

대림1동 제2재건축정비구역지정에 관한 의견청취의 건

의안 번호	57
----------	----

제출년월일 : 2007. 4.

제출자 : 영등포구청장

1. 제 안 이 유

- 도시및주거환경정비법 제4조 규정에 의거 우리구 대림1동 886-12호 일대 제2재건축정비사업에 대한 구역지정을 위하여 영등포구 구의회의 의견을 청취하고자 함.

2. 주 요 내 용

- 사업의 명칭 : 대림1동 제2재건축정비사업
- 사업구역의 위치 및 면적

지정 구분	정비사업의 명칭	위 치	면 적(m²)	비 고
신규	영등포구 대림1동 제2재건축정비사업	영등포구 대림1동 886-12호 일대	11,252.00m²	

- 정비계획

1) 토지이용계획

구 분		면 적		비율 (%)	비 고
		m²	평		
계		11,252	3,404	100.0	-
공동주택 및 부대·복리시설		8,686	2,628	77.2	근린생활시설 포함
공공 시설 용지	계	2,566	776	22.8	-
	기존현황도로	761	230	6.7	-
	도로	1,224	370	10.9	기부채납
	공원	581	176	5.2	소공원 조성후 기부채납

2) 도시계획시설 설치 계획

가) 도 로

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	위치		주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)				기점	종점			
기정	소로	2	132	8	국지도로	일반도로	160	대림동 756-1	대림동 886-39	-	-	영등포구 고시 제1997-20호
변경	소로	2	132	8~10	국지도로	일반도로	178	대림동 756-1	대림동 888-4	-	-	노선변경
기정	소로	3		4	국지도로	일반도로	86	대림동 851-23	대림동 851-19	-	-	-
폐지	소로	3		4	국지도로	일반도로	86	대림동 851-23	대림동 851-19	-	-	노선폐지
신설	소로	3		4	보행자 전용도로	특수도로	67	소로 2-132호선	대림동 844-24	-	-	보행자전용도 로 신설

나) 공원, 녹지 등

구분	도면 표시번호	시설의 종류		위치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
		명칭	세분류		기정	중(감)	변경		
신설	-	공원	소공원	대림동 844-29번지 일원	-	중) 581	581	-	

3) 공동이용시설 설치계획

시 설 구 분	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)		비 고
			법정	계획	
공동이용 시설	노인정	획지1	44.40	78.00	100세대이상
	관리사무소	“	17.20	78.00	50세대이상
	어린이놀이터	“	394.00	414.00	-
	조경면적	“	2,605.72	2,692.58	31.0%이상 식재
	근린생활시설	“	1,164.00	460.00	-

4) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

가) 기존건축물의 정비·개량계획

결정 구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비 고
	명 칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)		계	존치	개수	철거 후신 축	철거 이주	
신규	영등포구 대림1동 제2재건축 정비사업	11,252.00	획지1	8,686	대림1동 886-12 번지일대	26	-	-	26	-	

나) 건축시설계획

결정 구분	획지구분		위 치	연면적 (㎡)	주용도	건 폐 율 (%)	용 적 륜 (%)	평균층수 (최고층수)
	명칭	면적(㎡)						
신설	획지1	8,686	대림동 886-12 번지 일원	20,798.4461 (지상층 연면적임)	공동주택 및 부대시설	26.26	239.45	16층이하 (18층이하)
주택의 규모 및 규모별 건설비율			■ 건립규모					
			- 분양주택의 최대규모 : 114.99㎡(기준 : 세대당 전용면적 297㎡이하)					
			■ 건설비율					
			- 85㎡ 이하 : 88.1% (171세대), 기준 : 60% 이상 - 85㎡ 초과 : 11.9% (23세대)					
			■ 85㎡ 이하 규모 주택이 전체 연면적에서 차지하는 비율					
건축물의 건축선에 관한 계획			· 대상지 남동측(동신대길 8m) 도로변으로 2m 건축한계선 계획					

다) 임대주택의 건설에 관한 계획

지 설	표 정	· 대상지는 기존 세대수가 106세대로 재건축임대주택 공급대상 주택재건축 사업 임					
		· 「재건축 임대주택 건설의무 업무처리기준(건교부)」에 따라 산정					
		구 분	대지면적 (기부채납 제외)	지상층 연면적 (㎡)	용적 률 (%)	용적 률 증가 분 (%)	임대주택 확보기준
							25% 확보시
기 준	8,686	8,797.15	96.41	138.17	· 용적률 34.5425% · 지상층연면적 : 3000.36㎡ 이상		
계 획	8,686	20,798.44	239.45				

임 대 주 택 건 설 계 획	· 증가된 용적률(138.17%)의 25.00%에 해당하는 임대주택 건설					
	건립위치	부지면적 (㎡)	임대주택 연면적(㎡)	임대비율	세대수	세대규모 전용면적(㎡)
	획지①	8,686	3,000.7893	증가된 용적률의 25.00%	33세대 (23평형 10세대, 25평형 11세대, 32평형 12세대)	23평형(59.99㎡) 25평형(59.97㎡) 32평형(84.32㎡)

5) 도시관리(변경)계획 등

가) 용도지역 변경

구분		면적(㎡)			비고
		기정	증(감)	변경	
계		11,252	11,252	11,252	-
주거지 역	제2종일반주거지역(7층)	10,985	감) 10,985	-	-
	제2종일반주거지역(12층)	-	증) 10,985	10,985	-
	제3종일반주거지역	267	-	267	-

3. 정비구역 지정의 필요성

- 영등포구 대림1동 886-12번지 일대는 전체 26동 건축물 중 20년 이상 된 노후·불량주택이 18개동으로 69.23%를 차지하여 주거환경의 열악으로 인한 주민생활 불편과 도시미관 저해를 초래하고 있으며
- 또한, 사업부지내의 851-10일대에 위치한 석축은 2003년 4월 위험등급 E급 판정을 받아 만약, 붕괴 시 인근 5개동 29세대에 상당한 위험을 초래할 수 있기에 정비구역 지정을 통한 사업의 조속한 진행으로 재해 발생 가능성을 해소할 수 있을 것으로 사료되며
- 토지의 합리적 이용 및 가치 증진을 도모하고 주거공간의 안정성을 통한 주민의 삶을 향상시켜 도시환경 조성과 기능효율화를 도모코자 주택재건축 정비구역으로 지정하고자 함.

4. 추 진 경 위

- '04.04.07 : 주택재건축정비사업조합설립추진위원회 승인
- '05.02.17 : 주택재건축정비사업조합 승인
- '06.12.26 : 주택재건축 정비구역지정신청서 제출
- '07.02.02~02.14 : 관련기관(부서) 협의
- '07.03.30~04.12 : 대림1동제2재건축 정비구역지정을 위한 공람공고
(영등포구 공고 제2007-235호)

5. 우리구 의견

- 도시및주거환경정비법 제4조 규정에 의거 우리구 대림1동 886-12호 일대를 주택재건축 사업을 통하여 쾌적한 주거환경 및 도시미관을 조성하고자 합니다.

위 치 도

