

공 고

서울특별시 서초구 공고 제2021-2063호

서초아파트지구(1지구) 개발기본계획 변경, 삼호가든5차아파트 재건축정비계획 결정(변경), 지구단위계획 결정을 위한 공람 공고

1. 건설부고시 제131호(1976.8.21.)로 아파트지구 지정, 서울특별시고시 제2007-289호(2007.8.23.), 서울특별시고시 제2011-305호(2011.10.20.)로 아파트지구 개발기본계획 변경 결정된 서초아파트지구에 대하여, 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 시행령 제13조 규정에 의하여 주민의견을 청취하고자 아래와 같이 공고하고, 관계도서를 공람합니다.
2. 본 공람내용에 대하여 관계서류를 서초구 주거개선과, 반포1동 주민센터 및 조합사무실에 비치하여 일반인에게 공람하오니 의견이 있는 사업구역 내 토지등소유자 또는 이해관계인은 공람기간 내에 의견서를 공람장소로 제출하여 주시기 바랍니다.

2021년 11월 25일

서울특별시 서초구청장

1. 공람기간 : 2021년 11월 25일(목) ~ 2021년 12월 27일(월) (공고일로부터 33일간)

2. 공람장소

- 서초구청 주거개선과(구청본관 8층) ☎ 02-2155-7345
- 반포1동 주민센터 ☎ 02-2155-7593
- 삼호가든5차아파트재건축정비사업조합 사무실 ☎ 02-3482-9701

3. 공람사유 : 삼호가든5차아파트 재건축정비계획 결정(변경)을 위한 공람 공고

4. 공람내용 : 삼호가든5차아파트 재건축정비계획 결정(변경)(안)
(공람장소에 비치)

5. 기타사항 : 본 공람 내용에 관하여 공고시 생략되었거나 구체적인 내용은 반드시 공람장소에서 공람하여야 하며, 모든 공람 관계서류 및 도면은 본 공람으로 고지된 것으로 갈음함.

■ 공람내용 : 삼호가든5차아파트 재건축정비계획 결정(변경)(안)

1. 서초아파트지구(1지구) 개발기본계획(정비계획) 변경(안)

가. 아파트지구 개발기본계획(정비계획)의 명칭·위치 및 면적(변경없음)

- 명칭 : 서초아파트지구(1지구) 개발기본계획
- 위치 : 서초구 서초동, 반포동 일대
- 면적 : 1,187,273.7㎡

나. 개발기본계획(정비계획) (변경) (안)

1) 아파트지구 면적 결정조서(변경없음)

구분	정비구역 명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	서초 아파트지구	서초구 서초동, 반포동 일대	1,187,273.7	-	1,187,273.7	

2) 토지이용계획(변경)

가) 지구 면적표(변경없음)

구분	합계	1지구	2지구	3지구
변경전	1,187,273.7	524,215.0	246,916.0	416,142.7
변경후	1,187,273.7	524,215.0	246,916.0	416,142.7
비고	변경없음	변경없음	변경없음	변경없음

나) 토지이용계획 총괄표(변경)

구 분		기 정		변 경		비고
		면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)	
합 계		1,187,273.70	100.0	1,187,273.70	100.0	-
주거 용지	소 계	750,422.94	63.21	750,164.44	63.18	감) 258.5
	주택용지	750,422.94	63.21	750,164.44	63.18	감) 258.5
중심 시설 용지	소 계	55,287.30	4.66	55,287.30	4.66	-
	지구중심	-	-	-	-	-
	지구중심	41,834.10	3.52	41,834.10	3.53	-
	분구중심	13,453.20	1.13	13,453.20	1.13	-
도시 계획 시설 용지	소 계	381,563.46	32.13	381,821.96	32.16	증) 258.5
	도로용지	154,213.69	12.99	154,472.19	13.01	증) 258.5
	공원용지	42,535.07	3.58	42,535.07	3.58	-
	완충녹지	64,439.70	5.43	64,439.70	5.43	-
	학교용지	117,475.20	9.89	117,475.20	9.90	-
	공공청사	2,899.80	0.24	2,899.80	0.24	-

다) 주구별 토지이용계획(변경)

○ 제1주구 토지이용계획(변경)

구 분		변 경 전		변 경 후		비고
		면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)	
합 계		524,215.00	100.00	524,215.00	100.00	변경없음
주거 용지	소 계	363,818.40	69.52	363,559.90	69.35	감) 258.5
	주택용지	363,818.40	69.52	363,559.90	69.35	감) 258.5
중심 시설	소 계	17,226.30	3.29	17,226.30	3.29	변경없음
	지구중심	-	-	-	-	-
	주구중심	14,998.20	2.86	14,998.20	2.86	변경없음
	분구중심	2,228.10	0.43	2,228.10	0.43	변경없음
도시 계획 시설 용지	소 계	143,170.30	27.19	143,428.80	27.36	증) 258.5
	도로용지	67,665.30	12.86	67,923.80	12.96	증) 258.5
	공원용지	18,572.90	3.54	18,572.90	3.54	변경없음
	완충녹지	16,646.70	3.10	16,646.70	3.18	변경없음
	공공청사	-	-	-	-	-
	학교용지	40,285.40	7.68	40,285.40	7.68	변경없음

○ 제2주구 토지이용계획(변경없음)

○ 제3주구 토지이용계획(변경없음)

3) 가로망계획(변경)

가) 가로망 계획(변경)

- 광로 3류(사평대로 : 40 → 40~43m) 선형 변경 없이 조서 폭원 변경
- 대로 2류(서초중앙로 : 30m → 30~33m) 선형 및 폭원 변경

나) 주차장(변경없음)

다) 보행동선 및 차량동선 계획(변경)

구분	계획내용	삼호가든5차 아파트
보행동선	• 보행동선을 공동주택의 보행발생지점 및 보행자의 편의성을 고려하여 가장 일반적인 동선을 표현한 것으로 공동주택배치에 따라 조정 가능 • 보행자 통로 조성시 최소폭 3m 이상이어야 하며, 자전거도로와 함께 조성토록 한다. • 보행자 통로는 피로티구조로도 설치할 수 있으며, 건축계획 시 휴게시설 운동시설 등의 부대시설을 보행통로에 인접하여 설치하도록 한다.	• 서초중앙로 및 사평대로로 연결되도록 보행동선 일부 조정 • 인접 단지와의 보행 연결을 위해 대상지 동측, 남측 건축한계선(3m) 계획
차량동선	• 차량동선을 단지내 도로를 지정한 건으로 건축계획시 차량동선 부분은 단지내 도로를 꼭 설치토록 하여야 하며, 단지내 주민뿐만 아니라 인근 주변단지도 이용할 수 있도록 통행제한을 위한 설치를 하여서는 아니된다.	-

4) 건축 규제계획(변경없음)

5) 중심시설 및 기타 건축물계획(변경없음)

6) 기존건축물 처리계획(변경없음)

7) 개발사업의 시행계획(변경)

가) 지구개발현황(변경)

지구 (면적(㎡))	시설명	기존면적(㎡)		개발내용						
		기정	변경	층수 (층)	동수 (동)	세대수 (세대)	건폐율 (%)	용적률 (%)	연면적 (㎡)	준공 년도
1지구 (524,215)	주택용지	363,818.40	363,559.90	9~18	79	6,483	20%미만	217.90	807,672.74	'98~03'
	주구중심	14,998.20	14,998.20							
	분구중심	2,228.10	2,228.10							
	도로용지	67,665.30	67,923.80							
	공원용지	18,572.90	18,572.90							
	완충녹지	16,646.70	16,646.70							
	공공청사	-	-							
	학교용지	40,285.40	40,285.40							
2지구 (246,916)	주택용지	132,426.00	132,426.00	10~27	39	2,763	20%미만	226.9	338,177.43	'79~03'
	주구중심	8,061.90	8,061.90							
	분구중심	4,934.90	4,934.90							
	도로용지	31,212.40	31,212.40							
	공원용지	10,000.40	10,000.40							
	완충녹지	23,554.50	23,554.50							
	공공청사	2,899.80	2,899.80							
	학교용지	33,826.10	33,826.10							
3지구 (416,142.7)	주택용지	254,530.8	254,530.8	12~23	49	4,053	20%미만	184.2	474,897.07	'78~00'
	주구중심	18,329.6	18,329.6							
	분구중심	6,290.2	6,290.2							
	도로용지	54,875.3	54,875.3							
	공원용지	14,514.6	14,514.6							
	완충녹지	24,238.8	24,238.8							
	공공청사	-	-							
	학교용지	43,363.7	43,363.7							

나) 지구개발 시행계획(변경)

지구 (면적(㎡))	시설명	기존면적(㎡)		개발내용				개발시기
		기정	변경	층수 (층)	세대수 (세대)	건폐율 (%)	용적률 (%)	
1지구 (524,215)	주택용지	363,818.40	363,559.90	13층 이상	세대밀도 기준이내	20%이하 (반포현대 30% 적용)	• 용적률 : 230% 이하 • 용적률 인센티브 : 상한용적률 - 사업시행단위별 공공시설부담률에 따라 용적률 완화 차등적용	고시일 이후 단지별로 재건축 필요
	주구중심	14,998.20	14,998.20	5층 이하		50%이하		
	분구중심	2,228.10	2,228.10					
	도로용지	67,665.30	67,923.80					
	공원용지	18,572.90	18,572.90					
	완충녹지	16,646.70	16,646.70					
	공공청사	-	-					
2지구 (246,916)	주택용지	132,426.00	132,426.00	13층 이상	세대밀도 기준이내	20%이하	• 용적률 : 230% 이하 • 용적률 인센티브 : 상한용적률 - 사업시행단위별 공공시설부담률에 따라 용적률 완화 차등적용	고시일 이후 단지별로 재건축 필요
	주구중심	8,061.90	8,061.90	5층 이하		50%이하		
	분구중심	4,934.90	4,934.90					
	도로용지	31,212.40	31,212.40					
	공원용지	10,000.40	10,000.40					
	완충녹지	23,554.50	23,554.50					
	공공청사	2,899.80	2,899.80					
3지구 (416,142.7)	주택용지	254,530.8	254,530.8	13층 이상	세대밀도 기준이내	20%이하	• 용적률 : 230% 이하 • 용적률 인센티브 : 상한용적률 - 사업시행단위별 공공시설부담률에 따라 용적률 완화 차등적용	고시일 이후 단지별로 재건축 필요
	주구중심	18,329.6	18,329.6	5층 이하		50%이하		
	분구중심	6,290.2	6,290.2					
	도로용지	54,875.3	54,875.3					
	공원용지	14,514.6	14,514.6					
	완충녹지	24,238.8	24,238.8					
	공공청사	-	-					
학교용지	학교용지	43,363.7	43,363.7					

다) 공공투자 계획(변경없음)

라) 미개발분 시행계획(변경없음)

2. 삼호가든5차아파트 재건축정비계획 결정(변경)(안)

가. 정비구역 결정 조서(변경)(안)

구 분	정비사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
기정	삼호가든5차아파트 재건축정비사업	서초구 반포동 30-1	13,691.6	-	13,691.6	서초아파트지구 (1주구)

나. 정비계획(변경)(안)

1) 토지이용계획(변경)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		13,691.6	-	13,691.6	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	384.5	증) 258.5	643.0	4.7	
	도 로	384.5	증) 258.5	643.0	4.7	
획지		13,307.1	감) 258.5	13,048.6	95.3	

2) 용도지역 결정 조서(변경없음)

구분		면적(㎡)			비율(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
주거지역	소 계	13,691.6	-	13,691.6	100.0	
	제3종일반주거지역	13,691.6	-	13,691.6	100.0	

3) 도시계획시설 결정 조서(변경)

가) 도로(변경)

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	광로	3	51	40	주간선 도로	3,900 (62)	강남구 반포동 (교보타워 사거리)	서초구 반포동 (이수교차로)	일반 도로	-	-	
변경	광로	3	51	40~43	주간선 도로	3,900 (62)	강남구 반포동 (교보타워 사거리)	서초구 반포동 (이수교차로)	일반 도로	-	-	사평 대로
기정	대로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
변경	대로	2	a	30~33	보조간선 도로	1,233 (154)	서초구 서초동 (법원검찰청 교차로)	서초구 반포동 (삼호가든 사거리)	일반 도로	-	-	서초 중앙로

※ ()는 구역 내 연장임

※ a 는 임시번호임

○ 도로 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
광로 3-51	광로 3-51	• 폭원 변경	• 도로 선형변경 없이 기 결정된 도로의 폭원 변경
-	대로 2-a	• 도로 번호 부여 • 폭원 및 선형 변경	• 기 결정되어 있는 도시계획시설(도로)의 번호 부여 • 서초중앙로 교통량을 고려하여, 대상지 내 진출입 및 우회전차로 확보를 위한 도로 선형 변경

다. 공동이용시설 설치계획(안)

시설의 종류	위치	면 적(㎡)	비고
관리사무소	획지	80.0	
경비실		25.0	
주민공동시설 소계		1,560.0	
어린이집		200.0	「서울특별시 주택 조례」 상 기준 198㎡ 이상
커뮤니티		450.0	
주민운동시설		200.0	
경로당		160.0	「서울특별시 주택 조례」 상 기준 155㎡ 이상
어린이놀이터		550.0	

※ 「서울특별시 주택조례」에 따라 100세대 이상 1,000세대 미만의 경우 주민공동시설을 세대당 2.5㎡ 더한 면적의 1.25배 이상 확보 = 309세대×2.5×1.25 = 965.63㎡ 이상 < 1,560.0㎡ 계획

라. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획(변경)(안)

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거이주	
기정	삼호가든5차 아파트	13,691.6	주택 용지	13,307.1	반포동 30-1	3	-	-	3	-	
변경	재건축구역		획지	13,048.6							

마. 건축물에 관한 계획(변경)(안)

1) 획지 및 주택규모 등에 관한 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)		높이(m) 최고층수	비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)				정비계획	예정법적 상한		
기정	삼호가든5차 아파트 재건축구역	13,691.6	주택 용지	13,307.1	서초구 반포동 30-1	공동 주택	20% 이하	230% 이하	-	-	-
변경		13,691.6	획지	13,048.6			20% 이하	244.7% 이하	300% 이하	35층 이하	-
주택의 규모 및 규모별 건설비율			• 국민주택규모(85㎡이하) 주택이 전체세대수의 60%이상 건립(63.1%)								
			구분	세대수							
				소계	분양	국민주택규모 주택	공공기여 임대주택				
				합 계	309 (100.0%)	266 (86.0%)	43 (14.0%)	-			
				60㎡이하	108 (35.0%)	65 (21.0%)	43 (14.0%)	-			
				60~85㎡이하	87 (28.1%)	87 (28.1%)	-	-			
85㎡초과	114 (36.9%)	114 (36.9%)	-	-							
심의완화 사항			• 국민주택규모 주택 건설에 따른 상한용적률 완화(도시 및 주거환경정비법 제54조) : 예정법정상한용적률 300%이하								
			건축물의 건축선에 관한 계획			• 건축한계선 - 서초중앙로변 : 대지경계로부터 3m - 사평로변 : 대지경계로부터 3m - 대상지 동측, 남측 : 대지경계로부터 3m					
기타사항에 관한 계획						• 건축한계선 내 전면공지 조성					

2) 용적률 계획

구 분	산정내용				
토지이용계획	합 계 (구역면적)	획지 (공동주택)	계획 정비기반시설 (도로)	새로 설치할 정비기반시설 내 국공유지	획지내 용도폐지되는 정비기반시설 국공유지
	13,691.6	13,048.6	643.0	-	-
공공시설부지 제공면적 (순부담)	• 계획정비기반시설 - 새로 설치할 정비기반시설 내 국공유지 - 획지 내 용도폐지되는 정비기반시설 국공유지 = 643.0㎡ - 0㎡ - 0㎡ = 643.0㎡ (4.7%)				
기준(허용)용적률	• 230% 이하 (아파트지구 개발기본계획 계획(기준)용적률)				
상한용적률	• 공공시설등 기부채납에 따른 용적률 완화 ※ 「공공시설등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준 개정(2019.1.16.)」 적용				
	• 상한용적률 = 기준(허용)용적률 × (1 + 1.3 × 가중치 ^{주1)} × α(토지) + 0.7 × α(건축물)) = 230% × (1 + 1.3 × 1 × 0.0493 + 0.7 × 0) = 244.7%				
	α(토지)	α = 공공시설등부지(토지) 제공면적 ^{주2)} / 공공시설등부지(토지) 제공 후 부지면적 = 643.0㎡ / 13,048.6㎡ = 0.0493			
	α(건축물)	α = 공공시설등부지(건축물 환산부지)/공공시설등부지(토지) 제공 후 부지면적			
	주1) 가중치 = 1 (사업부지 용적률에 대한 공공시설등 부지의 해당용적률(동일용적률)) 주2) 공공시설등부지(토지) - 새로설치한 정비기반시설 내 국·공유지 - 획지 내 용도폐지되는 정비기반시설 국·공유지 값				
	※ 「공공시설등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준 개정(2019.1.16.)」 적용				
예정 법정상한용적률	• 300% 이하				

바. 임대주택 및 국민주택규모 주택의 건설에 관한 계획(안)

1) 국민주택규모 주택

건립위치	부지면적(㎡)	동수	세대수	세대규모		비고(연면적)
				전용	공급	
획지	13,048.6	-	43	59.70㎡	85.10㎡	3,659.30㎡ (기준 3,607.94㎡)

- ※ 모든 임대주택은 원칙적으로 공공임대주택으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우는 그에 따른다.
- ※ 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계 법령에 의한 의무임대주택 등은 세입자 주거대책 및 도시저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공임대주택 용도로 정하며, 서울시에 매각(처분)하여야 한다.
- ※ 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 법정상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상을 주거전용면적 85㎡이하의 국민주택규모 주택으로 건설하여야 한다.
- ※ 공동주택 단지 내 분양주택과 임대주택은 동일(유사)한 규모와 적절한 비율로 혼합하여 특정 동·층 라인에 집중되지 않고 분산 되도록 건설하고, 임대주택의 선정은 공개추첨의 방법으로 선정하여야 한다. 다만, 구역의 특성에 따라 해당 위원회에서 인정하는 경우에 그에 따른다.

○ 국민주택규모 주택 산출근거

구분		주요내용	비고
신설	정비계획용적률		• 244.7% 이하
	예정법적상한용적률		• 300% 이하
	국민주택규모 주택 공급기준 (법적기준)	용적률차이의 50%	• (예정법적상한용적률 - 정비계획용적률) × 50% = (300% - 244.7%) × 50% = 27.65%
		연면적 환산 (의무면적)	• {(예정법적상한용적률-정비계획용적률)×50%}×순사업부지 면적 = {(300% - 244.7%) × 50%} × 13,048.6㎡ = 3,607.94㎡ 이상
	국민주택규모 주택 확보 계획		• 연면적 = 세대수 × 공급면적 = (43세대 × 85.10㎡) = 3,659.30㎡ ⇒ 의무면적 3,607.94㎡ < 확보면적 3,659.30㎡
	확보방법		• 정비계획용적률 초과 건설

사. 정비사업의 시행계획

시행방법	시행 예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
도시및주거환경정비법 제74조에 따라 인가받은 관리처분계획에 따름	정비구역 지정(변경) 후 3년이내	삼호가든5차아파트 재건축정비사업조합	현황) 168세대 증) 141세대 계획) 309세대	-

3. 지구단위계획에 관한 결정(안)

가. 지구단위계획구역 결정조서(변경)

구 분	정비사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고 (변경사유 등 기재)
			기 정	변 경	변경후	
신설	삼호가든5차 아파트 재건축 지구단위계획구역	서초구 반포동 30-1	-	증) 13,691.6	13,691.6	-

○ 지구단위계획구역 결정사유서

구 분	위치	결정내용	결정사유
신설	서초구 반포동 30-1	지구단위계획구역 신설	• 도시 및 주거환경정비법 제17조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정

나. 토지이용 및 시설에 관한 결정조서(변경)

1) 용도지역·지구 결정조서(변경없음)

구분		면적(㎡)			비율(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
주거지역	소 계	13,691.6	-	13,691.6	100.0	
	제3종일반주거지역	13,691.6	-	13,691.6	100.0	

2) 도시계획시설 결정조서(변경)

가) 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	광로	3	51	40	주간선 도로	3,900 (62)	강남구 반포동 (교보타워 사거리)	서초구 반포동 (이수교차로)	일반 도로	-	-	
변경	광로	3	51	40~43	주간선 도로	3,900 (62)	강남구 반포동 (교보타워 사거리)	서초구 반포동 (이수교차로)	일반 도로	-	-	사평 대로
기정	대로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
변경	대로	2	a	30~33	보조간선 도로	1,233 (154)	서초구 서초동 (법원검찰청 교차로)	서초구 반포동 (삼호가든 사거리)	일반 도로	-	-	서초 중앙로

※ ()는 구역 내 연장임

※ a 는 임시번호임

○ 도로 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
광로 3-51	광로 3-51	• 폭원 변경	• 도로 선형변경 없이 기 결정된 도로의 폭원 변경
-	대로 2-a	• 도로 번호 부여 • 폭원 및 선형 변경	• 기 결정되어 있는 도시계획시설(도로)의 번호 부여 • 서초중앙로 교통량을 고려하여, 대상지 내 진출입 및 우회전차로 확보를 위한 도로 선형 변경

다. 획지 및 건축물 등에 관한 결정조서(변경)

1) 가구 및 획지에 관한 결정조서

구분	가구	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
1	-	13,691.6	반포동 30-1	13,048.6	공동주택

2) 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서

가) 건축물의 용도에 관한 결정조서

구 분		가 구	용 도	비 고
신설	허용용도	획지1	• 공동주택 및 부대복리시설	허용용도 외의 용도는 불허

나) 건축물의 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이)

○ 건폐율 계획

구 분	지역	건폐율	비고
신설	획지1	20% 이하	-

○ 용적률 계획

구분	지역	용 적 률			비 고
		기준	허용	상한	
신설	획지1	230% 이하	230% 이하	244.7% 이하	• 정비계획 용적률 - 허용용적률 230% 이하 - 상한용적률 244.7% 이하 - 예정법적상한용적률 300% 이하

○ 상한용적률 완화 사항

구 분	용적률 완화		비 고
	공공시설등 기부채납 (상한용적률)	국민주택규모 주택 건설 (예정법적상한용적률)	
신설	14.7%	55.3%	총 70%

○ 높이 계획

구분	지역	높이기준	비고
신설	획지1(제3종일반주거지역)	최고 35층 이하	-

3) 건축물 건축선에 관한 계획

구 분	적용위치	계획내용
건축한계선	서초중앙로변	대지경계선으로부터 3m
	사평로변	대지경계선으로부터 3m
	대상지 동측, 남측	대지경계선으로부터 3m

4) 기타사항에 관한 결정조서

가) 대지내 공지에 관한 결정조서

구분	적용지역	계획내용
전면공지	건축한계선으로 조성되는 공지	• 건축한계선 내 전면공지 조성

나) 교통처리에 관한 결정조서

구분	적용지역	계획내용
차량출입구	서초중앙로	• 잠원로8길변 공동주택 차량 진출입구 1개소 위치 지정
차량출입불허구간	서초중앙로(차량출입구 외 구간), 사평대로	• 간선도로에서의 직접적인 차량출입 불허

다) 임대주택 및 국민주택규모 주택의 건설에 관한 결정조서

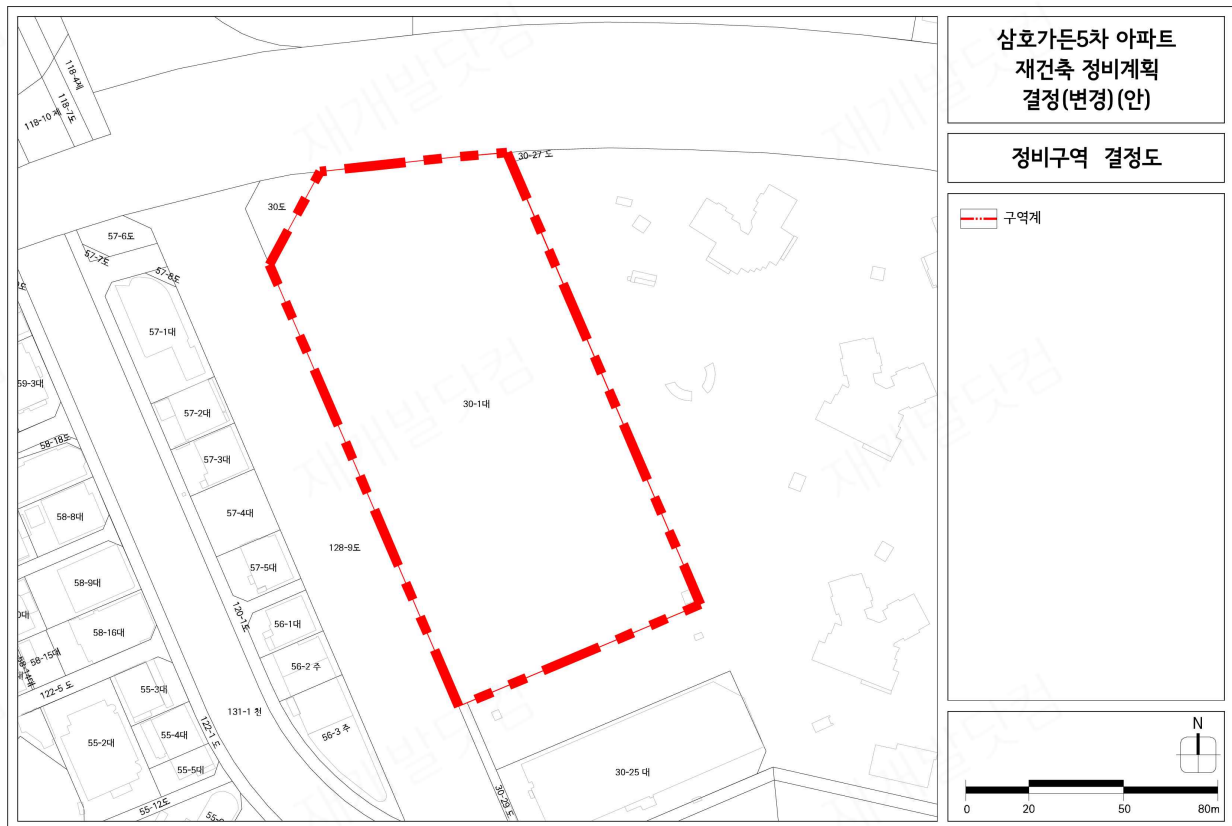
건립위치	부지면적(㎡)	동수	세대수	세대규모		비고(연면적)
				전용	공급	
획지	13,048.6	-	43	59.70㎡	85.10㎡	3,659.30㎡ (기준 3,607.94㎡)

- ※ 모든 임대주택은 원칙적으로 공공임대주택으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우는 그에 따른다.
- ※ 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계 법령에 의한 의무임대주택 등은 세입자 주거대책 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 85㎡이하의 국민주택규모 주택으로 건설하여야 한다.
- ※ 공동주택 단지 내 분양주택과 임대주택은 동일(유사)한 규모와 적절한 비율로 혼합하여 특정 동·층 라인에 집중되지 않고 분산 되도록 건설하고, 임대주택의 선정은 공개추첨의 방법으로 선정하여야 한다. 다만, 구역의 특성에 따라 해당 위원회에서 인정하는 경우에 그에 따른다.

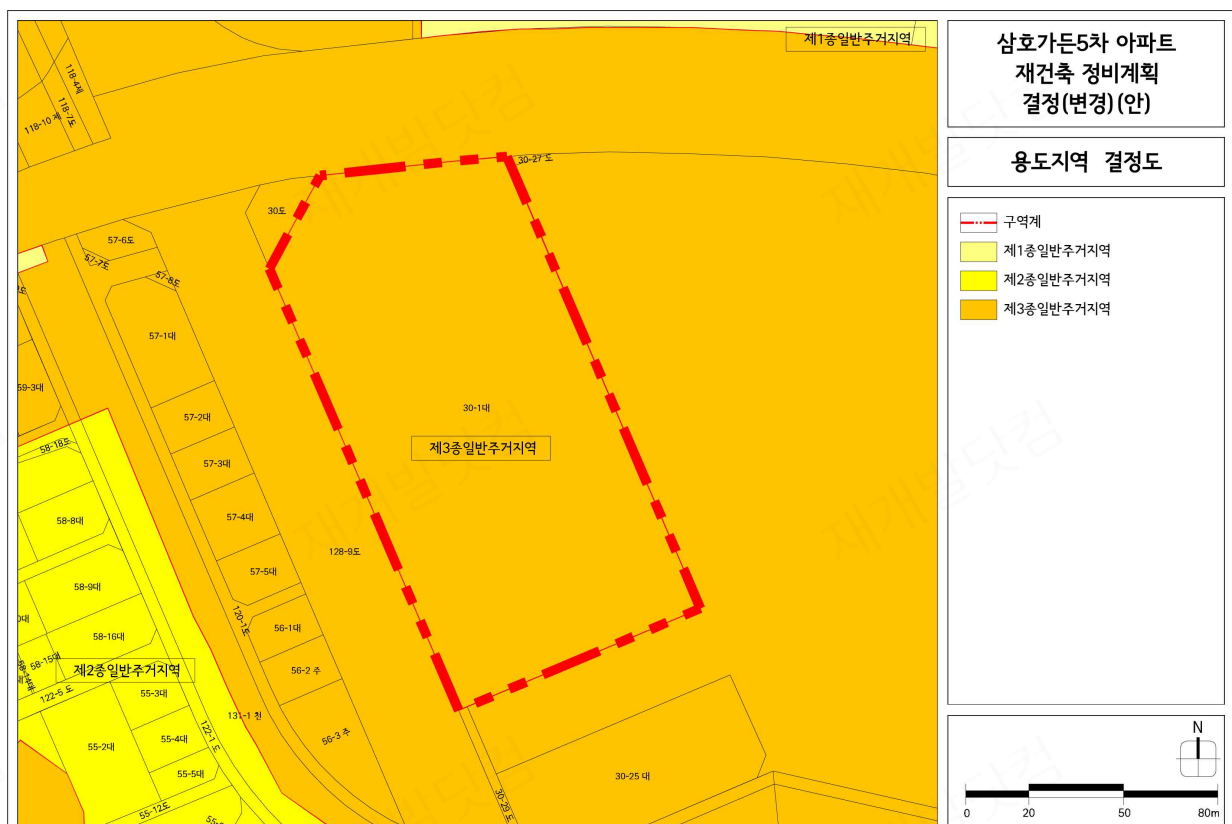
- **관계도면** : 붙임참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도서와 같음)
- **열람장소** : 시민의 열람편의를 위하여 서초구청 주거개선과(02-2155-7345) 및 반포1동주민센터(02-2155-7593), 삼호가든5차아파트재건축정비사업조합(02-3482-9701)에 관계도서를 각각 비치하고 열람하고 있습니다.

붙임 : 관계도면

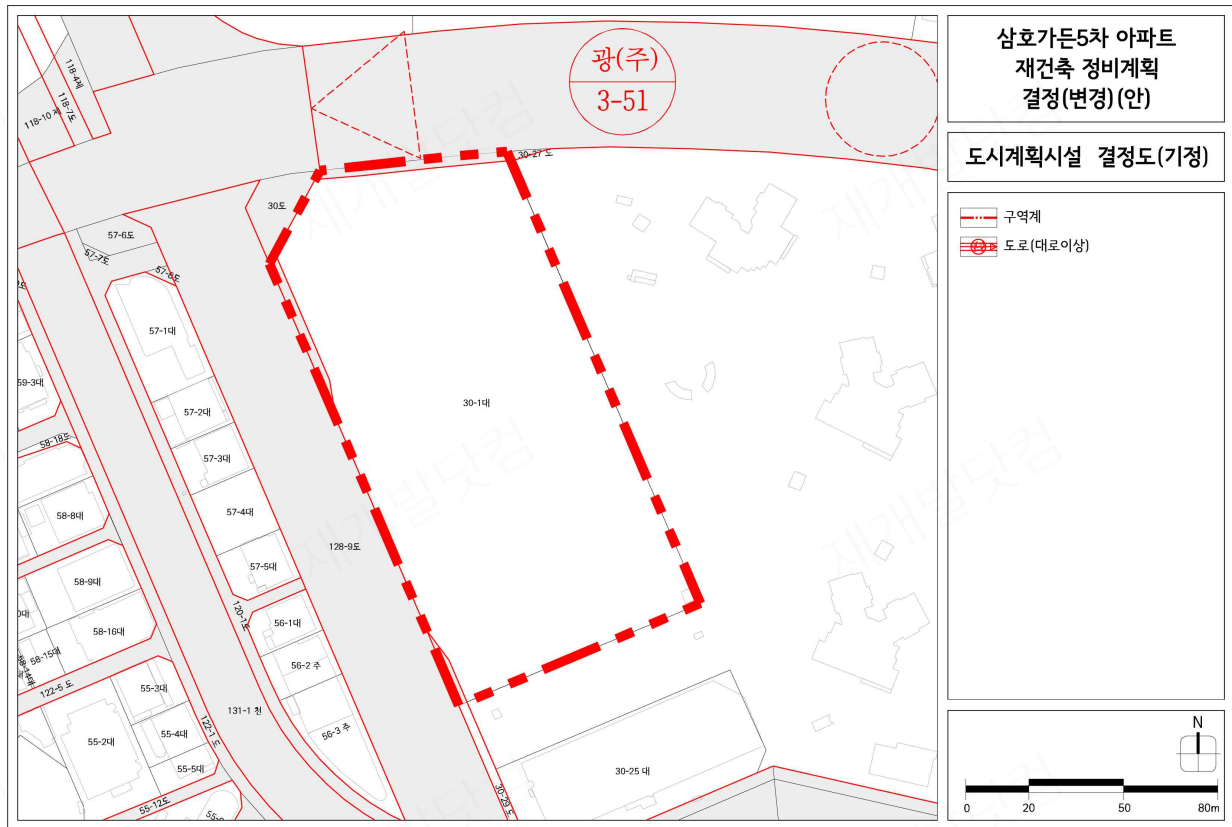
1) 정비구역 결정도(변경없음)



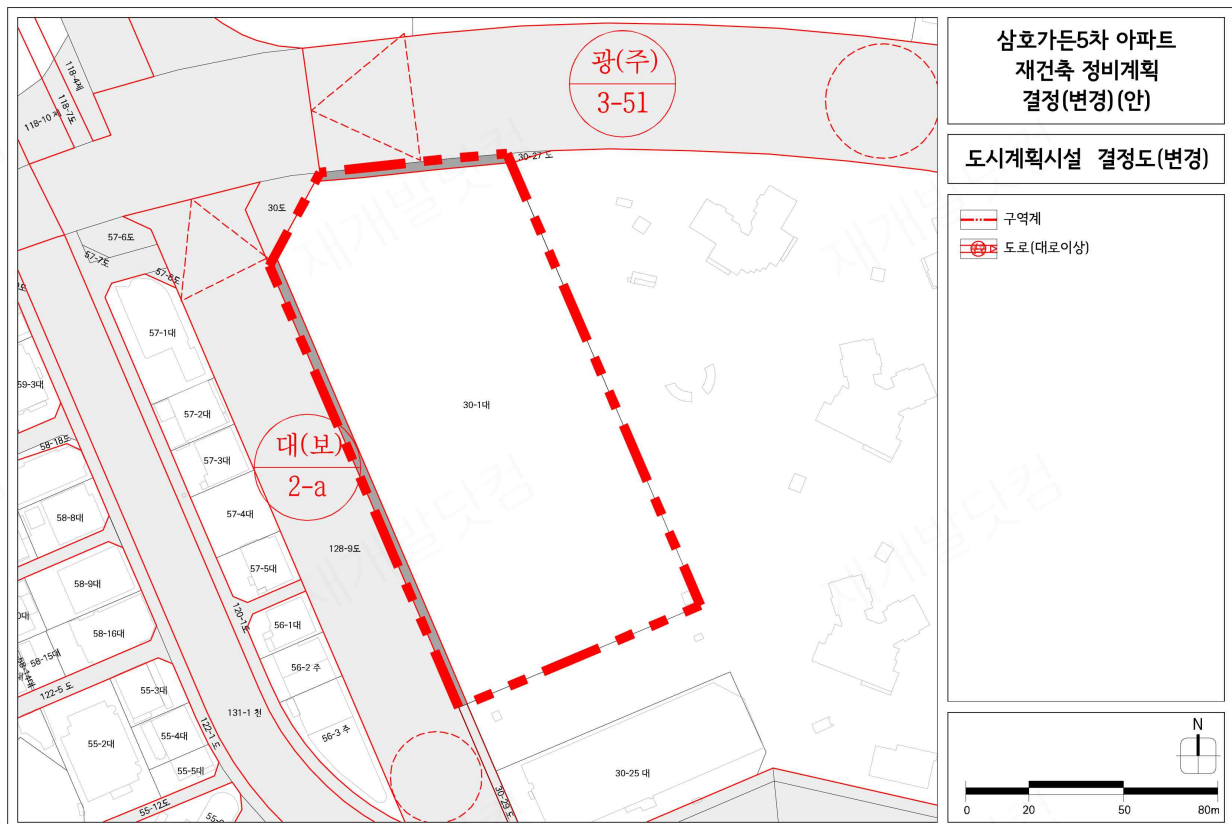
2) 용도지역 결정도(변경없음)



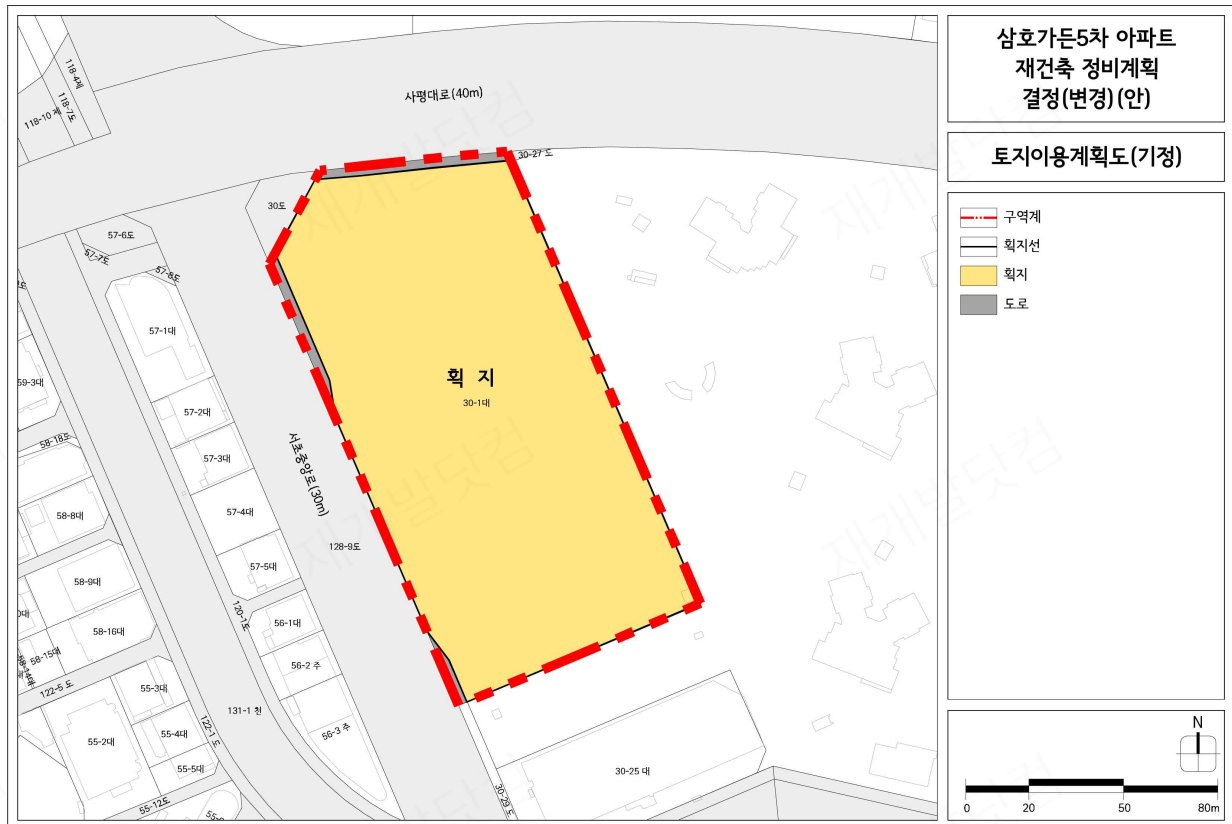
3) 도시계획시설 결정도(기정)



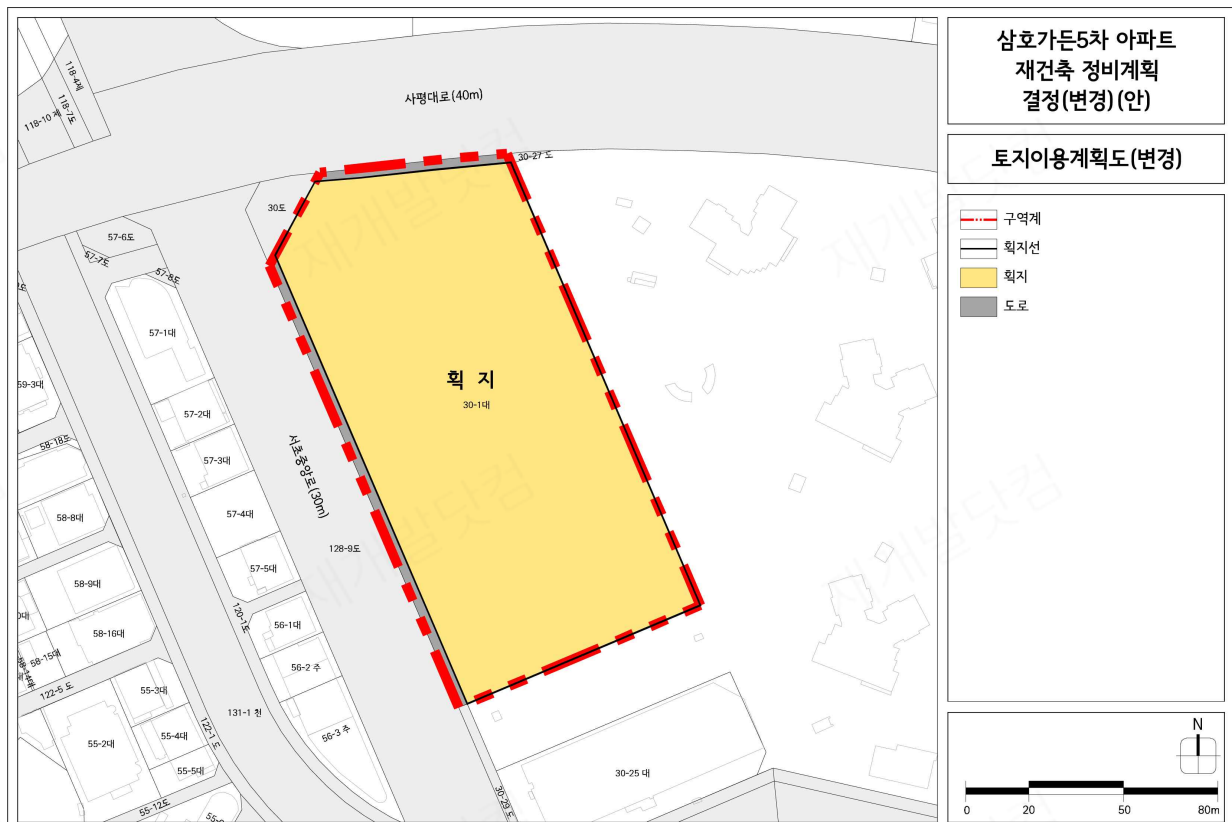
4) 도시계획시설 결정도(변경)



5) 토지이용계획도(기정)



6) 토지이용계획도(변경)



삼호가든5차 아파트
재건축 정비계획
결정(변경)(안)

정비계획 결정도

구역계
도시계획시설(도로)
획지선
획지
도로
건축한계선
전면공지

20%이하	공동주택
244.7%이하	35층이하
300%이하	

건폐율	주용도
정비계획용적률 / 예정법최상한용적률	높이(최고높이)

0 20 50 80m

N