

고 시

서울특별시 서초구 고시 제2018-251호

방배3 주택재건축 정비구역 및 정비계획 변경(경미한 사항)

서울특별시고시 제2007-304호(2007.08.30)로 정비구역지정 및 정비계획이 수립되고, 서울특별시 서초구고시 제2017-27호(2016.04.07) 정비구역 지정 및 정비계획 변경(경미한 사항) 결정된, 방배3 주택재건축정비구역 및 정비계획에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 및 동법 시행령 제13조에 의거 정비구역 및 정비계획(경미한 사항)을 변경 고시합니다.

2018년 10월 25일

서 초 구 청 장

1. 정비구역 지정 : 변경

가. 정비사업의 명칭 : 방배3 주택재건축 정비사업 (변경없음)

나. 정비구역의 위치 및 면적 : 변경

구분	정비사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
변경	방배3 주택재건축 정비구역	서초구 방배동 992-1번지 일대	17,879.8	감) 2.3	17,877.5	서울특별시고시 제2007-304호 (2007. 8. 30)

※ 확정측량 면적 반영

다. 정비계획

1) 용도지역 결정(변경) 조서 : 변경

구 분		면적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
주 거	계	17,879.8	감) 2.3	17,877.5	100.0	•층수완화 : 평균13층
지 역	제2종일반주거지역(7층)	17,879.8	감) 2.3	17,877.5	100.0	

※ 2010년 제23차(2010.12.22.) 도시계획위원회 심의를 통해 층수완화(평균11층이하 → 평균13층이하)를 받은 사항임.

■ 용도지역 변경 사유서

구분	도면표 시 번호	위치	용 도 지 역	면 적(㎡)		용적률	변 경 사 유
				기정	변경		
변경	-	서초구 방배동 992-1번지 일대	제2종일반주거 지역(7층)	17,879.8	17,877.5	200%이하	•확정측량 면적 반영

2) 토지이용계획 : 변경

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		17,879.8	감) 2.3	17,877.5	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	2,790.4	-	2,790.4	15.6	공공시설 부지 제공
	도 로	1,318.6	-	1,318.6	7.4	
	공 원	1,471.8	-	1,471.8	8.2	
택 지	공동주택용지	15,089.4	감) 2.3	15,087.1	84.4	

※ 사업시행자가 구역내 국·공유지를 일괄 매입하여 정비기반시설을 개설 및 조성한 후 공공시설 부지 제공. 다만, 도시 및 주거환경정비법 제97조제2항의 규정에 따라 구역내 정비기반시설이 사업시행자에게 무상으로 양도되는 경우 인센티브 부여 불가

3) 도시계획시설(도로) 결정 조서 : 변경없음

결 정 구 분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	위 치		주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)				기점	종점			
기 정	중로	3	1	12	국지	일반 도로	77	방배동 992-1	방배동 992-6	-	-	
기 정	소로	2	1	8	국지	일반 도로	184	방배동 995-23	방배동 992-1	-	-	
기 정	소로	2	2	8	국지	일반 도로	110	방배동 995-23	방배동 995-22	-	-	
기 정	소로	2	3	8	국지	일반 도로	125	방배동 995-22	방배동 994-3	-	-	

4) 도시계획시설(공원) 결정조서 : 변경없음

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			비 고
					기 정	변 경	변경후	
기 정	①	공 원	소공원	서초구 방배동 995-24번지 일대	1,471.8	-	1,471.8	

5) 기존건축물의 정비·개량에 관한 계획 : 변경

구분	구 역 구 분		위 치	정 비 개 량 계 획 (동)					비 고
	명 칭	면 적 (㎡)		계	존 치	개 수	철 거 (신축)	철 거 이 주	
기정	방배3 주택재건축 정비구역	17,879.8	서초구 방배동 992-1번지 일대	44 (5)	-	-	44 (5)	-	
변경	방배3 주택재건축 정비구역	17,877.5	서초구 방배동 992-1번지 일대	44 (5)	-	-	44 (5)	-	

6) 건축물의 주용도, 건폐율, 용적률, 높이, 층수에 관한 계획 : 변경

구 분	구역구분		가구 또는 획 지구분		위 치	주 된 용 도	건폐 율 (%)	용적률(%)		높이 (m)	층수(층)	비 고	
	명 칭	면적 (㎡)	명 칭	면적(㎡)				정비계 획	법적상 한				
기 정	방배3 주택재건 축 정비구역	17,87 9.8	택 지	15,089.4	서초 구 방 배동 992- 1 일 대	공 동 주 택	30% 이하	200% 이하	243.47 % 이하	43m 이하	평균13층 이하		
변 경		17,87 7.5		15,087.1									
주택의 규모 및 규모별 건설비율			건설규모			비 율(%)							
			전용면적 60㎡이하			37.68% (133/353세대)							
			전용면적 60~85㎡ 이하			50.42% (178/353세대)							
			전용면적 85㎡초과			11.90% (42/353세대)							
건축선에 관한 계획			•인접대지경계선 : 건축한계선 6m •인접도로경계선 : 건축한계선 2m										

※ 2010년 제23차(2010.12.22.) 도시계획위원회 심의를 통해 예정법적상한용적률(250%이하), 층수완화(평균11층이하 → 평균13층이하)를 받은 사항임.

7) 임대주택 및 소형주택 건설에 관한 계획 : 변경없음

구 분	건립위치	부지면적 (㎡)	동 수	세대규모 (전용)	세대수	비 고 (연면적)
소형주택	사 업 부지내	-	-	합계	41세대	3,308.40㎡
				59.99㎡	4세대	322.25㎡
				59.97㎡	26세대	2,099.68㎡
				59.90㎡	11세대	886.47㎡

8) 정비사업의 시행계획 : 변경없음

사업 시행방법	사업시행 예정시기	정비사업의 시행으로 증가예상세대수	홍수 등 취약요인에 대한 검토결과
주택재건축사업에 의한 관리처분방법에 의함	정비구역 지정고시가 있 는 날로부터 4년 이내 사업시행인가	141세대	-

※ 현황 세대수 212세대를 기준으로 작성

2. 관련 서류

- 고시 관련 세부내용에 대하여 시민의 열람편의를 위해 서초구청 주거개선과(☎02)2155-7349)에
관계서류 비치 및 열람