

10조 제1항에 따른 청소년복지심의위원회(이하 “심의위원회”라 한다)의 심의 사항은 다음 각 호와 같다.

<개정 2019. 3. 19., 2021. 9. 24.>

1. 법 제13조 제3항에 따른 위기청소년의 가족 및 보호자에 대한 여비 등 실비 지급에 관한 사항
2. 법 제15조에 따른 특별지원 대상 청소년 선정에 관한 사항
3. 법 제19조에 따른 예방적·회복적 보호지원(이하 “보호지원”이라 한다) 대상 청소년 선정에 관한 사항
4. 통합지원체계 운영 실태점검 및 활성화 방안에 관한 사항
5. 필수연계기관 간 위기청소년 지원 연계의 활성화 방안에 관한 사항
6. 위기청소년의 발견 및 보호와 관련된 정책, 조례·규칙의 제정·개정의 제안에 관한 사항
7. 그 밖에 위기청소년의 발견 및 보호를 위하여 필요하다고 인정하는 사항으로서 시·도 또는 시·군·구(구는 자치구를 말한다. 이하 같다) 심의위원회 위원장이 회의에 부치는 사항 [제목개정 2021. 9. 24.]

서울특별시 관악구 공고 제2021-2072호 신림동 미성아파트 주택재건축 정비계획 및 정비구역 결정(변경)을 위한 열람공고

1. 서울특별시 제2010-456호(2010.12.16.) 주

IV. 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 : 변경

구분	구역 번호	위치	면적(㎡)	용적률(%)	건폐율(%)	층수	추진단계	주택유형	비고
기정		서울특별시 관악구 신림동 1656번지 일대	16,706.1	278.51	30 이하	지상30층		공동주택	제3종일반주거지역
변경				299.98	30 이하	지상30층			

V. 정비구역 및 정비계획 결정(변경) (안)

1. 정비구역 지정조서

구분	정비사업 명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	증감	변경	
신규	신림동 미성아파트 주택재건축 정비사업	서울특별시 관악구 신림동 1656번지 일대	16,706.1	-	16,706.1	

택재건축 정비계획 수립 및 정비구역 지정된 ‘신림동 미성아파트 주택재건축 정비구역’에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 같은 법 시행령 제13조 규정에 따라 정비계획 및 정비구역 결정(변경)을 위하여 주민의견을 청취하고자 다음과 같이 공고하고 관계서류를 공람합니다.

2. 토지등소유자 및 이해관계인은 본 정비계획(안)에 대하여 의견이 있으신 경우 열람기간 내 관악구 주택과에 우편(서울특별시 관악구 관악로 145, 관악구청(주택과 재건축팀)) 또는 팩스(☎02-879-7831)로 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2021년 12월 2일

서울특별시 관악구청장

I. 열람기간 : 열람공고 다음날로부터 30일간 (2021. 12. 3.(금) ~ 2022. 1. 2.(일))

II. 열람장소 및 의견 제출 장소 : 관악구청 주택과(☎02-879-6321), 조원동주민센터, 신림동 미성아파트 재건축정비사업 조합 사무실

III. 기타사항

- 본 공람공고에서 건폐율, 용적률, 높이(층수), 연면적, 예정세대수, 기타 계획내용 등은 정비계획 변경 절차 이행과정(서울시 도시계획위원회 심의 등)에서 변경될 수 있으며, 공람 내용에 관하여 공고 시 생략되었거나, 구체적인 내용은 열람장소에서 확인해 주시기 바랍니다.

2. 토지이용계획

구분	명칭	면적(㎡)	비율(%)	비고
합 계		16,706.1	100.00	
정비기반 시설 등	소계	2,060.8	12.34	· 공공시설 조성 및 부지제공 (기부채납)
	도로	1,344.4	8.05	
	공원	716.4	4.29	
획지	소계	14,645.3	87.66	· 공동주택 및 부대복리시설
	획지1	14,645.3	87.66	

3. 용도지역·지구 결정(변경)조서

가) 용도지역 결정(변경)조서

구분		면적 (㎡)			비율(%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
합계		16,706.1	-	16,706.1	100.0	-
주거지역	제3종일반주거지역	16,706.1	-	16,706.1	100.0	

4. 도시계획시설 결정(변경)조서

가) 교통시설(도로) : 변경없음

구분	규 모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점			
기정	소로	3	1	6	국지 도로	165	신림동 1654-1	신림동 1656-3	일반 도로	1968.1.23	전구간 폭원확폭
변경	소로	1	1	10	국지 도로	165 (165)	신림동 1654-1	신림동 1656-3	일반 도로		
기정	소로	2	2	8	국지 도로	306 (52)	신림동 1654	신림동 1666-13	일반 도로	1968.1.23	토지구획정리사업지구
기정	소로	3	3	6	국지 도로	238 (136)	신림동 1661	신림동 1657-59	일반 도로	1968.1.23	토지구획정리사업지구
기정	소로	3	4	6	국지 도로	242	신림동 1652-9	신림동 1657-48	일반 도로	1968.1.23	일부구간 폭원확폭
변경	소로	3	4	6~10	국지 도로	242 (157)	신림동 1652-9	신림동 1657-48	일반 도로		

나) 공간시설(공원) : 변경없음

구분	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	증(감)	변경		
기정	공원	소공원	신림동 1656번지 일대	716.4	-	716.4		조성후 기부채납

5. 건축물의 정비·개량 및 건축시설 계획

가) 기존 건축물의 정비·개량계획 : 해당사항 없음(완전철거 후 재건축)

나) 건축시설계획(변경)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이(m)
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				정비계획	예정법정상 한	
기정	신림동 미성 아파트 주택재건축 정비구역	16,706.1	획지	14,645.3	신림동 1656 일대	공동주택 및 부대복리시설	30이하	248.41 이하	278.51 이하	85.00
변경	신림동 미성 아파트 주택재건축 정비구역	16,706.1	획지	14,645.3	신림동 1656 일대	공동주택 및 부대복리시설	30이하	250 이하	299.98 이하	86.30
주택의 규모 및 규모별 건설비율			전용면적		기정	변경	비고			
			60㎡미만		86세대 (소형주택27세대)		352세대 (소형주택47세대)		증)266세대 (소형주택 증)20세대)	
			60㎡~85㎡이하		207세대		150세대 (소형주택7세대)		감)57세대 (소형주택 증)7세대)	
			85㎡초과		60세대		0세대		감)60세대	
			총 세대수		353세대		502세대		증)149세대	
			•기정 85㎡이하 규모의 주택연면적이 전체연면적에서 차지하는 비율 : 76.83% •변경 85㎡이하 규모의 주택연면적이 전체연면적에서 차지하는 비율 : 100.00%							
건축물의 건축선에 관한 계획			인접 대지 경계선 : 3m							

다) 개발가능 용적률 산정(기정)

구분	산 정 내 용																													
토지이용계 획	계(구역면적)	택지(공동주택 및 부대복리시설)	계획 정비기반시설																											
	16,706.1㎡	14,645.3㎡	2,060.8㎡																											
공공시설 부지 제공면적 (순부담)	• 계획 정비기반시설 면적 - 계획 정비기반시설 내 기존 국·공유지 면적 = 2,060.8㎡ ※ 인센티브 제외면적 : 없음																													
허용 용적률 적용기준	<table><tr><th colspan="2">구분</th><th>인센티브(용적률)</th><th>비고</th></tr><tr><td colspan="2">우수 디자인</td><td>5%</td><td>-</td></tr><tr><td rowspan="3">지속가능형 건축구조</td><td>라멘 구조</td><td>10%</td><td rowspan="3">-</td></tr><tr><td>무량판 구조</td><td>7%</td></tr><tr><td>소 계</td><td>10%이내</td></tr><tr><td rowspan="3">친환경 신재생에너지</td><td>친환경 최우수 등급</td><td>3%</td><td rowspan="3">-</td></tr><tr><td>신재생에너지 (건축비의1%이상)</td><td>2%</td></tr><tr><td>소 계</td><td>5%</td></tr><tr><td colspan="3">인센티브 적용없음</td></tr></table>			구분		인센티브(용적률)	비고	우수 디자인		5%	-	지속가능형 건축구조	라멘 구조	10%	-	무량판 구조	7%	소 계	10%이내	친환경 신재생에너지	친환경 최우수 등급	3%	-	신재생에너지 (건축비의1%이상)	2%	소 계	5%	인센티브 적용없음		
	구분		인센티브(용적률)	비고																										
	우수 디자인		5%	-																										
	지속가능형 건축구조	라멘 구조	10%	-																										
		무량판 구조	7%																											
		소 계	10%이내																											
	친환경 신재생에너지	친환경 최우수 등급	3%	-																										
		신재생에너지 (건축비의1%이상)	2%																											
		소 계	5%																											
	인센티브 적용없음																													
• 허용용적률 = 기준용적률(210%) + 인센티브(0%) = 210%																														
정비계획 용적률	• 정비계획용적률 = 248.41% = 허용용적률 + 기준용적률 × 1.3a = 210 + (210 × 1.3 × 0.1407) ※ a= 공공시설 부지 제공면적 / 공공시설 부지 제공 후 면적 = 2,060.8 / 14,645.3 = 0.1407																													
	• 법적상한용적률 = 278.51% - 법적상한용적률 적용대상으로 도시계획위원회 심의 시 결정된 예정법적상한용적률은 건축위원회 심의를 통해 확정함.																													

다) 개발가능 용적률 산정(변경)

구분	산 정 내 용					
토지이용계획	계(구역면적)	택지(공동주택 및 부대복리시설)		계획 정비기반시설		
	16,706.1㎡	14,645.3㎡		2,060.8㎡		
공공시설 부지 제공면적 (순부담)	• 계획 정비기반시설 면적 - 계획 정비기반시설 내 기존 국·공유지 면적 - 대지내 용도폐지되는 기존 기반시설 국·공유지 면적 = 2,060.8㎡ ※ 인센티브 제외면적 : 없음					
허용 용적률 적용기준	구분	인센티브(용적률)			비고	
	우수 디자인	15%			-	
	장수명주택	우수등급 이상		10%		
	녹색건축물 에너지효율등급	구분	에너지 효율인증 1등급	에너지 효율인증 2등급	-	
		녹색건축 인증 최우수 등급	12%	8%		
		녹색건축 인증 우수 등급	8%	4%		
	신·재생에너지 공급률 (건축물의 총에너지 사용량 중 신·재 생에너지를 이용하 여 공급되는 에너 지의 비율)	20% 초과	20% 이하 15% 초과	15% 이하 10% 초과	-	
		3%	2%	1%		
	지능형 건축물	1등급	2등급	3등급	4등급	
		15%	12%	9%	6%	
	역사문화보전	지정 및 등록 문화재 보전 옛길/물길 등 복원(재현) 등 (위원회에서 인정하는 경우)		5%		
합 계	최대 20%					
인센티브 4% 적용 (녹색건축물 에너지효율등급 1%, 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」 3.녹색건축물 인센티브 “의무 3%”는 제외)						
• 허용용적률 = 기준용적률(210%) + 인센티브(1%) = 211%						
정비계획 용적률	• 정비계획용적률 = 249.59%					
	= 허용용적률 × (1 + 1.3a) = 211 × (1 + 1.3 × 0.1407) ※ a= 공공시설 부지 제공면적 / 공공시설 부지 제공 후 면적 = 2,060.8 / 14,645.3 = 0.1407					
법적상한 용적률	• 법적상한용적률 = 299.98% - 법적상한용적률 적용대상으로 도시계획위원회 심의 시 결정된 예정법적상한용적률은 건축위원회 심의를 통해 확정함.					

6. 공동이용시설 설치계획(변경)

시설구분	시설의 종류	위치	면적(㎡)			비고
			기정	증(감)	변경	
신설	관리사무실	신림동 1656번지 일대	40.00㎡	증)241.67㎡	281.67㎡	
	경비실 (기정:수위실)		18.00㎡	증)62.21㎡	80.21㎡	
	경로당		80.00㎡	증)160.00㎡	240.00㎡	
	주민공동시설		570.96㎡	감)131.15㎡	439.81㎡	
	보육시설		95.00㎡	증)265.00㎡	360.00㎡	
	문고 (작은도서관)		158.18㎡	증)328.44㎡	486.62㎡	
	주민운동시설		100.00	증)517.14㎡	617.14㎡	
	어린이놀이터		600.00㎡	감)120.00㎡	480.00㎡	
	다함께돌봄센터		—	증)94.50㎡	94.50㎡	

7. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분		계 획 내 용	비 고
도시 경관 계획	경관 계획	- 스카이라인은 주변지역과 부조화되지 않도록 계획하며, 조망확보 및 시각통로 확보를 위해 충분한 개방공간을 설치 - 단지내 공동이용시설(경로당,보육시설 등)을 단지중심부에 배치하여 커뮤니티 공간을 형성하고, 보행동선을 통하여 시설간에 유기적인 연결이 되도록 계획	
환경 보전 계획	토양 및 지반	- 토양포장 최소화방안 - 포장이 이루어지는 지역에 대해서는 투수성 포장재료를 사용 - 조경지역의 점진적인 확보를 통해 녹지공간을 최대한 조성	
	대기질	- 공사시 - 공사장내 살수, 세륜·세차시설 설치 - 가설방진망설치 - 운영시 - 대기질의 쾌적한 상태를 유지하기 위하여 녹지지역을 확보토록 계획	
	소 음	- 환경친화적 녹지대 조성. - 소음환경기준을 만족하기 위하여 건축물 전층에 방음창 설치	
재난 방지 계획	수재해	- 공사시 토사유출 방지를 위한 침사지 설치 - 오수·우수 분류식으로 충분한 용량 산정으로 계획	
	화 재	- 재해시 전 세대에 소방차량 접근이 가능하도록 내부동선 체계 구축 - 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련법규 준수	
	교통 재해	- 진출입시 가감속차선설치, 안전시설 확보로 교통사고 예방 - 보차분리를 통한 보행자 안전 도모 - 지하 주차장램프 끝단부에 경고등 설치 - 시거불량지점에 반사경 설치 - 과속방지턱 및 험프식 횡단보도 설치	

8. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

구분	필요한 조치사항	계 획
소음피해	• 학교주변 방음벽 설치	• 공사장 주변 방음벽 설치
	• 공사장비는 시험가동 후 소음 발생시 이동식 방음막 설치	• 설치함
	• 소음 유발공사는 수업종료 후 또는 방학 중 시행	• 수업종료 후 또는 방학 중 시행
	• 여름철 소음방지를 위한 냉방시설 설치 및 운영비 부담	• 필요시 설치 및 운영비 부담
비산먼지 피해	• 살수차 운영 및 세륜기 설치	• 설치함
	• 학교시설물 정기적 청소	• 피해 시 청소
진동피해	• 65~70dB이하 유지	• 유지
	• 기초파일 박기, 건물발파절거 등은 수업종료 후 또는 방학 중 시행	• 수업종료 후 또는 방학 중 시행
	• 공사차량 및 장비는 학교우회 통행	• 500m이상 이격 되어있음
인근지역 우범지대화	• 주민이주부터 건물철거까지의 기간 중 우범지대를 방지를 위한 침입통제 펜스설치 및 통제요원 배치하여 출입통제	• 펜스설치 및 통제요원 배치
통학로 안전확보	• 학생 및 교직원 전용 통학로 별도 설치	• 별도 설치 불필요
	• 통학로 주변 공사장비 및 자재방치 금지	• 통학로 주변 자재방치 금지
	• 공사 중 낙하물에 의한 사고방지를 위한 안전벽(막)설치	• 안전막 설치
	• 주통학로의 공사차량 통행금지 및 통제요원 배치	• 주통학로 공사차량 통행안함
학교시설물 피해	• 공사과정에서 학교시설물 및 부속시설(담장, 가스관, 상하수도관 등 설치물)이 훼손되어 학교운영에 지장이 없도록 공사 전에 정밀조사하고, 발생한 손해(손실에 대하여 배상(보상)조치	• 500m이상 이격되어있음
	• 학교주변에 계측기를 설치하여 학교건물의 변위 발생 여부를 조사하고, 변위감지 시 즉시 공사중지 및 조치	
학교환경 위생 정화구역 금지시설 (행위)	• 금지시설 - 인터넷컴퓨터게임시설제공업 시설 / 담배자동판매기 - 증기탕 / 만화가게 / 무도학원,무도장 / 노래연습장 시설 - 비디오감상물감상실업, 비디오물소극장업 시설 - 복합유통게임제공업 시설 • 금지행위 - 대기환경보전법, 악취방지법,소음,진동규제법 - 수질 및 수생태계 본전에 관한법률등 학습과 학교 보건위생에 지장을 주는 행위 및 시설 - 총포화약류 / 제한상영관 / 도축장, 화장장 또는 납골당 - 폐기물수집장소 / 전염병 관련시설 / 가축관련시설 - 호텔, 여관, 여인숙 / 당구장 등... • 학교보건법 6조1항, 학교보건법시행령 4조2항 참조	• 금지시설(행위)등을 하지 않겠음