

## 방배 삼익아파트 재건축정비사업 정비구역 및 정비계획 변경(경미한 사항) 결정 및 지형도면 고시

서울특별시 고시 제2012-33호(2012.02.09.)로 정비구역 및 정비계획 결정, 서울특별시 고시 제2017-226호(2017.06.29.)로 정비구역 및 정비계획 변경(경미한 사항) 결정, 서초구 고시 제2019-42호(2019.02.28.)로 정비구역 및 정비계획 변경(경미한 사항) 결정, 서초구 고시 제2022-61호(2022.03.17.)로 정비구역 및 정비계획 변경(경미한 사항) 결정된 서초구 방배동 1018-1번지 일대 방배 삼익아파트 재건축정비구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조, 같은 법 시행령 제13조 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비조례」 제11조에 따라 다음과 같이 정비계획 변경(경미한 사항)을 결정 고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2023년 02월 16일  
서울특별시 서초구청장

### I. 정비구역의 지정 및 정비계획(변경) 결정

#### 1. 정비구역 지정 조서(변경없음)

구분	정비사업 명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	방배 삼익아파트 재건축 정비사업	서초구 방배동 1018-1번지 외 1필지	29,470.2	-	29,470.2	서고 제2012-33호 (2012.02.09.)

#### 2. 토지이용계획(변경없음)

구분	명칭	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		29,470.2	-	29,470.2	100.0	-
정비기반시설 등	소계	3,678.0	-	3,678.0	12.5	-
	도로	2,794.0	-	2,794.0	9.5	-
	공공청사	884.0	-	884.0	3.0	획지2
공동주택용지	소계	25,792.2	-	25,792.2	87.5	-
	획지1	25,792.2	-	25,792.2	87.5	-

### 3. 용도지역 결정 조서(변경없음)

구분	면적(㎡)			비율(%)	비고
	기정	변경	변경후		
계	29,470.2	-	29,470.2	100.0	-
제3종일반주거지역	29,470.2	-	29,470.2	100.0	-

### 4. 도시계획시설 결정 조서(변경없음)

#### 가. 도로(변경없음)

구분	규모					기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	A	12	국지 도로	209.0	방배동 1036-5	방배동 992-6	일반 도로	1984.09.25	대상지 북측	
기정	중로	3	1	12~14	국지 도로	257.7	방배동 1036-5	방배동 1036-4	일반 도로	1984.09.25	대상지 동측	
기정	소로	1	B	10	국지 도로	250.0	방배동 1036-5	방배동 1036-5	일반 도로	1984.09.25	대상지 서측	
기정	소로	3	C	6	국지 도로	115.2	방배동 1036-4	방배동 1036-4	일반 도로	1984.09.25	대상지 남측	

#### 나. 공공청사(변경없음)

구분	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	공공청사	기타공공 업무시설	방배동 1018-1	884.0	-	884.0	서고 제2017-226호 (2017.06.29.)	-

※ 공공청사 부지 조성 및 건축물 기부채납 계획

※ 공공청사 연면적 1,692.0㎡(환산면적 242.8㎡)

(상기 내용은 최초결정일(2017.06.29., 서고 제2017-226호)을 기준으로 작성하였으며, 정비계획 결정 이후 「공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준」에 따라 부지면적 환산을 위한 공공시설등 설치비용 및 부지가액은 건축허가 시점을 기준으로 산정하여 총족여부를 최종 확인)

5. 공동이용시설 설치계획(변경)

구분	시설의 종류	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
부대 시설	소계	-	332.81	감) 1.93	330.88	-
	관리사무소		212.48	감) 2.50	209.98	10㎡+[0.05㎡×(707세대-50세대)] = 42.85㎡
	경비실		120.33	증) 0.57	120.90	-
주민 공동 시설	소계	획지1	5,485.99	증) 160.40	5,646.39	100~1,000세대 미만 : 707세대×2.5㎡×1.25 = 2,209.38㎡
	보육시설		657.46	-	657.46	서초구 기준 500세대 이상 : {120명+(707세대-500세대)×0.08명}×4.29㎡ = 585.84㎡
	다함께 돌봄센터		-	증) 169.90	169.90	500세대 이상인 경우 설치 (전용면적 66㎡ 이상)
	경로당		236.07	감) 1.71	234.36	500세대 이상 1,000세대 미만 = 225.00㎡
	작은도서관		216.00	감) 3.47	212.53	500세대 이상 1,000세대 미만 = 158.00㎡
	주민편의시설		3,115.94	감) 4.32	3,111.62	-
	주민운동시설		153.77	-	153.77	-
	어린이놀이터		957.60	-	957.60	-
	영유아놀이터		149.15	-	149.15	-

※ 「주택건설기준 등에 관한 규정」 및 「서울특별시 주택조례」 주민공동시설 총량기준 이상 확보  
 - 주민공동시설 총량기준 : (100~1,000세대 미만) 707세대×2.5㎡×1.25 = 2,209.38㎡  
 - 주민공동시설 설치계획 면적 : 5,646.39㎡

6. 기존 건축물의 정비·개량 계획(변경없음)

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거이주	
기정	방배 삼익아파트 재건축 정비구역	29,470.2	-	-	방배동 1018-1번지 일대	5	-	-	5	-	-

7. 건축시설계획(변경)

가. 획지 및 주택규모 등에 관한 계획(변경)

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)		높이(m) /최고 층수	비고																													
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				정비 계획	법정상한																															
기정	방배 삼익아파트 재건축 정비구역	29,470.2	획지1	25,792.2	방배동 1018-1번지 일대	공동주택 및 부대복리시설	25.05 이하	250.0 이하	294.45 이하	80.5이하 / 최고 28층이하	-																													
변경			획지1	25,792.2		공동주택 및 부대복리시설	25.2 이하	250.0 이하	294.45 이하	80.5이하 / 최고 28층이하	건폐율 변경 (증 0.15%)																													
기정			획지2	884.0		공공청사	50.0 이하	250.0 이하	-	3층이하	-																													
기정	<ul style="list-style-type: none"> <li>주택공급계획 : 707세대</li> <li>전체 건립규모(전용면적 기준)</li> </ul> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">건립규모</th> <th colspan="3">건립세대(세대)</th> <th rowspan="2">비율(%)</th> </tr> <tr> <th>합계</th> <th>분양</th> <th>임대</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>합계</td> <td>707</td> <td>621</td> <td>86</td> <td>100.0</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">85㎡ 이하</td> <td>60㎡이하</td> <td>212</td> <td>126</td> <td>86</td> <td>30.0</td> </tr> <tr> <td>60㎡초과 ~85㎡이하</td> <td>344</td> <td>344</td> <td>-</td> <td>48.6</td> </tr> <tr> <td>85㎡초과</td> <td>151</td> <td>151</td> <td>-</td> <td>21.4</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>전용85㎡ 이하 규모의 주택이 전체 세대수에서 차지하는 비율 : 78.6%</li> <li>전체 임대주택 세대수의 30% 이상 또는 주택 전체 세대수의 5% 이상 : 해당없음</li> <li>소형주택(전용60㎡이하) 건설 : 초과 용적률의 50% 이상                     <ul style="list-style-type: none"> <li>기정 86세대(연면적 5,735.3㎡) → 변경 86세대(연면적 5,740.5㎡, 증 5.2㎡)</li> <li>세대수 변경 없음, 건축계획 변경에 따른 연면적 증가</li> </ul> </li> </ul>											건립규모	건립세대(세대)			비율(%)	합계	분양	임대	합계	707	621	86	100.0	85㎡ 이하	60㎡이하	212	126	86	30.0	60㎡초과 ~85㎡이하	344	344	-	48.6	85㎡초과	151	151	-	21.4
건립규모	건립세대(세대)			비율(%)																																				
	합계	분양	임대																																					
합계	707	621	86	100.0																																				
85㎡ 이하	60㎡이하	212	126	86	30.0																																			
	60㎡초과 ~85㎡이하	344	344	-	48.6																																			
85㎡초과	151	151	-	21.4																																				
기정	심의완화 사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>소형주택건설에 따른 상한용적률 완화(도시 및 주거환경정비법 제54조) : 법적상한용적률 294.45%</li> </ul>																																						
기정	건축물의 건축선에 관한 계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>획지경계선으로 부터 건축한계선 3m</li> </ul>																																						
기정	대지내 통로에 관한 계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>공공보행통로 계획 : 폭 6m</li> <li>공공보행통로는 동서방향 도로(명달로9길, 방배로4길)와 연계 할 수 있는 형태로 계획</li> <li>단차가 없는 것을 원칙으로 하며, 바닥 포장재료를 차별화 하여 인지도를 높이고 도로 계획 및 24시간 개방</li> </ul>																																						

■ 변경사유(건폐율)

구분	위치	변경내용	변경사유
건폐율	방배동 1018-1번지 일대 (획지1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>건폐율 증가(증 0.15%)</li> <li>- 기정 25.05%</li> <li>→ 변경 25.2%</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축 인허가시 협의의견(장애인 통행로 확폭 등) 반영에 따른 건폐율 증가</li> </ul>

■ 용적률 계획(변경없음)

구분	산정내용				국공유지 면적
	구역면적	새로 설치하는 기반시설 면적			
		도로	공공청사		
면적(㎡)		토지	건축물		
	29,470.2	2,794.0	884.0	242.8	-
순부담	<ul style="list-style-type: none"> <li>신설 정비기반시설 - 신설 정비기반시설 내 국공유지 = 2,794.0㎡ + 884.0㎡ + 242.8㎡ - 0㎡ = 3,920.8㎡</li> <li>순부담 면적 3,920.8㎡, 순부담률 13.3%</li> </ul>				
상한용적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>기준(허용)용적률 210%이하, 상한용적률 250.0% 이하</li> <li>상한용적률 = 허용(기준)용적률 × (1+1.3α) = 210% × (1 + 1.3 × 0.1535) = 251.9%이하 ※ α = 공공시설부지 제공면적 ÷ 공공시설부지 제공 후 대지면적 = 3,920.8㎡ ÷ (29,470.2㎡ - 3,920.8㎡) = 0.1535</li> <li>개발가능용적률은 251.9%임에도 불구하고 상한용적률 250.0% 적용</li> </ul>				
법적상한 용적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>294.45% 이하</li> </ul>				

■ 공공청사 설치에 관한 계획(건축물 기부채납)(변경없음)

구분	내용	비고
① 공시지가(원/㎡)	8,580,000	2016년 공시지가
② 표준건축비(원/㎡)	2,462,000	서울시 공공건축물 등 공사비 책정 등 가이드라인
③ 공공청사 건축물 연면적(㎡)	1,692.0	-
④ 설치비용(원)	4,165,704,000	②×③
⑤ 부지가액(원/㎡)	17,160,000	공시지가 2배 적용
⑥ 건축물 환산 부지면적(㎡)	242.8	④÷⑤
⑦ 공공청사 부지면적(㎡)	884.0	-
기부채납 토지(환산) 면적(㎡)	1,126.8	⑥+⑦

- ※ 상기내용은 공공시설 확보비용 및 순부담 기준의 충족여부를 검토하기 위하여 계획의 입안단계 시점을 기준으로 작성하였음
- ※ 향후 「공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준(서울시)」에 따라
  - 부지면적 환산을 위한 공공시설 등 설치비용 및 부지가액은 건축허가 시점을 기준으로 산정하도록 함
  - 계획수립 시 공공시설 확보비용, 순부담 기준의 충족여부는 계획의 입안단계에서 설치비용과 부지가액을 예측하여 검토하고 계획결정 이후 건축허가 시 충족 여부를 최종 확인
- ※ 공공청사의 주차장은 지상에 설치하도록 함

■ 법적상한용적률에 따른 소형주택 건설에 관한 계획(변경)

계획기준(변경없음)	<ul style="list-style-type: none"> <li>「도시정비법」 및 「서울시 도시정비조례」에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정해진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상 계획</li> <li>소형주택은 공공목적의 공공임대주택 용도로 사용</li> </ul>					
법적상한용적률(변경없음)	<ul style="list-style-type: none"> <li>294.45% 이하</li> </ul>					
상한용적률(변경없음)	<ul style="list-style-type: none"> <li>250.0% 이하</li> </ul>					
소형주택 의무면적 (변경없음)	용적률 증가분	<ul style="list-style-type: none"> <li>294.45% - 250.0% = 44.45%</li> </ul>				
	증가된 용적률의 50%	<ul style="list-style-type: none"> <li>44.45% × 0.5 = 22.23%</li> </ul>				
	의무 연면적	<ul style="list-style-type: none"> <li>22.23% × 25,792.2㎡(공동주택용지 면적) = 5,733.6㎡</li> </ul>				
소형주택 확보계획	기정	전용면적	공급면적	세대수	연면적	비고
		44.98㎡	66.69㎡	86	5,735.3㎡	획지1
		합계		86	5,735.3㎡	> 5,733.6㎡
	변경	전용면적	공급면적	세대수	연면적	비고
		44.94㎡	66.75㎡	86	5,740.5㎡	획지1
		합계		86	5,740.5㎡ (증 5.2㎡)	> 5,733.6㎡

8. 환경보전, 재난방지에 관한 계획 및 환경성 검토 결과(변경없음)

가. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)

구분	계획 내용	비고
도시 경관	• 경관 Simulation을 통하여 주변지역에 대한 조화로운 경관 형성 유도	-
환경 보전	• 자연지반녹지, 틈새투수포장, 인공지반녹지 등으로 환경친화적 계획수립	-
재난 방지	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 차량동선과 보행동선을 분리하여 차량과 보행자의 상충 최소화</li> <li>• 여유있는 피난시설과 방화구획 계획으로 화재 등 재난에 의한 피해방지</li> <li>• 건설소음                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 가설방음판넬 설치하여 정온한 환경유지</li> <li>- 장비의 동시 투입 지양 및 공종별 분산 투입, 저소음 건설장비 사용으로 소음영향을 최소화</li> </ul> </li> </ul>	-

나. 환경성검토 결과(변경없음)

II. 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정(변경) 내용 중 '환경관리계획' 참고

9. 정비사업 시행계획(변경없음)

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수			비고
				기존	계획	증	
기정	도시 및 주거환경정비법에 의한 관리처분계획	구역(변경)지정 후 4년 이내	방배 삼익아파트 주택재건축 정비사업 조합	408	707	299	-

10. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획 : 해당없음

11. 안전 및 범죄예방에 관한 계획 : 해당없음

II. 지구단위계획구역 및 지구단위계획(변경) 결정

1. 지구단위계획구역에 관한 결정(변경없음)

가. 지구단위계획구역 결정 조서(변경없음)

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비율(%)	비고
			기정	변경	변경후		
기정	방배 삼익아파트 재건축 지구단위계획구역	서초구 방배동 1018-1번지 외 1필지	29,470.2	-	29,470.2	100.0	-

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경없음)

가. 용도지역 결정 조서(변경없음)

구분	면적(㎡)			비율(%)	비고
	기정	변경	변경후		
계	29,470.2	-	29,470.2	100.0	-
제3종일반주거지역	29,470.2	-	29,470.2	100.0	-

나. 기반시설 결정 조서(변경없음)

1) 도로(변경없음)

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	중로	3	A	12	국지 도로	209.0	방배동 1036-5	방배동 992-6	일반 도로	1984. 09.25	대상지 북측
기정	중로	3	1	12 ~14	국지 도로	257.7	방배동 1036-5	방배동 1036-4	일반 도로	1984. 09.25	대상지 동측
기정	소로	1	B	10	국지 도로	250.0	방배동 1036-5	방배동 1036-5	일반 도로	1984. 09.25	대상지 서측
기정	소로	3	C	6	국지 도로	115.2	방배동 1036-4	방배동 1036-4	일반 도로	1984. 09.25	대상지 남측

2) 공공청사(변경없음)

구분	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	공공청사	기타공공 업무시설	방배동 1018-1	884.0	-	884.0	서고 제2017-226호 (2017.06.29.)	-

- 공공청사 부지 조성 및 건축물 기부채납 계획

- 공공청사 연면적 1,692.0㎡(환산면적 242.8㎡)

(※ 상기 내용은 최초결정일(2017.06.29., 서고 제2017-226호)을 기준으로 작성하였으며, 정비계획 결정 이후 「공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준」에 따라 부지면적 환산을 위한 공공시설등 설치비용 및 부지가액은 건축허가 시점을 기준으로 산정하여 총족여부를 최종 확인)

■ 건축범위 조서(변경없음)

시설명	위치	건폐율	용적률	높이	비고
공공청사	방배동 1018-1번지 일대	50% 이하	250% 이하	3층 이하	제3종 일반주거지역

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

가. 가구 및 획지에 관한 결정 조서(변경없음)

구분	가구	면적(㎡)	비율(%)	비고
기정	소 계	26,676.2	90.5	-
	획지1	25,792.2	87.5	공동주택 및 부대복리시설
	획지2	884.0	3.0	공공청사

나. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정(변경) 조서

1) 건축물의 용도에 관한 결정조서(변경없음)

구분	가구	용도	비고
기정	허용용도	획지1 ◦ 공동주택 및 부대복리시설	허용용도 외의 용도는 불허
기정	허용용도	획지2 ◦ 공공청사	

2) 건축물 개발밀도(변경)

가) 건폐율 계획(변경)

구분	지역	건폐율	비고
기정	제3종일반주거지역	획지1	25.05% 이하
			25.2% 이하
기정	제3종일반주거지역	획지2	50.0% 이하 공공청사

■ 변경사유서

구분	위치	변경내용	변경사유
건폐율	방배동 1018-1번지 일대 (획지1)	◦ 건폐율 증가(증 0.15%) - 기정 25.05% → 변경 25.2%	◦ 건축 인허가시 협의의견(장애인 통행로 확폭 등) 반영에 따른 건폐율 증가

나) 용적률 계획(변경없음)

구분	가구	용적률				비고
		기준	허용	상한	법적상한	
기정	획지1	210% 이하	210% 이하	250% 이하	294.45% 이하	공동주택 및 부대복리시설
기정	획지2	250% 이하				공공청사

■ 허용용적률 인센티브 사항 : 미적용

■ 상한용적률 완화 사항(변경없음)

구분	용적률 완화		비고
	공공시설 기부채납	소형주택 건설	
기정	40%	44.45%	총 84.45%

다) 높이 계획(변경없음)

구분	지역	높이기준	비고
기정	제3종일반주거지역	획지1	80.5m 이하, 최고 28층 이하
기정	제3종일반주거지역	획지2	3층 이하 공공청사

다. 건축물의 건축선에 관한 계획(변경없음)

구분	적용위치	계획내용
건축한계선	◦ 중로 3-A(폭12m)변 ◦ 중로 3-1(폭12m~14m)변 ◦ 소로 1-B(폭10m)변 ◦ 소로 3-C(폭6m)변	◦ 획지경계선으로부터 3m 후퇴

라. 기타사항에 관한 결정 조서(변경없음)

1) 대지내 공지에 관한 결정 조서(변경없음)

구분	적용위치	계획내용
공공보행통로	◦ 도면에 표기 - 명달로9길(동측) ~ 방배로4길(서측)	◦ 폭 6m - 동서방향 도로(명달로9길, 방배로4길)와 연계 할 수 있는 형태로 계획 - 단차가 없는 것을 원칙으로 하며, 바닥 포장재료를 차별화 하여 인지도를 높이도록 계획 및 24시간 개방

2) 교통처리에 관한 결정조서(변경없음)

구분	적용위치	계획내용
차량진출입구	◦ 소로1-B(폭10m)변	◦ 서측 차량진출입구 : 주출입구
	◦ 중로3-A(폭12m)변	◦ 북측 차량진출입구 : 부출입구

3) 환경관리계획(변경없음)

검토항목	목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	
자연환경	1.생태면적율	30%	○	· 건축유형에 따른 생태면적을 기준 : 공동주택(개발면적 660㎡이상) 30%이상 적용	· 생태면적율 30.36%로 만족
	2.녹지 네트워크	녹지평가 지표 I	○	· 녹지면적Ⅲ, 녹지모양Ⅲ, 내부 연결성 I, 외부연결성Ⅲ	· 환경성검토 녹지평가지표 기준기 달성
	3.지형변동	절성도비율 20%미만	○	· 사업지구는 평탄지임	· 발생도량은 되메우기로 최대한 활용하고 토석정보공유시스템을 통해 재활용
		지형변동비율 30%미만	○	· 부지조성시 지하굴착에 따른 경미한 지형변화 예상	
4.비오톱	3등급	○	· 비오톱유형평가 3등급으로 조사됨	· 평탄지형에 순응한 건축계획 수립	
생활환경	1.일조	연속 2시간 확보	△	· 일조피해 대상시설인 주거 시설이 존재함	· 공개공지, 조경녹지 등 녹지공간 확보에 따른 긍정적 영향 예상
	2.바람 및 미기후	바람길 확보	○	· 매봉재산, 서리풀공원을 중심으로 서에서 동으로 형성된 바람길 변화 미미	· 본사업시행으로 인한 일조영향은 미미함
	3.에너지	에너지절약 계획 수립	○	· 난방, 취사연료 사용량 증가	· 태양광발전, 지열 등 신재생에너지 시설 도입
		신재생 에너지 사용	○	· 건물신축에 의한 에너지 사용량 증가	
	4.경관	Skyline보전	○	· 공동주택 배치계획 및 층수 등이 변화함에 따라 스카이라인 변화 발생	· 과도한 층수제한, 주변지역과 조화되는 자연스러운 스카이라인 형성될 수 있는 건축계획 수립
		조망권 확보	○	· 건축물 입지에 따른 경관 변화 예상	· 합리적 조경계획수립 및 녹지 공간 확보, 건물의 경관적 균형 유지 계획수립
		가로녹시율 35%	○	· 사업지구 가로변을 따라 가로수 및 녹지 조성	· 가로녹시율이 향상될 수 있도록 가로변 녹지조성 및 조경수목 식재
	5.휴식 및 여가공간	휴식여가공간 최대확보	○	· 단지내 주민들의 휴식공간 부족	· 소공원 조성
	6.보행 친화공간	보행자전용도로 계획수립	○	· 주변 가로망을 따라 보행로 조성	· 녹지공간 최대확보
		자전거보관소	○	· 사업지구내 자전거 보관시설 없음	· 진입보행공간 충분히 확보
추가	1.폐기물	폐기물 처리	○	· 공사시 및 운영시 폐기물 발생	· 공사시 및 운영시 폐기물 처리계획 수립
	2.소음·진동	소음진동영향	○	· 공사시 소음·진동영향	· 공사시 저감대책수립
			○	· 운영시 도로에 의한 소음영향	· 이층창등의 방음창 설치

4) 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 결정조서(변경없음)

- 모든 임대주택은 원칙적으로 공공임대주택으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우는 그에 따른다.
- 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계 법령에 의한 의무임대주택 등은 세입자 주거 대책 및 도시저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공임대주택 용도로 정하며, 서울시에 매각(처분)하여야 한다.
- 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상을 주거전용면적 60㎡이하의 소형주택으로 건설하여야 한다.

■ 주택의 규모별 비율(정비계획)

건립규모	전체세대수	전체비율 (%)	공공임대주택 세대수	공공임대주택 비율(%)	
				전체세대수대비	전체비율
합계	707	100.0	86	12.2	100.0
40㎡이하	-	-	-	-	-
40㎡초과~50㎡이하	106	15.0	86	81.1	100.0
50㎡초과~60㎡이하	106	15.0	-	-	-
60㎡초과~85㎡이하	344	48.6	-	-	-
85㎡초과	151	21.4	-	-	-

※ 본 지구단위계획구역에 조성되는 공공임대주택은 「도시 및 주거환경정비법」에 의거하여 법적상한용적률 적용에 의한 소형주택임

※ 1. 정비구역의 지정 및 정비계획(변경) 결정 내용 중 '법적상한용적률에 따른 소형주택 건설에 관한 계획' 참고

III. 관련도면 : 붙임 참조

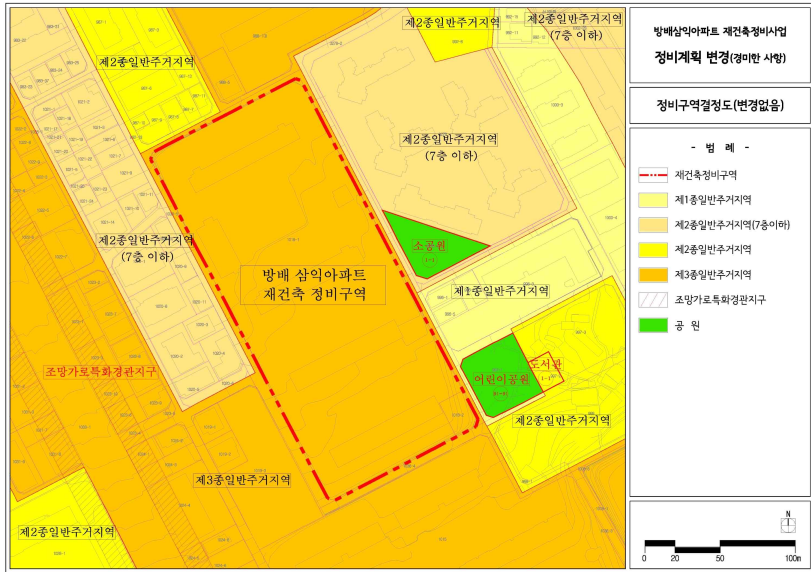
- 첨부된 지형도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없으며, 기타 자세한 내용은 열람 장소에 비치된 정비계획 수립 및 정비구역지정 도서 참조

IV. 열람장소

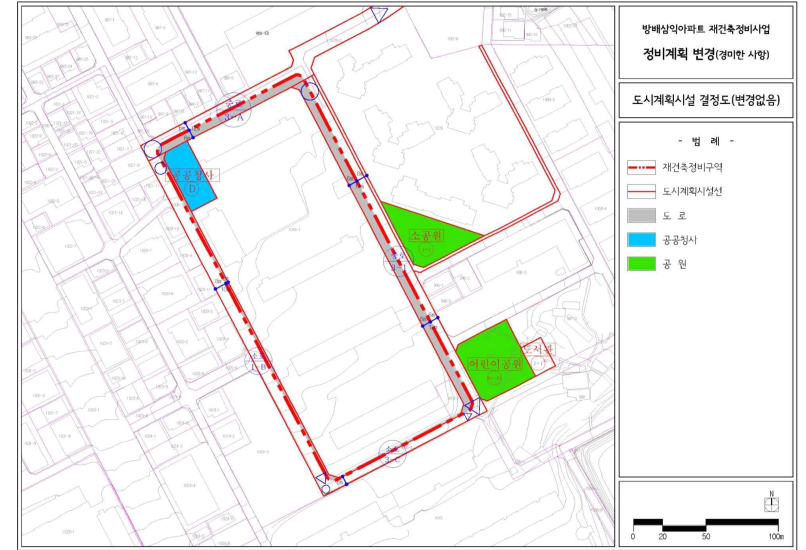
- 관계도서는 시민의 열람편의를 위하여 서초구청 재건축사업과(☎2155-7305)에 비치하고 있습니다.
- ※ 고시문은 토지이용규제정보서비스(<http://luris.mltm.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

[붙임]

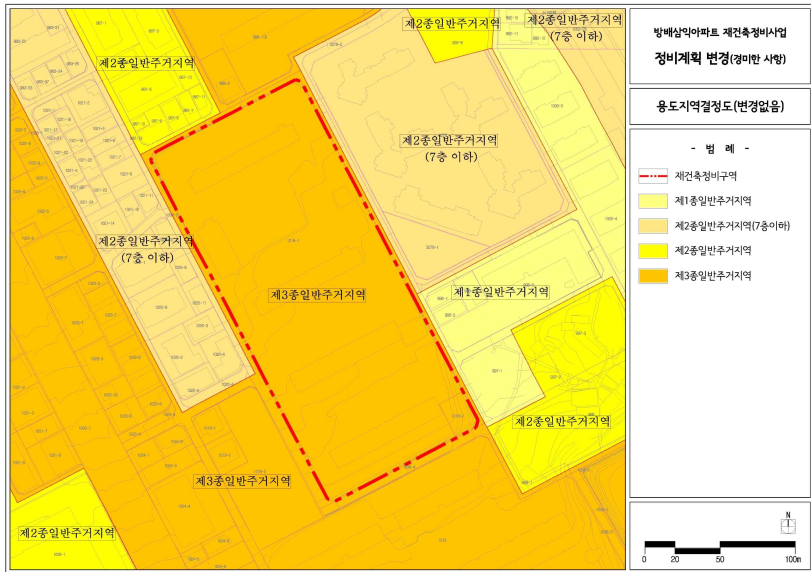
○ 정비구역 결정도(변경없음)



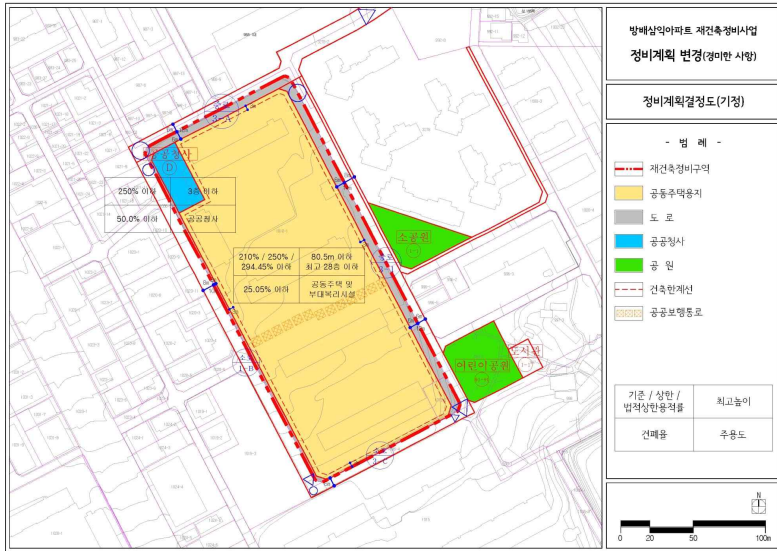
○ 도시계획시설 결정도(변경없음)



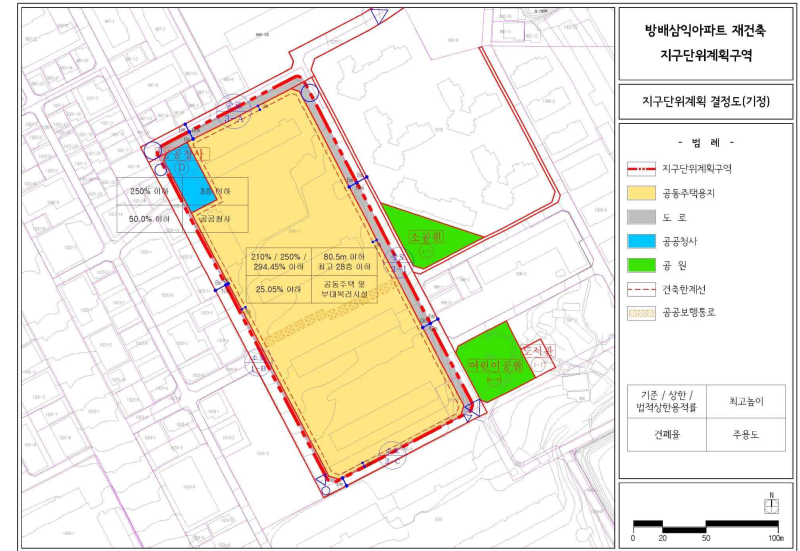
○ 용도지역 결정도(변경없음)



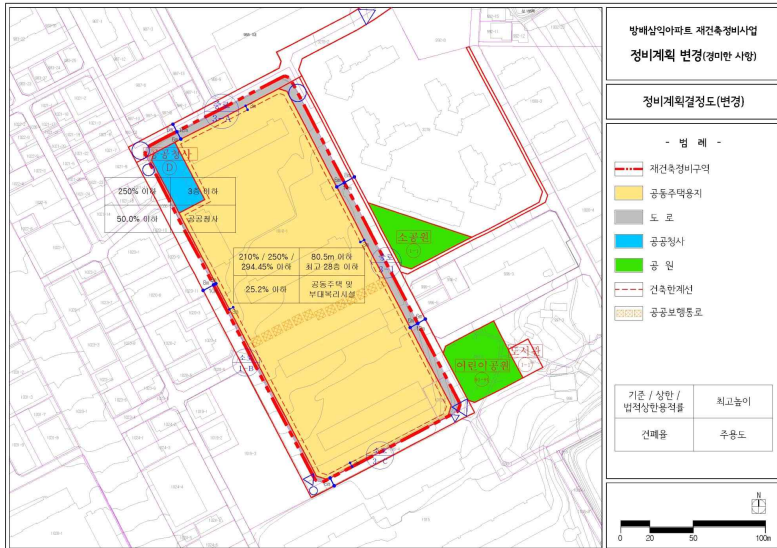
○ 정비계획 결정도(기정)



○ 지구단위계획 결정도(기정)



○ 정비계획 결정도(변경)



○ 지구단위계획 결정도(변경)

