

대림1동제1재건축정비구역지정 의견청취(안) 심 사 보 고 서

2005. 3. 8.
사회건설위원회

1. 審 査 經 過

- 가. 제출일자 : 2005년 2월 24일
- 나. 제출자 : 영등포구청장 제출
- 다. 회부일자 : 2005년 3월 2일 회부
- 라. 상정일자 : 제111회(임시회) 제2차 위원회(2005년 3월 3일) 상정 의결

2. 提案說明의 要旨 (제안설명자 : 도시관리국장 배 상 필)

- 가. 제안이유
 - 도시및주거환경정비법제4조제1항, 동법시행령제10조제1항 및 서울특별시도시및주거환경정비조례제6조에 의거하여 대상지는 부지면적이 1만㎡ 이상이며, 노후불량 건축물이 당해지역 안에 있는 건축물수가 2/3이상이고, 당해지역의 도로율이 20% 이상 확보한 지역으로서 정비구역 지정요건이 해당되어,
 - 주민생활 편의증진과 지역의 균형발전을 위하여 도시및주거환경정비법제4조 규정에 의거 정비구역으로 지정코자 함.
- 나. 주요내용
 - 도시관리계획결정(변경)조서
 - 1) 용도지역계획결정(변경)조서

구 분	면 적 (㎡)			구성비 (%)	비고
	기정	변경	변경후		
합 계	12,745	-	12,745	100.0	
주 거 지 역	12,745	-	12,745	100.0	
제2종일반주거지역(7층)	10,319	감)10,319	-	-	
제2종일반주거지역(12층)	-	증)10,319	10,319	81.0	
제3종일반주거지역	2,426	-	2,426	19.0	

- 용도지역 결정(변경) 사유서

위 치	용 도 지 역		면적 (㎡)	용적률 (%)	결정(변경)사유
	기 정	변 경			
대림동929-56 일원	제2종일반주거지역(7층)	제2종일반주거지역(12층)	10,319	230	주택재건축사업에 따른 토지이용 효율성을 고려하여 상향변경

2) 도시계획시설결정(변경)조서

가) 교통시설

- 도로

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일
	등급	류별	번호	폭원 (m)						
기점	소로	2	133	8	집산도로	560	대림동 886-1	대림동 952-15	일반도로	서고재3호 69.1.18
변경	소로	2	133	8~10	집산도로	560	대림동 886-1	대림동 952-15	일반도로	서고재3호 69.1.18
신설	소로	2	A	8	국지도로	93	대림동 878-4	대림동 934-7	일반도로	
신설	소로	2	B	8	국지도로	86	대림동 941-5	대림동 940-1	일반도로	

- 도로변경 사유서

구분	변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
변경	소로2-133호선	소로2-133호선	- 일부구간 폭원회복 (B=8→10M) (L=8→148M) (A=8→391 m')	사업대상지변 보행공간 및 개발강 확보와 향후 주변 지역의 개발에 따른 인접도로 조성율 위해 부원확보
신설	소로2-A호선	소로2-A호선	- 노선신설 (L=93M)	향후 주변주거지역 개발에 따른 교통소통의 원활화를 위해 국지도로 확충계획
신설	소로2-B호선	소로2-B호선	- 노선신설 (L=86M)	향후 주변주거지역 개발에 따른 교통소통의 원활화를 위해 국지도로 확충계획

- 주차장

구분	시설명	위치	면적 (㎡)			최초결정일
			기점	변경	변경후	
폐지	노외주차장	대림동934-20	605	감1605	-	영고재04-16호 2004.3.10

- 변경사유서

구분	시설명	변경내용	변경사유
폐지	주차장	주차장폐지 (A=605㎡)	정비사업에 의한 재건축사업으로 주거환경 개선 및 공공시설 확보가 가능하며, 대상지 내 충분한 주차공간이 확보되므로 기존 노외주차장 폐지

나) 공간시설
- 공공공지

구분	시설명	위 치	면 적 (㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신설	공공공지	대림동931-21 일원	-	증)398.20	398.20	
신설	공공공지	대림동935-5 일원	-	증)380.38	380.38	

- 변경사유서

시설명	변경내용	변 경 사 유
공공공지	공공공지 신설 (A=398.20㎡)	- 가로정관유지 및 보행자 통행의 쾌적함과 휴식공간 제공을 위해 신설
공공공지	공공공지 신설 (A=380.38㎡)	- 지역주민 및 인근 초등학교생들의 유희공간 제공 및 초등학교와 연계된 녹지축 형성

○ 건축계획

- 1) 주 용 도 : 공동주택(아파트)
- 2) 건 폐 율 : 22.17%
- 3) 용 적 륜 : 228.96%
- 4) 높 이 : 43M
- 5) 층수(연면적) : 지하1층/지상15층(36,485㎡)
- 6) 동수 및 세대수 : 아파트 4개동 244세대
- 7) 대지면적 : 10,629.81㎡

3. 審査結課 : 의견없음

대림1동제1재건축정비구역지정관련 의견청취의견

의안 번호	145
----------	-----

제출년월일 : 2005. 2. 16
제 출 자 : 영등포구청장

1. 제안이유 : 제1종 지구단위계획구역 및 제1종 지구단위계획으로 결정·고시의 제사업으로 도시 및 주거환경정비법 제4조제1항 규정에 의한 지방의회 의견청취

- 도시 및 주거환경정비법 제4조 제1항, 동법시행령 제10조 제1항 및 서울시 도시 및 주거환경정비조례 제6조에 의거하여 대상지는 부지면적이 1만 이상이며, 노후 불량건축물이 당해지역 안에 있는 건축물수가 2/3이상이고, 당해지역의 도로율은 20%이상으로 확보한 지역으로서 정비구역지정 요건에 해당되어,
- 주민생활편의 증진과 지역의 균형발전을 위하여 도시 및 주거환경정비법 제4조 규정에 의거 정비구역으로 지정코자 합니다.

2. 주요내용

가. 도시관리계획결정(변경) 조서

1) 용도지역결정(변경) 조서

구 분	면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변 경 후		
합 계	12,745	-	12,745	100.0	
주 거 지 역	12,745	-	12,745	100.0	
제2종일반주거지역(7층)	10,319	감)10,319	-	-	
제2종일반주거지역(12층)	-	증)10,319	10,319	81.0	
제3종일반주거지역	2,426	-	2,426	19.0	

주차장

구분	도면표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	-	노외주차장	대림동934-20번지	605	감)605	-	양고제04-16호 2004.3.10	

변경사유서

구분	도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
폐지	-	주차장	○주차장 폐지 (A=605㎡)	○정비사업에 의한 재건축사업으로 주거환경개선 및 공공시설 확보가 가능하며, 대상지내 충분한주차장이 확보되므로 기존 노외주차장 폐지

나) 공간시설

공공공지

구분	도면표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	1	공공공지	대림동931-21번지일원	-	증)398.20	398.20		
신설	2	공공공지	대림동935-5번지일원	-	증)380.38	380.38		

변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	공공공지	○공공공지 신설 (A=398.20㎡)	○가로경관유지 및 보행자 통행의 쾌적함과 휴식공간 제공을 위해 신설
2	공공공지	○공공공지 신설 (A=380.38㎡)	○지역주민 및 인근 초등생들의 유희공간 제공 및 초등학교와 연계된 녹지축 형성

나. 건축 계획

- 1) 주 용 도 : 공동주택(아파트)
- 2) 건 폐 율 : 22.17%
- 3) 용 적 률 : 228.96%

- 4) 높 이 : 43m
- 5) 층수 및 연면적 : 지하1층/지상15층, 36,485.54㎡
- 6) 동수 및 세대수 : 아파트4개동 244세대
- 7). 대지면적 : 10,629.81㎡

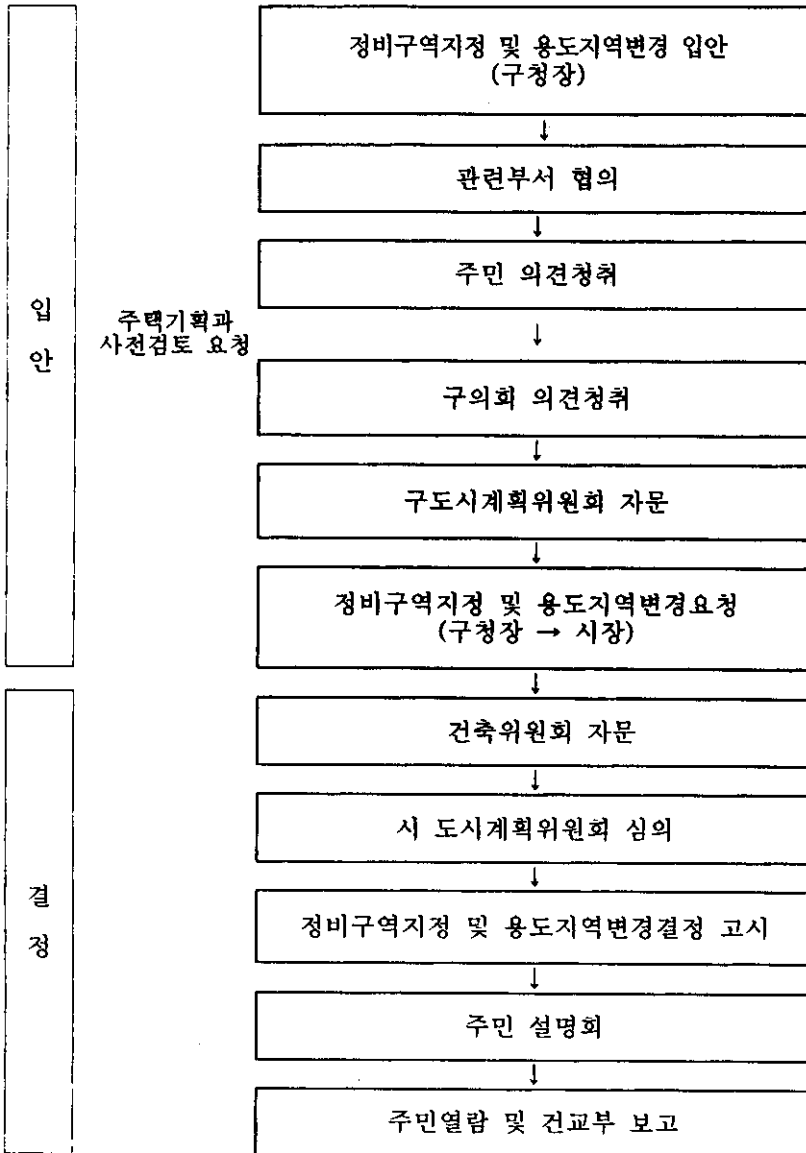
다. 정비사업시행 예정시기 : 2005. 6. ~ 2007. 11.

3. 참고사항

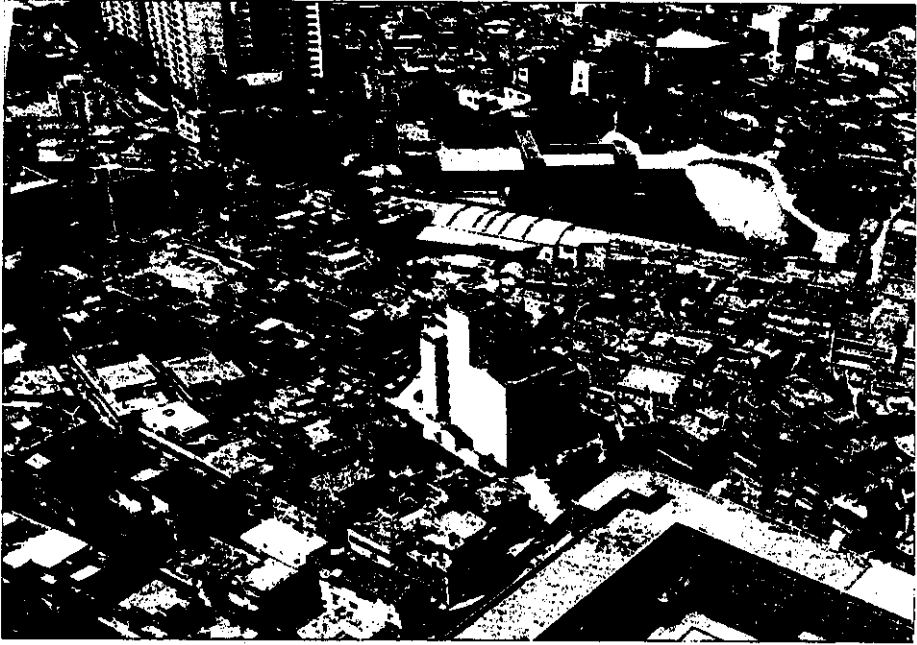
- 가. 관계법령 : 도시 및 주거환경정비법 제4조제1항
- 나. 예산조치 : 별도조치 필요없음
- 다. 합 의 : 관련부서 협의사항 반영함
- 라. 주민의견 : 대림1동 934-31호 건축물은 최근 증축하여 구조등에 지장이 없는 건축물로 지역개발사업을 할 경우 재개발 또는 뉴타운사업으로 지정요청

- 따로붙임 :
- 1. 정비구역지정 처리절차
 - 2. 개발 전·후 도면
 - 3. 도시관리계획결정(기정)도
 - 4. 도시관리계획결정(변경)도
 - 5. 정비계획결정도
 - 6. 단지배지도
 - 7. 건축개요
 - 8. 편입토지조서

정비구역지정 및 용도지역변경 업무처리 절차



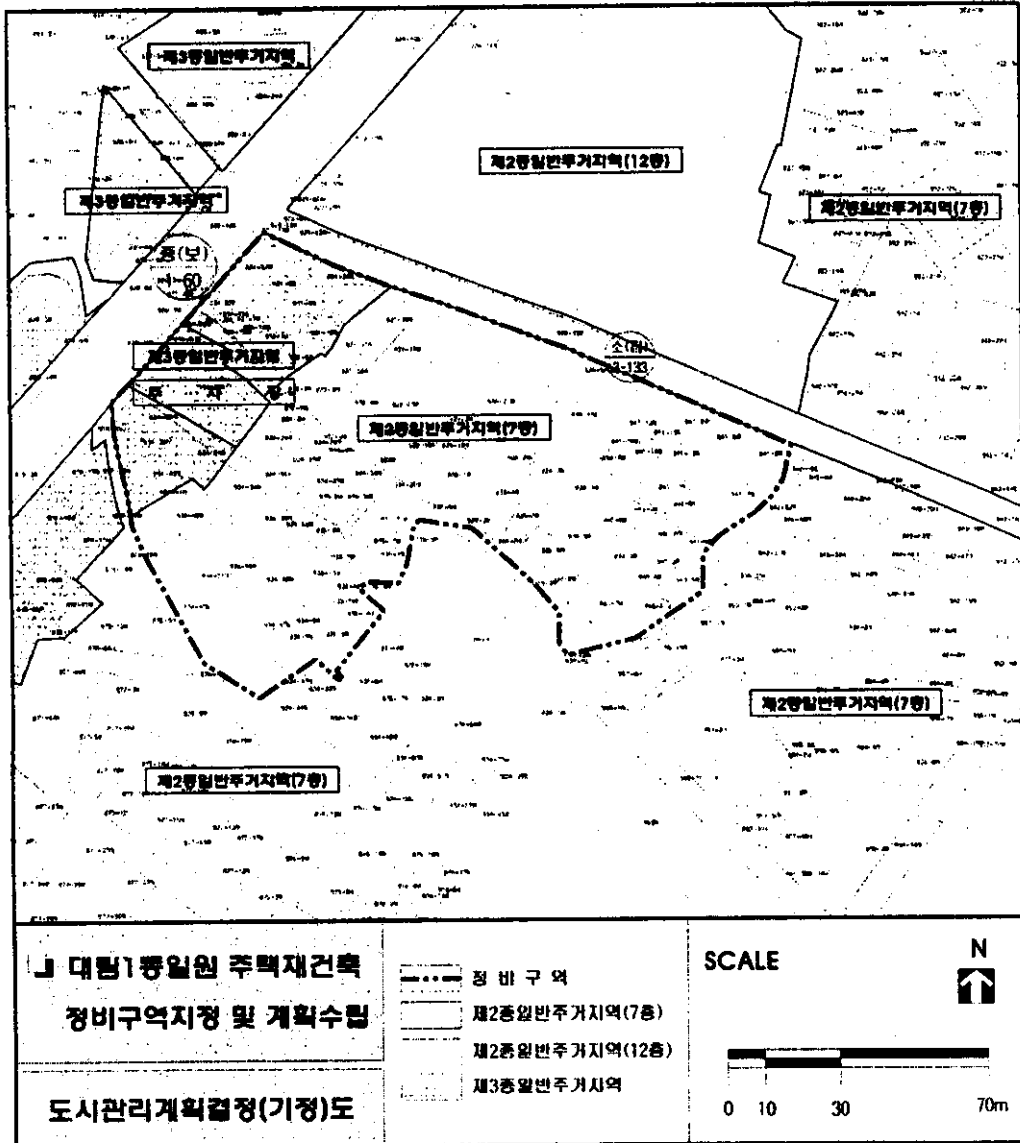
■ 개발전



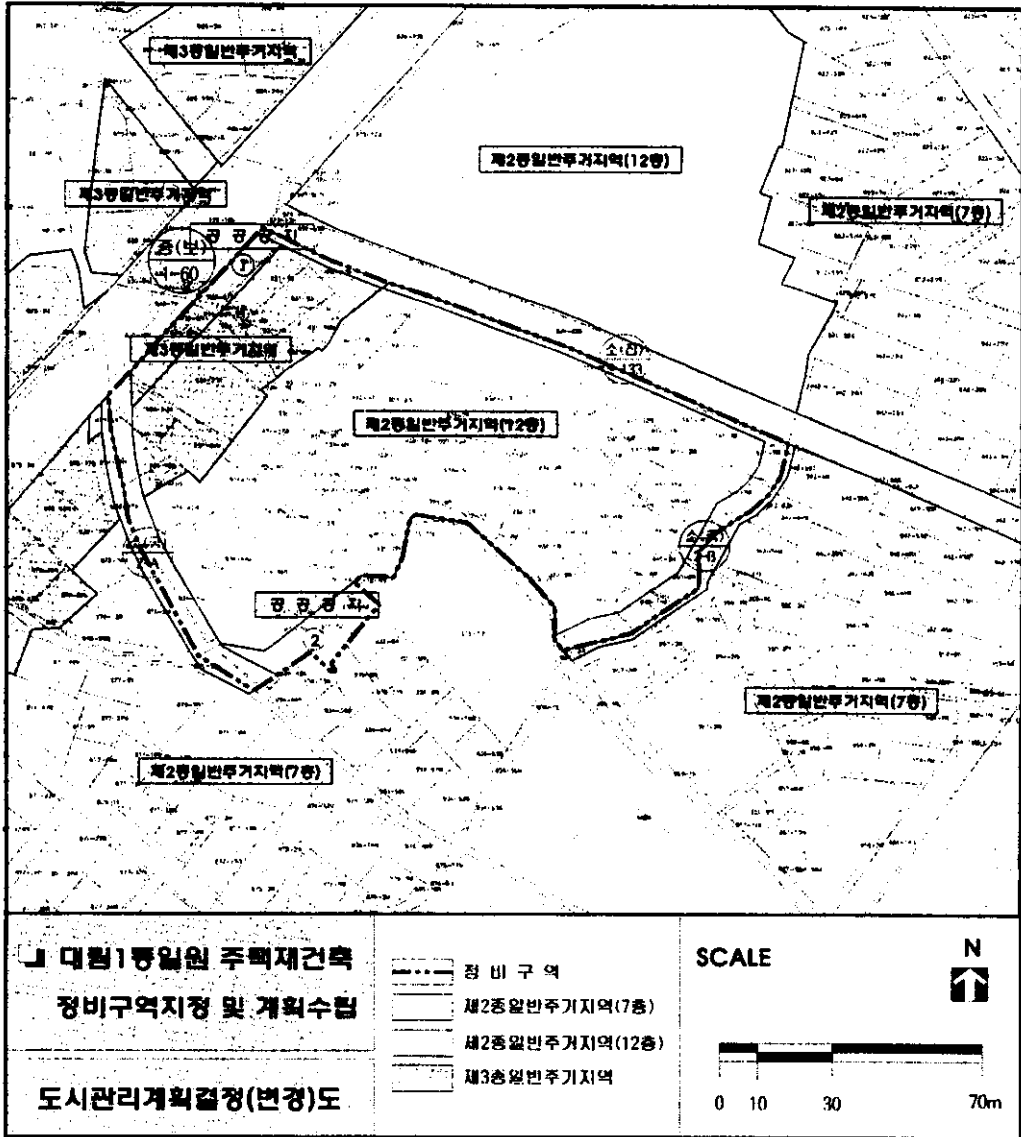
■ 개발후



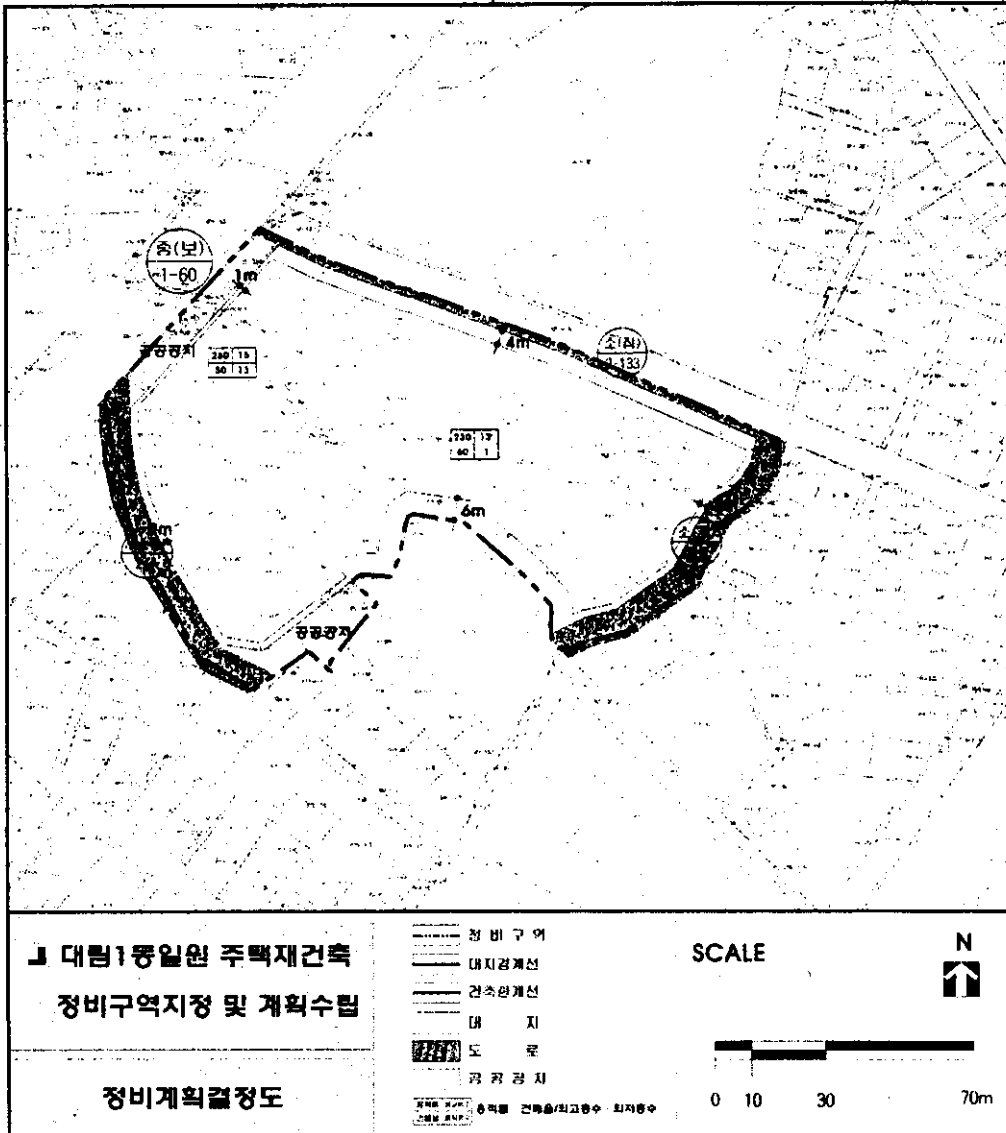
■ 도시관리계획결정(기정)도



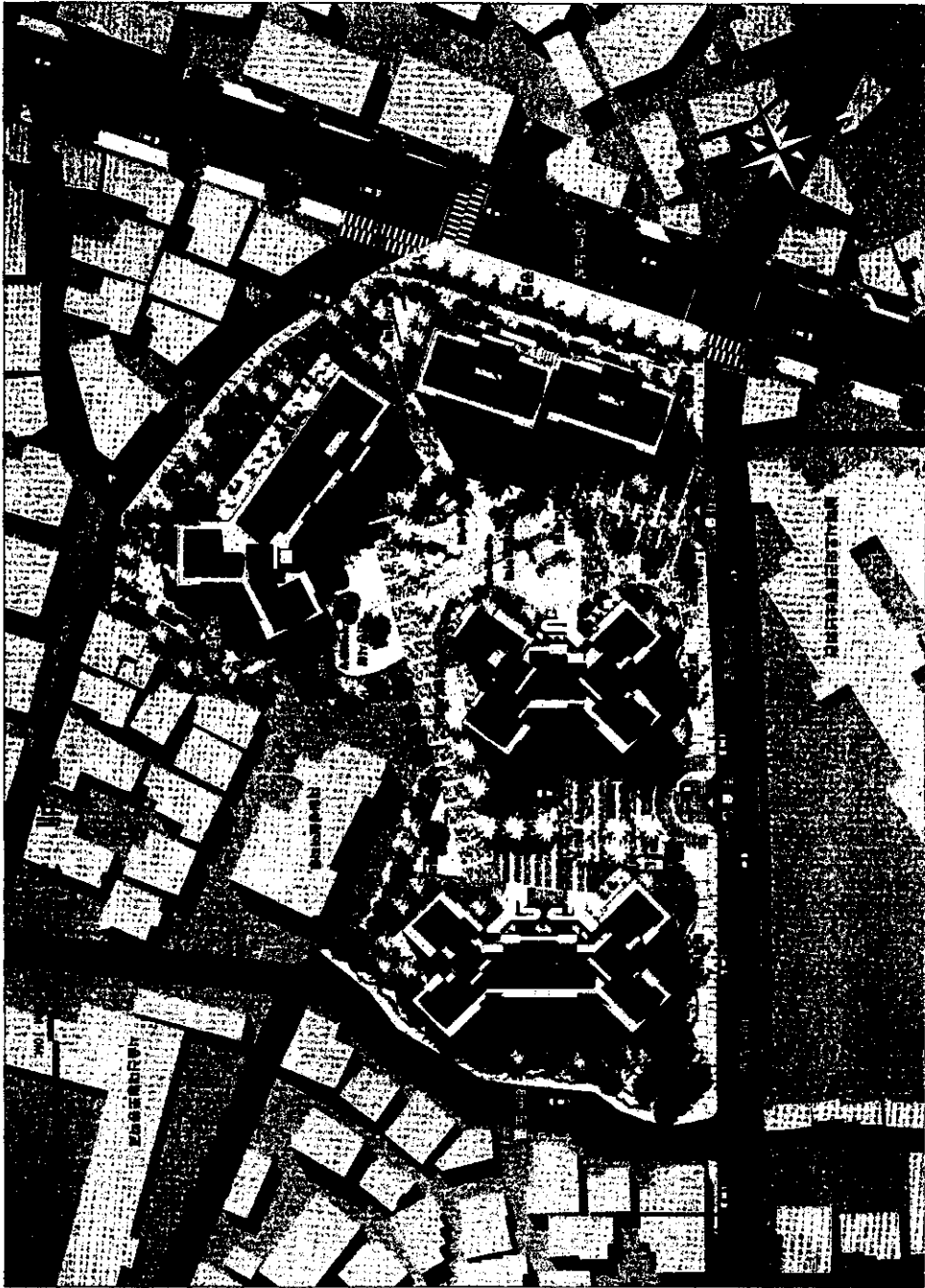
■ 도시관리계획결정(변경)도



■ 정비계획결정도



■ 단지배치도



■ 건축개요

구 분		내 용
대 지 위 치		영등포구 대림동 929-56번지 일원
도 시 관 리 계 획		제2종일반주거지역(12층이하), 제3종일반주거지역
대 지 면 적 (m ²)		10,630(3,215평)
주 용 도		공동주택 및 부대복리시설
건 축 면 적		2,356m ²
연 면 적 (m ²)	지상층	24,338m ² (7,362평)
	지하층	12,147m ² (3,674평)
	전 계	36,485m ² (11,036평)
건 폐 율		22.17%
용 적 륜		228.96%
규 모		24,27,29평형/2동, 33평형/1동, 36평형/1동
구 조		철골콘크리트
최 고 높 이		15층(43m)
조 경 면 적		4,749m ² (44.68%)
주 차 대 수	지 상	-
	지 하	308대
	합 계	308대

■ 편입토지조서

연번	지 번	지목	지적면적	편입면적	소유자	주 소
1	929 - 2	대	258	258	강민구	929-2
2	929 - 12	대	257	257	이완순외1인	929-12
3	929 - 13	대	3	3	이성만	941
4	929 - 15	대	3	3	이성만	941
5	929 - 16	대	70	70	김종환	929-16
6	929 - 17	대	45	45	강민구	929-2
7	929 - 20	대	72	72	박승범	강원도 춘천시 후평동 875-9
8	929 - 21	대	10	10	강민구	929-2
9	929 - 23	대	10	10	강준원외1인	929-2
10	929 - 56	대	1,172	1,172	오용식외2인	관악구 봉천동 1708 두산아파트 109동1001호
11	930 10	도	394	7	서울시	
12	931 - 7	대	13	13	재경부	
13	931 - 8	대	198	198	김종년	501 대림아파트 107동 1001호
14	931 - 9	대	202	202	이순남	856-8
15	931 - 10	대	136	136	신계숙외1인	931-10
16	931 - 11	대	66	66	홍성식	932-3
17	931 - 12	대	73	73	도회재	931-16
18	931 - 13	대	76	76	홍성식	932-3
19	931 - 16	대	199	199	도회재	931-16
20	931 - 22	대	127	127	김종년	동작구 대방동 501 대림아파트 107-1001
21	931 - 23	대	193	193	경탁기	931-23
22	932 - 1	대	7	7	이순남	856-8
23	932 - 2	대	50	50	강현식	932-2
24	932 - 3	대	132	132	김동진외1인	932-3
25	932 - 4	대	208	208	강준원	932-4

연번	지 번	지목	지적면적	원입면적	소유자	주 소
26	932 - 5	도	89	89	건교부	
27	932 - 8	대	63	63	재경부	
28	932 - 9	대	17	17	재경부	
29	933	대	102	102	김규일	경기도 시흥시 광곡동824 진밭대우3차아파트122동304호
30	934 - 3	대	13	13	재경부	
31	934 - 4	전	7	7	재경부	
32	934 - 6	대	60	60	이경린	광명시 하안동 484
33	934 - 7	대	327	327	황원택	836
34	934 - 11	대	1	1	건교부	
35	934 - 12	도	7	7	재경부	
36	934 - 13	대	32	32	재무부	
37	934 - 14	대	7	7	건교부	
38	934 - 17	대	116	116	김정우외2인	881-24
39	934 - 20	대	584	584	영동포구	
40	934 - 23	대	185	185	김원래	934-23
41	934 - 24	대	135	135	김문남	934-24
42	934 - 25	대	36	36	재경부	
43	934 - 26	대	10	10	재경부	
44	934 - 28	대	93	93	이만기	934-28
45	934 - 29	대	40	40	건교부	
46	934 - 31	대	419	419	서순이	동작구 노량진동 215-145
47	934 - 35	대	152	152	김종순	934-35
48	934 - 36	대	132	132	김은영	876-19
49	934 - 37	대	66	66	윤선길	934-37
50	934 - 38	대	56	56	이정운	935-3

연번	지 번	지목	지적면적	편입면적	소유자	주 소
51	934 - 39	대	99	99	권진행	934-39
52	934 - 40	대	86	86	고호규	934-40
53	934 - 41	대	83	83	이종구	934-41
54	934 - 42	대	238	238	정채임	영동포동 7가 72-5
55	934 - 45	도	114	114	김두원	동작구 노량진동 215-145
56	934 - 46	대	186	186	신호섭외8인	934-46
57	934 - 47	도	82	82	최문희	동작구 흑석동 186-2
58	934 - 48	대	191	191	박운자	신길동 337-105
59	934 - 57	도	7	7	건교부	
60	934 - 58	대	15	15	영동포구	
61	934 - 59	대	36	36	재경부	
62	934 - 60	대	8	8	영동포구	
63	934 - 64	대	199	199	김경자	동작구 신대방동 599-6
64	934 - 65	도	65	65	정일동	934
65	934 - 66	대	134	134	유정애	934-66
66	934 - 67	도	14	14	재경부	
67	934 - 68	도	13	13	재경부	
68	935 - 1	대	86	86	정재환	926-6 대림빌라 401호
69	935 - 2	대	7	7	재경부	
70	935 - 3	대	179	179	최명근	935-3
71	935 - 4	도	60	60	건교부	
72	935 - 5	대	114	114	이정린	경기도 광명시 하안동 484
73	935 - 9	대	106	106	최명근	935-3
74	935 - 10	대	46	46	박창근	935-10
75	935 - 11	대	155	155	박항원	935-11

연번	지 번	지목	지적면적	편입면적	소유자	주 소
76	935 - 13	대	106	106	조항규외1인	관악구 신림동 1526-5 62호
77	935 - 14	대	107	107	이용자	관악구 신림8동 1644 강남(아) 1-61
78	935 - 15	도	24	24	이경린	935-5
79	938 - 1	대	261	261	김선용	900-3
80	938 - 2	대	50	50	김인화외5인	938
81	938 - 3	대	63	63	이점성	938-3
82	938 - 4	대	198	198	정무성	1087-37
83	938 - 5	대	26	26	정무성	1087-37
84	938 - 6	대	53	53	이동열	938-6
85	938 - 7	대	43	43	정무성	1087-37
86	939 - 1	대	208	208	문용길	939-1
87	939 - 3	대	231	231	방경사	강서구 동촌동 691-4 동성아파트 106-1107
88	939 - 4	대	99	99	김인화	939-4
89	939 - 5	대	83	83	강신희	939-5
90	939 - 6	대	106	106	조인상	939-6
91	939 - 7	대	43	43	최필수의1인	929-12
92	939 - 8	대	102	102	최병심	939-8
93	940 - 1	대	93	93	한만희	940-1
94	940 - 3	대	50	50	김병권	940-3
95	940 - 4	대	53	53	김병권외1인	940-3
96	940 - 5	대	179	179	안창현	대전 중구 중촌동 12-2 중도쇼핑 502호
97	940 - 6	대	66	66	한만희	940-1
98	940 - 7	대	324	324	이정우	906-62
99	940 - 8	대	63	63	김정희	노원구 중계동 162-2 중앙하이츠아파트 101-604
100	940 - 9	대	116	116	유사일	940-9

연번	지 번	지목	지적면적	권입면적	소유자	주 소
101	940 - 11	대	109	109	배율도	967-1 대림상가 2층-9
102	941 - 2	대	99	99	박종열	941-2
103	941 - 4	대	79	79	현종선	941-4
104	941 - 5	대	165	165	심계풍	941-5
105	941 - 6	대	102	102	김기현	941-6
106	941 - 7	대	274	274	이봉규	시흥군 군포읍 산본리 417-1
107	941 - 8	전	116	116	이 광	941-7
108	941 - 11	대	99	99	박종태	941-11
109	941 - 12	대	83	83	원삼희	941-12
110	941 - 13	대	73	73	이경훈	941-13
111	941 - 14	대	60	60	윤석하	941-14
112	941 - 15	도	40	40	오춘석외2인	전남 곡성군 오산면 가곡리 99
113	941 - 16	대	40	40	김영두	941-16
계	113필지		13,132	12,745		