

◆ 서울특별시 고시 제2019 - 00 호

신림재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경(경미한 변경)결정 및 지형도면 고시

1. 서울특별시 고시 제2006-357호(2006.10.19)로 재정비촉진지구로 지정되고, 서울특별시 고시 제2008-121호(2008.04.10)로 재정비촉진계획 결정 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.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경 결정된 신림재정비촉진지구 및 재정비촉진계획에 대하여, 「도시 재정비 촉진을 위한 특별법」 제12조 제1항에 따라 재정비촉진계획을 변경결정하고, 같은법 제12조 제3항 및 같은법 시행령 제15조에 따라 아래와 같이 고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2019 년 10 월 31일
서울특별시 장

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 : 변경없음
2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도 : 변경없음
3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 : 변경없음
4. 재정비촉진계획의 개요 : 변경
 - 가. 토지이용에 관한 계획 : 변경없음
 - 나. 인구·주택수용계획 : 변경
 - 19,434인/6,599호(기정) → 19,412인/6,591호(변경)

구분	주택호수(호)			인구수			비고	
	기정	변경	변경후	기정	변경	변경후		
합계	6,599	감)8	6,591	19,434	감)22	19,412	※세대(호)당 인구수 : 2.7인/세대 (2020 서울시 도시기본계획 세대당 인구 적용)	
소계	4,952	감)8	4,944	13,443	감)22	13,421		
촉진 구역	40㎡이하	354	-	354	961	-		961
	40㎡~50㎡	348	-	348	945	-		945
	50㎡~60㎡	1,593	감)8	1,585	4,496	감)22		4,474
	60㎡~85㎡	2,075	-	2,075	5,488	-		5,488
85㎡ 초과	582	-	582	1,553	-	1,553		
준치관리구역	1,647	-	1,647	5,991	-	5,991		

※ 변경사유 : 신림2재정비촉진구역 사업시행인가 반영에 따른 세대수 변경

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

라. 공원·녹지 및 환경보전계획 : 변경없음

마. 교통계획 : 변경없음

바. 경관계획 : 변경없음

사. 도시·주거환경정비기본계획 : 변경없음

아. 촉진구역의 지정에 관한 사항 : 변경없음

자. 재정비촉진사업별 용도지역 변경 계획 : 변경없음

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

카. 기반시설의 비용분담계획 : 변경

구분	구역명	면적(㎡)	기반시설면적(㎡)					순부담률 ①-②-③-④	순부담률
			계획기반 시설①	계획기반시설내 국공유지②	기존기반시설 내 국공유지③	유상매입 시설④			
기정	신림1재정비 촉진구역	224,773.5	68,574.5	19,707.0	17,431.0	6,659	24,777.5	11.0%	
기정	신림2재정비 촉진구역	95,795.2	40,445.3	9,713.0	11,380.0	2,619	17,606.3	18.37%	
변경	신림2재정비 촉진구역	95,795.2	40,445.3	5,410.8	8,191.7	2,619	24,223.8	25.29%	
기정	신림3재정비 촉진구역	35,136.4	12,619.3	2,921.0	3,886.0	-	5,812.3	16.5%	

※ 변경사유 : 신림2재정비촉진구역 사업시행인가 시 무상양도 협의결과 반영에 따른 변경

- 사업시행인가시 국·공유지 협의결과에 따른 사업시행자가 구역내 일부 국·공유지 매입(용도폐지되는 정비기반시설 제외)
다만, 도시 및 주거환경정비법 제97조제2항에 따라 무상으로 양도되는 경우 양도되는 면적은 인센티브 부여 불가

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) : 변경없음

2) 신림2재정비촉진구역(주택재개발사업) : 변경

가) 정비계획 : 변경

(1) 토지이용계획 : 변경없음

(2) 도시계획시설 설치계획 : 변경없음

(3) 공동이용시설 설치계획 : 변경

시설구분	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경 후	
공 동 이용시설	관리사무소	서울시 관악구 신림동 324-25번지 일대	359.29	증) 2.65	361.94	3개소
	주민공동시설		2,357.98	증) 214.61	2,572.59	
	문고		360.36	증) 5.06	365.42	
	보육시설		673.04	감) 25.33	647.71	1개소
	경로당		504.57	감) 30.55	474.02	1개소
	경비실		118.63	증) 2.12	120.75	5개소
	어린이놀이터		1,669.99	증) 1,079.93	2,749.92	
	주민운동시설		939.12	증) 118.00	1,057.12	

※ 변경사유 : 신림2재정비촉진구역 사업시행인가 반영에 따른 공동이용시설 면적 변경

(4) 건축물의 정비·개량 및 건축시설 계획 : 변경

기존 건축물의 정비·개량계획 : 변경없음

건축시설계획 : 변경

결정구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	용적률 산정용 연면적(㎡)	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	평균층수/최고층수
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
변경	신림2재정비촉진구역	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	기정	<ul style="list-style-type: none"> • 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 					
변경	<ul style="list-style-type: none"> • 건립규모 : 세대당 전용면적 115㎡이하 (단, 종전 주택규모가 115㎡ 초과시 165㎡ 범위내 종전 주택규모 이하) • 건설비율 - 세대당 전용면적 85㎡이하 : 94.9% 이상 (343세대 23.0%) - 세대당 전용면적 60㎡이하 : 31% 이상 (1,070세대 71.9%) • 건립예정세대수 : 1,487세대(감 8세대) 									
건축물의 건축선에 관한 계획		<ul style="list-style-type: none"> • 건축법, 주택법 등 관련 법규에 의함 • 신림재정비촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름 								

※ 변경사유 : 신림2재정비촉진구역 사업시행인가 반영에 따른 세대수 변경

- 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 : 변경없음
- 정비사업 시행계획 : 변경없음
- 기존수목의 현황 및 활용계획 : 변경없음
- 가구 및 획지에 관한 계획 : 변경없음
- 임대주택의 건설에 관한 계획 : 변경

건립 위치	부지면적 (㎡)	동수	연면적(㎡)		세대수	세대규모 (전용)	비고
			기정	변경			
신림2 재정비 촉진 구역 내	55,688.00	임대:3동 (분양+임대 :1동포함)	기정	33,366.52	110(7.4%)	40㎡이하	오기 정정
					104(7.0%)	40~50㎡이하	
					11(0.7%)	50~60㎡이하	
					225(15.1%)	계	
			변경	20,449.69	110(7.4%)	40㎡이하	
					104(7.0%)	40~50㎡이하	
					11(0.7%)	50~60㎡이하	
					225(15.1%)	계	

※ 세대수 항목의 ()는 전체 건립세대수에 대한 비율임

※ 변경사유 : 임대주택 연면적 기입 오류로 인한 정정

3) 신림3재정비촉진구역(주택재개발사업) : 변경없음

4) 신림4재정비촉진구역(주거환경관리사업) : 변경없음

러. 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

1) 재정비촉진지구 결정조서 : 변경없음

2) 용도지역 결정조서 : 변경없음

3) 도시계획시설 결정조서 : 변경없음

가) 교통시설 : 변경없음

① 도로 결정조서 : 변경없음

② 주차장 결정조서 : 변경없음

나) 공간시설 : 변경없음

① 공원 결정조서 : 변경없음

② 녹지 결정조서 : 변경없음

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 우수지 결정조서 : 변경없음

4) 지구단위계획 결정조서 : 변경없음

3. 기타 재정비촉진계획 변경 세부사항은 「신림재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정 도서」에 명시

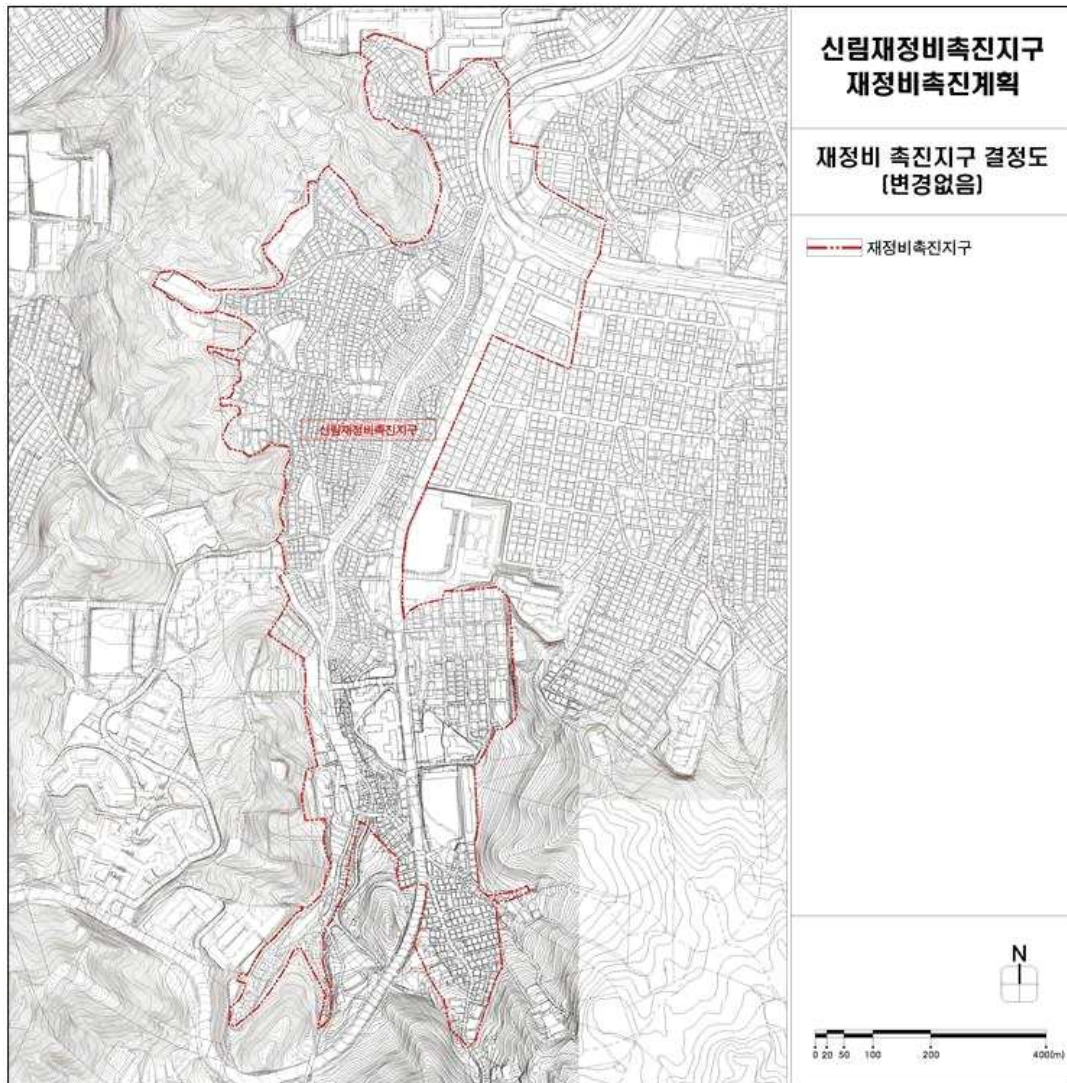
4. 관계도면 및 기타 자세한 내용은 재정비촉진계획 결정(변경)도서 참조 : 생략(비치한 도서와 같음)

※ 첨부된 “결정 및 지형도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음”

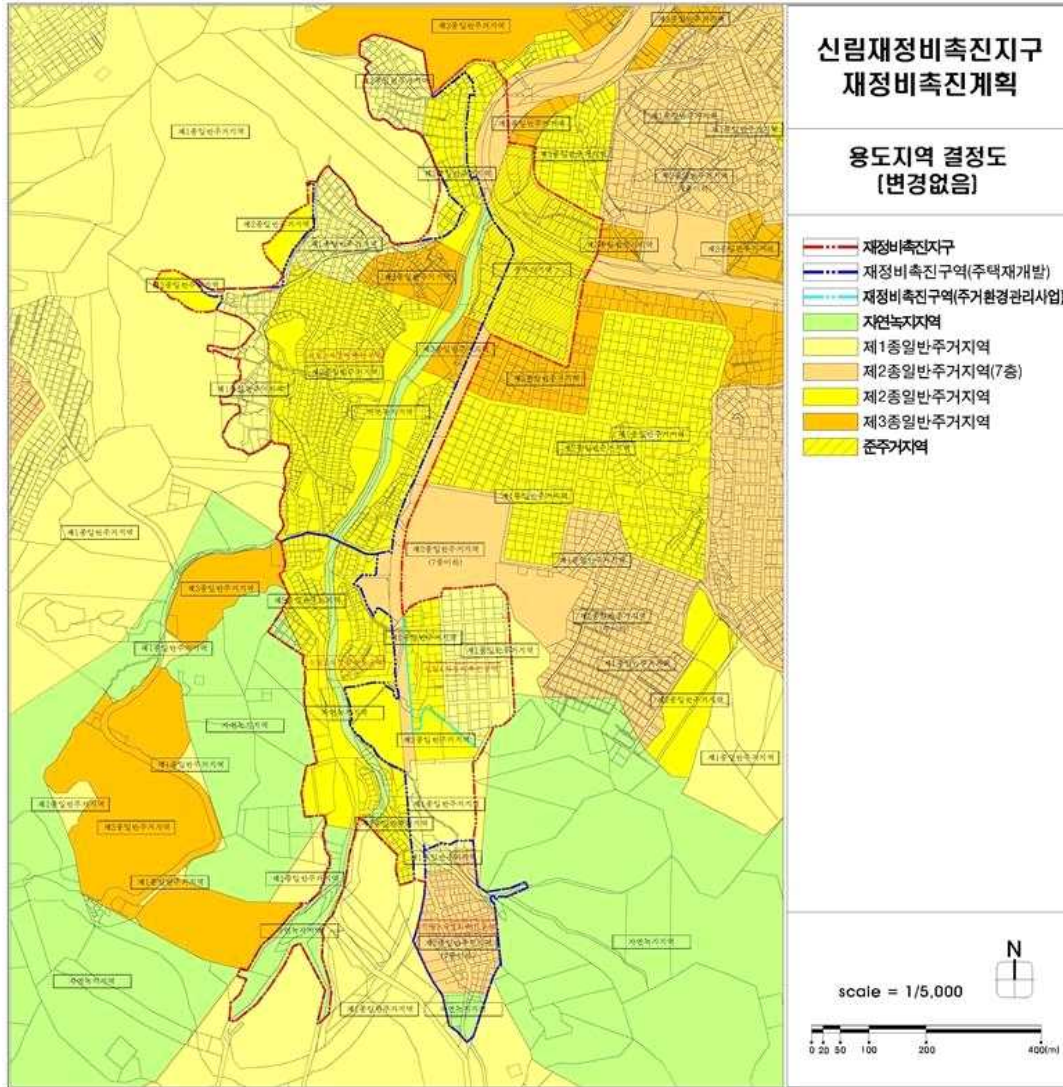
5. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주택건축본부 주거사업과(☎02)2133-7222) 및 관악구 도시계획과(☎02)879-6382)에 관계도서를 각각 비치하고 있습니다.

[붙임] 신림 재정비촉진계획 결정(변경)도

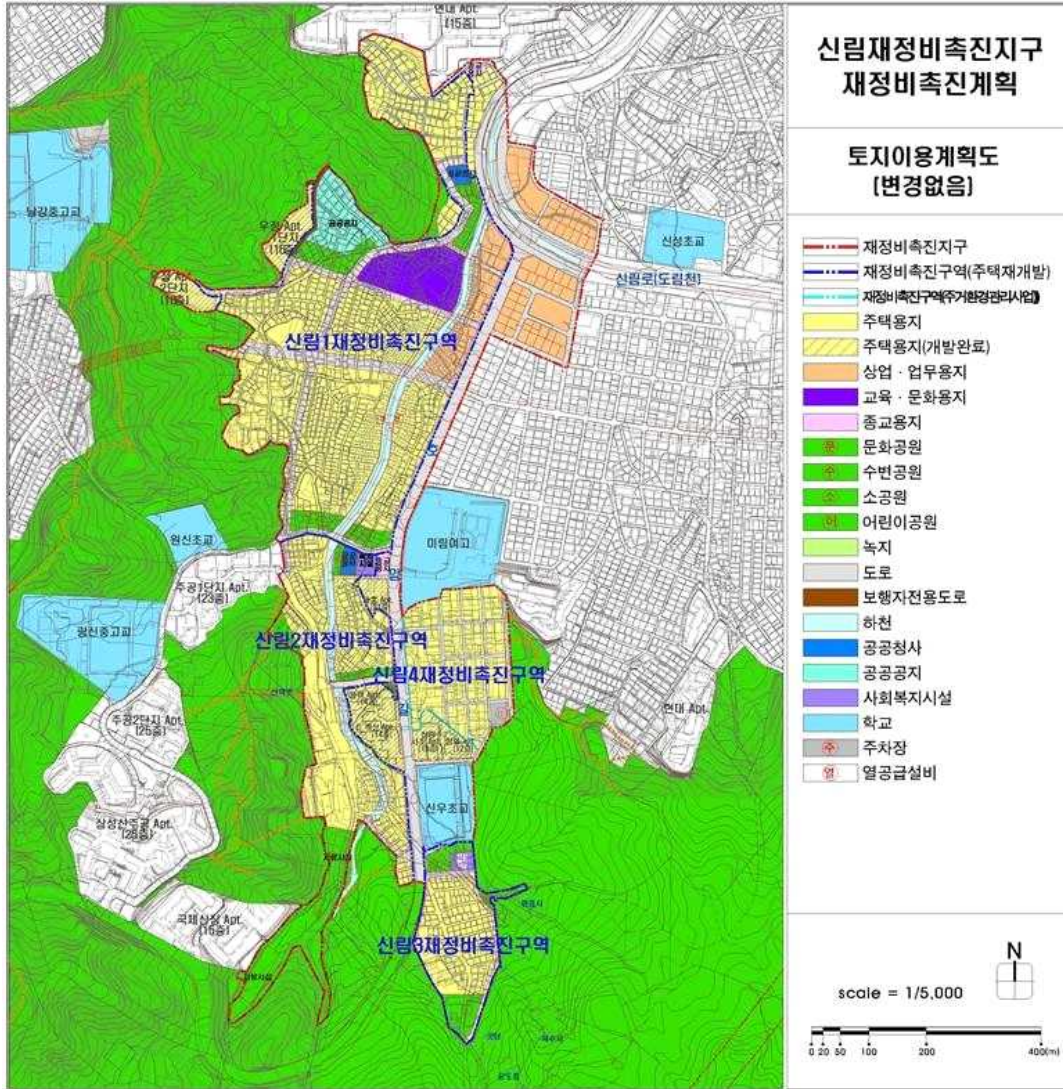
[신림재정비촉진지구 결정도] (변경없음)



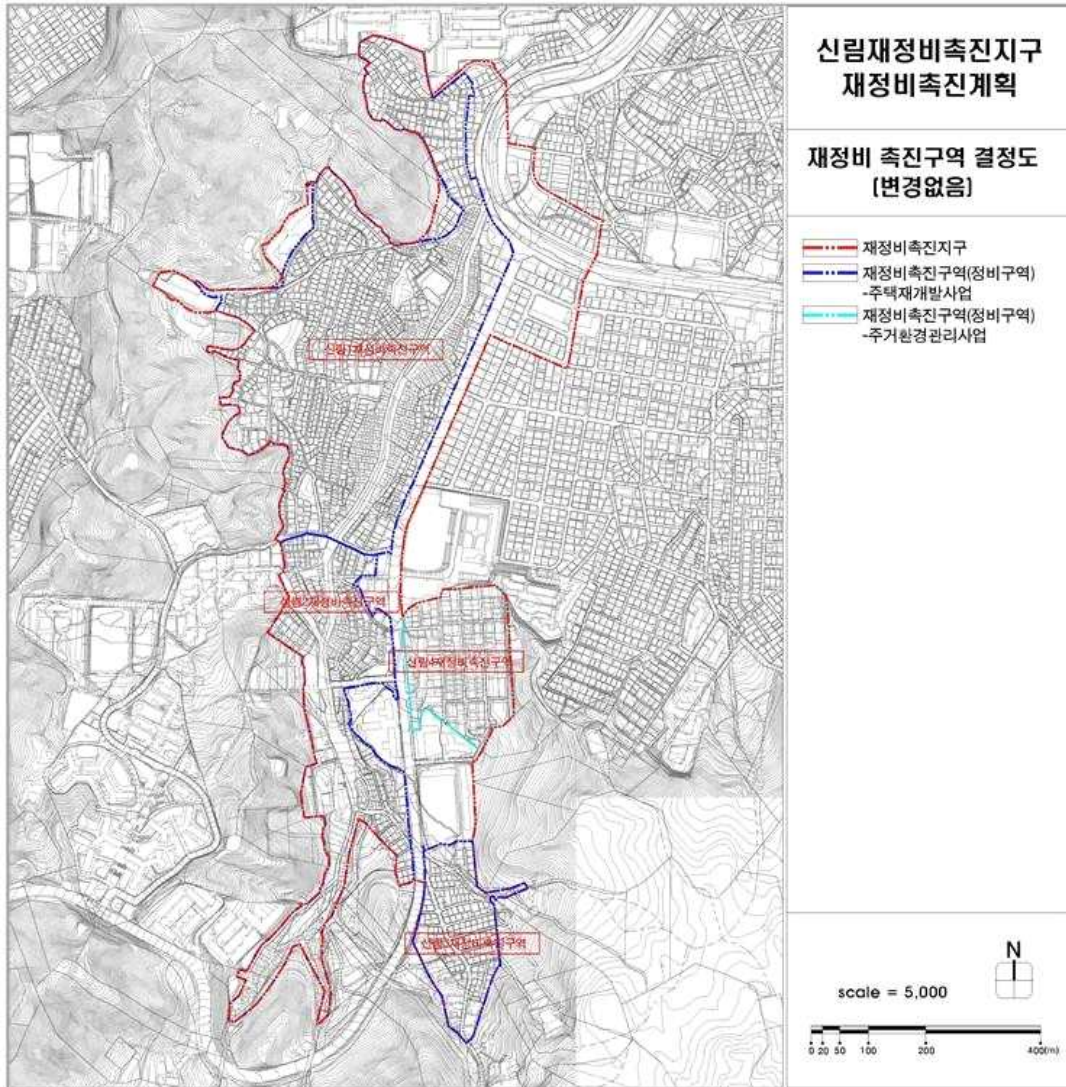
[용도지역 결정도] (변경없음)



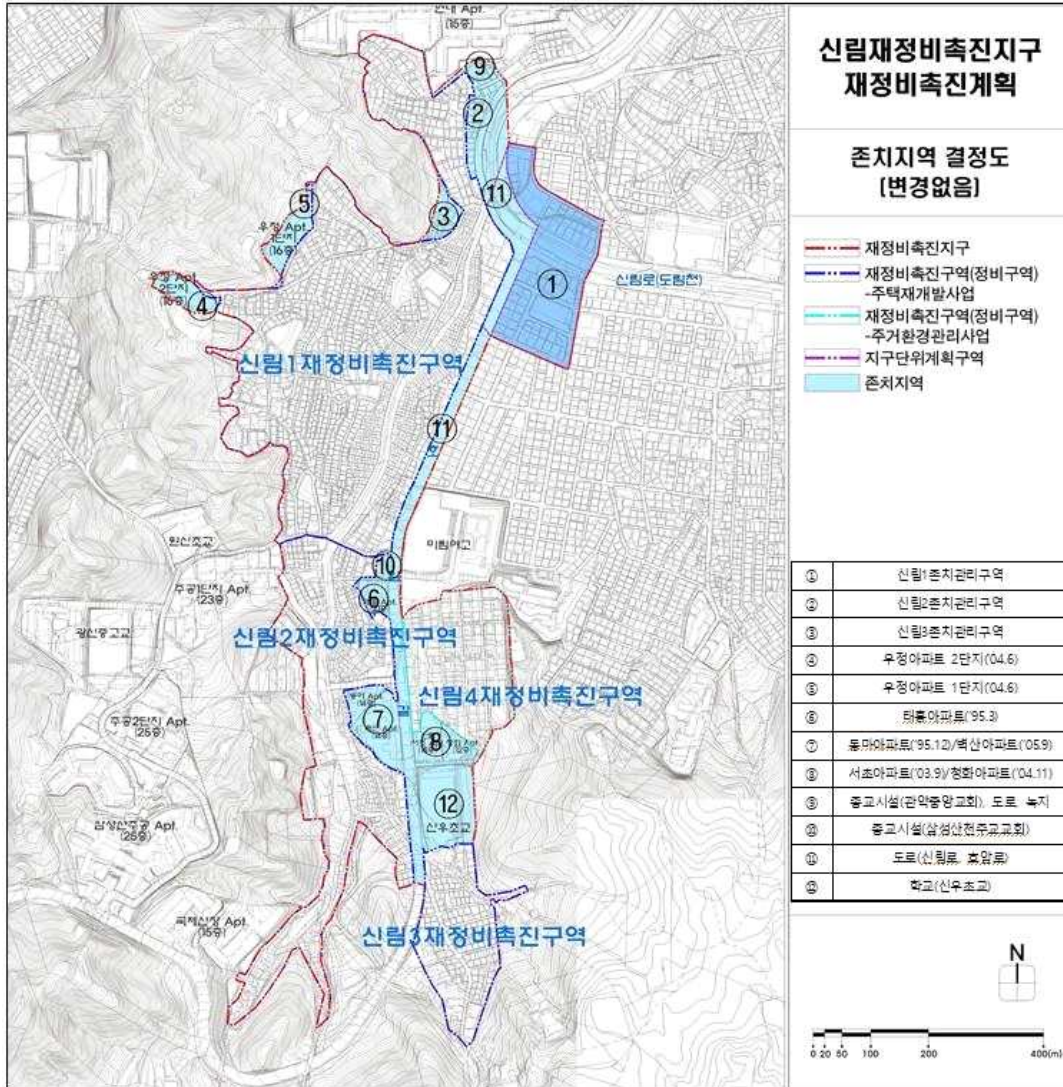
[토지이용계획도] (변경없음)



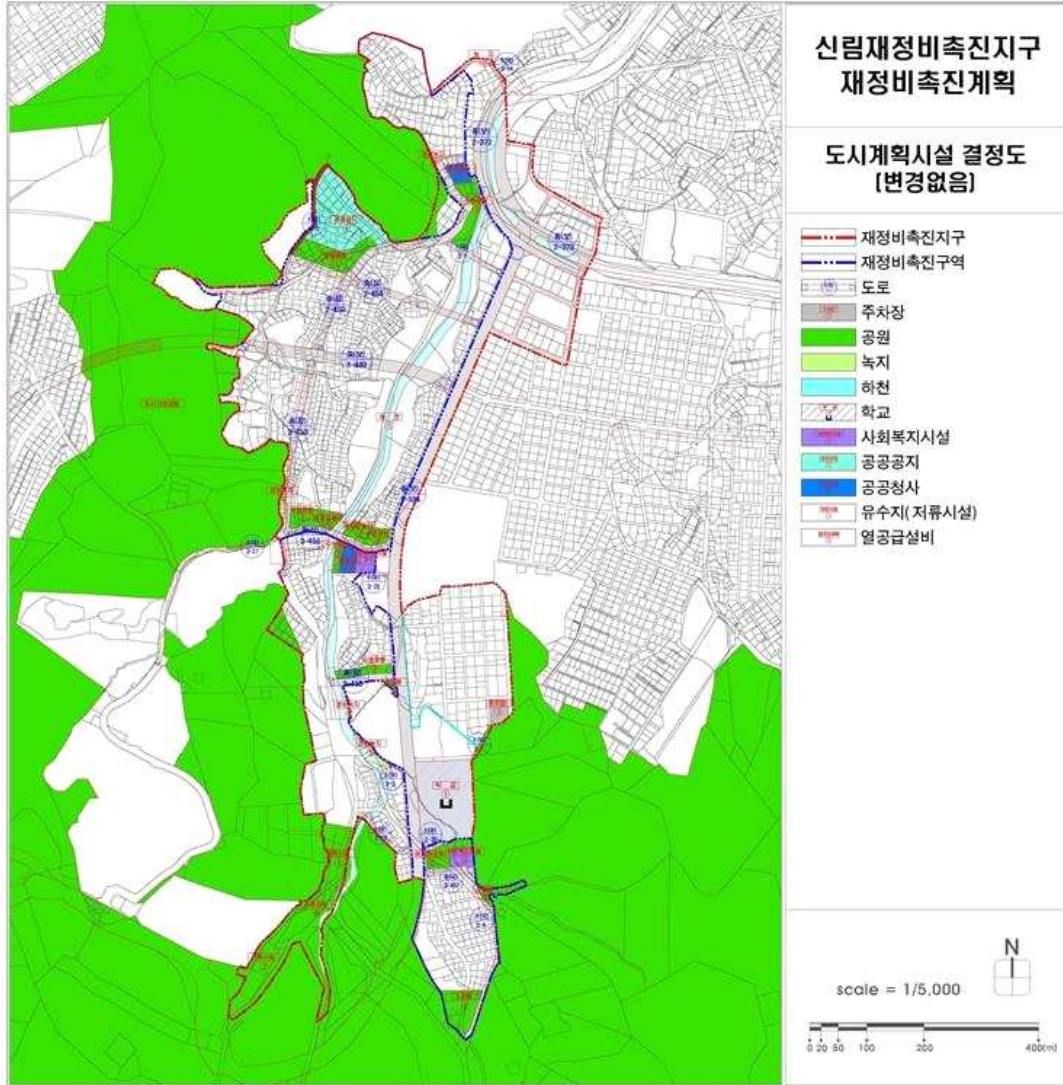
[재정비촉진구역 결정도] (변경없음)



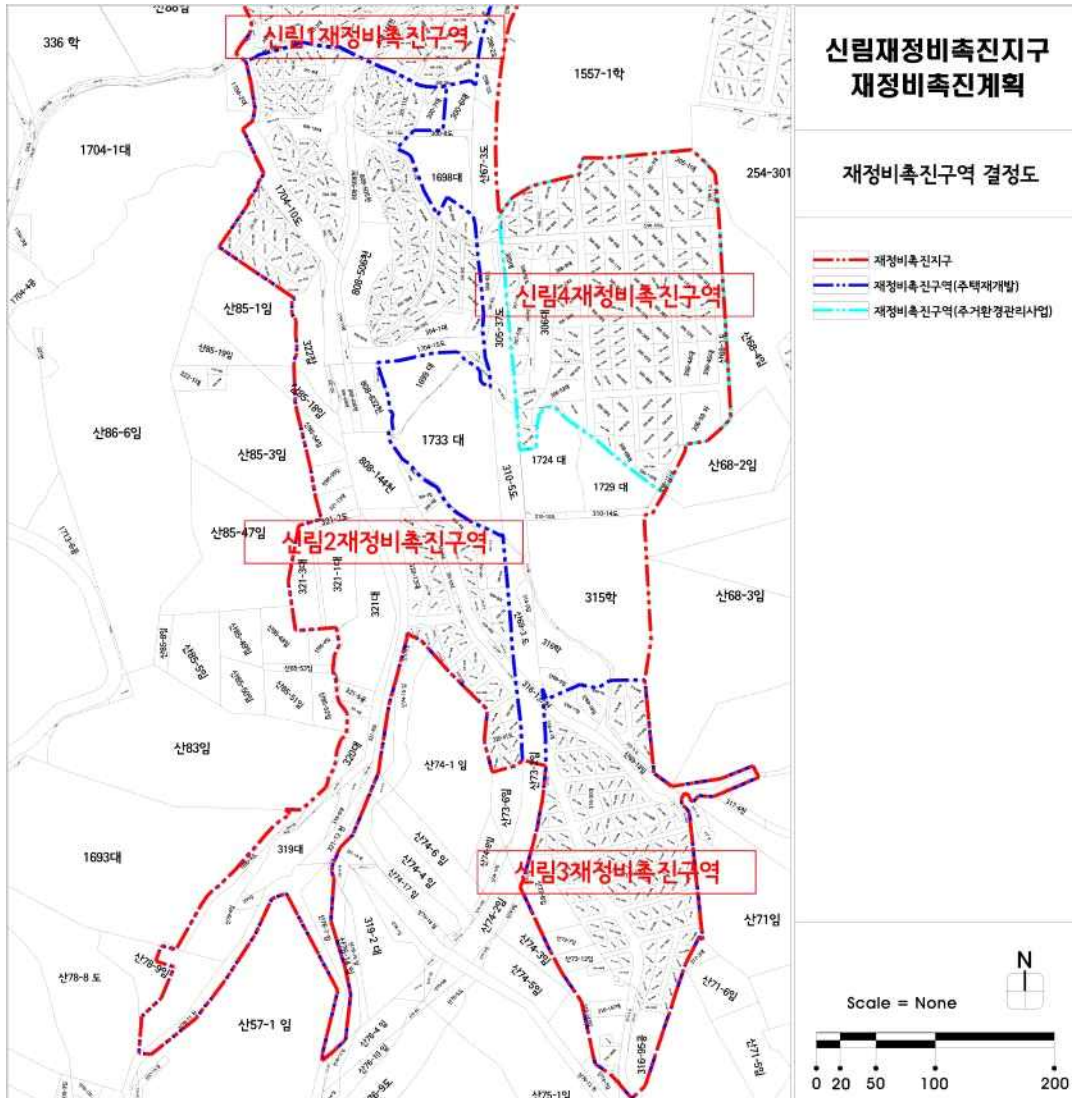
[존치지역 결정도] (변경없음)



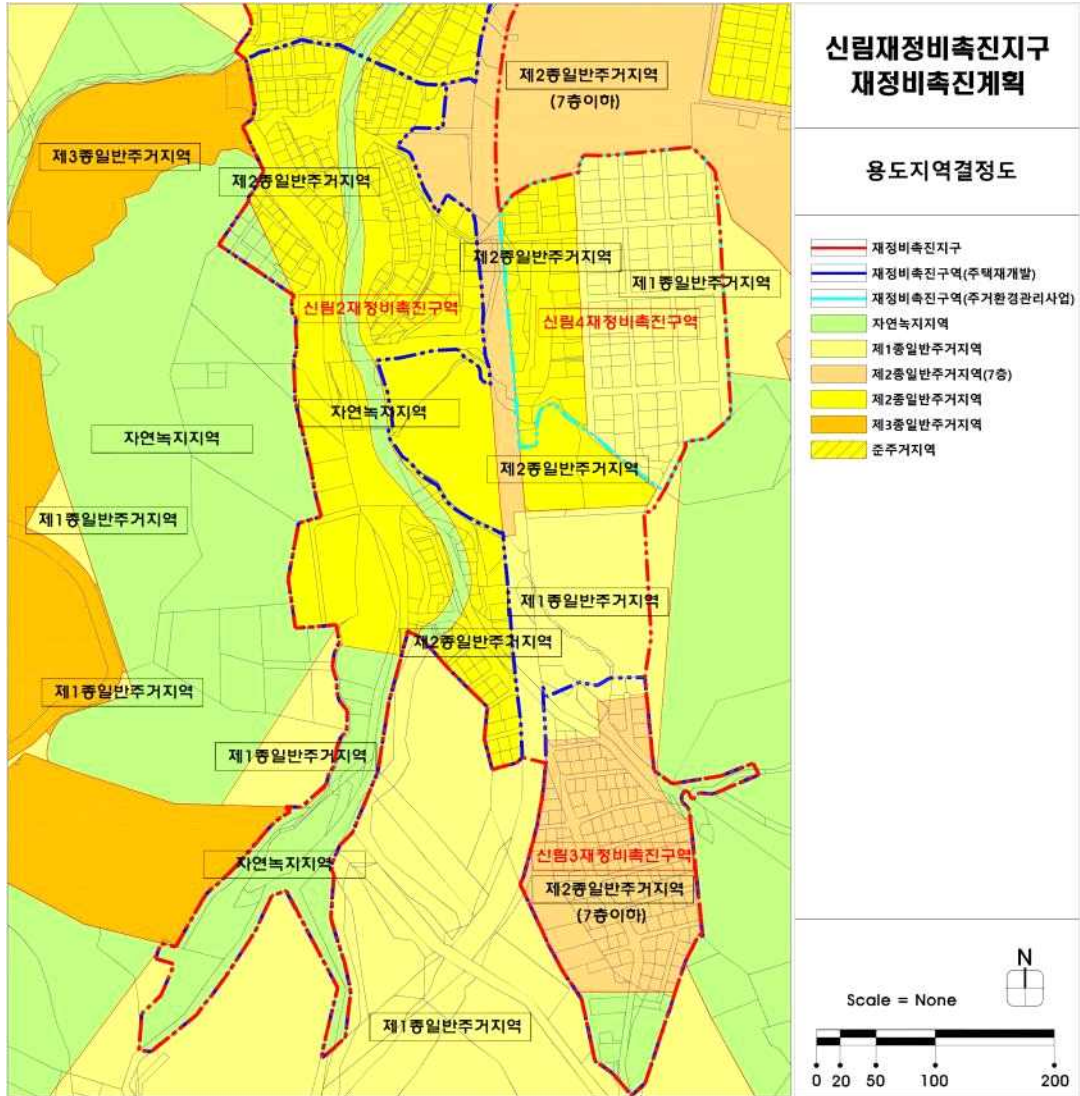
[도시계획시설 결정도] (변경없음)



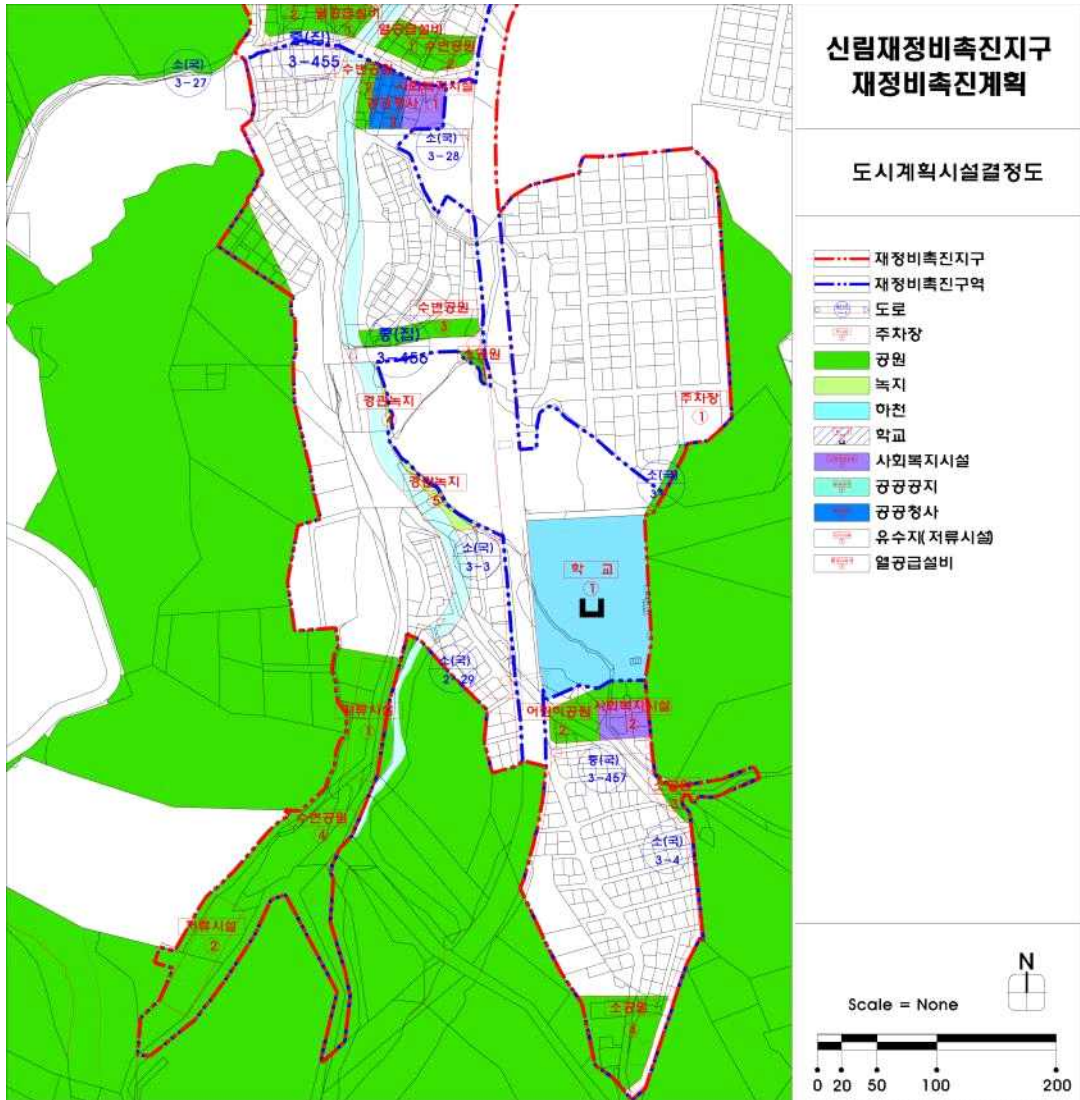
[신림2재정비촉진구역 결정도] (변경없음)



[신림2구역 용도지역 결정도] (변경없음)



[신림2구역 도시계획시설 결정도] (변경없음)



[신림2구역 재정비촉진계획 결정도] (변경없음)

