

◆ 서울특별시고시 제2023-349호

용도지구(서초아파트지구) 및 개발기본계획(정비계획) 결정(변경) 및 지형도면
고시

131 (1976.08.21.) ()
4441 - 6149 (1977.03.29.) ,
2022 - 405 (2022.10.06.) () ,
(2023.01.18.) , 「
30 , 25 「 (6916) 」 9 , 「
」 16 , 「 」 6
(:) () () ,
「 」 32 「 」 8
.

2023 8 17

() ()

1. () ()

구분	도면 표시 번호	지구명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경 후	
변경	①	서초 아파트지구	서초구 서초동, 반포동 일대	1,187,273.7	감) 1,030,110.3	157,163.4	1976.08.21 (건고 131호)

2.

도면표시번호	지구명	변경내용	변경사유
①	서초 아파트지구	아파트지구 면적변경 1,187,273.7㎡ →157,163.4㎡	도시여건 및 제도 변화 등으로 실효성이 상실된 아파트지구를 지구단위계획구역으로 전환함에 따라 아파트지구를 변경(제척)함 (금번 아파트지구 제척시 재건축사업 추진에 지장이 있는 구역은 존치)

. ()

1.

가. :

. : ,

2. ()

가.

1)

가) ()

구 분		기 정		변경 후		비고 (증감: ㎡)	
		면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)		
합 계		1,187,273.70	100.00	157,163.40	100.00	감)	1,030,110.30
주택 용지	소 계	750,480.34	63.21	129,563.74	82.44	감)	620,916.60
	주택용지	750,480.34	63.21	129,563.74	82.44	감)	620,916.60
						존치	신동아1,2차, 무지개 진흥
중심 시설 용지	소 계	55,287.30	4.66	5,336.74	3.40	감)	49,950.56
	주구중심	41,834.10	3.53	-	-	감)	41,834.10
	분구중심	13,453.20	1.13	5,336.74	3.40	감)	8,116.46
도시 계획 시설 용지	소계	381,506.06	32.13	22,262.92	14.16	감)	359,243.14
	도로용지	154,156.29	12.98	2,002.45	1.27	감)	152,153.84
	공원용지	42,535.07	3.58	8,372.94	5.33	감)	34,162.13
	완충녹지	64,439.70	5.43	11,887.53	7.56	감)	52,552.17
	학교용지	117,475.20	9.90	-	-	감)	117,475.20
	공공청사	2,899.80	0.24	-	-	감)	2,899.80

※ 존치 대상 단지의 재건축 사업구역 내 건축물도 함께 존치함

) ()
▶ 1 ()

구 분		기 정		변경 후		비고 (증감: m ²)
		면적(m ²)	비율(%)	면적(m ²)	비율(%)	
합 계		524,215.0	100	-	-	감) 524,215.0
주택 용지	소 계	363,875.80	69.41	-	-	감) 363,875.80
	주택용지	363,875.80	69.41	-	-	감) 363,875.80
중심시설용지	소 계	17,226.30	3.29	-	-	감) 17,226.30
	주구중심	14,998.20	2.86	-	-	감) 14,998.20
	분구중심	2,228.10	0.43	-	-	감) 2,228.10
도시계획 시설용지	소계	143,112.90	27.30	-	-	감) 143,112.90
	도로용지	67,607.90	12.89	-	-	감) 67,607.90
	공원용지	18,572.90	3.54	-	-	감) 18,572.90
	완충녹지	16,646.70	3.18	-	-	감) 16,646.70
	학교용지	40,285.40	7.69	-	-	감) 40,285.40

▶ 2 ()

구 분		기 정		변경 후		비고 (증감: m ²)
		면적(m ²)	비율(%)	면적(m ²)	비율(%)	
합 계		246,916.00	100.0	38,603.0	100.0	감) 208,313.00
주택 용지	소 계	132,426.00	53.64	29,587.71	76.6	감) 102,838.29
	주택용지	132,426.00	53.64	29,587.71	76.6	감) 102,838.29
중심시설용지	소 계	12,996.80	5.26	2,366.04	6.2	감) 10,630.76
	주구중심	8,061.90	3.27	-	-	감) 8,061.90
	분구중심	4,934.90	2.0	2,366.04	6.2	감) 2,568.86
도시계획 시설용지	소계	101,493.20	41.1	6,649.25	17.2	감) 94,843.95
	도로용지	31,212.40	12.64	1,589.25	4.1	감) 29,623.15
	공원용지	10,000.40	4.05	2,302.27	6.0	감) 7,698.13
	완충녹지	23,554.50	9.54	2,757.73	7.1	감) 20,796.77
	학교용지	33,826.10	13.7	-	-	감) 33,826.10
	공공청사	2,899.80	1.17	-	-	감) 2,899.80

▶ 3 ()

구 분		기 정		변경 후		비고 (증감: m ²)
		면적(m ²)	비율(%)	면적(m ²)	비율(%)	
합 계		416,142.7	100.00	118,560.40	100.00	감) 297,582.30
주택 용지	소 계	254,530.8	61.16	99,976.03	84.32	감) 154,554.77
	주택용지	254,530.8	61.16	99,976.03	84.32	감) 154,554.77
중심시설용지	소 계	24,619.8	5.92	2,970.70	2.51	감) 21,649.10
	주구중심	18,329.6	4.40	-	-	감) 18,329.60
	분구중심	6,290.2	1.51	2,970.70	2.51	감) 3,319.50
도시계획 시설용지	소계	136,992.1	32.92	15613.67	13.17	감) 121,378.43
	도로용지	54,875.3	13.19	413.20	0.35	감) 54,462.10
	공원용지	14,514.6	3.49	6,070.67	5.12	감) 8,443.93
	완충녹지	24,238.5	5.82	9,129.80	7.70	감) 15,108.70
	학교용지	43,363.7	10.42	-	-	감) 43,363.70

· ()

1) ()

구 분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	중로	1	98	20	보조 간선도로	4,055 (433)	서초구 서초동 1301-6	서초구 서초동 1335	일반 도로	-	서운로
기정	중로	2	b	16	국지 도로	170	중로 1-98	소공원②	일반 도로	-	
기정	소로	2	k	8	국지 도로	552 (181)	중로 1-a	광로 3-64	일반 도로	서고 제399호 (1980.7.5)	서초대로 70길
기정	소로	2	l	8	국지 도로	105	서초구 서초동 1334-1	중로 1-a	일반 도로	-	
기정	소로	3	g	6	국지 도로	115	소로 2-k	완충녹지⑨	일반 도로	-	

※() 안은 지구 내 연장임

2) ()

3) ()

4) ()

5) ()

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	공원	어린이 공원	서초동 1334-1일대	6,084.7	-	6,084.7	-	신동아,무지개APT에서 조성 후 무상귀속
기정	①	공원	소공원	서초동 1313-17일대	7,767.3 (5,466.5)	-	7,767.3 (2,302.3)	-	명달공원 (아파트지구에서 일부 제척)

※() 안은 지구 내 면적임

6) ()

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	녹지	완충 녹지	경부고속도로 우측	43,356.0 (38,857.2)	-	43,356.0 (11,962.6)	건고 제76호 (1982.2.18)	중복결정 : 대로1-17 (아파트지구에서 일부 제척)

※() 안은 지구 내 면적임

7) ()

8) ()

9) ()

· ()
1)

구분	건축범위		비 고
	기정	변경	
주택용지	공동주택, 어린이놀이터, 운동시설(건축물을 수반하는 운동시설은 제외한다), 유치원, 탁아소, 경로당, 공동주택관리용시설, 공급처리시설, 사회복지관, 생활권수련시설(청소년수련관, 청소년 문화의 집에 한함)	변경없음	
지구중심	제1,2종근린생활시설(안마시술소, 단란주점 제외), 복지시설(아동관련시설, 노인복지시설에 한함), 의료시설(병원, 치과병원, 한방병원에 한함), 교육연구시설(학교제외), 문화 및 집회시설(종교집회장, 공연장, 집회장, 전시장에 한함), 숙박시설(일반숙박시설에 한함), 판매시설, 위락시설(지구경계선으로부터 500m이내에 상업지역이 있는 경우에는 제외), 운동시설(옥외골프연습장 제외), 업무시설(금융업소 및 사무소, 국가 또는 지방자치단체의 청사에 한함), 기타 이와 유사한 용도의 시설로서 당해 지구의 규모·계획내용 및 주변도시계획 현황과 주거 및 교통상황 등을 감안하여 특히 필요하다고 인정하는 시설	-	아파트 지구에서 제척
주구중심	제1,2종 근린생활시설(안마시술소, 단란주점제외), 복지시설(아동관련시설, 노인복지시설에 한함), 의료시설(병원, 치과병원, 한방병원에 한함), 교육연구시설(학교제외), 문화 및 집회시설(종교집회장, 공연장, 집회장, 전시장에 한함), 판매시설, 운동시설(옥외골프연습장 제외), 일반업무시설(금융업소 및 사무소, 국가 또는 지방자치단체의 청사에 한한다), 생활권수련시설(청소년수련관, 청소년 문화의 집에 한함)	-	아파트 지구에서 제척
분구중심	수퍼마켓과 일용품 등의 소매점, 공동주택의 부대시설 및 복리시설, 사회복지관, 생활권수련시설(청소년수련관, 청소년 문화의 집에 한함)	변경없음	
학교용지	학교시설	-	아파트 지구에서 제척
공원용지	공원시설	변경없음	
도로용지	도로시설	변경없음	
공공청사	공공청사	-	아파트 지구에서 제척
완충녹지	녹지시설	변경없음	

※ 상기 건축물 용도규제사항은 해당 용도지역의 관련법규상 허용하는 용도범위내에서 적용

2)

○

3)

구분	건폐율	비고
연립주택	40%이하	
저층아파트	30%이하	
중층아파트	25% 이하	
고층아파트	20% 이하	반포현대아파트30%이하 적용
기타건축물	50% 이하	

4)

() : 230%

○ ()

:

55 10 ,

(%) = (1 + 1.3 α) ×

(α:)

○ : , , ,

- , , 100%

- 50%

5)

구분	건폐율	비고
연립주택	60 ~ 150	주택용지+중심시설용지
저층아파트	70 ~ 250	
중층아파트	100 ~ 300	
고층아파트	150 ~ 400	

6)

구분	건축물의 높이	비고
연립주택	4층 이하	
저층아파트	5층 내지 7층	
중층아파트	8층 내지 12층	
고층아파트	13층 이상	
기타건축물	5층 이하	

※ 사업시행단위별 건축물의 높이는 사업시행인가전 서울특별시 건축위원회심의결과에 따름

7)

○

8)

○

40%

(

35%

)

9)

○

.

1)

.

구분	주구면적	분구중심			용도	대지 최소 면적	건폐율	층수	비고
		위치	면적(㎡)	비율 (%)					
1주구	524,215.0	①	2,228.1	0.42	수퍼마켓과 일용품 등의 소매점, 공동주택의 부대시 설 및 복지시설, 사회복지관, 생활권수련시설(청소년 수련관, 청소년 문화의 집에 한함)	1,000㎡ 이상	50% 이하	5층 이하	
		소계	2,228.1	0.42					
2주구	246,916.0	①	2,568.9	1.04					
		②	2,366.0	0.95					
		소계	4,934.9	1.99					
3주구	416,142.7	①	3,319.5	0.8					
		②	2,970.7	0.71					
		소계	6,290.2	1.51					
합계	1,187,273.7	합계	13,453.2	1.13					

구분	주구면적	분구중심			용도	대지 최소 면적	건폐율	층수	비고
		위치	면적(㎡)	비율 (%)					
1주구	-	①	-		수퍼마켓과 일용품 등의 소매점, 공동주택의 부대시 설 및 복지시설, 사회복지관, 생활권수련시설(청소년 수련관, 청소년 문화의 집에 한함)	1,000㎡ 이상	50% 이하	5층 이하	아파트지 구에서 일부 제척
		소계	-	-					
2주구	38,603.0	①	-	-					
		②	2,366.04	6.13					
		소계	2,366.04	6.13					
3주구	118,560.40	②	2,970.7	2.45					
		소계	2,970.7	2.45					
합계	157,163.40	합계	5,336.74	3.4					

IV.

1)

() 가 () 가
() 86

2)

V.

○

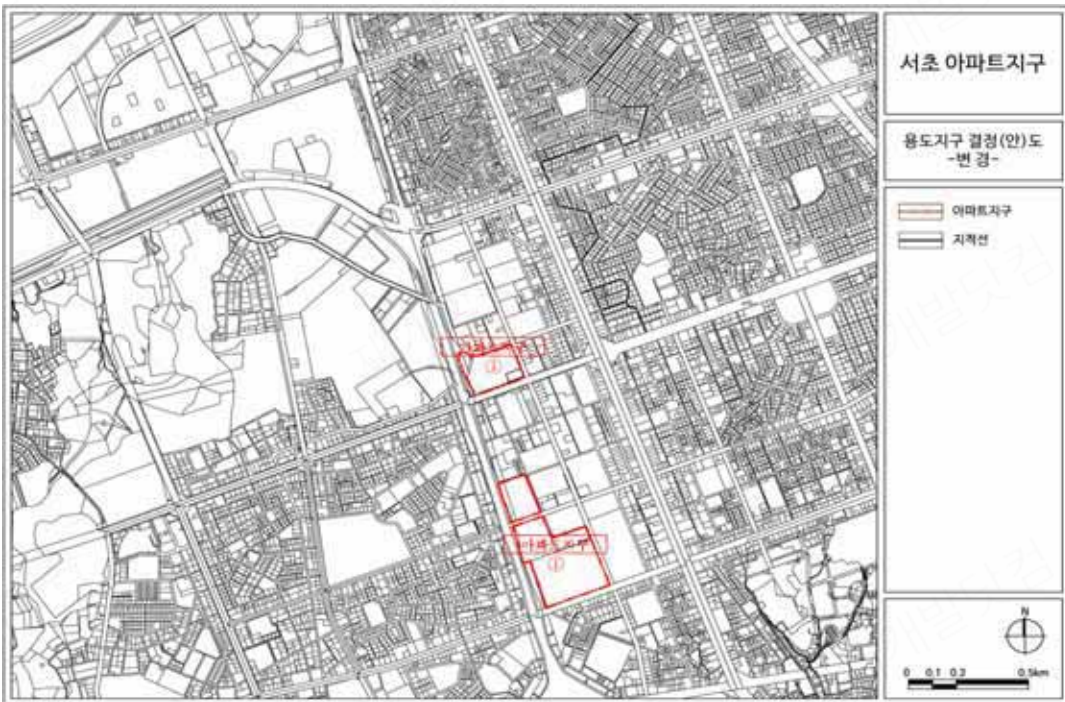
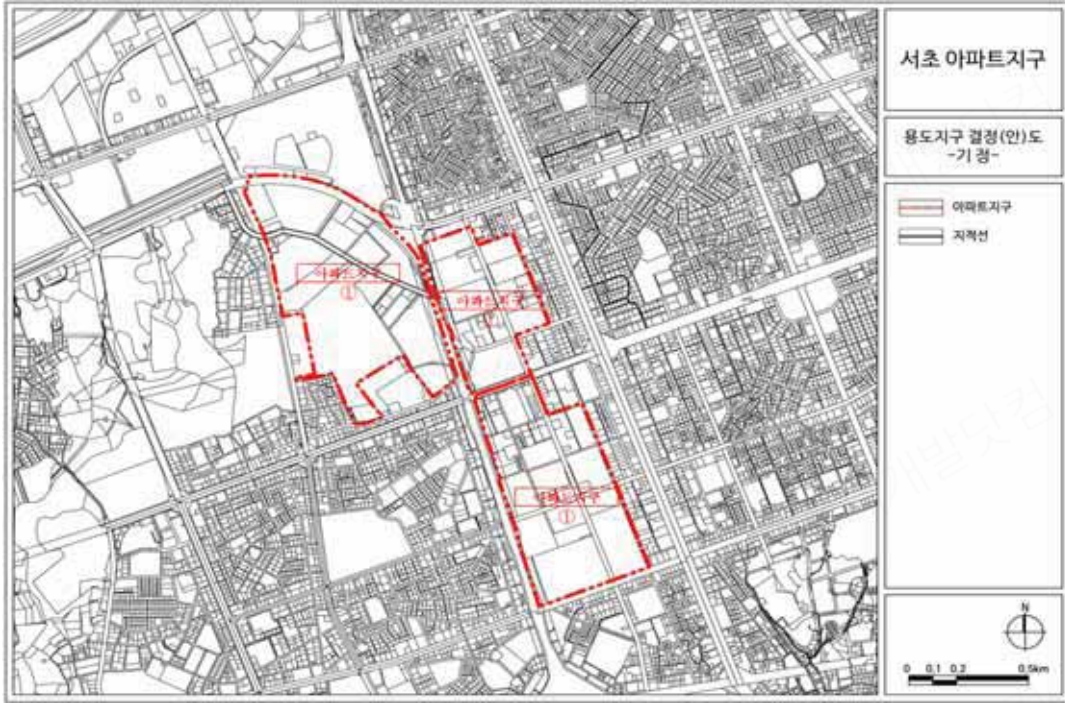
(02 - 2155 - 7305)

(02 - 2133 - 7146),

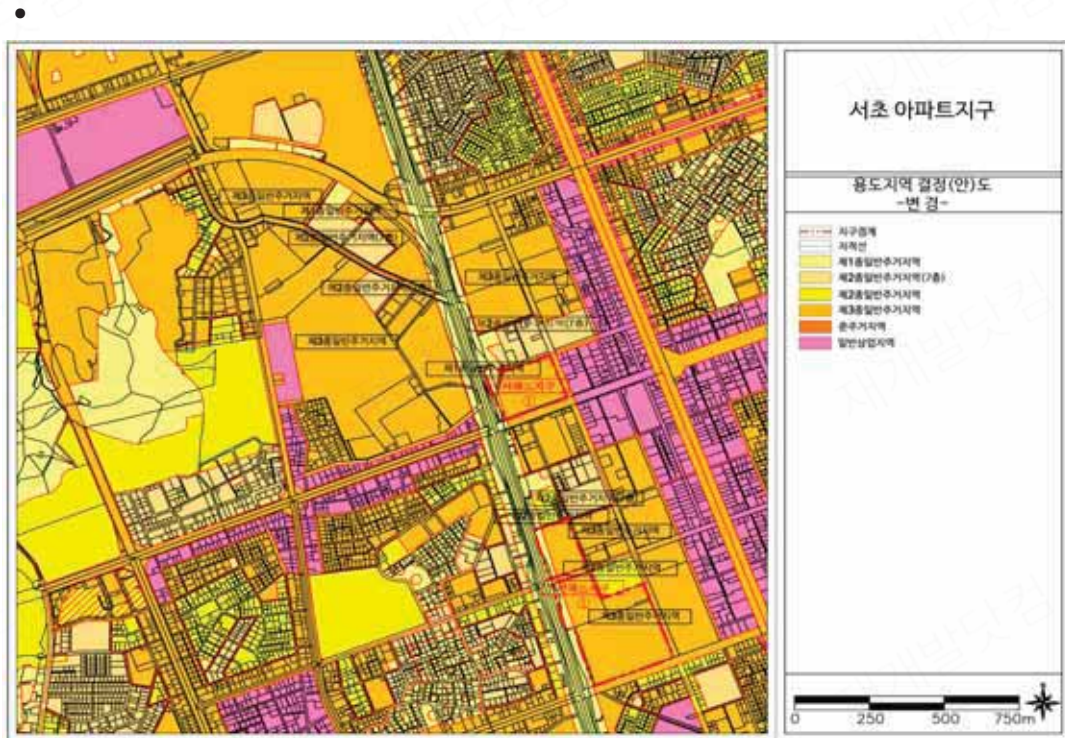
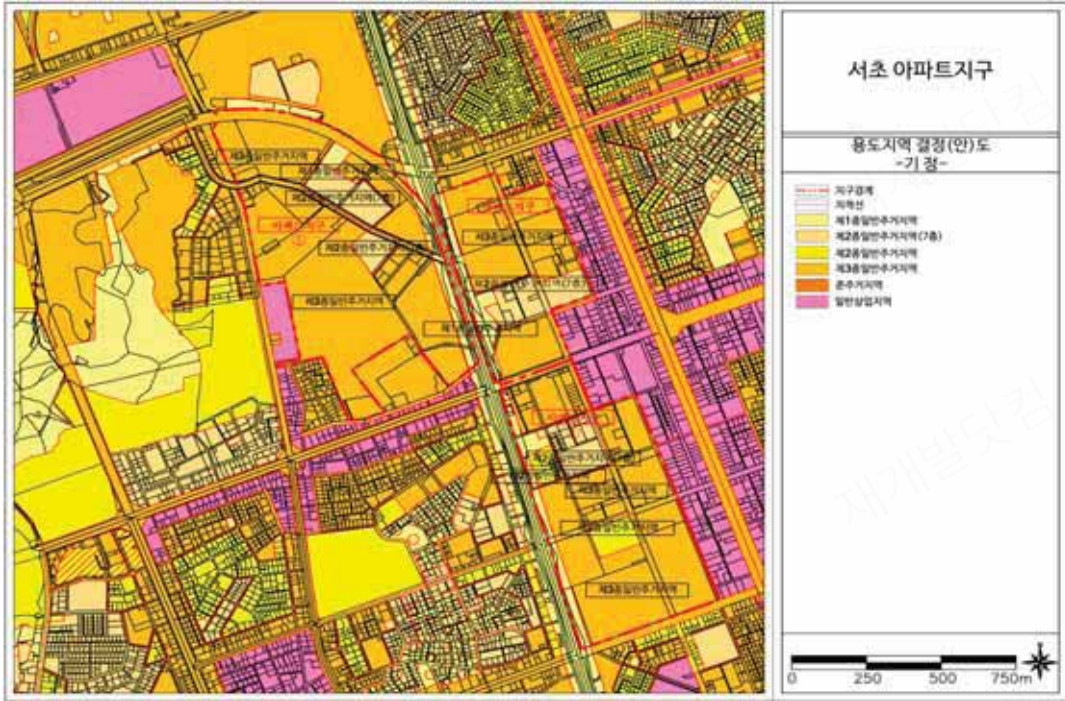
(02 - 2155 - 6793)

(<http://urban.seoul.go.kr>)

- () ()
-



- ()
-



■ ()
●

