

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 ²)	비 고
신규	영등포구 대림3 주택재건축정비사업	영등포구 대림1동 917-49호 일대	53,289.00 m ²	

- 정비계획

1) 토지이용계획

구 분	면 적 (m ²)	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 ²)
	공원	4,281	8.03	기부채납 (4,103 m ²)

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			■ 건립규모 - 분양주택의 최대규모 : 148.90㎡(기준 : 세대당 전용면적 297㎡이하)					
			■ 건설비율 - 60㎡ 이하 : 23.98% (165세대), 기준 : 20% 이상 - 60~85㎡ : 44.04% (303세대), 기준 : 40% 이상 - 85㎡ 초과 : 31.98% (220세대), 기준 : 40% 이하					
			■ 85㎡ 이하 규모 주택이 전체 연면적에서 차지하는 비율 - 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					
	구분	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

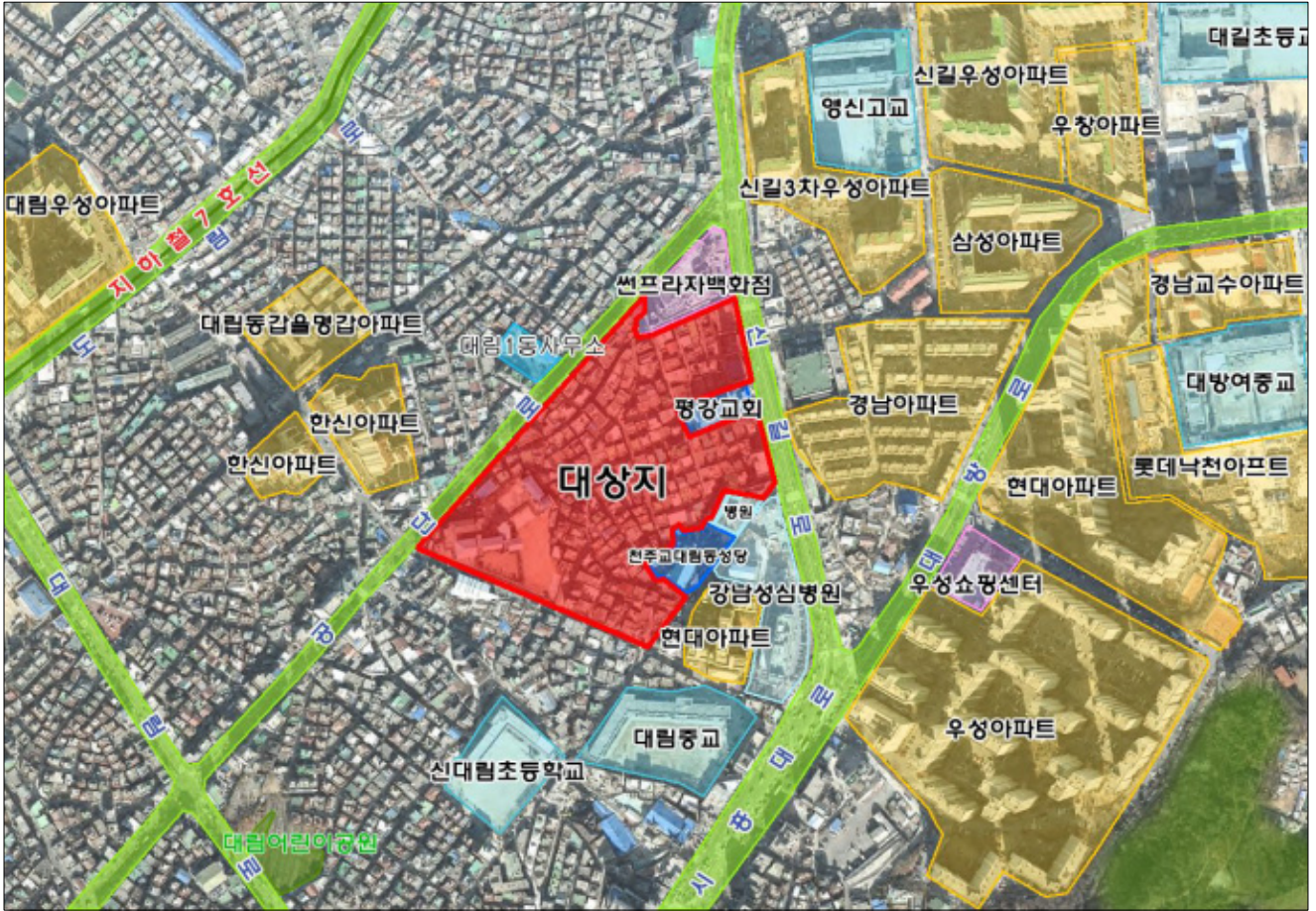
- '06.08.23 : 주택재건축 정비구역지정신청서 제출(김형규 외 121인)
- '07.08.27 : 관련기관(부서) 협의
- '07.10.04 : 대림3 주택재건축 정비구역지정을 위한 주민공람공고
(영등포구 공고 제2007-692호)

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

위 치 도



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 ²)	비 고
신규	영등포구 대림3 주택재건축정비사업	영등포구 대림1동 917-49호 일대	53,289.00m ²	

- 정비계획

1) 토지이용계획

구 분	면 적 (m ²)	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 ²)
	공원	4,281	8.03	기부채납 (4,103m ²)

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 ²)	비고
부대시설	관리사무소	912-62번지일대	224.770	
부대시설	지하주차장	917-56번지일대	41,322.630	지하1층 8,655.94m ² 지하2층 20,155.30m ² 지하3층 12,511.39m ²
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 ²)	명칭	면적 (m ²)		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			■ 건립규모 - 분양주택의 최대규모 : 148.90㎡(기준 : 세대당 전용면적 29㎡ 이하)					
			■ 건설비율 - 60㎡ 이하 : 23.98% (165세대), 기준 : 20% 이상 - 60~85㎡ : 44.04% (303세대), 기준 : 40% 이상 - 85㎡ 초과 : 31.98% (220세대), 기준 : 40% 이하					
			■ 85㎡ 이하 규모 주택이 전체 연면적에서 차지하는 비율 - 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"> 대상지는 기존 세대수가 528세대로 재건축임대주택 공급대상 주택재건축 사업임 「재건축 임대주택 건설의무 업무처리기준(건교부)」에 따라 산정 					
		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	25% 확보시
계 획	36,973.00	84,420.42	228.33	<ul style="list-style-type: none"> 용적률 29.20% 지상층연면적 : 10,796.12㎡ 이상 			
임 대 주 택	건 설 계 획	<ul style="list-style-type: none"> 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(m ²)			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 ² 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 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"> 1. 건축물의 안정된 급수를 위하여 흡수정 이하의 장치(자체가압시설 포함)를 설치하여야 한다. 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) 3. 시간자동조절용 밸브를 설치하여 야간(24:00~04:00)에 물을 공급받아 주간에 주변 주민 급수에 불편이 없어야 한다. 4. 동 아파트는 주계량기만 설치되므로 각 세대별 계량기 설치와 검침업무는 공동주택(아파트)사업주체가 시행하여야 한다. 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.) 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) 7. 단전, 단수시의 급수를 대비하여 단지별로 각각의 아래 비상발전설비와 비상급수시설을 설치 확보하여야 한다. <ul style="list-style-type: none"> - 비상발전기 등 전력공급 설비 - 자체 동력을 겸비한 양수펌프 및 비상급수대와 연결용 호스(비상급수대) 8. 수도시설의 청소 및 위생관리등에 관한 규칙 제3조 및 환경부령 제41호, 제77호의 규정에 적합한 저수조(지하, 고가)를 설치하여야 한다. 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"> - 소용비용은 원인자 부담이며 - 사업부지내의 전체 상수도시설물은 우리시 재산이므로 고체처리비, 세척비, 직원출동비 등은 고지서에 의거 원인자가 선납부하여야 한다. 10. 위의 내용에 포함되어 있지 않은 사항은 추후 별도로 정하는 바에 따른다. 	<p>사업시행인가시 반영</p>	<p>추후 반영</p>

소관 부서	협약내용	보완조치내용	반영 여부
영등포 소방 서 (예방 과)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 주택재건축 협의시 특수소방차 진입 및 활동 용이토록 진입로 및 활동공간 확보요함 2. 특수 소방차가 피로터 부분 통과시 장애가 없도록 층고 확보 요함 3. 소방시설설치유지 및 안전관리에 관한 법률 제7조에 의한 건축허가등의 동의 요함 4. 공동주택 등 재건축시 도로상 공용시설물(소화전등)의 위치가 변경되는 사항이 있을 시에는 재시공위치 등을 영등포소방서 구조진압과 진압팀(☎2679-9839)과 협의 후 이설 	사업시행인가시 반영	추후 반영
남부 교육 청 (재정 과)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 대림1동 제3주택재건축 정비구역은 서울신대림초등학교 학구이며, 동 지역의 주택재개발 사업으로 인한 증가학생수는 초등학교 40명, 중학교 20명 정도로 추정되는바, 2. 현재 서울신대림초등학교의 학생수용을 보면, 동 사업완료(예정)에 따른 증가학생을 수용할 경우 2012년에는 22학급 급당인원 22.9명으로 현 시설로써도 학생수용이 가능할 것으로 판단되나, 3. 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 	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"> 1. 공급관련사항 - 상기지역은 재건축이 되어도 도시가스 공급이 가능 2. 안전관련사항 - 재건축지역내의 세대 이주 및 철거시 도시가스 배관에 대한 마감조치를 철저히 하여 가스 누출 등 사고를 원천적으로 방지 3. 비용관련사항 - 재건축에 따라 부득이 폐기되는 당사 배관 및 부속시설물에 대한 자산 손실 비용은 재건축 시행자가 부담하여야 함 4. 기타사항 - 기타 사업진행중 도시가스 사용계획 변경시에는 즉시 제차 협의하여야 함 	사업시행인가시 반영	추후 반영

유
관
기
관

위 치 도

