

◆ 서울특별시고시 제2018-32호

도시관리계획(대치택지개발지구 지구단위계획 및 특별계획구역1-2세부개발계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제1996-65호(1996.03.30.)로 지구단위계획(종전 상세계획)이 결정되고 서울특별시고시 제2010-266호(2010.07.15.), 제2017-74호(2017.03.02.)로 결정(변경)된 대치택지개발지구 지구단위계획에 대하여 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 도시관리계획(대치택지개발지구 지구단위계획 및 특별계획구역1-2 세부개발계획)을 결정(변경) 고시하고, 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제32조와 『토지이용규제기본법』 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2018년 2월 1일
서울특별시장

I. 결정(변경) 취지

- 대치택지개발지구 지구단위계획구역 내 개포동 12번지 대치2단지 공동주택 리모델링사업을 위하여 지구단위계획을 변경하고, 특별계획구역1-2에 대한 세부개발계획을 결정하는 사항임.

II. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)사항

① 지구단위계획구역에 관한 결정

1. 지구단위계획구역 결정 조서 : 변경없음

구분	구역명	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비고
			기정	변경	변경후		
기정	대치택지개발지구 지구단위계획구역	강남구 개포동 12번지 일원	239,685.5	-	239,685.5	서울특별시고시 제1996-65호 (1996.03.30.)	

② 토지이용 및 시설에 관한 결정

1. 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정 조서 : 변경없음
2. 기반시설에 관한 도시관리계획 결정 조서 : 변경없음

③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정

1. 가구 및 획지에 관한 결정 조서 : 변경없음
2. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 결정 조서 : 변경없음

3. 특별계획구역에 관한 결정(변경) 조서

가. 특별계획구역 결정 조서 : 변경없음

나. 특별계획구역에 대한 지구단위계획 내용

■ 기정

구분			특별계획구역1-1	특별계획구역1-2	특별계획구역1-3
위치			개포동 12번지		
특별계획구역면적			28,517.73㎡	53,259.24㎡	39,263.43㎡
용도지역			제3종일반주거지역		
건축물의 용도 및 밀도에 관한 계획	용도	지정용도	공동주택		
	건폐율		50%이하		
	용적률1)	기준	210% 이하		
		허용	230% 이하		
		상한	250% 이하		
	최고높이		1.5D 이하		
배치		● 건축한계선 지정 － 대치길변: 2m	● 건축한계선 지정 － 대치길변: 2m	● 건축한계선 지정 － 개포동길변: 3m, 00 대치길변: 2m	
대지내 도로		● 보차혼용도로 － 특별계획구역1-1와 특별계획구역1-2 사이 현황도로 보차혼용도로 (폭:7.5m) 조성 ● 공공보행도로 － 특별계획구역1-1와 획 지3 사이 공공보행 통 로(폭:3m) 조성	● 보차혼용도로 － 특별계획구역1-1와 특별계획구역1-2 사이 현황도로 보차 혼용도로(폭:7.5m) 조성	● 보차혼용도로 － 특별계획구역1-2와 특별계획구역1-3 사이 현 황도로 보차혼용도로 (폭:15m) 조성	
개발 계획	신축, 재개발 재건축 시		● 사업방식에 따른 관련법(도시 및 주거환경정비법, 건축법, 주택법 등)에 따라 세부개발 계획을 수립하여 개발		
	리모델링		● 주택법 제2조 제25호의 규정에 의한 리모델링 범위에서, 서울특별시 지구단위계획 수 립기준(2016) 2-3-5에 의거 서울시 도시계획조례시행규칙 제7조에의한 기준용적률, 허용용적률, 상한용적률 체계와 별도로 건축법 및 주택법 등 관련규정을 적용하되, 개 별 사업단위로 지구단위계획 수립(변경) 절차 이행		

주1) 신축, 재개발, 재건축 시에 적용되는 용적률로 '서울특별시 지구단위계획 수립기준(2016)'을 따르고, 주택법 제2조 제25호 리모델링 사업 추진 시 기준용적률, 허용용적률, 상한용적률 체계와 별도로 관련 규정에 따른 사업규모별 용적률 적용. (관련법 개정 등 기준 변경 시 변경된 기준 준수)

■ 변경

구분			특별계획구역1-1	특별계획구역1-2	특별계획구역1-3	
위치			개포동 12번지			
특별계획구역면적			28,517.73㎡	53,259.24㎡	39,263.43㎡	
용도지역			제3종일반주거지역			
건축물의 용도 및 밀도에 관한 계획	용도	지정용도	공동주택	공동주택 및 부대복리시설	공동주택	
	건폐율		50%이하	50%이하	50%이하	
	용 적 률	신 축 시	기준	210% 이하	210% 이하	210% 이하
			허용	230% 이하	230% 이하	230% 이하
			상한	250% 이하	250% 이하	250% 이하
	리모델링시		• 주택법 제2조 제25호 리모델링 사업 추진 시 기준용적률, 허용용적률, 상한용적률 체계와 별도로 관련 규정에 따른 사업규모별 용적률 적용. (관련법 개정 등 기준 변경 시 변경된 기준 준수)			
	최고높이		1.5D 이하	18층 이하	1.5D 이하	
배치		• 건축한계선 지정 - 대치길변: 2m	• 건축한계선 지정 - 대치길변: 2m	• 건축한계선 지정 - 개포동길변: 3m, □□ 대치길변: 2m		
대지내 통로		• 보차혼용통로 - 특별계획구역1-1와 특별 계획구역1-2 사이 현 황도로 보차혼용통로 (폭:7.5m) 조성 • 공공보행통로 - 특별계획구역1-1와 획 지3 사이 공공보행통로 (폭:3m) 조성	• 보차혼용통로 - 특별계획구역1-1와 특별 계획구역1-2 사이 현황 도로 보차혼용통로 (폭:7.5m) 조성	• 보차혼용통로 - 특별계획구역1-2와 특별계획구역1-3 사이 현 황도로 보차혼용통로 (폭:15m) 조성		
개발 계획	신축, 재개발 재건축 시		• 사업방식에 따른 관련법(도시 및 주거환경정비법, 건축법, 주택법 등)에 따라 세부개발 계획을 수립하여 개발			
	리모델링		• 주택법 제2조 제25호의 규정에 의한 리모델링 범위에서, 서울특별시 지구단위계획 수립 기준(2016) 2-3-5에 의거 서울시 도시계획조례시행규칙 제7조에의한 기준용적률, 허용 용적률, 상한용적률 체계와 별도로 건축법 및 주택법 등 관련규정을 적용하되, 개별 사업 단위로 지구단위계획 수립(변경) 절차 이행			

④ 경미한 사항에 관한 계획 : 변경없음

Ⅲ. 특별계획구역1-2 세부개발계획 결정 사항

① 특별계획구역에 관한 결정

1. 특별계획구역 결정 조서 : 변경없음

구분	구역명	위치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
			기정	변경	변경후		
기정	대치택지개발지구 지구단위계획 특별계획구역1-2	개포동 12번지	53,259.24	-	53,259.24	서울특별시고시 제2017-74호 (2017.03.02.)	대치2단지

② 토지이용 및 시설에 관한 결정

1. 용도지역 · 지구에 관한 도시관리계획 결정 조서 : 변경없음

가. 용도지역 결정조서

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비고
	기 정	변 경	변경후		
제3종일반주거지역	53,259.24	-	53,259.24	100.0	

나. 용도지구 결정조서 : 해당없음

2. 기반시설에 관한 도시관리계획 결정 조서 : 해당없음

③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정

1. 가구 및 획지에 관한 결정 조서 : 변경없음

구분	가구	가구면적 (㎡)	획지			비 고
			번호	지번	면적(㎡)	
기정	BL1	149,685.8	1-2	개포동 12번지	53,259.24	특별계획구역 1-2

2. 건축물에 대한 용도 · 건폐율 · 높이 · 배치 · 형태 · 색채 · 건축선에 관한 결정(변경)조서

가. 건축물의 용도에 관한 결정 조서

구분	계획내용		비고
	계획지침	리모델링을 위한 세부개발계획	
지정 용도	• 공동주택 및 부대복리시설	좌 동	

나. 건축물의 건폐율·용적률·높이에 관한 결정 조서

구분	계획내용		비고
	계획지침	리모델링을 위한 세부개발계획	
건폐율	• 50% 이하	• 40% 이하	
용적률	신축시	-	리모델링사업 추진 시 관련규정에 따른 용적률 적용
	기준		
	허용		
	상한		
	리모델링시	• 300% 이하	
	주택법 제2조 제25호 리모델링 사업 추진 시 기준용적률, 허용 용적률, 상한용적률 체계와 별도로 관련 규정에 따른 사업규모별 용적률 적용. (관련법 개정 등 기준 변경 시 변경된 기준 준수)		
최고높이	• 18층 이하	좌 동	3개층 증축

다. 건축물의 배치에 관한 결정 조서

구분	계획내용		비고
	계획지침	리모델링을 위한 세부개발계획	
배치	- 건축한계선 지정 - 대치길(개포로109길)변 : 2m	좌 동	

라. 기타사항에 관한 결정 조서

(1) 대지 내 공지 및 통로에 관한 계획

구분	계획내용		비고
	계획지침	리모델링을 위한 세부개발계획	
대지내공지 (제어기준)	- 도로에 접한 획지는 보도형 및 차도형 전면 공지 조성 - 보행자 통행이 가능한 구조조성 - 공지에 주차를 불가능하도록 볼라드 및 수목 설치	대치길(개포로109길)변 2m 건축 한계선 후퇴 후 보도형 전면공지 조성	
대지내 통로	- 보차혼용통로 - 특별계획구역1-1와 특별계획구역1-2 사이 현행도로 보차혼용통로(폭:7.5m) 조성	- 특별계획구역1-1와 특별계획구역1-2사이 현행도로 보차혼용 통로 조성 - 특별계획구역1-2 : 폭7.5m	

(2) 교통처리계획

구분	계획내용		비고
	계획지침	리모델링을 위한 세부개발계획	
자전거도로 (제어기준)	2. 양재천가로공원 복단~GS자이단지 - 자전거보행자겸용 (폭1.5m)	2. 양재천가로공원 복단~특별계획구역 1-1 경계부 - 자전거보행자겸용 (폭1.5m)	

(3) 개발계획에 관한 사항

구분	계획내용		비고
	계획지침	리모델링을 위한 세부개발계획	
신축, 재개발, 재건축시	사업방식에 따른 관련법(도시 및 주거환경정비법, 건축법, 주택법 등)에 따라 세부개발계획을 수립하여 개발	-	
리모델링 시	주택법 제2조 제25호의 규정에 의한 리모델링 범위에서, 서울특별시 지구단위계획 수립기준 2-3-5에 의거 서울시 도시계획조례 시행규칙 제7조에 의한 기준용적률, 허용용적률, 상한용적률 체계와 별도로 건축법 및 주택법 등 관련규정을 적용하되, 개별 사업단위로 지구단위계획 수립(변경) 절차 이행	주택법 제2조 제25호의 규정에 의한 리모델링(주거전용면적 85㎡ 미만의 경우 주거전용면적의 40% 이내, 세대수 15% 이내, 최대 3개층 이하 증축) 범위에서 산정된 용적률 규모 적용	

④ 특별계획구역1-2 세부개발계획에 관한 결정 조서

구분			계획지침	세부개발계획
위치			개포동 12번지	좌 동
특별계획구역면적			53,259.24㎡	좌 동
용도지역			제3종일반주거지역	좌 동
건축물의 용도 및 밀도에 관한계획	용도	지정용도	공동주택 및 부대복리시설	좌 동
	건폐율		• 50% 이하	• 40% 이하
	신 축 시	기준	• 210% 이하	-
		허용	• 230% 이하	
		상한	• 250% 이하	
	리모델링시		주택법 제2조 제25호 리모델링 사업 추진 시 기준용적률, 허용용적률, 상한용적률 체계와 별도로 관련 규정에 따른 사업규모별 용적률 적용. (관련법 개정 등 기준 변경시 변경된 기준 준수)	• 300% 이하
	최고높이		• 18층 이하	좌 동

구분		계획지침	세부개발계획
배치		- 건축한계선 지정 - 대치길(개포로109길)변: 2m	좌 동
대지내공지 (제어기준)		- 도로에 접한 획지는 보도형 및 차도형 전면공지 조성 - 보행자 통행이 가능한 구조조성 - 공지에 주차를 불가능하도록 볼라드 및 수목 설치	대치길변 2m 건축한계선 후퇴 후 보도형 전면공지 조성
대지내 도로		- 보차혼용도로 - 특별계획구역1-1와 특별계획구역 1-2사이 현황도로 보차혼용도로 (폭:7.5m)조성	- 특별계획구역1-1와 특별계획구역1-2 사이 현황도로 보차혼용도로조성 - 특별계획구역1-2 : 폭7.5m
교통처리 계획	자전거도로 (제어기준)	2. 양재천가로공원북단~GS자이단지 자전거보행자겸용 (폭1.5m)	2. 양재천가로공원 북단~특별계획구역 1-1 경계부 자전거보행자겸용 (폭1.5m)
개발계획	신축, 재개발 재건축 시	사업방식에 따른 관련법(도시 및 주거환경정비법, 건축법, 주택법 등)에 따라 세부개발계획을 수립하여 개발	-
	리모델링 시	주택법 제2조 제25호의 규정에 의한 리모델링 범위에서, 서울특별시 지구단위계획 수립기준 2-3-5에 의거[서울시 도시계획조례시행규칙 제7조에 의한 기준용적률, 허용용적률, 상한용적률 체계와 별도로 건축법 및 주택법 등 관련규정을 적용하되, 개별 사업단위로 지구단위계획 수립(변경) 절차 이행	주택법 제2조 제25호의 규정에 의한 리모델링(주거전용면적 85㎡ 미만의 경우 주거전용면적의 40% 이내, 세대수 15%이내, 최대 3개층 이하 증축) 범위에서 산정된 용적률 규모 적용

IV. 관계도면 : 붙임 참조 (세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

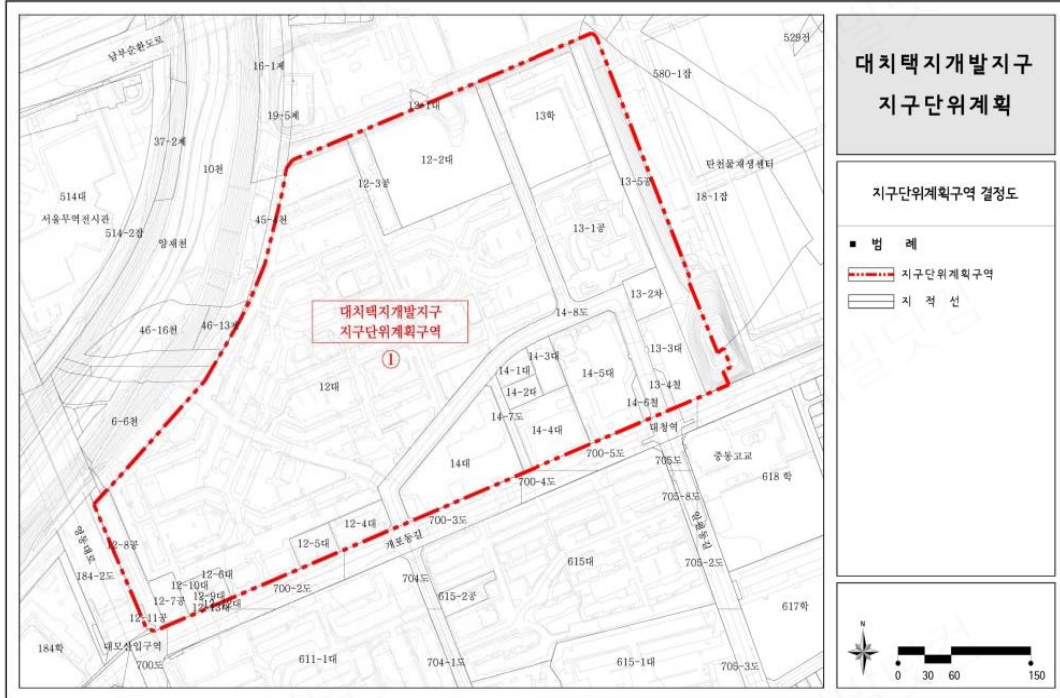
※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

V. 기타 자세한 내용은 열람장소에 비치된 결정도서 참조

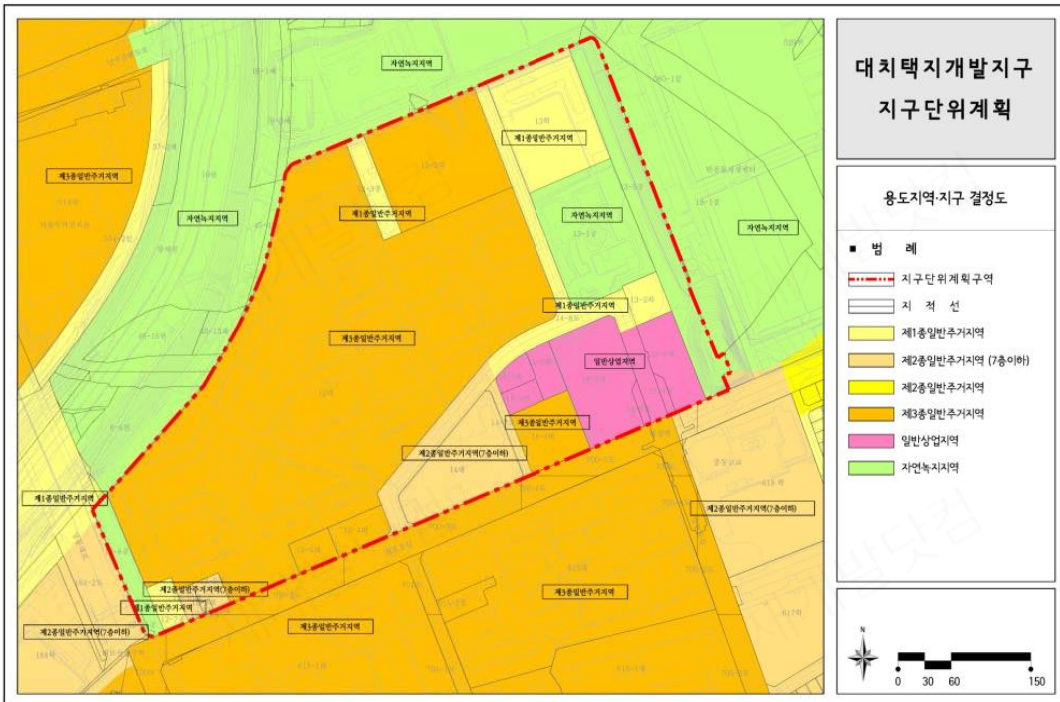
VI. 고시관련 세부내용에 대한 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시관리과(☎ 2133-8386) 및 강남구 주택과(☎ 3423-6074)에 관련 도서를 비치하여 열람하고 있습니다.

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

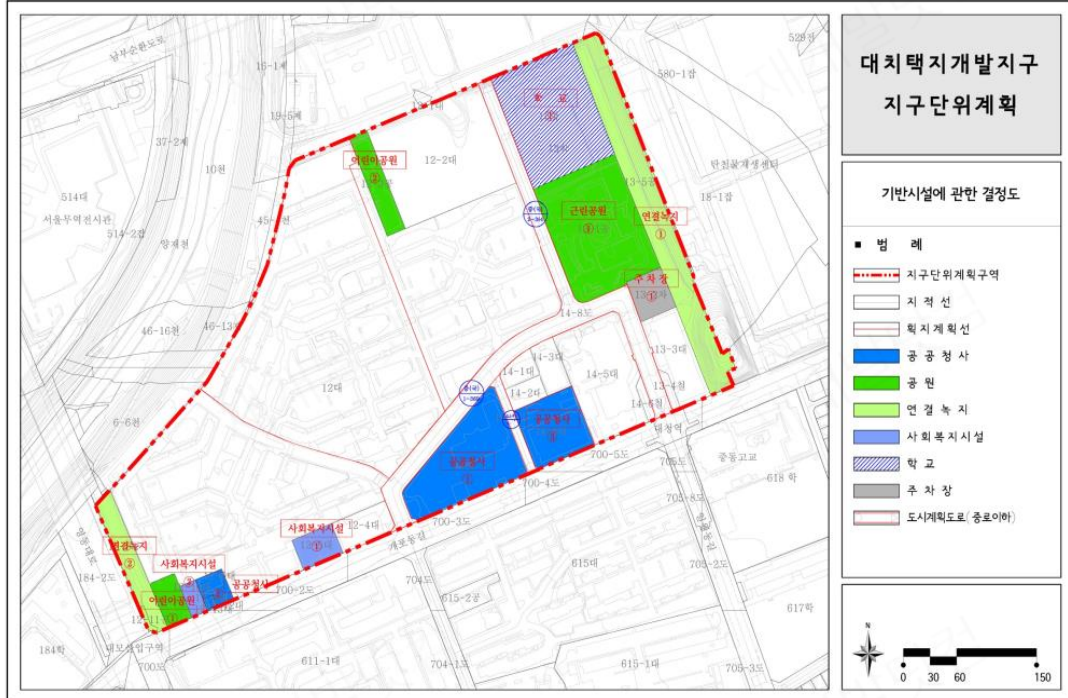
■ 지구단위계획구역 결정도 (변경없음)



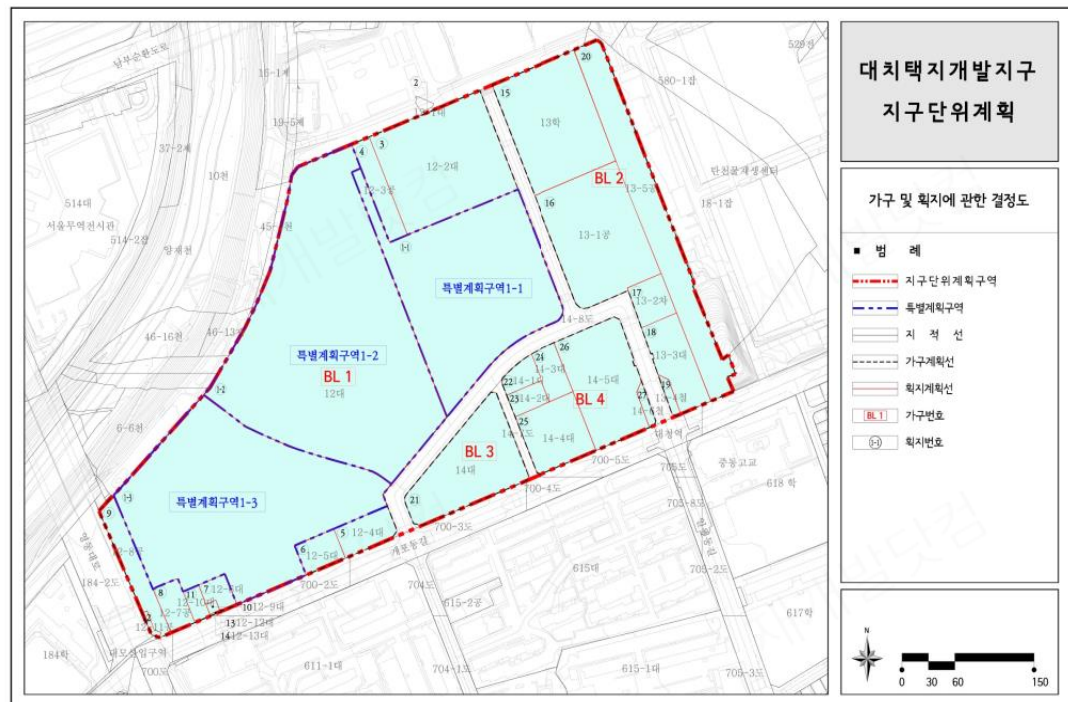
■ 용도지역·지구 결정도 (변경없음)



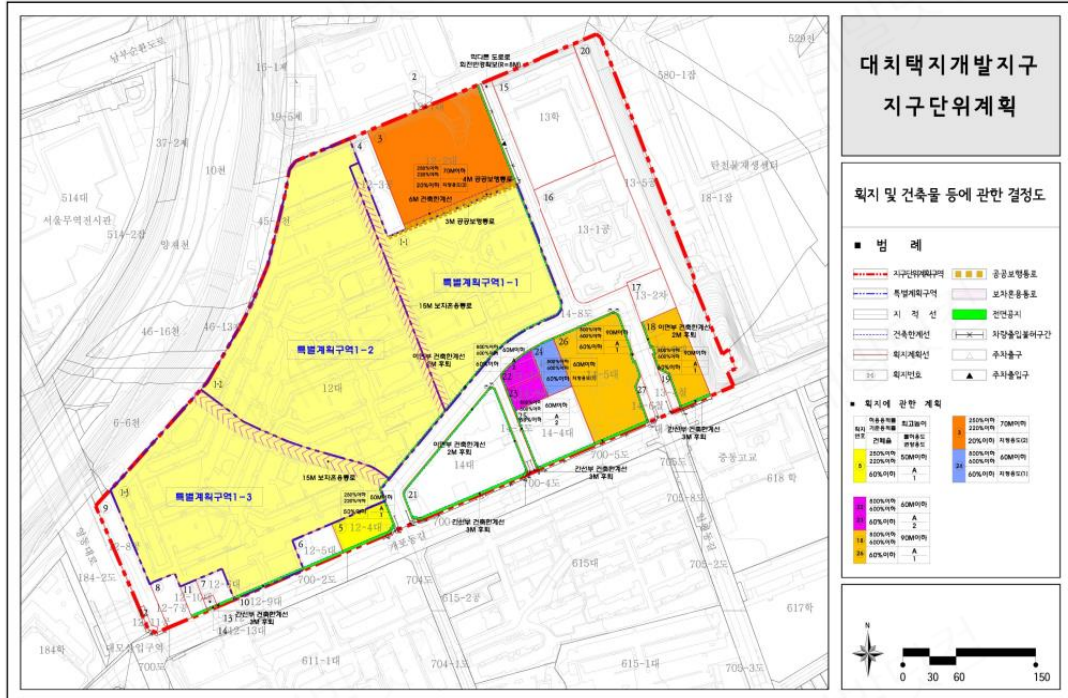
■ 기반시설에 관한 결정도 (변경없음)



■ 가구 및 획지에 관한 결정도 (변경없음)



· 획지 및 건축물 등에 관한 결정도 (변경없음)



· 특별계획구역 결정도 (변경없음)

