대림1동 제2주택재건축 정비구역지정 결정(안)

- 영등포구 구 의회 의견 청취 -

2007. 9. 5

대림2 주택재건축 정비구역지정 결정(안)

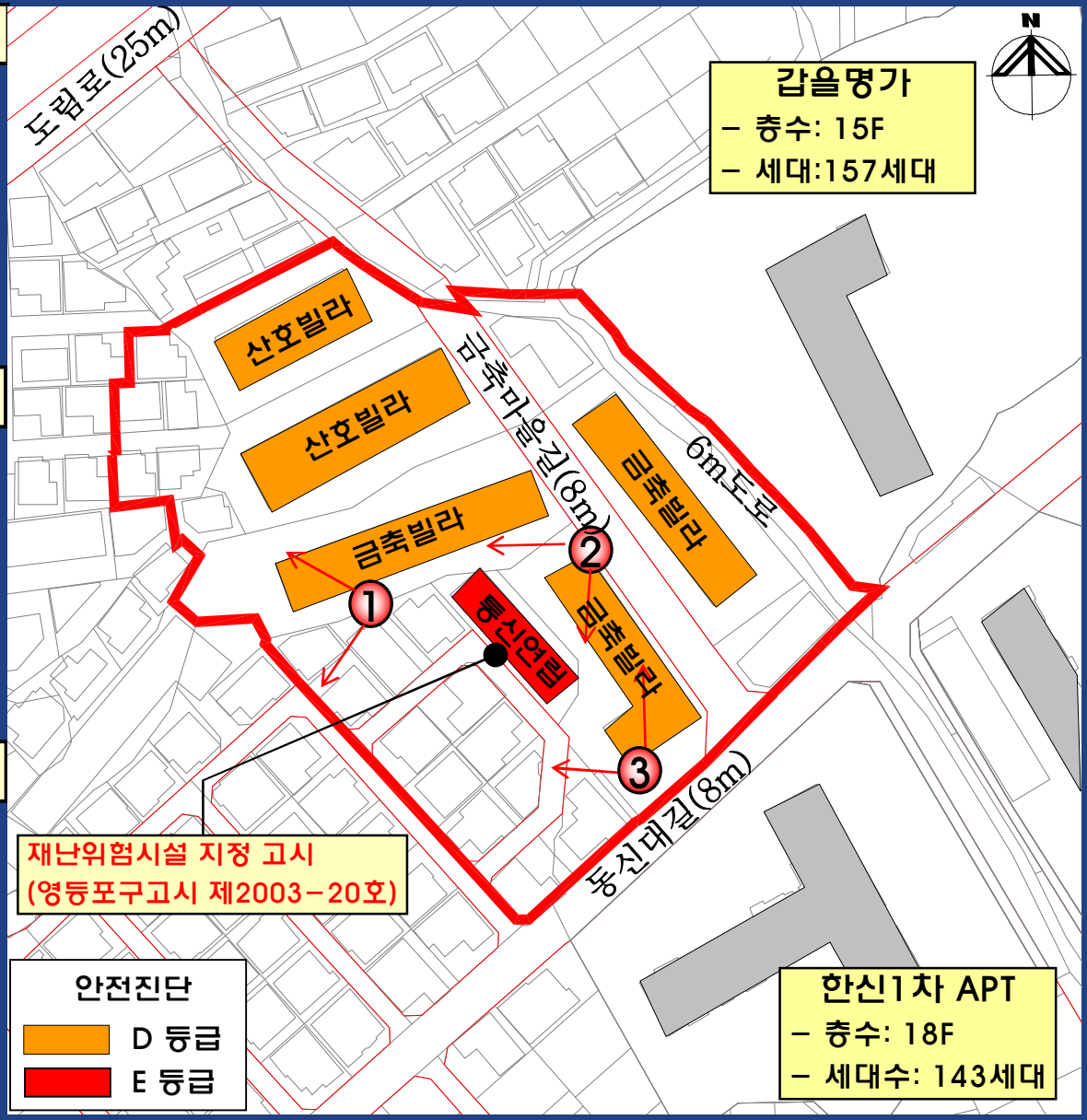
위치	영등포구 대림동 886-12번지 일대
면적	11,252㎡
용도지역·용도지구	• 제2종일반주거지역 (7층이하) • 제3종일반주거지역

현황 종합분석도

① 노후 된 외벽으로 주민들이 위험에 노출됨

② 건축물의 노후화로 출입구계단 균열 발생

③ 건물외벽 균열로 주민들이 위험에 노출



추진경위

2006. 12. 26	영등포구 정비구역지정 주민제안 신청
2007. 2. 2 ~ 2. 12	정비구역지정신청에 따른 협의 (영등포구 9개부서, 서울시 14개부서)
2007. 3. 30 ~ 4. 12	대림1동 제2주택재건축 정비구역지정(안) 공람·공고
2007. 5.22	제 128회 구의회 임시회 의견청취
2007. 7. 11	제15차 도시·건축 공동위원회 심의(보류)

도시·건축공동위원회 심의결과 및 조치사항

연번	심의 의견	조치사항	비고
1	• 구역 북동측의 지하주차장 출입구는 안전성을 고려하여 개선할 것	• 지하주차장 출입구는 경사로가 없는 데크식 주차장으로 계획하여 차량출입시안전성과 편리성을 개선하였음	반 영
2	• 단지를 가로지르는 차량동선을 최소화 할 것	• 차량동선은 차량출입구로부터 지하주차장으로 직접 출입을 유도하였고, 보차분리를 통한 보행안전을 고려 하였음	반 영
3	• 구역 북서측 보행자전용도로 폭원 6m 이상으로 할 것	• 보행자전용도로 폭원을 4m에서 6m로 확폭 계획하였음	반 영
4	• 소공원은 공공성이 확보될 수 있도록 대로변으로 위치 이전할 것	• 소공원은 공공성이 확보될 수 있도록 대로변으로 이전 설치 계획하였음	반 영
5	• 건축배치시 지나친 인접 배치로 인한 폐쇄감 등이 발생하지 않도록 인동간격 및 층수 등을 조정할 것	• 동과 동 거리는 건축법 시행령에 의거 동신대길에서의 개방감을 확보하기 위해 102동 1층부 전체 필로티로 계획하였음	반 영
6	• 같은 동의 층수 차이는 3개층 이하로 하고 개방감 확보 및 주변과 조화되는 건축계획이 될 수 있도록 조정할 것	• 인접세대와의 층수를 3개층 이하로 계획하여 개방감 확보를 반영하였고, 옥탑 및 지붕계획을 변경하여 주변과 조화될 수 있도록 계획하였음	반 영
7	• 당해구역과 도림로간 주택지를 구역계에 포함하는 방안 검토	• 북서측의 도림로간 주택지를 구역계에 포함 할 경우 정비구역지정 요건인 노후불량요건을 충족하지 못함	미반영

도시·건축공동위원회 심의결과 및 조치사항

연번	심 의 의 견	조 치 사 항	비고
1	• 구역 북동측의 지하주차장 출입구는 안전성을 고려하여 개선할 것	• 지하주차장 출입구는 경사로가 없는 데크식 주차장으로 계획하여 차량출입시 안전성과 편리성을 개선하였음	반영
2	• 단지를 가로지르는 차량동선을 최소화 할 것	• 차량동선을 차량출입구로부터 지하주차장으로 직접 출입을 유도하였고, 보차분리를 통한 보행안전을 고려하였음	반영

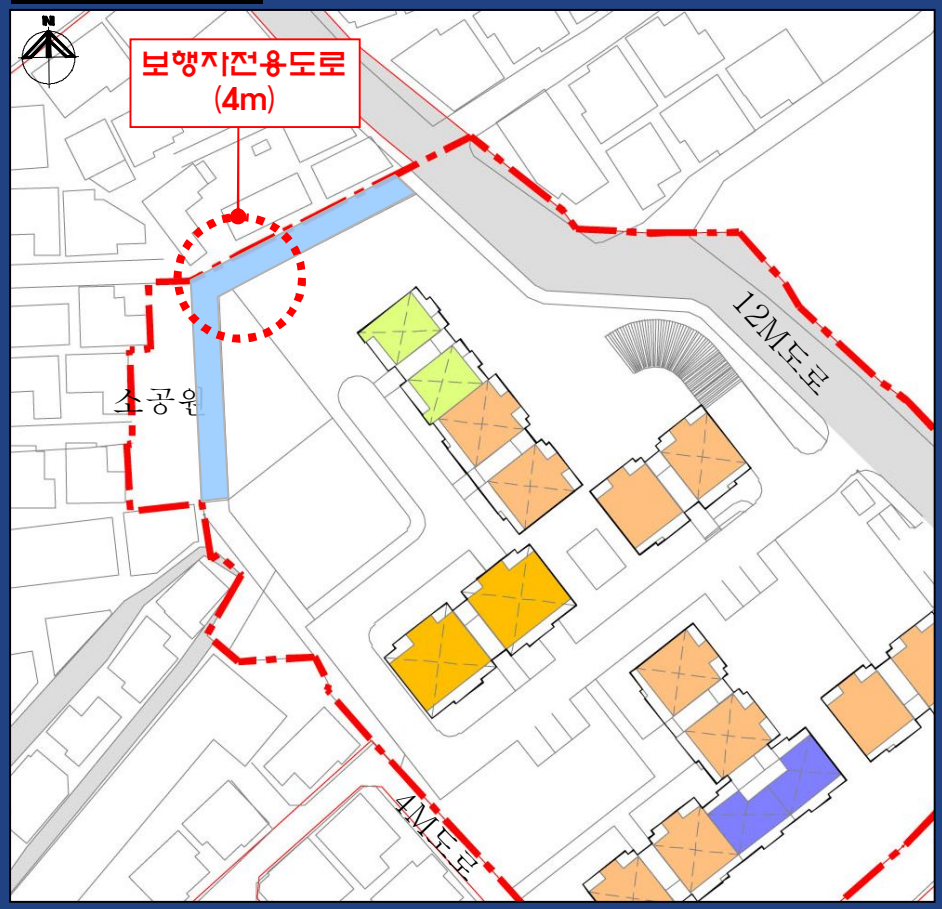
당 초 안

재상정안

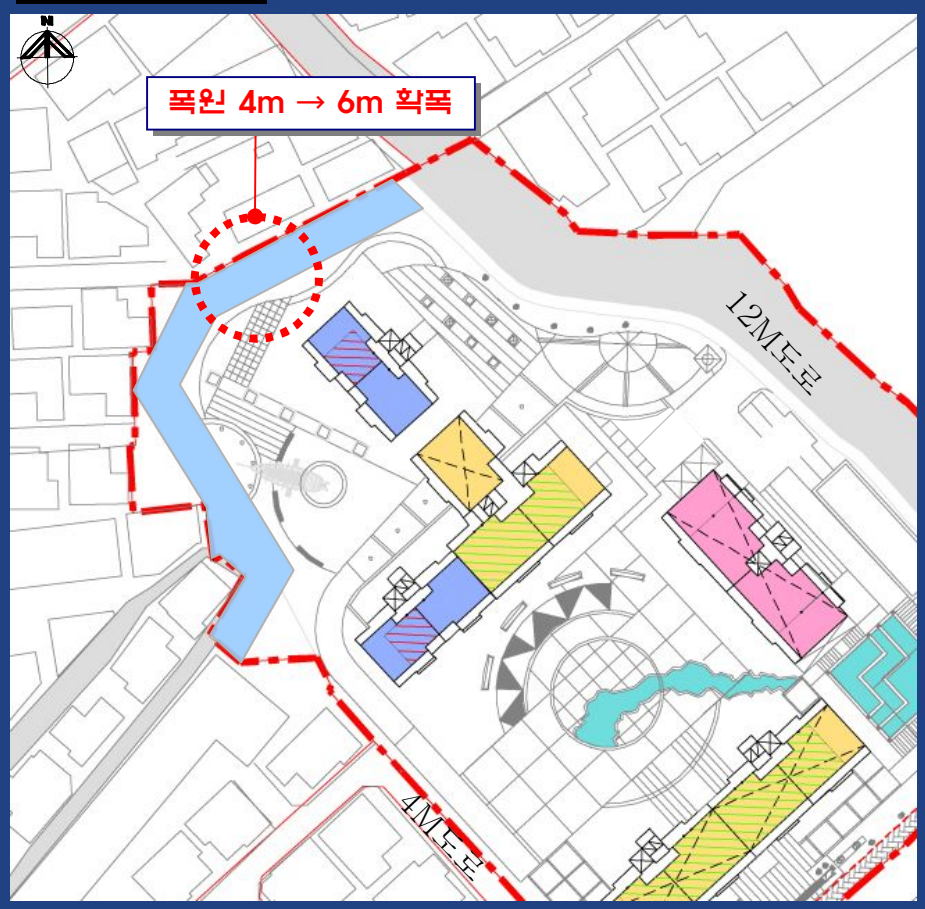
도시·건축공동위원회 심의결과 및 조치사항

연번	심 의 의 견	조 치 사 항	비고
3	• 구역 북서측 보행자전용도로 폭원 6m 이상으로 할 것	• 보행자전용도로 폭원을 4m에서 6m 확폭	반영

당 초 안



재상정안

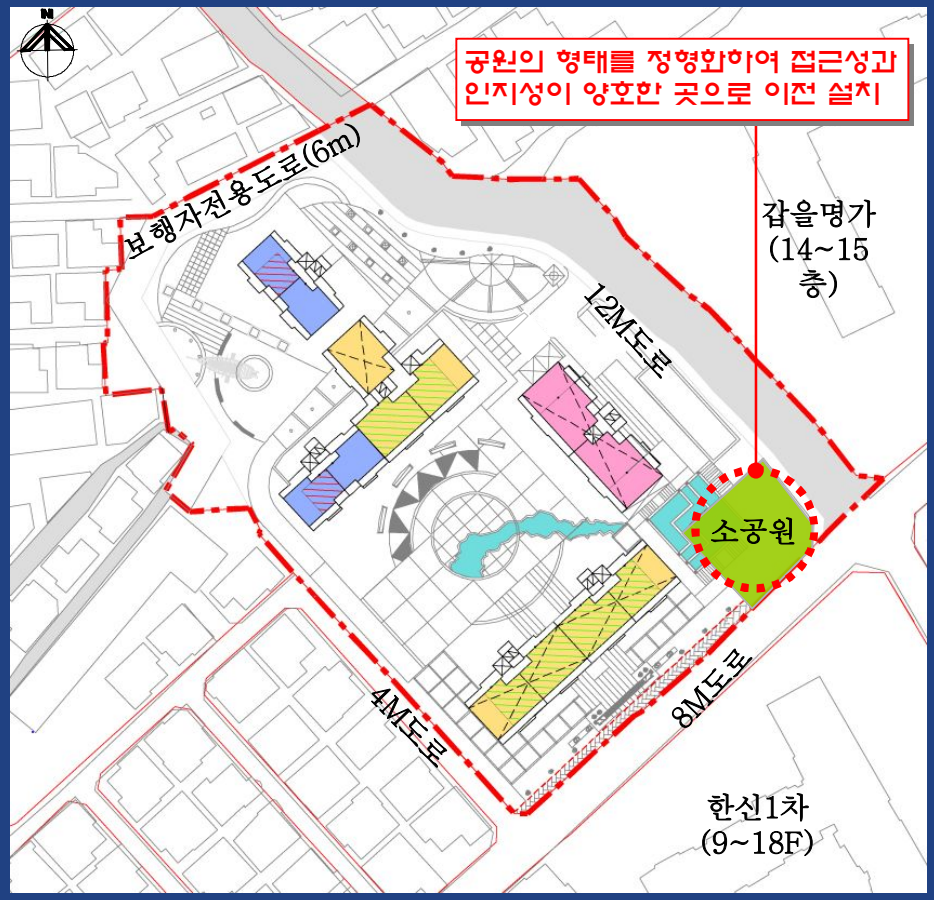


도시·건축공동위원회 심의결과 및 조치사항

연번	심 의 의 견	조 치 사 항	비고
4	• 소공원은 공공성이 확보될 수 있도록 대로변으로 위치 이전할 것	• 소공원은 공공성이 확보될 수 있도록 도로변으로 이전 설치 계획하였음	반영

당 초 안

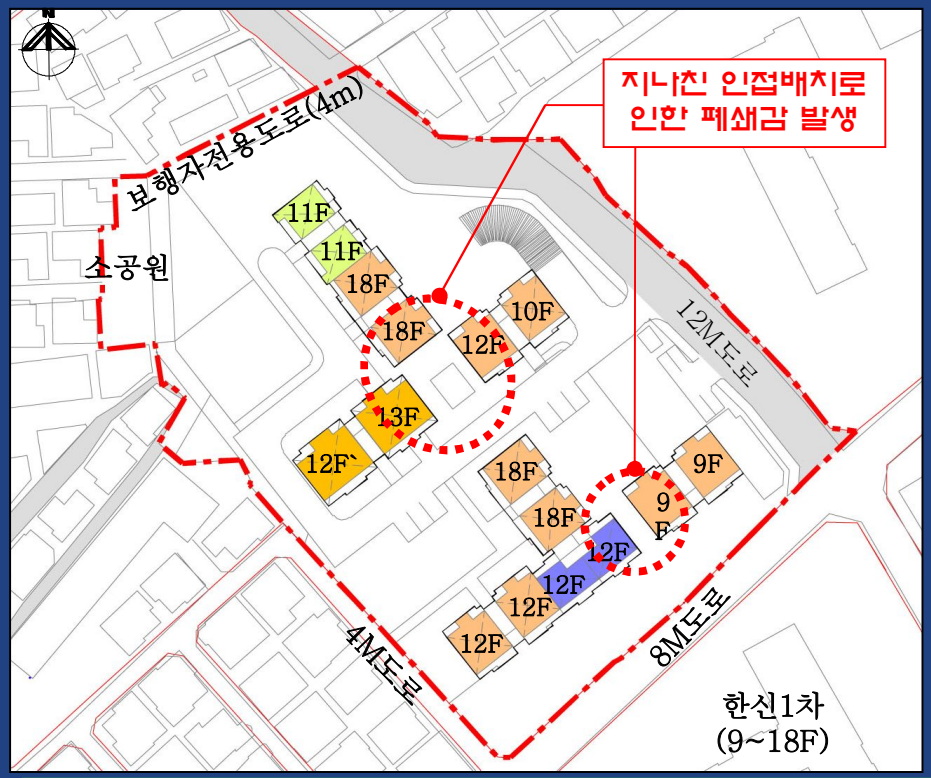
재상정안



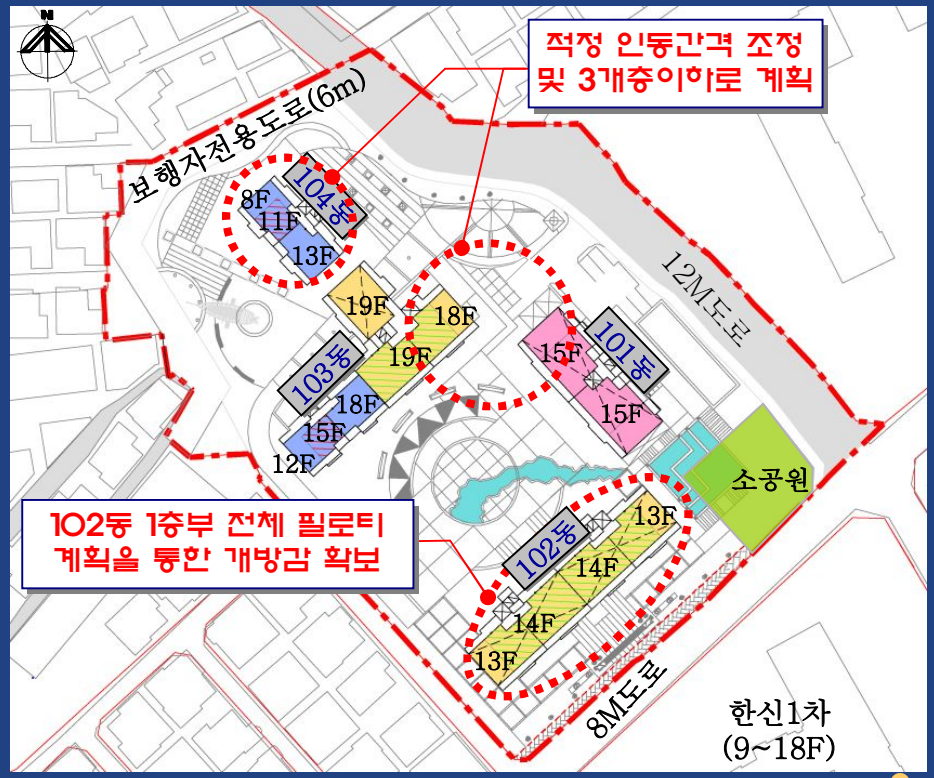
도시·건축공동위원회 심의결과 및 조치사항

연번	심 의 의 견	조 치 사 항	비고
5	• 건축배치시 지나친 인접 배치로 인한 폐쇄감 등이 발생하지 않도록 인동간격 및 층수 등을 조정할 것	• 동과 동 거리는 건축법 시행령에 의거 동신대길에서의 개방감을 확보하기 위해 102동 1층부 전체 필로티로 계획하였음	반영
6	• 같은 동의 층수 차이는 3개층 이하로 하고 개방감 확보 및 주변과 조화되는 건축계획이 될 수 있도록 조정할 것	• 인접세대와의 층수를 3개층 이하로 계획하여 개방감의 확보를 반영하였고, 옥탑 및 지붕계획을 변경하여 주변과 조화될 수 있도록 계획하였음	반영

당 초 안

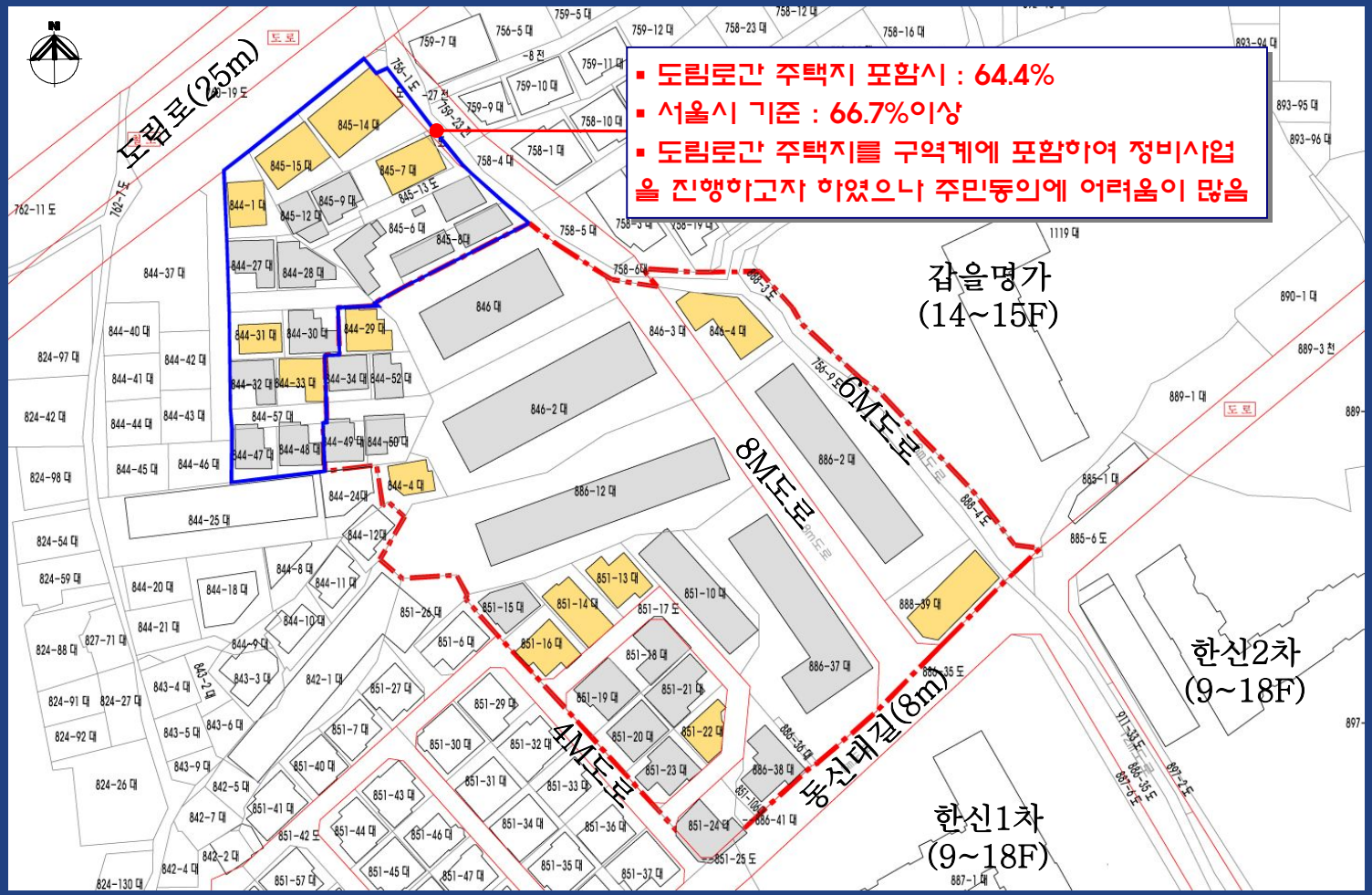


재상정안



도시·건축공동위원회 심의결과 및 조치사항

연번	심 의 의 견	조 치 사 항	비고
7	• 당해구역과 도림로간 주택지를 구역계에 포함하는 방안 검토	• 북서측의 도림로간 주택지를 구역계에 포함 할 경우 정비구역지정 요건을 만족하지 못함	미반영



배치안 비교

구 분	당 초 안			재상정안			비 고
용 도 지 역	제2종(7층), 제3종일반주거지역			제2종(12층), 제3종일반주거지역			
구 역 면 적	11,252㎡			11,252㎡			
기 반 시 설 확 보 면 적	2,566㎡ (22.8%) 순부담 1,805 (16.1%)			2,855㎡ (25.4%) 순부담 2,094㎡ (18.6%)			증) 289㎡
택 지 면 적	8,686㎡			8,397㎡			감) 289㎡
용 적 률	239.45% (임대포함)			239.57% (임대포함)			증) 0.12%
지상연면적	20,798.45㎡			20,116.62㎡			감)681.83㎡
최 고 층 수	18층 (2종일반주거지역내 평균16층)			19층(2종일반주거지역내 평균16층)			-
세 대 수	194세대 임대세대수 31세대	59.99㎡	20세대 (10.31%) (임대 10세대 포함)	184세대 임대세대수 26세대	59.97㎡	45세대(25.4%) (임대16세대포함)	전체 세대수 10세대 감소
		59.97㎡	22세대 (11.34%) (임대 11세대 포함)		84.98㎡	108세대(58.7%) 임대(10세대포함)	
		84.32㎡	129세대 (66.49%) (임대 12세대 포함)		114.95㎡	28세대(15.2%)	
		114.99㎡	23세대 (11.86%)		114.98㎡	3세대(1.6%)	

배 치 도 (재상정안)

갑을명가
한신2차
한신1차
구역경계선
도로경계선
12M 도로
주출입구
지하주차장 출입구
근린생활시설
2F
공원
DN
UP
101동
15F
103동
18F
19F
104동
8F
11F
13F
중앙광장
102동
14F
건축한계선(2M)
부출입구
8M 이상도로
보행자 전용도로
(6M)
어린이놀이터
14.50
14.43
15.11
16.02
16.00
15.00
19.50
15.23
16.42
20.50
21.86
22.70
22.50

조 감 도 (재상정안)

향 후 추 진 일 정

2007. 9. 12	도시·건축 공동위원회 심의 상정 예정

감사합니다