

서울특별시 영등포구고시 제2017-94호

대림3주택재건축 정비구역 및 정비계획변경(경미한사항) 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)지정, 서울특별시고시 제2016-182호(2016.07.07.)로 변경지정, 영등포구고시 제2017-29호(2017.04.06.)로 변경(경미한사항)지정된 영등포구 대림동 917-49번지 일대 대림3 주택재건축 정비구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 제5항 규정에 따라 정비구역 및 정비계획을 변경(경미한사항)지정하고, 같은법 제4조제6항 규정에 따라 이를 고시합니다.

2017년 9월 21일
서울특별시 영등포구청장

1. 정비사업의 종류 및 명칭 : 대림3 주택재건축 정비사업

2. 정비구역의 위치 및 면적 (변경없음)

구역의 명칭	위 치	면적(㎡)			비 고
		기정	증감	변경	
대림3 주택재건축 정비구역	영등포구 대림동 917-49번지 일대	53,294.0	-	53,294.0	

3. 주요 변경내용

- 지적측량결과에 의한 대지면적변경에 따른 용적률 변경(정비계획용적률, 법적상한용적률)
- 공동이용시설 계획 등 건축계획 변경에 따른 정비계획 변경

4. 정비계획 (변경)

- 가. 토지이용계획(변경없음) : 계재생략
- 나. 용도지역 결정 조서(변경없음) : 계재생략
- 다. 도시계획시설 결정조서(변경없음) : 계재생략

라. 공동이용시설 설치계획

구 분	시설의 종류	위치	면적(㎡)			비고
			기정	증감	변경	
부대시설	관리사무소	영등포구 대림동 917-49번지 일대	115.6900	-	115.6900	
부대시설	지하주차장		42,932.9906	증) 162.4236	43,059.4142	
복리시설	경로당		226.3264	-	226.3264	
복리시설	주민공동시설		734.7904	증) 54.5606	789.3510	
복리시설	작은도서관		186.3078	감) 3.4003	182.9075	
복리시설	보육시설		330.9096	-	330.9096	
복리시설	근린생활시설		3,332.9700	-	3,332.9700	
복리시설	어린이놀이터		1,064.9100	증) 593.8700	1,658.7800	
복리시설	주민운동시설		494.3400	감) 0.0700	494.2700	
부대시설	휴 게 소		2개소	-	2개소	
복리시설	재가노인시설		264.5684	-	264.5684	

마. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

1) 기존 건축물의 정비·개량계획(변경없음) : 개제생략

2) 건축시설계획

가) 기정

구분	구역구분		가구또는획지구분		위 치	주된용도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이(m) 및 층수
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				정비계획	법적상한	
기정	대림3 주택 재건축 정비 사업	53,294.0	획지1	36,096.0	대림동 917-49 번지일대	공동주택 및 부대복리시설	270이하	223.79 이하	248.79 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		변경					
					조합분양		소형주택	합계	비율(%)	
			합 계		804	55	859	100.0		
			전용 60㎡이하		285	55	340	39.6		
			전용60㎡~85㎡이하		519	-	519	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)							

나) 변경

구분	구역구분		가구또는획지구분		위 치	주된용도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이(m) 및 층수
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				정비 계획	법적 상한	
변경	대림3 주택 재건축 정비 사업	53,294.0	획지1	36,096.0	대림동 917-49 번지일대	공동주택 및 부대복리시설	270이하	223.80 이하	248.80 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		변경					
					조합분양		소형주택	합계	비율(%)	
			합 계		804	55	859	100.0		
			전용 60㎡이하		285	55	340	39.6		
			전용60㎡~85㎡이하		519	-	519	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 조정)							

■ 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
	53,294.0㎡	36,096.0㎡	7,911.0㎡	977.0㎡	0.0㎡	6,268.0㎡
공공시설부지 제공면적(순부담)	• 계획 정비기반시설 면적 - 정비기반시설 내 기존 국공유지 면적 = 7,911.0㎡ - 977㎡ = 6,934.0㎡ [구역면적(존치부지제외) 대비 14.7%]					
계획(기준)용적률	• 계획(기준)용적률 = 190%					
개발가능용적률	• 개발가능용적률 = 허용용적률+기준용적률×1.3α = 190% + (190 × 1.3 × 0.1772) = 233.77%					
	* α = 공공시설부지 제공 면적 / 공공시설부지 제공 후 대지면적 (구역53,294.0㎡ - 존치6,268㎡ - 공공시설7,911㎡) = 6,934.0 / 39,115.0 = 0.1772					
	• 정비계획 용적률 = 223.80% < 개발가능용적률 233.77%					

바. 정비사업 시행계획 (변경없음) : 게재생략

사. 가구 및 획지에 관한 계획 (변경없음) : 게재생략

아. 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획

1) 임대주택 건설계획 (변경없음)

구분	건립위치	부지면적(㎡)	동수	세대수	세대규모 (전용)	비고 (연면적)
기정	영등포구 대림동 917-49번지 일대	36,096.0	-	55세대	60㎡이하	4,552.3060㎡

2) 상한용적률에 따른 소형주택 건설에 관한 계획

가) 기정

구 분	내 용	비 고						
법정상한 용적률	• 적용 법정상한용적률 : 248.79%	-						
정비계획 용적률	• 223.79%	-						
소형주택 공급기준 (법적기준)	• 소형주택 건설 규모 = (법정상한용적률 - 정비계획용적률) X 50% = (248.79% - 223.79%) X 50% = 25.0% X 50% = 12.5% • 소형주택 건설 면적 = 대지면적 X 12.5% = 36,096.0㎡ X 12.5% = 4,512.0000㎡ 이상	- 소형주택 : 전용 60㎡이하						
소형주택 건설계획	• 공급 계획 <table border="1"> <tr> <th>공급면적(㎡)</th><th>세대수</th><th>연면적(㎡)</th></tr> <tr> <td>82.7692</td><td>55</td><td>4,552.3060</td></tr> </table> * 계획 4,552.3060㎡ > 법정 4,512.0000㎡(충족)	공급면적(㎡)	세대수	연면적(㎡)	82.7692	55	4,552.3060	- 임대주택 및 장기전세주택 활용 * 서울시 도시 및 주거환경 정비조례 제20조(재건축소형 주택 건설비용 및 용도)
공급면적(㎡)	세대수	연면적(㎡)						
82.7692	55	4,552.3060						
확보방법	• 정비계획용적률 초과 건설							

나) 변경

구 분	내 용	비 고						
법정상한 용적률	• 적용 법정상한용적률 : 248.80%	-						
정비계획 용적률	• 223.80%	-						
소형주택 공급기준 (법적기준)	• 소형주택 건설 규모 = (법정상한용적률 - 정비계획용적률) X 50% = (248.80% - 223.80%) X 50% = 25.0% X 50% = 12.5% • 소형주택 건설 면적 = 대지면적 X 12.5% = 36,096.0㎡ X 12.5% = 4,512.0000㎡ 이상	- 소형주택 : 전용 60㎡이하						
소형주택 건설계획	• 공급 계획 <table border="1"> <tr> <th>공급면적(㎡)</th><th>세대수</th><th>연면적(㎡)</th></tr> <tr> <td>82.7692</td><td>55</td><td>4,552.3060</td></tr> </table> * 계획 4,552.3060㎡ > 법정 4,512.0000㎡(충족)	공급면적(㎡)	세대수	연면적(㎡)	82.7692	55	4,552.3060	- 임대주택 및 장기전세주택 활용 * 서울시 도시 및 주거환경 정비조례 제20조(재건축소형 주택 건설비용 및 용도)
공급면적(㎡)	세대수	연면적(㎡)						
82.7692	55	4,552.3060						
확보방법	• 정비계획용적률 초과 건설							

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

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

6. 관계서류 열람장소

시민의 열람편의를 위하여 영등포구 주택과(☎02-2670-3668)에 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

○ 정비계획 결정도

변경

