

신길2, 신길4재정비촉진구역(정비구역)해제 결정안에 대한
의견청취의 전

심 사 보 고 서

2014. 10. 1

사회건설위원회

1. 심사결과

가. 제출일자 : 2014년 9월 12일

나. 제 출 자 : 영등포구청장

다. 회부일자 : 2014년 9월 15일

라. 상정일자 : 제183회 영등포구의회 2014년도 제1차 정례회 사회건설위원회
제4차 회의(2014년 9월 25일) 상정 의결

2. 제안설명의 요지 (제안 설명자 : 도시국장 박문희)

가. 제안이유 : 『도시 및 주거환경정비법』 제4조의3 제1항에 의한 정비구역 해제를
위하여 영등포구 도신로48길 26(신길4동) 및 신길로38가길 8-19(신길4동) 일
대 신길2 및 신길4재정비촉진구역(정비구역) 해제 결정 안에 대해 같은법 제4조
의3 제2항에 따라 구의회 의견을 청취 하고자 함.

나. 주요내용

○ 토지등 소유자 추진위원회 해산동의율

구분	구역별	계	해제신청	해제반대 및 무응답
토지등소유자동 의율	2구역	470명	242명	228명
		100%	51.48%	48.52%
	4구역	418명	213명	205명
		100%	50.95%	49.05%

○ 주민의견 청취

1) 공람공고(신길2재정비촉진구역)

- 공 고 일 : 2014. 03. 12.
- 공고기간 : 2014. 03. 14. ~ 2014. 04. 14.(32일간)
- 제출의견 접수 및 처리사항 : 제출의견 없음

2) 공람공고(신길4재정비촉진구역)

- 공 고 일 : 2014. 05. 23.
- 공고기간 : 2014. 05. 29. ~ 2014. 06. 30.(33일간)
- 제출의견 접수 및 처리사항 : 제출의견 없음

3. 집행부 의견

○ 본 대상지는 서울특별시고시 제2007-445호('07.11.29)로 결정된 “신길재정비촉진지구 재정비촉진계획”에 의한 신길2 및 신길4재정비촉진구역으로서 해당 토지등소유자로부터 조합설립추진위원회 해산 신청이 접수되어 2014년 3월 13일 과 5월 7일 각각 추진위원회 승인이 취소됨에 따라 재정비촉진구역(정비구역) 해제를 결정하고자 하는 사항임.

○ 아울러 재정비촉진계획으로 변경된 용도지역 및 정비기반시설 등은 금번 정비구역의 해제로 『도시 및 주거환경정비법』 제4조의3 제5항에 의하여 정비구역 지정 이전의 상태로 환원되며, 조속한 정비구역의 해제를 통해 지역주민의 재산권 행사는 물론 서민주거 안정화를 도모하고자 함.

4. 위원회 심사방법

○ 원안의 세부적인 내용과 도시계획과장의 PT보고 및 보충 설명자료 등을 참고하여 질의·답변 등 심도 있게 심사함.

5. 심사결과 : 의견 없음.

신길2, 신길4재정비촉진구역(정비구역) 해제 결정안에 대한 의견청취의 건

의 안 번 호	13
------------	----

제출연월일 : 2014. 09.

제 출 자 : 영등포구청장

1. 제안이유

『도시 및 주거환경정비법』 제4조의3 제1항에 의한 정비구역 해제를 위하여 영등포구 도신로48길 26(신길4동) 및 신길로38가길 8-19(신길4동)일대 신길2 및 신길4재정비촉진구역(정비구역) 해제 결정 안에 대해 같은법 제4조의3 제2항에 따라 구의회 의견을 청취 하고자 함.

2. 추진경위

○ 신길2재정비촉진구역

- 2006. 10. 19. : 신길재정비촉진지구 지정
- 2007. 11. 29. : 신길재정비촉진계획 결정고시
- 2008. 6. 12. : 신길2재정비촉진구역 조합설립 추진위원회 승인
- 2013. 12. 4. : 조합설립추진위원회 설립 승인 취소 신청
- 2014. 2. 28. : 신길2재정비촉진구역 조합설립추진위원장 의견청취
- 2014. 3. 13. : 신길2재정비촉진구역 조합설립 추진위원회 승인 취소
- 2014. 3. 14. ~ 4. 14. : 신길4재정비촉진구역(정비구역) 해제에 따른 주민
공람공고 실시(32일간)

○ 신길4재정비촉진구역

- 2006. 10. 19. : 신길재정비촉진지구 지정
- 2007. 11. 29. : 신길재정비촉진계획 결정고시
- 2008. 4. 1. : 신길4재정비촉진구역 조합설립 추진위원회 승인

- 2014. 3. 11. : 조합설립추진위원회 설립 승인 취소 신청
- 2014. 4. 23. ~ 5. 2 : 신길4재정비촉진구역 조합설립추진위원장 의견청취
- 2014. 5. 7. : 신길4재정비촉진구역 조합설립 추진위원회 승인 취소
- 2014. 5. 29. ~ 6. 30. : 신길4재정비촉진구역(정비구역) 해제에 따른 주민 공람공고 실시(33일간)

3. 정비구역등 해제신청 요건 및 사유

○ 토지등소유자 추진위원회 해산동의율

구분	구역별	계	해제신청	해제반대 및 무응답
토지등소유자 동의율	2구역	470명	242명	228명
		100%	51.48%	48.52%
	4구역	418명	213명	205명
		100%	50.95%	49.05%

4. 관련법규 검토

○ 『도시 및 주거환경정비법』 제4조의3(정비구역등 해제) : 적합

5. 주민의견 청취

○ 공람공고(신길2재정비촉진구역)

- 공 고 일 : 2014. 03. 12.
- 공고기간 : 2014. 03. 14. ~ 2014. 04. 14.(32일간)
- 제출의견 접수 및 처리사항 : 제출의견 없음

○ 공람공고(신길4재정비촉진구역)

- 공 고 일 : 2014. 05. 23.
- 공고기간 : 2014. 05. 29. ~ 2014. 06. 30.(33일간)
- 제출의견 접수 및 처리사항 : 제출의견 없음

6. 검토의견

- 본 대상지는 서울특별시고시 제2007-445호('07.11.29)로 결정된 “신길재정비 촉진지구 재정비촉진계획”에 의한 신길2 및 신길4재정비촉진구역으로서 해당 토지등소유자로부터 조합설립추진위원회 해산 신청이 접수되어 2014년 3월 13일 과 5월 7일 각각 추진위원회 승인이 취소됨에 따라 재정비촉진 구역(정비구역) 해제를 결정하고자 하는 사항임.
- 아울러 재정비촉진계획으로 변경된 용도지역 및 정비기반시설 등은 금번 정비 구역의 해제로 『도시 및 주거환경정비법』 제4조의3 제5항에 의하여 정비구역 지정 이전의 상태로 환원되며, 조속한 정비구역의 해제를 통해 지역주민의 재산권 행사는 물론 서민주거 안정화를 도모하고자 함.

붙임 : 신길2, 4재정비촉진구역 해제 결정안 1부.



신길2재정비촉진(정비)구역 해제 검토서

신길2재정비촉진(정비)구역 해제 검토서

□ 사업개요

- 위치 및 면적 : 영등포구 도신로48길 26(신길동 205-69번지) 일대(61,971m²)
- 토지등소유자수 : 470명
- 추진위원회 구성여부 : 해산
 - 추진위원회 승인일자 : 2008년 06월 12일 (승인시 동의율 : 50.64%, 239명/총472명)
 - 추진위원회 해산일자 : 2014년 03월 13일 (해산시 동의율 : 51.48%, 242명/총470명)

□ 해제 추진경위

- 2006. 10. 19. : 신길뉴타운 재정비촉진지구 지정고시 및 시범지구 선정 (서울시고시 제2006-357호)
- 2007. 11. 29. : 신길재정비촉진계획 결정고시 및 지형도면 고시 (서울시고시 2007-445호)
- 2008. 6. 12. : 조합설립추진위원회 설립 승인
- 2013. 12. 04. : 조합설립추진위원회 설립 승인 취소 신청 (토지등소유자→구)
- 2014. 03. 13. : 조합설립추진위원회 승인 취소

□ 정비구역등 해제신청 요건 및 사유

- 토지등소유자 추진위원회 해산동의율 : 51.48%(총 470명중 242명 해산 동의)

구 분		계	해제 찬성	해제 반대 및 무응답
토지등소유자 동의율	토지등소유자	470명	242명	228명
	비 율	100%	51.48%	48.52%

- 동의방법 : 연명부 및 개인별 동의서 작성(지장날인, 자필서명, 신분증 사본 제출)
- 동의율 조사자 : 토지등소유자
- 동의율 조사기간 및 방법 : 토지등소유자 2013.12.04. 추진위원회 해산 신청서 제출
- 토지등소유자의 해산 동의 사유 : 주택재개발 정비사업의 반대

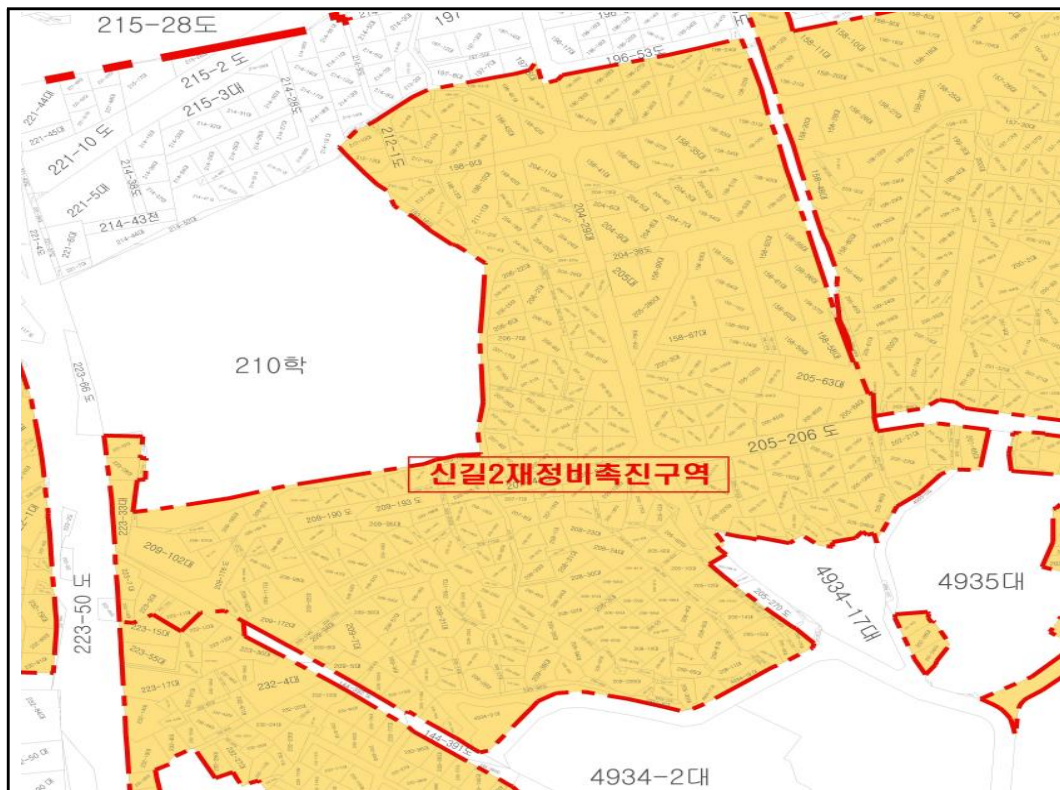
☐ 정비구역 해제 요청자 : 영등포구청장

☐ 관할구청장 최종 검토의견

○ 정비구역 해제

- 신길2재정비촉진구역 내 토지등소유자 과반수 동의로 추진위원회 해산을 신청하였으며, 「도시 및 주거환경정비법」 제16조의2 제1항 제1호에 따라 2014. 03. 13. 신길2재정비촉진구역 주택재개발정비사업 조합설립추진위원회 승인이 취소되었기에, 같은 법 제4조의3 제1항 및 서울시 재정비과-1334 (2013.02.07.)호 ‘「재정비촉진(뉴타운)구역 합리적 관리 추진」 사항 통보’의 지침에 따라 재정비촉진구역 해제 요청
- 신길2재정비촉진구역 해제이후 절차로서는 현재 진행중인 신길재정비촉진계획 변경수립 용역(2014.8.22~2015.8.21)과정에서 『도시재정비 촉진에 관한 특별법』 제13조의2 제2항에 의한 촉진지구 제외 추진 예정

☐ 정비구역 위치도





정비계획 결정(폐지) 조서

정비계획 결정(폐지) 조서

☐ 재정비촉진구역 - 폐지

구 분	촉진사업 명 칭	위 치	면 적(m ²)	비 고
신규	주택재개발사업	서울시 영등포구 신길동 205-69번지 일대	61,971	-

☐ 용도지역계획 - 환원조서 참조

구 분		면 적(m ²)			구성비(%)
		기 정	증 · 감	변 경	
합 계		61,971		61,971	100.0
주거지역	2종일반주거지역(7층)	55,629	감) 55,247	382	0.6
	2종일반주거지역	5,118	증) 55,247	60,365	97.4
	3종일반주거지역	1,224	-	1,224	2.0

☐ 토지이용계획 - 폐지

구 분	명 칭	면 적(m ²)	비 율(%)	비 고
합 계		61,971	100.0	-
정비기반 시설 등	소 계	13,657	22.1	-
	도 로	8,758	14.2	무상귀속
	공 원	1,673	2.7	
	녹 지	2,807	4.5	
	공공공지	419	0.7	
택 지 (획 지)	소 계	48,314	77.9	-
	2-1	22,376	36.1	공동주택
	2-2	18,983	30.6	공동주택
	2-3	4,206	6.8	공동주택
	2-4	809	1.3	종교시설
	2-5	496	0.8	학교시설(대토 496m ²)
	2-6	1,444	2.3	공공청사(기부채납)

□ 도시계획시설 설치계획

가. 도로 결정(기정) - 환원조서 참조

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	108	8	질서 도로	670 (330)	신길동 209-102	신길동 135 (신길동 205-84)	일발로		건고768 (64.1.24)	
변경	중로	2	108	15	질서 도로	572 (312)	신길동 136 (신길동 205-84)	신길동 223-33	일발로		-	
기정	소로	2	109	8	질서 도로	152 (92)	신길동 205-276 (신길동 205-265)	신길동 205-114	일발로		건고768 (64.1.24)	
변경	소로	2	109	8	질서 도로	341 (92)	신길동 4934-4 (신길동 205-265)	신길동 205-220	일발로		-	
폐지	소로	3	100	6	질서 도로	70	신길동 196-37	신길동 221-5	일발로		건고768 (64.1.24)	
기정	소로	3	102	6	질서 도로	246 (195)	신길동 196-6 (신길동 196-29)	신길동 205-69	일발로		건고768 (64.1.24)	
변경	소로	3	102	6	질서 도로	47 (3)	신길동 197-6 (신길동 196-53)	신길동 196-6 (신길동 197-6)	일발로		-	
기정	소로	3	-	6	질서 도로	85 (23)	신길동 202-170 (신길동 4935-1)	신길동 201-65	일발로		서고228 (02.6.18)	
변경	소로	3	2	4	질서 도로	146 (26)	신길동 4934-8 (신길동 4935-1)	신길동 201-65	일발로		-	
기정	소로	3	57	6	질서 도로	70 (4)	신길동 197 (신길동 158-118)	신길동 196-1 (신길동 159-48)	일발로		건고768 (64.1.24)	
변경	소로	2	57	8	질서 도로	272 (0)	신길동 115-7	신길동 159-38	일발로		-	
신설	중로	3	1	12	질서 도로	246 (25)	신길동 205-84	신길동 159-35 (신길동 158-58)	일발로		서고445 (07.11.29)	
신설	중로	3	2	12	질서 도로	544 (119)	신길동 1795-31 (신길동 209-118)	신길동 209-98	일발로		서고445 (07.11.29)	
신설	소로	2	1	8	질서 도로	356	신길동 209-112	신길동 196-24	일발로		서고445 (07.11.29)	
신설	소로	2	4	8	질서 도로	159 (115)	신길동 4934-3 (신길동 4934-3)	신길동 205-17	일발로		서고445 (07.11.29)	

※ ()는 재정비촉진구역내

나. 공원 결정(기정) - 폐지

구분	도면 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
신설	3	-	근린 공원	신길동 223-17 (신길동 223-11 일대)	-	증) 10,259	10,259 (145)	서고445 (07.11.29)	-
신설	2	-	소공원	신길동 205-63 일대	-	증) 1,015	1,015	서고445 (07.11.29)	
신설	3	-	소공원	신길동 201-84 일대	-	증) 513	513	서고445 (07.11.29)	

다. 녹지 결정(기정) - 폐지

구분	도면 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
신설	1	녹지	연결녹지	신길동 209-1 일대	-	증) 1,004	1,004	서고445 (07.11.29)	-
신설	2	녹지	연결녹지	신길동 205-163 일대	-	증) 1,000	1,000	서고445 (07.11.29)	-
신설	3	녹지	연결녹지	신길동 205-143 일대	-	증) 803	803	서고445 (07.11.29)	

라. 공공공지 결정(기정) - 폐지

구분	도면 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
신설	14	공공공지	신길동 201-65	-	증) 37	37	서고445 (07.11.29)	-
신설	15	공공공지	신길동 202-28	-	증) 382	382	서고445 (07.11.29)	

마. 공공청사 결정(기정) - 폐지

구분	도면 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
신설	1	공공 청사	-	신길동 223-7일대	-	증) 1,444	1,444	서고445 (07.11.29)	-

바. 학교 결정(기정) - 환원조서 참조

구분	도면 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
변경	1	학교	초등학교	신길4동 210 (신길동 223-28)	20,912	증) 1,028	21,940	서고373 (78.7.27)	우선

☐ 건축시설계획 - 폐지

결 정 구 분	구 역 구 분		가 구 또는 획 지 구 분		위 치	연면적 (㎡)	주 된 용 도	건폐율 (%)	용적률 (%)	평균층수/ 최고층수																																														
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)																																																				
신규	신길2 재정비 촉진구역	61,971	2-1	22,376	영등포구 신길동 1158-99번지 일대	104,722.04	공동주택 및 부대복지시설	20.35	229.83	18/25																																														
			2-2	18,983	영등포구 신길동 209-93번지 일대		공동주택 및 부대복지시설																																																	
			2-3	4,206	영등포구 신길동 209-102번지 일대		공동주택 및 부대복지시설																																																	
			2-4	809	영등포구 신길동 212-16번지 일대	1,618이하	종교시설	60%이하	200%이하	-																																														
			2-\\6	1,444	영등포구 신길동 209-102번지 일대	2,888이하	공공업무시설 (동주민센터)	60%이하	200%이하																																															
주택의 규모 및 규모별 건설비율			● 건설비율 - 세대당 전용면적 85㎡이하 : 65% 이상 - 세대당 전용면적 60㎡이하 : 25% 이상 <table><tr><th rowspan="2">구 분</th><th rowspan="2">합 계</th><th colspan="4">분 양(전용면적, ㎡)</th><th colspan="4">임 대(전용면적, ㎡)</th></tr><tr><th>소 계</th><th>109.50</th><th>84.94</th><th>59.95</th><th>소 계</th><th>39.98</th><th>49.70</th><th>59.95</th></tr><tr><td>세대수</td><td>941</td><td>771</td><td>280</td><td>377</td><td>114</td><td>170</td><td>71</td><td>71</td><td>28</td></tr><tr><td>비율</td><td>100.00</td><td>81.93</td><td>29.76</td><td>40.06</td><td>12.11</td><td>18.07</td><td>7.55</td><td>7.55</td><td>2.97</td></tr></table> ● 임대주택 건립비율 <table><tr><th>평 형</th><th>전용면적 40㎡이하</th><th>전용면적 40~50㎡이하</th><th>전용면적 50~60㎡이하</th></tr><tr><th>배분비</th><td>40~50%</td><td>40~50%</td><td>10~20%</td></tr></table> - 전체 세대수의 18%이상 확보 ※ 법적으로 17%이상이지만 7구역의 학교시설 확보에 따른 임대주택 1/2 감면으로 촉진지구내 재정비촉진구역(재개발) 균등 배분								구 분	합 계	분 양(전용면적, ㎡)				임 대(전용면적, ㎡)				소 계	109.50	84.94	59.95	소 계	39.98	49.70	59.95	세대수	941	771	280	377	114	170	71	71	28	비율	100.00	81.93	29.76	40.06	12.11	18.07	7.55	7.55	2.97	평 형	전용면적 40㎡이하	전용면적 40~50㎡이하	전용면적 50~60㎡이하	배분비	40~50%	40~50%	10~20%
			구 분	합 계	분 양(전용면적, ㎡)				임 대(전용면적, ㎡)																																															
					소 계	109.50	84.94	59.95	소 계	39.98	49.70	59.95																																												
			세대수	941	771	280	377	114	170	71	71	28																																												
			비율	100.00	81.93	29.76	40.06	12.11	18.07	7.55	7.55	2.97																																												
평 형	전용면적 40㎡이하	전용면적 40~50㎡이하	전용면적 50~60㎡이하																																																					
배분비	40~50%	40~50%	10~20%																																																					
건축물의 건축선에 관한 계획			● 건축법, 주택법 등 관련 법규에 의함 ● 신길재정비촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름																																																					



도시관리계획 환원 결정 조서

도시관리계획 환원 결정 조서

☐ 용도지역 환원

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)
		기 정	증 · 감	환 원	
합 계		61,971		61,971	100
주거지역	2종일반주거지역(7층)	382	증) 55,247	55,629	89.8
	2종일반주거지역	60,365	감) 55,247	5,118	8.2
	3종일반주거지역	1,224	-	1,224	2.0

☐ 도시계획시설 환원

가. 도로 환원

구분	규 모				길 능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
기정	중로	2	108	15	집산 도로	572 (312)	신길동 136	신길동 223-33 (신길동 205-67)	일반 도로		건고768 (64.1.24)	
기정	중로	2	108	15	집산 도로	260	신길동 136	신길동 205-84	일반 도로		서고445 (07.11.29)	변경 결정
환원	소로	2	108	8	집산 도로	330	신길동 209-102	신길동 205-84	일반 도로			
기정	소로	2	109	8	집산 도로	341 (92)	신길동 4934-4 (신길동 205-265)	신길동 205-220	일반 도로		건고768 (64.1.24)	
환원	소로	2	109	8	집산 도로	152 (92)	신길동 205-276 (신길동 205-265)	신길동 205-114	일반 도로			
폐지	소로	3	100	6	집산 도로	70	신길동 196-37	신길동 221-5	일반 도로		건고768 (64.1.24)	
환원	소로	3	100	6	집산 도로	70	신길동 196-37	신길동 221-5	일반 도로		건고768 (64.1.24)	
기정	소로	3	102	6	집산 도로	47 (3)	신길동 197-6 (신길동 196-53)	신길동 196-6 (신길동 197-6)	일반 도로		건고768 (64.1.24)	
환원	소로	3	102	6	집산 도로	246 (195)	신길동 196-6 (신길동 196-29)	신길동 205-69	일반 도로			
기정	소로	3	2	4	집산 도로	146 (26)	신길동 4934-8 (신길동 4935-1)	신길동 201-65	일반 도로		서고228 (02.6.18)	
환원	소로	3	-	6	집산 도로	85 (23)	신길동 202-170 (신길동 4935-1)	신길동 201-65	일반 도로			

구분	규 모				기 능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
기정	소로	3	57	6	집산 도로	70 (4)	신길동 197 (신길동 158-118)	신길동 196-1 (신길동 159-48)	일반 도로		건고768 (64.1.24)	
기정	소로	2	57	8	집산 도로	272 (0)	신길동 115-7	신길동 159-38	일반 도로			
환원	소로	3	57	6	집산 도로	70 (4)	신길동 197 (신길동 158-118)	신길동 196-1 (신길동 159-48)	일반 도로			
기정	중로	3	1	12	집산 도로	246 (25)	신길동 205-84	신길동 159-35 (신길동 158-58)	일반 도로		서고445 (07.11.29)	
기정	중로	3	2	12	집산 도로	544 (119)	신길동 1795-31 (신길동 209-118)	신길동 209-98	일반 도로		서고445 (07.11.29)	
폐지	중로	3	2	12	집산 도로	425	신길동 1795-31 (신길동 209-118)	신길동 223-30	일반 도로		L=119m L=365m	2구역 4구역
폐지	소로	2	1	8	집산 도로	356	신길동 209-112	신길동 196-24	일반 도로		서고445 (07.11.29)	
폐지	소로	2	4	8	집산 도로	159 (115)	신길동 4934-3 (신길동 4934-3)	신길동 205-17	일반 도로		서고445 (07.11.29)	

※ ()는 재정비촉진구역내 면적

나. 학교 환원

구분	도면 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
환원	1	학교	초등학교	신길4동 210 (신길동 223-28)	21,940	감) 1,028	20,912	서고373 (78.7.27)	우선



신길4재정비촉진(정비)구역 해제 검토서

신길4재정비촉진(정비)구역 해제 검토서

□ 사업개요

- 위치 및 면적 : 영등포구 신길로38가길 8-19(신길동 4914-9번지) 일대(52,112㎡)
- 토지등소유자수 : 418명
- 추진위원회 구성여부 : 해산
 - 추진위원회 승인일자 : 2008년 04월 01일 (승인시 동의율 : 51.70%, 214명/총414명)
 - 추진위원회 해산일자 : 2014년 05월 07일 (해산시 동의율 : 50.95%, 213명/총418명)

□ 해제 추진경위

- 2006. 10. 19. : 신길뉴타운 재정비촉진지구 지정고시 및 시범지구 선정
(서울시고시 제2006-357호)
- 2007. 11. 29. : 신길재정비촉진계획 결정고시 및 지형도면 고시
(서울시고시 2007-445호)
- 2008. 4. 1. : 조합설립추진위원회 설립 승인
- 2014. 3. 11. : 조합설립추진위원회 설립 승인 취소 신청 (토지등소유자→구)
- 2014. 5. 7. : 조합설립추진위원회 승인 취소

□ 정비구역등 해제신청 요건 및 사유

- 토지등소유자 추진위원회 해산동의율 : 50.95%(총 418명중 213명 해산 동의)

구 분		계	해제 찬성	해제 반대 및 무응답
토지등소유자 동의율	토지등소유자	418명	213명	205명
	비 율	100%	50.95%	49.05%

- 동의방법 : 연명부 및 개인별 동의서 작성(지장날인, 자필서명, 신분증 사본 제출)
- 동의율 조사자 : 토지등소유자
- 동의율 조사기간 및 방법 : 토지등소유자 2014.03.11. 추진위원회 해산 신청서 제출
- 토지등소유자의 해산 동의 사유 : 주택재개발 정비사업의 반대

□ 관할구청장 최종 검토의견

- 신길4재정비촉진구역 내 토지등소유자 과반수 동의로 추진위원회 해산을 신청하였으며, 「도시 및 주거환경정비법」 제16조의2 제1항 제1호에 따라 2014. 5. 7. 신길4재정비촉진구역 주택재개발정비사업 조합설립추진위원회 승인이 취소되었기에, 같은 법 제4조의3 제1항 및 서울시 재정비과-1334 (2013.02.07.)호 ‘「재정비촉진(뉴타운)구역 합리적 관리 추진」 사항 통보’의 지침에 따라 재정비촉진구역 해제 요청
- 신길4재정비촉진구역 해제이후 절차로서는 현재 진행중인 신길재정비촉진계획 변경수립 용역(2014.8.22~2015.8.21)과정에서 『도시재정비 촉진에 관한 특별법』 제13조의2 제2항에 의한 촉진지구 제외 추진 예정



정비계획 결정(폐지) 조서

정비계획 결정(폐지) 조서

☐ 재정비촉진구역 - 폐지

구 분	촉진사업 명 칭	위 치	면 적(m ²)	비 고
신규	주택재개발사업	서울시 영등포구 신길동4914-9번지 일대	52,112	-

☐ 용도지역계획 - 환원조서 참조

구 분		면 적(m ²)			구성비(%)
		기 정	증 · 감	변 경	
합 계		52,112		52,112	100.0
주거지역	2종일반주거지역(7층)	37,214	감) 37,214	-	
	2종일반주거지역	14,564	증) 37,214	51,778	99.4
	3종일반주거지역	334	-	334	0.6

☐ 토지이용계획 - 폐지

구 분	명 칭	면 적(m ²)	비 율(%)	비 고
합 계		52,112	100.0	-
정비기반 시설 등	소 계	14,599	28.0	-
	도 로	2,840	5.5	무상귀속
	공 원	9,037	17.3	
	녹 지	2,722	5.2	
택 지 (획 지)	소 계	37,513	72.0	-
	4-1	37,513	72.0	공동주택

□ 도시계획시설 설치계획

가. 도로 결정(기정) - 환원조서 참조

구분	구 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
기정	소로	3	1	6	국지 도로	97 (0)	신길동 4902-16	신길동 4902-5	일발로			
변경	소로	1	1	10	국지 도로	258	신길동 235-7	신길동 4902-5	일발로		서고445 (07.11.29)	
신설	중로	3	2	12	집산 도로	544 (365)	신길동 1795-31 (신길동 4934)	신길동 209-98 (신길동 223-30)	일발로		서고445 (07.11.29)	

※ ()는 재정비촉진구역내

나. 공원 결정(기정) - 폐지

구분	도면 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
신설	3	-	근린 공원	신길동 223-17	-	증) 10,259	10,259 (7,849)	서고445 (07.11.29)	-
신설	4	-	소공원	신길동4903-16일대	-	증) 1,188	1,188	서고445 (07.11.29)	

다. 녹지 결정(기정) - 폐지

구분	도면 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
신설	3	녹지	연결녹지	신길동 4921-1	-	증) 2,722	2,722	서고445 (07.11.29)	-

라. 공공공지 결정(기정) - 환원조서 참조

구분	도면 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
폐지	5	공공공지	신길동 245-32외 1필지	161	감) 161	-	영고12 (03.3.25)	-

□ 건축시설계획 (폐지)

구 분	구 역 구 분		가 구 또는 획 지 구 분		위 치	연면적 (㎡)	주 된 용 도	건폐율 (%)	용적률 (%)	평균층수/ 최고층수		
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)								
폐지	신길4 재정비 촉진구역	52,112	4-1	37,513	신길동 4914-9번지 일대	86,246.14	공동주택 및 부대복지시설	21.24	229.91	18/31		
주택의 규모 및 규모별 건설비율			• 건설비율 - 세대당 전용면적 85㎡이하 : 65% 이상 - 세대당 전용면적 60㎡이하 : 25% 이상									
			구 분	합 계	분 양(전용면적, ㎡)				임 대(전용면적, ㎡)			
					소 계	109.50	84.94	59.95	소 계	39.98	49.70	59.95
			세대수	776	637	231	312	94	139	58	58	23
			비율	100.00	82.09	29.77	40.21	12.11	17.91	7.47	7.47	2.97
			• 임대주택 건립비율									
평 형		전용면적 40㎡이하		전용면적 40~50㎡이하		전용면적 50~60㎡이하						
배분비		40~50%		40~50%		10~20%						
건축물의 건축선에 관한 계획			- 전체 세대수의 18%이상 확보 ※ 법적으로 17%이상이지만 7구역의 학교시설 확보에 따른 임대주택 1/2 감면으로 촉진지구내 재정비촉진구역(재개발) 균등 배분									
			• 건축법, 주택법 등 관련 법규에 의함 • 신길재정비촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름									



도시관리계획 환원 결정 조서

도시관리계획 환원 결정 조서

☐ 용도지역 환원

구 분		면 적 (㎡)			환원 구성비 (%)
		기정	증 · 감	환 원	
합 계		52,112		52,112	100
주거지역	2종일반주거지역(7층)	-	증) 37,214	37,214	71.5
	2종일반주거지역	51,778	감) 37,214	14,564	27.9
	3종일반주거지역	334	-	334	0.6

☐ 도시계획시설 환원

가. 도로 환원

구분	규 모				기 능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
기정	소로	1	1	10	국지 도로	258	신길동 235-7	신길동 4902-5	일반 도로		서고445 (07.11.29)	
환원	소로	3	1	6	국지 도로	97 (0)	신길동 4902-16	신길동 4902-5	일반 도로			
환원	소로	3	11	6	국지 도로	164	신길동 337-73	신길동 337-7	일반 도로			
기정	중로	3	2	12	집산 도로	544 (365)	신길동 1795-31 (신길동 4934)	신길동 209-98 (신길동 223-30)	일반 도로			
폐지	중로	3	2	12	집산 도로	544 (365)	신길동 1795-31 (신길동 4934)	신길동 209-98 (신길동 223-30)	일반 도로			

나. 공공공지 환원

구분	도면 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	증·감	환원		
환원	5	공공 공지		신길동 245-32 신길동 245-33	-	증) 161	161	영고12 (03.3.25)	