

◆ 서울특별시고시 제2016-261호
**도시관리계획(개포택지개발지구 지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정(변경)
및 지형도면 고시**

서울특별시 강남구 개포동, 도곡동, 일원동 일대의 「개포택지개발지구 지구단위계획구역 및 지구단위계획」에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은법 시행령 제25조 규정에 따라 도시관리계획 「개포택지개발지구 지구단위계획구역 및 지구단위계획」을 결정·고시하고 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2016년 8월 25일
서울특별시장

1. 결정(변경) 취지

- 택지개발사업에 의해 조성된 택지에 대하여 주변 여건변화에 대해 효율적 대처 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조에 의해 도시관리계획 결정(변경) 및 지형도면을 고시하고자 함

2. 도시관리계획 결정(변경) 조서
① 지구단위계획구역에 관한 결정(변경)
가. 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	구역명	위치	면 적(㎡)	비고
기정	개포지구 지구단위계획구역	개포동 157번지 일대	20,070	
	개포지구중심 지구단위계획구역	개포동 1236-20번지 일대	25,070	
	개포택지개발지구 (공동주택) 지구단위계획구역	도곡동410, 개포동 660, 일원동 619번지 일대	3,937,263	
	개포택지개발지구 (단독주택지 1-1지구) 지구단위계획구역	개포동 1266번지 일대	219,759	
	개포택지개발지구 (단독주택지 1-2지구) 지구단위계획구역	도곡동 411번지 일대	499,298	
	계		4,701,460	
변경	개포택지개발지구 지구단위계획	- 개포동 157번지 일대 - 도곡동 410번지 일대 - 일원동 619, 663번지 일대	5,268,557	

■ 지구단위계획구역 변경 사유서

구분	위치	면 적(㎡)	변 경 사 유
변경	개포동,도곡동,일원동, 대치동 일대	5,268,557	●구역명 변경 - 개포택지개발지구 구역 전체에 대한 합리적 관리를 위한 구역 변경 ●구역 면적 증가(567,097㎡) - 2-1지구 : 161,574㎡ - 2-2지구 : 31,512㎡ - 4지구 : 374,011㎡

② 토지이용 및 시설에 관한 결정
가. 토지이용에 관한 결정(변경)
1) 용도지역 결정(변경)조서

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비고
	기 정	변 경	변 경 후		
합 계	4,701,460	567,097	5,268,557	100.0	
주거지역	4,682,246		5,112,790	97.0	
제1종일반주거지역	970,155	증)140,952	1,111,107	21.1	
제2종일반주거지역(7층이하)	768,010	증)160,687	928,697	17.6	
제2종일반주거지역	1,499,804	증)113,742	1,613,546	30.6	
제3종일반주거지역	1,400,869	증)15,163	1,416,032	26.9	
준주거지역	43,408		43,408	0.8	
일반상업지역	19,214	증)136,553	155,767	3.0	

■ 용도지역 변경 사유서

구 분	위 치	용 도 지 역		결정(변경) 사유
		기정(㎡)	변경(㎡)	
제1종일반주거지역	- 도곡동 467-6번지 일원 - 개포동 171번지 일원 - 일원동 629번지 일원	970,155	1,111,107	구역편입 142,254㎡ 금회변경 감)1,302㎡
제2종일반주거지역 (7층이하)		768,010	928,697	- 구역편입 159,385㎡ - 금회변경 증)1,302㎡
제2종일반주거지역		1,499,804	1,613,546	- 구역편입 113,742㎡
제3종일반주거지역		1,400,869	1,416,032	- 구역편입 15,163㎡
일반상업지역		19,214	155,767	- 구역편입 136,553㎡

2) 용도지구 결정조서

가) 미관지구

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

구분	도면표시 번호	지구명	지구세분	위 치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최초 결정일	비고
기정	⑤	미관 지구	역사문화 미관지구	양재대로(양재I.C ~ 수서I.C) (개포동 1163-8~일원동645-13)	150,000 (6,987)	6,250 (583)	양측 12	서고시373호 (90.11. 7)	

주1) 괄호 내용은 개포택지개발지구(단독주택 4지구) 지구단위계획구역 내의 해당사항임.

나. 도시계획시설에 관한 결정(변경)

1) 교통시설

가) 도 로

(1) 도로결정(변경)조서

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

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭(m)								
기정	광로	3	19	40	주간선	35,306 (525.6)	삼전동 (광2-18)	방화동 (중1-239)	일반도로		건고503 (69.8.27)	
변경	광로	3	19	40	주간선	35,306 (525.6)	삼전동 (광2-18)	방화동 (중1-239)	일반도로		건고503 (69.8.27)	
신설	중로	1	242	20	집산 도로	504	광2-18	중1-239	일반도로			
신설	중로	2	260	15	국지 도로	105	광3-19	중1-242	일반도로			
신설	중로	2	261	15	국지 도로	171	중1-242	중2-253	일반도로			
신설	소로	2	26	8	국지 도로	68	중1-242	소3-404	일반도로			
신설	소로	2	27	8	국지 도로	68	중1-242	소3-405	일반도로			
신설	소로	2	28	8	국지 도로	59	중2-261	도곡동 467-23	일반도로			
신설	소로	3	404	4	특수 도로	35	광3-19	중2-26	보행자 전용도로			
신설	소로	3	405	4	특수 도로	38	원충녹지 16	중2-27	보행자 전용도로			

주1) 연장의 괄호 내용은 개포택지개발지구(단독주택지 2-1지구) 지구단위계획구역 내의 해당사항임.

■ 도로변경 사유서 : (2-1지구)

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
-	광로 3-19	· 폭원 변경 - 폭원 40m → 48m - 연장 : 96m	•남부순환로 버스정류장 가변차로 확보 구간 도로 결정
-	중로 1-242	· 신설(중로 1류) - 폭원 : 20m - 연장 : 504m	•기개설된 현황 도로에 대하여 중로 1류로 신설
-	중로 2-260	· 신설(중로 2류) - 폭원 : 15m - 연장 : 105m	•기개설된 현황 도로에 대하여 중로 2류로 신설
-	중로 2-261	· 신설(중로 2류) - 폭원 : 15m - 연장 : 171m	
-	소로 2-26	· 신설(소로 2류) - 폭원 : 8m - 연장 : 68m	•기개설된 현황 도로에 대하여 소로 2류로 신설
-	소로 2-27	· 신설(소로 2류) - 폭원 : 8m - 연장 : 68m	
-	소로 2-28	· 신설(소로 2류) - 폭원 : 8m - 연장 : 59m	
-	소로 3-404	· 신설(소로 3류) - 폭원 : 4m - 연장 : 35m	•기개설된 현황 도로에 대하여 소로 3류로 신설
-	소로 3-405	· 신설(소로 3류) - 폭원 : 4m - 연장 : 38m	

- 개포택지개발지구(단독주택지 2-2지구)

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과 지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭(m)								
기정	소로	3	242	6	국지 도로	132	중1-239	산116	일반 도로		건고405 (81.12.24)	
변경	소로	3	242	6	국지 도로	132	중1-239	소3-248	일반 도로		건고405 (81.12.24)	
기정	소로	3	243	6	국지 도로	91	소3-242	소3-247	일반 도로		건고405 (81.12.24)	
기정	소로	3	245	6	국지 도로	130	소3-243	개포 산118	일반 도로		건고405 (81.12.24)	
변경	소로	3	245	6	국지 도로	130	소3-243	소3-248	일반 도로		건고405 (81.12.24)	
기정	소로	3	246	6	국지 도로	141	소3-243	개포 산122	일반 도로		건고405 (81.12.24)	
변경	소로	3	246	6	국지 도로	141	소3-243	소3-248	일반 도로		건고405 (81.12.24)	
기정	소로	3	247	6	국지 도로	201 (129)	중1-239	개포 산124	일반 도로		건고405 (81.12.24)	
변경	소로	3	247	6	국지 도로	201 (129)	중1-239	소3-248	일반 도로		건고405 (81.12.24)	
기정	소로	3	249	6	국지 도로	71	소3-247	소3-254	일반 도로		건고405 (81.12.24)	
기정	소로	3	250	6	국지 도로	72	소3-247	소3-254	일반 도로		건고405 (81.12.24)	
기정	소로	3	251	6	국지 도로	73	소3-247	소3-254	일반 도로		건고405 (81.12.24)	
기정	소로	3	252	6	국지 도로	74	소3-247	소3-254	일반 도로		건고405 (81.12.24)	

주1) 연장의 괄호 내용은 개포택지개발지구(단독주택지2-2지구) 지구단위계획구역 내의 해당사항임.

■ 도로변경 사유서 : (2-2지구)

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
소로 3-242	소로 3-242	· 종점 변경 - 종점: 개포 산 116 → 소3-248	• 개포택지개발사업 당시 작성되었던 조서 오류 정정으로 인한 종점 변경
소로 3-245	소로 3-245	· 종점 변경 - 종점: 개포 산 118 → 소3-248	• 개포택지개발사업 당시 작성되었던 조서 오류 정정으로 인한 종점 변경
소로 3-246	소로 3-246	· 종점 변경 - 종점: 개포 산 122 → 소3-248	• 개포택지개발사업 당시 작성되었던 조서 오류 정정으로 인한 종점 변경
소로 3-247	소로 3-247	· 종점 변경 - 종점: 개포 산 124 → 소3-248	• 개포택지개발사업 당시 작성되었던 조서 오류 정정으로 인한 종점 변경

- 개포택지개발지구(단독주택지 4지구)

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과 지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭(m)								
기정	광로	1	28	50	주간선	13,250 (606)	천호동 103광장 (중1-232)	과천시 구역계 (대3-108)	일반도 로		서고406 (87.6.9)	
기정	대로	2	68	30	보조 간선	1,234 (592)	광2-172 (대3-108)	광2-73 (중1-232)	일반도 로		건고481 (81.12.24)	
기정	중로	1	232	20	보조 간선	549	광1-28	대2-68	일반도 로		건고405 (81.12.24)	
기정	중로	2	245	15	집산 도로	249	대2-68	중2-246	일반도 로		건고405 (81.12.24)	
기정	중로	2	246	15	집산 도로	587	대3-108	중1-232	일반도 로		건고405 (81.12.24)	
기정	소로	1	1	10	집산 도로	213	소2-1	중2-246	일반도 로		건고405 (81.12.24)	
기정	소로	1	2	10	집산 도로	239	소1-3	중2-246	일반도 로		건고405 (81.12.24)	
기정	소로	1	3	10	집산 도로	819	소1-1	소1-2	일반도 로		건고405 (81.12.24)	
기정	소로	1	4	10	집산 도로	267	중2-246	대2-68	일반도 로		건고405 (81.12.24)	
기정	소로	1	5	10	집산 도로	222	중2-246	소2-4	일반도 로		건고405 (81.12.24)	
기정	소로	1	6	10	국지 도로	58	중2-245	소1-5	일반도 로		건고405 (81.12.24)	
기정	소로	2	1	8	국지 도로	383	소1-1	소1-1	일반도 로		건고405 (81.12.24)	
기정	소로	2	2	8	국지 도로	514	소1-1	소1-2	일반도 로		건고405 (81.12.24)	
기정	소로	2	3	8	국지 도로	120	소1-4	중2-245	일반도 로		건고405 (81.12.24)	
기정	소로	2	4	8	국지 도로	414	중2-246	소1-5	일반도 로		건고405 (81.12.24)	
기정	소로	3	1	6	국지 도로	115	소2-1	소3-3	일반도 로		건고405 (81.12.24)	
기정	소로	3	2	6	국지 도로	122	소2-1	소3-3	일반도 로		건고405 (81.12.24)	
기정	소로	3	3	6	국지 도로	110	소2-1	소1-1	일반도 로		건고405 (81.12.24)	
기정	소로	3	4	6	국지 도로	159	소1-3	소1-3	일반도 로		건고405 (81.12.24)	
기정	소로	3	5	6	국지 도로	189	소2-2	소2-2	일반도 로		건고405 (81.12.24)	
기정	소로	3	6	6	국지 도로	165	소1-3	소1-3	일반도 로		건고405 (81.12.24)	
기정	소로	3	7	6	국지 도로	211	소2-2	소2-2	일반도 로		건고405 (81.12.24)	

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과 지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭(m)								
기정	소로	3	8	6	국지 도로	171	소1-3	소1-3	일반도로		건고405 (81.12.24)	
기정	소로	3	9	6	국지 도로	204	소1-3	소1-3	일반도로		건고405 (81.12.24)	
기정	소로	3	10	6	국지 도로	182	소1-3	소1-3	일반도로		건고405 (81.12.24)	
기정	소로	3	11	6	국지 도로	221	소1-3	소1-3	일반도로		건고405 (81.12.24)	
기정	소로	3	12	6	국지 도로	106	소2-3	소3-13	일반도로		건고405 (81.12.24)	
기정	소로	3	13	6	국지 도로	187	소2-3	소1-4	일반도로		건고405 (81.12.24)	
기정	소로	3	14	6	국지 도로	39	625-8대	소1-5	일반도로		건고405 (81.12.24)	
기정	소로	3	15	6	국지 도로	38	625-17대	소1-5	일반도로		건고405 (81.12.24)	
기정	소로	3	16	6	국지 도로	296	소2-4	소2-4	일반도로		건고405 (81.12.24)	
기정	소로	3	17	6	국지 도로	88	소3-16	소2-4	일반도로		건고405 (81.12.24)	
기정	소로	3	18	6	국지 도로	88	소3-16	소2-4	일반도로		건고405 (81.12.24)	
기정	소로	3	19	6	국지 도로	198	소3-20	소3-20	일반도로		건고405 (81.12.24)	
기정	소로	3	20	6	국지 도로	194	소1-5	소2-4	일반도로		건고405 (81.12.24)	
기정	기타	녹도	1	4	특수 도로	37	소3-13	중2-245	보행자 전용도로		건고405 (81.12.24)	
변경	소로	3	21	4	국지 도로	37	소3-13	중2-245	일반도로			
기정	기타	녹도	2	4	특수 도로	60	중2-245	소1-5	보행자 전용도로		건고405 (81.12.24)	
변경	소로	3	22	4	국지 도로	60	중2-245	소1-5	일반도로			
기정	소로	3	23	4	일반 도로	20	소2-4	대2-68	일반도로		서고94-81 (94.3.14)	
기정	소로	3	24	4	일반 도로	32	소2-4	중1-232	일반도로		서고94-81 (94.3.14)	
기정	기타	녹도	5	4	특수 도로	193	소1-5	소2-4	보행자 전용도로		건고405 (81.12.24)	
변경	소로	3	25	4	국지 도로	193	소1-5	소2-4	일반도로			
기정	기타	녹도	6	4	특수 도로	17	녹도5	소3-16	보행자 전용도로		건고405 (81.12.24)	
변경	소로	3	26	4	국지 도로	17	소로3-25	소3-16	일반도로			
기정	기타	녹도	7	4	특수 도로	17	소3-19	녹도5	보행자 전용도로		건고405 (81.12.24)	
변경	소로	3	27	4	국지 도로	17	소3-19	소로3-25	일반도로			

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최종 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭(m)								
기정	기타	녹도	8	4	특수 도로	17	녹도5	소3-16	보행자 전용도로		건고405 (81.12.24)	
변경	소로	3	28	4	국지 도로	17	소로3-25	소3-16	일반도로			
기정	기타	녹도	9	4	특수 도로	18	소3-19	녹도5	보행자 전용도로		건고405 (81.12.24)	
변경	소로	3	29	4	국지 도로	18	소3-19	소로3-25	일반도로			
기정	소로	3	30	4	일반 도로	32	소2-4	중1-232	일반도로		서고94-81 (94.3.14)	
기정	소로	3	31	4	일반 도로	36	중2-246	소3-20	일반도로		서고94-81 (94.3.14)	
기정	기타	녹도	12	4	특수 도로	20	대3-108	소2-1	보행자 전용도로		건고405 (81.12.24)	
변경	소로	3	32	4	국지 도로	20	대3-108	소2-1	일반도로			
기정	기타	녹도	13	4	특수 도로	20	대3-108	소2-1	보행자 전용도로		건고405 (81.12.24)	
변경	소로	3	33	4	국지 도로	20	대3-108	소2-1	일반도로			
기정	기타	녹도	14	4	특수 도로	37	소2-2	중2-246	보행자 전용도로		건고405 (81.12.24)	
변경	소로	3	34	4	국지 도로	37	소2-2	중2-246	일반도로			
기정	기타	녹도	15	4	특수 도로	101	녹도19	소2-2	보행자 전용도로		건고405 (81.12.24)	
변경	소로	3	35	4	국지 도로	101	소로3-39	소2-2	일반도로			
기정	기타	녹도	16	4	특수 도로	34	소1-1	소3-5	보행자 전용도로		건고405 (81.12.24)	
변경	소로	3	36	4	국지 도로	34	소1-1	소3-5	일반도로			
기정	기타	녹도	17	4	특수 도로	34	소1-1	소3-4	보행자 전용도로		건고405 (81.12.24)	
변경	소로	3	37	4	국지 도로	34	소1-1	소3-4	일반도로			
기정	기타	녹도	18	4	특수 도로	36	소3-4	소3-5	보행자 전용도로		건고405 (81.12.24)	
변경	소로	3	38	4	국지 도로	36	소3-4	소3-5	일반도로			
기정	기타	녹도	19	4	특수 도로	154	녹도18	소1-2	보행자 전용도로		건고405 (81.12.24)	
변경	소로	3	39	4	국지 도로	154	소로3-38	소1-2	일반도로			
기정	기타	녹도	20	4	특수 도로	16	녹도19	소3-5	보행자 전용도로		건고405 (81.12.24)	
변경	소로	3	40	4	국지 도로	16	소로3-39	소3-5	일반도로			
기정	기타	녹도	21	4	특수 도로	16	소3-4	녹도19	보행자 전용도로		건고405 (81.12.24)	
변경	소로	3	41	4	국지 도로	16	소3-4	소로3-39	일반도로			

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최종 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭(m)								
기정	기타	녹도	22	4	특수도로	16	녹도19	소3-7	보행자 전용도로		건고405 (81.12.24)	
변경	소로	3	42	4	국지도로	16	소로3-39	소3-7	일반도로			
기정	기타	녹도	23	4	특수도로	16	소3-6	녹도19	보행자 전용도로		건고405 (81.12.24)	
변경	소로	3	43	4	국지도로	16	소3-6	소로3-39	일반도로			
기정	기타	녹도	24	4	특수도로	16	녹도19	소3-7	보행자 전용도로		건고405 (81.12.24)	
변경	소로	3	44	4	국지도로	16	소로3-39	소3-7	일반도로			
기정	기타	녹도	25	4	특수도로	16	소3-6	녹도19	보행자 전용도로		건고405 (81.12.24)	
변경	소로	3	45	4	국지도로	16	소3-6	소로3-39	일반도로			
기정	기타	녹도	26	4	특수도로	32	소1-2	소3-9	보행자 전용도로		건고405 (81.12.24)	
변경	소로	3	46	4	국지도로	32	소1-2	소3-9	일반도로			
기정	기타	녹도	27	4	특수도로	32	소1-2	소3-8	보행자 전용도로		건고405 (81.12.24)	
변경	소로	3	47	4	국지도로	32	소1-2	소3-8	일반도로			
기정	기타	녹도	28	4	특수도로	40	소3-8	소3-9	보행자 전용도로		건고405 (81.12.24)	
변경	소로	3	48	4	국지도로	40	소3-8	소3-9	일반도로			
기정	소로	3	49	4	일반도로	36	소1-3	중2-246	일반도로		서고94-81 (94.3.14)	
기정	기타	녹도	30	4	특수도로	106	녹도31	소1-3	보행자 전용도로		건고405 (81.12.24)	
변경	소로	3	50	4	국지도로	106	소로3-51	소1-3	일반도로			
기정	기타	녹도	31	4	특수도로	83	공원8	녹도35	보행자 전용도로		건고405 (81.12.24)	
변경	소로	3	51	4	국지도로	83	공원8	소로3-55	일반도로			
기정	기타	녹도	32	4	특수도로	15	녹도31	소3-11	보행자 전용도로		건고405 (81.12.24)	
변경	소로	3	52	4	국지도로	15	소로3-51	소3-11	일반도로			
기정	기타	녹도	33	4	특수도로	16	소3-10	녹도31	보행자 전용도로		건고405 (81.12.24)	
변경	소로	3	53	4	국지도로	16	소3-10	소로3-51	일반도로			
기정	기타	녹도	34	3	특수도로	33	소3-11	소1-3	보행자 전용도로		건고405 (81.12.24)	
변경	소로	3	54	3	국지도로	33	소3-11	소1-3	일반도로			
기정	기타	녹도	35	4	특수도로	36	소3-10	소3-11	보행자 전용도로		건고405 (81.12.24)	
변경	소로	3	55	4	국지도로	36	소3-10	소3-11	일반도로			
기정	기타	녹도	36	4	특수도로	34	소3-10	소1-3	보행자 전용도로		건고405 (81.12.24)	
변경	소로	3	56	4	국지도로	34	소3-10	소1-3	일반도로			

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최종 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭(m)								
기정	소로	3	57	4	일반 도로	33	소1-3	중1-232	일반도로		서고94-81 (94.3.14)	
기정	기타	녹도	38	4	특수 도로	32	소1-3	중1-232	보행자 전용도로		건고405 (81.12.24)	
변경	소로	3	58	4	국지 도로	32	소1-3	중1-232	일반도로			
기정	기타	녹도	39	4	특수 도로	33	소1-3	중1-232	보행자 전용도로		건고405 (81.12.24)	
변경	소로	3	59	4	국지 도로	33	소1-3	중1-232	일반도로			
기정	기타	녹도	40	4	특수 도로	30	소1-3	광1-28	보행자 전용도로		건고405 (81.12.24)	
변경	소로	3	60	4	국지 도로	30	소1-3	광1-28	일반도로			
기정	기타	녹도	41	4	특수 도로	31	소1-3	광1-28	보행자 전용도로		건고405 (81.12.24)	
변경	소로	3	61	4	국지 도로	31	소1-3	광1-28	일반도로			

주1) 연장의 괄호 내용은 개포택지개발지구(단독주택지 4지구) 지구단위계획구역 내의 해당사항임.

■ 도로변경 사유서 : (4지구)

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
녹도	소로 3류	· 도로 규모 일괄변경 - 녹도 → 소로3류 · 사·종점 변경 - 녹도에서 소로로 변경에 따른 사·종점 변경	• 신축 시 주차장 설치에 따른 보행자전용도로와의 접 도로 인한 건축허가 불허

2) 공간시설

가) 녹 지

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

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	⑩	녹지	완충녹지	광로3-19남측 (남부순환도로변)	25,500 (1,951)	-	25,500 (1,951)	88.12.21	

주1) ()는 개포택지개발지구(단독주택지 2-1지구) 면적임

- 개포택지(단독주택지 4지구)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	①	녹지	완충녹지	광로1-28북측	1,700	-	1,700	건고253 (85.6.11)	
변경	①	녹지	완충녹지	광로1-28북측	1,700 (5,806)	-	17,000 (5,806)	건고253 (85.6.11)	

주1) ()는 개포택지개발지구(단독주택지 4지구) 면적임

■ 녹지 변경사유서 (4지구)

도면 표시 번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
①	완충녹지	· 면적오류 정정 (조서상) - 면적 : 1,700 → 17,000㎡	· 개포 택지개발사업 당시 작성되었던 조서상의 오류정정으로 인한 면적 변경

나) 공 원

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

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	㉓	개포까치	어린이공원	개포동 169-3번지	1,690.2	-	1,690.2	건고296 (83.9.10)	

- 개포택지개발지구(단독주택지 4지구)

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	㉔	대청	근린공원	일원동 621번지	14,092.2	-	14,092.2	건고148 (83.5.12)	
기정	㉕	일원목련	어린이공원	일원동 658번지	1,606.8	-	1,606.8	건고388 (84.9.28)	

3) 유통 및 공급시설

가) 시 장

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

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	③	시장	대규모 점포	일원동647번지일원	1,422.4	-	1,422.4	건고388호 (84. 9. 28)	
기정	④	시장	대규모 점포	일원동679번지일원	1,359.0	-	1,359.0	건고388호 (84. 9. 28)	

주1) 향후 구체적인 개발계획이 수립될 경우 공공기여 등을 검토하여 폐지

4) 공공·문화체육시설

가) 학 교

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

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	①	영희초등 학교	초등학교	일원동 617번지	15,975.2	-	15,975.2	건고 388 (84.9.28)	4지구
기정	②	중동고등 학교	고등학교	일원동 618번지	21,701.8	-	21,701.8	건고 388 (84.9.28)	4지구

■ 건축범위 결정조서

도면 표시 번호	시설명	건폐율(%)	용적률(%)	높이(층)
①	영희초등학교	30%이하	120%이하	5층이하
②	중동고등학교	30%이하	120%이하	5층이하

③ 획지 및 건축물 등에 관한 계획

가. 가구 및 획지에 관한 사항

1) 최대개발규모 결정조서

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

구분	최대개발규모(㎡)	비 고
2-1지구	-	• 기존 필지규모가 초과하는 경우 예외 적용 • 상이한 제한을 받는 둘 이상의 필지를 합병하거나 공동개발하는 경우 가장 넓은 도로에 면한 필지의 최대 개발규모 적용
2-2지구	600	
4지구	800	

2) 가구 계획

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

도면표시번호	가구번호	가구면적(㎡)	위치	비고
C1	C1	14,000.4	도곡동 467-6대	
C2	C2	8,059.6	도곡동 467-7대 외 2필지	
C3	C3	8,269.2	도곡동 467-12대 외 4필지	
C4	C4	20,659.9	도곡동 467-4대 외 3필지	
C5	C5	17,341.6	도곡동 467-18대 외 6필지	
C6	C6	51,686.6	도곡동 467대 외 2필지	

- 개포택지개발지구(단독주택지 2-2지구)

도면표시번호	가구번호	가구면적(㎡)	위치	비고
A1	A1	4,360.6	개포동 172-2대 외 10필지	
A2	A2	2,949.5	개포동 168-5대 외 10필지	
A3	A3	2,973.0	개포동 171대 외 14필지	
A4	A4	3,511.0	개포동 170-19대 외 25필지	
A5	A5	1,053.1	개포동 169대 외 5필지	
A6	A6	1,182.9	개포동 169-4대 외 5필지	
A7	A7	1,769.5	개포동 165대 외 8필지	
A8	A8	1,761.5	개포동 164대 외 9필지	
A9	A9	1,861.5	개포동 163대 외 9필지	
A10	A10	1,890.4	개포동 162대 외 9필지	
A11	A11	892.5	개포동 161대 외 5필지	

- 개포택지개발지구(단독주택지 4지구)

도면표시번호	가구번호	가구면적(㎡)	위치	비고
B1	B1	2,1701.2	일원동 618학 외 1필지	
B2	B2	15,975.2	일원동 617학 외 1필지	
B3	B3	2,262.9	일원동 619대 외 6필지	
B4	B4	3,665.9	일원동 620대 외 17필지	
B5	B5	3,665.9	일원동 622대 외 17필지	
B6	B6	3,975.4	일원동 623대 외 19필지	
B7	B7	3249.4	일원동 624대 외 8필지	
B8	B8	2,644.5	일원동 639대 외 7필지	
B9	B9	5,872.6	일원동 625대 외 29필지	
B10	B10	3,873.1	일원동 629대 외 19필지	
B11	B11	2,758.9	일원동 630대 외 13필지	
B12	B12	2,795.6	일원동 631대 외 13필지	
B13	B13	2,768.3	일원동 632대 외 13필지	
B14	B14	1,920.9	일원동 633대 외 9필지	
B15	B15	3,871.5	일원동 638대 외 19필지	
B16	B16	3,647.2	일원동 640대 외 14필지	
B17	B17	5,796.2	일원동 626대	
B18	B18	2,213.6	일원동 628대 외 9필지	
B19	B19	1,925.1	일원동 634대 외 9필지	
B20	B20	4,146.1	일원동 635대 외 20필지	
B21	B21	3,183.9	일원동 627대 외 15필지	
B22	B22	3,640.7	일원동 636대 외 17필지	
B23	B23	2,141.0	일원동 637대 외 9필지	
B24	B24	3,224.1	일원동 641대 외 13필지	
B25	B25	4,948.8	일원동 683대 외 18필지	
B26	B26	3,100.0	일원동 684대 외 8필지	
B27	B27	3,700.0	일원동 682대 외 13필지	
B28	B28	3,544.9	일원동 685대 외 16필지	
B29	B29	3,745.3	일원동 686대 외 16필지	
B30	B30	3,973.8	일원동 681대 외 17필지	
B31	B31	2,792.0	일원동 687대 외 7필지	
B32	B32	3,425.7	일원동 677대 외 12필지	
B33	B33	3,397.8	일원동 663대 외 15필지	
B34	B34	2,263.5	일원동 678대 외 8필지	
B35	B35	1,358.9	일원동 679대	
B36	B36	2,300.3	일원동 676대 외 9필지	
B37	B37	574.3	일원동 675대 외 1필지	
B38	B38	573.3	일원동 674대 외 2필지	

도면표시번호	가구번호	가구면적(㎡)	위치	비고
B39	B39	1,575.4	일원동 671대 외 7필지	
B40	B40	1,627.7	일원동 671-1대 외 7필지	
B41	B41	2,651.7	일원동 670대 외 14필지	
B42	B42	570.5	일원동 669대 외 2필지	
B43	B43	572.4	일원동 668대 외 2필지	
B44	B44	3,624.1	일원동 664대 외 17필지	
B45	B45	1,906.0	일원동 680대 외 8필지	
B46	B46	1,815.9	일원동 673대 외 7필지	
B47	B47	2,896.7	일원동 672대 외 13필지	
B48	B48	1,898.8	일원동 667대 외 9필지	
B49	B49	2,811.9	일원동 665대 외 13필지	
B50	B50	3,983.4	일원동 666대 외 10필지	
B51	B51	3,269.9	일원동 656대 외 15필지	
B52	B52	5039.0	일원동 642대 외 22필지	
B53	B53	2563.0	일원동 662대 외 11필지	
B54	B54	1,288.8	일원동 661대 외 5필지	
B55	B55	2,534.2	일원동 657대 외 11필지	
B56	B56	1,708.7	일원동 655대 외 7필지	
B57	B57	1,727.3	일원동 654대 외 8필지	
B58	B58	3,111.3	일원동 649대 외 15필지	
B59	B59	615.0	일원동 650대 외 2필지	
B60	B60	659.0	일원동 651대 외 2필지	
B61	B61	2,960.4	일원동 648대 외 13필지	
B62	B62	1,422.4	일원동 647대	
B63	B63	3,772.5	일원동 643대 외 14필지	
B64	B64	2,082.0	일원동 660대 외 9필지	
B65	B65	2,008.5	일원동 659대 외 9필지	
B66	B66	3,311.5	일원동 653대 외 15필지	
B67	B67	2,481.2	일원동 652대 외 11필지	
B68	B68	2,196.2	일원동 646대 외 9필지	
B69	B69	3,017.4	일원동 644대 외 10필지	
B70	B70	4,897.2	일원동 645대 외 13필지	

나. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 결정조서

1) 건축물의 용도

가) 불허용도

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

구분	도면 표시	용 도	비고
불허 용도	전층	A •공동주택(아파트), 문화 및 집회시설, 운동시설, 종교시설(기존 종교시설 제외) 등	•적용구역 - 제1종일반주거지역(R1)
		B •공동주택(아파트), 공장, 창고시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설 (주차장 제외), 동식물 관련시설(화초·분재 등의 온실 제외)	•적용구역 - 제2종일반주거지역 (7층이하)(R2,R2-a)
		C •공동주택(아파트), 공장, 창고시설, 자동차관련시설(주차장 제외), 동식물관 련시설(화초·분재 등의 온실 제외), 위험물저장 및 처리시설 등	•적용구역 - 제2종일반주거지역(R3)
		D •공동주택(아파트), 공장, 창고시설, 자동차관련시설(주차장 제외), 동식물관 련시설(화초·분재 등의 온실 제외), 위험물저장 및 처리시설 등	•적용구역 - 제3종일반주거지역 이면부(R4)
		E •공동주택(아파트), 공장, 자동차관련시설(주차장 제외), 동식물관련시설(화 초·분재 등의 온실 제외), 위험물 저장 및 처리시설 등	•적용구역 - 제3종일반주거지역 간선부(R5)
		F •단독주택, 공동주택(주상복합제외), 문화 및 집회시설의 집회장 중 마권 장 외발매소, 마권 전화투표소 그 밖에 이와 유사한 용도, 공장, 자동차관련시설 (주차장 제외), 제2종근린생활시설 중 안마시설소 및 단란주점, 숙박시설 중 일반숙박시설, 위락시설 등 구도시계획위원회에서 부적합하다고 인정하는 용 도	•적용구역 - 일반상업지역(C)
		1층 •중로이상 : 건자재, 수리점, 제조업소, 목공소 등 보행환경저해 용도	
		•학교환경위생정화구역 내 불허용도 •미관지구 내 불허용도	•적용구역 - 일반상업지역(C)을 제외한 전 구역
	지하층	•주거	•적용구역 : 전 구역

- 주) 1. 상이한 제한을 받는 둘 이상의 필지를 합병하거나 공동개발하는 경우, 가장 폭이 넓은 도로에 면한 필지의 규정 적용
 2. 제1종일반주거지역내 단독주택과 근린생활시설 복합건립시 근린생활시설은 지상1층이하, 연면적의 2/5 범위내에서 설치
 하여야 함

나) 권장용도

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

구분	도면 표시	용 도	비고
권장 용도	전층	1	●노유자시설중 아동관련시설 ●적용구역 - 제1종일반주거지역(R1)
		2	●교육연구시설, 노유자시설중 아동관련시설, 문화 및 집회시설중 전시장 등 ●적용구역 - 제2종일반주거지역(7층)(R2,R2-a) - 제2종일반주거지역(12층)(R3) - 제3종일반주거지역 이면부(R4) - 제3종일반주거지역 간선부(R5)
		3	●문화 및 집회시설, 교육연구시설, 노유자 시설중 아동관련시설등 ●적용구역 - 일반상업지역(C)
		1층	●근린생활시설 중 의류구두휴게음식점 등 신변잡화 용도, 출판사·서점 등 (단, 제2종근린생활시설중 건축법시행령 별표1의 '4'호 '샤'목~'아'목, '차'목~'타'목 제외)

- 주) 1. 권장용도 인센티브 : 전층 권장용도는 건축물 연면적(부속시설 제외)의 20%이상, 1층 권장용도는 1층 연면적의 20%이상
2. 상이한 제한을 받는 둘 이상의 필지를 합병하거나 공동개발하는 경우, 가장 폭이 넓은 도로에 면한 필지의 규정 적용

2) 건축물의 개발밀도

가) 건폐율 계획

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

도면표시	위치	계획내용	비고
R1	제1종일반주거지역	60% 이하	●적용구역 : 제1종일반주거지역(R1)
R2, R2-a	제2종일반주거지역(7층이하)		●적용구역 : 제2종일반주거지역(7층이하)(R2,R2-a)
R3	제2종일반주거지역		●적용구역 : 제2종일반주거지역(R3)
R4	제3종일반주거지역(이면부)	50% 이하	●적용구역 : 제3종일반주거지역(R4)
R5	제3종일반주거지역(간선부)		●적용구역 : 제3종일반주거지역(R5)
C	일반상업지역	60% 이하	●적용구역 : 일반상업지역(C)

- 주) 상이한 제한을 받는 둘 이상의 필지를 합병하거나 공동개발하는 경우 가장 넓은 도로에 면한 필지의 규정 적용

나) 용적률 계획

(1) 용적률 적용

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

도면표시	위치	계획내용		비고
		기준용적률	허용용적률	
R1	제1종일반주거지역	130% 이하	150% 이하	
R2	제2종일반주거지역 (7층이하)	180% 이하	200% 이하	
R2-a	제2종일반주거지역 (7층이하) (용도지역 상향지역 : 제1종일반주거지역 → 제2종일반주거지역 (7층이하))	150% 이하	180% 이하	
R3	제2종일반주거지역	180% 이하	200% 이하	
R4	제3종일반주거지역 (이면부)	220% 이하	250% 이하	
R5	제3종일반주거지역 (간선부)			
C	일반상업지역	600% 이하	800% 이하	

주) 상이한 제한을 받는 둘 이상의 필지를 합병하거나 공동개발하는 경우 가장 넓은 도로에 면한 필지의 규정 적용

(2) 용적률 완화항목 및 완화내용

■ 용적률 인센티브 계획기준(공통사항)

- ① 허용용적률 산정을 위한 인센티브 계획용적률은 의무형 인센티브는 100분의 20 이상, 규제형과 유도형 인센티브 합은 100분의 80 이내로 하고, 기준용적률과 인센티브 계획용적률의 합은 허용용적률 범위를 초과할 수 없다.
- ② 의무형 인센티브인 친환경 건축물 항목은 해당 인센티브의 100분의 20에 미달하는 경우에도 유도형과 규제형 인센티브 항목 준수를 통하여 부족한 의무형 인센티브의 대체 적용은 인정하지 않는다.
- ③ 유도형 인센티브 항목이 두가지 이상인 경우 한 항목의 유도형 인센티브 계획용적률은 해당 유도형 인센티브량의 100분의 50이내에서 적용하도록 한다.
- ④ 규제형 인센티브 계획용적률은 해당 허용용적률 인센티브량의 100분의 50을 초과할 수 없으며, 본 기준을 초과하여 계획용적률이 산출된 경우에는 지구단위계획도상의 규제사항은 건축계획에 반영하여야 한다.
- ⑤ 권장용도의 면적은
 - 전층권장의 경우는 해당 용도의 바닥면적 합계가 지상부 전체 연면적(주차장 제외)의 (해당면적) 이상일 경우에 인센티브를 부여하며,
 - 특정층(1층 등) 권장의 경우는 해당 용도의 바닥면적 합계가 지상부 전체 연면적(주차장제외)의 (해당면적) 이상일 경우에 인센티브를 부여한다.
- ⑥ 미관지구내 건축선 보다 추가하여 건축한계선으로 결정된 부분에 한하여 인센티브를 부여한다. (미관지구 내 건축선 후퇴부분은 제공면적 산정시 제외)
- ⑦ 조경면적 등 타 법령에서 의무적으로 조성하도록 하는 사항은 인센티브를 부여할 수 없으며, 유사한 계획요소가 중복되는 경우 인센티브 적용은 유리한 하나의 항목을 적용할수 있으나 중복하여 계산할 수 없다.
- ⑧ 환경친화적 건축물 항목은 본 지구단위계획구역내에서 동일하게 아래와 같이 적용한다.

항 목	세분	산 정 방 식	비 고											
환경 친화적 건축물	자연지반 보존	기준용적률×(보존면적÷대지면적)×A	• A=(R1,R2,R3지역 : 0.2, R4,R5지역 : 0.25, C지역 : 0.2) 적용											
	옥상녹화	기준용적률×(녹화면적÷대지면적)×A	• 녹화면적은 대지면적의 20%까지만 허용 • 법정 조경으로 산입된 면적 제외 • A=(R1,R2,R3지역 : 0.2, R4,R5지역 : 0.25, C지역 : 0.1) 적용											
	녹색주차장	기준용적률×(설치면적÷대지면적) × 0.05												
	중수도시설	기준용적률×0.04	• 총 사용수량의 10% 이상 처리시설 설치시 적용 • 관련법상 의무시설은 제외											
	빛물관리시설설치 (저류·침투·이용)	기준용적률×0.04	• 빗물저류·이용시설 용량(ton) 및 빗물침투시설 설계침투량(ton/hr)의 합이 건축면적×0.05 또는 대지면적×0.02이상되도록 설치											
	신재생에너지사용	기준용적률×0.05	• 건축공사비의 1%이상 또는 총에너지 사용량의 1%이상 부담											
	에너지 절약	기준용적률×α (1등급 α=0.08, 2등급 α=0.05)	<table border="1"> <tr> <th>구분</th><th>에너지 절감율</th><th>에너지 성능지표</th><th>친환경 건축물인증</th></tr> <tr> <td>1등급</td><td>33.5%이상</td><td>81점이상</td><td>85점 이상</td></tr> <tr> <td>2등급</td><td>23.5~33.5% 미만</td><td>74~81점미만</td><td>75~85점 미만</td></tr> </table>	구분	에너지 절감율	에너지 성능지표	친환경 건축물인증	1등급	33.5%이상	81점이상	85점 이상	2등급	23.5~33.5% 미만	74~81점미만
구분	에너지 절감율	에너지 성능지표	친환경 건축물인증											
1등급	33.5%이상	81점이상	85점 이상											
2등급	23.5~33.5% 미만	74~81점미만	75~85점 미만											

■ 용적률 인센티브 적용기준(제1종일반주거지역)(R1)

구 분	항 목	세 분	완화기준	비고
유도형	건축물용도	권장용도	• 기준용적률×(권장용도연면적/주차장제외연면적) ×0.35	—
규제형	건축한계선		• 인센티브 정량(10%) 부여	—
의무형	환경친화적 건축물		• 용적률 인센티브 계획기준(공통사항) 참조	자연지반 대지면적 10%기준 옥상녹화 대지면적 20%기준

주) 상기 용적률 인센티브 적용기준은 “서울특별시 지구단위계획 수립기준” 4-5-3 (1)의 내용에 근거하여 해당 지구단위계획의 목적달성을 위한 인센티브 항목을 일부 정량화한 사항임

■ 용적률 인센티브 적용기준(제2종일반주거지역)(R2,R3)

구 분	항 목	세 분	완화기준	비고
유도형	건축물용도	권장용도	• 기준용적률×(권장용도연면적/주차장제외연면적) ×0.15	—
	쌈지형/침상형 공지		• 기준용적률×(제공면적/대지면적) ×0.3	최소 25㎡ 기준
	공공보행통로/보차혼용통로		• 기준용적률×(조성면적/대지면적) ×0.05	—
규제형	건축한계선		• 인센티브 정량(10%) 부여	—
의무형	환경친화적 건축물		• 용적률 인센티브 계획기준(공통사항) 참조	자연지반 대지면적 10%기준 옥상녹화 대지면적 20%기준

주) 상기 용적률 인센티브 적용기준은 “서울특별시 지구단위계획 수립기준” 4-5-3 (1)의 내용에 근거하여 해당 지구단위계획의 목적달성을 위한 인센티브 항목을 일부 정량화한 사항임

■ 용적률 인센티브 적용기준(제3종일반주거지역)(R4,R5)

구 분	항 목	세 분	완화기준	비고
유도형	건축물용도	권장용도	• 기준용적률×(권장용도연면적/주차장제외연면적) ×0.15	—
	쌈지형/침상형 공지		• 기준용적률×(제공면적/대지면적) ×0.3	최소 25㎡ 기준
	공공보행통로/보차혼용통로		• 기준용적률×(조성면적/대지면적) ×0.15	—
규제형	건축한계선		• 인센티브 정량(15%) 부여	—
의무형	환경친화적 건축물		• 용적률 인센티브 계획기준(공통사항) 참조	자연지반 대지면적 10%기준 옥상녹화 대지면적 20%기준

주) 상기 용적률 인센티브 적용기준은 “서울특별시 지구단위계획 수립기준” 4-5-3 (1)의 내용에 근거하여 해당 지구단위계획의 목적달성을 위한 인센티브 항목을 일부 정량화한 사항임

■ 용적률 인센티브 적용기준(일반상업지역)(C)

구 분	항 목	세 분	완화기준	비고
유도형	건축물용도	권장용도	• 기준용적률×(권장용도연면적/주차장제외연면적) ×0.3	—
	공개공지		• 기준용적률×{(설치면적-무면적)/대지면적}	×1.5
	쌈지형/침상형 공지		• 기준용적률×(제공면적/대지면적)	×1.5
	공공보행통로/보차혼용통로		• 기준용적률×(조성면적/대지면적)	×1.5
규제형	건축한계선		• 인센티브 정량(100%) 부여	—
의무형	환경친화적 건축물		• 용적률 인센티브 계획기준(공통사항) 참조	—

주) 상기 용적률 인센티브 적용기준은 “서울특별시 지구단위계획 수립기준” 4-5-3 (1)의 내용에 근거하여 해당 지구단위계획의 목적달성을 위한 인센티브 항목을 일부 정량화한 사항임

다) 높이 계획

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

도면표시	위치	계획내용	비고
R1	제1종일반주거지역	●층수 : 4층 이하	
R2	제2종일반주거지역(7층이하)	●층수 : 7층 이하	
R2-a	제2종일반주거지역(7층이하)	●층수 : 4층 이하	수정가결 사항
R3	제2종일반주거지역	●층수 : 12층 이하	
R4	제3종일반주거지역(이면부)	-	
R5	제3종일반주거지역(간선부)	-	
C	일반상업지역	-	

- 주) 1. 상이한 제한을 받는 둘 이상의 필지를 합병하거나 공동개발하는 경우 가장 넓은 도로에 면한 필지의 규정 적용
 2. 도시계획시설은 건축범위결정을 따름

라) 건축물 배치에 관한 계획

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

구분		계획내용		비고
		위치	제어기준	
배치 (건축선)	건축 한계선	●일반상업지역내 간선도로변 및 대지내 통로 부분	●대지내 통로, 보행공간 및 녹지 공간 조성 - 폭원 5~10m	
		●일반상업지역내 내부 도로변 ●학교시설 전면도로변	●보행공간 조성 - 폭원 3m	
		●주요 이면도로변 - 개포로변, 일원로변, 선릉로변	●보행공간 조성 - 폭원 2m	
		●기타 이면도로변	●보행공간 조성 - 폭원 1m~2m	

다. 기타 사항에 관한 결정조서

1) 대지내 공지 및 통로 등에 관한 결정(변경)조서

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

구 분		계 획 내 용		비고
		위 치	제 어 기 준	
대지내 공지	전면공지	•일반상업지역	•건축한계선으로 조성되는 대지내 공지는 보행공간(확장), 보행로 변 휴식 공간, 선형의 녹지축 및 가로형 공원 조성 공간으로 조성 - 폭원 : 3m~5m	
		•일반주거지역	•건축한계선으로 조성되는 대지내 공지는 가로변 보행환경 제고를 목적으로 보행공간으로 조성 - 폭원 : 1m~3m	
	공개공지	•일반상업지역	•주요 경관 요소 및 기존 대규모 대지내 공지에 대하여 경관향상 및 오픈스페이스(녹지 공간)의 계속적 확보를 위하여 건축한계선 으로 지정되는 부분에 대하여 공개공지 설치 공간 지정	
	쌈지형 공지	•주요 보행결절점	•주요 보행결절점에 쌈지형 공지 지정 - 25㎡이상 확보(최소폭 5m이상)	
대지내 통로	보차혼용 통로	•일반상업지역내 기존 통로	•기존 통로로 이용되고 있는 대지내의 구간에 대하여 보차혼용통로 를 지정, 보행의 안정성 확충	

2) 차량동선 및 주차계획에 관한 결정(변경)조서

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

구분		계 획 내 용		비고
		위 치	제 어 기 준	
차량 동선	차량출입 불허구간	•일반상업지역 간선도로변 •일원로, 개포로변 일부	•원활한 교통소통과 보행활성화를 위하여 간선도로 에서 개별 필지로의 직접 차량 진출입 불허	
주차 계획	필지별 주차출입	•2면 이상이 도로와 면한 필지	•이면도로의 원활한 교통흐름 유지를 위하여 폭이 좁은 도로에서 차량진출입 유도	
	부설 주차장 설치	•전 구역	•주차장관련 법령 및 규정 준용	
	주차장 설치계획	•일반주거지역	•지침에서 규정한 주차장의 전체를 지하주차장으로 조성 또는 1층부 전체를 필로티 형태로 조성할 것 을 권장	
		•개포동 171번지 일원 •용도지역상향(2-2지구)	•신축 시 1가구(세대)당 1대의 부설주차장 설치 •친환경 정주공간 확보를 위한 친환경 주차장 설치	2-2지구

3) 보행동선에 관한 결정(변경)조서

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

구분		계 획 내 용		비고
		위 치	제 어 기 준	
보행 동선	보행자 전용도로	●일반상업지역내 대형 필지 (2-1지구)	●보행동선 최소화를 위하여 상업지역내 대형 필지와 간선도로 사이에 보행자 전용도로 신설	

4) 경관 및 환경친화적인 요소에 관한 결정(변경)조서

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

구분	계 획 내 용		비고
	위 치	제 어 기 준	
옥상녹화	전구역	●서울시 보급형 옥상녹화 조성기법 및 “서울특별시 건축물 옥상 녹화 시스템 유형 결정과 관리 매뉴얼” 내용 준수	
벽면녹화	전구역	● ‘서울시 도시구조물 벽면녹화 활성화’ 기법에 의하여 설치토록 권장	
생태면적률	전구역	●건축물의 신축 시 ‘서울시 생태면적률 도시계획 적용 편람’ 및 ‘서울시 생태 면적률 도시계획활용 개선방안’ 내용 준수.	용도지역 상향지역 25% 확보
옥외광고물	전구역	● ‘서울특별시 옥외광고물조례’ 및 ‘강남구 옥외광고물 등의 특정구역지정 및 표 시제한완화고시’ 를 준용	
빗물이용시설	전구역	●서울특별시 빗물 저수조 설치 및 관리기준, 서울특별시 빗물저수조 설치지침, 서 울시 ‘친환경 지구단위계획 실현 제고 방안’ 내용에 따라 설치하도록 권장	
신·재생 에너지시설	전구역	● ‘신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급촉진법령’ 및 ‘신에너지 및 재생에너지 지원·설치·관리에 관한 기준, 서울시 ’ 친환경지구단위계획실현제고 방안 ‘ 내용 에 따라 시설을 설치할 것을 권장	
야간경관조명	전구역	●상업지역 간선변 10층이상 건축물은 건물전면 및 옥상부에 야간경관조명의 설치 권장 ●옥외에 설치하는 환경조형물의 경우에도 야간경관 조명 설치 권장	

주) 옥외 광고물의 설치제한 기준은 「서울특별시 옥외광고물 등의 특정구역지정 및 표시제한(2013-81호)」의 기준을 따라야 하며, 그 외 사항에 대해서는 관련법규의 규정에 의한다.

5) 가구(세대)수 계획에 관한 결정조서

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

구분	위치	허용 가구(세대)수	비고
가구(세대)수	2-2지구, 4지구	•10가구(세대)수 이하 (공동개발 시 가구(세대)수는 공동개발 필지수 × 10가구(세대) 이하)	

④ 경미한 사항에 관한 계획 (권한 : 구청장)

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

1. 대지의 분할교환에 관한 사항
2. 공개공지, 썸지형공지, 대지내 통로의 위치 및 조성방법의 변경(신설, 폐지 포함)
3. 대지안의 공지의 위치, 조성방법의 변경 및 신규 설치
4. 수종조경시설물(공개공지, 썸지형공지, 전면공지에 한함) 등의 설치계획의 변경
5. 구역과 연결한 필지의 공동개발 (지구단위계획에 따를 것을 전제함)
6. 집산도로, 국지도로변에서의 주차출입구 신설, 변경에 따른 차량출입불허구간의 변경(공동개발 변경 또는 대지분할에 의한 경우에 한함)
7. 통로의 성격설계계획(보행자 및 차량전용 통로의 위치 변경 및 신규설치)
8. 지구단위계획 운영지침의 변경(관련법규상 경미한 변경범위내에 한함)

3. 관계도면 : 붙임 참조

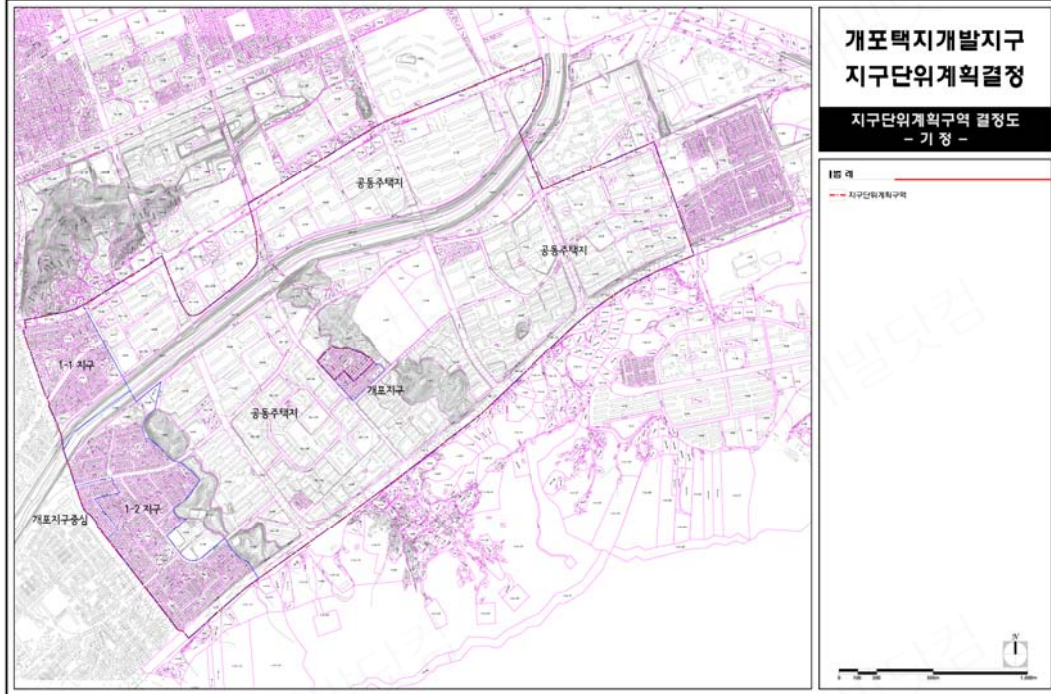
(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

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

4. 열람장소 : 강남구 도시계획과(☎02-3423-6114), 서울특별시 도시관리과(☎02-2133-8381)에 관계도서를 비치 및 열람하고 있습니다.

- ※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제서비스(<http://luris.mltm.go.kr>)에 게시할 예정입니다

□ 지구단위계획 구역 결정(기정)도



□ 지구단위계획 구역 결정(변경)도

