

6. 공시송달대상

가. 소유주

- 물건

성명	관악구 신림동 세부지번	물건내역				공시송달 사유
		종류	면적(㎡)	수량	비고	
엄*린	산93-2	건축물	51.08			'강원도 원주시 늘품로 1**, 1*1동 1**3호'로 1회, '서울특별시 관악구 난곡로 **-4'로 2회 송달하였으나 미배송
		보일러실	1.8			
		창고	3.22			
		마당	12.54			
		울타리		1		
		기름보일러		1		

서울특별시 관악구 공고 제2022-621호 신림재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(안) 공람 공고

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.), 서울특별시 고시 제2021-631호(2021.11.18.)로 재정비촉진계획 변

경결정 고시된 신림재정비촉진지구에 대하여, 2. 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제9조 제1항에 의거 재정비촉진계획 변경결정(안)을 수립하여 동법 제9조제3항 및 동법 시행령 제9조제1항 규정에 의거 일반인 및 이해관계인에게 알리고 관련도서를 공람합니다.

3. 본 재정비촉진계획(안) 변경에 대하여 의견이 있을 경우 공람 기간내에 아래 공람장소에 의견을 제출할 수 있음을 알려드립니다.

2022년 3월 24일

서울특별시 관악구청장

가. 공람기간 : 2022. 03. 24. ~ 2022. 4. 07. (공고일 포함 15일간)

나. 공람장소 : 서울특별시 관악구 관악로 145(봉천동 1570-1)

관악구청 도시계획과(6층) (☎ 02-879-6382, FAX 02-879-7832)

신림1재정비촉진구역 주택재개발정비사업 조합사무실(☎ 02-874-5040)

다. 공람내용 : 신림재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(안)

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적

○ 변경사항 없음

2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도

- 신림 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정 변경도서 참조

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표

- 신림 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정 변경도서 참조

4. 결정 또는 변경되는 재정비촉진계획의 개요

1) 토지이용에 관한 계획

토지이용		면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
계		491,163.6	-	491,163.6	100.0	· 도로·하천 중복면적 338.1㎡
주택용지		277,778.0	증)30,932.0	308,710.0	62.9	
상업업무용지		11,591.0	감)5,401.1	6,189.9	1.3	
교육문화용지		13,852.0	감)13,852.0	-	0.0	· 교육복합센터
주거복합용지		-	증)6,436.0	6,436.0	1.3	
종교용지		1,599.0	-	1,599.0	0.3	· 존치교회 2개소
기반 시설 용지	소계	186,681.7	감)18,114.9	168,566.8	34.3	· 공원면적 549㎡ 제외
	도로	84,995.3	감)7,990.9	77,004.4	15.7	· 공원면적 549㎡ 포함
	보행자전용도로	1,134.0	감)599.0	535.0	0.1	
	공원	45,553.6	증)182.0	45,735.6	9.3	
	녹지	1,923.6	감)785.0	1,138.6	0.2	
	하천	22,710.9	증)1,049.0	23,759.9	4.8	· 도림천 제2지류, 도로338.1㎡포함
	공공청사	2,510.0	감)75.0	2,435.0	0.5	· 119안전센터 1개소 · 삼성동사무소+어린이집 1개소
	학교	13,543.0	증)669.0	14,212.0	2.9	· 신우초교 1개소 (학교점유지부지)
	공공공지	10,968.0	감)10,968.0	-	0.0	· 향후 청소년관련시설 검토
	복지시설	2,583.3	증)403.0	2,986.3	0.6	· 사회복지시설 2개소
	주차장	1,309.0	-	1,309.0	0.3	

2) 인구·주택수용계획

구 분		주 택 수(호)			인 구 수(인)			비 고
		기정	변경	변경후	기정	변경	변경후	
합 계		6,347	증)1,218	7,565	18,753	증)1,673	21,970	-
촉진 구역	소 계	4,944	증)1,218	6,162	13,421	증)3,217	16,638	※세대(호)당 인구수 :2.7인/세대 (2020 서울시 도시기 본계획 세대당 인구 적 용)
	40㎡ 이하	354	증)211	565	961	증)565	1,526	
	40㎡~50㎡	348	감)202	146	945	감)551	394	
	50㎡~60㎡	1,585	증)440	2,025	4,474	증)994	5,468	
	60㎡~85㎡	2,075	증)476	2,551	5,488	증)1,400	6,888	
	85㎡ 초과	582	증)293	875	1,553	증) 809	2,362	
존치관리구역		1,403	-	1,403	5,332	-	5,332	

3) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획

구분	개소			면적(㎡)			비고
	기정	증감	변경	기정	증감	변경	
합계	6	-	6	29,604	감)9,971	19,633	
초등학교	1	-	1	13,543	-	13,543	· 기설치 1개소(신우초교)
유치원	-	증)1	1	-	증)669	669	· 신설
공공청사	2	-	2	2,510	감)75	2,435	· 119안전센터 1개소 · 삼성동사무소+어린이집 1개소
복지시설	2	-	2	2,583.3		2,583.3	· 사회복지시설 3개소 (기존 설치 1개소 존치)
공공공지	1	감)1	-	10,968	감)10,968	-	· 시설 폐지

4) 공원·녹지 및 환경보전계획

구분	개소			면적(㎡)			비고
	기정	증감	변경	기정	증감	변경	
합계	15	감)1	14	47,477.2	감)603	46,874.2	
공원	소계	10	증)1	45,553.6	감)2,257.8	43,295.8	-
	공원	1	-	4,319.8	감)2,439.8	1,880.0	도시자연공원 해제지역 감소
	문화공원	1	감)1	4,329.0	감)4,329.0	-	해오름공원 감) 4,329㎡
	수변공원	4	-	29,414.5	증)3,019.0	32,433.5	청향원 감) 4,913㎡ 수변공원⑤ 증) 10,828㎡ 큰소리공원 감) 2,896㎡
	소공원	3	증)1	5,298.6	증)1,492.0	6,790.6	소공원⑤ 증) 987㎡ 소공원⑥ 증) 505㎡
	어린이공원	1	-	2,191.7	-	2,191.7	-
	기타공원	-	증)1	-	증)2,439.8	2,439.8	도시자연공원 해제 지역
	소계	5	감)2	1,923.6	감)785.0	1,138.6	소공원⑥ 증) 505㎡
녹지	경관녹지	5	감)2	1,923.6	감)785.0	1,138.6	경관녹지② 감) 57㎡ 경관녹지③ 감) 710㎡

5) 교통계획

- 신림 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정 변경도서 참조

6) 경관계획

- 신림 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정 변경도서 참조

7) 도시·주거환경정비기본계획

- 주택재개발사업부문

구분	구역 번호	생활권 유형	동명	지번	면적 (ha)	용적률	층수	건폐율	추진 단계	사업 시행방식	정비 유형	비고
기정	11	C	신림동	808	22.5	190%	20층이하	60%	1	주택정비형 재개발사업	전면 개발	신림1 재정비촉진구역
변경	11	C	신림동	808	21.8	210%	29층이하	60%	1	주택정비형 재개발사업	전면 개발	

8) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항

구분	위치	면적(㎡)			사업의 종류	비고
		기정	변경	변경후		
재정비촉진지구	-	491,163.6	-	491,163.6	-	-
촉진구역(4개구역)		398,420.1	감)1,572.5	396,847.6	-	-
신림1재정비촉진구역	신림동 808 일대	224,773.5	감)1,572.5	223,201.0	주택정비형 재개발	
신림2재정비촉진구역	신림동 324-25일대	95,795.2	-	95,795.2	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	-	92,743.5	증)1,572.5	94,316.0	-	
신림2존치관리구역	신림동 393-19일대	5,070.7	증)160	5,230.7	-	
신림3존치관리구역	신림동 395-43일대	3,884.8	-	3,884.8	-	
존치건축물	신림동 1726	4,548.0	증)302.7	4,850.7	-	
	신림동 1721	5,324.0	증)27.0	5,351.0	-	
	신림동 1698	2,986.00	-	2,986.00	-	
	신림동 1699, 1733	9,871.00	-	9,871.00	-	
	신림동 1724, 1729	6,180.00	-	6,180.00	-	
	신림동 300-1	-	증)1,082.8	1,082.8	-	
	신림동 403-11 외	1,547.00	-	1,547.00	-	
존치시설	신림동 300-6	950.00	-	950.00	-	
	신림동 289-3 외	38,839.00	-	38,839.00	-	
	신림동 315 외	13,543.00	-	13,543.00	-	

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획

가) 신림1재정비촉진구역(주택정비형 재개발사업)

용도지역		면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	증감	변경		
계		224,773.5	감)1,572.5	223,201.0	100.0	
주거지역	소계	213,059.5	감)1,572.5	211,487.0	94.8	
	1종	55,623.9	감)21,863.9	33,760.0	15.1	
	2종(7층)	-	증)2,078.0	2,078.0	0.9	
	2종	129,573.6	감)9,702.6	119,871.0	53.8	
	3종	20,009.0	증)22,398.0	42,407.0	19.0	
	준주거	7,853.0	증)5,518.0	13,371.0	6.0	
자연녹지		11,714.0	-	11,714.0	5.2	

나) 신림2재정비촉진구역(주택정비형 재개발사업)

○ 변경사항 없음

다) 신림3재정비촉진구역(주택정비형 재개발사업)

○ 변경사항 없음

10) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획

구역명	구분	주용도	용적률		건폐율	평균층수/ 최고층수	비고
			기준	상한			
신림1재정비 촉진구역	기정	공동주택 및 부대복리시설	190%	230%이하	60%이하	4층/4층	1종
						19층/27층	2종
		교육·문화 및 상업·업무	190%	230%이하	50%이하	12층/18층	3종
						12층/12층	준주거
	변경	공동주택 및 부대복리시설	210%	260%이하	60%이하	-/25층	2종
					50%이하	-/29층	3종
		주거복합			60%이하	-/18층	준주거
		상업·업무	300%	300%이하	60%이하	-	준주거

11) 기반시설의 비용분담계획

구분	구역명	구역면적 (㎡)	기반시설면적(㎡)					
			계획기반 시설①	계획기반시설내 국공유지 ②	기존기반시설 내 국공유지 ③	유상 매입시설 ④	순부담 ①-②-③-④	
							면적(㎡)	비율(%)
기정	신림1재정비 촉진구역	224,773.5	68,574.5	19,707	17,431	6,659	24,777.5	11.0%
변경	신림1재정비 촉진구역	223,201.0	50,134.9	14,796.3	21,218.4	669	25,528.9	11.4%

* 신림2,3재정비촉진구역 : 변경없음

12) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책

구 분		전체세대수	임 대 주 택				
			합계	40㎡이하	40~50㎡	50~60㎡	60~85㎡
신림1재정비촉 진구역	기정	2,886	505	202	202	101	-
	변경	4,104	616	413	-	193	10

13) 단계적 사업추진에 관한 사항

○ 변경사항 없음

14) 기타 계획(방재계획, 정보화계획, 에너지순환계획, 자족성계획, 특성화계획, 여성친화적계획)

○ 신림 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정 변경도서 참조

15) 광고물 관리계획

○ 변경사항 없음

16) 폐기물 처리에 관한 계획

○ 변경사항 없음

17) 재정비촉진구역별 정비계획

가) 신림1재정비촉진구역(주택정비형 재개발사업)

(1) 정비구역의 위치 및 면적

구 분	재정비촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	증 감	변 경	
변 경	주택재개발사업	서울시 관악구 신림동 808번지 일대	224,773.5	감)1,572.5	223,201.0	촉진사업 반대지역 제척

(2) 정비계획

(가) 토지이용계획

[기정]

구 분	명 칭	면 적(㎡)	비 율(%)	비 고
합 계		224,773.5	100.0	-
정비기반 시설 등	소 계	56,431.5	25.1	-
	도 로	32,896.5	14.6	-
	공 원	12,138.0	5.4	-
	녹 지	785.0	0.3	-
	하 천	10,612.0	4.7	-
택 지 (획 지)	소 계	168,342.0	74.9	-
	1-1	24,989.0	11.1	공동주택
	1-2	17,335.0	7.7	공동주택
	1-3	19,267.0	8.6	공동주택
	1-4	18,752.0	8.3	공동주택
	1-5	34,376.0	15.3	공동주택
	1-6	16,102.0	7.2	공동주택
	1-7	13,852.0	6.2	교육문화
	1-8	3,011.0	1.3	상업업무
	1-9	3,582.0	1.6	상업업무
	1-10	4,933.0	2.2	상업업무
	1-11	10,968.0	4.9	공공공지
	1-12	1,175.0	0.5	공공청사

[변경]

구 분	명 칭	면 적(㎡)	비 율(%)	비 고
합 계		223,201.0	100.0	-
정비기반 시설 등	소 계	48,988.1	21.9	-
	도 로	23,238.1	10.4	-
	공 원	12,320.0	5.5	-
	하 천	11,661.0	5.2	-
	공공청사	1,100.0	0.5	-
	유치원	669.0	0.3	-
택 지 (획 지)	소 계	169,852.4	76.1	-
	1-1	26,151.0	11.7	공동주택
	1-2	8,588.0	3.8	공동주택
	1-3	105,920.0	47.5	공동주택
	1-4	19,917.0	8.9	공동주택
	1-5	1,011.0	0.5	부대복리시설
	1-6	6,436.0	2.9	주거복합
	1-7	1,710.0	0.8	상업업무(보류지)
	1-8	119.4	0.1	상업업무
존치지역		4,360.5	2.0	상업업무

(나) 도시계획시설 설치계획

□ 도로

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점		
신설	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)	· 지구내 4m확폭 (완화차로 설치)
변경	중로	1	104	20~24	보조 간선도로	5,500 (588)	신림동	시흥동계	건고198호 (‘71.4.17)	· 일부구간 도로폭 축소
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	서고시96-116호 (‘96.5.6)	· 일부구간 도로폭 축소
기정	중로	3	453	12	집산도로	388 (315)	신림동 365-20	신림동 1704-10	서고시2008-121 (‘08.4.10)	
변경	중로	3	453	12	집산도로	71 (-)	신림동 341-38	신림동 1704-10	서고시2008-121 (‘08.4.10)	· 노선 축소
기정	중로	3	455	12	집산도로	183	신림동 299-25	신림동 841-3	서고시2008-121 (‘08.4.10)	
변경	중로	3	455	6~12	집산도로	206	신림동 300-5	신림동 841-3	서고시2008-121 (‘08.4.10)	· 도로폭 및 노선 확대 · 도로 시종점 변경 · 하천일부 중복결정
기정	소로	2	1	8	국지도로	109	신림동 1527	신림동 808-494	서고시2008-121 (‘08.4.10)	
변경	소로	2	1	8	국지도로	41	신림동 1527	신림동 808-418	서고시2008-121 (‘08.4.10)	· 선형변경 및 노선 축소
신설	소로	2	(2)	9	국지도로	221	신림동 394-27	신림동 395-4	-	
신설	중로	2	(1)	10~16	집산도로	622	신림동 808-70	신림동 1726-1	-	· 하천일부 중복결정
기정	중로	3	454	12	집산도로	536	신림동 1527	신림동 1726-1	서고시2018-121 (‘08.4.10)	
변경	중로	2	(2)	16	집산도로	37	신림동 1528	신림동 808-142	서고시2018-121 (‘08.4.10)	
신설	중로	3	(1)	12	국지도로	35	신림동 394-21	신림동 394-19	-	
신설	소로	3	(1)	6~9	국지도로	129	신림동 1694-13	신림동 369-40	-	
기정	소로	3	27	6	집산도로	359 (0)	신림동 841-3	신림동 326-1	서고시207호 (‘73.12.24)	
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
변경	소로	3	2	4	특수도로	113	신림동 1721-5	신림동 832	서고시2018-121 (‘08.4.10)	· 도로폭 및 노선 축소
폐지	중로	1	440	20	보조 간선도로	377	신림동 1530	신림동 산134-2	서고시2018-121 (‘08.4.10)	· 동서간도로
폐지	중로	2	459	15	집산도로	488	신림동 395-56	신림동 363-10	서고시2018-121 (‘08.4.10)	

□ 공 원

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
폐지	①	해오름공원	문화공원	신림동 382-5일대	4,329	감)4,329	-	서고시 제2008-121호 (‘08.4.10)	
폐지	①	큰소리공원	수변공원	신림동 808-494일대	2,896	감)2,896	-	서고시 제2008-121호 (‘08.4.10)	
변경	②	청향원	수변공원	신림동 343-6일대	5,610	감)4,913	697 (-)	서고시 제2008-121호 (‘08.4.10)	
신설	⑤	-	소공원	신림동 1513-7일대	-	증)987	987		
신설	⑤	-	수변공원	신림동 808-498	-	증)10,828	10,828		
신설	⑥	-	소공원	신림동 299-17일대	-	증)505	505		

□ 녹 지

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
폐지	②	녹지	경관녹지	신림동 830일대	75	감)75	-	서고시 제2008-121호 (‘08.4.10)	
폐지	③	녹지	경관녹지	신림동 345-6일대	710	감)710	-	서고시 제2008-121호 (‘08.4.10)	

□ 공공공지

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
폐지	①	공공공지	-	신림동 378-42일대	10,968	감)10,968	-	서고시 제2008-121호 (‘08.4.10)	

□ 공공청사

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		
폐지	①	공공청사	-	신림동 394-3일대	1,175	감)1,175	-	-	-	-	서고시 제2008-121호 (‘08.4.10)	
신설	③	공공청사	-	신림동 296-11일대	-	증)1,100	1,100	50이하	250이하	-		119안전센터

☐ 학 교

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설		학교	유치원	신림동 299-23 일대	-	증)669	669		

☐ 하천

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치			연장 (km)	폭원 (m)	최 초 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	서고시 제2008-121호 (‘08.4.10)	재정비촉진지구내 도림천 지류구간 추가결정 B: 15~18m L: 350m · ()는 구역내 연장

☐ 열공급설비

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	①	열공급설비	신림동 343-6일대	4,913	감)4,913	-	서고시 제2008-121호 (‘08.4.10)	

(다) 건축물의 정비개량 및 건축시설계획

☐ 기존건축물의 정비개량계획

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 축 신	철 거 주	
신림1재정비 촉진구역	기정	224,773.5	-	-	서울시 관악구 신림동 808번지 일대	1,695	-	-	1,695	-	-
	변경	223,01.0	-	-	서울시 관악구 신림동 808번지 일대	1,696	-	-	1,696	-	-

☐ 건축시설계획

[기정]

결구 정분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	용적률 산정용 연면적(㎡)	주 용 도	건폐율 (%)	용적률 (%)	평균층수/ 최고층수
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)						
기정	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	35,022.55	공동주택	15.5	52.6	4/4
								24.1	261.2	13/13
			1-3	19,267	관악구 신림동 362-7번지 일대	28,799.21	공동주택	19.5	71.2	4/4
								24.7	261.3	15/15
			1-4	18,752	관악구 신림동 354-6번지 일대	50,806.58	공동주택	21.0	270.94	19/20
			1-5	34,376	관악구 신림동 359-66번지 일대	93,174.91	공동주택	16.8	271.05	22/27
			1-6	16,102	관악구 신림동 296-47번지 일대	45,916.00	공동주택	16.4	284.81	25/26
			1-7	13,852	관악구 신림동 390-5번지 일대	34,623.1	교육문화	40.1	249.95	-/10
			1-8	3,011	관악구 신림동 1513-8번지 일대	10,445.00	상업업무	42.7	346.89	-/12
			1-9	3,582	관악구 신림동 1526-8번지 일대	12,425.00	상업업무	46.9	346.87	-/11
			1-10	4,933	관악구 신림동 291-7번지 일대	12,330.00	상업업무	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	-		
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 : 2,886세대 이상								
건축물의 건축선에 관한 계획		• 건축법, 주택법 등 관련 법규에 의함 • 신림재정비촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름								

[변경]

결구 정분	구 역 구 분		가구 획지 구분		위 치	주 용 도	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고층수
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)					
변경	신림1 재정비 촉진 구역	223,201.0	1-1	26,151.0	관악구 신림동 396-9번지 일대	공동주택	30% 이하	200% 이하	25층
			1-2	8,588.0	관악구 신림동 378-15번지 일대	공동주택	30% 이하	287.06% 이하	25층
			1-3	105,920.0	관악구 신림동 363-4번지 일대	공동주택	30% 이하	256.58% 이하	29층
			1-4	19,917.0	관악구 신림동 295번지 일대	공동주택	40% 이하	299.99% 이하	29층
			1-5	1,011.0	관악구 신림동 395-28번지 일대	부대복리시설	60% 이하	150% 이하	4층
			1-6	6,436.0	관악구 신림동 391-6번지 일대	주거복합	60% 이하	399.98% 이하	18층
			1-7	1,710.0	관악구 신림동 1526-8번지 일대	관계법령에 따름			
			1-8	119.4	관악구 신림동 395-18번지 일대	상업업무 (근린생활시설)	60% 이하	200% 이하	25층
			1-9	1,100.0	관악구 신림동 296-11번지 일대	공공업무시설	50% 이하	250% 이하	-
			1-10	669.0	관악구 신림동 299-23번지 일대	유치원	60% 이하	150% 이하	4층
			1-11- ①~④	2,239.4	관악구 신림동 1513-1번지 일대	관계법령에 따름			
			1-12- ①~⑥	2,121.1	관악구 신림동 1526-3번지 일대	관계법령에 따름			
	주택의 규모 및 규모별 건설비율		• 건립규모 : 세대당 전용면적 140㎡이하 • 건설비율 - 세대당 전용면적 85㎡이하 : 80% 이상 • 건립예정세대수 : 4,104세대 • 임대주택 : 전체세대수의 15% 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 190% → 210% ※ 기준용적률 상향으로 증가되는 용적률에 대하여 전용면적 60㎡이하의 소형주택으로 계획						
	허용용적률		• 건축위원회 심의기준에 따른 허용용적률 적용 - 219% (9%완화 : 지능형건축물 3등급)						
	상한용적률		• 일반주거지역 : 260% 이하 - 획지 1-1 : 200% 이하 - 획지 1-2~4, 6 : 271.1% 이하 • 준주거지역(획지1-7) : 300% 이하 • 준주거지역(획지1-11~12, 존치지역) : 관계법령에 따름						

(라) 정비사업 시행계획

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증감 예상세대수	홍수등 취약요인에 대한 검토 결과	비 고
기정	주택정비형 재개발사업	2008년	주택재개발조합	-	-	-
변경	주택정비형 재개발사업	정비구역지정(변경) 후 4년 이내	재개발조합	현황 : 4,410 계획 : 4,104 감) 306	-	-

(마) 임대주택의 건설에 관한 계획

건립 위치	부지면적 (㎡)		동수	연면적(㎡)		세대수			세대규모 (전용)	비고
	기정	변경		기정	변경	기정	변경	증감		
신림1 재정비 촉진 구역내	130,821	167,012	-	29,456.65	37,005.53	• 202세대 (7.0%)	• 413세대 (10.06%)	증)211세대	•40㎡이하	
						• 202세대 (7.0%)	-	감)202세대	•40~50㎡이하	
						• 101세대 (3.5%)	• 193세대 (4.70%)	증) 92세대	•50~60㎡이하	
						-	• 10세대 (0.24%)	증) 10세대	•60~85㎡이하	
						• 전체:505세대 (17.5%)	• 전체:616세대 (15.01%)	증)111세대		

주) 세대수 항목의 ()는 전체 건립세대수에 대한 비율임

(바) 지상권 설정 계획

구분	지상권 설정 범위			비고
	위치	시점	종점	
획지1-3	보차혼용통로①	중로2-(1) (신림동 386-17)	중로2-(2) (신림동 808-142)	보차혼용통로 유지관리 및 공공의 상시 사용
획지1-3	보차혼용통로②	대로2-(1) (신림동 344-25)	중로2-(1) (신림동 381-5)	

※ 향후 사업시행인가 시 도로 및 보차혼용통로 설계, 측량 결과 등에 따라 변동될 수 있으며, 지상권의 구체적 범위는 사업시행인가 결과를 고려하여 관악구청과 협의하여 결정

나) 신림2재정비촉진구역(주택정비형 재개발사업)

(1) 정비구역의 위치 및 면적(변경없음)

(2) 정비계획

(가) 토지이용계획(변경없음)

(나) 도시계획시설 설치계획

☐ 도로(변경없음)☐ 공원(변경)

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	-	-	공원	봉천동 1586-17일대	1,880.0	-	1,880.0	건고시 369호 (‘80.11.15)	
변경	②	청향원	수변공원	신림동 343-6일대	5,610.0 (697)	감)4,913	697 (697)	서고시 121호 (‘08.4.10)	()는 구역내 면적
기정	③	은하수공원	수변공원	신림동 304-1일대	1,522.1	-	1,522.1	서고시 121호 (‘08.4.10)	
기정	④	삼성산생태공원	수변공원	신림동 319일대	19,386.4	-	19,386.4	서고시 121호 (‘08.4.10)	
기정	①	새싹공원	소공원	신림동 808-633일대	195.0	-	195.0	서고시 121호 (‘08.4.10)	

☐ 녹지(변경없음)☐ 공공청사(변경없음)☐ 사회복지시설(변경없음)☐ 하천(변경없음)☐ 유수지(변경없음)

(다) 건축물의 정비개량 및 건축시설계획

○ 변경사항 없음

(라) 정비사업 시행계획

○ 변경사항 없음

다) 신림3재정비촉진구역(주택정비형 재개발사업)

○ 변경사항 없음

라) 신림4재정비촉진구역(관리형 주거환경 개선사업)

○ 변경사항 없음

18) 도시관리계획 결정(변경)조서

가) 재정비촉진지구 결정(변경)조서

○ 변경사항 없음

나) 용도지역 결정(변경)조서

구 분			면 적(㎡)			구성비 (%)
			기정	변경	변경후	
계			491,163.6	-	491,163.6	100.0
주거 지역	소 계		444,296.5	-	444,296.5	90.5
	일 반 주거지역	제1종일반주거지역	109,613.7	감)21,863.9	87,749.8	17.9
		제2종일반주거지역(7층)	54,667.6	증)2,762.0	57,429.6	11.7
		제2종일반주거지역(12층)	242,586.2	감)8,814.1	233,772.1	47.6
		제3종일반주거지역	20,009.0	증)22,398.0	42,407.0	8.6
		준주거지역	17,420.0	증)5,518.0	22,938.0	4.7
	자연녹지지역		46,867.1	-	46,867.1	9.5

다) 도시계획시설 결정(변경)조서

(1) 교통시설

○ 도로

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점		
신설	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)	
변경	중로	1	104	20~24	보조 간선도로	5,500 (588)	신림동	시흥동계	건고198호 (‘71.4.17)	· 일부구간 도로폭 축소
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	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	3	453	12	집산도로	388 (315)	신림동 365-20	신림동 1704-10	서고시2008-121 (‘08.4.10)	
변경	중로	3	453	12	집산도로	73 (0)	신림동 341-38	신림동 1704-10	서고시2008-121 (‘08.4.10)	· 노선 축소
기정	중로	3	455	12	집산도로	183	신림동 299-25	신림동 841-3	서고시2008-121 (‘08.4.10)	
변경	중로	3	455	6~12	집산도로	206	신림동 300-5	신림동 841-3	서고시2008-121 (‘08.4.10)	· 도로폭 및 노선 확대 · 도로 시종점 변경 · 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	3	454	12	집산도로	536	신림동 1527	신림동 1726-1	서고시2008-121 (‘08.4.10)	
변경	중로	2	(2)	16	집산도로	37	신림동 1528	신림동 808-142	서고시2008-121 (‘08.4.10)	
기정	소로	3	2	6	특수도로	179	신림동 1721-7	신림동 832	서고시2008-121 (‘08.4.10)	· 보행자전용도로
변경	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	109	신림동 1527	신림동 808-494	서고시2008-121 (‘08.4.10)	
변경	소로	2	1	8	국지도로	41	신림동 1527	신림동 808-418	서고시2008-121 (‘08.4.10)	· 선형변경 및 노선 축소
신설	중로	2	(1)	10~16	집산도로	631	신림동 808-70	신림동 1726-1		· 하천일부 중복결정
신설	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	2	30	8	국지도로	37	신림동 산69-17	신림동 산69-2	서고시2012-274 (2012.10.11.)	· 신우초교 진입로
신설	소로	2	(2)	9	국지도로	221	신림동 394-27	신림동 395-4		
신설	소로	3	(1)	6~9	국지도로	129	신림동 1694-13	신림동 369-40		
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	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	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)	
폐지	중로	1	440	20	보조 간선도로	377	신림동 1530	신림동 산134-2	서고시2008-121 (‘08.4.10)	· 동서간도로
폐지	중로	2	459	15	집산도로	488	신림동 395-56	신림동 363-10	서고시2008-121 (‘08.4.10)	

○ 주차장

- 변경사항 없음

(2) 공간시설

○ 공원

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	-	-	공원	신림동 산85-25일대	1,880	-	1,880		신림2
기정	①	새싹공원	소공원	신림동 808-633일대	195	-	195	서고시2008-121 ('08.4.10)	신림2
기정	②	신우공원	어린이공원	신림동 316-3일대	2,191.7	-	2,191.7	서고시2008-121 ('08.4.10)	신림3
기정	③	울곡공원	소공원	신림동 316-138일대	1,191.7	-	1,191.7	서고시2008-121 ('08.4.10)	신림3
기정	④	약수공원	소공원	신림동 316-95일대	3,911.9	-	3,911.9	서고시2008-121 ('08.4.10)	신림3
기정	③	은하수공원	수변공원	신림동 304-1일대	1,522.1	-	1,522.1	서고시2008-121 ('08.4.10)	신림2
기정	④	삼성산생태공원	수변공원	신림동 319일대	19,386.4	-	19,386.4	서고시2008-121 ('08.4.10)	저류시설 중복결정
변경	②	청향원	수변공원	신림동 343-6일대	5,610	감)4,913	697	서고시2008-121 ('08.4.10)	신림2
신설	⑤	-	소공원	신림동 1513-7일대	-	증)987	987	-	신림1
신설	⑤	-	수변공원	신림동 808-498	-	증)10,828	10,828	-	신림1
신설	⑥	-	소공원	신림동 299-17일대	-	증)505	505	-	신림1
폐지	①	해오름공원	문화공원	신림동 382-5일대	4,329	감)4,329	-	서고시2008-121 ('08.4.10)	신림1
폐지	①	큰소리공원	수변공원	신림동 808-494일대	2,896	감)2,896	-	서고시2008-121 ('08.4.10)	신림1

○ 녹지

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	녹지	-	신림동1694-14	35	-	35	서공고93-235호 ('93.12.30)	신림3
기정	④	녹지	경관녹지	신림동1699일대	317	-	317	서고시2008-121 ('08.4.10)	신림2
기정	⑤	녹지	경관녹지	신림동 309-4일대	786.6	-	786.6	서고시2008-121 ('08.4.10)	신림2
폐지	②	녹지	경관녹지	신림동 830일대	75	감)75	-	서고시2008-121 ('08.4.10)	신림1
폐지	③	녹지	경관녹지	신림동 345-6일대	710	감)710	-	서고시2008-121 ('08.4.10)	신림1

○ 공공공지

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
폐지	①	공공공지	신림동 378-42일대	10,968	감)10,968	-	서고시2008-121 ('08.4.10)	

(3) 유통·공급시설

○ 열공급설비

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적 (m ²)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	①	열공급설비	신림동 343-6일대	4,913	감)4,913	-	서고시2008-121 ('08.4.10)	

(4) 공공·문화체육시설

○ 공공청사

□ 공공청사 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (m ²)			건축물의 범위			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후	건폐율	용적률	높이		
폐지	①	공공 청사	-	신림동 394-3일대	1,175	감)1,175	-	-	-	-	서고시2008-121 ('08.4.10)	소방파출소
기정	②	공공 청사	-	신림동 301-8일대	1,335	-	1,335	60% 이하	200% 이하	-	서고시2008-121 ('08.4.10)	삼성동사무소 (통합), 어린이집 복합화
신설	③	공공 청사	-	신림동 296-11일대	-	증)1,100	1,100	50% 이하	250% 이하	-		119안전센터

○ 학교

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (m ²)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	①	학교	초등학교	신림동 315	13,543	-	13,543	서고시 165호 (79.7.15)	신우초교 점유 (사용) 부지
신설		학교	유치원	신림동 299-32 일대	-	증)669	669		

○ 사회복지시설

- 변경사항 없음

(5) 방재시설

○ 변경사항 없음

5. 신림1 재정비촉진사업 신속통합기획

1) 신속통합기획 가이드라인

(1) 정비계획 가이드라인

구분	가이드라인	계획내용	비고
용적률	○기준용적률: 210%, 상한용적률: 260%이내 ※양산지구 용적률 : 200%이하(양산지구는 공동정비 방식 권장)	○기준용적률 : 210% ○허용용적률 : 219% ○상한용적률 : 260%이하 - 양산지역 : 200%이하 - 원신지역 : 271.2%이하	적용
층수/ 높이	○최고층수 29층 이하로 계획(블록별 높이기준은 정비계획 기본구상도에 따름) ★신속통합기획 가이드라인 미준수시 '18년 기 결정된 용도지역으로 계획(공동주택부지)하고, 서울시 도시기본계획에 따른 용도지역별 최고높이 기준 적용	○최고층수 29층이하	적용
원신	- BL1: 최고 29층 이하 - BL2,3,4,6: 최고 25층 이하 - BL5: 최고 25층 이하(관악산 연접부 6층 이하) - BL7: 최고 18층 이하 - BL8: 최고 29층 이하	- BL1: 최고 29층 이하 - BL2,3,4,6: 최고 25층 이하 - BL5: 최고 25층 이하 (관악산 연접부 6층 이하) - BL7: 최고 18층 이하 - BL8: 최고 29층 이하	적용
양산	- BL9: 최고 25층 이하 - BL10: 최고 17층 이하 ※ 저층부 테라스하우스 적극 도입	- BL9: 최고 25층 이하 - BL10: 최고 17층 이하 ※ 2개동 테라스하우스 계획	적용

구분	가이드라인	계획내용	비고	
용도 지역	○자연녹지지역, 제1종·제2종·제3종 일반주거지역, 준주거지역(용도지역 변경결정도 참고) ★ 신속통합기획 가이드라인 미준수시 '18년 기 결정된 용도지역으로 계획(공동주택부지)하고, 서울시 도시기본계획에 따른 용도지역별 최고높이 기준 적용	○자연녹지지역, 제1종·제2종·제3종 일반주거지역, 준주거지역	적용	
원신	- BL1: 제3종일반주거지역 - BL2,3,4,5,6: 제2종일반주거지역 - BL7: 준주거지역(※주거복합 및 공공임대상가) - BL8: 제3종일반주거지역	- BL1: 제3종일반주거지역 - BL2,3,4,5,6: 제2종일반주거지역 - BL7: 준주거지역(※주거복합 및 공공임대상가) - BL8: 제3종일반주거지역	적용	
양산	- BL9: 제2종일반주거지역(※중저층 관리) - BL10: 제2종일반주거지역	- BL9: 제2종일반주거지역 - BL10: 제2종일반주거지역	적용	
순부담률	○10% 이상 ※ 공원·녹지 면적은 법정 의무 면적 수준으로 최소화 하고, 지역에 필요한 공공임대상가 등 추가 확보	○11.4% - 도로, 공원, 하천, 공공청사, 공공임대상가	적용	
기반 시설	하천	- 도림천 제2지류 하천 복원, 세부 계획은 「도림천 제2지류 하천조성계획」을 따름 ※ 조성비용 및 부담 주체는 기존 기반시설 비용분담계획에 따름(신림뉴타운지구 개발계획, 2008년 4월)	○도림천 제2지류 하천조성계획에 따라 하천 계획	적용
	수변공원	- 복원되는 도림천2지류 노선을 따라 조성, 하천변 활성화를 통해 주변지역과 열린 도시 축 형성	○도림천2지류 변 수변공원 : 10,828㎡	적용
	공공임대상가	- 기존 전통시장 상인의 재정착 유도를 위해 복합용지 저층부에 공공임대상가 50호 내외 계획 ※ 공공임대상가는 관악구청에서 운영하며, 상가 세입자 수요조사를 바탕으로 공급호수 및 면적 결정	○연면적 : 2,436.3㎡ ○전용 20㎡ 기준 74호 계획	적용
	소방 파출소	- 대상지 남측 호암로와 광신길 교차부 배치, 구체적인 시설규모는 관악소방서와 협의하여 결정	○호암로와 광신길 교차부 배치 - 면적 : 1,100.0㎡ ○관악소방서와 사전협의 완료	적용
	공원	- 대상지 남측 광신길변에 배치하며, 주변지역과 효율적 이용 도모	○광신길변 소공원 505㎡ 계획	적용
	도로	- 주변지역과 연결되는 광신길, 양지길, 방천길은 현 황도로 선형을 유지하고, 보도조성 시 공공보행통로 등과 연계하여 보행 이용에 지장이 없도록 계획	○광신길, 양지길, 방천길은 선형 유지하여 정비계획 기본구상도의 도로선형 준수 ○양지길 연결 공공보행통로 계획	적용
	공공공지	- 동·서간 연결도로(금천~신림)와 광신길 교차부에 배치하여 완충공간 조성 ※ 공공공지는 동·서간 연결도로 개설 현황을 고려하여 필요시 획지로 변경 가능 단, 지상부 건물 설치 시 도로 개설 시 영향을 고려하여 계획 하고, 도로 경계선에서 충분한 이격거리 확보	○공공공지는 재정비촉진사업과 협의 결과 반영하여 획지로 계획	변경적용

구분	가이드라인	계획내용	비고
공공보행통로	○관악산에서 내려오는 녹지의 흐름을 고려하여 4개의 공공보행통로(경관축) 형성 ○공공보행통로①②④:폭6m이상, 공공보행통로③:폭14m이상 ※공공보행통로의 기종점은 유지하되, 선형은 세부 계획 시 보행 흐름 및 경관축 형성에 지장을 주지 않는 범위 내에서 조정 가능	○공공보행통로 ①,②,④,⑤ : 6m ○공공보행통로 ③ : 14m	적용
건축한계선	○공공보행통로 및 대지 경계선으로부터 2~6m (정비계획 기본구상도에 따름) - 신림로변 : 2m 이상 - 공공보행통로(①③④)변, 내부순환도로변 : 3m 이상 - 도림천변, 광신길변, 방천길변, 양산길변 : 3m 이상 - 양지길변, 호암로변 : 6m 이상	○신림로변 : 2m ○공공보행통로변, 내부순환도로변 : 3m ○도림천변, 광신길변, 방천길변, 양산길변 : 3m ○양지길변, 호암로변 : 6m	적용
커뮤니티 및 근린생활시설 배치구간	○도림천2지류와 수변공원 인접지역(정비계획 기본구상도에 따름) - 입주민과 지역 주민이 상시 이용할 수 있는 근린 생활시설 및 개방형 커뮤니티시설 배치(권장) ○단지 내 순환도로변(정비계획 기본구상도에 따름) - 입주민의 공동체 활성화를 위한 단지 내 커뮤니티 시설 배치(권장) ○단지 진입부 복합용지 - 주거, 상업(공공임대상가 등), 업무용도 복합화, 지역단위 커뮤니티시설 배치(권장)	○수변공원 인접지역 부대복리시설 계획 ○단지 내 순환도로변 단지 커뮤니티시설 배치 구간 설정 ○주거복합용지(획지1-6) 계획 - 주거(임대주택), 상업(공공임대상가, 분양상가)	적용
단지 순환도로	○단지 내외부와의 접근성, 주변 도로에 미치는 교통 영향을 고려하여 단지 전체를 연결하는 순환형 차량동선을 계획 - 생활권 단절 최소화 및 보행 안정성 제고를 위해 지상부 차량동선 최소화	○호암로~양지길~단지내부~동서간연결도로로 순환되는 내부 순환도로 계획	적용
단지내 보행동선	○지역과 단지를 연결하는 하천변 공공가로 조성 ○단지 전체를 연결하는 순환도로를 따라 단지순환길 조성 ○옛길(양지길)의 흔적 및 관악산 연접부를 따라 단지 돌레길 조성 ○단지 내 커뮤니티를 연결하는 단지안길 조성	○도림천2 지류변 수변공원을 조성하여 보행연계 ○단지 순환도로변 보행공간 확보를 통해 단지 내 순환 가로 조성 ○양지길의 형태를 유지한 도로망 계획을 수립 하였으며, 관악산변으로 보행동선 계획 ○단지 내부 보행동선 구축 및 커뮤니티 시설 연계	적용
마을마당	○단지 내 주요 보행동선 결절점 및 각 단지의 중심 부에 마을마당을 조성하여 커뮤니티 활성화	○단지 내부 보행동선 결절부 째지형 공지 형태의 마을마당 조성	적용

구분	가이드라인	계획내용	비고
교통처리계획	○신림로에 미치는 교통영향을 고려한 교통처리계획을 수립 - 신림로 신림역~서울대학교 방향 1개차선 추가 확보(2차로 → 3차로) - 신림로 서울대학교~신림역 방향 1개차선 추가 확보(3차로 → 4차로) - 신림로 서울대학교~신림역 방향에서 단지로 진입 시 신림3교 교각 상부 교차로 교통개선을 위해 좌회전 3차선 추가 확보(일방 1차로 → 양방 4차로) ○신림로에서 단지로 연결되는 진입부는 회전교차로를 도입하여 교통흐름 개선 - 단지 초입부와 순환도로 연결부에 회전교차로 2개소를 계획하여, 원활한 차량 소통을 도모 ○호암로변 1개차선 추가확보하여 교통흐름 개선 - 미림여고 사거리~안양 방향에서 1개 차선 추가 확보(2차로 → 3차로) ○동·서간 연결도로(신림~금천) 개설을 고려한 장단기 교통처리계획 수립 ※교통처리계획 세부내용은 「신속통합기획서(신림1구역)」를 따르며, 향후 교통영향평가위원회 심의결과에 따라 변경될 수 있음	○신림로 - 신림역~서울대학교 방향 : 1개차선 추가 확보 - 서울대학교~신림역 방향 : 1개 차로 추가 확보 - 신림3교 : 일방1차로 → 양방4차로 ○양지길 초입부 및 양지길과 단지 내부 순환도로 연결부에 회전교차로 계획 ○호암로 : 미림여고사거리~안양방향 1차선 확보 ○동·서간 연결도로 개설에 따른 장·단기 교통처리계획 제시	적용
차량진출입 불허구간	○차량출입불허구간이 지정된 대지로의 차량출입은 허용되지 아니함 (정비계획 기본구상도에 따름) - 호암로변에서 단지로의 직접 진출입은 불허 - 방천길(양산)은 보행자우선도로로 계획하고, 단지로의 직접 진출입은 불허	○호암로변 차량출입불허구간 지정 ○양지길, 광신길, 방천길변 차량출입불허구간 지정	적용

(2) 건축계획 가이드라인

구분		가이드라인	계획내용	비고
특별건축구역 지정		○창의적 건축물 디자인을 위하여, 특별건축구역을 전제로 계획 ○특별건축구역의 완화기능 규정을 적용하되, 프라이버시 침해 등을 고려하여 인동거리를 산정하고, 남향세대 및 일조만족 세대 최대화 등 주거성능이 저하 되지 않도록 계획	○특별건축구역을 전제로 계획되었으며, 건축법 제 73조 규정에 의거 인동거리 등은 적용 제외되었으며, 피난 소방 등의 완화규정은 건축심의를 제 시하겠음	적용
영역별 특화 계획	원진	○산록변마을(BL4,5,6) - 관악산 주변에는 ‘산지순응형’ 건축배치를 통해 관악산 녹지의 흐름을 담고, 자연 경관을 배려하는 스카이라인으로 계획, 탑상형+판상형이 조화되는 건축유형 도입 ○커뮤니티마을(BL1,2,3,7) - ‘클러스터형’ 건축배치를 통해 단지 내 커뮤니티를 활성화하고, 지형의 흐름을 따라 계단식으로 내려오는 판상형 주동을 도입 - 수변공원에 면한 주동은 저층부를 적극적으로 개방하여 지역주민과 소통하는 커뮤니티 형성 - 마을 초입부 랜드마크 복합형 주동은 기존 전통시장 상인들과 주민이 어우러지는 마을 장터, 프리마켓 등으로 활용할 수 있도록 계획 ○수변마을(BL8) - ‘수변 및 가로(호암로) 순응형’ 건축배치로 하천의 흐름을 따라 저층부 수변테라스 카페와 산책로를 조성하고, 호암로 및 하천으로 열린 경관형 주동을 도입	○제시된 산지순응형, 탑상형+판상형 배치 적용 - 클러스터형에 계단식 주동형태 반영 - 수변공원에 면한 주동은 저층부에 필로티를 계획하여 단지 내·외부 개방 - 랜드마크 주동은 하천변에 상가를 배치하고 1층은 필로티로 개방하여 프리마켓으로 활용할 수 있도록 공간 계획 ○수변 및 가로순응형 주동을 배치하고 저층부는 하천을 따라 부대시설 및 노천카페를 조성하여 하천 및 공원과 연계할 수 있도록 계획	적용
	양산	○구릉지마을(BL9,10) - ‘지형순응형’ 건축배치로 단지 내 옹벽 발생을 최소화하고, 경사지를 활용한 테라스형 또는 포디움형태의 주동을 도입하여 산록과 도시 사이에서 다양한 외부 활동이 가능하도록 계획	○구릉지마을(BL9,10) - 관악산 연접부 중층 배치 및 테라스형 주동 배치	적용
	주동의 유형 및 형태	○자연과 도시의 연계 및 경관을 고려하여 다양한 주거유형으로 계획 ○주동의 다양한 층수변화, 배치, 교차 등 건축적 요소의 다양화를 통해 시각적으로 특색있고 입체적인 주동형태 계획	○다양한 주거유형 계획 - 테라스형 : BL10 - 판상형 : BL1,2,3 - 판상형+탑상형 : BL4,5 - 경관형 : BL8 - 복합형 : BL7 ○주동의 다양한 층수 변화, 배치, 교차 등 건축적 요소의 다양화를 통해 시각적 특색 있고 입체적 주동 형태 계획	적용

구분	가이드라인	계획내용	비고
주민공동시설	○주민공동시설은 4개 마을별로 특화커뮤니티를 계획 ○커뮤니티시설은 주거동 진입레벨 및 저층부에 조성하는 것을 원칙으로 하고, 단지 초입부 복합주동 및 수변축(도시축)과 면한 부분에는 개방형으로 설치를 권장	○주민공동시설은 획지별로 특화커뮤니티를 계획 - 구릉지마을 : BL9,10 - 산록변 마을 : BL4,5 - 커뮤니티 마을 : BL1,2,3 - 수변마을 : BL8 ○커뮤니티 시설은 저층부에 배치하여 가로활성화와 연계하고, 수변축으로 개방	적용
수변공원	○수변공원은 상업, 커뮤니티 문화 등 다양한 활동이 벌어질 수 있도록 입체적 지형특성을 반영하여 계획 ○수변공원 내 보행로는 하천변을 따라 계획하여 도림천지류의 풍경을 조망하는 산책로로 조성	○수변공원은 인접 커뮤니티시설과 연계하여 다양한 활동이 벌어질 수 있도록 계획 ○수변공원 내 보행로는 하천변을 따라 계획	적용
단지내 보행동선	○주거지역 내 교통정온화를 통한 보행안정성 제고 및 쾌적한 단지 내 가로환경 조성을 위해 건축물 배치와 조화되어 조성될 수 있도록 유도 ※단지내 순환도로(하천변 육교)에 의해 단절되는 보행구간(하부)은 인접 수변공원과 조화롭게 연계될 수 있도록 계획	○단지내부 순환도로는 교통정온화 기법을 적용하여 설계하고, 단지내 보행동선은 건축물 배치와 조화될 수 있도록 조성	적용

6. 기타 재정비촉진계획 수립 관련 사항은 「신림재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정도서」에 명시

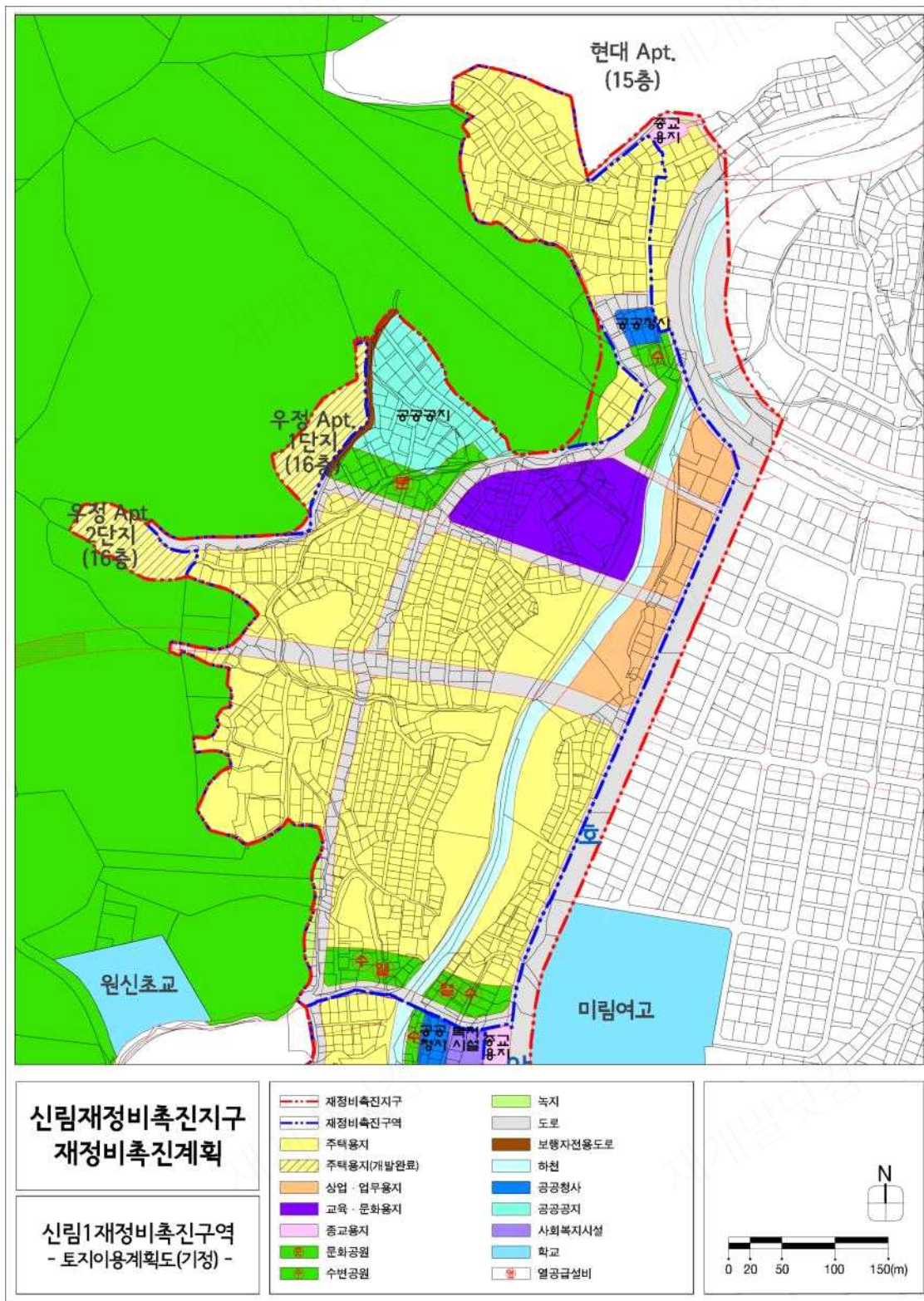
7. 관계도면 및 기타 자세한 내용은 재정비촉진계획 결정도서 참조 : 생략(비치한 도서와 같음)

8. 시민의 열람편의를 위하여 관악구 도시계획과(☎02- 879-6382), 신림1재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합(☎874-5040)에 관계도서를 각각 비치하고 있습니다.

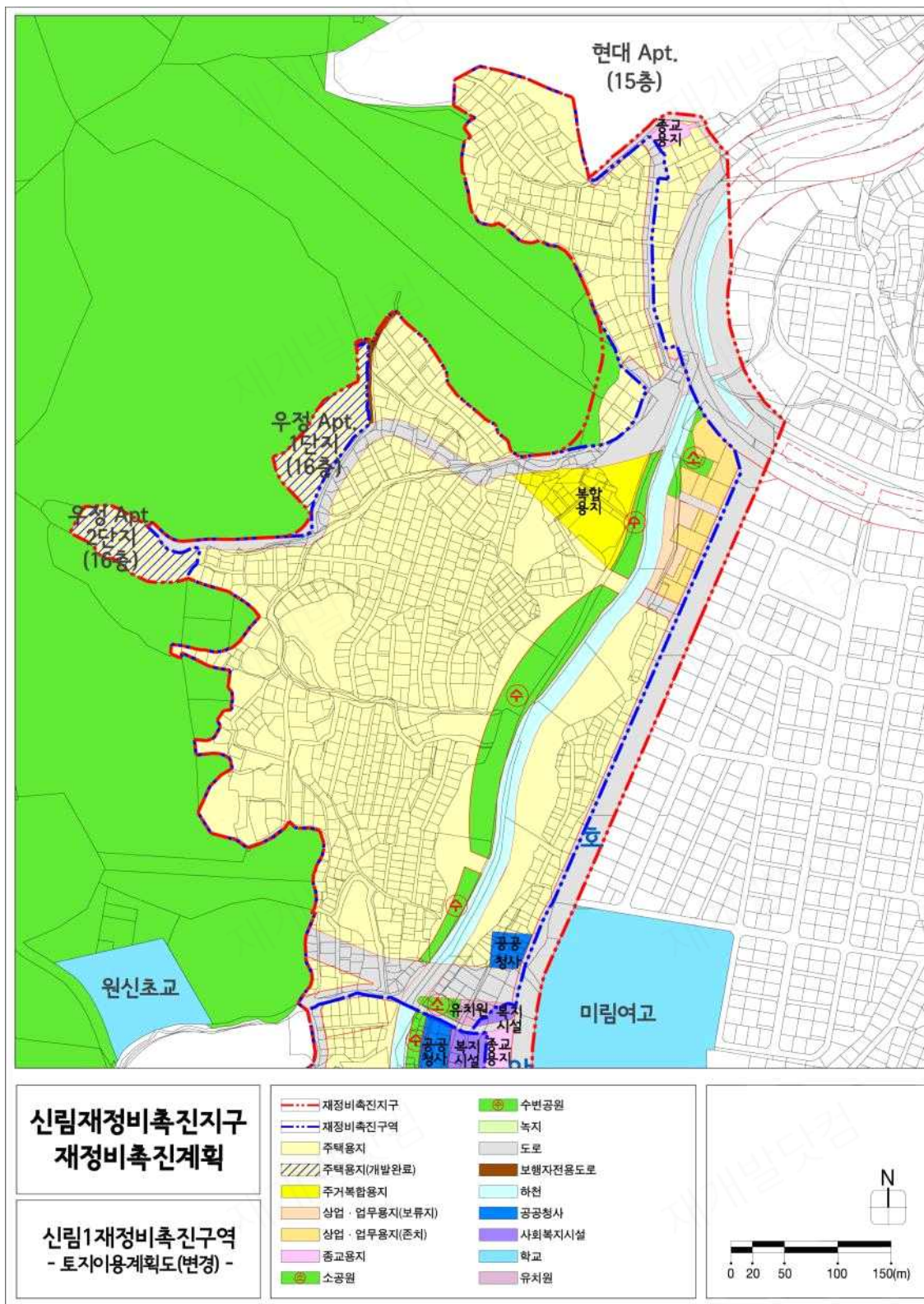
※ 다만, 본 재정비촉진계획(안)은 주민공람, 구의회 의견청취 결과, 공청회, 관계행정(부서)기관 협의, 서울시 도시재정비위원회 심의 등을 거쳐 최종적으로 서울시에서 결정·고시되므로 제반 절차 이행과정에서 일부 변경될 수 있음.

※ 첨부도면 : 신림1재정비촉진구역

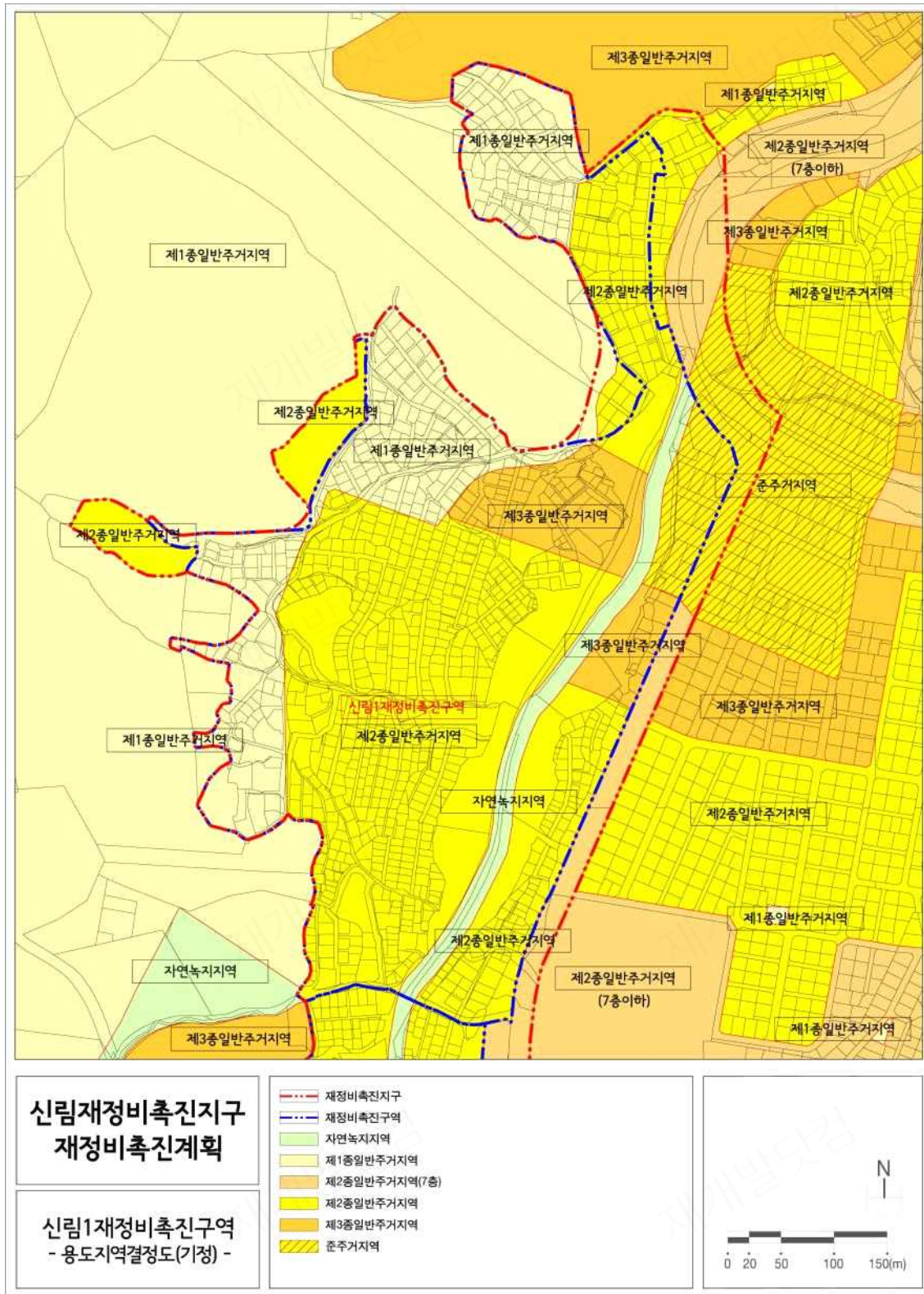
【신림1재정비촉진구역 토지이용계획도(기정)】



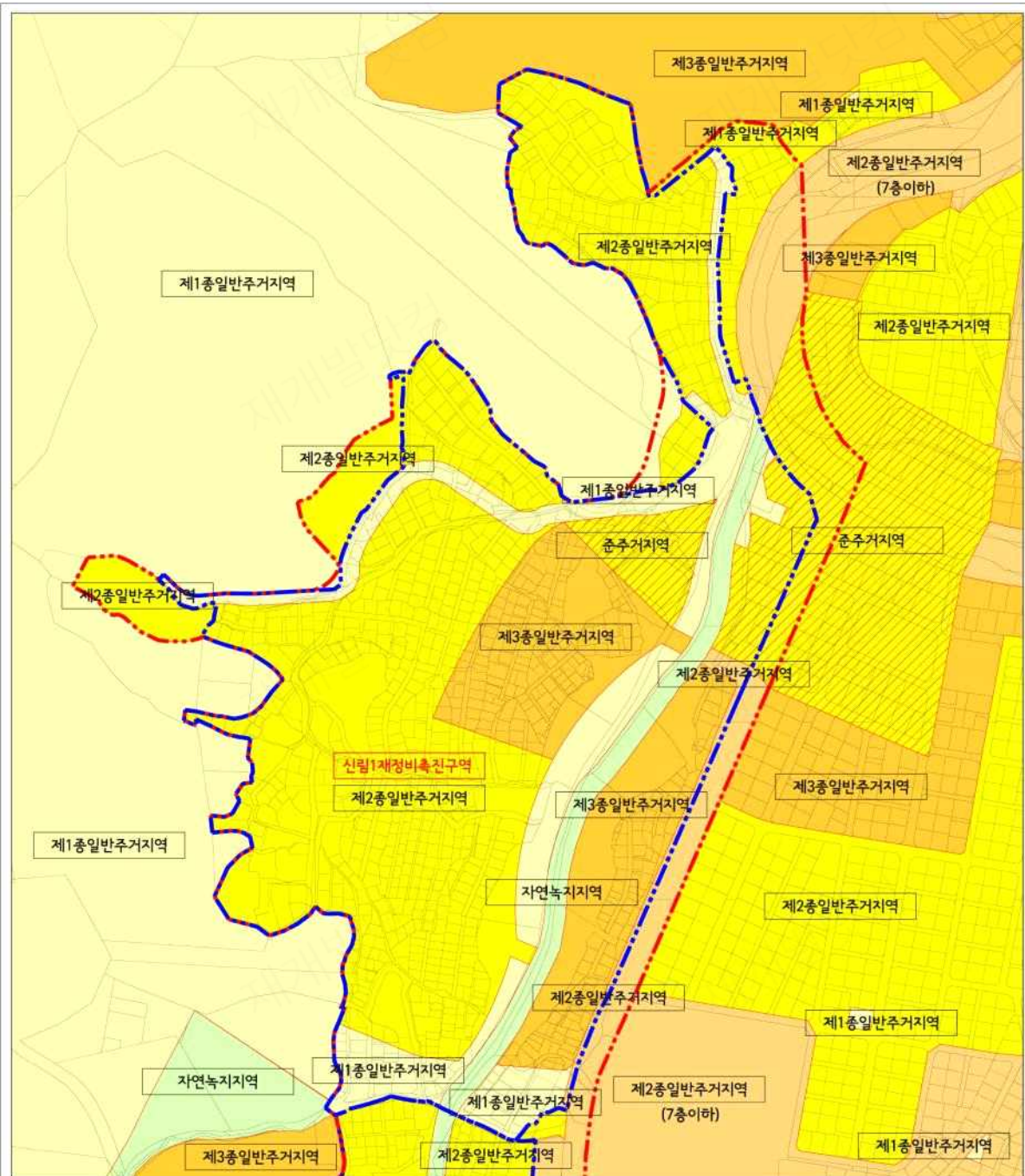
【신림1재정비촉진구역 토지이용계획도(변경)】



【신림1재정비촉진구역 용도지역·지구 결정도(기정)】



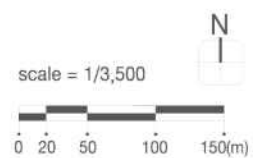
【신림1재정비촉진구역 용도지역·지구 결정도(변경)】



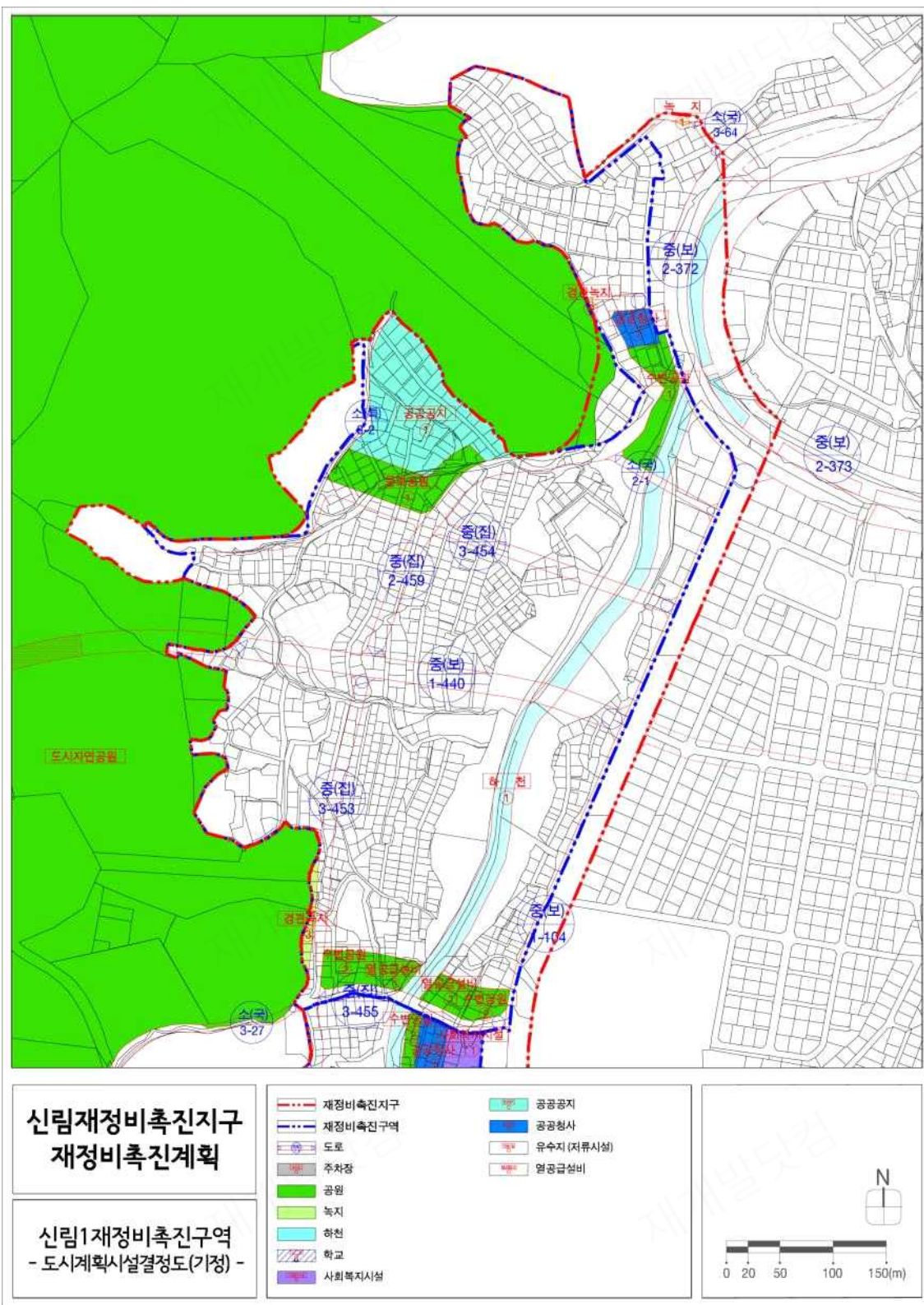
신림재정비촉진지구 재정비촉진계획

신림1재정비촉진구역
- 용도지역결정도(변경) -

- 재정비촉진지구
- 재정비촉진구역
- 자연녹지지역
- 제1종일반주거지역
- 제2종일반주거지역(7층이하)
- 제2종일반주거지역
- 제3종일반주거지역
- 준주거지역



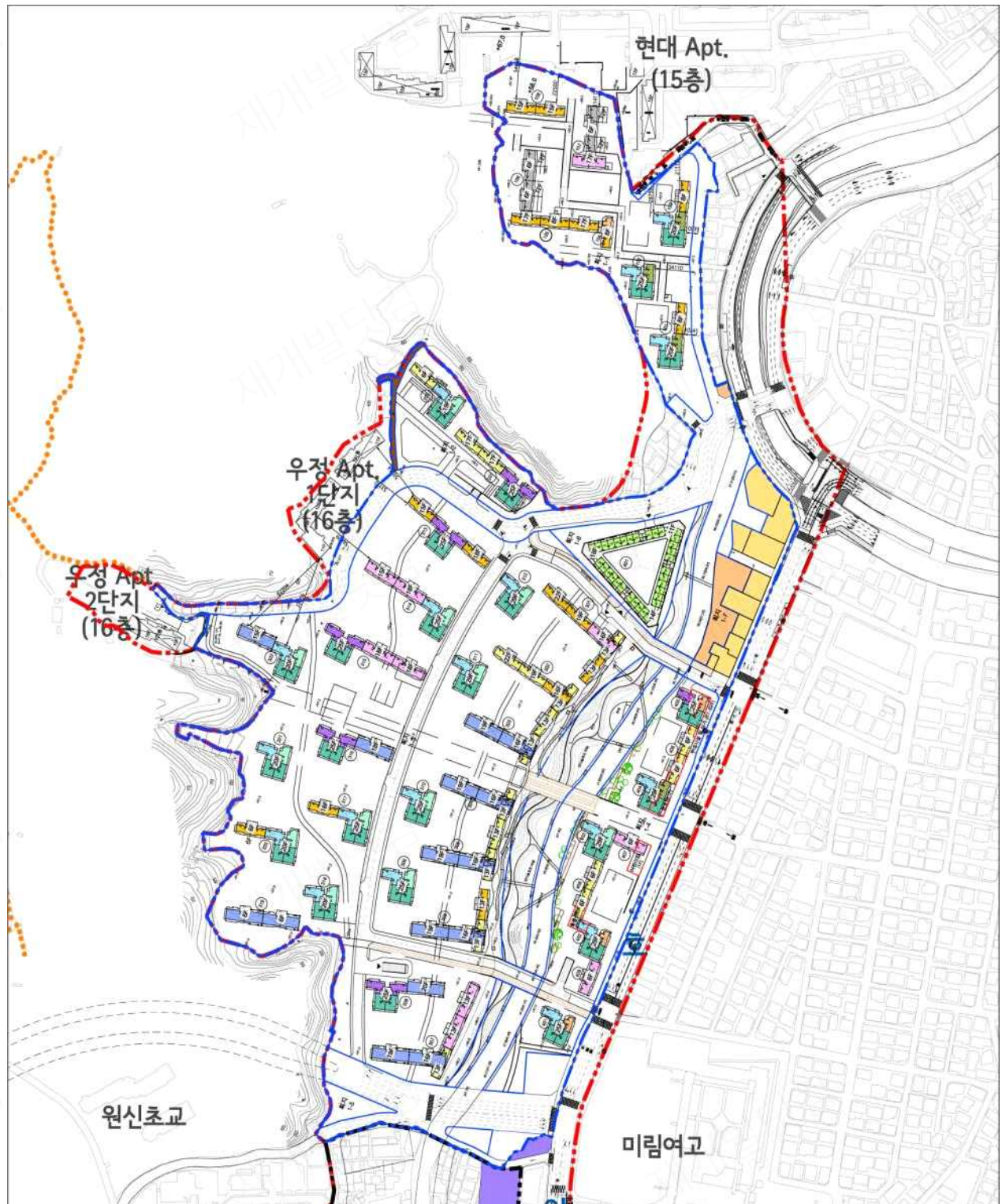
【신림1재정비촉진구역 도시계획시설 결정도(기정)】



【건축배치도】 - 당초



【건축배치도】 - 변경



기 타

서울특별시 관악구시설관리공단 공고 제2022-4호(주차) 부정주차요금 미납차량 납입고지서 송달불능분 공시송달 공고

주차장법 제9조(노상주차장의 주차요금 징수 등) 및 서울특별시 관악구 주차장 설치 및 관리조례 제5조(주차요금 및 가산금)에 의거 관악구시설관리공단에서 대행수탁 관리운영 중인 부정주차요금 미납차량에 대해 납입안내 고지서를 발송하였으나, 수취인부재·폐문부재·이사 등의 사유로 송달이 불능하여 「행정절차법」 제14조 제4항(공시송달) 규정에 의하여 아래와 같이 공시송달 공고합니다.

2022년 3월 24일

서울특별시 관악구시설관리공단 이사장

1. 통 지 명: 부정주차요금 미납차량 납입안내

내 통보

2. 위반내용: 「주차장법」 제9조 내지 「서울특별시 관악구 주차장 설치 및 관리조례」 제5조에 의해 발생된 부정주차요금 미납분

3. 공시송달대상자: 38마2*** 외 33명

4. 공고(의견진술)기간: 2022. 3. 24.~2022. 4. 7.

5. 공고장소: 관악구청 및 공단 홈페이지, 관악구보

6. 송달내용: 위 공고 대상자는 본 공고기간 만료 시 까지 관악구시설관리공단에 부정 주차요금을 납부하여야 하며, 납부기한 경과 시 「주차장법」 제9조 내지 「서울특별시 관악구 주차장 설치 및 관리조례」 제5조에 의하여 귀하의 재산(자동차 등)을 압류하고 강제징수절차를 진행할 것임을 알려드립니다.

7. 문 의 처: 관악구시설관리공단 주차사업팀 (☎ 02-2081-2672)

부정주차요금 미납차량 납입고지서 공고명단

연번	차량번호	미납자명	단속일자	단속구간	미납금액	주소	수신자
1	38마2***	신*호	2021-12-27 8:57	난향동제1공영	12,000	[08859] 서울특별시 관악구 난향7길	폐문부재
2	383저6***	신*균	2021-12-26 8:46	22-39-1	12,000	[08813] 서울특별시 관악구 대학6길	폐문부재
3	63두2***	이*자	2021-12-25 12:39	11-71-3	12,000	[42505] 대구광역시 남구 삼정4길	폐문부재
4	19모3***	김*록	2021-12-23 8:25	17-4-19	12,000	[42670] 대구광역시 달서구 성당로	폐문부재
5	31거3***	백*애	2021-12-20 15:45	26-9-3	12,000	[08855] 서울특별시 관악구 난곡로30길	폐문부재
6	41나5***	김*진	2021-12-13 9:23	22-30-11	12,000	[08829] 서울특별시 관악구 쑥고개로2나길	폐문부재
7	108버8***	이*석	2021-12-12 14:20	26-9-21	12,000	[08753] 서울특별시 관악구 봉천로	폐문부재
8	357가6***	박*민	2021-12-11 23:32	미성동제2공영	12,000	[08786] 서울특별시 관악구 쑥고개로	폐문부재
9	138루5***	김*열	2021-12-10 17:43	11-3-6	12,000	[06571] 서울특별시 서초구 방배로25길	폐문부재
10	61가7***	서*니	2021-11-26	14-38-13	12,000	[14048] 경기도 안양시 동안구 시민대로	수취인불명
11	104하8***	박*원	2021-10-18	21-17-3	12,000	[08604] 서울특별시 금천구 시흥대로101길	폐문부재

12	61모6***	손*성	2021-12-25	16-56-2	12,000	[08853] 서울특별시 관악구 난곡로34가길	폐문부재
13	37저9***	ZORIGTBA** **R AMA****	2021-12-22	22-30-17	12,000	[11444] 경기도 양주시 평화로1416번길	수취인불명
14	06모8***	(주)이음제** *이	2021-12-15	전2-3-4	12,000	[10135] 경기도 김포시 고촌읍 아라욱로152번길	수취인불명
15	34호3***	이*수	2021-10-03	24-18-10	12,000	[21922] 인천광역시 연수구 함박외로	수취인불명
16	43우3***	노*웅	2022-01-29 23:50	22-28-6	12,000	[16544] 경기도 수원시 영통구 인계로264번길	수취인불명
17	322거4***	이*녀, 한*한	2022-01-28 17:34	17-61-6	12,000	[10018] 경기도 김포시 통진읍 조강로36번길	폐문부재
18	67소1***	전*욱	2022-01-27 19:41	24-27-10	12,000	[18562] 경기도 화성시 우정읍 버들로	폐문부재
19	57버4***	이*교	2022-01-26 22:52	21-147-1	12,000	[08768] 서울특별시 관악구 조원중앙로1길	폐문부재
20	108터3***	김*석	2022-01-25 7:27	0-60-7	12,000	[22618] 인천광역시 서구 완정로178번길	폐문부재
21	23저9***	김*묵	2022-01-21 15:48	남현동제2공 영	12,000	[50603] 경상남도 양산시 물금읍 가촌동2길	폐문부재
22	163머8***	김*영	2022-01-17 16:31	봉림중공영	12,000	[08784] 서울특별시 관악구 장군봉5길	폐문부재
23	48도8***	전*은	2022-01-14 18:34	11-3-6	12,000	[15560] 경기도 안산시 상록구 각골서로1길	주소불명
24	86누7***	조*호	2022-01-02 15:07	26-45-8	12,000	[08858] 서울특별시 관악구 난곡로15길	폐문부재
25	서울양천자7 ***	김*태	2021-11-26 13:39	21-35-2	12,000	[08752] 서울특별시 관악구 봉천로35길	폐문부재
26	39오8***	주식회사 **필터코	2021-11-11 19:35	18-50-4	12,000	[12813] 경기도 광주시 곤지암읍 경충대로	수취인불명
27	서울양천자5 ***	김*태	2021-10-19 11:00	21-35-2	12,000	[08752] 서울특별시 관악구 봉천로35길	폐문부재
28	서울관악하6 ***	박*영	2022-01-07 9:18	21-35-2	12,000	[08767] 서울특별시 관악구 난곡로65길	폐문부재
29	서울관악하6 ***	박*영	2022-01-06 23:10	21-35-2	12,000	[08767] 서울특별시 관악구 난곡로65길	폐문부재
30	66소3***	손*환	2022-01-06 13:28	9-77-17	12,000	[31108] 충청남도 천안시 서북구 성정중4길	수취인불명
31	66소3***	손*환	2022-01-05 21:19	9-30-2	12,000	[31108] 충청남도 천안시 서북구 성정중4길	수취인불명
32	49호7***	황*현	2021-12-22 15:35	11-3-6	12,000	[08814] 서울특별시 관악구 신림로7길	폐문부재
33	49호7***	황*현	2021-12-22 11:16	11-3-6	12,000	[08814] 서울특별시 관악구 신림로7길	폐문부재
34	49호7***	황*현	2021-12-22 6:41	11-3-6	12,000	[08814] 서울특별시 관악구 신림로7길	폐문부재