

고 시

서울특별시 서초구 고시 제2018-239호

『반포아파트지구 개발기본계획(정비계획)』(경미한)변경 결정 및 지형도면 고시

간설부고시제31호(1976.8.21.)로아파트지구로지정고, 서울특별시고시제2004-419호(2004.12.27.)로아파트지구 개발기본계획 변경결정, 서울특별시고시 제2017-153호(2017.4.27.)로아파트지구 개발기본계획 변경결정, 서울특별시고시 제2017-192호(2017.6.1.)로아파트지구 개발기본계획 변경결정, 서울특별시 서초구고시 제2017-57호(2017.6.8.)로 (경미한)변경결정, 서울특별시고시 제2018-324호(2018.10.11.)로 고시한 바 있는“『반포아파트지구 개발기본계획(정비계획)』 변경 및 지형도면 고시”를 「도시 및 주거환경정비법」제16조, 「주택법」(법률 제6916호)부칙 제9조, 「도시 및 주거환경정비법」(법률 제6852호)부칙 제5조제3항, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제11조 규정에 따라 정비계획의 경미한 변경 결정하여 「토지이용규제 기본법」제8조의 규정에 따라『반포아파트지구 개발기본계획(정비계획)』변경 지정(결정) 및 지형도면을 경미한 변경 고시합니다.

2018년 10월 25일

서 초 구 청 장

1. 아파트지구개발기본계획의 명칭·위치 및 면적

가. 명칭 : 서울특별시 반포아파트지구 개발기본계획(정비계획)

나. 위치 : 서초구 반포동, 잠원동 일대

다. 면적

구분	정비구역 명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	반포 아파트지구	서초구 반포동, 잠원동 일대	1,548,924.6	증 5.0	1,548,929.6	

2. 주요 변경내용(반포아파트지구 1주구 신반포3차·경남아파트)

- 가. 구적오차 정정에 따른 사업구역 면적 및 주택용지 면적 증가
 나. 토지소유권 소송결과에 따라 정비구역 내(1-15, 1-16, 1-17, 1-18, 1-20번지) 소유권이 서울시에서 조합으로 이전됨에 따라 공공기여 총량 유지를 위하여 완충 녹지 면적 축소 및 주택용지 면적 증가
 다. 신반포3차 경남아파트 주택재건축 사업(행안가고시(서울특별시 서초구고시 제2017-107호, 2017.09.13.)에 따른 조건사항 반영을 위하여 지하도로(지하공공보도시설) 도로선형 일부조정 하였으며, 공공청사 및 문화시설 연면적 변경
 라. 정비기본시설(토지, 건축물)면적 변경으로 인한 순부담면적 조정에 따라 정비계획 용적을 변경
3. 반포아파트지구 개발기본계획 결정(변경) 조서
- 가. 토지이용계획

1) 지구 면적표 : 변경

(단위 : m²)

구분	합계	1지구	2지구	3지구
변경 전	1,548,924.6m ²	238,490.9m ²	388,886.8m ²	921,546.9m ²
변경 후	1,548,924.6m ²	238,490.9m ²	388,886.8m ²	921,546.9m ²
비고	증) 5.0m ²	증) 5.0m ²	“변경 없음”	“변경 없음”

2) 토지이용계획 : 변경

가) 토지이용계획 총괄표 : 변경

구분		변경 전		변경 후		비고
		면적(㎡)	비율 (%)	면적(㎡)	비율 (%)	
합계		1,548,924.6	100.0	1,548,929.6	100.0	증)5.0㎡
주거 용지	소계	936,865.52	60.5	937,434.52	60.5	증)569.0㎡
	주택용지	936,865.52	60.5	937,434.52	60.5	증)569.0㎡
중심 시설 용지	소계	95,852.30	6.2	95,852.30	6.2	변경 없음
	지구중심	37,698.50	2.4	37,698.50	2.4	변경 없음
	주구중심	23,965.80	1.6	23,965.80	1.6	변경 없음
	분구중심	34,188.00	2.2	34,188.00	2.2	변경 없음
도시 계획 시설 용지	소계	488,168.58	31.5	487,604.58	31.5	감)564.0㎡
	도로용지	228,476.24	14.7	228,476.24	14.7	변경 없음
	공원용지	59,733.20	3.8	59,733.20	3.8	변경 없음
	녹 지	69,277.04	4.5	68,713.04	4.5	감)564.0㎡
	광 장	972.90	0.1	972.90	0.1	변경 없음
	학교용지	118,440.70	7.7	118,440.70	7.7	변경 없음
	공공청사	11,268.50	0.7	11,268.50	0.7	변경 없음
기타	소계	28,038.20	1.8	28,038.20	1.8	변경 없음
	종교용지	10,849.30	0.7	10,849.30	0.7	변경 없음
	문화시설	4,012.00	0.3	4,012.00	0.3	변경 없음
	학교(폐지)	13,176.90	0.8	13,176.90	0.8	변경 없음

나) 주구별 토지이용계획 : 변경

- 1주구 토지이용계획 : 변경

구분		변경 전		변경 후		비고
		면적(m ²)	비율(%)	면적(m ²)	비율(%)	
합계		238,490.9	100.0%	238,495.9	100.0%	증)5.0m ²
주거 용지	소계	127,111.5	53.3%	127,680.5	53.5%	증)569.0m ²
	주택용지	127,111.5	53.3%	127,680.5	53.5%	증)569.0m ²
중심 시설 용지	소계	15,815.6	6.6%	15,815.6	6.6%	변경 없음
	지구중심	-	-	-	-	변경 없음
	주구중심	8,445.2	3.5%	8,445.2	3.5%	변경 없음
	분구중심	7,370.4	3.1%	7,370.4	3.1%	변경 없음
도시 계획 시설 용지	소계	90,516.5	38.0%	89,952.5	37.8%	감)564.0m ²
	도로용지	25,724.4	10.8%	25,724.4	10.8%	변경 없음
	공원용지	8,127.4	3.4%	8,127.4	3.4%	변경 없음
	녹 지	13,411.7	5.6%	12,847.7	5.4%	감)564.0m ²
	학교용지	39,167.0	16.5%	39,167.0	16.5%	변경 없음
	공공청사	4,086.0	1.7%	4,086.0	1.7%	변경 없음
기타	소계	5,047.3	2.1%	5,047.3	2.1%	변경 없음
	종교용지	5,047.3	2.1%	5,047.3	2.1%	변경 없음

- 2주구 토지이용계획 : 변경 없음

- 3주구 토지이용계획 : 변경 없음

나. 건축물 규제사항 : 변경없음

1) 용도규제 : 변경없음

2) 건축선의 지정 : 변경 없음

- 1주구(변경 없음)

- 2주구(변경 없음)

- 3주구(변경 없음)

3) 건폐율 규제 : 변경 없음

4) 용적률 규제 : 변경 없음

5) 세대밀도 : 변경 없음

6) 건축물의 높이 : 변경 없음

7) 공동주택과의 이격거리 : 변경 없음

8) 주택용지안의 녹지규제 : 변경 없음

9) 주택규모규제(국민주택규모 건설비율) : 변경 없음

다. 중심시설 및 기타 건축물 계획 : 변경 없음

1) 지구중심 : 변경 없음

2) 지구중심 : 변경 없음

3) 분구중심 : 변경 없음

4) 기타건축물 : 변경 없음

라. 교통처리에 관한 사항 : 변경 없음

마. 경관에 관한 사항 : 변경 없음

바. 기존건축물 처리에 관한 사항 : 변경 없음

사. 사업시행계획 : 변경 없음

4. 정비구역 및 정비계획 변경 내용

가. 정비구역의 위치 및 면적 : 변경

구분	정비사업 명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
변경	신반포3차·경남 아파트 주택재건축 정비사업구역	서초구 반포동 1-1번지 일대	168,467.6	증)5.0	168,472.6	

나. 정비계획 변경 내용

1) 용도지역 : 변경

구분	명 칭	면적(㎡)			비고
		기정	변경	변경후	
합 계		168,467.6	증)5.0	168,472.6	구적면적 오차 정정에 따른 면적 변경
주거지역	제3종일반주거지역	168,467.6	증)5.0	168,472.6	
녹지지역	자연녹지지역	1,373.7	-	1,373.7	

2) 토지이용계획 : 변경

구분	명 칭	면 적(㎡)			비율 (%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		168,467.6	증)5.0	168,472.6	100.0	-
정비 기반 시설	소 계	37,277.3	감)564.0	36,713.3	21.8	-
	도로용지	19,926.5	-	19,926.5	11.8	-
	공원용지	3,939.1	-	3,939.1	2.3	-
	녹 지	13,411.7	감)564.0	12,847.7	7.7	완충녹지 선형 변경에 따른 면적 축소
획지	소 계	131,190.3	증)569.0	131,759.3	78.2	-
	주택용지	119,230.8	증)569.0	119,799.8	71.1	구적면적오차(5.0㎡) 정정 및 완충녹지(564㎡) 축소에 따른 주택용지 면적 증가
	분구중심	7,370.4	-	7,370.4	4.4	-
	주구중심	1,053.7	-	1,053.7	0.6	-
	공공청사	3,535.4	-	3,535.4	2.1	-

※ 상기면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

3) 도시계획시설 결정(변경) 조서 : 변경

가) 교통시설 : 변경

- 도로 : 변경

○ 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭 원 (m)								
기정	광로	3	35	40~44	주간선 도로	6,600 (483)	서초구 서초동 (남부순환로)	용산구 서빙고동 (반포대교북단)	일반 도로	-	2010.04.22	지하도로1(지하공공보도시설) 중복결정(면적:322.5㎡)
기정	대로	2	29	30	주간선 도로	3,500 (123)	서초구 반포동 (이수교차로)	서초구 반포동 (강남대로)	일반 도로	-	1984.11.07	지하도로3(지하공공보도시설) 중복결정(면적:228.9㎡)
기정	중로	1	468	20	집산 도로	475 (475)	반포동 1-21	반포동 116-1	일반 도로	-	서울시고시 제2004-419호 (2004.12.27)	
기정	중로	1		20	특수 도로	103 (103)	반포동 1-13	반포동 115-2	지하 도로	-	서울시고시 제2017-153호 (2017.04.27)	지하도로1(지하공공보도시설) 광로3-35(356.2㎡), 소공원⑤(1,585.5㎡), 완충녹지①(53.8㎡)와 중복결정
변경	중로	1		20	특수 도로	103 (103)	반포동 1-13	반포동 115-2	지하 도로	-	서울시고시 제2017-153호 (2017.04.27)	지하도로1(지하공공보도시설) 광로3-35(356.2㎡→322.5㎡), 소공원⑤(1,585.5㎡→1,604.5㎡), 완충녹지① (53.8㎡→76.6㎡)와 중복결정
기정	중로	1		20	특수 도로	92 (92)	반포동 115-4	반포동 115-6	지하 도로	-	서울시고시 제2017-153호 (2017.04.27)	지하도로2(지하공공보도시설) 완충녹지①(617.3㎡)와 중복결정
변경	중로	1		10	특수 도로	92 (92)	반포동 115-4	반포동 115-6	지하 도로	-	서울시고시 제2017-153호 (2017.04.27)	지하도로2(지하공공보도시설) 완충녹지①(617.3㎡→309.5㎡)와 중복결정
기정	소로	3		7.5	특수 도로	17 (17)	반포동 1-11	반포동 1-12	지하 도로	-	서울시고시 제2017-153호 (2017.04.27)	지하도로3(지하공공보도시설) 대로2-29(122.3㎡)와 중복결정
변경	소로	3		7.5	특수 도로	17 (17)	반포동 1-11	반포동 1-12	지하 도로	-	서울시고시 제2017-153호 (2017.04.27)	지하도로3(지하공공보도시설) 대로2-29(122.3㎡→228.9㎡)와 중복결정, 일부구간(185.9㎡) 입체적결정

※ ()는 구역 내 사항임

※ 폭원은 도시계획시설 외부폭원임

○도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경 내용	변경 사유
중로 1- 호선	중로 1- 호선	• 도로선형 일부조정 -기종점 및 연장 변경없음 • 중복결정 -광로3-35:356.2㎡→322.5㎡ (감 33.7㎡) -소공원:1,585.5㎡→1,604.5㎡ (증 19.0㎡) -완충녹지 :53.8㎡→76.6㎡ (증 22.8㎡)	• 신반포3차경남아파트 주택재건축 사업시행인가고시(서울특별시 서초구고시 제2017-107호, 2017.09.13)에 따른 조건사항을 이행하기 위한 - 감수교납측 지하보차도 출입구 연결부위 현황 선형에 따른 도로선형 일부 조정사항임.
중로 1- 호선	중로 1- 호선	• 도로폭원 축소 : 20m → 10m -기종점 및 연장 변경없음 • 중복결정 -완충녹지 :617.3㎡→309.5㎡ (감 307.8㎡)	• 보행자 및 자전거 도로로서 보행자수요분석 및 보행자 편의성확보를 위한 도로폭 변경 • 올림픽대로 하부 구조 및 시공 안전성을 확보하기 위한 조치 사항임.
소로 3- 호선	소로 3- 호선	• 도로선형 일부조정 -기종점 및 연장 변경없음 • 중복결정 -대로2-29:122.3㎡→228.9㎡ (증 106.6㎡) • 입체적결정 -E/V 및 E/S 일부구간 : 185.9㎡	• 신반포3차경남아파트 주택재건축 사업시행인가고시(서울특별시 서초구고시 제2017-107호, 2017.09.13)에 따른 고투몰 지하상가 유지관리 청의 조건사항을 이행하기 위해 - 대지 내 지하상가 출입구 및 장애인 E/V설치하기 위한 구분지상권 설정을 위한 입체적 결정사항임

○입체적 도시계획시설(도로 : 지하도로)

구 분	도면 표시번호	시설명	위 치	구 분	내용	최초결정일	비고
변경	-	도로 (지하도로)	반포동1-11 일대	면적(㎡)	185.9	-	-
				길이(m)	4.0~17.6		
				폭(m)	4.6~7.7		
				높이 (m,해수면기준+)	0.6~15.4		
세부사항	•입체결정 범위 -지상부 : A=127.7㎡, H=해수면기준(+)11.0m~15.4m -지하부 : A=185.9㎡, H=해수면기준(+)0.6m~11.0m						

○입체적 도시계획시설(도로 : 지하도로) 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경 내용	변경 사유
소로 3- 호선	소로 3- 호선	• 선형변경에 따른 일부구간 입체적결정 -B=4.6~7.7m, L=4.0~17.6m A=185.9㎡	• 신반포3차 경남아파트 주택재건축 사업시행인가고시(서울특별시 서초구고시 제2017-107호, 2017.09.13)에 따른 고투몰 지하상가 유지관리청의 조건사항을 이행하기 위해 -대지 내 지하상가 출입구 및 장애인 E/V설치하기 위한 구분지상권 설정을 위한 입체적 결정사항임

나) 공간시설 : 변경없음

- 공원 : 변경없음

- 녹지 : 변경

○ 녹지 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변 경 후		
변경	①	녹지	완충 녹지	반포동 115-4	13,411.7	감)564.0	12,847.7	-	-지하도로1(지하공공보도시설) 중복결정(53.8㎡→76.6㎡) -지하도로2(지하공공보도시설) 중복결정(617.3㎡→309.5㎡)

○ 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
①	녹지	•면적 변경 13,411.7㎡ → 12,847.7㎡ (감 564.0㎡)	•완충녹지 선형 변경

※ 완충녹지 규모 축소(폭2미터) 구간에 대하여 사업준공 이후에도 당초 식재계획을 그대로 유지하여 완충녹지의 역할을 수행할 수 있도록 조합의 확약서 사항을 반드시 준수할 것(참조: 서울특별시조경과-13380(2018.10.09.)호)

다) 공공·문화체육시설 : 변경없음

- 공공청사 (변경없음)

4) 공동이용시설 설치계획 : 변경 없음

5) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

가) 기존건축물의 정비·개량에 관한 계획 : 변경

구분	구역구분		획지구분		위 치	정 비 개 량 계 획 (동)					비고
	명 칭	면적 (㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신 축	철거 이주	
기정	신반포 3차-경남 아파트	168,467.6			반포동 1-1번지 일원	32	-	-	32	-	-
변경	주택재건축 정비구역	168,472.6			반포동 1-1번지 일원	32	-	-	32		

나) 건축시설계획 : 변경

구분	구역구분		획지구분			위치	주용도	건폐율(%)	용적률(%)			높이(m)/최고층수	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)					기준	정비계획	예정법상한		
				기정	변경								
변경	신반포 3차-경남 아파트 주택재건축 정비구역	168,467.6	A-1	119,230.8	119,799.8	반포동 1-1 일대	주택 용지	20 이하	230 이하	281.34 이하	299.95 이하	110m이하/ 35층이하 [한강연접 첫 주동 높이 48m이하/ 10-15층이하 (피로티 포함)]	-
			B-1	7,370.4	7,370.4	반포동 1-26 일대	분구 중심	50 이하	-	250 이하	-	5층 이하	-
			C-2	508.3	508.3	반포동 1-24 일대	주구 중심	50 이하	-	250 이하	-	5층 이하	-
			C-3	545.4	545.4	반포동 1-55 일대	주구 중심	50 이하	-	250 이하	-	5층 이하	-
			D-1	3,535.4	3,535.4	반포동 1-19 일대	공공청사, 문화시설	관련 법규에 따름			5층 이하	-	
주택의 규모 및 규모별 건설비용			▶ 세대당 전용면적 60㎡ 이하 : 632세대 (임대 135세대) ▶ 세대당 전용면적 60㎡~85㎡ : 1,254세대 ▶ 세대당 전용면적 85㎡ 초과 : 1,110세대										
심의완화 사항			▶ 「도시 및 주거환경 정비법」제 30조의3(주택재건축사업의 용적률 완화 및 소형주택 건설 등)에 따른 용적률 완화										
건축물의 건축선에 관한 계획			▶ 건축한계선 - 반포대로변 : 6m 이격 - 신반포로19길변 : 6m 이격 - 북측 완충녹지변 : 6m 이격 - 그 외 : 대지경계선 으로부터 3m 이격										
기타사항			▶ 공개공지 - 공개공지(침상형) 1개소 지정(위치지정) ▶ 공공보행통로 - 대상지 중앙부 동서방향 지상형 1개소 지정 - 대상지 북측 완충녹지변 지상형 1개소 지정 - 신반포로19길변 남북방향 지상형 1개소 지정 - 반포대로변 공공보행통로(지상·지하통로형) 1개소 지정 - 지정된 위치에서 30m 범위 내에서 폭 6m 이상의 직선형, 또는 곡선형으로 조성 ▶ 대지조성계획 - 단지 내부의 대지레벨은 +13.3m ~ +18.0m로 조성 - 대상지 서측 도로(신반포로19길) 경계부는 단지(+15.0m ~ +18.0m)와 도로(+11.6m ~ +13.3m)간의 단차에 따른 옹벽발생이 되지 않도록 공공개방시설의 미배치 구간은 대지레벨을 완만하게 조성										

※ 주택의 규모 및 규모별 건설비용 등 건축계획은 관련 규정범위 내에서 사업시행인가(변경포함) 시 조정될 수 있음

다) 용적률 산정 : 변경

구 분	산정내용				
	정비구역면적	획지(주택용지)면적	계획정비기반시설		계획정비기반시설 내 기존 국·공유지
토지이용계획	168,472.6㎡	119,799.8㎡	토지	건축물(환산부지면적)	22,814.8
공공시설부지 제공면적 (순부담)	▶ 순부담 면적 = 계획정비기반시설(토지+건축물)면적(40,248.7㎡ + 3,164.7㎡) - 계획정비기반시설 내 기존 국·공유지(22,814.8㎡) = 20,598.6㎡ ▶ 순부담 비율 : 토지(12.70%) + 건축물(2.31%) = 15.01%				
건축물 기부채납	• 공공청사 및 문화시설 - 토지 : 3,535.4㎡ <공공청사> - 연면적 : 5,041.1㎡ - 환산부지 면적 = 공사비(동청사(주민자치센터) : 2,000㎡ 초과 규모 적용) × 연면적 ÷ 부지가액 = 2,352,000(원/㎡) × 5,041.1㎡ ÷ 19,915,129(원/㎡) = 595.3㎡ <문화시설> - 연면적 : 7,100.5㎡ - 환산부지 면적 = 공사비(문화예술회관/문화집회시설 : 4,000~10,000㎡ 규모 적용) × 연면적 ÷ 부지가액 = 2,755,000(원/㎡) × 7,100.5㎡ ÷ 19,915,129(원/㎡) = 982.2㎡ • 지하도로1(지하공공보도시설)(반포대로-한강공원 연결) - 연면적 : 1,322.4㎡ - 환산부지 면적 = 공사비(2016년 문정컬처밸리 임시연결통로 공사비 참조) ÷ 부지가액 = 14,000,000(원/㎡) × 1,322.4㎡ ÷ 19,915,129(원/㎡) = 929.6㎡ • 지하도로2(지하공공보도시설)(신반포로19길-한강공원 연결) - 연면적 : 645.1㎡ - 환산부지면적 = 공사비(한강공원 나들목 낙천정 공사비 참조) ÷ 부지가액 = 14,000,000(원/㎡) × 645.1㎡ ÷ 19,915,129(원/㎡) = 453.5㎡ • 지하도로3(지하공공보도시설)(고투물 연결통로 개선) - 연면적 : 290.4㎡ - 환산부지 면적 = 공사비(2016년 문정컬처밸리 임시연결통로 공사비 참조) ÷ 부지가액 = 14,000,000(원/㎡) × 290.9㎡ ÷ 19,915,129(원/㎡) = 204.1㎡ 1) 환산부지면적(㎡) = $\frac{\text{공공시설 등 설치비용(원)}}{\text{용적률을 완화 받고자 하는 부지가액(원/㎡)}}$ 2) 공공청사, 지역예술교육센터(문화시설) 공사비 : 2015년 「공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인」(서울특별시, 2015) 적용 3) 부지가액(원/㎡) : 2016년 기준 공시지가 가중평균 2배 적용 (9,957,564.5원/㎡ × 2 = 19,915,129원/㎡) 4) 건축물 기부채납 면적 등 공공시설 설치와 관련된 사항은 관련규정 범위 내에서 사업시행인가 시 조정될 수 있음				
정비계획 용적률 산정	▶ 기준(허용)용적률 = 230.0%(아파트지구개발기본계획에서 정한 용적률) ▶ 정비계획용적률(서울시 도시계획조례 제55조 10항 적용) = 기준(허용)용적률(%) × (1+1.3×α) = 기준(허용)용적률(230.0%) × (1+1.3×0.171941) = 281.41% [α : 공공시설부지로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설부지로 제공하는 면적의 비율]				
예정법적상한 용적률	▶ 예정법적상한용적률 = 299.95% 이하 (⇒ 건축계획(안)의 용적률 299.95%)				

※ 법적상한용적률 적용대상으로 도시계획위원회에서 심의시 결정된 예정법적상한용적률은 건축위원회 심의를 통해 확정함

- 6) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 : 변경 없음
 7) 정비사업의 시행계획 : 변경 없음
 8) 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획 : 변경 없음
 9) 가구 및 획지에 관한 계획 : 변경

구분	가구	면적(㎡)		획지 구분		비고
		기정	변경	위치	면적(㎡)	
소 계		131,734.4	131,759.3	-	131,759.3	-
획지	A-1	119,774.8	119,799.8	반포동 1-1 일대	119,799.8	주택용지
획지	B-1	7,370.4	7,370.4	반포동 1-26 일대	7,370.4	분구중심
획지	C-2	508.3	508.3	반포동 1-24 일대	508.3	주구중심
획지	C-3	545.4	545.4	반포동 1-55 일대	545.4	주구중심
획지	D-1	3,535.4	3,535.4	반포동 1-19 일대	3,535.4	공공청사, 문화시설 중복결정

10) 재건축 소형주택 건설에 관한 계획 : 변경

구분	건립위치	부지면적 (㎡)	세대수	세대규모		비고(연면적)
				전용	공급	
기정	서초구 반포동 신반포로19길10 (반포동1-1)일원	119,230.8㎡	135	59.98㎡	82.48㎡	계획 : 11,134.8㎡ (기준 : 11,094.4㎡ 이상)
변경	서초구 반포동 신반포로19길10 (반포동1-1)일원	119,799.8㎡	135	59.98㎡	82.48㎡	계획 : 11,134.8㎡ (기준 : 11,105.4㎡ 이상)

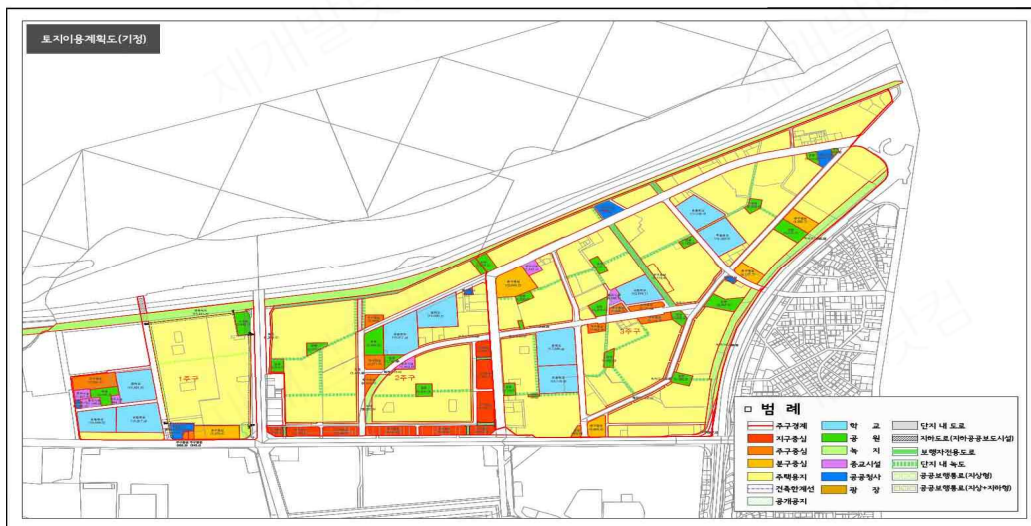
○ 산출근거

구분	산출근거	용적률(%) 면적(㎡)		비고
		기 정	변 경	
기준(허용)용적률	• 아파트지구개발기본계획에서 정한 용적률	230.0%	230.0%	
정비계획 용적률	• 기준(허용)용적률(%) × (1+1.3×α)	281.34%	281.41%	「서울시 도시계획조례」 제55조 10항
예정법적상한 용적률	• 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」제85조	299.95%	299.95%	
소형 주택 면적 산정	용적률 증가분	• 법적상한용적률 - 정비계획용적률	18.61%	18.54%
	의무연면적	• 계획대지면적 × 증가용적률의 1/2 이상	11,094.4㎡ 이상	11,105.4㎡ 이상
재건축소형주택 확보 계획	• 계획 연면적 = 82.48㎡ × 135세대	11,134.8㎡	11,134.8㎡	「도시 및 주거환경 정비법」 제54조

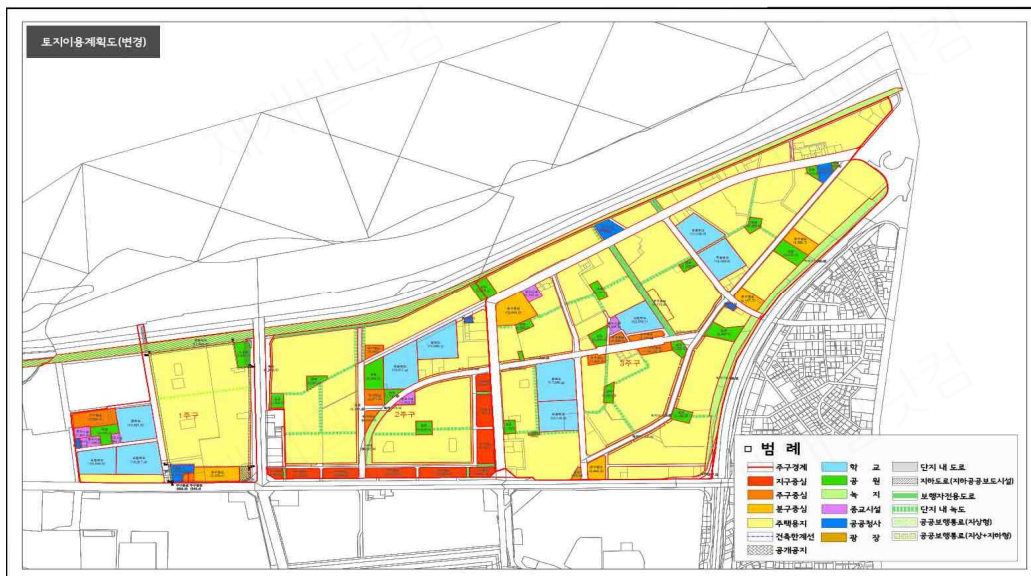
5. 기타 자세한 내용은 개발기본계획(정비계획)변경결정 도서 참조 (비치도서와 같음)
6. 시민열람 편의를 위하여 서초구 주거개선과(☎02-2155-7342)에 관계도서를 비치하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(<http://luris.molit.go.kr>)에 게시 할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

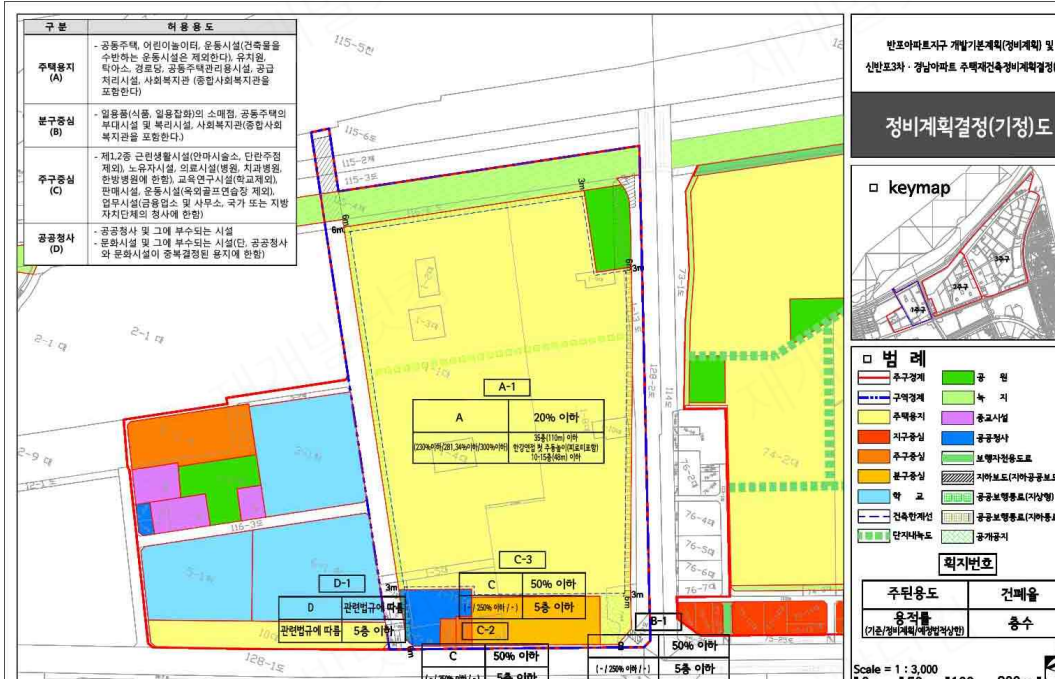
[반포아파트지구 개발기본계획(기정)]



[반포아파트지구 개발기본계획(변경)]



[정비계획결정(기정)도]



[정비계획결정(변경)도]

