

고 시

◆ 서울특별시고시 제2018-260호

도시관리계획(용도지역, 서초구 서초동 1365-8 일원 역세권 청년주택 지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 정정고시

서울특별시고시 제2017-492호(2017.12.28.)로 결정(변경) 및 지형도면 고시된 서초구 서초동 1365-8 일원 『도시관리계획(용도지역, 서초구 서초동 1365-8일원 역세권 청년주택 지구단위 계획구역 및 지구단위계획)』에 대하여 일부 착오 작성 고시된 사항이 있어 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 이를 정정(변경)고시하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조, 토지이용규제기본법 제8조 및 같은법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2018년 8월 23일
서울특별시장

I. 정정사유 : 용도지역의 결정사항과 지구단위계획구역 결정사항을 구분하여 작성하고, 도시관리계획결정도 범례 등 단순 착오 기재된 사항 정정

II. 용도지역에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

① 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		2,805.1	-	2,805.1	100.0	
주거지역	제3종일반주거지역	2,805.1	감) 2,805.1	-	-	
상업지역	일반상업지역	-	증) 2,805.1	2,805.1	100.0	

■ 변경사유서

도면표시 번호	위치	용도지역		면적(㎡)	결정(변경)사유
		기정	변경		
-	서초구 서초동 1365-8 번지일원	제3종 일반주거지역	일반상업지역	2,805.1	역세권 2030 청년주택 건립을 위하여 용도지역 변경

III. 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정조서

① 지구단위계획구역에 관한 결정사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)	비고
신설	서초구 서초동 1365-8 일원 역세권 청년주택 지구단위계획구역	서초구 서초동 1365-8번지 외 7필지	2,805.1	-

■ 결정 사유서

구분	구역명	면적(㎡)	결정사유
신설	서초구 서초동 1365-8 일원 역세권 청년주택 지구단위계획구역	2,805.1	청년층 주거안정을 위한 역세권 청년주택 건립을 위해 역세권 청년주택 지구단위계획구역 신설

② 토지이용 및 시설에 관한 결정사항

1. 용도지역·지구간의 변경에 관한 도시관리계획 결정조서

가. 용도지역 결정조서 : 변경없음

구 분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
합 계	2,805.1	-	2,805.1	100.0	
상업지역	일반상업지역	2,805.1	-	2,805.1	100.0

나. 용도지구 결정조서 : 변경없음

구분	도면표시 번 호	지구명	지구의 세분	위치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최 초 결정일	비고
기정	-	미관지구 (남부순환로)	일반 미관지구	방배동 (지하철공사)~ 서초IC	96,000 (762)	4,000 (63.5)	양측12m	서고제2008 -373호 (90.11.07)	-

주) ()는 지구단위계획구역 내 면적 및 연장임

2. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정사항

1. 가구 및 획지에 관한 도시관리계획 결정조서

가. 가구 및 획지에 관한 결정조서

구분	가구번호	도면번호 (획지번호)	위치	면적(㎡)	비고
신설	A	A-1	서초구 서초동 1365-8번지 외 7필지	2,805.1	-

나. 획지의 규모와 조성에 관한 결정조서

구분	가구번호	위치	면적(㎡)	비고
신설	A	서초동 1365-8, 1365-9, 1365-10, 1365-17, 1365-18, 1365-19, 1365-20, 1365-21	2,805.1	획지

2. 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정조서

가. 건축물의 용도에 관한 결정조서

구 분		건축물 용도	비고
용도	지정용도(A) (주거부분)	• 건축법 시행령[별표1]제2호의 공동주택^{주1)} (주거비율:연면적^{주2)}의 80% 이상 ~ 90% 미만	-
	불허용도(1) (비주거부분)	• 단독주택 및 공동주택(단, 주거복합 제외) • 제1종 근린생활시설 중 안마원 • 제2종근린생활시설 중 단란주점/안마시술소 • 의료시설중 정신병원, 격리병원, 요양병원 • 운동시설 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 • 공장, 창고시설, 위험물 저장 및 처리시설 • 장례식장/ 위락시설	-

주1) 「서울특별시 역세권 청년주택 공급지원에 관한 조례」 제2조제3호 및 제4호, 제6호의 공공임대주택 및 민간임대주택에 한함

주2) 연면적에서 주차장면적은 제외

나. 건축물의 밀도에 관한 결정조서

구분	내용	비고
건폐율	• 60%이하	-
용적률	• 680% 이하	「서울특별시역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 적용
높이	• 80m 이하	주변지역(양재지구단위계획 간선변) 고려한 최고높이 지정 건축법에 따름

■ 결정 사유서

구분	변경내용	변경사유
건폐율	• 60% 이하	「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」에 따른 건폐율 및 용적률 체계를 준용하여 역세권 청년주택을 건립하기 위함
용적률	• 680% 이하	
높이	• 80m 이하	주변지역(양재지구단위계획 간선변)을 고려한 최고높이 지정

■ 건축계획 적용기준

구분		계획기준	계획사항	비고
공공기여율		• 부지면적의 25%이상 ^{주1)}	기본용적률 680% 부여	모든 항목을 충족하여야 함
비주거비율		• 10%이상~20%미만 ^{주2)}		
주택 건설 기준	공공 : 민간	• 25% : 75%		
	주택규모	• 공공임대주택 : 전용 45㎡이하 • 민간임대주택 : 전용 60㎡이하		
건축물 형태	21세기미래형 주거환경 조성을위한 주요 정책	• 리모델링이 쉬운 구조, 커뮤니티 지원시설의 설치계획, 에너지 효율건축물, 친환경 건축물 중 2가지 사항 이상 의무적 이행		
주민 공동 시설	커뮤니티 시설	• 주민공동시설 설치대상		

주1) 용도지역 변경 부지면적의 25%이상

주2) 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」 준용

3. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서

가. 교통처리계획에 관한 결정조서

구분	계획내용	비고
차량출입불허구간	• 남부순환로변	-

나. 공공기여 계획

구분	기본용적률	공공기여율	계 획	비고
제3종일반주거지역 →일반상업지역	680%	용도지역 변경 부지면적의 25%이상 ^{주1)} (701.28㎡이상)	용도지역 변경 부지면적의 25% (701.36㎡)	-

※ 공공기여하는 공공임대주택의 건축비는 시장이 표준건축비로 매입하고, 부속토지는 시장에게 기부채납함.

주1) 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」 wns용

IV. 서울시 도시·건축공동위원회 심의(권고사항)

- 2017년 서울시 제19차 도시건축공동위원회(2017.12 .13.) 권고사항
 - 청년주택 건립 목적을 고려하여 1층 근린생활시설 조정 등을 통해 공공업무시설 및 청년 지원시설을 저층 배치하는 것을 검토

V. 관계도면 : 붙임 참조(기타 자세한 내용은 결정도서 참조)

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

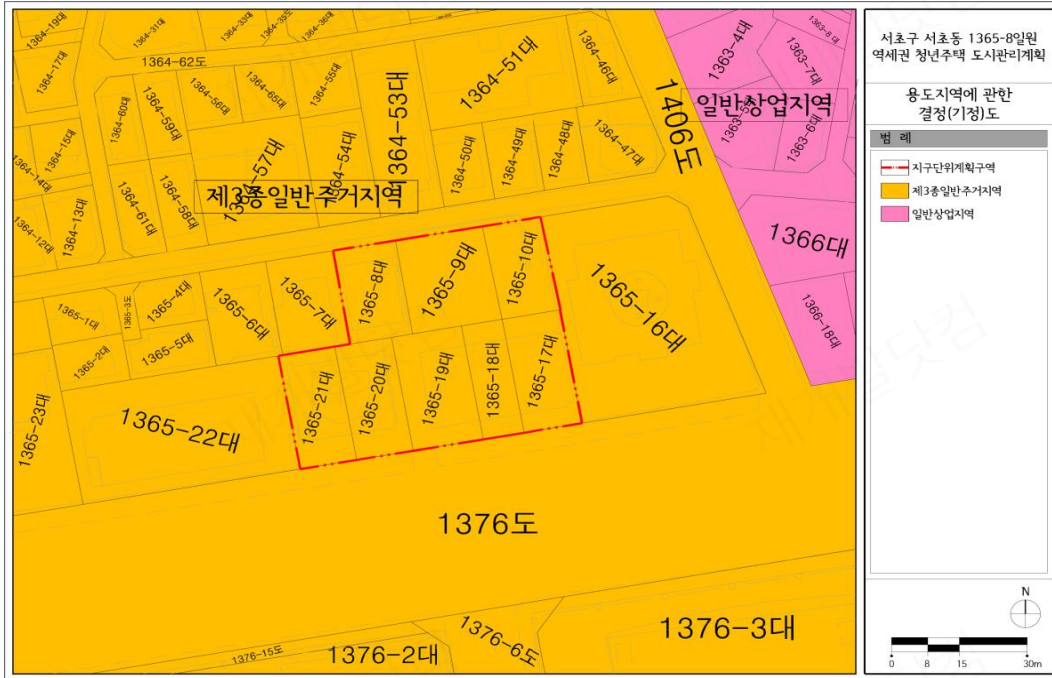
VI. 고시관련 세부내용에 대한 시민의 열람편의를 위하여, 서울특별시 임대주택과(☎ 2133-7053)와 서초구청 도시계획과(☎ 2155-6794)에 관련 도서를 비치하여 열람하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(<http://luris.mltm.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

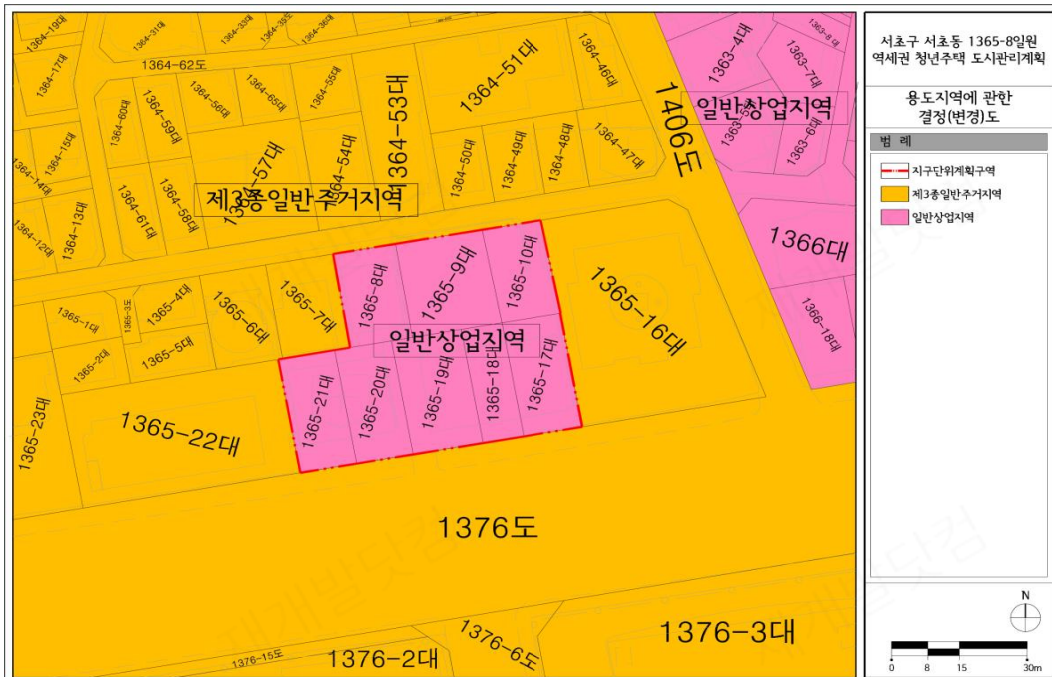
VII. 청년주택 건립계획 및 운영 등에 관한 사항

- 기타 청년주택 건립계획 및 임대료 등 운영에 관한 사항을 규정한 “역세권 청년주택 건립계획에 대한 표준 협약서”는 사업계획승인(건축허가) 전에 서울특별시장과 사업시행자간 협약 체결을 하여야 하며 허가권자(구청장)는 이를 사업계획승인(건축허가)조건으로 부여하여야 함

■ 용도지역에 관한 도시관리계획 결정(기정)도



■ 용도지역에 관한 도시관리계획 결정(변경)도



Seosogu Seosong 1365-8 lot map. The map shows a grid of lots with numbers. A red dashed line highlights a specific area. The text 'Seosogu Seosong 1365-8 lot map' is written in the center. The scale bar at the bottom right indicates distances from 0 to 30 meters. A north arrow is also present.

서초구 서초동 1365-8번지 일원
역세권 청년주택 지구단위계획

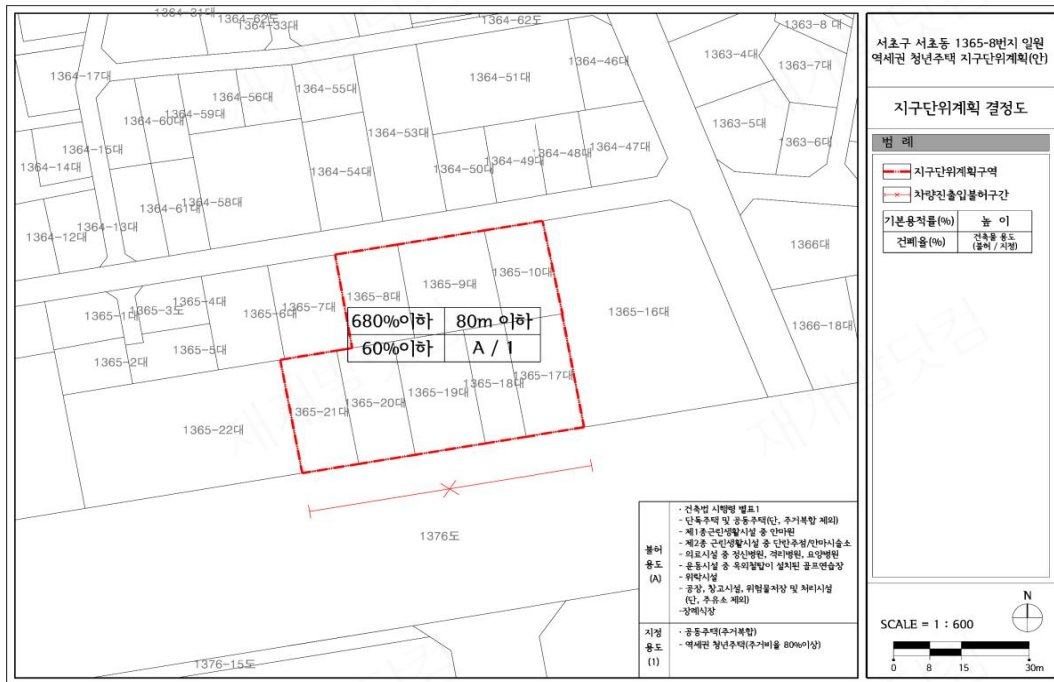
용도지역·지구에 관한
결 정 도

법 레

- 지구단위계획구역
- 제3종일반주거지역
- 일반상업지역
- 일반미관지구

1364-19대, 1364-20대, 1364-21대, 1364-22대, 1364-23대, 1364-24대, 1364-25대, 1364-26대, 1364-27대, 1364-28대, 1364-29대, 1364-30대, 1364-31대, 1364-32대, 1364-33대, 1364-34대, 1364-35대, 1364-36대, 1364-37대, 1364-38대, 1364-39대, 1364-40대, 1364-41대, 1364-42대, 1364-43대, 1364-44대, 1364-45대, 1364-46대, 1364-47대, 1364-48대, 1364-49대, 1364-50대, 1364-51대, 1364-52대, 1364-53대, 1364-54대, 1364-55대, 1364-56대, 1364-57대, 1364-58대, 1364-59대, 1364-60대, 1364-61대, 1364-62대, 1364-63대, 1364-64대, 1364-65대, 1364-66대, 1364-67대, 1364-68대, 1364-69대, 1364-70대, 1364-71대, 1364-72대, 1364-73대, 1364-74대, 1364-75대, 1364-76대, 1364-77대, 1364-78대, 1364-79대, 1364-80대, 1364-81대, 1364-82대, 1364-83대, 1364-84대, 1364-85대, 1364-86대, 1364-87대, 1364-88대, 1364-89대, 1364-90대, 1364-91대, 1364-92대, 1364-93대, 1364-94대, 1364-95대, 1364-96대, 1364-97대, 1364-98대, 1364-99대, 1365-1대, 1365-2대, 1365-3대, 1365-4대, 1365-5대, 1365-6대, 1365-7대, 1365-8대, 1365-9대, 1365-10대, 1365-11대, 1365-12대, 1365-13대, 1365-14대, 1365-15대, 1365-16대, 1365-17대, 1365-18대, 1365-19대, 1365-20대, 1365-21대, 1365-22대, 1365-23대, 1365-24대, 1365-25대, 1365-26대, 1365-27대, 1365-28대, 1365-29대, 1365-30대, 1365-31대, 1365-32대, 1365-33대, 1365-34대, 1365-35대, 1365-36대, 1365-37대, 1365-38대, 1365-39대, 1365-40대, 1365-41대, 1365-42대, 1365-43대, 1365-44대, 1365-45대, 1365-46대, 1365-47대, 1365-48대, 1365-49대, 1365-50대, 1365-51대, 1365-52대, 1365-53대, 1365-54대, 1365-55대, 1365-56대, 1365-57대, 1365-58대, 1365-59대, 1365-60대, 1365-61대, 1365-62대, 1365-63대, 1365-64대, 1365-65대, 1365-66대, 1365-67대, 1365-68대, 1365-69대, 1365-70대, 1365-71대, 1365-72대, 1365-73대, 1365-74대, 1365-75대, 1365-76대, 1365-77대, 1365-78대, 1365-79대, 1365-80대, 1365-81대, 1365-82대, 1365-83대, 1365-84대, 1365-85대, 1365-86대, 1365-87대, 1365-88대, 1365-89대, 1365-90대, 1365-91대, 1365-92대, 1365-93대, 1365-94대, 1365-95대, 1365-96대, 1365-97대, 1365-98대, 1365-99대, 1366-1대, 1366-2대, 1366-3대, 1366-4대, 1366-5대, 1366-6대, 1366-7대, 1366-8대, 1366-9대, 1366-10대, 1366-11대, 1366-12대, 1366-13대, 1366-14대, 1366-15대, 1366-16대, 1366-17대, 1366-18대, 1366-19대, 1366-20대, 1366-21대, 1366-22대, 1366-23대, 1366-24대, 1366-25대, 1366-26대, 1366-27대, 1366-28대, 1366-29대, 1366-30대, 1366-31대, 1366-32대, 1366-33대, 1366-34대, 1366-35대, 1366-36대, 1366-37대, 1366-38대, 1366-39대, 1366-40대, 1366-41대, 1366-42대, 1366-43대, 1366-44대, 1366-45대, 1366-46대, 1366-47대, 1366-48대, 1366-49대, 1366-50대, 1366-51대, 1366-52대, 1366-53대, 1366-54대, 1366-55대, 1366-56대, 1366-57대, 1366-58대, 1366-59대, 1366-60대, 1366-61대, 1366-62대, 1366-63대, 1366-64대, 1366-65대, 1366-66대, 1366-67대, 1366-68대, 1366-69대, 1366-70대, 1366-71대, 1366-72대, 1366-73대, 1366-74대, 1366-75대, 1366-76대, 1366-77대, 1366-78대, 1366-79대, 1366-80대, 1366-81대, 1366-82대, 1366-83대, 1366-84대, 1366-85대, 1366-86대, 1366-87대, 1366-88대, 1366-89대, 1366-90대, 1366-91대, 1366-92대, 1366-93대, 1366-94대, 1366-95대, 1366-96대, 1366-97대, 1366-98대, 1366-99대, 1367-1대, 1367-2대, 1367-3대, 1367-4대, 1367-5대, 1367-6대, 1367-7대, 1367-8대, 1367-9대, 1367-10대, 1367-11대, 1367-12대, 1367-13대, 1367-14대, 1367-15대, 1367-16대, 1367-17대, 1367-18대, 1367-19대, 1367-20대, 1367-21대, 1367-22대, 1367-23대, 1367-24대, 1367-25대, 1367-26대, 1367-27대, 1367-28대, 1367-29대, 1367-30대, 1367-31대, 1367-32대, 1367-33대, 1367-34대, 1367-35대, 1367-36대, 1367-37대, 1367-38대, 1367-39대, 1367-40대, 1367-41대, 1367-42대, 1367-43대, 1367-44대, 1367-45대, 1367-46대, 1367-47대, 1367-48대, 1367-49대, 1367-50대, 1367-51대, 1367-52대, 1367-53대, 1367-54대, 1367-55대, 1367-56대, 1367-57대, 1367-58대, 1367-59대, 1367-60대, 1367-61대, 1367-62대, 1367-63대, 1367-64대, 1367-65대, 1367-66대, 1367-67대, 1367-68대, 1367-69대, 1367-70대, 1367-71대, 1367-72대, 1367-73대, 1367-74대, 1367-75대, 1367-76대, 1367-77대, 1367-78대, 1367-79대, 1367-80대, 1367-81대, 1367-82대, 1367-83대, 1367-84대, 1367-85대, 1367-86대, 1367-87대, 1367-88대, 1367-89대, 1367-90대, 1367-91대, 1367-92대, 1367-93대, 1367-94대, 1367-95대, 1367-96대, 1367-97대, 1367-98대, 1367-99대, 1368-1대, 1368-2대, 1368-3대, 1368-4대, 1368-5대, 1368-6대, 1368-7대, 1368-8대, 1368-9대, 1368-10대, 1368-11대, 1368-12

■ 획지 및 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(기정)도



■ 획지 및 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)도

