◈ 서울특별시고시 제2026-427호

명일우성아파트 재건축사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정, 고덕택지 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획(변경) 결정 · 지형도면 고시

서울특별시고시 제2005-36호(2005.02.05.)로 지구단위계획구역 결정되고, 서울특별시고시 제2006-27호(2006.01.17.), 서울특별시고시 제2010-472호(2010.12.23.), 서울특별시고시 제2015-253호(2015.08.27.), 서울특별시고시 제2018-231호(2018.07.19.), 서울특별시고시 제2019-366호(2019.11.07.), 서울특별시고시 제2020-263호(2020.06.25.), 서울특별시고시 제2023-488호(2023.11.09.), 서울특별시고시 제2025-613호(2025.11.06.), 서울특별시고시 제2025-614호(2025.11.06.)로 결정(변경) 고시된 고덕택지 지구단위계획구역 내 특별계획구역 16(명일우성아파트)의 재건축사업 시행을 위하여 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 제16조에 따라 주민공람, 주민설명회, 구의회 의견청취, 2026년 제6차 도시계획위원회(수권분과위원회) (2026.05.06.) 심의, 주민(재)공람 등을 거쳐 정비구역 지정 및 정비계획 결정하고, 「도시 및 주거환경정비법」 제17조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획(변경) 결정 · 고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 7월 23일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 명일우성아파트 재건축 정비구역 지정 및 정비계획 결정

1. 정비구역 지정

구분	정비구역 명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신설	명일우성아파트 재건축정비구역	강동구 명일동 42번지 일원	-	증) 76,090.5	76,090.5	-

2. 토지등소유자 유형별 분담금 추산액 및 산출근거

가. 추산액

추정 비례율 (a)	• 추정비례율 산정방식 : (총 수입 - 총 지출) / 종전자산 총액 × 100% • 추정비례율 : 100.41% ⇒ (1,917,686,326,460원 - 748,288,561,000원) / 1,164,649,000,000원 × 100% = 100.41% - 총수입 추정 : 1,917,686,326,460원 - 총사업비 추정 : 748,288,561,000원 - 종전자산 총액 추정 : 1,164,649,000,000원(매도청구 대상 추정가액 제외)

나. 산출근거

1) 개별 종전자산 추정액 및 추정 분담금 산출 방식

■ 아파트 종전자산

전유면적(㎡)	세대수	KB시세 (2026.04)기준 (천원)	한국부동산원 (2026.04)기준 (천원)	세대별 종전자산 추정액(천원)	종전자산 추정(천원)
84.93	252	1,850,000	1,740,000	1,830,000	461,160,000
133.65	320	2,125,000	2,125,000	2,250,000	720,000,000
공동주택 소계					1,181,160,000

※ 부동산 시세조회(KB부동산, 한국부동산원. 2026년 04월 기준) 및 최근 실거래가 평균 등을 참작하여 한국부동산원 시세의 상한가로 종전자산 추정하였음. 추후 정식감정평가 시 평형 및 세대별 가격수준 및 그 균형이 달라질 수 있는바 참고하시기 바람.

■ 근린생활시설(상가) 종전자산

동	층수	호수	공급면적(㎡)	공급면적 단가(천원/3.3㎡)	호별 평균 가격(천원)	층별 종전자산 추정액(천원)
상가동	지층	1	607.841	25,034	4,603,000	4,603,000
	1층	27	652.156	65,492	478,520	12,920,000
유치원호		1	364.50	56,865	6,270,000	6,270,000
근린생활시설 소계						23,793,000
매도청구 대상 추정가액 (공동주택+근린생활시설)						40,304,000

※ 본건 아파트 내 상가 및 인근 아파트 상가 등의 거래사례를 조사한 후 위치별·층별·면적별 효용비율 등을 감안하여 개략적으로 추정하였음.
※ 매도청구대상은 인근 유사단지 사례를 감안하여 아파트 세대와 상가 세대 포함 전체 세대 수의 약 5%를 감안하였음.
※ 상가동 및 유치원호 층별 효용지수 (지하층 : 0.48, 1층 : 1.00, 유치원호 : 0.80)
※ 아파트 종전자산 및 상가 종전자산은 향후 실제 감정평가 시 층, 위치 등에 따라 변경될 수 있음

■ 추정 분담금 산출 방식

① 추정 권리가액[추정비례율(a) × 개별 종전자산 추정액(b)] - ② 권리자 분양가 추정액 = ③ 추정분담금

① 추정 권리가액	② 권리자 분양가 추정액(천원)		③ 추정분담
개별 종전자산 추정액 × 추정비례율(100.41%)	전용 59㎡형	1,650,294	추정 권리가액 - 권리자분양가 추정액 (+ : 부담 / - : 환급)
	전용 74㎡형	1,917,437	
	전용 84㎡형	2,109,671	
	전용 98㎡형	2,252,992	
	전용 114㎡형	2,369,901	
	전용 124㎡형	2,498,117	

※ 아파트 조합원 평균분양가는 일반분양가 3.3㎡ 당 6,800만원 추정액의 90%를 기준으로 산정됨

2) 총수입 및 사업비 추정

■ 총수입

구 분			금 액(천원)	수입계(천원)
종후자산 (분양예정 건축물의 추산액)	아파트 분양수입	일반분양수입	680,660,113	1,917,686,326
		조합원분양수입	1,214,626,824	
		소계	1,895,286,937	
	임대 및 국민규모 주택수입	매각 수입	19,316,900	
		소계	19,316,900	
	근린 생활시설	일반분양수입	-	
		조합원분양수입	8,216,832	
		소계	8,216,832	
	매출부가세		-5,134,342	

■ 총사업비

구분	금 액 (천원)	비율	비고
공사비	573,318,178	76.62%	건축 및 부대시설공사비, 건축물철거비, 국민주택규모초과주택 공사부분 매입부가세 등 (직접공사비 연면적당 9,300,000원/평)
보상비	48,767,840	6.52%	추정 매도청구 대상자 보상비용 등
관리비	4,092,910	0.55%	추진위원회, 조합운영비, 신탁등기비 등
설계비	8,660,692	1.16%	건축설계, 교통영향평가, 환경영향평가, 정비계획(변경), 문화재조사비, 지질조사비, 정비기반시설 설계, 기타 설계용역관련비용 등
감리비	11,283,960	1.51%	건축, 전기, 소방 등
수수료 등 기타사업비	15,437,226	2.06%	안전진단 용역비, 정비사업전문관리 용역비, 경계명시분할확정측량비, 감정평가수수료, 기장, 세무회계, 외부감사, 세무조정, 이주관리 및 명도업무, 채권매입비, 분양보증수수료, 광고선전비, 민원처리비 등
각종 부(분)담금	9,802,864	1.31%	광역교통시설부담금, 학교용지부담금, 상하수도 부담금 및 공사비, 지역난방/도시가스 분담금
금융비용	26,059,420	3.48%	사업비 대여금 이자 등
제세공과금 등 관련 경비	23,060,004	3.08%	세무조정료 등
예비비	27,805,467	3.72%	기타 향후 청산시까지의 예상치 못하여 발생한 제비용
소계	748,288,561	100.00%	-

3) 토지등소유자 추정분담금 예시

종전자산 아파트				아파트 조합원 분양가액			추정 분담금	
공급평형	종전자산	비례율	권리가액	주택형	평형	분양가액(천원)	평균 분담금(천원)	비고
31평	1,830,000	100.41%	1,837,503	59	24	1,650,294	-187,209	환급
				74	30	1,917,437	79,934	추가분담
				84	34	2,109,671	272,168	추가분담
				98	39	2,252,992	415,489	추가분담
				114	45	2,369,901	532,398	추가분담
				124	49	2,498,117	660,614	추가분담
46평	2,250,000	100.41%	2,259,225	59	24	1,650,294	-608,931	환급
				74	30	1,917,437	-341,788	환급
				84	34	2,109,671	-149,554	환급
				98	39	2,252,992	-6,233	환급
				114	45	2,369,901	110,676	추가분담
				124	49	2,498,117	238,892	추가분담

종전자산 상가					층별/호별 평균 공급면적(㎡)		층별공급면적당 조합원분양단가(천원/평)/ 평균 추정 분담금(천원)		
구분		층/호별 평균종전자산	비례율	예상 권리가액	종전	종후	지층	1층	2층
							25,500	51,000	28,050
상가동	지층	4,603,000	100.41%	4,621,872	607.84	301.81	-2,551,000	-21,000	-2,321,000
	1층	478,520		480,482	24.15	11.99	-398,000	-298,000	-389,000
	유치원호	6,270,000		6,295,707	364.50	180.98	-5,054,000	-3,536,000	-4,916,000

참고(유의) 사항

- 위 추정분담금 등은 개략적인 추정치(예시)에 불과하며, 향후 사업추진과정에서 사업시행계획 변경, 제도 및 정책 변경, 시공사선정 결과, 감정평가 결과, 조합원분양신청 결과, 부동산시장 동향 등에 따라 본 추정분담금 산정을 위한 가정(전제 조건) 또는 예상 등이 달라질 수 있으며, 그로 인한 추정분담금도 변동될 수 있음.
- 위 추정분담금 중 (+)는 토지등소유자가 부담할 것으로 예상되는 금액이며, (-)는 토지등소유자에게 지급될 것으로 예상되는 환급금액임.
- 위 종전자산 추정가격은 현장조사를 수반하지 않은 개략적인 추정치로서 정식 감정평가에 의해 평가된 것이 아니며, 향후 충분히 변동될 수 있음. 종전자산 가격은 관리처분계획수립을 위하여 사업시행계획인가 고시일을 기준으로 정식 감정평가에 의해 산출될 예정임.
- 위 종후자산 추정가격은 개략적인 종후자산 추정으로서 정식 감정평가에 의한 것이 아니며, 향후 관리처분계획 수립을 위한 종후자산 감정평가액(분양신청기간 만료일 기준)과 차이가 있을 수 있음.
- 위 종전자산 추정가액, 총수입, 총지출, 추정비례율, 추정분담금 등은 향후 사업시행계획인가 신청총회 개최 전, 조합원분양신청 통지시, 관리처분계획수립시 등에서 산출될 예정이며, 해당사항은 「도시 및 주거환경정비법 조례」 등에 따라 단계별로 고지될 예정임.
- 위 추정분담금은 정비계획 수립을 위한 개략적인 산출금액으로 향후 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따라 관리처분계획을 수립하여 확정됨. 토지등소유자의 종전자산은 향후 사업시행계획인가 고시일을 기준으로 선정한 감정평가법인이 평가한 금액으로 산출됨.

3. 토지이용계획

구분	명칭	면적(㎡)	비율(%)	비고
합 계		41,579.0	100.0	-
정비기반시설	소계	2,988.3	7.2	-
	도로	956.1	2.3	-
	공원	2,032.2	4.9	-
획지	획지1	38,590.7	92.8	공동주택 및 부대복리시설

4. 용도지역·용도지구 결정조서

가. 용도지역 결정(변경) 조서

구 분	면 적(㎡)			비율(%)	비고
	기 정	변 경	변 경 후		
합 계	41,579.0	-	41,579.0	100.0	-
일반주거지역	41,579.0	-	41,579.0	100.0	-
제1종일반주거지역	2,024.0	증) 8.2	2,032.2	4.9	-
제3종일반주거지역	39,555.0	감) 8.2	39,546.8	95.1	-

■ 변경 사유서

도면 표시번호	위치	용도지역		면적(㎡)	변경사유
		기정	변경		
-	명일동 42번지 일원	제1종일반주거지역	제3종일반주거지역	2,024.0	• 정비사업에 따른 대상지내 공원의 위치 변경 및 면적 증가로 인한 용도지역 변경
		제3종일반주거지역	제1종일반주거지역	2,032.2	

나. 용도지구 결정조서 : 해당사항 없음

5. 도시계획시설 설치에 관한 계획

가. 도로 결정(변경) 조서

구분	면적				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	5	12	집산 도로	285	중로 1-242	중로 1-2	일반도로	-	'82.4.29	고덕로62길
변경	중로	2	5	20 (4)	집산 도로	285 (285)	중로 1-242	중로 1-2	일반도로	-	-	-
기정	중로	1	242	20 (3)	집산 도로	625 (26)	광로 2-80	대로 1-1	일반도로	-	'82.4.29	고덕로62길, 동남로71길

※( )는 구역 내 폭원 및 연장임

■ 도로 변경 사유서

변경전 노선번호	변경후 노선번호	변경내용	변경사유
중로 1-5	중로 2-5	• 구역내 도로 확폭 - B : 12m → 20m, 증) 8m (구역내 4m)	• 원활한 교통처리를위한 구역 내 도로 확폭

※ 고덕현대아파트와 각각 구역내 4m 확폭

나. 공간시설

1) 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	공원명	시설의 세분	위치		면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	기정	변경	변경후		
변경	15	진달래 공원	어린이 공원	명일동 43	명일동 42	2,024.0	증) 8.2	2,032.2	'82.4.29.	

■ 공원 변경 사유서

도면 표시번호	공원명	변경내용	변경사유
15	진달래공원	• 위치 및 면적 변경 - 위치 : 명일동 43 → 명일동 42 - 면적 : 2,024.0㎡ → 2,032.2㎡, 증) 8.2㎡	• 정비사업에 따른 공원 위치 및 면적 변경

6. 공동이용시설 설치 계획

구 분	시설의 종류	위치	면적(㎡)		비고
			법적기준	계획(㎡)	
공동 이용 시설	경로당	획지1	330	370	지상
	어린이집		343	450	지상(개방)
	작은도서관		158	250	지상
	주민운동시설		-	500	지상
	어린이놀이터		1,197	1,410	지상
	커뮤니티시설		-	515	지상
합계				3,495	

※ 「서울특별시 주택조례」에 따라 100세대 이상 1,000세대 미만의 경우, 세대당 2㎡ 곱한 면적의 1.25를 곱한 면적 이상 확보 = (997세대×2.5㎡)×1.25=3,115.6㎡ 이상 < 3,495㎡ 계획

※ 향후 건축위원회 심의 및 사업시행인가 시 변경될 수 있으며, 「주택건설기준 등에 관한 규정」 및 「서울특별시 주택 조례」 규정에 적합하게 설치하고 「건축법」 등 관련 법령 기준 적용

7. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

구분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
신설	명일우성아파트 재건축정비구역	41,579.0	획지1	38,590.7	강동구 명일동 42번지 일원	10	-	-	10	-	-

8. 건축물에 관한 계획

가. 획지 및 주택규모 등에 관한 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주된 용도	건폐율(%)	용적률(%)				높이(m)/최고층수
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				기준	허용	정비계획	법적상한	
신설	명일우성아파트재건축정비구역	41,579.0	획지1	38,590.7	강동구 명일동 42번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	30 이하	206.85 이하	226.85 이하	239.78 이하	299.99 이하	158m 이하 / 49층 이하

주택의 규모 및 규모별 건설 비율

- 주택공급계획 : 997세대 (공공주택 130세대)
- 전체건립규모(전용면적 기준)

※ 세대수는 서울특별시 건축위원회에서 최종 결정(도시정비법 제54조)
- 국민주택규모(85㎡ 이하) 주택을 전체 세대수의 60% 이상 건립 : 68.6%

구분		세대수(공공주택)	비율(공공주택)(%)	비고
계		997(130)	100.0(13.0)	-
60㎡ 이하	59.90㎡	182(94)	18.3(9.4)	-
60~85㎡ 이하	74.90㎡	161(10)	16.1(1.0)	-
	84.90㎡	341(26)	34.2(2.6)	
85㎡ 초과	98.90㎡	169	17.0	-
	114.90㎡	98	9.8	
	124.90㎡	46	4.6	

심의완화 사항

- 2030 서울시 도시·주거환경정비기본계획에 따른 허용용적률 완화
  - 허용용적률 인센티브 : 20% 적용
    (공공보행통로 4.69% + 돌봄시설 0.8% + 층간소음해소 5% + 우수디자인 및 장수명주택 10%)
- 국민주택규모 주택(공공임대주택) 건설에 따른 용적률완화 (도시 및 주거환경정비법 제54조)
  - 정비계획 용적률(239.78%) → 법적상한용적률(299.99%) [300% 이하]
  - 국민주택규모 주택(공공임대주택)용적률 : (299.99% - 239.78%)×50% = 30.105%

건축물의 건축선에 관한 계획

- 건축한계선 지정 :
  - 고덕로62길 : 건축한계선(폭5m) 지정
    ※ 보도부속형 전면공지로 계획, 보도와 일체적으로 조성
    ※ 지속적 개방을 담보할 수 있도록 지역권 설정*
  - 인접대지 경계선 : 건축한계선(폭3m) 지정

기타사항

- 공공보행통로 : 동서방향의 폭 6m의 공공보행통로 조성(1개소, 면적 874.39㎡)
  - 지속적 개방을 담보할 수 있도록 지역권 설정*
- 고덕택지(명일동 일대) 주변 도시맥락과 조화를 이루는 경관계획
  - 대상지 동측 아파트단지와 연계되는 통경축 계획 유지
- 조화롭고 창의적인 건축물 디자인을 위한 특별건축구역 지정(향후 건축위원회 심의를 통해 최종 확정)

※ 주택의 규모 및 규모별 건설비율은 관련 규정 범위 내에서 사업시행계획인가 시 조정될 수 있음

※ 지역권 설정권자는 강동구청장, 존속기간은 영구로 등기하며, 이를 담보하기 위하여 추후 강동구, 조합 간 합의서를 체결하고 분양계약서(조합원, 일반분양)에 위 내용을 명기하도록 함

나. 용적률 계획

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="5">산정내용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">토지이용계획</td><td>합계
(구역면적)</td><td>획지
(공동주택)</td><td>새로 설치하는
정비기반시설 면적
(도로, 공원)</td><td>획지 내 용도폐지되는
기존 정비기반
국·공유지</td><td>새로 설치하는
정비기반시설 내
국·공유지</td></tr>
<tr><td>41,579.0㎡</td><td>38,590.7㎡</td><td>2,988.3㎡</td><td>2,024.0㎡</td><td>-</td></tr>
<tr><td>공공시설 부지
제공면적</td><td colspan="5">• 순부담면적 = 새로 설치하는 공공시설 등 면적 - 새로 설치하는 정비기반시설 내 국·공유지 면적
- 획지 내 용도폐지되는기존 정비기반시설 내 국·공유지 면적
= 2,988.3㎡ - 2,024.0㎡ = 964.3㎡(구역면적의 2.3%)</td></tr>
<tr><td>기준용적률</td><td colspan="5">• 기준용적률 = 206.85% (제1종일반주거지역 및 제3종일반주거지역)
= {(제1종일반주거지역 면적 × 제1종일반주거지역 (150%)) + (제3종일반주거지역 면적 × 제3종일반주거지역(210%))} / 획지면적
= {(2,024.0㎡×150%) + (36,566.7㎡×210%)} / 38,590.7㎡ = 206.85%</td></tr>
<tr><td>허용용적률</td><td colspan="5">• 허용용적률 = 226.85%
= 기준용적률 208.23% + 인센티브 20%
(공공보행통로 4.69% + 돌봄시설 0.8% + 층간소음해소 5% + 우수디자인 및 장수명주택 10%)</td></tr>
<tr><td>상한용적률
(정비계획 용적률)</td><td colspan="5">• 공공시설 기부채납에 따른 용적률 완화
• 「2030 서울시 도시·주거환경정비기본계획」의 공공시설등 기부채납 용적률 인센티브 기준에 따른 상한용적률 산식 적용
• 상한용적률 = 허용용적률 × (1 + 1.3×가중치×α토지)
= 226.85% × (1 + 1.3 × 1.75406 × 0.02499) = 239.78%
∵ 상한(정비계획)용적률 = 239.78% [250% 이하]
<table><tr><td>가중치</td><td>공공시설 등 제공부지의 허용용적률 / 사업부지 허용용적률
= 397.91% / 226.85% = 1.75406
※ 공공시설 등 제공부지의 허용용적률
= {(-2,024.0㎡×150%) + (2,988.3㎡ × 230%)} / (-2,024.0㎡+2,988.3㎡)
= 226.85%
※ 사업부지 허용용적률 = 206.85% + 20% = 226.85%</td></tr><tr><td>α토지</td><td>공공시설 등 부지 중 토지 및 대지지분으로 제공하는 면적 / 공공시설 등 부지(토지 및 대지지분)로 제공한 후의 대지면적
= 964.3㎡ / 38,590.7㎡ = 0.02499</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>법적상한 용적률</td><td colspan="5">• 국민주택규모 주택(공공임대주택) 건설에 따른 용적률 완화
법적상한용적률 = 상한(정비계획)용적률 239.78% + 초과용적률 60.21%
= 299.99% [300%이하]
※ 초과용적률의 1/2은 국민주택규모 주택 건설</td></tr>
</table>

■ 허용용적률 인센티브 계획

구분		인센티브	비고
공공보행통로	기준	• 주변 가로망 연계를 위한 공공보행통로 등 조성(지역권* 설정) - 기준 : 기준용적률 × (조성면적/대지면적) × a ※a=1이하 ※ 지역권 : 통행 등 일정목적으로 타인토지를 자기토지 편익에 이용하는 권리 (등기로 설정)	적용 (4.69%p)
	계획내용	• 단지내 동서방향(명일로~고덕로62길)을 연결하는 폭 6m의 공공보행통로 조성 (1개소, 면적 : 874.39㎡, 지역권 등 설정) = 206.85% × (874.39㎡ / 38,590.7㎡) × 1 = 4.69% ※ α = 1	
돌봄시설	기준	• 지역에 필요한 놀이·돌봄시설 설치 및 제공(무상임대) - 기준용적률×(조성면적(의무면적제외) / 주민공동시설면적(의무면적)) × a (a=1 이하)	적용 (0.8%p)
	계획내용	• 국공립어린이집(450㎡) 설치 및 제공(무상임대) = 206.85% × {(450㎡-330㎡) / 3,121.9㎡} × 0.1 = 0.8% ※ 주민공동시설 의무면적(서울시 주택 조례 제8조의4) =(세대수 × 2.5㎡) × 1.25㎡ = (997세대 × 2.5㎡) × 1.25 = 3,115.6㎡ 이상 설치 ※ 사업시행계획인가 시 강동구와 무상임대 등에 대한 협약서 체결	
층간소음 해소	기준	• 바닥(중량) 충격음 차단성능 등급 2등급 이상 - 1등급 : 5%, 2등급 : 3%	적용 (5%p)
	계획내용	• 바닥(중량) 충격음 차단성능 1등급 적용 ⇒ 5% 적용	
우수디자인 및 장수명주택	기준	• 우수디자인 및 장수명주택 인증 - 최우수 : 15%, 우수등급 : 10%	적용 (10%p)
	계획내용	• 우수등급 적용 ⇒ 10% 적용	
허용용적률 인센티브 적용 합계			20%p 적용 (20.49%)

※ 「2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획」에 따른 허용용적률 인센티브 항목을 적용하여 계획하였으며, 향후 사업시행계획인가 시 변경될 수 있음

9. 교통 및 동선처리 계획

구분	지점	개선방안
주변가로 및 교차로	-	• 사업지 주변도로 확폭에 따른 차로운영계획 수립
	Ⓐ	• 동측 고덕로62길(중로1-5) : B=12.0 → 20.0m, L=255.0m, 2차로 → 4차로
진출입 동선	-	• 사업지 차량진출입구 운영계획 수립
	Ⓑ	• 동북측 차량진출입구 - 진입 1개차로, 진출 1개차로, 신호교차로 운영
	Ⓒ	• 동남측 차량진출입구 - 진입 2개차로, 진출 2개차로, 신호교차로 운영
	-	• 동남측 차량진출입구부 통학차량 정차공간 및 회차로 설치
	-	• 차량진출입 원활화를 위한 가각부 회전반경 확보
대중교통·자전거·보행	Ⓓ	• 사업지내 공공보행통로 설치(폭 6m)
	-	• 사업지 주변 보행이용자를 위한 연계동선 확보 - 일반형 횡단보도 6개소 설치
	-	• 자전거이용자의 편의를 위한 자전거보관소 설치 (자전거이용 활성화에 관한 법률 시행령에 의한 규정 이상)
주차시설	-	• 법정주차대수 : 1,218대 • 주차수요대수 : 1,240대(2036년, 원단위법) • 향후 건축계획시 법정 및 수요를 충족하는 주차대수 확보 - 확장형주차는 계획주차의 30.0%이상 확보

		- 경형주차는 계획주차의 10.0%까지 확보 - 장애인주차는 계획주차의 3.0%이상 확보 - 가족배려주차는 계획주차의 10.0%이상 확보 (가족배려주차장 주차구획의 50%이상을 확장형 주차구획으로 설치) - 전기주차는 계획주차의 5.0%이상 확보 (충전시설의 개수가 10개 이상인 경우 1개 이상을 급속충전시설로 설치)
교통안전 및 기타	-	• 사업지 내외부 교통안전시설물 설치 - 주차장 진출입부 차량경광등(벨) 설치 - 주차 안내표지판 설치 • 외부 노면표시 설치

10. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 및 환경성 검토결과

가. 환경성 검토결과

검토항목	목표기준	준수여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항
비오톱 및 동·식물상	비오톱 등급 향상 동식물상 보호 자연환경 보전	○	• 비오톱유형평가 4등급 • 개별비오톱 평가제외 • 생태·자연도 3등급 권역 • 계획구역 및 주변지역으로 보호할만한 동식물은 분포하지 않음	• 녹지공간의 최대 확보로 도시생태기능 및 생물서식공간 확보
녹지 네트워크	녹지·수생태 연결성 확보	○	• 녹지평가지표 I - 녹지면적Ⅲ, 녹지모양Ⅲ, 내부연결성 I, 외부연결성Ⅲ	• 자연 및 인공지반녹지 등 조성을 통한 녹지공간 확보 및 녹지네트워크 구축
토양	토양오염 최소화	○	• 계획구역 및 주변지역 토양오염도 양호 • 공사시 지장물 철거 등 토양오염 발생 우려	• 폐기물처리계획 및 관련 법령에 의한 적법 처리
지형·지질	지형·지질 영향 최소화	○	• 계획구역의 대부분은 평탄지형임 - 표고 : 평균 약 29.7m - 경사 : 평균 약 0.4° • 절성토를 최소화토록 할 것임 • 지형변동율은 미미할 것임	• 절성토 및 지형변화를 최소화하고, 지하수위 보전계획 수립
물순환	자연물순환 유지	○	• 생태면적률 30% 확보 대상임 • 저영향개발기법 사전협의 대상임	• 생태면적률 30.24% • 저영향개발기법 사전협의 이행 예정임
수질	수질오염 최소화	○	• 공사중 토사유출에 의한 오탁부하 가중 • 운영시 계획세대에 의한 오수 발생	• 세륜세차시설, 침사지 및 가배수로 설치 등
바람·열	기후변화 대응	○	• 건축물입지로 인한 바람길 및 미기상의 변화는 미미할 것으로 판단됨	• 바람길을 고려한 건축배치계획 수립
대기질	대기오염 최소화	○	• 공사시 장비가동 및 토사이동, 운영시 연료사용 등에 따른 대기오염 발생	• 세륜 측면살수시설, 방진망 설치 • 청정연료 사용 및 녹지조성 • 친환경보일러 설치방안 검토
온실가스·에너지	기후변화대응, 에너지절약/효율극대화	○	• 에너지 사용량 증가	• LNG사용, 온실가스배출 최소화 • 에너지절약형 설비기기 도입
자원순환	폐기물발생 최소화	○	• 공사시 생활폐기물, 폐유, 건설폐기물 발생 • 운영시 생활폐기물 및 분뇨 발생	• 폐기물처리계획 및 관련 법령에 의한 적법 처리
소음·진동	소음진동 최소화	○	• 공사장비가동에 따른 소음·진동 영향 발생	• 가설방음판넬 설치 및 저소음 장비 사용
일조	일조 침해 최소화		• 사업시행 후 모든 예측지점에서 수인한도 만족	• 충분한 일조시간을 확보하도록 건축물 계획 수립

나. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구분	계획내용
환경보전	• 토양포장면적을 최소화하고 필요시 최대한 틈새투수포장 활용 • 조경계획 수립 시 다층구조의 식생대를 조성하여 조류를 유인하고, 소규모 비오톱을 조성하여 새로운 녹지축을 형성 • 단지 내 청정연료를 사용토록 계획하고 에너지 절약형 건축물 설계기법을 도입하여 장래 에너지 사용량을 절감토록 하며, 그에 따른 온실가스 및 오염물질 배출을 최소화 • 조경녹지 및 가로변에는 대기오염물질의 정화능력 및 적응력이 우수한 환경정화 수종을 우선 식재토록 계획 • 차음성능이 우수한 창호 사용 등을 통한 정온한 환경 유지
재난방지	• 사업대상지 내 전면공지 등은 우수침투가 가능한 투수성 바닥 포장을 사용하고, 내구성 및 유지관리가 용이한 소재를 이용 • 지구내 자연지반을 최대화하고 표면수 유출을 최소화하기 위해 우수 침투율이 높은 투수성 포장재를 사용 • 공사는 원칙적으로 우기를 피하여 시행하고 절개지 발생 시 비닐 등을 덮어 토사 유실 방지 • 터파기 공사시 균열, 침하 등을 방지하기 위하여 흙막이공법을 실시 후 공사 시행

11. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th>계획내용</th><th>비고</th></tr>
<tr><td rowspan="2">교육환경 보호</td><td>계획시</td><td>• 주변 교육시설의 교육환경 보호를 위해 차량이 출입하는 지구내 진입도로 주변으로 횡단보도 및 과속방지턱 등의 교통시설을 설치하여 안전한 통학로 확보
• 추후 교통영향분석시 스쿨존 계획을 통한 안전한 통학로 확보</td><td></td></tr>
<tr><td>공사시</td><td>• 생활소음·진동의 규제
-「소음·진동관리법」 제21조에 따라 시장·군수·구청장은 주민의 정온한 생활환경을 유지하기 위하여 사업장 및 공사장 등에서 발생되는 소음·진동을 규제
-공사 시 학생 및 교직원 건강보호를 위한 대책 수립
• 생활소음·진동의 규제 기준
-생활소음 규제 기준
<table>
<tr><th>구분</th><th>아침, 저녁
(05:00~07:00, 18:00~22:00)</th><th>주간
(07:00~18:00)</th><th>야간
(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>
소음·진동관리법 시행규칙주 [별표8]
비고) 「초·중등교육법」 및 「고등교육법」에 따른 학교의 부지경계로부터 50m 이내의 지역은 공휴일에 한하여 -5dB을 규제 기준치에 보정함
-생활진동 규제기준
<table>
<tr><th>구분</th><th>주간
(06:00~22:00)</th><th>심야
(22:00~06:00)</th></tr>
<tr><td>주거지역</td><td>65dB(V) 이하</td><td>60dB(V) 이하</td></tr>
</table>
소음·진동관리법 시행규칙주 [별표8]
• 소음·진동 발생 저감 대책
-저소음·저진동 건설기계 및 공법의 선정
소음·진동관리법 시행규칙(제22조)에서는 '환경기술개발 및 지원에 관한 법률(제17조)'의 규정에 따라 환경표지의 인증을 받은 건설기계와 '소음·진동관리법(제49조2)'의 규정에 따른 소음도 표지를 부착한 건설기계를 사용
-전달경로에서의 방지 대책
공사 시 방음벽을 학교 주변에 설치하여 소음 저감 효과를 높임
-이동성이 낮은 건설기계의 현장 방음 대책
항타기, 굴삭기 등 발생 소음이 크고 이동성이 낮은 건설기계의 경우 건설기계에 근접하여 이동식 방음벽 또는 방음커버 등을 활용함으로써 소음 저감 효과를 높임</td><td></td></tr>
</table>

12. 안전 및 범죄예방에 관한 사항

구분	시행방법
안전 및 범죄예방에 관한 계획	• 범죄예방을 위해 공간 구조론과 범죄 예방학을 응용한 CPTED 원리를 다양하게 설계전략으로 전환하여 적용 ⇒ CPTED(Crime Prevention Through Environmental Design) : 도시환경이 범죄에 대한 방어적인 기능을 갖도록 디자인하여 범죄 발생 가능성을 줄이고 도시민들이 범죄에 대한 두려움을 덜 느끼고 안전감을 인식토록 하는 도시조성 전략

13. 정비사업의 시행에 관한 계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업시행으로 증가예상 세대수	비고
재건축사업	정비구역 지정 고시일로부터 4년 이내	가칭) 명일우성아파트 재건축정비사업조합	기존 : 572세대 계획 : 997세대 증가 : 425세대	-

14. 가구 및 획지에 관한 계획

구분	가구	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
신설	획지1	39,546.8	강동구 명일동 42번지 일원	39,546.8	공동주택 및 부대복리시설

15. 임대주택 및 국민주택규모 주택의 건설에 관한 계획

- 모든 공공주택은 원칙적으로 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 주택으로 계획하여야 함. 필요시, 해당 위원회에서 인정하는 경우는 그에 따름.
- 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계법령에 의한 공공주택 등은 세입자 주거대책 및 도시저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공주택 용도로 정하며, 서울시에 매각(처분)하여야 함.
- 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상을 주거전용면적 85㎡ 이하의 국민주택규모 주택으로 건설하여야 함.
- 공동주택 단지 내 분양주택과 임대주택 외관, 마감, 생활환경(채광, 조망) 등을 동일(유사)하게 계획하고 적절한 비율로 혼합하여 특정 동·층 및 라인에 집중되지 않고 분산되도록 건설하며, 임대주택의 선정은 공개 추첨의 방식을 통해 선정하며, 조합원의 동·호수 선정 이전 또는 함께 추첨되도록 관리처분계획 등에 반영하여야 함.

■ 공공주택(임대) 공급계획

구 분		국민주택규모 주택			
		소 계	전용59㎡	전용74㎡	전용84㎡
주택공급계획	세대수	130세대	94세대	10세대	26세대
	비율	100.0%	72.3%	7.7%	20.0%
	공급유형	장기전세주택 130세대			

※ 공공주택의 규모별 건설비율은 통합심의 및 사업시행계획인가 시 변경될 수 있음
※ 공동주택 단지 내 분양주택과 공공주택은 동일(유사)한 규모와 적절한 비율로 혼합하여 특정 동·층 라인에 집중되지 않고 분산도록 건설하고, 임대주택의 선정은 공개 추첨의 방법으로 선정하여야 함
※ 공공기여(기부채납) 및 용적률 완화로 공급되는 공공주택(임대) 중 전용면적 40㎡을 초과하는 공공주택은 장기전세주택으로 공급하며, 장기전세주택의 50%는 미리내집으로 활용

■ 공공주택(법적상한용적률 완화) 확보계획

구 분		주요내용				
계획 기준		• 공공주택(법적상한용적률 완화) 건설 : 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상 공공목적의 공공주택 용도				
상한용적률 (정비계획용적률)		• 239.78% 이하				
법적상한용적률 (건축계획)		• 299.99% 이하				
공공주택 산출근거	초과용적률	• 299.99% - 239.78% = 60.21%				
	초과용적률의 50%	• 60.21% × 0.5 = 30.105%				
	면적환산	• 38,590.70㎡(대지면적) × 30.105% = 11,617.73㎡ 이상				
공공주택 (국민주택규모 주택) 공급 계획		세대규모(㎡)		세대수 (세대)	면적(㎡)	비고
		전용면적	공급면적			
		59.90㎡	81.50㎡	94	7,661.0㎡	획지
		74.90㎡	99.20㎡	10	992.0㎡	
		84.90㎡	114.60㎡	26	2,979.6㎡	
		합계		130	11,632.6㎡	(의무) 11,617.73㎡ 이상 확보

Ⅱ. 명일우성아파트 재건축 고덕택지 지구단위계획 지정 및 지구단위계획 결정

1. 지구단위계획구역 결정조서 : 변경없음

구분	구역명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
기정	고덕택지 지구단위계획구역	강동구 고덕1동·2동, 명일2동, 상일동 일대	3,883,394	-	3,883,394	서울특별시 고시 제2005-36호 (2005.2.5)	-
	특별계획구역 16	명일동 42 일대	41,579.0	-	41,579.0		대상지

2. 토지이용 및 시설에 관한 계획

가. 용도지역·지구 결정(변경) 조서

1) 용도지역 결정(변경) 조서

구 분	면 적(㎡)			비율(%)	비고
	기 정	변 경	변 경 후		
합 계	41,579.0	-	41,579.0	100.0	-
일반주거지역	41,579.0	-	41,579.0	100.0	-
제1종일반주거지역	2,024.0	증) 8.2	2,032.2	4.9	-
제3종일반주거지역	39,555.0	감) 8.2	39,546.8	95.1	-

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	위치	용도지역		면적(㎡)	변경사유
		기정	변경		
-	명일동 257번지 일원	제1종일반주거지역	제3종일반주거지역	2,024.0	• 정비사업에 따른 대상지내 공원의 위치 변경 및 면적 증가로 인한 용도지역 변경
		제3종일반주거지역	제1종일반주거지역	2,032.2	

2) 용도지구 결정조서 : 해당사항 없음

나. 도시기반시설 결정(변경)조서

1) 교통시설

가) 도로 결정(변경) 조서

구분	면적				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	5	12	집산 도로	285 (285)	중로 1-242	중로 1-2	일반도로	-	'82.4.29	고덕로62길
변경	중로	2	5	20 (4)	집산 도로	285 (285)	중로 1-242	중로 1-2	일반도로	-	'82.4.29	고덕로62길
기정	중로	1	242	20 (3)	집산 도로	625 (26)	광로 2-80	대로 1-1	일반도로	-	'82.4.29	고덕로62길, 동남로71길

※( )는 구역 내 폭원 및 연장임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 노선번호	변경후 노선번호	변경내용	변경사유
중로 1-2	중로 2-5	• 구역내 도로 확폭 - B : 12m → 20m, 증)8m (단지내 4m)	• 원활한 교통처리를 위한 구역 내 도로 확폭

※ 고덕현대아파트와 각각 구역내 4m 확폭

2) 공간시설

가) 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세분	위치		면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	기정	변경	변경후		
변경	15	진달래 공원	어린이 공원	명일동 43	명일동 42	2,024.0	증) 8.2	2,032.2	'82.4.29.	-

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
13	진달래공원	• 위치 및 면적 변경 - 위치 : 명일동 43 → 명일동 42 - 면적 : 2,024.0㎡ → 2,032.2㎡, 증) 8.2㎡	• 정비사업에 따른 공원 위치 및 면적 변경

3. 획지 및 건축물 등에 관한 계획

가. 가구 및 획지에 관한 결정조서

구분	가구	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
신설	획지1	41,579.0	강동구 명일동 42번지 일원	41,579.0	공동주택 및 부대복리시설

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

다. 기타 사항에 관한 결정조서 : 변경없음

라. 특별계획구역에 관한 도시관리계획 결정(변경)

1) 특별계획구역에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

2) 특별계획구역 지구단위계획 내용 : 특별계획구역 16 외 변경없음

■ 특별계획구역 16(명일우성아파트) (변경)

구분		계획내용		비고
		기정	변경	
용도지역		• 제3종일반주거지역	• 제3종일반주거지역	변경 없음
도시기반 시설계획		• 공원 : 관련규정을 준수하여 5% 이상 또는 계획세대당 2㎡의 공원면적을 확보하고, 지구단위계획에서 지정한 위치에 집중 배치	• 관련 규정 준수	변경 없음
		• 특별계획구역 내 기존 도시기반시설(도로, 공원, 유치원 등)은 향후 세부개발계획 및 정비계획 수립 시 조정변경 할 수 있음	• 정비계획에 따름	변경 없음
건축물 관련 계획	용도	• 허용용도 : 공동주택(아파트) 및 부대시설 및 복리시설	• 허용용도 : 공동주택 및 부대복리시설	변경 없음
	용적률	• 기준용적률 : 230% • 상한용적률 : 기준용적률 × (1+1.3 α) • 여기서 α란 공공시설부지로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설부지로 제공하는 면적의 비율을 말한다 (α = 공공시설 합계 기부채납면적 / 공공시설 기부채납 후 대지면적)	• 기준용적률 : 210% • 허용용적률 : 기준용적률 + β - β:「2030 서울특별시 도시·주거 환경정비 기본계획」 허용용적률 인센티브 기준 적용(20% 이내) • 상한용적률 = 허용용적률 × {1 + (1.3 × 가중치 × α토지) + (0.7~1 × α건축물) + (0.7 × α현금)} - α토지 : 공공시설 등 부지(토지 및 대지지분)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설 등 부지 중 토지 및 대지지분으로 제공하는 면적의 비율 - α건축물 : 공공시설 등 부지(토지 및 대지지분)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설 등 부지 중 건축물 설치비용 환산부지로 제공하는 면적의 비율 - α현금 : 공공시설 등 부지(토지 및 대지지분)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설 등 부지 중 현금 환산부지로 제공하는 면적의 비율	변경
	건폐율	• 30% 이하	• 30% 이하	변경 없음
	높이	-	• 158m 이하 (49층 이하)	변경
	건축물 배치	• 건축한계선 계획 - 고덕로62길 : 5m	• 건축한계선 - 고덕로62길 : 5m (보도부속형 전면공지로 계획, 보도와 일체적으로 조성, 지역권 설정) - 인접대지 경계선 : 3m	변경
	건축 기준	• 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한 - 건축물을 건축하고자 하는 대지와 다른 대지 사이에 공원(어린이공원, 근린공원 포함)·도로·철도·하천·광장·공공공지·녹지·유수지·자동차 전용도로·유원지·기타 건축이 허용되지 아니하는 공지가 있는 경우에는 그 반대편의 대지경계선(공동주택에 있어서는 인접대지경계선과 그 반대편의 대지경계선과의 중심선)을 인접대지경계선으로 한다. [별표1]	• 건축법 등 관련 규정 준수	변경 없음

구분	계획내용		비고
	기정	변경	
	• 인동간격 기준 - 16층 이상인 탑상형(하나의 엘리베이터실 및 계단실(코아)에서 직접 단위세대로 출입할 수 있는 경우에 한한다) 건축물이 서로 마주보고 있는 경우로서 한 건축물의 외벽에서 다른 건축물의 외벽까지의 거리가 각각의 건축물의 높이의 0.8배 이상이고, 정남북방향의 수평거리의 1배 이상 이격 [별표2] - 높은 건축물의 층수가 12층이상인 경우로서, 건축물이 서로 겹치는 부분의 길이가 낮은 건축물의 측벽너비 이하이고 그 사이의 수평거리가 높은 건축물 높이의 0.8배이상이고, 낮은 건축물의 높이 이상 이격 [별표3] - 서로 마주보는 건축물 중 남쪽방향(마주보는 2동의 축이 남동에서 남서방향에 한한다)의 건축물이 낮고, 주개구부(거실과 주침실이 있는 부분의 개구부를 말한다) 방향이 남쪽방향을 향하는 경우에는 건축물 사이의 수평거리가 높은 건축물의 높이의 0.8배 이상이고, 낮은 건축물 높이의 1배 이상 이격 [별표4]		
대지내 공지계획	• 대지 내 공지에 관한 지구단위계획내용 준수	• 건축한계선 5m(고덕로62길) - 보도부속형 전면공지로 계획, 보도와 일체적으로 조성, 공공에 항시 개방 (지역권 설정)	변경
공공보행통로	-	• 공공보행통로 조성 - 동서방향의 폭원 6m의 공공보행통로 설치 (지역권 설정)	신설
교통처리 계획	• 차량출입 불허구간 : 없음	• 차량출입 불허구간 : 없음	변경 없음
경관 및 건축물 관련 제반 계획	• 「서울특별시 공동주택건립관련 지구단위계획 수립지침」, 「서울특별시 공동주택 건축심의에 관한 규칙」 등 관련 규정 준수	• 관련 규정 준수 • 고덕택지(명일동 일대) 주변 도시맥락과 조화를 이루는 경관계획 - 대상지 동측 아파트단지와 연계되는 통경축 계획 유지	변경
관련 계획	• 도시 및 주거환경 정비법 및 관련지침 등 우선 준용 • 단독주택 등 저층주택지 관리방안 세부시행기준의 내용 준용	• 관련 규정 준수	변경 없음

※ 지역권 설정권자는 강동구청장, 존속기간은 영구로 등기하며, 이를 담보하기 위하여 추후 강동구, 조합간 합의서를 체결하고 분양 계약서(조합원, 일반분양)에 위 내용을 명기하도록 함

※ 상기 변경 특별계획구역을 제외한 고덕택지 지구단위계획구역 내 기타 특별계획구역의 계획 내용은 변경없음

Ⅲ. 2026년 제6차('26.05.06.) 도시계획위원회 수권분과위원회 심의결과 : 수정가결

구분		심의의견	조치계획	비고
제6차 도시계획 수권분과위원회	수정사항	• 용적률 계획, 공공기여계획, 순부담면적 및 주택공급계획 구청장 수정가결 요청(안) 반영	• 구청장 수정가결 요청(안)을 반영하여 다음과 같이 수정하였음 - 용적률 계획 : 기준 206.85%, 허용 226.85%, 상한 239.78%, 법적상한 299.99%이하 - 공공기여계획 : 도로 956.1㎡, 공원 2,032.2㎡ - 순부담면적 : 964.3㎡ - 주택공급계획 : 997세대(공공주택 130세대)	반영
	조건사항	• 1층 필로티는 조경 및 보행동선과 연계한 휴게형 개방공간, 주민 이용편의를 위한 주민 공용공간 등 저층부 활성화를 위한 구체적인 1층 활용계획을 통합심의 단계에서 조치계획으로 제시	• 통합심의 단계에서 1층 필로티를 조경 및 보행동선과 연계한 개방형 휴게공간 및 주민공용공간으로 조성하는 구체적인 저층부 활성화 계획을 수립하여 제시하겠음	추후 반영
		• 통경축 계획은 상정안을 유지하는 것을 원칙으로 하되, 대상지 동측 고덕현대 및 명일한양단지와 연계되는 통경축 계획이 유지될 수 있도록 정비계획 상 명시할 것	• 대상지 동측 고덕현대 및 명일한양 단지와 통경축 계획이 연계될 수 있도록 정비계획 상 명시하였음	추후 반영
		• 대상지와 접한 도로 하부 상·하수도 등 노후기반시설과 사업추진에 따른 시설 수요 등을 확인하고, 기반시설 개선방안을 관련 부서와 협의하여 정비사업통합심의 또는 사업시행계획인가 시 공공기여계획에 반영할 것	• 향후 사업시행계획인가 시 대상지와 접한 노후기반시설과 사업추진에 따른 시설 수요 등을 확인하고 관계부서와 협의하도록 하겠음	추후 반영

Ⅳ. 관련도면 : 붙임 참조

1. 정비구역 결정도(신설)
2. 용도지역 결정도(기정/변경)
3. 정비기반시설 결정도(기정/변경)
4. 정비계획 결정도(신설)
5. 특별계획구역 16 세부지침도(기정/변경)

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

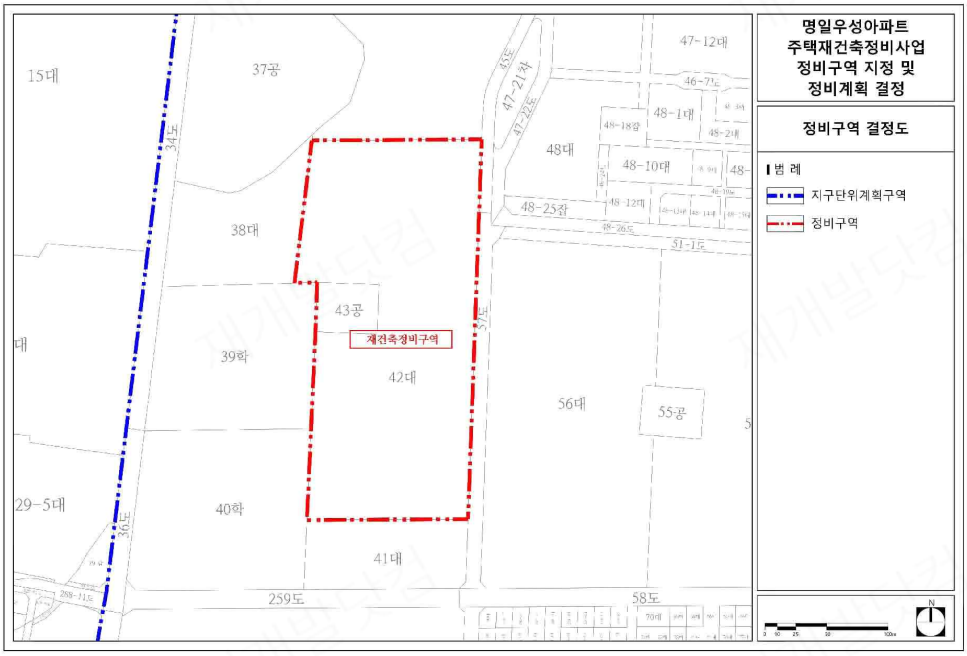
Ⅴ. 정비구역 지정 및 정비계획 결정 도서 : 생략

Ⅵ. 열람장소 : 시민의 열람 편의를 위하여 서울특별시 공동주택과(02-2133-7299) 및 강동구 재건축재개발과(02-3425-5985)에 관계도서를 비치 및 열람하고 있습니다.

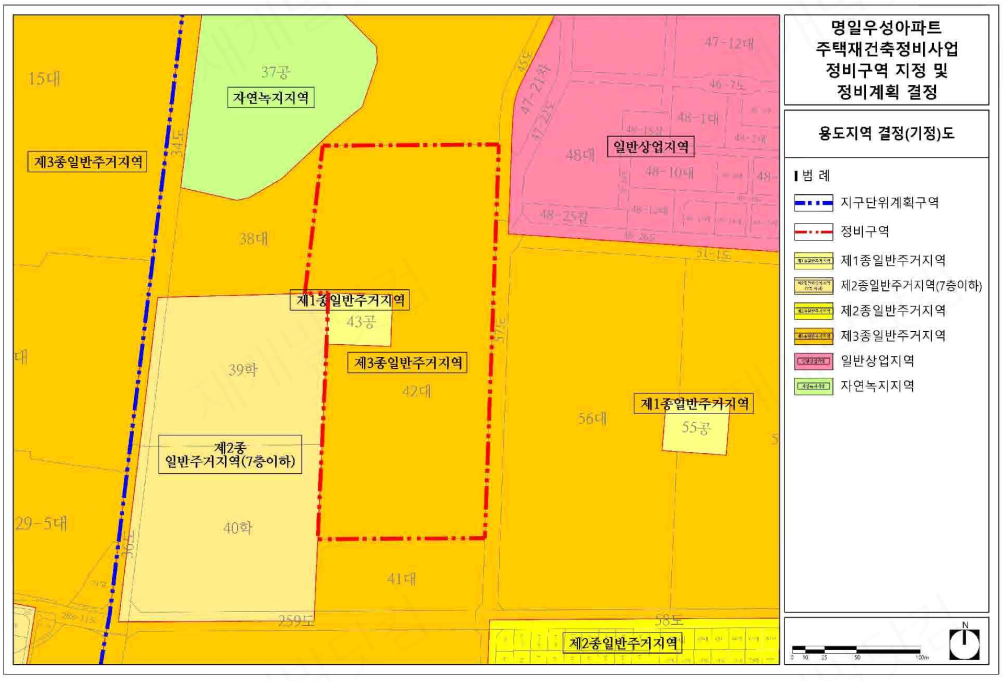
※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(http://luris.mltm.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

<붙임 1> 명일우성아파트 재건축사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정

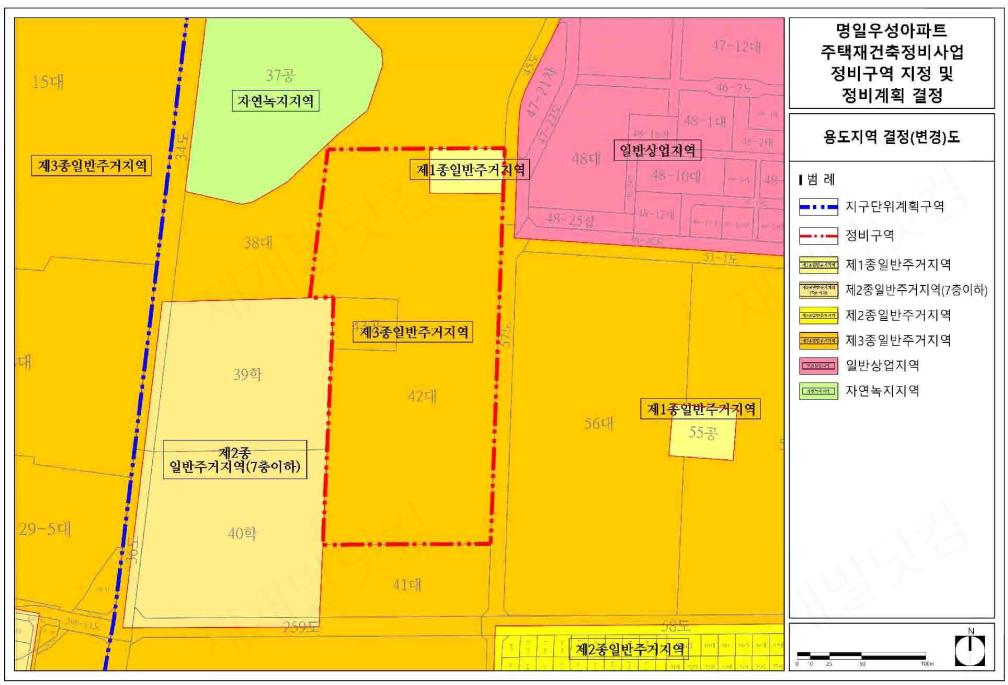
■ 정비구역 결정도



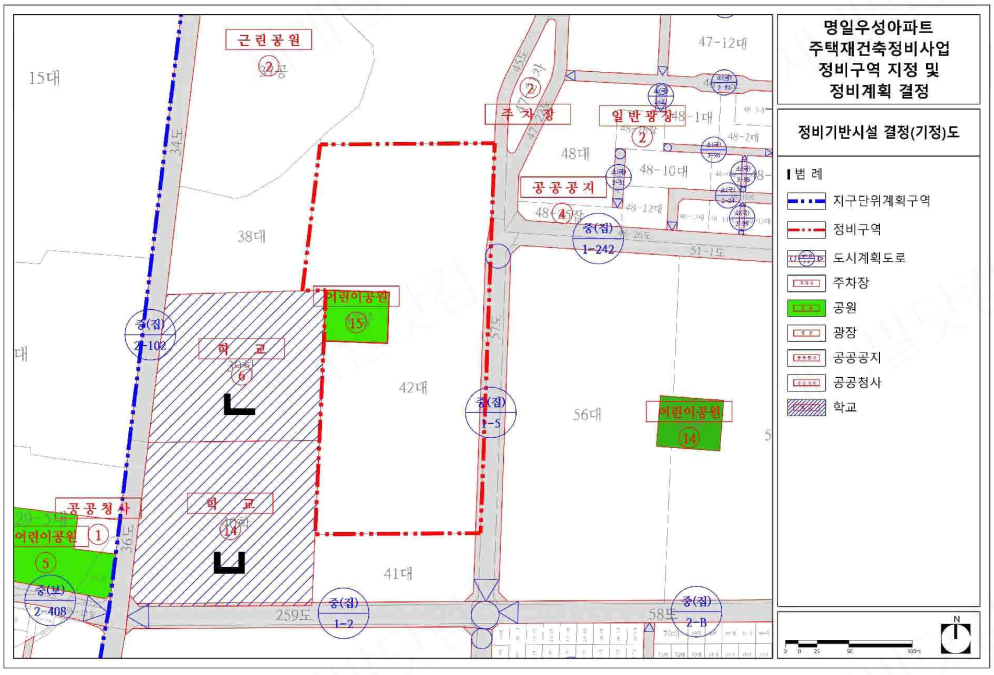
■ 용도지역 결정도(기정)



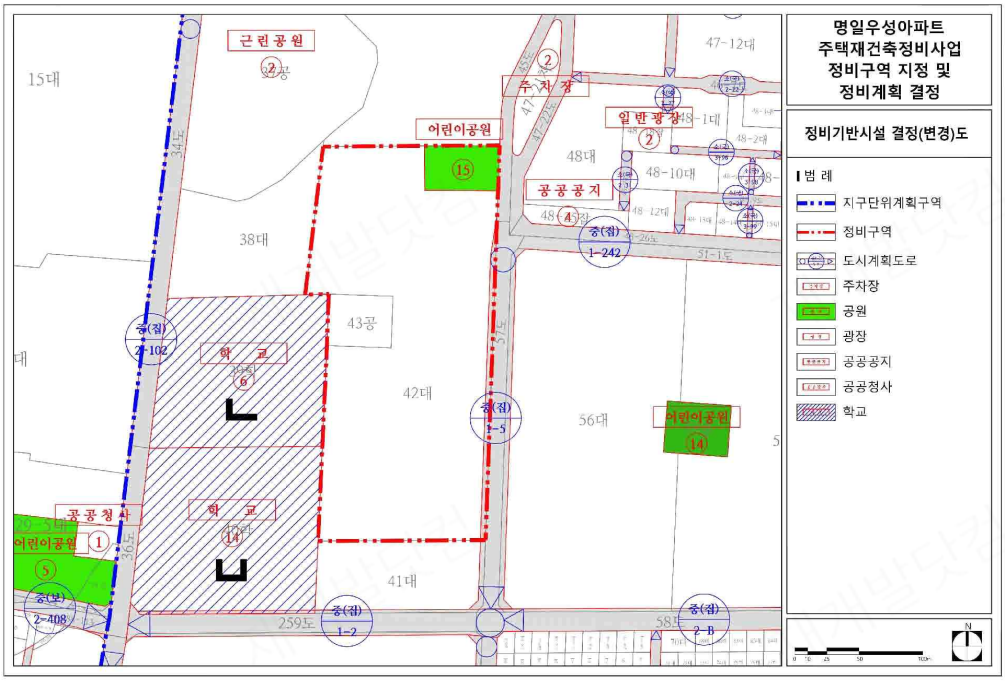
■ 용도지역 결정도(변경)



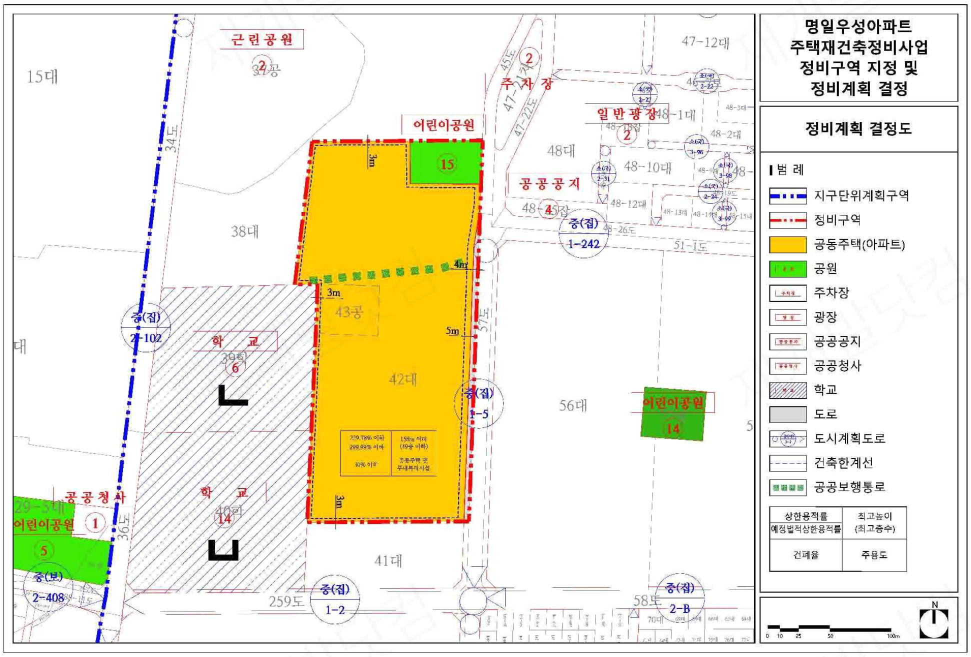
■ 도시계획시설 결정도(기정)



■ 도시계획시설 결정도(변경)

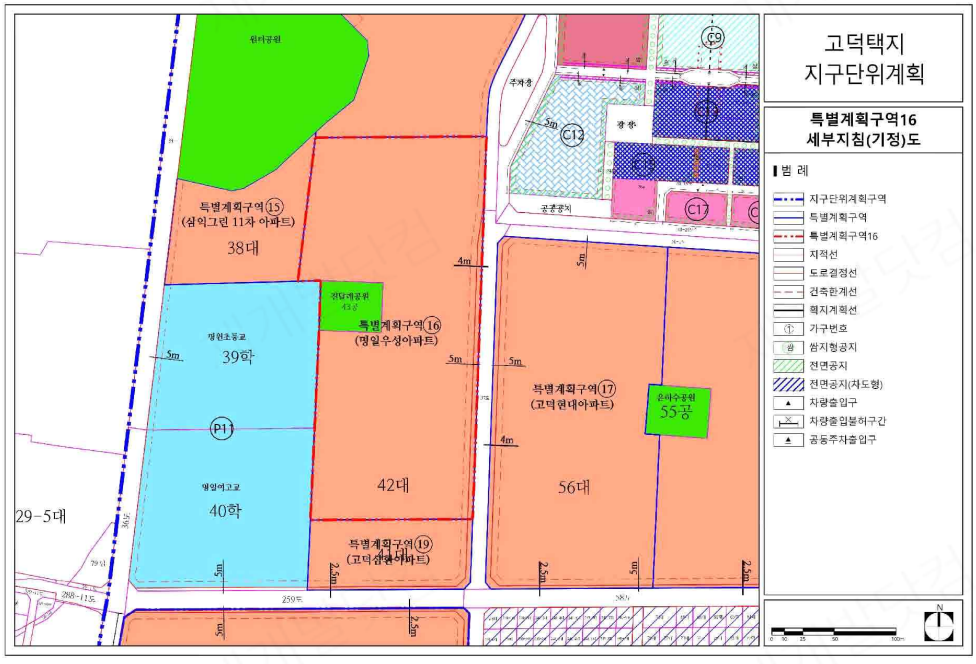
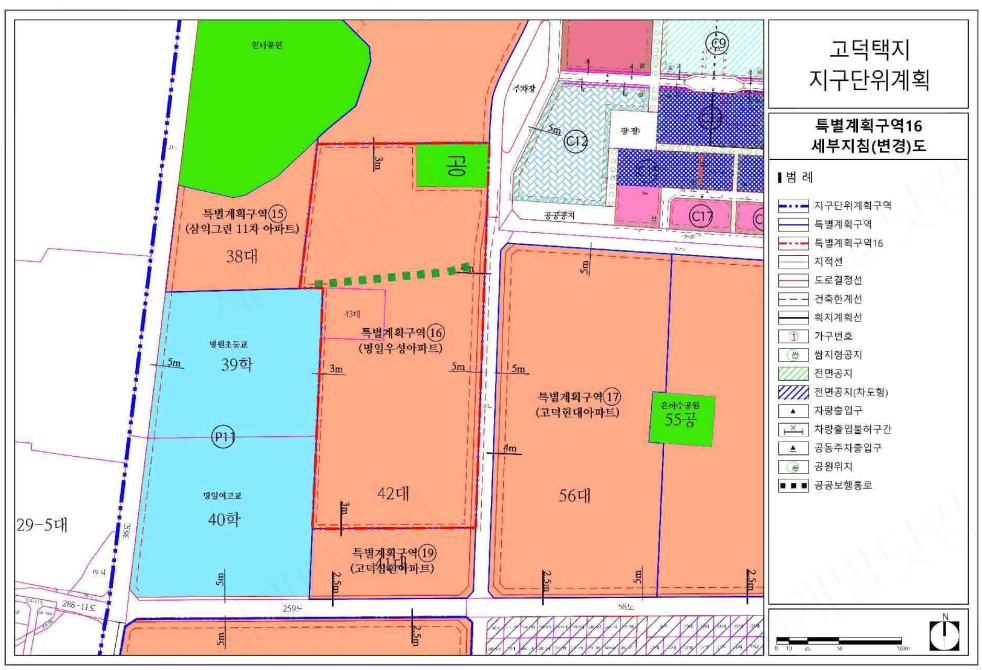


■ 정비계획 결정도


명일우성아파트
주택재건축정비사업
정비구역 지정 및
정비계획 결정
정비계획 결정도
범 례
지구단위계획구역
정비구역
공동주택(아파트)
공원
주차장
광장
공공공지
공공청사
학교
도로
도시계획도로
건축한계선
공공보행통로
상한용적률
예정법적상한용적률
최고높이
(최고층수)
건폐율
주용도
근린공원
어린이공원
주 차 장
일 반 광 장
공 공 공 지
학 교
공 공 청 사
15대
38대
42대
43공
41대
48대
56대
47-12대
48-10대
259도
중(집)
2-102
1-242
1-5
1-2
2-B
중(보)
2-408
3m
4m
5m

<붙임 2> 고덕택지 지구단위계획 결정(변경)

■ 특별계획구역 16 세부지침도(기정)



■ 특별계획구역 16 세부지침도(변경)