

공 고

서울특별시 서초구 공고 제2022 - 427호

반포아파트(반포지구2) 개발기본계획 및 반포주공1단지(1,2,4주구) 주택재건축정비계획 결정(변경)(안) 재공람 공고

1. 건설부고시 제131호(1976.8.21.)로 아파트지구 지정되고, 서울특별시고시 제2002-397호(2002.11.11.), 서울특별시고시 제2010-82호(2010.03.11.), 서울특별시서초구고시 제2011-1호(2011.01.06.), 서울특별시서초구고시 제2014-67호(2014.05.29.), 서울특별시서초구고시 제2016-128호(2017.01.05.), 서울특별시고시 제2017-152호(2017.04.27.), 서울특별시서초구고시 제2017-46호(2017.05.18.) 및 서울특별시서초구고시 제2017-79호(2017.07.13.), 서울특별시서초구고시 제2017-91호(2017.08.17.)로 아파트지구 개발기본계획 변경결정된 반포아파트지구(반포지구2)에 대하여, 2021년 제14차 서울특별시 도시계획위원회(2021.10.27.) 심의(보류), 2021.12.02. 제15차 서울특별시 도시계획위원회 분과(소)위원회 개최결과(수정가결)에 따라, 서초구 공고 제2020-1481호(2020.10.08.)로 주민공람한 사항에 대하여 변경사항이 발생한바, 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 같은법 시행령 제13조 규정에 따라 변경(안)을 주민 등 이해관계인에게 재공람 공고합니다.
2. 본 정비계획 변경(안)에 의견이 있으신 분은 공람기간 내에 의견서를 공람장소(서초구청 주거개선과 또는 반포본동주민센터)로 제출하여 주시기 바랍니다.

2022년 02월 28일

서울특별시 서초구청장

1. 반포아파트지구 개발기본계획의 명칭·위치 및 면적 : 변경없음

명칭	위치	면적(㎡)			비고
		기정	변경	변경후	
반포아파트지구 (반포지구2)	서울특별시 서초구 반포동· 잠원동 일대	1,145,696.8㎡	-	1,145,696.8㎡	

2. 반포아파트지구 내 반포주공1단지(1,2,4주구) 재건축정비계획 변경(안)

가. 위치 : 서울특별시 서초구 반포동 810번지 일대

나. 면적 : 370,484.0㎡

다. 도시계획사항

- 아파트지구(주택용지, 공원, 완충녹지, 도로, 공공청사)
- 제1종일반주거지역, 제3종일반주거지역

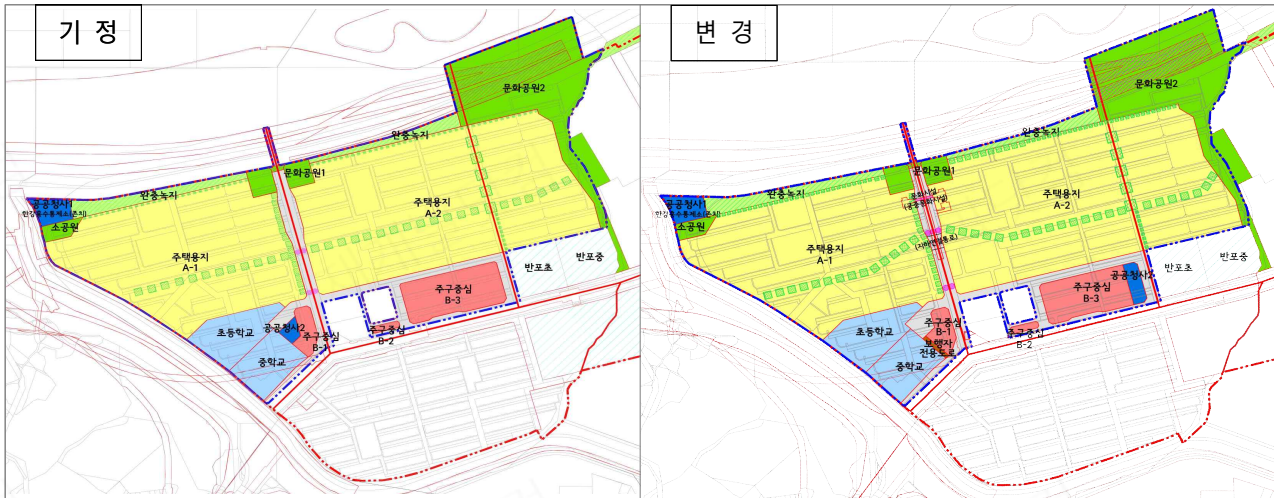
라. 변경내용

1) 토지이용계획 변경

구분	명칭	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		370,484.0	-	370,484.0	100.0	
정비 기반 시설	도로	26,694.0	증) 1,787.0	28,481.0	7.7	
	공원	52,699.0	-	52,699.0	14.2	
	녹지	12,150.0	-	12,150.0	3.3	
	소계	91,543.0	증) 1,787.0	93,330.0	25.2	
획 지	주택용지	231,795.0	-	231,795.0	62.6	
	주구중심	19,592.0	감) 2,776.0	16,816.0	4.5	
	학교	22,892.0	-	22,892.0	6.2	
	공공청사	4,662.0	증) 989.0	5,651.0	1.5	
	소계	278,941.0	감) 1,787.0	277,154.0	74.8	

○ 주요 변경사항

구역명	변경내용	변경사유
반포 아파트지구 (반포지구2)	○ 주택용지 변경 : 선형변경	○ 정비계획 변경에 따른 일부 변경
	○ 주구중심 변경 : 19,592㎡ → 16,816㎡(감 2,776.0㎡)	○ 정비계획 변경에 따른 일부 변경
	○ 도로용지 변경 : 26,694㎡ → 28,481㎡(증 1,787.0㎡)	○ 정비계획 변경에 따른 일부 변경
	○ 공원용지 변경 : 선형변경	○ 정비계획 변경에 따른 일부 변경
	○ 녹지 변경 : 선형변경	○ 정비계획 변경에 따른 일부 변경
	○ 공공청사 변경 : 4,662㎡ → 5,651㎡(증 989.0㎡)	○ 정비계획 변경에 따른 일부 변경



2) 도시계획시설 세부 변경사항

○ 도로 변경

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로 1-67호선	대로 1-67호선	정정	○ 뚝개공원과 중복 결정된 면적 중 일부가 누락되어 정정 반영 - 면적 : 11,189.0㎡ → 11,757.0㎡, (증) 568.0㎡ ○ 중로3-호선과 중복 결정사항이 누락되어 반영
중로 1-145호선	중로 1-145호선	공간적범위 결정/ 중복결정/ 정정	○ 비상대피 및 단절된 단지 간 연결성 강화를 위해 중로 1-145호선의 장래 확장 가능성에 지장이 없는 범위에서 도로 상부와 하부 일부 구간에 공간적 범위 결정 - 내용 : 지하연결통로 1개소 / 입체공공보행통로 2개소 설치 - 위치 : 도면 참조 ○ 도시계획도로 상부에 신설되는 문화시설(공중문화시설) 중복결정 ○ 문화공원1과 중복 결정된 면적 오차 정정 - 면적 : 288.0㎡ → 291.0㎡, (증) 3.0㎡ ○ 중로3-호선과 중복결정사항이 누락되어 반영
중로 1-466호선	중로 1-466호선	연장 축소	○ 연결되는 도로의 폭원(중로2-151, 폭18m)을 고려한 폭원계획 수립 - 폭 23.5m 유지 ○ 중로2-515 도로 확폭에 따른 연장 축소 - 연장 : 85m → 82m, (감) 3m
중로 2-515호선	중로 2-515호선	확폭	○ 주변지역에 미치는 교통영향개선 및 원활한 교통흐름유도, 보행공간 확보를 위한 확폭 - 폭 : 15m → 18m, (증) 3m
중로 2-516호선	중로 2-516호선	확폭	○ 교통영향평가 의견 반영에 따라 신설 초등학교, 중학교의 원활한 교통 소통을 위한 도로회차 공간 및 진입로 추가 확보 - 폭 : 15.0 ~ 26.0m → 18.0 ~ 44.0m, (증) 18.0m ○ 도로회차공간 확보로 인한 종점 변경 - 반포동 824번지 → 소로 2-호선
중로 3- 호선	중로 3- 호선	공간적범위 결정/ 중복결정/ 정정	○ 비상대피 및 단절된 단지 간 연결성 강화를 위해 중로 3- 호선의 장래 확장 가능성에 지장이 없는 범위에서 도로 상부와 하부 일부 구간에 공간적 범위 결정 - 내용 : 지하연결통로 1개소 / 입체공공보행통로 1개소 설치 - 위치 : 도면 참조 ○ 도시계획도로 상부에 신설되는 문화시설(공중문화시설) 중복결정 ○ 문화공원1과 중복 결정사항(108.9㎡)이 누락되어 반영함

○ 기타 변경

연번	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사유
1	완충녹지	○ 선형변경	○ 한강변 완충녹지 최소폭원을 10m이상으로 조정함에 따른 선형 변경
2	공공청사	○ 면적 : 1,201㎡ →2,190㎡ (증)989㎡ ○ 위치변경	○ 기존 공공청사의 접근성 및 인지성 개선을 위한 위치조정 ○ 기존 공공청사(주민자치센터)기능 유지 및 자치구 필요 공공시설 설치를 위한 추가면적(989㎡) 확보
3	문화시설	○ 신설 ○ 입체적결정	○ 문화공원 1,2 등 한강변의 공공시설과 연계하여 시민의 이용성 제고를 위한 문화시설(공중문화시설) 설치 ○ 단지 블록내 주동 일부공간에 도시계획시설로 결정 - 문화시설(공중문화시설) 중 중복결정 한 연결통로(146㎡) 제외한 지상15층 문화시설 활용공간(488㎡), 연결통로 일부(136㎡) 및 지하1층 로비(126㎡), 주차장(304㎡) 입체적 결정

마. 변경사유 : 2017년 9월 27일 사업시행인가(서초구고시 제2017-126호) 시 사업시행인가 조건 사항에 따라 교통영향평가 심의의결 보완서 상의 교통개선대책을 이행하고, 일부 토지이용계획을 조정

3. 공람장소 : 서초구청 주거개선과(02-2155-7305) 또는 반포본동주민센터(02-2155-7572)

4. 공람기간 : 2022. 02. 28. ~ 2022. 03. 31.

5. 관계서류 : 공람장소에 비치된 도서 참조

- 공람장소인 서초구청 주거개선과, 반포본동주민센터에 비치

**반포아파트(반포지구2) 개발기본계획 및 반포주공1단지(1,2,4주구)
주택재건축정비계획 결정(변경)(안) 재공람에 대한 의견서**

① 성 명	
② 생년월일	
③ 연 락 처	
④ 소 유 권 소 재 지	
⑤ 이의신청 내 용	
재공람공고에 대한 의견을 제출합니다. 2022년 월 일 제출자 (서명 또는 인) 서초구청장 귀하	

※ 이의신청서 및 신분증(사본) 첨부하여 직접방문(서초구청 주거개선과 재건축1팀) 또는 Fax(02-2155-7360) 송부