

# 남산 주변 고도지구 건축물 높이 완화 검토 기준

## 완 화 기 준

### ○ 완화 대상

- 남산 주변 고도지구 중 대상지가 인접지역에 비해 현저히 낮은 지역

### ○ 완화 기준

- 고도제한 완화 내용: 12m 이하 ⇒ 16m 이하까지 완화  
20m 이하 ⇒ 28m 이하까지 완화

### ○ 심의 대상 구분

- 市 도시계획위원회 심의 대상: 정비사업 및 공동주택 20세대 이상 건축물
- 區 도시계획위원회 심의 대상 : 市 도시계획위원회 심의 대상 외의 건축물

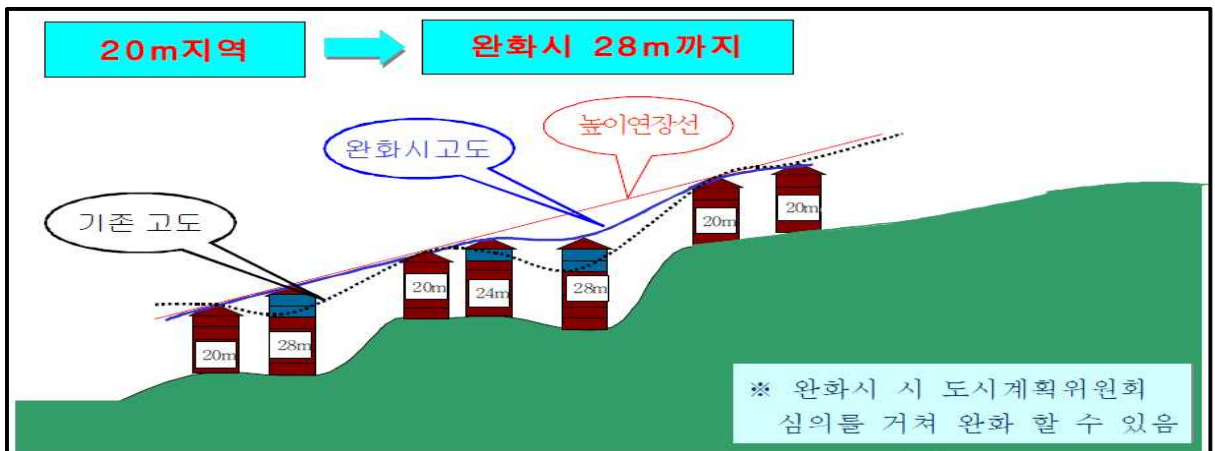
### ○ 완화할 수 있는 범위

- 고도지구 내 대상지가 “인접건축물의 높이 연장선”을 초과하지 않는 범위 내에서 건축물 높이 완화 가능

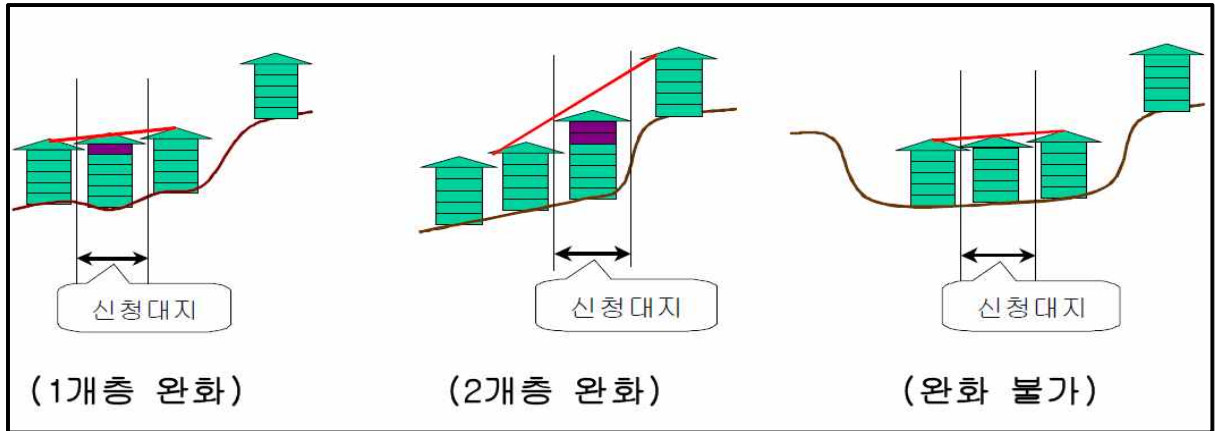
※ 인접건축물의 높이 연장선: 대상지와 인접한 대지의 건축물 가상 높이(12m 또는 20m)를 연결한 선

- 건축물의 높이 기준인 지표면을 조정(높이거나 낮추는 경우)하여 신청 시 층수 완화 불가

### ○ 완화 시 기준 예시도

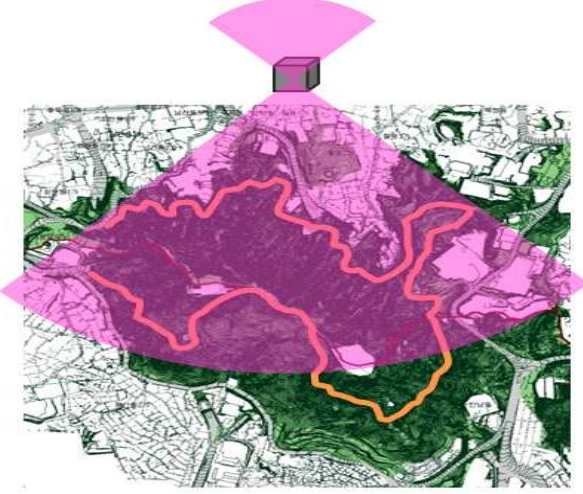
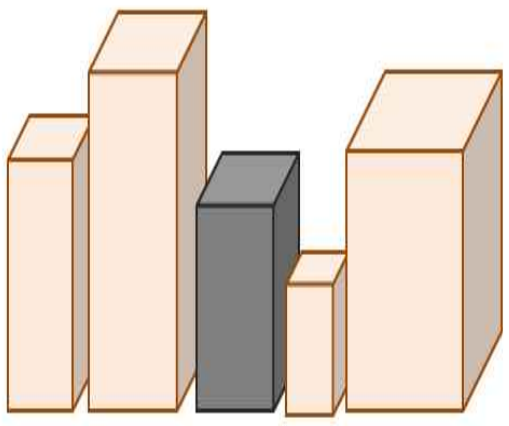


○ 단독주택 등 예시



**검 토 기 준**

○ 최고고도지구 완화대상 검토 기준

인접 건축물의 높이 연장선	입면계획 시 범위
남산공원길 전체를 바라보는 각도	인접한 양쪽 방향 2필지 이상
	

※ 2014년 제3차 구 도시계획위원회 자문 결과(`14.07.17.)

○ 남산 최고고도지구 내 건축물 높이 완화의 최종 여부는 도시계획위원회 심의를 거쳐 개별 사안별로 판단·결정