◈ 서울특별시고시 제2023-350호

도시관리계획(서초아파트지구 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획) 결정 및 지형도면 고시

건설부고시 제131호(1976.08.21.)로 최초 지정된 서울특별시 서초구 반포동, 서초동 일대 서초아파트지구의 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 결정(안)에 대하여 2022년 제16차 서울특별시 도시·건축공동위원회 심의(2022.11.23.)를 거쳐, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 시행령 제25조의 규정에 따라 도시관리계획을 결정하고, 같은 법 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2023년 8월 17일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 결정 취지

○ 서초아파트지구 아파트단지의 재건축 가능시기 단계별 도래에 따라 선제적 도시관리계획 수립을 위하여 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획을 결정하는 사항임

Ⅱ. 도시관리계획(지구단위계획구역 및 계획)에 관한 결정 조서

[1] 지구단위계획구역에 관한 결정

1. 지구단위계획구역 결정 조서

가. 지구단위계획구역 결정 조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
신설	서초아파트지구 지구단위계획구역	서초구 반포동, 서초동 일대	-	증)1,071,081.0㎡	1,071,081.0㎡	-	-

나. 지구단위계획구역 결정 사유서

구분	구역명	면적(㎡)			결정사유
		기정	변경	변경후	
신설	서초아파트지구 지구단위계획구역	-	증) 1,071,081.0㎡	1,071,081.0㎡	• 아파트지구 관련 법령 등의 제도적 변화 및 대규모주거단지 재건축에 따른 광역차원의 체계적 관리방안 필요에 따라 지구단위계획구역 지정

2 도시관리계획에 관한 결정조서

1. 용도지역 · 지구 결정조서

가. 용도지역 결정 조서 : 변경없음

구분			면적(㎡)	구성비(%)	비고
합계			1,071,081.0	100.0	-
주거지역	일반주거지역	제1종일반주거지역	85,644.8	8.0	-
		제2종일반주거지역(7층이하)	108,693.8	10.2	-
		제2종일반주거지역	18,504.7	1.7	-
		제3종일반주거지역	858,237.7	80.1	-

나. 용도지구 결정조서 : 변경없음

구분	지구명	지구의 세분	위치	면적(㎡)	연장(m)	폭원(m)	최초결정일	비고
기정	서초 아파트지구	-	서초구 서초동, 반포동 일대	157,163.4 (118,560.4)	-	-	건고131호 (1976.08.21)	-

※ 별도의 아파트지구 폐지 절차를 이행중으로 향후 아파트지구 폐지 결정고시 사항을 반영
※ ( )은 구역 내 해당사항임

2. 도시계획시설 결정조서

가. 교통시설

1) 도로

▌ 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원							
기정	광로	3	51	40~65	주간선 도로	4,800 (540)	강남구 반포동 (교보타워사거리)	서초구 반포동 (이수교차로)	일반도로	-	중복결정 : 광장①
기정	대로	1	17	35~46	주간선 도로	5,100 (615)	한남대교 남단 (47호 광장)	서초동 (서초IC)	자동차 전용도로	67.12.15 (건고 제794호)	중복결정 : 완충녹지
기정	대로	2	a	30~33	보조 간선도로	1,233 (300)	서초구 서초동 (법원검찰청교차로)	서초구 반포동 (삼호가든사거리)	일반도로	-	선형변경
기정	대로	3	a	20~26	집산도로	764	대로 1-17	대로 2-a	일반도로	-	-
기정	중로	1	98	20	보조 간선도로	4,055 (1,335)	서초구 서초동1301-6	서초구 서초동 1757	일반도로	-	서운로

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원							
기정	중로	1	a	20	국지도로	285 (155)	중로1-98	완충녹지	일반도로	-	
기정	중로	1	b	20	국지도로	283	소로 1-d	중로1-98	일반도로	-	
기정	중로	2	a	18	국지도로	85	서초구 서초동1685	대로 2-a	일반도로	-	
변경	중로	2	a	18	국지도로	387	대로3-a	대로 2-a	일반도로	-	
기정	중로	2	b	16	국지도로	170	중로1-98	소공원②	일반도로	-	
기정	중로	3	a	12	국지도로	85	서초구 서초동1685	대로 2-a	일반도로	-	
기정	중로	3	b	12.5 ~13.5	국지도로	75	서초구 서초동1738-8	서초구 서초동 1685	일반도로	-	
변경	중로	3	b	15~20 (11~13.5)	국지도로	324	서초구 서초동 1738-8	중로3-a	일반도로	-	
기정	소로	1	a	10	국지도로	138	초등학교②	대로 3-a	일반도로	-	
기정	소로	1	b	10	국지도로	430	서초구 서초동1307-6	소로 2-e	일반도로	-	
기정	소로	1	c	10	국지도로	784	서초구 서초동 1378(효령로)	소로 2-i	일반도로	-	
기정	소로	2	a	8	국지도로	188	대로 3-a	광장	일반도로	-	
기정	소로	2	b	8	국지도로	165	소로 2-c	대로 3-a	일반도로	-	
변경	소로	2	b	8	국지도로	165	소로 2-c	대로 3-a	일반도로	-	가각부 일부 변경
기정	소로	2	c	4~8	국지도로	314 (241)	서초구 서초동1686-2	소로 1-a	일반도로	-	
변경	소로	2	c	4~8	국지도로	266 (194)	서초구 서초동1686-2	소로 3-보a	일반도로	-	연장변경

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원							
기정	소로	2	d	8	국지도로	310	소로 3-c	대로 3-a	일반도로	-	중복결정 : 완충녹지⑧
기정	소로	2	e	8	국지도로	155	소로 1-b	중로 1-98	일반도로	-	
기정	소로	2	f	8	국지도로	137	중로1-98	소로 3-d	일반도로	-	
기정	소로	2	g	8	국지도로	74	소로 1-b	서초구 서초동 1310-5	일반도로	-	
기정	소로	2	h	8	국지도로	155	소로 1-c	중로 1-98	일반도로	-	
기정	소로	2	i	8	국지도로	145	소로 1-c	중로 1-98	일반도로	-	
기정	소로	2	j	8	국지도로	146	중로 1-98	소로 2-k	일반도로	-	
기정	소로	2	k	8	국지도로	552 (279)	중로1-a	광로 3-64	일반도로	서고 제399호 (1980.7.5)	서초대로 70길
기정	소로	2	l	8	국지도로	105	서초구 서초동1334-1	중로1-a	일반도로	-	
기정	소로	3	A	6	국지도로	245	대로 3-a	소로 2-a	일반도로	-	
기정	소로	3	b	6	국지도로	198	소로 2-c	대로 3-a	일반도로	-	
변경	소로	3	b	6~15	국지도로	198	소로 2-c	대로 3-a	일반도로		
기정	소로	3	c	6~8	국지도로	170	완충녹지⑧	소로 2-c	일반도로	-	중복결정 : 완충녹지⑧
기정	소로	3	d	6	국지도로	63	소로 2-f	완충녹지⑨	일반도로	-	
기정	소로	3	e	4	국지도로	34	초등학교③	소로 2-g	일반도로	-	
기정	소로	3	f	4	국지도로	187	소로 2-i	소로 2-h	일반도로	-	
기정	소로	3	g	6	국지도로	115	소로 2-k	완충녹지⑨	일반도로	-	

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원							
신설	소로	3	보a	4	특수도로	46	소로 2-c	소로 1-a	보행자 전용도로	-	

※ ( )은 구역 내 해당사항임

▌도로 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로2-a	중로2-a	· 도로 연장 및 기점 변경 - 연장 : 85m → 387m - 기점 : 서초구 서초동1685 → 대로3-a	· 도로의 체계적 관리 및 원활한 교통소통을 위하여 도로 연장 및 기점 변경
중로3-b	중로3-b	· 도로 폭원 변경 - 폭원 : 12.5~13.5m → 15~20m(11~13.5m) - 연장 : 75m → 324m - 종점 : 서초동 1685 → 중로3-a	· 기 결정된 중로3-b 도로시설과 현황도로의 통합적 관리를 위해 도시계획시설 범위 확장
소로2-b	소로2-b	· 가각부 경계 변경	· 소로2-c호선 중 일부가 보행자전용도로(소로3-보a)로 변경에 따라 도로 이용실태를 고려 가각부 일부를 보행자전용도로로 변경
소로2-c	소로2-c	· 도로 연장 및 종점 변경 - 연장 : 314(241)m → 266(194)m - 종점 : 소로1-a → 소로3-보a	· 도로의 이용현황실태를 고려 도로의 기능분리를 위해 도로 연장 및 종점 변경
소로3-b	소로3-b	· 도로 폭원 변경 - 폭원 : 6m → 6~15m	· 기 결정된 소로3-b 도로시설과 현황도로(서초동 1682-2도)의 통합적 관리를 위해 도시계획시설 범위 확장
-	소로3-보a	· 보행자전용도로 신설 - 폭4m, 연장 46m	· 초등학교 어린이 보호 및 보행자의 원활한 통행 유도를 고려하여 보행자전용도로 신설

※ ( )은 구역 내 해당사항임

2) 철도

▌본선 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치			규모	최초 결정일	비고
				기점	종점	주요경과지			
기정	①	철도	도시 철도 (9호선)	강서구 개화동 488번지 일대	강남구 역삼동 800번지 일대	김포공항(5호선), 당산역(2호선), 여의도역(5호선), 노량진역(국철), 동작역(4호선), 고속터미널역 (3호선, 7호선)	연장 : 24,573m 폭 : 11~26m	서고 제2002-5호 (2002.1.10)	중복결정 : 광로3-51

▌정거장 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	①	철도	도시철도 (지하철9호선 924 정거장, 사평역)	반포동 450일대	17,433	서고 제2002-5호 (2002.1.10)	중복결정 : 광로3-51, 어린이공원①

나. 공간시설

1) 광장

▌광장 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	광장	교통광장	반포동 128-7일대	13,743.3 (4,274.0)	-	13,743.3 (4,274.0)	-	중복결정 : 광로3-51
기정	②	광장	교통광장	반포동 128-24일대	40,982.3 (11,782.8)	-	40,982.3 (11,782.8)	-	중복결정 : 철도

※ ( )의 면적은 구역 내 해당사항임

2) 공원

▌공원 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	공원	근린공원	서초동 1685일대	10,263.0	-	10,263.0	-	삼풍아파트 재건축 추진 시 세부개발계획(정비계획) 수립을 통해 계획세대수를 고려「도시공원 및 녹지등에 관한 법률」에 따라 공원설치구간에 면적 및 위치 결정
기정	①	공원	어린이 공원	반포동 30-5일대	8,309.9	-	8,309.9	-	고무래 어린이공원
기정	②	공원	어린이 공원	서초동 1301-25일대	2,233.1	-	2,233.1	-	누리숲 어린이공원
기정	③	공원	어린이 공원	서초동 1334-1일대	6,084.7	-	6,084.7	-	신동아,무지개APT
기정	①	공원	소공원	서초동 1313-17일대	7,767.3 (5,466.5)	-	7,767.3 (5,466.5)	-	명달공원
기정	②	공원	소공원	서초동 1336일대	1,749.0	-	1,749.0	-	우성1차APT

3) 녹지

▌녹지 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	⑧	녹지	완충녹지	경부고속도로 좌측	40,044.0 (20,106.3)	-	40,044.0 (20,106.3)	건고 제76호 (1982.2.18)	중복결정 : 소로2-d, 소로3-c
기정	⑨	녹지	완충녹지	경부고속도로 우측	43,356.0 (33,770.1)	-	43,356.0 (33,770.1)	건고 제76호 (1982.2.18)	중복결정 : 대로1-17

※ ( )의 면적은 구역 내 해당사항임

다. 공공 · 문화체육시설

1) 공공청사

▌공공청사 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	공공청사	-	서초동 1313-18일대	2,899.8	-	2,899.8	-	중복결정 : 방수설비①

2) 학교

▌학교 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	학교명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
						기정	변경	변경후		
기정	①	학교	초교	서원초교	반포1동30-8일대	13,717.0	-	13,717.0	-	
기정	②	학교	초교	원명초교	서초4동1685-1일대	11,846.8	-	11,846.8	-	
기정	③	학교	초교	서초초교	서초동1310-6일대	15,040.6	-	15,040.6	-	
기정	④	학교	초교	서이초교	서초2동1334-2일대	14,949.4	-	14,949.4	-	
기정	①	학교	중교	서일중교	서초동1313일대	18,798.1	-	18,798.1	-	
기정	②	학교	중교	서운중교	서초동1323-1일대	14,277.1	-	14,277.1	-	
기정	②	학교	고교	반포고교	반포1동30-19일대	14,721.6	-	14,721.6	-	

3) 문화시설

▌문화시설 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	①	문화시설	도서관	반포동32-12	-	증)1,313.8	1,313.8	-	서초구립 반포도서관

▌문화시설 결정(변경)사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	문화시설	· 신설 - 증) 1,313.8㎡	· 현 서초구립 반포도서관의 효율적 시설관리 및 운영을 위해 도시계획시설(문화시설)로 결정

라. 방재시설

1) 방수설비

▌방수설비 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	①	방수설비	배수펌프장	서초동 1313-18일대	2,899.8	-	2,899.8	-	중복결정 : 공공청사①

▌방수설비 결정(변경)사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	방수설비	· 신설 - 증) 2,899.8㎡	· 명달공원 공공청사 시설 내 빗물펌프장 운영으로 방수설비 중복결정

3 건축계획에 관한 결정조서

1. 가구 및 획지에 관한 결정조서

▮ 가구 및 획지 설정기준

구분		설정기준	비고
가구		· 8m이상 도로로 구획되는 블록을 기준으로 가구 설정	14개소
계획 단위	특별계획구역	· 정비사업 추진단지(추진위 승인~준공 전) · 미추진 단지 중 부지면적 1만㎡이상 또는 200세대 이상	5개소
	획지	· 미추진 단지 중 부지면적 1만㎡미만으로 200세대 미만 · 정비사업 완료단지 · 단일 건축물이나 2개 이상의 필지로 된 건축대지	62개소
공동 개발	규제(지정)	· 부정형, 세장형필지로서 건축이 불가하거나 효용을 다할 수 없는 필지 · 사실상 맹지로서 건축법상 건축이 제한되는 필지	2개소
	권장	· 간선도로변 개발규모의 연속성을 위한 계획적으로 공동개발이 필요한 필지(또는 획지) · 소규모 아파트단지의 효율적 배치를 위해 통합적 개발이필요한 필지(또는 획지)	3개소
	자율적	· 공동개발의 지정 및 권장 이외의 모든 필지(또는 획지) - 단, 자율적 공동개발 시 부정형, 세장형(단변:장변=1:3이상)이 발생되지 않는 범위내에서 한함	서울시 지구단위계획 수립기준

▮ 가구에 관한 결정조서

가구번호 (도면번호)	위 치	면적(㎡)	비 고
A	서초구 반포동 30-1번지 일원	93,436.6	
B	서초구 반포동 30-17번지 일원	39,737.0	
C	서초구 반포동 32-1번지 일원	237,457.2	
D	서초구 서초동 1682번지 일원	57,709.2	
E	서초구 서초동 1681-8번지	13,237.5	
F	서초구 서초동 1301-6번지 일원	69,564.7	
G	서초구 서초동 1310번지 일원	61,101.4	
H	서초구 서초동 1313번지 일원	21,697.9	
I	서초구 서초동 1325-1번지	14,283.5	
J	서초구 서초동 1332-2번지 일원	49,618.5	
K	서초구 서초동 1334번지 일원	118,390.5	
L	서초구 서초동 1326번지 일원	27,195.5	
M	서초구 서초동 1754번지 일원	25,747.6	
N	서초구 서초동 1336번지 일원	56,409.3	

▮ 공동개발에 관한 결정조서

가구		필지					비고	
구분	번호	번호	위치		면적(㎡)	대지면적(㎡)		
신설	C	C1	반포동	32-1대	332.9	203.6	도로(129.3㎡)확보 C6 공동개발(지정)	
		C2	반포동	32-2대	738.5	672.7	도로(65.8㎡)확보	공동개발지정
		C3	반포동	32-3대	859.7	792.5	도로(67.2㎡)확보	
		C4	반포동	32-4대	143.0	134.9	도로(8.1㎡)확보	
		C5	반포동	32-15대	241.0	241.0	C6 공동개발(권장)	
		C6	반포동	32-14대	647.1	585.2	도로(61.9㎡)확보 C1 공동개발(지정) C5 공동개발(권장)	
신설	G	G8	서초동	1310-10대	797.7	797.7	공동개발(권장)	
		G9	서초동	1010-9대	1,577.0	1,577.0		
신설	J	J2	서초동	1332-6대	893.5	893.5	공동개발(권장)	
		J3	서초동	1332-5대	503.9	503.9		
		J4	서초동	1332-7대	407.2	407.2		
		J5	서초동	1332-4대	2,363.9	2,363.9		

▮ 가구 및 획지에 관한 결정조서

가구		필지					비 고	
구분	번호	번호	위치		면적(㎡)	대지면적(㎡)		
신설	A	A1	반포동	30-1대	13,691.6	13,691.6	특별계획구역1(삼호가든5차)	
		A2	반포동	30-26대	47,661.2	47,661.2	반포리체APT	
		A3	반포동	30-25대	2,538.4	2,520.6	도로(17.8㎡)확보	
		A4	반포동	1344대	3,614.7	3,614.7	반포센트레빌아스테리움APT	
		A5	반포동	1342-1대	3,880.6	3,880.6	반포써밋APT(A5,B2)	
		A6	반포동	30-8학	13,717.0	13,717.0	서원초등학교	
신설	B	B1	반포동	30-19학	14,721.6	14,721.6	반포고등학교	
		B2	반포동	1342대	23,548.9	23,548.9	반포써밋APT(A5,B2)	
신설	C	C1	반포동	32-1대	332.9	203.6	도로(129.3㎡)확보 C6 공동개발(지정)	
		C2	반포동	32-2대	738.5	672.7	도로(65.8㎡)확보	공동개발지정
		C3	반포동	32-3대	859.7	792.5	도로(67.2㎡)확보	

가구		필지					비 고
구분	번호	번호	위치		면적(㎡)	대지면적(㎡)	
		C4	반포동	32-4대	143.0	134.9	도로(8.1㎡)확보
		C5	반포동	32-15대	241.0	241.0	C6 공동개발(권장)
		C6	반포동	32-14대	647.1	585.2	도로(61.9㎡)확보 C1 공동개발(지정) C5 공동개발(권장)
		C7	반포동	32-12대	1,320.0	1,313.8	도로(6.2㎡)확보 서초구립 반포도서관
		C8	반포동	32-11대	237.7	237.7	-
		C9	반포동	1341대	38,583.7	38,583.7	반포 레미안 아이파크APT
		C10	반포동	1343대	30,984.8	30,984.8	디에이치반포라클라스아파트
		C11	서초동	1685대	144,012.4	144,012.4	특별계획구역2(삼풍아파트)
		C12	서초동	1685-1학	11,846.8	11,846.8	원명초등학교
		C13	서초동	1685-8대	7,253.6	7,253.6	-
신설	D	D1	서초동	1684-2대	630.9	1,659.8	서초 현대4차APT (D1,D3,D5)
				1684-3대	1,028.9		
		D2	서초동	1684-1대	2,228.1	2,228.1	-
		D3	서초동	1684대	2,738.7	2,738.7	서초 현대4차APT(D1,D3,D5)
		D4	서초동	1683-2대	7,664.7	7,664.7	서초 래미안APT(D4,D6)
		D5	서초동	1683대	1,182.0	1,921.2	서초 현대4차APT(D1,D3,D5)
				1683-1대	739.2		
		D6	서초동	1682대	38,274.5	38,274.5	서초 래미안APT(D4,D6)
신설	E	E1	서초동	1681-8대	13,237.5	13,237.5	서초 롯데캐슬프레지던트
신설	F	F1	서초동	1301-6대	15,709.8	15,709.8	래미안 서초 스위트APT
		F2	서초동	1311-10대	21,595.7	21,595.7	서초 푸르지오 써밋APT(F2,G1)
		F3	서초동	1311-7대	2,568.9	2,568.9	-
		F4	서초동	1312-3대	27,458.3	27,458.3	서초 롯데캐슬 클래식APT(F4,G2)
신설	G	G1	서초동	1310-26대	13,525.0	13,525.0	서초 푸르지오 써밋APT(F2,G1)
		G2	서초동	1310-24대	13,220.5	13,220.5	서초 롯데캐슬 클래식APT(F4,G2)
		G3	서초동	1310-4대	5,396.5	5,396.5	서초 두산위브 트레지움APT

가구		필지					비 고
구분	번호	번호	위치		면적(㎡)	대지면적(㎡)	
		G4	서초동	1310-16대	2,561.7	2,629.4	획지
				1310-23대	67.7		
		G5	서초동	1310-5대	5,500.2	5,500.2	-
		G6	서초동	1310-14대	1,288.4	1,420.4	획지
				1310-17대	132.0		
		G7	서초동	1310-15대	2,140.8	2,140.8	-
		G8	서초동	1310-10대	797.7	797.7	공동개발(권장)
		G9	서초동	1310-9대	1,577.0	1,577.0	
		G10	서초동	1310-6학	15,040.6	15,040.6	서초 초등학교
신설	H	H1	서초동	1313학	8,651.4	18,785.9	도로(12.2㎡)확보 서일 중학교
				1313-2학	479.1		
				1313-6학	469.7		
				1313-8학	718.6		
				1313-9학	301.0		
				1313-10학	1,022.7		
				1313-11학	5,354.9		
				1313-12학	1,384.3		
				1313-16학	416.4		
		H2	서초동	1313-18대	2,899.8	2,899.8	방수설비 및 공공청사
신설	I	I1	서초동	1325-1학	14,283.5	14,277.1	도로(6.4㎡)확보 서운중학교
신설	J	J1	서초동	1332-13대	16,527.1	16,527.1	래미안 서초 에스티지APT
		J2	서초동	1332-6대	893.5	893.5	공동개발(권장)
		J3	서초동	1332-5대	503.9	503.9	
		J4	서초동	1332-7대	407.2	407.2	
		J5	서초동	1332-4대	2,363.9	2,363.9	
		J6	서초동	1332-2대	1,050.4	3,790.8	도로(311.8㎡)확보
			서초동	1332-3대	3,052.2		
		J7	서초동	1333대	18,374.3	18,368.0	특별계획구역3 (신동아 1,2차APT)

가구		필지					비 고
구분	번호	번호	위치		면적(㎡)	대지면적(㎡)	
신설	K	K1	서초동	1334대	23,051.1	27,684.93	도로(45.3㎡)확보 공원(1,689.27㎡) 완충녹지(9,129.8㎡)
				1334-1대	9,272.2		
				1334-5대	409.1		
		K2	서초동	1334-2학	15,210.9	14,949.4	도로(261.5㎡)확보 서이 초등학교
		K3	서초동	1757대	53,923.1	53,923.1	특별계획구역4 (무지개APT)
		K4	서초동	1757-1대	2,970.7	2,970.7	
신설	L	L1	서초동	1326대	10,283.4	13,341.8	서초 삼성가든 스위트 APT
				1326-1대	1,409.6		
				1326-7대	599.9		
				1326-12대	1,048.9		
		L2	서초동	1326-17대	13,081.4	13,081.4	특별계획구역5 (서초우성 5차 APT)
신설	M	M1	서초동	1754대	23,512.9	23,512.9	래미안 서초에스티지S APT
		M2	서초동	1331-2대	2,234.7	2,234.7	-
신설	N	N1	서초동	1755-1대	2,751.6	2,751.6	래미안리더스원 상가
		N2		1755대	51,252.5	51,252.5	래미안리더스원 APT

2. 건축물 용도 결정조서

▌권장용도

구분	도면표시	전 층	저 층(1층~3층)	비고
권장용도	a	• 문화 및 집회시설 • 교육연구시설 • 노유자시설 중 노인복지시설	• 제1종·제2근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점 • 판매시설	
	b	• 정비계획(개발기본계획 포함)으로 결정된 권장용도를 적용	• 정비계획(개발기본계획 포함)으로 결정된 권장용도를 적용	-
	c	• 제1·2종근린생활시설 • 업무시설	-	-
	d	• 노유자시설(아동관련시설) • 수련시설 중 청소년문화의집 • 사회복지시설 • 업무시설(청년창업공간)	-	-

▌불허용도

구분	도면표시	전 층	비고
불허용도	A	• 제2종근린생활시설 중 다중생활시설, 일반업무시설(1층에 한함), 총포판매소, 장의사 • 의료시설 중 정신병원 • 공장(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 지식산업센터 제외) • 창고시설 • 동물 및 식물관련시설 • 교정 및 군사시설 • 위험물저장 및 처리시설 • 지목상 "종"의 경우 건축법 시행령 [별표1]6. 종교시설 이외 용도	
	B	• 정비계획(개발기본계획 포함)으로 결정된 용도 이외 용도	
	C	• 자동차관련시설(주차장 제외)	
	D	• 단독주택 및 공동주택 • 업무시설 중 오피스텔 • 제2종근린생활시설 중 다중생활시설 • 노인복지시설 중 노인복지주택 ※단, 위 용도 중 시(市) 도시건축공동위원회에서 인정하는 경우 제외하며 [별표1]을 가이드라인으로 함	

[별표1] 기존 중심시설용지(코드 CN-, CG-) 주거용도 전환시 가이드라인

구 분	유형1	유형2	유형3
입지기준	역세권 250m이내 간선부	역세권 250m이내 이면부	유형1,2이외 지역
비주거비율	30%이상 (지상연면적 10%이상)	20%이상 (지상연면적 10%이상)	10%이상 (지상연면적 10%이상)
공공기여	주거용도 전환비율의 5~10% - 대지면적 5,000㎡미만 : 5%미만, 5,000㎡이상~10,000㎡미만 : 5%~10%미만, 10,000㎡이상 : 10%이상 (예시) 대지면적 3천㎡, 주거비율 70% 허용시 공공기여율 : 5%×70%=3.5% ※ 도시계획시설(시장) 해제기준 준용		

※ 역세권이란 승강장 경계로부터 250m이내 범위(사각형)를 말하며, 대지면적의 50%이상 포함되어야 함
※ 공동주택 용도 허용에 따라 제공하는 공공기여 면적은 용적률 완화 산정에 적용하지 않음
※ 주거용도란 단독주택 및 공동주택, 업무시설 중 오피스텔, 제2종근린생활시설 중 다중생활시설, 노인복지시설 중 노인복지주택에 해당
※ 비주거비율은 지역여건 등을 고려하여 필요시 시(市) 도시·건축공동위원회 심의를 통해 주거용도 전환(비율 조정) 가능
※ 불허용도 D에 해당하는 필지 또는 획지를 정비구역에 포함하는 경우, 시(市) 도시계획위원회에서 인정 시 기존 중심시설용지 주거용도 전환 가이드라인을 적용함

▮ 용도완화

구분	제3종일반주거지역내 건축가능한 건축물	용도완화계획	비고
용도완화	• 판매시설 - 바닥면적의 합계가 2천㎡미만(너비 20m 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는것에 한함) • 업무시설 - 바닥면적의 합계가 3천㎡미만	• 판매시설(도매시장 제외) 및 업무시설(오피스텔 제외)바닥면적 제한 완화	준주거지역에서 건축가능한 판매시설, 업무시설 (오피스텔 제외) 용도 도입가능

※ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제52조 제3항 및 동법 시행령 제46조 5항에 의거 완화

3. 건축물 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정조서

가. 건폐율에 관한 결정조서

용도지역	건폐율	코드구분
제3종일반주거지역	정비계획(개발기본계획 포함)으로 결정된 건폐율을 적용	RA-3(완료형)
	50% 이하	RG-3
	50% 이하	CG-3(간선부)
	50% 이하	CN-3(이면부)

※「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 정비사업 시 건폐율은 관련 법령에 따름

나. 용적률에 관한 결정조서

용도지역	용적률(%)			비고	코드구분
	기준용적률	허용용적률	상한용적률		
제3종 일반주거지역	-	-	-	· 정비계획(개발기본계획 포함)으로 결정된 용적률을 적용	RA-3(완료형)
	230% 이하	230% 이하	300% 이하	-	RA-3
	250%이하	250%이하	법적용적률 2배 이하	단, 공동주택이 주용도로서 부지면적이 5,000㎡ 이상 또는 100(도시형생활주택의 경우 150세대) 세대 이상 (공동)개발시 또는 공동주택 통합개발시 코드 RA-3을 적용	RG-3
	250%이하	250%이하	법적용적률 2배 이하		CG-3(간선부)
	250%이하	250%이하	법적용적률 2배 이하		CN-3(이면부)

※ 상한용적률은 향후 변화된 구역여건을 반영하여 세부개발계획 수립 시 완화항목 및 인센티브를 확인하여 심의를 통하여 수립 및 결정

※ 위 용적률에도 불구하고 「도시 및 주거환경정비법」 또는 아파트지구개발기본계획에 따라 도시정비형 재개발사업 재건축사업이 준공된 단지(필지)는 관련계획으로 결정된 용적률을 따름

※ 기준(허용) 용적률 230%를 적용하는 공동주택은 「서울시 아파트지구단위계획 전환지침(2022.11.)」에 따라 도시·주거환경정비기본계획 상 허용용적률 인센티브 항목을 준용하여 허용용적률 20%에 상응하는 인센티브 의무사항을 준수하여야 함(단, 향후 도시·주거환경정비기본계획 변경시 변경된 허용용적률 인센티브 항목 적용)

※ 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 정비사업 시 용적률은 관련 법령에 따름

※ 상한용적률 산정기준은 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재건축 정비사업의 경우 관련 법령 및 「서울시 도시 및 주거환경정비 기본계획」을 적용하고, 그 외의 기타 획지의 경우 「서울시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼」상 상한용적률 인센티브 계획기준에 따름

다. 허용용적률 인센티브 항목

- 대지규모가 5,000㎡ 이상 또는 건립예정 세대수가 100세대 이상인 아파트(도시형 생활주택은 150세대 이상)를 건립하고자 하는 경우 총 20% 이상 적용하여야 한다.(특별계획구역도 포함한다.)
- 아래의 항목 이외 입지적 특성 및 사회여건변화에 대응하는 공공성 등을 확보하여 시(市) 도시계획위원회에서 인정하는 경우 별도로 적용 가능 함.

<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th colspan="3">적용기준</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>1</td><td>우수디자인</td><td colspan="3">15%</td><td></td></tr>
<tr><td>2</td><td>장수명주택</td><td colspan="2">우수등급 이상</td><td>10%</td><td></td></tr>
<tr><td>3</td><td>녹색건축물
에너지효율등급</td><td colspan="3"><table><tr><th>구 분</th><th>에너지 효율인증 1+등급</th><th>에너지 효율인증 1등급</th></tr><tr><td>최우수
(그린1등급)</td><td>9%</td><td>6%</td></tr><tr><td>우수
(그린2등급)</td><td>6%</td><td>3%</td></tr></table></td><td></td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th>적용기준</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>4</td><td>신·재생에너지 공급률
(건축물의 총에너지사용량 중 신·재생에너지를 이용하여 공급되는 에너지의 비율)</td><td><table><tr><th>20% 초과</th><th>20% 이하 15% 초과</th><th>15% 이하 10% 초과</th></tr><tr><td>3%</td><td>2%</td><td>1%</td></tr></table></td><td></td></tr>
<tr><td>5</td><td>지능형 건축물</td><td><table><tr><th>1등급</th><th>2등급</th><th>3등급</th><th>4등급</th></tr><tr><td>15%</td><td>12%</td><td>9%</td><td>6%</td></tr></table></td><td></td></tr>
<tr><td>6</td><td>공공보행통로</td><td>주변 가로망 연계를 위한 공공보행통로등 조성(지역권*설정)
•기준용적률× (조성면적/대지면적) × a ※a=1이하
- 지역권 : 통행 등 일정목적으로 타인토지를 자기토지 편익에 이용하는 권리(등기)</td><td>10%p 이내</td></tr>
<tr><td>7</td><td>열린단지</td><td>단지 외곽개방, 담장 미설치, 연도형 상가 등 열린단지*로 조성 (지형도면고시)
•개방공간, 열린단지조성기준 준수(위원회가 인정시)
※ 개방되는 부분은 결정도면에 표시(준공후에도 유지)</td><td>5%p</td></tr>
<tr><td>8</td><td>공개공지</td><td>지역주민 이용이 편리한 장소에 공원·광장 형태 등으로 설치
•기준용적률× (조성면적(의무면적 제외)/대지면적) × a ※a=1이하
※「서울특별시 건축조례」제26조에 따른 설치기준 준수시/ 실내형 공개공지 포함</td><td>5%p 이내</td></tr>
<tr><td>9</td><td>돌봄시설</td><td>지역에 필요한 놀이·돌봄시설*설치 및 제공(무상임대)
• 기준 : 놀이돌봄시설을전체 주민공동시설(의무면적)의 1/5이상 설치
※ 국공립어린이집, 서울형 키즈카페, 우리동네키움센터, 공동육아나눔터, 실내어린이놀이터 등</td><td>5%p</td></tr>
<tr><td>10</td><td>방재안전</td><td>화재·소방·피난 안전 등 공동주택 시설성능 개선
• 기준 : 시설 성능을 의무기준 보다 초과 설치·개선하는 경우 관련 위원회 심의·자문을 통해 적용</td><td>5%p</td></tr>
<tr><td>11</td><td>지역기반시설 정비</td><td>사업구역 주변 환경정비(도로, 공원, 통학로등/주택단지와 직접 관련된 시설)
• 기준용적률× (환산부지면적*/대지면적) × a ※a=1이하
※환산부지면적 : 정비비용/사업지 대지가액(市 기부채납 인센티브 운영기준 준용)</td><td>5%p 이내</td></tr>
<tr><td>12</td><td>지역특화</td><td>감성디자인 등 정책사업, 지역 맞춤형 항목 신설 가능
• 지역여건에 맞는 항목 및 산정방식 신설(위원회에서 인정시)</td><td>10%p 이내 (합산)</td></tr>
<tr><td colspan="2">합계</td><td>총 20% 이상 선택적 이행</td><td></td></tr>
</table>

※ 기준(허용) 용적률 230%를 적용하는 공동주택은 「서울시 도시·주거환경정비기본계획」상 '허용용적률 인센티브 항목' 및 「서울시 지구단위계획 수립기준(2023.3.)」상 '공동주택 건립형 허용용적률 인센티브 항목'을 준용하여 허용용적률 20%에 상응하는 인센티브 의무사항을 준수하여야 함. 단, 향후 관련계획 및 지침변경시 변경된 허용용적률 인센티브 항목 적용

라. 높이에 관한 결정조서

유형	높이		비고	코드구분
	기준	최고		
재건축단지 (아파트)	정비계획(개발기본계획 포함)으로 결정된 높이를 적용			RA-3(완료형)
舊 중심시설 및 개발잔여지	32m 이하	40m 이하	주용도가 아파트의 경우 「서울시 도시기본계획」 및 「도시 및 주거환경정비기본계획」의 기준을 따름	RG-3
	32m 이하	40m 이하	단, 공동주택이 주용도로서 부지면적이 5,000㎡ 이상 또는 100(도시형생활주택의 경우 150세대)세대 이상 (공동)개발시 또는 공동주택 통합개발시 코드 RG-3을 적용	CG-3(간선부)
	32m 이하	40m 이하		CN-3(이면부)
기타도시계획시설	-	40m 이하	학교, 공공청사, 문화시설 등	기타

※ 최고높이는 서울시 지구단위계획수립기준 3-5.높이계획에 따른 최고높이 설정 프로세스 적용하여 산정
- 최소 20m, 최대40m 이하로 결정/기준높이는 최고높이의 0.8배 적용

※ 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 정비사업 시 높이는 관련 법령에 따름

※ 학교시설 등 기타 도시계획시설에 대한 별도 건축물 밀도가 결정된 경우 그에따름

마. 기준높이 완화 인센티브 내용 (공동주택 외 지역)

구분		적용기준	완화내용	비고
1	공동개발	조성시	· 기준높이 × α	· 공동개발계획 이행시 : α=0.5 · 자율적 공동개발시 : α=1.0
2	공개공지 또는 공개공간	조성시	· 기준높이 × [(제공면적 - 설치의무면적) / 대지면적)] × 2.5	· 기후변화대응을 위한 실내형 공개공지 조성시 완화계수 2.5 → 3.0적용
3	쌈지형 공지	조성시	· 기준높이 × (제공면적 / 대지면적) × 2.5 × α	· 필로티형 : α=0.5 · 개방형 : α=1.0
4	가로경관 개선 (설계공모시행)	심의결과에 따름	· 기준높이 × 0.3	· 도시·건축 공동위원회에서 인정하는 경우에 한하여 적용
5	건축물 내 공익시설 설치	조성시	· 건축물 전체연면적의 10% 이상 공익시설 설치 시 기준높이 10m 완화	· 공연장, 박물관, 미술관, 도서관, 보육시설 등 계획수립시 결정한 시설 또는 도시건축공동위원회(자치구 포함)심의에서 인정하는 경우
6	건축물 용도	저층부 가로활성화 용도	· 기준높이 × 0.1	· 저층부 바닥면적의 60%이상 확보시 인정

구분		적용기준	완화내용	비고
		권장용도 계획시	· 기준높이 × 0.1	· 권장용도 연면적의 합이 총 연면적의 20%이상 확보 시 인정
7	보행개선	가로지장물 지중화 또는 이전설치시	· 기준높이 × 가로지장물 개수 × 0.2	· 건물내부 또는 대지내 설치 시
8	기반시설	기부채납시	· 기준높이 × [기반시설의 부지로 제공하는 면적 / 대지면적)] × 10.0	-

※ 허용용적률 인센티브와 중복하여 적용할 수 없으며, 허용용적률 또는 기준높이 완화 중 선택하여 적용할 수 있음.

※ 기부채납에 따른 완화규정을 적용함에 있어 제공된 부지 면적은 용적률 완화(상한용적률)와 중복하여 적용할 수 없음. 다만, 제공된 부지면적을 용적률 완화(상한용적률) 및 기준높이 완화에 구분하여 적용 할 수 있음.

4. 건축물 배치 · 형태 및 경관계획에 관한 결정조서

가. 건축선 및 대지내 공지

구분		적용지역	계획내용	비고
건축선	건축한계선	서초중앙로, 서초대로65길, 서운로	· 도로경계선 등으로부터 6m	조성위치는 결정도를 따름
		서운로, 고무래로, 서초대로73길~효령로77길, 이면부	· 도로경계선 등으로부터 3m	
대지내 공지	전면공지	건축한계선 지정구간	· 도로의 보행공간과 일체화된 보행공간 조성(대지경계로부터 폭 3m 구간)	조성위치는 결정도를 따름
	공공보행통로	공동주택단지 내	· 폭 6m 이상 및 24시간 개방 · 인접 아파트 단지와의 소통 및 단지간 보행네트워크 연계를 위한 공공보행통로(폭6m) 조성 · 공공보행통로는 건축물 배치계획 등을 고려하여 선형조정은 가능하나 동선이 지나치게 길어지지 않도록 하고, 부득이한 경우 시점과 종점의 위치는 20m 이내에서 조정 가능 · 공공보행통로 조성 시 통로변으로 조경 식재 조성 ※ 준공된 단지의 개발행위(리모델링 포함) 시 또는 세부개발계획(정비계획) 변경 시 본 지침을 적용. 단, 정비계획을 변경(아파트지구 개발기본계획 변경 포함)하는 경우 경미한 변경(도시정비법 제15조 및 동법 시행령제13조에 의한 경미한 사항의 변경)에 해당하는 경우 본 지침을 적용하지 아니 할 수 있음.	조성위치는 결정도를 따르되 해당 심의위원회 에서 인정하는 경우 계획여건에 따라 조정 가능

나. 건축물의 배치 및 형태

구분		적용지역	계획내용	비고
배치 및 형태	공동주택	RA-3	· 건축물 배치 시 「주변과 소통하는 열린 생활공간」조성을 위한 아파트단지 조성기준(2020.01, 서울시)에 따라 배치계획 수립 · 1~2인 가구를 위한 전용면적 40㎡미만의 주택을 조성하는 경우 교대역 및 간선가로변 주변으로 우선배치(권장) · 도로변은 프라이버시 보호 및 소음저감을 위한 공간 확보 · 단지 내부 배치는 타워형, 판상형, 혼합형의 혼합 배치로 일률적인 판상형태의 이미지 탈피 · 주거지로서의 차분한 분위기와 안정감을 저해하지 않도록 조성하되, 미관적으로 단조롭지 않고 세련되게 연출 · 각종 범죄로부터 안전한 생활환경 조성을 위해 범죄예방형환경설계 (CPTED) 가이드라인 및 기준 준용하여 계획	-
	부대 및 복리시설	RA-3	· 전면도로를 향하여 전면부 및 주출입구 계획 · 주택법에 의한 주민공동시설 법정 면적의 1/30이상은 개방형 커뮤니티시설 확보	-
기타 외관 요소	옥외설비	지구단위계획 구역 전체	· 에어컨 실외기가 외벽면에 직접 노출되지 않도록 차폐 가능한 별도의 설치 공간 계획	-
	담장의 설치		· 원칙적으로 금지, 필요시 높이 1m이하의 투시형 목책 또는 식재등의 마운딩 가능	-
	광고물 설치제한		· 판류형 간판 설치 금지하고 입체형으로 설치 · 건물 신축시 간판설치 및 교체를 원활하게 할 수 있는 간판게시틀 등의 입면디자인 도입	-

5. 특별계획구역에 관한 결정조서

가. 특별계획구역에 관한 결정조서

구분		구역명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
가구A	신설	특별계획구역 1	반포동 30-1일대	-	증) 13,691.6	13,691.6	삼호가든5차 (조합인가)
가구C	신설	특별계획구역 2	서초동 1685일대	-	증) 144,012.4	144,012.4	삼풍APT (미추진)
가구J,K	신설	특별계획구역 3	서초동 1333일대	-	증) 56,917.3	56,917.3	신동아APT (관리처분)
가구K	신설	특별계획구역4	서초동 1757일대	-	증) 61,643.1	61,643.1	무지개아파트 (이전고시)
가구L	신설	특별계획구역5	서초동 1326-17	-	증) 13,081.4	13,081.4	우성5차아파트 (1998년 준공)

▌특별계획구역 지정사유서

- 정비계획 수립이 완료되어 재건축 사업을 추진하고 있는 단지, 2000년 이전 준공된 단지(사업 미추진) 중 부지면적 1만㎡ 이상이거나 200세대 이상인 단지의 체계적 관리를 위해 특별계획구역 5개소 신설

나. 특별계획구역에 대한 지구단위계획 내용

▌특별계획구역1(삼호가든5차)

구 분			계획내용	비고
위 치			• 서울시 서초구 반포동 30-1 일대	-
특별계획구역면적(㎡)			• 13,691.6㎡	-
용도지역·지구			• 제3종일반주거지역 / 아파트지구 ※ 정비사업 완료 후 아파트지구 폐지	-
획지계획			• 획지 A1	-
공공시설 등 계획			• 서울특별시고시 제2022-405(2022.10.6.)에 따라 결정된 공공시설계획 준용 - 도로 : 서초중앙로, 사평대로변 가감속차로 설치(폭 3m, 면적 : 327.1㎡) • 기타 지역필요시설 등 기반시설은 세부개발계획(정비계획 등)수립 시 결정하고, 합리적 세부개발계획 수립에 따라 면적 등은 변경될 수 있음	지침도에 따름
용도계획	불허용도	획지 A1	• 허용용도 외 용도	-
	허용용도	획지 A1	• 공동주택(아파트) 및 부대복리시설	-

구 분			계획내용	비고
밀도 계획	건폐율	획지 A1	• 50% 이하	-
	용적률	획지A1	• 기준(허용)용적률 : 230% 이하 • 상한용적률 : 300% 이하(공공기여량에 따른 완화범위에 한함) • 예정 법적상한용적률 : 300%이하	예정법적 상한용적률은 건축위원회 심의시 확정
	높이	획지A1	• 120m이하(35층 이하)	「서울시 도시기본계획 및 「서울시도시 및 주거환경정비 기본계획」의 기준을 따름 공동주택은 49층 이하의 범위에서 건축위원회 심의결과에 따름
건축선 및 대지내 공지	건축선	획지A1	• 건축한계선 - 사평대로 및 서초중앙로변 : 대지경계선으로부터 4~7m - 대상지 동측, 남측 : 대지경계선으로부터 3m	지침도에 따름
	대지내 공지		• 전면공지 - 건축한계선 내 전면공지 조성 - 도로에 접한 공지는 도로의 보행공간과 일체화된 보행공간 조성	지침도에 따름
건축물 배치 및 형태	배치 및 형태		• 서울특별시고시 제2022-405호(2022.10.6.)에 따라 결정된 건축물 배치 및 형태계획 및 사업시행인가 사항에 따름 • 공동주택 - 건축물 배치 시 「주변과 소통하는 열린 생활공간」조성을위한 아파트단지 조성기준(2020.01, 서울시)에 따라 배치계획 수립 - 도로변은 프라이버시 보호 및 소음저감을 위한 공간 확보 - 주거지로서의 차분한 분위기와 안정감을 저해하지 않도록 조성하되, 미관적으로 단조롭지 않고 세련되게 연출 - 각종 범죄로부터 안전한 생활환경 조성을 위해 범죄예방환경설계(CPTED) 가이드라인 및 기준 준용하여 계획 • 부대 및 복리시설 - 전면도로를 향하여 전면부 및 주출입구 계획	-
	기타 외관요소		• 서울특별시고시 제2022-405호(2022.10.6.)에 따라 결정된 건축물 배치 및 형태계획 및 사업시행인가 사항에 따름 • 옥외설비 - 에어컨 실외기가 외벽면에 직접 노출되지 않도록 차폐가능한 별도의 설치공간 계획 • 담장의 설치 - 원칙적으로 금지, 필요시 높이 1m이하의 투시형 목재 또는 식재 등의 마운딩 가능 • 광고물 설치제한 - 판루형 간판 설치 금지하고 입체형으로 설치 - 건물 신축 시 간판설치 및 교체를 원활하게 할 수 있는 간판게시틀 등의 입면디자인 도입	-

구 분	계획내용	비고
교통처리계획	• 차량출입구 - 서초중앙로공동주택 차량 진출입구 1개소 위치 조성 • 차량출입 불허구간 - 서초중앙로(차량출입구 외 구간), 사평대로변간선도로에서의 직접적인 차량출입 불허 • 단지내 주차 및 차량동선 - 비상차량을 제외한 단지내 지상주차를 금지 - 단지내 도로는 아스팔트 포장을 지양하고 가급적 보도와 같은 형태로 조성 - 단지내 보행동선과 차량동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성 • 단지내 보행동선 - 학교·공원 등 보행다발 시설과 연계되는 곳에 단지내 보행자도로 조성 - 보행자도로는 인접단지의 보행자도로와 연계하여 조성 - 보행축상에조경시설 및 주민휴게시설설치	-
기타에 관한사항	• 본 지구단위계획 결정 고시 전 정비계획이 결정고시 되거나, 개발기본계획에 따라 사업시행인가 된 구역은 해당 고시 된 사항으로 세부개발계획이 수립된 것으로 보며, 세부개발계획 변경 시 본 지침을 따름 - 서울특별시고시 제2022-405호(2022.10.6.) • 정비계획(개발기본계획 포함)이 수립된 단지가 경미한 변경사항(「도시 및 주거환경 정비법」 제15조 및 동법 시행령 제13조에 의한 경미한 사항의 범위에서 변경)으로 정비계획(개발기본계획 포함)을 변경할 경우 본 지침을 적용하지 아니 할 수 있음 • 「서울시 지구단위계획 수립기준 및 매뉴얼(2020.05)」 3-7-2 "특별계획구역 정의"를 고려하여 세부개발계획 수립시현상설계 등에 의한 창의적 개발안을 적극 권장 • 인구 및 주택수용에 관한 사항 - 임대주택은 분양주택과 외관, 마감 등을 동일하게 계획하고 동별·동내·층별 혼합될 수 있도록 함 - 임대주택을 확보할 경우 다양한 규모로 맞춤형 주거유형이 공급될 수 있도록 함 - 인구 및 주택계획의 적정성, 공공임대주택의 규모는 세부개발계획 수립시 구체적 건축계획을 수립하여 해당 위원회 심의를 통해 결정 • 공동이용시설의 설치계획 및 기존 건축물의 정비, 개량 및 건축시설 계획 등은 세부개발계획 수립을 통해 결정	-

▌특별계획구역2(삼풍APT)

구 분			계획내용	비고
위 치			• 서울시 서초구 서초동1685 일대	-
특별계획구역면적(㎡)			• 144,012.4㎡ ※ 세부개발계획 수립 시 획지C12(원명초등학교)와 사전협의하여 통합개발 가능	-
용도지역·지구			• 제3종일반주거지역 / 아파트지구 ※ 향후 용도지구(아파트지구) 폐지에 관한 도시관리계획 결정시 그에 따름	-
획지계획			• 획지C11	-
공공시설 등 계획			•도로 - 서초중앙로 이면부도로는 기 조성된 현황도로와 단차 등이 발생하지 않도록 통합하여 조성 (폭 15m~17m, 면적: 5,107.7㎡) - 획지 C11 북측변 도로 확폭(폭 18m) • 공원 -「도시공원 및 녹지등에 관한 법률」에따라 확보하여야 하는 도시공원시설은 다수가 이용할 수 있도록 공원시설 설치구간에 조성 • 기타 지역필요시설 등 기반시설은 세부개발계획(정비계획 등) 수립시 결정하고, 합리적 세부개발계획 수립에 따라 면적 등은 변경될 수 있음	지침도에 따름
용도계획	허용용도	획지C11	• 공동주택(아파트) 및 부대복리시설	-
	불허용도	획지C11	• 허용용도 이외 용도	
	권장용도	획지C11	[가로활성화용도 배치구간(1~3층이하)] • 제1종·2종근린생활시설중 소매점, 휴게음식점, 제과점 • 노유자시설 • 공동작업장, 주민공동시설(어린이집, 작은도서관, 다함께돌봄센터, 공동육아나눔터) ※ 저층부(1~3층)는 개별구역 특성을 고려 세부개발계획(정비계획 등) 수립 시 구체적 건축계획을 통해 결정	가로활성화용도 배치구간의 경우 주택법에 의한 주민공동시설 법적면적의 1/30이상을 저층부에 확보
밀도계획	건폐율		• 50% 이하	-
	용적률	획지C11	• 기준(허용)용적률 : 230% 이하 • 상한용적률 : 300% 이하 • 예정 법적상한용적률 : 300%이하	예정법적 상한용적률은 건축위원회 심의시 확정
	높이	획지C11	•「서울시 도시기본계획」 및「서울시 도시 및 주거환경정비기본계획」의 기준을 따름	·공동주택은 49층 이하의 범위에서 건축위원회 심의 결과에 따름

구 분			계획내용	비고
건축선 및 대지내 공지	건축선	획지 C11	• 건축한계선 - 획지C11 대지경계 : 3m - 서초대로65길변, 서초아크로비스타대지경계 : 6m - 고무래로, 서초대로55길, 기타 이면도로변 : 3m	
	대지내 공지		• 전면공지 - 도로에 접한 공지는 도로의 보행공간과 일체화된 보행공간 조성 • 공공보행통로(24시간 개방) - 인접 아파트 단지와의 소통 및 단지간 보행네트워크 연계를 위한 공공보행통로(폭6m) 조성 - 공공보행통로는 건축물 배치계획 등을 고려하여 선형조정은 가능하나 동선이 지나치게 길어지지 않도록 하고, 부득이한 경우 시점과 종점의 위치는 20m 이내에서 조정 가능 - 공공보행통로 조성 시 통로변으로 조경 식재 조성	
건축물 배치 및 형태	배치 및 형태		• 공동주택 - 건축물 배치 시 「주변과 소통하는 열린 생활공간」조성을 위한 아파트단지 조성기준(2020.01, 서울시)에 따라 배치계획 수립 - 1~2인 가구를 위한 전용면적 40㎡미만의 주택을 조성하는 경우 교대역 및 간선가로변 주변으로 우선배치(권장) - 서리풀공원등 자연환경요소를 고려한 통경 및 조망이 확보될 수 있도록 배치 - 도로변은 프라이버시 보호 및 소음저감을 위한 공간 확보 - 단지 내부 배치는 타워형, 판상형, 혼합형의 혼합 배치로 일률적인 판상형태의 이미지 탈피 - 주거지로서의 차분한 분위기와 안정감을 저해하지 않도록 조성하되, 미관적으로 단조롭지 않고 세련되게 연출 - 각종 범죄로부터 안전한 생활환경 조성을 위해 범죄예방형환경설계(CPTED) 가이드라인 및 기준 준용하여 계획	
교통처리계획			• 차량출입 불허구간 - 간선도로변 및 교차로 가각부 일대 차량출입 불허구간이 지정된 구간내에서는 대지안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성 • 단지내 주차 및 차량동선 - 비상차량을 제외한 단지내 지상주차를 금지 - 단지내 도로는 아스팔트 포장을 지양하고 가급적 보도와 같은 형태로 조성 - 단지내 보행동선과 차량동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성 • 단지내 보행동선 - 학교,공원 등 보행다발 시설과 연계되는 곳에 단지내 보행자도로 조성 - 보행자도로는 인접단지의 보행자도로와 연계하여 조성 - 보행축상에 조경시설 및 주민휴게시설설치	

구 분	계획내용	비고
기타에 관한사항	• 세부개발계획 수립 방식 - 「도시 및 주거환경 정비법」에 의한 주택재건축사업 • 「서울시 지구단위계획 수립기준 및 매뉴얼(2020.05)」 3-7-2 "특별계획구역 정의"를 고려하여 세부개발계획 수립시 현상설계 등에 의한 창의적 개발안을 적극 권장 • 인구 및 주택수용에 관한 사항 - 임대주택은 분양주택과 외관, 마감 등을 동일하게 계획하고 동별·동내·층별 혼합될 수 있도록 함 - 임대주택을 확보할 경우 다양한 규모로 맞춤형 주거유형이 공급될 수 있도록 함 - 인구 및 주택계획의 적정성, 공공임대주택의 규모는 세부개발계획 수립시 구체적 건축계획을 수립하여 해당 위원회 심의를 통해 결정 • 공동이용시설의 설치계획 및 기존 건축물의 정비, 개량 및 건축시설 계획 등은 세부개발계획 수립을 통해 결정	-

▌특별계획구역3(신동아 1,2차APT) - 개발기본계획 유형 사업

구 분			계획내용	비고
위 치			• 서울시 서초구 서초동 1333일대	-
특별계획구역면적(㎡)			• 56,917.3㎡	-
용도지역·지구			• 제3종일반주거지역 / 아파트지구 ※ 정비사업 완료 후 아파트지구 폐지	-
획지계획			• 획지J7(18,368.0㎡), 획지K1(27,164.48㎡)	-
공공시설 등 계획			• 서울특별시 서초구고시 제2022-170호(2022.9.22.)에 따라 결정된 공공시설계획 준용 - 완충녹지(면적 : 9,129.8㎡) - 공원(면적 : 1,689.27㎡) - 도로(면적 : 45.3㎡) - 주택용지 내 공공시설 지분(면적 : 520.45㎡)	지침도에 따름
용도계획	허용용도	획지 J7,K1	• 공동주택(아파트) 및 부대복리시설	-
밀도계획	건폐율	획지 J7,K1	• 50% 이하	-

구 분			계획내용	비고
	용적률	획지 J7,K1	• 기준(허용)용적률 : 230% 이하 • 상한용적률 : 300% 이하(공공기여량에 따른 완화범위에 한함)	예정법적 상한용적률은 건축위원회 심의시확정
	높이	획지 J7,K1	• 35층 이하	·「서울시 도시기본계획」 및 「서울시도시 및 주거환경정비 기본계획」의 기준을 따름 ·공동주택은 49층 이하의 범위에서 건축위원회 심의 결과에 따름
건축선 및 대지내 공지	건축선	획지 J7,K1	• 건축한계선 - 사임당로변, 서운로변, 서초대로70길변, 서운로15길변: 3m - 완충녹지변 : 3m - 어린이공원 시설경계선으로부터 3m - 그 외 이면부: 3m	지침도에 따름
	대지내 공지		• 전면공지 - 도로에 접한 공지는 도로의 보행공간과 일체화된 보행공간 조성 • 공공보행통로(24시간 개방) - 공공보행통로(폭6m) 조성 - 남측 공공보행통로의경우 특별계획구역4와 각각3m 씩 공동으로 조성 - 공공보행통로는건축물 배치계획 등을 고려하여 선형조정은 가능하나 동선이 지나치게 길어지지 않도록 하고, 부득이한 경우 시점과 종점의 위치는 20m 이내에서 조정 가능	
건축물 배치 및 형태	배치 및 형태		• 서울특별시 서초구고시 제2022-170호(2022.9.22.)에 따라 결정된 건축물 배치 및 형태계획 및 사업시행인가 사항에 따름 • 공동주택 - 건축물 배치 시 「주변과 소통하는 열린 생활공간」조성을 위한 아파트단지 조성기준(2020.01, 서울시)에 따라 배치계획 수립 - 도로변은 프라이버시 보호 및 소음저감을 위한 공간 확보 - 주거지로서의 차분한 분위기와 안정감을 저해하지 않도록 조성하되, 미관적으로 단조롭지 않고 세련되게 연출 - 각종 범죄로부터 안전한 생활환경 조성을 위해 범죄예방형환경설계(CPTED) 가이드라인 및 기준 준용하여 계획	-

구 분		계획내용	비고
		• 부대 및 복리시설 - 전면도로를 향하여 전면부 및 주출입구 계획	
	기타 외관요소	• 서울특별시 서초구고시 제2022-170호(2022.9.22.)에 따라 결정된 건축물 배치 및 형태계획 및 사업시행인가 사항에 따름 • 옥외설비 - 에어컨 실외기가 외벽면에 직접 노출되지 않도록 차폐가능한 별도의 설치공간 계획 • 담장의 설치 - 원칙적으로 금지, 필요시 높이 1m 이하의 투시형 목재 또는 식재 등의 마운딩 가능 • 광고물 설치제한 - 판루형 간판 설치 금지하고 입체형으로 설치 - 건물 신축 시 간판설치 및 교체를 원활하게 할 수 있는 간판계시틀 등의 입면디자인 도입	-
교통처리계획		• 차량출입 불허구간 - 간선도로변 및 교차로 가각부일대 차량출입 불허구간이 지정된 구간내에서는 대지안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성 • 단지내 주차 및 차량동선 - 비상차량을 제외한 단지내 지상주차를 금지 - 단지내 도로는 아스팔트 포장을 지양하고 가급적 보도와 같은 형태로 조성 - 단지내 보행동선과 차량동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성 • 단지내 보행동선 - 학교,공원 등 보행다발 시설과 연계되는 곳에 단지내 보행자도로 조성 - 보행자도로는 인접단지의 보행자도로와 연계하여 조성 - 보행축상에 조경시설 및 주민휴게시설설치	-
기타에 관한사항		• 본 지구단위계획 결정 고시 전 정비계획이 결정고시 되거나, 개발기본계획에 따라 사업시행인가 된 구역은 해당 고시 된 사항으로 세부개발계획이 수립된 것으로 봄 - 서울특별시 서초구고시 제2022-170호 (2022.9.22.) • 정비계획(개발기본계획 포함)이 수립된 단지가 경미한 변경사항(「도시 및 주거환경 정비법」 제15조 및 동법 시행령 제13조에 의한 경미한 사항의 범위에서 변경)으로 정비계획(개발기본계획 포함)을 변경할 경우 본 지침을 적용하지 아니 할 수 있음 • 「서울시 지구단위계획 수립기준 및 매뉴얼(2020.05)」 3-7-2 "특별계획구역 정의"를고려하여 세부개발계획 수립시현상설계 등에 의한 창의적 개발안을 적극 권장 • 인구 및 주택수용에 관한 사항 - 임대주택은 분양주택과 외관, 마감 '등을 동일하게 계획하고 동별·동내·층별 혼합될 수 있도록 함	-

구 분	계획내용	비고
	- 임대주택을 확보할 경우 다양한 규모로 맞춤형 주거유형이 공급될 수 있도록 함 - 인구 및 주택계획의 적정성, 공공임대주택의 규모는 세부개발계획 수립시 구체적 건축계획을 수립하여 해당 위원회 심의를 통해 결정 • 공동이용시설의 설치계획 및 기존 건축물의 정비, 개량 및 건축시설 계획 등은 세부개발계획 수립을 통해 결정	

▌특별계획구역4(무지개APT)

구 분			계획내용	비고
위 치			• 서울시 서초구 서초동 1757일대	-
특별계획구역면적(㎡)			• 61,643.1㎡	-
용도지역·지구			• 제3종일반주거지역 / 아파트지구 ※ 정비사업 완료 후 아파트지구 폐지	-
획지계획			• 획지K3(53,923.1㎡), 획지K4(2,970.7㎡)	-
공공시설 등 계획			• 서울특별시 서초구고시 제2023-26호(2023.2.16.)에 따라 결정된 공공시설계획 준용 - 도로(면적 : 353.7㎡) - 공원(면적 : 4,395.6㎡)	지침도에 따름
용도계획	허용용도	획지 K3	• 공동주택(아파트) 및 부대복리시설	
		획지 K4	• 근린생활시설	-
밀도계획	건폐율	획지 K3,4	• 50% 이하	-
	용적률	획지 K3	• 기준(허용)용적률 : 230% 이하 • 상한용적률 : 상한용적률 : 300% 이하(공공기여량에 따른 완화범위에 한함)	-
		획지 K4	• 기준(허용)용적률 : 250% 이하 • 상한용적률: 법적 용적률 2배 이하	-
	높이	획지 K3	• 35층 이하	·공동주택은 49층 이하의 범위에서 건축위원회 심의 결과에 따름
		획지 K4	• 5층 이하	-

구 분			계획내용	비고
건축선 및 대지내 공지	건축선	획지 K3	• 건축한계선 - 효령로, 서운로변: 3m - 이면부: 3m	
		획지 K4	• 건축한계선 - 효령로, 이면부: 3m - 서운로변: 6m	
	대지내 공지		• 전면공지 - 도로에 접한 공지는 도로의 보행공간과 일체화된 보행공간 조성 • 공공보행통로(24시간 개방) - 공공보행통로(폭6m조성) - 남측 공공보행통로의경우 특별계획구역3과 각각 3m 씩 공동으로 조성 - 공공보행통로는 건축물 배치계획 등을 고려하여 선형조정은 가능하나 동선이 지나치게 길어지지 않도록 하고, 부득이한 경우 시점과 종점의 위치는 20m 이내에서 조정 가능	
건축물 배치 및 형태	배치 및 형태		• 서울특별시 서초구고시 제2023-26호(2023.2.16.)에 따라 결정된 건축물 배치 및 형태계획 및 사업시행인가 사항에 따름 • 공동주택 - 건축물 배치 시 「주변과 소통하는 열린 생활공간」조성을위한 아파트단지 조성기준(2020.01, 서울시)에 따라 배치계획 수립 - 도로변은 프라이버시 보호 및 소음저감을 위한 공간 확보 - 주거지로서의 차분한 분위기와 안정감을 저해하지 않도록 조성하되, 미관적으로 단조롭지 않고 세련되게 연출 - 각종 범죄로부터 안전한 생활환경 조성을 위해 범죄예방형환경설계(CPTED) 가이드라인 및 기준 준용하여 계획 • 부대 및 복리시설 - 전면도로를 향하여 전면부 및 주출입구 계획	
	기타 외관요소		• 서울특별시고시 제2011-305호(2011.10.20.)에 따라 결정된 건축물 배치 및 형태계획 및 사업시행인가 사항에 따름 • 옥외설비 - 에어컨 실외기가 외벽면에 직접 노출되지 않도록 차폐가능한 별도의 설치공간 계획 • 담장의 설치 - 원칙적으로 금지, 필요시 높이 1m이하의 투시형 목재 또는 식재 등의 마운딩 가능 • 광고물 설치제한 - 판루형 간판 설치 금지하고 입체형으로 설치 - 건물 신축 시 간판설치 및 교체를 원활하게 할 수 있는 간판게시틀 등의 입면디자인 도입	-

구 분	계획내용	비고
교통처리계획	• 차량출입 불허구간 - 간선도로변 및 교차로 가각부 일대 차량출입 불허구간이 지정된 구간내에서는 대지안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성 • 단지내 주차 및 차량동선 - 비상차량을 제외한 단지내 지상주차를 금지 - 단지내 도로는 아스팔트 포장을 지양하고 가급적 보도와 같은 형태로 조성 - 단지내 보행동선과 차량동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성 • 단지내 보행동선 - 학교,공원 등 보행다발 시설과 연계되는 곳에 단지내 보행자도로 조성 - 보행자도로는 인접단지의 보행자도로와 연계하여 조성 - 보행축상에조경시설 및 주민휴게시설설치	
기타에 관한사항	• 본 지구단위계획 결정 고시 전 정비계획이 결정고시 되거나, 개발기본계획에 따라 사업시행인가 된 구역은 해당 고시 된 사항으로 세부개발계획이 수립된 것으로 봄 - 서울특별시고시 제2011-305호(2011.10.20.) • 정비계획(개발기본계획 포함)이 수립된 단지가 경미한 변경사항(「도시 및 주거환경 정비법」 제15조 및 동법 시행령 제13조에 의한 경미한 사항의 범위에서 변경)으로 정비계획(개발기본계획 포함)을 변경할 경우 본 지침을 적용하지 아니 할 수 있음 • 「서울시 지구단위계획 수립기준 및 매뉴얼(2020.05)」 3-7-2 "특별계획구역 정의"를고려하여 세부개발계획 수립시현상설계 등에 의한 창의적 개발안을 적극 권장 • 인구 및 주택수용에 관한 사항 - 임대주택은 분양주택과 외관, 마감 등을 동일하게 계획하고 동별·동내·층별 혼합될 수 있도록 함 - 임대주택을 확보할 경우 다양한 규모로 맞춤형 주거유형이 공급될 수 있도록 함 - 인구 및 주택계획의 적정성, 공공임대주택의 규모는 세부개발계획 수립시 구체적 건축계획을 수립하여 해당 위원회 심의를 통해 결정 • 공동이용시설의 설치계획 및 기존 건축물의 정비, 개량 및 건축시설 계획 등은 세부개발계획 수립을 통해 결정	

▌특별계획구역5(우성5차아파트)

구 분			계획내용	비고
위 치			• 서울시 서초구 서초동 1326-17	-
특별계획구역면적(㎡)			• 13,081.4㎡	-
용도지역·지구			• 제3종일반주거지역 / 아파트지구 ※ 향후 용도지구(아파트지구)폐지에 관한 도시관리계획 결정시 그에 따름	-
획지계획			• 획지L2(13,081.4㎡)	-
공공시설 등 계획			• 서초대로72길변도로 2m 확폭을 우선적으로 고려(단, 도시건축공동위원회 심의를 통해 도로 확폭이 불필요하다고 인정되는 경우 현 도로폭원이 유지될 수 있도록 전면공지를 차도형 공지로 조성하고 필요시 구분지상권 설정을 통해 해당 구간은 관리청에서 관리하는 것을 권장) • 기타 지역필요시설등 기반시설은 세부개발계획(정비계획 등) 수립 시 결정하고, 합리적 세부개발계획 수립에 따라 면적 등은 변경될 수 있음	지침도에 따름
용도계획	허용용도	획지L2	• 공동주택(아파트) 및 부대복리시설	-
	불허용도	획지L2	• 허용용도 이외 용도	
	권장용도	획지L2	저층부(1~3층)	-
			• 제1종 및 제2종근린생활시설중 소매점, 휴게음식점, 제과점 • 노유자시설 • 공동작업장, 주민공동시설(어린이집, 작은도서관, 다함께돌봄센터, 공동육아나눔터) ※ 저층부(1~3층)는 개별구역 특성을 고려 세부개발계획(정비계획 등) 수립 시 구체적 건축계획을 통해 결정	
밀도계획	건폐율	획지L2	• 50% 이하	-
	용적률	획지L2	• 기준(허용)용적률 : 230% 이하 • 상한용적률 : 300% 이하 • 예정 법적상한용적률 : 300%이하	예정법적 상한용적률은 건축위원회 심의시 확정

구 분			계획내용	비고
	높이	획지 L2	• 「서울시 도시기본계획」 및 「서울시 도시 및 주거환경정비기본계획」의 기준을 따름	공동주택은 49층 이하의 범위에서 건축위원회 심의 결과에 따름
건축선 및 대지내 공지	건축선	획지 L2	• 건축한계선 - 서초대로74길변, 서초대로72길변, 강남대로53길변, 강남대로55길변 : 3m	
	대지내 공지		• 전면공지 - 도로에 접한 공지는 도로의 보행공간과 일체화된 보행공간 조성	
건축물 배치 및 형태	배치 및 형태		• 공동주택 - 건축물 배치 시 「주변과 소통하는 열린 생활공간」조성을위한 아파트단지 조성기준(2020.01,서울시)에 따라 배치계획 수립 - 도로변은 프라이버시 보호 및 소음저감을 위한 공간 확보 - 주거지로서의 차분한 분위기와 안정감을 저해하지 않도록 조성하되, 미관적으로 단조롭지않고 세련되게 연출 - 각종 범죄로부터 안전한 생활환경 조성을 위해 범죄예방형환경설계(CPTED) 가이드라인 및 기준 준용하여 계획	-
			• 부대 및 복리시설 - 전면도로를 향하여 전면부 및 주출입구 계획 - 주택법에 의한 주민공동시설 법적면적의 1/30이상은 개방형 커뮤니티시설로 확보	-
	기타 외관요소		• 옥외설비 - 에어컨 실외기가 외벽면에 직접 노출되지 않도록 차폐가능한 별도의 설치공간 계획 • 담장의 설치 - 원칙적으로 금지, 필요시 높이 1m이하의 투시형 목재 또는 식재 등의 마운딩 가능 • 광고물 설치제한 - 판루형 간판 설치 금지하고 입체형으로 설치 - 건물 신축 시 간판설치 및 교체를 원활하게 할 수 있는 간판게시틀 등의 입면디자인 도입	-
교통처리계획			• 차량출입 불허구간 - 간선도로변 및 교차로 가각부 일대 차량출입 불허구간이 지정된 구간내에서는 대지안으로의 차량 출입이 불가능하도록 조성 • 단지내 주차 및 차량동선 - 비상차량을 제외한 단지내 지상주차를 금지 - 단지내 도로는 아스팔트 포장을 지양하고 가급적 보도와 같은 형태로 조성 - 단지내 보행동선과 차량동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성 • 단지내 보행동선 - 학교,공원 등 보행다발 시설과 연계되는 곳에 단지내 보행자도로 조성 - 보행자도로는 인접단지의 보행자도로와 연계하여 조성 - 보행축상에 조경시설 및 주민휴게시설 설치	

구 분	계획내용	비고
기타에 관한사항	• 세부개발계획 수립 방식 - 「도시 및 주거환경 정비법」에 의한 주택재건축사업 • 「서울시 지구단위계획 수립기준 및 매뉴얼(2020.05)」 3-7-2 "특별계획구역 정의"를 고려하여 세부개발계획 수립시 현상설계 등에 의한 창의적 개발안을 적극 권장 • 인구 및 주택수용에 관한 사항 - 임대주택은 분양주택과 외관, 마감 등을 동일하게 계획하고 동별·동내·층별 혼합될 수 있도록 함 - 임대주택을 확보할 경우 다양한 규모로 맞춤형 주거유형이 공급될 수 있도록 함 - 인구 및 주택계획의 적정성, 공공임대주택의 규모는 세부개발계획 수립시 구체적 건축계획을 수립하여 해당 위원회 심의를 통해 결정 • 공동이용시설의 설치계획 및 기존 건축물의 정비, 개량 및 건축시설 계획 등은 세부개발계획 수립을 통해 결정	

4 기타사항에 관한 결정조서

1. 교통처리에 관한 결정조서

1) 교통처리계획

구분		적용지역	계획내용	비고
교통처리	차량출입 불허구간	간선도로변 및 교차로 가각부 일대	· 차량출입 불허구간이 지정된 구간내에서는 대지안으로의 차량 출입이 불가능하도록 조성 ※ 기존 건축물에 대하여 차량출입불허구간 적용을 받지 아니하고 기존 차량 출입구간 적용(철거 후 신축 시 적용)	지정위치는 결정도를 따름
	단지내 주차 및 차량동선	공동주택	· 비상차량을 제외한 단지내 지상주차를 금지 · 단지내 도로는 아스팔트 포장을 지양하고 가급적 보도와 같은 형태의 재료 및 형태로 조성 · 단지내 보행동선과 차량동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행 구조로 조성	-
	단지 내 보행동선	공동주택	· 학교·공원 등 보행대발 시설과 연계되는 곳에 단지 내 보행자 도로를 조성 · 보행자도로는 인접단지의 보행자도로와 연계하여 조성 · 보행축 상에 조경시설 및 주민휴게시설 설치	-

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

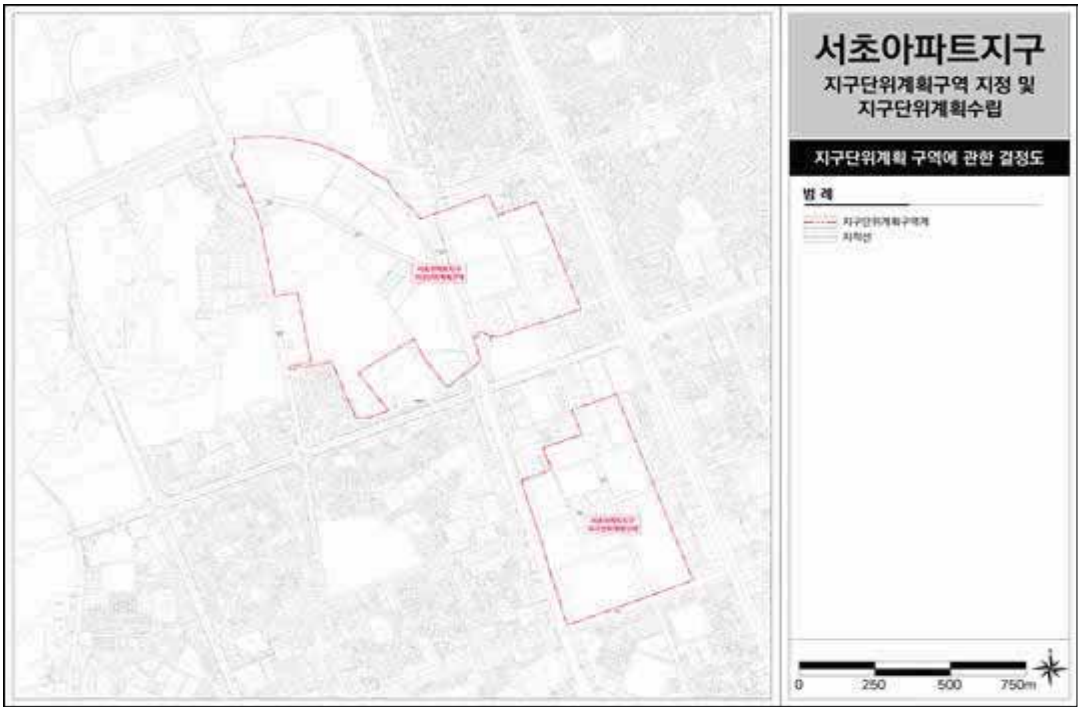
※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

IV. 열람장소 : 서울특별시 공동주택지원과(☎02 - 2133 - 7144), 서초구 재건축사업과(☎02 - 2155 - 7345) 및 도시계획과(☎02 - 2155 - 6793)에 관계도서를 비치 하여 열람하고 있습니다.

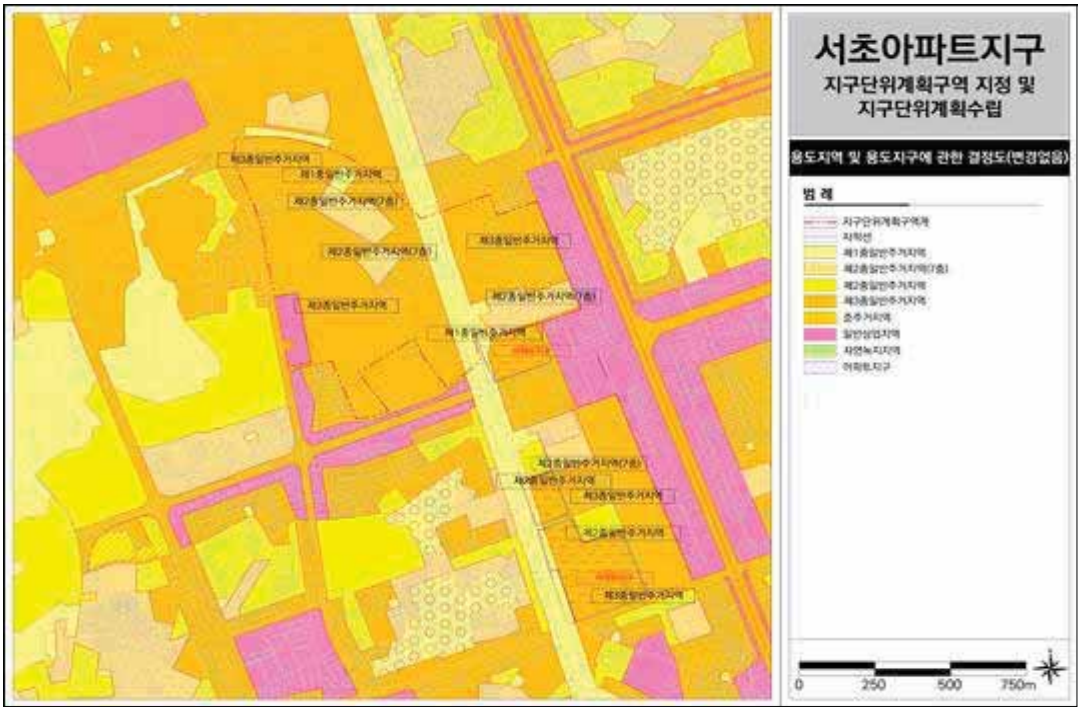
※ 고시문 및 지형도면 등은 토지이음(https://www.eum.go.kr) 및 서울도시계획포털(https://urban.seoul.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

<붙임>

▌지구단위계획구역 결정도



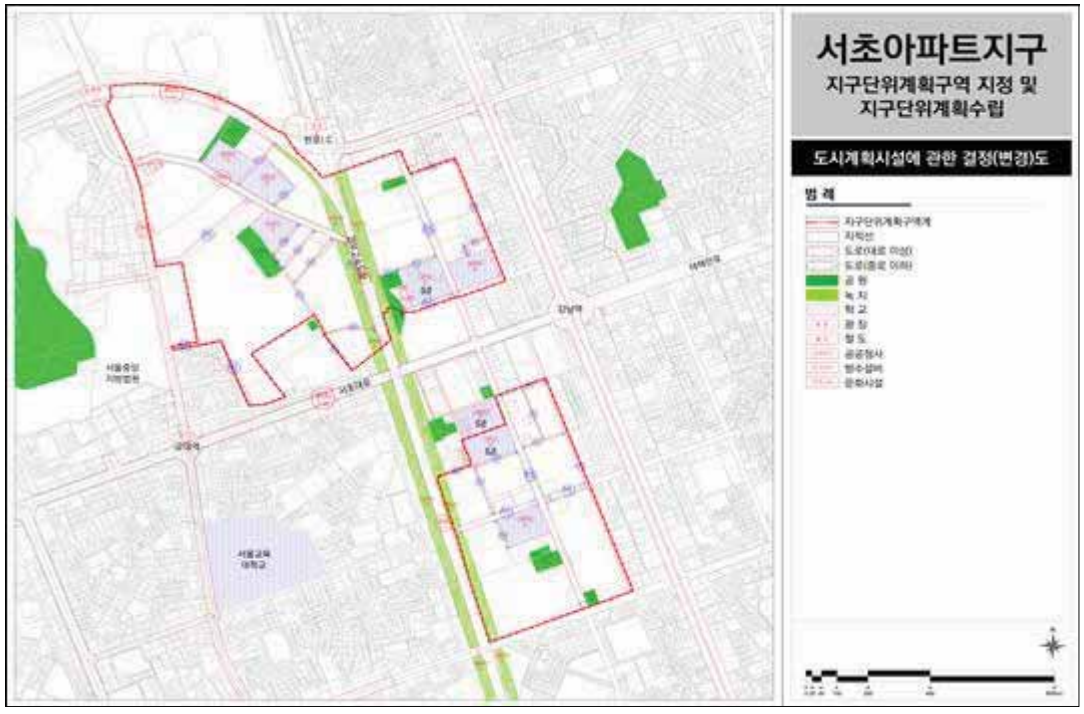
▌용도지역 · 지구에 관한 결정도(변경없음)



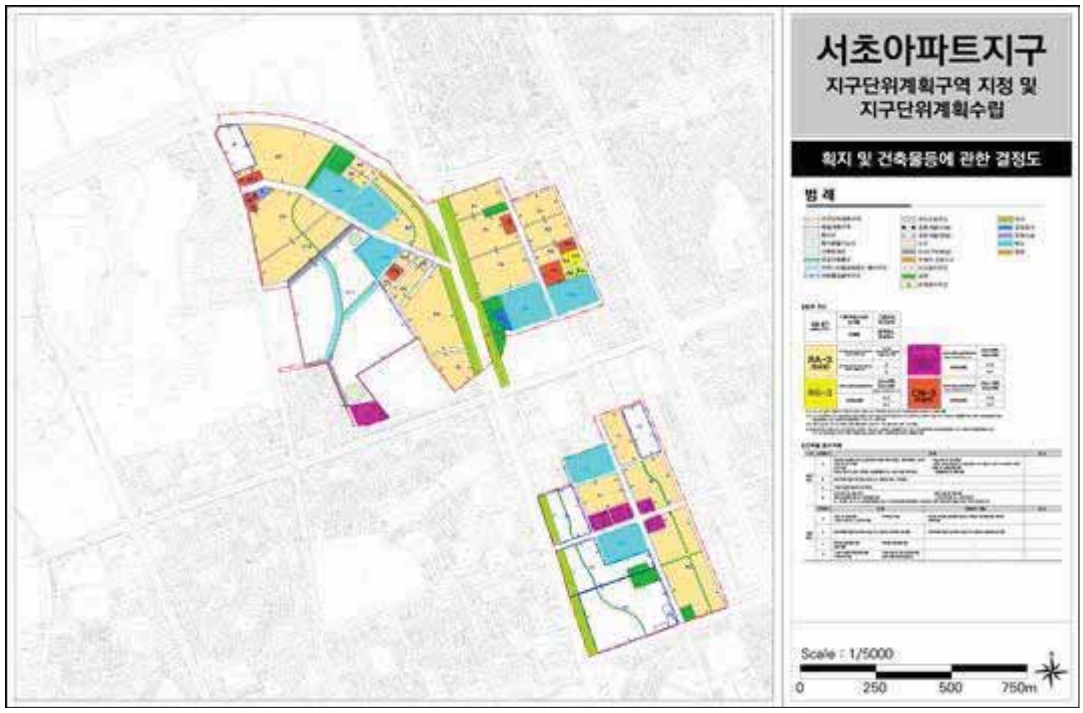
▌도시계획시설 결정(기정)도



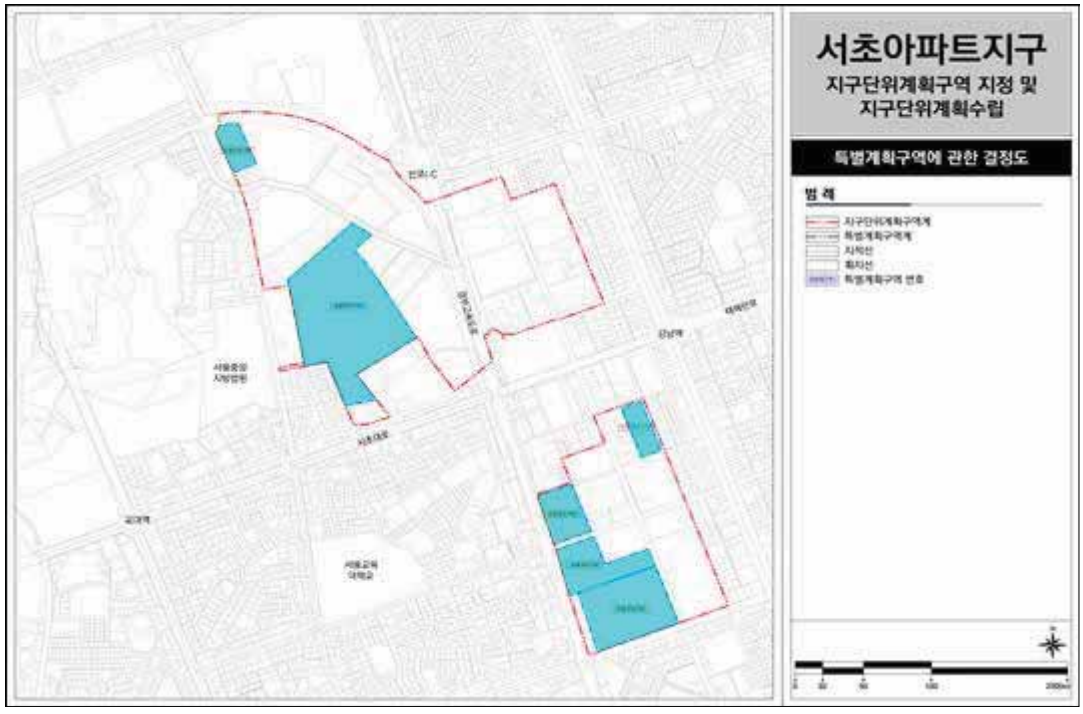
▌도시계획시설 결정(변경)도



▌획지 및 건축물 등에 관한 결정도



▌특별계획구역에 관한 결정도



▌기타사항에 관한 결정도

