

2021 - 696

5

1. 서울특별시 고시 제2003-372호(2003.11.18.)로 뉴타운지구 지정, 제2006-357호(2006.10.19.)로 재정비촉진지구 지정, 제2009-387호(2009.10.01.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 결정, 제2014-249호(2014.7.3.)로 재정비촉진계획 변경결정, 제 2017-112호(2017.3.30.)호 정비구역(한남1구역) 해제 결정, 제2017-223호(2017.6.29.)호 재정비촉진계획 변경결정, 제2018-101호(2018.4.5.)호 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정, 제2018-243호(2018.08.02.), 제2019-105호(2019.3.21.)로 재정비촉진계획 변경(경미한 변경) 결정, 제2019-362호(2019.11.7.)로 재정비촉진계획 변경결정, 제2020-241호(2020.06.11.), 제2021-263호(2021.06.10.)호로 재정비촉진계획 변경(경미한 변경) 결정된 한남재정비촉진지구에 대하여,
2. 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제5조 및 제12조에 따라 재정비촉진계획을 변경결정하고, 「같은법 시행령」 제15조에 따라 아래와 같이 고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2021년 12월 16일
서울특별시

가. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적(변경)

명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)			지 정 목 적
			기정	변경	변경후	
한남 재정비촉진지구	주거지형	용산구 보광, 한남, 이태원, 동빙고동 일대	951,331.3	감)2,941.0	948,390.3	노후 불량주택이 밀집되고, 도로·공원 등 기반시설이 열악한 보광동 일대의 주거환경개선 및 기반시설 확충 등을 통한 종합적·체계적 도시정비를 위하여 재정비촉진지구로 지정

나. 재정비촉진사업의 완료목표년도(변경 없음)

- 기준년도 : 2007년
- 목표년도 : 2025년

다. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표(변경 없음)

- 사람과 장소 중심의 매력적인 지형 순응형 주거지로 계획하여 사람 사는 주거단지로 조성하고 남산자락의 구릉지 경관이 훼손되지 않도록 부족한 기반시설을 확보하고 열악한 주거환경의 개선을 통해 주민들에게 쾌적한 정주환경 제공
- 남산, 한강 등 주변지역을 고려한 종합적·광역적 계획수립으로 효율적 연계를 도모할 수 있는 체계를 확립하고, 체계적 사업을 진행할 수 있는 기틀 마련

라. 재정비촉진계획의 개요(변경)

1) 토지이용에 관한 계획

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		951,331.3	감)2,941.0	948,390.3	100.0	-
주택용지	소계	642,508.3	증)17,623.0 (17,739.0)	660,131.3 (660,247.3)	69.6	-
	주상복합	161,045.3	증)13,427.0	174,472.3	18.4	-
	공동주택	481,463.0	증)4,196.0 (4,312.0)	485,659.0 (485,775.0)	51.2	존치 아파트 포함
기 타	소계	29,227.6	감)2,303.0	26,924.6	2.8	-
	종교시설용지	10,061.1	증)84.0	10,145.1	1.1	-
	근린생활용지	3,764.5	-	3,764.5	0.4	-
	기타용지	5,506.0	감)2,387.0	3,119.0	0.3	변전소 이전부지
	학교용지	9,896.0	-	9,896.0	1.0	존치4(보광초)
공공용지	소계	279,595.4	감)18,377.0 (18,394.0)	261,201.4 (261,218.4)	27.6	-
	도로	127,643.3	증)1,534.0 (1,551.0)	129,177.3 (129,194.3)	13.6	-
	공원	32,369.2	증)7,657.0	40,026.2	4.2	-
	녹지	28,866.0	감)20,038.0	8,828.0	0.9	-
	공공공지	16,079.0	감)9,860.0	6,219.0	0.7	미래 공공시설용지 포함
	교육시설	64,320.4	감)3,176.0	61,144.4	6.5	-
	공공문화시설	10,317.5	증)534.0	10,851.5	1.2	-
	체육시설	-	증)4,955.0	4,955.0	0.5	-

※ 촉진지구에 제척되는 지역(2,941㎡)은 촉진지구 지정 이전상태로 환원됨

※ 한남4.5구역간 경계조정으로 한남4구역으로 편입되는 133㎡은 기정(09') 한남지구 재정비촉진계획 결정된 토지이용계획(도로 17㎡, 공동주택 116㎡)으로 조정하였고, 한남4재정비촉진계획 변경(결정)시 결정 예정임.

※ ()는 한남5구역의 경계조정으로 증가되는 면적(133㎡)반영시 한남4구역면적에 해당함

2) 인구·주택수용계획 : 32,486인 / 12,573세대

구 분		주택수(호)			인구수(인)			비 고
		기정	변경	변경후	기정	변경	변경후	
합 계		12,377	증)196	12,573	31,976	증)510	32,486	-
재정비 촉진구역	소 계	11,677	증)196	11,873	30,360	증)510	30,870	
	40㎡ 이하	766	증)94	860	1,992	증)244	2,236	
	40㎡~60㎡	4,578	감)77	4,501	11,902	감)199	11,703	
	60㎡~85㎡	3,917	증)251	4,168	10,184	증)653	10,837	
	85㎡ 초과	2,416	감)72	2,344	6,282	감)188	6,094	
존치관리구역		-	-	700	1,616	-	1,616	기존세대 수용

※ 변경 인구수는 2030서울도시기본계획에 따라 세대당 2.6인을 적용함

3) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획

구 분	명 칭	개소		면적(㎡)			비 고
		기정	변경	기정	변경	변경후	
합 계		6	7	74,637.9	증)2,313.0	76,950.9	-
교 육 설 시	소 계	2	2	64,320.4	감)3,176.0	61,144.4	-
	초등학교	1	1	10,755.4	-	10,755.4	1개소 신설(한남3구역)
	중·고등학교	1	1	53,565.0	감)3,176.0	50,389.0	오산중·고교
공공·체육 문화시설	소 계	4	5	10,317.5	증) 5,489.0	15,806.5	
	공공청사	2	2	4,367.6	증) 534.0	4,901.6	주민센터 2개소
	소방파출소	1	1	800.0	-	800.0	
	사회복지시설	1	1	5,149.9	-	5,149.9	
	체육시설	-	1	-	증) 4,955.0	4,955.0	청소년수련시설, 문화시설(도서관) 중복결정

※ 중복결정한 시설은 제외

4) 공원·녹지 및 환경보존계획

구 분	명 칭	개소		면적(㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
합 계		15	14	61,235.2	감)12,381.0	48,854.2	-
공원 시설	소 계	9	10	32,369.2	증)7,657.0	40,026.2	-
	문화공원	2	3	10,177.9	증)7,187.0	17,364.9	제3호 문화공원 주차장 중복결정
	어린이공원	3	2	9,502.2	감)1,913.0	7,589.2	-
	소공원	4	5	12,689.1	증)2,383.0	15,072.1	
녹지 시설	소 계	6	4	28,866.0	감)20,038.0	8,828.0	-
	연결녹지	3	3	18,031.0	감)11,655.0	6,376.0	-
	완충녹지	1	-	5,796.0	감)5,796.0	-	-
	경관녹지	2	1	5,039.0	감)2,587.0	2,452.0	-

5) 교통계획

- 『한남 재정비촉진지구 및 한남5구역 재정비촉진계획 변경결정도서』에 명시

6) 경관계획

- 『한남 재정비촉진지구 및 한남5구역 재정비촉진계획 변경결정도서』에 명시

7) 도시·주거환경정비기본계획

구분	구역 번호	생활권 유형	동명	지번	면적 (ha)	용적률	층수	건폐율	추진 단계	사업시행방식	정비유형
기정	촉진2	뉴타운	보광동	272-3	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
기정	촉진5	뉴타운	동빙고동	60	18.7	170%	-	60%	2	재개발사업	전면개발
변경	촉진5	뉴타운	동빙고동	60	18.4	190%	-	60%	2	재개발사업	전면개발

※ 추진단계 : 1단계(2009년~2024년), 2단계(2010년~2025년)

8) 재정비촉진구역의 지정에 관한 사항

구분	구역명	위 치	면적(㎡)			사업의 종류	비고
			기정	변경	변경후		
합 계			951,331.3	감)2,941.0	948,390.3	-	
재정비 촉진구역	소 계(4개 구역)		849,787.1	감)2,941.0	846,846.1	-	
	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	162,030.0	증)133.0	162,163.0	재개발사업	
	한남5 재정비촉진구역	동빙고동 60번지 일대	186,781.0	감)3,074.0	183,707.0	재개발사업	구역간 경계조정
준치관리 구역	소 계(4개 구역)		101,544.2	-	101,544.2	-	지구제척(2,941㎡), 구역간 경계조정(133㎡)
	한남1 준치관리구역	보광동 151번지 일대	56,788.0	-	56,788.0	-	
	한남2 준치관리구역	한남동 807번지 일대	28,996.0	-	28,996.0	-	
	한남3 준치관리구역	한남동 550번지 일대	2,961.0	-	2,961.0	-	
	한남4 준치관리구역	이태원동 15-13번지 일대	12,799.2	-	12,799.2	-	보광 초등학교

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획

가) 한남2재정비촉진구역(재개발사업)(변경 없음)

나) 한남3재정비촉진구역(재개발사업)(변경 없음)

다) 한남4재정비촉진구역(재개발사업)(변경 없음)

라) 한남5재정비촉진구역(재개발사업)

구분		면적(㎡)			구성비(%)
		기정	변경	변경후	
합계		186,781	감)3,074	183,707	100.0
주거지역	소 계	186,781	감)3,074	183,707	100.0
	제1종일반주거지역	48,745	감)48,745	-	-
	제2종일반주거지역(7층)	21,707	증)21,108	42,815	23.3
	제2종일반주거지역	-	증)44,661	44,661	24.3
	제3종일반주거지역	105,596	감)34,433	71,163	38.8
	준주거지역	10,733	증)14,335	25,068	13.6

10) 용도지구의 지정 및 변경계획

○ 고도지구(변경 없음)

구분	도면 표시 번호	지구명	지구의 세분	위 치	고도제한 내 용	면적(㎡)	최 초 결정일	비고
기정	1	고도 지구	-	이태원동 57-1, 124-13 한남동 737-60일대	28m이하	296	서고 제252호 (02.6.27)	지표면(건축법령 적용)으로부터 건물 최상단까지의 높이(단, 필로티 부분은 높이에 포함하되, 계단실 및 엘리베이터 면적 범위내 높이3m이내의 계단탑 및 엘리베이터탑은 제외)
기정	2	고도 지구	-	이태원동 57-1, 124-13 한남동 737-60일대	23m이하	1,241	서고 제252호 (02.6.27)	지표면(건축법령 적용)으로부터 건물 최상단까지의 높이(단, 필로티 부분은 높이에 포함하되, 계단실 및 엘리베이터 면적 범위내 높이3m이내의 계단탑 및 엘리베이터탑은 제외)

○ 미관지구(변경 없음)

구분	도면표 시번호	지구명	지구의 세분	위 치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최초 결정일	비고
기정	3	특화경관지구	역사문화	강변북로변	13,440	1,120	양측12	서고 제194호 (84.4.17)	

11) 재정비촉진사업별 용적률, 건폐율 및 높이계획 등 건축계획

구분	구 역 명	주 된 용 도	건폐율 (%)	기준용적률 (%)	완화할 수 있는 용적률 (%)	최대용적률 (%)	높이계획		비 고
							평균층수 /최고층수	최고높이 (m)	
촉진 구역	한남2재정비촉진구역	주상복합, 주거	60이하	170	202	202	- / 14	45	
	한남3재정비촉진구역	주상복합, 주거	60이하	190	232.5	232.5	- / 22	73	
	한남4재정비촉진구역	주상복합, 주거	60이하	170	210	210	10/29	95	
	한남5재정비촉진구역	주상복합, 주거	60이하	170	223	223	10 / 50	170	기정
		주상복합, 주거	60이하	190	219.4	219.4	- / 23	73	변경

※ 한남3구역 건물의 최고높이는 건축법에 따른 대지 가중평균선에서의 높이가 아닌 공동주택부분 지반층에서의 층수 기준 최고높이임
(단, 구역 전체에서 건축물의 최고높이는 해발90m 이하 적용)

○ 가로구역별 건축물 최고높이 지정(변경 없음)

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

12) 기반시설의 비용분담 계획

○ 구역별 기반시설 순부담률 계획

구역명		구역 면적 (㎡)	계획기반시설(㎡)				시설제공 면적(㎡) (건축물등) -②	국공유지(㎡)			순부담 면적 (㎡) (①+②-③-④-⑤)	순부담률 (%)	
			합계 -①	도로	공원 녹지	기타		계획기반시 설내 -③	기존기반시 설내 -④	유상매입 시설 -⑤			
합 계		기정	849,787.1	226,839.2	123,055.1	61,235.2	42,548.9	10,452.0	57,389.6	61,021.4	5,397.0	113,483.2	13.4
		변경	846,713.1 (846,846.1)	207,645.2	124,589.1	48,854.2	34,201.9	14,448.6	56,687.9	60,862.3	2,221.0	102,322.6	12.1
초·진·구·역	한남2 재정비 촉진 구역		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 촉진구역		162,030.0 (162,163.0)	49,032.0	34,565.0	6,027.0	8,440.0	-	14,496.0	11,832.0	2,221.0	20,483.0	12.6
	한남5 재정비 촉진 구역	기정	186,781.0	54,409.0	17,632.0	21,951.0	14,826.0	-	8,646.0	11,892.0	3,176.0	30,695.0	16.4
		변경	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

※ 한남5구역은 기존기반시설내 시·구유지 중 현황도로와 지목상도로 포함

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

※ ()는 한남5구역의 경계조정으로 증가되는 면적(133㎡)반영시 한남4구역면적에 해당함

○ 부담주체별 비용분담계획(기정)

구 분	비 용 분 담				비 고
	시	구	교육청	민간	
도로	-	-	-	○	(소로3-8호선 및 소로3-9호선 현황도로 정비포함)
주차장	-	-	-	○	(한남2·3축진구역 지하주차장 설치비 민간부담)
공원·녹지	-	-	-	○	-
공공공지	-	-	-	○	-
공공청사	-	○	-	○	건축공사비 구비부담(한남5) (한남2축진구역 부지 및 건축공사비 민간부담) (한남3축진구역 건축공사비 민간부담)
사회복지시설	-	-	-	○	(한남2축진구역 부지 및 건축공사비 민간부담) (한남3축진구역 부지 및 건축공사비 민간부담)
학교	○	-	○	○	교육청, 서울시 부담(한남4, 5) (한남3축진구역 부지 및 건축공사비 민간부담)

○ 부담주체별 비용분담계획(변경)

구 분	비 용 분 담				비 고
	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) (청소년문화의집, 진로직업체험센터)
문화시설(도서관)	-	-	-	○	(한남5축진구역 부지 및 건축공사비 민간부담)

13) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책

구 분	구 역 명	계획 세대수	일반 주택 (세대)	임대주택(세대)					비고
				소 계	전용면적 40㎡ 이하	전용면적 40~50㎡	전용면적 50~60㎡	전용면적 60~85㎡	
합 계		11,677	9,825	1,852	768	796	288	-	기정
		11,873	10,040	1,833	730	775	308	20	변경
촉진 구역	한남2재정비촉진구역	1,537	1,299	238	104	134	-	-	
	한남3재정비촉진구역	5,816	4,940	876	356	356	164	-	
	한남4재정비촉진구역	1,965	1,630	335	138	138	59	-	
	한남5재정비촉진구역	2,359	1,956	403	170	168	65	-	기정
		2,555	2,171	384	132	147	85	20	변경

14) 단계적 사업추진에 관한 사항

○ 재정비촉진구역별 단계적 사업추진

구 분	추진시기	이주시기	입주시기	대 상	비 고
1단계	2009년	2021년	2024년	한남3재정비촉진구역	재개발사업
2단계	2010년	2022년	2025년	한남2, 한남4, 한남5재정비촉진구역	재개발사업

- ※ 1. 단계별 사업추진계획은 촉진구역 주민의 사업추진의지 등에 따라서 조정될 수 있음
 2. 대규모 철거 및 이주로 인한 전세난이 우려될 경우 구청장은 전 단계 사업의 입주시기에 맞추어 다음단계 사업의 관리처분계획 인가시기를 조정할 수 있음
 3. 시장이 권역별 주택수급 등을 판단하여 관리처분인가 시기 조정을 요구할 경우 구청장은 시기를 조정하여야 함

15) 광고물 관리계획

- 『한남 재정비촉진지구 및 한남5구역 재정비촉진계획 변경결정도서』에 명시

16) 폐기물 처리에 관한 계획

- 『한남 재정비촉진지구 및 한남5구역 재정비촉진계획 변경결정도서』에 명시

17) 방재계획

- 『한남 재정비촉진지구 및 한남5구역 재정비촉진계획 변경결정도서』에 명시

18) 정보화계획

- 『한남 재정비촉진지구 및 한남5구역 재정비촉진계획 변경결정도서』에 명시

19) 에너지순환계획

- 『한남 재정비촉진지구 및 한남5구역 재정비촉진계획 변경결정도서』에 명시

20) 재정비촉진구역별 정비계획

가) 한남2재정비촉진구역 (변경 없음)

나) 한남3재정비촉진구역 (변경 없음)

다) 한남4재정비촉진구역 (변경 없음)

라) 한남5재정비촉진구역 (변경)

(1) 정비구역 위치 및 면적

지정구분	구역 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
변경	한남5재정비 촉진구역	서울특별시 용산구 동빙고동 60번지 일대	186,781.0	감)3,074.0	183,707.0	

(2) 정비계획

(가) 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율 (%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		186,781	감)3,074	□ 183,707	100.0	-
주택 용지	소 계	125,477	증)17,623	□ 143,100	77.9	
	주거용지	115,900	증)4,196	□ 120,096	65.4	4개 블록
	복합용지	9,577	증)13,427	□□ 23,004	12.5	1개 블록
기타 용지	소 계	6,895	감)2,303	4,592	2.5	
	종교시설	1,389	증)84	1,473	0.8	2개소
	업무시설	5,506	감)2,387	3,119	1.7	변전소
획지	소계	54,409	감)18,394	□□ 36,015	19.6	
	도로	17,632	증)1,534	□□ 19,166	10.4	
	공원	1,913	증)7,657	9,570	5.2	2개소(문화공원, 소공원)
	녹지	20,038	감)20,038	-	-	
	공공공지	9,860	감)9,860	-	-	
	교육시설	3,176	감)3,176	-	-	
	공공문화시설	1,790	증)534	2,324	1.3	2개소(주민센터, 119 안전센터)
	체육시설	-	증)4,955	4,955	2.7	3개소 (청소년수련시설, 문화시설(도서관) 중복결정)

※ 감소되는 3,074㎡ 중 촉진지구에서 제척되는 지역(2,941㎡)은 촉진지구 지정 이전상태로 환원되고, 133㎡는 한남4재정비촉진계획 변경시 포함되어 결정예정

(나) 도시계획시설 설치계획

■ 도로

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	광로	2	36	40	-	350 (0)	서빙고동 310-46도 일대	서빙고동 216-3도 일대	일반 도로	-	건고 제8호 (76.1.21)	녹사평 대로
변경	광로	2	36	40 (43)	-	350 (308)	서빙고동 46-6도 일대	서빙고동 180-7도 일대	일반 도로	-		
기정	중로	2	10	15	집산 도로	403 (139)	동빙고동 1-9도 일대	보광동 216-3도 일대	일반 도로	-	건고 제578호 (36.12.26)	장문로
변경	중로	2	10	15	집산 도로	410 (145)	동빙고동 4-3도 일대	보광동 216-3도 일대	일반 도로	-		
기정	중로	2	11	15	집산 도로	462 (308)	보광동 216-4도 일대	주성동 42-23도 일대	일반 도로	-	서고 제2009-387호 (2009.10.1)	
변경	중로	2	11	15	집산 도로	558 (558)	주성동 51-5도 일대	동빙고동 28-2도 일대	일반 도로	-		
기정	중로	2	12	15	집산 도로	532 (532)	서빙고동 183-5차 일대	동빙고동 37-8도 일대	일반 도로	-	서고 제2009-387호 (2009.10.1)	
변경	중로	2	12	15	집산 도로	370 (370)	동빙고동 44-10도 일대	동빙고동 165-3도 일대	일반 도로	-		
기정	중로	2	13	15	보조 간선	64 (64)	서빙고동 100대 일대	서빙고동 82-1도 일대	일반 도로	-	서고 제2009-387호 (2009.10.1)	
변경	중로	2	13	15	집산도 로	139 (139)	동빙고동 203-1대 일대	서빙고동 79대 일대	일반 도로	-		
폐지	중로	2	16	15	집산 도로	164 (164)	동빙고동 27-2도 일대	동빙고동 31-2도 일대	일반 도로	-	서고 제2009-387호 (2009.10.1)	

※ 중로 2-11호선의 기 결정내용 중 구역내 구간 정정(462m → 308m)

※ ()는 한남5구역내 연장을 의미함

■ 공원

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	2	공원	어린이 공원	동빙고동 57-5일대	1,913	감) 1,913	-	서고 제2009-387호 (2009.10.1)	-
신설	4	공원	문화 공원	동빙고동 42-17일대	-	증) 7,187	7,187	-	-
신설	5	공원	소공원	서빙고동 134일대	-	증) 2,383	2,383	-	-

■ 녹지

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	-	녹지	연결녹지	동빙고동 32-18대	11,811 (11,655)	감)11,655	156 (-)	서고 제2009-387호 (2009.10.1)	
변경	-	녹지	완충녹지	서빙고동 155일대	7,800 (5,796)	감)5,796	2,004 (-)	서고 제39호 (79.1.30)	
폐지	-	녹지	경관녹지	주성동 15-1일대	2,587 (2,587)	감)2,587	-	서고 제2009-387호 (2009.10.1)	

※ ()는 한남5구역내 면적에 해당함

■ 공공공지

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	-	공공공지	서빙고동 87일대	4,607	감) 4,607	-	서고제2009-387호 (2009.10.1)	
폐지	-	공공공지	서빙고동 157-4일대	5,253	감) 5,253	-	서고제2009-387호 (2009.10.1)	

■ 공공청사

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치		면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
						기정	변경	변경후		
변경	④	공공청사	주민센터	기정	주성동 43-41일대	990	증) 534	1,524	서고 제2009-387호 (2009.10.1)	
				변경	동빙고동 180일대					
변경	⑤	공공청사	소방파출소	기정	주성동 42-19일대	800	-	800	서고 제2009-387호 (2009.10.1)	
				변경	주성동 43-8일대					

■ 학교

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	③	학교	중·고교	보광동 168-4일대	53,565 (3,176)	감) 3,176	50,389 (-)	서고 제1987-5호 (1987.2.17)	오산중고

※ ()는 한남5구역내 면적에 해당함

■ 체육시설

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	①	체육시설	동빙고동 249-1일대	-	증) 4,955	4,955	-	청소년수련시설, 문화시설(도서관) 중복결정

■ 청소년수련시설

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	①	청소년 수련시설	청소년문화의집, 진로직업체험센터	동빙고동 249-1일대	-	증) 4,955	4,955	체육시설, 문화시설(도서관) 중복결정

■ 문화시설(공공도서관)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의세부	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	①	문화시설	공공도서관	동빙고동 249-1일대	-	증) 4,955	4,955	-	체육시설, 청소년수련시설 중복결정

(다) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획
○ 기존건축물의 정비·개량계획(기정)

결정 구분	구역 구분		위 치	정 비 개 량 계 획 (동)					비고
	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	한남5재정비 촉진구역	186,781	용산구 동빙고동 60번지 일대	732	-	-	732	-	

○ 건축시설계획(기정)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위 치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	층수		높이
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적 (㎡)					평균 층수	최고 층수	최고 높이
기정	한남5 재정비 촉진구역	186,781	5-35	857	용산구 동빙고동 1-7번지일대	종교시설	60이하	200이하	-	7	-
			5-36	17,768	용산구 동빙고동 28-12번지일대	공동주택	60이하	190이하	9	12	39m
			5-37	29,855	용산구 동빙고동 44-11번지일대	공동주택	60이하	120이하	4	4	15m

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	층수		높이
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적 (㎡)					평균 층수	최고 층수	
			5-38	5,506	용산구 동빙고동 251-4번지일대	공공 시설용지	50이하	230이하	-	7	-
			5-39	10,246	용산구 주성동 34-7번지일대	공동주택	50이하	250이하	18	20	63m
			5-40	532	용산구 주성동 43-29번지일대	종교시설	60이하	200이하	-	7	-
			5-41	58,960	용산구 동빙고동 73번지일대	주상복합	50이하	250이하	11	35	110m
			5-42	9,577	용산구 동빙고동 122-5번지일대	주상복합	60이하	400이하	50	50	170m
			공공 청사	990	용산구 주성동 43-41번지일대	공공업무	60이하	250이하	-	7	-
			공공 청사	800	용산구 주성동 42-19번지일대	공공업무	60이하	250이하	-	7	-
주택의 규모 및 규모별 건설비율			구분 (전용면적)	총세대수	분양세대	임대세대	비율(%)				
			합 계	2,359	1,956	403	100.0				
			40㎡미만	170	-	170	7.2				
			40~50㎡미만	168	-	168	7.1				
			50~60㎡미만	634	569	65	26.9				
			60~85㎡미만	565	565	-	24.0				
			85㎡이상	822	822	-	34.8				
건축물의 건축선에 관한 계획			건축배치, 높이 및 형태 지침도 참조								

○ 기존건축물의 정비·개발계획(변경)

결정 구분	구역 구분		위 치	정 비 개 량 계 획 (동)					비고
	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후신축	철거이주	
변경	한남5재정비 촉진구역	183,707	용산구 동빙고동 60번지 일대	727	-	-	727	-	

○ 건축시설계획(변경)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	층수		높이 최고 높이
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)					평균 층수	최고 층수	
변경	한남5 재정비 촉진 구역	183,707	5-35	860	용산구 보광동 210-8번지일대	종교시설	60이하	200이하	-	7	-
			5-36	36,708	용산구 동빙고동 28-12번지일대	공동주택	60이하	150이하	-	7	25m
			5-37	24,206	용산구 동빙고동 225-1번지일대	공동주택	60이하	200이하	-	15	50m

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	층수		높이 최고 높이
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)					평균 층수	최고 층수	
			5-38	3,119	용산구 서빙고동 68번지일대	공공시설용지	50이하	230이하	-	7	-
			5-39	16,288	용산구 주성동 34-7번지일대	공동주택	60이하	175이하	-	10	35m
			5-40	613	용산구 주성동 43-41번지일대	종교시설	60이하	200이하	-	7	-
			5-41	42,894	용산구 동빙고동 73번지일대	주상복합	50이하	225이하	-	12	41m
			5-42	23,004	용산구 서빙고동 122-8번지일대	주상복합	60이하	385이하	-	23	73m
			공공 청사	1,524	용산구 서빙고동 138번지일대	공공업무	50이하	250이하	-	7	-
			공공 청사	800	용산구 주성동 43-8번지일대	공공업무	50이하	250이하	-	7	-
			체육시설 청소년 수련시설 문화시설 (도서관)	4,955	용산구 동빙고동 251-8일대	체육시설 (청소년 수련시설, 도서관 중복결정)	50이하	250이하	-	7	-
주택의 규모 및 규모별 건설비율			구분 (전용면적)	총세대수	분양세대	임대세대	비율(%)				
			합 계	2,555	2,171	384	100.0				
			40㎡미만	264	132	132	10.3				
			40~50㎡미만	294	147	147	11.5				
			50~60㎡미만	431	346	85	16.9				
			60~85㎡미만	816	796	20	31.9				
			85㎡이상	750	750	-	29.4				
			건축물의 건축선에 관한 계획			건축배치, 높이 및 형태 지침도 참조					

- ※ 1. 주택의 규모는 사업시행인가 시 관련 법규상의 세부건축계획에 따라 일부 변경될 수 있음
 2. 공공시설 설치와 효율적인 토지이용 및 원활한 사업시행을 위하여 불합리한 구역계 조정을 포함하는 재정비촉진계획을 변경할 수 있음
 3. 구역 전체의 건축물 높이는 해발 90m이하 적용

(라) 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	홍수등 취약요인에 대한 검토결과	비고
재개발사업	2단계 (2010~2025년)	한남5재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합	현황 : 2,635세대 계획 : 2,555세대 감) 80세대	-	-

(마) 임대주택의 건설에 관한 계획

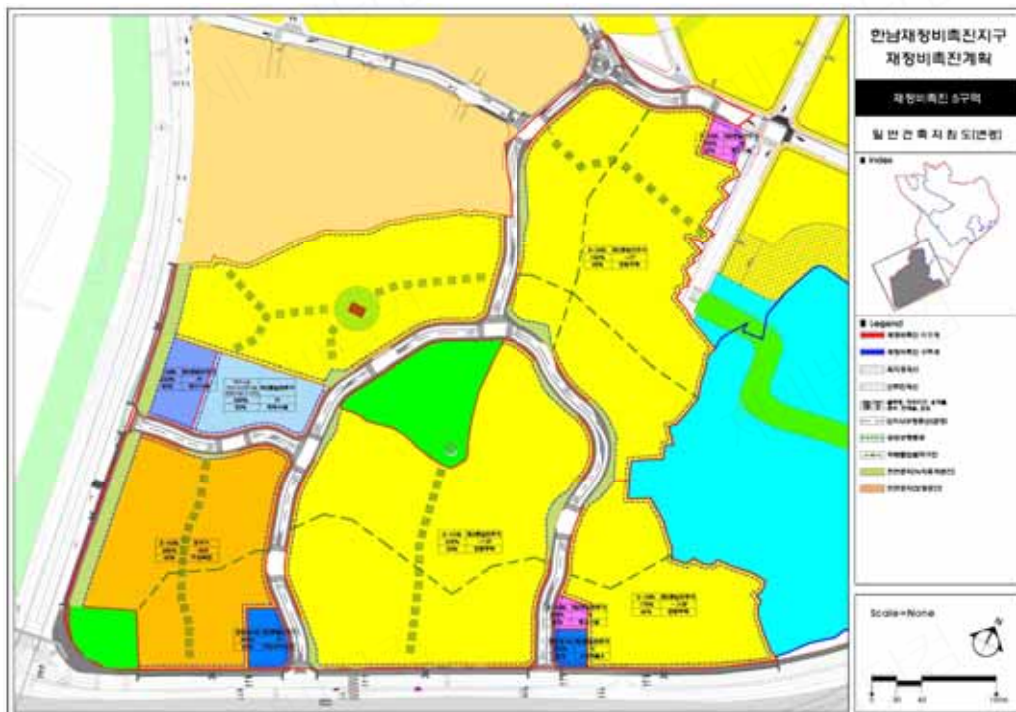
건립위치	연면적(㎡)		세대수		세대규모(전용)	비고
	기정	변경	기정	변경		
계	25,112	25,005	403 (17.1%)	384 (15.0%)	-	100.0%
한남5 재정비촉진구역	25,112	25,005	170 (7.2%)	132 (5.2%)	40㎡ 미만	34.4%
			168 (7.1%)	147 (5.7%)	40㎡~50㎡	38.3%
			65 (2.8%)	85 (3.3%)	50㎡~60㎡	22.1%
			-	20 (0.8%)	60~85㎡ 미만	5.2%

21) 도시관리계획 결정조서

- 『한남 재정비촉진지구 및 한남5구역 재정비촉진계획 변경결정조서』에 명시

마. 도시재정비위원회 심의(2021년 10월 5일) 결과

- 남산과 한강의 경관 보호 등을 고려한 지형순응 주거지 계획의 흐름을 유지하고, 도시경관 향상을 위해 건축위원회 심의를 통해 특별건축구역으로 지정할 것
- 녹사평대로 및 서빙고로변은 차량진출입불허구간으로 추가 지정할 것



○ 한남5구역 층수배치도



사. 기타 재정비촉진계획 수립 관련 사항

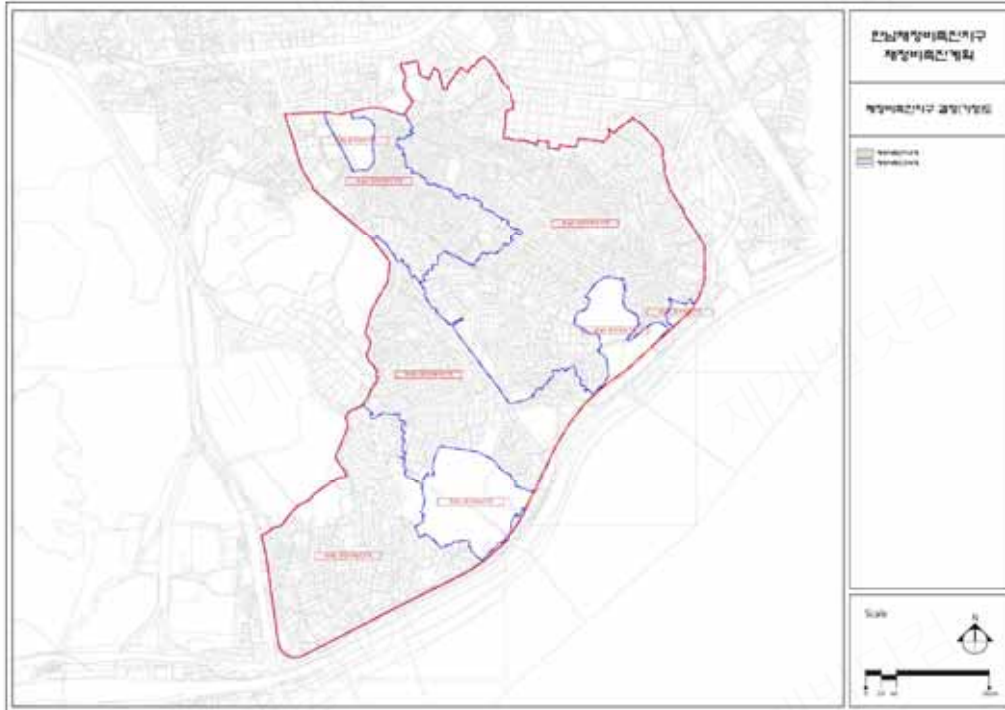
- 『한남 재정비촉진지구 및 한남5구역 재정비촉진계획 변경결정도서』에 명시

자. 관계 도면 : 붙임 참조(세부 관계도면은 열람 장소에 비치된 도면 참조)

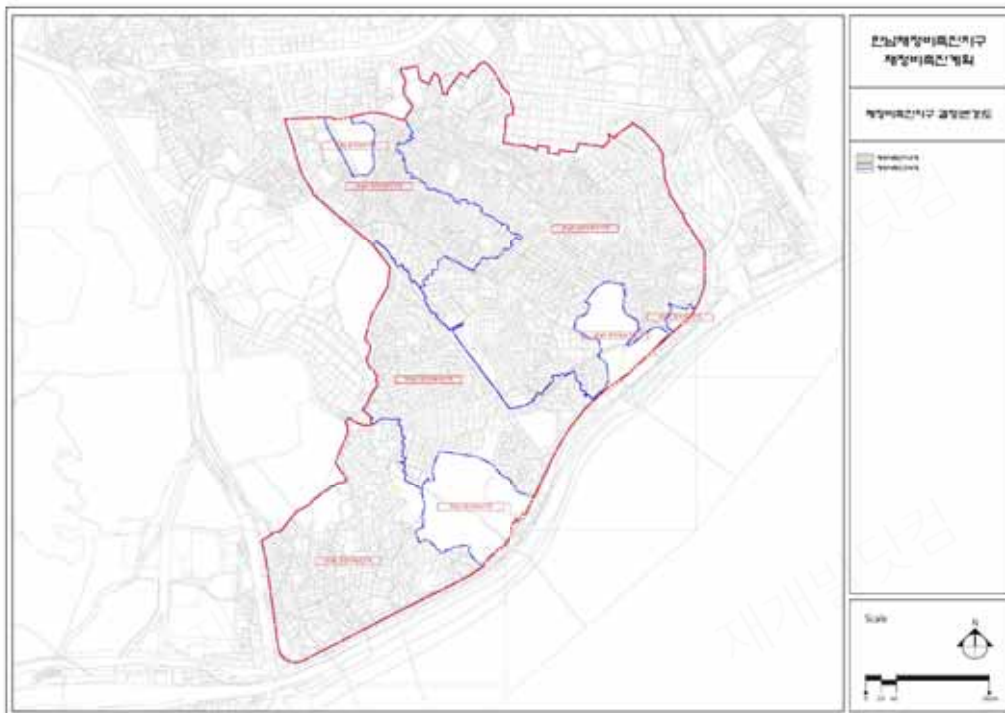
- － 재정비촉진계획결정 지형도면(첨부된 지형도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.)

차. 열람 장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주택정책실 주거사업과(☎02)2133-7217) 및 용산구 도시관리국 재정비사업과(☎02)2199-7452)에 관계서류를 비치하고 열람하고 있습니다.

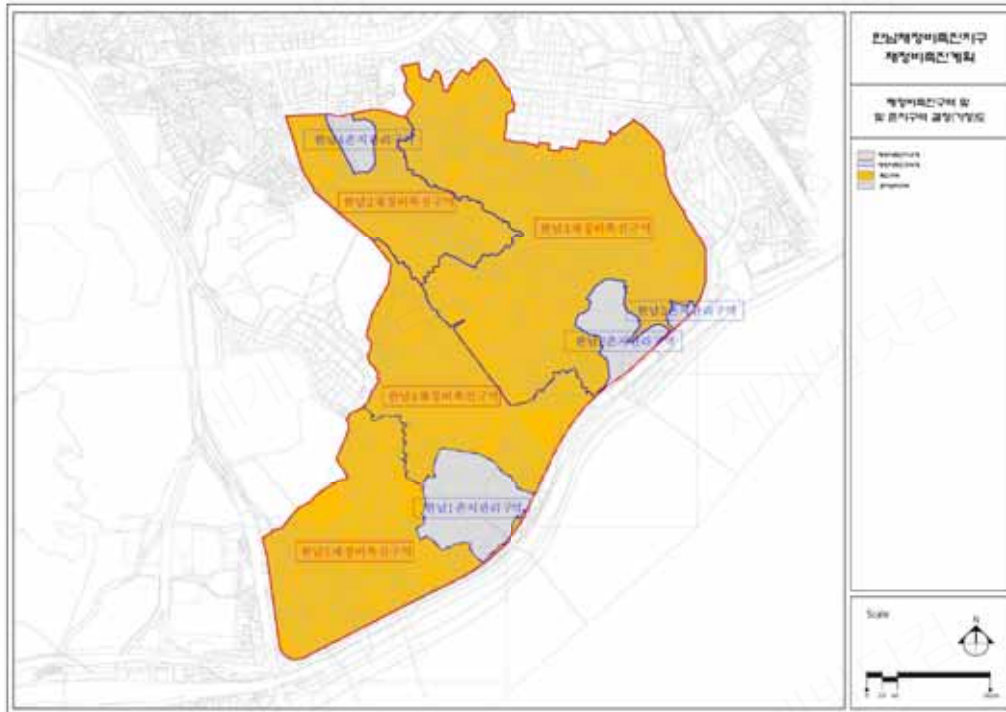
○ 한남재정비촉진지구 결정(기정)도



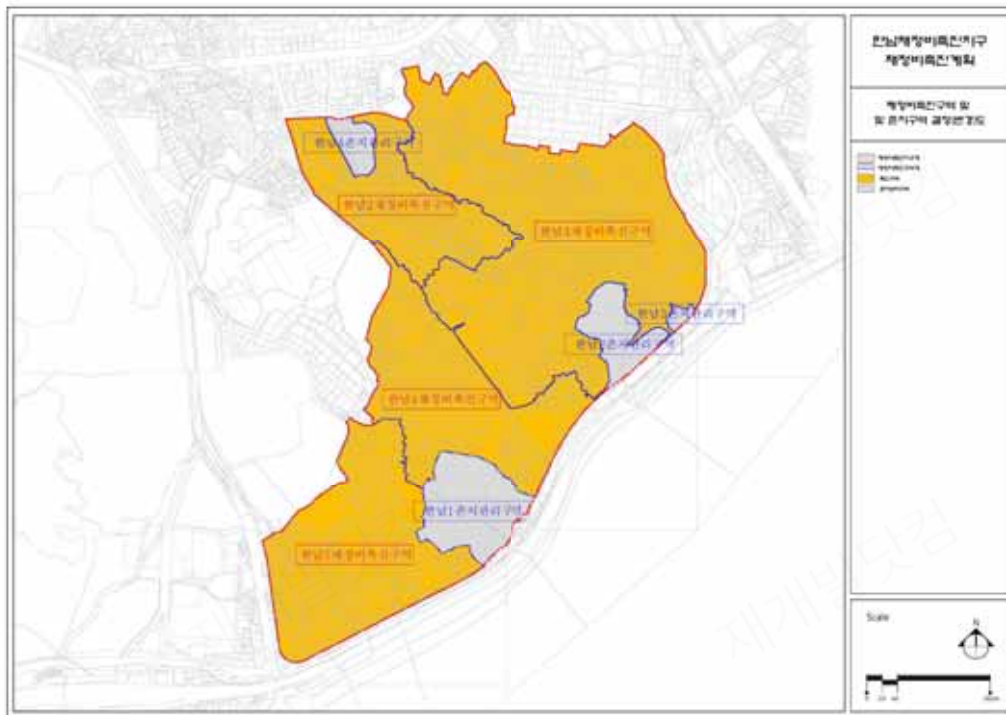
○ 한남재정비촉진지구 결정(변경)도

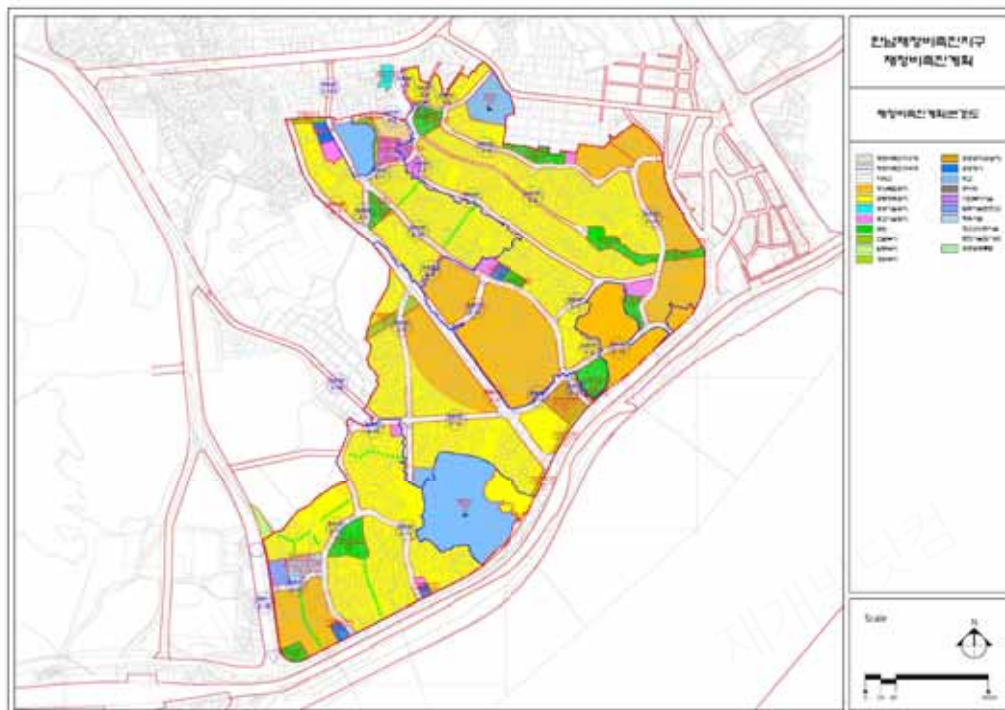
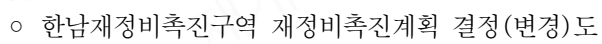


○ 한남재정비촉진구역 및 존치구역 결정(기정)도

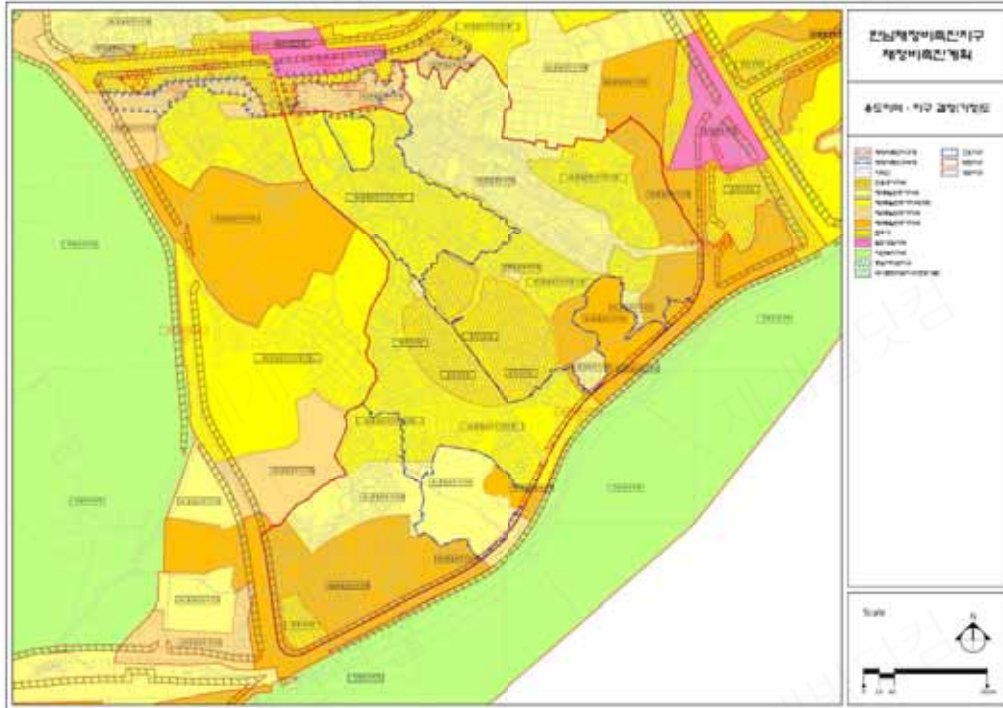


○ 한남재정비촉진구역 및 존치구역 결정(변경)도

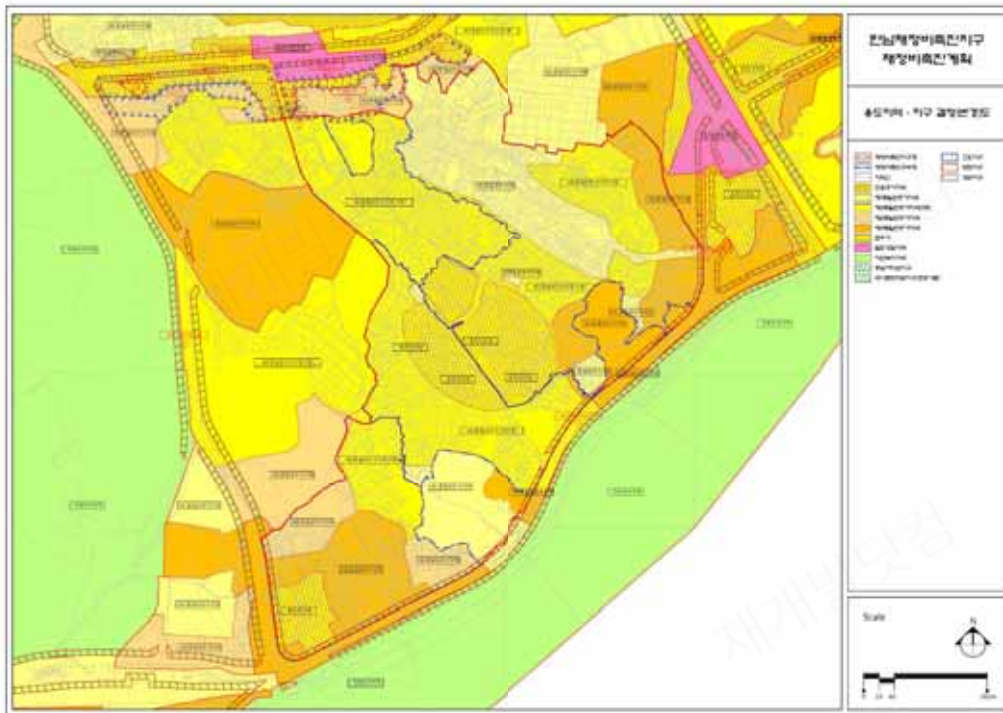




○ 한남재정비촉진구역 용도지역·지구 결정(기정)도



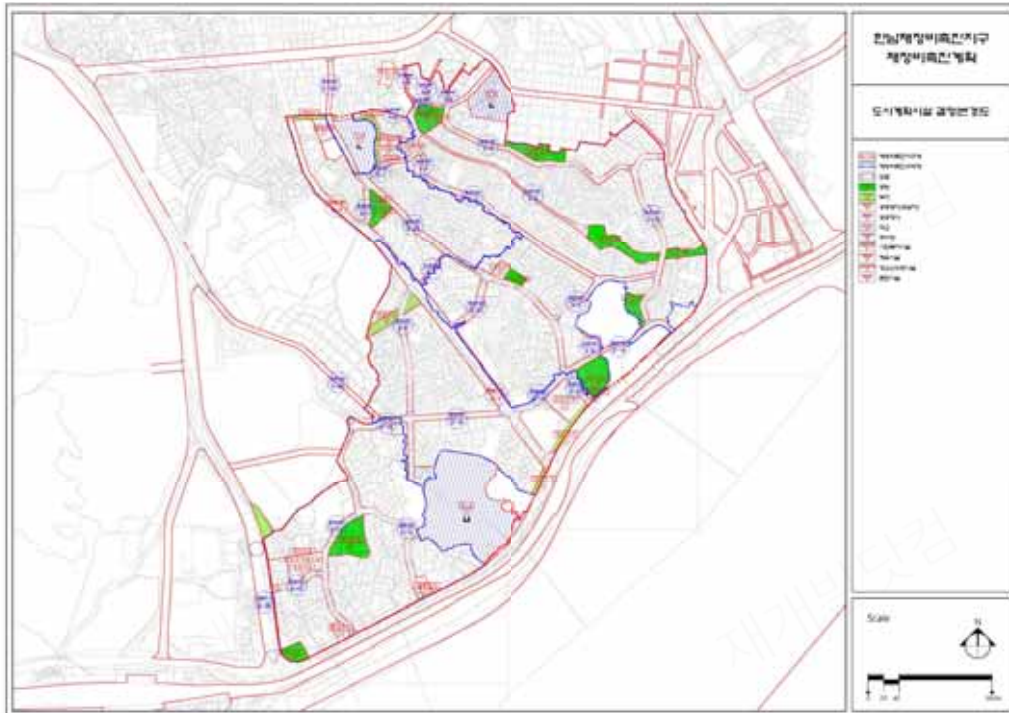
○ 한남재정비촉진구역 용도지역·지구 결정(변경)도



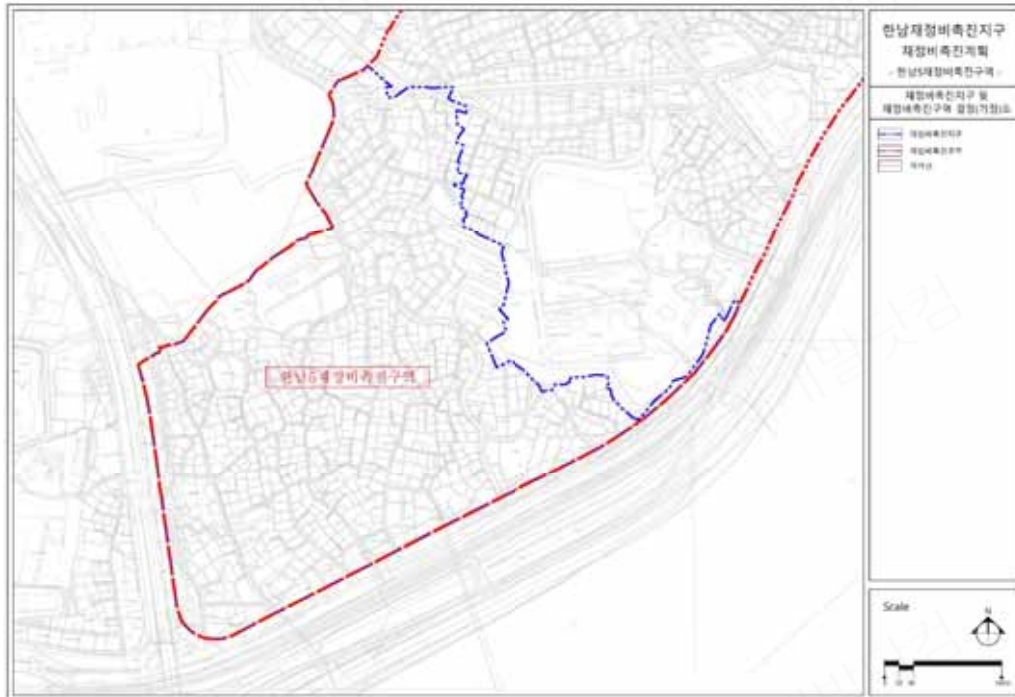
○ 한남재정비촉진계획 도시계획시설 결정(기정)도



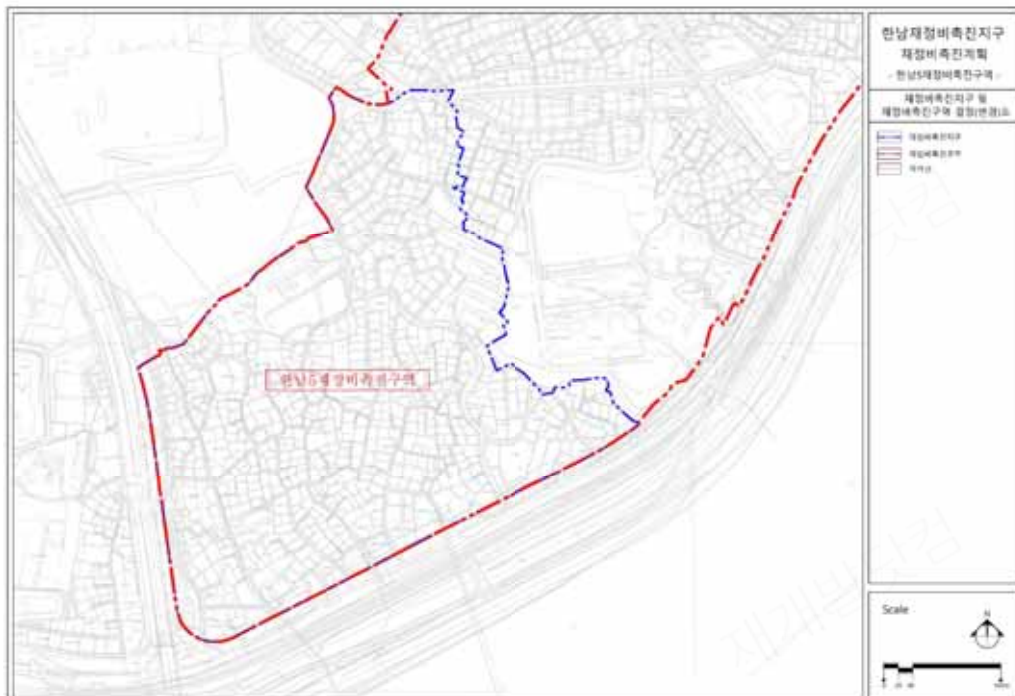
○ 한남재정비촉진구역 도시계획시설 결정(변경)도



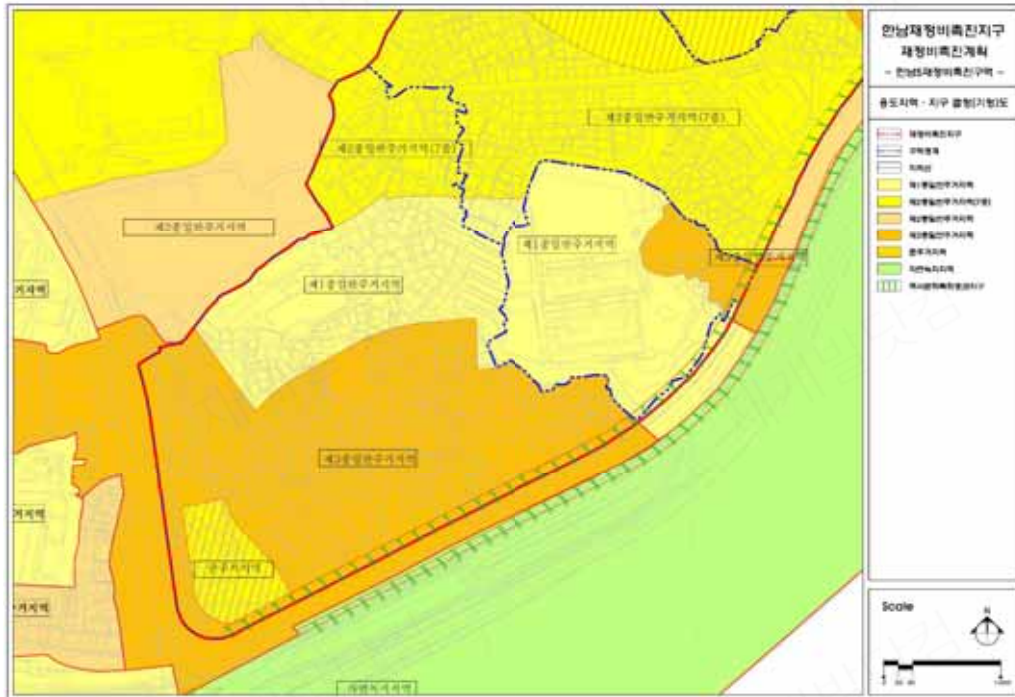
○ 한남5구역 재정비촉진구역 결정(기정)도



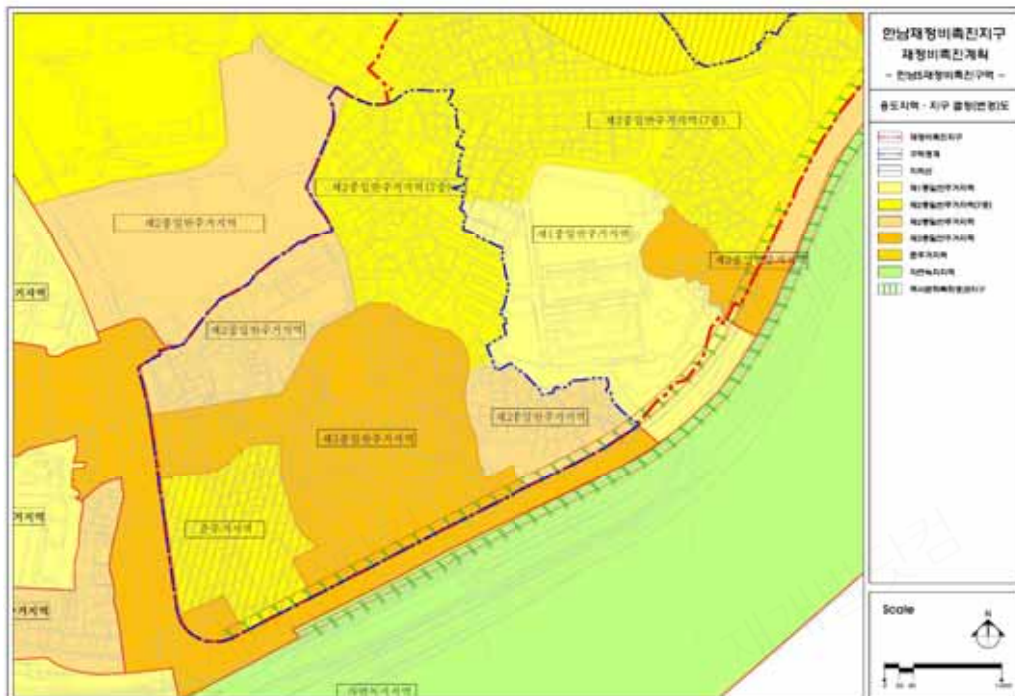
○ 한남5구역 재정비촉진구역 결정(변경)도



○ 한남5구역 용도지역·지구 결정(기정)도



○ 한남5구역 용도지역·지구 결정(변경)도





○ **한남5구역 재정비촉진계획 결정(변경)도**



