

# 대림3 주택재건축 정비구역지정에 관한 의견청취의 건 심 사 보 고 서

2007. 12. 13.  
사회건설위원회

## 1. 審 査 經 過

- 가. 제출일자 : 2007년 11월 19일
- 나. 제출자 : 영등포구청장
- 다. 회부일자 : 2007년 11월 20일
- 라. 상정일자 : 제133회 제2차 정례회 제1차 위원회(2007년 11월 29일)

## 2. 提 案 說 明 的 要 旨 (제안 설명자 : 도시환경국장 유 종 상)

### 1. 제안이유

- 도시 및 주거환경 정비법 제4조의 규정에 의거 우리 구 대림1동 917-49호 일대 대림3 주택재건축 정비사업에 대한 구역지정을 위하여 영등포구의회의 의견을 청취하고자 함.

### 2. 주요내용

- 사업의 명칭 : 대림3 주택재건축 정비사업
- 사업구역의 위치 및 면적

지정구분	정비사업의 명칭	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )	비 고
신규	영등포구 대림3 주택재건축정비사업	영등포구 대림1동 917-49호 일대	53,289.00 m <sup>2</sup>	

- 정비계획

#### 1) 토지이용계획

구 분	면 적 (m <sup>2</sup> )	비율 (%)	비 고	
계	53,289	100.00	-	
공동주택 및 부대·복리시설	36,973	69.39	근린생활시설 포함	
종교부지	8,662	16.25		
공공 시설 용지	계	7,654	14.36	-
	도로	3,373	6.33	기부채납 (3,024 m <sup>2</sup> )
	공원	4,281	8.03	기부채납 (4,103 m <sup>2</sup> )

## 2) 도시계획시설 설치 계획

### 가) 도로

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	주요 경과 지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
기정	광로	1	15	50	주간선 도로	6,800	대림동 상거리	시흥동 시계획	일반 도로		건고제381호 (1967.5.24)	
기정	소로	2	142	8	집산도로	610	대림동 1016-1	대림동 918-74	일반 도로		서고-32 (1970.7.25)	
기정	중로	1	60	20	보조간선 도로	1,310	대방동 대3-28	구로동 (광로45호)	일반 도로		서고제378호 (1978.7.31)	
기정	소로	2		8	국지도로	560	대림동 896-1	대림동 952-15	일반 도로		영고-49 (1994.8.13)	
변경	중로	2		15	국지도로	560	대림동 896-1	대림동 952-15	일반 도로			
신설	소로	2		8	국지도로	147	중로-60	광로-15	일반 도로			

### 나) 공원, 녹지 등

도면 표시	구분	시설의 종류		위치	면적 (㎡)			비고
		시설명	세분류		기정	증(감)	변경	
계					-	증)4,281.00	4,281.00	
획지 ⑥	신규	공원	대림3공원-1	944-5번지	-	증)1,891.00	1,891.00	
획지 ⑦	신규	공원	대림3공원-2	912-51번지		증)2,390.00	2,390.00	

※획지⑦ 2,390㎡ 중 2,212㎡기부채 남면적, 178㎡ 국공유지 면적임.

### 3) 공동이용시설 설치계획

시설구분	시설의 종류	위치	면적 (㎡)	비고
부대시설	관리사무소	912-62번지일대	224.770	
부대시설	지하주차장	917-56번지일대	41,322.630	지하1층 8,655.94㎡ 지하2층 20,155.30㎡ 지하3층 12,511.39㎡
복리시설	경로당	912-63번지일대	309.850	
복리시설	주민공동시설	917-17번지일대	293.350	
복리시설	문고	912-64번지일대	150.420	
복리시설	보육시설	912-63번지일대	225.940	
복리시설	판매영업시설. 근린생활시설. 업무시설 및 운동시설	911-46번지일대	16,159.115	주택건설기준등에 관한 규정제7조3항 특례적용
복리시설	어린이놀이터	918-62번지일대	950.000	
복리시설	주민운동시설	917-17번지일대	600.000	
부대시설	휴게소	912-96번지일대	-	4개소

### 4) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

#### 가) 기존건축물의 정비·개량계획

결정 구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)		계	존치	개수	철거 후신 축	철거 이주	
신규	영등포구 대림3 주택재건축 정비사업	53,289.00	획지1	53,289	대림동 917-49 번지일대	215	2	-	213	-	

## 나) 건축시설계획

결정구분	획지구분		위치	연면적 (㎡)	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	평균층수 (최고층수)
	명칭	면적 (㎡)						
신설	획지1	53,289.00	대림동 917-49 번지 일원	127,755.645	공동주택 및 부대시설	29.98	229.56	평균16층
주택의 규모 및 규모별 건설비율			<b>■ 건립규모</b> - 분양주택의 최대규모 : 148.90㎡(기준 : 세대당 전용면적 297㎡이하)					
			<b>■ 건설비율</b> - 60㎡ 이하 : 23.98% (165세대), 기준 : 20% 이상 - 60~85㎡ : 44.04% (303세대), 기준 : 40% 이상 - 85㎡ 초과 : 31.98% (220세대), 기준 : 40% 이하					
			<b>■ 85㎡ 이하 규모 주택이 전체 연면적에서 차지하는 비율</b> - 57.37% (기준: 50% 이상) (85㎡ 이하 연면적/전체 연면적 = 73,257.16/127,688.02 = 57.37%)					
			건축물의 건축선에 관한 계획					
			· 인접대지 경계부분 4m 이상 건축한계선 계획					

## 다) 임대주택의 건설에 관한 계획

지 설 표 정	· 대상지는 기존 세대수가 528세대로 재건축임대주택 공급대상 주택재건축 사업임 · 「재건축 임대주택 건설의무 업무처리기준(건교부)」에 따라 산정					
	구 분	대지면적 (기부채납 제외)	지상층 연면적 (㎡)	용적률 (%)	용적률 증가분 (%)	임대주택 확보기준
	기 존	36,973.00	41,231.04	111.52	116.81	· 용적률 29.20% · 지상층연면적 : 10,796.12㎡ 이상
계 획	36,973.00	84,420.42	228.33			
임 대 주 택 건 설 계 획	· 증가된 용적률(116.81%)의 25.00%에 해당하는 임대주택 건설					
	건립 위치	부지면적 (㎡)	임대주택 연면적 (㎡)	임대비율	세대수	세대규모 전용면적 (㎡)
	917-49일대	36,973.00	10,815.99	증가된 용적률의 25.00%	111세대 (60㎡이하:66세대 60㎡~85㎡이하 : 45세대)	59.976㎡ 84.941㎡

## 5) 도시관리(변경)계획 등

### 가) 용도지역 변경

구 분		면 적(㎡)			비고
		기정	증(감)	변경	
계		53,289.00	-	53,289.00	-
주거 지역	제2종일반주거지역(7층)	30,115.44	감) 30,115.44	-	-
	제2종일반주거지역(12층)	23,173.25	증) 30,115.75	53,289.00	-
	제3종일반주거지역	0.31	감) 0.31	-	-

### 3. 정비구역 지정의 필요성

- 영등포구 대림동 917-49번지 일대는 전체 215동 건축물 중 20년 이상 된 노후블랑주택이 121개동으로 56.28%를, 15년 이상된 주택도 66동으로 30.69%를 차지하고 있어 주거환경의 열악으로 인한 주민생활 불편과 도시미관 저해를 초래하고 있으며
- 또한, 사업부지내의 건축물은 대부분 다세대·다가구 건축물로서 1990년대 초반 무자비한 준공으로 도시경관을 저해하며, 열악한 주거환경을 초래할 수 있기에 정비구역 지정을 통한 사업의 조속한 진행으로 재해 발생가능성을 해소할 수 있을 것으로 사료되며
- 토지의 합리적 이용 및 가치 증진을 도모하고 주거공간의 안정성을 통한 주민의 삶을 향상시켜 도시환경 조성과 기능효율화를 도모코자 주택재건축 정비구역으로 지정하고자 함.

### 4. 추진 경위

- '06.08.23 : 주택재건축 정비구역지정신청서 제출(김형규 외 121인)
- '07.08.27 : 관련기관(부서) 협의
- '07.10.04 : 대림3 주택재건축 정비구역지정을 위한 주민공람공고  
(영등포구 공고 제2007-692호)

### 5. 영등포구청 의견

- 도시 및 주거환경 정비법 제4조 규정에 의거 우리 구 대림1동 917-49호 일대를 주택재건축 사업을 통하여 쾌적한 주거환경 및 도시미관을 조성하고자 함.

### 6. 審査結課 : 의견 없음



# 대림3 주택재건축 정비구역지정에 관한 의견청취의 건

의안 번호	100
----------	-----

제출연월일 : 2007. 11.

제 출 자 : 영등포구청장

## 1. 제안이유

- 도시및주거환경정비법 제4조 규정에 의거 우리구 대림1동 917-49호 일대 대림3 주택재건축 정비사업에 대한 구역지정을 위하여 영등포구 구의회 의 의견을 청취하고자 함.

## 2. 주요내용

- 사업의 명칭 : 대림3 주택재건축 정비사업
- 사업구역의 위치 및 면적

지정구분	정비사업의 명칭	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )	비 고
신규	영등포구 대림3 주택재건축정비사업	영등포구 대림1동 917-49호 일대	53,289.00m <sup>2</sup>	

- 정비계획

### 1) 토지이용계획

구 분		면 적 (m <sup>2</sup> )	비율 (%)	비 고
계		53,289	100.00	-
공동주택 및 부대·복리시설		36,973	69.39	근린생활시설 포함
종교부지		8,662	16.25	
공공 시설 용지	계	7,654	14.36	-
	도로	3,373	6.33	기부채납 (3,024m <sup>2</sup> )
	공원	4,281	8.03	기부채납 (4,103m <sup>2</sup> )

## 2) 도시계획시설 설치 계획

### 가) 도로

구분	규 모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
기정	광로	1	15	50	주간선 도로	6,800	대림동 상거리	시흥동 시계획	일반 도로		건고제381호 (1967.5.24)	
기정	소로	2	142	8	집산도로	610	대림동 1016-1	대림동 918-74	일반 도로		서고-32 (1970.7.25)	
기정	중로	1	60	20	보조간선 도로	1,310	대방동 대3-28	구로동 (광로45호)	일반 도로		서고제378호 (1978.7.31)	
기정	소로	2		8	국지도로	560	대림동 886-1	대림동 952-15	일반 도로		영고-49 (1994.8.13)	
변경	중로	2		15	국지도로	560	대림동 886-1	대림동 952-15	일반 도로			
신설	소로	2		8	국지도로	147	중로1-60	광로1-15	일반 도로			

### 나) 공원, 녹지 등

도면 표시	구분	시설의 종류		위치	면적 (㎡)			비고
		시설명	세분류		기정	증(감)	변경	
		계			-	증)4,281.00	4,281.00	
획지 ⑥	신규	공원	대림3공원-1	944-5번지	-	증)1,891.00	1,891.00	
획지 ⑦	신규	공원	대림3공원-2	912-51번지		증)2,390.00	2,390.00	

※ 획지⑦ 2,390㎡ 중 2,212㎡기부채납면적, 178㎡ 국공유지 면적임.

### 3) 공동이용시설 설치계획

시설구분	시설의 종류	위치	면적(m <sup>2</sup> )	비고
부대시설	관리사무소	912-62번지일대	224.770	
부대시설	지하주차장	917-56번지일대	41,322.630	지하1층 8,655.94m <sup>2</sup> 지하2층 20,155.30m <sup>2</sup> 지하3층 12,511.39m <sup>2</sup>
복리시설	경로당	912-63번지일대	309.850	
복리시설	주민공동시설	917-17번지일대	293.350	
복리시설	문고	912-64번지일대	150.420	
복리시설	보육시설	912-63번지일대	225.940	
복리시설	판매영업시설· 근린생활시설· 업무시설 및 운동시설	911-46번지일대	16,159.115	주택건설기준등에 관한 규정제7조3항 특례적용
복리시설	어린이놀이터	918-62번지일대	950.000	
복리시설	주민운동시설	917-17번지일대	600.000	
부대시설	휴게소	912-96번지일대	-	4개소

### 4) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

#### 가) 기존건축물의 정비·개량계획

결정 구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적 (m <sup>2</sup> )	명칭	면적 (m <sup>2</sup> )		계	존치	개수	철거 후신 축	철거 이주	
신규	영등포구 대림3 주택재건축 정비사업	53,289.00	획지1	53,289	대림동 917-49 번지일대	215	2	-	213	-	

## 나) 건축시설계획

결정구분	획지구분		위치	연면적 (㎡)	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	평균층수 (최고층수)
	명칭	면적(㎡)						
신설	획지1	53,289.00	대림동 917-49 번지 일원	127,755.645	공동주택 및 부대시설	29.98	229.56	평균16층
주택의 규모 및 규모별 건설비율			<b>■ 건립규모</b> - 분양주택의 최대규모 : 148.90㎡(기준 : 세대당 전용면적 29㎡ 이하)					
			<b>■ 건설비율</b> - 60㎡ 이하 : 23.98% (165세대), 기준 : 20% 이상 - 60~85㎡ : 44.04% (303세대), 기준 : 40% 이상 - 85㎡ 초과 : 31.98% (220세대), 기준 : 40% 이하					
			<b>■ 85㎡ 이하 규모 주택이 전체 연면적에서 차지하는 비율</b> - 57.37% (기준: 50% 이상) (85㎡ 이하 연면적/ 전체 연면적 = 73,257.16/127,688.02 = 57.37%)					
			건축물의 건축선에 관한 계획					
			• 인접대지 경계부분 4m 이상 건축한계선 계획					

## 다) 임대주택의 건설에 관한 계획

지 설	표 정	<ul style="list-style-type: none"> <li>대상지는 기존 세대수가 528세대로 재건축임대주택 공급대상 주택재건축 사업임</li> <li>「재건축 임대주택 건설의무 업무처리기준(건교부)」에 따라 산정</li> </ul>					
		구 분	대지면적 (기부채납 제외)	지상층 연면적 (㎡)	용 적률 (%)	용 적률 증가분 (%)	임대주택 확보기준
		기 준	36,973.00	41,231.04	111.52	116.81	<ul style="list-style-type: none"> <li>용적률 29.20%</li> <li>지상층연면적 : 10,796.12㎡ 이상</li> </ul>
계 획	36,973.00	84,420.42	228.33				
임 대 주 택	건 설 계 획	<ul style="list-style-type: none"> <li>증가된 용적률(116.81%)의 25.00%에 해당하는 임대주택 건설</li> </ul>					
		건립 위치	부지면적 (㎡)	임대주택 연면적(㎡)	임대비율	세대수	세대규모 전용면적(㎡)
		917-49일대	36,973.00	10,815.99	증가된 용적률의 25.00%	111세대 (60㎡이하:66세대 60㎡~85㎡이하 : 45세대)	59.976㎡ 84.941㎡

5) 도시관리(변경)계획 등  
가) 용도지역 변경

구 분		면 적(m <sup>2</sup> )			비고
		기정	증(감)	변경	
계		53,289.00	-	53,289.00	-
주거 지역	제2종일반주거지역(7층)	30,115.44	감) 30,115.44	-	-
	제2종일반주거지역(12층)	23,173.25	증) 30,115.75	53,289.00	-
	제3종일반주거지역	0.31	감) 0.31	-	-

### 3. 정비구역 지정의 필요성

- 영등포구 대림동 917-49번지 일대는 전체 215동 건축물 중 20년 이상 된 노후·불량주택이 121개동으로 56.28%를, 15년 이상된 주택도 66동으로 30.69%를 차지하고 있어 주거환경의 열악으로 인한 주민 생활 불편과 도시미관 저해를 초래하고 있으며
- 또한, 사업부지내의 건축물은 대부분 다세대·다가구 건축물로서 1990년대 초반 무자비한 준공으로 도시경관을 저해하며, 열악한 주거환경을 초래할 수 있기에 정비구역 지정을 통한 사업의 조속한 진행으로 재해 발생가능성을 해소할 수 있을 것으로 사료되며
- 토지의 합리적 이용 및 가치 증진을 도모하고 주거공간의 안정성을 통한 주민의 삶을 향상시켜 도시환경 조성과 기능효율화를 도모코자 주택 재건축 정비구역으로 지정하고자 함.

### 4. 추진 경위

- '06.08.23 : 주택재건축 정비구역지정신청서 제출(김형규 외 121인)
- '07.08.27 : 관련기관(부서) 협의
- '07.10.04 : 대림3 주택재건축 정비구역지정을 위한 주민공람공고  
(영등포구 공고 제2007-692호)

## 5. 관련부서 협의 및 공람공고 결과

### ○ 관련 부서 협의

- 1) 협의 기간 : '07.08.27~09.10 구 및 시 관련 부서 협의  
'07.10.29~11.14 유관기관 협의

- 2) 협의 내용 및 조치 : 별첨 내용 참조

### ○ 공람공고 등 주민의견 청취 내용

- 1) 공람기간 : '07.10.04~10.17
- 2) 공고방법 : 구보게재 및 영등포구 홈페이지, 동계시판 게시
- 3) 이해관계인 공람 의견 : 없음

## 6. 우리구 의견

- 도시및주거환경정비법 제4조 규정에 의거 우리구 대림1동 917-49호 일대를 주택재건축 사업을 통하여 쾌적한 주거환경 및 도시미관을 조성하고자 합니다.

## 7. 향후 계획

- 당해 정비사업구역의 주변 여건 및 쾌적한 생활환경 조성을 위한 재건축 사업의 활성화 등을 감안하여 구의회에서 의견이 제시되면, 영등포구 도시계획위원회 자문을 받아 당해 정비계획 및 정비구역 지정(안)을 서울시로 신청코자 합니다.

- 붙임 : 1. 관계부서 등 협의 및 조치계획 1부.  
2. 위치도 1부

## ■ 주택재건축 정비구역지정 협의 및 조치계획서

소관 부서	협의내용	보완조치내용	반영 여부
주거 정비 과	1.단지내의 통경축 및 개방감 확보를 위해 건폐율 하향 조정(현재 33.54%) 및 4호 연립이하의 동배치 등의 검토가 필요함	- 건폐율 33.54%에서 29.98%로 하향 계획함 - 6호연립의 동수가 3동으로 구역상 4호연립이하로 배치할 경우 사업성이 현저히 떨어지므로 6호연립으로 구성된 3동을 독창적인 디자인으로 구성하여 단지의 랜드마크의 역할을 할 수 있도록 함	부분 반영
	2. 주상복합아파트는 지양하고 불가피한 경우 최소한으로 계획	- 기존 구역내 상가 건축물이 상당수 차지하고 있어 기존 상가 건물면적의 확보를 위하여 주상복합아파트 계획이 불가피하나, 최소한의 면적으로 변경 계획함 - 근린생활시설 · 판매영업시설 · 업무시설의 면적이 19,976.190㎡에서 16,159.115㎡으로 계획(3,817.075 m <sup>2</sup> 면적 감소)	반영
	3. 101 가동, 나동 및 103동은 소음 관련하여 이격하거나 소음방지 대책	- 건축한계선 4m이상 설정하여 대지경계선에서 이격하고 소음방지 대책은 소음영향평가지 반영	반영
	4. 구역내 기존 종교시설의 존치 및 대체부지로 획지되는 부분은 각 획지별로 건축물 용적률, 건폐율, 층수 등의 건축물 밀도계획을 수립하여 정비계획에 반영토록 하시기바람	- 존치 및 대체부지 등 각 획지별로 건축물 밀도계획 수립하여 반영	반영
시 정	1. 정비구역의 구역계의 정형화	- 평강교회, 셉프라자, 대림천주교성당, 병원을 제외하고 구역계 정형화 시킴	반영
	2. 건축한계선이 부분적으로 설정되어 있어 불합리하므로 종교시설부지 등에도 연속적으로 설정	- 건축한계선 연속적으로 설정 (정비계획도면에서 건축선에 관한 계획도 참고)	반영
	3. 종교부지-3은 맹지로 계획되어 부적합함	- 종교부지-3은 서측도로변으로 직접 연결되어 맹지가 되지 않음	반영
	4. 공원부지의 통합	- 영등포구청 건축과 의견인 공원을 20m 도로측에 설치에 대한 내용과 함께 공원부지의 통합을 위하여 검토한 바, 20m도로변은 대부분 상가들이 위치하고 있어 재건축 사업시 현재의 위치에 근린생활시설 설치하여 상권을 유지할 수 있도록 요구하여 위치조정이 불가피하며, 또한 20m도로변에 위치한 존치부지인 살레시오수녀원은 풍부한 자연환경 및 청소년수련관이 위치하여 지역주민들이 이용하고 있으므로 공원의 역할을 대체하고 있다고 판단되어 인근 주민들의 쾌적한 환경을 제공하기 위하여 20m대로변에 공원을 계획하는 것보다 현 계획대로 공원을 배치하는 것이 인근 주민들의 이용에 있어 공공성을 부여한다고 판단됨	미 반영
도시 계획 상임 기획 단	1. 단지 주/부출입구에 일정구간의 완화차로 확보	- 단지 주출입구부분에는 존치부지인 살레시오수녀원이 위치하고 있어 완화차로 확보할시 살레시오수녀원이 존치되는 것이 어렵고 - 부출입구부분에는 근린생활시설 계획되어 건축선 3m후퇴에서 4m로 후퇴함에 따라 완화차로까지 확보하게 되면 구역계 형태상 공동주택 및 부대시설 배치가 불가하다고 판단됨	미 반영
	2. 보행자의 개방감 확보를 위해 선형의 근린생활시설이 배치되는 북서측 20m도로 및 북동측 25m 도로변의 건축선 후퇴 검토 요망	- 건축선 3m 후퇴에서 4m이상으로 후퇴 (정비계획도면에서 건축선에 관한 계획도 참고)	반영

소관부서	협의내용	보완조치내용	반영 여부
구청 건축과	1. 해당부지의 중로2에 면한 주출입구는 기 정비구역지정 된 대림1동 제1재건축정비사업(929-56일대)의 주출입구 및 부출입구와 인접하므로 동선흐름의 정체가 우려됨	- 대림1동 제1재건축정비사업의 주출입구 및 부출입구와 사업대상지 주출입구 위치를 일치시켜 동선흐름을 방해하지 않도록 함	반영
	2. 평강교회 주변 6m도로의 확폭은 향후 평강교회의 노상 주정차가 우려되오니 '6m확폭을 위한 기부채납분'을 '부출입구가 면한 8m도로 확폭' 및 '신길로 25m도로의 가감차선'에 설치하는 방안 검토바람	- 평강교회 주변 기존 4m도로는 협소하여 6m도로 확폭이 불가피한 상황이며, 부출입구 부분의 8m도로는 기존6m도로를 8m도로 확폭하여 부출입구의 차량통행이 원활하게 이루어지도록 이미 계획되어 있음 - 도시계획상임기획단의 건축선 후퇴 의견에 따라 3m에서 4m로 후퇴하였는데, 가감차선 설치할 경우 그 만큼 건축선도 후퇴되어 근린생활시설을 현 계획대로 배치될 수 없으므로 현 계획을 유지하나, 교통영향 평가시 검토하여 심의 결과에 따라 반영하겠습니다.	부분 반영
	3. 차량동선이 단지를 가로지르지 않도록 지하주차장 출입구를 배치	- 차량동선이 단지를 가로지르지 않도록 최대한으로 배치계획하고 지하주차장 출입구를 배치함	반영
	4. 주택건설기준 등에 관한 규정 제26조에 의거 단지안의 도로 폭 적정 여부 검토	- 단지안의 도로 폭 적정 여부 검토 반영	반영
	5. 자투리로 나뉘어진 종교부지(대체부지) -1,2,3을 통합	- 종교부지1은 살레시오수녀원으로 건축물은 존치하고 일부 대지면적이 사업지로 편입하고 일부는 대체부지로 하여 정형화하였으며, - 종교부지2는 현재 '주님의교회'로 현재위치의 근접한 거리에 현재대지면적만큼 대체부지로 계획한 것이며 - 종교부지3 또한 현재 '삼일교회'로 현재위치의 근접한 거리에 대체부지로 계획한 것으로써 - 1,2,3을 통합하는 것이 불가함	미 반영
	6. 공원의 위치를 대림1동 제1재건축정비사업(929-56일대)의 공원과 조화되게 디지털단지 로 20m도로 측에 설치	- 20m대로변에 위치한 존치부지인 살레시오수녀원은 풍부한 자연환경 및 청소년수련관이 위치하여 지역주민들이 이용하고 있으며, 20m대로변은 상권을 형성하고 있어 주민들이 현재의 상권을 유지할 수 있도록 요청하여 근린생활시설이 계획을 변경할 수가 없기 때문에 현 계획대로 공원을 배치하는 것이 인근주민들의 이용에 있어 공공성을 부여한다고 판단됨	미 반영
	7. 대지 내 고저차 5~6m를 활용하여 단지구성	- 반영함	반영
	8. 주택건설기준 등에 관한 규정 제50조에 의거 근린생활시설은 세대당 6㎡이하로 하기 바람	- 주택건설기준등에 관한 규정제7조3항 특례적용에 의거 세대당 6㎡이상 계획이 가능함	미반영

소관 부서	협약내용	보완조치내용	반영 여부
구청 도시 경관 과	1. 획지6,7로 계획된 공원은 1개소로 통합하고 공공성있는 위치(주간선도로인 공단로 변)에 배치	- 20m대로변에 위치한 존치부지인 샬레시 오수너원은 풍부한 자연환경 및 청소년수련관이 위치하여 지역주민들이 이용하고 있어 공원의 역할을 대체하고 있으므로 20m대로변에 공원을 계획하는 것보다 현 계획대로 공원을 배치하는 것이 인근주민들의 이용에 있어 공공성을 부여한다고 판단됨	미 반영
	2. 택지1에 계획된 건축한계선은 도로에 접한 구간에 일률적으로 지정	- 일률적으로 지정 반영함 (건축선에 관한 계획도면 참고)	반영
공원 녹지 과	1. 주택건설기준 등에 관한 규정 제29조에 의거 단지면적에 대한 1백분의 30의 녹지를 확보하여 공해방지 또는 조경식재를 하여야 함	- 주택건설기준 등에 관한규정 제29조 1항에 의거 전용면적 85㎡ 이하인 주택이 전체세대수의 2/3(68.02%=전체세대수 688세대/전용면적 85㎡이하 세대수 468세대)이상으로 계획되어 있으므로 「건축법」 제32조의 규정을 준용하여 15%이상만 계획하면 됨	부분 반영
	2. 동선 및 보행 접근성이 높은 곳으로 휴게공간, 어린이놀이터 등 조경시설을 배치	- 주민들의 접근이 편리한 곳에 반영함	반영
도로 과	1. 신설되는 북측 도시계획시설(소로2-)의 일부가 사유지까지 포함하므로 도로개설 가능여부가 불명확하므로 정비구역 지정시 그 사유지를 포함하여 기부채납 가능 여부 재검토	- 일부가 사유지임에 따라 정비구역으로 포함하여 기부채납함	반영
	2. 남서측 15m(소로2→중로2) 구간은 2005년도 그린파킹사업으로 시행된 구간이므로 확폭 시공시 동 구간에 대한 그린파킹 시설 존폐여부를 우리구 교통행정과와 협의	- 교통영향평가지 반영	추후 반영

소관 부서	협의내용	보완조치내용	반영 여부
영등 포 수도 사업 소 (시설 관리 과)  유 관 기 관	<p>○ 급수조건 이행시 급수가능</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 건축물의 안정된 급수를 위하여 흡수정 이하의 장치(자체가압시설 포함)를 설치하여야 한다.</li> <li>2. 아파트 인입관의 공칭구경은 D=200mm, 근린 생활시설 및 업무시설 공칭구경은 D=80mm 인입될 예정이므로 계량기 이후의 배관도 동일구경으로 시설하여야 한다.(실시 설계시 연면적 증,감에 따라 인입구경 변경 될 수 있음)</li> <li>3. 시간자동조절용 밸브를 설치하여 야간(24:00~04:00)에 물을 공급받아 주간에 주변 주민 급수에 불편이 없어야 한다.</li> <li>4. 동 아파트는 주계량기만 설치되므로 각 세대별 계량기 설치와 검침업무는 공동주택(아파트)사업주체가 시행하여야 한다.</li> <li>5. 모든 배관용 자재는 상업표준화법에 의한 K.S규격품 또는 품질경영촉진법에 의한 품질보증 체제 인증을 얻은 기업체에서 생산된 제품을 사용하여야 한다. (우리 사업소는 관경 50mm이하는 스텐레스강관, 80mm이상은 내부 시멘트라이닝 닥타일 주철관을 사용하고 있습니다.)</li> <li>6. 상수도관 인입예정지점의 지하구조물 축조시에 대지경계선으로부터 3m이내에 아래규격의 수도계량기실 공간을 확보하여야 한다. (폭 : 3.0m, 연장 : 5.0m, 깊이 : 3.0m) - 2개소(아파트 및 근생시설용)</li> <li>7. 단전, 단수시의 급수를 대비하여 단지별로 각각의 아래 비상발전설비와 비상급수시설을 설치 확보하여야 한다.             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 비상발전기 등 전력공급 설비</li> <li>- 자체 동력을 겸비한 양수펌프 및 비상급수대와 연결용 호스(비상급수대)</li> </ul> </li> <li>8. 수도시설의 청소 및 위생관리등에 관한 규칙 제3조 및 환경부령 제41호, 제77호의 규정에 적합한 저수조(지하, 고가)를 설치하여야 한다.</li> <li>9. 사업시행구역내의 기존 배,급수관 등 상수도시설물은 우리사업소와 협의하여 유지관리 및 주민급수에 지장이 없도록 공사 착공 전 철거 또는 폐쇄조치하여야 하며 부득이 배,급수관의 이설을 요할시는 이설계획 도서를 제출하여 승인을 득하여 시행하시기 바라며,             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 소요비용은 원인자 부담이며</li> <li>- 사업부지내의 전체 상수도시설물은 우리시 재산이므로 고체처리비, 세척비, 직원출동비 등은 고지서에 의거 원인자가 선납부하여야 한다.</li> </ul> </li> <li>10. 위의 내용에 포함되어 있지 않은 사항은 추후 별도로 정하는 바에 따른다.</li> </ol>	사업시행인가시 반영	추후 반영

소관 부서	협약내용	보완조치내용	반영 여부
영등포 소방서 (예방과)	<ol style="list-style-type: none"> <li>주택재건축 협의시 특수소방차 진입 및 활동 용이토록 진입로 및 활동공간 확보요함</li> <li>특수 소방차가 피로터 부분 통과시 장애가 없도록 층고 확보 요함</li> <li>소방시설설치유지 및 안전관리에 관한 법률 제7조에 의한 건축허가등의 동의 요함</li> <li>공동주택 등 재건축시 도로상 공용시설물(소화전등)의 위치가 변경되는 사항이 있을 시에는 재시공위치 등을 영등포소방서 구조진압과 진압팀(☎2679-9839)과 협의 후 이설</li> </ol>	사업시행인가시 반영	추후 반영
남부 교육청 (재정과)	<ol style="list-style-type: none"> <li>대림1동 제3주택재건축 정비구역은 서울신대림초등학교 학구이며, 동 지역의 주택재개발 사업으로 인한 증가학생수는 초등학교 40명, 중학교 20명 정도로 추정되는바,</li> <li>현재 서울신대림초등학교의 학생수용을 보면, 동 사업완료(예정)에 따른 증가학생을 수용할 경우 2012년에는 22학급 급당인원 22.9명으로 현 시설로써도 학생수용이 가능할 것으로 판단되나,</li> <li>중학교의 경우에는 현재 인근 중학교는 평균 급당인원이 36.7명(기준35명)으로 과밀학급상태이고, 주택재건축 완성년도인 2012년에도 대림동·신길동 소재 중학교의 과밀학급해소가 어려울 것으로 예상되는 바, 대림동·신길동 소재 중학교의 수용여건이 전반적으로 어려움</li> </ol>	본 구역은 학교확보필요권역이 아니므로 향후 인구증가에 따른 학생수 증가에 대한 필요조치는 교육청 및 유관부서에서 별도 계획을 수립하여야 함.	미 반영
서울 도시 가스 (주)	<ol style="list-style-type: none"> <li>공급관련사항 - 상기지역은 재건축이 되어도 도시가스 공급이 가능</li> <li>안전관련사항 - 재건축지역내의 세대 이주 및 철거시 도시가스 배관에 대한 마감조치를 철저히 하여 가스 누출 등 사고를 원천적으로 방지</li> <li>비용관련사항 - 재건축에 따라 부득이 폐기되는 당사 배관 및 부속시설물에 대한 자산 손실 비용은 재건축 시행자가 부담하여야 함</li> <li>기타사항 - 기타 사업진행중 도시가스 사용계획 변경시에는 즉시 제차 협의하여야 함</li> </ol>	사업시행인가시 반영	추후 반영

유  
관  
기  
관

# 위 치 도

