

◆ 서울특별시고시 제2026-202호

도시관리계획[수서택지개발지구 지구단위계획 내 특별계획구역13 (세부개발계획)] 결정(변경) 및 일원가람아파트 재건축정비사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정, 지형도면 고시

서울특별시고시 제1996-207호(1996.07.27.), 서울특별시고시 제2012-44호(2012.03.02.), 서울특별시고시 제2025-429호(2025.08.07.)로 수서택지개발지구 지구단위계획 결정(변경)된 수서택지개발지구 지구단위계획구역 내 특별계획구역13(일원가람아파트)에 대하여 2025년 제14차 서울특별시 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회 심의(2025.12.24.)를 거쳐 「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 따라 정비계획 결정 및 정비구역 지정, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획 결정(변경)하고 「토지이용규제기본법」 제8조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 4월 16일
서울특별시장

I. 수서택지개발지구 지구단위계획 결정(변경)

1. 지구단위계획구역에 관한 결정 : 변경없음
2. 토지이용 및 시설에 관한 결정
 - 가. 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		1,335,246.0	-	1,335,246.0	100.0	
일반 주거 지역	소 계	1,205,879.0	-	1,205,879.0	90.3	
	제1종일반주거지역	337,243.9	-	337,243.9	25.3	
	제2종일반주거지역(7층이하)	332,531.6	감) 39,946.3	292,585.3	21.8	
	제2종일반주거지역	15,712.0	증) 39,946.3	55,658.3	4.2	
	제3종일반주거지역	520,391.5	-	520,391.5	39.0	
일반상업지역		42,747.4	-	42,747.4	3.2	
자연녹지지역		86,619.6	-	86,619.6	6.5	

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

위치	용도지역		면적(㎡)	결정(변경)사유
	기정	변경		
일원동 735	제2종 일반주거지역 (7층이하)	제2종 일반주거지역	292,585.3 (감) 39,946.3	일원동 가람아파트 재건축사업 내 공동주택 건립을 위한 용도지역 상향

- 나. 용도지구 결정조서 : 해당없음
 다. 용도구역 결정조서 : 변경없음
 라. 도시계획시설에 관한 결정

1) 교통시설

① 철도 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치			연장 (m)	면적 (㎡)	최초결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지				
기정	-	철도	고속철도 (삼성~동탄)	강남구 대치동 995	강남구 세곡동 13-4	-	7,144	125,683	국토부고시 제2017-135호 (2017.3.9.)	- 연구시설 중복결정 - 지상 : 연구시설 - 지상4층~지하1층 - 지하 : 철도시설 - L = 92.9m - b = 12.4m - H = 지하39.5m ~ 62.4m(해발고도 65.3m ~ 88.2m)
기정	-	철도	도시철도 (일원정거장)	-	-	일원동 717번지 일대	-	7,564.0	건설부고시 제1990-358호 (1990.6.22.)	- 중복결정 (대로2-82, 대로3-108) - 일부 입체적 결정 (입체적 도시계획시설 결정조서 참조)
변경								8,090.6		

※ 국토부고시 제2023-209호(2023.4.25.) 및 강남구고시 제2015-79호(2015.7.16.) 누락사항 반영

■ 철도 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
-	도시철도 (일원정거장)	- 일원정거장 5번출입구 개선 및 엘리베이터 신설 - 면적 : 7,564.0㎡ → 8,090.6㎡ (증) 526.6㎡	협소한 기존 일원정거장 5번출입구에 에스컬레이터를 설치하여 지하철 이용객들의 보행환경을 개선하고 교통약자의 이용편의성 확보를 위해 엘리베이터를 설치

② 입체적 도시계획시설 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	구분	기정	변경	변경후	최초결정일	비고
기정	①	철도	일원동 717번지 일대	길이(m)	11.5	-	-	강남구고시 제2015-79호 (2015.7.16.)	• 1번출입구에 위치한 엘리베이터 이설 및 신설 (면적 : 52㎡)
				폭(m)	5.5	-	-		
				높이(m)	지하 15.25 ~지상 4.8 (해발고도: 29.45~49.5)	-	-		
신설	②	철도	일원동 735번지	길이(m)	-	증) 51.34	51.34	-	• 가람아파트 재건축 정비구역 내 철도 입체적 결정 • 도시계획시설 결정 범위는 입체적 결정도 참고
				폭(m)	-	증) 4.35~7.48	4.35~7.48		
				높이(m) (해발고도)	-	증) +28.26 ~+51.72	+28.26 ~+51.72		
				수평투영면적(㎡)	-	증) 261.22	261.22		
				세부사항	• 입체적 결정 범위 - 지상부 : 면적 = 119.87㎡ 높이 = +45.00m ~ +51.72m - 지하부 : 면적 = 261.22㎡ 높이 = +28.26m ~ +45.00m				

※ 강남구고시 제2015-79호 (2015.7.16.) 누락사항 반영

■ 입체적 도시계획시설 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
②	철도 (일원정거장)	- 가람아파트 획지 내 철도 입체적 도시계획시설 결정 - 길이:51.34m, 폭:4.35~7.48m - 높이:+28.26~+51.72m, - 수평투영면적:261.22㎡	협소한 기존 일원정거장 5번출입구에 에스컬레이터를 설치하여 지하철 이용객들의 보행환경을 개선하고 교통약자의 이용편의성 확보를 위해 엘리베이터를 설치

③ 도로 결정(변경)조서

■ 도로 총괄표

구분	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	53	14,551	250,506.8	14	2,664	32,526.0	15	7,282	163,558.3	24	4,605	55,620.9
광로	1	93	6,660.1	1	93	6,660.1	-	-	-	-	-	-
대로	6	4,790	136,257.4	-	-	-	3	3,466	106,091.5	3	1,324	30,165.9
중로	12	4,764	69,577.8	-	-	-	8	3,663	56,244.3	4	1,101	13,333.5
소로	34	4,904	39,209.9	13	2,571	25,865.9	4	153	1,222.5	17	2,180	12,121.5

■ 도로 결정(변경)조서

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	광로	1	28	50 ~55	주간선 도로	13,250 (93)	천호동 103광장	과천시제	일반 도로	양재대로	서고시406 (87.6.9)	양재대로
기정	대로	2	27	30	보조 간선도로	3,750 (520)	수서동 142호 광장	세곡동 39호 광장	일반 도로	수서역	건고시41 (84.2.14)	밤고개길
기정	대로	2	82	30	보조 간선도로	3,340 (2,546)	개포동 69	가락동 660-1	일반 도로	일원역	서고시17 (90.5.9)	광평로
기정	대로	2	26	30	보조 간선도로	3,340 (400)	대로2-82	가락동 660-1	일반 도로	로즈대일 빌딩	서고시17 (90.5.9)	광평로
기정	대로	3	185	25	집산도로	257	일원동 701-4	중로2-332	일반 도로	일원역	건고시26 (90.2.2)	일원동길
기정	대로	3	192	25	집산도로	51	송파구 장지동717	일원동711	일반 도로	일원 1동 사무소	건고시518 (92.9.22)	수서1단지 아파트 진입도로
기정	대로	3	192	27	도시 고속도로	9,416 (1,016)	대로2-82	광진구 노유동96-4	자동차 전용도로	강남구 스포츠 문화센터	서고시 96-43 (69.3.2)	동부간선 도로
기정	중로	2	332	15	집산도로	525	대로2-82	대로3-185	일반 도로	밀알학교	건고시26 (90.2.2)	벌말길
기정	중로	2	335	15	집산도로	915	대로2-82	대로3-185	일반 도로	왕복초교	건고시26 (90.2.2)	벌말길
기정	중로	2	336	15	집산도로	298	대로2-82	중로2-335	일반 도로	수서 까치마을	건고시26 (90.2.2)	왕복길
기정	중로	2	333	15	집산도로	965	대로2-82	대로2-82	일반 도로	서울 로봇교교	건고시26 (90.2.2)	대모산길
변경	중로	2	333	15 ~18	집산도로	965	대로2-82	대로2-82	일반 도로	서울 로봇교교	건고시26 (90.2.2)	대모산길
기정	중로	2	334	15	집산도로	210	대로2-82	중로2-333	일반 도로	일원동 735	건고시26 (90.2.2)	서원길
변경	중로	2	334	18 (16.5)	집산도로	210	대로2-82	중로2-333	일반 도로	일원동 735	건고시26 (90.2.2)	서원길

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	348	15	국지도로	230	대로2-82	중로3-321	일반 도로	수서 환승 주차장	건고시26 (90.2.2)	수서 7단지길
기정	중로	2	338	15	집산도로	435	대로2-86	소로1-26	일반 도로	세종교교	건고시26 (90.2.2)	수서길
기정	중로	2	349	15	국지도로	85	대로2-86	중로3-323	일반 도로	수서 동사무소	건고시307 (91.6.12)	-
기정	중로	2	321	12	국지도로	454	중로2-348	수서동 732-1공	일반 도로	대진 디자인 교교	건고시26 (90.2.2)	궁말길
기정	중로	3	312	12	국지도로	105	중로2-338	대로2-27	일반 도로	현대 벤처빌	건고시26 (90.2.2)	하나로길
기정	중로	3	323	12	국지도로	295	중로2-338	소로1-28	일반 도로	수서 한아름 아파트	건고시26 (90.2.2)	하나로길
기정	중로	3	324	12	집산도로	156	대로2-86	수서동 261도	일반 도로	수서 6단지 아파트	건고시26 (90.2.2)	수서 6단지길
기정	소로	1	19	10	국지도로	70	소로3-41	소로1-21	일반 도로	일원동 727-6	건고시307 (91.6.12)	느티나무 4로
기정	소로	1	20	10	국지도로	79	소로1-21	소로3-35	일반 도로	일원동 728-7	건고시307 (91.6.12)	느티나무 4로
기정	소로	1	21	10	국지도로	160	중로2-332	소로1-20	일반 도로	일원동 725-3	건고시307 (91.6.12)	느티나무길
기정	소로	1	22	10	국지도로	325	중로2-333	소로3-43	일반 도로	한솔공원	건고시26 (90.2.2)	대모산 1로
기정	소로	1	23	10	국지도로	235	대로3-185	대로2-82	일반 도로	일원역	건고시307 (91.6.12)	-
기정	소로	1	24	10	국지도로	135	중로2-333	서러3-45	일반 도로	서울 로봇교교	건고시26 (90.2.2)	대모산 2로
기정	소로	1	25	10	국지도로	365	대로2-82	중로3-321	일반 도로	수서 신동아 아파트	건고시26 (90.2.2)	궁말길
기정	소로	1	6	10	국지도로	135	중로2-338	소로1-27	일반 도로	수서초교	건고시26 (90.2.2)	수서길
기정	소로	1	27	10	국지도로	370	고로1-28	중로2-338	일반 도로	수서중교	건고시26 (90.2.2)	수서길
기정	소로	1	28	10	국지도로	90	소로1-27	대로2-86	일반 도로	수서사회 체육센터	건고시307 (91.6.12)	수서길
기정	소로	1	29	10	국지도로	280	대로2-86	수서동 221-12천	일반 도로	탄천공원	건고시26 (90.2.2)	-
기정	소로	1	30	10	국지도로	207	중로2-338	중로2-349	일반 도로	한신 사이록스	건고시518 (92.9.22)	맑은 마음길
기정	소로	1	31	10	국지도로	120	중로3-324	수서동 724-4잡	일반 도로	수서타워	건고시518 (92.9.22)	-

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	2	32	8	국지도로	55	중로2-333	일원동 산63-38임	일반 도로	일원 장미공원	건고시26 (90.2.2)	대모산 1로
기정	소로	2	33	8	국지도로	34	소로1-30	중로3-323	일반 도로	수서동 717	건고시26 (90.2.2)	-
기정	소로	2	34	8	국지도로	60	소로1-31	수서동 261도	일반 도로	수서타워	건고시518 (92.9.22)	-
기정	소로	2	50	8	국지도로	4	중로2-335	수서동 산10-6임	일반 도로	수서동 743-4	건고시307 (91.6.12)	-
기정	소로	3	35	6	국지도로	192	소로1-20	소로1-21	일반 도로	일원동 724번지	건고시307 (91.6.12)	-
기정	소로	3	36	6	국지도로	75	소로1-21	소로3-35	일반 도로	일원동 725-6	건고시307 (91.6.12)	느티나무 3로
기정	소로	3	37	6	국지도로	60	소로1-21	소로3-35	일반 도로	일원동 724-6	건고시307 (91.6.12)	느티나무 2로
기정	소로	3	38	6	국지도로	65	소로1-21	소로3-41	일반 도로	일원동 726-6	건고시307 (91.6.12)	느티나무 3로
기정	소로	3	39	6	국지도로	65	소로1-21	소로3-41	일반 도로	일원동 723-6	건고시307 (91.6.12)	느티나무 2로
기정	소로	3	40	6	국지도로	65	소로1-21	소로3-41	일반 도로	일원동 721-6	건고시307 (91.6.12)	느티나무 1로
기정	소로	3	41	6	국지도로	170	중로2-332	소로1-19	일반 도로	일원동 722-1	건고시307 (91.6.12)	-
기정	소로	3	42	6	국지도로	415	소로1-22	소로3-43	일반 도로	일원터널	건고시26 (90.2.2)	-
기정	소로	3	43	6	국지도로	40	소로1-22	소로3-43	일반 도로	한솔공원	건고시26 (90.2.2)	대모산 1로
기정	소로	3	44	6	국지도로	405	소로1-22	일원동 433답	일반 도로	한솔공원	건고시26 (90.2.2)	-
기정	소로	3	45	6	국지도로	155	소로1-24	일원동 737-1수	일반 도로	서울 로봇고교	건고시307 (91.6.12)	대모산 2로
기정	소로	3	46	6	국지도로	90	중로2-335	수서동 산10-6임	일반 도로	수서소방 파출소	건고시307 (91.6.12)	-
기정	소로	3	47	6	국지도로	45	대로2-82	수서동 739-1대	일반 도로	수서등익 아파트	건고시307 (91.6.12)	-
기정	소로	3	48	6	국지도로	280	대로2-27	대로8-28	일반 도로	수서동 727	서고시207 (96.7.27)	-
기정	소로	3	49	6	국지도로	30	대로2-82	소로1-30	일반 도로	한신 사이룩스	건고시26 (90.2.2)	-
기정	소로	3	51	4	국지도로	14	소로1-20	일원동 730-1공	일반 도로	일원동 729-1	건고시307 (91.6.12)	-
기정	소로	3	52	4	국지도로	14	소로1-19	일원동 730-2공	일반 도로	일원동 729-6	건고시307 (91.6.12)	-

주) ()는 구역내의 연장 및 폭원임

※ 서울특별시고시 제2024-47호(2024.1.18.) 누락사항 반영

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 2-333	중로 2-333	도로 확폭 - 15m → 15~18m(3m 확폭)	광평로20길변 원활한 차량 진출입을 위한 구역 내 도로 확폭
중로 2-334	중로 2-334	도로 확폭 - 15m → 18m(3m 확폭)	일원로변 원활한 차량 진출입을 위한 구역 내 도로 확폭 - 수서택지개발지구 지구단위계획 상 일원로 도로중심선으로부터 1.5m씩 가람아파트와 상록수아파트 구역 내 확폭

④ 주차장 : 변경없음

⑤ 여객자동차 정류장 : 변경없음

2) 공간시설 : 변경없음

3) 공공·문화체육시설 : 변경없음

4) 기타 도시계획시설 : 변경없음

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

가. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

1) 최대개발규모 결정조서 : 변경없음

2) 가구 및 획지 결정(변경)조서

구 분	가구번호	가구면적(㎡)	위치	대지면적(㎡)	비고
기정	BL1	441.7	일원동 729	210.6	단독개발
			일원동 729-1	231.1	
기정	BL2	717.1	일원동 729-3	224.0	단독개발
			일원동 729-4	159.9	
			일원동 729-5	166.9	
			일원동 729-6	166.3	
기정	BL63	658.2	일원동 729-8	164.9	단독개발
			일원동 729-9	166.7	
			일원동 729-10	162.8	
			일원동 729-11	163.8	
기정	BL4	450.0	일원동 730	450.0	단독개발
기정	BL5	2,320.3	일원동 728	223.9	단독개발
			일원동 728-1	231.7	
			일원동 728-2	229.2	
			일원동 728-3	229.7	
			일원동 728-4	234.1	
			일원동 728-5	236.1	
			일원동 728-6	232.8	
			일원동 728-7	232.9	

구 분	가구번호	가구면적(㎡)	위치	대지면적(㎡)	비고
			일원동 728-8	231.6	
			일원동 728-9	238.3	
구 분	가구번호	가구면적(㎡)	위치	대지면적(㎡)	비고
기정	BL6	1,859.7	일원동 727	236.0	단독개발
			일원동 727-1	232.9	
			일원동 727-2	231.6	
			일원동 727-3	228.8	
			일원동 727-4	231.1	
			일원동 727-5	233.0	
			일원동 727-6	233.5	
			일원동 727-7	232.8	
기정	BL7	2,054.6	일원동 725	267.8	단독개발
			일원동 725-1	230.6	
			일원동 725-2	227.8	
			일원동 725-3	229.8	
			일원동 725-4	233.1	
			일원동 725-5	230.2	
			일원동 725-6	233.4	
			일원동 725-7	231.4	
			일원동 725-8	170.8	
기정	BL8	1,859.2	일원동 726	232.3	단독개발
			일원동 726-1	231.0	
			일원동 726-2	232.7	
			일원동 726-3	232.3	
			일원동 726-4	229.6	
			일원동 726-5	232.9	
			일원동 726-6	232.3	
			일원동 726-7	236.1	
기정	BL9	1,733.4	일원동 724	162.9	단독개발

구 분	가구번호	가구면적(㎡)	위치	대지면적(㎡)	비고
			일원동 724-1	233.1	
			일원동 724-2	227.9	
			일원동 724-3	228.5	
			일원동 724-4	229.6	
			일원동 724-5	229.8	
			일원동 724-6	229.4	
			일원동 724-7	192.2	

구 분	가구번호	가구면적(㎡)	위치	대지면적(㎡)	비고
기정	BL10	1,865.5	일원동 723	233.9	단독개발
			일원동 723-1	234.5	
			일원동 723-2	225.0	
			일원동 723-3	238.3	
			일원동 723-4	234.0	
			일원동 723-5	233.4	
			일원동 723-6	230.7	
			일원동 723-7	235.7	
기정	BL11	1,963.5	일원동 720	331.0	단독개발
			일원동 720-1	244.9	
			일원동 720-2	230.1	
			일원동 720-3	230.0	
			일원동 720-4	229.1	
			일원동 720-5	235.4	
			일원동 720-6	231.6	
			일원동 720-7	231.4	
기정	BL12	1,694.0	일원동 721	231.3	단독개발
			일원동 721-1	229.9	
			일원동 721-2	230.9	
			일원동 721-3	230.6	
			일원동 721-4	227.6	
			일원동 721-5	157.6	
			일원동 721-6	158.1	

구 분	가구번호	가구면적(㎡)	위치	대지면적(㎡)	비고
			일원동 721-7	228.0	
기정	BL13	714.9	일원동 722	384.2	단독개발
			일원동 722-1	330.7	
기정	BL14	47,768.7	일원동 731	47,768.7	특별계획구역16
기정	BL15	742.9	일원동 732-1	742.9	단독개발
기정	BL16	24,542.0	일원동 714	14,709.6	단독개발
			일원동 713	9,832.4	
기정	BL17	65,545.9	일원동 719	33,298.3	특별계획구역12
			일원동 718	33,247.6	특별계획구역11
기정	BL18	61,562.8	일원동 734	61,562.8	특별계획구역14
기정	BL19	25,386.7	일원동 739	25,386.7	특별계획구역15
기정	BL20	970.0	일원동 715-1	970.0	단독개발
기정	BL21	34,776.6	일원동 716	34,776.6	특별계획구역10
기정	BL22	11,169.9	일원동 717	11,169.9	단독개발

구 분	가구번호	가구면적(㎡)	위치	대지면적(㎡)	비고
기정	BL10	1,865.5	일원동 723	233.9	단독개발
			일원동 723-1	234.5	
			일원동 723-2	225.0	
			일원동 723-3	238.3	
			일원동 723-4	234.0	
			일원동 723-5	233.4	
			일원동 723-6	230.7	
			일원동 723-7	235.7	
기정	BL11	1,963.5	일원동 720	331.0	단독개발
			일원동 720-1	244.9	
			일원동 720-2	230.1	
			일원동 720-3	230.0	
			일원동 720-4	229.1	
			일원동 720-5	235.4	
			일원동 720-6	231.6	
			일원동 720-7	231.4	
기정	BL12	1,694.0	일원동 721	231.3	단독개발

구 분	가구번호	가구면적(㎡)	위치	대지면적(㎡)	비고
			일원동 721-1	229.9	
			일원동 721-2	230.9	
			일원동 721-3	230.6	
			일원동 721-4	227.6	
			일원동 721-5	157.6	
			일원동 721-6	158.1	
			일원동 721-7	228.0	
기정	BL13	714.9	일원동 722	384.2	단독개발
			일원동 722-1	330.7	
기정	BL14	47,768.7	일원동 731	47,768.7	특별계획구역16
기정	BL15	742.9	일원동 732-1	742.9	단독개발
기정	BL16	24,542.0	일원동 714	14,709.6	단독개발
			일원동 713	9,832.4	
기정	BL17	65,545.9	일원동 719	33,298.3	특별계획구역12
			일원동 718	33,247.6	특별계획구역11
기정	BL18	61,562.8	일원동 734	61,562.8	특별계획구역14
기정	BL19	25,386.7	일원동 739	25,386.7	특별계획구역15
기정	BL20	970.0	일원동 715-1	970.0	단독개발
기정	BL21	34,776.6	일원동 716	34,776.6	특별계획구역10
기정	BL22	11,169.9	일원동 717	11,169.9	단독개발

구 분	가구번호	가구면적(㎡)	위치	대지면적(㎡)	비고
기정	BL23	42,879.7	일원동 735	41,144.7	특별계획구역13
			일원동 735-2	161.5	단독개발
			일원동 735-3	997.8	
			일원동 735-4	575.7	
변경	BL23	41,681.3	일원동 735	39,946.3	특별계획구역13
			일원동 735-2	161.5	단독개발
			일원동 735-3	997.8	
			일원동 735-4	575.7	
기정	BL24	35,876.5	일원동 738	13,612.8	단독개발
			일원동 737	12,291.6	
			일원동 736	9,972.1	

구 분	가구번호	가구면적(㎡)	위치	대지면적(㎡)	비고
기정	BL25	10,708.0	수서동 745	10,708.0	단독개발
기정	BL26	795.8	수서동 745-2	795.8	단독개발
기정	BL27	68,244.7	수서동 746	36,629.8	특별계획구역9
			수서동 747	31,614.9	특별계획구역8
기정	BL28	11,379.0	수서동 750	10,650.4	단독개발
			수서동 750-1	728.6	
기정	BL29	9,162.2	수서동 744	4,099.1	단독개발
			수서동 743	4,401.5	
			수서동 743-1	661.6	
기정	BL30	2,271.8	수서동 742	168.7	단독개발
			수서동 742-1	169.0	
			수서동 742-3	201.7	
			수서동 742-4	201.0	
			수서동 742-7	200.8	
			수서동 742-6	200.9	
			수서동 742-5	201.1	
			수서동 742-9	333.5	
			수서동 742-10	200.2	
			수서동 742-11	197.3	
			수서동 742-12	197.6	
기정	BL31	5,026.4	수서동 741-1	651.5	단독개발
			수서동 741	4,374.9	
기정	BL32	19,490.7	수서동 738	14,805.8	특별계획구역7
			수서동 739	2,753.3	단독개발
			수서동 739-1	1,249.8	
			수서동 738-1	681.8	

구 분	가구번호	가구면적(㎡)	위치	대지면적(㎡)	비고
기정	BL33	12,102.7	수서동 737	12,102.7	특별계획구역17
기정	BL34	31,684.6	수서동 736	31,684.6	특별계획구역6
기정	BL35	30,592.0	수서동 732	19,954.5	단독개발
			수서동 733	10637.5	
기정	BL36	10,358.4	수서동 730	5,949.5	단독개발
			수서동 731	4,408.9	
기정	BL37	661.1	수서동 733-2	661.1	단독개발
기정	BL38	5,016.8	수서동 734	4,972.1	공동개발(권장) : 734-1
			수서동 731-1	44.7	공동개발(권장) : 734
기정	BL39	95,808.1	수서동 711	80,844.0	특별계획구역1
			수서동 711-1	2,801.7	단독개발
			수서동 712	10,352.4	
			수서동 712-1	505.9	
			수서동 712-2	152.0	
			수서동 712-3	1,152.1	
기정	BL40	78,288.5	수서동 707	54,319.1	특별계획구역2
			수서동 708	23,939.4	특별계획구역3
기정	BL41	66,366.4	수서동 709	9,471.4	단독개발
			수서동 710	10,848.1	
			수서동 711	18,923.6	
			수서동 712	27,123.3	특별계획구역4
기정	BL42	5,421.9	수서동 713	5,421.9	단독개발
기정	BL43	3,440.1	수서동 714	1,001.8	단독개발
			수서동 714-1	350.8	
			수서동 714-2	350.6	
			수서동 714-3	517.8	
			수서동 714-6	350.7	
			수서동 714-5	350.6	
			수서동 714-4	517.8	
기정	BL44	3,433.0	수서동 717	516.9	단독개발
			수서동 717-1	357.0	
			수서동 717-2	343.1	
			수서동 717-3	1,001.0	
			수서동 717-6	517.2	
			수서동 717-4	697.8	

구 분	가구번호	가구면적(㎡)	위치	대지면적(㎡)	비고
기정	BL45	3,485.8	수서동 715	1,121.6	단독개발
			수서동 715-1	989.7	
			수서동 715-2	990.3	
			수서동 715-3	38/4.2	
기정	BL46	3,724.9	수서동 716	3,724.9	단독개발
기정	BL47	5,077.0	수서동 718-1	170.8	단독개발
			수서동 718-2	1,051.4	
			수서동 718-3	550.3	
			수서동 718	3,304.5	
기정	BL48	6,265.7	수서동 724	6,265.7	단독개발
기정	BL49	3,148.3	수서동 725	1,983.5	단독개발
			수서동 725-1	398.9	
			수서동 725-2	365.6	
			수서동 725-3	400.3	
기정	BL50	2,657.8	수서동 726	663.2	단독개발
			수서동 726-1	332.4	
			수서동 726-4	332.3	
			수서동 726-2	332.6	
			수서동 726-3	332.5	
			수서동 726-5	664.8	
기정	BL51	29,698.8	수서동 723	29,968.8	특별계획구역5
기정	BL52	5,064.7	수서동 721	3,079.7	단독개발
			수서동 721-1	1,985.0	

■ 가구 및 획지 결정(변경) 사유서

구분	가구번호	변경내용	변경사유
변경	BL23	가구면적 변경	특별계획구역13 도로 확폭에 따른 대지면적 변경으로 가구면적 변경

나. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 결정조서 : 변경없음
 다. 기타 사항에 관한 결정조서 : 변경없음

라. 특별계획구역에 관한 도시관리계획 결정(변경)

1) 특별계획구역에 관한 결정조서 : 변경없음

2) 특별계획구역 계획지침(변경)

- 특별계획구역1 - 수서1단지 : 변경없음
- 특별계획구역2 - 수서주공1단지 : 변경없음
- 특별계획구역3 - 수서삼익 : 변경없음
- 특별계획구역4 - 수서한아름 : 변경없음
- 특별계획구역5 - 수서6단지 : 변경없음
- 특별계획구역6 - 신동아 : 변경없음
- 특별계획구역7 - 수서동익 : 변경없음
- 특별계획구역8 - 수서삼성 : 변경없음
- 특별계획구역9 - 까치마을 : 변경없음
- 특별계획구역10 - 목련타운 : 변경없음
- 특별계획구역11 - 샘터마을 : 변경없음
- 특별계획구역12 - 푸른마을 : 변경없음
- 특별계획구역13 - 일원가람(변경)

구 분		기 정	변 경	비 고
위 치		• 서울특별시 강남구 일원동 735번지 일원	• 서울특별시 강남구 일원동 735번지 일원	
구역면적		• 41,144.7㎡	• 41,144.7㎡	
용도지역·지구		- 제2종(7층)일반주거지역 ※ 제2종일반주거지역으로의 상향을 검토하되, 세부개발계획(정비계획) 수립 시 도시계획위원회 심의를 통해 상향 가능 (기반시설의 경우 기존 용도지역 유지)	제2종일반주거지역 (도로 : 제2종일반주거지역(7층이하))	
공공시설 등 계획		2종(7층) 유지시 - 일원로 : 18m(도로중심선기준 양측 1.5m확폭) - 광평로20길 : 18m(구역내 3m확폭) - 지역필요시설은 세부개발계획 수립 시 수요 등을 고려하여 결정	- 일원로 : 18m(도로중심선기준 양측 1.5m확폭) - 광평로20길 18m(구역내 3m 확폭) - 지하철 출입구 등 대지 내 이전	
		2종 상향시		
용도 계획	지정용도	2종(7층) 유지시	아파트 및 부대복리시설	아파트 및 부대복리시설
		2종 상향시		
	불허용도	• 교육환경보호구역 내 금지업소	• 교육환경보호구역 내 금지업소	

(표 계속)

구 분		기 정		변 경	비 고
건축 물 밀도	건폐율	2종(7층) 유지시	60% 이하	60% 이하	
		2종 상향시			
	용적률 (기준/허용/상한/ 법적상한)	2종(7층) 유지시	170% / 190% / 250%	190% / 210% / 225.11% / 250%	
		2종 상향시	190% / 200% / 250%		
	높 이	2종(7층) 유지시	- 최고 75m이하(평균13층 이하) - 비행안전구역 제한높이 이하	- 최고 75m 이하 - 비행안전구역 제한높이 이하	
		2종 상향시	- 최고 75m이하 - 비행안전구역 제한높이 이하		
건축 선	건축한계선	- 광평로변 전면공지 확보 건축한계선 10m - 일원로변 건축한계선 10m - 광평로20길변 건축한계선 3m (지구통경축변 건축한계선 5m)		- 광평로변 전면공지 확보 건축한계선 10m - 일원로변 건축한계선 10m - 광평로20길변 건축한계선 3m (지구통경축변 건축한계선 5m)	
건축물 형태 및 배치		- 광평로변 및 일원로변 통학로 가로대응형배치구간 (폭 10m) - 대모산 조망을 위한 통경구간 조성 (지구조망축, 폭 10m / 지구통경축, 폭 5m) - 광평로변 보행친화적 공간 조성을 위한 건축배치		- 광평로변 및 일원로변 통학로 가로대응형배치구간 (폭 10m) - 대모산 조망을 위한 통경구간 조성 (지구조망축, 폭 10m / 지구통경축, 폭 5m) - 광평로변 보행친화적 공간 조성을 위한 건축배치	
커뮤니티시설 등 배치		커뮤니티시설 등 배치 시 주요(간선)가로 및 공공보행통로변으로 배치		커뮤니티시설 등 일원로변으로 배치	
교통 처리	차량출입 불허구간	- 광평로변 및 가각부대지의 차량출입불허구간 설정 - 차량출입 불허구간이 지정된 구간내에서는 대지안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성		- 광평로변 및 가각부대지의 차량출입불허구간 설정 - 차량출입 불허구간이 지정된 구간내에서는 대지안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성	
	주차출입구	간선변에 잦은 진출입으로 인한 교통체증을 최소화하기 위하여 이면부에 주차출입구 조성		간선변에 잦은 진출입으로 인한 교통체증을 최소화하기 위하여 이면부에 주차출입구 조성	
기타	친환경	에너지제로빌딩 5등급 이상 권장		-	

※ 1) 세부개발계획(정비계획) 수립시 용적률 체계 등은 「2030 도시 및 주거환경정비 기본계획」에서 정하는 해당 기준을 따르며, 기본계획 변경시 변경된 사항을 따른다.

2) 세부개발계획(정비계획 등) 수립시 대모산 경관 조망을 위한 높이관리는 「수서택지개발지구 지구단위계획 민간부문 시행지침」 제8장 경관 및 건축물 외관에 관한 사항을 따른다.

- 특별계획구역14 - 상록수 : 변경없음
- 특별계획구역15 - 청솔빌리지 : 변경없음
- 특별계획구역16 - 한솔마을 : 변경없음
- 특별계획구역17 : 변경없음

4. 경미한 사항에 관한 계획 : 변경없음

II. 정비계획 결정 및 정비구역 지정

1. 정비사업의 명칭 : 일원가람아파트 재건축정비사업

2. 정비사업의 위치 및 면적

구 분	정비사업 명칭	위 치	면 적(㎡)	비 고
신설	일원가람아파트 재건축정비사업	강남구 일원동 735번지 일대	41,144.7	

3. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

추정 비례율	- 추정비례율 산정방식 : (총 수입 - 총 지출) / 종전자산 총액 X 100% - 추정비례율 : 105.61% $\Rightarrow (1,830,863,076\text{천원} - 654,146,059\text{천원}) / 1,114,217,000\text{천원} \times 100 = 105.61\%$ - 총 수입 추정 : 1,830,863,076천원 - 총 지출 추정 : 654,146,059천원 - 종전자산총액 추정 : 1,114,217,000천원																																																																																														
개별 종전자산 추정액	- 아파트는 부동산 시세조회(KB부동산, 한국부동산원, 2024년 12월 기준) 및 최근 1년(2024년) 실거래가 평균 등을 참작하여 KB시세, 한국부동산원시세, 공동주택 공시가격 평균값 기준으로 개략적으로 추정 - 아파트외(근린생활시설 등)는 본건 아파트 내 상가 및 인근 아파트 상가 등의 거래사례 (2022년 ~ 2024년)를 조사한 후 위치별 · 층별 · 면적별 효용비율 등을 감안하여 개략적으로 추정 (단위 : 천원) <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">구분</th><th colspan="2">건물면적(㎡)</th><th rowspan="2">세대수</th><th colspan="2">일반평균시세 (2024년 12월)</th><th rowspan="2">공동주택 공시가격 현실화율 고려 가격 [현실화율 : 1.643]</th><th rowspan="2">종전자산 (세대 평균)</th><th rowspan="2">종전자산 추산액</th></tr> <tr> <th>공급</th><th>전용</th><th>KB부동산</th><th>한국 부동산원</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">아파트</td><td>75.16</td><td>90.35</td><td>196</td><td>1,950,000</td><td>1,910,000</td><td>2,072,000</td><td>2,014,000</td><td>394,744,000</td></tr> <tr> <td>84.95</td><td>100.95</td><td>300</td><td>2,350,000</td><td>2,225,000</td><td>2,356,000</td><td>2,352,000</td><td>705,600,000</td></tr> <tr> <td colspan="2">합계</td><td>496</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>1,100,344,000</td></tr> <tr> <td rowspan="6">아파트외</td><td>층</td><td>전용 평균(㎡)</td><td>호수</td><td></td><td></td><td></td><td>종전자산 (호평균)</td><td>종전자산총액</td></tr> <tr> <td>1</td><td>29.40</td><td>6</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>941,670</td><td>5,650,000</td></tr> <tr> <td>2</td><td>208.80</td><td>1</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>2,719,000</td><td>2,719,000</td></tr> <tr> <td>3</td><td>48.84</td><td>8</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>688,000</td><td>5,504,000</td></tr> <tr> <td colspan="2">합계</td><td>15</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>13,873,000</td></tr> <tr> <td colspan="2">종전자산 총계</td><td>511</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>1,114,217,000</td></tr> </tbody> </table>								구분	건물면적(㎡)		세대수	일반평균시세 (2024년 12월)		공동주택 공시가격 현실화율 고려 가격 [현실화율 : 1.643]	종전자산 (세대 평균)	종전자산 추산액	공급	전용	KB부동산	한국 부동산원	아파트	75.16	90.35	196	1,950,000	1,910,000	2,072,000	2,014,000	394,744,000	84.95	100.95	300	2,350,000	2,225,000	2,356,000	2,352,000	705,600,000	합계		496	-	-	-	-	1,100,344,000	아파트외	층	전용 평균(㎡)	호수				종전자산 (호평균)	종전자산총액	1	29.40	6	-	-	-	941,670	5,650,000	2	208.80	1	-	-	-	2,719,000	2,719,000	3	48.84	8	-	-	-	688,000	5,504,000	합계		15	-	-	-	-	13,873,000	종전자산 총계		511					1,114,217,000
구분	건물면적(㎡)		세대수	일반평균시세 (2024년 12월)		공동주택 공시가격 현실화율 고려 가격 [현실화율 : 1.643]	종전자산 (세대 평균)	종전자산 추산액																																																																																							
	공급	전용		KB부동산	한국 부동산원																																																																																										
아파트	75.16	90.35	196	1,950,000	1,910,000	2,072,000	2,014,000	394,744,000																																																																																							
	84.95	100.95	300	2,350,000	2,225,000	2,356,000	2,352,000	705,600,000																																																																																							
	합계		496	-	-	-	-	1,100,344,000																																																																																							
아파트외	층	전용 평균(㎡)	호수				종전자산 (호평균)	종전자산총액																																																																																							
	1	29.40	6	-	-	-	941,670	5,650,000																																																																																							
	2	208.80	1	-	-	-	2,719,000	2,719,000																																																																																							
	3	48.84	8	-	-	-	688,000	5,504,000																																																																																							
	합계		15	-	-	-	-	13,873,000																																																																																							
	종전자산 총계		511					1,114,217,000																																																																																							

※ 상기 종전 토지 및 건축물 추산액은 개략적으로 추산한 금액이며, 토지등소유자의 종전자산은 향후 사업시행계획 인가고시일을 기준으로 복수의 감정평가법인이 평가한 금액의 평균으로 산정될 예정임.

(단위 : 천원)

전용면적 (㎡)	예상평균 종전자산	추정권리가액		예상분양가		분담금 추산액	
		비례율	권리가액	주택형	분양가	분담금 추산액	구분
75.16	2,014,000	105.61%	2,126,985	59	1,670,800	-456,185	환급
				73	1,935,000	-191,985	환급
				84	2,154,900	27,915	추가분담
				102	2,537,200	410,215	추가분담
				136	3,128,100	1,001,115	추가분담
84.95	2,352,000	105.61%	2,483,947	59	1,670,800	-813,147	환급
				73	1,935,000	-548,947	환급
				84	2,154,900	-329,047	환급
				102	2,537,200	53,253	추가분담
				136	3,128,100	644,153	추가분담

※ 상기 분담금 추산액은 「도시 및 주거환경정비법」 제9조 제1항 제2호에 따라 작성시점 현재의 정비계획(안)과 설계 개요를 기준으로 정비구역 지정을 위한 토지등소유자별 분담금 추산액을 개략적으로 추산한 예시이며, 추후 변동될 수 있으며, 분담금은 향후 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따라 관리처분계획 수립을 통하여 확정됨.

※ 상기 분담금 추산액은 조합설립인가, 사업시행계획인가, 토지등소유자의 분양신청, 관리처분계획인가의 내용, 물가상승률, 시공사와의 공사비 계약내용, 사업진행속도 등에 의하여 변동될 수 있으며, 변동사항은 관련 법률(「도시 및 주거환경정비법」 등)에 의하여 단계별로 고지 예정임

※ 상기 조합원 및 일반분양 세대수에 따른 분양수입은 현재 주택형별 토지등소유자의 수 등을 감안하여 임의적으로 배분한 것으로 향후 조합원 분양신청 결과에 따라 변동될 수 있음.

※ 상기 가액은 소수점 또는 단위 절사 등으로 제곱미터 또는 평당 단가의 차이가 있을 수 있음

4. 정비계획 결정

가. 용도지역 결정(변경)조서

구 분	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
합 계	41,144.7	-	41,144.7	100.0	
제2종일반주거지역(7층이하)	41,144.7	감) 39,946.3	1,198.4	2.9	
제2종일반주거지역	-	증) 39,946.3	39,946.3	97.1	

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

위치	용도지역		면적(㎡)	결정(변경)사유
	기정	변경		
일원동 735	제2종 일반주거지역 (7층이하)	제2종 일반주거지역	1,198.4 (감) 39,946.3)	일원동 가람아파트 재건축사업 내 공동주택 건립을 위한 용도지역 상향

나. 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)	비 율(%)	비 고
합 계		41,144.7	100.0	
정비기반시설 등	소 계	1,198.4	2.9	
	도 로	1,198.4	2.9	
	철 도	(261.22)	(0.6)	획지 내 입체적 결정
획 지	소 계	39,946.3	97.1	
	공동주택	39,946.3	97.1	

다. 도시계획시설 결정(변경)조서

1) 교통시설

① 철도 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치			연장 (m)	면적 (㎡)	최초결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지				
기정	-	철도	도시철도 (일원정거장)	-	-	일원동 717번지 일대	-	7,564.0	건설부고시 제1990-358호 (1990.6.22.)	- 중복결정 (대로2-82, 대로3-108) - 일부 입체적 결정 (입체적 도시계획시설 결정조서 참조)
변경								8,090.6		

※ 국토부고시 제2023-209호(2023.4.25.) 및 강남구고시 제2015-79호 (2015.7.16.) 누락사항 반영

■ 철도 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	도시철도 (일원정거장)	일원정거장 5번출입구 개선 및 엘리베이터 신설 - 면적 : 7,564.0㎡ → 8,090.6㎡ (증) 526.6㎡)	협소한 기존 일원정거장 5번출입구에 에스컬레이터를 설치하여 지하철 이용객들의 보행환경을 개선하고 교통약자의 이용편의성 확보를 위해 엘리베이터를 설치

② 입체적 도시계획시설 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	구분	기정	변경	변경후	최초결정일	비고
신설	②	철도	일원동 735번지	길이(m)	-	증) 51.34	51.34	-	- 가람아파트 재건축 정비구역 내 철도 입체적 결정 - 도시계획시설 결정 범위는 입체적 결정도 참고
				폭(m)	-	증) 4.35~7.48	4.35~7.48		
				높이(m) (해발고도)	-	증) +28.26 ~+51.72	+28.26 ~+51.72		
				수평투영 면적(㎡)	-	증) 261.22	261.22		
				세부사항	- 입체적 결정 범위 - 지상부 : 면적 = 119.87㎡ 높이 = +45.00m ~ +51.72m - 지하부 : 면적 = 261.22㎡ 높이 = +28.26m ~ +45.00m				

※ 강남구고시 제2015-79호 (2015.7.16.) 누락사항 반영

■ 입체적 도시계획시설 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
②	철도 (일원정거장)	가람아파트 획지 내 철도 입체적 도시계획시설 결정 - 길이:51.34m, 폭:4.35~7.48m - 높이:+28.26~+51.72m, 수평투영면적:261.22㎡	협소한 기존 일원정거장 5번출입구에 에스컬레이터를 설치하여 지하철 이용객들의 보행환경을 개선하고 교통약자의 이용편의성 확보를 위해 엘리베이터를 설치

③ 도로 결정(변경)조서

구 분	구 모				기능	연장(m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	2	333	15	집산도로	965	대로2-82	대로2-82	일반 도로	서울 로봇고교	건고시26 (90.2.2)	대모산길
변경	중로	2	333	15~18	집산도로	965	대로2-82	대로2-82	일반 도로	서울 로봇고교	건고시26 (90.2.2)	대모산길
기정	중로	2	334	15	집산도로	210	대로2-82	중로 2-335	일반 도로	일원동 735	건고시26 (90.2.2)	서원길
변경	중로	2	334	18 (16.5)	집산도로	210	대로2-82	중로 2-335	일반 도로	일원동 735	건고시26 (90.2.2)	서원길

주) ()는 구역 내 폭원임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 2-333	중로 2-333	도로 확폭 - 15m → 15~18m(3m 확폭)	광명로20길변 원활한 차량 진출입을 위한 구역 내 도로 확폭
중로 2-334	중로 2-334	도로 확폭 - 15m → 18m(3m 확폭)	일원로변 원활한 차량 진출입을 위한 구역 내 도로 확폭 - 수서택지개발지구 지구단위계획 상 일원로 도로중심선으로부터 1.5m씩 가람아파트와 상록수아파트 구역 내 확폭

라. 현금납부에 관한 사항(필요시) : 해당없음

마. 공동이용시설 설치계획

구분			면 적(㎡)		비고
			서울시 기준	계획(안)	
경비실,관리사무소, 방재실, MDF실			-	380.0	지상/지하
주민공동 이용시설	경로당 (개방형)		330.0	350.0	지상
	돌봄시설 (개방형)	어린이집	330.0	350.0	지상
		다함께 돌봄센터	66.0	100.0	지하
		기타돌봄시설	-	630.0	지상/지하
	기타 주민공동시설		-	960.0	지상
	실내 주민운동시설		-	1,600.0	지하
	옥외 주민운동시설		-	800.0	옥외

구분		면적(㎡)		비고
		서울시 기준	계획(안)	
	작은도서관	158.0	370.0	지하
	어린이놀이터	1,018.0	1,200.0	옥외
	소 계	1,902.0	6,360.0	-
합 계			6,740.0	-

※ 「서울특별시 주택 조례」에 따라 1,000세대 미만의 경우 세대당 2.5㎡ 더한 면적의 1.25를 곱한 면적 이상 확보

= (818세대×2.5㎡)×1.25 = 2,556.25㎡ 이상 < 6,740.0 계획

※ 향후 정비계획 결정 절차, 건축위원회 심의 및 사업시행계획 인가 시 변경될 수 있으며, 「주택건설기준 등에 관한 규정」 및 「서울특별시 주택 조례」 규정에 적합하게 설치하고 「건축법」 등 관련법령 기준 적용

바. 기존 건축물의 정비·개량계획에 관한 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획(동)					비 고
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)		계	존 치	개 수	철거후 신 축	철거 이주	
신 설	일원가람아파트 주택재건축 정비구역	41,144.7	획 지	39,946.3	일원동 735	14	-	-	14	-	

사. 건축물에 관한 계획

1) 건축시설계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)		높 이(m) (최고층수)	비 고
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)				정비 계획	법적 상한		
신설	일원가람 아파트 주택재건축 정비구역	41,144.7	획지	39,946.3	일원동 735	공동주택 및 부대복리시설	60 이하	225.11 이하	250 이하	75m 이하	-
주택의 규모 및 규모별 건설비용			- 주택공급계획 : 818세대 - 전체 건립규모(전용면적 기준) - 국민주택규모(85㎡ 이하) 주택이 전체 세대수의 60% 이상 건립 : 60.4%								

구 분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)		높 이(m) (최고층수)	비 고																																													
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)				정비 계획	법적 상한																																															
			<table><tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="6">세대수</th></tr><tr><th colspan="2">소계</th><th colspan="2">분양</th><th colspan="2">공공</th></tr><tr><td colspan="2">합 계</td><td>818</td><td>100.0%</td><td>757</td><td>92.5%</td><td>61</td><td>7.5%</td></tr><tr><td colspan="2">60㎡ 이하</td><td>119</td><td>14.6%</td><td>58</td><td>7.1%</td><td>61</td><td>7.5%</td></tr><tr><td colspan="2">60~85㎡ 이하</td><td>375</td><td>45.8%</td><td>375</td><td>45.8%</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td colspan="2">85㎡ 초과</td><td>324</td><td>39.6%</td><td>324</td><td>39.6%</td><td>-</td><td>-</td></tr></table>									구분	세대수						소계		분양		공공		합 계		818	100.0%	757	92.5%	61	7.5%	60㎡ 이하		119	14.6%	58	7.1%	61	7.5%	60~85㎡ 이하		375	45.8%	375	45.8%	-	-	85㎡ 초과		324	39.6%	324	39.6%	-	-
구분	세대수																																																							
	소계		분양		공공																																																			
합 계		818	100.0%	757	92.5%	61	7.5%																																																	
60㎡ 이하		119	14.6%	58	7.1%	61	7.5%																																																	
60~85㎡ 이하		375	45.8%	375	45.8%	-	-																																																	
85㎡ 초과		324	39.6%	324	39.6%	-	-																																																	
심의완화 사항			국민주택규모 건설에 따른 법적상한용적률 완화(「도시 및 주거환경정비법」 제54조) : 상한용적률 225.11% → 법적상한용적률 249.98%																																																					
건축물의 건축선 등에 관한 계획			- 건축한계선 - 광평로변, 일원로변, 광평로20길변, 지구통경축변 : 폭 3~10m 지정 - 가로대응형 배치구간 - 건축한계선으로부터 10m - 대모산 높이관리구간 - 지구조망축 폭 10m, 지구통경축 폭 5m																																																					

※ 주택의 규모 및 규모별 건설비율은 관련규정 범위 내에서 사업시행계획 인가시 조정 될 수 있음.

2) 용적률 계획

구 분		산정내용					
토지이용계획 (㎡)	구역면적	대지면적 (공동주택)	정비기반시설 등 면적			순부담 제외 면적	
			소계	토지 및 지분 (①+②)	건축물 (환산부지) (③)	새로 설치할 정비기반시설 내 국공유지	획지 내 용도폐지 되는 정비기반시설 국공유지
	41,144.7	39,946.3	2,057.4	1,882.1	175.3	-	-
전체		- 순부담면적 : 2,057.4㎡ (5.0%) = 정비기반시설 등 면적 - 새로 설치하는 정비기반시설 내 기존 국·공유지 - 획지 내 용도폐지 되는 정비기반시설 국·공유지 = 2,057.4㎡ - 0㎡ - 0㎡ = 2,057.4㎡					
토지	도로	① 토지 기부채납 면적 : 1,198.4㎡					

구 분		산정내용						
	키즈랜드	② 건축물 기부채납 대지지분 면적 : 683.7㎡ (연면적 : 3,000㎡)						
건축물	키즈랜드	③ 건축물 기부채납 환산부지 면적 : 175.3㎡ (연면적 : 3,000㎡)						
기준 용적률		190%						
허용 용적률		- 허용용적률 = 기준용적률 + 인센티브(최대 20%) = 190% + 20% = 210% - 인센티브 = 20% (열린단지 5%, BF인증 4%, 돌봄시설 5%, 층간소음해소 3%, 방재안전 3%)						
상한 용적률		- 공공시설 기부채납에 따른 용적률 완화 = 허용용적률 × [1 + (1.3×가중치×a(토지)+(1.0×a(건축물))] ⇒ 210% × [1 + (1.3×1.0×0.0479)+(1.0×0.0045)] = 223.74% <table><tr><td>가중치</td><td>공공시설(건축물)용적률 ÷ 사업부지 용적률 = 210% ÷ 210% = 1.0</td></tr><tr><td>a토지</td><td>공공시설 등 부지 제공면적 ÷ 공공시설 등 부지 제공 후 부지면적 = 1,882.1㎡ ÷ 39,262.6㎡ = 0.0479</td></tr><tr><td>a건축물</td><td>공공시설 등 부지 중 건축물 설치비용 환산부지 면적 ÷ 공공시설 등 부지 제공 후 부지면적 = 175.3㎡ ÷ 39,262.6㎡ = 0.0045</td></tr></table> - 지하철 출입구 등 대지내 이전에 따른 용적률 완화 = 허용용적률 × (지하철 출입구 등 건폐면적 ÷ 대지면적) ⇒ 210% × (261.22 ÷ 39,946.3) = 1.37% - 상한용적률(정비계획 용적률) = 223.74% + 1.37% = 225.11%	가중치	공공시설(건축물)용적률 ÷ 사업부지 용적률 = 210% ÷ 210% = 1.0	a토지	공공시설 등 부지 제공면적 ÷ 공공시설 등 부지 제공 후 부지면적 = 1,882.1㎡ ÷ 39,262.6㎡ = 0.0479	a건축물	공공시설 등 부지 중 건축물 설치비용 환산부지 면적 ÷ 공공시설 등 부지 제공 후 부지면적 = 175.3㎡ ÷ 39,262.6㎡ = 0.0045
가중치	공공시설(건축물)용적률 ÷ 사업부지 용적률 = 210% ÷ 210% = 1.0							
a토지	공공시설 등 부지 제공면적 ÷ 공공시설 등 부지 제공 후 부지면적 = 1,882.1㎡ ÷ 39,262.6㎡ = 0.0479							
a건축물	공공시설 등 부지 중 건축물 설치비용 환산부지 면적 ÷ 공공시설 등 부지 제공 후 부지면적 = 175.3㎡ ÷ 39,262.6㎡ = 0.0045							
법적상한 용적률		공공주택 건설에 따른 상한용적률 완화 ⇒ 상한용적률 225.11% → 법적상한용적률 249.98%						

■ 용적률 인센티브 대상 면적

기부채납 항목	합계	도로	공공지원시설
새로 설치하는 정비기반시설 등(㎡)	2,057.4	1,198.4	859.0
새로 설치할 정비기반시설 내 국공유지(㎡)	-	-	-
획지 내 용도폐지 되는 정비기반시설 내 국공유지(㎡)	-	-	-
순부담	2,057.4 (5.0%)		

■ 건축물 공공기여

구분	시설명	위치	층	면적(㎡)	비고(관리청)
1	공공지원시설 (키즈랜드)	일원동 735 일원	지하1층~지상1층	토지(지분) : 683.7 연면적 : 3,000	서울특별시

- ※ 공공지원시설은 서울특별시로 귀속되며, 서울특별시가 운영 및 관리함
 ※ 향후 토지가 및 건축계획 등에 따라 건축물의 면적·층고·형태는 조정될 수 있음
 ※ 공공지원시설의 세부용도에 대해서는 서울시 공공기여 통합관리시스템에 의해 추후 확정함

■ 허용용적률 인센티브 사항

구 분		인센티브량		적용
보행중심 생활공간 조성	① 열린단지	- 단지 외곽 개방, 담장 미설치, 연도형 상가 등 열린 단지*로 조성(지형도면고시) - 개방공간, 열린 단지 조성기준 준수 (위원회가 인정하는 경우) * 개방되는 부분은 결정도면에 표시(준공후에도 유지)	5%p	5%
	② BF인증	- 장애물 없는 생활환경 인증 - 최우수등급 5%, 우수등급 4%, 일반등급 3%	5%p 이내	4%
	③ 돌봄시설	- 지역에 필요한 놀이·돌봄시설* 설치 및 제공 (무상임대) - 기준용적률 x (조성면적(의무면적제외)/주민공동시설면적(의무면적)xa) = 190% x ((1,080㎡ - 396㎡)/2,556.25㎡) x 0.1 = 5.08% * (국공립어린이집 350㎡ + 다함께돌봄센터 100㎡ + 키즈카페 등 630㎡) * a=0.1이하 * 국공립어린이집, 서울형키즈카페, 우리동네키움센터, 공동육아나눔터, 실내 어린이놀이터 등	5%p 이내	5%
	④ 층간소음 해소	- 바닥(중량)충격음 차단 성능 2등급 이상 - 1등급 5%, 2등급 3%	5%p 이내	3%
환경친화	⑤	화재·소방·피난안전 등 공동주택 시설성능개선 또는 저류지 설치 시	5%p	3%

구 분		인센티브량	적용
안전한 주거지 조성	방재안전	- 화재,소방,침수,피난안전 등 공동주택 시설성능 개선을 통한 안전한 주거공간 조성 - 안전성능을 의무기준보다 초과·설치·개선하는 경우 등 관련 위원회 심의 자문을 통해 적용	이내
합 계		최대 20%p 이내	20% 적용

아. 교통 및 동선처리계획

구 분	지점	개 선 방 안
주변가로 및 교차로	- ㉠ ㉡	• 사업지 주변교차로 최적신호운영방안 제시(2개소) • 「수서택지개발지구 지구단위계획 재정비 교통영향평가」 계획안 반영 - 일원로 : B=15.0→18.0m, 왕복2→3차로 - 광령로20길 : B=15.0→15.0~18.0m, 왕복2→2~3차로
진·출입 동선	㉢ ㉣ -	• 차량진출입구 운영계획 - 주출입구 : 진입2차로, 진출2차로(비신호교차로) - 부출입구 : 진입1차로, 진출2차로(비신호교차로) • 가각부 회전반경 확보(R=6.0m 이상)
대중교통 및 보행	㉤ - - -	• 주출입구부 통학차량 정차 및 회차동선 확보 • 보행동선 단절지점 횡단시설 설치 - 횡단보도 6개소, 교원식횡단보도 3개소 • 건축한계선을 이용한 보행공간 확보(B=3.0~10.0m) • 자전거보관소 설치 - 220대분 (법정주차의 20% 이상 확보)
주차시설	-	• 법정주차 : 1,081대 • 주차수요 : 1,029대(2033년 원단위법) • 계획주차 : 1,661대 - 법정대비 153.7%, 수요대비 161.4%
교통안전 및 기타	-	• 주차장 진출입구 차량경고등 설치(3개소) • 교통안전시설 재설치 - 과속방지턱 및 노면표시 등

주 : 각 지점은 교통처리계획도 참조

자. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구분	계획내용		비고
환경보전	• 현재 지형을 최대한 고려 실시계획 수립시 절성토 균형이 되도록 계획하여 외부 유출, 내부유입을 최소화 • 주차장의 지하화를 통해 지상부의 오픈스페이스, 녹지공간 등을 최대한 확보 • 도시생태계 회복을 위해 주변 자연환경과 어울리는 수목 식재 • 공사 및 운영시 오염원에 대한 저감대책 수립하여 환경오염 최소화		
재난방지	화재	• 공동주택 부지 내에 소방차가 진입, 진압활동을 벌일 수 있는 공간을 확보토록 의무화 • 인화성 건축내장재 사용을 규제하고 사업완료 후 지속적으로 관리	
	수해	• 자연토양유지 및 공원 등 녹지조경 면적의 확대로 토양포장율을 억제하고 불가피할 경우 가급적 투수포장재를 사용하여 우수유출량을 최대한 억제	
	교통	• 진입로 등에서 발생할 수 있는 교통문제에 대한 처리방안 계획	

차. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

정비구역 주변현황	교육환경 보호에 관한 계획	비고
대상지 200m 이내에 3개소 (대모초, 대왕중, 로봇고)	• 「도시 및 주거환경정비법」 제52조에 의거 정비구역으로부터 200m 이내에 교육시설이 설치되어 있는 경우에 해당 • 정비계획건축계획 검토 시 대모초, 대왕중, 로봇고의 교육환경 보호를 위하여 건축배치 시 일조영향 등을 고려한 층수계획 • 향후, 동법 제30조(사업시행계획서의 작성)의거 사업시행 계획서 작성 시 협의사항을 반영하여 사업시행계획 인가를 득하겠음	-

카. 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비 고
재건축사업	구역지정 후 4년 이내	일원가람아파트 재건축추진위원회	현황) 496세대 계획) 818세대 증) 322세대	

타. 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항

1) 정비구역의 주택별실 현황

① 건축물 동수

구역 내 건축물 동수			구역 내 건축물 동수		
계	주거용건축물	비주거용 건축물	계	유허가	무허가
14	13	1	14	14	-

② 거주현황

유형별 주택 호수		거주 가구수			구역 내 거주 인구수			비고
		소계	가옥주	세입자	소계	가옥주	세입자	
계	496	496	278	218	1,408	789	619	
공동주택	496	496	278	218	1,408	789	619	

※ 주택호수 : 공동주택은 1세대를 1호로 산정하고, 다가구주택은 가구수별 1호로 산정하며, 단독주택의 경우 실제 거주 현황을 기준으로 작성

※ 구역내 거주 가구수 및 인구수 : 주민등록상 세대수 기준으로 작성하되, 건축물대장상 공동주택과 다가구주택 1세대에 여러 세대가 거주하는 경우 1개 가구로 작성하며, 단독주택의 경우 실제 거주현황 기준으로 작성

※ 일원본동 세대당 인구 2.84인 적용 (2025년 1월 기준, 강남구 주민등록인구통계)

③ 규모별, 유형별 거주현황

구분		계	단독주택				공동주택				
			소계	단독	다가구	기타	소계	아파트	연립	다세대	기타
합 계		496	-	-	-	-	496	496	-	-	-
60㎡ 이하	소계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	30㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하		496	-	-	-	-	496	496	-	-	-
85㎡ 초과	소계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	85㎡ 초과 ~ 135㎡ 이하	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	135㎡ 초과	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

※ 주택(건축물)의 규모는 건축물대장 또는 부동산등기부를 기준으로 작성하되, 공동주택의 경우 전용면적 기준으로, 단독주택 등은 파악 가능한 자료로 작성

2) 정비사업으로 인해 새로 건축되는 주택현황

구분		계	분양주택	공공임대	비고
합 계		818	757	61	-
60㎡ 이하	소 계	119	58	61	-
	50㎡초과 ~ 60㎡이하	119	58	61	-
60㎡초과 ~ 85㎡이하		375	375	-	-
85㎡ 초과	소 계	324	324	-	-
	85㎡초과 ~ 135㎡이하	324	324	-	-
	135㎡초과	-	-	-	-

파. 안전 및 범죄예방에 관한 사항

정비구역 현황	안전 및 범죄예방에 관한 계획			비고
	착공전	착공 ~ 공사완료	범죄예방설계 적용	
현재 추진 위원회가 설립되어 사업 추진중으로 주민들 거주중	- 펜스 설치 및 유지·관리 1일 오전·오후 1회 우범지역 순찰 - 방법용 CCTV 설치운영	- 건설산업기본법, 건설기술진흥법, 건축법, 산업안전보건법 등 관계규정 준수 안전 시공 - 안전관리비 및 산업안전보건 관리비 공사비 계상	- 방법용 CCTV는 사각지대 1개소 이상 설치 - 수목의 식재로 사각지대나 고립지대가 생기지 않도록 수목의 간격을 적정하게 유지하여 계획	

하. 가구 및 획지에 관한 계획

구분	획 지	위치	면적(㎡)	비 고
신설	획지	강남구 일원동 735 일원	39,946.3	공동주택 및 부대복리시설

거. 공공주택 건설에 관한 계획

계획 기준		- 공공주택(법정상한용적률 완화) 건설 : 법정상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상 - 공공목적의 공공주택 용도			
상한용적률 (정비계획 용적률)		225.11% 이하			
상한용적률 (정비계획 용적률)		249.98% (건축위원회 심의에서 최종결정)			
공공주택 산출근거	용적률 증가분	$249.98\% - 225.11\% = 24.87\%$			
	증가된 용적률의 50%	$24.87\% \times 50\% = 12.435\%$			
	의무 연면적(지상층)	$39,946.3\text{㎡}(\text{대지면적}) \times 12.435\% = 4,967.32\text{㎡}$ 이상			
공공주택 확보계획 (법정상한용적률 완화)		세대규모		세대수	연면적
		전용면적	공급면적		
		59.99㎡	82.48㎡	61	5,031.28㎡
		합계		61	5,031.28㎡
					비고
					확지
					> 4,967.32㎡

너. 환경성 검토결과

검토항목	목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획의 반영사항	비고
1	비오톱	비오톱보전등급 향상	비오톱유형 평가도 4등급, 개별비오톱 평가도 평가제외 등급	대상지 내 녹지공간 확보	-
2	생태 네트워크	녹지·수생태 연결성 확보	대상지내에는 일부 식재된 조경수목 외 자연녹지는 거의 없음	대상지 내 녹지계획을 수립 및 주변 자연자원과 주거지간의 연계성 강화	-
3	동·식물상	동·식물상 보호	도심지(대지)로 해당사항 없음	-	-
4	자연환경 자산	자연환경 보전	해당 사항 없음	-	-
5	토지이용	종합적인 토지이용계획	토지이용 현황 및 용도지역 조사	공동주택, 도로 및 철도를 반영한 종합적 토지이용계획 수립	-
6	토양	토양오염 최소화	토양오염 발생하지 않음	-	-
7	지형·지질	지형·지질영향 최소화	표고 45.00m~58.56m, 평균 경사도 3.27° 의 완만한 경사지형	평지 형태로 지형변화는 경미하며, 건축터파기 공사로 부분적 지형변화 발생	-

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획의 반영사항	비고
8	물순환, 수리·수문	자연물순환 유지	■	• 대상지 내 녹지 계획	• 생태면적률 30% 이상 수입	-
9	수질	수질오염 방지	■	• 지표 수질 및 지하수질 현황 조사, 공사 중 토사유출 및 오수 발생	• 공사 중 수질저감 계획 수립 • 우수, 하수 처리방안 계획	-
10	바람	바람길 및 미기후 개선	■	• 서울기상대 기상현황 조사 분석, 주풍향 등 검토	• 향후 세부 계획 시 바람방향을 고려한 건축물 배치, 녹지 수목 식재 통한 미기후 개선	-
11	열	열환경 영향 최소화	■	• 불투수포장비율이 높은 5층 이상 주거지로 온도가 높은 편	• 향후 충분한 녹지 조성으로 열환경 개선	-
12	대기질·미세먼지	대기오염 최소화	■	• 공사장 장비가동 시 비산먼지 및 배기가스 배출 영향	• 세륜측면살수시설, 방진망 설치, 주기적인 살수 등 저감, 환경정화수중 식재	-
13	악취	악취공해 해결	-	• 해당 사항 없음	-	-
14	온실가스	온실가스 저감	■	• 난방, 취사연료 사용과 차량 이용에 따른 온실가스 배출	• 대상지 내 청정연료 사용, 에너지 절감, 녹지 계획을 통해 온실가스 배출량 저감	-
15	친환경적 자원순환	폐기물발생량 최소화	■	• 공사장 건설폐기물 발생 및 운영 시 생활 및 분뇨폐기물 발생	• 분리수거 및 재활용을 통한 폐기물 발생 감량	-
16	에너지	에너지절약/효율 극대화	■	• 지역 에너지 소비현황 조사, 난방, 취사, 전력 사용으로 인한 에너지 이용량 증가	• 향후 에너지 절약형 설비기기 도입, 신재생에너지 검토 예정	-
17	소음·진동	소음·진동 최소화	■	• 공사 시 장비투입에 따른 공사장 소음 유발 • 운영 시 교통소음으로 인한 영향	• 공사 중 가설방음판넬, 저소음저진동 장비 사용, 녹지 완충공간 조성	-
18	경관	주변경관과의 조화	■	• 시가화된 지역으로 인공경관이 주를 이룸	• 대상지 배후 대모산의 스카이라인과 함께 어우러지는 높이 및 배치계획 형성을 유도해 지상 25층 이하로 계획 • 자연경관과 어우러지는 도시경관 형성	-
19	휴식 및 여가공간	양질의 휴식, 여가공간 확보	-	• 해당 사항 없음	-	-
20	일조	일조 침해 최소화	■	• 연평균 및 월별, 계절별 일조 시간 검토	• 높이 25층이하 규모의 사업계획 수립, 일조권 침해 수인한도 준수	-
21	보행 친화공간	보행친화형 도시 조성	-	• 해당 사항 없음	-	-
22	전파장해	전파장해 영향 저감	-	• 해당 사항 없음	-	-

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획의 반영사항	비고
23	인구	인구 동태를 고려한 계획 수립	-	• 해당 사항 없음	-	-
24	주거	주거 환경을 고려한 계획 수립	-	• 해당 사항 없음	-	-
25	산업	산업 동태를 고려한 계획 수립	-	• 해당 사항 없음	-	-

더. 기존 수목의 현황 및 활용계획

- 향후 대상지 내 분포하는 이식대상 수목을 조사하여 사업시행 시 전문가가 재활용 여부를 판단하여 활용가치가 높은 수목은 재활용할 계획임.

러. 인구 및 주택의 수용계획

1) 정비사업으로 인해 새로 건축되는 주택 현황

구 분	세대수				구성비 (%)	비고
	총계	조합원분양 및 일반분양	공공주택			
			소계	국민주택규모 주택		
합 계	818	757	61	61	100.0	-
60㎡이하	119	58	61	61	14.6	-
60㎡초과 ~ 85㎡이하	375	375	-	-	45.8	-
85㎡초과	324	324	-	-	39.6	-

III. 2025년 제14차 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회
(' 25.12.24.) 심의결과 : 수정가결

연 번	심의의견	조치계획	비 고
1	[수정사항]		
	• 용역을 계획, 공공기여 계획, 순부담면적 및 주택공급계획은 주관부서 수정가결요청(안) 반영	• 용역을 계획, 공공기여 계획, 순부담면적 및 주택공급계획은 주관부서 수정가결요청(안)을 반영하여 고시토록 하겠음	반영
2	[조건사항]		
	• 공공시설 배치계획은 연접 단지 간 공공시설 배치계획과 연계하여 일원역사거리변으로 배치계획 검토	• 공공시설 배치계획은 공공시설 담당부서(도시계획과)와 협의하여 일원역사거리변보다는 당초 위치가 적절한 것으로 검토 반영하였음 - 일원역사거리변으로 배치할 경우 지역주민 접근성, 어린이공원 등 외부공간과의 연계성, 공공시설 운영/관리 효율성 측면에서 불리한 것으로 판단됨. - 산후조리원과 키즈랜드의 시설용도 및 운영기관도 상이하여 공공시설 집적배치에 따른 시너지 효과도 미흡한 것으로 판단됨.	반영
3	• 랜드마크 주동 관련 지침은 대상지 입지 여건, 가로 및 경관 특성 등을 고려한 건축물 디자인 특화 지침으로 마련 필요	• 랜드마크 주동 관련 지침은 대상지 입지 여건, 가로 및 경관 특성 등을 고려하여 신속통합기획(자문) 가이드라인으로 건축물 디자인 특화 지침을 마련하였음	반영
4	• 대상지와 접한 도로 하부 상·하수도 등 노후 기반시설과 사업추진에 따른 시설 수요 등을 확인하고, 기반시설 개선 방안을 관련 부서와 협의하여 공공기여계획에 반영할 것	• 대상지와 접한 도로 하부 개선이 필요한 노후 기반시설 현황(상·하수도) 확인하였으며, 향후 통합심의 과정에서 기반시설 개선 방안을 재협의하여 반영하겠음 ※ 정비계획 결정고시 시 조건 사항으로 추가하겠음	반영

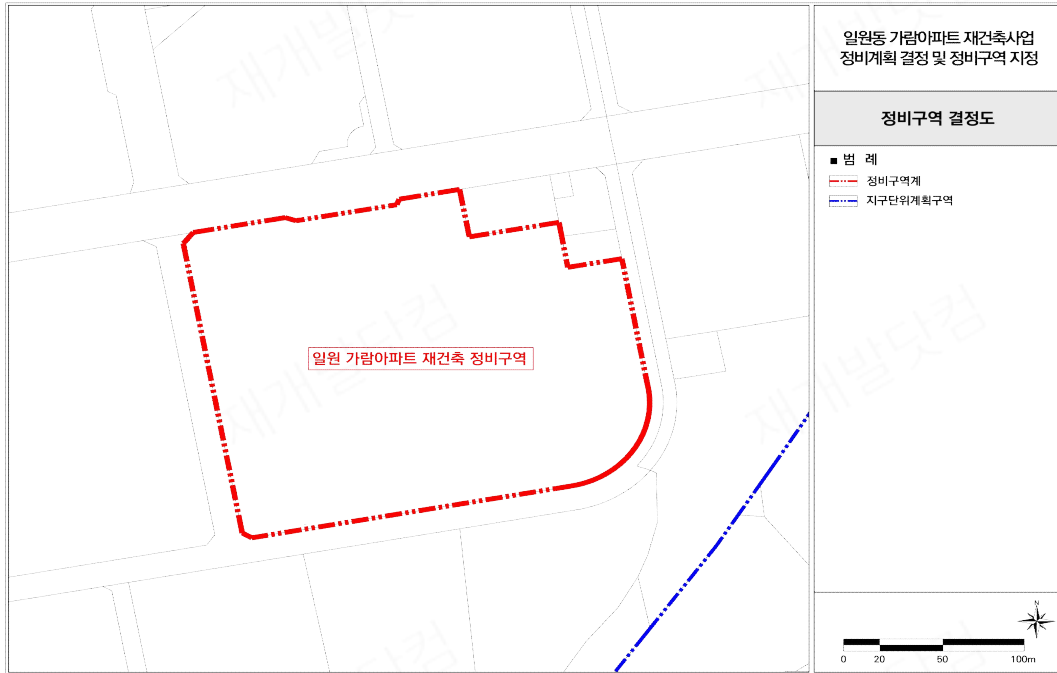
IV. 기타 자세한 내용은 결정도서(관계도면 등 지형도면 포함) : 첨부(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 정비계획결정 및 정비구역지정 도면 참조)

※ 첨부된 도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

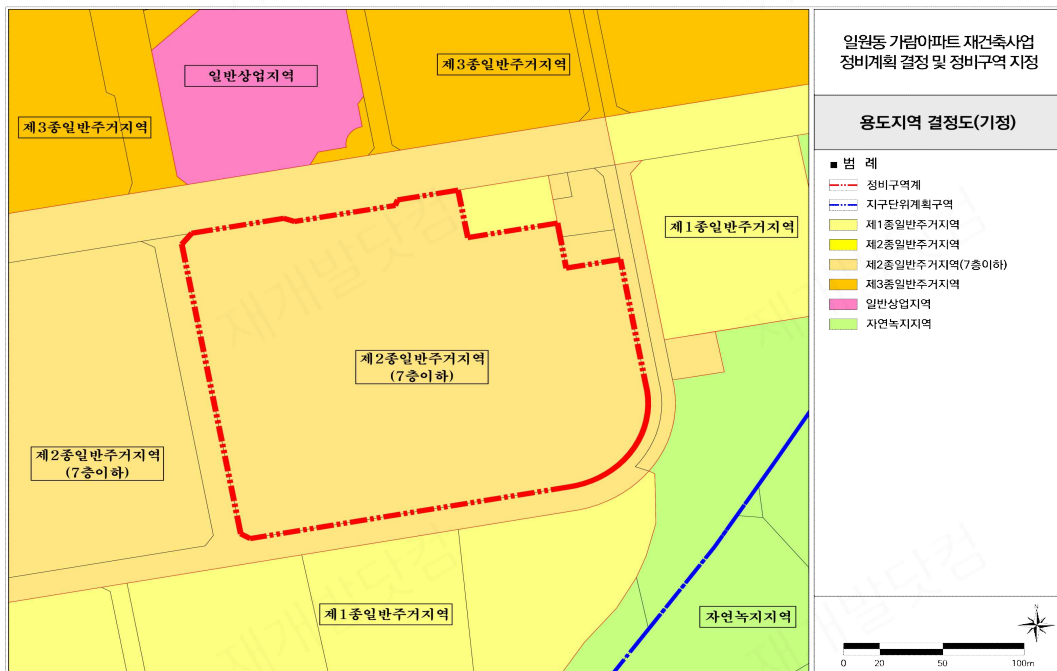
V. 관계도서는 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 공동주택과(☎2133-7142) 및 강남구청 재건축사업과(☎3423-6078)에 비치하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(<http://luris.mltm.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

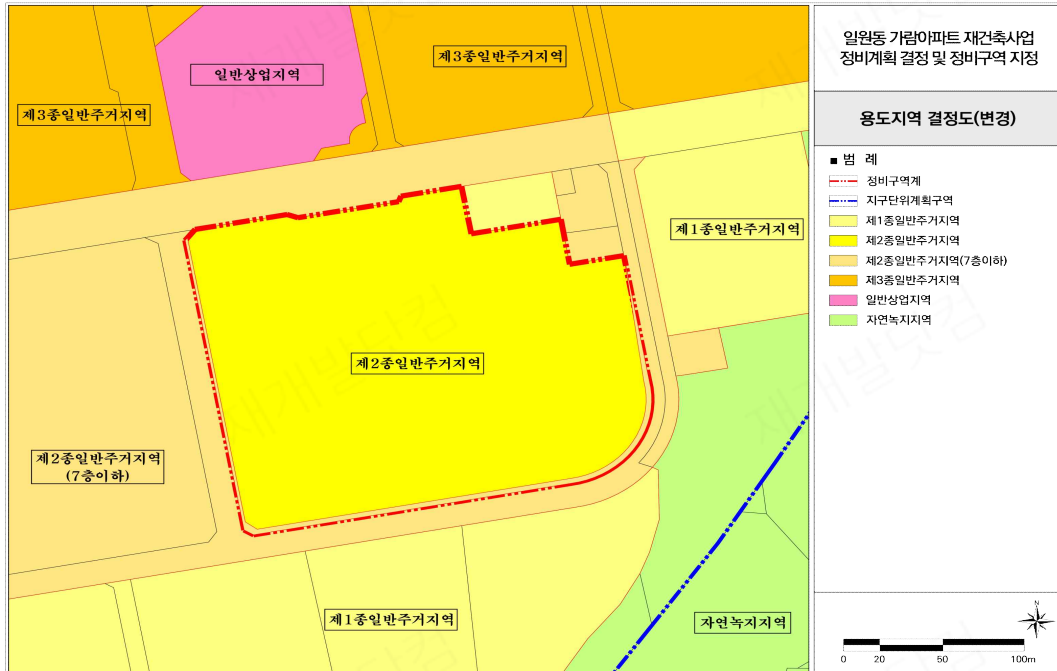
정비구역 결정도



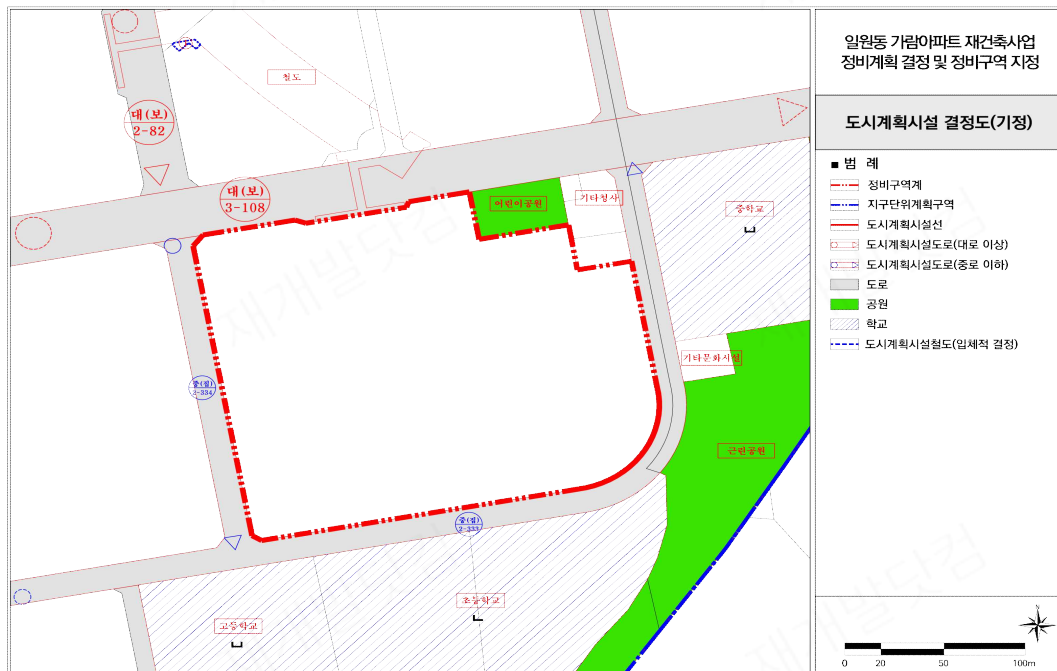
용도지역 결정도(기정)



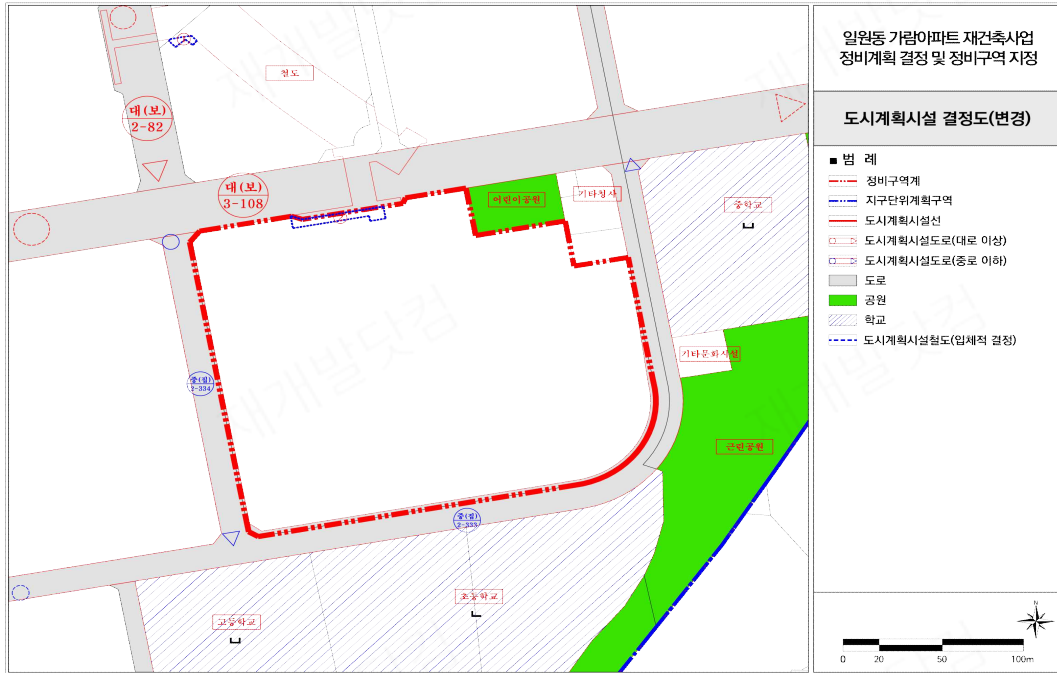
■ 용도지역 결정도(변경)



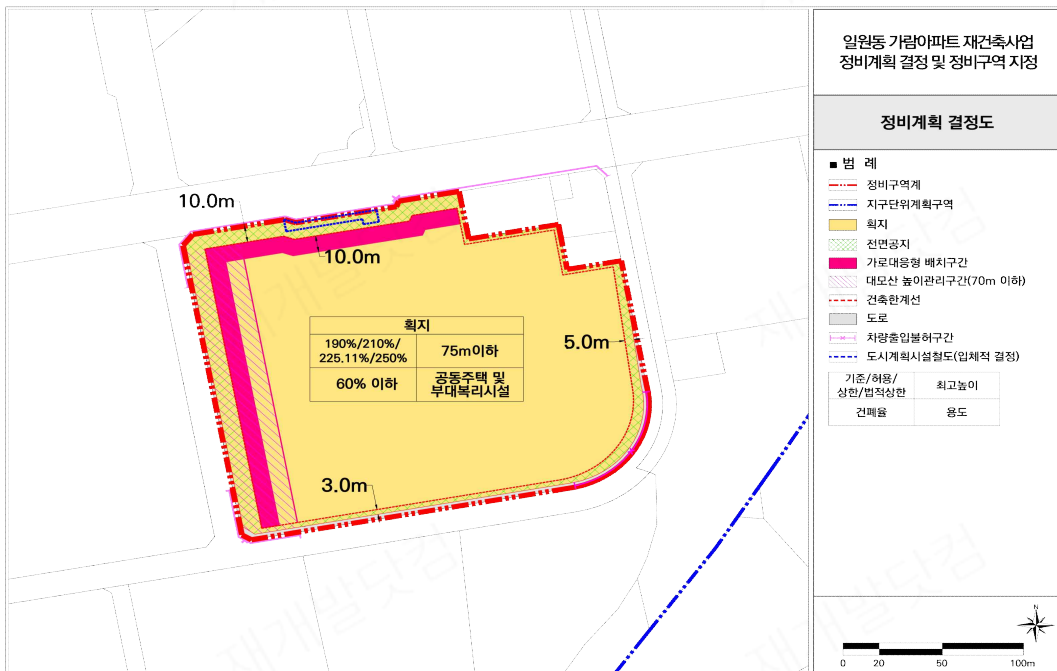
■ 도시계획시설 결정도(기정)



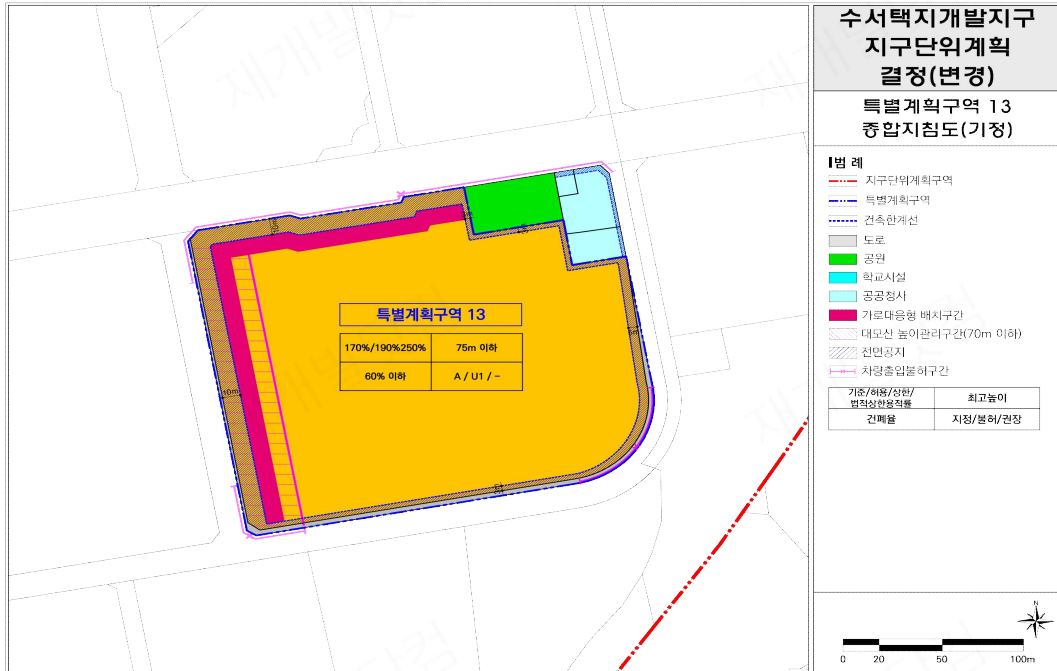
■ 도시계획시설 결정도(변경)



■ 정비계획 결정도



■ 지구단위계획 종합지침도(기정)



■ 지구단위계획 종합지침도(변경)

