

공 고

서울특별시 강남구 공고 제2024-2301호

도시관리계획(압구정 아파트지구 개발기본계획, 지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정(변경092), 압구정 아파트지구 특별계획구역⑤ 재건축 정비구역·정비계획 결정(변경)(안) 공람·공고

1. 건설부고시 제131호(1976.8.21.)에 의거 아파트지구(용도지구)로 최초 지정, 건설부 건축4441-6149호(1977.3.29.)로 아파트지구 개발기본계획 승인, 서울특별시고시 제2008-202호(2008.6.12.)로 개발기본계획(정비계획) 결정(변경), 서울특별시고시 제2023-516호(2023.11.23.)로 개발기본계획 결정(변경)되고, 서울특별시고시 제2023-517호(2023.11.23.)로 결정된 도시관리계획(압구정아파트지구 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획)에 대하여 “도시관리계획(압구정 아파트지구 개발기본계획, 지구단위계획구역 및 지구단위계획) 변경 및 압구정 한양1차, 2차아파트 재건축 정비구역·정비계획 변경 입안하고자 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 제1항 및 같은법 시행령 제13조의 규정에 따라 다음과 같이 공고하고 관련 서류를 공람합니다.
2. 본 재건축사업 정비계획(안)에 대하여 의견이 있을 경우 토지등소유자 및 이해관계인은 공람기간 내에 의견서를 공람장소로 제출하여 주시기 바랍니다.

2024년 09월

강 남 구 청 장

가. 공람기간 : 2024. 09. 24. ~ 2024. 10. 25.

나. 공람장소

- 강남구청 재건축사업과 (☎02-3423-6063)
- 압구정동 주민센터 (☎02-3423-7604, 7610)

다. 공람의견 제출 장소 : 위 공람장소

라. 공람내용

1. 압구정아파트지구 개발기본계획(변경)(안)

1. 압구정아파트지구 도시관리계획(용도지구) 결정(변경)조서(안)

구분	지구명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
변경	압구정 아파트지구	강남구 압구정동 일대	836,456.5	감)65,736.1	770,720.4	1976.8.21. (건고 131호)

■ 변경사유서

도면표시번호	지구명	변경내용	변경사유
①	압구정 아파트지구	• 아파트지구 면적변경 (836,456.5㎡ → 770,720.4㎡)	• 압구정 아파트지구 특별계획구역5 재건축사업에 따른 한양1차, 한양2차 압구정 아파트지구에서 제척

2. 압구정아파트지구 개발기본계획 결정(변경)조서(안)

가. 토지이용계획

구분		기정		변경 후		비고
		면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)	
합계		836,456.5	100.0	770,720.4	100.0	감) 65,736.1
주거 용지	소계	733,621.5	87.7	667,885.4	86.7	감) 65,736.1
	주택용지	733,621.5	87.7	667,885.4	86.7	감) 65,736.1
중심 시설 용지	소계	18,900.1	2.3	18,900.1	2.5	변경없음
	주구중심	12,264.2	1.5	12,264.2	1.6	
	분구중심	6,635.9	0.8	6,635.9	0.9	
도시 계획 시설 용지	소계	83,934.9	10.0	83,934.9	10.8	변경없음
	학교용지	14,135.6	1.7	14,135.6	1.8	
	공원용지	19,539.0	2.3	19,539.0	2.5	
	도로용지	50,260.3	6.0	50,260.3	6.5	

나. 주구별 토지이용계획(변경)

■ 2-1주구 토지이용계획(변경없음)

■ 2-2주구 토지이용계획(변경없음)

■ 2-3주구 토지이용계획(변경)

구분		기정		변경 후		비고
		면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)	
합계		173,786.4	100.0	108,050.3	100.0	감) 65,736.1
주거 용지	소계	162,664.2	93.6	96,928.1	89.7	감) 65,736.1
	주택용지	162,664.2	93.6	96,928.1	89.7	감) 65,736.1
중심 시설 용지	소계	1,731.1	1.0	1,731.1	1.6	변경없음
	주구중심	—	—	—	—	—
	분구중심	1,731.1	1.0	1,731.1	1.6	변경없음
도시 계획 시설 용지	소계	9,391.1	5.4	9,391.1	8.7	변경없음
	공원용지	7,732.0	4.4	7,732.0	7.2	변경없음
	도로용지	1,659.1	1.0	1,659.1	1.5	변경없음

■ 2-4주구 토지이용계획(변경없음)

다. 용도지역·지구 계획(변경)

■ 용도지역 결정조서(변경)

구분	면적(㎡)			구성비 (%)	비고
	기정	변경	변경후		
계	836,456.5	감) 65,736.1	770,720.4	100.0	—
제1종일반주거지역	20,834.3	—	20,834.3	2.7	변경없음
제2종일반주거지역	29,110.0	—	29,110.0	3.8	변경없음
제2종(7층)일반주거지역	40,569.8	—	40,569.8	5.3	변경없음
제3종일반주거지역	745,942.4	감) 65,736.1	680,206.3	88.2	—

■ 용도지구 결정조서(변경없음)

라. 도시계획시설 설치에 관한 계획(변경없음)

마. 건축물 규제사항(변경없음)

바. 주구중심의 건축계획(변경없음)

사. 기존건축물의 처리에 관한 사항(변경없음)

아. 사업시행에 관한 사항(변경없음)

II. 정비계획 결정(변경)(안)

1. 정비사업의 명칭 : 압구정아파트지구 특별계획구역5 재건축 정비구역

2. 정비구역의 위치 및 면적

구 분	정비사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	증·감	변경	
변경	압구정아파트지구 특별계획구역⑤ 재건축 정비구역	강남구 압구정동 490번지 일대	65,736.1	증) 13,253.5	78,989.6	-

3. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

추정 비례율 (a)	- 추정비례율 산정방식 : (총 수입 - 총 지출) / 종전자산 총액 × 100% - 추정비례율 : 69.06% = (4,257,650,352천원 - 1,335,585,000천원) / 4,226,780,000천원 × 100% = 69.06% - 총 수입 추정 : 4,257,650,352천원 - 총 지출 추정 : 1,338,585,000천원 - 종전자산 총액 추정 : 4,226,780,000천원																																																																																																																										
개별 종전자산 추정액 (b)	<table><tr><th>아파트 구분</th><th>주택형 (통칭평형)</th><th>전용면적 (㎡)</th><th>세대수</th><th>대지권 (㎡)</th><th>공급면적 (㎡)</th><th>평균 추정가액 (천원)</th><th>총 추정가액 (천원)</th></tr><tr><td rowspan="10">한양1차</td><td>17.5(19.0)</td><td>43.93</td><td>1</td><td>27.75</td><td>57.85</td><td>2,030,000</td><td>2,030,000</td></tr><tr><td>18.4(19.6)</td><td>49.98, 50.00</td><td>193</td><td>29.75</td><td>60.36</td><td>2,300,000</td><td>443,900,000</td></tr><tr><td>23.2(25.1)</td><td>60.06, 60.07</td><td>11</td><td>36.36</td><td>76.17</td><td>2,600,000</td><td>28,600,000</td></tr><tr><td>24.1(26.3)</td><td>63.87, 63.93</td><td>313</td><td>36.36</td><td>78.91</td><td>2,650,000</td><td>829,450,000</td></tr><tr><td>25.1(26.9)</td><td>65.12, 65.16</td><td>11</td><td>43.06</td><td>82.28</td><td>2,840,000</td><td>31,240,000</td></tr><tr><td>29.0(30.8)</td><td>78.05</td><td>241</td><td>46.28</td><td>94.91</td><td>3,200,000</td><td>771,200,000</td></tr><tr><td>30.5(32.3)</td><td>79.04</td><td>11</td><td>46.28</td><td>99.77</td><td>3,260,000</td><td>35,860,000</td></tr><tr><td>32.1(34.7)</td><td>83.04</td><td>11</td><td>52.90</td><td>105.22</td><td>3,500,000</td><td>38,500,000</td></tr><tr><td>33.7(36.6)</td><td>91.21</td><td>120</td><td>52.90</td><td>110.28</td><td>3,625,000</td><td>435,000,000</td></tr><tr><td>38.0(40.5)</td><td>103.01</td><td>12</td><td>59.50</td><td>124.43</td><td>3,950,000</td><td>47,400,000</td></tr><tr><td>46.9(50.8)</td><td>121.32</td><td>12</td><td>69.42</td><td>153.75</td><td>4,400,000</td><td>52,800,000</td></tr><tr><td rowspan="3">한양2차</td><td>45.0(48.4)</td><td>134.88, 147.40, 147.41</td><td>150</td><td>80.61</td><td>147.41</td><td>4,720,000</td><td>708,000,000</td></tr><tr><td>53.8(58.0)</td><td>175.90, 175.92</td><td>144</td><td>97.67</td><td>175.92</td><td>5,450,000</td><td>784,800,000</td></tr><tr><td>81.3(펜트)(86.5)</td><td>264.30</td><td>2</td><td>137.27</td><td>264.30</td><td>9,000,000</td><td>18,000,000</td></tr><tr><td colspan="3">공동주택합계</td><td>1,232</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>4,226,780,000</td></tr></table>							아파트 구분	주택형 (통칭평형)	전용면적 (㎡)	세대수	대지권 (㎡)	공급면적 (㎡)	평균 추정가액 (천원)	총 추정가액 (천원)	한양1차	17.5(19.0)	43.93	1	27.75	57.85	2,030,000	2,030,000	18.4(19.6)	49.98, 50.00	193	29.75	60.36	2,300,000	443,900,000	23.2(25.1)	60.06, 60.07	11	36.36	76.17	2,600,000	28,600,000	24.1(26.3)	63.87, 63.93	313	36.36	78.91	2,650,000	829,450,000	25.1(26.9)	65.12, 65.16	11	43.06	82.28	2,840,000	31,240,000	29.0(30.8)	78.05	241	46.28	94.91	3,200,000	771,200,000	30.5(32.3)	79.04	11	46.28	99.77	3,260,000	35,860,000	32.1(34.7)	83.04	11	52.90	105.22	3,500,000	38,500,000	33.7(36.6)	91.21	120	52.90	110.28	3,625,000	435,000,000	38.0(40.5)	103.01	12	59.50	124.43	3,950,000	47,400,000	46.9(50.8)	121.32	12	69.42	153.75	4,400,000	52,800,000	한양2차	45.0(48.4)	134.88, 147.40, 147.41	150	80.61	147.41	4,720,000	708,000,000	53.8(58.0)	175.90, 175.92	144	97.67	175.92	5,450,000	784,800,000	81.3(펜트)(86.5)	264.30	2	137.27	264.30	9,000,000	18,000,000	공동주택합계			1,232	-	-	-	4,226,780,000
아파트 구분	주택형 (통칭평형)	전용면적 (㎡)	세대수	대지권 (㎡)	공급면적 (㎡)	평균 추정가액 (천원)	총 추정가액 (천원)																																																																																																																				
한양1차	17.5(19.0)	43.93	1	27.75	57.85	2,030,000	2,030,000																																																																																																																				
	18.4(19.6)	49.98, 50.00	193	29.75	60.36	2,300,000	443,900,000																																																																																																																				
	23.2(25.1)	60.06, 60.07	11	36.36	76.17	2,600,000	28,600,000																																																																																																																				
	24.1(26.3)	63.87, 63.93	313	36.36	78.91	2,650,000	829,450,000																																																																																																																				
	25.1(26.9)	65.12, 65.16	11	43.06	82.28	2,840,000	31,240,000																																																																																																																				
	29.0(30.8)	78.05	241	46.28	94.91	3,200,000	771,200,000																																																																																																																				
	30.5(32.3)	79.04	11	46.28	99.77	3,260,000	35,860,000																																																																																																																				
	32.1(34.7)	83.04	11	52.90	105.22	3,500,000	38,500,000																																																																																																																				
	33.7(36.6)	91.21	120	52.90	110.28	3,625,000	435,000,000																																																																																																																				
	38.0(40.5)	103.01	12	59.50	124.43	3,950,000	47,400,000																																																																																																																				
46.9(50.8)	121.32	12	69.42	153.75	4,400,000	52,800,000																																																																																																																					
한양2차	45.0(48.4)	134.88, 147.40, 147.41	150	80.61	147.41	4,720,000	708,000,000																																																																																																																				
	53.8(58.0)	175.90, 175.92	144	97.67	175.92	5,450,000	784,800,000																																																																																																																				
	81.3(펜트)(86.5)	264.30	2	137.27	264.30	9,000,000	18,000,000																																																																																																																				
공동주택합계			1,232	-	-	-	4,226,780,000																																																																																																																				
추정 분담금 산출	- 아파트, 상가 추정분담금 산정방식 ③ 추정분담금 = ② 권리자 분양가 추정액 - ① 추정 권리가액[추정비례율(a) × 개별 종전자산 추정액(b)] <table><tr><th>① 추정 권리가액</th><th colspan="2">② 권리자 분양가 추정액</th><th>③ 추정분담</th></tr><tr><td rowspan="10">개별 종전자산 추정액 × 추정비례율(69.06%)</td><td>전용 57㎡형(A,B)</td><td>1,979,040</td><td rowspan="10">권리자분양가 추정액 - 추정 권리가액 (+ : 부담 / - : 환급)</td></tr><tr><td>전용 73㎡형(A,B,C)</td><td>2,374,560</td></tr><tr><td>전용 84㎡형(A,B)</td><td>2,764,000</td></tr><tr><td>전용 99㎡형</td><td>3,178,400</td></tr><tr><td>전용 106㎡형</td><td>3,386,400</td></tr><tr><td>전용 129㎡형</td><td>3,976,320</td></tr><tr><td>전용 153㎡형</td><td>4,332,240</td></tr><tr><td>전용 185㎡A형</td><td>5,204,160</td></tr><tr><td>전용 185㎡B형</td><td>5,203,440</td></tr><tr><td>전용 186㎡PH형</td><td>10,537,920</td></tr><tr><td>전용 276㎡PH형</td><td>15,330,240</td><td></td></tr></table> ※ 조합원 분양가는 분양가상한제 적용시 예측되는 일반분양가(8,000만원/3.3㎡)를 기준으로 추정함							① 추정 권리가액	② 권리자 분양가 추정액		③ 추정분담	개별 종전자산 추정액 × 추정비례율(69.06%)	전용 57㎡형(A,B)	1,979,040	권리자분양가 추정액 - 추정 권리가액 (+ : 부담 / - : 환급)	전용 73㎡형(A,B,C)	2,374,560	전용 84㎡형(A,B)	2,764,000	전용 99㎡형	3,178,400	전용 106㎡형	3,386,400	전용 129㎡형	3,976,320	전용 153㎡형	4,332,240	전용 185㎡A형	5,204,160	전용 185㎡B형	5,203,440	전용 186㎡PH형	10,537,920	전용 276㎡PH형	15,330,240																																																																																								
① 추정 권리가액	② 권리자 분양가 추정액		③ 추정분담																																																																																																																								
개별 종전자산 추정액 × 추정비례율(69.06%)	전용 57㎡형(A,B)	1,979,040	권리자분양가 추정액 - 추정 권리가액 (+ : 부담 / - : 환급)																																																																																																																								
	전용 73㎡형(A,B,C)	2,374,560																																																																																																																									
	전용 84㎡형(A,B)	2,764,000																																																																																																																									
	전용 99㎡형	3,178,400																																																																																																																									
	전용 106㎡형	3,386,400																																																																																																																									
	전용 129㎡형	3,976,320																																																																																																																									
	전용 153㎡형	4,332,240																																																																																																																									
	전용 185㎡A형	5,204,160																																																																																																																									
	전용 185㎡B형	5,203,440																																																																																																																									
	전용 186㎡PH형	10,537,920																																																																																																																									
전용 276㎡PH형	15,330,240																																																																																																																										

주) 해당 분담금은 추정액으로 향후 조합설립인가 및 사업시행계획인가, 관리처분계획인가 시 개별 물건에 대한 종전·종후자산 감정평가 및 분양가격 확정 결과 등에 따라 변경될 수 있음.

4. 정비계획(안)

가. 토지이용에 관한 계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)	비 율(%)	비 고
합 계		78,989.6	100.0	—
정비기반 시설 등	소 계	20,037.7	25.4	—
	도 로	7,692.0	9.8	
	공원	8,225.0	10.4	
	녹지	4,120.7	5.2	
택 지 (획 지)	소 계	58,951.9	74.6	—
	획지1	58,951.9	74.6	

나. 용도지역·지구에 관한 계획

1) 용도지역에 관한 계획(변경)

구분		면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
용도 지역	계	65,736.1	증) 13,253.5	78,989.6	100.0	—
	제3종일반주거지역	65,736.1	증) 4,999.2	70,735.3	89.5	—
	자연녹지지역	—	증) 8,254.3	8,254.3	10.5	—

※ 구역계 변경으로 인한 용도지역 편입면적 증가, 용도지역 변경 없음

■ 변경사유서

구분		변 경 내 용	변 경 사 유
용도지역	제3종일반주거지역	• 면적 변경 - 증) 4,999.2㎡	• 구역계 변경으로 인한 용도지역 편입면적 증가, 용도지역 변경 없음
	자연녹지지역	• 면적 변경 - 증) 8,254.3㎡	

2) 용도지구에 관한 계획(변경없음)

다. 도시계획시설 설치에 관한 계획

1) 도시계획시설(도로) 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과 지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	71	25~27 (25)	보조간선	4,900	압구정동	도곡동 (대로2-28)	일반 도로	-	건고 제198호 (1971.4.7)	-
기정	중로	2	109	11~29.5	국지도로	4,100	신사동	영동교	일반 도로	-	서고 제198호 (1971.4.7)	-
변경	중로	2	109	11~29.5 (20)	국지도로	4,100	신사동	영동교	일반 도로	-	서고 제198호 (1971.4.7)	중복결정 소공원B,C
기정	중로	1	10	20	집산 도로	280	대로2-28	중로2-109	일반 도로	-	서고 제3930호 (2023.11.23)	-
기정	중로	3	11	12	국지도로	363	중로1-10	대로3-71	일반 도로	-	서고 제3930호 (2023.11.23)	구역내 폐지
변경	중로	3	11	12	국지도로	150	중로1-10	압구정490	일반 도로	-	서고 제3930호 (2023.11.23)	
기정	중로	3	12	12	국지도로	81	대로2-28	중로3-11	일반 도로	-	서고 제3930호 (2023.11.23)	구역내 폐지
변경	중로	3	12	12	국지도로	67	대로2-28	압구정490	일반 도로	-	서고 제3930호 (2023.11.23)	

※ 연장 내 ()는 구역내 수치임

■ 변경사유서

구분	변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
변경	중로 2-109	중로 2-109	• 소공원 B, C 중복결정	• 연결녹지 산책로 주요 접점부위에 테크공원 조성을 위한 중복결정
변경	중로 3-11	중로 3-11	• 도로 연장 변경(구역내 폐지) - 363m → 150m	• 효율적인 토지이용계획을 수립하고자 도로 연장 변경
변경	중로 3-12	중로 3-12	• 도로 연장 변경(구역내 폐지) - 81m → 67m	• 효율적인 토지이용계획을 수립하고자 도로 연장 변경

2) 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	A	공원	소공원	압구정동 493번지	—	증)4,167.0	4,167.0	—	
신설	B	공원	소공원	압구정동 497번지	—	증)3,392.7	3,392.7 (1,327.3)	—	()는 중로2-109 중복결정
신설	C	공원	소공원	압구정동 497번지	—	증)3,527.6	3,527.6 (1,535.0)	—	

■ 변경사유서

구분	도면표시번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
신설	A	소공원	• 소공원 신설 : 증) 4,167.0㎡	• 대상지 내 수변 인접부에 주민 휴식·휴게공간을 위한 소공원 신설
신설	B	소공원	• 소공원 신설 : 증) 3,392.7㎡(1,327.3㎡)	• 연결녹지A 주요 접점부위에 테크공원을 조성하여 한강변 휴게·휴식·조망 공간 형성을 위한 소공원 신설(중복결정)
신설	C	소공원	• 소공원 신설 : 증) 3,527.6㎡(1,535.0㎡)	• 연결녹지A 주요 접점부위에 테크공원을 조성하여 한강변 휴게·휴식·조망 공간 형성을 위한 소공원 신설(중복결정)

주) ()는 중로2-109와 중복결정 면적임

3) 녹지 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	③	녹지	완충녹지	압구정동 497,498	14,180.0	감)8,178.7	6,001.3	—	—
신설	A	녹지	연결녹지	압구정동 497	—	증)4,120.7	4,120.7	—	—

■ 변경사유서

구분	도면표시 번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
변경	③	완충녹지	• 완충녹지③ 면적 변경 : 감) 8,178.7㎡	• 압구정지구 전체를 순환하는 산책로 조성을 위해 기존 완충녹지를 연결녹지로 변경
신설	A	연결녹지	• 연결녹지A 신설 : 증) 4,120.7㎡	• 압구정지구 전체를 순환하는 산책로 조성을 위해 연결녹지 신설

4) 공공공지 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	①	공공공지	—	압구정동 490일원	693	감)693	—	—	—

■ 공공공지 결정(변경)사유서

구분	도면 표시번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
폐지	①	공공공지	• 공공공지 폐지	• 재건축 사업으로 인한 효율적인 토지이용계획을 수립하고자 공공공지 폐지

라. 공동이용시설 설치계획

구분	시설의 종류	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신설	관리사무실	획지	—	증)194.67	194.67	10㎡+(1,401세대-50세대) x0.05㎡=77.55㎡이상
"	경비실	"	—	증)63.09	63.09	—
"	소 계	"	—	증)15,994.86	15,994.86	1,000세대 이상 : (500㎡+ 1,401세대x2㎡)x1.25 = 4,127.50㎡
"	경로당	"	—	증)668.71	668.71	경로당: 375㎡이상
"	어린이놀이터	"	—	증)1,519.49	1,519.49	500㎡+1,401세대x0.7 =1,480.70㎡이상
"	어린이집	"	—	증)1,216.29	1,216.29	어린이집 : 580㎡이상
"	주민운동시설	"	—	증)947.60	947.60	—
"	작은도서관	"	—	증)735.40	735.40	작은도서관 : 203㎡이상
"	다함께돌봄센터	"	—	증)173.08	173.08	전용면적 66㎡ 이상
"	주민공동시설	"	—	증)10,734.29	10,734.29	커뮤니티시설 등

마. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

결정 구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거 후 신축	철거 이주	
신규	압구정 아파트지구 특별계획구역⑤ 재건축정비구역	78,989.6	획지1	58,951.9	강남구 압구정동 490번지 일대	15	-	-	15	-	-

바. 건축물에 관한 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적율(%)		높이 (최고층수)																																																																										
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)				정비 계획	예정 범정상하																																																																											
신설	압구정 아파트지구 특별계획구역⑤ 재건축정비구역	78,989.6	획지1	58,951.9	압구정동 490번지 일대	공동주택 및 부대복리시설	50% 이하	263.23% 이하	300% 이하	290m (최고70층이하)																																																																										
주택의 규모 및 규모별 건설비율			• 건립규모 기준 - 조합원에게 분양하는 주택의 주거전용면적의 합이 종전 주택의 전용면적의 합보다 작거나 30퍼센트의 범위에서 클 것 - 조합원 이외의 자에게 분양하는 주택을 모두 85㎡이하 규모로 건설할 것 • 사업시행계획 수립 시 조정될 수 있음 <table><tr><th rowspan="2">구분</th><th rowspan="2">총세대수</th><th colspan="2">분양</th><th rowspan="2">공공</th><th rowspan="2">비율</th></tr><tr><th>조합원</th><th>일반</th></tr><tr><td>57㎡</td><td>363</td><td>194</td><td>29</td><td>140</td><td>25.9%</td></tr><tr><td>73㎡</td><td>335</td><td>335</td><td>—</td><td>—</td><td>23.9%</td></tr><tr><td>84㎡</td><td>252</td><td>252</td><td>—</td><td>—</td><td>18.0%</td></tr><tr><td>99㎡</td><td>131</td><td>131</td><td>—</td><td>—</td><td>9.3%</td></tr><tr><td>106㎡</td><td>12</td><td>12</td><td>—</td><td>—</td><td>0.9%</td></tr><tr><td>129㎡</td><td>12</td><td>12</td><td>—</td><td>—</td><td>0.9%</td></tr><tr><td>153㎡</td><td>150</td><td>150</td><td>—</td><td>—</td><td>10.7%</td></tr><tr><td>185㎡</td><td>140</td><td>140</td><td>—</td><td>—</td><td>10.0%</td></tr><tr><td>186㎡</td><td>4</td><td>4</td><td>—</td><td>—</td><td>0.3%</td></tr><tr><td>276㎡</td><td>2</td><td>2</td><td>—</td><td>—</td><td>0.1%</td></tr><tr><td>계</td><td>1,401</td><td>1,232</td><td>29</td><td>140</td><td>100.0%</td></tr></table>								구분	총세대수	분양		공공	비율	조합원	일반	57㎡	363	194	29	140	25.9%	73㎡	335	335	—	—	23.9%	84㎡	252	252	—	—	18.0%	99㎡	131	131	—	—	9.3%	106㎡	12	12	—	—	0.9%	129㎡	12	12	—	—	0.9%	153㎡	150	150	—	—	10.7%	185㎡	140	140	—	—	10.0%	186㎡	4	4	—	—	0.3%	276㎡	2	2	—	—	0.1%	계	1,401	1,232	29	140	100.0%
구분	총세대수	분양		공공	비율																																																																															
		조합원	일반																																																																																	
57㎡	363	194	29	140	25.9%																																																																															
73㎡	335	335	—	—	23.9%																																																																															
84㎡	252	252	—	—	18.0%																																																																															
99㎡	131	131	—	—	9.3%																																																																															
106㎡	12	12	—	—	0.9%																																																																															
129㎡	12	12	—	—	0.9%																																																																															
153㎡	150	150	—	—	10.7%																																																																															
185㎡	140	140	—	—	10.0%																																																																															
186㎡	4	4	—	—	0.3%																																																																															
276㎡	2	2	—	—	0.1%																																																																															
계	1,401	1,232	29	140	100.0%																																																																															
심의완화사항			• 국민주택규모 주택 건설에 따른 상한용적률 완화(도시 및 주거환경정비법 제54조) : 예정법적상한용적률 300%이하																																																																																	
건축물의 건축선에 관한 계획			• 건축한계선 - 동측 선릉로변 : 10m - 서측 중로1-10 : 10m - 남측부 : 6m - 공원 이면부 : 6m																																																																																	

■ 개발가능(상한) 용적률 산정

구분		산정내용													
토지이용 계획	계 (㎡)	대지면적 (㎡)	신설 정비기반시설(㎡)			신설 정비기반시설내 국·공유지 (㎡)	대지(획지)내 용도 폐지되는 기존 기반시설 국·공유지 (㎡)								
			소계	부지(A)	건축물 기부채납 환산면적(B)										
	78,989.6	58,951.9	20,642.5	20,037.7	604.8	13,810.9	-								
공공시설 부지 제공면적	소계(A+B)	- 순부담 : 새로 설치하는 기반시설 면적 - 새로 설치하는 기반시설 내 국·공유지 면적 - 대지 내 용도폐지 되는 국·공유지 면적 - 새로 설치하는 기반시설 면적(A+B) : 20,037.7㎡ + 604.8㎡ = 20,642.5㎡ ⇒ (순부담) 20,642.5㎡ - 13,810.9㎡ - 0㎡ = 6,831.6㎡													
	공공시설 토지면적 (A)	- 도로 : 7,692.0㎡ - 녹지 : 4,120.7㎡ - 공원 : 8,225.0㎡ ⇒ 합계(A) : 20,037.7㎡													
	공공시설 설치에 대한 환산부지 면적 (B)	- 건축물 기부채납 환산면적 : 설치비용 x 건축면적 / 개별공시지가 x 부지가액 가중치 - (입체보행교) = 10,000,000원 x 2,862.3㎡ / (23,660,000원 x 2.0) = 604.8㎡ ⇒ 합계(B) : 604.8㎡													
기준(허용) 용적률	기준용적률 = 230%(허용용적률 20% 상응하는 계획 유도 포함)														
	구분						인센티브								
	지능형 건축물 인증	지능형 건축물 4등급 취득 예정 <table><tr><td>1등급</td><td>2등급</td><td>3등급</td><td>4등급</td></tr><tr><td>15%p</td><td>12%p</td><td>9%p</td><td>6%p</td></tr></table>					1등급	2등급	3등급	4등급	15%p	12%p	9%p	6%p	12%
		1등급	2등급	3등급	4등급										
	15%p	12%p	9%p	6%p											
열린단지	- 단지 외곽 개방, 담장 미설치, 연도형상가 등 열린단지 조성(지형도면 고시) - 개방공간, 열린단지조성기준 준수(위원회가 인정시) ※ 개방되는 부분은 결정도면에 표시(준공후에도 유지)					5%									
돌봄시설	- 지역에 필요한 놀이·돌봄시설 설치 및 제공(무상임대) - 기준 : 놀이돌봄시설을 전체 주민공동시설(의무면적)의 1/5이상 ※ 국공립어린이집,서울형키즈카페,공동육아나눔터,실내어린이놀이터 등 ※ 의무면적 : (500㎡+1,401세대×2㎡)×1.25=4,127.5㎡ = 4,127.5㎡×1/5= 825.5㎡이상 < 1,216.29㎡ 계획					5%									
합계						22% >20% 적용									
개발가능 용적률 산정	개발가능용적률 = 허용용적률 × (1 + 1.3×가중치×α(토지) + 0.7×α(건축물)) = 230% x (1 + 1.3 × 0.10563 + 0.7 × 0.01026) = 263.23%														
	※ α(토지) = 공공시설등부지(토지*) 제공면적/공공시설등부지(토지*)제공 후 부지면적 = 6,226.8㎡ / 58,951.9㎡ = 0.10563 α(건축물) = 공공시설등부지(건축물환산부지) 제공면적/공공시설등부지(토지*)제공 후 부지면적 = 604.8㎡ / 58,951.9㎡ = 0.01026														
법적 상한용적률	법적상한용적률 = 300.00% 이하(건축계획 299.99%)														

사. 교통 및 동선처리 계획

구분	지점	개선방안																										
주변가로 및 교차로	㉠	● 「압구정아파트지구 지구단위계획 교통영향평가, 2018.1」 개선방안 반영																										
	—	● 주변 분석대상 교차로 최적신호운영방안 제시 : 2개소																										
진출입 동선	—	● 사업지 진출입동선체계 수립																										
	—	<table><tr><th>구분</th><th>접속도로</th><th>진출입구 운영</th></tr><tr><td>북측</td><td>선릉로189길</td><td>3지교차로(비신호)</td></tr><tr><td>서측</td><td>중로1-10</td><td>3지교차로(비신호)</td></tr><tr><td>동측</td><td>선릉로</td><td>3지교차로(비신호)</td></tr></table>	구분	접속도로	진출입구 운영	북측	선릉로189길	3지교차로(비신호)	서측	중로1-10	3지교차로(비신호)	동측	선릉로	3지교차로(비신호)														
	구분	접속도로	진출입구 운영																									
	북측	선릉로189길	3지교차로(비신호)																									
서측	중로1-10	3지교차로(비신호)																										
동측	선릉로	3지교차로(비신호)																										
—	● 사업지 진출입구 회전반경 확보 : R=6.0m																											
보행 및 자전거	—	● 사업지내 자전거보관소설치 — 법정주차대수의 20.0%이상 확보																										
	—	● 사업지 주변도로상 보도, 보행로 및 자전거도로 설치																										
	—	<table><tr><th rowspan="2">구분</th><th rowspan="2">도로명</th><th colspan="2">보도(m)</th><th rowspan="2">보행로 (보도부속형전면공지)</th><th rowspan="2">자전거도로</th></tr><tr><th>사업지측</th><th>맞은편</th></tr><tr><td>북측</td><td>선릉로189길</td><td>2.25</td><td>2.25</td><td>—</td><td>1.5</td></tr><tr><td>서측</td><td>중로1-10</td><td>2.25</td><td>2.25</td><td>—</td><td>1.5</td></tr><tr><td>동측</td><td>선릉로</td><td>3.00</td><td>3.00</td><td>—</td><td>1.5</td></tr></table>	구분	도로명	보도(m)		보행로 (보도부속형전면공지)	자전거도로	사업지측	맞은편	북측	선릉로189길	2.25	2.25	—	1.5	서측	중로1-10	2.25	2.25	—	1.5	동측	선릉로	3.00	3.00	—	1.5
	구분	도로명			보도(m)				보행로 (보도부속형전면공지)	자전거도로																		
			사업지측	맞은편																								
	북측	선릉로189길	2.25	2.25	—	1.5																						
서측	중로1-10	2.25	2.25	—	1.5																							
동측	선릉로	3.00	3.00	—	1.5																							
—	● 보행동선 단절지점 횡단보도 설치 : 9개소																											
—	● 자전거 횡단도 설치 : 7개소																											
주차	—	· 계획주차대수 : 3,860대 · 법정주차대수 : 1,989대 · 주차수요대수(2030년) : 2,008대 — 법정의 194.1%, 수요의 192.3% 확보 — 확장형 주차면 계획대수의 30.0%이상 확보 — 경형 주차면 계획대수의 10.0%미만 확보 — 장애인 주차면 법정대수의 3.0%이상 확보 — 가족배려 주차면 계획대수의 10.0%이상 확보 — 가족배려(확장형) 주차면 가족배려주차대수의 50.0%이상 확보 — 환경친화적 자동차 주차면 계획주차대수의 5.0%이상 확보																										
	—	● 주차램프 및 주차장출입구 전면 차량경고등 설치																										
교통안전 및 기타	—	● 교통안전시설물 설치 — 차량경고등 : 4개소 — 노면표시																										
	—	● 주정차단속카메라 설치 : 1개소																										

아. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구분	계획내용		비고
환경보전	• 현재 지형을 최대한 고려, 실시계획 수립시 절성토 균형이 되도록 계획하여 외부유출, 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 • 환경성 검토를 통해 정비구역내 정비사업에 의한 환경영향에 따라 영향저감방안 강구 • 생태면적률 30%이상, 자연지반율 10%이상 확보		—
재난방지	화재	• 공동주택 부지 내에 소방차가 진입, 진압활동을 벌일 수 있는 공간을 확보토록 의무화 • 인화성 건축내장재 사용을 규제하고 사업완료 후 지속적으로 관리 • 긴급재난구조차량 접근 및 소방차등의 접근로 배려	—
	수해	• 자연토양유지 및 공원 등 녹지·조경 면적의 확대로 토양포장율을 억제하고 불가피할 경우 가급적 투수포장재를 사용하여 우수유출량을 최대한 억제 • 자연재해에 대비한 방재시스템 및 단지내 상하수도시설의 합리적인 설계 반영	—
	교통	• 진입로 등에서 발생할 수 있는 교통문제에 대한 처리방안 계획	—

자. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

정비구역 주변현황	교육환경 보호에 관한 계획			비고													
반경200m이 내 대상지 남동측 학교1개소 (청담 고등학교)	계획시	- 대상지 내 일부지역이 「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조에 의거 상대보호구역에 해당함 - 주변 교육시설의 교육환경 보호를 위해 차량이 출입하는 지구 내 진입도로 주변으로 횡단보도 및 과속방지턱 등의 교통시설을 설치하여 안전한 통학로 확보 - 추후 교통영향분석시 스쿨존 계획을 통한 안전한 통학로 확보		-													
	공사시	● 생활소음·진동의 규제 - 소음진동규제법 제23조에 따라 시장·군수·구청장은 주민의 정온한 생활환경을 유지하기 위하여 사업장 및 공사장 등에서 발생하는 소음·진동을 규제 - 공사시 학생 및 교직원 건강보호를 위한 대책 수립 ● 생활소음·진동의 규제기준 - 생활소음 규제기준<table><tr><th>구 분</th><th>아침, 저녁 (05:00~07:00, 18:00~22:00)</th><th>낮 (07:00~18:00)</th><th>밤 (22:00~05:00)</th></tr><tr><td>주거지역내 공사장</td><td>60dB(A) 이하</td><td>65dB(A) 이하</td><td>50dB(A) 이하</td></tr></table> <table><tr><th>구 분</th><th>주 간 (06:00~22:00)</th><th>심 야 (22:00~06:00)</th></tr><tr><td>주거지역</td><td>65dB(V) 이하</td><td>60dB(V) 이하</td></tr></table> ● 소음·진동 발생 저감대책 - 저소음·저진동 건설기계 및 공법의 선정 - 소음진동규제법시행규칙(제33조)에서는 ‘환경기술개발 및 지원에 관한 법률(제20조1항)’의 규정에 따라 환경표지의 인증을 받은 건설기계와 ‘소음진동규제법(제49조2)’의 규정에 따른 소음도 표지를 부착한 건설기계를 사용 - 전달경로에서의 방지대책 - 공사 시 방음벽을 학교 주변에 설치하여 소음저감효과를 높임 - 이동성이 낮은 건설기계의 현장 방음대책 - 항타기, 굴삭기 등 발생소음이 크고 이동성이 낮은 건설기계의 경우 건설기계 근접하여 이동식 방음벽 또는 방음커버 등을 활용함으로써 소음저감효과를 높임		구 분	아침, 저녁 (05:00~07:00, 18:00~22:00)	낮 (07:00~18:00)	밤 (22:00~05:00)	주거지역내 공사장	60dB(A) 이하	65dB(A) 이하	50dB(A) 이하	구 분	주 간 (06:00~22:00)	심 야 (22:00~06:00)	주거지역	65dB(V) 이하	60dB(V) 이하
구 분	아침, 저녁 (05:00~07:00, 18:00~22:00)	낮 (07:00~18:00)	밤 (22:00~05:00)														
주거지역내 공사장	60dB(A) 이하	65dB(A) 이하	50dB(A) 이하														
구 분	주 간 (06:00~22:00)	심 야 (22:00~06:00)															
주거지역	65dB(V) 이하	60dB(V) 이하															

차. 정비구역을 분할·통합하거나 결합하여 시행하는 경우 관련 계획 : 해당사항 없음

카. 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항

1) 정비구역의 주택밀실 현황

■ 건축물 동수

구역 내 건축물 동수			구역 내 건축물 동수		
계	주거용 건축물	비주거용 건축물	계	유허가	무허가
15	15	—	15	15	—

■ 거주현황

유형별 주택 호수	거주 가구수			구역 내 거주 인구수			비고
	소계	가옥주	세입자	소계	가옥주	세입자	
계	1,232	659	573	2,834	1,516	1,318	—
단독주택	—	—	—	—	—	—	—
공동주택	1,232	659	573	2,834	1,516	1,318	—

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

※ 구역 내 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

※ 인구수는 세대당 인구 2.3인/세대 적용(제38회 강남구 통계연보, 2023)

■ 거주현황

구분	계	단독주택			공동주택			
		소계	단독	다가구	소계	아파트	연립	다세대
합 계	1,232	—	—	—	1,232	1,232	—	—
60㎡ 이하	194	—	—	—	194	194	—	—
60㎡ 초과 ~85㎡ 이하	598	—	—	—	598	598	—	—
85㎡ 초과	440	—	—	—	440	440	—	—

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

※ 단독주택 중 다중주택, 공관 및 근생시설 내 주거 등과 공동주택 중 분류되지 않는 것은 기타로 포함

2) 정비사업으로 인해 새로 건축되는 주택 현황

구분	계	조합+일반분양	공공주택	비고
합 계	1,401	1,261	140	-
60㎡ 이하	363	223	140	-
60㎡ 초과~85㎡ 이하	587	587	-	-
85㎡ 초과	451	451	-	-

※ 조합원 분양 및 일반분양의 주택규모는 분양신청 단계에서 결정됨

타. 세입자 주거대책 : 해당사항 없음

파. 안전 및 범죄예방에 관한 사항

구 분		계 획 내 용	비 고
조경	단지	• 단지 앞 정원에 1m 이하의 관목을 식재하고, 단지 중앙부는 지하고 2m 이상 교목 식재하여 시야 확보	-
	주차장	• 출구 주변에는 조경수를 지양하고 조명과 조경간의 공간을 충분히 확보하여 시야 확보	-
조명	단지	• 공동출입구와 계단은 조명을 설치하여 불안감 감소 • 주차장, 정원은 조도 15룩스 이상으로 하여 시야 확보	-
	주차장	• 주차장법 규정에 따른 70룩스 조도 유지 • 지하주차장 조명은 눈부심방지 조명을 설치하고 벽, 천장, 유입로에는 조명을 설치하도록 함	-
자연적 접근통제	단지	• 주 출입구에는 출입차단기를 설치하고 경비원을 배치 • 관제시스템을 구축하고 관제실의 관측상황을 지속적으로 순찰요원과 공유	-
영역성 강화	단지	• 각 동 앞에는 정원을 설치하고 펜스나 울타리를 사용하여 공적·사적 공간을 구분	-

하. 가구 및 획지에 관한 계획

구분	가구	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
신설	획지1	58,951.9	압구정동 490번지 일대	58,951.9	공동주택

거. 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획

건립위치	부지면적(㎡)	총 동수(공공)	세대수	세대규모(전용)	비고(연면적)
획지1	58,951.9	7(7)	140세대	전용 57㎡	10,907.70㎡

구분	주요내용	비고
예정 법적상한용적률	• 300.00%	—
정비계획용적률	• 263.23%	—
소형주택 공급기준	• 국민주택규모 주택 건설 = (법적상한용적률 - 개발가능용적률) × 50% = (300.00% - 263.23%) × 50% = 36.77% × 50% = 18.385% 이상 • 국민주택규모 주택 건설 = 대지면적 × 18.385% = 58,951.9 ㎡× 18.385% = 10,838.31㎡ 이상	—
소형주택 건설계획	• 국민주택규모 주택규모 - 공급 77.91㎡(전용 57.80㎡) : 140세대 • 국민주택규모 주택 공급면적 = 10,838.31㎡ < 10,907.70㎡	—
확보방법	• 법적상한용적률까지 건설	—

너. 주민의 소득원 개발에 관한 사항 : 해당사항 없음

더. 환경성 검토결과

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
1	비오톱	비오톱보전등급 향상	■	• 비오톱유형 평가도 2,3등급, 개별비오톱 평가도 평가제외 및 2,3등급	• 자연지반녹지, 수공간, 인공지반녹지 등 적용	—
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 공원을 반영한 종합적 토지이용계획 수립	—
6	토양	토양오염 최소화	—	• 토양오염 발생하지 않음	—	—
7	지형·지질	지형·지질영향 최소화	■	• 대상지 대부분 평탄한 지형임	• 평지 형태로 지형변화는 경미하며, 건축터파기 공사로 부분적 지형변화 발생	—
8	물순환, 수리·수문	자연물순환 유지	■	• 대상지 내 녹지 계획	• 생태면적률 30.07%	—
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	—

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
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, 지소음진동 장비 사용, 녹지 완충공간 조성	—
18	경관	주변경관과의 조화	■	• 시가화된 지역으로 인공경관이 주를 이룸	• 인근 주거지와 조화로운 스카이라인 형성을 유도해 지상 70층 이하로 계획, 폐쇄적인 경관이 형성되지 않도록 다양한 층수 배치 • 측벽의 노출이 많은 조망으로 특화계획 마련하여 한강변의 다채로운 경관 형성 유도	—
19	휴식 및 여가공간	양질의 휴식, 여가공간 확보	■	• 대상지 내 휴식·여가공간 부족 • 주변 공공시설과 연계 부족	• 주변의 쾌적한 환경 조성을 위한 공원 신설	—
20	일조	일조 침해 최소화	■	• 연평균 및 월별, 계절별 일조 시간 검토	• 높이 70층이하 규모의 사업계획 수립, 일조권 침해 수인한도 준수	—
21	보행 친화공간	보행친화형 도시 조성	■	• 보행공간 확보요함	• 보행자도로 및 보행동선 조성, 열린단지 조성으로 보행공간 확보	—
22	전파장해	전파장해 영향 저감	—	• 해당 사항 없음	—	—
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	—	—

러. 기존 수목의 현황 및 활용계획

- 본 사업지구는 전체가 아파트로 이루어져 있어 단지내 생육상태가 양호한 조경수에 대하여, 추후 사업시행인가 전 구체적인 수목활용계획을 수립할 예정임.

머. 인구 및 주택의 수용계획

■ 현황 가구수 및 인구수

유형별 주택 호수	거주 가구수			구역 내 거주 인구수			비고
	소계	가옥주	세입자	소계	가옥주	세입자	
계	1,232	659	573	2,834	1,516	1,318	—
단독주택	—	—	—	—	—	—	—
공동주택	1,232	659	573	2,834	1,516	1,318	—

■ 계획 가구수 및 인구수

구 분	기 정		변 경		비 고
	세대수(세대)	인구수(인)	세대수(세대)	인구수(인)	
계	1,232	2,834	1,401	3,223	—
60㎡ 이하	194	446	363	835	—
60㎡ ~ 85㎡	586	1,348	587	1,350	—
85㎡ 초과	452	1,040	451	1,038	—

※ 인구수는 세대당 인구 2.3인/세대 적용(제38회 강남구 통계연보, 2023)

버. 구역 내 옛길, 옛물길, 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제2조의 건축 자산 및 한옥 등 역사·문화자산의 보전 및 활용계획 : 해당사항 없음

Ⅲ. 압구정아파트지구 지구단위계획 결정(변경) : 생략 (정비계획 결정(변경)(안)참고)

Ⅳ. 관계도면 : 불임참조

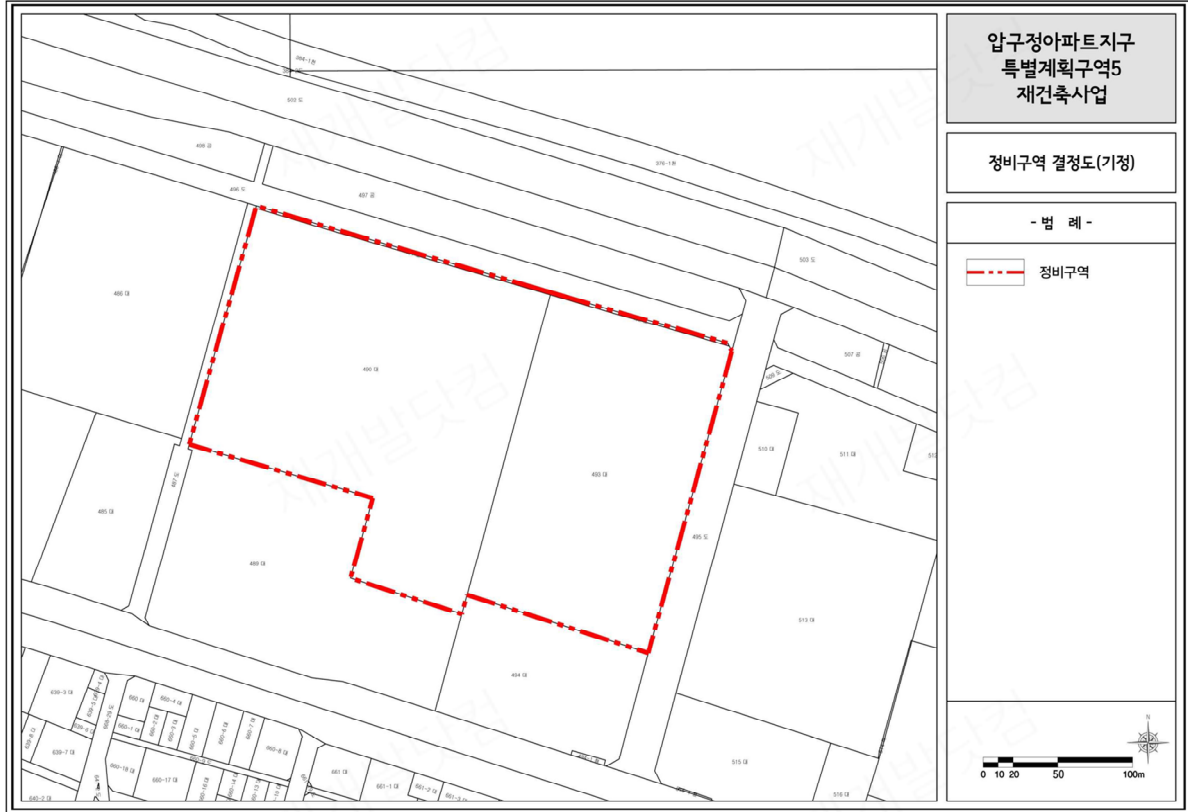
1. 정비구역 결정(안)도(기정/변경)
2. 용도지역 · 지구 결정도(기정/변경)
3. 정비기반시설 및 도시 · 군계획시설 결정도(기정/변경)
4. 정비계획 결정(안)도

※ 첨부된 정비구역 지정 및 관련도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

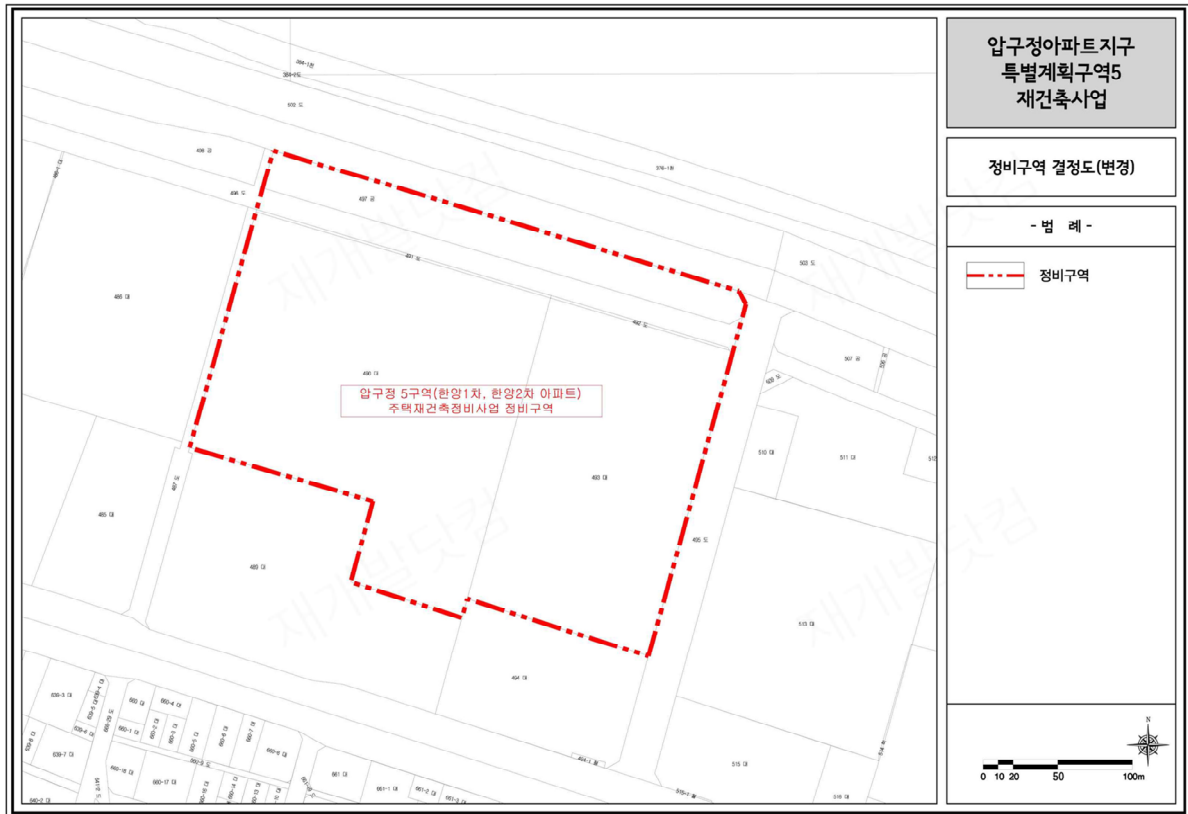
Ⅴ. 본 공람내용에 관하여 공고시 생략되었거나 구체적인 내용은 반드시 공람장소에서 도서를 열람하여야 하며, 본 정비계획변경(안)은 주민공람을 거쳐 최종적으로 서울시에서 결정 · 고시되므로 제반 절차 이행 과정에서 일부 변경될 수 있음을 알려드립니다.

[붙임]

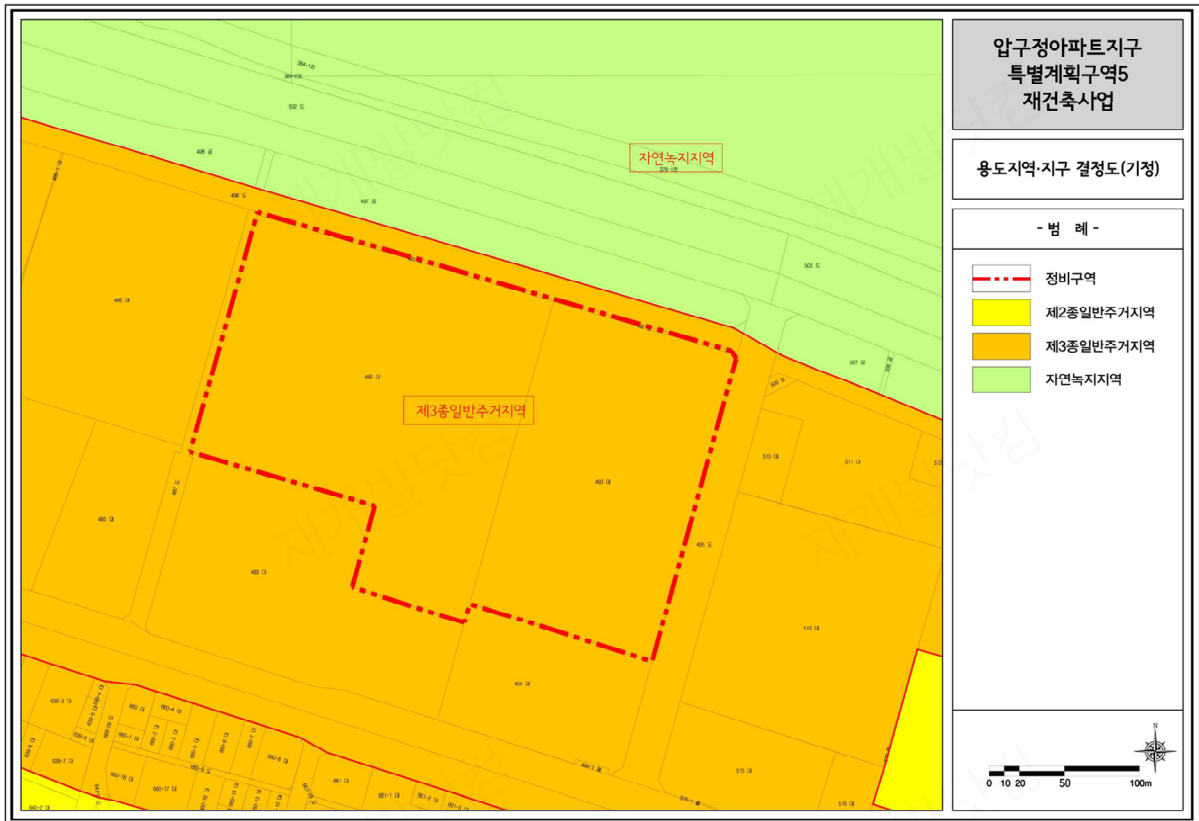
■ 정비구역 결정(기정)도



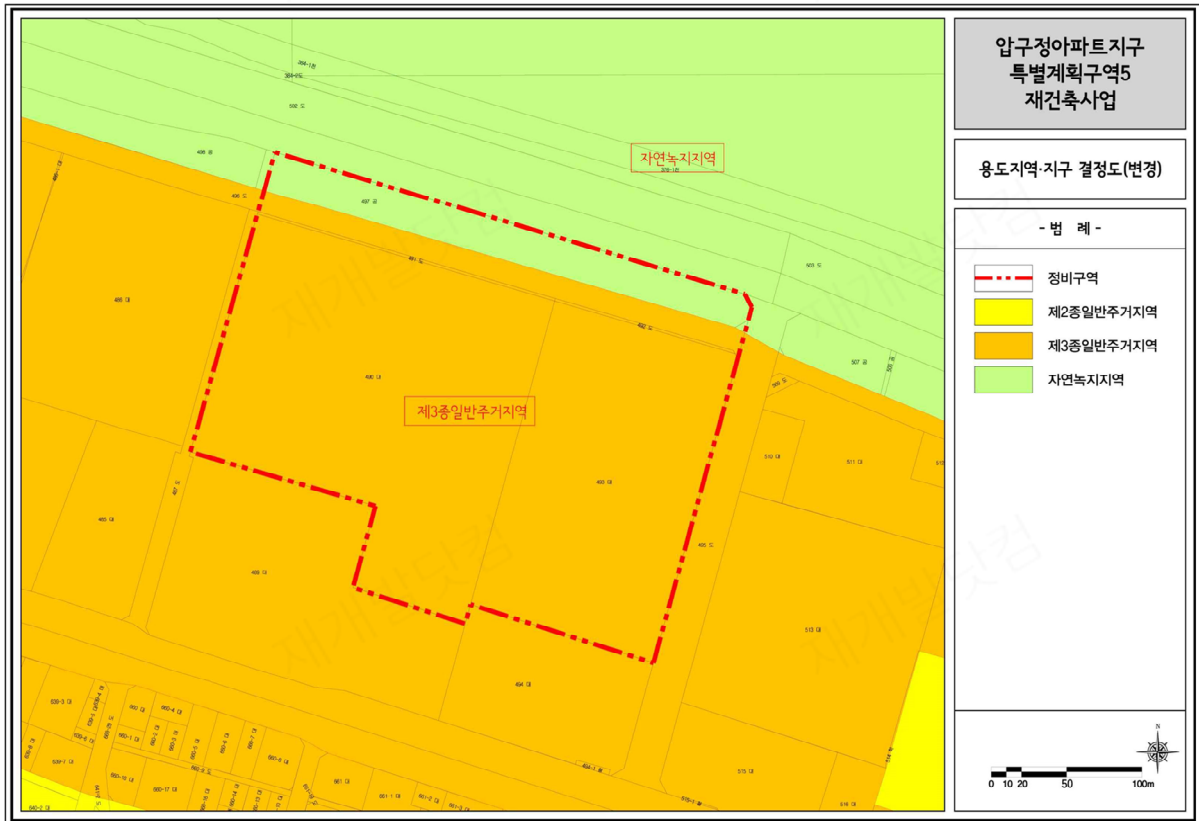
■ 정비구역 결정(변경)도



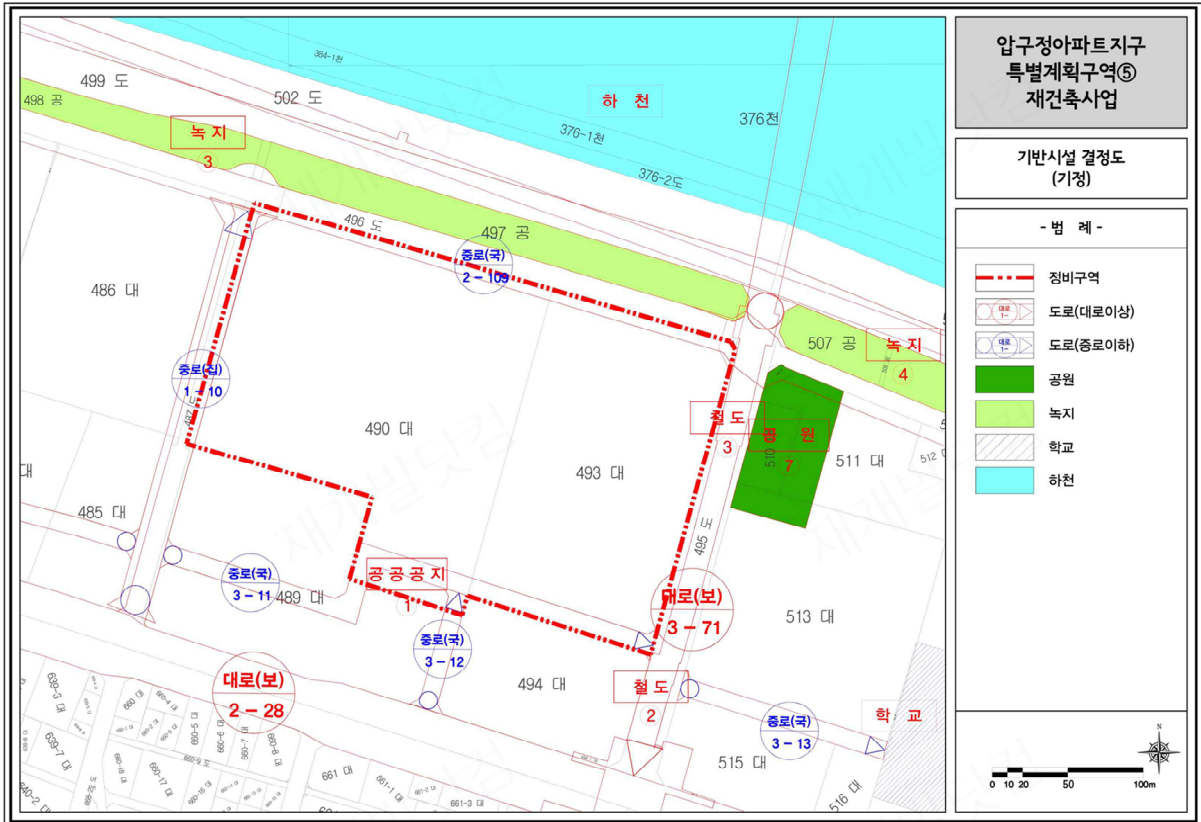
■ 용도지역·지구 결정(기정)도



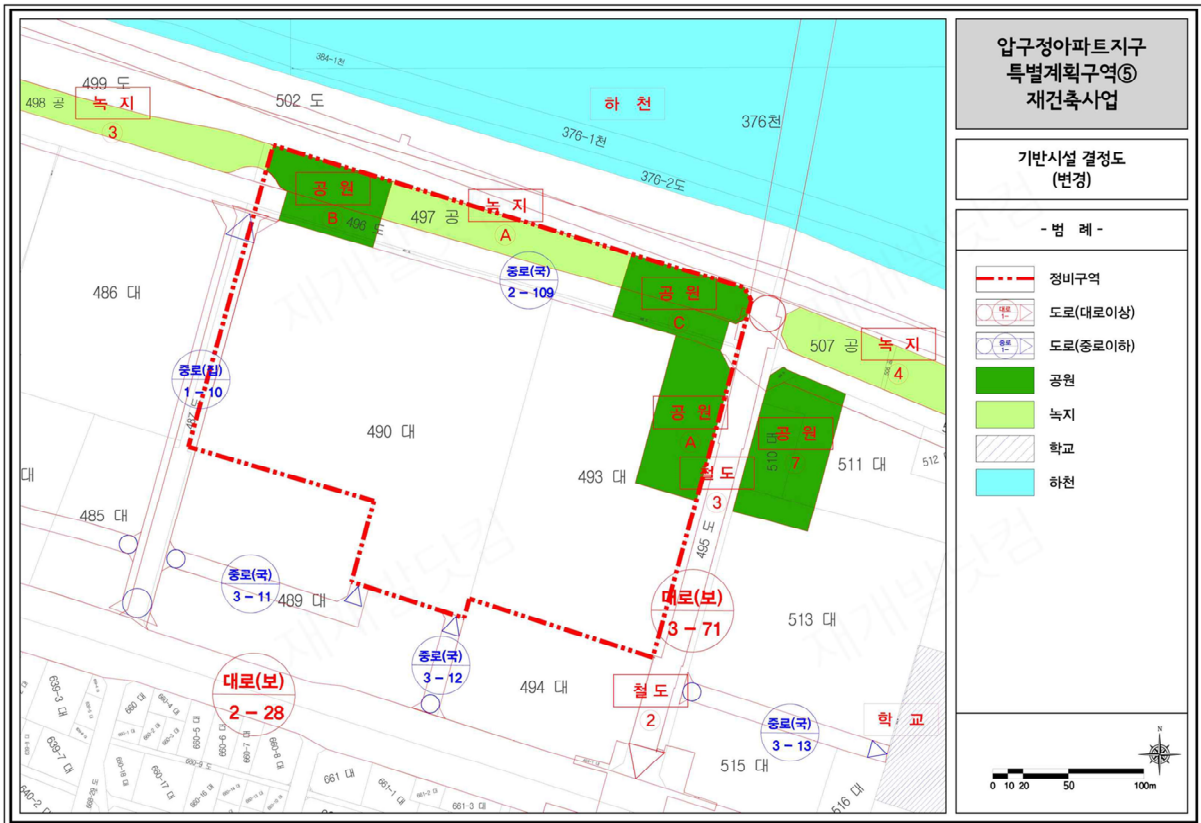
■ 용도지역·지구 결정(변경)도



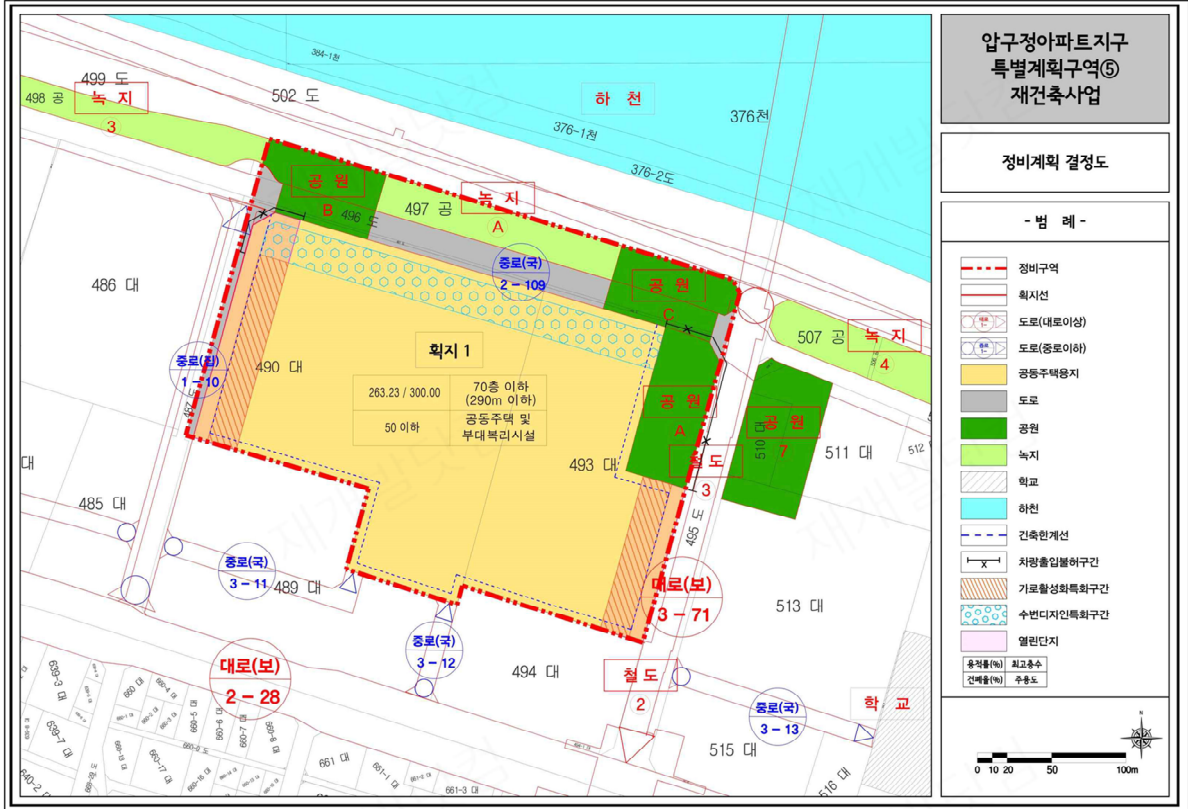
■ 정비기반시설 및 도시·군계획시설 결정(기정)도



■ 정비기반시설 및 도시·군계획시설 결정(변경)도



정비계획 결정(안)도



공 랐 의 견 서

□ 대상사업

안 건	도시관리계획(압구정 아파트지구 개발기본계획, 지구단위계획구역 및 지구단위계획)결정(변경), 압구정 특별계획구역⑤재건축 정비구역·정비계획 결정(변경)(안)
사업위치	강남구 압구정동 490번지 일대 한양아파트

□ 의견제출자

성 명	(전화번호:)
주 소	(회신 받을 주소 기재)
소유물건	강남구 압구정 한양아파트 (제 동, 제 호) / (상가 제 호)
	전용면적

□ 제출의견

2024. . .

의견제출자 성명 (인 또는 서명)

강 남 구 청 장 귀 하