

2021 - 296

[() ()]

서울특별시고시 제2016-52호(2016.02.25.)로 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정된 서리풀 지구단위계획구역 및 특별계획구역A에 대하여 2021년 제5차 서울시 도시·건축공동위원회 심의(2021.3.24.)를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 도시관리계획[서리풀 지구단위계획구역 및 지구단위계획(특별계획구역 세부개발계획)]을 결정(변경)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 작성하고 이를 고시합니다.

2021년 6월 24일
서울특별시

I. 결정(변경) 취지

- 정보사령부 이전에 따른 대상지의 합리적인 도시관리를 위하여 결정된 서리풀 지구단위계획구역에 대하여 동남권역의 업무·산업·문화예술 복합기능 중심지로 육성하고자 특별계획구역 세부개발계획을 결정하는 사항임

II. 서리풀 지구단위계획 결정(변경)

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

1. 지구단위계획구역에 관한 결정조서 : 변경

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
변경	서리풀 지구단위계획구역	서초구 서초동 1005-6번지 일대	160,473.4	증)5,038.0	165,511.4	-

□ 결정(변경) 사유서

구분	구역명	위치	면적(㎡)	변경사유	비고
변경	서리풀 지구단위계획구역	서초구 서초동 1005-6번지 일대	165,511.4	• 지구단위계획구역내 특별계획구역 세부 개발계획 변경에 따라 업무복합기능 도입과 효율적 토지이용 등을 위한 지구단위계획 구역 확장	

② 토지이용 및 시설에 관한 결정

1. 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

가. 용도지역 결정조서 : 변경없음

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
총 계		165,511.4	-	165,511.4	100.0	
주거 지역	소 계	165,511.4	-	165,511.4	100.0	
	일반주거지역	107,862.2	감)107,862.2	-	-	
	제1종일반주거지역	57,649.2	-	57,649.2	34.8	
	제2종일반주거지역	-	증)107,862.2	107,862.2	65.2	

※ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 부칙 제9조(일반주거지역에 관한 경과조치)에 따라 제2종일반주거지역으로 결정

- 2000년 7월 1일 당시의 일반주거지역·1종일반주거지역·2종일반주거지역 또는 3종일반주거지역이 2003년 6월 30일까지 제30조의 규정에 의한 제1종일반주거지역·제2종일반주거지역 또는 제3종일반주거지역으로 세분·지정 되지 아니하거나 다른 용도지역으로 변경지정되지 아니하는 경우 당해 지역은 2003년 7월 1일부터 제30조의 규정에 의하여 지정된 제2종일반주거지역으로 본다.

□ 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	위 치	용도지역		면적 (㎡)	변경사유
		기정	변경		
-	서초구 서초동 1005-6번지 일대	일반주거 지역	제2종일반 주거지역	107,862.2	미세분된 일반주거지역(정보사부지 일대)에 대하여 금회 업무복합단지 개발을 위한 특별계획구역 세부개발계획 변경에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 부칙 제9조 일반주거지역에 관한 경과 조치에 의하여 제2종일반주거지역으로 결정

나. 용도지구 결정조서 : 해당없음

2. 도시기반시설에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

가. 도로

■ 도로 결정(변경)조서 : 변경

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	광로	3	64	40	주간선 도로	4,150 (349)	서초동 (84호 광장)	사당동	일반 도로	건고제145호 ('78.6.15)	(서초대로)
변경	광로	3	64	40~4 7	주간선 도로	4,150 (349)	서초동 (84호 광장)	사당동	일반 도로	-	-

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	중로	2	101	8~15	집산 도로	910	서초동 1748-9	반포동 586-4	일반 도로	서고제28호 ('80.1.19)	(동광로)
변경	중로	2	101	8~18	집산 도로	910 (161)	서초동 1748-9	반포동 586-4	일반 도로	-	가감속차로 확보
기정	중로	1	95	20~26	집산 도로	1,500	남부순환로 (방배동 1007-4)	서초로 (서초동 1005-6)	일반 도로	건고제503호 ('69.8.27)	(명달로)
변경	중로	1	95	20~30	집산 도로	1,500 (198)	남부순환로 (방배동 1007-4)	서초로 (서초동 1005-6)	일반 도로	-	가감속차로 확보
신설	소로	1	A	10	국지 도로	79 (79)	서초동 산170-15	서초동 1005-9	일반 도로	-	진입도로 확보

※ ()는 지구단위계획구역 내 사항임

□ 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유	비고
광로3-64	광로3-64	• 도로 폭원 변경 - 폭원 : 40m→40~47m	• 특별계획구역A 세부개발계획 수립에 따라 동광로, 명달로에서 서초대로의 회전차로 확보	-
중로2-101	중로2-101	• 도로 폭원 변경 - 폭원 : 8~15m→8~18m	• 특별계획구역A 세부개발계획에 따라 원활한 차량소통을 위한 사업지 진입도로 및 서초대로의 회전차로 확보	-
중로1-95	중로1-95	• 도로 폭원 변경 - 폭원 : 20~26m→20~30m	• 특별계획구역A 세부개발계획에 따라 원활한 차량소통을 위한 사업지 진입도로 및 서초대로의 회전차로 확보	-
-	소로1-A	• 도로 신설 - 폭원 : 10m - 연장 : 79m - 기점 : 서초동 산170-15번지 - 종점 : 서초동 1005-9번지	• 특별계획구역A 세부개발계획 수립에 따라 복측 획지 및 공공시설등의 진입도로 확보	-

나. 공원

■ 공원 결정(변경)조서 : 변경없음

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	공원	근린공원	서초동 산160-24일대	465,938.3 (57,649.2)	-	465,938.3 (57,649.2)	'71.8.6 (건고시 465) 구획정리	'97.1.16 (서초 고시3호)

※ ()는 지구단위계획구역 내 사항임

※ 서리풀공원 변경 : 서울특별시 제2020-254호 도시관리계획(도시계획시설, 용도구역) 결정(변경) 및 지형도면 고시(2020.6.29)

다. 문화시설

■ 문화시설 결정(변경)조서 : 신설

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	①	문화 시설	미술관	서초동 1005-6번지	-	증)4,490.8	4,490.8	-	입체적 결정

※ 문화시설(대지지분 및 건축물)은 서초구로 기부채납되며, 서초구청장이 운영 및 관리함

※ 향후 토지가 및 건축계획에 따라 면적충고형태는 조정될 수 있으며, 문화시설 세부용도에 대해서는 서울시 기부채납 통합관리시스템에 의해 추후 확정함

※ 문화시설 부속주차장은 별도 구획 조성을 원칙으로 하고, 관리청과 협의하여 건축허가 전 위치 등 확정함

□ 건축물 결정 범위

건폐율	용적률	높이	비고
60%이하	200%이하	해발고도 111m이하	제2종일반주거지역

□ 입체적 결정(문화시설) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	구분	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
						기정	변경	변경후		
신설	①	문화 시설	미술관	서초동 1005-6 번지	층	-	지하2층~지하6층	지하2층~지하6층	-	복합설치 (서초구청장)
					연면적(㎡)		증)17,406.0	17,406.0		

□ 결정 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
①	문화시설	- 문화시설 신설 - 위치 : 서초동 1005-6번지 - 면적 : 4,490.8㎡ - 연면적 : 17,406.0㎡	- 금회 특별계획구역A 세부개발계획 수립에 따라, 문화시설(미술관)을 신설하여 서초구 중심부 새로운 문화플랫폼 유치 및 다양한 복합문화공간(전시장·미술관)을 조성하고 시민의 문화생활에 기여 - 문화시설(미술관)의 효율적인 공간배치를 위하여 입체적 결정

③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정

1. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서 : 변경

구분	가구번호	면적(㎡)	획 지			비 고
			획지번호	위치	면적(㎡)	
기정	특별계획구역A	91,757.7	-	서초동 1005-6 서초동 1005-9 서초동 1005-11 서초동 1497-1 서초동 1497-35 서초동 1735 서초동 1735-2 서초동 1742-5	91,757.7	-
변경	특별계획구역A	96,795.7	-	서초동 1005-6 서초동 1005-9 서초동 1005-11 서초동 1497-1 서초동 1497-35 서초동 1735 서초동 1735-2 서초동 1742-5 서초동 산170-15	96,795.7	특별계획구역 중 보차혼용도로 면적(479.5㎡) 제외

※ 가구면적은 공부상 면적으로 산정

□ 결정(변경) 사유서

도면표시번호	가구번호	변경내용	변경사유
①	특별계획구역A	특별계획구역 A 면적 변경 - 91,757.7㎡ → 96,795.7㎡ (증 5,038.0㎡)	특별계획구역A 교통진출입체계 개선을 위하여 필지 편입 - 구역 편입 : 서초동 산170-15(5,038.0㎡)

2. 건축물 등에 관한 결정(변경)조서

가. 건축물의 용도에 관한 계획 : 변경없음

1) 건축물의 용도

도면표시번호	위치	구분	계획내용
-	서초동 1005-6 일대	지정용도 (A1)	「건축법시행령」 별표1 - 제5호 문화 및 집회시설 중 가목 공연장, 나목 집회장, 라목 전시장 - 제7호 판매시설 중 다목 상점 - 제10호 교육연구시설 중 가목 학교, 마목 연구소, 바목 도서관 - 제13호 운동시설 - 제14호 업무시설(나목 일반업무시설 중 오피스텔 제외) ※ 주차장을 제외한 해당용도 연면적을 32,200㎡이상 확보 시 인정 ※ 문화 및 집회시설(공연장, 집회장 및 전시장) 및 교육연구시설(학교, 연구소, 도서관)의 연면적(주차장 제외)은 지정용도로 설치한 연면적(주차장 제외)합의 50퍼센트 이상 확보

도면표시 번호	위치	구분	계획내용
-	서초동 1005-6 일대	권장용도 (B1)	• 「건축법시행령」 별표1 - 제5호 문화 및 집회시설 중 가목 공연장, 나목 집회장, 라목 전시장 - 제9호 의료시설(가목 병원 중 정신병원, 나목 격리병원 제외) - 제10호 교육연구시설 - 제11호 노유자시설 중 가목 아동관련시설, 나목 노인복지시설(「노인복지법」에 따른 노인복지주택 제외) - 제12호 수련시설 - 제14호 업무시설(나목 일반업무시설 중 오피스텔 제외) - 제15호 숙박시설 중 나목 관광숙박시설
		불허용도 (C1)	• 「건축법시행령」 별표1 - 제1호 단독주택 - 제2호 공동주택 - 제3호 제1종근린생활시설 라목 중 안마원 - 제4호 제2종근린생활시설 나목 종교집회장, 마목 총포판매소, 파목 중 옥외철타이 있는 골프연습장, 거목 다중생활시설, 너목 중 제조업소, 더목 중 단란주점, 러목 중 안마시술소 - 제5호 문화 및 집회시설 중 다목 관람장 중 경마장 및 경륜장 - 제6호 종교시설 - 제9호 의료시설 중 가목 병원 중 정신병원, 나목 격리병원 - 제14호 업무시설 중 나목 일반업무시설 중 오피스텔 - 제13호 운동시설 중 가목 중 옥외철타이 있는 골프연습장 - 제17호 공장 - 제18호 창고시설 - 제19호 위험물저장 및 처리시설 - 제20호 자동차관련시설 - 제23호 교정 및 군사시설 - 제25호 발전시설 - 제26호 묘지 관련 시설 중 나목 봉안당 - 제28호 장례식장 • 「노인복지법」에 따른 노인복지주택 • 「사행행위 등 규제 및 처벌 특별법」에 따른 사행행위영업, 사행기구 제조업 및 사행기구 판매업 • 「학교보건법」에 따른 학교환경위생정화구역 내 금지업소 (정화구역에 포함된 경우에 한함)

※ 지정용도와 권장용도가 중복된 경우 지정용도 확보기준 이상 계획된 면적을 권장용도 확보면적으로 함

2) 건축물의 용도완화

구분	계획내용
기정	• 「건축법시행령」 별표1 제5호 문화 및 집회시설 중 가목 공연장, 나목 집회장 및 라목 전시장, 제7호 판매시설 중 다목 상점, 제13호 운동시설, 제14호 업무시설(나목 일반업무시설 중 오피스텔 제외)은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제46조 제5항에 의하여 규모 제한 없이 허용함

나. 건폐율에 관한 계획 : 변경

■ 기정(향후 세부개발계획 결정 시 결정)

구분	제2종일반주거지역	제3종일반주거지역	비고
건폐율	60% 이하	50% 이하	-

■ 변경(세부개발계획에 따라 제2종일반주거지역으로 결정)

구분	제2종일반주거지역	비고
건폐율	60% 이하	-

다. 용적률에 관한 계획 : 변경

■ 기정(향후 세부개발계획 결정 시 결정)

도면표시 번호	구분	기준용적률	허용용적률	상한용적률	비고
①	일반주거지역 → 제2종일반주거지역	170% 이하	200% 이하	220% 이하	-
②	일반주거지역 → 제3종일반주거지역	200% 이하	230% 이하	250% 이하	-

※ 용도지역 변경은 추후 특별계획구역 세부개발계획 수립 시 결정

※ 「관광숙박시설 확충을 위한 특별법」 기준을 적용 받는 경우에는 관련 법규에 따름

■ 변경(세부개발계획에 따라 제2종일반주거지역으로 결정)

도면표시 번호	구분	기준용적률	허용용적률	상한용적률	비고
-	일반주거지역 → 제2종일반주거지역	170% 이하	200% 이하	법적 용적률의 2배 이하 (서울시 도시계획 조례 제55조 10항)	획지
			200% 이하		공공시설등

※ 「관광숙박시설 확충을 위한 특별법」 기준을 적용받는 경우에는 관련법규에 따름

라. 높이에 관한 계획 : 변경없음

도면표시 번호	구분	최고높이	비고
-	서초역사거리 (서초로 및 반포대로 중심선의 교차점) 기준	400m이내 500m이내 600m이내	해발고도 67m 이하 해발고도 76m 이하 해발고도 84m 이하
-	서초동 1005-6번지 일대	해발고도 111m 이하	남측부지

마. 허용용적률 인센티브 운영계획 : 변경

■ 계획 유도 인센티브 항목(허용용적률 인센티브량의 70%이내 적용)

구분	항목	세분	세부계획기준	비고
기정	건축물 용도	지정용도	• 서초로 북측부지 : 기준용적률$\times 0.08$ • 서초로 남측부지 : 기준용적률$\times 0.07$	• 지정용도에 해당하는 연면적을 (주차장 제외) 32,200㎡ 이상 설치 시 적용
		권장용도	• 기준용적률 $\times$ (권장용도면적/전체 연면적) $\times 0.2$	• 권장용도에 해당하는 연면적을 전체연면적(주차장 제외)의 20% 이상(최대 30%) 설치 시 적용
	대지내 공지	공개공지	• 기준용적률 $\times$ (설치면적/대지면적) $\times 0.35$	• 「건축법 시행령」 제27조의2에 따라 확보해야 하는 공개공지 면적 및 건축선 3m에 해당하는 면적은 인센티브를 부여하지 않음
변경	건축물 용도	지정용도	• 기준용적률 $\times 0.08$	• 지정용도에 해당하는 연면적을 (주차장 제외) 32,200㎡ 이상 설치 시 적용
		권장용도	• 기준용적률 $\times$ (권장용도면적/전체 연면적) $\times 0.2$	• 권장용도에 해당하는 연면적을 전체연면적(주차장 제외)의 20% 이상(최대 30%) 설치 시 적용
	대지내 공지	공개공지	• 기준용적률 $\times$ (설치면적/대지면적) $\times 0.35$	• 「건축법 시행령」 제27조의2에 따라 확보해야 하는 공개공지 면적 및 건축선 3m에 해당하는 면적은 인센티브를 부여하지 않음

※ 제2종일반주거지역으로 용도지역 변경에 따라 지정용도의 산정기준 통일

■ 친환경 인센티브 항목(허용용적률 인센티브량의 30%이상) : 변경없음

구분	항목	세분	세부계획기준	비고
기정	환경 친화 에너지 효율화	자연지반 보존	• 기준용적률 $\times$ (보존면적/대지면적) $\times 0.1$	• 자연토양 및 투수성 포장 (지하구조물 미설치 시 적용)
		옥상녹화	• 기준용적률 $\times$ (녹화면적/대지면적) $\times 0.1$	• 녹화면적은 대지면적의 30%까지만 허용 (법정조경으로 산입된 면적 제외)
		녹색 주차장	• 기준용적률 $\times$ (설치면적/대지면적) $\times 0.01$	
		중수도 시설설치	• 기준용적률 $\times 0.01$	• 총사용량의 10%이상 처리시설 설치 시 적용 (관련법상 의무 시설인 경우 제외)
		빗물관리 시설설치	• 기준용적률 $\times 0.01$	• 빗물저류이용시설 용량(ton) 및 빗물침투시설 설계침투량(ton/hr)의 합이 건축면적 $\times 0.05$ 또는 대지면적 $\times 0.02$ 이상이 되도록 설치
		녹색건축 인증	• 최우수(그린1등급) : 기준용적률$\times 0.01$ • 우수(그린2등급) : 기준용적률$\times 0.005$	• 「녹색건축물 조성 지원법」에 따른 녹색건축물 인증 기준, 건축물 에너지효율 등급 인증기준 준용 • 서울시 녹색건축물 설계기준에 따른 의무대상 준수
		에너지	• 에너지 효율 1등급 : 기준용적률 $\times 0.01$	

구분	항목	세분	세부계획기준	비고
		효율등급 인증	• 에너지 효율 2등급 : 기준용적률×0.005	
		신재생 에너지 보급확대	• 신재생 에너지 1등급 : 기준용적률×0.01 • 신재생 에너지 2등급 : 기준용적률×0.005	• 「신,재생에너지 이용 건축물 인증에 관한 규칙」 준용 - 건축물 인증 심사기준(별표1) • 공급률로 등급판정 대체 가능

바. 건축물의 배치에 관한 계획 : 변경

구분	도면표시 번호	위치	구분	계획내용	비고
기정	-	서초동 1005-6일대	건축한계선	• 서초로변 5m	-
변경	-	서초동 1005-6일대	건축한계선	• 서초로변 5m • 동광로, 명달로변, 소로1-A호선변 3m • 서리풀공원변 10m 이상(위치: 도면참조)	-

3. 기타사항에 관한 결정(변경)조서 : 변경

구분	도면표시번호	위치	구분		계획내용	비고
기정	-	서초동 1005-6일대	대지내 공지	전면공지	• 도로의 보도구간과 일체화된 보행공간 조성	-
			차량 동선	차량출입 불허구간	• 서초로변, 동광로변 차량출입 불허	-
변경	-	서초동 1005-6일대	대지내 공지	전면공지	• 도로의 보도구간과 일체화된 보행공간 조성	-
				공개공지	• 위치 지정된 공개공지 설치·조성	-
			차량 동선	차량출입 불허구간	• 서초로변, 동광로변, 명달로변 진출입구 허용구간 외 차량출입 불허(서리풀 터널 상부에 보차혼용통로를 신설하여 차량출입 허용)	-
			공공 통로	보차혼용 통로	• 사업시행자는 특별계획구역A 조성과 함께 남·북 측의 원활한 보행자 통행 및 유사시 비상차량 통행을 위하여 보차혼용통로를 조성하고, 해당 도로의 관리청과 협의하여 점용허가를 득하고 점용료를 납부하여 사용할 것 - 위치 : 서리풀 터널 상부 (도면 참조) - 폭원 : 12m - 연장 : 40m	-

4] 특별계획구역에 관한 계획

1. 특별계획구역 결정조서 : 변경

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
변경	특별계획구역A	서초동 1005-6 일대	91,757.7	증)5,517.5	97,275.2	-

□ 결정(변경) 사유서

구분	구역명	면적(㎡)	변경사유
변경	특별계획구역A	97,275.2	- 특별계획구역 교통진출입체계 개선을 위하여 필지를 편입하고, 분리된 특별계획 구역 연결을 위해 서리풀 터널 상부 일부를 포함하여 결정 - 특별계획구역A 91,757.7㎡ → 97,275.2㎡ (증 5,517.5㎡) • 구역편입 : 증) 5,038.0㎡(서초동 산170-15) • 구역연결 : 증) 479.5㎡

2. 특별계획구역 계획지침 : 변경

■ 기정(향후 세부개발계획 결정 시 결정)

구분		계획내용	
도면번호		① (서초동 1005-9번지 일대)	② (서초동 1005-6번지 일대)
면적		• 전체면적 : 91,757.7㎡	
		• 25,355㎡	• 66,402.7㎡
용도 지역	기정	• 일반주거지역	
	변경	• 제2종일반주거지역	• 제3종일반주거지역
건축물 용도		• 건축물의 용도에 관한 계획 준수	
건폐율		• 60% 이하	• 50% 이하
용적률		• 기준 : 170% 이하 • 허용 : 200% 이하 • 상한 : 220% 이하	• 기준 : 200% 이하 • 허용 : 230% 이하 • 상한 : 250% 이하
건축물 높이		• 서초역사거리(서초로 및 반포대로 중심선의 교차점) 기준 - 400m 이내 : 해발고도 67m 이하 - 500m 이내 : 해발고도 76m 이하 - 600m 이내 : 해발고도 84m 이하	• 해발고도 111m 이하
배 치	건축 한계선	• 서초로 변 : 도로경계선으로부터 5m • 내부도로 변 : 도로경계선으로부터 3m • 서초로 북측 인접대지경계 : 대지경계선으로부터 3m	
	건축 지정선	• 명달로 변 : 도로경계선으로부터 3m	
대지내 공지	전면 공지	• 도로의 보도구간과 일체화된 보행공간 조성	

구분		계획내용	
	공개 공지	주요보행결절점, 전면도로 각각부, 공공공지변 중 선택적으로 조성	명달로와 내부도로의 결절부에 각 1개소씩 조성
기반시설		- 기반시설은 전체 부지면적의 25.0% 이상 조성 - 명달로변 진출입구에서 서초로 북측부지로의 연결도로 조성	
		<기반시설 규모 예시> - 기반시설 조성 규모 : 4,739.2㎡ - 도로(완화차로) : 390.9㎡ - 근린공원 : 4,014.6㎡ - 공공공지 : 333.7㎡	<기반시설 규모 예시> - 기반시설 조성 규모 : 18,363.1㎡ - 진입도로(폭15m) : 4,500.8㎡ - 공원 : 13,862.3㎡ (소공원 : 1,463.9㎡, 근린공원 : 12,398.4㎡)
교통처리 계획		- 서초로, 동광로에서 대지로의 직접적인 차량출입 불허 - 명달로변에서 특별계획구역 내부로의 진출입구 1개소 허용 - 공공보행동로는 서초로 남측변에 폭원 8m 이상 조성	
지형복원/훼손최소화		- 구역내부는 원지형 훼손을 최소화 하도록 단지조성계획을 수립할 것 - 서리풀공원과 면하는 경계부는 사면처리 후 조경식재토록 함	

※ 용도지역, 건폐율, 용적률, 기반시설 등은 세부개발계획 결정 시 결정

■ 변경

구분		계획내용	
도면번호		특별계획구역A	
면적		97,275.2㎡ ※ 보차혼용도로 479.5㎡ 면적 포함	
용도 지역	기정	일반주거지역	
	변경	제2종일반주거지역	
건축물 용도		건축물의 용도에 관한 계획 준수	
건폐율		60% 이하	
용적률		- 기준 : 170% 이하 - 허용 : 200% 이하 - 상한 : 법적 용적률의 2배 이하(서울시 도시계획조례 제55조 10항)	
건축물 높이		- 북 : 서초역사거리(서초로 및 반포대로 중심선의 교차점) 기준 400m 이내 : 해발고도 67m 이하 500m 이내 : 해발고도 76m 이하 600m 이내 : 해발고도 84m 이하 - 남 : 해발고도 111m 이하	
배 치	건축 한계선	- 서초로변 : 도로경계선으로부터 5m - 명달로변, 동광로변, 소로1-A호선변 : 도로경계선으로부터 3m - 서리풀공원변 : 10m 이상(위치 : 도면참조)	
	대지내 공지 및 통로	전면 공지 도로의 보도구간과 일체화된 보행공간 조성	공개 공지 위치 지정된 공개공지 설치·조성
		보차 사업시행자는 특별계획구역A 조성과 함께 남·북측의 원활한 보행자 통행 및 유사시 비상차량	

구분		계획내용
	혼용 도로	통행을 위하여 보차혼용통로를 조성하고, 해당 도로의 관리청과 협의하여 점용허가를 득하고 점용료를 납부하여 사용할 것 - 위치 : 서리풀 터널 상부(도면 참조) - 폭원 : 12m - 연장 : 40m
	기반시설	• 기반시설은 전체 부지면적의 25.0% 이상 조성 • 명달로변 진출입구에서 서초로 북측부지로의 연결도로 조성 <기반시설 규모 계획> • 기반시설 조성 규모 : 24,246.6㎡ - 도로 : 2,725.2㎡ - 문화시설(미술관) : 10,273.6㎡ - 공공시설등 : 11,247.8㎡ ※ '공공시설등' 은 향후 서울시 기부채납 수요조사 결과에 따라 구체적 용도 결정되며, 획지면적 5,800㎡은 변경 없으며, 연면적은 추 후 용도 및 건축계획에 따라 공공기여기준(25% 이상) 범위에서 변경될 수 있음
	교통처리 계획	• 서초로변, 동광로변, 명달로변 진출입구 허용구간 외 차량출입 불허(서리풀 터널 상부에 보차혼용통로를 신설하여 차량출입 허용)
	지형복원/ 훼손최소화	• 서리풀공원 경계부 건축한계선 지정을 통해 확보되는 구간은 원지형 훼손을 최소화하도록 단지조성계획을 수립하고, 서리풀공원과 면하는 경계부는 사면처리 후 조경식재토록 함

III. 특별계획구역A 세부개발계획 결정

① 특별계획구역에 관한 결정

1. 특별계획구역에 관한 결정(변경)조서 : 변경

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
변경	특별계획구역A	서초동 1005-6 일대	91,757.7	증)5,517.5	97,275.2	

□ 결정(변경) 사유서

구분	구역명	면적(㎡)	변경사유
변경	특별계획구역A	97,275.2	- 특별계획구역 교통진출입체계 개선을 위하여 필지를 편입하고, 분리된 특별계획 구역 연결을 위해 서리풀 터널 상부 일부를 포함하여 결정 - 특별계획구역A 91,757.7㎡ → 97,275.2㎡ (증 5,517.5㎡) • 구역편입 : 증) 5,038.0㎡ (서초동 산170-15) • 구역연결 : 증) 479.5㎡

② 토지이용 및 시설에 관한 결정

1. 용도지역 · 지구에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

가. 용도지역 결정조서 : 변경없음

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
총 계		97,275.2	-	97,275.2	100.0	
주거 지역	소 계	97,275.2	-	97,275.2	100.0	
	일반주거지역	97,275.2	감) 97,275.2	-	-	
	제2종일반주거지역	-	증) 97,275.2	97,275.2	100.0	

※ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 부칙 제9조(일반주거지역에 관한 경과조치)에 따라 제2종일반주거지역으로 결정

- 2000년 7월 1일 당시의 일반주거지역 · 1종일반주거지역 · 2종일반주거지역 또는 3종일반주거지역이 2003년 6월 30일까지 제30조의 규정에 의한 제1종일반주거지역 · 제2종일반주거지역 또는 제3종일반주거지역으로 세분 · 지정 되지 아니하거나 다른 용도지역으로 변경지정되지 아니하는 경우 당해 지역은 2003년 7월 1일부터 제30조의 규정에 의하여 지정된 제2종일반주거지역으로 본다.

□ 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	위 치	용도지역		면적 (㎡)	변경사유
		기정	변경		
-	서초구 서초동 1005-6번지 일대	일반주거지역	제2종일반주거지역	97,275.2	미세분된 일반주거지역(정보사부지 일대)에 대하여 금회 업무복합단지 개발을 위한 특별계획구역 세부개발계획 변경에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 부칙 제9조 일반주거지역에 관한 경과조치에 따라 제2종일반주거지역으로 결정

나. 용도지구 결정조서 : 해당없음

2. 도시기반시설에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

가. 도로

■ 도로 결정(변경)조서 : 변경

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	광로	3	64	40	주간선 도로	4,150 (12)	서초동 (84호 광장)	사당동	일반 도로	건고제145호 ('78.6.15)	(서초대로)
변경	광로	3	64	40~47	주간선 도로	4,150 (12)	서초동 (84호 광장)	사당동	일반 도로		
기정	중로	2	101	8~15	집산 도로	910	서초동 1748-9	반포동 586-4	일반 도로	서고제28호 ('80.1.19)	(동광로)
변경	중로	2	101	8~18	집산 도로	910 (161)	서초동 1748-9	반포동 586-4	일반 도로		가감속차로 확보
기정	중로	1	95	20~26	집산 도로	1,500	남부순환로 (방배동 1007-4)	서초로 (서초동 1005-6)	일반 도로	건고제503호 ('69.8.27)	(명달로)
변경	중로	1	95	20~30	집산 도로	1,500 (198)	남부순환로 (방배동 1007-4)	서초로 (서초동 1005-6)	일반 도로		가감속차로 확보
신설	소로	1	A	10	국지 도로	79 (79)	서초동 산170-15	서초동 1005-9	일반 도로		진입도로 확보

※ ()는 특별계획구역 내 사항임

□ 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유	비고
광로3-64	광로3-64	• 도로 폭원 변경 - 폭원 : 40m → 40~47m	• 특별계획구역A 세부개발계획 수립에 따라 동광로, 명달로에서 서초대로의 회전차로 확보	
중로2-101	중로2-101	• 도로 폭원 변경 - 폭원 : 8~15m→8~18m	• 특별계획구역A 세부개발계획에 따라 원활한 차량소통을 위한 사업지 진입도로 및 서초대로의 회전차로 확보	
중로1-95	중로1-95	• 도로 폭원 변경 - 폭원 : 20~26m→20~30m	• 특별계획구역A 세부개발계획에 따라 원활한 차량소통을 위한 사업지 진입도로 및 서초대로의 회전차로 확보	
-	소로1-A	• 도로 신설 - 폭원 : 10m - 연장 : 79m - 기점 : 서초동 산170-15번지 - 종점 : 서초동 1005-9번지	• 특별계획구역A 세부개발계획 수립에 따라 북측 획지 및 공공시설등의 진입도로 확보	

다. 문화시설

■ 문화시설 결정(변경)조서 : 신설

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	①	문화 시설	미술관	서초동 1005-6번지	-	증)4,490.8	4,490.8	-	입체적 결정

※ 문화시설(대지지분 및 건축물)은 서초구로 기부채납되며, 서초구청장이 운영 및 관리함

※ 향후 토지가 및 건축계획에 따라 면적·층고·형태는 조정될 수 있으며, 문화시설 세부용도에 대해서는 서울시 기부채납 통합관리시스템에 의해 추후 확정함

※ 문화시설 부속주차장은 별도 계획을 원칙으로 하고, 관리청과 협의하여 건축허가 전 위치 등 확정함

□ 건축물 결정 범위

건폐율	용적률	높이	비고
60%이하	200%이하	해발고도 111m이하	제2종일반주거지역

□ 입체적 결정(문화시설) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	구분	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
						기정	변경	변경후		
신설	①	문화 시설	미술관	서초동 1005-6 번지	층	-	지하2층~지하6층	지하2층~지하6층	-	복합설치 (서초구청장)
					연면적(㎡)	-	증)17,406.0	17,406.0		

□ 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
①	문화시설	- 문화시설 신설 - 위치 : 서초동 1005-6번지 - 면적 : 4,490.8㎡ - 연면적 : 17,406.0㎡	- 금회 특별계획구역A 세부개발계획 수립에 따라, 문화시설(미술관)을 신설하여 서초구 중심부 새로운 문화플랫폼 유치 및 다양한 복합문화공간(전시장:미술관)을 조성하고 시민의 문화생활에 기여 - 문화시설(미술관)의 효율적인 공간배치를 위하여 입체적 결정

③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정

1. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

가구번호	면적(㎡)	획 지			비 고
		획지번호	위치	면적(㎡)	
특별계획구역A	96,795.7	1	서초동 1005-6 서초동 1005-9 서초동 1005-11 서초동 1497-1 서초동 1497-35 서초동 1735 서초동 1735-2 서초동 1742-5 서초동 산170-15	88,270.5	-
		2	서초동 산170-15	5,800.0	공공시설등

※ 가구면적 96,795.7㎡ = 특별계획구역(97,275.2㎡) - 보차혼용도로(479.5㎡)

※ 획지면적 94,070.5㎡ = 가구면적 96,795.7㎡ - 도로 2,725.2㎡

□ 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	가구번호	변경내용	변경사유
-	특별계획구 역A	• 특별계획구역 세부개발계획 수립에 따라 획지 구분	• 특별계획구역A 세부개발계획 수립에 따라 합리적 토지이용계획을 위하여 가구 및 획지계획 수립 - 별도 획지 구분하여 기부채납 예정 부지 반영

2. 건축물 등에 관한 결정(변경)조서

가. 건축물의 용도에 관한 계획 : 변경없음

1) 건축물의 용도

도면표시 번호	위치	구분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획
1,2	서초동 1005-6 일대	지정용도 (A1)	• 「건축법시행령」 별표1 - 제5호 문화 및 집회시설 중 가목 공연장, 나목 집회장, 라목 전시장 - 제7호 판매시설 중 다목 상점 - 제10호 교육연구시설 중 가목 학교, 마목 연구소, 바목 도서관 - 제13호 운동시설 - 제14호 업무시설(나목 일반업무시설 중 오피스텔 제외) ※ 주차장을 제외한 해당용도 연면적을 32,200㎡ 이상 확보 시 인정 ※ 문화 및 집회시설(공연장, 집회장 및 전시장) 및 교육연구시설(학교, 연구소, 도서관)의 연면적(주차장 제외)은 지정용도로 설치한 연면적(주차장 제외)합의 50퍼센트 이상 확보	• 업무시설 연면적 32,200㎡ 이상 확보 ※ 문화및집회시설, 교육연구시설 연면적 16,600㎡ 이상 확보(주차장제외)
		권장용도 (B1)	• 「건축법시행령」 별표1 - 제5호 문화 및 집회시설 중 가목 공연장, 나목 집회장, 라목 전시장 - 제9호 의료시설(가목 병원 중 정신병원, 나목 격리병원 제외) - 제10호 교육연구시설	• 업무시설 전체의 30% 이상 확보(주차장제외)

도면표시 번호	위치	구분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획
			- 제11호 노유자시설 중 가목 아동관련시설, 나목 노인복지시설(「노인복지법」에 따른 노인복지주택 제외) - 제12호 수련시설 - 제14호 업무시설(나목 일반업무시설 중 오피스텔 제외) - 제15호 숙박시설 중 나목 관광숙박시설	
		불허용도 (C1)	• 「건축법시행령」 별표1 - 제1호 단독주택 - 제2호 공동주택 - 제3호 제1종근린생활시설 라목 중 안마원 - 제4호 제2종근린생활시설 나목 종교집회장, 마목 총포판매소, 파목 중 옥외철타이 있는 골프연습장, 거목 다중생활시설, 너목 중 제조업소, 더목 중 단란주점, 러목 중 안마사술소 - 제5호 문화 및 집회시설 중 다목 관람장 중 경마장 및 경륜장 - 제6호 종교시설 - 제9호 의료시설 중 가목 병원 중 정신병원, 나목 격리병원 - 제14호 업무시설 중 나목 일반업무시설 중 오피스텔 - 제13호 운동시설 중 가목 중 옥외철타이 있는 골프연습장 - 제17호 공장 - 제18호 창고시설 - 제19호 위험물저장 및 처리시설 - 제20호 자동차관련시설 - 제23호 교정 및 군사시설 - 제25호 발전시설 - 제26호 묘지 관련 시설 중 나목 봉안당 - 제28호 장례식장 • 「노인복지법」에 따른 노인복지주택 • 「사행행위 등 규제 및 처벌 특별법」에 따른 사행행위영업, 사행기구 제조업 및 사행기구 판매업 • 「학교보건법」에 따른 학교환경위생정화구역 내 금지업소(정화구역에 포함된 경우에 한함)	• 좌동

※ 지정용도와 권장용도가 중복된 경우 지정용도 확보기준 이상 계획된 면적을 권장용도 확보면적으로 함

2) 건축물의 용도완화

도면표시 번호	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
1,2	• 「건축법시행령」 별표1 제5호 문화 및 집회시설 중 가목 공연장, 나목 집회장 및 라목 전시장, 제7호 판매시설 중 다목 상점, 제13호 운동시설, 제14호 업무시설(나목 일반업무시설 중 오피스텔 제외)은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제46조 제5항에 의하여 규모 제한 없이 허용함	• 좌동	-

나. 건폐율에 관한 계획

도면표시 번호	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
1,2	60% 이하	60% 이하	-

다. 용적률에 관한 계획

도면표시 번호	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
1	기준/허용/상한용적률 : 170%/200%/법적 용적률의 2배 이하 (서울시 도시계획조례 제55조 10항)	170%/200%/256.5%이하	-
2	200% 이하	200% 이하	-

※ 「관광속박시설 확충을 위한 특별법」 기준을 적용받는 경우에는 관련법규에 따름

라. 높이에 관한 계획

도면 표시번호	특별계획구역 계획지침		세부개발계획	비고	
	위치	최고높이			
1,2	(북) 서초역사거리 (서초로 및 반포대로 중심선의 교차점) 기준	400m이내	해발고도 67m 이하	• 좌동	북측부지
		500m이내	해발고도 76m 이하		
		600m이내	해발고도 84m 이하		
	(남) 서초동 1005-6번지 일대		해발고도 111m 이하		남측부지

마. 건축물의 배치에 관한 계획

도면표시 번호	구분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
1,2	건축한계선	- 서초로변 5m - 동광로, 명달로변, 소로1-A호선변 3m - 서리풀공원변 10m 이상(위치: 도면참조)	좌동	-

3. 공공기여에 관한 계획

구분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
기반 시설	- 기반시설은 전체 부지면적의 25.0% 이상 조성 - 명달로변 진출입구에서 서초로 북측부지로의 연결 도로 조성	- 기반시설은 전체 부지면적의 25.0% 이상 조성 - 명달로변 진출입구에서 서초로 북측부지로의 연결도로 조성	미술관은 설치후 대지지분과 건축물 기부채납
	<기반시설 규모 계획> • 기반시설 조성 규모 : 24,246.6㎡ - 도로 : 2,725.2㎡ - 문화시설(미술관) : 10,273.6㎡ - 공공시설등 : 11,247.8㎡ ※ '공공시설등' 은 향후 서울시 기부채납 수요조사 결과에 따라 구체적 용도 결정되며, 획지면적 5,800㎡은 변경 없으며, 연면적은 추후 용도 및 건축계획에 따라 공공기여기준(25% 이상) 범위에서 변경될 수 있음	<기반시설 규모 계획> • 기반시설 조성 규모 : 24,246.6㎡ - 도로 : 2,725.2㎡ - 문화시설(미술관) : 10,273.6㎡ - 공공시설등 : 11,247.8㎡ ※ '공공시설등' 은 향후 서울시 기부채납 수요조사 결과에 따라 구체적 용도 결정되며, 획지면적 5,800㎡은 변경 없으며, 연면적은 추후 용도 및 건축계획에 따라 공공기여기준(25% 이상) 범위에서 변경될 수 있음	

■ 미술관 면적 산정

구분	문화 및 집회시설(전시장:미술관)	비고
시설연면적(①)	17,406.0㎡	-
총 공사비(②)	83,026,620,000원	• 총 공사비 = 시설연면적(①) x 공사비 ※ 건축비 : 평창동 미술문화복합공간사례 적용 - 전시장 4,770,000원/㎡ (설계비, 감리비+공사비)
부지가액(③)	11,807,916원/㎡	• 토지 평균매각가
건축물 환산부지면적(a)	7,031.4㎡	• 환산면적 = 총 공사비(②)/부지가액(③)
대지지분면적(b)	3,242.2㎡	• 토지지분
기부채납 면적(a+b)	10,273.6㎡	-

■ 공공시설등 기부채납 면적 산정(예시)

구분	공공시설등	비고
시설연면적(①)	19,500.0㎡	-
총 공사비(②)	64,327,068,000원	• 총 공사비 = 시설연면적(①) x 공사비 ※ 건축비 : 3,298,824원/㎡ (설계비, 감리비, 공사비 등)
부지가액(③)	11,807,916원/㎡	• 토지 평균매각가
건축물 환산부지면적(a)	5,447.8㎡	• 환산면적 = 총 공사비(②)/부지가액(③)
대지지분면적(b)	5,800.0㎡	• 별도부지
기부채납 면적(a+b)	11,247.8㎡	-

※ 기부채납시설에 대한 채납행정청 지정 사항

- 기부채납시설 채납행정청(관리청) 지정 내용에 대한 합의서를 결정도서에 첨부함

■ 기부채납 시설 채납행정청(관리청) 지정 조서

구분	시설명	대지면적 (㎡)	위치	규모(연면적 등) (㎡)	채납행정청(관리청)
1	공공시설등	5,800㎡	서초동 산170-15번지	11,247.8㎡ (연면적 19,500㎡)	서울특별시
2	문화시설 (미술관)	(대지지분 3,242.2㎡)	서초동 1005-6번지	10,273.6㎡ (연면적 17,406㎡)	서초구

※ 1) '공공시설등' 은 서울시 기부채납 수요조사 결과에 따라 구체적 용도 결정

2) '공공시설등' 의 별도획지 면적 5,800㎡은 변경 없으며, 연면적은 추후 용도 및 건축계획에 따라 공공기여기준(25% 이상) 범위에서 변경될 수 있음

4. 기타사항에 관한 결정(변경)조서

도면표시 번호	구분		특별계획구역 계획지침	세부개발 계획	비고
1,2	대지내 공지	전면공지	• 도로의 보도구간과 일체화된 보행공간 조성	• 좌동	-
		공개공지	• 위치 지정된 공개공지 설치조성		
	차량 동선	차량출입 불허구간	• 서초로변, 동광로변, 명달로변 진출입구 허용구간 외 차량출입 불허 (서리풀 터널 상부에 보차혼용통로를 신설하여 차량출입 허용)	• 좌동	-
	공공 도로	보차혼용 도로	• 사업시행자는 특별계획구역A 조성과 함께 남·북측의 원활한 보행자 동행 및 유사시 비상차량 동행을 위하여 보차혼용 통로를 조성하고, 해당 도로의 관리청과 협의하여 점용허가를 득하고 점용료를 납부하여 사용할 것 - 위치 : 서리풀 터널 상부 (도면 참조) - 폭원 : 12m - 연장 : 40m	• 좌동	-

5. 특별계획구역 세부개발계획(중합)

구분		특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
도면번호		특별계획구역A	특별계획구역A	-
면적		• 97,275.2㎡ ※ 보차혼용도로 479.5㎡ 면적 포함	• 97,275.2㎡ ※ 보차혼용도로 479.5㎡ 면적 포함	-
용도 지역	기정	• 일반주거지역	• 일반주거지역	-
	변경	• 제2종일반주거지역	• 제2종일반주거지역	-
건축물 용도		• 건축물의 용도에 관한 계획 준수	• 건축물의 용도에 관한 계획 준수	-
건폐율		• 60% 이하	• 60% 이하	-
용적률		• 기준 : 170% 이하 • 허용 : 200% 이하 • 상한 : 법적 용적률의 2배 이하 (서울시 도시계획조례 제55조 10항)	• 기준 : 170% 이하 • 허용 : 200% 이하 • 상한 : 256.5% 이하	※상한용적률 : 특별계획구역A 평균용적률임1)
건축물 높이		• 북 : 서초역사거리(서초로 및 반포대로 중심선의 교차점) 기준 - 400m 이내 : 해발고도 67m 이하 - 500m 이내 : 해발고도 76m 이하 - 600m 이내 : 해발고도 84m 이하 • 남 : 해발고도 111m 이하	• 북 : 서초역사거리(서초로 및 반포대로 중심선의 교차점) 기준 - 400m 이내 : 해발고도 67m 이하 - 500m 이내 : 해발고도 76m 이하 - 600m 이내 : 해발고도 84m 이하 • 남 : 해발고도 111m 이하	-
배 치	건축 한계선	• 서초로변 : 도로경계선으로부터 5m • 명달로변, 동광로변, 소로1-A호선변 : 도로경계선으 로부터 3m • 서리풀공원변 : 10m 이상 (위치 : 도면참조)	• 서초로변 : 도로경계선으로부터 5m • 명달로변, 동광로변, 소로1-A호선변 : 도로경계선으 로부터 3m • 서리풀공원변 : 10m 이상 (위치 : 도면참조)	-

구분		특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
대지내 공지 및 통로	전면 공지	• 도로의 보도구간과 일체화된 보행공간 조성	• 도로의 보도구간과 일체화된 보행공간 조성	-
	공개 공지	• 위치 지정된 공개공지 설치·조성	• 위치 지정된 공개공지 설치·조성	-
	보차 혼용 통로	• 사업시행자는 특별계획구역A 조성과 함께 남·북측의 원활한 보행자 통행 및 유사시 비상차량 통행을 위하여 보차혼용통로를 조성하고, 해당 도로의 관리청과 협의하여 점용허가를 득하고 점용료를 납부하여 사용할 것 - 위치 : 서리풀 터널 상부(도면 참조) - 폭원 : 12m - 연장 : 40m	• 사업시행자는 특별계획구역A 조성과 함께 남·북측의 원활한 보행자 통행 및 유사시 비상차량 통행을 위하여 보차혼용통로를 조성하고, 해당 도로의 관리청과 협의하여 점용허가를 득하고 점용료를 납부하여 사용할 것 - 위치 : 서리풀 터널 상부(도면 참조) - 폭원 : 12m - 연장 : 40m	-
기반시설		• 기반시설은 전체 부지면적의 25.0% 이상 조성 • 명달로변 진출입구에서 서초로 북측부지로의 연결도로 조성	• 기반시설은 전체 부지면적의 25.0% 이상 조성 • 명달로변 진출입구에서 서초로 북측부지로의 연결도로 조성	-
		<기반시설 규모 계획> • 기반시설 조성 규모 : 24,246.6㎡ - 도로 : 2,725.2㎡ - 문화시설(미술관) : 10,273.6㎡ - 공공시설등 : 11,247.8㎡ ※ '공공시설등' 은 향후 서울시 기부채납 수요조사 결과에 따라 구체적 용도결정되며, 획지면적 5,800㎡은 변경 없으며, 연면적은 추후 용도 및 건축계획에 따라 공공기여기준(25% 이상) 범위에서 변경될 수 있음	<기반시설 규모 계획> • 기반시설 조성 규모 : 24,246.6㎡ - 도로 : 2,725.2㎡ - 문화시설(미술관) : 10,273.6㎡ - 공공시설등 : 11,247.8㎡ ※ '공공시설등' 은 향후 서울시 기부채납 수요조사 결과에 따라 구체적 용도결정되며, 획지면적 5,800㎡은 변경 없으며, 연면적은 추후 용도 및 건축계획에 따라 공공기여기준(25% 이상) 범위에서 변경될 수 있음	미술관은 설치후 대지지분과 건축물 기부채납
교통처리 계획		• 서초로변, 동광로변, 명달로변 진출입구 허용구간 외 차량출입 불허(서리풀 터널 상부에 보차혼용통로를 신설하여 차량출입 허용)	• 서초로변, 동광로변, 명달로변 진출입구 허용구간 외 차량출입 불허(서리풀 터널 상부에 보차혼용통로를 신설하여 차량출입 허용)	-
지형복원/ 훼손최소화		• 서리풀공원 경계부 건축한계선 지정을 통해 확보되는 구간은 원지형 훼손을 최소화하도록 단지조성계획을 수립하고, 서리풀공원과 면하는 경계부는 사면처리 후 조경식재토록 함	• 서리풀공원 경계부 건축한계선 지정을 통해 확보되는 구간은 원지형 훼손을 최소화하도록 단지조성계획을 수립하고, 서리풀공원과 면하는 경계부는 사면처리 후 조경식재토록 함	-

IV. 관계도면 : 붙임 참조(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.

V. 시민의 열람편의를 위해 서울특별시 도시관리과(☎2133-8388) 및 서초구 도시계획과(☎2155-6791)에 비치하여 열람하고 있습니다.

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

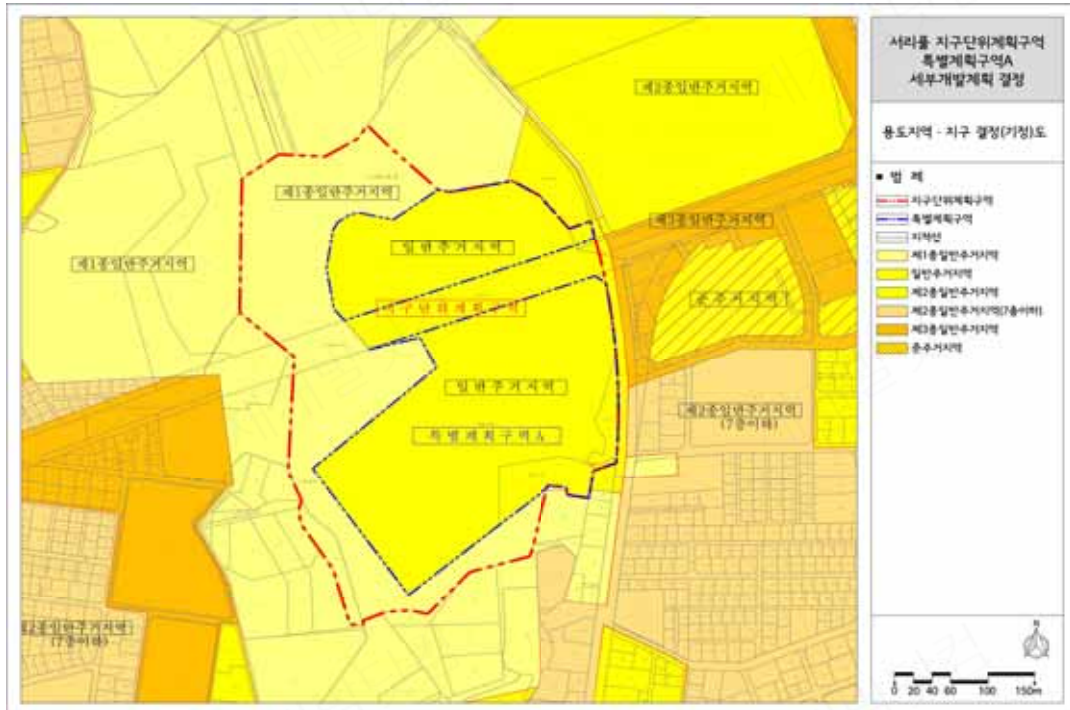
■ 지구단위계획구역에 관한 결정(기정)도



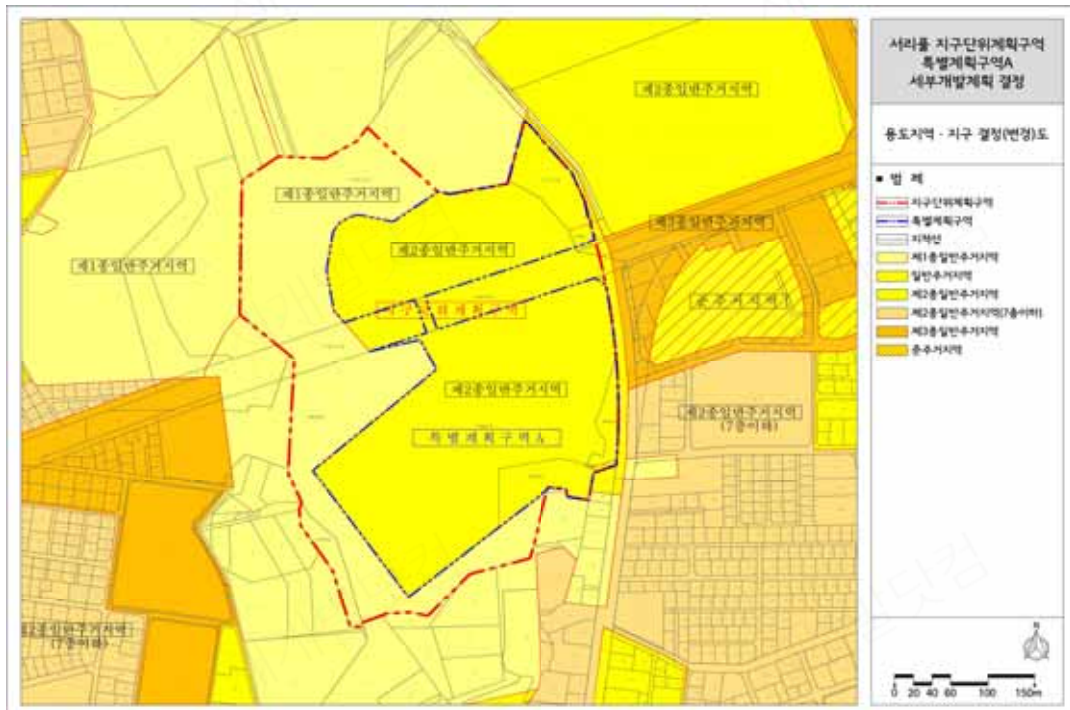
■ 지구단위계획구역에 관한 결정(변경)도



■ 용도지역·지구에 관한 결정(기정)도



■ 용도지역·지구에 관한 결정(변경)도



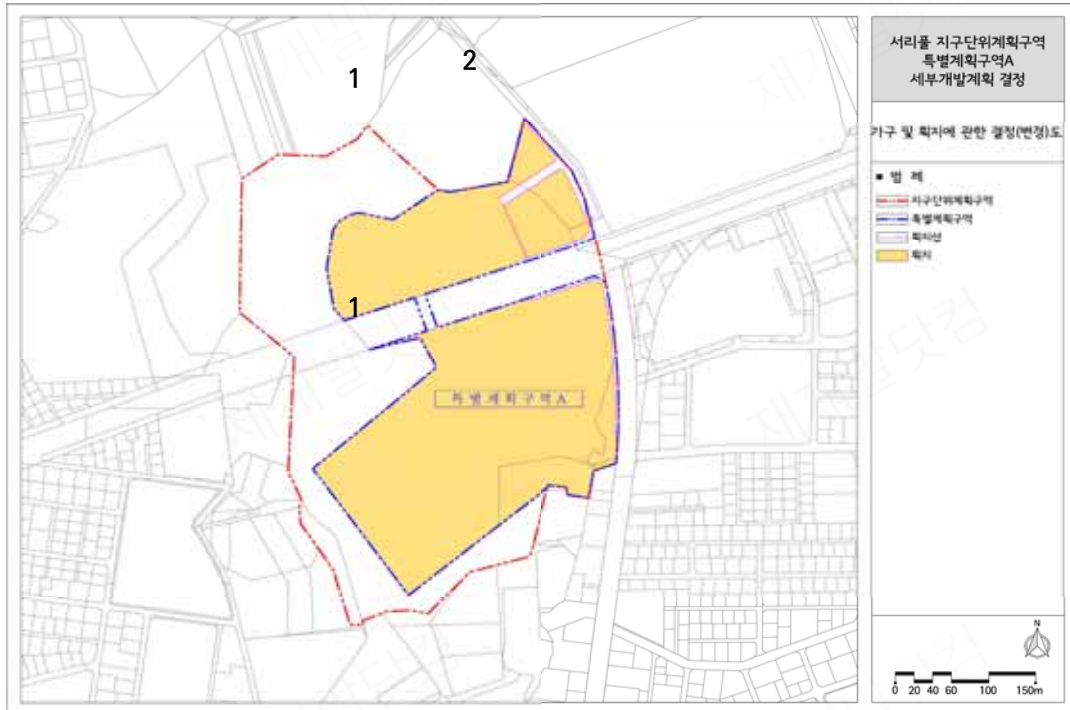
■ 도시기반시설에 관한 결정(기정)도

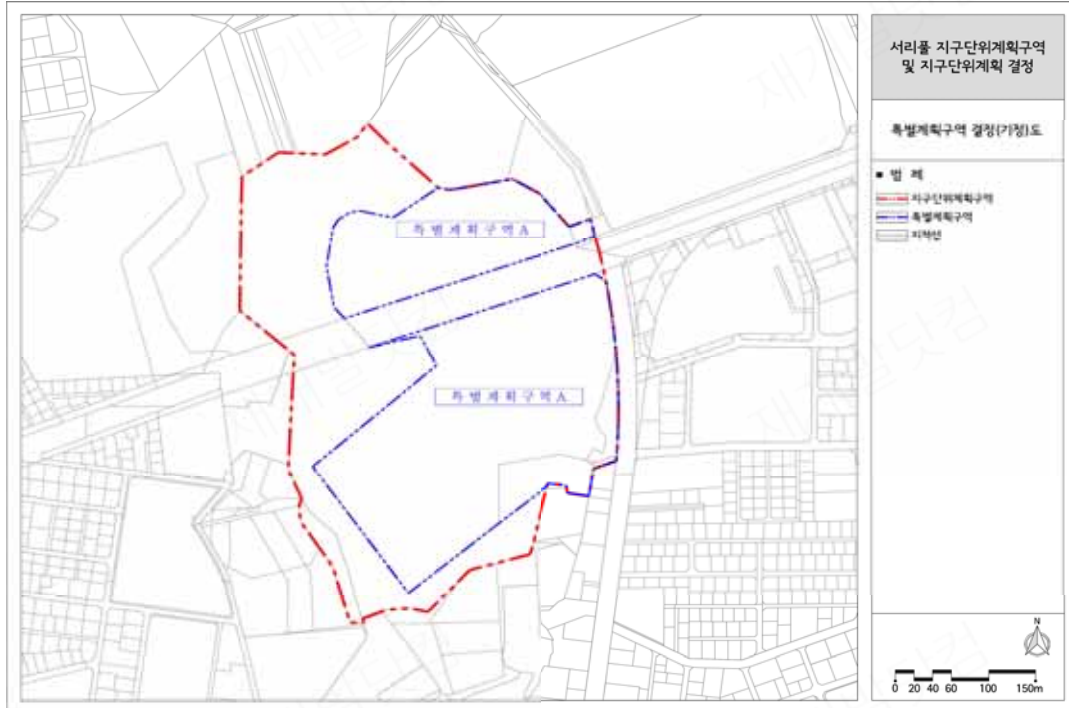
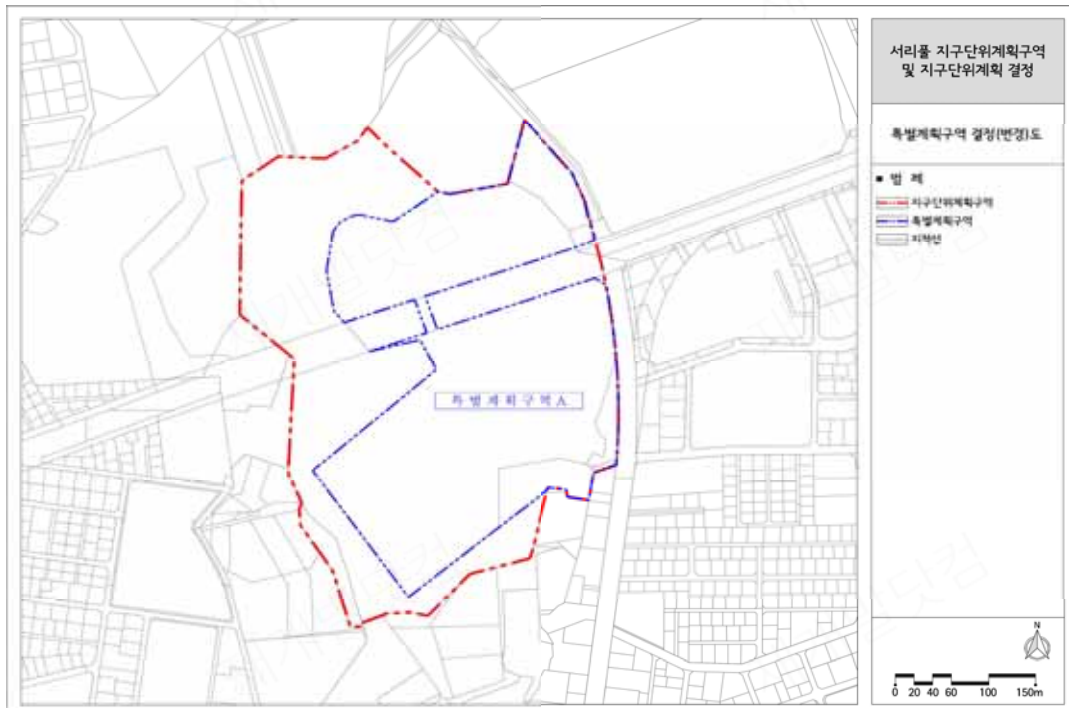


■ 도시기반시설에 관한 결정(변경)도

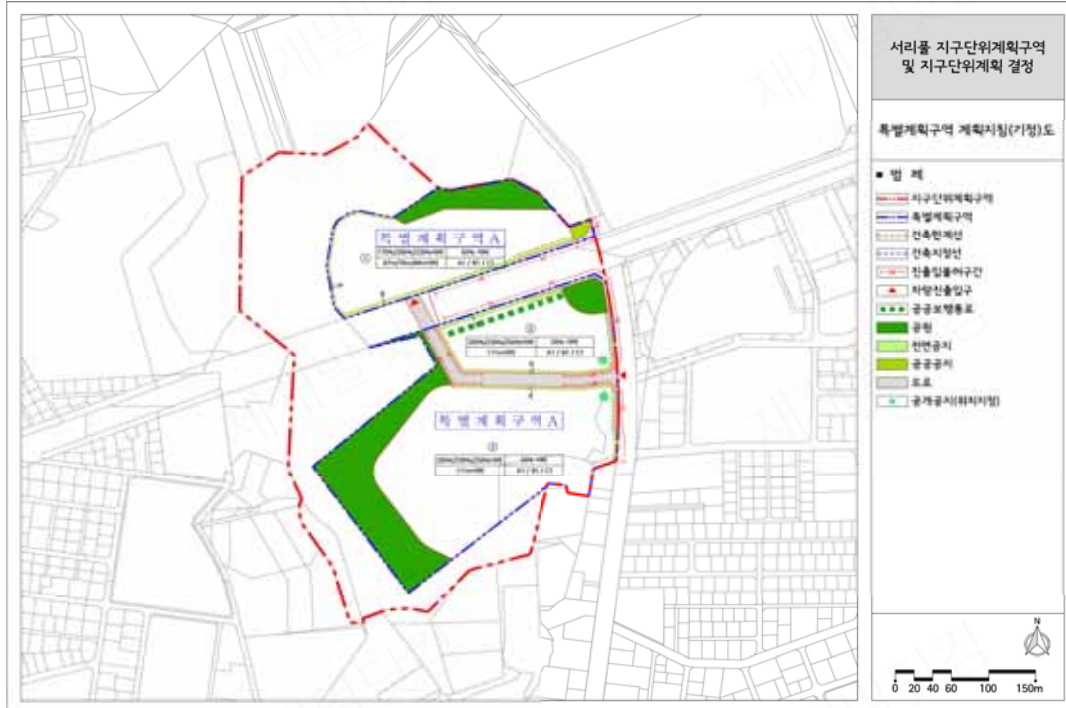


■ 가구 및 획지에 관한 결정(변경)도

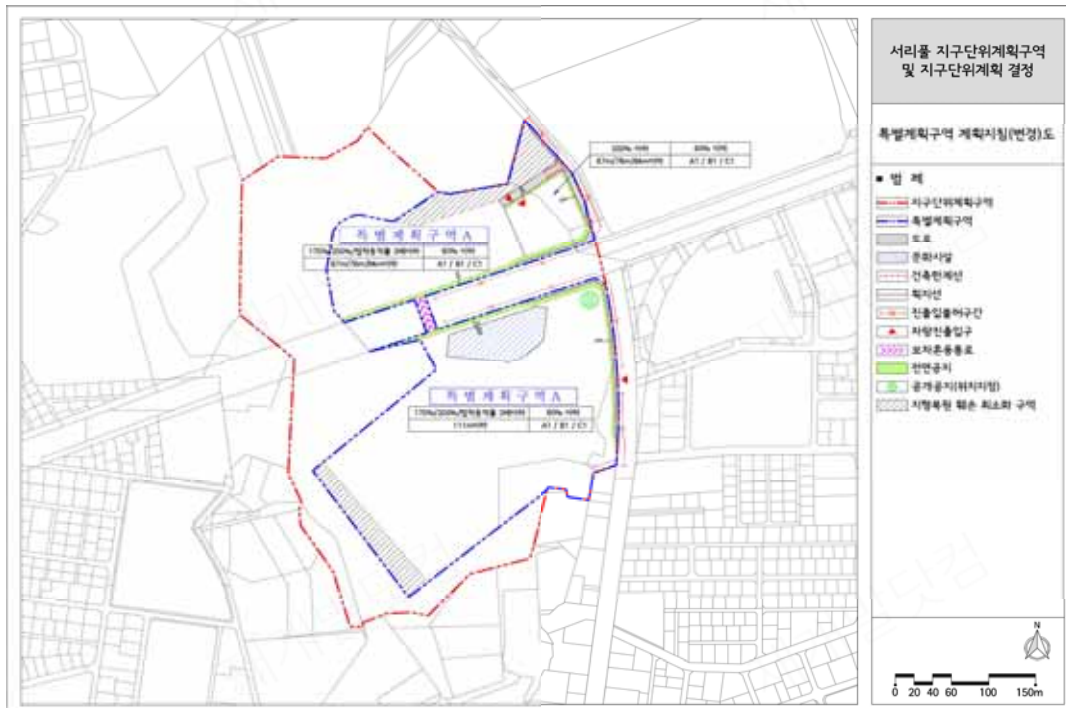


■ 특별계획구역에 관한 결정(기정)도

■ 특별계획구역에 관한 결정(변경)도


■ 특별계획구역 계획지침(기정)도



■ 특별계획구역 계획지침(변경)도



■ 세부개발계획 종합결정도

