

## ◆ 서울특별시고시 제2025-631호

**도곡우성아파트 재건축정비사업 정비계획 (경미한)변경 결정,  
지구단위계획(경미한)변경 결정 및 지형도면 고시**

서울특별시고시 제2023-301호(2023.07.20.)로 정비구역으로 지정된 강남구 도곡동 934-10번지 일대 도곡우성아파트 재건축정비구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 제16조, 같은법 시행령 제13조 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비조례」 제11조 규정에 의거 다음과 같이 정비계획(경미한)변경을 고시하고, 같은 법 제17조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획(경미한)변경 결정·고시하며, 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 11월 13일

서울특별시

## I. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정(변경)

1. 정비사업 명칭 : 변경없음
2. 정비구역 지정 조서 : 변경없음

| 구 분 | 정비사업 명칭            | 위 치                 | 면 적(㎡)   |    |          | 비 고 |
|-----|--------------------|---------------------|----------|----|----------|-----|
|     |                    |                     | 기정       | 변경 | 변경후      |     |
| 기 정 | 도곡우성아파트<br>재건축정비사업 | 강남구 도곡동 934-10번지 일대 | 20,970.0 | -  | 20,970.0 | -   |

## 3. 토지이용계획 : 변경없음

| 구 분          | 명 칭 | 면 적(㎡)    | 비 율(%) | 비 고           |
|--------------|-----|-----------|--------|---------------|
| 합 계          |     | 20,970.00 | 100.00 | -             |
| 정비기반<br>시설 등 | 소 계 | 28.00     | 0.13   | -             |
|              | 공 원 | 28.00     | 0.13   | -             |
| 획 지          | 소 계 | 20,942.00 | 99.87  | -             |
|              | 획지1 | 20,942.00 | 99.87  | 공동주택 및 부대복리시설 |

## 4. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

## 가. 추산액

| 추정<br>비례율       | <ul style="list-style-type: none"> <li>추정비례율 산정방식 : (총 수입 - 총 지출) / 총자산 총액 × 100%</li> <li>추정비례율 : 95.11%<br/> <math>\Rightarrow (10,855.5\text{억} - 3,429.4\text{억}) / 7,426.1\text{억} \times 100 = 100.06\%</math> <ul style="list-style-type: none"> <li>총 수입 추정 : 10,855.5억</li> <li>총 지출 추정 : 3,429.4억</li> <li>중전자산총액 추정 : 7,807.98억</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                    |                                            |                |  |            |            |        |        |                                    |                                            |        |        |         |        |               |        |               |        |      |         |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------|----------------|--|------------|------------|--------|--------|------------------------------------|--------------------------------------------|--------|--------|---------|--------|---------------|--------|---------------|--------|------|---------|
| 개별 중전<br>자산 추정액 | <ul style="list-style-type: none"> <li>도곡우성아파트 공동주택 소유자 = 공동주택 공시가격 × 보정률 (1.742)<br/>           ※ 공동주택 공시가격에 토지평가액 포함하며, 상기 보정률은 본건 공동주택 공시가격과 실거래가격과의 비율임<br/>           ※ 개별 공동주택 공시가격은 부동산공시가격 알리미(<a href="http://www.realtyprice.kr">www.realtyprice.kr</a>)에서 확인</li> <li>도곡우성아파트 상가 소유자 = 대지권 또는 지분과 건물을 일체로 각각의 집합건물을 본건 및 인근 거래사례와 비교하여 가격을 추정(공급면적당 단가 × 공급면적)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                           |                                    |                                            |                |  |            |            |        |        |                                    |                                            |        |        |         |        |               |        |               |        |      |         |
| 추정<br>분담금<br>산출 | <ul style="list-style-type: none"> <li>추정분담금 산정방식 = 권리자 분양가 추정액 - (중전자산 추정액 × 추정비례율)</li> </ul> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">권리자 분양가 추정액(a)</th><th>추정 권리가액(b)</th><th>추정분담금(a-b)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>전용59㎡형</td><td>15.64억</td><td rowspan="6">개별 중전자산 추정액<br/>× 추정비례율<br/>(95.11%)</td><td rowspan="6">권리자 분양가 추정액 - 추정 권리가액<br/>(+ : 부담 / - : 환급)</td></tr> <tr> <td>전용84㎡형</td><td>21.55억</td></tr> <tr> <td>전용110㎡형</td><td>27.12억</td></tr> <tr> <td>전용113㎡(Pent)형</td><td>34.50억</td></tr> <tr> <td>전용143㎡(Pent)형</td><td>43.65억</td></tr> <tr> <td>상가전체</td><td>228.88억</td></tr> </tbody> </table> |                                    |                                            | 권리자 분양가 추정액(a) |  | 추정 권리가액(b) | 추정분담금(a-b) | 전용59㎡형 | 15.64억 | 개별 중전자산 추정액<br>× 추정비례율<br>(95.11%) | 권리자 분양가 추정액 - 추정 권리가액<br>(+ : 부담 / - : 환급) | 전용84㎡형 | 21.55억 | 전용110㎡형 | 27.12억 | 전용113㎡(Pent)형 | 34.50억 | 전용143㎡(Pent)형 | 43.65억 | 상가전체 | 228.88억 |
| 권리자 분양가 추정액(a)  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 추정 권리가액(b)                         | 추정분담금(a-b)                                 |                |  |            |            |        |        |                                    |                                            |        |        |         |        |               |        |               |        |      |         |
| 전용59㎡형          | 15.64억                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 개별 중전자산 추정액<br>× 추정비례율<br>(95.11%) | 권리자 분양가 추정액 - 추정 권리가액<br>(+ : 부담 / - : 환급) |                |  |            |            |        |        |                                    |                                            |        |        |         |        |               |        |               |        |      |         |
| 전용84㎡형          | 21.55억                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                    |                                            |                |  |            |            |        |        |                                    |                                            |        |        |         |        |               |        |               |        |      |         |
| 전용110㎡형         | 27.12억                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                    |                                            |                |  |            |            |        |        |                                    |                                            |        |        |         |        |               |        |               |        |      |         |
| 전용113㎡(Pent)형   | 34.50억                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                    |                                            |                |  |            |            |        |        |                                    |                                            |        |        |         |        |               |        |               |        |      |         |
| 전용143㎡(Pent)형   | 43.65억                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                    |                                            |                |  |            |            |        |        |                                    |                                            |        |        |         |        |               |        |               |        |      |         |
| 상가전체            | 228.88억                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                    |                                            |                |  |            |            |        |        |                                    |                                            |        |        |         |        |               |        |               |        |      |         |

※ 관리처분계획인가 시 개별 물건에 대한 중전자산 감정평가 및 분양가격 확정 결과 등에 따라 변경될 수 있음

## 나. 산출근거

- 비례율 = (중후 대지 및 건축물 총 추산액(총수입) - 총사업비(총지출액)) / 중전토지 및 건축물의 총가액(조합원 총재산)  

$$= (A - B) / C$$

$$= 95.11\%$$

• 총수입 : A

| 구분  | 공급<br>세대 | 공급면적<br>(타입)  | 공급<br>면적<br>(㎡) | 분양가    |        | 총분수입용<br>(천원) | 분양 타입별<br>분양가<br>(천원) | 비고               |
|-----|----------|---------------|-----------------|--------|--------|---------------|-----------------------|------------------|
|     |          |               |                 | ㎡      | 평      |               |                       |                  |
| 합계  |          | -             | -               | -      | -      | 1,154,196,986 | -                     | -                |
| 일반  | 54       | 81.36(59)     | 4,393.46        | 21,359 | 70,607 | 93,839,580    | 1,737,770             | 상가는 전체<br>조합원 기준 |
|     | 30       | 114.368(84)   | 3,431.04        | 20,940 | 69,223 | 71,845,800    | 2,394,860             |                  |
| 조합원 | 326      | 114.368(84)   | 37,283.94       | 19,223 | 63,550 | 702,530,000   | 2,155,000             |                  |
|     | 58       | 148.341(110)  | 8,603.78        | 18,846 | 62,300 | 157,296,000   | 2,712,000             |                  |
|     | 2        | 152.551(113P) | 305.10          | 18,281 | 60,430 | 6,900,000     | 3,450,000             |                  |
|     | 4        | 193.035(143P) | 772.14          | 22,615 | 74,760 | 17,460,000    | 4,365,000             |                  |
| 공공  | 81       | 81.36(59)     | 6,590.18        | -      | -      | 11,584,100    | 143,014               |                  |
|     | 6        | 114.368(84)   | 686.21          | -      | -      | 1,208,500     | 201,412               |                  |
| 상가  | 1        | -             | 1201            | -      | -      | 22,888,058    | 22,888,058            |                  |
| 합계  |          |               |                 |        |        | 1,085,552,038 | -                     | -                |

※ 상조합원분양가는 일반분양 대비 90% 수준을 적용하였으며, 총 분양수입은 일반분양가와 조합원분양가의 합산액임.

• 총사업비 : B

| 구분        | 내용              | 비고            |
|-----------|-----------------|---------------|
| 연면적       | 103,504.8575㎡   | -             |
| 공사비(원/㎡)  | 2,510,000       | 평당 8,300,000원 |
| 공사비(원)    | 259,797,000,000 | -             |
| 기타 사업비(원) | 73,289,655,817  | -             |
| 기타 예비비(원) | 9,850,944,749   | 공사비의 3.5%     |
| 총사업비(원)   | 342,937,600,567 | -             |

• 조합원 중전자산가격 및 추정분담금

- 조합원 중전자산가격 : 도곡우성아파트 및 상가 중전자산가격  
= 780,798,000천원

## 5. 용도지역 결정조서 : 변경없음

| 구 분  |           | 면 적(㎡)   |     |          | 구성비(%) | 비 고 |
|------|-----------|----------|-----|----------|--------|-----|
|      |           | 기 정      | 변 경 | 변경 후     |        |     |
| 계    |           | 20,970.0 | -   | 20,970.0 | 100.0  | -   |
| 주거지역 | 제3종일반주거지역 | 20,970.0 | -   | 20,970.0 | 100.0  | -   |

## 6. 도시계획시설 결정조서 : 변경없음

## ■ 공원 결정조서 : 변경없음

| 구 분 | 도면표시<br>번호 | 공원명     | 시설의<br>세 분 | 위 치          | 면 적(㎡)  |     |         | 최 초<br>결정일                | 비 고 |
|-----|------------|---------|------------|--------------|---------|-----|---------|---------------------------|-----|
|     |            |         |            |              | 기 정     | 변 경 | 변경 후    |                           |     |
| 기 정 | -          | 싸리고개 공원 | 근린공원       | 도곡동<br>555번지 | 5,471.8 | -   | 5,471.8 | 서고시<br>제82호<br>'97.03.31. | -   |

## 7. 공동이용시설 설치계획 : 변경

| 시설구분           | 시설의종류   | 법정기준                      | 법정면적<br>(㎡) | 계획면적(㎡) |          |       | 비고                     |
|----------------|---------|---------------------------|-------------|---------|----------|-------|------------------------|
|                |         |                           |             | 기정      | 변경       | 변경후   |                        |
| 근린생활<br>시설     | 근린생활시설  | -                         | -           | 800     | -        | 800   | -                      |
| 주민<br>공동<br>시설 | 경로당     | 500~1,000세대,<br>330㎡ 이상   | 330         | 230     | 증) 105   | 335   | -                      |
|                | 작은도서관   | 500~1,000세대,<br>158㎡ 이상   | 158         | 160     | -        | 160   | -                      |
|                | 운동시설    | -                         | -           | 820     | -        | 820   | 옥내 : 340㎡<br>옥외 : 480㎡ |
|                | 어린이놀이터  | 200㎡ + 세대수                | 761         | 760     | 증) 10    | 770   | -                      |
|                | 어린이집    | 500~1,000세대,<br>330㎡ 이상   | 330         | 340     | 감) 5     | 335   | -                      |
|                | 다함께돌봄센터 | 500세대 이상                  | 66          | 150     |          | 150   | -                      |
|                | 커뮤니티시설  | -                         | -           | 280     |          | 280   | -                      |
|                | 주민공동시설  | -                         | -           | -       | 증) 4,440 | 4,440 | -                      |
| 부대시설           | 경비실     | -                         | 60          | 60      | -        | 60    | -                      |
|                | 관리사무소   | 10 + (세대수 - 50)<br>× 0.05 | 35.8        | 90      | -        | 90    | -                      |
|                | 저수조     | (세대수 × 0.6)<br>+ 소방용수     | 366.6       | 400     | -        | 400   | -                      |
|                | MDF/방재/ | -                         | -           | 500     | -        | 500   | -                      |

| 시설구분 | 시설의종류  | 법정기준 | 법정면적<br>(㎡) | 계획면적(㎡) |           |        | 비고 |
|------|--------|------|-------------|---------|-----------|--------|----|
|      |        |      |             | 기정      | 변경        | 변경후    |    |
|      | 기계/전기실 |      |             |         |           |        |    |
| 기타시설 | 지하주차장  | -    | -           | 32,121  | 증) 10,427 | 42,548 | -  |

## 8. 기존 건축물의 정비·개량 계획 : 변경없음

| 구분 | 구역구분               |           | 위치                 | 정비개량계획(동) |    |    |           |          | 비고 |
|----|--------------------|-----------|--------------------|-----------|----|----|-----------|----------|----|
|    | 명칭                 | 면적<br>(㎡) |                    | 계         | 존치 | 개수 | 철거후<br>신축 | 철거<br>이주 |    |
| 기정 | 도곡우성아파트<br>재건축정비구역 | 20,970.0  | 도곡동 934-10번지<br>일원 | 3         | -  | -  | 3         | -        | -  |

## 9. 건축시설계획 : 변경

## ■ 획지 및 주택규모 등에 관한 계획(변경)

| 구 분                  | 구 역 구 분                 |            | 가 구 또는<br>획 지 구 분 |            | 위 치                                       | 주 용 도            | 건폐율<br>(%) | 용적률(%)        |                | 높이(m)<br>/층수         |  |  |  |  |
|----------------------|-------------------------|------------|-------------------|------------|-------------------------------------------|------------------|------------|---------------|----------------|----------------------|--|--|--|--|
|                      | 명 칭                     | 면 적<br>(㎡) | 명 칭               | 면 적<br>(㎡) |                                           |                  |            | 정비<br>계획      | 예정<br>법정<br>상한 |                      |  |  |  |  |
| 기정                   | 도곡우성<br>아파트 재건축<br>정비구역 | 20,970.0   | 획지1               | 20,942.0   | 도곡동<br>934-10번지 일대                        | 공동주택 및<br>부대복리시설 | 50%<br>이하  | 230.39%<br>이하 | 299.53%<br>이하  | 최고 26층이하<br>(80m 이하) |  |  |  |  |
| 변경                   |                         |            |                   |            |                                           |                  |            |               | 299.86%<br>이하  | 최고 26층이하<br>(85m 이하) |  |  |  |  |
| 주택의 규모 및<br>규모별 건설비율 | 기정                      | 공동<br>주택   | 임 대               | 분 양        | • 주택공급계획                                  |                  |            |               |                |                      |  |  |  |  |
|                      |                         |            |                   |            | 구 분                                       |                  | 세대수        | 비 율(%)        | 비 고            |                      |  |  |  |  |
|                      |                         |            |                   |            | 계                                         |                  | 548        | 100.00        |                |                      |  |  |  |  |
|                      |                         |            |                   |            | 60㎡이하                                     | 59㎡형             | 82         | 14.96         |                |                      |  |  |  |  |
|                      |                         |            |                   |            | 60㎡~85㎡이하                                 | 84㎡형             | 6          | 1.09          |                |                      |  |  |  |  |
|                      |                         |            |                   |            | 60㎡이하                                     | 59㎡형             | 58         | 10.58         |                |                      |  |  |  |  |
|                      |                         |            |                   |            | 60㎡~85㎡이하                                 | 84㎡형             | 270        | 49.27         |                |                      |  |  |  |  |
|                      |                         |            |                   |            | 85㎡초과                                     | 110㎡형            | 132        | 24.10         |                |                      |  |  |  |  |
|                      |                         |            |                   |            | - 85㎡이하 규모의 주택이 전체 세대수에서 차지하는 비율 : 75.90% |                  |            |               |                |                      |  |  |  |  |
|                      |                         |            |                   |            | 변경                                        | • 주택공급계획         |            |               |                |                      |  |  |  |  |
|                      |                         |            |                   |            |                                           |                  |            |               |                |                      |  |  |  |  |
|                      |                         |            |                   |            |                                           |                  |            |               |                |                      |  |  |  |  |
|                      |                         |            |                   |            |                                           |                  |            |               |                |                      |  |  |  |  |
|                      |                         |            |                   |            |                                           |                  |            |               |                |                      |  |  |  |  |

| 구 분                | 구 역 구 분 |                                           | 가 구 또는<br>획 지 구 분 |                 | 위 치   | 주<br>용<br>도         | 건폐율<br>(%) | 용적률(%)   |                | 높이(m)<br>/층수 |
|--------------------|---------|-------------------------------------------|-------------------|-----------------|-------|---------------------|------------|----------|----------------|--------------|
|                    | 명 칭     | 면 적<br>(㎡)                                | 명 칭               | 면 적<br>(㎡)      |       |                     |            | 정비<br>계획 | 예정<br>법정<br>상한 |              |
|                    |         | <div>구 분</div>                            |                   |                 |       |                     | 세대수        | 비 율(%)   | 비 고            |              |
|                    |         | <div>계</div>                              |                   |                 |       |                     | 561        | 100.00   |                |              |
|                    |         | 공공주택                                      | 임 대               | 60㎡이하           | 59㎡형  | 81                  | 14.44      |          |                |              |
|                    |         |                                           |                   | 60㎡~85㎡이하       | 84㎡형  | 6                   | 1.06       |          |                |              |
|                    |         |                                           | 분 양               | 60㎡이하           | 59㎡형  | 54                  | 9.63       |          |                |              |
|                    |         |                                           |                   | 60㎡~85㎡이하       | 84㎡형  | 356                 | 63.46      |          |                |              |
|                    |         |                                           |                   | 85㎡초과           | 110㎡형 | 58                  | 10.34      |          |                |              |
|                    |         |                                           |                   |                 | 113㎡형 | 2                   | 0.36       |          |                |              |
|                    |         |                                           |                   |                 | 143㎡형 | 4                   | 0.71       |          |                |              |
|                    |         | - 85㎡이하 규모의 주택이 전체 세대수에서 차지하는 비율 : 88.59% |                   |                 |       |                     |            |          |                |              |
| 심의완화 사항            | 기정      | • 예정법정상한용적률 : 299.53%                     |                   |                 |       |                     |            |          |                |              |
|                    | 변경      | • 예정법정상한용적률 : 299.86%                     |                   |                 |       |                     |            |          |                |              |
| 건축물의 건축선에<br>관한 계획 |         | 구 분                                       |                   | 계획내용            |       | 계획목표                |            |          |                |              |
|                    |         | 획지 및 도로 연결                                |                   | 대지경계선으로부터 3m 이격 |       | 개방감 확보 및 도로·보행환경 개선 |            |          |                |              |

■ 개발가능용적률 산정(기정)

| 구 분                      | 산정내용                                                                                                                 |           |             |         |                       |                                  | 비 고 |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|---------|-----------------------|----------------------------------|-----|
| 토지이용<br>계획<br>(㎡)        | 구역면적                                                                                                                 | 획 지       | 계획 정비기반시설 등 |         | 신설 정비기반<br>시설 내 국·공유지 | 대지 내 용도<br>폐지되는 기존<br>기반시설 국·공유지 | -   |
|                          |                                                                                                                      |           | 소 계         | 토 지(지분) |                       |                                  |     |
|                          |                                                                                                                      |           |             | 공 원     |                       |                                  |     |
|                          | 20,970.0㎡                                                                                                            | 20,942.0㎡ | 28.0㎡       | 28.0㎡   | -                     | -                                | -   |
| 공공시설 부지<br>제공면적<br>(순부담) | • 계획 정비기반시설 등 면적 - 계획 정비기반시설 내 기존 국공유지 면적 - 용도폐지되는<br>기존 기반 시설 국공유지 면적<br>= 28.0㎡ - 0㎡ - 0㎡ = 28.0㎡ (구역 면적 대비 0.13%) |           |             |         |                       |                                  | -   |
| 토지 기부채납                  | • 토지 기부채납 : 28.0㎡                                                                                                    |           |             |         |                       |                                  | -   |
| 기준용적률                    | • 기준용적률 = 210%<br>- 「2025 서울특별시 도시주거환경정비기본계획」 상의 정비예정구역 계획용적률 210% 적용                                                |           |             |         |                       |                                  | -   |

| 구 분                 | 산정내용                                                                                                                                                                                                                  |      |                                                                | 비 고 |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------|-----|
| 허용용적률<br>인센티브 적용기준  | 구 분                                                                                                                                                                                                                   | 인센티브 | 비 고                                                            | -   |
|                     | 합계                                                                                                                                                                                                                    | 24%  | 총 24%중<br>최대 20%적용<br><br>※ 녹색건축물 12%중 의무비율 4%를 제외한<br>8% 완화적용 | -   |
|                     | 장수명주택(우수)                                                                                                                                                                                                             | 10%  |                                                                |     |
|                     | 녹색건축물(최우수)                                                                                                                                                                                                            | 12%  |                                                                |     |
|                     | 지능형건축물(4등급)                                                                                                                                                                                                           | 6%   |                                                                |     |
| 상한용적률<br>산정         | <div>• 상한용적률 = 허용용적률 x (1 + 1.3 × 가중치 × a [토지])<br/>= 230% x (1 + 1.3 × 1.0 × 0.001337026)<br/>= 230.39%</div> <div>a [토지] = 공공시설제공면적(토지) ÷ 공공시설부지 제공(토지)후 대지면적<br/>= (28.0㎡) ÷ {20,970.0㎡-28.0㎡} = 0.001337026</div> |      |                                                                | -   |
| 법정상한<br>용적률         | • 299.53% 이하<br>※ 「도시 및 주거환경정비법」 제54조에 의거 소형주택(60㎡이하) 건설 및 공급에 따른<br>용적률 완화 적용                                                                                                                                        |      |                                                                | -   |
| 국민주택규모 주택<br>건립 용적률 | • 34.57% 이상 (계획 : 34.01%)<br>(299.53% - 230.39%) × 0.5 = 34.57%                                                                                                                                                       |      |                                                                | -   |

■ 개발가능용적률 산정(변경)

| 구 분                      | 산정내용                                                                                                                                                                                                      |           |             |         |                                                                  |                                  | 비 고 |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|---------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----|
| 토지이용<br>계획<br>(㎡)        | 구역면적                                                                                                                                                                                                      | 획 지       | 계획 정비기반시설 등 |         | 신설 정비기반<br>시설 내 국·공유지                                            | 대지 내 용도<br>폐지되는 기존<br>기반시설 국·공유지 | -   |
|                          |                                                                                                                                                                                                           |           | 소 계         | 토 지(지분) |                                                                  |                                  |     |
|                          |                                                                                                                                                                                                           |           |             | 공 원     |                                                                  |                                  |     |
|                          | 20,970.0㎡                                                                                                                                                                                                 | 20,942.0㎡ | 28.0㎡       | 28.0㎡   | -                                                                | -                                | -   |
| 공공시설 부지<br>제공면적<br>(순부담) | • 계획 정비기반시설 등 면적 - 계획 정비기반시설 내 기존 국공유지 면적 - 용도폐지되는<br>기존 기반 시설 국공유지 면적<br>= 28.0㎡ - 0㎡ - 0㎡ = 28.0㎡ (구역 면적 대비 0.13%)                                                                                      |           |             |         |                                                                  |                                  | -   |
| 토지 기부채납                  | • 토지 기부채납 : 28.0㎡                                                                                                                                                                                         |           |             |         |                                                                  |                                  | -   |
| 기준용적률                    | • 기준용적률 = 210%<br>- 「2025 서울특별시 도시주거환경정비기본계획」 상의 정비예정구역 계획용적률 210% 적용                                                                                                                                     |           |             |         |                                                                  |                                  | -   |
| 허용용적률<br>인센티브 적용기준       | 구 분                                                                                                                                                                                                       |           | 인센티브        |         | 비 고                                                              |                                  | -   |
|                          | 합계                                                                                                                                                                                                        |           | 24%         |         | 총 21.6%중<br>최대 20%적용<br><br>※ 녹색건축물 12%중 의무비율 4%를 제외한<br>8% 완화적용 |                                  | -   |
|                          | 장수명주택(우수)                                                                                                                                                                                                 |           | 10%         |         |                                                                  |                                  |     |
|                          | 녹색건축물(최우수)                                                                                                                                                                                                |           | 12%         |         |                                                                  |                                  |     |
|                          | 지능형건축물(4등급)                                                                                                                                                                                               |           | 3.6%        |         |                                                                  |                                  |     |
| 상한용적률<br>산정              | • 상한용적률 = 허용용적률 x (1 + 1.3 × 가중치 × a [토지])<br>= 230% x (1 + 1.3 × 1.0 × 0.001337026)<br>= 230.39%<br><div>a [토지] = 공공시설제공면적(토지)÷공공시설부지 제공(토지)후 대지면적<br/>= (28.0㎡) ÷ {20,970.0㎡-28.0㎡} = 0.001337026</div> |           |             |         |                                                                  |                                  | -   |
| 법적상한<br>용적률              | • 299.86% 이하<br>※ 「도시 및 주거환경정비법」 제54조에 의거 국민주택규모 주택(85㎡이하) 건설 및 공급에 따른<br>용적률 완화 적용                                                                                                                       |           |             |         |                                                                  |                                  | -   |
| 국민주택규모 주택<br>건립 용적률      | • 34.57% 이상 (계획 : 34.74%)<br>(299.86% - 230.39%) × 0.5 = 34.735%                                                                                                                                          |           |             |         |                                                                  |                                  | -   |



## 10. 공공주택(법적상한용적률 완화)건설에 관한 계획

## 1) 공공주택 공급계획

| 구 분    |    |       | 총 세대수 | 공공기여 공공주택 |        |        |        |        |        | 법정상한용적률 완화 공공주택 |        |        |        |        |        |
|--------|----|-------|-------|-----------|--------|--------|--------|--------|--------|-----------------|--------|--------|--------|--------|--------|
|        |    |       |       | 소계        | 40㎡ 이하 | 40~50㎡ | 50~60㎡ | 60~85㎡ | 85㎡ 초과 | 소계              | 40㎡ 이하 | 40~50㎡ | 50~60㎡ | 60~85㎡ | 85㎡ 초과 |
| 주택공급계획 | 기정 | 세대수   | 88    | -         | -      | -      | -      | -      | -      | 88              | -      | -      | 82     | 6      | -      |
|        |    | 비율(%) | 100.0 | -         | -      | -      | -      | -      | -      | 100.0           | -      | -      | 93.2   | 6.8    | -      |
|        | 변경 | 세대수   | 87    | -         | -      | -      | -      | -      | -      | 87              | -      | -      | 81     | 6      | -      |
|        |    | 비율(%) | 100.0 | -         | -      | -      | -      | -      | -      | 100.0           | -      | -      | 93.1   | 6.9    | -      |
|        |    | 공급유형  |       | -         |        |        |        |        |        | 장기전세주택 87세대     |        |        |        |        |        |

※ 공공주택의 규모별 건설비율은 통합심의 및 사업시행인가 시 변경될 수 있음

※ 공동주택 단지 내 분양주택과 임대주택은 동일(유사)한 규모와 적절한 비율로 혼합하여 특정 동·층라인에 집중되지 않고 분산되도록 건설하고, 임대주택의 선정은 공개추첨의 방법으로 선정하여야 함

※ 공공기여 및 용적률 완화로 공급되는 공공주택 중 전용면적 40㎡를 초과하는 공공주택은 장기전세주택으로 공급하며, 장기전세주택의 50%는 미리내집으로 활용

## 2) 공공주택(법적상한용적률 완화) 산정 내역

## ■ 기정

|                                  |                           |                                                                                                |     |           |             |                |
|----------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------|-------------|----------------|
| 법적상한용적률                          |                           | • 299.53%                                                                                      |     |           |             |                |
| 상한용적률(정비계획용적률)                   |                           | • 230.39%                                                                                      |     |           |             |                |
| 공공주택<br>(법적상한<br>용적률 완화<br>산출근거) | 용적률 증가분                   | • 69.14%                                                                                       |     |           |             |                |
|                                  | 증가 용적률의 50%               | • $69.14\% \times 0.5 = 34.57\%$<br>• $20,942.0\text{m}^2 \times 34.57\% = 7,239.65\text{m}^2$ |     |           |             |                |
|                                  | 의무 연면적                    | • 7,239.65㎡이상                                                                                  |     |           |             |                |
|                                  | 공공주택<br>(공공임대/<br>분양확보계획) | 전용면적                                                                                           | 세대수 | 공급면적      | 연면적         | 비고             |
|                                  |                           | 합계                                                                                             | 88  | -         | 7,287.8758㎡ | >7,239.65㎡(의무) |
|                                  |                           | 59㎡형                                                                                           | 82  | 80.5882㎡  | 6,608.2324㎡ | -              |
|                                  |                           | 84㎡형                                                                                           | 6   | 113.2739㎡ | 679.6434㎡   | -              |

### ■ 변경

|                                  |                           |                                                                                                                                                                                |     |           |           |                |
|----------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------|-----------|----------------|
| 법적상한용적률                          |                           | • 299.86%                                                                                                                                                                      |     |           |           |                |
| 상한용적률(정비계획용적률)                   |                           | • 230.39%                                                                                                                                                                      |     |           |           |                |
| 공공주택<br>(법적상한<br>용적률 완화<br>산출근거) | 용적률 증가분                   | • 69.47%                                                                                                                                                                       |     |           |           |                |
|                                  | 증가 용적률의 50%               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <math>69.47\% \times 0.5 = 34.735\%</math></li> <li>• <math>20,942.0\text{m}^2 \times 34.735\% = 7,274.20\text{m}^2</math></li> </ul> |     |           |           |                |
|                                  | 의무 연면적                    | • 7,274.20㎡이상                                                                                                                                                                  |     |           |           |                |
|                                  | 공공주택<br>(공공임대/<br>분양확보계획) | 전용면적                                                                                                                                                                           | 세대수 | 공급면적      | 연면적       | 비고             |
|                                  |                           | 합계                                                                                                                                                                             | 87  | -         | 7,276.38㎡ | >7,274.20㎡(의무) |
|                                  |                           | 59㎡형                                                                                                                                                                           | 81  | 81.3603㎡  | 6,590.18㎡ | -              |
|                                  |                           | 84㎡형                                                                                                                                                                           | 6   | 114.3679㎡ | 686.20㎡   | -              |

## 11. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

### 가. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

| 구 분      |                   | 계 획 내 용                                                                                                                                                                                                                                                              | 비 고 |
|----------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 환경<br>보전 | 자연<br>환경          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 절·성토의 균형을 고려하여 지형변화를 최소화하는 토공계획 수립</li> <li>• 기존구역 내 녹지율을 향상시키는 녹지면적 확보</li> <li>• 차폐 및 조경녹지의 확보로 바이오톱(biotop) 공간 확장</li> </ul>                                                                                             | -   |
|          | 생활환경              | • 도시가스 등 청정연료사용(LNG)과 에너지 절약형 주거단지 조성                                                                                                                                                                                                                                |     |
|          | 사업<br>시행시<br>환경영향 | • 대기환경보전법, 폐기물관리법, 건설공사장, 소음관리요령 등에 의거 저감대책 마련                                                                                                                                                                                                                       |     |
| 재난<br>방지 | 수재해               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 우수유역을 검토하여 대상지 주변의 우수관망을 충분히 설치토록 하며, 대상지 내부로의 유입을 최소한으로 억제하여 홍수, 수몰 등에 대한 방재계획 수립</li> <li>• 자연토양 유지 및 공공보행통로, 공원, 전면공지 등 녹지조경면적의 확대로 토양포장률을 억제하고, 불가피할 경우 가급적 투수포장재를 사용하여 우수유출량을 최대한 억제</li> </ul>                        | -   |
|          | 수해                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 대상지내 화재발생을 대비한 방재계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련법규를 준수하여 종합적 방재 계획을 수립</li> <li>• 대상지내 모든 아파트에 대하여 스프링클러와 자동식 소화기를 모든 층에 비치</li> <li>• 인화성 건축내장재 사용을 규제하고, 사업완료 후 지속적으로 관리</li> <li>• 소방도로의 기능 수행이 가능하도록 진입로 및 내부동선체계 구축</li> </ul> |     |

## 나. 환경성 검토결과

| 검토항목     |            | 목표기준                    | 준수 여부 | 현황 및 검토결과                                                                  | 계획에의 반영사항                                                       | 비고 |
|----------|------------|-------------------------|-------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----|
| 자연 환경    | 생태 면적률     | 30% (공동주택)              | ○     | • 기 시가화 지역으로 대부분 포장상태 지역                                                   | • 계획대상지내 자연지반녹지, 인공지반녹지 조성하여 생태면적률 30%이상 계획                     |    |
|          | 녹지 네트워크    | 녹지평가지표 I                | ○     | • 기존 시가지로 주변 녹지여건을 고려하여 조경녹지 계획                                            | • 공원 및 녹지계획에 반영                                                 |    |
|          | 지형변동       | 절 · 성토균형                | ○     | • 건축물 터파기 공사에 의한 토공량 발생                                                    | • 발생 사토처리 대책 수립                                                 |    |
|          | 비오톱 및 동식물상 | 4등급                     | ○     | • 비오톱유형평가 대상지는 4등급과 북측 싸리고개공원 주변 1등급, 개별 비오톱 제외등급이며, 북측 싸리고개공원 주변은 2등급에 해당 | • 조경녹지 등 녹지공간의 확보 및 비오톱 기능강화 도시생태기능 복원 및 강화                     |    |
|          | 물순환        | 우수관리                    | ○     | • 우수유출의 변화를 파악                                                             | • 우수배제계획 수립                                                     |    |
| 생활 환경 추가 | 일조         | 총일조4시간 또는 연속일조2시간 이상 확보 | ○     | • 사업지구를 포함한 주변지역이 일반주거지역으로 지정                                              | • 건축법 및 관련조례 검토하여 적정수준으로 계획                                     |    |
|          | 바람 및 미기후   | 바람길 확보                  | ○     | • 주풍향 고려 및 통풍축 확보                                                          | • 건축물 계획 시 주풍향 고려 계획                                            |    |
|          | 대기질        | 대기환경기준                  | ○     | • PM-2.5, SO2를 제외한 전항목 대기환경기준만족                                            | • 공사시 장비운영에 따른 대기 오염물질 발생량 저감방안 수립                              |    |
|          | 경관         | Skyline 보전              | ○     | • 신축건물에 의해 인공스카이라인 상승할 것으로 예상                                              | • 주변 환경과 연계한 자연스러운 스카이라인이 형성되도록 층수계획 수립                         |    |
|          |            | 가로녹시율 35% 이상            | ○     | • 사업지구 주변 크고 작은 규모의 녹지시설이 다수 분포함                                           | • 보도 및 차도에서 가로녹시율이 25% 이상 확보되도록 계획                              |    |
|          | 폐기물        | 폐기물 성상별 분리처리            | ○     | • 공사시 및 운영시 폐기물 발생 예상                                                      | • 구 폐기물 처리계획에 의거 처리                                             |    |
|          | 소음·진동      | 규제기준 만족                 | ○     | • 공사시 소음 진동영향이 예상                                                          | • 가설방음판넬 설치<br>• 저소음, 저진동 장비사용                                  |    |
|          | 에너지        | 에너지절약 계획 수립             | ○     | • 향후 에너지사용량 추정<br>• 에너지 절약 설비 및 계획 고려                                      | • 에너지절약형 설비기기 도입 및 청정연료 사용                                      |    |
|          | 여가 및 휴식공간  | 휴식 및 여가공간 최대 확보         | ○     | • 경로당 1개소가 있음                                                              | • 사업지구내 어린이놀이터, 운동시설 등 주민공동시설을 조성하여 거주민 및 지역 주민의 여가 및 휴식공간으로 제공 |    |

## 12. 정비사업 시행계획

| 구분 | 시행방법 | 시행예정시기          | 사업시행예정자              | 정비사업 시행으로<br>증감예상 세대수                  | 비 고 |
|----|------|-----------------|----------------------|----------------------------------------|-----|
| 기정 | 관리처분 | 구역지정 후<br>4년 이내 | 도곡우성아파트<br>재건축추진위원회  | •현황 : 390세대<br>•변경 : 548세대<br>증) 158세대 | -   |
| 변경 |      |                 | 도곡우성아파트<br>재건축정비사업조합 | •현황 : 390세대<br>•변경 : 561세대<br>증) 171세대 |     |

## 13. 교통 및 동선처리계획

| 구 분               | 지 점              | 개선방안                                                                                                                               |
|-------------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 주변가로<br>및<br>교차로  | -                | • 주변 분석대상 교차로 최적신호운영방안 제시 : 3개소                                                                                                    |
| 진출입<br>동선         | -<br>-<br>-      | • 사업지 진출입구 교차로 운영계획 수립<br>- 비신호교차로(점열신호)<br>• 방문자, 입주자 진입차로 분리<br>• 사업지 진출입구 회전반경 확보 : R=8.0m                                      |
| 대중교통 및 보행,<br>자전거 | -<br>-           | • 보행동선 단절지점 횡단보도 설치 : 2개소<br>• 자전거이용자를 위한 자전거보관소 설치                                                                                |
| 주차                | -<br>-<br>-<br>- | • 계획주차대수 : 1,967대(자주식)<br>• 법정주차대수 : 637대<br>• 주차수요대수(2030년) : 696대<br>- 법정의 151.8%, 수요의 138.9% 확보<br>• 어린이보호차량 정차공간(Drop-zone) 확보 |
| 교통안전<br>및<br>기타   | -                | • 교통안전시설물 설치<br>- 차량경고등 : 1개소                                                                                                      |

## 14. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

| 구 분                    | 적용범위                 |                | 내 용                                                                                                                                                                                                                                          | 비 고                                         |
|------------------------|----------------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 용도제한을<br>통한 교육<br>환경보호 | 정비구역<br>전체           |                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 불허용도계획을 통한 유흥업소(단란주점, 안마사술소, 안마원)등 교육환경 위해시설 입지금지</li> </ul>                                                                                                                                        | 국토의 계획 및 이용에<br>관한 법률 제52조                  |
|                        | 교육<br>환경<br>보호<br>구역 | 상대<br>보호<br>구역 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 설정기준 : 학교경계등으로부터 직선거리로 200미터까지인 지역 중 절대보호구역을 제외한 지역</li> </ul>                                                                                                                                      | 교육환경<br>보호에<br>관한 법률 제8조<br>및 제9조           |
|                        |                      |                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 교육환경 보호에 관한 법률 제9조 제1호부터 제13호까지에 해당되는 행위 및 시설은 금지함</li> <li>• 교육환경 보호에 관한 법률 제9조 제14호부터 29호까지에 해당되는 행위 및 시설 중 교육감이나 교육감이 위임한 자가 지역위원회의 심의를 거쳐 학습과 교육환경에 나쁜 영향을 주지 아니한다고 인정하는 행위 및 시설은 제외</li> </ul> |                                             |
| 통학권<br>보행안전<br>대책      | 어린이 보호구역<br>지정 및 운영  |                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 지정기준 : 초등학교 주 출입문을 중심으로 반경 300m 이내의 도로 중 일정구간을 보호구역으로 지정</li> </ul>                                                                                                                                 | 어린이·노인 및 장애인<br>보호구역의 지정 및<br>관리에 관한 규칙 제3조 |
|                        |                      |                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 신호기·안전표지 설치, 도로부속물 설치, 노상주차장 설치 금지 등</li> </ul>                                                                                                                                                     |                                             |

## 15. 안전 및 범죄예방에 관한 계획

| 구 분            | 내 용                                                                                                                                                                                         |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 분명한 시야선 확보     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물 설계나 도시계획 시 부명한 시야선을 확보하고, 숨을 수 있는 장소 최소화</li> <li>• 산책길을 따라 관목을 식재하고, 안으로 교목을 식재하여 시야 확보</li> <li>• 수목 식재 형태 및 크기의 일관성 유지로 은닉장소를 없앴</li> </ul> |
| 적합한 조명의 사용     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 적절한 조명은 범죄에 대한 두려움을 제거하고, 범죄를 예방할 수 있는 가장 중요한 요소이므로 어둠이 없는 적합한 조명설계</li> </ul>                                                                     |
| 고립지역 개선        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 시야선이 닿지 않거나 자연적 감시가 어려운 곳, 사람의 통행이 적거나 도로에서 멀리 떨어져 있어 유사시 구조 요청 또는 구조가 어려운 지역을 과감히 없애는 설계</li> </ul>                                               |
| 사각지대의 개선       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 감시가 곤란한 지역은 주변 환경을 개선하여 사각지대를 없애는 설계</li> </ul>                                                                                                    |
| 대지의 복합적 사용증진   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 다양한 복합시설 배치로 활용도를 높여 시설이용을 증진시키고, 주민에 의한 자연적인 감시로 안전성 확보</li> </ul>                                                                                |
| 활동인자 증대        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 일정지역에 모여 활동하도록 하여 도로나 공간에 생동감을 부여함으로써 범죄 기회를 감소</li> </ul>                                                                                         |
| 영역성 강화         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 특정지역에 대한 소유감·영역성 부여로 안정감을 느낄 수 있도록 하고, 제3자에게는 허가받지 않은 영역 침범에 불안심리를 증폭시켜 범죄를 예방</li> </ul>                                                          |
| 정확한 표시로 정보제공   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 표지판은 적절한 위치에 설치하여 주민이나 방문객들에게 정확한 정보를 제공</li> </ul>                                                                                                |
| 쾌적한<br>공간설계 지향 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 보안장비 설치만을 지나치게 강조하면 환경이 매말라 오히려 공포감을 조장할 수 있으므로 아름다운 환경을 만들어 사용자에게 인락감을 제공</li> </ul>                                                              |

## 16. 가구 및 획지에 관한 계획

| 구 분 | 가 구 | 면 적(㎡)   | 획 지                |          | 비 고           |
|-----|-----|----------|--------------------|----------|---------------|
|     |     |          | 위 치                | 면 적(㎡)   |               |
| 기 정 | 획지1 | 20,942.0 | 도곡동<br>934-10번지 일원 | 20,942.0 | 공동주택 및 부대복리시설 |

## II. 지구단위계획에 관한 결정

## 1. 지구단위계획구역 결정조서

## 가. 지구단위계획구역에 관한 결정

| 구 분 | 구역명                | 위 치                    | 면 적(㎡)   |     |          | 최초 결정일 | 비 고 |
|-----|--------------------|------------------------|----------|-----|----------|--------|-----|
|     |                    |                        | 기 정      | 변 경 | 변경 후     |        |     |
| 기 정 | 도곡우성아파트<br>재건축정비사업 | 강남구 도곡동<br>934-10번지 일대 | 20,970.0 | -   | 20,970.0 | -      | -   |

## 2. 토지이용계획

| 구 분          | 명 칭 | 면 적(㎡)    | 비 율(%) | 비 고           |
|--------------|-----|-----------|--------|---------------|
| 합 계          |     | 20,970.00 | 100.00 | -             |
| 정비기반<br>시설 등 | 소 계 | 28.00     | 0.13   | -             |
|              | 공 원 | 28.00     | 0.13   | -             |
| 획 지          | 소 계 | 20,942.00 | 99.87  | -             |
|              | 획지1 | 20,942.00 | 99.87  | 공동주택 및 부대복리시설 |

## 3. 용도지역 결정 사항

| 구 분       | 면 적(㎡)   |     |          | 비 고 |
|-----------|----------|-----|----------|-----|
|           | 기 정      | 변 경 | 변경 후     |     |
| 제3종일반주거지역 | 20,970.0 | -   | 20,970.0 | -   |

## 4. 도시계획시설 결정조서

## 가) 공원

## 1) 공원 결정조서 : 변경없음

| 구 분 | 도면<br>표시<br>번호 | 시설명     | 시설의<br>세 분 | 위 치       | 면 적(㎡)  |     |         | 최 초<br>결정일            | 비 고 |
|-----|----------------|---------|------------|-----------|---------|-----|---------|-----------------------|-----|
|     |                |         |            |           | 기 정     | 변 경 | 변경후     |                       |     |
| 기 정 | -              | 싸리고개 공원 | 근린공원       | 도곡동 555번지 | 5,471.8 | -   | 5,471.8 | 서고시 제82호<br>'97.03.31 | -   |

## 5. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

## 가) 가구 및 획지에 관한 결정조서

| 구 분 | 가 구 | 면 적(㎡)   | 획 지                |          |    |          | 비 고           |
|-----|-----|----------|--------------------|----------|----|----------|---------------|
|     |     |          | 위 치                | 면 적(㎡)   |    |          |               |
|     |     |          |                    | 기정       | 변경 | 변경후      |               |
| 기 정 | 획지1 | 20,942.0 | 도곡동<br>934-10번지 일원 | 20,942.0 | -  | 20,942.0 | 공동주택 및 부대복리시설 |

## 나) 건축물에 관한 결정조서

## 1) 건축물의 용도에 관한 결정조서

| 구 분 | 가 구  | 전 층                                | 비 고            |
|-----|------|------------------------------------|----------------|
| 기 정 | 허용용도 | 획지1<br>• 공동주택 및 부대복리시설<br>• 근린생활시설 | 허용용도 외의 용도는 불허 |

## 2) 건폐율에 관한 결정조서

| 구 분 | 지 역                    | 건폐율                   | 비 고 |
|-----|------------------------|-----------------------|-----|
| 기 정 | 획지1<br>(공동주택 및 부대복리시설) | 제3종일반주거지역<br>• 50% 이하 | -   |

## 3) 용적률에 관한 결정조서

| 구 분 | 기준용적률                  | 허용용적률  | 상한용적률                                   | 비 고 |
|-----|------------------------|--------|-----------------------------------------|-----|
| 기 정 | 획지1<br>(공동주택 및 부대복리시설) | • 210% | • 230.00%이하<br>• 299.53%이하<br>(법적상한용적률) | -   |
| 변 경 |                        |        |                                         |     |

※ 법적상한용적률 적용대상으로 도시계획위원회 심의시 결정된 예정법적상한용적률은 건축위원회심의를 통해 확정됨

## 4) 높이에 관한 결정조서

| 구 분 | 위 치                    | 지 역       | 최고높이                  | 비 고 |
|-----|------------------------|-----------|-----------------------|-----|
| 기 정 | 획지1<br>(공동주택 및 부대복리시설) | 제3종일반주거지역 | • 최고층수 26층 이하(80m 이하) | -   |
| 변 경 |                        |           | • 최고층수 26층 이하(85m 이하) |     |



## 다) 기타사항에 관한 계획

## 1) 건축물의 건축선에 관한 계획

| 구 분 | 적용위치 | 계획내용            | 비 고 |
|-----|------|-----------------|-----|
| 기 정 | 획지1  | 대지경계선으로부터 3m 이격 | -   |

## 2) 교통처리에 관한 계획

| 구 분    | 계 획 내 용                  | 비 고 |
|--------|--------------------------|-----|
| 차량진출입구 | 도곡로14길 및 남부순환로363길에서 진출입 | -   |

## V. 관련도면 : 붙임 참조

1. 정비구역 결정도(변경없음)
2. 용도지역·지구 결정도(변경없음)
3. 도시계획시설 결정도(변경없음)
4. 정비계획 결정(기정/변경)도
5. 지구단위계획 결정(기정/변경)도

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

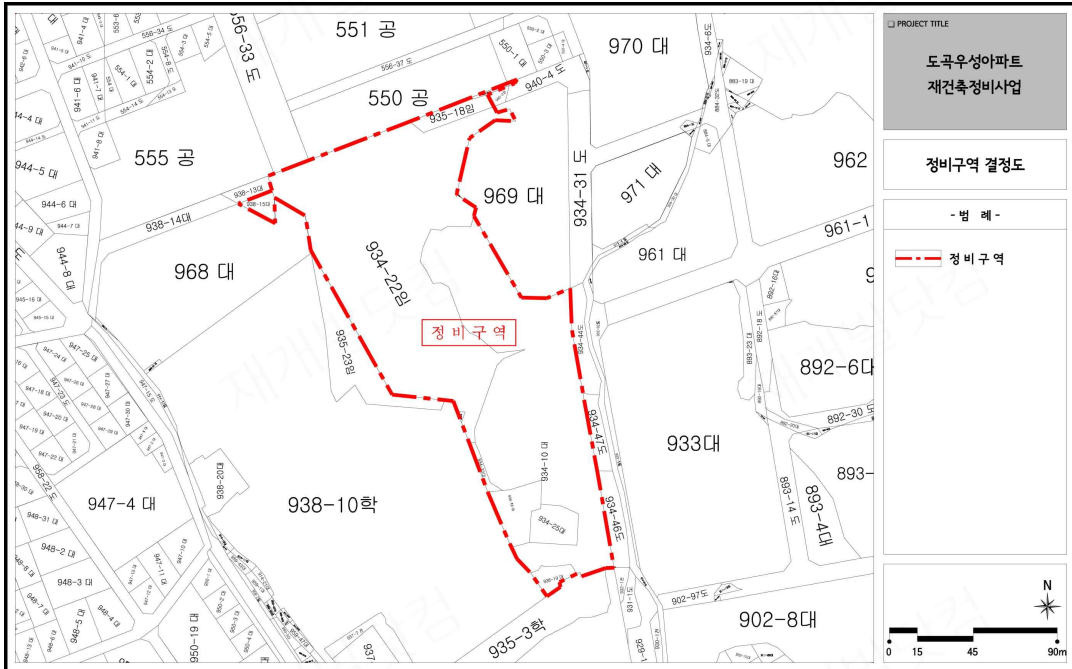
## VI. 정비구역 지정 및 정비계획 수립 도서 : 생략

VII. 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 공동주택과(02-2133-7139), 강남구 재건축사업과(02-3423-6073)에 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

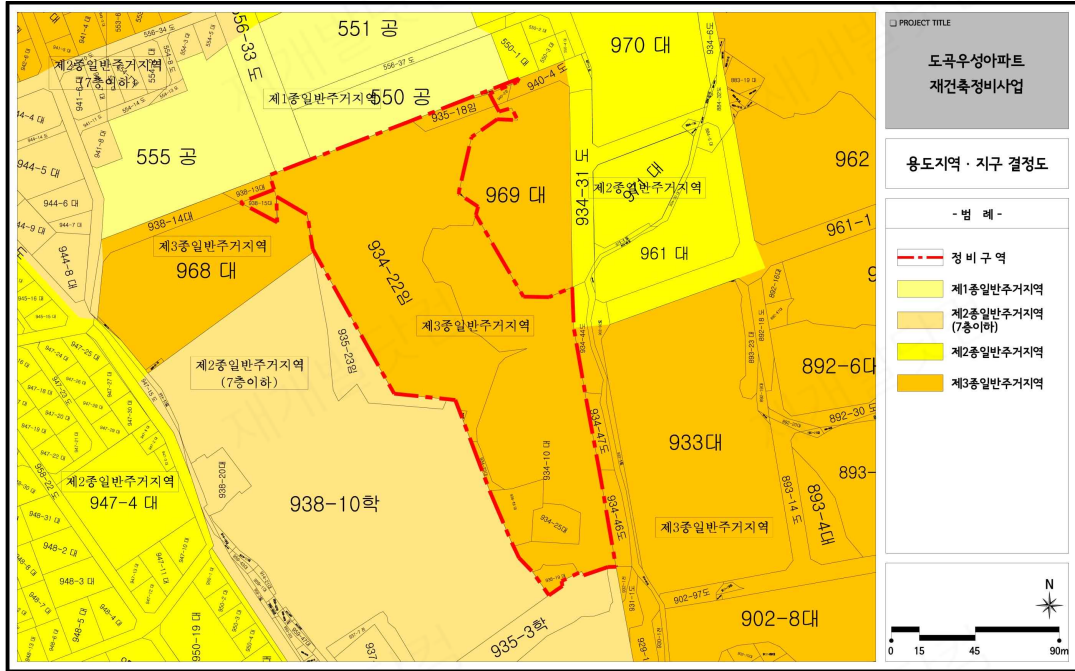
※ 고시문 및 지형도면은 토지이음(<http://www.eum.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

[불 입]

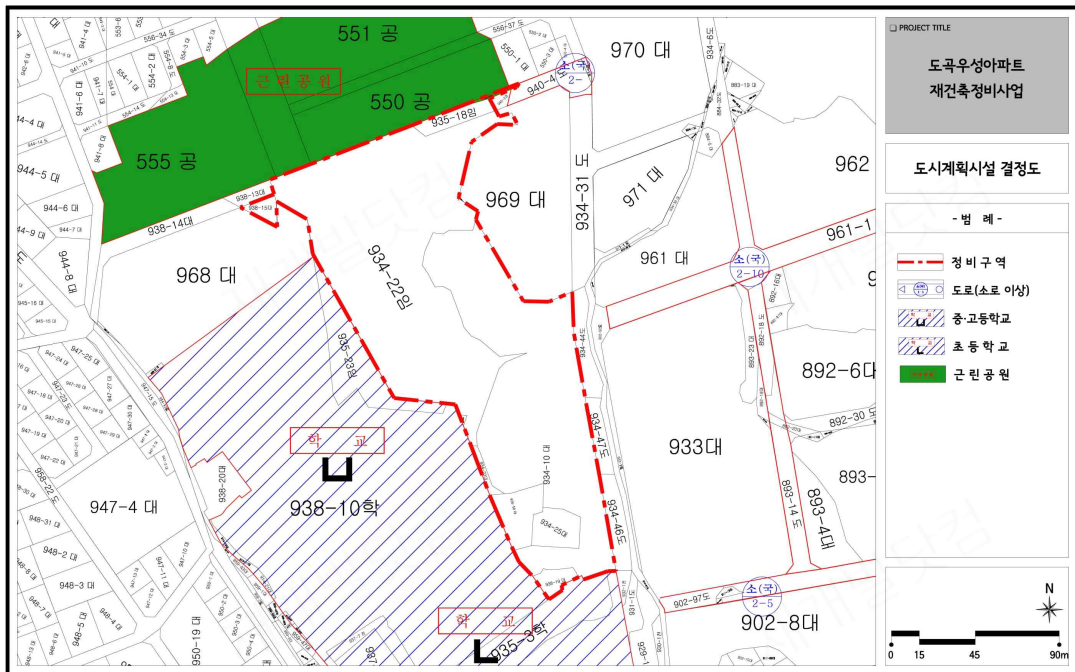
## ■ 정비구역 결정도



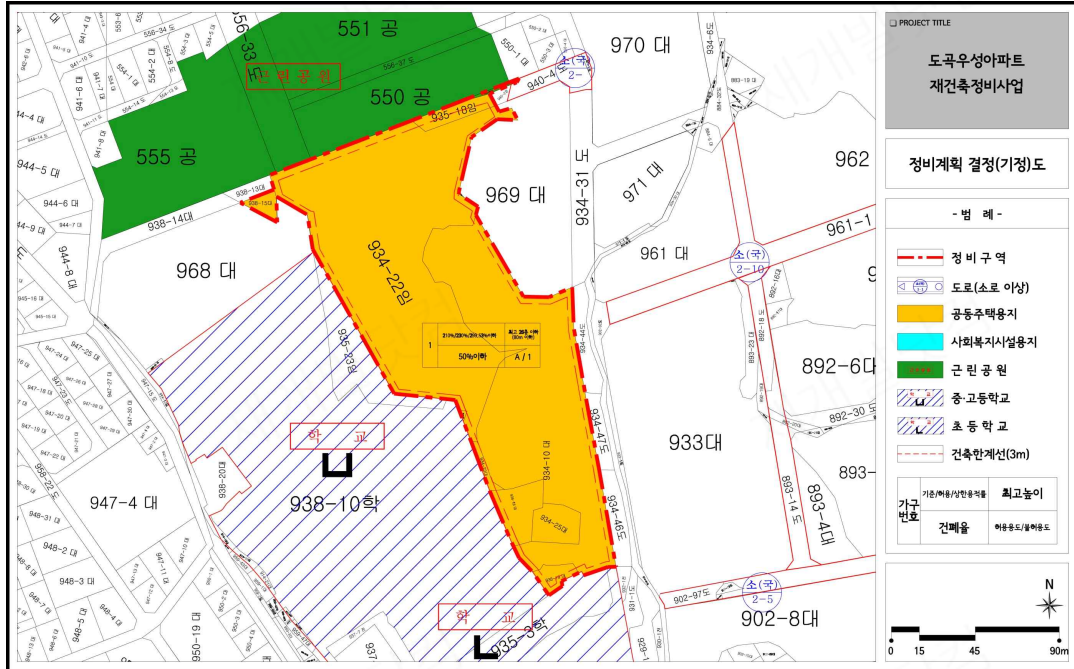
■ 용도지역·지구 결정도



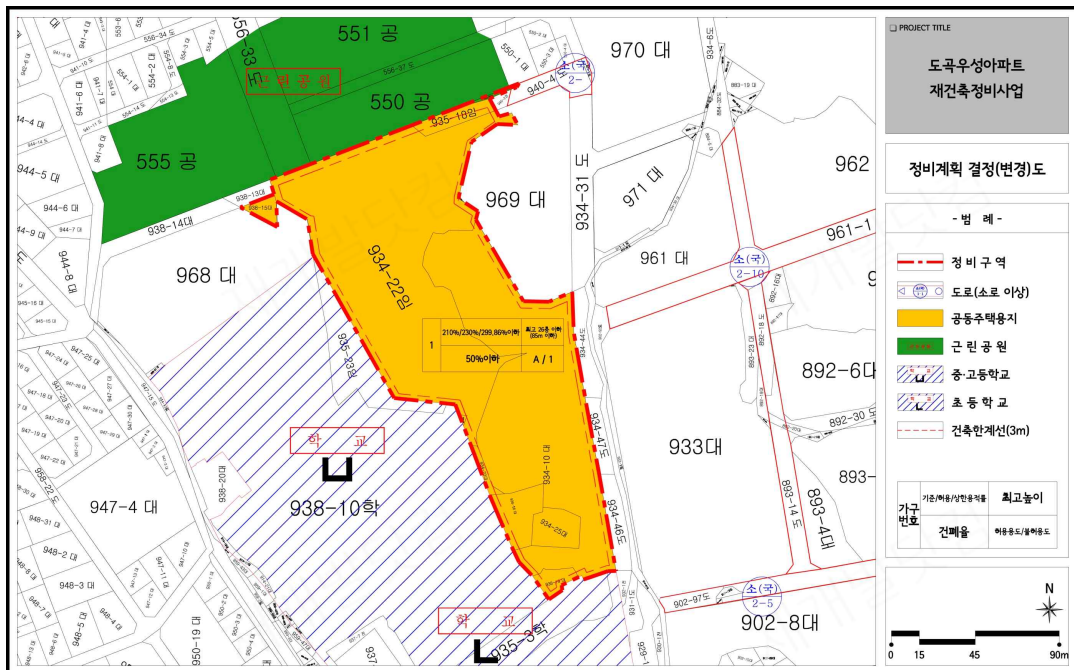
■ 도시계획시설 결정도



## ■ 정비계획 결정(기정)도

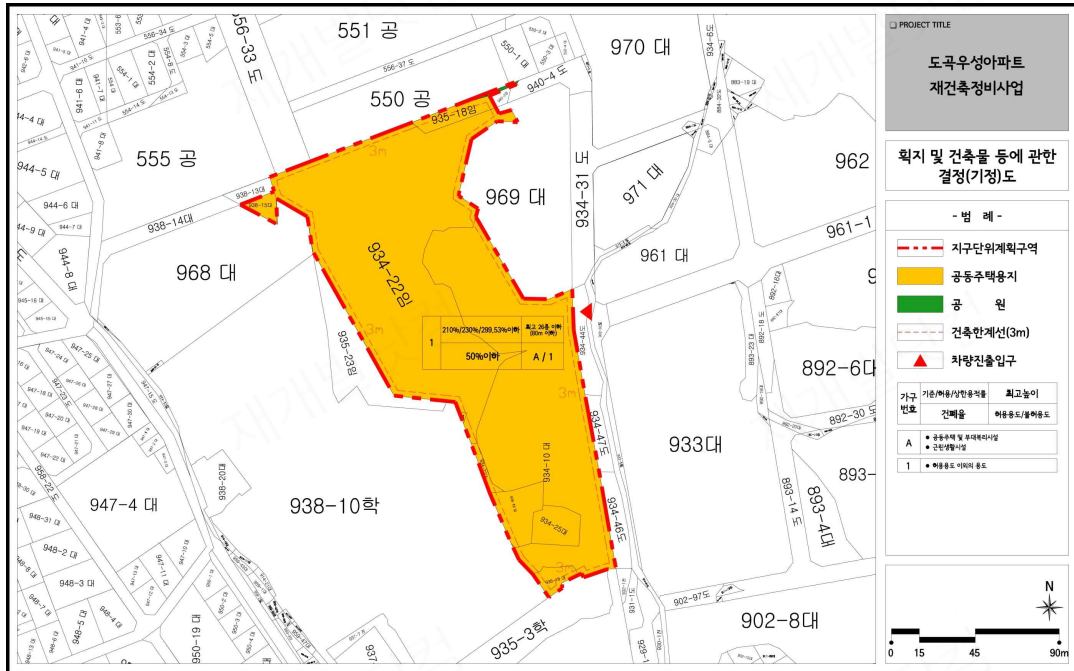


## ■ 정비계획 결정(변경)도





■ 지구단위계획 결정(기정)도



■ 지구단위계획 결정(변경)도

