

상일동 빌라단지 통합재건축정비사업
정비계획 수립 및 정비구역 지정(안) 공람 공고

1. 강동구 상일동 174번지 일대 상일동 빌라단지 통합재건축정비사업에 대하여, 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 같은 법 시행령 제13조 규정에 따라 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)에 대하여 다음과 같이 주민공람 공고합니다.
2. 본 공람 내용에 대하여 의견이 있을 경우, 공람 기간 내에 공람 장소에 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.

2026년 3월 4일

서울특별시 강동구청장

가. 공람 기간: 2026. 3. 4. (수)~2026. 4. 3. (금) (30일 이상)

나. 공람 장소: 강동구청 재건축재개발과, 상일1동 주민센터

다. 공람 내용

- 1) 정비사업의 명칭: 상일동 빌라단지 통합재건축정비사업
- 2) 정비구역의 위치 및 면적

지정 구분	정비사업 명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경 후	
신규	상일동 빌라단지 통합재건축정비사업	강동구 상일동 174번지 일대	-	증)82,640.7	82,640.7	

3) 정비계획(안)

가) 토지등소유자 유형별 분담금 추산액 및 산출근거

추정 비례율	- 추정비례율 산정방식: (총수입 - 총지출) / 종전자산 총액 × 100% - 추정비례율: 109.95% ⇒ (2,782,979,329천원 - 1,410,934,978천원) / 1,247,825,212천원 × 100 = 109.95% - 총수입 추정: 2,782,979,329천원 - 총지출 추정: 1,410,934,978천원 - 종전자산 총액 추정: 1,247,825,212천원							
개별 종전자산 추정액	아파트는 KB부동산 시세, 한국부동산원 부동산테크 시세, 국토교통부 실거래가 등을 고려하여 약식 추정하였으며, 상가는 국토교통부 실거래가, 평가전례 등을 고려하여 약식 추정함.							
	구 분		전용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	계약면적 (㎡)	세대수	추정금액 (천원)	비고
	아파트	현대빌라	9,568.50	11,182.874	11,182.874	84	193,688,520	
		삼성빌라	18,001.50	21,145.08	21,670.65	132	342,088,534	
		상일우성타운	13,891.17	16,232.66	16,295.14	105	271,369,093	
		효성빌라	8,137.65	8,925.78	10,306.68	69	161,455,806	
		대림빌라	19,590.06	23,048.38	26,646.68	108	331,201,561	
		소계	69,188.88	80,534.774	86,102.024	498	1,299,803,514	
	상가	현대빌라	232.245	327.24	327.24	8	3,136,261	
		삼성빌라	387.69	498.79	498.79	10	4,866,648	
		대림빌라	438.37	508.04	508.04	5	5,693,800	
		소계	1,058.305	1,334.07	1,334.07	23	13,696,709	
	종전자산 추정계(1)		-	-	-	521	1,313,500,223	
	종전자산 추정계(2)		현금청산비율 약 5.0% 가정				65,675,011	
비례율 적용 종전자산계		(1) - (2)				1,247,825,212		
추정 분담금 산출	추정분담금 산정방식 = 권리자 분양가 추정액 - (종전자산 추정액 × 추정비례율)							
	권리자(조합원) 분양가 추정액(천원)		추정 권리가액		추정분담금			
	전용59㎡형	1,348,500	개별 종전자산 추정액 × 추정비례율 (109.95%)		권리자분양가 추정액 - 추정 권리가액 (+: 부담/-: 환급)			
	전용74㎡형	1,568,677						
	전용84㎡형	1,661,359						
	전용114㎡형	2,084,508						
	전용146㎡형	2,498,377						
	전용168㎡형	2,738,708						

나) 토지이용계획(안)

구분	명칭	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경 후		
합 계		-	증) 82,640.7	82,640.7	100.0	-
정비 기반 시설 등	소 계	-	증) 4,650.0	4,650.0	5.6	-
	공 원	-	증) 4,650.0	4,650.0	5.6	
획지	소 계	-	증) 77,990.7	77,990.7	94.4	-
	획 지	-	증) 77,990.7	77,990.7	94.4	공동주택 및 부대복리시설

다) 용도지역 계획(안)

(1) 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경 후		
합 계		82,640.7	-	82,640.7	100.0	
주거 지역	제2종일반주거지역	78,441.7	감) 451.0	77,990.7	94.4	
녹지 지역	자연녹지지역	4,199.0	증) 451.0	4,650.0	5.6	

- 변경 사유서

도면 표시번호	위치	용도지역		면적(㎡)	변경 사유
		기정	변경		
-	강동구 상일동 174번지 일대	제2종일반 주거지역	자연녹지 지역	451.0	• 공원 확대 조성, 효율적인 토지이용 및 공동주택 주거환경 조성을 위한 용도지역 변경

라) 도시계획시설 및 정비기반시설의 설치에 관한 계획(안)

(1) 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
변경	1	명일 공원	근린 공원	강동구 상일동 135번지 일대	644,354.5	증) 1,350.0	645,704.5 (1,350.0)	1971. 8. 7. 건고 제465호	-
변경	10	까치 공원	어린이 공원	강동구 상일동 177번지 일대	1,965.8	감) 165.8	1,800.0	1982. 4. 29.	-
변경	11	하늬 공원	어린이 공원	강동구 상일동 175번지 일대	2,233.2	감) 733.2	1,500.0	1982. 4. 29.	-

※ ()는 정비구역 내 면적임

- 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	공원명	변경 내용	변경 사유
1	명일 근린공원	- 공원 변경 - A = 644,354.5㎡ → A = 645,704.5㎡(증 1,350.0㎡)	승상산과의 녹지연계성 및 산책로 연계를 고려하여 명일근린공원 확장 개선
10	까치 어린이공원	- 공원 변경 - A = 1,965.8㎡ → A = 1,800.0㎡(감 165.8㎡)	기존 단지 전용도로(사유지)로 이용하여 접근성이 낮았던 공원을 도로에 면하도록 위치를 개선하고 정형화
11	하늬 어린이공원	- 공원 변경 - A = 2,233.2㎡ → A = 1,500.0㎡(감 733.2㎡)	승상산과 명일근린공원간 녹지연계성을 고려하여 도로에 면하도록 위치를 개선

마) 공동이용시설 설치 계획

시설의 종류		위 치	면 적(㎡)			비 고
			법 정		계획면적 (㎡)	
			기 준	면적(㎡)		
주 민 동 시 공 용 설	합 계	-	1,000세대 이상 500+(1,513세대×2㎡×1.25)	4,282.5	8,480	「서울특별시 주택 조례」 적용
	경로당	획지	1,500세대 이상	725	870	
	어린이집	획지	1,500세대 이상	725	1,100	
	작은도서관	획지	1,500세대 이상	298	360	
	커뮤니티	획지	-	-	3,600	「주택건설기준 등에 관한 규정」 적용
	다함께 돌봄센터	획지	500세대 이상	66	170	
	어린이놀이터	획지	150세대 이상	1,562.6	1,880	
	주민운동시설	획지	500세대 이상	-	500	
부 대 시 설	경비실	획지	-	-	100	
	관리사무소	획지	10㎡+[(1,513-50)×0.05㎡]	83.15	210	

주) 「서울특별시 주택 조례」 제8조의4 및 별표1, 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제28조 및 제55조의2

주) 공동이용시설 설치계획은 관련 규정 범위 내에서 건축심의 및 사업시행계획인가 시 변경될 수 있음

바) 건축물의 정비·개량 및 건축시설 계획

(1) 기존건축물의 정비·개량 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거 후 신축	철거 이주	
신설	상일동 빌라단지 통합재건축 정비구역	82,640.7	획지	77,990.7	강동구 상일동 174번지 일대	46	-	-	46	-	

(2) 건축시설계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m) /최고 층수	비 고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)						
신설	상일동 빌라단지 통합재건축 정비구역	82,640.7	획지	77,990.7	강동구 상일동 174번지 일대	공동주택 및 부대복리시설	50 이하	250 이하	100m 이하 최고 29층 이하	-
주택의 규모 및 규모별 건설 비율		- 총세대수: 1,513세대 (기부채납임대주택 65세대, 국민주택규모주택 81세대 포함) - 전용면적 60㎡ 이하: 183세대 - 전용면적 60㎡ 초과~85㎡ 이하: 957세대 - 전용면적 85㎡ 초과: 373세대								
		구분	전용면적 (㎡)	세대수(세대)			비율(%)		비 고	
				분양	기부채납 임대	국민주택규모 주택				
		60㎡ 이하	59	64	54	65	12.1	12.1	-	
		60㎡ 초과~ 85㎡ 이하	74	64	7	10	5.4	63.3	-	
			84	866	4	6	57.9			
		85㎡ 초과	114	212	-	-	14.0	24.6	-	
			146	100	-	-	6.6			
			168	61	-	-	4.0			
		합 계		1,367	65	81	100.0		-	
		1,513								
심의완화 사항		- 허용용적률 20% 완화 [허용용적률 인센티브: 26.6% (사업성보정계수 적용)] - 기준용적률 184.9% → 허용용적률 211.5% (인센티브 항목: 공공보행통로 1.5%, 돌봄시설 1.5%, 층간소음해소 3.0%, 우수디자인 10.0%, 방재안전 4.0%) - 국민주택규모 주택건설에 따른 법적상한용적률 완화 (「도시 및 주거환경정비법」 제54조) - 상한용적률 232.0% → 법적상한용적률 250.0%								
건축물의 건축선에 관한 계획		건축한계선 (건축한계선으로 발생한 전면공지는 보도로 조성)		획지	상암로: 대지경계선으로부터 3m 이상					
기타사항		- 공공보행통로: 획지 동측 폭원 6m - 커뮤니티시설 배치구간: 상암로변 폭원 20m(권장) - 공개공지: 명일근린공원 - 하늬어린이공원 연계 폭원 10m								

사) 개발가능(상한)용적률 산정

구 분			산 정 내 용							
토지이용 계획	구역면적 (㎡)	대지면적 (㎡)	신설 정비기반시설 면적(㎡)		신설 정비기반 시설 내 국공유지 (㎡)	대지 내 용도폐지되는 기존 기반시설 국공유지(㎡)	정비기반시설 외 신설 공공시설 등 면적(㎡)			
			소계	토지 (공원)			소계	토지 지분	건축물 환산부지면적	
		82,640.70	77,990.70	4,650.00	4,650.00	1,513.10	2,824.40	3,637.11	2,228.21	1,408.90
공공시설 부지 제공면적 (순부담)	• 순부담면적 = 신설 정비기반시설 면적 - 신설 정비기반시설 내 국공유지 면적 - 대지 내 용도 폐지되는 국공유지 + 정비기반시설 외 신설 공공시설 등 면적 = 4,650.00㎡ - 1,513.10㎡ - 2,824.40㎡ + 3,637.11㎡ = 3,949.61㎡ (순부담률 4.78%)									
신설 정비기반시설 + 공공시설 등	부지(토지) 면적	• 공원: 4,650.00㎡ • 기부채납 임대주택 토지지분 면적 = 2,228.21㎡ (토지지분 = 대지면적(㎡) / 용적률산정용연면적(㎡) × 임대주택 공급면적(㎡) = 77,990.70 / 194,952.06 × 5,569.83 = 2,228.21㎡)								
		• 기부채납 임대주택(59㎡형-지상층) 환산부지면적 = 표준건축비(원/㎡) × 시설 연면적(㎡) / 부지가액(원/㎡) = 2,258,000 × 10/11(부가세 제외) × 4,398.84 / 10,847,570 = 832.41㎡ • 기부채납 임대주택(74㎡형-지상층) 환산부지면적 = 표준건축비(원/㎡) × 시설 연면적(㎡) / 부지가액(원/㎡) = 2,158,800 × 10/11(부가세 제외) × 710.71 / 10,847,570 = 128.58㎡ • 기부채납 임대주택(84㎡형-지상층) 환산부지면적 = 표준건축비(원/㎡) × 시설 연면적(㎡) / 부지가액(원/㎡) = 2,158,800 × 10/11(부가세 제외) × 460.28 / 10,847,570 = 83.27㎡ • 기부채납 임대주택(59㎡형-지하층) 환산부지면적 = 표준건축비(원/㎡) × 시설 연면적(㎡) / 부지가액(원/㎡) = 1,024,000 × 10/11(부가세 제외) × 3,353.40 / 10,847,570 = 287.78㎡ • 기부채납 임대주택(74㎡형-지하층) 환산부지면적 = 표준건축비(원/㎡) × 시설 연면적(㎡) / 부지가액(원/㎡) = 1,024,000 × 10/11(부가세 제외) × 543.55 / 10,847,570 = 46.65㎡ • 기부채납 임대주택(84㎡형-지하층) 환산부지면적 = 표준건축비(원/㎡) × 시설 연면적(㎡) / 부지가액(원/㎡) = 1,024,000 × 10/11(부가세 제외) × 351.96 / 10,847,570 = 30.21㎡								
	건축물 환산부지 면적	표준건축비	2,258,000원/㎡ 2,158,800원/㎡ 1,024,000원/㎡	▷ 분양가상한제 기본형건축비 (2025. 3. 1.) - 30층 이하 평균값/50㎡~60㎡ 이하 ▷ 분양가상한제 기본형건축비 (2025. 3. 1.) - 30층 이하 평균값/60㎡~85㎡ 이하 ▷ 분양가상한제 기본형건축비 (2025. 3. 1.) - 지하층건축비						
		시설 연면적	4,398.84㎡ 710.71㎡ 460.28㎡ 3,353.40㎡ 543.55㎡ 351.96㎡	▷ (지상층)기부채납 임대주택 59㎡형 54세대 (지상면적 81.46㎡ × 54세대 = 4,398.84㎡) ▷ (지상층)기부채납 임대주택 74㎡형 7세대 (지상면적 101.53㎡ × 7세대 = 710.71㎡) ▷ (지상층)기부채납 임대주택 84㎡형 4세대 (지상면적 115.07㎡ × 4세대 = 460.28㎡) ▷ (지하층)기부채납 임대주택 59㎡형 54세대 (지하면적 62.10㎡ × 54세대 = 3,353.40㎡) ▷ (지하층)기부채납 임대주택 74㎡형 7세대 (지하면적 77.65㎡ × 7세대 = 543.55㎡) ▷ (지하층)기부채납 임대주택 84㎡형 4세대 (지하면적 87.99㎡ × 4세대 = 351.96㎡)						
		부지가액	10,847,570원/㎡	▷ 구역 내 토지 평균공시지가(5,423,785원/㎡, 2025년 기준) × 2						
계획 (기준 및 허용) 용적률	기준 용적률		• 184.93% - 제2종일반주거지역: 「2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획」에 따라 기준용적률 적용 - 자연녹지지역: 「서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼」에 따라 기준용적률 적용 - (75,166.4㎡(제2종일반주거지역) × 190% + 2,824.3㎡(자연녹지지역) × 50%) / 77,990.7㎡ = 184.93%							

구 분	산 정 내 용			
계획 (기준 및 허용) 용적률	허용 용적률	• 211.53% - 허용용적률 = 기준용적률 + 인센티브(최대 20%) = 184.93% + 20% = 204.93% - 허용용적률 인센티브 적용항목: 공공보행통로(1.5%), 돌봄시설(1.5%), 충간소음해소(3.0%), 우수디자인(10.0%), 방재안전(4.0%) ⇒ 20.0% 적용 ※ 「2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획」 허용용적률 인센티브 항목 적용 ※ 추후 정비사업 통합심의 결과에 따라 변경될 수 있음		
		- 최대 허용용적률 = 기준용적률 + (인센티브 × 사업성 보정계수) = 184.93% + (20% × 1.33) = 211.53% - 사업성 보정계수(1.0~2.0 범위) = 공시지가 보정계수 + α + β = 1.33 적용		
		구분	산정	적용값
		공시지가 보정계수	▷ 산식: 서울시 공동주택 평균 공시지가(2024년 기준) / 대상단지 평균 공시지가(2024년 기준) = 7,274,646원/㎡ / 5,483,000원/㎡ ≒ 1.33 ※ 서울시 공동주택 평균공시지가: 매년 서울시에서 산정	1.33
		대지면적 보정계수 (α)	▷ 적용대상: 대지면적 2만㎡ 미만 단지 - 현황 대지면적: 78,303.2㎡ ⇒ 대지면적 2만 초과	해당 없음
		세대밀도 보정계수 (β)	▷ 적용대상: 가용용적률 전체를 조합원 분양해도 세대당 평균 전용 85㎡ 공급도 불가능한 단지 = 236.35%(가용용적률) × 78,302.2㎡(대지면적) / 110㎡(공급면적) = 1,682세대 ⇒ 현황세대(498) 수용가능	해당 없음
		사업성보정계수(1.0~2.0 범위)		1.33
정비계획 용적률		※ 「2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획」 및 「정비사업 사업성 개선방안 세부기준」의 사업성 보정계수 적용 ※ 산식에 따라 산정한 보정계수는 소수점 셋째 자리에서 올림한 값을 적용함 ※ 사업성 보정계수는 추후 공시지가 및 계획내용 변동 등에 따라 변경될 수 있음		
정비계획 용적률		• 232.04% - 상한용적률(정비계획 용적률) = 최대 허용용적률 + (허용용적률 × 1.3 × α토지 × 가중치 + 허용용적률 × 1.0 × α임대 + 허용용적률 × 0.7 × α건축물·현금) = 211.53% + (204.93% × 1.3 × 0.033535 × 1.87 + 204.93% × 1.0 × 0.018596 + 204.93% × 0.7 × 0) = 232.04%		
		※ 가중치 = 공공시설 등 부지 용적률 / 사업부지 용적률 = 383.41% / 204.93% = 1.87 ※ α = 공공시설 등 부지 제공 면적(순부담 면적) / 공공시설 부지 제공 후 대지면적 - α토지 = 공공시설 등 부지(토지) 제공 면적 / 공공시설 등 부지(토지) 제공 후 면적 = 2,540.71 / (77,990.7 - 2,228.21) = 0.033535 - α임대 = 공공시설 등 부지(건축물 설치비용 환산부지) 제공 면적 / 공공시설 등 부지(토지) 제공 후 면적 = 1,408.90 / (77,990.7 - 2,228.21) = 0.018596		
예정법적 상한용적률		• 공공주택건설에 따른 상한용적률 • 250.00% 이하 (건축계획 249.97%)		

※ 공공시설 등 제공에 관한 사항은 ‘공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준(2025. 3.)’ 등 관련 기준에 따름
 ※ 국공유지 무상양도는 사업시행인가 단계에서 관리청별 협의에 따라 결정되는 사항으로, 최초 고시내용과 상이할 경우 무상양도 대상 및 면적의 증감에 따라 용적률을 조정 필요

아) 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분	계 획 내 용
환경보전	• 자연환경: 빗물의 지하침투율이 최대가 되도록 조경면적 최대 반영 - 주변단지와 도로 레벨(Level)에 맞게 계획 - 녹지면적증가, 지구내 녹지공간조성 및 오픈스페이스 확보 • 생활환경: 스카이라인 등을 고려한 계획 - 청정연료(LNG) 사용, 환경정화수종 식재 - 시행 후 녹지공간을 확보하여 포장면적의 축소 • 공사시행 중 예상되는 환경영향 저감 방안 - 장비 분산투입, 작업장 내 차속제한, 저소음·저진동 공사장비 투입, 야간작업 지양
재난방지	• 지반붕괴를 유발하거나 우수기능을 저해하는 무질서한 절·성토의 규제 • 집중호우 시를 대비하여 우·오수관로 개량 및 설치계획을 수립 • 공원의 녹음시설을 통한 수해예방효과를 기대(우수의 침투 및 보수효과) • 건축법 및 주택법의 방화, 소방, 피난 등의 설치 기준을 준수

자) 임대주택 및 소형·국민주택의 건설에 관한 계획

구 분		주요내용				
계획기준		• 공공주택(법적상한용적률 완화) 건설: 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상을 주거전용면적 85㎡ 이하의 국민주택규모 주택으로 건설				
상한용적률 (정비계획용적률)		232.04%				
법적상한용적률		249.97%				
공공주택 산출근거	용적률 증가분(%)	• 법적상한용적률 - 상한용적률 = 249.97% - 232.04% = 17.93%				
	건립용적률(%)	• 17.93% × 50% = 8.965%				
	의무연면적	• 77,990.7㎡(대지면적) × 8.965% = 6,991.87㎡ 이상				
공공주택 확보계획		전용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	세대수	공급연면적 (㎡)	비고
		59.98	81.46	65	5,294.90	-
		74.99	101.53	10	1,015.30	-
		84.98	115.07	6	690.42	-
		합계		81	7,000.62	> 6,991.87㎡

차) 환경성 검토결과

검토항목		목표기준	준수여부	현황 및 검토결과	계획의 반영사항
자연환경	1. 비오톱 및 동식물상	- 비오톱보전 등급 향상 - 동식물상 보호 - 자연환경 보전	○	- 사업지는 노후화된 주거 및 공원으로 일부 조경수목이 분포함 - 비오톱유형 2, 5등급, 개별비오톱 2등급, 평가제외로 조사됨 - 멸종위기 야생동물 등 자연환경자산, 지정보호수는 해당 없음 - 사업시행으로 인해 비오톱유형 등급 등의 변화는 있으나, 공원 면적 증가로 긍정적인 영향이 예상됨	대상지의 35% 이상 생태면적률을 확보하여 생태 기능 복원 및 강화
	2. 녹지네트워크	녹지수생태연결성 확보	○	인접지역으로 공원 녹지가 분포하고 있으며, 동측으로 고덕천이 유하하고 있음	향후 건축설계 또는 허가 단계에서 조경계획에 반영하여 녹지면적, 모양 조정할 계획
생활환경	3. 토양	토양오염 최소화	○	주변지역 토양오염 없음	(필요시) 공사로 인한 토양오염 관련 구체적 정화계획 수립
	4. 지형·지질	지형·지질 영향 최소화	○	- 사업지 주거지역으로 평탄화된 지역임 - 지하 터파기 시행에 따라 향후 지하 안전영향평가가 실시 대상여부 확인 필요	향후 건축설계 또는 허가 단계 시 지하 안전영향평가가 필요할 경우 대응방안 마련 계획임
	5. 물순환	자연물순환 유지	○	- 생태면적률 35% 이상 확보 대상임 - 저영향개발기법 사전협의 대상임	- 환경영향평가 단계에서 생태면적률 35% 이상 확보 - 저영향개발기법 사전협의 이행 예정
	6. 수질	수질오염 최소화	○	- 대상지 주변 수질 관련 지역·지구 지정 현황 없음 - 수질오염총량관리 협의대상에 해당 - 폐수배출시설 설치계획 없음 - 중수도 설치 대상 아님 - 사업시행으로 인해 수질오염에 큰 영향은 없을 것으로 예상됨	향후 허가단계에서 수질오염총량관리 관련 부서와 사전 협의하여 배출량 지정
	7. 바람·열	기후변화 대응	○	- 사업지 남측 도로를 따라 바람길이 형성 될 것으로 판단됨 - 열환경공간유형도 확인결과 열환경 취약지역에 해당	- 사업부지 내부로 불어오는 바람 유입을 위해 건물 배치 조정 필요 - 열쾌적성 향상을 위한 계획기법을 적용하여 주민 생활 편의를 도모할 계획임
	8. 대기질·악취	대기오염 최소화	○	- 대기오염물질 배출시설, 악취배출 시설 등 해당사항 없음 - 대기오염지역, 악취관리지역 해당 없음 - 공사 및 운영 시 미세먼지 등 발생할 것으로 예상됨	공사 시 비산먼지 발생 억제, 친환경 보일러 도입 등 저감방안 마련함
	9. 온실가스·에너지	- 기후변화 대응 - 에너지절약/효율 극대화	○	사업시행 전후 온실가스 배출량 비교 검토한 바, 사업시행 후 온실가스 배출량이 증가할 것으로 예상	(필요시) 향후 건축설계 및 허가단계에서 온실가스 감축을 위한 태양광 등 신재생에너지 시설, 건축물 에너지효율 등급 1+ 이상 인증 취득, 부지 내 녹지 공간 추가확보 등 저감방안 마련할 계획임
	10. 자원순환	폐기물 발생 최소화	○	공사 및 운영 시 폐기물 발생됨	공사 시 발생하는 폐기물(석면, 건설폐기물 등) 분리배출을 통한 폐기물 발생 저감 계획 수립함
	11. 소음·진동	소음·진동 최소화	○	대상지 주변으로 공동주택, 학교 등이 위치하여 공사 시 건설장비의 소음으로 인한 영향이 예상됨	공사 전 가설방음판넬 설치 등 소음 저감 방안 마련함

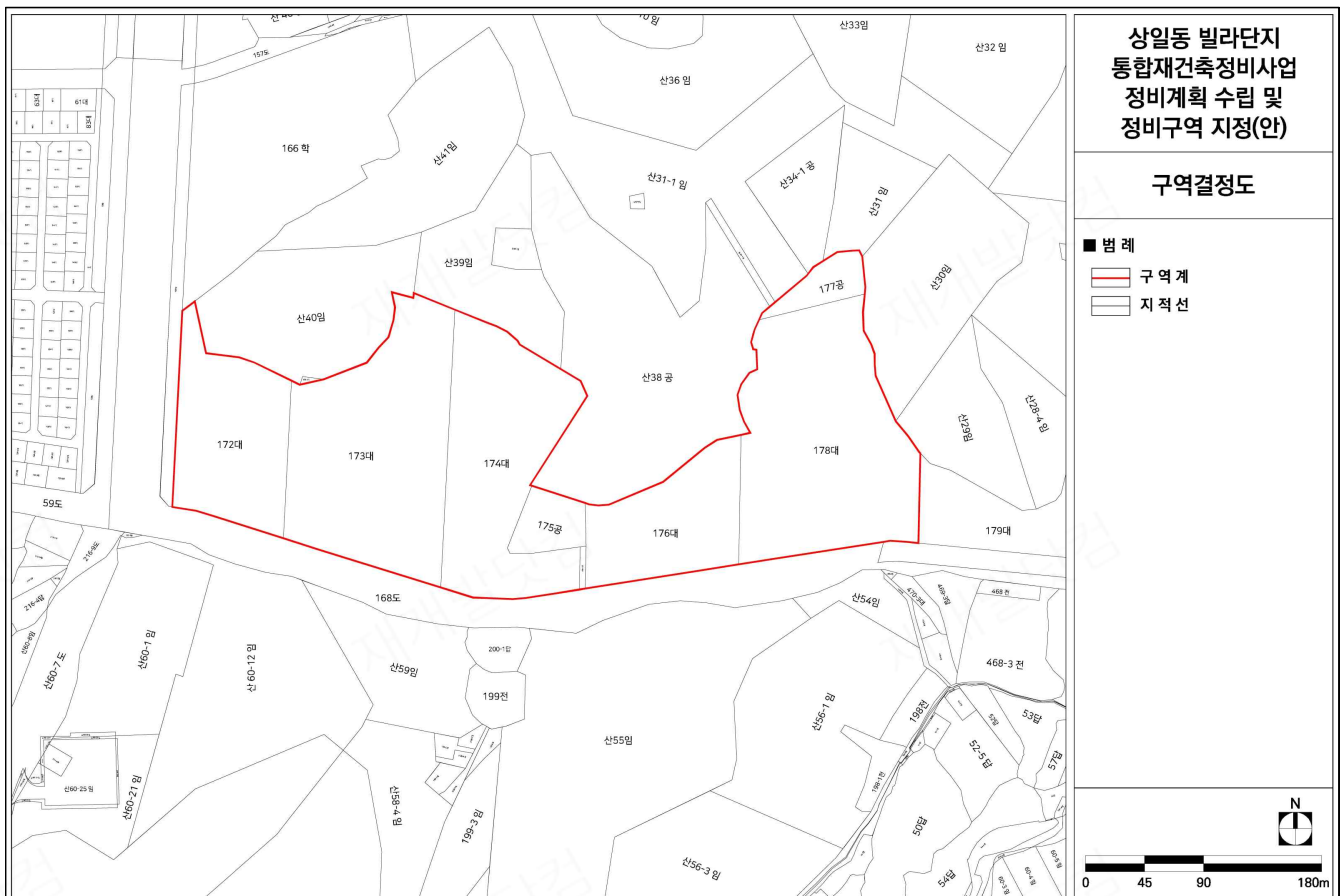
카) 정비사업의 시행에 관한 계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
재건축 정비사업	구역지정고시가 있는 날로부터 4년 이내	-	기존: 498세대 계획: 1,513세대 증가: 1,015세대	-

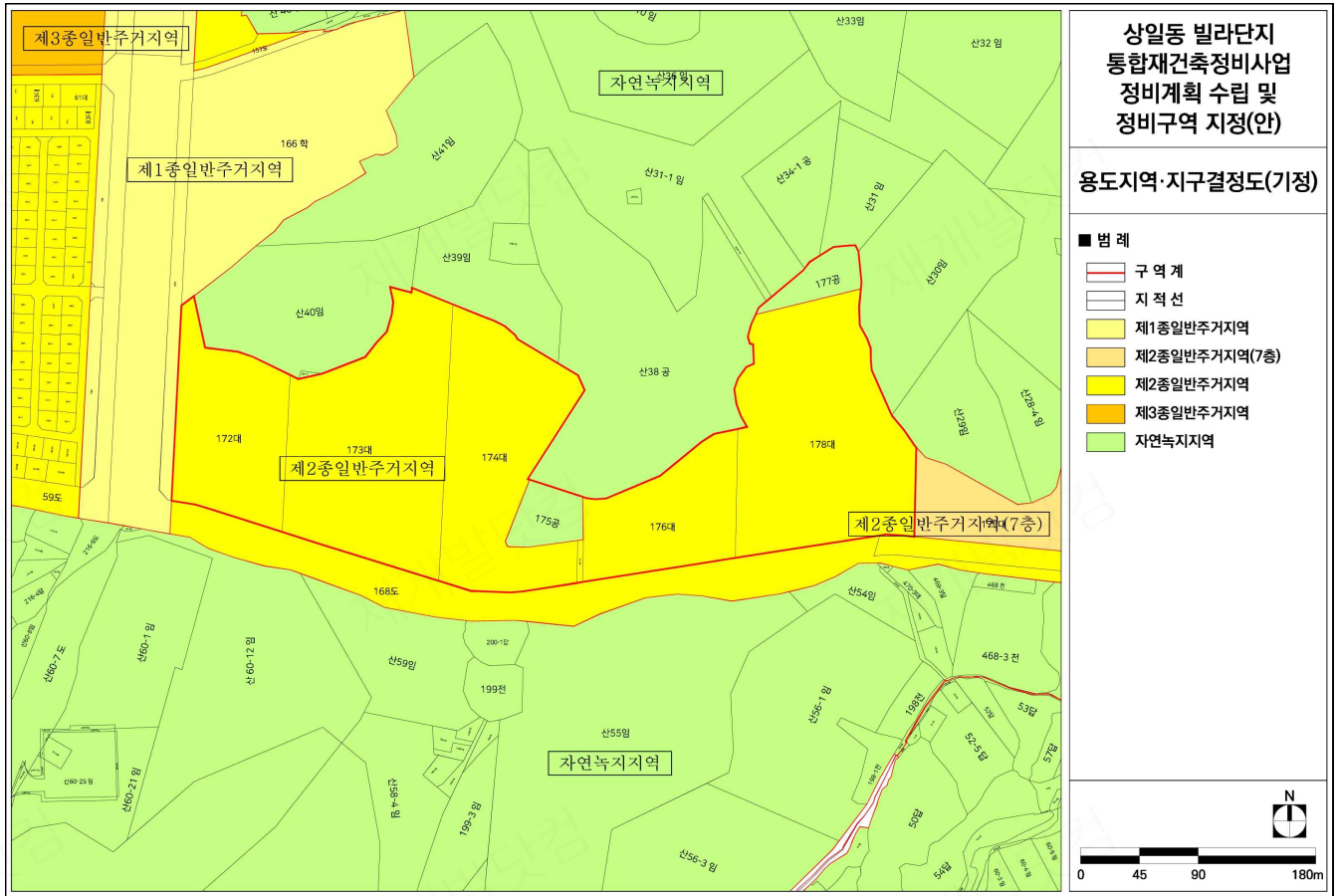
라. 기타 자세한 사항은 강동구청 재건축재개발과(☎02-3425-5984)에 문의하여 주시기 바랍니다.

■ 붙임

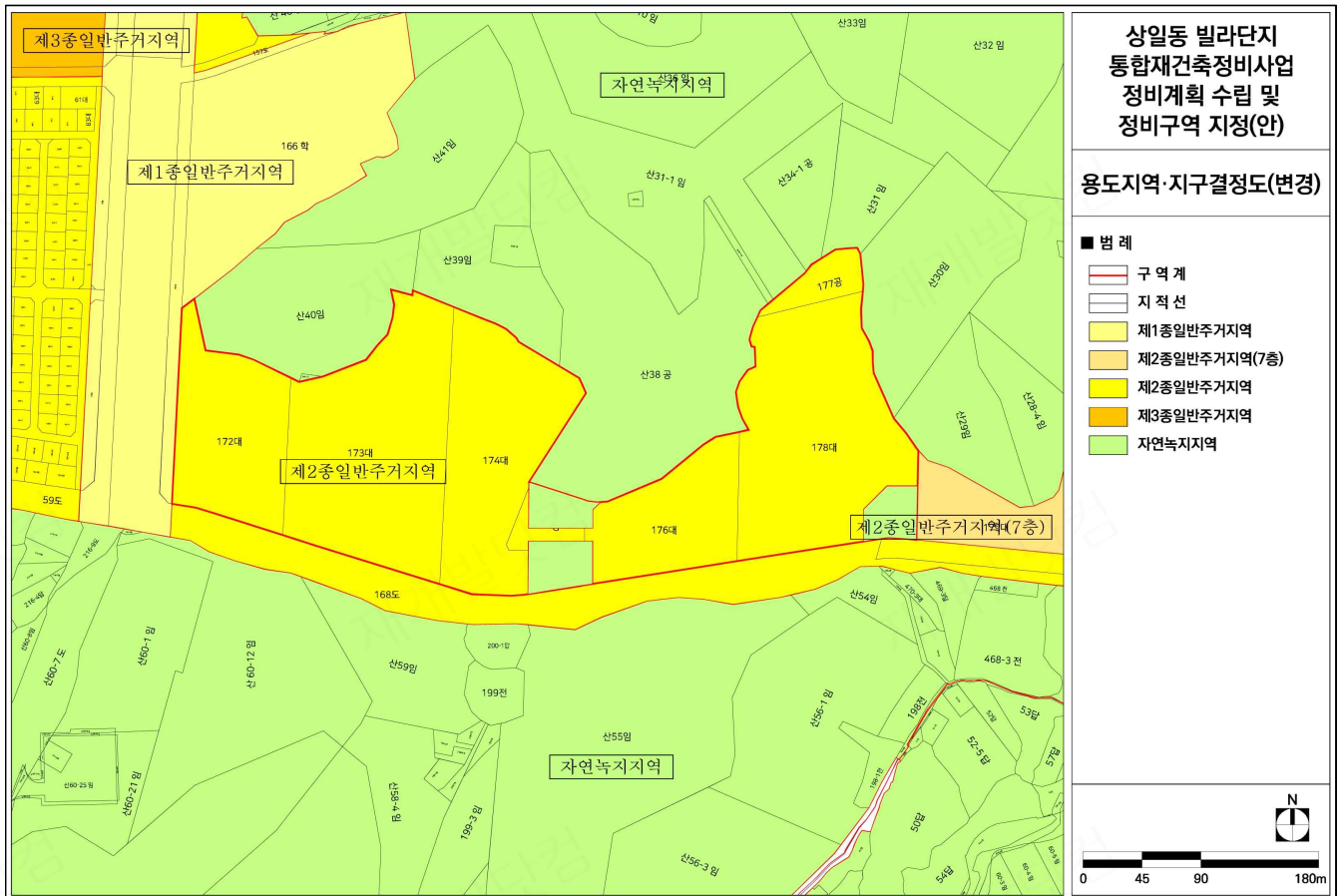
<정비구역 결정도(안)>



<용도지역 결정도(안)(기정)>



<용도지역 결정도(안)(변경)>



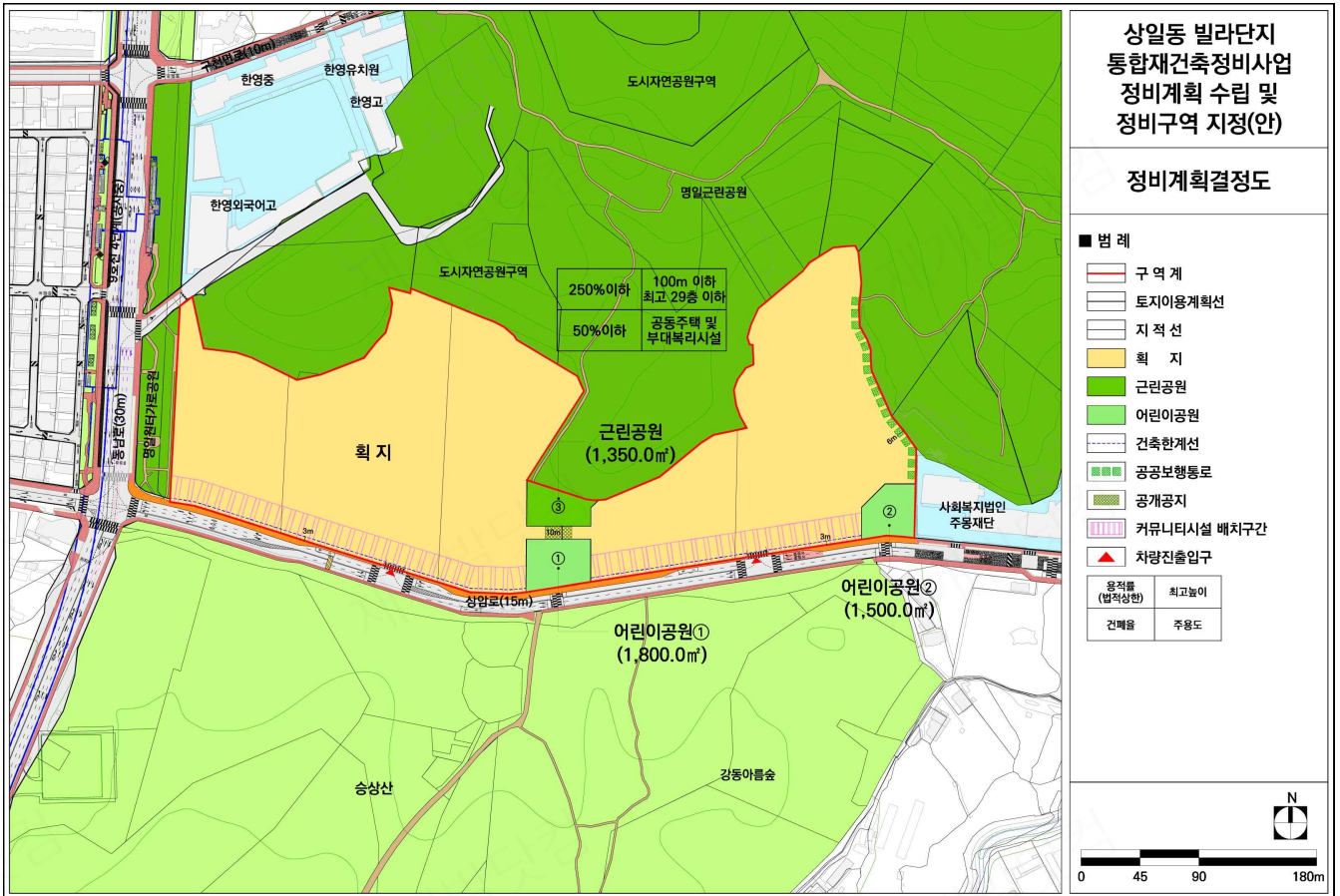
<정비기반시설 결정도(안)(기정)>



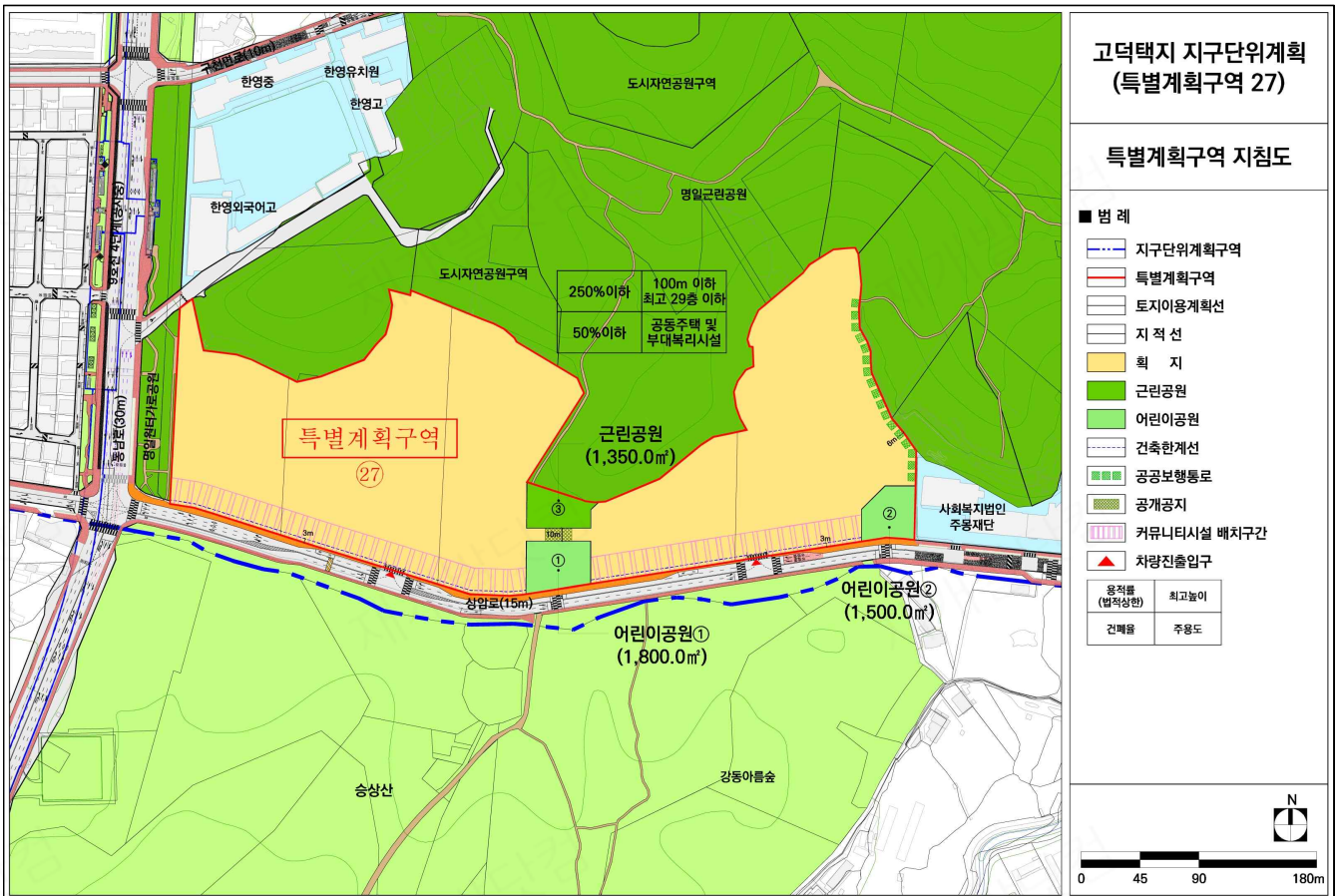
<정비기반시설 결정도(안)(변경)>



<정비계획 결정도(안)>



<특별계획구역 지침도(안)>



【별첨】

공 략 의 건 서

(접수번호:)

☐ 대상사업

안 건	상일동 빌라단지 통합재건축정비사업 정비계획 수립 및 정비구역 지정(안) 공람 공고
사업위치	서울특별시 강동구 상일동 174번지 일대

☐ 공람기간: 2026. 3. 4.(수)~2026. 4. 3.(금)

☐ 의견제출자

성 명	(전화번호:)
주 소	
소유물건	위 치
	규 모

☐ 제출의견

2026. . .

의견제출자 성명 (인)

강 동 구 청 장 귀 하