

◆ 서울특별시고시 제2025-556호

**압구정 아파트지구 개발기본계획 및 압구정 5구역(한양1,2차 아파트) 재건축
정비구역·정비계획 결정(변경), 지구단위계획 결정(변경) 및 특별계획구역 5
세부개발계획 결정 및 지형도면 고시**

건설부고시 제131호(1976.08.21.)에 의거 아파트지구(용도지구)로 최초 지정, 건설부 건축 4441-6149호(1977.03.29.)로 아파트지구 개발기본계획 승인, 서울특별시고시 제2008-202호(2008.06.12.)로 개발기본계획(정비계획) 결정(변경), 서울특별시고시 제2023-516호(2023.11.23.)로 개발기본계획 결정(변경)되고, 서울특별시고시 제2023-517호(2023.11.23.)로 결정된 도시관리계획(압구정아파트지구 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획) 내 압구정5구역 한양 1,2차아파트에 대하여 “2025년 제8차 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회(2025.08.04) 심의를 거쳐 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 및 「서울특별시 아파트지구 개발기본계획 수립에 관한 조례」 제6조에 따라 “압구정아파트지구 개발기본계획” 및 “압구정5구역(한양1,2차아파트) 재건축 정비구역·정비계획” 결정(변경), 「도시 및 주거환경정비법」 제17조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 “압구정 아파트지구 지구단위계획구역” 결정(변경) 및 특별계획구역 5 세부개발계획을 결정하고, 「토지이용규제기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 10월 2일
서울특별시

I. 압구정아파트지구 개발기본계획(변경)

1. 압구정아파트지구 도시관리계획(용도지구) 결정 조서 : 변경없음
가. 용도지구(아파트지구)의 결정 조서

구 분	도면표시 번호	지구명	위 치	면 적(㎡)			비 고
				기 정	변 경	변경후	
기정	①	압구정 아파트지구	강남구 압구정동 일대	836,456.5	-	836,456.5	1976.08.21. (건고 131호)

2. 압구정아파트지구 개발기본계획 결정(변경)조서

- 가. 토지이용계획 총괄표(변경)

구 분		기 정		변경후		비 고
		면 적(㎡)	비 율(%)	면 적(㎡)	비 율(%)	
합 계		836,456.5	100.0	836,456.5	100.0	-
주거 용지	소 계	710,224.8	84.9	703,998.0	84.1	감) 6,226.8
	주택용지	710,224.8	84.9	703,998.0	84.1	감) 6,226.8

구 분		기 정		변경후		비 고
		면 적(㎡)	비 율(%)	면 적(㎡)	비 율(%)	
중심 시설 용지	소 계	17,169.0	2.1	17,169.0	2.1	-
	주구중심	12,264.2	1.5	12,264.2	1.5	-
	분구중심	4,904.8	0.6	4,904.8	0.6	-
도시 계획 시설 용지	소 계	109,062.7	13.0	115,289.5	13.8	증) 6,226.8
	학교용지	14,135.6	1.7	14,135.6	1.7	-
	공원용지	16,456.9	2.0	20,623.9	2.5	증) 4,167.0
	도로용지	67,979.7	8.1	70,039.5	8.4	증) 2,059.8
	공공청사	480.0	0.1	480.0	0.1	-
	공공공지	1,145.8	0.1	1,145.8	0.1	-
	연결녹지	4,413.4	0.5	4,413.4	0.5	-
	공공청사· 문화시설	4,451.3	0.5	4,451.3	0.5	-

나. 주구별 토지이용계획(변경)

▶ 2-1주구 토지이용계획(변경없음)

▶ 2-2주구 토지이용계획(변경없음)

▶ 2-3주구 토지이용계획(변경)

구 분		기 정		변경후		비 고
		면 적(㎡)	비 율(%)	면 적(㎡)	비 율(%)	
합 계		173,786.4	100.0	173,786.4	100.0	-
주거 용지	소 계	154,193.3	88.7	147,966.5	85.1	감) 6,226.8
	주택용지	154,193.3	88.7	147,966.5	85.1	감) 6,226.8
중심 시설 용지	소 계	-	-	-	-	-
	주구중심	-	-	-	-	-
	분구중심	-	-	-	-	-
도시 계획 시설 용지	소 계	19,593.1	11.3	25,819.9	14.9	증) 6,226.8
	공원용지	4,462.9	2.6	8,629.9	5.0	증) 4,167.0
	도로용지	6,899.1	3.9	8,958.9	5.1	증) 2,059.8
	연결녹지	3,779.8	2.2	3,779.8	2.2	-
	공공청사· 문화시설	4,451.3	2.6	4,451.3	2.6	-

▶ 2-4주구 토지이용계획(변경없음)

다. 용도지역·지구 계획(변경없음)

1) 용도지역 결정조서(변경없음)

구 분	면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
계	836,456.5	-	836,456.5	100.0	
제1종일반주거지역	21,012.5	-	21,012.5	2.5	
제2종일반주거지역	29,110.0	-	29,110.0	3.4	
제2종(7층)일반주거지역	40,569.8	-	40,569.8	4.9	
제3종일반주거지역	745,130.6	-	745,130.6	89.1	
자연녹지지역	633.6	-	633.6	0.1	

2) 용도지구 결정조서(변경없음)

구 분	도면 표시 번호	지구명	지구의 세분	위 치	면 적(㎡)	폭 원(m)	최초 결정일	비 고
기정	②	경관 지구	조망가로 특화경관지구	한남IC ~ 청담사거리	50,016 (15,479)	편측 18	서고 제2019-129호 (2019.04.17.)	

※ ()은 압구정 아파트지구 내 면적임.

(이 하 여 백)

라. 도시계획시설 설치에 관한 계획(변경) ※금회 변경되는 도시계획시설에 한함

1) 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	중로	2	109	11~29.5	국지 도로	4,100 (2,540)	신사동	영동교	일반 도로	서고 제198호 (1971.4.7)	중복결정: (2구역) 유수지①, 대로3-A, 소로1-A (4구역) 소공원B,C, 광로2-18, 중로1-C
변경	중로	2	109	11~29.5	국지 도로	4,100 (2,540)	신사동	영동교	일반 도로	서고 제198호 (1971.4.7)	중복결정: (2구역) 유수지①, 대로3-A, 소로1-A (4구역) 소공원B,C, 광로2-18, 중로1-C, (5구역) 소공원 B.C
폐지	중로	3	11	12	국지 도로	213	압구정489	대로3-71	일반 도로	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	구역내(5구역) 폐지
기정	중로	3	12	12	국지 도로	81	대로2-28	중로3-11	일반 도로	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	구역내(5구역) 폐지
변경	중로	3	12	12	국지 도로	67	대로2-28	압구정490	일반 도로	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	

※ ()는 아파트지구 내 해당 사항임.

■ 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로2-109	중로2-109	•구역내(5구역) 폭원 및 선형 조정 : B=20m, L=333m	• 정비계획(5구역) 수립에 따른 효율적 교통처리계획 수립을 위하여 도로 폭원 및 선형 조정
중로3-11	-	•폐지	• 정비계획(5구역) 수립에 따른 구역내 도로폐지
중로3-12	중로3-12	•도로 연장 변경 : B=12m, L=81m → 67m	• 정비계획(5구역) 수립에 따른 구역내 도로폐지

2) 공원 결정(변경)조서

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
신설	A	공원	소공원	압구정동 493번지	-	증)4,167.0	4,167.0	-	()는 중로2-109 중복결정
신설	B	공원	소공원	압구정동 497번지	-	증)3,571.7 (1,327.3)	3,571.7 (1,327.3)	-	
신설	C	공원	소공원	압구정동 497번지	-	증)3,689.3	3,689.3 (1,535.0)	-	

※ ()는 도로 중복결정 데크공원 조성 면적임.

■ 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
A	소공원	•공원 신설 - 면적 4,167.0㎡	• 대상지 내 수변 인접부에 주민 휴식 · 휴게공간을 위한 소공원 신설
B	소공원	•공원 신설 - 면적 3,571.7㎡	• 한강접근시설과 연계하여 접점부위 데크공원을 조성 휴게 · 휴식 · 조망 공간 형성
C	소공원	•공원 신설 - 면적 3,689.3㎡	• 한강접근시설과 연계하여 접점부위 데크공원을 조성 휴게 · 휴식 · 조망 공간 형성

3) 공공공지

■ 공공공지 결정(변경)조서

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
폐지	①	공공공지	-	압구정동 490 일원	693.0	감) 693.0	-	서고 제517호 (2023.11.23.)	-
기정	②	공공공지	-	압구정동 433-1 일원	1,145.8	-	1,145.8	서고제2025-136호 (2025.03.13.)	-

■ 공공공지 결정(변경)사유서

구분	도면 표시번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
폐지	①	공공공지	공공공지 폐지	재건축 사업으로 인한 효율적인 토지이용계획을 수립하고자 공공공지 폐지

※ 아파트지구 범위 외 도시계획시설은 지구단위계획으로 결정함

마. 건축물 규제사항(변경없음)

바. 주구중심의 건축계획(변경없음)

사. 기존건축물의 처리에 관한 사항(변경없음)

- 기존건축물은 관련법 규정 및 개발기본계획지침에 따라 처리

아. 사업시행에 관한 사항(변경없음)

- 존치되는 압구정아파트지구 내 기존 주택용지, 중심시설용지, 개발잔여지 등의 개발은 압구정아파트지구 지구단위계획에 의거 시행

II. 정비계획 결정(변경)

1. 정비사업의 명칭 : 압구정아파트지구 특별계획구역5 재건축 정비구역

2. 정비구역의 위치 및 면적

가. 정비구역 결정(변경) 조서

구 분	정비사업 명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
변경	압구정아파트지구 특별계획구역⑤ 재건축 정비구역	강남구 압구정동 490번지 일원	65,736.1	증) 13,253.5	78,989.6	

■ 정비구역 결정(변경) 사유서

도면표시번호	정비사업 명 칭	변경내용	변경사유
-	압구정아파트지구 특별계획구역⑤ 재건축 정비구역	•면적변경 : 65,736.1㎡ → 78,989.6㎡	•압구정아파트지구 지구단위계획구역 특별계획구역 5 정비계획 수립에 따른 구역 변경

(이 하 여 백)

3. 토지등소유자 유형별 분담금 추산액 및 산출근거

추정
비례율

추정비례율 산정방식 : (총 수입 - 총 지출) / 종전자산 총액 X 100%

추정비례율 : 67.81%

⇒ (4조2,638억 - 1조3,978억) / 4조2,267억 X 100 = 67.81%

- 총 수입 추정 : 4조2,638억

- 총 지출 추정 : 1조3,978억

- 종전자산총액 추정 : 4조2,267억

개별
종전자산
추정액

아파트는 KB부동산시세, 한국부동산원시세, 국토교통부 실거래가, 매도호가 및 최근 부동산시장 동향 등을 고려하여 KB부동산시세 일반평균가를 주택형별 동일한 금액으로 일괄 추정하였으며, 상가는 국토교통부 실거래가, 평가전례 및 아파트 가격 균형 등을 고려하여 약식 추정함.

구분		전용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	건물면적 (㎡)	세대수	형별 평균가격 (백만원)	추정금액 (백만원)	비고
단지명	공급평형 (통칭평형)							
한양 1차	17.5 (19.0)	43.93	63.14	63.40	1	2,030	2,030	
	18.4 (19.6)	49.98 50.00	65.45 69.54	66.00 ~70.21	193	2,300	443,900	
	23.2 (25.1)	60.06 60.07	83.30 83.31	80.37 ~84.07	11	2,600	28,600	
	24.1 (26.3)	63.87 63.93	90.98 87.14	86.19 ~91.81	313	2,650	829,450	
	25.1 (26.9)	65.12 65.16	90.04 89.78	90.67 ~90.97	11	2,840	31,240	
	29.0 (30.8)	78.05	102.75	103.74 ~109.55	241	3,200	771,200	
	30.5 (32.3)	79.04	107.44	108.27 ~108.50	11	3,260	35,860	
한양 2차	32.1 (34.7)	83.04	115.49	116.55 ~116.56	11	3,500	38,500	
	33.7 (36.6)	91.21	121.76	120.68 ~122.92	120	3,625	435,000	
	38.0 (40.5)	103.01	134.87	136.16 ~137.52	12	3,950	47,400	
	46.9 (50.8)	121.32	168.79	170.33 ~171.05	12	4,400	52,800	
	45.0 (48.4)	134.88 147.40 147.41	160.57	162.05 ~165.25	150	4,720	708,000	
	53.8 (58.0)	175.90 175.92	192.55	194.58 ~194.60	144	5,450	784,800	
	81.3(펜트) (86.5)	264.3	286.35	291.08	2	9,000	18,000	
종전자산추정계 (1)		113,249.01	140,931.98	141,969.60	1,232	-	4,226,780	
종전자산추정계 (2)		현금청산비용 약 0% 가정					-	
비례율적용 종전자산계		(1) - (2)					4,226,780	

※공급면적, 건물면적 및 대지지분면적은 해당 주택형의 대표적인 면적을 기재하였으며, 대지지분이 일부 누락된 경우에는 해당 대지지분을 확보하는 것을 전제로 가격 산출하였음.

추정 분담금 산출	• 추정분담금 산정방식 = 관리자 분양가 추정액 - (종전자산 추정액 × 추정비례율)		
	관리자(조합원) 분양가 추정액		추정 관리가액
	전용57.8㎡(57A)	19.7904억	개별 종전자산 추정액 × 추정비례율(67.81%)
	전용57.8㎡(57B)	19.7904억	
	전용73.8㎡(73A)	23.7456억	
	전용73.8㎡(73B)	23.7456억	
	전용73.8㎡(73C)	23.7456억	
	전용84.8㎡(84A)	27.6400억	
	전용84.8㎡(84B)	27.6400억	
	전용99.8㎡(99)	31.7840억	
	전용106.8㎡(106)	33.8640억	
	전용129.8㎡(129)	39.7632억	
	전용153.8㎡(153)	43.3224억	
	전용185.8㎡(185A)	52.0416억	
	전용185.8㎡(185B)	52.0344억	
	전용186.8㎡(186펜트)	105.3792억	
	전용276.8㎡(276펜트)	153.3024억	
			관리자분양가 추정액 - 추정관리가액 (+:부담/-:환급)

※ 해당 분담금은 추정액으로 향후 조합설립인가 및 사업시행계획인가, 관리자분계획인가 시 개별 물건에 대한 종전·종후자산감정평가 및 분양가격 확정 결과 등에 따라 변경 될 수 있음.

4. 정비계획

가. 토지이용에 관한 계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)	비 율(%)	비 고
합 계		78,989.6	100.0	-
정비기반 시설 등	소 계	20,037.7	25.4	-
	도 로	7,692.0	9.8	공원중복 결정 (2,862.3㎡)
	공 원	8,565.7	10.8	도로 중복 제외
	녹 지	3,780.0	4.8	-
택 지 (획 지)	소 계	58,951.9	74.6	-
	공동주택용지	58,951.9	74.6	

나. 용도지역에 관한 계획

1) 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		65,736.1	증) 13,253.5	78,989.6	100.0	-
주거지역	제3종일반주거지역	65,736.1	증) 4,999.2	70,735.3	89.5	-
녹지지역	자연녹지지역	-	증) 8,254.3	8,254.3	10.5	-

※ 구역계 변경으로 인한 용도지역 편입면적 증가, 용도지역 변경 없음

■ 용도지역 결정(변경)사유서

구 분		변 경 내 용	변 경 사 유
용도지역	제3종일반주거지역	- 면적 변경 - 증) 4,999.2㎡	구역계 변경으로 인한 용도지역 편입면적 증가, 용도지역 변경 없음
	자연녹지지역	- 면적 변경 - 증) 8,254.3㎡	

2) 용도지구 결정조서(변경없음)

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
용도지구	아파트지구	836,456.5 (65,736.1)	-	836,456.5 (65,736.1)	-	

※()은 정비구역 내 면적임.

다. 도시·군계획시설(정비기반시설)의 설치에 관한 계획

1) 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	중로	2	109	11~29.5 (20~22)	국지 도로	4,100 (333)	신사동	영동교	일반 도로	서고 제198호 (1971.4.7)	중복결정: (2구역) 유수지①, 대로3-A, 소로1-A (4구역) 소공원B,C, 광로2-18, 중로1-C
변경	중로	2	109	11~29.5 (20)	국지 도로	4,100 (333)	신사동	영동교	일반 도로	서고 제198호 (1971.4.7)	중복결정: (2구역) 유수지①, 대로3-A, 소로1-A (4구역) 소공원B,C, 광로2-18, 중로1-C, (5구역) 소공원 B,C
폐지	중로	3	11	12	국지 도로	213	압구정489	대로3-71	일반 도로	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	구역내 폐지
기정	중로	3	12	12	국지 도로	81	대로2-28	중로3-11	일반 도로	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	구역내 폐지
변경	중로	3	12	12	국지 도로	67	대로2-28	압구정490	일반 도로	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	

※ ()는 정비구역 내 수치임.

■ 도로 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로2-109	중로2-109	•구역내(5구역) 폭원 및 선형 조정 : B=20m, L=333m	• 정비계획(5구역) 수립에 따른 효율적 교통처리계획 수립을 위하여 도로 폭원 및 선형 조정
중로3-11	-	•폐지	• 정비계획(5구역) 수립에 따른 구역내 도로폐지
중로3-12	중로3-12	•도로 연장 변경 : B=12m, L=81m → 67m	• 정비계획(5구역) 수립에 따른 구역내 도로폐지

2) 녹지 결정(변경)조서

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
폐지	㉓	녹지	완충녹지	압구정동 497	8,181.3	감) 8,181.3	-	-	
신설	A	녹지	연결녹지	압구정동 497	-	증) 3,780.0	3,780.0	-	

■ 녹지 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
㉓	완충녹지	●폐지	●압구정지구 순환 산책로 조성을 위해 완충녹지 폐지
A	연결녹지	●녹지 신설 - 면적 3,780.0㎡	●압구정지구 순환 산책로 조성을 위해 연결녹지 신설

3) 공원 결정(변경)조서

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
신설	A	공원	소공원	압구정동 493번지	-	증)4,167.0	4,167.0	-	
신설	B	공원	소공원	압구정동 497번지	-	증)3,571.7	3,571.7 (1,327.3)	-	()는 중로2-109 중복결정
신설	C	공원	소공원	압구정동 497번지	-	증)3,689.3	3,689.3 (1,535.0)	-	

※ ()는 도로 중복결정 데크공원 조성 면적임.

■ 공원 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
A	소공원	●공원 신설 - 면적 4,167.0㎡	●대상지 내 수변 인접부에 주민 휴식·휴게공간을 위한 소공원 신설

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
B	소공원	•공원 신설 - 면적 3,571.7㎡	• 한강접근시설과 연계하여 접점부위 데크공원을 조성 휴게·휴식·조망 공간 형성
C	소공원	•공원 신설 - 면적 3,689.3㎡	• 한강접근시설과 연계하여 접점부위 데크공원을 조성 휴게·휴식·조망 공간 형성

4) 공공공지 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	①	공공공지	-	압구정동 490일원	693.0	감)693.0	-	서고 제2023-517호 (2023.11.23.)	-

■ 공공공지 결정(변경)사유서

구분	도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
폐지	①	공공공지	• 공공공지 폐지	• 재건축 사업으로 인한 효율적인 토지이용계획을 수립하고자 공공공지 폐지

(이 하 여 백)

라. 공동이용시설 설치계획

구분	시설의 종류	위치	면적(㎡)	비고
합 계			17,073.95	
신설	관리사무실	압구정동 490 일원	195.34	10㎡ + (1,401세대 - 50세대) × 0.05㎡ = 77.55㎡ 이상
	경비실		67.12	-
	소 계		16,811.49	1,000세대 이상 : (500㎡ + 1,401세대 × 2㎡) × 1.25 = 4,127.50㎡
	경로당		650.90	경로당: 375㎡ 이상
	어린이놀이터		1,483.50	500㎡ + 1,401세대 × 0.7 = 1,480.70㎡ 이상
	어린이집		1,039.19	어린이집 : 580㎡ 이상
	주민운동시설		947.60	-
	작은도서관		1,081.33	작은도서관 : 203㎡ 이상
	다함께돌봄센터		509.01	전용면적 66㎡ 이상
	주민공동시설		11,099.96	커뮤니티시설 등

※ 향후 건축위원회 심의 및 사업시행인가시 변경될 수 있으며, “주택건설기준등에 관한 규정”에 적합하게 설치하고 「건축법」 등 관련 법령 기준 적용.

마. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

구 분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획(동)					비 고
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)		계	존 치	개 수	철거후 신 축	철거 이주	
신설	압구정 아파트지구 특별계획구역 ^⑤ 재건축정비구역	78,989.6	획지	58,951.9	압구정동 490 일원	15	-	-	15	-	

(이 하 여 백)

바. 건축물에 관한 계획

구 분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)		높 이(m)	비 고
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)				정비 계획	법정 상한		
신설	압구정 아파트지구 특별계획구역⑤ 재건축정비구역	78,989.6	획지	58,951.9	압구정동 490 일원	공동주택 및 부대복리시설	50 이하	263.23 이하	300 이하	250m 이하	
주택의 규모 및 규모별 건설비율			■ 주택공급계획 : 1,401세대 ■ 전체건립규모 ※ 세대수는 건축위원회 심의에서 최종 결정								
			구 분		세대수(임대)		비 율(%)				
			계		1,401	(140)	100.0	(10.0)			
			85㎡ 이하	60㎡ 미만	363	(140)	25.9	(10.0)			
				60㎡ ~ 85㎡ 이하	587	(-)	41.9	(-)			
			85㎡ 초과		451	(-)	32.2	(-)			
심의완화 사항			- 전용면적 85㎡ 이하 규모의 주택이 전체 세대수에서 차지하는 비율: 67.8% - 공공주택(국민주택규모) 건설 : 초과용적률의 50% 이상 ※ 법적상한용적률 적용에 따른 공공주택의 규모 및 세대수는 건축심의를 통해 확정.								
			• 공공임대주택건설에 따른 상한용적률 완화(도시 및 주거환경정비법 제54조) : 법적상한용적률 300% 이하								
			건 축 물 의 건 축 선 등 에 관 한 계 획								
			•북측 압구정지구 순환도로: 6m •동측 선릉로변 : 10m •서측 중로1~10 : 10m •남측부 : 6m								
기타사항에 관한 계획	가로활성화 특화구간		• 선릉로, 중로1~10호선변 : 폭 20m - 근린생활시설 및 공공개방커뮤니티시설 등 설치 • 담장설치를 불허하고 일반이 이용가능하도록 상시 개방								
	수변디자인 특화구간		• 선릉로189길변 : 폭 30m - 한강변 첫 주동 : 20층 내외 - 소공원(데크공원) 및 연결녹지 등과 입체적으로 연결, 개방형 커뮤니티 등 다채로운 수변경관 계획 수립 • 담장설치를 불허하고 일반이 이용가능하도록 상시 개방								
	중·저층 배치구간		• 4,5구역 사이 중·저층배치								
	교통처리계획		• 학교가는길 - 압구정 초·중·고등학교 ~ 청담 초·중·고등학교를 연결하는 보행동선(학교가는길) 조성 - 24시간 일반이 이용가능하도록 상시 개방								

※ 최고높이 250m이하(랜드마크 1개동에 한함), 그 외 주동은 200m 이하(50층 이하)

※ 주택의 규모 및 규모별 건설비율은 관련규정 범위 내에서 사업시행인가시 조정 될 수 있음.

■ 개발가능(상한) 용적률 산정

구 분		산정내용																															
토지이용계획	계 (구역면적)	택 지 (공동주택)	신설 기반시설			신설 정비기반 시설 내 국공유지	획지 내 용도폐지되는 국공유지																										
			토지면적		건축물 기부채납 환산부지																												
			소 계	정비기반시설 (도로, 공원, 녹지)																													
	78,989.6	58,951.9	20,640.5	20,037.7	602.8	13,810.9	-																										
공공시설부지 제공면적(순부담)		• 신설 기반시설 면적 + 건축물 기부채납 환산면적 - 신설 기반시설 내 국·공유지 - 획지 내 용도폐지되는 국공유지 = 20,037.7㎡ + 602.8㎡ - 13,810.9㎡ - 0㎡ = 6,829.6㎡ • 순부담률 = (순부담면적 ÷ 현황대지면적) × 100 = (6,829.6㎡ ÷ 65,178.7㎡) × 100 = 10.48% (※ 10% 이상 충족)																															
건축물 기부채납	데크 공원	1. 데크공원 환산부지 면적(별도부지) = 표준건축비 × 데크공원 연면적(㎡) ÷ 부지가액(원/㎡) = 9,966,000원/㎡ × 2,862.3㎡ ÷ 47,320,000원 = 602.8㎡																															
		<table><tr><th colspan="2">구 분</th><th>내 용</th><th>비 고</th></tr><tr><td>①</td><td>공시지가</td><td>23,660,000원/㎡</td><td>2022년 사유지 공시지가 평균</td></tr><tr><td>②</td><td>표준건축비</td><td>9,966,000원/㎡</td><td>한강사업본부 시설부, “망원초록길 조성” 사업비 적용</td></tr><tr><td>③</td><td>건축물 연면적</td><td>2,862.3㎡</td><td>* 소공원 면적 중 중로2-109 중복결정 (데크조성) 면적 적용</td></tr><tr><td>④</td><td>설치비용</td><td>28,525,681,800원</td><td>② X ③</td></tr><tr><td>⑤</td><td>부지가액</td><td>47,320,000원/㎡</td><td>공시지가의 2배 적용</td></tr><tr><td colspan="2">건축물 환산면적</td><td>602.8㎡</td><td>④ / ⑤</td></tr></table>						구 분		내 용	비 고	①	공시지가	23,660,000원/㎡	2022년 사유지 공시지가 평균	②	표준건축비	9,966,000원/㎡	한강사업본부 시설부, “망원초록길 조성” 사업비 적용	③	건축물 연면적	2,862.3㎡	* 소공원 면적 중 중로2-109 중복결정 (데크조성) 면적 적용	④	설치비용	28,525,681,800원	② X ③	⑤	부지가액	47,320,000원/㎡	공시지가의 2배 적용	건축물 환산면적	
구 분		내 용	비 고																														
①	공시지가	23,660,000원/㎡	2022년 사유지 공시지가 평균																														
②	표준건축비	9,966,000원/㎡	한강사업본부 시설부, “망원초록길 조성” 사업비 적용																														
③	건축물 연면적	2,862.3㎡	* 소공원 면적 중 중로2-109 중복결정 (데크조성) 면적 적용																														
④	설치비용	28,525,681,800원	② X ③																														
⑤	부지가액	47,320,000원/㎡	공시지가의 2배 적용																														
건축물 환산면적		602.8㎡	④ / ⑤																														
기준(허용)용적률		• 기준(허용)용적률 = 230% 이하(허용용적률 20% 상응하는 계획유도 포함)																															
		항 목			인센티브	적 용																											
		열린단지	• 단지 외곽 개방, 담장 미설치, 연도형 상가 등 열린단지 조성 (지형도면고시) - 개방공간, 열린 단지 조성기준 준수 (위원회에서 인정하는 경우) ※ 개방되는 부분은 결정도면에 표시 (준공후에도 유지)			5%	담장미설치, 연도형상가 등 (*적용 5%)																										
		BF인증	• 장애물 없는 생활환경 인증 - 최우수등급 5%, 우수등급 4%, 일반등급 3%			5%p 이내	우수등급 (*적용 4%)																										
		돌봄시설	• 지역에 필요한 놀이 · 돌봄시설 설치 및 제공 (무상임대) - 기준용적률×(조성면적 (의무면적제외)/주민공동시설면적(의무면적))×a (※a=0.1 이하) ⇒ 230×(902.2㎡/4,127.5㎡)×0.1=5.0%			5%p 이내	(*적용 5%)																										
		공간소음 해소	• 바닥 (중량)충격을 차단성은 2등급 이상 - 1등급 5%, 2등급 3%			5%p 이내	2등급 (*적용 3%)																										
친환경 건축물		① 에너지효율등급 및 ZEB 인증 - ZEB1 7.5%(15%), ZEB2 7%(14%), ZEB3 6.5%(13%), ZEB4 6%(12%), ZEB5 5.5%(11%), 에너지효율 1++ 3%(6%), 에너지효율 1+ 1.5%(3%) ② 녹색건축 인증 - 최우수 등급 3%(6%), 우수 등급 1.5%(3%) ※ 친환경 항목 및 인센티브량은 서울특별시 녹색건축물 설계기준 등 관련 기준 변경 시 연동			7.5%p (15%p) 이내	녹색건축 최우수등급 (*적용 3%)																											
합 계			20% 이내	20% (*적용 20%)																													
		※ 허용용적률 인센티브 항목은 건축심의 전 완화항목 범위 내에서 변경될 수 있음.																															
개발가능 용적률 산정		개발가능용적률 = 허용용적률 × (1+ 1.3×가중치×a (토지) + 0.7×a (건축물)) = 230% × (1 + 1.3 × 0.10563 + 0.7 × 0.01023) = 263.23%																															

구 분	산정내용	
	※ α (토지) = 공공시설등부지(토지*) 제공면적/공공시설등부지(토지*)제공 후 부지면적 = $6,226.8\text{m}^2 / 58,951.9\text{m}^2 = 0.10563$ α (건축물) = 공공시설등부지(건축물환산부지) 제공면적/공공시설등부지(토지*)제공 후 부지면적 = $602.8\text{m}^2 / 58,951.9\text{m}^2 = 0.01023$ ※ 가중치 = 공공시설 용적률 / 사업부지 용적률 = $230.0\% / 230.0\% = 1$	
법정 상한용적률	• 법적상한용적률 = 300% 이하	• 완화된 용적률의 1/2이상 공공임대주택 공급 = $(300\% - 263.23\%) / 2 = 18.385\%$ 이상

※ 건축시설계획에 관한 사항은 건축심의 결과 등에 따라 변경될 수 있음.

※ 「공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준 개정(’ 24.10.16.)」 시행일 이전 열람공고(’ 24.09.13.~10.14.)한 경우로 종전 규정 적용.

사. 교통 및 동선처리 계획

구분	지점	개선방안																										
주변가로 및 교차로	㉠	• 「압구정아파트지구 지구단위계획 교통영향평가, 2018.1」 개선방안 반영																										
	-	• 주변 분석대상 교차로 최적신호운영방안 제시 : 2개소																										
진출입 동선	-	• 사업지 진출입동선체계 수립																										
	-	<table><tr><th>구분</th><th>접속도로</th><th>진출입구 운영</th></tr><tr><td>북측</td><td>선릉로189길</td><td>3지교차로(비신호)</td></tr><tr><td>서측</td><td>중로1-10</td><td>3지교차로(비신호)</td></tr><tr><td>동측</td><td>선릉로</td><td>3지교차로(비신호)</td></tr></table>	구분	접속도로	진출입구 운영	북측	선릉로189길	3지교차로(비신호)	서측	중로1-10	3지교차로(비신호)	동측	선릉로	3지교차로(비신호)														
	구분	접속도로	진출입구 운영																									
	북측	선릉로189길	3지교차로(비신호)																									
서측	중로1-10	3지교차로(비신호)																										
동측	선릉로	3지교차로(비신호)																										
		• 사업지 진출입구 회전반경 확보 : R=6.0m																										
보행 및 자전거	-	• 사업지내 자전거보관소설치 - 법정주차대수의 20.0%이상 확보																										
	-	• 사업지 주변도로상 보도, 보행로 및 자전거도로 설치																										
		<table><tr><th rowspan="2">구분</th><th rowspan="2">도로명</th><th colspan="2">보도(m)</th><th rowspan="2">보행로 (보도부속형전면공지)</th><th rowspan="2">자전거도로</th></tr><tr><th>사업지측</th><th>맞은편</th></tr><tr><td>북측</td><td>선릉로189길</td><td>2.25</td><td>2.25</td><td>-</td><td>1.5</td></tr><tr><td>서측</td><td>중로1-10</td><td>2.25</td><td>2.25</td><td>-</td><td>1.5</td></tr><tr><td>동측</td><td>선릉로</td><td>3.00</td><td>3.00</td><td>-</td><td>1.5</td></tr></table>	구분	도로명	보도(m)		보행로 (보도부속형전면공지)	자전거도로	사업지측	맞은편	북측	선릉로189길	2.25	2.25	-	1.5	서측	중로1-10	2.25	2.25	-	1.5	동측	선릉로	3.00	3.00	-	1.5
	구분	도로명			보도(m)				보행로 (보도부속형전면공지)	자전거도로																		
			사업지측	맞은편																								
	북측	선릉로189길	2.25	2.25	-	1.5																						
서측	중로1-10	2.25	2.25	-	1.5																							
동측	선릉로	3.00	3.00	-	1.5																							
	-	• 보행동선 단절지점 횡단보도 설치 : 9개소																										
	-	• 자전거 횡단도 설치 : 7개소																										
주차	-	· 계획주차대수 : 3,860대																										
	-	· 법정주차대수 : 1,989대																										
	-	· 주차수요대수(2030년) : 2,008대																										
		- 법정의 194.1%, 수요의 192.3% 확보																										

구분	지점	개선방안
		- 확장형 주차면 계획대수의 30.0%이상 확보 - 경형 주차면 계획대수의 10.0%미만 확보 - 장애인 주차면 법정대수의 3.0%이상 확보 - 가족배려 주차면 계획대수의 10.0%이상 확보 - 가족배려(확장형) 주차면 가족배려주차대수의 50.0%이상 확보 - 환경친화적 자동차 주차면 계획주차대수의 5.0%이상 확보
	-	• 주차램프 및 주차장출입구 전면 차량경고등 설치
교통안전 및 기타	-	• 교통안전시설물 설치 - 차량경고등 : 4개소 - 노면표시
	-	• 주정차단속카메라 설치 : 1개소

아. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구분	계획내용		비고
환경보전	• 현재 지형을 최대한 고려, 실시계획 수립시 절성토 균형이 되도록 계획하여 외부유출, 내부유입을 최소화 • 주차장의 지하화를 통해 지상부의 오픈스페이스, 녹지공간 등을 최대한 확보 • 도시생태계 회복을 위해 주변 자연환경과 어울리는 수목 식재 • 공사 및 운영시 오염원에 대한 저감대책 수립하여 환경오염 최소화 • 환경성 검토를 통해 정비구역내 정비사업에 의한 환경영향에 따라 영향저감방안 강구 • 생태면적률 30%이상, 자연지반율 10%이상 확보		-
재난방지	화재	• 공동주택 부지 내에 소방차가 진입, 진압활동을 벌일 수 있는 공간을 확보토록 의무화 • 인화성 건축내장재 사용을 규제하고 사업완료 후 지속적으로 관리 • 긴급재난구조차량 접근 및 소방차등의 접근로 배려	-
	수해	• 자연토양유지 및 공원 등 녹지·조경 면적의 확대로 토양포장률을 억제하고 불가피할 경우 가급적 투수포장재를 사용하여 우수유출량을 최대한 억제 • 자연재해에 대비한 방재시스템 및 단지내 상하수도시설의 합리적인 설계 반영	-
	교통	• 진입로 등에서 발생할 수 있는 교통문제에 대한 처리방안 계획	-

자. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

정비구역 주변현황	교육환경 보호에 관한 계획	비 고
반경200m이내 대상지 남동측 학교1개소 (청담고등학교)	• 대상지 내 일부지역이 「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조에 의거 상대보호구역에 해당함 • 사업시행인가 신청 전 「교육환경보호에 관한 법률」 제6조에 의거 교육환경 영향평가서를 제출하고 서울특별시 교육청 교육환경보호위원회 승인을 받아 사업추진 • 교육환경보호를 위해 차량이 출입하는 지구내 진입도로 주변으로 횡단보도 및 과속방지턱등의 교통시설을 설치하여 안전한 통학로 확보 • 추후 사업시행계획 시 교육환경영향평가를 통해, 공사시 발생하는 소음 및 진동, 먼지 등을 최소화하여 교육환경에 지장이 없도록 하겠음	

차. 정비구역을 분할·통합하거나 결합하여 시행하는 경우 관련 계획 : 해당사항 없음

카. 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항

1) 정비구역의 주택밀실 현황

■ 건축물 동수

구역내 건축물 동수			구역내 건축물 동수		
계	주거용건축물	비주거용 건축물	계	유허가	무허가
15	15	-	15	15	-

■ 거주현황

유형별 주택 호수		거주 가구수			구역내 거주 인구수			비 고
		소 계	가옥주	세입자	소 계	가옥주	세입자	
계	1,232	1,232	659	573	2,834	1,516	1,318	
단독주택	-	-	-	-	-	-	-	
공동주택	1,232	1,232	659	573	2,834	1,516	1,318	

※ 주택호수 : 공동주택은 1세대를 1호로 산정.

※ 구역내 거주 가구수 및 인구수 : 주민등록상 세대수 기준으로 작성하되, 건축물대장상 공동주택 1세대에 여러 세대가 거주하는 경우 1개 가구로 작성.

※ 거주 인구수 : 세대당 2.3인 적용(강남구 통계연보 2023)

■ 규모별, 유형별 거주현황

구 분		계	단독주택				공동주택				
			소 계	단 독	다가구	기 타	소 계	아파트	연 립	다세대	기 타
합 계		1,232	-	-	-	-	1,232	1,232	-	-	-
60㎡ 이하	소 계	194	-	-	-	-	194	194	-	-	-
	30㎡이하	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	30㎡초과 ~ 50㎡이하	194	-	-	-	-	194	194	-	-	-
	50㎡초과 ~ 60㎡이하	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	60㎡초과 ~ 85㎡이하	598	-	-	-	-	598	598	-	-	-
85㎡ 초과	소 계	440	-	-	-	-	440	440	-	-	-
	85㎡초과 ~ 135㎡이하	145	-	-	-	-	145	145	-	-	-
	135㎡초과	295	-	-	-	-	295	295	-	-	-

※ 주택(건축물)의 규모는 건축물대장 또는 부동산등기부를 기준으로 작성하되, 공동주택의 경우 전용면적 기준으로 작성.

2) 정비사업으로 인해 새로 건축되는 주택 현황

구 분		계	조합원분양	일반분양	임대주택	비 고
합 계		1,401	1,232	29	140	-
60㎡ 이하	소 계	363	194	29	140	-
	30㎡이하	-	-	-	-	-
	30㎡초과 ~ 50㎡이하	-	-	-	-	-
	50㎡초과 ~ 60㎡이하	363	194	29	140	-
60㎡초과 ~ 85㎡이하		587	587	-	-	-
85㎡ 초과	소 계	451	451	-	-	-
	85㎡초과 ~ 135㎡이하	155	155	-	-	-
	135㎡초과	296	296	-	-	-

※ 조합원 및 일반분양 규모는 관리처분 인가시 확정되는 사항으로 추후 조정될 수 있음.

타. 세입자 주거대책

- 세입자들에게 정비계획 주요 추진단계를 사전에 통지하고, 이주시기 등을 협의 조정하여 재건축으로 인한 세입자 피해를 최소화하겠음.

과. 안전 및 범죄예방에 관한 사항

구 분		계 획 내 용	비 고
조경	단지	• 단지 앞 정원에 1m 이하의 관목을 식재하고, 단지 중앙부는 지하고 2m 이상 교목 식재하여 시야 확보	-
	주차장	• 출구 주변에는 조경수를 지양하고 조명과 조명간의 공간을 충분히 확보하여 시야 확보	-
조명	단지	• 공동출입구와 계단은 조명을 설치하여 불안감 감소 • 주차장, 정원은 조도 15룩스 이상으로 하여 시야 확보	-
	주차장	• 주차장법 규정에 따른 70룩스 조도 유지 • 지하주차장 조명은 눈부심방지 조명을 설치하고 벽, 천장, 유입로에는 조명을 설치하도록 함	-
자연적 접근통제	단지	• 주 출입구에는 출입차단기를 설치하고 경비원을 배치 • 관제시스템을 구축하고 관제실의 관측상황을 지속적으로 순찰요원과 공유	-

하. 가구 및 획지에 관한 계획

구 분	가 구	면 적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
G2	획지	58,951.9	압구정동 490번지 일대	58,951.9	공동주택 및 부대복리시설

거. 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획

구 분	건립위치	부지면적(㎡)	동 수	세대수	세대규모(전용)	비 고 (연면적)
신설	획지 (공동주택)	58,951.9	8	140세대	57.8㎡	10,907.70㎡

■ 공공주택 공급면적 산정

계획기준		• 공공주택 건설 : 도시정비법에서의 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상 • 공공주택은 공공 목적의 공공임대주택 용도				
법적상한용적률		• 300% 이하(건축심의에서 최종결정)				
상한용적률		• 263.23%				
공공주택 의무면적	용적률 증가분	• $300\% - 263.23\% = 36.77\%$				
	증가된 용적률의 50%	• $36.77\% \times 0.5 = 18.385\%$				
	의무 연면적	• $58,951.9\text{㎡}(\text{대지면적}) \times 18.385\% = 10,838.31\text{㎡}$ 이상				
공공임대주택 확보계획 (건축심의에서 최종결정)		전용면적	공급면적	세대수	연면적	비 고
		57.80㎡	77.91㎡	140	10,907.70㎡	100.0%
		합 계		140	10,907.70㎡	100.0% > 10,838.31㎡

너. 주민의 소득원 개발에 관한 사항 : 해당사항 없음

더. 환경성 검토결과

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
1	비오름	비오름보전등급 향상	■	• 비오름유형 평가도 2,3등급, 개별비오름 평가도 평가제외 및 2,3등급	• 자연지반녹지, 수공간, 인공지반녹지 등 적용	-
2	생태 네트워크	녹지·수생태 연결성 확보	■	• 대상지내에는 일부 식재된 조경수목 외 자연녹지는 거의 없음	• 대상지 내 녹지계획을 수립 및 주변 자연자원과 주거지간의 연계성 강화	-
3	동·식물상	동·식물상 보호	-	• 도심지(대지)로 해당사항 없음	-	-
4	자연환경 자산	자연환경 보전	-	• 해당 사항 없음	-	-
5	토지이용	종합적인 토지이용계획	■	• 토지이용 현황 및 용도지역 조사	• 공동주택, 도로 및 공원을 반영한 종합적 토지이용계획 수립	-
6	토양	토양오염 최소화	-	• 토양오염 발생하지 않음	-	-
7	지형·지질	지형·지질영향 최소화	■	• 대상지 대부분 평탄한 지형임	• 평지 형태로 지형변화는 경미하며, 건축터파기 공사로 부분적 지형변화 발생	-
8	물순환, 수리·수문	자연물순환 유지	■	• 대상지 내 녹지 계획	• 생태면적률 30.07%	-
9	수질	수질오염 방지	■	• 지표 수질 및 지하수질 현황 조사, 공사 중 토사유출 및 오수 발생	• 공사 중 수질저감 계획 수립 • 우수, 하수 처리방안 계획	-
10	바람	바람길 및 미기후 개선	■	• 서울기상대 기상현황 조사 분석, 주풍향 등 검토	• 향후 세부 계획 시 바람방향을 고려한 건축물 배치, 녹지 수목 식재 통한 미기후 개선	-
11	열	열환경 영향 최소화	■	• 불투수포장비율이 높은 5층 이상 주거지로 온도가 높은 편	• 향후 충분한 녹지 조성으로 열환경 개선	-
12	대기질· 미세먼지	대기오염 최소화	■	• 공사장 장비가동 시 비산먼지 및 배기가스 배출 영향	• 세류측면살수시설, 방진망 설치, 주기적인 살수 등 저감, 환경정화수중 식재	-
13	악취	악취공해 해결	-	• 해당 사항 없음	-	-
14	온실가스	온실가스 저감	■	• 난방, 취사연료 사용과 차량 이용에 따른 온실가스 배출	• 대상지 내 청정연료 사용, 에너지 절감, 녹지 계획을 통해 온실가스 배출량 저감	-

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
15	친환경적 자원순환	폐기물발생량 최소화	■	공사장 건설폐기물 발생 및 운영 시 생활 및 분뇨폐기물 발생	분리수거 및 재활용을 통한 폐기물 발생 감량	-
16	에너지	에너지절약/ 효율 극대화	■	지역 에너지 소비현황 조사, 난방, 취사, 전력 사용으로 인한 에너지 이용량 증가	향후 에너지 절약형 설비기기 도입, 신재생에너지 검토 예정	-
17	소음·진동	소음·진동 최소화	■	- 공사 시 장비투입에 따른 공사장 소음 유발 - 운영 시 교통소음으로 인한 영향	공사 중 가설방음판넬, 저소음저진동 장비 사용, 녹지 완충공간 조성	-
18	경관	주변경관과의 조화	■	시가화된 지역으로 인공경관이 주를 이룸	- 인근 주거지와 조화로운 스카이라인 형성을 유도해 지상 70층 이하로 계획, 폐쇄적인 경관이 형성되지 않도록 다양한 층수 배치 - 측벽의 노출이 많은 조망으로 특화계획 마련하여 한강변의 다채로운 경관 형성 유도	-
19	휴식 및 여가공간	양질의 휴식, 여가공간 확보	■	- 대상지 내 휴식·여가공간 부족 - 주변 공공시설과 연계 부족	주변의 쾌적한 환경 조성을 위한 공원 신설	-
20	일조	일조 침해 최소화	■	연평균 및 월별, 계절별 일조 시간 검토	높이 70층이하 규모의 사업계획 수립, 일조권 침해 수인한도 준수	-
21	보행 친화공간	보행친화형 도시 조성	■	보행공간 확보요함	보행자도로 및 보행동선 조성, 열린단지 조성으로 보행공간 확보	-
22	전파장애	전파장애 영향 저감	-	해당 사항 없음	-	-
23	인구	인구 동태를 고려한 계획 수립	-	해당 사항 없음	-	-
24	주거	주거 환경을 고려한 계획 수립	-	해당 사항 없음	-	-
25	산업	산업 동태를 고려한 계획 수립	-	해당 사항 없음	-	-

러. 기존 수목의 현황 및 활용계획

- 본 사업지구는 전체가 아파트로 이루어져 있어 단지내 생육상태가 양호한 조경수에 대하여, 추후 사업시행인가 전 구체적인 수목활용계획을 수립할 예정임.

며. 인구 및 주택의 수용계획

1) 현황 가구수 및 인구수

유형별 주택 호수		거주 가구수			구역내 거주 인구수			비 고
		소 계	가옥주	세입자	소 계	가옥주	세입자	
계	1,232	1,232	659	573	2,834	1,516	1,318	
단독주택	-	-	-	-	-	-	-	
공동주택	1,232	1,232	659	573	2,834	1,516	1,318	

2) 계획 가구수 및 인구수

구 분	기 정		변 경		비 고
	세대수(세대)	인구수(인)	세대수(세대)	인구수(인)	
계	1,232	2,834	1,401	3,223	-
60㎡ 이하	194	446	363	835	-
60㎡ ~ 85㎡	598	1,376	587	1,350	-
85㎡ 초과	440	1,012	451	1,038	-

※ 거주 인구수 : 세대당 2.3인 적용(강남구 통계연보 2023)

버. 구역 내 옛길, 옛물길, 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제2조의 건축자산 및 한옥 등 역사·문화자산의 보전 및 활용계획 : 해당사항 없음

(이 하 여 백)

Ⅲ. 압구정아파트지구 지구단위계획에 관한 사항

1. 지구단위계획구역 결정조서

가. 지구단위계획구역 결정조서(변경없음)

구 분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
기정	압구정아파트지구 지구단위계획구역	강남구 압구정동, 청담동 일대	1,167,719.5 (78,989.6)	-	1,167,719.5 (78,989.6)	-

※ ()은 특별계획구역5 해당 사항임.

2. 용도지역 · 지구 결정조서

가. 용도지역 결정조서(변경없음)

구 분		면 적(㎡)	구성비(%)	비 고
합 계		1,167,719.5	100.0	-
주거 지역	소 계	1,101,508.8	94.3	-
	일반주거지역	제1종일반주거지역	43,334.7	3.7
		제2종일반주거지역(7층 이하)	181,844.1	15.6
		제2종일반주거지역	29,709.6	2.5
		제3종일반주거지역	846,620.4	72.5
녹지 지역	소 계	66,210.7	5.7	-
	자연녹지지역	66,210.7	5.7	-

나. 용도지구 결정조서(변경없음)

구 분	지구명	지구의 세 분	위 치	면 적(㎡)	폭 원(m)	최 초 결정일	비 고
기정	아파트지구	-	압구정동	836,456.5	-	건고제1979-131호 (1971.08.21.)	압구정지구
기정	경관지구	조망가로 특화경관지구	한남C- 청담사거리	50,016.0	편측 18	서고제2019-129호 (2019.04.17.)	압구정로

※ ()은 지구단위계획구역 내 해당 사항임.

3. 도시계획시설 결정조서

가. 교통시설

1) 도로

■ 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	광로	2	18	40	주간선 도로	6,500 (369)	압구정동	포이동	일반 도로	건고제46호 (1976.04.07.)	구역내(4구역) 5m 확폭, 중복결정: 중로1-C, 중로2-109
기정	대로	2	28	30~44	보조 간선도로	4,300 (2,577)	청담동 (광로14)	잠원동	일반 도로	건고제503호 (1969.08.27.)	구역내(4구역) 5m 확폭
기정	대로	2	30	30	주간선 도로	6,717 (402)	압구정동	포이동 (광로27)	일반 도로	건고제503호 (1969.08.27.)	-
기정	대로	2	63	30~65 (52)	주간선 도로	4,100 (584)	장충 체육관	압구정동	일반 도로	건고제426호 (1978.12.29.)	논현로 (동호대교)
기정	대로	3	71	25~27 (25)	보조 간선도로	4,900 (332)	압구정동	도곡동 (대로2-28)	일반 도로	건고제198호 (1971.04.07.)	중복결정: 철도②,③
기정	대로	3	A	10~30	특수 도로	280	압구정동 434	압구정동 378-1	보행자 전용도로	서고제2025-136호 (2025.03.13.)	입체적 도시계획시설, 중복결정: 중로1-136, 중로2-289, 중로2-109, 연결녹지①, 하천①
기정	중로	1	2	16	국지 도로	310	압구정동 434	중로 2-109	일반 도로	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	중복결정: 유수지①
기정	중로	1	4	21	국지 도로	122	대로 2-28	중로 2-3	일반 도로	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	-
기정	중로	1	6	23.5	국지 도로	486	대로 2-28	압구정 369-1	일반 도로	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	-
기정	중로	1	10	20	국지 도로	280	대로 2-28	중로 2-109	일반 도로	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	도로 일부 입체결정 (지상권 설정)
기정	중로	2	1	18.5	국지 도로	143	대로 2-28	압구정 408	일반 도로	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	-
기정	중로	2	3	15	국지 도로	456	중로 1-2	현대 백화점	일반 도로	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	-
기정	중로	2	8	16.5	국지 도로	420	대로 2-28	중로 2-109	일반 도로	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	-

구 분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	최초 결정일	비 고
	등 급	류 별	번 호	폭 원(m)							
기정	중로	2	109	11~29.5	국지 도로	4,100 (2,832)	신사동	영동교	일반 도로	서고제198호 (1971.04.07.)	중복결정: (2구역) 유수지①, 대로3-A, 소로1-A (4구역) 소공원B,C, 광로2-18, 중로1-C
변경	중로	2	109	11~29.5	국지 도로	4,100 (2,832)	신사동	영동교	일반 도로	서고제198호 (1971.04.07.)	중복결정: (2구역) 유수지①, 대로3-A, 소로1-A (4구역) 소공원B,C, 광로2-18, 중로1-C, (5구역) 소공원 B,C
기정	중로	1	C	20~22	국지 도로	117.3	압구정동 481	광로 2-18	지하 도로	서고제2025-503호 (2025.09.11)	중복결정: 소공원B, 광로2-18, 중로2-109
기정	중로	2	15	15	국지 도로	50	중로 2-109	압구정 414	일반 도로	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	-
기정	중로	3	5	12~15	국지 도로	206	압구정 449	중로 1-6	일반 도로	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	-
기정	중로	3	7	12	국지 도로	246	중로 1-6	중로 2-8	일반 도로	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	-
폐지	중로	3	11	12	국지 도로	213	중로 1-10	대로 3-71	일반 도로	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	구역내 폐지
기정	중로	3	12	12	국지 도로	81	대로 2-28	중로 3-11	일반 도로	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	구역내 폐지
변경	중로	3	12	12	국지 도로	67	대로 2-28	압구정 490	일반 도로	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	
기정	중로	3	13	12	국지 도로	141	대로 3-71	청담 고등학교	일반 도로	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	-
기정	소로	1	A	11.5	국지 도로	160	압구정동 392 일대	압구정동 392 일대	지하 도로	서고제2025-136호 (2025.03.13.)	중복결정: 중로2-109, 연결녹지①
기정	소로	1	14	10~12	국지 도로	207	대로 2-28	중로 2-109	일반 도로	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	-

※ ()는 지구단위계획구역 내 해당 사항임.

■ 도로 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로2-109	중로2-109	•구역내(5구역) 폭원 및 선형 조정 : B=20m, L=333m	• 정비계획(5구역) 수립에 따른 효율적 교통처리계획 수립을 위하여 도로 폭원 및 선형 조정
중로3-11	-	•폐지	• 정비계획(5구역) 수립에 따른 구역내 도로폐지
중로3-12	중로3-12	•도로 연장 변경 : B=12m, L=81m → 67m	• 정비계획(5구역) 수립에 따른 구역내 도로폐지

■ 입체적 도시계획시설(도로) 결정조서(변경없음)

구 분	도면표시 번호	시설명	위 치	구 분	입체적 결정 범위			비 고
					기 정	변 경	변경후	
기 정	중로1-10	도 로	압구정동 487 일원	길 이	-	증) 119.5m	119.5m	*비도시계획시설 : 지하에 공동주택 부설주차장 설치
				폭	-	증) 20.0m	20.0m	
				높 이	-	해발 12.5 ~ 지상부 (현황레벨 해발 18.5m)	해발 12.5 ~ 지상부 (현황레벨 해발 18.5m)	
				면 적	-	증) 2,390.0㎡	2,390.0㎡	

※ 입체결정 도로의 길이, 폭, 높이, 면적은 구역 값으로 향후 측량 등으로 인해 변경될 수 있음.

2) 주차장

■ 주차장 결정조서(변경없음)

구 분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
기정	①	주차장	압구정동 428	13,381.0	-	13,381.0	-	중복결정: 공원②(지상)

3) 철도

■ 철도 결정조서(변경없음)

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)	최초 결정일	비 고
기정	①	철도	지하철 역사 (3호선 압구정역)	압구정동 429-1 일원	5,800.0 (2,506.0)	서고 287호 (1981.07.30.)	중복결정: 대로2-63, 대로2-30
기정	②	철도	지하철 역사 (분당선 압구정 로데오역)	청담동 84 일원	6,488.0 (2,489.0)	건고 87호 (2005.04.16.)	중복결정: 대로3-71

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치		연 장(m)	면 적(㎡)	최초 결정일	비 고
				기 점	종 점				
기정	①③	철도	일반철도 (분당선)	왕십리역	삼성동 172-20	6,830	190,795.0 (4,227.0)	건로 6호 (2007.01.18.)	중복결정: 대로3-71

※ () 연장 및 면적은 지구단위계획구역 내 해당 사항임.

나. 공간시설

1) 녹지

■ 녹지 결정(변경)조서

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	①	녹지	완충 녹지	압구정동 390 일원	24,224.3	-	24,224.3	-	중복결정: 유수지①, 교통광장①, 대로3-A, 소로1-A
기정	②	녹지	완충 녹지	압구정동 479	5,696.0	-	5,696.0	-	-
폐지	③	녹지	완충 녹지	압구정동 497	8,181.3	감) 8,181.3	-	-	-
기정	④	녹지	완충 녹지	압구정동 505,506,507,147	13,260.0	-	13,260.0	-	-
기정	A	녹지	연결 녹지	압구정동 498	3,056.2	-	3,056.2	서고제2025-503호 (2025.09.11)	4구역
기정	B	녹지	연결 녹지	압구정동 480	2,478.5	-	2,478.5	서고제2025-503호 (2025.09.11)	4구역
기정	C	녹지	연결 녹지	압구정동 480	1,301.3	-	1,301.3	서고제2025-503호 (2025.09.11)	4구역
신설	A	녹지	연결 녹지	압구정동 497	-	증) 3,780.0	3,780.0	-	5구역

■ 녹지 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
③	완충녹지	●폐지	●압구정지구 순환 산책로 조성을 위해 완충녹지 폐지
A	연결녹지	●녹지 신설 - 면적 3,780.0㎡	●압구정지구 순환 산책로 조성을 위해 연결녹지 신설

2) 공원

■ 공원 결정(변경)조서

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	①	공원	-	압구정동 422 일원	6,987.0	-	6,987.0	서고 제2004-343호 (2004.11.05.)	중복결정: 유수지①
기정	②	공원	-	압구정동 428 일원	13,381.0	-	13,381.0	서고 제2004-343호 (2004.11.05.)	중복결정: 주차장①
기정	⑥	공원	소공원	압구정동 397 일원	4,400.0	-	4,400.0	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	-
기정	⑦	공원	소공원	압구정동 510 일원	5,030.0	-	5,030.0	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	-
기정	A	공원	문화 공원	압구정동 482 일원	4,462.9	-	4,462.9	서고제2025-503호 (2025.09.11)	-
기정	B	공원	소공원	압구정동 498 일원	1,721.8 (1,366.9)	-	1,721.8 (1,366.9)	서고제2025-503호 (2025.09.11)	4구역, 중복결정: 중로1-C, 중로2-109
기정	C	공원	소공원	압구정동 498 일원	4,480.6 (1,895.7)	-	4,480.6 (1,895.7)	서고제2025-503호 (2025.09.11)	4구역, 중복결정: 중로2-109
신설	A	공원	소공원	압구정동 493 일원	-	증) 4,167.0	4,167.0	-	5구역
신설	B	공원	소공원	압구정동 497 일원	-	증) 3,571.7	3,571.7 (1,327.3)	-	5구역, 중복결정: 중로2-109
신설	C	공원	소공원	압구정동 497 일원	-	증) 3,689.3	3,689.3 (1,535.0)	-	

※ ()는 도로 중복결정 데크공원 조성 면적임.

■ 공원 결정(변경)사유서

구 분	도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
신설	A	소공원	•공원 신설 - 면적 4,167.0㎡	• 대상지 내 수변 인접부에 주민 휴식 · 휴게공간을 위한 소공원 신설
신설	B	소공원	•공원 신설 - 면적 3,571.7㎡	• 한강접근시설과 연계하여 접점부위 데크공원을 조성 휴게 · 휴식 · 조망 공간 형성
신설	C	소공원	•공원 신설 - 면적 3,689.3㎡	• 한강접근시설과 연계하여 접점부위 데크공원을 조성 휴게 · 휴식 · 조망 공간 형성

3) 광장

■ 공원 결정 조서(변경없음)

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)	최초 결정일	비 고
기정	①	광장 157호	교통광장	한남대교남단 (한강둔치일원)	216,218.0 (8,376.0)	서고 제1997-200호 (1997.06.17.)	중복결정: 녹지① (중복면적: 2,348.0㎡)

※ ()는 지구단위계획구역 내 해당 사항임.

4) 공공공지

■ 공공공지 결정(변경)조서

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
폐지	①	공공공지	-	압구정동 490 일원	693.0	감) 693.0	-	서고 제517호 (2023.11.23.)	-
기정	②	공공공지	-	압구정동 433-1 일원	1,145.8	-	1,145.8	서고제2025-136호 (2025.03.13.)	-

■ 공공공지 결정(변경)사유서

구분	도면 표시번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
폐지	①	공공공지	공공공지 폐지	재건축 사업으로 인한 효율적인 토지이용계획을 수립하고자 공공공지 폐지

다. 공공·문화체육시설

1) 학교

■ 학교 결정조서(변경없음)

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	학교명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
						기 정	변 경	변경후		
기정	①	학교	중교	신사 중교	압구정동 410	15,000.0	-	15,000.0	서고 제256호 (1981.07.07.)	-
기정	②	학교	고교	현대 고교	압구정동 423,424,425	18,500.0	-	18,500.0	서고 제162호 (1978.04.17.)	-
기정	③	학교	초교	압구정 초교	압구정동 469	14,135.6	-	14,135.6	서고 (1975.12.08.)	-
기정	④	학교	중교	압구정 중교	압구정동 471	15,000.0	-	15,000.0	서고 (1991.12.31.)	-
기정	⑤	학교	고교	압구정 고교	압구정동 470	17,422.0	-	17,422.0	서고 (1991.12.31.)	-
기정	⑥	학교	초교	청담 초교	청담 142	14,774.0	-	14,774.0	서고 (1991.12.31.)	-
기정	⑦	학교	중교	청담 중교	청담 143	14,754.0	-	14,754.0	서고 (1991.12.31.)	-
기정	⑧	학교	고교	청담 고교	청담 514,526	13,884.0	-	13,884.0	서고 (1991.12.31.)	-
기정	⑨	학교	-	-	압구정동 423,424	14,999.8	-	14,999.8	서고 (1991.12.31.)	-

2) 공공청사

■ 공공청사 결정조서(변경없음)

구 분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	①	공공청사	-	압구정동 426 일원	480.0	-	480.0	서고제2025-136호 (2025.03.13)	
기정	A	공공청사	-	압구정동 489	4,451.3	-	4,451.3	서고제2025-503호 (2025.09.11)	

■ 공공청사 건축범위 결정조서(변경없음)

구 분	시설명	시설의 세분	건폐율	용적률	높 이	연면적(㎡)	비 고(관리청)
기정	공공청사	공공업무 사무소	50% 이하	250% 이하	지하1층~1층	1,262.9	강남구청

- ※ 도시계획시설(공공청사)은 강남구로 귀속되며, 강남구청장(공공업무사무소)이 운영 및 관리함.
 ※ 향후 토지가격 및 건축계획 등에 따라 건축물의 면적·층고·형태는 조정될 수 있음.

3) 문화시설

■ 문화시설 결정조서(변경없음)

구 분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	①	문화시설	공연장 및 도서관	압구정동 414 일원	3,000.0	-	3,000.0	서고제2025-517호 (2023.11.23.)	
기정	A	문화시설	-	압구정동 489	4,451.3	-	4,451.3	서고제2025-503호 (2025.09.11)	

■ 문화시설 건축범위 결정조서(변경없음)

구 분	시설명	시설의 세분	건폐율	용적률	높 이	연면적(㎡)	비 고(관리청)
기정	문화시설	공공팝업 스토어	50% 이하	250% 이하	지하1층~5층	9,784.2	서울시청 k-콘텐츠(창조산업과) k-뷰티(뷰티패션산업과) k-관광(관광산업과)

- ※ 도시계획시설(문화시설)은 서울특별시로 귀속되며, 서울특별시청(공공팝업스토어)이 운영 및 관리함.
 ※ 향후 토지가격 및 건축계획 등에 따라 건축물의 면적·층고·형태는 조정될 수 있음.
 ※ 공공기여 시설의 세부용도에 대해서는 서울시 기부채납 통합관리시스템에 의해 추후 확정됨.

라. 방재시설

1) 유수지

■ 유수지 결정조서(변경없음)

구 분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	①	유수지	유수 시설	압구정동 422 신사공원	6,732.2	-	6,732.2	서고 제2013-315호 (2023.11.23.)	중복결정: 공원①,

구 분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
				일원					중로2-109, 중로1-2, 연결복지①
기정	①	하천	하천 시설	압구정동 378-1 일원	(865.7)	-	(865.7)	-	중복결정: 대로3-A

※ ()는 지구단위계획구역 내 해당 사항임.

4. 가구 및 획지에 관한 결정조서

가. 가구 및 획지 설정기준

구 분	적용대상	계획내용	비 고
가구	-	●6m 이상 도로로 구획되는 블록을 기준으로 가구 설정	10개소
계획단위	특별계획구역	●정비사업 추진단지(추진위 승인 ~ 준공전) ●미추진 단지 중 부지면적 1만㎡이상 또는 200세대 이상	9개소
	특별계획가능구역	●계획적으로 통합개발을 통해 도시기능 도입이 필요하나 다수의 이해관계자로 구성되어 주민의 동의에 따라 추진이 필요한 지역	-
공동개발	공동개발(지정)	●토지소유자가 서로 다른 필지이나 기 건축이 완료된 지역(과소필지)	-
	공동개발(권장)	●기 건축된 필지 중 토지소유자가 동일한 필지 ●토지소유자가 서로 다른 필지이나 기 건축이 완료된 지역 ※ 도로에 의해 단절되지 않은 연접된 필지간 통합적 공동개발 가능	-
	자율적 공동개발	●2필지 이상의 자율적 공동개발을 통하여 집단적으로 노후건축물의 정비를 유도하며, 자율주택정비사업 등 소규모주택정비사업을 권장함 ●자율적 공동개발을 통해 100세대 이상의 공동주택(도시생활주택 150세대) 개발, 인근 단지와 통합 재건축시 RA-3코드 기존 적용 가능 - 연접된 아파트단지와와의 상호 협의를 전제로 공동개발을 권장함	기존 개발잔여지

나. 가구에 관한 결정조서(변경없음)

가구번호 (도면번호)	위 치	면 적(㎡)	비 고
A	압구정동 414 일원	93,576.5	특별계획구역 1
B	압구정동 434 일원	218,850.2	특별계획구역 2, 7
C	압구정동 369-1 일원	82,445.6	특별계획구역 3

가구번호 (도면번호)	위 치	면 적(㎡)	비 고
D	압구정동 447 일원	100,258.8	
E	압구정동 458 일원	123,404.2	
F	압구정동 464 일원	58,295.4	
G	압구정동 481 일원	178,686.6	특별계획구역 4, 5, 8
I	압구정동 513 일원	75,781.7	특별계획구역 6, 8, 9
J	압구정동 143 일원	29,526.1	

다. 획지에 관한 결정(변경)조서

가구번호	획 지					비 고
	획지번호 (도면번호)	위 치	면 적(㎡)			
			기 정	변 경	변경후	
A	A1	압구정동 414일원	60,580.0	-	60,580.0	특별계획구역 1 (미성1,2차 APT)
	A2	압구정동 408일원	5,982.8	-	5,982.8	
B	B1	압구정동 434일원	14,685.4	-	14,685.4	특별계획구역 2 (현대9,11,12차 APT)
	B3	압구정동 429일원	10,473.1	-	10,473.1	특별계획구역 7 (현대백화점)
C	C1	압구정동 369-1일원	76,750.0	-	76,750.0	특별계획구역 3 (현대1,2,3,4,5,6,7, 10,13,14차APT, 현대빌라트, 대림빌라트)
D	D1	압구정동 447일원	97,526.4	-	97,526.4	
E	E1	압구정동 455일원	96,148.0	-	96,148.0	
	E2	압구정동 458일원	10,035.6	-	10,035.6	
F	F1	압구정동 465일원	26,201.6	-	26,201.6	
G	G1	압구정동 481일원	88,457.2	-	88,457.2	특별계획구역 4 (현대8차, 한양4,6차 APT)
	G2	압구정동 490일원	55,395.0	증) 3,556.9	58,951.9	특별계획구역 5 (한양 1,2차 APT)
	G3	압구정동 494일원	10,203.4	-	10,203.4	특별계획구역 8 (갤러리아백화점)

가구번호	획 지					비 고
	획지번호 (도면번호)	위 치	면 적(㎡)			
			기 정	변 경	변경후	
I	I1	압구정동 513일원	41,590.0	-	41,590.0	특별계획구역 9 (한양5,7,8차 APT)
	I2	압구정동 515일원	8,549.8	-	8,549.8	특별계획구역 8 (갤러리아백화점)
	I3	압구정동 518일원	2,986.1	-	2,986.1	특별계획구역 9 (기아자동차)
	I4	압구정동 521일원	1,579.6	-	1,579.6	기존 개발잔여지
J	-	-	-	-	-	-

※ 기존 도시계획시설 및 계획기반시설은 획지계획을 수립하지 아니함

※ 상기면적은 향후 측량결과에 따라 면적이 변경될 수 있음

■ 획지 결정(변경)사유서

획지번호	면 적(㎡)			변경사유
	기 정	변 경	변경후	
G2	55,395.0	증) 3,556.9	58,951.9	• 정비계획(5구역) 수립에 따른 획지계획 변경

5. 건축물 용도 결정조서(변경없음)

가. 권장용도

구 분	도면표시	전 층	저 층(1~3층)	비 고
권장 용도	a	•문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장 (마권 장외발매소, 마권 전화투표소 제외) •제1·2종 근린생활시설 •교육연구시설 •노유자시설 •사회복지시설 •청소년수련시설 •업무시설 (오피스텔 제외)	•제1종근린생활시설 중 공공업무시설, 사무소, 출판사 등 일반업무시설 •제2종근린생활시설 중 휴게음식점, 일반음식점, 제과점, 서점 •판매시설	-

※ 건축물 용도계획은 「건축법」 시행령 별표 1 및 주택법 개정시 개정된 내용 적용.

※ 특별계획구역은 특별계획구역 계획지침에 따름.

나. 허용용도

구 분	도면표시	전 층	비 고
허용 용도	1	•공동주택 및 「주택법」에 의한 부대복리시설	RA-3, RA-(3)

※ 건축물 용도계획은 「건축법」 시행령 별표 1 및 주택법 개정시 개정된 내용 적용.

※ 특별계획구역은 특별계획구역 계획지침에 따름.

다. 불허용도

구 분	도면표시	전 층	비 고
불허 용도	A	•허용용도 이외의 용도	RA-3, RA-(3)
	B	•제2종근린생활시설 중 일반업무시설(1층에 한함), 총포판매소, 장의사, 게임제공업소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시설 소 다중이용업소 •의료시설 중 정신병원 •공장 •창고시설 •위험물저장 및 처리시설 •동물 및 식물관련 시설 •교정 및 군사시설	RG-3, CG-3
	C	•단독주택 및 공급주택 •제2종근린생활시설 중 다중생활시설 •일반업무시설 중 오피스텔 •노인복지시설 중 노인복지주택 ※ 단, 위 용도 중 시(市) 도시건축공동위원회에서 인정하는 경우 제외하며, [별표1]의 가이드라인 적용	CG-3 [별표1]

※ 건축물 용도계획은 「건축법」 시행령 별표 1 및 주택법 개정시 개정된 내용 적용.

※ 특별계획구역은 특별계획구역 계획지침에 따름.

라. 용도완화

- 역세권 및 간선도로변에 위치한 비주거시설로서 압구정아파트지구의 자족성 강화를 위한 건축물 용도완화
- 현 건축물 용도의 특성(대규모 판매시설 또는 업무시설로 운영 중)을 고려 건축물 용도완화

구 분	현재 제3종일반주거지역내 건축가능한 건축물	제3종일반주거지역 용도완화계획수립	비 고
용도 완화	•판매시설 ※ 「서울특별시 도시계획조례」 제29조에 의거 바닥면적의 합계가 2천㎡미만(너비 20미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한함) •업무시설 ※ 「서울특별시 도시계획조례」 제29조에 의거 바닥면적의 합계가 3천㎡미만	•용도완화계획 •판매시설(도매시장 제외) 및 업무시설(오피스텔 제외) 바닥면적 제한 완화 ※ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조제3항 및 같은 법 시행령 제46조제5항에 의거 완화	준주거지역에서 건축가능한 규모로 판매시설, 업무시설 (오피스텔 제외) 면적제한 완화

※ 특별계획구역은 특별계획구역 계획지침에 따름.

6. 건축물 건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서(변경없음)

가. 건폐율에 관한 결정조서

용도지역	건폐율	코드구분
제3종일반주거지역	50% 이하	RA-3, RA-(3)
		RG-3
		CG-3

※ 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 정비사업 시 건폐율은 관련 법령에 따름.

※ 특별계획구역은 특별계획구역 계획지침에 따름.

나. 용적률에 관한 결정조서

용도 지역	용적률			비 고	코드 구분
	기 준	허 용	상 한		
제3종 일반주거 지역	170%이하	170%이하	300%이하	제1종일반주거지역에서 제3종일반주거지역으로 용도지역 변경되는 지역 적용	RA-(3)
	200%이하	200%이하	300%이하	제2종(7층이하), 제2종일반주거지역에서 제3종일반주거지역으로 용도지역 변경되는 지역 적용	RA-(3)
	230%이하	230%이하	300%이하	「도시 및 주거환경정비법」에 의한 정비사업으로 추진할 경우 예정법정상용적률 300% 이하로서 건축위원회 심의 시 확정	RA-3

용도 지역	용적률			비 고	코드 구분
	기 준	허 용	상 한		
	250%이하	250%이하	법적용적률 2배 이하	단, 공동주택이 주용도로써 부지면적이 5,000㎡ 이상 또는 100(도시형생활주택의 경우 150세대)세대 이상 (공동)개발 시 또는 공동주택 통합개발 시 코드 RA-3을 적용	RG-3
	250%이하	250%이하	법적용적률 2배 이하		CG-3

- ※ 상한용적률은 향후 변화된 구역여건을 반영하여 세부개발계획 수립 시 완화항목 및 인센티브를 확인하여 심의를 통하여 수립 및 결정.
- ※ 위 용적률에도 불구하고 도시 및 주거환경정비법 또는 아파트지구개발기본계획에 따라 재건축사업이 완료된 필지는 관련계획으로 결정된 용적률을 따름.
- ※ 기준(허용) 용적률 170%, 200%, 230%를 적용하는 공동주택은 「서울시 아파트지구 지구단위계획 전환지침(2022.11.)」에 따라 서울시 도시·주거환경정비기본계획 및 서울시 지구단위계획 수립기준 허용용적률 인센티브항목을 준용하여 허용용적률 20%(기준(허용)용적률 200%인 경우 10%)에 상응하는 인센티브의 무사항을 준수하여야 함. (단, 향후 관련계획 및 기준 변경시 변경된 허용용적률 인센티브 항목 적용)
- ※ 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 정비사업 시 용적률은 관련 법령에 따름.
- ※ 「주택법」에 따른 리모델링 시 용적률은 관련 법령 및 서울시 공동주택 리모델링 기본계획에 따름.
- ※ 용도지역 상향부지는 재건축 추진 시 용도지역 상황에 따른 공공기여 별도 이행. (서울시 도시 및 주거환경정비기본계획의 기준을 따름)
- ※ 상한용적률 선정기준은 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업의 경우 관련 법령 및 「서울시 도시 및 주거환경정비기본계획」을 적용하고, 그 외의 기타 확지의 경우 「서울시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼」상 상한용적률 인센티브 계획기준에 따름.
- ※ 본 지구단위계획 차기 재정비 시 공동주택 용적률 체계는 아파트지구 외의 일반지역과 동일한 기준 적용 예정.
- ※ 특별계획구역은 특별계획구역 계획지침을 따름.

다. 허용용적률 의무사항

- 대지규모가 5,000㎡ 이상 또는 건립예정 세대수가 100세대 이상인 아파트(도시형 생활주택은 150세대 이상)를 건립하고자 하는 경우 아래의 항목 중 총20% 이상 적용하여야 한다
- 아래의 항목 이외 입지적 특성 및 사회여건변화에 대응하는 공공성 등을 확보하여 시 도시계획위원회에서 인정하는 경우 별도로 적용 가능

■ 허용용적률 완화에 따른 의무사항

구 분		적용기준		
1	우수디자인	15%p		
2	장수명주택	우수등급 이상	10%p	
3	녹색건축물 인증	녹색건축물 최우수 등급		녹색건축물 우수 등급
		6%p		3%p
4	건축물 에너지 효율등급	건축물 에너지효율 1+등급		3%p
5	신·재생에너지 공급률 (건축물의 총에너지사용량 중 신·재생에너지를 이용하여 공급되는 에너지의 비율)	20% 초과	20% 이하 15% 초과	15% 이하 10% 초과
		3%p	2%p	1%p
6	지능형 건축물	1등급	2등급	3등급
		15%p	12%p	9%p
7	공공보행통로	●주변 가로망 연계를 위한 공공보행통로등 조성(지역권*설정)		
		●기준용적률 X (조성면적/대지면적) X a ※ a=1이하 - 지역권 : 통행 등 일정목적으로 타인토지를 자기토지 편익에 이용하는 권리(등기)		
8	열린단지	●단지 외곽개방, 담장 미설치, 연도형 상가 등 열린단지*로 조성(지형도면고시)		
		●개방공간, 열린단지조성기준 준수 (위원회가 인정시) ※ 개방되는 부분은 결정도면에 표시(준공후에도 유지)		
9	공개공지	●지역주민 이용이 편리한 장소에 공원·광장 형태 등으로 설치		
		●기준용적률 X (조성면적(의무면적 제외)/대지면적) X a ※ a=1이하 ※ 「서울특별시 건축조례」 제26조에 따른 설치기준 준수시/실내형 공개공지 포함		

구 분		적용기준	
10	돌봄시설	• 지역에 필요한 놀이·돌봄시설·설치 및 제공(무상임대) • 기준용적률 $\times$ (조성면적(의무면적제외)/주민공동시설면적(의무면적)) $\times a$ ※ 국공립어린이집, 서울형 키즈카페, 우리동네키움센터, 공동육아나눔터, 실내어린이놀이터 등	5%p
11	방재안전	• 화재·소방 피난 안전 등 공동주택 시설성능 개선 • 기준 : 시설 성능을 의무기준 보다 초과 설치·개선하는 경우 관련 위원회 심의·자문을 통해 적용	5%p
12	지역기반시설정비	• 사업구역 주변 환경정비(도로, 공원, 통학로등/주택단지와 직접 관련된 시설) • 기준 : 기준용적률 $\times$ (환산부지면적/대지면적) $\times a$ ※ $a=1$ 이하 ※ 환산부지면적 : 정비비용/사업지 대지가액(서울시 기부채납 인센티브 운영기준 준용)	5%p 이내
13	지역특화	• 감성디자인 등 정책사업, 지역 맞춤형 항목 신설 가능 • 지역여건에 맞는 항목 및 산정방식 신설(위원회에서 인정시)	10%p 이내

※ 기준(허용) 용적률 170%, 200%, 230%를 적용하는 공동주택은 「서울시 아파트지구 지구단위계획 전환지침(2022.11.)」에 따라 서울시 도시·주거환경정비기본계획 및 서울시 지구단위계획 수립기준 허용용적률 인센티브항목을 준용하여 허용용적률 20%[기준(허용)용적률 200%인 경우 10%]에 상응하는 인센티브의 무사항을 준수하여야 함 (단, 향후 관련계획 및 기준 변경시 변경된 허용용적률 인센티브 항목 적용)

라. 높이에 관한 결정조서

구 분	높 이		비 고	코드구분
	기 준	최 고		
재건축단지 (아파트)	「서울시 도시기본계획」 및 「서울시 도시 및 주거환경정비기본계획」의 기준을 따름			RA-3, RA-(3)
기존 개발잔여지	-	5층 이하	단, 공동주택이 주용도로서 부지면적이 5,000㎡ 이상 또는 100(도시형생활주택의 경우 150세대)세대 이상 (공동)개발시 또는 공동주택 통합개발시 「서울시 도시기본계획」 및 「서울시 도시 및 주거환경정비기본계획」의 기준을 따름	RG-3
기존 중심시설	-	5층 이하		CG-3

※ 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 정비사업 시 높이는 관련 법령에 따름

※ 특별계획구역은 특별계획구역 계획지침을 따름

(이 하 여 백)

7. 건축물 배치·형태 및 경관계획에 관한 결정조서
가. 건축선 및 대지내 공지 결정조서(변경없음)

구 분		적용지역	계획내용	비 고	
건축선	건축 한계선	올림픽대로 (한강변 굴곡부)	●올림픽대로 경계선 등으로부터 20m	조성위치는 결정도를 따름	
		광역 통경축	강남대로 (한남대교)		●도로경계선 등으로부터 10m
			논현로 (동호대교)		●도로경계선 등으로부터 10m
			언주로 (성수대교)		●도로경계선 등으로부터 10m
			지구 통경축		압구정로11길, 39길
		선릉로			●도로경계선 등으로부터 10m
		압구정로~ 한강 연계도로			●도로경계선 등으로부터 10m
		압구정로 61길			●도로경계선 등으로부터 5m
		압구정로	●도로경계선 등으로부터 6m ※ 획지4(압구정동 520-524)는 획지의 크기를 고려하여 도로경계선 등으로부터 3m 지정		
		한강변 연접부 (중로2-109, 완충녹지)	●도로·녹지경계선 등으로부터 6m		
		이면부	●도로·공원경계선 등으로부터 1~5m		
	벽면 한계선	강남대로, 논현로, 언주로, 압구정로 61길	●통경축면 15층이상 건축물의 경우 벽면 후퇴 (11층 이상부터 적용) - 건축한계선으로부터 3m	조성위치는 결정도를 따름	
대지내 공지	전면 공지	건축한계선 지정구간	●도로의 보행공간과 일체화된 보행공간 조성(대지경계로부터 폭 3m 구간) ●한강변 굴곡부에 계획된 건축한계선 20m 구간 내 10m는 방음식재구간 으로 조성 ●압구정로변으로 계획된 건축한계선 6m 구간에 대하여 대지 경계선과 건 축한계선 사이에 생기는 전면공지는 보행공간(4m)과 조정공간으로 조성 - 조정공간 내에는 가로수, 벤치 등을 일체형으로 조화롭게 조성하여 가로 정원으로 계획, 단 판매를 위한 시설물 설치 불허 ●가로활성화특화구간 내 전면공지는 가로형 조정으로 조성	조성위치는 결정도를 따름	
	공공 보행 통로	공동주택용지	●폭 6m이상 및 24시간 개방 ●공공보행통로 주변 부대복리시설 배치로 커뮤니티가로 조성	조성위치는 결정도를 따름	
	근린 광장 (권장)	공동주택용지	●단지 중심부 보행동선이 교차되는 곳에 어린이놀이터, 근린광장 등 주민휴 게시설 조성	조성위치는 결정도를 따르되 계획여건에 따라 조정가능	
	생태녹지조성구간		●소음 및 공해 방지, 녹지네트워크를 위해 선형 녹지공간 계획	조성위치는 결정도를 따름	

※ 광역통경축 및 지구통경축에 해당하는 도로변의 건축한계선 및 벽면한계선은 공원 및 녹지시설 확보시 해당시설 폭원만큼 이격한 것으로 봄

나. 건축물의 배치 및 형태 결정조서(변경없음)

구 분	적용지역	계획내용	비 고
배치 및 형태	공동 주택	RA-3 RA-(3)	-
		• 광역통경축 또는 지구통경축변의 건축선(건축한계선, 벽면한계선) 및 배치의 경우 한강변 관리기본계획 등 상위계획에 따름 • 건축물 배치 시 「주변과 소통하는 열린 생활공간」 조성을 위한 아파트단지 조성기준(2020.01, 서울시)에 따라 배치계획 수립 • 도로변은 프라이버시 보호 및 소음저감을 위한 공간 확보 • 공원 및 녹지 주변은 쾌적한 보행환경과 풍부한 녹지환경 조성 • 단지 내부 배치는 타워형, 판상형, 혼합형의 혼합 배치로 일률적인 판상 형태의 이미지 탈피 • 주변 자연경관과 조화되는 스카이라인 연출 및 개방감 있는 경관을 연출할 수 있도록 한강변 첫 주동은 중저층(15층~20층 이하)로 배치하고, 주변여건 및 공공기여 등을 고려하여 해당 범위 내에서 시(市) 도시계획위원회 심의를 통하여 완화범위 결정 • 주동 형태가 상이하더라도 통경축 확보를 위한 배치 고려 • 주거지로서의 차분한 분위기와 안정감을 저해하지 않도록 조성하되, 미관적으로 단조롭지 않고 세련되게 연출 • 각종 범죄로부터 안전한 생활환경 조성을 위해 범죄예방환경설계(CPTED) 가이드라인 및 기준 준중하여 계획 • 대지와 도로의 경계부에 담장 등의 설치를 지양하고 커뮤니티시설 및 열린 조정시설 등을 배치하여 생활가로를 조성하여 열린공간으로 계획	
배치 및 형태	부대 및 복리 시설	RA-3, RA-(3)	-
	수변부 건축물 디자인 특화구간	• 가로활성화 특화구간 및 공공보행통로 주변에 우선 배치 • 전면도로를 향하여 전면부 및 주출입구 계획 • 단지내 부대복리시설은 3층이하, 1층부 층고는 4m이상으로 계획 • 주택법에 의한 주민공동시설 법정 면적의 1/3이상은 개방형 커뮤니티시설 확보	
	가로 활성화 특화구간	• 벽면 외관의 시각적 분절효과 등을 통해 다양하면서도 동질감 있는 건축물 외관 경관 창출 • 한강변 조망을 최대화하고 새로운 스카이라인을 형성하여 수변주거로서 상징성을 나타낼수 있는 주동배치 • 저층부(2층 이하) 부대 및 복리시설 등 공공개방커뮤니티시설 배치	
	중저층 배치구간	• 벽면 외관의 시각적 분절효과 등을 통해 다양하면서도 동질감 있는 건축물 외관 경관 창출 • 저층부(2층 이하) 부대 및 복리시설, 근생시설 등 배치 • 저층부(2층 이하) 가로와의 개방성 확보 및 보행환경 개선을 위해 외벽면 투시형 재료 사용 • 노면로변 특화디자인 등을 적용하여 가로활성화 유도(권장) • 압구정로변 저층부 근린생활시설 등을 설치하여 가로활성화 유도(권장)	-
	수변커뮤니티 배치구간	• 남·북방향의 공공보행통로와 한강변을 연결하는 입체보행교와 만나는 접점부에 수변 커뮤니티시설(개방형) 조성	
	디자인타워 배치구간	• 도심부 진입경관거점으로서 상징적인 디자인으로 주동계획	
기타 외관 요소	옥외설비	• 에어컨 실외기가 외벽면에 직접 노출되지 않도록 차폐가능한 별도의 설치공간 계획	-
	담장의 설치	• 원칙적으로 금지, 필요시 높이 1m이하의 투시형 목책 또는 식재등의 마운딩 가능	-
	광고물 설치제한	• 판류형 간판 설치 금지하고 입체형으로 설치 • 건물 신축시 간판설치 및 교체를 원활하게 할 수 있는 간판게시틀 등의 입면디자인 도입	-

8. 특별계획구역에 관한 결정조서

가. 특별계획구역에 관한 결정조서(변경없음)

구 분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
기정	특별계획구역 ①	압구정동 414일원	86,671.8	-	86,671.8	미성1차,2차APT
기정	특별계획구역 ②	압구정동 434일원	192,910.5	-	192,910.5	현대6,11,12차
기정	특별계획구역 ③	압구정동 369-1일원	397,815.7	-	397,815.7	현대1,2,3,4,5,6,7,10,13,14차APT, 현대빌라트,대림빌라트
기정	특별계획구역 ④	압구정동 481일원	118,859.6	-	118,859.6	현대8차, 한양3,4,6차 APT
기정	특별계획구역 ⑤	압구정동 490일원	78,989.6	-	78,989.6	한양1,2차APT
기정	특별계획구역 ⑥	압구정동 513일원	60,179.6	-	60,179.6	한양5,7,8차 APT
기정	특별계획구역 ⑦	압구정동 429일원	10,473.1	-	10,473.1	현대백화점
기정	특별계획구역 ⑧	압구정동 494일원	20,362.9	-	20,362.9	갤러리아백화점
기정	특별계획구역 ⑨	압구정동 518일원	2,986.2	-	2,986.2	기아자동차

나. 특별계획구역 계획지침

■ 특별계획구역 1(변경없음)

■ 특별계획구역 2(변경없음)

■ 특별계획구역 3(변경없음)

■ 특별계획구역 4(변경없음)

■ 특별계획구역 5(변경)

구 분		계 획 지 침		비 고
		기정	변경	
위 치		• 압구정동 490일원	• 압구정동 490일원	한양1,2차A PT
구역면적		• 78,989.6㎡	• 78,989.6㎡	
용도지역·지구		• 제3종일반주거지역 / 자연녹지지역 / 특화경관지구 / 아파트지구	• 제3종일반주거지역 / 자연녹지지역 / 특화경관지구 / 아파트지구	
획지계획		• 획지 H2	• 획지 G2 : 58,951.9㎡	
기반시설계획		-	• 도로 : 7,692.0㎡ • 공원 : 8,565.7㎡ • 녹지 : 3,780.0㎡	
공공시설 등 계획		• 한강변 공공시설 제공(순부담) 비율 : 10% 내외 원칙 • 도로 : 교통영향평가 결과 및 관련 법령 등에 따라 도로 설치 • 공원 및 녹지 : 관련 법령 등에 따라 공원 및 녹지 설치 • 지역필요시설 등 기반시설은 세부개발계획(정비계획 등) 수립 시 결정(변경 및 신설)하고 합리적 세부개발계획(정비계획) 수립에 따라 지구단위계획으로 결정한 기반시설 면적 등은 변경될 수 있음	• 한강변 공공시설 제공(순부담) 비율 : 10% 내외 원칙	지침도에 따름
용도계획	불허용도	• 허용용도 이외의 용도	• 허용용도 이외의 용도	
	허용용도	• 공동주택 및 「주택법」에 의한 부대·복리시설	• 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 • 주택건설기준 등에 관한 규정에 의한 부대복리시설 등 • 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 • 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설	
밀도계획	건폐율	• 50% 이하	• 50% 이하	
	용적률	• 기준(허용)용적률 : 230% 이하 • 상한용적률 : 300% 이하 ※ 본 지구단위계획 “③-3.-다. 허용용적률 의무사항” 준수	• 기준(허용)용적률 : 230.00% 이하 • 상한용적률 : 300.00% 이하	
	높이	• 「서울시 도시기본계획」 및 「서울시 도시 및 주거환경정비기본계획」의 기준을 따름	• 최고높이 250m이하	
건축선 및 대지내 공지	건축선	• 건축한계선 - 선릉로(대로 3-71) 10m - 압구정로~한강 연계도로(중로1-10) 10m - 선릉로 189길변(중로2-109) : 6m - 이면부(이면도로) 6m	• 건축한계선 - 선릉로 189길변(중로2-109) : 6m - 선릉로(대로 3-71) 10m - 압구정로~한강 연계도로(중로1-10) 10m - 남측 이면부 6m	
	대지내 공지	• 전면공지, 공공보행통로, 근린광장(권장) : 본 지구단위계획 “③-4. 건축물 배치·형태 및 경관계획에 관한 결정조서”에 따름	• 공동주택 동측 출입구 원화차로 구간에 선릉로변 건축한계선(10m) 내 3m 보도부속형 전면공지 조성	

구 분		계 획 지 침		비 고
		기정	변경	
건축물 배치 및 형태	배치 및 형태	• 공동주택, 부대 및 복리시설, 수변부건축물디자인 특화구간, 가로활성화 특화구간 : 본 지구단위계획 "③-4. 건축물 배치·형태 및 경관계획에 관한 결정조서"에 따름	가로 활성화 특화구간 • 선릉로, 중로1~10호선변 : 폭 20m - 근린생활시설 및 공공개방커뮤니티시설 등 설치 • 담장설치를 불허하고 일반이 이용가능하도록 상시 개방 수변 디자인 특화구간 • 선릉로189길변 : 폭 30m - 한강변 첫 주동 : 20층 내외 - 소공원(데크공원) 및 연결녹지 등과 입체적으로 연결, 개방형 커뮤니티 등 다채로운 수변경관 계획 수립 • 담장설치를 불허하고 일반이 이용가능하도록 상시 개방	지침도에 따름
	기타 외관요소	• 옥외설비, 담자의 설치, 광고물 설치제한 : 본 지구단위계획 "③-4. 건축물 배치·형태 및 경관계획에 관한 결정조서"에 따름	중저층 배치구간 • 4,5구역 사이 중·저층배치	
	교통처리계획		• 차량출입불허구간, 단지 내 주차 및 차량동선, 단지 내 보행동선 : 본 지구단위계획 "④-1. 교통처리에 관한 결정조서"에 따름	
기타에 관한 사항		• 세부개발계획 수립 방식 : 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 주택재건축사업 • 「서울시 지구단위계획 수립기준 및 매뉴얼(2023.03)」 3-7-2 「특별계획구역 정의」를 고려하여 세부개발계획 수립시 현상설계 등에 의한 창의적 개발안을 적극 권장 • 인구 및 주택수용에 관한 사항 - 공공주택을 확보할 경우 1~2인 가구 증대 등 인구구조 변화에 대응하고, 다양한 규모로 맞춤형 주거유형이 공급될 수 있도록 함 - 분양 및 공공주택은 내·외부 마감재 품질 등 사전협의 및 건축심의 시 동일수준 건축기준을 적용하고, 동일조건으로 동호수추첨 배정하여 계층 혼합 - 인구 및 주택계획의 적정성, 국민주택규모의 주택은 세부개발계획 수립 시 구체적 건축계획을 수립하여 해당 위원회 심의를 통해 결정 • 신속통합기획에 따라 특별계획구역 계획지침 변경이 필요한 사항은 향후 세부개발계획 수립 시 반영	• 세부개발계획 수립 방식 : 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 주택재건축사업 • 「서울시 지구단위계획 수립기준 및 매뉴얼(2023.03)」 3-7-2 「특별계획구역 정의」를 고려하여 세부개발계획 수립 시 현상설계 등에 의한 창의적 개발안을 적극 권장 • 인구 및 주택수용에 관한 사항 - 공공주택을 확보할 경우 1~2인 가구 증대 등 인구구조 변화에 대응하고, 다양한 규모로 맞춤형 주거유형이 공급될 수 있도록 함 - 분양 및 공공주택은 내·외부 마감재 품질 등 사전협의 및 건축심의 시 동일수준 건축기준을 적용하고, 동일조건으로 동호수추첨 배정하여 계층 혼합 - 인구 및 주택계획의 적정성, 국민주택규모의 주택은 세부개발계획 수립 시 구체적 건축계획을 수립하여 해당 위원회 심의를 통해 결정 • 신속통합기획에 따라 특별계획구역 계획지침 변경이 필요한 사항은 향후 세부개발계획 수립 시 반영	

※ 「서울시 정비지원 신속통합기획(서울특별시)」에 따라 정비계획을 수립하는 경우 특별계획구역 지침에도 불구하고 신속통합기획(안) 우선 적용

※ 상한용적률은 향후 변화된 구역여건을 반영하여 세부개발계획 수립 시 완화항목 및 인센티브를 확인하여 심의를 통하여 수립 및 결정

※ 건축물 용도계획은 「건축법」 시행령 별표1 및 「주택법」 개정시 개정된 내용 적용

■ 특별계획구역 6(변경없음)

■ 특별계획구역 7(변경없음)

■ 특별계획구역 8(변경없음)

■ 특별계획구역 9(변경없음)

9. 교통처리에 관한 결정조서
가. 교통처리계획(변경없음)

구 분		적용지역	계획내용	비 고
교통 처리	차량출입 불허구간	간선도로변 및 교차로 가각부 일원	•차량출입 불허구간이 지정된 구간내에서는 대지안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성 ※ 기존 건축물에 대하여 차량출입불허구간 적용을 받지 아니하고 기존 차량 출입구간 적용(철거 후 신축 시 적용)	지정위치는 결정도를 따름
	단지내 주차 및 차량동선	공동주택 (RA-3, RA-(3))	•비상차량을 제외한 단지내 비상주차를 금지 •단지내 도로는 아스팔트 포장을 지양하고 가급적 보도와 같은 형태의 재료 및 형태로 조성 •단지내 보행동선과 차량동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성	
	단지 내 보행동선	공동주택 (RA-3, RA-(3))	•학교·공원 등 보행다발 시설과 연계되는 곳에 단지 내 보행자도로를 조성 •보행자도로는 인접단지의 보행자도로와 연계하여 조성 •보행축상에 조정시설 및 주민휴게시설 설치	

※ 기존 건축물의 경우 현 차량진출입을 허용하며, 신축시 지구단위계획에서 정한 계획지침 적용

10. 경미한 변경에 관한 사항

- ① 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조(도시계획의 입안) 제4항 제9호, 「서울특별시 도시계획조례」 제18조(지구단위계획의 경미한 사항의 처리 등)의 규정에 의한다.
- ② 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조 제4항제9호의 규정에 의하여 지구단위 계획에서 정하는 경미한 사항은 다음 각 호와 같다.
 1. 대지의 분할, 교환에 관한 사항(필지분할가능선, 필지교환가능선 포함)(획지는 제외)
 2. 자율적 공동개발, 단, 일반필지 공동개발에 따라 대지규모가 3,000㎡를 초과하는 경우 또는 재건축 구역과 공동개발에 따라 재건축구역(공동개발하려는 필지 중 가장 큰 필지)면적의 10%를 초과하는 경우 예외
 3. 공개공지, 전면공지 등 대지안의 공지 조성방법의 변경(신설, 폐지 포함)
 4. 조경시설물 등의 설치계획의 변경
 5. 단지내 통로(공공보행통로)의 성격, 설치계획(위치변경 및 신규설치에 한함)의 변경
 6. 법령이나 지침의 재·개정에 따라 변경된 기준을 적용하기 위한 시행지침의 변경
 7. 교통영향평가서 심의를 거쳐 차량 출입구가 변경되는 경우, 이에 따른 차량출입 불허구간의 변경

IV. 특별계획구역 5 세부개발계획 결정

1. 특별계획구역 결정조서(변경없음)

구분	구역명	위치	면적			비고
			기정	변경	변경후	
기정	특별계획구역 5	강남구 압구정동 490번지 일원	78,989.6	-	78,989.6	-

2. 용도지역·지구에 관한 계획(변경없음)

가. 용도지역 결정조서(변경없음)

구분		면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		78,989.6	-	78,989.6	100.0	-
주거지역	제3종일반주거지역	70,735.3	-	70,735.3	89.5	-
녹지지역	자연녹지지역	8,254.3	-	8,254.3	10.5	-

나. 용도지구 결정조서(변경없음)

구분	지구명	지구의 세분	위치	면적(㎡)	폭원(m)	최초 결정일	비고
기정	아파트지구	-	압구정동	836,456.5	-	건고제1979-131호 (1971.08.21.)	압구정지구
기정	경관지구	조망가로 특화경관지구	한남IC- 청담사거리	50,016	편측 18	서고제2019-129호 (2019.04.17.)	압구정로

3. 도시계획시설에 관한 계획(변경)

가. 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	중로	2	109	11~29.5 (20~22)	국지 도로	4,100 (333)	신사동	영동교	일반 도로	서고 제198호 (1971.4.7)	중복결정: 유수지①, 대로3-A, 소로1-A 소공원B,C, 광로2-18, 중로1-C
변경	중로	2	109	11~29.5 (20)	국지 도로	4,100 (333)	신사동	영동교	일반 도로	서고 제198호 (1971.4.7)	중복결정: (2구역) 유수지①, 대로3-A, 소로1-A (4구역) 소공원B,C, 광로2-18, 중로1-C, (5구역) 소공원 B,C
폐지	중로	3	11	12	국지 도로	213	압구정489	대로3-71	일반 도로	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	구역내 폐지
기정	중로	3	12	12	국지 도로	81	대로2-28	중로3-11	일반 도로	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	구역내 폐지
변경	중로	3	12	12	국지 도로	67	대로2-28	압구정490	일반 도로	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	

※ ()는 정비구역 내 수치임.

 도로 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로2-109	중로2-109	●구역내(5구역) 폭원 및 선형 조정 : B=20m, L=333m	• 정비계획(5구역) 수립에 따른 효율적 교통처리계획 수립을 위하여 도로 폭원 및 선형 조정
중로3-11	-	●폐지	• 정비계획(5구역) 수립에 따른 구역내 도로폐지
중로3-12	중로3-12	●도로 연장 변경 : B=12m, L=81m → 67m	• 정비계획(5구역) 수립에 따른 구역내 도로폐지

나. 녹지 결정(변경)조서

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
폐지	③	녹지	완충녹지	압구정동 497	8,181.3	감) 8,181.3	-	-	
신설	A	녹지	연결녹지	압구정동 497	-	증) 3,780.0	3,780.0	-	

■ 녹지 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
③	완충녹지	●폐지	●압구정지구 순환 산책로 조성을 위해 완충녹지 폐지
A	연결녹지	●녹지 신설 - 면적 3,780.0㎡	●압구정지구 순환 산책로 조성을 위해 연결녹지 신설

다. 공원 결정(변경)조서

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
신설	A	공원	소공원	압구정동 493번지	-	증)4,167.0	4,167.0	-	
신설	B	공원	소공원	압구정동 497번지	-	증)3,571.7 (1,327.3)	3,571.7 (1,327.3)	-	()는 중로2-109 중복결정
신설	C	공원	소공원	압구정동 497번지	-	증)3,689.3	3,689.3 (1,535.0)	-	

※ ()는 도로 중복결정 데크공원 조성 면적임.

■ 공원 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
A	소공원	●공원 신설 - 면적 4,167.0㎡	●대상지 내 수변 인접부에 주민 휴식·휴게공간을 위한 소공원 신설
B	소공원	●공원 신설 - 면적 3,571.7㎡(1,327.3㎡)	●한강접근시설과 연계하여 접점부위 데크공원을 조성 휴게·휴식·조망 공간 형성
C	소공원	●공원 신설 - 면적 3,689.3㎡(1,535.0㎡)	●한강접근시설과 연계하여 접점부위 데크공원을 조성 휴게·휴식·조망 공간 형성

라. 공공공지 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	①	공공공지	-	압구정동 490일원	693.0	감)693.0	-	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	-

■ 공공공지 결정(변경)사유서

구분	도면 표시번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
폐지	①	공공공지	공공공지 폐지	재건축 사업으로 인한 효율적인 토지이용계획을 수립하고자 공공공지 폐지

4. 건축계획에 관한 결정(변경)조서

가. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

1) 가구 결정조서(변경없음)

가구번호 (토면번호)	위치	면적(㎡)			변경사유
		기정	변경	변경후	
G	압구정동 481 일원	178,686.6	-	178,686.6	• 특별계획구역 4,5,8

2) 획지 결정(변경)조서

가구번호	획 지					비 고
	획지번호 (도면번호)	위 치	면 적(㎡)			
			기 정	변 경	변경후	
G	G1	압구정동 481일원	88,457.2	-	88,457.2	특별계획구역 4 (현대8차, 한양4,6차 APT)
	G2	압구정동 490일원	55,395.0	증) 3,556.9	58,951.9	특별계획구역 5 (한양 1,2차 APT)
	G3	압구정동 494일원	10,203.4	-	10,203.4	특별계획구역 8 (갤러리아백화점)

■ 획지 결정(변경)사유서

가구번호	면적(㎡)			변경사유
	기정	변경	변경후	
G2	55,359.0	증) 3,556.9	58,951.9	• 정비계획(5구역) 수립에 따른 획지계획 변경

나. 건축물 용도에 관한 계획

구 분		특별계획구역 5	세부개발계획	비 고
용도	불허용도	• 허용용도 이외의 용도	좌동	
	허용용도	• 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 • 주택건설기준 등에 관한 규정에 의한 부대복리시설 등 • 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 • 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설	좌동	

다. 건축물 밀도에 관한 계획

구 분		특별계획구역 5 계획지침	세부개발계획	비 고
밀도계획	건폐율	• 50% 이하	• 50% 이하	
	용적률	• 기준용적률 : 230.00% 이하 • 상한용적률 : 300.00% 이하	• 기준용적률 : 230.00% 이하(허용용적률 20% 상응 인센티브 의무) • 상한용적률 : 263.23% 이하 • 법적상한용적률 : 300.00% 이하	
	높이	• 최고높이 250m이하	• 최고높이 250m이하(랜드마크 1개동에 한함) ※ 그 외 주동은 200m 이하(50층 이하)	

라. 건축선 및 대지 내 공지에 관한 계획

구 분		특별계획구역 5 계획지침	세부개발계획	비 고
건축선 및 대지내 공지	건축선	• 건축한계선 - 선릉로 189길변(중로2-109) : 6m, 선릉로(대로 3-71) 10m, 압구정로~한강 연계도로(중로1-10) 10m, 남측 이면부 6m	좌동	
	대지내 공지	• 공동주택 동측 출입구 원화차로 구간에 선릉로변 건축한계선(10m) 내 3m 보도부속형 전면공지 조성(구분지상권 설정)	좌동	

마. 건축물 배치 및 형태에 관한 계획

구 분		특별계획구역 5 계획지침	세부개발계획	비 고
건축물 배치 및 형태	가로 활성화 특화구간	• 선릉로, 중로1-10호선변 : 폭 20m - 근린생활시설 및 공공개방커뮤니티시설 등 설치 • 담장설치를 불허하고 일반이 이용가능하도록 상시 개방	좌동	
	수변 디자인 특화구간	• 선릉로189길변 : 폭 30m - 한강변 첫 주동 : 20층 내외 - 소공원(데크공원) 및 연결녹지 등과 입체적으로 연결, 개방형 커뮤니티 등 다채로운 수변경관 계획 수립 • 담장설치를 불허하고 일반이 이용가능하도록 상시 개방	좌동	
	중저층 배치구간	• 4,5구역 사이 중·저층배치	좌동	

바. 교통처리에 관한 계획

구 분	특별계획구역 5 계획지침	세부개발계획	비 고
교통처리계획	• 공동주택 진출입구 - 선릉로 189길 : 1개소, 선릉로 : 2개소, 서측(중로1-10) 도로 : 1개소 ※ 차량출입불허구간은 지침도에 따름 • 학교가는길 - 압구정 초·중·고등학교 ~ 청담 초·중·고등학교를 연결하는 보행동선(학교가는길) 조성 - 24시간 일반이 이용가능하도록 상시 개방	좌동	

사. 기타사항에 관한 계획

구 분	특별계획구역 5 계획지침	세부개발계획	비 고
기타에 관한 사항	•세부개발계획 수립 방식 : 「도시 및 주거환경 정비법」에 의한 주택재건축사업 •「서울시 지구단위계획 수립기준 및 매뉴얼(2023.03)」 3-7-2 “특별계획구역 정의”를 고려하여 세부개발계획 수립 시 현상설계 등에 의한 창의적 개발안을 적극 권장 •인구 및 주택수용에 관한 사항 - 공공주택을 확보할 경우 1~2인 가구 증대 등 인구구조 변화에 대응하고, 다양한 규모로 맞춤형 주거유형이 공급될 수 있도록 함 - 분양 및 공공주택은 내·외부 마감재 품질 등 사전협의 및 건축심의 시 동일수준 건축기준을 적용하고, 동일조건으로 동 호수추점 배정하여 계층 혼합 - 인구 및 주택계획의 적정성, 국민주택규모의 주택은 세부개발계획 수립 시 구체적 건축계획을 수립하여 해당 위원회 심의를 통해 결정 •신속통합기획에 따라 특별계획구역 계획지침 변경이 필요한 사항은 향후 세부개발계획 수립 시 반영부개발계획 수립시 반영	좌동	

5. 특별계획구역에 관한 세부개발계획 결정조서

구 분		계획지침	세부개발계획	비 고
위 치		• 압구정동 490일원	좌동	-
구역면적		• 78,989.6㎡	좌동	-
용도지역·지구		• 제3종일반주거지역 / 자연녹지지역 / 특화경관지구 / 아파트지구	좌동	-
획지계획		• 획지 G2 : 58,951.9㎡	좌동	-
기반시설계획		• 도로 : 7,692.0㎡ • 공원 : 8,565.7㎡ • 녹지 : 3,780.0㎡	좌동	
공공시설 등 계획		• 한강변 공공시설 제공(순부담) 비율 : 10% 내외 원칙	• 한강변 공공시설 제공(순부담) 비율 : 10% 내외 원칙 - 순부담 : 6,829.6㎡(10.48%)	-
용도계획	불허용도	• 허용용도 이외의 용도	좌동	-
	허용용도	• 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 • 주택건설기준 등에 관한 규정에 의한 부대복리시설 등 • 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 • 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설	좌동	-
밀도계획	건폐율	• 50% 이하	좌동	-
	용적률	• 기준용적률 : 230.00% 이하 • 상한용적률 : 300.00% 이하	• 기준용적률 : 230.00% 이하(허용용적률 20% 상응 인센티브 의무) • 상한용적률 : 263.23% 이하 • 법적상한용적률 : 300.00% 이하	-
	높이	• 최고높이 250m이하	• 최고높이 250m이하(랜드마크 1개동에 한함) ※ 그 외 주동은 200m 이하(50층 이하)	-
건축선 및 대지내 공지	건축선	• 건축한계선 - 선릉로 189길변(중로2-109) : 6m, 선릉로(대로 3-71) 10m, 압구정로~한강 연계도로(중로1-10) 10m, 남측 이면부 6m	좌동	-
	대지내 공지	• 공동주택 동측 출입구 완화차로 구간에 선릉로변 건축한계선(10m) 내 3m 보도부속형 전면공지 조성	좌동	

구 분		계획지침	세부개발계획	비 고
건축물 배치 및 형태	가로 활성화 특화구간	• 선릉로, 중로1-10호선변 : 폭 20m - 근린생활시설 및 공공개방커뮤니티시설 등 설치 • 담장설치를 불허하고 일반이 이용가능하도록 상시 개방	좌동	-
	수변 디자인 특화구간	• 선릉로189길변 : 폭 30m - 한강변 첫 주동 : 20층 내외 - 소공원(데크공원) 및 연결녹지 등과 입체적으로 연결, 개방형 커뮤니티 등 다채로운 수변경관 계획 수립 • 담장설치를 불허하고 일반이 이용가능하도록 상시 개방	좌동	-
	중저층 배치구간	• 4,5구역 사이 중·저층배치	좌동	-
교통처리계획		• 공동주택 진출입구 - 선릉로 189길 : 1개소, 선릉로 : 2개소, 서측(중로1-10)도로 : 1개소 ※ 차량출입불허구간은 지침도에 따름 • 학교가는길 - 압구정 초·중·고등학교 ~ 청담 초·중·고등학교를 연결하는 보행동선(학교가는길) 조성 - 24시간 일반이 이용가능하도록 상시 개방	좌동	-
기타에 관한 사항		• 세부개발계획 수립 방식 : 「도시 및 주거환경 정비법」에 의한 주택재건축사업 • 「서울시 지구단위계획 수립기준 및 매뉴얼(2023.03)」 3-7-2 “특별계획구역 정의”를 고려하여 세부개발계획 수립 시 현상설계 등에 의한 창의적 개발안을 적극 권장 • 인구 및 주택수용에 관한 사항 - 공공주택을 확보할 경우 1~2인 가구 증대 등 인구구조 변화에 대응하고, 다양한 규모로 맞춤형 주거유형이 공급될 수 있도록 함 - 분양 및 공공주택은 내·외부 마감재 품질 등 사전협의 및 건축심의 시 동일수준 건축기준을 적용하고, 동일조건으로 동호수추첨 배정하여 계층 혼합 - 인구 및 주택계획의 적정성, 국민주택규모의 주택은 세부개발계획 수립 시 구체적 건축계획을 수립하여 해당 위원회 심의를 통해 결정 • 신속통합기획에 따라 특별계획구역 계획지침 변경이 필요한 사항은 향후 세부개발계획 수립 시 반영부개발계획 수립시 반영	좌동	-

□ 2025년 제8차 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회 심의결과
: 수정가결

연 번	심의의견	조치계획				반 영 여 부
1	[수정사항]					반 영
	• 높이 계획, 건축한계선, 공공기여 계획 및 순부담 면적은 구청장 수정가결 요청(안) 반영	• 압구정5구역 제2025-1호(2025.1.3) 조합요청으로 수정요청함. (최고높이 290m 이하 → 250m 이하)				
		구분	수정사항	조치계획	비고	
		높이	250m	250m		
		건축 한계선	- 북측 압구정지구 순환도로: 6m (데크공원 연결 부분 삭제) -동측 선릉로변 : 10m -서측 중로 1-10 : 10m -남측부 : 6m	- 북측 압구정지구 순환도로: 6m (데크공원 연결 부분 삭제) -동측 선릉로변 : 10m -서측 중로 1-10 : 10m -남측부 : 6m		
		공공기여 (순부담)	6,829.6㎡	6,829.6㎡		
2	• 랜드마크타워 높이는 특화설계를 전제로 250m 이하 1개동으로 결정하고, 그 외동은 50층 이하, 200m 이하로 할것(한강변 첫 주동은 20층 이하)	• 최고높이 250m 이하(랜드마크 1개동에 한함) ※ 그 외 주동은 200m 이하(50층 이하), 한강변 첫 주동은 20층 이하				반 영
3	[조건사항]					반 영
	• 대지 중 데크공원 접근로 일부만 성토 처리	• 데크공원으로 접근되는 접근로 일부(소공원 등)만 성토 유지하였음 ※ 심의계획안과 동일				
4	• 대상지 동측 선릉로는 건축한계선 계획 등과 연계하여 1개 차선 추가 확보	• 대상지 동측 선릉로에 1개 차선 추가 확보하고 건축한계선에 보도부속형 전면공지를 설치함				반 영
5	• 데크공원은 교통안전(시각확보 등)을 위해 가능한 한 양측 교차로변에서 이격시키고, 각각부에 시설물(E.V., 관리사무소 등) 배치는 지양할 것	• 데크공원은 교통안전을 위해 양측 교차로변에서 5m 이격하였고, 각각부에는 최대한 시설물은 배치하지 않음				반 영

V. 관계도면 : 불임참조

- ※ 첨부된 정비구역 지정 및 관련도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

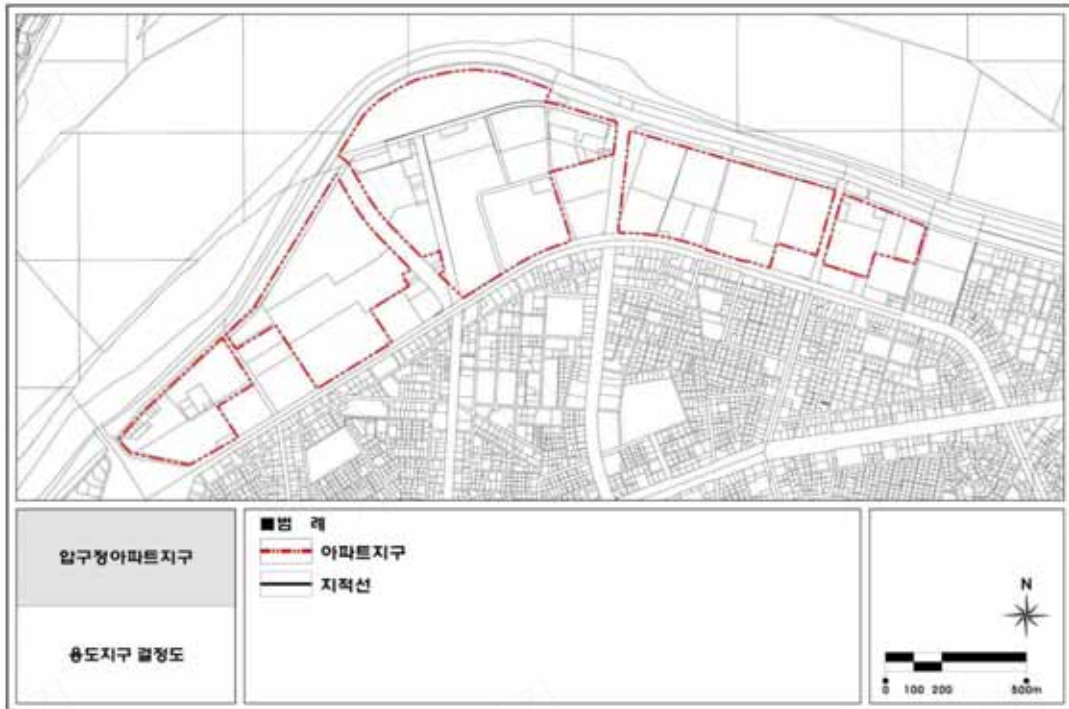
VI. 정비계획 수립 도서 : 생략

VII. 열람장소

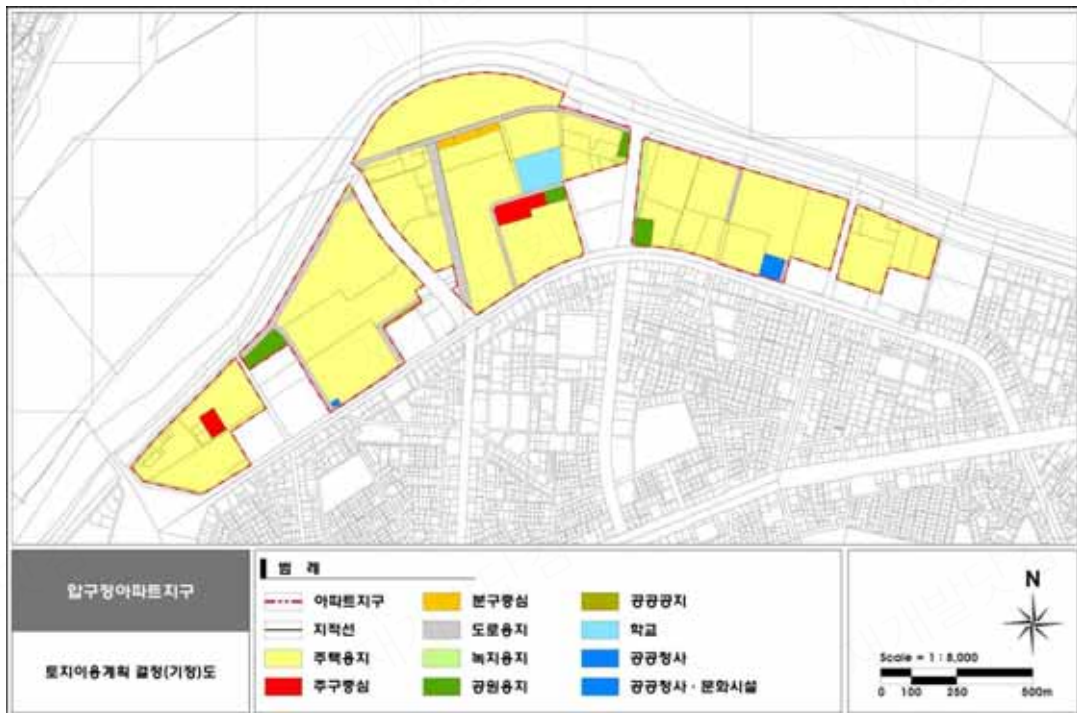
- ※ 고시 관련 세부내용에 대하여 시민의 열람편의를 위해 서울특별시 공동주택과(☎ 02-2133-7147) 및 강남구 재건축사업과(☎ 02-3423-6063)에 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다
- ※ 고시문 및 지형도면은 토지이음(<http://eum.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

[붙임]

■ 압구정 아파트지구 용도지구(아파트지구) 결정도(변경없음)



■ 압구정 아파트지구 토지이용계획 결정(기정)도



■ 압구정 아파트지구 토지이용계획 결정(변경)도



■ 압구정 아파트지구 용도지역·지구 결정도(변경없음)



■ 압구정 아파트지구 도시계획시설결정(기정)도



■ 압구정 아파트지구 도시계획시설 결정(변경)도



■ 정비구역 결정(기정)도



■ 정비구역 결정(변경)도



■ 용도지역·지구 결정(기정)도



■ 용도지역·지구 결정(변경)도



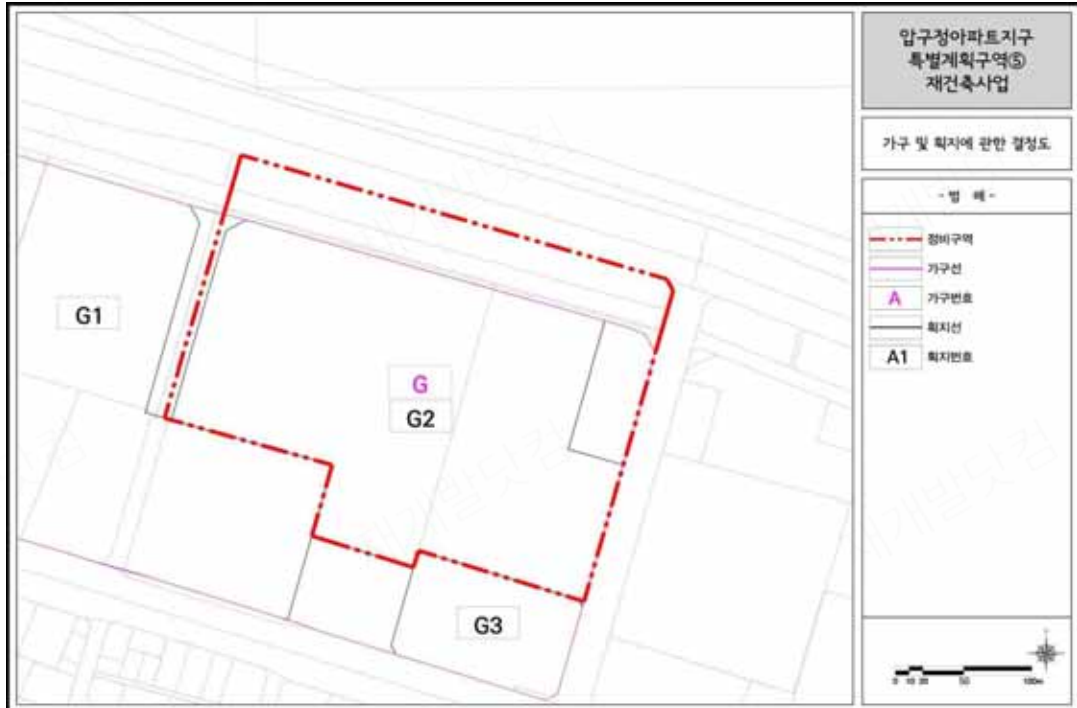
■ 도시계획시설 결정(기정)도



■ 도시계획시설 결정(변경)도



■ 가구 및 획지에 관한 결정도



■ 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이 결정도



■ 정비계획 결정도



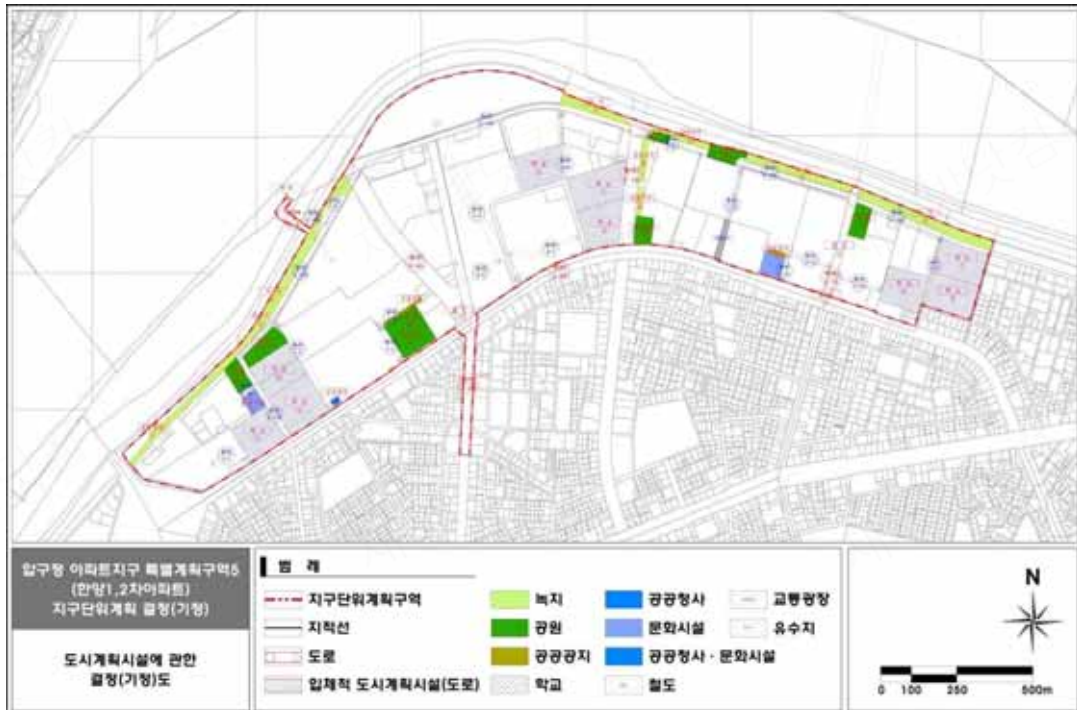
■ 지구단위계획구역 결정도



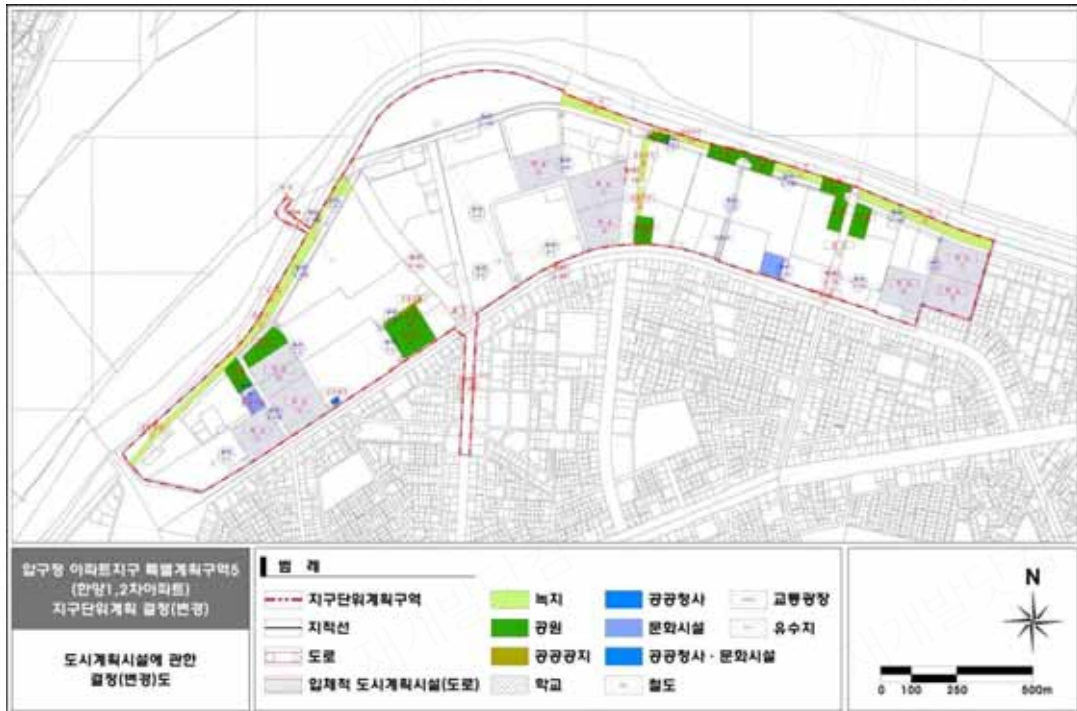
■ 용도지역 결정도



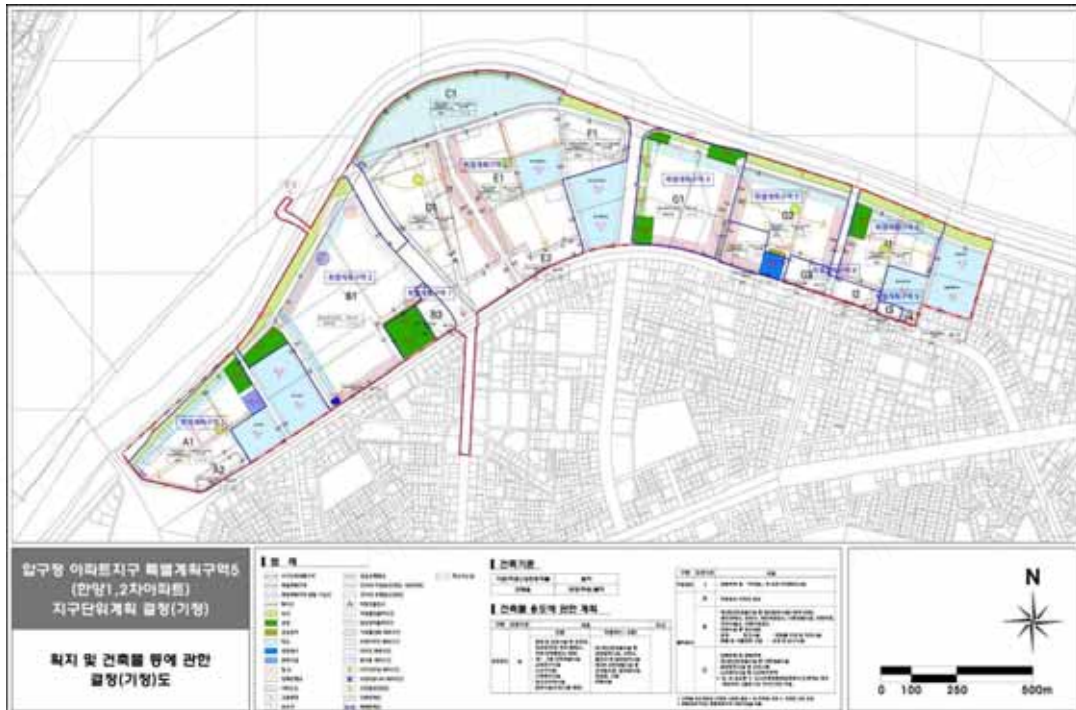
■ 도시계획시설 결정(기정)도



■ 도시계획시설 결정(변경)도



■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(기정)도



■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도

