

◆ 서울특별시고시 제2018-238호
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)로 재정비촉진계획 변경결정 고시된 신림재정비촉진지구에 대하여, 「도시재정비촉진을 위한 특별법」 제12조 제1항의 규정에 의거 재정비촉진계획을 변경결정하고, 같은법 제12조 제3항 및 같은법 시행령 제15조의 규정에 따라 아래와 같이 고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2018년 8월 2일
서울특별시장

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 : 변경없음

명칭	유형	위치	면적(㎡)			지정목적
			기 정	변경	변경후	
신림 재정비 촉진지구	주거 지형	관악구 신림동 일원	529,517.2	-	529,517.2	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	529,517.2	-	529,517.2	100.0	· 도로·하천 중복면적 338.1㎡
주택용지	275,091.0	증)2,516.7	277,607.7	52.4	
상업업무용지	36,651.0	-	36,651.0	6.9	

토지이용		면적(㎡)			비율	비고
		기정	변경	변경후		
교육문화용지		14,147.0	감)295.0	13,852.0	2.6	· 교육복합센터
종교용지		1,599.0	—	1,599.0	0.3	· 존치교회 2개소
기 반 시 설 용 지	소계	202,367.3	감)2,221.7	200,145.6	37.8	· 공원면적 549㎡제외
	도로	98,377.3	감)70.5	98,306.8	18.6	· 도로 선형 변경, 일부 확폭, 신설 · 공원면적 549㎡ 포함
	보행자전용도로	1,134.0	—	1,134.0	0.2	
	공원	47,854.5	감)2,149.2	45,705.3	8.6	
	녹지	1,925.6	감)2.0	1,923.6	0.3	
	하천	22,710.9	—	22,710.9	4.3	· 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	2.5	· 신우초교 1개소(학교점유지부지)
	공공공지	10,968.0	—	10,968.0	2.1	· 향후 청소년관련시설 검토
	복지시설	2,584.0	—	2,584.0	0.5	· 사회복지시설 2개소
주차장		1,309.0	—	1,309.0	0.2	

※ 변경사유 : 신림1구역 구역제척에 따른 토지이용계획 변경

나. 인구·주택수용계획 : 변경

○ 19,657인/6,683호(기정) → 19,434인/6,599호(변경)

구 분		주 택 수(호)			인 구 수(인)			비 고
		기정	변경	변경후	기정	변경	변경후	
합 계		6,683	감)84	6,599	19,657	감)223	19,434	—
촉진 구역	소 계	5,036	감)84	4,952	13,666	감)223	13,443	※세대(호)당 인구수 :2.7인/세대 (2020 서울시 도시기 본계획 세대당 인구 적용)
	40㎡ 이하	354	—	354	961	—	961	
	40㎡~50㎡	348	—	348	945	—	945	
	50㎡~60㎡	1,593	—	1,593	4,496	—	4,496	
	60㎡~85㎡	2,091	감)16	2,075	5,530	감)42	5,488	
	85㎡ 초과	650	감)68	582	1,734	감)181	1,553	
	존치관리구역	1,647	—	1,647	5,991	—	5,991	

※ 변경사유 : 신림1구역 건축계획 변경에 따른 세대수 변경

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	49,780.1	47,628.9	
공원	소계	10	10	47,854.0	45,705.3	
	도시자연공원	1	1	2,429.0	4,319.8	
	문화공원	1	1	4,329.0	4,329.0	
	수변공원	4	4	33,454.5	29,414.5	
	소공원	3	3	5,414.0	5,414.0	
	어린이공원	1	1	2,228.0	2,228.0	
녹지	소계	5	5	1,925.6	1,923.6	
	경관녹지	5	5	1,925.6	1,923.6	

※ 변경사유 : 신림1축진구역 일부 구역 제척에 따라 공원·녹지면적 축소 및 제척 지역 중 기존 관악산도시자연공원은 도시자연공원으로 환원

마. 교통계획 : 변경

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

바. 경관계획 : 변경

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

사. 도시·주거환경정비기본계획 : 변경

○ 주택재개발사업부문

구분	구역 번호	생활권 유형	동명	지번	면적 (ha)	용적률	층수	건폐 율	추진 단계	사업시행방식	정비유형	비고
기정	2	C	삼성동	808	23.4	190%	20층 이하	60%	1	주택재개발 사업	전면개발	신림1재정비 촉진구역
변경	2	C	삼성동	808	22.5	190%	20층 이하	60%	1	주택재개발 사업	전면개발	신림1재정비 촉진구역
기정	3	C	삼성동	324-25	9.6	190%	20층 이하	60%	1	주택재개발 사업	전면개발	신림2재정비 촉진구역
기정	11	C	삼성동	316-55	3.5	180%	15층 이하	60%	1	주택재개발 사업	전면개발	신림3재정비 촉진구역

※ 변경사유 : 신림1구역 일부 구역 제척에 따른 면적 축소

아. 촉진구역의 지정에 관한 사항 : 변경

구분	위치	(면적㎡)			사업의 종류	비고
		기정	변경	변경후		
재정비촉진지구	-	529,517.2	-	529,517.2		
촉진구역(4개구역)		407,379.2	감)8,955.5	398,423.7		
신림1재정비촉진구역	신림동 808 일대	233,729.00	감)8,955.5	224,773.50	주택재개발	
신림2재정비촉진구역	신림동 324-25일대	95,795.20	-	95,795.20	주택재개발	
신림3재정비촉진구역	신림동 316-55일대	35,140.00	-	35,140.00	주택재개발	
신림4재정비촉진구역	신림동 306 일대	42,715.00	-	42,715.00	주거환경 관리사업	
준치지역	-	122,138.00	증)8,955.5	131,093.5	-	
신림1준치관리구역	신림동 1513일대	38,350.00	-	38,350.00	-	미립생활권 지구단위계획구역
신림2준치관리구역	신림동 393-19일대	-	증)3,884.8	3,884.8	-	관악산도시자연공원 인근
신림3준치관리구역	신림동 395-43일대	-	증)5,070.7	5,070.7	-	신림로변
준치건축물	신림동 1726	4,548.00	-	4,548.00	-	우정아파트 2단지('04.6)
	신림동 1721	5,324.00	-	5,324.00	-	우정아파트 1단지('04.6)
	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)
준치시설	신림동 403-11 외	1,547.00	-	1,547.00	-	종교시설(관악중앙교 회), 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)

※ 변경사유 : 신림1구역 일부 구역 제척에 따라 신림1촉진구역 면적 축소 및 준치관리구역 신설

자. 재정비촉진사업별 용도지역 변경 계획 : 변경

1) 신림1재정비촉진구역(주택재개발사업)

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증(감)	변 경		
합 계		233,729.0	감)8,955.5	224,773.5	100.0	-
주거지 역	소계	222,015.0	감)8,955.5	213,059.5	94.8	
	제1종일반주거지역	55,783.0	감)159.1	55,623.9	24.7	
	제2종일반주거지역	138,370.0	감)8,796.4	129,573.6	57.7	
	제3종일반주거지역	20,009.0	-	20,009.0	8.9	
	준주거지역	7,853.0	-	7,853.0	3.5	
녹지 지역	자연녹지지역	11,714.0	-	11,714.0	5.2	

※ 변경사유 : 신림1구역 일부 구역 제척에 따른 용도지역 면적 변경

- 2) 신림2재정비촉진구역(주택재개발사업) : 변경없음
- 3) 신림3재정비촉진구역(주택재개발사업) : 변경없음
- 4) 신림4재정비촉진구역(주거환경관리사업) : 변경없음

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

구역명	구분	주용도	용적률		건폐율	평균층수/ 최고층수	비고
			기준	상한			
신림1재정비 촉진구역	기정	공동주택 및 부대복리시설	190%	230%이하	60%이하	4층/4층	1종
						20층/33층	2종
	변경	변경없음				4층/4층	1종
						19층/27층	2종
	기정	교육·문화 및 상업·업무	190%	230%이하	50%이하	12층/18층	3종
		상업·업무	300%	347%이하	60%이하	12층/12층	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)

※ 변경사유 : 신림1구역 건축계획 변경에 따른 높이계획 변경

카. 기반시설의 비용분담계획 : 변경

구분	구역명	면적(㎡)	기반시설면적(㎡)					
			계획기반 시설①	계획기반시설내 국공유지②	기존기반시설 내 국공유지③	유상매입 시설④	순부담면적 ①-②-③-④	순부담률
기정	신림1재정비 촉진구역	233,729.0	73,468.0	19,707	17,458	6,659	29,644	12.7%
변경	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	35,140.0	12,847.0	4,228.0	3,225.0	-	5,394.0	15.4%

※ 변경사유 : 신림1구역 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(주택재개발사업) : 변경

가) 정비구역의 위치 및 면적 : 변경

구분	재정비촉진사업 명칭	위치	면 적 (㎡)			비 고
			기정	증감	변경	
변경	주택재개발사업	서울시 관악구 신림동 808번지 일대	233,729	감)8,955.5	224,773.5	

나) 정비계획 : 변경

(1) 토지이용계획 : 변경

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증(감)	변 경		
합 계		233,729.0	감)8,955.5	224,773.5	100.0	－
정비기반 시설 등	소 계	61,325.0	감)4,893.5	56,431.5	25.1	－
	도 로	33,748.0	감)851.5	32,896.5	14.6	－
	공 원	16,178.0	감)4,040.0	12,138.0	5.4	－

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증(감)	변 경		
정비기반 시설 등	녹 지	787.0	감)2.0	785.0	0.3	-
	하 천	10,612.0	-	10,612.0	4.7	
택 지 (획 지)	소 계	172,404.0	감)4,062.0	168,342.0	74.9	-
	1-1	28,756.0	감)3,767.0	24,989.0	11.1	공동주택
	1-2	17,335.0	-	17,335.0	7.7	공동주택
	1-3	19,267.0	-	19,267.0	8.6	공동주택
	1-4	18,752.0	-	18,752.0	8.3	공동주택
	1-5	34,376.0	-	34,376.0	15.3	공동주택
	1-6	16,102.0	-	16,102.0	7.2	공동주택
	1-7	14,147.0	감)295.0	13,852.0	6.2	교육문화
	1-8	3,011.0	-	3,011.0	1.3	상업업무
	1-9	3,582.0	-	3,582.0	1.6	상업업무
	1-10	4,933.0	-	4,933.0	2.2	상업업무
	1-11	10,968.0	-	10,968.0	4.9	공공공지
	1-12	1,175.0	-	1,175.0	0.5	공공청사

※ 변경사유 : 일부 구역 제척에 따른 토지이용계획 변경

(2) 도시계획시설 설치계획 : 변경

☐ 도로 결정조서 : 변경

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 (588)	신림동	시흥동계	건고198호 ('71.4.17)	· 지구내 4m확폭 (완화차로 설치) · ()는 구역내 연장
기정	중로	1	440	20	보조 간선도로	377	신림동 1530	신림동 산134-2	서고시2018-121 ('08.4.10)	· 동서간도로
기정	중로	2	372	15~27	보조 간선도로	2,590 (313)	신림1교	서울대앞 광장	서고시96-116호 ('96.5.6)	
변경	중로	2	372	15~27	보조 간선도로	2,590 (313)	신림1교	서울대앞 광장		· 일부구간 도로폭 축소

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점		
기정	중로	2	459	15	집산도로	488	신림동 395-56	신림동 363-10	서고시2018-121 ('08.4.10)	
변경	중로	2	459	15	집산도로	488	신림동 395-56	신림동 363-10		· 일부구간 선형 변경
기정	중로	3	453	12	집산도로	388 (315)	신림동 365-20	신림동 1704-10	서고시2018-121 ('08.4.10)	· ()는 구역내 연장
기정	중로	3	454	12	집산도로	536	신림동 1527	신림동 1726-1	서고시2018-121 ('08.4.10)	
기정	중로	3	455	12	집산도로	183	신림동 299-25	신림동 841-3	서고시2018-121 ('08.4.10)	
기정	소로	2	1	8	국지도로	136	신림동 1527	신림동 산156-2	서고시2018-121 ('08.4.10)	
변경	소로	2	1	8	국지도로	109	신림동 1527	신림동 808-494		· 연장 27m 축소
기정	소로	3	27	6	집산도로	359 (0)	신림동 841-3	신림동 326-1	서고시207호 ('73.12.24)	· ()는 구역내 연장
기정	소로	3	64	6	국지도로	38	신림동 404-13	신림동 827-5	서고시207호 ('73.12.24)	
기정	소로	3	2	6	특수도로	179	신림동 1721-7	신림동 832	서고시2018-121 ('08.4.10)	· 보행자전용도로

※ 변경사유 : 중로 2-372호선 : 축진구역에서 제척된 지역의 존치 건축물로 인해 일부구간 도로 확폭 불가

중로 2-459호선 : 일부 구역이 축진구역에서 제척됨에 따라 도로선형 변경

소로 2-1호선 : 중로 2-459호선 노선 변경에 따른 연장 축소

□ 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	①	해오름공원	문화공원	신림동 382-5일대	4,329	-	4,329		
변경	①	큰소리공원	수변공원	신림동 808-494일대	6,936	감)4,040	2,896		
기정	②	청향원	수변공원	신림동 343-6일대	5,582 (4,913)	-	5,582 (4,913)		열공급설비 중복결정, ()는 구역내 면적

※ 변경사유 : 축진구역에서 제척된 지역의 공원 규모 축소

☐ 녹지 결정조서 : 변경

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
변경	②	녹지	경관녹지	신림동 830일대	77	감)2	75		
기정	③	녹지	경관녹지	신림동 345-6일대	710	-	710		

※ 변경사유 : 촉진구역에서 제척된 지역의 녹지 규모 축소

☐ 공공공지 결정조서 : 변경없음

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
기정	①	공공공지	신림동 378-42일대	10,968	-	10,968		향후 청소년관련시설 검토

☐ 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		
변경	①	공공청사	-	신림동 394-3일대	1,175	-	1,175	60% 이하	200% 이하	-		소방파출소, 관악산지구대 · 위치 및 면적 변경 없이 형태 변경

※ 변경사유 : 도로 선형 변경에 따라 공공청사 형태 변경

☐ 하천 : 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 (0.69)	65		재정비촉진지구내 도림천 지류구간 추가결정 B: 15 ~ 18m L: 350m · ()는 구역내 연장

☐ 열공급설비 : 변경없음

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기정	①	열공급설비	신림동 343-6일대	4,913	-	4,913		청향원(5,582㎡) 일부 중복결정

(3) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 : 변경

☐ 기존 건축물의 정비·개량계획 : 변경

구분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	정 비 개 량 계 획 (동)					비 고
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)		계	존 치	개 수	철거후 신 축	철 거 이 주	
기정	신림1재정비 촉진구역	233,729.0	-	-	서울시 관악구 신림동 808번지 일대	1,729	-	-	1,729	-	-
변경	신림1재정비 촉진구역	224,773.5	-	-	서울시 관악구 신림동 808번지 일대	1,695	-	-	1,695	-	-

☐ 건축시설계획 : 변경

결 정 구 분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	용적률 산정용 연면적(㎡)	주 된 용 도	건폐율 (%)	용적율 (%)	평균층수/ 최고층수
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)						
기정	신림1 재정비 촉진 구역	233,729	1-1	28,756	관악구 신림동 396-9번지 일대	52,048.78	공동주택	26.6	95.8	4/4
			1-2	17,335	관악구 신림동 364-45번지 일대	35,022.55	공동주택	12.5	285.2	33/33
			1-3	19,267	관악구 신림동 362-7번지 일대	28,799.21	공동주택	15.5	52.6	4/4
			1-4	18,752	관악구 신림동 354-6번지 일대	50,806.58	공동주택	24.1	261.2	13/13
			1-5	34,376	관악구 신림동 359-66번지 일대	93,174.91	공동주택	19.5	71.2	4/4
			1-6	16,102	관악구 신림동 296-47번지 일대	45,916.00	공동주택	24.7	261.3	15/15
			1-7	14,147	관악구 신림동 390-5번지 일대	35,360.00	교육·문화	21.0	270.94	19/20
			1-8	3,011	관악구 신림동 1513-8번지 일대	10,445.00	상업·업무	16.8	271.05	22/27
			1-9	3,582	관악구 신림동 1526-8번지 일대	12,425.00	상업·업무	16.4	284.81	25/26
								40.1	249.95	-/10
								42.7	346.89	-/12
								46.9	346.87	-/11

결구 정분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	용적률 산정용 연면적(㎡)	주 된 용 도	건폐율 (%)	용적율 (%)	평균층수/ 최고층수
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)						
기정	신림1 재정비 촉진 구역	233,729	1-10	4,933	관악구 신림동 291-7번지 일대	12,330.00	상업·업무	38.3	249.95	-/18
			1-11	10,968	관악구 신림동 377-4번지 일대	향후 청소년관련시설 조성계획에 따름				
			1-12	1,175	관악구 신림동 394-3번지 일대	1,225.00	공공청사	60% 이하	200% 이하	-
변경	신림1 재정비 촉진 구역	224,773. 5	1-1	24,989	관악구 신림동 396-9번지 일대	40,985.10	공동주택	26.6	95.8	4/4
								12.5	281.73	20/21
			1-2	17,335	관악구 신림동 364-45번지 일대	변경없음				
			1-3	19,267	관악구 신림동 362-7번지 일대	변경없음				
			1-4	18,752	관악구 신림동 354-6번지 일대	변경없음				
			1-5	34,376	관악구 신림동 359-66번지 일대	변경없음				
			1-6	16,102	관악구 신림동 296-47번지 일대	변경없음				
			1-7	13,852	관악구 신림동 390-5번지 일대	34,623.1	교육·문화	40.1	249.95	-/10
			1-8	3,011	관악구 신림동 1513-8번지 일대	변경없음				
			1-9	3,582	관악구 신림동 1526-8번지 일대	변경없음				
			1-10	4,933	관악구 신림동 291-7번지 일대	변경없음				
			1-11	10,968	관악구 신림동 377-4번지 일대	변경없음				
			1-12	1,175	관악구 신림동 394-3번지 일대	변경없음				
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 : 81% 이상 － 세대당 전용면적 60㎡이하 : 30% 이상 ● 건립예정세대수 : － 기정 2,970세대 → 변경 2,886세대							
건축물의 건축선에 관한 계획			● 건축법, 주택법 등 관련 법규에 의함 ● 신림재정비촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름							

※ 변경사유 : 토지이용계획 및 건축계획 변경에 따른 1-1, 1-7획지 규모, 건축물 밀도 및 세대수 변경

☐ 정비사업 시행계획 : 변경없음

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증감 예상세대수	홍수등 취약요인에 대한 검토 결과	비 고
주택재개발사업	2008년	주택재개발조합	-	-	-

☐ 임대주택의 건설에 관한 계획 : 변경없음

건립위치	부지면적(㎡)	동 수	연면적(㎡)	세대수	세대규모 (전용)	비고
신림1재정비 촉진구역내	130,821	-	29,456.65	• 202세대 (7.0%)	• 40㎡이하	
				• 202세대 (7.0%)	• 40~50㎡이하	
				• 101세대 (3.5%)	• 50~60㎡이하	
				• 전체 : 505세대 (17.5%)	-	

주) 세대수 항목의 ()는 전체 건립세대수에 대한 비율임

- 2) 신림2재정비촉진구역(주택재개발사업) : 변경없음
- 3) 신림3재정비촉진구역(주택재개발사업) : 변경없음
- 4) 신림4재정비촉진구역(주거환경관리사업) : 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	529,517.20	-	529,517.20	서고2006-357호 (2006.10.19)

2) 용도지역 결정조서 : 변경

용도지역		면적(㎡)			구성비(%)	
		기 정	변 경	변경 후		
계		529,517.20	－	529,517.20	100.0	
주거 지역	소 계		482,296.90	－	482,296.90	91.1
	일반 주거 지역	제1종	107,815.00	증)1,825.7	109,640.7	20.7
		2종(7층)	54,291.00	－	54,291.00	10.3
		2종(12층)	244,411.90	감)1,825.7	242,586.2	45.8
		3종일반	20,009.00	－	20,009.00	3.8
	준주거		55,770.00	－	55,770.00	10.5
자연녹지		47,220.30	－	47,220.30	8.9	

3) 도시계획시설 결정조서 : 변경

가) 교통시설 : 변경

① 도로 결정조서 : 변경

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점		
기정	중로	1	104	20~24	보조 간선도로	5,500 (1,147)	신림동	시흥동계	건고 198호 ('71.4.17)	· 호암길 · ()는 지구내 연장
기정	중로	1	440	20	보조 간선도로	337	신림동 1530	신림동 산134-2	서고시2008-121 ('08.4.10)	· 동서간도로
기정	중로	2	372	15~27	보조 간선도로	2,590 (432)	신림1교	서울대 앞 광장	서고시96-116호 ('96.5.6)	· 도림천 우안 · ()는 구역내 연장
변경	중로	2	372	15~27	보조 간선도로	2,590 (432)	신림1교	서울대 앞 광장	서고시96-116호 ('96.5.6)	· 일부구간 도로폭 축소
기정	중로	2	373	15~23	보조 간선도로	2,590	신림1교	서울대 앞 광장	서고시96-116호 ('96.5.6)	· 도림천 좌안
기정	중로	2	459	15	집산도로	488	신림동 395-56	신림동 363-10	서고시2008-121 ('08.4.10)	· 도로선형 R=13m · 도로모퉁이 10m · 회전반경 R=8m
변경	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)	· 하천 일부 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	136	신림동 1527	신림동 산156-2	서고시2008-121 ('08.4.10)	
변경	소로	2	1	8	국지도로	109	신림동 1527	신림동 808-494		· 연장 27m 축소
기정	소로	2	29	8~12	국지도로	104	신림동 320-29	신림동 320-48	서고시 207호 ('73.12.24)	· 하천 일부 중복결정
기정	소로	2	30	8	국지도로	37	신림동 산69-17	신림동 산69-2		· 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)	

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점		
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 및 도로 연장

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		
변경	-	관악산 도시자연공원	도시자연공원	봉천동 1586-17일대	12,406.84 (2,429.0)	증12,366,274.04 (증1,890.8)	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		
변경	①	큰소리공원	수변공원	신림동 808-494일대	6,936	감4,040.0	2,896		
기정	②	청향원	수변공원	신림동 343-6일대	5,610	-	5,610		열공급설비 중복결정
기정	③	은하수공원	수변공원	신림동 304-1일대	1,522.1	-	1,522.1		
기정	④	삼성산생태공원	수변공원	신림동 319일대	19,386.4	-	19,386.4		저류시설 중복결정
기정	①	새싹공원	소공원	신림동 808-633일대	195	-	195		
기정	②	신우공원	어린이공원	신림동 316-3일대	2,228	-	2,228		
기정	③	율곡공원	소공원	신림동 316-138일대	1,236	-	1,236		
기정	④	약수공원	소공원	신림동 316-95일대	3,983	-	3,983		

② 녹지 결정조서 : 변경

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
기정	①	녹지	-	신림동1694-14	35	-	35	서공고93-235호 ('93.12.30)	신림3 재개발사업
변경	②	녹지	경관녹지	신림동 830일대	77	감)2	75		
기정	③	녹지	경관녹지	신림동 345-6일대	710	-	710		
기정	④	녹지	경관녹지	신림동1699일대	317	-	317		
기정	⑤	녹지	경관녹지	신림동 309-4일대	786.6	-	786.6		

③ 공공공지 결정조서 : 변경없음

다) 유통·공급설비 : 변경없음

① 열공급설비 결정조서 : 변경없음

라) 공공·문화체육시설 : 변경

① 공공청사 결정조서 : 변경

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면적(㎡)			건축물의 범위			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경 후	건폐율	용적률	높이		
변경	①	공공 청사	-	신림동 394-3일대	1,175	-	1,175	60% 이하	200% 이하	-		소방파출소, 관악산지구대 · 위치 및 면적 변경 없이 형태 변경
기정	②	공공 청사	-	신림동 301-8일대	1,335	-	1,335	60% 이하	200% 이하	-		신림6,10동사무소 (통합), 어린이집 복합화

② 학교 결정조서 : 변경없음

③ 사회복지시설 결정조서 : 변경없음

마) 방재시설 : 변경없음

① 하천 결정조서 : 변경없음

② 우수지 결정조서 : 변경없음

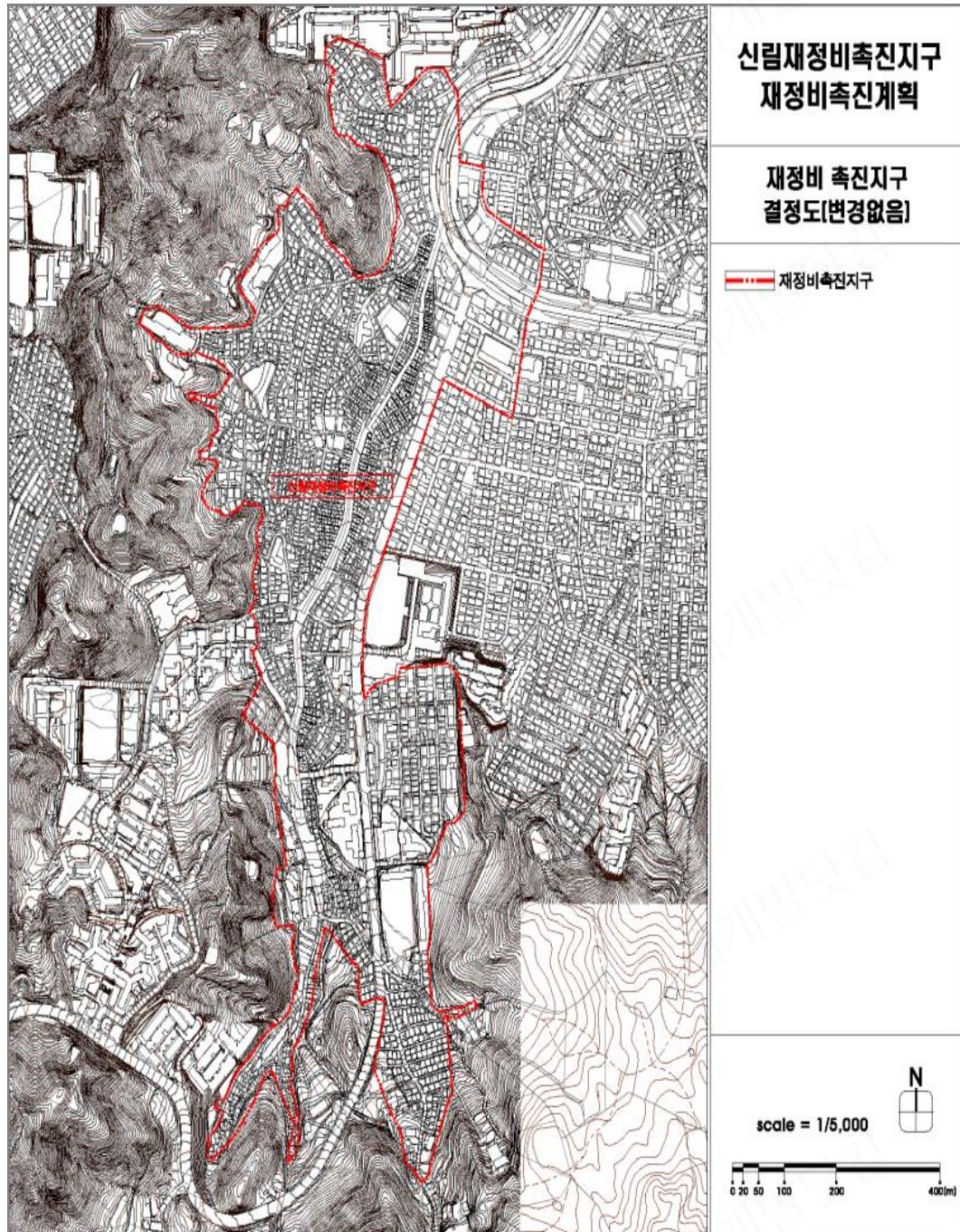
4) 지구단위계획 결정조서 : 변경없음

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

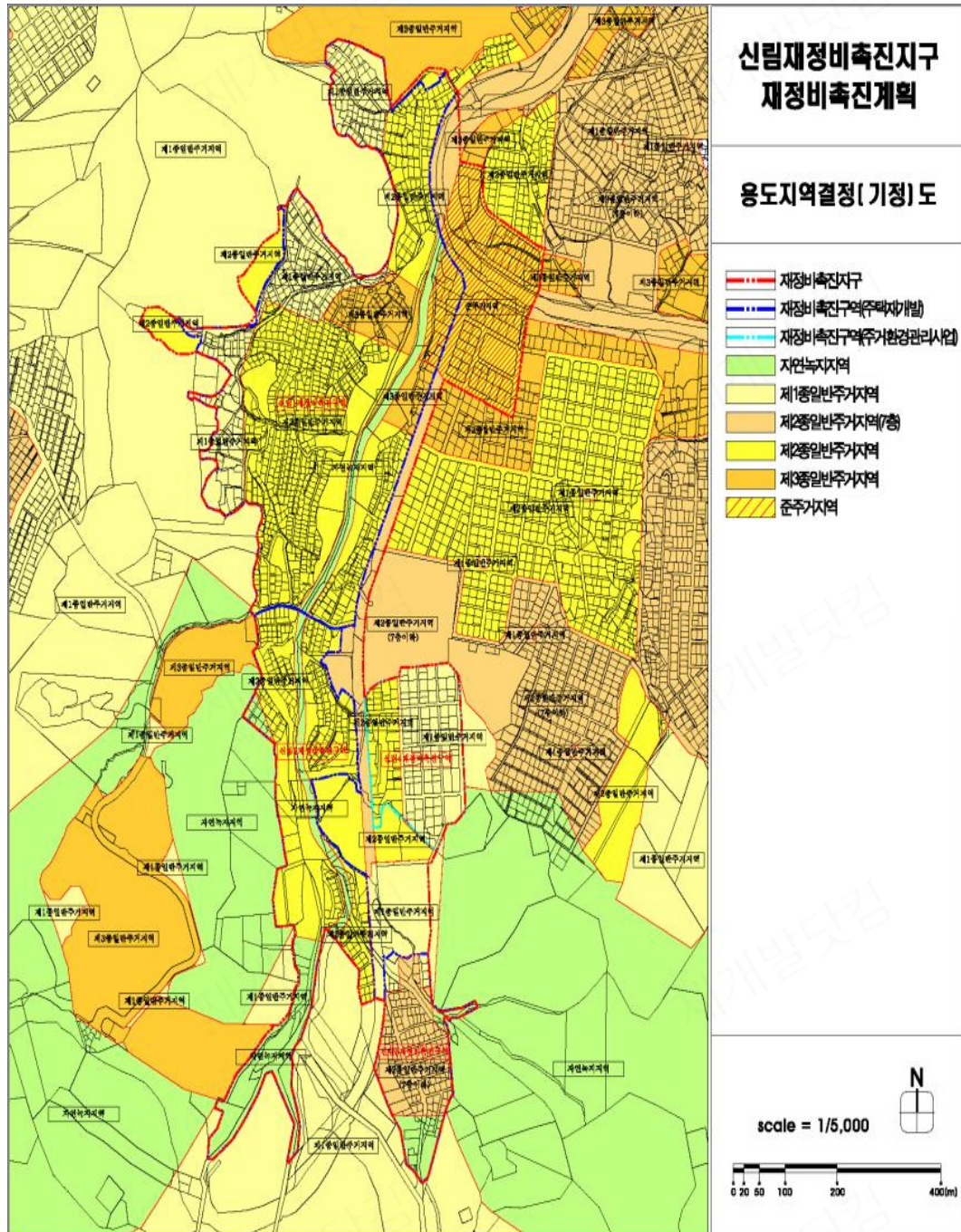
4. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시재생본부 주거사업과(☎ 02)2133-7222) 및 관악
구도시계획과(☎ 02)879-6381)에 관계서류를 비치하고 열람하고 있습니다.

[붙임] 신림 재정비촉진계획 결정(변경)도

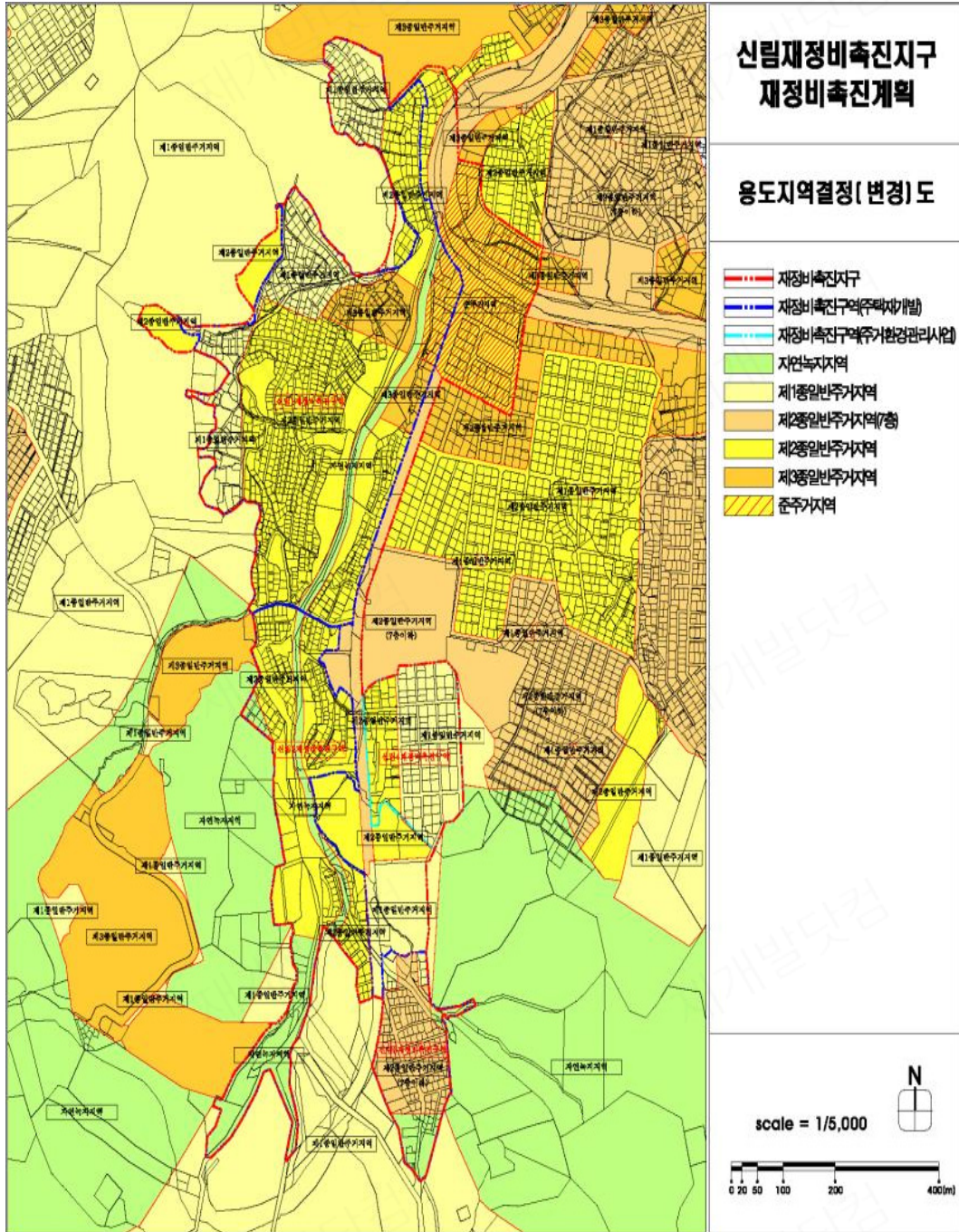
[신림재정비촉진지구 결정도] (변경없음)



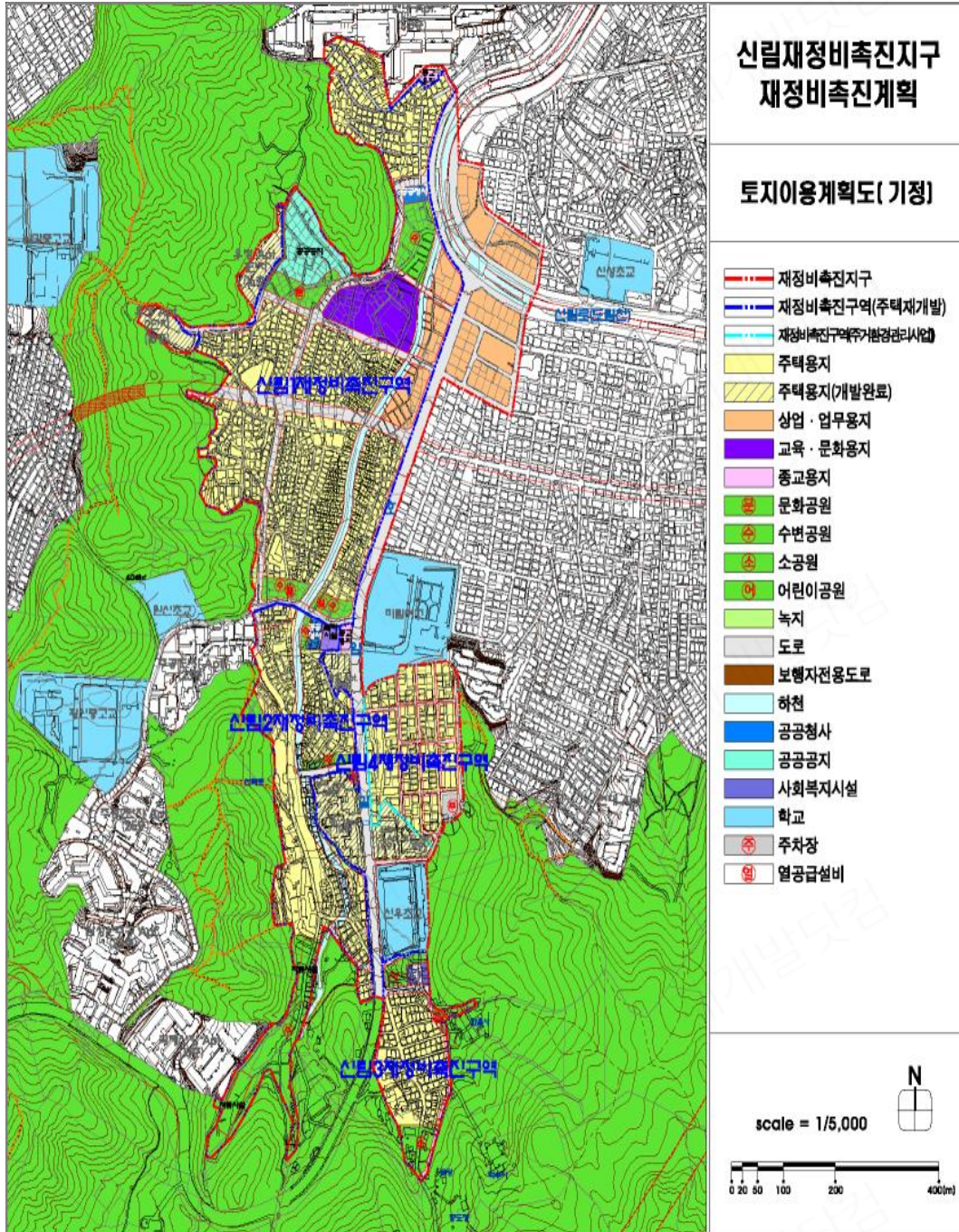
[용도지역·지구 결정도] (기정)



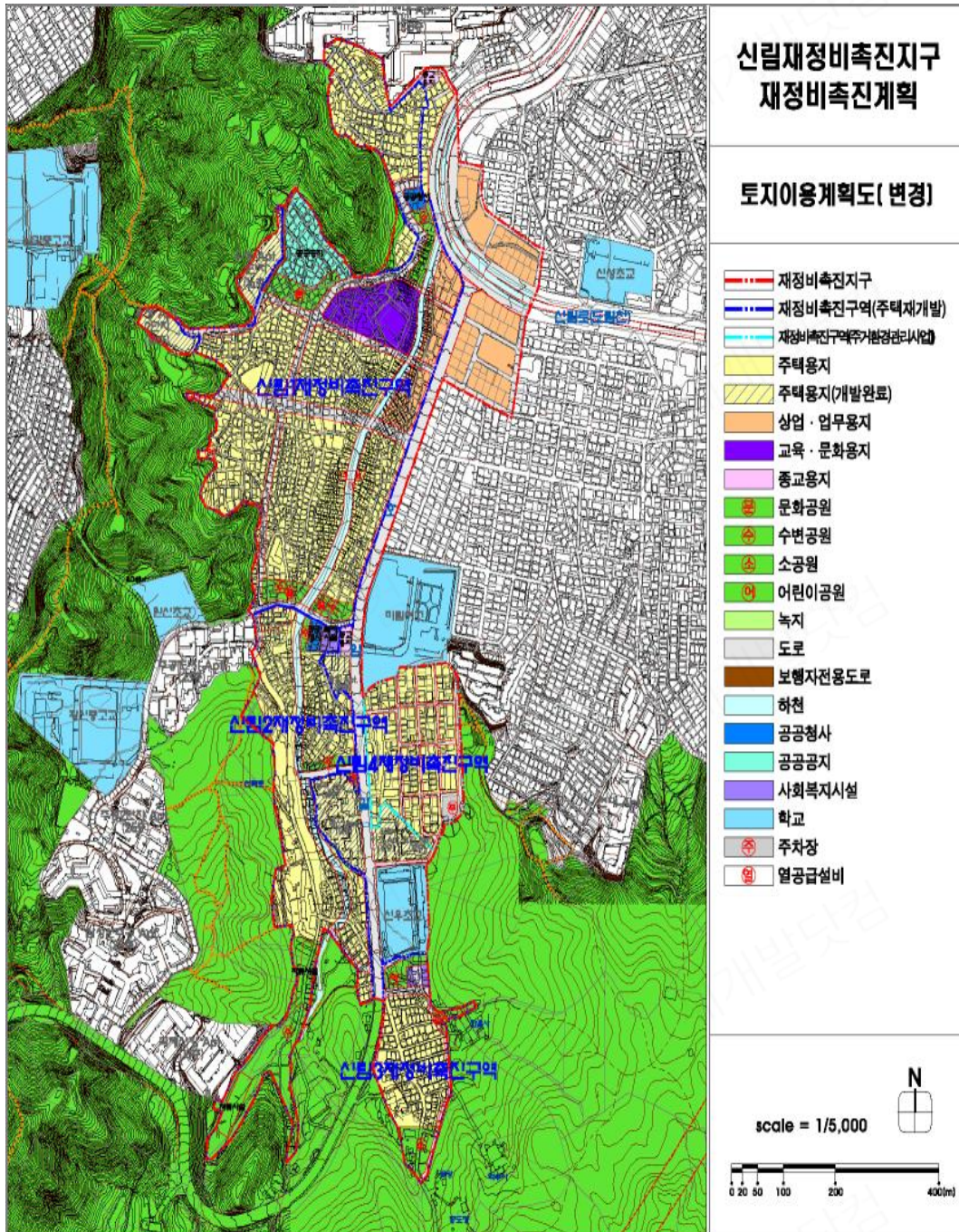
[용도지역·지구 결정도] (변경)



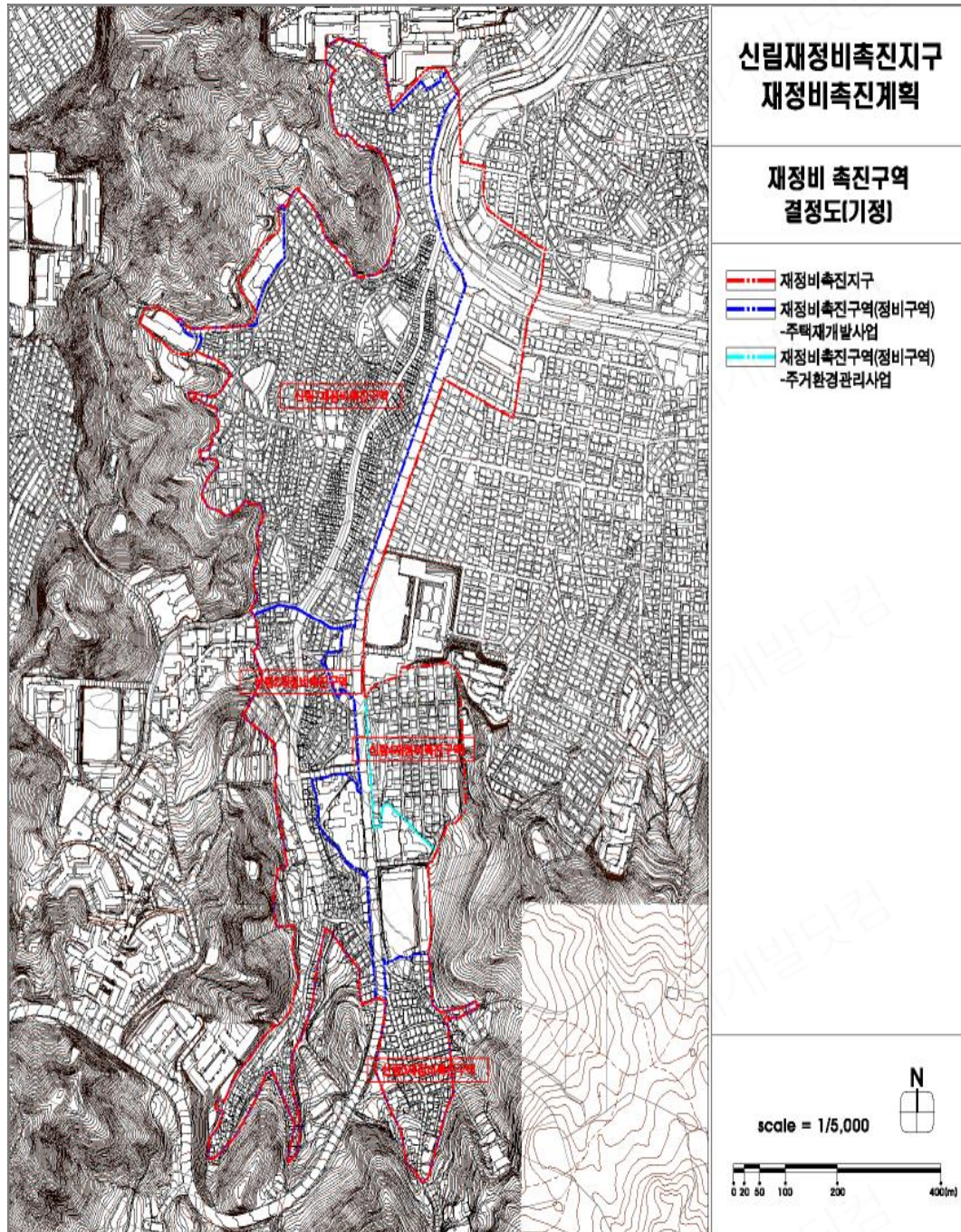
[토지이용계획도] (기정)

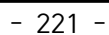


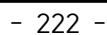
[토지이용계획도] (변경)

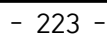


[재정비촉진구역 결정도] (기정)

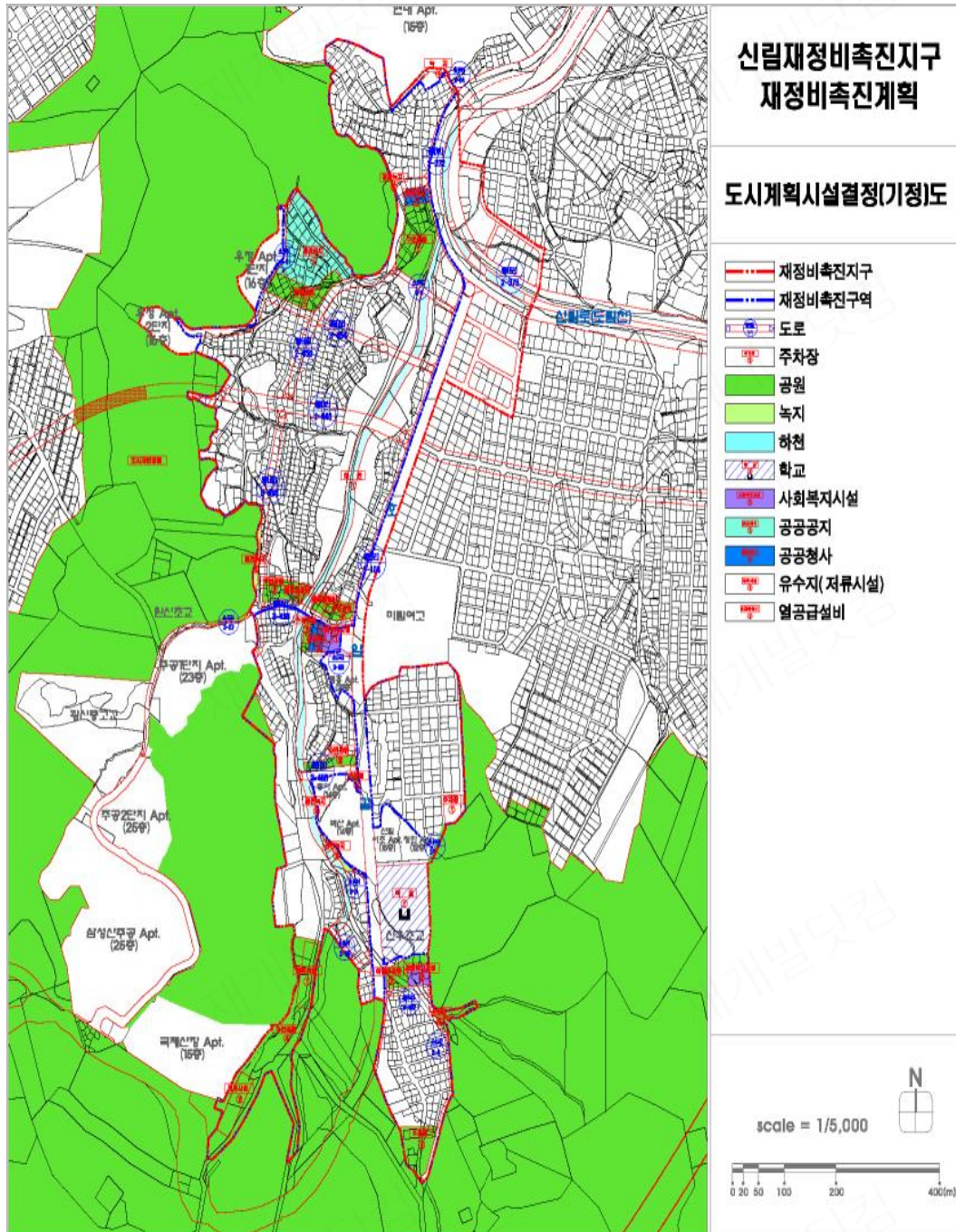




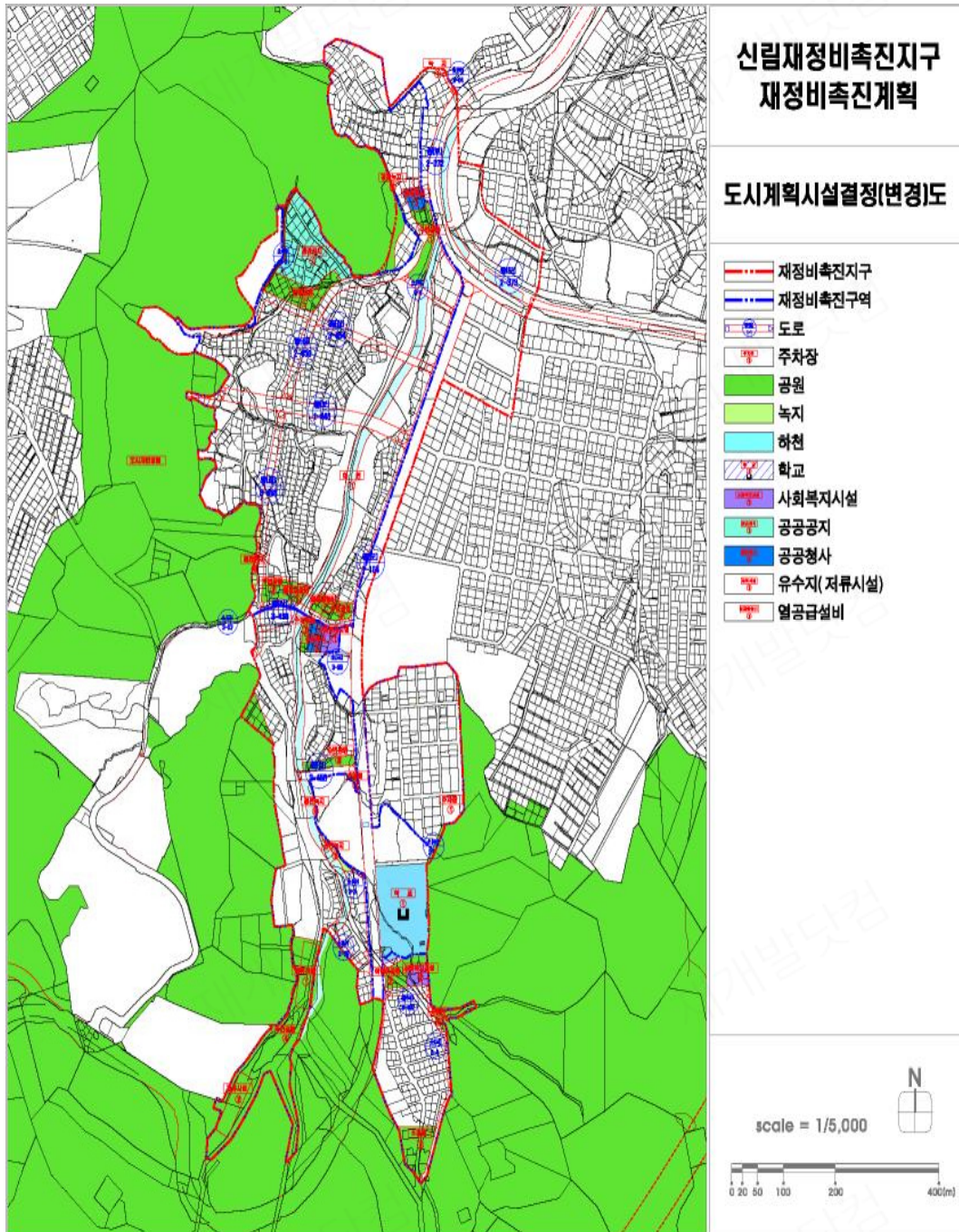




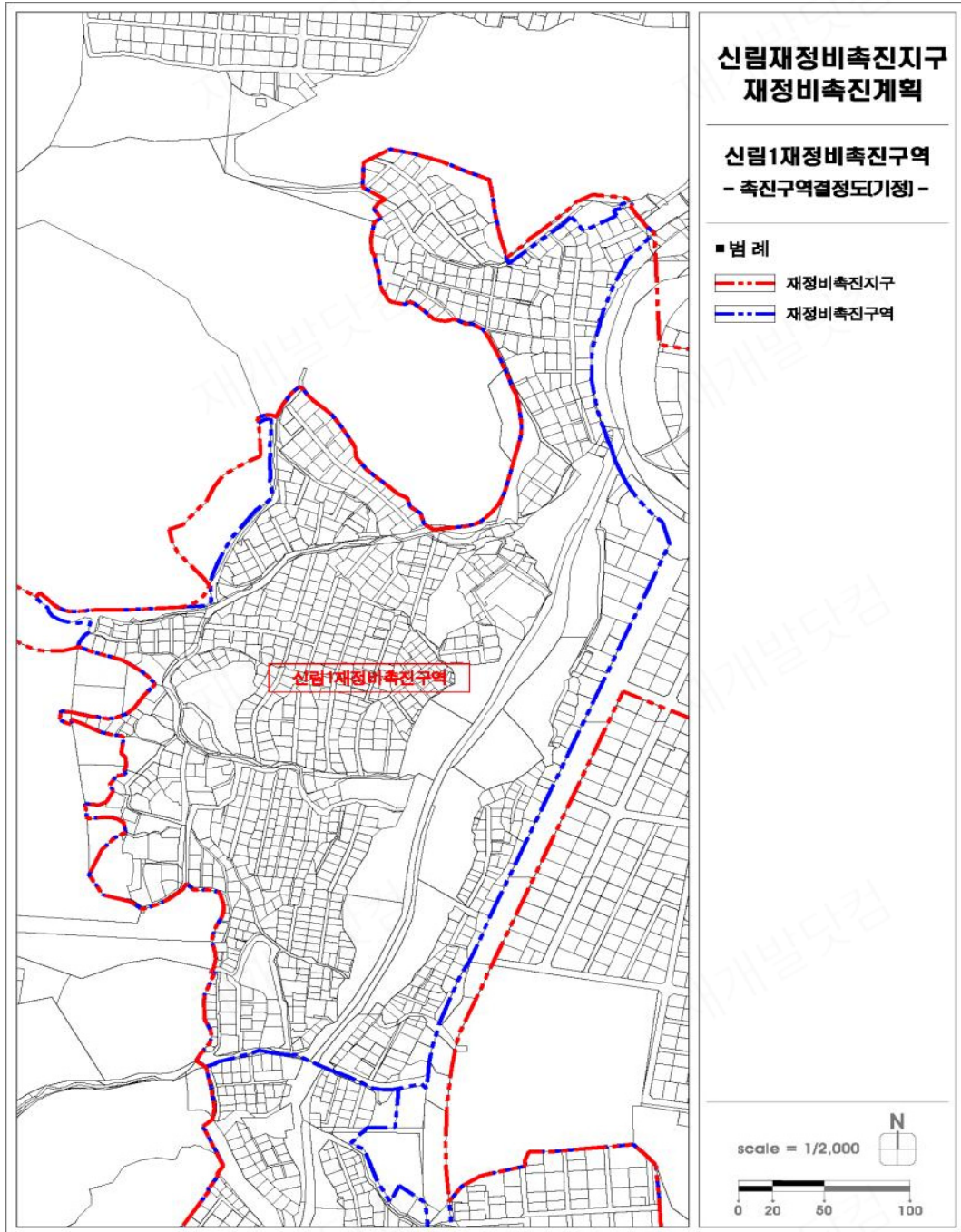
[도시계획시설 결정도] (기정)



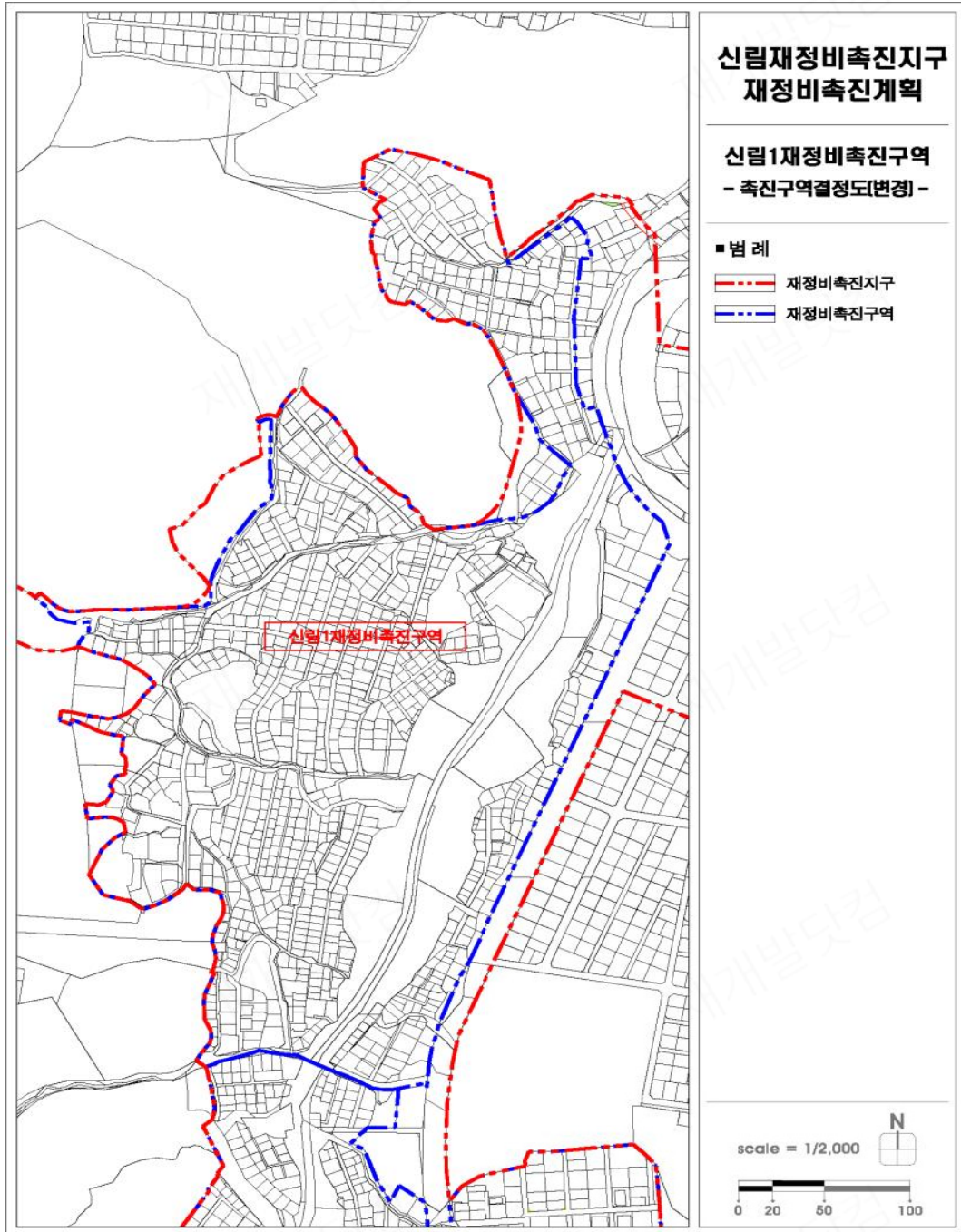
[도시계획시설 결정도] (변경)



[신림1재정비촉진구역 결정도] (기정)



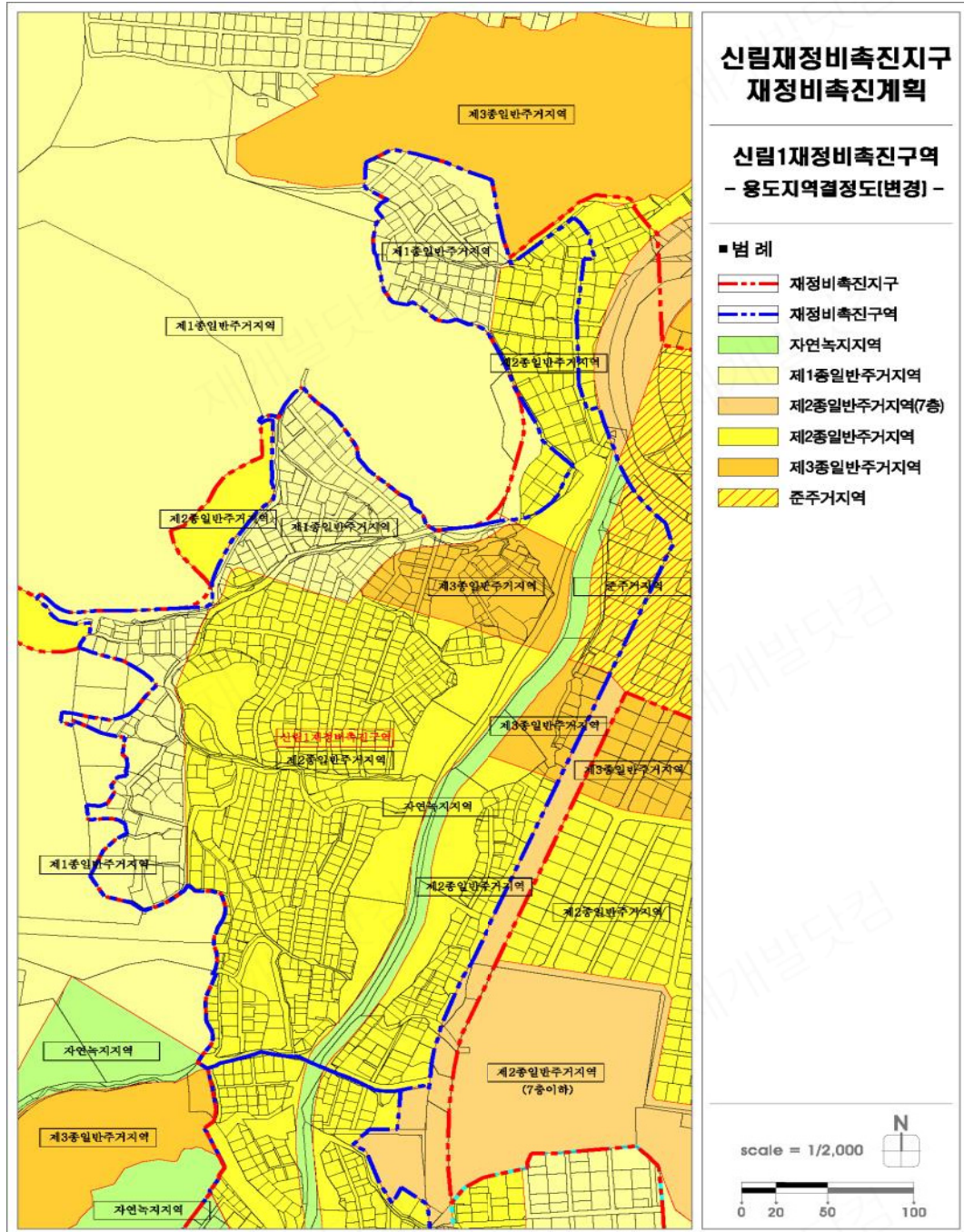
[신림1재정비촉진구역 결정도] (변경)



[신림1구역 용도지역 결정도] (기정)



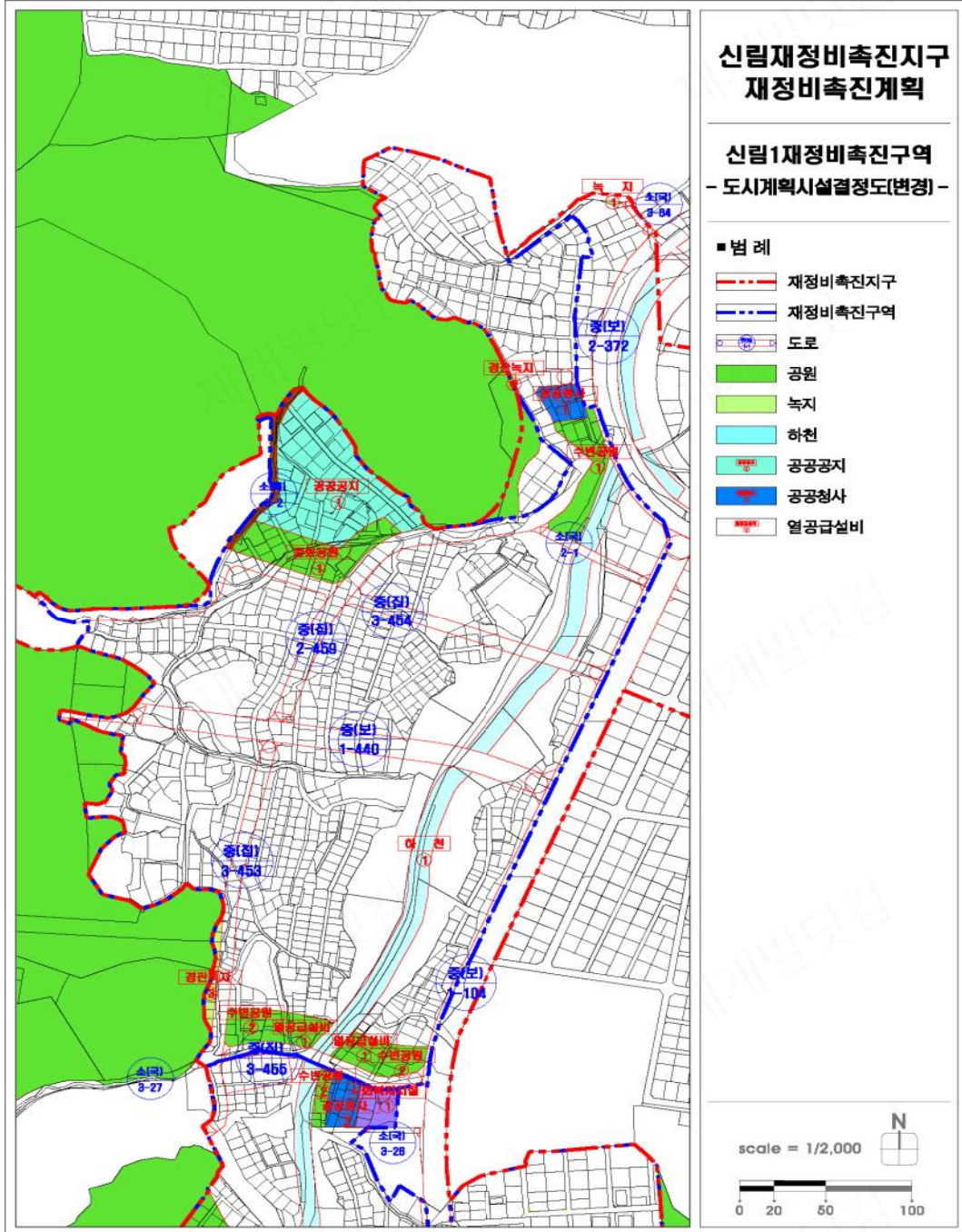
[신림1구역 용도지역 결정도] (변경)



[신림1구역 도시계획시설 결정도] (기정)



[신림1구역 도시계획시설 결정도] (변경)



[신림1구역 재정비촉진계획 결정도] (기정)



[신림1구역 재정비촉진계획 결정도] (변경)

