

## ◆ 서울특별시고시 제2026-336호

# **송파한양1차아파트 재건축 정비구역 지정 및 정비계획 결정, 가락아파트지구 지구단위계획구역 지정(변경)·지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면 고시**

서울특별시 송파구 송파동 119번지 일대 송파한양1차아파트 재건축사업과 관련하여, 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 제16조에 따라 주민공람, 주민설명회, 의회의견청취, 2026년 제2차 서울시 도시계획위원회(수권분과) 심의 결과(수정가결) 및 주민(재)공람 등을 거쳐 정비계획 결정하고, 같은 법 제17조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획 구역 지정(변경)·지구단위계획 결정(변경)고시하며, 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 6월 11일  
서울특별시 장

## I. 재건축 정비구역 지정 및 정비계획 결정

## 1. 정비사업의 명칭 : 송파 한양1차아파트 재건축사업

## 2. 정비구역 결정 조서

| 구분 | 사업의 구분 | 구역의 명칭            | 위치                    | 면적(㎡) |             |          | 비고                       |
|----|--------|-------------------|-----------------------|-------|-------------|----------|--------------------------|
|    |        |                   |                       | 기정    | 변경          | 변경후      |                          |
| 신규 | 재건축 사업 | 송파한양1차아파트 재건축정비사업 | 송파구 가락로 187 (송파동 119) | -     | 증) 49,226.3 | 49,226.3 | 가락아파트지구 지구단위계획구역 특별계획구역1 |

※ 본 정비구역은 도시정비법 제17조제1항 및 제84조제1항에 따라 정비사업 준공인가 고시가 있는 날(관리처분계획을 수립하는 경우 이전고시가 있는 때를 말함)의 다음날에 해당 지역은 지구단위계획으로 관리함

## 3. 토지등 소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 추정<br>비례율 | <ul style="list-style-type: none"> <li>추정비례율 산정방식 : (총수입 - 총사업비) / 종전자산 총액 × 100</li> <li>추정비례율 : 98.43%               <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ (1,545,517,440천원 - 572,185,040천원) / 988,818,000천원 × 100</li> <li>- 총수입 : 1,545,517,440천원</li> <li>- 총사업비 : 572,185,040천원</li> <li>- 종전자산 : 988,818,000천원</li> </ul> </li> <li>※ 추정 건축계획에 따라 산출한 값으로서 건축계획이 구체화됨에 따라 비례율은 변동됨.</li> </ul> |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                   |                       |            |      |           |                                                              |           |                  |                              |
|-------------------|-----------------------|------------|------|-----------|--------------------------------------------------------------|-----------|------------------|------------------------------|
| 개별<br>종전자산<br>추산액 | ●종전자산 : 988,818,000천원 |            |      |           |                                                              |           |                  |                              |
|                   | 구분                    |            | 적용산식 |           |                                                              |           |                  |                              |
|                   | 분양<br>주택              | 유형<br>(전용) | 단지구성 |           |                                                              |           | 1세대가격            |                              |
|                   |                       |            | 세대수  | 전유면적      | 공급면적                                                         | 대지권<br>면적 | 공급면적단가<br>(천원/평) | 1세대당 가격<br>(천원)              |
|                   |                       | 27         | 144  | 64.26     | 88.65                                                        | 48.197    | 57,800           | 1,550,000                    |
|                   |                       | 34         | 96   | 105.52    | 113.11                                                       | 61.521    | 48,223           | 1,650,000                    |
|                   |                       | 39         | 48   | 119.68    | 129.42                                                       | 70.735    | 44,700           | 1,750,000                    |
|                   |                       | 45         | 168  | 137.1     | 148.39                                                       | 80.969    | 41,214           | 1,850,000                    |
|                   |                       | 52         | 120  | 158.61    | 171.68                                                       | 93.547    | 38,992           | 2,025,000                    |
|                   | 합계                    |            | 576  | 67,211.28 | 75,386.64                                                    | 41,070.19 | 종전자산소계           |                              |
|                   |                       |            |      |           |                                                              |           |                  | 1,019,400,000<br>(약 1조 194억) |
|                   | 사업성분석입력시<br>종전자산 제외내용 |            |      |           | ※ 청산대상자 추정가액 : 30,582,800천원 (약 305.8억)<br>(종전가액 합계액의 3%로 추정) |           |                  |                              |
|                   | 사업성분석 입력용<br>종전자산 합계  |            |      |           | 988,818,000천원<br>(약 9,888억)                                  |           |                  |                              |

|                 |                                           |           |        |              |     |    |           |          |
|-----------------|-------------------------------------------|-----------|--------|--------------|-----|----|-----------|----------|
| 추정<br>분담금<br>산출 | ●토지등소유자 개별 권리가액 = 종전자산평가액 × 비례율 (단위 : 천원) |           |        |              |     |    |           |          |
|                 | 종전자산 아파트                                  |           |        | 아파트 조합원 분양가액 |     |    | 추정 분담금    |          |
|                 | 주택형                                       | 종전자산      | 비례율    | 권리가액         | 주택형 | 평형 | 분양가액      | 평균 분담금   |
|                 | 27평형                                      | 1,550,000 | 98.43% | 1,525,726    | 59  | 24 | 1,396,550 | -129,176 |
|                 |                                           |           |        |              | 74  | 31 | 1,679,090 | 153,364  |
|                 |                                           |           |        |              | 84  | 34 | 1,749,110 | 223,384  |
|                 |                                           |           |        |              | 98  | 40 | 1,965,290 | 439,564  |
|                 |                                           |           |        |              | 114 | 46 | 2,196,400 | 670,674  |
|                 |                                           |           |        |              | 128 | 50 | 2,365,220 | 839,494  |
|                 | 34평형                                      | 1,650,000 | 98.43% | 1,624,160    | 59  | 24 | 1,396,550 | -227,610 |
|                 |                                           |           |        |              | 74  | 31 | 1,679,090 | 54,930   |
|                 |                                           |           |        |              | 84  | 34 | 1,749,110 | 124,950  |
|                 |                                           |           |        |              | 98  | 40 | 1,965,290 | 341,130  |
|                 |                                           |           |        |              | 114 | 46 | 2,196,400 | 572,240  |
|                 |                                           |           |        |              | 128 | 50 | 2,365,220 | 741,060  |
|                 | 39평형                                      | 1,750,000 | 98.43% | 1,722,594    | 59  | 24 | 1,396,550 | -326,044 |
|                 |                                           |           |        |              | 74  | 31 | 1,679,090 | -43,504  |
|                 |                                           |           |        |              | 84  | 34 | 1,749,110 | 26,516   |
|                 |                                           |           |        |              | 98  | 40 | 1,965,290 | 242,696  |
|                 |                                           |           |        |              | 114 | 46 | 2,196,400 | 473,806  |
|                 |                                           |           |        |              | 128 | 50 | 2,365,220 | 642,626  |

| 종전자산 아파트 |           |        |           | 아파트 조합원 분양가액 |    |           | 추정 분담금   |    |
|----------|-----------|--------|-----------|--------------|----|-----------|----------|----|
| 주택형      | 종전자산      | 비례율    | 권리가액      | 주택형          | 평형 | 분양가액      | 평균 분담금   | 비고 |
| 45평형     | 1,850,000 | 98.43% | 1,821,028 | 59           | 24 | 1,396,550 | -424,478 | 환급 |
|          |           |        |           | 74           | 31 | 1,679,090 | -141,938 | 환급 |
|          |           |        |           | 84           | 34 | 1,749,110 | -71,918  | 환급 |
|          |           |        |           | 98           | 40 | 1,965,290 | 144,262  | 분담 |
|          |           |        |           | 114          | 46 | 2,196,400 | 375,372  | 분담 |
|          |           |        |           | 128          | 50 | 2,365,220 | 544,192  | 분담 |
| 52평형     | 2,025,000 | 98.43% | 1,993,287 | 59           | 24 | 1,396,550 | -596,737 | 환급 |
|          |           |        |           | 74           | 31 | 1,679,090 | -314,197 | 환급 |
|          |           |        |           | 84           | 34 | 1,749,110 | -244,177 | 환급 |
|          |           |        |           | 98           | 40 | 1,965,290 | -27,997  | 환급 |
|          |           |        |           | 114          | 46 | 2,196,400 | 203,113  | 분담 |
|          |           |        |           | 128          | 50 | 2,365,220 | 371,933  | 분담 |

※ 상기 추정분담금 추산액 산출은 예시이며, 추후 변동될 수 있음

※ 상기 금액은 향후 사업시행계획인가, 토지등소유자 분양신청 기준, 관리처분계획인가에 의하여 변경될 수 있으며, 변경사항은 관련 법률 (「도시 및 주거환경정비법」 등)에 의하여 단계별로 고지 예정임

※ 상기 내용은 정비계획수립을 위한 개략적인 산출금액으로 향후 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따라 관리처분계획을 수립하여 확정됨. 토지등소유자의 종전자산은 향후 사업시행계획인가 고시일을 기준으로 선정한 감정평가법인이 평가한 금액으로 산정됨

■ 총 수입 추산 : 1,545,517,440천원

| 구 분                        |                      |         | 금 액 (천원)      | 수입계                            |
|----------------------------|----------------------|---------|---------------|--------------------------------|
| 향후자산<br>(분양예정<br>건축물의 추산액) | 아파트 분양 수입            | 일반분양수입  | 463,863,470   | 1,545,517,440<br>(약 1조 5,455억) |
|                            |                      | 조합원분양수입 | 1,060,453,010 |                                |
|                            |                      | 소계      | 1,524,316,480 |                                |
|                            | 임대 및<br>국민규모주택<br>수입 | 매각 수입   | 21,200,960    |                                |
|                            |                      | 소계      | 21,200,960    |                                |
|                            |                      |         |               |                                |

■ 총 사업비 : 572,185,040천원

| 구분   | 금 액 (천원)    | 비율     | 비고                                                           |
|------|-------------|--------|--------------------------------------------------------------|
| 공사비  | 440,059,609 | 76.9%  | 토목공사비, 건축물 철거비및 잔재물처리비, 대지조성공사비, 단지내조경공사비, 가산공사비 등이 포함       |
| 보상비  | 33,640,200  | 5.9%   | 청산대상자 청산금 등                                                  |
| 관리비  | 5,534,092   | 1.0%   | 추진위원회 · 조합 운영비, 소송비용 등                                       |
| 설계비  | 7,660,699   | 1.3%   | 건축설계, 교통영향평가, 환경영향평가, 정비계획(변경), 문화재조사비, 지질조사비, 기타 설계영역관련비용 등 |
| 감리비  | 10,256,773  | 1.8%   | 건축, 전기, 소방 등                                                 |
| 부대경비 | 53,030,687  | 9.3%   | 수수료 등 기타사업비, 각종 부담금, 제세공과금, 금융비용 등                           |
| 예비비  | 22,002,980  | 3.8%   | 기타 향후 청산시까지의 돌발발생 제비용 등<br>(총 공사비의 약 5%)                     |
| 소계   | 572,185,040 | 100.0% | -                                                            |

4. 토지이용에 관한 계획

| 구분           | 명칭   | 면적(㎡) |             |          | 비율(%) | 비고       |
|--------------|------|-------|-------------|----------|-------|----------|
|              |      | 기정    | 변경          | 변경후      |       |          |
| 합계           |      | -     | 증) 49,226.3 | 49,226.3 | 100.0 |          |
| 정비기반<br>시설 등 | 소 계  | -     | 증) 11,630.7 | 11,630.7 | 23.6  |          |
|              | 도 로  | -     | 증) 3,445.5  | 3,445.5  | 7.0   |          |
|              | 공 원  | -     | 증) 8,052.2  | 8,052.2  | 16.4  | 주차장 중복결정 |
|              | 공공공지 | -     | 증) 133.0    | 133.0    | 0.3   |          |
| 획지           | 소 계  | -     | 증) 37,595.6 | 37,595.6 | 76.4  |          |
|              | 공동주택 | -     | 증) 37,595.6 | 37,595.6 | 76.4  |          |

※ 주차장 연면적 : 5,343㎡ (지하 1개층)

5. 용도지역·용도지구에 관한 계획  
가. 용도지역에 관한 결정(변경) 조서

| 구분            | 면적(㎡)    |            |          | 비율(%) | 비고 |
|---------------|----------|------------|----------|-------|----|
|               | 기정       | 변경         | 변경후      |       |    |
| 합계            | 46,729.0 | 증) 2,497.3 | 49,226.3 | 100.0 |    |
| 제1종일반주거지역     | 6,111.5  | 증) 1,940.7 | 8,052.2  | 16.4  |    |
| 제2종(7층)일반주거지역 | -        | 증) 3,345.2 | 3,345.2  | 6.8   |    |
| 제3종일반주거지역     | 40,617.5 | 감) 2,788.6 | 37,828.9 | 76.8  |    |

※ 구역계 확장에 따라 일부 용도지역이 추가되었음(1종 1,806.4㎡, 2종7층 14.8㎡, 2종 676.1㎡)

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

| 도면<br>표시번호 | 위치               | 용도지역          |                   | 면적(㎡)   | 변경사유                                                                                                   |
|------------|------------------|---------------|-------------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |                  | 기정            | 변경                |         |                                                                                                        |
| -          | 송파동<br>107번지     | 제1종일반<br>주거지역 | 제2종(7층)일반<br>주거지역 | 885.3   | <ul style="list-style-type: none"> <li>새싹어린이공원 통합 조성에 따른 면적 증가 및 도로의 용도지역을 주변 용도지역과 동일하게 변경</li> </ul> |
| -          | 송파동<br>3-12번지 일대 | 제2종일반<br>주거지역 | 제1종일반<br>주거지역     | 503.6   |                                                                                                        |
| -          | 송파동<br>3-12번지 일대 | 제2종일반<br>주거지역 | 제2종(7층)일반<br>주거지역 | 172.5   |                                                                                                        |
| -          | 송파동<br>119번지     | 제3종일반<br>주거지역 | 제1종일반<br>주거지역     | 516.0   |                                                                                                        |
| -          | 송파동<br>119번지     | 제3종일반<br>주거지역 | 제2종(7층)일반<br>주거지역 | 2,272.6 |                                                                                                        |

나. 용도지구에 관한 결정 조서 : 해당사항 없음

## 6. 도시계획시설에 관한 결정(변경)

## 가. 도로 결정(변경)조서

| 구분 | 규모 |    |     |           | 기능         | 연장<br>(m)      | 기점            | 종점            | 사용<br>형태 | 주요<br>경과지 | 최초<br>결정일                     | 비고                      |
|----|----|----|-----|-----------|------------|----------------|---------------|---------------|----------|-----------|-------------------------------|-------------------------|
|    | 등급 | 류별 | 번호  | 폭원<br>(m) |            |                |               |               |          |           |                               |                         |
| 기정 | 중로 | 2  | 131 | 15~<br>18 | 보조<br>간선도로 | 3,000<br>(254) | 삼전동<br>(광로19) | 방이동<br>(광로23) | 일반<br>도로 | -         | 건설부 제324호<br>( '74.09.24)     | 가락로                     |
| 기정 | 중로 | 2  | (1) | 15        | 국지<br>도로   | 330<br>(153)   | 송파동<br>6-1    | 송파동<br>4-8    | 일반<br>도로 | -         | 서고 제2005-400호<br>( '05.12.15) | 가락로28길,<br>백제고분로<br>46길 |
| 기정 | 소로 | 1  | -   | 10        | 국지<br>도로   | 472<br>(472)   | 송파동<br>4-8    | 송파동<br>3-13   | 일반<br>도로 | 한양1차아파트   | -                             | 백제고분로<br>44,46길         |
| 변경 | 소로 | 1  | -   | 10        | 국지<br>도로   | 472<br>(472)   | 송파동<br>4-8    | 송파동<br>3-13   | 일반<br>도로 | 한양1차아파트   | -                             | 백제고분로<br>44,46길         |

※ 도로 번호란의 ( )는 임시 번호, 연장란의 ( )는 구역 내 부분임

## ■ 도로 결정(변경) 사유서

| 변경전<br>도로명 | 변경후<br>도로명 | 변경내용    | 변경사유                         |
|------------|------------|---------|------------------------------|
| 소로1-       | 소로1-       | • 선형 변경 | • 새싹어린이공원 통합 조성에 따른 도로 선형 변경 |

## 나. 주차장 결정(변경)조서

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시설명 | 위치      | 면적(㎡) |          |       | 최초<br>결정일 | 비고               |
|----|------------|-----|---------|-------|----------|-------|-----------|------------------|
|    |            |     |         | 기정    | 변경       | 변경후   |           |                  |
| 신설 | ①          | 주차장 | 송파동 119 | -     | 증) 5,343 | 5,343 | -         | 근린공원②<br>하부 중복결정 |

### ■ 주차장 결정(변경) 사유서

| 도면<br>표시번호 | 시설명 | 변경내용                                                                             | 변경사유                                                                                        |
|------------|-----|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| ①          | 주차장 | <ul style="list-style-type: none"> <li>주차장 신설<br/>- 면적 : 5,343㎡(지하1층)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>근린공원② 하부 지역필요시설(주차장) 조성을 통해 지역주민의 주차공간 확보</li> </ul> |

### 다. 공원 결정(변경) 조서

| 구분 | 도면<br>표시번호 | 시설명 | 시설의 세분    | 위치      | 면적(㎡)   |            |         | 최초<br>결정일                     | 비고             |
|----|------------|-----|-----------|---------|---------|------------|---------|-------------------------------|----------------|
|    |            |     |           |         | 기정      | 변경         | 변경후     |                               |                |
| 변경 | ②          | 공원  | 근린공원      | 송파동 119 | 6,111.5 | 증) 1,940.7 | 8,052.2 | 서고 제2005-400호<br>( '05.12.15) | 동산공원<br>(한양1차) |
| 폐지 | -          | 공원  | 어린이<br>공원 | 송파동 107 | 1,806.4 | 감) 1,806.4 | -       | 건설부 제125호<br>( '74.12.06)     | 새싹공원           |

### ■ 공원 결정(변경) 사유서

| 도면<br>표시번호 | 시설명 | 시설의 세분 | 변경내용                                                                                                  | 변경사유                                                                             |
|------------|-----|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| ②          | 공원  | 근린공원   | <ul style="list-style-type: none"> <li>공원 면적 변경<br/>- 6,111.5㎡ → 8,052.2㎡<br/>(증 1,940.7㎡)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>새싹어린이공원 통합 조성에 따른<br/>공원 면적 증가</li> </ul> |
| -          | 공원  | 어린이공원  | <ul style="list-style-type: none"> <li>폐지(면적 : 1,806.4㎡)</li> </ul>                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>근린공원 통합에 따른 어린이공원 폐지</li> </ul>           |

### 라. 공공공지 결정(변경) 조서

| 구분 | 도면<br>표시번호 | 시설명  | 위치      | 면적(㎡) |          |       | 최초<br>결정일 | 비고 |
|----|------------|------|---------|-------|----------|-------|-----------|----|
|    |            |      |         | 기정    | 변경       | 변경후   |           |    |
| 신설 | -          | 공공공지 | 송파동 107 | -     | 증) 133.0 | 133.0 | -         | -  |

■ 공공공지 결정(변경) 사유서

| 도면<br>표시번호 | 시설명  | 시설의 세분 | 변경내용                                                                             | 변경사유                                                                                 |
|------------|------|--------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| -          | 공공공지 | 공공공지   | <ul style="list-style-type: none"> <li>공공공지 신설<br/>- 133.0㎡(증 133.0㎡)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>새싹어린이공원 통합에 따른<br/>자투리공간을 공공공지로 계획</li> </ul> |

7. 가구 및 획지에 관한 계획(변경)

| 구분 | 가구 | 획지 |              |          | 비고                   |
|----|----|----|--------------|----------|----------------------|
|    |    | 번호 | 위치           | 면적(㎡)    |                      |
| 기정 | A  | A1 | 송파동 119번지 일원 | 37,975.6 | 한양1차아파트<br>(특별계획구역1) |
| 변경 | A  | A1 | 송파동 119번지 일원 | 37,595.6 | 한양1차아파트<br>(특별계획구역1) |
| 기정 | A  | A2 | 송파동 121      | 4,779.3  | 기존<br>중심시설용지         |

※ 상기면적은 향후 측량성과에 따라 변경될 수 있음

■ 가구 및 획지계획 결정(변경) 사유서

| 구분 | 가구번호 | 획지번호 | 변경내용                                                                                    | 변경사유                                                                              |
|----|------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 변경 | A    | A1   | <ul style="list-style-type: none"> <li>A1 : 면적변경<br/>(37,975.6㎡ → 37,595.6㎡)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>특별계획구역1 세부개발계획 수립에<br/>따른 획지 변경</li> </ul> |



8. 공동이용시설 설치계획

| 시설명    | 계획기준                                   | 면적(㎡) | 비고                          |
|--------|----------------------------------------|-------|-----------------------------|
| 관리사무소  | • 50세대 이상 : 10㎡ + (건립세대수 - 50) × 0.05㎡ | 200   | 주택건설기준 등에 관한<br>규정을 충족하여야 함 |
| 경비실    | -                                      | 100   |                             |
| 주민공동시설 | • 설치총량 : 500㎡ + (세대수 × 2.5㎡) × 1.25    | 6,680 |                             |
|        | 경로당                                    | 340   |                             |
|        | 어린이집                                   | 730   |                             |
|        | 작은도서관                                  | 180   |                             |
|        | 다함께돌봄센터                                | 120   |                             |
|        | 주민공동시설                                 | 3,400 |                             |
|        | 어린이놀이터                                 | 1,410 |                             |
|        | 주민운동시설                                 | 500   |                             |
| 근린생활시설 | -                                      | -     |                             |

9. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

| 구<br>분 | 구역구분                           |          | 가구 또는<br>획지 구분 |       | 위치                          | 정비개량계획(동) |    |    |           |          | 비<br>고 |
|--------|--------------------------------|----------|----------------|-------|-----------------------------|-----------|----|----|-----------|----------|--------|
|        | 명칭                             | 면적(㎡)    | 명칭             | 면적(㎡) |                             | 계         | 존치 | 개수 | 철거후<br>신축 | 철거<br>이주 |        |
| 신규     | 송파한양1차<br>아파트<br>주택재건축<br>정비구역 | 49,226.3 | -              | -     | 송파구 가락로<br>187<br>(송파동 119) | 6         | -  | -  | 6         | -        |        |

## 10. 건축물에 관한 계획

| 구분                                        | 구역구분                           |           | 가구 또는<br>획지 구분                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |           | 위치         | 주된<br>용도         | 건폐율<br>(%)  | 용적률(%)                            | 최고층수/<br>높이(m)     | 비고 |    |  |           |  |       |  |    |  |   |  |          |  |             |  |  |  |           |     |          |  |            |  |  |  |              |     |         |  |           |  |  |  |     |     |  |      |  |  |  |           |     |    |  |     |  |  |  |      |     |  |      |  |  |  |      |    |  |     |  |  |  |
|-------------------------------------------|--------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------|------------------|-------------|-----------------------------------|--------------------|----|----|--|-----------|--|-------|--|----|--|---|--|----------|--|-------------|--|--|--|-----------|-----|----------|--|------------|--|--|--|--------------|-----|---------|--|-----------|--|--|--|-----|-----|--|------|--|--|--|-----------|-----|----|--|-----|--|--|--|------|-----|--|------|--|--|--|------|----|--|-----|--|--|--|
|                                           | 명칭                             | 면적<br>(㎡) | 명칭                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 면적<br>(㎡) |            |                  |             | 기준/허용/<br>상한/법적상한                 |                    |    |    |  |           |  |       |  |    |  |   |  |          |  |             |  |  |  |           |     |          |  |            |  |  |  |              |     |         |  |           |  |  |  |     |     |  |      |  |  |  |           |     |    |  |     |  |  |  |      |     |  |      |  |  |  |      |    |  |     |  |  |  |
| 신규                                        | 송파한양1차<br>아파트<br>주택재건축<br>정비구역 | 49,226.3  | A1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 37,595.6  | 송파동<br>119 | 공동주택 및<br>부대복리시설 | 50<br>이하    | 192.47/192.47/<br>228.85/299.98이하 | 최고29층이하/<br>133m이하 | -  |    |  |           |  |       |  |    |  |   |  |          |  |             |  |  |  |           |     |          |  |            |  |  |  |              |     |         |  |           |  |  |  |     |     |  |      |  |  |  |           |     |    |  |     |  |  |  |      |     |  |      |  |  |  |      |    |  |     |  |  |  |
| 주택의 규모 및<br>규모별 건설비율                      |                                |           | <table><tr><th colspan="2">구분</th><th colspan="2">세대수(공공주택)</th><th colspan="2">비율(%)</th><th colspan="2">비고</th></tr><tr><td colspan="2">계</td><td colspan="2">954(156)</td><td colspan="2">100.0(16.4)</td><td colspan="2"></td></tr><tr><td>60㎡<br/>이하</td><td>59㎡</td><td colspan="2">249(116)</td><td colspan="2">26.1(12.2)</td><td colspan="2"></td></tr><tr><td rowspan="2">60~<br/>85㎡이하</td><td>74㎡</td><td colspan="2">136(40)</td><td colspan="2">14.2(4.2)</td><td colspan="2"></td></tr><tr><td>84㎡</td><td colspan="2">219</td><td colspan="2">23.0</td><td colspan="2"></td></tr><tr><td rowspan="3">85㎡<br/>초과</td><td>98㎡</td><td colspan="2">57</td><td colspan="2">6.0</td><td colspan="2"></td></tr><tr><td>114㎡</td><td colspan="2">201</td><td colspan="2">21.1</td><td colspan="2"></td></tr><tr><td>128㎡</td><td colspan="2">92</td><td colspan="2">9.6</td><td colspan="2"></td></tr></table> |           |            |                  |             |                                   |                    |    | 구분 |  | 세대수(공공주택) |  | 비율(%) |  | 비고 |  | 계 |  | 954(156) |  | 100.0(16.4) |  |  |  | 60㎡<br>이하 | 59㎡ | 249(116) |  | 26.1(12.2) |  |  |  | 60~<br>85㎡이하 | 74㎡ | 136(40) |  | 14.2(4.2) |  |  |  | 84㎡ | 219 |  | 23.0 |  |  |  | 85㎡<br>초과 | 98㎡ | 57 |  | 6.0 |  |  |  | 114㎡ | 201 |  | 21.1 |  |  |  | 128㎡ | 92 |  | 9.6 |  |  |  |
|                                           |                                |           | 구분                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |           | 세대수(공공주택)  |                  | 비율(%)       |                                   | 비고                 |    |    |  |           |  |       |  |    |  |   |  |          |  |             |  |  |  |           |     |          |  |            |  |  |  |              |     |         |  |           |  |  |  |     |     |  |      |  |  |  |           |     |    |  |     |  |  |  |      |     |  |      |  |  |  |      |    |  |     |  |  |  |
|                                           |                                |           | 계                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |           | 954(156)   |                  | 100.0(16.4) |                                   |                    |    |    |  |           |  |       |  |    |  |   |  |          |  |             |  |  |  |           |     |          |  |            |  |  |  |              |     |         |  |           |  |  |  |     |     |  |      |  |  |  |           |     |    |  |     |  |  |  |      |     |  |      |  |  |  |      |    |  |     |  |  |  |
|                                           |                                |           | 60㎡<br>이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 59㎡       | 249(116)   |                  | 26.1(12.2)  |                                   |                    |    |    |  |           |  |       |  |    |  |   |  |          |  |             |  |  |  |           |     |          |  |            |  |  |  |              |     |         |  |           |  |  |  |     |     |  |      |  |  |  |           |     |    |  |     |  |  |  |      |     |  |      |  |  |  |      |    |  |     |  |  |  |
|                                           |                                |           | 60~<br>85㎡이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 74㎡       | 136(40)    |                  | 14.2(4.2)   |                                   |                    |    |    |  |           |  |       |  |    |  |   |  |          |  |             |  |  |  |           |     |          |  |            |  |  |  |              |     |         |  |           |  |  |  |     |     |  |      |  |  |  |           |     |    |  |     |  |  |  |      |     |  |      |  |  |  |      |    |  |     |  |  |  |
|                                           |                                |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 84㎡       | 219        |                  | 23.0        |                                   |                    |    |    |  |           |  |       |  |    |  |   |  |          |  |             |  |  |  |           |     |          |  |            |  |  |  |              |     |         |  |           |  |  |  |     |     |  |      |  |  |  |           |     |    |  |     |  |  |  |      |     |  |      |  |  |  |      |    |  |     |  |  |  |
|                                           |                                |           | 85㎡<br>초과                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 98㎡       | 57         |                  | 6.0         |                                   |                    |    |    |  |           |  |       |  |    |  |   |  |          |  |             |  |  |  |           |     |          |  |            |  |  |  |              |     |         |  |           |  |  |  |     |     |  |      |  |  |  |           |     |    |  |     |  |  |  |      |     |  |      |  |  |  |      |    |  |     |  |  |  |
|                                           |                                |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 114㎡      | 201        |                  | 21.1        |                                   |                    |    |    |  |           |  |       |  |    |  |   |  |          |  |             |  |  |  |           |     |          |  |            |  |  |  |              |     |         |  |           |  |  |  |     |     |  |      |  |  |  |           |     |    |  |     |  |  |  |      |     |  |      |  |  |  |      |    |  |     |  |  |  |
|                                           |                                |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 128㎡      | 92         |                  | 9.6         |                                   |                    |    |    |  |           |  |       |  |    |  |   |  |          |  |             |  |  |  |           |     |          |  |            |  |  |  |              |     |         |  |           |  |  |  |     |     |  |      |  |  |  |           |     |    |  |     |  |  |  |      |     |  |      |  |  |  |      |    |  |     |  |  |  |
| ※ 85㎡ 이하 규모의 주택이 전체 세대수에서 차지하는 비율 : 63.3% |                                |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           |            |                  |             |                                   |                    |    |    |  |           |  |       |  |    |  |   |  |          |  |             |  |  |  |           |     |          |  |            |  |  |  |              |     |         |  |           |  |  |  |     |     |  |      |  |  |  |           |     |    |  |     |  |  |  |      |     |  |      |  |  |  |      |    |  |     |  |  |  |
| 심의완화 사항                                   |                                |           | - 예정법적상한용적률 완화(도시 및 주거환경정비법 제30조의3)<br>- 정비계획 용적률(228.85%) → 법적상한용적률(299.98%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |           |            |                  |             |                                   |                    |    |    |  |           |  |       |  |    |  |   |  |          |  |             |  |  |  |           |     |          |  |            |  |  |  |              |     |         |  |           |  |  |  |     |     |  |      |  |  |  |           |     |    |  |     |  |  |  |      |     |  |      |  |  |  |      |    |  |     |  |  |  |
| 건축물의 건축선에<br>관한 계획                        |                                |           | - 대지경계선으로부터 6m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |            |                  |             |                                   |                    |    |    |  |           |  |       |  |    |  |   |  |          |  |             |  |  |  |           |     |          |  |            |  |  |  |              |     |         |  |           |  |  |  |     |     |  |      |  |  |  |           |     |    |  |     |  |  |  |      |     |  |      |  |  |  |      |    |  |     |  |  |  |
| 기타                                        |                                |           | - 단지 중앙부 통경축 계획(동서 : 20m 내외 / 남북 : 10m 내외)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |           |            |                  |             |                                   |                    |    |    |  |           |  |       |  |    |  |   |  |          |  |             |  |  |  |           |     |          |  |            |  |  |  |              |     |         |  |           |  |  |  |     |     |  |      |  |  |  |           |     |    |  |     |  |  |  |      |     |  |      |  |  |  |      |    |  |     |  |  |  |

## 11. 용적률에 관한 계획

| 구분             | 산정내용                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |           |                                  |                             |                               |                        | 비고 |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|------------------------|----|
| 토지이용계획         | 구역<br>면적                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 대지<br>면적  | 새로이 설치하는<br>기반시설<br>(공원,도로,공공공지) | 새로이 설치하는<br>기반시설 내<br>국·공유지 | 대지내<br>용도폐지되는 기존<br>기반시설·국공유지 | 건축물<br>토지환산면적<br>(주차장) |    |
|                | 49,226.3㎡                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 37,595.6㎡ | 11,630.7㎡                        | 2,497.3㎡                    | 5,660.8㎡                      | 719.3㎡                 |    |
| 공공시설부지<br>제공면적 | •순부담면적 = 새로이 설치하는 기반시설면적 + 건축물 토지환산면적 - 새로이 설치하는<br>기반시설내 국공유지 - 대지내 용도폐지되는 기존기반시설 국공유지 면적<br>= 4,191.9㎡ (10.2%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |                                  |                             |                               |                        |    |
| 기준용적률          | •192.47%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |                                  |                             |                               |                        |    |
| 허용용적률          | •192.47%<br>(허용용적률인센티브 10% 의무이행 : 층간소음 1등급(5%), 에너지효율 1++(3%), 녹색건축 최우수(3%))                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |           |                                  |                             |                               |                        |    |
| 상한용적률          | •상한용적률 = 허용용적률 + 허용용적률 × {(1.3×가중치×α토지) + (0.7×α건축물①)}<br>= 192.47% + 192.47% × {(1.3×1.4626×0.092367) + (0.7×0.019133)}<br>= 228.85%(상한용적률)<br>∴ 정비계획용적률= 228.85%<br><br>[가중치]<br>•가중치 = 공공시설등제공 부지의 허용용적률/ 사업부지 허용용적률<br>= 281.51% / 192.47% = 1.4626<br><br>- 공공시설등 제공 부지의 허용용적률<br>= (-5,660.8㎡×150%+9,133.4㎡×200%) / (-5,660.8㎡+9,133.4㎡)<br>= 281.51%<br>- 사업부지 허용용적률<br>= {(5,660.8㎡×150%) + (31,934.8㎡×200%)} / 37,595.6㎡<br>= 192.47%<br><br>[α값]<br>•α토지 = 공공시설 등 부지면적 / 공공시설 등 부지제공 후 대지면적<br>= 3,472.6㎡ / (49,226.3㎡-11,630.7㎡) = 0.092367<br>•α건축물 = 건축물 환산부지 면적 / 공공시설 등 부지제공 후 대지면적<br>= 719.3㎡ / (49,226.3㎡-11,630.7㎡) = 0.019133 |           |                                  |                             |                               |                        |    |
| 법적<br>상한용적률    | 299.98%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |           |                                  |                             |                               |                        |    |
| 공공주택<br>건립용적률  | 35.565%<br>(299.98% - 228.85% = 71.13%) × 0.5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |           |                                  |                             |                               |                        |    |

■ 허용용적률 인센티브 계획

| 구분               | 항목      |       |                                                                                                                                                                                                | 인센티브     | 적용             |
|------------------|---------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------|
| 세대 맞춤형 생활 환경 개선  | 충간소음 해소 | 계획 기준 | ▶ 바닥(중량)충격음 차단성능 2등급 이상<br>- 1등급 5%, 2등급 3%                                                                                                                                                    | 5%p 이내   | 5%p            |
|                  |         | 계획 내용 | ▶ 바닥(중량)충격음 차단성능 : 1등급(5%)                                                                                                                                                                     |          |                |
| 환경 친화 안전한 주거지 조성 | 친환경 건축물 | 계획 기준 | ▶ ① 에너지효율등급 및 ZEB 인증<br>- ZEB1 7.5%(15%), ZEB2 7%(14%), ZEB3 6.5%(13%), ZEB4 6%(12%), ZEB5 5.5%(11%),<br>에너지효율 1++ 3%(6%), 에너지효율 1+ 1.5%(3%)<br>▶ ② 녹색건축 인증<br>- 최우수 등급 3%(6%), 우수 등급 1.5%(3%) | 7.5%p 이내 | 6%p            |
|                  |         | 계획 내용 | ▶ ① 에너지효율등급 : 1++(3%)<br>▶ ② 녹색건축 인증 : 최우수 등급(3%)                                                                                                                                              |          |                |
| 합계               |         |       |                                                                                                                                                                                                |          | 11%<br>(10%적용) |

※ 가락아파트 지구단위계획 특별계획구역1(한양차) 계획지침 : 허용용적률 인센티브 항목(10%이상) 의무 이행

12. 임대주택의 건설에 관한 계획

- 모든 임대주택은 원칙적으로 공공임대주택으로 계획
- 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상을 국민주택규모(주거전용면적 85㎡이하) 주택으로 건설

| 구분        | 내용                                    |
|-----------|---------------------------------------|
| 법적상한용적률   | • 299.98%                             |
| 상한용적률     | • 228.85%                             |
| 용적률증가분    | • 299.98%-228.85% = 71.13%            |
| 증가용적률의50% | • 71.13% × 0.5 = 35.565%              |
| 공공주택의무면적  | • 35.565% × 37,595.6㎡ = 13,370.88㎡ 이상 |

| 구분        | 내용    |        |     |           |
|-----------|-------|--------|-----|-----------|
| 공공주택 확보계획 | 면적(㎡) |        | 세대수 | 연면적(㎡)    |
|           | 전용    | 공급     |     |           |
|           | 합계    |        | 156 | 13,372.40 |
|           | 59    | 80.40  | 116 | 9,326.40  |
|           | 74    | 101.15 | 40  | 4,046.00  |

## 13. 기타사항에 관한 계획

## 가. 대지내 공지에 관한 결정조서

| 구분   | 위치     | 계획내용                                  | 비고    |
|------|--------|---------------------------------------|-------|
| 전면공지 | 획지(A1) | • 도로에 접한 공지는 도로의 보행공간과 일체화된 보행공간으로 조성 | 도면 참조 |

## 나. 건축물 건축선 등 배치에 관한 계획

| 구분      | 위치     | 계획내용                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 비고    |
|---------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 건축한계선   | 획지(A1) | • 대지경계선으로부터 6m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 도면 참조 |
| 배치 및 형태 | 공동주택   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물 배치 시 주변과 소통하는 열린 생활공간 조성을 위한 「아파트단지 조성기준(2020.01, 서울시)」을 준용하여 계획</li> <li>• 도로변은 프라이버시 보호 및 소음저감을 위한 공간 확보</li> <li>• 단지 내부 배치는 타워형, 판상형, 혼합형의 혼합배치로 다양한 건축물 경관 형성 및 일률적 경관형성 방지</li> <li>• 주동 형태가 상이하더라도 공공보행통로를 중심으로 통경축 확보를 위한 배치 고려</li> <li>• 주거지로서의 충분한 분위기와 안정감을 저해하지 않도록 조성하되, 미관적으로 단조롭지 않고 세련되게 연출</li> <li>• 각종 범죄로부터 안전한 생활환경 조성을 위해 범죄예방환경설계(CPTED) 가이드라인 및 기준 준용하여 계획</li> <li>• 대지와 도로의 경계부에 담장 등의 설치를 지양하고 커뮤니티시설 및 열린 조정시설 등을 배치하여 생활가로로 조성하여 열린공간으로 계획</li> </ul> |       |
|         | 부대복리시설 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 가로활성화용도 배치구간(도로변) 및 공공보행통로 주변에 우선 배치</li> <li>• 도로(통로)를 향하여 전면부 및 주출입구 계획</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |       |

| 구분               | 위치           | 계획내용                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 비고    |
|------------------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
|                  |              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 단지 내 복리시설은 3층이하, 1층부 층고는 4m 이상</li> <li>• 1층 바닥높이는 접한 보도 또는 도로로부터 일반인 및 장애인 진출입에 불편이 없도록 조성</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |       |
| 가로활성화용<br>도 배치구간 | 가락로변         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 벽면외관의 시각적 분절효과 등을 통해 다양하면서도 동질감 있는 건축물 외관경관 창출</li> <li>• 저층부(1~3층) 부대복리시설, 근생시설, 개방형 커뮤니티시설 등 배치</li> <li>• 저층부(1~3층) 가로와의 개방성 확보 및 보행환경 개선을 위해 외벽면 투시형 재료 사용</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |       |
| 중저층<br>배치구간      | 백제고분로<br>46길 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 주변과 조화로운 스카이라인 및 입체적이고 개방감 있는 경관이 형성되도록 주변지역의 특성을 고려하여 중저층(15층이하)으로 배치<br/>(위원회 심의를 통해 조정 가능)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 도면 참조 |
| 기타<br>외관요소       | 획지(A1)       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 옥외설비               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 에어컨 실외기기가 외벽면에 직접 노출되지 않도록 차폐가능한 별도의 설치공간 계획</li> </ul> </li> <li>• 색채               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 외벽면의 색채는 「서울색 정립 및 체계화」 및 「서울시 상징색 적용 가이드라인」 등을 준용하여 통일성 있는 색채 사용 권장</li> </ul> </li> <li>• 담장의 설치               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 원칙적으로 금지, 필요시 높이 1m이하의 투시형 목재 또는 식재 등의 마운딩 가능(옹벽 설치시 자연석, 조경석을 사용하여 계단식으로 조성)</li> </ul> </li> <li>• 광고물 설치제한               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 판류형 간판 설치를 금지하고 입체형으로 설치</li> <li>- 건물 신축시 간판설치 및 교체를 원활하게 할 수 있는 간판게시틀 등의 입면디자인 도입</li> </ul> </li> </ul> |       |

#### 다. 교통처리에 관한 결정조서

| 구분   |                  | 계획내용                                                                                                                                                                            | 비고    |
|------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 보행동선 | 단지내<br>보행동선      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 학교, 공원 등 보행유발 시설 및 인접단지와 연계되는 곳에 보행자도로로 조성</li> <li>• 보행자도로는 인접단지의 보행자도로와 연계하여 조성</li> <li>• 보행축 상에 조경시설 및 주민휴게시설 설치</li> </ul>        | 도면 참조 |
| 차량동선 | 단지내 주차<br>및 차량동선 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 비상차량을 제외한 단지내 지상주차 금지</li> <li>• 단지내 도로는 아스팔트 포장을 지양하고 가급적 보도와 같은 재료로 조성</li> <li>• 단지내 보행동선과 차량동선이 교차하는 구간은 보행우선이 우선되도록 조성</li> </ul> | 도면 참조 |
|      | 차량출입<br>불허구간     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 간선도로변 및 교차로 가각부일대 차량출입 불허구간이 지정된 구간내에서는 대지안으로의 차량출입이 불가능하도록 제한</li> <li>※ 기존 건축물에 대하여 차량출입 불허구간 적용을 받지 아니하고 기존 차량 출입구간 적용</li> </ul>   | 도면 참조 |

#### 14. 환경보전, 재난방지에 관한 계획 및 환경성 검토 결과

##### 가. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

| 구분   | 계획내용                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 비고 |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 환경보전 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 토양 포장면적을 최소화하고 필요시 최대한 틈새투수포장 활용</li> <li>• 조경계획 수립시 다층구조의 식생대를 조성하여 조류를 유인하고, 소규모 비오톱을 조성하여 새로운 녹지축을 형성</li> <li>• 단지 내 청정연료를 사용토록 계획하고 에너지 절약형 건축물 설계기법을 도입하여 장래 에너지 사용량을 절감토록 하며, 그에 따른 온실가스 및 오염물질 배출을 최소화</li> <li>• 조정녹지 및 가로변에는 대기오염물질의 정화능력 및 적응력이 우수한 환경정화 수종을 우선 식재토록 계획</li> <li>• 차음성능이 우수한 창호 사용 등을 통한 정온한 환경 유지</li> </ul> |    |
| 재난방지 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업대상지내 전면공지 등은 우수침투가 가능한 투수성 바닥포장을 사용하고, 내구성 및 유지관리가 용이한 소재를 이용</li> <li>• 지구내 자연지반을 최대한하고 표면수 유출을 최소화하기 위해 우수침투율이 높은 투수성포장재를 사용</li> <li>• 공사는 원칙적으로 우기를 피하여 시행하고 절개지 발생시 비닐 등을 덮어 토사유실 방지</li> <li>• 터파기 공사시 균열, 침하 등을 방지하기 위하여 흠막이공법을 실시 후 공사 시행</li> </ul>                                                                           |    |

##### 나. 환경성 검토결과

| 검토항목           | 목표기준                            | 준수 여부 | 현황 및 검토결과                                                                                                                                                      | 계획에의 반영사항                                                                                    |
|----------------|---------------------------------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. 비오톱 및 등·식물상 | 비오톱 등급 향상<br>동식물상 보호<br>자연환경 보전 | ○     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 비오톱유형평가 4~5등급</li> <li>• 개별비오톱 평가제외</li> <li>• 생태·자연도 3등급 권역</li> <li>• 계획구역 및 주변지역으로 보호할 만한 등·식물은 분포하지 않음</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 녹지공간의 최대 확보로 도시생태기능 및 생물서식공간 확보</li> </ul>          |
| 2. 녹지 네트워크     | 녹지·수생태<br>연결성 확보                | ○     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 녹지평가지표 I               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 녹지면적Ⅲ, 녹지모양 I, 내부연결성 I, 외부연결성Ⅲ</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 자연 및 인공지반녹지 등 조성을 통한 녹지공간 확보 및 녹지네트워크 구축</li> </ul> |
| 3. 토양          | 토양오염 최소화                        | ○     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획구역 및 주변지역 토양오염도 양호</li> <li>• 공사시 지장을 철거 등 토양오염 발생 우려</li> </ul>                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 폐기물처리계획 및 관련 법령에 의한 적법 처리</li> </ul>                |

| 검토항목        | 목표기준                       | 준수<br>여부 | 현황 및 검토결과                                                                                                                                                                                                                            | 계획에의 반영사항                                                                                                              |
|-------------|----------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4. 지형·지질    | 지형·지질 영향<br>최소화            | ○        | <ul style="list-style-type: none"> <li>•계획구역의 대부분은 평탄지형임               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 표고 : 25.0~30.0m</li> <li>- 경사 : 5° 이하 97.2%</li> </ul> </li> <li>•절성토를 최소화토록 할 것임</li> <li>•지형변동율은 미미할 것임</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>•절성토 및 지형변화를 최소화하고, 지하수위 보전계획 수립</li> </ul>                                     |
| 5. 물순환      | 자연물순환 유지                   | ○        | <ul style="list-style-type: none"> <li>•생태면적률 30% 확보 대상임</li> <li>•저영향개발기법 사전협의 대상임</li> </ul>                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>•생태면적률 30.99%</li> <li>•저영향개발기법 사전협의 이행 예정임</li> </ul>                          |
| 6. 수질       | 수질오염 최소화                   | ○        | <ul style="list-style-type: none"> <li>•공사중 토사유출에 의한 오폐수 발생 가중</li> <li>•운영시 오수발생</li> </ul>                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>•세륜세차시설, 침사지 및 가배수로 설치 등</li> </ul>                                             |
| 7. 바람·열     | 기후변화 대응                    | ○        | <ul style="list-style-type: none"> <li>•건축물입지로 인한 바람길 및 미기상의 변화는 미미할 것으로 판단됨</li> </ul>                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>•바람길을 고려한 건축배치계획 수립</li> </ul>                                                  |
| 8. 대기질      | 대기오염 최소화                   | ○        | <ul style="list-style-type: none"> <li>•공사시 장비가동 및 토사이동, 운영시 연료사용 등에 따른 대기오염발생</li> </ul>                                                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>•세륜·측면살수시설, 방진망 설치</li> <li>•청정연료 사용 및 녹지조성</li> <li>•친환경보일러 설치방안 검토</li> </ul> |
| 9. 온실가스·에너지 | 기후변화대응,<br>에너지절약/<br>효율극대화 | ○        | <ul style="list-style-type: none"> <li>•에너지사용량 증가</li> </ul>                                                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>•LNG사용, 온실가스배출 최소화</li> <li>•에너지절약형 설비기기 도입</li> </ul>                          |
| 10. 자원순환    | 폐기물발생 최소화                  | ○        | <ul style="list-style-type: none"> <li>•공사시 생활폐기물, 폐유, 건설폐기물 발생</li> <li>•운영시 생활폐기물 발생</li> </ul>                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>•폐기물처리계획 및 관련 법령에 의한 적법 처리</li> </ul>                                           |
| 11. 소음·진동   | 소음진동<br>최소화                | ○        | <ul style="list-style-type: none"> <li>•공사장비가동에 따른 소음진동 영향 발생</li> </ul>                                                                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>•가설방음판넬 설치 및 저소음 장비 사용</li> </ul>                                               |
| 12. 일조      | 일조 침해 최소화                  | ○        | <ul style="list-style-type: none"> <li>•사업시행 후 주변 주거시설에서 추가적인 수인한도 불만족 지점 없음</li> </ul>                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>•건축물 주변 충분한 일조시간을 확보하도록 계획 수립</li> </ul>                                        |



## 15. 정비사업 시행계획

| 시행방법  | 시행예정시기                             | 사업시행예정자               | 정비사업으로<br>증가예상 세대수                    | 비고 |
|-------|------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------|----|
| 재건축사업 | 구역지정고시가 있는<br>날로부터<br>4년 이내 사업시행인가 | 송파한양1차아파트<br>재건축사업 조합 | 기존세대수 : 576<br>계획세대수 : 954<br>증 378세대 |    |

## 16. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

- 대상지와 가까운 교육시설은 솔방울 · 예은유치원, 송파초, 가락중, 잠실여고로 최소 500m 이내 거리에 있음.

| 구분         |                                         | 계획내용                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 비고                  |                                         |                     |                     |           |            |            |            |    |                 |                 |      |            |            |
|------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------|---------------------|---------------------|-----------|------------|------------|------------|----|-----------------|-----------------|------|------------|------------|
| 교육환경<br>보호 | 계획시                                     | <ul style="list-style-type: none"><li>- 주변 교육시설의 교육환경 보호를 위해 차량이 출입하는 지구내 진입도로 주변으로 횡단보도 및 과속방지턱 등의 교통시설을 설치하여 안전한 통학로 확보</li><li>- 추후 교통영향분석서 스쿨존 계획을 통한 안전한 통학로 확보</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                     |                                         |                     |                     |           |            |            |            |    |                 |                 |      |            |            |
|            | 공사시                                     | <ul style="list-style-type: none"><li>● 생활소음 · 진동의 규제<ul style="list-style-type: none"><li>- 「소음 · 진동관리법」 제21조에 따라 시장 · 군수 · 구청장은 주민의 정당한 생활환경을 유지하기 위하여 사업장 및 공사장 등에서 발생하는 소음 · 진동을 규제</li><li>- 공사시 학생 및 교직원 건강보호를 위한 대책 수립</li></ul></li><li>● 생활소음 · 진동의 규제기준<ul style="list-style-type: none"><li>- 생활소음 규제기준</li></ul></li></ul> <table border="1"><thead><tr><th>구분</th><th>아침, 저녁<br/>(05:00~07:00,<br/>18:00~22:00)</th><th>주간<br/>(07:00~18:00)</th><th>야간<br/>(22:00~05:00)</th></tr></thead><tbody><tr><td>주거지역내 공사장</td><td>60dB(A) 이하</td><td>65dB(A) 이하</td><td>50dB(A) 이하</td></tr></tbody></table> <p>주) 소음 · 진동관리법 시행규칙 [별표8]<br/>비고) 「초 · 중등교육법」 및 「고등교육법」에 따른 학교의 부지경계로부터 50m 이내의 지역은 공휴일에 한하여 -5dB을 규제 기준치에 보정함</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 생활진동 규제기준</li></ul> <table border="1"><thead><tr><th>구분</th><th>주간(06:00~22:00)</th><th>심야(22:00~06:00)</th></tr></thead><tbody><tr><td>주거지역</td><td>65dB(V) 이하</td><td>60dB(V) 이하</td></tr></tbody></table> <p>주) 소음 · 진동관리법 시행규칙 [별표8]</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● 소음 · 진동 발생 저감대책<ul style="list-style-type: none"><li>- 저소음 · 저진동 건설기계 및 공법의 선정<ul style="list-style-type: none"><li>· 소음 · 진동관리법 시행규칙(제22조)에서는 '환경기술개발 및 지원에 관한 법률(제17조)'의 규정에 따라 환경표지의 인증을 받은 건설기계와 '소음 · 진동관리법(제49조2)'의 규정에 따른 소음도 표지를 부착한 건설기계를 사용</li></ul></li><li>- 전달경로에서의 방지대책<ul style="list-style-type: none"><li>· 공사시 방음벽을 학교 주변에 설치하여 소음 저감 효과를 높임</li></ul></li><li>- 이동성이 낮은 건설기계의 현장 방음대책<ul style="list-style-type: none"><li>· 항타기, 굴삭기 등 발생소음이 크고 이동성이 낮은 건설기계의 경우 건설기계로 근접하여 이동식 방음벽 또는 방음커버 등을 활용함으로써 소음저감 효과를 높임</li></ul></li></ul></li></ul> | 구분                  | 아침, 저녁<br>(05:00~07:00,<br>18:00~22:00) | 주간<br>(07:00~18:00) | 야간<br>(22:00~05:00) | 주거지역내 공사장 | 60dB(A) 이하 | 65dB(A) 이하 | 50dB(A) 이하 | 구분 | 주간(06:00~22:00) | 심야(22:00~06:00) | 주거지역 | 65dB(V) 이하 | 60dB(V) 이하 |
| 구분         | 아침, 저녁<br>(05:00~07:00,<br>18:00~22:00) | 주간<br>(07:00~18:00)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 야간<br>(22:00~05:00) |                                         |                     |                     |           |            |            |            |    |                 |                 |      |            |            |
| 주거지역내 공사장  | 60dB(A) 이하                              | 65dB(A) 이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 50dB(A) 이하          |                                         |                     |                     |           |            |            |            |    |                 |                 |      |            |            |
| 구분         | 주간(06:00~22:00)                         | 심야(22:00~06:00)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                     |                                         |                     |                     |           |            |            |            |    |                 |                 |      |            |            |
| 주거지역       | 65dB(V) 이하                              | 60dB(V) 이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |                                         |                     |                     |           |            |            |            |    |                 |                 |      |            |            |

## 17. 안전 및 범죄예방에 관한 계획

| 구 분             | 내 용                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 공동주택<br>주·부 출입구 | <ul style="list-style-type: none"> <li>•단지 출입구 보행동선에 CCTV 설치</li> <li>•자연감시가 낮고 활동인지의 유도에 한계가 있는 경우 경비실 또는 CCTV 설치</li> <li>•단지 출입구에 출입차단기를 설치하여 차량 출입 통제</li> <li>•출입구 조명은 출입구와 출입구 주변에 연속적으로 설치</li> </ul>                                                                                           |
| 주동출입구           | <ul style="list-style-type: none"> <li>•출입구는 주변보다 밝은 조명을 설치하여 야간식별 용이</li> <li>•경비실이 없는 주동에서는 자동 방범기와 CCTV 설치</li> </ul>                                                                                                                                                                               |
| 경비실             | <ul style="list-style-type: none"> <li>•경비실 주변으로는 관목류를 설치하여 외부조망 확보</li> <li>•방범시스템 모니터링이 경비실에서 가능하도록 구축</li> <li>•위치는 아파트단지 주출입구와 주동출입구의 출입자를 효율적으로 감시할 수 있는 위치에 선정</li> </ul>                                                                                                                        |
| 담장              | <ul style="list-style-type: none"> <li>•공동주택 외곽은 조경이나 울타리 등으로 거주자의 영역감 증진</li> <li>•단지경계 울타리(수목울타리 포함)에는 일정한 간격으로 진입금지, 단지전용공간 등의 표지판 설치</li> <li>•단지 내 인접하여 유해시설이 위치하는 경우에는 명확한 공간적 분리를 위해 비투시형 담장을 설치</li> </ul>                                                                                     |
| 건축물             | <ul style="list-style-type: none"> <li>•편복도 방향 창문에는 방범창과 안전잠금장치 등으로 외부침입 대비</li> <li>•외벽에 각종 시설을 설치할 때에는 무단침입에 활용되지 않도록 배관에는 덮개 등을 설치하고, 벽면 홈 또는 도출물이 없도록 계획</li> </ul>                                                                                                                                |
| 단지내 부대복리시설      | <ul style="list-style-type: none"> <li>•어린이 놀이터는 어린이의 이용에 편리하고 일조가 양호한 곳에 배수에 지장이 없으며, 자연스런 감시가 이루어질 수 있도록 사람의 통행이 많은 장소와 주동 출입구 주변 또는 각 주호에서 내려다 볼 수 있는 곳에 배치하며 CCTV 설치</li> <li>•단지 내 상가는 외부인의 이용이 빈번하므로 단지 내 상가 주출입구는 아파트 단지를 경유하지 않고 출입하도록 동선 분리</li> </ul>                                        |
| 주차장             | <ul style="list-style-type: none"> <li>•주차장 입구에는 모든 차량의 출입 통제를 위하여 CCTV와 차량출입 차단기를 설치, 야간인지를 위해 조명설치</li> <li>•지하주차장은 가시권을 늘리고 사각지대가 생기지 않도록 기둥가 벽면을 규칙적으로 배치</li> <li>•지하주차장에는 경비실과 연결된 비상벨을 설치하되 차로 또는 통로에 일정 간격으로 설치</li> <li>•방문자 주차장 별도 설치·운영</li> <li>•장애인 및 여성배려주차장은 건물 출입구와 인접하여 설치</li> </ul> |
| 승강기             | <ul style="list-style-type: none"> <li>•CCTV 모니터링에 지장이 없도록 승강기 내부 조도는 바닥면 50Lux 이상이 되도록 계획</li> <li>•정전 시 비상조명의 경우 램프중심으로부터 2미터 이상 조도가 1Lux 이상으로 하고 정전 시 30분 이상 규정된 조도를 유지할 수 있는 축전지를 설치</li> <li>•승강기 내부 및 1층 승강기 홀에 CCTV 설치</li> </ul>                                                               |

| 구 분      | 내 용                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 복도 및 계단  | <ul style="list-style-type: none"> <li>•긴급한 상황에 대비하여 각 층 복도와 계단실 및 승강기 홀에 CCTV를 설치하고 반경 15미터마다 경비실과 연결된 비상벨을 설치</li> <li>•복도와 계단은 인접한 주동에서 내·외부가 관찰될 수 있도록 충분한 크기의 창문 설치</li> </ul>                                                 |
| 조경       | <ul style="list-style-type: none"> <li>•주동 앞 정원의 관목은 주거침입에 이용되지 않도록 주종과 주된 나뭇가지가 1.5미터 이상 떨어지도록 식재 및 관리</li> <li>•지하주차장 출입구 좌우 3미터 구간에는 시야를 차단할 수 있는 교목 또는 지엽이 치밀한 관목 등의 조경수 식재를 지양</li> <li>•조경수가 건물 출입구와 조명을 가리지 않게 식재</li> </ul> |
| 벤치 및 파고라 | <ul style="list-style-type: none"> <li>•유동인구가 적은 곳을 피하고 조명시설과 함께 설치 권장</li> </ul>                                                                                                                                                   |

## II. 가락아파트지구 지구단위계획구역 지정(변경) · 지구단위계획 결정(변경)

## 1. 지구단위계획구역에 관한 결정(변경)

## 가. 지구단위계획구역에 관한 결정(변경)조서

| 구분 | 도면<br>표시번호 | 구역명                 | 위치              | 면적(㎡)                   |                            |                         | 최초 결정일                         | 비고 |
|----|------------|---------------------|-----------------|-------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------------|----|
|    |            |                     |                 | 기정                      | 변경                         | 변경후                     |                                |    |
| 변경 | ①          | 가락아파트지구<br>지구단위계획구역 | 송파동<br>151번지 일원 | 117,715.5<br>(46,729.0) | 증) 2,497.3<br>(증) 2,497.3) | 120,212.8<br>(49,226.3) | 서고 제2024-179호<br>( '24.04.04.) | -  |

※ ( )는 사업구역 면적임

## ■ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

| 구분 | 구역명                 | 변경내용                                                                                                          | 변경사유                                                                                     |
|----|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 변경 | 가락아파트지구<br>지구단위계획구역 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 지구단위계획구역 면적 증가<br/>- 117,715.5㎡ → 120,212.8㎡ (증 2,497.3㎡)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 근린공원과 주변 새싹어린이공원 통합조성에<br/>따른 구역계 변경</li> </ul> |

## 2. 용도지역 · 지구에 관한 결정(변경)

## 가. 용도지역에 관한 결정(변경)조서

| 구분            | 면적(㎡)                   |                            |                         | 구성비(%)           | 비고 |
|---------------|-------------------------|----------------------------|-------------------------|------------------|----|
|               | 기정                      | 변경                         | 변경후                     |                  |    |
| 합계            | 117,715.5<br>(46,729.0) | 증) 2,497.3<br>(증) 2,497.3) | 120,212.8<br>(49,226.3) | 100.0<br>(100.0) | -  |
| 제1종일반주거지역     | 11,083.5<br>(6,111.5)   | 증) 1,940.7<br>(증) 1,940.7) | 13,024.2<br>(8,052.2)   | 10.8<br>(16.4)   | -  |
| 제2종일반주거지역(7층) | 982.3<br>(-)            | 증) 3,345.2<br>(증) 3,345.2) | 4,327.5<br>(3,345.2)    | 3.6<br>(6.8)     | -  |
| 제2종일반주거지역     | 1,357.4<br>(-)          | -<br>(-)                   | 1,357.4<br>(-)          | 1.1<br>(-)       | -  |
| 제3종일반주거지역     | 104,292.3<br>(40,617.5) | 감) 2,788.6<br>(감) 2,788.6) | 101,503.7<br>(37,828.9) | 84.4<br>(76.8)   | -  |

※ ( )는 사업구역 면적임

※ 구역계 확장에 따라 일부 용도지역이 추가되었음(1종 1,806.4㎡, 2종7층 14.8㎡, 2종 676.1㎡)

## ■용도지역 결정(변경) 사유서

| 도면<br>표시번호 | 위치               | 용도지역          |                   | 면적(㎡)    | 변경사유                                                      |
|------------|------------------|---------------|-------------------|----------|-----------------------------------------------------------|
|            |                  | 기정            | 변경                |          |                                                           |
| -          | 송파동<br>107번지 일대  | 제1종일반<br>주거지역 | 제2종(7층)일반<br>주거지역 | 885.3㎡   | ●새싹어린이공원 통합 조성에 따른 면적 증가 및 도<br>로의 용도지역을 주변 용도지역과 동일하게 변경 |
| -          | 송파동<br>3-12번지 일대 | 제2종일반<br>주거지역 | 제1종일반<br>주거지역     | 503.6㎡   |                                                           |
| -          | 송파동<br>3-12번지 일대 | 제2종일반<br>주거지역 | 제2종(7층)일반<br>주거지역 | 172.5㎡   |                                                           |
| -          | 송파동<br>119번지     | 제3종일반<br>주거지역 | 제1종일반<br>주거지역     | 516.0㎡   |                                                           |
| -          | 송파동<br>119번지     | 제3종일반<br>주거지역 | 제2종(7층)일반<br>주거지역 | 2,272.6㎡ |                                                           |

## 나. 용도지구에 관한 결정조서(변경없음)

| 구분 | 도면<br>표시번호 | 지구명     | 지구의 세분 | 위치              | 면적(㎡)    | 최초 결정일                   | 비고 |
|----|------------|---------|--------|-----------------|----------|--------------------------|----|
| 기정 | ①          | 가락아파트지구 | 아파트지구  | 송파동<br>151번지 일원 | 62,370.3 | 건고제398호<br>(1979.11.07.) | -  |

## 3. 도시계획시설에 관한 결정(변경)

## 가. 도로 결정(변경) 조서

| 구분 | 규모 |    |     |           | 기능         | 연장<br>(m)      | 기점            | 종점            | 사용<br>형태 | 주요<br>경과지 | 최초<br>결정일                     | 비고                 |
|----|----|----|-----|-----------|------------|----------------|---------------|---------------|----------|-----------|-------------------------------|--------------------|
|    | 등급 | 류별 | 번호  | 폭원<br>(m) |            |                |               |               |          |           |                               |                    |
| 기정 | 중로 | 2  | 131 | 15~18     | 보조<br>간선도로 | 3,000<br>(254) | 삼전동<br>(광로19) | 방이동<br>(광로23) | 일반<br>도로 | -         | 건설부 제324호<br>( '74.09.24)     | 가락로                |
| 기정 | 중로 | 2  | (1) | 15        | 국지<br>도로   | 330<br>(330)   | 송파동<br>6-1    | 송파동<br>4-8    | 일반<br>도로 | -         | 서고 제2005-400호<br>( '05.12.15) | 가락로28길<br>백제고분로46길 |
| 기정 | 중로 | 2  | (2) | 18        | 집산<br>도로   | 170<br>(170)   | 송파동<br>5-4    | 중2-131        | 일반<br>도로 | -         | -                             | 송이로                |
| 기정 | 소로 | 1  | (3) | 10        | 국지<br>도로   | 31<br>(31)     | 송파동<br>6-3    | 송파동<br>5-4    | 일반<br>도로 | -         | 서고 제2025-239호<br>( '25.05.01) | -                  |

| 구분 | 규모 |    |     |           | 기능       | 연장<br>(m)    | 기점         | 종점          | 사용<br>형태 | 주요<br>경과지   | 최초<br>결정일                     | 비고              |
|----|----|----|-----|-----------|----------|--------------|------------|-------------|----------|-------------|-------------------------------|-----------------|
|    | 등급 | 류별 | 번호  | 폭원<br>(m) |          |              |            |             |          |             |                               |                 |
| 기정 | 소로 | 3  | (4) | 7         | 국지<br>도로 | 41<br>(41)   | 송파동<br>6-1 | 송파동<br>6-1  | 일반<br>도로 | -           | 서고 제2025-239호<br>( '25.05.01) | (구역외)           |
| 기정 | 소로 | 1  | -   | 10        | 국지<br>도로 | 472<br>(472) | 송파동<br>4-8 | 송파동<br>3-13 | 일반<br>도로 | 한양1차아<br>파트 | -                             | 백제고분로<br>44,46길 |
| 변경 | 소로 | 1  | -   | 10        | 국지<br>도로 | 472<br>(472) | 송파동<br>4-8 | 송파동<br>3-13 | 일반<br>도로 | 한양1차아<br>파트 | -                             | 백제고분로<br>44,46길 |

※ 도로 번호란의 ( )는 임시 번호, 연장란의 ( )는 구역 내 부분임

#### ■도로 결정(변경) 사유서

| 변경전<br>도로명 | 변경후<br>도로명 | 변경내용   | 변경사유                        |
|------------|------------|--------|-----------------------------|
| 소로1-       | 소로1-       | •선형 변경 | •새싹어린이공원 통합 조성에 따른 도로 선형 변경 |

#### 나. 주차장 결정(변경) 조서

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시설명 | 위치      | 면적(㎡) |          |       | 최초<br>결정일 | 비고               |
|----|------------|-----|---------|-------|----------|-------|-----------|------------------|
|    |            |     |         | 기정    | 변경       | 변경후   |           |                  |
| 신설 | ①          | 주차장 | 송파동 119 | -     | 증) 5,343 | 5,343 | -         | 근린공원②<br>하부 중복결정 |

#### ■주차장 결정(변경) 사유서

| 도면<br>표시번호 | 시설명 | 변경내용                           | 변경사유                                       |
|------------|-----|--------------------------------|--------------------------------------------|
| ①          | 주차장 | •주차장 신설<br>- 면적 : 5,343㎡(지하1층) | •근린공원② 하부 지역필요시설(주차장) 조성을 통해 지역주민의 주차공간 확보 |

## 다. 공원 결정(변경) 조서

| 구분 | 도면<br>표시번호 | 시설명 | 시설의 세분    | 위치      | 면적(㎡)   |            |         | 최초<br>결정일                     | 비고             |
|----|------------|-----|-----------|---------|---------|------------|---------|-------------------------------|----------------|
|    |            |     |           |         | 기정      | 변경         | 변경후     |                               |                |
| 변경 | ②          | 공원  | 근린공원      | 송파동 119 | 6,111.5 | 증) 1,940.7 | 8,052.2 | 서고 제2005-400호<br>( '05.12.15) | 동산공원<br>(한양1차) |
| 기정 | ③          | 공원  | 근린공원      | 송파동 152 | 4,972.0 | -          | 4,972.0 | 서고 제1985-233호<br>( '85.04.06) | 한양공원<br>(한양2차) |
| 폐지 | -          | 공원  | 어린이<br>공원 | 송파동 107 | 1,806.4 | 감) 1,806.4 | -       | 건설부 제125호<br>( '74.12.06)     | 새싹<br>공원       |

## ■ 공원 결정(변경) 사유서

| 도면<br>표시번호 | 시설명 | 시설의 세분 | 변경내용                                                                                                    | 변경사유                                                                           |
|------------|-----|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| ②          | 공원  | 근린공원   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공원 면적 변경<br/>- 6,111.5㎡ → 8,052.2㎡<br/>(증 1,940.7㎡)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 새싹어린이공원 통합 조성에 따른 공원 면적 증가</li> </ul> |
| -          | 공원  | 어린이공원  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 폐지(면적 : 1,806.4㎡)</li> </ul>                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 근린공원 통합에 따른 어린이공원 폐지</li> </ul>       |

## 라. 공공공지 결정(변경) 조서

| 구분 | 도면<br>표시번호 | 시설명  | 위치      | 면적(㎡) |          |       | 최초<br>결정일 | 비고 |
|----|------------|------|---------|-------|----------|-------|-----------|----|
|    |            |      |         | 기정    | 변경       | 변경후   |           |    |
| 신설 | -          | 공공공지 | 송파동 107 | -     | 증) 133.0 | 133.0 | -         | -  |

## ■ 공공공지 결정(변경) 사유서

| 도면<br>표시번호 | 시설명  | 시설의 세분 | 변경내용                                                                               | 변경사유                                                                               |
|------------|------|--------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| -          | 공공공지 | 공공공지   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공공공지 신설<br/>- 133.0㎡(증 133.0㎡)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 새싹어린이공원 통합에 따른 자투리공간을 공공공지로 계획</li> </ul> |

마. 공공청사 결정 조서(변경없음)

| 구분 | 도면<br>표시번호 | 시설명  | 시설의<br>종류 | 위치              | 면적(㎡) |    |       | 최초<br>결정일                        | 비고 |
|----|------------|------|-----------|-----------------|-------|----|-------|----------------------------------|----|
|    |            |      |           |                 | 기정    | 변경 | 변경후   |                                  |    |
| 기정 | ①          | 공공청사 | -         | 송파동<br>151번지 일원 | 600.0 | -  | 600.0 | 서고<br>제2025-239호<br>( '25.05.01) | -  |

■ 건축범위 결정조서

| 구분   | 건폐율    | 용적률     | 높이(층수) | 비고        |
|------|--------|---------|--------|-----------|
| 공공청사 | 50% 이하 | 200% 이하 | 4층 이하  | 제3종일반주거지역 |

4. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)

가. 가구 및 획지 설정기준(변경없음)

| 구분 | 설정기준                                                                                                                                                          | 비고  |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 가구 | • 6m이상 도로로 구획되는 블록을 기준으로 가구 설정                                                                                                                                | 2개소 |
| 획지 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 정비계획 등으로 기 결정된 일단의 계획적 개발단위</li> <li>• 지구단위계획을 통해 기반시설 계획 등에 따른 계획적 개발단위</li> <li>• 단일 건축물이나 다수의 필지로 된 경우</li> </ul> | 5개소 |

나. 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 조서

| 구분 | 가구 | 획지 |              |          | 비고                   |
|----|----|----|--------------|----------|----------------------|
|    |    | 번호 | 위치           | 면적(㎡)    |                      |
| 기정 | A  | A1 | 송파동 119번지 일원 | 37,975.6 | 한양1차아파트<br>(특별계획구역1) |
| 변경 | A  | A1 | 송파동 119번지 일원 | 37,595.6 | 한양1차아파트<br>(특별계획구역1) |
| 기정 | A  | A2 | 송파동 121      | 4,779.3  | 기존<br>중심시설용지         |



| 구분 | 가구 | 획지 |              |          | 비고                   |
|----|----|----|--------------|----------|----------------------|
|    |    | 번호 | 위치           | 면적(㎡)    |                      |
| 기정 | B  | B1 | 송파동 151번지 일원 | 52,913.1 | 한양2차아파트<br>(특별계획구역2) |
|    |    | B2 | 송파동 152번지 일원 | 1,357.4  | 유치원<br>(특별계획구역2)     |
|    |    | B3 | 송파동 151번지 일원 | 600.0    | 공공청사<br>(특별계획구역2)    |

※ 상기면적은 향후 측량성과에 따라 변경될 수 있음

### ■ 가구 및 획지계획 결정(변경) 사유서

| 구분 | 가구번호 | 획지번호 | 변경내용                                  | 변경사유                            |
|----|------|------|---------------------------------------|---------------------------------|
| 변경 | A    | A1   | ●A1 : 면적변경<br>(37,975.6㎡ → 37,595.6㎡) | ●특별계획구역1 세부개발계획 수립에 따른<br>획지 변경 |

5. 건축물 용도 결정조서(변경없음) : 생략

6. 건축물 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정조서(변경없음) : 생략

7. 건축물 배치 · 형태에 관한 결정조서(변경없음) : 생략

8. 특별계획구역에 관한 결정(변경)

가. 특별계획구역에 관한 결정(변경) 조서

| 구분 | 구역명     | 위치         | 면적(㎡)    |           |          | 최초<br>결정일                      | 유형<br>구분    |
|----|---------|------------|----------|-----------|----------|--------------------------------|-------------|
|    |         |            | 기정       | 변경        | 변경후      |                                |             |
| 변경 | 특별계획구역1 | 송파동 119 일대 | 46,729.0 | 증 2,497.3 | 49,226.3 | 서고 제2024-179호<br>(2024.04.04.) | 한양1차<br>아파트 |
| 기정 | 특별계획구역2 | 송파동 151 일대 | 62,370.3 | -         | 62,370.3 | 서고 제2024-179호<br>(2024.04.04.) | 한양2차<br>아파트 |

■ 특별계획구역 결정(변경) 사유서

| 구분 | 도면표시번호  | 변경내용                                                                                                           | 변경사유                                                                        |
|----|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 변경 | 특별계획구역1 | <ul style="list-style-type: none"> <li>●특별계획구역1 면적 증가</li> <li>- 46,729.0㎡ → 49,226.3㎡ (증 2,497.3㎡)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>●새싹어린이공원 통합 조성에 따른 구역계 변경</li> </ul> |

나. 특별계획구역 계획지침

■ 특별계획구역1 (한양1차아파트) (변경)

| 구분        |      | 계획내용                                                                                                                       |                                                              | 비고    |
|-----------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------|
|           |      | 기정                                                                                                                         | 변경                                                           |       |
| 위치        |      | ●송파구 송파동 119 일원                                                                                                            |                                                              | 한양1차  |
| 구역면적      |      | ●46,729.0㎡                                                                                                                 | ●49,226.3㎡(증 2,497.3㎡)                                       | 주택용지  |
| 용도지역 · 지구 |      | ●제1종일반주거지역 / 제3종일반주거지역<br>※ 향후 용도지구(아파트지구) 폐지에 관한 도시관리계획 결정시 그에 따름                                                         | ●제1종일반주거지역 / 제2종(7층)일반주거지역 / 제3종일반주거지역                       | -     |
| 기반시설 계획   |      | ●공원 및 녹지<br>- 공원부지 지하 공용주차장 조성 (공원과 중복결정) 검토<br>- 근린공원②는 인접한 새싹어린이공원과 통합(정형화) 조성 검토 (새싹어린이공원으로 단절된 이면도로의 직결방안 등 가로망 계획 포함) | ●공원부지 지하 공용주차장 조성 계획<br>●근린공원②와 새싹어린이공원 통합 조성 계획<br>●공공공지 계획 | 도면 참조 |
| 용도 계획     | 허용용도 | ●공동주택 및 부대복리시설                                                                                                             |                                                              | -     |
|           | 권장용도 | 전층                                                                                                                         | 저층부(1~3층)                                                    | -     |
|           |      | -                                                                                                                          | ●제1종·제2종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점<br>●제1종근린생활시설 중 주민공동이용시설         |       |

| 구분        |            | 계획내용                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 비고                                                         |
|-----------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
|           |            | 기정                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 변경                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                            |
|           |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>어린이집, 노유자시설, 작은도서관(독서실), 공동 작업장, 일자리지원시설</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                            |
|           | 불허용도       | <ul style="list-style-type: none"> <li>●허용용도 이외의 용도</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | -                                                          |
| 밀도<br>계획  | 건폐율        | <ul style="list-style-type: none"> <li>●50% 이하</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | -                                                          |
|           | 용적률        | <ul style="list-style-type: none"> <li>●기준(허용)용적률 : 200%이하</li> <li>※2005년 용도지역 상향(제2종일반 주거(12층)→제3종일반주거)된 주택용지는 공공 기여10% 별도 이행</li> <li>※도시 및 주거환경정비기본계획 변경시 변경된 기준을 따르되, 기존·허용용적률은 본 기준을 적용</li> <li>※도시 및 주거환경정비기본계획 등에서 정한 허용용적률 인센티브 항목(10% 이상) 의무 이행</li> <li>●상한용적률 : 300%이하</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>●기준(허용)용적률 : 200%이하</li> <li>※2005년 용도지역 상향(제2종일반 주거(12층)→제3종일반주거)된 주택용지는 공공 기여10% 별도 이행</li> <li>※도시 및 주거환경정비기본계획 변경시 변경된 기준을 따르되, 기존·허용용적률은 본 기준을 적용</li> <li>※도시 및 주거환경정비기본계획 등에서 정한 허용용적률 인센티브 항목(10% 이상) 의무 이행</li> <li>※사업부지 용적률은 당초 제1종일반 주거지역(공원)과 가중평균하여 적용</li> <li>●상한용적률 : 300%이하</li> </ul> | 기준/허용<br>(192.47%)<br>상한<br>(228.85%)<br>법적상한<br>(299.98%) |
|           | 높이         | <ul style="list-style-type: none"> <li>●「서울시 도시기본계획」 및 「서울시 도시 및 주거환경정비기본계획」의 기준에 따름</li> </ul>                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | -                                                          |
| 대지내<br>공지 | 전면공지       | <ul style="list-style-type: none"> <li>●도로에 접한 공지는 도로의 보행공간과 일체화된 보행공간으로 조성</li> </ul>                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 도면<br>참조                                                   |
|           | 공공보행<br>통로 | <ul style="list-style-type: none"> <li>●인접아파트단지, 시설과의 소통 및 보행네트워크 연계를 위해 공공보행통로(8m이상) 조성</li> <li>●공공보행통로 주변 부대복리시설 배치 등 커뮤니티가로 조성</li> <li>●공공보행통로는 건축물 배치계획 등을 고려하여 선형조정은 가능하나, 동선이 지나치게 길어지지 않도록 하고 부득이한 경우 시점과 종점의 위치는 20m이내에서 변경 가능</li> </ul>                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 도면<br>참조                                                   |

| 구분                   |                   | 계획내용                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                 | 비고       |
|----------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------|
|                      |                   | 기정                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 변경                                                              |          |
| 건축물<br>배치<br>및<br>형태 | 건축<br>한계선         | <ul style="list-style-type: none"> <li>●가락로, 백제고분로46길 :<br/>대지경계선으로부터 6m</li> <li>●그 외 : 대지경계선으로부터 3m</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>●대지경계선으로부터 6m</li> </ul> | 도면<br>참조 |
|                      | 전면공지              | <ul style="list-style-type: none"> <li>●도로에 접한 공지는 도로의 보행공간과 일체화된 보행공간으로 조성</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                 | 도면<br>참조 |
|                      | 배치<br>및<br>형태     | <ul style="list-style-type: none"> <li>●공동주택               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축물 배치 시 주변과 소통하는 열린 생활공간 조성을 위한 「아파트단지 조성기준(2020.01, 서울시)」을 준용하여 계획</li> <li>- 도로변은 프라이버시 보호 및 소음저감을 위한 공간 확보</li> <li>- 단지 내부 배치는 타워형, 판상형, 혼합형의 혼합배치로 다양한 건축물 경관 형성 및 일률적 경관형성 방지</li> <li>- 주동 형태가 상이하더라도 공공보행통로를 중심으로 통경축 확보를 위한 배치 고려</li> <li>- 주거지로서의 충분한 분위기와 안정감을 저해하지 않도록 조성하되, 미관적으로 단조롭지 않고 세련되게 연출</li> <li>- 각종 범죄로부터 안전한 생활환경 조성을 위해 범죄예방환경설계(CPTED) 가이드라인 및 기준 준용하여 계획</li> <li>- 대지와 도로의 경계부에 담장 등의 설치를 지양하고 커뮤니티시설 및 열린 조경시설 등을 배치하여 생활가로로 조성하여 열린공간으로 계획</li> </ul> </li> <li>●부대복리시설               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 가로활성화용도 배치구간(도로변) 및 공공보행통로 주변에 우선 배치</li> <li>- 도로(통로)를 향하여 전면부 및 주출입구 계획</li> <li>- 단지 내 복리시설은 3층이하, 1층부 층고는 4m 이상</li> <li>- 1층 바닥높이는 접한 보도 또는 도로로부터 일반인 및 장애인 진출입에 불편이 없도록 조성</li> </ul> </li> </ul> |                                                                 | -        |
|                      | 가로 활성화<br>용도 배치구간 | <ul style="list-style-type: none"> <li>●벽면외관의 시각적 분절효과 등을 통해 다양하면서도 동질감 있는 건축물 외관경관 창출</li> <li>●저층부(1~3층) 부대복리시설, 근생시설, 개방형 커뮤니티시설 등 배치</li> <li>●저층부(1~3층) 가로와의 개방성 확보 및 보행환경 개선을 위해 외벽면 투시형 재료 사용</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                 | 도면<br>참조 |
|                      | 중저층<br>배치구간       | <ul style="list-style-type: none"> <li>●주변과 조화로운 스카이라인 및 입체적이고 개방감 있는 경관이 형성되도록 주변지역의 특성을 고려하여 중저층(15층이하)으로 배치 (위원회 심의를 통해 조정 가능)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                 | 도면<br>참조 |

| 구분 |            | 계획내용                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |    | 비고       |
|----|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----------|
|    |            | 기정                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 변경 |          |
|    | 기타<br>외관요소 | <ul style="list-style-type: none"> <li>●옥외설비               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 에어컨 실외기기가 외벽면에 직접 노출되지 않도록 차폐가능한 별도의 설치공간 계획</li> </ul> </li> <li>●색채               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 외벽면의 색채는 「서울색 정립 및 체계화」 및 「서울시 상징색 적용 가이드라인」 등을 준용하여 통일성 있는 색채 사용 권장</li> </ul> </li> <li>●담장의 설치               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 원칙적으로 금지, 필요시 높이 1m이하의 투시형 목재 또는 식재 등의 마운딩 기능(옹벽 설치시 자연석, 조경석을 사용하여 계단식으로 조성)</li> </ul> </li> <li>●광고물 설치제한               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 판류형 간판 설치를 금지하고 입체형으로 설치</li> <li>- 건물 신축시 간판설치 및 교체를 원활하게 할 수 있는 간판게시틀 등의 입면디자인 도입</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                     |    | -        |
|    | 교통처리<br>계획 | <ul style="list-style-type: none"> <li>●차량출입불허구간               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 간선도로변 및 교차로 각각부 일원 차량출입 불허구간이 지정된 구간내에서는 대지안으로의 차량출입이 불가능하도록 제한</li> <li>※ 기존 건축물에 대하여 차량출입 불허구간 적용을 받지 아니하고 기존 차량 출입구간 적용</li> </ul> </li> <li>●단지내 주차 및 차량동선               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 비상차량을 제외한 단지내 비상주차 금지</li> <li>- 단지내 도로는 아스팔트 포장을 지양하고 가급적 보도와 같은 재료로 조성</li> <li>- 단지내 보행동선과 차량동선이 교차하는 구간은 보행우선이 우선되도록 조성</li> </ul> </li> <li>●단지내 보행동선               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 학교, 공원 등 보행유발 시설 및 인접단지와 연계되는 곳에 보행자도로로 조성</li> <li>- 보행자도로는 인접단지의 보행자도로와 연계하여 조성</li> <li>- 보행축 상에 조경시설 및 주민휴게시설 설치</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                  |    | 도면<br>참조 |
|    | 기타에 관한 사항  | <ul style="list-style-type: none"> <li>●세부개발계획 수립 방식               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 「도시 및 주거환경 정비법」에 의한 주택재건축사업</li> </ul> </li> <li>●「서울시 지구단위계획 수립기준 및 매뉴얼 3-7-2 “특별계획구역 정의”」를 고려하여 세부개발계획 수립시 현상설계 등에 의한 창의적 개발안을 적극 권장</li> <li>●서울형 정비지원계획(신속통합기획)에 따라 정비계획을 수립하는 경우 특별계획구역 지침에도 불구하고 신속통합기획안 우선 적용 가능</li> <li>●신속통합기획에 따라 특별계획구역 계획지침 변경이 필요한 사항은 향후 세부개발계획 수립시 반영</li> <li>●상한용적률은 세부개발계획 수립시 공공기여 계획을 수립하고, 심의를 통해 결정</li> <li>●공원의 공공성 확보와 공공보행동선 확보를 위해 세부개발계획 수립시 백제고분로46길 하단부에서 근린공원②로 연결하는 공공보행통로 등 보행동선 확보 검토</li> <li>●신속통합기획(한양2차아파트)시 제시된 진출입구 및 차로계획(가락로 포함) 등 교통처리계획이 반영될 수 있도록 검토</li> <li>●인구 및 주택수용에 관한 사항               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공공주택은 분양주택과 외관, 마감 등을 동일하게 계획하고 동별·동내·층별 혼합될 수 있도록 함</li> </ul> </li> </ul> |    | -        |

| 구분 | 계획내용                                                                                                                                                                             |    | 비고 |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|
|    | 기정                                                                                                                                                                               | 변경 |    |
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공공주택을 확보할 경우 다양한 규모로 맞춤형 주거유형이 공급될 수 있도록 함</li> <li>- 인구 및 주택계획의 적정성, 국민주택규모의 주택은 세부개발계획 수립시 구체적 건축계획을 수립하여 해당 위원회 심의를 통해 결정</li> </ul> |    |    |

■특별계획구역2 (한양2차아파트)(변경없음) : 생략

9. 교통처리에 관한 결정조서(변경없음) : 생략

## III. 2026년 제2차 도시계획위원회(수권분과위원회) 심의결과 : 수정가결

| 심의의견                                                                                          | 조치계획                                                                                                                                                                                         | 비고    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| •공원 및 상가측 건축한계선도 도로측과 동일하게 6m 반영                                                              | ▶ 공원 및 상가측 건축한계선(3m)을 도로측과 동일하게 6m로 확대 조정하였음.                                                                                                                                                | 반영    |
| •공공보행통로 계획은 효용성이 낮은바 삭제하고, 관련 허용용적률 인센티브 항목은 층간소음 해소, 친환경 건축물 등 타 항목으로 조정                     | ▶ 효용성이 낮은 공공보행통로(2개소, 폭8m) 계획을 삭제하고 인센티브 항목에서 제외하였으며, 이를 대신하여 층간소음 및 친환경 관련 항목으로 대체하였음.<br>- 상정(안) : 공공보행통로 8.7%, 돌봄시설 3.6% → 10% 적용<br>- 조치(안) : 층간소음1등급 5%, 에너지효율1++ 3%, 녹색최우수 3% → 10% 적용 | 반영    |
| •기정 아파트지구 지구단위계획상 한양2차와 연계되는 통경축(20미터 내외)을 확보하고, 정비계획 상 명시할 것                                 | ▶ 한양2차 단지과 연계되는 통경축을 기존 10m에서 20m 내외로 확보하도록 정비계획 상 명시하였음.                                                                                                                                    | 반영    |
| •가락로 변 주동 형태는 저층주거지 및 가로변에서의 경관 등을 고려하여 가로대응형(신속통합기획 자문 1차 또는 2차 배치계획안) 등 배치계획 재검토            | ▶ 가락로 변 및 이면부는 저층주거지 및 가로변에서의 경관 등을 고려하여 추후 정비사업 통합심의시 가로대응형 등으로 배치계획에 반영하겠음.                                                                                                                | 추후 반영 |
| •대상지와 접한 도로 하부 상·하수도 등 노후 기반시설과 사업추진에 따른 시설 수요 등을 확인하고, 기반시설 개선 방안을 관련 부서와 협의하여 공공기여계획에 반영할 것 | ▶ 대상지와 접한 도로 하부 상·하수도 등 노후 기반시설과 사업추진에 따른 시설 수요 등을 확인하고, 필요시에는 정비사업 통합심의 전까지 기반시설 개선 방안에 대해 관련부서와 사전협의 후 반영하겠음.                                                                              | 추후 반영 |

- 이하 여백 -

## IV. 관련도면 : 붙임 참조

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

## V. 정비구역 지정 및 정비계획 결정(변경) 도서 : 생략

## VI. 열람장소

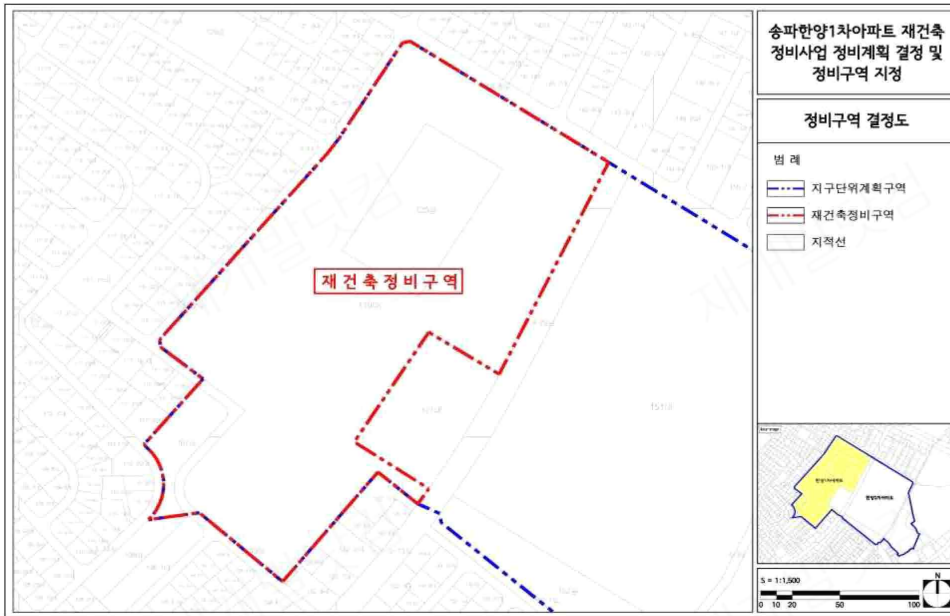
시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 공동주택과(☎ 02-2133-7146) 송파구 주택사업과(☎ 02-2147-2888)에 송파한양1차아파트 정비구역 지정 및 정비계획 결정 도서, 가락아파트 지구 지구단위계획 결정(변경) 등 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면은 토지e음(<http://www.eum.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.



[붙임 : 관련도면]

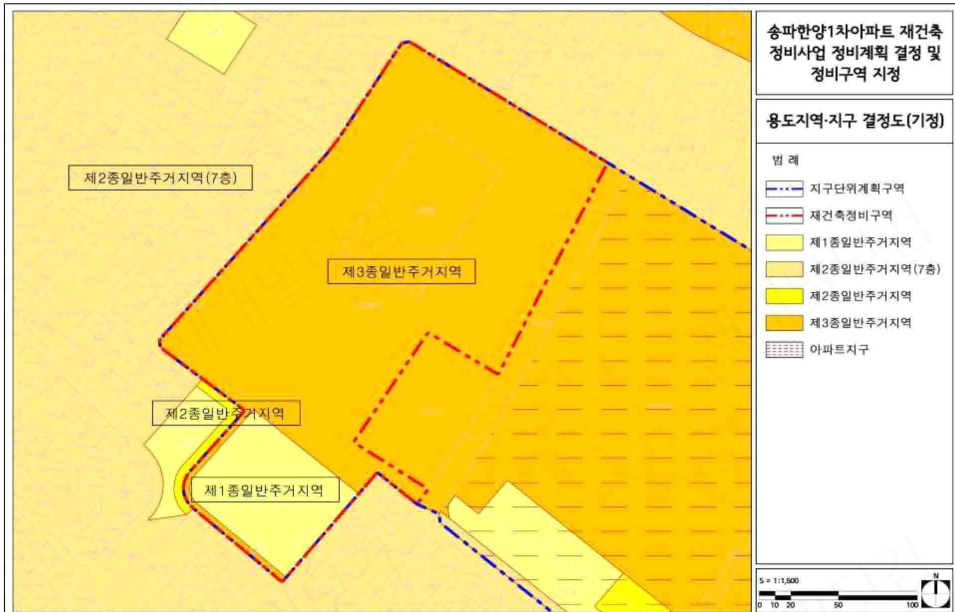
## 1. 정비구역 결정도



## 2. 토지이용계획도



### 3. 용도지역·지구 결정(기정)도



### 4. 용도지역·지구 결정(변경)도



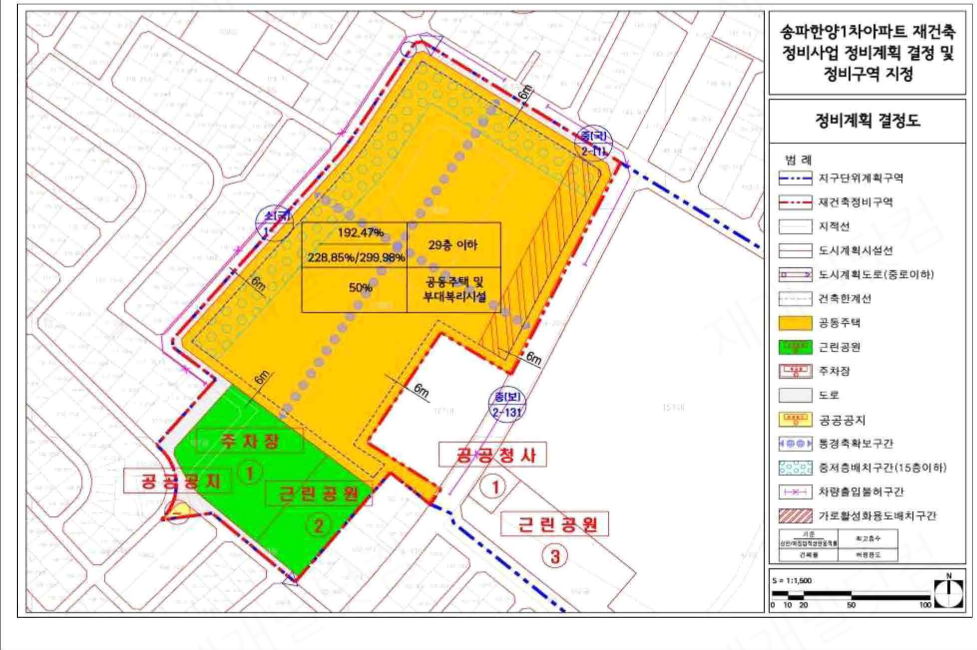
## 5. 도시계획시설 결정(기정)도



## 6. 도시계획시설 결정(변경)도



## 7. 정비계획 결정도



- 이하 여백 -

## 8. 지구단위계획 결정(기정)도

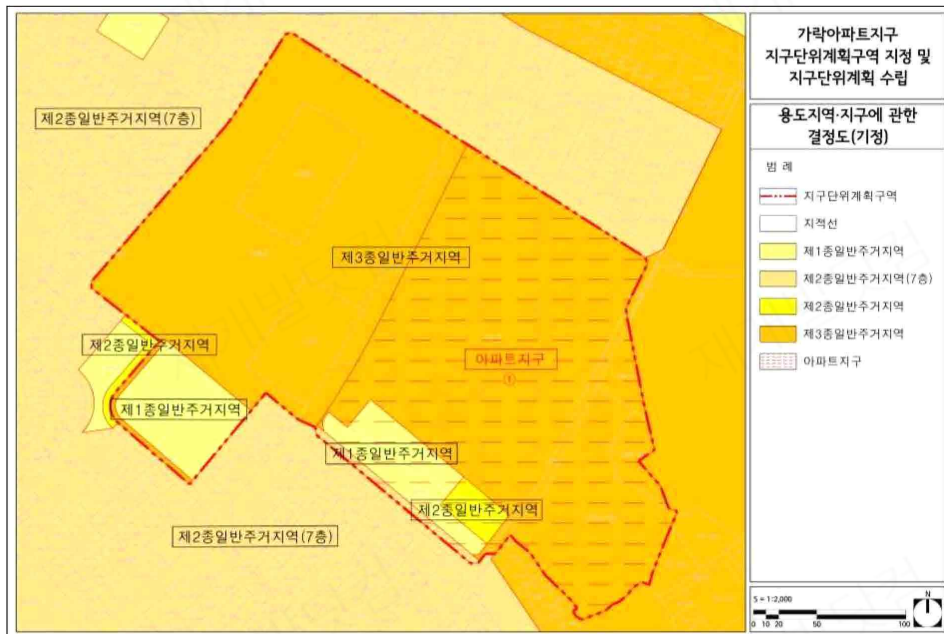


## 9. 지구단위계획 결정(변경)도

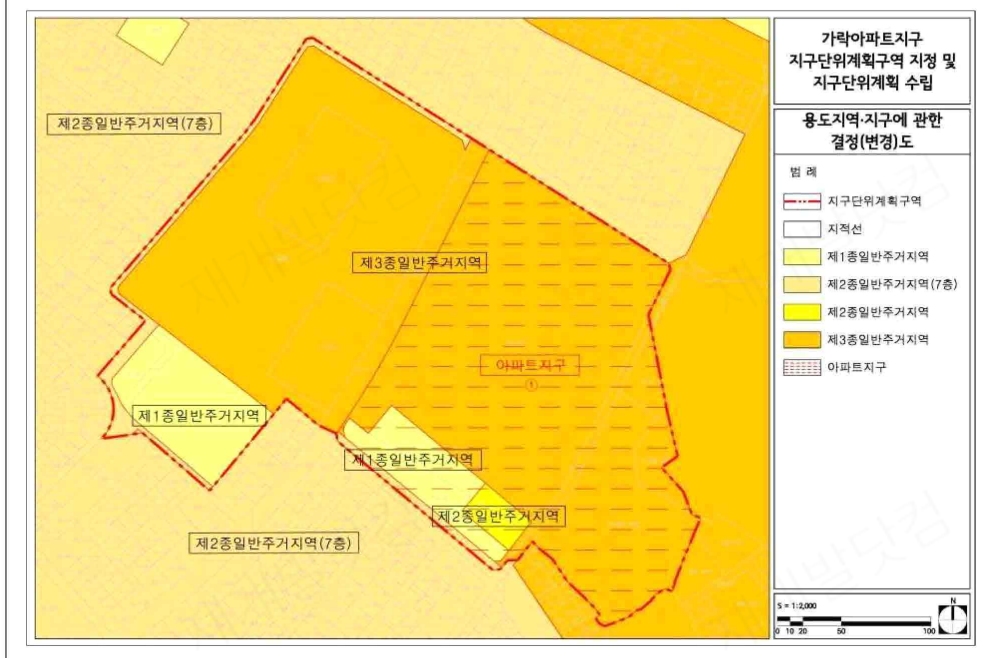




## 10. 용도지역·지구 결정(기정)도



## 11. 용도지역·지구 결정(변경)도



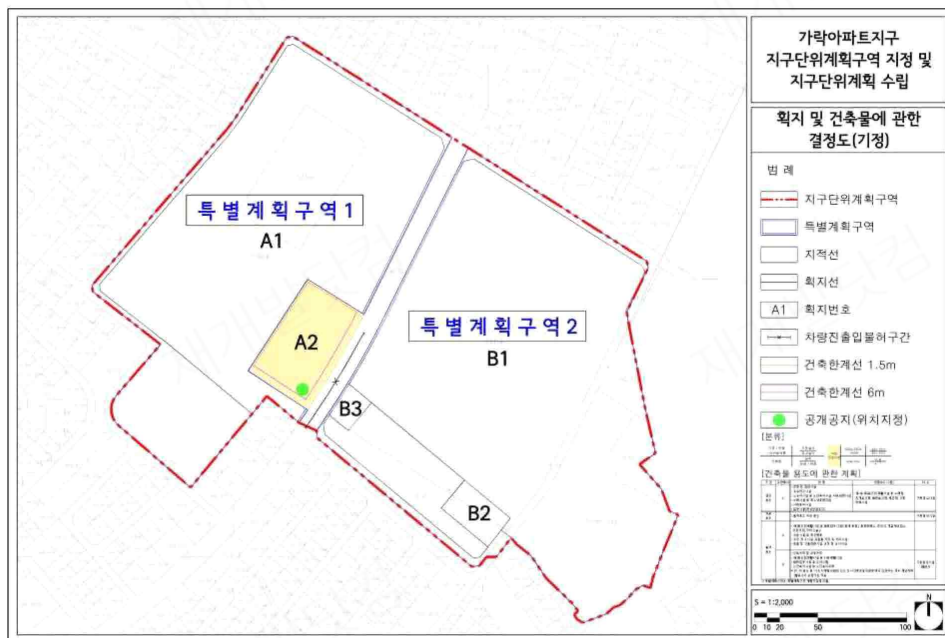
## 12. 도시계획시설 결정(기정)도



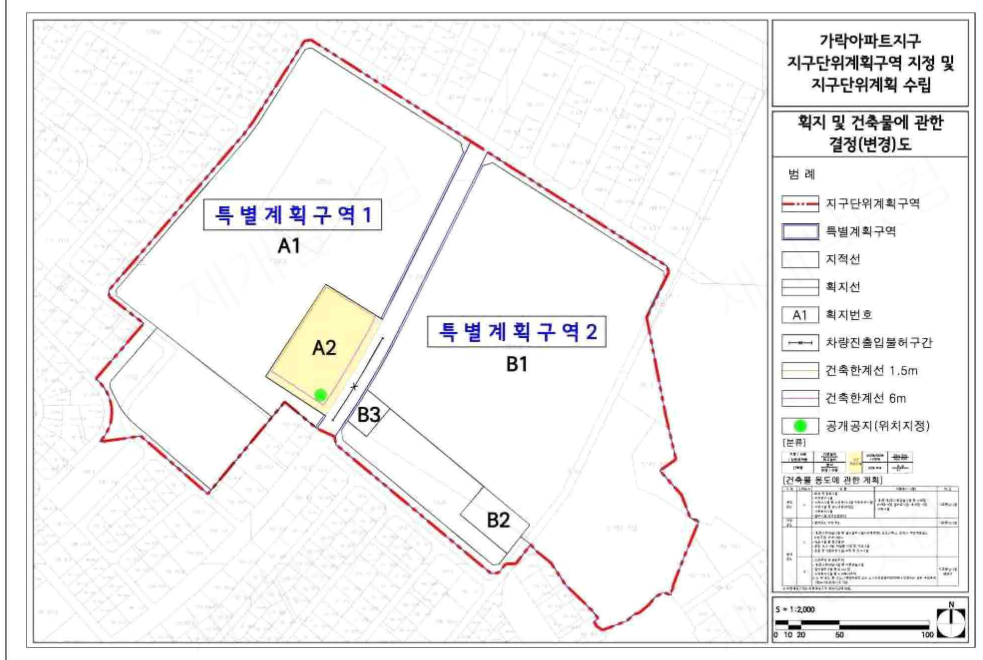
## 13. 도시계획시설 결정(변경)도



14. 획지 및 건축물에 관한 결정(기정)도



15. 획지 및 건축물에 관한 결정(변경)도





16. 특별계획구역1 계획지침(기정)도



17. 특별계획구역1 계획지침(변경)도

