

◆ 서울특별시고시 제2024-177호

도시관리계획(이촌아파트지구 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획) 결정 및
지형도면 고시

건설부고시 제131호(1976.8.21.)로 최초 지정된 서울특별시 용산구 이촌동 일원 이촌아파트 지구의 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 결정(안)에 대하여 2024년 제1차 서울특별시 도시·건축공동위원회 심의(2024.1.24.)를 거쳐, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 시행령 제25조의 규정에 따라 도시관리계획을 결정하고, 같은 법 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 4월 4일
서울특별시장

I. 결정 취지

- 이촌아파트지구 아파트단지의 재건축 가능시기 단계별 도래에 따라 선제적 도시관리계획 수립을 위하여 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획을 결정하는 사항임

II. 도시관리계획(지구단위계획구역 및 계획)에 관한 결정 조서

① 지구단위계획구역에 관한 결정

1. 지구단위계획구역 결정조서

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
신설	①	이촌아파트지구 지구단위계획구역	용산구 이촌동 일원	-	증) 33,892.7	33,892.7	

■ 지구단위계획구역 결정 사유서

구분	구역명	위치	면적(㎡)	결정사유
신설	이촌아파트지구 지구단위계획구역	용산구 이촌동 일원	33,892.7	「아파트지구 지구단위계획 전환지침(2022.11.)」에 따라 기존 아파트지구를 지구단위계획구역으로 전환 1970년대 주택공급을 확대하기 위하여 도입된 아파트지구(14개)가 폐지됨에 따라 체계적·통합적 관리 및 안정적 주택공급 지원을 위해 지구단위계획 전환 추진 - 단, 용산지구단위계획구역에 편입된 부분과 일부 도로는 본 지구단위계획구역에서 제척

② 도시관리계획에 관한 결정

1. 용도지역·지구 결정조서

가. 용도지역 결정조서 : 변경없음

구분		면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		33,892.7	-	33,892.7	100.0	
주거지역	제3종일반주거지역	33,892.7	-	33,892.7	100.0	

나. 용도지구 결정조서 : 변경없음

구분	지구명	지구의 세분	위치	면적(㎡)	폭원(m)	최초결정일	비고
기정	경관지구	역사문화특화 경관지구	이촌동 302-100	559,200 (4,267.6)	12m	서울특별시고시 제2019-129호 (2019.4.18.)	
기정	아파트지구	-	용산구 이촌동 일원	3,775.3	-	건설부고시 제1976-131호 (1976.8.21.)	

※ ()는 구역 내 해당사항임

2. 도시계획시설 결정조서

가. 교통시설

1) 도 로 : 변경없음

(1) 도로 총괄표

류별	합계			1 류			2 류			3 류		
	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	5	430	-	1	96	-	3	186	-	1	148	-
중로	1	148	-	-	-	-	-	-	-	1	148	-
소로	4	282	-	1	96	-	3	186	-	-	-	-

※ 상기 내용은 지구단위계획구역 내 사항임

(2) 도로 결정조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	중로	3	425	12	국지도로	148	이촌동 171-1	소로1-3 이촌동 171-1	일반 도로	서울특별시고시 제2005-423호 (2005.12.29)	-
기정	소로	1	3	10	국지도로	96	이촌동 171-1	소로2-8 이촌동 171-1	일반 도로	서울특별시고시 제2005-423호 (2005.12.29)	-

구분	규모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	소로	2	6	8	국지도로	12	소로1-3 이촌동 171-1	이촌동 171-1	일반 도로	서울특별시고시 제2005-423호 (2005.12.29)	-
기정	소로	2	7	8~10	국지도로	141	이촌동 171-1	소로1-3 이촌동 171-1	일반 도로	서울특별시고시 제2005-423호 (2005.12.29)	-
기정	소로	2	8	8	국지도로	33	이촌동 171-1	이촌동 171-1	일반 도로	서울특별시고시 제2005-423호 (2005.12.29)	-

나. 공간시설

1) 공공공지

(1) 공공공지 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	③	공공공지	-	이촌동 193-5일대	376.1	감) 107.7	268.4	서울특별시고시 제2005-423호 (2005.12.29)	-

(2) 공공공지 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
③	공공공지	• 공공공지 일부 폐지 - (면적 376.1㎡→268.4㎡)	• 당해 시설은 당초 용도지역 상향(제2종일반주거지역→제3종일반주거지역)에 따른 공공기여(10%) 및 지역주민의 보행공간 확보를 위해 신설하였으나, • 건축선 후퇴(보도형 전면공지)를 통해 공공공지 기능이 대체 가능함에 따라 일부 폐지하고, 유연한 공공기여 이행을 고려하여 공공공지 축소하고자 함

③ 건축계획에 관한 결정

1. 가구 및 획지에 관한 결정조서

가. 가구 및 획지 설정기준

구분	적용대상	계획내용	비고
가구	-	• 8m이상 도로로 구획되는 블록을 기준으로 가구 설정 ※ 단, 8m도로로 구획된 하나의 아파트 단지는 하나의 가구로 인정	3개소

구분	적용대상	계획내용	비고
계획단위	특별계획구역	- 정비사업 추진단지(추진위 승인 ~ 준공전) - 미추진 단지 중 부지면적 1만㎡ 이상 또는 200세대 이상	3개소
공동개발	권장	- 기 건축된 필지 중 토지소유자가 동일한 필지 - 간선도로변 개발규모의 연속성을 위한 계획적으로 공동개발이 필요한 필지(또는 획지)	2개소
	자율적 공동개발	- 자율적 공동개발을 통해 100세대 이상의 공동주택(도시형생활주택 150세대) 개발, 인근 단지와 통합 재건축 사업시 주택용지 기준(건폐율, 용적률, 높이 등) 적용 가능 - 연결된 아파트단지와의 상호 합의를 전제로 공동개발을 권장함	서울특별시 지구단위계획 수립기준

나. 가구에 관한 결정조서

가구번호 (도면번호)	위치	면적(㎡)	비고
A	용산구 이촌동 411 일대	12,980.3	-
B	용산구 이촌동 400 일대	13,000.3 ※ 도로면적(300.7㎡) 포함	※ 8m도로로 구축된 하나의 아파트 단지는 하나의 가구로 인정
C	용산구 이촌동 193-3 일대	5,290.0	-

다. 획지에 관한 결정조서

구분	가구번호	획지번호	위치	면적(㎡)	대지면적(㎡)	비고
신설	A	A1	이촌동 411대	12,184.5	12,184.5	특별계획구역 ①-2 (동아그린아파트)
		A2	이촌동 197-5대	545.7	545.7	-
		A3	이촌동 196-8대	250.1	250.1	-
신설	B	B1	이촌동 400대	6,083.8	6,083.8	특별계획구역 ①-1 (현대한강아파트)
			이촌동 401대	6,071.4	6,071.4	
		B2	이촌동 192-3대	175.5	175.5	-
		B3	이촌동 192-1대	368.9	368.9	-
신설	C	C1	이촌동 193-3대	3,057.9	3,057.9	특별계획구역 ② (강변·강서아파트)
		C2	이촌동 193-5대	717.4	717.4	
		C3	이촌동 193-4대	887.9	887.9	공동개발(권장)
		C4	이촌동 193-1대	513.0	513.0	
			이촌동 193-6대	113.8	113.8	

※ 2005년 용도지역 상향(제2종일반주거(12층)→제3종일반주거)된 주택용지는 공공기여 10%별도 이행

※ 아파트개발기본계획 면적 상관없이 지적 공부상 면적 표기

라. 공동개발에 관한 결정조서

구분	가구번호	획지번호	위치	면적(㎡)	대지면적(㎡)	비고
신설	C	C4	이촌동 193-1대	513.0	513.0	공동개발(권장)
			이촌동 193-6대	113.8	113.8	

2. 건축물 용도 결정조서

가. 권장용도

구분	도면표시	권 장 용 도		비고
		전층	저층부(1~2층)	
권장용도	a	•문화 및 집회시설 •교육연구시설 •제1종근린생활시설 중 공공업무시설, 사무소·출판사 등 일반업무시설 •제2종근린생활시설 중 공연장, 주민체육시설 •업무시설 •노유자시설 중 아동관련시설, 노인복지시설 •수련시설 중 청소년 문화의집, 청소년 특화시설	•가로활성화용도 - 제1종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점 - 제2종근린생활시설 중 휴게음식점, 제과점, 서점 - 판매시설	CN-(3) (이면부)

나. 허용용도

구분	도면표시	전 층 허 용 용 도	비고
허용용도	가	•공동주택 및 「주택법」에 의한 부대·복리시설	RA-3 RA-(3)

다. 불허용도

구분	도면표시	전 층 불 허 용 용 도	비고
불허용도	A	•제2종근린생활시설 중 일반업무시설(1층에 한함), 총포판매소, 장의사, 게임제공업소 •의료시설 중 정신병원 •공장(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 지식산업센터 제외) •창고시설 •동물 및 식물 관련시설 •교정 및 군사시설 •위험물저장 및 처리시설	CN-(3) (이면부) RG-3 RG-(3)
	B	•허용용도 이외의 용도	RA-3 RA-(3)

구분	도면표시	전 층 불허용도	비고
	C	•단독주택 및 공동주택 •업무시설 중 오피스텔 •노인복지시설 중 노인복지주택 •제2종근린생활시설 중 다중생활시설 ※ 단, 위 용도 중 시·도 도시계획위원회 또는 도시건축공동위원회에서 인정하는 경우 제외하며 [별표1]을 가이드라인으로 함	CN-(3) (이면부)

[별표 1] 입지여건별 비주거시설 비율 가이드라인



- ※ 역세권이란 승강장 경계로부터 250m 이내 범위(사각형)를 말하며, 대지면적의 50% 이상 포함되어야 함
 ※ 공공기여 : 주거용도 전환비율의 5~10%
 - 대지면적 5,000㎡ 미만 5% / 5,000㎡ 이상~10,000㎡ 미만 5%~10% 미만 / 10,000㎡ 이상 10%
 ※ 주거용도란 단독주택 및 공동주택, 업무시설 중 오피스텔, 제2종근린생활시설 중 다중생활시설, 노인복지시설 중 노인복지주택에 해당
 ※ 불허용도 C에 해당하는 필지 또는 획지를 정비구역에 포함하는 경우, 시(市) 도시계획위원회에서 인정 시 기존 중심시설용지 주거용도 전환 가이드라인을 적용함

3. 건축물 건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서

가. 건폐율에 관한 결정조서

구분	건폐율	코드구분
제3종일반주거지역	50%이하	RA-3
		RA-(3)
		RG-3
		RG-(3)
		CN-(3)(이면부)

※ 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 정비사업시 건폐율은 관련 법령에 따름

나. 용적률에 관한 결정조서

구분	용적률			비고	코드구분
	기준	허용	상한		
제3종 일반주거지역	230% 이하	230% 이하	300% 이하	-	RA-3
	200% 이하	200% 이하	300% 이하	-	RA-(3)
	250% 이하	250% 이하	법적용적률 2배이하	-	RG-3
	200% 이하	230% 이하	250% 이하	-	RG-(3) CN-(3)(이면부)

- ※ 상한용적률은 향후 변화된 구역여건을 반영하여 세부개발계획 수립 시 완화항목 및 인센티브를 확인하여 심의를 통하여 수립 및 결정
- ※ 기준용적률 200%, 230%를 적용하는 공동주택은 「서울시 아파트지구 지구단위계획 전환지침(2022.11.)」에 따라 「서울특별시 도시·주거환경정비기본계획」 및 「서울특별시 지구단위계획 수립기준」 허용용적률인센티브 항목을 준용하여 기준 용적률 완화에 따른 의무사항 20%p(기준용적률 200%인 경우 10%p)을 준수하여야 함.(단, 향후 관련계획 및 기준 변경시 변경된 허용용적률 인센티브 항목 적용)
- ※ 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 정비사업 시 용적률은 관련 법령에 따름
- ※ 상한용적률 산정기준은 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재건축 정비사업의 경우 관련 법령 및 「서울시 공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준」, 「서울특별시 도시·주거환경정비기본계획」을 적용하고, 그 외의 기타 계획의 경우 「서울특별시 지구단위계획 수립기준」상 상한용적률 인센티브 계획기준에 따름
- ※ 「서울특별시고시 제2005-423호 원호·이촌아파트지구 개발기본계획 변경결정」에 의거 용도지역이 상향(제2종일반주거지역 ⇒ 제3종일반주거지역)된 주택용지의 경우 기존(허용)용적률 200% 이하, 이외 제3종일반주거지역은 230% 이하로 기결정된 사항을 반영하고, 중심시설용지의 경우 서울시 지구단위계획 수립기준의 용적률을 준용함
- ※ 「주택법」에 따른 공동주택 리모델링 사업시, 「서울특별시 공동주택 리모델링 기본계획」 및 「서울특별시 지구단위계획 수립기준」의 4-3-2. 공동주택 리모델링 계획수립기준 적용
- ※ 2005년 용도지역 상향부지 C 불력은 용도지역 상향에 따른 공공기여 10% 별도 이행
- ※ 「서울특별시 아파트지구 지구단위계획 전환지침(2022.11.)」에 따라 기존 중심시설용지 및 기존 개발잔여지는 대지면적 5,000㎡ 이상 또는 100세대 이상의 공동주택(도시형생활주택 150세대) 개발시 또는 공동주택과 통합개발시 RA-3, RA-(3) 기준적용(단, CN-(3)(이면부)는 주거전환에 따른 공공기여(5~10%) 별도 이행)

■ 기준용적률 완화에 따른 의무사항

구분		적용기준	인센티브	비고
1		우수디자인	15%p	
2	장수명주택	우수등급 이상	10%p	
3-1	녹색건축물	녹색건축 인증 최우수 등급	6%p	
		녹색건축 인증 우수 등급	3%p	
3-2	에너지효율등급	에너지 효율인증 1+등급	3%p	
		20% 초과	3%p	
4	신·재생에너지 공급률 (건축물의 총에너지 사용량 중 신·재생에너지를 이용하여 공급되는 에너지의 비율)	20% 이하 ~ 15% 초과	2%p	
		15% 이하 ~ 10% 초과	1%p	
5	지능형 건축물	1등급	15%p	
		2등급	12%p	
		3등급	9%p	
		4등급	6%p	
6	공공보행도로	●기준용적률 × (조성면적/대지면적) × α * α=1 이하	10%p이내	
7	열린단지	●개방공간, 열린단지 조성기준 준수(위원회 인정시) - 개방되는 부분은 결정도면에 표시(준공후에도 유지)	5%p	총 20%p 이상 선택적 이행 (기준용적률 200%인 경우 10%p 이상)
8	공개공지	●기준용적률 × (조성면적/대지면적) × α * α=1 이하 - 「서울특별시 건축조례」 제26조에 따른 설치기준 준수시 / 실내형 공개공지 포함	5%p이내	
9	돌봄시설	●놀이돌봄시설을 전체 주민공동시설(의무면적)의 1/5이상 설치 - 국공립어린이집, 서울형 키즈카페, 우리동네 키움센터, 공동육아 나눔터, 실내어린이 놀이터 등 설치 및 제공(무상임대)	5%p	
10	방재안전	●시설 성능을 의무기준 보다 초과 설치·개선하는 경우 관련 위원회 심의·자문을 통해 적용	5%p	
11	지역기반시설 정비	●기준용적률 × (환산부지면적/대지면적) × α * α=1 이하 - 환산부지면적 : 정비비용/사업지 대지가액 (市 기부채납 인센티브 운영기준 준용)	5%p이내	
12	지역특화	●지역여건에 맞는 항목 및 선정방식 신설(위원회에서 인정시) - 감성디자인 등 정책사업, 지역 맞춤형 항목 신설 가능	10%p이내 (합산)	

■ 허용용적률 완화 인센티브 계획

구분		적용기준	완화내용	비고
1	공동개발 (권장)	조성시	• 기준용적률 $\times \alpha$	• 2필지 $\alpha=0.04$ • 3필지 $\alpha=0.06$ • 4필지 이상 $\alpha=0.08$
2	공개공지 또는 공개공간	조성시	• 기준용적률 $\times$ [(설치면적 - 의무면적) / 대지면적] $\times \alpha$	• $\alpha=0.4$
3	쌈지형 공지	조성시	• 기준용적률 $\times$ [(조성면적 - 의무면적) / 대지면적] $\times \alpha$	• 필로티형 : $\alpha=0.2$ • 개방형 : $\alpha=0.4$
4	건축물 용도	저층부 가로활성화 용도	• 기준용적률 $\times \alpha$	• 저층부(1~2층) 바닥면적의 50%이상 확보시 인정 : $\alpha=0.06$
		전층 권장용도 준수시	• 기준용적률 $\times \alpha$	• 권장용도 연면적의 합이 총 연면적의 30%이상 확보 시 인정 : $\alpha=0.06$
5	건축물 내 공익시설 설치	설치시	• 기준용적률 $\times \alpha$	• 전체 연면적의 10%이상 확보 시 인정 : $\alpha=0.5$
6	자연지반	준수시	• 기준용적률 $\times \alpha$	• 자연지반 면적이 대지면적의 20%이상 확보 시 인정 : $\alpha=0.02$
7	옥상녹화	준수시	• 기준용적률 $\times \alpha$	• 옥상녹화면적이 대지면적의 20%이상 확보 시 인정 : $\alpha=0.01$
8	재활용 보관시설	준수시	• 기준용적률 $\times \alpha$	• 일정지역 내 공용으로 사용하는 재활용 5종 분리수거함 보관시설을 대지 내 확보하는 경우, 의무기준의 120%이상 설치 (의무기준이 없는 경우 최소 9.9㎡ 이상 설치) : $\alpha=0.02$
9	유니버설디자인 (BF인증)	준수시	• 기준용적률 $\times \alpha$	• 의무대상 : 일반등급 초과시 $\alpha=0.02$ • 비의무대상 : 일반등급 취득시 $\alpha=0.02$
10	녹색건축자재 ¹⁾	준수시	• 기준용적률 $\times \alpha$	• 주 건축부재 6개 중 2개이상에 녹색건축자재 제품을 해당부재 총 사용량의 50%이상 사용시 (콘크리트, 골재, 철근, 형강, 단열재, 창호 등) : $\alpha=0.01$

※ 건축물 내 공익시설은 공연장, 박물관, 미술관, 도서관, 보육시설 등 계획수립 시 결정 또는 해당 도시건축공동위원회에서 인정하는 경우를 말함

1) 녹색건축자재 : 사용승인시 자재 사용승인서 제출, 녹색건축자재란, 환경부에서 인증하는 제품을 의미

① 환경성선언제품(EPD), ② 저탄소자재, ③ 자원순환자재, ④ 유해물질저감자재 등

다. 높이에 관한 결정조서

구분	높이		코드구분
	기준	최고	
재건축단지 (아파트)	「서울도시기본계획」 및 「서울특별시 도시·주거환경정비 기본계획」에 따름		RA-3
			RA-(3)
기존 중심사설 및 기존 개발잔여지	32m 이하	40m 이하	RG-3
	20m 이하	24.1m 이하	
	20m 이하	20.9m 이하	
	20m 이하	24.4m 이하	
	32m 이하	40m 이하	RG-(3) CN-(3)(이면부)

※ 최고높이는 「서울특별시 지구단위계획수립기준」 3-5.높이계획에 따른 최고높이 설정 프로세스 적용하여 산정

- 최소 20m, 최대 40m 이하로 결정 (기준높이의 0.8배 적용)

- 최대 40m이하를 원칙으로 하되, 접도조건 및 대지여건 등에 따라 유연한 적용

※ 「주택법」에 따른 공동주택 리모델링 사업시, 「서울특별시 공동주택 리모델링 기본계획」 및 「서울특별시 지구단위계획 수립기준」의 4-3-2. 「공동주택 리모델링형 계획수립기준」 적용

■ 기준높이 완화 인센티브 계획

구분		적용기준	완화내용	비고
1	공동개발 (권장)	조성시	• 기준높이 $\times \alpha$	• 공동개발계획 이행시 : $\alpha=0.5$ • 자율적 공동개발시 $\alpha=1.0$
2	공개공지 또는 공개공간	조성시	• 기준높이 $\times [(제공면적 - 설치의무면적) / 대지면적] \times 2.5$	• 기후변화대응을 위한 실내공개공지 조성시 완화 계수 2.5 $\rightarrow$ 3.0적용
3	빚지형 공지	조성시	• 기준높이 $\times (제공면적 / 대지면적) \times 2.5 \times \alpha$	• 필로티형 : $\alpha=0.5$ • 개방형 : $\alpha=1.0$
4	가로경관 개선 (설계공모 시행)	심의결과에 따름	• 기준높이 $\times 0.3$	• 도시건축공동위원회에서 인정하는 경우에 한하 여 적용
5	건축물 내 공익시설 설치	조성시	• 건축물 전체 연면적의 10%이상 공익시설 설치 시 기준높이 10m완화	• 공연장, 박물관, 미술관, 도서관, 보육시설 등 계획수립시 결정된 시설 또는 도시건축공동위원회 (자치구 포함)심의에서 인정하는 경우
6	건축물 용도	저층부 가로활성화 용도	• 기준높이 $\times 0.1$	• 저층부 바닥면적의 60%이상 확보시 인정
		권장용도 계획시	• 기준높이 $\times 0.1$	• 권장용도 연면적의 합이 총 연면적의 20%이상 확보 시 인정

구분		적용기준	완화내용	비고
7	보행개선	가로지장물 지중화 또는 이전 설치시	• 기준높이 × 가로지장물 개수 × 0.2	• 건물내부 또는 대지내 설치 시
8	기반시설	기부채납시	• 기준높이 × [기반시설의 부지로 제공하는 면적 / 대지면적] × 10.0	-

※ 허용용적을 인센티브와 중복하여 적용 할 수 없으며, 허용용적을 또는 기준높이 완화 중 선택하여 적용할 수 있음.

※ 기부채납에 따른 완화규정을 적용함에 있어 제공된 부지면적은 용적을 완화(상한용적률)와 중복하여 적용할 수 없음. 다만, 제공된 부지면적을 용적을 완화(상한용적률) 및 기준높이 완화에 구분하여 적용 할 수 있음.

4. 건축물 배치·형태에 관한 결정조서 가. 건축선 및 대지 내 공지

구분		적용지역	계획내용	비고
건축선	건축한계선	이촌로	●도로경계선 등으로 부터 1m, 3m	조성위치는 결정도를 따름
		이촌로34길	●도로경계선 등으로 부터 1m, 3m ※ 획지 B2는 주변 획지 선형을 고려하여 부지경계선으로 부터 2m	
		철로변	●부지경계선 등으로 부터 6m	
	고층부 벽면한계선	철로변	●철로변 건축한계선으로부터 3m (15층 이상 건물의 경우 11층 이상부터 적용)	
대지 내 공지	전면공지	건축한계선 지정구간	●도로의 보행공간과 일체화된 보행공간 조성	조성위치는 결정도를 따름
	공공보행통로	한강접근 기능로	●폭 6m 이상 및 24시간 개방 ●도로 및 한강 연결 보행환경 개선 및 보행 네트워크 연계 공공보행통로(폭6m) 조성 ●공공보행통로 조성 시 통로변으로 조경 식재 조성 ※ 준공된 단지의 개발행위(리모델링 포함) 시 또는 세부개발계획(정비계획) 변경 시 본 지침을 적용. 단, 정비계획을 변경(아파트지구 개발기본계획 변경 포함)하는 경우 경미한 변경(「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 같은법 시행령제13조에 의한 경미한 사항의 변경)에 해당하는 경우 본 지침을 적용하지 아니 할 수 있음.	조성위치는 결정도를 따름

나. 건축물의 배치 및 형태

구분	적용지역	계획내용	비고
배치 및 형태	공동주택	RA-3 RA-(3) ●건축물 배치 시 「주변과 소통하는 열린 생활공간」 조성을 위한 아파트단지 조성기준(2020.01, 서울시)에 따라 배치계획 수립 ●도로변은 프라이버시 보호 및 소음저감을 위한 공간 확보 ●공원 및 녹지 주변은 풍부한 녹지환경을 조성하며, 보행동선이 연결되도록 계획 ●단지 내부 배치는 타워형, 판상형, 혼합형의 혼합 배치로 일률적인 판상형태의 이미지 탈피 ●주거지로서의 차분한 분위기와 안정감을 저해하지 않도록 조성하되, 미관적으로 단조롭지 않고 세련되게 연출 ●각종 범죄로부터 안전한 생활환경 조성을 위해 범죄예방환경설(CPTED) 가이드라인 및 기준 준용하여 계획 ●대지와 도로의 경계부에 담장 등의 설치를 지양하고, 커뮤니티시설 및 열린 조정시설 등을 배치 권장	-
	부대 및 복리시설	RA-3 RA-(3) ●전면도로 및 보행통로를 향하여 전면부 및 주출입구 계획 ●1층 바닥높이는 접한 보도 또는 도로로부터 일반인 및 장애인의 진출입에 불편함이 없도록 조성 ●단지내 부대복리시설은 3층이하, 1층부층고는4m이상으로 계획 ●「주택법」에 의한 주민공동시설 법정 면적의 1/3이상은 개방형 커뮤니티시설 확보	-
	통경구간	한강변	●한강변 통경공간 조성(20m)

구분	적용지역	계획내용	비고
커뮤니티 배치 구간	통경축	●저층부(1~2층)에 개방형 커뮤니티시설 배치	
기타 외관 요소	옥외 설비	●에어컨 실외기가 외벽면에 직접 노출되지 않도록 차폐 가능한 별도의 설치 공간 계획	-
	색채	●외벽면의 색채는 「서울색 정립 및 체계화」 및 「서울시 상징색 적용 가이드라인」 등을 준용하여 통일성 있는 색채 사용 권장	
	담장의 설치	●원칙적으로 금지(필요시 식재 또는 투시형 담장설치 권장)	

5. 특별계획구역에 관한 결정조서

가. 특별계획구역에 관한 결정조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신설	특별계획구역①	1 이촌동 400번지 일대	-	증) 12,455.9	12,455.9 ※ 도로면적(300.7㎡) 포함	현대한강 아파트
		2 이촌동 411번지 일대	-	증) 12,184.5	12,184.5	동아그린 아파트
신설	특별계획구역②	이촌동 193번지 일대	-	증) 3,775.3	3,775.3	강변·강서 아파트

■ 특별계획구역 결정 사유서

구분	구역명	결정사유
신설	특별계획구역 ①~②	●공동주택 단지 중 정비계획 수립 완료 및 수립대상 구역(부지면적 1만㎡이상 또는 200세대 이상단지)의 사업추진시 지구단위 계획구역 내 미치는 계획적 영향을 고려하여 특별계획구역으로 지정 ●사업주체(조합 등) 여건에 따라 사업방식 선택 가능하도록 하여, 향후 구역별 세부개발계획 수립을 통해 체계적이고 합리적인 계획을 유도하고자 함

나. 특별계획구역 계획지침도

1) 유형 I : 통합재건축

(1) 특별계획구역 ① (현대한강아파트 + 동아그린아파트)

구분	계획내용	비고
위 치	●서울시 용산구 이촌동 400번지 일원	-
면적	●26,429.9㎡ ※ 도로면적(2,090.2㎡) 포함	-
용도지역·지구	●제3종 일반주거지역 / 역사문화특화경관지구(12m) ※ 세부개발계획 수립시 준주거지역 상향 검토 가능	-

구 분		계획내용	비고
공공기여율		●한강변 공공시설 : 10% 내외 원칙	-
공공시설 등 계획		●공원 (1,095㎡), 경관녹지(2,398㎡) ●대상지 동측 도로(중로1-160) 확폭 (B:11m→14m) ●대상지 내부 도로(소로2-8) 폐지 검토	지침도에 따름
용도 계획	허용용도	●공동주택 및 「주택법」에 의한 부대·복리시설	-
	권장용도	[가로활성화용도 배치구간(저층부1~2층)] ●제1·2층 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 일반음식점, 제과점 ●「주택법」에 의한 복리시설 중 어린이집, 노유자시설, 작은도서관(독서실)	-
	불허용도	●허용용도 이외의 용도	-
밀도계획	건폐율	●50% 이하	-
	용적률	●기준(허용용적률) : 230% 이하 - 「서울시 아파트지구 지구단위계획 전환지침(2022.11)」에 따라 기준용적률 완화에 따른 의무사항(20%)을 준수하여야 함 ●상한용적률 : 300% 이하	법적 상한용적률은 건축위원회 심의시 확정
	높이	●「서울도시기본계획」, 「서울특별시 도시·주거환경정비기본계획」에 따름 - 기본계획 변경시 변경된 기준 적용	-
건축선 및 대지내 공지	건축한계선	●대지경계선으로부터 3m	지침도에 따름
	전면공지	●도로에 접한 공지는 도로의 보행공간과 일체화된 보행공간 조성	
건축물 배치 및 형태	통경축	●한강변 통경공간 조성(20m) 확보	지침도에 따름
	커뮤니티 배치구간	●한강변 커뮤니티배치구간 통경축 양쪽으로 확보	
	가로활성화용도배치구간	●이촌로변 저층부(1~2층) 연도형 상가	

구 분		계획내용	비고
건축물 배치 및 형태	배치 및 형태	●공동주택 - 한강변 첫 주동은 중저층(15~20층)으로 배치하고, 주변 여건 및 공공기여 등을 고려하여 해당 범위 내에서 도시계획위원회 심의를 통하여 완화범위 결정 - 건축물 배치 시 「주변과 소통하는 열린 생활공간」 조성을 위한 아파트단지 조성기준(2020.01, 서울시)에 따라 배치계획 수립 - 도로변은 프라이버시 보호 및 소음저감을 위한 공간 확보 - 단지 내부 배치는 타워형, 판상형, 혼합형의 혼합 배치로 일률적인 판상형태의 이미지 탈피 - 주거지로서의 차분한 분위기와 안정감을 저해하지 않도록 조성하되, 미관적으로 단조롭지 않고 세련되게 연출 - 각종 범죄로부터 안전한 생활환경 조성을 위해 범죄예방형 환경설계(CPTED) 가이드라인 및 기준 준용하여 계획	-
	기타 외관 요소	●부대 및 복리시설 - 전면도로를 향하여 전면부 및 주출입구 계획 - 주택법에 의한 주민공동시설 법적 면적의 1/30이상은 개방형 커뮤니티시설로 확보하고 외부에서 접근이 가능하도록 지상1층~지상3층에 설치하는 것을 권장	-
교통처리계획	기타 외관 요소	●옥외설비 - 에어컨 실외기가 외벽면에 직접 노출되지 않도록 차폐가능한 별도의 설치공간 계획	지침에 따름
		●담장의 설치 - 원칙적으로 금지, 필요시 높이 1m이하의 투시형 목재 또는 식재 등의 마운딩 가능	
		●광고물 설치제한 - 판류형 간판 설치 금지하고 입체형으로 설치 - 건물 신축 시 간판설치 및 교체를 원활하게 할 수 있는 간판 게시틀 등의 입면디자인 도입	
기타에 관한 사항	기타에 관한 사항	●차량출입 불허구간 - 간선도로변 및 교차로 각각부일대 차량출입 불허구간이 지정된 구간내에서는 대지 안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성	지침에 따름
		●단지내 차량동선 - 단지내 보행동선과 차량동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성	
		●단지내 보행동선 - 보행자도로는 인접단지의 보행자도로 및 공원과 연계하여 조성 - 보행축상에 조정시설 및 주민휴게시설, 커뮤니티시설 설치	
기타에 관한 사항	기타에 관한 사항	●세부개발계획 수립방식 - 「도시 및 주거환경 정비법」에 의한 주택재건축 사업 등 ●인구 및 주택수용에 관한 사항 - 임대주택은 분양주택과 외관, 마감 등을 동일하게 계획하고 동별, 동내, 층별 혼합될 수 있도록 함 - 임대주택을 확보할 경우 다양한 규모로 맞춤형 주거유형이 공급될 수 있도록 함 - 인구 및 주택계획의 적정성, 공공임대주택의 규모는 세부개발계획 수립시 구체적 건축계획을 수립하여 해당 위원회 심의를 통해 결정	-
		※ 공공재건축 등 다른 사업 방식으로 추진시 당해 사업의 기준을 따른다. ※ 통합재건축시 ①-1과 ①-2 사이 도로(1,789.5㎡)를 포함하여 재건축하여야 한다. ※ 재건축사업시 획지 A2, A3, B2, B3 공동개발 권장	

2) 유형Ⅱ : 개별재건축

(1) 특별계획구역 ①-1 (현대한강 아파트)

구 분		계획내용	비고
위 치		•서울시 용산구 이촌동 400번지 일원	-
면적		•12,455.9㎡ ※ 도로면적(300.7㎡) 포함	-
용도지역·지구		•제3종 일반주거지역 / 역사문화특화경관지구(12m)	-
공공기여율		•한강변 공공시설 : 10% 내외 원칙	-
공공시설 등 계획		•대상지 등축도로(중로1-160) 확폭 (B:11m → 14m) •대상지 내부도로(소로2-8) 폐지 검토	지침도에 따름
용도 계획	허용용도	•공동주택 및 「주택법」에 의한 부대·복리시설	-
	불허용도	•허용용도 이외의 용도	-
밀도 계획	건폐율	•50% 이하	-
	용적률	•기준(허용)용적률 : 230% 이하 - 「서울시 아파트지구 지구단위계획 전환지침(2022.11)」에 따라 기준용적률 완화에 따른 의무 사항(20%)을 준수하여야 함 •상한용적률 : 300% 이하	「서울특별시 도시·주거환경 정비기본계획」 변경시 변경된 기준 적용 (단, 기준(허용) 용적률은 유지)
	높이	•「서울도시기본계획」, 「서울특별시 도시·주거환경정비기본계획」에 따름 - 기본계획 변경시 변경된 기준 적용	-
건축선	건축한계선	•이촌로 변 : 3m •이촌로 34길변 : 3m •철로변 : 6m	지침도에 따름
	고층 벽면한계선	•통경축변(철로변) - 15층 이상 건축물의 경우 벽면을 건축한계선으로부터 3m 추가 후퇴(11층 이상부터 적용)	
대지내 공지	전면공지	•도로에 접한 공지는 도로의 보행공간과 일체화된 보행공간 조성	
	공공보행통로	•공공보행통로 폭 6m, 24시간 개방구조 설치	
건축물 배치 및 형태	통경축	•한강변 통경공간 조성(20m) 확보	지침도에 따름
	커뮤니티 배치구간	•한강변 커뮤니티배치구간 통경축 양쪽으로 확보	
	배치 및 형태	•공동주택 - 한강변 첫 주동은 중저층(15~20층)으로 배치하고, 주변 여건 및 공공기여 등을 고려하여 해당 범위 내에서 도시계획위원회 심의를 통하여 완화범위 결정 - 건축물 배치 시 「주변과 소통하는 열린 생활공간」 조성을 위한 아파트단지 조성기준(2020.01, 서울시)에 따라 배치계획 수립 - 도로변은 프라이버시 보호 및 소음저감을 위한 공간 확보 - 단지 내부 배치는 타워형, 판상형, 혼합형의 혼합 배치로 일률적인 판상형태의 이미지 탈피 - 주거지로서의 충분한 분위기와 안정감을 저해하지 않도록 조성하되, 미관적으로 단조롭지 않고 세련되게 연출 - 각종 범죄로부터 안전한 생활환경 조성을 위해 범죄예방환경설계 (CPTED) 가이드라인 및 기준 준용하여 계획	-

구 분		계획내용	비고
		●부대 및 복리시설 - 주택도로를 향하여 전면부 및 주출입구 계획 - 주택법에 의한 주민공동시설 법적 면적의 1/3이상은 개방형 커뮤니티시설로 확보하고 외부에서 접근이 가능하도록 지상1층~지상3층에 설치하는 것을 권장	
건축물 배치 및 형태	기타 외관요소	●옥외설비 - 에어컨 실외기가 외벽면에 직접 노출되지 않도록 차폐가능한 별도의 설치공간 계획	-
		●담장의 설치 - 원칙적으로 금지, 필요시 높이 1m이하의 투시형 목재 또는 식재 등의 마운딩 가능	
		●광고물 설치제한 - 판류형 간판 설치 금지하고 입체형으로 설치 - 건물 신축 시 간판설치 및 교체를 원활하게 할 수 있는 간판게시틀 등의 입면디자인 도입	
교통처리계획		●차량출입 불허구간 - 간선도로변 및 교차로 각각부일대 차량출입 불허구간이 지정된 구간내에서는 대차 안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성	지침도에 따름
		●단지내 차량동선 - 단지내 보행동선과 차량동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성	
		●단지내 보행동선 - 보행자도로는 인접단지의 보행자도로 및 공원과 연계하여 조성 - 보행축상에 조정시설 및 주민휴게시설, 커뮤니티시설 설치	
기타에 관한 사항		●세부개발계획 수립방식 - 「도시 및 주거환경 정비법」에 의한 주택재건축 사업 ●인구 및 주택수용에 관한 사항 - 임대주택은 분양주택과 외관, 마감 등을 동일하게 계획하고 동별, 동내, 층별 혼합될 수 있도록 함 - 임대주택을 확보할 경우 다양한 규모로 맞춤형 주거유형이 공급될 수 있도록 함 - 인구 및 주택계획의 적정성, 공공임대주택의 규모는 세부개발계획 수립시 구체적 건축계획을 수립하여 해당 위원회 심의를 통해 결정 ※ 재건축사업시 획지 B2,B3 공동개발 권장	-

(2) 특별계획구역 ①-2(동아그린 아파트)

구 분		계획내용	비고
위 치		•서울시 용산구 이촌동 412번지 일원	-
면적		•12,184.5㎡	-
용도지역·지구		•제3종 일반주거지역	-
공공기여율		•한강변 공공시설 :10% 내외 원칙	-
용도 계획	허용용도	•공동주택 및 「주택법」에 의한 부대·복리시설	-
	불허용도	•허용용도 이외의 용도	-

구 분		계획내용	비고
밀도 계획	건폐율	•50% 이하	-
	용적률	•기준(허용)용적률 : 230% 이하 - 「서울시 아파트지구 지구단위계획 전환지침(2022.11)」에 따라 기준용적률 완화에 따른 의무 사항(20%)을 준수하여야 함 •상한용적률 : 300% 이하	「서울특별시 도시·주거환경 정비기본계획」 변경시 변경된 기준 적용 (단, 기준(허용) 용적률은 유지)
	높이	•「서울도시기본계획」, 「서울특별시 도시·주거환경정비기본계획」에 따름 - 기본계획 변경시 변경된 기준 적용	-
건축선	건축한계선	•이촌로변 : 3m •이촌로34길변 : 3m •철로변 : 6m	지침도에 따름
	고층 벽면한계선	•통경측변(철로변) - 15층 이상 건축물의 경우 벽면을 철로변으로부터 3m 추가 후퇴 (11층 이상부터 적용)	
대지내 공지	전면공지	•도로에 접한 공지는 도로의 보행공간과 일체화된 보행공간 조성	
	공공보행통로	•공공보행통로 폭 6m, 24시간 개방구조 설치	
건축물 배치 및 형태	배치 및 형태	•공동주택 - 건축물 배치 시 「주변과 소통하는 열린 생활공간」 조성을 위한 아파트단지 조성기준(2020.01, 서울시)에 따라 배치계획 수립 - 도로변은 프라이버시 보호 및 소음저감을 위한 공간 확보 - 단지 내부 배치는 타워형, 판상형, 혼합형의 혼합 배치로 일률적인 판상형태의 이미지 탈피 - 주거지로서의 차별한 분위기와 안정감을 저해하지 않도록 조성 하되, 미관적으로 단조롭지 않고 세련되게 연출 - 각종 범죄로부터 안전한 생활환경 조성을 위해 범죄예방환경설계 (CPTED) 가이드라인 및 기준 준용하여 계획	-
		•부대 및 복리시설 - 전면도로를 향하여 전면부 및 주출입구 계획 - 주택법에 의한 주민공동시설 법적 면적의 1/3이상은 개방형 커뮤니티시설로 확보하고 외부에서 접근이 가능하도록 지상1층~지상3층에 설치하는 것을 권장	

구 분		계획내용	비고
건축물 배치 및 형태	기타 외관요소	●옥외설비 - 에어컨 실외기가 외벽면에 직접 노출되지 않도록 차폐가능한 별도의 설치공간 계획	-
		●담장의 설치 - 원칙적으로 금지, 필요시 높이 1m이하의 투시형 목재 또는 식재 등의 마운딩 가능	
		●광고물 설치제한 - 판루형 간판 설치 금지하고 입체형으로 설치 - 건물 신축 시 간판설치 및 교체를 원활하게 할 수 있는 간판게시물 등의 입면디자인 도입	
교통처리계획		●차량출입 불허구간 - 간선도로변 및 교차로 가각부일대 차량출입 불허구간이 지정된 구간내에서는 대지 안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성	지침도에 따름
		●단지내 차량동선 - 단지내 보행동선과 차량동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성	
		●단지내 보행동선 - 보행자도로는 인접단지의 보행자도로 및 공원과 연계하여 조성 - 보행축상에 조정시설 및 주민휴게시설, 커뮤니티시설 설치	
기타에 관한 사항		●세부개발계획 수립방식 - 「도시 및 주거환경 정비법」에 의한 주택재건축 사업 ●인구 및 주택수용에 관한 사항 - 임대주택은 분양주택과 외관, 마감 등을 동일하게 계획하고 동별, 동내, 층별 혼합될 수 있도록 함 - 임대주택을 확보할 경우 다양한 규모로 맞춤형 주거유형이 공급될 수 있도록 함 - 인구 및 주택계획의 적정성, 공공임대주택의 규모는 세부개발계획 수립시 구체적 건축계획을 수립하여 해당 위원회 심의를 통해 결정 ※ 재건축사업시 A2,A3와 공동개발 권장	-

3) 유형Ⅲ : 공동개발 이행시

(1) 특별계획구역 ② (강변·강서아파트)

구 분		계획내용	비고
위 치		●서울시 용산구 이촌동 193-3번지	-
면적		●3,775.3㎡	-
용도지역·지구		●3종 일반주거지역 / 아파트지구 ※ 향후 정비계획 결정시 아파트지구 폐지	-
공공기여율		●한강변 공공시설 제공(순부담) 비율 : 10% 내외 원칙 ●2005년 용도지역 상향(제2종일반주거(12층)→제3종일반주거)된 주택용지는 공공기여 10%별도 이행 ※ 기존중심시설용지 : 주거 전환에 따른 공공기여 별도 이행	-
획지계획		●C1, C2 : 주택용지	-
용도계획	허용용도	●공동주택 및 「주택법」에 의한 부대·복리시설	

구 분		계획내용	비고
	권장용도	[가로활성화용도 배치구간(저층부 1~2층)] ●제1·2층 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점 ●주택법에 의한 복리시설 중 노유자시설, 작은도서관(독서실)	
	불허용도	●허용용도 이외의 용도	
밀도 계획	건폐율	●50% 이하	-
	용적률	●기준(허용)용적률 : 200% 이하 - 「서울시 아파트지구 지구단위계획 전환지침(2022.11)」에 따라 기준용적률 완화에 따른 의무사항(20%)을 준수하여야 함 ●상한용적률 : 300% 이하	「서울특별시 도시·주거환경정비기본계획」 변경시 변경된 기준 적용 (단, 기준(허용) 용적률 유지)
	높이	●「서울도시기본계획」, 「서울특별시 도시·주거환경정비기본계획」에 따름 - 기본계획 변경시 변경된 기준 적용	-
건축선	건축한계선	●이촌로변 : 3m ●이촌로 34번길변 : 3m	지침도에 따름
	전면공지	●도로에 접한 공지는 도로의 보행공간과 일체화된 보행공간 조성	
건축물 배치 및 형태	가로활성화 용도배치구간	●이촌로변 - 저층부(1~2층)에 가로활성화시설 및 개방형 커뮤니티시설 배치	지침도에 따름
	배치 및 형태	●공동주택 - 건축물 배치 시 「주변과 소통하는 열린 생활공간」 조성을 위한 아파트단지 조성기준(2020.01, 서울시)에 따라 배치계획 수립 - 도로변은 프라이버시 보호 및 소음저감을 위한 공간 확보 - 단지 내부 배치는 타워형, 판상형, 혼합형의 혼합 배치로 일률적인 판상형태의 이미지 탈피 - 주거지로서의 차분한 분위기와 안정감을 저해하지 않도록 조성 하되, 미관적으로 단조롭지 않고 세련되게 연출 - 각종 범죄로부터 안전한 생활환경 조성을 위해 범죄예방환경설계(CPTED) 가이드라인 및 기준 준용하여 계획	
	배치 및 형태	●부대 및 복리시설 - 전면도로를 향하여 전면부 및 주출입구 계획 - 주택법에 의한 주민공동시설 법적 면적의 1/3이상은 개방형 커뮤니티시설로 확보하고 외부에서 접근이 가능하도록 지상1층~지상3층에 설치하는 것을 권장	-
	기타 외관요소	●옥외설비 - 에어컨 실외기가 외벽면에 직접 노출되지 않도록 차폐가능한 별도의 설치공간 계획 ●담장의 설치 - 원칙적으로 금지, 필요시 높이 1m이하의 투시형 목재 또는 식재 등의 마운딩 가능 ●광고물 설치제한 - 판루형 간판 설치 금지하고 입체형으로 설치 - 건물 신축 시 간판설치 및 교체를 원활하게 할 수 있는 간판게시물 등의 입면디자인 도입	

구 분	계획내용	비고
교통처리계획	●차량출입 불허구간 - 간선도로변 및 교차로 각각부일대 차량출입 불허구간이 지정된 구간내에서는 대지 안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성	지침도에 따름
	●단지내 차량동선 - 단지내 보행동선과 차량동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성	
	●단지내 보행동선 - 보행자도로는 인접단지의 보행자도로 및 공원과 연계하여 조성 - 보행축상에 조정시설 및 주민휴게시설, 커뮤니티시설 설치 ※ 세부개발계획 수립시 복층 이촌로변 확장을 통한 가감속 완화차로 설치	
기타에 관한 사항	●세부개발계획 수립방식 - 「도시 및 주거환경 정비법」에 의한 주택재건축 사업 ●인구 및 주택수용에 관한 사항 - 임대주택은 분양주택과 외관, 마감 등을 동일하게 계획하고 동별, 동네, 층별 혼합될 수 있도록 함 - 임대주택을 확보할 경우 다양한 규모로 맞춤형 주거유형이 공급될 수 있도록 함 - 인구 및 주택계획의 적정성, 공공임대주택의 규모는 세부개발계획 수립시 구체적 건축계획을 수립하여 해당 위원회 심의를 통해 결정 ※ 획지 C3,C4는 관련 법령상 허용할 경우 공동개발가능 ※ 공공재건축 사전기획에 따라 정비계획을 수립하는 경우 특별계획 지침에도 불구하고 공공재건축 사전기획안 우선적용 가능	-

④ 기타사항에 관한 결정

1. 교통처리에 관한 결정조서

구분	적용지역	계획내용	비고
교통 처리	차량출입 불허구간	• 차량출입 불허구간이 지정된 구간내에서는 대지안으로의 차량 출입이 불가능하도록 조성 • 간선가로에서 대지로의 직접 차량출입 불허(대지의 입지상 차량출입이 불가피할 경우 허용) ※ 단, 비상차량은 제외 ※ 기존 건축물에 대하여 차량출입불허구간 적 용을 받지 아니하고 기존 차량 출입구간 적용(철거 후 신축 시 적용)	결정도에 따름
	단지 내 차량동선	• 단지내 보행동선과 차량동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성	-
	단지 내 보행동선	• 보행자도로는 인접단지의 보행자도로 및 공원과 연계하여 조성 • 보행축 상에 조정시설 및 주민휴게시설, 커뮤니티시설 설치	-

2. 경미한 사항에 관한 사항

■ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 제25조(도시·군관리계획의 결정)제4항 및 「서울특별시 도시계획조례」 제18조(지구단위계획의 경미한 사항의 처리 등)의 규정에 의한다.

■ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 제25조(도시·군관리계획의 결정) 제4항9호의 규정에 의하여 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항은 다음 각호와 같다.

1. 대지의 분할·교환에 관한 사항
2. 구역 내 공동개발(권장)의 변경(신설, 폐지 포함)
3. 전면공지의 조성방법의 변경
4. 수종·조경시설물 등의 설치계획의 변경
5. 대지내 공지의 위치 및 조성방법의 변경(신설, 폐지 포함)
6. 대지내 통로(공공보행통로)의 위치 및 조성방법의 변경(신설, 폐지 포함)

Ⅲ. 관계도면 : 붙임참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

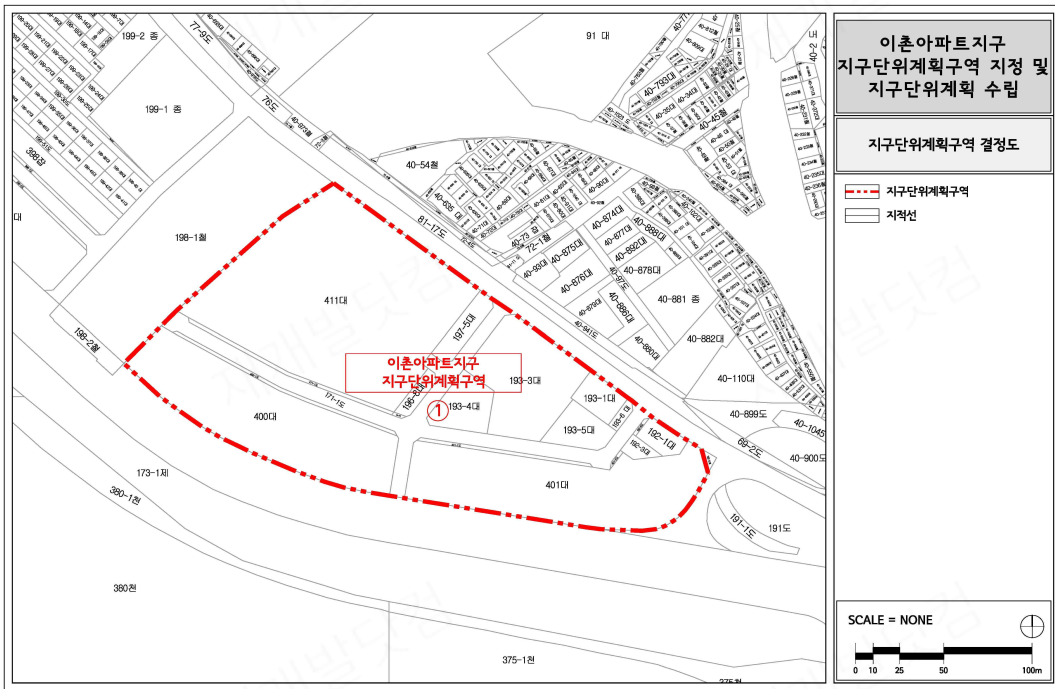
※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

Ⅳ. 열람장소 : 서울특별시 공동주택지원과(☎02-2133-7146), 용산구 주택과(☎02-2199-7363) 및 도시계획과(☎02-2199-7413)에 관계도서를 비치하여 열람하고 있습니다.

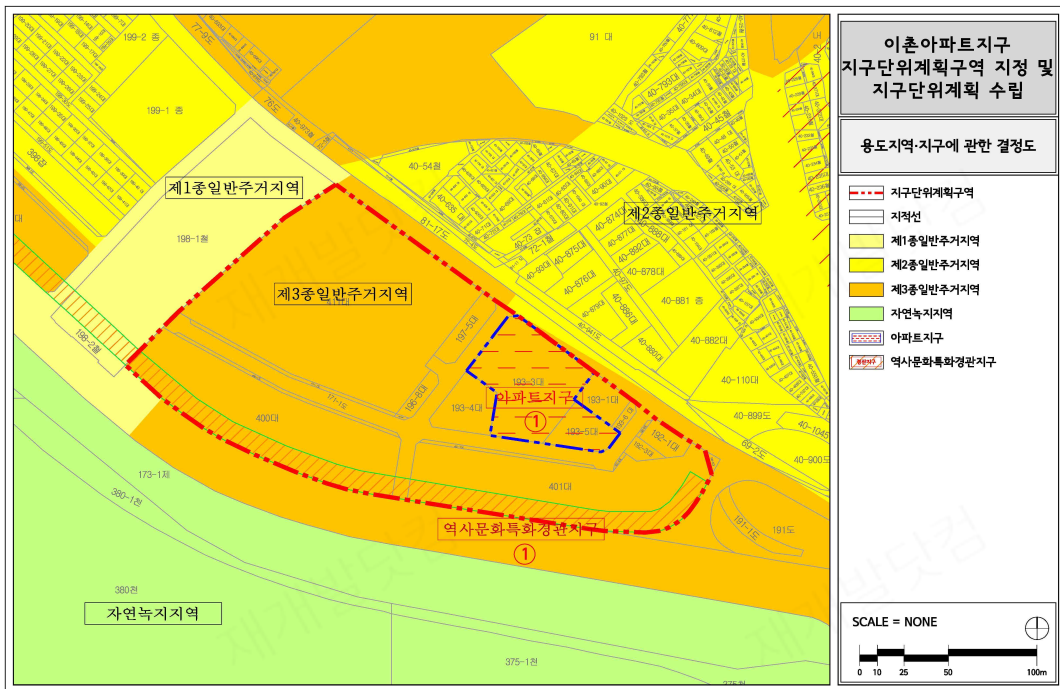
※ 고시문 및 지형도면 등은 토지이음(<https://www.eum.go.kr>) 및 서울도시계획포털(<https://urban.seoul.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

<붙임>

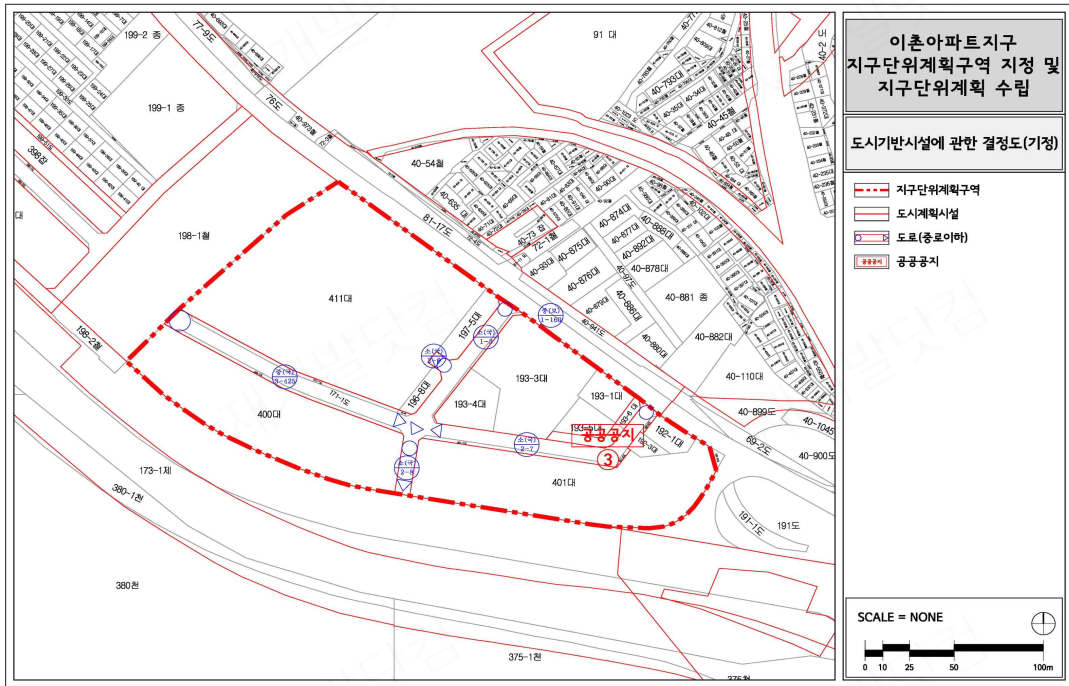
■ 지구단위계획구역 결정도



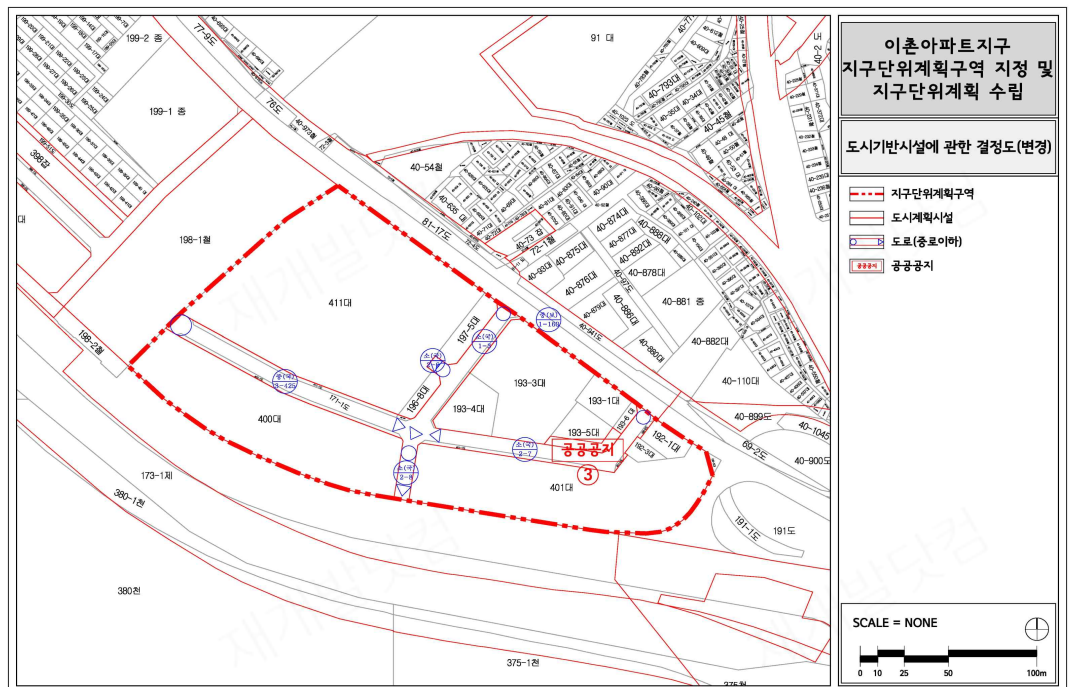
■ 용도지역·지구에 관한 결정도



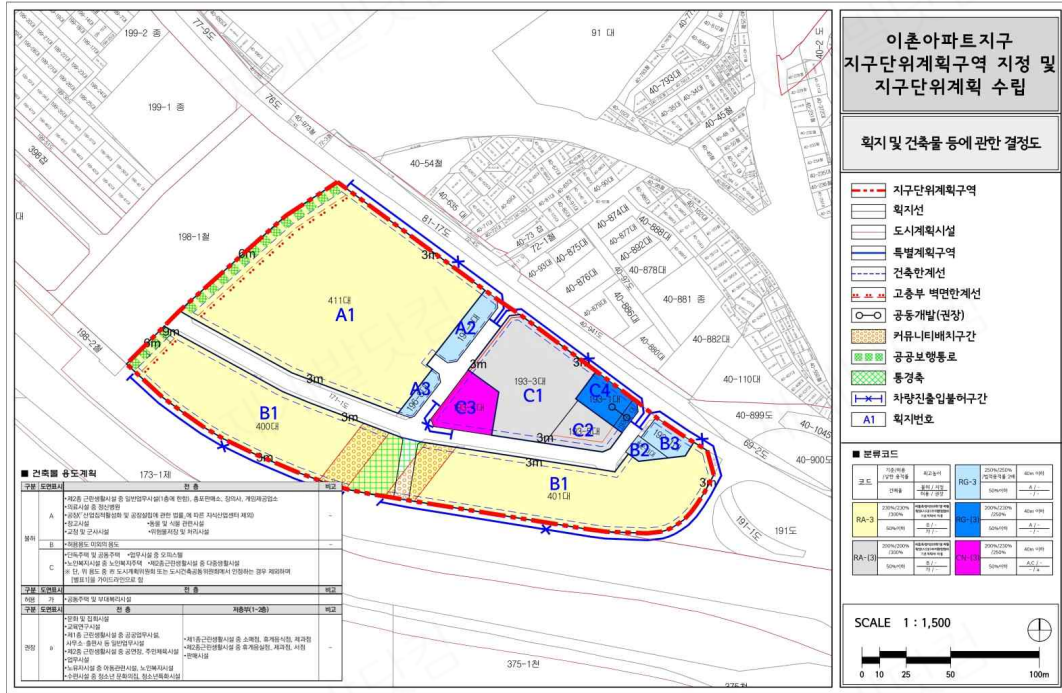
■ 도시계획시설에 관한 결정도(기정)



■ 도시계획시설에 관한 결정도(변경)



■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정도



■ 특별계획구역에 관한 결정도

