

서울특별시 강남구 공고 제2025 - 2188호

**도시관리계획[수서택지개발지구 특별계획구역14
세부개발계획] 결정(변경) 및 상록수아파트 재건축 정비사업
정비계획 결정 및 정비구역 지정(안) 공람·공고**

1. 건설부고시 제123호(1989.03.21.)로 택지개발예정지구 지정되고, 서울특별시고시 제1996-207호(1996.07.27.)로 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 결정되고 서울특별시고시 제2012-44호(2012.3.2.)로 결정(변경)되고, 서울특별시 제 2025-429호 (2025.08.07.)로 결정(변경)된 수서택지개발지구 지구단위계획구역 내 일원동 734번지 상록수아파트 재건축사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)에 대하여 주민의견을 청취하고자 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 제1항 및 같은법 시행령 제13조의 규정에 따라 다음과 같이 공고하고 관련 서류를 정정하여 공람합니다.
2. 본 재건축사업 정비계획(안)에 대하여 의견이 있을 경우 토지등소유자 및 이해관계인은 공람기간 내에 의견서를 공람장소로 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 09월 18일

강 남 구 청 장

가. 공람기간 : 2025. 09. 18. ~ 2025. 10. 20.

나. 공람장소

- 강남구청 재건축사업과 (☎02-3423-6078)
- 일원본동 주민센터 (☎02-3423-8270)

다. 공람의견 제출 장소 : 위 공람장소

라. 공람내용

I. 상록수아파트 재건축정비사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)

1. 정비사업의 명칭 : 상록수아파트 재건축정비사업

2. 정비구역의 위치 및 면적

구 분	정비사업 명칭	위 치	면 적(m ²)	비 고
신규	상록수아파트 재건축정비사업	강남구 일원동 734번지 일대	63,256.6	

3. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

추정 비례율	- 추정비례율 산정방식 : (총 수입 - 총 지출) / 종전자산 총액 X 100% - 추정비례율 : 100.82% $\Rightarrow 2,623,957,119\text{천원} - 812,501,980\text{천원} / 1,796,549,000\text{천원} \times 100 = 100.82\%$ - 총 수입 추정 : 2,623,957,119천원 - 총 지출 추정 : 812,501,980천원 - 종전자산총액 추정 : 1,796,549,000천원						
개별 종전자산 추정액	아파트는 KB부동산시세, 한국부동산원시세, 국토교통부 실거래가 및 최근 부동산시장 동향 등을 고려하여 최근3년 실거래가평균가격을 고려하여 2025년 공동주택공시가격의 1.55 ~ 1.58배의 보정률을 적용하여 일괄 추정하였으며, 상가는 국토교통부 실거래가, 평가전례 및 아파트 가격 균형 등을 고려하여 약식 추정함.						
	구분	전용 면적(m ²)	건물 면적(m ²)	세대수	형별평균가격 (천원)	추정금액 (천원)	비고
	아파트	74.54	107.226	480	2,205,150	1,058,472,000	층별 합계 면적
		84.95	120.736	260	2,462,200	640,172,000	
		소계	57,866.20	740	-	1,698,644,000	
	상가	2층	1,313.85	14	-	16,948,000	
		1층	1,320.66	36	-	39,615,000	
		지층	1,806.56	147	-	29,602,000	
		유치원	441.27	1	-	11,740,000	
		소계	4,882.33	198	-	97,905,000	
	종전자산추정계 (1)	60,692.68	87,742.43	589	-	1,796,549,000	
	종전자산추정계 (2)	현금청산비율 약 0% 가정		-		-	
	비례율적용 종전자산계	(1) - (2)		-		1,796,549,000	

4. 정비계획(안)

가. 토지이용에 관한 계획

구분	명칭		면 적(m ²)			비 율(%)	비 고
			기정	변경	변경후		
총계			—	증) 63,256.6	63,256.6	100.0	
획지	소계		—	증) 57,797.6	57,797.6	91.4	
	획지		—	증) 57,797.6	57,797.6	91.4	
정비기반시설	소계		—	증) 5,459.0	5,459.0	8.6	
	도로		—	증) 1,958.3	1,958.3	3.1	
	공원	소계	—	증) 3,500.7	3,500.7	5.5	
		공원1	—	증) 2,900.7	2,900.7	4.6	
		공원2	—	증) 600.0	600.0	0.9	

나. 용도지역·지구·구역에 관한 계획

1) 용도지역 계획 : 변경

구분	면적(m ²)			비율(%)	비고
	기 정	변경	변경후		
합 계	63,256.6	—	63,256.6	100.0	
제1종일반주거지역	1,500.4	증) 2,000.3	3,500.7	5.5	
제2종일반주거지역(7층이하)	61,756.2	감) 59,797.9	1,958.3	3.1	
제2종일반주거지역	—	증) 57,797.6	57,797.6	91.4	

■ 변경사유서

도면 표시 번호	위치	용도지역		면 적(m ²)	변경사유
		기정	변경		
—	일원동 734번지 일대	제2종 일반주거지역(7 층)	제1종 일반주거지역	2,000.3	•공원용지의 합리적 관리를 위해 동일한 용도지역으로 조성
		제2종 일반주거지역(7 층)	제2종 일반주거지역	57,797.6	•일원동 일대 변화 및 재건축 사업의 실현성을 고려하여 용도지역 변경

2) 용도지구 계획 : 해당없음

3) 용도구역 계획 : 해당없음

다. 도시계획시설 설치에 관한 계획

1) 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	대로	2	82	30	보조 간선도로	3,340 (325)	개포동 69	가락동 660-1	일반도로	일원역	서고시 17 (90.5.9)	광평로 (선형 변경)
변경	대로	2	82	30	보조 간선도로	3,340 (325)	개포동 69	가락동 660-1	일반도로			
기정	중로	2	333	15	집산도로	965 (502)	대로2-82	대로2-82	일반도로	서울 로봇 고교	건고시 26 (90.2.2)	대모산길
변경	중로	2	333	15~18 (18)	집산도로	965 (502)	대로2-82	대로2-82	일반도로			
기정	중로	2	334	15	집산도로	210	대로2-82	중로2-333	일반도로	일원동 735	건고시 26 (90.2.2)	서원길
변경	중로	2	334	18 (16.5)	집산도로	210	대로2-82	중로2-333	일반도로			

주) ()는 구역내 연장 및 폭원임

■ 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로 2-82	대로 2-82	•도로선형 변경	•'25.5 교통영향평가 의견(버스정류장 위치 변경)과 인접한 버스정류장 및 교차로와의 간격을 고려한 도로선형 변경
중로 2-333	중로 2-333	•일부구간 확폭 - 폭원 15m → 18m	
중로 2-334	중로 2-334	•일부구간 확폭 - 폭원 15m → 18m	•일원로변 원활한 차량 진출입을 위한 구역내 완화차로 1.5m 확폭 - 수서택지개발지구 지구단위계획 상 일원로 도로중심선으로부터 1.5m씩 상록수아파트와 가람아파트 구역 내 확폭하여 15m→18m 확폭

2) 공원 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의세분	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	⑤	공원	어린이 공원	일원동 734-1	1,500.4	증)1,400.3	2,900.7	건고26 (90.2.2)	
변경	①	공원	소공원	일원동 734					
신설	②	공원	소공원	일원동 734	-	증)600.0	600.0	-	

■ 변경사유서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의종류	결정내용	결정사유
기정	⑤	공원	어린이공원	•면적 : 1,500.4㎡→	•쾌적한 도시환경을 조성하고 대상지 인근 주민에게 휴식공간 제공을 위한 변경
변경	①	공원	소공원	2,900.7㎡ (증)1,400.3㎡)	
신설	②	공원	소공원	•면적 : 600.0㎡ (증)600.0㎡)	•지구단위계획 특별계획구역 14의 계획지침에 따라 일원역교차로변 주민에게 휴식공간 제공을 위한 공원 계획 수립

라. 공동이용시설 설치계획

구분	설치기준	설치면적(㎡)	비고
계	-	5,976.95	-
관리사무소	• 10㎡+(총세대수-50세대)×0.05㎡ 이상 = 64.00㎡ 이상	220.00	-
주민공동이용시설	소계 • 총 설치면적 3,450.00㎡ 이상	5,756.95	-
	경로당 • 1,000세대~1,500세대 미만: 580㎡ 이상	596.90	-
	어린이놀이터 • 1,000세대 이상: 500㎡x0.7㎡ 이상 = 1,291.00㎡	1,420.10	-
	어린이집 • 1,000세대~1,500세대 미만: 580㎡ 이상	600.00	-
	주민운동시설 • 운동장: 300㎡+(세대수-500)/200x150㎡ 이상 • 실내 다목적 운동시설: 200㎡+(세대수-500)/200x50㎡ 이상 = 772.50㎡이상	849.75	-
	작은도서관 • 1,000세대~1,500세대 미만: 203.00㎡ 이상	427.73	-
	다함께돌봄센터 • 전용면적 최소 66㎡이상(1인당 3.3㎡ 이상)	130.00	-
	커뮤니티시설 -	1,732.47	-

※ 「서울특별시 주택 조례」에 따라 1,000세대 이상의 경우 500㎡에 세대당 2.0㎡ 더한 면적의 1.25를 곱한 면적 이상 확보

$$= 625\text{㎡} + (1,130\text{세대} \times 2.0\text{㎡}) \times 1.25 = 3,450\text{㎡} < 5,756.95\text{㎡}$$

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

마. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획(동)					비 고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존 치	개 수	철거후 신 축	철거 이주	
신설	상록수 아파트 주택재건축 정비구역	63,256.6	획지	57,797.6	강남구 일원동 734번지 일대	12	-	-	12	-	-

바. 건축물에 관한 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m) (최고층수)	비 고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)						
신설	상록수아파트 주택재건축 정비구역	63,256.6	획지	57,797.6	강남구 일원동 734번지 일대	공동주택 및 부대복리시설	60% 이하	250% 이하	최고 75m 이하	
주택의 규모 및 규모별 건설비용			• 주택의 규모 및 건설 비율에 관한 사항 - 총 세대수: 1,130세대(분양 1,050세대, 임대 80세대) • 전체 건립규모(전용면적 기준)							
			건립규모		전용면적 (㎡)	세대수(세대)			비율 (%)	비고
						소계	분양	임대		
			합계			1,130	1,050	80	100.0	100.0%
			85㎡ 이하	60㎡이하	59	172	92	80	15.2	15.2%
				60㎡초과 ~85㎡이하	74	54	54	—	4.8	
					84	464	464	—	41.1	45.9%
			85㎡ 초과		98	112	112	—	9.9	38.9%
					112	224	224	—	19.8	
					131	104	104	—	9.2	
※ 향후 사업시행계획 수립 시 조정될 수 있음										
심의완화 사항			• 국민주택규모의 주택건설에 따른 법적상한용적률 적용 (도시 및 주거환경 정비법 제54조, 서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례 제30조)							
			구분	용적률완화			예정법적상한용적률			
				정비계획용적률	변경					
			완화사항	227.78%	증) 22.21% (국민주택규모 주택공급에 따른 용적률 완화)		249.99%			
건축물의 건축선 등에 관한 계획			• 건축한계선 지정 - 광평로변 전면공지 확보 건축한계선 10m - 일원로 건축한계선 5m, 지구통경축변 공원조성 시 광평로10길변 건축한계선 3m (지구통경축변 건축한계선 5m) - 대지경계선에서부터 3m							
기타사항			• 일원로변 통학로가로대응형 배치구간 (폭 10m) • 대모산조망을 위한 통경구간조성 (내부통경축, 폭 10m) • 공공보행통로 : 1개소(폭원: 10m) • 광평로변보행친화적 공간 조성을 위한 건축배치							

■ 개발가능(상한) 용적률 산정

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
	63,256.6	57,797.6	5,459.0	-	-	-	1,693.8
공공시설부지 제공면적 (순부담)	- 순부담 면적 : 신설 정비기반시설 면적 - 신설 정비기반시설 내 국·공유지 - 대지 내 용도폐지되는 기존 기반시설 국·공유지 + 건축물기부채납 환산부지 + 현금기부채납 = 5,459.0㎡ - 1,693.8㎡ = 3,765.2㎡ - 순부담 비율 : {순부담 면적 ÷ (구역면적 - 신설 정비기반시설 내 국·공유지 - 획지 내 용도폐지 되는 기존 기반시설 국·공유지)} × 100 = {3,765.2㎡ ÷ (63,256.6㎡ - 1,693.8㎡)} × 100 = 6.1%						
기준 용적률	• 190.0%						
허용 용적률	• 허용용적률 완화량 = (공공보행통로 5.77%) + (층간소음 해소 5%) + (우수디자인+장수명주택 20%) = 20%적용(20.77%) ※ 사업성 보정계수 (해당사항 없음) 1) 공시지가: 대상지 평균 공시지가(9,642,000_ 2025.1 기준) / 서울시 평균 공시지가 (7,274,646.0_2024년 평균기준) = 0.76 ∴ 1이하는 1로 산정 2) 대지면적 2만 미만 단지 : 해당없음 3) 가용용적률진체를 조합원 분양해도 세대당 평균 전용85㎡ 공급도 불가능한 단지 : 해당없음 • 허용용적률 = 기준용적률 + 허용용적률 완화량 = 190% + 20% = 210%						
상한 용적률	• 상한용적률 완화량 = 허용(기준)용적률×(1.3×가중치×a토지+0.7×a현금·건축물) = 210%×(1.3×1.0×0.0651)= 17.78% ※ 상한용적률 인센티브 산정시 사업성 보정계수 적용하지 않았을 때의 값으로 함 • 상한용적률 = 기준용적률 + 허용용적률 완화량 + 상한용적률 완화량 = 227.78%						
	• 가중치 = 공공시설부지 용적률 ÷ 사업부지 용적률 = 210% ÷ 210% = 1.0 ※ 공공시설부지 용적률 = (3,765.2㎡ x 210%) ÷ 3,765.2㎡ = 210% ※ 사업부지 용적률 = (57,797.6㎡ x 210%) ÷ 57,797.6㎡ = 210% • a토지 = 공공시설등부지(토지)로 제공한 면적 ÷ 공공시설등부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 = 3,765.2㎡ ÷ 57,797.6㎡ = 0.0651 • a현금·건축물 없음						
법적상한 용적률	• 법적상한용적률 = 249.99% 이하 = 정비계획용적률 227.78% + 초과용적률 22.21%						

▪ 용적률 인센티브 대상 면적

구분	합계	도로	공원	비고
새로 설치하는 정비기반시설 등(㎡)	5,459.0	1,958.3	3,500.7	
새로 설치할 정비기반시설 내 국공유지(㎡)	—	—	—	
획지 내 용도폐지 되는 정비기반시설 내 국공유지(㎡)	1,693.8	193.4	1,500.4	
순부담	3,765.2㎡(6.1%)			

▪ 허용용적률 인센티브 사항

구분		인센티브량	인센티브 (적용)
보행중심 생활공간 조성	① 공공 보행통로	• 주변 가로망 연계를 위한 공공보행통로 등 조성(지역권*설정) ▫ 기준용적률×(조성면적/대지면적)×a ※a=1이하 → $190 \times (1,754.6\text{㎡} / 57,797.6\text{㎡}) \times 1 = 5.77\%$ * 지역권 : 통행 등 일정목적으로 타인토지를 자기토지 편익에 이용하는 권리 (등기로 설정)	10%p 이내 (5.77%)
세대 맞춤형 생활환경 개선	② 층간소음 해소	• 바닥(중량)충격음 차단성능 2등급 이상 ▫ 1등급 5%, 2등급 3%	5%p (5%)
환경친화 안전한 주거지 조성	③ 우수디자인+ 장수명주택	• 우수디자인 및 장수명주택 인증 ▫ 서울시 건축위원회 심의(자문)을 통해 위원회에서 인정하는 경우 * 우수디자인 및 장수명주택 인증 (최우수 15%, 우수등급 10%)	10%p (10%)
합계		최대20%p 이내	20%적용 (20.77%)

사. 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비 고
재건축사업	구역지정 후 4년 이내	일원 상록수아파트 재건축추진준비위원회	현황) 740세대 계획) 1,130세대 증) 390세대	—

아. 가구 및 획지에 관한 계획

구 분	면 적(㎡)	비 율(%)	비 고
획지	57,797.6	91.4	공동주택용지

II. 수서택지 지구단위계획 결정(변경)

1. 지구단위계획구역에 관한 결정 : 변경없음

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

가. 용도지역·지구·구역 결정(변경) 조서

구 분	명칭	면적(㎡)			비율(%)	비 고
		기정	증감	변경후		
계		1,335,246.0	－	1,335,246.0	100.0	
주거지역	소계	1,205,879.0	－	1,205,879.0	90.3	
	제1종일반주거지역	337,243.9	증) 2,000.3	339,244.2	25.3	
	제2종일반주거지역(7층)	332,531.6	감) 59,797.9	272,733.7	20.4	
	제2종일반주거지역	15,712.0	증) 57,797.6	73,509.6	5.5	
	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 변경사유서

도면 표시 번호	위치	용도지역		면적(㎡)	변경사유
		기정	변경		
—	일원동 734번지 일대	제2종 일반주거지역 (7층)	제1종 일반주거지역	2,000.3	•공원용지의 합리적 관리를 위해 동일한 용도지역으로 조성
		제2종 일반주거지역 (7층)	제2종 일반주거지역	57,797.6	•일원동 일대 변화 및 재건축 사업의 실현성을 고려하여 용도지역 변경

나. 도시계획시설에 관한 결정

1) 교통시설

가) 철도 결정조서 : 변경없음

나) 도로 결정(변경)조서

■ 도로 총괄표

류별		합계			1류			2류			3류		
		노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	기정	53	14,551	250,506.8	14	2,664	32,526.0	15	7,282	162,359.9	24	4,605	55,620.9
	변경	53	14,551	252,272.0	14	2,664	32,526.0	15	7,282	164,125.1	24	4,605	55,620.9
광로		1	93	6,660.1	1	93	6,660.1	—	—	—	—	—	—
대로	기정	6	4,790	136,257.4	—	—	—	3	3,466	106,091.5	3	1,324	30,165.9
	변경	6	4,790	136,275.5	—	—	—	3	3,466	106,109.6	3	1,324	30,165.9
중로	기정	12	4,764	68,379.4	—	—	—	8	3,663	55,045.9	4	1,101	13,333.5
	변경	12	4,764	70,126.5	—	—	—	8	3,663	56,793.0	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	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	광로	1	28	50	주 간선도로	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
변경	대로	2	82	30	보조 간선도로	3,340 (2,546)	개포동 69	가락동 660-1	일반 도로	일원역	서고시17 (90.5.9)	광평로 (선형변경)
기정	대로	2	86	30	보조 간선도로	3,340 (400)	개포동 69	가락동 660-1	일반 도로	로즈데일 빌딩	서고시17 (90.5.9)	광평로
기정	대로	3	185	25	집산도로	257	대로2-82	중로2-332	일반 도로	일원역	건고시26 (90.2.2)	일원동길
기정	대로	3	192	25	집산도로	51	일원동 701-4	일원동711	일반 도로	일원 1동사무소	건고시518 (92.9.22)	수서1단지 아파트 진입도로
기정	대로	3	192	27	도시 고속도로	9,416 (1,016)	송파구 장지동717	광진구 노유동96-4	자동차 전용도로	강남구 스포츠 문화센터	서고시 96-43 (96.3.2)	동부간선 도로
기정	중로	2	33 2	15	집산도로	525	대로2-82	대로3-18 5	일반 도로	밀알학 교	건고시26 (90.2.2)	별말길

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	33 5	15	집산도로	915	대로2-82	대로3-18 5	일반 도로	왕복초 교	건고시26 (90.2.2)	별말길
기정	중로	2	33 6	15	집산도로	298	대로2-82	중로2-33 5	일반 도로	수서 까치마 을	건고시26 (90.2.2)	왕복길
기정	중로	2	33 3	15	집산도로	965	대로2-82	대로2-82	일반 도로	서울 로봇고 교	건고시26 (90.2.2)	대모산길
변경	중로	2	33 3	15~18 (18)	집산도로	965	대로2-82	대로2-82	일반 도로	서울 로봇고 교	건고시26 (90.2.2)	대모산길
기정	중로	2	33 4	15	집산도로	210	대로2-82	중로2-33 3	일반 도로	일원동 735	건고시26 (90.2.2)	서원길
변경	중로	2	33 4	18 (16.5)	집산도로	210	대로2-82	중로2-33 3	일반 도로	일원동 735	건고시26 (90.2.2)	서원길
기정	중로	2	34 8	15	국지도로	230	대로2-82	중로3-32 1	일반 도로	수서 환승주 차장	건고시26 (90.2.2)	수서 7단지길
기정	중로	2	33 8	15	집산도로	435	대로2-86	소로1-26	일반 도로	세종고 교	건고시26 (90.2.2)	수서길
기정	중로	2	34 9	15	국지도로	85	대로2-86	중로3-32 3	일반 도로	수서 동사무 소	건고시30 7 (91.6.12)	-
기정	중로	3	32 1	12	국지도로	545	중로2-34 8	수서동 732-1공	일반 도로	대진 디자인고 교	건고시26 (90.2.2)	궁말길
기정	중로	3	31 2	12	국지도로	105	중로2-33 8	대로2-27	일반 도로	현대 벤처빌	건고시26 (90.2.2)	하나로길
기정	중로	3	32 3	12	국지도로	295	중로2-33 8	소로1-28	일반 도로	수서 한아름 아파트	건고시26 (90.2.2)	하나로길
기정	중로	3	32 4	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	건고시30 7 (91.6.12)	느티나무 4로
기정	소로	1	20	10	국지도로	79	소로1-21	소로3-35	일반 도로	일원동 728-7	건고시30 7 (91.6.12)	느티나무 4로
기정	소로	1	21	10	국지도로	160	중로2-33 2	소로1-20	일반 도로	일원동 725-3	건고시30 7 (91.6.12)	느티나무 길
기정	소로	1	22	10	국지도로	325	중로2-33 3	소로3-43	일반 도로	한솔공 원	건고시26 (90.2.2)	대모산 1로

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	1	23	10	국지도로	235	대로3-185	대로2-82	일반도로	일원역	건고시307 (91.6.12)	-
기정	소로	1	24	10	국지도로	135	중로2-333	소로3-45	일반도로	서울로봇교	건고시26 (90.2.2)	대모산2로
기정	소로	1	25	10	국지도로	365	대로2-82	중로3-321	일반도로	수서신동아아파트	건고시26 (90.2.2)	궁말길
기정	소로	1	26	10	국지도로	135	중로2-338	소로1-27	일반도로	수서초교	건고시26 (90.2.2)	수서길
기정	소로	1	27	10	국지도로	370	소로1-28	중로2-338	일반도로	수서중교	건고시26 (90.2.2)	수서길
기정	소로	1	28	10	국지도로	90	소로1-27	대로2-86	일반도로	수서사회체육센터	건고시307 (91.6.12)	수서길
기정	소로	1	29	10	국지도로	280	대로2-86	수서동224-12천	일반도로	탄천공원	건고26 (90.2.2)	-
기정	소로	1	30	10	국지도로	207	중로2-338	중로2-349	일반도로	한신사이클스	건고시518 (92.9.22)	맑은마음길
기정	소로	1	31	10	국지도로	120	중로3-324	수서동724-4잡	일반도로	수서타워	건고시518 (92.9.22)	-
기정	소로	2	32	8	국지도로	55	중로2-333	일원동산63-38임	일반도로	일원장미공원	건고시26 (90.2.2)	대모산1로
기정	소로	2	33	8	국지도로	34	소로1-30	중로3-323	일반도로	수서동717	건고시26 (90.2.2)	-
기정	소로	2	34	8	국지도로	60	소로1-31	수서동261도	일반도로	수서타워	건고시518 (92.9.22)	-
기정	소로	2	50	8	국지도로	4	중로2-335	수서동산10-6임	일반도로	수서동743-4	건고시307 (91.6.12)	-
기정	소로	3	35	6	국지도로	192	소로1-20	소로1-21	일반도로	일원동724번지	건고시307 (91.6.12)	-
기정	소로	3	36	6	국지도로	75	소로1-21	소로3-35	일반도로	일원동725-6	건고시307 (91.6.12)	느티나무3로
기정	소로	3	37	6	국지도로	60	소로1-21	소로3-35	일반도로	일원동724-6	건고시307 (91.6.12)	느티나무2로

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	38	6	국지도로	65	소로1-21	소로3-41	일반 도로	일원동 726-6	건고시30 7 (91.6.12)	느티나무 3로
기정	소로	3	39	6	국지도로	65	소로1-21	소로3-41	일반 도로	일원동 723-6	건고시30 7 (91.6.12)	느티나무 2로
기정	소로	3	40	6	국지도로	65	소로1-21	소로3-41	일반 도로	일원동 721-6	건고시30 7 (91.6.12)	느티나무 1로
기정	소로	3	41	6	국지도로	170	중로2-33 2	소로1-19	일반 도로	일원동 722-1	건고시30 7 (91.6.12)	-
기정	소로	3	42	6	국지도로	415	소로1-22	소로3-43	일반 도로	일원터 널	건고시26 (90.2.2)	-
기정	소로	3	43	6	국지도로	40	소로1-22	소로3-43	일반 도로	한솔공 원	건고시26 (90.2.2)	대모산 1로
기정	소로	3	44	6	국지도로	405	소로1-22	일원동 433답	일반 도로	한솔공 원	건고시26 (90.2.2)	-
기정	소로	3	45	6	국지도로	155	소로1-24	일원동 737-1수	일반 도로	서울 로봇고 교	건고시30 7 (91.6.12)	대모산 2로
기정	소로	3	46	6	국지도로	90	중로2-33 5	수서동 산10-6임	일반 도로	수서소 방 파출소	건고시30 7 (91.6.12)	-
기정	소로	3	47	6	국지도로	45	대로2-82	수서동 739-1대	일반 도로	수서동 익 아파트	건고시30 7 (91.6.12)	-
기정	소로	3	48	6	국지도로	280	대로2-27	대로2-82	일반 도로	수서동 727	서고시20 7 (96.7.27)	-
기정	소로	3	49	6	국지도로	30	대로2-82	소로1-30	일반 도로	한신 사이록 스	건고시26 (90.2.2)	-
기정	소로	3	51	4	국지도로	14	소로1-20	일원동 730-1공	일반 도로	일원동 729-1	건고시30 7 (91.6.12)	-
기정	소로	3	52	4	국지도로	14	소로1-19	일원동 730-2공	일반 도로	일원동 729-6	건고시30 7 (91.6.12)	-

주) ()는 구역내의 폭원 및 연장임

■ 도로 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로 2-82	대로 2-82	•도로선형 변경	•'25.5 교통영향평가 의견(버스정류장 위치 변경)과 인접한 버스정류장 및 교차로와의 간격을 고려한 도로선형 변경
중로 2-333	중로 2-333	•일부구간 확폭 - 폭원 15m → 18m	•광평로10길변 원활한 차량 진출입을 위한 구역내 완화차로 3m 확폭
중로 2-334	중로 2-334	•일부구간 확폭 - 폭원 15m → 18m	•일원로변 원활한 차량 진출입을 위한 구역내 완화차로 1.5m 확폭 - 수서택지개발지구 지구단위계획 상 일원로 도로중심선으로부터 1.5m씩 상록수아파트와 가람아파트 구역 내 확폭하여 15m→18m 확폭

2) 공간시설 : 변경

- 가) 광장 : 변경없음
- 나) 녹지 : 변경없음
- 다) 공원 : 변경

▪ 공원 결정(변경)조서

구 분	도면 표시번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	대모산공원	근린공원	일원동 산55 일대	229,732.7 (6,405.3)	-	229,732.7(6,405.3)	건고26(90.2.2)	
기정	②	탄천공원	근린공원	수서동 722	10,011.0	-	10,011.0	건고26(90.2.2)	
기정	③	수서2공원	근린공원	수서동 749	44,587.5	-	44,587.5	건고26(90.2.2)	
기정	④	한솔공원	근린공원	일원동 732	12,878.4	-	12,878.4	건고26(90.2.2)	
기정	⑤	광평공원	근린공원	일원동 197-7 일대	10,746.9 (315.8)	-	10,746.9 (315.8)	건고465(71.8.7)	
기정	①	일원장미공원	어린이공원	일원동 732-4	1,500.0	-	1,500.0	건고26(90.2.2)	
기정	②	개나리공원	어린이공원	일원동 730-3	4,453.6	-	4,453.6	건고26(90.2.2)	
기정	③	무궁화공원	어린이공원	일원동 730-2	1,825.7	-	1,825.7	건고26(90.2.2)	
기정	④	소나무공원	어린이공원	일원동 718-1	1,500.6	-	1,500.6	건고26(90.2.2)	
기정	⑤	노타나무공원	어린이공원	일원동 734-1	1,500.4	증) 2,000.3	3,500.7	건고26(90.2.2)	
변경	①	-	소공원	일원동 734 일대					
기정	⑥	비둘기공원	어린이공원	일원동 735-1	1,501.0	-	1,501.0	건고26(90.2.2)	
기정	⑦	진달래공원	어린이공원	일원동 716-1	1,500.1	-	1,500.1	건고26(90.2.2)	
기정	⑧	일원새싹공원	어린이공원	수서동 746-1	1,500.2	-	1,500.2	건고26(90.2.2)	
기정	⑨	수서까치공원	어린이공원	수서동 736-1	1,500.2	-	1,500.2	건고26(90.2.2)	
기정	⑩	일원까치공원	어린이공원	일원동 712-4	1,476.3	-	1,476.3	건고26(90.2.2)	
기정	⑪	은행나무공원	어린이공원	수서동 707-1	1,500.4	-	1,500.4	건고26(90.2.2)	
기정	⑫	수서목련공원	어린이공원	수서동 712-1	1,418.8	-	1,418.8	건고26(90.2.2)	
기정	⑬	개나리공원	어린이공원	수서동 723-1	1,500.1	-	1,500.1	건고26(90.2.2)	
산설	②	-	소공원	일원동 734 일대	-	증) 600.0	600.0	-	

주) ()는 구역내의 면적임
주) 향후 공원조성계획 변경시 광평로변 그린네트워크 보행연결체계의 연결성을 고려하여 보행공간 확보

■ 공원 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	결정내용	결정사유
기정	⑤	공원	어린이공원	•면적 : 1,500.4㎡→3,500.7㎡ (증)2,000.3㎡)	•쾌적한 도시환경을 조성하고 대상지 인근 주민에게 휴식공간 제공을 위한 변경
변경	①	공원	소공원		
신설	②	공원	소공원	•면적 : 600.0㎡ (증)600.0㎡)	•지구단위계획 특별계획구역 14의 계획지침에 따라 일원역교차로변 주민에게 휴식공간 제공을 위한 공원 계획 수립

3) 공공·문화체육시설 : 변경없음

4) 기타 도시계획시설 : 변경없음

3. 획지(가구) 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

가. 가구 및 획지에 관한 사항

1) 최대개발규모 : 변경없음

2) 가구 및 획지 결정(변경)조서

구분	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	BL3	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	
			일원동 728-8	231.6	
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	

구분	가구번호	가구면적(㎡)	위치	대지면적(㎡)	비고
기정	BL7	2,054.6	일원동 725	267.8	· 단독개발
			일원동 725-1	230.3	
			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
			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	
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	
			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

구분	가구번호	가구면적(㎡)	위치	대지면적(㎡)	비고
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	66,545.9	일원동 719	33,298.3	· 특별계획구역12
			일원동 718	33,247.6	· 특별계획구역11
기정	BL18	61,562.8	일원동 734	61,562.8	· 특별계획구역14
변경	BL18	57,797.6	일원동 734	57,797.6	
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
기정	BL23	42,879.7	일원동 735	41,144.7	· 특별계획구역13
			일원동 735-2	161.5	
			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	
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	
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	10,637.5	
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

구분	가구번호	가구면적(㎡)	위치	대지면적(㎡)	비고
기정	BL38	5,016.8	수서동 734	4,972.1	· 공동개발(권장) : 734-1
			수서동 734-1	44.7	· 공동개발(권장) : 734
기정	BL39	95,808.1	일원동 711	80,844.0	· 특별계획구역1
			일원동 711-1	2,801.7	· 단독개발
			일원동 712	10,352.4	
			일원동 712-1	505.9	
			일원동 712-2	152.0	
			일원동 712-3	1,152.1	
기정	BL40	78,288.5	수서동 707	54,319.1	· 특별계획구역2
			수서동 708	23,969.4	· 특별계획구역3
기정	BL41	66,366.4	수서동 709	9,471.4	· 단독개발
			수서동 710	10,848.1	
			수서동 711	18,923.6	· 특별계획구역4
			수서동 712	27,123.3	
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	
기정	BL45	3,485.8	수서동 715	1,121.6	· 단독개발
			수서동 715-1	989.7	
			수서동 715-2	990.3	
			수서동 715-3	384.2	
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	29,968.8	수서동 723	29,968.8	· 특별계획구역5

구분	가구번호	가구면적(㎡)	위치	대지면적(㎡)	비고
기정	BL52	5,064.7	수서동 721	3,079.7	· 단독개발
			수서동 721-1	1,985.0	

나. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 결정조서

- 1) 건축물의 지정용도 : 변경없음
- 2) 건축물 불허용도 : 변경없음
- 3) 건축물 권장용도 : 변경없음
- 4) 건축물 개발밀도: 변경없음
- 5) 건축물 배치계획: 변경없음
- 6) 건축물 형태계획: 변경없음
- 7) 공공주택 리모델링에 관한 사항: 변경없음

다. 기타 사항에 관한 결정조서

- 1) 대지내 공지 및 통로에 관한 결정: 변경없음
- 2) 차량 동선 및 주차계획에 관한 결정: 변경없음
- 3) 경관 및 환경친화적인 요소에 관한 결정: 변경없음

라. 특별계획구역에 관한 도시관리계획 결정(변경)

1) 특별계획구역에 관한 결정조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	특별계획구역 1	일원동 711 일대	80,844.0	—	80,844.0	수서1단지
기정	특별계획구역 2	수서동 707 일대	55,819.5	—	55,819.5	수서주공1단지
기정	특별계획구역 3	수서동 708 일대	27,562.9	—	27,562.9	수서삼익
기정	특별계획구역 4	수서동 712 일대	27,123.3	—	27,123.3	수서한아름
기정	특별계획구역 5	수서동 723 일대	31,468.9	—	31,468.9	수서6단지
기정	특별계획구역 6	수서동 736 일대	33,184.8	—	33,184.8	신동아
기정	특별계획구역 7	수서동 738 일대	14,805.8	—	14,805.8	수서동의
기정	특별계획구역 8	수서동 747 일대	32,365.0	—	32,365.0	수서삼성
기정	특별계획구역 9	수서동 746 일대	37,379.9	—	37,379.9	까치마을
기정	특별계획구역 10	일원동 716 일대	34,776.6	—	34,776.6	목련타운
기정	특별계획구역 11	일원동 718 일대	33,997.9	—	33,997.9	샘터마을
기정	특별계획구역 12	일원동 719 일대	34,048.6	—	34,048.6	푸른마을
기정	특별계획구역 13	일원동 735 일대	41,144.7	—	41,144.7	일원가람
변경	특별계획구역 14	일원동 734 일대	63,063.2	증) 193.4	63,256.6	상록수
기정	특별계획구역 15	일원동 739 일대	25,386.7	—	25,386.7	청솔빌리지
기정	특별계획구역 16	일원동 731 일대	47,768.7	—	47,768.7	한솔마을
기정	특별계획구역 17	수서동 737 일대	12,102.7	—	12,102.7	—

▪ 특별계획구역 결정(변경) 사유서

구분	계획내용	변경사유	비고
변경	구역면적 변경 - 63,063.2㎡→63,256.6㎡ (증 193.4㎡)	수서택지개발지구 교통영향평가 결과'25.05)에 따른 버스정류장 위치 조정 반영하기 위해 일부 도로(버스베이) 면적 포함	-

2) 특별계획구역14 계획지침

▪ 기정

구분		내용	비고
위치		· 서울특별시 강남구 일원동 734번지 일대	
구역면적		· 63,063.2㎡	
용도지역·지구		· 제2종(7층)일반주거지역 ※ 제2종일반주거지역으로의 상향을 검토하되, 세부개발계획(정비계획) 수립 시 도시계획위원회 심의를 통해 상향 가능 (기반시설의 경우 기존 용도지역 유지)	
공공시설 등 계획	2종(7층) 유지시	· 일원로: 18m(도로중심선기준양측 1.5m확폭) · 광평로10길: 18m(구역내 3m확폭) · 광평로20길: 18m(구역내 3m확폭)	
	2종 상향시	· 당초 단지 중앙의 어린이공원을 광평로 및 광평로10길변(지구통경축변)으로 위치이동 및 재조성 · 공원 의무조성 단지일 경우 의무면적의 신규공원 설치 ※ 공원녹지의 구체적 위치와 규모는 세부개발계획 수립 시 이용 수요 및 여건변화 등을 고려하여 결정 · 지역 필요시설은 세부개발계획 수립 시 수요 등을 고려하여 결정	
용도 계획	지정 용도	2종(7층) 유지시 · 아파트 및 부대복리시설 2종 상향시	
	불허용도	· 교육환경보호구역 내 금지업소	
건축물 밀도	건폐율		· 60% 이하
	용적률 (기준하용/상향)	2종(7층) 유지시	· 170%이하 / 190%이하 / 250%이하
		2종 상향시	· 190%이하 / 200%이하 / 250%이하
	높이	2종(7층) 유지시	· 최고 75m 이하(평균13층 이하) · 비행안전구역 제한높이 이하
		2종 상향시	· 최고 75m 이하 · 비행안전구역 제한높이 이하
건축 선	건축한계선		· 광평로변 전면공지 확보 건축한계선 10m · 일원로변 건축한계선 5m, 지구통경축변으로 공원 조성 시 광평로10길변 건축한계선 3m (지구통경축변 건축한계선 5m) · 대지경계선에서부터 3m
대지내 공지	공공보행통로		· 단지 내 공공보행통로 지정 (폭 10m)
건축물 형태 및 배치		· 일원로변 통학로 가로대응형 배치구간 (폭 10m) - 향후 세부개발계획(정비계획) 수립 시 가로대응형 배치구간의 위치, 폭원 변경 가능 · 대모산 조망을 위한 통경구간 조성 (내부통경축, 폭 10m) · 광평로변 보행친화적 공간 조성을 위한 건축배치	
커뮤니티시설 등 배치		· 커뮤니티시설 등 배치 시 주요(간선)가로 및 공공보행통로변으로 배치	

■ 변경

구분		내용	비고
위치		· 서울특별시 강남구 일원동 734번지 일대	
구역면적		· 63,256.6㎡	
용도지역·지구		· 제2종일반주거지역	
공공시설 등 계획		· 일원로: 18m(도로중심선기준양측 1.5m확폭) · 광평로10길: 18m(구역내 3m확폭) · 광평로20길: 18m(구역내 3m확폭) · 당초 단지 중앙의 어린이공원을 광평로 및 광평로10길변(지구통경축변)으로 위치이동 및 재조성 · 공원 의무조성 단지일 경우 의무면적의 신규공원 설치 ※ 공원녹지의 구체적 위치와 규모는 세부개발계획 수립 시 이용 수요 및 여건변화 등을 고려하여 결정 · 지역 필요시설은 세부개발계획 수립 시 수요 등을 고려하여 결정	
용도 계획	지정용도	· 아파트 및 부대복리시설	
	불허용도	· 교육환경보호구역 내 금지업소	
건축물 밀도	건폐율	· 60% 이하	
	용적률 (기준/허용/상향)	· 190%이하 / 210%이하 / 250%이하	
	높이	· 최고 75m 이하(평균13층 이하) · 비행안전구역 제한높이 이하	
건축 선	건축한계선	· 광평로변 전면공지 확보 건축한계선 10m · 일원로변 건축한계선 5m, 지구통경축변으로 공원 조성 시 광평로10길변 건축한계선 3m (지구통경축변 건축한계선 5m) · 대지경계선에서부터 3m	
대지내 공지	공공보행통로	· 단지 내 공공보행통로 지정 (폭 10m)	
건축물 형태 및 배치		· 일원로변 통학로 가로대응형 배치구간 (폭 10m) – 향후 세부개발계획(정비계획) 수립 시 가로대응형 배치구간의 위치, 폭원 변경 가능 · 대모산 조망을 위한 통경구간 조성 (내부통경축, 폭 10m) · 광평로변 보행친화적 공간 조성을 위한 건축배치	
커뮤니티시설 등 배치		· 커뮤니티시설 등 배치 시 주요(간선)가로 및 공공보행통로변으로 배치	

Ⅲ. 관계도면 : 붙임참조

1. 정비구역 결정도(안)
2. 용도지역·지구 결정도(기정/변경(안))
3. 도시계획시설 결정도(기정/변경(안))
4. 정비계획 결정도(안)
5. 수서택지개발지구 지구단위계획 특별계획구역14 계획지침도

※ 첨부된 정비구역 지정 및 지형도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용도면

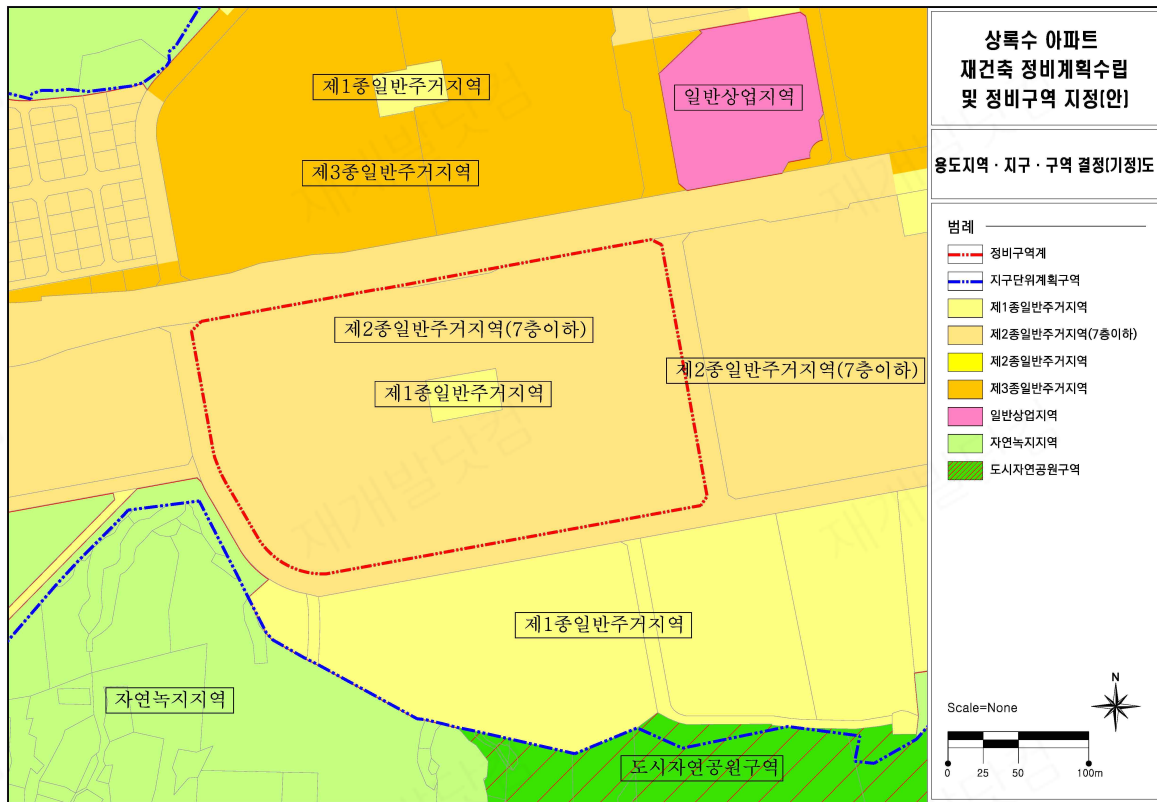
이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

- ### Ⅳ. 기타 자세한 내용은 공람장소에 비치된 도서를 참조하시기 바라며, 공람내용은 확정된 안이 아니므로, 협의·심의 등 향후 절차 과정에서 변경될 수 있습니다.

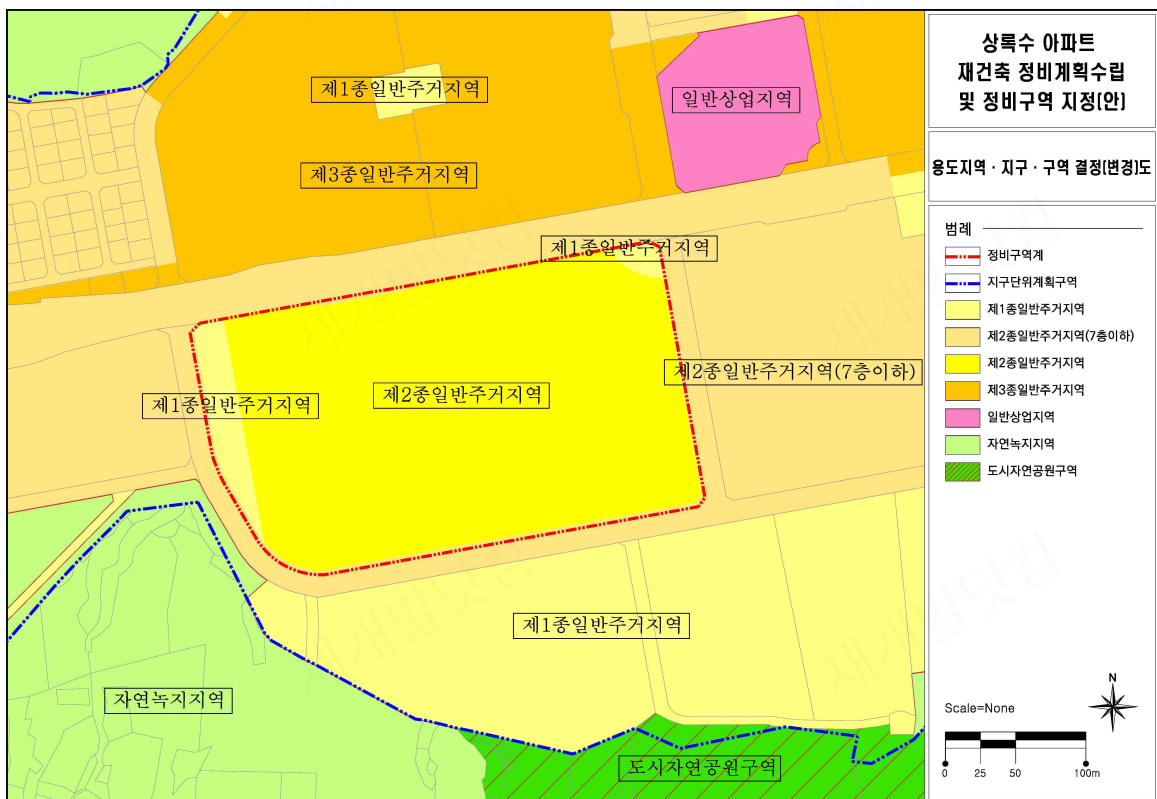
정비구역 결정도(안)



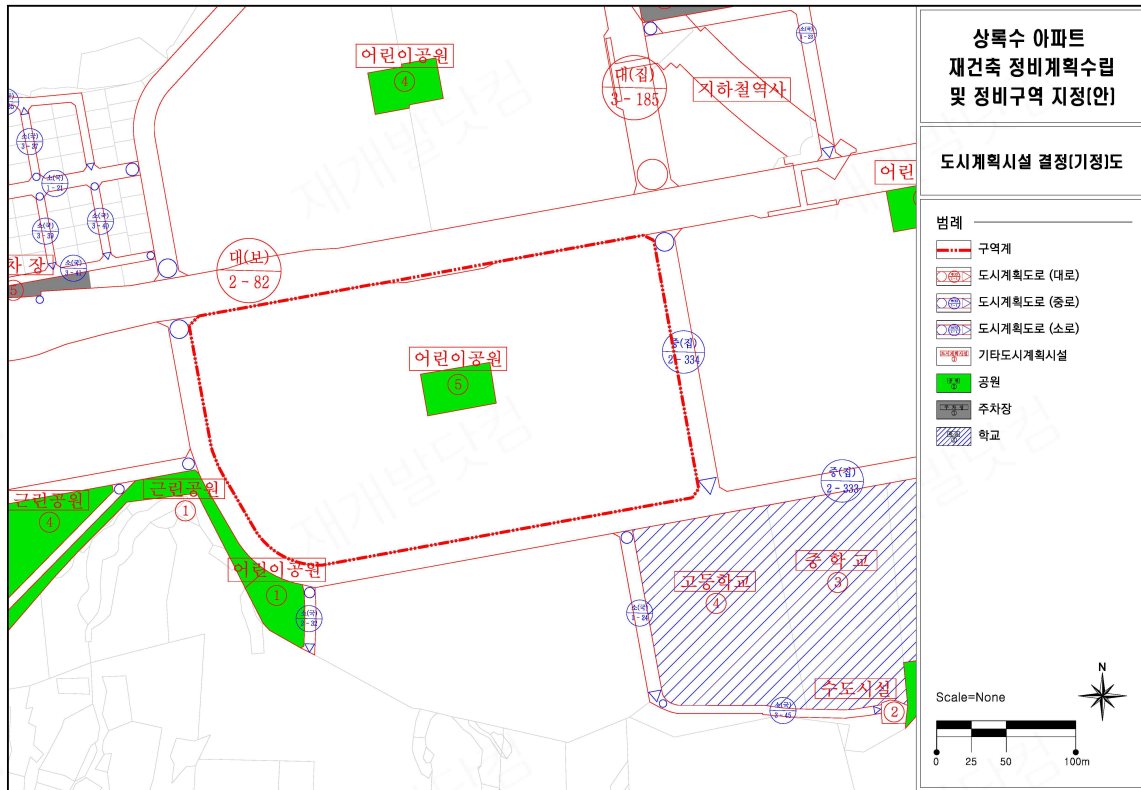
■ 용도지역·지구·구역 결정도(기정)



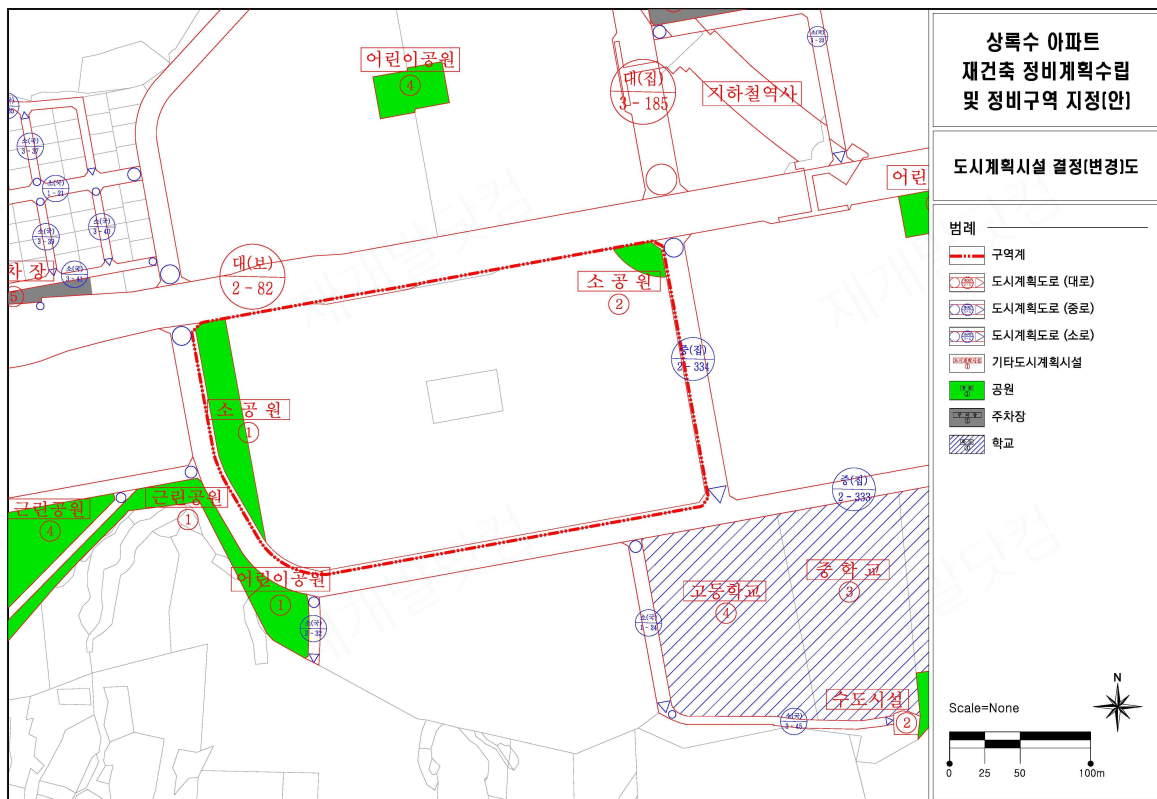
■ 용도지역·지구·구역 결정도(변경)(안)



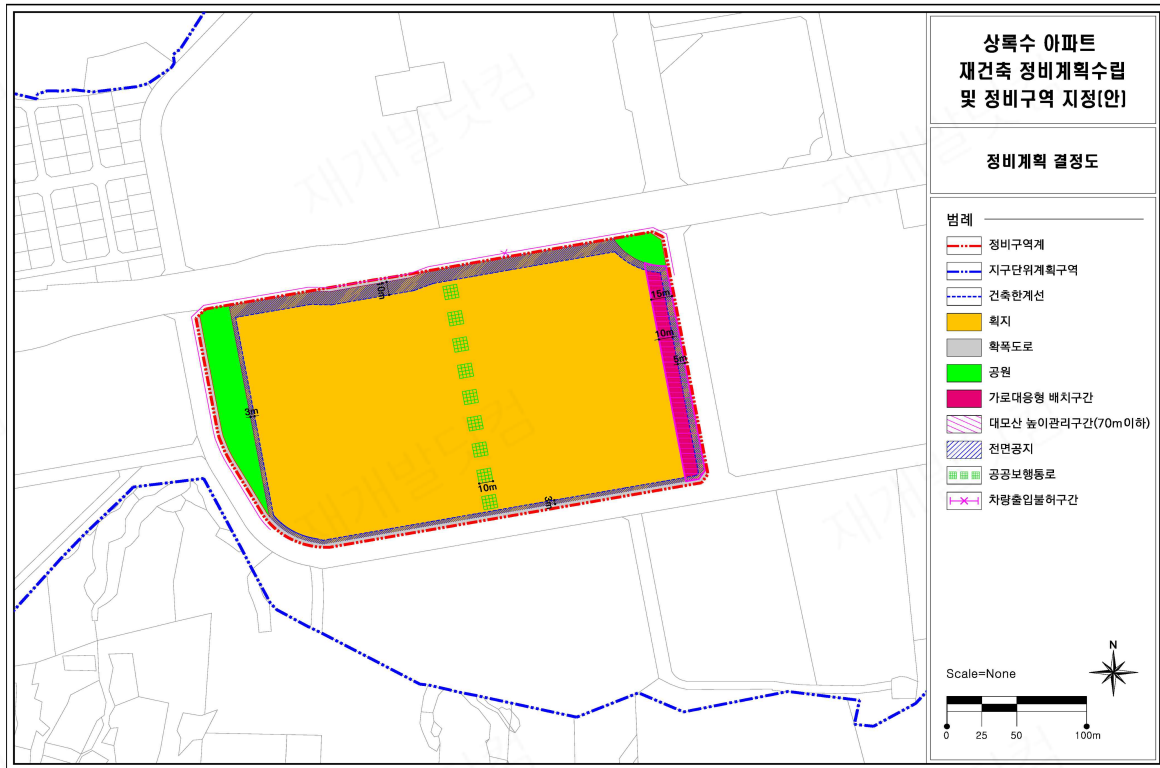
■ 도시계획시설 결정도(기정)



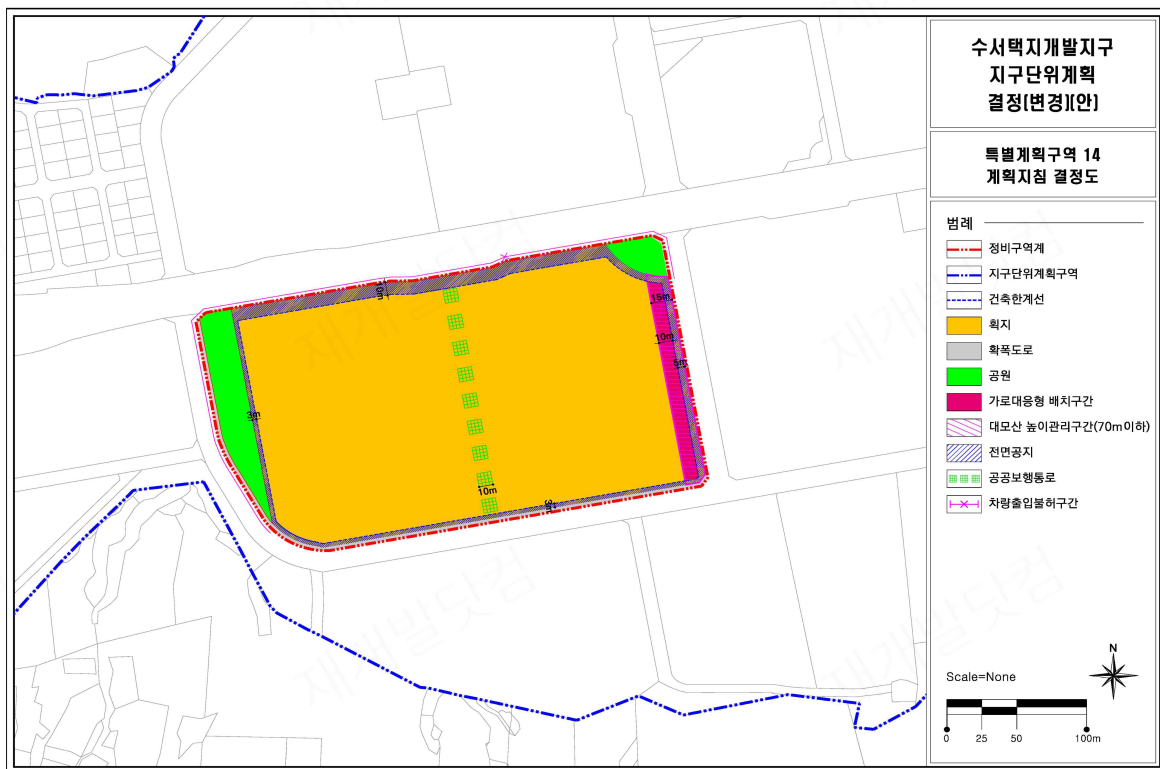
■ 도시계획시설 결정도(변경)(안)



정비계획 결정도(안)



특별계획구역14 종합지침도



공 램 의 건 서

□ 대상사업

안 건	일원 상록수아파트 재건축 정비구역 지정 및 정비계획(안)
사업위치	강남구 일원동 734번지

□ 의견제출자

성 명	(전화번호:)
주 소	(회신 받을 주소 기재)
소유물건	강남구 일원동 734번지 일원 상록수 아파트 (제 동, 제 호) / (상가 제 호)
	전용면적

□ 제출의견

2025. . .

의견제출자 성명 (인 또는 서명)

강 남 구 청 장 귀 하