

서울특별시 영등포구 공고 제2020-1804호

영등포 도심 역세권 도시정비형 재개발구역 지정 및 정비계획(안) 공람공고

서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(서울특별시고시 제2010-101호, 2010.3.18.)의 도시환경정비사업부문에서 도시환경정비예정구역으로 지정된 영등포동4가 431-3번지 일대에 대하여, 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 ‘같은 법 시행령’ 제13조의 규정에 따라 도시정비형 재개발 구역 지정 및 정비계획(안)을 수립하고 주민 등 이해관계인에게 관련 도서를 공람합니다. 본 계획(안)에 대하여 의견이 있을 경우 공람기간 내에 공람장소에 서면으로 의견을 제출하실 수 있습니다.

2020년 11월 5일
서울특별시 영등포구청장

가. 공람기간 : 2020. 11. 05. ~ 2020. 12. 05.(30일간)

나. 공람장소 : 영등포구청 도시계획과(☎02-2670-4179)

다. 공람내용 : 영등포 도심 역세권 도시정비형 재개발구역 지정 및 정비계획(안) 등

라. 영등포 도심 역세권 도시정비형 재개발구역 지정 및 정비계획(안)

- 1) 구 역 명 : 영등포 도심 역세권 도시정비형 재개발구역
- 2) 사업의 명칭 : 영등포 도심 역세권 도시정비형 재개발사업
- 3) 정비구역 위치 및 면적 조서

구 분	정비사업 명 칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	증 감	변 경	
신규	영등포 도심 역세권 도시정비형 재개발구역	영등포동4가 431-6번지 일대	-	증)23,094.0	23,094.0	

4) 정비계획

가) 용도지역·지구 결정 조서

- (1) 용도지역 : 변경없음
- 용도지역 결정조서

구 분	면 적(㎡)			비율(%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
계	23,094.0	-	23,094.0	100.0	
일반상업지역	23,064.0		23,064.0	99.9	
준공업지역	30.0		30.0	0.1	

(2) 용도지구 : 해당없음

나) 토지이용에 관한 계획

구분	명칭		면적 (㎡)			비율 (%)	비고
			기정	변경	변경후		
합계			-	증) 23,094.0	23,094.0	100.0	
정비기반시설	도로		-	증) 3,698.1	3,698.1	16.0	
사업 시행구역	소계		-	증) 18,451.9	18,451.9	79.9	
	제1지구	소계	-	증) 16,491.9	16,491.9	71.4	
		1BL	-	증) 13,811.9	13,811.9	59.8	
		2BL	-	증) 2,680.0	2,680.0	11.6	
	제2지구		-	증) 1,960.0	1,960.0	8.5	
존치지구			-	증) 944.0	944.0	4.1	신안산선 출입구

다) 정비기반시설(도시계획시설) 결정 조서

(1) 교통시설

· 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	3	133	25 ~39	보조 간선 도로	1,560	영등포3가 대1-38	당산동6가 (영등포동 4가151-2)	일반 도로	-	서고시 제42호 (08.7.24)	
폐지	중로	2	4	15	집산 도로	50 (50)	영등포동4가 419-14	영등포동4가 419-11	일반 도로	-	서고시 제251호 (02.6.22)	경방 남측
신설	소로	1	0	10 ~12	집산 도로	335 (335)	영등포동4가 357-9	영등포동4가 440-10	일반 도로	-	-	입체적결정 L=20m (2개소, 각 10m)

※ ()는 구역 내 연장임

· 도로변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
중로 2-4	-	· 폐 지	· 정비사업시 합리적인 토지이용을 위하여 폐지
-	소로 1-0	· 신 설	· 원활한 차량 진출입 및 쾌적한 보행환경을 조성하기 위해 신설

· 입체적 도시계획시설 결정조서 : 신설

구분	시설명	위치	구분	내용	최초결정일	비고
신설	소로 1-0	영등포동4가 440-9 일원	길이		20m	2개소, 각 10m
			폭		10m	
			높이	도시계획시설(도로)	지하2m~지상10m	
				비도시계획시설	지하2m초과 ~ 지하60m미만, 지상10m초과	

(2) 철 도

· 철도 결정(변경)조서 : 변경없음

구분	시설명	시설의 세분	기점	종점	주요 경과지	연장 (m)	면적 (㎡)	최초결정일	비고
기정	철도	일반 철도	시흥동 765-5철	여의도동 3-2도	석수역, 시흥사거리역, 독산역, 구로디지털단지역, 대림삼거리역, 신풍역, 도림사거리역, 영등포역, 여의도역	12,049	227,645.5	국토 교통부고시 제2019-446호 (19.8.27.)	-
기정	철도	일반철도 (영등포역)	영등포동 4가 423-98도	영등포동 4가 423-98도	-	133	9,639	국토 교통부고시 제2019-446호 (19.8.27.)	본선과 중복 결정

라) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

(1) 기존 건축물의 정비·개량계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
-	영등포 도심 역세권 도시정비형 재개발구역	23,094.0	1지구	16,491.9	영등포동4가 431-6번지 일대	86	-	-	86	-	-
			2지구	1,960.0							
			존치지구	944.0							

※ 건축물등본이 존재하는 건축물 개수

(2) 건축시설계획

구분	구 역 구 분		지구 및 획지 구분		위 치	주용도	건폐율 (%)	용적률(%) (기준/허용/상한)	높이 (m)	비 고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)						
신설	영등포 도심 역세권 도시정비형 재개발구역	23,094.0	1지구	16,491.9	영등포동4가 431-6일대	주거, 업무·판매	60 이하	460 / 700 / +a	150 이하	복합 용지
			2지구	1,960.0	영등포동4가 425-2일대	업무·판매	60 이하	460 / 700 / +a	150 이하	복합 용지

주택의 규모 및
규모별 건설비율
(1지구)

■ 전체 건립규모: 993세대

- 전용 85㎡이하 규모의 건설비율 : 100%

전용면적(㎡)	세대수(세대)			비율(%)
	계	분양	임대	
계	993	861	132	100.0
60㎡이하	627	495	132	63.1
60㎡초과~85㎡이하	366	366	-	36.9
85㎡초과	-	-	-	-

■ 임대주택 건설계획

- 임대주택 건설비율: 전체 세대수의 5%(상업지역에 따른 완화 적용)

혹은 주거용적률 400%를 기준으로 완화되는 용적률의 1/2 이상 중 큰값 적용

전용면적(㎡)	세대수(세대)	비율(%)	비고
계	132	100.0	
40㎡이하	132	100.0	

건축물의 건축선에 관한 계획	건축한계선	영중로변 5m 지정 신안산선 출입구 양측으로 저층부 건축한계선 5m 지정 1·2지구 연결한 경계 2~3m 지정 그 외 도로와 접한 지구경계선으로부터 3m 지정
대지내 공지에 관한 계획	저층부 공공보행통로	1지구 내 2개소 설치
	공개공지	획지별 지정된 위치를 준수하여 확보기준면적 이상을 설치

주1) 사업시행지구별 주된 용도는 「2025 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시정비형 재개발사업 부문)」에 영등포 부문 내용에 따라 정한 용도상 권장용도 중 선택함.

주2) 건축물 용도에 따른 용적률 등은 관계법률 및 기본계획 등에서 정한 사항을 따르며 상한용적률은 기부채납에 따라 법적용적률 이내에서 결정

주3) 주택의 규모 및 규모별 건설비율은 관련규정범위 내에서 세부건축계획에 따라 사업시행인가 시 조정될 수 있음

(3) 허용용적률 인센티브

내용	목표	인센티브 대상	요건	산정 방식	완화량 또는 보상계수	적용 사항
의무	친환경 개발	녹색건축물 인증 건축물에너지소비 총량제 신재생에너지 이용시설	친환경개발에 따른 인센티브 기준 준용 및 서울시 녹색건축 설계기준 적용	기준등급 준수시 허용용적률 총량의 1/2 부여		최대 100%
	역사보전	역사흔적 남기기	역사적 가치가 있는 건축물(시설물 포함) 및 지역 유래 등 스토리텔링을 위한 전시공간유치 등 위원회에서 보전가치가 있다고 인정하는 경우	정률	0.25	최대 50%
계획 유도	도시경제 활성화	지역별 도시경제활성화 유도 용도	국제회의의 산업육성에 관한 법률 상 전문회의시설, 준회의시설, 전시시설	정률	보상계수 0.25	최대 100%
			MICE 산업관련시설로 위원회에서 필요하다고 인정하는 경우			
			벤처기업육성에 관한 특별조치법 상 벤처기업 및 벤처기업집적시설 도입 시		업무복합비율에 비례하여 최대 50%	
			산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 상 지식 기반산업 시설 도입 시			
			업무전용빌딩(업무시설 50%이상 복합하는 경우에 한 함) 설치시 (단, 오피스텔 제외)			
	생활SOC 문화인프라	생활SOC, 공연장, 박물관, 미술관, 영화상영관 등	도서관, 주차장, 노인여가, 복지시설, 공공체육시설, 청소년아동시설, 보육시설, 일자리창출공간 공연법 등록대상, 박물관 및 미술관진흥법 등록대상, 영화진흥법 등록대상	정률	0.2	최대 50%
	주거안정	준공공임대주택	임대주택법에 의한 준공공임대주택 도입 (전용60㎡이하, 전체연면적의 20% 이상 도입시)	정량	50%	최대 50%
	공익시설	건축물내 공익시설	소규모 기업의 다양한 활동공간(개방형라운지 등)을 제공하는 시설 도입시	정률	0.1	최대 50%
		특정층(최상층)개방	재생관리지침에 따라 건축물 최상층에 공공에게 개방된 공공공간(전망대 로비)조성 시			
		실내 공개공지	재생관리지침에 따라 기후변화 대응을 위한 실내 공개공지 도입시			
보행가로 활성화	저층부 가로활성화용도	재생관리 지침에 따라 가로 활성화 용도 도입시	정량	30%	최대 50%	
	무장애도시조성	장애물 없는 생활환경 인증제도 시행지침상 우수 등급 인증시				
	공공보행통로 등 (지하보행통로 포함)	재생관리지침에 따라 적합하게 조성 시	정률	2	최대 30%	
안전·방재	방재 관련시설	재생관리지침에 따라 방재와 관련된 시설 설치 시	정량	30%	최대 30%	

※ 지역특성을 고려해 도시계획위원회 심의를 통해 허용인센티브 항목 추가적용 가능

※ 정률방식 인센티브량 = 기준용적률 × (도입시설면적 ÷ 대지면적) × 보상계수

마. 관계도서

- 기타 정비계획 내용 및 관련도서는 공람장소(영등포구청 도시계획과)에 비치된 도서로 갈음합니다.
- 단, 정비계획(안)은 향후 관련부서 협의 및 서울시 도시계획위원회 심의 등의 과정에서 변경될 수 있습니다.

기 타

대림3주택재건축정비사업조합 고시 제2020-1호

대림3주택재건축정비사업 이전고시

1. 서울특별시고시 제2008-379호(2008.10.30)로 정비구역지정고시, 서울특별시 영등포구고시 제2020-140호(2020.07.09)로 정비구역 최종 변경고시되고, 서울특별시 영등포구고시 제2012-12호(2012.02.27)로 사업시행 인가, 2020.07.28 준공과 함께 최종 사업시행변경(경미한 변경)인가되고, 서울특별시 영등포구고시 제2016-24호(2016.03.24)로 최초 관리처분계획변경(경미한변경)인가되고, 서울특별시 영등포구고시 제2020-178호(2020.09.24.)로 최종 관리처분계획변경(경미한변경)인가되고, 서울특별시 영등포구고시 제2020-152호(2020.08.06)로 공사완료 고시된 대림3주택재건축정비사업에 대하여 도시 및 주거환경정비법 제86조 제1항 규정에 의하여 소유권을 이전하고자 같은 법 제86조 제2항의 규정에 의거 대지 및 건축물의 소유권 이전내용을 고시합니다.
2. 관계서류의 사본은 대림3주택재건축정비사업조합 사무실에 비치하여 이해관계인에게 보입니다.

2020년 11월 5일

대림3주택재건축정비사업조합 조합장 김형규

1. 재건축사업의 명칭 : 대림3주택재건축정비사업
2. 사업구역의 위치 : 서울특별시 영등포구 대림동 1127(종전 지번 대림동 917-49 일대)
3. 사업시행자의 명칭 및 주소
 - 명칭 : 대림3주택재건축정비사업조합
 - 주소 : 서울특별시 영등포구 대림로 8길 39, 4층
4. 준공인가일 : 2020년 7월 28일
5. 정비구역 지정
 - 최초 고시일 : 2008.10.30.
 - 최종 변경일 : 2020.07.09.
6. 조합설립인가
 - 최초 인가일 : 2010.04.28.
 - 최종 변경일 : 2020.08.06.
7. 사업시행인가
 - 최초 인가일 : 2012.02.27.
 - 최종 변경일 : 2020.07.28.

8. 관리처분계획

- 최초 인가일 : 2016.03.22.

- 최종 변경일 : 2020.09.22

9. 이전고시 내역

1) 사업부지 면적 : 36,086.1㎡(지적확정측량에 의함)

2) 토지의 용도별 면적

구 분		지번	지목	면적	비고
획 지		대림동 1127	대	36,086.1㎡	획지1(공동주택 및 부대복리시설)
		대림동 1130	중	7,345.2㎡	획지2(종교시설)
		대림동 1128	중	680.7㎡	획지3(종교시설 및 근린생활시설)
		대림동 1131	중	666.0㎡	획지4(종교시설)
		대림동 1129	대	522.8㎡	획지5(의료시설 대체부지)
기반 시설	도로	대림동 1127-1	도	1,339.9㎡	영등포구 무상귀속
		대림동 1127-2	도	108.4㎡	
		대림동 1127-3	도	73.2㎡	
		대림동 1127-4	도	1,528.2㎡	
		대림동 1127-5	도	186.1㎡	
		대림동 1127-7	도	1,565.8㎡	
		대림동 1127-8	도	154.1㎡	
		신길동 4957	도	59.4㎡	
	공원	대림동 1127-6	공	2,878.7㎡	
합 계				53,194.6㎡	

3) 건축시설의 종류별 규모별 내역

구 분	분양아파트	임대아파트	근린생활시설	노유자시설
세대수	804세대	55세대	27호	1호
동 수	13개동	6개동	1개동	1개동
층 수	지하3층~지상21층	지하3층~지상21층	지하1층, 지상2층	지상1층
연면적	118,491.7619㎡	13,535.013㎡	5,136.5116㎡	264.5684

4) 공동주택 타입별 면적(단위 : ㎡)

구분	타입	세대수	전용면적	공용면적	공급면적	기타공용	계약면적	대지면적	비 고
임대	59㎡ A형	55	59.9680	22.7612	82.7292	42.8029	125.5321	33.2569	
분양	59㎡ A형	127	59.9680	22.7612	82.7292	42.8029	125.5321	33.2569	
	59㎡ B형	90	59.9680	25.5471	85.5151	42.8029	128.3180	34.3768	
	59㎡ C형	68	59.9792	27.1867	87.1659	42.8109	129.9768	35.0404	
	84㎡ A형	237	84.9571	25.7648	110.7219	60.6393	171.3612	44.5099	
	84㎡ B형	82	84.9950	24.7251	109.7201	60.6664	170.3865	44.1071	
	84㎡ C형	200	84.9948	25.3805	110.3753	60.6662	171.0415	44.3705	

5) 근린생활시설 각호별 면적(단위 : m²)

구 분	호 수	전용면적	공용면적	공급면적	기타공용	계약면적	대지지분	비 고
분 양	B101호	192.0870	57.4729	249.5599	135.0427	384.6026	102.9610	
	101호	77.8325	23.2876	101.1201	54.7184	155.8385	41.7191	
	102호	83.8672	25.0932	108.9604	58.9610	167.9214	44.9538	
	103호	73.2925	21.9292	95.2217	51.5267	146.7484	39.2856	
	104호	96.5196	28.8789	125.3985	67.8560	193.2545	51.7357	
	105호	59.4000	17.7726	77.1726	41.7599	118.9325	31.8391	
	106호	89.0278	26.6373	115.6651	62.5891	178.2542	47.7200	
	107호	125.3460	37.5038	162.8498	88.1218	250.9716	67.1870	
	108호	93.2060	27.8874	121.0934	65.5264	186.6198	49.9595	
	109호	93.2060	27.8874	121.0934	65.5264	186.6198	49.9595	
	110호	93.2060	27.8874	121.0934	65.5264	186.6198	49.9595	
	111호	66.8500	20.0016	86.8516	46.9974	133.8490	35.8324	
	112호	59.2100	17.7157	76.9257	41.6262	118.5519	31.7372	
	113호	92.1688	27.5771	119.7459	64.7973	184.5432	49.4036	
	114호	49.3735	14.7726	64.1461	34.7109	98.8570	26.4647	
	115호	49.6600	14.8583	64.5183	34.9123	99.4306	26.6183	
	116호	62.8175	18.7951	81.6126	44.1624	125.7750	33.6709	
	117호	111.2260	33.2790	144.5050	78.1951	222.7001	59.6185	
	201호	89.0278	26.6373	115.6651	62.5891	178.2542	47.7200	
	202호	125.3460	37.5038	162.8498	88.1218	250.9716	67.1870	
	203호	93.2060	27.8874	121.0934	65.5264	186.6198	49.9595	
	204호	93.2060	27.8874	121.0934	65.5264	186.6198	49.9595	
	205호	78.0100	23.3407	101.3507	54.8432	156.1939	41.8143	
	206호	153.4685	45.9181	199.3866	107.8927	307.2793	82.2610	
	207호	83.4573	24.9706	108.4279	58.6728	167.1007	44.7341	
	208호	112.0931	33.5385	145.6316	78.8047	224.4363	60.0833	
	209호	169.2820	50.6495	219.9315	119.0101	338.9416	90.7372	

6) 노유자시설 면적(단위 : m²)

구분	위치	전용면적	대지지분	비고
기부채납	지하1층	264.5684	141.812	준공후 영등포구청에 기부채납

7) 공동주택 타입별 분양대상자 소유권 이전 내역

타입	전용면적 (m ²)	공급면적 (m ²)	세대수					
			계	조합원분양	일반분양	보류시설	임대주택	비고
59m ² A형	59.9680	82.7292	182	58	66	3	55	
59m ² B형	59.9680	85.5151	90	8	81	1		
59m ² C형	59.9792	87.1659	68	5	63			
84m ² A형	84.9571	110.7219	237	30	206	1		
84m ² B형	84.9950	109.7201	82	34	48			
84m ² C형	84.9948	110.3753	200	38	162			
계			859	173	626	5	55	

8) 이전 설정되는 소유권 이외의 권리의 종류 및 건수

종 류	계	근저당	압류	가처분	가등기	지상권
건 수		-	-	-	-	-

9) 관계서류 열람 장소

: 대림3주택재건축정비사업조합 (서울특별시 영등포구 대림로8길 39, 4층 / 02-844-5040)