.4cm 우레탄 (특수고무)		통합민원 교체	2022.8.26.

폐기	신길4동장인 통합민원용(세로)	2.4cm * 2.4cm 우레탄 (특수고무)		폐기
폐기	신길4동장인 통합민원용(가로)	2.4cm * 2.4cm 우레탄 (특수고무)		폐기

❍ 공인 등록 내역 (신길7동)

공인 구분	공 인 명	규격 및 재질	인 영	등록사유	등록일
등록	영등포구청장인 통합민원용(세로)	2.4cm * 2.4cm 우레탄 (특수고무)		통합민원 교체	2022.8.26.
등록	영등포구청장인 통합민원용(가로)	2.4cm * 2.4cm 우레탄 (특수고무)		통합민원 교체	2022.8.26.
폐기	영등포구청장인 통합민원용(세로)	2.4cm * 2.4cm 우레탄 (특수고무)		폐기	
폐기	영등포구청장인 통합민원용(가로)	2.4cm * 2.4cm 우레탄 (특수고무)		폐기	
등록	신길7동장인 통합민원용(세로)	2.4cm * 2.4cm 우레탄 (특수고무)		통합민원 교체	2022.8.26.
등록	신길7동장인 통합민원용(가로)	2.4cm * 2.4cm 우레탄 (특수고무)		통합민원 교체	2022.8.26.

폐기	신길7동장인 통합민원용(세로)	2.4cm * 2.4cm 우레탄 (특수고무)		폐기
폐기	신길7동장인 통합민원용(가로)	2.4cm * 2.4cm 우레탄 (특수고무)		폐기