

◆ 서울특별시고시 제2017-124호
서울특별시무형문화재 종목 지정 및 보유자 인정 고시

서울특별시무형문화재 보전 및 진흥에 관한 조례 제22조, 동법 시행규칙 제6조의 규정에 의거 서울특별시무형문화재 종목 지정 및 보유단체, 보유자 인정사항을 다음과 같이 고시합니다.

2017년 4월 13일
서울특별시

1. 서울특별시무형문화재 종목 지정 및 보유자 인정

종별	지정 번호 및 명칭	보유자			
		성명	성별	생년월일	주소
무형문화재 (개인종목)	서울특별시무형문화재 제49호 홍염장	김경열	남	1959.10.16	서울특별시 은평구 역촌동 51-2 거성리젠시 A동 402호

2. 인정일 : 2017.4.13
3. 인정사유

- 김경열은 오랜 전승활동으로 염액 및 홍떡 제조·개오기 염색·직물 염색·실 염색 등 홍화 염색에 필요한 우수한 전승기량을 가지고 있으며, 유물 복원 및 교육·다수의 전시 등 전승 활동 실적 등도 탁월하여, 홍염의 전승과 보전에 크게 기여할 수 있을 것으로 판단되어 서울특별시무형문화재 제49호 홍염장 보유자로 인정하고자 함.

◆ 서울특별시고시 제2017-125호
**도시관리계획[개포택지개발지구 지구단위계획내 특별계획구역28(세부개발계획)]
결정(변경),개포현대1차아파트 주택재건축 정비계획 수립·정비구역 지정 및
지형도면 고시**

서울특별시고시 제2011-167(2011.06.23)호로 지구단위계획 결정(변경) 고시된 개포택지개발지구(공동주택) 특별계획구역28(개포현대1차아파트-강남구 개포동 653번지 일원)에 대하여 2016년 제23차 서울특별시 도시계획위원회(2016.12.21)심의를 거쳐 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제30조 및 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 규정에 의거 특별계획구역28 지구단위(세부개발)계획 결정(변경) 및 개포현대1차아파트 주택재건축정비구역을 지정하고, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제30조 제6항, 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 제6항의 규정에 따라 지구단위계획결정(변경) 및 정비구역지정 고시하고, 「토지이용규제기본법」 제8조의 규정에 따라 지형도면을 함께 고시합니다.

2017년 4월 13일
서울특별시

I. 결정취지

- 2011년 10월 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획으로 결정(변경)되고, 2016년 2월 주민제안을 통해 「도시 및 주거환경정비법」 제4조에 따른 절차를 이행하고 정비계획 수립 및 정비구역 지정과 함께 개포택지개발지구(공동주택) 지구단위계획구역(특별계획구역 28) 세부개발계획을 결정하는 사항임.

II. 개포택지 지구단위계획 결정(변경)

1. 지구단위계획구역에 관한 결정 : 변경없음

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역 결정조서 : 변경없음

나. 용도지구 결정조서 : 변경없음

다. 기반시설 결정(변경)조서

1) 교통시설

① 도로

- 도로총괄표(변경)

구분	구분	합계			1류			2류			3류		
		노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	기정	54	26,384	697,141.9	15	10,204	436,531.1	17	7,835	170,988.7	22	8,615	90,622.1
	변경	54	26,384	698,233.9	15	10,204	436,623.1	17	7,835	170,988.7	22	8,615	90,622.1
광로	기정	4	7,957	359,769.4	2	3,740	282,497.0	1	1,639	66,880.4	1	2,848	11,392.0
	변경	4	7,957	360,769.4	2	3,740	282,497.0	1	1,639	66,880.4	1	2,848	11,392.0
대로	기정	4	4,223	128,622.9	1	1,464	51,487.0	1	612	18,360.0	2	2,147	58,775.9
	변경	4	4,223	128,622.9	1	1,464	51,487.0	1	612	18,360.0	2	2,147	58,775.9
중로	기정	18	9,254	179,689.1	7	4,208	94,604.7	10	4,881	79,608.2	2	465	5,476.2
	변경	19	9,554	179,781.1	7	4,208	94,696.7	10	4,881	79,608.2	2	465	5,476.2
소로	기정	28	4,950	29,060.5	5	1,092	7,942.4	5	703	6,140.10	17	3,155	14,978.0
	변경	27	4,650	29,060.5	5	792	7,942.4	5	703	6,140.10	17	3,155	14,978.0

※ 상기사항은 지구단위계획구역 내의 해당사항임

- 도로 결정(변경)조서

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경유지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	238	23	보조 간선	540	광로 2-18	대로 3-71	일반 도로	-	건고시 296호 (83.09.07)	개포동길
변경	중로	1	238	23	보조 간선	540 (35)	광로 2-18	대로 3-71	일반 도로	-	건고시 296호 (83.09.07)	가감속차로 폭3m 확보

※ ()는 개포택지개발지구 지구단위계획구역 내 특별계획구역28의 해당사항임

▪ 도로 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 1-238	중로 1-238	◦ 가감속차로 확보 B=23m(일부구간 가감속차로 확보) L=540m(대상지 내 35m)	• 대상지 내 진출입로 확보 및 지역 내 원활한 교통처리를 위해 완화차로 (3m) 추가확보

※ 상기 변경 시설을 제외한 개포택지 지구단위계획구역 내 기타 도로시설은 변경 없음

2) 공간시설

① 공원

▪ 공원 총괄표(변경)

구 분		기 정		변 경	
		개 소	면 적(㎡)	개 소	면 적(㎡)
합 계		18	476,971.8	19	477,365.8
생활권공원	근린공원	14	467,849	14	467,849
	어린이공원	3	4,650.9	3	4,650.9
	소공원	-	-	1	394
주제공원	문화공원	1	4,471.9	1	4,471.9

▪ 공원 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
신설	①	공원	소공원	강남구 개포동 653번지 일대	-	증) 394	394	-	

▪ 공원 변경 사유서

도면표시 번호	공원명	변경내용	변경사유
①	-	◦ 신설 - 증) 394㎡	• 특별계획구역(개포현대1차) 세부지침을 반영하여 대상지 내 주민 휴식·휴게공간을 위한 공원신설

② 녹지

▪ 녹지 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
신설	①	녹지	연결녹지	강남구 개포동 653번지 일대	-	증) 1,950	1,950	-	

▪ 녹지 변경 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
①	-연결녹지	◦ 신설 - 증) 1,950㎡	• 특별계획구역(개포현대1차) 세부지침을 반영하여 간선도로변 완충기능 및 녹지축 연계를 위한 연결 녹지신설

※ 상기 변경 시설을 제외한 개포택지 지구단위계획구역 내 기타 공간시설은 변경 없음

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

가. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서 : 변경없음

나. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 결정(변경)조서 : 변경없음

다. 기타 사항에 관한 결정(변경)조서 : 변경없음

라. 특별계획구역에 관한 도시관리계획 결정(변경)

1) 특별계획구역에 관한 결정(변경)조서 : 변경

2) 특별계획구역에 대한 단지별 지구단위계획 내용

▪ 특별계획구역28(개포현대1차아파트) : 변경없음

구 분	계 획 지 침 내 용		비 고
	기 정	변 경	
위 치	• 강남구 개포동 653	• 강남구 개포동 653	
특별계획구역 면적	• 35,682.4㎡	• 35,682.4㎡	
획지(계획대지) 면적	• 33,246.4㎡	• 33,246.4㎡	
공공시설 면적	• 2,436.0㎡	• 2,436.0㎡	
공공시설 비율	• 기부채납(순부담) 비율 6.8% 내외	• 기부채납(순부담) 비율 6.8% 내외	
용도지역	• 제3종일반주거지역		

구 분			계 획 지 침 내 용		비 고
			기 정	변 경	
공공기반시설 계획			- 기부채납(순부담) 공공기반시설면적: 2,436㎡ - 연결녹지 폭 12m(언주로변) (면적 : 1,950㎡) 계획 - 공원(우성3차변)(면적 : 394㎡) 계획 - 개포동길 가감속차로 설치(면적 : 92㎡) ※ 공공기반시설면적은 세부개발계획 결정시 변경될 수 있음	- 기부채납(순부담) 공공기반시설면적: 2,436㎡ - 연결녹지 폭 12m(언주로변) (면적 : 1,950㎡) 계획 - 공원(우성3차변)(면적 : 394㎡) 계획 - 개포동길 가감속차로 설치(면적 : 92㎡) ※ 공공기반시설면적은 세부개발계획 결정시 변경될 수 있음	지침도에 따름 : 향후 세부 개발 계획(주택 재건축 정비계획) 수립 시 도시 계획시설결정
건축물의 용도·밀도에 관한 계획	용도	불허용도A	- 학교환경 위생정화구역내 용도제한규정 준용 - 이외 불허용도는 별도의 세부개발계획 수립 시 결정	- 학교환경 위생정화구역내 용도제한규정 준용 - 이외 불허용도는 별도의 세부개발계획 수립 시 결정	
		허용용도a	공동주택, 부대복리시설	공동주택, 부대복리시설	
	건폐율		50% 이하	50% 이하	
	용적률	기준용적률	210% 이하	210% 이하	
		허용용적률	230% 이하	230% 이하	
		상한용적률	250% 이하	250% 이하	
	높이		- 최고층수 35층 이하 - 고층 구간(평균층수 30층 이하) - 통경구간 및 개포경남단지에 인접하여 고층 구간 계획(세부지침도 참조) - 개포경남, 현대1차, 우성3차 블록전체 계획대지면적의 40%	- 최고층수 35층 이하 - 고층 구간(평균층수 30층 이하) - 통경구간 및 개포경남단지에 인접하여 고층 구간 계획(세부지침도 참조) - 개포경남, 현대1차, 우성3차 블록전체 계획대지면적의 40%	
배치	건축한계선		개포동길변: 6m	개포동길변: 6m	지침도에 따름 : 공공기반 시설의 도시 계획시설결정에 따라 계획결정
	통경구간		우성3차 단지와 접하는 부분에 통경구간 폭 30m	우성3차 단지와 접하는 부분에 통경구간 폭 30m	
기타에 관한 사항	경관		경관체크리스트 준용	경관체크리스트 준용	
	보행동선		남측 단지 주출입구와 개포경남단지를 연결하는 남북방향의 보행동선 조성	남측 단지 주출입구와 개포경남단지를 연결하는 남북방향의 보행동선 조성	
	차량동선		차량출입불허구간 설정	차량출입불허구간 설정	
	자전거도로		- 언주로변 자전거 전용도로 조성(폭3m이상) - 개포동길변, 통경구간내에 자전거보행자겸용도로 조성(폭1.5m이상)	- 언주로변 자전거 전용도로 조성(폭3m이상) - 개포동길변, 통경구간내에 자전거보행자겸용도로 조성(폭1.5m이상)	
	근린광장		개포경남, 현대1차, 우성3차 전체 블록중앙부 통경구간내 근린광장 조성	개포경남, 현대1차, 우성3차 전체 블록중앙부 통경구간내 근린광장 조성	

- ※ 법정 상한용적률은 「도시 및 주거환경 정비법」에 따른 주택재건축사업 정비구역 신청시 해당 위원회의 심의를 거쳐 완화할 수 있음
- ※ 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(주택재건축부문) 및 관련법령과 기준을 우선 적용함
- ※ 보행동선·근린광장·쌈지형공지에 관한 사항은 세부개발계획 수립시 변경할 수 있음
- ※ 소형주택(임대주택)은 정비계획 수립시 규모를 다양하게 계획(예시 : 주거전용면적 40㎡~59㎡)
- ※ 부분임대아파트 확보는 세부개발계획 수립시 도입하여야 하며, 비율은 60~85㎡, 85㎡이상 세대수의 20%이상 확보하는 것을 권장
- ※ 리모델링에 관한 사항은 세부개발계획 수립시 관련법에 근거하여 결정하도록 함
- ※ 세부사항은 본 지구단위계획운영지침 및 지침도에 따름

※ 상기 변경 내용을 제외한 개포택지 지구단위계획구역 내 기타 특별계획구역의 계획내용은 변경없음

4. 경미한 사항에 관한 계획 : 변경없음

III. 정비계획수립 및 정비구역 지정

1. 정비사업의 명칭 : 개포현대1차아파트 주택재건축 정비사업

2. 정비구역 결정조서

구 분	정비사업 명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신 규	개포현대1차아파트 주택재건축 정비사업	강남구 개포동 653번지 일대	-	증) 35,682.4	35,682.4	

3. 정비계획 수립

가. 용도지역 결정조서 : 변경없음

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
합 계	35,682.4	-	35,682.4	100.0	
주거지역	제3종일반주거지역	35,682.4	-	35,682.4	100.0

나. 토지이용계획(변경)

구 분	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
합 계	35,682.4	증) -	35,682.4	100.0	
정비 기반시설 등	소 계	-	증) 2,436.0	2,436.0	6.8
	도 로	-	증) 92.0	92.0	0.2
	녹 지	-	증) 1,950.0	1,950.0	5.5
	공 원	-	증) 394.0	394.0	1.1
획 지	소 계	-	감) 2,436.0	33,246.4	93.2
	획 지 1	35,682.4	감) 2,436.0	33,246.4	93.2

주) 상기면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

다. 도시계획시설 결정(변경)조서

1) 도로

가) 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경유지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	238	23	보조 간선	540	광로 2-18	대로 3-71	일반 도로	-	건고시 296호 (83.09.07)	개원길
변경	중로	1	238	23~26	보조 간선	540 (35)	광로 1-71	대로 3-108	일반 도로	-	건고시 296호 (83.09.07)	가감속차로 폭3m 확보

나) 도로 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 2-407	중로 2-407	• 가감속차로 확보 B=23m(일부구간 가감속차로 확보) L=540m(대상지 내 35m)	• 대상지 내 진출입로 확보 및 지역 내 원활한 교통처리를 위해 완화차로 (3m) 추가확보

2) 공원

가) 공원 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
신설	①	공원	소공원	강남구 개포동 653번지 일대	-	증) 394	394	-	

나) 공원 변경 사유서

도면표시 번호	공원명	변경내용	변경사유
①	-	• 신설 - 증) 394㎡	• 특별계획구역(개포현대1차) 세부지침을 반영하여 대상지 내 주민 휴식·휴게공간을 위한 공원신설

3) 녹지

가) 녹지 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
신설	①	녹지	연결녹지	강남구 개포동 653번지 일대	-	증) 1,950	1,950	-	

나) 녹지 변경 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
①	-연결녹지	° 신설 - 증) 1,950㎡	• 특별계획구역(개포현대1차) 세부지침을 반영하여 간선도로변 완충기능 및 녹지축 연계를 위한 연결 녹지신설

라. 공동이용시설 설치계획

시설 구분	시설의종류	위 치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
공동 이용 시설	계		-	증) 2,500	2,500	
	경로당	획지1 (공동주택용지)	-	증) 400	400	
	관리사무소		-	증) 100	100	
	어린이놀이터		-	증) 800	800	
	주민운동시설		-	증) 500	500	
	어린이집		-	증) 500	500	
	작은도서관		-	증) 200	200	

마. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

1) 기존 건축물의 정비·개량계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신 축	철거 이주	
신규	개포현대1차아파트 주택재건축정비구역	35,682.4	획지1 (공동주택 및 부대복리시설	33,246.4	개포동 653번지 일대	7	-	-	7	-	

2) 건축시설계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)				최고 층수
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)				기준	허용	정비 계획	예정 법적	
신설	개포현대 1차 아파트 주택재건축 정비구역	35,682.4	획지1	33,246.4	개포동 653번지 일대	공동주택 및 부대복리시설	50 이하	210 이하	230 이하	250 이하	299.52 이하	35층 이하
주택의 규모 및 규모별 건설 비율			- 건립규모 및 비율 기준 - 전용면적 85㎡이하 : 총 세대수의 60%이상 - 총세대수 : 823세대									
			건립규모	세대수		비율(%)	비고					
				소형	분양							
			60㎡이하	99세대	101세대	62.33%						
			60~85㎡이하	—	313세대							
			85㎡초과	—	310세대	37.67%						
			합 계	823세대		100.00%						
— 전용 85㎡이하 총세대수의 비율 : 62.33%												
심의완화 사항			- 용적률 완화 (도시 및 주거환경정비법 제30조 3) - 정비계획 용적률(250%이하) → 예정법적상한용적률(299.52%이하) ⇒ 건축계획 용적률 (299.52%) 적용									
건축물의 건축선에 관한 계획			건축한계선 6m : 개포동길변									

※ 주택의 규모 및 규모별 건설비율은 관련규정범위 내에서 사업시행인가 시 조정될 수 있음

3) 개발가능(상한)용적률 산정

구 분	산 정 내 용																																											
토지이용계획	계 (구역면적)	획지 (공동주택)	신설 정비기반시설	신설 기반시설 내 국·공유지	대지(획지)내 용도폐지 되는 기존 기반시설국·공유지																																							
	35,682.4㎡	33,246.4㎡	2,436.0㎡	-	-																																							
공공시설부지 제공면적 (순부담)	• 순부담면적=새로이설치하는 기반시설면적-새로이설치하는 기반시설 내 국공유지 - 대지(획지)내 용도폐지 되는 기존기반시설국·공유지 = 2,436.0㎡-0㎡- 0㎡= 2,436.0㎡(6.8%)																																											
계획용적률	• 계획(기준)용적률= 210.0%이하																																											
개발가능 용적률 산정	• 허용용적률 = 기준용적률 + β = 210% + 20% = 230% ※ β = 허용용적률 인센티브 항목																																											
	<table><tr><th colspan="2">항 목</th><th>인센티브</th><th>비 고</th></tr><tr><td colspan="2">우수디자인</td><td>15%</td><td></td></tr><tr><td rowspan="4">녹색건축물 에너지효율등급</td><td>• 에너지 효율인증 1등급 녹색건축 인증 최우수 등급</td><td>12%</td><td></td></tr><tr><td>• 에너지 효율인증 1등급 녹색건축 인증 우수 등급</td><td>8%</td><td>적용</td></tr><tr><td>• 에너지 효율인증 2등급 녹색건축 인증 최우수 등급</td><td>8%</td><td></td></tr><tr><td>• 에너지 효율인증 2등급 녹색건축 인증 우수 등급</td><td>4%</td><td></td></tr><tr><td rowspan="4">지능형 건축물</td><td>• 1등급</td><td>15%</td><td></td></tr><tr><td>• 2등급</td><td>12%</td><td>적용</td></tr><tr><td>• 3등급</td><td>9%</td><td></td></tr><tr><td>• 4등급</td><td>6%</td><td></td></tr><tr><td colspan="4">총 20%적용</td><td></td></tr></table>				항 목		인센티브	비 고	우수디자인		15%		녹색건축물 에너지효율등급	• 에너지 효율인증 1등급 녹색건축 인증 최우수 등급	12%		• 에너지 효율인증 1등급 녹색건축 인증 우수 등급	8%	적용	• 에너지 효율인증 2등급 녹색건축 인증 최우수 등급	8%		• 에너지 효율인증 2등급 녹색건축 인증 우수 등급	4%		지능형 건축물	• 1등급	15%		• 2등급	12%	적용	• 3등급	9%		• 4등급	6%		총 20%적용					
	항 목		인센티브	비 고																																								
	우수디자인		15%																																									
	녹색건축물 에너지효율등급	• 에너지 효율인증 1등급 녹색건축 인증 최우수 등급	12%																																									
		• 에너지 효율인증 1등급 녹색건축 인증 우수 등급	8%	적용																																								
		• 에너지 효율인증 2등급 녹색건축 인증 최우수 등급	8%																																									
		• 에너지 효율인증 2등급 녹색건축 인증 우수 등급	4%																																									
	지능형 건축물	• 1등급	15%																																									
		• 2등급	12%	적용																																								
		• 3등급	9%																																									
		• 4등급	6%																																									
총 20%적용																																												
• 개발가능용적률 = 허용용적률 + (계획용적률 × 1.3α) = 230%+[210%×(1.3 × 0.0733)] = 250.0%																																												
<table><tr><td>※ α = 공공시설로 제공한 면적 / 공공시설부지로 제공한 후 나머지 대지면적 = 2,436㎡ ÷ 33,246.4㎡ = 0.0733</td></tr></table>					※ α = 공공시설로 제공한 면적 / 공공시설부지로 제공한 후 나머지 대지면적 = 2,436㎡ ÷ 33,246.4㎡ = 0.0733																																							
※ α = 공공시설로 제공한 면적 / 공공시설부지로 제공한 후 나머지 대지면적 = 2,436㎡ ÷ 33,246.4㎡ = 0.0733																																												
• 정비계획용적률 = 250%																																												
예정법적 상한용적률	• 예정법적상한용적률= 299.52%이하																																											

※ 위에서 적용한 허용용적률 인센티브의 인정여부는 건축위원회 심의를 통하여 확정되며, 건축심의결과에 따라 정비 계획용적률이 변경될 수 있음

바. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구분	계 획 내 용	비 고
도시경관	• 건축물 경관 - 양재천 방면으로의 통경축 확보 고려 - 평균층수 개념을 도입하여 인동간격 및 통경축을 확보하는 건축물 배치 - 건축물로 인하여 주변경관이 차폐되는 것을 막고 건축물과 주변지형 및 경관의 조화를 위하여 스카이라인을 고려하여 건축물 배치 • 가로 경관 - 가로수와 가로등은 도로별 개성을 부여하는 식재 및 가로주변과 조화되는 디자인으로 계획 - 보도폭, 공개공지 확보 등을 통한 보행공간 확충 • 녹지 및 오픈스페이스 경관 - 친수환경조성과 도시내 자연요소를 활용 - 주변지형과 조화되는 건축배치 계획 및 녹지계획 • 일조권 검토 - 건축법 및 서울시 건축조례규정 준수 - 대지경계선을 유지하여 법정한도 이상의 일조량 확보 • “개포택지지구(공동주택지)지구단위계획” 경관부문 및 “개포택지지구 정비계획 가이드라인” 경관관련 사항 준용함	
환경보전	• 환경성 검토를 통해 정비구역 내 정비사업에 의한 환경영향에 따라 영향 저감방안 강구 • 생태면적률 40%이상, 자연지반율 10%이상 확보	
재난방지	• 긴급재난구조차량 접근 및 소방차 등의 접근로 배려 • 자연재해에 대비한 방재시스템 및 단지 내 상하수도시설의 합리적인 설계 반영	

사. 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	홍수등 취약요인에 대한 검토 결과	비 고
주택재건축 정비사업	구역지정 후 4년 이내	개포현대1차 아파트 주택재건축 정비사업조합	• 현황 : 416세대 • 계획 : 823세대 • 증) 407세대	이상없음	

아. 가구 및 획지에 관한 계획

구 분	가 구	면 적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
합계		33,246.4	-	33,246.4	-
획지	1	33,246.4	개포동 653번지 일대	33,246.4	공동주택용지

자. 소형주택의 건설에 관한 계획

구분	산출근거	용적률(%) 면적(m ²)	비고
기준용적률	개포택지 지구단위계획	210.0%	
허용용적률	「2025 서울특별시 도시·주거환경정비 기본계획」의 허용용적률 완화항목	230.0%	
정비계획용적률 (상한용적률)	기부채납을 통한 용적률 완화	250.0%	기부채납
	허용용적률+(기준용적률×1.3× α)		
법적상한용적률	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제85조	299.52%	
증가용적률	법적상한용적률 - 정비계획에서 정해진 용적률	49.52%	「도시 및 주거환경 정비법제 30조3」
	299.52%-250.0%		
소형주택면적산출	계획대지면적 × (증가용적률의 1/2이상)	8,231.81m ² (계획: 8,263.53m ²)	소형주택 건설최소면적
	33,246.4 × 24.76%		

IV. 도시계획위원회 심의 결과

◦ 수정가결 (2016년12월21일)

- 대상지 남동측 근린생활시설 및 공원 사이에 계획한 차량 진출입구는 삭제하고, 상정(안)의 서측 차량진출입구로 통합 계획(2개소→1개소) 하며, 향후 대상지 북측에 연결한 개포경남아파트와의 경계부에 도로 확보 가능성 검토 권장
- 언주로변 가속차로 확보의 효용성이 미흡한 바, 지정 ‘개포택지개발 지구단위계획’에 따른 연결녹지 면적(1,950m²)은 유지하고, 연결녹지의 기능을 극대화 할 수 있는 다양한 방안 검토
- 대상지 남서측 가로변(언주로 및 개포로) 경관을 고려하여 근린생활시설은 남서측 가각부로 조정하고, 향후 건축심의시 가로변 경관을 고려하여 주동의 높이 및 배치 등 적정성을 검토

V. 기타 자세한 내용은 결정도서(관계도면등 지형도면포함) : 첨부(세부관계도면은 열람장소에 비치된 정비계획수립 및 정비구역지정 도면참조)

※ 첨부된 도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

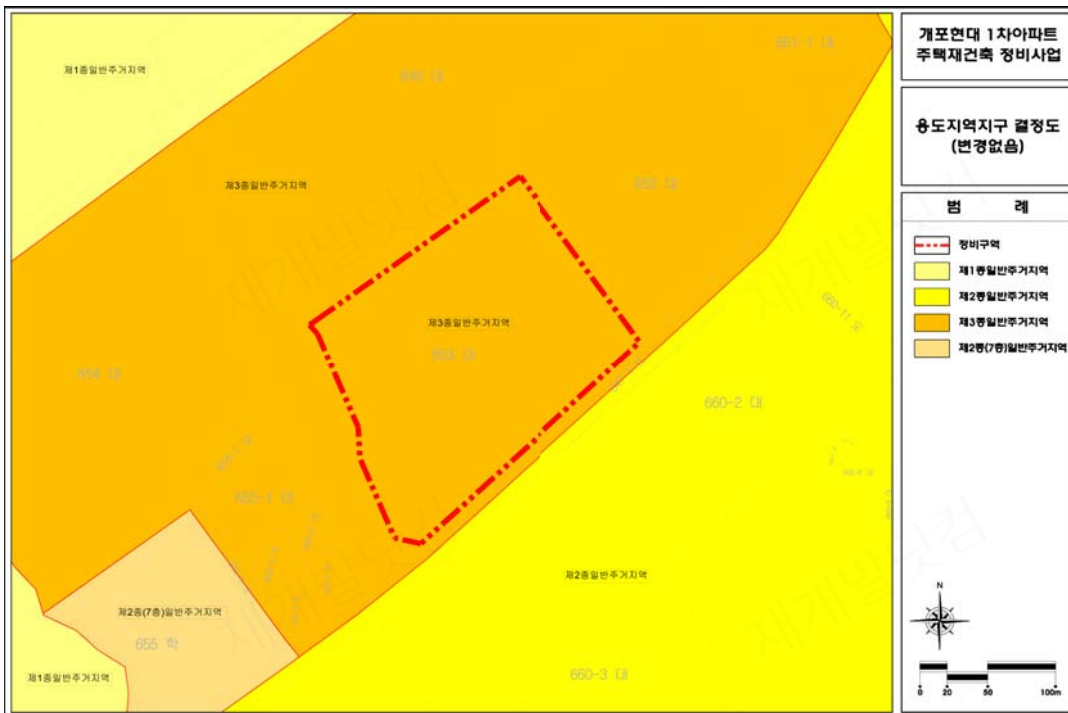
VI. 관계도서는 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 공동주택과(☎2133-7141) 및 강남구청 주택과(☎3423-6074)에 비치하고 있습니다.

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

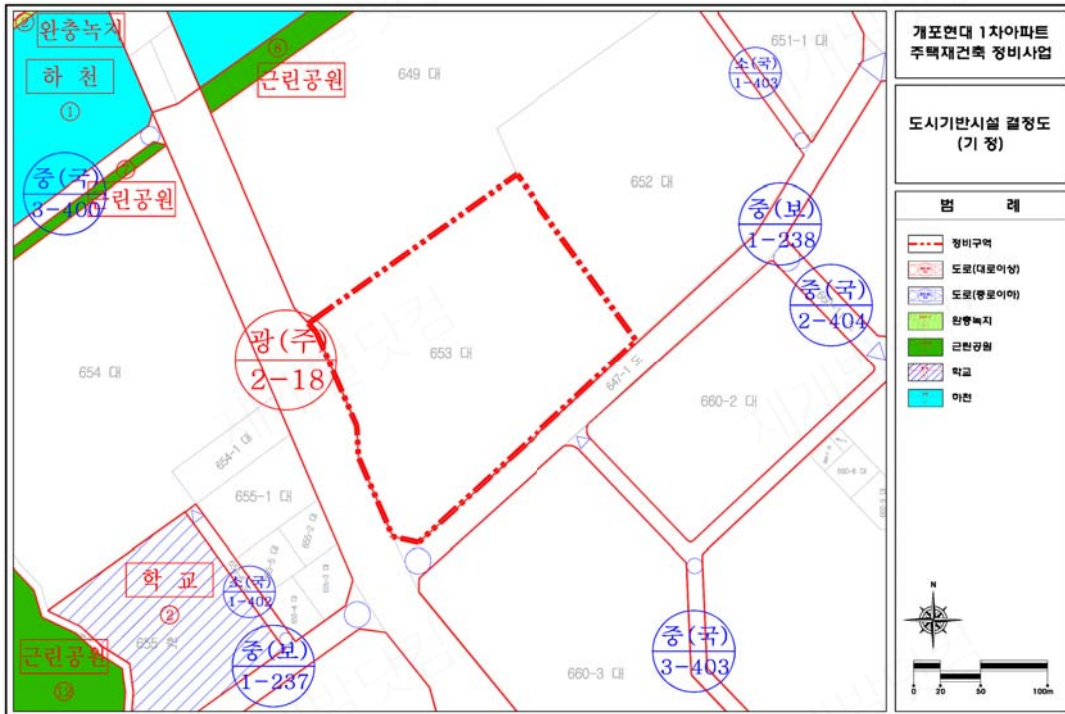
■ 정비구역 결정도



■ 용도지역·지구 결정도



■ 도시기반시설 결정도(기정)



■ 도시기반시설 결정도(변경)

