

정비계획 주요 변경사항

1. 사업구역

- 구적오차 정정에 따른 사업구역 면적 증가
 - 구역면적 : 168,467.6㎡ ⇒ 168,472.6 (증 5.0㎡)

2. 토지이용 및 기반시설계획

가. 녹지

- 완충녹지 선형 변경에 따른 완충녹지 면적
 - 당초 : 1개소, 13,411.7㎡
 - 변경 : 1개소, 12,847.7㎡ (감 564㎡)

나. 도로(지하도로-공공보도시설)

1) 지하도로1(중로1- 호선)

- 신반포3차 경남아파트 주택재건축 사업시행인가고시(서울특별시 서초구고시 제2017-107호, 2017.09.13.)에 따른 조건사항을 이행하기 위한 잠수교 남측 지하보차도 출입구 연결부위 현황 선형에 따른 도로선형 일부 변경
 - 기종점 및 연장 변경없이 도로선형 일부조정

2) 지하도로2(중로1- 호선)

- 보행수요분석 및 보행자 편의성 확보를 위한 도로폭 변경
 - 도로폭 축소 : 20m ⇒ 10m

3) 지하도로3(소로3- 호선)

- 신반포3차 경남아파트 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/V설치를 위한 입체적결정
 - 기종점 및 연장 변경없이 도로선형 일부조정
 - 입체적결정 : 185.9㎡ (E/V 및 E/S 일부구간)

다. 주택용지

- 구적오차 정정 및 완충녹지 선형 변경에 따라 주택용지 면적 증가
- 119,230.8 ⇒ 119,799.8㎡ (증 569㎡)

■ 토지이용계획표

구분	명칭	면적(㎡)			비율 (%)	비고
		기정	변경	변경 후		
합계		168,467.6	증)5.0	168,472.6	100.0	-
정비 기반 시설	소계	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	-
	녹지	13,411.7	감)564	12,847.7	7.7	○ 완충녹지 선형 변경에 따른 면적 축소
획지	소계	131,190.3	증)569.0	131,759.3	78.2	-
	주택용지	119,230.8	증)569.0	119,799.8	71.1	○ 면적오차(5.0㎡)정정 및 완충녹지 축소에 따른 주택용지 면적 증가 (증 564.0㎡)
	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	-

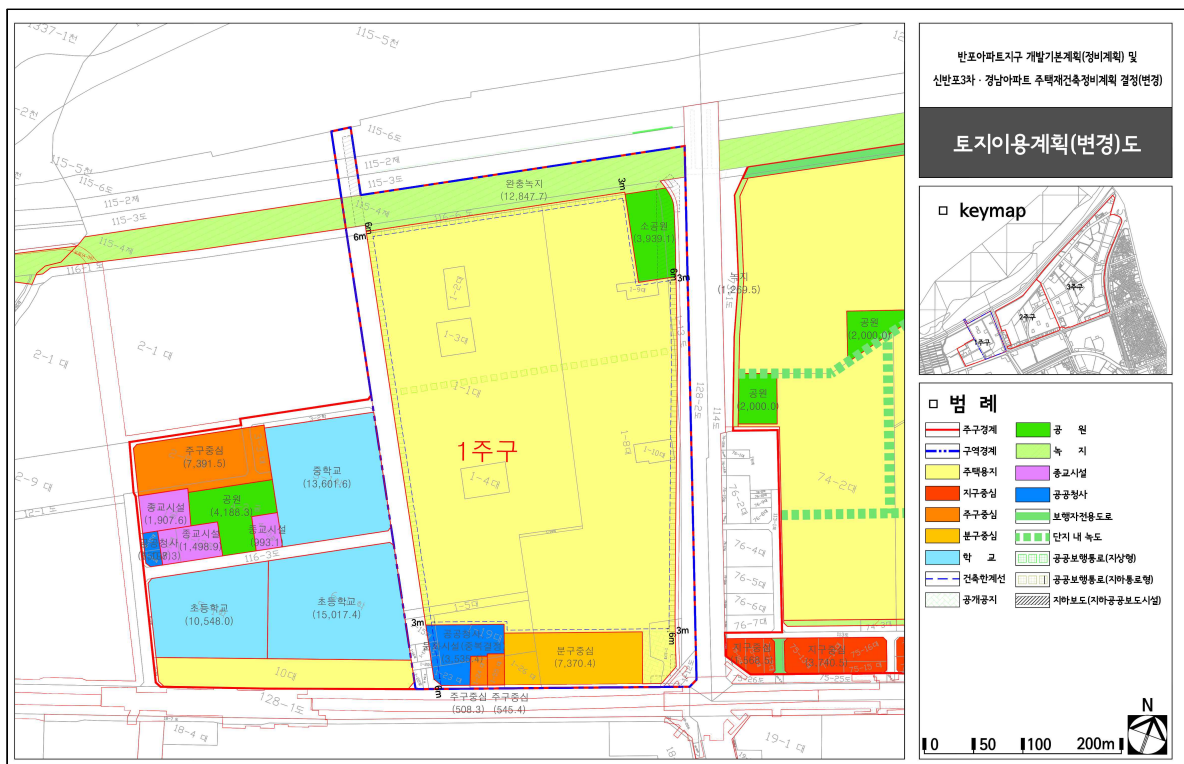
○

■ 토지이용계획도

[토지이용계획(기정)도]



[토지이용계획(변경)도]



■ 반포아파트지구 개발기본계획(정비계획) 주요 변경사항

3. 공공시설 설치계획

- 공공청사 및 문화시설, 지하도로 시설계획 반영에 따른 연면적 변경
 - 공공청사 : $5,040.00\text{m}^2 \Rightarrow 5,041.14\text{m}^2$
 - 문화시설 : $7,070.00\text{m}^2 \Rightarrow 7,100.45\text{m}^2$
 - 지하도로1 : $1,317.0\text{m}^2 \Rightarrow 1,322.4\text{m}^2$
 - 지하도로2 : $1,017.5\text{m}^2 \Rightarrow 645.1\text{m}^2$
 - 지하도로3 : $85.6\text{m}^2 \Rightarrow 290.4\text{m}^2$

4. 순부담

- 정비기반시설(토지, 건축물) 면적 및 국·공유지(5개필지) 소유권 변경에 따른 공공기여 총량 유지
 - 당초 : 계획정비기반시설(토지+건축물)면적($40,812.7\text{m}^2+3,274.4\text{m}^2$)-계획정비기반시설내 기존·국공유지($23,605.2\text{m}^2$) = $20,481.9\text{m}^2$
 - ▶ 순부담 비율 : 토지(12.61%) + 건축물(2.40%) = 15.01%
 - 변경 : 계획정비기반시설(토지+건축물)면적($40,248.7\text{m}^2+3,164.7\text{m}^2$)-계획정비기반시설내 기존·국공유지($22,814.8\text{m}^2$) = $20,598.6\text{m}^2$
 - ▶ 순부담 비율 : 토지(12.70%) + 건축물(2.31%) = 15.01%

5. 정비계획용적률

- 정비기반시설(토지, 건축물) 면적 반영에 따른 순부담 면적 조정에 따라 정비계획 용적률 변경
 - $281.34\% \Rightarrow 281.41\%$