

◆ 서울특별시고시 제2022-275호
도시관리계획(서초로 지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시(안)

서울특별시공고 제53호(1987.02.03.)로 최초 결정되고, 서울특별시고시 제2011-188호(2011.07.07.) 및 서울특별시고시 제2017-182호(2017.05.25.)로 변경 결정된 서초로 지구단위계획구역에 대하여 2022년 제4차 서울특별시 도시·건축공동위원회 심의(2022.03.23.)를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조에 따라 도시관리계획(서초로 지구단위계획구역 및 지구단위계획)을 결정(변경)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조와 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 의거 지형도면을 고시합니다.

2022년 6월 23일

서울특별시장

I. 결정 취지

- 강남도심 기능 변화에 대응하고 주변지역의 변화에 능동적으로 대처 및 효율적인 토지이용과 체계적인 도시관리를 위하여 지구단위계획구역 및 지구단위계획을 결정(변경)하는 사항임.

II. 서초로 지구단위계획 결정(변경)
① 지구단위계획구역에 관한 결정(변경)
1. 지구단위계획구역 결정(변경)조서
■ 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	①	서초로 지구단위계획구역	서초역~강남역	540,697	증 55,580	596,277	서울시공고 제53호(87.2.3)	

■ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구분	구역명	위치	면적(㎡)	변경사유
변경	서초로 지구단위계획구역	서초역~강남역	596,277 (증 55,580)	• 면적 변경 - 강남도심권역 확장에 따른 도심축 연결 및 토지이용 합리화와 계획적 관리를 위하여 아파트지구 내 진흥아파트 부지를 지구단위계획구역으로 편입 및 경부고속도로로 단절되어 있는 지구단위계획구역 연결

② 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

1. 용도지역·지구에 관한 결정(변경)조서

가. 용도지역(변경)

■ 용도지역 결정(변경)조서

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		540,697	증) 55,580	596,277	100.0	-
일반상업지역		267,897	-	267,897	44.9	-
일반 주거 지역	소 계	272,800	증) 55,580	328,380	55.1	-
	제1종일반주거지역	17,382	증) 10,735	28,117	4.8	-
	제2종일반주거지역(7층)	123,284	감) 101,250	22,034	3.7	-
	제2종일반주거지역	2,168.6	증) 101,250	103,418.6	17.3	-
	제3종일반주거지역	121,065	증) 44,845	165,910	27.8	-
	준주거지역	8,900.4	-	8,900.4	1.5	코오롱부지

□ 용도지역 결정(변경) 사유서

구분	위치	용도지역		면적 (㎡)	용적률 (%)	변경사유
		기정	변경			
변경	서초동 1315번지 일원	제1종일반주거지역	제1종일반주거지역	증) 10,735	150	• 진흥아파트부지 지구단위계획구역 및 서초대로 일부 편입에 따라 제1종일 반주거지역 및 제3종일반주거지역 면 적 변경
		제3종일반주거지역	제3종일반주거지역	증) 44,845	250	
변경	서초동 1710-1번지 일원	제2종일반주거지역(7층)	제2종일반주거지역	증) 101,250	200	• 법원단지 일대 고도지구 층수규제 폐 지 취지에 부합될 수 있는 용도지역 으로 상향

주) 서울특별시고시 제2021-228호(2021.05.13.)로 변경된 일반주거지역의 용도지역 면적(기정) 합계 오차 조정

나. 용도지구(변경)

■ 용도지구 결정조서 <변경사항 없음>

◇ 고도지구 결정조서

구분	도면 표시 번호	지구명	지구의 세분	위치	고도제한 내용	면적(㎡)	최초 결정일	비고
기 정	①	서초동 법원단지주변	고도지구	서초동 1702 일대	28m이하	113,700	서고 제437호 (1980.12.31)	서고 제2014-110호 (2014.03.27.) 변경

◇ 아파트지구 결정조서

구분	도면 표시 번호	지구명	지구의 세분	위치	내용	면적(㎡)	최초 결정일	비고
기 정	-	서초 아파트지구	아파트지구	서초구 반포동, 서초동 일대	-	1,187,271.0	건고 제131호 (1976.08.21)	서고 제2017-52호 (2017.02.23.) 변경

주) 서초아파트지구 개발기본계획(정비계획) 변경(서울특별시고시 제2017-52호, 2017.02.23.) 내용

2. 도시기반시설에 관한 결정(변경)조서

가. 교통시설(변경)

■ 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기 정	광로	3	64	40	주간선도로	4,150 (1,743)	서초동 84호광장	사당동 (서초동 1747-17)	일반 도로	건고 제145호 (1978.6.15)	서초로
변 경	광로	3	64	40	주간선도로	4,150 (1,774)	서초동 84호광장	사당동 (서초동 1747-17)	일반 도로	건고 제145호 (1978.6.15)	서초로
기 정	광로	3	70	40	국지도로	(200)	서초동 (광로3-64)	서초동 산185-2 (서초동 1704-2)	일반 도로	건고 제273호 (1981.8.1)	법원길
기 정	대로	2	48	30	보조 간선도로	3,500 (287)	잠원동 (서초동 1672-10)	서초동 (서초동 1656-6)	일반 도로	건고 제8호 (1976.1.21)	우면로
기 정	중로	1	98	20	보조 간선도로	4,055 (163)	서초동 (지구계) (서초동 1321)	양재지구 (지구계) (서초동 1321-8)	일반 도로	건고 제503호 (1969.8.27)	서운로
변 경	중로	1	98	20~26	보조 간선도로	4,055 (311)	서초동 (지구계) (서초동 1321)	양재지구 (지구계) (서초동 1321-8)	일반 도로	건고 제503호 (1969.8.27)	서운로
기 정	소로	1	1	4	국지도로	(186)	서초동 1327-1	서초동 1327-5	일반 도로	서고 제366호 (1992.11.18)	-
기 정	소로	2	-	8	국지도로	(169)	(서초동 1323)	(서초동 1323-3)	일반 도로	서고 제399호 (1980.7.5)	아파트지구개발 기본계획
변 경	중로	1	(2)	15~20	국지도로	(270)	(서초동 1323)	(서초동 1324-19)	일반 도로	서고 제399호 (1980.7.5)	아파트지구개발 기본계획
기 정	소로	2	-	8	국지도로	(146)	(서초동 1325-22)	(서초동 1325)	일반 도로	-	-
변 경	중로	2	(3)	15	국지도로	(136)	(서초동 1325-22)	(서초동 1325)	일반 도로	-	-
기 정	소로	3	-	6	국지도로	(98)	(서초동 1324)	(서초동 1324-16)	일반 도로	-	-
변 경	중로	2	(2)	15	국지도로	(98)	(서초동 1324)	(서초동 1324-16)	일반 도로	-	-
폐 지	소로	3	-	4	국지도로	(170)	(서초동 1323-7)	(서초동 1323-9)	일반 도로	서고 제399호 (1980.7.5)	아파트지구개발 기본계획
기 정	중로	1	(1)	20	국지도로	(130)	(서초동 1318)	(서초동 1317)	일반 도로	-	-
기 정	중로	3	(1)	14	국지도로	(159)	(서초동 1716-8)	(서초동 1714-19)	일반 도로	-	-
기 정	중로	3	(2)	12	국지도로	(210)	(서초동 1575-10)	(서초동 1572-7)	일반 도로	-	-
기 정	중로	3	(3)	14	국지도로	(656)	(서초동 1680-2)	(서초동 1693-3)	일반 도로	-	-
기 정	중로	3	(4)	12	국지도로	(16)	(서초동 1691-9)	(서초동 1691-9)	일반 도로	-	-
기 정	중로	3	(5)	12.5	국지도로	(154)	(서초동 1317-20)	(서초동 1317-4)	일반 도로	-	-
기 정	중로	3	(6)	12.5	국지도로	(366)	(서초동 1327-35)	(서초동 1320-10)	일반 도로	-	-
기 정	소로	1	(1)	10	국지도로	(148)	(서초동 1316-24)	(서초동 1316-31)	일반 도로	-	-
기 정	소로	1	(2)	10	국지도로	(166)	(서초동 1321-20)	(서초동 1321-15)	일반 도로	-	-
기 정	소로	2	(1)	8	국지도로	(107)	(서초동 1720-7)	(서초동 1720-2)	일반 도로	-	-
기 정	소로	2	(2)	8	국지도로	(263)	(서초동 1709-4)	(서초동 1720-1)	일반 도로	-	-

주) () 는 임시번호 및 지구단위계획구역내 연장임

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 상태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기 정	소로	2	(3)	8	국지도로	(92)	(서초동 1718-9)	(서초동 1709-1)	일반 도로	-	-
기 정	소로	2	(4)	8	국지도로	(114)	(서초동 1718-4)	(서초동 1718-1)	일반 도로	-	-
기 정	소로	2	(5)	8	국지도로	(91)	(서초동 1718-5)	(서초동 1709-4)	일반 도로	-	-
기 정	소로	2	(6)	8	국지도로	(107)	(서초동 1717-4)	(서초동 1717-1)	일반 도로	-	-
기 정	소로	2	(7)	8	국지도로	(102)	(서초동 1716-7)	(서초동 1716-2)	일반 도로	-	-
기 정	소로	2	(8)	8	국지도로	(50)	(서초동 1703-10)	(서초동 1703-9)	일반 도로	-	-
기 정	소로	2	(9)	8	국지도로	(51)	(서초동 1702-8)	(서초동 1702-10)	일반 도로	-	-
기 정	소로	2	(10)	8	국지도로	(70)	(서초동 1712-5)	(서초동 1712-1)	일반 도로	-	-
기 정	소로	2	(11)	8	국지도로	(79)	(서초동 1713-4)	(서초동 1713-2)	일반 도로	-	-
기 정	소로	2	(12)	8	국지도로	(55)	(서초동 1574-15)	(서초동 1574-6)	일반 도로	-	-
기 정	소로	2	(13)	8	국지도로	(186)	(서초동 1699-14)	(서초동 1699-1)	일반 도로	-	-
기 정	소로	2	(14)	8	국지도로	(110)	(서초동 1694-22)	(서초동 1694-34)	일반 도로	-	-
기 정	소로	2	(15)	8	국지도로	(46)	(서초동 1692-1)	(서초동 1692-1)	일반 도로	-	-
기 정	소로	2	(16)	8	국지도로	(45)	(서초동 1692-7)	(서초동 1692-6)	일반 도로	-	-
기 정	소로	2	(17)	8	국지도로	(16)	(서초동 1690-3)	(서초동 1690-3)	일반 도로	-	-
기 정	소로	2	(18)	8	국지도로	(60)	(서초동 1671-2)	(서초동 1673-1)	일반 도로	-	-
기 정	소로	2	(19)	8	국지도로	(255)	(서초동 1739-4)	(서초동 1672-11)	일반 도로	-	-
기 정	소로	2	(20)	8	국지도로	(48)	(서초동 1656-4)	(서초동 1656-6)	일반 도로	-	-
기 정	소로	2	(21)	8	국지도로	(91)	(서초동 1675-10)	(서초동 1675-13)	일반 도로	-	-
기 정	소로	2	(22)	8	국지도로	(40)	(서초동 1678-6)	(서초동 1678-4)	일반 도로	-	-
기 정	소로	2	(23)	8	국지도로	(445)	(서초동 1306-8)	(서초동 1306)	일반 도로	-	-
기 정	소로	2	(24)	8	국지도로	(35)	(서초동 1319-14)	(서초동 1319-14)	일반 도로	-	-
기 정	소로	2	(25)	8	국지도로	(82)	(서초동 1327-3)	(서초동 1327)	일반 도로	-	-
신 설	소로	2	(26)	8	국지도로	(136)	(서초동 1325-24)	(서초동 1325-9)	일반 도로	-	-
기 정	소로	3	(1)	6	국지도로	(94)	(서초동 1709-3)	(서초동 1719-1)	일반 도로	-	-
기 정	소로	3	(2)	4	국지도로	(60)	(서초동 1707-3)	(서초동 1707-1)	일반 도로	-	-
기 정	소로	3	(3)	6	국지도로	(111)	(서초동 1709-4)	(서초동 1707-3)	일반 도로	-	-
기 정	소로	3	(4)	4	국지도로	(90)	(서초동 1706-9)	(서초동 1706-3)	일반 도로	-	-

주) ()는 임시번호 및 지구단위계획구역내 연장임

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 상태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기 정	소로	3	(5)	6	국지도로	(65)	(서초동 1737-4)	(서초동 1706-3)	일방 도로	-	-
기 정	소로	3	(6)	6	국지도로	(118)	(서초동 1737-4)	(서초동 1710-2)	일방 도로	-	-
기 정	소로	3	(7)	6	국지도로	(164)	(서초동 1702-8)	(서초동 1704-1)	일방 도로	-	-
기 정	소로	3	(8)	4	국지도로	(59)	(서초동 1703-6)	(서초동 1703-8)	일방 도로	-	-
기 정	소로	3	(9)	4	국지도로	(66)	(서초동 1712-7)	(서초동 1712-1)	일방 도로	-	-
기 정	소로	3	(10)	6	국지도로	(163)	(서초동 1552-7)	(서초동 1553-1)	일방 도로	-	-
기 정	소로	3	(11)	6	국지도로	(47)	(서초동 1554-15)	(서초동 1554-1)	일방 도로	-	-
기 정	소로	3	(12)	6	국지도로	(47)	(서초동 1572-15)	(서초동 1572-1)	일방 도로	-	-
기 정	소로	3	(13)	6	국지도로	(372)	(서초동 1572-8)	(서초동 1553-17)	일방 도로	-	-
기 정	소로	3	(14)	6	국지도로	(73)	(서초동 1573-11)	(서초동 1573-14)	일방 도로	-	-
기 정	소로	3	(15)	6	국지도로	(39)	(서초동 1575-20)	(서초동 1575-10)	일방 도로	-	-
기 정	소로	3	(16)	6	국지도로	(79)	(서초동 1698-13)	(서초동 1699-16)	일방 도로	-	-
기 정	소로	3	(17)	4	국지도로	(15)	(서초동 1688-1)	(서초동 1688-1)	일방 도로	-	-
기 정	소로	3	(18)	6	국지도로	(42)	(서초동 1680-4)	(서초동 1680-1)	일방 도로	-	-
기 정	소로	3	(19)	6	국지도로	(48)	(서초동 1657-6)	(서초동 1657-5)	일방 도로	-	-
기 정	소로	3	(20)	6	국지도로	(114)	(서초동 1671-5)	(서초동 1671-1)	일방 도로	-	-
기 정	소로	3	(21)	6	국지도로	(87)	(서초동 1671-5)	(서초동 1673-10)	일방 도로	-	-
기 정	소로	3	(22)	6	국지도로	(105)	(서초동 1670-16)	(서초동 1670-1)	일방 도로	-	-
기 정	소로	3	(23)	6	국지도로	(88)	(서초동 1670-15)	(서초동 1674-4)	일방 도로	-	-
기 정	소로	3	(24)	6	국지도로	(39)	(서초동 1676-4)	(서초동 1676-1)	일방 도로	-	-
기 정	소로	3	(25)	6	국지도로	(39)	(서초동 1677-14)	(서초동 1677-14)	일방 도로	-	-
기 정	소로	3	(26)	4	국지도로	(136)	(서초동 1307-7)	(서초동 1307-16)	일방 도로	-	-
기 정	소로	3	(27)	4	국지도로	(153)	(서초동 1316-5)	(서초동 1316-15)	일방 도로	-	-
기 정	소로	3	(28)	4	국지도로	(152)	(서초동 1317-23)	(서초동 1317-2)	일방 도로	-	-
기 정	소로	3	(30)	4	국지도로	(170)	(서초동 1321-9)	(서초동 1321-11)	일방 도로	-	-
기 정	소로	3	(31)	4	국지도로	(73)	(서초동 1324-9)	(서초동 1324-4)	일방 도로	-	-
기 정	소로	3	(32)	6	국지도로	(18)	(서초동 1327-10)	(서초동 1327-10)	일방 도로	-	-
기 정	소로	3	(33)	4	국지도로	(25)	(서초동 1574-16)	(서초동 1574-16)	일방 도로	-	-

주) ()는 임시번호 및 지구단위계획구역내 연장임

□ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
광로 3-64	광로 3-64	• 도로연장 - 연장 : 1,743m → 1,774m	• 경부고속도로로 단절되었던 서초대로에 대해 금회 지구단위계획구역으로의 편입에 따른 도로연장 변경
중로 1-98	중로 1-98	• 도로연장 - 연장 : 163m → 311m - 폭원 : 20m → 20m~26m	• 진흥아파트부지 지구단위계획구역 편입에 따른 도로연장 변경 • 특별계획구역의 대규모 복합개발에 따라 원활한 교통소통을 위한 도로폭원 변경
소로 2-	중로 1-(2)	• 도로확장 및 연장 변경 - 폭원 : 8m → 15~20m - 연장 : 169m → 270m	• 특별계획구역의 대규모 복합개발에 따라 원활한 교통소통을 위한 도로폭원 변경
소로 2-	중로 2-(3)	• 도로확장 및 연장 변경 - 폭원 : 8m → 15m - 연장 : 146m → 136m	• 특별계획구역의 대규모 복합개발에 따라 원활한 교통소통을 위한 도로폭원 변경
-	소로 2-(26)	• 도로신설 - 폭원 : 8m - 연장 : 136m	• 특별계획구역의 대규모 복합개발에 따라 원활한 교통소통을 위한 도로신설
소로 3-	중로 2-(2)	• 도로확장 - 폭원 : 6m → 15m	• 특별계획구역의 대규모 복합개발에 따라 원활한 교통소통을 위한 도로폭원 변경
소로 3-	-	• 도로폐지	• 특별계획구역 대규모 복합개발 계획에 따른 도로 폐지
-	중로 1-(1)~ 소로 3-(33)	• 도로명 등 부여	• 1960년대 시행한 영동1토지구획정리사업시 조성된 도로에 대해 금회 지구단위계획 재정비시 도시계획시설(도로) 도로명 등 부여

■ 도로(지하도로) 결정조서 : 입체적 결정 <변경사항 없음>

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	폭원 (m)	연장 (m)	면적(㎡)			최초 결정일	비고
							기 정	변 경	변경후		
기 정	①	도 로	지하 도로	서초동 1319-1	9.0	26.9	242.6	-	242.6	서고 제2007-272호 (2007.8.9)	지하층 연결로
기 정	②	도 로	지하 도로	서초동 1319-4	4.6~ 8.1	46.2	275.9	-	275.9	서고 제2007-272호 (2007.8.9)	지하도 출입시설
기 정	③	도 로	지하 도로	서초동 1693-9	5.0	12.0	-	-	-	서고 제2008-463호 (2008.12.18)	지하층 연결로

☐ 입체적 결정조서

구분	입체적 결정범위	비고
지하층 연결로	평균해수면 4.5m이상 ~ 15.5m이하	①
지하도 출입시설	평균해수면 7.5m이상 ~ 22.5m이하	②
지하층 연결로	표고 11m이상 ~ 18m이하	③

■ 철도 결정조서 <변경사항 없음>

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치			연장(m)	면적(㎡)	최초 결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지				
기 정	-	철 도 (신분당선)	본 선	역삼동 825-8	성남시 분당구 금곡동 222	-	18,500	307,692.9	건고 제171호 (2005.6.24)	-

☐ 철도 부대시설(정차장) 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	연장(m)	면적(㎡)	최초 결정일	비고
기 정	-	철 도	정차장	서초동 416부력앞 (서울교대 입구)	170	3,400	건고 제232호 (1977.12.1)	교대역
기 정	-	철 도 (신분당선)	정차장	강남구 역삼동 858 일대	253	5,311	건고 제2005-171호 (2005.6.24)	강남 정차장

■ 주차장 결정조서 <변경사항 없음>

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기 정	①	주차장	서초동 1542-12	493.90	-	493.90	서초고 제1996-64호 (1996.12.4)	-
기 정	②	주차장	서초동 1673-7	864.30	-	864.30	서초고 제2001-113호 (2001.11.10)	-

나. 유통 및 공급시설 <변경사항 없음>

■ 전기공급설비 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기 정	①	전기공급설비	서초동 1713-4 일대	1,743.6	-	1,743.6	서고 제1996-139호 (1996.6.3)	154KV 변전소 (건물지하 1~6층)

■ 시장 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기 정	①	시 장	-	서초동 1671-5	3,290.0	-	3,290.0	건공 제45호 (1979.4.18)	토지구획 정리사업

다. 공간시설

■ 광장 결정조서 <변경사항 없음>

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기 정	84	광 장	교통광장	강남구 역삼동 1124 일대	17,240 (3,550)	-	17,240 (3,550)	건고 제137호 (1977.7.9)	역삼광장
기 정	126	광 장	교통광장	서초동 517 (1610-7)일대	7,400 (6,799)	-	7,400 (6,799)	건고 제214호 (1978.8.5)	교육대앞 광장

주) () 지구단위계획구역 내 사항임

■ 녹지 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변 경	⑧	원충녹지	경부고속도로 좌측	40,044.0 (2,113)	- (증)58.1)	40,044.0 (2,171.1)	건고 제64호 (1978.4.1)	-
변 경	⑨	원충녹지	경부고속도로 우측	43,356.0 (8,310)	- (증)5,659.8)	43,356.0 (13,969.8)	건고 제64호 (1978.4.1)	-

주) () 지구단위계획구역 내 사항임

□ 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
⑧	원충녹지	• 구역내 원충녹지 편입면적 증가 - 2,113㎡ → 2,171.1㎡ (증) 58.1㎡	• 서초대로 일부(경부고속도로로 인한 단절구간) 지구단위계획구역 편입에 따라 원충녹지시설 편입
⑨	원충녹지	• 구역내 원충녹지 편입면적 증가 - 8,310㎡ → 13,969.8㎡ (증) 5,659.8㎡	• 진흥아파트부지 지구단위계획구역 편입에 따라 진흥아파트부지내 원충녹지시설 편입

■ 공원 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기 정	①	공 원	어린이	서초동 1712-1	993.2	-	993.2	서고 제504호 (82.12.29)	• 교대어린이공원
변 경	②	공 원	-	서초동 1322-11 일대	1,500.0	감) 335.0	1,165.0	서고 제2004-418호 (2004.12.27)	• 아파트지구개발 기본계획 • 미집행도시계획시설
변 경	③	공 원	근린공원	서초동 1324-1	-	증) 4,641.9	4,641.9	서고 제294호 (98.08.19)	• 중복결정 - 지상 : 공원 - 지하 : 방수설비 • 용허리공원
변 경	④	공 원	근린공원	서초동 1313-17 일대	-	증) 7,767.3	7,767.3 (2,299.8)	-	• 명달근린공원

주) ()는 지구단위계획구역내 면적임

□ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
②	-	• 면적 조정	• 인접한 특별계획구역의 복합개발에 따른 교통량 증가를 고려하여 적정 도로확보를 위해 공원면적 조정
③	-	• 근린공원 1개소 추가	• 1324번지일대 지구단위계획구역 편입(2017.05.25)에 따라 기 조성되어 있는 근린공원 1개소를 반영
④	-	• 소공원 1개소 추가	• 금회 지구단위계획구역으로 편입되는 진흥아파트 부지내 입지한 소공원 (명달근린공원)에 대해 기반시설(공원)에 포함

라. 공공 · 문화체육시설

■ 공공청사 결정조서 <변경사항 없음>

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기 정	①	공공청사	서초동 1707-4	4,784.2	-	4,784.2	서고 제2009-268호 (2009.7.9)	서울중앙 광역등기국

□ 건축물의 범위에 관한 결정조서

건축물의 범위			비고
건폐율	용적률	높이	
60% 이하	200% 이하	28m 이하	-

■ 학교 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	①	학교	고등학교	서초동 1325-18 일대	-	증) 14,131	14,131	서고 제335호 (83.07.05)	미시행

주) 학교시설 폐지시 관련사항은 「서울시 학교시설 효율적 관리방안」 내용을 따르며, 일괄폐지를 우선검토(서울시 시설계획과 사전협의 필요)

□ 건축물의 범위에 관한 결정조서

위치	건폐율	용적률	높이	비고
서초동 1325-18일대	30%이하	120%이하	5층이하	제2종일반주거지역(7층)

□ 학교 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
①	학교	• 학교1개소 증가 • 건축물의 범위 신설	• 1324번지일대 지구단위계획구역 편입(2017.05.25)에 따라 기 결정되어 있는 학교시설 1개소 추가 반영 및 건축물의 범위 신설

마. 방재시설

■ 방수설비 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	①	방수설비	서초동 1324-1	-	증) 2,330.66	2,330.66	서초구고시 제2013-80호 (2013.7.11)	◦ 중복결정 - 지상 : 공원(기정) - 지하 : 방수설비

□ 방수설비 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
①	방수설비	• 방수설비 1개소 증가	• 1324번지일대 지구단위계획구역 편입(2017.05.25)에 따라 기 결정되어 있는 방수설비 1개소 추가 반영

③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

1. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

가. 가구 결정(변경)조서

■ 기정

구분	도면표시	위치	면적(㎡)	지번	지목	면적(㎡)	비고
기 정	GR-1	서초동 1720-1 일대	4,902.2	1720-1	대	518.2	A-1
				1720-2	대	1,327.8	
				1720-3	대	415.6	
				1720-4	대	445.3	
				1720-5	대	485.6	
				1720-6	대	391.8	
				1720-7	대	331.7	
				1720-8	대	632.5	
				1720-14	대	353.7	
기 정	GR-2	서초동 1719-1 일대	3,728.9	1719-1	주	381.8	A-1
				1719-2	주	326.4	
				1719-3	대	703.0	
				1719-4	대	622.9	
				1719-5	대	499.6	
				1719-6	대	315.6	
				1719-7	대	624.1	
				1719-8	대	255.5	
기 정	GR-3	서초동 1718-1 일대	5,846.6	1718-1	대	1,554.6	A-1
				1718-3	대	418.6	
				1718-4	대	924.1	
				1718-5	대	663.4	
				1718-6	대	356.6	
				1718-7	대	290.6	
				1718-8	대	538.0	
				1718-9	대	1,100.7	

구분	도면표시	위치	면적(㎡)	지번	지목	면적(㎡)	비고
기 정	GR-4	서초동 1709-1 일대	3,881.9	1709-1	대	264.9	A-1
				1709-2	대	233.9	
				1709-3	대	362.4	
				1709-4	대	1,245.8	
				1709-5	대	236.1	
				1709-6	대	198.6	
				1709-7	대	198.5	
				1709-8	대	198.4	
				1709-9	대	198.2	
				1709-10	대	198.3	
				1709-11	대	264.7	
				1709-12	대	282.1	
기 정	GR-5	서초동 1708-1 일대	4,289.6	1708-1	대	661.1	A-1
				1708-2	대	661.1	
				1708-3	대	297.6	
				1708-4	대	270.1	
				1708-5	대	533.9	
				1708-6	대	369.6	
				1708-7	대	335.5	
				1708-8	대	313.4	
				1708-9	대	313.3	
				1708-10	대	534.0	
기 정	GR-6	서초동 1707-1 일대	5,475.1	1707-1	대	228.3	A-1
				1707-2	대	198.0	
				1707-3	대	264.6	
				1707-4	대	4,784.2	
기 정	GR-7	서초동 1705 일대	10,096.5	1705	대	4,056.0	A-1
				1706-3	대	1,297.5	
				1706-4	대	1,288.4	
				1706-5	대	626.7	
				1706-6	대	211.6	
				1706-7	대	155.6	
				1706-8	대	315.4	
				1706-9	대	323.7	
				1706-10	대	310.2	
				1706-11	대	328.1	
				1706-12	대	556.7	
				1706-13	대	626.6	
기 정	GR-8	서초동 1710-1 일대	5,057.3	1710-1	대	4,755.7	A-1
				1710-2	대	301.6	

구분	도면표시	위치	면적(㎡)	지번	지목	면적(㎡)	비고
기 정	GR-9	서초동 1717-1 일대	5,521.5	1717-1	대	1,082.4	A-1
				1717-2	대	215.6	
				1717-3	대	594.9	
				1717-4	대	709.5	
				1717-6	대	507.6	
				1717-7	대	379.7	
				1717-8	대	379.7	
				1717-9	대	587.5	
				1717-10	대	411.5	
				1717-11	대	277.7	
				1717-12	대	375.4	
기 정	GR-10	서초동 1716-2 일대	5,034.6	1716-2	대	742.1	A-1
				1716-3	대	1,062.8	
				1716-4	대	420.5	
				1716-5	대	335.2	
				1716-6	대	403.7	
				1716-7	대	549.7	
				1716-8	대	518.7	
				1716-9	대	337.1	
				1716-10	대	664.8	
기 정	GR-11	서초동 1711 일대	6,425.3	1711	대	3,203.2	A-1
				1711-1	대	168.6	
				1712-1	공	993.2	
				1712-2	대	244.7	
				1712-3	대	322.0	
				1712-4	대	331.0	
				1712-5	대	308.1	
				1712-6	대	297.6	
				1712-7	대	268.1	
기 정	GR-12	서초동 1703-6 일대	5,706.8	1703-6	대	492.8	A-1
				1703-7	대	624.4	
				1703-8	대	734.8	
				1703-9	대	350.9	
				1703-10	대	624.6	
				1704-1	대	2,879.3	
기 정	GR-13	서초동 1702-7 일대	2,809.6	1702-7	대	777.8	A-1
				1702-8	대	594.8	
				1702-9	대	971.4	
				1702-10	대	465.6	
기 정	GR-14	서초동 1713-1 일대	3,907.3	1713-1	대	1,376.6	A-1
				1713-2	대	330.7	
				1713-3	대	456.4	
				1713-4	대	758.5	
				1713-5	대	481.5	
				1713-6	대	503.6	

구분	도면표시	위치	면적(㎡)	지번	지목	면적(㎡)	비고
기 정	GR-15	서초동 1715-1 일대	4,293.2	1715-1	대	298.4	A-1
				1715-2	대	445.8	
				1715-3	대	644.5	
				1715-4	대	435.4	
				1715-5	대	212.3	
				1715-6	대	483.6	
				1715-9	대	670.3	
				1715-10	대	1,030.5	
				1715-19	대	72.4	
기 정	GR-16	서초동 1714-5 일대	7,889.2	1714-5	주	1,052.2	A-1
				1714-6	대	165.3	
				1714-7	대	165.3	
				1714-8	대	169.4	
				1714-9	대	213.2	
				1714-10	대	225.0	
				1714-11	대	510.3	
				1714-12	대	224.7	
				1714-13	대	118.0	
				1714-14	대	199.1	
				1714-15	대	127.2	
				1714-16	대	493.6	
				1714-17	대	433.2	
				1714-18	대	220.1	
				1714-19	대	447.7	
				1714-20	대	401.0	
				1714-21	대	687.0	
				1714-22	대	286.8	
				1714-23	대	15.7	
				1714-24	도	483.2	
				1714-32	대	330.6	
				1714-33	대	183.4	
				1714-34	대	389.8	
				1714-35	대	287.6	
				1714-38	대	23.2	
				1714-40	대	36.6	

구분	도면표시	위치	면적(㎡)	지번	지목	면적(㎡)	비고
기 정	GC-1	서초동 1542-1 일대	7,208.0	1542-1	대	1,856.5	A-2
				1542-5	대	393.2	
				1542-6	대	2,760.9	
				1542-10	대	300.0	
				1542-11	대	300.1	
				1542-12	차	493.9	
				1542-13	대	522.2	
				1542-14	대	531.2	
				1542-34	도	50.0	
기 정	GC-2	서초동 1553-1 일대	5,516.0	1553-1	대	973.4	A-2
				1553-3	대	850.7	
				1553-5	대	1,965.8	
				1553-13	대	348.0	
				1553-14	대	267.8	
				1553-15	대	513.2	
				1553-16	대	265.1	
				1553-17	대	332.0	
기 정	GC-3	서초동 1554-1 일대	5,988.6	1554-1	대	663.9	A-2
				1554-2	대	657.2	
				1554-3	대	609.0	
				1554-4	대	544.7	
				1554-5	대	701.4	
				1554-8	대	602.5	
				1554-9	대	275.9	
				1554-10	대	318.5	
				1554-11	대	319.9	
				1554-12	대	316.1	
				1554-13	대	313.6	
				1554-14	대	298.0	
				1554-15	대	359.0	
				1554-16	대	8.9	

구분	도면표시	위치	면적(㎡)	지번	지목	면적(㎡)	비고
기 정	GC-4	서초동 1572-1 일대	6,054.4	1572-1	대	208.8	A-2
				1572-2	대	379.6	
				1572-4	대	561.9	
				1572-5	대	562.0	
				1572-6	대	428.5	
				1572-7	대	654.5	
				1572-8	대	488.8	
				1572-9	대	352.2	
				1572-10	대	294.6	
				1572-11	대	330.2	
				1572-12	대	330.5	
				1572-13	대	330.5	
				1572-14	대	330.5	
				1572-15	대	358.3	
				1572-18	대	443.5	
기 정	GC-5	서초동 1573-1 일대	4,422.3	1573-1	대	448.5	A-2
				1573-2	대	336.9	
				1573-3	대	321.0	
				1573-6	대	238.1	
				1573-7	대	36.7	
				1573-10	대	406.8	
				1573-11	대	482.9	
				1573-12	대	647.4	
				1573-13	대	545.6	
				1573-14	대	547.5	
				1573-21	대	360.1	
				1573-24	대	50.8	

구분	도면표시	위치	면적(㎡)	지번	지목	면적(㎡)	비고
기 정	GC-6	서초동 1574-1 일대	4,584.7	1574-1	대	286.6	A-2
				1574-2	대	204.1	
				1574-3	대	278.5	
				1574-4	대	249.8	
				1574-5	대	236.8	
				1574-6	대	631.1	
				1574-7	대	203.3	
				1574-8	대	190.2	
				1574-9	대	228.4	
				1574-10	대	290.6	
				1574-11	대	276.5	
				1574-12	대	269.7	
				1574-13	대	268.6	
				1574-14	대	335.9	
				1574-15	대	348.9	
				1574-16	도	107.1	
				1574-17	도	178.6	
기 정	GC-7	서초동 1575-1 일대	3,860.6	1575-1	대	990.8	A-2
				1575-2	대	378.7	
				1575-3	대	294.1	
				1575-4	대	293.1	
				1575-8	대	289.2	
				1575-9	대	344.1	
				1575-10	대	286.2	
				1575-11	대	459.4	
				1575-12	대	481.5	
				1575-20	도	43.5	
기 정	GC-8	서초동 1656-1 일대	4,441.9	1656-1	대	456.0	A-3
				1656-2	대	301.2	
				1656-3	대	302.5	
				1656-4	대	1,845.4	
				1656-6	대	313.6	
				1656-10	대	10.2	
				1656-11	대	735.1	
				1656-12	대	213.1	
				1656-13	대	264.8	

구분	도면표시	위치	면적(㎡)	지번	지목	면적(㎡)	비고
기 정	GC-9	서초동 1657-1 일대	4,403.2	1657-1	대	367.9	A-3
				1657-2	대	361.3	
				1657-3	대	362.5	
				1657-4	대	366.3	
				1657-5	대	665.4	
				1657-6	대	350.8	
				1657-7	대	913.2	
				1657-8	대	338.7	
				1657-9	대	338.8	
				1657-10	대	338.3	
기 정	GC-10	서초동 1672-2 일대	2,023.4	1672-2	대	3.1	A-3
				1672-4	대	168.0	
				1672-6	대	1,232.4	
				1672-9	대	247.0	
				1672-11	대	145.6	
				1672-18	대	37.1	
기 정	GC-11	서초동 1673-1 일대	2,763.0	1673-1	대	518.9	A-3
				1673-2	대	249.9	
				1673-3	대	191.1	
				1673-4	대	191.6	
				1673-5	대	246.7	
				1673-6	대	246.6	
				1673-7	차	864.3	
				1673-10	대	253.9	
기 정	GC-12	서초동 1674-1 일대	4,083.3	1674-1	대	345.4	A-3
				1674-2	대	462.4	
				1674-3	대	347.4	
				1674-4	대	1,948.4	
				1674-5	대	979.7	
기 정	GC-13	서초동 1671-1 일대	4,942.0	1671-1	대	381.1	A-3
				1671-2	대	361.5	
				1671-3	대	339.1	
				1671-4	대	338.9	
				1671-5	대	3,290.0	
				1671-6	대	231.4	

구분	도면표시	위치	면적(㎡)	지번	지목	면적(㎡)	비고
기 정	GC-14	서초동 1670-1 일대	4,283.9	1670-1	대	219.1	A-3
				1670-2	대	236.8	
				1670-3	대	497.5	
				1670-4	대	197.1	
				1670-6	대	284.9	
				1670-7	대	233.7	
				1670-8	대	233.2	
				1670-9	대	234.4	
				1670-10	대	234.2	
				1670-11	대	233.2	
				1670-12	대	233.7	
				1670-13	대	299.3	
				1670-14	대	366.0	
				1670-15	대	368.2	
				1670-16	대	412.6	
기 정	GC-15	서초동 1675-1 일대	6,444.2	1675-1	대	737.2	A-3
				1675-2	대	410.3	
				1675-3	대	180.1	
				1675-4	대	182.3	
				1675-5	대	176.0	
				1675-6	대	172.8	
				1675-7	대	330.6	
				1675-8	대	297.8	
				1675-9	대	214.5	
				1675-10	대	362.8	
				1675-11	대	1,723.8	
				1675-12	대	564.0	
				1675-13	대	841.6	
				1675-14	도	74.0	
				1675-15	도	2.3	
				1675-16	도	2.2	
				1675-19	대	171.9	
기 정	GC-16	서초동 1676-1 일대	2,189.8	1676-1	대	326.9	A-3
				1676-2	대	164.2	
				1676-3	대	165.9	
				1676-4	대	834.0	
				1676-5	대	333.9	
				1676-6	대	364.9	

구분	도면표시	위치	면적(㎡)	지번	지목	면적(㎡)	비고
기 정	GC-17	서초동 1677-1 일대	4,157.3	1677-1	대	1,422.8	A-3
				1677-8	대	1,132.9	
				1677-11	대	889.7	
				1677-14	대	711.9	
기 정	GC-18	서초동 1678-1 일대	4,717.4	1678-1	대	675.8	A-3
				1678-2	대	304.1	
				1678-3	대	415.8	
				1678-4	대	850.4	
				1678-6	대	248.8	
				1678-7	대	235.5	
				1678-8	대	462.5	
				1678-9	대	340.2	
				1678-10	대	749.6	
				1678-11	대	434.7	
기 정	GC-19	서초동 1679-1 일대	746.8	1679-1	대	343.7	A-3
				1679-2	대	72.6	
				1679-4	대	330.5	
기 정	GC-20	서초동 1699-1 일대	7,130.0	1699-1	대	794.6	A-4
				1699-2	대	540.4	
				1699-3	대	385.1	
				1699-4	대	231.6	
				1699-5	대	383.2	
				1699-6	대	331.1	
				1699-7	대	424.4	
				1699-8	대	810.1	
				1699-9	대	900.7	
				1699-12	대	396.6	
				1699-13	대	513.1	
				1699-14	대	602.4	
				1699-15	대	361.1	
				1699-16	대	455.6	

구분	도면표시	위치	면적(㎡)	지번	지목	면적(㎡)	비고
기 정	GC-21	서초동 1694-1 일대	5,744.5	1694-1	대	300.9	A-4
				1694-2	대	361.1	
				1694-3	대	414.1	
				1694-6	대	255.7	
				1694-7	대	187.0	
				1694-8	대	505.3	
				1694-10	대	252.2	
				1694-11	대	362.3	
				1694-12	대	246.9	
				1694-13	대	275.3	
				1694-14	대	245.2	
				1694-15	대	247.5	
				1694-16	대	215.5	
				1694-17	대	500.7	
				1694-22	대	527.6	
				1694-25	대	433.2	
				1694-34	대	414.0	
기 정	GC-22	서초동 1693-3 일대	1,096.6	1693-3	대	1,096.6	A-4
기 정	GC-23	서초동 1692-1 일대	5,052.0	1692-1	대	1,097.3	A-4
				1692-2	대	530.7	
				1692-3	대	450.5	
				1692-4	대	430.6	
				1692-5	대	507.6	
				1692-6	대	507.6	
				1692-7	대	430.5	
				1692-13	대	1,097.2	
기 정	GC-24	서초동 1691-1 일대	3,165.2	1691-1	대	356.3	A-4
				1691-2	대	332.0	
				1691-3	대	337.8	
				1691-4	대	310.0	
				1691-5	대	372.1	
				1691-6	대	371.3	
				1691-7	대	410.3	
				1691-8	대	434.5	
				1691-9	대	240.9	

구분	도면표시	위치	면적(㎡)	지번	지목	면적(㎡)	비고
기 정	GC-25	서초동 1690-1 일대	1,331.0	1690-1	대	428.9	A-4
				1690-2	대	330.8	
				1690-3	대	571.3	
기 정	GC-26	서초동 1689-1 일대	2,510.1	1689-1	대	431.7	A-4
				1689-2	대	356.0	
				1689-3	대	355.8	
				1689-4	대	355.5	
				1689-5	대	497.9	
				1689-6	대	513.2	
기 정	GC-27	서초동 1688-1 일대	3,281.0	1688-1	대	1,143.4	A-4
				1688-3	대	340.8	
				1688-4	대	344.7	
				1688-5	대	513.8	
기 정	GC-28	서초동 1680-1 일대	1,251.7	1680-1	대	407.9	A-4
				1680-2	대	129.5	
				1680-3	대	307.2	
				1680-4	대	407.1	
기 정	GC-29	서초동 1316 일대	22,161.1	1316	대	459.8	B-1
				1316-1	대	427.7	
				1316-2	대	694.1	
				1316-3	대	1,342.5	
				1316-4	대	660.7	
				1316-5	대	4,284.8	
				1316-13	대	495.9	
				1316-14	대	495.9	
				1316-15	대	871.6	
				1316-16	도	623.0	
				1316-17	대	1,600.1	
				1316-18	대	1,454.1	
				1316-19	대	633.3	
				1316-20	대	633.1	
				1316-21	대	633.4	

구분	도면표시	위치	면적(㎡)	지번	지목	면적(㎡)	비고
기 정	GC-29	서초동 1316 일대	22,161.1	1316-22	대	462.0	B-1
				1316-23	대	193.7	
				1316-24	대	314.6	
				1316-25	대	520.5	
				1316-26	대	488.8	
				1316-27	대	409.2	
				1316-28	대	694.3	
				1316-29	대	694.4	
				1316-30	대	696.5	
				1316-31	대	1,021.8	
				1316-33	대	603.2	
				1316-34	대	535.7	
				1316-35	대	216.4	
기 정	GC-30	서초동 1317 일대	12,336.0	1317	대	330.1	B-1
				1317-1	대	330.0	
				1317-2	대	329.9	
				1317-3	대	378.2	
				1317-4	대	62.2	
				1317-5	대	22.4	
				1317-6	대	336.5	
				1317-7	대	353.5	
				1317-9	대	3.9	
				1317-10	대	445.0	
				1317-11	대	699.8	
				1317-13	대	403.6	
				1317-14	대	199.8	
				1317-15	대	181.9	
				1317-16	대	229.7	
				1317-17	대	235.5	
				1317-18	대	229.7	
				1317-19	대	226.4	
				1317-20	대	823.5	
				1317-22	도	608.3	
				1317-23	대	479.5	

구분	도면표시	위치	면적(㎡)	지번	지목	면적(㎡)	비고
기 정	GC-30	서초동 1317 일대	12,336.0	1317-24	대	470.8	B-1
				1317-25	대	513.9	
				1317-26	대	513.5	
				1317-27	대	513.8	
				1317-28	대	514.3	
				1317-29	대	514.0	
				1317-30	대	513.8	
				1317-31	대	528.8	
				1317-32	대	624.3	
				1317-33	대	379.3	
				1317-34	대	340.1	
기 정	GC-31	서초동 1307 일대	11,362.4	1307	대	1,155.2	B-1
				1307-1	대	378.9	
				1307-2	대	332.3	
				1307-3	대	376.6	
				1307-4	대	508.7	
				1307-5	대	334.4	
				1307-6	대	470.6	
				1307-7	대	706.6	
				1307-9	대	335.0	
				1307-10	대	333.6	
				1307-11	대	317.1	
				1307-12	대	191.3	
				1307-13	대	192.0	
				1307-14	대	119.0	
				1307-15	대	90.8	
				1307-16	대	327.3	
				1307-17	도	555.3	
				1307-18	대	512.8	
				1307-19	대	331.5	
				1307-20	대	331.4	
				1307-21	대	397.4	
				1307-22	대	364.5	
				1307-23	대	740.1	
				1307-24	도	23.6	
				1307-25	대	364.5	

구분	도면표시	위치	면적(㎡)	지번	지목	면적(㎡)	비고
기 정	GC-31	서초동 1307 일대	11,362.4	1307-26	대	397.5	B-1
				1307-27	대	331.1	
				1307-28	대	331.0	
				1307-29	대	512.3	
기 정	GC-32	서초동 1306 일대	4,892.6	1306	대	334.2	B-1
				1306-1	대	409.9	
				1306-2	대	422.4	
				1306-3	대	556.5	
				1306-4	대	517.4	
				1306-5	대	485.6	
				1306-6	대	659.4	
				1306-7	대	490.2	
기 정	GC-33	서초동 1318 일대	4,333.7	1318	대	861.1	B-1
				1318-1	대	673.7	
				1318-2	대	662.2	
				1318-3	대	662.4	
				1318-4	대	328.2	
				1318-5	대	556.5	
				1318-8	대	547.2	
				1318-9	대	42.4	
기 정	GC-34	서초동 1319 일대	4,982.7	1319	도	13.4	B-2
				1319-5	대	437.2	
				1319-6	대	118.7	
				1319-8	대	488.7	
				1319-9	대	487.9	
				1319-10	대	742.6	
				1319-11	대	533.8	
				1319-12	대	788.5	
				1319-13	대	788.5	
				1319-14	대	583.4	
기 정	GC-35	서초동 1328 일대	6,612.4	1328	대	340.6	B-2
				1328-1	대	340.5	
				1328-2	대	488.8	
				1328-3	대	1,777.4	
				1328-7	대	972.8	
				1328-10	대	855.6	
				1328-11	대	1,836.7	

구분	도면표시	위치	면적(㎡)	지번	지목	면적(㎡)	비고
기 정	GC-36	서초동 1327 일대	15,240.2	1327	대	2,134.1	B-2
				1327-1	대	223.9	
				1327-2	대	335.4	
				1327-3	대	375.5	
				1327-4	대	234.8	
				1327-5	대	234.8	
				1327-6	대	234.8	
				1327-7	대	234.8	
				1327-8	대	247.3	
				1327-9	도	120.5	
				1327-10	대	252.2	
				1327-11	대	234.6	
				1327-12	대	234.5	
				1327-13	대	234.5	
				1327-14	대	234.6	
				1327-15	대	589.4	
				1327-17	대	249.0	
				1327-18	대	194.1	
				1327-19	대	194.1	
				1327-20	대	194.1	
				1327-21	대	194.1	
				1327-22	대	193.5	
				1327-23	대	193.5	
				1327-24	대	194.1	
				1327-25	대	193.2	
				1327-27	대	1,261.4	
				1327-29	대	2,148.4	
				1327-33	대	1,122.2	
				1327-34	대	1,103.9	
				1327-35	대	432.5	
				1327-36	도	6.3	
				1327-37	도	111.7	
				1327-38	도	93.5	
				1327-39	대	55.6	
				1327-40	대	55.5	
				1327-41	대	55.6	
				1327-42	대	55.6	
				1327-43	대	55.6	
				1327-44	대	55.6	
				1327-45	대	55.4	
				1327-46	대	55.4	
				1327-47	대	55.6	
				1327-48	대	55.4	

구분	도면표시	위치	면적(㎡)	지번	지목	면적(㎡)	비고
기 정	GC-36	서초동 1327 일대	15,240.2	1327-49	대	6.2	B-2
				1327-50	대	55.2	
				1327-51	대	55.5	
				1327-52	대	55.3	
				1327-53	대	55.3	
				1327-54	대	55.5	
				1327-55	대	55.5	
				1327-56	대	55.5	
				1327-57	대	55.6	
기 정	GC-37	서초동 1320-10 일대	13,464.2	1320	대	359.1	B-2
				1320-10	대	13,105.1	
기 정	GC-38	서초동 1321 일대	24,701.0	1321	대	465.0	B-2
				1321-1	대	333.6	
				1321-2	대	636.6	
				1321-3	대	636.6	
				1321-4	대	636.8	
				1321-5	대	670.0	
				1321-6	대	3,411.1	
				1321-7	대	978.1	
				1321-8	대	669.8	
				1321-9	대	1,123.5	
				1321-11	대	2,534.8	
				1321-14	도	693.5	
				1321-15	대	6,563.5	
				1321-20	대	5,348.1	

■ 변경

구분	도면표시	위치	면적(㎡)	지번	지목	면적(㎡)	비고
변 경	GR-1	서초동 1708-1일대	4,289.6	1708-1	대	661.1	A-1
				1708-2	대	661.1	
				1708-3	대	297.6	
				1708-4	대	270.1	
				1708-5	대	533.9	
				1708-6	대	369.6	
				1708-7	대	335.5	
				1708-8	대	313.4	
				1708-9	대	313.3	
				1708-10	대	534.0	
변 경	GR-2	서초동 1707-1 일대	5,475.1	1707-1	대	228.3	A-1
				1707-2	대	198.0	
				1707-3	대	264.6	
				1707-4	대	4,784.2	
변 경	GR-3	서초동 1706-3일대	6,040.5	1706-3	대	1,297.5	A-1
				1706-4	대	1,288.4	
				1706-5	대	626.7	
				1706-6	대	211.6	
				1706-7	대	155.6	
				1706-8	대	315.4	
				1706-9	대	323.7	
				1706-10	대	310.2	
				1706-11	대	328.1	
				1706-12	대	556.7	
변 경	GR-4	서초동 1705	4,056.0	1705	대	4,056.0	A-1
변 경	GR-5	서초동 1709-1 일대	3,881.9	1709-1	대	264.9	A-1
				1709-2	대	233.9	
				1709-3	대	362.4	
				1709-4	대	1,245.8	
				1709-5	대	236.1	
				1709-6	대	198.6	
				1709-7	대	198.5	
				1709-8	대	198.4	
				1709-9	대	198.2	
				1709-10	대	198.3	
				1709-11	대	264.7	
				1709-12	대	282.1	
변 경	GR-6	서초동 1710-1 일대	5,057.3	1710-1	대	4,755.7	A-1
				1710-2	대	301.6	

구분	도면표시	위치	면적(㎡)	지번	지목	면적(㎡)	비고
변경	GR-7	서초동 1704-1	2,879.3	1704-1	대	2,879.3	A-1
변경	GR-8	서초동 1703-6 일대	2,827.5	1703-6	대	492.8	A-1
				1703-7	대	624.4	
				1703-8	대	734.8	
				1703-9	대	350.9	
				1703-10	대	624.6	
변경	GR-9	서초동 1702-7 일대	2,809.6	1702-7	대	777.8	A-1
				1702-8	대	594.8	
				1702-9	대	971.4	
				1702-10	대	465.6	
변경	GR-10	서초동 1711 일대	3,371.8	1711	대	3,203.2	A-1
				1711-1	대	168.6	
변경	GR-11	서초동 1712-1 일대	3,053.5	1712-1	공	993.2	A-1
				1712-2	대	244.7	
				1712-3	대	322.0	
				1712-4	대	331.0	
				1712-5	대	308.1	
				1712-6	대	297.6	
				1712-7	대	268.1	
				1712-8	대	288.8	
변경	GR-12	서초동 1713-1 일대	3,907.3	1713-1	대	1,376.6	A-1
				1713-2	대	330.7	
				1713-3	대	456.4	
				1713-4	대	758.5	
				1713-5	대	481.5	
				1713-6	대	503.6	
변경	GR-13	서초동 1714-6 일대	4,854.7	1714-5	대	1,052.2	A-1
				1714-6	대	165.3	
				1714-7	대	165.3	
				1714-8	대	169.4	
				1714-9	대	213.2	
				1714-10	대	225.0	
				1714-11	대	510.3	
				1714-12	대	224.7	
				1714-13	대	118.0	
				1714-14	대	199.1	
				1714-15	대	127.2	
				1714-16	대	493.6	
				1714-32	대	330.6	
				1714-33	대	183.4	
				1714-34	대	389.8	
				1714-35	대	287.6	

구분	도면표시	위치	면적(㎡)	지번	지목	면적(㎡)	비고
변 경	GR-14	서초동 1720-1 일대	2,706.9	1720-1	대	518.2	A-1
				1720-2	대	1,327.8	
				1720-3	대	415.6	
				1720-4	대	445.3	
변 경	GR-15	서초동 1720-5 일대	2,195.3	1720-5	대	485.6	A-1
				1720-6	대	391.8	
				1720-7	대	331.7	
				1720-8	대	632.5	
				1720-14	대	353.7	
변 경	GR-16	서초동 1719-1 일대	3,728.9	1719-1	주	381.8	A-1
				1719-2	주	326.4	
				1719-3	대	703.0	
				1719-4	대	622.9	
				1719-5	대	499.6	
				1719-6	대	315.6	
				1719-7	대	624.1	
				1719-8	대	255.5	
변 경	GR-17	서초동 1718-1 일대	5,846.6	1718-1	대	1,554.6	A-1
				1718-3	대	418.6	
				1718-4	대	924.1	
				1718-5	대	663.4	
				1718-6	대	356.6	
				1718-7	대	290.6	
				1718-8	대	538.0	
				1718-9	대	1,100.7	
변 경	GR-18	서초동 1717-1 일대	5,276.7	1717-1	대	1,082.4	A-1
				1717-2	대	215.6	
				1717-3	대	594.9	
				1717-4	대	709.5	
				1717-6	대	507.6	
				1717-7	대	310.7	
				1717-8	대	310.7	
				1717-9	대	480.7	
				1717-10	대	411.5	
				1717-11	대	277.7	
				1717-12	대	375.4	

구분	도면표시	위치	면적(㎡)	지번	지목	면적(㎡)	비고
변경	GR-19	서초동 1716-2 일대	5,034.6	1716-2	대	742.1	A-1
				1716-3	대	1,062.8	
				1716-4	대	420.5	
				1716-5	대	335.2	
				1716-6	대	403.7	
				1716-7	대	549.7	
				1716-8	대	518.7	
				1716-9	대	337.1	
				1716-10	대	664.8	
변경	GR-20	서초동 1715-1 일대	4,381.7	1715-1	대	298.4	A-1
				1715-2	대	445.8	
				1715-3	대	644.5	
				1715-4	대	435.4	
				1715-5	대	212.3	
				1715-6	대	483.6	
				1715-9	대	670.3	
				1715-10	대	1,030.5	
				1715-15	도	88.50	
변경	GR-21	서초동 1714-5 일대	2,551.3	1715-19	대	72.4	A-1
				1714-17	대	433.2	
				1714-18	대	220.1	
				1714-19	대	447.7	
				1714-20	대	401.0	
				1714-21	대	687.0	
				1714-22	대	286.8	
				1714-23	대	15.7	
				1714-38	대	23.2	
변경	GR-22	서초동 1324	908.6	1714-40	대	36.6	A-1
				1324	대	908.6	
변경	GR-23	서초동 1325-21 일대	1,586.1	1325-21	대	499.1	B-2
				1325-22	대	1,087.0	

구분	도면표시	위치	면적(㎡)	지번	지목	면적(㎡)	비고
변 경	GR-24	서초동 1324-5 일대	1,630.1	1324-5	대	165.4	B-2
				1324-6	대	165.5	
				1324-7	대	330.7	
				1324-9	대	179.5	
				1324-10	대	163.8	
				1324-11	대	165.3	
				1324-12	대	161.1	
				1324-19	도	298.8	
변 경	GC-1	서초동 1542-1 일대	7,208.0	1542-1	대	1,856.5	A-2
				1542-5	대	393.2	
				1542-6	대	2,760.9	
				1542-10	대	300.0	
				1542-11	대	300.1	
				1542-12	차	493.9	
				1542-13	대	522.2	
				1542-14	대	531.2	
변 경	GC-2	서초동 1553-1 일대	5,516.0	1553-1	대	973.4	A-2
				1553-3	대	850.7	
				1553-5	대	1,965.8	
				1553-13	대	348.0	
				1553-14	대	267.8	
				1553-15	대	513.2	
				1553-16	대	265.1	
				1553-17	대	332.0	
변 경	GC-3	서초동 1554-1 일대	5,988.6	1554-1	대	663.9	A-2
				1554-2	대	657.2	
				1554-3	대	609.0	
				1554-4	대	544.7	
				1554-5	대	701.4	
				1554-8	대	602.5	
				1554-9	대	275.9	
				1554-10	대	318.5	
				1554-11	대	319.9	
				1554-12	대	316.1	
				1554-13	대	313.6	
				1554-14	대	298.0	
				1554-15	대	359.0	
				1554-16	대	8.9	

구분	도면표시	위치	면적(㎡)	지번	지목	면적(㎡)	비고
변 경	GC-4	서초동 1572-1 일대	5,957.8	1572-1	대	208.8	A-2
				1572-2	대	379.6	
				1572-4	대	561.9	
				1572-5	대	465.4	
				1572-6	대	428.5	
				1572-7	대	654.5	
				1572-8	대	488.8	
				1572-9	대	352.2	
				1572-10	대	294.6	
				1572-11	대	330.2	
				1572-12	대	330.5	
				1572-13	대	330.5	
				1572-14	대	330.5	
				1572-15	대	358.3	
				1572-18	대	443.5	
변 경	GC-5	서초동 1573-1 일대	4,422.3	1573-1	대	448.5	A-2
				1573-2	대	336.9	
				1573-3	대	321.0	
				1573-6	대	238.1	
				1573-7	대	36.7	
				1573-10	대	406.8	
				1573-11	대	482.9	
				1573-12	대	647.4	
				1573-13	대	545.6	
				1573-14	대	547.5	
				1573-21	대	360.1	
				1573-24	대	50.8	
변 경	GC-6	서초동 1574-1 일대	4,584.7	1574-1	대	286.6	A-2
				1574-2	대	204.1	
				1574-3	대	278.5	
				1574-4	대	249.8	
				1574-5	대	236.8	
				1574-6	대	631.1	
				1574-7	대	203.3	
				1574-8	대	190.2	
				1574-9	대	228.4	
				1574-10	대	290.6	
				1574-11	대	276.5	
				1574-12	대	269.7	
				1574-13	대	268.6	
				1574-14	대	335.9	
				1574-15	대	348.9	
				1574-16	도	107.1	
				1574-17	도	178.6	

구분	도면표시	위치	면적(㎡)	지번	지목	면적(㎡)	비고
변 경	GC-7	서초동 1575-1 일대	3,860.6	1575-1	대	990.8	A-2
				1575-2	대	378.7	
				1575-3	대	294.1	
				1575-4	대	293.1	
				1575-8	대	289.2	
				1575-9	대	344.1	
				1575-10	대	286.2	
				1575-11	대	459.4	
				1575-12	대	481.5	
				1575-20	도	43.5	
변 경	GC-8	서초동 1656-1 일대	4,441.9	1656-1	대	456.0	A-3
				1656-2	대	301.2	
				1656-3	대	302.5	
				1656-4	대	1,845.4	
				1656-6	대	313.6	
				1656-10	대	10.2	
				1656-11	대	735.1	
				1656-12	대	213.1	
변 경	GC-9	서초동 1657-1 일대	4,403.1	1657-1	대	367.9	A-3
				1657-2	대	361.2	
				1657-3	대	362.5	
				1657-4	대	366.3	
				1657-5	대	665.4	
				1657-6	대	350.8	
				1657-7	대	913.2	
				1657-8	대	338.7	
				1657-9	대	338.8	
				1657-10	대	338.3	
변 경	GC-10	서초동 1672-2 일대	2,023.4	1672-4	대	168.0	A-3
				1672-6	대	1,232.4	
				1672-9	대	477.4	
				1672-11	대	145.6	
변 경	GC-11	서초동 1673-1 일대	2,763.0	1673-1	대	518.9	A-3
				1673-2	대	249.9	
				1673-3	대	191.1	
				1673-4	대	191.6	
				1673-5	대	246.7	
				1673-6	대	246.6	
				1673-7	차	864.3	
				1673-10	대	253.9	
변 경	GC-12	서초동 1674-1 일대	4,083.3	1674-1	대	345.4	A-3
				1674-2	대	462.4	
				1674-3	대	347.4	
				1674-4	대	1,948.4	
				1674-5	대	979.7	

구분	도면표시	위치	면적(㎡)	지번	지목	면적(㎡)	비고
변 경	GC-13	서초동 1671-1 일대	4,942.0	1671-1	대	381.1	A-3
				1671-2	대	361.5	
				1671-3	대	339.1	
				1671-4	대	338.9	
				1671-5	대	3,290.0	
				1671-6	대	231.4	
변 경	GC-14	서초동 1670-1 일대	4,464.7	1670-1	대	219.1	A-3
				1670-2	대	236.8	
				1670-3	대	497.5	
				1670-4	대	197.1	
				1670-6	대	284.9	
				1670-7	대	233.7	
				1670-8	대	233.2	
				1670-9	대	234.4	
				1670-10	대	234.2	
				1670-11	대	233.2	
				1670-12	대	233.7	
				1670-13	대	299.3	
				1670-14	대	366	
				1670-15	대	368.2	
				1670-16	대	412.6	
				1670-17	도	180.8	
변 경	GC-15	서초동 1675-1 일대	6,444.2	1675-1	대	737.2	A-3
				1675-2	대	410.3	
				1675-3	대	180.1	
				1675-4	대	182.3	
				1675-5	대	176.0	
				1675-6	대	172.8	
				1675-7	대	330.6	
				1675-8	대	297.8	
				1675-9	대	214.5	
				1675-10	대	362.8	
				1675-11	대	1,723.8	
				1675-12	대	564.0	
				1675-13	대	841.6	
				1675-14	도	74.0	
				1675-15	도	2.3	
				1675-16	도	2.2	
				1675-19	대	171.9	
변 경	GC-16	서초동 1676-1 일대	2,189.8	1676-1	대	326.9	A-3
				1676-2	대	164.2	
				1676-3	대	165.9	
				1676-4	대	834.0	
				1676-5	대	333.9	
				1676-6	대	364.9	

구분	도면표시	위치	면적(㎡)	지번	지목	면적(㎡)	비고
변 경	GC-17	서초동 1677-1 일대	4,157.3	1677-1	대	1,422.8	A-3
				1677-8	대	1,132.9	
				1677-11	대	889.7	
				1677-14	대	711.9	
변 경	GC-18	서초동 1678-1 일대	4,717.4	1678-1	대	675.8	A-3
				1678-2	대	304.1	
				1678-3	대	415.8	
				1678-4	대	850.4	
				1678-6	대	248.8	
				1678-7	대	235.5	
				1678-8	대	462.5	
				1678-9	대	340.2	
				1678-10	대	749.6	
				1678-11	대	434.7	
변 경	GC-19	서초동 1679-1 일대	746.8	1679-1	대	343.7	A-3
				1679-2	대	72.6	
				1679-4	대	330.5	
변 경	GC-20	서초동 1699-1 일대	7,130.0	1699-1	대	794.6	A-4
				1699-2	대	540.4	
				1699-3	대	385.1	
				1699-4	대	231.6	
				1699-5	대	383.2	
				1699-6	대	331.1	
				1699-7	대	424.4	
				1699-8	대	810.1	
				1699-9	대	900.7	
				1699-12	대	396.6	
				1699-13	대	513.1	
				1699-14	대	602.4	
				1699-15	대	361.1	
				1699-16	대	455.6	

구분	도면표시	위치	면적(㎡)	지번	지목	면적(㎡)	비고
변 경	GC-21	서초동 1694-1 일대	5,744.5	1694-1	대	300.9	A-4
				1694-2	대	361.1	
				1694-3	대	414.1	
				1694-6	대	255.7	
				1694-7	대	187.0	
				1694-8	대	505.3	
				1694-10	대	252.2	
				1694-11	대	362.3	
				1694-12	대	246.9	
				1694-13	대	275.3	
				1694-14	대	245.2	
				1694-15	대	247.5	
				1694-16	대	215.5	
				1694-17	대	500.7	
				1694-22	대	527.6	
				1694-25	대	433.2	
				1694-34	대	414.0	
변 경	GC-22	서초동 1693-3	1,096.6	1693-3	대	1,096.6	A-4
변 경	GC-23	서초동 1692-1 일대	5,052.0	1692-1	대	1,097.3	A-4
				1692-2	대	530.7	
				1692-3	대	450.5	
				1692-4	대	430.6	
				1692-5	대	507.6	
				1692-6	대	507.6	
				1692-7	대	430.5	
				1692-13	대	1,097.2	
변 경	GC-24	서초동 1691-1 일대	3,165.2	1691-1	대	356.3	A-4
				1691-2	대	332.0	
				1691-3	대	337.8	
				1691-4	대	310.0	
				1691-5	대	372.1	
				1691-6	대	371.3	
				1691-7	대	410.3	
				1691-8	대	434.5	
				1691-9	대	240.9	

구분	도면표시	위치	면적(㎡)	지번	지목	면적(㎡)	비고
변 경	GC-25	서초동 1690-1 일대	1,331.0	1690-1	대	428.9	A-4
				1690-2	대	330.8	
				1690-3	대	571.3	
변 경	GC-26	서초동 1689-1 일대	2,410.6	1689-1	대	431.7	A-4
				1689-2	대	356.0	
				1689-3	대	355.8	
				1689-4	대	355.5	
				1689-5	대	398.4	
				1689-6	대	385.6	
				1689-9	대	127.6	
변 경	GC-27	서초동 1688-1 일대	2,996.0	1688-1	대	858.4	A-4
				1688-3	대	340.8	
				1688-4	대	344.7	
				1688-5	대	513.8	
				1688-6	대	938.3	
변 경	GC-28	서초동 1680-1 일대	1,251.7	1680-1	대	407.9	A-4
				1680-2	대	129.5	
				1680-3	대	307.2	
				1680-4	대	407.1	
변 경	GC-29	서초동 1316 일대	22,538.1	1316	대	459.8	B-1
				1316-1	대	427.7	
				1316-2	대	694.1	
				1316-3	대	1,342.5	
				1316-4	대	660.7	
				1316-5	대	4,284.8	
				1316-13	대	495.9	
				1316-14	대	495.9	
				1316-15	대	871.6	
				1316-16	도	623.0	
				1316-17	대	1,600.1	
				1316-18	대	1,454.1	
				1316-19	대	633.3	
				1316-20	대	633.1	
				1316-21	대	633.4	
				1316-22	대	462.0	

구분	도면표시	위치	면적(㎡)	지번	지목	면적(㎡)	비고
변 경	GC-29	서초동 1316 일대	22,538.1	1316-23	대	193.7	B-1
				1316-24	대	314.6	
				1316-25	대	520.5	
				1316-26	대	488.8	
				1316-27	대	409.2	
				1316-28	대	694.3	
				1316-29	대	694.4	
				1316-30	대	696.5	
				1316-31	대	1,021.8	
				1316-33	대	603.2	
				1316-34	대	535.7	
				1316-35	대	216.4	
변 경	GC-30	서초동 1317 일대	12,336.0	1317	대	330.1	B-1
				1317-1	대	330.0	
				1317-2	대	329.9	
				1317-3	대	378.2	
				1317-4	대	62.2	
				1317-5	대	22.4	
				1317-6	대	336.5	
				1317-7	대	353.5	
				1317-9	대	3.9	
				1317-10	대	445.0	
				1317-11	대	699.8	
				1317-13	대	403.6	
				1317-14	대	199.8	
				1317-15	대	181.9	
				1317-16	대	229.7	
				1317-17	대	235.5	
				1317-18	대	229.7	
				1317-19	대	226.4	
				1317-20	대	823.5	
				1317-22	도	608.3	
				1317-23	대	479.5	
				1317-24	대	470.8	

구분	도면표시	위치	면적(㎡)	지번	지목	면적(㎡)	비고
변경	GC-30	서초동 1317 일대	12,336.0	1317-25	대	513.9	B-1
				1317-26	대	513.5	
				1317-27	대	513.8	
				1317-28	대	514.3	
				1317-29	대	514.0	
				1317-30	대	513.8	
				1317-31	대	528.8	
				1317-32	대	624.3	
				1317-33	대	379.3	
				1317-34	대	340.1	
변경	GC-31	서초동 1307 일대	11,338.8	1307	대	1,155.2	B-1
				1307-1	대	378.9	
				1307-2	대	332.3	
				1307-3	대	376.6	
				1307-4	대	508.7	
				1307-5	대	334.4	
				1307-6	대	470.6	
				1307-7	대	706.6	
				1307-9	대	335.0	
				1307-10	대	333.6	
				1307-11	대	317.1	
				1307-12	대	191.3	
				1307-13	대	192.0	
				1307-14	대	119.0	
				1307-15	대	90.8	
				1307-16	대	327.3	
				1307-17	도	555.3	
				1307-18	대	512.8	
				1307-19	대	331.5	
				1307-20	대	331.4	
				1307-21	대	397.4	
				1307-22	대	364.5	
				1307-23	대	740.1	
				1307-25	대	364.5	
				1307-26	대	397.5	
				1307-27	대	331.1	
				1307-28	대	331.0	
				1307-29	대	512.3	

구분	도면표시	위치	면적(㎡)	지번	지목	면적(㎡)	비고
변 경	GC-32	서초동 1306 일대	4,892.6	1306	대	334.2	B-1
				1306-1	대	409.9	
				1306-2	대	422.4	
				1306-3	대	556.5	
				1306-4	대	517.4	
				1306-5	대	485.6	
				1306-6	대	659.4	
				1306-7	대	490.2	
				1306-8	대	1,017.0	
변 경	GC-33	서초동 1318 일대	4,333.7	1318	대	861.1	B-1
				1318-1	대	673.7	
				1318-2	대	662.2	
				1318-3	대	662.4	
				1318-4	대	328.2	
				1318-5	대	556.5	
				1318-8	대	547.2	
				1318-9	대	42.4	
변 경	GC-34	서초동 1319 일대	4,969.30	1319-5	대	437.2	B-2
				1319-6	대	118.7	
				1319-8	대	488.7	
				1319-9	대	487.9	
				1319-10	대	742.6	
				1319-11	대	533.8	
				1319-12	대	788.5	
				1319-13	대	788.5	
				1319-14	대	583.4	
변 경	GC-35	서초동 1328 일대	6,612.4	1328	대	340.6	B-2
				1328-1	대	340.5	
				1328-2	대	488.8	
				1328-3	대	1,777.4	
				1328-7	대	972.8	
				1328-10	대	855.6	
				1328-11	대	1,836.7	

구분	도면표시	위치	면적(㎡)	지번	지목	면적(㎡)	비고
변경	GC-36	서초동 1327 일대	15,234.0	1327	대	2,134.1	B-2
				1327-1	대	223.9	
				1327-2	대	335.4	
				1327-3	대	375.5	
				1327-4	대	234.8	
				1327-5	대	234.8	
				1327-6	대	234.8	
				1327-7	대	234.8	
				1327-8	대	247.3	
				1327-9	도	120.5	
				1327-10	대	252.2	
				1327-11	대	234.6	
				1327-12	대	234.5	
				1327-13	대	234.5	
				1327-14	대	234.6	
				1327-15	대	589.4	
				1327-17	대	249.0	
				1327-18	대	194.1	
				1327-19	대	249.6	
				1327-20	대	194.1	
				1327-21	대	194.1	
				1327-22	대	193.5	
				1327-23	대	193.5	
				1327-24	대	249.6	
				1327-25	대	193.2	
				1327-27	대	1,261.4	
				1327-29	대	2,148.4	
				1327-33	대	1,122.2	
				1327-34	대	1,103.9	
				1327-35	대	432.5	
				1327-36	도	766.8	
				1327-50	대	55.2	
				1327-52	대	55.3	
				1327-53	대	55.3	
				1327-54	대	55.5	
				1327-55	대	55.5	
				1327-57	대	55.6	
변경	GC-37	서초동 1320-10 일대	13,464.2	1320	대	359.1	B-2
				1320-10	대	13,105.1	
				1321	대	465.0	
변경	GC-38	서초동 1321 일대	24,701.0	1321-1	대	333.6	B-2
				1321-2	대	636.6	
				1321-3	대	636.6	
				1321-4	대	636.8	
				1321-5	대	670.0	
				1321-6	대	3,411.1	
				1321-7	대	978.1	
				1321-8	대	669.8	
				1321-9	대	1,123.5	
				1321-11	대	2,534.8	
				1321-14	도	693.5	
				1321-15	대	6,563.5	
				1321-20	대	5,348.1	

나. 획지 결정(변경)조서

■ 최대개발규모 계획 결정(변경) 조서

구분			최대개발규모	비고
기정	일반주거지역	가각부	4,500㎡	서초역, 교대역
		간선부	3,500㎡	-
		이면부	2,000㎡	-
	일반상업지역	상향지역 ('99)	가각부	서초역, 교대역
		간선부	3,500㎡	-
		이면부	2,000㎡	-
	기정 일반상업지역	가각부, 간선부	6,000㎡	강남역
		이면부	3,000㎡	-
변경	일반주거지역	제2종일반주거지역(7층)	이면부	용허리근린공원 인근
		제2종일반주거지역	이면부	서운중학교 서측
		제2종일반주거지역 상향지역 (고도지구)	가각부	서초역, 교대역
			간선부	법원단지 서초대로, 법원로 주변
			이면부	법원단지 이면부
	일반상업지역	상향지역 ('99)	가각부	서초역, 교대역
			간선부	-
			이면부	-
		기정 일반상업지역	가각부, 간선부	강남역
			이면부	-

주) 적용의 예외

- 기존 대지규모가 최대개발규모를 초과하는 경우
- 지구단위계획 결정 이전에 동일소유인 경우
- 공동개발이 지정 및 권장된 필지
- 하나의 대지로 사용하고 있는 경우(기 공동건축)
- 특별계획구역으로 결정된 구역

■ 자율적 공동개발 결정(변경) 조서

구분	계획내용	비고
자율적 공동개발	• 특별계획구역, 공동개발(지정) 외 필지는 단독개발이 가능하며, 최대개발규모를 초과하지 아니하는 범위 안에서 연접한 필지간 자율적 공동개발 가능 • 자율적 공동개발을 적용함에 있어서 아래의 기준(자율적 공동개발 기준)을 준수하여 자율적으로 공동개발을 허용하되, 다음 각 호는 제외함 1. 부정형(요철형, 과소형)대지 발생시 2. 세장비(단변과 장변의 비)가 1 : 3이상이 되는 경우 3. 차량진출입 불가능 대지(맹지)를 발생시킬 우려가 있는 경우	-

주) 자율적 공동개발시 본 지구단위계획에서 정한 공동개발 관련 허용용적률 인센티브를 적용받을 수 없음

■ 공동개발 지정 및 권장

▶ 지정

구분	가구번호	지번		면적(㎡)	계획내용	비고
A-1	GR-1	서초동	1720-1,-3,-4	1,379.1	1720-1,-3/-4 공동개발 지정/권장	-
		서초동	1720-2	1,327.8	단독개발	-
		서초동	1720-5,-6,-14	1,231.1	공동개발 지정	-
		서초동	1720-7,-8	964.2	공동개발 권장	-
	GR-2	서초동	1719-1,-2	708.2	공동개발 지정	-
		서초동	1719-3	703.0	단독개발	-
		서초동	1719-4-8	2,317.7	공동개발 지정	-
	GR-3	서초동	1718-1	1,554.6	단독개발	-
		서초동	1718-9	1,100.7	단독개발	-
		서초동	1718-3,-7,-8	1,247.2	공동개발 지정	-
		서초동	1718-4-6	1,944.1	1718-5,-6/-4 공동개발 지정/권장	-
	GR-4	서초동	1709-1~3	862.2	1709-1,-2,-3 공동개발 권장	-
		서초동	1709-5~7	633.2	공동개발 지정	-
		서초동	1709-8	198.4	단독개발	-
		서초동	1709-9	198.2	단독개발	-
		서초동	1709-10	198.3	단독개발	-
		서초동	1709-11,-12	546.8	공동개발 지정	-
		서초동	1709-4	1,245.8	단독개발	-
	GR-5	서초동	1708-2,-8,-9	1,287.8	공동개발 지정	-
		서초동	1708-3	297.6	단독개발	-
		서초동	1708-4	270.1	단독개발	-
		서초동	1708-5,-7	869.4	공동개발 권장	-
		서초동	1708-6,-10	903.6	공동개발 권장	-
		서초동	1708-1	661.1	단독개발	-
	GR-6	서초동	1707-1,-2	426.3	공동개발 지정	-
		서초동	1707-3	264.6	단독개발	-
		서초동	1707-4	4,784.2	단독개발	공공청사
	GR-7	서초동	1706-3,-4	2,585.9	공동개발 권장	-
		서초동	1706-5-8,-13	1,935.9	공동개발 지정	-
		서초동	1705	4,056.0	단독개발	-
		서초동	1706-9,-10	633.9	공동개발 권장	-
		서초동	1706-11,-12	884.8	공동개발 권장	-

구분	가구번호	지번	면적(㎡)	계획내용	비고
A-1	GR-8	서초동 1710-1, -2	5,057.3	공동개발 지정	-
	GR-9	서초동 1717-2, -3, -7, -8	1,569.9	1717-2, -3/-7, -8 각각 공동개발 지정 1717-2, -3/-7, -8 공동개발 권장	-
		서초동 1717-4, -6, -12	1,592.5	1717-6, -12/-4 공동개발 지정/권장	-
		서초동 1717-9~11	1,276.7	공동개발 지정	-
		서초동 1717-1	1,082.4	단독개발	-
	GR-10	서초동 1716-2, -3	1,804.9	공동개발 지정	-
		서초동 1716-4, -5, -10	1,420.5	1716-4, -10/-5 공동개발 지정/권장	-
		서초동 1716-6~9	1,809.2	1716-6, -9 공동개발 지정 1716-6, -9/-7/-8 공동개발 권장	-
	GR-11	서초동 1711, -1	3,371.8	공동개발 지정	-
		서초동 1712-2, -3, -6, -7	1,132.4	공동개발 지정	-
		서초동 1712-4, -5, -8	927.9	공동개발 지정	-
	GR-12	서초동 1703-7~9	1,710.1	공동개발 권장	-
		서초동 1703-6, -10	1,117.4	공동개발 권장	-
		서초동 1704-1	2,879.3	단독개발	-
	GR-13	서초동 1702-8, -10	1,060.4	공동개발 권장	-
		서초동 1702-7	777.8	단독개발	-
		서초동 1702-9	971.4	단독개발	-
	GR-14	서초동 1713-2, -3	787.1	공동개발 권장	-
		서초동 1713-4~6	1,743.6	공동개발 지정	전기공급설비
		서초동 1713-1	1,376.6	단독개발	-
	GR-15	서초동 1715-1, -2, -10	1,774.7	1715-1/-2/-10 공동개발 권장	-
		서초동 1715-3, -9	1,314.8	1715-3, -9 공동개발 지정	-
		서초동 1715-4~6, -19	1,203.7	1715-4, -6, -19 공동개발 지정 1715-4, -6, -19/-5 공동개발 권장	-
	GR-16	서초동 1714-5, -33~35	1,913.0	1714-34, -35 공동개발 지정 1714-34, -35/-5/-33 공동개발 권장	-
		서초동 1714-6, -7	330.6	공동개발 지정	-
		서초동 1714-8~11	1,117.9	1714-9~11/-8 공동개발 지정/권장	-
		서초동 1714-12~15, -32	999.6	1714-12~15/-32 공동개발 지정/권장	-
		서초동 1714-21~23, -38	1,012.7	1714-21~23, -38 공동개발 지정	-
		서초동 1714-17~20, -40	1,538.6	1714-17~19/-20, -40 각각 공동개발 지정 1714-17~19/-20, -40 공동개발 권장	-
		서초동 1714-16	493.6	단독개발	-

구분	가구번호	지번	면적(㎡)	계획내용	비고
A-2	GC-1	서초동 1542-1	1,865.5	단독개발	-
		서초동 1542-5	393.2	단독개발	-
		서초동 1542-6	2,760.9	단독개발	-
		서초동 1542-10,-14	831.2	공동개발 지정	-
		서초동 1542-11,-12	794.0	공동개발 권장	주차장
		서초동 1542-13	522.2	단독개발	-
	GC-2	서초동 1553-1,-15~17	2,083.7	공동개발 권장	-
		서초동 1553-13,-14	615.8	공동개발 권장	-
		서초동 1553-3	850.7	단독개발	-
		서초동 1553-5	1,965.8	단독개발	-
	GC-3	서초동 1554-1,-14,-15	1,320.9	공동개발 권장	-
		서초동 1554-2,-3,-11~13,-16	2,224.7	1554-2,-3/-11,-12,-16 각각 공동개발 지정 1554-2,-3/-11,-12,-16/-13 공동개발 권장	-
		서초동 1554-4,-5,-8~10	2,443.0	1554-8,-9 공동개발 지정 1554-4,-5,-8/-9,-10 공동개발 권장	-
	GC-4	서초동 1572-1,-2,-13~15,-18	2,051.2	1572-1,-2/-13,-14,-18 각각 공동개발 지정 1572-1,-2/-13,-14,-18/-15 공동개발 권장	-
		서초동 1572-4,-5,-10~12	1,982.6	1572-4,-5/-10,-11 각각 공동개발 지정 1572-4,-5/-10,-11/-12 공동개발 권장	-
		서초동 1572-6,-7,-9	1,435.2	1572-6,-7 공동개발 지정 1572-6,-9 공동개발 권장	-
		서초동 1572-8	488.8	단독개발	-
	GC-5	서초동 1573-1~3,-6,-7,-10~14,-21	4,371.5	1573-1~3,-6,-7,-21/-10~12 각각 공동개발 지정 1573-1~3,-6,-7,-21/ -10~12/-13/-14 공동개발 권장	-
	GC-6	서초동 1574-1~3,-17	947.8	1574-1,-2 공동개발 지정 1574-1,-2/-3/-17 공동개발 권장	-
		서초동 1574-4~6	1,117.7	1574-4,-5/-6 공동개발 지정/권장	-
		서초동 1574-7~9,-16	729.0	1574-8,-9,-16/-7 공동개발 지정/권장	-
		서초동 1574-14,-15	684.8	공동개발 권장	-
		서초동 1574-10~13	1,105.4	1574-10,-11,-12,-13 공동개발 권장	-

구분	가구번호	지번		면적(㎡)	계획내용	비고
A-2	GC-7	서초동	1575-1	990.8	1575-1 단독개발	-
			1575-2, -3	672.8	1575-2/-3 공동개발 권장	
		서초동	1575-4, -8~12	2,153.5	1575-8, -11 공동개발 지정	-
					1575-4, -12/-8, -11/-9/-10 공동개발 권장	
A-3	GC-8	서초동	1656-4	1,845.4	단독개발	-
		서초동	1656-6	313.6	단독개발	-
		서초동	1656-2, -3, -10, -11	1,349.0	1656-2, -3, -10, -11 공동개발 지정	-
		서초동	1656-1, -12	669.1	1656-1, -12 공동개발 지정	-
		서초동	1656-13	264.8	단독개발	-
	GC-9	서초동	1657-1	367.9	단독개발	-
			1657-2	361.2	단독개발	-
			1657-8, -9, -10	1,015.8	공동개발 지정	-
		서초동	1657-3~7	2,658.2	1657-3, -4, -7 공동개발 지정 1657-3, -4, -7/-5/-6 공동개발 권장	-
	GC-10	서초동	1672-2, -4, -6, -9, -11, -18, -19	2,023.4	1672-2, -9, -11, -18, -19/-4, -6 각각 공동개발 지정 1672-2, -9, -11, -18, -19/-4, -6 맞벽건축 권장	-
	GC-11	서초동	1673-2	249.9	단독개발	-
		서초동	1673-5	246.7	단독개발	-
		서초동	1673-3, -4	382.7	공동개발 지정	-
		서초동	1673-6, -10	500.5	공동개발 지정	-
			1673-7	864.3	단독개발	주차장
		서초동	1673-1	518.9	단독개발	-
	GC-12	서초동	1674-1~3	1,155.2	공동개발 지정	-
		서초동	1674-4, -5	2,928.1	공동개발 권장	-
	GC-13	서초동	1671-1, -6	612.5	공동개발 지정	-
		서초동	1671-2~4	1,039.5	공동개발 지정	-
		서초동	1671-5	3,290.0	단독개발	시장
	GC-14	서초동	1670-1, -2, -6	740.8	공동개발 지정	-
		서초동	1670-3	497.5	단독개발	-
		서초동	1670-4, -9	431.5	공동개발 지정	-
		서초동	1670-7, -8	466.9	공동개발 권장	-
		서초동	1670-10, -11, -14	833.4	1670-10, -14 공동개발 지정	-
					1670-11 단독개발	
					1670-10, -14/-11 공동개발 권장	
		서초동	1670-12, -13	533.0	공동개발 지정	-
		서초동	1670-15, -16	780.8	공동개발 지정	-

구분	가구번호	지번	면적(㎡)	계획내용	비고
A-3	GC-15	서초동 1675-1,-2	1,147.5	공동개발 지정	-
		서초동 1675-3~6,-14~16	789.7	공동개발 지정	-
		서초동 1675-7	330.6	단독개발	-
		서초동 1675-8	297.8	단독개발	-
		서초동 1675-10	362.8	단독개발	-
		서초동 1675-9,-19	386.4	공동개발 지정	-
		서초동 1675-12,-13	1,405.6	공동개발 권장	-
		서초동 1675-11	1,723.8	단독개발	-
	GC-16	서초동 1676-1~3	657.0	공동개발 권장	-
		서초동 1676-4~6	1,532.8	1676-4,-5,-6 공동개발 권장	-
	GC-17	서초동 1677-1	1,422.8	단독개발	-
		서초동 1677-8	1,132.9	단독개발	-
		서초동 1677-11	889.7	단독개발	-
		서초동 1677-14	711.9	단독개발	-
	GC-18	서초동 1678-1,-10	1,425.4	공동개발 지정	-
		서초동 1678-2,-3,-8,-9,-11	1,957.3	공동개발 지정	-
		서초동 1678-4	850.4	단독개발	-
		서초동 1678-6,-7	484.3	공동개발 지정	-
	GC-19	서초동 1679-1,-2,-4	746.8	공동개발 지정	-
A-4	GC-20	서초동 1699-1,-2	1,335.0	공동개발 권장	-
		서초동 1699-3~8	2,565.5	1699-3~6/-7,-8 각각 공동개발 지정 1699-3~6/-7,-8 공동개발 권장	-
		서초동 1699-9,-12,-13	1,810.4	공동개발 지정	-
		서초동 1699-14~16	1,419.1	1699-14,-15,-16 공동개발 권장	-
	GC-21	서초동 1694-1,-2,-8	1,167.3	1694-1,-2/-8 공동개발 지정/권장	-
		서초동 1694-3,-6,-34	1,083.8	1694-3,-34/-6 공동개발 지정/권장	-
		서초동 1694-7,-12	433.9	공동개발 지정	-
		서초동 1694-10,-11,-13~16	1,598.0	1694-10,-11,-15,-16/ 공동개발 지정 1694-13,-14 공동개발 권장 1694-10,-11,-15,-16/-13,-14 공동개발 권장	-
		서초동 1694-17,-22,-25	1,461.5	1694-17,-22,-25 공동개발 권장	-
	GC-22	서초동 1693-3	1,096.6	단독개발	-
	GC-23	서초동 1692-1,-13	2,194.5	공동개발 지정	-
		서초동 1692-2,-3	981.2	공동개발 지정	-
		서초동 1692-4,-5,-7	1,368.7	1692-4,-5/-7 공동개발 지정/권장	-
		1692-6	507.6	단독개발	-

구분	가구번호	지번		면적(㎡)	계획내용	비고
A-4	GC-24	서초동	1691-1~4	1,336.1	1691-3,-4 공동개발 지정 1691-3,-4/-1/-2 공동개발 권장	-
		서초동	1691-5~7	1,153.7	1691-5~7 공동개발 지정	-
		서초동	1691-8,-9	675.4	공동개발 지정	-
	GC-25	서초동	1690-1~3	1,331.0	공동개발 지정	-
	GC-26	서초동	1689-1~4	1,499.0	1689-2~4/-1 공동개발 지정/권장	-
		서초동	1689-5,-6	1,011.1	공동개발 지정	-
	GC-27	서초동	1688-1	1,143.4	공동개발 지정	-
		서초동	1688-3~6	2,137.6	1688-3,-4 공동개발 지정 1688-3,-4/-5/-6 공동개발 권장	-
	GC-28	서초동	1680-1~4	1,251.7	1680-1~4 공동개발 지정	-
B-1	GC-29	서초동	1316	459.8	단독개발	-
		서초동	1316-1	427.7	단독개발	-
		서초동	1316-2	694.1	단독개발	-
		서초동	1316-3	1,342.5	단독개발	-
		서초동	1316-4	660.7	단독개발	-
		서초동	1316-13~15,-33,-34	3,002.3	공동개발 지정	-
		서초동	1316-5	4,284.8	단독개발	-
		서초동	1316-17,-30,-31	3,318.4	공동개발 권장	-
		서초동	1316-18,-28,-29	2,842.8	공동개발 권장	-
	서초동	1316-19~27,-35	4,505.0	공동개발 지정	-	
	GC-30	서초동	1317,-1,-2,-31~34	2,862.5	1317,-1,-2,-33,-34/-31,-32 각각 공동개발 지정 1317,-1,-2,-33,-34/-31,-32 공동개발 권장	-
		서초동	1317-23~30	4,033.6	공동개발 지정	-
		서초동	1317-3~7	1,152.8	1317-3~6 공동개발 지정 1317-7 단독개발 1317-3~6/-7 공동개발 권장	-
		서초동	1317-9~10	448.9	공동개발 지정	-
		서초동	1317-11	699.8	단독개발	-
		서초동	1317-13~15	785.3	1317-14,-15/-13 공동개발 지정/권장	-
		서초동	1317-16~20	1,744.8	공동개발 지정	-
		서초동	1307	1,155.2	단독개발	-
		서초동	1307-1~3	1,087.8	공동개발 지정	-
		서초동	1307-11~13	700.4	1307-12,-13/-11 공동개발 지정/권장	-
서초동		1307-14~16	537.1	공동개발 지정	-	
GC-31	서초동	1307-4~7,-9,-10	2,688.9	1307-4~6,-9,-10/-7 공동개발 지정/권장	-	
	서초동	1307-18	512.8	단독개발	-	
	서초동	1307-19,-28	662.5	공동개발 지정	-	
	서초동	1307-20,-27	662.5	공동개발 지정	-	

구분	가구번호	지번	면적(㎡)	계획내용	비고
B-1	GC-31	서초동 1307-21-23, -25, -26	2,264.0	1307-21, -26/-22, -23, -25 각각 공동개발 지정 1307-21, -26/-22, -23, -25 공동개발 권장	-
		서초동 1307-29	512.3	단독개발	-
	GC-32	서초동 1306,-1	744.1	공동개발 지정	-
		서초동 1306-2,-3	978.9	공동개발 지정	-
		서초동 1306-4,-5	1,003.0	공동개발 지정	-
		서초동 1306-6,-7	1,149.6	공동개발 지정	-
		서초동 1306-8	1,017.0	단독개발	-
	GC-33	서초동 1318,-1	1,534.8	공동개발 권장	-
		서초동 1318-2,-3	1,324.6	공동개발 지정	-
		서초동 1318-4,-5	884.7	공동개발 지정	-
		서초동 1318-8,-9	589.6	공동개발 지정	-
B-2	GC-34	서초동 1319-5,-6,-8	1,044.6	공동개발 지정	-
		서초동 1319-9,-10	1,230.5	공동개발 지정	-
		서초동 1319-11,-12	1,322.3	공동개발 지정	-
		서초동 1319-13,-14	1,371.9	공동개발 지정	-
	GC-35	서초동 1328,-1,-2	1,169.9	공동개발 지정	-
		서초동 1328-3	1,777.4	단독개발	-
		서초동 1328-7,-10	1,828.4	공동개발 권장	-
		서초동 1328-11	1,836.7	단독개발	-
	GC-36	서초동 1327,-27	3,395.5	공동개발 권장	-
		서초동 1327-1~4,-25,-50	1,418.0	공동개발 지정	-
		서초동 1327-5,-6,-23,-24,-51,-52	968.0	1327-5,-6/-24,-51/-23,-52 각각 공동개발 지정 1327-5,-6/-24,-51/-23,-52 공동개발 권장	-
		서초동 1327-7,-8,-21,-22,-53,-54	980.5	1327-7,-22,-53/-8,-21,-54 각각 공동개발 지정 1327-7,-22,-53/-8,-21,-54 공동개발 권장	-
		서초동 1327-10,-11,-19,-20,-55,-56	985.9	1327-10,-11 공동개발 권장 1327-19,-56/-20,-55 각각 공동개발 지정 1327-19,-56/-20,-55 공동개발 권장	-
		서초동 1327-12,-18,-57	484.2	공동개발 지정	-
		서초동 1327-13,-14,-17	718.1	1327-13,-14/-17 공동개발 지정/권장	-
		서초동 1327-15,-35	1,021.9	공동개발 권장	-
		서초동 1327-29	2,148.4	단독개발	-
		서초동 1327-33,-34	2,226.1	공동개발 권장	-
	GC-37	서초동 1320,-10	13,464.2	공동개발 권장	-
	GC-38	서초동 1321,-1~4	2,708.6	공동개발 지정	-
		서초동 1321-5	670.0	단독개발	-
		서초동 1321-6	3411.1	단독개발	-
		서초동 1321-7~9	2,771.4	1321-7,-8/-9 공동개발 지정/권장	-
		서초동 1321-11	2,534.8	단독개발	-
		서초동 1321-15	6,563.5	단독개발	-
		서초동 1321-20	5,348.1	단독개발	-

■ 공동개발 : 지정(변경)

구분	가구 번호	획지면적(㎡)	위치		대지면적(㎡)	비고
A-1	GR-1	1,287.8	서초동	1708-2	661.1	공동개발(지정)
			서초동	1708-8	313.4	
			서초동	1708-9	313.3	
	GR-2	426.3	서초동	1707-1	228.3	공동개발(지정)
			서초동	1707-2	198.0	
	GR-3	2,585.9	서초동	1706-3	1,297.5	공동개발(지정)
			서초동	1706-4	1,288.4	
		1,935.9	서초동	1706-5	626.7	공동개발(지정)
			서초동	1706-6	211.6	
			서초동	1706-7	155.6	
			서초동	1706-8	315.4	
			서초동	1706-13	626.6	
	GR-5	633.2	서초동	1709-5	236.1	공동개발(지정)
			서초동	1709-6	198.6	
			서초동	1709-7	198.5	
	GR-6	5,057.3	서초동	1710-1	4,755.7	공동개발(지정)
			서초동	1710-2	301.6	
	GR-10	3,371.8	서초동	1711	3,203.2	공동개발(지정)
			서초동	1711-1	168.6	
	GR-11	1,132.4	서초동	1712-2	244.7	공동개발(지정)
			서초동	1712-3	322.0	
			서초동	1712-6	297.6	
			서초동	1712-7	268.1	
	GR-13	438.2	서초동	1714-9	213.2	공동개발(지정)
			서초동	1714-10	225.0	
		245.2	서초동	1714-13	118.0	공동개발(지정)
			서초동	1714-15	127.2	
	GR-15	1,231.1	서초동	1720-5	485.6	공동개발(지정)
			서초동	1720-6	391.8	
			서초동	1720-14	353.7	
	GR-16	708.2	서초동	1719-1	381.8	공동개발(지정)
			서초동	1719-2	326.4	
		2,317.7	서초동	1719-4	622.9	공동개발(지정)
			서초동	1719-5	499.6	
			서초동	1719-6	315.6	
			서초동	1719-7	624.1	
			서초동	1719-8	255.5	

구분	가구 번호	획지면적(㎡)	위치		대지면적(㎡)	비고
A-1	GR-17	1,973.2	서초동	1718-1	1,554.6	공동개발(지정)
			서초동	1718-3	418.6	
	GR-18	810.5	서초동	1717-2	215.6	공동개발(지정)
			서초동	1717-3	594.9	
		883.0	서초동	1717-6	507.6	공동개발(지정)
			서초동	1717-12	375.4	
		621.4	서초동	1717-7	310.7	공동개발(지정)
			서초동	1717-8	310.7	
		689.2	서초동	1717-10	411.5	공동개발(지정)
			서초동	1717-11	277.7	
	GR-19	1,085.3	서초동	1716-4	420.5	공동개발(지정)
			서초동	1716-10	664.8	
		740.8	서초동	1716-6	403.7	공동개발(지정)
			서초동	1716-9	337.1	
	GR-20	991.4	서초동	1715-4	435.4	공동개발(지정)
			서초동	1715-6	483.6	
			서초동	1715-19	72.4	
	GR-21	653.3	서초동	1714-17	433.2	공동개발(지정)
			서초동	1714-18	220.1	
		437.6	서초동	1714-20	401.0	공동개발(지정)
			서초동	1714-40	36.6	
		1,012.7	서초동	1714-21	687.0	공동개발(지정)
			서초동	1714-22	286.8	
			서초동	1714-23	15.7	
			서초동	1714-38	23.2	
B-2	GR-23	1,586.1	서초동	1325-21	499.1	공동개발(지정) • 학교시설 폐지시 인접한 특별계획구역 등과 협의 를 거쳐 일괄폐지를 우선 검토(서울시 시설계획과 사전협의 필요) • 학교시설 폐지에 따른 기부채납 필요시 「기부채납 통합관리 시스템 운영 계획」에 따라 서울시 통합 관리부서(도시계획과)와 사전협의 필요
			서초동	1325-22	1,087.0	

구분	가구 번호	획지면적(㎡)	위치		대지면적(㎡)	비고
A-2	GC-3	1,266.2	서초동	1554-2	657.2	공동개발(지정)
			서초동	1554-3	609.0	
		325.0	서초동	1554-12	316.1	공동개발(지정)
			서초동	1554-16	8.9	
	GC-4	588.4	서초동	1572-1	208.8	공동개발(지정)
			서초동	1572-2	379.6	
		1,027.3	서초동	1572-4	561.9	공동개발(지정)
			서초동	1572-5	465.4	
	GC-5	1,741.3	서초동	1573-1	448.5	공동개발(지정)
			서초동	1573-2	336.9	
			서초동	1573-21	360.1	
			서초동	1573-3	321.0	
			서초동	1573-6	238.1	
			서초동	1573-7	36.7	
		1,537.1	서초동	1573-10	406.8	공동개발(지정)
			서초동	1573-11	482.9	
			서초동	1573-12	647.4	
		1,093.1	서초동	1573-13	545.6	공동개발(지정)
			서초동	1573-14	547.5	
	GC-6	490.7	서초동	1574-1	286.6	공동개발(지정)
			서초동	1574-2	204.1	
		486.6	서초동	1574-4	249.8	공동개발(지정)
			서초동	1574-5	236.8	
		418.6	서초동	1574-8	190.2	공동개발(지정)
			서초동	1574-9	228.4	
		560.3	서초동	1574-10	290.6	공동개발(지정)
			서초동	1574-12	269.7	
A-3	GC-8	669.1	서초동	1656-1	456.0	공동개발(지정)
			서초동	1656-12	213.1	
		603.7	서초동	1656-2	301.2	공동개발(지정)
			서초동	1656-3	302.5	
		745.3	서초동	1656-10	10.2	공동개발(지정)
			서초동	1656-11	735.1	
	GC-10	1,400.4	서초동	1672-4	168.0	공동개발(지정) (1672-4, -6, -9, -11 맞벽건축 권장)
			서초동	1672-6	1,232.4	
		623.0	서초동	1672-9	477.4	공동개발(지정) (1672-4, -6, -9, -11 맞벽건축 권장)
			서초동	1672-11	145.6	

구분	가구 번호	획지면적(㎡)	위치		대지면적(㎡)	비고
A-3	GC-11	382.7	서초동	1673-3	191.1	공동개발(지정)
			서초동	1673-4	191.6	
	GC-12	1,155.2	서초동	1674-1	345.4	공동개발(지정)
			서초동	1674-2	462.4	
			서초동	1674-3	347.4	
	GC-13	1,039.5	서초동	1671-2	361.5	공동개발(지정)
			서초동	1671-3	339.1	
			서초동	1671-4	338.9	
	GC-14	455.9	서초동	1670-1	219.1	공동개발(지정)
			서초동	1670-2	236.8	
	GC-15	1,147.5	서초동	1675-1	737.2	공동개발(지정)
			서초동	1675-2	410.3	
		438.7	서초동	1675-3	180.1	공동개발(지정)
			서초동	1675-4	182.3	
			서초동	1675-14	74.0	
			서초동	1675-15	2.3	
		351.0	서초동	1675-5	176.0	공동개발(지정)
			서초동	1675-6	172.8	
			서초동	1675-16	2.2	
		386.4	서초동	1675-9	214.5	공동개발(지정)
			서초동	1675-19	171.9	
	GC-16	330.1	서초동	1676-2	164.2	공동개발(지정)
			서초동	1676-3	165.9	
	GC-18	1,425.4	서초동	1678-1	675.8	공동개발(지정)
			서초동	1678-10	749.6	
		1,957.3	서초동	1678-2	304.1	공동개발(지정)
			서초동	1678-3	415.8	
			서초동	1678-8	462.5	
			서초동	1678-9	340.2	
			서초동	1678-11	434.7	
		484.3	서초동	1678-6	248.8	공동개발(지정)
			서초동	1678-7	235.5	
	GC-19	746.8	서초동	1679-1	343.7	공동개발(지정)
			서초동	1679-2	72.6	
			서초동	1679-4	330.5	
A-4	GC-20	768.3	서초동	1699-3	385.1	공동개발(지정)
			서초동	1699-5	383.2	

구분	가구 번호	획지면적(㎡)	위치		대지면적(㎡)	비고
A-4	GC-21	662.0	서초동	1694-1	300.9	공동개발(지정)
			서초동	1694-2	361.1	
		828.1	서초동	1694-3	414.1	공동개발(지정)
			서초동	1694-34	414.0	
		1,077.5	서초동	1694-10	252.2	공동개발(지정)
			서초동	1694-11	362.3	
			서초동	1694-15	247.5	
			서초동	1694-16	215.5	
	GC-23	2,194.5	서초동	1692-1	1,097.3	공동개발(지정)
			서초동	1692-13	1,097.2	
		861.1	서초동	1692-4	430.6	공동개발(지정)
			서초동	1692-7	430.5	
	GC-24	782.4	서초동	1691-5	372.1	공동개발(지정)
			서초동	1691-7	410.3	
	GC-26	1,067.3	서초동	1689-2	356.0	공동개발(지정)
			서초동	1689-3	355.8	
			서초동	1689-4	355.5	
	GC-27	685.5	서초동	1688-3	340.8	공동개발(지정)
			서초동	1688-4	344.7	
	GC-28	1,251.7	서초동	1680-1	407.9	공동개발(지정)
			서초동	1680-2	129.5	
			서초동	1680-3	307.2	
			서초동	1680-4	407.1	
B-1	GC-29	3,002.3	서초동	1316-13	495.9	공동개발(지정)
			서초동	1316-14	495.9	
			서초동	1316-15	871.6	
			서초동	1316-33	603.2	
			서초동	1316-34	535.7	
		4,505.0	서초동	1316-19	633.3	공동개발(지정)
			서초동	1316-20	633.1	
			서초동	1316-21	633.4	
			서초동	1316-22	462.0	
			서초동	1316-23	193.7	
			서초동	1316-24	314.6	
			서초동	1316-25	520.5	
			서초동	1316-26	488.8	
			서초동	1316-27	409.2	
			서초동	1316-35	216.4	

구분	가구 번호	획지면적(㎡)	위치		대지면적(㎡)	비고
B-1	GC-30	990.0	서초동	1317	330.1	공동개발(지정)
			서초동	1317-1	330.0	
			서초동	1317-2	329.9	
		1,153.1	서초동	1317-31	528.8	공동개발(지정)
			서초동	1317-32	624.3	
		719.4	서초동	1317-33	379.3	공동개발(지정)
			서초동	1317-34	340.1	
		440.4	서초동	1317-3	378.2	공동개발(지정)
			서초동	1317-4	62.2	
		358.9	서초동	1317-5	22.4	공동개발(지정)
			서초동	1317-6	336.5	
		448.9	서초동	1317-9	3.9	공동개발(지정)
			서초동	1317-10	445.0	
		381.7	서초동	1317-14	199.8	공동개발(지정)
			서초동	1317-15	181.9	
		1,744.8	서초동	1317-16	229.7	공동개발(지정)
			서초동	1317-17	235.5	
			서초동	1317-18	229.7	
			서초동	1317-19	226.4	
			서초동	1317-20	823.5	
		4,033.6	서초동	1317-23	479.5	공동개발(지정)
			서초동	1317-24	470.8	
			서초동	1317-25	513.9	
			서초동	1317-26	513.5	
			서초동	1317-27	513.8	
			서초동	1317-28	514.3	
			서초동	1317-29	514.0	
			서초동	1317-30	513.8	

구분	가구 번호	획지면적(㎡)	위치		대지면적(㎡)	비고
B-1	GC-31	1,087.8	서초동	1307-1	378.9	공동개발(지정)
			서초동	1307-2	332.3	
			서초동	1307-3	376.6	
		1,982.3	서초동	1307-4	508.7	공동개발(지정)
			서초동	1307-5	334.4	
			서초동	1307-6	470.6	
			서초동	1307-9	335.0	
			서초동	1307-10	333.6	
		209.8	서초동	1307-14	119.0	공동개발(지정)
			서초동	1307-15	90.8	
		662.5	서초동	1307-19	331.5	공동개발(지정)
			서초동	1307-28	331.0	
		662.5	서초동	1307-20	331.4	공동개발(지정)
			서초동	1307-27	331.1	
		2,264.0	서초동	1307-21	397.4	공동개발(지정)
			서초동	1307-22	364.5	
			서초동	1307-23	740.1	
			서초동	1307-25	364.5	
			서초동	1307-26	397.5	
	GC-32	744.1	서초동	1306	334.2	공동개발(지정)
			서초동	1306-1	409.9	
		978.9	서초동	1306-2	422.4	공동개발(지정)
			서초동	1306-3	556.5	
		1,149.6	서초동	1306-6	659.4	공동개발(지정)
			서초동	1306-7	490.2	
	GC-33	1,324.6	서초동	1318-2	662.2	공동개발(지정)
			서초동	1318-3	662.4	
		884.7	서초동	1318-4	328.2	공동개발(지정)
			서초동	1318-5	556.5	
		589.6	서초동	1318-8	547.2	공동개발(지정)
			서초동	1318-9	42.4	
B-2	GC-34	1,044.6	서초동	1319-5	437.2	공동개발(지정)
			서초동	1319-6	118.7	
			서초동	1319-8	488.7	
		1,322.3	서초동	1319-11	533.8	공동개발(지정)
			서초동	1319-12	788.5	
		1,371.9	서초동	1319-13	788.5	공동개발(지정)
			서초동	1319-14	583.4	

구분	가구 번호	획지면적(㎡)	위치		대지면적(㎡)	비고
B-2	GC-35	1,169.9	서초동	1328	340.6	공동개발(지정)
			서초동	1328-1	340.5	
			서초동	1328-2	488.8	
	GC-36	1,418.0	서초동	1327-1	223.9	공동개발(지정)
			서초동	1327-2	335.4	
			서초동	1327-3	375.5	
			서초동	1327-4	234.8	
			서초동	1327-25	193.2	
			서초동	1327-50	55.2	
		719.2	서초동	1327-5	234.8	공동개발(지정)
			서초동	1327-6	234.8	
			서초동	1327-24	249.6	
		248.8	서초동	1327-23	193.5	공동개발(지정)
			서초동	1327-52	55.3	
		248.8	서초동	1327-22	193.5	공동개발(지정)
			서초동	1327-53	55.3	
		496.9	서초동	1327-8	247.3	공동개발(지정)
			서초동	1327-21	194.1	
			서초동	1327-54	55.5	
		249.6	서초동	1327-20	194.1	공동개발(지정) (1327-19, -20, -55 맞벽건축 권장)
			서초동	1327-55	55.5	
		484.2	서초동	1327-12	234.5	공동개발(지정)
			서초동	1327-18	194.1	
			서초동	1327-57	55.6	
		469.1	서초동	1327-13	234.5	공동개발(지정)
			서초동	1327-14	234.6	
	GC-38	2,708.6	서초동	1321	465.0	공동개발(지정)
			서초동	1321-1	333.6	
			서초동	1321-2	636.6	
			서초동	1321-3	636.6	
			서초동	1321-4	636.8	
		11,911.6	서초동	1321-15	6,563.5	공동개발(지정)
			서초동	1321-20	5,348.1	

■ 공동개발 : 권장(변경)

구분	가구 번호	획지면적(㎡)	위치		대지면적(㎡)	비고
A-1	GR-14	1,379.1	서초동	1720-1	518.2	공동개발(권장)
			서초동	1720-3	415.6	
			서초동	1720-4	445.3	
	GR-15	964.2	서초동	1720-7	331.7	공동개발(권장)
			서초동	1720-8	632.5	
	GR-17	1,944.1	서초동	1718-4	924.1	공동개발(권장)
			서초동	1718-5	663.4	
			서초동	1716-6	356.6	
		828.6	서초동	1718-7	290.6	공동개발(권장)
			서초동	1718-8	538.0	
	GR-18	1,592.5	서초동	1717-4	709.5	공동개발(권장) (1717-6,-12 공동개발지정)
			서초동	1717-6	507.6	
			서초동	1717-12	375.4	
	GR-19	1,804.9	서초동	1716-2	742.1	공동개발(권장)
			서초동	1716-3	1,062.8	
	GR-20	1,774.7	서초동	1715-1	298.4	공동개발(권장)
			서초동	1715-2	445.8	
			서초동	1715-10	1,030.5	
		1,314.8	서초동	1715-3	644.5	공동개발(권장)
			서초동	1715-9	670.3	
B-2	GR-24	1,630.1	서초동	1324-5	165.4	공동개발(권장) • 인접한 필지와 공동개발 시 남측 도로변 및 동측 도로변으로 주변 특별계 획구역과 연계된 건축한 계선 및 전면공지 계획
			서초동	1324-6	165.5	
			서초동	1324-7	330.7	
			서초동	1324-9	179.5	
			서초동	1324-10	163.8	
			서초동	1324-11	165.3	
			서초동	1324-12	161.1	
			서초동	1324-19	298.8	

구분	가구 번호	획지면적(㎡)	위치		대지면적(㎡)	비고
A-2	GC-1	2,249.7	서초동	1542-1	1,856.5	공동개발(권장)
			서초동	1542-5	393.2	
	GC-2	615.8	서초동	1553-13	348.0	공동개발(권장)
			서초동	1553-14	267.8	
		597.1	서초동	1553-16	265.1	공동개발(권장)
			서초동	1553-17	332.0	
	GC-3	594.4	서초동	1554-9	275.9	공동개발(권장)
			서초동	1554-10	318.5	
		644.9	서초동	1554-11	319.9	공동개발(권장) (1554-12,-16 공동개발지정)
			서초동	1554-12	316.1	
			서초동	1554-16	8.9	
		970.6	서초동	1554-13	313.6	공동개발(권장)
			서초동	1554-14	298.0	
			서초동	1554-15	359.0	
	GC-4	1,083.0	서초동	1572-6	428.5	공동개발(권장)
			서초동	1572-7	654.5	
		955.3	서초동	1572-10	294.6	공동개발(권장)
			서초동	1572-11	330.2	
	GC-6	555.0	서초동	1574-3	278.5	공동개발(권장)
			서초동	1574-11	276.5	
	GC-7	672.8	서초동	1575-2	378.7	공동개발(권장)
			서초동	1575-3	294.1	
		582.3	서초동	1575-4	293.1	공동개발(권장)
			서초동	1575-8	289.2	
		630.3	서초동	1575-9	344.1	공동개발(권장)
			서초동	1575-10	286.2	
		940.9	서초동	1575-11	459.4	공동개발(권장)
			서초동	1575-12	481.5	

구분	가구 번호	획지면적(㎡)	위치		대지면적(㎡)	비고
A-3	GC-8	2,159.0	서초동	1656-4	1,845.4	공동개발(권장)
			서초동	1656-6	313.6	
	GC-9	728.8	서초동	1657-3	362.5	공동개발(권장)
			서초동	1657-4	366.3	
		1,264.0	서초동	1657-6	350.8	공동개발(권장)
			서초동	1657-7	913.2	
		1,015.8	서초동	1657-8	338.7	공동개발(권장)
			서초동	1657-9	338.8	
			서초동	1657-10	338.3	
	GC-11	496.6	서초동	1673-2	249.9	공동개발(권장)
			서초동	1673-5	246.7	
		500.5	서초동	1673-6	246.6	공동개발(권장)
			서초동	1673-10	253.9	
	GC-13	612.5	서초동	1671-1	381.1	공동개발(권장)
			서초동	1671-6	231.4	
	GC-14	694.6	서초동	1670-3	497.5	공동개발(권장)
			서초동	1670-4	197.1	
		518.6	서초동	1670-6	284.9	공동개발(권장)
			서초동	1670-7	233.7	
		467.6	서초동	1670-8	233.2	공동개발(권장)
			서초동	1670-9	234.4	
		701.1	서초동	1670-10	234.2	공동개발(권장)
			서초동	1670-11	233.2	
			서초동	1670-12	233.7	
		711.9	서초동	1670-13	299.3	공동개발(권장)
			서초동	1670-16	412.6	
		734.2	서초동	1670-14	366.0	공동개발(권장)
			서초동	1670-15	368.2	
	GC-15	628.4	서초동	1675-7	330.6	공동개발(권장)
			서초동	1675-8	297.8	
	GC-16	657.0	서초동	1676-1	326.9	공동개발(권장) (1676-2,-3 공동개발지정)
			서초동	1676-2	164.2	
			서초동	1676-3	165.9	
		1,532.8	서초동	1676-4	834.0	공동개발(권장)
			서초동	1676-5	333.9	
			서초동	1676-6	364.9	
	GC-17	1,601.6	서초동	1677-11	889.7	공동개발(권장)
			서초동	1677-14	711.9	

구분	가구 번호	획지면적(㎡)	위치		대지면적(㎡)	비고
A-4	GC-20	772.0	서초동	1699-2	540.4	공동개발(권장)
			서초동	1699-4	231.6	
		755.5	서초동	1699-6	331.1	공동개발(권장)
			서초동	1699-7	424.4	
		909.7	서초동	1699-12	396.6	공동개발(권장)
			서초동	1699-13	513.1	
		816.7	서초동	1699-15	361.1	공동개발(권장)
			서초동	1699-16	455.6	
	GC-21	689.6	서초동	1694-6	255.7	공동개발(권장)
			서초동	1694-7	187.0	
			서초동	1694-12	246.9	
		520.5	서초동	1694-13	275.3	공동개발(권장)
			서초동	1694-14	245.2	
		1,461.5	서초동	1694-17	500.7	공동개발(권장)
			서초동	1694-22	527.6	
			서초동	1694-25	433.2	
	GC-23	981.2	서초동	1692-2	530.7	공동개발(권장)
			서초동	1692-3	450.5	
		1,015.2	서초동	1692-5	507.6	공동개발(권장)
			서초동	1692-6	507.6	
	GC-24	688.3	서초동	1691-1	356.3	공동개발(권장)
			서초동	1691-2	332.0	
		647.8	서초동	1691-3	337.8	공동개발(권장)
			서초동	1691-4	310.0	
		1,153.7	서초동	1691-5	372.1	공동개발(권장) (1691-5,-7 공동개발지정)
			서초동	1691-6	371.3	
			서초동	1691-7	410.3	
		675.4	서초동	1691-8	434.5	공동개발(권장)
			서초동	1691-9	240.9	
	GC-26	911.6	서초동	1689-5	398.4	공동개발(권장)
			서초동	1689-6	513.2	

구분	가구 번호	획지면적(㎡)	위치		대지면적(㎡)	비고
B-1	GC-29	1,581.6	서초동	1316	459.8	공동개발(권장)
			서초동	1316-1	427.7	
			서초동	1316-2	694.1	
		2,003.2	서초동	1316-3	1,342.5	공동개발(권장)
			서초동	1316-4	660.7	
		3,318.4	서초동	1316-17	1,600.1	공동개발(권장)
			서초동	1316-30	696.5	
			서초동	1316-31	1,021.8	
		2,842.8	서초동	1316-18	1,454.1	공동개발(권장)
			서초동	1316-28	694.3	
			서초동	1316-29	694.4	
	GC-30	1,103.4	서초동	1317-11	699.8	공동개발(권장)
			서초동	1317-13	403.6	
	GC-31	1,788.2	서초동	1307-1	378.9	공동개발(권장) (1307-1,-2,-3 공동개발 지정)
			서초동	1307-2	332.3	
			서초동	1307-3	376.6	
			서초동	1307-11	317.1	
			서초동	1307-12	191.3	
			서초동	1307-13	192.0	
		537.1	서초동	1307-14	119.0	공동개발(권장) (1307-14,-15 공동개발지정)
			서초동	1307-15	90.8	
			서초동	1307-16	327.3	
		1,025.1	서초동	1307-18	512.8	공동개발(권장)
			서초동	1307-29	512.3	
	GC-32	1,003.0	서초동	1306-4	517.4	공동개발(권장)
			서초동	1306-5	485.6	
	GC-33	1,534.8	서초동	1318	861.1	공동개발(권장)
			서초동	1318-1	673.7	
B-2	GC-34	1,230.5	서초동	1319-9	487.9	공동개발(권장)
			서초동	1319-10	742.6	
	GC-35	1,828.4	서초동	1328-7	972.8	공동개발(권장)
			서초동	1328-10	855.6	
	GC-36	486.8	서초동	1327-10	252.2	공동개발(권장)
			서초동	1327-11	234.6	
	GC-38	1,647.9	서초동	1321-7	978.1	공동개발(권장)
			서초동	1321-8	669.8	

2. 건축물에 관한 결정(변경)조서
 가. 건축물의 용도 결정(변경)조서
 ■ 불허용도 결정(변경) 조서

구분	분류	용도지역	불허용도	
			전층	※특정층(1층)
기 정	전구역	-	일반상업지역 일반주거지역	
	간선부	-	일반상업지역 일반주거지역	
		A	• 숙박시설 중 여관 및 여인숙 • 위험물저장 및 처리시설 • 운동시설 중 옥외노출 골프관련시설 • 제2종근린생활시설 중 고시원(유사시설 포함)	
변 경	이면부	B	• 제2종근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소, 문화 및 집회시설 중 집회장 및 관람장, 판매시설 중 도매시장, 의료시설 중 격리병원, 숙박시설 중 일반숙박시설, 생활숙박시설 및 다중시설, 위락시설, 공장, 창고시설, 동물 및 식물 관련시설, 자원순환 관련시설, 교정 및 군사시설, 발전시설, 묘지관련 시설, 장례시설, 야영장 시설, (위험물 저장 및 처리시설) ※ ()는 1657-2번지에 한하여 적용	
	전구역	-	일반상업지역 일반주거지역	
	간선부	A	• 숙박시설 중 여관 및 여인숙 • 위험물저장 및 처리시설 • 운동시설 중 옥외철타 설치된 골프연습장 • 제2종근린생활시설 중 고시원	• 서초대로변 - 제1,2종근린생활시설 및 업무시설 중 금융업소(단 현금지급기 설치를 위한 공간 제외), 부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사, 제조업소, 수리점, 신문사
변 경	이면부	B	• 제2종근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소, 문화 및 집회시설 중 집회장 및 관람장, 판매시설 중 도매시장, 의료시설 중 격리병원, 숙박시설 중 일반숙박시설, 생활숙박시설 및 다중시설, 위락시설, 공장, 창고시설, 동물 및 식물 관련시설, 자원순환 관련시설, 교정 및 군사시설, 발전시설, 묘지관련 시설, 장례시설, 야영장 시설, (위험물 저장 및 처리시설) ※ ()는 1657-2번지에 한하여 적용	
	간선부	A	• 위락시설, 숙박시설 • 위험물저장 및 처리시설(주유소 제외) • 제2종 근린생활시설 중 안마시술소, 단란주점, 제조업	
		B	• 위락시설, 숙박시설 • 위험물저장 및 처리시설(주유소 제외) • 제2종 근린생활시설 중 안마시술소, 단란주점, 제조업소	

주) 공동개발 변경 등에 의해 대지에 서로 다른 불허용도가 적용될 경우에는 폭이 넓은 도로에 면한 대지에 적용되는 지침을 적용

■ 건축물 비주거용도 비율 제한

구분	가구	용도지역	비주거용도 비율	비고
기 정	GC29~38	기정 일반상업지역	• 계획용적률의 10%이상(오피스텔 등 준주택 제외) 적용	-
	GC1~28	상향지역 ('99)	• 계획용적률의 10%이상(오피스텔 등 준주택 제외) 적용 • 공동주택과 업무시설 중 오피스텔을 합한 연면적을 전체연면적의 70%이하로 적용	-

주1) 용적률 10%이상 설치는 지상부 설치를 의미함

주2) 향후 서울특별시 지구단위계획수립지침 변경시 변경된 지침내용을 따름

구분	가구	용도지역	비주거용도 비율	비고
변 경	GC1~28, GC29~38	일반상업지역	• 계획용적률의 10%이상(오피스텔 등 준주택 제외) 적용	-

주1) 용적률 10%이상 설치는 지상부 설치를 의미함

주2) 향후 서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼 변경 시 변경된 지침내용을 따름

주3) 상업지역 안에서 주거복합건물을 건축하는 때에는 「서울특별시 도시계획조례」 제55조제3항의 기준을 따름

■ 건축물 비주거용도 비율 제한(변경) 사유서

구분	주거용도 비율	변경사유	비고
비주거용도 비율 제한	• 주거복합건물 건축시 「서울특별시 도시계획조례」를 따름	- 수도권 주택공급 확대 방안에 따라 한시적(3년)으로 서울특별시 도시계획조례 (19.03.28)에서 주거비율을 완화 - 한시적 주거비율 완화사항이 향후 여건변화에 따라 변경될 수 있으므로 변경되는 서울특별시 도시계획조례에 유연하게 대처할 수 있도록 상업지역안에서 주거복합건축물 비율은 조례에 따르도록 변경	-

■ 권장용도 결정(변경) 조서

구분	분류	용도지역	권장용도	
			전층	※ 특정층(1층 또는 지하층)
기 정	간선부	1 일반상업지역 일반주거지역	- 업무시설 - 숙박시설 중 관광호텔, 우수 숙박시설(상업지역에 한함)	- 문화 및 집회시설 중 - 공연장(영화관, 비디오물 감상실·비디오물 소극장 제외) - 전시장 - 집회장(예식장 제외)
	역세권지역	2 일반상업지역 일반주거지역	- 판매시설(시장 및 도매시장 제외) - 업무시설(오피스텔 제외) - 노유자시설 중 아동 관련시설 - 숙박시설 중 관광호텔 우수 숙박시설(상업지역 간선부)	- 판매시설 중 상점 - 문화 및 집회시설 중 - 공연장(영화관, 비디오물 감상실·비디오물 소극장 제외) - 전시장 - 집회장(예식장 제외)
	이면부	3 일반상업지역 일반주거지역	-	- 판매시설(상업지역에 한함) - 제1종 근린생활시설 중 소매점 - 제2종 근린생활시설 중 휴게음식점 - 문화 및 집회시설 중 - 공연장(영화관, 비디오물 감상실·비디오물 소극장 제외) - 전시장

주1) 「건축법시행령」 별표1 참조

주2) '우수 숙박시설' 이라 함은 「관광진흥법 시행령」 별표 1의2의 지정기준을 따름

주3) 특정층은 1층 또는 도로, 보도에서 직접 출입 및 연계가능한 지하층을 말함

구분	분류	용도지역	권장용도	
			전층	※ 특정층(1층~2층 또는 지하층)
변 경	간선부	1 일반상업지역 일반주거지역	- 업무시설 - 숙박시설 중 관광호텔	- 문화 및 집회시설 중 - 공연장(영화관, 비디오물 감상실·비디오물 소극장 제외) - 전시장 - 집회장(예식장 제외)
	역세권지역	2 일반상업지역 일반주거지역	- 판매시설(시장 및 도매시장 제외) - 업무시설(오피스텔 제외) - 노유자시설 중 아동 관련시설 - 숙박시설 중 관광호텔	- 판매시설 중 상점 - 문화 및 집회시설 중 - 공연장(영화관, 비디오물 감상실·비디오물 소극장 제외) - 전시장 - 집회장(예식장 제외)
	이면부	3 일반상업지역 일반주거지역	-	- 판매시설 중 상점(상업지역에 한함) - 제1종 근린생활시설 중 소매점 - 제2종 근린생활시설 중 휴게음식점, 공연장 - 문화 및 집회시설 중 - 공연장(영화관, 비디오물 감상실·비디오물 소극장 제외) - 전시장

주1) 「건축법시행령」 별표1 참조

주2) 전층 권장용도는 주차장 면적을 제외한 전체 연면적의(지하층은 포함, 부설주차장/기계실/계단 등의 공용면적은 제외) 20%이상 설치시 수용된 것으로 봄

주3) 특정층은 1층~2층 또는 도로, 보도에서 직접 출입 및 연계가능한 지상 2층 및 지하층을 말함

주4) 특정층의 경우 당해층 전용면적의 50%이상과 전면가로변 외벽 길이의 1/3이상 입지하는 경우 권장용도가 수용된 것으로 봄

■ 지정용도 결정(변경) 조서

구분	분류	용도지역	지정용도
기 정	a	일반상업지역	• 공동주택(주거복합) - 공동주택은 「서울특별시 역세권 청년주택 공급지원에 관한 조례」 제2조제2호의 역세권 청년주택에 한하며, 오피스텔 등 준주택 제외

■ 용도완화 결정(변경) 조서

구분	도면번호	용도완화	비고
기 정	(a)	• 업무시설(12m이상 도로에 접한 경우 바닥면적의 합계 3,000㎡이상, 오피스텔 제외)	제2종일반주거지역(7층)
변 경	(a)	• 업무시설(단, 오피스텔 제외)	제2종일반주거지역

주) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조 및 같은법 시행령 제46조제5항에 따른 용도의 완화를 받고자 하는 사항

■ 용도완화 결정(변경) 사유서

구분	완화범위	완화사유	비고
용도완화	• 제2종일반주거지역에서 규제하고 있는 업무시설의 면적제한 완화	• 법원단지 일대 업무지원기능 강화를 위한 용도완화 • 기 결정되어 있는 용도완화 내용 중 법원단지 일대 용도지역 변경에 따라 용도지역 변경사항 반영 • 2030 서울도시기본계획상 강남도심 확장에 따른 업무중심지 육성을 위해 법원단지내 기존 업무시설 용도완화를 위한 조건사항 제외	-

나. 건축물의 밀도 결정(변경)조서

■ 건폐율 결정조서 <변경사항 없음>

구분		건폐율	비고
기 정	제1종일반주거지역	60% 이하	「서울특별시 도시계획 조례」 제54조 준수
	제2종일반주거지역	60% 이하	
	일반상업지역	60% 이하	

■ 용적률 결정(변경)조서

구분				계획		
				기준용적률	허용용적률	상한
기 정	일반 상업	기정 일반상업지역	간선부	600%	800%	$\text{허용용적률} \times (1 + 1.3 \times \text{가중치} \times \alpha \text{ 토지} + 0.7 \times \alpha \text{ 건축물})$
			12m 도로변 이상	500%	700%	
			이면부	450%	600%	
		상향지역('99)	간선부	300%	630%	
			이면부	250%	500%	
		역세권청년주택(서초동 1657-2, 1673-3)		1,000%	-	
	일반 주거	제2종일반주거지역(7층)	최고고도지구 (서초동 법원단지주변)	180%	200%	

주1) 간선가로변 필지 중 공동개발 해제시 해당 대지의 접도조건에 해당되는 기준/허용용적률 적용

주2) 가설건축물의 경우, 기준용적률을 초과할 수 없음

주3) 기정 일반상업지역의 획지 중 전면도로가 10m 이상, 획지규모가 1,500㎡ 이상인 경우에는 '12m 도로변 이상'에 해당하는 기준용적률 500%, 허용용적률 700% 적용

주4) 상향지역('99) 획지 중 전면도로가 10m 이상인 경우에는 '간선부'에 해당하는 기준용적률 300%, 허용용적률 630% 적용

주5) 상업지역 내 주거복합건축물의 용도비율 및 용적률은 「서울특별시 도시계획조례」 제55조 제3항 관련 [별표3]을 따르되 다음의 기준을 적용함

- 기정 상업지역 중 12m 도로변 이상의 경우 [별표3] 제2호 가목의 주거용으로 사용되는 부분의 용적률은 350% 이하(허용용적률의 50%)로 한다. ([별표3] 제2호 나목의 임대주택 추가 확보시 주거용적률은 525%이하(허용용적률의 75%)로 한다.)
- 기정 상업지역 중 이면부의 경우 [별표3] 제2호 가목의 주거용으로 사용되는 부분의 용적률은 300% 이하(허용용적률의 50%)로 한다. ([별표3] 제2호 나목의 임대주택 추가 확보시 주거용적률은 450%이하(허용용적률의 75%)로 한다.)
- 상향지역 간선부 상업지역의 경우 [별표3] 제2호 가목의 주거용으로 사용되는 부분의 용적률은 315% 이하(허용용적률의 50%)로 한다. ([별표3] 제2호 나목의 임대주택 추가 확보시 주거용적률은 472.5%이하(허용용적률의 75%)로 한다.)
- 상향지역 이면부 상업지역의 경우 [별표3] 제2호 가목의 주거용으로 사용되는 부분의 용적률은 250% 이하(허용용적률의 50%)로 한다. ([별표3] 제2호 나목의 임대주택 추가 확보시 주거용적률은 375%이하(허용용적률의 75%)로 한다.)
- 「서울특별시 도시계획조례」 [별표3] 제1호 가목에 따른 주거용 외의 용도로 사용되는 비율과 제2호 나목에 따른 임대주택 추가 확보에 따른 주거용으로 사용되는 용적률 기준은 같은 조례 부칙(제7093호, 2019.3.28.) 제2조에 따른 유효기간이 지나면 적용하지 않는다. 다만, 유효기간에 대해 도시계획 조례가 개정 또는 폐지되는 경우 그에 따른다.

구분			계획		
			기준용적률	허용용적률	상한
변경	일반 상업	기정 일반상업지역	600%	800%	$\text{허용용적률} \times (1 + 1.3 \times \text{가중치} \times a \text{ 토지} + 0.7 \times a \text{ 건축물})$
		상향지역('99)	300%	630%	
		역세권권년주택(서초동 1657-2, 1673-3)	1,000%	-	
	일반 주거	제2종일반주거지역(7층), 제2종일반주거지역	200%	200%	
		제2종일반주거지역(7층) → 제2종일반주거지역 상향지역(법원단지)	180%	200%	

주1) 서로 다른 용도지역간 공동개발시 적용 기준은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제84조 규정을 준용

주2) 법원단지 리모델링시 용적률은 향후 리모델링활성화구역지정 및 건축디자인계획 수립시 협의 등을 거쳐 용적률을 완화받을 수 있음

주3) 상업지역 내 주거복합건축물의 용도비율 및 용적률은 「서울특별시 도시계획조례」 제55조 제3항 관련 [별표3]을 따르되 다음의 기준을 적용함

- 상향지역 상업지역의 경우 [별표3] 제2호 가목의 주거용으로 사용되는 부분의 용적률은 315% 이하(허용용적률의 50%)로 한다. ([별표3] 제2호 나목의 임대주택 추가 확보시 주거용적률은 472.5%이하(허용용적률의 75%)로 한다.)

- 「서울특별시 도시계획조례」 [별표3] 제1호 가목에 따른 주거용 외의 용도로 사용되는 부분의 비율과 제2호 나목에 따른 임대주택 추가 확보에 따른 주거용으로 사용되는 용적률 기준은 같은 조례 부칙(제7093호, 2019.3.28.) 제2조에 따른 유효기간이 지나면 적용하지 않는다. 다만, 유효기간에 대해 도시계획 조례가 개정 또는 폐지되는 경우 그에 따른다.

다. 건축물의 높이 결정(변경)조서

■ 건축물 높이계획(기정)

구분			계획내용		대지면적기준	비고
			기준높이	최고높이		
일반 상업지역	기정 일반상업지역	역세권	120(150)m이하	150(200)m이하	1,500㎡	강남대로
					3,000㎡	서초로
		간선부	100(120)m이하	120(150)m이하	1,500㎡	강남대로
					3,000㎡	서초로
		12m 도로변 이상	60(70)m이하	80(90)m이하	1,500㎡	-
		이면부	45(70)m이하	60(90)m이하		
	상향지역 ('99)	간선부	70(80)m이하	90(100)m이하	2,000㎡	서초로
			60m이하		-	
		이면부	40m이하	50m이하	-	-
일반 주거지역	제2종일반주거 (7층)	최고고도지구 (서초동 법원단지주변)	28m이하		-	-

주1) () 높이는 대지면적기준에 따른 대지면적 이상의 적용높이임

■ 건축물 높이계획(변경)

구분			계획내용		대지면적기준	비고
			기준높이	최고높이		
일반 상업지역	기정 일반상업지역	역세권	120(150)m이하	150(200)m이하	1,500㎡	강남대로
					3,000㎡	서초로
		간선부	100(120)m이하	120(150)m이하	1,500㎡	강남대로
					3,000㎡	서초로
		이면부	60(70)m이하	80(90)m이하	1,500㎡	-
	상향지역 ('99)	간선부	70(80)m이하	90(100)m이하	2,000㎡	서초로
			70m이하		-	
		이면부	40m이하	50m이하	-	-
일반 주거지역	제2종일반주거(7층)		28m이하		-	-
	제2종일반주거		32m이하		-	-
	제2종일반주거		28m이하		-	법원단지

주1) () 높이는 대지면적기준에 따른 대지면적 이상의 적용높이임

■ 높이완화항목 및 완화내용(기정)

항목		계획내용
기준높이 완화	우수디자인	기준높이 × 0.1
	지하철 출입구 연계	기준높이 × 0.1
	권장용도	기준높이 × (권장용도 면적/주차장을 제외한 건축면적)
	공개공지 또는 공개공간 조성시	기준높이 × [{공개공지 등 면적 - (공개공지 등 설치의무 면적, 의무대상이 아닌 경우 대지면적의 5%)} ÷ 대지면적] + {기준높이 × (의무면적을 초과하는 공개공지 등 면적의 절반 ÷ 대지면적)}
	공공시설제공 (기부채납)	기준높이 × (공공시설 등의 부지로 제공하는 면적 ÷ 공공시설을 제공하기전 당초의 대지면적)

주1) '우수디자인'의 적용은 건축위원회 심의를 통하여 우수디자인 건축물로 선정된 경우에 한하여 적용함

주2) '공개공간'이라 함은 건축관계선에 의한 전면공지, 건폐율 강화에 의한 공개공간, 보차혼용도로, 공공보행도로, 지하철연결도로 등을 말함

- 공개공간 항목 중 '건축관계선에 의한 전면공지' 조성시에는 지구단위계획에서 계획된 전면공지는 포함하지 아니한다.

- '지하철연결도로'는 폭 4m이상을 확보하여야 하며, 서울특별시 건축조례에 따라 설치 면적의 2분의 1만 산입한다.

- '피로티구조'는 서울특별시 건축조례에 따라 설치면적의 2분의 1만 산입한다.

주3) 권장용도 및 기부채납에 따른 완화규정을 적용함에 있어 높이완화항목은 용적을 완화(허용/상한용적률)와 중복하여 적용할 수 없다. 다만, 제공된 항목을 용적을 완화(허용/상한용적률) 및 기준높이완화에 구분하여 적용할 수 있음

주4) 기준높이 완화기준 변경은 서울시 도시·건축공동위원회 심의를 통해 변경하도록 함

■ 높이완화항목 및 완화내용(변경)

항목		계획내용
기준높이 완화	지하철 출입구 연계	기준높이 × 0.1
	권장용도	기준높이 × (권장용도 면적/전체 건축면적) ※ 전체 건축면적 : 지하층은 포함, 부설주차장/기계실/계단 등의 공용면적은 제외
	공개공지 또는 공개공간 조성시	기준높이 × [{공개공지 등 면적 - (공개공지 등 설치의무 면적, 의무대상이 아닌 경우 대지면적의 5%)} ÷ 대지면적] + {기준높이 × (의무면적을 초과하는 공개공지 등 면적의 절반 ÷ 대지면적)}
	공공시설제공 (기부채납)	기준높이 × (공공시설 등의 부지로 제공하는 면적 ÷ 공공시설을 제공하기전 당초의 대지면적)

주1) '공개공간'이라 함은 건축관계선에 의한 전면공지, 보차혼용도로, 공공보행도로 등을 말함

- 공개공간 항목 중 '건축관계선에 의한 전면공지' 조성시에는 지구단위계획에서 계획된 전면공지는 포함하지 아니한다.

- '피로티구조'는 높이 6m 이상을 확보하여야 하며, 서울특별시 건축조례에 따라 설치면적의 2분의 1만 산입한다.

주2) 기준높이 완화규정을 적용함에 있어 높이완화항목은 용적을 완화(허용/상한용적률)와 중복하여 적용할 수 없다. 다만, 제공된 항목을 용적을 완화(허용/상한용적률) 및 기준높이완화에 구분하여 적용할 수 있음

주3) 기준높이 완화기준 변경은 서울시 도시·건축공동위원회 심의를 통해 변경하도록 함(경미한 사항은 구 심의를 통해 결정)

라. 건축물의 배치 결정(변경)조서

구분		적용방향	적용대상	적용기준
기 정	건축한계선	• 교차로 각각부, 지하철입구 주변의 전면공지 확보, 이면도로의 확폭	• 간선부, 각각부	• 도로경계선에서 3m, 5m, 8m
			• 이면부	• 도로중심선 및 도로 경계선에서 3 ~ 10m
	건축지정선	• 가로와 경관적 연속성 확보	• 30m 이상의 간선도로변 (서초로변, 반포로변, 우면로변, 강남대로변)	• 도로경계선에서 3m, 5m
	벽면한계선	• 저층부 연속된 가로경관 조성 및 주차통로의 확보	• 보차혼용통로, 공공보행통로	• 대지경계선에서 2m, 3m
변 경	건축한계선	• 교차로 각각부, 지하철입구 주변의 전면공지 확보, 이면도로의 확폭	• 간선부, 각각부	• 도로경계선에서 3m ~ 8m
			• 이면부	• 도로중심선 및 도로 경계선에서 1.5m ~ 6m
	건축지정선	• 가로와 경관적 연속성 확보	• 30m 이상의 간선도로변 (서초로변, 반포로변, 우면로변, 법원로변)	• 도로경계선에서 1m ~ 8m
	벽면한계선	• 저층부 연속된 가로경관 조성 및 주차통로의 확보	• 보차혼용통로, 공공보행통로	• 대지경계선에서 2m ~ 10m

3. 기타사항에 관한 결정(변경)조서

가. 대지내 공지

■ 대지내 공지계획 결정(변경) 조서

구분		적용목표	적용대상	적용기준
기 정	전면공지	• 가로보행환경 제고 • 보행공간, 녹지 및 휴게시설 조성 • 보행로와 연계	• 건축한계선, 벽면한계선이 지정된 대지	• 조성지침 제시
	공개공지	• 가로보행환경 개선 • 간선가로변 및 역세권부근 보행자 휴게공간 확보	• 건축법상 설치 대상 필지 • 주요 보행결절점상에 조성위치 지정	• 조성지침 제시
	쌈지형공지	• 보행환경 개선 및 휴게공간 확보	• 건축법상 공개공지 설치 미대상 필지 • 주요 보행결절점상에 조성위치 권장	• 대지면적의 5%이상 조성지침 제시
	침상형공지	• 지하철과 연계한 역세권 보행자 휴게공간 확보	• 지하철 및 지하보도와 연계 가능 필지	• 조성지침 제시
변 경	전면공지	• 가로보행환경 제고 • 보행공간, 녹지 및 휴게시설 조성 • 보행로와 연계	• 건축한계선, 벽면한계선이 지정된 대지	• 조성지침 제시
	공개공지	• 가로보행환경 개선 • 간선가로변 및 역세권부근 주요 보행 결절점에 보행자 휴게공간 확보	• 건축법상 설치 대상 필지 • 주요 보행결절점상에 조성 권장	• 조성지침 제시
	쌈지형공지	• 보행환경 개선 및 휴게공간 확보	• 건축법상 공개공지 설치 미대상 필지 • 주요 보행결절점 및 건축물간 이격공간에 설치 권장	• 대지면적의 5%이상 조성지침 제시 (최소 25㎡이상)

주) 공개공지, 쌈지형공지 설치시 적정 설치위치는 향후 건축허가 및 건축위원회 심의시 결정토록 함

나. 교통처리

■ 교통처리 계획 결정(변경) 조서

구분		적용목표	적용대상	비고
기 정	차량출입 불허구간 (규 제)	• 서초로변에서 대지로의 직접 차량출입 금지 최소화	• 간선가로변	-
	제한적 차량출입 허용구간	• 공동개발 권장사항 미이행시 이면부로부터 차량출입이 불가한 경우 일부구간 허용	• 간선가로변 공동개발 권장사항 획지 • 간선변 나대지로 가설건축물 허가시	-
	보차혼용도로 (규 제)	• 획지로의 원활한 주차통로 및 보행편의성 제고	• 도로의 접근이 어려운 획지	-
	공공보행도로 (규 제)	• 장방형 블록내 보행연계성 확보 • 보행 활성화 유도지역	• 보행결집지역	-
	보행자전용 /보행자우선도로	• 차량 진출입의 제한으로 보행활동보장	• 보행물 조성구역	-
변 경	차량출입 불허구간 (규 제)	• 서초로변에서 대지로의 직접 차량출입 금지 최소화	• 간선가로변	-
	제한적 차량출입 허용구간	• 공동개발 권장사항 미이행시 이면부로부터 차량 출입이 불 가한 경우 일부구간 허용	• 간선가로변 공동개발 권장사항 획지 • 간선변 나대지로 가설건축물 허가시	-
	보차혼용도로 (규 제)	• 획지로의 원활한 주차통로 및 보행편의성 제고	• 도로의 접근이 어려운 획지	-
	공공보행도로 (규 제)	• 장방형 블록내 보행연계성 확보 • 보행 활성화 유도지역	• 보행결집지역	-
	보행자우선도로	• 보행자의 안전 및 보행활동보장	• 보행물 조성구역, 만맞길변 일대, 강남역일대 이면부 상업지역, 법원로1,2길	-

다. 건축물의 형태 및 외관

■ 건축물의 형태 및 외관계획 결정(변경) 조서

구분			적용목표	적용대상	적용기준
기 정	외관 및 외장	1층부 형태 (규제)	- 시각적 개방감 확보 - 건축물 외벽의 일체감 및 동질감을 살려 구역내 이미지 및 가로경관 제고	도로변에 접한 대지	전면도로에 접한 지상1층 외벽은 투시율 50% 이상 확보
		외벽처리 (규제)			개구부가 없는 벽면을 가로에 노출 제한
	전면부 처리	1층 바닥높이 (규제)	보행활동의 연속성과 안전성 도모 및 가로경관 제고	간선도로변에 접한 대지	접한 도로 및 공지와 높이 차이는 10cm 이하로 조성
		건축선 후퇴부분 처리 (규제)			- 접한 보도 및 도로와 단차가 없게 조성 - 담장이나 기타 유사한 일체의 통행 방해물의 설치금지 - 공공부문 포장패턴 및 재료와 조화를 이루는 포장재료 사용
	건축물부수설	옥외 광고물 (규제,권장)	- 가로경관의 향상 및 보행환경 확보 - 지구의 이미지 개선	도로변에 접한 대지	- 광고물은 주변과 조화롭게 설치 - 광고물 조명 권장
		조명 (권장)			- 장소성, 지역적 특성을 고려한 조명 유도 - 야간조명 설치
변 경	외관 및 외장	1층부 형태 (규제)	- 시각적 개방감 확보 - 건축물 외벽의 일체감 및 동질감을 살려 구역내 이미지 및 가로경관 제고	도로변에 접한 대지	전면도로에 접한 지상1층 외벽은 투시율 50% 이상 확보
		외벽처리 (규제)			개구부가 없는 벽면을 가로에 노출 제한
		전면진출입 (권장)			외부에서 2층으로 직접 진출입이 가능할 수 있도록 전면 및 측면에 계단 등 설치 가능
	전면부 처리	1층 바닥높이 (규제)	보행활동의 연속성과 안전성 도모 및 가로경관 제고	간선도로변에 접한 대지	접한 도로 및 공지와 높이 차이가 없도록 설치
		건축선 후퇴부분 처리 (규제)			- 접한 보도 및 도로와 단차가 없게 조성 - 담장이나 기타 유사한 일체의 통행 방해물의 설치금지 (단, 특별가로구역은 제외도록 하며, 가이드라인 수립시 가이드라인 내용을 따르도록 함) - 공공부문 포장패턴 및 재료와 조화를 이루는 포장재료 사용
	건축물부수설	옥외 광고물 (규제,권장)	- 가로경관의 향상 및 보행환경 확보 - 지구의 이미지 개선	도로변에 접한 대지	- 광고물은 주변과 조화롭게 설치 - 광고물 조명 권장
		조명 (권장)			- 장소성, 지역적 특성을 고려한 조명 유도 - 야간조명 설치

4. 특별계획구역에 관한 결정(변경)조서

■ 특별계획구역 결정(변경) 조서

구분	구역명		위치	면적(㎡)			비고
	기정	변경		기정	변경	변경후	
신 설	-	특별계획구역①	서초동 1315번지 일대	-	증) 38,603	38,603	진흥아파트
신 설	-	특별계획구역②	서초동 1323-1번지 일대	-	증) 5,363	5,363	라이온미성 부지 일대
변 경	서초로특별계획구역	특별계획구역③	서초동 1322-1번지 일대	43,438	감) 1,126	42,312	롯데철성
신 설	-	특별계획구역④	서초동 1325-24번지 일대	-	증) 5,305	5,305	삼성
기 정	코오롱부지 특별계획구역	특별계획구역⑤	서초동 1324-2번지 일대	8,900.4	-	8,900.4	코오롱

주) 상기면적은 CAD구적면적이며, 향후 사업시행시 측량결과에 따라 면적이 변경될 수 있음

■ 특별계획구역① 계획지침 : 진흥아파트부지(신설)

구분		계획내용	비고
토지이용		• 끊어진 강남도심축 연결 및 서초대로변 가로활성화 유도	-
구역면적		• 38,603㎡	-
용도지역		• 현행 용도지역 : 제3종일반주거지역	• 향후 세부개발계획 수립시 주변 용도지역 정합성 및 공공기여 등을 고려한 용도지역 조정
공공시설		• 세부개발계획 수립시 용도지역과 연계하여 다양한 공공성 확보방안 검토 - 주변지역 부족시설에 대해 건축물 기부채납, 임대주택 공급 등 - 상습침수구역 해소를 위한 저류조 설치 권장 - 기존 완충녹지 확보 - 구역내 공원은 주변지역 입지적 특성을 반영한 위치 및 조성형태 등 검토 - 서초대로 및 서운로 도로확폭	-
건축용도	불허용도	• 단독주택 • 근린생활시설 중 성인전용업소 • 운동시설 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 • 의료시설 중 정신병원, 요양병원, 격리병원 • 교정시설 / 공장 / 창고시설 / 장례식장 • 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설(주차장 제외)	-
	권장용도	• 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 • 판매시설 중 상점 • 1층~2층 : 근린생활시설 중 휴게음식점, 소매점, 제과점, 서점 등 가로활성화용도 • 노유자시설 중 아동관련시설(어린이집, 아동복지시설 등)	-
밀도	건폐율, 용적률	• 세부개발계획 수립시 관련부서 등 협의를 거쳐 결정	• 기준(허용) 용적률은 기존 아파트지구 용적률 체계 적용
최고높이		• 최고높이 120m이하	• 세부개발계획 수립시 용도지역 변경과 연계하여 조정
건축물의 배치	건축 한계선	• 서초대로변 : 도로경계선으로부터 5m • 서운로변 : 도로경계선으로부터 5m • 서운로21길변 : 도로경계선으로부터 5m • 서측 공원 및 완충녹지변 : 대지경계선으로부터 5m	• 건축한계선에 따른 후퇴공간은 쾌적한 보행환경 조성을 위해 보도부속형 전면공지 조성

구분		계획내용	비고
건축물의 배치	건축물 형태	• 건축물 배치계획 수립시 지역특성을 반영한 도심형 주거 등 건축물 입면 및 배치계획 검토 • 주변지역에 위압감을 줄 수 있는 건축물 형태 지양 • 북측 서일중학교를 고려한 건축물 배치계획 수립 • 서초대로변 가로활성화 유도를 위해 연도형상가 배치 - 연도형상가배치구간 : 서초대로변 • 연도형상가 접지층의 구조 및 외벽은 보행자들을 고려하여 열린공간으로 계획 • 연도형상가 배치구간에 면한 가로의 활성화를 위하여 가로에 면한 아파트를 제외한 건축물 (부대시설, 근린생활시설 등)의 입면 길이가 대지와 접한 가로길이의 60%이상 되도록 배치 • 경부고속도로에서 북한산으로의 조망 및 경관을 고려하여 완충녹지변으로 건축물 배치시 건축계획(높이, 형태 및 배치 등) 경관 검토 필요	-
차량출입불허구간		• 서초대로변에 지정	-
기타지침		• 향후 세부개발계획 수립에 따른 기부채납시 「기부채납통합관리 시스템 운영 계획」에 따라 서울시 통합 관리부서(도시계획과)와 사전협의 필요 • 신속통합기획에 따라 특별계획구역 계획지침 변경이 필요한 사항은 향후 세부개발계획 수립 시 반영	

주) 상기면적은 CAD구적면적이며, 향후 사업시행시 측량결과에 따라 면적이 변경될 수 있음

■ 특별계획구역② 계획지침 : 라이온미싱부지(신설)

구분		계획내용	비고
토지이용		• 효율적인 토지활용 및 도시환경정비를 통한 서초대로변 가로활성화 유도	-
구역면적		• 5,363㎡	-
용도지역		• 현황 용도지역 : 제3종일반주거지역	-
공공시설		• 서초대로변 5~6m이상 도로 확보 - 상한용적률 인센티브 필요시 지역에 필요한 시설 기부채납	-
건축용도	불허용도	• 단독주택 • 근린생활시설 중 성인전용업소 • 운동시설 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 • 의료시설 중 정신병원, 요양병원, 격리병원 • 교정시설 / 공장 / 창고시설 / 장례식장 • 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설(주차장 제외) • 1층 : 제1,2종근린생활시설 및 업무시설 중 금융업소(단 현금지급기 설치를 위한 공간 제외), 부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사, 제조업소, 수리점, 신문사	-
	권장용도	• 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 • 업무시설(오피스텔 제외) • 노유자시설 중 아동관련시설(어린이집, 아동복지시설 등) • 1층~2층 : 근린생활시설 중 휴게음식점, 소매점, 제과점, 서점 등 가로활성화용도	-
밀도	건폐율	• 50%이하	-
	기준/허용 용적률	• 250%이하	-
	상한 용적률	• 서울시 도시계획조례 시행규칙 및 공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준 적용 - 상한용적률 = 허용기준용적률 × (1+1.3×가중치×α토지+0.7×α건축물) ※ α토지 : 공공시설등 부지(토지)로 제공(기부채납)한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(토지)로 제공하는 면적의 비율 α건축물 : 공공시설등 부지(토지)로 제공(기부채납)한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(건축물 설치비용 환산부지)로 제공하는 면적의 비율	-
최고높이		• 최고높이 70m이하	• 사전협상방식으로 사업시행시 최고 높이 150m이하 적용
건축물의 배치	건축 한계선	• 서초대로변 : 도로경계선으로부터 10m • 서초대로70길변 : 도로경계선으로부터 5m • 완충녹지 연결부 : 대지경계선으로부터 4m	• 건축한계선에 따른 후퇴공간은 쾌적한 보행환경 조성을 위해 보도부속형 전면공지 조성
	건축물 형태	• 주변지역에 위압감을 줄 수 있는 건축물 형태 지양 • 일반인의 이용 접근성이 향상될 수 있도록 배치 권장 • 기단부와 상단부가 분리된 고층부 탑상형으로 조성 권장(5층이상) - 기단부 옥상은 녹화처리 및 피로티설치 권장 • 저층부 상가면 오픈스페이스 확보 권장 • 가로활성화를 위해 1층부 업무시설용 로비는 해당층 바닥면적의 50%이내 설치 권장 • 경부고속도로에서 북한산으로의 조망 및 경관을 고려하여 완충녹지변으로 건축물 배치시 건축계획(높이, 형태 및 배치 등) 경관 검토 필요	-
차량출입불허구간		• 서초로변에 지정	-

구분	계획내용	비고
대지내 공지	• 공개공지 - 건축법에 따른 의무공개공지 설치시 서초대로변으로 보행자 및 종사자를 위한 휴게공간 조성	지침도 참조
대지내 통로계획	• 공공보행통로 - 주변지역 통로와 연결하는 동-서측 1개소의 공공보행통로 계획 (특별계획구역③ 연결부는 필지선 기준으로 대지내 5m이상 설치) - 시민이 자유롭게 출입하고 지하·지상과 입체적으로 연계된 보행로 조성	-
기타지침	• 지역활성화를 위해 주변 특별계획구역과 연계될 수 있도록 계획 수립 - 휴게공간, 지상 녹지계획 등 연계 • 서초대로변 가로활성화 유도를 위해 연도형상가 배치권장 • 특별계획구역③과 연계한 지하연결통로를 조성하여 계획적이며 일체적인 지하공간 조성권장 - 구체적인 계획은 향후 사전협상 및 세부개발계획 수립시 협의 등을 거쳐 결정 • 주변지역 일대와 통합적 관리를 위해 사전협상부지로 사업가능 - 사전협상방식으로 사업시행시 용도지역, 공공시설, 건축물 용도, 용적률, 건축물의 배치계획은 세부개발계획 수립시 협상을 통해 결정토록 하며, 차량출입불허구간, 대지내공지및 기타지침 사항은 본 세부개발계획지침을 준용토록 함 - 사전협상부지 선정에 위한 부지면적(5천㎡이상) 및 토지소유권 확보요건은 「도시계획변경 사전협상 운영지침」을 따름 • 향후 세부개발계획 수립에 따른 기부채납 「기부채납 통합관리 시스템 운영계획」에 따라 서울시 통합 관리부서(도시계획과)와 사전협의 필요	• 구역내 국공유지는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「행정재산 무상귀속 사전협의 처리기준」, 「서울시 공유재산 및 물품 관리 조례」 등의 기준에 따라 향후 세부개발계획 수립시 관련부서 협의 등을 거쳐 처리방향(무상양도, 매각) 결정

주) 상기면적은 CAD구적면적이며, 향후 사업시행시 측량결과에 따라 면적이 변경될 수 있음

■ 특별계획구역③ 계획지침 : 롯데칠성부지(변경)

- 기정

구분		계획내용	비고
토지이용		• 영등부도심 역세권의 지역상권 활성화와 도시환경 정비를 위하여 판매 및 업무기능, 문화기능 중심의 복합개발 유도 및 오픈스페이스 확보	-
용도지역		• 용도지역 : 제3종일반주거지역 • 주변 용도지역과의 정합성을 고려한 용도지역 조정 ※ 필요시 별도의 도시관리계획변경 절차 이행	• 세부개발계획시 별도 협의
공공시설		• 용도지역 변경에 따른 순부담율 15~40%이상 확보 - 도로 : 간선변 도로(서초로) 10m 확폭, 이면도로 확폭(8m→12m이상 확폭) - 공원 및 공공공지 : 주변공원과 연계된 휴게공간 확보 - 그밖의 공공시설 등(국도의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제4조)	• 세부개발계획시 별도 협의의 공원 면적은 기결정된 1,500㎡ 이상 확보하고, 위치는 세부개발계획시 조정 가능함
가구 및 획지		• 가구별 단일대지로 사업시행을 원칙으로 함	-
건축용도	불허용도	• 단독주택 및 공동주택(단, 주상복합 제외) • 숙박시설(단, 호텔제외) • 미관지구내 불허용도	-
	권장용도	• 판매시설, 업무시설 • 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 • 숙박시설 중 호텔 • 노유자시설 중 아동관련시설(탁아소, 영유아시설 등)	• 부도심의 개발연속성을 부여하기 위한 전면부 용도계획 수립
밀도	건폐율	• 60%이하	-
	기준 용적률	• 250%	-
	허용/상한 용적률	• 변경되는 용도지역 범위이내에서 결정 - 상한용적률 = 허용용적률 × (1+1.3×가중치×α)이내 ※ α란 공공시설부지 제공후의 대지면적에 대한 공공시설부지로 제공하는 면적의 비율	• 세부개발계획시 별도 협의
	인센티브	• 용적률 인센티브 '유형4' 준용	• 인센티브 항목별 계수는 결정범위 내에서 세부개발 계획시 별도 협의
기준 / 최고높이		• 150/200m 이하	• 높이완화항목 및 완화내용을 통해 최고높이 달성가능
건축물의 배치	건축 한계선	• 간선부 : 도로경계선으로부터 5m • 이면부 : 도로경계선으로부터 3m	• 보행공간, 유효한 전면 공지확보
	건축물 형태	• 일반인의 이용 접근성이 향상될 수 있도록 배치 권장 - 지하철 출입구, 지하상가 등과의 연계 권장 - 저층부 상가변 오픈스페이스 확보 권장	-
기타	차량출입 불허구간	• 서초로변에 지정	-
운영기준		• 본 특별계획구역이 「신도시계획 운영체계 시행에 따른 도시계획 변경 사전협상 업무처리지침」에 따라 사업시행이 진행될 경우, 세부 개발계획 수립시 용도지역, 공공시설, 용적률, 인센티브 등에 관한 계획지침을 그 기준에 따라 변경하여 수립이 가능함 • 「신도시계획 운영체계를 적용하지 않는 경우는 “서초아파트지구개발기본계획”에 따라 대상지 지구해제를 위한 별도의 도시관리계획 변경 이행 ※ 순수 공동주택 건축시에는 “서초아파트지구개발기본계획”의 지침을 준수하며, 용도지역 변경 없음. 이때에는 “서초로 제1종지구단위계획”에서 대상지 구역해제를 위한 별도의 도시관리계획 변경을 함께 이행해야 함	

- 변경

구분		계획내용	비고
토지이용		• 효율적인 토지활용 및 도시환경정비를 통한 서초대로변 가로활성화 유도	-
가구 및 획지		• 가구별 단일대지로 사업시행을 원칙으로 함	-
구역면적		• 42,312㎡	-
용도지역		• 현황 용도지역 : 제2종일반주거지역(7층), 제3종일반주거지역	• 주변 용도지역과의 정합성 등을 고려한 용도지역 조정가능
공공시설		• 사전협상에 따른 세부개발계획 수립시 “도시계획변경 사전협상 운영지침”에 따라 결정	• 내부 기반시설(도로)은 향후 사업시행시 실제 교통량 분석을 통해 변경 가능
건축 용도	불허용도		-
	권장용도		-
밀도	건폐율		-
	기준용적률		-
	허용/ 상한용적률		-
	인센티브		-
기준 / 최고높이		• 250m이하	• 전면도로에서의 위험감 해소를 위해 서초대로변에 인접하여 건축할 경우 150m이하로 조성하고, 서초대로변에서 이격하여 건축시 최고 250m이하 권장
건축물의 배치	건축 한계선	• 서초대로변 : 도로경계선으로부터 10m • 서운로변 : 도로경계선으로부터 5m • 공원 연결부 : 대지경계선으로부터 3m • 서운로19길 : 도로경계선으로부터 5m • 서초대로70길 : 도로경계선으로부터 5m • 서운중학교 북측도로변 : 도로경계선으로부터 3m • 완충녹지 연결부 : 대지경계선으로부터 4m	• 건축한계선에 따른 후퇴공간은 쾌적한 보행환경 조성을 위해 보도부속형 전면공지 조성
	건축물 형태	• 일반인의 이용 접근성이 향상될 수 있도록 배치 권장 - 지하철 출입구, 지하상가 등과의 연계 권장 - 저층부 상가변 오픈스페이스 확보 권장 • 기단부 - 기단부 옥상은 녹화처리 및 피로티설치 권장 • 경부고속도로에서 북한산으로의 조망 및 경관을 고려하여 완충녹지변으로 건축물 배치시 건축 계획(높이, 형태 및 배치 등) 경관 검토 필요	-

구분	계획내용	비고
차량출입불허구간	• 서초로변 및 도로 가각부에 지정	-
대지내 공지계획	• 공개공지 - 건축법에 따른 의무공개공지 설치시 서초대로변 및 주요 보행결절점에 보행자 및 종사자를 위한 휴게공간 조성	지침도 참조
대지내 통로계획	• 공공보행통로 - 주변지역 통로와 연결하는 남-북측 1개소, 동-서측 1개소(폭 10m이상)의 공공보행통로 계획(특별계획구역②, ④ 연결부는 필지선 기준으로 대상지내 5m이상 설치) - 시민이 자유롭게 출입하고 지하·지상과 입체적으로 연계된 보행로 조성 - 각 변에서 시·중점의 위치는 건물의 배치 등을 고려하여 조정가능	-
기타지침	• 지역활성화를 위해 특별계획구역간 상호 연계될 수 있도록 계획 수립 - 보행특화거리, 휴게공간, 지상 녹지계획 등 • 특별계획구역②, ④, ⑤와 연계한 지하연결통로를 조성하여 계획적이며 일체적인 지하공간 조성 권장 - 구체적인 계획은 향후 사전협상 및 세부개발계획 수립시 협의 등을 거쳐 결정 • 건축물과 건축물을 공중부에서 연결하여 일반인이 이용할 수 있는 공중보행통로 설치권장(건축허가권자와 협의하여 설치) • 서초대로변 가로활성화 유도를 위해 연도형상가 배치권장 • 학교시설 폐지시 일괄폐지를 우선검토(서울시 시설계획과 사전협의 필요) • 향후 세부개발계획 수립에 따른 기부채납시 「기부채납 통합관리 시스템 운영계획」에 따라 서울시 통합 관리부서(도시계획과)와 사전협의 필요 • 특별계획구역의 획지별 밀도 및 공공기여 등 계획(안)이 필요한 경우 사전협상시 주관부서 등과 협의를 거쳐 결정	• 구역내 현황도로(서초대로70길, 서운로19길)의 국공유지는 용도폐지 및 사업시행자가 매입 불가하며, 존치토록 함. 향후 세부개발계획 수립 시 실 사업면적에서 제외 • 그 외 구역내 국공유지는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「행정재산 무상귀속 사전협의 처리기준」, 「서울시 공유재산 및 물품관리 조례」 등의 기준에 따라 향후 세부개발계획 수립시 관련부서 협의 등을 거쳐 처리방향(무상양도, 매각) 결정

주) 상기면적은 CAD구적면적이며, 향후 사업시행시 측량결과에 따라 면적이 변경될 수 있음

■ 특별계획구역④ 계획지침 : 삼성부지(신설)

구분		계획내용	비고
토지이용		• 효율적인 토지활용 및 도시환경정비를 통한 서초대로 및 이면부 활성화	-
구역면적		• 5,305㎡	-
용도지역		• 현황 용도지역 : 제2종일반주거지역(7층)	-
공공시설		• 서운로변 3m, 서운중학교 연접부 8m 도로 확보 - 상한용적률 인센티브 필요시 지역에 필요한 시설 기부채납	-
건축용도	불허용도	• 단독주택 • 근린생활시설 중 성인전용업소 • 운동시설 중 옥외철타미 설치된 골프연습장 • 의료시설 중 정신병원, 요양병원, 격리병원 • 교정시설 / 공장 / 창고시설 / 장례식장 • 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설(주차장 제외)	-
	권장용도	• 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 • 업무시설(오피스텔 제외) • 노유자시설 중 아동관련시설(어린이집, 아동복지시설 등) • 1층~2층 : 근린생활시설 중 휴게음식점, 소매점, 제과점, 서점 등 가로활성화용도	-
밀도	건폐율	• 60%이하	-
	기준/허용 용적률	• 200%이하	-
	상한 용적률	• 서울시 도시계획조례 시행규칙 및 공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준 적용 - 상한용적률 = 허용용적률 $\times$ (1+1.3$\times$가중치$\times$$\alpha$토지+0.7$\times$$\alpha$건축물) ※ α토지 : 공공시설등 부지(토지)로 제공(기부채납)한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(토지)로 제공하는 면적의 비율 α건축물 : 공공시설등 부지(토지)로 제공(기부채납)한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(건축물 설치비용 환산부지)로 제공하는 면적의 비율	-
최고높이		• 최고높이 28m이하	• 사전협상방식으로 사업시행시 최고 높이 120m이하 적용
건축물의 배치	건축 한계선	• 서운로변 : 도로경계선으로부터 5m • 서운로19길변 : 도로경계선으로부터 5m • 학교연접부 : 대지경계선으로부터 3m	• 연접한 학교의 교육환경 보호 • 건축한계선에 따른 후퇴공간은 쾌적한 보행환경 조성을 위해 보도부속형 전면공지 조성
	건축물 형태	• 주변지역에 위압감을 줄 수 있는 건축물 형태 지양 • 일반인의 이용 접근성이 향상될 수 있도록 배치 권장	-

구분	계획내용	비고
차량출입불허구간	도로 가각부에 지정	-
대지내 공지	- 공개공지 - 건축법에 따른 의무공개공지 설치시 주변 녹지체계 연계 및 보행결절점에 휴게공간 조성	지침도 참조
대지내 통로계획	- 공공보행통로 - 주변지역 통로와 연결하는 남-북측 1개소의 공공보행통로계획 (특별계획구역③ 연결부는 필지선 기준으로 대지내 5m이상 설치) - 시민이 자유롭게 출입하고 지하·지상과 입체적으로 연계된 보행로 조성	-
기타지침	- 지역활성화를 위해 특별계획구역간 상호 연계될 수 있도록 계획 수립 - 휴게공간, 지상 녹지계획 등 연계 - 특별계획구역③과 연계한 지하연결통로를 조성하여 계획적이며 일체적인 지하공간 조성관장 - 구체적인 계획은 향후 사전협상 및 세부개발계획 수립시 협의 등을 거쳐 결정 - 주변지역 일대와 통합적 관리를 위해 사전협상부지로 사업가능 - 사전협상방식으로 사업시행시 용도지역, 공공시설, 건축물 용도, 용적률, 건축물의 배치 계획은 세부개발계획 수립시 협상을 통해 결정토록 하며, 차량출입불허구간, 대지내 공지 및 기타지침 사항은 본 세부개발계획지침을 준용토록 함 - 사전협상부지 선정을 위한 부지면적(5천㎡이상) 및 토지소유권 확보요건은 「도시계획변경 사전협상 운영지침」을 따름 - 학교시설 폐지 시 일괄폐지를 우선검토(서울시 시설계획과 사전협의 필요) - 향후 세부개발계획 수립에 따른 기부채납시 「기부채납 통합관리 시스템 운영계획」에 따라 서울시 통합 관리부서(도시계획과)와 사전협의 필요	구역내 국공유지는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「행정재산 무상귀속 사전협의 처리기준」, 「서울시 공유재산 및 물품 관리 조례」 등의 기준에 따라 향후 세부개발계획 수립시 관련부서 협의 등을 거쳐 처리방향(무상양도, 매각) 결정

주) 상기면적은 CAD구적면적이며, 향후 사업시행시 측량결과에 따라 면적이 변경될 수 있음

■ 특별계획구역⑤ 계획지침 : 코오롱부지(기정) _ 2021.05.13. 결정고시 사항 반영

구분		계획내용	비고
구역면적		• 8,900.4㎡	-
용도지역		• 준주거지역	-
공공 시설 등	공공기여율	• 기준대지 면적의 30% 내외 • 공공기여 면적 : 2,670.12㎡ (66,353,482,000원)	• 용도지역 변경에 따른 공공기여량 산정기준 및 공공기여 제공금액 인정기준 준용(감정평가 기준)
	공공기여 계획	• ① 장기미집행 시도로 서초대로 보상 : 38,653,482,000원 • ② 복합문화시설 신축 : 25,200,000,000원 • ③ 완충녹지(길마중길) 일부구간 고도화 : 2,500,000,000원	
건축물 용도	불허용도	• 단독주택, 종교시설, 수련시설, 운동시설 중 옥외 철탑이 설치된 골프연습장, 창고시설, 자동차관련시설	-
	지정용도	• 업무시설 중 일반업무시설, 운동시설 ※ 전체 연면적(지하층 포함, 주차장 제외)의 50%이상 확보)	-
건축물 밀도	건폐율	• 60%이하	-
	용적률	• 기준용적률: 200% 이하 • 허용용적률: 280% 이하 ※ 허용용적률 인센티브 계획에 따름 • 상한용적률: 400% 이하 ※ 사전협상에 의한 공공기여 시	• 사전협상형 지구단위계획 수립기준 준용
	높이	• 최고높이 120m 이하	
건축물의 배치	건축한계선	• 서초대로70길변 : 도로경계선으로부터 3m	• 이면도로 연접부 보행로 확보
		• 주거지역 연접부 : 대지경계선으로부터 3m	• 연접한 주거환경 확보
		• 서운로15길변 : 도로경계선으로부터 3m	• 이면도로 연접부 보행로 확보
		• 공원 연접부 : 대지경계선으로부터 3m	• 공원 연접부 보행로 확보
		• 완충녹지 연접부 : 대지경계선으로부터 6m	• 남북간 연결보행로 확보
	건축물 형태	• 주변 지역에 위압감을 줄 수 있는 건축물 형태 지양 • 일반인 이용 및 접근성이 향상될 수 있도록 배치 권장	-
대지내 공지	공개공지	• 건축법에 따른 의무 공개공지 설치 시 주변 옹허리 근린공원 및 길마중길을 고려하여 조성 • 공개공지 2개소 위치 지정	-
	전면공지	• 건축한계선에 따른 후퇴공간은 쾌적한 보행환경 조성을 위해 보도부속형 전면공지 조성	-

※ 해당 특별계획구역 계획지침은 서초동 코오롱부지 사전협상 추진에 따른 협상 결과(‘21.02.26. 사전협상 결과 통보, 공공개발기획단-1896호)를 반영하여 계획함

5. 인센티브 운영계획

가. 기준용적률의 완화항목 및 완화내용 결정(변경) 조서

■ 용적률 인센티브 항목 및 내용(기정)

내 용				변 경			
				유 형 1 (서초동 법원단지주변)	유 형 2 (상향상업지역)	유 형 3 (기정상업지역 이면부)	유 형 4 (기정상업지역 간선부 / 특별계획구역)
규 제 형	획 지 계 획	공동개발 (지정/권장)	준수시	기준용적률 × α ※ 2필지 이하 $\alpha=0.03$ 3필지 이상 $\alpha=0.05$	기준용적률 × α ※ 2필지이하 $\alpha=0.2$ 3필지이상 $\alpha=0.3$	기준용적률 × α ※ 2필지 이하 $\alpha=0.02$ 3필지 이상 $\alpha=0.04$	기준용적률 × α ※ 3필지 이하 $\alpha=0.02$ 4필지 이상 $\alpha=0.03$ ※ 특별계획구역은 제외
	대지내 공 지	건축한계선 건축지정선	전면공지	기준용적률×(제공면적/ 대지면적) × 0.5	기준용적률×(제공면적/ 대지면적) × 3.0	기준용적률×(제공면적/ 대지면적) × 0.6	기준용적률×(제공면적/ 대지면적) × α ※ 기정상업지역 $\alpha=0.8$ 특별계획구역 $\alpha=0.4\sim1.5$
		벽면한계선	준수시	-	기준용적률×(제공면적/ 대지면적) × 2.0	기준용적률×(제공면적/ 대지면적) × 0.2	기준용적률×(제공면적/ 대지면적) × 0.2
유 도 형	대지내 공 지	공개공지 침상형공지 샘지형공지	조성형태, 규모준수시	기준용적률×(제공면적 /대지면적) × 0.3	기준용적률×(제공면적 /대지면적) × 1.5	기준용적률×(제공면적 /대지면적) × 0.6	기준용적률×(제공면적 /대지면적) × α ※ 기정상업지역 $\alpha=0.7$ 특별계획구역 $\alpha=0.6\sim2.2$
		권장용도	전 총	기준용적률× (권장용도 면적/주차장을 제외한 건축면적) × 0.2	기준용적률× (권장용도 면적/주차장을 제외한 건축면적) × 1.2	기준용적률× (권장용도 면적/주차장을 제외한 건축면적) × 0.5	기준용적률× (권장용도 면적/주차장을 제외한 건축면적) × α ※ 기정상업지역 $\alpha=0.5$ 특별계획구역 $\alpha=0.5\sim1.8$
	특정층		기준용적률×(권장용도 면적/1층바닥면적) × 0.06	기준용적률×(권장용도 면적/1층바닥면적) × 0.3	기준용적률×(권장용도 면적/1층바닥면적) × 0.2	기준용적률×(권장용도 면적/1층바닥면적) × α ※ 기정상업지역 $\alpha=0.12$ 특별계획구역 $\alpha=0.12\sim0.45$	
	특정층(꼭대기층) 개방		-	기준용적률×(설치면적 /해당층 바닥면적) × 0.3	기준용적률×(설치면적 /해당층 바닥면적) × 0.12	기준용적률×(설치면적 /해당층 바닥면적) × α ※ 기정상업지역 $\alpha=0.15$ 특별계획구역 $\alpha=0.12\sim0.45$	
	지하철 출입구		기준용적률 × 0.05	기준용적률 × 0.3	-	기준용적률×0.12	
유 나 형	친환경 계 획	자연지반 보존	보존시	기준용적률×(보존면적÷ 대지면적) × 0.2	기준용적률×(보존면적÷ 대지면적) × 1.0	기준용적률×(보존면적÷ 대지면적) × 0.5	기준용적률×(보존면적÷ 대지면적) × α ※ 기정상업지역 $\alpha=0.5$ 특별계획구역 $\alpha=0.2\sim1.0$
		옥상녹화	준수시	기준용적률×(녹화면적÷ 대지면적) × 0.1	기준용적률×(녹화면적÷ 대지면적) × 0.5	기준용적률×(녹화면적÷ 대지면적) × 0.25	기준용적률×(녹화면적÷ 대지면적) × α ※ 기정상업지역 $\alpha=0.25$ 특별계획구역 $\alpha=0.1\sim0.5$
		녹색주차장, 투수성포장	준수시	기준용적률×(설치면적÷ 대지면적) × 0.05	기준용적률×(설치면적÷ 대지면적) × 0.3	기준용적률 × 0.2	기준용적률 × α ※ 기정상업지역 $\alpha=0.2$ 특별계획구역 $\alpha=0.05\sim0.30$
		중수도/빗물이용 시설설치	준수시	기준용적률 × 0.04	기준용적률 × 0.04	기준용적률 × 0.04	기준용적률 × α ※ 기정상업지역 $\alpha=0.04$ 특별계획구역 $\alpha=0.04\sim0.10$

내 용				변 경			
				유 형 1 (서초동 법원단지주변)	유 형 2 (상향상업지역)	유 형 3 (기정상업지역 이면부)	유 형 4 (기정상업지역 간선부 / 특별계획구역)
	신재생 에너지 사용	준수시		기준용적률 × 0.05	기준용적률 × 0.05	기준용적률 × 0.05	기준용적률 × α ※ 기정상업지역 $\alpha=0.05$ 특별계획구역 $\alpha=0.05\sim0.06$
	에너지 절약계획 도 입	1등급		기준용적률 × 0.08	기준용적률 × 0.08	기준용적률 × 0.08	기준용적률 × α ※ 기정상업지역 $\alpha=0.08$ 특별계획구역 $\alpha=0.08\sim0.10$
		2등급		기준용적률 × 0.05	기준용적률 × 0.05	기준용적률 × 0.05	기준용적률 × α ※ 기정상업지역 $\alpha=0.05$ 특별계획구역 $\alpha=0.05\sim0.06$

- 주1) 의무형 인센티브 친환경 계획 항목은 해당 유형에서 정한 인센티브량(20%)에 미달하는 경우에도 유도형과 규제형 인센티브 항목준수를 통하여 부족한 의무형 인센티브의 대체 적용은 인정하지 않음
- 주2) 유도형 인센티브 여러 항목 중 한 항목의 유도형 인센티브 계획용적률은 해당 유도형 인센티브의 100분의 50이내에서 적용
- 주3) 전층 권장용도는 권장용도로 사용되는 바닥면적의 합이 건물전체 바닥면적의 20%이상(바닥면적 산정시 주차장 면적 및 공용면적 제외)인 경우 권장용도로 수용한 것으로 인정함
- 주4) 공동개발(지정·권장)에 관한 인센티브 부여는 본 지구단위계획 결정일 당시 계획이 수립된 대지에 한하여 적용하며, 토지소유자가 자발적으로 추가로 공동개발시 구도시계획위원회 심의에서 인정하는 경우에 한하여 인센티브를 추가로 부여
- 주5) 건축법 제46조에 의한 건축선 후퇴부분은 인센티브 산정에서 제외하며, 본 지구단위계획에서 제시한 건축한계선보다 추가하여 후퇴한 부분에 한하여 인센티브 부여 (단, 이 경우 추가되는 건축한계선에 대하여는 지구단위계획 결정 절차를 거쳐야 함)
- 주6) 조정면적 등 타법령에서 의무적으로 조성하도록 하는 사항은 인센티브를 부여할 수 없으며, 유사한 계획요소가 중복되는 경우 인센티브 적용은 유리한 하나의 항목을 적용할 수 있으나 중복하여 계산할 수 없음
- 주7) 의무형 인센티브는 해당 유형에서 정한 인센티브량(20%)을 초과하여 계획한 경우에는 규제형과 유도형의 인센티브 미달량에 대하여 의무형 인센티브로 대체하여 적용 가능
- 주8) 특정층 개방이라 함은 1층, 옥상층 또는 도로, 보도에서 직접 출입 및 연계 가능한 지하층, 2층이상의 옥외공간을 일반인에게 상시 개방하는 것으로, 유사한 계획 요소가 중복되는 경우 인센티브 적용은 유리한 하나의 항목을 적용할 수 있으나 중복하여 계산할 수 없음
- 주9) 코오롱부지 특별계획구역의 경우, 특별계획구역 지침에서 정하는 별도의 용적률 인센티브 계획에 따름
- ※ 권장용도에 대한 인센티브 부여시 민간부분 지구단위계획 시행지침 제12조 제3,4항에 따라 산정함

■ 용적률 인센티브 항목 및 내용(변경)

▶ 유형① - 법원단지(제2종일반주거지역)

도면번호	위치	인센티브 세부기준		비고
①	법원단지 일원 (제2종일반주거지역)	공동개발(권장)	• 기준용적률 × 0.01	규모있는 개발 유도
		권장용도	• 기준용적률 × (권장용도면적 / 연면적) × 0.05	특화지역 육성
		특정층(1~2층) 권장	• 기준용적률 × (설치면적 / 연면적) × 0.20	서초대로변 가로활성화 유도
		공개공지	• 기준용적률 × {(설치면적-의무면적) / 대지면적} × 3.5	종사자를 위한 녹지공간 조성 유도
		건축한계선	• 기준용적률 × {(조성면적-의무면적) / 대지면적} × 0.60	가로변 보행환경 개선
		남녀화장실 분리설치	• 기준용적률 × 0.04	안전하고 쾌적한 도심 조성

- 주1) 건축법 등 관련법규에서 정하는 의무 공개공지 등은 인센티브를 부여하지 아니함
- 주2) 권장용도는 해당용도의 바닥면적 합계가 주차장 면적을 제외한 전체 연면적의(지하층은 포함, 부설주차장/기계실/계단 등의 공용면적은 제외) 20%이상 설치 시에 인센티브 부여
- 주3) 특정층의 경우 당해층 전용면적의 50%이상과 전면가로변 외벽 길이의 1/3이상 입지하는 경우 인센티브 부여

▶ 유형② - 상향 일반상업지역(일반상업지역)

도면번호	위치	인센티브 세부기준		비고
②	상향 상업지역	공개공지	• 기준용적률 × {(설치면적-의무면적) / 대지면적} × 10.0	종사자를 위한 녹지공간 조성 유도
		건축한계선, 벽면한계선	• 기준용적률 × {(조성면적-의무면적) / 대지면적} × 10.0	가로변 보행환경 개선
		2층이상 직접 진출입 설치	• 기준용적률 × 0.10	서초대로변 가로활성화 유도
		특정층(1~2층) 권장	• 기준용적률 × {설치면적 / 연면적} × 0.25	서초대로변 가로활성화 유도
		권장용도	• 기준용적률 × {권장용도면적 / 연면적} × 2.00	특화지역 육성
		공동개발(권장)	• 기준용적률 × 0.20	규모있는 개발 유도
		남녀화장실 분리설치	• 기준용적률 × 0.10	안전하고 쾌적한 도심 조성
		빗물이용시설	• 기준용적률 × 0.20	친환경 건축물 조성
		옥상녹화	• 기준용적률 × {녹화면적 / 대지면적} × 0.50	친환경 건축물 조성 및 도심 열섬현상 감소

주1) 건축법 등 관련법규에서 정하는 의무 공개공지 등은 인센티브를 부여하지 아니함

주2) 권장용도는 해당용도의 바닥면적 합계가 주차장 면적을 제외한 전체 연면적의(지하층은 포함, 부설주차장/기계실/계단 등의 공용면적은 제외) 20%이상 설치 시에 인센티브 부여

주3) 특정층의 경우 당해층 전용면적의 50%이상과 전면가로변 외벽 길이의 1/3이상 입지하는 경우 인센티브 부여

▶ 유형③ - 지정 일반상업지역(일반상업지역)

도면번호	위치	인센티브 세부기준		비고
③	지정 상업지역	공개공지	• 기준용적률 × {(설치면적-의무면적) / 대지면적} × 4.0	종사자를 위한 녹지공간 조성 유도
		건축한계선, 벽면한계선	• 기준용적률 × {(조성면적-의무면적) / 대지면적} × 3.0	가로변 보행환경 개선
		2층이상 직접 진출입 설치	• 기준용적률 × 0.03	서초대로변 가로활성화 유도
		특정층(1~2층) 권장	• 기준용적률 × {설치면적 / 연면적} × 0.07	서초대로변 가로활성화 유도
		권장용도	• 기준용적률 × {권장용도면적 / 연면적} × 0.70	특화지역 육성
		공동개발(권장)	• 기준용적률 × 0.03	규모있는 개발 유도
		남녀화장실 분리설치	• 기준용적률 × 0.03	안전하고 쾌적한 도심 조성
		빗물이용시설	• 기준용적률 × 0.04	친환경 건축물 조성
		옥상녹화	• 기준용적률 × {녹화면적 / 대지면적} × 0.15	친환경 건축물 조성 및 도심 열섬현상 감소

주1) 건축법 등 관련법규에서 정하는 의무 공개공지 등은 인센티브를 부여하지 아니함

주2) 권장용도는 해당용도의 바닥면적 합계가 주차장 면적을 제외한 전체 연면적의(지하층은 포함, 부설주차장/기계실/계단 등의 공용면적은 제외) 20%이상 설치 시에 인센티브 부여

주3) 특정층의 경우 당해층 전용면적의 50%이상과 전면가로변 외벽 길이의 1/3이상 입지하는 경우 인센티브 부여

1. 전체 허용용적률 인센티브 항목은 획지 별 가급적 5개 내외로 계획함
2. 계획목적 달성을 위해 필요한 경우 새로운 구분과 세부 항목을 추가할 수 있음
3. 용도지역(지구), 접도 조건, 계획요소 등 계획 내용이 동일한 구역 별로 달성 가능 용적률이 허용용적률 인센티브량의 120% 내외가 되도록 시뮬레이션을 검토하여 제시하여야 함
4. 관련 법률 및 기준 상 의무사항은 인센티브 항목에서 배제하고 유도사항 위주로 계획하며, 성격이 유사한 계획요소가 중복되는 경우 유리한 항목을 선택하여 적용할 수 있으나 중복하여 적용할 수는 없음
5. 기타 본 지침에서 규정하지 않은 내용은 인허가권자와 협의 하에 결정함
6. 상기 지침에 명시하지 않은 사항은 '서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼'을 준용하며, 향후 '서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼' 변경시 변경된 기준을 따름

나. 상한용적률 결정(변경) 조서 <변경사항 없음>

구분		상한용적률	비고
기 정	전구역	- 상한용적률: 허용용적률$\times(1+1.3\times\text{가중치}\times\alpha\text{토지}+0.7\times\alpha\text{건축물})$ 이내 ※ 가중치 : 사업부지 용적률에 대한 공공시설 등 부지의 해당 용적률 ※ α토지란 공공시설등부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등부지(토지)로 제공하는 면적의 비율 - 공공시설등부지(토지)에는 '기부채납 부지' 및 '건축물(공공시설 등) 기부채납 토지지분' 포함 ※ α건축물이란 공공시설등부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등부지(건축물 설치비용 환산부지)로 제공하는 면적의 비율	코오롱부지 제외
	코오롱부지 특별계획 구역	사전협상에 의한 공공기여계획 이행시 일괄적으로 인센티브 부여 (서울시 사전협상형 지구단위계획 수립기준 준용)	-

주) 향후 관련지침 및 법령 개정시에는 변경된 지침 및 법령을 따름

6. 법원단지 공공기여 계획

가. 법원단지 일대 용도지역 상향에 따른 공공기여 계획

구분	계획내용
공공기여	- 용도지역 상향에 따라 공공기여 방안으로 기존 일부 1m의 건축한계선 계획을 2m로 조정 및 건축물 신축시 (8층이상) 부지면적 5%의 씬지형공지(최소면적 25㎡이상) 조성 - 건축물 증축시(8층이상)에는 부지면적 30%의 옥상녹화 설치(단, 부득이하게 옥상녹화 설치가 어려울 경우 허가권자가 인정시 30%이하로 설치 가능)

7. 경미한 사항에 관한 계획(권한 : 구청장)

1. 대지의 분할·교환에 관한 사항
2. 공개공지, 씬지형공지, 대지내 통로의 위치 및 조성방법의 변경(신설, 폐지 포함)
3. 전면공지의 조성방법의 변경
4. 수중·조경시설물 등의 설치계획의 변경
5. 구역과 연결한 필지의 공동개발(지구단위계획에 따를 것을 전제함)
6. 건축선에 접해야 하는 건축물 벽면에 관한 사항

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

※ 첨부된 도면은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

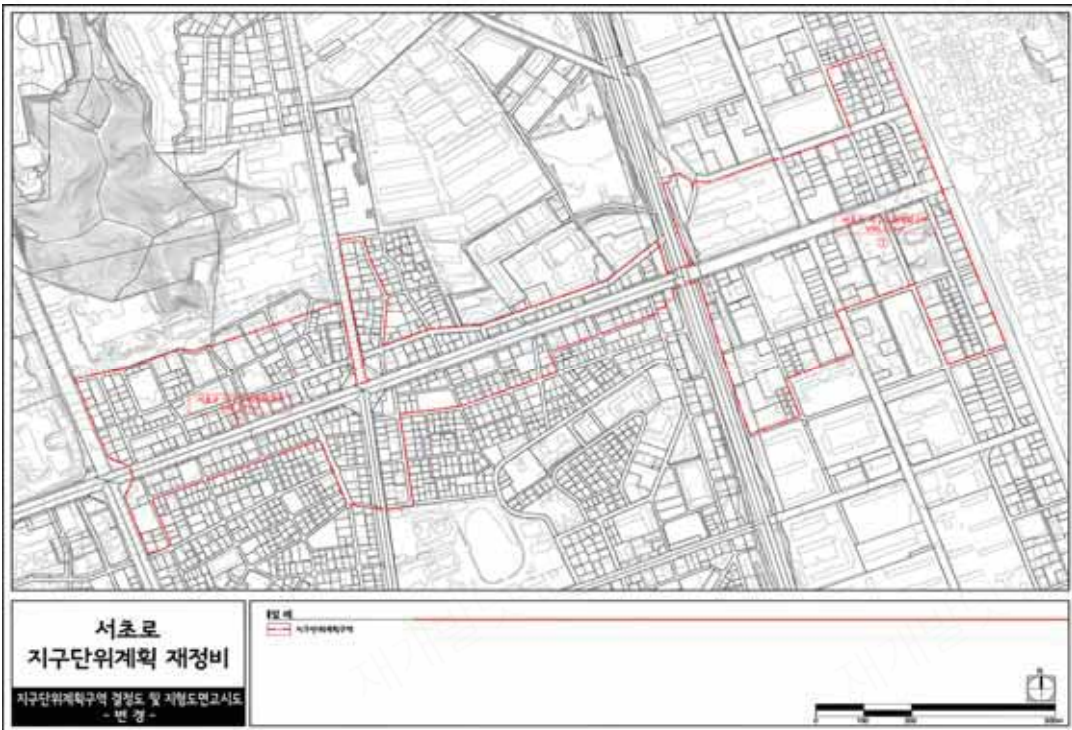
IV. 관계도서는 서울특별시 도시관리과(☎02-2133-8388), 서초구청 도시계획과(☎02-2155-6791)에 비치하여 열람하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면은 토지이음(www.eum.go.kr) 및 서울도시계획포털(<http://urban.seoul.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

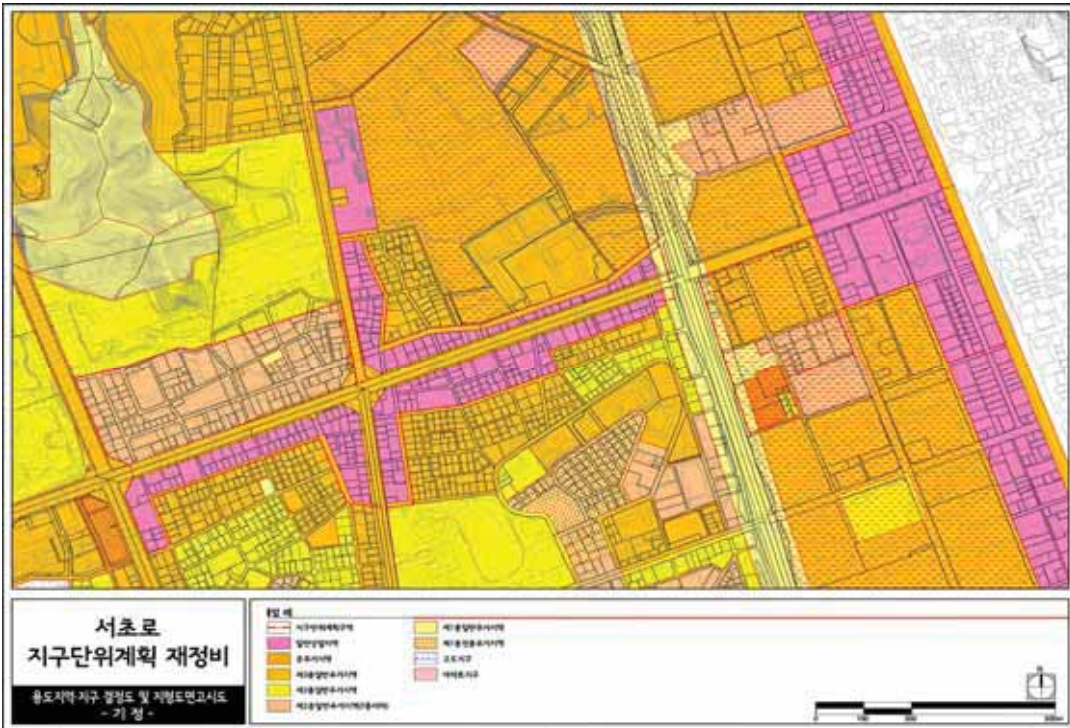
■ 지구단위계획구역 결정도(기정)



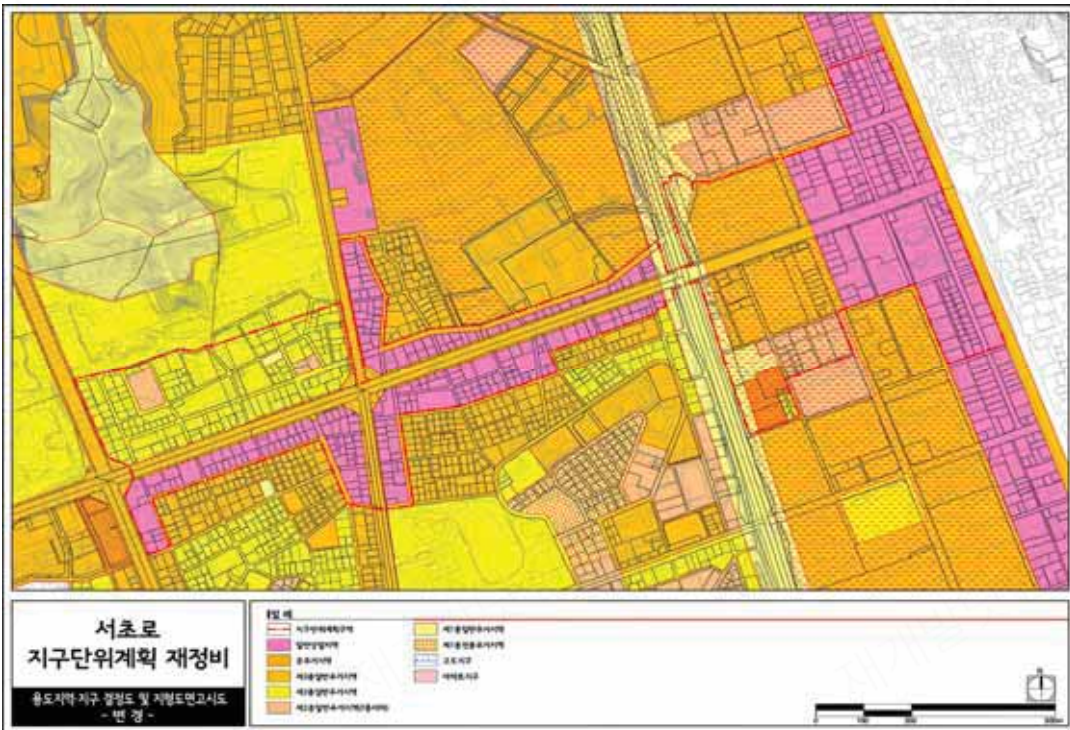
■ 지구단위계획구역 결정도(변경)



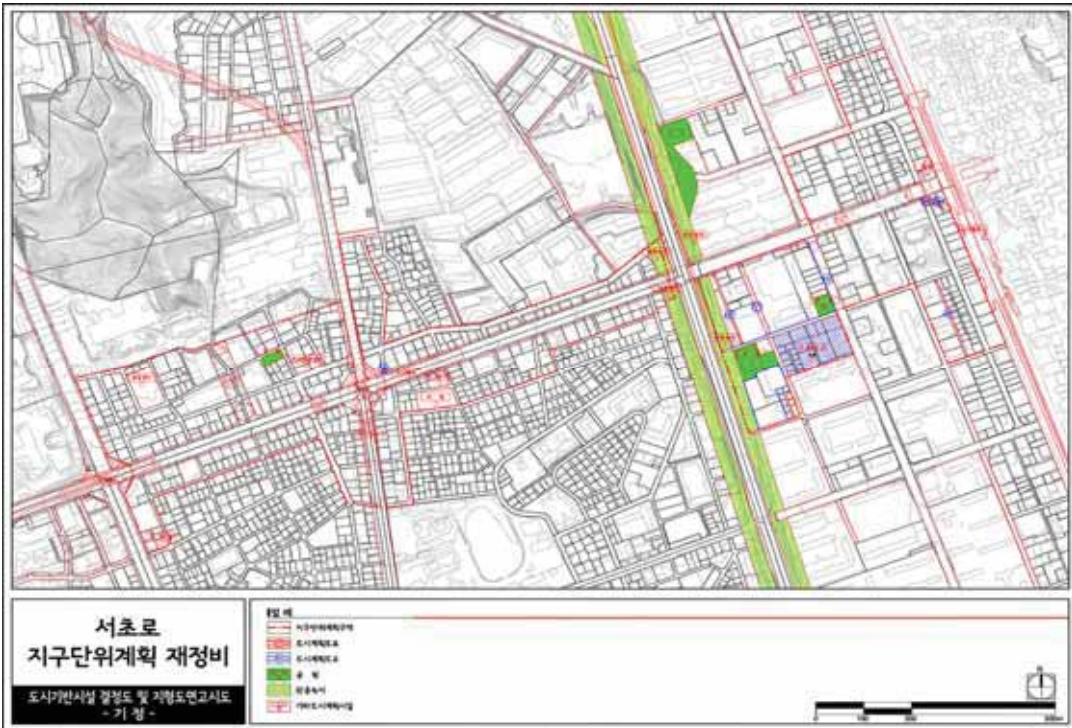
■ 용도지역 · 지구 결정도(기정)



■ 용도지역 · 지구 결정도(변경)



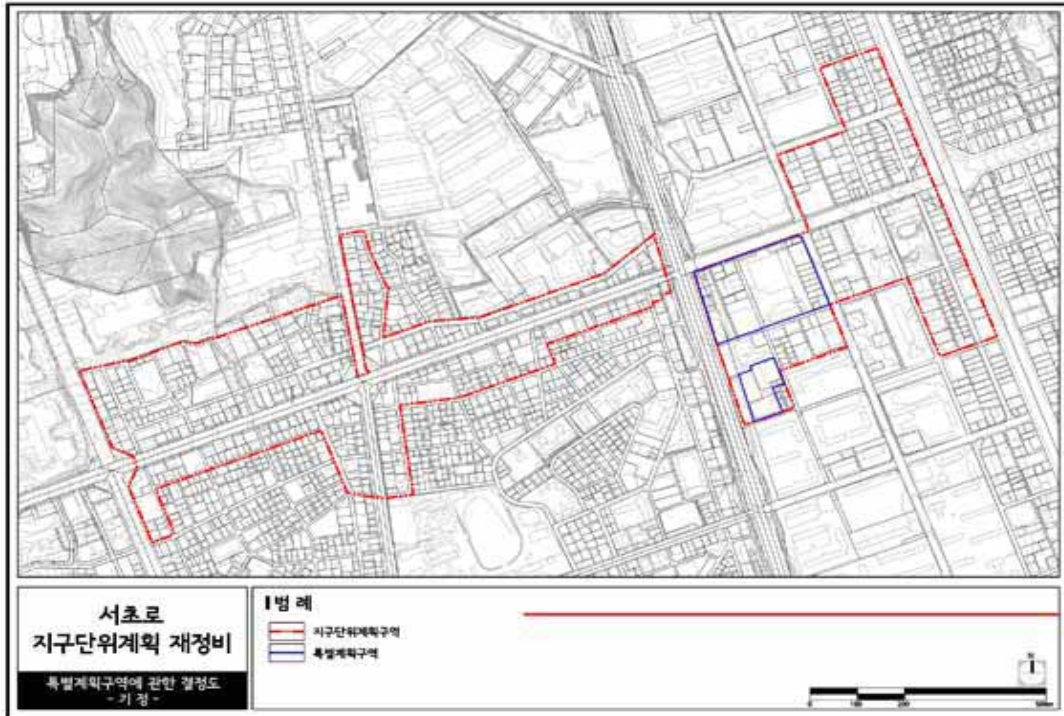
■ 도시기반시설 결정도(기정)



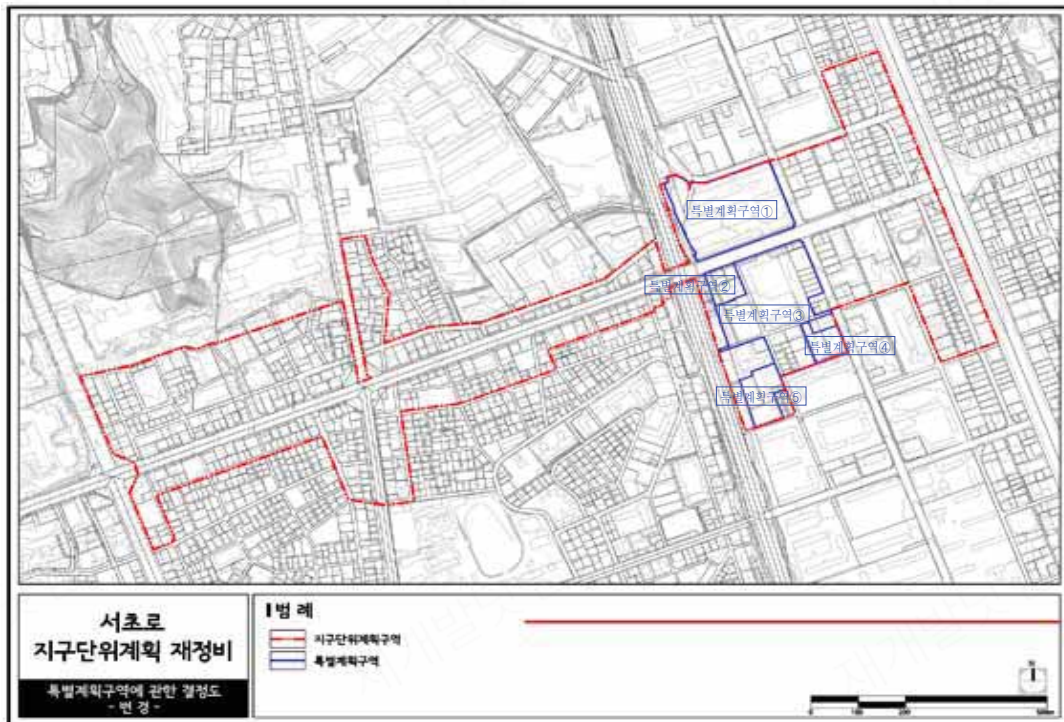
■ 도시기반시설 결정도(변경)



■ 특별계획구역에 관한 결정도(기정)



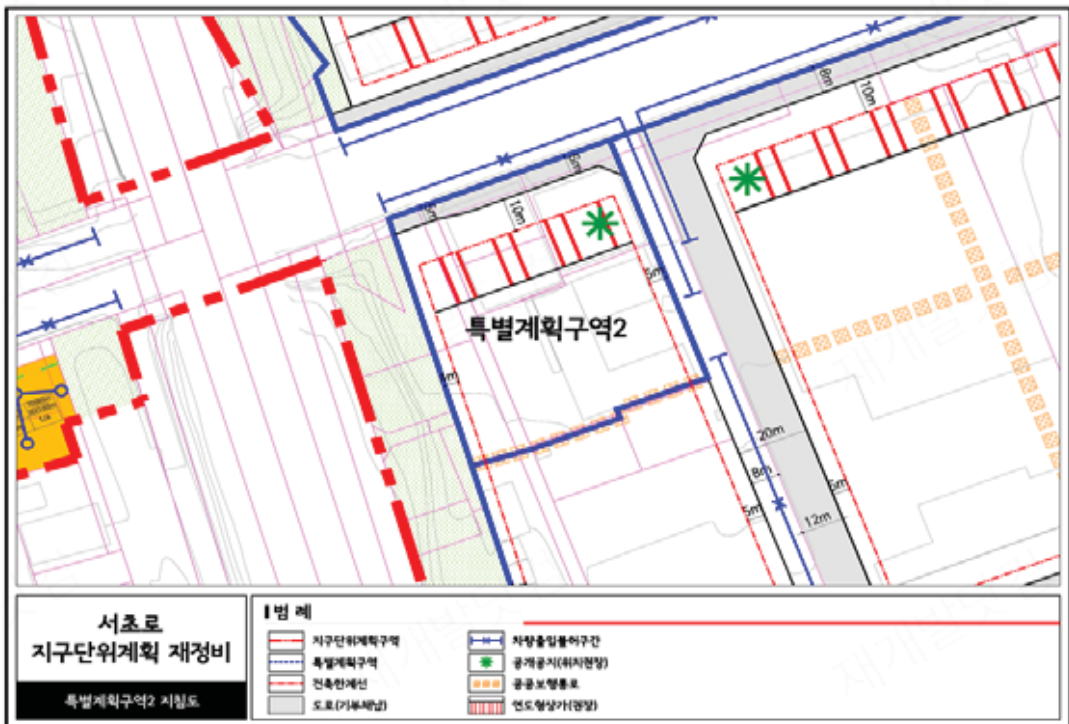
■ 특별계획구역에 관한 결정도(변경)



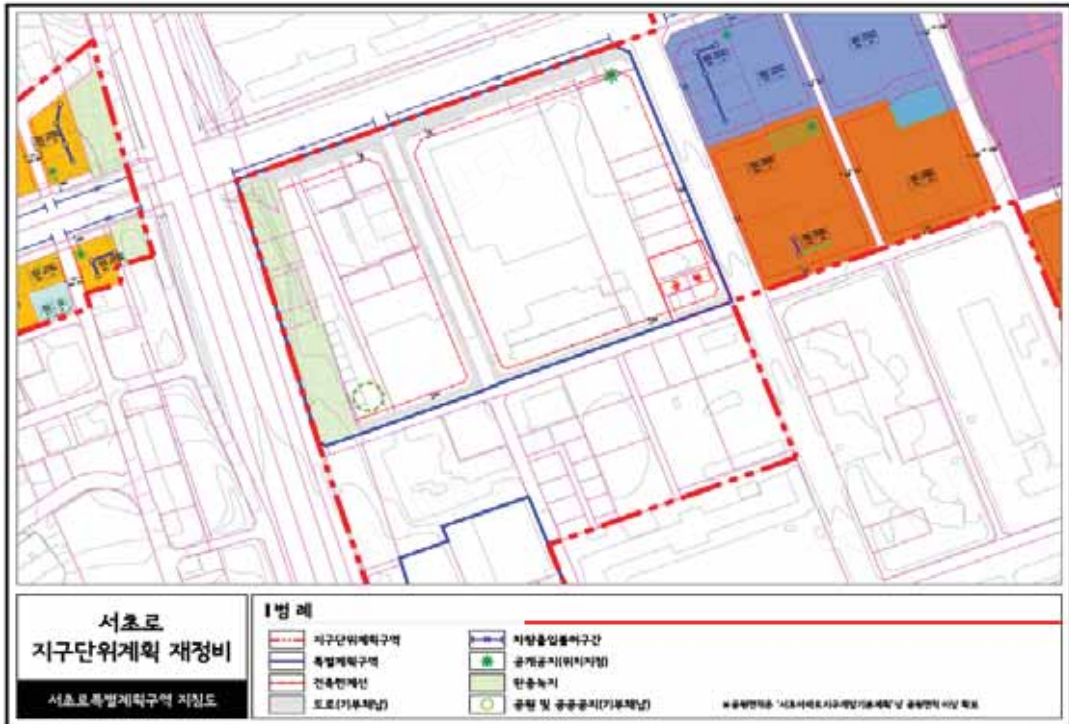
■ 특별계획구역① 지침도



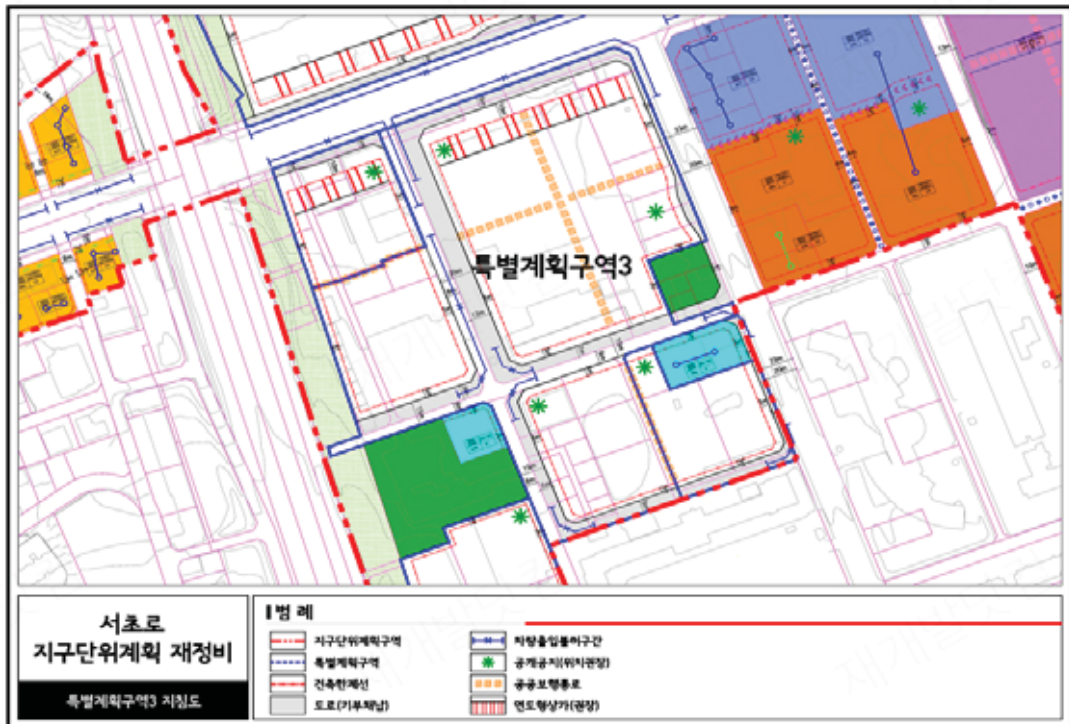
■ 특별계획구역② 지침도



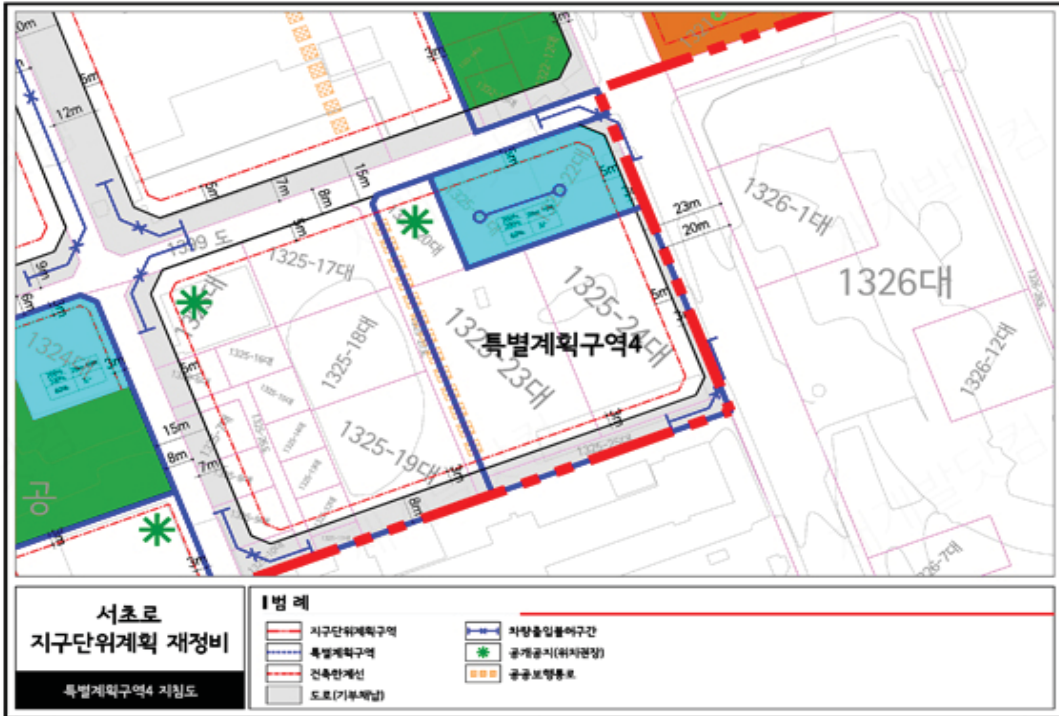
■ 특별계획구역③ 지침도(기정)



■ 특별계획구역③ 지침도(변경)



■ 특별계획구역④ 지침도



■ 특별계획구역⑤ 지침도

