

서울특별시 용산구 공고 제2026-1024호

## 한남재정비촉진지구 변경지정, 한남2구역 재정비촉진계획 변경결정(안) 재공람 공고

1. 서울특별시 용산구 공고 제2025-1338호(2025.10.10.)로 공람 공고한 한남재정비촉진지구 한남2재정비촉진계획 변경결정(안)에 대하여 2026년 제4차 도시재정비위원회(2026.05.13.) 심의결과(수정가결) 당초 주민 공람한 재정비촉진계획 변경(안)의 변경사항이 발생하였기에 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제9조제3항 및 같은 법 시행령 제9조제1항 규정에 의거 다음과 같이 재공람 공고하오니, 아래 공람장소에서 열람하시기를 바라며,
2. 본 재정비촉진지구 및 촉진계획변경(안) 대하여 의견이 있을 경우 공람기간 내 공람장소에 의견을 제출할 수 있음을 알려드립니다.

2026년 7월 16일

### 서울특별시 용산구청장

가. 공람기간 : 2026. 7. 16. ~ 2026. 7. 30.

나. 공람장소

- 1) 용산구청 재정비사업과(서울시 용산구 녹사평대로 150, 용산구청 7층)
- 2) 한남동 주민센터(용산구 대사관로5길 1), 보광동 주민센터(용산구 장문로 95), 이태원1동 주민센터(용산구 이태원동 보광로104-6)

다. 의견제출 방법 : 용산구청 재정비사업과 및 공람장소 방문(서면의견서) 또는 우편(서울시 용산구 녹사평대로 150, 7층 재정비사업과)

라. 공람내용 : 한남재정비촉진지구 및 한남2 재정비촉진계획 변경결정(안)

- 1) 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적(변경)

| 명 칭               | 유 형  | 위 치                            | 면 적(㎡)        |        |               | 지 정 목 적                                                                                                  |
|-------------------|------|--------------------------------|---------------|--------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                   |      |                                | 기정            | 변경     | 변경후           |                                                                                                          |
| 한남<br>재정비<br>촉진지구 | 주거지형 | 용산구 보광,<br>한남, 이태원,<br>동빙고동 일대 | 948,140.<br>1 | 증) 3.7 | 948,143.<br>8 | 노후 불량주택이 밀집되고, 도로·공원 등<br>기반시설이 열악한 보광동 일대의<br>주거환경개선 및 기반시설 확충 등을 통한<br>종합적체계적 도시정비를 위하여<br>재정비촉진지구로 지정 |

※ 변경 사유 : 한남2구역 국공유지 협의결과 및 경계측량 성과 반영

2) 재정비촉진사업의 완료목표년도(변경)

○ 기준년도 : 2007년

○ 목표년도 : 2025년(기정) → 2031년(변경)

3) 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표(변경없음)

4) 재정비촉진계획(변경)

가) 토지이용에 관한 계획(변경)

| 구 분  |        | 면 적 (㎡)   |          |           | 구성비(%) | 비 고        |
|------|--------|-----------|----------|-----------|--------|------------|
|      |        | 기정        | 변경       | 변경후       |        |            |
| 합 계  |        | 948,140.1 | 증) 3.7   | 948,143.8 | 100.0  | -          |
| 주택용지 | 소계     | 666,819.2 | 증) 473.2 | 667,292.4 | 70.4   | -          |
|      | 주상복합   | 198,330.7 | -        | 198,330.7 | 20.9   | -          |
|      | 공동주택   | 468,488.5 | 증) 473.2 | 468,961.7 | 49.5   | 준치 아파트 포함  |
| 기반시설 | 소계     | 253,529.4 | 증) 3.5   | 253,532.9 | 26.8   | -          |
|      | 도로     | 123,098.7 | 감) 208.8 | 122,889.9 | 13.0   | -          |
|      | 공원     | 44,573.1  | 증) 977.4 | 45,550.5  | 4.9    | -          |
|      | 녹지     | 2,801.0   | 감) 853.9 | 1,947.1   | 0.2    | -          |
|      | 공공청사   | 8,968.6   | -        | 8,968.6   | 0.9    | -          |
|      | 사회복지시설 | 8,202.6   | 증) 88.8  | 8,291.4   | 0.9    | -          |
|      | 교육시설   | 60,930.4  | -        | 60,930.4  | 6.4    | 신설초, 오산중고교 |
|      | 체육시설   | 4,955.0   | -        | 4,955.0   | 0.5    | -          |
| 기 타  | 소계     | 27,791.5  | 감) 473.0 | 27,318.5  | 2.8    | -          |
|      | 종교시설용지 | 10,562.1  | -        | 10,562.1  | 1.1    | 종교단체 협의완료  |
|      | 우체국    | 449.9     | -        | 449.9     | 0.1    | -          |
|      | 근린생활용지 | 3,764.5   | 감) 473.0 | 3,291.5   | 0.3    | -          |
|      | 기타용지   | 3,119.0   | -        | 3,119.0   | 0.3    | 변전소 이전부지   |
|      | 학교용지   | 9,896.0   | -        | 9,896.0   | 1.0    | 준치4(보광초)   |

※ 변경 사유 : 한남2재정비촉진계획 변경에 따른 면적 변경

나) 인구·주택수용계획(변경) : 32,863인 / 12,904세대

| 구 분         |         | 주택수(호) |        |        | 인구수(인) |        |        | 비 고     |
|-------------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|
|             |         | 기정     | 변경     | 변경후    | 기정     | 변경     | 변경후    |         |
| 합 계         |         | 13,130 | 감) 226 | 12,904 | 33,450 | 감) 588 | 32,863 | -       |
| 재정비<br>촉진구역 | 소 계     | 12,430 | 감) 226 | 12,204 | 31,834 | 감) 588 | 31,247 |         |
|             | 40㎡ 이하  | 1,069  | 감) 34  | 1,035  | 2,447  | 감) 88  | 2,359  |         |
|             | 40㎡~60㎡ | 4,578  | 감) 258 | 4,320  | 12,409 | 감) 671 | 11,738 |         |
|             | 60㎡~85㎡ | 3,570  | 감) 184 | 3,386  | 9,792  | 감) 478 | 9,314  |         |
|             | 85㎡ 초과  | 3,213  | 증) 250 | 3,463  | 7,186  | 증) 650 | 7,836  |         |
| 존치관리구역      | -       | 700    | -      | 700    | 1,616  | -      | 1,616  | 기존세대 수용 |

※ 변경 인구수는 2030서울도시기본계획에 따라 세대당 2.6인을 적용함.

(2040 서울도시기본계획에서는 세대당 인구 미제시)

※ 변경사유 : 한남2재정비촉진구역 건축계획 변경에 따른 주택수, 인구수 변경

다) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획(변경)

| 구 분          | 명 칭    | 개소 | 면적(㎡)    |         |          | 비 고                                 |
|--------------|--------|----|----------|---------|----------|-------------------------------------|
|              |        |    | 기정       | 변경      | 변경후      |                                     |
| 합 계          |        | 12 | 83,056.6 | 증) 88.8 | 83,145.4 | -                                   |
| 교 육<br>시 설   | 소 계    | 2  | 60,930.4 | -       | 60,930.4 | -                                   |
|              | 초등학교   | 1  | 10,755.4 | -       | 10,755.4 | 1개소 신설(한남3구역)                       |
|              | 중·고등학교 | 1  | 50,175.0 | -       | 50,175.0 | 오산중고교                               |
| 공공체육<br>문화시설 | 소 계    | 10 | 22,126.2 | 증) 88.8 | 22,215.0 | -                                   |
|              | 공공청사   | 6  | 8,968.6  | -       | 8,968.6  | 주민센터,<br>서울장학재단, 소방파출소              |
|              | 사회복지시설 | 3  | 8,202.6  | 증) 88.8 | 8,291.4  | 사회복지시설 2개소<br>사회복지시설 A,<br>주차장 중복결정 |
|              | 체육시설   | 1  | 4,955.0  | -       | 4,955.0  |                                     |

※ 변경사유 : 한남2재정비촉진구역 내 사회복지시설 면적 변경

## 라) 공원·녹지 및 환경보존계획(변경)

| 구 분      | 명 칭   | 개소 |    | 면적(㎡)    |            |          | 비 고 |
|----------|-------|----|----|----------|------------|----------|-----|
|          |       | 기정 | 변경 | 기정       | 변경         | 변경후      |     |
| 합 계      |       | 12 | 12 | 47,374.1 | 증) 123.5   | 47,497.6 | -   |
| 공원<br>시설 | 소 계   | 11 | 11 | 44,573.1 | 증) 977.4   | 45,550.5 | -   |
|          | 문화공원  | 3  | 3  | 14,298.0 | -          | 14,298.0 | -   |
|          | 어린이공원 | 2  | 3  | 4,863.5  | 증) 4,170.0 | 9,033.5  | -   |
|          | 소공원   | 6  | 5  | 25,411.6 | 감) 3,192.6 | 22,219.0 | -   |
| 녹지<br>시설 | 소 계   | 1  | 1  | 2,801.0  | 감) 853.9   | 1,947.1  | -   |
|          | 연결녹지  | 1  | -  | 2,801.0  | 감) 2,801.0 | -        | -   |
|          | 경관녹지  | -  | 1  | -        | 증) 1,947.1 | 1,947.1  | -   |

※ 변경사유 : 한남2재정비촉진구역 내 공원·녹지계획 변경

## 마) 교통계획(변경)

○ 『한남 재정비촉진지구 및 한남2구역 재정비촉진계획 변경결정도서』에 명시

## 바) 경관계획(변경)

○ 『한남 재정비촉진지구 및 한남2구역 재정비촉진계획 변경결정도서』에 명시

## 사) 도시·주거환경정비기본계획(변경)

| 구분 | 구역<br>번호 | 생활권<br>유 형 | 동명   | 지번  | 면적<br>(ha) | 용적률  | 층수 | 건폐율 | 추진<br>단계 | 사업시행방식  | 정비유형 |
|----|----------|------------|------|-----|------------|------|----|-----|----------|---------|------|
| 기정 | 촉진2      | 뉴타운        | 보광동  | 265 | 11.500     | 170% | -  | 60% | 2        | 주택재개발사업 | 전면개발 |
| 변경 | 촉진2      | 뉴타운        | 보광동  | 265 | 11.460     | 170% | -  | 60% | 2        | 주택재개발사업 | 전면개발 |
| 기정 | 촉진3      | 뉴타운        | 한남동  | 686 | 38.636     | 190% | -  | 60% | 1        | 주택재개발사업 | 전면개발 |
| 기정 | 촉진4      | 뉴타운        | 보광동  | 360 | 16.000     | 190% | -  | 60% | 2        | 주택재개발사업 | 전면개발 |
| 변경 | 촉진4      | 뉴타운        | 보광동  | 360 | 15.992     | 190% | -  | 60% | 2        | 주택재개발사업 | 전면개발 |
| 기정 | 촉진5      | 뉴타운        | 동빙고동 | 60  | 18.400     | 190% | -  | 60% | 2        | 주택재개발사업 | 전면개발 |

※ 변경 사유 : 한남2, 4구역 구역면적 변경

## 아) 재정비촉진구역의 지정에 관한 사항(변경)

| 구분          | 구역명            | 위 치                | 면적(㎡)     |          |           | 사업의 종류      | 비고                    |
|-------------|----------------|--------------------|-----------|----------|-----------|-------------|-----------------------|
|             |                |                    | 기정        | 변경       | 변경후       |             |                       |
| 합 계         |                |                    | 948,140.1 | 증) 3.70  | 948,143.8 | -           | -                     |
| 재정비<br>촉진구역 | 소 계(4개 구역)     |                    | 844,588.9 | 증) 3.70  | 844,592.6 | -           | -                     |
|             | 한남2<br>재정비촉진구역 | 보광동 272-3번지<br>일대  | 114,580.6 | 증) 19.70 | 114,600.3 | 주택<br>재개발사업 | -                     |
|             | 한남3<br>재정비촉진구역 | 한남동 686번지 일대       | 386,364.5 | -        | 386,364.5 | 주택<br>재개발사업 | -                     |
|             | 한남4<br>재정비촉진구역 | 보광동 360번지 일대       | 159,936.8 | 감) 16.00 | 159,920.8 | 주택<br>재개발사업 | -                     |
|             | 한남5<br>재정비촉진구역 | 동빙고동 60번지<br>일대    | 183,707.0 | -        | 183,707.0 | 주택<br>재개발사업 | -                     |
| 존치관리<br>구역  | 소 계(4개 구역)     |                    | 103,551.2 | -        | 103,551.2 | -           | -                     |
|             | 한남1<br>존치관리구역  | 보광동 151번지 일대       | 58,795.0  | -        | 58,795.0  | -           | 오산중<br>고등학교,<br>삼성리버빌 |
|             | 한남2<br>존치관리구역  | 한남동 807번지 일대       | 28,996.0  | -        | 28,996.0  | -           | -                     |
|             | 한남3<br>존치관리구역  | 한남동 550번지 일대       | 2,961.0   | -        | 2,961.0   | -           | -                     |
|             | 한남4<br>존치관리구역  | 이태원동 15-13번지<br>일대 | 12,799.2  | -        | 12,799.2  | -           | 보광<br>초등학교            |

※ 변경 사유 : 한남2구역 경계측량 성과반영(감2.3㎡), 이태원동 92-39 편입(증6㎡),  
한남2, 4구역 구역경계조정(보광동 242-15, 16㎡)

## 자) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획(변경)

## (1) 한남2재정비촉진구역(주택재개발사업)(변경)

| 구분       |            |                   | 면적(㎡)     |        |           | 비율(%) | 비고 |
|----------|------------|-------------------|-----------|--------|-----------|-------|----|
|          |            |                   | 가정        | 변경     | 변경후       |       |    |
| 합계       |            |                   | 114,580.6 | 증)19.7 | 114,600.3 | 100.0 | -  |
| 주거<br>지역 | 일반주거<br>지역 | 제2종일반주거지역<br>(7층) | 114,580.6 | 증)19.7 | 114,600.3 | 100.0 | -  |

※ 변경 사유 : 한남2구역 경계측량 성과반영(감2.3㎡), 이태원동 92-39 편입(증6㎡), 한  
남4구역과 구역경계조정(보광동 242-15, 증16㎡)

(2) 한남3재정비촉진구역(주택재개발사업)(변경없음)

(3) 한남4재정비촉진구역(주택재개발사업)(변경)

| 구분       |                |               | 면적(㎡)     |         |           | 구성비(%) | 비고 |
|----------|----------------|---------------|-----------|---------|-----------|--------|----|
|          |                |               | 기정        | 변경      | 변경후       |        |    |
| 합계       |                |               | 159,936.8 | 감) 16.0 | 159,920.8 | 100.0  | -  |
| 주거<br>지역 | 일반<br>주거<br>지역 | 소계            | 130,802.4 | 감) 16.0 | 130,786.4 | 81.8   | -  |
|          |                | 제1종일반주거지역     | 1,561.6   | -       | 1,561.6   | 1.0    | -  |
|          |                | 제2종일반주거지역(7층) | 129,127.6 | 감) 16.0 | 129,111.6 | 80.8   | -  |
|          |                | 제2종일반주거지역     | 56.2      | -       | 56.2      | 0.0    | -  |
|          |                | 제3종일반주거지역     | 57.0      | -       | 57.0      | 0.0    | -  |
|          | 준주거지역          |               | 29,134.4  | -       | 29,134.4  | 18.2   | -  |

※ 변경 사유 : 한남2구역과 구역경계조정(보광동 242-15, 감16㎡)

(4) 한남5재정비촉진구역(주택재개발사업)(변경없음)

차) 용도지구의 지정 및 변경계획(변경없음)

○ 고도지구(변경없음)

카) 재정비촉진사업별 용적률, 건폐율 및 높이계획 등 건축계획(변경)

| 구분       | 구역명            | 주된용도        | 건폐율<br>(%) | 기준<br>용적률<br>(%) | 완화할수<br>있는<br>용적률(%) | 최대<br>용적률<br>(%) | 높이계획          |             | 비고 |
|----------|----------------|-------------|------------|------------------|----------------------|------------------|---------------|-------------|----|
|          |                |             |            |                  |                      |                  | 평균층수<br>/최고층수 | 최고높이<br>(m) |    |
| 촉진<br>구역 | 한남2<br>재정비촉진구역 | 주상복합,<br>주거 | 60이하       | 170              | 202.9                | 202.9            | - / 14        | 45          | 기정 |
|          | 한남2<br>재정비촉진구역 | 주상복합,<br>주거 | 60이하       | 170              | 202                  | 202              | - / 15        | 46          | 변경 |
|          | 한남3<br>재정비촉진구역 | 주상복합,<br>주거 | 60이하       | 190              | 237.0                | 237.0            | - / 22        | 73          | -  |
|          | 한남4<br>재정비촉진구역 | 주상복합,<br>주거 | 60이하       | 190              | 228                  | 228              | - / 23        | 73          | -  |
|          | 한남5<br>재정비촉진구역 | 주상복합,<br>주거 | 60이하       | 190              | 222.3                | 222.3            | - / 23        | 73          | -  |

※ 한남 3,4구역 건물의 최고높이는 건축법에 따른 대지 가중평균선에서의 높이가 아닌 공동주택부분 지반층에서의 층수 기준 최고높이임 (단, 구역전체에서 건축물의 최고 높이는 해발90m이하 적용)

○ 가로구역별 건축물 최고높이 지정(변경없음)

## 타) 기반시설의 비용분담 계획(변경)

## (1) 구역별 기반시설 순부담률 계획(변경)

| 구역명      |     | 구역<br>면적<br>(㎡) | 계획기반시설(㎡) |           |          |          | 시설제공<br>면적(㎡)<br>(건축물등<br>)<br>-② | 국공유지(㎡)           |                   |                      | 순부담<br>면적<br>(㎡)<br>(①+②-<br>③-④-⑤) | 순부담률<br>(%) |      |
|----------|-----|-----------------|-----------|-----------|----------|----------|-----------------------------------|-------------------|-------------------|----------------------|-------------------------------------|-------------|------|
|          |     |                 | 합계<br>-①  | 도로        | 공원<br>녹지 | 기타       |                                   | 계획기반<br>시설내<br>-③ | 기존기반<br>시설내<br>-④ | 유상<br>매입<br>시설<br>-⑤ |                                     |             |      |
| 합 계      | 기정  | 844,588.9       | 202,002.6 | 118,510.5 | 47,374.1 | 36,118.0 | 19,512.6                          | 52,448.6          | 60,099.4          | -                    | 108,967.2                           | 12.9        |      |
|          | 변경  | 844,608.6       | 202,022.1 | 118,317.7 | 47,497.6 | 36,206.8 | 18,293.8                          | 49,518.3          | 61,694.6          | -                    | 109,103.0                           | 12.9        |      |
| 촉진<br>구역 | 한남2 | 기정              | 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 |
|          |     | 변경              | 114,600.3 | 30,841.2  | 18,816.0 | 6,117.1  | 5,908.1                           | 3,721.2           | 9,372.1           | 13,316.3             | -                                   | 11,874.0    | 10.4 |
|          | 한남3 |                 | 386,364.5 | 90,164.5  | 48,794.3 | 23,672.5 | 17,697.7                          | 6,780.0           | 14,997.8          | 25,270.0             | -                                   | 56,676.7    | 14.7 |
|          | 한남4 |                 | 159,936.8 | 43,887.4  | 29,627.4 | 8,138.0  | 6,122.0                           | 3,796.0           | 17,426.6          | 10,718.0             | -                                   | 19,538.8    | 12.3 |
|          | 한남5 |                 | 183,707.0 | 37,129.0  | 21,080.0 | 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(신설 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, 기존기반시설 내)는 기 정비기반시설인 국공유지만 해당됨 [주거사업과-6457(2018.06.08.)]

※ 한남2재정비촉진구역 주택재개발정비사업 관리처분계획인가 고시(2025.7.25.)의 무상양여 국공유지면적(22,688.4㎡) 반영

## (2) 부담주체별 비용분담계획(변경없음)

## 파) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경)

| 구 분      | 구 역 명          | 계획<br>세대수 | 일반<br>주택<br>(세대) | 임대주택(세대) |               |                |                |                | 비고 |
|----------|----------------|-----------|------------------|----------|---------------|----------------|----------------|----------------|----|
|          |                |           |                  | 소 계      | 전용면적<br>40㎡이하 | 전용면적<br>40~50㎡ | 전용면적<br>50~60㎡ | 전용면적<br>60~85㎡ |    |
| 합 계      |                | 12,430    | 10,432           | 1,998    | 764           | 799            | 405            | 30             | 기정 |
|          |                | 12,204    | 10,247           | 1,957    | 742           | 776            | 409            | 30             | 변경 |
| 촉진<br>구역 | 한남2<br>재정비촉진구역 | 1,537     | 1,299            | 238      | 97            | 141            | -              | -              | 기정 |
|          |                | 1,311     | 1,114            | 197      | 75            | 118            | 4              | -              | 변경 |
|          | 한남3<br>재정비촉진구역 | 5,970     | 4,950            | 1,020    | 416           | 335            | 269            | -              | -  |
|          | 한남4<br>재정비촉진구역 | 2,331     | 1,981            | 350      | 117           | 172            | 51             | 10             | -  |
|          | 한남5<br>재정비촉진구역 | 2,592     | 2,202            | 390      | 134           | 151            | 85             | 20             | -  |

## 하) 단계적 사업추진에 관한 사항(변경)

| 구 분 | 추진시기  | 이주시기  | 입주시기  |       | 대 상                 | 비 고   |
|-----|-------|-------|-------|-------|---------------------|-------|
|     |       |       | 기정    | 변경    |                     |       |
| 1단계 | 2009년 | 2023년 | 2029년 | 2029년 | 한남3 재정비촉진구역         | 재개발사업 |
| 2단계 | 2010년 | 2026년 | 2030년 | 2031년 | 한남2 재정비촉진구역         | 재개발사업 |
|     |       | 2027년 | 2032년 | 2032년 | 한남4, 한남5<br>재정비촉진구역 | 재개발사업 |

- ※ 1. 단계별 사업추진계획은 촉진구역 주민의 사업추진의지 등에 따라서 조정될 수 있음  
 2. 대규모 철거 및 이주로 인한 전세난이 우려될 경우 구청장은 전 단계 사업의 입주 시기에 맞추어 다음단계 사업의 관리처분계획 인가시기를 조정할 수 있음  
 3. 시장이 권역별 주택수급 등을 판단하여 관리처분인가 시기 조정을 요구할 경우 구청장은 시기를 조정하여야 함  
 4. 변경사유 : 한남2구역 사업추진 일정을 고려한 입주시기 조정

거) 광고물 관리계획(변경없음)

○ 『한남 재정비촉진지구 및 한남2구역 재정비촉진계획 변경결정도서』에 명시

너) 폐기물 처리에 관한 계획(변경없음)

○ 『한남 재정비촉진지구 및 한남2구역 재정비촉진계획 변경결정도서』에 명시

더) 친환경 건축물 계획(변경없음)

○ 『한남 재정비촉진지구 및 한남2구역 재정비촉진계획 변경결정도서』에 명시

러) 기타계획(변경없음)

○ 『한남 재정비촉진지구 및 한남2구역 재정비촉진계획 변경결정도서』에 명시

머) 재정비촉진구역별 정비계획(변경)

(1) 한남2재정비촉진구역(변경)

(가) 정비구역 위치 및 면적(변경)

| 구분 | 재정비촉진사업<br>명칭  | 위 치                | 면 적(㎡)    |         |           | 비고 |
|----|----------------|--------------------|-----------|---------|-----------|----|
|    |                |                    | 기정        | 변경      | 변경후       |    |
| 변경 | 한남2<br>재정비촉진구역 | 용산구 보광동 272-3번지 일대 | 114,580.6 | 증) 19.7 | 114,600.3 | -  |

※ 변경사유 : 한남2구역 경계측량 성과반영(감2.3㎡), 이태원동 92-39 편입(증6㎡), 한남 4구역과 구역경계조정(보광동 242-15, 증16㎡)

## (나) 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거(변경)

| 구분          | 내용                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |                                               |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------------------------------|
| 추정비례율       | <ul style="list-style-type: none"> <li>추정비례율 산정방식 : (총수입 - 총지출) / 종전자산 총액 X 100%</li> <li>추정비례율 : 100.24%<br/> <math>\Rightarrow (33,633\text{억} - 17,083\text{억}) / 16,510\text{억} \times 100\% = 100.24\%</math> </li> <li>- 총수입 추정 : 33,633억, - 총지출 추정 : 17,083억, - 종전자산총액 추정 : 16,510억</li> </ul> |        |                                               |
| 개별 종전자산 추정액 | <ul style="list-style-type: none"> <li>공동주택 소유자 : 2개 감정평가법인(삼창, 가온)이 평가한 금액의 산술평균값 적용</li> <li>단독주택, 상가 소유자 : 2개 감정평가법인(삼창, 가온)이 평가한 금액의 산술평균값 적용</li> <li>※ 감정평가시 토지는 공시지가 기준법, 건물은 원가법, 구분건물은 거래사례비교법으로 평가함</li> </ul>                                                                              |        |                                               |
| 추정분담금 산출    | 추정분담금 산정방식 = 권리자 분양가 추정액 - (종전자산 추정액 X 추정비례율)                                                                                                                                                                                                                                                         |        |                                               |
|             | 권리자 분양가 추정액(A)                                                                                                                                                                                                                                                                                        |        | 추정 관리가액(B)                                    |
|             | 전용41㎡형                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 9.78억  | 개별 종전자산 추정액<br>X 추정비례율(100.24%)               |
|             | 전용51㎡형                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 12.53억 |                                               |
|             | 전용59㎡형                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 14.32억 |                                               |
|             | 전용59㎡T형                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 14.74억 |                                               |
|             | 전용84㎡형                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 19.35억 |                                               |
|             | 전용114㎡형                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 25.75억 |                                               |
|             | 전용137㎡형                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 30.71억 |                                               |
|             | 전용149㎡형                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 32.93억 |                                               |
|             | 전용149㎡P형                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 41.67억 |                                               |
|             | 전용180㎡P형                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 50.66억 |                                               |
|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |        | 추정분담금(A-B)                                    |
|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |        | 권리자 분양가 추정액<br>- 추정 관리가액<br>( + : 부담/ - : 환급) |

※ 향후 사업추진 과정에서 분양신청 결과 및 관리처분계획 등에 따라 추정분담금이 변경 될 수 있음.

## (다) 토지이용계획(변경)

| 구 분            | 명 칭                | 면 적(㎡)    |          |           | 비율(%) | 비 고                    |
|----------------|--------------------|-----------|----------|-----------|-------|------------------------|
|                |                    | 기정        | 변경       | 변경후       |       |                        |
| 합 계            |                    | 114,580.6 | 증) 19.7  | 114,600.3 | 100.0 | -                      |
| 정비<br>기반<br>시설 | 소 계                | 30,821.7  | 증) 19.5  | 30,841.2  | 27.1  | -                      |
|                | 공공청사               | 1,967.6   | -        | 1,967.6   | 1.7   | 주차장 중복결정<br>(1,967.6㎡) |
|                | 사회복지시설             | 3,851.7   | 증) 88.8  | 3,940.5   | 3.4   | 주차장 중복결정<br>(8,110.5㎡) |
|                | 공원                 | 3,192.6   | 증) 977.4 | 4,170.0   | 3.3   |                        |
|                | 녹지                 | 2,801.0   | 감) 853.9 | 1,947.1   | 1.7   | -                      |
|                | 도로                 | 19,008.8  | 감) 192.8 | 18,816.0  | 17.5  | -                      |
| 획지             | 소계                 | 83,758.9  | 증) 0.2   | 83,759.1  | 72.9  | -                      |
|                | 주거용지               | 77,771.4  | 증) 473.2 | 78,244.6  | 68.0  | -                      |
|                | 근린생활시설             | 3,764.5   | 감) 473.0 | 3,291.5   | 3.0   | -                      |
|                | 종교용지<br>(천주교이태원교회) | 2,223.0   | -        | 2,223.0   | 1.9   | 존치                     |

## (라) 도시계획시설 설치계획(변경)

## ① 도로(변경)

## ■ 도로 결정(변경) 조서

| 구<br>분 | 규 모 |    |     |                         | 기능       | 연장<br>(m)      | 기점                    | 종점                 | 사용<br>형태        | 주요<br>경과<br>지 | 최 초<br>결정일                      | 비고                         |
|--------|-----|----|-----|-------------------------|----------|----------------|-----------------------|--------------------|-----------------|---------------|---------------------------------|----------------------------|
|        | 등급  | 류별 | 번호  | 폭원(m)                   |          |                |                       |                    |                 |               |                                 |                            |
| 기<br>정 | 중로  | 1  | A   | 15~30<br>(20~23,<br>25) | 보조<br>간선 | 1,204<br>(572) | 보광동<br>129-1대 일대      | 이태원동<br>141-11대 일대 | 일반<br>도로        | -             | 총고제72호<br>(36.12.26)            | 보광로                        |
| 변<br>경 | 중로  | 1  | A   | 15~30<br>(20~23,<br>25) | 보조<br>간선 | 1,204<br>(572) | 보광동<br>129-1대 일대      | 이태원동<br>131-51대 일대 | 일반<br>도로        | -             | -                               |                            |
| 기<br>정 | 중로  | 2  | 1   | 15                      | 집산<br>도로 | 102<br>(102)   | 보광동<br>265-578도<br>일대 | 이태원동<br>20-107도 일대 | 일반<br>도로        | -             | 서고<br>제2019-362호<br>(2019.11.7) |                            |
| 변<br>경 | 중로  | 2  | 1   | 15                      | 집산<br>도로 | 91<br>(91)     | 보광동<br>238-36도 일대     | 보광동<br>272-12도 일대  | 일반<br>도로        | -             | -                               |                            |
| 기<br>정 | 중로  | 2  | 22  | 15                      | 집산<br>도로 | 783<br>(311)   | 보광동<br>21-1대 일대       | 이태원동<br>20-3도 일대   | 일반<br>도로        | -             | 서고<br>제2017-223호<br>(2017.6.29) | -                          |
| 변<br>경 | 중로  | 3  | A   | 13~15                   | 집산<br>도로 | 685<br>(213)   | 보광동<br>21-1대 일대       | 보광동<br>265-573대 일대 | 일반<br>도로        | -             | -                               | 입체적<br>도시계획시<br>설          |
| 기<br>정 | 중로  | 3  | 1   | 12                      | 집산<br>도로 | 265<br>(106)   | 이태원동<br>20-7대 일대      | 한남동<br>732-152대 일대 | 일반<br>도로        | -             | 서고<br>제2009-387호<br>(2009.10.1) | -                          |
| 변<br>경 | 중로  | 3  | 1   | 12                      | 집산<br>도로 | 280<br>(121)   | 보광동<br>265-306대 일대    | 한남동<br>732-152대 일대 | 일반<br>도로        | -             | -                               |                            |
| 기<br>정 | 중로  | 3  | 103 | 12                      | 집산<br>도로 | 322<br>(173)   | 이태원동<br>15-14도 일대     | 이태원동<br>127-33 일대  | 일반<br>도로        | -             | 서고235호<br>(78.05.25)            | 이태원로주<br>변<br>지구단위계<br>획구역 |
| 변<br>경 | 중로  | 3  | 103 | 12                      | 집산<br>도로 | 420<br>(98)    | 보광동<br>272-3대 일대      | 이태원동<br>127-33 일대  | 일반<br>도로        | -             | -                               |                            |
| 기<br>정 | 소로  | 1  | 2   | 10                      | 국지<br>도로 | 171<br>(171)   | 한남동<br>732-150대 일대    | 이태원동<br>140-3대 일대  | 일반<br>도로        | -             | 서고<br>제2009-387호<br>(2009.10.1) | -                          |
| 변<br>경 | 소로  | 1  | 2   | 10                      | 국지<br>도로 | 205<br>(150)   | 한남동<br>732-150대 일대    | 이태원동<br>140-3대 일대  | 일반<br>도로        | -             | -                               |                            |
| 신<br>설 | 소로  | 1  | A   | 10                      | 국지<br>도로 | 36<br>(36)     | 이태원동<br>141-11도 일대    | 이태원동<br>141-6도 일대  | 일반<br>도로        | -             | -                               |                            |
| 신<br>설 | 소로  | 1  | B   | 10                      | 국지<br>도로 | 50<br>(50)     | 이태원동<br>141-3도 일대     | 이태원동<br>141-6도 일대  | 일반<br>도로        | -             | -                               |                            |
| 기<br>정 | 소로  | 3  | 1   | 8                       | 특수<br>도로 | 98<br>(98)     | 보광동<br>248-8대 일대      | 보광동<br>245-3대 일대   | 보행자<br>전용도<br>로 | -             | 서고<br>제2019-362호<br>(2019.11.7) | -                          |

※ ( ) 부분의 연장은 한남2구역내 도로연장임

### ■ 도로 결정(변경) 사유서

| 도면표시<br>번호 | 시설명      | 변경내용                                                                                                | 변경사유                                      |
|------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 중로 1-A     | 중로 1-A   | • 도로선형 변경                                                                                           | • 보광로 보도 및 차로확보 등 원활한<br>교통흐름을 위한 도로선형 조정 |
| 중로 2-1     | 중로 2-1   | • 연장변경<br>- 102m → 91m                                                                              | • 폴리텍대학교 교차로 조성을 위한<br>도로선형 조정            |
| 중로 2-22    | 중로 3-A   | • 도로번호, 폭원, 연장변경<br>- 도로번호 : 2-22 → 3-A<br>- 폭원 : 15m → 13~15m<br>- 연장 : 783m(311m) →<br>685m(213m) | • 토지이용계획 변경에 따른 도로번호, 폭원<br>및 연장 감소       |
| 중로 3-1     | 중로 3-1   | • 연장변경<br>- 연장 : 265m(106m) →<br>280m(121m)                                                         | • 토지이용계획 변경에 따른 연장 증가                     |
| 중로 3-103   | 중로 3-103 | • 연장변경<br>- 연장 : 322m(173m) → 420m(98m)                                                             | • 토지이용계획 변경에 따른 연장 감소                     |
| 소로 1-2     | 소로 1-2   | • 연장변경<br>- 연장 : 171m(171m) →<br>205m(150m)                                                         | • 연장 오기정정                                 |
| 소로 1-A     | 소로 1-A   | • 신설<br>- 폭원 : 10m, 연장 : 36m                                                                        | • 구역외 주택 진입로 확보를 위한 도로<br>신설              |
| 소로 1-B     | 소로 1-B   | • 신설<br>- 폭원 : 10m, 연장 : 50m                                                                        | • 구역외 주택 진입로 확보를 위한 도로<br>신설              |

※ ( ) 부분의 연장은 한남2구역내 도로연장임

### ② 주차장(변경)

#### ■ 주차장 결정(변경) 조서

| 구분 | 도면표<br>시<br>번호 | 시설명 | 위치               | 면적(㎡)   |            |         | 최초<br>결정일                       | 비고                                                |
|----|----------------|-----|------------------|---------|------------|---------|---------------------------------|---------------------------------------------------|
|    |                |     |                  | 기정      | 변경         | 변경후     |                                 |                                                   |
| 변경 | 1              | 주차장 | 아태원동<br>15-7알대   | 3,851.7 | 증) 4,917.9 | 8,110.5 | 서고제2019-362<br>호<br>(2019.11.7) | 사회복지시설③ 및<br>어린이공원⑤ 지하에<br>주차장①(8,110.5㎡)<br>중복결정 |
| 폐지 | 4              | 주차장 | 보광동<br>265-736알대 | 3,192.6 | 감) 3,192.6 | -       | 서고제2019-362<br>호<br>(2019.11.7) | 소공원⑤ 중복결정<br>-지상:소공원<br>-지하:주차장                   |
| 신설 | A              | 주차장 | 보광동<br>100-36알대  | -       | 증) 1,967.6 | 1,967.6 |                                 | 공공청사③ 지하에<br>주차장A(1,967.6㎡)<br>중복결정               |

### ■ 주차장 결정(변경) 사유서

| 도면표시<br>번호 | 시설명 | 변 경 내 용                         | 변 경 사 유                                     |
|------------|-----|---------------------------------|---------------------------------------------|
| 1          | 주차장 | • 면적변경<br>- 3,851.7㎡ → 8,110.5㎡ | • 사회복지시설③ 및 어린이공원⑤ 지하에 통합주차장<br>설치를 위한 면적변경 |
| 4          | 주차장 | • 폐지                            | • 소공원⑤ 폐지에 따른 주차장 폐지                        |
| A          | 주차장 | • 신설<br>- 1,967.6㎡              | • 공공청사③ 지하주차장 신설                            |

### ③ 공원(변경)

#### ■ 공원 결정(변경) 조서

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 공원<br>명 | 시설의<br>종류 | 위 치               | 면 적(㎡)      |            |             | 최 초<br>결정일                     | 비고                                  |
|----|------------|---------|-----------|-------------------|-------------|------------|-------------|--------------------------------|-------------------------------------|
|    |            |         |           |                   | 기정          | 변경         | 변경후         |                                |                                     |
| 폐지 | 5          | 공원      | 소공원       | 보광동<br>265-736 일대 | 3,192.<br>6 | 감) 3,192.6 | -           | 서고2019-3<br>62<br>(2019.11.7.) | 주차장④ 중복결정<br>-지상 : 소공원<br>-지하 : 주차장 |
| 신설 | 5          | 공원      | 어린이공원     | 보광동<br>265-463 일대 | -           | 증) 4,170.0 | 4,170.<br>0 | -                              | 주차장①(8,110.5㎡)<br>중복결정              |

#### ■ 공원 결정(변경) 사유서

| 도면표시<br>번호 | 시설명   | 변 경 내 용            | 변 경 사 유                |
|------------|-------|--------------------|------------------------|
| 5          | 소공원   | • 폐지               | • 어린이공원 신설로 인한 소공원 폐지  |
| 5          | 어린이공원 | • 신설<br>- 4,170.0㎡ | • 보광초와 연계를 위한 어린이공원 신설 |

### ④ 녹지(변경)

#### ■ 녹지 결정(변경) 조서

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시설명 | 시설의 종류 |      | 위 치              | 면 적(㎡)  |          |         | 최 초<br>결정일                 | 비고 |
|----|------------|-----|--------|------|------------------|---------|----------|---------|----------------------------|----|
|    |            |     | 기정     | 변경   |                  | 기정      | 변경       | 변경후     |                            |    |
| 변경 | 1          | 녹지  | 연결녹지   | 경관녹지 | 야태원동<br>15-29 일대 | 2,801.0 | 감) 853.9 | 1,947.1 | 서고2019-362<br>(2019.11.7.) | -  |

### ■ 녹지 결정(변경) 사유서

| 도면표시<br>번호 | 시설명 | 변경 내용                                                                                                                           | 변경 사유                                                                                                                                                 |
|------------|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1          | 녹지  | <ul style="list-style-type: none"> <li>시설 종류 및 면적 변경</li> <li>- 종류 : 연결녹지 → 경관녹지</li> <li>- 면적 : 2,801.0㎡ → 1,947.1㎡</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>사면부 안전성 확보 및 자연환경 복원·개선 등 도시경관을 향상 위해 연결녹지를 경관녹지로 변경</li> <li>소로1-A, 소로1-B호선 신설 및 녹지폭원 확장에 따른 면적 변경</li> </ul> |

### ⑤ 공공청사(변경)

#### ■ 공공청사 결정(변경) 조서

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시설명      | 시설의<br>종 류 | 위 치               | 면 적(㎡)  |            |             | 최 초<br>결정일                     | 비고                     |
|----|------------|----------|------------|-------------------|---------|------------|-------------|--------------------------------|------------------------|
|    |            |          |            |                   | 기정      | 변경         | 변경후         |                                |                        |
| 폐지 | 1          | 공공<br>청사 | -          | 이태원동<br>15-7 일대   | 3,851.7 | 감) 3,851.7 | -           | 서고2019-36<br>2<br>(2019.11.7.) |                        |
| 변경 | 3          | 공공<br>청사 | -          | 이태원동<br>100-36 일대 | 1,967.6 | -          | 1,967.<br>6 | 서고2009-38<br>7<br>(2009.10.1)  | 주차장A(1,967.6㎡)<br>중복결정 |

#### ■ 공공청사 결정(변경) 사유서

| 도면표시<br>번호 | 시설명  | 변경 내용                                                                              | 변경 사유                                                                             |
|------------|------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 1          | 공공청사 | <ul style="list-style-type: none"> <li>폐지</li> </ul>                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>공공청사(여성인력개발센터) 수요신청 취소에 따른 시설폐지</li> </ul> |
| 3          | 공공청사 | <ul style="list-style-type: none"> <li>중복결정 신설</li> <li>- 면적 : 1,967.6㎡</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>주차장A(1,967.6㎡)와 중복결정</li> </ul>            |

#### ■ 공공청사 건축물의 범위 결정조서

| 도면표시번호 | 시설명  | 건폐율(%) | 용적률(%)  | 높이          | 비고 |
|--------|------|--------|---------|-------------|----|
| 3      | 공공청사 | 60% 이하 | 200% 이하 | 해발고도 90m 이하 | -  |

### ⑥ 사회복지시설(변경)

#### ■ 사회복지시설 결정(변경) 조서

| 구<br>분 | 도면표시<br>번호 | 시설명        | 위치                 | 면적(㎡)   |         |         | 최초결정일                          | 비고                     |
|--------|------------|------------|--------------------|---------|---------|---------|--------------------------------|------------------------|
|        |            |            |                    | 기정      | 변경      | 변경후     |                                |                        |
| 변경     | 3          | 사회복지<br>시설 | 이태원동<br>15-7<br>일대 | 3,851.7 | 증) 88.8 | 3,940.5 | 서고2019-36<br>2<br>(2019.11.7.) | 주차장㉠(8,110.5㎡)<br>중복결정 |

### ■ 사회복지시설 결정(변경) 사유서

| 도면표시<br>번호 | 시설명    | 변경내용                                                                             | 변경사유                                                                    |
|------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 3          | 사회복지시설 | <ul style="list-style-type: none"> <li>면적변경<br/>- 3,851.7㎡ → 3,940.5㎡</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>중로3-1호선 선형조정에 따른 면적변경</li> </ul> |

### ■ 사회복지시설 건축물의 범위 결정조서

| 도면표시번호 | 시설명    | 건폐율(%) | 용적률(%)  | 높이          | 비고 |
|--------|--------|--------|---------|-------------|----|
| 3      | 사회복지시설 | 60% 이하 | 200% 이하 | 해발고도 90m 이하 | -  |

### ⑦ 입체적 도시계획시설(변경)

### ■ 입체적 도시계획시설(도로) 결정(변경) 조서

| 구분 | 도면<br>표시<br>번호 | 시설명 | 위치                 | 구분 | 입체적 결정범위 |                      |                      | 최초<br>결정<br>일 | 비고                                                       |
|----|----------------|-----|--------------------|----|----------|----------------------|----------------------|---------------|----------------------------------------------------------|
|    |                |     |                    |    | 가정       | 변경                   | 변경후                  |               |                                                          |
| 신설 | 중로<br>2-22     | 도로  | 보광동<br>247-1<br>일대 | 같이 | -        | 증) 18m               | 18m                  | -             | 소규모 3블록과 2블록의<br>지하주차장 연결통로<br>확보를 통한 지하공간<br>활용의 효율성 증대 |
|    |                |     |                    | 폭  | -        | 증) 13m               | 13m                  |               |                                                          |
|    |                |     |                    | 높이 | -        | 지하 3m ~<br>지하부 2개층 외 | 지하 3m ~<br>지하부 2개층 외 |               |                                                          |
|    |                |     |                    | 면적 | -        | 증) 234㎡              | 234㎡                 |               |                                                          |

- ※ 입체적 결정 범위 높이의 기준은 지표면(계획지반고)으로 함
- ※ 입체적 결정 범위 높이는 측량을 통해 지하매설물(도로측구의 빗물받이 등)의 높이를 확정하고, 사업준공 전 경미한 사항으로 결정(변경)
- ※ 중로2-22호선의 입체적 도시계획시설 결정구간(상부도로)은 사업시행자가 조성하고, 구분지상권 설정을 통해 도로관리청에 무상양도
- ※ 도시계획시설(입체적 결정구간) : 지하 3m ~ 지하부 2개층 외, 비도시계획시설 : 지하 3.0m ~ 지하부 2개층

■ 입체적 도시계획시설(도로) 결정(변경) 사유서

| 도면표시<br>번호 | 시설명 | 변경 내용                                                                                                                                       | 변경 사유                                                                                               |
|------------|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 중로2-22     | 도로  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 입체적 도시계획시설 신설</li> <li>- 폭원 : 13m</li> <li>- 연장 : 18m</li> <li>- 높이 : 지하 3m ~ 지하부 2개층 외</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 소규모 3블록과 2블록의 지하주차장 연결통로 확보를 통한 지하공간 활용의 효율성 증대</li> </ul> |

(마) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경)

○ 기존건축물의 정비·개량계획(변경)

| 결정<br>구분 | 구역 구분          |           | 위 치                   | 정비개량계획(동) |    |    |        |       | 비고 |
|----------|----------------|-----------|-----------------------|-----------|----|----|--------|-------|----|
|          | 명칭             | 면적(㎡)     |                       | 계         | 존치 | 개수 | 철거후 신축 | 철거 이주 |    |
| 기정       | 한남2<br>재정비촉진구역 | 114,580.6 | 용산구 보광동<br>272-3번지 알대 | 775       | -  | -  | 775    | -     | -  |
| 변경       | 한남2<br>재정비촉진구역 | 114,600.3 | 용산구 보광동<br>272-3번지 알대 | 775       | -  | -  | 775    | -     | -  |

## ○ 건축시설계획(변경)

## ■ 기정

| 결정<br>구분             | 구역구분               |           | 가구 또는 획지구분           |                       | 위치                      | 주된<br>용도         | 건폐율<br>(%) | 용적률<br>(%) | 층수        |          | 높이<br>최고<br>높이 |
|----------------------|--------------------|-----------|----------------------|-----------------------|-------------------------|------------------|------------|------------|-----------|----------|----------------|
|                      | 명칭                 | 면적(㎡)     | 명칭                   | 면적<br>(㎡)             |                         |                  |            |            | 평균<br>층수  | 최고<br>층수 |                |
| 기정                   | 한남2<br>재정비<br>촉진구역 | 114,580.6 | 2-1                  | 19,441.4              | 용산구 이태원동<br>17-2번지일대    | 공동주택 및<br>부대복리시설 | 60<br>이하   | 198<br>이하  | 10층<br>이하 | 10층      | 해발<br>90m      |
|                      |                    |           | 2-2                  | 44,899.4<br>(1,306.6) | 용산구 보광동<br>265-208번지일대  | 공동주택 및<br>부대복리시설 | 60<br>이하   | 193<br>이하  | 10층<br>이하 | 13층      | 해발<br>90m      |
|                      |                    |           | 2-3                  | 14,737.2              | 용산구 보광동<br>238-29번지일대   | 공동주택 및<br>부대복리시설 | 60<br>이하   | 245<br>이하  | 13층<br>이하 | 14층      | 해발<br>90m      |
|                      |                    |           | 2-4                  | 3,764.5               | 용산구 이태원동<br>15-94번지일대   | 근린생활시설           | 60<br>이하   | 200<br>이하  | 5층<br>이하  | 5층       | 해발<br>90m      |
|                      |                    |           | 공공<br>청사             | 1,967.6               | 용산구 이태원동<br>100-36번지 일대 | 공공업무             | 60<br>이하   | 200<br>이하  | -         | 5층       | -              |
|                      |                    |           | 사회복지<br>시설           | 3,851.7               | 용산구 이태원동<br>15-7번지 일대   | 복지시설             | 60<br>이하   | 200<br>이하  | -         | 5층       | -              |
|                      |                    |           | 종교<br>시설             | 2,223.0               | 용산구 이태원동<br>96-3번지 일대   | 종교시설             | 60<br>이하   | 200<br>이하  | -         | -        | -              |
| 주택의 규모 및<br>규모별 건설비율 |                    |           | 구분<br>(전용면적)         |                       | 총세대수                    | 분양세대             | 임대세대       | 비율(%)      |           |          |                |
|                      |                    |           | 40㎡미만                |                       | 102                     | 5                | 97         | 6.6        |           |          |                |
|                      |                    |           | 40~50㎡미만             |                       | 184                     | 43               | 141        | 12.0       |           |          |                |
|                      |                    |           | 50~60㎡미만             |                       | 376                     | 376              | -          | 24.5       |           |          |                |
|                      |                    |           | 60~85㎡미만             |                       | 622                     | 622              | -          | 40.4       |           |          |                |
|                      |                    |           | 85㎡이상                |                       | 253                     | 253              | -          | 16.5       |           |          |                |
|                      |                    |           | 합계                   |                       | 1,537                   | 1,299            | 238        | 100.0      |           |          |                |
| 건축물의 건축선에<br>관한 계획   |                    |           | 건축배치, 높이 및 형태 지침도 참조 |                       |                         |                  |            |            |           |          |                |

※ ( ) : 구역외 면적으로 향후 구역계 조정을 통해 변경할 계획임

※ 주택의 규모는 사업시행인가 시 관련법규상의 세부건축계획에 따라 일부 변경될 수 있음

※ 구역 전체에서 건축물의 최고높이는 해발90m이하 적용

## ■ 변경

| 결정<br>구분             | 구역구분               |               | 가구 또는 획지구분           |                       | 위치                      | 주된<br>용도         | 건폐율<br>(%) | 용적률<br>(%) | 층수        |          | 높이<br>최고<br>높이 |
|----------------------|--------------------|---------------|----------------------|-----------------------|-------------------------|------------------|------------|------------|-----------|----------|----------------|
|                      | 명칭                 | 면적(㎡)         | 명칭                   | 면적<br>(㎡)             |                         |                  |            |            | 평균<br>층수  | 최고<br>층수 |                |
| 변경                   | 한남2<br>재정비<br>촉진구역 | 114,600.<br>3 | 2-1                  | 24,186.8              | 용산구 이태원동<br>17-2번지일대    | 공동주택 및<br>부대복리시설 | 60%<br>이하  | 191%<br>이하 | 10층<br>이하 | 10층      | 해발<br>90m      |
|                      |                    |               | 2-2                  | 42,096.5<br>(1,946.6) | 용산구 보광동<br>265-208번지일대  | 공동주택 및<br>부대복리시설 | 60%<br>이하  | 194%<br>이하 | 13층<br>이하 | 15층      | 해발<br>90m      |
|                      |                    |               | 2-3                  | 13,700.7              | 용산구 보광동<br>238-29번지일대   | 공동주택 및<br>부대복리시설 | 60%<br>이하  | 249%<br>이하 | 14층<br>이하 | 14층      | 해발<br>90m      |
|                      |                    |               | 2-4                  | 3,291.5               | 용산구 이태원동<br>15-94번지일대   | 근린생활시설           | 60%<br>이하  | 200%<br>이하 | 5층<br>이하  | 5층       | 해발<br>90m      |
|                      |                    |               | 공공<br>청사             | 1,967.6               | 용산구 이태원동<br>100-36번지 일대 | 공공업무             | 60%<br>이하  | 200%<br>이하 | -         | 5층       | 해발<br>90m      |
|                      |                    |               | 사회복지<br>시설           | 3,940.5               | 용산구 이태원동<br>15-7번지 일대   | 복지시설             | 60%<br>이하  | 200%<br>이하 | -         | 5층       | 해발<br>90m      |
|                      |                    |               | 종교<br>시설             | 2,223.0               | 용산구 이태원동<br>96-3번지 일대   | 종교시설             | 60%<br>이하  | 200%<br>이하 | -         | -        | 해발<br>90m      |
| 주택의 규모 및<br>규모별 건설비율 |                    |               | 구분<br>(전용면적)         | 총세대수                  | 분양세대                    | 임대세대             | 비율(%)      |            |           |          |                |
|                      |                    |               | 40㎡미만                | 75                    | 6                       | 75               | 5.7        |            |           |          |                |
|                      |                    |               | 40~50㎡미만             | 130                   | 6                       | 118              | 9.9        |            |           |          |                |
|                      |                    |               | 50~60㎡미만             | 165                   | 161                     | 4                | 12.6       |            |           |          |                |
|                      |                    |               | 60~85㎡미만             | 438                   | 438                     | -                | 33.4       |            |           |          |                |
|                      |                    |               | 85㎡이상                | 503                   | 503                     | -                | 38.4       |            |           |          |                |
|                      |                    |               | 합계                   | 1,311                 | 1,114                   | 197              | 100.0      |            |           |          |                |
| 건축물의 건축선에<br>관한 계획   |                    |               | 건축배치, 높이 및 형태 지침도 참조 |                       |                         |                  |            |            |           |          |                |

※ ( ) : 구역외 면적으로 향후 구역계 조정을 통해 변경할 계획임

※ 주택의 규모는 사업시행인가 시 관련법규상의 세부건축계획에 따라 일부 변경될 수 있음

※ 구역 전체에서 건축물의 최고높이는 해발90m이하 적용

## (바) 정비사업 시행계획(변경)

| 시행방법        | 시행예정시기              | 사업시행예정자               | 정비사업 시행으로<br>증가예상 세대수 | 홍수등 취약요인에<br>대한 검토결과 | 비고 |
|-------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|----|
| 주택<br>재개발사업 | 2단계<br>(2010~2025년) | 한남2구역 주택재개발<br>정비사업조합 | -                     | -                    | 기정 |
|             | 2단계<br>(2010~2031년) | 한남2구역 주택재개발<br>정비사업조합 | -                     | -                    | 변경 |

## (사) 임대주택의 건설에 관한 계획(변경)

| 건립위치           | 부지면적(㎡)   |           | 세대수             |                 | 세대규모(전용)  | 비고 |
|----------------|-----------|-----------|-----------------|-----------------|-----------|----|
|                | 기정        | 변경        | 기정              | 변경              |           |    |
| 한남2<br>재정비촉진구역 | 114,580.6 | 114,600.3 | 97세대(6.3%)      | 75세대(5.7%)      | 40㎡이하     |    |
|                |           |           | 141세대(9.2%)     | 118세대(9.0%)     | 40㎡~50㎡이하 |    |
|                |           |           | -               | 4세대(0.3%)       | 50㎡~60㎡이하 |    |
|                |           |           | 전체 238세대(15.5%) | 전체 197세대(15.0%) | -         |    |

(2) 한남3재정비촉진구역 (변경없음)

(3) 한남4재정비촉진구역 (변경)

(가) 정비구역 위치 및 면적(변경)

| 구분 | 재정비촉진사업<br>명칭  | 위 치              | 면 적(㎡)    |         |           | 비고 |
|----|----------------|------------------|-----------|---------|-----------|----|
|    |                |                  | 기정        | 변경      | 변경후       |    |
| 변경 | 한남4<br>재정비촉진구역 | 용산구 보광동 360번지 알대 | 159,936.8 | 감) 16.0 | 159,920.8 | -  |

※ 변경사유 : 한남2구역과 구역경계조정(보광동 242-15, 감16㎡)

(나) 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거(변경없음)

(다) 토지이용계획(변경)

| 구 분     | 명 칭     | 면 적(㎡)    |         |           | 비율 (%) | 비 고        |
|---------|---------|-----------|---------|-----------|--------|------------|
|         |         | 기정        | 변경      | 변경후       |        |            |
| 합 계     |         | 159,936.8 | 감) 16.0 | 159,920.8 | 100.00 | -          |
| 획지      | 소 계     | 115,119.2 | -       | 115,119.2 | 71.98  | -          |
|         | 주상복합    | 21,641.4  | -       | 21,641.4  | 15.53  | -          |
|         | 공동주택    | 93,477.8  | -       | 93,477.8  | 58.45  | -          |
| 정비기반 시설 | 소계      | 43,887.4  | 감) 16.0 | 43,871.4  | 27.44  | -          |
|         | 도로      | 29,627.4  | 감) 16.0 | 29,611.4  | 18.52  | -          |
|         | 공원      | 8,138.0   | -       | 8,138.0   | 5.09   | 소공원, 어린이공원 |
|         | 사회복지시설A | 2,041.1   | -       | 2,041.1   | 1.28   | 노인복지시설 등   |
|         | 사회복지시설B | 1,016.4   | -       | 1,016.4   | 0.63   | 키움센터       |
|         | 공공청사A   | 1,212.6   | -       | 1,212.6   | 0.76   | 서울장학재단 등   |
|         | 공공청사B   | 1,404.0   | -       | 1,404.0   | 0.88   | 주민센터       |
|         | 공공청사C   | 447.9     | -       | 447.9     | 0.28   | 파출소        |
| 기반시설    | 소계      | 449.9     | -       | 449.9     | 0.28   | -          |
|         | 우체국     | 449.9     | -       | 449.9     | 0.28   | -          |
| 기타      | 소계      | 480.3     | -       | 480.3     | 0.30   | -          |
|         | 종교시설    | 480.3     | -       | 480.3     | 0.30   | 보광사        |

※ 주차장은 사회복지시설A과 중복결정

- (라) 도시계획시설 설치계획(변경없음)
- (마) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경없음)
- (바) 정비사업 시행계획(변경없음)
- (사) 임대주택의 건설에 관한 계획(변경없음)

(4) 한남5재정비촉진구역(변경없음)

거) 도시관리계획 결정조서(변경)

- 『한남 재정비촉진지구 및 한남2구역 재정비촉진계획 변경결정도서』에 명시

마. 지구단위계획에 관한 사항

1) 한남2재정비촉진지구 지구단위계획구역(변경)

가) 지구단위계획에 관한 결정(변경)

■ 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

| 구분 | 구역명            | 위 치                | 면 적(㎡)    |        |           | 비고 |
|----|----------------|--------------------|-----------|--------|-----------|----|
|    |                |                    | 기정        | 변경     | 변경후       |    |
| 변경 | 한남2<br>재정비촉진구역 | 용산구 보광동 272-3번지 일대 | 114,580.6 | 증)19.7 | 114,600.3 | -  |

※ 변경사유 : 한남2구역 경계측량 성과반영(감2.3㎡), 이태원동 92-39 편입(증6㎡), 한남 4구역과 구역경계조정(보광동 242-15, 증16㎡)

나) 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

(1) 용도지역·지구 결정(변경)조서(변경)

■ 용도지역 결정(변경) 조서

| 구분       |            |                   | 면적(㎡)     |        |           | 비율(%) | 비고 |
|----------|------------|-------------------|-----------|--------|-----------|-------|----|
|          |            |                   | 기정        | 변경     | 변경후       |       |    |
| 합계       |            |                   | 114,580.6 | 증)19.7 | 114,600.3 | 100.0 | -  |
| 주거<br>지역 | 일반주거<br>지역 | 제2종일반주거지역<br>(7층) | 114,580.6 | 증)19.7 | 114,600.3 | 100.0 | -  |

### ■ 용도지역 결정(변경) 사유서

| 도면표시<br>번호 | 위치            | 용도지역          |               | 면적(㎡)   | 변경사유                   |
|------------|---------------|---------------|---------------|---------|------------------------|
|            |               | 기정            | 변경            |         |                        |
| -          | -             | 제2종일반주거지역(7층) | 제2종일반주거지역(7층) | 감) 2.3  | • 한남2구역 경계측량 성과반영      |
| -          | 이태원동<br>92-39 | 제3종일반주거지역     | 제2종일반주거지역(7층) | 증) 6.0  | • 국공유지 협의결과에 따른 1필지 편입 |
| -          | 보광동<br>242-15 | 제2종일반주거지역(7층) | 제2종일반주거지역(7층) | 증) 16.0 | • 한남4구역과 구역경계조정        |

### ■ 용도지구 결정(변경) 조서(변경없음)

#### (2) 기반시설 결정(변경)조서(변경)

### ■ 도로 결정(변경) 조서

| 구<br>분 | 규 모 |    |    |                         | 기능       | 연장<br>(m)      | 기점                 | 종점                 | 사용<br>형태 | 주요<br>경과지 | 최 초<br>결정일                      | 비고  |
|--------|-----|----|----|-------------------------|----------|----------------|--------------------|--------------------|----------|-----------|---------------------------------|-----|
|        | 등급  | 류별 | 번호 | 폭원(m)                   |          |                |                    |                    |          |           |                                 |     |
| 기정     | 중로  | 1  | A  | 15~30<br>(20~23,<br>25) | 보조<br>간선 | 1,204<br>(572) | 보광동<br>129-1대 앞대   | 이태원동<br>141-11대 앞대 | 일반<br>도로 | -         | 총고제72호<br>(36.12.26)            | 보광로 |
| 변경     | 중로  | 1  | A  | 15~30<br>(20~23,<br>25) | 보조<br>간선 | 1,204<br>(572) | 보광동<br>129-1대 앞대   | 이태원동<br>131-51대 앞대 | 일반<br>도로 | -         | -                               |     |
| 기정     | 중로  | 2  | 1  | 15                      | 집산<br>도로 | 102<br>(102)   | 보광동<br>265-578도 앞대 | 이태원동<br>20-107도 앞대 | 일반<br>도로 | -         | 서고<br>제2019-362호<br>(2019.11.7) |     |
| 변경     | 중로  | 2  | 1  | 15                      | 집산<br>도로 | 91<br>(91)     | 보광동<br>238-36도 앞대  | 보광동<br>272-12도 앞대  | 일반<br>도로 | -         | -                               |     |

| 구<br>분 | 규 모 |    |     |           | 기능       | 연장<br>(m)    | 기점                 | 종점                 | 사용<br>형태        | 주요<br>경과<br>지 | 최 초<br>결정일                      | 비고                     |
|--------|-----|----|-----|-----------|----------|--------------|--------------------|--------------------|-----------------|---------------|---------------------------------|------------------------|
|        | 등급  | 류별 | 번호  | 폭원(m<br>) |          |              |                    |                    |                 |               |                                 |                        |
| 기정     | 중로  | 2  | 22  | 15        | 집산<br>도로 | 783<br>(311) | 보광동<br>21-1대 일대    | 야태원동<br>20-3도 일대   | 일반<br>도로        | -             | 서고<br>제2017-223호<br>(2017.6.29) | -                      |
| 변경     | 중로  | 3  | A   | 13~15     | 집산<br>도로 | 685<br>(213) | 보광동<br>21-1대 일대    | 보광동<br>265-573대 일대 | 일반<br>도로        | -             | -                               | 입체적<br>도시계획시설          |
| 기정     | 중로  | 3  | 1   | 12        | 집산<br>도로 | 265<br>(106) | 야태원동<br>20-7대 일대   | 한남동<br>732-152대 일대 | 일반<br>도로        | -             | 서고<br>제2009-387호<br>(2009.10.1) | -                      |
| 변경     | 중로  | 3  | 1   | 12        | 집산<br>도로 | 280<br>(121) | 보광동<br>265-306대 일대 | 한남동<br>732-152대 일대 | 일반<br>도로        | -             | -                               |                        |
| 기정     | 중로  | 3  | 103 | 12        | 집산<br>도로 | 322<br>(173) | 야태원동<br>15-14도 일대  | 야태원동<br>127-33 일대  | 일반<br>도로        | -             | 서고235호<br>(78.05.25)            | 야태원로주변<br>지구단위계획<br>구역 |
| 변경     | 중로  | 3  | 103 | 12        | 집산<br>도로 | 420<br>(98)  | 보광동<br>272-3대 일대   | 야태원동<br>127-33 일대  | 일반<br>도로        | -             | -                               |                        |
| 기정     | 소로  | 1  | 2   | 10        | 국지<br>도로 | 171<br>(171) | 한남동<br>732-150대 일대 | 야태원동<br>140-3대 일대  | 일반<br>도로        | -             | 서고<br>제2009-387호<br>(2009.10.1) | -                      |
| 변경     | 소로  | 1  | 2   | 10        | 국지<br>도로 | 205<br>(150) | 한남동<br>732-150대 일대 | 야태원동<br>140-3대 일대  | 일반<br>도로        | -             | -                               |                        |
| 신설     | 소로  | 1  | A   | 10        | 국지<br>도로 | 36<br>(36)   | 야태원동<br>141-11도 일대 | 야태원동<br>141-6도 일대  | 일반<br>도로        | -             | -                               |                        |
| 신설     | 소로  | 1  | B   | 10        | 국지<br>도로 | 50<br>(50)   | 야태원동<br>141-3도 일대  | 야태원동<br>141-6도 일대  | 일반<br>도로        | -             | -                               |                        |
| 기정     | 소로  | 3  | 1   | 8         | 특수<br>도로 | 98<br>(98)   | 보광동<br>248-8대 일대   | 보광동<br>245-3대 일대   | 보행자<br>전용도<br>로 | -             | 서고<br>제2019-362호<br>(2019.11.7) | -                      |

※ ( ) 부분의 연장은 한남2구역내 도로연장임

### ■ 도로 결정(변경) 사유서

| 도면표시번호   | 시설명      | 변경내용                                                                                             | 변경사유                                   |
|----------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| 중로 1-A   | 중로 1-A   | • 도로선형 변경                                                                                        | • 보광로 보도 및 차로확보 등 원활한 교통흐름을 위한 도로선형 조정 |
| 중로 2-1   | 중로 2-1   | • 연장변경<br>- 102m → 91m                                                                           | • 폴리텍대학교 교차로 조성을 위한 도로선형 조정            |
| 중로 2-22  | 중로 3-A   | • 도로번호, 폭원, 연장변경<br>- 도로번호 : 2-22 → 3-A<br>- 폭원 : 15m → 13~15m<br>- 연장 : 783m(311m) → 685m(213m) | • 토지이용계획 변경에 따른 도로번호, 폭원 및 연장 감소       |
| 중로 3-1   | 중로 3-1   | • 연장변경<br>- 연장 : 265m(106m) → 280m(121m)                                                         | • 토지이용계획 변경에 따른 연장 증가                  |
| 중로 3-103 | 중로 3-103 | • 연장변경<br>- 연장 : 322m(173m) → 420m(98m)                                                          | • 토지이용계획 변경에 따른 연장 감소                  |
| 소로 1-2   | 소로 1-2   | • 연장변경<br>- 연장 : 171m(171m) → 205m(150m)                                                         | • 연장 오기정정                              |
| 소로 1-A   | 소로 1-A   | • 신설<br>- 폭원 : 10m, 연장 : 36m                                                                     | • 구역외 주택 진입로 확보를 위한 도로 신설              |
| 소로 1-B   | 소로 1-B   | • 신설<br>- 폭원 : 10m, 연장 : 50m                                                                     | • 구역외 주택 진입로 확보를 위한 도로 신설              |

※ ( ) 부분의 연장은 한남2구역내 도로연장임

### ■ 주차장 결정(변경) 조서

| 구분 | 도면표시번호 | 시설명 | 위치            | 면적(㎡)   |           |         | 최초 결정일                      | 비고                                       |
|----|--------|-----|---------------|---------|-----------|---------|-----------------------------|------------------------------------------|
|    |        |     |               | 기정      | 변경        | 변경후     |                             |                                          |
| 변경 | 1      | 주차장 | 야태원동 15-7일대   | 3,851.7 | 증 4,917.9 | 8,110.5 | 서고제2019-362호<br>(2019.11.7) | 사회복지시설③ 및 어린이공원⑤ 지하에 주차장①(8,110.5㎡) 중복결정 |
| 폐지 | 4      | 주차장 | 보광동 265-736일대 | 3,192.6 | 감 3,192.6 | -       | 서고제2019-362호<br>(2019.11.7) | 소공원⑤ 중복결정<br>-지상:소공원<br>-지하:주차장          |
| 신설 | A      | 주차장 | 보광동 100-36일대  | -       | 증 1,967.6 | 1,967.6 |                             | 공공청사③ 지하에 주차장A(1,967.6㎡) 중복결정            |

### ■ 주차장 결정(변경) 사유서

| 도면표시<br>번호 | 시설명 | 변 경 내 용                         | 변 경 사 유                                     |
|------------|-----|---------------------------------|---------------------------------------------|
| 1          | 주차장 | • 면적변경<br>- 3,851.7㎡ → 8,110.5㎡ | • 사회복지시설③ 및 어린이공원⑤ 지하에 통합주차장<br>설치를 위한 면적변경 |
| 4          | 주차장 | • 폐지                            | • 소공원⑤ 폐지에 따른 주차장 폐지                        |
| A          | 주차장 | • 신설<br>- 1,967.6㎡              | • 공공청사③ 지하주차장 신설                            |

### ■ 공원 결정(변경) 조서

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 공원<br>명 | 시설의<br>종류 | 위 치               | 면 적(㎡)      |            |             | 최 초<br>결정일                     | 비고                                  |
|----|------------|---------|-----------|-------------------|-------------|------------|-------------|--------------------------------|-------------------------------------|
|    |            |         |           |                   | 기정          | 변경         | 변경후         |                                |                                     |
| 폐지 | 5          | 공원      | 소공원       | 보광동<br>265-736 일대 | 3,192.<br>6 | 감) 3,192.6 | -           | 서고2019-3<br>62<br>(2019.11.7.) | 주차장④ 중복결정<br>-지상 : 소공원<br>-지하 : 주차장 |
| 신설 | 5          | 공원      | 어린이공원     | 보광동<br>265-463 일대 | -           | 증) 4,170.0 | 4,170.<br>0 | -                              | 주차장①(8,110.5㎡)<br>중복결정              |

### ■ 공원 결정(변경) 사유서

| 도면표시<br>번호 | 시설명   | 변 경 내 용            | 변 경 사 유                |
|------------|-------|--------------------|------------------------|
| 5          | 소공원   | • 폐지               | • 어린이공원 신설로 인한 소공원 폐지  |
| 5          | 어린이공원 | • 신설<br>- 4,170.0㎡ | • 보광초와 연계를 위한 어린이공원 신설 |

### ■ 녹지 결정(변경) 조서

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시설명 | 시설의 종류 |      | 위 치              | 면 적(㎡)  |          |         | 최 초<br>결정일                 | 비고 |
|----|------------|-----|--------|------|------------------|---------|----------|---------|----------------------------|----|
|    |            |     | 기정     | 변경   |                  | 기정      | 변경       | 변경후     |                            |    |
| 변경 | 1          | 녹지  | 연결녹지   | 경관녹지 | 야태원동<br>15-29 일대 | 2,801.0 | 감) 853.9 | 1,947.1 | 서고2019-362<br>(2019.11.7.) | -  |

### ■ 녹지 결정(변경) 사유서

| 도면표시<br>번호 | 시설명 | 변 경 내 용                                                                                                                         | 변 경 사 유                                                                                                                                               |
|------------|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1          | 녹지  | <ul style="list-style-type: none"> <li>시설 종류 및 면적 변경</li> <li>- 종류 : 연결녹지 → 경관녹지</li> <li>- 면적 : 2,801.0㎡ → 1,947.1㎡</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>사면부 안전성확보 및 자연환경 복원·개선 등 도시경관을 향상을 위해 연결녹지를 경관녹지로 변경</li> <li>소로1-A, 소로1-B호선 신설 및 녹지폭원 확장에 따른 면적 변경</li> </ul> |

### ■ 공공청사 결정(변경) 조서

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시설명      | 시설의<br>종 류 | 위 치               | 면 적(㎡)  |            |             | 최 초<br>결정일                     | 비고                     |
|----|------------|----------|------------|-------------------|---------|------------|-------------|--------------------------------|------------------------|
|    |            |          |            |                   | 기정      | 변경         | 변경후         |                                |                        |
| 폐지 | 1          | 공공<br>청사 | -          | 이태원동<br>15-7 일대   | 3,851.7 | 감) 3,851.7 | -           | 서고2019-36<br>2<br>(2019.11.7.) |                        |
| 변경 | 3          | 공공<br>청사 | -          | 이태원동<br>100-36 일대 | 1,967.6 | -          | 1,967.<br>6 | 서고2009-38<br>7<br>(2009.10.1)  | 주차장A(1,967.6㎡)<br>중복결정 |

### ■ 공공청사 결정(변경) 사유서

| 도면표시<br>번호 | 시설명  | 변 경 내 용                                                                            | 변 경 사 유                                                                           |
|------------|------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 1          | 공공청사 | <ul style="list-style-type: none"> <li>폐지</li> </ul>                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>공공청사(여성인력개발센터) 수요신청 취소에 따른 시설폐지</li> </ul> |
| 3          | 공공청사 | <ul style="list-style-type: none"> <li>중복결정 신설</li> <li>- 면적 : 1,967.6㎡</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>주차장A(1967.6㎡)와 중복결정</li> </ul>             |

### ■ 공공청사 건축물의 범위 결정조서

| 도면표시번호 | 시설명  | 건폐율(%) | 용적률(%)  | 높이          | 비고 |
|--------|------|--------|---------|-------------|----|
| 3      | 공공청사 | 60% 이하 | 200% 이하 | 해발고도 90m 이하 | -  |

### ■ 사회복지시설 결정(변경) 조서

| 구<br>분 | 도면표시<br>번호 | 시설명        | 위치                 | 면적(㎡)   |         |         | 최초결정일                          | 비고                     |
|--------|------------|------------|--------------------|---------|---------|---------|--------------------------------|------------------------|
|        |            |            |                    | 기정      | 변경      | 변경후     |                                |                        |
| 변경     | 3          | 사회복지<br>시설 | 이태원동<br>15-7<br>일대 | 3,851.7 | 증) 88.8 | 3,940.5 | 서고2019-36<br>2<br>(2019.11.7.) | 주차장①(8,110.5㎡)<br>중복결정 |

### ■ 사회복지시설 결정(변경) 사유서

| 도면표시<br>번호 | 시설명    | 변 경 내 용                         | 변 경 사 유                 |
|------------|--------|---------------------------------|-------------------------|
| 3          | 사회복지시설 | • 면적변경<br>- 3,851.7㎡ → 3,940.5㎡ | • 중로3-1호선 선형조정에 따른 면적변경 |

### ■ 사회복지시설 건축물의 범위 결정조서

| 도면표시번호 | 시설명    | 건폐율(%) | 용적률(%)  | 높이          | 비고 |
|--------|--------|--------|---------|-------------|----|
| 3      | 사회복지시설 | 60% 이하 | 200% 이하 | 해발고도 90m 이하 | -  |

### ■ 입체적 도시계획시설(도로) 결정(변경) 조서

| 구분 | 도면<br>표시<br>번호 | 시설명 | 위치                 | 구분 | 입체적 결정범위 |                      |                      | 최초<br>결정<br>일 | 비고                                                       |
|----|----------------|-----|--------------------|----|----------|----------------------|----------------------|---------------|----------------------------------------------------------|
|    |                |     |                    |    | 가정       | 변경                   | 변경후                  |               |                                                          |
| 신설 | 중로<br>2-22     | 도로  | 보광동<br>247-1<br>일대 | 같이 | -        | 증) 18m               | 18m                  | -             | 소규모 3블록과 2블록의<br>지하주차장 연결통로<br>확보를 통한 지하공간<br>활용의 효율성 증대 |
|    |                |     |                    | 폭  | -        | 증) 13m               | 13m                  |               |                                                          |
|    |                |     |                    | 높이 | -        | 지하 3m ~<br>지하부 2개층 외 | 지하 3m ~<br>지하부 2개층 외 |               |                                                          |
|    |                |     |                    | 면적 | -        | 증) 234㎡              | 234㎡                 |               |                                                          |

※ 입체적 결정 범위 높이의 기준은 지표면(계획지반고)으로 함

※ 입체적 결정 범위 높이는 측량을 통해 지하매설물(도로측구의 빗물받이 등)의 높이를 확정하고, 사업준공 전 경미한 사항으로 결정(변경)

※ 중로2-22호선의 입체적 도시계획시설 결정구간(상부도로)은 사업시행자가 조성하고, 구분지상권 설정을 통해 도로관리청에 무상양도

※ 도시계획시설(입체적 결정구간) : 지하 3m ~ 지하부 2개층 외, 비도시계획시설 : 지하 3.0m ~ 지하부 2개층

■ 입체적 도시계획시설(도로) 결정(변경) 사유서

| 도면표시<br>번호 | 시설명 | 변경내용                                                                                                                                                                                              | 변경사유                                                                                              |
|------------|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 중로2-22     | 도로  | <ul style="list-style-type: none"> <li>입체적 도시계획시설 신설               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 폭원 : 13m</li> <li>- 연장 : 18m</li> <li>- 높이 : 지하 3m ~ 지하부 2개층 외</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>소규모 3블록과 2블록의 지하주차장 연결통로 확보를 통한 지하공간 활용의 효율성 증대</li> </ul> |

다) 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

(1) 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서(변경)

| 구 분 |    | 획지번호   | 면 적(㎡)                |                        |                       | 비 고 |
|-----|----|--------|-----------------------|------------------------|-----------------------|-----|
|     |    |        | 가정                    | 변경                     | 변경후                   |     |
| 변경  | 획지 | 2-1    | 19,441.4              | 증 4,745.4              | 24,186.8              |     |
| 변경  | 획지 | 2-2    | 44,899.4<br>(1,306.6) | 감 2,802.9<br>(증 640.0) | 42,096.5<br>(1,946.6) |     |
| 변경  | 획지 | 2-3    | 14,737.2              | 감 1,036.5              | 13,700.7              |     |
| 변경  | 획지 | 2-4    | 3,764.5               | 감 473.0                | 3,291.5               |     |
| 변경  | 획지 | 공공청사   | 1,967.6               | -                      | 1,967.6               |     |
| 변경  | 획지 | 사회복지시설 | 3,851.7               | 증 88.8                 | 3,940.5               |     |
| 변경  | 획지 | 종교시설   | 2,223.0               | -                      | 2,223.0               |     |

※ ( ) : 구역외 면적으로 향후 구역계 조정을 통해 변경할 계획임

(2) 건축물 용도·용적률·높이에 관한 결정(변경)조서(변경)

■ 건축물의 용도에 관한 결정(변경) 조서(변경없음)

| 획 지      |               | 건축물 용도                    | 비고 |
|----------|---------------|---------------------------|----|
| 주거용지     | 2-1, 2-2, 2-3 | • 공동주택, 제1종근린생활시설, 판매시설 등 | -  |
| 근린생활시설용지 | 2-4           | • 제1종근린생활시설, 판매시설 등       | -  |
| 종교시설용지   | 종치시설          | • 종교시설, 종교집회장 등           |    |
| 정비기반시설용지 | 공공청사          | • 제1종근린생활시설, 업무시설 등       | -  |
|          | 사회복지시설        | • 노유자시설 등                 | -  |

※ 건축물 용도는 재정비촉진계획 건축시설계획에서 정한 주된 용도에 따름

■ 건폐율 계획(변경없음)

| 구 분        | 건폐율        | 비 고             |
|------------|------------|-----------------|
| 한남2재정비촉진구역 | • 60.0% 이하 | 제2종일반주거지역(7층이하) |

■ 용적률 계획(변경)

| 구 분      |    | 용적률     |       |           | 비고               |
|----------|----|---------|-------|-----------|------------------|
|          |    | 기준용적률   | 허용용적률 | 상한용적률     |                  |
| 주거용지     | 기정 | 170% 이하 | -     | 202.9% 이하 | 건축계획 용적률 195.42% |
| 근린생활시설용지 | 변경 | 170% 이하 | -     | 202% 이하   | 건축계획 용적률 199.54% |
| 정비기본시설용지 |    | 200% 이하 | -     | -         | 공공청사, 사회복지시설     |

■ 높이 계획(변경)

| 구 분    | 높이기준   |      |           |        |      |           | 비 고 |
|--------|--------|------|-----------|--------|------|-----------|-----|
|        | 기정     |      |           | 변경     |      |           |     |
|        | 평균층수   | 최고층수 | 최고높이      | 평균층수   | 최고층수 | 최고높이      |     |
| 2-1    | 10층 이하 | 10층  | 해발 90m 이하 | 10층 이하 | 10층  | 해발 90m 이하 | -   |
| 2-2    | 10층 이하 | 13층  | 해발 90m 이하 | 13층 이하 | 15층  | 해발 90m 이하 | -   |
| 2-3    | 13층 이하 | 14층  | 해발 90m 이하 | 14층 이하 | 14층  | 해발 90m 이하 | -   |
| 2-4    | 5층 이하  | 5층   | 해발 90m 이하 | 5층 이하  | 5층   | 해발 90m 이하 | -   |
| 공공청사   | -      | 5층   | -         | -      | 5층   | 해발 90m 이하 | -   |
| 사회복지시설 | -      | 5층   | -         | -      | 5층   | 해발 90m 이하 | -   |
| 종교시설   | -      | -    | -         | -      | -    | 해발 90m 이하 | -   |

■ 건축물의 건축선에 관한 결정 조서(변경)

| 구 분    | 적용위치    | 기정 | 변경 | 비고                                    |
|--------|---------|----|----|---------------------------------------|
| 건축한계선  | 생활중심가로변 | 3m | 3m | • 보행공간, 휴식공간 조성                       |
|        | 보광로     | 5m | 5m | • 지구통경축 기준에 따른 건축선 지정<br>(부대복리시설은 3m) |
| 공공보행통로 | 2-2BL 내 | 6m | -  | • 공공보행통로(2개소) 폐지                      |

※ 세부 계획내용은 획지 및 건축물에 관한 결정(변경)도 참조

2) 한남3재정비촉진구역 지구단위계획구역(변경없음)

3) 한남4재정비촉진구역 지구단위계획구역(변경)

가) 지구단위계획에 관한 결정(변경)

■ 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

| 구분 | 구역명            | 위 치              | 면 적(㎡)    |         |           | 비고 |
|----|----------------|------------------|-----------|---------|-----------|----|
|    |                |                  | 기정        | 변경      | 변경후       |    |
| 변경 | 한남4<br>재정비촉진구역 | 용산구 보광동 360번지 일대 | 159,936.8 | 감) 16.0 | 159,920.8 | -  |

※ 변경사유 : 한남2구역과 구역경계조정(보광동 242-15, 감16㎡)

나) 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

(1) 용도지역·지구 결정(변경)조서(변경)

■ 용도지역 결정(변경) 조서

| 구분       |                |               | 면적(㎡)     |         |           | 구성비(%) | 비고 |
|----------|----------------|---------------|-----------|---------|-----------|--------|----|
|          |                |               | 기정        | 변경      | 변경후       |        |    |
| 합계       |                |               | 159,936.8 | 감) 16.0 | 159,920.8 | 100.0  | -  |
| 주거<br>지역 | 일반<br>주거<br>지역 | 소계            | 130,802.4 | 감) 16.0 | 130,786.4 | 81.8   | -  |
|          |                | 제1종일반주거지역     | 1,561.6   | -       | 1,561.6   | 1.0    | -  |
|          |                | 제2종일반주거지역(7층) | 129,127.6 | 감) 16.0 | 129,111.6 | 80.8   | -  |
|          |                | 제2종일반주거지역     | 56.2      | -       | 56.2      | 0.0    | -  |
|          |                | 제3종일반주거지역     | 57.0      | -       | 57.0      | 0.0    | -  |
|          | 준주거지역          |               | 29,134.4  | -       | 29,134.4  | 18.2   | -  |

※ 변경 사유 : 한남2구역과 구역경계조정(보광동 242-15, 감16㎡)

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

| 도면표시<br>번호 | 위치            | 용도지역              |                   | 면적(㎡)  | 변경사유            |
|------------|---------------|-------------------|-------------------|--------|-----------------|
|            |               | 기정                | 변경                |        |                 |
| -          | 보광동<br>242-15 | 제2종일반주거지역(7층<br>) | 제2종일반주거지역(7층<br>) | 증)16.0 | • 한남4구역과 구역경계조정 |

(2) 기반시설 결정(변경)조서(변경없음)

다) 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경없음)

(1) 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서(변경없음)

(2) 건축물 용도·용적률·높이에 관한 결정(변경)조서(변경없음)

4) 한남5재정비촉진구역 지구단위계획구역(변경없음)

바. 관련도서 : 공람장소에 비치된 도서로 같음

※ 첨부된 정비구역 및 지형도면 등(그 외 세부 관계 도면은 첨부 생략)은 참고용 도면  
이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

※ 공고된 내용 외의 사항은 열람도서를 참조하시기 바랍니다.