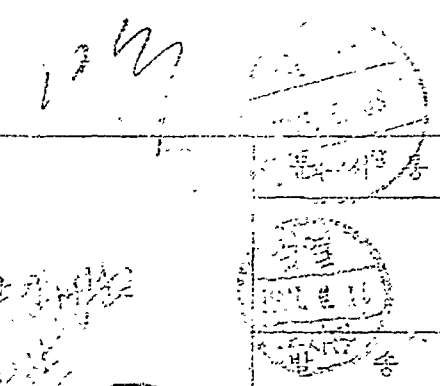


# 기안용지

분류기호 분서번호	도개 30261- 1021	(전화: 731-6352)	기행상 특별취급
보존기간	양구·준양구. 10.5.3.1.	시 장	
수신처 보존기간	10년		
서행일자	'90. 6. 10		
부서장	전경		
보조기관	도시계획국장	협조기관	법무감관관
	도시개발국장		
기안책임자	택지개발계장 나성수		
경유 수신 참조	과 안 참 조	발신명의	
재부	서울 신림지구 택지개발계획승인		
(제 1 안) 내부결재			
1. 주공개발(알) 1312-6191호 ('91.5.2)와 관련입니다.			
2. 건설부고시 제464호 ('90.7.26)로 택지개발예정지구로 지정된			
서울신림지구역 대하여, 우리시의 주택공사관에 '90.11.6 기하 택지개발계획(안)			
사전협의를 완료하였으나 대통령령 제13,353호 ('91.4.18)로 행정권한의 위임			
및 위탁에 관한 규정이 개정되어 사업시행자가 우리시에 택지개발계획승인			
신청하였거			
3. 관련부서 협의등 내용검토하고 택지개발촉진법 제8조의 규정에			
의거 "제2안"과 같이 승인하고자 합니다.			

첨부 : 개발계획승인신청서. 끝.

(제 2 안)

수신 대한주택공사사장

제목 같은건

1. 개발(일) 1312-6191호 ('91.5.2)와 관련입니다.

2. 위 대호로 귀사에서 택지개발계획승인 신청한 서울 신림지구에 대하여

택지개발촉진법 제8조및 동법시행령 제18조 규정의의거. 다음과같이 승인하니 사업 추진에 차질이 없도록 하시기 바랍니다.

다 음

가. 개발계획의 명칭 : 서울신림지구 택지개발계획

나. 사업시행자의 주소, 명칭 및 대표자 성명

0 대한주택공사 사장 김 한 종

0 서울특별시 강남구 논현동 254번지

다. 개발계획의 개요

1) 목적: 재개발주인 이주위한 순환개발용으로 개발하여 주거

안정및 불량주택정비 도모

2) 수용연구 및 주택에 관한 계획

구 분

수 용 연 구

주 택 권 립 요 수

비 고

원본대조

결재  
1991.6.03

공동주택	3,796인	949호	15층아파트
라. 개발기간 : '90.6 - '93.12.31			
마. 토지이용의 관한 계획			
구 분	면적 (m <sup>2</sup> )	구 칭 비 (%)	비 고
계	27,300	100 %	
○ 주택건설용지	21,010	77.0%	
○ 공공시설용지	6,290	23.0%	
도 로	4,790	17.5%	1개소전
어린이공원	1,500	5.5%	1개소
바. 개발하고자하는 토지의 위치 및 면적 :			
1) 위치 : 서울특별시 관악구 신림동 339일원			
2) 면적 : 27,300 m <sup>2</sup>			
사. 수용 또는 사용할 토지등의 세부 및 권리의 명세서 : 별첨			
아. 개발계획평면도 및 지적도 : 별첨			
자. 조 건 : "별첨"이거서영			
첨부 1. 참고도면1부			
2. 개발계획승인도서1부. 끝.			
(적 3 안)			

수신	건설부장관
참조	택지개발과장
제목	서울신림지구 택지개발계획 승인 보고
	1. 주공 개발(일) 1312-6191호('91.5.2)와 관련입니다.
	2. 건설부고시 제464호('90.7.26)로 택지개발예정지구 지정되고, 동
	고시 제277호('91.5.23)로 예정지구 지정변경된 서울신림지구에 대하여 사업
	실행자인 대한주택공사로 부터 택지개발계획 승인신청이 있어, 택지개발촉진법 제
	8조및 동법시행령 제7조와 18조의 규정에따라 필첨과같이 승인하였기 보고합니다.
첨부	1. 승인서 및 표시토사본 각 1부 2. 개발계획도서1부. 끝.
	(제 4 안)
수신	총무처장관
참조	<del>법무부장관</del> <del>공정거래위원회</del>
제목	관보개제 의뢰
	1. 아래와같이 관보개제 의뢰하오니 개제하여 주시기 바랍니다.
	가. 관보개제구분: 고시
	나. 개제권명 : 서울신림지구 택지개발계획승인
	다. 법적근거 : 택지개발촉진법 제6조 제2항
첨부	고시문서본2부. 끝.

서울특별시  
 도시계획국  
 도시개발과  
 1991. 5. 23

(제 5 안)

수신 수신처참조

제목 같은건

1. 건설부고시제464호 ('90.7.26)로 택지개발예정지구로 지정되고  
동고시 제277호 ('91.5.23)로 예정지구 지정변경된 관악구 신림동 일원 서울  
신림지구에 대하여, 택지개발촉진법 제8조및 동법시행령 제7조와 제18조의 규정  
에 의거 서울특별시 고시제 호 ('91.6. )로 택지개발계획승인하였기 통보  
하니 업무에 참고하고

2. 관악구청장을 계서판계제등 일반에 공람할 것이며, 동지구 사업의  
원활한 추진을 위해 사업시행자가 귀부서의 협의할 사항에 대하여는 적극 협조하여  
주시기 바람 (너다).

첨부 1. 승인서및 고시문 사본각1부.

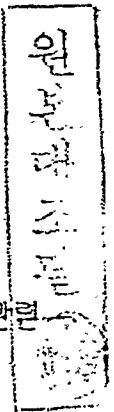
2. 개발계획도서1부. 끝.

수신처 : 관악구청장(도시정비과장), 서울시교육위원회 교육감 (관리과장)

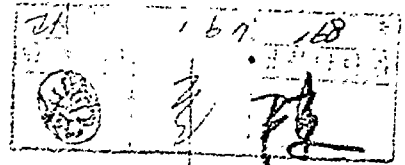
도시계획과장, 시설계획과장, 공원과장, 주택기획과장, 주택개발과장

신림지구 택지개발 계획 승인조건

- 1) 진입도로 개설시 하천 막복개 구간에 박스설치 (2.5m x 2.5 m x 2런, 연장 100m ) : 별첨 도면 참조
- 2) 본 지구 인접 공원에서 유입되는 우수처리 방안을 강구하고 택지 개발로 인해 위험 절개지가 발생되지 않도록 조치
- 3) 실시계획 수립시 관할 군부대와 사전 협의하고, 지구내 편입 농지에 대하여는 관계 기관 협의 결과에 따라 대체농지 조성비를 납부할 것.
- 4) 실시계획 수립시 도시내 지하<sup>비</sup>매설물 설치에<sup>비</sup> 설치에 관한 규정에 따라 지하매설물 설치 계획을 수립하고 관련 기관과 별도 협의 시행하여 도로가 이중굴착되지 않도록 할 것.
- 5) 현재의<sup>상수도</sup> 시설로는 본지구에 신규급수 불가하니 실시계획 수립시 관<sup>관</sup>부서와 별도 급수방안을<sup>수인</sup> 협의 조치할 것.
- 6) 본 사업 시행으로 인하여 발생하는 민원에 대하여는 사업시행자 책임하여 해결토록 할 것. 끝.



고 시 문



서울특별시 고시 제 12/호

서울 신림지구 택지개발계획 승인

서울 신림지구 택지개발계획은 택지개발촉진법 제8조 및 동법시행령 제18조 제1항의 규정에 의거 승인하였거 이를 동법시행령 제7조 제3항에 의거 다음과 같이 고시합니다.

1991년 6월

서울특별시 장

다 음

1. 개발계획의 명칭 : 서울 신림지구 택지개발계획
2. 시행자의 명칭 및 주소와 대표자의 성명
  - 가. 대한주택공사 사장 김 한 종
  - 나. 서울특별시 강남구 논현동 254번지

3. 개발계획의 개요

가. 목 적 : 재개발주민 어우러진 순환개발 용지로 개발하여 주거환경 및 불량주택 정비도모

나. 수용인구 및 주택에 관한 계획

구 분	수용인구(인)	주택건립(호)	비 고
공동주택	3,796	949	15층 아파트

다. 토지이용 계획

구 분	면적 (㎡)	구성비(%)	비 고
계	27,300㎡	100%	
○ 주택건설용지	21,010	77.0	
○ 공공시설용지	6,290	23.0	
도 도로	4,790	17.5	1개 노선
어린이 공원	1,500	5.5	1개소

4. 개발기간 : '90. 6 ~ '93.12.31

5. 개발하고자하는 토지의 위치와 면적

가. 위치 : 서울시 관악구 신림동 339번지 일원

나. 면적 : 27,300㎡



6. 수용 또는 사용할 토지등의 세목및 권리의 명세서 : 별첨

7. 개발계획 평면도 : 별첨 (도면은 게재 생략)

8. 관계도서는 서울특별시 도시개발과(731-6351) 및 대한주택공사(545-7991)에 비치하고 이해관계인의 열람에 공합니다.





별 계

평등주락용지

하천복거요청구간

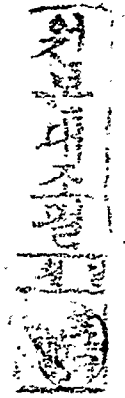
다

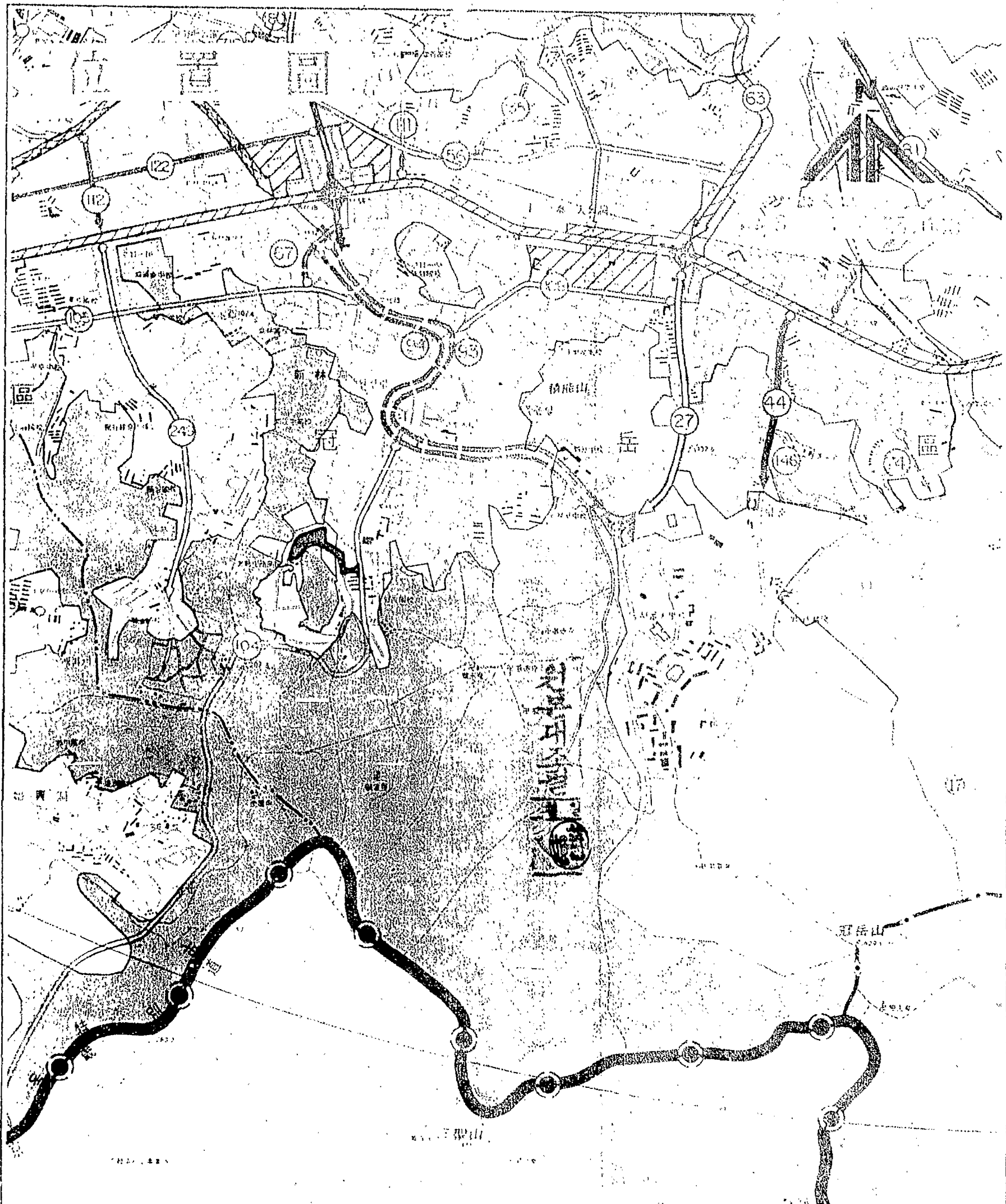
1:5000

서울新林地區 宅地開發事業

# 開發計劃承認書

1991 . 5.

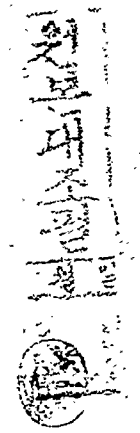




位置	屏東特別市 冠岳區 新林洞 339-1 一區
面積	27,300 ㎡ (8,258 坪)

서울신림지구 택지개발사업 개발계획승인서

1991 . 5.



△ 추진 경위

- '90. 7. 26 택지개발예정지구 지정 (건설부고시 제 464호)
- '90. 10. 13 택지개발예정지구 지정변경 및 개발계획(안)
- 11. 6 서울시 협의

서울특별시  
도시계획국

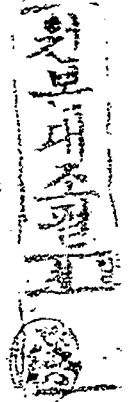


△ 법적 근거

- 택지개발촉진법 제8조 및 동법시행령 제7조의 규정에 의거  
개발계획 승인 신청

I. 택지개발계획(안)

- 1. 개발계획의 명칭 ----- 1
- 2. 시행자의 명칭및 주소, 대표자 성명 ----- 1
- 3. 개발계획의 개요
  - 가. 개발 목적 ----- 1
  - 나. 수용인구 및 주택계획 ----- 1
  - 다. 토지이용계획 ----- 2
  - 러. 집단에너지 공급계획 ----- 2
  - 마. 교통계획 ----- 4
  - 바. 공공시설 설치계획 ----- 4
  - 사. 공원 계획 ----- 5
  - 아. 단개발 조성계획 ----- 5
  - 시. 인차별 자금투자 및 재원조달계획 ----- 5
  - 지. 권할 시장의 의견 및 이의 반영 여부 ----- 5
- 4. 개발 기간 ----- 6
- 5. 개발하고자 하는 토지의 위치 및 면적 ----- 6
- 6. 수용 또는 시용할 토지등의 소재지, 지번 및 지목, 면적, 소유권 및 소유권외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명, 주소를 기재한 서류 ----- 6
- 7. 개발계획 평면도(1/1,200) 및 지적도(1/1,200) ----- 6



II. 개발계획 설명서

# 택지개발계획

## 1. 개발계획의 명칭

서울신림지구 택지개발계획

## 2. 사업시행자의 명칭 및 주소, 대표자의 성명

대한주택공사 사장 김한중

서울특별시 강남구 논현동 254번지

## 3. 개발계획의 개요

### 가. 개발 목적

인근 재개발지구 주변의 기수용 또는 이주정착용 주택건설을 위한 순천  
개발용지로 택지개발현안으로서 주거인성 및 불량주택 정비에 기여코자 함

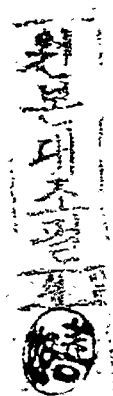
### 나. 수용선구 및 주택계획

① 수용선구 : 3,796선

② 주택계획 : 949호 (15층 이하)

- 상 7층대 831호

3 1층대 118호



0 인구 및 주택건설에 관한 계획

구 분	면 적 (㎡)	세대수 (호)	인구수 (인)	평 형 (전용)	층수	용적율 (%)	비 고
계	21,010	949	3,796			226	
임 대	15,860	831	3,324	7~9	15	228	
국 민	5,150	118	472	17	15	219	

다. 토지이용계획

구 분	면 적 (㎡)	구성비 (%)	비 고	
계	27,300	100		
주 택 건 설 용 지	21,010	77.0		
공 시 용 공 설 지	소 계	6,290	23.0	
	도 로	4,790	17.5	1개 노선
	어린이공원	1,500	5.5	1 개소



라. 집단에너지 공급계획

1) 전 력

가) 수요 추정

단위 : KVA

합 계	주 택 용지	상업및공공용	비 고
1,500	1,210	290	




# 토지이용계획도





S = 1 / 3,000



구분	면적	비율	비고
공공주택	1,200	10.0%	
도로	800	7.0%	
어린이공원	400	3.5%	
기타	8,600	75.5%	
<b>합계</b>	<b>12,000</b>	<b>100.0%</b>	

 공공주택

 도로

 어린이공원

나) 공급 계획

0 세대내 전원은 각동으로 직접 지중인입 (110V/220V)

0 동력은 단지내 변전실로 지중고압 인입 (22.9KV)

2) 도시 가스

가) 수요 추정

구분	세대수	세대당 수요량	수요량	실시용량	비고
아파트	806	11,500 Kcal/h	883 <sup>㎡</sup> /h	132 <sup>㎡</sup> /h	

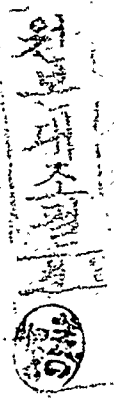
나) 공급 계획

공급자 : 서울도시가스 주식회사

발열량 : 10,500 Kcal/<sup>㎡</sup>

마) 고층 계획

등급	류별	번호	폭원(M)	연장(M)	면적(㎡)	비고
계				340	4,790	
층로	3		12	34032	4,790	거각 54 <sup>㎡</sup> 및 도로부지 656 <sup>㎡</sup> 포함



바. 공공시설 설치계획

1) 상수도 : 지구 인입의  $\phi 200$ mm 동과 간선에서  $\phi 150$ mm로 인입

2) 하수도 : 단지내에 암거 설치하여 지구 동축의 기준임거 (2.5<sup>m</sup> X 2.5<sup>m</sup>

@ 2천)로 유입 처리

사. 공원 계획

구 분	공원번호	위 치	면적 (㎡)
어린이공원		관악구 신림동 326 번지일원	1,500

아. 단계별 조성계획

단위 : 천원

구 분	합 계	단계별 조성계획			비 고
		'91	'92	'93	
용 지 보 상	27.3	27.3			
태 지 조 성	27.3	16.4	8.2	2.7	

자. 연차별 자금투자 및 자원조달계획

1) 연차별 자금투자계획

단위 : 백만원

구 분	합 계	연 차 별 계 획			비 고
		'91	'92	'93	
총 계	9,280	9,036	183	61	
공 사 비	8,670	8,670			
공 사 비	610	366	183	61	

2) 자원조달계획 : 대한주택공사 차제자금

자. 공원 시정의 의견 및 이의 반영여부에 관한 사항 : 별첨

4. 개발 기간

0 착 수 일 : 개발계획 승인일

0 준 공 일 : '93. 12. 31

5. 개발하고자 하는 토지의 위치와 면적

0 위 치 : 서울특별시 관악구 신림동 339번지 일원

0 면 적 : 27,300㎡

6. 수종 또는 사용할 토지등의 소재지, 지번 및 지목, 면적, 소유권 및 소유  
권외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 주소, 성명을 기재한 서류  
: 별첨

7. 개발계획 평면도 (1/1,200) 및 지적도 (1/1,200) : 별첨

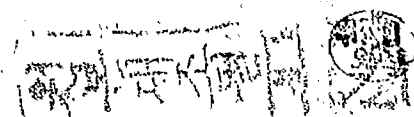


U 관할 시장의 의견 및 이의 반영 여부에 관한 사항

서울시 의견	검 토 의 건	반영여부
<p>지정변경(인)에는 이의 없으나 인접 자연녹지지역 및 하천변 불량주택지를 동지구에 포함하여 연계 개발하도록 검토 조치</p>	<p>인접 자연녹지지역 및 하천변 불량 주택지(8,800평)는 710여동의 주택이 밀집되어 있어 택지개발 사업으로 시행하기는 곤란하며, 추후 재개발구역으로 지정하여 신림2-1재개발구역과 연계, 재개발 사업으로 시행함이 타당 함</p>	<p>불 가</p>
<p>폭12M의 진입로를 일직선으로 선형조정 요망</p>	<p>인근지역의 추기 편입에 따른 민원을 최소화하도록 도로구조에 지장이 없는 범위로 선형 조정</p>	<p>반 영</p>
<p>지구내 주민을 위해 소공원 기능 부여하도록 어린이공원 설치</p>	<p>어린이공원 1개소를 지구내 반영 하고, 주택건설사업시 충분한 면적의 어린이놀이터 설치</p>	<p>반 영</p>
<p>인근고지대 및 주거밀집지역 소방안전대책 강화를 위해 소방피출소 부지 200평을 도로변에 확보 조치</p>	<p>동 지구는 인근 재개발구역 주민의 이주용 주택지로서 사업규모가 작아 공공시설 확보가 곤란하므로, 추후 신림2-1재개발사업 시행시 서울시와 별도 협의 조치</p>	<p>별도협의</p>
<p>신림2동 기업장의 관말급수 구역으로, 현재의 기업시설 용량과 배관시설 부족으로 동지구내 신규급수 불가하니 별도 급수방안 강구</p>	<p>실시계획 수립시 별도 협의 조치</p>	<p>별도협의</p>
<p>권물높이 51M 초과시에는 사전 관할 군부대의 협의 시행</p>	<p>권물높이는 현지역에서 51M을 초과하지 않도록 계획</p>	<p>반 영</p>
<p>택지지구내 아파트를 재개발 조합원에게 분양할 경우 주택공급에 관한 규정을 개정 병행하고,</p>	<p>동 지구는 인근 신림2-1지구의 재개발 사업시행에 따른 주민 기이주용 주택 건설을 계획하고 있어 불필요한 것으로 판단되나, 분양할 경우에는 관계기관과 협의조치</p>	<p>반 영</p>
<p>재개발구역 세입자 대책위해 전용면적 25~33㎡의 영구임대주택을 건립(우려사 방침) 요망</p>	<p>전용면적 26~31㎡ 정도의 영구임대주택 약 850여호 건립</p>	<p>반 영</p>
<p>주요 시설물 관리처분계획을 검토하 검토하고, 주택 규모는 주민 소득수준을 고려하여 적당성을 따지고 규모별 보 다정하게 배치해줄 것</p>	<p>전용면적 26, 31, 58㎡ 등의 3개 규모로 건설</p>	<p>반 영</p>

인접 자연녹지지역 및 하천변 불량 주택지(8,800평)는 710여동의 주택이 밀집되어 있어 택지개발 사업으로 시행하기는 곤란하며, 추후 재개발구역으로 지정하여 신림2-1재개발구역과 연계, 재개발 사업으로 시행함이 타당 함



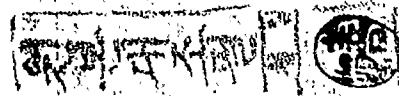


서울新林 宅地開發事業地區

# 收用, 使用할 土地細目調書

1991. 4.

大韓住宅公社



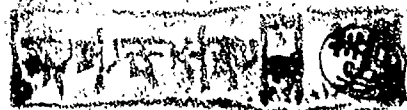
지 목 별 면 적 (총 괄)

구 분	계	전	답	대 지	잡종지	도 로	하 천
면적(㎡)	27,300	5,185	13,356	2,971	982	858	3,948

주택종합부담금

소재지	지 번	지 목	면 적 (㎡)		소 유 자		관 계 인		
			공부상	편 입	주 소	성 명	권리구분	주 소	성 명
관악구 신림동	304-1	집	1,263	86	강남구 대치동 931-20	우형권설 (주)	근저당권 지상권	서초구 잠원동 1-44	(주)주은 상호신용금고
"	305-39	답	502	178	중로구 송인동 20-12 성동구 마장동 507-5	김길순 최준현	근저당권 지상권	"	"
"	305-60	도로	46	44	성동구 마장동 507-5 중로구 송인동 20-12	서울특별시 최준현 김길순	근저당권	서초구 잠원동 1-44	(주)주은 상호신용금고
"	308-1	집	1,653	550	성동구 마장동 509-5	(주) 홍익권설	근저당권 지상권	서초구 잠원동 1-44	(주)주은 상호신용금고
"	308-3	집	298	76	성동구 마장동 509-5	(주) 홍익권설	근저당권 지상권	강남구 역삼동 824-22	(주)강남 상호신용금고
"	322	집	2,599	270	관악구 신림동 1547-15 관악구 신림동 254-289경원 연립 2동 203호 관악구 신림동 304-69	최중석 최중부 최중연			
"	325-1	대	96	96	동대문구 제기동 892-9	박순자	근저당권	중구 남대문로 2가 9-1	(주)국민은행 (동촌동지점)
"	325-3	"	109	109	관악구 신림동 325-3	정일련			
"	325-4	"	119	119	관악구 신림동 325-4	박용주			

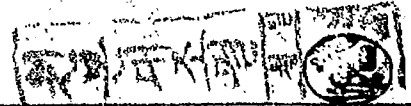




소재지	지 번	지 목	면 적 (㎡)		소 유 자		관 계 인		
			공부상	편 입	주 소	성 명	권리구분	주 소	성 명
관악구 신림동	325-5	대	96	96	관악구신림동325-5	합 인 수			
	325-6	"	53	53	관악구신림동325-6	장 근 수			
"	325-7	"	66	66	관악구신림동325-7	한 학 동			
"	325-8	"	63	63	관악구신림동325-8	박 종 구			
"	325-9	"	76	76	관악구신림동325-9	유 명 용			
"	325-10	"	69	69	관악구신림동325-10	최 종 오	근저당권	관악구신림동 390-1	신림6동 새마을금고
							근저당권	강남구삼성동7-2 해청(아)가동203호	김 예 순
"	325-11	"	13	13	관악구신림동325-11	심 원 섭			
"	325-12	"	96	96	관악구신림동325-12	오 단 탐	근저당권	종구남대문로2가 9-1	(주)국민은행 (양재동지점)
"	325-14	"	99	99	관악구신림동409-137	유 희 철			
"	325-15	"	136	136	관악구신림동325-15	변 동 방	근저당권	종구충무로1가 53-1	(주)제일은행 (길동지점)
"	325-16	"	40	40	관악구신림동325-11	심 원 섭			

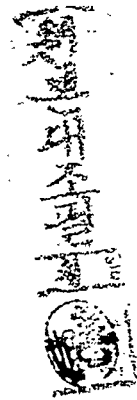
소재지	지 번	지 목	면 적 (㎡)		소 유 자		인		
			공부상	면 입	주 소	성 명	권리구분	주 소	성 명
관악구 신림동	325-17	대	60	60	관악구신림동 92-58	배 중 수			
"	325-18	"	165	80	동작구상도1동 159-27	송 현 수	지 상 권	종로구종로1가45	송 현 수
"	325-19	"	102	80	동작구상도1동 159-27	송 현 수	지 상 권	종로구종로1가45	송 현 수
"	325-29	"	165	100	평택군 청북면 을북리 429	정 규 현			
"	325-30	도로	215	35	경기도 광명시 광명동 41-112	배 중 수			
"	326	전	4,574	4,574	중구 을지로 5가 272-6	정 중 근			
"	331-2	답	3	3	영동포구 당산동 121-205 " "	김 세 훈 김미미 김강김	영애 숙신		
"	332-1	대	1,088	1,088	종로구 혜화동 15-52 강남구 장지동 273 관악구 신림동 357-55 관악구 신림동 354	최 현 이하은 공광현	식대문 업	가 동 기 종로구 명륜동 1가 33-44	김 성 남
"	332-2	답	218	218	용산구 후암동 400	오 용 수			
"	332-3	대	50	50	관악구 신림동 332-3	양 대 영	근저당권	중구 남대문로 2가 111-1	(주)한국상업 은행(관악지점)

소재지	지 번	지 목	면 적 (㎡)		소 유 자		권 계 인		
			공부상	편 입	주 소	성 명	권리구분	주 소	성 명
관악구 신림동	332-5	대	23	23	관악구신림동332-3 중구남산동1가18-4 중구남산동1가18-4	양 대 영 기 민 병 회 자	근저당권	중구남대문로2가 111-1	(주)한국상업 은행(관악 지점)
"	332-6	"	28	28	관악구신림동322-4	홍 성 인			
"	337-1	전	611	611	강서구방화동616-20	안 옥 자	근저당권	구로구독산동951	관악단위농 업협동조합
"	338-1	답	3,073	3,073	관악구신림동354-1 강서구방화동616-20	윤 병 유 자 안 옥 자	근저당권	구로구독산동951	관악단위농 업협동조합
"	339-1	"	7,481	7,481	관악구신림동352-4  관악구신림동352-4 동작구노랑진동302-50  관악구신림동1559-16 강서구화곡동1091주공시범 (아)5동210호 강남구방배동530-102 경기도광명시철산동467-180 장미(아)2농404호	김 임 숙  윤 명 웅 윤 복 섭  윤 향 섭 윤 영 섭  유 정 섭 유 경 섭	가 처 분  가 압 류	강서구신정동128- 150동일주택4-204  관악구봉천9동 635-279	윤 영 용  김 중 두
"	340-1	"	2,403	2,403	성북구장위동219-222	김 동 준			



소재지	지 번	지 목	면 적 (㎡)		소 유 자		관 계 인		
			공부상	편 입	주 소	성 명	권리구분	주 소	성 명
관악구 신림동	340-2	대	331	331	관악구신림동328-533	권 경 희			
"	808-121	천	3,073	2,325		(국)건설부			
"	808-504	"	1,447	690		"			
"	808-507	"	2,532	825		"			
"	808-508	"	1,827	108		"			
"	841-4	도로	460	40		"			
"	843	"	783	479		"			
"	322-2	"	432	260		관 악 구			
계	44필지			27,300					

# 개발계획 설명서



1. 지구 현황

가. 위치 : 서울특별시 관악구 신림10동 339번지 일원

나. 면적 : 27,300 ㎡

다. 주택 현황

인구수(인)	가구수(세대)	주택부족수	부족율(%)
10,286,503	2,324,219	1,148,057	49.4

라. 지구의 특성

1) 도시계획상 용도지역 : 자연녹지 지역, 일부 주거지역

2) 토지이용 현황

구분	면적(㎡)	비율(%)	비고
계	27,300	100	
전답	5,188	19	
대지	13,353	49	
기타	2,971	11	
	5,788	21	

2) 주변 현황과 지형지세

가) 주변 현황

- 지구 남서쪽은 신림2-1재개발구역과 인접
- 지구의 남쪽은 관악산 도시자연공원과 인접
- 지구의 동쪽은 신림4재개발구역 및 불량주택군과 인접

나) 지형 지세

- 경사가 완만한 평지로서 대부분 전답으로 구성되어 있음

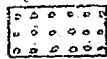
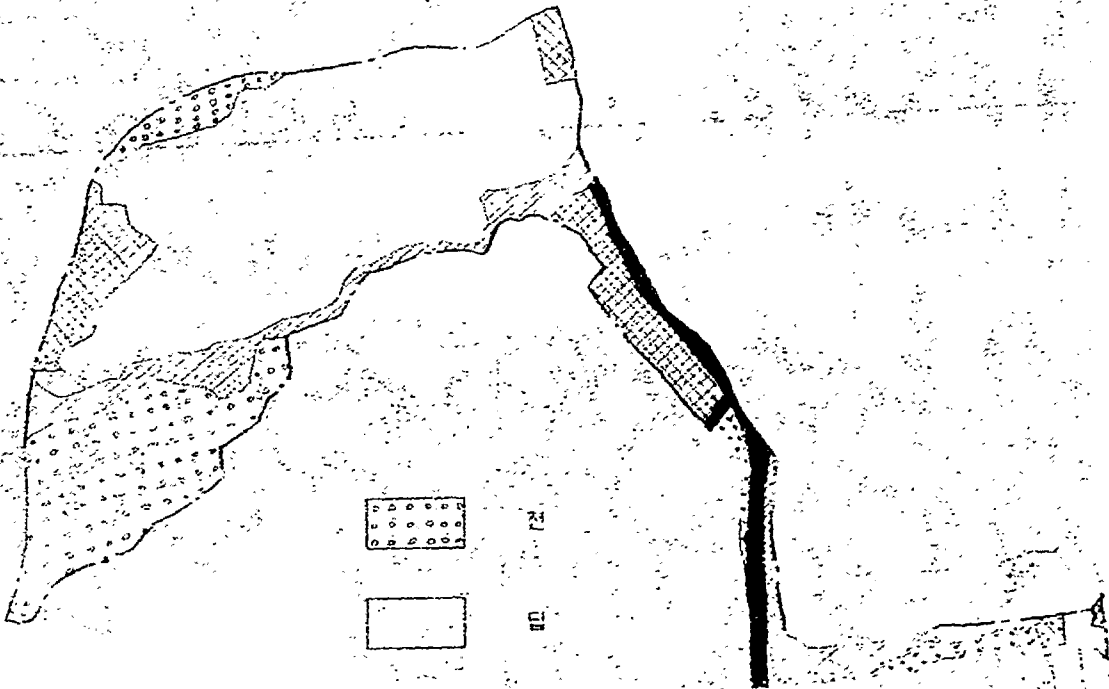


토지이용 현황도

90



S=1/3,000



전



답



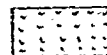
대지



구거



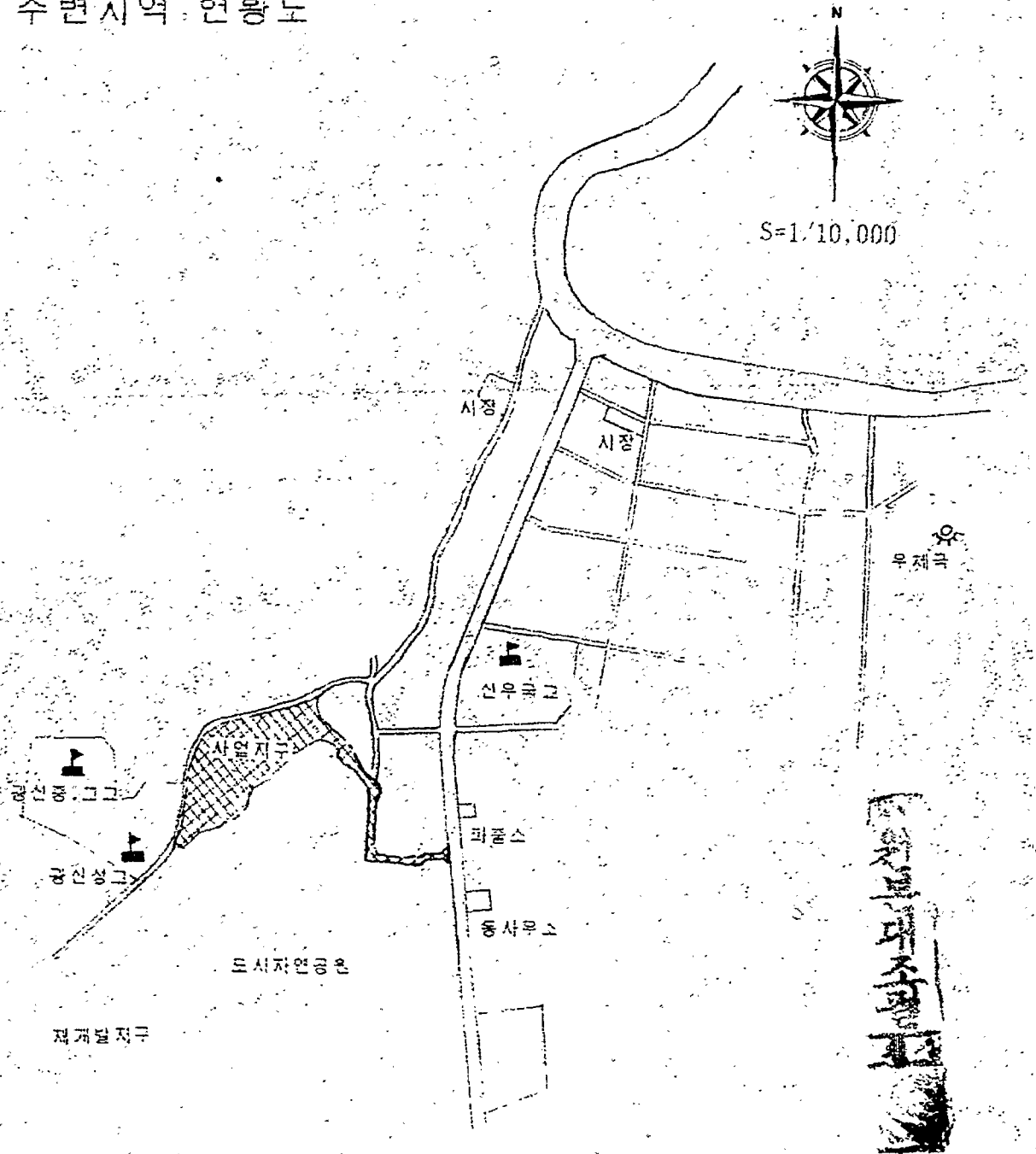
도로



기타



# 주변지역 현황도





## 0 지형 고저별 현황도

표 고 (M)	면 적(천㎡)	비 율(%)	비 고
계	27,300	100	
55 M 미 만	5,700	21	
55 ~ 60 M	12,900	47	
60 ~ 65 M	5,200	19	
65 M 이 상	3,500	13	

## 3) 간선시설 현황

가) 진입도로 : 신림 시흥간 폭20M 도로가 지구서측 약300M지점 통과,

지구 북측으로 폭 8M 도로와 연결

나) 상 수 도 : 지구 북측 도로상에  $\phi 200$  상수간선 통과

다) 하 수 도 : 지구내 자연수로 (1M×2M)가 통과하고 있으며,

지구 동측에 암거 (2.5M×2.5M @2) 매설

라) 전 력 : 지구 인접지역 22.9KV 전력선 통과

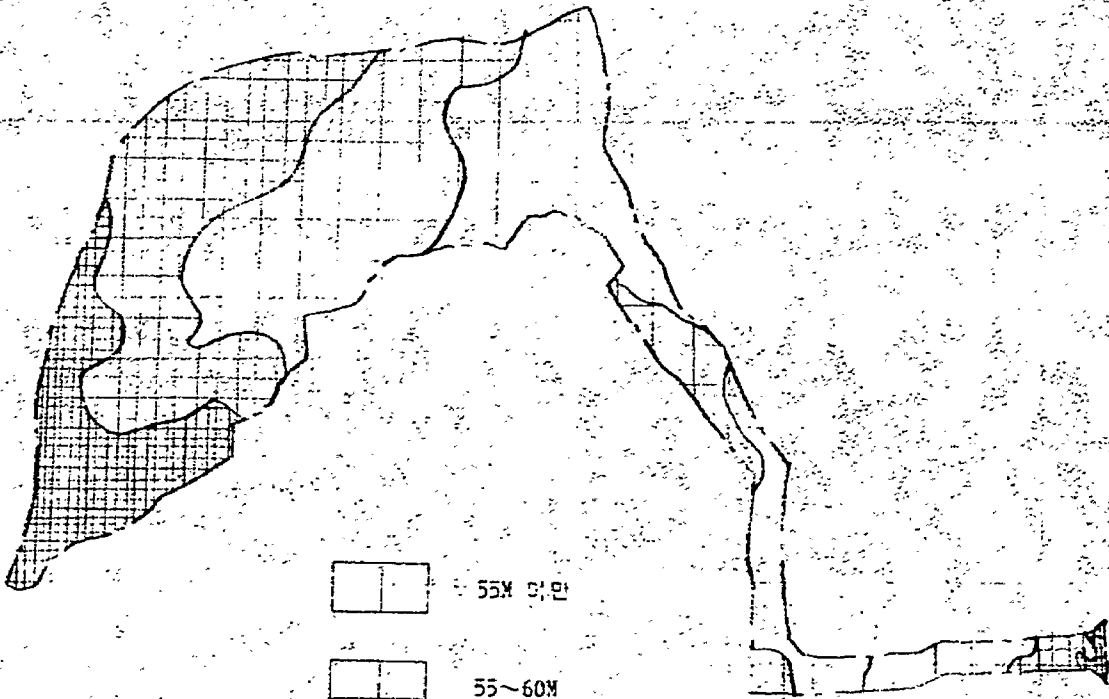
마) 도시가스 : 지구북쪽 신림 시흥간 도로입구에  $\phi 200$

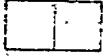
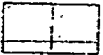
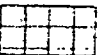
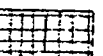
서울 도시가스 중압관 통과

# 지형 고저별 현황도



S=1/3,000



-  55M 미만
-  55~60M
-  60~65M
-  65M 이상

경기도지정  
지형고저별  
현황도

## 2. 기본 계획 수립

## 가. 토지이용 계획

## 1) 기본 구상

- 계획 인구 : 3,796인, 계획호수 : 949호
- 인접 재개발지구 주민 이주를 위한 주택건설용지로 이용
- 효율적인 고도이용 창출
- 인접공원의 조망을 위한 건물배치
- 인접공원 및 기존주택군과 연계성을 고려한 건물 및 시설물 배치
- 인접공원과 학교의 접근성을 고려한 동선계획
- 차량 및 보행자 동선과 연계한 시설배치

## 2) 주택지 계획

- 토지의 고도이용을 위하여 전반적으로 고밀도로 계획
- 대체로 남향위주로 계획함으로써 주거성 향상 도모
- 도로변과 공원간의 Sky Line 을 고려한 단지계획
- 주거지역 밀도배분 계획

인구밀도 (인/ha)	면적 (ha)	수용호수 (호)	수용인구 (인)	비고
1,808	2.1	949	3,796	15층아파트 호당 4인기준

## 3) 상업시설 계획

- 소규모 단지로서 별도의 상업용지를 계획하지 않고  
주택건설사업사 판매시설 설치

4) 도로계획

- 장래 교통량 증가에 대비 폭 12M 진입도로 신설
- 단지내에 법상 소요대수 이상의 주차장 설치

5) 공원 계획

- 소규모 단지로서 도시자연공원과 인접하고있어 별도의 공원설치는 불필요한 것으로 판단되나, 서울시 의견을 감안 어린이공원 1개소 (1,500㎡)를 계획하고, 주택건설사업시 충분한 어린이놀이터 설치

6) 공공시설 설치계획

- 상수도 : 인근의  $\phi 200$ mm 통과간선에서  $\phi 150$ mm 로 인입
- 하수도 : 단지내에 우,오수관을 분류하여 지구 등측의 기존암거 (2.5m X 2.5m @ 2런)로 유입처리.

나. 주택건설계획

1) 주택용지 면적 배분계획

구 분	면 적 (㎡)	비 율 (%)	비 고
계	21,010	100	
임 대	15,860	76	영구 임대
국 민	5,150	24	

서울특별시 도시계획위원회  
 도시계획과  
 1995. 10. 10.

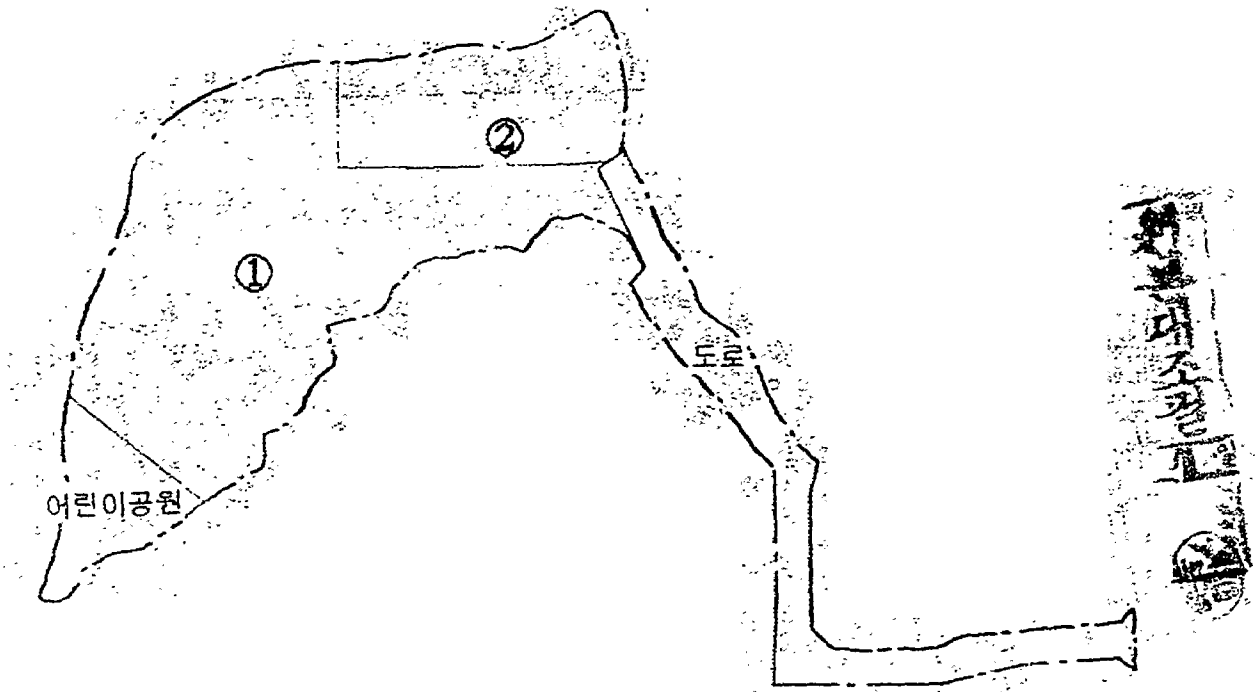
2) 공동주택 세대수 배분계획

구 분	세대수 (호)	비 율 (%)	비 고
계	949	100	
임 대	831	88	영구 임대
국 민	118	12	

3) 블록별 주택건설계획

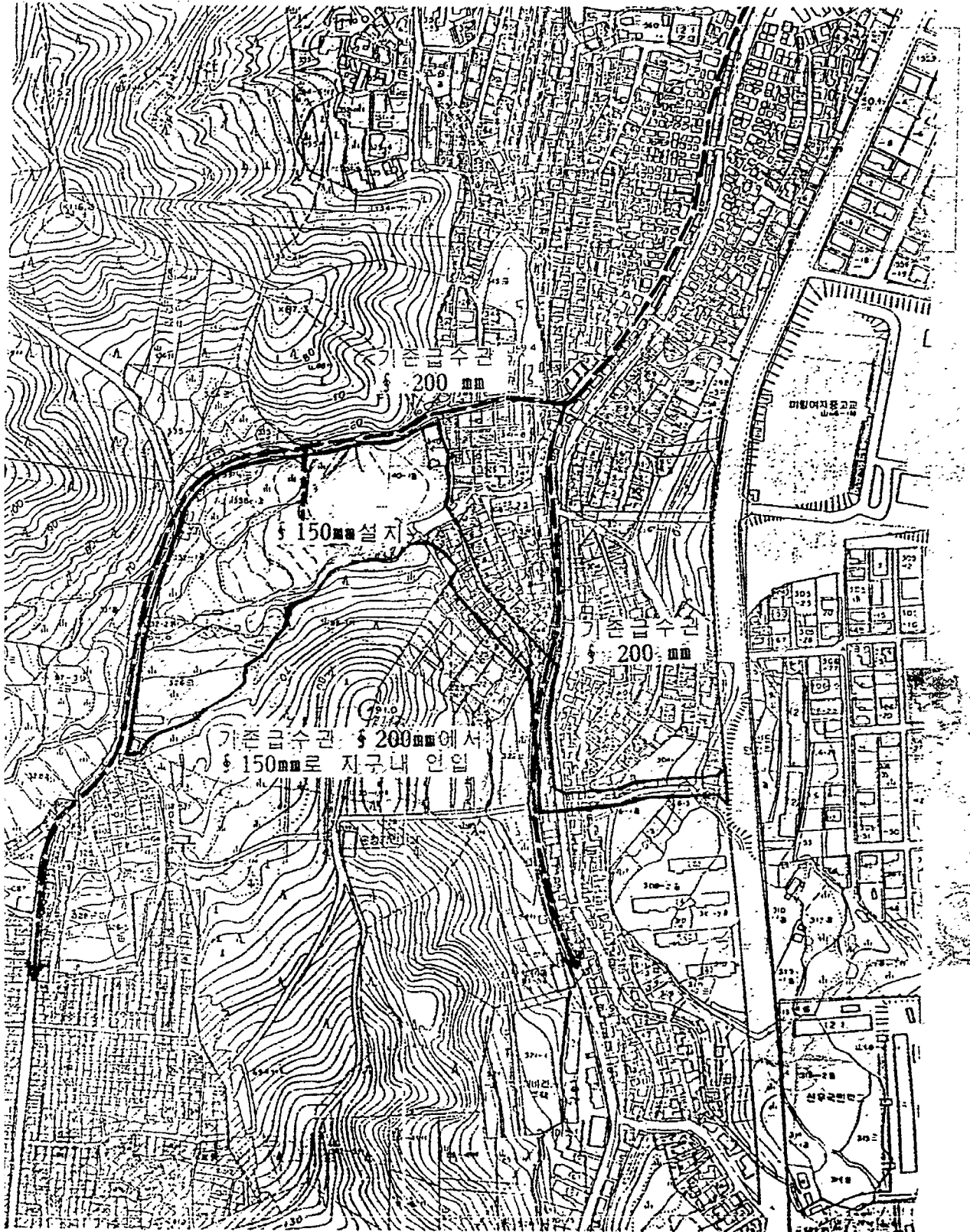
블록 번 호	대지 면적 (㎡)	세대수 (호)	평균 평형 (전용면적)	용 적 율 (%)	층 수	사 유 인 정
계	21,010	949		226		
1	15,860	831	8	228	15층	영구 임대
2	5,150	118	17	219		국 민

# 블럭별 주택건설계획



블럭 번호	대지 면적 (㎡)	세대수 (호)	평균 평형 (전용면적)	용적률 (%)	층수	사유 형태
계	21,010	949		226		
1	15,860	831	8	228	15층	영구임대
2	5,150	118	17	219	"	국민

급수관망도



# 하수관망도

