

서울특별시고시 제2021 - 631호

신림재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경(경미한 변경)결정 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 서울특별시 고시 제2009-4호(2009.01.08), 서울특별시 고시 제2010-296호(2010.08.12), 서울특별시 고시 제2011-217호(2011.07.28), 서울특별시 고시 제2012-274호(2012.10.11), 서울특별시 고시 제2012-327호(2012.11.29), 서울특별시 고시 제2013-90호(2013.03.28.), 서울특별시 고시 제2013-313호(2013.09.26), 서울특별시 고시 제2016-173호(2016.06.23), 서울특별시 고시 제2016-359호(2016.11.10), 서울특별시 고시 제2017-180호(2017.05.25), 서울특별시 고시 제2017-360호(2017.10.10.), 서울특별시 고시 제2018-238호(2018.08.02.), 서울특별시 고시 제2019-96호(2019.03.14.), 서울특별시 고시 제2019-351호(2019.10.31.), 서울특별시 고시 제2020-159호(2020.04.23.)로 재정비촉진계획 변경결정 고시된 신림재정비촉진지구에 대하여, 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제12조 제1항에 따라 재정비촉진계획을 변경 결정하고, 같은법 제12조 제3항 및 같은법 시행령 제15조의 규정에 따라 아래와 같이 고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2021년 11월 18일

서울특별시장

1. 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	-	491,163.6	•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 : 변경
 가. 토지이용에 관한 계획 : 변경

토지이용	면적(㎡)			비율	비고
	기정	변경	변경후		
계	491,163.6	-	491,163.6	100.0	• 도로·하천 중복면적 338.1㎡
주택용지	277,831.8	감)53.8	277,778.0	56.6	-
상업업무용지	11,591.0	-	11,591.0	2.3	-

토지이용		면적(㎡)			비율	비고
		기정	변경	변경후		
교육문화용지		13,852.0	-	13,852.0	2.8	· 교육복합센터
종교용지		1,599.0	-	1,599.0	0.3	· 존치교회 2개소
기 반 시 설 용 지	소계	186,627.9	증)53.8	186,681.7	38.0	· 공원면적 549㎡제외
	도로	84,995.3	-	84,995.3	17.3	· 도로 선형 변경, 일부 확폭, 신설 · 공원면적 549㎡ 포함
	보행자전용도로	1,134.0	-	1,134.0	0.2	-
	공원	45,499.8	증)53.8	45,553.6	9.3	-
	녹지	1,923.6	-	1,923.6	0.4	-
	하천	22,710.9	-	22,710.9	4.6	· 도림천 제2지류, 도로338.1㎡ 포함
	공공청사	2,510.0	-	2,510.0	0.5	· 소방파출소+관악산지구대 1개소 · 삼성동사무소+어린이집 1개소
	학교	13,543.0	-	13,543.0	2.8	· 신우초교 1개소(학교점유지부지)
	공공공지	10,968.0	-	10,968.0	2.2	· 향후 청소년관련시설 검토
	복지시설	2,583.3	-	2,583.3	0.5	· 사회복지시설 2개소
	주차장	1,309.0	-	1,309.0	0.2	-

※ 변경사유 : 신림3구역 공원면적 증가에 따른 변경

나. 인구·주택수용계획 : 변경없음

○ 18,753인/6,347호

구 분	주 택 수(호)			인 구 수(인)			비 고
	기정	변경	변경후	기정	변경	변경후	
합 계	6,347	-	6,347	18,753	-	18,753	-
촉진 구역	소 계	4,944	-	4,944	13,421	-	13,421
	40㎡ 이하	354	-	354	961	-	961
	40㎡~50㎡	348	-	348	945	-	945
	50㎡~60㎡	1,585	-	1,585	4,474	-	4,474
	60㎡~85㎡	2,075	-	2,075	5,488	-	5,488
	85㎡ 초과	582	-	582	1,553	-	1,553
존치관리구역		1,403	-	1,403	5,332	-	5,332

※세대(호)당 인구수
:2.7인/세대
(2020 서울시 도시기본계
획 세대당 인구 적용)

다. 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획 : 변경없음

라. 공원·녹지 및 환경보전계획 : 변경

구분		개소		면적(㎡)		비고
		기정	변경	기정	변경	
합계		15	15	47,423.4	47,477.2	증)53.8
공원	소계	10	10	45,499.8	45,553.6	-
	도시자연공원	1	1	4,319.8	4,319.8	-
	문화공원	1	1	4,329.0	4,329.0	-
	수변공원	4	4	29,414.5	29,414.5	-
	소공원	3	3	5,244.8	5,298.6	증)53.8
	어린이공원	1	1	2,191.7	2,191.7	-
녹지	소계	5	5	1,923.6	1,923.6	-
	경관녹지	5	5	1,923.6	1,923.6	-

※ 변경사유 : 신림3축진구역 공원 면적 확대에 따른 면적 변경

마. 교통계획 : 변경없음

○ 신림 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서(I-7 교통계획)에 명시

바. 경관계획 : 변경없음

○ 신림 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서(I-8 경관계획)에 명시

사. 도시·주거환경정비기본계획 : 변경없음

○ 신림 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서(I-9 도시 및 주거환경정비기본계획)에 명시

아. 촉진구역의 지정에 관한 사항 : 변경없음

구분	위치	(면적㎡)			사업의 종류	비고
		기정	변경	변경후		
재정비촉진지구	-	491,163.6	-	491,163.6	-	-
촉진구역(4개구역)	-	398,420.1	-	398,420.1	-	-
신림1재정비촉진구역	신림동 808 일대	224,773.50	-	224,773.50	주택정비형 재개발	-
신림2재정비촉진구역	신림동 324-25일대	95,795.20	-	95,795.20	주택정비형 재개발	-
신림3재정비촉진구역	신림동 316-55일대	35,136.4	-	35,136.4	주택정비형 재개발	-
신림4재정비촉진구역	신림동 306 일대	42,715.00	-	42,715.00	관리형 주거환경 개선사업	-
존치지역	-	92,743.5	-	92,743.5	-	-
신림2존치관리구역	신림동 393-19일대	3,884.8	-	3,884.8	-	관악산도시자연공원 인근
신림3존치관리구역	신림동 395-43일대	5,070.7	-	5,070.7	-	신림로변
존치건축물	신림동 1726	4,548.00	-	4,548.00	-	우정아파트 2단지('04.6)
	신림동 1721	5,324.00	-	5,324.00	-	우정아파트 1단지('04.6)

구분	위치	(면적㎡)			사업의 종류	비고
		기정	변경	변경후		
	신림동 1698	2,986.00	-	2,986.00	-	태흥아파트('95.3)
	신림동 1699, 1733	9,871.00	-	9,871.00	-	동마아파트('95.12) /벽산아파트('05.9)
	신림동 1724, 1729	6,180.00	-	6,180.00	-	서초아파트('03.9)/ 청화아파트('04.11)
존치시설	신림동 403-11 외	1,547.00	-	1,547.00	-	종교시설(관악중앙교회), 도로, 녹지
	신림동 300-6	950.00	-	950.00	-	종교시설 (삼성산천주교회)
	신림동 289-3 외	38,839.00	-	38,839.00	-	도로(신림로, 호암로)
	신림동 315 외	13,543.00	-	13,543.00	-	학교(신우초교)

자. 재정비촉진사업별 용도지역 변경 계획 : 변경없음

○ 신림 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서(Ⅰ-11 재정비촉진사업별 용도지역 변경 계획)에 명시

차. 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획 : 변경없음

구역명	구분	주용도	용적률		건폐율	평균층수/ 최고층수	비고
			기준	상한			
신림1재정비 촉진구역	기정	공동주택 및 부대복리시설	190%	230%이하	60%이하	4층/4층	1층
		교육·문화 및 상업·업무	190%	230%이하	50%이하	19층/27층	2층
		상업·업무	190%	230%이하	50%이하	12층/18층	3층
		상업·업무	300%	347%이하	60%이하	12층/12층	준주거
신림2재정비 촉진구역	기정	공동주택 및 부대복리시설	190%	252%이하	60%이하	20층/28층	2층
신림3재정비 촉진구역	기정	공동주택 및 부대복리시설	180%	236%이하	60%이하	15층/17층	2층(7층)

카. 기반시설의 비용분담계획 : 변경

구분	구역명	면적(㎡)	기반시설면적(㎡)					순부담률
			계획기반 시설①	계획기반시설내 국공유지②	기존기반시설 내 국공유지③	유상매입 시설④	순부담면적 ①-②-③-④	
기정	신림1재정비 촉진구역	224,773.5	68,574.5	19,707	17,431	6,659	24,777.5	11.0%
기정	신림2재정비 촉진구역	95,795.2	40,445.3	9,713	11,380	2,619	17,606.3	18.37%
기정	신림3재정비 촉진구역	35,136.4	12,619.3	2,921.0	3,886.0	-	5,812.3	16.5%
변경	신림3재정비 촉진구역	35,136.4	12,673.1	2,921.0	3,886.0	-	5,866.1	16.7%

※ 변경사유 : 신림3구역 토지이용계획 변경에 따른 기반시설 비용분담계획 변경

- 타. 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 : 변경없음
 파. 단계적 사업추진에 관한 사항 : 변경없음
 하. 기타계획(방재계획, 정보화계획, 에너지순환계획, 자족성계획, 특성화계획, 여성친화적계획)
 : 변경없음
 거. 광고물 관리계획 : 변경없음
 너. 폐기물 처리에 관한 계획 : 변경없음
 더. 재정비촉진구역별 정비계획 : 변경
 1) 신림1재정비촉진구역(주택정비형 재개발사업) : 변경없음
 2) 신림2재정비촉진구역(주택정비형 재개발사업) : 변경없음
 3) 신림3재정비촉진구역(주택정비형 재개발사업) : 변경
 가) 정비구역의 위치 및 면적 : 변경없음

구분	재정비촉진사업 명칭	위치	면 적 (㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
기정	신림3재정비촉진구역 주택정비형 재개발사업	서울시 관악구 신림동 316-55번지 일대	35,136.4	-	35,136.4	

나) 정비계획 : 변경

(1) 토지이용계획 : 변경

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		35,136.4	-	35,136.4	100.0	-
정비기반 시설 등	소 계	11,320.0	증)53.8	11,373.8	32.4	-
	도 로	4,078.5	-	4,078.5	11.6	-
	소공원	5,049.8	증)53.8	5,103.6	14.5	율곡공원, 약수공원
	어린이공원	2,191.7	-	2,191.7	6.2	신우공원
택 지 (획 지)	소 계	23,816.4	감)53.8	23,762.6	67.6	-
	3-1	22,517.1	감)53.8	22,463.3	63.9	공동주택
	3-2	1,299.3	-	1,299.3	3.7	사회복지시설

※ 변경사유 : 사업시행인가 의견에 따라 공원 확대

(2) 도시계획시설 설치계획

□ 도로 결정조서 : 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 (165)	신림동	시흥동계	건고 198호 ('71.4.17)	·호암길

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점		
기정	중로	3	457	13	국지도로	85	신림동316-8	신림동315-10	서고시 2008-121 (2008.4.10)	-
기정	소로	2	30	8	국지도로	37	신림동산69-17	신림동산69-2	서고시 2012-274 (2012.10.11.)	· 신우초교진입로
기정	소로	3	4	6	국지도로	314	신림동315-10	신림동316-144	서고시 2008-121 (2008.4.10)	· 보차혼용도로

□ 공원 결정조서 : 변경

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	②	신우공원	어린이공원	신림동 316-3일대	2,191.7	-	2,191.7	서고시 2008-121 (2008.4.10)	
기정	③	율곡공원	소공원	신림동 316-138일대	1,191.7	-	1,191.7	서고시 2008-121 (2008.4.10)	
변경	④	약수공원	소공원	신림동 316-95일대	3,858.1	증)53.8	3,911.9	서고시 2008-121 (2008.4.10)	

* 변경사유 : 사업시행인가 의견에 따라 공원 확대

□ 사회복지시설 : 변경없음

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	②	사회 복지시설	-	신림동 산69-16 일대	1,299.3	-	1,299.3	60% 이하	200% 이하	-	서고시2008-121 (2008.4.10)	-

(3) 공동이용시설 설치계획 : 변경

시설구분	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
공동 이용시설	관리사무소	서울시 관악구 신림동 316-55번지 일대	221.3944	증) 8.267	229.6614	-
	주민공동시설		824.0308	증) 36.6763	860.7071	-
	문 고		171.4845	증) 48.4805	219.9650	-
	보육시설		332.4980	증) 3.2623	335.7603	-
	경로당		226.4883	감) 0.9935	225.4948	-
	어린이놀이터		772.0000	-	772.0000	-
	주민운동시설		458.0300	-	458.0300	-

(4) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 : 변경

□ 기존 건축물의 정비·개량계획 : 변경

구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획(등)					비 고
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)		계	존 치	개 수	철거후 신 축	철 거 이 주	
기정	신림3재정비 촉진구역	35,136.4	-	-	서울시 관악구 신림동 316-55번지 일대	162	-	-	162	-	-

□ 건축시설계획 : 변경

결정 구분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	용적률 산정용 면적(㎡)	주 된 용 도	건폐율 (%)	용적율 (%)	평균층수/ 최고층수
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)						
기정	신림3 재정비 촉진구역	35,136.4	3-1	22,517.1	관악구 신림동 316-62번지 일대	52,589.7170	공동주택	23.06	233.55	15/17
			3-2	1,299.3	관악구 신림동 산69-16번지 일대	2,598.6000	사회복지시설	60% 이하	200% 이하	-/6
변경	신림3 재정비 촉진구역	35,136.4	3-1	22,463.3	관악구 신림동 316-62번지 일대	52,516.8503	공동주택	23.12	233.79	15/17
			3-2	1,299.3	관악구 신림동 산69-16번지 일대	2,598.6000	사회복지시설	60% 이하	200% 이하	-/6
변경 없음	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							
	기준용적률 20%상향		• 재정비촉진지구내 재개발사업 기준용적률 상향조정계획 (행정부시장 방침 제96호, 2010.3.9) - 기준용적률 상향 170% → 180%							
	상한용적률		• 236%이하							
	소형주택 공급기준 (법적기준)		• 소형주택 건설규모 = (변경용적률 - 기정용적률) = (233.79% - 219.98%) = 13.81%							
	확보방법		• 기준용적률 10%상향 조정으로 증가되는 용적률에 대하여 전용면적 60㎡이하의 소형주택으로 계획							

※ 변경사유 : 공원면적 확대에 따른 3-1 획지 규모, 건축물 밀도 변경

□ 정비사업 시행계획 : 변경없음

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증감 예산세대수	홍수등 취약요인에 대한 검토 결과	비 고
주택정비형 재개발사업	2008년	주택재개발조합	-	-	-

☐ 임대주택의 건설에 관한 계획 : 변경없음

건립위치	부지면적(㎡)	동 수	연면적(㎡)		세대수	세대규모 (전용)	비고
신림3재정비 촉진구역내	22,463.3	1	8,237.0106	공 급 : 5,480.6850	42(7.4%)	• 40㎡이하	-
				공 유 : 298.1076	42(7.4%)	• 40~50㎡이하	
				주차장 : 2,458.2180	14(2.4%)	• 50~60㎡이하	
				계 : 8,237.0106	98(17.2%)	-	

주) 세대수 항목의 ()는 전체 건립세대수에 대한 비율임

다) 지구단위계획

※ 신림3주택재건축 지구단위계획 결정사항은 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 및 제17조의 내용에 따라 정비계획 수립이 지구단위계획 수립과 동일함을 근거로 작성됨. 금번 고시에서 새로이 추가되는 항목이나 계획이 신규 수립된 사항은 아님

(1) 지구단위계획에 관한 결정

① 지구단위계획 결정(변경)조서 : 변경없음

구분	구역 명칭	위치	면 적 (㎡)			비 고
			기정	증감	변경	
기정	신림3주택재개발 지구단위계획구역	서울시 관악구 신림동 316-55번지 일대	35,136.4	-	35,136.4	

(2) 토지이용 및 시설에 관한 결정

① 용도지역 결정(변경)조서 : 변경없음

구분		면 적 (㎡)			비 고
		기정	증감	변경	
합계		35,136.4	-	35,136.4	
주거지역	소계	29,477.6	-	29,477.6	
	제1종일반주거지역	2,666.0	-	2,666.0	
	제2종일반주거지역(7층이하)	26,811.6	-	26,811.6	
녹지지역	자연녹지지역	5,658.8	-	5,658.8	

② 기반시설 결정(변경) 조서

☐ 도로 결정조서 : 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 (165)	신림동	시흥동계	건고 198호 ('71.4.17)	· 호암길

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점		
기정	중로	3	457	13	국지도로	85	신림동316-8	신림동315-10	서고시 2008-121 (2008.4.10)	-
기정	소로	2	30	8	국지도로	37	신림동산69-17	신림동산69-2	서고시 2012-274 (2012.10.11.)	· 신우초교진입로
기정	소로	3	4	6	국지도로	314	신림동315-10	신림동316-144	서고시 2008-121 (2008.4.10)	· 보차혼용도로

☐ 공원 결정조서 : 변경

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	②	신우공원	어린이공원	신림동 316-3일대	2,191.7	-	2,191.7	서고시 2008-121 (2008.4.10)	
기정	③	율곡공원	소공원	신림동 316-138일대	1,191.7	-	1,191.7	서고시 2008-121 (2008.4.10)	
변경	④	약수공원	소공원	신림동 316-95일대	3,858.1	증)53.8	3,911.9	서고시 2008-121 (2008.4.10)	

※ 변경사유 : 사업시행인가 의견에 따라 공원 확대

☐ 사회복지시설 : 변경없음

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	②	사회 복지시설	-	신림동 산69-16 일대	1,299.3	-	1,299.3	60% 이하	200% 이하	-	서고시2008-121 (2008.4.10)	-

(3) 획지 및 건축물 등에 관한 결정

① 가구 및 획지에 관한 결정 (변경) 조서

가구	면적		획지					
	기정	변경	구분	위치	면적(㎡)			
					기정	변경	변경후	
3	23,816.4	23,762.6	3-1	관악구 신림동 316-62번지 일대	22,517.1	감)53.8	22,463.3	공동주택
			3-2	관악구 신림동 산69-16번지 일대	1,299.3	-	1,299.3	사회복지시설

② 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서 : 변경없음

☐ 건축물의 용도에 관한 결정조서

구분	획지	용도	비고
기정	획지3-1	• 건축법 시행령 별표1 제2호의 공동주택	
기정	획지3-2	• 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 • 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 • 건축법 시행령 별표1 제11호의 노유자시설	

☐ 건축물 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이)

구분	획지	건폐율(%)	용적률		높이	비고
			기준	상한		
기정	3-1	60%	180%	236%	평균15층 / 최고17층	
기정	3-2	60%	200%		최고 6층	

☐ 건축물 건축선에 관한 계획 : 변경없음

구분	획지	계획내용	비고
기정	3-1	• 대지경계부 3m	
기정	3-2	• 도로변 3m	

☐ 기타사항 : 변경없음

구분	계획내용	비고
기정	• 차량출입불허구간 : 호암로변	

4) 신림4재정비촉진지구(관리형 주거환경개선사업) : 변경없음

러. 도시관리계획 결정조서 : 변경

1) 재정비촉진지구 결정조서 : 변경없음

구분	구역명	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일
			기 정	변 경	변경후	
기 정	신림 재정비촉진지구	관악구 신림동 일원	491,163.6	-	491,163.6	서고2006-357호 (2006.10.19)

2) 용도지역 결정조서 : 변경없음

용도지역			면적(㎡)			구성비(%)
			기 정	변 경	변경 후	
계			491,163.6	-	491,163.6	100.0
주거 지역	소 계		444,296.5	-	444,296.5	90.5
	일반 주거 지역	제1종	109,613.7	-	109,613.7	22.3
		2종(7층)	54,667.6	-	54,667.6	11.1
		2종(12층)	242,586.2	-	242,586.2	49.5
		3종일반	20,009.0	-	20,009.0	4.1
	준주거		17,420.0	-	17,420.0	3.5
	자연녹지		46,867.1	-	46,867.1	9.5

3) 도시계획시설 결정조서 : 변경

가) 교통시설 : 변경없음

① 도로 결정조서

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점		
기정	중로	1	104	20~24	보조간선도로	5,500 (1,147)	신림동	시흥동계	건고 198호 ('71.4.17)	· 호암길 · ()는 지구내 연장
기정	중로	1	440	20	보조간선도로	337	신림동 1530	신림동 산134-2	서고시2008-121 ('08.4.10)	· 동서간도로
기정	중로	2	372	15~27	보조간선도로	2,590 (316)	신림1교	서울대 앞 광장	서고시96-116호 ('96.5.6)	· 일부구간 확폭 불가 · 지구제척에 따른 구역 내 연장 축소
기정	중로	2	373	15~23	보조간선도로	2,590	신림1교	서울대	서고시96-116호	· 도림천 좌안

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점		
								앞 광장	('96.5.6)	· 지구제적에 따른 구역 내 연장 축소
기정	중로	2	459	15	집산도로	488	신림동 395-56	신림동 363-10	서고시2008-121 ('08.4.10)	· 일부구간 선형 변경
기정	중로	3	453	12	집산도로	388	신림동 365-20	신림동 1704-10	서고시2008-121 ('08.4.10)	-
기정	중로	3	454	12	집산도로	536	신림동 1527	신림동 1726-1	서고시2008-121 ('08.4.10)	-
기정	중로	3	455	12	집산도로	183	신림동 299-25	신림동 841-3	서고시2008-121 ('08.4.10)	-
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	소로	2	1	8	국지도로	109	신림동 1527	신림동 808-494	서고시2008-121 ('08.4.10)	· 연장 27m 축소
기정	소로	2	29	8~12	국지도로	104	신림동 320-29	신림동 320-48	서고시 207호 ('73.12.24)	하천일부 중복결정
기정	소로	2	30	8	국지도로	37	신림동 산69-17	신림동 산69-2	서고시2012-274 (2012.10.11.)	· 신우초교 진입로
기정	소로	3	27	6	집산도로	359 (0)	신림동 841-3	신림동 326-1	서고시 207호 ('73.12.24)	· ()는 지구내 연장
기정	소로	3	28	6	국지도로	46	신림동 300-9	신림동 300-9	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	2	6	특수도로	179	신림동 1721-7	신림동 832	서고시2008-121 ('08.4.10)	-
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)	· 보차혼용도로

② 주차장 결정조서 : 변경없음

나) 공간시설 : 변경

① 공원 결정조서 : 변경

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경 후		
기정	-	관악산 도시자연공원	도시자연공원	봉천동 1586-17일대	12,378,680.88 (4,319.8)	-	12,378,680.88 (4,319.8)	건고시369호 ('80.11.15)	()는 지구내 면적
기정	①	해오름공원	문화공원	신림동 382-5일대	4,329	-	4,329	서고시2008-121 ('08.4.10)	-

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경 후		
기정	①	큰소리공원	수변공원	신림동 808-494일대	2,896	-	2,896	서고시2008-121 (‘08.4.10)	-
기정	②	청향원	수변공원	신림동 343-6일대	5,610	-	5,610	서고시2008-121 (‘08.4.10)	열공급설비 중복결정
기정	③	은하수공원	수변공원	신림동 304-1일대	1,522.1	-	1,522.1	서고시2008-121 (‘08.4.10)	-
기정	④	삼성산생태공원	수변공원	신림동 319일대	19,386.4	-	19,386.4	서고시2008-121 (‘08.4.10)	저류시설 중복결정
기정	①	새싹공원	소공원	신림동 808-633일대	195	-	195	서고시2008-121 (‘08.4.10)	-
기정	②	신우공원	어린이공원	신림동 316-3일대	2,191.7	-	2,191.7	서고시2008-121 (‘08.4.10)	-
기정	③	울곡공원	소공원	신림동 316-138일대	1,191.7	-	1,191.7	서고시2008-121 (‘08.4.10)	-
변경	④	약수공원	소공원	신림동 316-95일대	3,858.1	증)53.8	3,911.9	서고시2008-121 (‘08.4.10)	-

② 녹지 결정조서 : 변경없음

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	①	녹지	-	신림동1694-14	35	-	35	서공고93-235호 (‘93.12.30)	신림3 재개발사업
기정	②	녹지	경관녹지	신림동 830일대	75	-	75	서고시2008-121 (‘08.4.10)	-
기정	③	녹지	경관녹지	신림동 345-6일대	710	-	710	서고시2008-121 (‘08.4.10)	-
기정	④	녹지	경관녹지	신림동1699일대	317	-	317	서고시2008-121 (‘08.4.10)	-
기정	⑤	녹지	경관녹지	신림동 309-4일대	786.6	-	786.6	서고시2008-121 (‘08.4.10)	-

③ 공공공지 결정조서 : 변경없음

다) 유통·공급설비 : 변경없음

① 열공급설비 결정조서 : 변경없음

라) 공공·문화체육시설 : 변경없음

① 공공청사 결정조서 : 변경없음

② 학교 결정조서 : 변경없음

③ 사회복지시설 결정조서 : 변경없음

마) 방재시설 : 변경없음

① 하천 결정조서 : 변경없음

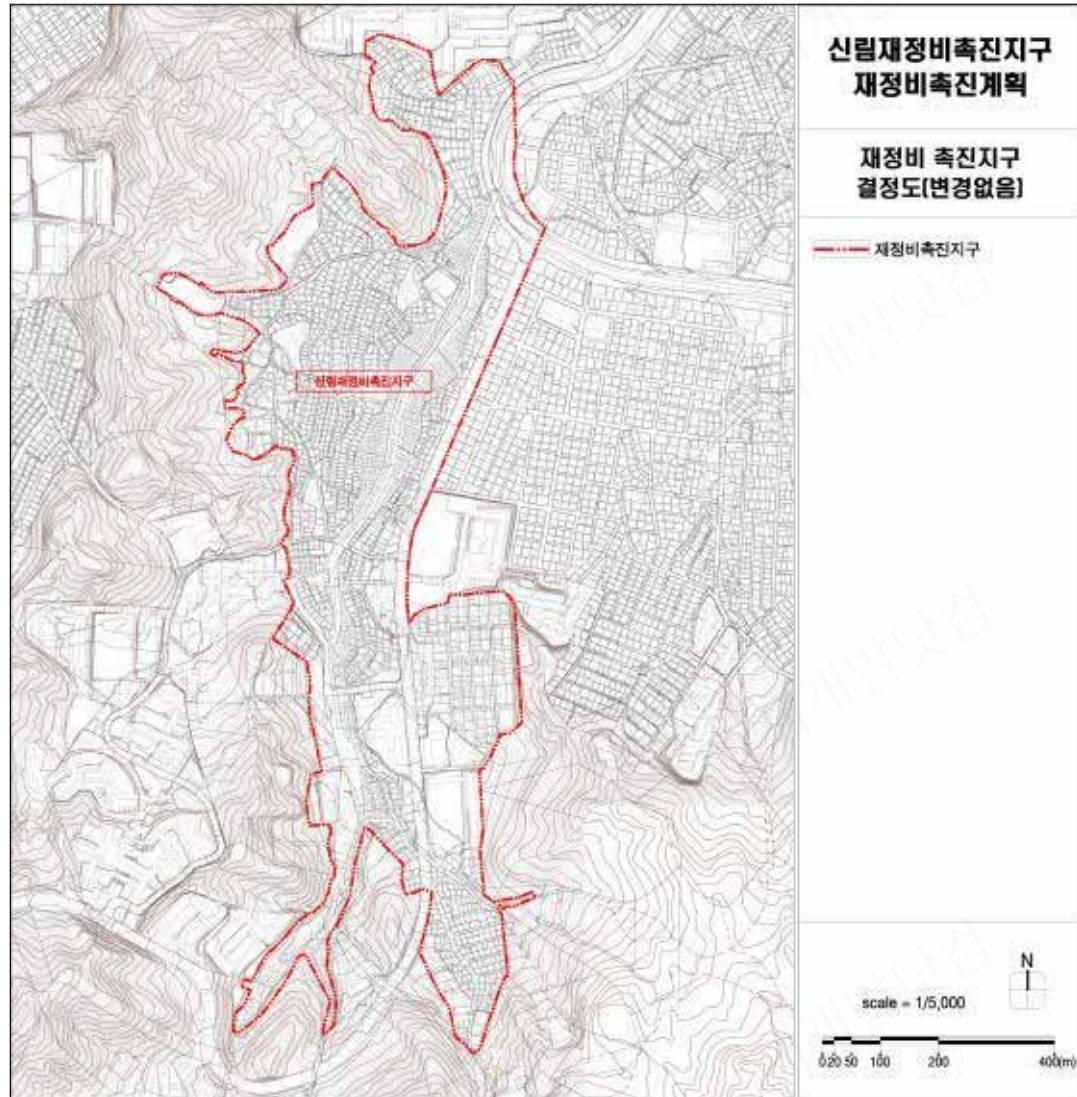
② 유수지 결정조서 : 변경없음

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

6. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주택정책실 재정비촉진사업과(☎02)2133-7220) 및 관악구 도시계획과(☎02)879-6383)에 관계서류를 비치하고 열람하고 있습니다.

[붙임] 신림 재정비촉진계획 결정(변경)도

[신림재정비촉진지구 결정도] (변경없음)



[용도지역·지구 결정도] (변경없음)



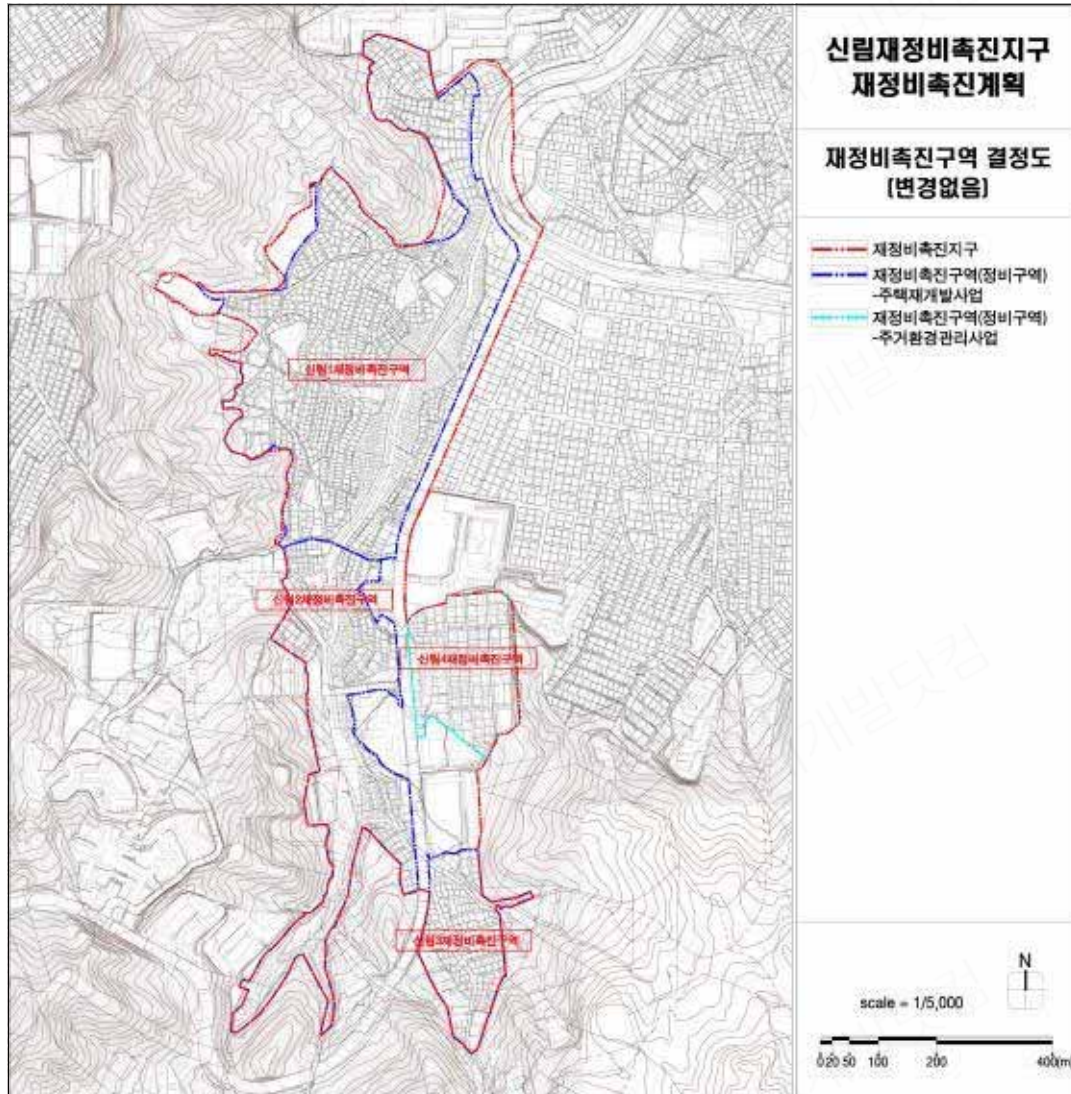
[토지이용계획도] (기정)



[토지이용계획도] (변경)



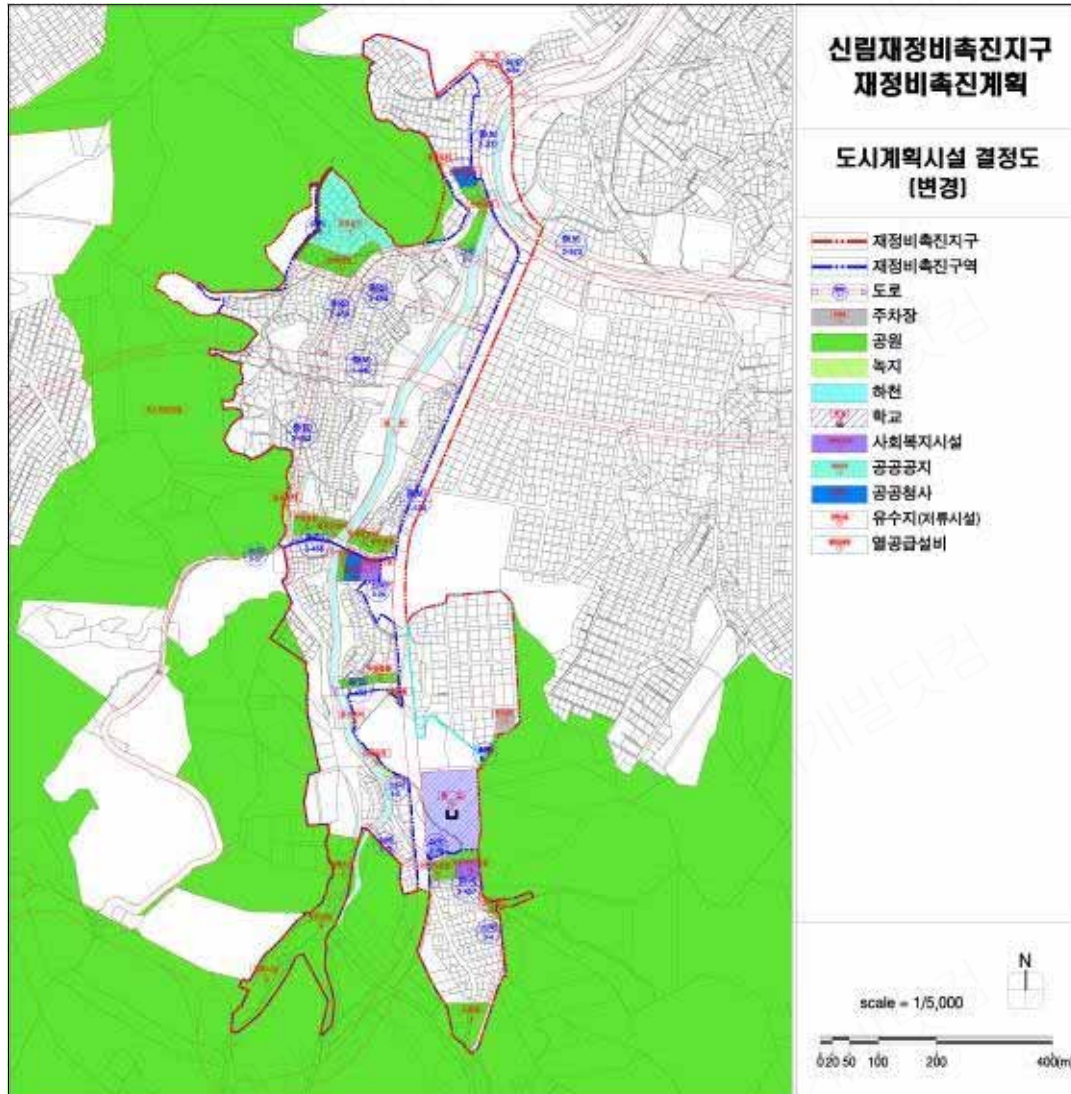
[재정비촉진구역 결정도] (변경없음)



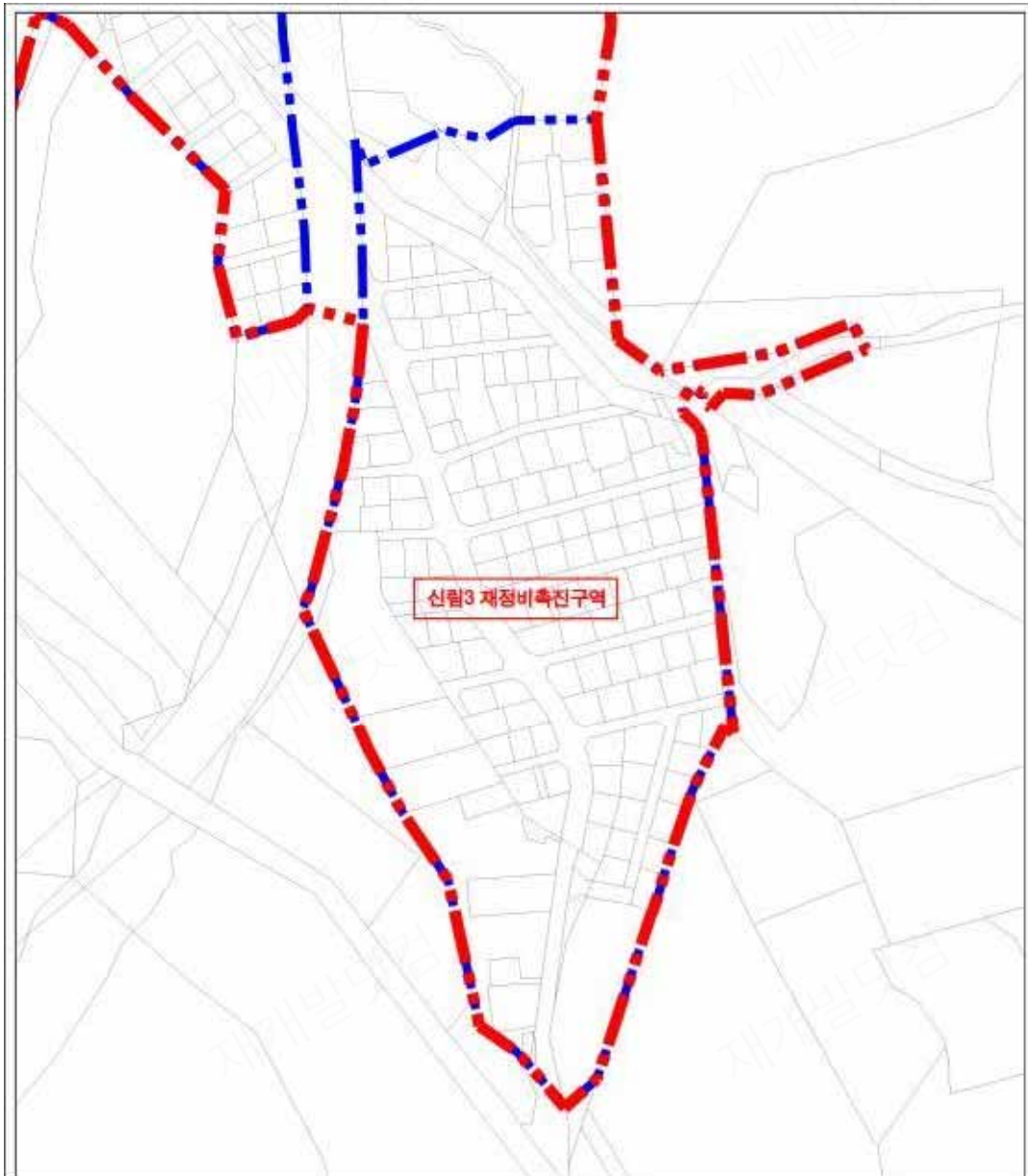
[도시계획시설 결정도] (기정)



[도시계획시설 결정도] (변경)



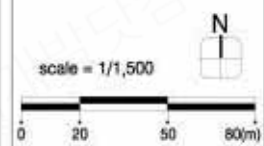
[신림3재정비촉진구역 결정도] (변경없음)



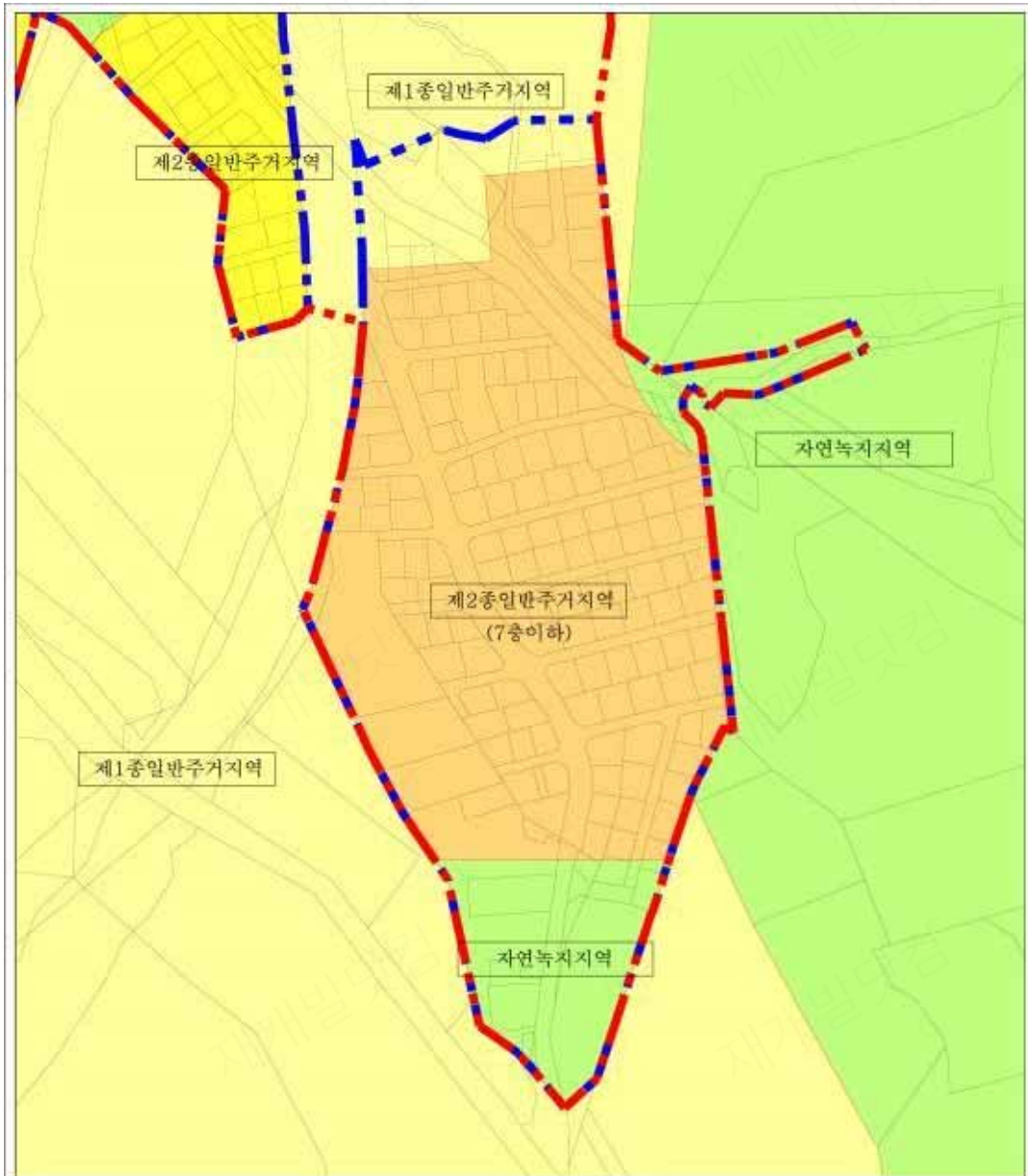
**신림재정비촉진지구
재정비촉진계획**

신림3재정비촉진구역
- 촉진구역결정도 -
(변경없음)

--- 재정비촉진지구
--- 재정비촉진구역



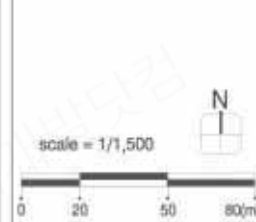
[신림3구역 용도지역 결정도] (변경없음)



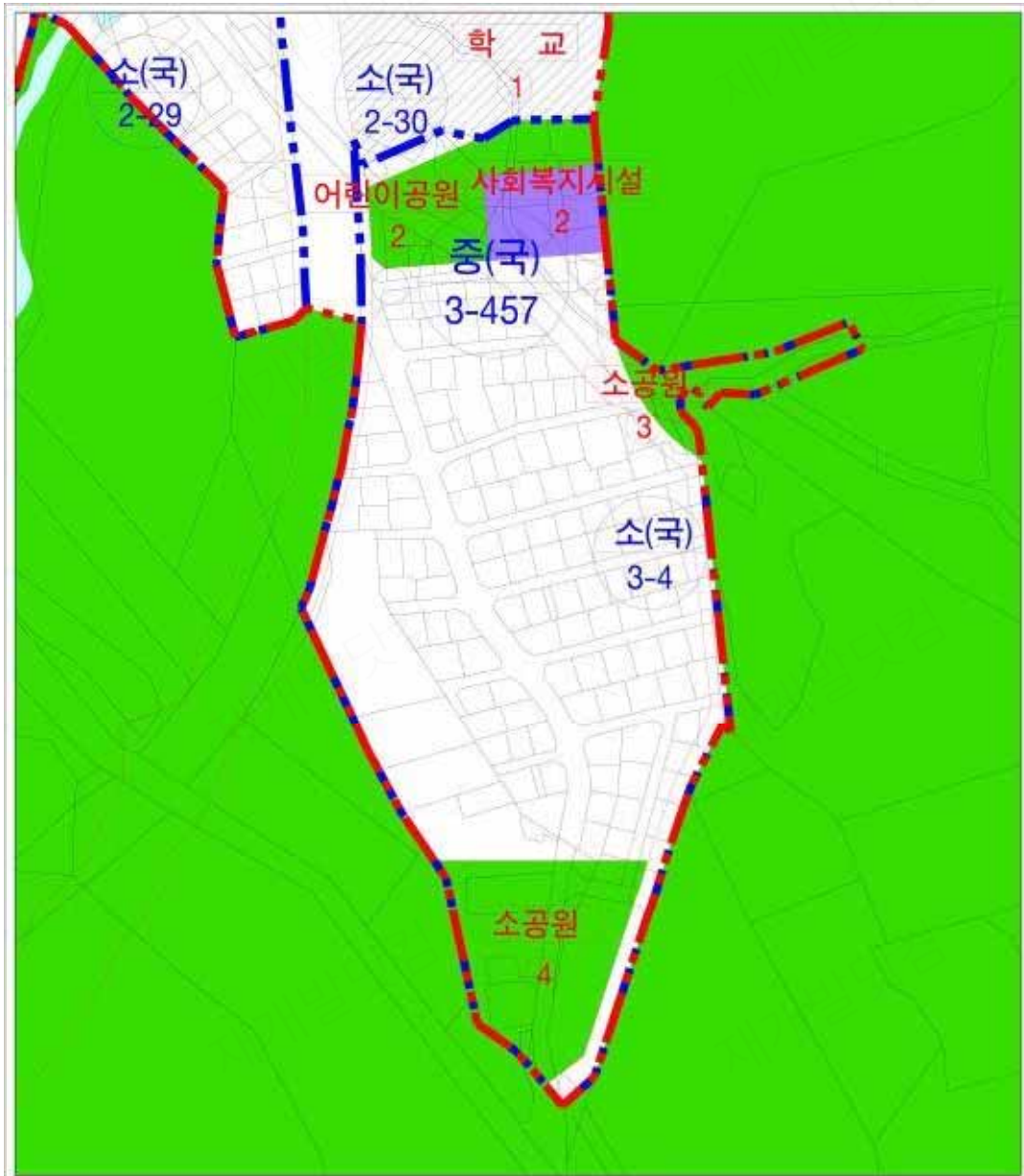
**신림재정비촉진지구
재정비촉진계획**

**신림3재정비촉진구역
-용도지역결정도(변경없음)-**

- 재정비촉진지구
- 재정비촉진구역
- 자연녹지지역
- 제1종일반주거지역
- 제2종일반주거지역(7층)
- 제2종일반주거지역



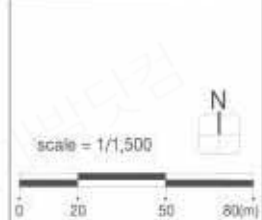
[신림3구역 도시계획시설 결정도] (기정)



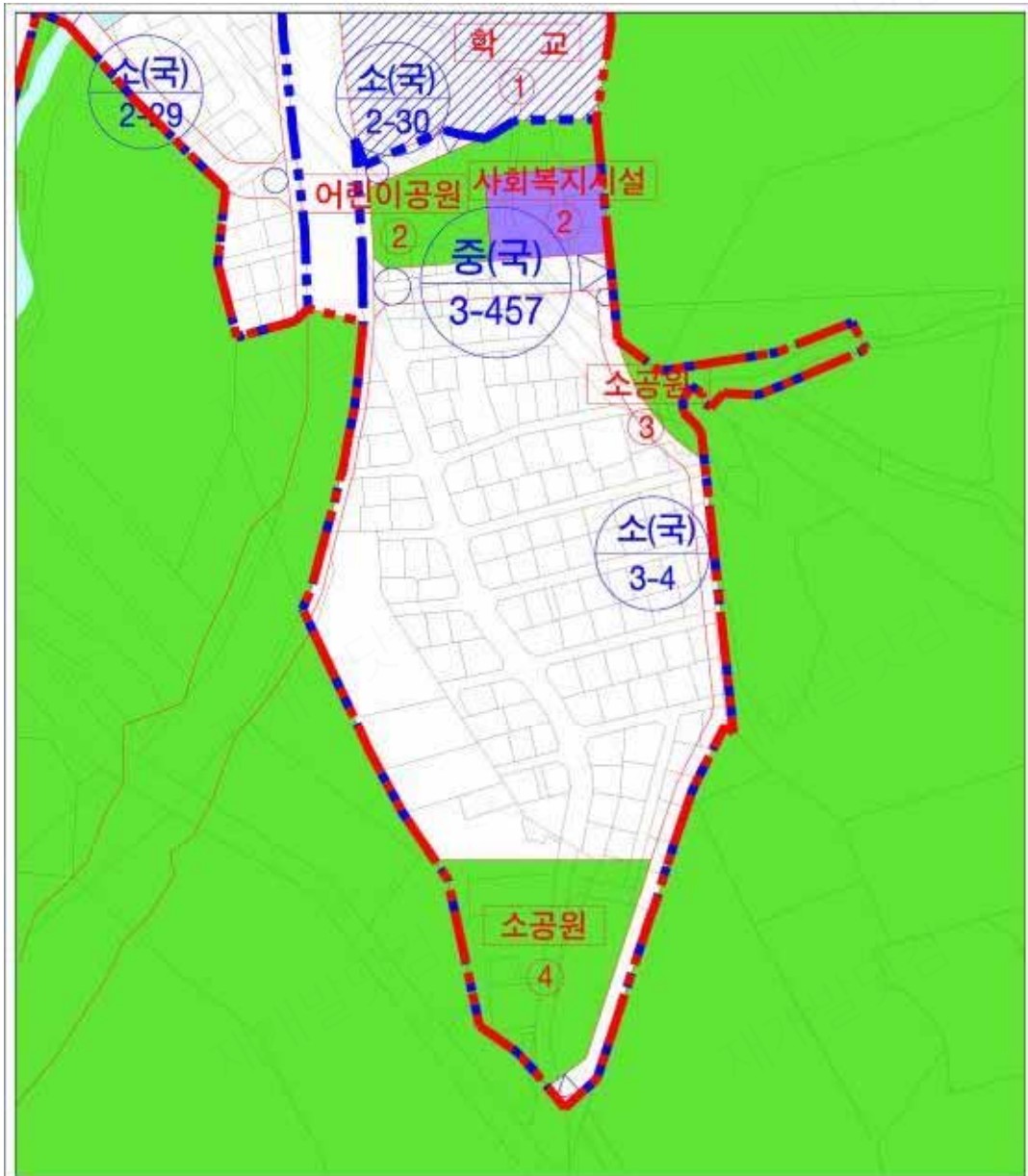
**신림재정비촉진지구
재정비촉진계획**

**신림3재정비촉진구역
-도시계획시설결정도(기정)-**

- 재정비촉진지구
- 재정비촉진구역
- 도보
- 공원
- 하천
- 학교
- 사회복지시설



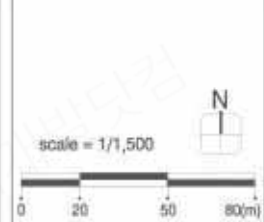
[신림3구역 도시계획시설 결정도] (변경)



신림재정비촉진지구
재정비촉진계획

신림3재정비촉진구역
-도시계획시설결정도(변경)-

- 재정비촉진지구
- 재정비촉진구역
- 도로
- 하천
- 학교
- 사회복지시설



[신림3구역 재정비촉진계획 결정도] (기정)

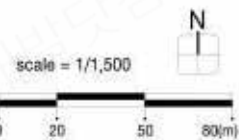


신림재정비촉진지구
재정비촉진계획

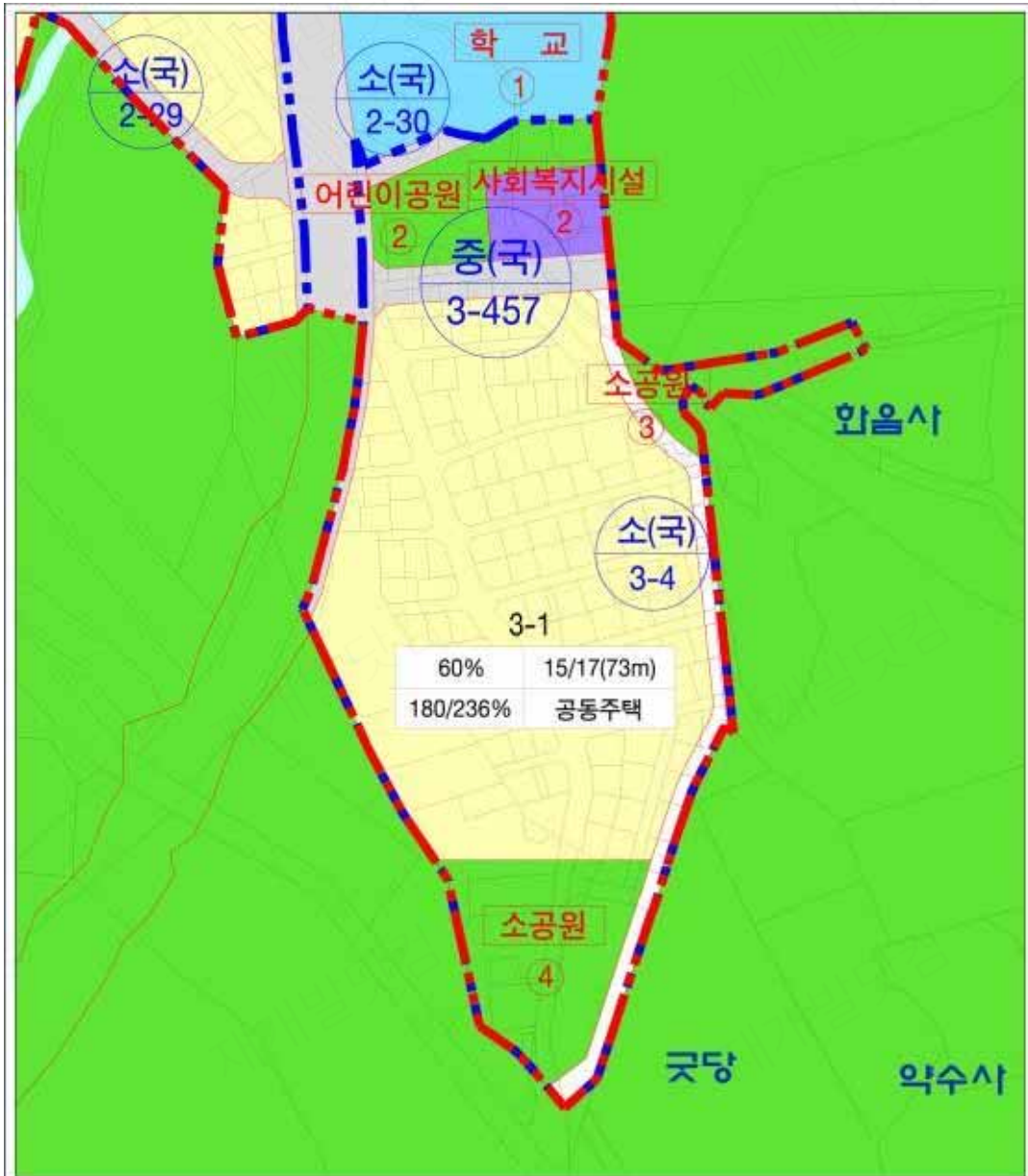
신림3재정비촉진구역
-정비계획결정도(기정) -

- 재정비촉진지구
- 재정비촉진구역
- 도로
- 주택용지
- 공원
- 하천

간이용
용지(용지) (준/상한)
용수(용수) (최/최하(농업))
주용도



[신림3구역 재정비촉진계획 결정도] (변경)



신림재정비촉진지구
재정비촉진계획

신림3재정비촉진구역
-정비계획결정도(변경) -

- 재정비촉진지구
- 재정비촉진구역
- 도로
- 주택용지
- 공원
- 하천

건폐율	용수(용수/용수(용수/용수))
용적률(용/용(용/용))	주용도

