

대림3 주택재건축 정비구역지정 변경 및 정비계획변경안

- 구 의회 의견청취 -

2015. 12. .

 영등포구



Contents

01 사업 개요

02 정비구역지정 변경 및 정비계획변경

03 건축 계획

04 관련부서 협의 및 주민공람 사항



01

사업개요

01 사업 개요

■ 사업 명칭

대림3 주택재건축 정비사업

■ 위치 및 면적

위 치 : 대림동 917-49번지 일대

면 적 : 53,293.0㎡

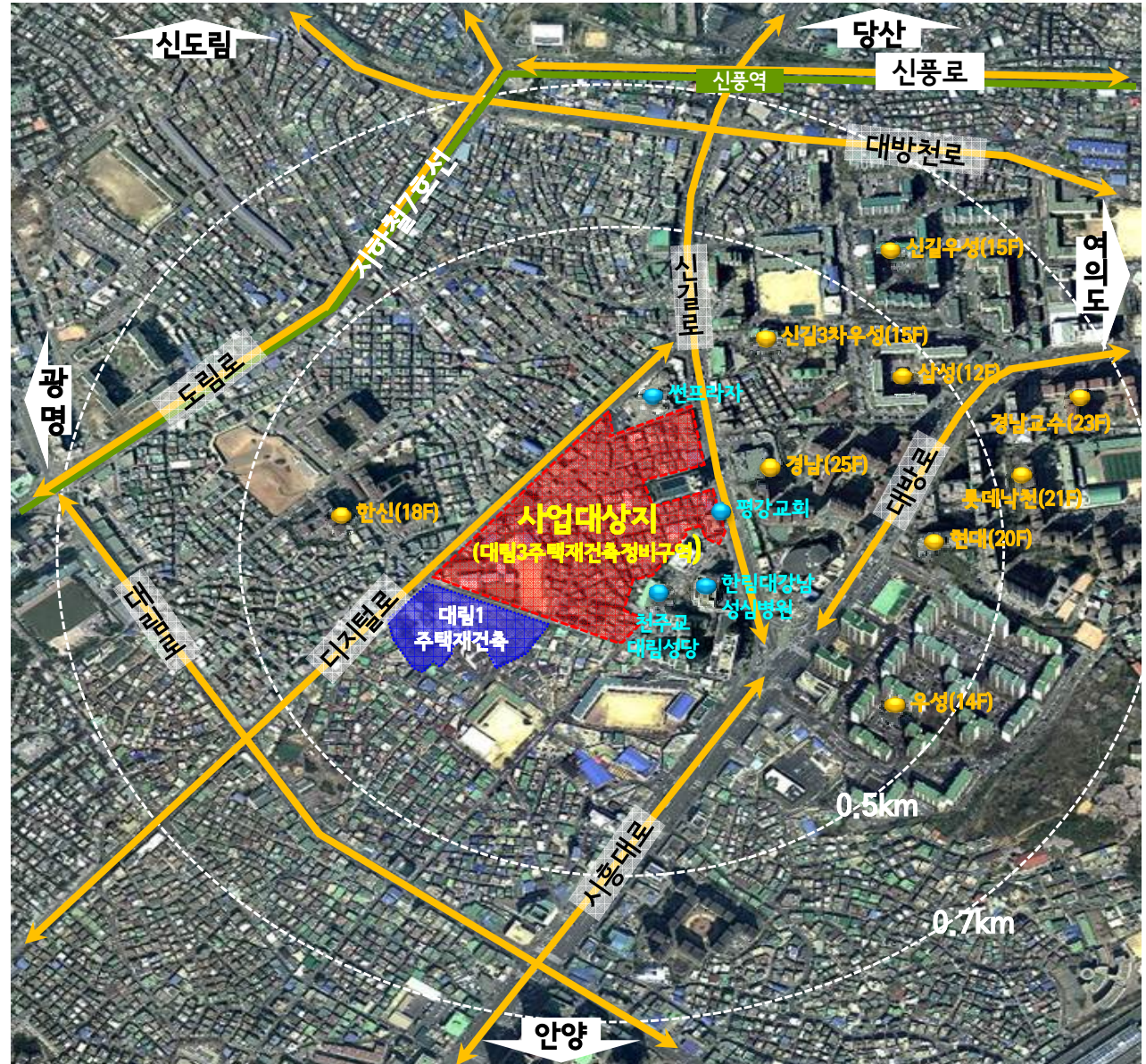
■ 관련법규

도시 및 주거환경정비법 제4조

■ 일반현황

토지현황	사 유 지 : 50,235.0㎡ 국 · 공유지 : 3,058.0㎡
건축물현황 (총 213동)	유허가 : 209동 무허가 : 4동
권리자 현황	토지 · 건축물소유자 : 237명

■ 위 치 도





2008. 10. 30.

정비구역지정 (서고 제2008-379호)

2010. 04. 27.

조합설립인가

2012. 02. 27.

사업시행인가

2014. 01. 28.

사업시행변경인가

2015. 08. 19.

정비구역지정 변경(안) 접수 및 관련부서 협의(08.21~08.28)

2015. 10. 06.

주민설명회

2015. 10. 15.

주민공람(10.15 ~ 11.16)

2016. 01. (향후일정)

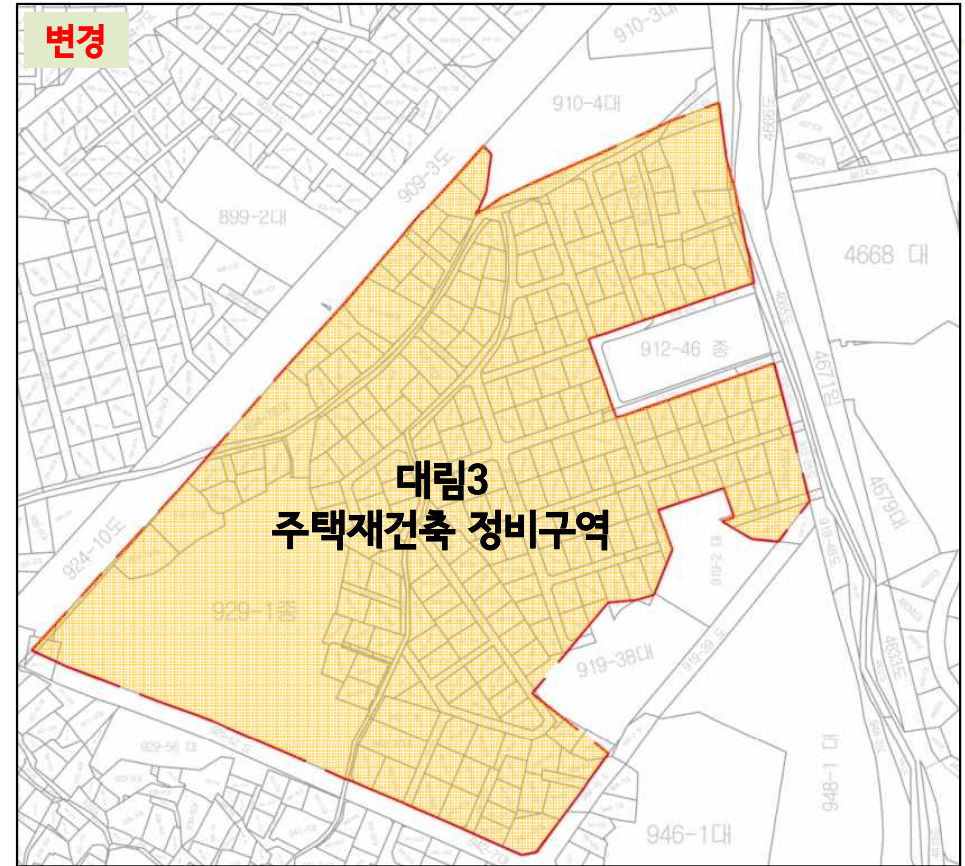
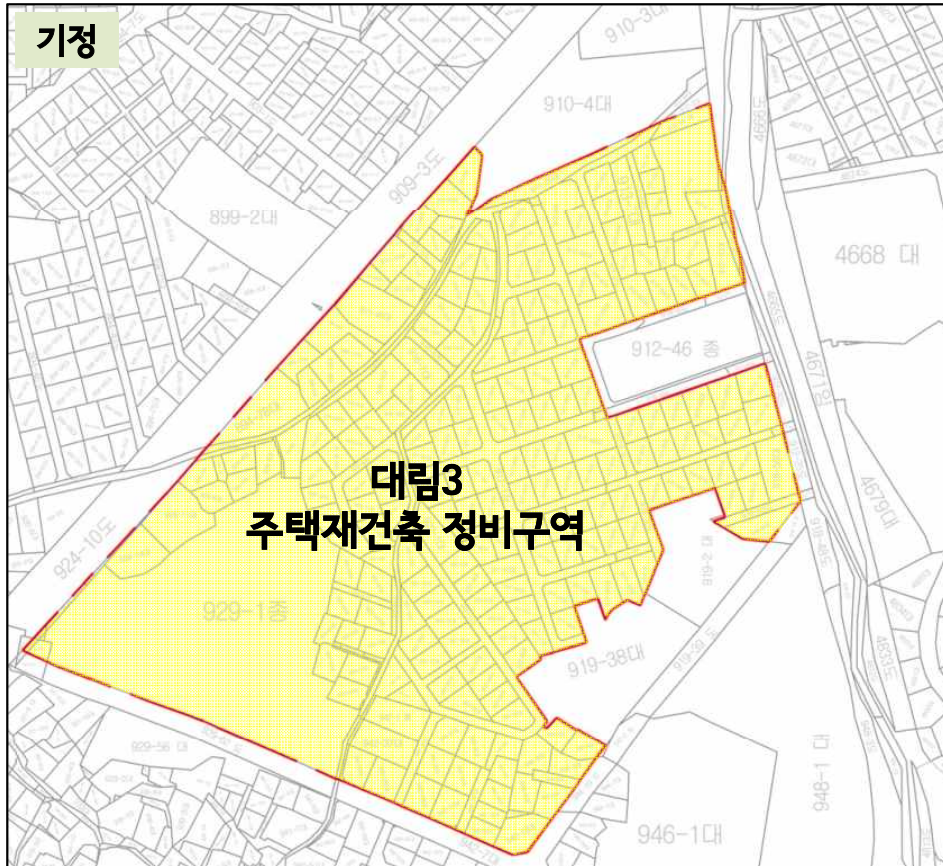
서울시 도시계획위원회 심의

2016. 02 (향후일정)

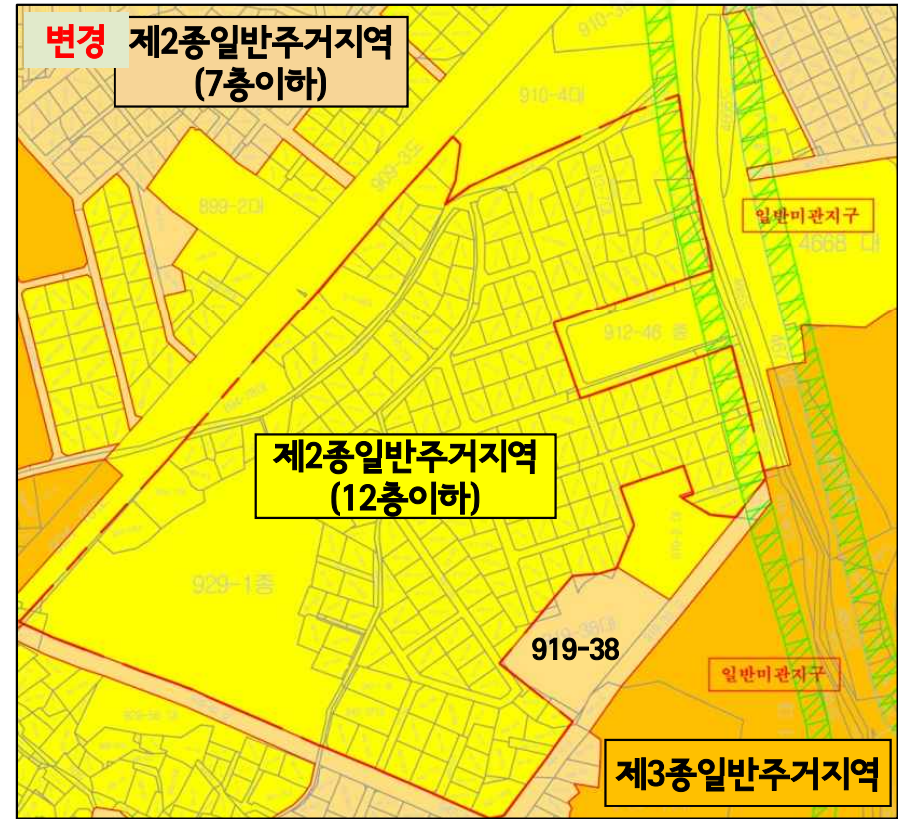
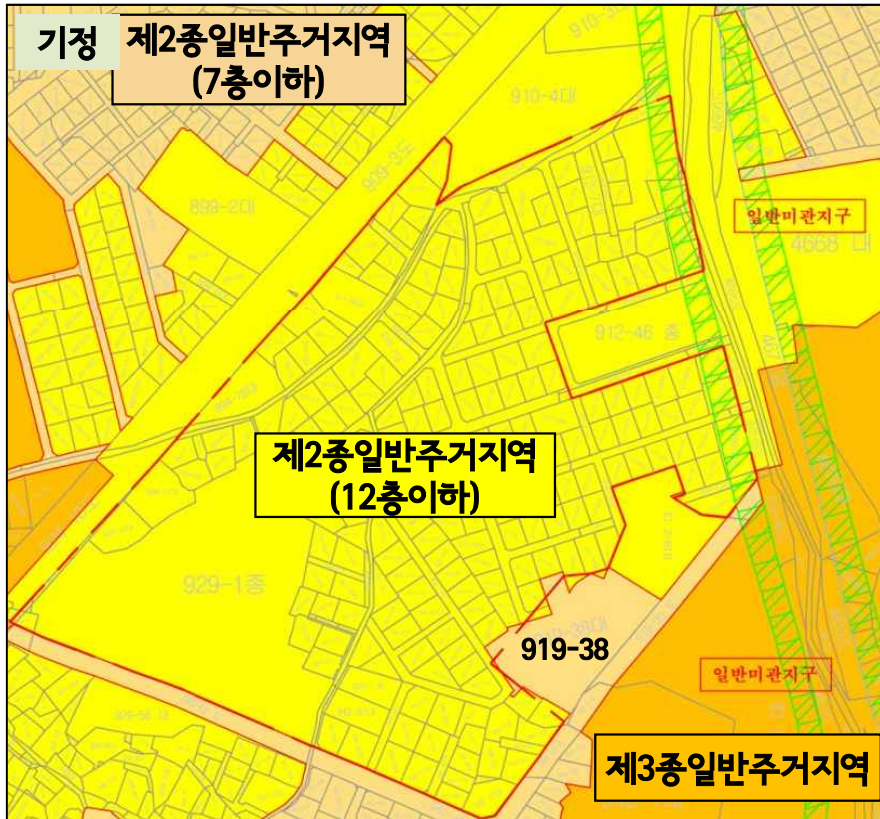
정비구역변경 결정고시

02

정비구역지정 변경 및 정비
계획변경



구 분	정비사업 명칭	위 치	면적 (㎡)			비고
			기정	증감	변경	
변 경	대림3 주택재건축 정비사업	영등포구 대림동 917-49번지 일대	53,293.0	-	53,293.0	구역계변경



■ 용도지역 결정(변경)조서 - 정비구역부분

용도지역	면 적(㎡)		
	기 정	증 감	변 경
합 계	53,293.0	-	53,293.0
제2종일반주거지역(7층이하)	174.7	감)174.7	-
제2종일반주거지역(12층이하)	53,118.3	증)174.7	53,293.0

* 정비구역으로 편입되는 부지(174.7㎡) 총상향

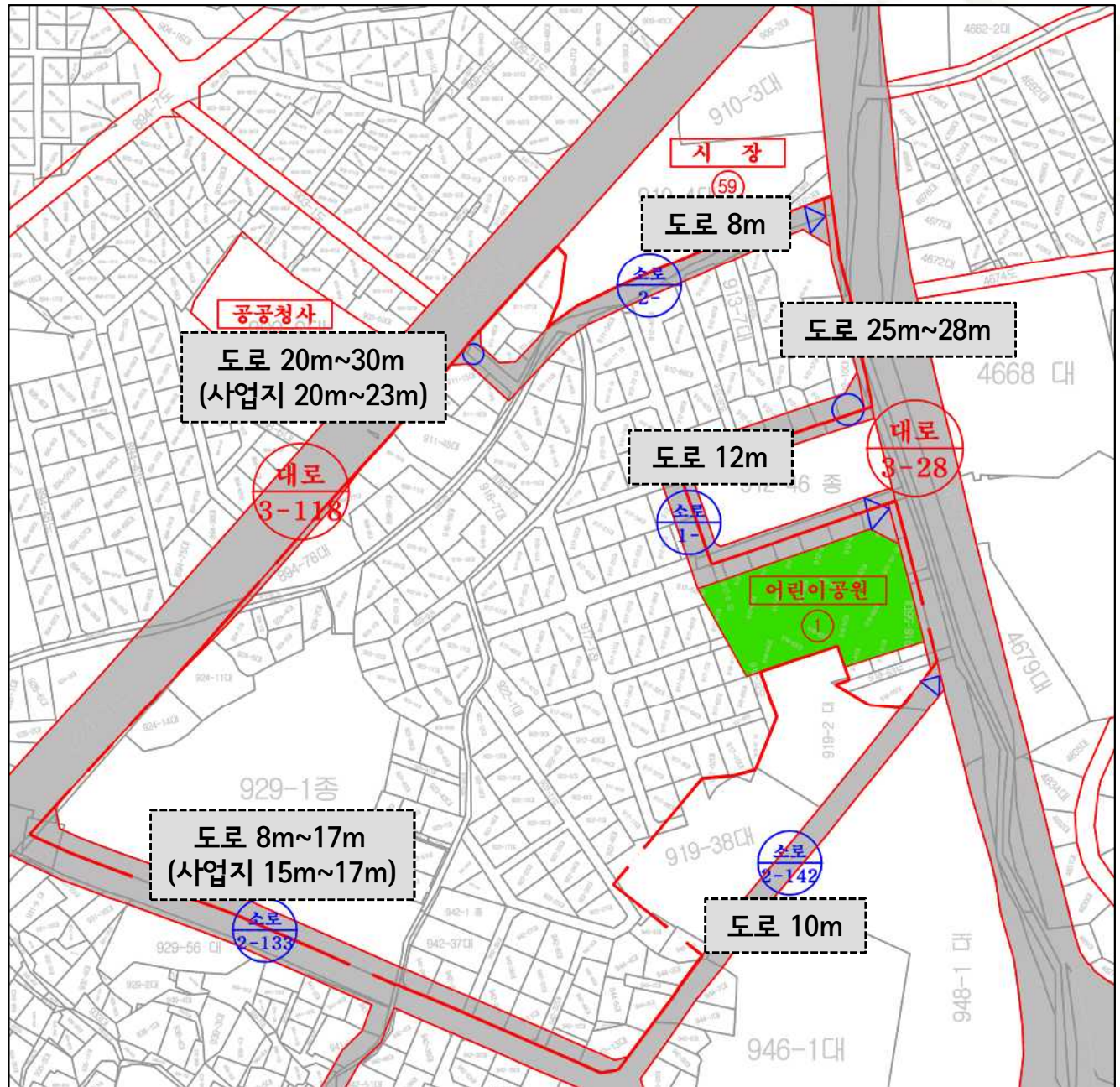
■ 용도지역 결정(변경)조서 - 정비구역 제척부분

용도지역	면 적(㎡)		
	기 정	증 감	변 경
합 계	174.7	-	174.7
제2종일반주거지역(7층이하)	-	증)174.7	174.7
제2종일반주거지역(12층이하)	174.7	감)174.7	-

* 제척되는 부지(174.8㎡) 919-38번지 용도지역과 동일되도록 용도지역 환원

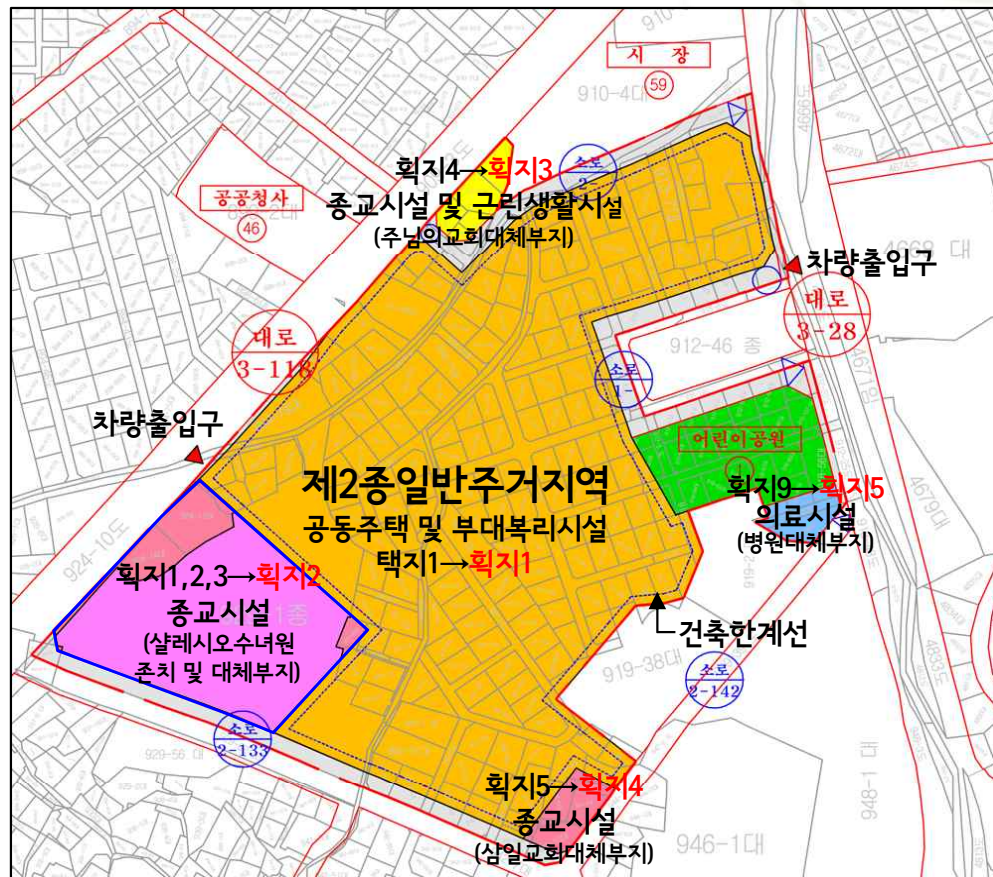
■ 용도지구 결정조서 - 일반미관지구(변경없음)

<p>위 치</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 영등포구 대림동 917-49 번지 일대
<p>면 적</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 7,911.0㎡ (14.8%) - 도 로 : 5,039.0㎡ - 공 원 : 2,872.0㎡



토지이용계획

구분	명 칭	면적 (㎡)	비율(%)
합 계		53,293.0	100.0
정비 기반 시설	소계	7,911.0	14.8
	도로	5,039.0	9.4
	공원	2,872.0	5.4
획지	소계	45,382.0	85.2
	공동주택 (택지1→획지1)	36,095.0	67.7
	종교시설(획지1,2,3→획지2)	7,414.0	13.9
	종교시설 및 근린생활시설 (획지4→획지3)	689.0	1.3
	종교시설(획지5→획지4)	666.0	1.3
	의료시설(획지9→획지5)	518.0	1.0



- * 획지번호 변경 : 불필요한 획지번호 등 정리에 따른 변경
- * 획지4 : 종교시설 → 종교시설 및 근린생활시설 용도 변경(현 용도와 동일)
- * 획지9 : 학교법인시설 → 의료시설 용도변경


정비계획(안)

용적률	• 정비계획 : 223.79%이하 / 법적상한 : 249.62%이하	세대수	구분	기정	변경
건폐율	• 26%이하		합계	854	852
층수/높이	• 평균18층 이하(최고층수 21층) / 최고높이 66m이하		소형(임대)	54	54
건축한계선	• 인접도로 및 대지 경계부분 : 4m		분양	800	798



03

건 축 계 획



구분	건축계획
사업부지	53,293.0㎡
정비기반시설	7,911.0㎡
대체부지	9,287.0㎡ (존치부지포함)
사업대지면적	36,095.0㎡
건축면적	9,280.12㎡
연면적	140,969.97㎡
건폐율	25.71%(26%이하)
용적률	249.38%(249.62%이하)
세대수	852세대(소형주택 54세대)
건물규모	지하3층,지상21층(평균18층)
주차대수	1,076대(근생 31대)

전용면적	세대수		
	소계	분양	소형
소계	852(100%)	798(93.7%)	54(6.3%)
60㎡ 이하	337(39.6%)	283(33.3%)	54(6.3%)
60~85㎡	515(60.4%)	515(60.4%)	-
85㎡ 초과	-	-	-



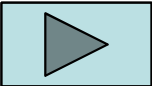
04

관련부서 협의 및 주민공람 사항

개 요

협의기간	협의부서 및 협의기관	협의의견 조치사항
2015. 08. 21 ~ 2015. 08. 28.	<ul style="list-style-type: none"> - 서울시 : 3개 부서 (주거재생과, 도시계획과, 도시계획상임기획단) - 영등포구 : 1개 부서 (도시계획과) 	<ul style="list-style-type: none"> - 종교시설 → 종교시설 및 근린생활시설에 대한 구체 적인 용도변경 사유 및 근 거자료 제출

■ 주요부서 협의의견

구분	협 의 의 견	조 치 계 획	비 고
1	<ul style="list-style-type: none"> • 획지4 용도변경(종교시설 → 종교시설 및 근린생활시설) 관련 구체적인 용도 변경 사유 및 근거 자료 	<ul style="list-style-type: none"> • 획지4는 대한예수교장로회주님의교회의 대체부지로 현재 당 사업지내에서 교회 및 근린생활시설로 사용중이며, 교회측에서 대체부지로 이전시 현재 사용중인 용도와 동일한 용도로 사용할 수 있도록 요청함 • 현재 대한예수장로회주님의교회 건축 물대장 및 대체부지 이전 확인서 제출 	<p>자료 제출</p> 

■ 주민설명회

- 일 시 : 2015. 10. 06 (화) 15:00
- 주요 의견
 - 세입자 이사비용 지원 요구 : 세입자 이사비용 지원여부는 조합에서 결정할 사항임

■ 주민공람의견 및 조치계획

- 공람기간 : 2015. 10. 15 ~ 2015. 11. 16(32일간)
- 공람의견 : 없음



감사합니다

별첨1

대체부지 이전 확인서

확인서

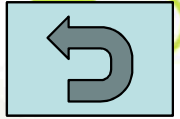
현재 대림3주택정비구역내 소재한 대한예수교장로회주님의교회(대림동 894-78번지)를 정비계획에 따라 "대체부지4"로 이전할 것임을 확인합니다.

2015. 8

주님의 교회 담임목사 조 남 수



대림3주택재건축정비사업조합장 귀하



건축물대장

일반건축물대장(감)											장번호 : 1 - 1
고유번호	1156013300-1-08940078	민원24접수번호	20151028 - 76540087	명칭							특이사항
대지위치	서울특별시 영등포구 대림동		지번	894-78	도로명주소	서울특별시 영등포구 디지털로 436					
※대지면적	621.31 m ²	연면적	1,464.17 m ²	※지역	일반주거지역	※구역					
건축면적	334.65 m ²	용적률산정용연면적	1,350.21 m ²	주구조	철근콘크리트조·일반철골구조	주용도	근린생활시설, 문화및집회시설	층수	지하 1층/지상 5층		
※간폐율	53.86%	※용적률	217.32%	높이	18.45 m	지붕	샌드위치판넬				
조경면적	m ²	공개공지 또는 공개공간의 면적	m ²	건축선 후퇴면적	m ²	건축선 후퇴거리	m				
지하수위	G.L. m ²	기초형식	m ²	설계지내력(지내력기초인경우)	m ²	구조계해석법	m				
건축물현황					소유자현황						
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	성명(명칭)	주소	소유권지분	변동일			
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인			
주1	지1	철근콘크리트조	급식시설	113.96	대한예수교장로회주님의교회	서울특별시 동작구 신대방동 707	/	2003.07.07			
주1	1층	철근콘크리트조·일반철골구조	소매점	150.35	11244-0-*****	서울특별시 동작구 신대방동 707	/	소유권이전			
주1	1층	철근콘크리트조·일반철골구조	제조업소	67.47	대한예수교장로회주님의교회	서울특별시 영등포구 대림동 894-78	/	2004.11.08			
주1	1층	철근콘크리트조·일반철골구조	일반음식점	58.04	1124401-*****	서울특별시 영등포구 대림동 894-78	/	주소변경			
주1	1층	철근콘크리트조·일반철골구조	사무소	27	이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다. 발급일자 : 2015년 10월 28일 담당자 : 부동산정보과 전화 : 02 - 2670 - 3736 서울특별시 영등포구청장						
주1	2층	철근콘크리트조·일반철골구조	점포	154.42							
주1	2층	철근콘크리트조·일반철골구조	사무소	148.44							
주1	3층	철근콘크리트조·일반철골구조	사무소	312.66							
주1	4층	일반철골구조	교회	312.66							

건축물현황(을)											장번호 : 1 - 2
고유번호	1156013300-1-08940078	민원24접수번호	20151028 - 76540087	명칭							특이사항
대지위치	서울특별시 영등포구 대림동		지번	094-70	도로명주소	서울특별시 영등포구 디지털로 400					
건축물현황					소유자현황						
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	성명(명칭)	주소	소유권지분	변동일			
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인			
주1	5층	일반철골구조	교회	98.77	대한예수교장로회주님의교회	서울 영등포구 대림동 894-78	/	2010.09.16			
		- 미허여백 -			11244-0-*****			등기명의인 표시면경			
						- 미허여백 -					