

대치우성1차아파트 주택재건축 정비구역 변경지정 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2015-183호(2015.06.25)로 정비구역 지정 및 지형도면 고시된 강남구 대치동 63번지 일대 대치우성1차아파트에 대하여, 「도시 및 주거환경정비법」 제8조 규정에 따라 주택재건축정비구역 변경지정하고, 같은 법 제16조 및 「토지이용규제기본법」 제8조의 규정에 따라 정비구역 변경지정 내용 및 지형도면을 고시합니다.

2018년 12월 06일
서울특별시 장

1. 정비구역의 지정

가. 정비사업의 명칭 : 대치우성1차아파트 주택재건축정비사업

나. 정비구역의 위치 및 면적 : 변경

구 분	정비구역의 명칭	위 치	면적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
변 경	대치우성1차아파트 주택재건축정비사업	서울특별시 강남구 대치동 63번지	29,874	감) 1,081	28,793	상가부지 제척에 따른 정비구역 면적 감소

다. 정비계획

1) 용도지역 결정(변경)조서 : 변경

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변 경 후		
제3종 일반주거지역	29,874	감) 1,081	28,793	100.0	-

2) 용도지구 결정(변경)조서 : 변경없음

구분	지구명	지구의 세분	위 치	면적(m ²)	연장(m)	폭원(m)	최초결정일	비 고
기정	미관 지구	중심지 미관지구	영동교 ~ 대치동	40,800 (3,200)	1,700 (235)	양측12	건고109호 (76. 7. 19)	-
기정	미관 지구	일반 미관지구	대치동 937 ~ 대치동 63	44,640 (1,011)	1,860 (87)	양측12	서고164호 (82. 4. 22)	-

3) 토지이용계획 : 변경

구 분	명 칭	면적(m ²)			비율(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		29,874.0	감)1,081.0	28,793.0	100.0	-
획지	획 지 1	27,272.0	감)1,816.0	25,456.0	88.4	•공동주택 및 부대복리시설
정비 기반 시설	소 계	2,602.0	증)735.0	3,337.0	11.6	
	공 원	1,618.0	-	1,618.0	5.6	
	도 로	984.0	증)735.0	1,719.0	6.0	

4) 도시계획시설 결정(변경) 조서 : 변경

가) 도로 : 변경

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	광로	3	13	70~73	주간선 도로	3,630 (225)	청담동 영동교 남단	광장 86호	일반 도로	-	'71.4.7 (건고 198)	구역내 완화차로 설치
기정	대로	1	22	35~38	주간선 도로	4,625 (97)	역삼동 광호리	삼성동 대1-3	일반 도로	-	'71.4.7 (건고 198)	구역내 완화차로 설치
신설	소로	3	A	6	집산 도로	118	광로3-13	대치동 63	일반 도로	-	-	상가부지 제척에 따른 도로설치

* 연장내 ()는 구역 내 수치임

■ 도로 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	소로3-A	<ul style="list-style-type: none"> 도로 신설 <ul style="list-style-type: none"> - 폭원 : 6m - 연장 : 118m 	<ul style="list-style-type: none"> 단지 내 상가 구역제척에 따라 별도 진입로 확보를 위한 도로 신설

나) 공원 : 변경없음

구분	도면 표시 번호	시설의 종류		위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
		명칭	시설의 세분		기정	변경	변경후		
기정	1	공원	소공원	강남구 대치동 63번지 일대	1,618	-	1,618	'15.6.25 (서고제2015-183호)	

5) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 : 변경

가) 기존 건축물의 정비·개량계획 : 변경

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비 개량 계획(동)					비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거이주	
변경	대치우성1차 아파트 주택재건축 정비구역	28,793.0	-	-	강남구 대치동 63번지	6	-	-	6	-	-

나) 건축시설계획 : 변경

■ 기정

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)		높이 (m)	비고																				
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)				정비 계획	예정 법정상한																						
기정	대치우성1차 아파트 주택재건축 정비구역	29,874.0	획지1	27,272.0	강남구 대치동 63번지	공동주택 및 부대복리 시설	50 이하	250 이하	299.63 이하	최고 35층/ 110m이하	-																				
주택의 규모 및 규모별 건설비율			<ul style="list-style-type: none"> ●주택공급계획 ※도시 및 주거환경정비법 제10조 및 주택규모별 건설비율 적용 (국토교통부고시 제2015-127호) <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>구분 (전용면적)</th> <th>세대 수</th> <th>비율 (%)</th> <th>비고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>합계</td> <td>755</td> <td>100.0</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>60㎡이하</td> <td>262</td> <td>34.7</td> <td>소형주택 93세대 포함</td> </tr> <tr> <td>60~85㎡이하</td> <td>300</td> <td>39.7</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>85㎡초과</td> <td>193</td> <td>25.6</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ●건설면적 비율 : 전용면적 85㎡이하 규모의 건설비율 74.4% 									구분 (전용면적)	세대 수	비율 (%)	비고	합계	755	100.0	-	60㎡이하	262	34.7	소형주택 93세대 포함	60~85㎡이하	300	39.7	-	85㎡초과	193	25.6	-
구분 (전용면적)	세대 수	비율 (%)	비고																												
합계	755	100.0	-																												
60㎡이하	262	34.7	소형주택 93세대 포함																												
60~85㎡이하	300	39.7	-																												
85㎡초과	193	25.6	-																												
심의완화사항			<ul style="list-style-type: none"> ●허용용적률 인센티브 <ul style="list-style-type: none"> - 지속가능형 건축구조: 7%, 우수디자인: 5%, 에너지절약: 2% ●용적률 완화 (도시 및 주거환경정비법 제54조) <ul style="list-style-type: none"> - 정비계획용적률(250%) → 예정법적상한용적률 (299.63%) 																												
건축물의 건축선에 관한 계획			<ul style="list-style-type: none"> ●획지경계선으로부터 3m 																												
기타사항에 관한 계획			<ul style="list-style-type: none"> ●공공보행통로 <ul style="list-style-type: none"> - 공공보행통로는 대치쌍용2차아파트에서 도곡로로 일반인이 통로로 사용할 수 있도록 남북방향으로 조성하며, 대치쌍용1·2차아파트 재건축계획과 연계하여 광역의 커뮤니티가로로 활용될 수 있도록 함 - 대치유수지체육공원과 대상지 사이는 폭 3m이상의 통로를 둘레길 형태로 조성 - 상세위치 및 조성방법은 건축위원회 심의 시 확정토록 함 ●미관지구에 따른 건축선 후퇴공지 <ul style="list-style-type: none"> - 대지 및 공원 조성 시, 영동대로 및 도곡로변 미관지구 지정구간은 건축선을 3m 후퇴하여야 하며, 건축선 후퇴에 따른 공지는 보도와 일체화하여 보행불편이 없도록 조성함 																												

■ 적용 용적률 산정

구 분	산 정 내 용																									
토지이용계획	계(구역면적)	대지면적	계획 정비기반시설	계획 정비기반시설내 국·공유지																						
	29,874.0㎡	27,272.0㎡	2,602.0㎡	0㎡																						
공공시설부지 총 제공면적 (순부담)	<ul style="list-style-type: none"> • 계획 정비기반시설 면적 - 계획 정비기반시설 내 국공유지 = 2,602.0㎡ - 0㎡ = 2,602.0㎡ 																									
계획(기준) 용적률	<ul style="list-style-type: none"> • 210% 																									
허용 용적률 적용기준	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구 분</th> <th>판 단 기 준</th> <th>인센티브</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>우수디자인 (5%)</td> <td>「공동주택 심의기준」에 따라 '우수 디자인 공동주택'으로 건축위원회에서 인정 시</td> <td>5%</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">지속가능형 건축구조 (10%이내)</td> <td>라멘구조(10%)</td> <td rowspan="2">지속가능형 공동주택 세부평가기준에 충족하여야 함</td> <td rowspan="2">7%</td> </tr> <tr> <td>무량판구조(7%)</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">친환경 /신재생에너지 (5%이내)</td> <td>신재생 에너지(2%)</td> <td>건축비의 2%이상</td> <td>2%</td> </tr> <tr> <td>친환경 최우수 등급 (3%)</td> <td>친환경 건축물 인증 최우수 (85점이상)</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">총 14% 적용</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			구 분	판 단 기 준	인센티브	우수디자인 (5%)	「공동주택 심의기준」에 따라 '우수 디자인 공동주택'으로 건축위원회에서 인정 시	5%	지속가능형 건축구조 (10%이내)	라멘구조(10%)	지속가능형 공동주택 세부평가기준에 충족하여야 함	7%	무량판구조(7%)	친환경 /신재생에너지 (5%이내)	신재생 에너지(2%)	건축비의 2%이상	2%	친환경 최우수 등급 (3%)	친환경 건축물 인증 최우수 (85점이상)	-	총 14% 적용				
	구 분	판 단 기 준	인센티브																							
우수디자인 (5%)	「공동주택 심의기준」에 따라 '우수 디자인 공동주택'으로 건축위원회에서 인정 시	5%																								
지속가능형 건축구조 (10%이내)	라멘구조(10%)	지속가능형 공동주택 세부평가기준에 충족하여야 함	7%																							
	무량판구조(7%)																									
친환경 /신재생에너지 (5%이내)	신재생 에너지(2%)	건축비의 2%이상	2%																							
	친환경 최우수 등급 (3%)	친환경 건축물 인증 최우수 (85점이상)	-																							
총 14% 적용																										
<ul style="list-style-type: none"> • 허용용적률 = 기준용적률(210%)+인센티브(14%) = 224% ※ 위에서 적용된 허용용적률인센티브(우수디자인, 지속가능형 건축구조, 신재생에너지)의 인정여부는 건축위원회 심의를 통하여 확정되며, 건축심의 결과에 따라 정비계획용적률이 변경 될 수 있음 																										
정비계획 용 적 률 산 정	<ul style="list-style-type: none"> •개발가능용적률 = 허용용적률(224%)+기준용적률×1.3×α = 250.04% 【허용용적률 + 기준용적률×1.3×α = 224.0% + 210.0% × (1.3 × 0.0954) = 250.04%】 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p style="text-align: center;">* α = 총 제공면적 / '총 제공면적' 을 제외한 대지면적 = 2,602㎡ / (29,874㎡-2,602㎡) = 0.0954</p> </div> <ul style="list-style-type: none"> •정비계획용적률 : 250.0% 																									
법적상한 용 적 률	<ul style="list-style-type: none"> • 법적상한용적률 : 299.63% - 법적상한용적률 적용대상으로 도시계획위원회 심의 시 결정된 예정보법적상한용적률은 건축위원회 심의를 통해 확정함 																									

■ 재건축 용적률 완화 및 소형주택건설 계획 (「도시 및 주거환경정비법」 제54조)

건립위치	부지면적 (㎡)	동 수	세대수	세대규모(㎡)		비 고 (연면적)	검토
				전용	공급		
대치동 63번지	27,272	4	16	38.00	54.30	기준: 6,767.5㎡ 계획: 6,774.7㎡	기준이상 확보
			77	55.60	76.70		

■ 소형주택 공급면적 산정

구분	적용산식		비고
법적상한 및 정비계획 용적률 산정	법적상한 용적률	299.63%	-
	정비계획 용적률	250.00%	-
용적률 차이의 50%	$\begin{aligned} & (\text{법적상한용적률} - \text{정비계획용적률}) \times 50\% \\ & = (299.63\% - 250.00\%) \times 50\% = 24.815\% \end{aligned}$		서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례 제30조
연면적 환산	$[(\text{법적상한용적률} - \text{정비계획용적률}) \times 50\%] \times \text{순사업부지면적}$ $= [(299.63\% - 250.00\%) \times 50\%] \times 27,272\text{㎡} = 6,767.5\text{㎡}$		-
재건축소형주택 확보계획	연면적: 6,774.7㎡ 세대수: 93세대		-

■ 변경

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주용도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이 (m)	비고																				
	명 칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)				정비 계획	예정 법정상한																						
변경	대치우성1차 아파트 주택재건축 정비구역	28,793.0	획지1	25,456	강남구 대치동 63번지	공동주택 및 부대복리 시설	50 이하	250 이하	299.99 이하	최고 35층/ 110m이하	-																				
주택의 규모 및 규모별 건설비율			<ul style="list-style-type: none"> ●주택공급계획 ※도시 및 주거환경정비법 제10조 및 주택규모별 건설비율 적용 (국토교통부고시 제2015-127호) <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>구 분 (전용면적)</th> <th>세 대 수</th> <th>비 율(%)</th> <th>비 고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>합계</td> <td>725</td> <td>100.0</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>60㎡이하</td> <td>280</td> <td>38.6</td> <td>소형주택 96세대 포함</td> </tr> <tr> <td>60~85㎡이하</td> <td>260</td> <td>35.9</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>85㎡초과</td> <td>185</td> <td>25.5</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ●건설면적 비율 : 전용면적 85㎡이하 규모의 건설비율 74.5% 									구 분 (전용면적)	세 대 수	비 율(%)	비 고	합계	725	100.0	-	60㎡이하	280	38.6	소형주택 96세대 포함	60~85㎡이하	260	35.9	-	85㎡초과	185	25.5	-
구 분 (전용면적)	세 대 수	비 율(%)	비 고																												
합계	725	100.0	-																												
60㎡이하	280	38.6	소형주택 96세대 포함																												
60~85㎡이하	260	35.9	-																												
85㎡초과	185	25.5	-																												
심의완화사항			<ul style="list-style-type: none"> ●허용용적률 인센티브(총 20%이하) <ul style="list-style-type: none"> - 녹색건축물인증: 4%, 신·재생에너지공급: 1%, 지능형 건축물 15% ●용적률 완화 (도시 및 주거환경정비법 제54조) <ul style="list-style-type: none"> - 정비계획용적률(250%) → 예정보법적상한용적률 (299.99%) 																												
건축물의 건축선에 관한 계획			<ul style="list-style-type: none"> ●획지경계선으로부터 3m (단, 상가진출입로변 7m) (정비계획 결정(변경)도 참고) 																												
기타사항에 관한 계획			<ul style="list-style-type: none"> ●공공보행통로 <ul style="list-style-type: none"> - 공공보행통로는 대치쌍용2차아파트에서 도곡로로 일반인이 통로로 사용할 수 있도록 남북방향으로 조성하며, 대치쌍용1·2차아파트 재건축계획과 연계하여 광역의 커뮤니티가로로 활용될 수 있도록 함 - 대치유수지체육공원과 대상지 사이는 폭 3m이상의 통로를 둘레길 형태로 조성 - 상세위치 및 조성방법은 건축위원회 심의 시 확정토록 함 ●미관지구에 따른 건축선 후퇴공지 <ul style="list-style-type: none"> - 대지 및 공원 조성 시, 영동대로 및 도곡로변 미관지구 지정구간은 건축선을 3m 후퇴하여야 하며, 건축선 후퇴에 따른 공지는 보도와 일체화하여 보행불편이 없도록 조성함 																												

■ 적용 용적률 산정

구 분	산 정 내 용																				
토지이용계획	계(구역면적)	대지면적	계획 정비기반시설	계획 정비기반시설내 국·공유지																	
	28,793.0㎡	25,456.0㎡	3,337.0㎡	0㎡																	
공공시설부지 총 제공면적 (순부담)	<ul style="list-style-type: none"> • 계획 정비기반시설 면적 - 계획 정비기반시설 내 국공유지 = 3,337.0㎡ - 0㎡ = 3,337.0㎡ 																				
계획(기준) 용적률	<ul style="list-style-type: none"> • 210% 																				
허용 용적률 적용기준	<table border="1" data-bbox="371 763 1422 1149"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="371 763 1086 824">구 분</th> <th data-bbox="1086 763 1422 824">인센티브</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="371 824 681 958" rowspan="2">녹색건축물 에너지효율등급</td> <td data-bbox="681 824 1086 891">에너지효율인증2등급</td> <td data-bbox="1086 824 1422 958" rowspan="2">4%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="681 891 1086 958">녹색건축인증 우수등급</td> </tr> <tr> <td data-bbox="371 958 681 1025">신·재생 에너지 공급률</td> <td data-bbox="681 958 1086 1025">15%이하~10%초과</td> <td data-bbox="1086 958 1422 1025">1%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="371 1025 681 1093">지능형 건축물</td> <td data-bbox="681 1025 1086 1093">1등급</td> <td data-bbox="1086 1025 1422 1093">15%</td> </tr> <tr> <td colspan="3" data-bbox="371 1093 1422 1149" style="text-align: center;">최대 20% 적용</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> • 허용용적률 = 기준용적률(210%) + 인센티브(20%) = 230% ※ 위에서 적용된 허용용적률인센티브(녹색건축물, 신재생에너지, 지능형건축물)의 인정여부는 건축위원회 심의를 통하여 확정되며, 건축심의 결과에 따라 정비계획용적률이 변경 될 수 있음 				구 분		인센티브	녹색건축물 에너지효율등급	에너지효율인증2등급	4%	녹색건축인증 우수등급	신·재생 에너지 공급률	15%이하~10%초과	1%	지능형 건축물	1등급	15%	최대 20% 적용			
구 분		인센티브																			
녹색건축물 에너지효율등급	에너지효율인증2등급	4%																			
	녹색건축인증 우수등급																				
신·재생 에너지 공급률	15%이하~10%초과	1%																			
지능형 건축물	1등급	15%																			
최대 20% 적용																					
정비계획 용적률 산정	<ul style="list-style-type: none"> • 개발가능용적률 = 허용용적률(230%) + 기준용적률 × 1.3 × α = 265.76% 【허용용적률 + 기준용적률 × 1.3 × α = 230.0% + 210.0% × (1.3 × 0.1310) = 265.76%】 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> $* \alpha = \text{총 제공면적} / \text{'총 제공면적' 을 제외한 대지면적} = 3,337\text{㎡} / (28,793\text{㎡} - 3,337\text{㎡}) = 0.1310$ </div> <ul style="list-style-type: none"> • 정비계획용적률 : 250.0% 																				
법적상한 용적률	<ul style="list-style-type: none"> • 법적상한용적률 : 299.99% - 법적상한용적률 적용대상으로 도시계획위원회 심의 시 결정된 예정법적상한용적률은 건축위원회 심의를 통해 확정함 																				

■ 재건축 용적률 완화 및 소형주택건설 계획 (「도시 및 주거환경정비법」 제54조)

건립위치	부지면적 (㎡)	동 수	세대수	세대규모(㎡)		비 고 (연면적)	검 토
				전용	공급		
대치동 63번지	25,456.0	2	96	45.90	66.60	기준: 6,362.72㎡ 계획: 6,393.60㎡	기준이상 확보

■ 소형주택 공급면적 산정

구 분	적용산식		비 고
법적상한 및 정비계획 용적률 산정	법적상한 용적률	299.99%	-
	정비계획 용적률	250.00%	-
용적률 차이의 50%	$(\text{법적상한용적률} - \text{정비계획용적률}) \times 50\%$ $= (299.99\% - 250.00\%) \times 50\% = 24.995\%$		서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례 제30조
연면적 환산	$[(\text{법적상한용적률} - \text{정비계획용적률}) \times 50\%] \times \text{순사업부지면적}$ $= [(299.99\% - 250.00\%) \times 50\%] \times 25,456.0\text{㎡} = 6,362.72\text{㎡}$		-
재건축소형주택 확보계획	연면적: 6,393.60㎡ 세대수: 96세대		-

6) 정비사업 시행계획 : 변경없음

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행 예정자	정비사업 시행으로 증감예상 세대수	비고
기정	주택재건축 정비사업	구역지정 고시일 부터 4년 이내	대치우성1차아파트 주택재건축 정비사업조합	<ul style="list-style-type: none"> 현황: 476세대 계획: 755세대 증가세대수: 279세대 (소형주택96세대포함) 	-

7) 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획 : 변경없음

정비구역 주변현황	교육환경 보호에 관한 계획	비 고
<ul style="list-style-type: none"> 대상지와 인접한 교육시설은 없으며 대상지 통학구인 대현초교가 약 500m떨어져 있음 	<ul style="list-style-type: none"> 대상지내 내부에 학생들의 안전한 통학로 확보를 위해 단지 중앙부에 보행가로 조성 추후 교통영향분석 및 개선대책 협의 시 안전하고 원활한 통학로 확보를 위한 교통처리계획 수립 정비사업 시행을 위한 건설공사 시 소음, 진동, 먼지 등을 억제 	-

8) 공동이용시설 설치계획 : 변경

시설 구분	시설의 종류	면적(m ²)			비고	
		기정	변경	변경후		
공동이용시설	주민공동시설	경로당	247.5	증) 2.5	250.0	•500~1,000세대 미만 : 225m ² 이상
		어린이놀이터	1,500.0	감) 500.0	1,000.0	-
		주민운동시설	700.0	증) 150.0	850.0	-
		주민공동시설	-	증) 800.0	800.0	-
		어린이집	470.0	증) 10.0	480.0	•500~1,000세대 미만 : 330m ² 이상
		작은도서관	173.8	증) 126.2	300.0	•500~1,000세대 미만 : 158m ² 이상
		입주민집회소	100.0	감) 100.0	-	-
		계	3,191.3	증) 488.7	3,680.0	•세대수X2.5m ² X1.25=2,359.4m ² 이상
	관리사무소	50.0	증) 100.0	150.0	•10m ² +(세대수-50)X0.05m ² = 43.75m ² 이상	
	경비실	50.0	증) 10.0	60.0	-	
	근린생활시설	1,282.0	감) 732.0	550.0	-	

9) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 : 변경없음

구분	계획내용		비고
환경보전	자연환경	<ul style="list-style-type: none"> •절·성토의 균형 고려, 지형변화의 최소화 •기존구역내 녹지율을 향상시키는 녹지면적 확보 •차폐 및 조경녹지의 확보로 비오톱(biotop)공간 확장 	-
	생활환경	<ul style="list-style-type: none"> •도시가스 등 청정연료(LNG)사용과 에너지 절약형 주거단지 조성 	-
	사업시행시 환경영향	<ul style="list-style-type: none"> •대기환경보전법, 폐기물관리법, 건설공사장 소음관리요령 등에 의거 저감대책 마련 	-
재난방지	수재해	<ul style="list-style-type: none"> •본 계획구역의 입지상 하천변에 위치하나 기존 제방시설로 침수 등 수재해에 대한 우려는 없음. 그러나 집중호우시 구역내로 유입되는 수량 등을 감안하여 계획구역 주변에 적정 우수관망을 설치 	-
	산사태	<ul style="list-style-type: none"> •해당사항 없음 	-
	화재	<ul style="list-style-type: none"> •구역내 화재발생을 대비한 방화계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련 법규를 준수하여 종합적 방재계획 수립 	-
	교통	<ul style="list-style-type: none"> •진입로 등에서 발생할 수 있는 교통문제에 대한 처리방안 계획 	-

10) 2017년 제24차 ('17.12.28) 서울특별시 도시계획위원회 심의결과 : '수정가결'

〈 상정안에 주관부서 대안에 다음 사항을 반영하여 수정가결〉

▶ 수정사항

- 영동대로변 주동의 높이계획은 기정 정비계획 이하(18~23층)로 수정.
- 획지분할시에도 영동대로변 교통흐름상의 부영향을 최소화할 수 있도록 차량진출입구계획은 금회 상정안의 주관부서 대안으로 수정.

▶ 조건사항

- 기정 정비계획과 같이 기존 상가와 공동주택의 통합개발이 바람직한 바, 구역계 제척에 따른 변경내용을 상가소유자들이 명확하게 인지할 수 있도록 조치할 것.
- 상가부지에 대한 토지분할 소송 경과에 따라 향후 정비구역 면적 등이 변경될 수 있으므로 정비계획 변경 결정고시는 토지분할 소송이 확정(완료)된 이후 이행할 것.
- 향후 건축심의회 구역내 비상차량동선계획의 적정성을 검토할 것.
- 주차대수(1,450대)는 기정 계획(1,130대) 이하로 계획할 것.

2. 관련도면 : 붙임 참조

- 1) 정비구역 결정도 (기정 및 변경)
- 2) 용도지역 결정도 (기정 및 변경)
- 3) 기반시설 결정도 (기정 및 변경)
- 4) 정비계획 결정도 (기정 및 변경)

※ 첨부된 도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

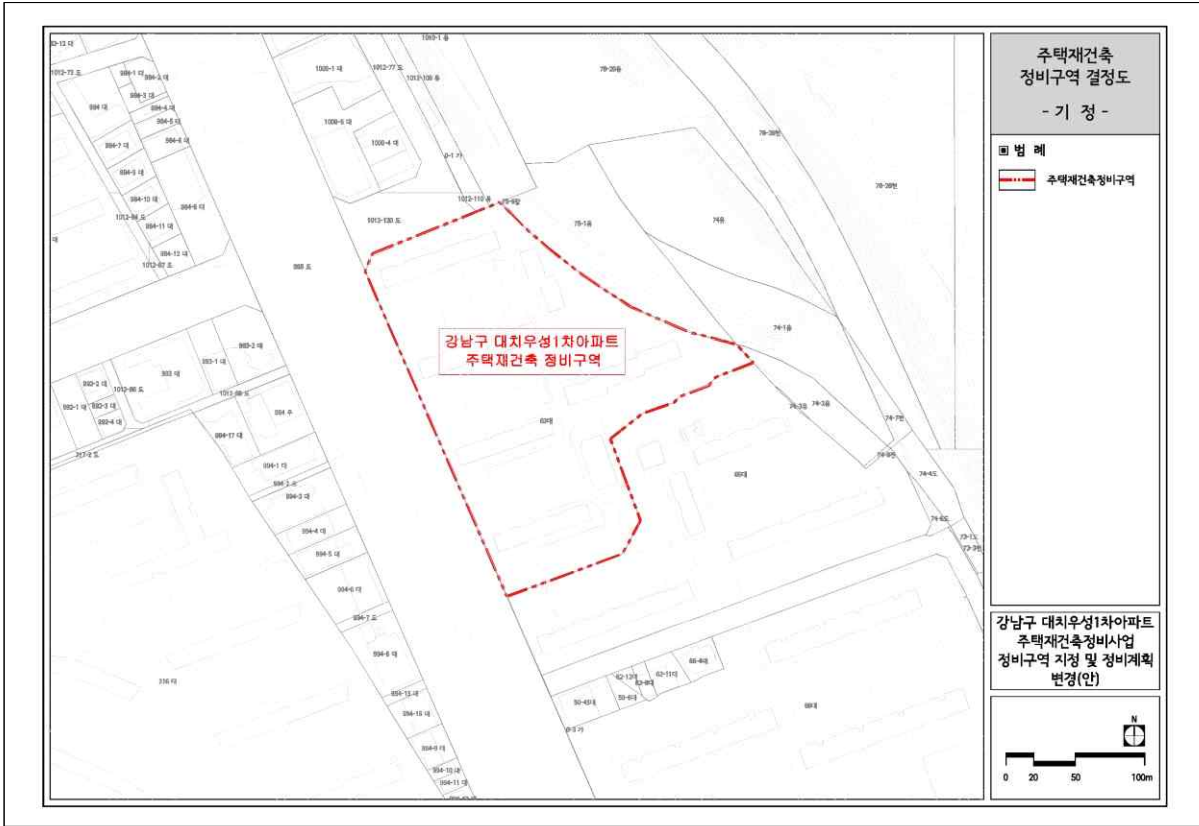
3. 관련서류

고시 관련 세부내용에 대하여 시민의 열람편의를 위해 서울특별시 공동주택과 (☎2133-7128) 및 강남구청 주택과(☎3423-6072)에 관계도서를 비치하여 열람하고 있습니다.

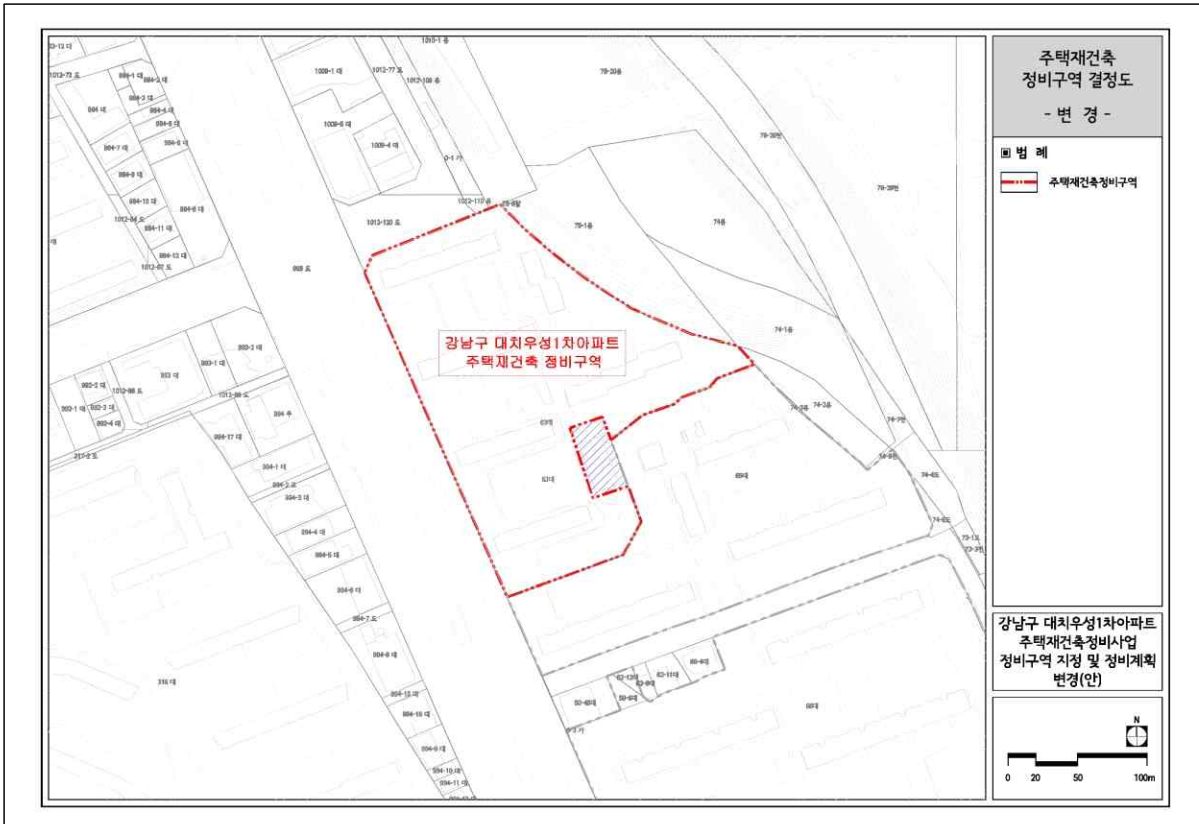
※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(<http://luris.mltm.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

<붙임>

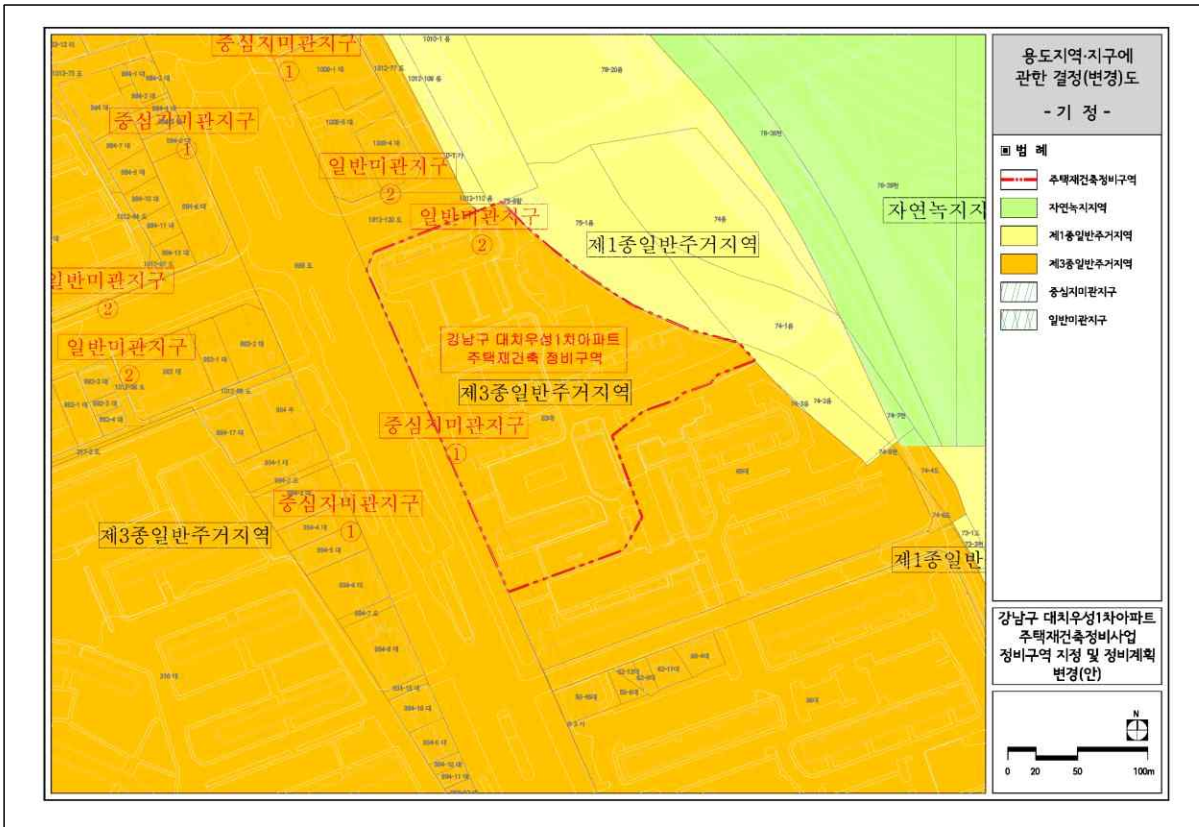
□ 정비구역 결정도 (기정)



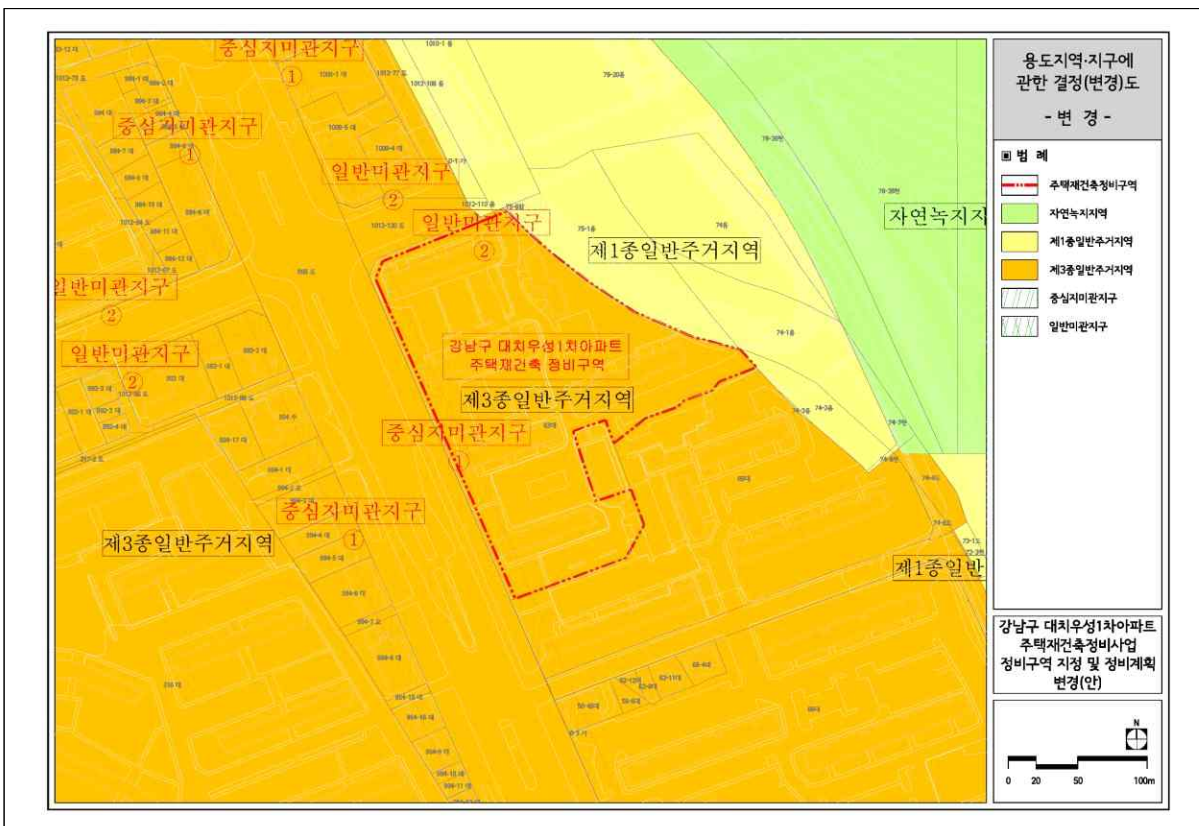
□ 정비구역 결정도 (변경)



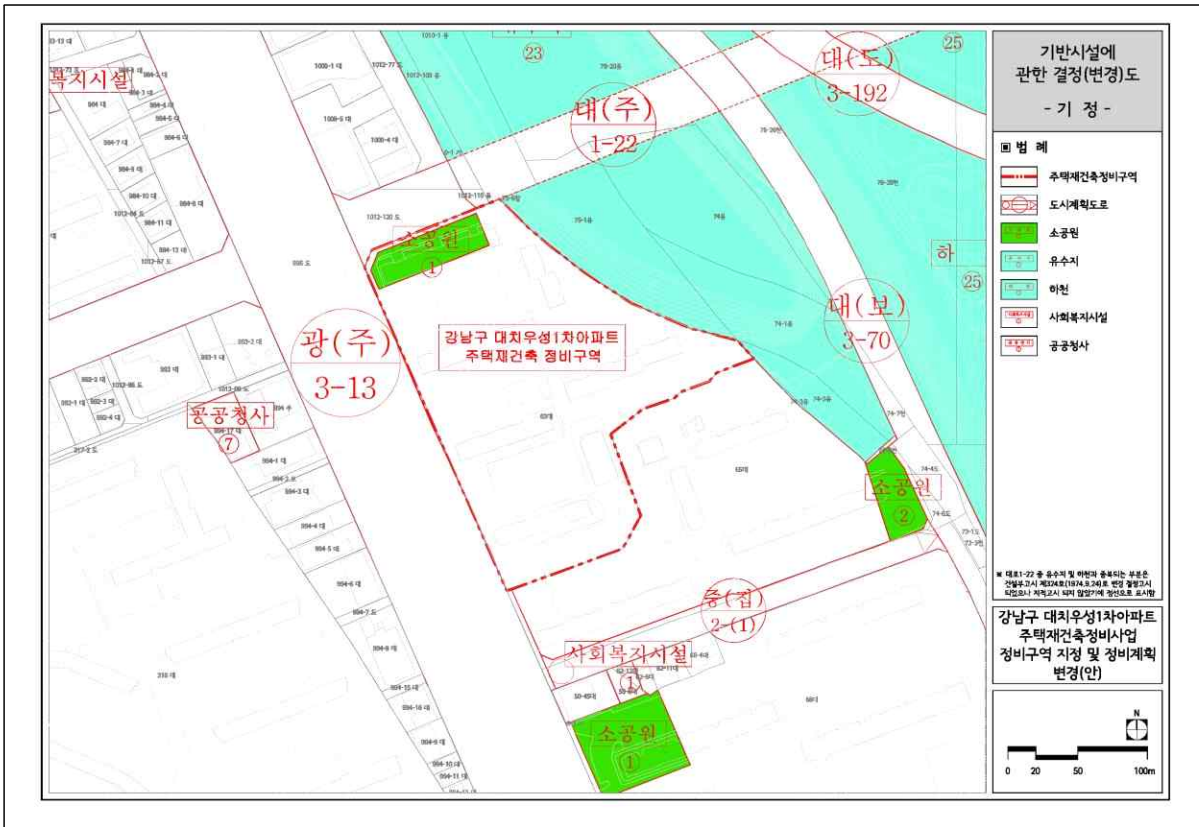
□ 용도지역 결정도 (기정)



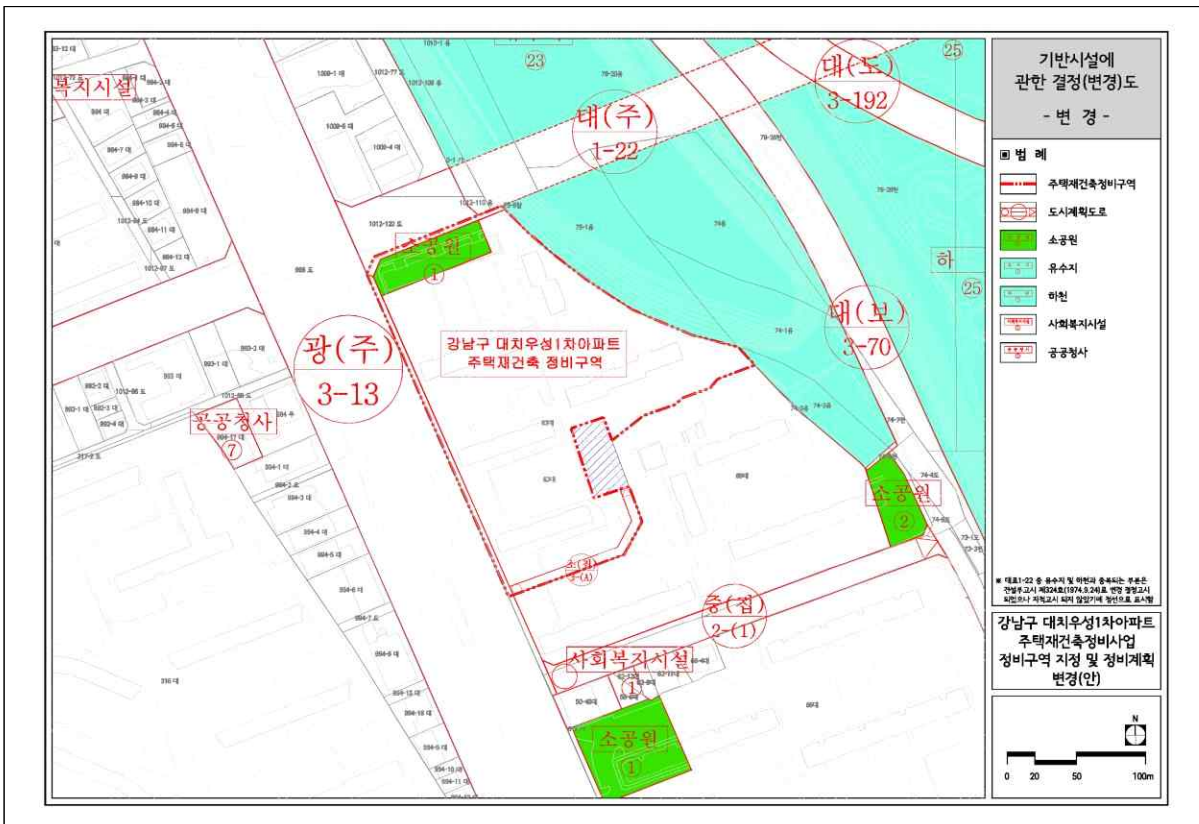
□ 용도지역 결정도 (변경)



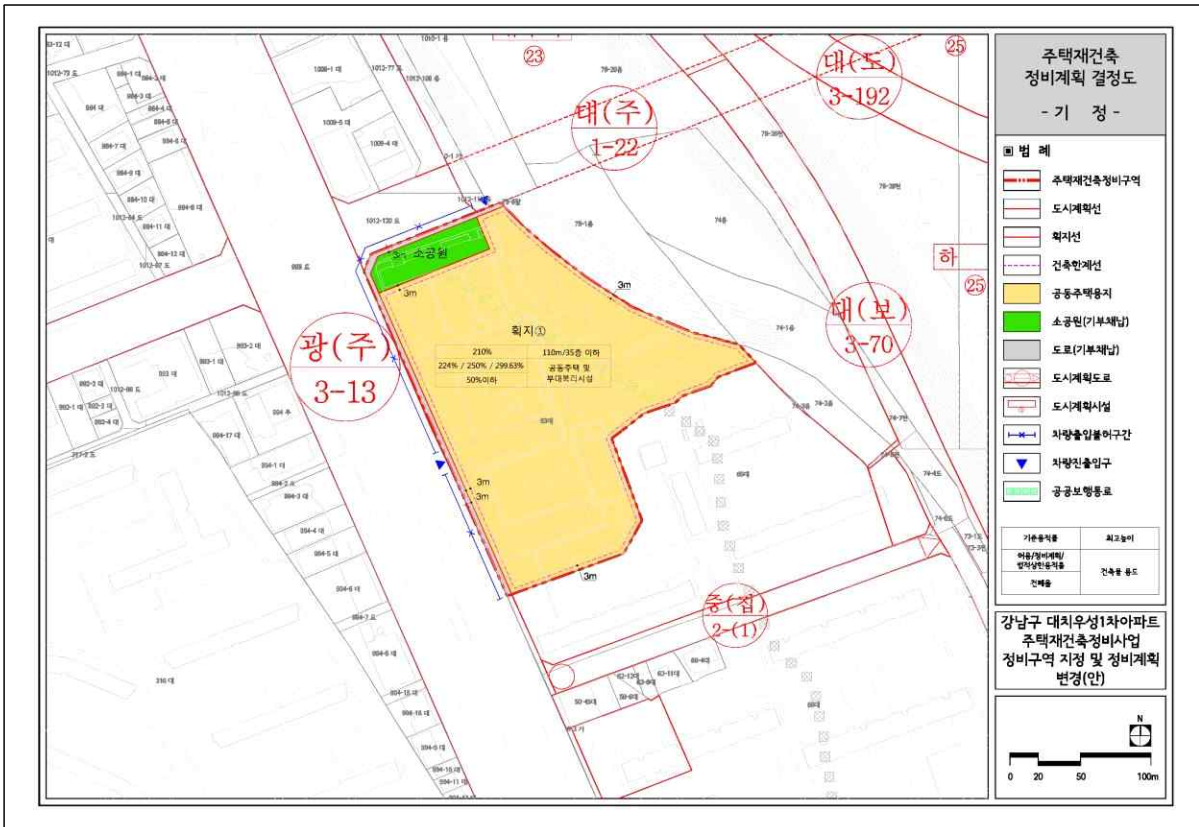
□ 기반시설 결정도 (기정)



□ 기반시설 결정도 (변경)



□ 정비계획 결정도 (기정)



□ 정비계획 결정도 (변경)

