

**◆ 서울특별시고시 제2024-56호**
**신반포3차·경남아파트 주택재건축사업정비구역 특별건축구역 변경지정 고시**

서울특별시고시 제2017-255호(2017.07.13)호로 특별건축구역 지정 고시되고, 제 2019-425호(2019.12.19.) 변경 지정 고시된 반포아파트지구(1주구) 반포동 1-1번지 일대 신반포3차·경남아파트 주택재건축사업정비구역에 대하여 『건축법』 제72조제5항 따라 2023년 제22차 건축위원회 심의(2023. 12. 12.)를 거쳐 조건부 의결되었으므로 『건축법』 제71조제7항에 따라 특별건축구역 변경 지정하고 지정 목적, 위치, 범위 등 주요 내용을 다음과 같이 변경 고시합니다.

2024년 1월 25일

서울특별시

**1. 지정 목적 (변경없음)**

- 가. 조화롭고 창의적인 공동주택 건축을 통한 다양한 도시경관 창출, 건설기술 및 디자인 수준 향상, 공동주택 관련 제도 개선을 도모하고,  
 나. 한강변 접근 보행환경 개선 및 수변경관의 공유 등 한강변 주거지로서의 공공성을 회복하기 위해 특별건축구역을 변경지정 하고자 함.

**2. 특별건축구역의 위치, 범위 및 면적**

| 구역명                 | 위 치           | 범 위                      | 면 적       |
|---------------------|---------------|--------------------------|-----------|
| 반포아파트지구<br>지구단위계획구역 | 서초구 반포동 1-1일대 | 신반포3차, 경남아파트 주택재건축사업정비구역 | 168,472.6 |

**3. 특별건축구역 내 건축물의 규모 및 용도 등에 관한 사항**
**가. 건축물의 규모 및 용도**

| 구역명                                | 면 적(㎡)    | 용 도           | 명 칭 | 대지면적(㎡)   | 최고층수                                                       | 비고 |
|------------------------------------|-----------|---------------|-----|-----------|------------------------------------------------------------|----|
| 신반포3차,<br>경남아파트<br>주택재건축<br>사업정비구역 | 168,472.6 | 공동주택 및 부대복리시설 | C13 | 119,779.8 | 35층(110m) 이하<br>[한강연접 첫 주동 높이<br>10-15층(48m)이하]<br>(필로티포함) | -  |
|                                    |           | 근생, 업무, 판매    | C18 | 7,370.4   | 5층 이하                                                      | -  |
|                                    |           | 근생            | C16 | 508.3     | 5층 이하                                                      | -  |
|                                    |           | 근생            | C17 | 545.4     | 5층 이하                                                      | -  |
|                                    |           | 문화시설          | C14 | 2,324.1   | 5층 이하                                                      | -  |
|                                    |           | 공공청사          | C15 | 1,211.3   | 5층 이하                                                      | -  |

※ 세대수, 면적, 용도 등 세부개요는 특별건축구역 관계도서를 참고하시기 바랍니다.

## 나. 특례적용사항(변경없음)

| 구역명                             | 특례적용사항                                                                                        | 적용취지                                                                                                                                                              |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 신반포3차, 강남아파트<br>주택재건축사업<br>정비구역 | 『건축법』 제61조 (일조 등의 확보를 위한<br>건축물의 높이 제한) : 적용배제<br><br>※ 단, 대상지 외부는 적용하지 아니하고,<br>대상지 내부에만 적용함 | - 건축물의 높이제한 완화로 고층과 중저층이 배치되어 있는 새로운<br>주거공간과 주동형태구현 및 통경축 확보 가능<br>- 단지 내 주거성능 및 거주민 프라이버시를 저해하지 않고 주거성<br>능 기준을 만족하게 하며, 다양한 주동 및 휴먼스케일의 외부공간<br>계획 및 통경축 확보 가능 |

## 4. 도시관리계획에 관한 사항

- 도시관리계획(반포아파트지구 지구단위계획구역·지구단위계획) 및 신반포3차, 강남아파트  
재건축 정비계획 결정(경미한 변경) [서울특별시 서초구고시 제2023-172호  
(2023.12.07.)]에 따름

## 5. 건축물의 설계, 공사감리 및 건축시공 등 발주방법에 관한 사항(변경없음)

|         |                     |
|---------|---------------------|
| 건 축 설 계 | 경쟁입찰 (2017년 5월 27일) |
| 공 사 감 리 | 경쟁입찰 (주택법 제43조)     |
| 건 축 시 공 | 경쟁입찰 (2001년 5월 27일) |

## 6. 기타 사항

- 특별건축구역변경지정과 관련한 서류는 서울특별시 공동주택지원과 (☎ 02-2133-7138),  
서초구 재건축사업과(☎ 02-2155-7305)에서 열람하실 수 있습니다.