

◆ 서울특별시고시 제2024 - 57호

한남재정비촉진지구 변경지정, 한남4·5재정비촉진계획 변경(경미한 사항)결정 및 지형도면 고시

1. 서울특별시 고시 제2003-372호(2003. 11. 18.)로 뉴타운지구 지정, 제2006-357호(2006. 10. 19.)로 재정비촉진지구 지정, 제2009-387호(2009. 10. 01.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 결정 고시되어, 서울특별시고시 제2014-249호(2014. 7. 3.), 서울특별시고시 제2017-112호(2017. 3. 30.), 서울특별시고시 제2017-223호(2017. 6. 29.), 서울특별시고시 제2018-101호(2018. 4. 5.), 서울특별시고시 제2018-243호(2018. 8. 2.), 서울특별시고시 제2019-105호(2019. 3. 21.), 서울특별시고시 제2019-362호(2019. 11. 7.), 서울특별시고시 제2020-241호(2020. 6. 11.), 서울특별시고시 제2021-263호(2021. 6. 10.), 서울특별시고시 제2021-696호(2021. 12. 16.), 서울특별시고시 제2023-49호(2023.2.16.), 서울특별시고시 제2023-96호(2023.3.23.), 서울특별시고시 제2023-154호(2023.4.27.)로 재정비촉진계획 변경결정 고시된 한남재정비촉진지구 재정비촉진계획에 대하여,
2. 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제5조 및 제12조에 따라 재정비촉진계획을 변경(경미한 사항)결정하고, 「같은법 시행령」 제15조에 따라 아래와 같이 고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 1월 25일  
서울특별시장

가. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적(변경)

명칭	유형	위치	면적(m <sup>2</sup> )			지정목적
			기정	변경	변경후	
한남 재정비촉진지구	주거지형	용산구 보광, 한남, 이태원 동빙고동 일대	948,390.3	증) 102.0	948,492.3	• 노후 불량주택이 밀집되고, 도로·공원 등 기반시설이 열악한 보광동 일대의 주거환경개선 및 기반시설 확충등을 통한 종합적·체계적 도시정비를 위하여 재정비촉진지구로 지정

※ 변경사유 : 한남4재정비촉진구역 교통영향평가 결과 반영(중로1-135호선 미조성 구간 사유지의 촉진지구 편입)

나. 재정비촉진사업의 완료목표년도(변경없음)

- 기준년도 : 2007년
- 목표년도 : 2025년

다. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표(변경없음)

- 사람과 장소 중심의 매력적인 지형 순응형 주거지로 계획하여 사람 사는 주거단지로 조성하고 남산자락의 구릉지 경관이 훼손되지 않도록 부족한 기반시설을 확보하고 열악한 주거환경의 개선을 통해 주민들에게 쾌적한 정주환경 제공
- 남산, 한강 등 주변지역을 고려한 종합적·광역적 계획수립으로 효율적 연계를 도모할 수 있는 체계를 확립하고, 체계적 사업을 진행할 수 있는 기틀 마련

라. 재정비촉진지구의 개요(변경)

1) 토지이용에 관한 계획(변경)

구 분	면 적(m <sup>2</sup> )			구성비(%)	비 고	
	기정	변경	변경후			
합 계	948,390.3	증)102.0	948,492.3	100.0	-	
주택 용지	소계	661,271.3	감)711.0	660,560.3	69.7	-
	주상복합	168,220.3	감)583.0	167,637.3	17.7	-
	공동주택	493,051.0	감)128.0	492,923.0	52.0	존치 아파트 포함
기타	소계	27,860.6	-	27,860.6	2.9	-
	종교시설용지	10,631.1	-	10,631.1	1.1	-
	우체국	450.0	-	450.0	0.1	-
	근린생활용지	3,764.5	-	3,764.5	0.4	-
	기타용지	3,119.0	-	3,119.0	0.3	변전소 이전부지
	학교용지	9,896.0	-	9,896.0	1.0	존치4(보광초)
공공 용지	소계	259,258.4	증)813.0	260,071.4	27.4	-
	도로	125,476.3	증)813.0	126,289.3	13.3	-
	공원	48,154.2	-	48,154.2	5.1	-
	녹지	2,801.0	-	2,801.0	0.3	-
	공공청사	3,050.0	-	3,050.0	0.3	-
	사회복지시설	3,040.0	-	3,040.0	0.3	-
	교육시설	60,930.4	-	60,930.4	6.4	-
	공공문화시설	10,851.5	-	10,851.5	1.2	-
	체육시설	4,955.0	-	4,955.0	0.5	-

※ 변경사유 : 한남4재정비촉진구역 교통영향평가 결과 반영(도로확폭 및 사유지 도로편입)

2) 인구·주택수용계획(변경) : 33,450인 / 12,944세대

구 분	주택수(호)			인구수(인)			비 고	
	기정	변경	변경후	기정	변경	변경후		
합 계	12,775	증) 169	12,944	33,012	증) 438	33,450	-	
재정비 촉진구역	소계	12,075	증) 169	12,244	31,396	증) 438	31,834	-
	40m <sup>2</sup> 이하	984	감) 30	954	2,559	감) 79	2,480	-
	40m <sup>2</sup> ~60m <sup>2</sup>	4,583	증) 177	4,760	11,916	증) 460	12,376	-
	60m <sup>2</sup> ~85m <sup>2</sup>	3,940	감) 181	3,759	10,244	감) 471	9,773	-
	85m <sup>2</sup> 초과	2,568	증) 203	2,771	6,677	증) 528	7,205	-
존치관리구역	700	-	700	1,616	-	1,616	기존세대 수용	

※ 변경 인구수는 2030서울도시기본계획에 따라 세대당 2.6인을 적용함

※ 변경사유 : 한남4재정비촉진구역 및 한남5재정비촉진구역 건축계획 변경

3) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획(변경없음)

구 분	명칭	개소	면적(m <sup>2</sup> )			비고
			기정	변경	변경후	
합 계		12	82,826.9	-	82,826.9	-
교육 시설	소 계	2	60,930.4	-	60,930.4	-
	초등학교	1	10,755.4	-	10,755.4	-
	중·고등학교	1	50,175.0	-	50,175.0	-
공공·체육 문화시설	소 계	10	21,896.5	-	21,896.5	-
	공공청사	5	7,951.6	-	7,951.6	-
	소방파출소	1	800.0	-	800.0	-
	사회복지시설	3	8,189.9	-	8,189.9	-
	체육시설	1	4,955.0	-	4,955.0	-

4) 공원·녹지 및 환경보존계획(변경없음)

구 분	명칭	개소	면적(m <sup>2</sup> )			비고
			기정	기정	변경	
합 계		12	50,955.2	-	50,955.2	-
공원 시설	소 계	11	48,154.2	-	48,154.2	-
	문화공원	3	17,364.9	-	17,364.9	-
	어린이공원	2	9,152.2	-	9,152.2	-
	소공원	6	21,637.1	-	21,637.1	-
녹지 시설	소 계	1	2,801.0	-	2,801.0	-
	연결녹지	1	2,801.0	-	2,801.0	-
	완충녹지	-	-	-	-	-
	경관녹지	-	-	-	-	-

5) 교통계획(변경)

- 「한남재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서」에 명시

6) 경관계획(변경)

- 「한남재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서」에 명시

7) 도시·주거환경정비기본계획(변경없음)

구분	구역 번호	생활권 유형	동명	지번	면적(ha)	용적률	층수	건폐율	추진 단계	사업시행방식	정비유형
기정	촉진2	뉴타운	보광동	265	11.5	170%	-	60%	2	재개발사업	전면개발
기정	촉진3	뉴타운	한남동	686	38.6	190%	-	60%	1	재개발사업	전면개발
기정	촉진4	뉴타운	보광동	360	16.0	190%	-	60%	2	재개발사업	전면개발
기정	촉진5	뉴타운	동빙고동	60	18.4	190%	-	60%	2	재개발사업	전면개발

8) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항(변경)

구 분	구역명	위치	면 적(m <sup>2</sup> )			사업의 종류	비 고
			기정	변경	변경후		
합 계			948,390.3	증)102.0	948,492.3	-	-
재정비 촉진구역	소 계(4개 구역)		844,839.1	증)102.0	844,941.1	-	-
	한남2 재정비촉진구역	보광동 272-3번지 일대	114,580.6	-	114,580.6	재개발사업	-
	한남3 재정비촉진구역	한남동 686번지 일대	386,395.5	-	386,395.5	재개발사업	-
	한남4 재정비촉진구역	보광동 360번지 일대	160,156.0	증)102.0	160,258.0	재개발사업	-
	한남5 재정비촉진구역	동빙고동 60번지 일대	183,707.0	-	183,707.0	재개발사업	-
존치관리 구역	소 계(4개 구역)		103,551.2	-	103,551.2	-	-
	한남1 존치관리구역	보광동 151번지 일대	58,795.0	-	58,795.0	-	오산 중고등학교, 삼성리버빌
	한남2 존치관리구역	한남동 807번지 일대	28,996.0	-	28,996.0	-	-
	한남3 존치관리구역	한남동 550번지 일대	2,961.0	-	2,961.0	-	-
	한남4 존치관리구역	이태원동 15-13번지 일대	12,799.2	-	12,799.2	-	보광 초등학교

※ 변경사유 : 한남4재정비촉진구역 교통영향평가 결과 반영(중로1-135호선 미조성 구간 사유지의 촉진구역 편입)

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획(변경)

가) 한남2재정비촉진구역(재개발사업)(변경없음)

나) 한남3재정비촉진구역(재개발사업)(변경없음)

다) 한남4재정비촉진구역(재개발사업)(변경)

구 분		면 적(m <sup>2</sup> )			구성비(%)	비 고	
		기정	변경	변경후			
합 계		160,156	증)102	160,258	100.0	-	
주거지역	일반 주거 지역	소 계	131,120	증)102	131,222	81.9	-
		제1종일반주거지역	1,563	-	1,563	1.0	-
		제2종일반주거지역(7층)	129,557	-	129,557	80.8	-
		제2종일반주거지역	-	증)45	45	0.0	-
		제3종일반주거지역	-	증)57	57	0.1	-
	준주거지역	29,036	-	29,036	18.1	-	

※ 변경사유 : 중로1-135호선 조성 구간 사유지의 촉진구역 편입에 따른 용도지역 단순 면적 증가

라) 한남5재정비촉진구역(재개발사업)(변경없음)

10) 용도지구의 지정 및 변경계획(변경없음)

○ 고도지구(변경없음)

구분	도면 표시 번호	지구명	지구의 세분	위 치	고도제한 내 용	면적 (m <sup>2</sup> )	최 초 결정일	비고
기정	1	고도 지구	-	이태원동 57-1, 124-13 한남동 737-60일대	28m이하	296 (296)	서고 제252호 (02.6.27)	지표면(건축법령 적용)으로부터 건물 최상단까지의 높이(단, 필로티부분은 높이에 포함하되, 계단실 및 엘리베이터 면적 범위내 높이 3m이내의 계단탑 및 엘리베이터탑은 제외)
기정	2	고도 지구	-	이태원동 57-1, 124-13 한남동 737-60일대	23m이하	1,241 (1,241)	서고 제252호 (02.6.27)	지표면(건축법령 적용)으로부터 건물 최상단까지의 높이(단, 필로티부분은 높이에 포함하되, 계단실 및 엘리베이터 면적 범위내 높이 3m이내의 계단탑 및 엘리베이터탑은 제외)

※( )는 재정비촉진지구 내 면적을 의미함

○ 경관지구(변경없음)

구분	도면표시번호	지구명	지구의 세분	위치	면적(m <sup>2</sup> )	연장(m)	폭원(m)	최초결정일	비고
기정	3	특화경관지구	역사문화	강변북로변	13,440	1,120	양측12	서고 제194호 (84.4.17.)	-

11) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획(변경)

구분	구역명	주된용도	건폐율 (%)	기준용적률 (%)	완화할 수 있는 용적률 (%)	최대용적률 (%)	높이계획		비고
							평균층수/최고층수	최고높이(m)	
촉진구역	한남2 재정비촉진구역	주상복합, 주거	60이하	170	202	202	-/14	45	-
	한남3 재정비촉진구역	주상복합, 주거	60이하	190	232.5	232.5	-/22	73	-
	한남4 재정비촉진구역	주상복합, 주거	60이하	190	226	226	-/23	73	기정
	한남4 재정비촉진구역	주상복합, 주거	60이하	190	228	228	-/23	73	변경
	한남5 재정비촉진구역	주상복합, 주거	60이하	190	222.3	222.3	-/23	73	-

※ 한남3,4구역 건물의 최고높이는 건축법에 따른 대지 가중평균선에서의 높이가 아닌 공동주택부분 지반층에서의 층수 기준 최고높이임(단, 구역전체에서 건축물의 최고 높이는 해발90m 이하 적용)  
 ※ 변경사유 : 한남4재정비촉진구역 토지이용계획 변경에 따른 용적률 증가(한남4재정비촉진구역 교통영향평가 결과 반영)

○ 가로구역별 건축물 최고높이 지정(변경)

구분	획지명	최고높이	비고
가로구역별 건축물 최고높이	3-7-2	73m	
	4-31-1	95m	기정
	-	-	변경
	4-31-1	73m	기정
	4-32-1	73m	기정

※ 변경사유 : 오기정정(서고제2023-49호(2023.2.16.)에 따라 4-31-1(95m)는 4-31-1(73m), 4-32-1(73m)로 기 변경된 사항)

12) 기반시설의 비용분담계획(변경)

○ 구역별 기반시설 순부담률 계획(변경)

구역명	구역면적 (㎡)	기반시설면적(㎡)				시설제공 면적(㎡) (건축물등) -②	국공유지(㎡)			순부담 면적 (㎡) (①+②-③-④-⑤)	순부담률 (%)	
		합계 -①	도로	공원 녹지	기타		계획 기반 시설내 -③	기존 시설내 -④	유상 매입 시설 -⑤			
합계	기정	844,839.1	203,695.2	120,888.3	50,955.2	31,851.9	18,244.6	59,396.0	60,405.7	-	102,138.1	12.1
	변경	844,941.1	204,508.2	121,701.3	50,955.2	31,851.9	18,244.6	59,396.0	60,405.7	-	102,951.1	12.2
촉진구역	한남2 재정비촉진구역	114,580.6	30,821.7	19,008.8	5,993.6	5,819.3	4,940.0	12,302.4	11,721.1	-	11,738.2	10.2
	한남3 재정비촉진구역	386,395.5	92,576.5	51,849.3	27,263.6	13,463.6	5,512.0	21,945.2	25,576.3	-	50,567.0	13.1
	한남4 재정비촉진구역	160,156.0	43,168.0	28,950.0	8,128.0	6,090.0	3,796.0	17,426.6	10,718.0	-	18,819.4	11.8
	한남4 재정비촉진구역	160,258.0	43,981.0	29,763.0	8,128.0	6,090.0	3,796.0	17,426.6	10,718.0	-	19,632.4	12.3
	한남5 재정비촉진구역	183,707.0	37,129.0	21,080.2	9,570.0	6,479.0	3,996.6	7,721.8	12,390.3	-	21,013.5	11.4

※ 사업시행자가 구역 내 일부 국·공유지를 매입(시설 정비기반시설 내 제외), 다만 「도시 및 주거환경정비법」 제97조제2항의 규정에 따라 구역 내 기존 국·공유지 정비기반시설이 사업시행자에게 무상으로 양도되는 경우 그 양도되는 면적은 인센티브 부여 불가  
 ※ "도시재정비위원회 심의기준"에 따른 '순부담'면적 산정시 무상양여 대상에 해당하는 국공유지(계획기반시설 내, 기존기반시설내)는 기 정비기반시설인 국공유지만 해당됨[주거사업과-6457(2018.6.8.)]  
 ※ 변경사유 : 한남4재정비촉진구역 토지이용계획 변경에 따른 순부담면적 및 순부담률 변경(한남4재정비촉진구역 교통영향평가 결과 반영)

○ 부담주체별 비용분담계획(변경)

구 분		비용분담				비고
		시	구	교육청	민간	
도로	기정	-	-	-	○	(소로3-8호선 및 소로3-9호선 현행도로 정비포함)
	변경	-	-	-	○	(소로3-8호선 및 소로3-9호선 현행도로 정비포함) (중로1-135호선 미조성도로 조성 및 도로정비 포함)
주차장		-	-	-	○	(한남2·3·4촉진구역 지하주차장 설치비 민간부담)
공원·녹지		-	-	-	○	-
공공공지		-	-	-	○	-
공공청사		-	-	-	○	(한남2촉진구역 부지 및 건축공사비 민간부담) (한남3촉진구역 건축공사비 민간부담) (한남4촉진구역 부지 및 건축공사비 민간부담) (한남5촉진구역 부지 및 건축공사비 민간부담)
사회복지시설		-	-	-	○	(한남2촉진구역 부지 및 건축공사비 민간부담) (한남3촉진구역 부지 및 건축공사비 민간부담) (한남4촉진구역 부지 및 건축공사비 민간부담)
학교		-	-	-	○	(한남3촉진구역 부지 및 건축공사비 민간부담)
체육시설		-	-	-	○	(한남5촉진구역 부지 및 건축공사비 민간부담)
청소년수련시설		-	-	-	○	(한남5촉진구역 부지 및 건축공사비 민간부담) (청소년 문화의집, 진로직업체험센터)
문화시설(도서관)		-	-	-	○	(한남5촉진구역 부지 및 건축공사비 민간부담)

※ 변경사유 : 한남4재정비촉진구역 교통영향평가 결과 반영(중로1-135호선 도로 정비 포함)

13) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경)

구 분	구역명	계획 세대수	일반주택 (세대)	임대주택(세대)				비고	
				소계	전용면적 40㎡이하	전용면적 40~50㎡	전용면적 50~60㎡		전용면적 60~85㎡
합 계		12,075	10,251	1,824	709	785	300	30	기정
		12,244	10,396	1,848	709	809	300	30	변경
촉진구역	한남2재정비 촉진구역	1,537	1,299	238	104	134	-	-	-
	한남3재정비 촉진구역	5,816	4,940	876	356	356	164	-	-
	한남4재정비 촉진구역	2,167	1,841	326	117	148	51	10	기정
	한남4재정비 촉진구역	2,331	1,981	350	117	172	51	10	변경
	한남5재정비 촉진구역	2,555	2,171	384	132	147	85	20	기정
	한남5재정비 촉진구역	2,560	2,176	384	132	147	85	20	변경

※ 한남4,5재정비촉진구역 : 「소형주택 공급확대를 위한 촉진계획변경 가이드라인」(서울특별시, 2010.6)에 의거하여 기준용적률 20%상향

※ 변경사유 : 한남4재정비촉진구역 및 한남5재정비촉진구역 건축계획 변경

14) 단계적 사업추진에 관한 사항(변경없음)

구분	추진시기	이주시기	입주시기	대상	비고
1단계	2009년	2021년	2024년	한남3재정비촉진구역	재개발사업
2단계	2010년	2022년	2025년	한남2, 한남4, 한남5재정비촉진구역	재개발사업

- ※ 단계별 사업추진계획은 촉진구역 주민의 사업추진의지 등에 따라서 조정될 수 있음
- ※ 대규모 철거 및 이주로 인한 전세난이 우려될 경우 구청장은 전 단계 사업의 입주시기에 맞추어 다음단계 사업의 관리처분계획 인가시기를 조정할 수 있음
- ※ 시장이 권역별 주택수급 등을 판단하여 관리처분인가 시기 조정을 요구할 경우 구청장은 시기를 조정하여야 함

15) 광고물 관리계획(변경없음)

- 「한남재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서」에 명시

16) 폐기물 처리에 관한 계획(변경없음)

- 「한남재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서」에 명시

17) 방재계획(변경없음)

- 「한남재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서」에 명시

18) 정보화계획(변경없음)

- 「한남재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서」에 명시

19) 에너지순환계획(변경없음)

- 「한남재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서」에 명시

20) 재정비촉진구역별 정비계획(변경)

- 가) 한남2재정비촉진구역(변경없음)
- 나) 한남3재정비촉진구역(변경없음)
- 다) 한남4재정비촉진구역(변경)

(1) 재정비촉진구역 위치 및 면적(변경)

구분	재정비촉진사업 명칭	위치	면적(m <sup>2</sup> )			비고
			기정	변경	변경후	
기정	한남4 재정비촉진구역	서울특별시 용산구 보광동360 일대	160,156	증) 102	160,258	-

※ 변경사유 : 한남4재정비촉진구역 교통영향평가 결과 반영(중로1-135호선 미조성 구간 사유지의 촉진구역 편입)

(2) 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거(변경없음)

※ 관리처분계획인가시 개별 물건에 대한 종전자산 감정평가 및 분양가격 확정결과 등에 따라 변경될 수 있음

(3) 정비계획(변경)

(가) 토지이용계획

구 분	명 칭	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기 정	변경	변경후		
합 계		160,156	증)102	160,258	100.00	-
획지	소 계	116,052	감)711	115,341	71.98	-
	주상복합	21,665	감)583	21,082	13.16	-
	공동주택	94,387	감)128	94,259	58.82	-
정비 기반 시설	소 계	43,168	증)813	43,981	27.44	-
	도 로	28,950	증)813	29,763	18.57	-
	공 원	8,128	-	8,128	5.07	소공원, 어린이공원
	사회복지시설A	2,040	-	2,040	1.27	노인복지시설 등
	사회복지시설B	1,000	-	1,000	0.63	키움센터
	공공청사A	1,200	-	1,200	0.75	서울장학재단 등
	공공청사B	1,400	-	1,400	0.87	주민센터
	공공청사C	450	-	450	0.28	파출소
기반 시설	소 계	450	-	450	0.28	-
	우체국	450	-	450	0.28	-
기타	소 계	486	-	486	0.30	-
	종교시설	486	-	486	0.30	보광사

※ 주차장은 사회복지시설A과 중복결정  
 ※ 변경사유 : 도로확폭 및 사유지 도로편입(한남4재정비촉진구역 교통영향평가 결과 반영)

(나) 도시계획시설 설치계획(변경)

■ 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	A	15~30 (20)	보조 도로	1,204 (737)	보광동 129-1대 일대	이태원동 141-11대 일대	일반 도로	-	서고제128호 (77.4.28.)	보광로
변경	중로	1	A	15~30 (20~23,25)	보조 도로	1,204 (737)	보광동 129-1대 일대	이태원동 141-11대 일대	일반 도로	-	총고제772호 (36.12.26.)	보광로
기정	중로	1	135	20~27	보조 도로	4,545	반포대교	용비교	일반 도로	-	건고제143호 (70.3.26)	
변경	중로	1	135	20~27 (23)	보조 도로	4,545 (334)	반포대교	용비교	일반 도로	-	건고제143호 (70.3.26)	
기정	중로	2	10	15	집산 도로	410 (265)	동빙고동 4-3도 일대	보광동 216-3도 일대	일반 도로	-	건고제578호 (36.12.26.)	-
기정	중로	2	14	15	집산 도로	500 (195)	한남동 543-8대 일대	보광동 80-2대 일대	일반 도로	-	서고제590호 (78.11.8.)	-
기정	중로	3	20	15	집산 도로	50	동빙고동 1-2도 일대	보광동 387-5대 일대	일반 도로	-	서고제2023-49호 (23.02.16)	-
기정	중로	2	A	15	집산 도로	290	보광동 231-23대 일대	동빙고동 1-3대 일대	일반 도로	-	서고제2023-49호 (23.02.16)	-
변경	중로	2	A	15~21	집산 도로	290	보광동 231-23대 일대	동빙고동 1-3대 일대	일반 도로	-	서고제2023-49호 (23.02.16)	-
기정	소로	2	A	10	집산 도로	270	보광동 151-3도 일대	보광동 216-99도 일대	일반 도로	-	서고제2023-49호 (23.02.16)	-

※ ( )는 구역내 폭원 및 연장을 의미함  
 ※ 변경사유 : 한남4재정비촉진구역 교통영향평가 결과 반영 및 중로1-135호선 편입도로 경계(도면) 오기정정

■ 주차장 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(m <sup>2</sup> )			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	공영주차장	보광동 215-2일대	2,040	-	2,040	서고제2023-49호 (2023.02.16)	사회복지시설A 중복결정

■ 공원 결정조서

구분	도면 표시번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	A	공원	소공원	보광동 393일대	6,565.0	-	6,565.0	서고제2023-49호 (2023.02.16)	-
기정	3	공원	어린이 공원	보광동 35-13일대	7,536.3 (1,563)	-	7,536.3 (1,563)	서고제2017-223호 (2017.06.29.)	-

※ ( ) : 구역내 면적을 의미함

■ 공공청사 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의종류	위 치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	A	공공청사	공공청사	보광동 243-5일대	1,200	-	1,200	서고제2023-49호 (2023.02.16)	-
기정	B	공공청사	주민센터	보광동 216-56일대	1,400	-	1,400	서고제2023-49호 (2023.02.16)	보광동 주민센터
기정	C	공공청사	파출소	보광동 216-12일대	450	-	450	서고제2023-49호 (2023.02.16)	파출소

■ 사회복지시설 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	A	사회복지시설	보광동 215-2일대	2,040	-	2,040	서고제2023-49호 (2023.02.16)	주차장 중복결정
기정	B	사회복지시설	보광동 243-8일대	1,000	-	1,000	서고제2023-49호 (2023.02.16)	-

(다) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경)

○ 기존건축물의 정비·개량계획(변경)

구분	구역구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(m <sup>2</sup> )		계	존치	개수	철거후신축	철거이주	
기정	한남4재정비 촉진구역	160,156	용산구 보광동 360번지 일대	712	1	-	711	-	-
변경	한남4재정비 촉진구역	160,258	용산구 보광동 360번지 일대	712	1	-	711	-	-

※ 존치되는 건축물 1개동은 '한남지구 재정비촉진계획 변경지침' 지역자산 보전계획에 따라 종교시설로 존치되는 보광사(무효료)를 의미함

※ 변경사유 : 한남4재정비촉진구역 교통영향평가 결과 반영(중로1-135호선 미조성 구간 사유지의 촉진구역 편입)

○ 건축시설계획(변경)

결정 구분	구역구분		가구 또는 구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고 층수	최고 높이	
	명칭	면적(m <sup>2</sup> )	명칭	면적(m <sup>2</sup> )							
기정	한남4 재정비 촉진구역	160,156	4-30	18,683	용산구 보광동 448번지일대	공동주택	60이하	260이하	15층	48m	
			4-31(1)	8,466	용산구 보광동 336번지일대	주상복합	60이하	360이하	23층	73m	
			4-31(2)	18,786	용산구 보광동 373-1번지일대	공동주택	60이하	160이하	12층	39m	
			4-32(1)	13,199	용산구 보광동 231-51번지일대	주상복합	60이하	370이하	23층	73m	
			4-32(2)	20,157	용산구 보광동 342번지일대	공동주택	60이하	185이하	12층	39m	
			4-33	20,950	용산구 보광동 417번지일대	공동주택	60이하	170이하	7층	23m	
			4-34	15,400	용산구 보광동 168-32번지일대	공동주택	60이하	200이하	10층	33m	
변경	한남4 재정비 촉진구역	160,258	4-30	18,593	용산구 보광동 448번지일대	공동주택	60이하	267이하	15층	55m	
			4-31(1)	8,201	용산구 보광동 336번지일대	주상복합	60이하	348이하	23층	73m	
			4-31(2)	18,763	용산구 보광동 373-1번지일대	공동주택	60이하	170이하	12층	46m	
			4-32(1)	12,881	용산구 보광동 231-51번지일대	주상복합	60이하	345이하	23층	73m	
			4-32(2)	20,142	용산구 보광동 342번지일대	공동주택	60이하	226이하	15층	55m	
			4-33	20,950	용산구 보광동 417번지일대	공동주택	60이하	140이하	12층	46m	
			4-34	15,400	용산구 보광동 168-32번지일대	공동주택	60이하	214이하	15층	55m	
주택의 규모 및 규모별 건설비용	구분 (전용면적)		총세대수			분양세대			임대세대		
			기정	증감	변경	기정	증감	변경	기정	증감	변경
	합 계		2,167	증)164	2,331	1,841	증)140	1,981	326	증)24	350
	40㎡미만		249	감)31	218	132	감)31	101	117	-	117
	40~50㎡미만		297	증)47	344	149	증)23	172	148	증)24	172
	50~60㎡미만		353	증)89	442	302	증)89	391	51	-	51
	60~85㎡미만		651	감)25	626	641	감)25	616	10	-	10
85㎡이상		617	증)84	701	617	증)84	701	-	-	-	

건축물의 건축선에 관한 계획

건축배치, 높이 및 형태 지침도 참조

- ※ 주택의 규모는 사업시행인가 시 관련 법규상의 세부건축계획에 따라 일부 변경될 수 있음
- ※ 공공시설 설치와 효율적인 토지이용 및 원활한 사업시행을 위하여 불합리한 구역계 조정을 포함하는 재정비촉진계획을 변경할 수 있음
- ※ 변경사유 : 한남4재정비촉진구역 건축계획 변경

(라) 정비사업 시행계획(변경없음)

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	홍수등 취약요인에 대한 검토결과	비 고
재개발사업	2단계 (2010~2025년)	한남4재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합	-	내수재해위험지구 EL(+)18.5m 이상	-

(마) 임대주택의 건설에 관한 계획(변경)

건립위치	연면적(㎡)		세대수		세대규모 (전용)	기준
	기정	변경	기정	변경		
계	22,192.2	23,000이상	326	350	-	15.0%
한남4 재정비촉진구역	22,192.2	23,000이상	117	117	40㎡ 미만	5.0%
			148	172	40㎡~50㎡ 미만	7.4%
			51	51	50㎡~60㎡ 미만	2.2%
			10	10	60㎡ 초과	0.4%

※ 전체 세대수의 15%이상 임대주택 확보  
 ※ 변경사유 : 한남4재정비촉진구역 건축계획 변경

라) 한남5재정비촉진구역(변경)

- (1) 재정비촉진구역 위치 및 면적(변경없음)
- (2) 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거(변경없음)

※ 관리처분계획인가시 개별 물건에 대한 종전자산 감정평가 및 분양가격 확정결과 등에 따라 변경될 수 있음

(3) 정비계획(변경)

- (가) 토지이용계획(변경없음)
- (나) 도시계획시설 설치계획(변경)

■ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	광로	2	36	40 (43)	-	350 (308)	서빙고동 46-6도 일대	서빙고동 180-7도 일대	일반 도로	-	건고 제8호 (76.1.21)	녹사평 대로
기정	중로	1	135	20~27 (23)	보조 간선	4,545 (413)	반포대교	용비교	일반 도로	-		
기정	중로	2	10	15	집산 도로	410 (145)	동빙고동 4-3도 일대	보광동 216-3도 일대	일반 도로	-	건고 제578호 (36.12.26)	장문로
기정	중로	2	11	15~18	집산 도로	558 (558)	주성동 51-5도 일대	동빙고동 28-2도 일대	일반 도로	-		
기정	중로	2	12	15~18	집산 도로	370 (370)	동빙고동 44-10도 일대	동빙고동 165-3도 일대	일반 도로	-	서고 제2009-387호 (2009.10.1)	
변경	중로	2	12	15~18	집산 도로	370 (370)	동빙고동 165-3도 일대	동빙고동 44-10도 일대	일반 도로	-		
기정	중로	2	13	15	집산 도로	139 (139)	동빙고동 203-1대 일대	서빙고동 79대 일대	일반 도로	-	서고 제2009-387호 (2009.10.1)	

※ ( )는 한남5구역 내 연장을 의미함  
 ※ 변경사유 : 중로 1-135호선 도면 표기 및 중로 2-12호선 기종점에 대한 오기 정정

■ 공원(변경없음)

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	4	공원	문화 공원	동빙고동 42-17일대	7,187	-	7,187	서고 제2021-696호 (2021.12.16)	-
기정	5	공원	소공원	서빙고동 134일대	2,383	-	2,383	서고 제2021-696호 (2021.12.16)	-

■ 공공청사(변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	④	공공청사	주민센터	변경 동빙고동 180일대	1,524	-	1,524	서고 제2009-387호 (2009.10.1)	
기정	⑤	공공청사	소방파출소	변경 주성동 43-8일대	800	-	800	서고 제2009-387호 (2009.10.1)	

■ 체육시설(변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	체육시설	동빙고동 249-1일대	4,955	-	4,955	서고 제2021-696호 (2021.12.16)	청소년수련시설, 문화시설(도서관) 중복결정

■ 청소년수련시설(변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의세분	위치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	청소년 수련시설	청소년문화의집, 진로직업체험센터	동빙고동 249-1일대	4,955	-	4,955	서고 제2021-696호 (2021.12.16)	체육시설, 문화시설(도서관) 중복결정

■ 문화시설(공공도서관)(변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의세분	위치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	문화시설	공공도서관	동빙고동 249-1일대	4,955	-	4,955	서고 제2021-696호 (2021.12.16)	체육시설, 청소년수련시설 중복결정

(다) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경)

- 기존건축물의 정비·개량계획(변경없음)
- 건축시설계획(변경)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	층수		높이 최고 높이
	명칭	면적(m <sup>2</sup> )	명칭	면적(m <sup>2</sup> )					평균 층수	최고 층수	
기정	한남5 재정비 촉진 구역	183,707	5-36	36,481	용산구 동빙고동 28-12번지일대	공동주택	60이하	155이하	-	7	25m
			5-37	24,206	용산구 동빙고동 225-1번지일대	공동주택	60이하	200이하	-	15	50m
			5-39	16,126	용산구 주성동 34-7번지일대	공동주택	60이하	180이하	-	10	35m
			5-41	41,810	용산구 동빙고동 73번지일대	공동주택	50이하	230이하	-	12	41m
			5-42	22,563	용산구 서빙고동 122-8번지일대	주상복합	60이하	395이하	-	23	73m
변경	한남5 재정비 촉진 구역	183,707	5-36	36,481	용산구 동빙고동 28-12번지일대	공동주택	60이하	190이하	-	12	41m
			5-37	24,206	용산구 동빙고동 225-1번지일대	공동주택	60이하	205이하	-	15	50m
			5-39	16,126	용산구 주성동 34-7번지일대	공동주택	60이하	150이하	-	10	35m
			5-41	41,810	용산구 동빙고동 73번지일대	공동주택	50이하	215이하	-	12	41m
			5-42	22,563	용산구 서빙고동 122-8번지일대	주상복합	60이하	395이하	-	23	73m
주택의 규모 및 규모별 건설비율	구분 (전용면적)		총세대수			분양세대			임대세대		
			기정	증감	변경	기정	증감	변경	기정	증감	변경
	합 계		2,555	증)5	2,560	2,171	증)5	2,176	384	-	384
	40㎡미만		264	증)1	265	132	증)1	133	132	-	132
	40~50㎡미만		294	증)1	295	147	증)1	148	147	-	147
	50~60㎡미만		431	증)40	471	346	증)40	386	85	-	85
	60~85㎡미만		816	감)156	660	796	감)156	640	20	-	20
85㎡이상		750	증)119	869	750	증)119	869	-	-	-	
건축물의 건축선에 관한 계획		건축배치, 높이 및 형태 지침도 참조									

- ※ 1. 주택의 규모는 사업시행인가 시 관련 법규상의 세부건축계획에 따라 일부 변경될 수 있음
- 2. 공공시설 설치와 효율적인 토지이용 및 원활한 사업시행을 위하여 불합리한 구역계 조정을 포함하는 재정비촉진계획을 변경할 수 있음
- 3. 구역 전체의 건축물 높이는 해발 90m이하 적용

(라) 정비사업 시행계획(변경없음)

(마) 임대주택의 건설에 관한 계획(변경없음)

21) 도시관리계획 결정조서

- 『한남 재정비촉진지구 및 한남4·5구역 재정비촉진계획 변경결정 도서』에 명시

마. 지구단위계획에 관한 사항

1) 한남4재정비촉진구역 지구단위계획구역

(1) 지구단위계획구역에 관한 결정

(가) 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구 분	구역명	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			비 고
			기정	변경	변경후	
변경	한남4재정비촉진구역 지구단위계획구역	서울특별시 용산구 보광동360 일대	160,156	증)102	160,258	-

※ 변경사유 : 한남4재정비촉진구역 교통영향평가 결과 반영(중로1-135호선 미조성 구간 사유지의 촉진구역 편입)

(2) 토지이용 및 시설에 관한 결정

(가) 용도지역·지구 결정(변경)조서

■ 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적(m <sup>2</sup> )			구성비(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		160,156	증)102	160,258	100.0	-
주거지역	소 계	131,120	증)102	131,222	81.9	-
	제1종일반주거지역	1,563	-	1,563	1.0	-
	제2종일반주거지역(7층)	129,557	-	129,557	80.8	-
	제2종일반주거지역	-	증)45	45	0.0	-
	제3종일반주거지역	-	증)57	57	0.1	-
	준주거지역	29,036	-	29,036	18.1	-

- 용도지역 변경사유서

위치	용도지역		면적(m <sup>2</sup> )	용적률	결정(변경)사유
	기정	변경			
보광동 70-4,8,27,36, 35-38	제2종일반 주거지역	제2종일반 주거지역	45	-	중로1-135호선 조성 구간 사유지의 촉진구역 편입에 따른 용도지역 단순 면적 증가
보광동 37-1, 38-1	제3종일반 주거지역	제3종일반 주거지역	57	-	

■ 용도지구 결정조서(변경없음)

(나) 기반시설 결정(변경) 조서

■ 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	A	15~30 (20)	보조 도로	1,204 (737)	보광동 129-1대 일대	이태원동 141-11대 일대	일반 도로	-	서고제128호 (77.4.28.)	보광로
변경	중로	1	A	15~30 (20~23.25)	보조 도로	1,204 (737)	보광동 129-1대 일대	이태원동 141-11대 일대	일반 도로	-	총고제772호 (36.12.26.)	보광로
기정	중로	1	135	20~27	보조 도로	4,545	반포대교	용비교	일반 도로	-	건고제143호 (70.3.26)	-
변경	중로	1	135	20~27 (23)	보조 도로	4,545 (334)	반포대교	용비교	일반 도로	-	건고제143호 (70.3.26)	-
기정	중로	2	10	15	집산 도로	410 (265)	동빙고동 4-3도 일대	보광동 216-3도 일대	일반 도로	-	건고제578호 (36.12.26.)	-
기정	중로	2	14	15	집산 도로	500 (195)	한남동 543-8대 일대	보광동 80-2대 일대	일반 도로	-	서고제590호 (78.11.8.)	-
기정	중로	3	20	15	집산 도로	50	동빙고동 1-2도 일대	보광동 387-5대 일대	일반 도로	-	서고제2023-49호 (23.02.16)	-
기정	중로	2	A	15	집산 도로	290	보광동 231-23대 일대	동빙고동 1-3대 일대	일반 도로	-	서고제2023-49호 (23.02.16)	-
변경	중로	2	A	15~21	집산 도로	290	보광동 231-23대 일대	동빙고동 1-3대 일대	일반 도로	-	서고제2023-49호 (23.02.16)	-
기정	소로	2	A	10	집산 도로	270	보광동 151-3도 일대	보광동 216-99도 일대	일반 도로	-	서고제2023-49호 (23.02.16)	-

※ ( )는 구역내 폭원 및 연장을 의미함

- 도로 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 1-A	중로 1-A	• 폭원변경 - 20m → 20~23.25m	• 교통영향평가 심의결과 반영 - 버스베이 3개소 설치(B=3.0m) - 좌회전, 우회전 전용차로 설치를 위해 도로확폭 (B=20m→ 20.25m)
중로 1-135	중로 1-135	• 편입도로 경계 오기정정	• 편입도로 조서 추가(교통영향평가 심의결과 반영) • 도로경계(도면) 오기정정
중로 2-A	중로 2-A	• 폭원변경 - 15m → 15~21m	• 교통영향평가 심의결과 반영 - 교차로 양측 우회전차로 설치를 위해 도로확폭 (B=15m → 15~21m)

- 주차장 결정조서(변경없음)
- 공원 결정조서(변경없음)
- 공공청사 결정조서(변경없음)
- 사회복지시설 결정조서(변경없음)

(3) 획지 및 건축물 등에 관한 결정

(가) 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 조서

구분		획지번호	면적(m <sup>2</sup> )			비고
			기정	변경	변경후	
변경	획지	4-30	18,683	감) 90	18,593	-
변경	획지	4-31(1)	8,466	감) 265	8,201	-
변경	획지	4-31(2)	18,786	감) 23	18,763	-
변경	획지	4-32(1)	13,199	감) 318	12,881	-
변경	획지	4-32(2)	20,157	감) 15	20,142	-
기정	획지	4-33	20,950	-	20,950	-
기정	획지	4-34	15,400	-	15,400	-

(나) 건축물 용도·용적률·높이에 관한 결정(변경) 조서

- 건축물의 용도에 관한 결정 조서(변경없음)
- 건폐율 계획(변경없음)
- 용적률 계획(변경)

구분		용적률			비고
		기준용적률	허용용적률	상한용적률	
한남4 재정비촉진구역	기정	190% 이하	-	226% 이하	정비계획 용적률 210.54%
	변경	190% 이하	-	228% 이하	정비계획 용적률 226.98%

■ 높이 계획(변경)

구분	높이기준		비고
	기정	변경	
4-30	최고 15층 이하 / 최고 48m	최고 15층 이하 / 최고 55m	-
4-31(1)	최고 23층 이하 / 최고 73m		-
4-31(2)	최고 12층 이하 / 최고 39m	최고 12층 이하 / 최고 46m	-
4-32(1)	최고 23층 이하 / 최고 73m		-
4-32(2)	최고 12층 이하 / 최고 39m	최고 15층 이하 / 최고 55m	-
4-33	최고 7층 이하 / 최고 23m	최고 12층 이하 / 최고 46m	-
4-34	최고 10층 이하 / 최고 33m	최고 15층 이하 / 최고 55m	-

■ 건축물의 건축선에 관한 결정(변경)조서

구분		계획내용 및 위치	비고
건축선	생활중심 가로변	- 보행공간, 휴식공간 조성 - 건축한계선 : 1~3m ※ 연도형상가 앞의 시설물계획은 가능한 배제	생활중심 가로변 -
		지구통경축 기준에 따른 건축선 지정 - 건축한계선 : 3m - 벽면한계선 : 5m(11층 이상)	보광로 기정
		지구통경축 기준에 따른 건축선 지정 - 건축한계선(일반건축물) : 3m - 건축한계선(공동주택) : 저층 부대복리시설 3m - 벽면한계선(공동주택) : 주거동 5m - 벽면한계선(15층 이상 건축물) : 6m(11층 이상)	보광로 변경

(4) 기타 사항에 관한 결정 조서(변경없음)

(가) 대지내 공지에 관한 결정조서(변경없음)

2) 한남5재정비촉진구역 지구단위계획구역

(1) 지구단위계획구역에 관한 결정(변경없음)

(2) 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경없음)

(3) 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

(가) 가구 및 획지에 관한 결정 조서(변경없음)

(나) 건축물 용도·용적률·높이에 관한 결정 조서(변경)

■ 건축물의 용도에 관한 결정 조서(변경없음)

■ 건폐율 계획(변경없음)

■ 용적률 계획(변경)

구분		용적률			비고
		기준용적률	허용용적률	상한용적률	
한남5 재정비촉진구역	기정	190% 이하	-	222.3% 이하	정비계획 용적률 222.30%
	변경	190% 이하	-	222.3% 이하	정비계획 용적률 221.95%

■ 높이 계획(변경)

구분	높이기준		비고
	기정	변경	
5-36	최고 7층 이하 / 최고 25M	최고 12층 이하 / 최고 41M	-
5-37	최고 15층 이하 / 최고 50M		-
5-39	최고 10층 이하 / 최고 39M		-
5-41	최고 12층 이하 / 최고 41M		-
5-42	최고 23층 이하 / 최고 73M		-

■ 건축물의 건축선에 관한 결정조서(변경없음)

- (4) 기타 사항에 관한 결정 조서(변경없음)  
 (가) 대지내 공지에 관한 결정조서(변경없음)

바. 기타 재정비촉진계획 수립 관련 사항

- 『한남재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서』에 명시

사. 도시재정비위원회 심의결과

1) 한남4촉진구역 : '23년 제12차('23.12.21.) 도시재정비위원회 심의결과(조건부 가결)

구분	심의의견	반영계획	비고
1	○ 4-34블록의 높이계획 변경에 따라 확보되는 오픈스페이스가 유지될 수 있도록 4-30블록 및 4-34블록의 주동 형태(탑상형)와 통경축은 금회 상정된 건축 계획을 유지하시기 바람 (권장)	○ 4-30블록 및 4-34블록의 주동 형태(탑상형)와 통경축은 금회 상정안으로 유지하겠음.	반영
2	○ 다음 사항들을 검토하여 건축위원회에서 논의될 수 있도록 할 것 · 4-30블록은 건축물 배치 조정을 통해 시야가 차단되지 않도록 통경축을 확보하고 공공보행통로 동선을 조정하여 보행 동선 낭비를 최소화	○ 향후 건축심의 시 4-30블록에 대한 통경축 확보, 공공보행통로 동선 조정 등을 검토토록 하겠음. - 공공보행통로 동선을 조정하여 보행 동선을 최적화하고, 최적화된 공공보행통로를 따라 통경축(4m) 확보 검토.	반영

2) 한남5촉진구역 : '23년 제11차('23.12.05.) 도시재정비위원회 심의결과(조건부 가결)

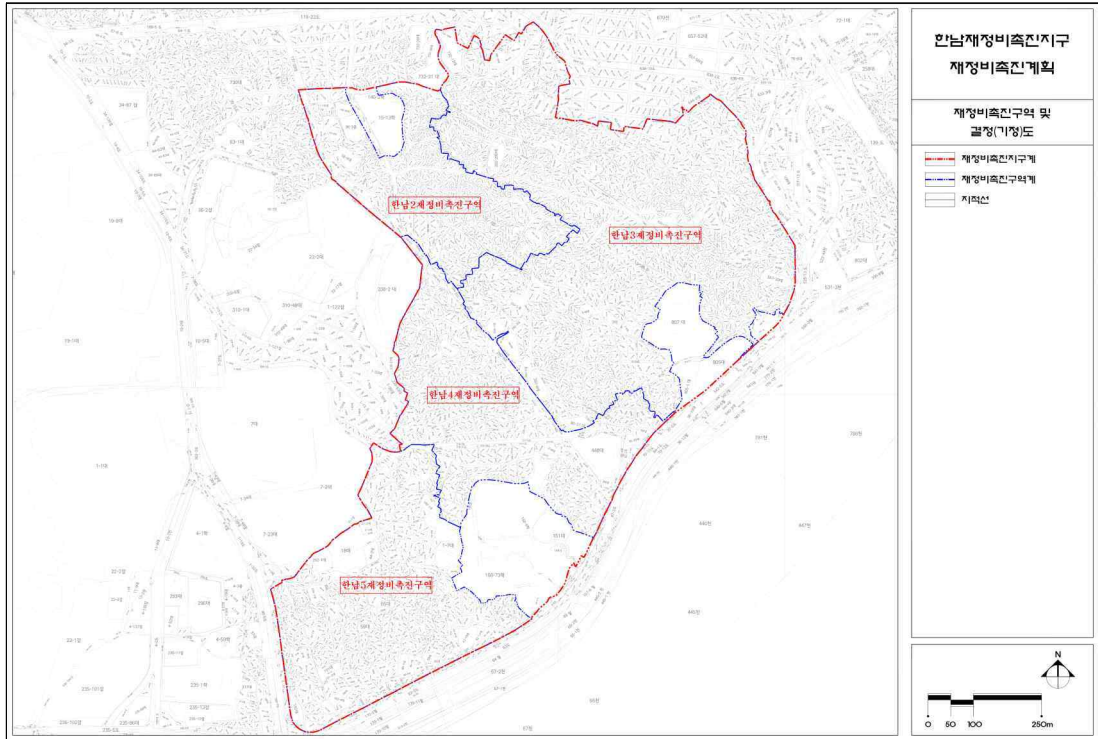
구분	심의의견	반영계획	비고
1	○ 세대수가 증가하는 블록은 교통량을 재분석하여 적정 차로 수 확보 검토	○ 5-36BL 세대수는 기정 737세대에서 770세대로 33세대 증가하였고, 5-37BL 세대수는 기정 508세대에서 534세대로 26세대 증가하였음. 발생교통량(2034년)(17:00~18:00)은 F교차로 기준 기정 137에서 142로 5대 증가하였으나, 서비스수준은 A로 동일한 것으로 분석되어 기존의 왕복 3차로를 유지하였음. 추후 교통심의 결과에 따라 추가 검토하여 반영하겠음	반영
2	○ 보행 약자의 통행을 고려하여, 도로 및 공원과 단지 내 레벨 차이를 최소화한 계획을 수립할 것	○ 보행 약자의 통행을 고려하여 도로 및 공원과 단지 내 레벨 차이를 최소화하여 계획 보완함. • 41BL 단지내 공원 진입부레벨(+32.0)계획으로 단차최소화 (※보행약자를고려하여 승강기 등을 반영) • 문화공원 주변도로 레벨(+30.0, +38.0)에서 공원으로 보행 진입이 가능하도록 진입부 단차를 최소화	반영

구분	심의의견	반영계획	비고
3	○공공보행통로는 추후 공공보행(통로)에 제한이 없는 방안(지역권 설정 등)을 마련할 것	○공공보행통로는 추후 지역주민들의 이용에 불편이 발생하지 않도록 사업시행인가 시 지역권 설정 등 다각적으로 방안을 검토, 수립하여 제시 하겠음	추후 반영
4	○다음 사항들을 검토하여 건축위원회에서 논의될 수 있도록 할 것 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 도로변은 화단, 상가 등으로 계획하여 단지 용벽의 설치 최소화를 통해 위압적이지 않는 건축계획 수립</li> <li>• 건축물 배치 조정 등을 통해 시야가 차단되지 않는 통경축 확보</li> <li>• 5-36BL은 일부 주동 변경(탑상형) 통해 충분한 인동 간격과 단지 내부 시야감 확보</li> </ul>	○다음 사항들을 건축위원회에서 논의될 수 있도록 계획을 보완하여 제시하겠음. <ul style="list-style-type: none"> <li>• 도로변 단차(36BL)구간은 부대복리 및 화단 조성 등을 통하여 위압적이지 않은 건축계획을 수립하여 제시하겠음.</li> <li>• 일부 주동(103동)을 크기 축소 및 위치 이동(약3m)하여 통경축시야가 개선되도록 조정 하겠음.</li> <li>• 5-36BL은 일부 주동(113동) 사이즈 조정 및 분리(6호 조합) 등을 통하여 인동간격과 단지 내부시야감을 개선하겠음.</li> </ul>	추후 반영

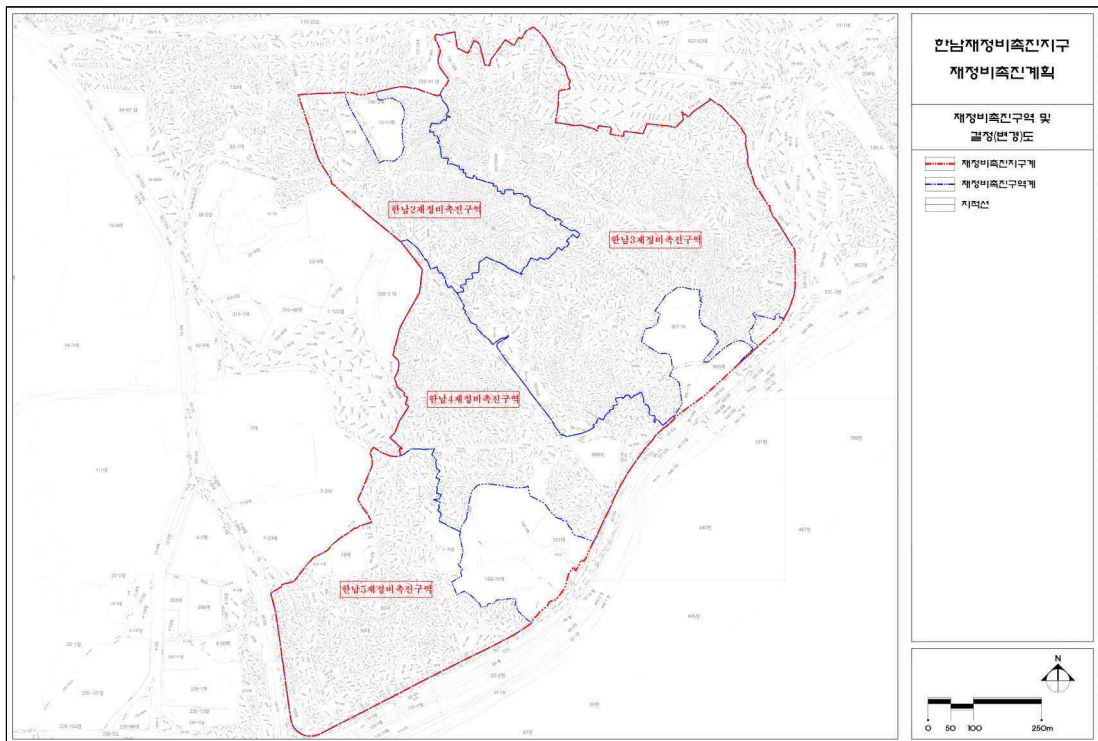
아. 관계 도면 : 붙임 참조(세부 관계도면은 열람 장소에 비치된 도면 참조)  
○ 재정비촉진계획결정 지형도면  
(첨부된 지형도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.)

자. 열람 장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주택정책실 재정비촉진사업과 (☎02)2133-7218) 및 용산구 도시관리국 재정비사업과 (☎02)2199-7453)에 관계서류를 비치하고 열람하고 있습니다.

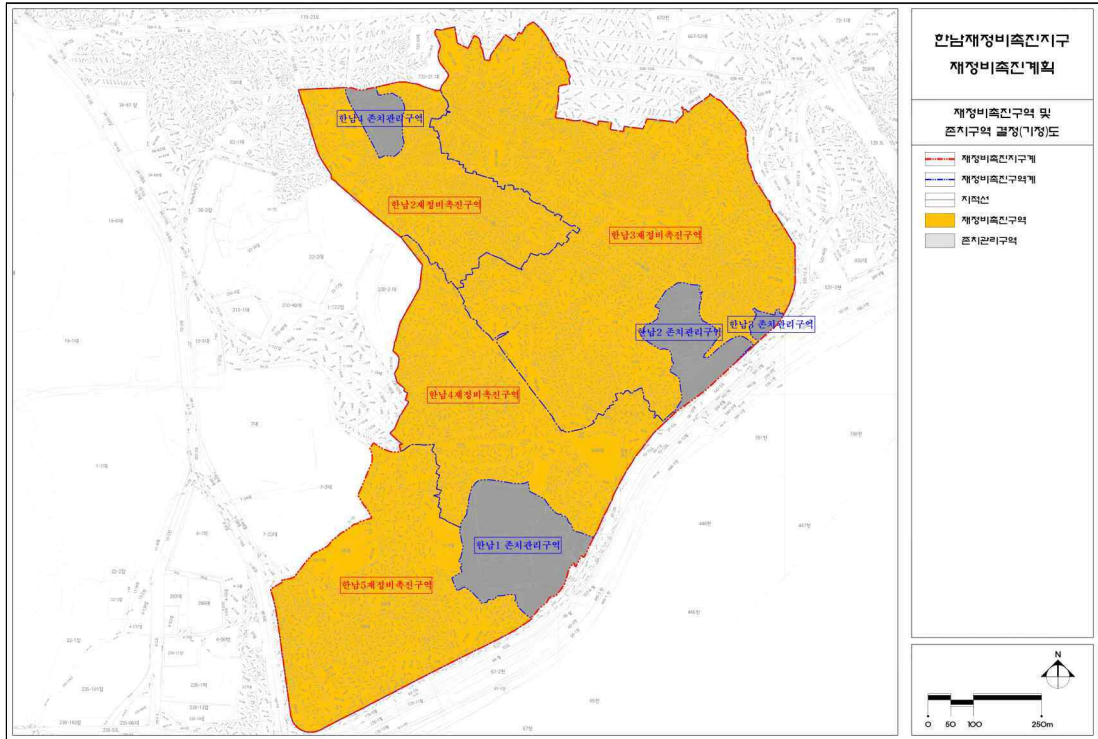
[ 한남재정비촉진지구 결정(기정)도 ]



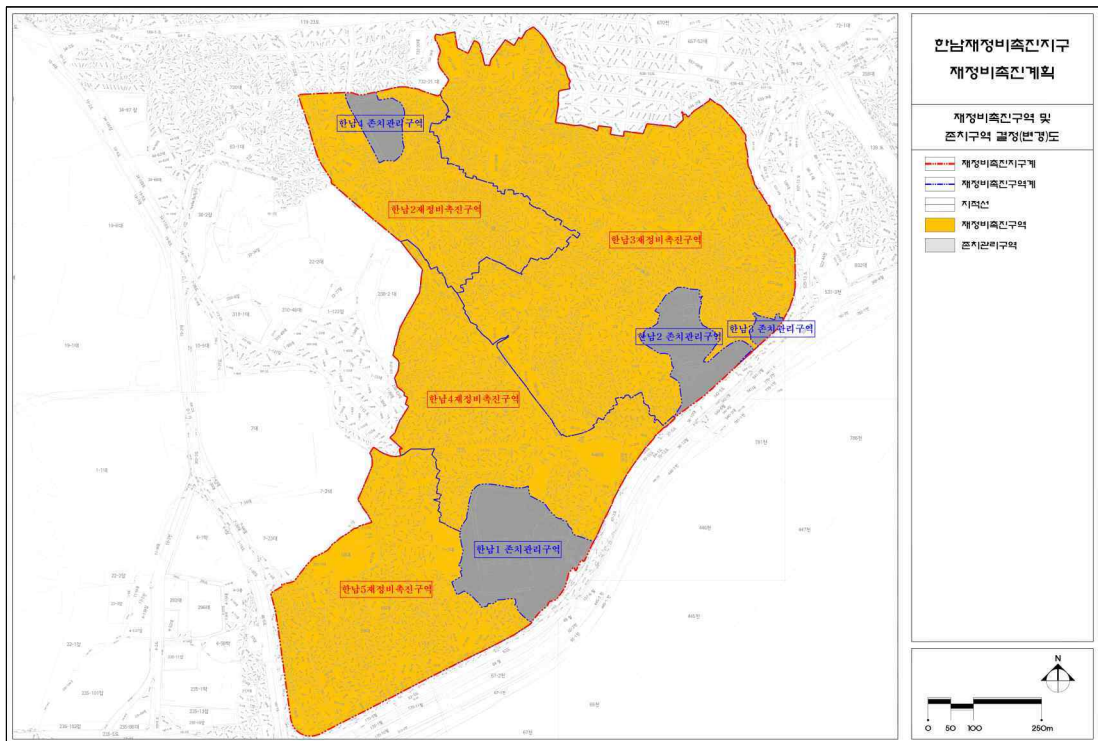
[ 한남재정비촉진지구 결정(변경)도 ]



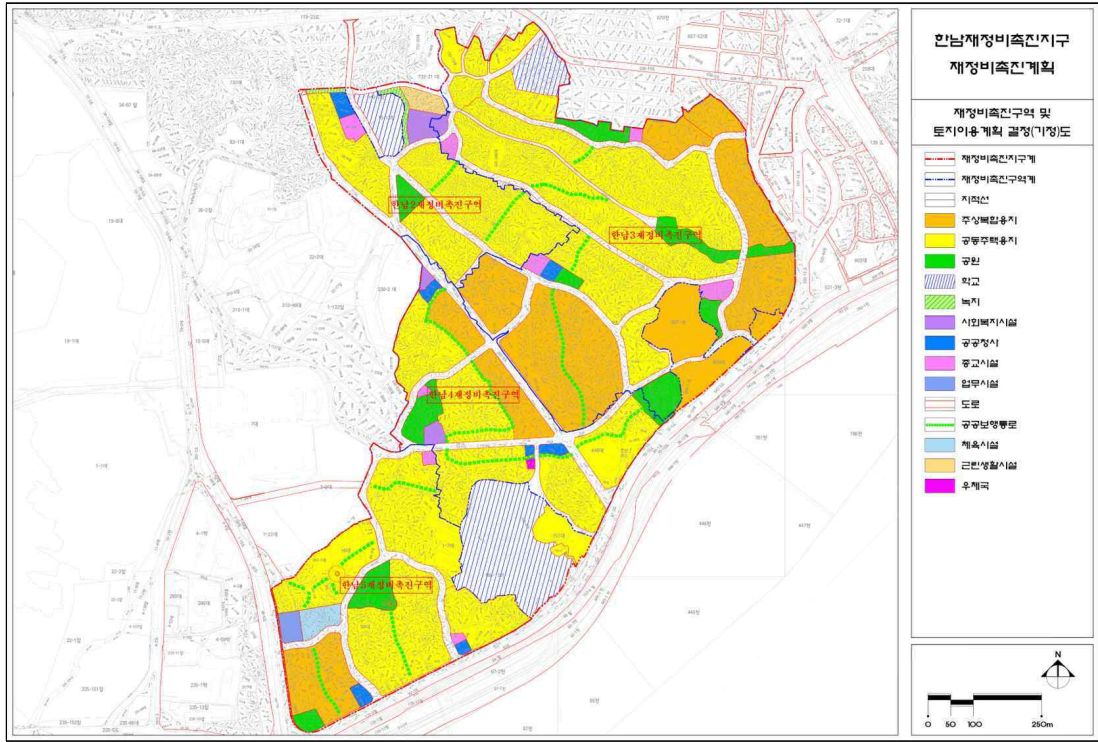
[ 한남재정비촉진구역 및 존치구역 결정(기정)도 ]



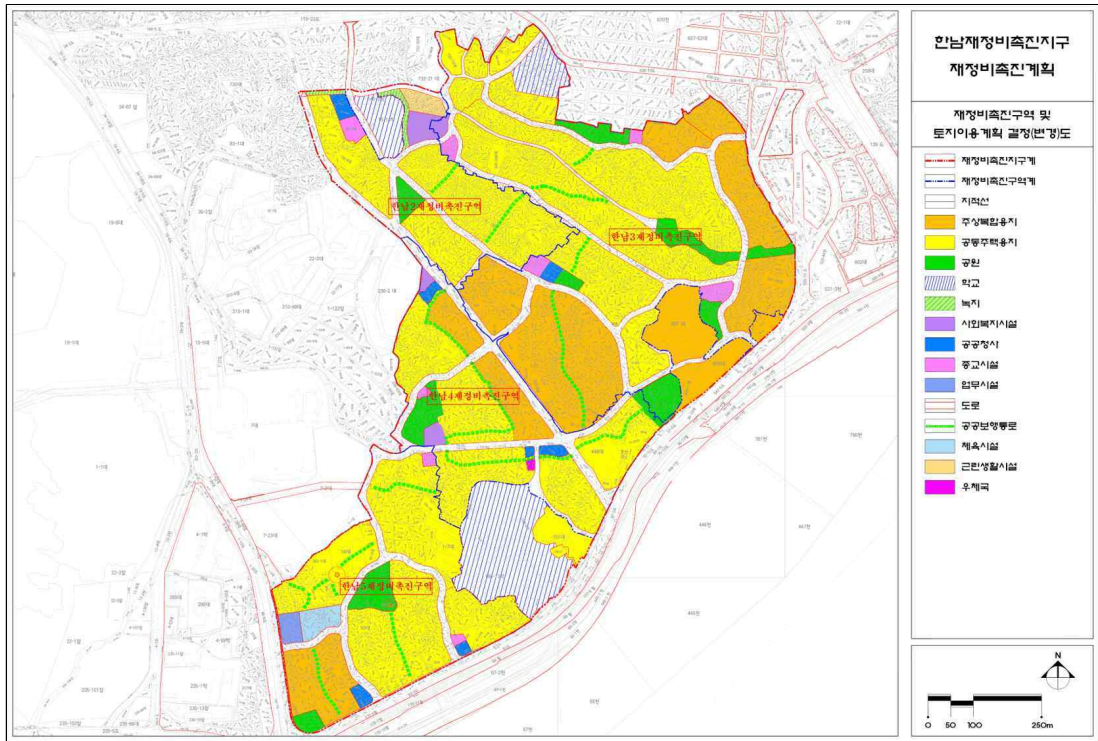
[ 한남재정비촉진구역 및 존치구역 결정(변경)도 ]



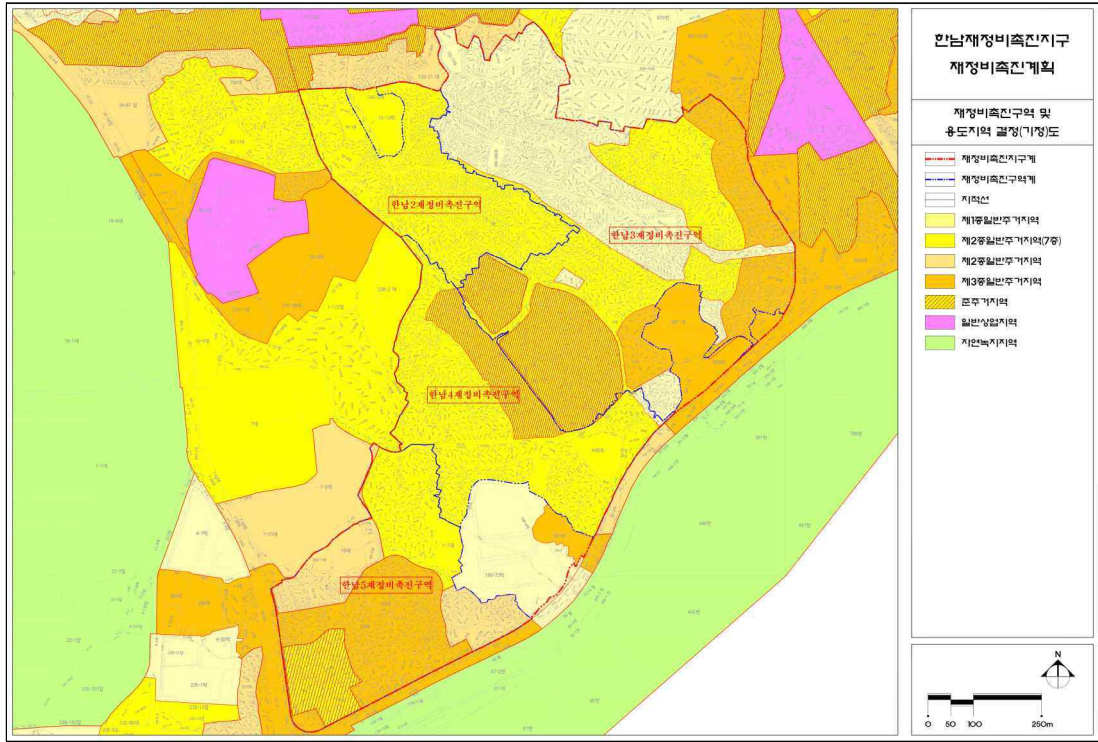
[ 한남재정비촉진지구 토지이용계획 결정(기정)도 ]



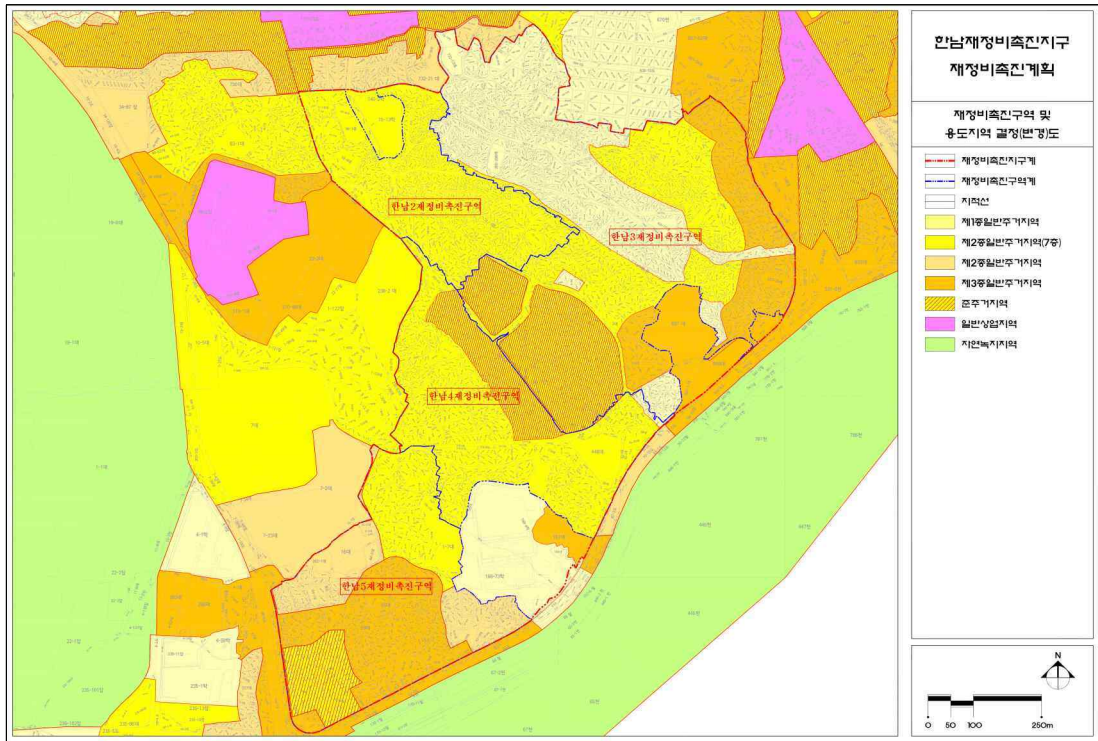
[ 한남재정비촉진지구 토지이용계획 결정(변경)도 ]



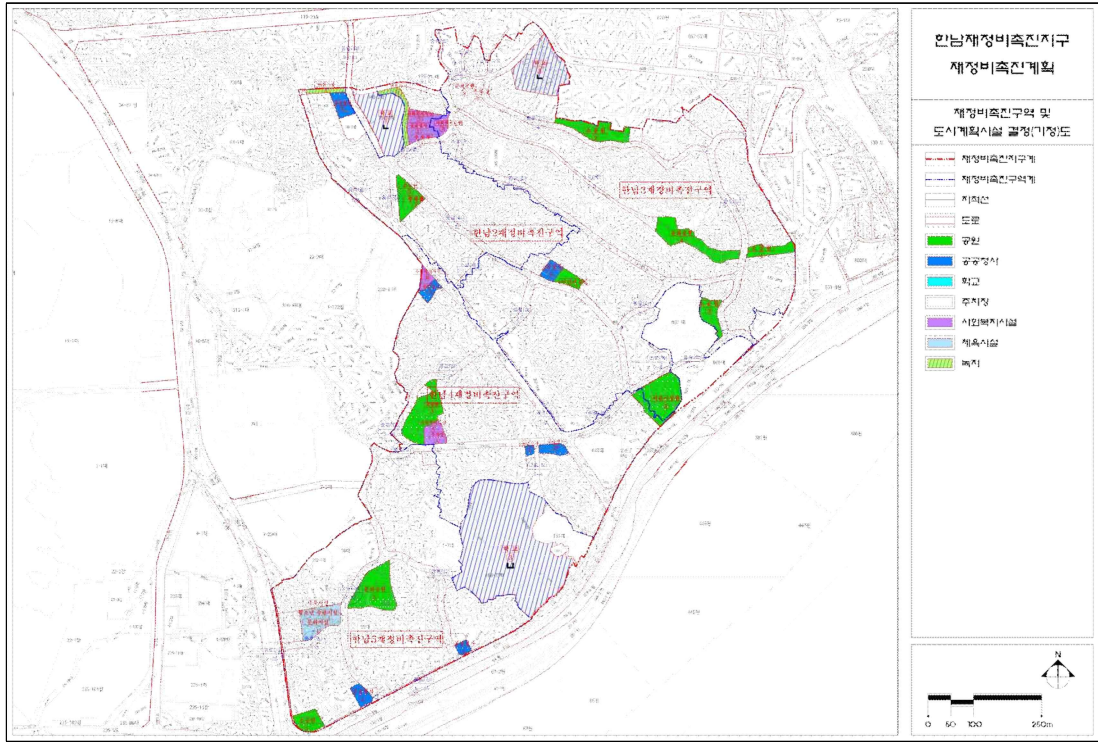
[ 한남재정비촉진지구 용도지역 결정(기정)도 ]



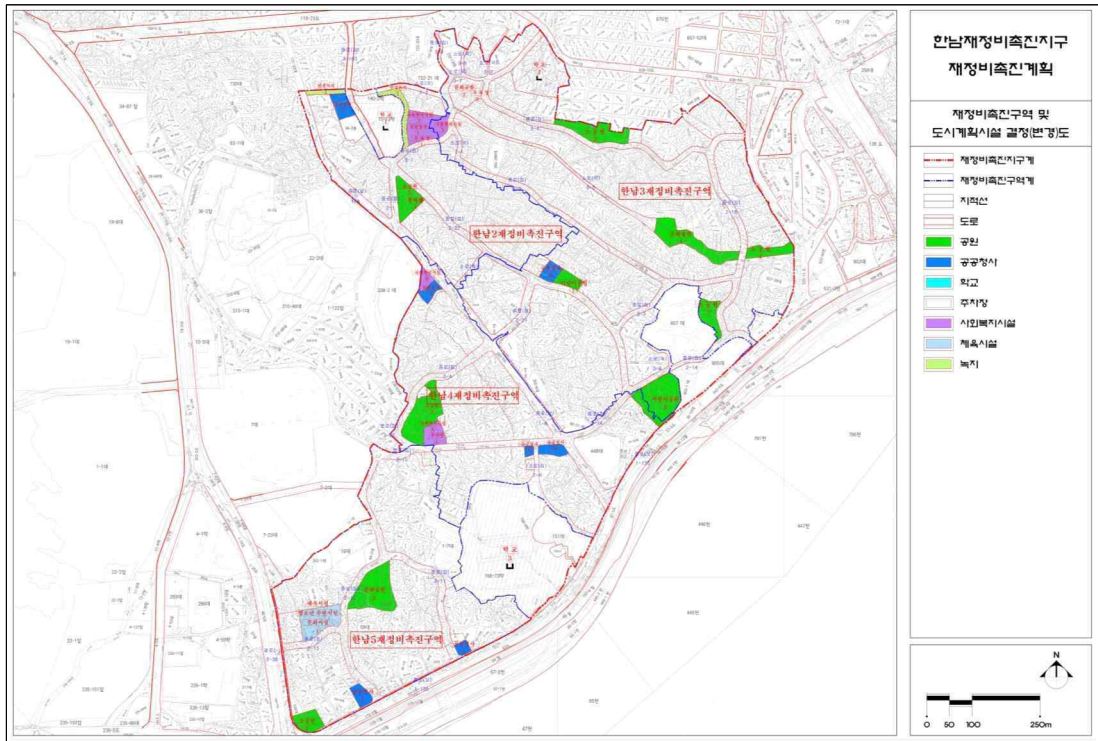
[ 한남재정비촉진지구 용도지역 결정(변경)도 ]



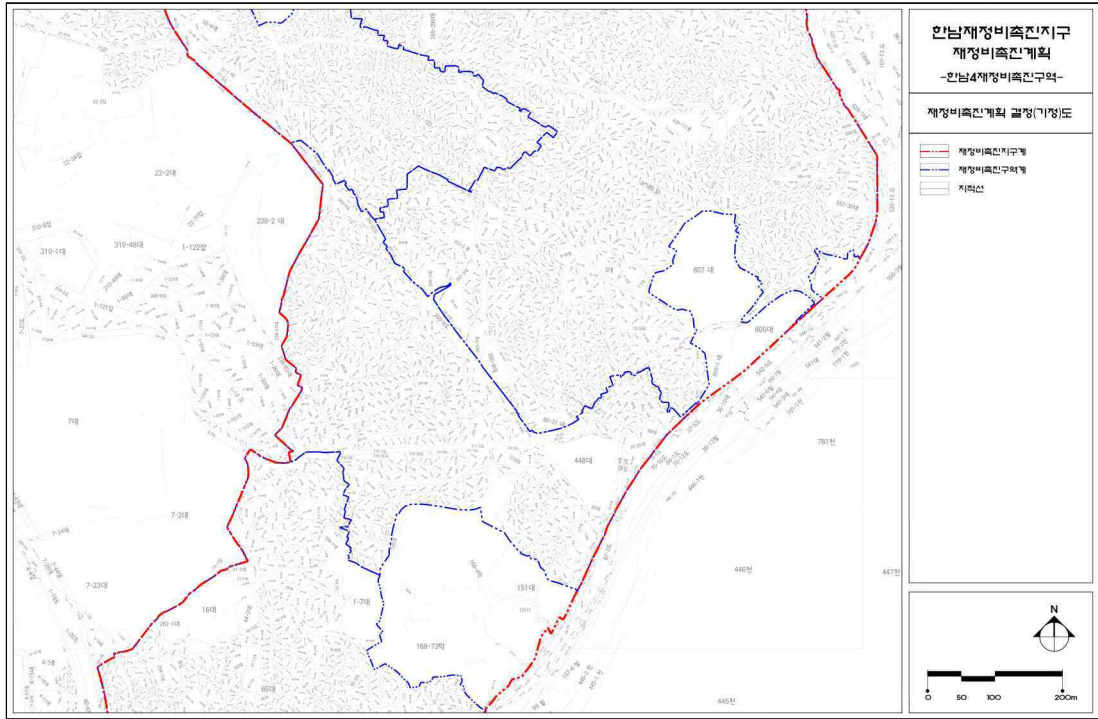
[ 한남재정비촉진지구 도시계획시설 결정(기정)도 ]



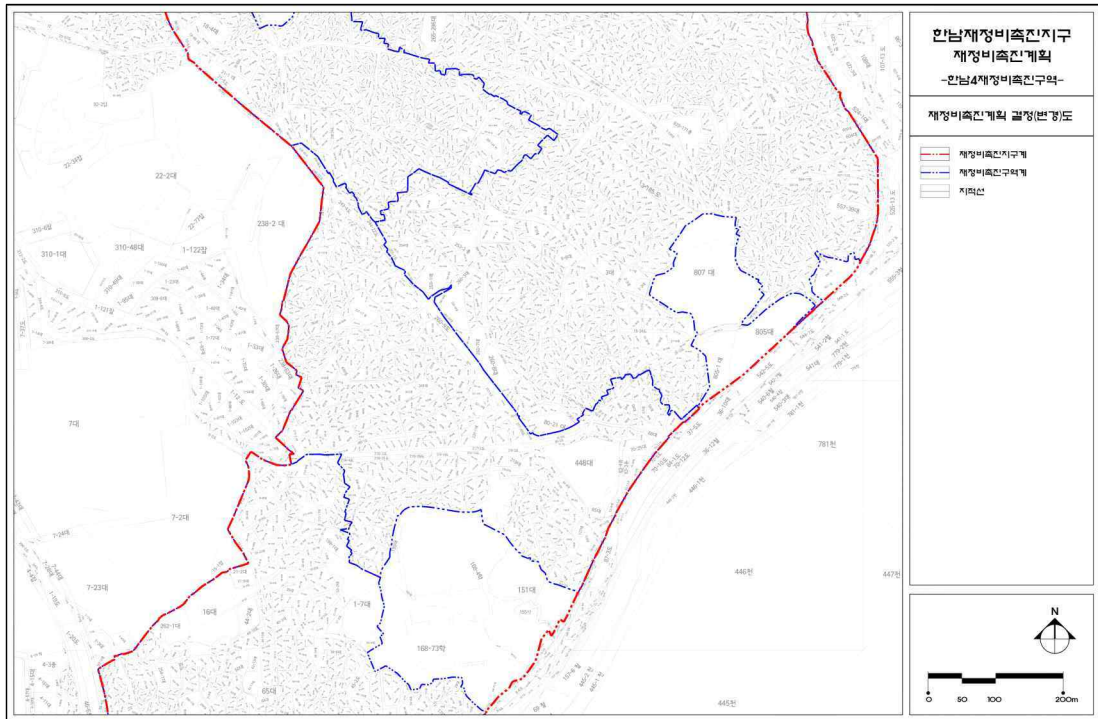
[ 한남재정비촉진지구 도시계획시설 결정(변경)도 ]



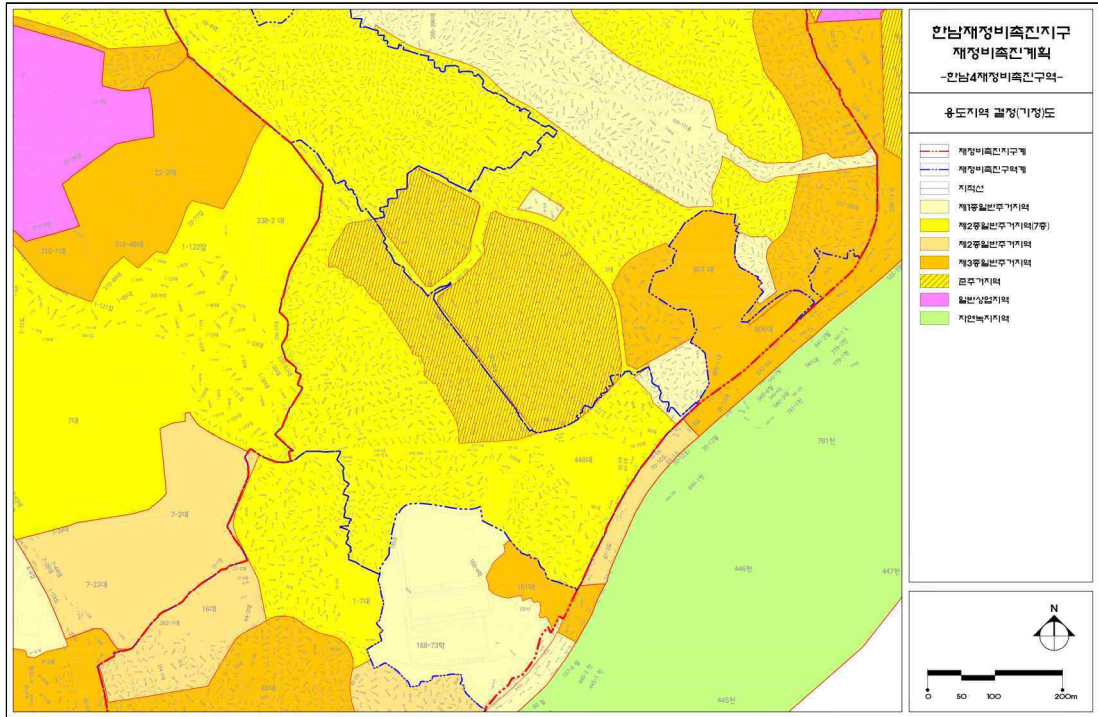
[ 한남4구역 재정비촉진구역 결정(기정)도 ]



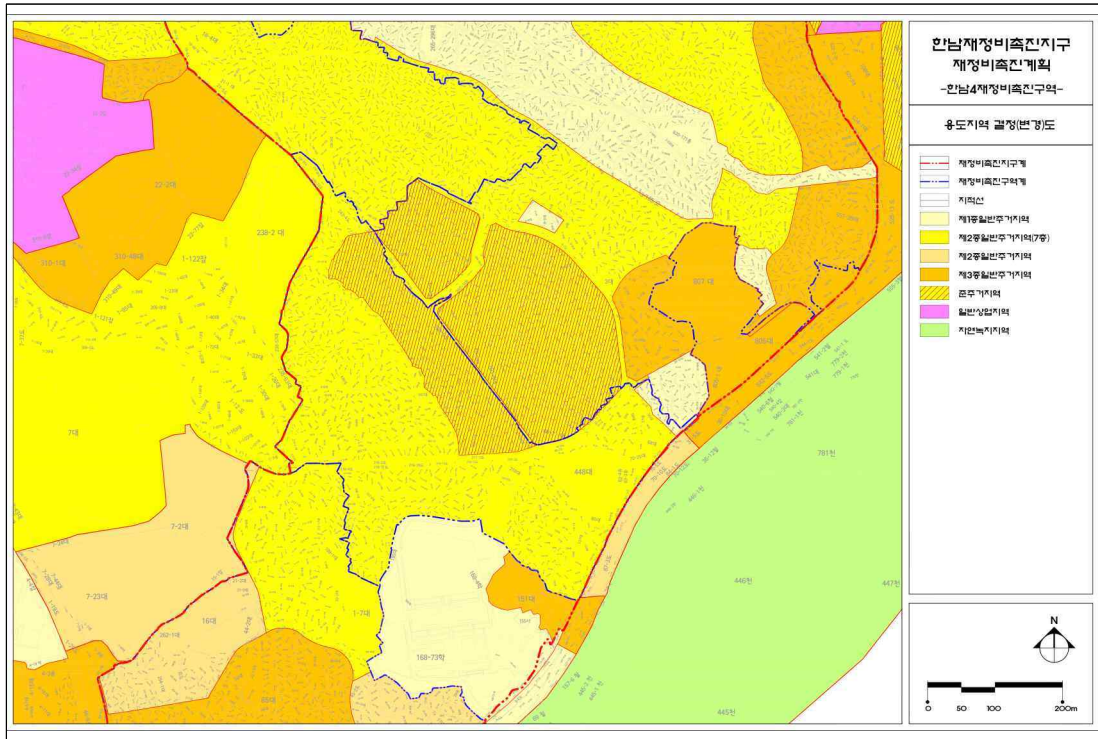
[ 한남4구역 재정비촉진구역 결정(변경)도 ]



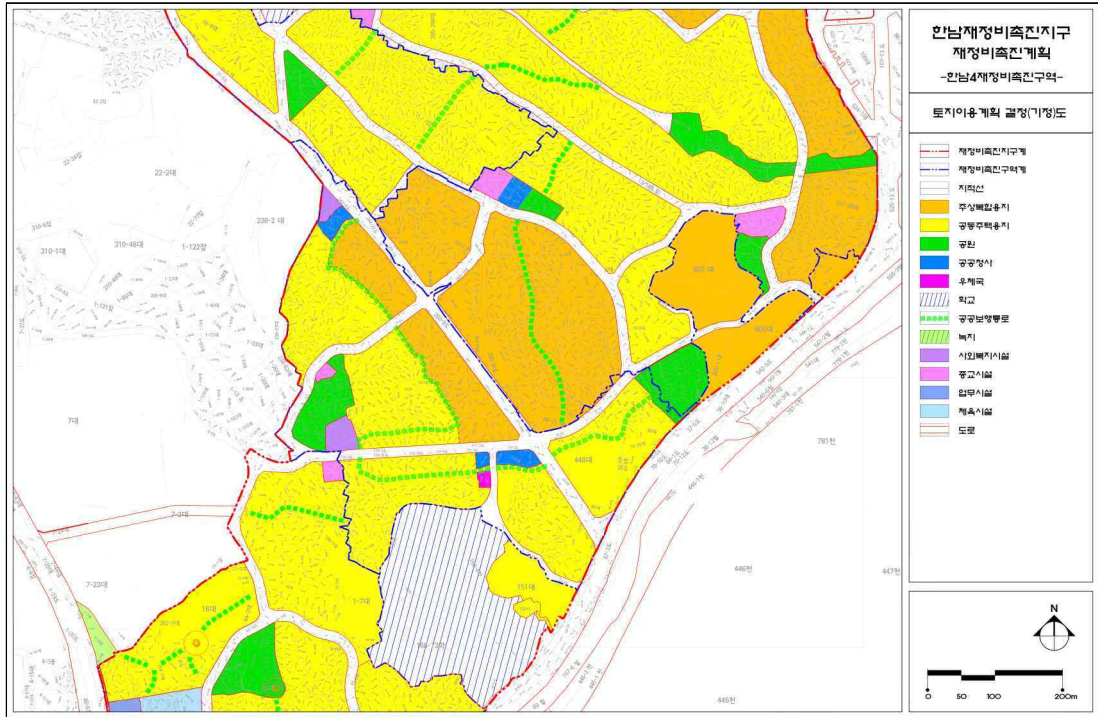
[ 한남4구역 용도지역 결정(기정)도 ]



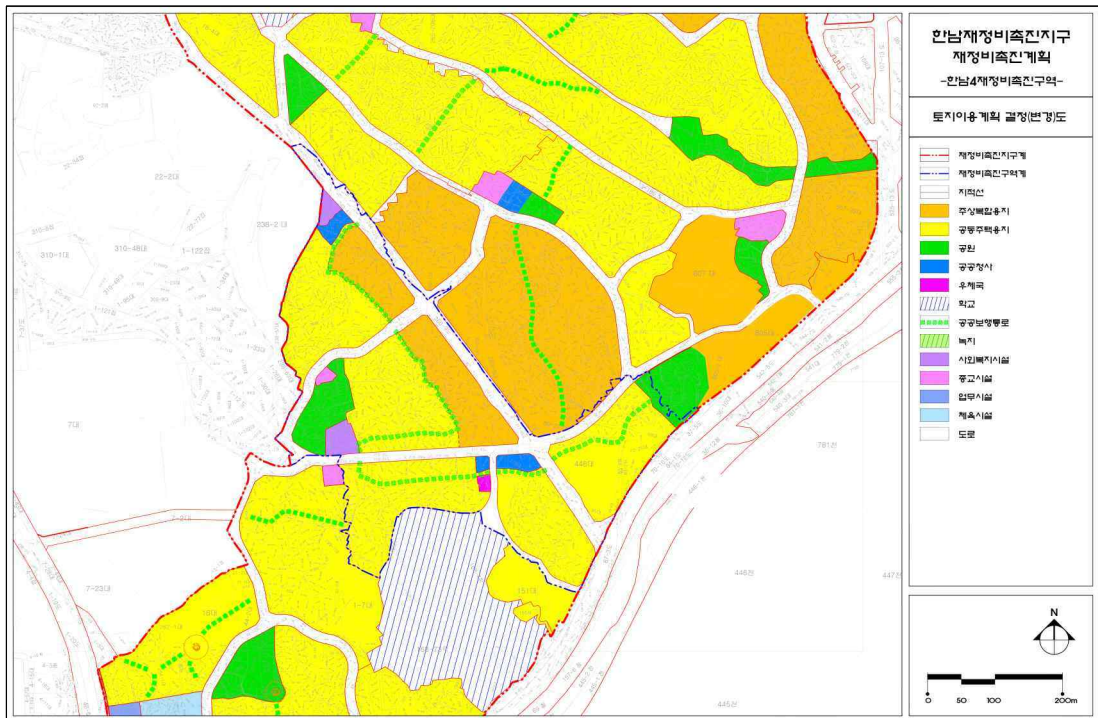
[ 한남4구역 용도지역 결정(변경)도 ]



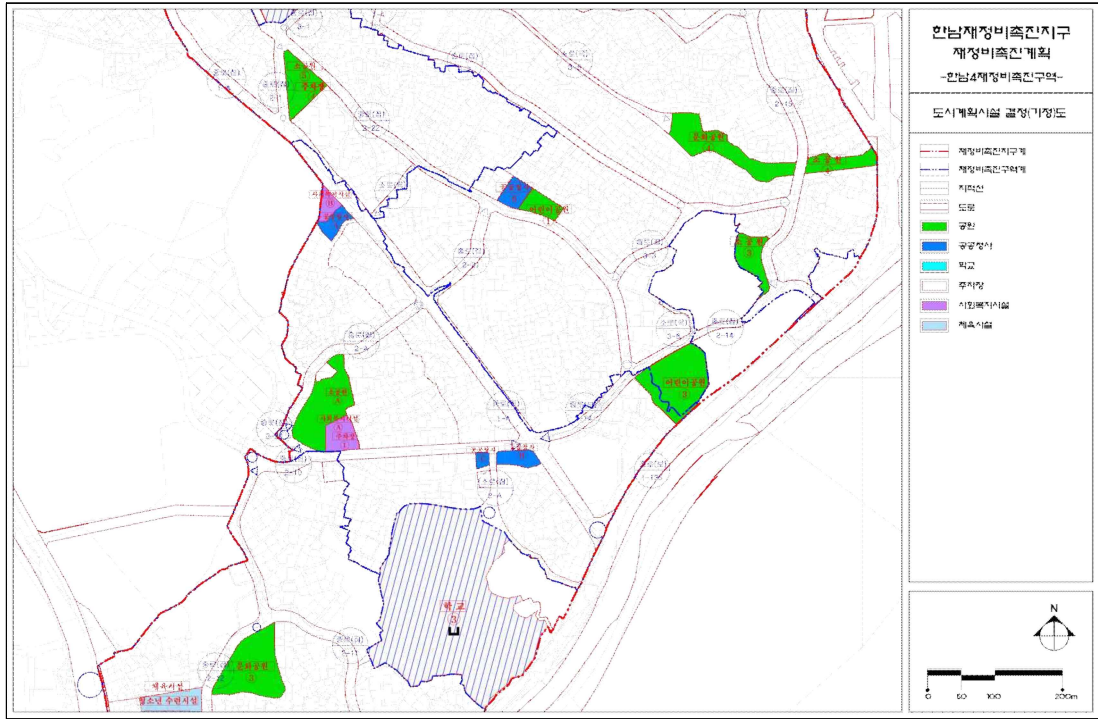
[ 한남4구역 토지이용계획 결정(기정)도 ]



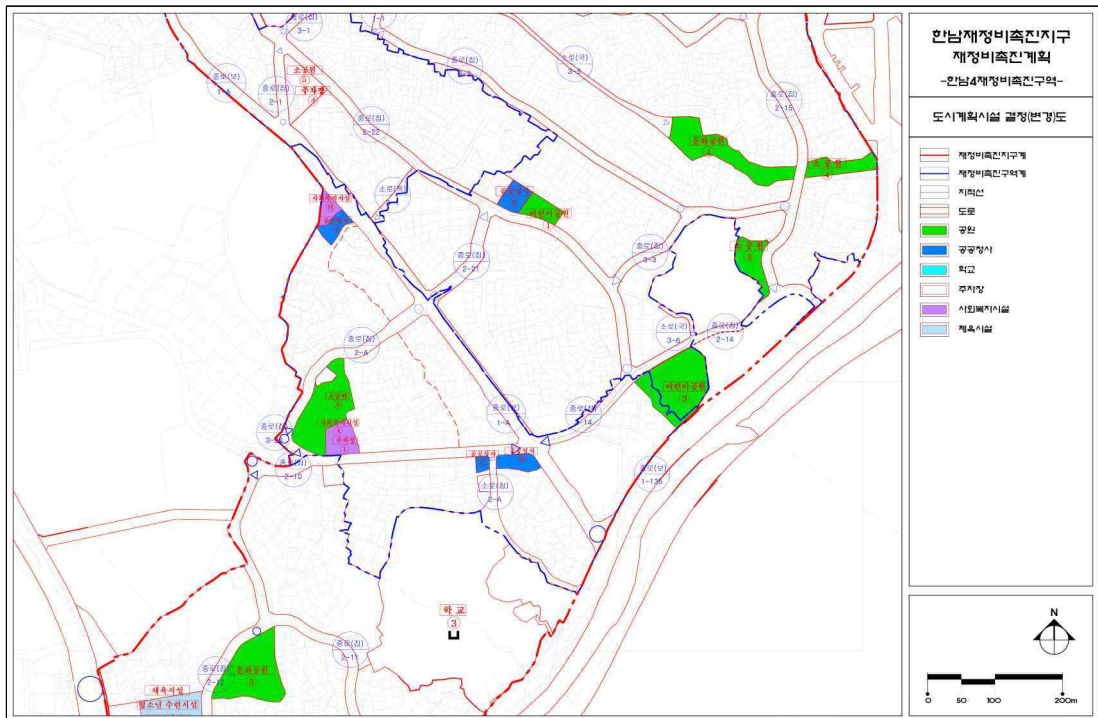
[ 한남4구역 토지이용계획 결정(변경)도 ]



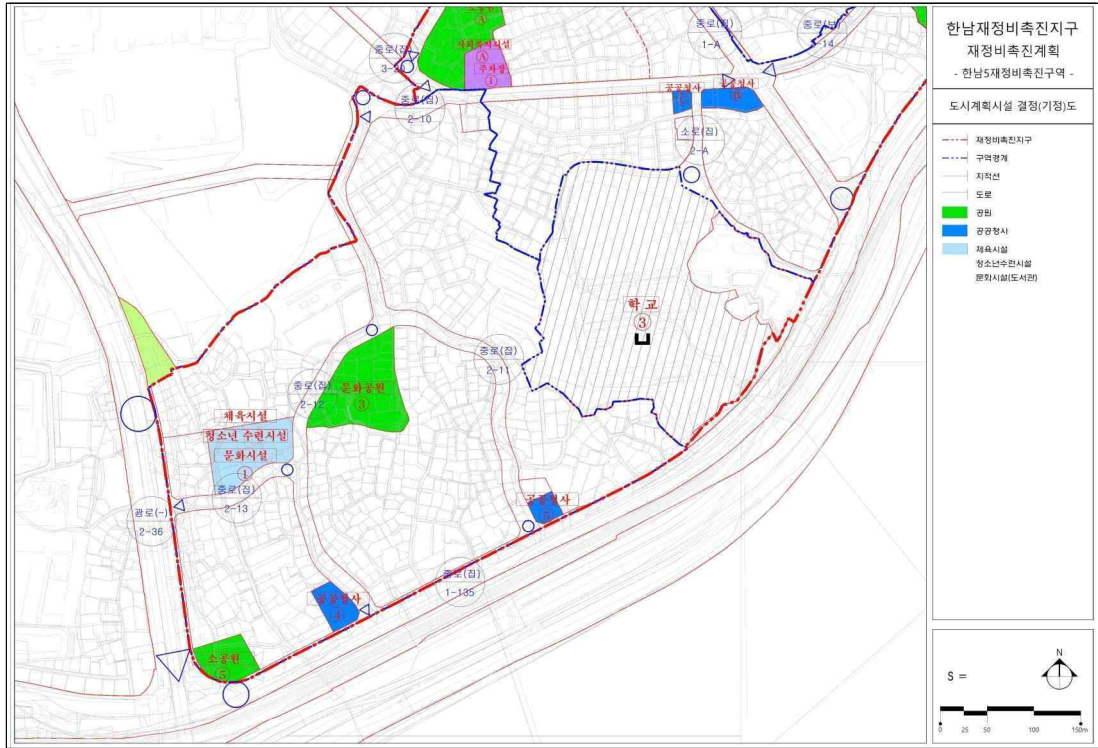
[ 한남4구역 도시계획시설 결정(기정)도 ]



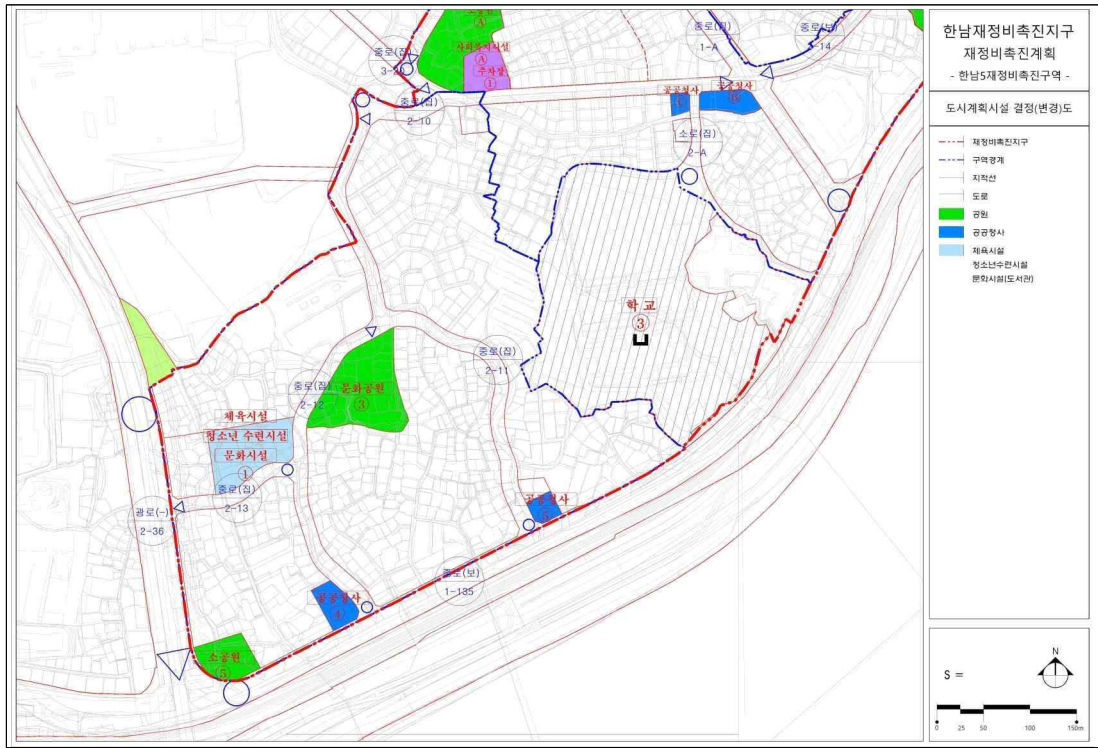
[ 한남4구역 도시계획시설 결정(변경)도 ]



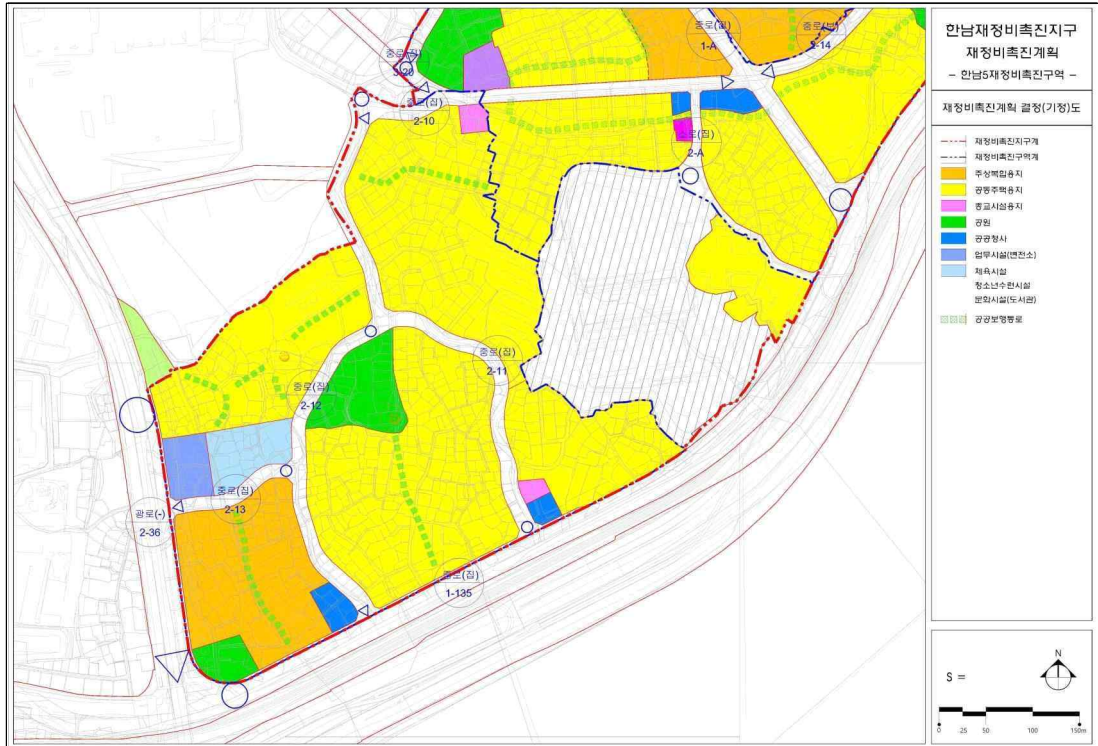
[ 한남5구역 도시계획시설 결정(기정)도 ]



[ 한남5구역 도시계획시설 결정(변경)도 ]



[ 한남5구역 재정비촉진계획 결정(기정)도 ]



[ 한남5구역 재정비촉진계획 결정(변경)도 ]

