

◆ 서울특별시고시 제2023-517호

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

건설부고시 제131호(1976.8.21.)로 최초 지정된 서울특별시 강남구 압구정동, 청담동 일대 압구정아파트지구의 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 결정(안)에 대하여 2023년 제14차 서울특별시 도시·건축공동위원회 심의(2023.9.13.)를 거쳐, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 시행령 제25조의 규정에 따라 도시관리계획을 결정하고, 같은 법 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2023년 11월 23일

서울특별시장

I. 결정 취지

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

II. 도시관리계획(지구단위계획구역 및 계획)에 관한 결정조서

① 지구단위계획구역에 관한 결정

1. 지구단위계획구역 결정조서

가. 지구단위계획구역 결정조서

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
신설	①	압구정아파트지구 지구단위계획구역	강남구 압구정동, 청담동 일원	-	증)1,164,364.5	1,164,364.5	-

나. 지구단위계획구역 결정사유서

구분	구역명	면적(㎡)			결정사유
		기정	변경	변경후	
신설	압구정아파트지구 지구단위계획구역	-	증)1,164,364.5	1,164,364.5	아파트지구 관련 법령 등의 제도적 변화 및 대규모주거단지 재건축에 따른 광역차원의 체계적 관리방안 필요에 따라 지구단위계획구역 지정

② 도시관리계획에 관한 결정조서

1. 용도지역·지구 결정조서

가. 용도지역 결정조서 : 변경없음

구분			면적 (㎡)	구성비(%)	비고
합계			1,164,364.5	100.0	-
주거 지역	소계		1,099,784.6	94.4	-
	일반주거지역	제1종일반주거지역	43,833.5	3.8	-
		제2종일반주거지역(7층 이하)	181,844.1	15.6	-
		제2종일반주거지역	29,709.6	2.5	-
		제3종일반주거지역	844,397.4	72.5	-
		소계		64,579.9	5.6
녹지 지역	자연녹지지역		64,579.9	5.6	-

나. 용도지구 결정조서 : 변경없음

구분	도면 표시 번호	지구명	지구의 세분	위치	면적 (㎡)	폭원 (m)	최초결정일	비고
기정	1	아파트지구	-	압구정동	836,456.5	-	건고 제1976-131호 (1971.8.21.)	압구정지구
기정	1	경관지구	역사문화 특화경관지구	강남도로	782,400 (40,470)	양측 12	서고 제2019-129호 (2019.4.17.)	올림픽대로
기정	2	경관지구	조망가로 특화경관지구	한남IC~ 청담사거리	50,016 (41,350)	편측 18	서고 제2019-129호 (2019.4.17.)	압구정로

※ ()은 구역 내 해당 사항임

2. 도시계획시설 결정조서

가. 교통시설

1) 도로

■ 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원							
기정	광로	2	18	40	주간선 도로	6,500 (369)	압구정동	포이동	일반도로	건고 제46호 (1976.4.7.)	연주로 (성수대교)
변경	광로	2	18	40 (41~43)	주간선 도로	6,500 (369)	압구정동	포이동	일반도로	건고 제46호 (1976.4.7.)	연주로 (성수대교)
기정	대로	2	28	30	보조간선 도로	4,300 (45)	청담동 (광로14)	잠원동	일반도로	건고 제503호 (1969.8.27.)	-
변경	대로	2	28	30~44	보조간선 도로	4,300 (2,557)	청담동 (광로14)	잠원동	일반도로	건고 제503호 (1969.8.27.)	-
기정	대로	2	30	30	주간선 도로	7,250 (935)	압구정동	포이동 (광로27)	일반도로	건고 제503호 (1969.8.27.)	-
변경	대로	2	30	30	주간선 도로	6,717 (402)	압구정동	포이동 (광로27)	일반도로	건고 제503호 (1969.8.27.)	-
기정	대로	2	63	30~65 (50)	주간선 도로	4,100 (584)	장충체육관	압구정동	일반도로	건고 제426호 (1978.12.29.)	논현로 (동호대교)
변경	대로	2	63	30~65 (52)	주간선 도로	4,100 (584)	장충체육관	압구정동	일반도로	건고 제426호 (1978.12.29.)	논현로 (동호대교)
기정	대로	3	71	25~27 (25)	보조간선 도로	4,900 (332)	압구정동	도곡동 (대로2-28)	일반도로	건고 제198호 (1971.4.7.)	중복결정: 철도②,③
신설	중로	1	2	23.5	국지도로	310	대로2-28	중로2-109	일반도로	-	-
신설	중로	1	4	21	국지도로	122	대로2-28	중로2-3	일반도로	-	-
신설	중로	1	6	23.5	국지도로	486	대로2-28	압구정 369-1	일반도로	-	-
신설	중로	1	10	20	집산도로	280	대로2-28	중로2-109	일반도로	-	-
신설	중로	2	1	18.5	국지도로	143	대로2-28	압구정 408	일반도로	-	-

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원							
신설	중로	2	3	15	국지도로	456	중로1-2	현대 백화점	일반도로	-	-
신설	중로	2	8	16.5	국지도로	420	대로2-28	중로2-109	일반도로	-	-
기정	중로	2	109	15	국지도로	4,100 (2,828)	신사동	영동교	일반도로	서고 제198호 (1971.4.7.)	중복결정: 공원④, 유수지①
변경	중로	2	109	11~ 29.5	국지도로	4,100 (2,828)	신사동	영동교	일반도로	서고 제198호 (1971.4.7.)	
신설	중로	2	15	15	국지도로	50	중로2-109	압구정 414	일반도로	-	-
신설	중로	3	5	12~15	국지도로	206	압구정 449	중로1-6	일반도로	-	-
신설	중로	3	7	12	국지도로	246	중로1-6	중로2-8	일반도로	-	-
신설	중로	3	9	12	국지도로	100	중로1-10	압구정 484	일반도로	-	-
신설	중로	3	11	12	국지도로	363	중로1-10	대로3-71	일반도로	-	-
신설	중로	3	12	12	국지도로	81	대로2-28	중로3-11	일반도로	-	-
신설	중로	3	13	12	국지도로	141	대로3-71	청담 고등학교	일반도로	-	-
신설	소로	1	14	10~12	국지도로	207	대로2-28	중로2-109	일반도로	-	-
폐지	소로	-	-	10	-	-	대로2-28	압구정동 391	-	-	도로①
폐지	중로	-	-	13	-	0	압구정동 391	압구정동 420	-	-	도로②
폐지	중로	-	-	15	-	0	압구정동 434	중2-109	-	-	도로③
폐지	중로	-	-	12	-	0	압구정동 475	중2-109	-	-	도로④
폐지	중로	-	-	12	-	0	압구정동 469-1	중2-109	-	-	도로⑤
폐지	중로	-	-	12	-	0	대 2-28	대 2-28	-	-	도로⑥

※ ()는 구역 내 해당 사항임

※ 연번 22~27번 도로(①~⑥)은 도시계획시설 결정조서가 누락된 사항으로 금회 일괄 폐지

■ 도로 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
광로 3-18	광로 3-18	• 기존도로 확폭 - 구역내 폭원 40m ⇒ 41~43m	• 자전거도로 설치 및 남측 교차로 정형화를 위한 사업구역 내 도로 확폭
대로 2-28	대로 2-28	• 기존도로 확폭 - 구역내 폭원 30m ⇒ 30~44m	• 압구정로 가감속차로 계획으로 인한 사업구역 내 도로 확폭
대로 2-30	대로 2-30	• 구역 내 일부구간 폐지 - 구역 내 연장 935m ⇒ 402m	• 압구정로 교차로 정형화를 위한 구역 내 일부 구간 폐지
대로 2-63	대로 2-63	• 기존도로 확폭 - 구역 내 폭원 50m ⇒ 52m	• 대규모 재건축사업에 따른 교통량 증가를 고려하여 기존도로 확폭
도로①	-	• 기존도로 폐지	• 효율적인 획지 정리를 위한 구역 내 일부 구간 폐지
도로②	-		
도로③	-		
도로④	-		
도로⑤	-		
도로⑥	-		
중로 2-109	중로 2-109	• 기존도로 확폭 - 폭원 15m(실폭원 15m 이하 구간 존재) ⇒ 11~29.5m	• 대규모 재건축사업에 따른 교통량 증가를 고려하여 도시계획 도로 확폭 및 지하차도 계획으로 인한 선형변경
-	중로 1-2	• 도로 신설	• 대규모 재건축사업에 따른 교통량 증가를 고려하여 도시계획 도로 신설
-	중로 1-4		
-	중로 1-6		
-	중로 1-10		
-	중로 2-1		
-	중로 2-3		
-	중로 2-8		
-	중로 2-15		
-	중로 3-5		
-	중로 3-7		

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	중로 3-9		
-	중로 3-11		
-	중로 3-12		
-	중로 3-13		
-	소로 1-14		

2) 주차장

■ 주차장 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	①	주차장	압구정동 428	13,968.3	감)587.3	13,381.0	-	중복결정 : 공원②(지상)

■ 주차장 결정(변경)사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	주차장	- 주차장 면적 감소 - 면적 13,968.3㎡ ⇒ 13,381.0㎡	시설 연접도로 가각부 설치 및 압구정로 확폭으로 인한 면적 감소

3) 철도

■ 철도 결정조서 : 변경없음

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	①	철도	지하철 역사 (3호선 압구정역)	압구정동 429-1 일원	5,800.0 (2,506.0)	서고 287호 (1981.7.30.)	중복결정: 대로 2-63 대로 2-30
기정	②	철도	지하철 역사 (분당선 압구정 로데오역)	청담동 84 일원	6,488 (2,489.0)	건고 87호 (2005.4.16.)	중복결정: 대로 3-71

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위치		연장 (m)	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
				기점	종점				
기정	③	철도	일반철도 (분당선)	왕십리역	삼성동 172-20	6,830 (251)	190,795 (4,227)	건고 6호 (2007.1.18.)	중복결정: 대로3-71

※ ()의 연장 및 면적은 구역 내 해당 사항임

나. 공간시설

1) 녹지

■ 녹지 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	①	녹지	원충녹지	압구정동 390 일원	22,701	증)3,468	26,169	-	중복결정 : 교통광장① 유수지①
기정	②	녹지	원충녹지	압구정동 479	5,696	-	5,696	-	-
변경	③	녹지	원충녹지	압구정동 497, 498	14,229	감)49	14,180	-	-
변경	④	녹지	원충녹지	압구정동 505,506,507,147	8,395	증)4,865	13,260	-	-

※ ()의 면적은 구역 내 해당 사항임

■ 녹지 결정(변경)사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	완충녹지	• 녹지 면적 확장 - 면적 : 22,701㎡ ⇒ 26,169㎡	• 올림픽대로 변 소음 및 공해의 완충을 위하여 완충녹지 면적 확장
③	완충녹지	• 녹지 면적 감소 - 면적 : 14,229㎡ ⇒ 14,180㎡	• 원형교차로 설치로 인한 녹지 면적 감소
④	완충녹지	• 녹지 면적 확장 - 면적 : 8,395㎡ ⇒ 13,260㎡	• 기조성된 녹지 도시계획시설 결정(녹지 ④ 내 포함)

2) 공원

■ 공원 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분		위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경		기정	변경	변경후		
변경	①	공원	근린 공원	-	압구정동 422 일원	6,800	증)187	6,987	서고 제2004-343호 (2004.11.5.)	중복결정 유수지①
변경	②	공원	근린 공원	-	압구정동 428 일원	13,968.3	감)587.7	13,381	서고 제2004-343호 (2004.11.5.)	중복결정 주차장①
폐지	③	공원	어린이 공원	-	압구정동 459 일원	2,392	감)2,392	-	서고 제1995-141호 (1995.5.20.)	-
폐지	④	공원	어린이 공원	근린 공원	압구정동 466 일원	2,615	감)2,615	-	서고 제504호 (1983.1.25.)	-
폐지	⑤	공원	어린이 공원	근린 공원	압구정동 480 일원	7,732	감)7,732	-	서고 제1994-1호 (1994.1.8.)	-
신설	⑥	공원	-	소공원	압구정동 397 일원	-	증)4,400	4,400	-	-
신설	⑦	공원	-	소공원	압구정동 510 일원	-	증)5,030	5,030	-	-

■ 공원 결정(변경)사유서

도면 표시번호	공원명	변경내용	변경사유
①	근린공원	• 공원 면적 증가 - 면적 : 6,800㎡ → 6,987㎡	• 연접도로 정형화에 따른 면적 증가
②	근린공원	• 공원 면적 감소 - 면적 : 13,968.3㎡ → 13,381.0㎡	• 신설 연접도로 가각부 설치 및 압구정로 확폭에 따른 면적 감소
③	어린이 공원	• 공원 폐지	• 향후 구역별 세부개발계획(정비계획) 수립 시 효율적인 획지 정리를 위해 공원 폐지
④	근린공원	• 공원 폐지	• 향후 구역별 세부개발계획(정비계획) 수립 시 효율적인 획지 정리를 위해 공원 폐지
⑤	근린공원	• 공원 폐지	• 향후 구역별 세부개발계획(정비계획) 수립 시 효율적인 획지 정리를 위해 공원 폐지
⑥	소공원	• 공원 신설 - 면적 : 4,400㎡	• 여가휴게공간 제공을 위한 공원 신설
⑦	소공원	• 공원 신설 - 면적 : 5,030㎡	• 한강접근시설과 연계하여 공원 및 문화 시설 설치

3) 광장

■ 광장 결정조서 : 변경없음

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	①	광장 157호	교통광장	한남대교남단 (한강둔치일원)	216,218 (8,376)	서고 제1997-200호 (1997.6.17.)	중복결정 : 녹지① (중복면적 : 2,348㎡)

※ ()의 면적은 구역 내 해당사항임

4) 공공공지

■ 공공공지 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	①	공공공지	-	압구정동 490일원	-	증)693	693	-	-

■ 공공공지 결정(변경)사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공공공지	• 공공공지 신설 - 면적 : 693㎡	• 여가휴게공간 제공

다. 공공·문화체육시설

1) 학교시설

■ 학교 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	학교명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
						기정	변경	변경후		
기정	①	학교	중교	신사 중교	압구정동 410	15,000.0	-	15,000.0	서고 제256호 (1981.7.7.)	-
기정	②	학교	고교	현대 고교	압구정동 423, 424, 425	18,500.0	-	18,500.0	서고 제162호 (1978.4.17.)	-
기정	③	학교	초교	압구정 초교	압구정동 469	14,135.6	-	14,135.6	서고 (1975.12.8.)	-
기정	④	학교	중교	압구정 중교	압구정동 471	15,000.0	-	15,000.0	서고 (1991.12.31.)	-
변경	⑤	학교	고교	압구정 고교	압구정동 470	17,470.0	감)48	17,422.0	서고 (1991.12.31.)	-
기정	⑥	학교	초교	청담 초교	청담동 142	14,774.0	-	14,774.0	서고 (1991.12.31.)	-
기정	⑦	학교	중교	청담 중교	청담동 143	14,754.0	-	14,754.0	서고 (1991.12.31.)	-
기정	⑧	학교	고교	청담 고교	청담동 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.)	-

■ 학교 결정(변경)사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
⑤	압구정 고등학교	· 면적감소 - 면적 : 17,470.0㎡→17,422.0㎡	· 연접도로 신설로 인한 면적 감소

2) 문화시설

■ 문화시설 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	①	문화시설	공연장 및 도서관	압구정동 414 일원	-	증)3,000	3,000	-	-

■ 문화시설 결정(변경)사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	문화시설	· 문화시설 신설 - 면적 : 3,000㎡	· 한강변 수변 복합문화공간 조성을 위한 문화시설 신설

라. 방재시설

1) 유수지

■ 유수지 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	①	유수지	유수시설	압구정동 422 일원 (신사공원 일원)	6,732.2	-	공원, 녹지 및 도로 중복결정 (공원① : 3,055.4㎡ 녹지① : 1,836.3㎡ 중로2-109 : 1,840.5㎡)

③ 건축계획에 관한 결정

1. 가구 및 획지에 관한 계획

■ 가구 및 획지 설정기준

구분	적용대상	계획내용	비고
가구	-	• 6m이상 도로로 구획되는 블록을 기준으로 가구 설정	10개소
계획단위	특별계획구역	• 정비사업 추진단지(추진위원회 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 구역	-
공동개발	공동개발(지정)	• 토지소유자가 서로 다른 필지이나 기 건축이 완료된 지역(파소필지)	-
	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(도시형생활주택 150세대) 개발, 인근 단지와 통합 재건축시 RA-3코드 기준 적용 가능 - 연접된 아파트단지와외의 상호 합의를 전제로 공동개발을 권장함	기존 개발잔여지

■ 가구에 관한 결정조서

가구번호 (도면번호)	위 치	면적(㎡)	비 고
A	압구정동 414일원	93,576.5	특별계획구역 1
B	압구정동 434일원	216,458.2	특별계획구역 2, 7
C	압구정동 369-1일원	82,445.6	특별계획구역 3
D	압구정동 447일원	100,258.8	
E	압구정동 458일원	123,404.2	
F	압구정동 464일원	58,295.4	

가구번호 (도면번호)	위 치	면적(㎡)	비 고
G	압구정동 481일원	79,661.3	특별계획구역 4
H	압구정동 490일원	93,518.8	특별계획구역 4, 5, 8
I	압구정동 513일원	75,781.7	특별계획구역 6, 8, 9
J	압구정동 143일원	29,526.1	-

■ 획지에 관한 결정조서

가구 번호	획지			비고
	획지번호 (도면번호)	위치	면적(㎡)	
A	A1	압구정동 414일원	60,580.0	특별계획구역 1 (미성1차, 2차APT)
	A2	압구정동 408일원	5,982.8	
B	B1	압구정동 434일원	120,837.3	특별계획구역 2 (현대9, 11, 12차APT)
	B2	압구정동 426일원	12,120.0	
	B3	압구정동 429일원	10,473.1	특별계획구역 7 (현대백화점)
C	C1	압구정동 369-1일원	76,750.0	특별계획구역 3 (현대1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 13, 14차APT, 현대빌라트, 대림빌라트)
D	D1	압구정동 447일원	97,526.4	
E	E1	압구정동 455일원	96,148.0	
	E2	압구정동 458일원	10,035.6	
F	F1	압구정동 465일원	26,201.6	
G	G1	압구정동 481일원	76,661.3	특별계획구역 4 (현대8차, 한양3, 4, 6차APT)
H	H1	압구정동 489일원	8,556.4	
	H2	압구정동 490일원	55,395.0	특별계획구역 5 (한양1, 2차APT)

가구 번호	획지			비고
	획지번호 (도면번호)	위치	면적(㎡)	
	H3	압구정동 489일원	7,725.9	특별계획구역 4 (현대8차, 한양3,4,6차APT)
	H4	압구정동 494일원	10,203.4	특별계획구역 8 (갤러리아백화점)
I	I1	압구정동 513일원	41,590.0	특별계획구역 6 (한양5,7,8차APT)
	I2	압구정동 515 일원	8,549.8	특별계획구역 8 (갤러리아백화점)
	I3	압구정동 518일원	2,986.1	특별계획구역 9 (기아자동차)
	I4	압구정동 521일원	1,579.6	기존 개발잔여지
J	-	-	-	-

※ 기존 도시계획시설 및 계획기반시설은 획지계획을 수립하지 아니함

※ 상기면적은 향후 측량결과에 따라 면적이 변경될 수 있음

2. 건축물 용도 결정조서

■ 권장용도

구분	도면표시	전 총	저 총(1층~3층)	비고
권장 용도	a	•문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장(마권 장외발매소, 마권 전화투표소 제외) •제1·2종 근린생활시설 •교육연구시설 •노유자시설 •사회복지시설 •청소년수련시설 •업무시설 (오피스텔 제외)	•제1종 근린생활시설 중 공공업무시설, 사무소, 출판사 등 일반업무시설 •제2종 근린생활시설 중 휴게음식점, 일반음식점, 제과점, 서점 •판매시설	

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

※ 특별계획구역은 특별계획구역 계획지침을 따름

■ 허용용도

구분	도면표시	전 총	비고
허용 용도	1	•공동주택 및 「주택법」에 의한 부대·복리시설	RA-3, RA-(3)

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

※ 특별계획구역은 특별계획구역 계획지침을 따름

■ 불허용도

구분	도면표시	전 총	비고
불허용도	A	•허용용도 이외의 용도	RA-3, RA-(3)
	B	•제2종근린생활시설 중 일반업무시설(1층에 한함), 총포판매소, 장의사, 게임제공업소, 다중생활시설, 단란주점, 안마사술소 다중이용업소 •의료시설 중 정신병원 •공장 •창고시설 •위험물저장 및 처리시설 •동물 및 식물관련 시설 •교정 및 군사시설	RG-3, CG-3
	C	•단독주택 및 공동주택 •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 계획지침을 따름

[별표1] 기존 중심시설용지 주거용도 전환시 가이드라인

구 분	유형1	유형2	유형3
임지기준	역세권 250m 이내 간선부	역세권 250m 이내 이면부	유형1,2외의 지역
비주거비율	30%이상 (지상층면적 10%이상)	20%이상 (지상층면적 10%이상)	10%이상 (지상층면적 10%이상)
공공기여	주거용도 전환비율의 5~10% - 대지면적 5,000㎡ 미만 5%, 5,000㎡~10,000㎡ 미만 5%~10%미만, 10,000㎡ 이상 10% (예시) 대지면적 3천㎡, 주거비율 70% 허용시 공공기여율 : 5%×70%=3.5% ※ 도시계획시설(시장) 해제기준 준용		

※ 역세권이란 승강장 경계로부터 250m 이내 범위(사각형)를 말하며, 대지면적의 50%이상 포함되어야 함

※ 공동주택 용도 허용에 따라 제공하는 공공기여 면적은 용적을 완화 산정에 적용하지 않음

※ 주거용도란 단독주택 및 공동주택, 업무시설 중 오피스텔, 제2종근린생활시설 중 다중생활시설, 노인복지시설 중 노인복지주택에 해당

※ 비주거비율은 지역여건 등을 고려하여 필요시 시(市) 도시·건축공동위원회 심의를 통해 주거용도 전환(비율 조정) 가능

※ 불허용도 C에 해당하는 필지 또는 획지를 정비구역에 포함하는 경우, 시(市) 도시계획위원회에서 인정 시 기존 중심시설용지 주거용도 전환 가이드라인을 적용함

■ 용도완화

- 역세권 및 간선도로변에 위치한 비주거시설로서 반포아파트지구의 자족성 강화를 위한 건축물 용도완화
- 대규모 필지 및 현 건축물 용도의 특성(대규모 판매시설 또는 업무시설로 운영 중)을 고려 건축물 용도완화
- 도시계획시설(시장)은 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에 따라 설치하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제83조에 의거 용도지역 안에서서의 건축제한 등을 받지 않음

구분	현재 제3종일반주거지역내 건축가능한 건축물	제3종일반주거지역 용도완화계획수립	적용범위	비고
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」 제52조 제3항 및 같은 법 시행령 제46조제5항에 의거 완화	결정도에 따름	준주거지역에서 건축가능한 판매시설, 업무시설(오피스텔 제외) 용도 도입가능

3. 건축물 건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서

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 계획지침을 따름

나. 용적률에 관한 결정조서

용도 지역	용적률			비고	코드구분
	기준	허용	상한		
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)

용도 지역	용적률			비고	코드구분
	기준	허용	상한		
제3종 일반주거 지역	230%이하	230%이하	300%이하	「도시 및 주거환경정비법」에 의한 정비사업으로 추진할 경우 예정법정상한용적률 300% 이하로서 건축위원회 심의 시 확정	RA-3
	250%이하	250%이하	법적용적률2배 이하	단, 공동주택이 주용도로서 부지면적이 5,000㎡ 이상 또는 100(도시형생활주택의 경우 150세대)세대 이상 (공동)개발 시 또는 공동주택 통합개발 시 코드 RA-3를 적용	RG-3
	250%이하	250%이하	법적용적률2배 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·주거환경정비기본 계획 및 서울시 지구단위계획 수립기준 허용용적률 인센티브항목을 준용하여 허용용적률 20%(기준(허용)용적률 200%인 경우 10%)에 상응하는 인센티브 의무사항을 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 상향에 따른 공공기여 별도 이행 (서울시 도시 및 주거환경정비기본계획의 기준을 따름)
- ※ 상한용적률 산정기준은 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업의 경우 관련 법령 및 「서울시 도시 및 주거환경정비기본계획」을 적용하고, 그 외의 기타 획지의 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 총 20% 이상 적용하여야 한다. (특별계획구역도 포함한다.)
- 아래의 항목 이외 입지적 특성 및 사회여건변화에 대응하는 공공성 등을 확보하여 市 도시계획위원회에서 인정하는 경우 별도로 적용 가능

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

구 분		적용기준		
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×(조성면적/대지면적)×a ※a=1이하 - 지역권 : 통행 등 일정목적으로 타인토지를 자기토지 편익에 이용하는 권리(등기)		
		10%p 이내		
8	열린단지	단지 외곽개방, 담장 미설치, 연도형 상가 등 열린단지*로 조성 (지형도면고시) •개방공간, 열린단지조성기준 준수(위원회가 인정시) ※ 개방되는 부분은 결정도면에 표시(준공후에도 유지)		
		5%p		
9	공개공지	지역주민 이용이 편리한 장소에 공원·광장 형태 등으로 설치 •기준용적률×(조성면적(의무면적 제외)/대지면적)×a ※a=1이하 ※ 「서울특별시 건축조례」 제26조에 따른 설치기준 준수시/ 실내형 공개공지 포함		
		5%p 이내		
10	돌봄시설	지역에 필요한 놀이·돌봄시설*설치 및 제공(무상임대) •기준 : 놀이돌봄시설을전체 주민공동시설(의무면적)의 1/5이상 설치 ※ 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	지역기반시설 정비	사업구역 주변 환경정비(도로, 공원, 통학로등/주택단지와 직접 관련된 시설) •기준용적률×(환산부지면적*대지면적)×a ※a=1이하 ※ 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 선정방식 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·주거환경정비기본 계획 및 서울시 지구단위계획 수립기준 허용용적률 인센티브항목을 준용하여 허용용적률 20%[기준(허용)용적률 200%인 경우 10%]에 상응하는 인센티브 의무사항을 준수하여야 함. (단, 향후 관련계획 및 기준 변경시 변경된 허용용적률 인센티브 항목 적용)

라. 높이에 관한 결정조서

구분	높이		비고	코드구분
	기준	최고		
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

4. 건축물 배치·형태 및 경관계획에 관한 결정조서

가. 건축선 및 대지내 공간

구분		적용지역		계획내용	비고
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	압구정로 11길, 39길	• 도로경계선 등으로부터 10m	
			선릉로	• 도로경계선 등으로부터 10m	
			압구정로~ 한강 연계도로	• 도로경계선 등으로부터 10m	
			압구정로61길	• 도로경계선 등으로부터 5m	
		압구정로		• 도로경계선 등으로부터 6m ※ 획지4(압구정동 520~524)는 획지의 크기를 고려하여 도로경계선 등으로부터 3m 지정	
		한강변 연결부 (중로2-109, 완충녹지)		• 도로·녹지경계선 등으로부터 6m	
		이면부		• 도로·공원경계선 등으로부터 1~3m	
		벽면 한계선	강남대로, 논현로, 언주로, 압구정로 61길		

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

구분		적용지역	계획내용	비고
대지내 공지	전면공지	건축한계선 지정구간	• 도로의 보행공간과 일체화된 보행공간 조성(대지경계로부터 폭 3m 구간) • 한강변 굴곡부에 계획된 건축한계선 20m 구간 내 10m는 방음식재구간으로 조성 • 압구정로변으로 계획된 건축한계선 6m 구간에 대하여 대지 경계선과 건축한계선 사이에 생기는 전면공지는 보행공간(4m)과 조경공간으로 조성 - 조경공간 내에는 가로수, 벤치 등을 일체형으로 조화롭게 조성하여 가로정원으로 계획, 단 판매를 위한 시설물 설치 불허 • 가로활성화특화구간 내 전면공지는 가로형 조경으로 조성	조성위치는 결정도를 따름
	공공 보행통로	공동주택용지	• 폭 6m 이상 및 24시간 개방 • 공공보행통로 주변 부대복리시설 배치로 커뮤니티가로 조성	조성위치는 결정도를 따름
	근린광장 (권장)	공동주택용지	• 단지 중심부 보행동선이 교차되는 곳에 어린이놀이터, 근린광장 등 주민휴게시설 조성	조성위치는 결정도를 따르되 계획여건에 따라 조정 가능

나. 건축물의 배치 및 형태

구분		적용지역	계획내용	비고
배치 및 형태	공동주택	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 준용하여 계획 • 대지와 도로의 경계부에 담장 등의 설치를 지양하고 커뮤니티시설 및 열린 조경시설 등을 배치하여 생활가로를 조성하여 열린공간으로 계획	-
	부대 및 복리시설	RA-3, RA-(3)	• 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	-
	특화 구간	수변부 건축물 디자인 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	조성위치는 결정도를 따름

구분	적용지역	계획내용	비고
	가로 활성화 특화구간	• 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	
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	-

5. 특별계획구역에 관한 결정조서

가. 특별계획구역에 관한 결정조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			유형구분
			기정	변경	변경후	
신설	특별계획구역 1	압구정동 414일원	-	증) 86,671.8	86,671.8	미성1차,2차APT
신설	특별계획구역 2	압구정동 434일원	-	증) 189,555.5	189,555.5	현대9,11,12차APT
신설	특별계획구역 3	압구정동 369-1일원	-	증) 397,815.7	397,815.7	현대1,2,3,4,5,6,7,10,13,14차APT, 현대빌라트, 대림빌라트
신설	특별계획구역 4	압구정동 481일원	-	증) 118,859.6	118,859.6	현대8차, 한양3,4,6차APT
신설	특별계획구역 5	압구정동 490일원	-	증) 78,989.6	78,989.6	한양1,2차APT
신설	특별계획구역 6	압구정동 513일원	-	증) 60,179.6	60,179.6	한양5,7,8차APT
신설	특별계획구역 7	압구정동 429일원	-	증) 10,473.1	10,473.1	현대백화점
신설	특별계획구역 8	압구정동 494일원	-	증) 20,362.9	20,362.9	갤러리아백화점
신설	특별계획구역 9	압구정동 518일원	-	증) 2,986.2	2,986.2	기아자동차

■ 특별계획구역 결정사유서

- 향후 구역별 세부개발계획 수립을 통해 통합적, 체계적, 합리적, 창의적인 재건축 정비계획을 유도하고자 특별계획구역으로 지정

나. 특별계획구역 계획지침

■ 특별계획구역 1

구 분			계획내용	비고
위 치			•압구정동 414일원	미성1,2차APT
구역면적			•86,671.8㎡	
용도지역·지구			•제3종일반주거지역 / 자연녹지지역 / 특화경관지구 / 아파트지구 ※ 향후 정비계획 결정 시 아파트지구 폐지	
획지계획			•획지 A1, A2	
공공시설 등 계획			•한강변 공공시설 제공(순부담) 비율 : 10% 내외 원칙 •공원 : 4,400㎡ / 원충녹지 : 7,975㎡ / 도로 : 4,734㎡ / 문화시설 : 3,000㎡ •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	지침도에 따름
용도 계획	불허 용도	획지 A1	•허용용도 이외의 용도	
		획지 A2	•제2종근린생활시설 중 일반업무시설(1층에 한함), 총포판매소, 장의사, 게임제공업소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소 다중이용업소 •의료시설 중 정신병원 •공장 •창고시설 •위험물저장 및 처리시설 •동물 및 식물관련 시설 •교정 및 군사시설	
			•단독주택 및 공동주택 •제2종근린생활시설 중 다중생활시설 •일반업무시설 중 오피스텔 •노인복지시설 중 노인복지주택 ※ 단, 위 용도 중 시(市) 도시건축공동위원회에서 인정하는 경우 제외하며, [별표1]의 운영기준 적용	본 지구단위계획 "③-2. 건축물 용도 결정조서" '나. 불허용도' [별표1]

구 분			계획내용		비고
	허용 용도	획지 A1	•공동주택 및 「주택법」에 의한 부대·복리시설		
	권장 용도	획지 A2	전층	저층부(1~2층)	
			•문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장(마권 장외발매소, 마권 전화투표소 제외) •제1·2층 근린생활시설 •교육연구시설 •노유자시설 •사회복지시설 •청소년수련시설 •업무시설 (오피스텔 제외)	•제1층 근린생활시설 중 공공업무시설, 사무소, 출판사 등 일반업무시설 •제2층 근린생활시설 중 휴게음식점, 일반음식점, 제과점, 서점 •판매시설	
밀도 계획	건폐율		•50% 이하		
	용적률	획지 A1	•기준(허용)용적률 : 230% 이하 •상한용적률 : 300% 이하 ※ 본 지구단위계획 “3-3. -다. 허용용적률 의무사항 “ 준수		
		획지 A2	•기준(허용)용적률 : 250% 이하 •상한용적률 : 법적용적률 2배 이하		
	높이	획지 A1	• 「서울시 도시기본계획」 및 「서울시 도시 및 주거환경정비기본계획」의 기준을 따름		지침도에 따름
		획지 A2	•5층 이하 - 공동주택 통합개발시 「서울시 도시기본계획」 및 「서울시 도시 및 주거환경정비기본계획」의 기준을 따름		
건축선 및 대지내 공지	건축선	획지 A1	•건축한계선 - 강남대로(한남대교) 10m, 압구정로11길 10m, 한강변 연결부(원충늑지변) 6m, 이면부(이면도로) 3m •벽면한계선 - 강남대로 : 광역통경축변 15층이상 건축물의 경우 건축한계선으로부터 3m 벽면 후퇴 (11층이상부터 적용)		지침도에 따름
		획지 A2	•건축한계선 - 압구정로 6m, 이면부(이면도로) 1~3m		

구 분		계획내용	비고
	대지내 공지	•전면공지, 공공보행통로, 근린광장(권장) : 본 지구단위계획 “③-4. 건축물 배치·형태 및 경관계획에 관한 결정조서”에 따름	
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	지침도에 따름
	기타 외관요소	•옥외설비, 담장의 설치, 광고물 설치제한 : 본 지구단위계획 “③-4. 건축물 배치·형태 및 경관계획에 관한 결정조서”에 따름	
교통처리 계획		•차량출입불허구간, 단지 내 주차 및 차량동선, 단지 내 보행동선 : 본 지구단위계획 “④-1. 교통처리에 관한 결정조서”에 따름	지침도에 따름
기타에 관한사항		•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 건축심의의 시 동일수준 건축기준을 적용하고, 동일조건으로 동호수추첨 배정하여 계층 혼합 - 인구 및 주택계획의 적정성, 국민주택규모의 주택은 세부개발계획 수립 시 구체적인 건축계획을 수립하여 해당 위원회 심의를 통해 결정 •지역여건, 상가 이용현황 등을 고려하여 시(市) 도시계획위원회 심의를 통해 획지A2 주거용도 허용여부 및 비율 결정 •기존 중심시설용지의 높이 및 건폐율 관련 사항은 세부개발계획 수립 시 공공기여 계획, 창의적인 건축계획 등과 연계하여 시(市) 도시계획위원회에서 인정하는 경우 완화 가능 •신속통합기획에 따라 특별계획구역 계획지침 변경이 필요한 사항은 향후 세부개발계획 수립 시 반영 •토지소유권에 따라 개별적으로 특별계획구역 분할 시행 가능 - 특별계획구역 분할 시 현재 용도에 부합하는 본 지구단위계획 “③ 건축계획에 관한 결정” 적용 - 분할가능선으로 특별계획구역을 분할하여 개별 재건축 시 구역 정형화를 위하여 인접구역과의 협의를 통하여 구역계 변경 가능 - 특별계획구역을 분할하여 시행 시 공공시설 등의 위치 및 차량진출입 등 인접구역과 협의하여 진행	

- ※ 「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
- ※ 용도완화 계획 : 서울시 지구단위계획 수립 기준에 따라 획지A2 내 판매시설 및 업무시설에 대한 바닥면적 제한 완화
- ※ 건축물 용도계획은 「건축법」 시행령 별표1 및 「주택법」 개정시 개정된 내용 적용

■ 특별계획구역 2

구 분		계획내용	비고	
위 치		•압구정동 434일원	현대9,11,12차 APT	
구역면적		•189,555.5㎡		
용도지역 · 지구		•제1종일반주거지역 / 제3종일반주거지역 / 자연녹지지역 / 특화경관지구 / 아파트지구 ※ 향후 정비계획 결정 시 아파트지구 폐지		
획지계획		•획지 B1, B2		
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 - 연접한 중로1~2 정형화에 따라 기정 공원① 규모 및 형태 변경 - 연접한 중로2~109 정형화에 기정 녹지① 규모 및 형태 변경 •지역필요시설 등 기반시설은 세부개발계획(정비계획 등) 수립 시 결정(변경 및 신설)하고 합리적 세부개발 계획(정비계획) 수립에 따라 지구단위계획으로 결정한 기반시설 면적 등은 변경될 수 있음	지침도에 따름	
용도 계획	불허 용도	획지 B1	•허용용도 이외의 용도	
		획지 B2	•제2종근린생활시설 중 일반업무시설(1층에 한함), 총포판매소, 장의사, 게임제공업소, 다중생활시설, 단란 주점, 안마사술소 다중이용업소 •의료시설 중 정신병원 •공장 •창고시설 •위험물저장 및 처리시설 •동물 및 식물관련 시설 •교정 및 군사시설	
			•단독주택 및 공동주택 •제2종근린생활시설 중 다중생활시설 •일반업무시설 중 오피스텔 •노인복지시설 중 노인복지주택 ※ 단, 위 용도 중 시(市) 도시건축공동위원회에서 인정하는 경우 제외하며, [별표1]의 운영기준 적용	본 지구단위계획 “③-2. 건축물 용도 결정조서” ‘나.불허용도’ [별표1]
	허용 용도	획지 B1	•공동주택 및 「주택법」에 의한 부대·복리시설	

구 분			계획내용		비고
	권장 용도	획지 B2	전층	저층부(1~2층)	
			•문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장(마권 장외발매소, 마권 전화투표소 제외) •제1·2종 근린생활시설 •교육연구시설 •노유자시설 •사회복지시설 •청소년수련시설 •업무시설 (오피스텔 제외)	•제1종 근린생활시설 중 공공업무시설, 사무소, 출판사 등 일반업무시설 •제2종 근린생활시설 중 휴게음식점, 일반음식점, 제과점, 서점 •판매시설	
밀도 계획	건폐율		•50% 이하		
	용적률	획지 B1	•기준(허용)용적률 : 230% 이하 •상한용적률 : 300% 이하 ※ 본 지구단위계획 “③-3.-다. 허용용적률 의무사항 “ 준수		
		획지 B2	•기준(허용)용적률 : 250% 이하 •상한용적률 : 법적용적률 2배 이하		
	높이	획지 B1	• 「서울시 도시기본계획」 및 「서울시 도시 및 주거환경정비기본계획」의 기준을 따름		지침도에 따름
		획지 B2	•5층 이하 - 공동주택 통합개발시 「서울시 도시기본계획」 및 「서울시 도시 및 주거환경정비기본계획」의 기준을 따름		
건축선 및 대지내 공지	건축선	획지 B1	•건축한계선 - 논현로(동호대교) 10m, 압구정로~한강 연계도로(중로1-2) 10m, 한강변 연결부(중로 2-109) 6m, 이면부(이면도로) 3m •벽면한계선 - 논현로(동호대교) : 광역통경축변 15층이상 건축물의 경우 건축한계선으로부터 3m 벽면 후퇴 (11층이상부터 적용)		지침도에 따름
		획지 B2	•건축한계선 - 압구정로 6m, 압구정로~한강 연계도로(중로1-2) 10m, 이면부 (이면도로) 1~3m		
	대지내 공지		•전면공지, 공공보행통로, 근린광장(권장) : 본 지구단위계획 “③-4. 건축물 배치·형태 및 경관계획에 관한 결정조서”에 따름		
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		지침도에 따름
	기타 외관요소		•옥외설비, 담장의 설치, 광고물 설치제한 : 본 지구단위계획 “③-4. 건축물 배치·형태 및 경관계획에 관한 결정조서”에 따름		
교통처리계획			•차량출입불허구간, 단지 내 주차 및 차량동선, 단지 내 보행동선 : 본 지구단위계획 “④-1. 교통처리에 관한 결정조서”에 따름		지침도에 따름

구 분	계획내용	비고
기타에 관한사항	•세부개발계획 수립 방식 : 「도시 및 주거환경 정비법」에 의한 주택재건축사업 •「서울시 지구단위계획 수립기준 및 매뉴얼(2023.03)」 3-7-2 “특별계획구역 정의”를 고려하여 세부 개발계획 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 주거 유형이 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 •지역여건, 상가 이용현황 등을 고려하여 시(市) 도시계획위원회 심의를 통해 획지B2 주거용도 허용여부 및 비율 결정 •기존 중심시설용지의 높이 및 건폐율 관련 사항은 세부개발계획 수립 시 공공기여 계획, 창의적인 건축계획 등과 연계하여 시(市) 도시계획위원회에서 인정하는 경우 완화 가능 •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
- ※ 용도완화 계획 : 서울시 지구단위계획 수립 기준에 따라 획지B2 내 판매시설 및 업무시설에 대한 바닥면적 제한 완화
- ※ 건축물 용도계획은 「건축법」 시행령 별표1 및 「주택법」 개정시 개정된 내용 적용

■ 특별계획구역 3

구 분	계획내용	비고
위 치	•압구정동 369-1일원	현대1,2,3,4,5,6,7,10,13,14차APT, 현대빌라트, 대림빌라트
구역면적	•397,815.7㎡	
용도지역·지구	•제1종일반주거지역, 제2종일반주거지역, 제2종일반주거지역(7층 이하), 제3종일반주거지역, 자연녹지지역 / 특화경관지구 / 아파트지구 ※ 향후 정비계획 결정 시 아파트지구 폐지	
획지계획	•획지 A3, A4, A5, A6, B4	
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 - 기정 녹지② 유지 •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 •골목부 건축한계선 20m 구간 내에 올림픽대로변으로 폭 10m 방음식재구간을 계획하여 소음 및 공해 차단 •용도지역 상향부지는 재건축 추진 시 용도지역 상향에 따른 공공기여 별도 이행 (서울시 도시 및 주거환경정비기본계획의 기준을 따름)	지침도에 따름

구 분			계획내용		비고
용도 계획	불허 용도	획지 C1,D1, E1,F1	•허용용도 이외의 용도		
		획지 E2	•제2종근린생활시설 중 일반업무시설(1층에 한함), 총포판매소, 장의사, 게임제공업소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소 다중이용업소 •의료시설 중 정신병원 •공장 •창고시설 •위험물저장 및 처리시설 •동물 및 식물관련 시설 •교정 및 군사시설		
			•단독주택 및 공동주택 •제2종근린생활시설 중 다중생활시설 •일반업무시설 중 오피스텔 •노인복지시설 중 노인복지주택 ※ 단, 위 용도 중 시(市) 도시건축공동위원회에서 인정하는 경우 제외하며, [별표1]의 운영기준 적용		본 지구단위계획 “③-2. 건축물 용도 결정조서” ‘나.불허용도’ [별표1]
	허용 용도	획지 C1,D1, E1,F1	•공동주택 및 「주택법」에 의한 부대·복리시설		
	권장 용도	획지 E2	전층	저층부(1~2층)	
	•문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장(마권 장외판매소, 마권 전화투표소 제외) •제1·2종 근린생활시설 •교육연구시설 •노유자시설 •사회복지시설 •청소년수련시설 •업무시설 (오피스텔 제외)		•제1종 근린생활시설 중 공공업무시설, 사무소, 출판사 등 일반업무시설 •제2종 근린생활시설 중 휴게음식점, 일반음식점, 제과점, 서점 •판매시설		
밀도 계획	건폐율		•50% 이하		
	용적률	획지 C1,D1, E1,F1	•기준(허용)용적률 : 230% 이하 •상한용적률 : 300% 이하 ※ 본 지구단위계획 “③-3.-다. 허용용적률 의무사항 “ 준수 ※ 현재 용도지역을 확인하여 용도지역 변경이 수반되는 지역은 본 지구단위계획 “③-3.-나. 용적률에 관한 결정조서”에서 정한 기준(허용)용적률 적용 ※ 본 지구단위계획 “③-3.-나. 용적률에 관한 결정조서”에서 정한 기준을 넘어서는 용도지역 변경은 세부개발계획 수립 시 별도 협의하여 진행		

구 분			계획내용	비고
	높이	획지 E2	•기준(허용)용적률 : 250% 이하 •상한용적률 : 법적용적률 2배 이하	지침도에 따름
		획지 C1,D1, E1,F1	•「서울시 도시기본계획」 및 「서울시 도시 및 주거환경정비기본계획」의 기준을 따름	
		획지 E2	•5층 이하 - 공동주택 통합개발시 「서울시 도시기본계획」 및 「서울시 도시 및 주거환경정비기본계획」의 기준을 따름	
건축선 및 대지내 공지	건축선	획지 C1	•건축한계선 - 올림픽대로(한강변 굴곡부) 20m, 노현로(동호대교) 10m, 한강변 연결부(중로 2-109) 6m, 한강변 연결부(녹지②) 6m •벽면한계선 - 노현로(동호대교) : 광역통경축변 15층이상 건축물의 경우 건축한계선으로부터 3m 벽면 후퇴 (11층이상부터 적용)	지침도에 따름
		획지 D1	•건축한계선 - 노현로(동호대교) 10m, 압구정로~한강 연계도로(중로 1-6) 10m, 한강변 연결부(중로 2-109) 6m, 압구정로 6m, 이면부(이면도로) 3m •벽면한계선 - 노현로(동호대교) : 광역통경축변 15층이상 건축물의 경우 건축한계선으로부터 3m 벽면 후퇴 (11층이상부터 적용)	
		획지 E1	•건축한계선 - 압구정로~한강 연계도로(중로 1-6) 10m, 압구정로~한강 연계도로(중로 2-8) 10m, 한강변 연결부(중로 2-109) 6m, 이면부(이면도로) 3m	
		획지 E2	•건축한계선 - 압구정로~한강 연계도로(중로 1-6) 10m, 압구정로 6m, 압구정로~한강 연계도로(중로 2-8) 3m, 이면부(이면도로) 1m	
		획지 F1	•건축한계선 - 연주로(성수대교) 10m, 압구정로~한강 연계도로(중로 2-8) 10m, 한강변 연결부(중로 2-109) 6m •벽면한계선 - 연주로(성수대교) : 광역통경축변 15층이상 건축물의 경우 건축한계선으로부터 3m 벽면 후퇴 (11층이상부터 적용)	

구 분		계획내용	비고
	대지내 공지	•전면공지, 공공보행통로, 근린광장(권장) : 본 지구단위계획 “③-4. 건축물 배치·형태 및 경관계획에 관한 결정조서”에 따름	지침도에 따름
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	지침도에 따름
	기타 외관요소	•옥외설비, 담장의 설치, 광고물 설치제한 : 본 지구단위계획 “③-4. 건축물 배치·형태 및 경관계획에 관한 결정조서”에 따름	
교통처리계획		•차량출입불허구간, 단지 내 주차 및 차량동선, 단지 내 보행동선 : 본 지구단위계획 “④-1. 교통처리에 관한 결정조서”에 따름	지침도에 따름
기타에 관한사항		•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 건축심의의 시 동일수준 건축기준을 적용하고, 동일조건으로 동호수추첨 배정하여 계층 혼합 - 인구 및 주택계획의 적정성, 국민주택규모의 주택은 세부개발계획 수립 시 구체적인 건축계획을 수립하여 해당 위원회 심의를 통해 결정 •지역여건, 상가 이용현황 등을 고려하여 시(市) 도시계획위원회 심의를 통해 획지E2 주거용도 허용여부 및 비율 결정 •기존 중심시설용지의 높이 및 건폐율 관련 사항은 세부개발계획 수립 시 공공기여 계획, 창의적인 건축계획 등과 연계하여 시(市) 도시계획위원회에서 인정하는 경우 완화 가능 •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
- ※ 용도완화 계획 : 서울시 지구단위계획 수립 기준에 따라 획지B2 내 판매시설 및 업무시설에 대한 바닥면적 제한 완화
- ※ 건축물 용도계획은 「건축법」 시행령 별표1 및 「주택법」 개정시 개정된 내용 적용

■ 특별계획구역 4

구 분		계획내용	비고	
위 치		•압구정동 481일원	현대8차, 한양3,4,6차APT	
구역면적		•118,859.6 m ²		
용도지역·지구		•제1종일반주거지역 / 제3종일반주거지역 / 자연녹지지역 / 특화경관지구 / 아파트지구 ※ 향후 정비계획 결정 시 아파트지구 폐지		
획지계획		•획지 G1, H1, H3		
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 - 중로 2-109 회전교차로 설치에 따라 녹지③ 형태 및 규모 변경 •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 •용도지역 상향부지는 재건축 추진 시 용도지역 상향에 따른 공공기여 별도 이행 (서울시 도시 및 주거환경정비기본계획의 기준을 따름)	지침도에 따름	
용도 계획	불허 용도	획지 G1,H1	•허용용도 이외의 용도	
		획지 H3	•제2종근린생활시설 중 일반업무시설(1층에 한함), 총포판매소, 장의사, 게임제공업소, 다중생활시 설, 단란주점, 안마사술소 다중이용업소 •의료시설 중 정신병원 •공장 •창고시설 •위험물저장 및 처리시설 •동물 및 식물관련 시설 •교정 및 군사시설	
			•단독주택 및 공동주택 •제2종근린생활시설 중 다중생활시설 •일반업무시설 중 오피스텔 •노인복지시설 중 노인복지주택 ※ 단, 위 용도 중 시(市) 도시건축공동위원회에서 인정하는 경우 제외하며, [별표1]의 운영기준 적 용	본 지구단위계획 “3-2. 건축물 용도 결정조서” ‘나.불허용도’ [별표1]
	허용 용도	획지 G1,H1	•공동주택 및 「주택법」에 의한 부대·복리시설	

구 분			계획내용		비고
	권장 용도	획지 H3	전층	저층부(1~2층)	
			•문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장(마권 장외 발매소, 마권 전화투표소 제외) •제1·2층 근린생활시설 •교육연구시설 •노유자시설 •사회복지시설 •청소년수련시설 •업무시설 (오피스텔 제외)	•제1층 근린생활시설 중 공공업무시설, 사무소, 출판사 등 일반업무시설 •제2층 근린생활시설 중 휴게음식점, 일반음식점, 제과점, 서점 •판매시설	
밀도 계획	건폐율		•50% 이하		
	용적률	획지 G1,H1	•기준(허용)용적률 : 230% 이하 •상한용적률 : 300% 이하 ※ 본 지구단위계획 “③-3.-다. 허용용적률 의무사항 “ 준수 ※ 현재 용도지역을 확인하여 용도지역 변경이 수반되는 지역은 본 지구단위계획 “③-3.-나. 용적률에 관한 결정조서” 에서 정한 기준(허용)용적률 적용 ※ 본 지구단위계획 “③-3.-나. 용적률에 관한 결정조서” 에서 정한 기준을 넘어서는 용도지역 변경은 세부개발계획 수립 시 별도 협의하여 진행		
		획지 H3	•기준(허용)용적률 : 250% 이하 •상한용적률 : 법적용적률 2배 이하		
	높이	획지 G1,H1	•「서울시 도시기본계획」 및 「서울시 도시 및 주거환경정비기본계획」의 기준을 따름		지침도에 따름
		획지 H3	•5층 이하 - 공동주택 통합개발시 「서울시 도시기본계획」 및 「서울시 도시 및 주거환경 정비기본계획」의 기준을 따름		
건축선 및 대지내 공지	건축선	획지 G1	•건축한계선 - 연주로(성수대교) 10m, 압구정로~한강 연계도로(중로1~10) 10m, 한강변 연접부(중로 2~109) 6m, 이면부(이면도로) 3m •벽면한계선 - 연주로(성수대교) : 광역통경축변 15층이상 건축물의 경우 건축한계선으로부터 3m 벽면 후퇴 (11층이상부터 적용)		지침도에 따름

구 분			계획내용	비고
	획지 H1		•건축한계선 - 압구정로~한강 연계도로(중로1~10) 10m, 이면부 3m	
	획지 H3		•건축한계선 - 압구정로 6m, 이면부(이면도로) 1~3m	
	대지내 공지		•전면공지, 공공보행통로, 근린광장(권장) : 본 지구단위계획 “③-4. 건축물 배치·형태 및 경관계획에 관한 결정조서”에 따름	지침도에 따름
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	지침도에 따름
	기타 외관 요소		•옥외설비, 담장의 설치, 광고물 설치제한 : 본 지구단위계획 “③-4. 건축물 배치·형태 및 경관계획에 관한 결정조서”에 따름	
교통처리계획			•차량출입불허구간, 단지 내 주차 및 차량동선, 단지 내 보행동선 : 본 지구단위계획 “④-1. 교통처리에 관한 결정조서”에 따름	지침도에 따름
기타에 관한사항			•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 •지역여건, 상가 이용현황 등을 고려하여 시(市) 도시계획위원회 심의를 통해 획지H3 주거용도 허용 여부 및 비율 결정 •기존 중심시설용지의 높이 및 건폐율 관련 사항은 세부개발계획 수립 시 공공기여 계획, 창의적인 건축계획 등과 연계하여 시(市) 도시계획위원회에서 인정하는 경우 완화 가능 •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
- ※ 용도완화 계획 : 서울시 지구단위계획 수립 기준에 따라 획지B2 내 판매시설 및 업무시설에 대한 바닥면적 제한 완화
- ※ 건축물 용도계획은 「건축법」 시행령 별표1 및 「주택법」 개정시 개정된 내용 적용

■ 특별계획구역 5

구 분		계획내용	비고
위 치		•압구정동 490일원	한양1,2차APT
구역면적		•78,989.6㎡	
용도지역·지구		•제3종일반주거지역 / 자연녹지지역 / 특화경관지구 / 아파트지구 ※ 향후 정비계획 결정 시 아파트지구 폐지	
획지계획		•획지 H2	
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	지침도에 따름
용도 계획	불허 용도	•허용용도 이외의 용도	
	허용 용도	•공동주택 및 「주택법」에 의한 부대·복리시설	
밀도 계획	건폐율	•50% 이하	
	용적률	•기준(허용)용적률 : 230% 이하 •상한용적률 : 300% 이하 ※ 본 지구단위계획 “③-3.-다. 허용용적률 의무사항” 준수	
	높이	•「서울시 도시기본계획」 및 「서울시 도시 및 주거환경정비기본계획」의 기준을 따름	
건축선 및 대지내 공지	건축선	•건축한계선 - 선릉로(대로 3-71) 10m, 압구정로~한강 연계도로(중로 1-10) 10m, - 한강변 연접부(중로 2-109) 6m, 이면부(이면도로) 3m	지침도에 따름
	대지내 공지	•전면공지, 공공보행통로, 근린광장(권장) : 본 지구단위계획 “③-4. 건축물 배치·형태 및 경관계획에 관한 결정조서”에 따름	

구 분		계획내용	비고
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	지침도에 따름
	기타 외관요소	•옥외설비, 담장의 설치, 광고물 설치제한 : 본 지구단위계획 “③-4. 건축물 배치·형태 및 경관계획에 관한 결정조서”에 따름	
교통처리계획		•차량출입불허구간, 단지 내 주차 및 차량동선, 단지 내 보행동선 : 본 지구단위계획 “④-1. 교통처리에 관한 결정조서”에 따름	지침도에 따름
기타에 관한사항		•세부개발계획 수립 방식 : 「도시 및 주거환경 정비법」에 의한 주택재건축사업 •「서울시 지구단위계획 수립기준 및 매뉴얼(2023.03)」 3-7-2 “특별계획구역 정의”를 고려하여 세부개발 계획 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 주거유형 이 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

구 분	계획내용	비고
위 치	•압구정동 513일원	한양5,7,8차APT
구역면적	•60,179.6㎡	
용도지역·지구	•제3종일반주거지역 / 자연녹지지역 / 특화경관지구 / 아파트지구 ※ 향후 정비계획 결정 시 아파트지구 폐지	
획지계획	•획지 11	
기반시설계획	•한강변 공공시설 제공(순부담) 비율 : 10% 내외 원칙 •공원 : 5,030㎡ / 도로 : 5,189.6㎡ / 완충녹지 : 8,370㎡ •도로 : 교통영향평가 결과 및 관련 법령에 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 세부 개발계획(정비계획) 수립에 따라 지구단위계획으로 결정한 기반시설 면적 등은 변경될 수 있음	지침도에 따름

구 분		계획내용	비고
용도 계획	불허 용도	•허용용도 이외의 용도	
	허용 용도	•공동주택 및 「주택법」에 의한 부대·복리시설	
밀도 계획	건폐율	•50% 이하	
	용적률	•기준(허용)용적률 : 230% 이하 •상한용적률 : 300% 이하 ※ 본 지구단위계획 “③-3.-다. 허용용적률 의무사항” 준수	
	높이	•「서울시 도시기본계획」 및 「서울시 도시 및 주거환경정비기본계획」의 기준을 따름	지침도에 따름
건축선 및 대지내 공지	건축선	•건축한계선 - 선릉로(대로 3-71) 10m, 한강변 연결부(중로 2-109) 6m, 이면부(이면도로) 3m, 압구정로~한강 연계도로(압구정로61길) : 5m •벽면한계선 - 압구정로~한강 연계도로(압구정로61길) : 지구통경축변 15층이상 건축물의 경우 건축한계선으로 부터 3m 벽면 후퇴 (11층이상부터 적용)	지침도에 따름
	대지내 공지	•전면공지, 공공보행통로, 근린광장(권장) : 본 지구단위계획 “③-4. 건축물 배치·형태 및 경관계획에 관한 결정조서”에 따름	
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	지침도에 따름
	기타 외관요소	•옥외설비, 담장의 설치, 광고물 설치제한 : 본 지구단위계획 “③-4. 건축물 배치·형태 및 경관계획에 관한 결정조서”에 따름	지침도에 따름
교통처리계획		•차량출입불허구간, 단지 내 주차 및 차량동선, 단지 내 보행동선 : 본 지구단위계획 “④-1. 교통처리 에 관한 결정조서”에 따름	지침도에 따름
기타에 관한사항		•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	

구 분	계획내용	비고
	- 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 •토지소유권에 따라 개별적으로 특별계획구역 분할 시행 가능 - 특별계획구역 분할 시 현재 용도에 부합하는 본 지구단위계획 “③ 건축계획에 관한 결정” 적용 - 분할가능선으로 특별계획구역을 분할하여 개별 재건축 시 구역 정형화를 위하여 인접구역과의 협의를 통하여 구역계 변경 가능 - 특별계획구역을 분할하여 시행 시 공공시설 등의 위치 및 차량진출입 등 인접구역과 협의하여 진행	

※ 「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 7

구 분	계획내용	비고
위 치	•압구정동 429일원	현대백화점
구역면적	•10,473.1㎡	
용도지역·지구	•제3종일반주거지역 / 특화경관지구	
획지계획	•획지 B3	
기반시설계획	•교통영향평가 결과에 따라 세부개발계획 수립 시 압구정로변 차로 확보 (지구단위계획 수립지침 참조)	
용도 계획	불허 용도 •제2종근린생활시설 중 일반업무시설(1층에 한함), 총포판매소, 장의사, 게임제공업소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소 다중이용업소 •의료시설 중 정신병원 •공장 •창고시설 •위험물저장 및 처리시설 •동물 및 식물관련 시설 •교정 및 군사시설	
	•단독주택 및 공동주택 •제2종근린생활시설 중 다중생활시설	본 지구단위계획

구 분		계획내용		비고
		•일반업무시설 중 오피스텔 •노인복지시설 중 노인복지주택 ※ 단, 위 용도 중 시(市) 도시건축공동위원회에서 인정하는 경우 제외하며, [별표1]의 운영기준 적용		“③-2. 건축물 용도 결정조서” ‘나.불허용도’ [별표1]
	권장 용도	전층	저층부(1~2층)	
		•문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장(마권 장외발매소, 마권 전화투표소 제외) •제1·2종 근린생활시설 •교육연구시설 •노유자시설 •사회복지시설 •청소년수련시설 •업무시설 (오피스텔 제외)	•제1종 근린생활시설 중 공공업무시설, 사무소, 출판사 등 일반업무시설 •제2종 근린생활시설 중 휴게음식점, 일반음식점, 제과점, 서점 •판매시설	
밀도 계획	건폐율	•50% 이하		
	용적률	•기준(허용)용적률 : 250% 이하 •상한용적률 : 법적용적률 2배 이하		
	높이	•5층 이하		지침도에 따름
건축선 및 대지내 공지	건축선	•건축한계선 － 논현로(동호대교) 10m, 압구정로 6m, 이면부(이면도로) 3m		지침도에 따름
	대지내 공지	•전면공지 : 본 지구단위계획 “③-4. 건축물 배치·형태 및 경관계획에 관한 결정조서”에 따름		지침도에 따름
건축물 배치 및 형태	배치 및 형태	•대마별 색상 적용 및 입면구조 분절, 창호 변화를 통해 개성있는 구성 연출 •복합 건축물의 경우 저층부는 중층부 및 고층부와 구분되는 안정감 있는 재료 사용 및 필로티 조성을 통해 개방감 확보		
	기타 외관요소	•옥외설비, 담장의 설치, 광고물 설치제한 : 본 지구단위계획 “③-4. 건축물 배치·형태 및 경관계획에 관한 결정조서”에 따름		
교통처리계획		•차량출입불허구간, 단지 내 주차 및 차량동선, 단지 내 보행동선 : 본 지구단위계획 “④-1. 교통처리에 관한 결정조서”에 따름		지침도에 따름
기타사항		•지역여건, 상가 이용현황 등을 고려하여 시(市) 도시건축공동위원회 심의를 통해 획지B3 주거용도 허용여부 및 비율 결정 •높이 및 건폐율 관련 사항은 세부개발계획 수립 시 공공기여 계획, 창의적인 건축계획 등과 연계하여 시(市) 도		

구 분	계획내용	비고
	시건축공동위원회에서 인정하는 경우 완화 가능 •역세권사업 허용 : 역세권사업 시행 시 개별 역세권 사업관련 기준 적용 •현재 차량진출입 동선을 고려하여 세부개발계획 수립 시 교통영향평가를 거쳐 차량진출입 불허구간 변경 검토	

- ※ 상한용적률은 향후 변화된 구역여건을 반영하여 세부개발계획 수립 시 완화항목 및 인센티브를 확인하여 심의를 통하여 수립 및 결정
 ※ 용도완화 계획 : 서울시 지구단위계획 수립 기준에 따라 획지B3 내 판매시설 및 업무시설에 대한 바닥면적 제한 완화
 ※ 기존 건축물의 경우 현재의 차량진출입 및 현 용도를 허용하며, 신축 시 지구단위계획에서 정한 계획지침을 적용
 ※ 건축물 용도계획은 「건축법」 시행령 별표 1 및 「주택법」 개정시 개정된 내용 적용

■ 특별계획구역 8

구 분	계획내용	비고
위 치	•압구정동 404일원	갤러리아백화점
구역면적	•20,363.0㎡	
용도지역·지구	•제3종일반주거지역 / 특화경관지구	
획지계획	•획지 H4, I2	
기반시설계획	•교통영향평가 결과에 따라 세부개발계획 수립 시 압구정로변 차로 확보 (지구단위계획 수립지침 참조)	
용도 계획	불허 용도	획지 H4,I2
	•제2종근린생활시설 중 일반업무시설(1층에 한함), 총포판매소, 장의사, 게임제공업소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시설소 다중이용업소 •의료시설 중 정신병원 •공장 •창고시설 •위험물저장 및 처리시설 •동물 및 식물관련 시설 •교정 및 군사시설	
	•단독주택 및 공동주택 •제2종근린생활시설 중 다중생활시설 •일반업무시설 중 오피스텔 •노인복지시설 중 노인복지주택 ※ 단, 위 용도 중 시(市) 도시건축공동위원회에서 인정하는 경우 제외하며, [별표1]의 운영기준 적용	
권장 용도	획지 H4,I2	전층
		저층부(1~2층)

본
지구단위계획
“③-2. 건축물 용도
결정조서”
‘나. 불허용도’
[별표1]

구 분			계획내용	비고
			•문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장(마권 장외발매소, 마권 전화투표소 제외) •제1·2종 근린생활시설 •교육연구시설 •노유자시설 •사회복지시설 •청소년수련시설 •업무시설 (오피스텔 제외)	•제1종 근린생활시설 중 공공업무시설, 사무소, 출판사 등 일반업무시설 •제2종 근린생활시설 중 휴게음식점, 일반음식점, 제과점, 서점 •판매시설
밀도 계획	건폐율	획지 H4,I2	•50% 이하	
	용적률	획지 H4,I2	•기준(허용)용적률 : 250% 이하 •상한용적률 : 법적 용적률 2배 이하	
	높이	획지 H4,I2	•5층 이하	
건축선 및 대지내 공지	건축선	획지 H4,I2	•건축한계선 - 선릉로(대로 3-71) 10m, 압구정로 6m, 이면부 3m	지침도에 따름
	대지내 공지		•전면공지 : 본 지구단위계획 “③-4. 건축물 배치·형태 및 경관계획에 관한 결정조서”에 따름	지침도에 따름
건축물 배치 및 형태	배치 및 형태		•테마별 색상 적용 및 입면구조 분절, 창호 변화를 통해 개성있는 구성 연출 •복합 건축물의 경우 저층부는 중층부 및 고층부와 구분되는 안정감 있는 재료 사용 및 필로티 조성을 통해 개방감 확보	
	기타 외관요소		•옥외설비, 담장의 설치, 광고물 설치제한 : 본 지구단위계획 “③-4. 건축물 배치·형태 및 경관계획에 관한 결정조서”에 따름	
교통처리계획			•차량출입불허구간, 단지 내 주차 및 차량동선, 단지 내 보행동선 : 본 지구단위계획 “④-1. 교통처리에 관한 결정조서”에 따름	지침도에 따름
기타사항			•지역여건, 상가 이용현황 등을 고려하여 시(市) 도시건축공동위원회 심의를 통해 획지H4, I2 주거용도 허용여부 및 비율 결정 •높이 및 건폐율 관련 사항은 세부개발계획 수립 시 공공기여 계획, 창의적인 건축계획 등과 연계하여 시(市) 도시건축공동위원회에서 인정하는 경우 완화 가능 •역세권사업 허용 : 역세권사업 시행 시 개별 역세권 사업관련 기준 적용	

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

※ 용도완화 계획 : 서울시 지구단위계획 수립 기준에 따라 획지H4, 12 내 판매시설 및 업무시설에 대한 바닥면적 제한 완화

※ 기존 건축물의 경우 현재의 차량진출입 및 현 용도를 허용하며, 신축 시 지구단위계획에서 정한 계획지침을 적용

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

■ 특별계획구역 9

구 분		계획내용	비고			
위 치		•압구정동 518	기아자동차			
면 적		•2,986.2㎡				
용도지역·지구		•제3종일반주거지역 / 특화경관지구				
획지계획		•획지 13				
용도 계획	불허 용도	•제2종근린생활시설 중 일반업무시설(1층에 한함), 총포판매소, 장의사, 게임제공업소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소 다중이용업소 •의료시설 중 정신병원 •공장 •창고시설 •위험물저장 및 처리시설 •동물 및 식물관련 시설 •교정 및 군사시설				
		•단독주택 및 공동주택 •제2종근린생활시설 중 다중생활시설 •일반업무시설 중 오피스텔 •노인복지시설 중 노인복지주택 ※ 단, 위 용도 중 시(市) 도시건축공동위원회에서 인정하는 경우 제외하며, [별표1]의 운영기준 적용	본 지구단위계획 “③-2. 건축물 용도 결정조서” ‘나. 불허용도’ [별표1]			
	권장 용도	<table><thead><tr><th>전층</th><th>저층부(1~2층)</th></tr></thead><tbody><tr><td>•문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장(마권 장외발매소, 마권 전화투표소 제외) •제1·2종 근린생활시설 •교육연구시설 •노유자시설 •사회복지시설 •청소년수련시설 •업무시설 (오피스텔 제외)</td><td>•제1종 근린생활시설 중 공공업무시설, 사무소, 출판사 등 일반업무시설 •제2종 근린생활시설 중 휴게음식점, 일반음식점, 제과점, 서점 •판매시설</td></tr></tbody></table>	전층	저층부(1~2층)	•문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장(마권 장외발매소, 마권 전화투표소 제외) •제1·2종 근린생활시설 •교육연구시설 •노유자시설 •사회복지시설 •청소년수련시설 •업무시설 (오피스텔 제외)	•제1종 근린생활시설 중 공공업무시설, 사무소, 출판사 등 일반업무시설 •제2종 근린생활시설 중 휴게음식점, 일반음식점, 제과점, 서점 •판매시설
전층	저층부(1~2층)					
•문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장(마권 장외발매소, 마권 전화투표소 제외) •제1·2종 근린생활시설 •교육연구시설 •노유자시설 •사회복지시설 •청소년수련시설 •업무시설 (오피스텔 제외)	•제1종 근린생활시설 중 공공업무시설, 사무소, 출판사 등 일반업무시설 •제2종 근린생활시설 중 휴게음식점, 일반음식점, 제과점, 서점 •판매시설					
밀도 계획	건폐율	•50% 이하				
	용적률	•기준(허용)용적률 : 250% 이하 •상한용적률 : 법적용적률 2배 이하				

구 분		계획내용	비고
높이		•5층 이하	
건축선 및 대지내 공지	건축선	•건축한계선 - 압구정로 6m, 이면부(이면도로) 1m	
	대지내 공지	•전면공지 : 본 지구단위계획 “③-4. 건축물 배치·형태 및 경관계획에 관한 결정조서”에 따름	
건축물 배치 및 형태	배치 및 형태	•테마별 색상 적용 및 입면구조 분절, 창호 변화를 통해 개성있는 구성 연출 •복합 건축물의 경우 저층부는 중층부 및 고층부와 구분되는 안정감 있는 재료 사용 및 필로티 조성을 통해 개방감 확보	
	기타 외관요소	•옥외설비, 담장의 설치, 광고물 설치제한 : 본 지구단위계획 “③-4. 건축물 배치·형태 및 경관계획에 관한 결정조서”에 따름	
교통처리 계획		•차량출입불허구간, 단지 내 주차 및 차량동선, 단지 내 보행동선 : 본 지구단위계획 “④-1. 교통처리에 관한 결정조서”에 따름	지침도에 따름
기타사항		•지역여건, 상가 이용현황 등을 고려하여 시(市) 도시건축공동위원회 심의를 통해 획지3 주거용도 허용여부 및 비율 결정 •높이 및 건폐율 관련 사항은 세부개발계획 수립 시 공공기여 계획, 창의적인 건축계획 등과 연계하여 시(市) 도시건축공동위원회에서 인정하는 경우 완화 가능 •역세권사업 허용 : 역세권사업 시행 시 개별 역세권 사업관련 기준 적용 •현재 차량진출입 동선을 고려하여 세부개발계획 수립 시 교통영향평가를 거쳐 차량진출입 불허구간 변경 검토	

- ※ 상한용적률은 향후 변화된 구역여건을 반영하여 세부개발계획 수립 시 완화항목 및 인센티브를 확인하여 심의를 통하여 수립 및 결정
- ※ 용도완화 계획 : 서울시 지구단위계획 수립 기준에 따라 획지3 내 판매시설 및 업무시설에 대한 바닥면적 제한 완화
- ※ 기존 건축물의 경우 현재의 차량진출입 및 현 용도를 허용하며, 신축 시 지구단위계획에서 정한 계획지침을 적용
- ※ 건축물 용도계획은 「건축법」 시행령 별표 1 및 「주택법」 개정시 개정된 내용 적용

④ 기타사항에 관한 결정조서

1. 교통처리에 관한 결정조서

구분		적용지역	계획내용	비고
교통 처리	차량출입 불허구간	간선도로변 및 교차로 가각부 일대	- 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	- 비상차량을 제외한 단지내 지상주차 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	- 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

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

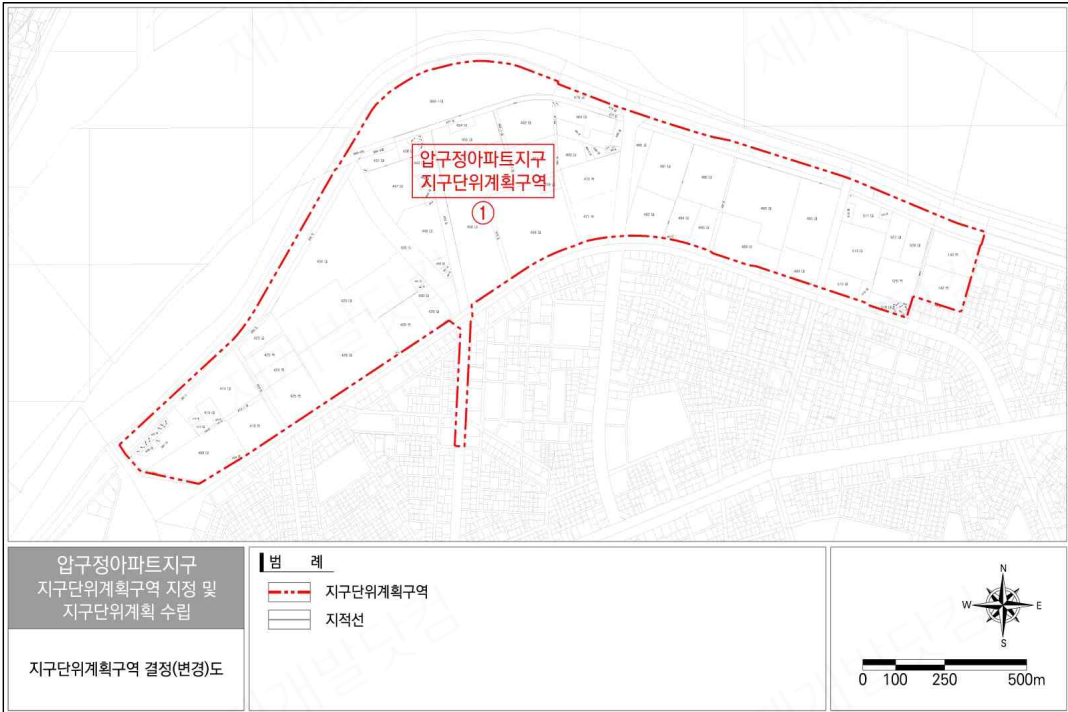
※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

IV. 열람장소 : 서울특별시 공동주택지원과(☎02-2133-7146), 강남구 재건축사업과(☎02-3423-6063) 및 도시계획과(☎02-3423-6108)에 관계도서를 비치 하여 열람하고 있습니다.

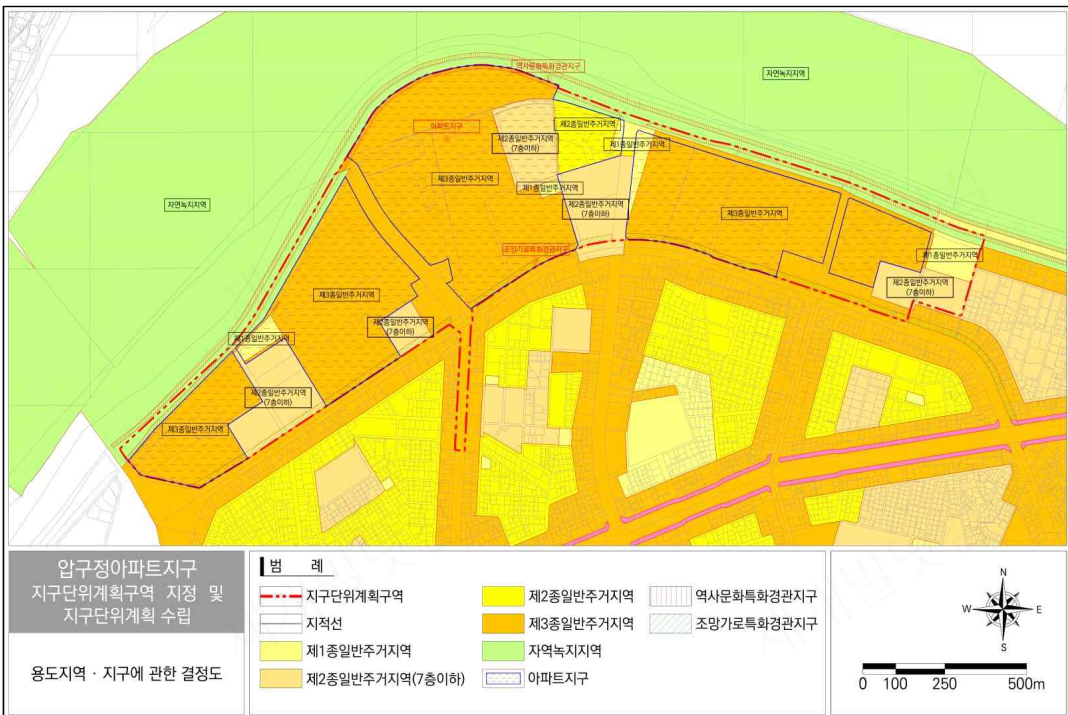
※ 고시문 및 지형도면 등은 토지이음(<https://www.eum.go.kr>) 및 서울도시계획포털(<https://urban.seoul.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

<붙임>

■ 지구단위계획구역 결정(변경)도



■ 용도지역 · 지구에 관한 결정도(변경없음)



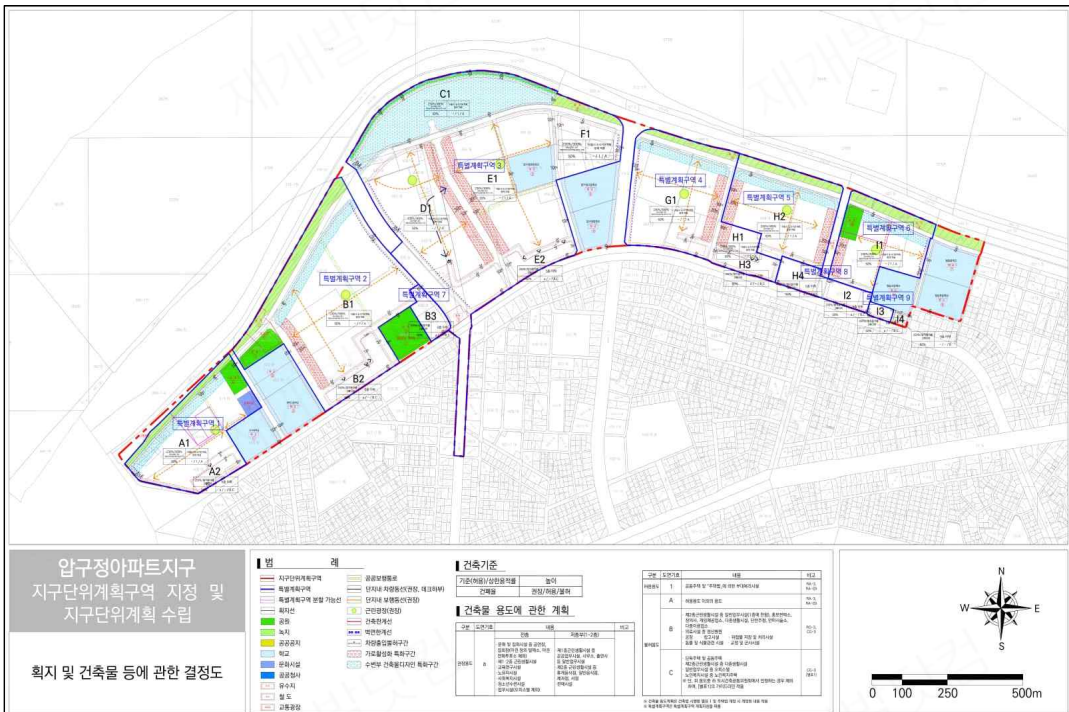
■ 도시계획시설 결정(기정)도



■ 도시계획시설 결정(변경)도



■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정도



■ 특별계획구역에 관한 결정도

