

고 시

서울특별시 서초구 고시 제2026-33호

도시관리계획(반포아파트지구 지구단위계획구역·지구단위계획) 및 신반포4지구 재건축 정비계획 결정(경미한 변경) 고시

서울특별시고시 제2023-422호(2023. 9. 21.)로 반포아파트지구 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 결정되고, 서울특별시 서초구고시 제2022-128호(2022. 6. 16.)로 정비계획 결정(경미한 변경), 서울특별시 서초구고시 제2023-139호(2023. 10. 19.)로 정비계획 결정(경미한 변경), 서울특별시 서초구고시 제2024-216호(2024. 11. 14.)로 정비계획 결정(경미한 변경), 서울특별시 서초구고시 제2025-81호(2025. 5. 29.)로 정비계획 결정(경미한 변경), 서울특별시 서초구고시 제2025-212호(2025. 11. 27.)로 정비계획 결정(경미한 변경)된 신반포4지구 재건축 정비계획에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 시행령 제25조, 「서울특별시 도시계획조례」 제68조 및 「도시 및 주거환경정비법」 제16조, 같은 법 시행령 제13조 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제11조에 따라 도시관리계획 및 정비계획을 결정(경미한 변경)하고, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 2월 5일
서울특별시 서초구청장

I. 주요 변경내용

- 가. 도시계획시설(도로)의 폭원 오기에 따른 정정
- 나. 지적 현황측량 결과에 따른 정비기반시설 및 정비구역 면적 변경

II. 도시관리계획(지구단위계획구역 및 계획)에 관한 결정조서

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

1. 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	①	반포아파트지구 지구단위계획구역	서초구 반포동, 잠원동 일대	2,841,838.2 (158,555.7)	증) 1.0 (증) 1.0)	2,841,839.2 (158,556.7)	서고 제2023-422호 (2023.09.21.)	

※ ()는 신반포4지구 재건축정비사업을 위한 특별계획구역 32 면적임

○ 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	◦ 지구단위계획구역 면적 : 2,841,838.2㎡ → 2,841,839.2㎡ (증 1.0㎡)	◦ 신반포4지구 재건축정비구역 지적현황측량결과에 따라 지구단위계획구역 면적 증가

[2] 도시관리계획에 관한 결정 조서

1. 용도지역·지구 결정(변경)조서

가. 용도지역 결정(변경)조서

구분			면적 (㎡)			비율 (%)	비고
			기정	변경	변경후		
합계			2,841,838.2 (158,555.7)	증 1.0 (증 1.0)	2,841,839.2 (158,556.7)	100.0	
주거 지역	소계		2,813,000.4 (158,555.7)	증 1.0 (증 1.0)	2,813,000.4 (158,556.7)	99.0	
	일반 주거 지역	제1종일반주거지역	188,683.3	—	188,683.3	6.6	
		제2종일반주거지역(7층이하)	271,580.8	—	271,580.8	9.6	
		제2종일반주거지역	38,847.0	—	38,847.0	1.4	
		제3종일반주거지역	2,313,889.3 (158,555.7)	증 1.0 (증 1.0)	2,313,890.3 (158,556.7)	81.4	
녹지 지역	소계		28,837.8	—	28,837.8	1.0	
	자연녹지지역		28,837.8	—	28,837.8	1.0	

※ ()는 신반포4지구 재건축정비사업을 위한 특별계획구역 32 면적임

○ 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	◦ 제3종일반주거지역 면적 : 2,313,889.3㎡ → 2,313,890.3㎡ (증 1.0㎡)	◦ 신반포4지구 재건축정비구역 지적현황측량결과에 따라 제3종일반주거지역 면적 증가

나. 용도지구 결정조서 : 변경없음

2. 도시계획시설 결정(변경)조서

가. 교통시설

1) 도로

○ 도로 총괄표(기정)

구분	합계			1종			2종			3종		
	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	75 (4)	44,672 (625)	1,382,429 (13,105.5)	19 (1)	22,946 (424)	767,725 (12,282.8)	23 (3)	8,898 (201)	230,551 (822.7)	33	12,828	384,153
광로	1	6,600	323,400	—	—	—	—	—	—	1	6,600	323,400
대로	4	22,947	851,688	1	16,647	649,233	2	5,900	191,000	1	400	11,455
중로	25 (1)	8,376 (424)	149,246 (12,282.8)	13 (1)	5,916 (424)	114,236 (12,282.8)	5	1,338	25,849	7	1,523	17,984
소로	45 (3)	6,342 (201)	48,972 (822.7)	5	383	3,956	16 (3)	1,660 (201)	13,702 (822.7)	24	4,305	31,314

※ ()는 신반포4지구 재건축정비사업을 위한 특별계획구역 32 면적임

○ 도로 총괄표(변경)

구분	합계			1종			2종			3종		
	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	75 (4)	44,672 (625)	1,382,429 (13,100.4)	19 (1)	22,946 (424)	767,725 (12,277.7)	23 (3)	8,898 (201)	230,551 (822.7)	33	12,828	384,153
광로	1	6,600	323,400	—	—	—	—	—	—	1	6,600	323,400
대로	4	22,947	851,688	1	16,647	649,233	2	5,900	191,000	1	400	11,455
중로	25 (1)	8,376 (424)	149,246 (12,277.7)	13 (1)	5,916 (424)	114,236 (12,277.7)	5	1,338	25,849	7	1,523	17,984
소로	45 (3)	6,342 (201)	48,972 (822.7)	5	383	3,956	16 (3)	1,660 (201)	13,702 (822.7)	24	4,305	31,314

※ ()는 신반포4지구 재건축정비사업을 위한 특별계획구역 32 면적임

○ 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	중로1-A 면적 : 13,105.5㎡ → 13,100.4㎡ (감 5.1㎡)	신반포4지구 재건축정비구역 지적현황측량결과에 따라 중로 1-A 면적 감소

○ 도로 결정(변경)조서

결정 구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	광로	3	35	40~64	주간선 도로	6,600	서초구 서초동 (남부순환도로)	용산구 서빙고동 (반포대교북단)	일반 도로	2010.04.22	지하도로1 (면적322.5m) (지하공공보도시설)
기정	대로	1	67	34.6 ~44.8	주간선 도로	16,647	방화 874	반포동 115-1	자동차 전용도로	서고제169호 (1991.6.10)	문화공원2 중복결정 (11.757m) 도로 중복결정 (중로3-)
기정	대로	2	29	37~ 43.5	주간선 도로	3,500	서초구 반포동 (이수교차로)	서초구 반포동 (강남대로)	일반 도로	건고제503호 (1969.8.27)	지하도로3 (지하공공보도시설) 중복결정(면적228.9m)
기정	대로	2	a	30~44	주간선 도로	2,400	강남대로	사평대로	일반 도로	-	잠원로
기정	대로	3	a	25	보조 간선	400	사평로	신반포로	일반 도로	-	-
기정	중로	1	145	23.5 ~43.5	집산 도로	400	중로1-136	대로2-29	일반 도로	건고제282호 (1972.7.11)	문화공원1 (291.0m) 중복결정 도로 중복결정(중로3-) 문화시설 중복결정 범위 - 길이: 14.0m - 폭: 34.0m - 높이(해발고도): +59.4m~+74.9m(15.5m) 공간차별위 결정
기정	중로	1	466	23.5	집산 도로	82	반포동 1166	반포동 1153	일반 도로	서고 제2017-152호 (2017.4.27)	-
기정	중로	1	467	20	집산 도로	86	반포동 1190	반포동 1179	일반 도로	서고 제2017-152호 (2017.4.27)	-
기정	중로	1	468	20	집산 도로	475	반포동 1-21	반포동 116-1	일반 도로	서고 제2004-419호 (2004.12.27)	신반포로19길
기정	중로	1	A	20~26	집산 도로	1,386	잠원동 84	잠원동 104	일반 도로	2008.11.13	나루터로4길
기정	중로	1	a	8~20	집산 도로	570	반포동 128-1	반포동 2-14	일반 도로	서고 제2005-69호 (2005.3.17)	중복결정(공공공지) 1,233.8㎡
기정	중로	1	e	20	집산 도로	440	잠원동 103	잠원동 100	일반 도로	-	중복결정 (철도5)
기정	중로	1	h	12	국지 도로	62	잠원동 102	잠원동 70-2	일반 도로	서고 제2024-421호 (2024.8.22.)	-
기정	중로	1	-	20	특수 도로	103	반포동 1-13	반포동 115-2	지하 도로	서고 제2017-192호 (2017.6.1)	지하도로1 (지하공공보도시설) 광로3-35(322.5m), 소공원5(1,604.5m) 완충녹지1(76.6m)와 중복결정
기정	소로	1	-	10	특수 도로	92	반포동 115-4	반포동 115-6	지하 도로	서고 제2017-192호 (2017.6.1)	지하도로2 (지하공공보도시설) 완충녹지1(309.5m)와 중복결정

결정 구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	중로	2	4	20	국지 도로	378	잠원동 100-1	잠원동 78	일반 도로	서고 제2012-102호 (2012.4.19)	잠원로8길
기정	중로	2	515	15~18	국지 도로	363	반포동 1155	반포동 815	일반 도로	서고 제2017-152호 (2017.4.27)	-
기정	중로	2	516	18~44	국지 도로	90	반포동 815	소로 2-	일반 도로	서고 제2017-152호 (2017.4.27)	-
기정	중로	2	a	15~20	집산 도로	219	반포동 752	반포동 15-2	일반 도로	서고 제2002-397호 (2002.11.11)	-
기정	중로	3	5	12	국지 도로	253	반포동 4-14	반포동 1-1	일반 도로	-	-
기정	중로	3	16	10	국지 도로	247	반포동 2-8	반포동 1-1	일반 도로	-	-
기정	중로	-	-	14	집산 도로	280	대로1-67	중로1-145	지하 도로	서고 제2014-152호 (2017.4.27.)	도로 중복결정 (대로1-67, 중로1-145) 문화시설 중복결정 - 길이: 14.0m - 폭: 14.0m - 높이(해발고도): +59.4m~+74.9m(15.5m) 공원중복결정(108.9m), 공간적범위 결정
기정	소로	1	1	10	특수 도로	105	잠원동 116	잠원동 122-2	보행자 전용도로	서고 제2024-350호 (2024.7.11)	한강공원 연결 나들목 (입체보행로)
기정	소로	1	g	10	일반 도로	74	잠원동 78	잠원동 49-8	일반 도로	-	-
기정	소로	2	A	8~10	국지 도로	92	잠원동 104-8	잠원동 103	일반 도로	2008.11.13	-
기정	소로	2	B	9.5	국지 도로	298	소로2-A	완충녹지	일반 도로		-
기정	소로	2	-	8	특수 도로	59	중로2-516	대로2-29	보행자 전용도로	서고 제2022-272호 (2022.6.23)	-
기정	소로	2	m	8	특수 도로	36	잠원동 113-5	잠원동 113	보행자 전용도로	-	-
기정	소로	2	n	8	특수 도로	36	잠원동 69-25	잠원동 111	보행자 전용도로	-	-
기정	소로	3	d	6~12	특수 도로	1,096	잠원동 49-17	잠원동 117	보행자 전용도로	-	-
기정	소로	3	-	6	국지 도로	85	반포동 752	반포동 1193	일반 도로	서고 제2017-152호 (2017.4.27)	-
기정	소로	3	-	6	국지 도로	55	반포동 1192	반포동 1192	일반 도로	서고 제2017-152호 (2017.4.27)	-

결정 구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	소로	3	-	7.5	특수 도로	17	반포동 1-11	반포동 1-12	지하 도로	서고 제2017-192호 (2017.6.1)	지하도로3 (지하공공보도시설) 대로2-29(228.9m)와 중복결정, 일부구간 (185.9m)압체적결정
기정	소로	3	-	8	국지 도로	124	잠원동 61-1	대로 2-a	일반 도로	서고 제2022-100호 (2022.3.3)	-
기정	-	-	-	28.3	특수 도로	871.85	강남고속 버스터미널	강남고속 버스터미널	지하 도로	서고 제1977-345호 (1977.10.21)	대로2-29, 소로3-d, 광장b(4,374m), 철도3, 철도5와 중복결정
기정	중로 및 소로	-	-	2-30	-	-	-	-	일반 도로	-	기타도로시설*
기정	중로	1	b	20	집산 도로	405	잠원동 75-24	잠원동 78-1	일반 도로	-	중복결정 (철도3)
기정	중로	1	C	20~30	집산 도로	444	잠원동 78-1	잠원동 102	일반 도로	-	-
기정	중로	1	d	20	국지 도로	424	잠원동 112	잠원동 102	일반 도로	-	-
기정	중로	1	f	20~30	보조 간선 도로	616	잠원동 102	잠원동 104-8	일반 도로	-	중복결정 (철도7)
기정	중로	1	g	20	집산 도로	485	잠원동 86-9	잠원동 78	일반 도로	-	-
기정	중로	2	b	18~21	집산 도로	288	잠원동 78	잠원동 100	일반 도로	-	-
기정	중로	3	a	12	국지 도로	221	잠원동 101	잠원동 113	일반 도로	-	-
기정	중로	3	b	12	국지 도로	326	잠원동 69-22	잠원동 69	일반 도로	-	-
기정	중로	3	c	2~10	국지 도로	147	잠원동 70	잠원동 111	일반 도로	-	-
기정	소로	1	b	10	국지 도로	36	잠원동 113-6	잠원동 113	일반 도로	-	-
기정	소로	1	h	10	국지 도로	145	잠원동 113-1	잠원동 76-11	일반 도로	-	-
기정	소로	2	a	8	국지 도로	60	대로2-a	소로(특) 3-d	일반 도로	-	-
기정	소로	2	b	8	국지 도로	204	잠원동 100-1	잠원동 61-2	일반 도로	-	-
기정	소로	2	c	8	국지 도로	87	잠원동 100-1	잠원동 107-1	일반 도로	-	-
기정	소로	2	d	8	국지 도로	139	잠원동 100-1	잠원동 61-17	일반 도로	-	-
기정	소로	3	d	6	특수 도로	63	잠원동 111-7	잠원동 70	보행자 전용도로	-	-
기정	소로	3	e	6	국지 도로	385	잠원동 49-37	잠원동 49-17	일반 도로	-	-

결정 구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	소로	3	f	4	국지 도로	60	대로2-a	소로(특) 3-d	일반 도로	-	-
기정	소로	3	g	6	국지 도로	61	잠원동 113	잠원동 113-4	일반 도로	-	-
기정	소로	3	h	2~3	국지 도로	115	잠원동 74-2	잠원동 73-1	일반 도로	-	-
기정	소로	2	e	8	국지 도로	48	중로3-16	소로2-f	보행자 우선도로	서고 제2023-422호 (2023.9.21.)	-
기정	소로	2	f	4~8	국지 도로	136	중로1-a	반포동 3-1	보행자 우선도로	서고 제2023-422호 (2023.9.21.)	-
기정	소로	2	g	8	국지 도로	61	잠원동 102	잠원동 157	일반 도로	서고 제2023-422호 (2023.9.21.)	-
기정	소로	2	h	8	국지 도로	62	잠원동 102	잠원동 157	일반 도로	서고 제2023-422호 (2023.9.21.)	-
기정	소로	2	i	8	국지 도로	145	중로1-A	중로1-e	일반 도로	서고 제2023-422호 (2023.9.21.)	-
기정	소로	2	j	8	국지 도로	157	잠원동 78	잠원동 82-4	일반 도로	서고 제2023-422호 (2023.9.21.)	-
기정	소로	2	k	8	국지 도로	40	대로2-a	잠원동 49-11	일반 도로	서고 제2023-422호 (2023.9.21.)	-
기정	소로	3	i	6	국지 도로	46	잠원동 113-1	잠원동 76-16	일반 도로	서고 제2023-422호 (2023.9.21.)	-
기정	소로	3	j	6	국지 도로	150	대로2-a	잠원동 71-24	일반 도로	서고 제2023-422호 (2023.9.21.)	-
기정	소로	3	k	4	특수 도로	88	잠원동 63-33	잠원동 63-34	보행자 전용도로	서고 제2023-422호 (2023.9.21.)	-
기정	소로	3	l	4	국지 도로	103	잠원동 63-33	잠원동 63-34	일반 도로	서고 제2023-422호 (2023.9.21.)	-
기정	소로	3	m	6	국지 도로	101	잠원동 107	잠원동 107-1	일반 도로	서고 제2023-422호 (2023.9.21.)	-
기정	소로	3	n	6	국지 도로	44	잠원동 100	잠원동 62-7	일반 도로	서고 제2023-422호 (2023.9.21.)	-
기정	소로	2	o	8~10	국지 도로	64	잠원동 60-72	잠원동 60-85	일반 도로	서고 제2023-422호 (2023.9.21.)	-
변경	소로	2	o	6~10	국지 도로	64	잠원동 60-72	잠원동 60-85	일반 도로	-	오기사항 정정

결정 구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	소로	3	p	6	국지 도로	358	대로2-a	중로1-g	보행자 우선도로	서고 제2023-422호 (2023.9.21.)	-
기정	소로	3	q	6	국지 도로	37	잠원동 82-7	잠원동 53	일반 도로	서고 제2023-422호 (2023.9.21.)	-
기정	소로	3	r	6	국지 도로	32	잠원동 82-2	잠원동 82-2	일반 도로	서고 제2023-422호 (2023.9.21.)	-
기정	소로	3	s	6	국지 도로	52	잠원동 82-1	잠원동 82-1	보행자 우선도로	서고 제2023-422호 (2023.9.21.)	-
기정	소로	3	t	6	국지 도로	190	대로2-a	중로1-A	일반 도로	서고 제2023-422호 (2023.9.21.)	-
기정	소로	3	u	4~6	국지 도로	102	잠원동 82	잠원동 49-11	일반 도로	서고 제2023-422호 (2023.9.21.)	-
기정	소로	3	v	6	국지 도로	183	중로1-g	중로2-4	일반 도로	서고 제2023-422호 (2023.9.21.)	-
기정	소로	3	w	6	국지 도로	97	소로2-h	소로2-g	일반 도로	서고 제2023-422호 (2023.9.21.)	-

○ 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 2-o	소로 2-o	◦ 폭원 변경 : 8~10m → 6~10m	◦ 도시계획시설(도로)에 관한 오기 사항 정정

2) 도로 공간적범위 결정조서 : 변경없음

3) 철도 결정조서 : 변경없음

나. 공간시설

1) 공원

○ 공원 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	공원	문화 공원	반포동 1214일대	5,288.0	—	5,288.0	서고 제2017-152호 (2017.4.27)	중복결정(도로) 291㎡
기정	②	공원	문화 공원	반포동 1335-3일대	45,209.0	—	45,209.0	서고 제2017-152호 (2017.4.27)	중복결정(도로) 11,757㎡
기정	①	공원	문화 공원	잠원동 73	8,460.0	—	8,460.0	서고 제2024-350호 (2024.7.11.)	신반포2차 재건축정비구역
기정	③	공원	근린 공원	반포동 2-1일대	4,697.0	—	4,697.0	—	—
기정	a	공원	근린 공원	반포동 972일대	5,780.0	—	5,780.0	—	반포3주구 재건축정비구역
기정	b	공원	근린 공원	반포동 16-8	1,803.0	—	1,803.0	—	—
기정	c	공원	근린 공원	반포동 18-5	11,803.8	—	11,803.8	—	—
기정	d	공원	근린 공원	잠원동 62-5	2,373.5	—	2,373.5	—	잠원공원
기정	f	공원	근린 공원	잠원동 50-4	4,822.4	—	4,822.4	—	명주공원
기정	g	공원	근린 공원	잠원동 58-14	4,938.6	—	4,938.6	—	신동공원
기정	h	공원	근린 공원	잠원동 20-46일대	1,500.0	—	1,500.0	—	—
기정	i	공원	근린 공원	잠원동 20-47	5,381.1	—	5,381.1	—	—
기정	j	공원	근린 공원	잠원동 20-49일대	3,060.6	—	3,060.6	—	—
기정	a	공원	어린이 공원	반포동 4-2	4,188.3	—	4,188.3	—	파랑새공원
기정	b	공원	어린이 공원	잠원동 72-1일대	5,904.2	—	5,904.2	—	반원공원
기정	c	공원	어린이 공원	잠원동 72-4일대	1,743.4	—	1,743.4	—	코아공원
기정	①	공원	소공원	반포동 1200일대	2,202	—	2,202	서고 제2017-152호 (2017.4.27)	반포1,2,4주구 재건축정비구역
기정	⑤	공원	소공원	반포동 1-1일대	3,939.1	—	3,939.1	서고 제2004-419호 (2004.12.27)	지하도로1 (지하공공 보도시설) 중복결정 (면적1,604.5㎡)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	㉓	공원	소공원	잠원동 58-24일대	5,033.5	증) 1.6	5,035.1	서고 제1685호 (1995.5.20)	신반포4지구 재건축정비구역
변경	㉔	공원	소공원	잠원동 60-6일대	1,600.0	증) 0.8	1,600.8	서고 제1685호 (1995.5.20)	
기정	㉕	공원	소공원	잠원동 60-3일대	2,529.2	-	2,529.2	서고 제1685호 (1995.5.20)	
기정	A	공원	소공원	잠원동 70일대	5,500.0	-	5,500.0	서고 제2024-412호 (2024.8.22)	신반포4차 재건축정비구역
기정	a	공원	소공원	잠원동 74-2	2,000.0	-	2,000.0	-	-
기정	c	공원	소공원	잠원동 159-1	3,912.0	-	3,912.0	-	-
기정	d	공원	소공원	잠원동 65-32	1,600.0	-	1,600.0	-	-
기정	e	공원	소공원	잠원동 65-33	481.6	-	481.6	서고 제2017-75호 (2017.3.2)	-
기정	f	공원	소공원	잠원동 160-3	1,720.0	-	1,720.0	-	-
기정	h	공원	소공원	잠원동 61-1일대	1,942.6	-	1,942.6	건고 제131호 (1976.08.21.)	신반포25차 재건축정비구역 (공원3-6)
기정	j	공원	소공원	잠원동 57일대	1,500.0	-	1,500.0	-	-
기정	k	공원	소공원	잠원동 52-1일대	2,000.1	-	2,000.1	-	-
기정	l	공원	소공원	잠원동 51-3	4,141.9	-	4,141.9	-	중복결정 (방수설비㉔) 2,442.0㎡

○ 변경사유서

구분	도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
변경	㉓	소공원	◦ 면적 변경 : 5,033.5㎡ → 5,035.1㎡ (1.6㎡ 증가)	◦ 신반포4지구 재건축정비구역 지적현황측량결과에 따라 소공원 면적 증가
변경	㉔	소공원	◦ 면적 변경 : 1,600.0㎡ → 1,600.8㎡ (0.8㎡ 증가)	◦ 신반포4지구 재건축정비구역 지적현황측량결과에 따라 소공원 면적 증가

2) 녹지

○ 녹지 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	㉠	녹지	완충 녹지	잠원동 IC ~ 경부고속국도 시점 47호 광장	216,051	-	216,051	-	[반포주공1단지(1,2,4주구)] 신반포로3길로 단절되는 완충녹지 부분은 일체적으로 연계하고, 둔덕의 지반고는 +21.0m이하로 조성 [신반포3차경남아파트] 완충녹지는 복측 공공보행통로에서 접근이 용이하도록 완만하게 조성하며, 둔덕의 지반고는 +21.0 이하로 조성. 지하도로1(지하공공보도시설) 중복결정(면적76.6㎡) 지하도로2(지하공공보도시설) 중복결정(면적309.5㎡)
기정	㉡	녹지	완충 녹지	잠원동 60-78일대	1,803.4	-	1,803.4	서고제2885호 (1981.11.13)	
변경	㉢	녹지	완충 녹지	잠원동 58-22일대	1,750.0	증) 3.7	1,753.7	서고 제2017-274호 (2017.07.27)	신반포4지구 재건축정비구역
기정	a	녹지	시설 녹지	잠원동 73일대	1,269.5	-	1,269.5	-	
기정	b	녹지	시설 녹지	잠원동 74-1일대	3,044.6	-	3,044.6	-	
기정	c	녹지	시설 녹지	잠원동 77-11일대	9,087.6	-	9,087.6	-	
기정	d	녹지	시설 녹지	잠원동 70-10	173.5	-	173.5	-	
기정	f	녹지	시설 녹지	잠원동 66-33	363.2	-	363.2	-	
기정	g	녹지	시설 녹지	잠원동 65-32일대	893.2	-	893.2	-	
기정	h	녹지	시설 녹지	잠원동 160-1일대	655.8	-	655.8	-	
기정	i	녹지	시설 녹지	잠원동 50-20일대	17,960.6	-	17,960.6	-	경부고속도로 완충녹지
기정	j	녹지	시설 녹지	잠원동 58-18일대	16,435.9	-	16,435.9	-	경부고속도로 완충녹지
기정	k	녹지	시설 녹지	잠원동 86일대	967.0	-	967.0	-	경부고속도로 완충녹지

○ 변경사유서

구분	도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
변경	㉢	녹지	◦ 면적 변경 : 1,750.0㎡ → 1,753.7㎡ (3.7㎡ 증가)	◦ 신반포4지구 재건축정비구역 지적현황측량결과에 따라 녹지 면적 증가

3) 광장 결정조서 : 변경없음

4) 공공공지 결정조서 : 변경없음

다. 공공문화체육시설 : 변경없음

라. 유통 및 공급시설 : 변경없음

마. 방재시설 : 변경없음

③ 건축계획에 관한 결정조서

1. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

가. 가구 및 획지설정 기준 : 변경없음

나. 가구에 관한 결정조서 : 변경없음

다. 공동개발에 관한 결정조서 : 변경없음

라. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

○ 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

가구		필지 또는 획지					비고
구분	번호	번호	위치	면적(㎡)	대지면적(㎡)		
기정	A	A1	반포동	751대	3,188.0	3,461.0	특별계획구역30 (반포1,2,4주구 재건축 정비구역) 도로(28,512.0㎡) 확보 공원(52,699.0㎡) 확보 녹지(12,150.0㎡) 확보
			반포동	751-1대	273.0		
		A2	반포동	1292대 일원	95,962.0	95,962.0	
		A3	반포동	1298대 일원	12,277.0	12,277.0	
		A4	반포동	1306대 일원	10,615.0	10,615.0	
		A5	반포동	1161대 일원	2,190.0	2,190.0	
		A6	반포동	817대 일원	3,200.0	3,200.0	
		A7	반포동	779대 일원	135,833.0	135,833.0	
		A8	반포동	1190대 일원	696.0	696.0	
		A9	반포동	1184대 일원	12,889.0	12,889.0	
		A10	반포동	1313대	3,245.0	3,245.0	시장(도시계획시설)
		A11	반포동	1141대	2,532.0	2,532.0	
		A12	반포동	885대	3,560.0	3,560.0	
		A13	반포동	937학	9,881.0	9,416.0	반포초등학교 도로(465.0㎡) 확보
		A14	반포동	936학	10,536.0	10,071.0	반포중학교 도로(465.0㎡) 확보
		A15	반포동	2-12대	26,812.2	26,812.2	아크로리버파크 APT (A15,C1)
기정	B	B1	반포동	1076대 일원	92,508.0	92,508.0	특별계획구역1 (반포3주구 재건축 정비구역) 도로(7,554.0㎡) 확보 공원(5,780.0㎡) 확보 공공청사(850.0㎡) 확보
			반포동	1130대 일원	850.0	850.0	
		B3	반포동	1057대 일원	3,687.0	3,687.0	
		B4	반포동	1046대 일원	6,735.0	6,735.0	
		B5	반포동	13학	23,886.0	40,512.0	세화여자 중·고등학교 도로(1,463.0㎡) 확보
			반포동	753학	18,089.0		
		B6	반포동	18-2대	12,235.0	12,235.0	래미안퍼스티지 APT (B6,D1)
기정	C	C1	반포동	2-13대	42,029.3	42,029.3	아크로리버파크 APT (A15,C1)
		C2	반포동	2-8대	5,978.5	5,387.6	도로(590.9㎡) 확보
		C3	반포동	3-3대	743.2	718.1	도로(25.1㎡) 확보
		C4	반포동	3-1학	13,601.6	13,601.6	신반포중학교
		C5	반포동	4-1종	2,022.3	1,907.6	도로(114.7㎡) 확보
		C6	반포동	4-15대	349.4	550.7	획지 도로(107.7㎡) 확보
			반포동	4-14대	309.0		
		C7	반포동	4-13대	647.7	647.7	
		C8	반포동	4-12종	1,498.9	1,498.9	
		C9	반포동	4-10종	933.1	933.1	

가구		필지 또는 획지					비고
구분	번호	번호	위치		면적(㎡)	대지면적(㎡)	
기정		C10	반포동	5-1학	10,548.0	10,548.0	서울반포 외국인학교
		C11	반포동	6-1학	15,017.4	15,017.4	계성초등학교
		C12	반포동	10대	7,748.2	7,719.4	반포 푸르지오 APT 도로(28.8㎡) 확보
		C13	반포동	1-1대 일원	168,472.6	119,799.8	특별계획구역31 (신반포3차·경남 재건축 정비구역) 도로(19,926.5㎡) 확보 공원(3,939.1㎡) 확보 녹지(12,847.7㎡) 확보
		C14	반포동			2,324.1	
		C15	반포동			1,211.3	
		C16	반포동			508.3	
		C17	반포동			545.4	
		C18	반포동			7,370.4	
기정	D	D1	반포동	18-1대	120,824.6	120,824.6	래미안퍼스티지 APT (B6,D1)
		D2	반포동	18-4대	1,289.0	1,289.0	-
		D3	반포동	18-3대	4,799.5	4,799.5	-
		D4	반포동	16-7대	150.3	150.3	서래파출소
		D5	반포동	16-6대	20,679.6	20,679.6	반포힐스테이트APT
		D6	반포동	17학	14,427.1	14,427.1	잠원초등학교
기정	E	E1	잠원동	73대	116,070.9	79,638.1	특별계획구역2(신반포2차APT) 공동주택 획지면적 79,638.1㎡ 공공청사 획지면적 400.0㎡
		E1-2	잠원동			400.0	
		E2	잠원동	159대	24,558.1	24,558.1	아크로리버뷰APT
		E3	잠원동	64-3잡	3,504.9	3,504.9	
		E4	잠원동	76대	2,618.7	2,822.6	획지
				76-1대	203.9		
		E5	잠원동	76-2대	1,178.1	1,178.1	공동개발(권장)
		E6	잠원동	76-11대	71.0	71.0	
		E7	잠원동	76-9대	311.2	311.2	
		E8	잠원동	76-8대	330.6	330.6	
		E9	잠원동	76-4대	1,743.3	1,743.3	-
		E10	잠원동	76-5대	1,266.1	1,266.1	-
		E11	잠원동	76-6대	1,037.5	1,037.5	공동개발(권장)
		E12	잠원동	76-7대	848.3	848.3	
		E13	잠원동	162대	30,531.9	30,531.9	반포 센트럴 자이APT
		E14	잠원동	74대	10,543.4	10,054.4	특별계획구역27 (신반포14차 재건축 정비구역) 녹지(574.4㎡) 확보
			잠원동	74-5대	85.4		
		E15	잠원동	163대	23,726.6	23,726.6	특별계획구역28 (반포우성 재건축 정비구역)

가구		필지 또는 획지					비고	
구분	번호	번호	위치		면적(㎡)	대지면적(㎡)		
기정	E	E16	잠원동	75-10대	485.1	1,546.8	특별계획가능구역1 (반포쇼펍타운1,2,3동)	
				75-11대	665.2			
				75-12대	396.5			
		E17	잠원동	75-13대	1,325.2	3,833.0		
				75-14대	923.4			
				75-15대	520.7			
				75-16대	1,063.7			
		E18	잠원동	75-17대	554.0	2,957.5		
				75-18대	876.2			
				75-19대	442.7			
				75-22대	269.2			
				75-23대	815.4			
기정	F	F1	잠원동	72-2대	3,431.8	3,422.0	도로(9.8㎡) 확보	
		F2	잠원동	72학	14,997.9	15,163.1	반원초등학교	
			잠원동	72-8학	165.2			
		F3	잠원동	71-10학	11,608.0	11,608.0	도시계획시설(학교)	
		F4	잠원동	71-8대	375.1	375.1	-	
		F5	잠원동	71-9대	1,113.9	1,113.9	-	
		F6	잠원동	71-7대	564.8	564.8	반포3동 주민센터	
		F7	잠원동	71-6대	89.9	468.0	푸레하우스	
		F8	잠원동	71-5대	378.1			
		F9	잠원동	71-4대	139.9	139.9	-	
		F10	잠원동	71-3대	170.5	170.5	-	
		F11	잠원동	71대	1,703.3	1,703.3	-	
		F12	잠원동	71-1대	1,710.9	3,427.1	블루힐 하우스APT	
				71-2대	1,716.2			
		F13	잠원동	71-15대	397.0	2,074.2	잠원중앙하이츠 A동	공동개발 (권장)
				71-16대	1,677.2			
		F14	잠원동	71-17대	2,364.3	3,173.7	잠원중앙하이츠 B동	
				71-18대	809.4			
F15	잠원동	71-11대	9,116.7	9,116.7	특별계획구역3 (한신타워APT)			
F16	잠원동	71-12대	2,557.5	2,557.5	김스빌리지APT			
기정	G	G1	잠원동	72-3대	2,190.0	1,823.5	도로(366.5㎡) 확보	

가구		필지 또는 획지					비고
구분	번호	번호	위치		면적(㎡)	대지면적(㎡)	
기정	H	H1	잠원동	70대 일원	90,504.3	73,512.3	특별계획구역4 (신반포4차, 뉴코아쇼펍)
		H5				6,397.4	
		H2	잠원동	70-3대	1,777.0	1,910.0	-
				70-4대	133.0		
		H3	잠원동	70-1대	4,043.0	3,815.3	특별계획구역5 (뉴코아쇼펍)
		H4	잠원동	70-2대	7,973.3	7,973.3	
		H6	잠원동	69대	202.3	5,671.0	특별계획가능구역2 (반포쇼펍타운 4,5동)
				69-1대	658.3		
				69-2대	623.9		
				69-3대	733.8		
				69-4대	254.0		
				69-5대	194.8		
				69-6대	327.4		
				69-7대	390.8		
				69-8대	591.9		
				69-9대	767.9		
				69-10대	569.2		
				69-11대	277.0		
				69-31대	79.7		
		H7	잠원동	69-12대	435.8	5,351.7	특별계획가능구역3 (반포쇼펍타운 6,7,8동)
				69-13대	1,151.0		
				69-14대	194.9		
				69-15대	344.6		
				69-16대	469.2		
				69-17대	80.3		
				69-18대	792.8		
				69-19대	689.4		
69-20대	448.4						
69-21대	745.3						
H8	잠원동	69-22대	762.6	2,765.2			
		69-23대	1,071.6				
		69-24대	931.0				
기정	I	I1	잠원동	65-32대 65-34대	35,010.4	10,694.7	특별계획구역6(신반포7차) 도로(726.0㎡) 확보
		I2				23,589.7	
		I3	잠원동	65-7종	2,325.2	2,325.2	잠원동 상당

가구		필지 또는 획지					비고	
구분	번호	번호	위치		면적(㎡)	대지면적(㎡)		
기정	I	I4	잠원동	65-4대	211.0	211.0	공동개발(지정)	
		I5	잠원동	65-10대	244.2	244.2		
		I6	잠원동	65-1대	547.1	547.1	-	공동개발(지정)
		I7	잠원동	65대	142.9	78.9	도로(64.0㎡) 확보	
		I8	잠원동	65-11대	351.8	351.8	공동개발(권장), I6·I7과 공동개발(권장)	
		I9	잠원동	65-13대	157.9	157.9		
		I10	잠원동	65-8대	6,395.5	6,395.5	잠원그린APT	
		I11	잠원동	65-33대	9,168.8	8,091.2	특별계획구역25 (신반포22차 재건축정비구역)	
기정	J	J1	잠원동	160대	23,451.3	23,451.3	신반포자이 APT	
		J2	잠원동	66-1학	17,095.9	17,095.9	경원중학교	
		J3-1	잠원동	66-2학	10,562.3	10,562.3	특별계획구역7-1	
		J3-2	잠원동	66-15학	2,614.6	2,614.6	특별계획구역7-2	
		J4	잠원동	66-10대	273.4	273.4	공동개발(권장)	
		J5	잠원동	66-9대	421.6	421.6		
		J6	잠원동	67대	564.8	564.8	공동개발(지정)	
		J7	잠원동	67-1대	568.6	568.6		
		J8	잠원동	67-6대	1,040.7	1,040.7	J6,J7과 공동개발(권장)	
		J9	잠원동	67-2대	2,893.0	2,893.0	-	
		J10	잠원동	68대	126.6	126.6	공동개발(지정)	
		J11	잠원동	68-1대	374.7	374.7		
		J12	잠원동	157대	29,714.9	29,714.9	잠원동아APT	
기정	K	K1	잠원동	63-2대	9,674.6	9,063.7	특별계획구역8 (신반포 청구APT) 도로(610.9㎡) 확보	
		K2	잠원동	63-33대	2,670.1	6,786.3	특별계획구역9 (잠원 한신로얄APT) 도로(428.9㎡) 확보	
				63-34대	4,545.1			
		K3	잠원동	62-4대	4,990.6	4,990.6	특별계획구역10 (신반포26차 APT)	
		K4	잠원동	62-6대	1,642.9	1,611.4	도로(31.5㎡) 확보	
		K5	잠원동	63대	441.6	24,476.7	특별계획구역1 (신반포19차·25차아파트 재건축정비구역) 도로(517.9㎡) 확보 공원(1,942.6㎡) 확보	
				63-13대	62.7			
				63-14대	105.4			
				63-15대	173.1			
				63-16도	616.0			
				61대	1,325.3			
				61-1대	10,630.0			
61-20대	194.0							
K6	잠원동	61-2대	13,389.1					

가구		필지 또는 획지					비고	
구분	번호	번호	위치	면적(㎡)	대지면적(㎡)			
기정	K	K7	잠원동	61-3중	813.3	1,492.5	획지 (교회)	
				61-5중	525.4			
				61-4중	153.8			
		K8	잠원동	61-6학	14,057.4	10,556.1	도시계획시설(학교) 도로(1,448.6㎡) 확보	
				61-18학	98.3			
		K9	잠원동	61-9대	298.3	1,206.8	획지	
				61-10대	129.0			
				61-11대	144.2			
				61-12대	106.0			
				61-13대	160.6			
				61-14대	214.0			
			61-15대	154.7				
K10	잠원동	61-16대	217.9	183.6	도로(34.3㎡) 확보			
K11	잠원동	61-7대	259.7	223.7	도로(36.0㎡) 확보			
K12	잠원동	61-6학 일원	14,057.4	2,151.0	획지			
기정	L	L1	잠원동	56-2대	5,480.2	5,764.9	특별계획구역13 (신반포27차 APT) 공동 개발 (권장)	
				56-5대	22.0			
				56-6대	262.7			
		L2	잠원동	56-3대	22,281.6	22,281.6	특별계획구역14 (잠원한신 APT)	
		L3	잠원동	158대	34,873.1	34,873.1	래미안 신반포팰리스APT	
		L4	잠원동	57-20대	3,172.6	3,172.6	-	
기정	M	M1	잠원동	55-10대	3,459.8	12,977.2	특별계획구역15 (한신16차 APT)	
				55-11대	2,802.9			
				55-12대	6,714.5			
		M2	잠원동	55-7대	197.6	2,049.2	잠원청구빌라트	
				55-8대	649.3			
				55-9대	1,202.3			
		M3	잠원동	55-6대	582.1	4,722.3	-	
				55-5대	1,358.5			
				55-4대	877.6			
				55-3대	417.4			
				55-2대	196.7			
				55-1대	869.8			
			55대	420.2				
		M4	잠원동	49-17대	5,917.7	5,612.8	특별계획구역16 (신반포18차337동재건축정비구역)	
		M5	잠원동	49-15대	52.6	52.6	공동개발(권장)	
M6	잠원동	49-14대	71.8	71.8				
M7	잠원동	49-12대	480.3	480.3				

가구		필지 또는 획지					비고	
구분	번호	번호	위치	면적(㎡)	대지면적(㎡)			
기정	M	M8	잠원동	49-18대	256.8	256.8	공동개발(권장) M9 도로(8.3㎡) 확보	
		M9	잠원동	49-33대	674.3	666.0		
		M10	잠원동	49-20대	691.0	691.0		
		M11	잠원동	49-32대	105.8	105.8		
		M12	잠원동	49-31대	156.0	156.0		
		M13	잠원동	49-30대	147.4	147.4		
		M14	잠원동	49-21대	384.2	384.2	-	M14~M22 공동개발 (권장)
		M15	잠원동	49-22대	108.5	108.5	-	
		M16	잠원동	49-23대	130.6	130.6	-	
		M17	잠원동	49-24대	105.1	105.1	-	
		M18	잠원동	49-27대	347.8	347.8	공동개발 (지정)	
				49-39대	11.5	11.5		
		M19	잠원동	49-29대	145.8	145.8	-	
		M20	잠원동	49-34도	53.6	53.6	-	
		M21	잠원동	49-26대	247.9	247.9	-	
		M22	잠원동	49-25대	249.3	249.3	-	
		M23	잠원동	49-10대	622.9	622.9	-	
		M24	잠원동	49-9대	555.2	555.2	-	
		M25	잠원동	49-8대	18,181.6	18,181.6	특별계획구역17 (잠원한강 APT)	
		M26	잠원동	49-6대	1,237.7	1,237.7	공동개발 (권장)	
		M27	잠원동	49-7대	1,234.0	1,234.0		
		M28	잠원동	49-5대	1,490.6	1,490.6		
		M29	잠원동	49-37대	1,482.6	1,490.4		
				49-38대	7.8			
기정	N	N1	잠원동	54대	89.9	2,316.1	미주파스텔	
				54-1대	226.9			
				54-2대	367.4			
				54-3대	1,004.4			
				54-4대	627.5			
		N2	잠원동	54-5학	11,128.4	11,128.4	신동초등학교	
		N3	잠원동	54-6학	12,102.5	12,239.5	신동중학교	
				52-5학	137.0			
		N4	잠원동	54-7대	794.7	3,527.9	신화APT 도로(273.1㎡) 확보	
				54-8대	105.7			
				54-9대	353.1			
				54-10대	148.7			
				54-11대	704.6			
				54-12대	311.2			
				54-13대	1,036.6			
		54-14대	346.4					

가구		필지 또는 획지					비고	
구분	번호	번호	위치		면적(㎡)	대지면적(㎡)		
기정	N	N5	잠원동	53-15대	13,351.2	13,351.2	특별계획구역18 (강변APT)	공동개발 (권장)
		N6	잠원동	53대	8,001.5	8,001.5	특별계획구역19 (잠원현대APT)	
		N7	잠원동	52-2대	13,243.2	12,053.8	특별계획구역26 (신반포13차 재건축정비구역) 도로(352.8㎡) 확보 소공원(1,000.0㎡) 확보	
				52-3대	163.4			
		N8	잠원동	161대	21,674.2	21,674.2	래미안 신반포 리오센트APT	
		N9	잠원동	51대	10,133.1	9,803.5	특별계획구역20 (잠원해미리 APT) 도로(329.6㎡) 확보	
기정	O	O1	잠원동	50-6대	1,482.8	1,482.8	-	
		O2	잠원동	50-5대	17,712.2	2,609.6	특별계획구역21 (신반포12차 재건축정비구역) 도로(522.2㎡) 확보	
		O3				14,580.4		
		O4	잠원동	50-2대	9,949.3	4,882.4	특별계획구역22 (도로 163.2㎡) 확보	
		O5				4,903.7		
		O6	잠원동	50-1대	21,376.4	20,921.0	잠원롯데캐슬2차 APT (도로 455.4㎡ 확보)	
		O7	잠원동	50대	11,939.6	12,583.2	잠원롯데캐슬 APT (도로 189.3㎡ 확보)	
				50-21대	832.9			
기정	P	P1	잠원동	58-27대	662.0	582.3	잠원동 주민센터 (도로 79.7㎡ 확보)	
		P2	잠원동	58-7대	456.4	456.4		
		P3	잠원동	58대	5,612.5	5,374.5	금호베스트빌 APT (도로 238.0㎡ 확보)	
		P4	잠원동	60-3대 일원	158,555.7	59,366.8	특별계획구역32 (신반포4지구 재건축정비구역) 도로(13,105.5㎡) 확보 공원(9,162.7㎡) 확보 녹지(1,750㎡) 확보 체육시설(3,891.3㎡) 확보	
		P5				62,704.6		
		P6				3,891.3		
		P7				4,493.0		
		P8				4,081.8		
변경	P	P4	잠원동	60-3대 일원	158,556.7	59,366.8	특별계획구역32 (신반포4지구 재건축정비구역) 도로(13,100.4㎡) 확보 공원(9,165.1㎡) 확보 녹지(1,753.7㎡) 확보 체육시설(3,891.3㎡) 확보	
		P5				62,704.6		
		P6				3,891.3		
		P7				4,493.0		
		P8				4,081.8		

가구		필지 또는 획지					비고
구분	번호	번호	위치		면적(㎡)	대지면적(㎡)	
기정	P	P9	잠원동	60-20대	92.3	92.3	공동개발(권장)
		P10	잠원동	60-19대	179.3	179.3	
		P11	잠원동	60-18대	179.9	179.9	
		P12	잠원동	60-5대	1,075.3	1,075.3	
		P13	잠원동	60-4대	3,920.6	3,709.9	한신타운 APT 도로 (210.7㎡) 확보
		P14	잠원동	60-78대	9,534.1	8,838.7	특별계획구역23 (신반포20차 APT) 녹지 (532.7㎡) 확보 도로 (222.2㎡) 확보
				60-83대	31.9		
				60-84대	27.6		
		P15	잠원동	59-3대	2,261.4	2,763.3	잠원현대채미리 APT 도로 (93.1㎡) 확보
			잠원동	59-8대	595.0		
		P16	잠원동	59-10대	5,656.2	8,785.9	특별계획구역24 (신반포21차 재건축정비구역)
				59-11대	3,007.9		
				59-15대	75.6		
				59-16대	46.2		
		P17	잠원동	59-12대	717.6	998.8	잠원노블레스 APT
				59-13대	281.2		
기정	Q	Q1	반포동	20-43대	194,458.3	194,458.3	반포자이 APT
		Q2	반포동	20-45대	4,194.6	4,194.6	
		Q3	반포동	21학	13,237.2	13,237.2	원촌초등학교
		Q4	반포동	22학	16,899.8	16,899.8	원촌중학교
		Q5	반포동	20-51대	1,000.0	1,000.0	
		Q6	반포동	20-15대	1,462.6	1,462.6	
		Q7	반포동	20-48대	1,500.0	1,500.0	반포1동 주민센터

※ 상기면적은 측량성가에 따라 변경될 수 있음

○ 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	◦ 획지P 면적 : 158,555.7㎡ → 158,556.7㎡ (증 1.0㎡)	◦ 신반포4지구 재건축정비구역 지적현황측량결과에 따라 획지P 면적 증가

2. 건축물의 용도 결정조서 : 변경없음

3. 건축물의 건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서 : 변경없음

4. 건축물 배치·형태 및 경관계획에 관한 결정조서 : 변경없음

5. 특별계획(가능)구역에 관한 결정(변경)조서

가. 특별계획구역에 관한 결정(변경)조서

구분		구역명	위치	면적 (㎡)			유형구분
				기정	변경	변경후	
가구 A	기정	특별계획구역29	반포동 12번지 일대	31,983.1	—	31,983.1	유형 1
	기정	특별계획구역30	반포동 810번지 일대	370,484.0	—	370,484.0	유형 1
가구 B	기정	특별계획구역1	반포동 1109번지 일대	117,114.0	—	117,114.0	유형 1
가구 C	기정	특별계획구역31	반포동 1-1번지 일대	168,472.6	—	168,472.6	유형 1
가구 E	기정	특별계획구역2	잠원동 73번지	85,331.3	—	85,331.3	유형 2
	기정	특별계획구역27	잠원동 74번지 일대	10,628.8	—	10,628.8	유형 1
	기정	특별계획구역28	잠원동 163번지 일대	26,607.7	—	26,607.7	유형 1
가구 F	기정	특별계획구역3	잠원동 71-15번지 일대	9,116.6	—	9,116.6	유형 2
가구 H	기정	특별계획구역4	잠원동 70번지 일대	92,921.5	—	92,921.5	유형 2
가구 H	기정	특별계획구역5	잠원동 70-1번지 일대	12,014.5	—	12,014.5	유형 3
가구 I	기정	특별계획구역6	잠원동 65-32번지	35,010.4	—	35,010.4	유형 2
	기정	특별계획구역25	잠원동 65-33	9,168.6	—	9,168.6	유형 4
가구 J	기정	특별계획구역 7	잠원동 66-2번지 일대	10,562.3	—	10,562.3	유형 3
	기정	특별계획구역 7	잠원동 66-15번지 일대	2,614.6	—	2,614.6	유형 3
가구 K	기정	특별계획구역 8	잠원동 63-2번지	9,674.8	—	9,674.8	유형 2
	기정	특별계획구역 9	잠원동 63-33번지 일대	7,215.2	—	7,215.2	유형 2
	기정	특별계획구역 10	잠원동 62-4번지	4,990.6	—	4,990.6	유형 2
	기정	특별계획구역 11	잠원동 61-1번지 일대	26,937.2	—	26,937.2	유형 1
가구 L	기정	특별계획구역 13	잠원동 56-2번지 일대	5,764.9	—	5,764.9	유형 1
	기정	특별계획구역 14	잠원동 56-3번지	22,281.5	—	22,281.5	유형 2
가구 M	기정	특별계획구역 15	잠원동 55-10번지 일대	12,977.2	—	12,977.2	유형 1
	기정	특별계획구역 16	잠원동 49-17번지	5,917.7	—	5,917.7	유형 4
	기정	특별계획구역 17	잠원동 49-8번지	18,181.5	—	18,181.5	유형 2
가구 N	기정	특별계획구역 18	잠원동 53-15번지	13,351.3	—	13,351.3	유형 2
	기정	특별계획구역 19	잠원동 53번지	8,001.5	—	8,001.5	유형 2
	기정	특별계획구역 20	잠원동 51번지	10,133.1	—	10,133.1	유형 2
	기정	특별계획구역 26	잠원동 52-2번지 일대	13,406.6	—	13,406.6	유형 4
가구 O	기정	특별계획구역 21	잠원동 50-5번지	17,712.2	—	17,712.2	유형 1
	기정	특별계획구역 22	잠원동 50-2번지	9,949.2	—	9,949.2	유형 3
가구 P	기정	특별계획구역 23	잠원동 60-78번지 일대	9,593.7	—	9,593.7	유형 2
	기정	특별계획구역 24	잠원동 59-10번지 일대	8,785.9	—	8,785.9	유형 1
	변경	특별계획구역 32	잠원동 60-3번지 일대	158,555.7	증) 1.0	158,556.7	유형 1

○ 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	◦ 특별계획구역 32 면적 : 158,555.7㎡ → 158,556.7㎡ (증 1.0㎡)	◦ 신반포4지구 재건축정비구역 지적현황측량결과에 따라 특별계획구역 32 면적 증가

나. 특별계획가능구역에 관한 결정조서 : 변경없음

다. 특별계획구역 및 특별계획가능구역에 대한 지구단위계획 내용 : 변경

1) 유형 I : 정비계획수립 완료형-변경없음

구역명	위치	정비계획구역명	정비계획 결정고시	추진현황
특별계획구역 1	반포동 1109번지 일원	반포아파트(3주구) 주택재건축정비구역	서초구고시 제2022-107호 (2022.5.19.)	관리처분인가
특별계획구역 11	잠원동 61-1번지 일원	신반포25차아파트 주택재건축정비구역	서울시고시 제2022-100호 (2022.3.3.)	조합설립인가
특별계획구역 12	잠원동 61-2번지	신반포19차 주택재건축정비구역	서울시고시 제2018-418호 (2018.12.27.)	조합설립인가
특별계획구역 13	잠원동 56-2번지 일원	신반포27차 주택재건축정비구역	서울시고시 제2023-14호 (2023.01.19)	사업시행계획인가
특별계획구역 15	잠원동 55-10번지 일원	신반포16차 주택재건축정비구역	서울시고시 제2022-149호 (2022.4.7.)	조합설립인가
특별계획구역 21	잠원동 50-5번지	신반포12차 주택재건축정비구역	서울시고시 제2022-129호 (2022.3.24.)	조합설립인가
특별계획구역 24	잠원동 59-10번지 일원	신반포21차 주택재건축정비구역	서울시 고시 제2021-170호 (2021.8.05.)	착공
특별계획구역 27	잠원동 74번지 일원	신반포14차 주택재건축정비구역	서초구고시 제2022-252호 (2022.12.29)	준공인가
특별계획구역 28	잠원동 163번지 일원	반포우성 주택재건축정비구역	서초구고시 제2023-71호 (2023.5.25.)	준공인가
특별계획구역 29	반포동 12번지 일원	신반포15차 주택재건축정비구역	서초구고시 제2021-192호 (2021.9.9.)	착공
특별계획구역 30	반포동 810번지 일원	반포주공1단지 (1,2,4주구) 주택재건축정비구역	서초구고시 제2023-59호 (2023.5.4.)	관리처분인가
특별계획구역 31	반포동 1-1번지 일원	신반포3차·경남아파트 주택재건축정비구역	서초구고시 제2023-110호 (2023.08.31.)	부분준공 (공동주택)
특별계획구역 32	잠원동 60-3번지 일원	신반포4지구 재건축정비구역	서초구고시 제2025-81호 (2025.5.29.)	부분준공인가

■ 특별계획구역1(반포아파트 3주구) ~ 특별계획구역31(신반포3차, 강남아파트) : 변경없음

■ 특별계획구역32(신반포4지구) : 변경

- 지정

구분			계획내용	비고
위 치			• 서울시 서초구 잠원동 60-3번지 일원	-
특별계획구역면적(㎡)			• 158,555.7㎡	-
용도지역 · 지구			• 제3종일반주거지역	-
획지계획			• 획지 P4,P5,P6,P7,P8	-
공공시설 등 계획			• 서울특별시 서초구고시 제2025-81호(2025.5.29.)에 따른 공공시설계획 준용 • 체육시설(토지면적 3,891.3㎡, 환산부지면적 2,373.4㎡, 연면적 14,015.6㎡) • 학교(구역외 공사비 300억, 환산부지면적 1,878㎡) • 공원 및 녹지(소공원 3개소 5,033.5㎡, 1,600㎡, 2,529.2㎡ / 녹지 1,750㎡) • 도로(13,105.5㎡) 등	지침도에 따름
용도 계획	허용 용도	획지 P4,P5	• 공동주택 및 부대복리시설	-
		획지 P7,P8	• 근린생활시설	-
밀도계획	건폐율	획지 P4,P5	• 50%이하	-
		획지 P7,P8	• 50%이하	-
	용적률	획지 P4,P5	• 기준(허용) 용적률 : 230% 이하 • 상한용적률: 300% 이하(공공기여량에 따른 완화범위에 한함) • 예정법적상한용적률: 300% 이하	예정법적 상한용적률은 건축위원회 심의시확정
		획지 P7,P8	• 기준(허용) 용적률 : 250% 이하 • 상한용적률 : 법적상한용적률 2배이하	-
	높이	획지 P4,P5	• 「서울시 도시기본계획」 및 「서울시 도시 및 주거환경정비기본계획」의 기준을 따름	-
		획지 P7,P8	• 기준높이 32m이하 • 최고높이 40m이하	-
건축선	건축한계선		• 나루터로4길변 6m 이격 • 그 외 : 획지경계선으로부터 3m 이격	지침도에 따름
대지내 공지	전면공지		• 나루터로4길변 건축한계선으로 후퇴되는 부분(6m)은 전면공지로 조성(보도연접형) - 보도연접형 전면공지는 보행공간으로 조성 나루터로4길변 • 신반포로33길변 건축한계선으로 후퇴되는 부분(3m)은 전면공지로 조성(보도연접형) - 보도연접형 전면공지는 보행공간으로 조성	지침도에 따름
	공공보행통로		• 단지 중앙 통경축을 활용하여 20m 구간 내 6m 이상 공공보행통로 설치 ※공공보행통로는 공공이용이 상시 가능하도록 차폐장치를 미설치	-
	단지내통경축		• 단지 중앙부에 단지 내 통경축 최소 20m 이상 확보	-
	지구통경축		• 「한강변 관리기본계획」 상 대상지를 통과하는 지구통경축(대상지 북동측)은 최소 15m 이상 확보	-
건축물 배치 및 형태	배치 및 형태		• 서울특별시 서초구고시 제2022-128호(2022.6.16.)에 따라 결정된 건축물 배치 및 형태계획에 따름 • 공동주택 - 광역통경축 또는 지구통경축변의 건축선(건축한계선, 고층부벽면한계선 등) 및 배치의 경우 「한강변관리기본 계획」 등 상위계획에 따름. 이 경우 건축선(또는 구역경계선)으로부터 공원 또는 녹지시설 등 개방형 시설 (기부채납)을 설치하는 경우 해당 시설 폭원만큼 이격한 것으로 본다. - 건축물 배치 시 「주변과 소통하는 열린 생활공간」 조성을 위한 아파트단지 조성기준(2020.01, 서울시)에 따라 배치계획 수립 - 도로변은 프라이버시 보호 및 소음저감을 위한 공간 확보 - 단지 내부 배치는 타워형, 판상형, 혼합형의 혼합 배치로 일률적인 판상형태의 이미지 탈피 - 주거지로서의 차분한 분위기와 안정감을 저해하지 않도록 조성하되, 미관적으로 단조롭지 않고 세련되게 연출 - 각종 범죄로부터 안전한 생활환경 조성을 위해 범죄예방환경설계(CPTED) 가이드라인 및 기준 준용하여 계획 • 부대 및 복리시설 - 전면도로를 향하여 전면부 및 주출입구 계획 - 「주택법」에 의한 주민공동시설 법적 면적의 1/3이상은 개방형 커뮤니티시설로 확보하고 외부에서 접근이 가능하도록 지상1~지상3층에 설치하는 것을 권장	-
			기타외관요소	• 옥외설비 - 에어컨 실외기가 외벽면에 직접 노출되지 않도록 차폐가능한 별도의 설치공간 계획 • 담장의 설치 - 원칙적으로 금지, 필요시 높이 1m이하의 투시형 목재 또는 식재 등의 마운딩 가능 • 광고물 설치제한 - 판루형 간판 설치 금지하고 입체형으로 설치 - 건물 신축 시 간판설치 및 교체를 원활하게 할 수 있는 간판게시물 등의 입면디자인 도입

구분	계획내용	비고
교통처리계획	- 차량출입 불허구간 - 간선도로변 및 교차로 각각부 일대 차량출입 불허구간이 지정된 구간내에서는 대지 안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성 - 단지내 주차 및 차량동선 - 비상차량을 제외한 단지내 비상주차를 금지 - 단지내 도로는 아스팔트 포장을 지양하고 가급적 보도와 같은 형태로 조성 - 단지내 보행동선과 차량동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성 - 단지내 보행동선 - 학교, 공원 등 보행다발 시설과 연계되는 곳에 단지내 보행자도로로 조성 - 보행자도로는 인접단지의 보행자도로와 연계하여 조성 - 보행축상에 조정시설 및 주민휴게시설, 커뮤니티시설 설치	지정위치는 결정도를 따름
기타사항	- 본 지구단위계획 결정 고시 전 정비계획이 결정고시 되거나, 개발기본계획에 따라 사업시행인가 된 구역은 해당 고시된 사항으로 세부개발계획이 수립된 것으로 보며, 세부개발계획 변경 시 본 지침을 따름. - 서울특별시 서초구고시 제2024-216호(2024.11.14.) - 정비계획(개발기본계획 포함)이 수립된 단지가 경미한 변경사항(「도시 및 주거환경 정비법」 제15조 및 「동법 시행령」 제13조에 의한 경미한 사항의 범위에서 변경)으로 정비계획(개발기본계획 포함)을 변경할 경우 본 지침을 적용하지 아니할 수 있음 - 확지P7, P8내 공동주택 도입시 공공기여 및 건축물의 용도는 “지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정 - 5.건축물에 관한 계획” 에서 정한 [별표1] 을 가이드라인으로 하며, 대지면적 5,000㎡이상 또는 100세대 (도시형생활주택 150세대)이상 개발 시 용적률 및 높이는 확지P4, P5의 지침을 적용 - 인구 및 주택수용에 관한 사항 - 임대주택은 분양주택과 외관, 마감 등을 동일하게 계획하고 동별·동내·층별 혼합될 수 있도록 함 - 임대주택을 확보할 경우 다양한 규모로 맞춤형 주거유형이 공급될 수 있도록 함 - 인구 및 주택계획의 적정성, 공공임대주택의 규모는 세부개발계획 수립시 구체적 건축계획을 수립하여 해당 위원회 심의를 통해 결정 - 공동이용시설의 설치계획 및 기존 건축물의 정비, 개량 및 건축시설 계획 등은 세부개발계획 수립을 통해 결정	-

- 변경

구분			계획내용	비고
위 치			• 서울시 서초구 잠원동 60-3번지 일원	-
특별계획구역면적(㎡)			• 158,556.7㎡	-
용도지역·지구			• 제3종일반주거지역	-
획지계획			• 획지 P4,P5,P6,P7,P8	-
공공시설 등 계획			• 서울특별시 서초구고시 제2025-212호(2025.11.27.)에 따른 공공시설계획 준용 • 체육시설(토지면적 3,891.3㎡, 환산부지면적 2,373.4㎡, 연면적 14,015.6㎡) • 학교(구역외 공사비 300억, 환산부지면적 1,878㎡) • 공원 및 녹지(소공원 3개소 5,035.1㎡, 1,600.8㎡, 2,529.2㎡ / 녹지 1,753.7㎡) • 도로(13,100.4㎡) 등	지침도에 따름
용도 계획	허용 용도	획지 P4,P5	• 공동주택 및 부대복리시설	-
		획지 P7,P8	• 근린생활시설	-
밀도계획	건폐율	획지 P4,P5	• 50%이하	-
		획지 P7,P8	• 50%이하	-
	용적률	획지 P4,P5	• 기준(허용) 용적률 : 230% 이하 • 상한용적률: 300% 이하(공공기여량에따른 완화범위에 한함) • 예정법적상한용적률: 300% 이하	예정법적 상한용적률은 건축위원회 심의시확정
		획지 P7,P8	• 기준(허용) 용적률 : 250% 이하 • 상한용적률 : 법적상한용적률 2배이하	-
	높이	획지 P4,P5	• 「서울시 도시기본계획」 및 「서울시 도시 및 주거환경정비기본계획」의 기준을 따름	-
		획지 P7,P8	• 기준높이 32m이하 • 최고높이 40m이하	-
건축선	건축한계선		• 나루터로4길변 6m 이격 • 그 외 : 획지경계선으로부터 3m 이격	지침도에 따름
대지내 공지	전면공지		• 나루터로4길변 건축한계선으로 후퇴되는 부분(6m)은 전면공지로 조성(보도연접형) - 보도연접형 전면공지는 보행공간으로 조성 나루터로4길변 • 신반포로33길변 건축한계선으로 후퇴되는 부분(3m)은 전면공지로 조성(보도연접형) - 보도연접형 전면공지는 보행공간으로 조성	지침도에 따름
	공공보행통로		• 단지 중앙 통경축을 활용하여 20m 구간 내 6m 이상 공공보행통로 설치 ※공공보행통로는 공공이용이 상시 가능하도록 차폐장치를 미설치	-
	단지내통경축		• 단지 중앙부에 단지 내 통경축 최소 20m 이상 확보	-
	지구통경축		• 「한강변 관리기본계획」 상 대상지를 통과하는 지구통경축(대상지 북동측)은 최소 15m 이상 확보	-
건축물 배치 및 형태	배치 및 형태		• 서울특별시 서초구고시 제2022-128호(2022.6.16.)에 따라 결정된 건축물 배치 및 형태계획에 따름 • 공동주택 - 광역통경축 또는 지구통경축변의 건축선(건축한계선, 고층부벽면한계선 등) 및 배치의 경우 「한강변 관리기본계획」 등 상위계획에 따름. 이 경우 건축선(또는 구역경계선)으로부터 공원 또는 녹지시설 등 개방형 시설(기부채납)을 설치하는 경우 해당 시설 폭원만큼 이격한 것으로 본다. - 건축물 배치 시 「주변과 소통하는 열린 생활공간」 조성을 위한 아파트단지 조성기준(2020.01, 서울시)에 따라 배치계획 수립 - 도로변은 프라이버시 보호 및 소음저감을 위한 공간 확보 - 단지 내부 배치는 타워형, 판상형, 혼합형의 혼합 배치로 일률적인 판상형태의 이미지 탈피 - 주거지로서의 차별한 분위기와 안정감을 저해하지 않도록 조성하되, 미관적으로 단조롭지 않고 세련되게 연출 - 각종 범죄로부터 안전한 생활환경 조성을 위해 범죄예방환경설계(CPTED) 가이드라인 및 기준 준용하여 계획 • 부대 및 복리시설 - 전면도로를 향하여 전면부 및 주출입구 계획 - 「주택법」에 의한 주민공동시설 법적 면적의 1/3이상은 개방형 커뮤니티시설로 확보하고 외부에서 접근이 가능하도록 지상1~지상3층에 설치하는 것을 권장	-
기타외관요소			• 옥외설비 - 에어컨 실외기가 외벽면에 직접 노출되지 않도록 차폐가능한 별도의 설치공간 계획 • 담장의 설치 - 원칙적으로 금지, 필요시 높이 1m이하의 투시형 목재 또는 식재 등의 마운딩 가능 • 광고물 설치제한 - 판투형 간판 설치 금지하고 입체형으로 설치 - 건물 신축 시 간판설치 및 교체를 원활하게 할 수 있는 간판게시틀 등의 입면디자인 도입	-

구분	계획내용	비고
교통처리계획	- 차량출입 불허구간 - 간선도로변 및 교차로 가각부 일대 차량출입 불허구간이 지정된 구간내에서는 대지 안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성 - 단지내 주차 및 차량동선 - 비상차량을 제외한 단지내 지상주차를 금지 - 단지내 도로는 아스팔트 포장을 지양하고 가급적 보도와 같은 형태로 조성 - 단지내 보행동선과 차량동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성 - 단지내 보행동선 - 학교, 공원 등 보행다발 시설과 연계되는 곳에 단지내 보행자도로 조성 - 보행자도로는 인접단지의 보행자도로와 연계하여 조성 - 보행축상에 조정시설 및 주민휴게시설, 커뮤니티시설 설치	지정위치는 결정도를 따름
기타사항	- 본 지구단위계획 결정 고시 전 정비계획이 결정고시 되거나, 개발기본계획에 따라 사업시행인가 된 구역은 해당 고시 된 사항으로 세부개발계획이 수립된 것으로 보며, 세부개발계획 변경 시 본 지침을 따름. - 서울특별시 서초구고시 제2024-216호(2024.11.14.) - 정비계획(개발기본계획 포함)이 수립된 단지가 경미한 변경사항(「도시 및 주거환경 정비법」 제15조 및 「동법 시행령」 제13조에 의한 경미한 사항의 범위에서 변경)으로 정비계획(개발기본계획 포함)을 변경할 경우 본 지침을 적용하지 아니할 수 있음 - 획지P7, P8내 공동주택 도입시 공공기여 및 건축물의 용도는 “지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정 - 5.건축물에 관한 계획”에서 정한 [별표1]을 가이드라인으로 하며, 대지면적 5,000㎡이상 또는 100세대 (도시형생활주택 150세대)이상 개발 시 용적률 및 높이는 획지P4, P5의 지침을 적용 - 인구 및 주택수용에 관한 사항 - 임대주택은 분양주택과 외관, 마감 등을 동일하게 계획하고 동별·동내·층별 혼합될 수 있도록 함 - 임대주택을 확보할 경우 다양한 규모로 맞춤형 주거유형이 공급될 수 있도록 함 - 인구 및 주택계획의 적정성, 공공임대주택의 규모는 세부개발계획 수립시 구체적인 건축계획을 수립하여 해당 위원회 심의를 통해 결정 - 공동이용시설의 설치계획 및 기존 건축물의 정비, 개량 및 건축시설 계획 등은 세부개발계획 수립을 통해 결정	-

○ 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	◦ 특별계획구역 면적 : 158,555.7㎡ → 158,556.7㎡ (증 1.0㎡) ◦ 공공시설(공원, 녹지, 도로) 면적 - 소공원㉓ : 5,033.5㎡ → 5,035.1㎡ (증 1.6㎡) - 소공원㉔ : 1,600.0㎡ → 1,600.8㎡ (증 0.8㎡) - 녹지㉕ : 1,750㎡ → 1,753.7㎡ (증 3.7㎡) - 도로 : 13,105.5㎡ → 13,100.4㎡ (감 5.1㎡)	◦ 신반포4지구 재건축정비구역 지적현황측량결과에 따라 특별계획구역 및 공공시설 면적 변경

2) 유형Ⅱ : 정비구역 지정대상(전환)형 - 변경없음

3) 유형Ⅲ : 일반 세부개발계획 수립형 - 변경없음

4) 유형Ⅳ : 정비계획 수립 간주형 - 변경없음

5) 유형Ⅴ : 특별계획가능구역 - 변경없음

라. 특별계획가능구역 해제시 지구단위계획 내용 : 변경없음

④ 기타사항에 관한 결정 조서

1. 교통처리에 관한 결정조서 : 변경없음

2. 경미한 변경에 관한 사항 : 변경없음

(이하여백)

Ⅲ. 정비구역 및 정비계획 결정(경미한 변경)

① 정비구역 및 정비계획에 관한 결정

1. 정비구역의 위치 및 면적

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
변경	신반포4지구 재건축정비사업구역	서초구 잠원동 60-3번지 일대	158,555.7	증) 1.0	158,556.7	-

○ 변경사유서

구분	위치	면적 (㎡)	변경사유
변경	서울특별시 서초구 잠원동 60-3 일대	158,556.7	◦ 지적현황측량결과에 따라 정비구역 면적 변경

② 정비계획 변경 내용

1. 용도지역·지구

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
계		158,555.7	증) 1.0	158,556.7	100.0	-
주거지역	제3종일반주거지역	158,555.7	증) 1.0	158,556.7	100.0	

○ 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	◦ 제3종일반주거지역 면적 : 158,555.7㎡ → 158,555.7㎡ (증 1.0㎡)	◦ 지적현황측량결과에 따라 제3종일반주거지역 면적 증가

2. 토지이용계획

구분	명 칭	기정		변경		비 고
		면 적(㎡)	구성비(%)	면 적(㎡)	구성비(%)	
합 계		158,555.7	100.0	158,556.7	100.0	증) 1.0
정비기반 시설	소 계	24,018.2	15.1	24,019.2	15.1	증) 1.0
	도 로	13,105.5	8.2	13,100.4	8.2	감) 5.1
	공 원	9,162.7	5.8	9,165.1	5.8	증) 2.4
	녹 지	1,750.0	1.1	1,753.7	1.1	증) 3.7
획지	소계	134,537.5	84.9	134,537.5	84.9	
	획지P4	59,366.8	37.5	59,366.8	37.5	공동주택 및 부대복리시설
	획지P5	62,704.6	39.5	62,704.6	39.5	
	획지P6	3,891.3	2.5	3,891.3	2.5	체육시설
	획지P7	4,493.0	2.8	4,493.0	2.8	근린생활시설
	획지P8	4,081.8	2.6	4,081.8	2.6	근린생활시설

3. 도시계획시설의 설치에 관한 계획

가. 교통시설

1) 도로

○ 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연 장 (m)	기 점	중 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭 원 (m)								
기정	중로	1	A	20~26	집산도로	1,386 (424)	잠원동 84	잠원동 104	일반 도로	-	(2008.11.13.)	-
기정	중로	1	e	20	국지도로	440	잠원동 103	잠원동 100	일반 도로	-	-	중복결정 (철도5)
기정	소로	2	A	8~10	국지도로	92 (38)	잠원동 104-8	잠원동 103	일반 도로	-	(2008.11.13.)	-
기정	소로	2	B	9.5	국지도로	298 (99)	소로2-A	완충녹지	일반 도로	-	-	-
기정	소로	2	o	8~10	국지 도로	64	잠원동 60-72	잠원동 60-85	일반 도로	-	서고시 제2023-422호 (2023.9.21.)	
변경	소로	2	o	6~10	국지 도로	64	잠원동 60-72	잠원동 60-85	일반 도로	-	-	

※ 연장내 ()는 구역 내 사항임

○ 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 2-o	소로 2-o	◦ 폭원 변경 : 8~10m → 6~10m	◦ 도시계획시설(도로)에 관한 오기 사항 정정

○ 도로 공간적 범위 결정조서

구분	도변표시번호	시설명	위치	구분	규모	최초결정일	비고
기정	①	도로 (중로1-A)	잠원동 104-8 일원	길이	20m	(2008.11.13.)	보행브릿지
				폭	20m		
				면적	400m ²		

2) 철도 : 변경없음

○ 정거장 결정조서

구분	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(m ²)	최초 결정일	비 고
기정	철도	도시철도 (잠원역)	잠원동 93-17 일원	4,326.8 (59.7)	서울시고시 제1981-287호 (1981.8.3.)	

※ ()의 면적은 구역 내 해당사항임

○ 입체적 도시계획시설(지하철 연결통로) 결정조서

구분	시설명	시설의 종류	위치	구분	규모	최초결정일	비고
기정	철도	도시철도 (잠원역)	잠원동 60-21 일원	면적(㎡)	59.7	-	사유지편입 (면적 59.7㎡)
				길이(m)	1.7		
				폭(m)	5.6		
				높이 (m, 해수면기준+)	0.84~16.57		

※ 잠원역과 신축건물(주구중심)의 지하연결통로를 설치하고, 기존 계단형 출입구를 양방향 에스컬레이터로 계획하여 출입구를 개선

나. 공간시설

1) 공원

○ 공원 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
변경	㉓	공원	소공원	잠원동 58-24일원	5,033.5	증) 1.6	5,035.1	서울시고시 제1685호 (1995.5.20.)	
변경	㉔	공원	소공원	잠원동 60-6일원	1,600.0	증) 0.8	1,600.8	서울시고시 제1685호 (1995.5.20.)	

○ 변경사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
㉓	소공원	◦ 공원 면적 변경 : 5,033.5㎡ → 5,035.1㎡	◦ 지적현황측량결과에 따라 면적 변경
㉔	소공원	◦ 공원 면적 변경 : 1,600.0㎡ → 1,600.8㎡	◦ 지적현황측량결과에 따라 면적 변경

2) 녹지

○ 녹지 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
변경	㉕	녹지	완충 녹지	잠원동 58-22일원	1,750.0	증) 3.7	1,753.7	서울시고시 제2017-274호 (2017.07.27.)	

○ 변경사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
㉕	완충녹지	◦ 녹지 면적 변경 : 1,750.0㎡ → 1,753.7㎡	◦ 지적현황측량결과에 따라 면적 변경

4. 비도시계획시설의 설치계획 : 변경없음

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 의거하여 부지내 공공기여(기부채납) 시설을 비도시 계획시설로 결정하여 설치
- 세부용도의 결정은 서초구의 수요조사결과에 따라 확정
단, 비도시계획시설로 결정 가능한 용도 범위내에서 반영

구분	세부용도	부지면적(㎡)	연면적(㎡)	비고
기정	체육시설	3,891.3	14,015.6	

5. 공동이용시설 설치계획 : 변경없음

시설 구분	시설의 종류	위 치	면적(㎡)	비 고
공동 이용 시설	경로당	주택용지(1공구)	569.52㎡	「서울특별시 주택조례」 제8조의 4 - 1,500세대 이상의 경우, 500㎡ 이상
		주택용지(2공구)		
		소계	569.52㎡	
	주민 공동 시설	주택용지(1공구)	1,164.32㎡	• 티하우스, 커뮤니티센터, 휘트니스, 게스트하우스, 실내골프장, 실내체육장, 다목적실, 키즈룸 등 [작은도서관2(658.40㎡) 별도산정]
		주택용지(2공구)	12,151.11㎡	
		소계	13,315.43㎡	
	어린이 놀이터	주택용지(1공구)	1,681.11㎡	• 500㎡에 세대당 0.7㎡를 더한 면적 500㎡+3307세대*0.7㎡ = 2,814.90㎡ 이상
		주택용지(2공구)	1,880.08㎡	
		소계	3,561.19㎡	
	어린이집	주택용지(1공구)	1,756.07㎡	「서울특별시 주택조례」 제8조의 4 - 1,500세대 이상의 경우, 725㎡ 이상
		주택용지(2공구)	606.35㎡	
		소계	2,362.42㎡	
	작은 도서관	주택용지(1공구)	843.86㎡	「서울특별시 주택조례」 제8조의 4 - 1,500세대 이상의 경우, 298㎡ 이상
		주택용지(2공구)	658.40㎡	
		소계	1,502.26㎡	
	관리 사무소	주택용지(1공구)	787.66㎡	• 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제28조 - 50세대 이상의 경우, 10㎡+(세대수-50)×0.05㎡ 이상 확보 : 191.75㎡ 이상
		주택용지(2공구)	125.55㎡	
		소계	913.21㎡	
	경비실	주택용지(1공구)	25.76㎡	-
		주택용지(2공구)	25.76㎡	
		소계	51.52㎡	
	유치원	주택용지(1공구)	4,858.11㎡	• 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제52조 - 2,000세대 이상의 경우

시설 구분	시설의 종류	위 치	면적(㎡)	비 고
		주택용지(2공구)		
		소계	4,858.11㎡	
합계			27,133.66㎡	

※ 공동이용시설 설치계획은 주택건설기준 등에 관한 규정에 따라 설치하며, 건축심의, 사업시행인가(변경포함) 시 변경될 수 있음

6. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 : 변경

가. 기존건축물의 정비·개량에 관한 계획

구분	구역구분		위 치	정 비 개 량 계 획 (동)					비고
	명 칭	면적 (㎡)		계	존치	개수	철거후 신 축	철거 이주	
기정	신반포4지구 재건축 정비사업구역	158,555.7	서초구 잠원동 60-3번지 일원	30	1 (뉴타운상가)	-	29	-	
변경	신반포4지구 재건축 정비사업구역	158,556.7	서초구 잠원동 60-3번지 일원	30	1 (뉴타운상가)	-	29	-	

※ 존치 1동은 분구중심 내 뉴타운상가임

○ 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	◦ 정비구역 면적 : 158,555.7㎡ → 158,556.7㎡ (증 1.0㎡)	◦ 지적현황측량결과에 따라 정비구역 면적 증가

나. 건축시설계획

- 기정

구역구분		획지구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)		높이 (m)	비고
명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				정비계획	예정법적상한		
신반포4지구 재건축정비사업구역	158,555.7	획지P4	122,071.4	잠원동 60-3번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	20%이하	278.57이하	299.99이하	35층	
		획지P5								
		획지P7	4,493.0		근린생활시설	50%이하	250 이하	-	5층	
		획지P8	4,081.8		근린생활시설	존치				
주택의 규모 및 규모별 건설비율		• 도시 및 주거환경정비법 제10조 및 주택규모별 건설비율 적용 (국토교통부고시 제2021-952호)								
		구분 (전용면적)		세 대 수		비 율 (%)		비 고		
		합계		3,307		100.0		-		
		60㎡이하		1,174		35.5		국민 주택규모 주택 195세대 포함		
		60~85㎡이하		1,308		39.6		-		
		85㎡초과		825		24.9		-		
		• 건설면적 비율 : 전용면적 85㎡이하 규모의 건설비율 75.1%								
심의완화 사항		• 용적률 완화 (도시 및 주거환경정비법 제54조) - 정비계획용적률(278.56%) → 예정법적상한용적률(299.99%) ⇒ 임대주택 용적률 : (299.99% - 278.56%) / 2 = 10.715% • ※ 「도시 및 주거환경정비법」 제54조에 따른 용적률 완화 심의 완료(2017년 4월 19일)								
건축물의 건축선에 관한 계획		• 건축한계선 - 나루터로4길변 : 6m 이격 - 그 외 : 획지경계선으로부터 3m 이격								
기타사항	전면공지	• 나루터로4길변 건축한계선으로 후퇴되는 부분(6m)은 전면공지로 조성 (보도 연결형) - 보도 연결형 전면공지는 보행공간으로 조성 • 신반포로33길변 건축한계선으로 후퇴되는 부분(3m)은 전면공지로 조성 (보도 연결형) - 보도 연결형 전면공지는 보행공간으로 조성								
	공공보행통로	• 단지 중앙 통경축을 활용하여 20m 구간 내 6m 이상 공공보행통로 설치 ※ 공공보행통로는 공공이용이 상시 가능하도록 차폐장치를 미설치								
	단지내 통경축	• 단지 중앙부에 단지 내 통경축 최소 20m 이상 확보								
	지구 통경축	• 한강변 관리기본계획 상 대상지를 통과하는 지구통경축(대상지 북동측)은 최소 15m 이상 확보								

- ※ 주택의 규모 및 규모별 건설비율 등 관련규정범위 내에서 건축심의, 사업시행인가(변경포함)시 조정될 수 있음
- ※ 법적상한용적률 적용대상으로 도시계획위원회에서 심의시 결정된 예정법적상한용적률은 건축위원회 심의를 통해서 확정함

- 변경

구역구분		획지구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)		높이 (m)	비고
명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				정비계획	예정법적상한		
신반포4지구 재건축정비 사업구역	158,556.7	획지P4	122,071.4	잠원동 60-3번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	20%이하	278.57이하	299.99이하	35층	
		획지P5								
		획지P7	4,493.0		근린생활시설	50%이하	250 이하	—	5층	
		획지P8	4,081.8		근린생활시설	존치				
주택의 규모 및 규모별 건설비율		• 도시 및 주거환경정비법 제10조 및 주택규모별 건설비율 적용 (국토교통부고시 제2021-952호)								
		구분 (전용면적)		세 대 수		비 율 (%)		비 고		
		합계		3,307		100.0		—		
		60㎡이하		1,174		35.5		국민 주택규모 주택 195세대 포함		
		60~85㎡이하		1,308		39.6		—		
		85㎡초과		825		24.9		—		
		• 건설면적 비율 : 전용면적 85㎡이하 규모의 건설비율 75.1%								
심의완화 사항		• 용적률 완화 (도시 및 주거환경정비법 제54조) —정비계획용적률(278.56%) → 예정법적상한용적률(299.99%) ⇒ 임대주택 용적률 : (299.99% - 278.56%) / 2 = 10.715% • ※ 「도시 및 주거환경정비법」제54조에 따른 용적률 완화 심의 완료(2017년 4월 19일)								
건축물의 건축선에 관한 계획		• 건축한계선 — 나루터로4길변 : 6m 이격 — 그 외 : 획지경계선으로부터 3m 이격								
기타사항	전면공지	• 나루터로4길변 건축한계선으로 후퇴되는 부분(6m)은 전면공지로 조성 (보도 연결형) — 보도 연결형 전면공지는 보행공간으로 조성 • 신반포로33길변 건축한계선으로 후퇴되는 부분(3m)은 전면공지로 조성 (보도 연결형) — 보도 연결형 전면공지는 보행공간으로 조성								
	공공보행통로	• 단지 중앙 통경축을 활용하여 20m 구간 내 6m 이상 공공보행통로 설치 ※ 공공보행통로는 공공이용이 상시 가능하도록 차폐장치를 미설치								
	단지내 통경축	• 단지 중앙부에 단지 내 통경축 최소 20m 이상 확보								
	지구 통경축	• 한강변 관리기본계획 상 대상지를 통과하는 지구통경축(대상지 북동측)은 최소 15m 이상 확보								

- ※ 주택의 규모 및 규모별 건설비율 등 관련규정범위 내에서 건축심의, 사업시행인가(변경포함)시 조정될 수 있음
- ※ 법적상한용적률 적용대상으로 도시계획위원회에서 심의시 결정된 예정법적상한용적률은 건축위원회 심의를 통해서 확정함

○ 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	정비구역 면적 : 158,555.7㎡ → 158,556.7㎡ (증 1.0㎡)	지적현황측량결과에 따라 정비구역 면적 변경

다. 공공기여계획

- 기정

구 분	계	토지면적 (㎡)					건축물(공공시설) 부지환산면적 (㎡)		
		소계	도로	공원	녹지	체육시설	소계	체육시설	학교
부지 內	18,933	16,559.6	3,096.4	8,209.9	1,750.0	3,503.3	2,373.4	2,373.4	—
부지 外	1,878.0	—	—	—	—	—	1,878.0	—	1,878.0
합 계	20,811.0	16,559.6	3,096.4	8,209.9	1,750.0	3,503.3	4,251.4	2,373.4	1,878.0

※ 공공기여 토지면적 = 계획기반시설면적 - 기반시설 내 기존 국·공유지 면적

※ 시설 기부채납 설치규모(용도)는 향후 관리청과의 협의에 따라 변경될 수 있음

- 기부채납 시설의 용도는 비도시계획시설로 결정 가능한 용도 범위 내로 함

※ 건축물(공공시설) 설치 환산 부지면적 = 공공시설 설치비용(원) / 부지가액(원/㎡)

※ 체육시설 부지가액(원/㎡) : 공공시설 설치비용(부지가액) 산정을 위한 감정평가결과 적용 (18,474,589원/㎡)

※ 학교 부지가액(원/㎡) : 2015년 기준 공시지가 가중평균 2배 적용 (7,987,440원/㎡ × 2 = 15,974,880원/㎡)

- 변경

구 분	계	토지면적 (㎡)					건축물(공공시설) 부지환산면적 (㎡)		
		소계	도로	공원	녹지	체육시설	소계	체육시설	학교
부지 內	18,933.0	16,559.6	3,091.3	8,212.3	1,753.7	3,503.3	2,373.4	2,373.4	—
부지 外	1,878.0	—	—	—	—	—	1,878.0	—	1,878.0
합 계	20,812.0	16,560.6	3,091.3	8,212.3	1,753.7	3,503.3	4,251.4	2,373.4	1,878.0

※ 공공기여 토지면적 = 계획기반시설면적 - 기반시설 내 기존 국·공유지 면적

※ 시설 기부채납 설치규모(용도)는 향후 관리청과의 협의에 따라 변경될 수 있음

- 기부채납 시설의 용도는 비도시계획시설로 결정 가능한 용도 범위 내로 함

※ 건축물(공공시설) 설치 환산 부지면적 = 공공시설 설치비용(원) / 부지가액(원/㎡)

※ 체육시설 부지가액(원/㎡) : 공공시설 설치비용(부지가액) 산정을 위한 감정평가결과 적용 (18,474,589원/㎡)

※ 학교 부지가액(원/㎡) : 2015년 기준 공시지가 가중평균 2배 적용 (7,987,440원/㎡ × 2 = 15,974,880원/㎡)

○ 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	- 정비구역 면적 : 158,555.7㎡ → 158,556.7㎡ (증 1.0㎡) - 공공시설(공원, 녹지, 도로) 면적 - 소공원㉓ : 5,033.5㎡ → 5,035.1㎡ (증 1.6㎡) - 소공원㉔ : 1,600.0㎡ → 1,600.8㎡ (증 0.8㎡) - 녹지㉕ : 1,750㎡ → 1,753.7㎡ (증 3.7㎡) - 도로 : 13,105.5㎡ → 13,100.4㎡ (감 5.1㎡)	지적현황측량결과에 따라 정비구역 및 공공시설 면적 변경

라. 공공시설 등 설치 및 제공에 관한 계획

- 기정

구 분	구 모	용 도	비 고
토지	도로	13,105.5m ²	-
	공원	9,162.7m ²	-
	녹지	1,750.0m ²	-
	체육시설	3,891.3m ²	-
건축물	공공시설	2,373.4m ² (부지환산면적)	체육시설
	학교	1,878.0 (부지환산면적)	고등학교
비용환산시 300억			

※ 건축물로 제공하는 시설의 연면적은 전용, 공용, 부대시설을 합한 면적임

※ 시설 기부채납 설치규모(용도)는 향후 관리청과의 협의에 따라 변경될 수 있음

- 기부채납 시설의 용도는 비도시계획시설로 결정 가능한 용도 범위 내로 함

- 변경

구 분	구 모	용 도	비 고
토지	도로	13,100.4m ²	-
	공원	9,165.1m ²	-
	녹지	1,753.7m ²	-
	체육시설	3,891.3m ²	-
건축물	공공시설	2,373.4m ² (부지환산면적)	체육시설
	학교	1,878.0m ² (부지환산면적)	고등학교
비용환산시 300억			

※ 건축물로 제공하는 시설의 연면적은 전용, 공용, 부대시설을 합한 면적임

※ 시설 기부채납 설치규모(용도)는 향후 관리청과의 협의에 따라 변경될 수 있음

- 기부채납 시설의 용도는 비도시계획시설로 결정 가능한 용도 범위 내로 함

○ 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	◦ 정비구역 면적 : 158,555.7m² → 158,556.7m² (증 1.0m²) ◦ 공공시설(공원, 녹지, 도로) 면적 - 소공원²⁷ : 5,033.5m² → 5,035.1m² (증 1.6m²) - 소공원²⁹ : 1,600.0m² → 1,600.8m² (증 0.8m²) - 녹지²⁸ : 1,750m² → 1,753.7m² (증 3.7m²) - 도로 : 13,105.5m² → 13,100.4m² (감 5.1m²)	◦ 지적현황측량결과에 따라 정비구역 및 공공시설 면적 변경

마. 용적률 산정

- 기정

구 분	산정내용				
토지이용계획	정비구역면적	획지(주택용지)	계획정비기반시설		계획정비기반 시설 내 기존 국·공유지
			토지	건축물 (환산부지면적)	
	158,555.7㎡	122,071.4㎡	27,909.5㎡	4,251.4㎡	11,349.9㎡
공공시설부지 제공면적 (순부담)	▶ 순부담 면적 = 계획기반시설 면적(27,909.5㎡ + 4,251.4㎡) - 기존기반시설 면적(11,349.9㎡) = 20,811㎡ ▶ 순부담 비율 = {(계획기반시설 + 공공시설 설치 환산 부지면적) - 존치되는 기반시설(국공유지)} / (사업구역면적 - 중심시설용지 - 존치되는 기반시설(국공유지)) × 100% = {(27,909.5㎡ + 4,251.4㎡) - 11,349.9㎡} / (158,555.7㎡ - 8,574.8 - 11,349.9㎡) × 100 = 15.00%				
건축물 기부채납	• 체육시설(구역 內) - 연면적 : 14,015.6㎡, 토지 : 3,891.3㎡ - 환산부지면적 = 공사비 ÷ 부지가액 = 43,847,000,000원 ÷ 18,474,589원/㎡ = 2,373.4㎡ • 학교(구역 外) - 구역외 고등학교 이전 설치비용(300억원) = 학교 설치비용 ÷ 부지가액 = 30,000,000,000원 ÷ 15,974,880원/㎡ = 1,878.0㎡ ※ 체육시설 공사비(원) : 신반포4지구 기부채납 공공시설 공사 원가검증보고서 적용 ※ 체육시설 부지가액(원/㎡) : 공공시설 설치비용(부지가액) 산정을 위한 감정평가결과 적용 (18,474,589원/㎡) ※ 학교 부지가액(원/㎡) : 2015년 기준 공시지가 가중평균 2배 적용 (7,987,440원/㎡ × 2 = 15,974,880원/㎡)				
정비계획 용적률 산정	▶ 기준(허용)용적률 = 230.0% ▶ 정비계획용적률 = 기준용적률(%) × (1 + 1.3 × α) = 기준용적률(230.0%) × (1 + 1.3 × 0.1625) = 278.57% [α : 공공시설부지로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설부지로 제공하는 면적의 비율]				
예정법적상한 용적률	▶ 예정법적상한용적률 = 299.99% 이하 (⇒ 건축계획(안)의 용적률 299.97%)				

- 변경

구 분	산정내용				
토지이용계획	정비구역면적	획지(주택용지)	계획정비기반시설		계획정비기반 시설 내 기존 국·공유지
			토지	건축물 (환산부지면적)	
	158,556.7㎡	122,071.4㎡	27,910.5㎡	4,251.4㎡	11,349.9㎡
공공시설부지 제공면적 (순부담)	▶ 순부담면적 = 계획기반시설(27,910.5㎡ + 4,251.4㎡) - 기존기반시설(11,349.9㎡) = 20,812㎡ ▶ 순부담 비율 = (계획기반시설 + 공공시설 설치 환산부지면적) - 존치되는 기반시설(국공유지) / (사업구역면적 - 중심시설용지 - 존치되는 기반시설(국공유지)) × 100% = (27,910.5㎡ + 4,251.4㎡ - 11,349.9㎡) / (158,556.7㎡ - 8,574.8㎡ - 11,349.9㎡) × 100 = 15.01%				
건축물 기부채납	• 체육시설(구역 내) - 연면적 : 14,015.6㎡, 토지 : 3,891.3㎡ - 환산부지면적 = 공사비 ÷ 부지가액 = 43,847,000,000원 ÷ 18,474,589원/㎡ = 2,373.4㎡ • 학교(구역 외) - 구역외 고등학교 이전 설치비용(300억원) = 학교 설치비용 ÷ 부지가액 = 30,000,000,000원 ÷ 15,974,880원/㎡ = 1,878.0㎡ ※ 체육시설 공사비(원) : 신반포4지구 기부채납 공공시설 공사 원가검증보고서 적용 ※ 체육시설 부지가액(원/㎡) : 공공시설 설치비용(부지가액) 산정을 위한 감정평가결과 적용 (18,474,589원/㎡) ※ 학교 부지가액(원/㎡) : 2015년 기준 공시지가가 가중평균 2배 적용 (7,987,440원/㎡ × 2 = 15,974,880원/㎡)				
정비계획 용적률 산정	▶ 기준(허용)용적률 = 230.0% ▶ 정비계획용적률 = 기준용적률(%) × (1 + 1.3 × α) = 기준용적률(230.0%) × (1 + 1.3 × 0.1625) = 278.57% [α : 공공시설부지로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설부지로 제공하는 면적의 비율]				
예정법적상한 용적률	▶ 예정법적상한용적률 = 299.99% 이하 (⇒ 건축계획(안)의 용적률 299.97%)				

○ 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	◦ 정비구역 면적 : 158,555.7㎡ → 158,556.7㎡ (증 1.0㎡) ◦ 공공시설(공원, 녹지, 도로) 면적 - 소공원㉔ : 5,033.5㎡ → 5,035.1㎡ (증 1.6㎡) - 소공원㉕ : 1,600.0㎡ → 1,600.8㎡ (증 0.8㎡) - 녹지㉖ : 1,750㎡ → 1,753.7㎡ (증 3.7㎡) - 도로 : 13,105.5㎡ → 13,100.4㎡ (감 5.1㎡)	◦ 지적현황측량결과에 따라 정비구역 및 공공시설 면적 변경

7. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 : 변경없음

8. 정비사업의 시행계획 : 변경없음

9. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획 : 변경없음

10. 국민주택규모 주택에 관한 계획 : 변경없음

가. 국민주택규모 주택 건설계획

- 기정

건립위치	부지면적 (㎡)	세대수	세대규모		비고(연면적)
			전용	공급	
잠원동 60-3번지 일원	158,555.7㎡	84	43.05㎡	61.66㎡	계획 : 13,093.15㎡ (기준 : 13,073.85㎡ 이상)
		10	43.44㎡	62.29㎡	
		55	49.29㎡	72.14㎡	
		28	49.70㎡	72.24㎡	
		10	49.78㎡	72.34㎡	
		8	49.64㎡	72.18㎡	

- 변경

건립위치	부지면적 (㎡)	세대수	세대규모		비고(연면적)
			전용	공급	
잠원동 60-3번지 일원	158,556.7㎡	84	43.05㎡	61.66㎡	계획 : 13,093.15㎡ (기준 : 13,073.85㎡ 이상)
		10	43.44㎡	62.29㎡	
		55	49.29㎡	72.14㎡	
		28	49.70㎡	72.24㎡	
		10	49.78㎡	72.34㎡	
		8	49.64㎡	72.18㎡	

○ 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	◦ 정비구역 면적 : 158,555.7㎡ → 158,556.7㎡ (증 1.0㎡)	◦ 지적현황측량결과에 따라 정비구역 면적 변경

○ 산출근거

구분		산출근거	용적률(%) 면적(㎡)	비고
기준(허용)용적률		• 아파트지구개발기본계획에서 정한 용적률	230.0%	
정비계획 용적률		• $\text{기준용적률}(\%) \times (1 + 1.3 \times \alpha)$	278.57%	
예정법적상한 용적률		• 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제85조	299.99%	
면적 산정	용적률 증가분	• $\text{법적상한용적률} - \text{정비계획용적률}$ $= (299.99\% - 278.57\%) \times 50\%$	10.71%	「도시 및 주거환경 정비조례」 제30조
	의무연면적	• $\text{계획대지면적} \times \text{증가용적률의 } 1/2 \text{ 이상}$ $= 122,071.4\text{㎡} \times 10.71\%$	13,073.85㎡ 이상	
국민주택규모 주택 확보계획		• 세대수 : 195세대	13,093.15㎡	

Ⅳ. 관계도면 : 붙임참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

Ⅴ. 시민열람 편의를 위하여 서초구 재건축사업과(☎02-2155-7345)에 관계도서를 비치하고 있습니다.

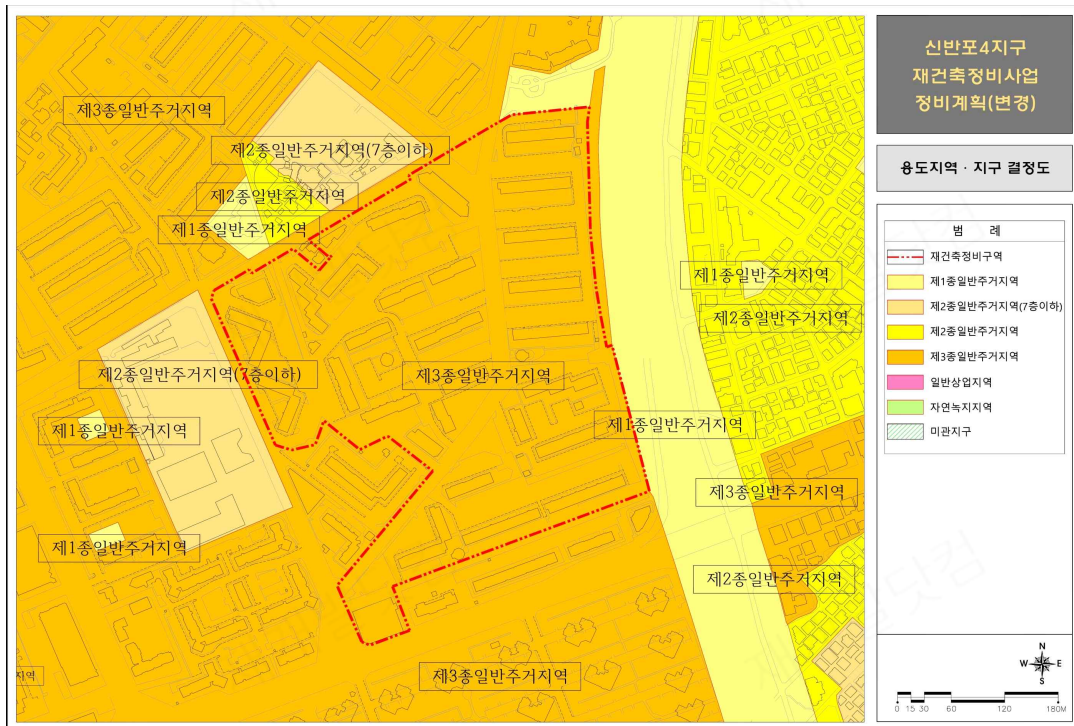
※ 고시문 및 지형도면은 토지이음(<http://eum.go.kr>) 및 서울도시계획포털(<https://urban.seoul.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

<붙임>

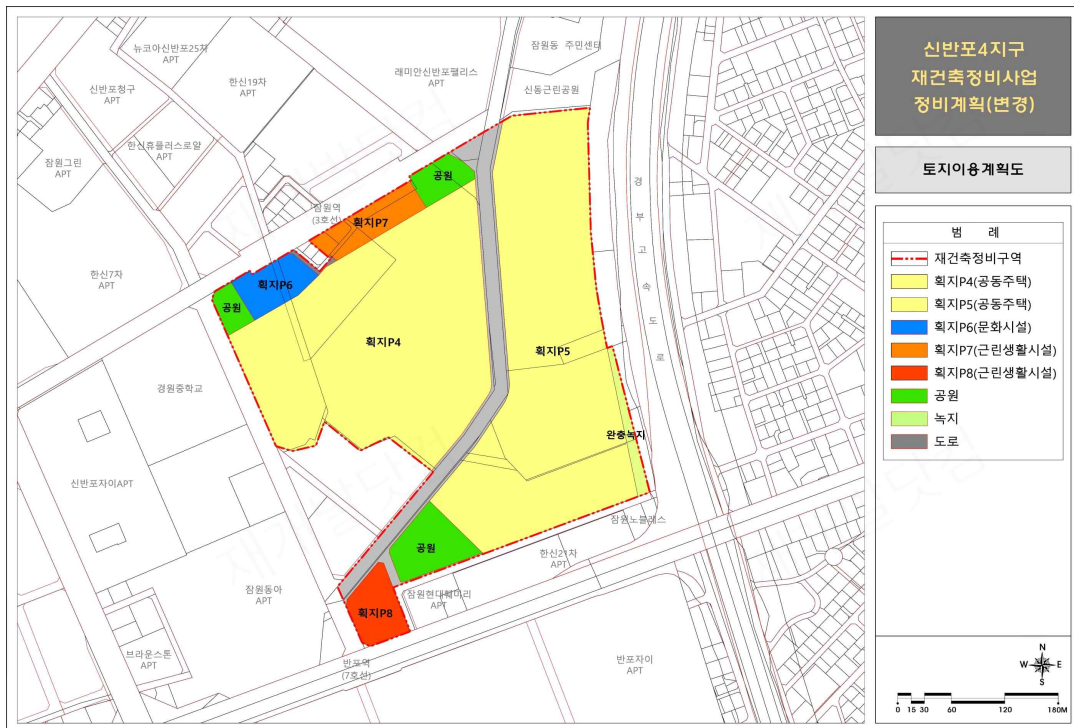
[정비구역 결정도(변경없음)]



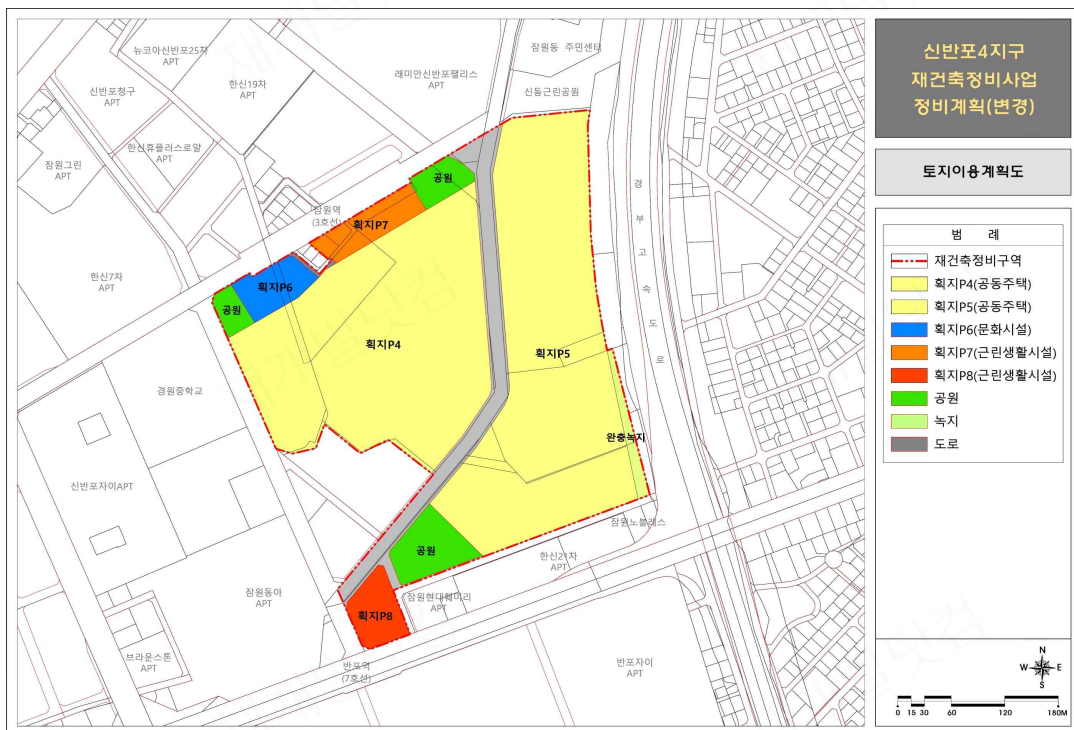
[용도지역·지구 결정도(변경없음)]



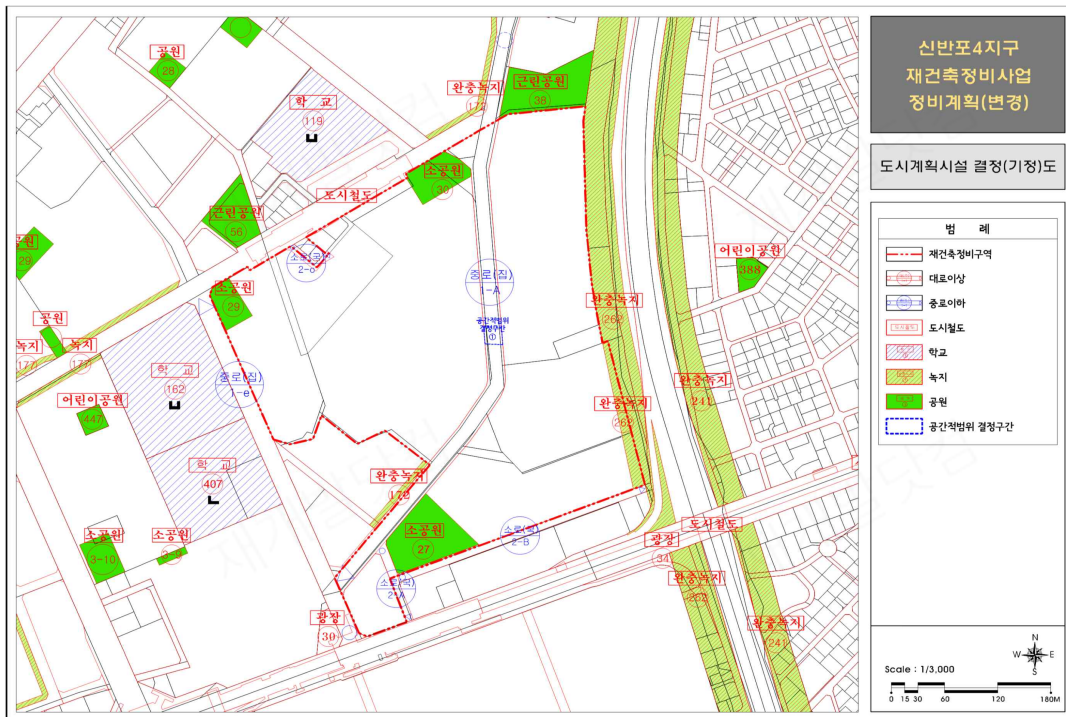
[토지이용계획도(기정)]



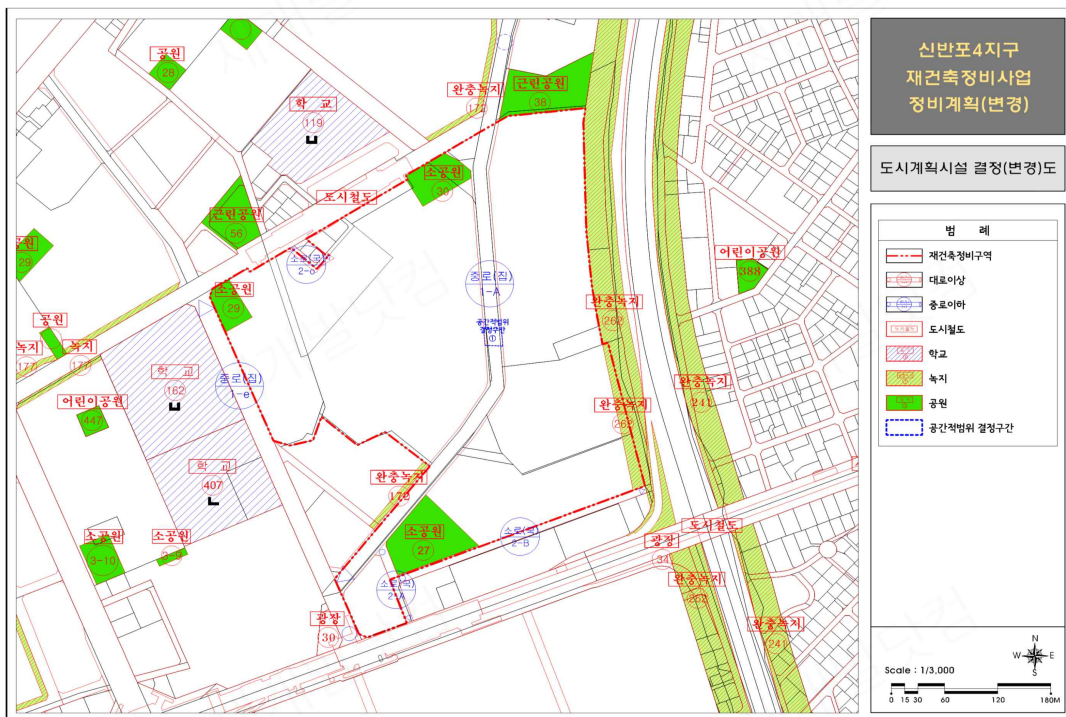
[토지이용계획도(변경)]



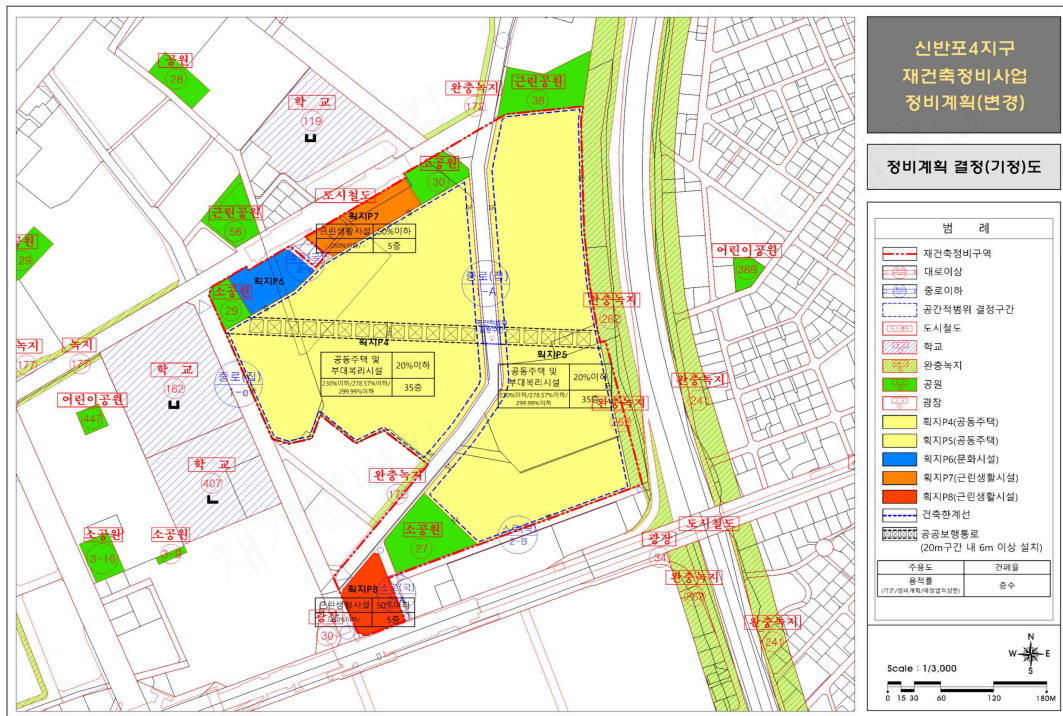
[도시계획시설 결정도(기정)]



[도시계획시설 결정도(변경)]



[정비계획 결정도(기정)]



[정비계획 결정도(변경)]

