

◆ 서울특별시고시 제2017-74호

도시관리계획(대치택지개발지구 지구단위계획 및 특별계획구역1-1 세부개발계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제1996-65호(1996.03.26.)로 지구단위계획(종전 상세계획)이 결정되고 서울특별시고시 제2010-266호(2010.07.15.)로 결정(변경)된 대치택지개발지구 지구단위계획에 대하여 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제30조 및 같은법 시행령 제25조 규정에 의거 도시관리계획(대치택지개발지구 지구단위계획 및 특별계획구역1-1 세부개발계획)을 결정(변경) 고시하고, 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제32조와 『토지이용규제 기본법』 제8조 및 같은법 시행령 제7조 규정에 의거 지형도면을 고시합니다.

2017년 3월 2일
서울특별시장

I. 결정(변경) 취지

- 대치택지개발지구 지구단위계획구역 내 개포동 12번지 대청아파트 공동주택 리모델링사업을 위하여 획지계획을 변경하고, 특별계획구역1-1에 대한 세부개발계획을 결정하는 사항임.

II. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)사항

① 지구단위계획구역에 관한 결정

1. 지구단위계획구역 결정조서 : 변경없음

구분	구역명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
			기정	변경	변경후		
기정	대치택지개발지구 지구단위계획구역	강남구 개포동 12번지 일원	239,685.5	-	239,685.5	서울특별시고시 제1996-65호 (1996.03.26.)	

② 토지이용 및 시설에 관한 결정

1. 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음
2. 도시기반시설에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정

1. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

구분	가구번호	가구면적	획지			비고
			번호	지번	면적(㎡)	
기정	BL1	149,685.8	1	개포동 12	121,040.40	특별계획구역
변경	BL1	149,685.8	1-1	개포동 12	28,517.73	특별계획구역1-1
			1-2	개포동 12	53,259.24	특별계획구역1-2
			1-3	개포동 12	39,263.43	특별계획구역1-3

■ **획지계획 결정(변경)사유서**

구분	변경내용	변경사유
변경	기정 : 획지1 → 변경 : 획지1-1, 획지1-2, 획지1-3	단지별 개발계획(공동주택 리모델링 등) 수립을 위하여 획지 분할

2. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 결정조서 : 변경없음

3. 특별계획구역에 관한 결정(변경) 조서

가. 특별계획구역 결정(변경)조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
			기정	변경	변경후		
기정	특별계획구역	개포동 12번지	121,040.40	감) 121,040.40	-	서울특별시고시 제2010-266호 (2010.07.15.)	
변경	특별계획구역 1-1	개포동 12번지	-	증) 28,517.73	28,517.73		대청아파트
	특별계획구역 1-2	개포동 12번지	-	증) 53,259.24	53,259.24		대치2단지
	특별계획구역 1-3	개포동 12번지	-	증) 39,263.43	39,263.43		대치1단지(SH)

■ **특별계획구역 결정(변경)사유서**

구역명	위치	면적(㎡)	결정(변경)사유
특별계획구역1-1	개포동 12번지	28,517.73	• 단지별 개발계획(공동주택 리모델링 등) 및 세부개발 계획 수립을 위하여 특별계획구역 분할
특별계획구역1-2	개포동 12번지	53,259.24	
특별계획구역1-3	개포동 12번지	39,263.43	

나. 특별계획구역에 대한 지구단위계획 내용

구분	기정	변경		
	특별계획구역	특별계획구역1-1	특별계획구역1-2	특별계획구역1-3
위치	• 개포동 12번지	좌 동		
특별계획구역면적	• 121,040.40㎡	• 28,517.73㎡	• 53,259.24㎡	• 39,263.43㎡
용도지역	• 제3종일반주거지역	좌 동		

구분			기정	변경		
			특별계획구역	특별계획구역1-1	특별계획구역1-2	특별계획구역1-3
건축물의 용도 및 밀도에 관한 계획	용도	지정용도	• 공동주택	좌 동		
	건폐율		• 50% 이하	좌 동		
	용적률1)	기준	• 210% 이하	좌 동		
		허용	• 230% 이하	좌 동		
		상한	• 250% 이하	좌 동		
	최고높이		• 1.5D 이하	좌 동		
배치			• 건축선 후퇴 - 개포동길변: 3m, 대치길변: 2m	• 건축한계선 지정 - 대치길변: 2m	• 건축한계선 지정 - 대치길변: 2m	• 건축한계선 지정 - 개포동길변: 3m, 대치길변: 2m
대지내 통로			• 공공보행통로 - 현황 대치1단지와 대치2 단지 사이 폭 6m	• 보차혼용통로 - 특별계획구역1-1 와 특별계획구역 1-2 사이 현황도 로 보차혼용통로 (폭: 7.5m) 조성 • 공공보행통로 - 특별계획구역1-1 와 획지3 사이 공공보행통로 (폭: 3m) 조성	• 보차혼용통로 - 특별계획구역1-1 와 특별계획구역 1-2 사이 현황도 로 보차혼용통로 (폭: 7.5m) 조성	• 보차혼용통로 - 특별계획구역1-2 와 특별계획구역 1-3 사이 현황도 로 보차혼용통로 (폭: 15m) 조성
개발 계획	신축, 재개발 재건축 시		• 사업방식에 따른 관련법 (도시 및 주거환경정비법, 건축법, 주택법 등)에 따 라 세부개발계획을 수립 하여 개발	좌 동		
	리모델링		• 주택법시행령 제4조의2의 규정에 따라 주거전용면 적의 10분의 3이내에서, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제85조 1항에 따라 서울시 도시 계획조례로 정한 용적률 범위내에서 건축물의 용 적률을 정하여야 한다	•주택법 제2조 제25호의 규정에 의한 리모델링 범위에서 서울특 별시 지구단위계획 수립기준(2016) 2-3-5에 의거 서울시 도시 계획조례시행규칙 제7조에의한 기준용적률, 허용용적률, 상한용 적률 체계와 별도로 건축법 및 주택법 등 관련규정을 적용하되, 개별 사업단위로 지구단위계획 수립(변경) 절차 이행		

주1) 신축, 재개발, 재건축시에 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 변경시 변경된 기준 준수)

④ 경미한 사항에 관한 계획 : 변경없음

Ⅲ. 특별계획구역1-1 세부개발계획 결정(변경)사항

① 특별계획구역에 관한 결정

1. 특별계획구역 결정(변경)조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
			기정	변경	변경후		
기정	특별계획구역	개포동 12번지	121,040.40	감) 121,040.40	-	서울특별시고시 제2010-266호 (2010.07.15.)	
변경	특별계획구역1-1	개포동 12번지	-	증) 28,517.73	28,517.73		대청아파트
	특별계획구역1-2	개포동 12번지	-	증) 53,259.24	53,259.24		대치2단지
	특별계획구역1-3	개포동 12번지	-	증) 39,263.43	39,263.43		대치1단지(SH)

■ 특별계획구역 결정(변경)사유서

구역명	위치	면적(㎡)	결정(변경)사유
특별계획구역1-1	개포동 12번지	28,517.73	단지별 개발계획(공동주택 리모델링 등) 및 세부개발계획 수립을 위하여 특별계획구역 분할
특별계획구역1-2	개포동 12번지	53,259.24	
특별계획구역1-3	개포동 12번지	39,263.43	

② 토지이용 및 시설에 관한 결정

1. 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

가. 용도지역 결정조서

구분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
제3종일반주거지역	28,517.73	-	28,517.73	100.00	

나. 용도지구 결정조서 : 해당없음

2. 도시기반시설에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

가. 교통시설

(1) 도로 결정조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	369	20	국지 도로	511	개포동 14	개포동 14-5	일반 도로	수서경찰서	서고시 제534호 (89.12.16.)	
기정	중로	2	364	15	국지 도로	260	개포동 13	개포동 13-1	일반 도로	대전초교	서고시 제534호 (89.12.16.)	

③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정

1. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

구분	가구번호	가구면적	획지			비고
			번호	지번	면적(㎡)	
기정	BL1	149,685.8	1	개포동 12	121,040.40	특별계획구역
변경	BL1	149,685.8	1-1	개포동 12	28,517.73	특별계획구역1-1
			1-2	개포동 12	53,259.24	특별계획구역1-2
			1-3	개포동 12	39,263.43	특별계획구역1-3

■ 획지계획 결정(변경)사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	기정 : 획지1 → 변경 : 획지1-1, 획지1-2, 획지1-3	단지별 개발계획(공동주택 리모델링 등) 수립을 위하여 획지 분할

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

가. 건축물의 용도에 관한 결정(변경)조서

구분	계획내용		비고
	계획지침	리모델링을 위한 세부개발계획	
지정용도	• 공동주택	• 공동주택 및 부대복리시설	

나. 건축물의 건폐율·용적률·높이에 관한 계획 결정(변경)조서

구분	계획내용		비고
	계획지침	리모델링을 위한 세부개발계획	
건폐율	• 50% 이하	• 30% 이하	
용적률	기준용적률 • 210% 이하	• 300% 이하	리모델링 완화
	허용용적률 • 230% 이하		
	상한용적률 • 250% 이하		
최고높이	• 1.5D 이하	• 18층 이하	3개층 증축

다. 건축물의 배치에 관한 결정조서

구분	계획내용		비고
	계획지침	리모델링을 위한 세부개발계획	
배치 (건축한계선)	• 건축한계선 지정 - 대치길변 : 2m	좌 등	

라. 기타사항에 관한 결정(변경)조서

(1) 대지내 공지 및 통로에 관한 계획

구분		계획내용		비고
		지구단위계획 제어기준 및 계획지침	리모델링을 위한 세부개발계획	
대지내 공지	전면공지 (제어기준)	• 도로에 접한 획지는 보도형 및 차도형 전면공지를 조성 - 보행자 통행이 가능한 구조조성 - 공지에 주차를 불가능하도록 볼라드 및 수목 설치	• 대치길변 2m 건축한계선 후퇴 후 보도형 전면공지 조성	
대지내 통로	보차혼용통로	-	• 특별계획구역1-1와 특별계획구역1-2 사이 현황도로 보차혼용통로(폭 : 7.5m) 조성	
	공공보행통로	• 현황 대치1단지과 대치2단지 사이 폭 6m	• 특별계획구역1-1와 획지3 사이 공공보행통로 (폭: 3m) 조성	

(2) 교통처리계획

구분		계획내용		비고
		지구단위계획 제어기준	리모델링을 위한 세부개발계획	
자전거도로 (제어기준)		• GS자이단지~석탑프라자 - 자전거전용(폭 1.5~3m)	• GS자이단지~특별계획구역1-2 경계 - 자전거전용도로 폭 1.5m	

④ 특별계획구역1-1 세부개발계획에 관한 결정조서

구분			계획지침	세부개발계획
위치			● 개포동 12번지	좌 동
특별계획구역면적			● 121,040.40㎡	● 28,517.73㎡
용도지역			● 제3종일반주거지역	좌 동
건축물의 용도 및 밀도에 관한계획	용도	지정 용도	● 공동주택	● 공동주택 및 부대복리시설
	건폐율		● 50% 이하	● 30% 이하
	용적률1)	기준	● 210% 이하	● 300% 이하
		허용	● 230% 이하	
		상한	● 250% 이하	
	최고높이		● 1.5D 이하	● 18층 이하
배치			● 건축한계선 지정 － 대치길변 : 2m	좌 동
대지내공지 (제어기준)			● 도로에 접한 획지는 보도형 및 차도형 전면공지 조성 － 보행자 통행이 가능한 구조조성 － 공지에 주차를 불가능하도록 볼라드 및 수목 설치	● 대치길변2m 건축한계선 후퇴 후 보도형 전면공지 조성

구분	계획지침	세부개발계획
대지내 도로	현황 대치1단지과 대치2단지 사이 폭 6m	- 보차혼용도로 - 특별계획구역1-1와 특별계획구역1-2사이 현황도로 보차혼용도로(폭 7.5m) 조성 - 공공보행도로 - 특별계획구역1-1와 획지3 사이 공공보행도로 (폭 3m) 조성
교통처리 계획	- 자전거도로 (제어기준) - GS자이단지~석탑프라자 - 자전거전용(폭 1.5~3m)	GS자이단지~특별계획구역1-2 경계 - 자전거전용도로 폭 1.5m
개발계획	주택법시행령 제4조2의 규정에 따라 주거 전용면적의 10분의 3이내에서, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제85조 1항에 따라 서울시 도시계획조례로 정한 용적률 범위내에서 건축물의 용적률을 정하여야 한다	주택법 제2조 제25호의 규정에 의한 리모델링(주거전용면적 85㎡ 미만의 경우 주거전용면적의 40% 이내, D세대수15%이내, 최대 3개층이하 증축) 범위에서 산정된 용적률 규모 적용

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

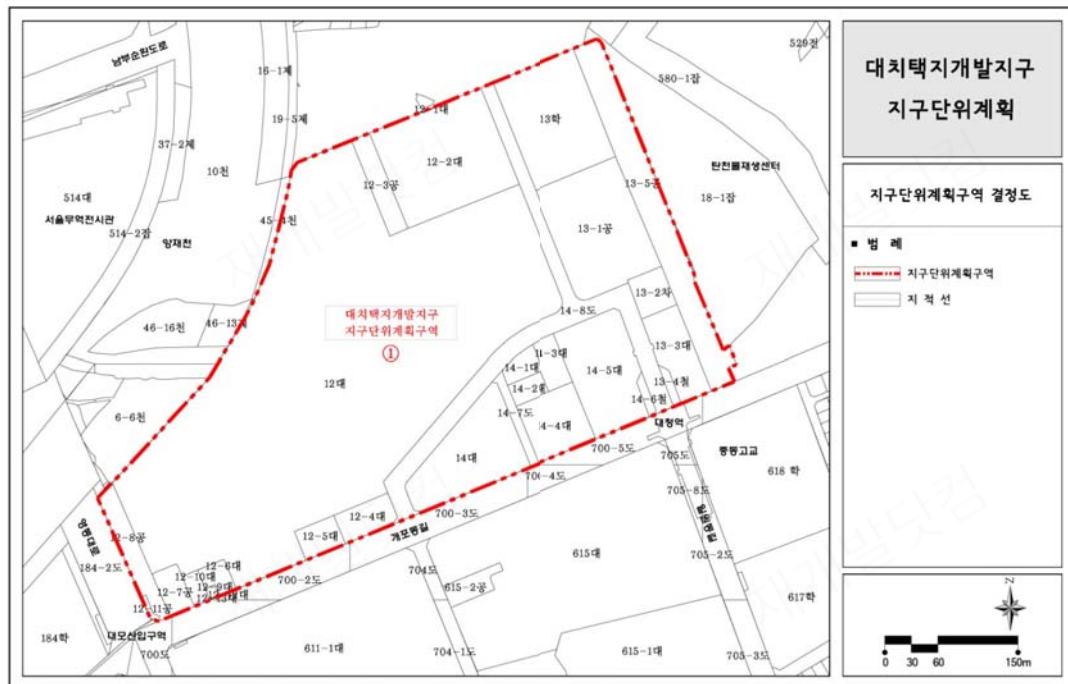
※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

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)



**대도시개발지구
지구단위계획**

용도지역 · 지구 결정도

■ 범례

- 지구단위계획구역
- 지적선
- 제1종일반주거지역
- 제2종일반주거지역(7종이하)
- 제3종일반주거지역
- 일반상업지역
- 자연녹지지역

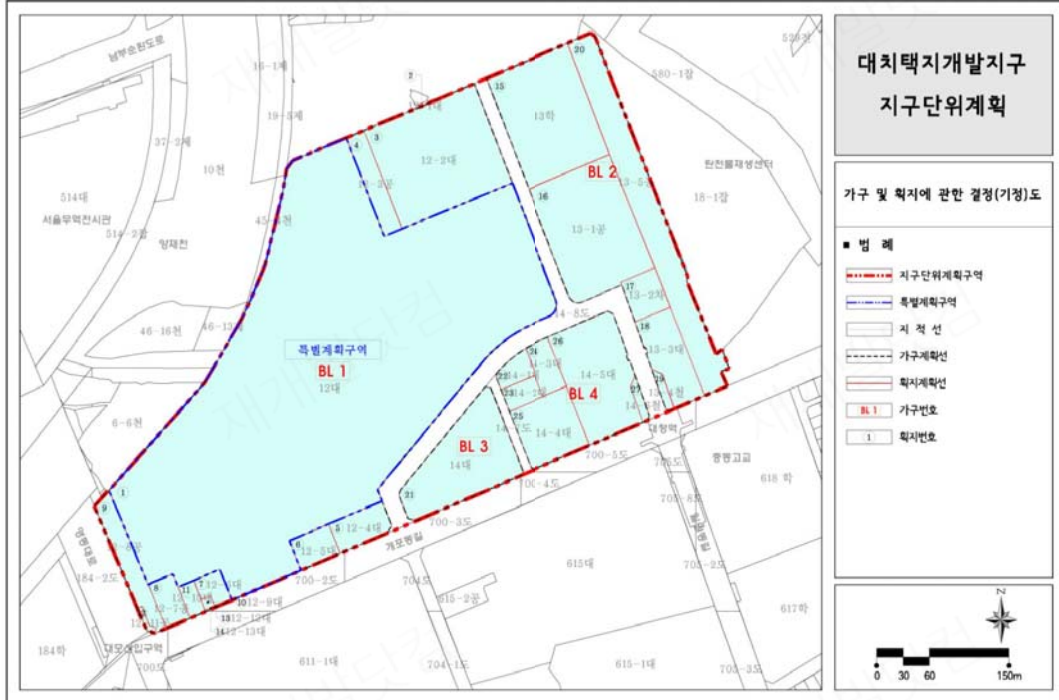
대치택지개발지구 지구단위계획

도시기반시설에 관한 결정도

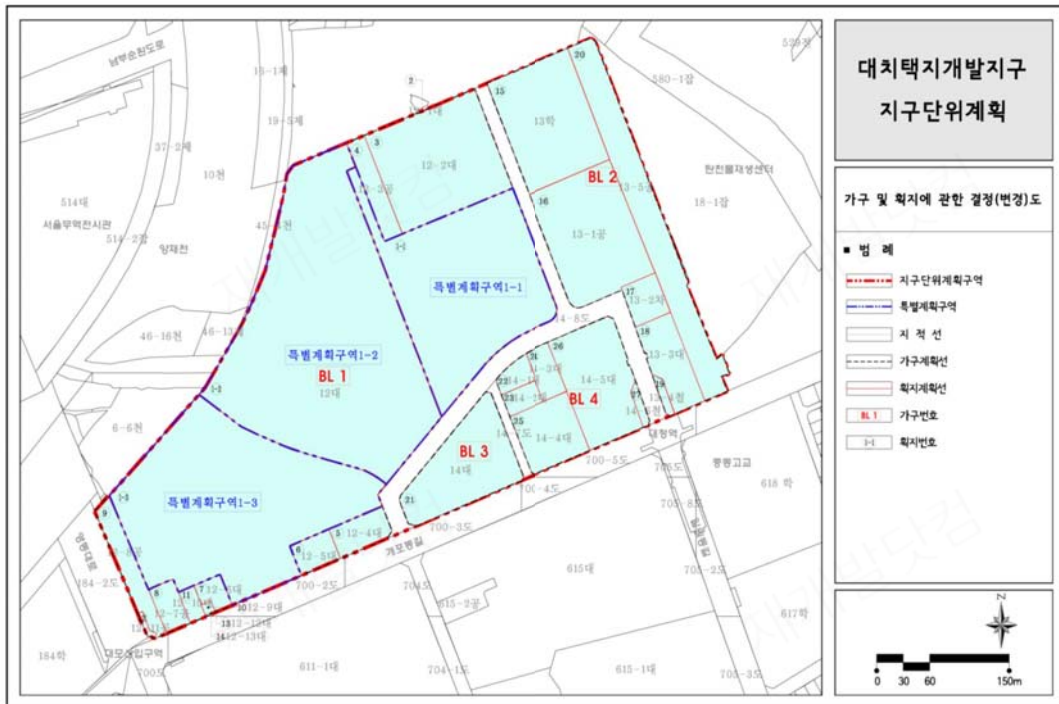
■ 범 례

- 지구단위계획구역
- 지 격 선
- 획지계획선
- 공 공 청 사
- 공 원
- 연결녹지
- 사회복지시설
- 학 교
- 주 차 장
- 도시계획도로(중요이하)

■ 가구 및 획지에 관한 결정(기정)도



■ 가구 및 획지에 관한 결정(변경)도



[illegible][illegible]