

대림2생활권 상세계획 결정에 대한 의견청취 심 사 보 고 서

2000. 9. 25
사회건설위원회

1. 심사경과

- 가. 제출일자 및 제출자 : 2000년 6월 12일 영등포구청장 제출
- 나. 회부일자 : 2000년 6월 15일 회부
- 다. 상정일자 : 제75회 임시회 제3차 위원회(2000년 9월 20일 상정의결)

2. 제안설명의 요지 (제안설명자 : 도시관리국장 이종현)

- 가. 제안이유
 - 대림2생활권 상세계획구역의 토지 이용을 합리화하고 도시의 기능·미관 및 환경을 효율적으로 유지 관리를 위하여 수립된 상세계획(안)을 결정하고자 함.
- 나. 주요내용
 - 위치 : 대림동 706 일대(지하철2·7호선 대림역 주변)
 - 면적 : 80,000㎡(약 2만 4,200평)
 - 도시계획사항 : 준주거지역
 - 상세계획구역결정 : 서울시고시 제1998-146('98. 4. 22)

3. 심사결과 : 의견제시

- 대림동 1051-9 ~ 810-56간 도로계획은 서울시 교통영향평가 제심의 반더라도 계획된 도로폭원을 6m로 축소하는 계획이 요망됨.
- 대림동 810, 1051번지 일대의 공공공지 계획은 해당 주민의 피해가 최소화되도록 공공공지 면적을 최소화하는 것이 좋겠음.
- 대림동710-2 ~ 812-10간 즉, 남부도로관리사업소 뒷편 도로의 도로계획은 직선으로 도림천 복개도로에 연결하는 것이 바람직함.
- 중로 3-1 도로계획은 직선으로 대림동 1116-6까지 연장하여 개설하는 것을 검토 요망
- 1050-30 옆 공공보행통로는 현재 계획보다 폭원을 확장하여 도시계획도로로 결정하는 것이 바람직함.

대림2생활권 상세계획 결정에 대한 의견청취

의 안 번 호	127
------------	-----

제출년월일 : 2000. 6. 12
제 출 자 : 영등포구청장

1. 안전명 : 도시계획(신풍지구 상세계획) 결정(안)

○ 용도지구 결정(변경)계획

구분	지구명	지구의 구분	위치	면적(㎡)	연장(m)	폭원(m)	비고
기정	미관지구	제4종	대림동 711번지 일대	10,800	450	12	
변경	미관지구	제5종	대림동 711번지 일대	10,800	450	12	

○ 도시계획시설 규모 및 배치계획

- 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)						
신설	중로	3	1	12	국지도로	37	대림동705-8	대림동1057-64	보행자우선도로	
신설	소로	2	1	8	국지도로	158	대림동1051-9	대림동810-56	보행자우선도로	
신설	소로	3	2	6	국지도로	18	대림동810-27	대림동810-67	일반도로	
신설	소로	3	1	6	국지도로	14	대림동812-12	대림동812-12	일반도로	
신설	소로	3	3	4	국지도로	53	대림동1057-75	대림동1056-75	일반도로	

- 공공공지 결정 조서

구분	도면표시번호	시설명	위치	면적(㎡)	비고
신설	1	공공공지	대림동 711-4번지 일대	310	소공원
신설	2	공공공지	대림동 1051-20번지 일대	547	소공원

○ 획지 및 건축물 등에 관한 상세계획

- 획지계획

구분		획지규모(㎡)		비고
		권장규모	최대규모	
도림로(상업업무)		400~600	1,000	기존의 대규모 부지는 자체 개발가능 및 1,000㎡ 이상 필지
이면부	상업, 주상복합	200~400	800	
	주거	100~300	600	

○ 건축물에 관한 계획

- 용도계획(불허)

적용구역	전층 불허용도	1층 불허용도
A	· 위험물 저장 및 처리시설 · 자동차 관련시설(단, 주차장 제외)	· 전층 불허용도, 건축·난방, 타이어 등 소매점, 주택, 창고
B	· 학교환경 위생정화구역내 불허용도 · 위험물 등 자동차 관련시설	· 전층 불허용도와 동일
C	· 위험물 저장 및 처리시설	· 전층 불허용도와 동일

- 용도계획(권장)

적용구역	전층 권장용도	1층 권장용도
1	· 판매, 영업, 업무, 근린생활시설	-
2	· 판매, 영업상점, 근린생활시설	· 일반음식점
3	· 주상복합시설, 근린생활시설	· 일용품 소매점 및 휴게음식점
4	· 업무시설, 근린생활시설	-
5	· 주택	-

- 용적률 계획

구 분	기준용적률	허용용적률
도림로(상업·업무)	300%	500%
이 면 부	상업, 주상복합	450%
	주 거	350%

- 높이 계획

구 분	최고층수계획(절대높이)
도림로	500m' 미만 10층(35m)
	500~1,000m' 12층(45m)
	1,000m' 이상 15층(55m)
이면부 주거지	5층(20m)
높이계획 제외지역	건축법상 사선제한규정 적용

- 건축물 형태계획

구 분	적용 기준	적용구역
건축 한계선	건축한계선 5m	공용의 청사 전면부
	건축한계선 3m	도림로변, 공용의 청사 이면부
	건축한계선 1~2m	지구내부
벽면 한계선	벽면한계선 2m	지구내부

○ 기타 사항에 관한 계획(대지내 공지에 관한 사항)

2. 현황

- 위 치 : 대림동 706 일대(지하철2·7호선 대림역 주변)
- 면 적 : 80,000m' (약 2만 4,200평)
- 도시계획사항 : 준주거지역
- 상세계획구역결정 : 서울시고시 제1998-146('98. 4. 22)

3. 제안이유

- 대림2생활권 상세계획구역의 토지이용을 합리화하고 도시의 기능·미관 및 환경을 효율적으로 유지관리를 위하여 수립된 상세계획(안)을 결정하고자 함.

붙임 1. 도면 1부

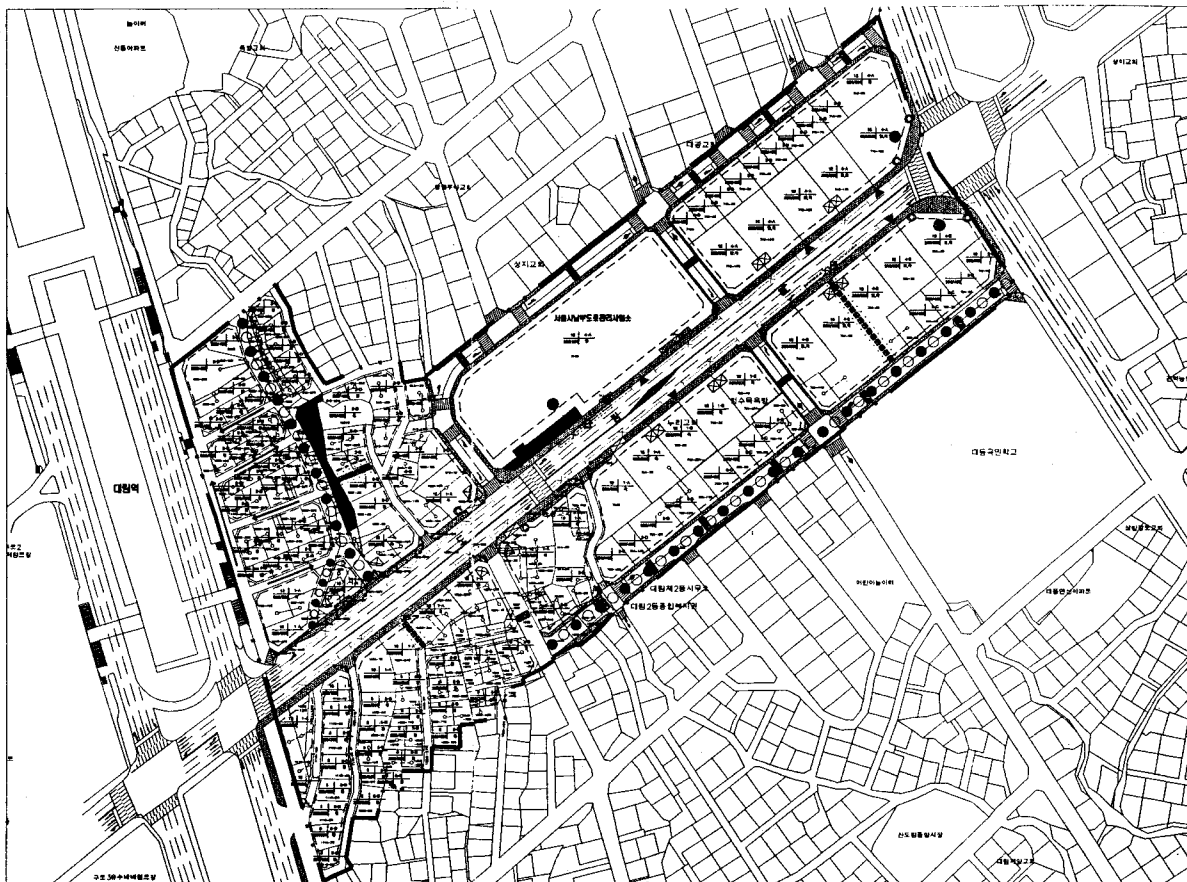
영등포구 대림2생활권 상세 계획

범례

- 상세계획구역
- 획지경계선
- 건축환경선
- 벽면환경선
- 공동건축(규제)
- 공동건축(관장)
- 일반건축(관장)
- 공공공지
- 공개공지
- 연결공지(대지내조경)
- 보행자우선도로
- 공공보행도로
- 차량출입금지구간
- 일방통행
- 과속방지턱
- 주차출입구
- 버스정류소
- 자전거보존소
- 놀이장
- 최고층수
- 기존/허용용적률
- 권장용도-불허용도
- 건축물형태(관장)

종합 계획도

S=1;2,000



적용구역	전층 권장용도	1층 권장용도
1	· 판매 및 영업시설, 업무시설 · 1,2층 근린생활시설	-
2	· 판매 및 영업시설 중 상업 · 1,2층 근린생활시설	· 2층 근린생활시설 중 일반업무시설
3	· 주상복합시설(상업업무시설이 건축물의 10%이상 포함된 건축물) · 1,2층 근린생활시설	· 1층 근린생활시설 중 통행로 소책 및 주거용시설
4	· 일반시설 · 1,2층 근린생활시설	-
5	· 주택	-

적용구역	전층 불어용도	1층 불어용도
A	· 위험물저장 및 처리시설 · 자동차 관련시설(단, 주차장제외)	· 전용업무용도 · 건축시도, 난방 및 수도, 배관도, 유관등 기타 이와 유사한 소책 · 단아, 빗물관을 차등차량전 소책 · 주택
B	· 학교관련 위생정화구역상 불어용도(단, 부속이전 경우 도시계획위원회의 승의를 거쳐 면제처를 할 수 있음)	· 전용업무용도 · 건축시도, 난방 및 수도, 배관도, 유관등 기타 이와 유사한 소책 · 단아, 빗물관을 차등차량전 소책 · 주택
C	· 자동차 관련시설(단, 주차장제외)	· 전용업무용도의 동일
D	· 위험물저장 및 처리시설	· 전용업무용도의 동일

구의회 의견청취 내용

☐ 박정자 의원(대림2생활권)

- 대림동 1051-9 ~ 810-56간 도로계획은 서울시 교통영향평가 재심의 받더라도 계획된 도로폭원을 6m로 축소하는 계획이 요망됨.
- 대림동 810, 1051번지 일대의 공공공지 계획은 해당 주민의 피해가 최소화되도록 공공공지 면적을 최소화하는 것이 좋겠음.

☐ 조길형 의원(신풍지구)

- 신길동 425-32일대 공원계획 지역은 신길근린공원으로 결정된 후 수차례 변경이 있었음에도 '92년 8월 3일 최종 변경될 때까지 공원으로 지정되지 않아 '92년 1월부터 건물이 신축된 지역인 바, 해당 주민의 재산상 피해가 많을 뿐 아니라 양호한 건물을 철거하여 공원으로 조성하여야 할 필요성이 없으므로 공원계획은 철회되어야 함.

☐ 이종환 의원(대림2생활권)

- 대림동 710-2 ~ 812-10간 즉, 남부도로관리사업소 뒷편 도로의 도로계획은 직선으로 도림천 복개도로에 연결하는 것이 바람직함.
- 중로 3-1 도로계획은 직선으로 대림동 1116-6번지까지 연장하여 개설하는 것을 검토요망
- 1050-30 옆 공공보행통로는 현재 계획보다 폭원을 확장하여 도시계획도로로 결정하는 것이 바람직함.