서울특별시 용산구 공고 제2024-677호

삼각맨션 일대 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)에 대한 공람공고

삼각맨션 일대 도시정비형 재개발 정비구역 지정 및 정비계획(안)에 대하여 관련 주민 및 이해관계인의 의견을 청취하고자 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 제1항 및 같은법 시행령 제13조 규정에 따라 공람공고하오니, 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 공람기간 내에 의견서를 용산구청 도시계획과에 '서면' 또는 '서울특별시 도시계획포털 홈페이지(열람공고 주민의견 제출, https://urban.seoul.go.kr)'로 제출하여 주시기 바랍니다.

2024년 5월 17일

서울특별시 용산구청장

Ⅰ. 공람기간 : 2024. 5. 17. ~ 2024. 6. 17. (30일 이상)

Ⅱ. 공람 및 의견서 제출 장소 : 용산구청 7층 도시계획과(☏02-2199-7403), 서울특별시 도시계획포털 홈페이지(https://urban.seoul.go.kr)

Ⅲ. 공람내용 : 삼각맨션 일대 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)

1 용산 지구단위계획 결정(변경) 조서

1. 삼각맨션부지 특별계획구역 결정(변경)조서 : 변경없음.

구 분	명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
기 정	삼각맨션부지 특별계획구역	용산구 한강로1가 231-22 일원	20,860	-	20,860	최초결정일 서고시 제142호 ('10.12.02.)

2. 삼각맨션부지 특별계획구역 계획지침 : 변경

■ 기정

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="3">계획지표</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>용도지역
용도지구</td><td colspan="3">·현재:일반상업지역 및 제2종,제3종일반주거지역, 준주거지역, 일반상업지역
·세부개발계획 수립 시 준주거지역, 일반상업지역으로 변경</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="5">밀도</td><td>건폐율</td><td colspan="2">60%이하</td><td rowspan="5">용도지역
용적제
적용</td></tr>
<tr><td rowspan="3">획지①
(16,920㎡)</td><td>일반상업지역</td><td>준주거지역</td></tr>
<tr><td>기준용적률: 600%이하
허용용적률: 800%이하
상한용적률: 1,000%이하</td><td>기준용적률: 260%이하
허용용적률: 350%이하
상한용적률: 400%이하</td></tr>
<tr><td colspan="2">※ 용적률은 용도지역에 따라 가중평균하였으며, 기반시설 변경 시 용적률은 재산정하여야 함.</td></tr>
<tr><td>획지②
(한전부지:
3,940㎡))</td><td colspan="2">기준용적률:250%이하
허용용적률:350%이하
상한용적률:400%이하</td></tr>
<tr><td>높이</td><td colspan="3">최고높이 100m 이하
※ 우수디자인으로 건축심의 인정 시 최고높이 120m 이하로 완화 적용</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">용도</td><td>불허용도</td><td colspan="2">·단독주택 및 공동주택(주거복합제외)
·근린생활시설 중 안마시술소 및 안마원 ·장례식장
·옥외에 철탑이 있는 골프연습장 ·창고시설
·자동차관련시설(주차장 제외) ·교정시설
·위험물저장 및 처리시설(주유소 제외) ·공장
·학교보건법 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>권장용도</td><td colspan="2">·권장용도:건축법시행령 별표1
▸ 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 ▸ 제11호의 노유자시설
▸ 제7호의 판매시설(지상부만 인정) ▸ 제14호의 업무시설(오피스텔 제외)</td></tr>
<tr><td>건축선</td><td colspan="3">·한강로변 : 건축한계선 5m
·이면도로 및 그 외 대지경계 : 건축한계선 2, 3m</td><td>지침도 참조</td></tr>
<tr><td>공개공지</td><td colspan="3">·삼각지역 인근 침상형 공개공지 위치지정(지하철과 연계 검토)
·대상지 남측 한강로변 개방형 공개공지 위치 지정(소공원형태로 조성)
·간선가로변 및 공원변에 조성하되 보행동선을 최대한 감안하여 설치
·세부개발계획시 보행통로(동·서측으로 최소폭 3m 이상) 및 통경축 확보
·서울시 건축조례 준용</td><td></td></tr>
<tr><td>공공시설
부지
제공율</td><td colspan="3">·순부담율:획지① 10%이상, 획지② 15%이상
·현황 7~8m인 도로를 12m로 확폭하며 공원 또는 광장의 위치는 세부개발계획 수립시 확정하나 대상지 북측지역에 권장</td><td>기반시설설치 및
조성은 사업
시행자 부담</td></tr>
<tr><td>기타</td><td colspan="3">·세부개발계획시 획지①과 획지②(한전부지)는 정형화가 필요한 바 대토등을 통하여 정형화할 것.
·주거비율은 변경전 용도지역의 용적률 기준이하로 제한(상한용적률은 주거·비주거비율에 따라 분배하고 역세권 장기전세 및 다른 도시계획에 의한 경우는 해당 기준에 따름)
·세부개발계획 시 높이계획은 남산경관, 용산공원 등을 고려하여 최고높이 이내에서 조정 가능
·SHIFT 등 주택사업추진시에도 기반시설계획은 특별계획구역 지침에 따라 이행하며, 높이계획은 지구단위계획에서 결정된 높이계획을 따름</td><td></td></tr>
</table>

■ 변경

구분	계획지표		비고
용도지역 용도지구	·현재:일반상업지역 및 제2종,제3종일반주거지역, 준주거지역, 일반상업지역 ·세부개발계획 수립 시 준주거지역, 일반상업지역으로 변경		
밀도	건폐율	60%이하	용적률은 용도지역에 따라 가중평균하였으며, 기반시설 변경 시 용적률은 재산정 하여야 함.
	삼각맨션 지구 A (15,945.6㎡)	준주거지역	
		기준용적률: 272.35%이하 허용용적률: 354.17%이하 상한용적률: 400.00%이하	
		※ 2030 도시주거환경정비기본계획에 따라 공공주택이 포함된 공동주택 또는 주거복합건물을 건립하는 경우에는 최대 100% 이내 용적률 완화가 가능하며 본 계획에서는 공공주택 도입으로 법적상한 용적률 최대 500.00%이하까지 가능 (공공주택 도입에 따라 증가하는 용적률의 1/2는 공공주택으로 공급)	
	한국전력공사 지구 B (4,914.4㎡)	준주거지역, 일반상업지역 혼재	
		기준용적률:273.86%이하 허용용적률:380.68%이하 상한용적률:440.91%이하	
높이	최고높이 100m 이하 ※ 우수디자인으로 건축심의 인정 시 최고높이 120m 이하로 완화 적용		
용도	불허용도	·단독주택 및 공동주택(주거복합제외) ·근린생활시설 중 안마시술소 및 안마원 ·장례식장 ·옥외에 철탑이 있는 골프연습장 ·창고시설 ·자동차관련시설(주차장 제외) ·교정시설 ·위험물저장 및 처리시설(주유소 제외) ·공장 ·학교보건법 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도	
	권장용도	·권장용도:건축법시행령 별표1 ▸ 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 ▸ 제11호의 노유자시설 ▸ 제7호의 판매시설(지상부만 인정) ▸ 제14호의 업무시설(오피스텔 제외)	
건축선	·한강로변 : 건축한계선 5m ·이면도로 및 그 외 대지경계 : 건축한계선 2, 3m		지침도 참조
공개공지	·삼각지역 인근 침상형 공개공지 위치 권장(지하철과 연계 검토) ·간선가로변 및 공원변에 조성하되 보행동선을 최대한 감안하여 설치 ·세부개발계획시 보행통로(동·서측으로 최소폭 3m 이상) 및 통경축 확보 ·서울시 건축조례 준용		
공공시설 부지 제공율	·순부담율:지구(A) 10%이상, 지구(B) 15%이상(준주거지역 상향시 기준) ·현황 7~8m인 도로를 12m로 확폭하며 대상지 남측은 공공공지로 신설		기반시설설치 및 조성은 사업시행자 부담
기타	·주거 및 비주거시설비율 (2023. 03. 서울시 지구단위계획 수립기준) ▸ 준주거지역 : 주거시설 90% 이하 및 비주거시설 10% 이상 ▸ 상업지역 : 주거시설 80% 이하 및 비주거시설 20% 이상 ·세부개발계획 시 높이계획은 남산경관, 용산공원 등을 고려하여 최고높이 이내에서 조정 가능		

3. 삼각맨션부지 특별계획구역 인센티브계획 : 변경

■ 기정

유형	인센티브 항목			완 화 내 용	비 고
규제형	대지내공지	공개공지	위 치 준 수	기준용적률 × 0.05	· 삼각지역 및 대상지 남측 한강로변
		건축한계선	전면공지	기준용적률×(제공면적÷대지면적)×1.2	
유도형	건축물 용 도		전 층 권 장	기준용적률×(권장용도면적÷주차장을 제외한 총 건축연면적) × a	· 기타권장용도 : a=0.2 · 판매 및 업무시설 : a=0.3
	대지내공지	공개공지	조성형태 및 규모준수시	기준용적률 × {(설치면적 - 의무면적) ÷ 대지면적} × a	· 피로티구조 : a=0.5 · 개방형구조 : a=1.5
		침상형공지		기준용적률×{(설치면적÷대지면적}	
	건축물형태 및 외관		건축심의시 우수디자인 인정시	기준용적률 × 0.05	
			지하철 관련	기준용적률 × 0.25	· 지하철출입구, 연결통로를 건물내부 또는 대지내 설치시

■ 변경

목표	인센티브 대상	요건	산정 방식	완화량 또는 보상계수	적용량	
					기준	조정
녹지 생태 공간	개방형녹지 의무확보기준 초과설치	지구별 개방형녹지 20% 설치 시	정량 부여	50%	최대 100 %	최대 80%
		지구별 개방형녹지 20% 초과 설치 시 초과면적을 도입시설면적으로 산정	정률 부여	1		
친환경 개발	녹색건축물 인증, 에너지 효율등급, 신재생에너지 이용시설	3개 항목 모두 법령에 따른 기준 초과 시	정량 부여	30%	최대 30%	최대 24%
	전기차충전소 설치	서울시 친환경자동차 조례에 따른 충전기 법적의무사항 1/2 이상 초과설치 시	정량 부여	20%	최대 20%	최대 16%
	재활용 건축자재	재활용 건축자재 사용시	정량 부여	20%	최대 20%	최대 16%
생활 SOC	도서관, 보육시설 등	도서관, 노인여가, 복지시설, 공공체육시설, 청소년아동시설, 보육시설, 일자리창출공간	정률 부여	0.3	최대 50%	최대 40%
공익 시설	건축물 내 공익시설	소규모 기업의 다양한 활동공간(개방형라운지)을 제공하는 시설 등 도입시	정률 부여	0.2	최대 50%	최대 40%
	특정층(최상층)개방	정비유도지침에 따라 건축물 최상층에 공공에게 개방된 공공공간(전망대, 로비 등) 조성 시				
	실내 공개공지	정비유도지침에 따라 기후변화 대응을 위한 실내 공개공지 도입 시				
	저층부 개방공간	지상부 개방형 녹지공간과 직접 연결되는 저층부(최소 1층) 특정시간대 완전 개방 시		0.3	최대 30%	최대 24%
보행 가로 활성화	무장애도시조성	장애물 없는 생활환경 인증제도 시행지침상 우수 등급 인증 시	정량 부여	30%	최대 30%	최대 24%
	공공보행통로 등 (지하보행통로 포함)	정비유도지침에 따라 적합하게 조성 시	정률 부여	2.0	최대 30%	최대 24%
	가로지장물 이전 / 지중화	가로지장물이전/ 지중화 또는 지하철 출입구 이전시 (가로의 연속성을 감안하여 구역내에서 연결되는 구역외 도로도 포함)	정률 부여	2.0	최대 50%	최대 40%
안전·방재	방재 관련시설	정비유도지침에 따라 방재와 관련된 시설 설치 시	정량 부여	20%	최대 20%	최대 16%

※ 지역특성을 고려해 도시계획위원회 심의를 통해 별도의 항목 추가적용 가능
※ 정률방식 인센티브량 = 기준용적률 X (도입시설면적/대지면적) X 보상계수

2 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)

1. 정비구역 지정 조서

구 분	정비사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신 설	삼각맨션 일대 도시정비형 재개발사업	용산구 한강로1가 231-30 일원	-	증) 20,860	20,860	정비구역 내 2개 지구로 분리

■ 지정사유

구 분	정비사업 명칭	위 치	지정내용	지정사유
신 설	삼각맨션 일대 도시정비형 재개발사업	용산구 한강로1가 231-30 일원	구역 신설	• 노후 건축물 및 과소필지 밀집지역을 정비하기 위하여 도시환경정비예정구역으로 지정된 삼각맨션 일대에 대해 지역여건 변화 및 지역주민 요구 등을 수용하고 용산부도심기능 활성화를 위해 도시정비형 재개발구역으로 지정

■ 정비구역 내 지구 지정 조서

구 분	지구 명칭	위 치	면 적(㎡)	비 고
1지구	삼각맨션 지구 (A)	용산구 한강로1가 231-23 일원	15,945.6	-
2지구	한국전력공사 지구 (B)	용산구 한강로1가 231-30 일원	4,914.4	단독시행

2. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

추정 비례율

• 추정비례율 산정방식 : (총 수입 - 총 지출) / 종전자산 총액 X 100%
• 추정비례율 :
= (9,096억 - 4,922억) / 4,617억 x 100% = 90.41%

총 수입 추정	총 지출 추정	종전자산 총액 추정
909,601,892,000원 (9,096억)	492,176,418,000원 (4,922억)	461,703,963,000원 (4,617억)

개발 종전자산 추정액

• 산출기준(약식감정에 의한 추정)
- 관리처분계획을 위한 종전자산 평가 시 도시 및 주거환경정비법에 의거 '사업시행인가고시가 있은 날'로 하여야 하나, 사업시행인가고시 전이므로 가격조사 시점인 23.12. 기준으로 함.
- 가격자료의 수집 및 분석 : 토지 및 건물에 대한 실거래자료, 평가사례(담보, 경매 등) 검토
- 현장조사 : 지적도, 항공사진, 현장조사를 병행하였으며, 개별물건에 대한 현장조사는 외부관찰에 의함
• 토지
- 2023년도 개별공시지가, 인근실거래자료, 평가사례 등을 종합고려하여 추정하였음
- 국공유지 등은 용도폐지를 전제로 추정함.
• 건물
- 감정평가에 관한 규칙 제15조에 따라 원가법을 적용하여 추정하였으며 관찰감가법을 병용
• 집합건물
- 집합건물은 감정평가에 관한 규칙 제16조에 따라 당해 토지 및 건물의 지역요인, 외부요인, 내부요인, 호별요인, 기타 가격형성상의 제요인 등을 종합 참작하여 대지권 또는 지분과 건물을 일체로 하여 거래사례에 따라 가격을 추정하는 방법을 적용함.

추정 분담금 산출

• 추정분담금 산정방식

입주희망 아파트 분양가 종후평가액(a)		권리가액(b)	추정분담금(a-b)
전용 39㎡	9.36억	개별 종전자산 추정액 X 추정비례율(90.41%)	권리자 분양가 추정액 (종전자산 추정액 X 추정비례율) (+ : 부담 / - : 환급)
전용 59㎡	13.50억		
전용 84㎡	17.41억		
전용 103㎡	19.48억		

• 분양가액 : 사업시행인가고시 이후 설계 확정 및 관리처분 계획 수립을 위한 종전·종후 감정평가를 통해 확정

※ 관리처분계인가 시 개별 물건에 대한 종전자산 감정평가 및 분양가격 확정 결과 등에 따라 변경될 수 있음

3. 토지이용계획

구 분		명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
			기 정	변 경	변경후		
합 계			-	증) 20,860.0	20,860.0	100.0	
1지구	계		-	증) 15,945.6	15,945.6	76.4	
	정비기반 시설 등	소 계	-	증) 923.7	923.7	4.4	
		도로	-	증) 435.8	435.8	2.1	
		공공공지	-	증) 487.9	487.9	2.3	
	획 지	소 계	-	증) 15,021.9	15,021.9	72.0	공동주택 및 부대복리시설 (삼각맨션)
		복합용지	-	증) 15,021.9	15,021.9	72.0	
2지구	계		-	증) 4,914.4	4,914.4	23.6	
	정비기반 시설 등	소 계	-	증) 208.1	208.1	1.0	
		도 로	-	증) 208.1	208.1	1.0	
	획 지	소 계	-	증) 4,706.3	4,706.3	22.6	업무시설 (한국전력공사)
		업무용지	-	증) 4,706.3	4,706.3	22.6	

※ 상기면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

4. 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경 후		
합 계		20,860.0		20,860.0	100.0	
1지구	소 계	15,945.6	-	15,945.6	76.4	
	제2종일반주거지역	2,535.8	감) 2,472.3	63.5	0.3	
	제3종일반주거지역	5,708.6	감) 5,385.5	323.1	1.6	
	준주거지역	6,493.0	증) 8,869.4	15,362.4	73.6	
	일반상업지역	1,208.2	감) 1,011.6	196.6	0.9	
2지구	소 계	4,914.4	-	4,914.4	23.6	
	제3종일반주거지역	4,593.5	감) 4,385.4	208.1	1.0	
	준주거지역	-	증) 4,385.4	4,385.4	21.1	
	일반상업지역	320.9	-	320.9	1.5	

■ 용도지역 변경사유서

구분	위 치	용도지역		면적(㎡)	변경사유
		기정	변경		
1지구	용산구 한강로1가 231-23 일원	제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역, 준주거지역, 일반상업지역	제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역, 준주거지역, 일반상업지역	15,945.6	• 노후 건축물 및 과소필지 밀집지역을 정비하기 위하여 도시환경정비예정구역으로 지정된 삼각맨션 일대에 대해 지역여건 변화 및 지역주민 요구 등을 수용하고 용산부도심기능 활성화를 위해 용도지역을 변경하고자 함
2지구	용산구 한강로1가 231-30 일원	제3종일반주거지역, 일반상업지역	제3종일반주거지역, 준주거지역 일반상업지역	4,914.4	

※ 정비기반시설 중 도로와 기부채납부지 및 한국전력공사지구(B) 내 일반상업지역은 기존 용도지역 유지

5. 도시계획시설 결정(변경)조서

가. 교통시설

1) 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	광로	3	9	40~45	주간선도로	4,000	서울역 광장	한강제1인도교북단	일반도로	총고 제75호 ('39.09.18.)	
기정	중로	2	15	15	국지도로	132	한강로1가 (광로3-9)	한강로1가 199-5	일반도로	서고 제438호 ('10.12.02.)	
기정	소로	2	16	8	국지도로	162	한강로2가 (광로3-9)	한강로1가 217	일반도로	서고 제438호 ('10.12.02.)	
변경	중로	3	ⓐ	12	국지도로	162	한강로2가 (광로3-9)	한강로1가 217	일반도로		
기정	소로	1	3	11	국지도로	268	한강로1가 199-5	한강로1가 221-8	일반도로	서고 제438호 ('10.12.02.)	

■ 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로2-16	중로3-ⓐ	• 도로폭원 및 연장 변경 (B=8m→12m, L=162m)	• 도시정비형 재개발사업에 따른 주변지역의 원활한 교통흐름을 위해 도로폭원 변경

2) 전기공급설비 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	규모	최초결정일	비고
기정	ⓐ	전기공급설비	용산구 한남동 685-2 ~한강로1가231-22	·변전시설 : 8,968.6㎡ ·송전시설 : B=3.5~5.m L=2,330m	서고 제91호 ('96.04.15.)	154KV 한남변전소 지하전력구

나. 공간시설

1) 공공공지 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
				기 정	변 경	변경 후		
신설	ⓑ	공공공지	용산구 한강로1가 245-5일원	-	증) 487.9	487.9	-	

■ 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
ⓑ	공공공지	• 공공공지 신설 - 면적 : 487.9㎡	• 주민의 일시적 휴식공간 확보를 위한 공공공지 신설

6. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

가. 획지 및 주택규모 등에 관한 계획

구 분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주용도	건폐율	용적률 (기준/허용/상한)	높이 (m) (최고 층수)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
계	-	20,860.0	-	19,728.2	-	-	-	-	-	-
신설	삼각맨션 지구(A)	15,945.6	복합용지	15,021.9	용산구 한강로1가 231-23 일원	주거복합	60% 이하	272.35%/354.17%/400.00%	100m 이하	-
	한국전력 공사지구 (B)	4,914.4	업무용지	4,706.3	용산구 한강로1가 231-30 일원	업무시설	60% 이하	273.86%/380.68%/440.91%	100m 이하	-

<table>
<tr><th rowspan="2">구 분</th><th colspan="2">구역구분</th><th colspan="2">가구 또는 획지 구분</th><th rowspan="2">위 치</th><th rowspan="2">주용도</th><th rowspan="2">건폐율</th><th rowspan="2">용적률
(기준/허용/상한)</th><th rowspan="2">높이
(m)
(최고
층수)</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th></tr>
<tr><td>주택의 규모 및
규모별 건설비율</td><td colspan="9">• 주택공급계획
- 공동주택 세대 {총 570세대 분양주택 462세대, 임대주택 108세대(재개발 76세대, 공공주택 32세대)}
<table>
<tr><th colspan="3" rowspan="2">구 분
(전용면적)</th><th rowspan="2">계</th><th rowspan="2">분양주택</th><th colspan="3">임대주택</th></tr>
<tr><th>재개발</th><th>공공주택</th><th>비율</th></tr>
<tr><td colspan="3">계</td><td>570세대 (100.0%)</td><td>462세대 (100.0%)</td><td>76세대</td><td>32세대</td><td>(100.0%)</td></tr>
<tr><td rowspan="3">85㎡이하</td><td rowspan="2">60㎡ 미만</td><td>39㎡</td><td>96세대 (16.8%)</td><td>46세대 (10.0%)</td><td>44세대</td><td>6세대</td><td>(46.3%)</td></tr>
<tr><td>59㎡</td><td>212세대 (37.2%)</td><td>174세대 (37.7%)</td><td>24세대</td><td>14세대</td><td>(35.2%)</td></tr>
<tr><td>60~85㎡</td><td>84㎡</td><td>232세대 (40.7%)</td><td>212세대 (45.8%)</td><td>8세대</td><td>12세대</td><td>(18.5%)</td></tr>
<tr><td colspan="2">85㎡ 이상</td><td>103㎡</td><td>30세대 (5.3%)</td><td>30세대 (6.5%)</td><td colspan="3">-</td></tr>
</table>
※ 85㎡ 이하 규모의 주택이 전체 세대수에서 차지하는 비율 : 80% 이상
공공주택 건설(재개발의무) : 상한용적률의 총 세대수 15%로 산정
※ 상기 주택의 규모 및 규모별 건설비율은 공공주택 도입에 따른 법적상한용적률 500.000%이하 내 452.35% 적용한 계획이며, 관련 규정 범위 내에서 건축심의 및 사업시행계획인가 시 조정될 수 있음.</td></tr>
<tr><td>심의 완화사항</td><td colspan="9">• 용도지역 변경 : 제2종·제3종일반주거지역, 준주거지역, 일반상업지역 → 준주거지역, 일반상업지역
• 주거 및 비주거시설 비율(준주거지역)
▸ 기정:주거비율은 변경전 용적률 기준이하로 제한(2010.06. 서울특별시 지구단위계획수립기준)
▸ 변경:주거시설 90%이하 및 비주거시설 10%이상(2023.03. 서울특별시 지구단위계획수립기준)
• 공공주택 도입에 따라 상한용적률 이상 증가하는 용적률의 1/2을 공공주택으로 공급하여 최대 법적상한용적률(500%이하) 적용</td></tr>
<tr><td>건축물의 건축선에
관한 계획</td><td colspan="9">• 건축한계선 : 한강로변 5m 이격 / 한강대로 62길 : 2m 이격 / 한강대로 54길 : 3m 이격</td></tr>
<tr><td rowspan="4">기타사항에
관한 계획</td><td>전면공지</td><td colspan="8">• 건축한계선 후퇴부분 보도형 전면공지 조성</td></tr>
<tr><td>공개공지</td><td colspan="8">• 삼각지역 인근 공개공지 위치지정(지하철 연계 검토)</td></tr>
<tr><td>차량출입
불허구간</td><td colspan="8">• 주거시설, 업무시설출입구 외 구간을 차량출입불허구간으로 지정(비상차량 차량출입구 예외)</td></tr>
<tr><td>공공보행통로</td><td colspan="8">• 한강로와 이면부 주택가의 연계성 확보를 위해 조성(동·서측 3m 이상)</td></tr>
</table>

※ 공공주택 특별법 상 공공주택이 포함된 주거복합건물을 건립하는 경우 준주거지역은 500%이하로 함.(공공주택 도입에 따라 증가하는 용적률의 1/2는 공공주택으로 공급하며 토지는 기부채납, 건축물은 공공건설 임대주택 표준건축비를 적용함.)
※ 우수디자인으로 건축심의 인정 시 최고높이 120m 이하로 완화 적용.

나. 용적률 계획 _ 삼각맨션 지구 (A)

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="8">산정내용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">토지이용
계획</td><td>지구면적
(㎡)</td><td>복합용지
(㎡)</td><td colspan="4">신설 정비기반시설
(도로, 공원, 주차장, 사회복지시설)</td><td>신설
정비기반시설
내 국·공유지
(㎡)</td><td>용도폐지
정비기반시설
내 국·공유지
(㎡)</td></tr>
<tr><td>합 계
(㎡)</td><td>대지면적
(㎡)</td><td>건축물
환산면적
(㎡)</td><td>토지지분
(㎡)</td></tr>
<tr><td>15,945.6</td><td>15,021.9</td><td>2,082.6</td><td>923.7</td><td>730.9</td><td>428.0</td><td>-</td><td>327.7</td></tr>
<tr><td>공공시설부지
제공면적
(순부담)</td><td colspan="8">• 신설 정비기반시설 대지면적-신설 정비기반시설 내 국·공유지-용도폐지되는 기존 기반시설 국·공유지
+신설 정비기반시설 건축물 환산면적
= 923.7㎡-327.7㎡+1,158.9㎡ = 1,754.9㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="5">상한(정비
계획)
용적률</td><td colspan="8">• 허용용적률 인센티브 계획_서울도심 도심부 외 (다음 페이지)</td></tr>
<tr><td colspan="8">• 종상향에 따른 가중평균값 및 공공시설 기부채납에 따른 용적률 완화
• 기준용적률 : 272.35%
• 허용용적률 : 354.17%
• 상한용적률 : 400.00%
<상한용적률 산정식> : 허용용적률×(1+1.3×가중치×α토지+1.2×α건축물)
= 354.17%×(1+1.3×0.9882×0.0682+1.2×0.0487) = 405.89% > 400.00% 이하
• 법적상한용적률 : 500.00% 이하
<법적상한용적률 산정식> : 상한용적률 + 공공주택도입에 따른 용적률 완화
= 400.00% + 100% = 500.00%
※ 2030 도시주거환경정비기본계획에따라 공공주택이 포함된 공동주택 또는 주거복합건물을 건립하는 경우에는 최대 100% 이내 용적률 완화가 가능하며, 공동주택 도입에 따라 증가하는 용적률의 1/2 은 공공주택으로 공급</td></tr>
<tr><td>가중치</td><td colspan="7">• 공공시설부지 용적률 ÷ 사업부지 용적률
= 350.0% ÷ 354.17% = 0.9882</td></tr>
<tr><td>α
[토지]</td><td colspan="7">• (공공시설 등 부지(토지) 제공면적 - 정비기반시설내 국·공유지)
÷ 공공시설 등 부지(토지) 제공 후 대지면적
= (1,351.7㎡-327.7㎡) ÷ 15,021.9㎡ = 0.0682
※ 공공시설 등 부지(토지)에는 '기부채납부지' 및 '건축물(공공시설 등)기부채납 토지지분' 포함</td></tr>
<tr><td>α
[건축물]</td><td colspan="7">• {(공공시설 등 부지 설치비용 x 연면적) ÷ 용적률을 완화받고자 하는 부지가액}
÷ 공공시설부지 제공 후 대지면적
= {(4,223,000원 x 2,700㎡) / 15,600,000원} ÷ 15,021.9㎡ = 0.0487</td></tr>
<tr><td>건축물
기부채납</td><td colspan="7"><table>
<tr><th>구 분</th><th>사회복지시설</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td>연면적</td><td>2,700㎡</td><td>-</td></tr>
<tr><td>설치비용</td><td>11,402,100,000원</td><td>2022 공공건축물 공사비 책정 가이드라인
: 4,223,000원</td></tr>
<tr><td>부지가액</td><td>15,600,000원/㎡</td><td>개별공시지가 2배 적용</td></tr>
<tr><td>환산부지</td><td>730.9㎡</td><td>설치비용÷부지가액</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

다. 용적률 계획 _ 한국전력공사 지구 (B)

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="8">산정내용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">토지이용
계획</td><td rowspan="2">지구면적
(㎡)</td><td rowspan="2">업무용지
(㎡)</td><td colspan="4">신설 정비기반시설
(도로, 공원, 주차장, 사회복지시설)</td><td rowspan="2">신설
정비기반시설
내 국·공유지
(㎡)</td><td rowspan="2">용도폐지
정비기반시설
내 국·공유지
(㎡)</td></tr>
<tr><td>합 계
(㎡)</td><td>대지면적
(㎡)</td><td>건축물
환산면적
(㎡)</td><td>토지지분
(㎡)</td></tr>
<tr><td>4,914.4</td><td>4,706.3</td><td>812.3</td><td>208.1</td><td>331.6</td><td>272.6</td><td>-</td><td>65.0</td></tr>
<tr><td>공공시설부지
제공면적
(순부담)</td><td colspan="8">• 신설 정비기반시설 대지면적-신설 정비기반시설 내 국·공유지-용도폐지되는 기존 기반시설 국·공유지
+신설 정비기반시설 건축물 환산면적
= 208.1㎡-65.0㎡+604.2㎡ = 747.3㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="5">상한(정비
계획)
용적률</td><td colspan="8">• 허용용적률 인센티브 계획_서울도심 도심부 외 (다음 페이지)</td></tr>
<tr><td colspan="8">• 종상향에 따른 가중평균값 및 공공시설 기부채납에 따른 용적률 완화
• 기준용적률 : 273.86%
• 허용용적률 : 380.68%
• 상한용적률 : 440.91%
<상한용적률 산정식> : 허용용적률×(1+1.3×가중치×α토지+1.2×α건축물)
= 380.68%×(1+1.3×0.9194×0.0883+1.2×0.0705) = 453.06% > 440.91% 이하</td></tr>
<tr><td>가중치</td><td colspan="7">• 공공시설부지 용적률 ÷ 사업부지 용적률
= 350.0% ÷ 380.68% = 0.9194</td></tr>
<tr><td>α
[토지]</td><td colspan="7">• (공공시설 등 부지(토지) 제공면적 - 정비기반시설내 국·공유지)
÷ 공공시설 등 부지(토지) 제공 후 대지면적
= (480.7㎡-65.0㎡) ÷ 4,706.3㎡ = 0.0883
※ 공공시설 등 부지(토지)에는 '기부채납부지' 및 '건축물(공공시설 등)기부채납 토지지분' 포함</td></tr>
<tr><td>α
[건축물]</td><td colspan="7">• {(공공시설 등 부지 설치비용 x 연면적) ÷ 용적률을 완화받고자 하는 부지가액}
÷ 공공시설부지 제공 후 대지면적
= {(4,311,000원 x 1,200㎡) / 15,600,000원} ÷ 4,706.3㎡ = 0.0705</td></tr>
<tr><td>건축물
기부채납</td><td colspan="7"><table>
<tr><th>구 분</th><th>문화시설</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td>연면적</td><td>1,200㎡</td><td>-</td></tr>
<tr><td>설치비용</td><td>5,173,200,000원</td><td>2022 공공건축물 공사비 책정 가이드라인
: 4,331,000원</td></tr>
<tr><td>부지가액</td><td>15,600,000원/㎡</td><td>개별공시지가 2배 적용</td></tr>
<tr><td>환산부지</td><td>331.6㎡</td><td>설치비용÷부지가액</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

라. 허용용적률 인센티브 _ 서울도심 도심부 외

본 대상지에 적용가능한 허용용적률 인센티브 항목은 다음과 같으며, 정비계획 수립 초기부터 지역 및 이용자 특성을 고려하여 생활 SOC, 친환경 개발, 보행가로 활성화 등을 적극 도입하도록 계획

필요시, 적용할 수 있는 항목을 선택 도출하고, 준주거지역임을 감안하여 완화량(보상계수) 또는 적용량을 최대 80% 이내 조정

목표	인센티브 대상	요건	산정방식	완화량 또는 보상계수	적용량	
					기준	조정
녹지 생태공간	개방형녹지 의무확보기준 초과설치	지구별 개방형녹지 20% 설치 시	정량부여	50%	최대 100 %	최대 80%
		지구별 개방형녹지 20% 초과 설치 시 초과면적을 도입시설면적으로 산정	정률부여	1		
친환경 개발	녹색건축물 인증, 에너지 효율등급, 신재생에너지 이용시설	3개 항목 모두 법령에 따른 기준 초과 시	정량부여	30%	최대 30%	최대 24%
	전기차충전소 설치	서울시 친환경자동차 조례에 따른 충전기 법적의무사항 ½ 이상 초과설치 시	정량부여	20%	최대 20%	최대 16%
	재활용 건축자재	재활용 건축자재 사용시	정량부여	20%	최대 20%	최대 16%
생활 SOC	도서관, 보육시설 등	도서관, 노인여가, 복지시설, 공공체육시설, 청소년아동시설, 보육시설, 일자리창출공간	정률부여	0.3	최대 50%	최대 40%
공익시설	건축물 내 공익시설	소규모 기업의 다양한 활동공간(개방형라운지)을 제공하는 시설 등 도입시	정률부여	0.2	최대 50%	최대 40%
	특정층(최상층)개방	정비유도지침에 따라 건축물 최상층에 공공에게 개방된 공공공간(전망대, 로비 등) 조성 시				
	실내 공개공지	정비유도지침에 따라 기후변화 대응을 위한 실내 공개공지 도입 시				
	저층부 개방공간	지상부 개방형 녹지공간과 직접 연결되는 저층부 (최소 1층) 특정시간대 완전 개방 시		0.3	최대 30%	최대 24%
보행가로 활성화	무장애도시조성	장애물 없는 생활환경 인증제도 시행지침상 우수 등급 인증 시	정량부여	30%	최대 30%	최대 24%
	공공보행통로 등 (지하보행통로 포함)	정비유도지침에 따라 적합하게 조성 시	정률부여	2.0	최대 30%	최대 24%
	가로지장물 이전 / 지중화	가로지장물이전/ 지중화 또는 지하철 출입구 이전시 (가로의 연속성을 감안하여 구역내에서 연결되는 구역외 도로도 포함)	정률부여	2.0	최대 50%	최대 40%
안전·방재	방재 관련시설	정비유도지침에 따라 방재와 관련된 시설 설치 시	정량부여	20%	최대 20%	최대 16%

※ 지역특성을 고려해 도시계획위원회 심의를 통해 별도의 항목 추가적용 가능

※ 정률방식 인센티브량 = 기준용적률 X (도입시설면적/대지면적) X 보상계수

7. 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획

「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발 의무 공공주택은 주택 전체 세대수의 15% 이상 또는 연면적의 15% 이상, 상한(정비계획)용적률의 15%이상 건설

「2030 도시주거환경정비기본계획」에 따라 공공주택이 포함된 공동주택 또는 주거복합건물을 건립하는 경우에는 최대 100% 이내 용적률 완화가 가능하며, 공동주택 도입에 따라 증가하는 용적률의 1/2은 공공주택으로 공급

재개발의무 임대주택은 서울시에 매각(처분)

- 재개발 의무 임대주택 계획

계획기준	**• 전체 세대수 : 506세대[570세대-64세대(초과용적률 증가분 제외)] • 상한(정비계획)용적률에 해당하는 계획세대수(570-64)의 15% 이상 : 506세대 × 15% ≒ 75.9세대 ∴76세대 계획 ≥ 76세대**		
건립규모	세대수	전체비율	임대주택 비율
합 계	76	15.02%	100.00%
39㎡	44	8.70%	57.89%
59㎡	24	4.74%	31.58%
84㎡	8	1.58%	10.53%

- 용적률 완화에 따른 공공주택 계획

기준용적률		• 272.35%		
상한(정비계획)용적률		• 400.00% (공공시설 기부채납)		
법적상한용적률		• 500.00%		
공공주택 도입에 따른 용적률 완화	**완화용적률**	• 452.35%-400% = 52.35%		
	완화된 용적률의 1/2 이상	• 52.35%×1/2 = 26.18%		
	부지면적 기준 환산(의무면적)	• 26.18%÷452.35% = 5.79% 이상 • 15,021.9㎡(대지면적)×5.79% = 5,650.2㎡ 이상(의무면적)		
건립규모		세대수	전체비율	공공주택 비율
합 계		32	5.62%	100.00%
39㎡		6	1.05%	18.75%
59㎡		14	2.46%	43.75%
84㎡		12	2.11%	37.50%

※ 상기 계획은 공공주택 도입에 따른 상한용적률 452.35%를 적용한 계획이며, 관련 규정 범위 안에서 건축심의 및 사업시행계획인가시 조정될 수 있음

8. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

구분		**가구** 또는 **획지구분**		**위치**	**정비·개량계획(동)**					**비고**
명칭	**면적(㎡)**	**명칭**	**면적**		**계**	**존치**	**개수**	**철거 후 신축**	**철거 이주**	
삼각맨션 일대 도시정비구역	20,860	1지구	15,945.6	용산구 한강로1가 231-23 일원	43	-	-	43	-	
		2지구	4,914.4	용산구 한강로1가 231-30 일원	2	-	-	2	-	

9. 공동이용시설 설치계획

구분	시설의 종류	위치	면적(㎡)			법정
			기정	변경	변경 후	
신설	관리사무소	삼각맨션 지구(A)	-	증) 100	100	10㎡+(세대수-50)×0.05=35.75㎡
	경로당		-	증) 230	230	서울시 주택조례 제8조의 4(별표1)-500이상~1,000미만=225㎡이상
	어린이집		-	증) 340	340	서울시 주택조례 제8조의 4(별표1)-500이상~1,000미만=330㎡이상
	작은도서관		-	증) 160	160	서울시 주택조례 제8조의 4(별표1)-500이상~1,000미만=158㎡이상
	다함께 돌봄센터		-	증) 340	340	서울시 주택조례 제8조의 4(별표1)-500이상~1,000미만=120㎡이상
	주민커뮤니티시설		-	증) 500	500	-
	주민운동시설 (옥외)		-	증) 300	300	
	어린이놀이터 (옥외)		-	증) 770	770	-
	소계		-	-	2,740	1,781.25㎡이상
합계			2,740㎡			

※ 공동이용시설 설치계획은 건축계획 시 필수적으로 들어가야 할 시설로 향후 건축심의 및 사업시행계획인가시 변경될 수 있음

10. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분	계획내용	비 고
환경보전	• 자연환경 : 빗물의 지하침투율이 최대가 되도록 조경면적 최대 반영 - 주변단지와 도로 Level에 맞게 계획 - 녹지면적증가, 지구 내 녹지공간조성 및 오픈스페이스 확보 • 생활환경 : 스카이라인 등을 고려한 계획 - 청정연료(LNG) 사용, 환경정화수종 식재 - 시행후 녹지공간을 확보하여 포장면적의 축소 • 사업시행 중 예상되는 환경영향 저감 방안 - 장비 분산투입, 작업장 내 차속제한, 저소음, 저진동 공사장비 투입, 야간작업 지양	-
재난방지	• 지반붕괴를 유발하거나 유수기능을 저해하는 무질서한 절·성토의 규제 • 집중호우시를 대비하여 우·오수관로 개량 및 설치계획을 수립 • 공원의 녹음시설을 통한 수해예방효과를 기대(우수의 침투 및 보수효과) • 건축법 및 주택법의 방화, 소방, 피난 등의 설치 기준을 준수 • 재해 시 소방도로의 기능이 유지될 수 있는 단지 내 동선체계 구축 • 비상 시 보행자동선이 비상도로기능을 유지할 수 있도록 계획 • 단지 내 도로의 노상주차를 지양하고 지하로 유도	-

11. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

정비구역 주변현황	교육환경 보호에 관한 계획	비 고
대상지 북서측 서울용산초등학교, 국립서울맹학교 입지	•「소음·진동관리법」 제21조에 따라 시장·군수·구청장은 주민의 정온한 생활환경을 유지하기 위하여 사업장 및 공사장 등에서 발생되는 소음·진동을 규제 • 교육시설의 보건관리와 환경위생 등에 지장을 초래하는 시설의 설치를 지양함 • 공사 시 교육환경 장애요소(소음·진동·먼지 등)의 발생이 최소화 되도록 계획 • 교육시설 이용시 안전하고 편리하게 통학할 수 있도록 계획 - 보행자도로에는 안전휀스를 설치하여 안전성을 확보 - 학교 주변 도로에는 과속방지턱을 설치하여 차량의 속도를 줄이도록 하겠음 • 해당 관할 교육청의 협의결과를 준수토록 계획 • 추후 사업으로 발생하는 학교 신·증설에 대한 설치비용은 사업시행계획인가시 협의 (현재 사업으로 신증설이 있을 경우에 한함)	거리 200m 이내

12. 교통 및 동선처리계획

항목	지점	개선방안
상위계획	-	• 『용산 지구단위계획 재정비 교통영향평가분석·개선대책(변경) 반영
주변가로 및 교차로	-	• 최적신호 운영방안 제시(1개소)
	Ⓐ	• 사업지 북측 한강로 접속지점 가각부 회전반경 확보(R=12.0m)
	Ⓑ-1 Ⓑ-2	• 사업지 남측 한강대로54번길 사업지측 차로운영 계획 재수립 - 사업지측 Set-back (B=4.0m, L=158.0m) - 도로폭 확보 및 차로운영계획 수립 (B=12.0m이상(양방향2차로), L=158.0m)
	Ⓒ	• 사업지 진출입구 운영방안 수립 - B=15.0m(양방향2~3차로), L=250.0m)
진출입 동선체계	Ⓓ	• 사업지 진출입구 운영방안 수립 - 한강대로62길 접속 및 진출입구 교차로 운영계획수립(2개소) - 원활한 차량회전을 위한 가각부 회전반경 R=8.0m 확보
대중교통 및 보 행	Ⓔ	• 한강대로↔한강대로62길 공공보행통로 확보(B=6.0m, L=108.0m)
	-	• 보행동선 단절지점 횡단보도 설치
	-	• 사업지 주변 보도폭원 2.0m 이상 및 전면공지 1.0m~5.0m 확보
	-	• 사업지내 자전거보관소 법정주차대수의 20% 이상 설치
주 차	-	• 적정규모의 주차시설 계획 - 총주차대수 : 760대(법정주차의 120.3%, 주차수요의 105.4%) - 확장형주차 : 계획주차의 30% 이상 - 전기자동차 충전시설 : 계획주차대수의 5.0% 이상 - 조업차량을 위한 조업주차 설치
교통안전 및 기 타	-	• 상위계획 반영 교통안전시설 설치
	-	• 한강로62길, 54길 진행방향 노면표시 및 유도선 설치
	-	• 진출입구 교차로 유색포장 설치

※ 지점은 교통처리계획도 참조

13. 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항

가. 정비사업으로 인해 새로 건축되는 주택 세대수 현황

구 분		계	일반분양	임대주택		비 고
				재개발 의무	공공주택	
합 계		570	462	76	32	
60㎡ 이하	소 계	308	220	68	20	
	30㎡ 이하	-	-	-	-	
	30~50㎡ 이하	96	46	44	6	
	50~60㎡ 이하	212	174	24	14	
60~85㎡ 이하		232	212	8	12	
85㎡ 초과	소 계	30	30	-	-	
	85~135㎡ 이하	30	30	-	-	
	135㎡ 초과	-	-	-	-	

14. 세입자 주거대책

세입자 주거대책으로서 「도시 및 주거환경정비법」 제65조에 따라 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용하여 보상하도록 함.

15. 안전 및 범죄예방에 관한 사항

구 분	계획내용	비 고
접근통제	• 보행로는 자연적 감시가 확보될 수 있도록 계획 • 출입구는 통제와 인지가 용이하도록 상징물, 조경, 안내판 등의 사용을 고려	
자연감시	• 자연 감시가 가능하도록 투시형 담장 또는 조경 등을 설치 • 부대시설은 주민 활동을 고려하여 접근과 감시가 용이한 곳에 설치	
방범용 CCTV	• 방범용 CCTV 설치시 가로등과 가로수, 건축물에 부착된 돌출물 등의 관계를 고려해 가시범위를 축소시키지 않는 범위에서 설치해야하며, 간선도로보다는 주거지 내부 골목길의 진출입부와 막다른 골목 주변, 어린이놀이터 및 공원 등에 집중적으로 배치 • CCTV를 설치할 경우 반드시 하단에 안내표지판을 부착하되 안내표지판은 주변과 차별화되는 색상(노란색, 주황색 등)이나 야간인식을 고려하여 형광기능을 추가하거나 조명시설과 함께 설치	
조명	• 공동출입구와 계단은 조명을 설치하여 불안감 감소	
영역성 강화	• 외부와의 경계부나 출입구는 포장이나 색채의 차별화, 바닥레벨의 변화, 상징물, 조명 등을 설치하여 공간의 전이를 명확하게 인지하고 영역의식을 발휘할 수 있도록 함	
활동의 활성화	• 외부공간의 이용이 활성화 될 수 있도록 각종 시설(부대시설, 놀이터, 출입구 등)과 연계를 고려하여 설치	
유지관리	• 시설 설치 이후 지속적인 관리 및 유지관리 용이성을 고려한 시설계획 및 설비의 사용	

16. 주민의 소득원 개발에 관한 사항 : 해당사항 없음

17. 환경성 검토결과 : 생략(공람장소 비치도서 참조)

18. 기존수목의 현황 및 활용계획 : 해당사항 없음.

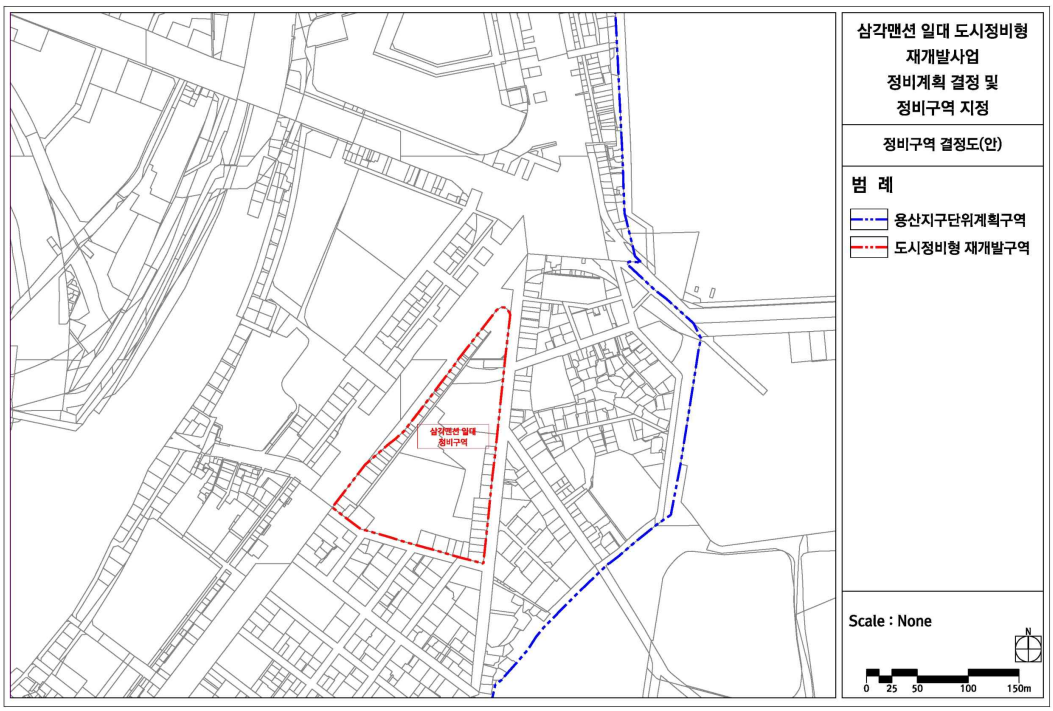
Ⅳ. 관계도서 : 게재생략(공람장소에 비치)

※ 본 삼각맨션 일대 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)은 향후 주민설명회, 구의회 의견청취, 관련부서 협의, 서울특별시 도시계획위원회 심의 등을 거쳐 최종적으로 결정되므로 변경될 수 있습니다.

※ 기타 자세한 사항은 용산구청 도시계획과(☎02-2199-7403)로 문의하시기 바랍니다.

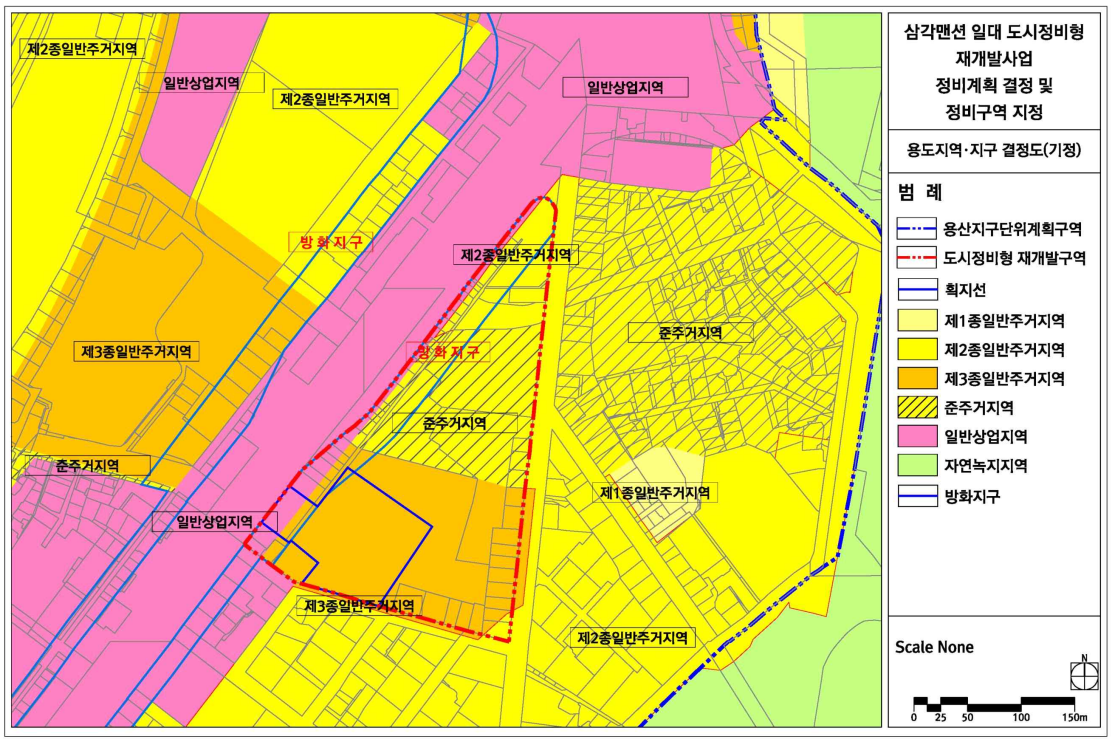
□ 정비계획 결정도(안)

< 정비구역 결정도(안) >

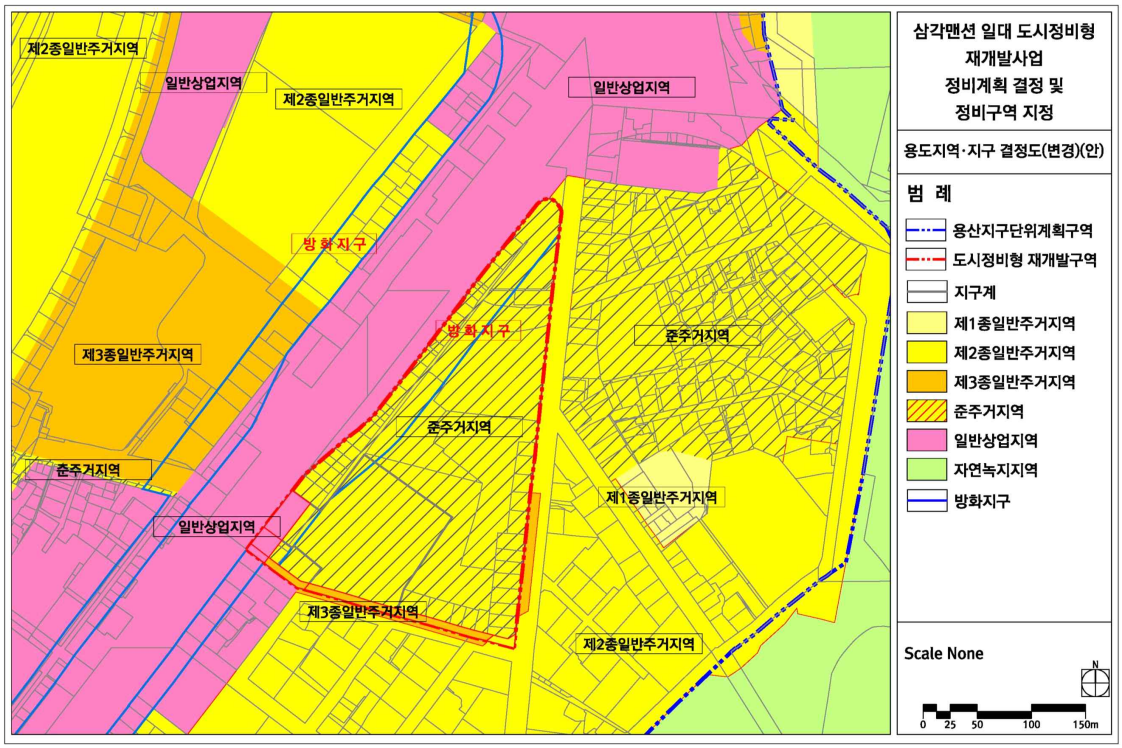


- 이 하 여 백 -

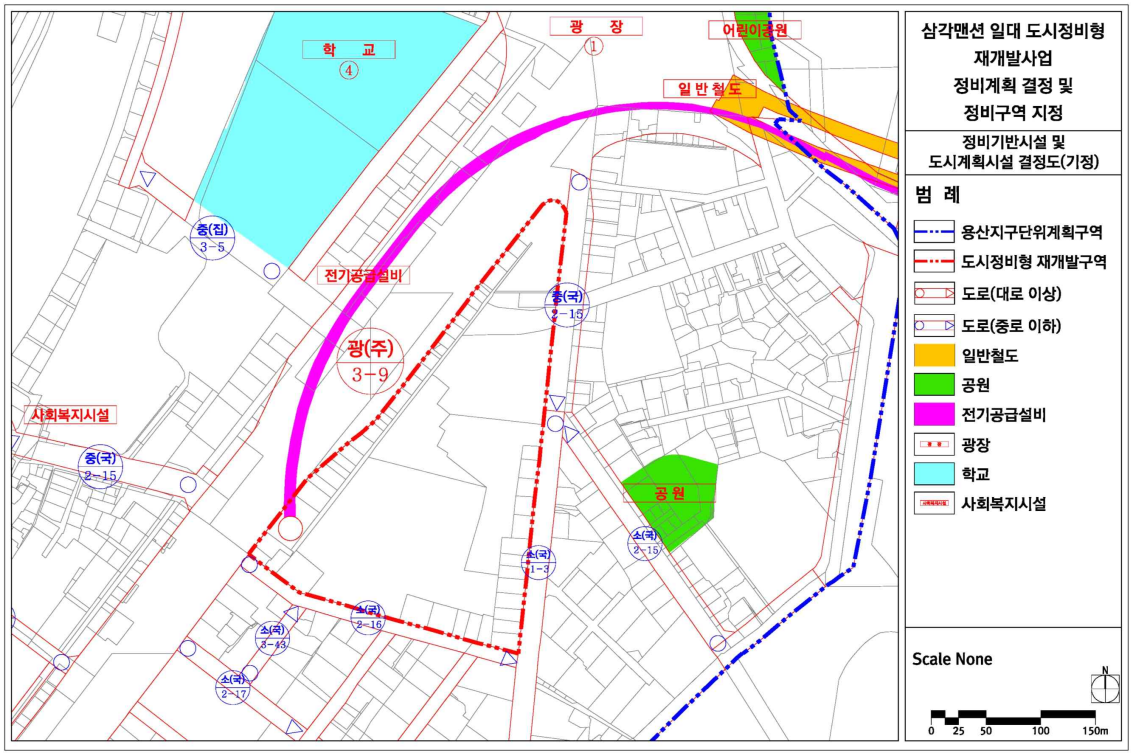
< 용도지역·지구에 관한 결정도(기정) >



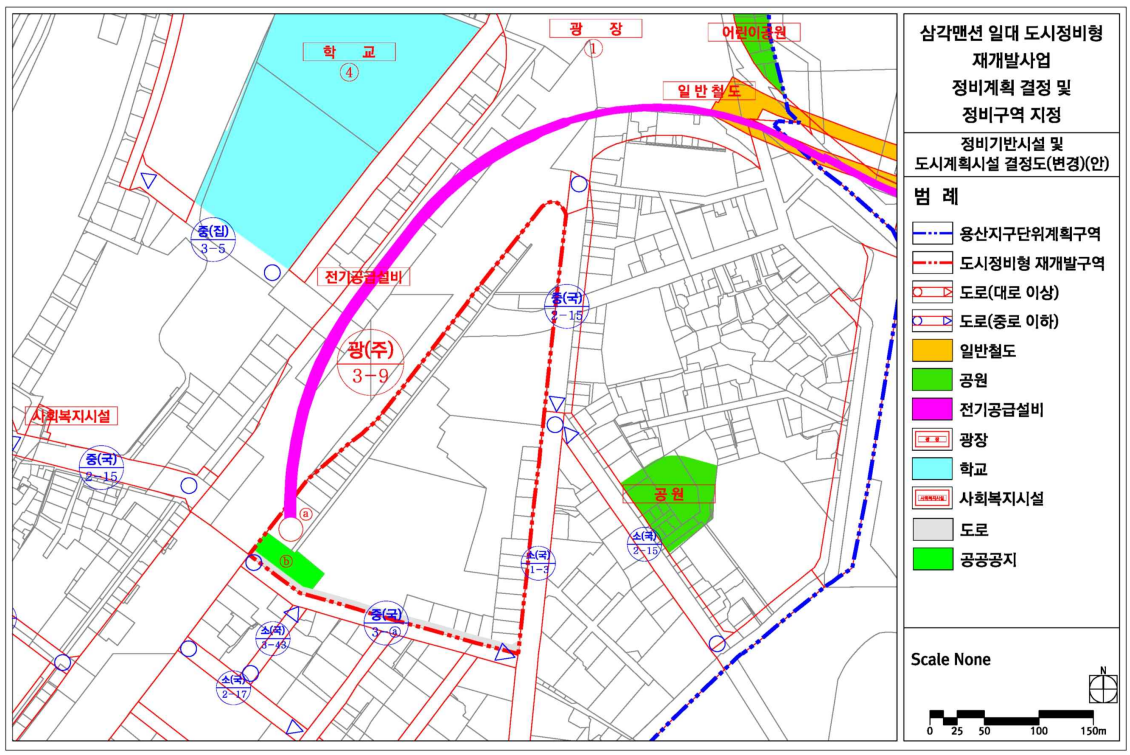
< 용도지역·지구에 관한 결정도(변경)(안) >



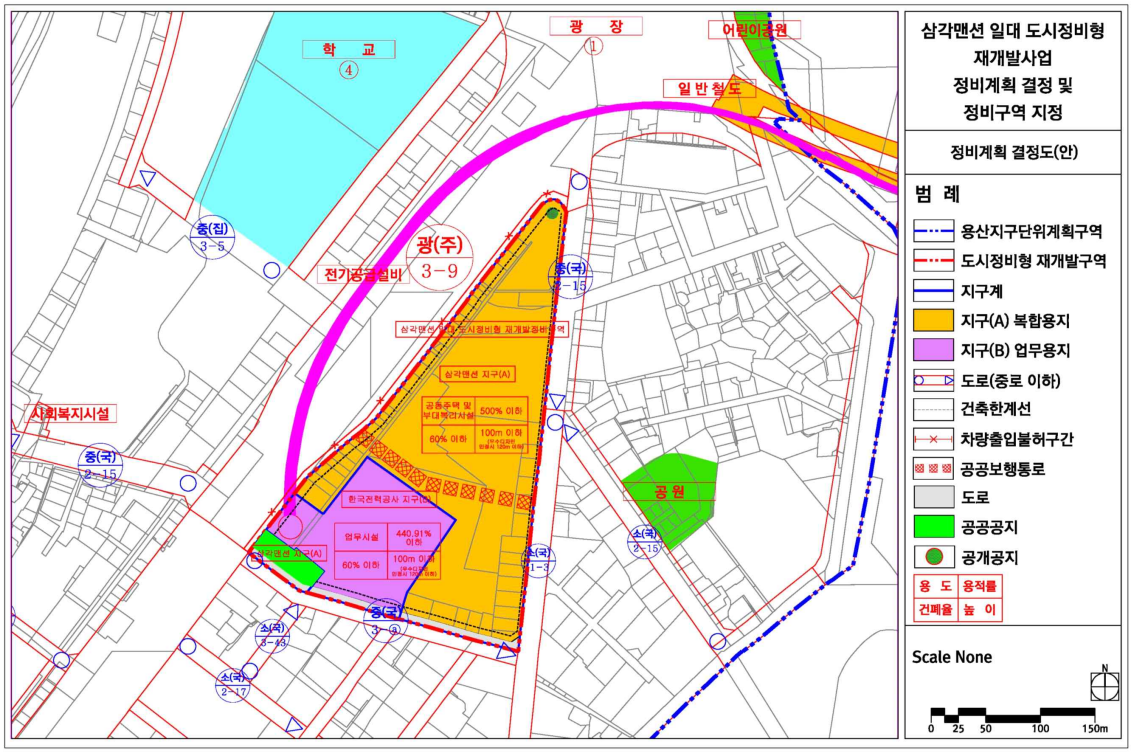
< 도시계획시설 결정도(기정) >



< 도시계획시설 결정도(변경)(안) >



< 정비계획 결정도(안) >



- 이 하 여 백 -