

서울특별시 강남구 공고 제2017-1791호

## 개포주공6,7단지 주택재건축 정비계획수립 및 정비구역 지정을 위한 재공람·공고

1. 2011.06.23 지구단위계획 결정(변경) 고시된 개포택지지구 특별계획구역7·8(개포주공6·7단지 아파트-강남구 개포동 185번지 일대)에 대하여, 2017년 제15차 서울특별시 도시계획위원회 심의(2017.08.30.)결과 수정가결 되어, 당초 주민공람한 사항에 대하여 변경사항이 발생한 바, 이를 토지등 소유자에게 알리고자 『도시 및 주거환경정비법』 제4조 및 동법 시행령 제11조 규정에 따라 다음과 같이 공고하며, 관계도서를 강남구청 주택과 및 개포2동 주민센터에 비치합니다.
2. 본 공람내용에 대하여 구역 내 토지등 소유자와 이해관계인은 의견이 있을 경우, 공람기간 내에 강남구청(주택과. ☎ 3423-6062)에 의견서를 제출할 수 있습니다.

2017년 9월 29일  
강 남 구 청 장

가. 공람기간 : 2017. 09. 29 ~ 2017. 10. 30 (공고일 익일로부터 30일간)

나. 공람장소 :

- 강남구청 주택과 (☎ 3423-6062)
- 개포2동 주민센터 (☎ 3423-7770)

다. 공람의견 제출 장소 : 위 공람장소

라. 공람내용

가) 정비사업의 명칭 : 개포주공6·7단지 주택재건축정비사업

나) 정비구역 및 면적

■ 당초(안)(강남구공고 제2016-1289호(2016. 07. 22.~ 08. 22 공람내용, 이하 동일)

| 구 분 | 정비사업 명칭                | 위 치                     | 면 적(㎡)    | 비 고 |
|-----|------------------------|-------------------------|-----------|-----|
| 신설  | 개포주공6·7단지<br>주택재건축정비사업 | 서울시 강남구<br>개포동 185번지 일대 | 116,684.1 | -   |

■ 변경(안)(2017. 08. 30 제15차 서울시 도시계획위원회 심의결과 반영, 이하 동일)

| 구 분 | 정비사업 명칭                | 위 치                     | 면 적(㎡)    | 비 고 |
|-----|------------------------|-------------------------|-----------|-----|
| 신설  | 개포주공6·7단지<br>주택재건축정비사업 | 서울시 강남구<br>개포동 185번지 일대 | 116,684.1 | -   |

다) 정비계획

(1) 토지이용계획

■ 당초(안)

| 구 분          | 명 칭  | 면 적(㎡)    |             |           | 비 율(%) | 비 고                           |
|--------------|------|-----------|-------------|-----------|--------|-------------------------------|
|              |      | 기 정       | 증(감)        | 변 경       |        |                               |
| 합 계          |      | 116,684.1 | -           | 116,684.1 | 100.0  | -                             |
| 정비기반<br>시설 등 | 소 계  | 1,908.0   | 증) 10,795.6 | 12,703.6  | 10.9   | 기부채납:<br>10,795.6㎡<br>(9.25%) |
|              | 도 로  | 1,908.0   | 증) 1,899.6  | 3,807.6   | 3.3    |                               |
|              | 공 원  | -         | 증) 4,888.0  | 4,888.0   | 4.2    |                               |
|              | 연결녹지 | -         | 증) 3,722.0  | 3,722.0   | 3.2    |                               |
|              | 도서관  | -         | 증) 286.0    | 286.0     | 0.2    |                               |
| 택 지<br>(획 지) | 소 계  | 114,776.1 | 감) 10,795.6 | 103,980.5 | 89.1   | -                             |
|              | 획지1  | 114,040.7 | 감) 10,795.6 | 103,245.1 | 88.5   | 공동주택                          |
|              | 획지2  | 735.4     | -           | 735.4     | 0.6    | 유치원                           |

■ 변경(안)

| 구 분          | 명 칭  | 면 적(㎡)    |             |           | 비 율(%) | 비 고                           |
|--------------|------|-----------|-------------|-----------|--------|-------------------------------|
|              |      | 기 정       | 증(감)        | 변 경       |        |                               |
| 합 계          |      | 116,684.1 | -           | 116,684.1 | 100.0  | -                             |
| 정비기반<br>시설 등 | 소 계  | 1,908.0   | 증) 11,167.6 | 13,075.6  | 11.2   | 기부채납:<br>11,167.6㎡<br>(9.57%) |
|              | 도 로  | 1,908.0   | 증) 1,899.6  | 3,807.6   | 3.3    |                               |
|              | 공 원  | -         | 증) 4,032.0  | 4,032.0   | 3.5    |                               |
|              | 연결녹지 | -         | 증) 4,950.0  | 4,950.0   | 4.2    |                               |
|              | 도서관  | -         | 증) 286.0    | 286.0     | 0.2    |                               |
| 택 지<br>(획 지) | 소 계  | 114,776.1 | 감) 11,167.6 | 103,608.5 | 88.8   | -                             |
|              | 획지1  | 114,040.7 | 감) 11,167.6 | 102,873.1 | 88.2   | 공동주택                          |
|              | 획지2  | 735.4     | -           | 735.4     | 0.6    | 유치원                           |

## (2) 용도지역·지구에 관한 계획

○ 용도지역결정(변경)조서 : 변경없음

| 구 분  |               | 면 적(㎡)    |     |           | 구성비(%) | 비 고 |
|------|---------------|-----------|-----|-----------|--------|-----|
|      |               | 기 정       | 증 감 | 변 경       |        |     |
| 계    |               | 116,684.1 | -   | 116,684.1 | 100.0  | -   |
| 주거지역 | 제3종일반주거지역     | 116,610.3 | -   | 116,610.3 | 99.9   | -   |
|      | 제2종일반주거지역(7층) | 73.8      | -   | 73.8      | 0.1    | -   |

○ 용도지구결정(변경)조서 : 해당사항 없음

## (3) 도시계획시설(정비기반시설)의 설치에 관한 계획

○ 도 로 : 변경

## ■ 당초(안)

| 구분 | 구 모 |    |     |           | 기능       | 연장<br>(m)      | 기 점                            | 종 점                 | 사용<br>형태 | 주요<br>경과지 | 최 초<br>결정일            | 비고          |
|----|-----|----|-----|-----------|----------|----------------|--------------------------------|---------------------|----------|-----------|-----------------------|-------------|
|    | 등급  | 류별 | 번호  | 폭원<br>(m) |          |                |                                |                     |          |           |                       |             |
| 기정 | 광로  | 1  | 72  | 50        | 주간선      | 1,120<br>(295) | 광장86<br>[대치동514]<br>(개포동197-2) | 광로1-28<br>(일원1동688) | 일반<br>도로 | -         | 서고시344호<br>(83.06.24) | 영동대로        |
| 변경 | 광로  | 1  | 72  | 50        | 주간선      | 1,120<br>(295) | 광장86<br>[대치동514]<br>(개포동197-2) | 광로1-28<br>(일원1동688) | 일반<br>도로 | -         | -                     | 가감속차로<br>확보 |
| 기정 | 중로  | 1  | 230 | 20        | 보조<br>간선 | 619<br>(342)   | 광로1-72                         | 대로1-20              | 일반<br>도로 | -         | 건고시312호<br>(84.08.07) | 개포동길        |
| 변경 | 중로  | 1  | 230 | 20        | 보조<br>간선 | 619<br>(342)   | 광로1-72                         | 대로1-20              | 일반<br>도로 | -         | -                     | 가감속차로<br>확보 |
| 기정 | 중로  | 1  | 403 | 24        | 국지       | 636<br>(388)   | 광로1-72                         | 대로1-20              | 일반<br>도로 | -         | -                     | 삼성로4길       |
| 변경 | 중로  | 1  | 403 | 24        | 국지       | 636<br>(388)   | 광로1-72                         | 대로1-20              | 일반<br>도로 | -         | -                     | 가감속차로<br>확보 |
| 기정 | 중로  | 2  | 242 | 15        | 국지       | 678            | 광로1-72                         | 중로1-230             | 일반<br>도로 | -         | -                     | 개포로<br>88길  |
| 변경 | 중로  | 2  | 242 | 15        | 국지       | 285            | 중로1-403                        | 중로1-230             | 일반<br>도로 | -         | -                     | 선형변경        |

※ ( )는 사업대상지내 연장임

### ■ 변경(안)

| 구분 | 구 모 |    |     |           | 기능       | 연장<br>(m)      | 기 점                            | 종 점                 | 사용<br>형태 | 주요<br>경과지 | 최 초<br>결정일            | 비고          |
|----|-----|----|-----|-----------|----------|----------------|--------------------------------|---------------------|----------|-----------|-----------------------|-------------|
|    | 등급  | 류별 | 번호  | 폭원<br>(m) |          |                |                                |                     |          |           |                       |             |
| 기정 | 광로  | 1  | 72  | 50        | 주간선      | 1,120<br>(295) | 광장86<br>[대치동514]<br>(개포동197-2) | 광로1-28<br>(일원1동688) | 일반<br>도로 | -         | 서고시344호<br>(83.06.24) | 영동대로        |
| 변경 | 광로  | 1  | 72  | 50        | 주간선      | 1,120<br>(295) | 광장86<br>[대치동514]<br>(개포동197-2) | 광로1-28<br>(일원1동688) | 일반<br>도로 | -         | -                     | 가감속차로<br>확보 |
| 기정 | 중로  | 1  | 230 | 20        | 보조<br>간선 | 619<br>(342)   | 광로1-72                         | 대로1-20              | 일반<br>도로 | -         | 건고시312호<br>(84.08.07) | 개포동길        |
| 변경 | 중로  | 1  | 230 | 20        | 보조<br>간선 | 619<br>(342)   | 광로1-72                         | 대로1-20              | 일반<br>도로 | -         | -                     | 가감속차로<br>확보 |
| 기정 | 중로  | 1  | 403 | 22~<br>24 | 국지       | 636<br>(388)   | 광로1-72                         | 대로1-20              | 일반<br>도로 | -         | -                     | 삼성로4길       |
| 변경 | 중로  | 1  | 403 | 22~<br>24 | 국지       | 636<br>(388)   | 광로1-72                         | 대로1-20              | 일반<br>도로 | -         | -                     | 가감속차로<br>확보 |
| 기정 | 중로  | 2  | 242 | 15        | 국지       | 285            | 중로1-403                        | 중로1-230             | 일반<br>도로 | -         | 건고시388호<br>(84.09.28) | 개포로<br>88길  |

※ ( )는 사업대상지내 연장임

### ○ 공 원

#### ■ 당초(안)

| 구분 | 도면<br>표시<br>번호 | 공원명 | 시설의<br>세 분 | 위 치        | 면 적 (㎡) |                        |                      | 최 초<br>결정일 | 비고 |
|----|----------------|-----|------------|------------|---------|------------------------|----------------------|------------|----|
|    |                |     |            |            | 기정      | 변경                     | 변경후                  |            |    |
| 신설 | 1              | 공원  | 소공원        | 개포동 197 일원 | -       | 증)5,739.5<br>(4,888.0) | 5,739.5<br>(4,888.0) | -          | -  |

※ ( )은 사업대상지내 면적임

주공5단지 정비구역에서 제공하는 851.5㎡를 포함하여 공원을 결정하는 사항임

#### ■ 변경(안)

| 구분 | 도면<br>표시<br>번호 | 공원명  | 시설의<br>세 분 | 위 치           | 면 적 (㎡) |                        |                      | 최 초<br>결정일                           | 비고            |
|----|----------------|------|------------|---------------|---------|------------------------|----------------------|--------------------------------------|---------------|
|    |                |      |            |               | 기정      | 변경                     | 변경후                  |                                      |               |
| 변경 | 25             | 개포25 | 소공원        | 개포동 187<br>일원 | 851.5   | 증)4,032.0<br>(4,032.0) | 4,883.5<br>(4,032.0) | 서울시고시<br>제2017-317호<br>(2017.09.07.) | 주공5단지<br>공동조성 |

※ ( )은 사업대상지내 면적임

※ 주공5단지 정비구역 내 기 결정된 851.5㎡를 포함하여 공원을 결정하는 사항임

## ○ 녹 지

## ■ 당초(안)

| 구분 | 도면<br>표시<br>번호 | 시설명 | 시설의<br>세 분 | 위 치        | 면 적 (㎡) |           |         | 최 초<br>결정일 | 비고           |
|----|----------------|-----|------------|------------|---------|-----------|---------|------------|--------------|
|    |                |     |            |            | 기정      | 변경        | 변경후     |            |              |
| 신설 | 1              | 녹지  | 연결녹지       | 개포동 185 일원 | -       | 증)3,722.0 | 3,722.0 | -          | 영동대로변<br>12m |

## ■ 변경(안)

| 구분 | 도면<br>표시<br>번호 | 시설명 | 시설의<br>세 분 | 위 치        | 면 적 (㎡) |           |         | 최 초<br>결정일 | 비고           |
|----|----------------|-----|------------|------------|---------|-----------|---------|------------|--------------|
|    |                |     |            |            | 기정      | 변경        | 변경후     |            |              |
| 신설 | 1              | 녹지  | 연결녹지       | 개포동 185 일원 | -       | 증)4,950.0 | 4,950.0 | -          | 영동대로변<br>12m |

## ○ 도서관

## ■ 당초(안)

| 구분 | 도면<br>표시<br>번호 | 시설명 | 위 치        | 면 적 (㎡)            |    |                    | 최 초<br>결정일                           | 비고 |
|----|----------------|-----|------------|--------------------|----|--------------------|--------------------------------------|----|
|    |                |     |            | 기정                 | 변경 | 변경후                |                                      |    |
| 기정 | 1              | 도서관 | 개포동 189 일원 | 5,211.1<br>(286.0) | -  | 5,211.1<br>(286.0) | 서울시고시<br>제2012-352호<br>(2012.12.20.) | -  |

※ ( )은 사업대상지내 면적임

주공4단지 정비구역 내 결정되어 있는 도서관부지 일부에 부지가 제공되는 사항임

이 하 여 백

## 라) 건축시설 계획

## ■ 당초(안)

| 결정<br>구분             | 구 역 구 분                      |            | 가구 또는<br>획지 구분                                                                                                                                                                                             |             | 위 치             | 주 된<br>용 도                                                         | 건폐율<br>(%) | 용적률<br>(%) |              | 높이(m)<br>/층수 |           |       |       |
|----------------------|------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------|------------|------------|--------------|--------------|-----------|-------|-------|
|                      | 명 칭                          | 면 적<br>(㎡) | 명 칭                                                                                                                                                                                                        | 면 적<br>(㎡)  |                 |                                                                    |            | 정비<br>계획   | 예정<br>법정상한   |              |           |       |       |
| 신규                   | 개포주공<br>6,7단지<br>주택재건축<br>사업 | 116,684.1  | 획지1                                                                                                                                                                                                        | 103,245.1   | 개포동<br>185번지 일원 | 공동주택 및<br>부대시설                                                     | 50<br>이하   | 250<br>이하  | 299.93<br>이하 | 35층<br>이하    |           |       |       |
|                      |                              |            | 획지2                                                                                                                                                                                                        | 735.4       | 개포동<br>185번지 일원 | 유치원                                                                | 50<br>이하   | 250이하      | 5층<br>이하     |              |           |       |       |
| 주택의 규모 및<br>규모별 건설비율 |                              |            | · 건립규모 및 비율 기준(국토교통부고시 제2015-127호)<br>- 전용면적 85㎡이하 : 총세대수의 60%이상<br>· 사업시행계획 수립 시 조정될 수 있으며, 연면적은 공동주택 공급면적 기준                                                                                             |             |                 |                                                                    |            |            |              |              |           |       |       |
|                      |                              |            | 구분                                                                                                                                                                                                         | 전용면적<br>(㎡) | 공급면적<br>(㎡)     | 세대수(세대)                                                            |            | 비율(%)      |              | 연면적<br>(㎡)   | 비율(%)     |       |       |
|                      |                              |            | 60㎡미만                                                                                                                                                                                                      | 49.58       | 69.28           | 150                                                                | -          | 5.22       | 33.13        | 74.22        | 10,392.00 | 3.39  | 67.92 |
|                      |                              |            |                                                                                                                                                                                                            | 59.97       | 84.20           | 185                                                                | 616        | 27.91      |              |              | 67,444.20 | 22.00 |       |
|                      |                              |            | 60~85㎡                                                                                                                                                                                                     | 84.98       | 110.57          | -                                                                  | 1,179      | 41.09      | 130,362.03   | 42.53        |           |       |       |
|                      |                              |            | 85㎡ 초과                                                                                                                                                                                                     | 101.77      | 129.25          | -                                                                  | 532        | 18.53      | 25.78        | 68,761.00    | 22.43     | 32.08 |       |
|                      |                              |            |                                                                                                                                                                                                            | 112.58      | 142.26          | -                                                                  | 208        | 7.25       |              | 29,590.08    | 9.65      |       |       |
|                      |                              |            |                                                                                                                                                                                                            |             |                 | 2,870                                                              |            | 100.00     |              | 306,549.31   | 100.00    |       |       |
|                      |                              |            | · 소형주택(전용 60㎡이하)건설면적 : (법정상한용적률 - 정비계획용적률) × 50%<br>기준면적 = (299.93%-250%)× 50% × 103,245.1㎡ = 25,775.139㎡이상<br>계획면적 = (150×69.28㎡)+(185×84.2㎡) = 25,969.0㎡<br>※ 부분임대(세대분리형)아파트 세부비율은 사업시행인가전 선호도 조사를 통해 반영 |             |                 |                                                                    |            |            |              |              |           |       |       |
|                      |                              |            | 건축물의 높이에<br>관한 계획                                                                                                                                                                                          |             |                 | · 35층이하<br>- 저층구간(7층이하) : 개원길변 폭25m<br>- 저층구간(10층이하) : 주공5단지변 폭30m |            |            |              |              |           |       |       |
| 건축물의 건축선에<br>관한 계획   |                              |            | · 건축한계선 : 영동대로, 개원길, 개포로변 6m<br>(개원길변 저층부(3층이하)용도가 상가, 부대복리시설인 경우 건축지정선 3m)                                                                                                                                |             |                 |                                                                    |            |            |              |              |           |       |       |
| 통경구간                 |                              |            | · 주공5단지변 폭 15m<br>- 통경구간 내 자전거보행자겸용도로 조성(폭1.5m이상)                                                                                                                                                          |             |                 |                                                                    |            |            |              |              |           |       |       |
| 기타사항에 관한 계획          |                              |            | · 단지 내 근린광장 조성<br>· 개포로~근린광장~개원길을 연계하는 남북보행동선,<br>주공5단지~근린광장을 연계하는 동서보행동선 조성                                                                                                                               |             |                 |                                                                    |            |            |              |              |           |       |       |

※ 주택의 규모 및 규모별 건설비율은 관련규정범위 내에서 사업시행인가시 변경될 수 있음

## ■ 변경(안)

| 결정<br>구분             | 구 역 구 분                      |            | 가 구 또는<br>획 지 구분                                                                                                                                                                                                                           |             | 위 치             | 주 된<br>용 도     | 건폐율<br>(%) | 용적률<br>(%) |              | 높이(m)<br>/층수 |        |       |
|----------------------|------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------|----------------|------------|------------|--------------|--------------|--------|-------|
|                      | 명 칭                          | 면 적<br>(㎡) | 명 칭                                                                                                                                                                                                                                        | 면 적<br>(㎡)  |                 |                |            | 정비<br>계획   | 예정<br>법정상한   |              |        |       |
| 신규                   | 개포주공<br>6,7단지<br>주택재건축<br>사업 | 116,684.1  | 획지1                                                                                                                                                                                                                                        | 102,873.1   | 개포동<br>185번지 일원 | 공동주택 및<br>부대시설 | 50<br>이하   | 250<br>이하  | 299.97<br>이하 | 35층<br>이하    |        |       |
|                      |                              |            | 획지2                                                                                                                                                                                                                                        | 735.4       | 개포동<br>185번지 일원 | 유치원            | 50<br>이하   | 250이하      | 5층<br>이하     |              |        |       |
| 주택의 규모 및<br>규모별 건설비율 |                              |            | <ul style="list-style-type: none"><li>건립규모 및 비율 기준(국토교통부고시 제2015-127호)<ul style="list-style-type: none"><li>전용면적 85㎡이하 : 총세대수의 60%이상</li></ul></li><li>사업시행계획 수립 시 조정될 수 있으며, 연면적은 공동주택 공급면적 기준</li></ul>                                  |             |                 |                |            |            |              |              |        |       |
|                      |                              |            | 구분                                                                                                                                                                                                                                         | 전용면적<br>(㎡) | 공급면적<br>(㎡)     | 세대수(세대)        |            | 비율(%)      |              | 연면적<br>(㎡)   | 비율(%)  |       |
|                      |                              |            |                                                                                                                                                                                                                                            |             |                 | 소형(임대)         | 분양         |            |              |              |        |       |
|                      |                              |            | 60㎡미만                                                                                                                                                                                                                                      | 44.90       | 66.60           | 386            | -          | 12.89      | 49.56        | 25,707.60    | 8.49   | 68.94 |
|                      |                              |            |                                                                                                                                                                                                                                            | 59.90       | 83.99           | -              | 1,098      | 36.67      |              | 92,221.02    | 30.45  |       |
|                      |                              |            | 60~85㎡                                                                                                                                                                                                                                     | 84.96       | 112.15          | -              | 810        | 27.05      | 23.39        | 90,841.50    | 30.00  | 31.06 |
|                      |                              |            | 85㎡ 초과                                                                                                                                                                                                                                     | 101.70      | 129.18          | -              | 420        | 14.03      |              | 54,255.60    | 17.92  |       |
|                      |                              |            |                                                                                                                                                                                                                                            | 112.50      | 142.18          | -              | 280        | 9.36       |              | 39,810.40    | 13.15  |       |
|                      |                              |            |                                                                                                                                                                                                                                            |             |                 | 2,994          |            | 100.00     |              | 302,836.12   | 100.00 |       |
|                      |                              |            | <ul style="list-style-type: none"><li>소형주택(전용 60㎡이하)건설면적 : (법정상한용적률 - 정비계획용적률) × 50%<ul style="list-style-type: none"><li>기준면적 = (299.97%-250%)/2 × 102,873.1= 25,702.845㎡이상</li><li>계획면적 = 386세대 × 66.60㎡ = 25,707.6㎡</li></ul></li></ul> |             |                 |                |            |            |              |              |        |       |
|                      |                              |            | ※ 부분임대(세대분리형)아파트 세부비율은 사업시행인가전 선호도 조사를 통해 반영                                                                                                                                                                                               |             |                 |                |            |            |              |              |        |       |
| 건축물의 높이에<br>관한 계획    |                              |            | <ul style="list-style-type: none"><li>35층이하<ul style="list-style-type: none"><li>저층구간(7층이하) : 개원길변 폭25m</li><li>저층구간(10층이하) : 주공5단지변 폭30m</li></ul></li></ul>                                                                              |             |                 |                |            |            |              |              |        |       |
| 건축물의 건축선에<br>관한 계획   |                              |            | <ul style="list-style-type: none"><li>건축한계선 : 영동대로, 개원길, 개포로변 6m<br/>(개원길변 저층부(3층이하)용도가 상가, 부대복리시설인 경우 건축지정선 3m)</li></ul>                                                                                                                 |             |                 |                |            |            |              |              |        |       |
| 통경구간                 |                              |            | <ul style="list-style-type: none"><li>주공5단지변 폭 15m<ul style="list-style-type: none"><li>통경구간 내 자전거보행자겸용도로 조성(폭1.5m이상)</li></ul></li></ul>                                                                                                  |             |                 |                |            |            |              |              |        |       |
| 기타사항에 관한 계획          |                              |            | <ul style="list-style-type: none"><li>단지 내 근린광장 조성</li><li>보행동선(공공보행통로 폭5m이상)<ul style="list-style-type: none"><li>개원길~중앙광장~대모산입구역</li><li>주공5단지 중앙광장~주공7단지 중앙광장~영동대로</li><li>주공5단지 북측상업지역~대모산입구역</li></ul></li></ul>                      |             |                 |                |            |            |              |              |        |       |

※ 주택의 규모 및 규모별 건설비율은 관련규정범위 내에서 사업시행인가시 변경될 수 있음

## ○ 개발가능(상한)용적률 산정

## ■ 당초(안)

| 구 분                                                                                     |                                                                                                                            | 산정내용                          |                            |                        |                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|------------------------|-----------------------------------|
| 토지이용<br>계획                                                                              | 계                                                                                                                          | 대지면적                          | 신설 정비기반시설                  | 신설<br>정비기반시설내<br>국·공유지 | 대지(획지)내<br>용도폐지되는기존<br>기반시설 국·공유지 |
|                                                                                         | 116,684.1㎡                                                                                                                 | 103,245.1㎡<br>(유치원부지735.4㎡제외) | 12,703.6㎡                  | 1,908.0㎡               | -                                 |
| 공공시설부지<br>제공면적                                                                          | • 순부담면적 = 새로이 설치하는 기반시설면적 - 새로이 설치하는 기반시설내 국공유지 -<br>대지내 용도폐지되는 기존기반시설 국·공유지 면적<br>= 12,703.6㎡ - 1,908.0㎡ - 0㎡ = 10,795.6㎡ |                               |                            |                        |                                   |
| 계획용적률                                                                                   | • 계획(기준)용적률 = 210%                                                                                                         |                               |                            |                        |                                   |
| 개발가능<br>용적률<br>산정                                                                       | • 허용용적률 = 기준용적률 + β = 210% + 20% = 230%<br>※ β = 허용용적률 인센티브 항목                                                             |                               |                            |                        |                                   |
|                                                                                         | 구분                                                                                                                         | 판 단 기 준                       |                            |                        | 비고                                |
|                                                                                         | 서울시<br>기준                                                                                                                  | 구분                            | 항목                         | 인센티브(용적률)              |                                   |
|                                                                                         |                                                                                                                            | 합 계                           |                            | 22%                    |                                   |
|                                                                                         |                                                                                                                            | 녹색건축물에너지 효율등급                 | 에너지효율인증 1등급<br>녹색건축인증 우수등급 | 8%                     |                                   |
|                                                                                         |                                                                                                                            | 신·재생에너지 공급률                   | 20%이하 ~ 15%초과              | 2%                     |                                   |
|                                                                                         |                                                                                                                            | 지능형건축물                        | 2등급                        | 12%                    |                                   |
|                                                                                         | • 위 항목에 대한 허용용적률 유효기간은 결정고시 후 3년 이내 인가를 득하지 못할 경우 효력이<br>상실됨<br>• 서울시 건축위원회 심의를 통해 해당 인센티브 항목을 최종 확정                       |                               |                            |                        |                                   |
|                                                                                         | 최대 20%적용                                                                                                                   |                               |                            |                        |                                   |
|                                                                                         | • 개발가능용적률 = 허용용적률 + (계획용적률 × 1.3α)<br>= 230% +(210 × 1.3 × 0.10456) = 258.55%                                              |                               |                            |                        |                                   |
| ※ α = 공공시설로 제공한 면적(순부담면적) / 공공시설부지로 제공한 후 나머지 대지면적= 10,795.6㎡ / 103,245.1㎡<br>= 0.10456 |                                                                                                                            |                               |                            |                        |                                   |
| • 정비계획용적률 = 250.00%                                                                     |                                                                                                                            |                               |                            |                        |                                   |
| 예정법적<br>상한용적률                                                                           | 예정법적상한용적률 = 299.93%                                                                                                        |                               |                            |                        |                                   |

## ■ 변경(안)

| 구 분               |                                                                                                                            | 산정내용                          |                            |                        |                                   |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|------------------------|-----------------------------------|
| 토지이용<br>계획        | 계                                                                                                                          | 대지면적                          | 신설 정비기반시설                  | 신설<br>정비기반시설내<br>국·공유지 | 대지(획지)내<br>용도폐지되는기존<br>기반시설 국·공유지 |
|                   | 116,684.1㎡                                                                                                                 | 102,873.1㎡<br>(유치원부지735.4㎡제외) | 13,075.6㎡                  | 1,908.0㎡               | -                                 |
| 공공시설부지<br>제공면적    | • 순부담면적 = 새로이 설치하는 기반시설면적 - 새로이 설치하는 기반시설내 국공유지 -<br>대지내 용도폐지되는 기존기반시설 국·공유지 면적<br>= 13,075.6㎡ - 1,908.0㎡ - 0㎡ = 11,167.6㎡ |                               |                            |                        |                                   |
| 계획용적률             | • 계획(기준)용적률 = 210%                                                                                                         |                               |                            |                        |                                   |
| 개발가능<br>용적률<br>산정 | • 허용용적률 = 기준용적률 + β = 210% + 20% = 230%<br>※ β = 허용용적률 인센티브 항목                                                             |                               |                            |                        |                                   |
|                   | 구분                                                                                                                         | 판 단 기 준                       |                            |                        | 비고                                |
|                   | 서울시<br>기준                                                                                                                  | 구분                            | 항목                         | 인센티브(용적률)              |                                   |
|                   |                                                                                                                            | 합 계                           |                            | 32%                    |                                   |
|                   |                                                                                                                            | 장수명주택                         | 우수등급 이상                    | 10%                    |                                   |
|                   |                                                                                                                            | 녹색건축물에너지 효율등급                 | 에너지효율인증 1등급<br>녹색건축인증 우수등급 | 8%                     |                                   |
|                   |                                                                                                                            | 신·재생에너지 공급률                   | 20%이하 ~ 15%초과              | 2%                     |                                   |
|                   |                                                                                                                            | 지능형건축물                        | 2등급                        | 12%                    |                                   |
|                   | • 위 항목에 대한 허용용적률 유효기간은 결정고시 후 3년 이내 인가를 득하지 못할 경우 효력이<br>상실됨<br>• 서울시 건축위원회 심의를 통해 해당 인센티브 항목을 최종 확정                       |                               |                            |                        |                                   |
|                   | 최대 20%적용                                                                                                                   |                               |                            |                        |                                   |
|                   | • 개발가능용적률 = 허용용적률 + (계획용적률 × 1.3α)<br>= 230% +(210 × 1.3 × 0.10855) = 259.63%                                              |                               |                            |                        |                                   |
|                   | ※ α = 공공시설로 제공한 면적(순부담면적) / 공공시설부지로 제공한 후 나머지 대지면적= 10,795.6㎡ / 103,245.1㎡<br>= 0.10855                                    |                               |                            |                        |                                   |
|                   | • 정비계획용적률 = 250.00%                                                                                                        |                               |                            |                        |                                   |
| 예정법적<br>상한용적률     | 예정법적상한용적률 = 299.97%                                                                                                        |                               |                            |                        |                                   |

## ○ 소형주택건설에 관한 계획

## ■ 당초(안)

| 건립위치            | 부지면적<br>(㎡) | 동수 | 세대수   | 세대규모  |       |       | 비고                                                                                                                      |
|-----------------|-------------|----|-------|-------|-------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 |             |    |       | 전용(㎡) | 공급(㎡) | 세대수   |                                                                                                                         |
| 개포동<br>185번지 일원 | 103,245.1   | 4  | 335세대 | 49.58 | 69.28 | 150세대 | • $(103,245.1 \text{㎡} \times 50\%) \times 49.93\%$<br>$= 25,775.139 \text{㎡}$ 이상<br>$\Rightarrow 25,969.0 \text{㎡}$ 계획 |
|                 |             |    |       | 59.97 | 84.20 | 185세대 |                                                                                                                         |

## ■ 변경(안)

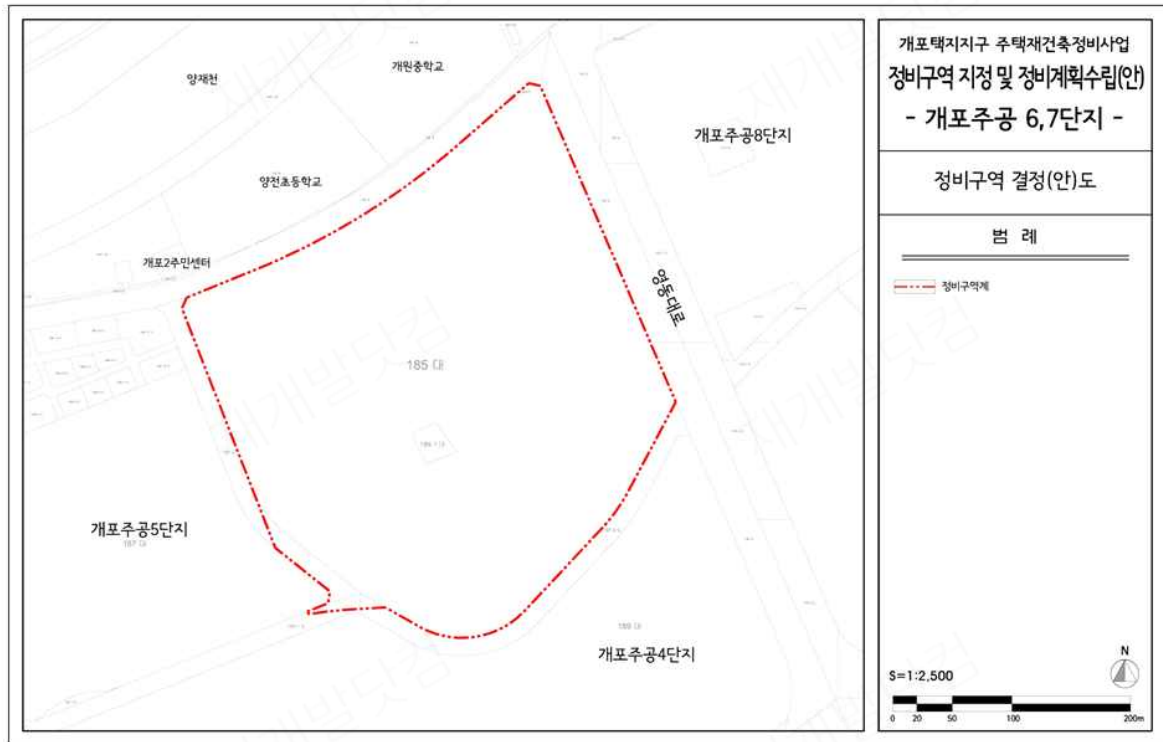
| 건립위치            | 부지면적<br>(㎡) | 동수 | 세대수   | 세대규모  |       |       | 비고                                                                                                                      |
|-----------------|-------------|----|-------|-------|-------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 |             |    |       | 전용(㎡) | 공급(㎡) | 세대수   |                                                                                                                         |
| 개포동<br>185번지 일원 | 102,873.1   | 5  | 386세대 | 44.90 | 66.60 | 386세대 | • $(102,873.1 \text{㎡} \times 50\%) \times 49.97\%$<br>$= 25,702.845 \text{㎡}$ 이상<br>$\Rightarrow 25,707.6 \text{㎡}$ 계획 |

## 마. 기타사항

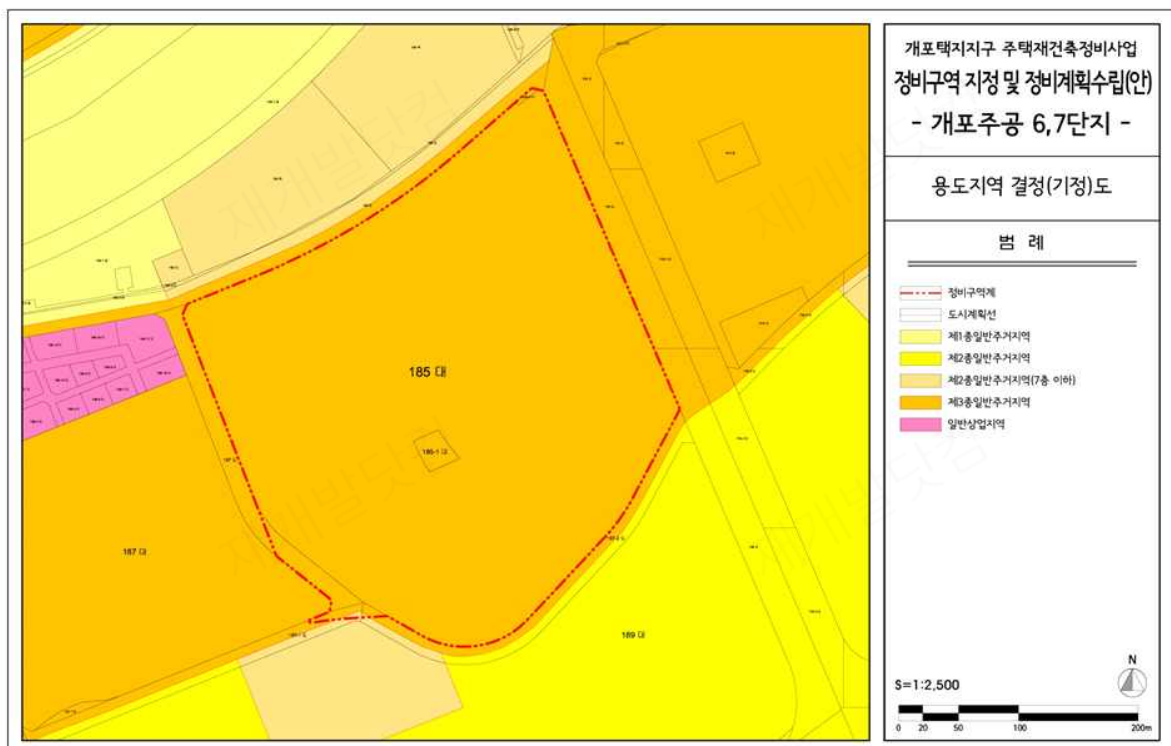
- 자세한 사항은 공람장소에 비치된 개포주공6·7단지 주택재건축 정비구역지정 및 정비 계획(안)을 참조하시기 바라며, 개별통지는 본 공고로 갈음합니다.

## &lt; 개포주공6·7단지 관련도면&gt;

- 정비구역결정(안)도 (변경없음)
- 당초(안)

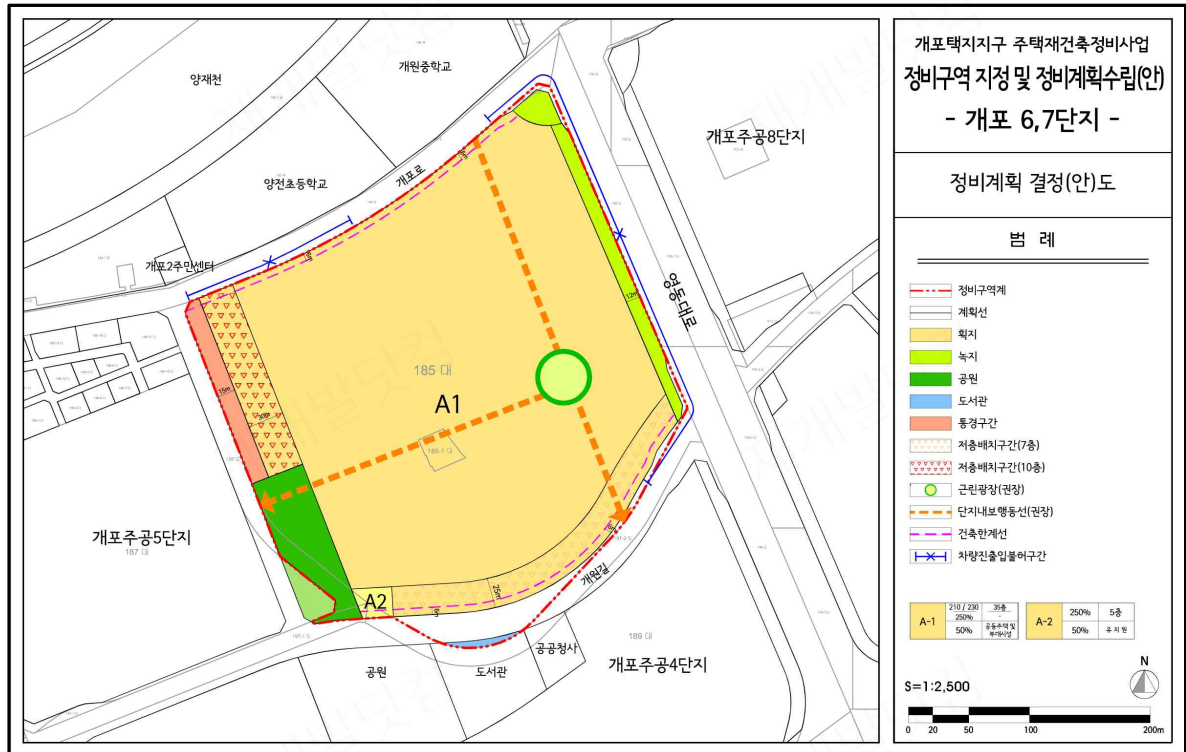


- 용도지역 · 지구도(변경없음)
- 당초(안)

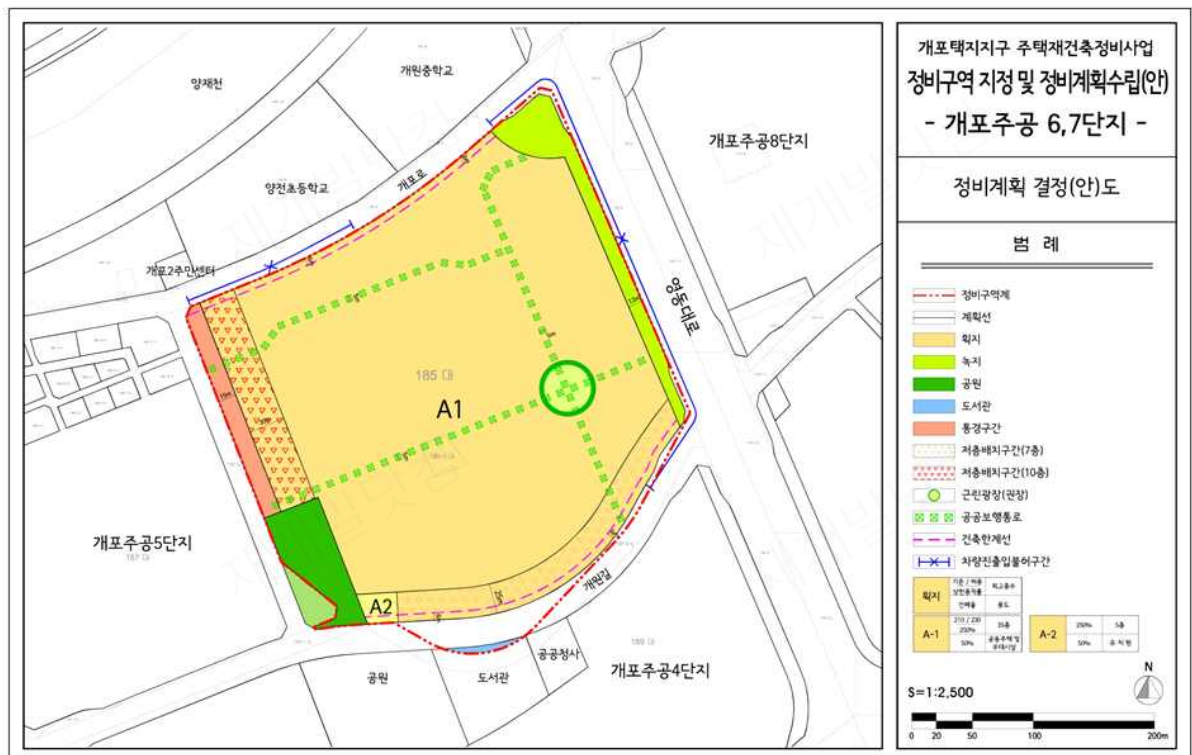


# 정비계획결정(안)도 (변경)

## - 당초(안)

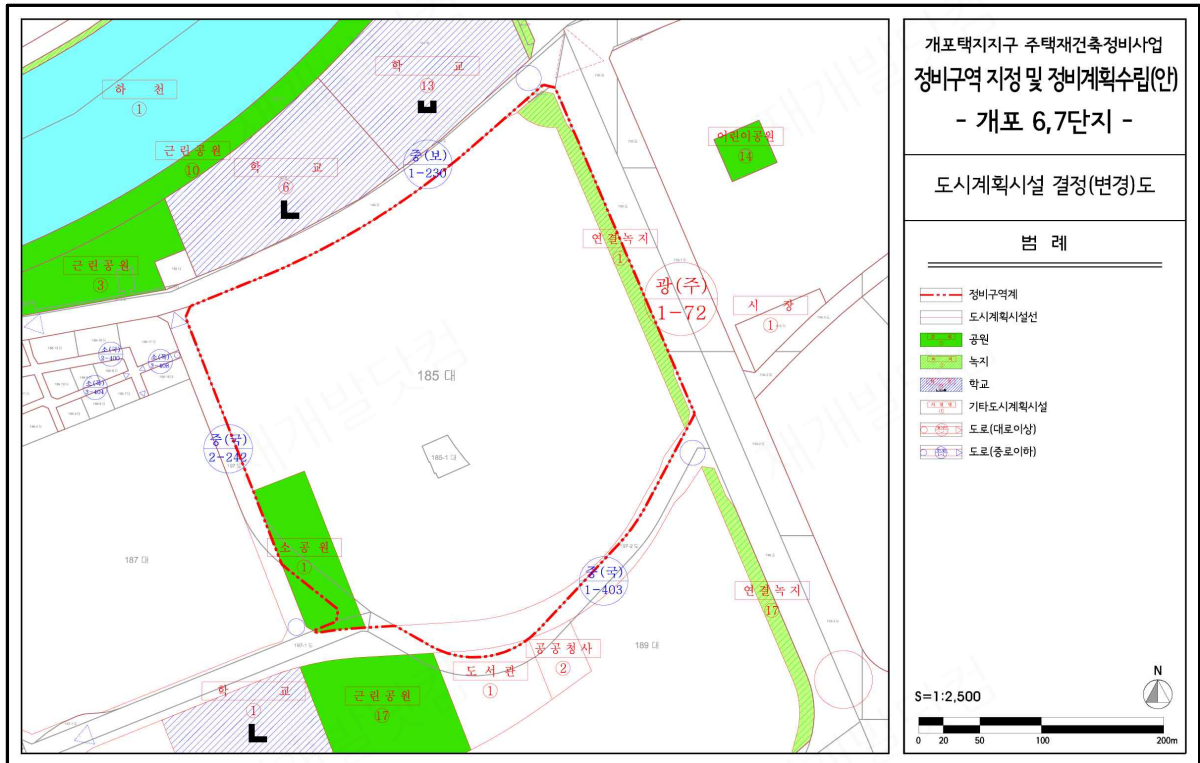


## - 변경(안)

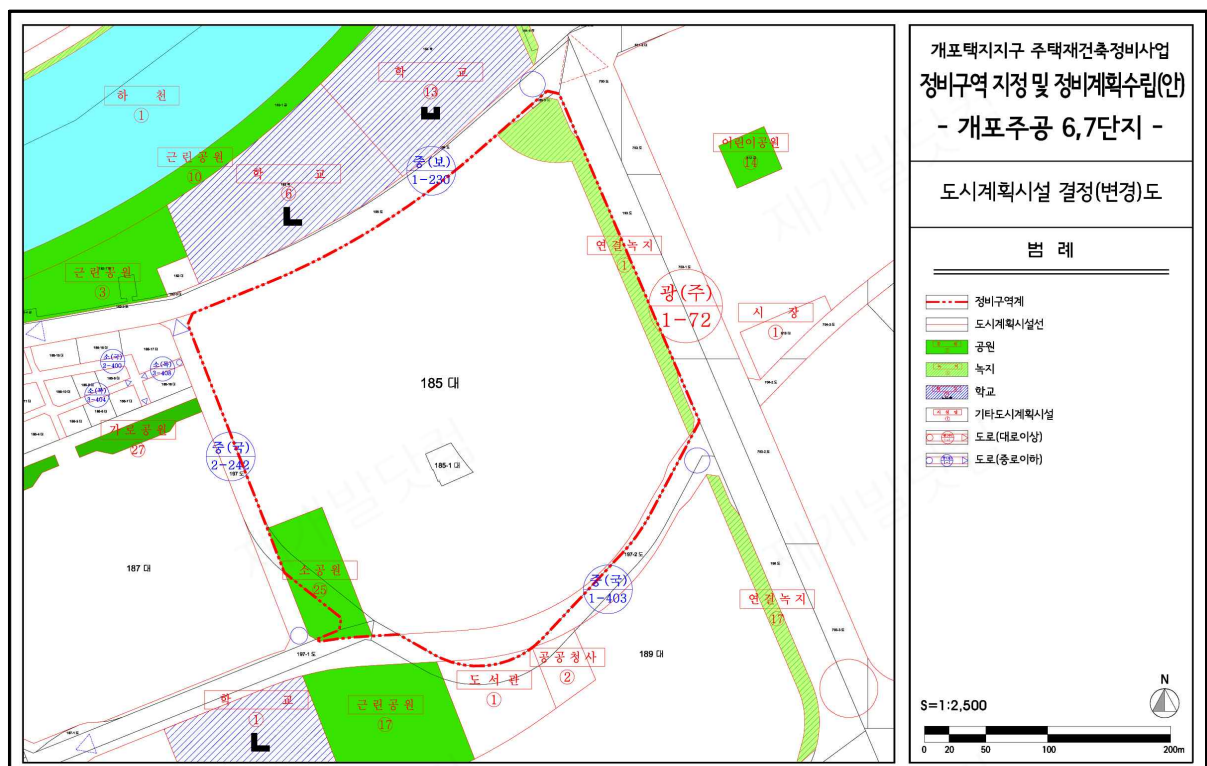


## ■ 도시계획시설결정(안)도 (변경)

### - 당초(안)

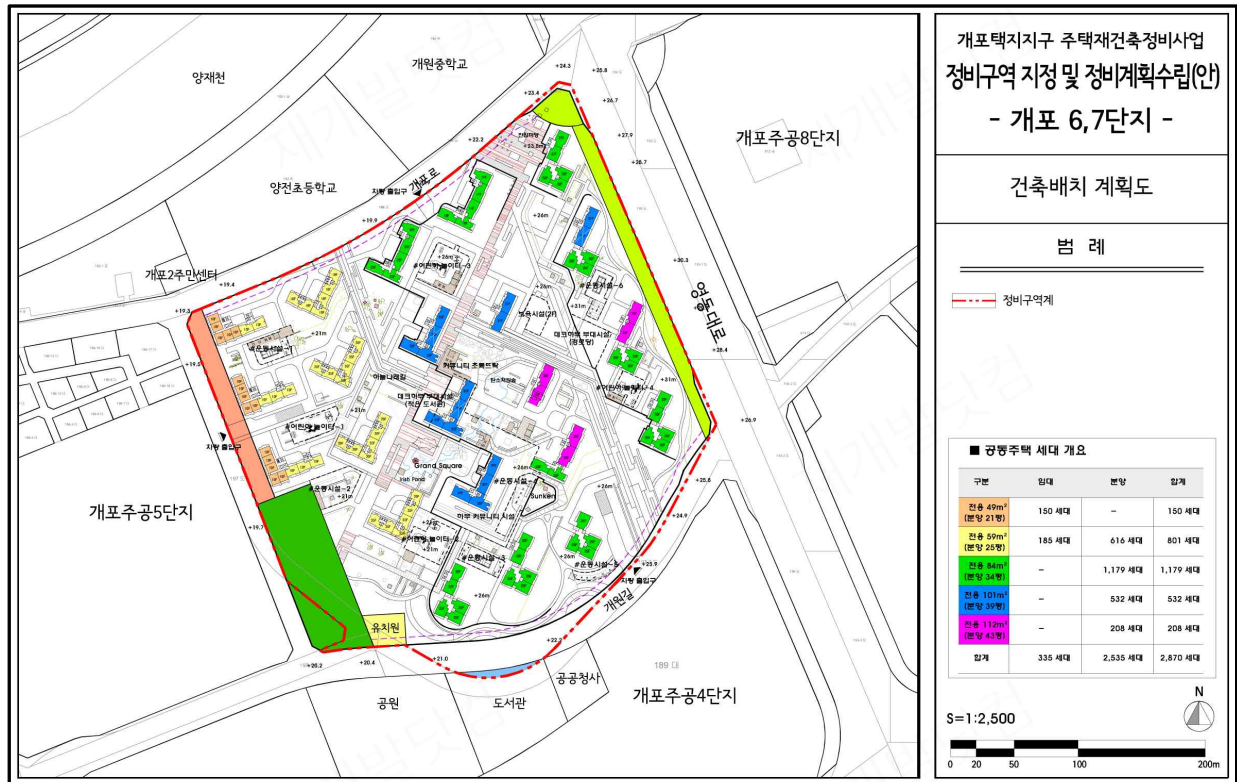


### - 변경(안)

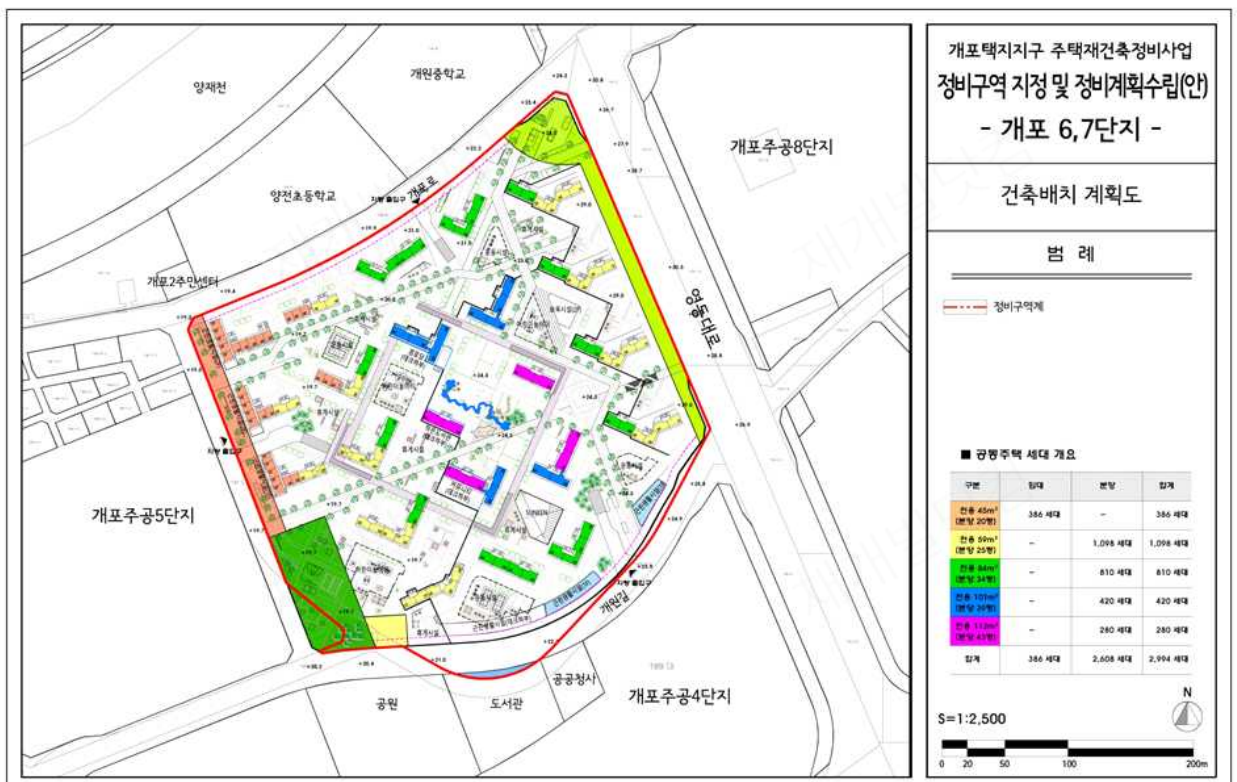


## ■ 건축배치계획(안)도 (변경)

### - 당초(안)



### - 변경(안)



## 공 램 의 견 서

(접수번호 : )

### □ 대상사업

|      |                              |
|------|------------------------------|
| 안 건  | 개포주공6·7단지아파트 주택재건축 정비구역지정(안) |
| 사업위치 | 강남구 개포동 185번지 일대             |

□ 공람기간 : 2017. 9. 29. ~ 2017. 10. 30.

### □ 의견제출자

|      |          |
|------|----------|
| 성 명  | (전화번호: ) |
| 주 소  |          |
| 소유물건 | 위 치      |
|      | 규 모      |

### □ 제출의견

201 . . .

의견제출자

성명

(인)

강 남 구 청 장 귀 하

**발령**

[발령 제271호]

| 연번 | 성명  | 발령내용          | 현직    |                |
|----|-----|---------------|-------|----------------|
|    |     |               | 소속    | 직급             |
| 1  | 원홍면 | 원에 따라 그 직을 면함 | 삼성 1동 | 지방한시<br>임기제 9호 |

[발령일자 : 2017. 9. 22. 字]

[발령 제272호]

| 연번 | 성명  | 발령내용          | 현직  |                    |
|----|-----|---------------|-----|--------------------|
|    |     |               | 소속  | 직급                 |
| 1  | 한춘례 | 원에 따라 그 직을 면함 | 주택과 | 지방시간선택제<br>임기제 라 급 |

[발령일자 : 2017. 9. 25. 字]

[발령 제 274 호]

| 연번 | 성명  | 발령내용                                                                                                              | 현직  |                |
|----|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----------------|
|    |     |                                                                                                                   | 소속  | 직급             |
| 1  | 한재향 | 복직을 명함<br>지방공무원법 제63조제2항제4호에<br>따라 육아휴직(대상자 변경)을 명함<br>대상 : 김민재 둘째이후 : 해당<br>(기간 : 2017. 10. 01. ~ 2018. 09. 30.) | 행정국 | 지방행정<br>주사보    |
| 2  | 강신영 | 복직을 명함<br>(복직 후 출산휴가)                                                                                             | 행정국 | 지방행정<br>서기     |
| 3  | 최지은 | 복직을 명함<br>(복직 후 출산휴가)                                                                                             | 행정국 | 지방시설<br>서기(건축) |

[발령일자 : 2017. 10. 1. 字]

## [발령 제 275 호]

| 연번 | 성명  | 발령내용                                                                                                           | 현직   |               |
|----|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------|
|    |     |                                                                                                                | 소속   | 직급            |
| 1  | 민주연 | 행정국 근무를 명함<br>지방공무원법 제63조제2항제4호에<br>따라 육아휴직을 명함<br>대상 : 문가은 둘째이후 : 비해당<br>(기간 : 2017. 10. 11. ~ 2018. 10. 10.) | 압구정동 | 지방사회복지<br>서기보 |

[발령일자 : 2017. 10. 11.字]