

공 고

서울특별시 강남구 공고 제2025 - 2807호

**도시관리계획[개포택지개발지구 지구단위계획 내 특별계획구역24
(세부개발계획)] 결정(변경) 및 개포현대2차아파트 재건축정비사업
정비계획 수립 및 정비구역 지정(안) 재공람·공고**

1. 서울특별시 강남구 공고 제2025-559호로 공람·공고한 개포현대2차아파트 재건축정비사업 정비계획 수립 및 정비구역 지정(안)에 대하여 2025년 제11차 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회 심의결과(수정가결) 정비계획(안) 변경사항이 발생하여 「도시 및 주거환경 정비법」 제15조 및 같은법 시행령 제13조에 따라 다음과 같이 재공람·공고 합니다.
2. 본 재건축사업 정비계획(안)에 대하여 의견이 있을 경우 토지등소유자 및 이해관계인은 공람기간 내에 의견서를 공람장소(강남구청 재건축사업과 또는 개포4동 주민센터)로 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 12월 12일
강 남 구 청 장

가. 공람기간 : 2025. 12. 15. ~ 2026. 1. 14. (30일 이상)

나. 공람장소

- 강남구보건소 5층, 재건축사업과 (☎ 02-3423-6117)
- 개포4동 주민센터 (☎ 02-3423-7859)

다. 공람의견 제출 장소 : 위 공람장소

라. 공람내용

I. 정비계획 수립 및 정비구역 지정

1. 정비사업의 명칭 : 개포현대2차아파트 재건축정비사업

2. 정비구역의 위치 및 면적

구분	정비사업 명칭	위 치	면적(㎡)	비고
신설	개포현대2차아파트 재건축정비사업	강남구 개포동 654번지 일원	62,251.1㎡	

3. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

추정 비례율	- 추정비례율 산정방식 : (총 수입 - 총 지출) / 종전자산 총액 X 100% - 추정비례율 : 101.36% ⇒ (2,677,414백만 - 937,867백만) / 1,716,141백만 X 100 = 101.36% - 총 수입 추정 : 2,677,414백만 - 총 지출 추정 : 937,867백만 - 종전자산총액 추정 : 1,716,141백만										
개별 종전자산 추정액	아파트는 KB부동산시세, 한국부동산원시세, 국토교통부 실거래가 및 최근 부동산시장 동향 등을 고려하여 한국부동산원시세 하한값을 주택형별 동일한 금액으로 일괄 추정하였으며, 상가는 국토교통부 실거래가, 평가전례 및 아파트 가격 균형 등을 고려하여 약 식 추정함.										
	구 분		전용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	건물면적 (㎡)	대지지분 (㎡)	세대수	형별평균가격 (백만원)	추정금액 (백만원)	비 고	
	아파트	83.16	83.16	95.16	107.60	61.37	4	2,400	9,600	층별 합계 면적	
		84.81	84.81	96.09	108.16	61.37	108	2,400	259,200		
		131.83	131.83	143.25	164.45	95.32	212	2,950	625,400		
		134.98	134.98	146.79	166.08	97.63	18	2,950	53,100		
		165.08	165.08	178.78	202.90	119.71	216	3,500	756,000		
		소계	75,527.00	82,387.15	93,791.01	54,697.35	558	-	1,703,300		
	상 가	2층	341.38	-	400.31	249.55	9	-	5,059		
		1층	125.19	-	181.70	92.69	12	-	5,560		
		지층	134.80	-	166.41	99.81	10	-	2,222		
		소계	601.37	-	748.42	442.05	31	-	12,841		
	종전자산추정계 (1)		76,128.37	-	94,539.43	55,139.40	589	-	1,716,141		
	종전자산추정계 (2)		현금청산비율 약 0% 가정								-
	비례율적용 종전자산계		(1) - (2)								1,716,141
추정 분담금 산출	추정분담금 산정방식 = 권리자 분양가 추정액 - (개별 종전자산 추정액 × 추정비례율)										
	권리자 분양가 추정액(a)		추정 권리가액(b)				추정분담금(a-b)				
	전용 84㎡형	23.4억	개별 종전자산 추정액 X 추정비례율 (101.36%)				권리자 분양가 추정액 - 추정 권리가액 (+ : 부담 / - : 환급)				
	전용 132㎡형	31.3억									
	전용 165㎡형	37.5억									
	상가 1층	6.2억									
※ 상가는 계약면적 3.3058㎡를 기준으로 하였음											

※ 관리처분계획인가 시 개별 물건에 대한 종전자산 감정평가 및 일반분양 확정 결과 등에 따라 변경될 수 있음

4. 정비계획(안)

가. 토지이용에 관한 계획

구 분	명 칭	면 적(m ²)	비 율(%)	비 고
합 계		62,251.1	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	10,682.9	17.2	
	도 로	991.1	1.6	
	공 원	7,111.7	11.4	양재천변 공원
	녹 지	2,580.1	4.2	연결녹지
획 지	소 계	51,568.2	82.8	
	공동주택	51,568.2	82.8	

나. 용도지역·지구에 관한 계획 : 변경없음

1) 용도지역 : 변경없음

구 분	면 적(m ²)			구성비(%)
	기 정	변 경	변경후	
합 계	62,251.1	—	62,251.1	100.0
제1종일반주거지역	7,111.7	—	7,111.7	11.4
제3종일반주거지역	55,139.4	—	55,139.4	88.6

2) 용도지구 : 해당없음

다. 도시계획시설 및 정비기반시설 설치에 관한 계획 : 변경

1) 도로 결정(변경)조서

구 분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	최초 결정일	비 고
	등 급	류 별	번 호	폭원(m)							
신설	소로	1	A	10	국지 도로	99	소로1-402	광로2-18	일반 도로	—	—

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	소로1-A	- 도로 신설 -연장 : 99m -폭원 : 10m	원활한 차량 진·출입구 확보를 위하여 도로신설

2) 공원 결정조서 : 변경없음

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	⑦	공원	근린공원	개포동 1267-2 일원	7,111.7	-	7,111.7	건고시296호 (83.09.07.)	-

3) 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	A	녹지	연결녹지	개포동 654	-	증) 1,403.6	1,403.6	-	
신설	B	녹지	연결녹지	개포동 654	-	증) 1,176.5	1,176.5	-	

■ 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
A	연결녹지	연결녹지 신설 (증 1,403.6㎡)	양재천으로 연결되는 녹지축 조성 및 보행·휴식공간 제공을 위하여 연결녹지 신설
B	연결녹지	연결녹지 신설 (증 1,176.5㎡)	

라. 현금납부에 관한 사항(필요시) : 해당없음

마. 공동이용시설 설치계획

구분	시설의 종류		위치	면적(㎡)	비고
신설	공동 이용 시설	경로당		600.0	1,000 ~ 1,500세대 미만 : 580㎡ 이상
		어린이놀이터		1,330.0	—
		작은도서관		240.0	1,000 ~ 1,500세대 미만 : 203㎡ 이상
		개방형 커뮤니티시설		550.0	실내운동시설, 수변카페 등
		주민운동시설		550.0	—
		돌봄시설 (무상임대)	실내형어린이놀이 터	700.0	—
			어린이집	600.0	1,000 ~ 1,500세대 미만 : 580㎡ 이상
			다함께돌봄센터	140.0	66㎡ 이상
		소 계		4,710.0	$500+(1,095\text{세대}\times 2\text{㎡}\times 1.25)$ $= 3,237.5\text{㎡}$ 이상
	경비실		45.0	—	
	관리사무소		400.0	$10\text{㎡}+(1,095\text{세대}-50\text{세대})\times 0.05\text{㎡}$ $=62.25\text{㎡}$ 이상	
	합 계		5,155.0	—	

※ 향후 건축위원회 심의 및 사업시행인가시 변경될 수 있으며, 「주택건설기준 등에 관한 규정」 과 「서울특별시 주택조례」 에 적합하게 설치하고 「건축법」 등 관련 법령 기준 적용

바. 기존 건축물의 정비·개량계획에 관한 계획

구 분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획(동)					비 고
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)		계	존 치	개 수	철거후 신 축	철거 이주	
신 설	개포현대2 차아파트 주택재건축 정비구역	62,251.1	획 지	51,568.2	개포동 654	9	-	-	9	-	

사. 건축물에 관한 계획

1) 건축시설계획

구 분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주용도	건폐 율 (%)	용적률 (%)		높 이(m)	비 고	
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)				정비 계획	법적 상한			
신 설	개포현대2차 아파트 주택재건축 정비구역	62,251.1	획 지	51,568.2	개포 동 654	공동주택 및 부대복리시 설	50 이하	250 이하	300 이하	160m 이하 (49층 이하)		
주택의 규모 및 규모별 건설비율			■ 주택공급계획 : 1,095세대 ■ 전체건립규모 ※ 세대수는 건축위원회 심의에서 최종 결정									
			구 분		세대수(임대)		비율(%)					
			계		1,095 (162)		100.0 (14.7)					
			85㎡ 이하	60㎡이하		268 (162)		24.5 (14.7)				
				60㎡~85㎡이하		381		34.8 (-)				
			85㎡ 초과		446		40.7 (-)					
심의완화 사항			- 전용면적 85㎡이하 규모의 주택이 전체 세대수의 60% 이상 예외적용 - 조합원 분양주택 : 전용면적 합이 종전 주택의 합보다 작거나 30% 이상 범위 - 조합원 이외 : 전용면적 85㎡ 이하									
			• 임대주택(공공주택)건설에 따른 상한용적률 완화(도시 및 주거환경정비법 제54조) : 법적상한용적률 300% 이하									
건축물의 건축선 등에 관한 계획			• 건축한계선 : 획지변 폭 3m 이상									
기타 사항에 관한 계획	전면공지		• 언주로변 보도부속형 전면공지 조성(폭 3m)									
	공공보행통로		• 남~북 방향 폭 6m 이상(구룡초~양재천변)									
	양재천변 특화배치구간		• 양재천변 폭 60m, 개방형커뮤니티 설치(권장)									
	담장설치 불허구간		• 언주로변, 양재천공원변, 달터공원변 담장설치불허구간 지정(도면참조) (※ 담장설치불허구간 외 지역은 1.2m 이내 생울타리, 투시형 담장에 한해 설치 가능)									
	차량진출입 불허구간		• 언주로변 출입구 제외 차량출입불허구간 지정									

※ 주택의 규모 및 규모별 건설비율은 관련규정 범위 내에서 사업시행인가시 조정 될 수 있음.

2) 용적률 계획

구 분			산정내용					
토지이용계획	계 (구역면적)	대지면적	신설 기반시설 면적				신설 기반시설 내 국·공유지 (공원)	획지 내 용도폐지 되는 기존 기반시설 국·공유지
			토지면적(A)			건축물 기부채납 (임대주택) 환산부지(B)		
			소계	정비 기반시설	기반시설 토지지분 (임대주택)			
	62,251.1㎡	51,568.2㎡	10,851.6㎡	10,682.9㎡	168.7㎡	37.3㎡	7,111.7㎡	-
공공시설부지 제공면적 (순부담)	소계 (A+B)	• 새로 설치하는 기반시설 면적(A+B) - 신설 정비기반시설 내 국·공유지 - 획지 내 용도폐지 되는 기존기반시설 국·공유지 = 10,851.6㎡ + 37.3㎡ - 7,111.7㎡ - 0㎡ = 3,777.2㎡ • 순부담률 = (순부담면적 ÷ 현황대지면적) × 100 = (3,777.2㎡ ÷ 55,139.4㎡) × 100 = 6.85% (6.8% 내외 충족)						
	공공시설 토지면적 (A)	• 공원 : 7,111.7㎡, 녹지 : 2,580.1㎡, 도로 : 991.1㎡ • 임대주택 토지지분 : 168.7㎡ ⇒ 합계 : 10,851.6㎡ = 공동주택 토지지분 × (임대주택 공급면적 ÷ 공동주택 공급면적) = 51,360.3㎡ × (496.38㎡ ÷ 151,096.02㎡) = 168.7㎡						
	공공시설 환산부지 면적(B)	• 건축물 기부채납(임대주택) 환산부지면적 : 37.3㎡ = (설치비용주1) × 건축면적 / (개별공시지가 × 부지가액 가중치) = ((지상 2,098,484원×505.44㎡) + (지하 930,909×356.58㎡)) / (18,640,000원×2) = 37.3 ㎡ ※주1) 「분양가상한제 적용주택의 기본형건축비 및 가산비용(국토교통부고시 제 2025-93호)」 지상층건축비 : (전용59㎡) 층수별 건축비 평균 2,308,333원의 부가세 10% 제외 금액 지하층건축비 : 1,024,000원의 부가세 10% 제외 금액						
기준용적률	• 210% 이하							
허용용적률 (인센티브 항목 적용)	• 허용용적률 = 기준용적률 + 인센티브(최대 20%) = 210% + 20% = 230%							
	구 분							인센티브
	공공보행통로	기준	• 주변 가로망 연계를 위한 공공보행통로 등 조성(지역권 등 설정) - 기준용적률 × (조성면적/대지면적) × a ※a=1이하					적용 5%p
		계획	• 210%×(1,308.5㎡/51,568.2㎡) = 5.3%					
	충간소음 해소	기준	• 바닥(중량)충격을 차단성능 2등급 이상 - 1등급 5%, 2등급 3%					적용 5%p
		계획	• 바닥(중량)충격을 차단성능 1등급					
	돌봄시설	기준	• 지역에 필요한 놀이·돌봄시설 설치 및 제공(무상임대) - 기준용적률×(조성면적(의무면적제외)/주민공동시설면적 (의무면적))×a ※a=0.1이하					적용 5%p
		계획	• 210%×(794.0㎡/3,237.5㎡)×0.1=5.1% (어린이집, 다함께돌봄센터, 실내형어린이놀이터)					
	친환경 건축물	기준	• 에너지효율등급 및 ZEB인증 - ZEB1 7.5%, ZEB2 7%, ZEB3 6.5%, ZEB4 6.0%, ZEB5 5.5%					적용 5%p
		계획	• ZEB 인증 4등급					
합 계							20%p	
상한용적률	• 공공시설 기부채납에 따른 용적률 완화 • 상한용적률은 도시계획과의 「공공시설등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준 개정」 적용							
	• 상한용적률 = 허용(기준)용적률×(1+1.3×가중치×a토지+1.0×a건축물) ▶ 기부채납 내용 ·토지 제공면적 : 3,739.9㎡ ·건축물 기부채납 환산부지 면적 : 37.3㎡ ⇒ 230%×(1+1.3×1×0.0727+1.0×0.0007) ∴ 상한용적률 = 251.89% [250% 이하]					a토지 = 공공시설 등 부지(토지) 제공 면적/ 공공시설등 부지 (토지) 제공 후 대지면적 = (3,571.2㎡+168.7㎡)/(51,568.2㎡-168.7㎡) = 0.0727 a건축물 = 공공시설 등 부지(건축물 설치비용 환산부지) 제공 면적/공공시설등 부지(토지) 제공 후 대지면적 = 37.3㎡/(51,568.2㎡-168.7㎡) = 0.0007		
	법적상한용적률							
• 법적상한용적률 = 300% 이하								

3) 공공주택 건설에 관한 계획

계획기준		• 공공주택 건설 : 도시정비법에서의 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상					
법적상한용적률		• 300% 이하(건축심의에서 최종결정)					
상한용적률		• 250%					
공공주택 산출 근거	용적률 증가분	• 300% - 250% = 50%					
	증가된 용적률의 50%	• 50% × 0.5 = 25%					
	의무 연면적	• 51,568.2㎡(대지면적) × 25% = 12,892.05㎡ 이상					
	공공주택 확보계획 (법적상한용적률 완화)	전용면적	공급면적	세대수	연면적	비율	비고
		59.95㎡	82.73㎡	156	12,905.88㎡	100.0%	
		합계		156	12,905.88㎡	100.0%	> 12,892.05㎡
공공주택 확보계획 (건축심의에서 최종결정)	구분	세대규모		세대수	비고		
		전용면적	공급면적				
	총계				162		
	공공주택 (공공기여)	59.95㎡	82.73㎡	6	정비계획 용적률 완화(공공기여)		
	공공주택 (법적상한용적률 완화)	59.95㎡	82.73㎡	156	법적상한용적률 적용 공공주택		

아. 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
재건축사업	구역지정 후 4년 이내	개포현대2차아파트 재건축추진준비위원회	현황) 558세대 계획) 1,095세 대 증) 537세대	

자. 가구 및 획지에 관한 계획

구분	위치	면적(m ²)	비율(%)	비고
획지	강남구 개포동 654번지 일대	51,568.2	82.8	공동주택용지

II. 개포택지개발지구 지구단위계획 결정(변경)(안)

- 1. 지구단위계획구역에 관한 결정 : 변경없음
- 2. 토지이용 및 시설에 관한 결정
 - 가. 용도지역 결정조서 : 변경없음
 - 나. 용도지구 결정조서 : 변경없음
 - 다. 도시계획시설에 관한 결정
 - 1) 교통시설

① 도로 결정(변경)조서

구 분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	최초 결정일	비 고
	등 급	류 별	번 호	폭원(m))							
신설	소로	1	A	10	국지 도로	99	소로1-402	광로2-18	일반 도로	-	-

※ 개포택지개발지구 지구단위계획구역 내 특별계획구역24의 해당사항임.

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	소로1-A	- 도로 신설 -연장 : 99m -폭원 : 10m	원활한 차량 진·출입구 확보를 위하여 도로신설

2) 공간시설

① 공원 결정조서 : 변경없음

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	⑦	공원	근린공원	개포동 1267-2 일원	7,111.7	-	7,111.7	건고시296호 (83.09.07.)	-

※ 개포택지개발지구 지구단위계획구역 내 특별계획구역24의 해당사항임.

② 녹지 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	A	녹지	연결녹지	개포동 654	—	증) 1,403.6	1,403.6	—	
신설	B	녹지	연결녹지	개포동 654	—	증) 1,176.5	1,176.5	—	

※ 개포택지개발지구 지구단위계획구역 내 특별계획구역24의 해당사항임

■ 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
A	연결녹지	• 연결녹지 신설 (증 1,403.6㎡)	• 양재천으로 연결되는 녹지축 조성 및 보행·휴식공간 제공을 위하여 연결녹지 신설
B	연결녹지	• 연결녹지 신설 (증 1,176.5㎡)	

3) 유통 및 공급시설 : 변경없음

4) 공공·문화체육시설 : 변경없음

5) 방재시설 : 변경없음

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

가. 가구 및 획지에 관한 결정조서 : 변경없음

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 결정(변경)조서

구분	도면표시	위치	면적(㎡)			비고	
			기정	변경	변경후		
기정	특별계획구역24	강남구 개포4동	55,139.4	－	55,139.4	현대2차	공동개발 권장 (면적 : 61,879.1㎡)
	특별계획구역25	강남구 개포4동	4,192.7	－	4,192.7	현대200동	
	특별계획구역26	강남구 개포4동	2,547.0	－	2,547.0	현대220동	
변경	특별계획구역24	강남구 개포4동	55,139.4	증) 7,111.7	62,251.1	현대2차	
	특별계획구역25	강남구 개포4동	4,192.7	－	4,192.7	현대200동	공동개발 권장 (면적 : 6,739.7㎡)
	특별계획구역26	강남구 개포4동	2,547.0	－	2,547.0	현대220동	

※ 개포택지개발지구 지구단위계획구역 내 특별계획구역24의 해당사항임.

2) 특별계획구역에 대한 단지별 지구단위계획 내용(변경)

■ 특별계획구역24,25,26(현대2차, 현대200동, 현대220동)

구 분		계획지침		
		기 정 (특별계획구역 24,25,26)	변 경	
			특별계획구역 24	특별계획구역 25,26
특별계획구역 면적		• 61,879.1㎡ (현대2차 : 55,139.4㎡, 현대200동 : 4,192.7㎡, 현대220동 : 2,547.0㎡)	• 62,251.1㎡ (※양재천변 공원 7,111.7㎡ 포함)	• 6,739.7㎡
획지(계획대지) 면적		• 57,646.1㎡	• 51,568.2㎡	• 세부개발계획 수립 시 사업방식에 따라 결정
공공시설 면적		• 4,233.0㎡	• 3,777.2㎡	• 세부개발계획 수립 시 사업방식에 따라 결정
공공시설 비율		• 기부채납(순부담)비율 6.8% 내외	• 기부채납(순부담)비율 6.8% 내외	• 세부개발계획 수립 시 사업방식에 따라 결정
공공·기반시설 계획		• 공공기반시설 면적 : 4,233㎡ - 연결녹지 폭12m(언주로변) (면적 : 3,539㎡) 계획 - 폭10m 도로(단지 남측변) (면적 : 694㎡) 계획 ※ 공공·기반시설 면적은 세부개발계획 결정시 변경될 수 있음	• 공공기반시설 면적 : 3,777.2㎡ - 연결녹지 폭12m(언주로변) (면적 : 2,580.1㎡) 계획 - 도로 폭10m(단지 남측변) (면적 : 991.1㎡) 계획 - 공공시설(임대주택) (면적 : 206.0㎡) 계획 ※ 공공·기반시설 면적은 세부개발계획 결정시 변경될 수 있음	• 공공·기반시설 종류 및 규모는 세부개발계획 수립 시 사업방식에 따라 결정
건축물의 용도·밀도에 관한 계획	용도	불허 용도A	• 학교환경 위생정화 구역내 용도제한규정 준용 • 이외 불허용도는 별도의 세부개발계획 수립시 결정	• 학교환경 위생정화구역내 용도제한 규정 준용 • 이외 불허용도는 별도의 세부개발계획 수립시 결정
		허용 용도a	• 공동주택, 부대복리시설	• 공동주택, 부대복리시설
	용적률	건폐율	• 50% 이하	• 50% 이하
		기 준	• 210% 이하	• 210% 이하
		허 용	• 230% 이하	• 230% 이하
		상 한	• 250% 이하	• 250% 이하
	높 이		• 최고층수 35층 이하 • 고층 구간(평균층수 30층 이하) - 달터공원 및 양재천 특화배치구간에 인접하여 고층 구간계획(세부지침도 참조) - 블록전체 계획대지면적의 35% • 최고층수 49층 이하	• 최고층수 35층 이하
배 치	건축한계선		-	-
	특화배치구간		• 양재천변 : 폭60m	-
기타에 관한 사항	경 관		• 경관체크리스트 준용	• 경관체크리스트 준용
	보행동선		• 중앙광장을 중심으로 동서남북 방향으로 보행동선 조성	-
	차량동선		• 차량출입불허구간 설정	• 언주로변 출입구 제외 차량출입불허구간 지정
	자전거도로		• 언주로변 자전거 전용도로로 조성(폭3m 이상)	• 언주로변 자전거 전용도로로 조성(폭2m 이상)
	근린광장		• 단지중심부 근린광장 조성	-
	쌈지형공지		• 달터공원변 인접하여 쌈지형 공지 조성	-
	전면공지		-	• 언주로변 보도부속형 전면공지 조성(폭3m)
	담장설치 불허구간		-	• 언주로변, 양재천변, 달터공원변 담장설치불허구간 지정
	공공보행통로		-	• 남~북방향 폭6m 이상(구룡초~양재천변)

- ※ 특별계획구역 25,26구역은 세부개발계획 수립 시 공공·기반시설 종류 및 규모, 차량출입불허구간 등 사업방식에 따라 결정 가능.
- ※ 공동개발추진이 무산되어 개별구역별로 개발을 진행할 때에는 해당위원회의 심의를 통해 기반시설 및 지침 등을 각 개별구역에 맞게 지구단위계획 변경수립을 통하여 사업을 진행할 수 있음.
- ※ 법정 상한용적률은 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재건축사업 정비구역 신청시 해당 위원회 심의를 거쳐 완화할 수 있음.
- ※ 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(주택재건축부문) 및 관련법령과 기준을 우선 적용함.

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

4. 경미한 사항에 관한 계획 : 변경없음

Ⅲ. 관계도면 : 붙임참조

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

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

정비구역 결정도



용도지역 결정도



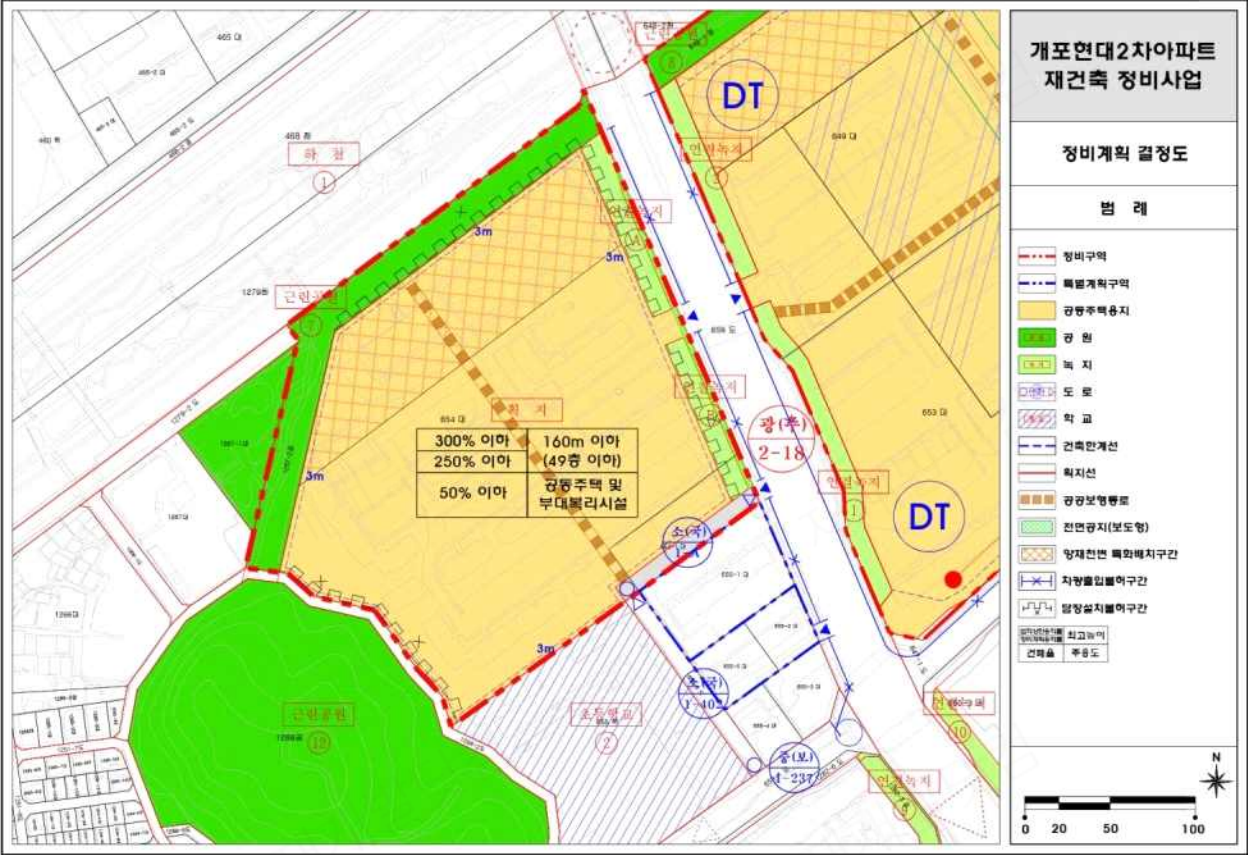
■ 도시계획시설 결정(기정)도



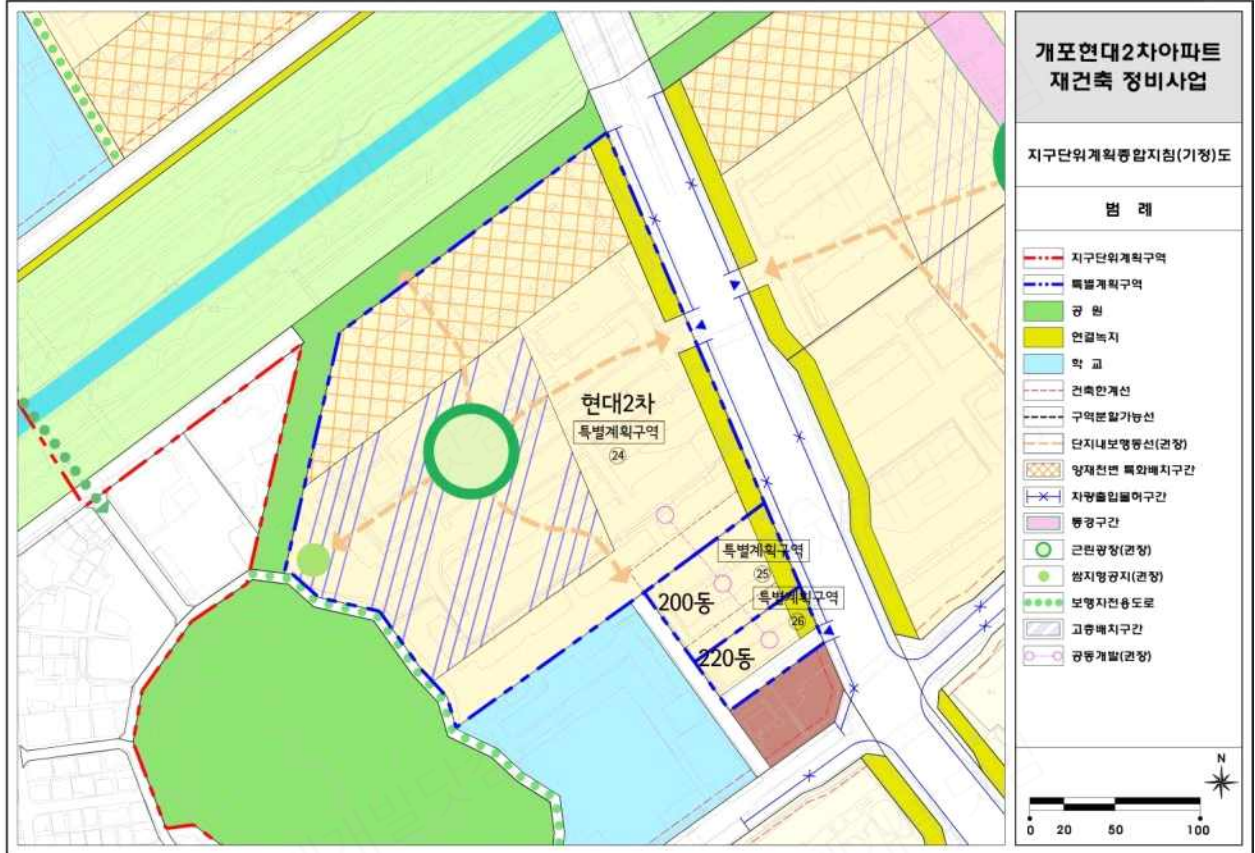
■ 도시계획시설 결정(변경)도



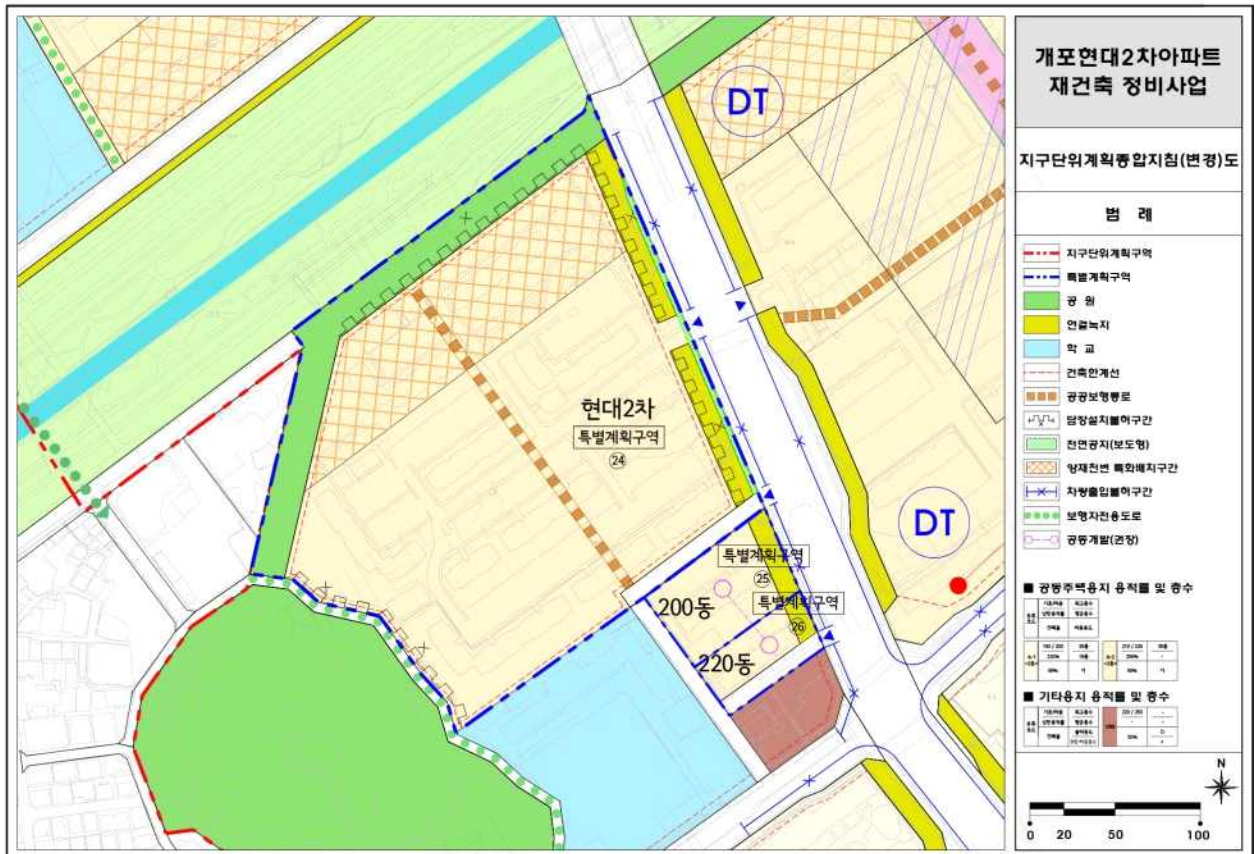
정비계획 결정도



■ 지구단위계획종합지침(기정)도



■ 지구단위계획종합지침(변경)도



※ 특별계획구역 25, 26구역은 세부개발계획 수립 시 공공·기반시설 종류 및 규모, 차량출입불허구간 등 사업방식에 따라 결정 가능