

◆ 서울특별시고시 제2016-359호

신림재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시

1. 서울특별시 고시 제2006-357호(2006.10.19)로 신림재정비촉진지구로 지정되고, 서울특별시 고시 제2008-121호(2008.04.10)로 재정비촉진계획 결정고시 및 서울특별시고시 제2009-4호(2009.01.08), 서울특별시고시 고시 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)로 재정비촉진계획 변경결정 고시된 신림재정비촉진지구에 대하여, 「도시재정비 촉진법」 제12조 제1항의 규정에 의거 재정비촉진계획을 변경결정하고, 「같은법」 제12조 제3항 및 「같은법 시행령」 제15조의 규정에 따라 이를 고시합니다.

2016년 11월 10일

서울특별시장

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 (변경없음)

명칭	유형	위치	면적(㎡)			지정목적
			기정	변경	변경후	
신림재정비촉진지구	주거지형	관악구 신림동 일원	529,517.20	-	529,517.20	●노후·불량주택이 밀집되고, 도로·공원 등 기반시설이 열악한 신림동 일대의 주거환경개선 및 기반시설 확충 등을 통한 종합적·체계적 도시정비를 위하여 재정비촉진지구로 지정

2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도 (변경없음)

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 (변경없음)

4. 재정비촉진계획의 개요

1) 토지이용에 관한 계획 (변경없음)

2) 인구·주택수용계획 (변경)

○ 18,982인/6,458호(기정) → 18,987인/6,460호(변경)

구분		주택수(호)			인구수(인)			비고
		기정	증감	변경	기정	증감	변경	
합계		6,458	증)2	6,460	18,982	증)5	18,987	※세대(호)당 인구수 :2.7인/세대 (2020 서울시 도시기본 계획 세대당 인구 적용)
촉진 구역	소계	4,811	증)2	4,813	12,991	증)5	12,996	
	40㎡이하	337	-	337	910	-	910	
	40~50㎡	332	-	332	897	-	897	
	50~60㎡	944	증)1	945	2,549	증)2	2,551	
	60~85㎡	2,476	증)1	2,477	6,685	증)3	6,688	
85㎡초과		722	-	722	1,950	-	1,950	
존치지역		1,647	-	1,647	5,991	-	5,991	

3) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획 (변경없음)

4) 공원·녹지 및 환경보전계획 (변경없음)

5) 교통계획 (변경없음)

6) 경관계획 (변경없음)

7) 도시·주거환경정비기본계획 (변경없음)

- 8) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항 (변경없음)
 9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 (변경없음)
 10) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획 (변경없음)
 11) 기반시설의 비용분담계획 (변경없음)
 12) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 변경없음)
 13) 단계적 사업추진에 관한 사항 (변경없음)
 14) 기타 계획(방재계획, 정보화계획, 에너지순환계획, 자족성계획, 특성화계획, 여성친화적계획)(변경없음)
 15) 광고물 관리계획 (변경없음)
 16) 폐기물 처리에 관한 계획 (변경없음)
 17) 재정비촉진구역별 정비계획
 가. 신림1,2정비촉진구역(주택재개발사업)
 ○ 변경사항 없음
 나. 신림3정비촉진구역(주택재개발사업)
 (1) 정비구역의 위치 및 면적 (변경없음)
 (2) 정비계획
 가) 토지이용계획 (변경없음)
 나) 도시계획시설 설치계획 (변경없음)
 다) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획
 □ 기존건축물의 정비·개량계획 (변경없음)
 □ 건축시설계획 (변경)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	용적률 산정용 면적 (㎡)	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	평균층수 /최고층수
	명 칭	면적 (㎡)	명 칭	면적 (㎡)						
기정	신림3 재정비 촉진 구역	35,140	3-1	22,293	관악구 신림동 316-62번지 일대	52,573.96	공동주택	22.36%	235.83	15/17
	3-2		1,300	관악구 신림동 산69-16번지 일대	2,600.00	사회복지 시설	60% 이하	200% 이하	-/6	
	주택의 규모 및 규모별 건설비율		● 건립규모 : 세대당 전용면적 115㎡이하 (단, 종전 주택규모가 115㎡ 초과시 165㎡ 범위내 종전 주택규모 이하) ● 건설비율 - 세대당 전용면적 85㎡이하 : 80% 이상 - 세대당 전용면적 60㎡이하 : 30% 이상 ● 건립예정세대수 : 569세대 이상							
	건축물의 건축선에 관한 계획		● 건축법, 주택법 등 관련 법규에 의함 ● 신림재정비촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름							
	기타 사항	기준용적률 20%상향	● 재정비촉진지구내 재개발사업 기준용적률 상향조정계획 (행정부시장 방침 제96호, 2010.3.9) - 기준용적률 상향 170% → 180%							
		상한용적률	● 기정 : 220%이하, 변경 : 236%이하							
소형주택 공급기준 (법적기준)		● 소형주택 건설규모 = (변경용적률 - 기정용적률) = (235.83%-219.98%) = 15.85%								
확보방법		● 기준용적률 10%상향 조정으로 증가되는 용적률에 대하여 전용면적 60㎡이하의 소형주택으로 계획								

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	용적률 산정용 연면적 (㎡)	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	평균층수 /최고층수
	명 칭	면적 (㎡)	명 칭	면적 (㎡)						
변경	신림3 재정비 촉진 구역	35,140	3-1	22,293	관악구 신림동 316-62번지 일대	52,589.8738	공동주택	23.29%	235.90	15/17
	3-2		1,300	관악구 신림동 산69-16번지 일대	2,600.00	사회복지시설	60% 이하	200% 이하	-/6	
	주택의 규모 및 규모별 건설비율		• 건립규모 : 세대당 전용면적 115㎡이하 (단, 종전 주택규모가 115㎡ 초과시 165㎡ 범위내 종전 주택규모 이하) • 건설비율 - 세대당 전용면적 85㎡이하 : 80% 이상 - 세대당 전용면적 60㎡이하 : 30% 이상 • 건립예정세대수 : 571세대 이상							
	건축물의 건축선에 관한 계획		• 건축법, 주택법 등 관련 법규에 의함 • 신림재정비촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름							
	기타 사항	기준용적률 20%상향	• 재정비촉진지구내 재개발사업 기준용적률 상향조정계획 (행정부시장 방침 제96호, 2010.3.9) - 기준용적률 상향 170% → 180%							
		상한용적률	• 기정 : 220%이하, 변경 : 236%이하							
소형주택 공급기준 (법적기준)		• 소형주택 건설규모 = (변경용적률 - 기정용적률) = (235.90%-219.98%) = 15.92%								
확보방법		• 기준용적률 10%상향 조정으로 증가되는 용적률에 대하여 전용면적 60㎡이하의 소형주택으로 계획								

※ 변경사유 : 신림3 재정비촉진구역 주택재개발 정비사업으로 인한 촉진계획(경미한) 변경에 따른 건축시설계획 변경

라) 정비사업 시행계획 (변경없음)

마) 임대주택의 건설에 관한 계획 (변경없음)

다. 신림4재정비촉진구역(주거환경관리사업)

○ 변경사항 없음

18) 도시관리계획 결정(변경)조서

○ 변경사항 없음

5. 기타 재정비촉진계획 수립 관련 사항은 『신림 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정도서』에 명시

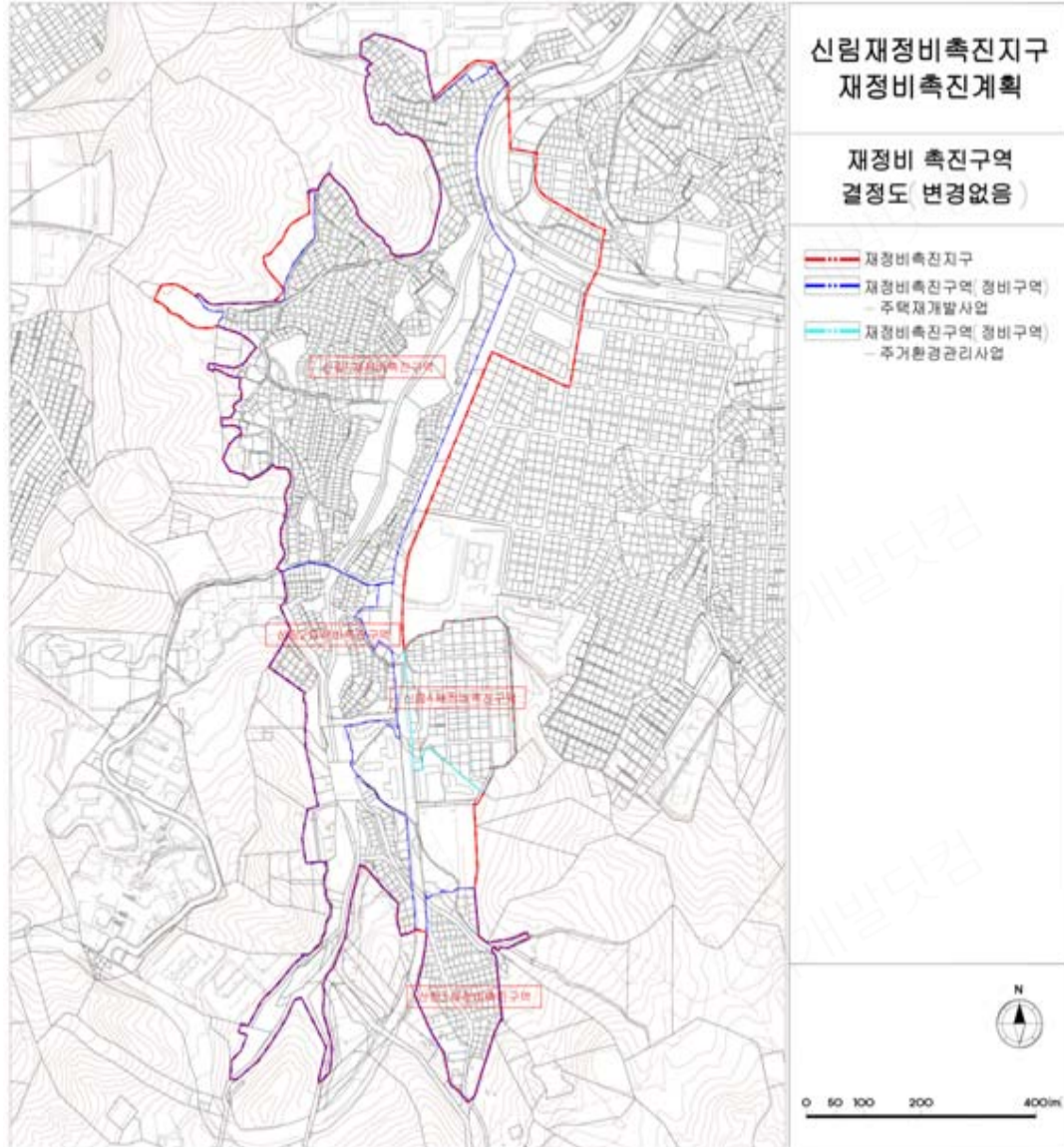
※ 재정비촉진계획 결정 지형도면(첨부된 지형도면)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

6. 관계도면 및 기타 자세한 내용은 재정비촉진계획 결정도서 : 생략(비치한 도서와 같음)

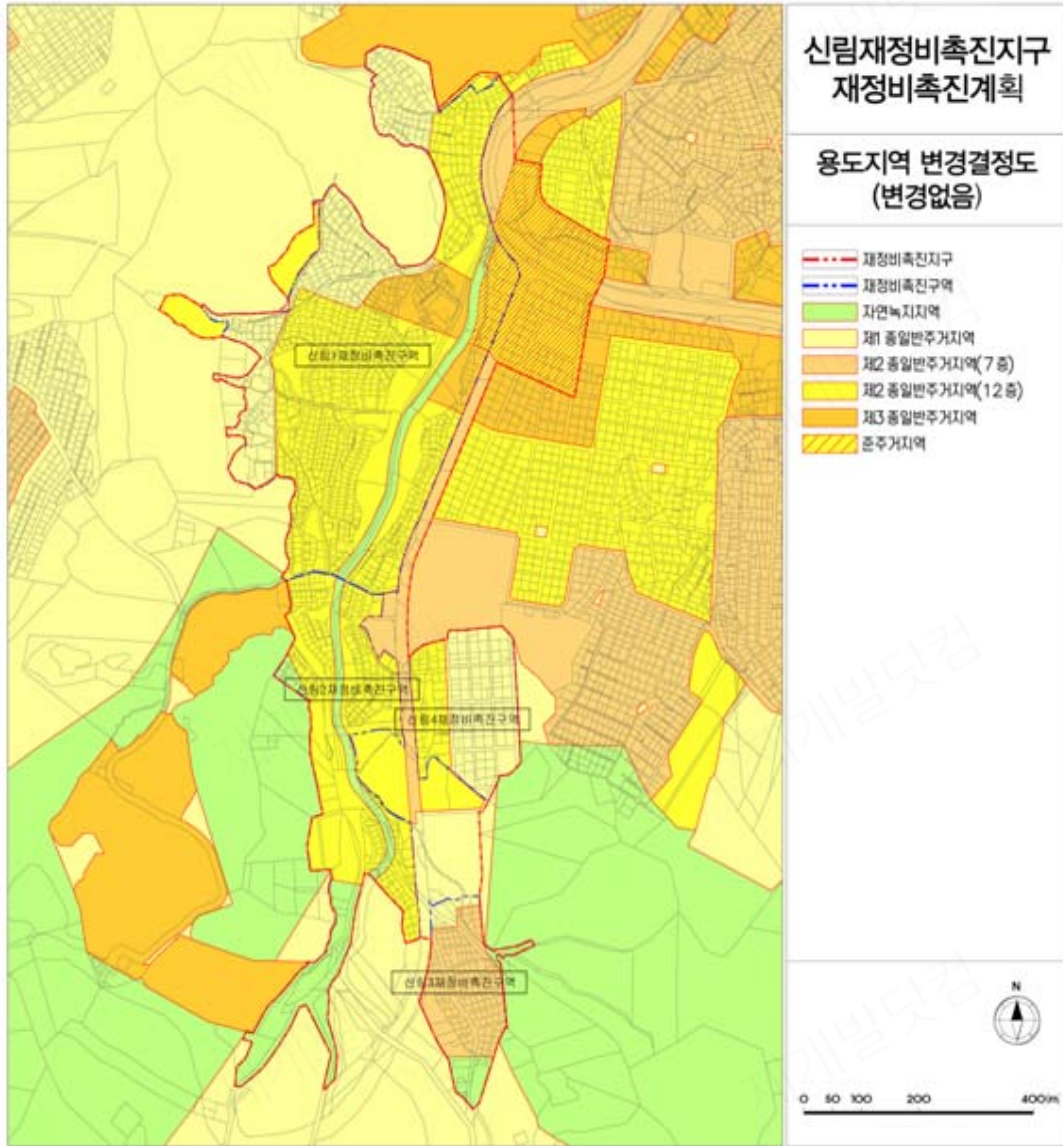
7. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시재생본부 주거사업과(☎ 02-2133-7222) 및 관악구 도시계획과(☎ 02-879-6382)에 관계도서를 각각 비치하고 있습니다.

[지형도면]

- 신림재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정도
 - 재정비촉진구역 결정도(변경없음)



- 용도지역결정도(변경없음)



- 토지이용계획도(변경없음)



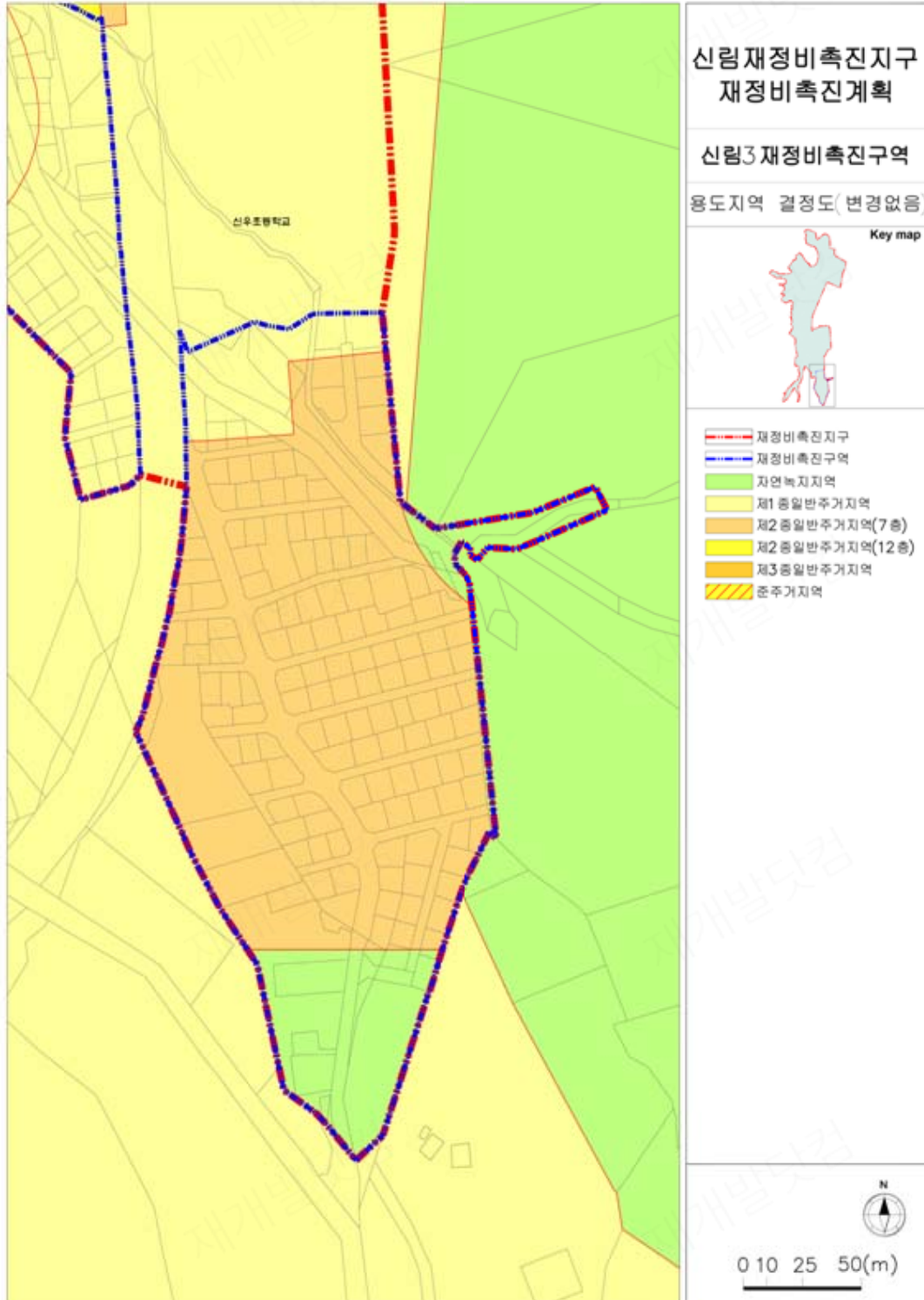
- 도시계획시설 결정도(변경없음)



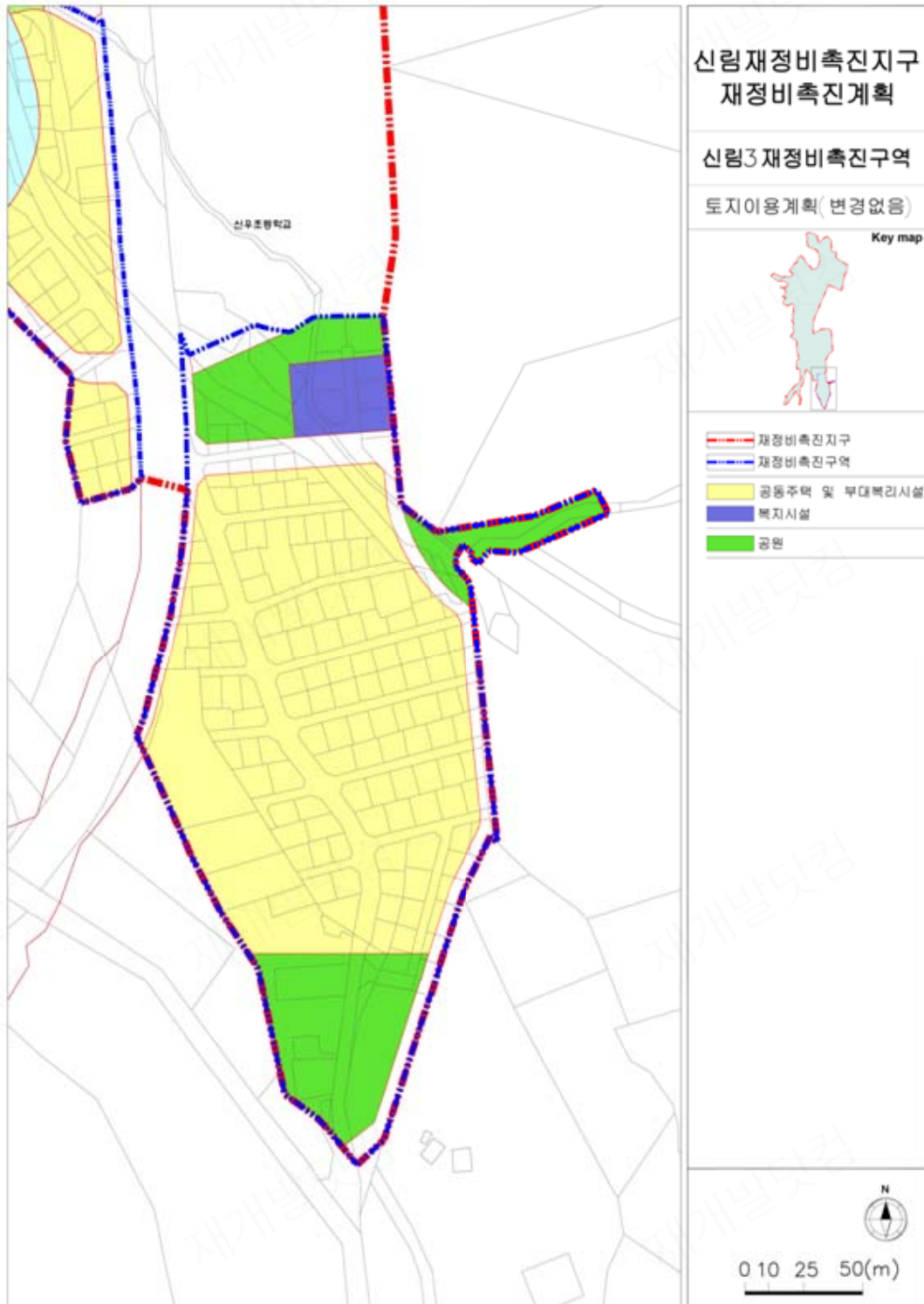
- 신림3구역 재정비촉진계획 결정도
- 정비구역결정(변경없음)



- 용도지역 결정도(변경없음)



- 토지이용계획도(변경없음)



- 도시계획시설결정도(변경없음)

