

서울특별시 용산구공고 제2022-1523호

한남재정비촉진지구 및 한남4 재정비촉진계획 변경결정(안) 공람 정정공고

1. 서울특별시 고시 제2003-372호(2003.11.18.)로 뉴타운지구 지정, 서울특별시 고시 제2006-357호(2006.10.19.)로 재정비촉진지구 지정, 서울특별시 고시 제2009-387호(2009.10.01.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 결정, 서울특별시 고시 제2014-249호(2014.07.03.), 서울특별시 고시 제2017-112호(2017.03.30.), 서울특별시 고시 제2017-223호(2017.06.29.), 서울특별시 고시 제2018-101호(2018.04.05.), 서울특별시 고시 제2018-243호(2018.08.02.), 서울특별시 고시 제2019-105호(2019.03.21.), 서울특별시 고시 제2019-362호(2019.11.07.), 서울특별시 고시 제2020-241호(2020.06.11.), 서울특별시 고시 제2021-263호(2021.06.10.), 서울특별시 고시 제2021-696호(2021.12.16.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경 결정된 한남재정비촉진지구에 대하여, 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제9조제1항에 의거 재정비촉진계획 변경결정(안)을 수립하였고, 동법 제9조제3항 및 동법시행령 제9조제1항에 의거 서울특별시 용산구공고 제2022-1486호(2022.12.09.)로 공람 공고한 사항에 대하여 일부 정정사항이 있어 일반인 및 이해관계인에게 알리고 관련 도서를 공람합니다.
2. 본 재정비촉진지구 및 계획변경(안) 대하여 의견이 있을 경우 공람기간 내에 공람장소에 서면으로 의견을 제출하실 수 있습니다.

2022년 12월 16일

서울특별시 용산구청장

가. 공람기간 : 2022. 12. 16. ~ 2022. 12. 30. (14일간)

나. 공람장소

- 1) 용산구청 재정비사업과(서울시 용산구 녹사평대로 150, 용산구청 7층)
- 2) 한남4재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합 사무실(서울시 용산구 보광로5, 3층)

다. 의견제출 방법 : 용산구청 재정비사업과 방문·우편(서울시 용산구 녹사평대로 150, 7층 재정비사업과) 또는 팩스(02-2199-5710) 제출
한남4재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합 사무실 방문 제출
(서울시 용산구 보광로5, 3층)

라. 공람내용 : 한남재정비촉진지구 및 한남4 재정비촉진계획 변경결정(안)

※ 변경사유 : 「한남지구 재정비촉진계획 변경지침(안)」(2016.1.)을 반영하여 재정비촉진지구 및 계획을 변경 결정

1) 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 : 변경없음

명칭	유형	위치	면 적(㎡)			지정목적
			기정	변경	변경후	
한남 재정비촉진지구	주거 지형	용산구 보광, 한남, 이태원 동빙고동 일대	948,390.3	-	948,390.3	•노후 불량주택이 밀집되고, 도로·공원 등 기반시설이 열악한 보광동 일대의 주거 환경개선 및 기반시설 확충등을 통한 종합 적·체계적 도시정비를 위하여 재정비촉진 지구로 지정

2) 재정비촉진사업의 완료목표 년도 : 변경없음

3) 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 : 변경없음

4) 재정비촉진지구의 개요

가) 토지이용에 관한 계획(변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	증감	변 경		
합 계		948,390.3	-	948,390.3	100.00	
주택 용지	소계	660,247.3	증) 2,938	663,185.3	69.93	-
	주상복합	174,472.3	감) 5,811	168,661.3	17.79	-
	공동주택	485,775.0	증) 8,749	494,524.0	52.14	-
기타	소계	26,924.6	증) 936	27,860.6	2.94	-
	종교시설용지	10,145.1	증) 486	10,631.1	1.12	-
	우체국	-	증) 450	450.0	0.05	-
	근린생활용지	3,764.5	-	3,764.5	0.40	-
	기타용지	3,119.0	-	3,119.0	0.33	변전소 이전부지
	학교용지	9,896.0	-	9,896.0	1.04	존치4(보광초)
공공 용지	소계	261,218.4	감) 3,874	257,344.4	27.13	-
	도로	129,194.3	감) 5,632	123,562.3	13.03	-
	공원	40,026.2	증) 8,128	48,154.2	5.08	-
	녹지	8,828.0	감) 6,027	2,801.0	0.30	-
	공공공지	6,219.0	감) 6,219	-	-	-
	공공청사	-	증) 3,050	3,050.0	0.32	-
	사회복지시설	-	증) 3,040	3,040.0	0.32	-
	교육시설	61,144.4	감) 214	60,930.4	6.42	-
	공공문화시설	10,851.5	-	10,851.5	1.14	-
	체육시설	4,955.0	-	4,955.0	0.52	-

나) 인구·주택수용계획 : 33,012인 / 12,775세대(변경)

구 분		주택수(호)			인구수(인)			비 고
		기정	변경	변경 후	기정	변경	변경 후	
합 계		12,573	증) 202	12,775	32,486	증 526	33,012	-
재정비 촉진구역	소 계	11,873	증) 202	12,075	30,870	증 526	31,396	-
	40㎡ 이하	860	증) 124	984	2,236	증 323	2,559	-
	40㎡~60㎡	4,501	증) 82	4,583	11,703	증 213	11,916	-
	60㎡~85㎡	4,168	감) 228	3,940	10,837	감 593	10,244	-
	85㎡ 초과	2,344	증) 224	2,568	6,094	증 583	6,677	-
존치관리구역		700	-	700	1,616	-	1,616	기존세대 수용

※ 변경 인구수는 2030서울도시기본계획에 따라 세대당 2.6인을 적용함

다) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획(변경)

구 분	명칭	개소		면적(㎡)			비고
		기정	변경	기정	변경	변경 후	
합 계		7	12	76,950.9	증) 5,876	82,826.9	-
교육 시설	소 계	2	2	61,144.4	감) 214	60,930.4	-
	초등학교	1	1	10,755.4	-	10,755.4	-
	중·고등학교	1	1	50,389.0	감) 214	50,175.0	-
공공·체육 문화시설	소 계	5	10	15,806.5	증) 6,090	21,896.5	-
	공공청사	2	5	4,901.6	증) 3,050	7,951.6	주민센터, 파출소, 서울장학재단
	소방파출소	1	1	800.0	-	800.0	-
	사회복지시설	1	3	5,149.9	증) 3,040	8,189.9	사회복지시설 2개소 신설
	체육시설	1	1	4,955.0	-	4,955.0	-

라) 공원·녹지 및 환경보존계획(변경)

구 분	명칭	개소		면적(㎡)			비고
		기정	변경	기정	변경	변경 후	
합 계		14	12	48,854.2	증) 2,101	50,955.2	-
공원 시설	소 계	10	11	40,026.2	증) 8,128	48,154.2	-
	문화공원	3	3	17,364.9	-	17,364.9	-
	어린이공원	2	2	7,589.2	증) 1,563	9,152.2	-
	소공원	5	6	15,072.1	증) 6,565	21,637.1	-
녹지 시설	소 계	4	1	8,828.0	감) 6,027	2,801.0	-
	연결녹지	3	1	6,376.0	감) 3,575	2,801.0	-
	완충녹지	-	-	-	-	-	-
	경관녹지	1	-	2,452.0	감) 2,452	-	-

마) 교통계획(변경)

- 「한남재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서」에 명시

바) 경관계획(변경)

- 「한남재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서」에 명시

사) 도시·주거환경정비기본계획(변경)

구분	구역 번호	생활권 유형	동명	지번	면적(ha)	용적률	층수	건폐율	추진 단계	사업시행방식	정비유형
기정	촉진2	뉴타운	보광동	265	11.5	170%	-	60%	2	재개발사업	전면개발
기정	촉진3	뉴타운	한남동	686	38.6	190%	-	60%	1	재개발사업	전면개발
기정	촉진4	뉴타운	보광동	360	16.2	170%	-	60%	2	재개발사업	전면개발
변경	촉진4	뉴타운	보광동	360	16.2	190%	-	60%	2	재개발사업	전면개발
기정	촉진5	뉴타운	동빙고동	60	18.4	190%	-	60%	2	재개발사업	전면개발

아) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항(변경)

구 분	구역명	위치	면 적(㎡)			사업의 종류	비 고
			기정	변경	변경후		
합 계			948,390.3	-	948,390.3	-	-
재정비 촉진구역	소 계(4개 구역)		846,846.1	감) 2,007	844,839.1	-	-
	한남2 재정비촉진구역	보광동 272-3번지 일대	114,580.6	-	114,580.6	재개발사업	-
	한남3 재정비촉진구역	한남동 686번지 일대	386,395.5	-	386,395.5	재개발사업	-
	한남4 재정비촉진구역	보광동 360번지 일대	162,163.0	감) 2,007	160,156.0	재개발사업	-
	한남5 재정비촉진구역	동빙고동 60번지 일대	183,707.0	-	183,707.0	재개발사업	-
존치관리 구역	소 계(4개 구역)		101,544.2	증) 2,007	103,551.2	-	-
	한남1 존치관리구역	보광동 151번지 일대	56,788.0	증) 2,007	58,795.0	-	오산 중고등학교, 삼성리버빌
	한남2 존치관리구역	한남동 807번지 일대	28,996.0	-	28,996.0	-	-
	한남3 존치관리구역	한남동 550번지 일대	2,961.0	-	2,961.0	-	-
	한남4 존치관리구역	이태원동 15-13번지 일대	12,799.2	-	12,799.2	-	보광 초등학교

자) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획(변경)

(1) 한남2재정비촉진구역(재개발사업)(변경없음)

(2) 한남3재정비촉진구역(재개발사업)(변경없음)

(3) 한남4재정비촉진구역(재개발사업)(변경)

구 분			면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
			기 정	변 경	변 경 후		
합 계			162,163	감) 2,007	160,156	100.0	-
주거 지역	일반 주거 지역	소 계	126,263	증) 4,857	131,120	81.9	-
		제1종일반주거지역	4,239	감) 2,676	1,563	1.0	-
		제2종일반주거지역(7층)	120,306	증) 9,251	129,557	80.9	-
		제3종일반주거지역	1,718	감) 1,718	-	-	-
	준주거지역		35,900	감) 6,864	29,036	18.1	-

(4) 한남5재정비촉진구역(재개발사업)(변경없음)

차) 용도지구의 지정 및 변경계획(변경없음)

카) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획(변경)

구분	구 역 명	주 된 용 도	건폐율 (%)	기준 용적률 (%)	완화할 수 있는 용적률 (%)	최대 용적률 (%)	높이계획		비고
							평균층수/ 최고층수	최고높이 (m)	
촉진 구역	한남2 재정비촉진구역	주상복합, 주거	60이하	170	202	202	-/14	45	-
	한남3 재정비촉진구역	주상복합, 주거	60이하	190	232.5	232.5	-/22	73	-
	한남4 재정비촉진구역	주상복합, 주거	60이하	170	210	210	10/29	95	기정
	한남4 재정비촉진구역	주상복합, 주거	60이하	190	226	210.54	-/23	73	변경
	한남5 재정비촉진구역	주상복합, 주거	60이하	190	219.4	219.4	-/23	73	-

※ 한남3,4구역 건물의 최고높이는 건축법에 따른 대지 가중평균선에서의 높이가 아닌 공동주택부분 지반층에서의 층수 기준 최고높이임(단, 구역전체에서 건축물의 최고 높이는 해발90m 이하 적용)

○ 가로구역별 건축물 최고높이 지정(변경)

구 분	획 지 명	최 고 높 이	비 고
가로구역별 건축물 최고높이	3-7-2	73m	기정
	4-31-1	95m	기정
	4-31-1	73m	변경
	4-32-1	73m	

타) 기반시설의 비용분담계획(변경)

(1) 구역별 기반시설 순부담률 계획(변경)

구 역 명		구역 면적 (㎡)	기반시설면적(㎡)				시설제 면적(㎡) (건축물 등) -②	국공유지(㎡)			순부담 면적 (㎡) (①+②- ③-④- ⑤)	순부 담률 (%)
			합계 -①	도로	공원 녹지	기타		계획 기반 시설내 -③	기존 기반 시설내 -④	유상 매입 시설 -⑤		
합계	기 정	846,846.1	207,662.2	124,606.1	48,854.2	34,201.9	14,448.6	56,687.9	60,862.3	2,221.0	102,329.6	12.1
	변 경	844,839.1	201,781.2	118,974.1	50,955.2	31,851.9	18,244.6	59,618.5	59,748.3	-	100,659.0	11.9
촉진구역	한남2 재정비 촉진구역	114,580.6	30,821.7	19,008.8	5,993.6	5,819.3	4,940.0	12,302.4	11,721.1	-	11,738.2	10.2
	한남3 재정비 촉진구역	386,395.5	92,576.5	51,849.3	27,263.6	13,463.6	5,512.0	21,945.2	25,576.3	-	50,567.0	13.1
	한남4 재정비 촉진 구역	162,163.0	49,049.0	34,582.0	6,027.0	8,440.0	-	14,496.0	11,832.0	2,221.0	20,500.0	12.6
	기 정 변 경	160,156.0	43,168.0	28,950.0	8,128.0	6,090.0	3,796.0	17,426.6	10,718.0	-	18,819.4	11.8
	한남5 재정비 촉진구역	183,707.0	35,215.0	19,166.0	9,570.0	6,479.0	3,996.6	7,944.3	11,732.9	-	19,534.4	10.6

※ 사업시행자가 구역 내 일부 국·공유지를 매입(신설 정비기반시설 내 제외). 다만 「도시 및 주거환경정비법」 제97조제2항의 규정에 따라 구역 내 기존 국·공유지 정비기반시설이 사업시행자에게 무상으로 양도되는 경우 그 양도되는 면적은 인센티브 부여 불가

※ 계획기반시설 및 기존기반시설내 국공유지에 현황도로내 국공유지 포함

※ “도시재정비위원회 심의기준”에 따른 ‘순부담’면적 산정시 무상양여 대상에 해당하는 국공유지(계획기반시설 내, 기존기반시설내) 는 기 정비기반시설인 국공유지만 해당됨[주거사업과-6457(2018.6.8.)

(2) 부담주체별 비용분담계획(변경)

○ 지정

구 분	비용분담				비고
	시	구	교육청	민간	
도로	-	-	-	○	(소로3-8호선 및 소로3-9호선 현황도로 정비포함)
주차장	-	-	-	○	(한남2·3축진구역 지하주차장 설치비 민간부담)
공원·녹지	-	-	-	○	-
공공공지	-	-	-	○	-
공공청사	-	-	-	○	(한남2축진구역 부지 및 건축공사비 민간부담) (한남3축진구역 건축공사비 민간부담) (한남5축진구역 부지 및 건축공사비 민간부담)
사회복지시설	-	-	-	○	(한남2축진구역 부지 및 건축공사비 민간부담) (한남3축진구역 부지 및 건축공사비 민간부담)
학교	○	-	○	○	교육청, 서울시 부담(한남4) (한남3축진구역 부지 및 건축공사비 민간부담)
체육시설	-	-	-	○	(한남5축진구역 부지 및 건축공사비 민간부담)
청소년수련시설	-	-	-	○	(한남5축진구역 부지 및 건축공사비 민간부담) (청소년 문화의집, 진로직업체험센터)
문화시설(도서관)	-	-	-	○	(한남5축진구역 부지 및 건축공사비 민간부담)

○ 변경

구 분	비용분담				비고
	시	구	교육청	민간	
도로	-	-	-	○	(소로3-8호선 및 소로3-9호선 현황도로 정비포함)
주차장	-	-	-	○	(한남2·3·4축진구역 지하주차장 설치비 민간부담)
공원·녹지	-	-	-	○	-
공공공지	-	-	-	○	-
공공청사	-	-	-	○	(한남2축진구역 부지 및 건축공사비 민간부담) (한남3축진구역 건축공사비 민간부담) (한남4축진구역 부지 및 건축공사비 민간부담) (한남5축진구역 부지 및 건축공사비 민간부담)
사회복지시설	-	-	-	○	(한남2축진구역 부지 및 건축공사비 민간부담) (한남3축진구역 부지 및 건축공사비 민간부담) (한남4축진구역 부지 및 건축공사비 민간부담)
학교	-	-	-	○	(한남3축진구역 부지 및 건축공사비 민간부담)
체육시설	-	-	-	○	(한남5축진구역 부지 및 건축공사비 민간부담)
청소년수련시설	-	-	-	○	(한남5축진구역 부지 및 건축공사비 민간부담) (청소년 문화의집, 진로직업체험센터)
문화시설(도서관)	-	-	-	○	(한남5축진구역 부지 및 건축공사비 민간부담)

파) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 (변경)

구 분	구역명	계획 세대수	일반주택 (세대)	임대주택(세대)					비고
				소계	전용면적 40㎡이하	전용면적 40~50㎡	전용면적 50~60㎡	전용면적 60~85㎡	
합 계		11,873	10,040	1,833	730	775	308	20	기정
		12,075	10,251	1,824	709	785	300	30	변경
촉진 구역	한남2재정비 촉진구역	1,537	1,299	238	104	134	-	-	-
	한남3재정비 촉진구역	5,816	4,940	876	356	356	164	-	-
	한남4재정비 촉진구역	1,965	1,630	335	138	138	59	-	기정
	한남4재정비 촉진구역	2,167	1,841	326	117	148	51	10	변경
	한남5재정비 촉진구역	2,555	2,171	384	132	147	85	20	-

※ 한남4재정비촉진구역 : 「소형주택 공급확대를 위한 촉진계획변경 가이드라인」(서울특별시, 2010.6)에 의거하여 기준용적률 20%상향

하) 단계적 사업추진에 관한 사항(변경없음)

구분	추진시기	이주시기	입주시기	대상	비고
1단계	2009년	2021년	2024년	한남3재정비촉진구역	재개발사업
2단계	2010년	2022년	2025년	한남2, 한남4, 한남5재정비촉진구역	재개발사업

※ 단계별 사업추진계획은 촉진구역 주민의 사업추진의지 등에 따라서 조정될 수 있음

※ 대규모 철거 및 이주로 인한 전세난이 우려될 경우 구청장은 전 단계 사업의 입주시기에 맞추어 다음단계 사업의 관리처분계획 인가시기를 조정할 수 있음

※ 시장이 권역별 주택수급 등을 판단하여 관리처분인가 시기 조정을 요구할 경우 구청장은 시기를 조정하여야 함

거) 광고물 관리계획(변경없음)

○ 「한남재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서」에 명시

너) 폐기물 처리에 관한 계획(변경없음)

○ 「한남재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서」에 명시

더) 방재계획(변경)

○ 「한남재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서」에 명시

러) 정보화계획(변경없음)

○ 「한남재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서」에 명시

머) 에너지순환계획(변경없음)

○ 「한남재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서」에 명시

버) 재정비촉진구역별 정비계획(변경)

(1) 한남2재정비촉진구역(변경없음)

(2) 한남3재정비촉진구역(변경없음)

(3) 한남4재정비촉진구역(변경)

(가) 재정비촉진구역 위치 및 면적(변경)

구 분	재정비촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변 경 후	
변경	한남4재정비촉진구역	서울특별시 용산구 보광동360 일대	162,163	감) 2,007	160,156	-

(나) 토지이용계획(변경)

구분	명칭	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		162,163	감) 2,007	160,156	100.00	-
획지	소계	113,114	증) 2,938	116,052	72.46	-
	주상복합	27,476	감) 5,811	21,665	13.53	-
	공동주택	85,638	증) 8,749	94,387	58.93	-
정비 기반 시설	소계	49,049	감) 5,881	43,168	26.95	-
	도로	34,582	감) 5,632	28,950	18.08	-
	녹지	6,027	감) 6,027	-	-	-
	공원	-	증) 8,128	8,128	5.08	소공원, 어린이공원
	사회복지시설A	-	증) 2,040	2,040	1.27	노인복지시설 등
	사회복지시설B	-	증) 1,000	1,000	0.62	키움센터
	공공청사A	-	증) 1,200	1,200	0.75	서울장학재단 등
	공공청사B	-	증) 1,400	1,400	0.87	주민센터
	공공청사C	-	증) 450	450	0.28	파출소
	공공공지	6,219	감) 6,219	-	-	-
	학교	2,221	감) 2,221	-	-	-
기반 시설	소계	-	증) 450	450	0.28	-
	우체국	-	증) 450	450	0.28	-
기타	소계	-	증) 486	486	0.30	-
	종교시설	-	증) 486	486	0.30	보광사

※ 주차장은 사회복지시설A과 중복결정으로 토지이용계획 합계면적 산정 제외

(다) 도시계획시설 설치계획(변경)

■ 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정 변경 폐지	대로	3	1	25	보조 가선 집산 도로	1,298 (737)	이태원동 128-20대 일대	보광동 129-1대 일대	일반 도로	-	서고제128호 (77.4.28.)	보광로
	중로	1	A	20	보조 가선 집산 도로	1,298 (737)	이태원동 128-20대 일대	보광동 129-1대 일대	일반 도로	-	서고제128호 (77.4.28.)	보광로
	중로	2	9	15	집산 도로	332 (332)	보광동 217-20대 일대	보광동 244-8대 일대	일반 도로	-	서고제2009-387호 (2009.10.01.)	-
	중로	2	10	15	집산 도로	403 (332)	동빙고동 1-9대 일대	보광동 216-3도 일대	일반 도로	-	건고제578호 (36.12.26.)	-
폐지	중로	2	-	15	집산 도로	154	보광동 191-18대 일대	보광동 216-4도 일대	일반 도로	-	서고제2009-387 호 (2009.10.01.)	-
기정 변경 폐지	중로	2	14	15	보조 가선 집산 도로	336 (336)	보광동 22-2도 일대	보광동 80-26대 일대	일반 도로	-	서고제590호 (78.11.8.)	-
	중로	2	14	15	보조 가선 집산 도로	336 (336)	보광동 22-2도 일대	보광동 80-26대 일대	일반 도로	-	서고제590호 (78.11.8.)	일부 선형변경
	중로	2	23	15	집산 도로	94	보광동 35-50대 일대	보광동 33-10대 일대	일반 도로	-	서고제3416호 (2017.6.29)	-
	중로	2	A	15	집산 도로	290	동빙고동 1-3일대	보광동 231-23	일반 도로	-	-	-
신설	소로	2	A	10	집산 도로	270	보광동 151-3도 일대	보광동 216-99도 일대	일반 도로	-	-	-

※ ()는 구역내 연장을 의미함

※ 서울특별시고시 제2021-696호(21.12.16) 한남5구역 선형변경에 따른 노선번호가 미부여된 잔여도로 폐지

■ 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로 3-1	중로 1-A	• 폭원변경 - 25m → 20m	• '한남지구 재정비촉진계획 변경지침' 및 기존 지형을 고려한 보광로 폭원 축소 - 현황도로 15m
중로 2-9	-	• 폐지	• 한남지구 재정비촉진계획 변경지침(안)에 따라 남북관통도로 폐지
중로 2-	-	• 폐지	• 한남지구 재정비촉진계획 변경지침(안)에 따라 남북관통도로 폐지 • 한남5구역 선형변경에 따라 노선번호가 미부여된 잔여도로 폐지
중로 2-14	중로 2-14	• 일부 선형변경	• 내수재해위험지구로 인명 및 재산피해 등 근본적인 문제해소를 위해 18.5m로 지반고 상향조정(최대 5.9m상승)
중로 2-23	-	• 폐지	• 서빙고로 접속도로 최소화로 폐지
-	중로 2-A	• 신설 - 폭원 : 15m - 연장 : 290m	• '한남지구 재정비촉진계획 변경지침'에 따라 현황도로를 계획도로로 신설
-	소로 2-A	• 신설 - 폭원 : 8~10m - 연장 : 270m	• 기존 오산고교 통학로 일부 시설 결정

■ 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	1	공영주차장	보광동 215-2일대	-	증) 2,040	2,040	-	사회복지시설 A 중복결정

■ 변경 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
1	공영주차장	신 설 증) 2,040	• 기존 장문로변 노상주차장(46대) 폐지 및 대사관 방문자를 위한 주차장을 사회복지시설A에 주차장 중복결정

■ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	2	녹지	연결녹지	동빙고동 32-18대	156	감) 156	-	서고제2009-387호 (2009.10.01.)	
폐지	3	녹지	연결녹지	보광동 249-2일대	3,419	감) 3,419	-	서고제2009-387호 (2009.10.01.)	
폐지	3	녹지	경관녹지	보광동 35-38일대	2,452	감) 2,452	-	서고제2009-387호 (2009.10.01.)	

※ 연결녹지3 면적오차 3,421㎡→3,419㎡(감 2㎡) 조정

■ 변경 사유서

번호	시설명	변경내용	변경사유
2	연결녹지	폐 지 감) 156㎡	• 한남지구 재정비촉진계획 변경지침(안)에 따라 구역내 폐지
3	연결녹지	폐 지 감) 3,419㎡	• 한남지구 재정비촉진계획 변경지침(안)에 따라 구역내 폐지
3	경관녹지	폐 지 감) 2,452㎡	• 한남지구 재정비촉진계획 변경지침(안)에 따라 구역내 폐지

■ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	공원명	시설의 종 류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	A	공원	소공원	보광동 393일대	-	증) 6,565	6,565.0	-	-
변경	3	공원	어린이 공원	보광동 35-13일대	5,973.3 (-)	증) 1,563	7,536.3 (1,563)	서고제2009-387호 (2009.10.01.)	-

※ () : 구역내 면적

■ 변경 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
A	소공원	신 설 증) 6,565㎡	• 한남지구 재정비촉진계획 변경지침(안)에 따라 지역자산 주변에 공원 신설
3	어린이공원	변 경 증) 1,563㎡	• 한남3구역 공원 정형화에 따른 증설

■ 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	3	공공공지	보광동 66일대	6,219	감) 6,219	-	서고제2009-387호 (2009.10.01.)	-

■ 변경 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
3	공공공지	폐 지 감) 6,219㎡	• 사용계획 없는 공공공지 폐지

■ 공공청사 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의종류	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	A	공공청사	공공청사	보광동 243-5대일대	-	증) 1,200	1,200	-	-
신설	B	공공청사	주민센터	보광동 216-56번지일대	-	증) 1,400	1,400	-	보광동 주민센터
신설	C	공공청사	파출소	보광동 216-12일대	-	증) 450	450	-	파출소

■ 변경 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
A	공공청사	신 설 증) 1,200㎡	• 문화 예술 프로그램, 장애통합 상담실 운영등 특화 서비스 제공기능을 제공하기 위한 대형규모 센터 신설
B	공공청사	신 설 증) 1,400㎡	• 기존 보광동주민센터 이전
C	파출소	신 설 증) 450㎡	• 기존 파출소 이전

- 공공청사 건축범위 결정

구분	도면표시 번호	시설의 세분	위치	면적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률(%)	높이	비고
신설	A	공공청사	보광동 243-5대일대	1,200	60%이하	200%이하	5층이하	-
신설	B	공공청사 (주민센터)	보광동 216-56번지일대	1,400	60%이하	200%이하	5층이하	-
신설	C	파출소	보광동 216-12번지일대	450	60%이하	200%이하	5층이하	-

■ 학교 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	3	학교	중·고교	보광동 168-4일대	50,389 (2,221)	감) 2,221	48,168	서고 제1987-5호 (1987.2.17)	-

※ () : 구역내 면적

■ 변경 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
3	학 교	면적 변경 감) 2,221㎡	• 기정 계획(안)에 확장 예정이었던 학교부지를 협의를 통해 구역내 폐지

■ 사회복지시설 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	A	사회복지시설	보광동 215-2일대	-	증) 2,040	2,040	-	-
신설	B	사회복지시설	보광동 243-8일대	-	증) 1,000	1,000	-	-

■ 변경 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
A	사회복지시설	신 설 증) 2,040㎡	• 지역주민을 위한 사회복지시설 신설(장애인·노인관련시설)
B	사회복지시설	신 설 증) 1,000㎡	• 지역주민을 위한 사회복지시설 신설(키움센터)

- 사회복지시설 건축범위 결정

구분	도면표시 번호	시설의 세분	위치	면적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률(%)	높이	비고
신설	A	사회복지 시설	보광동 215-2일대	2,040	60%이하	200%이하	5층이하	-
신설	B	사회복지 시설	보광동 243-8일대	1,000	60%이하	200%이하	5층이하	-

(라) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경)

■ 기존건축물의 정비·개량계획

구분	구역구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후신 축	철거이주	
기정	한남4재정비	162,163	용산구 보광동	712	-	-	712	-	-
변경	촉진구역	160,156	360번지 일대	712	1	-	711	-	-

※ 존치되는 건축물 1개동은 ‘한남지구 재정비촉진계획 변경지침’ 지역자산 보전계획에 따라 종교시설로 존치되는 보광사(무효묘)를 의미함

※ 건축물 현황 동수는 서울특별시고시 제2009-387호(2009.10.01.) 오류 정정(711동 → 712동)

■ 건축시설계획

결정 구분	구역구분		가구 획지 또는 구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고 층수	최고 높이			
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)									
기정	한남4 재정비 촉진구역	162,163	4-30	9,632	용산구 보광동 448번지일대	공동주택	60이하	230이하	12층	39m			
			4-31(1)	27,476	용산구 보광동 336번지일대	주상복합 및 부대복리시설	60이하	320이하	29층	95m			
			4-31(2)	11,100	용산구 보광동 373-1번지일대	공동주택	60이하	150이하	7층	23m			
			4-32	5,826	용산구 보광동 231-51번지일대	공동주택	60이하	140이하	8층	26m			
			4-33	19,286	용산구 보광동 417번지일대	공동주택	60이하	140이하	7층	23m			
			4-34	37,504	용산구 보광동 168-32번지일대	공동주택	60이하	190이하	10층	33m			
변경		160,156	4-30	18,683	용산구 보광동 448번지일대	공동주택	60이하	260이하	15층	48m			
			4-31(1)	8,466	용산구 보광동 336번지일대	주상복합	60이하	360이하	23층	73m			
			4-31(2)	18,786	용산구 보광동 373-1번지일대	공동주택	60이하	160이하	12층	39m			
			4-32(1)	13,199	용산구 보광동 231-51번지일대	주상복합	60이하	370이하	23층	73m			
			4-32(2)	20,157	용산구 보광동 342번지일대	공동주택	60이하	185이하	12층	39m			
			4-33	20,950	용산구 보광동 417번지일대	공동주택	60이하	170이하	7층	23m			
			4-34	15,400	용산구 보광동 168-32번지일대	공동주택	60이하	200이하	10층	33m			
주택의 규모 및 규모별 건설비율			구분 (전용면적)	총세대수			분양세대			임대세대			
				기정	증감	변경	기정	증감	변경	기정	증감	변경	
			합 계	1,965	증)202	2,167	1,630	증)211	1,841	335	감) 9	326	
			40㎡미만	138	증)111	249	-	증)132	132	138	감) 21	117	
			40~50㎡미만	138	증)159	297	-	증)149	149	138	증) 10	148	
			50~60㎡미만	417	감) 64	353	358	감)56	302	59	감) 8	51	
			60~85㎡미만	879	감)228	651	879	감)238	641	-	증) 10	10	
			85㎡이상	393	증)224	617	393	증)224	617	-	-	-	
건축물의 건축선에 관한 계획			건축배치, 높이 및 형태 지침도 참조										

※ 주택의 규모는 사업시행인가 시 관련 법규상의 세부건축계획에 따라 일부 변경될 수 있음

※ 공공시설 설치와 효율적인 토지이용 및 원활한 사업시행을 위하여 불합리한 구역계 조정을 포함하는 재정비촉진계획을 변경할 수 있음

(마) 정비사업 시행계획(변경)

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	홍수등 취약요인에 대한 검토결과	비 고
재개발사업	2단계 (2010~2025년)	한남4재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합	-	내수재해위험지구 EL(+)18.5m 이상	-

(바) 임대주택의 건설에 관한 계획(변경)

건립위치	연면적(㎡)		세대수		세대규모 (전용)	기준
	기정	변경	기정	변경		
계	19,704.0	22,192.2	335	326	-	15.0%
한남4 재정비촉진구역	19,704.0	22,192.2	138	117	40㎡ 미만	5.4%
			138	148	40㎡~50㎡ 미만	6.8%
			59	51	50㎡~60㎡ 미만	2.3%
			-	10	60㎡ 초과	0.5%

(4) 한남5재정비촉진구역(변경없음)

마. 관련도서

- 기타 관계도서는 공람장소에 비치된 도서로 같음.