

정 정

◆ 서울특별시고시 제2026-253호

**도시관리계획 [개포택지개발지구 지구단위계획구역 내 특별계획구역19
(세부개발계획)] 결정(변경), 도곡개포한신아파트 주택재건축정비사업
정비계획 결정(변경) 정정 고시**

서울특별시고시 제2002-227호(2002.06.20.), 서울특별시고시 제2011-167호(2011.06.23.), 서울특별시고시 제2016-261호(2016.08.25.)호로 개포택지개발지구 지구단위계획 결정(변경) 고시되고, 서울특별시고시 제2011-309호(2011.10.20.)에 따라 재건축정비에 정구역으로 지정되고, 서울특별시 고시 제2017-89호(2017.03.16.)로 최초 정비구역 지정, 강남구 고시 제2022-117호(2022.05.06.)로 정비계획 (경미한)변경, 서울특별시고시 제2026-169호(2026.04.02.)로 정비구역 지정 및 정비계획 변경 고시된 「도시관리계획 [개포택지개발지구 지구단위계획구역 내 특별계획구역 19(세부개발계획)], 도곡개포한신아파트 주택재건축정비사업 정비계획 결정(변경)」에 대하여 내용에 일부 오기사항이 있어 다음과 같이 정정 고시합니다.

2026년 5월 7일
서울특별시 장

I. 정정사유

서울특별시고시 제2026-169호(2026.04.02.)로 결정(변경)된 “도시관리계획 [개포택지개발지구 지구단위계획구역 내 특별계획구역19(세부개발계획)] 결정(변경), 도곡개포한신아파트 주택재건축정비사업 정비계획 결정(변경) 지형도면 고시” 내용 중 일부 착오사항이 있어 이를 정정하고자 함

II. 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(변경없음)

III. 개포택지개발지구 지구단위계획 결정(변경)

1. 지구단위계획구역에 관한 결정 : 변경없음

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정 : 변경없음

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정 : 변경

가. 가구 및 획지에 관한 결정조서(변경없음)

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

다. 기타 사항에 관한 계획(변경없음)

라. 특별계획구역에 관한 도시관리계획 결정(변경)

1) 특별계획구역 결정조서 : 변경없음

2) 특별계획구역에 대한 단지별 지구단위계획 내용 : 변경

< 정정 전 >

■ 특별계획구역19-1 - 도곡개포한신아파트

구 분			계 획 지 침	비 고
			획지 1	
위 치			• 강남구 도곡동 464	-
특별계획구역 면적			• 31,953.06㎡	-
획지(계획대지) 면적			• 30,077.47㎡	-
공공시설 면적			• 1,875.59㎡	-
공공시설 비율			• 기부채납(순부담) 비율 6.0% 내외	-
용도지역			• 제3종일반주거지역	-
공공기반시설 계획			• 기부채납(순부담) 면적 : 1,875.59㎡(약 5.9%) - 연결녹지 폭 10m(안주로변) (면적 : 1,217.80㎡) 계획 - 도로 폭 2m확폭(안주로변)(면적 : 196.79㎡)계획 - 도로 폭 2m확폭(보행자우선도로)(면적 : 461㎡)계획	지침도에 따름 : 향후 세부개발계획 (재건축정비계획) 수립 시 도시계획시설 결정
건축물의 용도 밀도에 관한 계획	용도	불허 용도A	• 학교환경 위생정화구역내 용도제한규정 준용	-
		허용 용도a	• 공동주택, 부대복리시설	-
	건폐율		• 50% 이하	-
	용적률	기준 용적률	• 210% 이하	-
		허용 용적률	• 230% 이하	-
		상한 용적률	• 250% 이하	-
	높 이		• 최고층수 49층 이하	-
배치	건축한계선		• 남북순환로 : 8m / 이면도로 : 3m	-
	연도형 상가 배치구간		• 남북순환로변 : 폭30m • 가로에 면한 건축물의 벽면 길이가 대지와 접한 가로길이의 70%이상 되도록 배치	-

구 분		계 획 지 침	비 고
		획지 1	
	담장설치 불허구간	• 열린단지 조성을 위하여 담장설치 불허	-
기타에 관한 사항	경 관	• 경관체크리스트 준용	-
	보행동선	• 단지 주출입구와 우성5차, 우성5차 단지변으로 우성4차, 남부순환로와 연계하는 보행동선 조성	-
	차량동선	• 차량출입불허구간 설정(연주로변 진출만 허용, 이면도로변 진·출입 허용)	-
	자전거도로	• 연주로변(폭 3m이상) 및 남부순환로변(폭1.5m이상) 자전거전용도로 조성	-
	공공보행통로	• 남부순환로(북측)~연주로29길(남측) : 6m	

- ※ 법적상한용적률은 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재건축사업 정비구역 신청 시 해당 위원회 심의를 거쳐 완화할 수 있음
- ※ 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(주택재건축부문) 및 관련법령과 기준을 우선 적용함
- ※ 보행동선·근린광장·섬지형공지에 관한 사항은 세부개발계획 수립시 변경할 수 있음
- ※ 국민주택규모 주택(임대주택)은 정비계획 수립시 규모를 다양하게 계획(예시 : 주거전용면적 40㎡~59㎡)
- ※ 부분 임대주택 확보는 세부개발계획 수립 시 도입하여야 하며, 비율은 60~85㎡, 85㎡이상 세대수의 20% 이상 확보하는 것을 권장
- ※ 리모델링에 관한 사항은 세부개발계획 수립시 관련법에 근거하여 결정하도록 함
- ※ 세부사항은 본 지구단위계획운영지침 및 지침도에 따름

※ 상기 변경 특별계획구역을 제외한 개포택지 지구단위계획구역 내 기타 특별계획구역의 계획 내용은 변경없음

< 정정 후 >

■ 특별계획구역19-1 - 도곡개포한신아파트

구 분			계 획 지 침	비 고
			획지 1	
위 치			• 강남구 도곡동 464	-
특별계획구역 면적			• 31,953.06㎡	-
획지(계획대지) 면적			• 30,077.47㎡	-
공공시설 면적			• 1,875.59㎡	-
공공시설 비율			• 기부채납(순부담) 비율 6.0% 내외	-
용도지역			• 제3종일반주거지역	-
공공기반시설 계획			• 기부채납(순부담) 면적 : 1,875.59㎡(약 5.9%) - 연결녹지 폭 10m(안주로변) (면적 : 1,217.80㎡) 계획 - 도로 폭 2m확폭(안주로변)(면적 : 196.79㎡)계획 - 도로 폭 2m확폭(보행자우선도로)(면적 : 461㎡)계획	지침도에 따름 : 향후 세부개발계획 (재건축정비계획) 수립 시 도시계획시설 결정
건축물의 용도 밀도에 관한 계획	용도	불허 용도A	• 학교환경 위생정화구역내 용도제한규정 준용	-
		허용 용도a	• 공동주택, 부대복리시설	-
	건폐율		• 50% 이하	-
	용적률	기준 용적률	• 210% 이하	-
		허용 용적률	• 230% 이하	-
		상한 용적률	• 250% 이하	-
	높 이		• 최고층수 49층 이하	-
배치	건축한계선		• 남부순환로 : 8m / 이면도로 : 3m	-
	연도형 상가 배치구간		• 남부순환로변 : 폭30m • 가로에 면한 건축물의 벽면 길이가 대지와 접한 가로길이의 70%이상 되도록 배치	-
	담장설치 불허구간		• 열린단지 조성을 위하여 담장설치 불허	-
기타에 관한 사항	경 관		• 경관채크리스트 준용	-

구 분		계 획 지 침	비 고
		획지 1	
	보행동선	• 단지 주출입구와 우성5차, 우성5차 단지변으로 우성4차, 남부순환로와 연계하는 보행동선 조성	—
	차량동선	• 차량출입불허구간 설정(연주로변 진출만 허용, 이면도로변 진 · 출입 허용)	—
	자전거도로	• 연주로변(폭1.5m이상) 자전거전용도로 및 남부순환도로(폭1.5m이상) 자전거보행자겸용도로 조성	—
	공공보행통로	• 남부순환로(북측)~연주로29길(남측) : 6m	

- ※ 법적상한용적률은 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재건축사업 정비구역 신청 시 해당 위원회 심의를 거쳐 완화할 수 있음
- ※ 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(주택재건축부문) 및 관련법령과 기준을 우선 적용함
- ※ 보행동선·근린광장·섬지형공지에 관한 사항은 세부개발계획 수립시 변경할 수 있음
- ※ 국민주택규모 주택(임대주택)은 정비계획 수립시 규모를 다양하게 계획(예시 : 주거전용면적 40㎡~59㎡)
- ※ 부분 임대주택 확보는 세부개발계획 수립 시 도입하여야 하며, 비율은 60~85㎡, 85㎡이상 세대수의 20% 이상 확보하는 것을 권장
- ※ 리모델링에 관한 사항은 세부개발계획 수립시 관련법에 근거하여 결정하도록 함
- ※ 세부사항은 본 지구단위계획운영지침 및 지침도에 따름

※ 상기 변경 특별계획구역의 제외한 개포택지 지구단위계획구역 내 기타 특별계획구역의 계획 내용은 변경없음

※ 정정사유 : 특별계획구역19-1(도곡개포한신) 계획지침상 자전거도로 관련 오기재 사항 정정

< 정정 전 >

■ 특별계획구역19-2 - 재능교육(변경)

구 분			계 획 지 침	비 고
			획지 1	
위 치			• 강남구 도곡동 464	-
특별계획구역 면적			• 4,519.94㎡	-
획지(계획대지) 면적			• 4,250.5㎡	-
공공시설 면적			• 269.44㎡	-
공공시설 비율			• 기부채납(순부담) 비율 6.0% 내외	-
용도지역			• 제3종일반주거지역	-
공공기반시설 계획			• 기부채납(순부담) 면적 : 269.44㎡(약 6%) - 연결녹지 폭 10m(안주로변) (면적 : 269.44㎡) 계획	지침도에 따름 : 향후 세부개발계획 (재건축정비계획) 수립 시 도시계획시설 결정
건축물의 용도 밀도에 관한 계획	용도	불허 용도A	• 학교환경 위생정화구역내 용도제한규정 준용 • 개포지구단위계획 건축물용도계획 불허용도 분류표 D 준용	-
		허용 용도a	• 업무시설, 1·2종 근린생활시설	-
	건폐율		• 50% 이하	-
	용적률	기준 용적률	• 210% 이하	-
		허용 용적률	• 230% 이하	-
		상한 용적률	• 250% 이하	-
	높 이		• 최저층수 3층 이상	-
배치	건축한계선		• 남부순환로 : 8m / 이면도로 : 3m	-
	연도형 상가 배치구간		• 남부순환로변 : 폭30m • 가로에 면한 건축물의 벽면 길이가 대지와 접한 가로길이의 70%이상 되도록 배치	-

구 분		계 획 지 침	비 고
		획지 1	
기타에 관한 사항	경 관	• 경관체크리스트 준용	-
	차량동선	• 차량출입불허구간 설정(언주로변 진·출입 허용)	-
	자전거도로	• 언주로변(폭 3m이상) 및 남부순환로변(폭1.5m이상) 자전거전용도로 조성	-

- ※ 법적상한용적률은 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재건축사업 정비구역 신청 시 해당 위원회 심의를 거쳐 완화할 수 있음
- ※ 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(주택재건축부문) 및 관련법령과 기준을 우선 적용함
- ※ 보행통선·근린광장·쌈지형공지에 관한 사항은 세부개발계획 수립시 변경할 수 있음
- ※ 국민주택규모 주택(임대주택)은 정비계획 수립시 규모를 다양하게 계획(예시 : 주거전용면적 40㎡~59㎡)
- ※ 부분 임대주택 확보는 세부개발계획 수립 시 도입하여야 하며, 비율은 60~85㎡, 85㎡이상 세대수의 20% 이상 확보하는 것을 권장
- ※ 리모델링에 관한 사항은 세부개발계획 수립시 관련법에 근거하여 결정하도록 함
- ※ 세부사항은 본 지구단위계획운영지침 및 지침도에 따름

※ 상기 변경 특별계획구역에 제외한 개포택지 지구단위계획구역 내 기타 특별계획구역의 계획 내용은 변경없음

< 정정 후 >

■ 특별계획구역19-2 - 재능교육(변경)

구 분			계 획 지 침	비 고
			획지 1	
위 치			• 강남구 도곡동 464	-
특별계획구역 면적			• 4,519.94㎡	-
획지(계획대지) 면적			• 4,250.5㎡	-
공공시설 면적			• 269.44㎡	-
공공시설 비율			• 기부채납(순부담) 비율 6.0% 내외	-
용도지역			• 제3종일반주거지역	-
공공기반시설 계획			• 기부채납(순부담) 면적 : 269.44㎡(약 6%) - 연결녹지 폭 10m(연주로변) (면적 : 269.44㎡) 계획	지침도에 따름 : 향후 세부개발계획 수립 시 도시계획시설 결정
건축물의 용도· 밀도에 관한 계획	용도	불허 용도A	• 학교환경 위생정화구역내 용도제한규정 준용 • 개포지구단위계획 건축물용도계획 불허용도 분류표 D 준용	-
		허용 용도a	• 업무시설, 1·2종 근린생활시설	-
	건폐율		• 50% 이하	-
	용적률	기준 용적률	• 210% 이하	-
		허용 용적률	• 230% 이하	-
		상한 용적률	• 250% 이하	-
	높 이		• 최저층수 3층 이상	-

구 분		계 획 지 침	비 고
		획지 1	
배치	건축한계선	• 남부순환로 : 8m / 이면도로 : 3m	-
	연도형 상가 배치구간	• 남부순환로변 : 폭30m • 가로에 면한 건축물의 벽면 길이가 대지와 접한 가로길이의 70%이상 되도록 배치	-
기타에 관한 사항	경 관	• 경관체크리스트 준용	-
	차량동선	• 차량출입불허구간 설정(안주로변 진·출입 허용)	-
	자전거도로	• 안주로변(폭1.5m이상) 자전거전용도로 및 남부순환도로(폭1.5m이상) 자전거보행자겸용도로 조성	-

※ 보행통선·근린광장·섬지형공지에 관한 사항은 세부개발계획 수립시 변경할 수 있음

※ 리모델링에 관한 사항은 세부개발계획 수립시 관련법에 근거하여 결정하도록 함

※ 세부사항은 본 지구단위계획운영지침 및 지침도에 따름

※ 상기 변경 특별계획구역에 제외한 개포택지 지구단위계획구역 내 기타 특별계획구역의 계획 내용은 변경없음

※ 정정사유 : 특별계획구역19-2(재능교육) 계획지침상 자전거도로 및 정비사업 관련 단서조항 오기재 사항 정정

IV. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정(변경)

1. 정비사업의 명칭 : 변경없음
2. 정비구역 지정조서 : 변경없음
3. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거 : 변경없음
4. 정비계획 : 변경
 - 가. 토지이용계획(변경없음)
 - 나. 용도지역·지구에 관한 계획(변경없음)
 - 다. 도시계획시설 및 정비기반시설의 설치에 관한 계획(변경없음)
 - 라. 공동이용시설 설치계획(변경없음)
 - 마. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경)
 - 1) 기존 건축물의 정비·개량계획(변경없음)
 - 2) 건축시설계획(변경)

< 정정 전 >

구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이(m) /층수																																																										
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				정비계획	예정 법적상하																																																											
변경	도곡개포 한신아파트 재건축 정비사업	31,953.06	획지1	30,077.47	강남구 도곡동 464번지	공동주택 및 부대복리시설	50이하	248.32 이하	299.56 이하	170m 이하 /49층 이하																																																										
주택의 규모 및 규모별 건설비율			• 건립규모 및 비율 기준 - 전용면적 85㎡이하 : 총세대수의 60%이상 • 총세대수 : 792세대 <table><tr><th rowspan="2">구분</th><th rowspan="2">전용면적 (㎡)</th><th colspan="2">세대수(세대)</th><th colspan="2" rowspan="2">비율(%)</th><th rowspan="2">연면적 (㎡)</th><th colspan="2" rowspan="2">비율(%)</th></tr><tr><th>임대</th><th>분양</th></tr><tr><td>60㎡이하</td><td>59㎡</td><td>94</td><td>57</td><td>19.1</td><td rowspan="4">82.8</td><td>21,417.31</td><td>13.8</td><td rowspan="4">78.4</td></tr><tr><td rowspan="3">60~85㎡ 이하</td><td>74㎡</td><td>-</td><td>35</td><td>4.4</td><td>6,202.44</td><td>4.0</td></tr><tr><td>84㎡A</td><td>-</td><td>435</td><td>54.9</td><td>87,134.28</td><td>56.1</td></tr><tr><td>84㎡B</td><td>-</td><td>35</td><td>4.4</td><td>6,997.20</td><td>4.5</td></tr><tr><td>85㎡초과</td><td>104㎡</td><td>-</td><td>136</td><td>17.2</td><td></td><td>33,507.24</td><td>21.6</td><td></td></tr><tr><td colspan="2">합 계</td><td colspan="2">792</td><td colspan="2">100</td><td></td><td>155,258.67</td><td>100</td><td></td></tr></table>								구분	전용면적 (㎡)	세대수(세대)		비율(%)		연면적 (㎡)	비율(%)		임대	분양	60㎡이하	59㎡	94	57	19.1	82.8	21,417.31	13.8	78.4	60~85㎡ 이하	74㎡	-	35	4.4	6,202.44	4.0	84㎡A	-	435	54.9	87,134.28	56.1	84㎡B	-	35	4.4	6,997.20	4.5	85㎡초과	104㎡	-	136	17.2		33,507.24	21.6		합 계		792		100			155,258.67	100	
			구분	전용면적 (㎡)	세대수(세대)		비율(%)		연면적 (㎡)	비율(%)																																																										
					임대	분양																																																														
			60㎡이하	59㎡	94	57	19.1	82.8	21,417.31	13.8	78.4																																																									
			60~85㎡ 이하	74㎡	-	35	4.4		6,202.44	4.0																																																										
				84㎡A	-	435	54.9		87,134.28	56.1																																																										
				84㎡B	-	35	4.4		6,997.20	4.5																																																										
			85㎡초과	104㎡	-	136	17.2		33,507.24	21.6																																																										
			합 계		792		100			155,258.67	100																																																									
			- 85㎡이하규모의 주택이 전체 연면적에서 차지하는 비율은 82.80%																																																																	
건축물의 건축선에 관한 계획			• 건축한계선 8m : 남부순환로변 / 3m : 이면도로 • 건축법, 주택법 등 관련 법규에 의함 • 도곡개포한신아파트 주택재건축 정비계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름																																																																	

※ 주택의 규모 및 규모별 건설비율은 관련 규정범위 내에서 사업시행인가시 조정될 수 있음

< 정정 후 >

구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이(m) /층수	
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				정비계획	예정 법적상한		
변경	도곡개포 한신아파트 재건축 정비사업	31,953.06	획지1	30,077.47	강남구 도곡동 464번지	공동주택 및 부대복리시설	50이하	248.32 이하	299.56 이하	170m 이하 /49층 이하	
주택의 규모 및 규모별 건설비율			• 건립규모 및 비율 기준 - 전용면적 85㎡이하 : 총세대수의 60%이상 • 총세대수 : 792세대								
			구분	전용면적 (㎡)	세대수(세대)		비율(%)	연면적 (㎡)	비율(%)		
					임대	분양					
			60㎡이하	59㎡	94	57	19.1	82.8	21,417.27	13.8	78.4
			60~85㎡ 이하	74㎡	-	35	4.4		6,202.44	4.0	
				84㎡A	-	436	55.0		87,334.47	56.3	
				84㎡B	-	34	4.3		6,797.28	4.4	
			85㎡초과	104㎡	-	136	17.2	33,507.21	21.6		
			합 계		792		100	155,258.67	100		
			- 85㎡이하규모의 주택이 전체 연면적에서 차지하는 비율은 78.4%								
건축물의 건축선에 관한 계획			• 건축한계선 8m : 남부순환로변 / 3m : 이면도로 • 건축법, 주택법 등 관련 법규에 의함 • 도곡개포한신아파트 주택재건축 정비계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름								

※ 주택의 규모 및 규모별 건설비율은 관련 규정범위 내에서 사업시행인가시 조정될 수 있음

※ 정정사유 : 주택의 규모 및 규모별 건설비율상 평형별 세대수 오기재 사항 정정

- 개발가능(상한) 용적률 산정 - 획지1(도곡개포한신) (변경없음)
 ○ 개발가능(상한) 용적률 산정 - 획지2(능교육) (변경)
 < 정정 전 >

구분		산정내용					
토지이용 계획	계	대지면적	신설 정비기반시설	신설 정비기반시설내 기준 공공유지	대지(획지)내 용도폐지되는 기준 기반시설 공공유지		
	4,519.94㎡	4,250.5㎡	269.44㎡	-	-		
공공시설 부지 제공면적	• 순부담면적 = 새로이 설치하는 기반시설면적 - 새로이 설치하는 기반시설내 공공유지 - 대지내 용도폐지되는 기준기반시설 공공유지 면적 = 269.44㎡ - 0㎡ - 0㎡ = 269.44㎡						
계획용적률	• 계획(기준)용적률 = 210%						
개발가능 용적률 산정	규제형	유형	항 목	인센티브 적용 기준	완 화 내 용	비고	
		대지내 공지		건축한계선	기준용적률 × (건축한계선 후퇴부분면적 / 대지면적) × 1.25		
	유도형	주거계획		공동주차출입구 또는 공동주차장 설치시	기준용적률 × 0.07		
		대지내 공지		공개공지	기준용적률 × {(제공면적 - 의무면적) ÷ 대지면적} × α		
		건축물용도		관장용도존수	기준용적률 × (관장용도면적 ÷ 주차장제외건축면적) × 0.15		
		건축물 형태		탐상형건축물 조성기준 준수	기준용적률 × 0.05		
	의무형	친환경 계획에 관한 사항	자연지반 보존	기준용적률 × (보존면적 ÷ 대지면적) × 0.2			
				옥상녹화	기준용적률 × (폐공면적 ÷ 대지면적) × 0.1		
			녹색주차장, 투수성포장	기준용적률 × (설치면적 ÷ 대지면적)으로서 기준용적률 × 0.05			
				중수도시설 설치주	기준용적률 × 0.06		
			빗물이용시설주	기준용적률 × 0.06			
			신 · 재생에너지 사용	기준용적률 × 0.08			
			에너지 절약	1등급	기준용적률 × 0.08		
				2등급	기준용적률 × 0.05		
	총 20%적용						
	※ 개포택지 지구단위계획 남부순환로변 3종일반주거지역 인센티브기준 준용						
	• 허용용적률 = 기준용적률 + β = 210% + 20% = 230%						
	※ β = 허용용적률 인센티브 항목						
• 개발가능용적률 = 허용용적률 + (계획용적률 × 1.3α) = 230% + (210 × 1.3 × 0.0634) = 247.3%							
※ α = 공공시설로 제공한 면적 / 공공시설부지로 제공한 후 나머지 대지면적 = 269.44㎡ / 4,250.50㎡ = 0.0634							
• 정비계획용적률 = 247.3%							

※ 위에서 정한 허용용적률 인센티브의 인정여부는 건축위원회 심의를 통하여 확정되며, 건축심의
 결과에 따라 정비계획용적률이 변경될 수 있음

< 정 정 후 >

구분		산정내용					
토지이용 계획	계	대지면적	신설 정비기반시설	신설 정비기반시설내 기존 국공유지	대지(획지)내 용도폐지되는 기존 기반시설 국공유지		
		4,519.94㎡	4,250.5㎡	269.44㎡	-		
	• 순부담면적 = 새로이 설치하는 기반시설면적 - 새로이 설치하는 기반시설내 국공유지 - 대지내 용도폐지되는 기존기반시설 국공유지 면적 = 269.44㎡ - 0㎡ - 0㎡ = 269.44㎡						
공공시설 부지 제공면적	• 계획(기준)용적률 = 210%						
계획용적률							
개발가능 용적률 산정	유형	항 목	인센티브 적용 기준	원 화 내 용	비고		
		대지내 공지	건축한계선	기준용적률 × (건축한계선 후퇴부분면적 / 대지면적) × 1.25			
	규제형	주차계획	공동주차출입구 또는 공동주차장 설치시	기준용적률 × 0.07			
		대지내 공지	공개공지	기준용적률 × {(제공면적 -의무면적) ÷ 대지면적} × α			
	유도형	건축물용도	관장용도준수	기준용적률 × (관장용도면적 ÷ 주차장제외건축면적) × 0.15			
		건축물 형태	탐상형건축물 조성기준 준수	기준용적률 × 0.05			
	의무형	친환경 계획에 관한 사항	자연지반 보존	기준용적률 × (보존면적 ÷ 대지면적) × 0.2			
			옥상녹화	기준용적률 × (배공면적 ÷ 대지면적) × 0.1			
			녹색주차장, 투수성포장	기준용적률 × (실치면적 ÷ 대지면적) 으로서 기준용적률 × 0.05			
			중수도시설 설치주	기준용적률 × 0.06			
			빗물이용시설주	기준용적률 × 0.06			
			신 · 재생에너지 사용	기준용적률 × 0.08			
			에너지 절약	1등급	기준용적률 × 0.08		
				2등급	기준용적률 × 0.05		
			총 20%적용				
			※ 개포택지 지구단위계획 남부순환로변 3층일반주거지역 인센티브기준 준용				
• 허용용적률 = 기준용적률 + β = 210% + 20% = 230%							
※ β = 허용용적률 인센티브 항목							
• 개발가능용적률 = 허용용적률 + (계획용적률 × 1.3α) = 230% + (210 × 1.3 × 0.0634) = 247.3%							
※ α = 공공시설로 제공한 면적 / 공공시설부지로 제공한 후 나머지 대지면적 = 269.44㎡ / 4,250.50㎡ = 0.0634							
• 상한용적률 = 247.3%							

※ 위에서 정한 허용용적률 인센티브의 인정여부는 건축위원회 심의를 통하여 확정되며, 건축심의
 결과에 따라 상한용적률이 변경될 수 있음
 ※ 정정사유 : 개발가능(상한)용적률 산정 - 획지2(재능교육)상 개발가능용적률 명칭 관련 오기
 제 사항 정정

- 바. 재건축 용적률 완화 및 국민주택규모 주택 건설에 관한 계획(변경없음)
사. 정비사업 시행계획(변경없음)
아. 가구 및 획지에 관한 계획(변경없음)

V. 관계도면(변경없음)

- VI. 관계도서는 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 공동주택과(☎02-2133-7137) 및 강남구청 재건축사업과(☎02-3423-6093)에 비치하고 있습니다.

