

◆ 서울특별시고시 제2023-106호

도시관리계획(한남 지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2011-262호(2011.09.08.)로 결정(변경)된 한남 지구단위계획에 대하여 2023년 제1차 서울특별시 도시·건축공동위원회 심의(2023.01.11.)를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 도시관리계획(한남 지구단위계획구역 및 계획)을 결정(변경)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 의거 지형도면을 고시합니다.

2023년 3월 30일

서울특별시장

I. 결정(변경) 취지

용산공원 조성, 한남촉진계획 등 주변여건변화 및 특별계획구역 규모 축소, 생활환경 개선 등의 지속적인 민원이 발생하는 지역으로, 도시계획 패러다임 및 주변 여건변화에 대응하여 한남 지구중심기능이 강화된 지역으로 관리코자 재정비하는 사항임

II. 지구단위계획구역에 관한 사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정(변경)조서

1. 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
변경	한남 지구단위계획구역	용산구 한남동 일원	307,592	증) 14	307,606	서고387호 ('09.10.01)	

■ 지구단위계획구역 결정(변경)사유서

구분	위치	면적(㎡)	변경사유
변경	용산구 한남동 일원	307,606	- 구역 외 일부 편입(증 14㎡) ① 공동개발로 인한 필지 합병(증 4㎡) - 위치 : 한남동 410 - 장학 파르크 한남, 준공일 2020. 06. 25 ② 지적선 경계로 조정(증 10㎡) - 위치 : 한남동 402-2

III. 지구단위계획 결정에 관한 사항

① 도시관리계획에 관한 결정(변경)조서

1. 용도지역·지구 결정(변경)조서

가. 용도지역 결정

■ 용도지역 결정(변경)조서

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		307,592	증) 14	307,606	100.0	
주거 지역	소 계	262,690	증) 14	262,704	85.4	
	제1종일반주거지역	1,789	증) 12	1,801	0.6	
	제2종일반주거지역	45,579	증) 2	45,581	14.8	
	제3종일반주거지역	116,168	-	116,168	37.8	
	준주거지역	99,154	-	99,154	32.2	
일반상업지역		44,902	-	44,902	14.6	

■ 용도지역 결정(변경)사유서

위치	용도지역	면적(㎡)	변경사유
한남동 410, 402-2	제1종 일반주거지역	12㎡	- 구역계 변경에 따른 면적조정 - 한남동 410, 402-2 편입 : 제1종일반(증 12㎡) - 한남동 410 편입 : 제2종일반(증 2㎡)
한남동 410	제2종 일반주거지역	2㎡	

나. 용도지구 결정

(1) 고도지구

■ 고도지구 결정(변경)조서

구분	지구명	지구의 세분	위치	고도제한 내용	면적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	남산 주변	고도지구	한남동 4번지 일대 (64-1 일원)	18m이하	49,822 (470)	서고152호 ('95.06.03)	
변경	남산 주변	고도지구	한남동 4번지 일대 (64-1, 37-3 일원)	18m이하	49,822 (783)	서고152호 ('95.06.03)	

※ ()는 지구단위계획구역 내 면적임

※ 지반고를 6m범위내에서 건축심의를 받아 낮출 수 있음

※ 고도지구에서의 높이는 지표면(건축법령 적용)으로부터 건물 최상단까지의 높이(단, 필로티 부분은 높이에 포함하되, 계단실 및 엘리베이터 면적 범위내 높이 3m이내의 계단탑 및 엘리베이터탑은 제외)

■ 고도지구 결정(변경)사유서

지구의 세분	위치	면적(㎡)	변경사유
고도지구	한남동 37-3	49,822 (783)	- 기 고도지구의 구역내 편입면적 누락에 따른 오기정정 - 한남동 37-3(증 313㎡)

(2) 경관지구

■ 경관지구 결정(변경)조서

구분	지구의 세분	위치	폭원(m)	면적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	역사문화 특화경관지구	강변북로	양측12	559,200 (13,440)	서고194호 (84.04.24)	마포구, 용산구 성동구, 광진구
변경	역사문화 특화경관지구	강변북로	양측12	559,200 (13,444)	서고194호 (84.04.24)	마포구, 용산구 성동구, 광진구

※ ()는 지구단위계획구역 내 면적임

■ 경관지구 결정(변경)사유서

지구의 세분	위치	면적(㎡)	변경사유
역사문화 특화경관지구	강변북로	559,200 (13,444)	- 구역계 변경에 따른 구역내 편입면적 조정 - 한남동 410 편입(증 4㎡)

2. 도시계획시설 결정(변경)조서

가. 교통시설

(1) 도로

■ 도로 총괄표

유별	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	22	13,191 (5,316)	99,999	3	920 (920)	10,761	6	2,714 (1,524)	50,727	16	9,557 (2,872)	38,511
광로	1	1,430 (640)	36,175	-	-	-	1	1,430 (640)	36,175	-	-	-
대로	1	7,800 (1,115)	24,523	-	-	-	-	-	-	1	7,800 (1,115)	24,523
중로	6	2,200 (1,800)	26,306	2	750 (750)	8,484	3	1,120 (720)	12,844	1	330 (330)	4,978
소로	14	1,761 (1,761)	12,995	1	170 (170)	2,277	2	164 (164)	1,708	11	1,427 (1,427)	9,010

※ ()는 지구단위계획구역 내 연장 및 면적임

■ 도로 결정(변경)조서

연번	구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
		등급	류별	번호	폭원 (m)							
1	기정	광로	2	45	50~63	주간선 도로	1,430 (640)	한남동 707 - 35	한남동 459 - 2	일반 도로	건고25호 ('77.02.04)	
2	기정	대로	3	26	20~25	보조 간선도로	7,800 (1,115)	한남동 548 - 2	한남동 2 - 23	일반 도로	총고722호 ('36.12.26)	
3	기정	중로	1	226	23~25	보조 간선도로	210	한남동 524 - 1	한남동 618 - 5	일반 도로	서고17호 ('02.01.15)	
4	기정	중로	2	464	18~24	보조 간선도로	300	한남동 88 - 1	한남동 522 - 45	일반 도로	서고17호 ('02.01.15)	
5	기정	중로	1	135	20	주간선 도로	540	한남동 547 - 1	한남동 399 - 4	일반 도로	건고143호 ('70.03.26)	
6	기정	중로	2	502	15	국지도로	120	한남동 66 - 8	한남동 68 - 2	일반 도로	서고17호 ('02.01.15)	
7	기정	중로	2	45	15	보조 간선도로	700(300)	한남동 76 - 28	한남동 655 - 7	일반 도로	총고722호 ('36.12.26)	
8	기정	중로	3	501	12	국지도로	330	한남동 704 - 19	한남동 622 - 4	일반 도로	서고188호 ('78.05.01)	

※ ()는 지구단위계획구역 내 연장임

연번	구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
		등급	류별	번호	폭원 (m)							
9-1	기정	소로	2	5	8~10	국지도로	46	한남동 97-1	한남동 97-1	일반 도로	서고17호 ('02.01.15)	
9-2	기정	소로	3	20	2~4	특수도로	32	한남동 174-2	한남동 175	보행자전 용 도로	서고17호 ('02.01.15)	
10	기정	소로	1	1	10	국지도로	170	한남동 33-6	한남동 68-2	일반 도로	건고2494호 ('66.06.22)	
12	기정	소로	1	3	10	국지도로	320	한남동 87-9	한남동 520-6	일반 도로	서고17호 ('02.01.15)	
	변경	소로	3	1	3~10	국지도로	320	한남동 87-9	한남동 520-6	일반 도로	서고17호 ('02.01.15)	폭원 변경
13	폐지	소로	1	4	10	국지도로	163	한남동 253-3	한남동 273-4	일반 도로	서고17호 ('02.01.15)	
15	기정	소로	2	2	8	국지도로	172	한남동 72-8	한남동 30-9	일반 도로	서고17호 ('02.01.15)	
	변경	소로	3	2	5~8	국지도로	172	한남동 72-8	한남동 30-9	일반 도로	서고17호 ('02.01.15)	폭원 변경
16	기정	소로	2	3	8	국지도로	118	한남동 522-47	한남동 515-1	일반 도로	서고17호 ('02.01.15)	
17	기정	소로	3	8	5~8	국지도로	120	한남동 644-23	한남동 644-10	일반 도로	서고188호 ('78.05.01)	
	변경	소로	3	3	5~8	국지도로	120	한남동 644-23	한남동 644-10	일반 도로	서고188호 ('78.05.01)	도로번호 변경
19	폐지	소로	3	1	6	국지도로	52	한남동 657-198	한남동 657-148	일반 도로	서고17호 ('02.01.15)	
20	폐지	소로	3	2	6	국지도로	108	한남동 657-141	한남동 671-1	일반 도로	서고17호 ('02.01.15)	
21	폐지	소로	3	3	6	국지도로	138	한남동 657-111	한남동 657-52	일반 도로	서고17호 ('02.01.15)	
23	폐지	소로	3	5	6	국지도로	133	한남동 638-2	한남동 657-141	일반 도로	서고17호 ('02.01.15)	
25	기정	소로	3	7	6	국지도로	152	한남동 155-11	한남동 501-1	일반 도로	서고17호 ('02.01.15)	
	변경	소로	3	7	2~6	국지도로	83	한남동 155-11	한남동 486-2	일반 도로	서고17호 ('02.01.15)	폭원/연장 변경
26	기정	소로	3	8	6	국지도로	80	한남동 32-19	한남동 32-19	일반 도로	서고17호 ('02.01.15)	-

※ ()는 지구단위계획구역 내 연장임

연번	구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
		등급	류별	번호	폭원 (m)							
27	기정	소로	3	9	6	국지도로	70	한남동 272-2	한남동 271-2	일반 도로	서고17호 ('02.01.15)	폭원/연장 변경
	변경	소로	3	9	3~4	국지도로	48	한남동 272-2	한남동 272-4	일반 도로	서고17호 ('02.01.15)	
28	기정	소로	3	10	6	국지도로	407	한남동 316-3	한남동 432	일반 도로	서고17호 ('02.01.15)	폭원/연장 변경
	변경	소로	3	10	2~6	국지도로	347	한남동 318-17	한남동 432	일반 도로	서고17호 ('02.01.15)	
34	폐지	소로	3	16	6	특수도로	60	한남동 263-4	한남동 30-3	보행자 전용 도로	서고17호 ('02.01.15)	
35	기정	소로	3	17	3~6	특수도로	25	한남동 143-2	한남동 143-2	보행자 전용 도로	서고17호 ('02.01.15)	
36	기정	소로	3	18	4	특수도로	120	한남동 512-7	한남동 510-3	보행자 전용 도로	서고17호 ('02.01.15)	
37	기정	소로	3	19	6	국지도로	80	한남동 88-4	한남동 618-8	일반 도로	서고281호 ('76.10.29)	

※ ()는 지구단위계획구역 내 연장임

■ 도로 결정(변경)사유서

연번	변경전도로명	변경후도로명	변경내용	변경사유
13	소로1-3	소로3-3	• 일부 폭원변경 : 10m→3~10m(감7m)	- 계획구간 내 사유지 제척 - 제척구간 중 일부는 정형화 및 기능유지를 위해 관리방안 마련
16	소로2-2	소로3-2	• 일부 폭원변경 : 8m→5~8m(감3m)	
25	소로3-7	소로3-7	• 일부 폭원변경 : 6m→2~6m(감4m) • 연장변경 : 152m→83m(감69m)	
27	소로3-9	소로3-9	• 일부폭원변경 : 6m→3~4m(감2~3m) • 연장변경 : 70m→48m(감22m)	
28	소로3-10	소로3-10	• 일부폭원변경 : 6m→2~6m(감4m) • 연장변경 : 407m→347m(감60m)	

연번	변경전도로명	변경후도로명	변경내용	변경사유
14	소로1-4	-	• 시설 폐지	• 사유지 제척에 따른 도시계획시설 폐지 - 특별계획구역 내 위치한 도로이므로 지침으로 확보
19	소로3-1	-		• 사유지 제척에 따른 도시계획시설 폐지 - 현행도로 유지를 위해 보차혼용통로지정
20	소로3-2	-		• 사유지 제척에 따른 도시계획시설 폐지 - 순천향대학병원 내 중복결정된 도로로 폐지
21	소로3-3	-		
23	소로3-5	-		• 사도로 관리중인 도로로 도시계획시설 폐지 - 현행도로 유지를 위해 공공보행통로지정
34	소로3-16	-		
17	소로3-8	소로3-3	• 도로번호 변경	• 도로번호 중복에 따라 번호 변경

(2) 철도 : 변경없음

■ 철도 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치			연장 (km)	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
				기점	중점	주요 경과지				
기정	-	철도 (경원선본선)	일반철도	용산역	성북역	한남역	18.2	4,450 (525)	서고377호 ('79.08.23)	

※ ()는 지구단위계획구역 내 면적임

(3) 주차장

■ 주차장 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	1	주차장	한남동 522-44 일원	4,185	-	4,185	서고301호 ('91.10.23)	
기정	2	주차장	한남동 611-21 일원	584	-	584	서고17호 ('02.01.15)	

■ 주차장 결정(변경)사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	주차장	• 위치 오기정정 - 한남동 522-4 → 522-44 일원	• 주차장 위치 오기정정

나. 공간시설

(1) 녹지

■ 녹지 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	1	녹지	경관녹지	한남동 321-3	3,561	감) 3,561	-	서고17호 ('02.01.15)	

■ 녹지 결정(변경)사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	녹지	• 시설 폐지	• 별도의 재정집행계획이 없어 시설 폐지

(2) 공공공지

■ 공공공지 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	1	공공공지	한남동 321-3 일원	-	증) 3,561	3,561	-	
기정	2	공공공지	한남동 611-20, 524-3 일원	1,226	-	1,226	서고17호 ('02.01.15)	
기정	3	공공공지	한남동 515 일원	223	-	223	서고17호 ('02.01.15)	

■ 공공공지 결정(변경)사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	공공공지	• 신설 - 면적 3,561㎡	• 현황을 고려하여 추후 관리방안을 마련하기 위해 폐지된 녹지를 공공 공지로 계획

다. 공공·문화체육시설 : 변경없음

(1) 사회복지시설

■ 사회복지시설 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	사회복지시설	한남동 108 일원	2,014	-	2,014	용고9호 ('98.02.25)	

■ 건축물의 범위

도면표시번호	건폐율	용적률	건축물높이	비고
1 시립용산 노인종합복지관	50%이하	250%이하	30m이하	본 계획에서 수립한 적용기준 준용

라. 방재시설 : 변경없음

(1) 유수지

■ 유수지 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	유수지	유수시설	한남동 512·17 일원	7,270	-	7,270	서고158호 ('75.10.07)	한남유수지, 공공공지, 도로, 주차장 중복결정

마. 보건위생시설

(1) 종합의료시설

■ 종합의료시설 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	1	종합의료시설	한남동 657·58 일원	16,319	증) 6	16,325	서고137호 ('04.05.15)	순천향 대학병원

■ 종합의료시설 결정(변경)사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	종합의료시설	- 선형변경 - 면적 16,319㎡→16,325㎡(증 6㎡)	- 종합의료시설 선형 정형화 - 도시계획시설 도로(소로3-4호선) 결정 실효(22.09.08) - 최초결정일 일자 오기 정정 '04.05.11 → '04.05.15

■ 건축물의 범위(변경없음)

도면표시번호		건폐율	용적률	건축물높이	비고
1	순천향 대학병원	50%이하	250%이하	20m, 28m이하 - 20m : 657·141 일원 - 28m : 657·58 일원 ※ 적용위치 도면참조	본 계획에서 수립한 적용기준 준용

바. 환경기초시설 : 변경없음

(1) 하수도

■ 하수도 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	면적(㎡)			연장 (m)	폭원 (m)	최초 결정일	비고
			기점	종점	주요 경과지				
기정	1	하수도	한남동 704-19	한남동 525-45	-	540	10~40	서고188호 ('78.05.11)	하수도 복개도로

<이 하 여 백>

3. 지역(역사)자산 보전·활용에 관한 결정(변경)조서

가. 지역(역사)자산 보전·활용계획 : 신설

구분	계획 내용		비고
	적용위치	적용기준	
기타 지역자산	문화재 공간정보서비스에 따른 해당지역	- 적용대상 : 건축시 발굴된 매장문화재 대상 - 남기기 방법 : 보존 및 전시를 원칙으로 하되, 용산구청 문화진흥과와 협의 및 구 도시·건축공동위원회 자문을 통해 결정(현지·이전·기록보존 등) - 매장문화재가 존재하여 가이드라인에 따라 지역(역사)자산 보존시 허용용역을 인센티브 부여	역사유산 (흔적)남기기 가이드라인 (2017)

※ 문화재공간정보서비스(<http://gis-heritage.go.kr>)에 따라 적용위치 확인

※ 지표조사보고서에 매장문화재가 존재하는 것으로 표시된 지역으로, 이 지역에 대한 발굴조사가 완료되었을 경우 해당사항 없음

4. 친환경 및 방재안전에 관한 결정(변경)조서

가. 친환경계획 : 신설

구분	계획 내용		비고
	적용위치	제거기준	
중수도 시스템	전구역	오수를 공공하수도로 배출하지 아니하고 재이용할 수 있도록 개별·지역적으로 처리하는 시설 설치 권장	권장
녹색주차장		잔디 등 투수성재료를 사용한 주차장 설치 권장	권장
빗물관리시설	재해 취약지역	- 물의 순환적인 이용 측면에서 우수를 처리하여 재사용할 것을 권장 「서울시 빗물관리시설의 설치 및 지원에 관한 지침」에 적합하게 설치	권장
기후 대기 환경	바람길	- 한남대로변 서빙고로변 - 통경축 및 한강풍 유입 등을 고려하여 바람에 순응하는 건물배치 검토 - 한강변에서 한강의 주 풍향인 서풍을 막지 않도록 통풍면적비 확보	권장
	열환경	- 폭염과 한파에 대비하여 유동인구가 많은 지역에 '쿨존' 설치 검토 - 투수블록, 차열투수블록, 쿨루프, 옥상녹화, 기후대응형 정거장 등	권장
	대기질	- 전구역 - 저공해 자동차 주차공간 설치 권장 - 에너지비용 절감 위해 제로에너지 건축설계를 검토하고, 서울특별시 녹색건축물 설계기준을 반영할 것을 권장 - 에너지 효율인증등급 및 녹색건축물인증등급, 제로에너지 건축물 인증 득할 것	권장

나. 방재안전계획 : 신설

구분	계획 내용		비고
	적용위치	적용기준	
자연재해 대책법	생활안전지도에 따른 해당지역	- 한남대로 서측 일부 침수예상구역에 해당 - 건축허가 등 행위시 침수방지 저감대책을 마련하여 주무부서와 협의할 것 - 빗물관리시설설치, 녹색주차장 설치 등 - 침수방지 저감시설 설치시 허용용역을 인센티브 부여	

※ 생활안전지도(행정안전부)(<http://www.safemap.go.kr>) 내 해당 재난 위치 확인

② 건축계획에 관한 결정(변경)조서

1. 획지에 관한 결정(변경)조서

가. 최대개발규모

■ 최대개발규모 결정조서 : 변경없음

구분(적용구역)	최대개발규모	비고
일반상업지역	3,000㎡ 미만	
준주거지역	2,000㎡ 미만	
제1종·제2종·제3종일반주거지역	-	

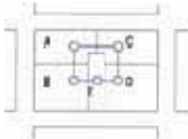
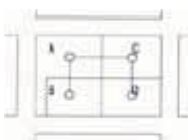
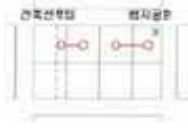
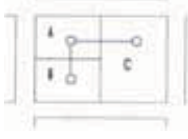
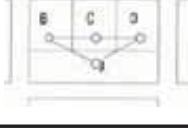
※ 과소필지는 「건축법 시행령」 제80조 준용

※ 최대개발규모를 초과하여 개발하고자 하는 경우는, 시·도시·건축공동위원회 심의를 득하여 개발할 수 있음

- 적용제외 : 기존 필지가 최대개발규모를 초과시, 하나의 대지로 사용하고 있는 경우(기 공동개발), 계획상 공동개발(지정·권장)로 지정된 필지, 도시계획시설, 특별계획(기능)구역

나. 공동개발

■ 기정

공동개발(지정)		공동개발(권장)	
	최소획지규모를 미달하는 경우 (상업지역 150㎡ 이하, 주거지역 90㎡ 이하)와 당해 필지는 주변에 최소획지규모 미달하는 필지가 있는 경우		A+B, C+D의 선행조건(공동 개발)이 만족할 경우에 가능
	세장비 과다필지로 토지의 효율성이 낮은 경우		A+B, C+D의 선행조건(공동 개발)이 만족시 개발 가능
	공공계획 요소로 인하여 적정 개발규모를 유지할 필요가 있는 경우(쌍지공원, 건축선 후퇴 등)		A+B 선행조건(공동개발) 만족시 C와 공동개발 가능
	인접필지 동일소유자 및 기존 공동개발 필지로서 적정개발 규모를 유지할 필요가 있는 경우		- B+C or C+D 가능 - B+C+D 공동개발 만족시 A와 개발 가능

자율적(선택적) 공동개발

- 지구단위계획 지침에 의해 공동개발이 계획되지 않은 필지도 최대개발규모를 초과하지 아니하는 범위 안에서 자율적(선택적) 공동개발 가능
- 자율적 공동개발을 적용함에 있어서 아래의 기준(자율적 공동개발 기준)을 준수하여 자율적으로 공동개발을 허용하되, 다음 각 호는 제외함
 1. 특정대지의 돌출 등 대지의 형태가 지나치게 부정형인 경우
 2. 세장비(단변과 장변의 길이)가 1:3 이상이 되는 경우

■ 변경

구분	적용위치	계획기준	비고
공동개발 (지정)	도면참조	• 하나의 대지로 사용중인 기 공동개발 필지	
공동개발 (권장)		• 동일소유자 • 당해 필지 주변에 맹지가 위치하는 경우 • 세장비 과다필지 등 토지의 효율성이 낮은 필지 • 개별건축이 어려운 필지	
자율적 (선택적) 공동개발		• 지구단위계획 지침에 의해 공동개발이 계획되지 않은 필지도 최대개발규모를 초과하지 아니하는 범위 안에서 자율적(선택적) 공동개발 가능 • 자율적 공동개발을 적용함에 있어서 가급적 대지가 정형화되도록 계획하며, 아래의 경우 자율적 공동개발 불가함 (단, 구 도시건축공동위원회에서 인정하는 경우 허용) 1. 부정형 필지가 형성되는 경우 2. 인접필지가 맹지 또는 부정형 등 개발이 불합리하다고 인정되는 경우 3. 공동개발 세장비(단변과 장변의 비)가 1:3 이상이 되는 경우	

- ※ 공동개발에 의해 묶여진 일단의 필지에 대하여 추후 운영과정에서 공동개발의 해제 또는 변경시 개별 필지는 각각 공동개발 내 규제내용과 동일하게 적용
- ※ 공동개발이 권장된 대지는 특별한 사유(안전, 방재, 소유권분쟁 등)가 없는 한, 계획되어진 인접대지와 공동으로 건축할 것을 권장
- ※ 서로 상이한 지침이 적용되는 필지간 공동개발의 경우, 민간부문 시행지침 제2조에 따라 폭이 넓은 도로에 면한 대지에 적용되는 지침 적용(단, 건폐율, 용적률 및 특별계획(기능)구역은 별도의 지침을 따름)

■ 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
공동개발 (지정, 권장)	공동개발 최소화를 위한 기준 변경	• 주민들이 최대개발규모 내에서 자율적으로 공동개발할 수 있도록 공동개발(지정, 권장) 계획을 최소화함에 따라 공동개발 계획기준 재정립

다. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정(변경)조서

■ 기정

도면 표시번호	지번	면적	계획내용		계획사유	비고
A	1	한남동657-52대	16,186	도시계획시설 (종합의료시설)	-	
		한남동657-58대				
		한남동657-59대				
		한남동657-64대				
		한남동657-109대				
		한남동657-111대				
		한남동657-112대				
		한남동657-113대				
		한남동657-191대				
		한남동657-76대				
		한남동657-141차				
	2	한남동657-138대	250	-	-	
		한남동657-137대	309	-	-	
		한남동657-136대	421	-	-	
		한남동657-77대	251	-	-	
		한남동657-174대	252	-	-	
	3	한남동657-142대	235	-	-	
		한남동657-145대	237	-	-	
		한남동657-146대	231	-	-	
		한남동657-143대	242	-	-	
		한남동657-144대	242	-	-	
		한남동657-147대	241	-	-	
	4	한남동657-108대	220	지정	-	• 과소필지 해소
		한남동657-212대				
		한남동657-107대	397	-	-	
		한남동657-70대	199	-	-	
		한남동657-160대	198	-	-	
		한남동657-154대	562	권장	-	• 적정 개발 규모 유도
		한남동657-114대				
		한남동657-189대				
		한남동657-115대	397	-	-	
	5	한남동657-102대	397	권장	-	• 적정 개발 규모 유도 및 부정형필지 해소
		한남동657-195대				
		한남동657-103대	397	-	-	
		한남동657-106대	393	-	-	
		한남동657-159대	327	-	-	
		한남동657-104대	455	-	-	

도면 표시번호		지번	면적	계획내용		계획사유	비고	
A	6	한남동704 - 14주	438	-		-		
		한남동657 - 176대	425	-		-		
		한남동657 - 84대	324	-		-		
		한남동657 - 201대	275	-		-		
	7	한남동657 - 96대	210	-		-		
		한남동657 - 97대	218	-		-		
		한남동657 - 98대	203	-		-		
		한남동657 - 85대	309	지정	-	• 부정형필지 해소		
		한남동657 - 203대						
		한남동76 - 35대	182	지정	권장	• 과소필지 및 부정형필지 해소		
		한남동657 - 95대				• 적정 개발 규모 유도		
		한남동657 - 204대	140	-				
		8	한남동657 - 87대	467	-		-	
			한남동657 - 88대	594	권장	-	• 적정 개발 규모 유도	
	한남동657 - 89대							
	한남동657 - 92대							
	한남동634 - 1대		784	지정	-	• 부정형필지 해소		
	한남동634 - 14대							
	9	한남동703 - 1대	194	지정	-	• 과소필지 및 부정형필지 해소		
		한남동703 - 6구						
		한남동704 - 24구						
		한남동704 - 26대						
		한남동76 - 42대	1,328	권장	-	• 부정형필지 해소		
		한남동635 - 1대						
		한남동76 - 4대	1,750	지정	-	• 부정형필지 및 적정 개발 규모 유도		
		한남동76 - 6대						
		한남동76 - 21대						
		한남동76 - 16대	1,028	지정	-	• 기 개발 필지 및 부정형 필지 해소		
		한남동76 - 22대						
		한남동76 - 25대						
		한남동76 - 28대						
		한남동76 - 29대	519	권장	-	• 과소필지 및 부정형필지 해소		
		한남동76 - 4대						
		한남동76 - 41대						
		한남동78 - 10대	337	지정	권장	• 부정형필지 해소를 위한 지정 및 적정개발 규모 유도		
		한남동242 - 2대						
		한남동242 - 3대						
		한남동78 - 13구						
		한남동73 - 6구	316	권장				
		한남동78대						
		한남동78 - 2대	113	지정				
		한남동78 - 7대						
		한남동76 - 4대	75	권장				

도면 표시번호	지번	면적	계획내용		계획사유	비고
A	10	한남동644-2대	1,341	-	권장 • 과소필지 및 부정형필지 해소	
		한남동644-5대	966	지정		
		한남동644-7대				
		한남동644-11대				
		한남동644-12대				
		한남동644-13전				
		한남동644-14전				
		한남동644-15전				
		한남동644-16대				
		한남동644-17대				
		한남동645-3묘				
	한남동644-10대	531	-	-		
	한남동653-1대	363	-	-		
	한남동644-19대	674	-	-		
	한남동653-50대	314	-	-		
	한남동653-62대	324	-	-		
	한남동653-51대	350	-	-		
	한남동653-60대	344	-	-		
	11	한남동627-1도	20,714	특별계획구역①	-	
		한남동631-1대				
		한남동631-14대				
		한남동632-1대				
		한남동632-2대				
		한남동632-3대				
		한남동632-4대				
		한남동632-5대				
		한남동632-6도				
		한남동632-7대				
		한남동632-8대				
		한남동632-9대				
한남동632-10대						
한남동632-13도						
한남동632-14도						
한남동633-3대						
한남동633-4대						
한남동636-7대						
한남동638-4대						
한남동638-5대						
한남동638-11대						
한남동639-14대						

도면 표시번호	지번	면적	계획내용	계획사유	비고
A	11	20,714	특별계획구역①	-	한남동73 - 6구
					한남동79 - 3대
					한남동627 - 2대
					한남동630 - 5대
					한남동630 - 6대
					한남동630 - 7대
					한남동631 - 7대
					한남동631 - 15대
					한남동631 - 17대
					한남동638 - 9대
					한남동639 - 1대
					한남동639 - 2대
					한남동639 - 3대
					한남동639 - 4대
					한남동639 - 5대
					한남동639 - 6대
					한남동639 - 7대
					한남동639 - 8대
					한남동639 - 9도
					한남동639 - 13대
					한남동639 - 15대
					한남동639 - 16대
					한남동639 - 18대
					한남동639 - 20대
					한남동639 - 21도
					한남동641 - 2대
					한남동641 - 3대
					한남동641 - 4대
					한남동641 - 6대
					한남동641 - 7대
한남동641 - 9대					
한남동641 - 10대					
한남동641 - 12대					
한남동644 - 23구					

도면 표시번호	지번	면적	계획내용	계획사유	비고
B	1	한남동80-1대	20,714	특별계획구역①	-
		한남동81-4대			
		한남동83-2대			
		한남동84-1대			
		한남동85-1대			
		한남동85-3대			
		한남동85-4대			
		한남동87-3대			
		한남동87-7대			
		한남동87-10도			
		한남동88-1도			
		한남동88-4잡			
		한남동88-5도			
		한남동88-8대			
		한남동226-2도			
		한남동621-1대			
		한남동622-4도			
		한남동622-9전			
		한남동625중			
		한남동625-2대			
		한남동626-2대			
		한남동627대			
		한남동627-3대			
		한남동627-4도			
		한남동627-5대			
		한남동627-7대			
		한남동627-8대			
		한남동627-9잡			
		한남동628-1잡			
		한남동628-2대			
한남동630-8대					
한남동630-9대					
한남동631-3대					
한남동631-4전					
한남동631-5대					
한남동631-16대					

도면 표시번호	지번	면적	계획내용		계획사유	비고		
B	2	한남동622 - 2전	709	-		-		
		한남동621 - 3대	477	지정	-	• 인접필지 동일소유자 및 기 공동개발 필지		
		한남동623 - 3대						
		한남동623 - 7대						
		한남동623 - 8대						
		한남동625 - 1대	511	지정	-	• 인접필지 동일소유자 및 기 공동개발 필지		
		한남동625 - 5대						
		한남동88 - 9전	97	지정	-	• 과소필지 및 부정형필지 해소		
		한남동88 - 12대						
		한남동88 - 5도						
		한남동107 - 7전	2,156	도시계획시설 (사회복지시설)		-		
		한남동108대						
		한남동108 - 4대						
		한남동108 - 5대						
		한남동108 - 6대						
		한남동622 - 3대	661	-		-		
		한남동109 - 1대	525	권장	-	• 부정형필지 해소 및 적정 개발 규모 유도		
		한남동109 - 2대						
	3	한남동96 - 3대	2,646	지정	-	• 과소필지 및 부정형필지 해소		
		한남동97 - 3전						
		한남동103 - 4도						
		한남동102 - 3대	132	-	권장	• 과소필지 및 부정형필지 해소 • 적정 개발 규모 유도		
		한남동105 - 2전	149					
		한남동105 - 3대		권장	• 과소필지 및 부정형필지 해소 • 적정 개발 규모 유도			
		한남동107 - 4대	793				-	
		한남동106 - 2대	634				지정	
		한남동107 - 9도						
		한남동107 - 10대						
		한남동111 - 3대	1,011	지정	권장	• 과소필지 및 부정형필지 해소 • 적정 개발 규모 유도		
		한남동113 - 2대						
		한남동114 - 2대						
		한남동111 - 4대	222	지정				
		한남동111 - 6대						
		한남동523 - 3대	1,810	지정	-	• 부정형필지 해소		
		한남동110 - 1대						
		한남동107 - 18대						

도면 표시번호	지번	면적	계획내용	계획사유	비고
B 4	한남동84-3도	7,065	특별계획구역②	-	
	한남동87-1전				
	한남동87-4대				
	한남동87-5전				
	한남동87-6전				
	한남동87-9도				
	한남동88-1도				
	한남동89-1대				
	한남동89-3대				
	한남동90-1대				
	한남동90-3대				
	한남동91-1대				
	한남동91-2대				
	한남동91-3대				
	한남동91-4대				
	한남동91-5대				
	한남동91-6도				
	한남동91-8대				
	한남동93대				
	한남동94-1대				
	한남동94-2대				
	한남동94-3대				
	한남동94-4대				
	한남동94-5대				
	한남동94-6대				
	한남동94-8대				
	한남동95-1대				
	한남동95-2대				
	한남동95-12대				
	한남동95-13대				
	한남동95-14대				
	한남동95-15대				
	한남동95-16대				
	한남동95-17대				
	한남동95-19도				
	한남동96-1대				
	한남동96-5대				
	한남동97-1대				
	한남동240-5대				

도면 표시번호	지번	면적	계획내용		계획사유	비고				
B	한남동224대	1,494	지정	-	• 기 공동개발 필지					
	한남동234도									
	한남동238 - 2도									
	한남동210 - 1대	227	지정	권장	• 과소필지 해소					
	한남동210 - 2대				• 부정형필지 해소					
	한남동225 - 1도	86	-							
	한남동207 - 1대	254	지정	권장	• 과소필지 및 부정형필지 해소					
	한남동208대				• 적정 개발 규모 유도					
	한남동211 - 1대	80	-							
	한남동208 - 1도	97	-		-					
	한남동204 - 1대	149	지정	권장	• 과소필지 및 부정형필지 해소					
	한남동204 - 3대				• 적정 개발 규모 유도					
	한남동203대	50	-							
	한남동197 - 1대	145	지정	권장	• 과소필지 및 부정형필지 해소 • 적정 개발 규모 유도					
	한남동197 - 4대									
	한남동199 - 1대									
	한남동199 - 4대									
	한남동200대	96	-							
	한남동180대	503	지정	권장	• 과소필지 및 부정형필지 해소 • 적정 개발 규모 유도					
	한남동181 - 1대									
	한남동181 - 2대									
	한남동181 - 3대									
	한남동200 - 1도									
	한남동200 - 2도									
	한남동115 - 3도	226	지정				• 과소필지 및 부정형필지 해소 • 적정 개발 규모 유도			
	한남동177대									
	한남동184 - 1대									
	한남동184 - 4대									
	한남동175대	225	지정						• 과소필지 및 부정형필지 해소 • 적정 개발 규모 유도	
	한남동176 - 2대									
	한남동176 - 1대									
	한남동174 - 1도									
한남동174 - 2도										
한남동209대	156	-			-					
한남동201대	168	지정	-	• 과소필지 및 부정형필지 해소						
한남동202대										
한남동98대	5,577	특별계획구역③		-						
한남동99 - 1대										
한남동99 - 2대										
한남동100대										
한남동101 - 1대										
한남동101 - 2대										
한남동101 - 3대										
한남동101 - 5대										
한남동101 - 9대										

도면 표시번호	지번	면적	계획내용		계획사유	비고	
B	6	한남동102-1대	5,577	특별계획구역③		-	
		한남동102-4대					
		한남동102-5대					
		한남동103-1대					
		한남동103-2대					
		한남동115-1대					
		한남동116-1대					
		한남동116-2대					
		한남동116-3대					
		한남동116-4대					
		한남동116-5대					
		한남동116-6대					
		한남동116-7대					
		7					
	한남동166-1대		173	지정	-	과소필지 및 부정형필지 해소	
	한남동166-2대						
	한남동166-4대						
	한남동166-5대						
	한남동167-1대						
	한남동158대		311	권장	-	적정 개발 규모 유도	
	한남동168대						
	한남동151-1대		475	지정	-	과소필지 및 부정형필지 해소	
	한남동152대						
	한남동156-2대						
	한남동155-5대		179	-		-	
	한남동155-6대		173	-		-	
	한남동143대		632	권장	-	기 개발 필지	
	한남동143-1도						
	한남동143-4대						
	한남동144대						
	한남동148-1대						
	한남동155-7대						
	한남동155-11대						
한남동169대	159	-		-			
한남동157대	136	-		-			
한남동155-4대	225	지정	-	부정형필지 해소			
한남동155-8대							
한남동155-3대	99	-		-			
한남동155-9대	95	-		-			

도면 표시번호	지번	면적	계획내용		계획사유	비고
8	한남동509-7도	2,678	지정	-	인접필지 동일소유자 및 기 공동개발 필지	
	한남동512-1대					
	한남동513-5도					
	한남동513-2대					
	한남동513-3대					
	한남동514대					
	한남동520-4대					
	한남동521대					
	한남동521-2대					
	한남동522-1대					
	한남동515-2대					
B 9	한남동117대	15,170	특별계획구역④	-		
	한남동117-2대					
	한남동117-3대					
	한남동118-1대					
	한남동118-2대					
	한남동119대					
	한남동120-1대					
	한남동120-2대					
	한남동120-3도					
	한남동121대					
	한남동122대					
	한남동465-1대					
	한남동465-2도					
	한남동465-3도					
	한남동465-5도					
	한남동465-6도					
	한남동466-1대					
	한남동466-3도					
	한남동467-2도					
	한남동468-1도					
	한남동468-4대					
	한남동468-5대					
	한남동469-1대					
	한남동469-2대					

도면 표시번호	지번	면적	계획내용	계획사유	비고
B 9	한남동470대	15,170	특별계획구역④	-	
	한남동471-1대				
	한남동471-2대				
	한남동471-3도				
	한남동471-4대				
	한남동471-5도				
	한남동473대				
	한남동481대				
	한남동481-1도				
	한남동482대				
	한남동482-2대				
	한남동482-3대				
	한남동482-4대				
	한남동483-1대				
	한남동483-2대				
	한남동483-3대				
	한남동483-4대				
	한남동484대				
	한남동485대				
	한남동487-1대				
	한남동487-2대				
	한남동487-3대				
	한남동487-4대				
	한남동488대				
	한남동488-1도				
	한남동490대				
	한남동493-1대				
	한남동493-2대				
	한남동494대				
	한남동495대				
	한남동495-1도				
	한남동495-2도				
	한남동495-3도				
	한남동497대				
	한남동498대				
	한남동498-1대				
	한남동499-1대				
	한남동499-2도				
	한남동501대				
	한남동501-1도				
	한남동502-2도				
	한남동503-2도				
	한남동504-1창				

도면 표시번호	지번	면적	계획내용	계획사유	비고
B 9	한남동504-2잡	15,170	특별계획구역④	-	
	한남동504-3대				
	한남동505-1대				
	한남동505-2대				
	한남동505-3대				
	한남동508대				
	한남동509-3도				
	한남동509-6대				
	한남동509-8도				
	한남동510-3도				
	한남동510-4도				
	한남동516-1대				
	한남동516-4도				
	한남동516-6대				
	한남동516-8대				
	한남동516-9대				
	한남동516-10대				
	한남동516-11대				
	한남동516-12대				
	한남동516-13도				
	한남동516-15대				
	한남동517-1대				
	한남동517-4도				
	한남동517-5도				
	한남동518-1대				
	한남동518-2대				
	한남동518-3전				
	한남동518-4대				
	한남동518-5대				
	한남동518-6전				
	한남동519-1대				
	한남동519-2전				
	한남동519-4도				
한남동519-5대					
한남동519-6대					
한남동520-1대					
한남동520-3대					
한남동520-5대					
한남동520-6대					
한남동521-3대					
한남동801도					

도면 표시번호		지번	면적	계획내용		계획사유	비고			
B	10	한남동118-5대	959	지정	-	• 인접필지 동일소유자 및 기 공동개발 필지				
		한남동123대								
		한남동124대								
		한남동125대								
		한남동126-1대								
		한남동126-2대								
		한남동126-3대	133	권장	권장	• 적정 개발 규모 유도를 위한 • 인접필지 동일소유자 및 기 공동개발 필지				
		한남동128대								
		한남동129-7대	490	지정						
		한남동118-6도								
		한남동481-4도								
		한남동486-1대								
	한남동486-2대									
	11	한남동802대							3,855	-
	12	한남동511-8대	6,772	도시계획시설 (주차장, 유수지)				-		
		한남동512-7천								
		한남동522-44천								
		한남동525-14도								
		한남동525-15도								
		한남동527-1유								
		한남동528-3유								
		한남동531-3천								
		한남동532-1유								
		한남동532-2도								
한남동533-1대										
C		1			한남동66-4대	63	지정			
	한남동66-7대									
	한남동66-12전		43	-						
	2	한남동64-1대	1,365	권장	-	• 적정 개발 규모 유도				
		한남동64-3대								
		한남동64-4대								
	3	한남동72-1대	6,365	-		-				
		한남동68-3대	825	권장	-	• 부정형필지 해소 및 기 공동개발 필지				
		한남동68-23대								
		한남동68-24대								
		한남동68-20대	485	권장	-	• 적정 개발 규모 유도				
		한남동68-21대								

도면 표시번호	지번	면적	계획내용		계획사유	비고
C	4	한남동75-1대	449	-	-	
		한남동72-17대	485	-	-	
		한남동73-1대	279	지정	-	부정형필지 해소
		한남동73-2대				
		한남동73-7대	19	-	-	
		한남동73-3구	376	-	-	
		한남동261-1대	806	지정	-	- 과소필지 및 부정형필지 해소 - 기 공동개발 필지
		한남동261-5전				
		한남동262-1대				
		한남동263-8대	1,136	지정	권장	- 과소필지 및 부정형필지 해소 - 적정 개발 규모 유도
		한남동263-10대				
		한남동263-16대	64	-		
		한남동263-2대	351	-	-	
		한남동261-6대	401	-	-	
	5	한남동29-4대	2,953	권장	권장	- 과소필지 및 부정형필지 해소 - 적정 개발 규모 유도
		한남동29-14대				
		한남동29-21대				
		한남동30-1대				
		한남동30-3대				
		한남동30-4대				
		한남동29-10도	582	지정		
		한남동29-11대				
		한남동29-18대				
		한남동274-1대				
		한남동29-6대	479	지정	-	과소필지 및 부정형필지 해소
		한남동29-7대				
		한남동29-16대				
		한남동28-9대	195	지정	-	과소필지 및 부정형필지 해소
		한남동28-26도				
		한남동28-2대	873	-	-	
		한남동32-17대	384	권장	-	- 적정 개발 규모 유도 - 기 공동개발 필지
		한남동32-28대				

도면 표시번호	지번	면적	계획내용		계획사유	비고
C 6	한남동31-10대	337	권장	-	• 과소필지 해소	
	한남동31-21대					
	한남동31-12대	231	-	-	-	
	한남동31-13대	221	-	-	-	
	한남동31-15구	182	-	-	-	
	한남동31-7대	225	권장	-	• 적정 개발 규모 유도	
	한남동31-16대					
	한남동31-1대	254	-	-	-	
	한남동31-20대	101	-	-	-	
	한남동31-11대	268	권장	-	• 적정 개발 규모 유도	
	한남동31-17대					
	한남동31-3대	221	-	-	-	
	한남동31-4대	199	-	-	-	
	한남동31-5대	178	권장	-	• 과소필지 및 부정형필지 해소	
	한남동32-57대					
	한남동31-22도	28	-	-	-	
	한남동31-8대	194	-	-	-	
	한남동31-9도	424	-	-	-	
	한남동32-68대	198	-	-	-	
	한남동32-1대	172	-	-	-	
	한남동32-21대	394	권장	-	• 적정 개발 규모 유도	
	한남동32-48대					
	한남동32-23대	479	-	-	-	
	한남동32-24대	186	-	-	-	
	한남동32-25대	279	-	-	-	
	한남동32-26대	208	권장	-	• 과소필지 및 부정형필지 해소	
	한남동32-32대					
	한남동32-45대	412	-	-	-	
	한남동32-22대	198	-	-	-	
	한남동32-49대	270	권장	-	• 적정 개발 규모 유도	
	한남동32-78대					
	한남동32-52대	159	-	-	-	
	한남동32-56도	20	-	-	-	
	한남동31-6대	185	-	-	-	
	한남동32-62대	13	-	-	-	

도면 표시번호	지번	면적	계획내용		계획사유	비고
C	6	한남동32 - 65대	80	-	-	
		한남동32 - 18대	296	권장	- • 과소필지 및 부정형필지 해소	
		한남동32 - 74대				
		한남동32 - 51대	228	-	-	
		한남동41 - 2구	95	-	-	
		한남동62 - 1대	139	-	-	
		한남동62 - 2대	122	-	-	
		한남동63 - 1도	299	-	-	
		한남동67 - 1구	372	-	-	
		한남동68 - 1대	167	-	-	
		한남동68 - 2도	9	-	-	
		한남동68 - 4대	175	지정	권장 • 과소필지 및 부정형필지 해소 • 기 공동개발 필지	
		한남동68 - 19대				
		한남동68 - 14대	122	-		
		한남동68 - 13대	198	-	-	
		한남동68 - 6대	314	-	-	
		한남동68 - 15대	175	-	-	
		한남동68 - 16대	125	-	-	
		한남동68 - 17도	83	-	-	
		한남동68 - 18대	122	-	-	
		한남동68 - 12대	153	-	-	
		한남동68 - 25대	282	-	-	
		한남동68 - 26대	314	-	-	
		한남동68 - 27대	162	-	-	
		한남동68 - 28대	218	-	-	
		한남동68 - 29대	288	-	-	
		한남동37 - 3대	313	-	-	
		한남동33 - 1대	261	지정	- • 과소필지 및 부정형필지 해소	
		한남동32 - 75대				
		한남동33 - 4대	226	-	-	
		한남동33 - 5대	225	-	-	
		한남동33 - 6대	156	-	-	
D	1	한남동258대	2,688	지정	- • 부정형필지 해소	
		한남동261 - 3대				
		한남동263 - 15대	243	권장	- • 적정 개발 규모 유도	
		한남동263 - 25대				

도면 표시번호	지번	면적	계획내용	계획사유	비고
D 2	한남동252-6도	2,842	특별계획구역⑤	-	
	한남동252-7도				
	한남동253-2도				
	한남동257-1대				
	한남동257-2도				
	한남동257-3대				
	한남동257-4대				
	한남동257-5대				
	한남동257-8대				
	한남동257-9대				
	한남동257-10대				
	한남동257-12대				
	한남동257-13대				
	한남동257-14대				
	한남동257-22대				
	한남동257-27도				
	한남동139도	6,303	특별계획구역⑥	-	
	한남동192대				
	한남동217대				
	한남동253-6도				
	한남동253-7도				
	한남동253-8도				
	한남동253-9도				
	한남동264-3대				
	한남동264-4대				
	한남동264-5도				
	한남동264-8도				
	한남동267-1대				
	한남동267-2대				
	한남동267-4대				
	한남동267-5대				
	한남동267-6대				
	한남동267-7대				
	한남동267-8대				
	한남동267-9대				
	한남동267-10대				
	한남동267-11대				
	한남동267-12대				

도면 표시번호		지번	면적	계획내용	계획사유	비고
D	2	한남동315-2대	6,303	특별계획구역⑥	-	
		한남동315-6대				
		한남동315-7대				
		한남동316-1대				
		한남동316-2대				
		한남동316-3대				
		한남동316-4대				
		한남동316-5도				
		한남동317대				
		한남동318-1대				
		한남동318-2대				
		한남동318-3대				
		한남동318-4대				
		한남동318-5대				
		한남동318-6대				
		한남동318-7도				
		한남동318-8대				
		한남동318-9대				
		한남동318-10대				
		한남동318-11대				
		한남동318-12대				
		한남동318-13대				
		한남동318-14도				
		한남동318-15도				
		한남동318-16대				
		한남동318-18대				
		한남동319대				
		한남동320-1대				
		한남동320-2대				
		한남동321-1대				
		한남동321-2대				
		한남동322-1대				
		한남동322-2대				
		한남동322-3대				
		한남동322-4대				
		한남동323-1대				
		한남동323-2대				
		한남동323-3대				
		한남동323-4대				
		한남동323-5대				
		한남동331대				
		한남동332대				
한남동333대						
한남동334-1대						
한남동334-2대						
한남동335-1대						
한남동335-2대						
D	3	한남동272-3대	106	-	-	
		한남동272-12대	152	-	-	

도면 표시번호	지번	면적	계획내용		계획사유	비고
D 3	한남동272-5대	138	-	-	-	
	한남동272-4대	274	-	-	-	
	한남동271-4대	225	-	-	-	
	한남동270-2대	287	지정	-	• 과소필지 및 부정형필지 해소	
	한남동271-7대					
	한남동270-3대	499	권장	-	• 인접필지 동일소유자 필지	
	한남동271-6대					
	한남동315-3대	436	권장	-	• 과소필지 및 부정형필지 해소	
	한남동315-4대					
	한남동1-292대	661	권장	-	• 적정 개발 규모 유도 • 기 공동개발 필지	
	한남동1-399대					
	한남동1-401대					
	한남동1-400대					
	한남동1-264도	2,224	권장	-	• 과소필지 및 부정형필지 해소	
	한남동1-295대					
	한남동312-10대					
	한남동306-1대	182	권장	-	• 과소필지 및 부정형필지 해소	
	한남동306-2대					
	한남동307대	142	-	-	-	
	한남동312-11대	789	-	-	-	
	한남동324-1대	7	-	-	-	
	한남동326-1대	15	-	-	-	
	한남동326-5대	54	-	-	-	
	한남동326-6대	8	-	-	-	
	한남동328대	59	-	-	-	
	한남동328-1대	34	-	-	-	
	한남동340대	156	지정	-	• 과소필지 및 부정형필지 해소	
	한남동341-1도					
	한남동342대	122	권장	-	• 과소필지 및 부정형필지 해소	
	한남동344대					
	한남동344-1대					
	한남동343대	152	-	-	-	
	한남동348대	56	-	-	-	
	한남동348-4대	106	-	-	-	
	한남동376대	162	-	-	-	
	한남동381대	403	-	-	-	
	한남동382대	215	-	-	-	
	한남동383대	129	-	-	-	
	한남동384대	93	-	-	-	
	한남동385-3대	7	-	-	-	
	한남동385-1대	60	지정	-	• 과소필지 및 부정형필지 해소	
	한남동385-4대					

도면 표시번호	지번	면적	계획내용		계획사유	비고
D 3	한남동385 - 2대	280	권장	-	• 과소필지 해소	
	한남동385 - 5중					
	한남동386대	2,242	지정	-	• 과소필지 및 부정형필지 해소	
	한남동386 - 1대					
	한남동386 - 2대					
	한남동386 - 3도	32	-		-	
	한남동389 - 1대	142	권장	-	• 과소필지 및 부정형필지 해소	
	한남동389 - 5대					
	한남동389 - 6대					
	한남동390대	7,005	지정	-	• 기 공동개발 필지	
	한남동390 - 10대					
	한남동390 - 11대					
	한남동390 - 1도	89	-		-	
	한남동390 - 2도	60	-		-	
	한남동390 - 12도	109	-		-	
	한남동390 - 4도	168	-		-	
	한남동402 - 2대	937	-		-	
	한남동390 - 5도	100	-		-	
	한남동390 - 6도	68	-		-	
	한남동404대	2,800	권장	-	• 과소필지 및 부정형필지 해소	
	한남동410대					
	한남동405 - 1대	497	-		-	
	한남동405 - 3도	11	-		-	
	한남동406 - 1대	72	-		-	
	한남동407 - 1대	106	-		-	
	한남동411대	122	권장	-	• 과소필지 및 부정형필지 해소	
	한남동411 - 1대					
	한남동412대	226	-		-	
	한남동413대	202	-		-	
	한남동414대	90	-		-	
	한남동415대	218	-		-	
	한남동416대	239	-		-	
	한남동417대	114	-		-	
	한남동418대	191	-		-	
	한남동419대	186	-		-	
	한남동419 - 2대	177	-		-	
	한남동420중	412	지정	-	• 적정 개발 규모 유도	
	한남동423중					

도면 표시번호		지번	면적	계획내용		계획사유	비고
D	3	한남동424대	2,492	권장	-	• 적정 개발 규모 유도	
		한남동425 - 1대					
		한남동425 - 2대					
		한남동426대					
		한남동427대					
		한남동428대					
		한남동430대					
		한남동430 - 1대					
		한남동431대					
		한남동435 - 1대					
		한남동436대					
		한남동437대					
		한남동438대					
		한남동439대					
D	4	한남동271 - 5대	260	-		-	
		한남동272 - 1대	681	-		-	
		한남동272 - 8대	289	-		-	
		한남동273 - 2대	398	-		-	
		한남동273 - 3대	337	-		-	
		한남동274 - 5도	14	-		-	
		한남동274 - 10대	273	-		-	
		한남동274 - 13대	281	-		-	
		한남동274 - 14대	286	-		-	
		한남동28 - 12대	583	지정	-	• 과소필지 및 부정형필지 해소	
		한남동275 - 1대					
		한남동28 - 5도	7	-		-	
		한남동28 - 11대	583	-		-	
		한남동28 - 18도	25	-		-	

■ 변경

도면 표시번호		지번	필지면적	면적	계획내용		계획사유	비고	
A	c	한남동657-108	180	220	공동개발 권장		과소필지, 맹지 해소		
		한남동657-212	40						
	f	한남동657-95	167	186	공동개발 지정		기 공동개발 필지		
		한남동76-35	19						
	g	한남동657-88	298	498	공동개발 권장		동일소유자		
		한남동657-89	200						
			한남동634-1	496	838	공동개발 권장		동일소유자	
			한남동634-14	342					
	h	한남동703-1	210	262	공동개발 권장		과소필지, 맹지 해소	704-24,26 필지분할 가능선적용	
		한남동703-6	48						
		한남동704-24	3						
		한남동704-26	1						
		한남동76-16	165	1,028	공동개발 지정	공동개발 권장	기 공동개발 필지		
		한남동76-25	158						
		한남동76-28	502		-		과소필지, 맹지 해소		
		한남동76-29	116						
		한남동76-22	87						
		한남동78-2	86	125	공동개발 지정	공동개발 권장	기 공동개발 필지		
		한남동78-7	27						
		한남동242-3	12		-		동일소유자		
		한남동78-10	300	317		공동개발 권장		동일소유자	
		한남동242-2	17						
	B	a	한남동644-5	129	990	공동개발 권장		과소필지, 맹지 해소	
한남동644-7			175						
한남동644-11			106						
한남동644-12			106						
한남동644-13			13						
한남동644-14			20						
한남동644-15			36						
한남동644-17			145						
한남동644-16			16						
한남동645-3		244	동일소유자						
b		한남동621-3	81	477	공동개발 지정	공동개발 권장	기 공동개발 필지		
		한남동623-3	264		-		과소필지, 맹지 해소		
		한남동623-8	132						
		한남동625-1	215	511	공동개발 권장		동일소유자		
		한남동625-5	296						
		한남동88-9	54	238	공동개발 권장		과소필지, 맹지 해소		
		한남동88-12	27						
		한남동88-18	15						
한남동107-7		142							

도면 표시번호		지번	필지면적	면적	계획내용	계획사유	비고					
B	c	한남동107-4	793	1,107	공동개발 지정	기 공동개발 필지						
		한남동107-10	314									
		한남동111-3	221	1,011	공동개발 지정	기 공동개발 필지						
		한남동113-2	788									
		한남동114-2	2									
		한남동111-4	172	222	공동개발 권장	과소필지, 맹지 해소						
		한남동111-6	50									
		한남동110-1	1,809	1,898	공동개발 권장	동일소유자						
		한남동523-2	79									
		한남동523-4	10									
	d	한남동509-7	133	2,686	공동개발 지정	기 공동개발 필지						
		한남동512-1	231									
		한남동513	280									
		한남동513-5	105									
		한남동513-2	78									
		한남동514	65									
		한남동515-2	8									
		한남동521	201									
		한남동521-2	199									
		한남동522-1	1,370									
		한남동520-4	16									
	f	한남동234	1	61	공동개발 권장	과소필지, 맹지 해소						
		한남동238-2	60									
		한남동224	1,433	1,876			동일소유자					
		한남동225-1	86									
		한남동211-1	80									
		한남동207-1	26									
		한남동210-1	175									
		한남동210-2	76									
		한남동197-1	1						214	-	공동개발 권장	동일소유자
		한남동199-1	117							공동개발 지정		기 공동개발 필지
		한남동200	96	-	공동개발 권장	동일소유자						
		한남동180	62	501	공동개발 지정	공동개발 권장	기 공동개발 필지					
		한남동181-2	7									
		한남동181-1	354		-							
		한남동180-2	44									
한남동181-3		34										
한남동175		112	152	공동개발 지정	기 공동개발 필지							
한남동176-2		40										
한남동208		228	416	공동개발 권장	동일소유자							
한남동209		188										
한남동201	136	202	공동개발 권장	과소필지, 맹지 해소								
한남동202	66											
한남동203	50	194	공동개발 권장	과소필지, 맹지 해소								
한남동204-1	144											

도면 표시번호		지번	필지면적	면적	계획내용		계획사유	비고
B	f	한남동176-1	152	176	공동개발 권장		과소필지, 맹지 해소	174-1 필지분할 가능선적용
		한남동174-1	24					
	g	한남동166-1	4	178	공동개발 지정		기 공동개발 필지	
		한남동166-2	62					
		한남동167-1	112					
		한남동158	224	311	공동개발 지정		기 공동개발 필지	
		한남동168	87					
		한남동152	451	486	공동개발 지정	공동개발 권장	기 공동개발 필지	
		한남동156-2	29		-		과소필지, 맹지 해소	
		한남동151-1	6					
		한남동143	112	431	공동개발 지정		기 공동개발 필지	
		한남동143-4	22					
		한남동148-1	112					
		한남동155-7	185					
		한남동155-4	149	251	공동개발 권장		과소필지, 맹지 해소	
		한남동155-8	102					
	h	한남동118-6	15	692	공동개발 권장		동일소유자	
		한남동128	108					
		한남동129-7	25					
		한남동481-4	32					
		한남동486-1	248					
		한남동486-2	264					
		한남동118-5	52	974	공동개발 지정	공동개발 권장	기 공동개발 필지	
		한남동123	129					
		한남동124	67					
		한남동125	177					
		한남동126-1	131		-		동일소유자	
		한남동126-2	120					
		한남동126-3	283					
		한남동123-1	3					
	한남동124-1	12						
C	a	한남동66-4	56	72	공동개발 지정		기 공동개발 필지	
		한남동66-19	9					
		한남동66-7	7					
	b	한남동64-1	411	995	공동개발 지정		기 공동개발 필지	
		한남동64-3	584					
	c	한남동68-3	383	865	공동개발 지정		기 공동개발 필지	
		한남동68-23	99					
		한남동68-24	383					
	d	한남동32-26	195	208	공동개발 지정		기 공동개발 필지	
		한남동32-32	13					
한남동68-15		175	300	공동개발 지정		기 공동개발 필지		
한남동68-16		125						

도면 표시번호		지번	필지면적	면적	계획내용		계획사유	비고
C	d	한남동31-7	110	419	공동개발 지정	공동개발 권장	기 공동개발 필지	
		한남동31-16	115				동일소유자	
		한남동31-8	194		-			
		한남동31-10	291	337	공동개발 지정		기 공동개발 필지	
		한남동31-21	46					
		한남동31-5	162	178	공동개발 지정		기 공동개발 필지	
		한남동32-57	16					
		한남동31-3	221	420	공동개발 지정		기 공동개발 필지	
		한남동31-4	199					
		한남동32-49	173	270	공동개발 권장		동일소유자	
		한남동32-78	97					
		한남동32-18	212	522	공동개발 지정		기 공동개발 필지	
		한남동32-74	84					
		한남동33-4	226					
	한남동32-75	11	261	공동개발 권장		과소필지, 맹지 해소		
	한남동33-1	250						
	e	한남동261-5	23	805	공동개발 지정	공동개발 권장	기 공동개발 필지	
		한남동262-1	779				과소필지, 맹지 해소	
		한남동261-1	3		-			
		한남동263-2	358	397	공동개발 권장		동일소유자	
		한남동263-30	3					
한남동263-31		1						
한남동263-32		35						
f	한남동29-11	116	555	공동개발 지정		기 공동개발 필지		
	한남동29-18	106						
	한남동274-1	333						
	한남동29-6	56	497	공동개발 지정		기 공동개발 필지		
	한남동29-7	311						
	한남동29-16	130						
	한남동29-14	208	300	공동개발 권장		과소필지, 맹지 해소		
	한남동29-21	92						
D	a	한남동258	2,562	2,724	공동개발 지정	공동개발 권장	기 공동개발 필지	267-6 필지분할 가능선적용
		한남동261-3	126				과소필지, 맹지 해소	
		한남동267-6	36		-			
		한남동263-15	92	301	공동개발 권장		과소필지, 맹지 해소	263-23 필지분할 가능선적용
		한남동263-23	24					
		한남동263-25	185					
	b	한남동272-8	309	329	공동개발 지정		기 공동개발 필지	
		한남동272-9	20					
		한남동28-12	576	583	공동개발 권장		과소필지, 맹지 해소	
		한남동275-1	7					
		한남동271-5	260	301	공동개발 권장		과소필지, 맹지 해소	
한남동271-13	41							

도면 표시번호	지번	필지면적	면적	계획내용		계획사유	비고
D	c	한남동270 - 2	26	338	공동개발 지정 공동개발 권장	기 공동개발 필지	
		한남동271 - 7	261				
		한남동270 - 14	22			동일소유자	
		한남동271 - 14	25				
		한남동270 - 15	4			과소필지, 맹지 해소	
		한남동270 - 3	377	448	공동개발 지정	기 공동개발 필지	
		한남동271 - 6	71				
		한남동272 - 5	142			과소필지, 맹지 해소	
		한남동272 - 12	145	436	공동개발 지정	기 공동개발 필지	
		한남동315 - 3	412				
		한남동315 - 4	24			과소필지, 맹지 해소	
		한남동312 - 10	55	848	공동개발 권장	과소필지, 맹지 해소	
		한남동312 - 11	793				
		한남동306 - 1	159			동일소유자	
		한남동339 - 9	99	281	공동개발 권장	과소필지, 맹지 해소	
		한남동306 - 2	23				
		한남동1 - 399	398			과소필지, 맹지 해소	
		한남동1 - 431	56	205	공동개발 권장	과소필지, 맹지 해소	1 - 264 필지분할 가능선적용
		한남동1 - 292	204				
		한남동1 - 264	1				
		한남동343	152	166	공동개발 권장	과소필지, 맹지 해소	
		한남동344	14				
		한남동389 - 1	338			동일소유자	389 - 3 필지분할 가능선적용
		한남동389 - 5	69	413	공동개발 권장	과소필지, 맹지 해소	
		한남동389 - 6	5				
		한남동389 - 3	1				
		한남동385 - 1	50	60	공동개발 권장	동일소유자	
		한남동385 - 4	10				
		한남동385 - 3	7				
		한남동385 - 5	26	33	공동개발 권장	동일소유자	
		한남동420	185				
		한남동423	228			기 공동개발 필지	
		한남동424	195	413	공동개발 지정	기 공동개발 필지	
		한남동439	218				
		한남동405 - 1	497	603	공동개발 권장	과소필지, 맹지 해소	406 - 1 407 - 1 필지분할 가능선적용
		한남동406 - 1	58				
		한남동407 - 1	48			동일소유자	

※ 면적은 공부상면적이며, 필지분할가능선 적용된 필지만 구적면적임

※ 기타계획지는 최대개발규모 이내에서 자율적공동개발 가능

도면 표시번호	지번	면적	계획내용	계획사유	비고
①	한남동632-8	10,197	특별계획구역①-1	-	
	한남동639-13				
	한남동639-1				
	한남동639-14				
	한남동641-2				
	한남동639-8				
	한남동638-4				
	한남동639-9				
	한남동631-15				
	한남동627-9				
	한남동631-5				
	한남동633-4				
	한남동641-12				
	한남동632-6				
	한남동633-3				
	한남동639-3				
	한남동632-10				
	한남동639-21				
	한남동632-5				
	한남동639-2				
	한남동632-1				
	한남동631-3				
	한남동631-7				
	한남동641-3				
	한남동639-4				
	한남동638-9				
	한남동632-13				
	한남동639-15				
	한남동639-20				
	한남동639-18				
	한남동632-14				
	한남동632-2				
	한남동641-10				
	한남동639-6				
	한남동639-16				
	한남동631-17				
	한남동632-4				
	한남동632-3				
	한남동632-7				
	한남동638-11				
	한남동639-7				
	한남동630-9				
	한남동636-7				
	한남동641-9				
	한남동638-5				
	한남동630-5				
	한남동630-6				
	한남동630-7				

도면 표시번호	지번	면적	계획내용	계획사유	비고
①	한남동627-7	10,197	특별계획구역①-1	-	
	한남동632-9				
	한남동627-1				
	한남동627-2				
	한남동627-3				
	한남동627-8				
	한남동639-5				
	한남동631-4				
	한남동631-14				
	한남동641-7				
	한남동641-6				
	한남동630-8				
	한남동631-16				
	한남동631-1				
	한남동641-4				
	한남동79-3	7,368	특별계획가능구역①-2	-	
	한남동80-1				
	한남동81-4				
	한남동83-2				
	한남동84-1				
	한남동85-1				
	한남동85-3				
	한남동85-4				
	한남동87-3				
	한남동87-7				
	한남동88-4				
	한남동88-8				
	한남동88-15				
	한남동88-16				
	한남동88-17				
	한남동226-2				
	한남동621-1				
	한남동622-9				
	한남동625				
	한남동626-2				
한남동627					
한남동627-1					
한남동627-5					
한남동628-1					
한남동628-2					
②	한남동828	3,486.4	특별계획구역②-1	-	용고 제2017-93호 (2017.07.28)
	한남동828-1				
	한남동828-2				
	한남동97-1	2,762	특별계획구역②-2	-	
	한남동91-4				
	한남동91-10				
	한남동95-1				
	한남동95-2				
	한남동95-12				
	한남동95-13				

도면 표시번호	지번	면적	계획내용	계획사유	비고
②	한남동95 - 20	2,762	특별계획구역② - 2	-	용고 제2017 - 93호 (2017. 07.28)
	한남동95 - 14				
	한남동95 - 15				
	한남동95 - 16				
	한남동95 - 17				
	한남동95 - 19				
	한남동96 - 1				
	한남동96 - 5				
	한남동90 - 4				
	한남동91 - 9				
	한남동93 - 1				
	한남동97 - 4				
③	한남동98	5,577	특별계획구역③	-	
	한남동99 - 1				
	한남동99 - 2				
	한남동100				
	한남동101 - 1				
	한남동101 - 2				
	한남동101 - 3				
	한남동101 - 5				
	한남동101 - 9				
	한남동102 - 1				
	한남동102 - 4				
	한남동102 - 5				
	한남동103 - 1				
	한남동103 - 2				
	한남동115 - 1				
	한남동116 - 1				
	한남동116 - 2				
	한남동116 - 3				
	한남동116 - 4				
	한남동116 - 5				
	한남동116 - 6				
	한남동116 - 7				
④	한남동117	15,170	특별계획구역④	-	
	한남동117 - 2				
	한남동117 - 3				
	한남동118 - 1				
	한남동118 - 2				
	한남동119				
	한남동120 - 1				
	한남동120 - 2				
	한남동120 - 3				
	한남동121				
	한남동122				
	한남동465 - 1				
	한남동465 - 2				
	한남동465 - 3				
	한남동465 - 5				

도면 표시번호	지번	면적	계획내용	계획사유	비고
④	한남동465-6	15,170	특별계획구역④	-	
	한남동466-1				
	한남동466-3				
	한남동467-2				
	한남동468-1				
	한남동468-4				
	한남동468-5				
	한남동469-1				
	한남동469-2				
	한남동470				
	한남동471-1				
	한남동471-2				
	한남동471-3				
	한남동471-4				
	한남동471-5				
	한남동473				
	한남동481				
	한남동481-1				
	한남동482				
	한남동482-2				
	한남동482-3				
	한남동482-4				
	한남동483-1				
	한남동483-2				
	한남동483-3				
	한남동483-4				
	한남동484				
	한남동485				
	한남동487-1				
	한남동487-2				
	한남동487-3				
	한남동487-4				
	한남동488				
	한남동488-1				
	한남동490				
	한남동493-1				
	한남동493-2				
	한남동494				
	한남동495				
	한남동495-1				
	한남동495-2				
	한남동495-3				
	한남동497				
	한남동498				
	한남동498-1				
	한남동499-1				
	한남동499-2				
	한남동501				

도면 표시번호	지번	면적	계획내용	계획사유	비고
④	한남동501-1	15,170	특별계획구역④	-	
	한남동502-2				
	한남동503-2				
	한남동504-1				
	한남동504-2				
	한남동504-3				
	한남동505-1				
	한남동505-2				
	한남동505-3				
	한남동508				
	한남동509-3				
	한남동509-6				
	한남동509-8				
	한남동510-3				
	한남동510-4				
	한남동516-1				
	한남동516-4				
	한남동516-6				
	한남동516-8				
	한남동516-9				
	한남동516-10				
	한남동516-11				
	한남동516-12				
	한남동516-13				
	한남동516-15				
	한남동517-1				
	한남동517-4				
	한남동517-5				
	한남동518-1				
	한남동518-2				
	한남동518-3				
	한남동518-4				
	한남동518-5				
	한남동518-6				
	한남동519-1				
	한남동519-2				
	한남동519-4				
	한남동519-5				
	한남동519-6				
	한남동520-1				
	한남동520-3				
	한남동520-5				
	한남동520-6				
	한남동521-3				
	한남동801				
⑤	한남동252-6	2,842	특별계획가능구역⑤	-	
	한남동252-7				
	한남동253-2				

도면 표시번호	지번	면적	계획내용	계획사유	비고
⑤	한남동257-1	2,842	특별계획가능구역⑤	-	
	한남동257-2				
	한남동257-3				
	한남동257-4				
	한남동257-5				
	한남동257-8				
	한남동257-9				
	한남동257-10				
	한남동257-12				
	한남동257-13				
	한남동257-14				
	한남동257-22				
	한남동257-27				
	한남동257-28				
⑥	한남동139	6,572	특별계획가능구역⑥	-	
	한남동192				
	한남동217				
	한남동253-6				
	한남동253-7				
	한남동253-8				
	한남동253-9				
	한남동263-12				
	한남동263-15				
	한남동263-23				
	한남동264-3				
	한남동264-4				
	한남동264-5				
	한남동264-8				
	한남동267-1				
	한남동267-2				
	한남동267-4				
	한남동267-5				
	한남동267-6				
	한남동267-7				
	한남동267-8				
	한남동267-9				
	한남동267-10				
	한남동267-11				
	한남동267-12				
	한남동272-2				
	한남동272-3				
	한남동273-3				
	한남동315-2				
	한남동315-6				
	한남동315-7				
	한남동316-1				
	한남동316-2				
	한남동316-3				

도면 표시번호	지번	면적	계획내용	계획사유	비고
⑥	한남동316-4	6,572	특별계획가능구역⑥	-	
	한남동316-5				
	한남동317				
	한남동318-1				
	한남동318-2				
	한남동318-3				
	한남동318-4				
	한남동318-5				
	한남동318-6				
	한남동318-7				
	한남동318-8				
	한남동318-9				
	한남동318-10				
	한남동318-11				
	한남동318-12				
	한남동318-13				
	한남동318-14				
	한남동318-15				
	한남동318-16				
	한남동318-18				
	한남동319				
	한남동320-1				
	한남동320-2				
	한남동321-1				
	한남동321-2				
	한남동322-1				
	한남동322-2				
	한남동322-3				
	한남동322-4				
	한남동323-1				
	한남동323-2				
	한남동323-3				
	한남동323-4				
	한남동323-5				
	한남동331				
	한남동332				
	한남동333				
	한남동334-1				
	한남동334-2				
	한남동335-1				
	한남동335-2				

※ 구역면적은 사업시행단계시 지적측량 결과에 따라 변경될 수 있음

2. 건축물 용도에 관한 결정(변경)조서

가. 권장용도

■ 기정

도면표시	적용구역	전층 권장용도	1층 권장용도	비고
1	간선변 (폭15m 이상)	- 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제2종 근린생활시설 (단란주점, 안마시설소 제외) - 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장, 집회장(예식장, 회의장) - 판매시설 중 소매시장, 상점 - 교육연구시설 중 학원 - 노유자시설 - 운동시설 중 가목, 다목 - 업무시설(오피스텔 제외)	- 제1종(안마원 제외) - 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시설소, 노래연습장 제외) - 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 판매시설 중 상점	
2	이면부	- 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제2종 근린생활시설 (단란주점, 안마시설소 제외) - 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 판매시설 중 상점 - 교육연구시설 중 학원 - 노유자시설 - 업무시설(오피스텔 제외) - 자동차관련시설 중 주차장	- 제1종 근린생활시설 - 노유자시설 - 업무시설	
3	이면부 주거지역	- 제1종 근린생활시설 라목의 의원, 치과의원, 한의원 - 노유자시설	- 제1종 근린생활시설 라목의 의원, 치과의원, 한의원 - 노유자시설	

※ 권장용도로의 인정(전층 권장용도) - 권장용도가 건물연면적의 30%이상일 경우(주차장 제외)

(1층 권장용도) - 권장용도가 1층 바닥면적의 30%이상일 경우(주차장 제외)

※ 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조에 따라 교육환경보호구역 내 금지시설은 권장용도에서 제외

※ 도시계획시설(종합의료시설, 사회복지시설)은 권장용도 미부여

■ 변경

도면표시	적용구역	권장용도	비고
1	간선부 상업지역	[건축법시행령 별표1 중] • 제14호의 업무시설(오피스텔 제외)	전층
2	보행중심부 (대사관로, 독서당로)	[건축법시행령 별표1 중] • 제3호의 제1종 근린생활시설 중 식품·잡화·의류·완구·서적 등 일용품을 판매하는 소매점(바닥면적 1,000㎡미만), 휴게음식점, 제과점 등 음료·차·음식·빵 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설(바닥면적 300㎡미만) • 제4호의 제2종 근린생활시설 중 서점(제1종 근린생활시설에 해당하지 않는 것), 휴게음식점, 제과점 등 음료·차·음식·빵 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설(바닥면적 300㎡이상)	1~2층
		• 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장, 집회장(예식장, 회의장)	전층
3	이면부	[건축법시행령 별표1 중] • 제10호의 교육연구시설 중 도서관 • 제11호의 노유자시설	전층

※ 권장용도로의 인정 : 전 층 - 권장용도가 건물연면적의 20%이상일 경우(주차장 제외)

1~2층 - 권장용도가 1~2층 바닥면적 합이 50%이상일 경우(주차장 제외)

※ 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조에 따라 교육환경보호구역 내 금지시설은 권장용도에서 제외

※ 가구 및 획지계획 등의 변경에 의해 위치가 변경되는 대지는 민간부문 시행지침 제2조에 따라 지침 적용

※ 도시계획시설(종합의료시설, 사회복지시설) 권장용도 미부여 및 특별계획(가능)구역 별도 계획지침 준용

■ 변경 사유서

적용구역	변경내용	변경사유
한남동 일대	구역 특성에 맞는 건축물 용도 지정	- 중심기능 강화를 위해 한남오거리 일대 상업지역에만 업무 시설 권장용도 지정 - 이태원에서부터 시작되는 대사관로변으로 전시장, 카페 등이 분포하고, 독서당로 일대도 유사용도가 분포해 있으므로 지역특성을 고려한 가로활성화용도 권장 - 이면부는 기존 주거지역의 기능을 유지하되, 지역필요시설을 유도하여 주민편의 도모

나. 불허용도

■ 기정

도면표시	적용구역	불허용도	비고
A	간선 가로변	- 단독주택(단, 제2종·제3종일반주거지역은 허용) - 옥외에 철타이 있는 골프연습장 - 정신병원, 격리병원 - 공장, 창고시설 - 안마시술소 (단, 일반상업지역은 허용) - 장례식장	
B	이면부	- 옥외에 철타이 있는 골프연습장 - 정신병원, 격리병원 - 공장, 창고시설 - 안마시술소 (단, 일반상업지역은 허용) - 장례식장	
C	이면부 주거지역	- 공장 - 창고시설 - 위험물저장 및 처리시설	

※ 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조 및 동법 시행령 제22조의 교육환경보호구역 내 건축금지 용도 불허

※ 도시계획시설(종합의료시설, 사회복지시설)은 불허용도 미부여 및 특별계획(가능)구역 별도 계획지침 준용

■ 변경

도면표시	적용구역	불허용도	비고
A	간선부 상업지역	[건축법시행령 별표1 중] - 제1호의 단독주택 - 제2호의 공동주택(주거복합 제외) - 제9호의 의료시설 중 정신병원, 격리병원 - 제13호의 운동시설 중 옥외에 철타이 있는 골프연습장 - 제17호의 공장 - 제18호의 창고시설 - 제20호의 자동차관련시설 - 제28호의 장례시설 중 장례식장	
B	보행중심부 (대사관로, 독서당로) 이면부	[건축법시행령 별표1 중] - 제2호의 공동주택 중 도시형생활주택 - 제4호의 제2종 근린생활시설 중 안마시술소, 종교집회장, 자동차영업소, 청소년게임업소, 복합유통게임 제공업소 등 이와 비슷한 게임 관련시설, 다중생활시설 - 제9호의 의료시설 중 정신병원, 격리병원 - 제12호의 수련시설 - 제13호의 운동시설 중 옥외에 철타이 있는 골프연습장 - 제15호의 숙박시설 중 다중생활시설(제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것을 말한다.) - 제17호의 공장 - 제18호의 창고시설 - 제19호의 위험물 저장 및 처리시설 - 제20호의 자동차관련시설 - 제23호의 교정 및 군사 시설 중 교정시설 및 갯생보호시설, 그 밖에 범죄자의 갯생·보육·교육·보건 등의 용도로 쓰는 시설 - 제28호의 장례시설 중 장례식장	

※ 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조 및 동법 시행령 제22조의 교육환경보호구역 내 건축금지 용도 불허

※ 「서울특별시 도시계획 조례」 상 역사문화특화경관지구 내 건축제한 용도 불허

※ 도시계획시설(종합의료시설, 사회복지시설) 불허용도 미부여 및 특별계획(가능)구역 별도 계획지침 준용

■ 변경 사유서

적용구역	변경내용	변경사유
보행중심부 및 이면부	불허용도 추가 지정	- 관장용도와 적용구역 명칭 통일 - 지역특성을 고려하여 다중생활시설(고시원), 게임관련시설, 수련시설 등을 불허용도로 추가 지정

3. 건축물 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정(변경)조서

가. 건폐율 계획

■ 건폐율 : 변경없음

구분	건폐율	비고
제1종일반주거지역	60%이하	서울특별시 도시계획조례 제54조
제2종일반주거지역	60%이하	
제3종일반주거지역	50%이하	
준주거지역	60%이하	
일반상업지역	60%이하	

※ 특별계획(가능)구역은 특별계획(가능)구역 계획지침에 따름

▷ 건폐율 완화 : 신설

구분	적용대상	건폐율 완화	비고
특별계획구역 ①-1, ④	그 대지의 일부를 공공시설 부지로 제공하는 경우	완화할 수 있는 건폐율 = 해당 용도지역에 적용되는 건폐율 × {1 + (공공시설등의 부지로 제공하는 면적 ÷ 원래의 대지면적)} 이내	- 국토계획법 제52조 및 같은법 시행령 제46조에 의한 건폐율 완화 - 공공시설부지제공(기부채납)에 의한 건폐율 완화 또는 용적률 완화 중 선택적용 가능함 - 최대 70%(준주거지역)를 초과할 수 없음

■ 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
건폐율 완화	의무시설 설치에 따른 완화	특별계획구역 ①-1 및 ④는 의무시설(도로, 옥상전망 및 공동연결통로) 설치 비율을 고려하여 건폐율 완화를 통해 사업성 확보

나. 용적률 계획

■ 지정

구분	기준용적률	허용용적률	상한용적률	비고
제1종일반주거지역	130%이하	150%이하	서울시 「도시계획조례」 제55조 및 같은 법 시행령 제7조 준용	
제2종일반주거지역	180%이하	200%이하		
제3종일반주거지역	220%이하	250%이하		
준주거지역	300%이하	360%이하		
	300%이하	400%이하		종전 준주거지역 ('90년 이전)
일반상업지역	300%이하	630%이하		
	400%이하	660%이하		종전 준주거지역 ('90년 이전)

■ 변경

구분	기준용적률	허용용적률	상한용적률	비고
제1종일반주거지역	130%이하	150%이하	법적용적률의 2배 이하	
제2종일반주거지역	180%이하	200%이하		
제3종일반주거지역	220%이하	250%이하		
준주거지역	300%이하	360%이하	400%이하	
	300%이하	400%이하	법적용적률의 2배 이하	종전 준주거지역 ('90년 이전)
일반상업지역	300%이하	630%이하	800%이하	
	400%이하	660%이하	800%이하	종전 준주거지역 ('90년 이전)

※ '상업지역 내 주거복합건축물의 용도비율 및 용적률' 은 「건축물의 용적률계획」 변경(서고 제2019-312호, 2019.09.19.) 준용

※ '상업지역 및 준주거지역 내 비주거용도 비율' 은 「생활숙박시설 관리기준」 변경(서고 제2021-92호, 2021. 02.18.)에 따라 개정된 「서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준(2022.05)」의 "3-4. 용적률 계획" 준용

※ '준주거지역 내 공공임대주택 확보시 적용기준' 은 본 계획에서 수립한 적용기준 준용

※ '상한용적률 인센티브 산정기준' 은 「상한용적률 인센티브 산정기준」 변경(서고 제2021-92호, 2021.02.18.) 준용

※ 20이상의 용도지역에 걸쳐 있거나, 동일한 용도지역이나 서로 다른 용적률을 적용받는 경우 공동개발시 용적률 적용은 민간부문 시행지침 제14조 적용

※ 도시계획시설(종합의료시설, 사회복지시설) 및 특별계획(가능)구역은 별도의 계획지침 준용

▷ 상업지역 내 주거복합건축물의 용도비율 및 용적률(변경없음)

- 상업지역 내 주거복합건축물의 용도비율 및 용적률은 「서울특별시 도시계획 조례」 제55조제3항 관련 [별표3]을 따르되 다음의 기준을 적용한다.
- 일반상업지역 중 용도지역 변경이 없던 상업지역의 경우 [별표3] 제2호 가목의 주거용으로 사용되는 부분의 용적률은 315% 이하(허용용적률의 50%)로 한다.
([별표3] 제2호 나목의 임대주택 추가 확보시 주거용적률은 472.5%이하(허용용적률의 75%)로 한다.)
- 일반상업지역 중 종전 준주거지역이었던 상업지역의 경우 [별표3] 제2호 가목의 주거용으로 사용되는 부분의 용적률은 330% 이하(허용용적률의 50%)로 한다.
([별표3] 제2호 나목의 임대주택 추가 확보시 주거용적률은 495%이하(허용용적률의 75%)로 한다.)

※ 「서울특별시 도시계획 조례」 [별표3] 제1호가목에 따른 주거용 외의 용도로 사용되는 부분의 비율과 제2호나목에 따른 임대주택 추가확보에 따른 주거용으로 사용되는 용적률 기준은 같은 조례 부칙(제7093호, 2019.03.28.) 제2조에 따른 유효기간이 지나면 적용하지 않는다. 다만, 유효기간에 대해 도시계획 조례 개정 또는 폐지되는 경우 그에 따른다.

▷ 상업지역 및 준주거지역 내 비주거용도 비율(변경없음)

- 상업지역 및 준주거지역 내 건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 및 생활숙박시설 제외) 비율을 용적률의 10%이상으로 하고 지상층에 설치토록 계획함
- 입지특성과 공공기여(기부채납 10%이상 등)를 감안, 해당 도시·건축공동위원회를 통해 허용용적률의 10%이상 계획 가능함
- 준주거지역 내 단독주택, 다세대, 연립주택, 기숙사 등 해당 도시·건축공동위원회에서 인정하는 경우 제외
- ‘상업지역 내 주거복합건축물의 용도비율 및 용적률’의 기준과는 별도로 본 기준을 만족해야 함

▷ 준주거지역 내 공공임대주택 확보시 적용기준

- 기정

- 공공임대주택을 추가로 확보할 경우 적용되는 용적률은 기 계획된 용적률 계획과 별도로 100%이하의 범위에서 추가하여 계획할 수 있다.
- 준주거지역으로 상향된 지역에서 도시계획 조례에 따라 임대주택 추가 확보시 종전 용도지역의 용적률 만큼 허용되는 ‘주거부분의 허용용적률’은 적용하지 않는다.
- 건축물 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외) 비율은 전체 용적률에서 임대주택 도입으로 완회되는 용적률을 제외한 용적률의 10%이상으로 계획한다.(단, 비주거용도 비율에 대해 별도 계획이 수립된 경우 계획내용을 준수한다.)
- 특별계획구역은 세부개발계획 수립시 ‘준주거지역 내 공공임대주택 확보시 적용기준’을 적용하되, 도시·건축공동위원회 심의를 통하여 결정한다.
- 건축물 용도 중 공동주택이 불허용도로 지정된 경우는 적용에서 제외한다.
- 임대주택 추가 확보시 10m 이내의 범위에서 높이계획을 변경하여 적용할 수 있다. 단, 해당 지구단위 계획의 취지, 인근지역과의 조화 등을 고려하여 자치구 건축위원회의 자문(심의)을 거쳐야 하고, 지구단위 계획의 경미한 변경에 따른 높이완화와 중복으로 적용할 수 없다.

※ 「서울특별시 도시계획 조례」 부칙(제7093호, 2019.03.28.) 제2조에 따른 유효기간이 지나면 ‘준주거지역 내 공공임대주택 확보시 적용기준’은 적용하지 않는다. 다만, 유효기간에 대하여 도시계획 조례가 개정 또는 폐지되는 경우 그에 따른다.

- 변경

- 공공임대주택을 추가로 확보할 경우 적용되는 용적률은 기 계획된 용적률 계획과 별도로 100%이하의 범위에서 추가하여 계획할 수 있다.
- 준주거지역으로 상향된 지역에서 도시계획 조례에 따라 임대주택 추가 확보시 종전 용도지역의 용적률 만큼 허용되는 '주거부분의 허용용적률'은 적용하지 않는다.
- 건축물 비주거용도(오피스텔 등 준주택 및 생활숙박시설 제외) 비율은 본 계획에 수립된 계획을 준용한다.
- 특별계획구역은 세부개발계획 수립시 '준주거지역 내 공공임대주택 확보시 적용기준'을 적용하되, 도시·건축공동위원회 심의를 통하여 결정한다.
- 건축물 용도 중 공동주택이 불허용도로 지정된 경우는 적용에서 제외한다.
- 임대주택 추가 확보시 본 계획에서 결정된 범위내에서 높이계획을 변경하여 적용할 수 있다. 단, 해당 지구단위계획의 취지, 인근지역과의 조화 등을 고려하여 자치구 건축위원회의 자문(심의)을 거쳐야 하고, 지구단위계획의 경미한 변경에 따른 높이완화와 중복으로 적용할 수 없다.

※ 「서울특별시 도시계획 조례」 부칙(제7093호, 2019.03.28.) 제2조에 따른 유효기간이 지나면 '준주거지역 내 공공임대주택 확보시 적용기준'은 적용하지 않는다. 다만, 유효기간에 대하여 도시계획 조례가 개정 또는 폐지되는 경우 그에 따른다.

▷ 상한용적률 인센티브 산정기준(변경없음)

(「공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준(2022.10.)」 적용)

- 상한용적률 = 허용용적률 × (1 + 1.3 × 가중치 × α토지 + 1.0 × α건축물)

※ 가중치 : 사업부지 용적률에 대한 공공시설 등 부지의 해당 용적률

※ α토지 : 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설 등 부지(토지)로 제공하는 면적의 비율
- 공공시설등 부지(토지)에는 '기부채납 부지' 및 '건축물(공공시설 등) 기부채납 토지지분' 포함

※ α건축물 : 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(건축물 설치비용 환산부지)로 제공하는 면적의 비율

▷ 친환경 항목 적용시 적용기준(신설)

- 친환경 항목 적용시 상한용적률 인센티브(용도지역별 용적률 최대한도의 1.2배 이내)를 적용할 수 있다.
- 지구단위계획구역 내에서 서울시 녹색건축물설계기준에서 정한 친환경건축물 의무인증 기준을 초과 획득한 건축물을 대상으로 함
(단, 정비사업, 역세권사업, 사전협상제도 등 정책사업 추진을 위해 별도의 용적률 상향 및 공공기여방안(기준)을 갖고 있는 사업은 해당 계획기준에 따름)

- 적용산식:

허용용적률 × (1 + 0.7 × (Σ친환경 건축물 인증 완화비율(β)))

※ 친환경 건축물 인증 완화비율(β) :

- 1) ① 및 ② 항목 중복적용 불가
- 2) ①~③항목 중복적용시 완화비율 최대 15% 적용
- 3) 장수명주택인증은 관련 조례 개정후시행

① ZEB 인증						② 녹색건축 및 건축물에너지 효율 인증			
인증등급	2021	2022	2023	2024	2025	녹색건축인증		최우수	우수
완화비율	15%	14%	13%	12%	11%	에너지효율인증		(2등급 이상)	(3등급 이상)
※ 건축물에너지효율등급인증 1등급 획득하고, 에너지 자립률 20%이상인 경우 완화비율 15%						1등급	2등급	3등급	4등급
③ 재활용 건축자재 사용						④ 장수명 주택 인증			
재활용 건축자재 사용면적율	15%이상	20%이상	25%이상	장수명주택 인증등급		최우수		우수	
완화비율	5%	10%	15%	인증비율		15%		10%	

- 용도지역별 용적률의 최대한도 초과시 기부채납 통합관리시스템을 통한 사전수요조사 의무시행

- ZEB인증과 녹색건축 및 건축물에너지효율인증 관련 인센티브는 중복 적용 불가 및 건축물에 대한 준공·사용승인·사용허가 신청 시 관련 인증등급 등 증빙서류 제출

※ 서울시 녹색건축물설계기준 및 관계법령 개정시 해당 변동내용을 따른다.

■ 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
용적률	상한용적률 명확화	「서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준(2022.05)」 준용하여 상한용적률 명시
준주거지역 내 공공임대주택 확보시 적용기준	지역특성을 고려한 기준수립	「건축물의 용적률계획」 변경 (서고 제2019-313호, 2019.09.19.)에 따라 신설 기준을 한남 지구단위계획의 취지를 고려하여 임대주택 추가 확보시 높이계획이 변경될 수 있도록 적용기준 조정 ※ 지역특성에 따른 완화높이를 계획
친환경 항목 적용시 적용기준	친환경건축물 의무인증 기준 초과시 용적률 향상	「서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준(2022.11)」 준용하여 용적률 완화비율 명시

다. 높이계획

(1) 일반관리구역

■ 기정

구분	용도지역		높이계획	비고
한남대로 서측변	준주거지역		30m 이하	
	일반상업지역		36m 이하	
			40m 이하	
한남대로 동측변	제2종일반주거지역		18m 이하	• 고도지구
	준주거지역		36~45m 이하	
	제3종일반주거지역		18m, 20m 이하	
한남대로 동측 제2종일반 주거지역	제2종일반주거지역		18m 이하	- 구 도시계획위원회 심의대상 - 표고 40m미만 지역 : 5층이상 건축물 - 표고 40m이상, 자연경관지구 인접지 : 4층이상 건축물 ※ 3층이하 건축물은 도시·건축공동 위원회심의 제외
독서당로	제3종일반 주거지역	이면부	20m 이하	
		도로변	30m 이하	
	준주거지역		30m 이하	
대사관로 (폭18m 도로)	순천향대학병원		20m, 28m 이하	• 종합의료시설
	제1종일반 주거지역	이면부	16m 이하	
		제3종일반 주거지역	이면부	
	도로변		20m, 28m 이하	
	준주거지역		30m 이하	
종로1류 (폭20m 도로, 확폭도로)	제3종일반주거지역		40m 이하	• 신축 공동주택 현황 반영
			30m 이하	
	준주거지역		40m 이하	

※ 건축물 최고높이는 지구단위계획 결정도에 표시된 높이계획을 초과할 수 없음

■ 변경

구분	도면표시	위치	높이계획	비고
변경		한남동 653-51 일원	16m이하	• 제1종일반주거지역
변경		한남동 64-1 일원, 한남동 37-3	18m이하	• 고도지구
변경	 	한남동 1-295, 390-10, 390-11, 410 일원		• 구 도시·건축공동위원회 심의대상 - 표고 40m미만 지역 : 5층이상 건축물 - 표고 40m이상, 자연경관지구 인접지 : 4층이상 건축물 ※ 3층이하 건축물은 도시·건축공동 위원회심의 제외
변경		한남동 64-4, 68-4, 32-23, 657-137, 657-144, 657-115, 657-159 일원	20m이하	
변경		한남동 653-1 일원	28m이하	
변경		한남동 657-176, 657-204, 657-88, 622-16, 107-4, 158, 126-3, 274-13, 29-4 일원	30m이하	
변경		한남동 72-1, 262-1, 258, 208 일원	36m이하	
변경		한남동 802, 522-1, 76-6 일원	40m이하	
변경		한남동 72-1	45m이하	• 한남대로변 : 36m이하

※ 건축물 최고높이는 지구단위계획 결정도에 표시된 높이계획을 초과할 수 없음(필로티 포함)

※ 준주거지역 내 임대주택확보 시 높이계획은 본 지구단위계획에서 정하는 높이계획에 따름

■ 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
일반관리구역	위치에 따른 높이 계획으로 조서 조정	• 도로명과 용도지역으로 분류되었던 기정 높이계획 조서를 위치로 조정(계획내용 변경없음) • 한남동 1-295, 390-10, 390-11, 410 일원의 경우 구 도시계획위원회에서 구 도시·건축공동위원회 심의로 변경

(2) 특별계획(가능)구역

■ 기정

구분	용도지역	높이계획	비고
특별 계획 구역	① 제3종일반주거지역 준주거지역, 일반상업지역	제3종일반주거 : - 준주거 : 55m 일반상업 : 65m	
	② 일반상업지역	55m	
	③ 준주거지역	48m	

구분		용도지역	높이계획	비고
특별 계획 구역	④	제3종일반주거지역	30m, 36m	
		준주거지역	48m	
	⑤	준주거지역	36m	
	⑥	제3종일반주거지역	30m	
		준주거지역	30m, 36m	

※ 건축물 최고높이는 지구단위계획 결정도에 표시된 높이계획을 초과할 수 없음(필로티 포함)

■ 변경

구분	위치		높이계획	비고
변경	①	특별계획구역① - 1	50m 이하	구역규모 세분화
		특별계획가능구역① - 2	65m 이하 (해제시 40m 이하)	
변경	②	특별계획구역②	55m 이하	
변경	③	특별계획구역③	48m 이하	
변경	④	특별계획구역④	30, 36, 48m 이하	구역규모 세분화
변경	⑤	특별계획가능구역⑤	36m 이하 (해제시 30, 36m 이하)	
변경	⑥	특별계획가능구역⑥	30, 36m 이하 (해제시 18, 30m 이하)	

※ 건축물 최고높이는 지구단위계획 결정도에 표시된 높이계획을 초과할 수 없음(필로티 포함)

※ 특별계획가능구역(① - 2, ⑤, ⑥구역)은 효력기간내, 특별계획구역에 관한 지정 신청이 없는 경우 그 3년이 되는 날 다음날의 특별계획가능구역에 대한 효력을 잃으며, 이 경우 일반 지구단위계획에 따라 건축행위를 해야하므로 해제시 높이계획 기준을 준용토록 함

■ 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
특별계획(가능)구역	위치에 따른 높이 계획으로 조서 조정	- 용도지역으로 분류되었던 기정 높이계획 조서를 특별 계획(가능)구역별로 조정 - 특별계획가능구역으로 전환됨에 따라 해제시 높이계획 기준 으로 개별건축 시행 가능

■ 준주거지역 내 공공임대주택 추가 확보시 높이완화 : 신설

도면표시	위치	높이계획			비고
		계획높이	완화높이	최고높이	
A	특별계획구역①-1	50m	증) 10m	60m	
B	특별계획구역③	48m	증) 7m	55m	
C	특별계획가능구역⑤, ⑥	36m	증) 4m	40m	
D	한남동 657-87, 657-96, 657-176, 152, 123, 29-4일대	30m	증) 6m	36m	
E	한남동 72-1, 262-1, 258일대	36m	증) 4m	40m	
F	한남동 107-4일대	30m	증) 10m	40m	

※ 건축물 최고높이는 지구단위계획 결정도에 표시된 높이계획을 초과할 수 없음(필로티 포함)

※ 본 계획 '3.나.용적률계획'의 '준주거지역 내 공공임대주택 확보시 적용기준'에 명시된 임대주택 추가 확보시 높이계획 변경 가능한 범위임

※ 특별계획가능구역 ⑤, ⑥ 해제시 높이완화는 (D)36m, (C)40m까지 가능하며, 위치는 결정도 참조

※ 임대주택 추가 확보시 최고높이로 높이계획을 변경하는 경우 해당 지구단위계획의 취지, 인근지역과의 조화 등을 고려하여 구 건축위원회 자문(심의)를 거쳐야 함

※ 지구단위계획의 경미한 변경에 따른 높이완화와 중복으로 적용 불가

■ 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
공공임대주택 추가 확보시 높이완화	지역특성을 고려한 높이완화계획 수립	「건축물의 용적률계획」 변경(서고 제2019-313호, 2019.09.19.)에 따라 고시된 기준을 도시경관, 인접지역과의 높이 등을 고려하여 지역별로 높이완화 차등적용

4. 건축물 배치·형태 및 경관계획에 관한 결정(변경)조서

가. 건축물의 배치에 관한 결정

(1) 건축선 계획

■ 기정

구분	적용위치	계획내용	비고
건축 한계선	한남오거리 모퉁이변	5m	- 간선도로변 시각적 개방감 확보 - 이면도로변 보·차도 확보
	폭 20m 이상 도로변	2m ~ 3m	
	폭 20m 미만 도로변	0.5m ~ 2.5m	

■ 변경

구분	적용위치	계획내용	비고
건축 한계선	한남오거리 모퉁이변	5m	간선도로변 시각적 개방감 확보
	폭 20m 이상 도로변	2m ~ 10m	
	폭 20m 미만 도로변	0.5m ~ 4.2m	이면도로변 보·차도 확보
벽면 한계선 (신설)	한남동 202, 157일대	건축한계선으로부터 1m	- 이면도로변 보행로 확보 2층이하의 저층부에만 적용

※ 건축선은 결정도를 참고하며, 추후 건축허가시 자치구 협의를 통해 도로현황을 고려한 건축선 확인

※ 특별계획(가능)구역은 별도 계획지침을 준용

■ 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
건축 한계선	보행로 확보를 위한 건축한계선 변경	- 한남근린공원으로의 보행접근성 확보를 위해 순천향대학 병원 내 보행통로 확보 - 한남동 657-59일대 : 2.5m
	인접필지와의 정합성 확보를 위한 변경	- 소로1-1호선에 접한 필지간의 정합성 확보를 위해 한남동 68-24일대 건축한계선 조정 - 한남동 68-24일대 : 2m→1m(감 1m)
	도시계획시설(도로) 변경에 따른 최소도로폭 확보	- 도시계획시설(도로) 변경 및 필지규모를 고려한 건축한계선 변경 등 - 한남동 263-2, 657-87일대 : 2m→1m(감 1m)
벽면 한계선	도시계획시설(도로) 변경에 따른 최소도로폭 확보	- 미집행시설(도로) 변경에 따른 기 도로폭 확보를 위한 관리방안으로 과도한 건축한계선을 방지하기 위해 일부 지역에 벽면한계선 지정 - 한남동 202, 157일대 : 건축한계선으로부터 1m

(2) 대지안의 공지 계획

■ 지정

구분	계획내용			비고
	적용위치	제어기준		
전면공지	전구역	간선부	• 보도와 일체형으로 조성	• 가로의 보행환경 및 차량 통행 제고 • 가로변 휴게공간 제공 • 공공부문과 일체형으로 조성
		이면부	• 차도 및 보도와 일체형으로 조성	
전면공지	한남로 가로변	• 건축한계선에 의해 후퇴된 부분에는 공작물, 담장, 계단, 주차장, 화단 및 기타 유사한 시설 등 차량 및 보행의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없음. 단, 가로변 식재를 할 경우에는 그러하지 아니함 • 건축한계선에 의한 전면공지는 지구단위계획에서 제시하는 보행 및 차량을 위한 통로로 활용하여야 함 • 인도와 접하는 필지의 건축선 후퇴에 의한 전면 공지는 보행자 통행이 가능한 구조로 조성하여야 하며, 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 전면 보도의 조성방법에 따라야 함. 그리고 전면공지에 의한 보도 확장은 건축물의 신축시 개발주체가 이를 시행함		
쌈지공원	전구역	• 한남대로변 모퉁이변 및 대형필지 • 주요 보행 결절점 주변에 조성		• 가로변 보행환경 제고 및 휴식·휴게공간 제공 • 보행 및 시각 결절점에 오픈스페이스 확보
공개공지	전구역	• 「건축법」상 공개공지 설치대상 건축물 전면부 조성 • 도로 결절부에 조성		• 보행자 휴게공간 확보 • 가로변 보행환경 개선
공공 보행통로	-	• 간선도로와 이면부 연계 지정 • 특별계획구역 등 대규모 개발시 권장		• 보행환경 정비
보차 혼용통로	-	• 주거지역 이면부 필지변 지정 • 간선도로 이면부 내부 필지변 지정		• 이면부 차량 및 보행의 원활한 흐름 유도
공중 연결통로	순천향 대학병원	• 병원 내 산모, 노약자 등의 보행 안전 및 보행 환경 개선을 위한 공중연결통로 지정		• 종합의료시설(순천향대학교) 부지 내 공중 연결 통로 지정(1개소) - 폭 : 5m이하, - 높이 : 5m이하

■ 변경

구분	계획내용			비고
	적용위치	제어기준		
건축선에 의한 전면공지	전구역	간선부	• 보도와 일체형으로 조성(=보도부속형)	규제
		이면부	• 차도 및 보도와 일체형으로 조성(=차도부속형)	규제
	한남동 72 - 1	건축한계선 10m구간	• 휴식공간 기능 도입(=휴식공간형)	규제
	한남동 202, 157일대	건축한계선으로부터 1m구간	• 보도와 일체형으로 조성(=보도부속형)	규제
	전구역	• 건축한계선에 의해 후퇴된 부분에는 공작물, 담장, 계단, 주차장, 화단 및 기타 유사한 시설 등 차량 및 보행의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없음. 단, 가로변 식재를 할 경우에는 그러하지 아니함 • 건축한계선에 의한 전면공지는 보행 및 차량을 위한 통로를 고려하여 조성하도록 함 • 인도와 접하는 필지의 건축선 후퇴에 의한 전면공지는 보행자 통행이 가능한 구조로 조성하여야 하며, 전면보도의 조성방법에 따라야 함 • 가로변 안전 확보를 위한 개방된 공간으로 조성하며 노면 포장 및 사인 등을 통해 보행연계성 강화하여야 함 • 단차가 없는 것을 원칙으로 하며, 단차 조성이 불가피한 경우 종단 구배를 최소화하여야 함 • 전면공지에 의한 보도 확장은 건축물의 신축시 개발주체가 시행		규제
공개공지	전구역	• 「건축법」상 공개공지 설치대상 건축물 전면부 조성 • 도로 결정부에 조성		권장
쌈지형 공지	전구역	• 한남대로변 모퉁이변, 대형필지 및 주요 보행결절점 주변에 조성 (대지면적의 5%이상) • 인접 대지에 쌈지형공지가 조성된 경우 휴식·휴게공간 확보를 위해 일체형으로 조성 • 노약자 및 장애인의 원활한 통행을 위해 보행공간은 보도와 단차를 두지 않고 연속적으로 조성		규제
공공보행 통로	전구역	• 건축선 지정에 의한 공공보행공간 확보 • 간선도로와 이면부 연계 지정		규제
보차혼용 통로	전구역	• 주거지역 이면부 필지변 지정 • 간선도로 이면부 내부 필지변 지정 • 도로(현황도로 포함)에 면하지 않은 필지의 보행 및 차량 진·출입을 위한 통로로 활용하여야 함 • 일부 폭원이 협소한 현황도로에 면한 필지 내 보행 및 차량 진·출입을 위한 통로로 활용하여야 함		규제
공중연결 통로	순천향 대학병원	• 병원 내 산모, 노약자 등의 보행 안전 및 보행 환경 개선 - 폭 : 5m이하, 높이 : 5m이하		권장

■ 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
전면공지 공공보행통로 보차혼용통로	도시계획시설 변경에 따른 관리방안 마련	- 미집행시설(도로) 선형변경으로 인한 건축선 변경에 따른 전면공지 조정 - 미집행시설(도로) 변경(폐지)에 따른 관리방안 마련 및 보행과 차량의 원활한 흐름을 유도하기 위해 공공보행통로 및 보차혼용통로 신설
섬지형공지	조성규모 및 형태에 대한 계획내용 추가	- 최소 조성규모(대지면적의 5%이상) 및 섬지형공지 조성형태에 대한 내용 추가 - 가로변 안전확보를 위한 개방된 공간 조성계획 추가

나. 건축물의 형태 및 색채에 관한 결정

■ 기정

구분		계획내용		적용목표
		적용위치	제거기준	
건축물 형태	저층부	전구역	- 투시벽 및 투시형서터 설치 권장 1층 개구부 높이는 인접건물과 조화를 이루어야 함	- 가로경관 향상 - 시각회랑 확보
	고층부	전구역	탑상형(5층 이상) 건폐율 축소 권장	
	개구부	한남로 가로변	1층 전면에는 투시형태의 개구부가 설치되어야 함	-
	-	한남로 동측 제2종일반 주거지역	4호연립(도시형생활주택 제외)이하로 규제함 - 단, 3층 이하 건축물은 미적용 4층이상 건축물의 경우 구 도시계획위원회 심의대상(지침도 참조)	-
건축물 외관	재료/색채	전구역	외벽면의 재료, 색채는 주변 건물과 조화 유도	- 도시경관 향상 - 도시미관 정비
	야간조명	전구역	한남대로변, 한강변 건물의 야간조명 설치 유도	
	외벽면 재료	한남로 가로변	1층 전면부의 외벽면 재료는 인접건물과 조화를 이루어야 하며, 건축허가시 인접한 건물(좌우 각 3개씩)의 입면색채표본과 대상지 건축물의 1층전면 색채표본을 제출하여 당해 허가권자와 협의함	-
	옥상	한남로 동측 제2종일반	옥상구조물 설치시 옥상지붕 형태와 조화를 고려하여 건축	-
기타 사항	옥외광고물	전구역	- 지구단위계획구역 내에서는 옥상광고물을 설치할 수 없음 - 광고물은 주변과 조화롭게 설치하며, 통합간판 설치 유도 - 옥외광고물 설치 「서울특별시 용산구 옥외광고물 등 관리조례」를 따름	도시미관 정비

구분		계획내용		적용목표
		적용위치	제거기준	
	담장 및 옹벽의 설치	전구역	- 담장 설치시 식재 담당 또는 투시형 담장의 설치 권장 - 옹벽은 조경석 등을 사용하여 계단식으로 조성 권장	
	조명	한남로 가로변	- 폭 20m이상의 도로에 면한 대지에 신축되는 건물은 쇼윈도를 설치하는 등 가로의 분위기를 배려할 수 있는 건축물의 형태 및 조명시설의 설치를 권장함 - 폭 20m이상 도로에 면하는 대지에 10층 이상 신축 또는 재건축되는 건물은 가로변 외벽을 밝힐 수 있는 야간조명 등의 설치를 권장함 - 옥외에 설치하는 미술 장식품의 경우 야간조명의 설치 권장	-
	옹벽	한남로 가로변	한 녹화하는 벽면녹화를 권장	-
		한남로 동측 제2종일반 주거지역	- 건축물의 담장, 방음벽, 옹벽 등에는 덩굴성 식물, 지피식물, 초화류 위주로 녹화하는 벽면녹화를 권장하며, 높이 3m 초과시에는 중간에 단을 두어 녹지로 조성하여야 함 - 건축물, 담장 및 인공지반 등은 옹벽의 수직면을 넘어서 설치할 수 없음	-

■ 변경

구분		계획내용		비고
		적용위치	제거기준	
건축물 형태	건축물 외부형태	한남대로 동측 제2종일반 주거지역	4호연립(도시형생활주택 제외)이하로 규제함 - 단, 3층 이하 건축물은 미적용 4층이상 건축물의 경우 구 도시·건축공동위원회 심의대상(지침도 참조)	규제
	저층부 형태	전구역	1층부 개구부의 높이는 연접대지내 기존 건축물의 개구부 높이와 조화를 이루도록 건축하여야 함 - 상업 및 업무용도 건축물의 1층 개구부는 투시형으로 하며, 안쪽으로 개폐되도록 설치 - 폭 15m 이상 도로에 면한 상업 및 업무용도의 건축물의 1층 전면 벽면적의 50% 이상을 투시벽으로 처리	규제
		대사관로변, 독서당로	가로에 접하는 1층부 개별 점포의 폭원 및 수직분절요소 적용	권장
	1층 바닥높이	전구역	건축물의 1층 바닥높이는 접한 보도 또는 도로로부터 일반인 및 장애인의 진출입에 불편함이 없도록 해야 하며, 경사지의 경우 접한 보도 또는 도로의 높이는 높은 쪽을 기준으로 함	규제

구분		계획내용		비고
		적용위치	제어기준	
건축물색채	지붕 및 옥상	전구역	- 지붕의 색채는 원색계열 색채 사용 금지 - 옥상 및 지붕 상부에 급수시설(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설 (환기구 포함), 전기전화통신설비 등 이와 유사한 구조물의 설치 지양. 부득이하게 설치하는 경우 전면도로에서 보이지 않는 형태로 설치 권장	규제
	재료 및 색채	전구역	- 외벽 재료는 반사유리 등 반사성 재료(금속, 타일, 반사유리 등)의 사용을 금지하며, 자연스러운 재질 및 색채를 사용 - 외벽면 중 도로 전면부에 대해서는 원색 계열의 페인트 및 마감 재료를 금지	규제
		한남대로변	1층 전면부의 외벽면 재료는 인접건물과 조화를 이루어야 하며, 건축허가시 인접한 건물 (좌우 각 3개씩)의 입면색채 표본과 대상지 건축물의 1층전면 색채 표본을 제출하여 당해 허가권자와 협의함	규제
	벽면	전구역	폭 15m 이상 도로에 면한 대지의 측면경계선과 건물 사이의 이격거리가 3m 미만이고 이격 부분이 통로로 사용되지 않을 경우 이격공지는 차폐 조경, 담, 문 등으로 차폐하되 건축물의 벽면과 조화되는 재료 사용	규제
			3m이상의 이격공지는 보행자를 위한 공개공간으로 조성할 것을 권장	권장
	야간조명	한남대로변	한남대로변, 한강변 건물의 야간조명 설치 유도	권장
	옥외 광고물	전구역	- 지구단위계획구역 내에서는 옥상광고물을 설치할 수 없음 - 광고물은 주변과 조화롭게 설치하며, 통합간판 설치 유도 - 옥외광고물의 설치 「옥외광고물 등 관리법」 및 「서울특별시 용산구 옥외광고물 등 관리조례」 준수	규제
기타	담장 및 옹벽의 설치	한남대로변	한남대로 동측변 기존 옹벽은 덩굴성 식물 등의 식재 위주로 녹화하는 벽면녹화 권장	권장
		한남대로 동측 제2종일반 주거지역	- 건축물의 담장, 방음벽, 옹벽 등에는 덩굴성 식물, 지피식물, 초화류 위주로 녹화하는 벽면녹화를 권장하며, 높이 3m 초과시에는 중간에 단을 두어 녹지로 조성하여야 함 - 건축물, 담장 및 인공지반 등은 옹벽의 수직면을 넘어서 설치할 수 없음	규제

■ 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
건축물 형태 및 외관	건축물의 형태와 외관 등에 대한 규제 및 권장사항 변경	- 주요가로의 효율적인 관리 및 유지를 위하여 건축물의 형태 및 외관 등에 대해 위치별 규제 · 권장사항 항목 및 내용변경 - 구역 내 건축물의 외벽면 재료 및 색채계획 수립에 따른 연속적 가로경관 형성 도모
기타사항	옥상녹화 및 옥외광고물 계획내용 변경	주변과 조화를 이루는 옥외광고물 설치를 통한 효율적인 가로환경 관리 유지를 위하여 옥외광고물 설치에 대한 가이드라인 및 심의위원회 심의 준수에 대한 내용 추가 및 규제사항과 권장사항으로 구분

■ 우수디자인 인증 체크리스트 : 신설

- 3가지 이상의 계획요소가 적용된 건축물에 한하여 구 건축위원회 심의(자문)를 통해 인센티브 적용 여부 결정
(단, 한남대로 및 대사관로, 독서당로변에 해당하는 지역은 전구역 항목에서 최대 2가지 선택가능)

적용지역	목적	세부내용
전구역	오픈스페이스 확보	외부의 이용이 자유로운 대지내 공지를 조성하고, 해당 공지를 연결한 외부의 공공영역(도로 · 보행로, 공원, 녹지)과 물리적 · 시각적으로 연계
	건축물이용편의성	건축물 접근공간 및 진입공간을 '서울시 유니버설디자인 통합 가이드라인(공공건축물기준)'에 맞게 조성
	친환경 가로경관	건축물의 벽면, 베란다, 테라스, 옥상 중 한 곳 이상에 일반대중이 가로변에서 조경식물을 조망할 수 있도록 인공지반을 조성 및 식재
한남대로	광역통경축 반영	6층 이상 건축물의 경우 6층 이상부터 전면부 벽면선을 2m 추가 후퇴 조성하여 통경축변 개방감 확보
대사관로 독서당로	가로활성화	1층부 상업공간을 소규모 상점 포함한 다양한 규모의 상점 입점이 가능한 가변형 구조로 계획 - 가로변 1층부 개별 점포의 폭원을 10m이하로 하거나 3~5m 간격으로 수직분절요소 적용

다. 경관계획에 관한 결정

■ 경관계획 : 신설

- 한남대로의 통일감 있는 가로경관 확보를 통해 남산 조망과 광역통경축 확보
- 우수디자인 인증 유도를 통해 관리토록 하겠음

5. 특별계획구역에 관한 결정(변경)조서

가. 특별계획(가능)구역에 관한 결정

■ 기정

도면 표시번호	구역명	위치	면적(㎡)	비고
①	특별계획구역①	한남동 632-5 일원	20,714	개별시행 불가
②	특별계획구역②	한남동 93 일원	6,248.4	②-1 : 3,486.4 ②-2 : 2,762.0
③	특별계획구역③	한남동 101-1 일원	5,577	
④	특별계획구역④	한남동 490 일원	15,170	개별시행 불가
⑤	특별계획구역⑤	한남동 257-10 일원	2,842	
⑥	특별계획구역⑥	한남동 318-1 일원	6,303	

■ 변경

도면 표시번호	구역명	위치	면적(㎡)	비고
①	특별계획(가능)구역①	한남동 632-5 일원	17,328 (감 3,386)	①-1 : 9,935 가능구역 ①-2 : 7,393
②	특별계획구역②	한남동 93 일원	6,248.4	②-1 : 3,486.4 ②-2 : 2,762.0
③	특별계획구역③	한남동 101-1 일원	5,577	
④	특별계획구역④	한남동 490 일원	15,170	④-1 : 9,134 ④-2 : 6,036
⑤	특별계획가능구역⑤	한남동 257-10 일원	2,842	
⑥	특별계획가능구역⑥	한남동 318-1 일원	6,572 (증 269)	

■ 변경 사유서

구역명	위치	면적(㎡)	변경사유
특별계획(가능)구역①	한남동 632-5 일원	17,328	- 특별계획구역의 개발 부진에 따라 개발 실현을 위하여 구역 규모 세분화 및 계획지침 변경 - 특별계획가능구역①-2는 장기 미시행된 기존 특별계획구역으로서 한남 지구중심 활성화를 위한 사업유도와 관리방안이 필요한 지역이나, 다수의 구역해제 요청이 있는 구역임을 고려하여 특별계획가능구역으로 전환(단, 실효 이후 일반 지구단위계획에 따른 개별건축 행위 가능)
특별계획구역④	한남동 490 일원	15,170	- 특별계획구역의 개발 부진에 따라 개발 실현을 위하여 대지분할가능선을 지정하여 규모 세분화 - 지역주택조합 설립을 위한 동의서를 징구중 (2021.07.)에 있으므로, 특별계획구역으로 유지
특별계획가능구역⑤	한남동 257-10 일원	2,842	장기 미시행된 기존 특별계획구역으로서 한남 지구 중심 활성화를 위한 사업유도와 관리방안이 필요한 지역에 대하여 가능구역으로 전환(단, 실효 이후 일반 지구단위계획에 따른 개별 건축 행위 가능)
특별계획가능구역⑥	한남동 318-1 일원	6,572	

※ 세부개발계획 결정시 지적측량 성과에 따라 면적 변경될 수 있음

※ 특별계획가능구역은 구역지정 후 3년 이내(토지면적 50% 이상 동의로 2년 연장 가능)에 특별계획구역으로 지정 신청이 없어 실효될 경우 지구단위계획에 의한 개별건축 가능

■ 특별계획가능구역 효력기간

- 지구단위계획 결정 고시일로부터 3년 이내에 특별계획구역 지정에 관한 신청이 없는 경우 그 3년이 되는 날의 다음날에 특별계획구역 가능지에 대한 효력을 상실하며, 이 경우 일반 지구단위계획에 따른 건축행위는 가능. 단, 주민요청(대상토지 면적의 1/2이상 동의) 및 입안권자(구청장 등)이 필요하다고 인정하는 경우 해당 위원회 자문(자치구 포함)을 거쳐 2년 이내(총 5년 범위 이내) 연장 가능

나. 특별계획(가능)구역 계획지침

(1) 특별계획(가능)구역①

■ 기정

구분		계획지침	비고
구역명		• 특별계획구역①	
면적		• 20,714㎡	• 구역면적
용도지역		• 제3종일반(5,050㎡), 준주거(5,908㎡), 일반상업(9,756㎡) → 준주거(10,318㎡), 일반상업(10,396㎡)	• 세부개발계획 수립시 용도지역 변경
건폐율		• 60%이하 - 고층부 탐상형구조시 40%이하 권장	
용적률	준주거	• 기준/허용/상한용적률 : 300%/360%/400%이하 ※ 비주거용도(공동주택, 오피스텔 등 주택 제외)는 용적률의 10%이상	• 상한용적률은 「서울시 도시계획조례 시행규칙」 제7조 준용
	일반상업	• 기준/허용/상한용적률 : 320%/630%/800%이하 ※ 공동주택, 오피스텔 등 주택을 포함한 연면적은 전체연면적의 70%이하 ※ 비주거용도(공동주택, 오피스텔 등 주택 제외)는 용적률의 10%이상	
높이	준주거	• 최고높이 : 55m이하	• 지침도 참조
	일반상업	• 최고높이 : 65m이하	
건축물 용도	권장	• 판매시설 중 소매시장, 상점 • 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 • 업무시설(오피스텔 제외) • 숙박시설(「관광진흥법」상 호텔) - 관광호텔 추가 인센티브 제공은 미반영(추가 인센티브는 별도 지구단위계획으로 결정)	• 숙박시설과 주거시설 복합 불허
	불허	• 공동주택(주거복합 제외) • 제2종 근린생활시설 중 안마사술소, 단란주점 • 의료시설 중 격리병원 • 창고 • 위험물저장 및 처리시설 • 위락시설 • 자동차관련시설 • 장례식장	
건축선		• 건축한계선 : 대로 및 중로변 3m, 소로변 2m	• 지침도 참조
공개공지		• 위치지정 - 주요 도로결절부에 조성하되 보행동선을 최대한 감안하여 설치	• 서울시 「건축조례」 준용 • 지침도 참조
기반시설설치		• 동서간연결도로(B=29m) 및 소공원 개설	• 지침도 참조 • 기반시설 설치 및 조성은 사업시행자 부담
공공시설제공비율		• 순부담률 20%이상	
건축물 등에 관한 사항		• 보행동선은 공원과 연계성 확보	
허용용적률 인센티브 계획		• 준주거지역 및 일반상업지역의 각 허용용적률 인센티브 준수 • 주거복합계획의 건축물 형태(탐상형)는 35%이하 계획시 인센티브 완화적용	• 지구단위계획 결정조서 참조
기타		• 본 특별계획구역은 통합시행(개별시행 불가)이 원칙 • 세부개발계획수립시 주변 도로망 및 공원 등을 고려하여 기반시설을 설치하되 계획된 순부담률 이상으로 확보	

■ 변경

구분		계획지침	비고
구역명		- 특별계획구역① - 1 - 특별계획가능구역① - 2	대지분할가능선을 근거로 분할시행 가능(①-1)
면적		9,935㎡ 7,393㎡	구적면적 17,328㎡
용도지역		- 제3종일반(5,037㎡), 준주거(4,898㎡) → 준주거 - 일반상업(7,393㎡) → 변경없음	
건폐율		60%이하 60%이하	
용적률		- 준주거 : 300/360/400% 이하 3종 → 준주거 : 250/350/400% 이하 400/660/800% 이하	상한용적률은 「서울시 도시계획조례 시행규칙」 제7조 준용
높이		30m(대사관로변에서 20m구간) 50m 30m(대사관로변에서 20m구간) 65m(해제시 40m)	지침도 참조
건축물 용도	권장	- 공동용도 : 대사관로변 가로활성화 용도 - 특별계획가능구역① - 2 : 업무시설(오피스텔 제외), 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장	
	불허	- 공동주택(주거복합 제외) - 제2종 근린생활시설 중 안마미술소, 단란주점, 다중생활시설 - 의료시설 중 격리병원 - 창고 - 위락시설 - 숙박시설 중 다중생활시설 - 위험물저장 및 처리시설 - 자동차관련시설 - 장례식장	
건축선		- 건축한계선 : 독서당로변 3m, 대사관로변 2.5m, 기타도로변 1~2m ※ 보행에 지장을 주지않는 범위에서 건축한계선 후퇴부분에 「건축법」 제59조에 따른 연결통로 설치 가능	지침도 참조
공개공지		- 위치지정 - 주요 도로결절부에 조성하되 보행동선을 최대한 감안하여 설치	- 서울시 「건축조례」 준용 - 지침도 참조
기반시설설치		중로, 소로 및 공공공지 개설	
공공시설제공비율		- 순부담률 15%이상 - 기반시설 우선 설치 후 부족한 순부담률은 생활권계획에 따라 부족한 생활서비스시설 우선 확보	- 지침도 참조 - 기반시설 설치 및 조성은 사업시행자 부담(구역 외 공공공지 조성도 포함)
건축물 등에 관한 사항		세부적인 사항은 별도의 건축계획 지침 준용	
허용용적률 인센티브 계획		지구단위계획 결정조서 참조	
기타		- 구역별 시행을 원칙으로 하며, 특별계획가능구역① - 2는 해제시 별도 관리방안 준용 - 세부개발계획 수립 시 한남3구역과 연계하여 개발계획에 따른 교통량 집중을 고려, 대사관로 및 대사관로34길 도로변경 등을 검토해 교통분산 방안을 마련하여 제시	해제시 지침도 참조

※ 세부개발계획 수립시특별계획구역 ① - 2의 입체적 연계개발 검토 권장(구역 내 중로의 공간적 범위결정 등)

■ 특별계획(가능)구역① 건축계획 지침 : 신설

구분	세부내용
용도	• 대사관로변 가로의 연속성을 고려한 저층부 가로활성화 용도 배치 • 가로활성화 용도 : 가로 친화적 보행환경 조성을 위해 저층부(1~2층)에 상업시설 및 전시시설 등의 용도 도입 1) 저층부 상업시설 : 의류, 잡화, 서적, 음반 등 소매점이나 카페, 식당 등 상업용도 (보행자 가로활동과 관련없는 사무실, 자동차판매점, 금융업소, 종교집회장 등 제외) 2) 전시시설 등 : 갤러리, 미디어아트, 체험형 스튜디오, 기업홍보관(공공에 개방 가능), 정보안내소 등
배치	• 대사관로변으로부터 20m 구간은 가로경관 조성을 위해 높이 30m 이하로 계획 • 공개공지 등 오픈스페이스는 도로 및 보행 결절부에 우선하여 배치
형태 및 입면	• 고층부 건축물은 장대한 입면 방지를 위해 장변 폭 50m 이하로 계획 • 기단부를 설치하고 입면분절 등을 통해 휴먼스케일의 가로경관을 형성하도록 계획 • 가로변의 활력을 저해하는 획일적·폐쇄적 입면·형태 디자인을 지양 • 옥상설비 및 부속설비는 건축물과 일체적으로 디자인하거나 설비시설 경계부 녹화 등을 통해 시각적으로 차폐하여 가로경관을 저해하지 않도록 계획하여야 함
재질 및 색채 등	• 주변 지역의 현황을 고려하여 원색계열이나 반사, 발광소재 등 지나치게 눈에 띄거나 이질적인 소재의 사용을 금지함 • 건축물 외관의 색채 계획시 「서울색 정립 및 체계화」의 경관별 색채가이드라인과 「서울시 상징색 적용 가이드라인」 적용하여야 함
공공기여 방안	• 기반시설 우선 설치 후 부족한 순부담률은 생활권계획에 따라 부족한 생활서비스시설 우선 확보

■ 특별계획가능구역① - 2 해제시 계획지침 : 신설

구분		계획지침			비고																			
용도지역		• 일반상업지역																						
최대개발규모		• 3,000㎡ 미만 ※최대개발규모를 초과하여 개발하고자 하는 경우는, 시·도시·건축공동위원회 심의를 득하여 개발할 수 있음 - 적용제외 : 기존 필지가 최대개발규모를 초과시, 하나의 대지로 사용하고 있는 경우(기 공동건축), 계획상 공동개발(지정·권장)로 지정된 필지, 도시계획시설, 특별계획(가능)구역																						
공동 개발	지정	<table><tr><th>지번</th><th>면적(㎡)</th><th>계획사유</th></tr><tr><td>한남동 628-2, 625</td><td>781</td><td>기 공동개발 필지</td></tr></table>	지번	면적(㎡)	계획사유	한남동 628-2, 625	781	기 공동개발 필지	1개															
	지번	면적(㎡)	계획사유																					
	한남동 628-2, 625	781	기 공동개발 필지																					
	권장	<table><tr><th>지번</th><th>면적(㎡)</th><th>계획사유</th></tr><tr><td>한남동 80-1, 81-4, 83-2</td><td>435</td><td>과소필지 해소</td></tr><tr><td>한남동 84-1, 85-1</td><td>477</td><td>과소필지 해소</td></tr><tr><td>한남동 627, 628-1</td><td>1,616</td><td>맹지 해소</td></tr><tr><td>한남동 621-1, 622-9</td><td>417</td><td>과소필지 해소</td></tr><tr><td>한남동 88-4, 88-8</td><td>1,039</td><td>맹지 해소</td></tr><tr><td>한남동 88-15, 88-16, 88-17</td><td>305</td><td>동일소유자, 과소필지 해소</td></tr></table>	지번	면적(㎡)	계획사유	한남동 80-1, 81-4, 83-2	435	과소필지 해소	한남동 84-1, 85-1	477	과소필지 해소	한남동 627, 628-1	1,616	맹지 해소	한남동 621-1, 622-9	417	과소필지 해소	한남동 88-4, 88-8	1,039	맹지 해소	한남동 88-15, 88-16, 88-17	305	동일소유자, 과소필지 해소	6개
지번	면적(㎡)	계획사유																						
한남동 80-1, 81-4, 83-2	435	과소필지 해소																						
한남동 84-1, 85-1	477	과소필지 해소																						
한남동 627, 628-1	1,616	맹지 해소																						
한남동 621-1, 622-9	417	과소필지 해소																						
한남동 88-4, 88-8	1,039	맹지 해소																						
한남동 88-15, 88-16, 88-17	305	동일소유자, 과소필지 해소																						
자율적 공동개발	• 지구단위계획 지침에 의해 공동개발이 계획되지 않은 필지도 최대개발규모를 초과하지 아니하는 범위 안에서 자율적(선택적) 공동개발 가능																							
용도	권장	[건축법시행령 별표1 중] • 제14호의 업무시설(오피스텔 제외)			권장1																			
	불허	[건축법시행령 별표1 중] • 제1호의 단독주택 • 제2호의 공동주택(주거복합 제외) • 제9호의 의료시설 중 정신병원, 격리병원 • 제13호의 운동시설 중 옥외에 철타이 있는 골프연습장 • 제17호의 공장 • 제18호의 창고시설 • 제20호의 자동차관련시설 • 제28호의 장례시설 중 장례식장			불허A																			
건폐율		• 60%이하																						
용적률		• 기준/허용/상한용적률 : 300%/630%/800%이하 400%/660%/법적용적률 2배이하(종전 준주거)																						
높이		• 40m이하																						

구분		계획지침		비고
건축선	건축 한계선	- 대사관로변 : 2.5m - 독서당로변 : 3m - 기타도로변 : 2m		
	벽면 한계선	대사관로변 : 건축한계선으로부터 1m		
대지내 공지	전면공지	전구역	- 간선부 : 보도와 일체형으로 조성(=보도부속형) - 이면부 : 차도 및 보도와 일체형으로 조성(=차도부속형)	
	섬지형 공지	한남동 627	- 대지면적의 5%이상 조성 - 노약자 및 장애인의 원활한 통행을 위해 보행공간은 보도와 단차를 두지 않고 연속적으로 조성	
건축물 형태 및 색채	저층부 형태	전구역	1층부 개구부의 높이는 연접대지내 기존 건축물의 개구부 높이와 조화를 이루도록 건축하여야 함 - 상업 및 업무용도 건축물의 1층 개구부는 투시형으로 하며, 안쪽으로 개폐되도록 설치 - 폭 15m 이상 도로에 면한 상업 및 업무용도의 건축물의 1층 전면 벽면적의 50% 이상을 투시벽으로 처리	규제
		대사관로변, 독서당로	가로에 접하는 1층부 개별 점포의 폭원 및 수직분절요소 적용	권장
	1층 바닥높이	전구역	건축물의 1층 바닥높이는 접한 보도 또는 도로로부터 일반인 및 장애인의 진출입에 불편함이 없도록 해야 하며, 경사지의 경우 접한 보도 또는 도로의 높이는 높은 쪽을 기준으로 함	규제
	지붕 및 옥상	전구역	- 지붕의 색채는 원색계열 색채 사용 금지 - 옥상 및 지붕 상부에 급수시설(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신설비 등 이와 유사한 구조물의 설치 지양. 부득이하게 설치하는 경우 전면도에서 보여지지 않는 형태로 설치 권장	규제
	재료 및 색채	전구역	- 외벽 재료는 반사유리 등 반사성 재료(금속, 타일, 반사유리 등)의 사용을 금지하며, 자연스러운 재질 및 색채를 사용 - 외벽면 중 도로 전면부에 대해서는 원색 계열의 페인트 및 마감 재료를 금지	규제
	벽면	전구역	대지의 측면경계선과 건물 사이의 이격거리가 3m 미만이고 이격 부분이 통로로 사용되지 않을 경우 이격 공지는 차폐 조정, 담, 문 등으로 차폐하되 건축물의 벽면과 조화되는 재료 사용	규제
			3m이상의 이격공지는 보행자를 위한 공간으로 조성할 것을 권장	권장
	옥외 광고물	전구역	- 지구단위계획구역 내에서는 옥상광고물을 설치할 수 없음 - 광고물은 주변과 조화롭게 설치하며, 통합간판 설치 유도 - 옥외광고물의 설치는 「옥외광고물 등 관리법」 및 「서울특별시 옥외광고물 등 관리조례」 준수	규제

구분	계획지침			비고
우수디자인 인증 체크리스트	적용지역	목적	세부내용	
	공통사항	오픈 스페이스 확보	외부의 이용이 자유로운 대지내 공지를 조성하고, 해당 공지를 연결한 외부의 공공영역(도로·보행로, 공원 등)과 물리적·시각적으로 연계	
		건축물이용 편의성	건축물 접근공간 및 진입공간을 '서울시 유니버설 디자인 통합 가이드라인(공공건축물기준)'에 맞게 조성	
		친환경 가로경관	건축물의 벽면, 베란다, 테라스, 옥상 중 한 곳 이상에 일반대중이 가로변에서 조경식물을 조망할 수 있도록 인공지반을 조성 및 식재	
	대사관로 독서당로	가로활성화	1층부 상업공간을 소규모 상점을 포함한 다양한 규모의 상점 입점이 가능한 가변형 구조로 계획	
			가로변 1층부 개별 점포의 폭원을 10m이하로 하거나 3~5m 간격으로 수직분절요소 적용	
허용용적률 인센티브계획	일반상업지역(상업2, 상업4) 허용용적률 인센티브계획 준수			
차량출입 불허구간	- 대사관로변 : 차량흐름의 방해를 최소화하고자 간선가로에서의 차량출입 불허 - 기타도로변 : 교차로에 출입구가 형성되지 않도록 가각부 차량출입 불허			

※ 계획의 세부사항은 일반필지 계획내용 참고

(2) 특별계획구역② : 변경없음

구분		계획지침	비고
구역명		- 특별계획구역② - 1 - 특별계획구역② - 2	용고 제2020-66호(최종)
면적		3,486.4㎡ 2,762㎡	확정측량면적 6,248.4㎡
용도지역		일반상업지역, 준주거지역 → 변경없음	
건폐율		60% 이하	
용적률		- 기준용적률 : 310%이하 - 허용용적률 : 600%이하 - 상한용적률 : 800%이하 ※ 오피스텔 등 준주택 및 생활숙박시설을 포함한 연면적은 전체연면적의 70%이하 ※ 비주거용도(오피스텔 등 준주택 및 생활숙박시설 제외)는 용적률의 10%이상 ※ 주택연면적 비율 : 60%이상~70%미만 적용	상한용적률은 본 계획의 '용적률 계획' 참조
높이		최고높이 : 55m이하	
건축물 용도	권장	- 판매시설 중 소매시장, 상점 - 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 업무시설(오피스텔 제외) - 숙박시설(「관광진흥법」상 호텔) - 관광호텔 추가 인센티브 제공은 미반영 (추가 인센티브는 별도 지구단위계획으로 결정)	숙박시설과 주거시설 복합 불허
	불허	- 공동주택(주거복합 제외) - 제2종 근린생활시설 중 안마사술소, 단란주점 - 의료시설 중 격리병원 - 창고 - 위험물저장 및 처리시설 - 위락시설 - 자동차관련시설 - 장례식장	
건축선		건축한계선 : 독서당로변 3m, 기타도로변 2m	지침도 참조
공개공지		- 위치지정 : 독서당로변 대상지 중앙부 - 대상지의 개방감 확보 및 보행동선을 고려하여 공공보행통로와 연계할 수 있도록 독서당로변으로 위치 지정	- 서울시 「건축조례」 준용 - 지침도 참조
공공보행통로		대상지의 개방감확보 및 보행동선을 고려하여 공개공지와 독서당로로 연결되는 공공보행통로 조성(6m이상)	
공공시설 제공비율		- 순부담률 : 27.5%(도로 17.3%, 건축물 10.2%) - 중로 및 소로 개설 - 공공시설 (건축물)용도 ② - 1 : 사회복지시설(1,347.76㎡) ② - 2 : 청소년수련시설(1,148.1㎡)	- 기반시설 설치 및 조성은 사업시행자 부담 - 지침도 참조
허용용적률 인센티브 계획		허용용적률 인센티브계획 준수	지구단위계획 결정조서 참조
기타		구역별 시행을 원칙으로 함	

※ 도로 등 기반시설은 사업시행시 개발주체가 조성 후 기부채납하는 것을 원칙으로 함

※ 본 계획 고시이전에 수립된 세부개발계획의 허용용적률 인센티브는 이전 지침(2011) 적용

(3) 특별계획구역③

■ 기정

구분		계획지침	비고
구역명		• 특별계획구역③	
면적		• 5,577㎡	• 구적면적
용도지역		• 준주거지역(5,577㎡) → 변경없음	
건폐율		• 60%이하 - 고층부 탐상형구조시 40%이하 권장	
용적률		• 기준용적률 : 300%이하 • 허용용적률 : 360%이하 • 상한용적률 : 400%이하 ※ 공동주택, 오피스텔 등 준주택의 허용용적률은 250%이하 - 공공시설 기부채납에 따른 상한용적률에 대한 건축물 용도비율은 서울시 지구단위계획 수립기준(2011.01) 준용 ※ 비주거용도(공동주택, 오피스텔 등 준주택 제외)는 용적률의 10%이상	• 상한용적률은 「서울시 도시계획 조례 시행규칙」 제7조 준용
높이		• 최고높이 : 48m이하	
건축물 용도	권장	• 판매시설 중 소매시장, 상점 • 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 • 업무시설(오피스텔 제외)	
	불허	• 공동주택(주거복합 제외) • 제2종 근린생활시설 중 안마사술소 • 창고 • 위험물저장 및 처리시설 • 자동차관련시설	
건축선		• 건축한계선 : 독서당로변 3m, 기타도로변 2m	• 지침도 참조
공개공지		• 위치 지정 - 주요 도로결절부에 조성하되 보행동선을 최대한 감안하여 설치	• 서울시 「건축조례」 준용 • 지침도 참조
기반시설 설치		• 중로 및 소로 개설	• 지침도 참조 • 기반시설 설치 및 조성은 사업시행자 부담
공공시설 제공비율		• 순부담률 15%이상	
건축물 등에 관한 사항		• 한강변 도시경관을 고려한 건축 배치 • 보행동선을 고려한 건축계획 수립	
허용용적률 인센티브 계획		• 주거지역 허용용적률 인센티브 준수 • 주거복합계획의 건축물 형태(탐상형)는 35%이하 계획시 인센티브 완화적용	
기타		• 세부개발계획 수립시 주변 도로망 및 공원 등을 고려하여 기반시설을 설치하되, 계획된 순부담률 이상으로 확보	

■ 변경

구분		계획지침	비고
구역명		• 특별계획구역③	
면적		• 5,577㎡	• 구적면적
용도지역		• 준주거지역 → 변경없음	
건폐율		• 60%이하	
용적률		• 기준용적률 : 300%이하 • 허용용적률 : 360%이하 • 상한용적률 : 400%이하 ※ 비주거용도(오피스텔 등 준주택 및 생활숙박시설 제외)는 용적률의 10%이상	• 상한용적률은 본 계획의 '용적률 계획' 참조
높이		• 최고높이 : 48m이하	• 지침도 참조
건축물 용도	권장	• 판매시설 중 소매시장, 상점 • 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 • 업무시설(오피스텔 제외)	
	불허	• 공동주택(주거복합 제외) • 제2종 근린생활시설 중 안마사술소 • 창고 • 위험물저장 및 처리시설 • 자동차관련시설	
건축선		• 건축한계선 : 독서당로변 3m, 기타도로변 2m	• 지침도 참조
공개공지		• 위치지정 - 주요 도로결절부에 조성하되 보행동선을 최대한 감안하여 설치	• 서울시 「건축조례」 준용 • 지침도 참조
공공시설 제공비율		• 순부담률 15%이상 - 대상지 동·남측 도로(소로3-3) 확폭(B:3~10m→6~10m) - 대상지 서측 도로(중로2-464) 확폭(B:18~24m→22~24m) - 대상지 북측 도로(소로2-5) 확폭(B:8~10m→10m) - 기반시설 우선 설치 후 부족한 순부담률은 생활권계획에 따라 부족한 생활서비스시설 우선 확보	• 기반시설 설치 및 조성은 사업시행자 부담 • 기반시설은 세부개발 계획 수립 시 도시계획시설로 결정 • 지침도 참조
건축물 등에 관한 사항		• 한강변 도시경관을 고려한 건축 배치 • 보행동선을 고려한 건축계획 수립	
허용용적률 인센티브 계획		• 허용용적률 인센티브계획 준수	
기타		• 세부개발계획 수립시 주변 도로망 및 공원 등을 고려하여 기반시설을 설치하되, 계획된 순부담률 이상으로 확보	

※ 도로 등 기반시설은 사업시행시 개발주체가 조성 후 기부채납하는 것을 원칙으로 함

(4) 특별계획구역④

■ 지정

구분		계획지침	비고																																
구역명		• 특별계획구역④																																	
면적		• 15,170㎡	• 구적면적																																
용도지역		• 제3종일반주거지역(9,996㎡), 준주거지역(5,174㎡) → 변경없음	• 세부개발계획 수립시 사업방식 및 주용도 계획과 연계하여 용도지역 조정																																
건폐율		• 50%이하																																	
용적률		• 기준용적률 : 210%이하 • 허용용적률 : 230%이하 • 상한용적률 : 조례 준용	• 상한용적률은 「서울시 도시계획조례 시행규칙」 제7조 준용																																
높이		• 최고높이 : 30m, 36m, 48m이하	• 지침도 참조																																
건축물 용도	지정	• 공동주택 및 부대복리시설																																	
	불허	• 지정용도 외 용도																																	
건축선		• 건축한계선 : 도로변 2m(보행자전용도로변 포함)	• 지침도 참조																																
기반시설설치		• 중로, 보행자전용도로 및 녹지 등 개설	• 지침도 참조 • 기반시설 설치 및 조성은 사업시행자 부담																																
공공시설제공비율		• 순부담률 15%이상																																	
건축물 등에 관한 사항		• 한강변 도시경관을 고려한 건축 배치 • 지하철(한남역)과 연계 가능한 공공보행통로(폭 6m) 확보 - 건축계획에 따라 선형조정이 가능하나, 보행동선을 고려하여야 함 • 열린공간은 부대복리시설 설치 가능(공동주택 설치 불가)하며 세부개발계획시 주변경관을 고려하여 공간계획 수립	• 지침도 참조																																
허용용적률 인센티브 계획		<table><tr><th colspan="2">구분</th><th>인센티브</th><th>비고</th></tr><tr><td colspan="2">계</td><td>20%이내</td><td></td></tr><tr><td colspan="2">우수디자인</td><td>5%</td><td></td></tr><tr><td rowspan="3">지속가능형 건축구조</td><td>라멘구조</td><td>10%</td><td></td></tr><tr><td>무량판구조</td><td>7%</td><td></td></tr><tr><td>소계</td><td>10%이내</td><td></td></tr><tr><td rowspan="3">친환경/ 신재생에너지</td><td>친환경 우수수등급</td><td>3%</td><td></td></tr><tr><td>신재생에너지(건축비의 1%이상)</td><td>2%</td><td></td></tr><tr><td>소계</td><td>5%이내</td><td></td></tr></table>	구분		인센티브	비고	계		20%이내		우수디자인		5%		지속가능형 건축구조	라멘구조	10%		무량판구조	7%		소계	10%이내		친환경/ 신재생에너지	친환경 우수수등급	3%		신재생에너지(건축비의 1%이상)	2%		소계	5%이내		• 서울시 지구단위계획 수립기준(2011.01.) 준용
구분		인센티브	비고																																
계		20%이내																																	
우수디자인		5%																																	
지속가능형 건축구조	라멘구조	10%																																	
	무량판구조	7%																																	
	소계	10%이내																																	
친환경/ 신재생에너지	친환경 우수수등급	3%																																	
	신재생에너지(건축비의 1%이상)	2%																																	
	소계	5%이내																																	
기타		• 세부개발계획 수립시 주변 도로망 및 공원 등을 고려하여 기반시설을 설치하되 계획된 순부담률 이상으로 확보 • 남산조망권보호 등을 감안 역세권 SHIFT 도입은 바람직하지 않음(서울시 도시·건축공동위원회 심의의견 준용)																																	

■ 변경

구분		계획지침	비고
구역명		• 특별계획구역④	• 대지분할가능선을 근거로 분할시행 가능
면적		• ④-1 : 9,134㎡, ④-2 : 6,036㎡	• 구역면적 15,170㎡
용도지역		• 제3종일반주거지역, 준주거지역 → 변경없음	
건폐율		• 제3종일반주거지역 : 50%이하 • 준주거지역 : 60%이하(완화시 70%이하)	• 건폐율 가중평균
용적률		• 제3종일반주거지역 : 210%/230%/250% 이하 • 준주거지역 : 300%/360%/400%이하 ※ 비주거용도(오피스텔 등 준주택 및 생활숙박시설 제외)는 용적률의 10%이상	• 상한용적률은 본 계획의 '용적률 계획' 참조 • 법적용적률은 서울특별시 「도시계획조례」 제55조 준용
높이		• 최고높이 : 30m, 36m, 48m이하	• 지침도 참조
건축물 용도	지정	• 공동주택 및 부대복리시설	
	불허	• 지정용도 외 용도	
건축선		• 건축한계선 : 한남대로변 3m, 기타도로변 2m	• 지침도 참조
공개공지		• 위치지정 - 주요 도로결절부 및 한남역 출입구 신설되는 위치에 조성 하되 보행동선을 최대한 감안하여 설치	• 서울시 「건축조례」 준용 • 지침도 참조
공공보행통로		• 대상지 인접지역에서 한남역 접근이 용이하도록 공공보행통로(폭4m이상) 확보 - 건축계획에 따라 위치조정 가능 및 보행동선 고려 필요 - 단일개발시 : 서빙고로변 1개소 설치(①) - 분할개발시 : 각각 1개소 설치(①, ②)	• 지침도 참조
공중연결통로		• 한남역과 연계한 공중연결통로 조성 (폭 4m, 기타 세부적인 사항은 세부개발계획수립시 검토)	• 지침도 참조
공공시설 제공비율		• 순부담률 15%이상 - 대상지 동북측 도로(소로3-7) 확폭(B:2~6m→11m) - 대상지 북측 도로(소로3-3) 확폭(B:3~10m→13m) - 기반시설 우선 설치 후 부족한 순부담률은 생활권계획에 따라 부족한 생활서비스시설 우선 확보	• 기반시설 설치 및 조성은 사업시행자 부담 • 기반시설은 세부개발 계획 수립시 도시계획시설로 결정 • 지침도 참조
건축물 등에 관한 사항		• 한강변 도시경관을 고려한 건축 배치 • 세부적인 사항은 별도의 건축계획 지침 준용	
허용용적률 인센티브 계획		• 허용용적률 인센티브계획 준수 - 분할개발시에도 동일한 인센티브계획 적용	
기타		• 남산조망권보호 등을 감안 역세권 SHIFT, 역세권 청년주택 등의 사업도입은 바람직하지 않음 (2011 서울시 도시·건축공동위원회 심의 의견)	• 서울시 도시·건축공동위원회 심의 의견 준용(2011)

■ 특별계획구역④ 건축계획 지침

구분	세부내용
배치	• 한강변으로의 시각적 개방감 확보를 위해 남북간 통경축 확보 • 한남대로(광역통경축)변으로 건축물의 전면부가 오도록 평행 배치 • 주거동은 도로 경계부로부터 10m 이상 후퇴(부대복리시설은 3m 이상 후퇴) (서울시 한강변관리계획 지침 준용) • 단지 조성시 저층부에 부대복리시설을 계획하는 경우 가로연속성을 고려하여 배치
형태 및 입면	• 한강변 장대한 입면발생을 방지하기 위해 주거동 장변의 길이가 50m이하가 되도록 계획 • 한강에서 조망되는 상층부 또는 옥탑부는 경관적으로 조화로운 입면계획을 수립 • 건축물 상층부 또는 옥탑부에 대형 광고물을 설치할 수 없음 • 기단부를 설치하고 입면분절 등을 통해 휴먼스케일의 가로경관을 형성하도록 계획 • 가로변의 활력을 저해하는 획일적·폐쇄적 입면·형태 디자인을 지양 • 한남대로(광역통경축)와 직접 맞닿아 있는 곳은 축벽이 노출되지 않도록 하되, 승인권자가 인정하는 범위 내에서 축벽 계획시 전면부에 준하는 벽면디자인(발코니 특화 등)을 적용하여야 함 • 옥상설비 및 부속설비는 건축물과 일체적으로 디자인하거나 설비시설 경계부 녹화 등을 통해 시각적으로 차폐하여 가로경관을 저해하지 않도록 계획하여야 함
재질 및 색채 등	• 주변 지역의 현황을 고려하여 원색계열이나 반사, 발광소재 등 지나치게 눈에 띄거나 이질적인 소재의 사용을 금지함 • 건축물 외관의 색채 계획시 「서울색 정립 및 체계화」의 경관별 색채가이드라인과 「서울시 상징색 적용 가이드라인」 적용하여야 함
설치기준 등	• 공공보행통로 조성 - 폭 4m이상 확보 • 대지내 통로는 지상부가 오픈된 개방형 구조로 설치 권장(단, 부득이한 경우 필로티 구조의 설치를 허용하며 이 경우 높이를 6m이상 확보해야 함) • 한남대로 하부의 보차혼용통로와 대지내 통로가 연결될 수 있도록 계단 등 설치 • 한남역과 연계한 공중연결통로 설치(허용용적률 인센티브 및 상한용적률 중복 적용) - 지하철 출입구를 신설하고 대지내 건축물과 연결 가능토록 계획 - 대지내 지상층(건물외부)에서 접근 가능하도록 별도의 엘리베이터 및 계단 설치 - 공중연결통로 설치시 건축한계선을 넘을 수 있으며, 해당 면적은 허용용적률 인센티브 항목산정(건축한계선)시 조성면적에서 제외 - 공중연결통로, 엘리베이터 등의 운영에 대한 세부사항은 추후 별도 협의 필요 • 한강조망을 위한 전망공간 설치 - 대지내 건축물 상층부에 전망공간을 설치하되, 공공이 별도의 진출입구를 통해 접근할 수 있도록 조성(공공개방형 공간) - 개발주체는 전망공간을 알릴 수 있는 안내표지판 등을 지상층에 설치해야 함

※ 도로 등 기반시설은 사업시행시 개발주체가 조성 후 기부채납하는 것을 원칙으로 함

※ 세부개발계획 수립시 관련기관 협의(코레일 등)에 따라 공중연결통로 신설이 불가능한 경우, 시·도·건축공동위원회 심의를 통해 변경 가능함

(5) 특별계획가능구역 ⑤

■ 기정

구분		계획지침	비고
구역명		• 특별계획구역 ⑤	
면적		• 2,842㎡	• 구적면적
용도지역		• 준주거지역(2,842㎡) → 변경없음	
건폐율		• 60%이하 - 고층부 탐상형구조시 40%이하 권장	
용적률		• 기준용적률 : 300%이하 • 허용용적률 : 400%이하 • 상한용적률 : 500%이하 ※ 공동주택, 오피스텔 등 준주택의 허용용적률은 300%이하 - 공공시설 기부채납에 따른 상한용적률에 대한 건축물 용도비율은 서울시 지구단위계획 수립기준(2011.01) 준용 ※ 비주거용도(공동주택, 오피스텔 등 준주택 제외)는 용적률의 10%이상	• 상한용적률은 서울시 「도시계획조례」 시행 규칙 제7조 준용
높이		• 최고높이 : 36m이하	
건축물 용도	권장	• 판매시설 중 소매시장, 상점 • 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 • 업무시설(오피스텔 제외)	
	불허	• 공동주택(주거복합 제외) • 제2종 근린생활시설 중 안마시설소 • 창고 • 위험물저장 및 처리시설 • 자동차관련시설	
건축선		• 건축한계선 : 한남대로변 3~5m, 기타도로변 2m	• 지침도 참조
공개공지		• 위치 지정 - 대로 결절부에 조성하되 보행동선을 최대한 감안하여 설치	• 지침도 참조
기반시설설치		• 소로 개설	• 지침도 참조 • 기반시설 설치 및 조성은 사업시행자 부담
공공시설제공비율		• 순부담률 5%이상	
건축물 등에 관한 사항		• 대로변 보행동선을 고려한 배치계획	
허용용적률 인센티브 계획		• 주거지역 허용용적률 인센티브 준수	• 지구단위계획 결정조서 참조
기타		• 세부개발계획수립시 주변 도로망 및 공원 등을 고려하여 기반시설을 설치하되 계획된 순부담률 이상으로 확보	

■ 변경(효력기간 내)

구분		계획지침	비고
구역명		• 특별계획가능구역 ⑤	
면적		• 2,842㎡	• 구적면적
용도지역		• 준주거지역 → 변경없음	
건폐율		• 60%이하	
용적률		• 기준용적률 : 300%이하 • 허용용적률 : 400%이하 • 상한용적률 : 법적용적률 2배이하 ※ 비주거용도(오피스텔 등 준주택 및 생활숙박시설 제외)는 용적률의 10%이상	• 상한용적률은 본 계획의 '용적률 계획' 참조 • 법적용적률은 서울특별시 「도시계획조례」 제55조 준용
높이		• 최고높이 : 36m이하 - 해제시 : 30m, 36m이하	• 지침도 참조
건축물 용도	권장	• 판매시설 중 소매시장, 상점 • 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 • 업무시설(오피스텔 제외)	
	불허	• 공동주택(주거복합 제외) • 제2종 근린생활시설 중 안마미술소, 다중생활시설 • 숙박시설 중 다중생활시설 • 창고 • 위험물저장 및 처리시설 • 자동차관련시설	
건축선		• 건축한계선 : 한남대로변 3~5m, 기타도로변 2m	• 지침도 참조
공개공지		• 위치지정 - 대로 결절부에 조성하되 보행동선을 최대한 감안하여 설치	• 지침도 참조
공공시설 제공비율		• 순부담률 5%이상 - 대상지 동·남측 도로(소로) 신설 (B:8~10m) - 기반시설 우선 설치 후 부족한 순부담률은 생활권계획에 따라 부족한 생활서비스시설 우선 확보	• 기반시설 설치 및 조성은 사업시행자 부담 • 기반시설은 세부개발 계획 수립 시 도시계획시설로 결정 • 지침도 참조
건축물 등에 관한 사항		• 대로변 보행동선을 고려한 배치계획	
허용용적률 인센티브 계획		• 허용용적률 인센티브계획 준수	
기타		• 현황(옹벽으로 인한 단차발생)을 고려하여 한남대로에서의 진입부를 보행자전용도로로 지정	

※ 도로 등 기반시설은 사업시행시 개발주체가 조성 후 기부채납하는 것을 원칙으로 함

■ 일반 지구단위계획 지침(효력기간 후)

- 특별계획가능구역 효력기간(3년 또는 5년) 후에는 '일반 지구단위계획 지침'을 적용하며, 용적률은 본 지구단위계획의 용도지역별 인센티브를 적용한다.
- 일반 지구단위계획 지침 적용시 미개설된 도로의 경우 해당 확지의 사업시행자가 전면도로를 부담한다.

(6) 특별계획가능구역 ⑥

■ 지정

구분		계획지침	비고																																
구역명		• 특별계획구역 ⑥																																	
면적		• 6,303㎡	• 구적면적																																
용도지역		• 준주거지역(2,332㎡), 제3종일반주거지역(3,971㎡) → 변경 없음																																	
건폐율		• 50%이하																																	
용적률		• 기준용적률 : 210%이하 • 허용용적률 : 230%이하 • 상한용적률 : 250%이하	• 상한용적률은 서울시 「도시계획조례」 시행 규칙 제7조 준용																																
높이		• 최고높이 : 30m, 36m이하	• 지침도 참조(최고높이 지침선)																																
건축물 용도	지정	• 공동주택 및 부대복리시설																																	
	불허	• 지정용도 외 용도																																	
건축선		• 건축한계선 : 기타도로변 1m, 2m	• 지침도 참조																																
기반시설설치		• 소로 및 녹지(미집행도시계획시설) 개설	• 지침도 참조 • 기반시설 설치 및 조성은 사업시행자 부담																																
공공시설제공비율		• 순부담률 15%이상																																	
건축물 등에 관한 사항		• 경사지 및 인접한 저층 주거단지와의 경관을 고려하여 배치(경관을 고려한 건축배치 구간)	• 지침도 참조																																
허용용적률 인센티브 계획		<table><tr><th colspan="2">구분</th><th>인센티브</th><th>비고</th></tr><tr><td colspan="2">계</td><td>20%이내</td><td></td></tr><tr><td colspan="2">우수디자인</td><td>5%</td><td></td></tr><tr><td rowspan="3">지속가능형 건축구조</td><td>리멘구조</td><td>10%</td><td></td></tr><tr><td>무량판구조</td><td>7%</td><td></td></tr><tr><td>소계</td><td>10%이내</td><td></td></tr><tr><td rowspan="3">친환경/ 신재생에너지</td><td>친환경 최우수등급</td><td>3%</td><td></td></tr><tr><td>신재생에너지(건축비의 1%이상)</td><td>2%</td><td></td></tr><tr><td>소계</td><td>5%이내</td><td></td></tr></table>	구분		인센티브	비고	계		20%이내		우수디자인		5%		지속가능형 건축구조	리멘구조	10%		무량판구조	7%		소계	10%이내		친환경/ 신재생에너지	친환경 최우수등급	3%		신재생에너지(건축비의 1%이상)	2%		소계	5%이내		• 서울시 지구단위계획 수립기준 (2011.01.) 준용
구분		인센티브	비고																																
계		20%이내																																	
우수디자인		5%																																	
지속가능형 건축구조	리멘구조	10%																																	
	무량판구조	7%																																	
	소계	10%이내																																	
친환경/ 신재생에너지	친환경 최우수등급	3%																																	
	신재생에너지(건축비의 1%이상)	2%																																	
	소계	5%이내																																	
기타		• 세부개발계획수립시 주변 도로망 및 공원 등을 고려하여 기반시설을 설치하되 계획된 순부담률 이상으로 확보																																	

■ 변경(효력기간 내)

구분		계획지침	비고
구역명		• 특별계획가능구역 ⑥	
면적		• 6,572㎡	• 구역면적
용도지역		• 제3종일반주거지역, 준주거지역 → 변경없음	
건폐율		• 제3종일반주거지역 : 50%이하 • 준주거지역 : 60%이하	• 건폐율 가중평균
용적률		• 제3종일반주거지역 : 210%/230%/250%이하 • 준주거지역 : 300%/360%/400%이하 ※ 통합개발시 가중평균 용적률 적용 ※ 비주거용도(오피스텔 등 준주택 및 생활숙박시설 제외)는 용적률의 10%이상	• 상한용적률은 본 계획의 '용적률 계획' 참조
높이		• 최고높이 : 30m, 36m이하 - 해제시 : 18m, 30m이하	• 지침도 참조(최고높이 지침선)
건축물 용도	허용	• 주거복합	
	불허	• 허용용도 외 용도	
건축선		• 건축한계선 : 기타도로변 2m	• 지침도 참조
공공시설 제공비율		• 순부담률 15%이상 - 대상지 서측 도로(소로) 신설(B:8~10m) - 대상지 남측 도로(소로3-10) 편입 및 확폭 (L:347m→392m / B:2~6m→2~7m) - 한남대로변 공공공지 신설 - 기반시설 우선 설치 후 부족한 순부담률은 생활권계획에 따라 부족한 생활서비스시설 우선 확보	• 기반시설 설치 및 조성은 사업시행자 부담 • 기반시설은 세부개발 계획 수립시 도시계획시설로 결정 • 지침도 참조
건축물 등에 관한 사항		• 경사지 및 인접한 저층 주거단지와와의 경관을 고려하여 배치(경관을 고려한 건축 배치 구간)	• 지침도 참조
허용용적률 인센티브 계획		• 허용용적률 인센티브계획 준수	
기타		• 현황(옹벽으로 인한 단차발생)을 고려하여 한남대로에서의 진입부를 보행자전용 도로로 지정	

※ 도로 등 기반시설은 사업시행시 개발주체가 조성 후 기부채납하는 것을 원칙으로 함

■ 일반 지구단위계획 지침(효력기간 후)

- 특별계획가능구역 효력기간(3년 또는 5년) 후에는 '일반 지구단위계획 지침'을 적용하며, 용적률은 본 지구단위계획의 용도지역별 인센티브를 적용한다.
- 일반 지구단위계획 지침 적용시 미개설된 도로의 경우 해당 획지의 사업시행자가 전면도로를 부담한다.

■ 특별계획가능구역⑤ 해제시 계획지침 : 신설

구분		계획지침			비고					
용도지역		• 준주거지역								
최대개발규모		• 2,000㎡ 미만 ※최대개발규모를 초과하여 개발하고자 하는 경우는, 시·도시·건축공동위원회 심의를 득하여 개발할 수 있음 - 적용제외 : 기존 필지가 최대개발규모를 초과시, 하나의 대지로 사용하고 있는 경우(기 공동건축), 계획상 공동개발(지정·권장)로 지정된 필지, 도시 계획시설, 특별계획(가능)구역								
공동 개발	지정	<table><tr><th>지번</th><th>면적(㎡)</th><th>계획사유</th></tr><tr><td>한남동 257-9, 257-22</td><td>146</td><td>기 공동개발 필지</td></tr></table>	지번	면적(㎡)	계획사유	한남동 257-9, 257-22	146	기 공동개발 필지	1개	
	지번	면적(㎡)	계획사유							
	한남동 257-9, 257-22	146	기 공동개발 필지							
권장	<table><tr><th>지번</th><th>면적(㎡)</th><th>계획사유</th></tr><tr><td>한남동 257-13, 257-28</td><td>219</td><td>동일소유자</td></tr></table>	지번	면적(㎡)	계획사유	한남동 257-13, 257-28	219	동일소유자	1개		
지번	면적(㎡)	계획사유								
한남동 257-13, 257-28	219	동일소유자								
	자율적 공동개발	• 지구단위계획 지침에 의해 공동개발이 계획되지 않은 필지도 최대개발규모를 초과하지 아니하는 범위 안에서 자율적(선택적) 공동개발 가능								
용도	권장	[건축법시행령 별표1 중] • 제3호의 제1종 근린생활시설 중 식품·잡화·의류·원구·서적 등 일용품을 판매하는 소매점(바닥면적 1,000㎡미만), 휴게음식점, 제과점 등 음료·차·음식·빵 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설(바닥면적 300㎡미만) • 제4호의 제2종 근린생활시설 중 서점(제1종 근린생활시설에 해당하지 않는 것), 휴게음식점, 제과점 등 음료·차·음식·빵 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설(바닥면적 300㎡이상) • 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장, 집회장(예식장, 회의장)			권장2					
		[건축법시행령 별표1 중] • 제10호의 교육연구시설 중 도서관 • 제11호의 노유자시설			권장3					
	불허	[건축법시행령 별표1 중] • 제2호의 공동주택 중 도시형생활주택 • 제4호의 제2종 근린생활시설 중 안마시술소, 종교집회장, 자동차영업소, 청소년게임업소, 복합유통게임 제공업소 등 이와 비슷한 게임 관련시설, 다중생활시설 • 제9호의 의료시설 중 정신병원, 격리병원 • 제12호의 수련시설 • 제13호의 운동시설 중 옥외에 철타이 있는 골프연습장 • 제15호의 숙박시설 중 다중생활시설(제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것을 말한다) • 제17호의 공장			불허B					

구분		계획지침		비고
용도	불허	- 제18호의 창고시설 - 제19호의 위험물 저장 및 처리시설 - 제20호의 자동차관련시설 - 제23호의 교정 및 군사 시설 중 교정시설 및 갱생보호시설, 그 밖에 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도로 쓰는 시설 - 제28호의 장례시설 중 장례식장		불허B
건폐율		• 60%이하		
용적률		• 기준/허용/상한용적률 : 300%/400%/법적용적률 2배이하(종전 준주거)		
높이		• 30, 36m이하		
건축선	건축 한계선	- 한남오거리 모퉁이변 : 5m - 한남대로변 : 3m - 기타도로변 : 0.5~2.5m		
대지내 공지	전면공지	전구역	- 간선부 : 보도와 일체형으로 조성(=보도부속형) - 이면부 : 차도 및 보도와 일체형으로 조성(=차도부속형)	
	보차 혼용도로	한남동 257-8일대	이면부 차량 및 보행의 원활한 흐름 유도를 위해 주거지역 이면부 필지변 지정	
건축물 형태 및 색채	저층부 형태	전구역	1층부 개구부의 높이는 연접대지내 기존 건축물의 개구부 높이와 조화를 이루도록 건축하여야 함 - 상업 및 업무용도 건축물의 1층 개구부는 투시형으로 하며, 안쪽으로 개폐되도록 설치 - 폭 15m 이상 도로에 면한 상업 및 업무용도의 건축물의 1층 전면 벽면적의 50% 이상을 투시벽으로 처리	규제
	1층 바닥높이	전구역	건축물의 1층 바닥높이는 접한 보도 또는 도로로부터 일반인 및 장애인의 진출입에 불편함이 없도록 해야 하며, 경사지의 경우 접한 보도 또는 도로의 높이는 높은 쪽을 기준으로 함	규제
	지붕 및 옥상	전구역	- 지붕의 색채는 원색계열 색채 사용 금지 - 옥상 및 지붕 상부에 급수시설(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설 (환기구 포함), 전기전화통신설비 등 이와 유사한 구조물을 설치 지양. 부득이하게 설치하는 경우 전면도로에서 보이지 않는 형태로 설치 권장	규제
	재료 및 색채	전구역	- 외벽 재료는 반사유리 등 반사성 재료(금속, 타일, 반사유리 등)의 사용을 금지하며, 자연스러운 재질 및 색채를 사용 - 외벽면 중 도로 전면부에 대해서는 원색 계열의 페인트 및 마감 재료를 금지	규제
		한남대로변	1층 전면부의 외벽면 재료는 인접건물과 조화를 이루어야 하며, 건축허가시 인접한 건물(좌우 각 3개씩)의 입면색채 표본과 대상지 건축물의 1층전면 색채표본을 제출하여 당해 허가권자와 협의함	규제
	벽면	전구역	대지의 측면경계선과 건물 사이의 이격거리가 3m 미만이고 이격 부분이 통로로 사용되지 않을 경우 이격 공지는 차폐 조정, 담, 문 등으로 차폐하되 건축물의 벽면과 조화되는 재료 사용	규제
			3m이상의 이격공지는 보행자를 위한 공간으로 조성할 것을 권장	권장
야간조명	한남대로변	한남대로변, 한강변 건물의 야간조명 설치 유도		권장

구분		계획지침		비고
건축물 형태 및 색채	옥외 광고물	전구역	- 지구단위계획구역 내에서는 옥상광고물을 설치할 수 없음 - 광고물은 주변과 조화롭게 설치하며, 통합간판 설치 유도 - 옥외광고물의 설치는 「옥외광고물 등 관리법」 및 「서울특별시 옥외광고물 등 관리조례」 준수	규제
	담장 및 옹벽의 설치	한남대로변	한남대로 동측변 기존 옹벽은 덩굴성 식물 등의 식재 위주로 녹화하는 벽면녹화 권장	권장
우수디자인 인증 체크리스트		적용지역	목적	세부내용
		공통사항	오픈 스페이스 확보	외부의 이용이 자유로운 대지내 공지를 조성하고, 해당 공지를 연결한 외부의 공공영역(도로·보행로, 공원 등)과 물리적·시각적으로 연계
			건축물이용 편의성	건축물 접근공간 및 진입공간을 '서울시 유니버설디자인 통합 가이드라인(공공건축물기준)'에 맞게 조성
			친환경 가로경관	건축물의 벽면, 베란다, 테라스, 옥상 중 한 곳 이상에 일반대중이 가로변에서 조경식물을 조망할 수 있도록 인공지반을 조성 및 식재
		한남대로	광역통경축 반영	6층 이상 건축물의 경우 6층 이상부터 전면부 벽면선을 2m 추가 후퇴 조성하여 통경축변 개방감 확보
허용용적률 인센티브계획		준주거지역(준주거6, 준주거7) 허용용적률 인센티브계획 준수		
차량출입 불허구간		한남대로변 : 차량흐름의 방해를 최소화하고자 간선가로에서의 차량출입 불허		

※ 계획의 세부사항은 일반필지 계획내용 참고

■ 특별계획가능구역⑥ 해제시 계획지침 : 신설

구분		계획지침		비고																				
용도지역		• 제3종일반주거지역, 준주거지역																						
최대개발규모		• 준주거지역 2,000㎡ 미만 ※최대개발규모를 초과하여 개발하고자 하는 경우는, 시·도시·건축공동위원회 심의를 득하여 개발할 수 있음 - 적용제외 : 기존 필지가 최대개발규모를 초과시, 하나의 대지로 사용하고 있는 경우(기 공동건축), 계획상 공동개발(지정·권장)로 지정된 필지, 도시 계획시설, 특별계획(가능)구역																						
공동 개발	권장	<table><thead><tr><th>지번</th><th>면적(㎡)</th><th>계획사유</th></tr></thead><tbody><tr><td>한남동 315-6, 315-7, 267-4</td><td>278</td><td>동일소유자, 맹지 해소</td></tr><tr><td>한남동 318-18, 315-2, 316-2, 316-3</td><td>243</td><td>동일소유자, 과소필지 해소</td></tr><tr><td>한남동 318-2, 318-6</td><td>199</td><td>과소필지 해소</td></tr><tr><td>한남동 319, 320-1</td><td>79</td><td>과소필지 해소</td></tr><tr><td>한남동 318-9, 322-3</td><td>72</td><td>동일소유자</td></tr><tr><td>한남동 318-10, 318-13</td><td>59</td><td>동일소유자</td></tr></tbody></table>	지번	면적(㎡)	계획사유	한남동 315-6, 315-7, 267-4	278	동일소유자, 맹지 해소	한남동 318-18, 315-2, 316-2, 316-3	243	동일소유자, 과소필지 해소	한남동 318-2, 318-6	199	과소필지 해소	한남동 319, 320-1	79	과소필지 해소	한남동 318-9, 322-3	72	동일소유자	한남동 318-10, 318-13	59	동일소유자	6개
	지번	면적(㎡)	계획사유																					
한남동 315-6, 315-7, 267-4	278	동일소유자, 맹지 해소																						
한남동 318-18, 315-2, 316-2, 316-3	243	동일소유자, 과소필지 해소																						
한남동 318-2, 318-6	199	과소필지 해소																						
한남동 319, 320-1	79	과소필지 해소																						
한남동 318-9, 322-3	72	동일소유자																						
한남동 318-10, 318-13	59	동일소유자																						
	자율적 공동개발	• 지구단위계획 지침에 의해 공동개발이 계획되지 않은 필지도 최대개발규모를 초과하지 아니하는 범위 안에서 자율적(선택적) 공동개발 가능																						
용도	권장	[건축법시행령 별표1 중] - 제3호의 제1종 근린생활시설 중 식품·잡화·의류·완구·서적 등 일용품을 판매하는 소매점(바닥면적 1,000㎡미만), 휴게음식점, 제과점 등 음료·차·음식·빵 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설(바닥면적 300㎡미만) - 제4호의 제2종 근린생활시설 중 서점(제1종 근린생활시설에 해당하지 않는 것), 휴게음식점, 제과점 등 음료·차·음식·빵 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설(바닥면적 300㎡이상) - 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장, 집회장(예식장, 회의장)	권장2																					
		[건축법시행령 별표1 중] - 제10호의 교육연구시설 중 도서관 - 제11호의 노유자시설	권장3																					
	불허	[건축법시행령 별표1 중] - 제2호의 공동주택 중 도시형생활주택 - 제4호의 제2종 근린생활시설 중 안마시술소, 종교집회장, 자동차영업소, 청소년게임업소, 복합유통게임 제공업소 등 이와 비슷한 게임 관련시설, 다중생활시설 - 제9호의 의료시설 중 정신병원, 격리병원 - 제12호의 수련시설 - 제13호의 운동시설 중 옥외에 철타이 있는 골프연습장	불허B																					

구분		계획지침		비고
용도	불허	- 제15호의 숙박시설 중 다중생활시설(제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것을 말한다) - 제17호의 공장 - 제18호의 창고시설 - 제19호의 위험물 저장 및 처리시설 - 제20호의 자동차관련시설 - 제23호의 교정 및 군사 시설 중 교정시설 및 갯생보호시설, 그 밖에 범죄자의 갯생·보육·교육·보건 등의 용도로 쓰는 시설 - 제28호의 장례시설 중 장례식장		불허B
건폐율		- 제3종일반주거지역 : 50%이하 - 준주거지역 : 60%이하		
용적률		- 기준/허용/상한용적률 - 제3종일반주거지역 : 220%/250%/법적용적률 2배이하 - 준주거지역 : 300%/400%/법적용적률 2배이하(중전 준주거)		
높이		18, 30m이하		
건축선	건축 한계선	기타도로변 : 0.5~2.5m		
대지내 공지	전면공지	전구역	이면부 : 차도 및 보도와 일체형으로 조성(=차도부속형)	
	보차 혼용도로	한남동 316-2일대	이면부 차량 및 보행의 원활한 흐름 유도를 위해 주거지역이면부 필지변 지정	
건축물 형태 및 색채	저층부 형태	전구역	1층부 개구부의 높이는 연접대지내 기존 건축물의 개구부 높이와 조화를 이루도록 건축하여야 함 - 상업 및 업무용도 건축물의 1층 개구부는 투시형으로 하며, 안쪽으로 개폐되도록 설치 - 폭 15m 이상 도로에 면한 상업 및 업무용도의 건축물의 1층 전면 벽면적의 50% 이상을 투시벽으로 처리	규제
		대사관로변, 독서당로	가도에 접하는 1층부 개별 점포의 폭원 및 수직분절요소 적용	권장
	1층 바닥높이	전구역	건축물의 1층 바닥높이는 접한 보도 또는 도로로부터 일반인 및 장애인 등의 진출입에 불편함이 없도록 해야 하며, 경사지의 경우 접한 보도 또는 도로의 높이는 높은 쪽을 기준으로 함	규제
	지붕 및 옥상	전구역	- 지붕의 색채는 원색계열 색채 사용 금지 - 옥상 및 지붕 상부에 급수시설(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신 설비 등 이와 유사한 구조물의 설치 지양. 부득이하게 설치하는 경우 전면도로에서 보이지 않는 형태로 설치 권장	규제
	재료 및 색채	전구역	- 외벽 재료는 반사유리 등 반사성 재료(금속, 타일, 반사유리 등)의 사용을 금지하며, 자연스러운 재질 및 색채를 사용 - 외벽면 중 도로 전면부에 대해서는 원색 계열의 페인트 및 마감 재료를 금지	규제

구분		계획지침			비고
건축물 형태 및 색채	벽면	전구역	• 대지의 측면경계선과 건물 사이의 이격거리가 3m 미만이고 이격 부분이 통로로 사용되지 않을 경우 이격 공지는 차폐 조정, 담, 문 등으로 차폐하되 건축물의 벽면과 조화되는 재료 사용		규제
			• 3m이상의 이격공지는 보행자를 위한 공간으로 조성할 것을 권장		권장
	옥외 광고물	전구역	• 지구단위계획구역 내에서는 옥상광고물을 설치할 수 없음 • 광고물은 주변과 조화롭게 설치하며, 통합간판 설치 유도 • 옥외광고물의 설치는 「옥외광고물 등 관리법」 및 「서울특별시 옥외광고물 등 관리조례」 준수		규제
우수디자인 인증 체크리스트		적용지역	목적	세부내용	
		공통사항	오픈 스페이스 확보	• 외부의 이용이 자유로운 대지내 공지를 조성하고, 해당 공지를 연결한 외부의 공공영역(도로·보행로, 공원 등)과 물리적·시각적으로 연계	
			건축물이용 편의성	• 건축물 접근공간 및 진입공간을 '서울시 유니버설디자인 통합 가이드라인(공공건축물기준)'에 맞게 조성	
			친환경 가로경관	• 건축물의 벽면, 베란다, 테라스, 옥상 중 한 곳 이상에 일반대중이 가로변에서 조경식물을 조망할 수 있도록 인공지반을 조성 및 식재	
		대사관로 독서당로	가로활성화	• 1층부 상업공간을 소규모 상점을 포함한 다양한 규모의 상점 입점이 가능한 가변형 구조로 계획	
• 가로변 1층부 개별 점포의 폭원을 10m이하로 하거나 3~5m 간격으로 수직분절요소 적용					
허용용적률 인센티브계획		• 제3종일반주거지역(주거5, 주거8) 및 준주거지역(준주거5, 준주거6) 허용 용적률 인센티브계획 준수			

※ 계획의 세부사항은 일반필지 계획내용 참고

6. 인센티브계획 결정(변경)조서

가. 허용용적률 인센티브계획

(1) 허용용적률 인센티브

■ 기정

- 의무형 인센티브 항목은 전체 허용용적률 완화량의 20%이상 확보하여야 하며, 미 확보시 전체 허용용적률의 20%는 완화 제외
- 규제형 인센티브와 유도형 인센티브는 각각 전체 허용용적률의 50%이내에서 완화 가능

■ 변경

기준용적률	허용용적률		상한용적률
	중점 인센티브 항목	계획유도 인센티브 항목	
용도지역 용적률 범위 이내	중점 계획항목 이행시 (30%이상)	계획유도 항목 이행시 (70%이내)	공공시설 부지 제공시 등

- 중점 인센티브는 허용용적률 인센티브량의 100분의 30을 의무적으로 계획하며, 100분의 30에 미달하는 경우 부족한 인센티브량은 계획유도 인센티브 항목으로 대체 불가함
- 계획유도 인센티브는 허용용적률 인센티브량의 100분의 70을 초과할 수 없음

■ 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
허용용적률 인센티브	인센티브 유형 및 항목 변경	• 「서울특별시 지구단위계획 수립기준(2022.05.)」 개정에 따라 허용용적률 인센티브 중점항(30%이상) 및 계획유도항(70%이내)으로 계획 • 지역특성에 맞는 인센티브 항목 제시

(2) 허용용적률 인센티브 계획기준

■ 기정

- 주거지역(제1종일반주거지역, 제2종일반주거지역)

유형	인센티브 항목		세부계획기준	비고
유도형	건축선	건축한계선	기준용적률×(제공면적/대지면적)×1	- 최대 10%이내
	건축물 형태	건폐율 강화	기준용적률×0.02	- 40%이하 계획시
	공동 개발	권장	기준용적률×α	- 2개필지 : α=0.01 - 3개필지 : α=0.02 - 4개필지 이상 : α=0.03
	건축물 높이	저층(3층)이하	기준용적률×0.03	- 저층 단독주택지 유도
의무형 (20% 이상)	친환경 계획에 관한 사항	자연지반보존	기준용적률×(보존면적/대지면적)×0.1	
		옥상녹화	기준용적률×(녹화면적/대지면적)×0.1	- 대지면적 20%이상 계획시
		녹색주차장, 투수성포장	기준용적률×0.03	- 친환경담장(담장 허물기, 생물타리(식재) 담장 등)과 연계 개발시 인정

※ 허용용적률 ≥ 기준용적률 + 용적률 완화적용의 합계

※ 다음의 경우 인센티브 유형별 완화량 미달시 다른 유형의 인센티브량으로 대체 적용 가능

1. 건축한계선이 모든 필지에 계획되어 있지 않은 경우
2. 소규모 필지(120㎡ 내외)로서 건폐율 강화 도입이 어려운 경우
3. 기 공동건축된 필지 및 대규모 필지로서 공공개발이 불필요한 경우

- 주거지역(제3종일반주거지역, 준주거지역)

유형	인센티브 항목		세부계획기준	비고
규제형	대지내통로	공공보행통로	기준용적률 $\times$ (제공면적/대지면적) $\times \alpha$	- 피로티구조 : $\alpha = 1.5$ - 개방형구조 : $\alpha = 3$
	건축선	건축한계선/벽면한계선	기준용적률 $\times$ (제공면적/대지면적) $\times \alpha$	- 피로티구조 : $\alpha = 1.5$ - 개방형구조 : $\alpha = 3$
	주차계획	공동주차통로	기준용적률 $\times 0.1$	
	공동개발	지정	기준용적률 $\times 0.2$	
		권장	기준용적률 $\times 0.2$	
유도형	건축물용도	전층 권장	기준용적률 $\times$ (권장용도 면적/주차장을 제외한 연면적) $\times 0.3$	- 연면적의 30%이상 수용시 적용(주차장면적 제외)
		특정층 권장(1층)	기준용적률 $\times$ (권장용도 면적/해당층 연면적) $\times 0.3$	- 1층 바닥면적의 30%이상 수용시 적용(복도, 계단 등 공유면적을 제외하며 권장용도가 실사용되는 면적으로 적용)
	대지내공지	공개공지	기준용적률 $\times$ {(설치면적 - 의무면적)/대지면적} $\times \alpha$	- 추가 설치면적에 한하여 적용 - 피로티구조 : $\alpha = 1.5$
		썸지형, 침상형공지	기준용적률 $\times$ {(설치면적 - 의무면적)/대지면적} $\times \alpha$	- 침상형구조 : $\alpha = 2$ - 개방형구조 : $\alpha = 3$
	건축물형태	건폐율 강화	기준용적률 $\times 0.1$	- 준주거지역 : 50%이하 계획시 - 제3종일반주거지역 : 40%이하 계획시
		탐상형	기준용적률 $\times 0.1$	- 주거복합건축물 : 40%이하 계획시
	건축물내공공시설제공시	구분지상권	기준용적률 $\times$ (제공 연면적/주차장을 제외한 연면적) $\times \alpha$	- 건물내 일정공간을 구분지상권(사용권)으로 제공할 경우
의무형 (20% 이상)	친환경 계획에 관한 사항	자연지반보존	기준용적률 $\times$ (보존면적/대지면적) $\times 0.2$	
		옥상녹화	기준용적률 $\times$ (녹화면적/대지면적) $\times 0.2$	- 녹화면적은 대지면적 20%까지 허용, 법정 조경으로 산입된 면적제외
		중수도시설 설치	기준용적률 $\times 0.04$	- 총사용량의 10%이상 처리시설 설치시 적용
		빗물이용시설 설치	기준용적률 $\times 0.1$	- 빗물저류탱크용량(ton)이 건축면적 $\times 0.05$ 또는 대지면적 $\times 0.02$ 이상 설치
		녹색주차장, 투수성포장	기준용적률 $\times$ (설치면적/대지면적) $\times 0.2$	
		에너지절약	1등급	- 에너지절감율(33.5%이상), 에너지성능지표(81점 이상), 친환경건축물인증(85점이상)
			2등급	- 에너지절감율(23.5~33.5%미만), 에너지성능지표(74~81점미만), 친환경건축물인증(75~85점미만)
		신재생에너지도입	기준용적률 $\times 0.05$	- 건축공사비의 1%이상 시설 투자시 또는 총에너지 사용량의 1%이상 사용시 적용

※ 허용용적률 $\geq$ 기준용적률 + 용적률 완화적용의 합계

※ 대지내 공지에 관한 사항중 공개공지는 건축법상의 설치의무면적 이상을 확보할 경우에 적용

※ 대지내 공지 및 보행동선에 관한 사항중 건축선 후퇴부분(폭 3m)은 완화적용 제외

※ 대지내 공지에 대한 인센티브 부여시 공지부분에 대한 인센티브는 중복하여 적용하지 않음

- 일반상업지역

유형	인센티브 항목		세부계획기준	비고	
규제형	대지내통로	공공보행통로	기준용적률×(제공면적/대지면적)×α	- 피로티구조 : α=1.5 - 개방형구조 : α=3	
	건축선	건축한계선/ 벽면한계선	기준용적률×(제공면적/대지면적)×α	- 피로티구조 : α=1.5 - 개방형구조 : α=3	
	주차 계획	공동주차통로	기준용적률×0.2		
	공동 개발	지정	기준용적률×0.3		
		권장	기준용적률×0.3		
유도형	건축물 용도	전층 권장	기준용적률×(권장용도 면적/ 주차장을 제외한 연면적)×0.5	- 연면적의 30%이상 수용시 적용(주차장면적 제외)	
		특정층 권장 (1층)	기준용적률×(권장용도 면적/ 해당층 연면적)×0.5	- 1층 바닥면적의 30%이상 수용시 적용(복도, 계단 등 공유면적을 제외하며 권장용도가 실사용되는 면적으로 적용)	
	대지내 공지	공개공지	기준용적률×{(설치면적-의무면적)/ 대지면적}×α	- 추가 설치면적에 한하여 적용 - 피로티구조 : α=1.5	
		쌈지형, 침상형공지	기준용적률×{(설치면적-의무면적)/ 대지면적}×α	- 침상형구조 : α=2 - 개방형구조 : α=3	
	건축물 형태	건폐율 강화	기준용적률×0.1	- 50%이하 계획시	
		탑상형	기준용적률×0.1	- 고층부 45%이하 계획시 - 주거복합은 40%이하 계획시	
	건축물내 공공 시설 제공시	구분지상권	기준용적률×(제공 연면적/ 주차장을 제외한 연면적)×α	- 건물내 일정공간을 구분지상권(사용권)으로 제공할 경우	
	의무형 (20% 이상)	친환경 계획에 관한 사항	자연지반보존		기준용적률×(보존면적/대지면적)×0.2
옥상녹화			기준용적률×(녹화면적/대지면적)×0.2	- 녹화면적은 대지면적 20%까지 허용, 법정 조경으로 산입된 면적제외	
중수도시설 설치			기준용적률×0.04	- 총사용량의 10%이상 처리시설 설치시 적용	
빗물이용시설 설치			기준용적률×0.1	- 빗물저류탱크용량(ton)이 건축면적×0.05 또는 대지면적×0.02이상 설치	
녹색주차장, 투수성포장			기준용적률×(설치면적/대지면적)×0.2		
에너지 절약			1등급	기준용적률×0.08	- 에너지절감율(33.5%이상), 에너지성능지표(81점 이상), 친환경 건강축물인증(85점이상)
			2등급	기준용적률×0.05	- 에너지절감율(23.5~33.5%미만), 에너지성능지표(74~81점미 만), 친환경건강축물인증(75~85점미만)
신재생에너지도입		기준용적률×0.05	- 건축공사비의 1%이상 시설 투자시 또는 총에너지 사용량의 1%이상 사용시 적용		

※ 허용용적률 ≥ 기준용적률 + 용적률 완화적용의 합계

※ 대지내 공지에 관한 사항중 공개공지는 건축법상의 설치의무면적 이상을 확보할 경우에 적용

※ 대지내 공지 및 보행등선에 관한 사항중 건축선 후퇴부분(폭 3m)은 완화적용 제외

※ 대지내 공지에 대한 인센티브 부여시 공지부분에 대한 인센티브는 중복하여 적용하지 않음

■ 변경

- 공통사항(친환경 : 물환경시설 설치시)

계획내용

- ‘물환경시설 설치시’ 항목이 있는 경우 아래의 세부계획기준 중 1가지를 선택하여 허용용적률 인센티브를 산정
- 해당 구역별 적용계수는 다음과 같음

구분	제3종 일반	준주거 (1~4)	일반상업 (1~2)	일반상업 (3~4)	특계 1-1	특계가능 1-2	특계 2	특계 3	특계 4
빗물이용시설	0.07	0.06	0.25	0.20	0.10	0.20	0.35	0.07	0.04
중수도	0.07	0.06	0.25	0.20	0.10	0.20	0.35	0.07	0.04
녹색주차장	0.24	0.20	0.85	0.70	0.35	0.70	1.20	0.24	0.14

유형	인센티브 항목		세부계획기준		비고
-	친환경	물환경시설 설치시	빗물 이용시설	기준용적률 $\times \alpha$	- 빗물저류·이용시설 용량(ton) 및 빗물침투시설 침투량(ton/hr)의 합 $\geq$ 건축면적 $\times 0.05$ 또는 대지면적 $\times 0.02$ 이상이 되도록 설치
			중수도	기준용적률 $\times \alpha$	- 총 사용량의 10% 이상 처리시설 설치시
			녹색주차장	기준용적률 $\times$ (설치면적/대지면적) $\times \alpha$	

- 제1종일반주거지역(주거1, 주거2)

구분		계획내용		
가구번호		B-a		
기준/허용용적률		130%/150%이하		
유형	인센티브 항목		세부계획기준	비고
중점	대지내 공지	건축한계선	기준용적률 $\times$ (조성면적/대지면적) $\times 1.0$	- 건축법에 따른 건축선 후퇴부분 및 차량 진출입 부분은 용적률 완화 대상에서 제외(민간부문 시행지침 제31조 참고)
계획 유도	건축물 형태 및 외관 등	생활지원시설 설치시	기준용적률 $\times 0.1$	- 대지 내 가로등, CCTV, 소화전, 생활쓰레기 보관함 및 의류보관함 등 자치구에서 필요로 하는 공공 시설 설치시

- 제2종일반주거지역(주거3)

구분			계획내용	
가구번호			D - c	
기준/허용용적률			180%/200%이하	
유형	인센티브 항목		세부계획기준	비고
중점	건축물 용도	권장용도	기준용적률×(조성면적/연면적)×0.5	- 전체 연면적(주차장 제외)의 20%이상 설치시 적용
	대지내 공지	건축한계선	기준용적률×(조성면적/대지면적)×1.5	- 건축법에 따른 건축선 후퇴부분 및 차량 진출입 부분은 용적률 완화 대상에서 제외(민간부문 시행지침 제31조 참고)
		보차혼용통로	기준용적률×(조성면적/대지면적)×α	- 피로티구조 : α=0.5 / 개방형구조 : α=1.0
계획 유도	지역 (역사) 자산 보전	흔적 남기기	기준용적률×α	- 남기기방법은 문화체육과 협의 및 구 도시·건축 공동위원회 자문을 통해 결정 - 현지보전 : α=0.1 / 이전보전 : α=0.05 / 기록보전 : α=0.02
	공동 개발	공동개발 (지정·권장)	기준용적률×0.03	- 본 계획에서 결정된 것에 한함
		자율적 공동개발	기준용적률×0.03	- 인접한 과소필지(맹지)를 포함하는 경우에 한함 (전면공지 제외시 개별건축 불가한 필지 포함)

- 제3종일반주거지역(주거4, 주거5, 주거6, 주거7, 주거8, 주거9)

구분			계획내용	
가구번호			A - a, A - b, A - c, A - d, B - a, B - b, B - e, C - a, C - b, C - d, D - b	
기준/허용용적률			220%/250%이하	
유형	인센티브 항목		세부계획기준	비고
중점	건축물 용도	권장용도	기준용적률×(조성면적/연면적)×0.5	- 전체 연면적(주차장 제외)의 20%이상 설치시 또는 1~2층에 해당하는 권장용도가 1~2층 바닥면적 합의 50%이상 일 경우(주차장 제외)
	대지내 공지	보차혼용통로	기준용적률×(조성면적/대지면적)×α	- 피로티구조 : α =0.5 / 개방형구조 : α =1.0
	건축물 형태 및 외관 등	건축심의시 우수디자인 인정시	기준용적률×0.07	- 우수디자인 인증 체크리스트 중 3가지 이상 충족시구 건축위원회 심의(자문)를 통해 인센티브 부여
계획 유도	친환경	물환경시설 설치시	기준용적률×0.07 이내	- 방재·안전계획에 따른 침수예정지역에 한함 - 친환경계획 항목 중 1가지 선택 가능하며, 시설별 세부계획 기준은 공통사항 참고
	대지내 공지	건축한계선	기준용적률×(조성면적/대지면적)×0.5	- 건축법에 따른 건축선 후퇴부분 및 차량 진출입 부분은 용적률 완화 대상에서 제외(민간부문 시행지침 제31조 참고)
	공동 개발	공동개발 (지정·권장)	기준용적률×0.03	- 본 계획에서 결정된 것에 한함
		자율적 공동개발	기준용적률×0.03	- 인접한 과소필지(맹지)를 포함하는 경우에 한함 (전면공지 제외시 개별건축 불가한 필지 포함)

- 준주거지역(준주거1, 준주거2, 준주거3, 준주거4)

구분		계획내용	
가구번호		A-e, A-f, A-g, B-c, B-d, B-f, B-g, B-h, C-c, C-e, C-f	
기준/허용용적률		300%/360%이하	
유형	인센티브 항목	세부계획기준	비고
중점	공동개발	공동개발 (권장)	기준용적률 $\times \alpha$ - 본 계획에서 결정된 것에 한함 - 가구번호 B-g, B-h : $\alpha = 0.1$ 그 외 가구 : $\alpha = 0.03$
	대지내 공지	건축한계선	기준용적률 $\times$ (조성면적/대지면적) $\times \alpha$ - 가구번호 B-f, B-g, B-h : $\alpha = 1.3$ 그 외 가구 : $\alpha = 0.7$ - 건축법에 따른 건축선 후퇴부분 및 차량 진출입 부분은 용적률 완화 대상에서 제외(민간부문 시행지침 제31조 참고)
		벽면한계선	기준용적률 $\times$ (조성면적/대지면적) $\times 1.3$ - 본 계획에서 결정된 것에 한함
		공공보행통로	기준용적률 $\times$ (조성면적/대지면적) $\times \alpha$ - 피로티구조 : $\alpha = 1.5$ / 개방형구조 : $\alpha = 2.0$
	건축물 형태 및 외관 등	건축심의시 우수디자인 인정시	기준용적률 $\times 0.12$ - 우수디자인 인증 체크리스트 중 3가지 이상 충족시 건축위원회 심의(자문)를 통해 인센티브 부여
계획 유도	친환경	물환경시설 설치시	기준용적률 $\times 0.06$ 이내 - 방재·안전계획에 따른 침수예정지역에 한함 - 친환경계획 항목 중 1가지 선택 가능하며, 시설별 세부계획 기준은 공통사항 참고
	공동 개발	공동개발 (지정)	기준용적률 $\times 0.03$ - 본 계획에서 결정된 것에 한함
		자율적 공동개발	기준용적률 $\times 0.03$ - 인접한 과소필지(맹지)를 포함하는 경우에 한함 (전면공지 제외시 개별건축 불가한 필지 포함)
	건축물 용도	권장용도	기준용적률 $\times$ (조성면적/연면적) $\times 0.4$ - 전체 연면적(주차장 제외)의 20%이상 설치시 또는 1~2층에 해 당하는 권장용도가 1~2층 바닥면적 합의 50%이상일 경우(주차장 제외)
	대지내 공지	공개공지 섬지형공지	기준용적률 $\times$ {(조성면적 - 의무면적) / 대지면적} $\times \alpha$ - 의무면적 외 추가 설치면적에 한하여 적용 - 피로티구조 : $\alpha = 1.0$ / 개방형구조 : $\alpha = 2.0$
		보차혼용통로	기준용적률 $\times$ (조성면적/대지면적) $\times \alpha$ - 피로티구조 : $\alpha = 0.5$ / 개방형구조 : $\alpha = 1.0$

- 준주거지역(준주거5, 준주거6, 준주거7)

구분		계획내용		
가구번호		C-e, D-a, D-b		
기준/허용용적률		300%/400%이하		
유형	인센티브 항목	세부계획기준	비고	
중점	대지내 공지	건축한계선	기준용적률×(조성면적/대지면적)×α	- α=1.5 / 특별계획가능구역⑤·⑥ 해제시 α=2.0 - 건축법에 따른 건축선 후퇴부분 및 차량 진출입 부분은 용적률 완화 대상에서 제외(민간부문 시행지침 제31조 참고)
		공공보행통로	기준용적률×(조성면적/대지면적)×α	- 피로티구조 : α=3.0 / 개방형구조 : α=4.0
		보차혼용통로	기준용적률×(조성면적/대지면적)×α	- 피로티구조 : α=1.5 / 개방형구조 : α=2.0 - 특별계획가능구역⑤·⑥ 해제시 피로티구조 : α=2.0 / 개방형구조 : α=3.0
	건축물 형태 및 외관 등	건축심의시 우수디자인 인정시	기준용적률×0.2	- 우수디자인 인증 체크리스트 중 3가지 이상 충족시 건축위원회 심의(자문)를 통해 인센티브 부여
계획 유도	공동 개발	공동개발 (지정)	기준용적률×0.05	- 본 계획에서 결정된 것에 한함
		자율적 공동개발	기준용적률×0.05	- 인접한 과소필지(맹지)를 포함하는 경우에 한함 (전면공지 제외시 개별건축 불가한 필지 포함)
	건축물 용도	권장용도	기준용적률×(조성면적/연면적)×0.5	- 전체 연면적(주차장 제외)의 20%이상 설치시 또는 1~2층에 해당하는 권장용도가 1~2층 바닥면적 합 50%이상 일 경우(주차장 제외)
	대지내 공지	공개공지 섬지형공지	기준용적률×{(조성면적·의무면적)/ 대지면적}×α	- 의무면적 외 추가 설치면적에 한하여 적용 - 피로티구조 : α=1.5 / 개방형구조 : α=2.0

- 일반상업지역(상업1, 상업2)

구분		계획내용		
가구번호		A-h, B-f, B-i		
기준/허용용적률		300%/630%이하		
유형	인센티브 항목		세부계획기준	비고
중점	공동개발	공동개발 (권장)	기준용적률 $\times \alpha$	- 본 계획에서 결정된 것에 한함 - 가구번호 B-f : $\alpha = 0.4$ 그 외 가구 : $\alpha = 0.12$
	건축물 용도	권장용도	기준용적률 $\times$ (조성면적/연면적) $\times 2.0$	- 전체 연면적(주차장 제외)의 20%이상 설치시 적용
	대지내 공지	건축한계선	기준용적률 $\times$ (조성면적/대지면적) $\times \alpha$	- 가구번호 B-f : $\alpha = 6.0$ 그 외 가구 : $\alpha = 2.0$ - 건축법에 따른 건축선 후퇴부분 및 차량 진출입 부분은 용적률 완화 대상에서 제외(민간부문 시행지침 제31조 참고)
		벽면한계선	기준용적률 $\times$ (조성면적/대지면적) $\times 8.0$	- 본 계획에서 결정된 것에 한함
	건축물 형태 및 외관 등	건축심의시 우수디자인 인정시	기준용적률 $\times 0.5$	- 우수디자인 인증 체크리스트 중 3가지 이상 충족시구 건축위원회 심의(자문)를 통해 인센티브 부여
계획 유도	친환경	물환경시설 설치시	기준용적률 $\times 0.25$ 이내	- 방재·안전계획에 따른 침수예정지역에 한함 - 친환경계획 항목 중 1가지 선택 가능하며, 시설별 세부계획 기준은 공통사항 참고
	공동 개발	공동개발 (지정)	기준용적률 $\times 0.12$	- 본 계획에서 결정된 것에 한함
		자율적 공동개발	기준용적률 $\times 0.12$	- 인접한 과소필지(맹지)를 포함하는 경우에 한함 (전면공지 제외시 개별건축 불가한 필지 포함)
	대지내 공지	공개공지 섬지형공지	기준용적률 $\times$ {(조성면적·외무면적)/ 대지면적} $\times \alpha$	- 외무면적 외 추가 설치면적에 한하여 적용 - 피로티구조 : $\alpha = 3.0$ / 개방형구조 : $\alpha = 4.0$
		보차혼용도로	기준용적률 $\times$ (조성면적/대지면적) $\times \alpha$	- 피로티구조 : $\alpha = 2.0$ / 개방형구조 : $\alpha = 3.0$

- 일반상업지역(상업3, 상업4)

구분		계획내용		
가구번호		A-h, B-f, B-i		
기준/허용용적률		400%/660%이하		
유형	인센티브 항목		세부계획기준	비고
중점	공동개발	공동개발 (권장)	기준용적률 $\times \alpha$	- 본 계획에서 결정된 것에 한함 - 가구번호 B-f : $\alpha = 0.3$ 그 외 가구 : $\alpha = 0.08$
	건축물 용도	권장용도	기준용적률 $\times$ (조성면적/연면적) $\times 1.0$	- 전체 연면적(주차장 제외)의 20%이상 설치시 적용
	대지내 공지	건축한계선	기준용적률 $\times$ (조성면적/대지면적) $\times \alpha$	- 가구번호 B-f : $\alpha = 9.0$ 그 외 가구 : $\alpha = 4.0$ - 건축법에 따른 건축선 후퇴부분 및 차량 진출입 부분은 용적률 완화 대상에서 제외(민간부문 시행지침 제31조 참고)
		벽면한계선	기준용적률 $\times$ (조성면적/대지면적) $\times 5.0$	- 본 계획에서 결정된 것에 한함
	건축물 형태 및 외관 등	건축심의시 우수디자인 인정시	기준용적률 $\times 0.2$	- 우수디자인 인증 체크리스트 중 3가지 이상 충족시구 건축위원회 심의(자문)를 통해 인센티브 부여
계획 유도	친환경	물환경시설 설치시	기준용적률 $\times 0.2$ 이내	- 방재·안전계획에 따른 침수예정지역에 한함 - 친환경계획 항목 중 1가지 선택 가능하며, 시설별 세부계획 기준은 공통사항 참고
	공동 개발	공동개발 (지정)	기준용적률 $\times 0.08$	- 본 계획에서 결정된 것에 한함
		자율적 공동개발	기준용적률 $\times 0.08$	- 인접한 과소필지(맹지)를 포함하는 경우에 한함 (전면공지 제외시 개별건축 불가한 필지 포함)
	대지내 공지	공개공지 섬지형공지	기준용적률 $\times$ {(조성면적·외무면적)/ 대지면적} $\times \alpha$	- 의무면적 외 추가 설치면적에 한하여 적용 - 피로티구조 : $\alpha = 2.0$ / 개방형구조 : $\alpha = 3.0$
		보차혼용도로	기준용적률 $\times$ (조성면적/대지면적) $\times \alpha$	- 피로티구조 : $\alpha = 2.0$ / 개방형구조 : $\alpha = 3.0$

- 특별계획구역① - 1

구분			계획내용	
기준/허용용적률			265%/350%이하	
유형	인센티브 항목		세부계획기준	비고
중점	친환경	물환경시설 설치시	기준용적률×0.1 이내	- 방재·안전계획에 따른 침수예정지역에 한함 - 친환경계획 항목 중 1가지 선택 가능하며, 시설별 세부 계획기준은 공통사항 참고
	건축물 형태 및 외관 등	건축심의시 우수디자인 인정시	기준용적률×0.1	- 우수디자인 인증 체크리스트 중 3가지 이상 충족시구 건축위원회 심의(자문)를 통해 인센티브 부여
계획 유도	건축물 용도	권장용도	기준용적률×(조성면적/연면적)×0.3	- 전체 연면적(주차장 제외)의 20%이상 설치시 적용
	대지내 공지	건축한계선	기준용적률×(조성면적/대지면적)×0.6	- 건축법에 따른 건축선 후퇴부분 및 차량 진출입 부분은 용적률 완화 대상에서 제외(민간부문 시행지침 제31조 참고)
		공개공지	기준용적률×{(조성면적·의무면적)/대지면적}×α	- 의무면적 외 추가 설치면적에 한하여 적용 - 피로티구조 : α=2.0 / 개방형구조 : α=2.5
	친환경	저공해자동차	기준용적률×0.1	- 주거(300세대 이상) : 전체 주차면수의 5%이상 전용 주차공간 제공 및 전체 주차 면수의 2%이상 전기차충전용 콘센트 설치시 - 비주거(연면적 1만㎡ 이상) : 전체 주차면수의 5%이상 전용 주차공간 제공 및 전체 주차면수의 1%이상 전기차충전용 콘센트 설치시

- 특별계획가능구역① - 2

구분		계획내용		
기준/허용용적률		400%/660%이하		
유형	인센티브 항목	세부계획기준	비고	
중점	건축물 용도	권장용도	기존용적률×(조성면적/연면적)×0.8	- 전체 연면적(주차장 제외)의 20%이상 설치시 적용
	친환경	물환경시설 설치시	기존용적률×0.2 이내	- 방재·안전계획에 따른 침수예정지역에 한함 - 친환경계획 항목 중 1가지 선택 가능하며, 시설별 세부계획 기준은 공통사항 참고
	건축물 형태 및 외관 등	건축심의시 우수디자인 인정시	기존용적률×0.18	- 우수디자인 인증 체크리스트 중 3가지 이상 충족시구 건축위원회 심의(자문)를 통해 인센티브 부여
계획 유도	대지내 공지	건축한계선	기존용적률×(조성면적/대지면적)×0.8	- 건축법에 따른 건축선 후퇴부분 및 차량 진출입 부분은 용적률 완화 대상에서 제외(민간부문 시행지침 제31조 참고)
		공개공지	기존용적률×{(조성면적·의무면적)/대지면적}×α	- 의무면적 외 추가 설치면적에 한하여 적용 - 피로티구조 : α =4.0 / 개방형구조 : α =6.0
	친환경	저공해자동차	기존용적률×0.15	- 주거(300세대 이상) : 전체 주차면수의 5%이상 전용 주차공간 제공 및 전체 주차 면수의 2%이상 전기차충전용 콘센트 설치시 - 비주거(연면적 1만㎡ 이상) : 전체 주차면수의 5%이상 전용 주차공간 제공 및 전체 주차면수의 1%이상 전기차충전용 콘센트 설치시

- 특별계획구역②

구분			계획내용	
기준/허용용적률			310%/600%이하	
유형	인센티브 항목		세부계획기준	비고
중점	건축물 용도	권장용도	기준용적률×(조성면적/연면적)×1.7	- 전체 연면적(주차장 제외)의 20%이상 설치시 적용
	친환경	물환경시설 설치시	기준용적률×0.35 이내	- 방재·안전계획에 따른 침수예정지역에 한함 - 친환경계획 항목 중 1가지 선택 가능하며, 시설별 세부계획 기준은 공통사항 참고
계획 유도	대지내 공지	건축한계선	기준용적률×(조성면적/대지면적)×1.4	- 건축법에 따른 건축선 후퇴부분 및 차량 진출입 부분은 용 적률 완화 대상에서 제외(민간부문 시행지침 제31조 참고)
		공개공지	기준용적률×{(조성면적·의무면적)/ 대지면적}×α	- 의무면적 외 추가 설치면적에 한하여 적용 - 피로티구조 : α=6.0 / 개방형구조 : α=8.0
		공공보행통로	기준용적률×(조성면적/대지면적)×α	- 피로티구조 : α=1.5 / 개방형구조 : α=2.0

- 특별계획구역③

구분			계획내용	
기준/허용용적률			300%/360%이하	
유형	인센티브 항목		세부계획기준	비고
중점	친환경	물환경시설 설치시	기준용적률×0.07 이내	－ 방재·안전계획에 따른 침수예정지역에 한함 － 친환경계획 항목 중 1가지 선택 가능하며, 시설별 세부계획 기준은 공통사항 참고
	대지내 공지	건축한계선	기준용적률×(조성면적/대지면적)×0.4	－ 건축법에 따른 건축선 후퇴부분 및 차량 진출입 부분은 용적률 완화 대상에서 제외(민간부문 시행지침 제31조 참고)
계획 유도	건축물 용도	권장용도	기준용적률×(조성면적/연면적)×0.28	－ 전체 연면적(주차장 제외)의 20%이상 설치시 적용
	대지내 공지	공개공지	기준용적률×{(조성면적·의무면적)/ 대지면적}×α	－ 의무면적 외 추가 설치면적에 한하여 적용 － 피로티구조 : α=3.0 / 개방형구조 : α=4.0
	친환경	저공해자동차	기준용적률×0.06	－ 주거(300세대 이상) : 전체 주차면수의 5%이상 전용 주차공간 제공 및 전체 주차 면수의 2%이상 전기차충전용 콘센트 설치시 － 비주거(연면적 1만㎡ 이상) : 전체 주차면수의 5%이상 전용 주차공간 제공 및 전체 주차면수의 1%이상 전기차충전용 콘센트 설치시

- 특별계획구역④

구분		계획내용	
기준/허용용적률		245%/285%이하	
유형	인센티브 항목	세부계획기준	비고
중점	친환경	물환경시설 설치시 기준용적률×0.04 이내	- 방재·안전계획에 따른 침수예정지역에 한함 - 친환경계획 항목 중 1가지 선택 가능하며, 시설별 세부계획 기준은 공통사항 참고
	대지내 공지	공중연결통로 기준용적률×0.05	- 한남역과 연계한 공중연결통로 설치시 적용(세부 사항은 건축지침을 참고하며, 설치비 환산면적은 상한용적률 인센티브 적용 가능)
	개방 공간	옥상전망공간 기준용적률×0.05	- 별도의 출입시설을 설치하는 경우에 한함(세부사항은 건축지침 참고)
계획 유도	대지내 공지	건축한계선 기준용적률×(조성면적/대지면적)×0.4	- 건축법에 따른 건축선 후퇴부분 및 차량 진출입 부분은 용적률 완화 대상에서 제외(민간부문 시행지침 제31조 참고)
		공개공지 기준용적률×{(조성면적-의무면적)/대지면적}×α	- 의무면적 외 추가 설치면적에 한하여 적용 - 피로티구조 : α=0.5 / 개방형구조 : α=1.0
		공공보행통로 기준용적률×(조성면적/대지면적)×α	- 피로티구조 : α=0.3 / 개방형구조 : α=0.5
	건축물 형태 및 외관 등	건축심의시 우수디자인 인정시 기준용적률×0.03	- 우수디자인 인증 체크리스트 중 3가지 이상 충족시구 건축위원회 심의(자문)를 통해 인센티브 부여
	친환경	저공해자동차 기준용적률×0.03	- 주거(300세대 이상) : 전체 주차면수의 5%이상 전용 주차공간 제공 및 전체 주차 면수의 2%이상 전기차충전용 콘센트 설치시 - 비주거(연면적 1만㎡ 이상) : 전체 주차면수의 5%이상 전용 주차공간 제공 및 전체 주차면수의 1%이상 전기차충전용 콘센트 설치시

- 특별계획가능구역⑤

구분			계획내용	
기준/허용용적률			300%/400%이하	
유형	인센티브 항목		세부계획기준	비고
중점	건축물 형태 및 외관 등	건축심의시 우수디자인 인정시	기준용적률×0.14	- 우수디자인 인증 체크리스트 중 3가지 이상 충족시구 건축위원회 심의(자문)를 통해 인센티브 부여
		건축물 용도	권장용도	기준용적률×(조성면적/연면적)×0.55
계획 유도	대지내 공지	건축한계선	기준용적률×(조성면적/대지면적)×0.75	- 건축법에 따른 건축선 후퇴부분 및 차량 진출입 부분은 용적률 완화 대상에서 제외(민간부문 시행지침 제31조 참고)
		공개공지	기준용적률×{(조성면적 - 의무면적)/ 대지면적}×α	- 의무면적 외 추가 설치면적에 한하여 적용 - 피로티구조 : α=5.0 / 개방형구조 : α=6.0

- 특별계획가능구역⑥

구분			계획내용	
기준/허용용적률			235%/270%이하	
유형	인센티브 항목		세부계획기준	비고
중점	대지내 공지	건축한계선	기준용적률×(조성면적/대지면적)×3.0	- 건축법에 따른 건축선 후퇴부분 및 차량 진출입 부분은 용 적률 완화 대상에서 제외(민간부문 시행지침 제31조 참고)

③ 기타사항에 관한 결정(변경)조서

1. 교통처리에 관한 결정(변경)조서

가. 보행동선

구분	적용기준	비고
공공보행통로	• 막다른 보행동선으로 인한 지역주민 및 방문객들의 불편함을 해소할 수 있도록 일부 구역에 공 공보행통로에 의한 보행체계 보완	
보차혼용통로	• 일반인 및 차량이 통행할 수 있도록 대지 안에 통로 조성	
공중연결통로	• 일반인이 통행할 수 있도록 개별 건축된 두 개 이상의 건물과 건물 사이에 보행자통행이 될 수 있도록 설치	
보행자전용도로	• 응벽 등 단차에 의해 차량동선 단절 구간에 보행자의 안전하고 편리한 통행을 위해 보행자 전 용공간 확보	

■ 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
공공보행도로	도시계획시설 변경에 따른 관리방안 마련	도시계획시설이 변경(폐쇄)되거나 도로기능 유지가 어려운 현황도로의 원활한 통행이 가능토록 공공보행도로 계획하여 관리
보차혼용도로		도시계획시설이 변경(폐쇄)되거나 도로(현황도로 포함)에 면하지 않은 필지, 일부 폭원이 협소한 현황도로에 면한 필지 내 원활한 보행 및 차량의 통행이 가능토록 보차혼용도로 계획하여 관리
보행자전용도로	계획내용 조정	- 보행자전용도로 적용기준 세부적으로 명시 - 도시계획시설 변경에 따른 보행자전용도로 폐지(1개소)

나. 차량동선

구분	적용기준	비고
차량출입불허구간	차량흐름의 방해를 최소화하고자 주요교차로, 간선가로 및 모퉁이변에 차량출입 불허구간 지정	

■ 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
차량출입불허구간	현황에 맞도록 조정	현황 및 맹지 등을 고려하여 차량출입불허구간 조정

다. 주차계획

구분	적용기준	비고
주차출입구	담장, 계단, 화단 등 기타 차량출입에 지장을 주는 일체의 장애물 설치 할 수 없음	
공동주차출입구	양측대지 경계선을 기준으로 지정(대지경계선으로부터 각각 건축선 3m 후퇴)하되 개발시차 고려	

■ 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
주차출입구	현황에 맞도록 조정	주차출입구에 대한 조서 누락에 따라 계획내용 명시
공동주차출입구		현황상 간선변에서만 차량진출입이 가능한 필지에 주차출입구 또는 공동주차출입구 계획

④ 지구단위계획의 경미한 변경에 관한 결정

■ 법령 및 조례에서 정하는 지구단위계획의 경미한 사항 : 변경없음

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

■ 본 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항 : 변경없음

1. 대지의 분할·교환에 관한 사항
2. 공개공지, 씬지형공지, 대지내 통로의 위치 및 조성방법의 변경(신설, 폐지 포함)
3. 전면공지의 조성방법의 변경
4. 수중·조경시설물 등의 설치계획의 변경
5. 구역과 연접한 필지의 공동개발(지구단위계획에 따를 것을 전제함)
6. 건축선에 접해야 하는 건축물 벽면에 관한 사항
7. 필지면적의 20% 이내에서의 필지분할가능선의 변경

※ 향후 관련지침 및 법령이 제정·개정 또는 변경될 경우 제정·개정 또는 변경된 지침 및 법령을 적용함

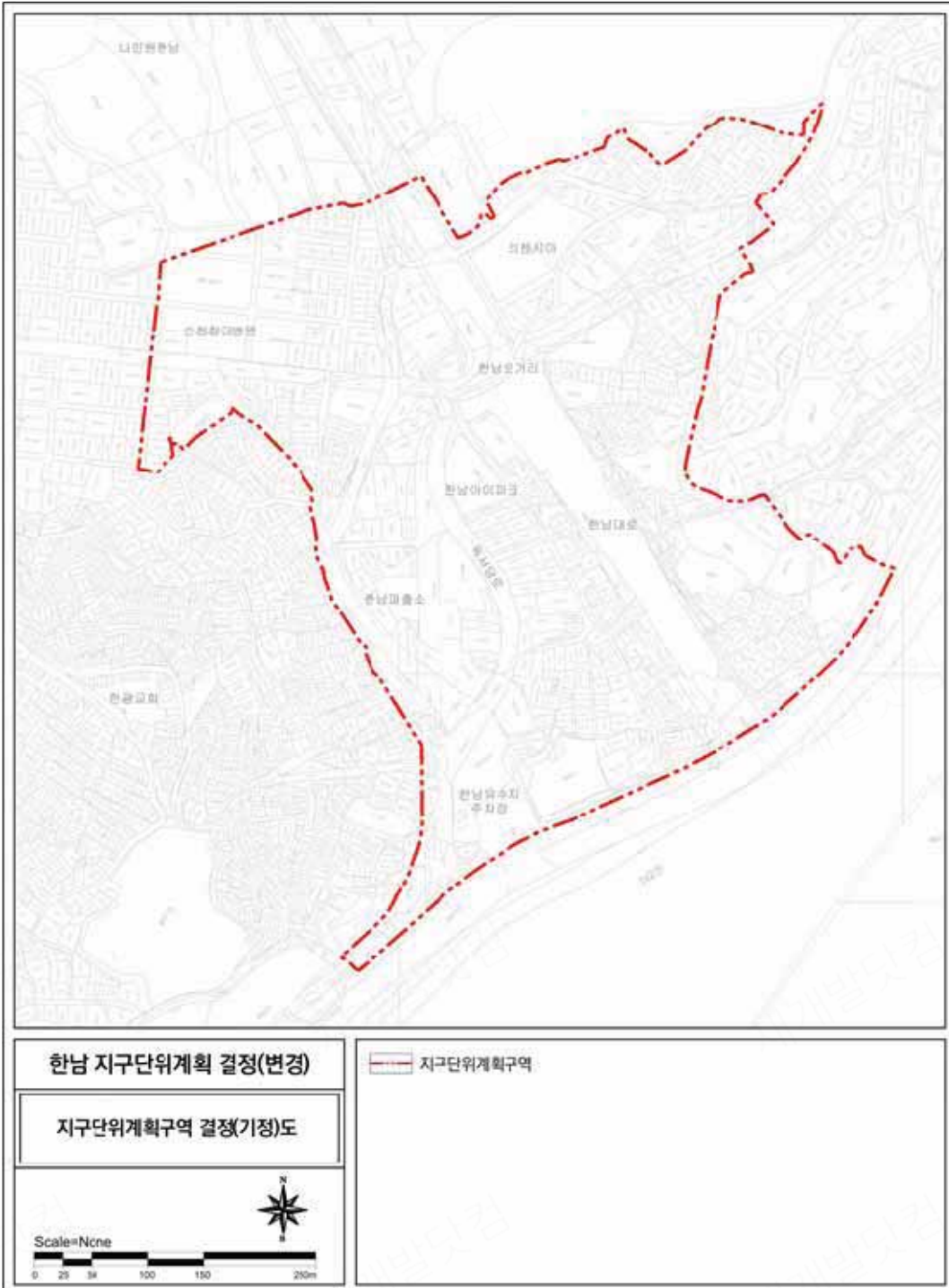
IV. 관계도면 : 붙임참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면참조)

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

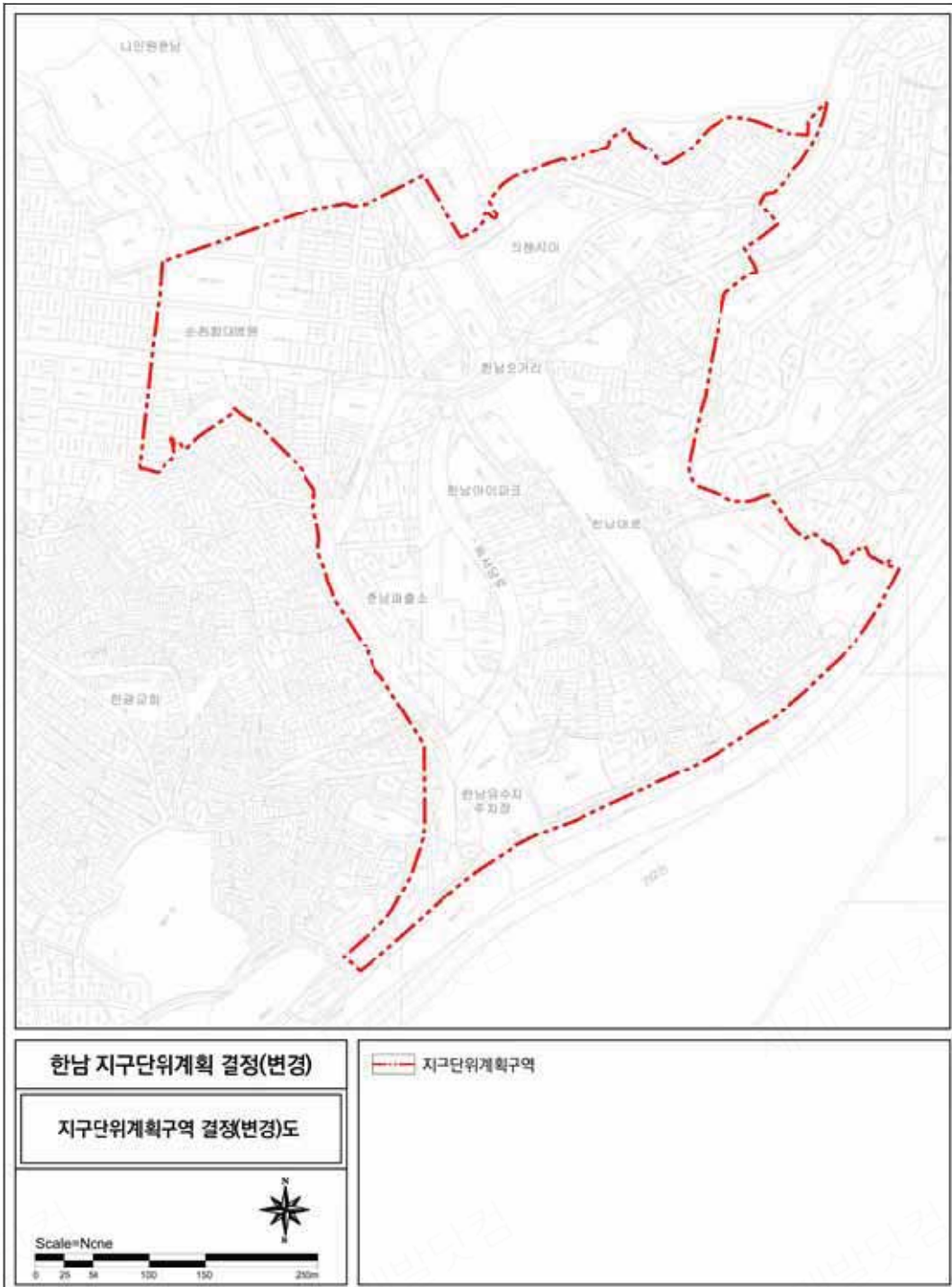
V. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시관리과(☎02 - 2133 - 8380)와 용산구청 도시계획과(☎02 - 2199 - 7413)에 관계도서를 비치하고 있습니다.

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

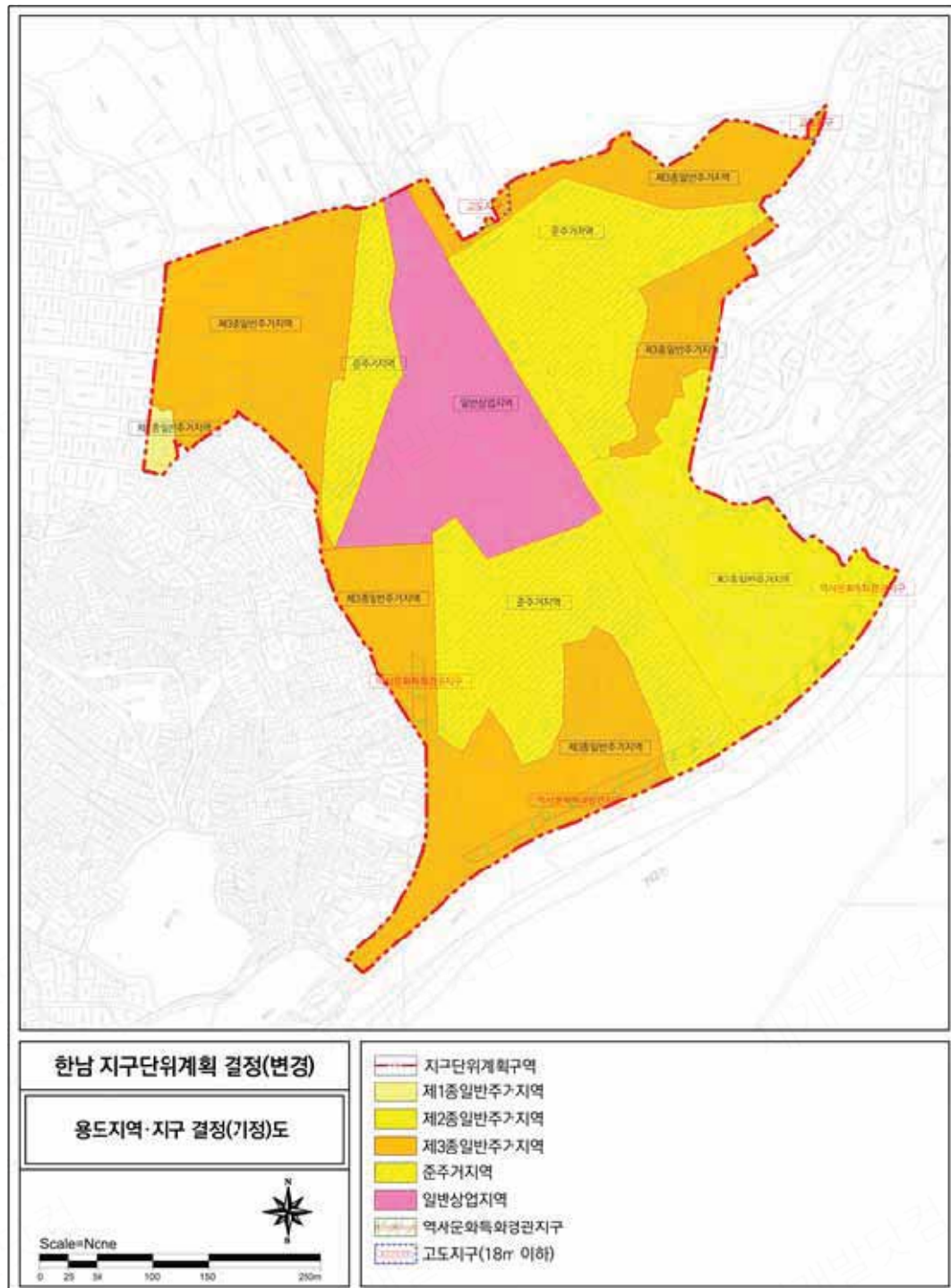
■ 지구단위계획구역 결정(기정)도



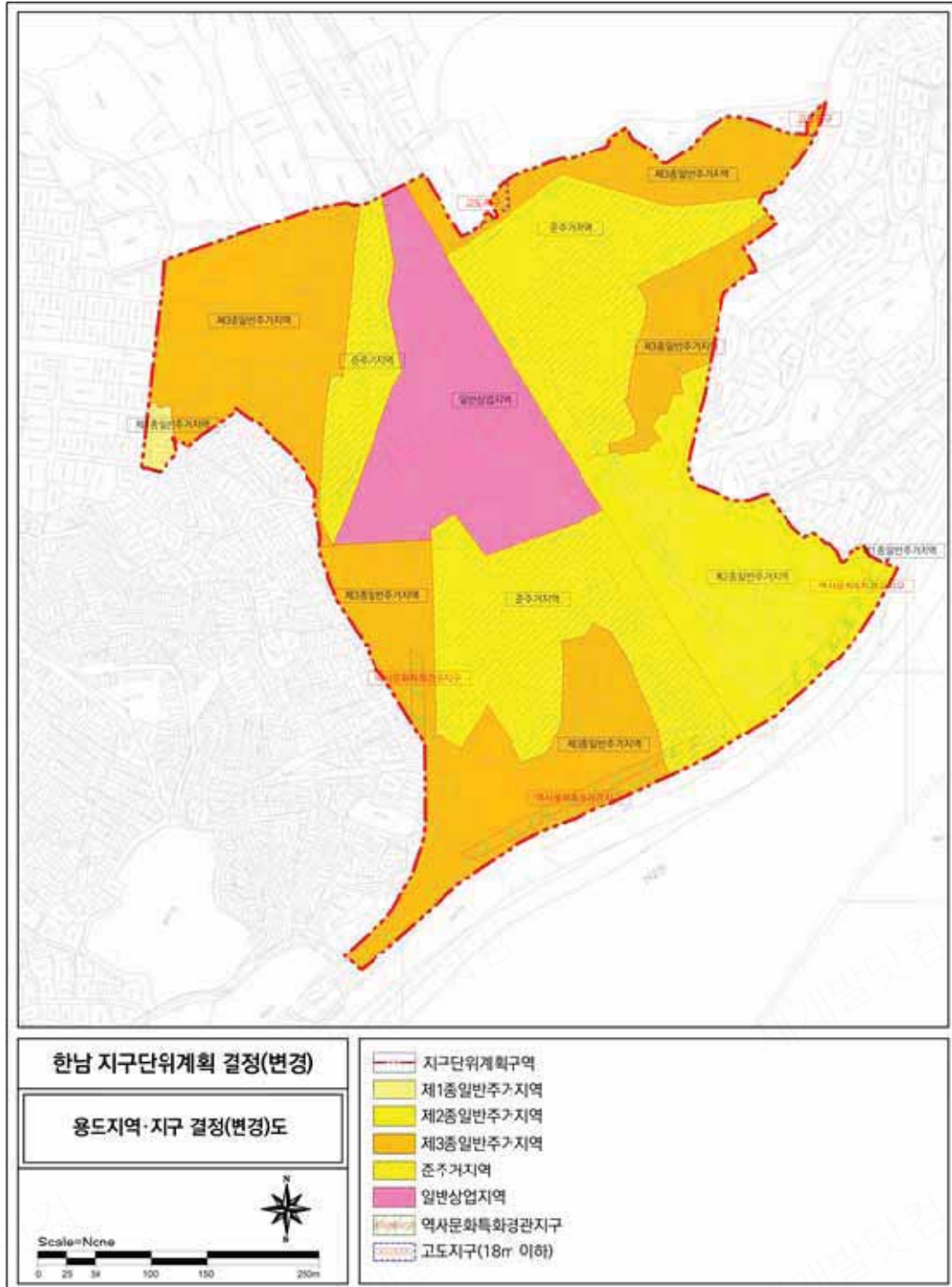
■ 지구단위계획구역 결정(변경)도



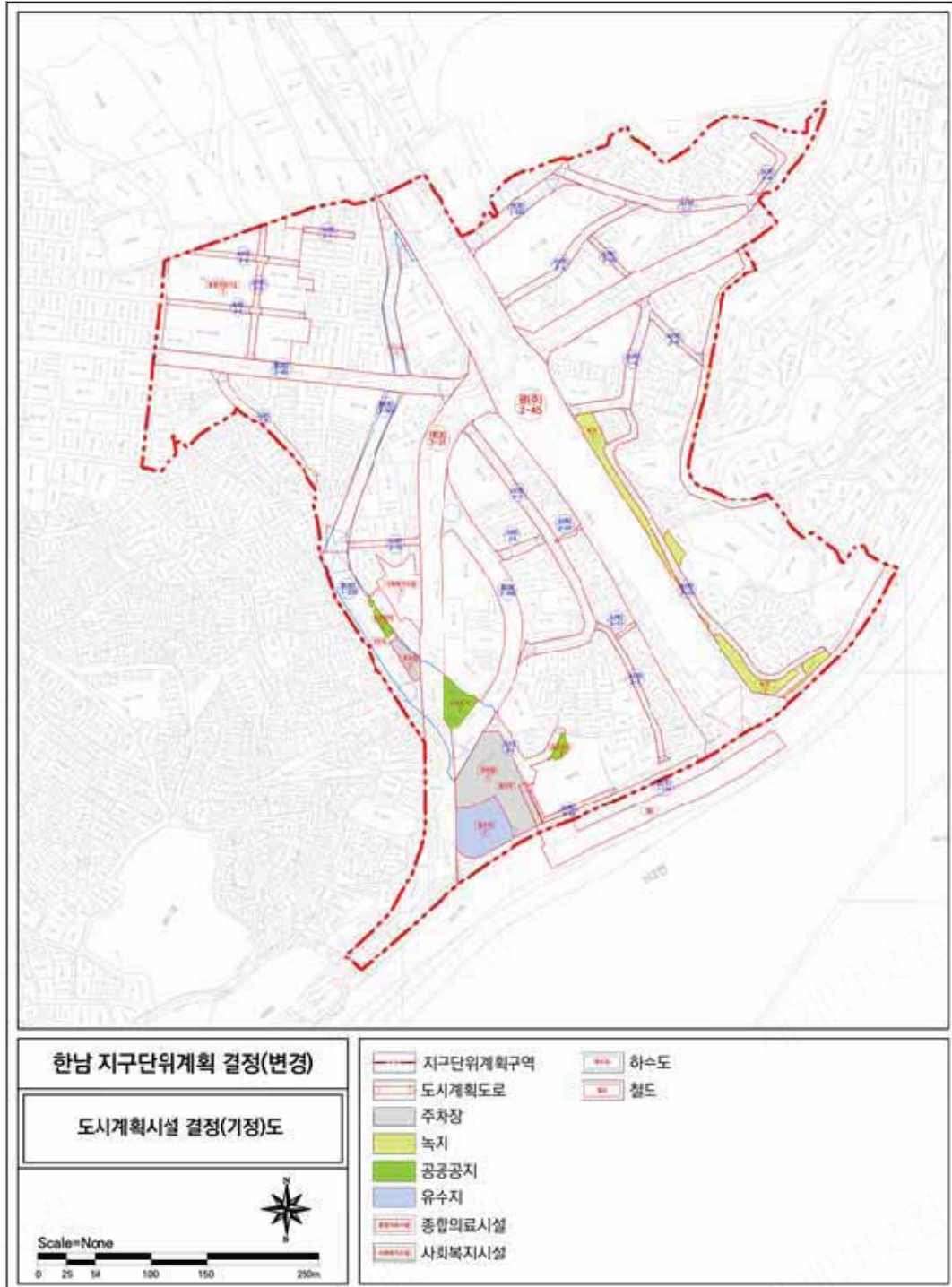
■ 용도지역 · 지구 결정(기정)도



■ 용도지역·지구 결정(변경)도



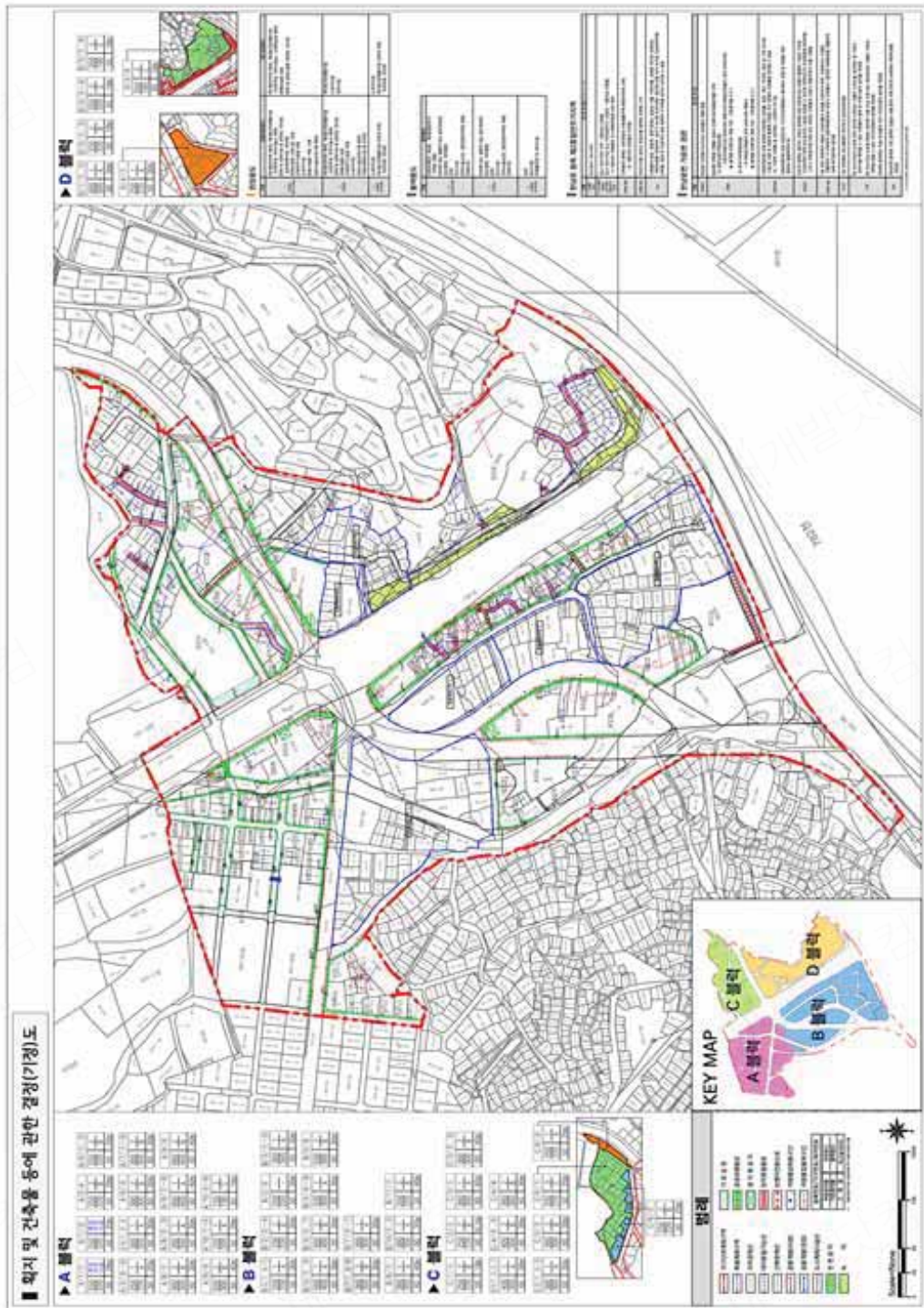
■ 도시계획시설 결정(기정)도



■ 도시계획시설 결정(변경)도



■ 획지 및 건축물에 관한 결정(기정)도



■ 특별계획(가능)구역 지침(기정)도



한남 지구단위계획 결정(변경)

특별계획(가능)구역 지침(기정)도

Scale=None



- 지구단위계획구역
- 특별계획구역
- 도시계획시설선
- 건축한계선
- 최고높이지침선
- 전면공지
- 공개공지(위치지정)
- 공원

- 도로확폭
- 녹지
- 보행자전용도로
- 차량출입불허구간
- 공공보행통로
- 경관을 고려한 건축배치 구간

서울특별시	지정(기정)도
기정(기정)도	지정(기정)도
인쇄일	최고높이

■ 특별계획(가능)구역 지침(변경)도



한남 지구단위계획 결정(변경)

특별계획(가능)구역 지침(변경)도

Scale=None



지구단위계획구역

특별계획구역

특별계획가능구역

도시계획시설선

건축한계선

대지분할가능선

최고높이지침선

가로대응형구간

전면공지

공개공지(위치지정)

도로확폭

공공공지

보행자전용도로

차량출입불허구간

공공보행통로

공중연결통로

경관을 고려한
건축배치 구간

기준/최대높이
구분/높이