

◆ 서울특별시고시 제2024-367호

신림재정비촉진지구 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정 및 지형도면 고시

1. 서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19)로 신림재정비촉진지구로 지정되고, 서울특별시고시 제2008-121호(2008.04.10)로 재정비촉진계획 결정고시 및 서울특별시고시 제2009-4호(2009.01.08), 서울특별시고시 제2010-296호(2010.08.12), 서울특별시고시 제2011-217호(2011.07.28), 서울특별시고시 제2012-274호(2012.10.11), 서울특별시고시 제2012-327호(2012.11.29), 서울특별시고시 제2013-90호(2013.03.28.), 서울특별시고시 제2013-313호(2013.09.26), 서울특별시고시 제2016-173호(2016.06.23), 서울특별시고시 제2016-359호(2016.11.10), 서울특별시고시 제2017-180호(2017.05.25), 서울특별시고시 제2017-360호(2017.10.10.), 서울특별시고시 제2018-238호(2018.08.02.), 서울특별시고시 제2019-96호(2019.03.14.), 서울특별시고시 제2019-351호(2019.10.31.), 서울특별시고시 제2020-159호(2020.04.23.), 서울특별시고시 제2021-631호(2021.11.18.), 서울특별시고시 제2022-174호(2022.4.21.), 서울특별시고시 제2022-352호(2022.8.18.), 서울특별시고시 제2022-361호(2022.8.25.), 서울특별시고시 제2024-191호(2024.04.11.), 서울특별시고시 제2024-305호(2024.06.20.)로 재정비촉진계획 변경결정 고시된 신림재정비촉진지구에 대하여, 「도시재정비 촉진법」 제12조 제1항 규정에 의거 재정비촉진계획 변경 결정하고, 같은 법 제12조 제3항, 같은 법 시행령 제15조 규정에 따라 이를 고시하며, 같은 법 제13조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획 구역 및 지구단위계획으로 결정·고시합니다.
2. 신림재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정에 대하여 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 7월 25일

서울특별시장

가. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 : 변경없음

명칭	유형	위치	면적(㎡)			지정목적
			기정	변경	변경후	
신림 재정비촉진지구	주거지형	관악구 신림동 일원	491,163.6	감) 52.8	491,110.8	•노후·불량주택이 밀집되고, 도로·공원 등 기반시설이 열악한 신림동 일대의 주거환경개선 및 기반시설 확충 등을 통한 종합적·체계적 도시정비를 위하여 재정비촉진지구로 지정

나. 재정비촉진사업의 완료목표 연도 : 변경없음

- 「신림재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정도서」에 명시

다. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 : 변경

○ 「신림재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정도서」에 명시

라. 재정비촉진계획 : 변경

1) 토지이용에 관한 계획 : 변경

토지이용	면적(㎡)			비율	비고
	기정	변경	변경후		
계	491,163.6	감) 52.8	491,110.8	100.0	· 도로· 하천 중복면적 338.1㎡
주택용지	308,771.2	증) 371.9	309,143.1	62.9	
상업업무용지	6,111.3	-	6,111.3	1.3	
주거복합용지	6,624.0	-	6,624.0	1.3	
종교용지	1,599.0	-	1,599.0	0.3	· 존지교회 2개소
기 반 시 설 용 지	소계	168,396.2	감) 424.7	34.2	· 공원면적 549㎡제외
	도로	76,657.7	감) 557.5	15.5	· 공원면적 549㎡포함
	보행자전용도로	535.0	-	0.1	
	공원	45,272.6	증) 294.3	9.3	
	녹지	1,140.7	감) 155.3	0.2	
	하천	23,990.4	증) 60.4	4.9	· 도림천 제2지류, 도로338.1㎡포함
	공공청사	2,440.0	-	0.5	· 119 안전센터 · 삼성동 주민센터
	공공공지	397.5	감) 66.6	0.1	
	학교	14,216.0	-	2.9	· 신우초교 1개소(학교점유지부지)
	복지시설	2,986.3	-	0.6	· 사회복지시설 2개소 · 성민종합복지관 존치 1개소
	주차장	1,309.0	-	0.3	

2) 인구·주택수용계획 : 변경

○ 기정 : 22,048인/7,594호 (변경없음)

구 분	주 택 수(호)			인 구 수(인)			비 고
	기정	변경	변경후	기정	변경	변경후	
합 계	7,594	-	7,594	22,048	-	22,048	-
촉진 구역	소 계	6,191	-	6,191	16,716	-	※세대(호)당 인구수 :2.7인/세대 (2020 서울시 도시기본계 획 세대당 인구 적용)
	40㎡ 이하	654	-	654	1,766	-	
	40㎡~50㎡	42	-	42	113	-	
	50㎡~60㎡	2,063	감) 3	2,060	5,570	감) 9	
	60㎡~85㎡	2,602	증) 3	2,605	7,026	증) 9	
	85㎡ 초과	830	-	830	2,241	-	

구 분	주 택 수(호)			인 구 수(인)			비 고
	기정	변경	변경후	기정	변경	변경후	
준치관리구역	1,403	-	1,403	5,332	-	5,332	

3) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획 : 변경

구분	개소			면적(㎡)			비고
	기정	증감	변경	기정	증감	변경	
합계	7	-	7	19,636.8	감) 66.6	19,570.2	
초등학교	1	-	1	13,543.0	-	13,543.0	· 기설치 1개소(신우초교)
유치원	1	-	1	673.0	-	673.0	
공공청사	2	-	2	2,440.0	-	2,440.0	· 119안전센터 1개소
복지시설	2	-	2	2,583.3	-	2,583.3	· 사회복지시설 3개소 (기존 설치 1개소 존치)
공공공지	1	-	1	397.5	감) 66.6	330.9	-

4) 공원·녹지 및 환경보전계획 : 변경

구분		개소			면적(㎡)			비고
		기정	증감	변경	기정	증감	변경	
합계		12	-	12	46,413.3	증) 139.0	46,552.3	
공원	소계	10	-	10	45,272.6	증) 294.3	45,566.9	
	근린공원	1	-	1	4,319.8	감) 150.8	4,169.0	
	수변공원	3	-	3	32,030.5	증) 451.6	32,482.1	
	소공원	5	-	5	6,730.6	감) 6.5	6,724.1	
	어린이공원	1	-	1	2,191.7	-	2,191.70	
녹지	소계	2	-	2	1,140.7	감) 155.3	985.4	
	경관녹지	2	-	2	1,140.7	감) 155.3	985.4	

- 5) 교통계획 : 변경없음
- 6) 경관계획 : 변경없음
- 7) 도시·주거환경정비기본계획 : 변경없음
- 8) 촉진구역의 지정에 관한 사항 : 변경

구분	위치	면적(㎡)			사업의 종류	비고
		기정	변경	변경후		
재정비촉진지구	-	491,163.6	감) 52.8	491,110.8	-	
촉진구역(4개구역)	-	396,817.6	감) 52.8	396,764.8	-	
신림1재정비촉진구역	신림동 808 일대	223,168.7	-	223,168.7	주택정비형 재개발	
신림2재정비촉진구역	신림동 324-25일대	95,797.5	감) 52.8	95,744.7	주택정비형 재개발	
신림3재정비촉진구역	신림동 316-55일대	35,136.4	-	35,136.4	주택정비형 재개발	
신림4재정비촉진구역	신림동 306 일대	42,715.0	-	42,715.0	관리형 주거환경 개선사업	
존치지역	-	94,346.0	-	94,346.0	-	
신림2존치관리구역	신림동 393-19일대	3,884.8	-	3,884.8	-	
신림3존치관리구역	신림동 395-43일대	5,230.7	-	5,230.7	-	
존치건축물	신림동 1726	4,879.1	-	4,879.1	-	
	신림동 1721	5,351.0	-	5,351.0	-	
	신림동 1698	2,986.0	-	2,986.0	-	
	신림동 1699, 1733	9,868.7	-	9,868.7	-	
	신림동 1724, 1729	6,180.0	-	6,180.0	-	
	신림동 300-1	400.0	-	400.0	-	
존치시설	신림동 403-11 외	1,547.0	-	1,547.0	-	
	신림동 300-6	950.0	-	950.0	-	
	신림동 289-3 외	39,525.7	-	39,525.7	-	
	신림동 315 외	13,543.0	-	13,543.0	-	

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경 계획 : 변경

(1) 신림1재정비촉진구역(주택정비형 재개발사업) : 변경없음

(2) 신림2재정비촉진구역(주택정비형 재개발사업) : 변경

용도지역		면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	증감	변경		
합계		95,797.5	감) 52.8	95,744.7	100.0	
주거지역	소계	66,283.2	감) 473.4	65,809.8	68.7	
	1종	60.0	-	60.0	0.1	
	2종	66,223.2	감) 473.4	65,749.8	68.6	
자연녹지		29,514.3	증) 420.6	29,934.9	31.3	

(3) 신림3재정비촉진구역(주택정비형 재개발사업) : 변경없음

(4) 신림4재정비촉진구역(관리형 주거환경개선사업) : 변경없음

10) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획 : 변경없음

구역명	구분	주용도	용적률		건폐율	평균층수/ 최고층수	비고
			기준	상한			
신림1재정비 촉진구역	기정	공동주택 및 부대복리시설	210%	260%이하	60%이하	-/25층	2종
					50%이하	-/20층	3종
		주거복합			60%이하	-/10층	준주거
		상업·업무	300%	300%이하	60%이하	-	준주거
신림2재정비 촉진구역	기정	공동주택 및 부대복리시설	190%	252%이하	60%이하	20층/28층	2종
신림3재정비 촉진구역	기정	공동주택 및 부대복리시설	180%	236%이하	60%이하	15층/17층	2종(7층)

11) 기반시설의 비용분담계획 : 변경

구분	구역명	구역면적 (㎡)	기반시설면적(㎡)					순부담 ①-②-③-④	
			계획기반 시설①	계획기반시설내 국공유지 ②	기존기반시설 내 국공유지 ③	유상 매입시설 ④			
							면적(㎡)	비율(%)	
기정	신림1재정비 촉진구역	223,168.7	49,929.6	14,796.3	9,140.7	673.0	25,319.6	11.3%	
기정	신림2재정비 촉진구역	95,797.5	40,513.4	5,478.9	8,191.7	2,619.0	24,223.8	25.29%	
변경	신림2재정비 촉진구역	95,744.7	40,088.7	5,478.9	8,191.7	2,619.0	23,799.1	24.86%	
기정	신림3재정비 촉진구역	35,136.4	12,673.1	2,921.0	3,886.0	-	5,866.1	16.7%	

12) 공공주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 : 변경

구 분		전체세대수	임 대 주 택				
			합계	40㎡이하	40~50㎡	50~60㎡	60~85㎡
합계	기정	6,691	912	512	42	348	10
	변경	6,191					
신림1재정비 촉진구역	기정	4,185	631	413	-	208	10
신림2재정비 촉진구역	기정	1,435	183	57	-	126	-
신림3재정비 촉진구역	기정	571	98	42	42	14	-

※ 조합원 주택을 포함한 전체 주택을 대상으로 추천방식 적용

※ 전체세대수 오기로 인한 정정

13) 단계적 사업추진에 관한 사항 : 변경없음

14) 기타계획(방재계획, 정보화계획, 에너지순환계획, 자족성계획, 특성화계획, 여성친화적계획) : 변경없음

15) 광고물 관리계획 : 변경없음

16) 폐기물 처리에 관한 계획 : 변경없음

17) 재정비촉진구역별 정비계획 : 변경

(1) 신림1재정비촉진구역(주택정비형 재개발사업) : 변경없음

(2) 신림2재정비촉진구역(주택정비형 재개발사업) : 변경

(가) 정비구역의 위치 및 면적 : 변경

구 분	재정비촉진사업 명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
변 경	주택재개발사업	서울시 관악구 신림동 324-25번지 일대	95,797.50	감) 52.8	95,744.7	-

(나) 정비계획 : 변경

1. 토지이용계획 : 변경

[기정]

구 분	명 칭	면 적(㎡)	비 율(%)	비 고
합 계		95,797.5	100.0	338.1㎡ 미포함
정비기반 시설 등	소 계	37,894.4	39.4	하천 338.1㎡ 포함
	도 로	5,434.8	5.7	
	공 원	22,977.5	23.9	
	공공공지	397.5	0.4	
	녹 지	1,105.7	1.1	
	하 천	7,978.9	8.3	도로 338.1㎡ 포함

구 분	명 칭	면 적(㎡)	비 율(%)	비 고
택 지 (획 지)	소 계	58,241.2	60.6	
	2-1	34,912.8	36.3	공동주택
	2-2	12,607.9	13.1	공동주택
	2-3	4,885.5	5.1	공동주택
	2-4	1,156.0	1.2	부대복리시설(종교시설)
	2-5	1,335.0	1.4	공공청사
	2-6	1,284.0	1.3	사회복지시설
	2-7	2,060.0	2.1	부대복리시설(종교시설)

※ 도로 및 공원의 하천 중복결정 면적은 시설 면적에서 제외

[변경]

구 분	명 칭	면 적(㎡)	비 율(%)	비 고
합 계		95,744.7	100.0	338.1㎡ 미포함
정비기반 시설 등	소 계	37,469.7	39.4	
	도 로	4,877.3	5.7	하천 338.1㎡ 포함
	공 원	23,271.8	23.9	
	공공공지	330.9	0.4	
	녹 지	950.4	1.1	
	하 천	8,039.3	8.3	도로 338.1㎡ 포함
택 지 (획 지)	소 계	58,613.1	60.6	
	2-1	35,445.2	36.3	공동주택
	2-2	12,347.7	13.1	공동주택
	2-3	4,985.2	5.1	공동주택
	2-4	1,156.0	1.2	부대복리시설(종교시설)
	2-5	1,335.0	1.4	공공청사
	2-6	1,284.0	1.3	사회복지시설
	2-7	2,060.0	2.1	부대복리시설(종교시설)

※ 도로 및 공원의 하천 중복결정 면적은 시설 면적에서 제외

2. 도시계획시설 설치계획 : 변경

□ 도 로 : 변경없음

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점		
기정	중로	1	104	20~24	보조 간선도로	5,500 (337)	신림동	시흥동계	건고 198호 ('71.4.17)	()는 구역내 연장
기정	중로	3	453	12	집산도로	388 (73)	신림동 365-20	신림동 1704-10	서고시 121호 ('08.4.10)	()는 구역내 연장
기정	중로	3	455	12	집산도로	206 (60)	신림동 300-5	신림동 841-3	서고시 121호 ('08.4.10)	()는 구역내 연장
기정	중로	3	456	6~12	집산도로	112	신림동 1704-15	신림동 1704-14	서고시 121호 ('08.4.10)	하천일부중복결정
기정	소로	2	29	8~12	국지도로	104	신림동 320-29	신림동 320-48	서고시 207호 ('73.12.24)	하천일부중복결정
기정	소로	3	27	8~12	집산도로	359 (0)	신림동 841-3	신림동 326-1	서고시 207호 ('73.12.24)	()는 구역내 연장
기정	소로	3	28	6	국지도로	108 (62)	신림동 300-9	신림동 299-25	서고시 207호 ('73.12.24)	()는 구역내 연장
기정	소로	3	3	6	국지도로	25	신림동 844-1	신림동 844-1	서고시 121호 ('08.4.10)	

□ 공 원 : 변경

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
변경	-	-	공원	신림동 산85-25일대	1,880.0	감) 150.8	1,729.2	건고시 369호 ('80.11.15)	
변경	③	은하수공원	수변공원	신림동 304-1일대	1,516.1	감) 59.4	1,456.7	서고시 121호 ('08.4.10)	
변경	④	삼성산생태공원	수변공원	신림동 319일대	19,386.4	증) 511.0	19,897.4	서고시 121호 ('08.4.10)	
변경	①	새싹공원	소공원	신림동 808-633일대	195.0	감) 6.5	188.5	서고시 121호 ('08.4.10)	

□ 녹 지 : 변경

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
변경	④	녹지	경관녹지	신림동 1699일대	1,105.7	감) 155.3	950.4	서고시 121호 ('08.4.10)	

□ 공공공지 : 변경

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일 서고시 제2024-191호 (`24.04.11)	비고
				기정	변경	변경후		
변경	-	공공공지	신림동 302-8 일대	397.5	감) 66.6	330.9		

□ 공공청사 : 변경

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			건축물의 범위			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후	건폐율	용적률	높이		
기정 ----- 변경	②	공공 청사	-	신림동 301-8일대	1,335.0	-	1,335.0	60% 이하	200% 이하	-	서고시 121호 (`08.4.10)	삼성 동사무소(통합) ----- 삼성동 주민센터

□ 사회복지시설 : 변경없음

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면적(㎡)			건축물의 범위			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경 후	건폐율	용적률	높이		
기정	①	사회 복지시설	신림동 301-3일대	1,284.0	-	1,284.0	60% 이하	200% 이하	-	서고시 121호 (`08.4.10)	

□ 하 천 : 변경없음

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치			연장 (km)	폭원 (m)	최초 결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지				
기정	①	하천 (도림천)	지방 2급 하천	신림동 303, 187-1,703	영등포구 문래동 안양천 합류점	-	14.55 (0.534)	65	서고시 952호 (`66.4.13)	재정비촉진지구내 도림천 지류구간 추가결정 - B : 15~18m - L : 350m ()는 구역내 연장 ※ 중로3-456,소로2-29 중복결정 ※ 독마루 3m 확보를 위한 하천선형 변경

□ 유수지 : 변경없음

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	①	유수지	저류시설	신림동 320일대	2,644.0	서고시 121호 (`08.4.10)	수변공원 중복결정
기정	②	유수지	저류시설	신림동 산79-4일대	2,544.5	서고시 121호 (`08.4.10)	수변공원 중복결정

3. 공동이용시설 설치계획 : 변경

시설구분	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
공 동 이용시설	관리사무소	서울시 관악구 신림동 324-25번지 일대	1,765.79	감) 852.02	913.77	
	주민복지시설		3,956.40	증) 1,568.38	5,524.78	
	문고		464.02	증) 263.34	727.36	
	보육시설		1,052.08	감) 20.57	1,031.51	
	경로당		660.00	감) 24.29	635.71	
	경비실		148.91	감) 4.65	144.26	
	어린이놀이터		2,749.92	-	2,749.92	
	주민운동시설		1,057.12	-	1,057.12	

4. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 : 변경

☐ 기존건축물의 정비·개량계획 : 변경

구분	구 역 구 분		가 구 또는 획 지 구 분		위 치	정 비 개 량 계 획 (동)					비 고
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)		계	존치	개수	철거후 신 축	철 거 이 주	
기정	신림1재정비 촉진구역	95,797.5	-	-	서울시 관악구 신림동 324-25번지 일대	466	-	-	466	-	-
변경	신림1재정비 촉진구역	95,744.7	-	-	서울시 관악구 신림동 324-25번지 일대	466	-	-	466	-	-

□ 건축시설계획

[기정]

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	용적률 산정용 연면적(㎡)	주 된 용 도	건폐율 (%)	용적률 (%)	평균층수/ 최고층수
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)						
기정	신림2 재정비 촉진 구역	95,797.5	2-1	34,912.80	관악구 신림동 325-28번지 일대	90,769.52	공동주택	22 이하	260.0	23/28
			2-2	12,607.90	관악구 신림동 304-7번지 일대	31,008.45	공동주택	25 이하	246.0	17/18
			2-3	4,885.50	관악구 신림동 309-6번지 일대	12,203.26	공동주택	26 이하	250.0	14/15
			2-4	1,156.00	관악구 신림동 320-33번지 일대	1,043.19	부대복리시설 (종교시설)	60 이하	200이하	-
			2-5	1,335.00	관악구 신림동 301-8번지 일대	1,920.00	공공청사	60 이하	200이하	-
			2-6	1,284.00	관악구 신림동 301-1번지 일대	2,568.00	사회복지 시설	60 이하	200이하	-
			2-7	2,060.00	관악구 신림동 341-8번지 일대	3,314.13	부대복리시설 (종교시설)	60 이하	230이하	-
	주택의 규모 및 규모별 건설비용		● 건립규모 : 세대당 전용면적 115㎡이하 (단, 종전 주택규모가 115㎡ 초과시 165㎡ 범위내 종전 주택규모 이하) ● 건설비용 - 세대당 전용면적 85㎡이하 : 94.1% 이상 (1,351세대) - 세대당 전용면적 60㎡이하 : 69.3% 이상 (994세대) ● 건립예정세대수 : 1,435세대							
	건축물의 건축선에 관한 계획		● 건축법, 주택법 등 관련 법규에 의함 ● 신림재정비촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름							

[변경]

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	용적률 산정용 연면적(㎡)	주 된 용 도	건폐율 (%)	용적률 (%)	평균층수/ 최고층수
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)						
변경	신림2 재정비 촉진 구역	95,744.7	2-1	35,445.20	관악구 신림동 325-28번지 일대	92,155.53	공동주택	22 이하	260.0	23/28
			2-2	12,347.70	관악구 신림동 304-7번지 일대	30,373.96	공동주택	25 이하	246.0	17/18
			2-3	4,985.20	관악구 신림동 309-6번지 일대	11,671.88	공동주택	26 이하	250.0	14/15
			2-4	1,156.00	관악구 신림동 320-33번지 일대	1,977.67	부대복리시설 (종교시설)	60 이하	200이하	-
			2-5	1,335.00	관악구 신림동 301-8번지 일대	1,920.00	공공청사	60 이하	200이하	-
			2-6	1,284.00	관악구 신림동 301-1번지 일대	2,568.00	사회복지 시설	60 이하	200이하	-
			2-7	2,060.00	관악구 신림동 341-8번지 일대	4,119.11	부대복리시설 (종교시설)	60 이하	230이하	-
	주택의 규모 및 규모별 건설비용		● 건립규모 : 세대당 전용면적 115㎡이하 (단, 종전 주택규모가 115㎡ 초과시 165㎡ 범위내 종전 주택규모 이하) ● 건설비용 - 세대당 전용면적 85㎡이하 : 94.1% 이상 (1,351세대) - 세대당 전용면적 60㎡이하 : 69.1% 이상 (991세대) ● 건립예정세대수 : 1,435세대							
	건축물의 건축선에 관한 계획		● 건축법, 주택법 등 관련 법규에 의함 ● 신림재정비촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름							

■ 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 : 변경없음

5. 정비사업 시행계획 : 변경없음

6. 가구 및 획지에 관한 계획 : 변경

구분	가구	면 적(㎡)			획 지					비 고
		기정	변경	변경후	구 분	위 치	면 적(㎡)			
							기정	변경	변경후	
변경	2	58,241.2	증) 371.9	58,613.1	2-1	관악구 신림동 325-28번지 일대	34,912.8	증) 532.4	35,445.2	공동주택
					2-2	관악구 신림동 304-7번지 일대	12,607.9	감) 260.2	12,347.7	공동주택
					2-3	관악구 신림동 309-6번지 일대	4,885.5	증) 99.7	4,985.2	공동주택
					2-4	관악구 신림동 320-21번지 일대	1,156.0	-	1,156.0	부대복리시설 (종교시설)
					2-5	관악구 신림동 301-8번지 일대	1,335.0	-	1,335.0	공공청사
					2-6	관악구 신림동 301-1번지 일대	1,284.0	-	1,284.0	사회복지시설
					2-7	관악구 신림동 341-8번지 일대	2,060.0	-	2,060.0	부대복리시설 (종교시설)

7. 임대주택의 건설에 관한 계획 : 변경

[기정]

건립 위치	부지면적 (㎡)	동수	연면적(㎡)		세대수	세대규모 (전용)	비고
신림2 재정비 촉진 구역 내	55,622.2	-	25,660.23 (9,650.19)	공 급 : 13,866.95	57(31.1%)	40 ㎡이하	
				공 유 : 1,157.55	126(66.9%)	50 ~ 60㎡이하	
				주차장 : 10,635.73	-	60㎡초과	
				계 : 25,660.23	183(12.8%)	계	

※ 주) 세대수 항목의 ()는 전체 건립세대수에 대한 비율임

※ 서울시 정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율(‘22.12.) 기준에 따라 연면적의 10%를 적용하였으며 연면적 항목의 ()는 전용면적을 기입한 사항임

[변경]

건립 위치	부지면적 (㎡)	동수	연면적(㎡)		세대수	세대규모 (전용)	비고
신림2 재정비 촉진 구역 내	55,994.1	-	25,898.88 (9,673.04)	공 급 : 13,786.59	57(31.1%)	40 ㎡이하	
				공 유 : 1,218.32	126(66.9%)	50 ~ 60㎡이하	
				주차장 : 10,893.97	-	60㎡초과	
				계 : 25,898.88	183(12.8%)	계	

※ 주) 세대수 항목의 ()는 전체 건립세대수에 대한 비율임

※ 서울시 정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율(‘22.12.) 기준에 따라 연면적의 10%를 적용하였으며 연면적 항목의 ()는 전용면적을 기입한 사항임

(다) 지구단위계획 결정사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정 : 변경

■ 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구 분	재정비촉진사업 명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
변경	신림2주택정비형재개발 지구단위계획구역	서울시 관악구 신림동 324-25번지 일대	95,797.5	감) 52.8	95,744.7	-

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정 : 변경

■ 용도지역·지구 결정(변경) 조서

용도지역			면적(㎡)			구성비(%)
			기 정	변 경	변경후	
계			95,797.5	감) 52.8	95,744.7	100.0
주거 지역	소 계		66,283.2	감) 473.4	65,809.8	68.7
	일반 주거 지역	제1종	60.0	-	60.0	0.1
		제2종	66,223.2	감) 473.4	65,749.8	68.6
자연녹지			29,514.3	증) 420.6	29,934.9	31.3

■ 기반시설 결정(변경) 조서

가) 도로 : 변경없음

• 도로 결정조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점		
기정	중로	1	104	20~24	보조 간선도로	5,500 (337)	신림동	시흥동계	건고시 198호 ('71.4.17)	()는 구역내 연장
기정	중로	3	453	12	집산도로	388 (73)	신림동 365-20	신림동 1704-10	서고시 121호 ('08.4.10)	()는 구역내 연장
기정	중로	3	455	12	집산도로	206 (60)	신림동 300-5	신림동 841-3	서고시 121호 ('08.4.10)	()는 구역내 연장
기정	중로	3	456	6~12	집산도로	112	신림동 1704-15	신림동 1704-14	서고시 121호 ('08.4.10)	하천일부중복결정
기정	소로	2	29	8~12	국지도로	104	신림동 320-29	신림동 320-48	서고시 207호 ('73.12.24)	하천일부중복결정
기정	소로	3	27	8~12	집산도로	359 (0)	신림동 841-3	신림동 326-1	서고시 207호 ('73.12.24)	()는 구역내 연장
기정	소로	3	28	6	국지도로	108 (62)	신림동 300-9	신림동 299-25	서고시 207호 ('73.12.24)	()는 구역내 연장
기정	소로	3	3	6	국지도로	25	신림동 844-1	신림동 844-1	서고시 121호 ('08.4.10)	

나) 공 원 : 변경

• 공원 결정조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
변경	-	관악산 근린공원	근린공원	봉천동 1586-17일대	1,880.0	감) 150.8	1,729.2	건고시 369호 ('80.11.15)	
변경	③	은하수공원	수변공원	신림동 304-1일대	1,516.1	감) 59.4	1,456.7	서고시 121호 ('08.4.10)	
변경	④	삼성산생태공원	수변공원	신림동 319일대	19,386.4	증) 511.0	19,897.4	서고시 121호 ('08.4.10)	
변경	①	새싹공원	소공원	신림동 808-633일대	195.0	감) 6.5	188.5	서고시 121호 ('08.4.10)	

※ ()는 구역내 면적

다) 녹 지 : 변경

• 녹지 결정조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
변경	④	녹지	경관녹지	신림동 1699일대	1,105.7	감) 155.3	950.4	서고시 121호 ('08.4.10)	

라) 공공공지 : 변경

• 공공공지 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	-	공공공지	신림동 302-8 일대	397.5	감) 66.6	330.9	서고시 제2024-191호 ('24.04.11)	

마) 공공청사 : 변경

• 공공청사 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			건축물의 범위			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후	건폐율	용적률	높이		
기정 ----- 변경	②	공공 청사	-	신림동 301-8일대	1,335.0	-	1,335.0	60% 이하	200% 이하	-	서고시 121호 ('08.4.10)	삼성 동사무소(통합) 삼성동 주민센터

바) 사회복지시설 : 변경없음

• 사회복지시설 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면적(㎡)			건축물의 범위			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경 후	건폐율	용적률	높이		
기정	①	사회 복지시설	신림동 301-3일대	1,284.0	-	1,284.0	60% 이하	200% 이하	-	서고시 121호 (‘08.4.10)	

사) 하 천 : 변경없음

• 하천 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치			연장 (km)	폭원 (m)	최초 결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지				
기정	①	하천 (도림천)	지방 2급 하천	신림동 303, 187-1,703	영등포구 문래동 안양천 합류점	-	14.55 (0.534)	65	서고시 952호 (‘66.4.13)	재정비촉진지구내 도림천 지류구간 추가결정 B: 15~18m L: 350m · ()는 구역내 연장 ※ 중로3-456,소로2-29 중복결정 ※ 독마루 3m 확보를 위한 하천선형 변경

아) 유수지 : 변경없음

• 유수지 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	①	유수지	저류 시설	신림동 320일대	2,644.0	서고시 121호 (‘08.4.10)	수변공원 중복결정
기정	②	유수지	저류 시설	신림동 산79-4일대	2,544.5	서고시 121호 (‘08.4.10)	수변공원 중복결정

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정 : 변경

■ 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

구분	가구	면 적(㎡)			획 지					비 고
		기정	변경	변경후	구 분	위 치	면 적(㎡)			
							기정	변경	변경후	
변경	2	58,241.2	증) 371.9	58,613.1	2-1	관악구 신림동 325-28번지 일대	34,912.8	증) 532.4	35,445.2	공동주택
					2-2	관악구 신림동 304-7번지 일대	12,607.9	감) 260.2	12,347.7	공동주택
					2-3	관악구 신림동 309-6번지 일대	4,885.5	증) 99.7	4,985.2	공동주택
					2-4	관악구 신림동 320-21번지 일대	1,156.0	-	1,156.0	부대복리시설 (종교시설)
					2-5	관악구 신림동 301-8번지 일대	1,335.0	-	1,335.0	공공청사
					2-6	관악구 신림동 301-1번지 일대	1,284.0	-	1,284.0	사회복지시설
					2-7	관악구 신림동 341-8번지 일대	2,060.0	-	2,060.0	부대복리시설 (종교시설)

■ 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서

가) 건축물의 주용도에 관한 결정조서 : 변경없음

구분	획지	주용도	비고
기정	2-1	• 건축법 시행령 별표1 제2호의 공동주택 및 부대복리시설	공동주택
기정	2-2	• 건축법 시행령 별표1 제2호의 공동주택 및 부대복리시설	공동주택
기정	2-3	• 건축법 시행령 별표1 제2호의 공동주택 및 부대복리시설	공동주택
기정	2-4	• 건축법 시행령 별표1 제2호의 공동주택에 따른 부대복리시설 • 건축법 시행령 별표1 제6호의 공동주택에 따른 종교집회장	부대복리시설 (종교시설)
기정	2-5	• 건축법 시행령 별표1 제14호의 업무시설 중 공공업무시설	공공청사
기정	2-6	• 건축법 시행령 별표1 제11호의 노유자시설 중 노인복지시설	사회복지시설
기정	2-7	• 건축법 시행령 별표1 제2호의 공동주택에 따른 부대복리시설 • 건축법 시행령 별표1 제6호의 공동주택에 따른 종교집회장	부대복리시설 (종교시설)

나) 건축물의 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이) : 변경없음

구분	지역	건폐율	비고
기정	제2종일반주거지역	60%	

다) 용적률계획 : 변경

구 분	획지	용도			비고
		기준용적률	허용용적률	상한용적률	
기정	2-1	190	-	260	
기정	2-2	190	-	246	
기정	2-3	190	-	250	
기정	2-4	190	-	200	
기정	2-5	190	-	200	
변경	2-5	200	-	200	법적용적률 적용
기정	2-6	190	-	200	
변경	2-6	200	-	200	법적용적률 적용
기정	2-7	190	-	230	

※ 서울특별시고시 제2024-191호로 재정비촉진계획 변경 결정된 2-5, 2-6획지 오기 정정

- 허용용적률 인센티브 사항
 - 해당없음
- 상한용적률 완화 사항

구분	획지	용적률 완화		비고
		공공시설 기부채납	소형주택 건설	
기정	2-1, 2-2, 2-3	62%	-	총 62%
변경	2-1, 2-2, 2-3, 2-4, 2-7			

라) 높이계획 : 변경없음

구 분	획지	높이기준	비고
기정	2-1	28층이하	공동주택
기정	2-2	18층이하	공동주택
기정	2-3	15층이하	공동주택
기정	2-4	관계법령에 따름	부대복리시설 (종교시설)
기정	2-5	관계법령에 따름	공공청사
기정	2-6	관계법령에 따름	사회복지시설
기정	2-7	관계법령에 따름	부대복리시설 (종교시설)

■ 건축물의 건축선에 관한 계획 : 변경없음

구분	적용	계획내용	비고
건축한계선 1m	획지 2-3	소로 2-29번, 소로3-3번	
건축한계선 2m	획지 2-1, 2-2, 2-3	중로 3-453번, 도림천변	
건축한계선 3m	획지2-1, 2-2, 2-3	도림천변, 수변공원변, 호암로변, 2-7획지변	

■ 경관계획 : 변경없음

가) 건축물의 배치에 관한 계획

구분	적용지역	계획내용	비고
커뮤니티 및 근린생활시설 배치구간	도림천 인접지역 (획지2-1)	• 수변공간과 주변 오픈 스페이스와 연계한 단지 내 커뮤니티시설 배치(권장)	
	수변공원과 도로변 인접지역 (획지2-2, 2-3)	• 입주민과 지역 주민이 상시 이용할 수 있는 근린생활시설 및 개방형 커뮤니티시설 배치(권장)	

나) 건축물의 형태 및 외관에 관한 계획

구분	적용지역	계획내용	비고
주동의 유형 및 형태	전구역	• 자연과 도시의 연계 및 경관을 고려하여 다양한 주거유형으로 계획 • 주동의 다양한 층수변화, 배치, 교차 등 건축적 요소의 다양화를 통해 시각적으로 특색있고 입체적인 주동형태 계획 1. 테라스형 Terrace type 산책로 및 차밭에 인접한 테라스형 주동 2. 판상형 Stream type 하수관 수변에 면한 판상형주동 3. 판상형+탑상형 Collabo type 산책로 및 차밭에 인접한 판상형과 판상형+탑상형 4. 경관형 Hyper type 수변과 도시를 연결한 경관형주동	

다) 경관에 관한 계획

구분	적용지역	계획내용	비고
개방감	획지2-1	• 관악산도시자연공원구역 녹지의 흐름을 고려하여 열린 도시경관 조성 • 저층부 일부 필로티 계획을 통한 단지 내 외부의 공간 연계	
특화거리	획지2-1, 2-2, 2-3	• 수변공원 및 도림천 보행네트워크를 활용한 지역 주민의 활동 공간 조성 • 연도형 주거 및 저층부 근린생활시설을 통한 활력있는 가로경관 조성	

■ 환경관리계획 : 변경없음

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
자연 생태 환경	생태 네트워크	녹지·수생태 연결성 확보	○	·녹지면적 III, 녹지모양III, 내부연결성 I, 외 부연결성III	·조경 및 녹지계획에 반영하여 주변 녹지와 연 계강화 실시	
	비오톱	비오톱 보전 등급 향상	○	·비오톱유형평가 대부분 5등급(일부 2, 3, 4등 급), 개별비오톱은 대부분 평가제외지역 및 일부 2등급	·경관녹지, 공원 및 조경공간의 확보를 통한 열섬화 방지 등 실시	
토지 환경	지형변동	절성토비율 20%미만	-	·지형변화 최소화	·지형에 순응한 계획 수립	
		지형변동 비율30%미만	-	·지형변화 최소화	·지형에 순응한 계획 수립	
물 환경	물순환 (수리수질)	생태면적률 30%	○	·적용 생태면적률 30.06%	·자연지반녹지, 투수포장 등 다양한 녹지를 반 영하여 생태면적률을 높이도록 설계	
	수질	수질 등급 유지 및 오염 최소화	○	·토사유출량 변화 예상 ·생활오수 발생	·공사시 수질저감계획 수립 ·우·오수 처리계획 수립	
대기 환경	바람 및 미기후	바람길 확보	○	·주변 지역에 대한 바람 흐름의 차단예상(풍하 방향 풍속증가, 외류생성 등)	·바람의 진행방향을 고려한 건물배치 및 건물 높이 계획 ·대상지 내 녹지를 확보함으로써 풍속의 변화 를 최소화할 계획임.	
	대기질 (온실가스)	대기오염 최소화	○	·공사시 비산먼지 발생에 의한 영향 ·운영시 난방 및 전력사용에 의한 배출가스 발 생 ·운영시 온실가스 발생	·공사시 방진망 설치, 공사장 내 살수계획 ·운영시 청정연료 사용	
생활 환경	친환경적 자원순환	폐기물 발생량 최소화	○	·운영시 생활폐기물 및 분뇨 발생	·운영시 분리수거 및 재활용을 통한 쓰레기 감량화 실시	
	소음·진동	소음 및 진동 최소화	○	·공사시 투입장비에 의한 소음발생 ·운영시 교통소음발생	·공사시 가설방음판넬설치 운영 ·운영시 녹지공간조성으로 소음감소	
	경관	가로녹지율 35%	○	·조경녹지 및 가로녹지 조성	·조경공간의 확보를 통한 녹지율 상승계획	
		조망권 확보	○	·경관변화 발생	·경관을 고려한 건축물계획 수립	
		Skyline 보전	○	·주변 시설물과의 조화	·외부 건축물과 조화되는 스카이라인 형성되도 록 계획	
	휴식 및 여가공간	휴식·여가공간 최대확보	○	·사업지구 내 휴식·여가공간 부족하여 당해 조 성 필요	·경관녹지, 공원, 확지 등을 조성하고 인근 녹 지를 활용하여 휴식공간 조성계획	
	보행 친화공간	보행자전용도로계획 수립	-	·기존 보행동선 유지 및 보행자를 위한 가로 공간조성	·휴식과 여가공간과의 연계성 확보	
		자전거전용도로 계획수립	-	·대지면적이 작아 자전거 도로 확보에 한계가 있음	-	
		자전거보관소 15대/100unit	-	·자전거 보관소 설치 미고려	-	

■ 공공주택(의무) 건설에 관한 결정조서 : 변경

- 모든 공공주택은 원칙적으로 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 주택으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우는 그에 따른다.
- 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계 법령에 의한 공동주택(의무) 등은 세입자 주거대책 및 도시 저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공주택으로 정하며, 서울시에 매각(처분)하여야 한다.
- 주택의 규모별 비율(정비계획)

[기정]

구분	전체 세대수	전체비율 (%)	공공임대주택 세대수			공공임대주택 비율(%)		
			계	공공주택 (의무)	공공주택 (법정상한 용적률 완화)	전체세대수 대비	전체비율	공공임대중 소형주택
합계	1,435	100.0	183	183	-	12.8	100.0	-
40㎡이하	82	5.7	57	57	-	4.0	31.2	-
40~50㎡	-	-	-	-	-	-	-	-
50~60㎡	912	63.6	126	126	-	8.8	68.8	-
60~85㎡	357	24.9	-	-	-	-	-	-
85㎡초과	84	5.9	-	-	-	-	-	-

[변경]

구분	전체 세대수	전체비율 (%)	공공임대주택 세대수			공공임대주택 비율(%)		
			계	공공주택 (의무)	공공주택 (법정상한 용적률 완화)	전체세대수 대비	전체비율	공공임대중 소형주택
합계	1,435	100.0	183	183	-	12.8	100.0	-
40㎡이하	82	5.7	57	57	-	4.0	31.2	-
40~50㎡	-	-	-	-	-	-	-	-
50~60㎡	909	63.3	126	126	-	8.8	68.8	-
60~85㎡	360	25.1	-	-	-	-	-	-
85㎡초과	84	5.9	-	-	-	-	-	-

※ 공공주택은 공개추첨을 통해 선정하며, 토지등소유자의 동·호수 선정시 함께 추첨하도록 한다.

(3) 신림3재정비촉진구역(주택정비형 재개발사업) : 변경없음

(4) 신림4재정비촉진구역(관리형 주거환경개선사업) : 변경없음

18) 도시관리계획 결정조서 : 변경

(1) 재정비촉진지구 결정조서 : 변경

명칭	유형	위치	면적(㎡)			최초결정일
			기정	변경	변경후	
신림 재정비 촉진지구	주거 지형	관악구 신림동 일원	491,163.6	감) 52.8	491,110.8	•서고2006-357호 (2006.10.19)

(2) 용도지역 결정조서 : 변경

구 분			면 적(㎡)			구성비 (%)
			기정	변경	변경후	
계			491,163.6	감) 52.8	491,110.8	100.0
주거 지역	소 계		444,276.5	감) 473.4	443,803.1	90.4
	일 반 주거지역	제1종일반주거지역	87,749.8	-	87,749.8	17.9
		제2종일반주거지역(7층)	57,429.6	-	57,429.6	11.7
		제2종일반주거지역(12층)	233,752.1	감) 473.4	233,278.70	47.5
		제3종일반주거지역	42,407.0	-	42,407.0	8.6
	준주거지역		22,938.0	-	22,938.0	4.7
자연녹지지역			46,887.1	증) 420.6	47,307.7	9.6

(3) 도시계획시설 결정조서 : 변경

(가) 교통시설 : 변경없음

○ 도로 : 변경없음

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점		
기정	대로	2	(1)	26~32	보조 간선도로	203	신림동 298-4	신림동 345-2	-	•동서간도로
기정	중로	1	104	20~24	보조 간선도로	5,500 (588)	신림동	시흥동계	건고198호 (71.4.17)	
기정	중로	2	372	15~27	보조 간선도로	2,590 (313)	신림1교	서울대앞 광장	서고시96-116호 (96.5.6)	

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점		
기정	중로	2	373	15~23	보조 간선도로	2,590	신림1교	서울대 앞 광장	서고시96-116호 (’96.5.6)	· 도림천 좌안
기정	중로	3	453	12	집산도로	71	신림동 341-38	신림동 1704-10	서고시2008-121 (’08.4.10)	
기정	중로	3	455	6~12	집산도로	206	신림동 300-5	신림동 841-3	서고시2008-121 (’08.4.10)	· 하천일부 중복결정
기정	중로	3	456	12	집산도로	112	신림동 1704-15	신림동 1704-14	서고시2008-121 (’08.4.10)	· 하천일부 중복결정
기정	중로	3	457	13	국지도로	85	신림동 36-8	신림동 315-10	서고시2008-121 (’08.4.10)	
기정	중로	2	(2)	16	집산도로	37	신림동 1528	신림동 808-142	서고시2008-121 (’08.4.10)	
기정	소로	3	2	4	특수도로	113	신림동 1721-5	신림동 832	서고시2008-121 (’08.4.10)	· 도로폭 및 노선 축소
기정	소로	2	1	8	국지도로	41	신림동 1527	신림동 1513-4	서고시2008-121 (’08.4.10)	· 선형변경 및 노선 축소
기정	중로	2	(1)	10~16	집산도로	622	신림동 808-70	신림동 1726-1		· 하천일부 중복결정
기정	중로	3	(1)	12	국지도로	35	신림동 394-21	신림동 394-19		
기정	소로	2	29	8~12	국지도로	104	신림동 320-29	신림동 320-48	서고시 207호 (’73.12.24)	· 하천일부 중복결정
기정	소로	3	27	6	집산도로	359 (0)	신림동 841-3	신림동 326-1	서고시 207호 (’73.12.24)	
기정	소로	3	28	6	국지도로	108	신림동 300-9	신림동 299-25	서고시 207호 (’73.12.24)	
기정	소로	3	64	6	국지도로	38	신림동 404-13	신림동 827-5	서고시 207호 (’73.12.24)	
기정	소로	3	-	6	국지도로	65	신림동 306-63	신림동 310-14	관악구고시 제92-7호 (’92.4.15)	
기정	소로	3	3	6	국지도로	25	신림동 844-1	신림동 844-1	서고시2008-121 (’08.4.10)	
기정	소로	3	4	6	국지도로	314	신림동 315-10	신림동 144	서고시2008-121 (’08.4.10)	· 보행자전용도로
기정	소로	3	(2)	4	국지도로	31	신림동 1726-1	신림동 산134-1		· 양지공원 진입도로

○ 주차장 : 변경없음

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	주차장	신림동 306-59일대	1,309	-	1,309	관악구고시제97-70호 (‘97.9.25)	

(나) 공간시설 : 변경

○ 공원 : 변경

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	-	-	공원	신림동 산85-25일대	1,880.0	감) 150.8	1,729.2		신림2
변경	①	새싹공원	소공원	신림동 808-633일대	195.0	감) 6.5	188.5	서고시 제2008-121 (‘08.4.10)	신림2
기정	②	신우공원	어린이공원	신림동 316-3일대	2,191.7	-	2,191.7	서고시 제2008-121 (‘08.4.10)	신림3
기정	③	율곡공원	소공원	신림동 316-138일대	1,191.7	-	1,191.7	서고시 제2008-121 (‘08.4.10)	신림3
기정	④	약수공원	소공원	신림동 316-95일대	3,911.9	-	3,911.9	서고시 제2008-121 (‘08.4.10)	신림3
변경	③	은하수공원	수변공원	신림동 304-1일대	1,516.1	감) 59.4	1,456.7	서고시 제2008-121 (‘08.4.10)	신림2
변경	④	삼성산생태공원	수변공원	신림동 319일대	19,386.4	증) 511.0	19,897.4	서고시2008-121 (‘08.4.10)	신림2 (저류시설 중복결정)
기정	⑤		소공원	신림동 1513-7일대	1,001	-	1,001	서고시 제2022-352호 (‘22.08.18.)	신림1
기정	⑤		수변공원	신림동 808-498	11,128	-	11,128	서고시 제2022-352호 (‘22.08.18.)	신림1
기정	⑥		소공원	신림동 299-17일대	443	-	443	서고시 제2022-352호 (‘22.08.18.)	신림1

○ 녹지 : 변경

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	①	녹지	-	신림동1694-14	35	-	35	서공고93-235호 (‘93.12.30)	신림3
변경	④	녹지	경관녹지	신림동1699일대	1,105.7	감) 155.3	950.4	서고시2008-121 (‘08.4.10)	신림2

○ 공공공지 : 변경

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
변경	-	공공공지	신림동302-8일대	397.5	감) 66.6	330.9	서고시2024-191호 (‘24.04.11)	신림2

(다) 공공·문화체육시설 : 변경

☐ 공공청사 : 변경☐ 공공청사 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			건축물의 범위			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후	건폐율	용적률	높이		
기정 ----- 변경	②	공공 청사	-	신림동 301-8일대	1,335	-	1,335	60% 이하	200% 이하	-	서고시2008-121 (‘08.4.10)	삼성 동사무소(통합) ----- 삼성동 주민센터
기정	③	공공 청사	-	신림동 296-11일대	1,105	-	1,105	50% 이하	250% 이하	-	서고시 제2022-352호 (‘22.08.18.)	119안전센터

☐ 학교 : 변경없음☐ 학교 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	①	학교	초등 학교	신림동 315	13,543	-	13,543	서고시 165호 (‘79.7.15)	신우초교 점유 (사용) 부지
기정	②	학교	유치원	신림동 299-32 일대	673	-	673	서고시 제2022-352호 (‘22.08.18.)	

☐ 사회복지시설 : 변경없음☐ 사회복지시설 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			건축물의 범위			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후	건폐율	용적률	높이		
기정	①	사회복지시 설	신림동 301-3일대	1,284	-	1,284	60% 이하	200% 이하	-	서고시2008-121 (‘08.4.10)	
기정	②	사회복지시 설	신림동 산69-16일대	1,299.3	-	1,299.3	60% 이하	200% 이하	-	서고시2008-121 (‘08.4.10)	

(라) 방재시설 : 변경없음

○ 하천 : 변경없음

□ 하천 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치			연장 (km)	폭원 (m)	최 초 결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지				
기정	①	하천 (도립천)	지방2급 하천	신림동 303, 187-1,703	영등포구 문래동 안양천 합류점	-	14.55 (0.534)	65	서고시 952호 (1966.4.13.)	재정비촉진지구내 도립천 지류구간 추가결정 B : 15~18m L : 350m ● ()는 구역내 연장 ※ 중로3-456,소로2-29 중복결정

○ 유수지 : 변경없음

□ 유수지 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	①	유수지	저류 시설	신림동 320일대	2,644.0	-	2,644.0	서고시2008-121 (‘08.4.10)	수변공원 중복결정
기정	②	유수지	저류 시설	신림동 산79-4일대	2,544.5	-	2,544.5	서고시2008-121 (‘08.4.10)	수변공원 중복결정

마. 관계도서 : 붙임 참조(세부 관계도면은 열람 장소에 비치된 도면 참조)

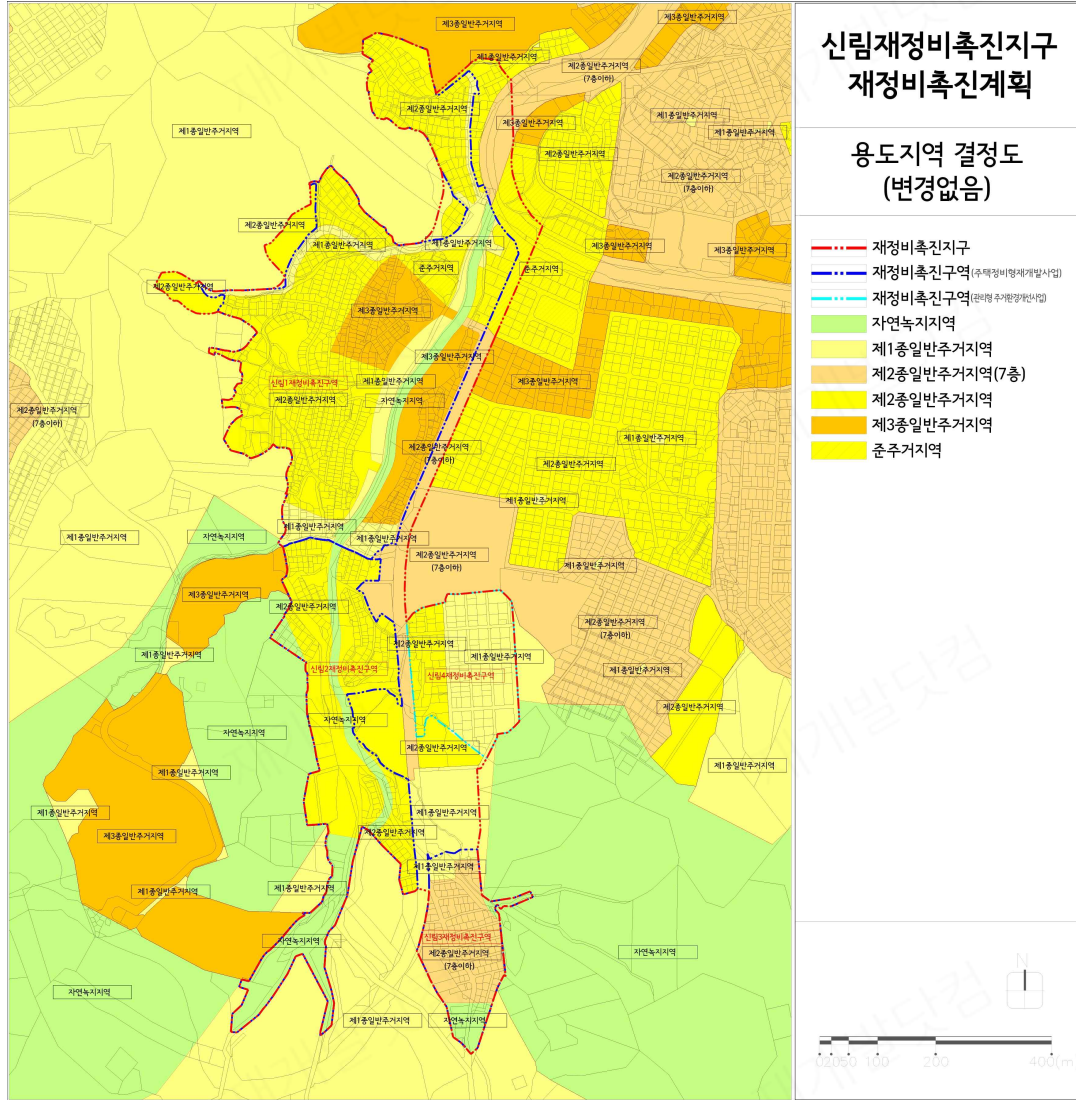
바. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주택정책실 재정비촉진사업과(☎2133-7227) 및 관악구 도시계획과(☎02-879-6381)에 관계도서를 각각 비치하고 있습니다.

[붙임] 신림 재정비촉진계획 결정(변경)도

[신림재정비촉진지구 결정도] (변경없음)



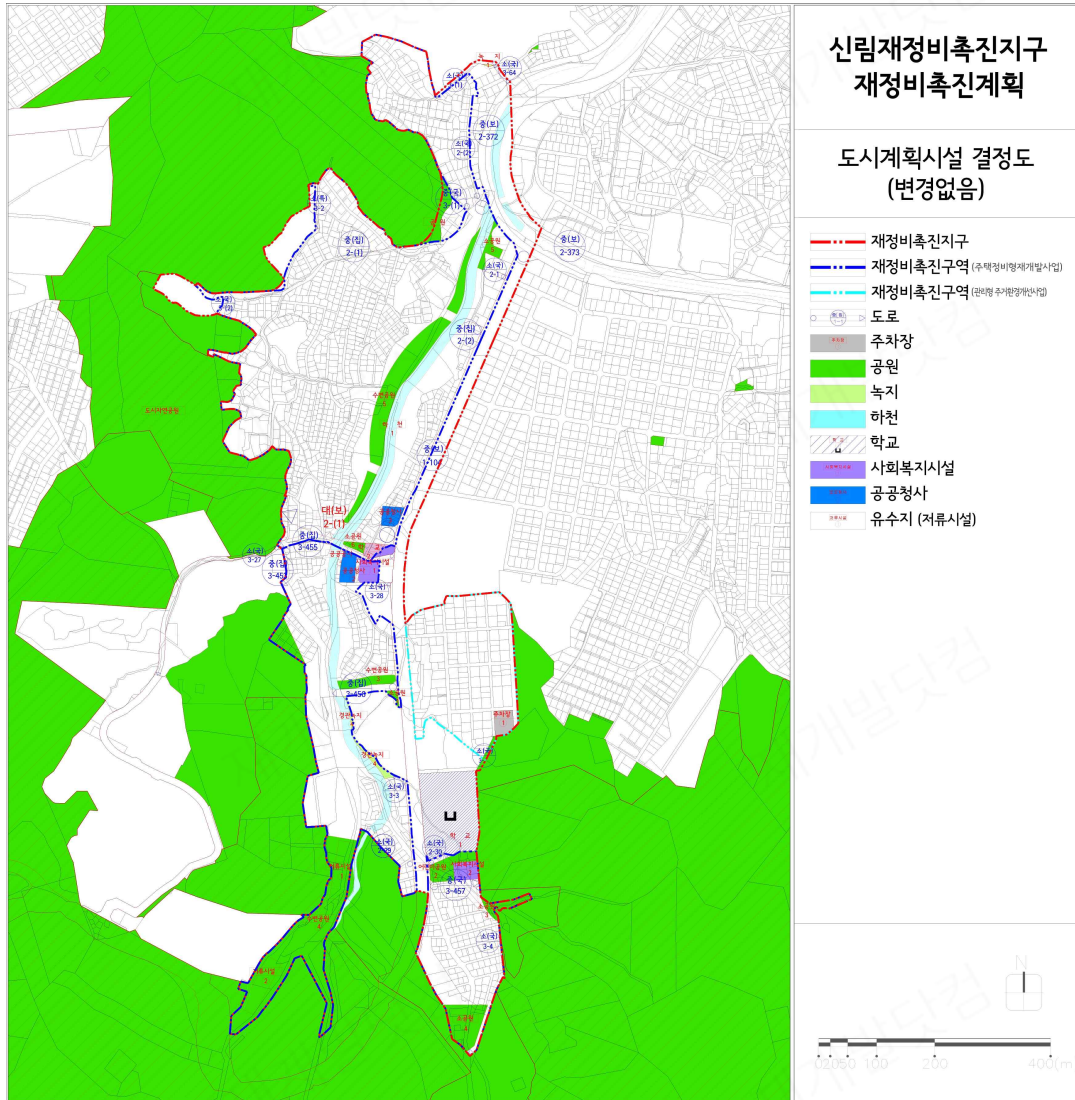
[용도지역·지구 결정도] (변경없음)



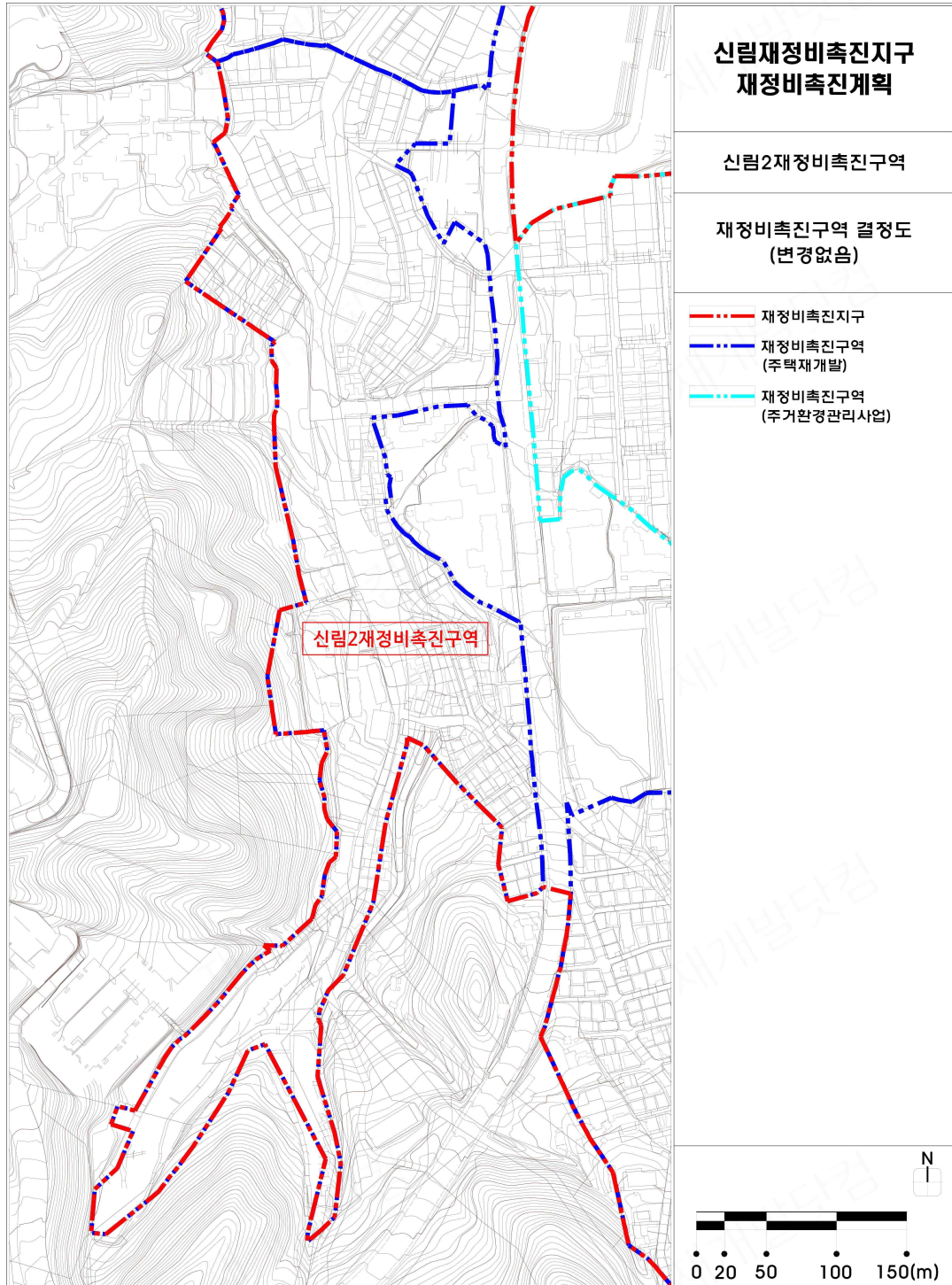
[토지이용계획도] (변경없음)



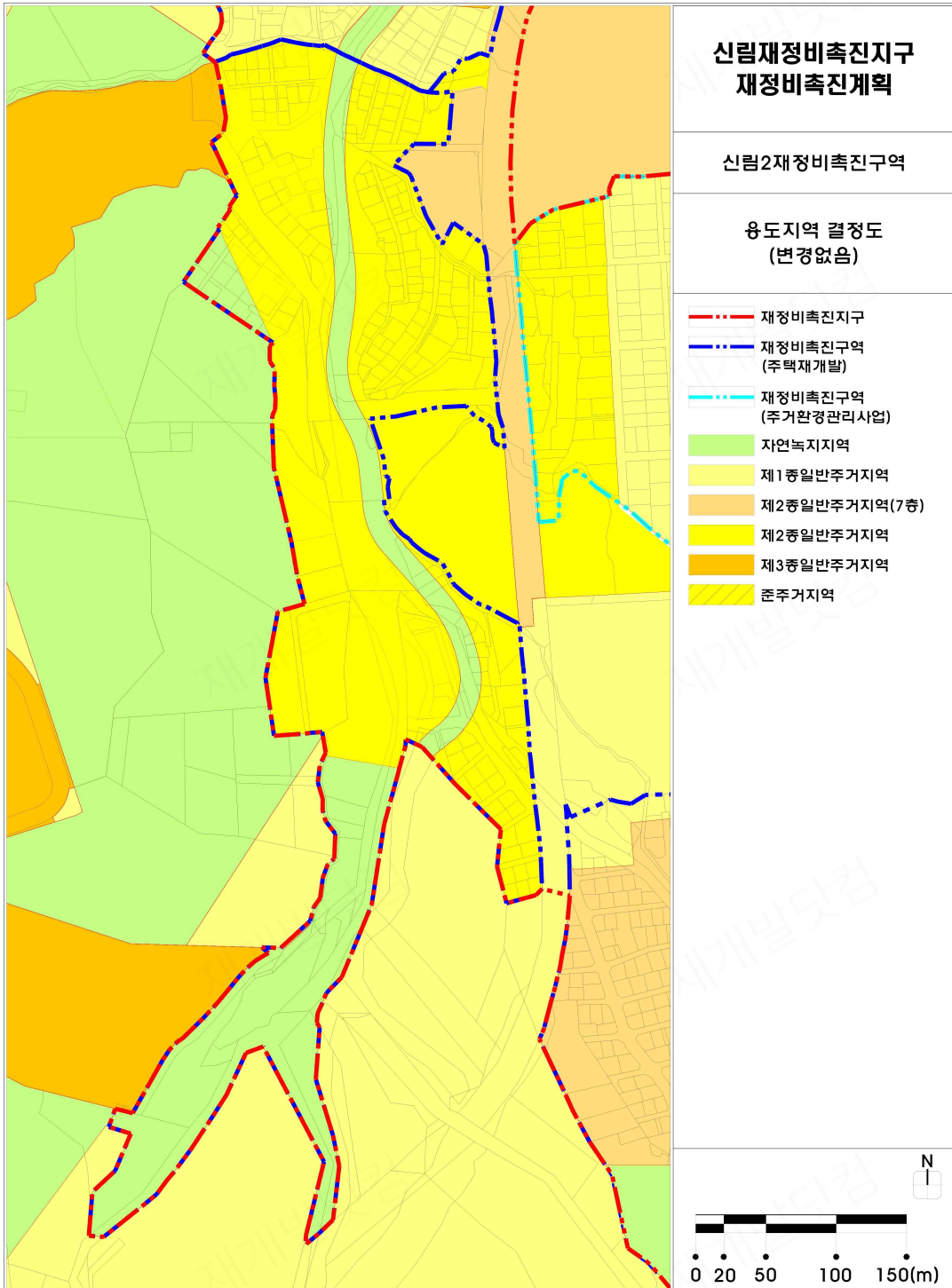
[도시계획시설 결정도] (변경없음)



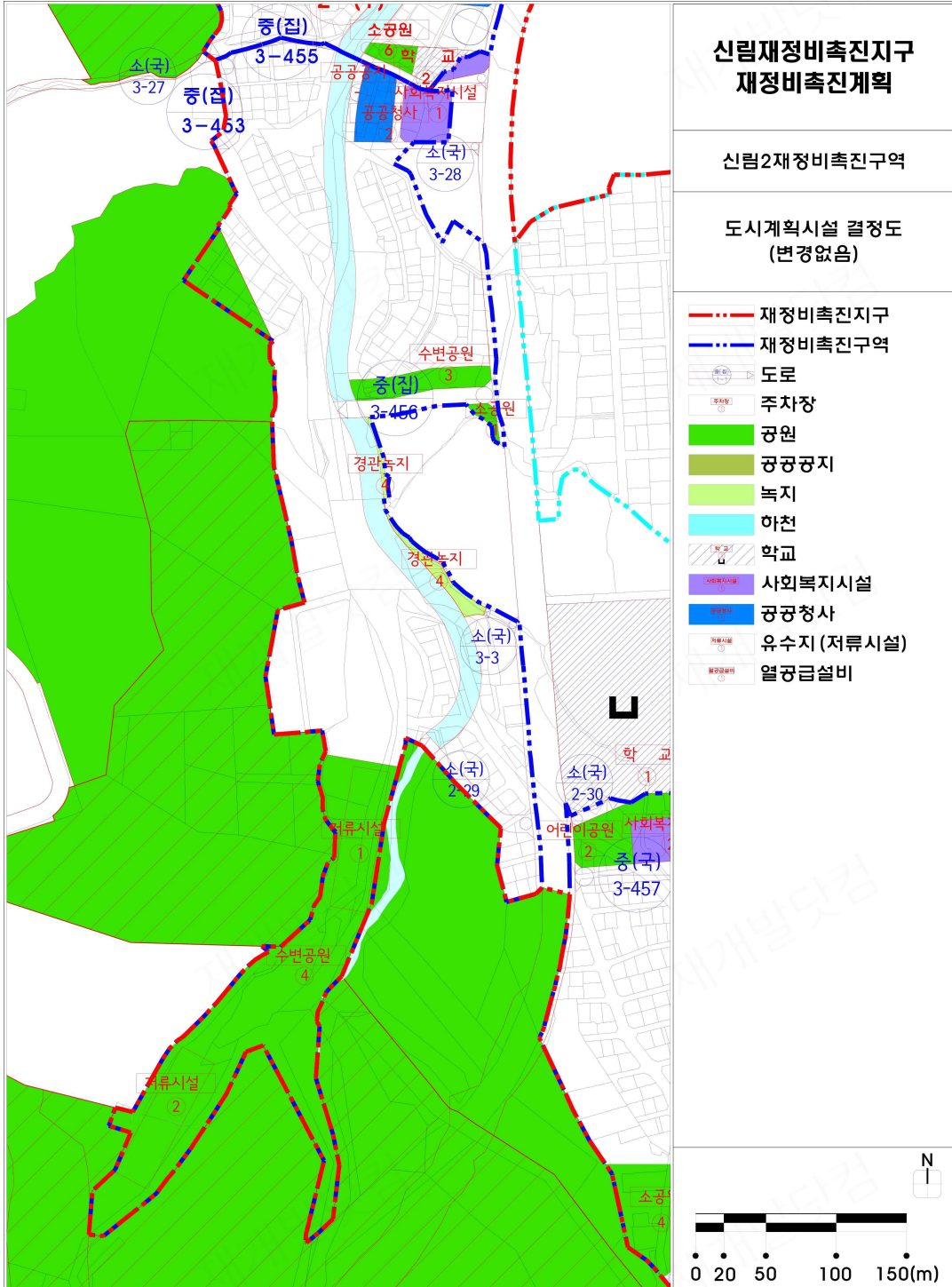
[신림2구역 재정비촉진구역 결정도] (변경없음)



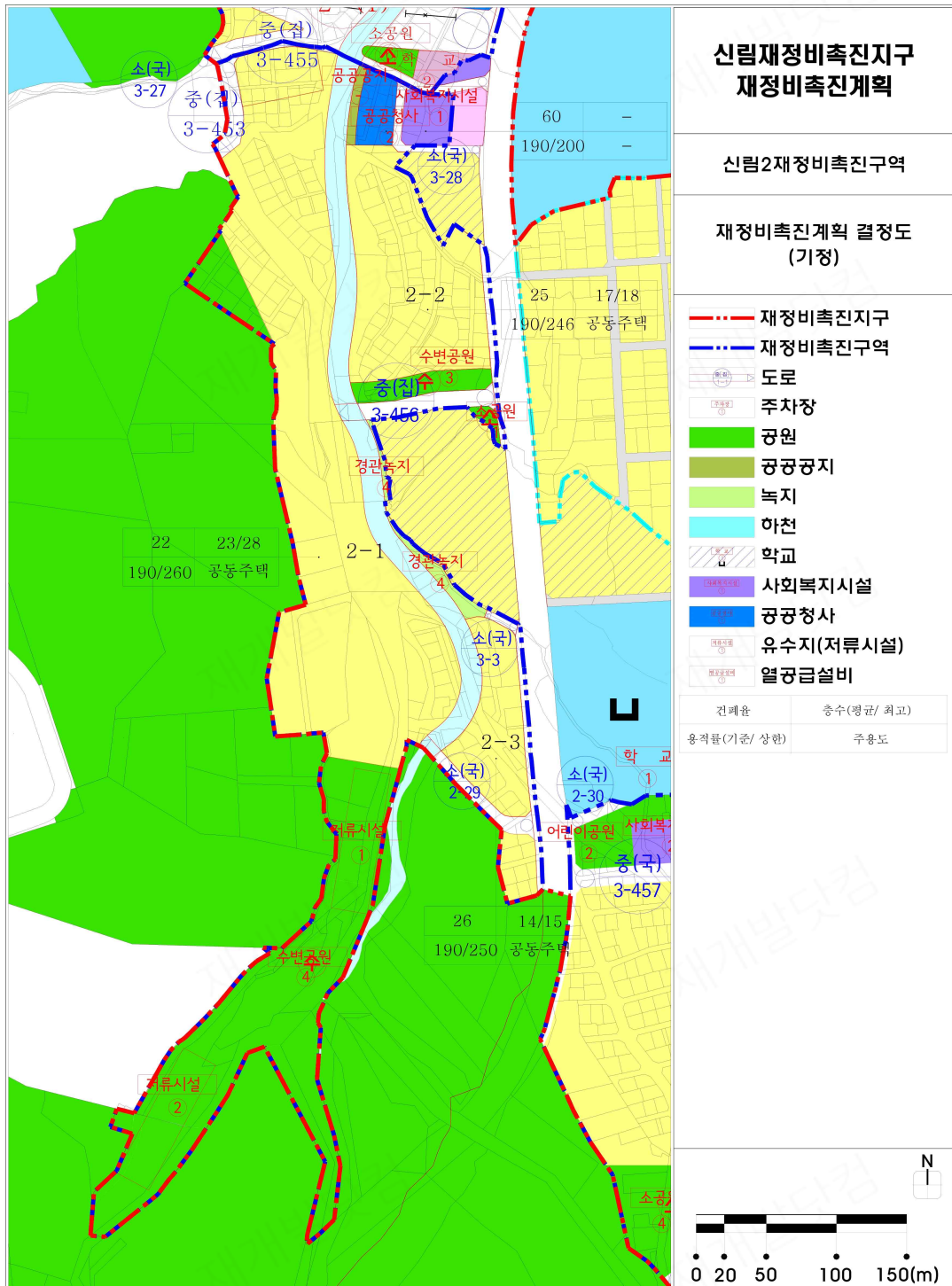
[신림2구역 용도지역 결정도] (변경없음)



[신림2구역 도시계획시설 결정도] (변경없음)



[신림2구역 재정비촉진계획 결정도] (기정)



[신림2구역 재정비촉진계획 결정도] (변경)

