

2021 - 103

( ) ( )

서울특별시고시 제2002-227호(2002.6.17.)로 결정·고시되고 서울특별시고시 제2011-167호(2011.06.23.)로 결정(변경)된 「개포택지개발지구 지구단위계획」에 대하여, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 도시관리계획(개포택지개발지구 지구단위계획)을 결정(변경) 고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2021년 2월 25일  
서울특별시

## I. 결정(변경)취지

서울특별시고시 제2002-227호(2002.06.17.)로 결정된 개포택지개발지구 지구단위계획에 대하여 최대개발규모를 초과하는 1개 필지와 인접한 동일 소유 필지의 공동개발 지정을 위해 지구단위계획을 결정(변경)하는 사항임.

## II. 도시관리계획 결정(변경) 조서

① 지구단위계획구역에 관한 결정 : 변경없음

② 토지이용 및 시설에 관한 결정

1. 용도지역 결정(변경) 조서 : 변경없음

2. 도시기반시설 결정(변경) 조서

가. 교통시설

1) 도로 : 변경없음

2) 철도

- 개포택지개발지구(개포지구) : 변경없음

- 개포택지개발지구(개포지구중심) : 변경없음

- 개포택지개발지구(단독주택지 1-1지구, 1-2지구, 2-1지구, 2-2지구, 4지구) : 변경없음

- 개포택지개발지구(공동주택지)

■ 도시계획시설(철도) 결정(변경) 조서 : 변경없음 (기존 결정된 시설을 지구단위계획에 반영)

• 본선

| 구 분 | 도면<br>표시<br>번호 | 시설명      | 시설의<br>세분   | 위치         |                            |           | 규모                                  | 최초<br>결정일                         | 비고 |
|-----|----------------|----------|-------------|------------|----------------------------|-----------|-------------------------------------|-----------------------------------|----|
|     |                |          |             | 기점         | 종점                         | 주요<br>경과지 |                                     |                                   |    |
| 기정  | -              | 도시<br>철도 | 본선<br>(분당선) | 왕십리역<br>구내 | 송파구<br>장지동<br>596-21<br>일대 | -         | B=11~23m<br>L=17,912m<br>A=191,733㎡ | 서울시고시<br>제1995-31호<br>( '95.2.11) |    |

• 정거장

| 구분 | 도면<br>표시<br>번호 | 시설명      | 시설의<br>세분       | 위치               | 면적(㎡) |    |       | 연장(m) | 최초<br>결정일                          | 비고 |
|----|----------------|----------|-----------------|------------------|-------|----|-------|-------|------------------------------------|----|
|    |                |          |                 |                  | 기정    | 변경 | 변경후   |       |                                    |    |
| 기정 | -              | 도시<br>철도 | 개포1정거장<br>(분당선) | 강남구<br>개포동 175일대 | 9,288 | -  | 9,288 | 210   | 서울시고시<br>제1997-130호<br>( '97.4.30) |    |

■ 입체적 도시계획시설(철도) 결정(변경) 조서 : 신설

| 구분 | 시설명 | 위치           | 구분            | 기정 | 변경               | 변경후              | 최초<br>결정일 | 비고 |
|----|-----|--------------|---------------|----|------------------|------------------|-----------|----|
| 신설 | 철도  | 개포동<br>176-6 | 길이            | -  | 증) 44.2m         | 44.2m            |           |    |
|    |     |              | 폭             | -  | 증) 1.7m ~ 22.4m  | 1.7m ~ 22.4m     |           |    |
|    |     |              | 높이<br>(해발 기준) | -  | -0.12m ~ -24.77m | -0.12m ~ -24.77m |           |    |
|    |     |              | 면적            | -  | 증) 356.7㎡        | 356.7㎡           |           |    |

■ 도시계획시설(철도) 변경사유서

| 시설명 | 변경내용                                                                                    | 변경사유                                                       |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 철도  | 입체적 도시계획시설(철도) 결정<br>- L = 44.2m<br>- B = 1.7m ~ 22.4m<br>- H(해발 기준) = -0.12m ~ -24.77m | 개포동 176-6번지에 기 결정된 철도시설에 대하여 구분지상권이 설정된 구간을 입체적 도시계획시설로 결정 |

※ 전체 도시계획시설(철도)에 대한 입체적 결정은 개포택지개발지구 지구단위계획 재정비 시 반영 예정

3) 주차장 : 변경없음

나. 공간시설 계획 : 변경없음

다. 유통 및 공급시설 계획 : 변경없음

라. 공공·문화체육시설 계획 : 변경없음

③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정

1. 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 조서

가. 최대개발규모 계획

- 개포택지개발지구(개포지구) : 변경없음
- 개포택지개발지구(개포지구중심) : 변경없음
- 개포택지개발지구(단독주택지 1-1지구, 1-2지구, 2-1지구, 2-2지구, 4지구) : 변경없음
- 개포택지개발지구(공동주택지)

### ■ 기 정

| 구 분    |                | 최대개발규모 | 비 고 |
|--------|----------------|--------|-----|
| 일반상업지역 | 삼성로변, 개포동길변    | -      | -   |
|        | 이면부            | 2,000㎡ | -   |
| 일반주거지역 | 공동주택단지         | -      | -   |
|        | 남부순환도로변 상업업무필지 | 4,000㎡ | -   |
|        | 기타 내부필지        | 2,000㎡ | -   |

- ※ 최대개발규모가 없는 지역은 가구단위를 최대개발규모로 함
- ※ 기존 획지규모가 최대개발규모를 초과하는 경우와 아파트단지 제외
- ※ 획지 간 공동개발은 그 획지가 속한 가구의 최대개발규모 범위 내에서 구 도시계획위원회 심의를 거쳐 자발적 공동개발 가능
- ※ 가구 및 획지에 관한 계획의 경미한 변경시 차량동선·보행동선·공지의 위치 등에 관한 계획사항의 변경이 연동될 경우 해당 가구 및 획지에 관한 계획 변경에 권한이 있는 기관(서울시 도시건축공동위원회, 구 도시건축공동위원회)에서 결정함
- ※ 상이한 제한을 받는 둘 이상의 대지(획지)를 합병할 경우에는 폭이 넓은 도로에 면한 대지(획지)의 규정을 적용

### ■ 변 경

| 구 분    |                | 최대개발규모 | 비 고 |
|--------|----------------|--------|-----|
| 일반상업지역 | 삼성로변, 개포동길변    | -      | -   |
|        | 이면부            | 2,000㎡ | -   |
| 일반주거지역 | 공동주택단지         | -      | -   |
|        | 남부순환도로변 상업업무필지 | 4,000㎡ | -   |
|        | 기타 내부필지        | 2,000㎡ | -   |

- ※ 최대개발규모가 없는 지역은 가구단위를 최대개발규모로 함
- ※ 기존 획지규모가 최대개발규모를 초과하는 경우, 공동개발 계획이 수립된 필지와 아파트단지 제외
- ※ 획지 간 공동개발은 그 획지가 속한 가구의 최대개발규모 범위 내에서 구 도시계획위원회 심의를 거쳐 자발적 공동개발 가능
- ※ 가구 및 획지에 관한 계획의 경미한 변경시 차량동선·보행동선·공지의 위치 등에 관한 계획사항의 변경이 연동될 경우 해당 가구 및 획지에 관한 계획 변경에 권한이 있는 기관(서울시 도시건축공동위원회, 구 도시건축공동위원회)에서 결정함
- ※ 상이한 제한을 받는 둘 이상의 대지(획지)를 합병할 경우에는 폭이 넓은 도로에 면한 대지(획지)의 규정을 적용

나. 가구 계획 : 변경없음

다. 공동개발 계획

- 개포택지개발지구(개포지구) : 변경없음
- 개포택지개발지구(개포지구중심) : 변경없음
- 개포택지개발지구(단독주택지 1-1지구, 1-2지구, 2-1지구, 2-2지구, 4지구) : 변경없음
- 개포택지개발지구(공동주택지)

### ■ 공동개발(지정) 결정조서

| 구 분        | 동명  | 지번    | 면적       |          | 비고          |
|------------|-----|-------|----------|----------|-------------|
| 공동개발<br>지정 | 개포동 | 176-2 | 2,418.9㎡ | 2,775.6㎡ | 맹지          |
|            | 개포동 | 176-6 | 356.7㎡   |          | 부정형, 세장형 필지 |

■ 공동개발(지정) 결정 사유서

| 구 분           | 변경내용        | 변경사유                 |
|---------------|-------------|----------------------|
| 개포동 176-2, -6 | 공동개발(지정) 결정 | 2개 필지에 대한 공동개발 계획 수립 |

※ 개포동 176-6번지에 설정된 구분지상권의 공간적 범위인 해발 -0.12m ~ -24.77m 이외의 범위에서 신축 가능

2. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·건축선·배치·형태에 관한 결정조서 : 변경없음
3. 기타 사항에 관한 결정조서 : 변경없음
4. 특별계획구역에 관한 도시관리계획 결정 : 변경없음
5. 인센티브 항목에 관한 결정조서 : 변경없음

④ 경미한 사항에 관한 계획 : 변경없음

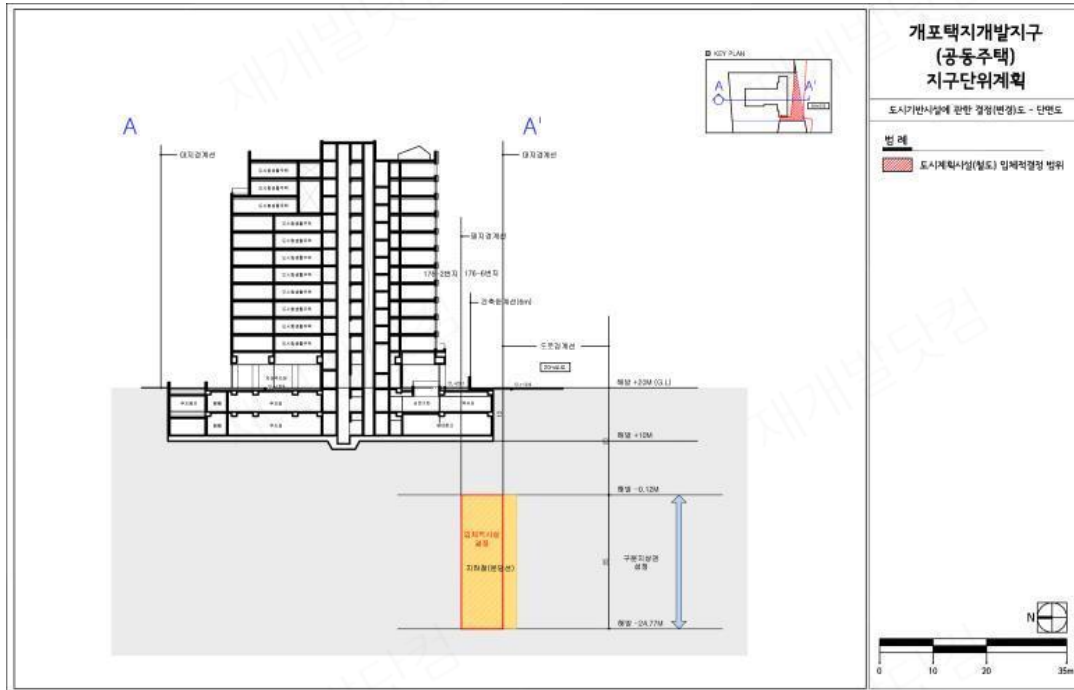
III. 관계도면 : 불임참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

※ 첨부된 결정도면 등은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

IV. 고시 관련 세부내용은 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시관리과(2133-8399) 및 강남구 도시계획과(3423-6114)에 관계 도서를 비치합니다.

## ■ 도시기반시설에 관한 결정(변경)도 - 기정

■ 도시기반시설에 관한 결정(변경)도 - 단면도(입체적결정 범위)



■ 가구 및 획지에 관한 결정(변경)도 - 기정



■ 가구 및 획지에 관한 결정(변경)도 - 변경



■ 개포동 176-2, 176-6번지 공동개발(지정) 계획

<기정>

<변경>

