

◆ 서울특별시고시 제2017-223호

한남재정비촉진지구 한남3구역 재정비촉진계획 변경결정 및 지형도면 고시

1. 서울특별시 고시 제2006-357호(2006.10.19)로 재정비촉진지구 지정, 서울특별시 고시 제2009-387호(2009.10.1)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 결정되고, 서울특별시 고시 제2014-249호(2014.7.3)로 재정비촉진계획 변경결정 된 한남재정비촉진지구에 대하여, 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제12조제1항에 따라 재정비촉진계획을 변경결정하고, 같은법 제12조제3항 및 같은 법 시행령 제15조에 따라 이를 고시합니다.
2. 한남재정비촉진지구 한남3구역 재정비촉진계획 변경결정에 대하여 「토지이용규제 기본법」 제8조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2017년 6월 29일
서울특별시장

가. 재정비촉진지구의 명칭 · 유형 · 위치 · 면적 및 지정목적(변경없음)

명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)			지 정 목 적
			기정	변경	변경후	
한남 재정비촉진지 구	주거지형	용산구 보광, 한남, 이태원, 동빙고동 일대	1,110,205	-	1,110,205	노후 불량주택이 밀집되고, 도로공원 등 기반 시설이 열악한 보광동 일대의 주거환경개선 및 기반시설 확충 등을 통한 종합적·체계적 도시정비를 위하여 재정비촉진지구로 지정

※ 재정비촉진계획 변경사유 : 「한남지구 재정비촉진계획 변경지침」 마련에 따른 한남3구역 재정비촉진계획 변경

나. 재정비촉진사업의 완료목표 년도

- 기준년도 : 2007년
- 목표년도 : 2022년

다. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표

- 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 진행 할 수 있는 기틀 마련

라. 재정비촉진계획의 개요

1) 토지이용에 관한 계획

구 분	면 적 (㎡)			구 성 비 (%)	비 고
	기정	변경	변경후		
합 계	1,110,205	-	1,110,205	100.0	
주택용지	소계	658,474	증) 13,130	671,604	60.5
	주상복합	156,250	증) 36,722	192,972	17.4

구 분		면 적 (㎡)			구 성 비 (%)	비 고
		기정	변경	변경후		
기 타	공동주택	502,224	감) 31,720	470,504	42.4	존치아파트 포함
	주거용지	-	증) 8,128	8,128	0.7	존치4구역
	소계	133,767	증) 3,164	136,931	12.3	
	종교시설용지	11,748	증) 3,164	14,912	1.3	
	기 타 용 지	5,506	-	5,506	0.5	변전소 이전부지
공공용지	해제지역	116,513	-	116,513	10.5	한남1구역
	소계	317,964	감) 16,294	301,670	27.2	
	도로	131,908	증) 13,134	145,042	13.1	
	주차장	3,224	감) 1,575	1,649	0.1	
	공원	48,707	감) 19,245	29,462	2.7	
	녹지	38,015	감) 9,946	28,069	2.5	
	공공공지	17,204	감) 1,125	16,079	1.4	미래 공공시설용지 포함
	교육시설	74,361	증) 2,010	76,371	6.9	
	공공문화시설	4,545	증) 453	4,998	0.5	

2) 인구·주택수용계획 : 37,277인 / 14,368세대

구 분		주택수(호)			인구수(인)			비 고
		기정	변경	변경후	기정	변경	변경후	
합 계		14,265	증) 103	14,368	36,999	증) 278	37,277	-
재정비 촉진구역	소 계	12,007	증) 69	12,076	32,421	증) 186	32,607	
	40㎡ 이하	846	감) 46	800	2,285	감) 125	2,160	
	40㎡~60㎡	4,597	증) 82	4,679	12,412	증) 222	12,634	
	60㎡~85㎡	3,962	증) 22	3,984	10,698	증) 59	10,757	
	85㎡ 초과	2,602	증) 11	2,613	7,026	증) 30	7,056	
존치관리구역	-	700	증) 34	734	1,616	증) 92	1,708	기존세대 수용
해제지역(1구역)	-	1,558	-	1,558	2,962	-	2,962	

3) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획

구 분	명 칭	개소		면적(㎡)			비 고
		기정	변경	기정	변경	변경후	
합 계		8	8	81,232	증) 2,463	83,695	
교 육 시 설	소 계	3	3	74,361	증) 2,010	76,371	
	초등학교	2	2	20,796	증) 2,010	22,806	보광초 이전, 1개소 신설
	중·고등학교	1	1	53,565	－	53,565	오산중고교
공공체육 문화시설	소 계	5	5	6,871	증) 453	7,324	
	공공청사	3	3	4,403	증) 570	4,973	종합행정타운 1개소(지구내 면적), 주민센터 2개소
	소방파출소	1	1	800	－	800	
	사회복지시설	1	1	1,668	감) 117	1,551	

4) 공원 · 녹지 및 환경보존계획

구 분	명 칭	개소		면적(㎡)			비 고
		기정	변경	기정	변경	변경후	
합 계		11	15	86,722	감) 29,191	57,531	
공원 시설	소 계	5	10	48,707	감) 19,245	29,462	
	문화공원	1	3	43,355	감) 33,167	10,188	제3호문화공원 주차장 중복결정
	어린이공원	2	3	4,622	증) 4,876	9,498	
	소공원	2	4	730	증) 9,046	9,776	
녹지 시설	소 계	6	5	38,015	감) 9,946	28,069	
	연결녹지	2	2	26,561	감) 9,327	17,234	
	완충녹지	1	1	5,796	-	5,796	
	경관녹지	3	2	5,658	감) 619	5,039	

5) 교통계획

- 『한남재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서』에 명시

6) 경관계획

- 『한남재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서』에 명시

7) 도시 · 주거환경정비기본계획

구분	구역 번호	생활권 유형	동명	지번	면적 (ha)	용적률	층수	건폐율	추진 단계	사업시행방식	정비유형
기정	촉진2	뉴타운	보광동	265	16.2	170%	-	60%	2	주택재개발사업	전면개발
기정	촉진3	뉴타운	한남동	686	39.4	190%	-	60%	1	주택재개발사업	전면개발
변경	촉진3	뉴타운	한남동	686	38.6	190%	-	60%	1	주택재개발사업	전면개발
기정	촉진4	뉴타운	보광동	360	16.2	170%	-	60%	2	주택재개발사업	전면개발
기정	촉진5	뉴타운	동빙고동	60	18.7	170%	-	60%	2	주택재개발사업	전면개발

8) 재정비촉진구역의 지정에 관한 사항

구분	구역명	위 치	면적(㎡)			사업의 종류	비고
			기정	변경	변경후		
합 계			1,110,205	-	1,110,205	-	
재정비 촉진구역	소 계(5개 구역)		1,021,374	감) 8,042	1,013,332	-	
	한남1 재정비촉진구역	이태원1동 77번지 일대	116,513	-	116,513	주택재개발사업	해제 (17.3.30)
	한남2 재정비촉진구역	보광동 265번지 일대	162,321	-	162,321	주택재개발사업	
	한남3 재정비촉진구역	한남동 686번지 일대	393,729	감) 8,042	385,687	주택재개발사업	
	한남4 재정비촉진구역	보광동 360번지 일대	162,030	-	162,030	주택재개발사업	
	한남5 재정비촉진구역	동빙고동 60번지 일대	186,781	-	186,781	주택재개발사업	

구분	구역명	위 치	면적(㎡)			사업의 종류	비고
			기정	변경	변경후		
준치관리 구역	소 계(4개 구역)		88,831	증) 8,042	96,873	-	
	한남1 준치관리구역	보광동 151번지 일대	56,788	-	56,788		
	한남2 준치관리구역	한남동 807번지 일대	28,996	-	28,996		
	한남3 준치관리구역	한남동 550번지 일대	3,047	감) 86	2,961		
	한남4 준치관리구역	한남동 732-1번지 일대	-	증) 8,128	8,128		신설

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획

가) 한남2재정비촉진구역(주택재개발사업)(변경없음)

나) 한남3재정비촉진구역(주택재개발사업)

구 분			면 적 (㎡)			구성비 (%)
			기 정	변 경	변경후	
합 계			393,729	감) 8,042	385,687	100.0
주거 지역	소 계		393,729	감) 8,042	385,687	100.0
	일반 주거 지역	소 계	317,915	감) 2,607	315,308	81.7
		제1종일반주거지역	183,290	감) 30,810	152,480	39.5
		제2종일반주거지역(7층)	85,418	증) 15,912	101,330	26.3
		제3종일반주거지역	49,207	증) 12,291	61,498	15.9
	준주거지역		75,814	감) 5,435	70,379	18.3

※ 제척지역은 당초 용도지역으로 환원(제1종일반주거지역→제2종일반주거지역, 8,128㎡)

다) 한남4재정비촉진구역(주택재개발사업)(변경없음)

라) 한남5재정비촉진구역(주택재개발사업)(변경없음)

10) 용도지구의 지정 및 변경계획 (변경없음)

○ 고도지구

구분	도면 표시 번호	지구명	지구의 세분	위 치	고도제한 용	면적(㎡)	최 초 결정일	비고
기정	5	고도 지구	최고	이태원동 57-35, 56-13, 124-7, 한남동 737-27, 736-42일대	20m이하	57,680 (5,850)	서고 제252호 (02.6.27)	지표면(건축법령 적용)으로부터 건물 최상단까지의 높이(단, 필로티 부분은 높이에 포함하되, 계단실 및 엘리베이터 면적 범위내 높이 3m이내의 계단탑 및 엘리베이터탑은 제외)

구분	도면 표시 번호	지구명	지구의 세분	위 치	고도제한 내 용	면적(㎡)	최 초 결정일	비 고
기정	6	고도 지구	최고	이태원동 57-1, 124-13 한남동 737-60일대	15m이하	28,890 (18,650)	서고 제252호 (02.6.27)	지표면(건축법령 적용)으로부터 건물 최상단까지의 높이(단, 필로티 부분은 높이에 포함하되, 계단실 및 엘리베이터 면적 범위내 높이 3m이내의 계단탑 및 엘리베이터탑은 제외)
기정	1	고도 지구	최고	이태원동 57-1, 124-13 한남동 737-60일대	28m이하	4,560 (4,560)	서고 제252호 (02.6.27)	지표면(건축법령 적용)으로부터 건물 최상단까지의 높이(단, 필로티 부분은 높이에 포함하되, 계단실 및 엘리베이터 면적 범위내 높이 3m이내의 계단탑 및 엘리베이터탑은 제외)
기정	2	고도 지구	최고	이태원동 57-1, 124-13 한남동 737-60일대	23m이하	28,320 (28,320)	서고 제252호 (02.6.27)	지표면(건축법령 적용)으로부터 건물 최상단까지의 높이(단, 필로티 부분은 높이에 포함하되, 계단실 및 엘리베이터 면적 범위내 높이 3m이내의 계단탑 및 엘리베이터탑은 제외)

※ ()는 재정비촉진지구내 면적을 의미함

○ 미관지구

구분	도면표 시번호	지구명	지구의 세분	위 치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최초 결정일	비고
기정	1	미관지구	조망가로	반포로변	41,520	1,730	양측12	서고 제164호 (82.4.22)	
기정	2	미관지구	중심지	이태원동34 ~한남동736	22,260	1,800	15	서고 제164호 (82.4.22)	
기정	3	미관지구	역사문화	강변북로변	13,440	1,120	양측12	서고 제194호 (84.4.17)	
기정	4	미관지구	역사문화	독서당길변	1,200	100	양측12		

11) 재정비촉진사업별 용적률, 건폐율 및 높이계획 등 건축계획

구분	구 역 명	주 된 용 도	건폐율 (%)	기준용적률 (%)	완화할 수 있는 용적률 (%)	최대용적률 (%)	높이계획		비 고
							평균층수 /최고층수	최고높이 (m)	
촉진 구역	한남2재정비촉진구역	주상복합, 주거	60이하	178	214	214	8 / 15	48	
	한남3재정비촉진구역	주상복합, 주거	60이하	190	235	235	9 / 29	95	기정
	한남3재정비촉진구역	주상복합, 주거	60이하	190	240	240	- / 22	73	변경
	한남4재정비촉진구역	주상복합, 주거	60이하	170	210	210	10 / 29	95	
	한남5재정비촉진구역	주상복합, 주거	60이하	170	223	223	10 / 50	170	

※ 한남3구역 건물의 최고높이는 건축법에 따른 대지 가중평균선에서의 높이가 아닌 공동주택부분 지반층에서의 층수 기준 최고높이임(단, 구역 전체에서 건축물의 최고높이는 해발90m 이하 적용)

○ 가로구역별 건축물 최고높이 지정

구 분	획 지 명		최 고 높 이	비 고
가로구역별 건축물 최고높이	기정	3-28	95m	
	변경	3-7-2	73m	
		4-31-1	95m	

12) 기반시설의 비용분담 계획

○ 구역별 기반시설 순부담률 계획

구역명		구역면적 (㎡)	계획기반시설(㎡)				시설제공 면적(㎡) (건축물 등) ②	국공유지(㎡)			순부담 면적 (㎡) (①+②-③-④-⑤)	순부담률 (%)	
			합 계 ①	도 로	공원 및 녹지	기타		계획기반 시설내 ③	기존기반 시설내 ④	유상매입 시설 ⑤			
합계		기정	904,861	268,111	130,223	86,722	51,166	-	52,740	72,506	26,193	116,672	12.9
		변경	896,819	251,817	143,357	57,531	50,929	5,512	58,962	53,321	17,440	127,606	14.2
촉진 구역	한남2재정비 촉진구역		162,321	55,215	38,727	2,292	14,196	-	15,457	11,364	12,043	16,351	10.1
	한남3재정비 촉진구역	기정	393,729	109,455	39,299	56,452	13,704	-	14,141	37,418	8,753	49,143	12.5
		변경	385,687	93,161	52,433	27,261	13,467	5,512	20,363	18,233	-	60,077	15.6
	한남4재정비 촉진구역		162,030	49,032	34,565	6,027	8,440	-	14,496	11,832	2,221	20,483	12.6
	한남5재정비 촉진구역		186,781	54,409	17,632	21,951	14,826	-	8,646	11,892	3,176	30,695	16.4

※ 사업시행자가 구역 내 일부 국·공유지를 매입(신설 정비기반시설 내 제외). 다만 「도시 및 주거환경정비법」 제65조제2항의 규정에 따라 구역 내 기존 국·공유지 정비기반시설이 사업시행자에게 무상으로 양도되는 경우 그 양도되는 면적은 인센티브 부여 불가

○ 부담주체별 비용분담계획

■ 기정

구 분	비 용 분 담				비 고
	시	구	교육청	민간	
도로	○	-	-	○	동서간연결도로 공사비 시비부담
주차장	-	○	-	○	건축공사비 구비부담
공원·녹지	○	-	-	○	Global Pavilion Park 공사비 시비부담
공공공지	-	-	-	○	
공공청사	-	○	-	○	건축공사비 구비부담
사회복지시설	-	○	-	○	건축공사비 구비부담
학교	○	-	○	○	교육청, 서울시 부담

※ 1. 서울시 부담으로 계획된 동서간연결도로와 글로벌 파빌리온파크에 대한 공사비는 사업시행인가시까지 서울시와 용산구가 협의하여 결정

2. 보광초등학교 이전에 대한 비용분담은 사업시행자와 교육청이 협의하여 결정

■ 변경

구 분	비 용 분 담				비 고
	시	구	교육청	민간	
도로	-	-	-	○	(한남3촉진구역 및 한남4촉진구역 현황도로 정비포함)
주차장	-	○	-	○	건축공사비 구비부담 (한남3촉진구역 지하주차장 설치비 민간부담)
공원·녹지	-	-	-	○	
공공공지	-	-	-	○	
공공청사	-	○	-	○	건축공사비 구비부담 (한남3촉진구역 건축공사비 민간부담)
사회복지시설	-	○	-	○	건축공사비 구비부담 (한남3촉진구역 건축공사비 민간부담)
학교	○	-	○	○	교육청, 서울시 부담 (한남3촉진구역 부지 및 건축공사비 민간부담)

※ 보광초등학교 이전에 대한 비용분담은 사업시행자와 교육청이 협의하여 결정

13) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책

구 분	구 역 명	계획 세대수	일반 주택 (세대)	임대주택(세대)				비 고
				소 계	전용면적 40㎡이하	전용면적 40~50㎡	전용면적 50~60㎡	
합 계		12,007	9,962	2,045	846	843	356	기정
		12,076	10,133	1,943	800	798	345	변경
촉진 구역	한남2재정비촉진구역	1,926	1,598	328	136	135	57	－
	한남3재정비촉진구역	5,757	4,778	979	402	402	175	기정
	한남3재정비촉진구역	5,826	4,949	877	356	357	164	변경
	한남4재정비촉진구역	1,965	1,630	335	138	138	59	－
	한남5재정비촉진구역	2,359	1,956	403	170	168	65	－

14) 단계적 사업추진에 관한 사항

○ 재정비촉진구역별 단계적 사업추진

구 분	추진시기	이주시기	입주시기	대 상	비 고
1단계	2009년	2018년	2021년	한남3재정비촉진구역	주택재개발사업
2단계	2010년	2019년	2022년	한남2, 한남4, 한남5재정비촉진구역	주택재개발사업

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

15) 광고물 관리계획

- 『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

- 『한남재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서』에 명시

(1) 정비구역 위치 및 면적

※ 한남3준치관리구역 2필지(한남동 557-62번지, 557-67번지) 편입(86㎡) 및 한남4준치관리구역(신설) 제척(8,128㎡)

(가) 토지이용계획

(나) 도시계획시설 설치계획

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	1	15~2 5	보조 간선	1,298 (1,056)	이태원동 128-20대 일대	보광동 129-1대 일대	일반 도로	-	서고제128호 (77.4.28)	
변경	대로	3	1	15~3 0	보조 간선	1,298 (392)	이태원동 128-20대 일대	보광동 129-1대 일대	일반 도로	-		
폐지	중로	1	1	20	보조 간선	904 (725)	한남동 619-1대 일대	보광동 228-3대 일원	일반 도로	-	서고 제2009-387호 (2009.10.1)	
기정	중로	2	7	15	집산 도로	893 (506)	보광동 35-50대 일대	이태원동 20-11대 일대	일반 도로	-	서고 제2009-387호 (2009.10.1)	

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
변경	중로	2	7	15	집산 도로	390	이태원동 20-11대 일대	보광동 265-263대 일대	일반 도로	-		구역 외
기정	중로	2	14	15	집산 도로	171	보광동 21-5도 일대	이태원동 80-2도 일대	일반 도로	-	서고 제590호 (78.11.8)	
변경	중로	2	14	15	집산 도로	500 (247)	한남동 543-8대 일대	보광동 80-2도 일대	일반 도로	-		
기정	중로	2	15	15	집산 도로	785 (708)	한남동 647-19대 일대	보광동 25-4도 일대	일반 도로	-	서고 제2009-387호 (2009.10.1)	
변경	중로	2	15	15	집산 도로	532 (532)	한남동 642-17대 일대	한남동 568-237대 일대	일반 도로	-		
폐지	중로	2	17	15	집산 도로	65 (65)	한남동 612-2대 일대	한남동 609-9대 일대	일반 도로	-	서고 제2009-387호 (2009.10.1)	
기정	중로	2	21	18	집산 도로	92 (92)	한남동 642-4대 일대	한남동 619-3대 일대	일반 도로	-	서고 제2009-387호 (2009.10.1)	
변경	중로	2	21	18	집산 도로	161 (161)	보광동 259-4도 일대	보광동 264-88구 일대	일반 도로	-		
신설	중로	2	22	15	집산 도로	472 (472)	보광동 21-1대 일대	보광동 248-9대 일대	일반 도로	-		
신설	중로	2	23	15	집산 도로	94	보광동 35-50대 일대	보광동 33-10대 일대	일반 도로	-		구역 외
기정	중로	3	1	12	국지 도로	36 (36)	한남동 543-8대 일대	한남동 508-240대 일대	일반 도로	-	서고 제2009-387호 (2009.10.1)	
변경	중로	3	1	12	집산 도로	159 (159)	보광동 265-1021대 일대	한남동 732-152대 일대	일반 도로	-		
기정	소로	2	7	9	국지 도로	374 (374)	보광동 265-627대 일대	보광동 269-1039대 일대	일반 도로	-	서고 제2009-387호 (2009.10.1)	
변경	중로	3	2	12	집산 도로	536 (536)	보광동 3-86대 일대	보광동 265-234대 일대	일반 도로	-		
기정	소로	2	8	9	국지 도로	515 (515)	한남동 620-51대 일대	보광동 265-353대 일대	일반 도로	-	서고 제2009-387호 (2009.10.1)	
변경	중로	3	3	12	집산 도로	306 (306)	한남동 568-177대 일대	보광동 3대 일대	일반 도로	-		
기정	소로	2	9	9	국지 도로	451 (451)	한남동 753-9대 일대	한남동 620-57대 일대	일반 도로	-	서고 제2009-387호 (2009.10.1)	
변경	중로	3	4	12	집산 도로	742 (742)	한남동 647-39구 일대	한남동 686-42대 일대	일반 도로	-		

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
신설	소로	1	1	10	국지 도로	84 (84)	보광동 265-916대 일대	보광동 265-694대 일대	일반 도로			
기정	소로	2	6	9	국지 도로	181 (100)	한남동 732-234대 일대	한남동 140-11대 일대	일반 도로	-	서고 제2009-387호 (2009.10.1)	
변경	소로	2	6	8	국지 도로	79	한남동 686-22도 일대	한남동 685-22도 일대	일반 도로	-		구역 외
폐지	소로	2	11	8	국지 도로	55 (55)	한남동 620-100대 일대	한남동 620-51대 일대	일반 도로	-	서고 제2009-387호 (2009.10.1)	
폐지	소로	3	1	6	국지 도로	147 (147)	한남동 732-53대 일대	한남동 732-9대 일대	일반 도로	-	서고 제2009-387호 (2009.10.1)	
기정	소로	3	3	6	국지 도로	166 (166)	한남동 732-123대 일대	한남동 732-227도 일대	일반 도로	-	서고 제2009-387호 (2009.10.1)	
변경	소로	3	3	6	국지 도로	109 (109)	한남동 732-226대 일대	한남동 732-19대 일대	일반 도로	-		
폐지	소로	3	4	7	국지 도로	87 (87)	보광동 3-319대 일대	보광동 3-311대 일대	일반 도로	-	서고 제2009-387호 (2009.10.1)	
신설	소로	3	5	6	국지 도로	520 (520)	한남동 763-18도 일대	한남동 620-171종 일대	보행자 우선도 로	-		
신설	소로	3	6	6	국지 도로	102 (102)	한남동 568-514도 일대	보광동 1-15구 일대	일반 도로	-		

※ ()는 재정비촉진구역내 연장을 의미함

■ 공원

구분	도면 표시번호	공원명	시설의 종류	위 치		면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
						기정	변경	변경후		
변경	1	공원	문화공원	기정	한남동732-13일대	43,355 (43,347)	감) 43,347	8	서고 제2009-387호 (2009.10.1)	구역외
				변경	한남동732-23일대					
신설	3	공원	문화공원	한남동732-126일대		-	증) 4,045	4,045		주차장② 중복결정
신설	4	공원	문화공원	한남동620-171일대		-	증) 6,135	6,135		
변경	1	공원	어린이공원	기정	한남동653-70일대	2,709	감) 1,097	1,612	서고 제2009-387호 (2009.10.1)	
				변경	보광동8-3일대					
신설	3	공원	어린이공원	보광동35-13일대		-	증) 5,973	5,973		
변경	2	공원	소공원	기정	한남동568-245일대	450	증) 4,195	4,645	서고 제2009-387호 (2009.10.1)	
				변경	한남동766-2일대					
신설	3	공원	소공원	한남동568-105일대		-	증) 2,575	2,575		
신설	4	공원	소공원	한남동561-1일대		-	증) 2,276	2,276		

※ ()는 재정비촉진구역내 면적을 의미함

■ 녹지

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	3	녹지	연결녹지	기정 보광동249-2일대	14,750 (9,327)	감) 9,327	5,423	서고 제2009-387호 (2009.10.1)	구역외
				변경 보광동265-43일대					
폐지	1	녹지	경관녹지	한남동762-4일대	387	감) 387	-	서고 제2009-387호 (2009.10.1)	
변경	3	녹지	경관녹지	기정 보광동35-16일대	2,684 (232)	감) 232	2,452	서고 제2009-387호 (2009.10.1)	구역외
				변경 보광동35-38일대					

※ ()는 재정비촉진구역내 면적을 의미함

■ 공공청사

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	3	공공청사	-	보광동245-3일대	1,088 (841)	감) 841	247	서고 제2009-387호 (2009.10.1)	구역외
신설	6	공공청사	주민센터	보광동265-124일대	-	증) 1,411	1,411		보광동 주민센터

※ ()는 재정비촉진구역내 면적을 의미함

■ 학교

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	1	학교	초등학교	보광동265-284일대	13,227 (1,184)	감) 1,184	12,043	서고 제5호 (1987.2.17)	보광초 (구역외)
변경	2	학교	초등학교	기정 한남동647-36일대	7,569	증) 3,194	10,763	서고 제2009-387호 (2009.10.1)	신설초
				변경 한남동665-9일대					

※ ()는 재정비촉진구역내 면적을 의미함

■ 공공공지

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	2	공공공지	한남동557-35일대	1,125	감) 1,125	-	서고 제2009-387호 (2009.10.1)	

■ 주차장

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	2	노외주차장	기정 한남동569-6일대	1,575	증) 2,470	4,045	서고 제2009-387호 (2009.10.1)	문화공원③ 중복결정
			변경 한남동732-126일대					

■ 사회복지시설

구분	도면 표시번호	시설명	위 치		면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	1	사회복지시설	기정	보광동253-7일대	1,668 (1,410)	감) 1,410	258	서고 제2009-387호 (2009.10.1)	구역외
			변경	보광동247-11일대					
신설	2	사회복지시설	보광동265-999일대		-	증) 1,293	1,293		종합사회 복지관

※ ()는 재정비촉진구역내 면적을 의미함

(다) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

○ 기존건축물의 정비·개량계획

결정 구분	구역구분			정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	위치	계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	한남3재정비 촉진구역	393,729	용산구 한남동 686번지 일대	2,225	-	-	2,225	-	-
변경	한남3재정비 촉진구역	385,687	용산구 한남동 686번지 일대	2,207	-	-	2,207	-	-

○ 건축시설계획(기정)

구역구분		가구 또는 획지구분		위 치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	층수		높이 최고 높이	비고
명칭	면적(㎡)	명칭	면적 (㎡)					평균 층수	최고 층수		
한남3 재정비 촉진 구역	393,729	3-15	1,527	용산구보광동 248-12번지일대	종교시설	60이하	200이하	-	4층	-	
		3-16(1)	6,217	용산구 한남동 732-3번지일대	공동주택	60이하	140이하	4층	4층	15m	
		3-16(2)	28,444	용산구 한남동 686-20번지일대	공동주택	60이하	140.81이하	4층	4층	15m	
		3-17	25,338	용산구 한남동 758-26번지일대	공동주택	50이하	120.18이하	4층	4층	15m	
		3-18	23,004	용산구 보광동 265-296번지일대	공동주택	50이하	120.47이하	4층	4층	15m	
		3-19	15,578	용산구 보광동 3-29번지일대	공동주택	50이하	103.26이하	4층	4층	15m	
		3-20	10,118	용산구 한남동 620-182번지일대	공동주택	50이하	120.14이하	4층	4층	15m	
		3-21	10,200	용산구 한남동 647-3번지일대	공동주택	50이하	255.53이하	14층	15층	48m	
		3-22	10,684	용산구 한남동 616-10번지일대	주상복합	50이하	268.06이하	11층	12층	39m	
		3-23	15,323	용산구 한남동 578-3번지일대	공동주택	60이하	190.97이하	8층	9층	29m	
		3-24	13,206	용산구 한남동 561-1번지일대	공동주택	50이하	258.26이하	13층	15층	48m	
		3-25	12,080	용산구 한남동 568-96번지일대	공동주택	60이하	218.86이하	14층	15층	48m	
		3-26	1,759	용산구 한남동 55-94번지일대	종교시설	60이하	200이하	-	7층	-	
	393,729	3-27(1)	13,544	용산구 보광동 2-1번지일대	공동주택	60이하	195.69이하	10층	12층	39m	

구역구분		가구 또는 획지구분		위 치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	층수		높이 최고 높이	비고
명칭	면적(㎡)	명칭	면적 (㎡)					평균 층수	최고 층수		
한남3 재정비 촉진 구역		3-27(2)	14,779	용산구 보광동 3-50번지일대	공동주택	60이하	196.73이하	8층	8층	26m	
		3-28	75,320	용산구 보광동 263-8번지일대	주상복합	60이하	391.70이하	24층	29층	95m	
		3-29	6,632	용산구 보광동 34번지일대	공동주택	50이하	265.02이하	14층	15층	48m	
		공공 청사	1,088	용산구 보광동 245-3번지일대	공공업무	60이하	200이하	-	7층	-	
		사회복지 시설	1,668	용산구 보광동 253-7번지일대	복지시설	60이하	200이하	-	7층	-	
		학교	7,569	용산구 보광동 647-36번지일대	교육시설	50이하	200이하	-	5층	-	
주택의 규모 및 규모별 건설비용		○ 건설비용 - 세대당 전용면적 85㎡미만 : 60%이상 (80%이상 권장) - 85㎡초과 20%이상 계획시 : 초과세대수 만큼의 부분임대 설치 - 세대당 전용면적 60㎡이하 : 20%이상 () : 부분임대									
		구분 (전용면적)	총세대수	분양세대	임대세대	비율 (%)					
		40㎡미만	402	-	402	7.0					
		40~50㎡미만	402	-	402	7.0					
		50~60㎡미만	2,180	2,005	175	37.8					
		60~85㎡미만	1,834	1,834	-	31.9					
		85㎡이상	939	939	-	16.3					
		합 계	5,757(470)	4,778(470)	979	100.0					
건축물의 건축선에 관한 계획		건축배치, 높이 및 형태 지침도 참조									

※ 주택의 규모는 사업시행인가 시 관련 법규상의 세부건축계획에 따라 일부 변경될 수 있음

○ 건축시설계획(변경)

구역구분		가구 또는 획지구분		위 치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	층수		높이 최고 높이	비고
명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)					평균 층수	최고 층수		
한남3 재정비 촉진 구역	385,687	3-1-1	3,719	용산구 한남동 732-19번지일대	공동주택	60이하	150이하	-	5층	18m	
		3-1-2	3,231	용산구 한남동 732-3번지일대	공동주택	60이하	150이하	-	5층	18m	
		3-1-3	4,999	용산구 한남동 686-15번지일대	공동주택	60이하	150이하	-	5층	18m	
		3-1-4	8,891	용산구 한남동 653-33번지일대	공동주택	60이하	150이하	-	5층	18m	
		3-2-1	56,468	용산구 한남동 765-8번지일대	공동주택	60이하	178.5 이하	-	12층	39m	
		3-2-2	52,215	용산구 보광동 265-168번지일대	공동주택	60이하	154.8 이하	-	5층	18m	
		3-3	16,294	용산구 한남동 647-46번지일대	주상복합	50이하	221.8 이하	-	15층	48m	
		3-4-1	18,160	용산구 한남동 609-8번지일대	주상복합	50이하	250이하	-	15층	48m	

구역구분		가구 또는 획지구분		위 치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	층수		높이	비고																							
명칭	면적(㎡)	명칭	면적 (㎡)					평균 층수	최고 층수	최고 높이																								
한남3 재정비 촉진 구역	385,687	3-4-2	17,384	용산구 한남동 557-39번지일대	주상복합	50이하	250이하	-	15층	48m																								
		3-5	9,785	용산구 보광동 15-18번지일대	공동주택	50이하	250이하	-	15층	48m																								
		3-6	24,278	용산구 보광동 3-285번지일대	공동주택	60이하	200이하	-	12층	39m																								
		3-7-1	15,947	용산구 보광동 251-5번지일대	주상복합	60이하	391.70 이하	-	20층	67m																								
		3-7-2	54,432	용산구 보광동 11-1번지일대	주상복합	60이하	391.70 이하	-	22층	73m																								
		3-8	1,526	용산구 보광동 265-443대일대	종교시설	60이하	150이하	-	5층	18m																								
		3-9	836	용산구 한남동 653-70대일대	종교시설	60이하	200이하	-	7층	25m																								
		3-10	2,599	용산구 한남동 568-91대일대	종교시설	60이하	200이하	-	7층	25m																								
		3-11	1,762	용산구 보광동 265-35대일대	종교시설	60이하	200이하	-	7층	25m																								
		공공 청사	1,411	용산구 보광동 265-124대일대	공공업무	60이하	200이하	-	7층	25m																								
		사회복 지시설	1,293	용산구 보광동 265-999대일대	복지시설	60이하	150이하	-	5층	18m																								
		학교	10,763	용산구 한남동 665-9번지일대	교육시설	60이하	150이하	-	5층	18m																								
주택의 규모 및 규모별 건설비용		○ 건설비용 - 세대당 전용면적 85㎡미만 : 60%이상 (80%이상 권장) - 85㎡초과 20%이상 계획시 : 초과세대수 만큼의 부분임대 설치 - 세대당 전용면적 60㎡이하 : 20%이상 () : 부분임대																																
		구분 (전용면적)	총세대수	분양세대	임대세대	비율 (%)	40㎡미만	356	-	356	6.1	40~50㎡미만	357	-	357	6.1	50~60㎡미만	2,307	2,143	164	39.6	60~85㎡미만	1,856	1,856	-	31.9	85㎡이상	950	950	-	16.3	합 계	5,826(192)	4,949(192)
구분 (전용면적)	총세대수	분양세대	임대세대	비율 (%)																														
40㎡미만	356	-	356	6.1																														
40~50㎡미만	357	-	357	6.1																														
50~60㎡미만	2,307	2,143	164	39.6																														
60~85㎡미만	1,856	1,856	-	31.9																														
85㎡이상	950	950	-	16.3																														
합 계	5,826(192)	4,949(192)	877	100.0																														
건축물의 건축선에 관한 계획		건축배치, 높이 및 형태 지침도 참조																																

주1) 주택의 규모는 사업시행인가 시 관련 법규상의 세부건축계획에 따라 일부 변경될 수 있음
주2) 건물의 최고높이는 건축법에 따른 대지 가중평균선에서의 높이가 아닌 공동주택부분 지반층에서의 층수 기준 최고높이임
주3) 창의적인 건축물 디자인과 도시경관 향상, 지역의 정체성 및 이미지 향상을 위해 필요한 경우 특별건축구역 지정 검토
※ 단, 구역 전체에서 건축물의 최고높이는 해발90m 이하 적용

(라) 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기		사업시행예정자	정비사업 시행으로 증감 예상세대수	홍수등 취약요인에 대한 검토결과	비고
	기정	변경				
주택 재개발사업	1단계 (2009~2015년)	1단계 (2009~2021년)	주택재개발조합	-	-	

(마) 임대주택의 건설에 관한 계획

건립위치	공급 연면적(㎡)		세대수		세대규모(전용)	비고
	기정	변경	기 정	변 경		
한남3재정비 촉진구역	57,624	52,790	402세대(7.0%)	356세대(6.1%)	40㎡이하	
			402세대(7.0%)	357세대(6.1%)	40㎡~50㎡	
			175세대(3.0%)	164세대(2.8%)	50㎡~60㎡	
			전체 979세대(17.0%)	전체 877세대(15.0%)	-	

다) 한남4재정비촉진구역 (변경없음)

라) 한남5재정비촉진구역 (변경없음)

21) 도시관리계획 결정조서

- 『한남재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정조서』에 명시

마. 기타 재정비촉진계획 수립 관련 사항

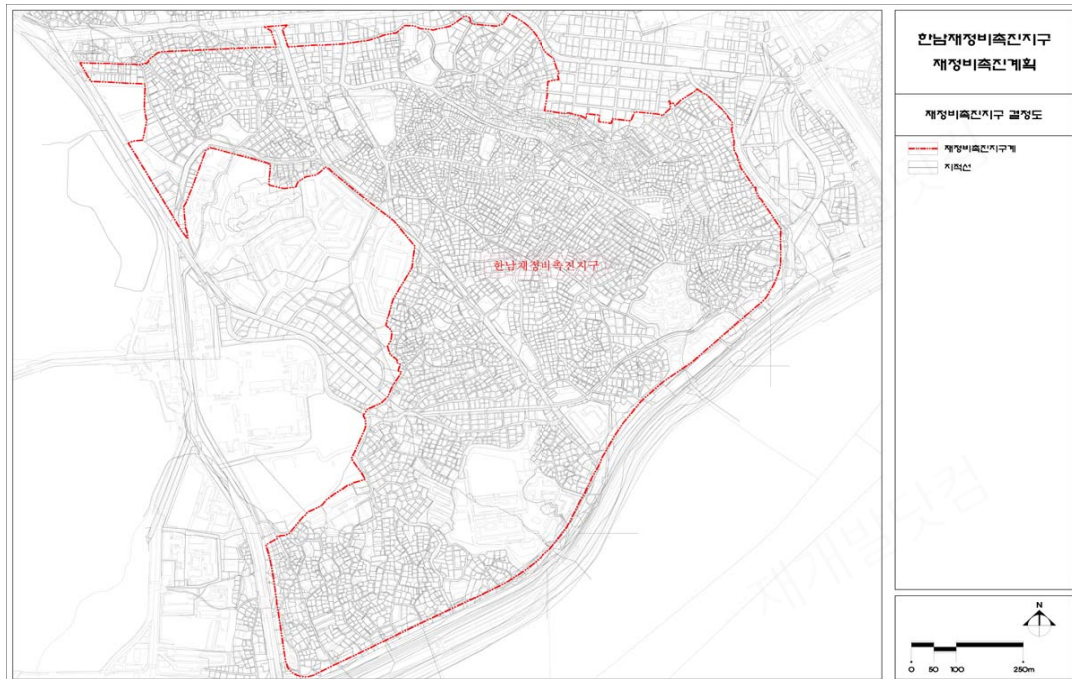
- 『한남재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정조서』에 명시

바. 관계 도면 : 붙임 참조(세부 관계도면은 열람 장소에 비치된 도면 참조)

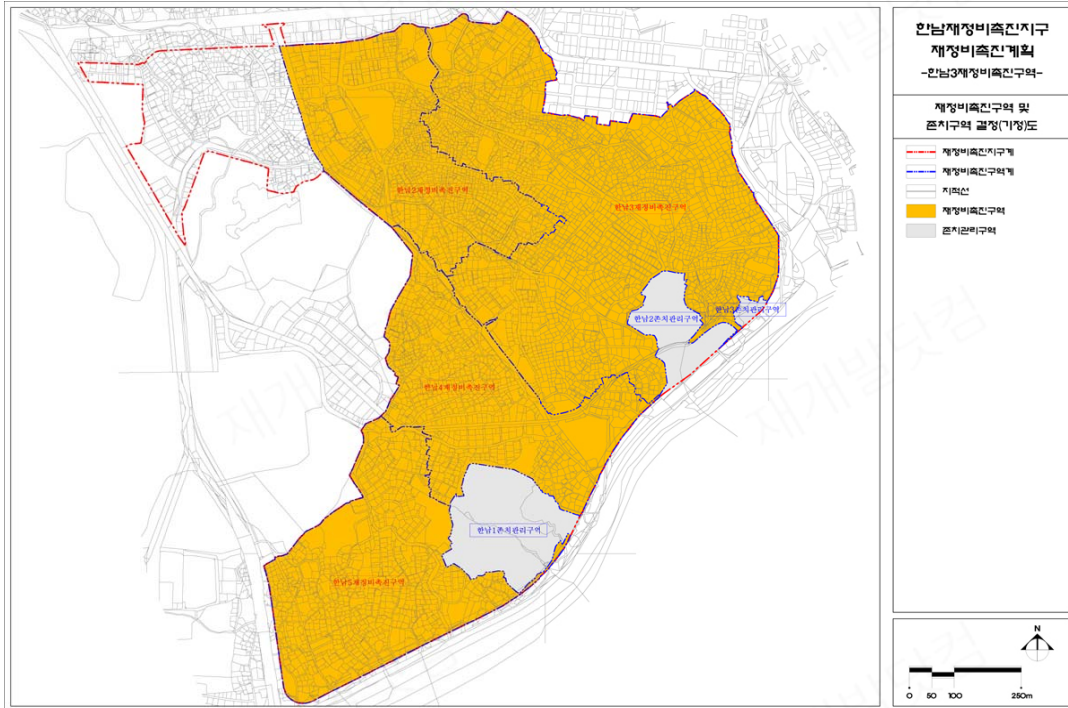
- 재정비촉진계획결정 지형도면(첨부된 지형도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.)

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

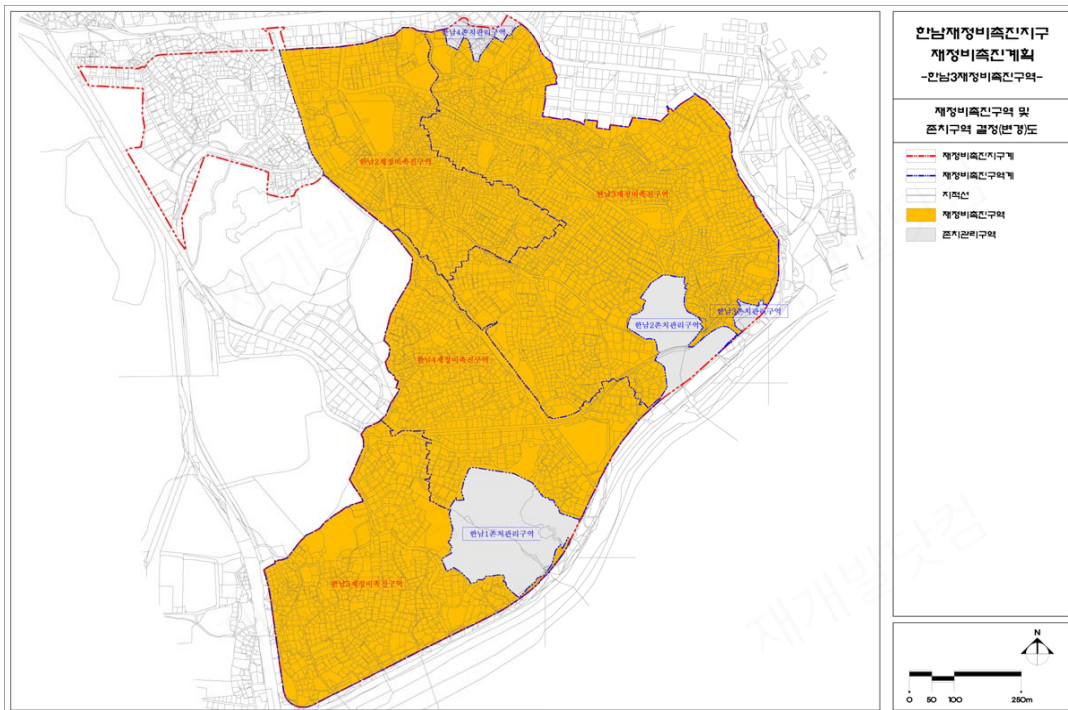
- 한남재정비촉진지구 결정도 (변경없음)



○ 한남재정비촉진구역 및 존치구역 결정(기정)도



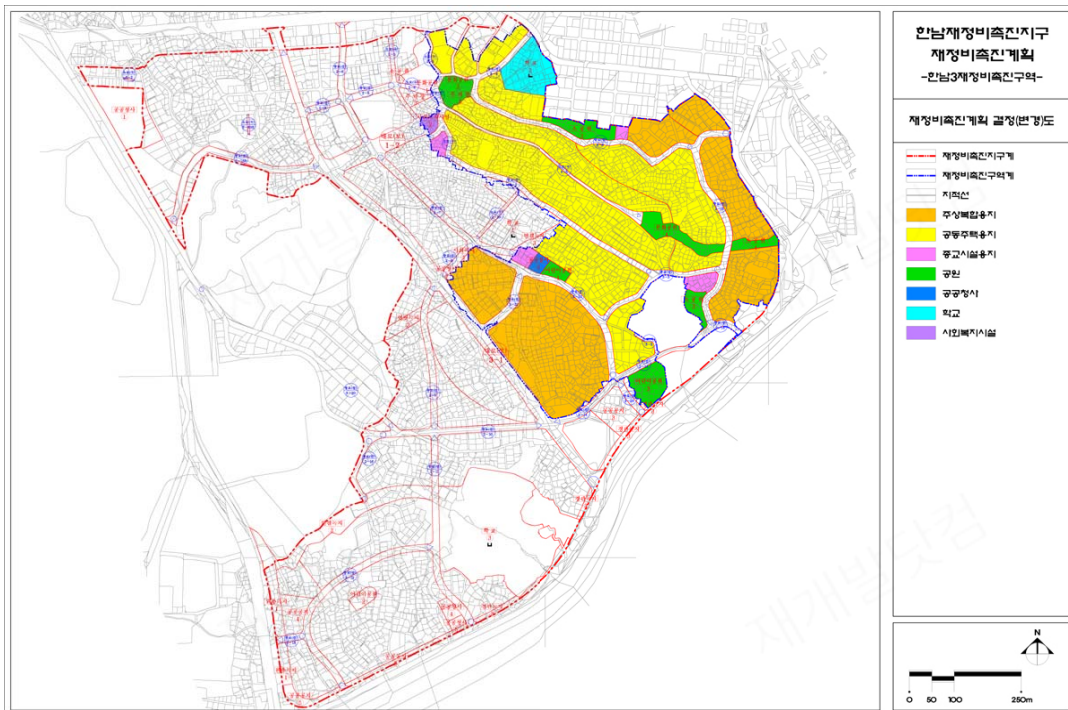
○ 한남재정비촉진구역 및 존치구역 결정(변경)도



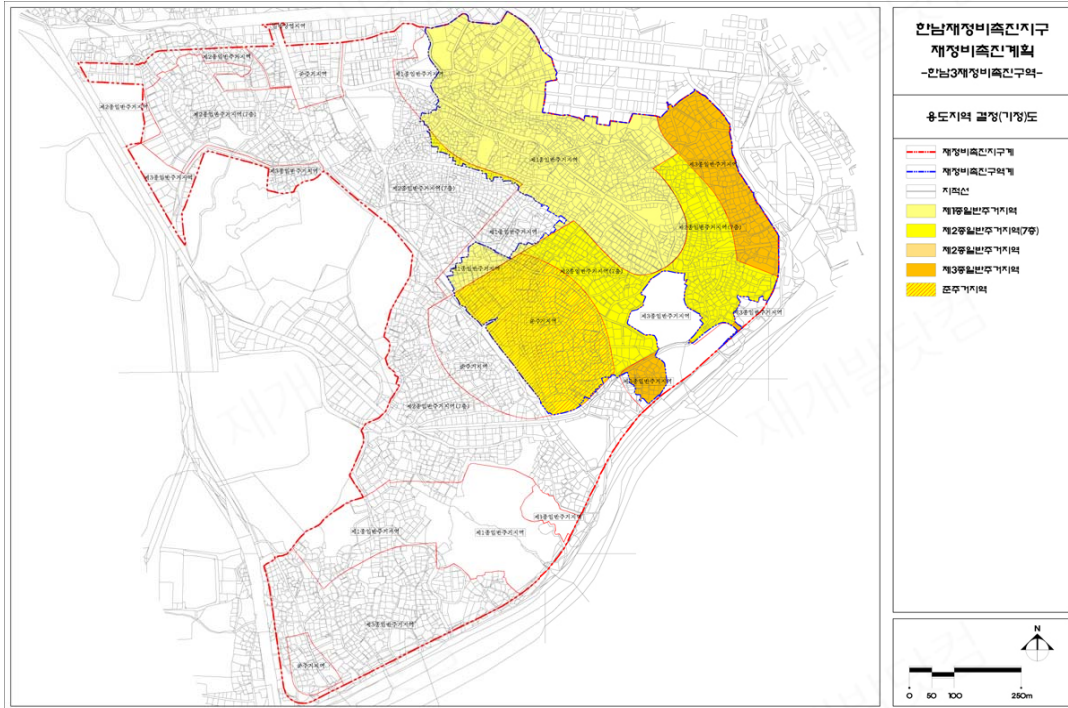
○ 한남3재정비촉진구역 재정비촉진계획 결정(기정)도



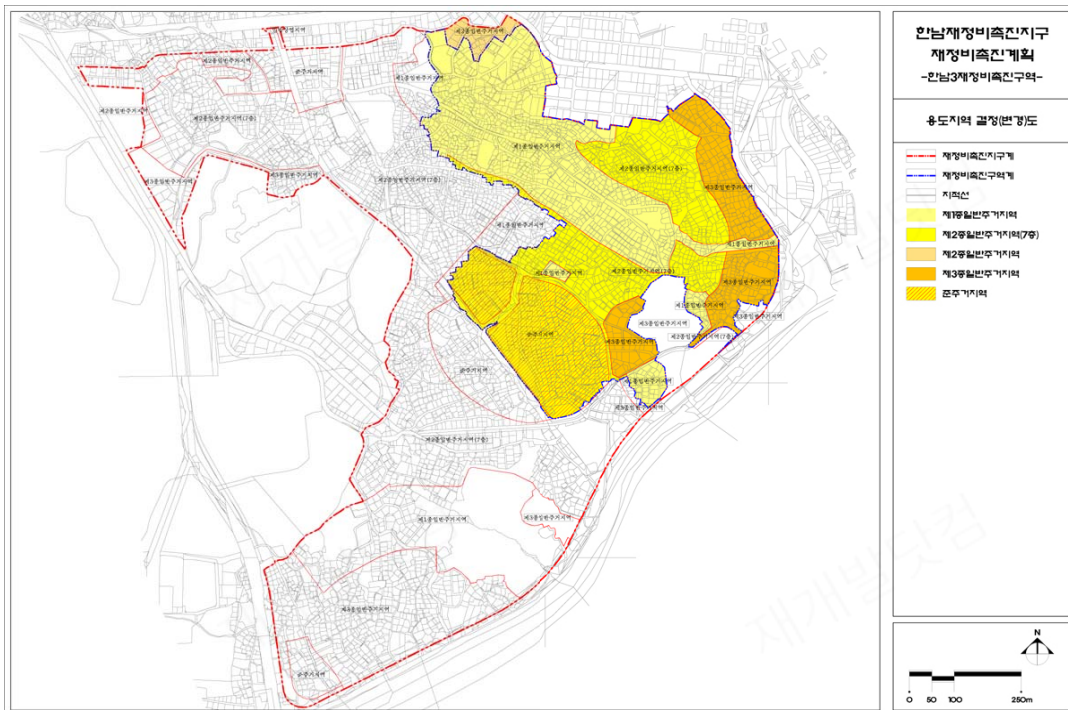
○ 한남3재정비촉진구역 재정비촉진계획 결정(변경)도



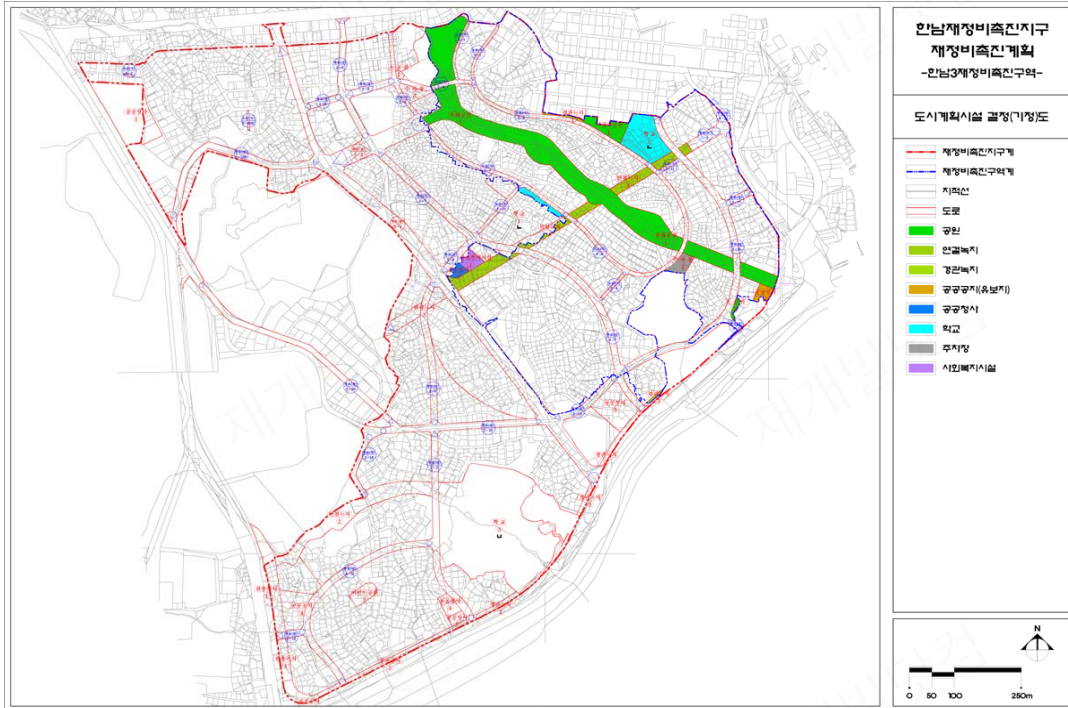
○ 한남3재정비촉진구역 용도지역 결정(기정)도



○ 한남3재정비촉진구역 용도지역 결정(변경)도



○ 한남3재정비촉진계획 도시계획시설 결정(기정)도



○ 한남3재정비촉진구역 도시계획시설 결정(변경)도

