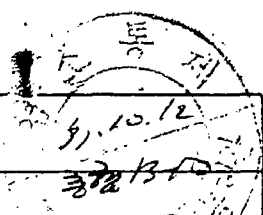


기안용지

(전화: 731-6352)

시행상
특별취급



분류기호 문서번호	도개 30261-				
보존기간	영구·준영구. 10.5.3.1.	시 장			
수신처 보존기간		결재 1991. 10. 9 도시계획국장			
시행일자	1991. 10.	발 송 인			
보조 기관	도시계획국장 전결	협 조 기 관	법무담당관 심사필 행정국장		문 서 결 재 1991. 10. 09 도시계획국장
	도시개발국장				
	택지개발국장				
기안책임자	나성수 (한선희)				발 송 인
경유 수신 참조	각안참조	발 신 명 의	시 장		
제 목	서울 우면지구 택지개발계획 변경 승인				2.공고 1991. 10. 09. 제1991- 299호
제 1 안 (내부결재)					
1. 개발(일)1312-13083호('91.9.5)와 관련입니다.					
2. 서울시 고시 제170호('91.6.10)로 택지개발계획 변경승인된 서울 우면					
지구에 대하여 사업시행자인 대한주택공사로부터 동 개발계획의 변경승인신청이 있어 내용					
검토하고 관련부서와 협의하였기, 택지개발촉진법 제8조 및 동법 시행령 제7조와 제18조의					
규정에 의거 "제2안"과 같이 승인하고자 합니다. 끝.					
제 2 안					
수신 대한주택공사 사장					
제목 같은 건					

1. 개발(일)1312-13083호('91.9.5)와 관련입니다.

2. 위 도로로 택지개발계획 변경 승인 신청한 서울 우면지구에 대하여 택지개발

촉진법 제8조 및 동법 시행령 제7조와 제18조의 규정에 의거, 다음과 같이 변경 승인하
 사업추진에 차질이 없도록 하시기 바랍니다.

- 다 음 -

가. 개발계획의 명칭 : 서울 우면지구 택지개발계획



나. 시행자의 명칭, 주소 및 대표자 성명

0 대한주택공사 사장 김한중

0 서울특별시 강남구 논현동 254번지

다. 개발 계획의 개요

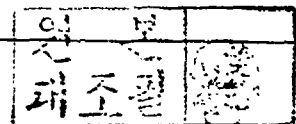
1) 목적 : 주택난 해소를 위한 저렴한 택지의 개발 공급

2) 수용인구 및 주택에 관한 계획

구분	유형	수용인구	주택건립호수	비고
기 정	공동주택	9,520인	2,380호	아파트
변 경	"	9,392인	2,348호 (감32호)	아파트 2,294 연립 54

라. 개발기간(변경없음) : '89.12.27 - '92.12.31

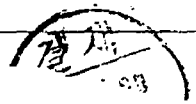
마. 토지이용에 관한 계획


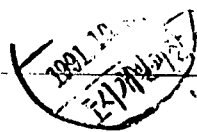



구분	면적 (m ²)			구성비(%)	비고
	기정	변경	증감		

계	152,300	152,300	-	100	
주택건설용지	101,540	98,020	감 3,520	64.4	아파트 92,730 연립 5,290
상업용지	3,770	3,840	증 70	2.5	
공공시설용지	46,990	50,440	증 3,450	33.1	
.도로	17,320	17,590	증 270	11.5	11개 노선
.공원	13,310	13,400	증 90	8.8	근린1, 어린이 3
.녹지	190	340	증 150	0.2	2개소
.학교	11,000	11,730	증 730	7.7	국교 1, 유치원 1
.공용외 청사	-	2,210	증 2,210	1.5	동사무소1, 파출소 1, 소방파출소1, 우체국1, 한국 교육개발원
.종교용지	5,170	5,170	-	3.4	1개소
<p>바. 개발하고자 하는 토지의 위치 및 면적(변경없음)</p> <p>1) 위치 : 서울특별시 서초구 우면동, 양재동 일원</p> <p>2) 면적 : 152,300 m²</p>					11781
<p>사. 수용 또는 사용할 토지 등의 세목 및 권리의 명세서(변경없음) : 생략</p>					
<p>아. 개발계획 변경 도면 : 별첨</p>					
<p>자. 조건 : 별첨(이기 시행)</p>					

첨부 1: 고시문 사본 1부.	끝.
2. 개발계획(변경) 승인도서 1부.	끝.
제 3 안	
수신 건설부장관	
참조 택지개발과장	
제목	서울 우면지구 택지개발계획 변경승인 보고
1. 주공 개발(일)1312-13083호('91.9.5)와 관련입니다.	
2. 서울시 고시 제170호('91.6.10)로 택지개발계획 변경승인된 서울 우면지구에	
대하여 사업시행자인 대한주택공사로부터 개발계획의 변경승인신청이 있어 내용 검토하고,	
택지개발촉진법 제8조 및 동법 시행령 제7조와 제18조의 규정에 의거, 별첨과 같이 변경	
승인하였기 보고합니다.	
첨부 1. 승인서 및 고시문 사본 각 1부	
2. 개발계획(변경) 도서 1부.	끝.
제 4 안	
수신 총무처장관	
참조 법무담당관	
제목 관보 게재 의뢰	
1. 아래와 같이 관보게재 의뢰하오니 게재하여 주시기 바랍니다.	



가. 관보 게재 구분 : 고시	
나. 게재인명 : 서울 우면지구 택지개발계획 변경 승인	
다. 법적근거 : 택지개발촉진법 제8조 제2항	
첨부	: 고시문 사본 2부. 끝.
제 5 안	
수신 수신처 참조	
제목 같은 건	
1. 서울시 고시 제170호 ('91.6.10)로 택지개발계획 변경 승인된 서울 우면지구 택지개발사업에 대하여 사업시행자인 대한주택공사로부터 택지개발계획 변경 승인 신청이 있어 내용 검토하고, 택지개발촉진법 제8조 및 동법 시행령 제7조와 제18조 규정에 의거 다음과 같이 택지개발계획을 변경승인하였기 통보하니 관련업무에 참조바라며, 관할구청장은 게시판에 게시하는 등 일반에 공람하기 바람(바랍니다).	
첨부	1. 승인서 및 고시문 사본 각 1부
	2. 개발계획(변경) 도서 1부. 끝.
수신처	서초구청장(도시정비과장), 한국교육개발원장, 공원과장.
 	
	

서울특별시 고시 제1991-297



서울 우면지구 택지개발계획 변경 승인

서울시 고시 제170호('91.6.10)에 의거 택지개발계획 변경 승인된 서울
우면지구 택지개발사업에 대하여, 택지개발계획을 택지개발촉진법 제8조 및
동법 시행령 제18조 제1항의 규정에 의거 변경 승인하였기 이를 동법 시행령
제7조 제3항에 의거 다음과 같이 고시합니다.

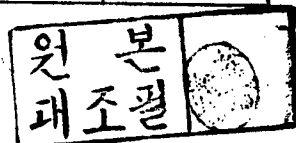
1991년 10월 9일

서울특별시장

- 다 음 -

1. 개발계획의 명칭 : 서울 우면지구 택지개발계획
2. 시행자의 명칭 및 주소와 대표자의 성명
 - 가. 대한주택공사 사장 김 안 종
 - 나. 서울특별시 강남구 논인동 254번지
3. 개발 계획의 개요
 - 가. 목 적 : 주택난 해소를 위한 저렴한 택지의 개발 공급
 - 나. 수용인구 및 주택에 관한 계획 (변경)

구 분	유 형	수용인구(인)	주택건립(호)	비 고
기 정	공동주택	9,520	2,380	아파트
변 경	공동주택	9,392	2,348 (감 32)	아파트 2,294 연립 54



다. 토지 이용 계획(변경)

구 분	면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
	기정	변경	증감		
계	152,300	152,300	-	100	
-주택건설용지	101,540	98,020	감 3,520	64.4	아파트92,730 연립 5,290
-상업용지	3,770	3,840	증 70	2.5	
-공공시설용지	46,990	50,440	증 3,450	33.1	
-도로	17,320	17,590	증 270	11.5	11개노선
-공원	13,310	13,400	증 90	8.8	근린1, 어린이3
-녹지	190	340	증 150	0.2	2개소
-학교	11,000	11,730	증 730	7.7	국교1, 유치원1
-공용외 상산	-	2,210	증 2,210	1.5	동사무소1, 파출소1, 소방파출소1, 우체국1, 한국교육개발원
-종교용지	5,170	5,170	-	3.4	1개소

4. 개발기간 : '89.12.27 - '92.12.31

5. 개발하고자 하는 토지의 위치와 면적

가. 위치 : 서울특별시 서초구 우면동 양재동 일원

나. 면적 : 152,300 ㎡

6. 수용 또는 사용할 토지등의 세목 및 권리의 명세서(변경없음) : 생략

7. 개발계획(변경) 도면 : 별첨 (도면은 개제 생략)

8. 관계도면 서울특별시 도시개발국(731-6352)와 대한주택공사(545-7991)에

비치하고 이해관계인의 열람에 공합니다.



지. 소 건

- 1) 지구내 기반시설은 입수 이전에 완료하여 주민의 불편 및 민원이 발생되지 않도록 조치
- 2) 본지구의 진입로(중로1류, 20m)에 포함된 미보상 사유지는 전면 보상한 후 도로를 개선할 것
- 3) 읍지원부지가 지구 외곽에 입지하여 원생들의 이용에 불편이 예상되나 입지 재검토 요망
- 4) 기록은 도개30261-1067호('91.6.10)로 택지개발계획 변경 승인서에 부한조건 중 "5)"항을 제외한 사항을 승인 조건으로 한다. 끝.



서울우면택지개발사업
개발 계획 변경 승인서

'91.10

택지개발계획변경

추진경위

- '89. 3.27 택지개발예정지구 지정(건설부 고시 제 123호)
- '89.12.27 개발계획승인(건설부 고시 제 799호)
- '90. 8.23 사업시행자 변경(서울시 → 주공)
- '91. 5.13 택지개발예정지구 지정변경(건설부 고시 제 255호)
- '91. 6.10 택지개발계획변경 승인(서울시 고시 제 170호)
- '91. 8.20 실시계획승인(서울시 고시 제 255호)
- '91. 9. 5 택지개발계획 변경 승인신청

법적근거

- 택지개발촉진법 제 8조 규정에 의거 개발계획변경 승인

1. 개발계획의 명칭
2. 시행자의 명칭 및 주소, 대표자의 성명
3. 개발계획의 개요
 - 가. 개발목적
 - 나. 수용인구 및 주택에 관한 계획
 - 다. 토지이용 계획
 - 라. 집단에너지 공급 계획
 - 마. 교통 계획
 - 바. 간선시설 설치 계획
 - 사. 공원 및 녹지 계획
 - 아. 학교 시설 계획
 - 자. 종교 시설 계획
 - 차. 공용의청사 계획
 - 카. 단계별 조성 계획
 - 타. 연차별 자금투자 및 재원 조달 계획
4. 개발기간
5. 개발하고자 하는 토지의 위치 및 면적
6. 수용할 토지등의 소재지, 지번 및 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명, 주소
7. 개발계획 평면도(1/1,200)
8. 지적도(1/1,200)

1. 개발계획의 명칭

서울우면지구 택지개발사업

2. 사업시행자의 명칭, 주소 및 대표자의 성명

대한주택공사 사장 김한중

서울특별시 강남구 논현동 254번지

3. 개발계획 개요

가. 개발목적

주택건설을 위한 택지의 효율적인 개발과 저렴한 공급으로 주택난을 완화하고 주거생활의 안정과 복지사회건설에 기여코자함

나. 수용인구 및 주택에 관한 계획

1) 전체규모

○ 기정

· 수용인구 : 9,520인

· 주택계획 : 2,380호 (영구임대 984호, 장기임대 90호,
국 민 886호, 국민초과 420호)

○ 변경

· 수용인구 : 9,392인

· 주택계획 : 2,348호 (영구임대 984호, 국민 908호,
국민초과 456호)

2) 주택에 관한 계획

구분		평형 (전용면적)	면적		공급주택수		층수	용적률 (%)	비고		
			㎡	%	호	%					
계	미정	7-42평	101,540	100	2,380	100	5-15	115-220			
	변경	7-39	98,020	100	2,348	100	3-15	100-230			
60㎡ 이하 주택건설 응지	기 이 지	소계	7-18	53,350	52.54	1,660	69.75	5-15	115-215		
		별관 2-2	12-18(15)	11,800	11.62	356	14.96	15	215		
		3	7-9(8)	22,420	22.08	984	41.34	15	190		
		5	13-18(15)	19,130	18.84	320	13.45	5	115		
	기 이 지	소계	7-18	51,740	52.79	1,534	65.33	5-15	110-205		
		별관 3	7-9(8)	20,150	20.56	984	41.91	15	205		
		4	15-18(17)	13,540	13.81	240	10.22	5	110		
		5	15-18(17)	18,050	18.42	310	13.20	5	110		
	60㎡ 초과 35㎡ 이하 주택건설 응지	기 이 지	소계	19-25	21,010	20.69	300	12.60	5-15	115-215	
			별관 2-1	25	5,800	5.71	120	5.04	15	215	
4			19-25(22)	15,210	14.98	180	7.56	5	115		
기 이 지		소계	19-25	16,880	17.22	358	15.25	3-15	100-220		
		별관 2	19-25(22)	14,640	14.94	330	14.06	15	220		
		6-1	22-25(24)	2,240	2.28	28	1.19	3-4	100		
85㎡ 초과 주택 건설 응지	기 이 지	별관 1	29-42(36)	27,180	26.77	420	17.65	15	220		
		소계	28-39	29,400	29.99	456	19.42	3-15	110-230		
	기 이 지	별관 1	28-39(34)	26,350	26.88	430	18.31	15	230		
		6-2	35-39(37)	3,050	3.11	26	1.11	3-4	110		

다. 토지이용 계획

1) 토지이용 계획표

구 분	면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고	
	기정	변경	증감			
계	152,300	152,300	-	100		
주택건설용지 (공동주택용지)	101,540	98,020	감 3,520	64.4		
상업용지	3,770	3,840	증 70	2.5		
공공시설 용지	소 계	46,990	50,440	증 3,450	33.1	
	도로	17,320	17,590	증 270	11.5	11개 노선
	공원	13,310	13,400	증 90	8.8	근린공원 1, 어린이공원 3
	녹지	190	340	증 150	0.2	
	학교	11,000	11,730	증 730	7.7	국민학교 1, 유치원 1
	공용의청사	-	2,210	증 2,210	1.5	
	종교용지	5,170	5,170	-	3.4	

2) 공동주택용지 배분 계획

구분	기 정		변 경		비고
	면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)	
계	101,540	100	98,020	100	
60㎡ 이하	53,350	52.5	51,740	52.79	60㎡이하포함
85㎡ 이하	74,360	73.2	68,620	70.01	
85㎡ 초과	27,180	26.8	29,400	29.99	

라. 집단에너지 공급 계획

1) 전력공급(변경없음)

가) 수요추정

단위 : KVA

합 계	주택용지	상업용지	기 타
5,960	3,600	460	1,900

나) 공급 계획

- 22.9KV 배전선으로 공급
- 아파트, 상가는 특고압(22.9KV) 또는 저압(220V/110V)으로 공급

2) 도시가스 공급

가) 수요추정

구분	세대수	세대당 수요량	수요량	실사용량	비 고
아파트	2,348	$\frac{\text{Kcal}}{\text{h}}$ 11,000	2,583 m^3	387 m^3	동시사용률 : 15%

나) 공급 계획(변경없음)

- 공급자 : 대한도시가스(주)

마. 교통 계획

○ 도로 계획

등급	류별	폭원 (m)	노선수		연장(m)		면적(m ²)		비고
			기정	변경	기정	변경	기정	변경	
계			11	16	2,072	2,147	17,320	17,590	
중로	1류	20(6-8)	1	1	456	461	3,038	3,111	기존도로확
"	2류	15	1	1	248	257	4,112	4,290	노상주차장 포함
"	3류	12(5-12)	1	2	201	348	1,138	3,097	일부 기존도 확폭
소로	1류	10(2.5-10)	3	3	579	282	5,343	2,213	
"	2류	8(2-8)	2	3	308	438	2,290	3,329	일부 기존도 확폭
"	3류	4-6	2	3	180	175	1,099	979	
"	보4류	3	1	3	100	186	300	571	공원접근로 신설

바. 관선시설 설치 계획

- 1) 상수도 : 지구동측에 인접하여 매설되어 있는 D 500 mm 관에서 인입
- 2) 하수도(오수) : 지구남측 양재천변 차집관로에 연결되는 기존 오수관로에 연결

사. 공원 및 녹지계획

1) 공원 계획

구분	공원번호	위치		면적(㎡)		비고
		기정	변경	기정	변경	
계	(4)			13,310	13,400	
근린공원	1	양재동 71-2일원	변경없음	7,600	7,600	
어린이공원	1	우면동 89-1일원	우면동 95-1일원	1,910	2,000	
	2	우면동 123-5일원	변경없음	1,500	1,500	
	3	우면동 52-1일원	"	2,300	2,300	
소계	(3)			5,710	5,800	

2) 녹지 계획

구분	위치		연장 (m)	면적(㎡)		비고
	기정	변경		기정	변경	
계				190	340	
경관녹지	우면동 56일원	변경없음	-	190	180	
	-	우면동 20-4일원	-	-	160	

아. 학교시설 계획

구분	위 치	면 적(㎡)		비 고
		기정	변경	
계		11,000	11,730	
국민학교	우면동 78-4일원	11,000	11,000	형상변경
유치원	우면동 20-4일원	-	730	신설

자. 종교시설 계획

구분	위 치	면 적(㎡)		비 고
		기정	변경	
종교시설	우면동 60일원	5,170	5,170	형상변경

차. 공용의청사 계획(신설)

구 분	위 치	면 적(㎡)	비고
계		2,210	
동사무소	우면동 121-2일원	660	
소방파출소	우면동 121-4일원	660	
파출소	우면동 25-5 일원	170	
우체국	우면동 119 일원	500	
한국교육개발원	우면동 92-7 일원	220	

카. 단계별 조성 계획(변경없음)

단위 : m²

구분	합계	단계별 계획		비고
		'91	'92	
용지보상	152,300	152,300	-	
대지조성	152,300	60,920	91,380	

타. 연차별 자금투자 및 자원 조달 계획

1) 연차별 자금 투자 계획

단위 : 백만원

구분	합계	연차별 계획		비고
		'91	'92	
기정	계	73,173	70,733	2,440
	용지비	69,106	69,106	-
	공사비	4,067	1,627	2,440
변경	계	142,283	139,848	2,440
	용지비	138,221	138,221	-
	공사비	4,067	1,627	2,440

2) 자원 조달 계획

대한주택공사 자체자금

4. 개발기간(변경없음)
 - 착수일 : '89.12.27
 - 준공일 : '92.12.31
5. 개발하고자 하는 토지의 위치와 면적(변경없음)
 - 위치 : 서울특별시 서초구 우면동 일원
 - 면적 : 152,300㎡ (46.1천평)
6. 수용할 토지등의 소재지, 지번 및 지목, 면적, 소유권 및 소유권의의 권리의 명세와 그소유자 및 권리자의 성명, 주소(변경없음) : 생략
7. 개발계획 증명도(1/1,200) : 별첨
8. 지적도(1/1,200) : 별첨

개발계획 변경 승인시 조건사항 반영여부

조 기	검 토 내 용	반영여부
1) 본지구의 주진입도로 폭원20m의 미개설 부분은 본사업과 동시인 개설하여 교통소통에 지장이 없도록 조치할것	도로포장공사 시행시 지구의 구간의 도로포함 동시 개설예정	반영예정
2) 실시계획승인시 지구내 편입농지에 대하여는 관계기관 협의결과에 따라 대체농지 조성비를 납부할것	납부 예정	실시계획으로 조치예정
3) 국민주택 초과용지에 건립계획된 아파트 평형은 본지구의 규모나 성격상(대부분 소형)형평에 맞지 않으므로 하향조정 검토	국민초과 국토주택중 40평 이상의 주택건설계획을 30평대로 하향조정	반영
4) 기타 택지 30201-32301호('89.12.29)로 택지개발계획승인시에 부판조건중 "나" 및 "바" 항목을 제외할 사항을 본 승인조건으로 한다		
가) 본지구 인접 공원시설과 공동주택경계에는 도로를 계획하여 이용자의 접근이 용이하도록 할것	제1블럭 지구계에 연결 하여 폭 3m 길이 370m 보행로 설치	반영
나) 등지구에 발생하수 처리는 정화시설을 설치하지 않고 전량 차집하여 탄천 하수처리장으로 유입처리되도록 하고 관적 시공시 우수관과 오수	오. 배수 분리설계 및 서울 시 차집관거에 유입반영	실시계획으로 조치예정

조 기	기 토 내 용	반영 여부
<p>관을 잘못 연결하지 않도록 시공 감독에 단점을 기할 것</p> <p>라) 실시 계획 수립시 도시내 지하 매설물 설치에 관한 규정 (건설부 훈령 제 708호 : '86. 4.27) 에 의거 지하매설물 설치 계획을 수립 관계기관과 협의하여 시행함으로써 도로 가 이중 굴착되지 않도록 할 것</p>	<p>지하매설물 설치 계획을 수립, 관계기관 협의중임</p>	<p>실시 계획으로 조치 예정</p>
<p>마) 개발제한구역에 접하는 지역 은 개발제한 구역관리 규정 제 3조의 규정에 따라 개발 제한구역이 보호될수 있도록 할 것</p>	<p>개발제한구역 인접 주택 건설용지의 단지 계획 수립시 관계 규정 준수 토록 검토 조치 예정</p>	<p>반영 예정</p>
<p>서) 본 사업으로 인하여 발생하는 민원에 대하여 사업시행자 책임하에 해결토록 할 것</p>	<p>발생하는 민원은 사안별 로 합리적인 대책을 강구 하여 조치 예정</p>	<p>반영 예정</p>
<p>디) 한국교육 개발원의 진입로가 공동 주택단지내를 통과함에 따라 불 필요한 통과교통 발생 및 이용에 불편을 초래할 것으로 판단되니 당초 계획대로 반영시행할 것</p>	<p>교육 개발원 단축으로 폭 12m 도로 개설 계획 수립</p>	<p>반영</p>

개 발 개 혁 설 명 서

개발 계획 설명서

1. 기본구상

1) 총량지표

- 계획 건설토수
 - 기정 : 2,380호
 - 변경 : 2,348호
- 계획인구
 - 기정 : 9,520인
 - 변경 : 9,392인

2) 기본방향

- 기존 암산 마을 및 인접 구획정리 사업지구와 연계하여 종합적인 개발계획을 수립
- 각 시설물의 기능 및 특성과 주변지역과의 연계 관계를 고려한 시설물 계획수립
- 서울시 주택난 완화 효과와 토지이용을 제고를 위하여 고밀도를 위주로 계획하되 기존 암산 마을 전면은 일조권등을 고려하여 중밀도로 계획

2. 시설계획

1) 상업시설계획

- 이용자의 접근성을 고려하여 종로 2류변에 상업용지 설정

- 주민의 일상편익을 위한 구 매시설과 서비스 시설을 위해 단지내 소규모 판매시설을 배치하여 기능 분담화되 주축법에 의한 사업시행자가 건설공급

구분	면 적(㎡)		비 고
	기정	변경	
상업용지	3,770	3,840	노선상가 형태

2) 공원, 녹지계획

- 암산마을 북측의 우편산 공원과 연계하여 공원체계 설정
- 지구내 주민과 지구의 인접 기존마을 주민의 이용권 및 휴식공간을 고려하여 적정 위치에 근린공원 및 어린이공원을 계획
- 도로와 지구 개사이의 잔여지는 지구외곽의 양호한 경관과 연계하여 경관녹지 배치

구분	개 소		면 적(㎡)		비 고
	기정	변경	기정	변경	
계	5	6	13,500	13,740	
근린공원	1	1	7,600	7,600	
어린이공원	3	3	5,710	5,800	
경관녹지	1	2	190	340	

3) 도로 계획

- 지구내 생활권 형성과 지구의 생활권간의 연계성 향상을 도모하기 위하여 기존 진입도로 폭 14m 를 폭 20m 도로로 확장
- 각 단지의 유출입 통행량을 감안하여 적정폭의 도로를 배치
- 교육 개발원 진입도로는 고밀도 주택단지 출입도로와 분락 되도록 배치
- 개발제한구역의 조건을 감안하고 기존 관습로와 연계되도록 가로망 계획
- 지구내 인접 공원 접근이 용이하도록 트렁크 계획
- 상업용지 전면에는 평행주차식 노상주차장 확보

등급	폭원	노선수		연장(m)		면적(m ²)		비고
		기정	변경	기정	변경	기정	변경	
계	3 - 20	11	16	2,072	2,147	17,320	17,590	
중로 1류	20(6-8)	1	1	456	461	3,038	3,111	기존도로확폭
중로 2류	15	1	1	248	257	4,112	4,290	노상주차장포함
중로 3류	12(5-12)	1	2	201	348	1,138	3,097	일부기존도로확폭
소로 1류	10(2.5-10)	3	3	579	282	5,343	2,213	"
소로 2류	8(2-8)	2	3	308	438	2,290	3,329	"
소로 3류	4-6	2	3	180	175	1,099	979	
소로보4류	3	1	3	100	186	300	571	공원접근로

4) 학교시설 계획

- 인구규모와 이용거리 및 주변지역의 학교시설을 고려하여 국민학교 1개소 배치
- 주택건설기준등에 관한 규정을 감안하여 유치원부지 1개소 배치

구분	면적(m ²)		비고
	기정	변경	
계	11,000	11,730	
국민학교	11,000	11,000	형상변경
유치원	-	730	신설

5) 공공의청사 계획

- 근린공공시설인 동사무소, 파출소, 소방파출소 및 우체국용지를 해당기관 협의 결과에 따라 배치하되 지구진입부분에 배치하여 주거단지의 환경보호
- 교육개발원 기사용 토지는 협의결과에 따라 교육개발원 용지로 배치

구분	면적(m ²)		비고
	기정	변경	
계	-	2,270	
동사무소	-	660	신설
소방파출소	-	660	"
파출소	-	170	"
우체국	-	500	"
한국교육개발원	-	220	"

ㄷ) 종교시설계획

- 기존 토지소유 현황을 감안하여 종교시설용지 1개소 계획
- 주택용지의 토지이용효율을 제고하고 주거단지와 분리되도록 지구복단에 배치

구 분	면 적(㎡)		비 고
	기정	변경	
종교시설	5,170	5,170	경미한 형상변경

3. 인구및 주택계획

가. 계획수립 기준

- 주택평형은 소형주택 위주로 하며 국민초과의 경우도 전용 면적이 40평을 넘지 않도록 계획
- 고밀도 단지는 18평이상 용지로, 중밀도 단지는 18평이하 용지로 계획하여 단지별 밀도 배분의 적정화 기도
- 고밀도 단지는 15층 아파트 건설가능하도록 용적율 305-230% 계획
- 중밀도 단지는 5층 아파트 건설가능하도록 용적율 170%로 계획
- 저밀도 단지는 3-4층 연립주택 건설가능하도록 용적율 100-170% 계획
- 평형별 용지배분은 18평이하 용지를 50%이상, 25평이하 용지는 약 70%, 26평이상용지는 약 30%로 계획

나. 세부 계획

1) 주거지역 밀도 배분 계획

구분		인구밀도 (인/ha)	면적 (ha)	수용인구 (인)	건설호수 (호)	비고
기	기정	938	10.2	9,520	2,380	
	변경	958	9.8	9,392	2,348	
고밀도	기정	1,122	6.7	7,520	1,880	15층 아파트
	변경	1,144	6.1	6,976	1,744	
중밀도	기정	571	3.5	2,000	500	5층 아파트
	변경	689	3.2	2,200	550	
저밀도	기정	-	-	-	-	3-4 연립주택
	변경	432	0.5	216	54	

2) 공동주택 건설호수 배분 계획

구분	가구(블럭)	기정		변경	
		건설호수	비율 %	건설호수	비율 %
기	7개블럭	2,380	100%	2,348	100%
60㎡이하	3	984	41.3	984	41.9
	2-2	356	15.0	-	-
	4	-	-	240	10.2
	5	320	13.4	310	13.2
	미계	1,660	69.7	1,534	65.3
85㎡이하	2	-	-	330	14.1
	2-1	120	5.0	-	-
	4	180	7.6	-	-
	6-1	-	-	28	1.2
	소계	1,960	82.3	1,892	80.6

구 분	가구(블록)	기 정		변 경	
		건설호수	비율	건설호수	비율
85㎡초과	1	420	17.7	430	18.3
	1-2	-	-	26	1.1
	소 계	420	17.7	456	19.4

3) 가구(블록)별 주택건설액 구간 계획

블록번호	대지면적 m^2	세대수	평형 (평균)	능률율 %	층수	구 도	비고
1	26,350	430호	28-39평 (34)	230	15	85㎡초과	이구 임대
2	14,640	330	19-25 (22)	220	15	85㎡이하	
3	20,150	984	7-9 (8)	205	15	60㎡이하	
4	13,540	240	15-18 (17)	110	5	"	
5	18,050	310	15-18 (17)	110	5	"	
6-1	2,240	28	22-25 (24)	100	3-4	85㎡이하	
6-2	3,050	26	35-39 (37)	110	3-4	85㎡초과	
계	98,020	2,348	7-39	100-230	3-15		

주) 평형은 전용면적임

1. 1차 발굴(불탑의 위치도)

