

고 시

◆ 서울특별시고시 제2016-182호

대림3 주택재건축 정비구역 변경지정 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2008-379호(2008.10.30.)로 정비구역 지정되고, 서울특별시고시 제2011-12호(2011.01.13.)로 변경(경미한사항)지정, 영등포구고시 제2011-16호(2011.03.10.)로 변경(경미한사항)지정, 영등포구고시 제2011-56호(2011.07.28.)로 변경(경미한사항)지정, 영등포구고시 제2011-72호(2011.10.13.)로 변경(경미한사항)지정, 영등포구고시 제2013-37호(2013.05.09.)로 변경(경미한사항)지정된 영등포구 대림동 917-49번지 일대 대림3 주택재건축 정비구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 제5항 규정에 따라 정비구역 및 정비계획을 변경 지정하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2016년 7월 7일
서울특별시장

1. 정비사업의 종류 및 명칭 : 대림3 주택재건축 정비사업
2. 정비구역의 위치 및 면적

구역의 명칭	위 치	면적(㎡)			비 고
		기정	증감	변경	
대림3 주택재건축 정비구역	영등포구 대림동 917-49번지 일대	53,293.0	-	53,293.0	구역계변경, 면적변경없음

3. 주요 변경내용

- 구역계 변경 및 용도지역 상향 및 환원, 대체부지 용도변경, 사업시행인가에 따른 정비계획 변경

4. 정비계획(변경)

가. 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율 (%)	비 고
		기 정	증(감)	변 경		
정비기반 시설 등	합 계	53,293.00	-	53,293.00	100.0	
	소계	7,911.00	-	7,911.00	14.8	
	도로	5,039.00	-	5,039.00	9.4	
	어린이공원	2,872.00	-	2,872.00	5.4	
획지	소계	45,382.00	-	45,382.00	85.2	
	획지1	36,095.00	-	36,095.00	67.7	공동주택 및 부대복리시설
	획지2	7,414.00	-	7,414.00	13.9	종교시설(존치+대체)
	획지3	689.00	-	689.00	1.3	종교시설 및 근린생활시설 대체부지
	획지4	666.00	-	666.00	1.3	종교시설 대체부지
	획지5	518.00	-	518.00	1.0	의료시설 대체부지

나. 용도지역 결정(변경) 조서

1) 정비구역 부분

구 분	면 적(㎡)			비 고
	기 정	증 감	변 경	
합 계	53,293.0	-	53,293.0	· 평균18층이하 · 구역계 조정에 따라 919-38번지 일부 편입되는 부지(174.7㎡) 총상향
제2종일반주거지역(7층)	174.7	감)174.7	-	
제2종일반주거지역	53,118.3	증)174.7	53,293.0	

2) 정비구역 제척 부분

구 분	면 적(㎡)			비 고
	기 정	증 감	변 경	
합 계	174.7	-	174.7	· 구역계 조정에 따라 제척되는 부지(174.7㎡)는 919-38번지 용도지역과 동일되도록 제2종일반주거지역(7층이하)로 용도지역 환원
제2종일반주거지역(7층)	-	증)174.7	174.7	
제2종일반주거지역	174.7	감)174.7	-	

다. 도시계획시설 결정조서(변경없음)

1) 도로 결정조서(변경없음)

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	118	20~30	집산 도로	4,667 (111)	가산동 550-9	대림동 909-2	일반 도로		서고 14 (1981. 1. 21)	
기정	소로	2	133	8~17	국지 도로	560	대림동 897-1	대림동 952-15	일반 도로		영고 49호 (1994. 8. 13)	
기정	소로	2		8	국지 도로	147	대로3-118	대림동 912-3	일반 도로		서고 2008-379 (2008. 10. 30)	
기정	대로	3	28	25~28	집산 도로	2,780	영등포공원	대림동 삼거리	일반 도로		62.12.8(건고177)→ 92.12(서413호)	
기정	소로	1		12	국지 도로	218	대림동 918-77	대림동 912-19	일반 도로		서고 2008-379 (2008. 10. 30)	

2) 공원 결정조서(변경없음)

구분	시설명	세분류	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	공원	어린이공원	영등포구 대림동 912-51번지	2,872.00	-	2,872.00	서고 2008-379 (2008. 10. 30)	

라. 공동이용시설 설치계획

구 분	시설의 종류	위치	면적(㎡)			비고
			기정	증감	변경	
부대시설	관리사무소	916-7번지일대	56.31	-	56.31	
부대시설	지하주차장	917-49번지일대	45,709.63	증)121.98	45,831.61	
복리시설	경로당	912-63번지일대	174.44	-	174.44	
복리시설	주민공동시설	916-7번지일대	1,483.59	감)69.38	1,414.21	
복리시설	작은도서관	916-4번지일대	103.35	-	103.35	
복리시설	보육시설	912-63번지일대	218.69	-	218.69	
복리시설	근린생활시설	911-46번지일대	3,282.87	감)10.09	3,272.78	
복리시설	어린이놀이터	917-10번지일대	1,060.00	감) 1.29	1,058.71	
복리시설	주민운동시설	923-1번지일대	621.20	감)48.19	669.39	
부대시설	휴 게 소	917-49번지일대	2개소	-	2개소	

마. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

1) 기존 건축물의 정비·개량계획(변경없음)

구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	정비·개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	대림3주택재건축 정비사업	53,293.0	공동주택 및 부대복리시설	36,095.0	영등포구 대림동 917-49번지 일대	213	2	-	211	-	

2) 건축시설계획

구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위 치	주된용도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이(m) 및 층수
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				정비계획	법적상한	
기정	대림3 주택 재건축 정비 사업	53,293.0	택지1	36,095.0	대림동 917-49 번지일대	공동주택 및 부대복리시설	26이하	223.86	249.62 이하	높이66m이하 (최고21층이하) 평균18층이하
			획지 1,2,3	7,414.0	대림동 929-1 번지일대	종교시설	관계법령에 따름			
			획지4	689.0	대림동 911-26 번지일대	종교시설	관계법령에 따름			
			획지5	666.0	대림동 944-6 번지일대	종교시설	관계법령에 따름			
			획지9	518.0	대림동 918-53 번지일대	학교법인시설	관계법령에 따름			

구분	구역구분		가구또는획지구분		위 치	주된용도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이(m) 및 층수	
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				정비계획	법적상한		
주택의 규모 및 규모별 건설비율			구 분		기정						
					조합분양	소형주택	합계	비율(%)			
			합 계		800	54	854	100.0			
			전용 60㎡이하		285	54	339	39.7			
			전용60㎡~85㎡이하		515	—	515	60.3			
			전용85㎡초과		—	—	—	—			
			연면적 85㎡이하 구성비(%)		100.0%						
건축물의 건축선에 관한 계획			● 인접도로 및 대지 경계부분 : 4m(인접도로와 간격유지 및 인도부속형 대지내 공지로 조성)								
변경	대림3 주택 재건축 정비 사업	53,293.0	획지1	36,095.0	대림동 917-49 번지일대	공동주택 및 부대복리시설	26이하	223.79 이하	249.62 이하	높이66m이하 (최고21층이하) 평균18층이하	
			획지2	7,414.0	대림동 929-1 번지일대	종교시설	관계법령에 따름				
			획지3	689.0	대림동 911-26 번지일대	종교시설 및 근린생활시설	관계법령에 따름				
			획지4	666.0	대림동 944-6 번지일대	종교시설	관계법령에 따름				
			획지5	518.0	대림동 918-53 번지일대	의료시설	관계법령에 따름				
주택의 규모 및 규모별 건설비율			구 분		기정						
					조합분양	소형주택	합계	비율(%)			
			합 계		798	54	852	100.0			
			전용 60㎡이하		283	54	337	39.6			
			전용60㎡~85㎡이하		515	—	515	60.4			
			전용85㎡초과		—	—	—	—			
			연면적 85㎡이하 구성비(%)		100.0%						
건축물의 건축선에 관한 계획			● 인접도로 및 대지 경계부분 : 4m(인접도로와 간격유지 및 인도부속형 대지내 공지로 조성)								

■ 개발가능용적률 등 산정

구 분	산 정 내 용					
토지이용계획	계 (구역면적)	획지 (공동주택)	신설 정비기반시설	신설 정비기반시설 내 국공유지	대지(획지)내 용도폐지되는 기존기반시설 국공유지	존치부지
	53,293.0㎡	36,095.0㎡	7,911.0㎡	977.0㎡	0.0㎡	6,268.0㎡

구 분	산 정 내 용
공공시설부지 제공면적(순부담)	●계획 정비기반시설 면적 - 정비기반시설 내 기존 국공유지 면적 $= 7,911.0\text{m}^2 - 977\text{m}^2 = 6,934.0\text{m}^2$ [구역면적(준치부지제외) 대비 14.7%]
계획(기준)용적률	●계획(기준)용적률 = 190%
개발가능용적률	●개발가능용적률 = 허용용적률+기준용적률$\times 1.3\alpha$ $= 190\% + (190 \times 1.3 \times 0.1773) = 233.79\%$ $\ast \alpha = \text{공공시설부지 제공 면적} / \text{공공시설부지 제공 후 대지면적} (\text{구역} 53,293.0\text{m}^2 - \text{준치} 6,268\text{m}^2 - \text{공공시설} 7,911\text{m}^2)$ $= 6,934.0 / 39,114.0 = 0.1773$ ●정비계획 용적률 = 223.79% < 개발가능용적률 233.79%

바. 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획

1) 임대주택 건설계획

구분	건립위치	부지면적(㎡)	동수	세대수	세대규모 (전용)	비고 (연면적)
기정	영등포구 대림동 917-49번지 일대	36,095.0	-	54세대	60㎡이하	4,737.4794㎡
변경	영등포구 대림동 917-49번지 일대	36,095.0	-	54세대	60㎡이하	4,728.8988㎡

2) 상한용적률에 따른 소형주택 건설에 관한 계획

구 분	내 용	비 고						
법적상한 용 적 률	● 적용 법적상한용적률 : 249.62%	-						
정비계획 용적률	● 223.79%	-						
소형주택 공급기준 (법적기준)	● 소형주택 건설 규모 $= (\text{법적상한용적률} - \text{정비계획용적률}) \times 50\%$ $= (249.62\% - 223.79\%) \times 50\%$ $= 25.83\% \times 50\% = 12.915\%$ ● 소형주택 건설 면적 $= \text{대지면적} \times 12.915\% = 36,095.0\text{m}^2 \times 12.915\%$ $= 4,661.6693\text{m}^2 \text{ 이상}$	- 소형주택 : 전용 60㎡이하						
소형주택 건설계획	● 공급 계획 <table border="1" style="margin: 10px auto;"> <tr> <th>공급면적(㎡)</th><th>세대수</th><th>연면적(㎡)</th></tr> <tr> <td>87.5722</td><td>54</td><td>4,728.8988</td></tr> </table> * 계획 4,728.8988㎡ > 법정 4,661.6693㎡(충족)	공급면적(㎡)	세대수	연면적(㎡)	87.5722	54	4,728.8988	- 임대주택 및 장기 전세주택 활용 * 서울시 도시 및 주거환 경 정비조례 제20조(재건 촉소형 주택 건설비율 및 용도)
공급면적(㎡)	세대수	연면적(㎡)						
87.5722	54	4,728.8988						
확보방법	● 정비계획용적률 초과 건설							

사. 정비사업 시행계획

구분	시행방법	시행예정 시기	사업시행 예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	홍수 등 취약요인에 대한 검토	비고
기정	주택재건축 정비사업	구역지정 고시일로부터 4년 이내	대림3 주택재건축 정비사업조합	• 기존 : 526 세대 • 계획 : 854 세대 • 증가 : 328 세대	해당사항 없음	
변경	주택재건축 정비사업	구역지정(변경) 고시일로부터 4년 이내	대림3 주택재건축 정비사업조합	• 기존 : 526 세대 • 계획 : 852 세대 • 증가 : 326 세대	해당사항 없음	

5. 관계도면 : 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 결정도서 참조)

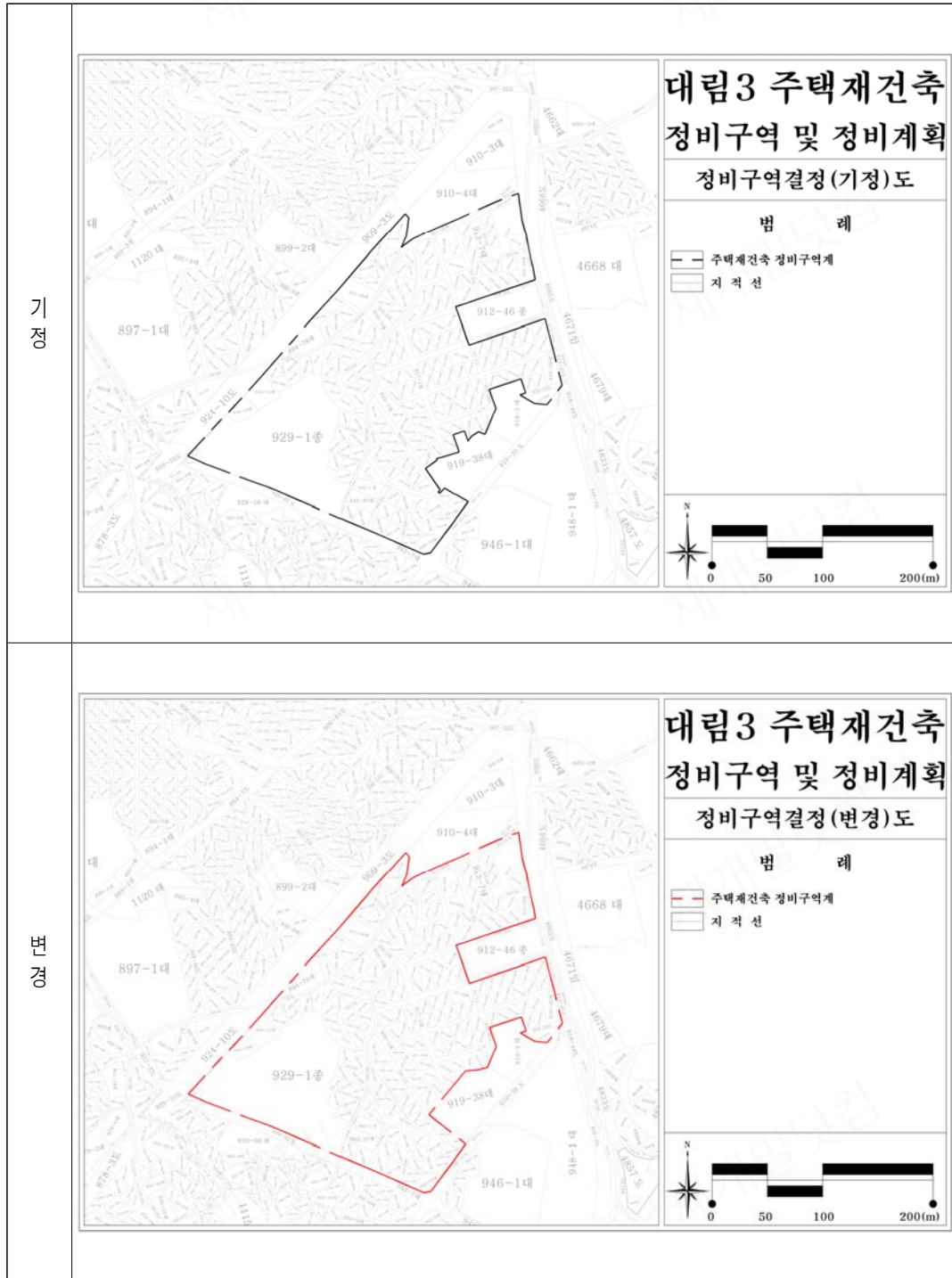
※ 첨부된 정비구역 지정 및 지형도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면
이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

6. 관계서류 열람장소

시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주거사업과(☎02-2133-7229) 및 영등포구 주택과(☎
02-2670-3662)에 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

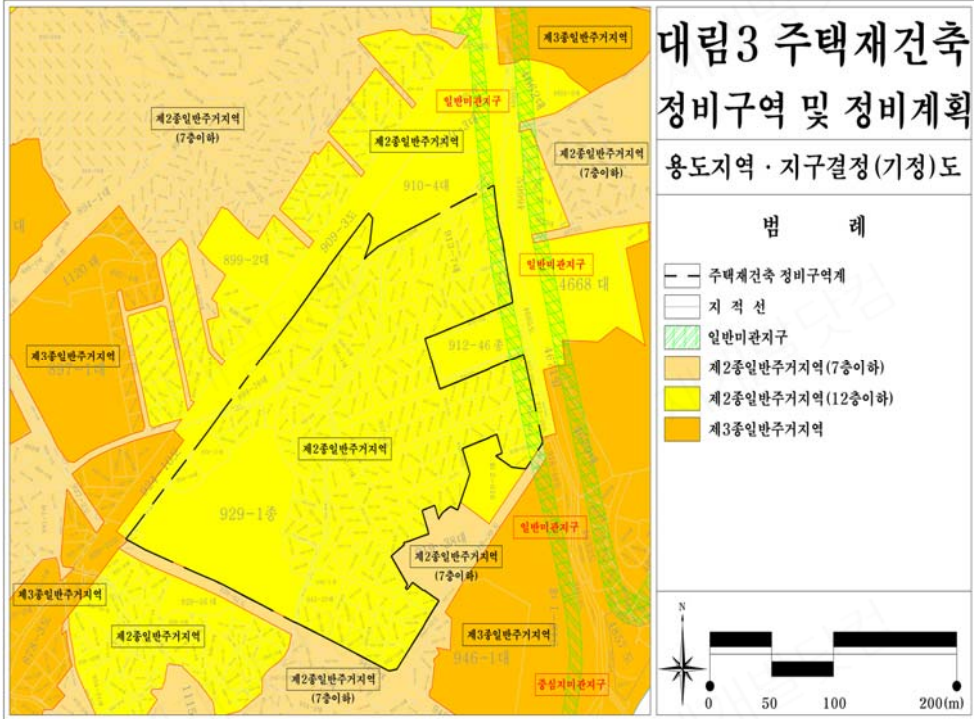
* 관계도면[붙임]

○ 정비구역 결정도

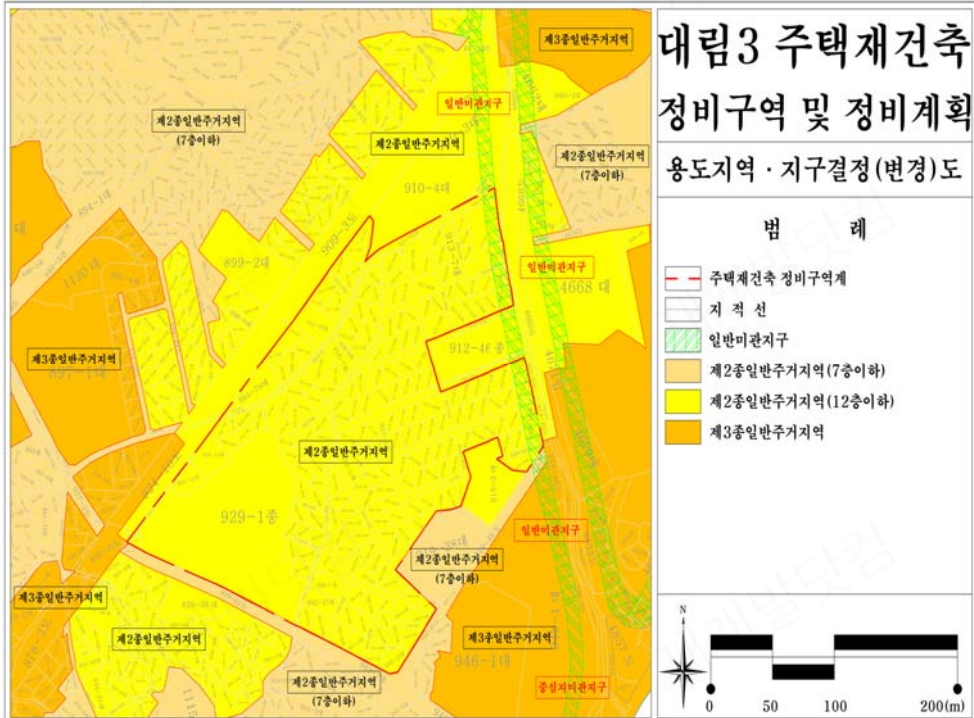


○ 용도지역 결정도

기
정

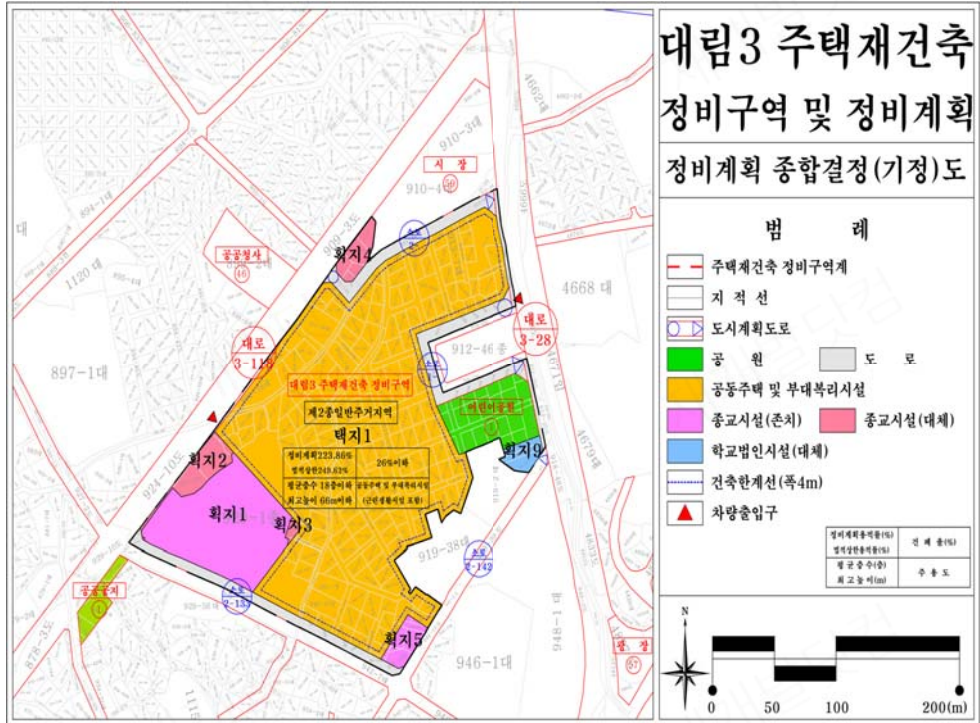


변
경



○ 정비계획 결정도

기정



변경

