

◆ 서울특별시고시 제2017-357호

도시계획시설(공원, 공공청사) 결정(변경) 및 지형도면 고시

건설부고시 제465호('71.8.6.)로 최초 결정된 도시계획시설(공원) 및 서울시고시 제63호('91.3.19.)로 최초 결정, 서초구고시 제8호('97.2.14.)로 최종 결정된 도시계획시설(공공청사)을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조의 규정에 따라 다음과 같이 변경결정하고, 같은 법 제32조 및 같은 법 시행령 제27조와 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 작성하여 이를 고시합니다.

2017년 10월 10일

서울특별시

1. 결정취지

공공청사의 원활한 운영을 위해 공공청사 확대 및 공원 선형 변경

2. 도시계획시설(공원, 공공청사) 결정(변경) 및 지형도면

가. 도시계획시설(공원) 변경결정 조서

구분	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	공원	도시자연 공원	강남구(개포동, 일원동, 수서동, 세곡동)일대, 서초구	5,029,258	-	5,029,258	건고 제465호('71.8.6)	선형 변경

나. 도시계획시설(공공청사) 결정(변경) 조서

구분	시설명	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
변경	공공청사	서초구 내곡동 일원	618,616	증) 4,960	623,576	서고63호('91.3.19)	

다. 지형도면 : 서울특별시 시설계획과 및 서초구 도시계획과에 비치한 바와 같음.

3. 열람장소

서울특별시 시설계획과(☎ 2133-8419) 및 서초구 도시계획과(☎ 2155-6785)에 각각 관계도서를 비치하여 열람하고 있습니다.

◆ 서울특별시고시 제2017-360호

신림재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정 및 지형도면 고시(경미한 변경)

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.), 서울특별시고시 제2016-359호(2016.11.10.), 서울특별시고시 제2017-180호(2017.05.25.)로 재정비촉진계획 변경결정 고시된 신림재정비촉진지구에 대하여, 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제12조 제1항의 규정에 의거 재정비촉진계획을 변경결정하고, 「같은법」 제12조 제3항 및 「같은법 시행령」 제15조의 규정에 따라 이를 고시합니다.

2017년 10월 10일

서울특별시장

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 (변경없음)
2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도 (변경없음)
3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 (변경없음)
4. 재정비촉진계획의 개요
 - 1) 토지이용에 관한 계획 (변경없음)
 - 2) 인구·주택수용계획 (변경)
 - 18,988인/6,460호(기정) → 19,657인/6,683호(변경)

구 분		주택수(호)			인구수(인)			비 고
		기정	증감	변경	기정	증감	변경	
합 계		6,460	증)223	6,683	18,988	증) 669	19,657	※세대(호)당 인구수 :2.7인/세대 (2020 서울시 도시기본 계획 세대당 인구 적용)
촉진 구역	소 계	4,813	증)223	5,036	12,997	증) 669	13,666	
	40㎡이하	337	증) 17	354	910	증) 51	961	
	40~50㎡	332	증) 16	348	897	증) 48	945	
	50~60㎡	945	증)648	1,593	2,552	증)1,944	4,496	
	60~85㎡	2,477	감)386	2,091	6,688	감)1,158	5,530	
	85㎡초과	722	감) 72	650	1,950	감) 216	1,734	
존치지역		1,647	-	1,647	5,991	-	5,991	

※ 변경사유 : 신림2재정비촉진구역 주택재개발정비사업 건축계획 변경에 따른 변경

- 3) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획 (변경없음)
- 4) 공원·녹지 및 환경보전계획(변경)
 - 촉진지구 내 공원·녹지 확보기준에 부합하는 계획
 - : 공원확보기준 (기정) 50,218.13㎡ → (변경) 52,353.88㎡
 - ※ 변경사유 : 공원녹지확보면적 합산값 기재 오류에 대한 정정
- 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 (변경)

○ 용적률 계획

구분		기정	변경		비고
			변경내용	증감	
신림2구역	계획용적률(%)	242.40%	251.57%	증)3.78%	

※ 변경사유 : 신림2재정비촉진구역 주택재개발정비사업 건축계획 변경에 따른 변경

○ 높이 계획(주거유형별 건축면적 및 비율)

구분		저층		중층		중저층		고층		주거 동수	초고층		합계	
		면적 (㎡)	비율 (%)	면적 (㎡)	비율 (%)	면적 (㎡)	비율 (%)	면적 (㎡)	비율 (%)		면적 (㎡)	비율 (%)	면적 (㎡)	비율 (%)
신림2구역	기정	1,043.3	11.0	632.6	6.7	1,675.9	17.7	7,790.3	82.3	17	-	-	9,466.2	100.0
	변경	1,425.407	14.17	801.037	7.96	-	-	7,835.261	77.87	20	-	-	10,061.705	100.0

※ 변경사유 : 신림2재정비촉진구역 주택재개발정비사업 건축계획 변경에 따른 변경

11) 기반시설의 비용분담계획 (변경없음)

12) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 (변경)

○ 임대주택 공급계획

- 공급비율 변경 : 17% → 15%

※ 변경사유 : 서울특별시 제2015-148호(2015.05.28.) 반영

○ 주택규모별 공급계획

규모 (전용면적)	계획							
	촉진구역 계		1구역		2구역		3구역	
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경
40㎡이하	337	354	202	-	93	110	42	-
40~50㎡	332	348	202	-	88	104	42	-
50~60㎡	154	126	101	-	39	11	14	-
계	823	828	505	-	220	225	98	-

※ 변경사유 : 신림2재정비촉진구역 주택재개발정비사업 건축계획 변경에 따른 변경

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(변경)

가. 신림1정비촉진구역(주택재개발사업)

○ 변경사항 없음

나. 신림2정비촉진구역(주택재개발사업)

(1) 정비구역의 위치 및 면적 (변경없음)

(2) 정비계획

가) 토지이용계획 (변경없음)

나) 도시계획시설 설치계획 (변경없음)

다) 공동이용시설 설치계획(변경)

구역구분	시설구분	시설의 종류	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경 후	
신림2재정비 촉진구역	공 동 이용시설	관리사무소	468.09	감) 108.80	359.29	3개소
		주민공동시설	3,084.33	감) 726.35	2,357.98	
		문고	268.39	증) 91.97	360.36	
		보육시설	296.40	증) 376.64	673.04	1개소
		경로당	208.44	증) 296.13	504.57	1개소
		경비실	-	증) 118.63	118.63	5개소
		어린이놀이터	-	증) 1,669.99	1,669.99	
		주민운동시설	-	증) 939.12	939.12	

※ 변경사유 : 서울시 건축위원회 통합심의 결과 반영

라) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

☐ 기존건축물의 정비·개량계획 (변경없음)

☐ 건축시설계획 (변경)

결구 정구	구 역 구 분		가 구 또는 획 지 구 분		위 치	용적률 산정용 면적(㎡)	주 된 용 도	건폐율 (%)	용적률 (%)	평균층수/ 최고층수
	명 칭	면 적(㎡)	명 칭	면 적(㎡)						
기정	신림2 재정비 촉진 구역	95,795.2	2-1	35,201.90	관악구 신림동 325-28번지 일대	91,383.23	공동주택	21 이하	260.0	22/28
			2-2	12,652.00	관악구 신림동 304-7번지 일대	26,639.65	공동주택	20 이하	222.0	16/18
			2-3	4,876.00	관악구 신림동 309-6번지 일대	11,092.07	공동주택	26 이하	228.0	14/15
			2-4	1,156.00	관악구 신림동 320-33번지 일대	1,732.98	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	1,802.10	관악구 신림동 341-8번지 일대	4,139.83	부대복리시설 (종교시설)	60 이하	230이하	-

결구 정분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	용적률 산정용 면적(㎡)	주 된 용 도	건폐율 (%)	용적률 (%)	평균층수/ 최고층수
	명 칭	면 적(㎡)	명 칭	면 적(㎡)						
기정	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 : 88% 이상 - 세대당 전용면적 60㎡이하 : 31% 이상 • 건립예정세대수 : 1,272세대 이상					
	건축물의 건축선에 관한 계획				• 건축법, 주택법 등 관련 법규에 의함 • 신림재정비촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름					
변경	신림2 재정비 촉진 구역	95,795.2	2-1	35,201.90	관악구 신림동 325-28번지 일대	90,459.53	공동주택	22 이하	260.0	23/28
			2-2	12,652.00	관악구 신림동 304-7번지 일대	31,018.70	공동주택	25 이하	246.0	17/18
			2-3	4,876.00	관악구 신림동 309-6번지 일대	12,160.01	공동주택	26 이하	250.0	14/15
			2-4	1,156.00	관악구 신림동 320-33번지 일대	2,312.00	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	1,802.10	관악구 신림동 341-8번지 일대	4,144.83	부대복리시설 (종교시설)	60 이하	230이하	-
	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 : 88% 이상 - 세대당 전용면적 60㎡이하 : 31% 이상 • 건립예정세대수 : 1,495세대					
	건축물의 건축선에 관한 계획				• 건축법, 주택법 등 관련 법규에 의함 • 신림재정비촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름					

※ 변경사유 : 신림2재정비촉진구역 주택재개발정비사업 건축계획 변경에 따른 변경

마) 정비사업 시행계획 (변경없음)

바) 임대주택의 건설에 관한 계획 (변경)

건립 위치	연면적(㎡)		세대수			세대규모 (전용)	비고
	기정	변경	기정	증감	변경		
신림2 재정비 촉진 구역 내	11,599.55	33,366.52	공 급 : 21,738.20	93(7.3%)	증)17	110(7.4%)	40㎡이하
			공 유 : 776.49	88(6.9%)	증)16	104(7.0%)	40~50㎡이하
			주차장 : 10,851.83	39(3.1%)	감)28	11(0.7%)	50~60㎡이하
			계 : 33,366.52	220(17.3%)	증)5	225(15.1%)	계

주) 세대수 항목의 ()는 전체 건립세대수에 대한 비율임

※ 변경사유 : 신림2재정비촉진구역 주택재개발정비사업 건축계획 변경 및 임대주택 연면적 산정시 공용면적과 주차장 면적 반영에 따른 변경

다. 신림3재정비촉진구역(주택재개발사업)

○ 변경사항 없음

라. 신림4재정비촉진구역(주거환경관리사업)

○ 변경사항 없음

18) 도시관리계획 결정(변경)조서

○ 변경사항 없음

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

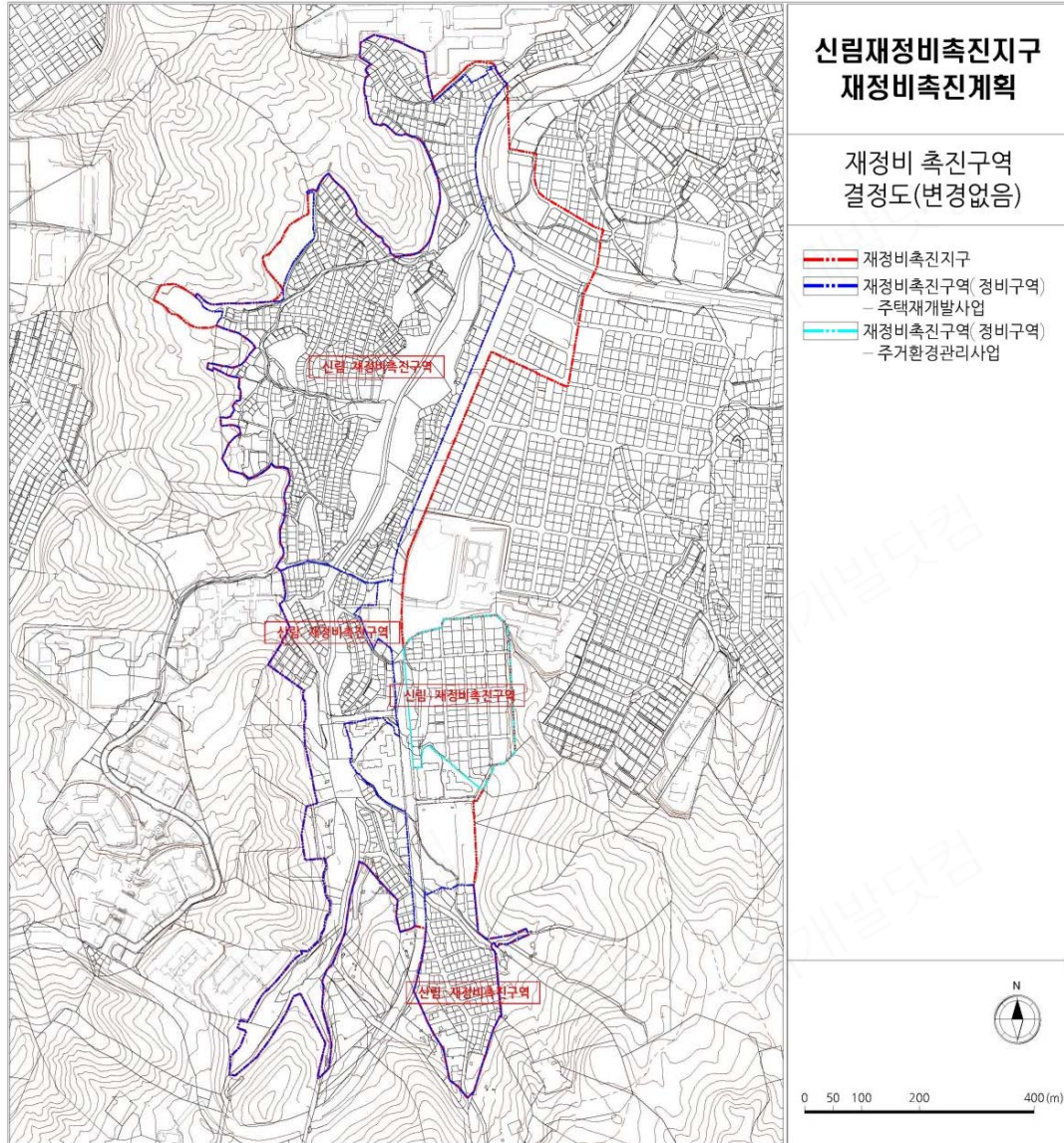
※ 재정비촉진계획 결정 지형도면(첨부된 지형도면)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

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

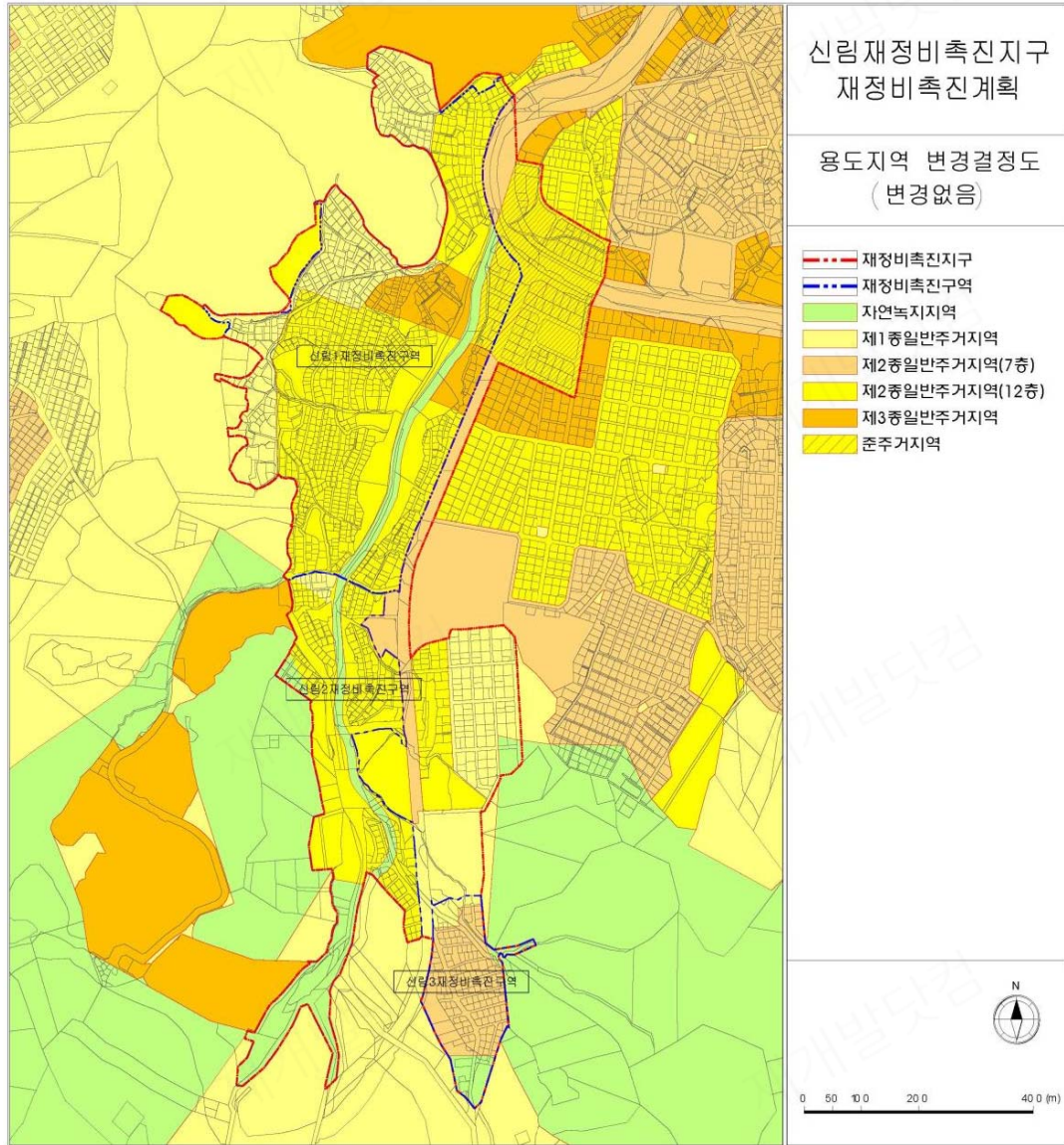
7. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시재생본부 주거사업과(☎ 02-2133-7222) 및 관악구 도시계획과(☎ 02-879-6382)에 관계도서를 각각 비치하고 있습니다.

[지형도면]

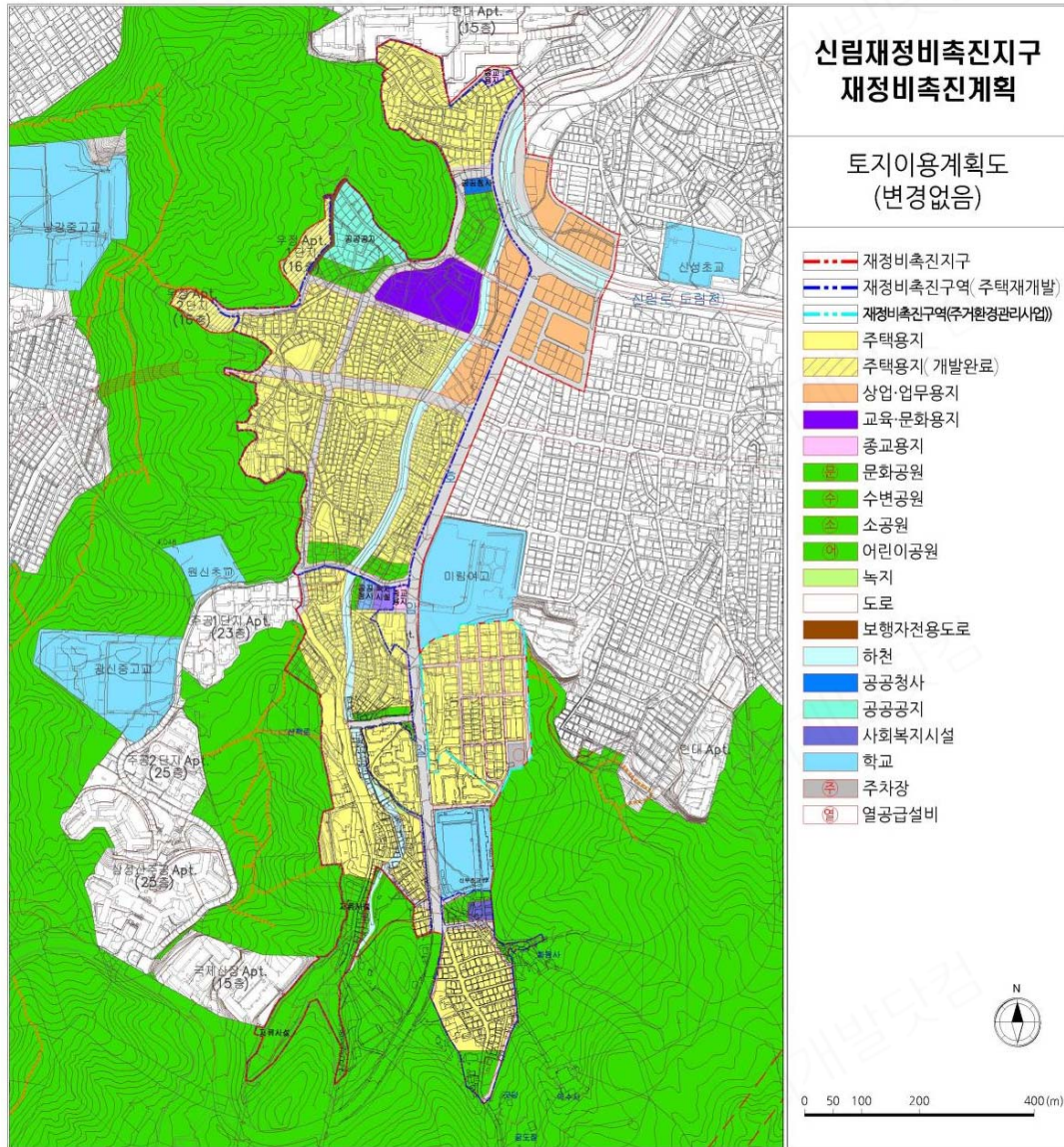
- 신림재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정도
- 재정비촉진구역 결정도(변경없음)



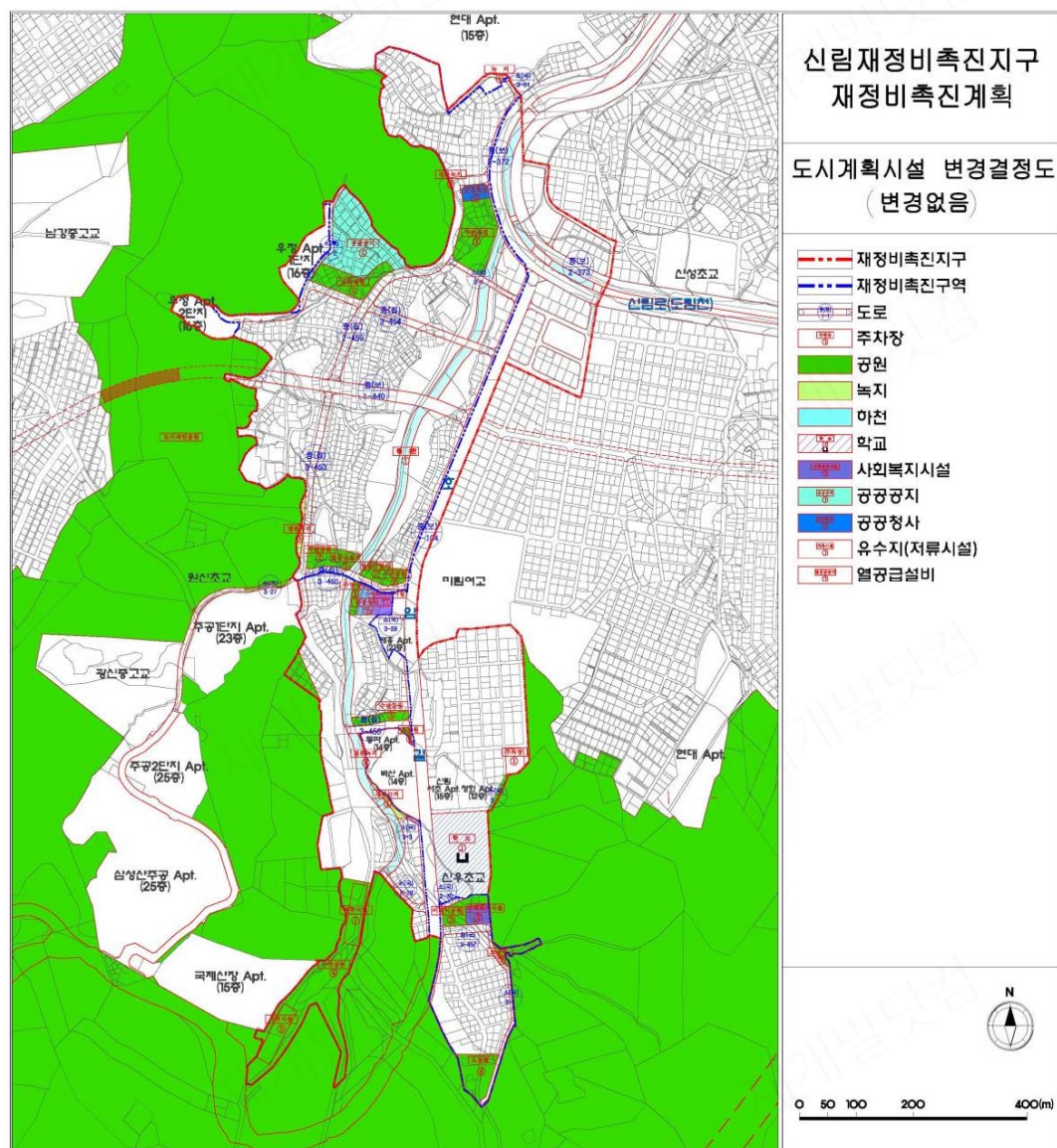
- 용도지역결정도(변경없음)



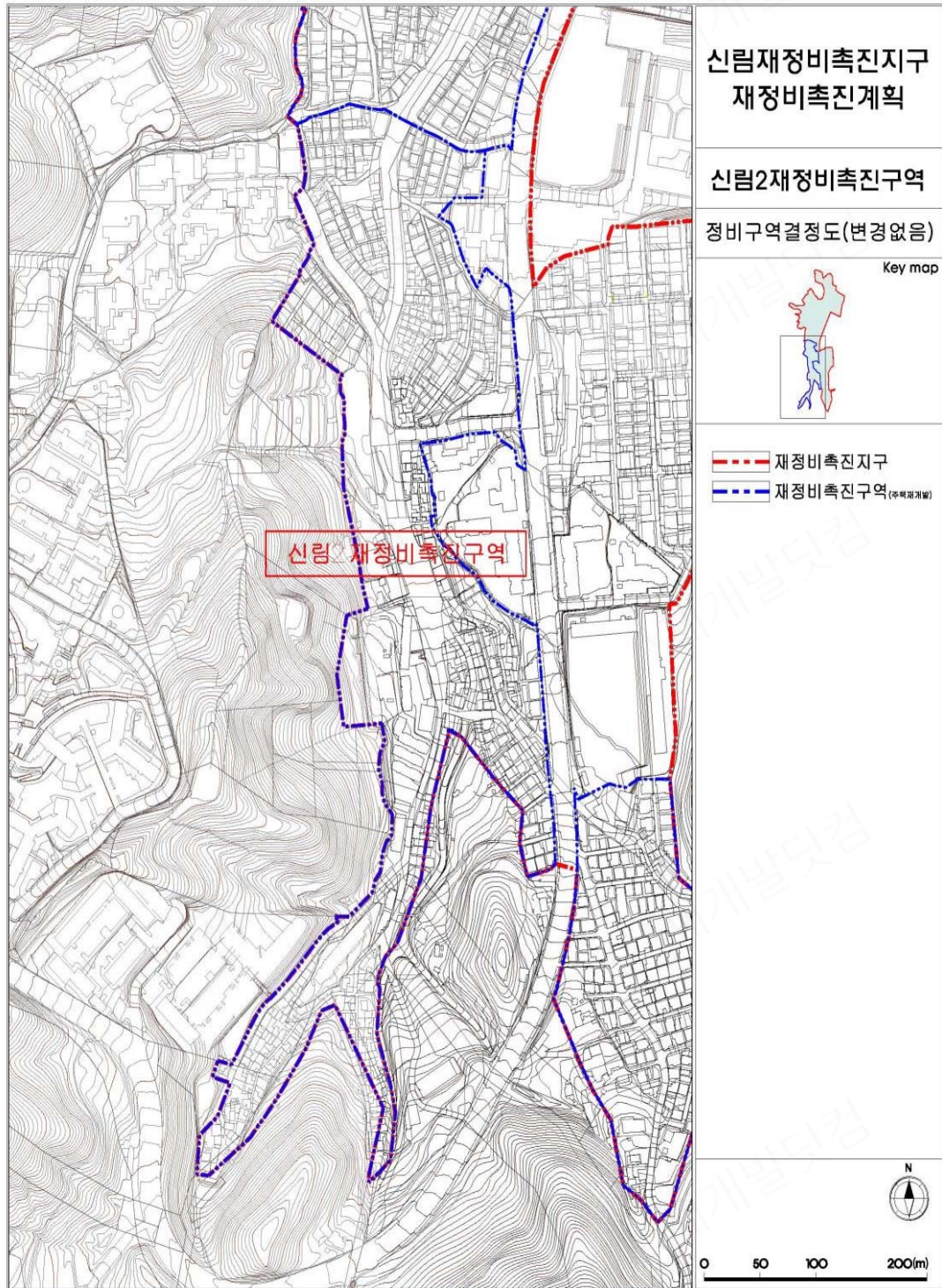
- 토지이용계획도(변경없음)



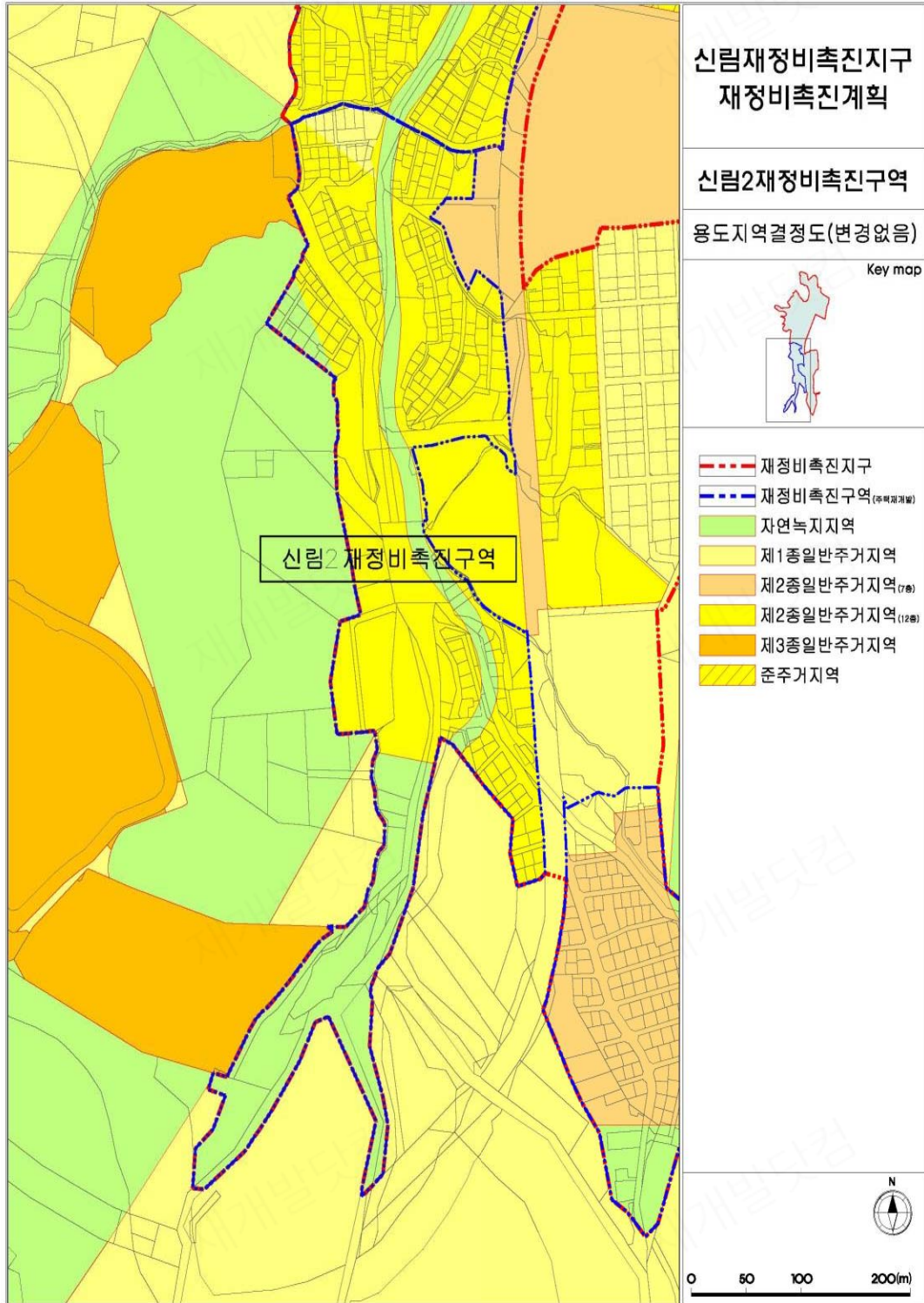
- 도시계획시설 결정도(변경없음)



- 신림2구역 재정비촉진계획 결정도
- 정비구역결정(변경없음)



- 용도지역 결정도(변경없음)



- 토지이용계획도(변경없음)

