

## 고 시

서울특별시 강남구 고시 제2018-130호

## 개포주공4단지 주택재건축 정비계획 · 정비구역(경미한사항)변경 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2012-352호(2012.12.20.)로 정비구역 지정된 강남구 개포동 189번지 개포주공4단지 주택재건축 정비구역에 대하여 도시 및 주거환경정비법 제16조, 같은법 시행령 제13조 및 서울특별시 도시 및 주거환경정비조례 제11조 규정에 따라 정비계획(경미한사항) 변경하고, 토지이용규제기본법 제8조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

**2018년 09월 21일**  
**강 남 구 청 장**

### I. 정비계획수립 및 정비구역 지정

1. 정비사업의 명칭 : 개포주공4단지 주택재건축 정비사업 (변경없음)
2. 정비구역의 위치 및 면적 : 변경없음

| 구 분 | 정비사업의 명칭              | 위 치                       | 면적(㎡)     | 비 고 |
|-----|-----------------------|---------------------------|-----------|-----|
| 기정  | 개포주공4단지<br>주택재건축 정비사업 | 서울특별시 강남구 개포동<br>189번지 일대 | 179,794.9 | -   |

### 3. 정비계획

- 가. 용도지역 결정(변경)조서 : 변경없음

| 구 분            | 면 적 (㎡)   |     |           | 구성비(%) | 비 고 |
|----------------|-----------|-----|-----------|--------|-----|
|                | 기 정       | 증 감 | 변 경       |        |     |
| 합 계            | 179,794.9 | —   | 179,794.9 | 100.0  | —   |
| 제2종일반주거지역(7층)  | 14,328.5  | —   | 14,328.5  | 8.0    | —   |
| 제2종일반주거지역(12층) | 165,466.4 | —   | 165,466.4 | 92.0   | —   |

### 나. 용도지구결정조서 : 변경없음

| 구분 | 도면<br>표지번호 | 지구명      | 지구의<br>세분   | 위 치                              | 면적<br>(㎡)          | 연장<br>(m)      | 폭원<br>(m)     | 최초결정일                | 비 고      |
|----|------------|----------|-------------|----------------------------------|--------------------|----------------|---------------|----------------------|----------|
| 기정 | 1          | 미관<br>지구 | 일 반<br>미관지구 | 양재I.C~수서I.C<br>(선릉로 ~<br>개포근린공원) | 150,000<br>(1,146) | 6,250<br>(573) | 양측12<br>(편측2) | 서고시373호<br>(90.11.7) | 양재<br>대로 |

주) ( )는 구역 내 수치임

### 다. 토지이용계획 : 변경없음

| 구 분          | 명 칭  | 면 적(㎡)    |      |           | 비 율   | 비 고                           |
|--------------|------|-----------|------|-----------|-------|-------------------------------|
|              |      | 기 정       | 증(감) | 변 경       |       |                               |
| 합 계          |      | 179,794.9 | －    | 179,794.9 | 100.0 | －                             |
| 정비기반<br>시설 등 | 소 계  | 37,167.3  | －    | 37,167.3  | 20.7  | 기부채납:<br>17,295.5㎡<br>(10.8%) |
|              | 도 로  | 4,219.5   | －    | 4,219.5   | 2.3   |                               |
|              | 공 원  | 10,807.8  | －    | 10,807.8  | 6.0   |                               |
|              | 녹 지  | 2,861.9   | －    | 2,861.9   | 1.6   |                               |
|              | 공공청사 | 1,016.8   | －    | 1,016.8   | 0.6   |                               |
|              | 학 교  | 14,328.5  | －    | 14,328.5  | 8.0   |                               |
|              | 도서관  | 3,932.8   | －    | 3,932.8   | 2.2   |                               |
| 택 지<br>(획 지) | 소 계  | 142,627.6 | －    | 142,627.6 | 79.3  | －                             |
|              | 획지22 | 142,627.6 | －    | 142,627.6 | 79.3  | －                             |

주) 상지면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

※ 사업시행자가 구역 내 국공유지를 일괄 매입후 정비기반시설을 개설 및 조성한 후 공공시설 제공. 다만, 「도시 및 주거환경정비법」 제65조 제2항의 규정에 따라 구역 내 정비기반시설이 사업시행자에게 무상으로 양도되는 경우 인센티브 부여에서 제외

※ 정비기반시설 순부담률 10.8%

## 라. 도시계획시설 결정(변경)조서 : 변경없음

## 1) 도로 : 변경없음

| 구분 | 규 모 |    |     |           | 기능       | 연장<br>(m)      | 기 점                                | 종 점                  | 사용<br>형태 | 주요<br>경과<br>지 | 최 초<br>결정일            | 비고       |
|----|-----|----|-----|-----------|----------|----------------|------------------------------------|----------------------|----------|---------------|-----------------------|----------|
|    | 등급  | 류별 | 번호  | 폭원<br>(m) |          |                |                                    |                      |          |               |                       |          |
| 기정 | 광로  | 1  | 72  | 50        | 주<br>간선  | 1,120<br>(255) | 광장86<br>[대치동514]<br>(개포동197-2)     | 광로 1-28<br>(일원1동688) | 일반<br>도로 | -             | 서고시344호<br>(83.06.24) | 영동<br>대로 |
| 기정 | 대로  | 1  | 20  | 35        | 보조<br>간선 | 1,726<br>(432) | 대치동 245<br>[대치2동509]<br>(개포동197-1) | 광로 1-28              | 일반<br>도로 | -             | 건고시403호<br>(69.08.07) | 삼성로      |
| 기정 | 중로  | 1  | 403 | 24        | 국지<br>도로 | 636            | 광로1-72                             | 대로1-20               | 일반<br>도로 | -             | -                     |          |

주) ( )는 구역 내 연장임

## 2) 공원 : 변경없음

| 구분 | 도면<br>표시<br>번호 | 공원명  | 시설의<br>세 분 | 위 치      | 면 적 (㎡)                |    |                        | 최 초<br>결정일            | 비고 |
|----|----------------|------|------------|----------|------------------------|----|------------------------|-----------------------|----|
|    |                |      |            |          | 기정                     | 변경 | 변경후                    |                       |    |
| 기정 | 17             | 개포17 | 근린<br>공원   | 개포동188일대 | 10,966.4<br>(10,807.8) | -  | 10,966.4<br>(10,807.8) | 서고시352호<br>(12.12.20) | -  |

주) ( )는 구역 내 면적임

## 3) 녹지 : 변경없음

| 구분 | 도면<br>표시<br>번호 | 시설명 | 시설의<br>세 분 | 위 치              | 면 적 (㎡) |    |         | 최 초<br>결정일            | 비고              |
|----|----------------|-----|------------|------------------|---------|----|---------|-----------------------|-----------------|
|    |                |     |            |                  | 기정      | 변경 | 변경후     |                       |                 |
| 기정 | 17             | 녹지  | 연결<br>녹지   | 강남구 개포동<br>189일대 | 2,861.9 | -  | 2,861.9 | 서고시352호<br>(12.12.20) | 영동대로변<br>(폭12m) |

## 4) 공공청사 : 변경없음

| 구분 | 도면<br>표시<br>번호 | 시설명  | 시설의<br>세 분 | 위 치              | 면 적 (㎡)              |    |                      | 최 초<br>결정일                | 비고 |
|----|----------------|------|------------|------------------|----------------------|----|----------------------|---------------------------|----|
|    |                |      |            |                  | 기정                   | 변경 | 변경후                  |                           |    |
| 변경 | 2              | 공공청사 | -          | 강남구 개포동<br>189일대 | 1,755.5<br>(1,016.8) | -  | 1,755.5<br>(1,016.8) | 서고시<br>352호<br>(12.12.20) | -  |

주) ( )는 구역 내 면적임

## ■ 건축물의 범위

| 도면표시번호 | 시설명  | 건폐율(%) | 용적률(%)  | 높 이(층) |
|--------|------|--------|---------|--------|
| 2      | 공공청사 | 60% 이하 | 200% 이하 | 7층 이하  |

## 5) 도서관 : 변경없음

| 구분 | 도면<br>표시<br>번호 | 시설명 | 위 치              | 면 적 (㎡)              |    |                      | 최 초<br>결정일            | 비고 |
|----|----------------|-----|------------------|----------------------|----|----------------------|-----------------------|----|
|    |                |     |                  | 기정                   | 변경 | 변경후                  |                       |    |
| 변경 | 1              | 도서관 | 강남구 개포동<br>189일대 | 5,033.1<br>(3,932.8) | -  | 5,033.1<br>(3,932.8) | 서고시352호<br>(12.12.20) | -  |

주) ( )는 구역 내 면적임

## ■ 건축물의 범위

| 도면표시번호 | 시설명 | 건폐율(%) | 용적률(%)  | 높 이(층) |
|--------|-----|--------|---------|--------|
| 1      | 도서관 | 60% 이하 | 200% 이하 | 7층 이하  |

## 6) 학교 : 변경없음

| 구분 | 도면<br>표시<br>번호 | 시설명  | 시설의<br>세 분 | 위 치           | 면 적 (㎡)  |    |          | 최 초<br>결정일          | 비고 |
|----|----------------|------|------------|---------------|----------|----|----------|---------------------|----|
|    |                |      |            |               | 기정       | 변경 | 변경후      |                     |    |
| 기정 | 1              | 개포초교 | 초등학교       | 개포동<br>188 일원 | 14,328.5 | -  | 14,328.5 | 건고388호<br>(83.9.28) | -  |

## ■ 건축물의 범위

| 도면표시번호 | 시설명  | 건폐율(%) | 용적률(%)  | 높 이(층) |
|--------|------|--------|---------|--------|
| 1      | 개포초교 | 30% 이하 | 120% 이하 | 5층 이하  |

## 바. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

### 1) 기존건축물의 정비·개량계획 : 변경없음

| 결정<br>구분 | 구 역 구 분                    |            | 가 구 또는<br>획 지 구 분 |            | 위 치                 | 정 비 개 량 계 획 (동) |     |     |            |            | 비 고 |
|----------|----------------------------|------------|-------------------|------------|---------------------|-----------------|-----|-----|------------|------------|-----|
|          | 명 칭                        | 면 적<br>(㎡) | 명 칭               | 면 적<br>(㎡) |                     | 계               | 존 치 | 개 수 | 철거후<br>신 축 | 철 거<br>이 주 |     |
| 기정       | 개포<br>주공4단지<br>주택재건축<br>사업 | 179,794.9  | 22                | 142,627.6  | 강남구 개포동<br>189번지 일대 | 74              | -   | -   | 74         | -          | -   |

주) 정비개량 계획(동) : 공동주택 58개동, 근린생활시설 6개동, 노유자시설 2개동, 근린공공시설 2개동, 교육연구시설 6개동

### 2) 건축시설계획

| 결정<br>구분 | 구 역 구 분                    |           | 가 구 또는<br>획 지 구 분 |           | 위 치                     | 주 된<br>용 도              | 건폐율<br>(%) | 용적률(%)       |              | 높이(m)<br>최고층수    | 비고 |
|----------|----------------------------|-----------|-------------------|-----------|-------------------------|-------------------------|------------|--------------|--------------|------------------|----|
|          | 명 칭                        | 면적<br>(㎡) | 명칭                | 면적<br>(㎡) |                         |                         |            | 정비<br>계획     | 예정<br>법정상한   |                  |    |
| 기정       | 개포<br>주공4단지<br>주택재건축<br>사업 | 179,794.9 | 22                | 142,627.6 | 강남구<br>개포동<br>189일<br>대 | 공동주택<br>및<br>부대복리<br>시설 | 60이하       | 229.95<br>이하 | 249.55<br>이하 | 120m이하<br>/35층이하 | -  |
| 변경       | 개포주공<br>4단지주택<br>재건축사업     | 179,794.9 | 22                | 142,627.6 | 강남구<br>개포동<br>189일<br>대 | 공동주택<br>및<br>부대복리<br>시설 | 60이하       | 229.95<br>이하 | 249.75<br>이하 | 120m이하<br>/35층이하 | -  |

- 건립규모 및 비율 기준
  - 전용면적 60㎡이하 : 총세대수의 20%이상
  - 전용면적 85㎡이하 : 총세대수의 60%이상, 전체연면적의 50% 이상
- 사업시행계획 수립 시 조정될 수 있으며, 연면적은 공동주택 공급면적 기준

기정

주택의 규모 및 규모별 건설비율

| 구분       | 전용면적<br>(㎡) | 세대수(세대) |       | 비율(%) |       |       | 연면적<br>(㎡) | 비율(%) |      |
|----------|-------------|---------|-------|-------|-------|-------|------------|-------|------|
|          |             | 소형      | 분양    |       |       |       |            |       |      |
| 60㎡이하    | 43          | 121     | 56    | 5.44  | 31.11 | 86.28 | 12,389     | 3.6   | 80.5 |
|          | 45          | 80      | 50    | 3.99  |       |       | 9,531      | 2.7   |      |
|          | 59          |         | 989   | 21.68 |       |       | 57,733     | 16.6  |      |
| 60~85㎡이하 | 76          |         | 366   | 11.24 | 54.73 |       | 37,969     | 10.9  |      |
|          | 84          |         | 1,416 | 43.49 |       |       | 162,449    | 46.7  |      |
| 85㎡초과    | 99          |         | 192   | 5.90  | 14.16 |       | 25,677     | 7.4   | 19.5 |
|          | 114         |         | 235   | 7.22  |       |       | 36,293     | 10.4  |      |
|          | 132         |         | 34    | 1.04  |       |       | 6,046      | 1.7   |      |
| 합 계      |             | 3,256   |       | 100.0 |       |       | 348,087    | 100.0 |      |

&lt;표 계속&gt;

| 변경                                                                                                                                                                  | 주택의 규모 및<br>규모별 건설비율 | <ul style="list-style-type: none"><li>• 건립규모 및 비율 기준<ul style="list-style-type: none"><li>- 전용면적 60㎡이하 : 총세대수의 20%이상</li><li>- 전용면적 85㎡이하 : 총세대수의 60%이상, 전체연면적의 50% 이상</li></ul></li><li>• 사업시행계획 수립 시 조정될 수 있으며, 연면적은 공동주택 공급면적 기준</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |             |         |       |       |            |       |            |       |       |    |             |         |  |       |  |  |            |       |  |    |    |       |    |     |    |      |       |       |           |      |       |    |    |    |      |          |      |    |    |    |      |          |      |    |   |     |       |           |       |          |    |   |     |       |       |  |           |       |  |    |   |       |       |            |       |       |     |   |     |      |       |  |           |      |       |     |   |    |      |          |      |     |   |     |      |           |      |     |   |    |      |          |      |     |   |   |      |        |      |     |  |       |  |       |  |  |            |     |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------|-------|-------|------------|-------|------------|-------|-------|----|-------------|---------|--|-------|--|--|------------|-------|--|----|----|-------|----|-----|----|------|-------|-------|-----------|------|-------|----|----|----|------|----------|------|----|----|----|------|----------|------|----|---|-----|-------|-----------|-------|----------|----|---|-----|-------|-------|--|-----------|-------|--|----|---|-------|-------|------------|-------|-------|-----|---|-----|------|-------|--|-----------|------|-------|-----|---|----|------|----------|------|-----|---|-----|------|-----------|------|-----|---|----|------|----------|------|-----|---|---|------|--------|------|-----|--|-------|--|-------|--|--|------------|-----|--|
|                                                                                                                                                                     |                      | <table><tr><th rowspan="2">구분</th><th rowspan="2">전용면적<br/>(㎡)</th><th colspan="2">세대수(세대)</th><th colspan="3" rowspan="2">비율(%)</th><th rowspan="2">연면적<br/>(㎡)</th><th colspan="2" rowspan="2">비율(%)</th></tr><tr><th>소형</th><th>분양</th></tr><tr><td rowspan="4">60㎡이하</td><td>39</td><td>120</td><td>48</td><td>4.98</td><td rowspan="4">31.64</td><td rowspan="4">86.40</td><td>10,060.70</td><td>2.89</td><td rowspan="4">86.40</td></tr><tr><td>45</td><td>83</td><td>25</td><td>3.20</td><td>7,398.19</td><td>2.13</td></tr><tr><td>49</td><td>17</td><td>31</td><td>1.42</td><td>3,566.33</td><td>1.03</td></tr><tr><td>59</td><td>-</td><td>744</td><td>22.04</td><td>58,869.01</td><td>16.93</td></tr><tr><td rowspan="2">60~85㎡이하</td><td>78</td><td>-</td><td>406</td><td>12.03</td><td rowspan="2">54.76</td><td rowspan="2"></td><td>41,699.11</td><td>11.99</td><td rowspan="2"></td></tr><tr><td>84</td><td>-</td><td>1,442</td><td>42.73</td><td>159,938.53</td><td>45.99</td></tr><tr><td rowspan="5">85㎡초과</td><td>102</td><td>-</td><td>192</td><td>5.69</td><td rowspan="5">13.60</td><td rowspan="5"></td><td>25,721.31</td><td>7.40</td><td rowspan="5">13.60</td></tr><tr><td>109</td><td>-</td><td>50</td><td>1.48</td><td>7,154.25</td><td>2.06</td></tr><tr><td>114</td><td>-</td><td>181</td><td>5.36</td><td>27,007.94</td><td>7.77</td></tr><tr><td>132</td><td>-</td><td>34</td><td>1.01</td><td>5,830.98</td><td>1.68</td></tr><tr><td>185</td><td>-</td><td>2</td><td>0.06</td><td>488.14</td><td>0.14</td></tr><tr><td colspan="2">합 계</td><td colspan="2">3,375</td><td colspan="3">100.0</td><td>347,734.49</td><td colspan="2">100</td></tr></table> |             |         |       |       |            |       |            |       |       | 구분 | 전용면적<br>(㎡) | 세대수(세대) |  | 비율(%) |  |  | 연면적<br>(㎡) | 비율(%) |  | 소형 | 분양 | 60㎡이하 | 39 | 120 | 48 | 4.98 | 31.64 | 86.40 | 10,060.70 | 2.89 | 86.40 | 45 | 83 | 25 | 3.20 | 7,398.19 | 2.13 | 49 | 17 | 31 | 1.42 | 3,566.33 | 1.03 | 59 | - | 744 | 22.04 | 58,869.01 | 16.93 | 60~85㎡이하 | 78 | - | 406 | 12.03 | 54.76 |  | 41,699.11 | 11.99 |  | 84 | - | 1,442 | 42.73 | 159,938.53 | 45.99 | 85㎡초과 | 102 | - | 192 | 5.69 | 13.60 |  | 25,721.31 | 7.40 | 13.60 | 109 | - | 50 | 1.48 | 7,154.25 | 2.06 | 114 | - | 181 | 5.36 | 27,007.94 | 7.77 | 132 | - | 34 | 1.01 | 5,830.98 | 1.68 | 185 | - | 2 | 0.06 | 488.14 | 0.14 | 합 계 |  | 3,375 |  | 100.0 |  |  | 347,734.49 | 100 |  |
|                                                                                                                                                                     |                      | 구분                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 전용면적<br>(㎡) | 세대수(세대) |       | 비율(%) |            |       | 연면적<br>(㎡) | 비율(%) |       |    |             |         |  |       |  |  |            |       |  |    |    |       |    |     |    |      |       |       |           |      |       |    |    |    |      |          |      |    |    |    |      |          |      |    |   |     |       |           |       |          |    |   |     |       |       |  |           |       |  |    |   |       |       |            |       |       |     |   |     |      |       |  |           |      |       |     |   |    |      |          |      |     |   |     |      |           |      |     |   |    |      |          |      |     |   |   |      |        |      |     |  |       |  |       |  |  |            |     |  |
|                                                                                                                                                                     |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |             | 소형      | 분양    |       |            |       |            |       |       |    |             |         |  |       |  |  |            |       |  |    |    |       |    |     |    |      |       |       |           |      |       |    |    |    |      |          |      |    |    |    |      |          |      |    |   |     |       |           |       |          |    |   |     |       |       |  |           |       |  |    |   |       |       |            |       |       |     |   |     |      |       |  |           |      |       |     |   |    |      |          |      |     |   |     |      |           |      |     |   |    |      |          |      |     |   |   |      |        |      |     |  |       |  |       |  |  |            |     |  |
|                                                                                                                                                                     |                      | 60㎡이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 39          | 120     | 48    | 4.98  | 31.64      | 86.40 | 10,060.70  | 2.89  | 86.40 |    |             |         |  |       |  |  |            |       |  |    |    |       |    |     |    |      |       |       |           |      |       |    |    |    |      |          |      |    |    |    |      |          |      |    |   |     |       |           |       |          |    |   |     |       |       |  |           |       |  |    |   |       |       |            |       |       |     |   |     |      |       |  |           |      |       |     |   |    |      |          |      |     |   |     |      |           |      |     |   |    |      |          |      |     |   |   |      |        |      |     |  |       |  |       |  |  |            |     |  |
|                                                                                                                                                                     |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 45          | 83      | 25    | 3.20  |            |       | 7,398.19   | 2.13  |       |    |             |         |  |       |  |  |            |       |  |    |    |       |    |     |    |      |       |       |           |      |       |    |    |    |      |          |      |    |    |    |      |          |      |    |   |     |       |           |       |          |    |   |     |       |       |  |           |       |  |    |   |       |       |            |       |       |     |   |     |      |       |  |           |      |       |     |   |    |      |          |      |     |   |     |      |           |      |     |   |    |      |          |      |     |   |   |      |        |      |     |  |       |  |       |  |  |            |     |  |
|                                                                                                                                                                     |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 49          | 17      | 31    | 1.42  |            |       | 3,566.33   | 1.03  |       |    |             |         |  |       |  |  |            |       |  |    |    |       |    |     |    |      |       |       |           |      |       |    |    |    |      |          |      |    |    |    |      |          |      |    |   |     |       |           |       |          |    |   |     |       |       |  |           |       |  |    |   |       |       |            |       |       |     |   |     |      |       |  |           |      |       |     |   |    |      |          |      |     |   |     |      |           |      |     |   |    |      |          |      |     |   |   |      |        |      |     |  |       |  |       |  |  |            |     |  |
|                                                                                                                                                                     |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 59          | -       | 744   | 22.04 |            |       | 58,869.01  | 16.93 |       |    |             |         |  |       |  |  |            |       |  |    |    |       |    |     |    |      |       |       |           |      |       |    |    |    |      |          |      |    |    |    |      |          |      |    |   |     |       |           |       |          |    |   |     |       |       |  |           |       |  |    |   |       |       |            |       |       |     |   |     |      |       |  |           |      |       |     |   |    |      |          |      |     |   |     |      |           |      |     |   |    |      |          |      |     |   |   |      |        |      |     |  |       |  |       |  |  |            |     |  |
|                                                                                                                                                                     |                      | 60~85㎡이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 78          | -       | 406   | 12.03 | 54.76      |       | 41,699.11  | 11.99 |       |    |             |         |  |       |  |  |            |       |  |    |    |       |    |     |    |      |       |       |           |      |       |    |    |    |      |          |      |    |    |    |      |          |      |    |   |     |       |           |       |          |    |   |     |       |       |  |           |       |  |    |   |       |       |            |       |       |     |   |     |      |       |  |           |      |       |     |   |    |      |          |      |     |   |     |      |           |      |     |   |    |      |          |      |     |   |   |      |        |      |     |  |       |  |       |  |  |            |     |  |
|                                                                                                                                                                     |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 84          | -       | 1,442 | 42.73 |            |       | 159,938.53 | 45.99 |       |    |             |         |  |       |  |  |            |       |  |    |    |       |    |     |    |      |       |       |           |      |       |    |    |    |      |          |      |    |    |    |      |          |      |    |   |     |       |           |       |          |    |   |     |       |       |  |           |       |  |    |   |       |       |            |       |       |     |   |     |      |       |  |           |      |       |     |   |    |      |          |      |     |   |     |      |           |      |     |   |    |      |          |      |     |   |   |      |        |      |     |  |       |  |       |  |  |            |     |  |
|                                                                                                                                                                     |                      | 85㎡초과                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 102         | -       | 192   | 5.69  | 13.60      |       | 25,721.31  | 7.40  | 13.60 |    |             |         |  |       |  |  |            |       |  |    |    |       |    |     |    |      |       |       |           |      |       |    |    |    |      |          |      |    |    |    |      |          |      |    |   |     |       |           |       |          |    |   |     |       |       |  |           |       |  |    |   |       |       |            |       |       |     |   |     |      |       |  |           |      |       |     |   |    |      |          |      |     |   |     |      |           |      |     |   |    |      |          |      |     |   |   |      |        |      |     |  |       |  |       |  |  |            |     |  |
|                                                                                                                                                                     |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 109         | -       | 50    | 1.48  |            |       | 7,154.25   | 2.06  |       |    |             |         |  |       |  |  |            |       |  |    |    |       |    |     |    |      |       |       |           |      |       |    |    |    |      |          |      |    |    |    |      |          |      |    |   |     |       |           |       |          |    |   |     |       |       |  |           |       |  |    |   |       |       |            |       |       |     |   |     |      |       |  |           |      |       |     |   |    |      |          |      |     |   |     |      |           |      |     |   |    |      |          |      |     |   |   |      |        |      |     |  |       |  |       |  |  |            |     |  |
|                                                                                                                                                                     |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 114         | -       | 181   | 5.36  |            |       | 27,007.94  | 7.77  |       |    |             |         |  |       |  |  |            |       |  |    |    |       |    |     |    |      |       |       |           |      |       |    |    |    |      |          |      |    |    |    |      |          |      |    |   |     |       |           |       |          |    |   |     |       |       |  |           |       |  |    |   |       |       |            |       |       |     |   |     |      |       |  |           |      |       |     |   |    |      |          |      |     |   |     |      |           |      |     |   |    |      |          |      |     |   |   |      |        |      |     |  |       |  |       |  |  |            |     |  |
|                                                                                                                                                                     |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 132         | -       | 34    | 1.01  |            |       | 5,830.98   | 1.68  |       |    |             |         |  |       |  |  |            |       |  |    |    |       |    |     |    |      |       |       |           |      |       |    |    |    |      |          |      |    |    |    |      |          |      |    |   |     |       |           |       |          |    |   |     |       |       |  |           |       |  |    |   |       |       |            |       |       |     |   |     |      |       |  |           |      |       |     |   |    |      |          |      |     |   |     |      |           |      |     |   |    |      |          |      |     |   |   |      |        |      |     |  |       |  |       |  |  |            |     |  |
|                                                                                                                                                                     |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 185         | -       | 2     | 0.06  |            |       | 488.14     | 0.14  |       |    |             |         |  |       |  |  |            |       |  |    |    |       |    |     |    |      |       |       |           |      |       |    |    |    |      |          |      |    |    |    |      |          |      |    |   |     |       |           |       |          |    |   |     |       |       |  |           |       |  |    |   |       |       |            |       |       |     |   |     |      |       |  |           |      |       |     |   |    |      |          |      |     |   |     |      |           |      |     |   |    |      |          |      |     |   |   |      |        |      |     |  |       |  |       |  |  |            |     |  |
| 합 계                                                                                                                                                                 |                      | 3,375                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |             | 100.0   |       |       | 347,734.49 | 100   |            |       |       |    |             |         |  |       |  |  |            |       |  |    |    |       |    |     |    |      |       |       |           |      |       |    |    |    |      |          |      |    |    |    |      |          |      |    |   |     |       |           |       |          |    |   |     |       |       |  |           |       |  |    |   |       |       |            |       |       |     |   |     |      |       |  |           |      |       |     |   |    |      |          |      |     |   |     |      |           |      |     |   |    |      |          |      |     |   |   |      |        |      |     |  |       |  |       |  |  |            |     |  |
| • 제2종일반주거지역(12층) 이하 <ul style="list-style-type: none"><li>- 공공시설 10%이상 기부채납에 따른 층수완화 : 평균층수 18층 이하</li><li>- 리모델링이 용이한 구조계획에 따른 20% 완화 적용 : 평균층수 21.6층 이하</li></ul> |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |         |       |       |            |       |            |       |       |    |             |         |  |       |  |  |            |       |  |    |    |       |    |     |    |      |       |       |           |      |       |    |    |    |      |          |      |    |    |    |      |          |      |    |   |     |       |           |       |          |    |   |     |       |       |  |           |       |  |    |   |       |       |            |       |       |     |   |     |      |       |  |           |      |       |     |   |    |      |          |      |     |   |     |      |           |      |     |   |    |      |          |      |     |   |   |      |        |      |     |  |       |  |       |  |  |            |     |  |
| • 건축한계선 10m : 양재대로변                                                                                                                                                 |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |         |       |       |            |       |            |       |       |    |             |         |  |       |  |  |            |       |  |    |    |       |    |     |    |      |       |       |           |      |       |    |    |    |      |          |      |    |    |    |      |          |      |    |   |     |       |           |       |          |    |   |     |       |       |  |           |       |  |    |   |       |       |            |       |       |     |   |     |      |       |  |           |      |       |     |   |    |      |          |      |     |   |     |      |           |      |     |   |    |      |          |      |     |   |   |      |        |      |     |  |       |  |       |  |  |            |     |  |
| • 건축한계선 8m : 선릉로변                                                                                                                                                   |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |         |       |       |            |       |            |       |       |    |             |         |  |       |  |  |            |       |  |    |    |       |    |     |    |      |       |       |           |      |       |    |    |    |      |          |      |    |    |    |      |          |      |    |   |     |       |           |       |          |    |   |     |       |       |  |           |       |  |    |   |       |       |            |       |       |     |   |     |      |       |  |           |      |       |     |   |    |      |          |      |     |   |     |      |           |      |     |   |    |      |          |      |     |   |   |      |        |      |     |  |       |  |       |  |  |            |     |  |
| • 건축한계선 6m : 개원길변                                                                                                                                                   |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |         |       |       |            |       |            |       |       |    |             |         |  |       |  |  |            |       |  |    |    |       |    |     |    |      |       |       |           |      |       |    |    |    |      |          |      |    |    |    |      |          |      |    |   |     |       |           |       |          |    |   |     |       |       |  |           |       |  |    |   |       |       |            |       |       |     |   |     |      |       |  |           |      |       |     |   |    |      |          |      |     |   |     |      |           |      |     |   |    |      |          |      |     |   |   |      |        |      |     |  |       |  |       |  |  |            |     |  |
| • 건축지정선 3m : 개원길변 건축한계선에 인접하는 건축물의 저층부(3층이하)의 용도가 주거이외의 주민편의시설(상가, 부대복리시설 등)용도인 경우                                                                                  |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |         |       |       |            |       |            |       |       |    |             |         |  |       |  |  |            |       |  |    |    |       |    |     |    |      |       |       |           |      |       |    |    |    |      |          |      |    |    |    |      |          |      |    |   |     |       |           |       |          |    |   |     |       |       |  |           |       |  |    |   |       |       |            |       |       |     |   |     |      |       |  |           |      |       |     |   |    |      |          |      |     |   |     |      |           |      |     |   |    |      |          |      |     |   |   |      |        |      |     |  |       |  |       |  |  |            |     |  |
| • 건축법, 주택법 등 관련 법규에 의함                                                                                                                                              |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |         |       |       |            |       |            |       |       |    |             |         |  |       |  |  |            |       |  |    |    |       |    |     |    |      |       |       |           |      |       |    |    |    |      |          |      |    |    |    |      |          |      |    |   |     |       |           |       |          |    |   |     |       |       |  |           |       |  |    |   |       |       |            |       |       |     |   |     |      |       |  |           |      |       |     |   |    |      |          |      |     |   |     |      |           |      |     |   |    |      |          |      |     |   |   |      |        |      |     |  |       |  |       |  |  |            |     |  |
| • 개포4단지 주택재건축 정비계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름                                                                                                                                |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |         |       |       |            |       |            |       |       |    |             |         |  |       |  |  |            |       |  |    |    |       |    |     |    |      |       |       |           |      |       |    |    |    |      |          |      |    |    |    |      |          |      |    |   |     |       |           |       |          |    |   |     |       |       |  |           |       |  |    |   |       |       |            |       |       |     |   |     |      |       |  |           |      |       |     |   |    |      |          |      |     |   |     |      |           |      |     |   |    |      |          |      |     |   |   |      |        |      |     |  |       |  |       |  |  |            |     |  |

※ 주택의 규모 및 규모별 건설비율은 관련규정범위 내에서 사업시행인가시 조정 될 수 있음  
(단 전용면적 60㎡이하의 세대수 비율이 전체세대수 대비 30%미만으로 변경시에는 도시계획위원회 심의를 받아야 함)

## ■ 개발가능(상한)용적률 산정

| 구 분                                                                       |            | 산정내용                                                                                                                          |               |                                                                  |                             |
|---------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 토지이용계획                                                                    | 계(구역면적)    | 대지면적                                                                                                                          | 신설 정비기반시설     | 신설 정비기반시설내 국·공유지                                                 | 대지(획지)내 용도폐지되는기존 기반시설 국·공유지 |
|                                                                           | 179,794.9㎡ | 142,627.6㎡                                                                                                                    | 37,167.3㎡     | 14,709.2㎡                                                        | 5,162.6㎡                    |
| 공공시설부지 제공면적                                                               |            | •순부담면적 = 새로이 설치하는 기반시설면적 - 새로이 설치하는 기반시설내 국공유지 - 대지내 용도폐지되는 기존기반시설 국·공유지 면적<br>= 37,167.3㎡ - 14,709.2㎡ - 5,162.6㎡ = 17,295.5㎡ |               |                                                                  |                             |
| 계획용적률                                                                     |            | •계획(기준)용적률 = 190%                                                                                                             |               |                                                                  |                             |
| 개발가능 용적률 산정                                                               |            | •허용용적률 = 기준용적률 + β = 190% + 10% = 200%<br>※ β = 허용용적률 인센티브 항목                                                                 |               |                                                                  |                             |
|                                                                           |            | 구 분                                                                                                                           |               | 판단기준                                                             | 인센티브                        |
|                                                                           |            | 우수디자인 (5%)                                                                                                                    |               | • 「공동주택 심의기준」 의 디자인 다양화기준의 권장기준 충족 후 건축위원회에서 인정 시                | 5%                          |
|                                                                           |            | 친환경/신재생에너지 (5% 이내)                                                                                                            | 신재생에너지 (2%)   | • 건축비의 1%이상<br>※신·재생 에너지 설계는 태양광, 태양열, 지열, 연료전지, 자연채광 시스템 적용에 한함 | 5%                          |
|                                                                           |            |                                                                                                                               | 친환경최우수등급 (3%) | • 친환경 건축물 인정최우수(85점 이상)                                          |                             |
|                                                                           |            | 합 계                                                                                                                           |               |                                                                  | 10%                         |
|                                                                           |            | 총 10% 적용 (친환경/신재생에너지 및 우수디자인항목을 적용)                                                                                           |               |                                                                  |                             |
|                                                                           |            | •개발가능용적률 = 허용용적률 + (계획용적률 × 1.3α)<br>= 200% +(190 × 1.3 × 0.1213) = 229.95%                                                   |               |                                                                  |                             |
| ※ α = 공공시설로 제공한 면적 / 공공시설부지로 제공한 나머지면적<br>= 17,295.5 / 142,627.6 = 0.1213 |            |                                                                                                                               |               |                                                                  |                             |
|                                                                           |            | •정비계획용적률 = 229.95%                                                                                                            |               |                                                                  |                             |
| 예정법적 상한용적률                                                                | 기정         | •예정법적상한용적률 = 249.55%이하                                                                                                        |               |                                                                  |                             |
|                                                                           | 변경         | •예정법적상한용적률 = 249.75%이하                                                                                                        |               |                                                                  |                             |

※ 위에서 적용한 허용용적률인센티브의 인정여부는 건축위원회 심의를 통하여 확정되며, 건축심의결과에 따라 정비계획 용적률이 변경될 수 있음.

※ 지속가능형 건축구조 도입에 따른 용적률 인센티브 및 건축법에 따른 층수완화 중복적용 불가

## 3) 재건축 용적률 완화 및 소형주택 건설 계획

| 구 분 | 건립위치               | 부지면적<br>(㎡) | 동 수 | 세대수         |     | 세대규모(㎡) |       | 비고 (연면적)                                    |
|-----|--------------------|-------------|-----|-------------|-----|---------|-------|---------------------------------------------|
|     |                    |             |     |             |     | 전용      | 공용    |                                             |
| 기 정 | 개포동<br>189번지<br>일대 | 142,627.6   | 4   | 전용<br>60㎡이하 | 81  | 43.80   | 69.99 | (기준 :<br>13,997.50㎡이상)<br>(계획 : 14,335.08㎡) |
|     |                    |             |     |             | 120 | 45.99   | 73.32 |                                             |
| 변 경 | 개포동<br>189번지<br>일대 | 142,627.6   | 4   | 전용<br>60㎡이하 | 120 | 39.98   | 58.97 | (기준 :<br>14,120.13㎡이상)<br>(계획 : 14,134.93㎡) |
|     |                    |             |     |             | 83  | 45.91   | 67.69 |                                             |
|     |                    |             |     |             | 17  | 49.98   | 73.49 |                                             |

## ■ 소형주택 공급면적 산정

| 구 분                    |    | 산 출 근 거                       | 용적률%,<br>면적(㎡) | 비 고                        |
|------------------------|----|-------------------------------|----------------|----------------------------|
| 기준용적률                  |    | 개포택지 제1종지구단위계획                | 190.0%         | －                          |
| 허용용적률                  |    | 개포택지 제1종지구단위계획                | 200.0%         | －                          |
| 정비계획<br>용적률<br>(상한용적률) |    | 기부채납을 통한 용적률 완화               | 229.95%        | 기부채납                       |
|                        |    | 허용용적률+(기준용적률×1.3×α)           |                |                            |
| 법적상한<br>용적률            | 기정 | 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제85조 | 249.55%        | －                          |
|                        | 변경 |                               | 249.75%        |                            |
| 증가용적률                  | 기정 | 법적상한용적률－정비계획에서 정해진 용적률        | 19.60%         | 「도시 및 주거환경<br>정비법<br>제54조」 |
|                        |    | 249.55%－229.95%               |                |                            |
|                        | 변경 | 법적상한용적률－정비계획에서 정해진 용적률        | 19.80%         |                            |
|                        |    | 249.75%－229.95%               |                |                            |
| 소형주택<br>면적산출           | 기정 | 계획대지면적 × (증가용적률의 1/2이상)       | 13,977.50㎡     | 소형주택건설<br>최소면적             |
|                        |    | 142,627.6 × 9.8%              |                |                            |
|                        | 변경 | 계획대지면적 × (증가용적률의 1/2이상)       | 14,120.13㎡     |                            |
|                        |    | 142,627.6 × 9.90%             |                |                            |

## 4) 정비사업 시행계획

| 구 분 | 시행방<br>법        | 시행예정시기                           | 사업시행예정자            | 정비사업 시행으로<br>증가예상 세대수                          | 홍수등 취약<br>요인에 대한 검토 | 비고 |
|-----|-----------------|----------------------------------|--------------------|------------------------------------------------|---------------------|----|
| 기 정 | 주택<br>재건축<br>사업 | 정비구역지정<br>고시일로부터 4년 이내<br>사업시행인가 | 개포주공4단지<br>주택재건축조합 | • 기정 : 2,840세대<br>• 변경 : 3,256세대<br>• 증) 416세대 | 이상 없음               | —  |
| 변 경 | 주택<br>재건축<br>사업 | 정비구역지정<br>고시일로부터 4년 이내<br>사업시행인가 | 개포주공4단지<br>주택재건축조합 | • 기정 : 2,840세대<br>• 변경 : 3,375세대<br>• 증) 535세대 |                     |    |

### Ⅲ. 관계도면 : 붙임 참조

#### □ 1 정비구역 지정 및 정비계획 결정(변경)에 관한 지형도면고시도

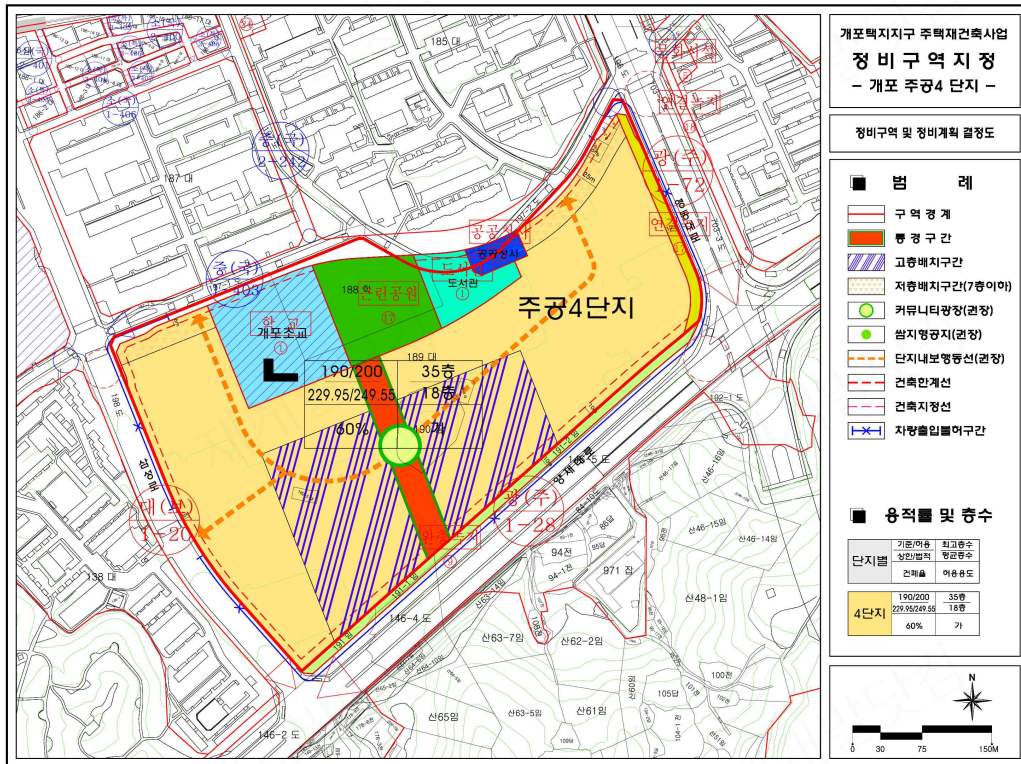
※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

### Ⅳ. 고시 관련 세부내용에 대하여 시민의 열람편의를 위하여 강남구 주택사업과(☎02-3423-6063)에 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

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

## &lt;붙임-1&gt; 정비구역 지정 및 정비계획 결정(변경)에 관한 지형도면고시도

## □ 정비구역 및 정비계획 결정도(기정)



## □ 정비구역 및 정비계획 결정도(변경)

