



도림 제16구역 주택재개발 정비사업

2007. 2

서울특별시 영등포구

▣ 정비구역 개요

사업명	영등포구 도림16구역 주택재개발 정비사업
구역명칭	영등포구 도림16구역 주택재개발 정비구역
구역위치	서울특별시 영등포구 도림2동 162-94번지 일대
면적	53,374㎡

정비 구역 요건	대상요건	대상기준
	면적 1만㎡ 이상	면적 : 53,374㎡ ⇒ 적합
	노후불량건축물수가 60%이상	49.5%(183동/370동) ⇒ 부적합
	건축대지로서 효용을 다할 수 없는 필지 50%이상	71.0%(392필지/552필지) ⇒ 적합
	상습침수지역등 재해발생이 우려되는 지역	좁은골목길이 많아 재해시 위험 ⇒ 적합
	주택접도율이 30%이하 지역	31.5%(116동/370동) ⇒ 부적합
	호수밀도 60호/ha 이상인 지역	76.8호/ha ⇒ 적합
	※ 토지등소유자의 동의 2/3이상인 지역	78.9%(587인/744인) ⇒ 적합

※ 정비구역지정요건 : 면적 1만㎡이상이므로 위 기준 중 2이상을 만족하는 구역

기본계획	구역번호	면적	용적률	층수	건폐율	추진단계	사업시행방식	정비유형
	16	5.3ha	210%	-	50	2	주택재개발사업	수복(전면)

추진현황	추진내용
	<ul style="list-style-type: none"> 2005년 10월 : 서울시 도시·주거환경정비기본계획 변경고시(추진단계상향 3단계 → 2단계) 2006년 2월 : 도림16구역 도시·주거환경정비기본계획 변경신청(종교용지를 포함한 정비구역확장) 2007년 1월 : 서울시 도시·주거환경정비기본계획 변경고시(구역확장 3.7ha → 5.3ha) 2007년 1월 : 정비구역지정 및 정비계획수립 주민공람공고



■ 기본계획수립

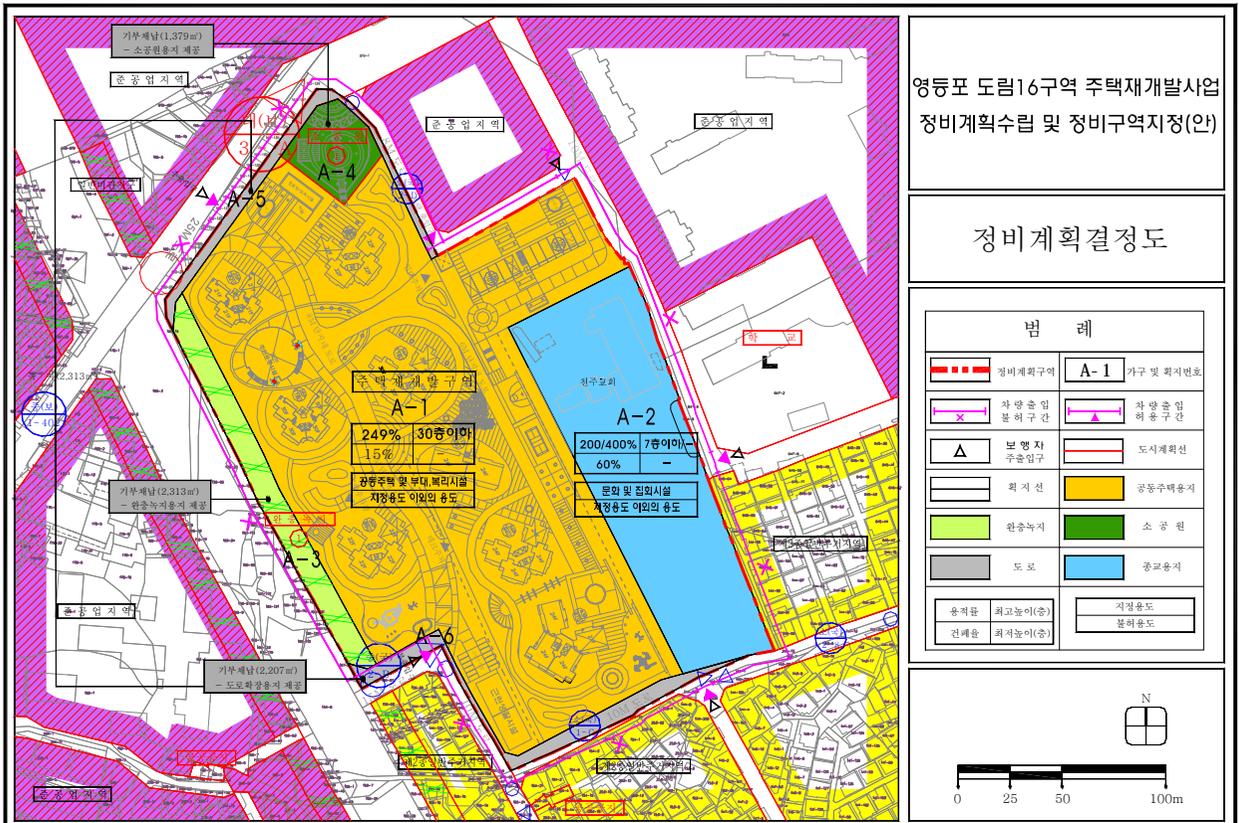
구 분	구역번호	면적	용적률	층수	건폐율	추진단계	사업시행방식	정비유형
기 정	16	3.7ha	210%	-	50	2	주택재개발사업	수복(전면)
변 경	16	5.3ha	210%	-	50	2	주택재개발사업	수복(전면)

- 본 정비구역은 소규모 개발예정구역으로서 일부 종교용지와 관련 건축물이 포함되어 토지의 효율적 이용 및 사업시행 등에 어려움이 가중되어
- 종교용지 및 노후화 된 인근 주변지역을 포함하여 계획함으로써 도시의 균형적 발전을 도모하고, 기 반시설이 정비된 계획적 주거단지를 조성하여 쾌적한 도시 환경의 창출 및 도시기능을 효율화 하는데 그 목적을 둠



■ 정비계획(안) - 1

구분	명칭	면적(m ²)	비율(%)	비고
합계		53,374	100.0	
도시계획시설, 정비기반시설	소계	5,889	11.1	
	도로	2,207	4.1	조성 후 무상귀속
	완충녹지	2,313	4.3	조성 후 무상귀속
	소공원	1,379	2.6	조성 후 무상귀속
획지	소계	47,475	88.9	
	공동주택 및 부대복리시설	37,065	69.4	
	종교용지	10,410	19.5	



정비계획(안) - II

구 분	내 용	구 분	내 용
대지면적	37,065㎡(구역면적 53,374㎡)	연 면 적	135,333.6㎡
지역.지구	준공업,제2종일반주거지역 / 일부 일반미관 지구	지상연면적	91,973.7㎡
주 용 도	공동주택 및 부대복리시설	용 적 륜	248.14%
규모/구조	지하3층, 지상30층, 9개동/ 철근콘크리트조	주차대수	1,268대(지상15대, 지하1,253대)

			전용면적	세대비율	비 고
분 양	34평형	384세대	59.90㎡	82.91%	
	43평형	91세대	84.43㎡	22.94%	
	51평형	48세대	116.82㎡	10.44%	
임 대	소 계	149세대	139.85㎡	5.50%	임대주택건설비율 17%이상
	15평형	48세대	구 분	세대수	
	18평형	101세대	42.36㎡	소 계	723세대
합 계		872세대		25평형	200세대

