

서울특별시 송파구 고시 제2023-122호

한양3차아파트 재건축정비사업
정비계획(경미한)변경 지구단위계획 결정(변경)
및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2019-287(2019.8.29.)호로 정비구역 지정 및 정비계획 결정, 서울특별시송파구고시 제2022-105호(2022.05.26.)호로 정비계획(경미한)변경 고시된 송파구 방이동 225번지 한양3차아파트에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」제16조 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비조례」 제11조 규정에 따라 다음과 같이 정비계획(경미한 사항)을 결정 고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2023년 9월 8일

송 파 구 청 장

I. 정비계획 지정 및 정비계획 결정(변경)

1. 정비구역 지정 조서 : 변경없음

지정 구분	정비사업 명칭	위 치	면 적(m ²)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
기정	한양3차아파트 재건축 정비사업	송파구 방이동 225번지	20,080.7	-	20,080.7	

2. 토지이용계획 : 변경없음

구분	명칭	면 적(m ²)			비율(%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
합계		20,080.7	-	20,080.7	100.0	
정비기반시설	소계	117.7	-	117.7	0.6	
	도로	117.7	-	117.7	0.6	
획지	소계	19,963.0	-	19,963.0	99.4	공동주택 및 부대복리시설
	공동주택	19,963.0	-	19,963.0	99.4	

3. 용도지역 결정조서 : 변경없음

구분		면 적(m ²)			비율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합계		20,080.7	-	20,080.7	100.0	
주거지역	제3종일반주거지역	20,080.7	-	20,080.7	100.0	

4. 용도지구 결정조서 : 변경없음

구분	지구세분	도면표시번호	위치	면적(m ²)	연장(km)	폭원(m)	비고
기정	조망가로 특화경관지구	⑮	방이동 고분군 ~ 개롱역 교차로	51,082 (1,205)	1.5 (0.07)	양측18	오금로

주) ()는 구역 내 포함 사항임

5. 도시계획시설 결정조서 : 변경없음

가. 도로 결정조서 : 변경없음

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	2	A	15~16.8 (1.8)	국지 도로	433 (62)	대로 1-32	-	일반 도로	-	-	-

주) ()는 구역 내 포함 사항임

6. 공동이용시설 설치계획 : 변경

구분	시설의 종류	법정기준	계획면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
주민 공동 시설	합계	-	2,730.0	증)1,206.68	3,936.68	-
	어린이놀이터	• 300~1,000세대 미만 : (세대수×2.5㎡)×1.40이상 = 1,774.5㎡이상	800.0	감)90.99	709.01	-
	주민운동시설		300.0	증)480.907	780.907	-
	피트니스		0.0	증)410.031	410.031	지하층
	다함께돌봄센터		80.0	증) 120.31	200.31	지상층
	경로당		230.0	증)84.541	314.541	지상층
	주민공동시설		500.0	감)500.0	0.0	-
	어린이집		500.0	증)82.081	582.081	송파구 여성보육과 의견 반영
	작은도서관	• 500~1,000세대 미만 : 158㎡ 이상	170.0	증)415.725	585.725	지상층
	스카이라운지	-	150.0	증)5.424	155.424	지상층
	골프연습장/외부 계단	-	0.0	증)198.651	198.651	지하층
	관리사무소	• 10㎡+(세대수-50)×0.05㎡이상	100.0	증)153.984	253.984	지하층
근린생활시설			1,500.0	증)416.990	1,916.990	지상층 / 지하층
맘스스테이션			0.0	증)27.40	27.40	-

7. 기존건축물의 정비·개량계획 : 변경없음

결정 구분	구역구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후신축	철거이주	
기정	한양3차아파트 재건축 정비사업	20,080.7	송파구 방이동 225번지	4	-	-	4	-	

8. 건축시설계획 : 변경

가. 획지 및 주택규모 등에 관한 계획 : 변경

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이(m) /최고층수	비고						
	명칭	면적(m ²)	명칭	면적(m ²)				정비계획	법적상한								
기 정	한양3차아파 트 재건축 정비사업	20,080.7	획지 1	19,963.0	방이동 225번지	공동주택 및 부대복리시설	30% 이하	231.80% 이하	299.81 %이하	해발고도 125m이하/ 최고34층이하							
주택의 규모 및 규모별 건설비율	기정	◎주택공급계획															
		구분							세대수	구성비(%)	비고						
		합계							508	100.0							
		공동 주택	임대	60㎡ 이하		59㎡형		55	10.8								
				60 ~ 85㎡ 이하		74㎡형		17	3.3								
			분양	60㎡ 이하		59㎡형		71	14.0								
				60 ~ 85㎡ 이하		74㎡형		39	7.7								
				85㎡ 이상		84㎡형		151	29.7								
						102㎡형		74	14.6								
						114㎡형		62	12.2								
						132㎡형		31	6.1								
156㎡형		3	0.6														
- 85㎡이하 규모의 주택이 차지하는 비율 : 66.5%																	
변경	◎주택공급계획																
	구분							세대수	구성비(%)	비고							
	합계							507	100.0	감:1세대							
	공동 주택	임대	60㎡ 이하		59㎡형		54	10.7									
			60 ~ 85㎡ 이하		74㎡형		17	3.3									
		분양	60㎡ 이하		59㎡형		70	13.8									
			60 ~ 85㎡ 이하		74㎡형		37	7.3									
			85㎡ 이상		84㎡형		157	31.0									
					102㎡형		61	12.0									
					114㎡형		68	13.4									
					132㎡형		34	6.7									
156㎡형		3	0.6														
- 85㎡이하 규모의 주택이 차지하는 비율 : 67.3%																	
심의 완화사항	◎ 용적률 완화(도시 및 주거환경정비법 제54조에 따른 국민주택규모 주택 건설) - 정비계획용적률(231.80% 이하) → 예정법적상한용적률(299.81% 이하)적용																
	◎ 허용용적률 인센티브 (20%) 적용																
건축물의 건축선에 관한 계획		<table><tr><th>구분</th><th>계획내용</th><th>계획목표</th></tr><tr><td>획지 및 도로 연결</td><td>획지 및 도로경계선에서 3m, 오금로31가길변 4m~10m (차도부속형 전면공지 조성)</td><td>개방감 확보 및 도로·보행환경 개선</td></tr></table>										구분	계획내용	계획목표	획지 및 도로 연결	획지 및 도로경계선에서 3m, 오금로31가길변 4m~10m (차도부속형 전면공지 조성)	개방감 확보 및 도로·보행환경 개선
구분	계획내용	계획목표															
획지 및 도로 연결	획지 및 도로경계선에서 3m, 오금로31가길변 4m~10m (차도부속형 전면공지 조성)	개방감 확보 및 도로·보행환경 개선															

나. 용적률 계획 : 변경

■ 기정

구분	산정내용					비고
토지이용계획	계	택지 (공동주택 및 부대복리시설)	계획 정비기반시설	계획 정비 기반시설 내 국공유지	대지(획지)내 용도 폐지되는 기존 기반시설 국공유지	
	20,080.7	19,963.0	117.7	-	-	
허용용적률	• 허용용적률 인센티브 적용 기준					
	구분		인센티브(용적률) 적용		비고	
	우수디자인		15%			
	장수명주택		-			
	녹색건축물에너지효율등급		6%		에너지효율인증 1등급, 녹색건축인증우수등급	
	제로에너지빌딩		-			
	지능형 건축물		-			
	역사문화보전		-			
	합계		21%		최대 20% 적용	
• 허용용적률 = 기준용적률(210%) + 허용용적률 인센티브(20%) = 230%						
상한용적률	• 상한용적률 = 허용용적률 × (1 + 1.3 × a) = 230% × (1 + 1.3 × 0.005896) = 231.80% ※ a = 공공시설부지 제공면적 / 공공시설부지 제공 후 대지면적 = 117.7 / 19,963.0 = 0.005896					
예정법적 상한용적률	• 예정법적상한용적률 = 299.81% 이하 ※ 「도시 및 주거환경정비법」 제54조에 의거 국민주택규모 주택(85㎡이하) 건설 및 공급에 따른 용적률 완화 적용					
국민주택규모 주택 건립 용적률	• 「도시 및 주거환경정비법」 제54조에 의거 법적상한용적률 까지 건축가능 단, 증가용적률의 50%를 국민주택규모 주택 으로 건설 = (예정법적상한용적률 - 상한용적률) × 50% = (299.81% - 231.80%) × 50% = 34.005% 이상 (계획 : 34.01%) • 국민주택규모주택 건설면적 = 세대수 × 공급면적 = 55세대 × 82.28㎡ + 17세대 × 99.74㎡ + 5세대 × 114.52㎡ = 6,793.58㎡(계획) > 6,788.4㎡(기준)					

■ 변경

구분	산정내용					비고
토지이용계획	계	택지 (공동주택 및 부대복리시설)	계획 정비기반시설	계획 정비 기반시설 내 국공유지	대지(획지)내 용도 폐지되는 기존 기반시설 국공유지	
	20,080.7	19,963.0	117.7	-	-	
허용용적률	• 허용용적률 인센티브 적용 기준					
	구분		인센티브(용적률) 적용		비고	
	우수디자인		5%			
	장수명주택		-			
	녹색건축물에너지효율등급		6%		에너지효율인증 1+등급, 녹색건축인증우수등급	
	제로에너지빌딩		-			
	지능형 건축물		9%		지능형 건축물 3등급	
	역사문화보전		-			
	합계		20%		최대 20% 적용	
• 허용용적률 = 기준용적률(210%) + 허용용적률 인센티브(20%) = 230%						
상한용적률	• 상한용적률 = 허용용적률 × (1 + 1.3 × a) = 230% × (1 + 1.3 × 0.005896) = 231.80%					
	※ a = 공공시설부지 제공면적 / 공공시설부지 제공 후 대지면적 = 117.7 / 19,963.0 = 0.005896					
예정법적 상한용적률	• 예정법적상한용적률 = 299.81% 이하					
	※ 「도시 및 주거환경정비법」 제54조에 의거 국민주택규모 주택 (85㎡이하) 건설 및 공급에 따른 용적률 완화 적용					
국민주택규모 주택 건립 용적률	• 「도시 및 주거환경정비법」 제54조에 의거 법적상한용적률까지 건축 가능 단, 증가용적률의 50%를 국민주택규모 주택으로 건설 = (예정법적상한용적률 - 상한용적률) × 50% = (299.81% - 231.80%) × 50% = 34.005% 이상 (계획 : 34.01%)					
	• 국민주택규모주택 건설면적 = 세대수 × 공급면적 = 54세대 × 81.698㎡ + 17세대 × 100.203㎡ + 6세대 × 112.549㎡ = 6,790.437㎡(계획) > 6,788.4㎡(기준)					

※ 건축위원회 심의를 통하여 허용용적률 인센티브 확정

다. 국민주택규모 주택의 건설에 관한 계획 : 변경

■ 국민주택규모 주택 건설계획 : 변경

구분		적용산식					비고
상한용적률		• 231.80%					
법적상한용적률		• 299.81% 이하					
국민 주택 규모 주택	용적률 증가분(%)	• 법적상한용적률 - 정비계획용적률 = 299.81% - 231.80% = 68.01%					
	건립 용적률(%)	• $68.01\% \times 0.5 = 34.005\%$					
	의무연면적(지상 층)	• $19,963.0\text{m}^2 \times 34.005\% = 6,788.4\text{m}^2$ 이상					
국민주택규모 주택 확보계획	기정	전용면적(㎡)	공급면적(㎡)	세대수	지상층 연면적(㎡)	비고	획지1
		59.99㎡	82.28㎡	55세대	4,525.4㎡		
		74.99㎡	99.74㎡	17세대	1,695.58㎡		
		84.99㎡	114.52㎡	5세대	572.6㎡		
		합계		77세대	6,793.58㎡	> 6,788.4㎡	
	변경	전용면적(㎡)	공급면적(㎡)	세대수	지상층 연면적(㎡)	비고	획지1
		59.957㎡	81.698㎡	54세대	4,411.692㎡		
		74.949㎡	100.203㎡	17세대	1,703.451㎡		
		84.951㎡	112.549㎡	6세대	675.294㎡		
		합계		77세대	6,790.437㎡	> 6,788.4㎡	

9. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 및 환경성 검토결과 :

변경없음

가. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구분		계획내용	비고
도시경관		· 근경, 원경에 대한 도시경관 형성 · 단지내 쾌적한 주거환경 개선을 위한 기준제시 · 판상형과 탑상형 혼합배치 · 인근지역의 적합성을 고려하여 조화로운 도시경관 유도	
환경보전		· 주차장의 지하화를 통해 지상부의 오픈스페이스, 녹지공간 등 녹지율 최대한 확보 · 도시생태계 회복을 위해 주변 자연환경과 어울리는 수목 식재 · 공사 및 운영시 오염원에 대한 저감대책 수립하여 환경오염 최소화	
재난 방지	화재	· 공동주택 부지 내에 소방차가 진입, 진압활동을 벌일 수 있는 공간을 확보토록 의무화 · 인화성 건축내장재 사용을 규제하고 사업완료 후 지속적으로 관리	
	수해	· 자연토양유지 및 녹지·조경 면적의 확대로 토양포장율을 최소화하고 불가피할 경우 가급적 투수 포장재를 사용하여 우수유출량을 최대한 억제	
	교통	· 진입로 등에서 발생할 수 있는 교통문제에 대한 처리방안 계획	

나. 환경성 검토결과

검토항목	목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
자연 환경	생태 면적율	공동주택 30%이상	○	· 생태면적율 30.81% 확보	· 자연지반녹지, 인공지반녹지, 투수포장 반영
	녹지 네트워크	녹지평가지표 I	○	· 녹지평가지표 I · 녹지면적Ⅲ, 녹지모양 Ⅲ, 내부연결성 I, 외부연결성Ⅲ	· 단지내 녹지계획에 반영
	지형 변동	절성토비율 20% 미만	○	· 옹벽 설치계획 없음	· 지형에 순응한 부지정지 계획 수립
		지형변동비율 30%미만	○	· 6m이상의 절·성토 계획 없음	· 지형에 순응한 부지정지 계획 수립
		지하수위보전	○	· 지하공간 터파기 작업시 지하수유출 예상	· 지하수 계측 및 차수벽 시공으로 지하수위 유지
	비오톱	4등급	○	· 비오톱유형평가4등급으로 변화 예상	· 녹지공간의 최대 확보로 도시생태기능 복원 및 강화
생활 환경	일조	연속2시간 확보	○	· 스케치업을 이용하여 일조시간 및 일영범위 해석	· 9시~15시 사이에 연속2시간 일조 확보되도록 배치
	바람 및 미기후	바람길 확보	○	· 서(w)풍 계열 우세	· 바람길 및 통풍축을 고려한 건축물 배치

검토항목	목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
에너지	에너지절약 계획수립	○	· 에너지사용량 및 온실가스 발생량 추 정	· 지역난방(열병합발전)을 통 한 열(온수) 공급	
	신재생에너지 사용	○	· 신·재생에너지 도입 검토	· 소규모단지에 적용이 어려워 미반영	
경관	Skyline 보전	○	· 배후 능선 및 주변 시설물과의 조화 검토	· 건축물 배치 및 층고 설정에 반영	
	조망권 확보	○	· 경관시물레이션 실행	· 건축물 배치 및 층고 설정에 반영	
	가로녹시율 35%이상	○	· 도로 및 보행자도로의 녹시율 35%이 상 확보계획	· 가로수 식재, 조정계획을 통 한 녹지공간 확보	
휴식 및 여가공간	휴식 및 여가 공간 최대확보	○	· 지상부에 주민을 위한 휴식·여가공 간 최대 확보	· 광장, 쉼터, 공동이용시설 설 치	
보행 친화 공간	보행자통로 계획수립	○	· 차 없는 외부공간 조성을 위하여 보 행자전용도로 검토	· 보차 분리포장 등 보행자 전 용공간 확보	
추가	먼지		· 공사시 비산먼지에 의한 영향 예상	· 공사시 자동식 세륜·세차시 설, 살수 실시, 가설방진망, 속도 제한 등 실시	
	물순환		· 운영시 오수발생	· 기존의 주변 하수관로에 연 계처리	
	폐기물		· 공사시 및 운영시 건설·생활·지정 폐 기물 및 분뇨 발생	· 분리수거 및 재활용 · 구 처리체계와 연계처리	
	소음·진동		· 공사시 공사장비 소음 발생 · 운영시 도로 교통 소음 발생	· 가설방음판넬 설치 등 공사 장 소음진동관리지침 준수 · 복층유리, 녹지공간 조성	

10. 정비사업 시행계획 : 변경

구분	시행방법	시행 예정시기	사업시행예정자	정비사업시행으로 증가예상 세대수	비고
기정	관리처분방식	정비구역지정 고시일부터 4년 이내	한양3차아파트 재건축정비사업조합	256세대 (현황: 252세대 계획: 508세대)	
변경	관리처분방식	정비구역지정 고시일부터 4년 이내	한양3차아파트 재건축정비사업조합	255세대 (현황: 252세대 계획: 507세대)	

11. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획 : 변경없음

정비구역 주변현황	교육환경 보호에 관한 계획	비고
사업대상지와 인접한 교육시설은 없으며 반경 200m 이내에 방산초·중·고교가 위치해 있음	「도시 및 주거환경정비법」 제52조(사업시행계획서의 작성)에 의거 정비구역으로부터 200m 이내에 교육시설이 설치되어 있는 경우에 해당 - 추후 동법 제57조에 의거, 사업시행계획서 작성시 교육감 또는 교육장과 협의하여 반영 - 정비사업 시행을 위한 건설공사 시 발생하는 소음, 진동, 먼지 등을 최소화하여 교육환경에 지장이 없도록 하겠음	

12. 주민공동체 활성화 방안 및 주민 소득원 개발에 관한 사항 : 해당사항 없음

II. 지구단위계획 결정사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정 : 변경없음

가. 지구단위계획구역 결정조서 : 변경없음

지정 구분	정비사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
기정	한양3차아파트 재건축 정비사업	송파구 방이동 225번지	20,080.7	-	20,080.7	

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정 : 변경없음

가. 용도지역·지구 결정조서 : 변경없음

1) 용도지역 결정조서

구분		면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합계		20,080.7	-	20,080.7	100.0	
주거지역	제3종일반주거지역	20,080.7	-	20,080.7	100.0	

2) 용도지구 결정조서

구분	지구세분	도면 표시번호	위치	면적(㎡)	연장(km)	폭원(m)	비고
기정	조망가로 특화경관지구	⑮	방이동 고분군 ~ 개룡역 교차로	51,082 (1,205)	1.5 (0.07)	양측18	오금로

주) ()는 구역 내 포함 사항임

나. 도시기반시설 결정조서 : 변경없음

1) 도로 결정조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	2	A	15~16.8 (1.8)	국지 도로	433 (62)	대로 1-32	-	일반 도로	-	-	-

주) ()는 구역 내 포함 사항임

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정 : 변경없음

가. 가구 및 획지에 관한 결정조서 : 변경없음

구분	가구	면적	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
합계		19,963.0	-	19,963.0	
획지1	한양3차아파트 지구단위계획구역	19,963.0	방이동 225번지	19,963.0	공동주택 용지

나. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서 : 변경없음

1) 건축물의 용도에 관한 결정조서

구분	가구	용도	비고
기정	지정용도	- 건축법 시행령 별표1제2호에 의한 공동주택 중 아파트 - 주택건설기준 등에 관한 규정 제6조에 해당하는 시설 중 부대시설 및 복리시설	
	불허용도	지정용도 이외의 용도	

2) 건축물의 개발밀도에 관한 결정조서

■ 건폐율 계획

구분	지역	건폐율	비고
기정	제3종일반주거지역	30% 이하	

■ 용적률 계획

구분	용적률				비고	
	기준용적률	허용용적률	상한용적률			
			상한용적률	법정상한용적률		
기정	210% 이하	230% 이하	250% 이하	300% 이하	정비 계획	허용용적률 230%
						상한용적률 231.80%
						법정상한용적률 299.81%

■ 허용용적률 인센티브 사항

구분	인센티브			비고
	우수디자인	녹색건축물 에너지효율등급	지능형 건축물	
기정	15%	6%	-	총 21% 중 최대 20% 적용
변경	5%	6%	9%	총 20% 적용

■ 상한용적률 인센티브 사항

구분	용적률 완화	비고
	공공시설 기부채납	
기정	1.80%	총 1.80%

■ 높이 계획

구분	지역	높이기준	비고
기정	제3종일반주거지역	최고 34층 이하	

다. 건축물의 건축선에 관한 결정조서 : 변경없음

구분	계획내용	비고
건축선	• 건축한계선 - 획지 및 도로경계선 : 3m - 오금로31가길변 : 4m ~ 10m • 차도부속형 전면공지 : 4m ~ 7m (오금로31가길변) • 공공보행통로 : 4m	

라. 기타사항에 관한 결정조서 : 변경없음

1) 대지 내 공지 및 통로 등에 관한 결정조서

구분	계획내용	비고
전면공지	차도부속형 전면공지	• 대상지 북측 오금로31가길변 부분에 폭4m~7m
대지내 통로	공공보행통로	• 대상지 북측 경계부 및 오금로31가길~오금로변 구간부분에 공공보행통로 계획

2) 차량동선 및 주차계획에 관한 결정조서

구분	계획내용	비고
차량진출입구	• 대상지 북측 오금로31가길변에 차량진출입구 계획	

3 환경관리계획

검토항목	목표기준	준수여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
자연환경	생태면적율	공동주택 30%이상	○	• 생태면적율 30.81% 확보	• 자연지반녹지, 인공지반녹지, 투수포장 반영
	녹지네트워크	녹지평가지표 I	○	• 녹지평가지표 I • 녹지면적Ⅲ, 녹지모양 Ⅲ, 내부연결성 I, 외부연결성Ⅲ	• 단지내 녹지계획에 반영
	지형변동	절성토비율 20% 미만	○	• 옹벽 설치계획 없음	• 지형에 순응한 부지정지 계획 수립

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
		지형변동비율 30%미만	○	· 6m이상의 절·성토 계획 없음	· 지형에 순응한 부지정지 계획 수립	
		지하수위보전	○	· 지하공간 터파기 작업시 지하수유출 예상	· 지하수 계측 및 차수벽 시공으로 지하수위 유지	
	비오톱	4등급	○	· 비오톱유형평가4등급으로 변화 예상	· 녹지공간의 최대 확보로 도시생태 기능 복원 및 강화	
생활 환경	일조	연속2시간 확보	○	· 스케치업을 이용하여 일조시간 및 일영범위 해석	· 9시~15시 사이에 연속2시간 일조 확보되도록 배치	
	바람 및 미기후	바람길 확보	○	· 서(w)풍 계열 우세	· 바람길 및 통경축을 고려한 건축물 배치	
	에너지	에너지절약 계획수립	○	· 에너지사용량 및 온실가스 발생량 추정	· 지역난방(열병합발전)을 통한 열(온수) 공급	
		신재생에너지 사용	○	· 신·재생에너지 도입 검토	· 소규모단지에 적용이 어려워 미반영	
	경관	Skyline 보전	○	· 배후 능선 및 주변 시설물과의 조화검토	· 건축물 배치 및 층고 설정에 반영	
		조망권 확보	○	· 경관시물레이션 실행	· 건축물 배치 및 층고 설정에 반영	
		가로녹시율 35%이상	○	· 도로 및 보행자도로의 녹시율 35% 이상 확보계획	· 가로수 식재, 조경계획을 통한 녹지공간 확보	
	휴식 및 여가공간	휴식 및 여가 공간 최대확보	○	· 지상부에 주민을 위한 휴식·여가 공간 최대 확보	· 광장, 쉼터, 공동이용시설 설치	
	보행 친화 공간	보행자통로 계획수립	○	· 차 없는 외부공간 조성을 위하여 보행자전용도로 검토	· 보차 분리포장 등 보행자 전용공간 확보	
추가	먼지			· 공사시 비산먼지에 의한 영향 예상	· 공사시 자동식 세륜·세차시설, 살수 실시, 가설방진망, 속도 제한 등 실시	
	물순환			· 운영시 오수발생	· 기존의 주변 하수관로에 연계처리	
	폐기물			· 공사시 및 운영시 건설·생활·지정 폐기물 및 분뇨 발생	· 분리수거 및 재활용 · 구 처리체계와 연계처리	
	소음·진동			· 공사시 공사장비 소음 발생 · 운영시 도로 교통 소음 발생	· 가설방음판넬 설치 등 공사장 소음진동관리지침 준수 · 복층유리, 녹지공간 조성	

III. 관련도면 : 불임 참조

<불임1> 정비계획 도면

■ 정비구역 결정도(변경없음)

■ 용도지역·지구 결정도(변경없음)

■ 도시계획시설 결정도(변경없음)

■ 정비계획 결정도(변경없음)

<붙임2> 지구단위계획 도면

■ 지구단위계획구역 결정도(변경없음)

■ 용도지역·지구 결정도(변경없음)

■ 도시기반시설 결정도(변경없음)

■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정도(변경없음)

※ 첨부된 도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

IV. 정비구역지정 및 정비계획 수립 도서 : 생략

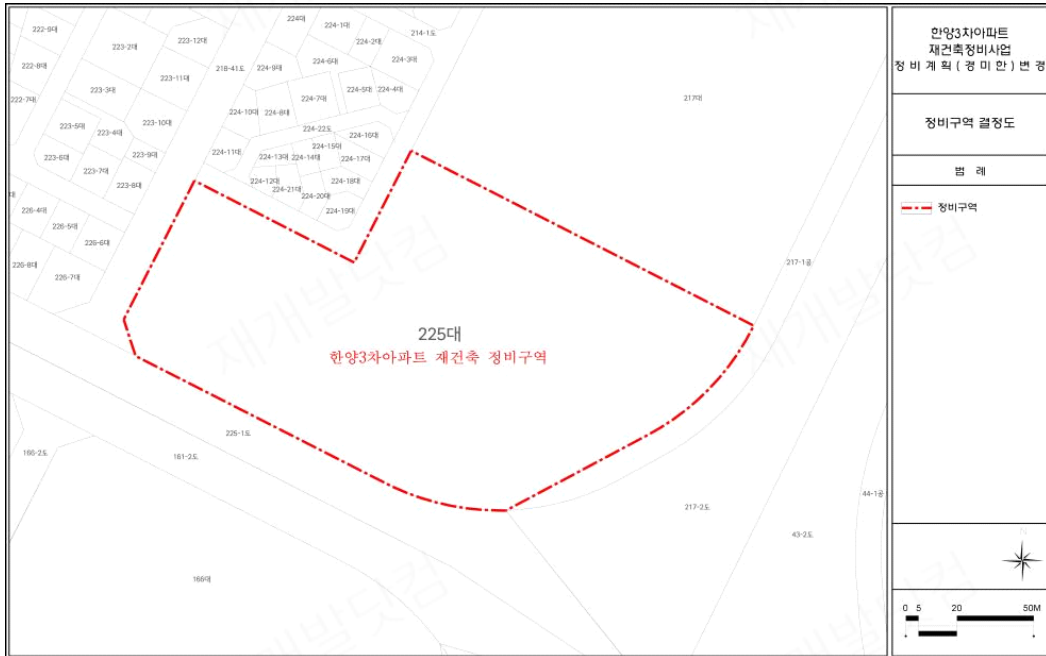
V. 열람장소

관계도서는 주민의 열람편의를 위하여 송파구청 주택사업과(☎ 02-2147-2888)에 비치하고 열람하고 있습니다.

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

<붙임1>

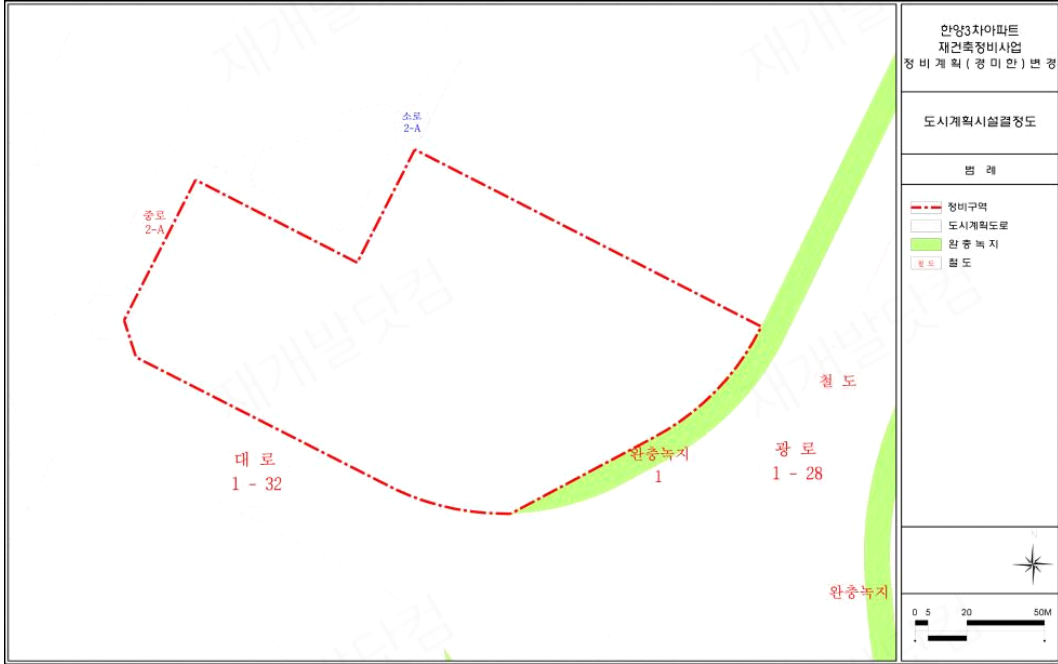
□ 정비구역 결정도(변경없음)



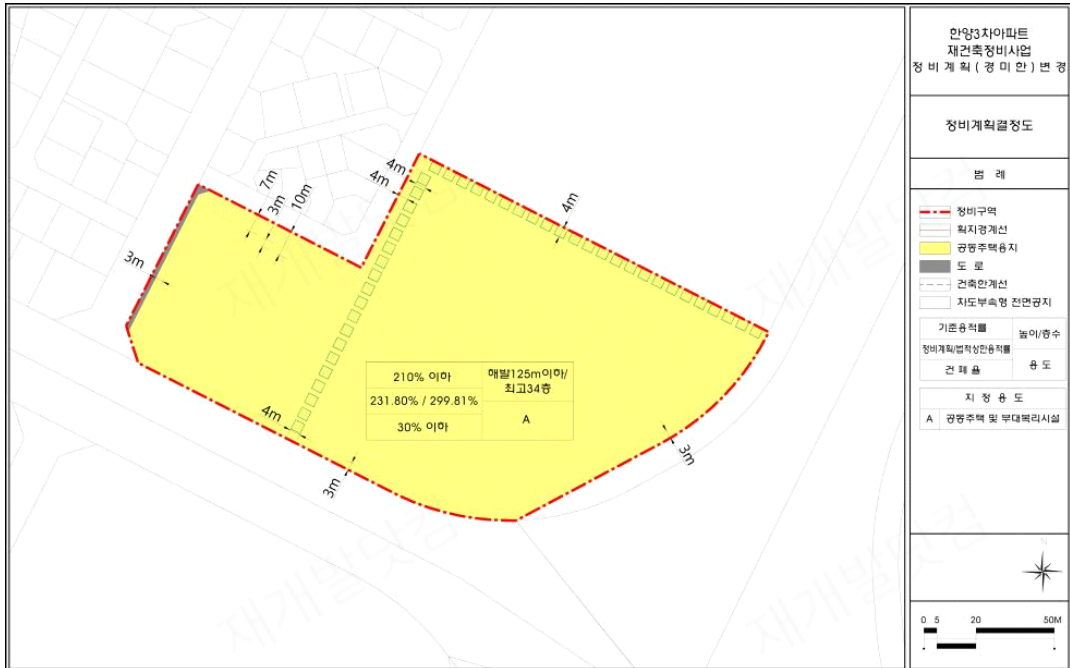
□ 용도지역·지구 결정도(변경없음)



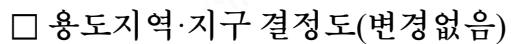
□ 도시계획시설 결정도(변경없음)



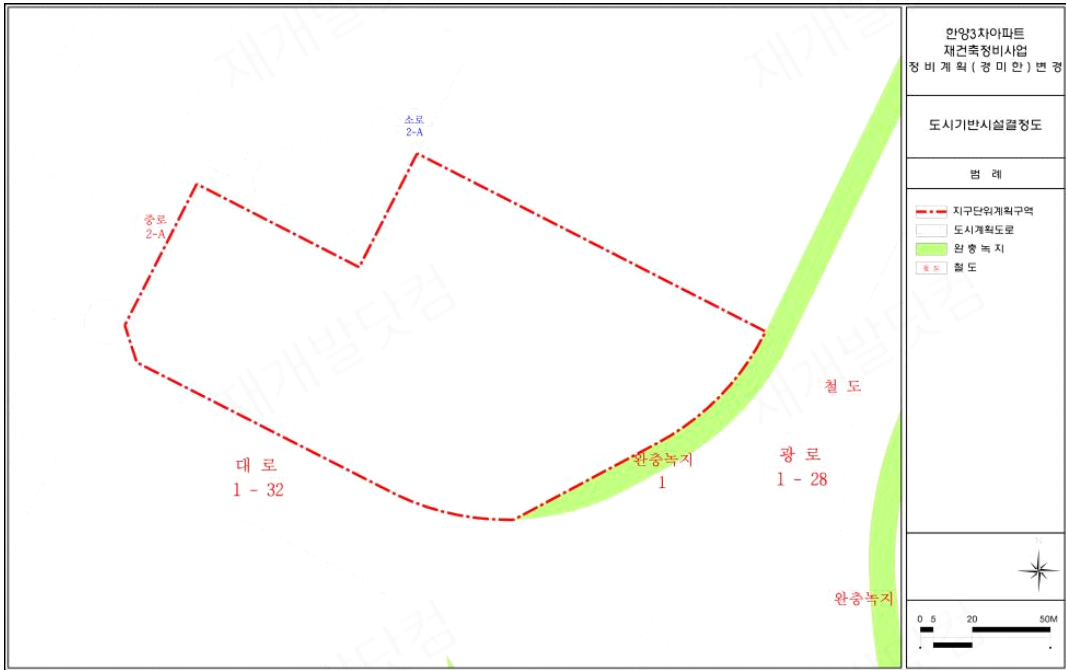
□ 정비계획 결정도(변경없음)



□ 지구단위계획 결정도(변경없음)



□ 도시기반시설 결정도(변경없음)



□ 획지 및 건축물 등에 관한 결정도(변경없음)

