

서울시보

서울시 홈페이지 | www.seoul.go.kr

제3155호 2013. 01. 24.(목)

희망서울
함께 만드는 서울, 함께 누리는 서울

시보는 공문서의 효력을 갖습니다.



서울광장 스케이트장

기관의 장		공							
선			람						
람									

◆ 서울특별시고시 제2013-20호

도시관리계획 (용도지구 : 취락지구) 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2009-368호(2009.09.24)로 결정된 서울특별시 강남구 자곡동 271-1번지 일원(교수마을)의 도시관리계획(용도지구:취락지구)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은법 시행령 제25조 규정에 의거 다음과 같이 도시관리계획(용도지구 : 취락지구)을 결정(변경) 고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조의 규정에 의거 지형도면을 고시합니다.

2013년 1월 24일

서울특별시장

1. 결정 취지

- 개발제한구역 내 집단취락지구의 효율적 관리 및 주민의 생활환경 개선을 위한 기반시설 확보를 위해 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령 제25조에 의한 지구단위계획을 수립함에 따라 당해 취락지구의 경계를 합리적으로 조정하기 위하여 도시관리계획(용도지구 : 취락지구)을 결정(변경)하고자 함.

2. 도시관리계획 결정(변경) 조서

① 용도지구에 관한 결정(변경)

□ 취락지구 결정(변경)조서

구 분	도면표시번호	지구명	지구의 세분	위 치	면 적(㎡)	최초결정일	비 고
기정	-	취락지구	집단취락지구	강남구 자곡동 271-1 일원 (교수마을)	27,269	2009.09.24. (서울특별시고시 제2009-368호)	구적오차 - 감) 376㎡
변경	-	취락지구	집단취락지구	강남구 자곡동 271-1 일원 (교수마을)	27,412		추가편입 - 증) 519㎡ [증] 143㎡

□ 취락지구 결정(변경) 사유서

도면표시번호	지구명	변경내용	변경사유
-	취락지구	27,269㎡ → 27,412㎡ (증 143㎡)	• 집단취락지구의 효율적 관리 및 교수마을 주민의 생활환경 개선을 위한 기반시설 확보를 위해 취락지구의 경계를 변경함.

3. 관계도면 : 붙임 참조 (열람장소에 비치된 도면과 같음)

- 붙임. 용도지구(취락지구) 결정도

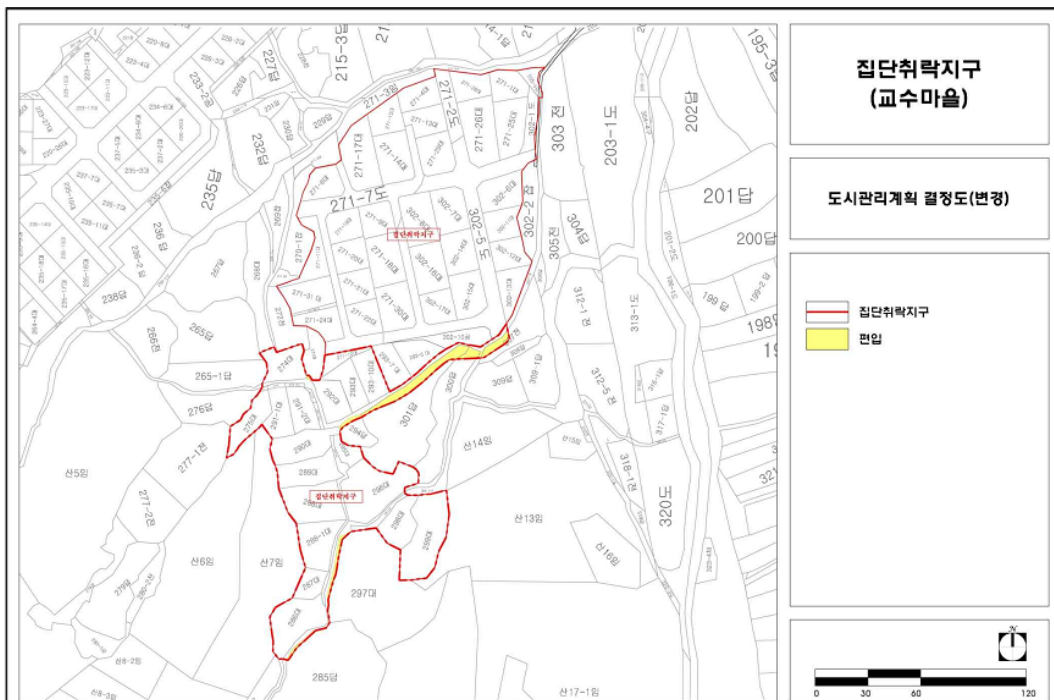
※ 첨부된 결정도면 등은 참고용 도면이므로 측량, 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

- 4. 기타 자세한 내용은 결정도서(관계도면 등 지형도면 포함) 참조
 - 생략 (열람장소에 비치된 도면과 같음)

5. 열람장소

시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시계획과 (☎2133-8331), 지구단위계획과(☎2133-8389) 및 강남구 도시계획과 (☎3423-6104)에 관계서류를 비치하고 있습니다.

■ 용도지구(취락지구) 결정도



◆ 서울특별시고시 제2013-21호

도시관리계획 [취락지구(교수마을) 지구단위계획구역 및 지구단위계획] 결정 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2009-368호(2009.9.24.)로 개발제한구역내 취락지구 결정·고시되고, 서울특별시고시 제2013-20호(2013.1.24.)로 개발제한구역내 취락지구 결정(변경)·고시된 서울특별시 강남구 자곡동 290번지 일원에 대하여 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제30조 및 같은법 시행령 제25조의 규정에 따라 도시관리계획 [취락지구(교수마을) 지구단위계획구역 및 지구단위계획]을 결정·고시하고, 『토지이용규제기본법』 제8조 및 같은법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2013년 1월 24일
서울특별시

I. 결정(변경) 취지

- 대상지는 개발제한구역내 집단취락지구로서 교수마을 추가지역에 대하여 토지이용을 보다 합리화하고, 주민의 생활환경 개선을 위한 기반시설 확보 등을 위해 도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정 및 지형도면을 고시하고자 함.

II. 도시관리계획 결정(변경)조서

① 지구단위계획구역에 관한 결정

1. 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	구역명	위치	면적(m ²)			최초결정일	비고
			기정	증감	변경		
신설	취락지구(교수마을) 지구단위계획구역	강남구 자곡동 290 일원	-	증) 9,666	9,666	-	

■ 지구단위계획구역 결정사유서

구분	구역명	위치	면적(m ²)	변경사유
신설	취락지구(교수마을) 지구단위계획구역	강남구 자곡동 290 일원	신설 : 9,666m ² 증) 9,666m ²	<ul style="list-style-type: none"> • 서울특별시고시 제2009-368호 [2009. 9. 24]의 조건 사항 이행 • 개발제한구역내 집단취락지구로 지정된 지역에 대하여 토지이용을 보다 합리화하고 체계적인 개발 및 계획적인 도시관리를 도모하기 위하여 지구단위계획구역으로 지정하여 관리하고자 함

② 토지이용 및 시설에 관한 결정

1. 용도지역·지구에 관한 결정조서

가. 용도지역 결정 조서 : 변경없음

구분	면적(m ²)			구성비(%)	비고
	기정	증·감	변경		
계	9,666	-	9,666	100.0	
자연녹지지역	9,666	-	9,666	100.0	

나. 용도지구(변경없음)

■ 취락지구 결정조서

구분	도면표시 번호	지구명	지구의 세분	위치	제한내용	면 적(m ²)	최초결정일	비고
기정	1	취락지구	집단 취락지구	강남구 자곡동 271-1일원	-	27,473 (9,666)	서울특별시고시 제2009-368호 (2009.9.24)	

※ ()는 지구단위계획구역 내 면적임.

2. 도시기반시설 결정(변경)조서

가. 교통시설

1) 도로 총괄표

■ 도로 총괄표

유별	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적
합계	4	349	1,928	-	-	-	-	-	-	4	349	1,928
소로	4	349	1,928	-	-	-	-	-	-	4	349	1,928

2) 도로 결정 조서

■ 도로 결정조서

구분	규 모				기능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
신설	소로	3	1	6	국지 도로	212	자곡동 307번지	자곡동 287번지	일반 도로	-	-	-
신설	소로	3	2	6	국지 도로	54	자곡동 274번지	자곡동 290번지	일반 도로	-	-	-
신설	소로	3	3	4	국지 도로	45	자곡동 297번지	자곡동 286번지	일반 도로	-	-	-
신설	소로	3	4	4	국지 도로	38	자곡동 297번지	자곡동 298번지	일반 도로	-	-	-

■ 도로 결정사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	소로 3-1	·도로신설 : B=6m, L=212m	·지구내 현황도로로 이용되는 구간의 시설결정을 통한 체계적 관리를 위함
-	소로 3-2	·도로신설 : B=6m, L=54m	·지구내 현황도로로 이용되는 구간의 시설결정을 통한 체계적 관리를 위함
-	소로 3-3	·도로신설 : B=4m, L=45m	·지구내 현황도로로 이용되는 구간의 시설결정을 통한 체계적 관리를 위함
-	소로 3-4	·도로신설 : B=4m, L=38m	·지구내 현황도로로 이용되는 구간의 시설결정을 통한 체계적 관리를 위함

나. 공간시설

1) 공원

■ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세분	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	1	-	소공원	자곡동 302-10번지	278 (-)	29 (29)	307 (29)	-	-

※ ()는 지구단위계획구역 내 면적임.

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	공 원 명	변 경 내 용	변경사유
1	소공원	<ul style="list-style-type: none"> • 면적 - 기정 : 278㎡(-) - 변경 : 307㎡(29㎡)[증] 29㎡] 	<ul style="list-style-type: none"> • 공원을 정형화하고 본래 목적에 맞춰 취락민들의 여가 생활 개선 및 증진을 위해 변경

※ ()는 지구단위계획구역 내 면적임.

③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정

1. 가구 및 획지에 관한 결정조서

가. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 결정조서

가구번호	면적(㎡)	위 치		면적(㎡)	계획내용	비 고
I	1,076	자곡동	271-12	34	공동개발 권장	대지분할가능선
		자곡동	293-10	340		-
		자곡동	271-12	126	공동개발 권장	대지분할가능선
		자곡동	293	307		-
		자곡동	292	269		-
II	345	자곡동	274	345	단독개발	-
III	3,856	자곡동	275	378	단독개발	-
		자곡동	291-1	343	단독개발	-
		자곡동	291-2	333	단독개발	-
		자곡동	290	479	단독개발	-
		자곡동	289	446	단독개발	-
		자곡동	288	626	단독개발	-
		자곡동	288-1	460	단독개발	-
		자곡동	287	212	단독개발	-
		자곡동	286	588	단독개발	-
IV	2,369	자곡동	298	394	공동개발 권장	-
		자곡동	299	936		-
		자곡동	293-3	6	공동개발 권장	대지분할가능선
		자곡동	296	882		-
		자곡동	290	1		-
		자곡동	293-3	14	공동개발 권장	대지분할가능선
		자곡동	295	136		-

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

가. 건축물의 용도에 관한 결정조서

■ 건축물의 허용용도

도면표시번호		위치	허용용도		비고
취락지구(교수마을) 지구단위계획	A	강남구 자곡동 290 일원	신축	· 단독주택	-
			용도 변경	· 근린생활시설을 주택으로 변경 허용 · 주택을 근린생활시설로 변경 제한	

■ 건축물의 불허용도

도면표시번호	위치	불허용도	비고
취락지구(교수마을) 지구단위계획	강남구 자곡동 290 일원	· 허용용도 이외의 용도	-

나. 건축물 밀도(건폐율, 용적률)에 관한 결정조서

■ 건폐율 및 용적률 계획

구분	위치	구분	계획내용
취락지구(교수마을) 지구단위계획	강남구 자곡동 290 일원	건폐율	· 60% (40%) 이하 (건폐율 60%이하 적용시 연면적 300㎡이하로 건축가능하며, 건폐율 40%이하 적용시 연면적 600㎡이하로 건축가능)
		용적률	· 300% (100%) 이하 (건폐율 60%이하 적용 시 용적률 300%이하 적용, 건폐율 40%이하 적용 시 용적률 100%이하 적용)

다. 건축물의 높이, 배치, 건축선 등에 관한 결정조서

■ 건축물의 높이·배치·건축선 계획

구분	위치	구분	계획내용
취락지구(교수마을) 지구단위계획	강남구 자곡동 290 일원	높이	· 3층 이하
		배치	· 건축한계선에 의해 발생하는 전면공지는 공공을 위한 보도부속형 전면공지(보행통로)를 확보 · 건축한계선에 의해 후퇴된 부분은 담장, 화단, 계단 등 차량 및 보행통로에 지장을 주는 일체의 시설물 설치 금지
		건축선	· 소로3류(폭원 6m이하)번 건축한계선 양측 1m (획지 등 건축물에 관한 결정도 참조)

라. 건축물의 형태와 외관에 관한 계획

구 분		내 용
재료		• 자연친화적 건축재료(돌, 흙, 나무 등) 및 자연재료(태양열에너지)의 사용 권장
포장		• 투수성 포장 권장
형태 및 외관	담장 및 대문	• 담장은 설치하지 않거나 설치시에는 목재, 생울타리 등 자연재료 사용 또는 투시형 담장설치 권장 • 담장의 높이는 1.5m 이하로 설치 권장 • 담장과 대문은 가로의 연속성과 개성 있는 이미지 확보를 위해 통일감과 리듬감 부여 권장
	지붕	• 경사지붕 설치 권장

3. 그 밖의 사항에 관한 결정조서

가. 교통처리에 관한 계획

- 양호한 주거환경보호 및 불법주정차 방지를 위하여 각 획지별 개발시 법정 주차대수 이상을 부설 주차장으로 확보(권장사항)
- 녹색주차장(식생형 포장, 투수성 포장) 설치(권장사항)

나. 침수방지시설 및 토사붕괴방지시설 계획

- 우천시 침수피해를 방지하기 위하여, 건축시 침수가 예상되는 건축물에 대하여 개별 건축행위시 침수방지시설(하수역류방지시설, 배수로 등)을 설치
- 대모산과 연접한 강남구 자곡동 275, 286, 287, 288, 288-1, 289, 290, 291-1의 필지는 토사붕괴로 인한 피해를 방지하기 위하여, 개별 건축계획 수립시 재해방지대책(건축용벽 설치, 경사면 안전대책 및 토사붕괴 방지시설 설치 등)을 강구

Ⅲ. 관계도면 : 붙임참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면참조)

- 도시관리계획[취락지구(교수마을) 지구단위계획구역 및 지구단위계획] 결정 및 지형도면 고시도

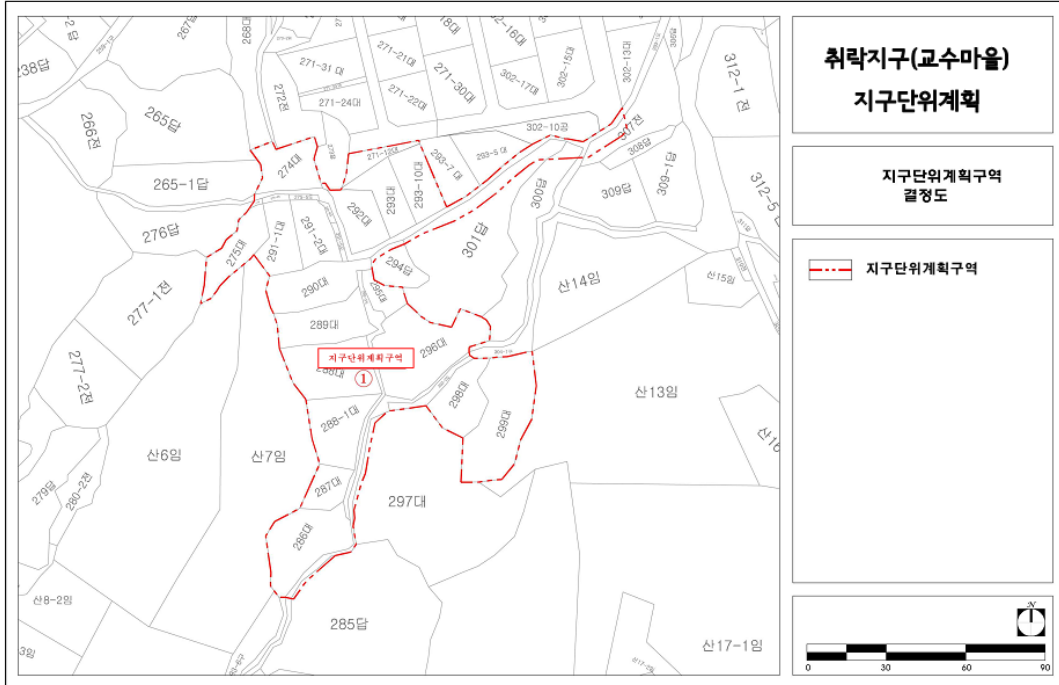
※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

Ⅳ. 열람장소 : 서울특별시 지구단위계획과(☎02-2133-8389),

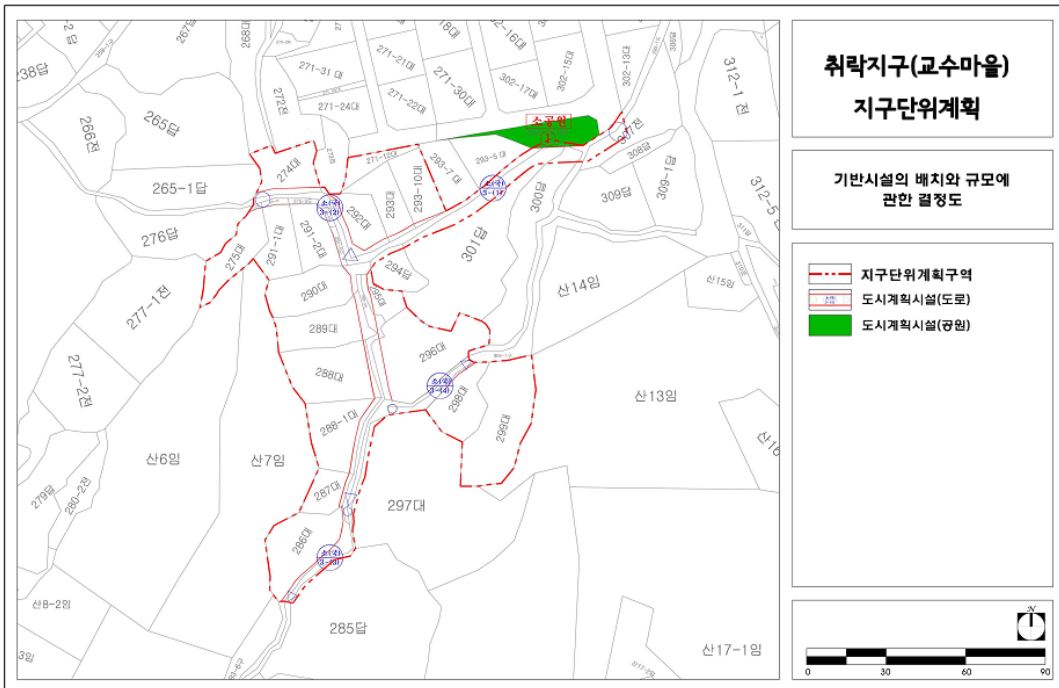
강남구 도시계획과(☎02-3423-6104)에 관계도서를 비치합니다.

『취락지구(교수마을) 지구단위계획구역 및 지구단위계획』 결정 지형도면

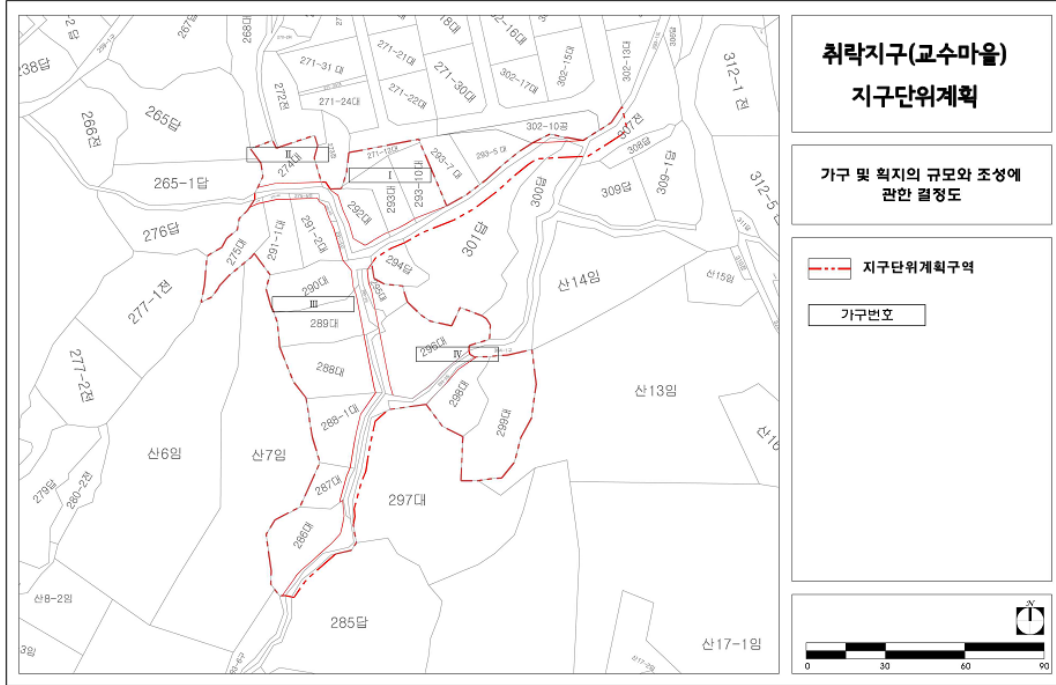
■ 지구단위계획구역 결정도



■ 기반시설의 배치와 규모에 관한 결정도



■ 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정도



■ 건축물 등에 관한 결정도

