

공 고

서울특별시 강남구 공고 제2019-778호

**개포우성6차아파트 재건축사업 정비계획 결정 및
정비구역 지정을 위한 공람 · 공고**

1. 2011.6.23. 개포택지개발지구 지구단위계획결정 및 지형도면 고시된 특별계획구역② 개포우성6차아파트에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제8조 및 제15조 규정에 따라 재건축정비계획결정 및 정비구역지정(안)을 일반인에게 알리고자 다음과 같이 공고하고, 관계도서를 강남구청 재건축사업과 및 개포4동주민센터에 비치합니다.
2. 본 공람내용에 대하여 구역 내 토지 등의 소유자와 이해관계인은 의견이 있을 경우 공람기간 내에 의견서를 제출할 수 있습니다.

2019년 4월 19일
강 남 구 청 장



가. 공람기간 : 2019. 4. 19. ~ 5. 21. (32일)

나. 공람장소

- 강남구청 재건축사업과(☎ 02-3423-6117)
- 개포4동 주민센터

다. 공람의견 제출 장소 : 위 공람장소

라. 공람내용

가) 정비사업의 명칭 : 개포우성6차아파트 재건축사업

나) 정비구역 및 면적

구 분	정비사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
신설	개포우성6차아파트 재건축사업	강남구 개포동 658-1 일원	-	증) 20,831.5	20,831.5	-

다) 정비계획

(1) 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		-	증) 20,831.5	20,831.5	100.0	
정비기반 시설 등	소계	-	증) 2,349.4	2,349.4	11.3	
	도로	-	증) 252.0	252.0	1.2	
	연결녹지	-	증) 847.0	847.0	4.1	
	문화시설	-	증) 1,250.4	1,250.4	6.0	
획지	소계	-	증) 18,482.1	18,482.1	88.7	

(2) 용도지역·지구에 관한 계획

○ 용도지역결정 조서

구 분	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
	기정	변경	변경후		
합 계	20,831.5	-	20,831.5	100.0	
제2종일반주거지역	20,831.5	-	20,831.5	100.0	

(3) 도시계획시설(정비기반시설)의 설치에 관한 계획

○ 도로결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	광로	2	18	40	주천	16,500 (1,639)	도곡2동 464	개포4동 658-3	일반 도로	-	건고시198호 (71.04.07)	언주로
기정	중로	2	252	15~ 24	국지 도로	362 [40]	광로 2-18	중로 1-237	일반 도로	-	-	개원길
신설	대로	2	A	32	국지 도로	17	개포동 658-1	중로 2-252	일반 도로	-	-	-

※ ()는 개포택지개발지구 지구단위계획구역내 연장임

※ []는 사업구역내 연장임

○ 녹지결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	①	녹지	완충 녹지	광로1-28 북측일대	17,000 (2,931.0)	-	17,000 (2,931.0)	건고253호 (85.6.11)	양재대로 폭10m 연결녹지③과 일부구간 중복결정 (299.9㎡)
신설	②	녹지	연결 녹지	개포동 658-1일대	-	증 847.0	847.0	-	언주로변, 폭12m

※ ()는 개포택지개발지구 지구단위계획구역내 면적임

○ 문화시설결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
신설	①	문화 시설	도서관	개포동 658-1일대	-	증 1,250.4	1,250.4	-	건축한계선 3m

■ 건축범위 결정조서

도면표시번호	시설명	건폐율(%)	용적률(%)	높이(층)
①	문화시설	60% 이하	200% 이하	5층 이하

(4) 공동이용시설 설치계획

구분	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
공 동 이 용 시 설	근린생활시설	도면 참조	-	증) 390	390	
	관리사무소		-	증) 80	80	
	주민공동시설		-	증) 2,018	2,018	
	경로당		-	증) 155	155	
	어린이 놀이터		-	증) 700	700	
	어린이집		-	증) 253	253	
	주민운동시설		-	증) 300	300	
	커뮤니티시설		-	증) 500	500	- 사랑방, 회의실, 다목적실 등
	작은도서관		-	증) 110	110	

라) 건축시설 계획

결정 구분	구 역 구 분		가 구 또는 획 지 구 분		위 치	주 된 용 도	건폐율 (%)	용적률 (%)		높이 /최고층 수	비고 (연면적 ㎡)
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)				정비 계획	예정 법정상한		
신 규	개포우성6차 아파트 재건축 정비구역	20,831.5	획지1	18,482.1	강남구 개포동 658-1 일원	공동주택 및 부대복리시설	60이하	230.0 이하	249.99 이하	최고 25층 이하	64,226.6
주택의 규모 및 규모별 건설비율			구분		세대수	비율(%)	비고 (소형주택 비율)				
			계		417	100.0	22(5.3%)				
			60㎡이하		132	31.7	22(5.3%)				
			60~85㎡이하		213	51.1	-				
			85㎡초과		72	17.2	-				
심의완화사항			• 용적률 완화(도시 및 주거환경정비법 제54조) - 정비계획용적률(230%이하) → 예정법정상한용적률(249.99%이하) ⇒ 건축계획상의 용적률 (249.99%)적용								
건축물 높이에 관한 계획			- 최고층수 25층 이하								
건축물의 건축선에 관한 계획			- 건축한계선 10m : 양재대로변 - 건축한계선 3m : 개원길(문화시설 해당)								

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

○ 개발가능(상한)용적률 산정

구 분		산 정 내 용				비고	
토지이용계획		계(구역면적)	택지(공동주택)	정비기반 시설 등	계획 기반시설내 국공유지	대지내 용도폐지되는 국공유지	
		20,831.5㎡	18,482.1㎡	2,349.4㎡	20.0㎡	84.7㎡	
공공시설부지 제공면적		- 순부담 면적 = 정비기반시설 등 - 계획 기반시설내 국공유지 - 대지내 용도폐지되는 국공유지 = 2,349.4㎡ - 20.0㎡ - 84.7㎡ = 2,244.7㎡					
개발가능 용적률 산정	개발가능 용적률	- 개발가능용적률 = 계획(기준)용적률 + 허용인센티브 + 기부채납완화용적률 = 190% + 10% + 30.00% = 230.00%					2025 도시 주거환경정비 기본계획
	허용 인센티브	구 분	인센티브 용적률		비 고		
		합 계	10%				
		에너지효율인증 2등급, 녹색건축인증 최우수등급	8%				
		신재생에너지 공급률 (20%이하 15%초과)	2%				
	기부채납 완화용적률	- 기부채납완화 용적률 = 기준용적률 × (가중치 × 1.3 × α) = 190% × (1 × 1.3 × 0.121453) = 30.00% - α = 공공시설로 제공한 면적 / 공공시설부지로 제공한 나머지 면적 = 2,244.7㎡ / 18,482.1㎡ = 0.121453 - 가중치 = 가중치란 사업부지 용적률에 대한 공공시설 제공 부지의 용적률 = 200%(제2종일반주거지역) / 200%(제2종일반주거지역) = 1					
정비계획용적률		230.00%					
예정법적상한용적률		249.99% ※ 법적상한용적률 적용대상으로 도시계획위원회 심의시 결정된 예정법적상한용적률은 건축위원회심의를 통해 확정됨					
소형주택건립용적률		9.995% (249.99% - 230.00% = 19.99%) × 0.5					

※ 위에서 적용한 허용용적률인센티브(친환경/신재생에너지)의 인정여부는 건축위원회 심의를 통하여 확정되며, 건축심의의 결과에 따라 정비계획 용적률이 변경될 수 있음

○ 소형주택건설에 관한 계획

건립위치	부지면적 (㎡)	동수	세대수		세대규모 (전용)	연면적	검토
강남구 개포동 658-1 일원	18,482.1	3동	전용60㎡ 이하	22	59.90㎡	1,887.60㎡	적합 $1,887.60㎡ > 1,847.29㎡$

주1) 사업시행계획 수립 시 조정될 수 있으며, 연면적은 공동주택 공급면적 기준.

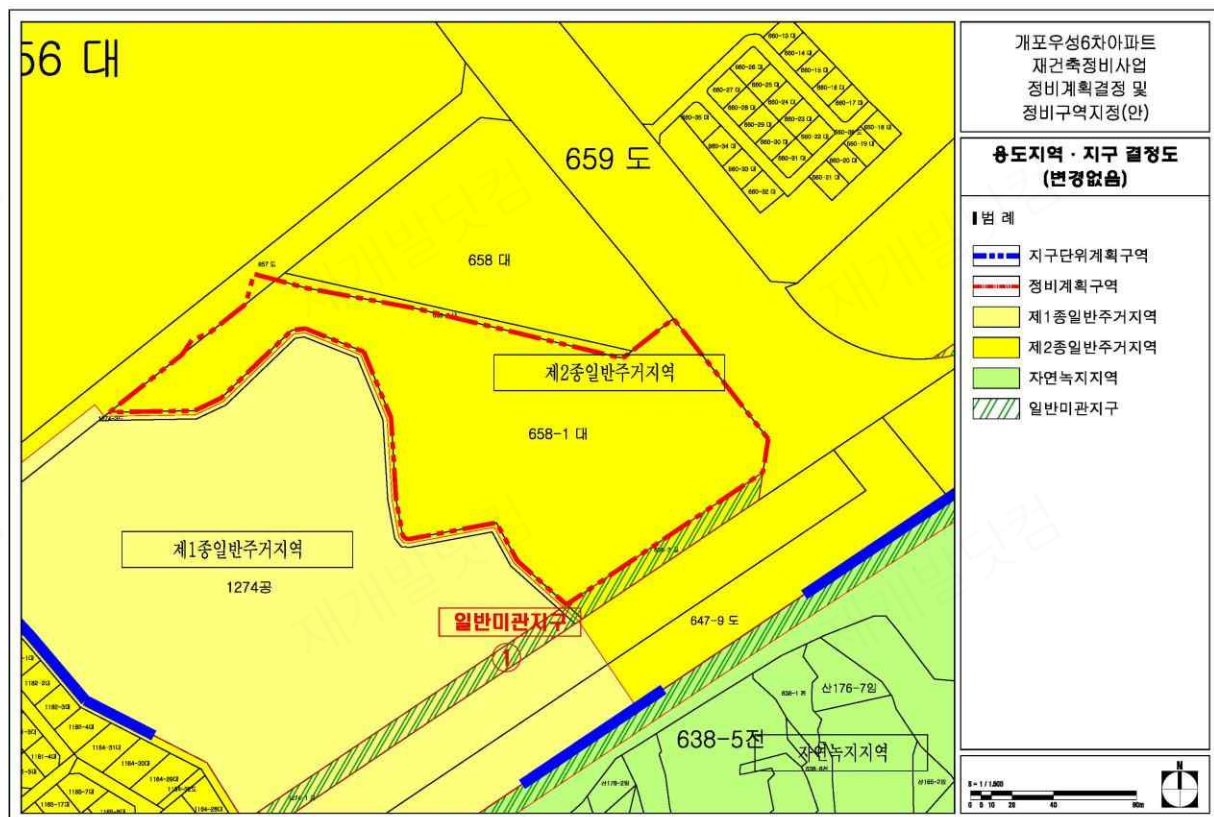
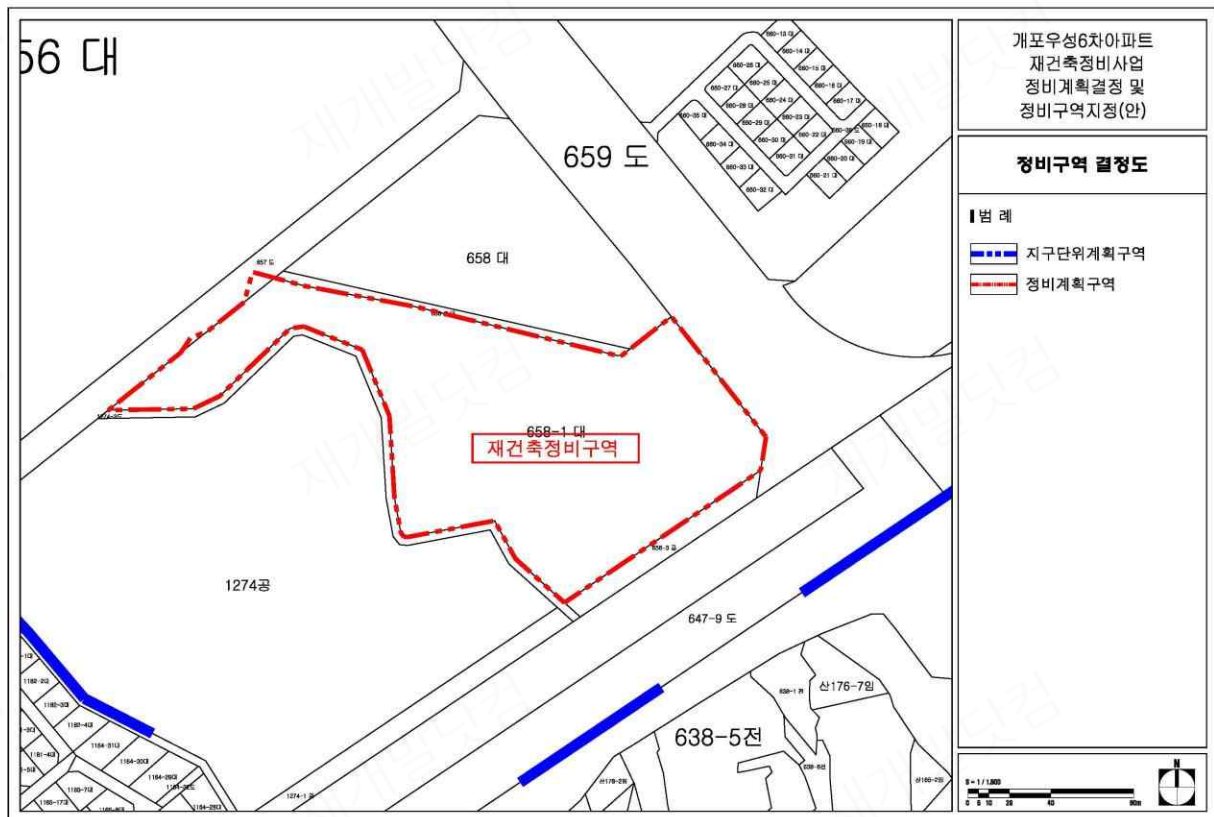
주2) 기준 연면적 = 정비계획용적률에서 예정법적상한용적률로 증가된 용적률의 1/2에 해당하는 연면적
 $= 18,482.1㎡ × 9.995\% = 1,847.29㎡$

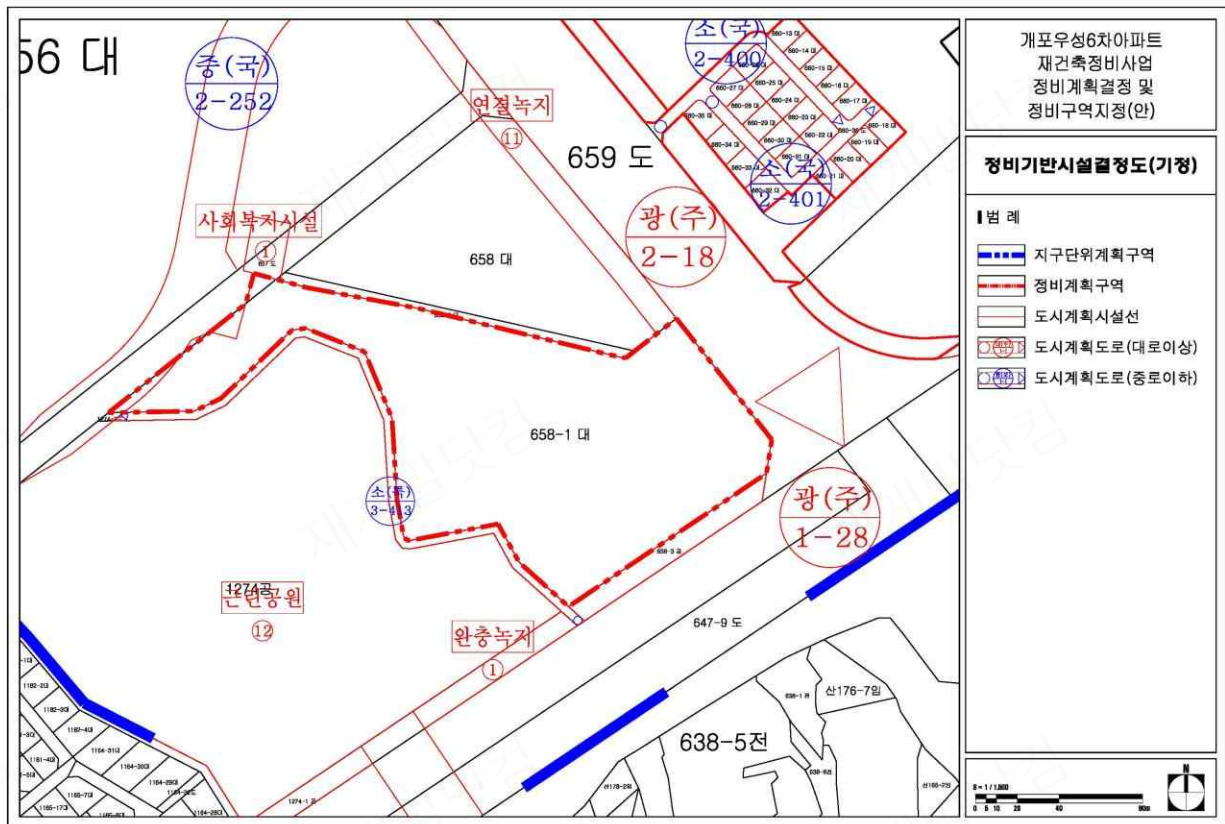
계획 연면적 = 세대당 공급면적 × 세대수 = $85.8㎡ × 22세대 = 1,887.60㎡$

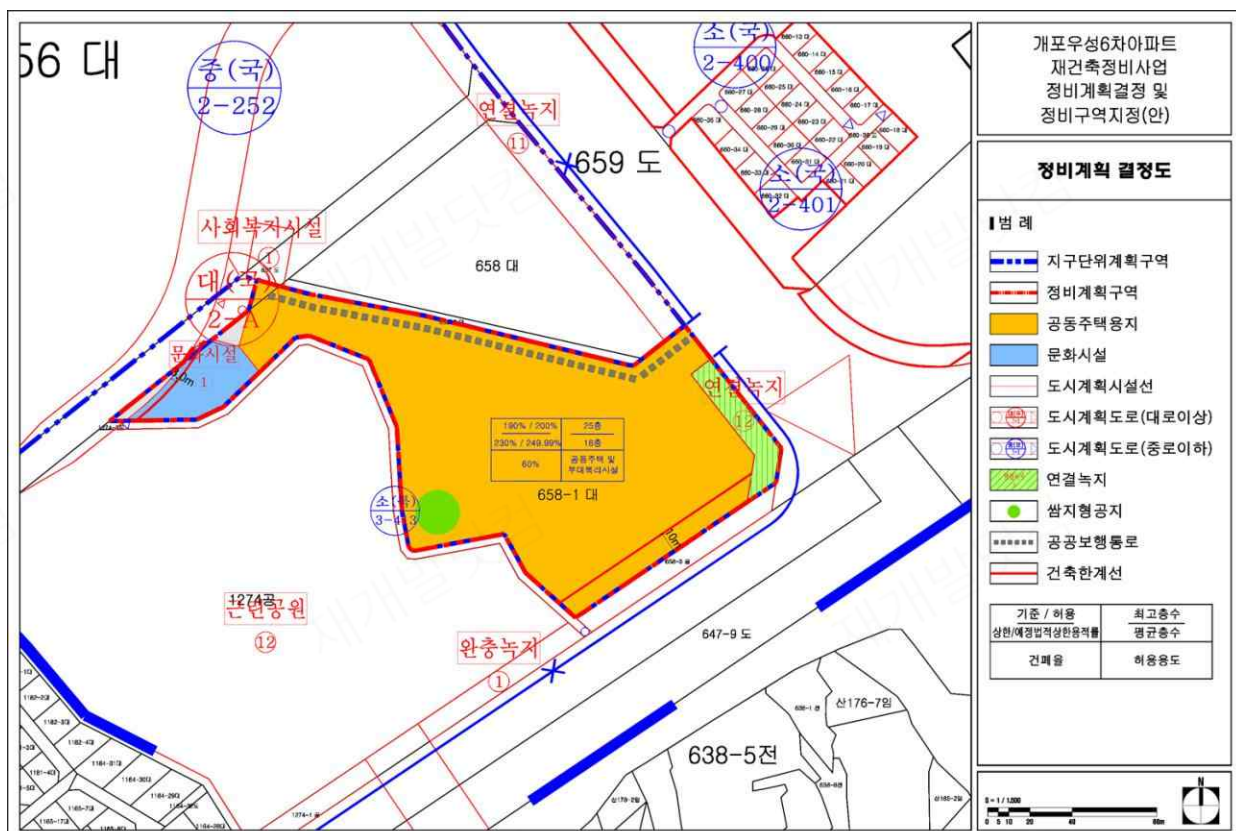
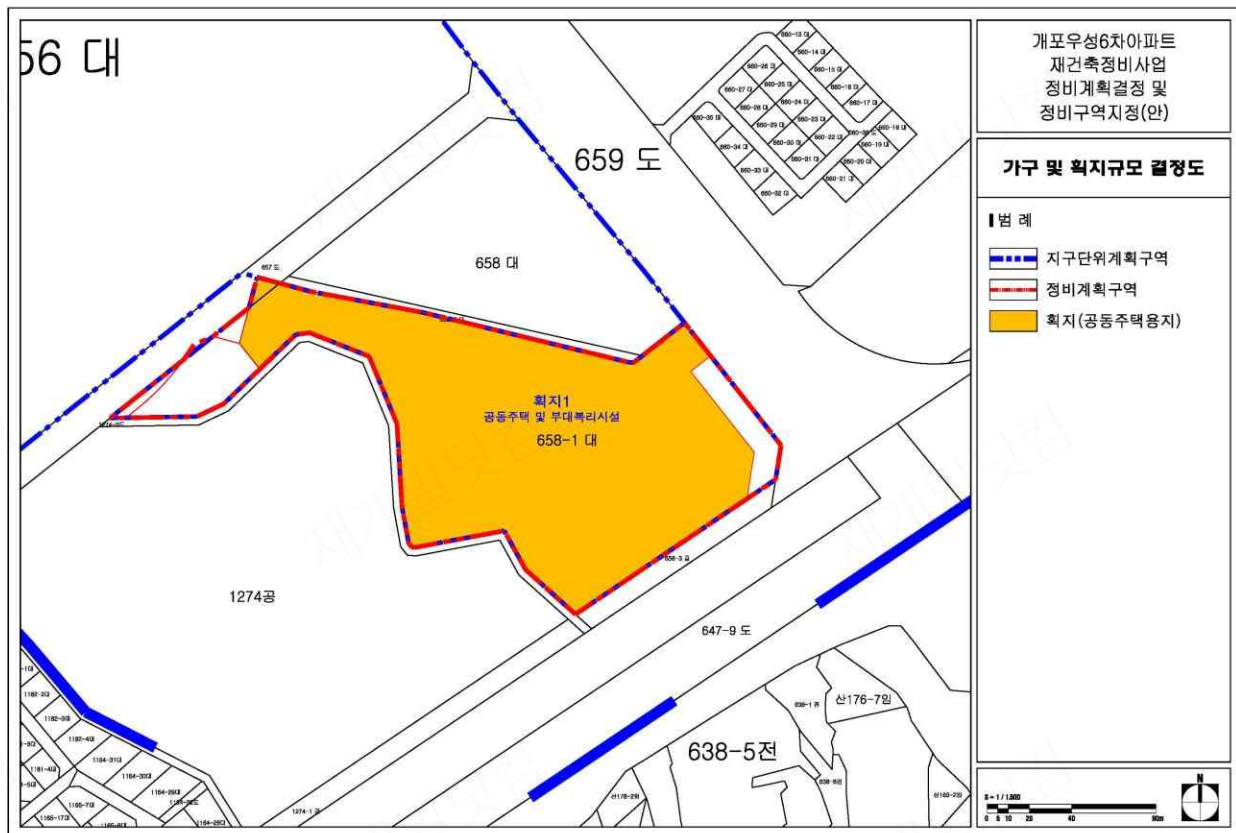
마. 기타사항

- 자세한 사항은 공람장소에 비치된 개포우성6차아파트 재건축정비계획결정 및 정비구역 지정(안)을 참조하시기 바랍니다.

관 련 도 면







공 람 의 견 서

□ 대상사업

안 건	개포우성6차아파트 재건축사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)
사업위치	강남구 개포동 658-1번지 개포우성6차아파트

□ 의견제출자

성 명	(전화번호:)
주 소	
소유물건	강남구 개포동 658-1번지 개포우성6차아파트 (제 동, 제 호) (상가 제 호)
	전용면적

□ 제출의견

2019. . .

의견제출자 성명 (인)

강 남 구 청 장 귀 하

의안의결

제275회 강남구의회 임시회에서 의결된 현황을 아래와 같이 공고 합니다.

1. 의결일자 : 2019. 4. 17.(수)

2. 의결내역

연번	의안번호	안 건 명	제출(제안)자	심사결과	비고
1	87	서울특별시 강남구 통합방위협의회 구성 및 운영 등에 관한 조례 일부개정조례안	구 청 장	원안가결	
2	88	서울특별시 강남구와 경기도 광주시간 자매결연 체결에 관한 동의안	구 청 장	원안가결	
3	89	서울특별시 강남구립 국제교육원 설립 및 운영 조례 일부개정조례안	구 청 장	수정가결	
4	90	서울특별시 강남구 정책자문위원회 설치 및 운영에 관한 조례안	구 청 장	수정가결	
5	91	서울특별시 강남구 주민참여예산제 운영 조례 일부개정조례안	구 청 장	수정가결	
6	94	역삼 스타트업 센터(가칭) 민간위탁 동의안	구 청 장	원안가결	
7	97	강남70플러스라운지 신설,운영 민간위탁 동의안	구 청 장	원안가결	
8	98	서울특별시 강남구 청소년 위원회 구성 및 운영 조례 일부개정조례안	김세준의원 외 9인	수정가결	
9	99	서울특별시 강남구의회의원 공무국외여행 규칙 일부개정규칙안	김현정의의원 외 6인	원안가결	
10	100	서울특별시 강남구 민주평화통일자문회의 대행기관 운영에 관한 조례안	김현정의의원 외 10인	원안가결	
11	101	전국 사회연대경제 지방정부협의회 규약 동의안	구 청 장	원안가결	

3. 행정사항 : 구보게재 및 자치법규집 정비

발령

[발령 제141호]

성명	발령내용	현직	
		소속	직급
최승연	지방세무서기에 임함	세무 1과	지방세무서기보

[발령일자 : 2019. 4. 11.字]

[발령 제142호]

연번	성명	발령내용	현직	
			소속	직급
1	박유선	지방공무원법 제63조제1항제1호에 따라 요양휴직을 명함 (기간 : 2019. 4. 15. ~ 2019. 9. 14.)	대치 1동	지방행정서기
2	강부용	복직을 명함 지방공무원법 제63조제2항제4호에 따라 육아휴직(대상자변경)을 명함 대상 : 조진희 둘째이후 : 해당 (기간 : 2019. 4. 15. ~ 2020. 4. 14.)	행정국	지방세무주사보
3	김수지	지방행정서기보시보에 임함 행정국 근무를 명함	< 신 >	규 >
4	양형근	지방행정서기보시보에 임함 행정국 근무를 명함	< 신 >	규 >
5	이지민	지방행정서기보시보에 임함 행정국 근무를 명함	< 신 >	규 >
6	이찬미	지방행정서기보시보에 임함 행정국 근무를 명함	< 신 >	규 >
7	최원준	지방행정서기보시보에 임함 행정국 근무를 명함	< 신 >	규 >
8	황세원	지방행정서기보시보에 임함 행정국 근무를 명함	< 신 >	규 >

[발령일자 : 2019. 4. 15.字]

[발령 제143호]

성 명	발 령 내 용	현 직	
		소 속	직 급
김 혜 진	복직을 명함 지방공무원법 제63조제2항제4호에 따라 육아휴직(대상자변경)을 명함 대상 : 곽다현 둘째이후 : 해당 (기간 : 2019. 4. 16. ~ 2020. 4. 15.)	행 정 국	지 방 행 정 주 사 보

[발령일자 : 2019. 4. 16.字]. 끝.

[발령 제 144호]

연번	성 명	발 령 내 용	현 직	
			소 속	직 급
1	강 민 혜	복직을 명함 원에 따라 그 직을 면함	행 정 국	지방행정서기

[발령일자 : 2019. 4. 14.字]