

◆ 서울특별시고시 제2024-127호

도시관리계획(까치산역 지구중심 지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경) 및
지형도면 고시

서울특별시고시 제1997-11호(1997.1.31.)로 지구단위계획구역 최초 결정, 서울특별시고시 제2006-422호(2006.12.14.)로 결정(변경)된 “까치산역 지구중심 지구단위계획”에 대하여 2023년 제15차 서울특별시 도시·건축공동위원회 심의(2023.10.11.)를 거쳐, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 시행령 제25조의 규정에 따라 도시관리계획을 결정(변경)하고, 같은 법 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 3월 14일

서울특별시장

I. 결정(변경) 취지

2006년 재정비 이후 지역여건 변화와 관련제도 개정사항 등을 반영하고 까치산 지구중심의 기능강화 및 맞춤형 공간환경계획 수립을 위하여 지구단위계획구역을 확대하고 계획을 결정(변경)하는 사항임

II. 도시관리계획(지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경)조서

① 지구단위계획구역 결정(변경)조서

■ 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	구역명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경 후		
변경	①	까치산역 지구중심 지구단위계획구역	강서구 화곡동 897번지 일대	205,510.0	증 15,670.5	221,180.5	서울시고시 제1997-11호 (1997.1.31)	-

■ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	구역명	변경내용	변경사유
①	까치산역 지구중심 지구단위계획구역	지구단위계획구역 면적 변경 (증 15,670.5㎡)	까치산역 일대의 역세권 복합기능(상업업무관광)육성 및 활성화를 위하여 2030생활권계획 공간관리지침 상의 중심지 권역 지구단위계획구역으로 편입

② 도시관리계획에 관한 결정(변경)조서

1. 용도지역에 관한 결정(변경)조서

■ 용도지역 결정(변경)조서

구 분	면적(㎡)			구성비 (%)	비고
	기정	변경	변경 후		
합 계	205,510.0	증) 15,670.5	221,180.5	100.0	-
제2종일반주거지역(7층 이하)	-	증) 3,228.9	3,228.9	1.5	-
제3종일반주거지역	-	증) 12,441.6	12,441.6	5.6	-
일반상업지역	205,510.0	-	205,510.0	92.9	-

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	위 치	용도지역		면적(㎡)	결정(변경)사유
		기정	변경		
-	화곡동 343-1번지 일원	제2종일반주거 (7층)	제2종일반주거 (7층)	증) 3,228.9	구역 변경에 따른 신규편입 (용도지역 변경 없음)
-	화곡동 340-42번지 일원	제3종일반주거	제3종일반주거	증) 12,441.6	구역 변경에 따른 신규편입 (용도지역 변경 없음)

2. 용도지구에 관한 결정(변경)조서

■ 용도지구 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	지구명	지구의 세분	위치	제한 내용	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	①	중요시설물 보호지구	공항시설 보호지구	김포국제 공항주변	건축물의 높이와 용도의 제한	57,931,000 (205,510.0)	서울시고시 제120호 (1977.4.22)	김포 공항
변경	①	중요시설물 보호지구	공항시설 보호지구	김포국제 공항주변	건축물의 높이와 용도의 제한	57,931,000 (221,180.5)	서울시고시 제120호 (1977.4.22)	김포 공항

※ ()는 지구단위계획구역 내 해당사항임

※ 기 결정고시(서고 제2006-422호)시 누락된 보호지구 금회 조서상 추가

※ 서울특별시고시 제2019-129호(2019.4.18.)에 따라 미관지구 일괄폐지

※ 서울특별시고시 제2019-133호(2019.4.25.)에 따라 고도지구 일괄폐지

■ 용도지구 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	지구명	변경내용	변경사유
①	보호지구	- 구역내 용도지구 면적 변경 - 기정 : 205,510.0㎡ - 변경 : 221,180.5㎡	지구단위계획구역 경계 변경에 따른 지구단위계획구역 내 용도지구 면적 변경

3. 도시계획시설 결정(변경)조서

가. 교통시설

1) 도로

■ 도로총괄표(기정)

유별	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	34	5,304	42,618	-	-	-	8	1,813	23,128	26	3,491	19,490
대로	1	301	9,030	-	-	-	1	301	9,030	-	-	-
중로	1	286	4,290	-	-	-	1	286	4,290	-	-	-
소로	32	4,717	29,298	-	-	-	6	1,226	9,808	26	3,491	19,490

■ 도로총괄표(변경)

유별	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	35	5,695	48,485	-	-	-	8	1,970	27,881	27	3,725	20,604
대로	1	458	13,783	-	-	-	1	458	13,783	-	-	-

유별	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
중로	1	286	4,290	-	-	-	1	286	4,290	-	-	-
소로	33	4,951	30,412	-	-	-	6	1,226	9,808	27	3,725	20,604

■ 도로 결정(변경)조서

연번	구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
		등급	류별	번호	폭원 (m)								
1	기정	대로	2	38	30	보조 간선 도로	7,250 (301)	내발산동 644-2 (화곡동 894-17)	고척동 76-148 (화곡동 341-96)	일반도로	마곡 구역내	건고 제198호 (1971.4.7)	강서로, 철도 중복결정 (강서구고시 제2023-80호, 2023.8.10.)
	변경	대로	2	38	30	보조 간선 도로	7,250 (458)	내발산동 644-2 (화곡동 894-17)	고척동 76-148 (화곡동 340-47)	일반도로	마곡 구역내	건고 제198호 (1971.4.7)	
2	기정	중로	2	118	15	집산 도로	2,250 (286)	광로 3-19 (화곡동 342-100)	대로 3-146 (화곡동 343-41)	일반도로	-	건고 제198호 (1971.4.7)	곰달대로
3	기정	소로	2	1	8	국지 도로	760	화곡동 898-16	화곡동 936-9	일반도로	-	-	경인토지구획 정리사업지구로 도로결정조서 일괄정리
4	기정	소로	2	2	8	국지 도로	210	화곡동 904-13	화곡동 898-12	일반도로	-	-	
5	기정	소로	2	3	8	국지 도로	35	화곡동 341-70	화곡동 341-71	일반도로	-	-	경인토지구획 정리사업지구로 도로결정조서 일괄정리
6	기정	소로	2	4	8	국지 도로	35	화곡동 391-62	화곡동 391-48	일반도로	-	-	
7	기정	소로	2	5	8	국지 도로	90	화곡동 895-6	화곡동 896-13	일반도로	-	-	경인토지구획 정리사업지구로 도로결정조서 일괄정리
8	기정	소로	2	6	8	국지 도로	96	화곡동 894-4	화곡동 894-17	일반도로	-	-	

연번	구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
		등급	류별	번호	폭원 (m)								
9	기정	소로	3	1	6	국지 도로	195	화곡동 928-38	화곡동 921-16	일반도로	-	-	경인토지구획 정리사업지구로 도로결정조서 일괄정리
10	기정	소로	3	2	6	국지 도로	222	화곡동 922-4	화곡동 937-31	일반도로	-	-	
11	기정	소로	3	3	6	국지 도로	196	화곡동 927-6	화곡동 920-15	일반도로	-	-	
12	기정	소로	3	4	6	국지 도로	80	화곡동 925-22	화곡동 925-29	일반도로	-	-	
13	기정	소로	3	5	6	국지 도로	198	화곡동 913-6	화곡동 919-4	일반도로	-	-	
14	기정	소로	3	6	6	국지 도로	490	화곡동 919-2	화곡동 938-17	일반도로	-	-	
15	기정	소로	3	7	6	국지 도로	67	화곡동 917-14	화곡동 917-1	일반도로	-	-	
16	기정	소로	3	8	6	국지 도로	243	화곡동 915-5	화곡동 926-6	일반도로	-	-	
17	기정	소로	3	9	6	국지 도로	200	화곡동 914-21	화곡동 918-21	일반도로	-	-	
18	기정	소로	3	10	6	국지 도로	70	화곡동 900-46	화곡동 900-47	일반도로	-	-	
19	기정	소로	3	11	6	국지 도로	34	화곡동 901-12	화곡동 901-13	일반도로	-	-	
20	기정	소로	3	12	6	국지 도로	46	화곡동 905-13	화곡동 905-16	일반도로	-	-	
21	기정	소로	3	13	6	국지 도로	40	화곡동 899-25	화곡동 899-27	일반도로	-	-	
22	기정	소로	3	14	6	국지 도로	147	화곡동 899-17	화곡동 918-8	일반도로	-	-	
23	기정	소로	3	15	6	국지 도로	58	화곡동 899-10	화곡동 899-14	일반도로	-	-	
24	기정	소로	3	16	6	국지 도로	45	화곡동 902-8	화곡동 902-10	일반도로	-	-	
25	기정	소로	3	17	6	국지 도로	283	화곡동 903-4	화곡동 901-12	일반도로	-	-	
26	기정	소로	3	18	6	국지 도로	35	화곡동 340-42	화곡동 340-54	일반도로	-	-	

연번	구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
		등급	류별	번호	폭원 (m)								
27	기정	소로	3	19	6	국지 도로	114	화곡동 897-2	화곡동 897-12	일반도로	-	-	
28	기정	소로	3	a	6	국지 도로	42	화곡동 343-1	화곡동 343-5	일반도로	-	-	
29	기정	소로	3	b	6	국지 도로	41	화곡동 346-1	화곡동 346-135	일반도로	-	-	
30	기정	소로	3	20	4	국지 도로	145	화곡동 343-41	화곡동 343-33	일반도로	-	-	
	변경	소로	3	20	4	국지 도로	197	화곡동 343-31	화곡동 343-41	일반도로	-	-	
31	기정	소로	3	22	4	국지 도로	23	화곡동 343-51	화곡동 343-50	일반도로	-	-	
	변경	소로	3	22	4	국지 도로	135	화곡동 343-52	화곡동 343-66	일반도로	-	-	
32	기정	소로	3	24	4	국지 도로	40	화곡동 343-57	화곡동 343-56	일반도로	-	-	
33	기정	소로	3	25	4	국지 도로	317	화곡동 342-24	화곡동 341-63	일반도로	-	-	
	변경	소로	3	25	4	국지 도로	429	화곡동 342-24	화곡동 340-1	일반도로	-	-	
34	기정	소로	3	26	4	국지 도로	39	화곡동 937-12	화곡동 937-22	일반도로	-	-	
35	기정	소로	3	c	4	국지 도로	39	화곡동 348-1	화곡동 348-8	일반도로	-	-	
36	폐지	소로	3	21	4	국지 도로	52	화곡동 343-2	화곡동 343-7	일반도로	-	-	
37	폐지	소로	3	23	4	국지 도로	112	화곡동 343-66	화곡동 343-80	일반도로	-	-	

※ ()는 구역 내 해당사항임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유	비 고
대로 2-38	대로 2-38	• 도로연장 변경 - B : 30m - L : 7,250m(301m) → 7,250m(458m)	• 구역경계 확장으로 인한 구역내 도로연장 변경	강서로
-	소로 3-a	• 지구단위계획구역 확장에 따른 금회 조서상 내용 추가 - B : 6m / L : 42m	• 경인토지구획정리사업으로 조성된 도로의 시설 관리를 위한 도로번호 부여	-
-	소로 3-b	• 지구단위계획구역 확장에 따른 금회 조서상 내용 추가 - B : 6m / L : 41m	• 경인토지구획정리사업으로 조성된 도로의 시설 관리를 위한 도로번호 부여	-
소로 3-20	소로 3-20	• 도로연장 변경 - B : 4m / L : 145m → 197m	• 불분명한 시설 경계로 인한 도시계획시설 관리 한계에 따른 인접 시설(소로3-21)과의 통합	-
소로 3-22	소로 3-22	• 도로연장 변경 - B : 4m / L : 23m → 135m	• 불분명한 시설 경계로 인한 도시계획시설 관리 한계에 따른 인접 시설(소로3-23)과의 통합	-
소로 3-25	소로 3-25	• 도로연장 및 종점 변경 - B : 4m / L : 317m → 429m - 종점 : 화곡동341-63 → 화곡동340-1	• 구역경계 확장에 따른 도로연장, 종점 변경	-
-	소로 3-c	• 지구단위계획구역 확장에 따른 금회 조서상 내용 추가 - B : 4m / L : 39m	• 경인토지구획정리사업으로 조성된 도로의 시설 관리를 위한 도로번호 부여	-
소로 3-21	-	• 도시계획시설 폐지 - B : 4m / L : 52m	• 불분명한 시설 경계로 인한 도시계획시설 관리 한계에 따른 인접 시설(소로3-20)과의 통합	-
소로 3-23	-	• 도시계획시설 폐지 - B : 4m / L : 112m	• 불분명한 시설 경계로 인한 도시계획시설 관리 한계에 따른 인접 시설(소로3-22)과의 통합	-

2) 철도

■ 철도 결정조서 : 변경없음

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	연장 (m)	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
기정	①	철도	도시철도 (연결선)	구로구 신도림동 349 ~ 강서구 화곡동 348	6,150	-	건고 제695호 (1990.10.19)	도시철도 2호선

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	연장 (m)	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
기정	②	철도	도시철도 (5호선 본선)	강서구 개화동 306 일대 ~ 강동구 하일동 579 일대	47,400	-	건고 제695호 (1990.10.19)	도시철도 5호선
기정	③	철도	도시철도 (연결통로)	강서구 화곡동 348-9 앞	115	805	서고 제1993-77호 (1993.3.24)	2호선, 5호선 연결통로
기정	-	철도	도시철도 (까치산역 5호선)	강서구 화곡동 662-6 일대	-	4,900	건고 제695호 (1990.10.19)	

나. 공간시설

1) 광장

■ 광장 결정조서 : 변경없음

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	139	화곡제2광장	교통광장	강서구 화곡동 591 일대	21,000 (85.0)	-	21,000 (85.0)	건고 제294호 (1978.10.2.)	-

※ ()는 지구단위계획구역 내 해당사항임

2) 공원

■ 공원 결정조서 : 변경없음

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	효심공원	어린이공원	화곡동 922-10	1,056.5	-	1,056.5	건고 제475호 (1982.12.29)	-
기정	②	곰돌이공원	어린이공원	화곡동 900-46	1,006.9	-	1,006.9	건고 제475호 (1982.12.29)	-

(이 하 여 백)

③ 건축계획에 관한 결정(변경)조서

1. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

가. 가구에 관한 결정(변경)조서

■ 가구 결정(변경)조서

가구번호 (도면번호)	위 치	면적(㎡)			비 고
		기정	변경	변경 후	
C1	강서구 화곡동 343-58번지 일원	2,490.8	증) 795.8	3,286.6	변 경
C2	강서구 화곡동 343-52번지 일원	1,422.7	-	1,422.7	
C3	강서구 화곡동 343-31번지 일원	4,564.6	증) 1,966.5	6,531.1	
C4	강서구 화곡동 341-65번지 일원	4,754.3	-	4,754.3	
C5	강서구 화곡동 342-10번지 일원	6,442.3	감) 39.0	6,403.3	
C6	강서구 화곡동 897-1번지 일원	4,113.5	증) 325.7	4,439.2	
C7	강서구 화곡동 894-1번지 일원	4,049.0	증) 534.6	4,583.6	
C8	강서구 화곡동 898-1번지 일원	4,458.7	증) 15.2	4,473.9	
C9	강서구 화곡동 903-1번지 일원	2,903.1	증) 106.4	3,009.5	
C10	강서구 화곡동 904-1번지 일원	3,481.0	-	3,481.0	
C11	강서구 화곡동 899-1번지 일원	4,702.6	증) 1,854.5	6,557.1	
C12	강서구 화곡동 900-1번지 일원	6,877.7	증) 1,533.5	8,411.2	
C13	강서구 화곡동 902-1번지 일원	474.2	증) 1,798.3	2,272.5	
C14	강서구 화곡동 901-1번지 일원	1,724.3	증) 4,042.8	5,767.1	
C15	강서구 화곡동 905-1번지 일원	3,374.6	증) 1,838.4	5,213.0	
C16	강서구 화곡동 918-1번지 일원	4,573.7	증) 2,642.6	7,216.3	
C17	강서구 화곡동 914-1번지 일원	7,381.0	증) 208.6	7,589.6	
C18	강서구 화곡동 919-1번지 일원	4,505.8	-	4,505.8	
C19	강서구 화곡동 917-1번지 일원	1,723.0	증) 1,844.3	3,567.3	
C20	강서구 화곡동 916-1번지 일원	2,464.0	증) 1,656.5	4,120.5	
C21	강서구 화곡동 915-1번지 일원	4,785.8	증) 886.3	5,672.1	
C22	강서구 화곡동 913-1번지 일원	1,573.2	증) 1,403.7	2,976.9	
C23	강서구 화곡동 920-1번지 일원	3,187.7	증) 1,146.0	4,333.7	
C24	강서구 화곡동 925-1번지 일원	3,411.4	증) 771.2	4,182.6	
C25	강서구 화곡동 924-1번지 일원	2,567.6	증) 2,301.2	4,868.8	
C26	강서구 화곡동 926-1번지 일원	1,297.9	증) 3,131.2	4,429.1	
C27	강서구 화곡동 927-1번지 일원	2,980.2	-	2,980.2	

가구번호 (도면번호)	위 치	면적(㎡)			비 고
		기정	변경	변경 후	
C28	강서구 화곡동 921-1번지 일원	3,389.1	증) 454.5	3,843.6	변 경
C29	강서구 화곡동 922-1번지 일원	2,945.7	증) 1,056.5	4,002.2	
C30	강서구 화곡동 923-1번지 일원	2,786.9	증) 1,196.1	3,983.0	
C31	강서구 화곡동 928-1번지 일원	4,783.1	증) 695.9	5,479.0	
C32	강서구 화곡동 938-1번지 일원	3,020.2	증) 2,569.2	5,589.4	
C33	강서구 화곡동 937-1번지 일원	4,374.7	증) 609.9	4,984.6	
C34	강서구 화곡동 936-1번지 일원	5,177.0	증) 325.2	5,502.2	
C35	강서구 화곡동 935-1번지 일원	2,264.2	증) 1,333.5	3,597.7	
C36	강서구 화곡동 343-1번지 일원	-	증) 1,854.8	1,854.8	신 설
C37	강서구 화곡동 346-1번지 일원	-	증) 1,422.0	1,422.0	
C38	강서구 화곡동 346-8번지 일원	-	증) 1,610.2	1,610.2	
C39	강서구 화곡동 348-1번지 일원	-	증) 910.9	910.9	
C40	강서구 화곡동 340-42번지 일원	-	증) 3,906.6	3,906.6	

■ 가구 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
가구	- 가구 면적 변경 - C1, C3, C6, C7, C8, C9, C11, C12, C13, C14, C15, C16, C17, C19, C20, C21, C22, C23, C24, C25, C26, C28, C29, C30, C31, C32, C33, C34, C35	기 지구단위계획구역 결정시 (2006.12.14.) 가구 내 누락된 필지 편입에 따른 가구 면적 변경
	- 가구 면적 변경 - C5	기 지구단위계획구역 결정시 (2006.12.14.) 가구 내 오기로 기재된 필지 면적 변경
	- 가구 신설 - C36, C37, C38, C39, C40	지구단위계획구역 경계 변경에 따른 가구 신설

나. 획지 및 공동개발에 관한 결정(변경)조서

■ 획지 및 공동개발 계획 기준(변경)

구분		적용대상	계획내용
기정	획지	강서로변	- 간선부 적정대지규모 유도 - 기 공동개발 완료된 필지
	공동개발(지정)	전 지역	- 적정대지규모 유도 - 인접필지 맹지화 방지 - 기 공동개발 완료된 필지 - 과소필지 해소
	공동개발(권장)	전 지역	- 적정대지규모 유도 - 인접필지 맹지화 방지
변경	획지	-	- 획지계획 폐지 - 주민의견 수렴 - 인접 필지와 자율적 공동개발 유도
	공동개발(지정)	전 지역	- 동일소유자 - 기 공동개발 완료된 필지
	공동개발(권장)	전 지역	- 부지정형화 - 간선변(까치산시장변) 및 이면부 맹지화 방지 - 역세권 주변 적정 개발규모 유도 - 건축적 한계 해소(건축한계선으로 인한 건폐율 확보 미달 등) - 상업지역 토지분할 최소면적(150㎡) 미만 필지 적정 개발규모 유도
	자율적 공동개발	전 지역	- 최대개발규모 범위 내에서 자율적 공동개발 가능 - 서울특별시 지구단위계획 수립기준에 따른 예시안 준용

(이 하 여 백)

■ 획지 및 공동개발에 관한 결정(변경)조서

가구 번호	가구 면적	필지		계획내용		계획 사유
		지번	면적 (㎡)	기정	변경	
C1	3,286.6	화곡동 343-58	312.3	획지	공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 343-63	258.2			
		화곡동 343-64	305.0			
		화곡동 343-59	325.3	획지	-	주민주거 수렴
		화곡동 343-60	314.6		-	주민주거 수렴
		화곡동 343-61	384.8		-	주민주거 수렴
		화곡동 343-62	590.6	-	-	-
		화곡동 343-65	405.9	-	-	-
		화곡동 343-66	389.9	-	-	-
C2	1,422.7	화곡동 343-52	154.4	획지	공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 343-53	129.5			
		화곡동 343-54	130.2			
		화곡동 343-55	126.9			
		화곡동 343-69	132.2			
		화곡동 343-80	120.9			
		화곡동 343-56	323.6	-	-	-
		화곡동 343-57	305.0	-	-	-
C3	6,531.1	화곡동 343-31	310.0	획지	-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도
		화곡동 343-51	385.8	획지	-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도
		화곡동 343-32	179.4	공동개발(지정)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 343-83	142.1			
		화곡동 343-35	148.8	공동개발(지정)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 343-36	143.7			
		화곡동 343-70	139.1			
		화곡동 343-89	191.7			
		화곡동 343-38	164.9	공동개발(권장)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 343-79	164.9			
		화곡동 343-39	163.6	공동개발(지정)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 343-40	166.2			
		화곡동 343-45	212.5	공동개발(지정)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 343-91	212.5			
		화곡동 343-92	212.5			
		화곡동 343-48	164.3	공동개발(지정)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 343-85	164.3			

가구 번호	가구 면적	필지		계획내용		계획 사유
		지번	면적 (㎡)	기정	변경	
C3	6,531.1	화곡동 343-49	151.7	공동개발(지정)	공동개발(지정) 343-49번지 필지분할 (343-98번지)	기 공동개발 완료
		화곡동 343-77	152.1			
		화곡동 343-71	130.5	공동개발(지정)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 343-73	126.9			
		화곡동 343-75	185.4	공동개발(지정)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 343-76	185.4			
		화곡동 343-33	381.3	-	-	-
		화곡동 343-37	322.6	-	-	-
		화곡동 343-41	297.1	-	-	-
		화곡동 343-43	318.0	-	-	-
		화곡동 343-44	322.6	-	-	-
		화곡동 343-47	324.9	-	-	-
		화곡동 343-50	331.9	공동개발(지정)	필지합병 (343-50)	기 공동개발 완료
		화곡동 343-98	0.7			
		화곡동 343-72	33.7	-	-	-
C4	4,754.3	화곡동 341-65	992.0	획지	-	기 공동개발 완료
		화곡동 341-66	174.8	획지	공동개발 (지정)	동일소유자
		화곡동 341-93	174.8		공동개발 (권장)	
		화곡동 341-94	133.5			
		화곡동 341-95	239.9			
		화곡동 341-96	661.8		-	
		화곡동 341-67	595.6	획지	공동개발(권장)	간선변(까치산시장변) 맹지화 방지 및 역세권 적정 개발규모 유도
		화곡동 341-68	222.1	획지		
		화곡동 341-73	295.5			
		화곡동 641-69	378.2	획지	공동개발(권장)	간선변(까치산시장변) 맹지화 방지 및 역세권 적정 개발규모 유도
		화곡동 341-70	296.1			
		화곡동 341-71	288.9			
		화곡동 341-72	301.1			
C5	6,403.3	화곡동 342-38	359.9	획지	공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 342-54	385.1			
		화곡동 342-95	165.3			
		화곡동 342-55	188.0	획지	공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 342-56	311.3			
		화곡동 342-57	259.2	획지	공동개발(권장)	간선변 맹지화 방지

가구 번호	가구 면적	필지		계획내용		계획 사유
		지번	면적 (㎡)	기정	변경	
C5	6,403.3	화곡동 342-58	356.0			
		화곡동 342-35	302.1	공동개발(지정)	공동개발(지정) 342-36, -37, -73 필지합병 (342-36)	기 공동개발 완료
		화곡동 342-36	198.6			
		화곡동 342-37	220.1			
		화곡동 342-73	199.6			
		화곡동 342-40	39.0	공동개발(지정)	필지합병 (342-81)	기 공동개발 완료
		화곡동 342-81	94.5			
		화곡동 342-82	163.3		-	
		화곡동 342-42	137.5	공동개발(지정)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 342-80	141.4	공동개발(지정)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 342-43	123.2			
		화곡동 342-77	121.9	공동개발(지정)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 342-44	122.9			
		화곡동 342-97	140.7	공동개발(지정)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 342-45	140.7	공동개발(지정)	공동개발(권장)	상업지역 토지분할 최소면적(150㎡) 미만 필지 적정 개발규모 유도
		화곡동 342-96	140.7			
		화곡동 342-49	239.9	공동개발(지정)	공동개발(권장)	상업지역 토지분할 최소면적(150㎡) 미만 필지 적정 개발규모 유도
		화곡동 342-50	119.9			
		화곡동 342-51	243.9	공동개발(지정)	공동개발(지정)	동일소유자
		화곡동 342-105	120.3			
		화곡동 342-52	245.9	공동개발(지정)	-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도
		화곡동 342-53	270.7		-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도
		화곡동 342-83	156.6	공동개발(지정)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 342-84	159.6			
		화곡동 342-98	178.5	공동개발(지정)	-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도
		화곡동 342-99	178.5		-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도
		화곡동 342-100	178.5		-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도
C6	4,439.2	화곡동 897-11	118.0	획지	공동개발(지정)	동일소유자
		화곡동 897-12	340.5			
		화곡동 897-14	434.4		-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도
		화곡동 897-15	334.2		-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도

가구 번호	가구 면적	필지		계획내용		계획 사유
		지번	면적 (㎡)	기정	변경	
		화곡동 897-2	151.1	공동개발(지정)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 897-3	161.3			
		화곡동 897-4	152.4			
		화곡동 897-7	158.0	공동개발(지정)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 897-8	173.6			
		화곡동 897-9	119.7	공동개발(지정)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 897-10	117.7			
		화곡동 897-16	171.9	공동개발(지정)	-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도
		화곡동 897-17	171.9		-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도
		화곡동 897-18	137.5	공동개발(지정)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 897-24	32.4			
		화곡동 897-19	175.2		-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도
		화곡동 897-1	263.8	-	-	-
		화곡동 897-5	325.7	-	-	-
		화곡동 897-20	300.2	-	-	-
		화곡동 897-21	297.2	-	-	-
		화곡동 897-22	302.5	-	-	-
C7	4,583.6	화곡동 894-17	321.7	획지	-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도
		화곡동 894-18	455.5	획지	-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도
		화곡동 894-3	130.2	공동개발(지정)	공동개발(권장)	상업지역 토지분할 최소면적(150㎡) 미만 필지 적정 개발규모 유도
		화곡동 894-4	127.3			
		화곡동 894-5	150.1	공동개발(지정)	공동개발(권장)	부지정형화
		화곡동 894-6	128.6			
	4,583.6	화곡동 894-7	130.2	공동개발(지정)	공동개발(권장)	상업지역 토지분할 최소면적(150㎡) 미만 필지 적정 개발규모 유도
		화곡동 894-8	138.2			
		화곡동 894-9	140.8	공동개발(지정)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 894-10	128.6			
		화곡동 894-13	109.8	공동개발(지정)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 894-14	117.7			
		화곡동 894-15	128.6	공동개발(지정)	공동개발(권장)	상업지역 토지분할 최소면적(150㎡) 미만 필지 적정 개발규모 유도
		화곡동 894-16	121.7			
		화곡동 894-19	170.9	공동개발(지정)	-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도

가구 번호	가구 면적	필지		계획내용			계획 사유	
		지번	면적 (㎡)	기정	변경			
		화곡동 894-20	161.7		-		인접 필지와 자율적 공동개발 유도	
		화곡동 894-21	165.6	공동개발(지정)	-		인접 필지와 자율적 공동개발 유도	
		화곡동 894-22	163.6		-		인접 필지와 자율적 공동개발 유도	
		화곡동 894-24	136.2	공동개발(지정)	-	공동개발 (권장)	상업지역 토지분할 최소면적(150㎡) 미만 필지 적정 개발규모 유도 및 부지정형화	
		화곡동 894-23	104.8		공동개발 (지정)			동일소유자
		화곡동 894-37	7.9	-				
		화곡동 894-25	93.6	공동개발(지정)	공동개발(권장)		부지정형화	
		화곡동 894-26	130.3					
		화곡동 894-27	116.0	공동개발(지정)	공동개발(지정)		기 공동개발 완료	
		화곡동 894-28	117.7					
		화곡동 894-1	108.4	공동개발(권장)	공동개발(지정)		기 공동개발 완료	
		화곡동 894-2	134.9					
		화곡동 894-12	281.0	-	-	-		
		화곡동 894-29	245.7	-	-	-		
		화곡동 894-31	27.8	-	-	-		
		화곡동 894-32	26.4	-	-	-		
		화곡동 894-33	50.6	-	-	-		
		화곡동 894-45	11.5	-	-	-		
C8	4,473.9	화곡동 898-1	944.5	획지	-		기 공동개발 완료	
		화곡동 898-3	382.1	획지 898-11 필지 분할 (898-11,-17)	공동개발(지정)		동일소유자	
		화곡동 898-4	356.0					
		화곡동 898-10	326.9					
		화곡동 898-17	169.6					
		화곡동 898-13	8.3					
		화곡동 898-6	189.1	공동개발(지정)	- 필지 합병 (898-8) 필지 합병 (898-8)			
		화곡동 898-7	187.4					
		화곡동 898-8	177.2					
		화곡동 898-15	7.3					
		화곡동 898-9	174.8					
		화곡동 898-14	7.9					
		화곡동 898-5	334.2	획지	공동개발(지정)			기 공동개발 완료
		화곡동 898-16	403.3					
		C8	4,473.9	화곡동 898-11	312.1	898-11 필지 분할	공동개발	

가구 번호	가구 면적	필지		계획내용		계획 사유		
		지번	면적 (㎡)	기정	변경			
				(898-11, -17)	(지정)			
		화곡동 898-12	493.2	-				
C9	3,009.5	화곡동 903-1	102.5	확지	-	공동개발 (권장)	상업지역 토지분할 최소면적(150㎡) 미만 필지 적정 개발규모 유도	
		화곡동 903-2	173.9					
		화곡동 903-8	141.5					
		화곡동 903-3	357.4	확지	공동개발(지정)	간선변 맹지화 방지 및 동일소유자		
		화곡동 903-7	119.3					
		화곡동 903-4	502.1	확지	-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도		
		화곡동 903-5	132.6	공동개발(지정)	필지합병 (903-5)	기 공동개발 완료		
		화곡동 903-6	116.0					
		화곡동 903-10	238.0	공동개발 (지정)	-	인접 필지 공동개발 완료		
		화곡동 903-9	141.5		-	동일소유자		
		화곡동 903-15	120.0		필지합병 (903-16)	공동개발 (지정)	기 공동개발 완료	
		화곡동 903-16	89.9					
		화곡동 903-11	119.3	공동개발 (지정)	공동개발 (권장)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료	
		화곡동 903-12	121.7					
		화곡동 903-13	233.4	-	-	인접 필지 공동개발 완료		
		화곡동 903-17	98.8	공동개발(지정)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료		
		화곡동 903-18	95.2					
		화곡동 903-19	106.4	-	-	-		
		C10	3,481.0	화곡동 904-1	486.8	확지	-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도
				화곡동 904-27	273.5	확지	-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도
화곡동 904-6	116.0			공동개발 (지정)	공동개발 (권장)	필지합병 (904-6)	기 공동개발 완료	
화곡동 904-16	111.7							
화곡동 904-21	4.6							
화곡동 904-14	128.5			공동개발 (지정)	공동개발 (권장)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료	
화곡동 904-15	138.6							
화곡동 904-24	1.3							
화곡동 904-3	238.4			공동개발(지정)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료		
화곡동 904-18	221.2							
화곡동 904-7	126.3			공동개발 (지정)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료		
화곡동 904-8	119.3							
화곡동 904-11	127.3			공동개발 (지정)	공동개발(권장)	상업지역 토지분할 최소면적(150㎡) 미만 필지 적정 개발규모 유도		
화곡동 904-12	138.5							
화곡동 904-13	200.0			-	-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도		
화곡동 904-9	118.3	공동개발(지정)	공동개발(권장)	상업지역 토지분할 최소면적(150㎡) 미만 필지 적정				

가구 번호	가구 면적	필지		계획내용				계획 사유
		지번	면적 (㎡)	기정		변경		
		화곡동 904-10	121.7					개발규모 유도
		화곡동 904-2	429.8	-		-		-
		화곡동 904-5	230.4	-		-		-
		화곡동 904-20	148.8	-		-		-
C11	6,557.1	화곡동 899-2	105.3	공동개발 (지정)	공동개발 (권장)	필지합병 (899-2)	공동개발 (지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 899-42	32.5					
		화곡동 899-16	131.8	공동개발 (지정)		필지합병 (899-16)		
		화곡동 899-41	28.6					
		화곡동 899-3	166.6	공동개발 (지정)		공동개발(권장)		상업지역 토지분할 최소면적(150㎡) 미만 필지 적정 개발규모 유도
		화곡동 899-15	124.3					
		화곡동 899-4	369.9	공동개발(지정)		필지합병 (899-4)		기 공동개발 완료
		화곡동 899-36	3.6					
		화곡동 899-38	6.0					
		화곡동 899-13	171.9	공동개발(지정)		공동개발(지정)		기 공동개발 완료
		화곡동 899-14	169.9					
		화곡동 899-5	182.1	공동개발(지정)		공동개발(지정)		기 공동개발 완료
		화곡동 899-6	209.9					
		화곡동 899-7	198.0					
		화곡동 899-37	16.9					
		화곡동 899-8	176.5	공동개발(지정)		필지합병 (899-8)		기 공동개발 완료
		화곡동 899-9	182.8					
		화곡동 899-10	276.7	공동개발(지정)		공동개발(권장)		상업지역 토지분할 최소면적(150㎡) 미만 필지 적정 개발규모 유도
		화곡동 899-12	128.6					
		화곡동 899-25	203.6	공동개발(지정)		공동개발(지정)		기 공동개발 완료
		화곡동 899-26	184.8					
		화곡동 899-17	141.8	공동개발(지정)		공동개발(지정)		기 공동개발 완료
		화곡동 899-18	152.4					
		화곡동 899-31	326.3					
		화곡동 899-19	122.6	공동개발(지정)		공동개발(지정)		기 공동개발 완료
		화곡동 899-20	121.0					
		화곡동 899-33	37.0					
		화곡동 899-27	192.7					
		화곡동 899-28	205.6	공동개발(지정)		공동개발(지정)		기 공동개발 완료

가구 번호	가구 면적	필지		계획내용		계획 사유		
		지번	면적 (㎡)	기정	변경			
		화곡동 899-29	319.0	-	-	-		
		화곡동 899-30	330.6	-	-	-		
		화곡동 899-1	358.0	-	-	-		
		화곡동 899-21	270.1	-	-	-		
		화곡동 899-23	262.5	-	-	-		
		화곡동 899-24	324.6	-	-	-		
		화곡동 899-43	322.6	-	-	-		
C12	8,411.2	화곡동 900-1	709.0	공동개발(지정)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료		
		화곡동 900-11	162.3					
		화곡동 900-12	170.6					
		화곡동 900-13	183.8					
		화곡동 900-14	200.0					
		화곡동 900-15	204.6					
		화곡동 900-53	632.0					
		화곡동 900-54	632.0					
	화곡동 900-20	117.4	공동개발 (지정)	공동개발 (권장)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료		
	화곡동 900-21	124.3			공동개발(지정)	기 공동개발 완료		
	화곡동 900-30	131.6	공동개발 (지정)	공동개발 (권장)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료		
	화곡동 900-31	124.3			공동개발(지정)	기 공동개발 완료		
	C12	8,411.2	화곡동 900-22	123.6	공동개발 (지정)	공동개발 (권장)	공동개발(권장)	상업지역 토지분할 최소면적(150㎡) 미만 필지 적정 개발규모 유도
			화곡동 900-23	103.8			공동개발(지정)	기 공동개발 완료
화곡동 900-28			113.1	공동개발 (지정)	공동개발 (권장)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료	
화곡동 900-29			129.6			공동개발(권장)	상업지역 토지분할 최소면적(150㎡) 미만 필지 적정 개발규모 유도	
화곡동 900-24			101.2	공동개발 (지정)	공동개발 (권장)	공동개발(권장)	상업지역 토지분할 최소면적(150㎡) 미만 필지 적정 개발규모 유도	
화곡동 900-25			119.3			공동개발(권장)	상업지역 토지분할 최소면적(150㎡) 미만 필지 적정 개발규모 유도	
화곡동 900-26			131.6	공동개발 (지정)	공동개발 (권장)	공동개발(권장)	상업지역 토지분할 최소면적(150㎡) 미만 필지 적정 개발규모 유도	
화곡동 900-27			118.0			공동개발(지정)	기 공동개발 완료	
화곡동 900-32			118.0	공동개발 (지정)	공동개발 (권장)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료	
화곡동 900-43			122.3					
화곡동 900-33			121.7	공동개발 (지정)				
화곡동 900-34			120.0					
화곡동 900-41	121.3	공동개발 (지정)						
화곡동 900-42	124.3							

가구 번호	가구 면적	필지		계획내용		계획 사유
		지번	면적 (㎡)	기정	변경	
		화곡동 900-44	332.8	공동개발(권장)	-	인접 필지 공동개발 완료
		화곡동 900-47	205.7		공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 900-55	236.9			
		화곡동 900-56	236.7			
		화곡동 900-35	127.9	공동개발 (지정)	공동개발 (권장)	상업지역 토지분할 최소면적(150㎡) 미만 필지 적정 개발규모 유도
		화곡동 900-36	126.6			공동개발 (권장)
		화곡동 900-37	134.5			
		화곡동 900-38	153.1			
		화곡동 900-39	128.6	공동개발 (지정)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 900-40	135.2			
		화곡동 900-46	1,006.9	-	-	-
		화곡동 900-48	161.3	-	-	-
		화곡동 900-49	157.4	-	-	-
		화곡동 900-50	165.3	-	-	-
		화곡동 900-52	30.1	-	-	-
		화곡동 900-57	10.6	-	-	-
		화곡동 900-58	1.9	-	-	-
C13	2,272.5	화곡동 902-1	176.9	공동개발(지정)	공동개발(권장)	상업지역 토지분할 최소면적(150㎡) 미만 필지 적정 개발규모 유도
		화곡동 902-11	131.3			
		화곡동 902-2	166.0	-	-	-
		화곡동 902-3	764.3	-	-	-
		화곡동 902-8	708.0	-	-	-
		화곡동 902-10	326.0	-	-	-
C14	5,767.1	화곡동 901-2	332.0	-	-	-
		화곡동 901-3	161.0	공동개발(지정)	공동개발(권장)	상업지역 토지분할 최소면적(150㎡) 미만 필지 적정 개발규모 유도 및 부지정형화
		화곡동 901-4	131.5			
		화곡동 901-5	154.7	공동개발(지정)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 901-6	122.3			
		화곡동 901-13	417.9	공동개발(권장)	-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도
		화곡동 901-24	426.8		-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도
		화곡동 901-1	298.5	-	-	-
		화곡동 901-7	509.4	-	-	-
		화곡동 901-10	626.8	-	-	-

가구 번호	가구 면적	필지		계획내용			계획 사유					
		지번	면적 (㎡)	기정		변경						
		화곡동 901-11	164.0	-		-	-					
		화곡동 901-12	146.1	-		-	-					
		화곡동 901-14	552.1	-		-	-					
		화곡동 901-15	215.0	-		-	-					
		화곡동 901-16	325.6	-		-	-					
		화곡동 901-25	400.7	-		-	-					
		화곡동 901-26	383.8	-		-	-					
		화곡동 901-27	398.9	-		-	-					
C15	5,213.0	화곡동 905-2	243.6	공동개발(지정)		공동개발(지정)		기 공동개발 완료				
		화곡동 905-7	168.9									
		화곡동 905-4	97.2	공동개발(지정)		공동개발(권장)		상업지역 토지분할 최소면적(150㎡) 미만 필지 적정 개발규모 유도				
		화곡동 905-5	99.8									
		화곡동 905-11	424.8	공동개발 (지정)	공동개발 (권장)	공동개발(지정)		기 공동개발 완료				
		화곡동 905-15	122.3									
		화곡동 905-13	139.8	-	공동개발 (권장)	-		인접 필지와 자율적 공동개발 유도				
		화곡동 905-9	348.1	-								
		화곡동 905-10	182.1	공동개발 (지정) 905-29 부분편입					공동개발 (권장)		-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도
		화곡동 905-21	172.9								-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도
		화곡동 905-29	23.9								-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도
		화곡동 905-16	123.6								공동개발(권장)	
		화곡동 905-18	279.7									
		화곡동 905-20	170.2	공동개발(지정)		-	부지정형화					
		화곡동 905-19	166.9									
		화곡동 905-23	165.3	공동개발(지정)		공동개발(지정)		기 공동개발 완료				
		화곡동 905-24	180.8									
		화곡동 905-1	277.6	-		-		-				
		화곡동 905-6	194.4	-		-		-				
		화곡동 905-8	618.8	-		-		-				
		화곡동 905-25	377.2	-		-		-				
		C15	5,213.0	화곡동 905-27	298.5	-		-		-		
				화곡동 905-29	70.3	-		-		-		
				화곡동 905-45	266.3	-		-		-		
		C16	7,216.3	화곡동 918-2	180.2	공동개발(지정)		공동개발(지정)		기 공동개발 완료		

가구 번호	가구 면적	필지		계획내용		계획 사유	
		지번	면적 (㎡)	기정	변경		
		화곡동 918-3	180.8				
		화곡동 918-4	169.9				
		화곡동 918-5	165.3				
		화곡동 918-29	1.7				
		화곡동 918-31	11.2				
		화곡동 918-32	9.3				
		화곡동 918-33	9.3				
		화곡동 918-6	119.3	공동개발(지정)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료	
		화곡동 918-7	124.3				
		화곡동 918-24	555.4	-			
		화곡동 918-10	167.6	공동개발 (지정)	공동개발 (권장)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 918-11	169.6				
		화곡동 918-20	166.6	-	-	인접 필지 공동개발 완료	
		화곡동 918-12	188.4	공동개발(지정)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료	
		화곡동 918-13	178.9				
		화곡동 918-1	210.9	공동개발(권장)	-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도	
		화곡동 918-25	213.5		-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도	
		화곡동 918-8	126.6	공동개발(지정)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료	
		화곡동 918-9	167.6				
		화곡동 918-23	830.4				
		화곡동 918-16	253.6	공동개발(권장)	-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도	
		화곡동 918-17	224.8		-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도	
		화곡동 918-21	354.2	공동개발(권장)	-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도	
		화곡동 918-38	354.2		-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도	
		화곡동 918-14	1,012.5	-	-	-	
		화곡동 918-15	629.8	-	-	-	
		화곡동 918-18	356.4	-	-	-	
		화곡동 918-26	84.0	-	-	-	
C17	7,589.6	화곡동 914-1	581.8	공동개발(지정)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료	
		화곡동 914-2	160.2				
		화곡동 914-3	1,509.1				
		화곡동 914-44	19.5				
		화곡동 914-45	151.2				
		화곡동 914-4	127.3	공동개발(지정)	필지합병 (914-4)	기 공동개발 완료	
		화곡동 914-5	114.0				

가구 번호	가구 면적	필지		계획내용		계획 사유
		지번	면적 (㎡)	기정	변경	
C17	7,589.6	화곡동 914-6	116.0			
		화곡동 914-10	222.8	-	-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도
		화곡동 914-8	118.7	공동개발 (지정)	공동개발(권장)	상업지역 토지분할 최소면적(150㎡) 미만 필지 적정 개발규모 유도 및 이면부 맹지화 방지
		화곡동 914-9	105.8			
		화곡동 914-12	231.0	-	-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도
		화곡동 914-11	115.7	공동개발 (지정)	공동개발(권장)	이면부 맹지화 방지
		화곡동 914-14	123.6			
		화곡동 914-18	92.9	공동개발 (지정)	공동개발(지정)	동일소유자
		화곡동 914-19	99.8			
		화곡동 914-20	160.0	공동개발 (지정)	-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도
		화곡동 914-21	155.4		-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도
		화곡동 914-23	109.8	공동개발(지정)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 914-24	116.0			
		화곡동 914-25	111.7	공동개발(지정)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 914-26	116.0			
		화곡동 914-28	107.8	공동개발(지정)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 914-29	104.5			
		화곡동 914-30	103.1	공동개발(지정)	공동개발(권장)	상업지역 토지분할 최소면적(150㎡) 미만 필지 적정 개발규모 유도
		화곡동 914-31	96.9			
		화곡동 914-32	130.5	공동개발(지정)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 914-33	99.2			
		화곡동 914-34	110.4			
		화곡동 914-40	51.6			
		화곡동 914-35	121.7	공동개발(지정)	필지합병 (914-35)	기 공동개발 완료
		화곡동 914-36	171.9			
		화곡동 914-37	153.4	공동개발 (지정)	공동개발 (권장)	기 공동개발 완료
		화곡동 914-38	162.6			
		화곡동 914-39	237.0	-	-	인접 필지 공동개발 완료
		화곡동 914-15	227.1	공동개발(권장)	-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도
		화곡동 914-16	225.5		-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도

가구 번호	가구 면적	필지		계획내용			계획 사유			
		지번	면적 (㎡)	기정		변경				
		화곡동 914-7	112.4	-		-	-			
		화곡동 914-17	171.6	-		-	-			
		화곡동 914-22	198.3	-		-	-			
		화곡동 914-41	137.2	-		-	-			
		화곡동 914-42	61.2	-		-	-			
		화곡동 914-43	147.4							
C18	4,505.8	화곡동 919-1	1,189.1	공동개발 (지정)	공동개발 (권장)	공동개발 (지정)	기 공동개발 완료			
		화곡동 919-3	1,036.4							
		화곡동 919-4	2,068.4							
		화곡동 919-2	211.9	-		-	인접 필지 공동개발 완료			
C19	3,567.3	화곡동 917-1	225.0	-	공동개발 (권장)	-	인접 필지 공동개발 완료			
		화곡동 917-2	124.6	공동개발 (지정)		공동개발 (지정)	기 공동개발 완료			
		화곡동 917-3	136.9							
		화곡동 917-9	23.5							
		화곡동 917-17	228.6	-			-	인접 필지 공동개발 완료		
		화곡동 917-7	131.9	공동개발(지정)		공동개발(지정)	기 공동개발 완료			
		화곡동 917-8	126.9	공동개발(지정)		공동개발(지정)				
		화곡동 917-4	224.5	공동개발(권장)		공동개발(지정)	기 공동개발 완료			
		화곡동 917-15	224.4			공동개발(지정)				
		화곡동 917-16	276.7			-	인접 필지 공동개발 완료			
		화곡동 917-5	1,126.9	-		-	-			
		화곡동 917-14	717.4	-		-	-			
		C20	4,120.5	화곡동 916-7	189.8	공동개발(지정)		필지합병 (916-7)		기 공동개발 완료
				화곡동 916-8	117.4					
화곡동 916-23	10.9									
화곡동 916-11	89.3			공동개발 (권장)	공동개발 (권장)	공동개발(지정)		기 공동개발 완료		
화곡동 916-12	226.8									
화곡동 916-14	142.3			공동개발 (지정)		필지합병 (916-14)	공동개발 (지정)	기 공동개발 완료		
화곡동 916-15	176.2									
화곡동 916-16	457.5									
화곡동 916-24	4.3									
화곡동 916-28	9.6									
화곡동 916-20	39.0			-						
화곡동 916-1	118.3			공동개발(권장)		-		인접 필지 공동개발 완료		
화곡동 916-2	235.4									
화곡동 916-4	139.2			공동개발(권장)		공동개발(지정)		기 공동개발 완료		

가구 번호	가구 면적	필지		계획내용		계획 사유
		지번	면적 (㎡)	기정	변경	
		화곡동 916-5	278.3		-	인접 필지 공동개발 완료
		화곡동 916-9	118.0	공동개발(권장)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 916-10	111.7			
		화곡동 916-6	473.9	-	-	-
		화곡동 916-21	75.7	-	-	-
		화곡동 916-32	1,106.9	-	-	-
C21	5,672.1	화곡동 915-6	126.0	공동개발(지정)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 915-7	115.4			
		화곡동 915-14	113.7			
		화곡동 915-15	123.0			
		화곡동 915-8	116.7	공동개발 (지정)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 915-13	118.7			
		화곡동 915-9	119.3	공동개발 (지정)	공동개발(권장)	상업지역 토지분할 최소면적(150㎡) 미만 필지 적정 개발규모 유도
		화곡동 915-10	141.5			
		화곡동 915-11	133.9	공동개발 (지정)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 915-12	116.7			
	5,672.1	화곡동 915-26	146.1	공동개발 (지정)	공동개발 (권장)	기 공동개발 완료
		화곡동 915-43	5.6			
		화곡동 915-27	147.4	-	공동개발 (권장)	기 공동개발 완료
		화곡동 915-18	120.0	-		
		화곡동 915-23	170.2	-		
		화곡동 915-21	304.2	-		인접 필지 공동개발 완료
		화곡동 915-19	117.4	공동개발 (지정)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 915-20	126.6			
		화곡동 915-30	183.4	공동개발(지정)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 915-31	147.8			
		화곡동 915-32	157.4	공동개발 (지정)	공동개발 (권장)	기 공동개발 완료
		화곡동 915-51	18.8			
		화곡동 915-33	173.7	-	-	인접 필지 공동개발 완료
		화곡동 915-1	133.2	공동개발(권장)	-	인접 필지 공동개발 완료
		화곡동 915-2	118.7		공동개발(지정)	기 공동개발 완료

가구 번호	가구 면적	필지		계획내용		계획 사유
		지번	면적 (㎡)	기정	변경	
		화곡동 915-3	118.7	공동개발(권장)	필지합병 (915-5)	기 공동개발 완료
		화곡동 915-4	116.0			
		화곡동 915-5	128.9			
		화곡동 915-25	170.9	공동개발(권장)	-	인접 필지 개발 완료
		화곡동 915-39	290.2		-	인접 필지 개발 완료
		화곡동 915-28	162.0	공동개발(권장)	공동개발(권장)	부지정형화
		화곡동 915-29	163.6			
		화곡동 915-34	168.5	공동개발(권장)	-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도
		화곡동 915-35	171.6		-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도
		화곡동 915-16	562.3	-	-	-
		화곡동 915-36	142.1	-	-	-
		화곡동 915-37	129.3	-	-	-
		화곡동 915-38	52.6	-	-	-
C22	2,976.9	화곡동 913-2	111.1	공동개발(지정)	공동개발(권장)	상업지역 토지분할 최소면적(150㎡) 미만 필지 적정 개발규모 유도
		화곡동 913-3	307.8			
		화곡동 913-6	188.5	공동개발(지정)	-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도
		화곡동 913-11	165.5		-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도
		화곡동 913-4	200.1	공동개발(권장)	-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도
		화곡동 913-9	200.0		-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도
		화곡동 913-5	200.1	공동개발(권장)	-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도
		화곡동 913-10	200.1		-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도
		화곡동 913-1	1,124.0	-	-	-
		화곡동 913-7	279.7	-	-	-
C23	4,333.7	화곡동 920-3	128.9	공동개발(지정)	공동개발(권장)	상업지역 토지분할 최소면적(150㎡) 미만 필지 적정 개발규모 유도
		화곡동 920-4	124.0			
		화곡동 920-5	121.0	공동개발(지정)	필지합병 (920-5)	기 공동개발 완료
		화곡동 920-6	154.0			
		화곡동 920-7	146.8	공동개발(지정)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 920-8	121.7			

가구 번호	가구 면적	필지		계획내용		계획 사유		
		지번	면적 (㎡)	기정	변경			
		화곡동 920-11	101.8	공동개발(지정)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료		
		화곡동 920-12	92.9					
		화곡동 920-13	114.7	공동개발(지정)	-	주민제안내용 반영 (향후 개별 건축시 건축 규모 및 경관 관리, 계단 및 주차장 폭 등 제반사항에 대해서 건축심의에서 검토할 것)		
		화곡동 920-14	78.2		-			
		화곡동 920-15	1,170.4	공동개발(지정)	필지합병 (920-15)	기 공동개발 완료		
		화곡동 920-19	2.6					
		화곡동 920-17	19.8	공동개발(지정)	필지합병 (920-17)	기 공동개발 완료		
		화곡동 920-20	480.0					
		화곡동 920-2	165.5	공동개발(권장)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료		
		화곡동 920-21	165.4					
		화곡동 920-1	470.7	-	-	-		
		화곡동 920-9	250.6	-	-	-		
		화곡동 920-16	318.3	-	-	-		
		화곡동 920-18	106.4	-	-	-		
C24	4,182.6	화곡동 925-1	120.7	공동개발(지정)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료		
		화곡동 925-2	141.5					
		화곡동 925-13	130.9					
		화곡동 925-14	124.3					
		화곡동 925-3	132.2	공동개발 (지정)	공동개발 (권장)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료	
		화곡동 925-4	136.9					
		화곡동 925-11	126.6	공동개발 (지정)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료		
		화곡동 925-12	124.3					
		화곡동 925-5	140.5	공동개발 (지정)	공동개발 (권장)	필지합병 (920-5)	공동개발 (지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 925-6	140.5					
		화곡동 925-9	139.8	공동개발 (지정)	공동개발 (권장)	-	공동개발 (지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 925-10	126.0					
		화곡동 925-15	121.7	공동개발 (지정)	공동개발 (권장)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료	
		화곡동 925-16	125.0					
화곡동 925-28	126.0	공동개발						

가구 번호	가구 면적	필지		계획내용			계획 사유	
		지번	면적 (㎡)	기정		변경		
C24	4,182.6	화곡동 925-29	119.3	(지정)				
		화곡동 925-17	126.6	공동개발 (지정)	공동개발 (권장)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료	
		화곡동 925-18	123.6					
		화곡동 925-26	127.3	공동개발 (지정)		공동개발(지정)	기 공동개발 완료	
		화곡동 925-27	126.6					
		화곡동 925-19	126.0	공동개발 (지정)	공동개발 (권장)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료	
		화곡동 925-20	141.8					
		화곡동 925-24	128.6	공동개발 (지정)		공동개발(지정)	기 공동개발 완료	
		화곡동 925-25	126.6					
		화곡동 925-22	157.7	공동개발(권장)		공동개발(지정)	기 공동개발 완료	
		화곡동 925-23	150.4					
		화곡동 925-7	378.8	-	-	-		
		화곡동 925-21	209.3	-	-	-		
		화곡동 925-30	183.1	-	-	-		
C25	4,868.8	화곡동 924-4	162.0	공동개발(지정)		-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도	
		화곡동 924-5	156.0			-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도	
		화곡동 924-6	172.9	공동개발(지정)		공동개발(지정)	기 공동개발 완료	
		화곡동 924-7	160.3					
		화곡동 924-10	144.5	공동개발(지정)		공동개발(지정)	기 공동개발 완료	
		화곡동 924-11	131.6					
		화곡동 924-20	143.1	공동개발(지정)		필지합병 (924-15)	기 공동개발 완료	
		화곡동 924-15	133.9					
		화곡동 924-16	130.6	-		-	-	
		화곡동 924-12	132.2			-	-	
		화곡동 924-31	131.3	공동개발 (지정)		-	-	
		화곡동 924-17	132.2					
		화곡동 924-18	129.9	-	공동개발 (권장)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료	
		화곡동 924-19	131.9			-	인접 필지 공동개발 완료	
		화곡동 924-1	472.1	-		-	-	
		화곡동 924-2	717.3	-		-	-	
		화곡동 924-14	287.0	-		-	-	
		화곡동 924-21	296.5	-		-	-	
		화곡동 924-22	343.8	-		-	-	
		화곡동 924-24	481.0	-		-	-	
		화곡동 924-25	176.5	-		-	-	
		화곡동 924-32	102.2	-		-	-	
C26	4,429.1	화곡동 926-11	214.2	공동개발(지정)		공동개발(지정)	기 공동개발 완료	
		화곡동 926-12	181.5					

가구 번호	가구 면적	필지		계획내용		계획 사유	
		지번	면적 (㎡)	기정	변경		
		화곡동 926-1	223.5	공동개발(권장)		-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도
		화곡동 926-2	221.8			-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도
		화곡동 926-5	692.9	공동개발(지정)		공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 926-6	432.7				
		화곡동 926-7	233.4				
		화곡동 926-8	223.5				
		화곡동 926-3	776.5	-	-	-	
		화곡동 926-4	580.5	-	-	-	
		화곡동 926-9	301.2	-	-	-	
		화곡동 926-10	347.4	-	-	-	
C27	2,980.2	화곡동 927-1	597.4	공동개발(지정)		공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 927-2	455.2				
		화곡동 927-3	708.4				
		화곡동 927-4	628.4				
		화곡동 927-5	288.6	-	공동개발 (권장)	-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도
		화곡동 927-6	151.1	공동개발 (지정)		-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도
		화곡동 927-7	151.1			-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도
C28	3,843.6	화곡동 921-1	168.6	공동개발 (지정)	공동개발 (권장)	-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도
		화곡동 921-23	164.0			공동개발 (지정)	공동개발(지정)
		화곡동 921-3	175.9	공동개발 (지정)			-
		화곡동 921-2	163.0			-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도
		화곡동 921-4	157.0	공동개발(지정)		-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도
		화곡동 921-5	166.0			-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도
		화곡동 921-6	193.7	공동개발(지정)		필지합병 (921-6)	기 공동개발 완료
		화곡동 921-7	176.2				
		화곡동 921-8	173.9				
		화곡동 921-9	177.5				
		화곡동 921-20	167.6				
		화곡동 921-21	158.7	-		-	인접 필지 공동개발 완료
		화곡동 921-22	168.6				
		화곡동 921-13	158.7	공동개발(지정)		-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도
		화곡동 921-14	174.5			-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도
		화곡동 921-11	148.4	공동개발(지정)		필지합병 (921-18)	기 공동개발 완료
		화곡동 921-12	198.3				
		화곡동 921-17	137.9				
화곡동 921-18	87.9						

가구 번호	가구 면적	필지		계획내용			계획 사유	
		지번	면적 (㎡)	기정	변경			
		화곡동 921-15	136.5	공동개발(지정)	공동개발(지정)		기 공동개발 완료	
		화곡동 921-16	136.2					
		화곡동 921-10	206.6	-	-		-	
		화곡동 921-19	247.9	-	-		-	
C29	4,002.2	화곡동 922-1	173.9	공동개발(권장)	-		인접 필지와 자율적 공동개발 유도	
		화곡동 922-19	163.0		-		인접 필지와 자율적 공동개발 유도	
		화곡동 922-2	159.7	공동개발(권장)	공동개발(지정)		동일소유자	
		화곡동 922-3	171.9					
		화곡동 922-4	169.9		필지합병 (922-4)	공동개발 (지정)	동일소유자	
		화곡동 922-5	166.9					
		화곡동 922-6	149.8	공동개발(권장)	-		인접 필지와 자율적 공동개발 유도	
		화곡동 922-7	159.3					
	4,002.2	화곡동 922-8	146.1	공동개발(권장)	공동개발(권장)		상업지역 토지분할 최소면적(150㎡) 미만 필지 적정 개발규모 유도	
		화곡동 922-9	140.8					
		화곡동 922-11	126.9	공동개발(권장)	공동개발(지정)		기 공동개발 완료	
		화곡동 922-12	200.0					
		화곡동 922-13	159.0					
		화곡동 922-14	156.4					
		화곡동 922-15	162.3	공동개발(권장)	-		인접 필지와 자율적 공동개발 유도	
		화곡동 922-16	154.7		-		인접 필지와 자율적 공동개발 유도	
		화곡동 922-17	161.3	공동개발(권장)	공동개발(지정)		기 공동개발 완료	
		화곡동 922-18	168.3					
		화곡동 922-10	1,056.5	-	-		-	
		화곡동 922-20	55.5	-	-		-	
C30	3,983.0	화곡동 923-2	156.4	공동개발 (지정)	공동개발 (권장)	공동개발(지정)		기 공동개발 완료
		화곡동 923-4	150.7					
		화곡동 923-3	170.2	-	-		인접 필지 공동개발 완료	
		화곡동 923-6	180.2	공동개발(지정)		-	공동개발	부지정형화

가구 번호	가구 면적	필지		계획내용			계획 사유		
		지번	면적 (㎡)	기정	변경				
		화곡동 923-7	177.9		공동개발 (지정)	(권장)	동일소유자		
		화곡동 923-8	384.5	-					
		화곡동 923-10	136.5	공동개발(지정)	공동개발(지정)		기 공동개발 완료		
		화곡동 923-11	112.4						
		화곡동 923-12	120.0						
		화곡동 923-21	35.4						
		화곡동 923-17	198.0	공동개발(지정)	-		인접 필지와 자율적 공동개발 유도		
		화곡동 923-18	201.0		-		인접 필지와 자율적 공동개발 유도		
		화곡동 923-1	152.4	공동개발(권장)	-		인접 필지와 자율적 공동개발 유도		
		화곡동 923-20	204.6		-		인접 필지와 자율적 공동개발 유도		
		화곡동 923-14	194.0	공동개발(권장)	공동개발(지정)		기 공동개발 완료		
		화곡동 923-15	199.0						
		화곡동 923-5	320.3	-	-	-			
		화곡동 923-13	491.2	-	-	-			
		화곡동 923-16	195.7	-	-	-			
		화곡동 923-19	202.6	-	-	-			
C31	5,479.0	화곡동 928-1	116.7	공동개발 (지정)	공동개발 (권장)	공동개발(권장)	상업지역 토지분할 최소면적(150㎡) 미만 필지 적정 개발규모 유도		
		화곡동 928-2	120.0						
		화곡동 928-11	120.0	공동개발 (지정)		공동개발(권장)		상업지역 토지분할 최소면적(150㎡) 미만 필지 적정 개발규모 유도	
		화곡동 928-12	118.0						
		화곡동 928-3	118.7	공동개발(지정)		공동개발(권장)		상업지역 토지분할 최소면적(150㎡) 미만 필지 적정 개발규모 유도	
		화곡동 928-4	122.3						
		화곡동 928-8	120.0	공동개발(지정)	공동개발(지정)		기 공동개발 완료		
		화곡동 928-9	117.4						
		화곡동 928-10	116.7						
		화곡동 928-5	120.0	공동개발(지정)	공동개발(권장)		상업지역 토지분할 최소면적(150㎡) 미만 필지 적정 개발규모 유도		
		화곡동 928-6	132.9						
		화곡동 928-7	123.6	-	-	-			

가구 번호	가구 면적	필지		계획내용			계획 사유
		지번	면적 (㎡)	기정		변경	
		화곡동 928-13	118.3	공동개발 (지정)	공동개발 (권장)	공동개발(권장)	상업지역 토지분할 최소면적(150㎡) 미만 필지 적정 개발규모 유도
		화곡동 928-14	113.1			공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 928-23	119.3	공동개발 (지정)	공동개발 (권장)	공동개발(권장)	상업지역 토지분할 최소면적(150㎡) 미만 필지 적정 개발규모 유도
		화곡동 928-24	113.1			공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 928-15	119.3	공동개발 (지정)	공동개발 (권장)	공동개발(권장)	상업지역 토지분할 최소면적(150㎡) 미만 필지 적정 개발규모 유도
		화곡동 928-16	119.3			공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 928-21	123.0	공동개발 (지정)	공동개발 (권장)	공동개발(지정)	상업지역 토지분할 최소면적(150㎡) 미만 필지 적정 개발규모 유도
		화곡동 928-22	117.4			공동개발(지정)	상업지역 토지분할 최소면적(150㎡) 미만 필지 적정 개발규모 유도
		화곡동 928-17	118.0	공동개발 (지정)	공동개발 (권장)	공동개발(권장)	상업지역 토지분할 최소면적(150㎡) 미만 필지 적정 개발규모 유도
		화곡동 928-18	126.6			공동개발(권장)	상업지역 토지분할 최소면적(150㎡) 미만 필지 적정 개발규모 유도
		화곡동 928-19	125.0	공동개발 (지정)	공동개발 (권장)	공동개발(권장)	상업지역 토지분할 최소면적(150㎡) 미만 필지 적정 개발규모 유도
		화곡동 928-20	117.4			공동개발(지정)	상업지역 토지분할 최소면적(150㎡) 미만 필지 적정 개발규모 유도
		화곡동 928-25	114.4	공동개발(지정)		공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 928-26	123.0	공동개발(지정)		공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 928-29	124.3	공동개발(지정)		공동개발(권장)	상업지역 토지분할 최소면적(150㎡) 미만 필지 적정 개발규모 유도
		화곡동 928-30	133.2	공동개발(지정)		공동개발(권장)	상업지역 토지분할 최소면적(150㎡) 미만 필지 적정 개발규모 유도
		화곡동 928-31	139.1	공동개발 (지정)	공동개발 (권장)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 928-49	135.9				동일소유자
		화곡동 928-32	136.5	-			동일소유자
		화곡동 928-33	138.5	공동개발(지정)		공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 928-34	198.7	공동개발(지정)		공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 928-37	113.7	공동개발(지정)		공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 928-47	20.8	공동개발(지정)		공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 928-27	120.7	공동개발(권장)		공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 928-28	120.0	공동개발(권장)		공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 928-35	151.8	공동개발(권장)		공동개발(권장)	건축적 한계 해소
		화곡동 928-36	129.5	공동개발(권장)		공동개발(권장)	
		화곡동 928-38	271.1	-		-	-
		화곡동 928-40	108.1	-		-	-
		화곡동 928-41	155.4	-		-	-
		화곡동 928-42	161.3	-		-	-
		화곡동 928-44	6.9	-		-	-
C32	5,589.4	화곡동 938-1	199.3	-	-	-	
		화곡동 938-26	199.3	-	-	-	
		화곡동 938-3	140.8	공동개발(지정)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료	
		화곡동 938-4	109.1				

가구 번호	가구 면적	필지		계획내용			계획 사유	
		지번	면적 (㎡)	기정		변경		
		화곡동 938-5	166.9	공동개발(권장)		공동개발(지정)		기 공동개발 완료
		화곡동 938-6	182.8					
		화곡동 938-7	177.9	공동개발(지정)		필지합병 (938-7)	공동개발 (지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 938-28	4.6					
		화곡동 938-8	173.6			-		
		화곡동 938-9	175.9	공동개발(지정)		공동개발(권장)		부지정형화
		화곡동 938-10	171.9					
		화곡동 938-16	195.7	공동개발(지정)		공동개발(지정)		기 공동개발 완료
		화곡동 938-17	232.1					
		화곡동 938-11	273.7	공동개발(지정)		공동개발(지정)		기 공동개발 완료
		화곡동 938-21	214.9					
		화곡동 938-23	220.5	-	공동개발 (권장)	-	인접 필지 공동개발 완료	
		화곡동 938-24	206.3	공동개발 (지정)		공동개발(지정)		기 공동개발 완료
		화곡동 938-27	28.1					
		화곡동 938-2	421.2	-	-	-		
		화곡동 938-13	335.2	-	-	-		
		화곡동 938-15	206.6	-	-	-		
		화곡동 938-18	395.7	-	-	-		
		화곡동 938-19	377.2	-	-	-		
		화곡동 938-20	243.6	-	-	-		
		화곡동 938-22	220.5	-	-	-		
		화곡동 938-25	316.0	-	-	-		
C33	4,984.6	화곡동 937-1	275.7	공동개발(지정)		공동개발(지정)		기 공동개발 완료
		화곡동 937-2	137.5					
		화곡동 937-3	269.7					
		화곡동 937-5	156.4					
		화곡동 937-6	162.6					
		화곡동 937-29	155.4					
		화곡동 937-12	190.1	공동개발(지정)		공동개발(지정)		기 공동개발 완료
		화곡동 937-21	184.8					
		화곡동 937-13	137.5	공동개발(지정)		공동개발(지정)		기 공동개발 완료
		화곡동 937-20	129.9					
		화곡동 937-14	172.9	공동개발(지정)		공동개발(지정)		기 공동개발 완료
		화곡동 937-31	149.8					
		화곡동 937-15	162.6	공동개발 (지정)	공동개발 (권장)	공동개발 (지정)	기 공동개발 완료	

가구 번호	가구 면적	필지		계획내용		계획 사유
		지번	면적 (㎡)	기정	변경	
C33	4,984.6	화곡동 937-16	167.3			
		화곡동 937-17	174.9	-	-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도
		화곡동 937-18	135.2	공동개발(지정)	공동개발(권장)	상업지역 토지분할 최소면적(150㎡) 미만 필지 적정 개발규모 유도
		화곡동 937-19	135.2			
		화곡동 937-7	134.5	공동개발(권장)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 937-8	159.3			
		화곡동 937-9	152.7	공동개발(권장)	-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도
		화곡동 937-10	163.6		-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도
		화곡동 937-11	172.9		-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도
		화곡동 937-22	172.9	공동개발(권장)	-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도
		화곡동 937-23	187.8		-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도
		화곡동 937-24	172.2	공동개발(권장)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 937-25	161.3			
		화곡동 937-26	463.8	-	-	-
		화곡동 937-32	146.1	-	-	-
C34	5,502.2	화곡동 936-6	107.4	공동개발(지정)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 936-26	124.0			
		화곡동 936-27	121.3			
		화곡동 936-7	127.9	공동개발(지정)	공동개발(권장)	상업지역 토지분할 최소면적(150㎡) 미만 필지 적정 개발규모 유도
		화곡동 936-25	121.0			
		화곡동 936-8	148.1	공동개발(지정)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 936-10	142.1			
		화곡동 936-11	112.4	공동개발(지정)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 936-12	124.0			
		화곡동 936-13	172.6	공동개발(지정)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 936-18	161.0			
		화곡동 936-14	182.1	공동개발 (권장)	공동개발 (권장)	-
						인접 필지와 자율적 공동개발 유도

가구 번호	가구 면적	필지		계획내용		계획 사유
		지번	면적 (㎡)	기정	변경	
C34	5,502.2	화곡동 936-15	207.9	공동개발 (지정)	-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도
		화곡동 936-16	171.2		공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 936-17	160.3			
		화곡동 936-23	120.3	공동개발(지정)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 936-24	121.0			
		화곡동 936-28	122.6	공동개발(지정)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 936-29	119.7			
		화곡동 936-30	120.7			
		화곡동 936-1	231.4	공동개발(권장)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 936-2	198.3			
		화곡동 936-3	200.3	공동개발(권장)	-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도
		화곡동 936-4	229.4		-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도
		화곡동 936-19	158.7	공동개발(권장)	-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도
		화곡동 936-20	171.2		-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도
		화곡동 936-21	125.6	공동개발(권장)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 936-22	121.7			
		화곡동 936-31	173.6	공동개발(권장)	-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도
		화곡동 936-32	170.2		-	인접 필지와 자율적 공동개발 유도
		화곡동 936-5	195.4	공동개발(권장)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 936-33	199.7			
		화곡동 936-9	156.0	-	-	-
		화곡동 936-34	100.2	-	-	-
		화곡동 936-35	155.7	-	-	-
		화곡동 936-36	68.4	-	-	-
		화곡동 936-37	58.8	-	-	-
C35	3,597.7	화곡동 935-1	155.7	공동개발(지정)	공동개발(권장)	상업지역 토지분할

가구 번호	가구 면적	필지		계획내용		계획 사유
		지번	면적 (㎡)	기정	변경	
		화곡동 935-8	149.8			최소면적(150㎡) 미만 필지 적정 개발규모 유도
		화곡동 935-2	134.5	공동개발(지정)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 935-3	132.6			
		화곡동 935-6	138.5			
		화곡동 935-7	139.8			
		화곡동 935-4	132.6	공동개발(지정)	공동개발(지정)	동일소유자
		화곡동 935-5	144.5			
		화곡동 935-9	151.4	공동개발(지정)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 935-10	128.6			
		화곡동 935-16	131.6			
		화곡동 935-17	164.3			
		화곡동 935-11	134.5	공동개발 (지정)	공동개발 (권장)	상업지역 토지분할 최소면적(150㎡) 미만 필지 적정 개발규모 유도
		화곡동 935-12	115.7			
		화곡동 935-23	12.9			
		화곡동 935-13	163.3	공동개발 (지정)	공동개발(권장)	부지정형화
		화곡동 935-14	133.9			
		화곡동 935-15	331.6	공동개발(지정)	공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 935-20	478.5			
		화곡동 935-18	122.6	-	-	-
		화곡동 935-19	400.8	-	-	-
C36 (신설)	1,854.8	화곡동 343-1	321.6	-	공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 343-4	321.6	-		
		화곡동 343-3	164.9	-	공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 343-74	157.7	-		
		화곡동 343-5	244.7	-	-	-
		화곡동 343-6	324.0	-	-	-
		화곡동 343-2	320.3	-	-	-
C37 (신설)	1,422.0	화곡동 346-2	354.6	-	공동개발(지정)	기 공동개발 완료
		화곡동 346-3	176.7	-		
		화곡동 346-4	176.5	-	공동개발(지정)	기 공동개발 완료

가구 번호	가구 면적	필지		계획내용		계획 사유	
		지번	면적 (㎡)	기정	변경		
		화곡동 346-135	176.8	-			
		화곡동 346-1	360.9	-	-	-	
		화곡동 346-115	176.5	-	-	-	
C38 (신설)	1,610.2	화곡동 348-10	132.2	-	공동개발(지정)	기 공동개발 완료	
		화곡동 348-11	200.6	-			
		화곡동 348-30	274.0	-			
		화곡동 348-8	397.0	-	-	-	
		화곡동 348-9	406.2	-	-	-	
		화곡동 348-38	200.2	-	-	-	
C39 (신설)	910.9	화곡동 348-1	473.3	-	-	-	
		화곡동 348-2	138.1	-	-	건축적 한계 해소	
		화곡동 348-41	151.4	-	공동개발 (지정)	공동개발 (권장)	기 공동개발 완료
		화곡동 348-42	148.1	-			
C40 (신설)	3,906.6	화곡동 340-42	335.4	-	공동개발 (권장)	공동개발 (권장)	이면부 맹지화 방지 (이면부 까치산시장으로 인해 차량출입 불가능)
		화곡동 340-43	348.0	-			
		화곡동 340-52	258.2	-	공동개발 (권장)	공동개발 (권장)	간선변 맹지화 방지
		화곡동 340-53	328.6	-			
		화곡동 340-54	160.9	-			
		화곡동 340-44	339.1	-	공동개발 (권장)	공동개발 (권장)	이면부 맹지화 방지 (이면부 까치산시장으로 인해 차량출입 불가능)
		화곡동 340-51	257.1	-			
		화곡동 340-45	374.2	-	공동개발 (권장)		
		화곡동 340-50	253.1	-			
		화곡동 340-46	279.3	-	공동개발(지정)	기 공동개발 완료	
		화곡동 340-49	390.6	-			
		화곡동 340-47	582.1	-	-	-	

다. 최대개발규모 결정(변경)조서

■ 최대개발규모 결정조서(기정)

구 분	최대개발규모	비 고
강서로변	2,500㎡	-
복개도로변, 곰달래로변, 월정로변	2,000㎡	-
이면부	1,500㎡	-

■ 최대개발규모 결정조서(변경)

구 분	최대개발규모	비 고
강서로변 - 상업지역	2,500㎡	-
강서로변 - 주거지역	2,000㎡	신설
강서로5나길변(복개도로), 곰달래로변, 월정로변	2,000㎡	-
이면부 - 상업지역, 주거지역	1,500㎡	변경

※ 최대개발규모 적용 예외 사항

- 기존 대지규모가 최대개발규모를 초과하는 경우
- 공동개발 지정 및 권장된 필지
- 하나의 대지로 사용하고 있는 경우(기 공동건축)
- 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비계획 수립시

■ 최대개발규모 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유	비고
최대개발규모	• 최대개발규모 신설 - 강서로변(주거지역) : 2,000㎡ - 이면부(주거지역) : 1,500㎡	• 지구중심 기능실현 및 까치산역세권 복합기능 육성을 위한 최대개발규모 설정(필지규모를 고려한 최대개발규모 설정) • 공동개발 등 가구 및 획지계획 변경에 따른 최대개발규모 적용범위 변경	

2. 건축물 용도에 관한 결정(변경)조서

가. 건축물 불허용도 결정(변경)조서

■ 불허용도 결정조서(기정)

구 분		불 허 용 도	비 고
A	강서로변	- 서울특별시도시계획조례 제44조에 의한 미관지구안의 건축물 용도제한(건축법 시행령 별표1 제20호 자동차관련시설 중 부설주차장 제외) - 건축법시행령 별표1 제1호 단독주택(공관제외) - 건축법시행령 별표1 제2호 공동주택(단, 시장재건축 제외)	-
B	복개도로, 곰달래길, 12m도로변	- 건축법시행령 별표1 제13호 운동시설 중 옥외철타이 있는 옥외골프연습장 - 건축법시행령 별표1 제19호 위험물저장 및 처리시설(단, 주유소 및 석유판매소 제외) - 건축법시행령 별표1 제20호 자동차관련시설(주차장 제외)	-
C	숙박시설 밀집지	- 건축법시행령 별표1 제1호 단독주택(공관제외) - 건축법시행령 별표1 제2호 공동주택	-

※ 상업지역 내 건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 및 생활숙박시설 제외) 비율을 용적률의 10%이상 지상층에 설치하여야 함

■ 불허용도 결정조서(변경)

구 분		불 허 용 도 (전층)	비 고
공통사항		- 건축법시행령 별표1 제4호 제2종 근린생활시설 중 장의사, 다중생활시설, 옥외 철타이 있는 골프연습장 - 건축법시행령 별표1 제5호 문화 및 집회시설 중 집회장(단, 회의장 제외), 관람장 - 건축법시행령 별표1 제9호 의료시설 중 정신병원, 격리병원 - 건축법시행령 별표1 제13호 운동시설 중 옥외 철타이 있는 골프연습장 - 건축법시행령 별표1 제16호 위락시설 - 건축법시행령 별표1 제18호 창고시설 - 건축법시행령 별표1 제19호 위험물 저장 및 처리시설(주유소 및 액화석유가스 충전소 제외) - 건축법시행령 별표1 제20호 자동차 관련시설(주차장 제외) - 건축법시행령 별표1 제23호 교정 및 군사시설 - 건축법시행령 별표1 제28호 장례시설	-
상업지역		- 건축법시행령 별표1 제2호 공동주택(단, 주거복합건축물 중 전용면적 30㎡ 이상인 세대수가 전체세대수의 30% 이상일 경우 가능) - 건축법시행령 별표1 제14호 업무시설 중 오피스텔(단, 업무복합건축물 중 오피스텔의 전용면적 30㎡ 이상인 호수가 전체호수의 30% 이상일 경우 가능) - 건축법시행령 별표1 제17호 공장(지식산업센터 제외)	-
A	강서로변, 까치산시장변, 강서로5나길변	건축법시행령 별표1 제4호 제2종 근린생활시설 중 자동차영업소, 제조업소	-
	곰달래로변, 월정로변, 이면부	- 건축법시행령 별표1 제4호 제2종 근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소 - 건축법시행령 별표1 제15호 숙박시설 중 일반숙박시설, 생활숙박시설	-
	숙박시설 밀집지역	건축법시행령 별표1 제4호 제2종 근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소	-
주거지역		건축법시행령 별표1 제17호 공장	-
D	강서로변, 까치산시장변	- 건축법시행령 별표1 제1호 단독주택(다른 용도와 복합된 것은 제외) - 건축법시행령 별표1 제4호 제2종 근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소, 제조업소	-
	이면부	건축법시행령 별표1 제4호 제2종 근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소, 제조업소	-

※ 관련 법령(용도지역 등)에 따른 불허용도는 원칙적으로 불허

※ 상업지역 내 건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 및 생활숙박시설 제외) 비율은 용적률의 10%이상 계획(단, 용적률 10%이상 설치하는 지상부 설치를 의미)

■ 불허용도 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유	비고
불허용도	- 지구단위계획구역 내 공동사항 구분 - 상업지역 소형 위주 주택 및 오피스텔 불허 - 상업지역 이면부 불허용도 신설 - 주거지역 안마사술소, 단란주점 등 불허	- 상업지역의 과도한 주거화 방지 및 상업지역 활성화를 위한 불허용도 전면 재정비 - 상업지역 이면부의 숙박시설과 주거시설의 혼재 방지를 위한 이면부 불허용도계획 신설 - 주거지역 내 주거시설 유해용도 불허	

나. 건축물 권장용도 결정(변경)조서

■ 권장용도 결정조서(기정)

구분	권장용도	비고
1 강서로변	- 건축법시행령 별표1 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장 및 전시장 - 건축법시행령 별표1 제7호 판매시설 - 건축법시행령 별표1 제11호 노유자시설 중 아동관련시설 - 건축법시행령 별표1 제14호 업무시설	-
2 북개도로, 곰달래길, 12m도로변	- 건축법시행령 별표1 제7호 판매시설 - 건축법시행령 별표1 제11호 노유자시설 중 아동관련시설 - 건축법시행령 별표1 제14호 업무시설	-

■ 권장용도 결정조서(변경)

구분	권장용도	비고
공동사항	- 건축법시행령 별표1 제11호 노유자시설 중 아동관련시설, 노인복지시설 - 건축법시행령 별표1 제20호 자동차관련시설 중 주차장	-
1 강서로변	- 건축법시행령 별표1 제5호 문화 및 집회시설 중 회의장, 공연장, 전시장 - 건축법시행령 별표1 제7호 판매시설 중 도매시장, 소매시장, 상점(단, 게임관련 시설업 제외) - 건축법시행령 별표1 제14호 업무시설 중 일반업무시설(단, 오피스텔 제외) - 건축법시행령 별표1 제15호 숙박시설 중 관광숙박시설(상업지역에 한함)	-
2 까치산시장변	건축법시행령 별표1 제7호 판매시설 중 상점(단, 게임관련 시설업 제외)	-
3 강서로5나길변	- 건축법시행령 별표1 제7호 판매시설 중 도매시장, 소매시장, 상점(단, 게임관련 시설업 제외) - 건축법시행령 별표1 제10호 교육연구시설 중 도서관	-

구 분		권 장 용 도	비 고
공통사항		- 건축법시행령 별표1 제11호 노유자시설 중 아동관련시설, 노인복지시설 - 건축법시행령 별표1 제20호 자동차관련시설 중 주차장	-
4	곰달래로변, 월정로변, 이면부	- 건축법시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 중 주민전료시설, 공공도서관 등 주민편의를 위한 시설 - 건축법시행령 별표1 제4호 제2종 근린생활시설 중 체육 활동을 위한 시설 - 건축법시행령 별표1 제10호 교육연구시설 중 도서관	-
5	숙박시설 밀집지역	- 건축법시행령 별표1 제5호 문화 및 집회시설 중 회의장, 공연장, 전시장 - 건축법시행령 별표1 제15호 숙박시설 중 관광숙박시설	

■ 권장용도 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유	비고
권장용도	- 지구단위계획구역 내 공통사항 구분 - 아동관련시설, 노인복지시설, 주차시설 - 상업지역 이면부 권장용도 신설 - 까치산시장변 권장용도 별도 관리 - 역세권 상업·업무·관광 용도 권장 - 생활SOC시설 권장	- 숙박시설 밀집지역 및 까치산시장변 계획적 관리를 고려한 권장용도계획 수립 - 이면부 상업지역의 계획적 관리를 위한 권장용도계획 수립	

다. 건축물 허용용도 결정조서

■ 허용용도 결정조서(신설)

구 분		1층부 허용용도	비 고
a	까치산시장변	- 건축법시행령 별표1 제3,4호 제1,2종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 일반음식점, 제과점, 이용원, 미용원, 금융업소, 사무소, 부동산중개사무소 - 건축법시행령 별표1 제7호 판매시설 중 상점(단, 게임관련 시설업 제외)	-

※ 허용용도가 지정된 필지와 그렇지 않은 필지의 공동개발 시에도 까치산시장변 허용용도계획을 준수하여야 함

※ 허용용도의 경우에는 건축물의 신축 시에만 적용(기존건축물의 용도변경 등에는 적용하지 않음)

■ 허용용도 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유	비고
허용용도	- 까치산시장 허용용도 신설 - 제1·2종 근린생활시설 중 소매점, 일반음식점, 휴게음식점, 제과점, 금융업소, 이용원, 미용원, 사무소, 부동산중개, 사무소, 판매시설 중 상점(단, 게임관련 시설업제외)	까치산시장의 계획적 관리 및 시장기능 유지를 위해 1층부 허용용도계획 신설 (기 조성된 용도 고려 허용용도계획 수립)	

라. 건축물 용도완화 결정조서

■ 용도완화 결정조서(신설)

구 분		완화내용	비 고
용도완화	제2종일반주거지역(7층), 제3종일반주거지역	- 제2종3종일반주거지역 내 건축가능 개발제한규모 미적용 - 판매시설 및 업무시설(오피스텔 제외) 바닥면적 제한 완화	판매시설(2,000㎡), 업무시설(3,000㎡)에 대한 연면적 제한 적용 배제

※ 용도완화는 간선도로에 접한 대지에 한하며, 이면 필지는 전면부와 공동개발시 적용 가능

※ 용도완화시 1층부 가로활성화용도를 의무적으로 도입하여야 함(1층 바닥면적의 30%이상 확보하고, 가로변 외벽길이의 50%이상 접하여야 함)

※ 가로활성화용도는 의류, 잡화, 서적 등 소매점이나 카페, 식당 등 상업용도 등을 말하며, 이 외 보행활동을 지원하는 용도 중 관련청이 인정하는 용도를 말함

■ 용도완화 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유	비고
용도완화	- 강서로변 주거지역에 판매시설 및 업무시설 연면적 제한 완화 (용도완화시 1층부 가로활성화용도 의무 배치) - 판매시설(2,000㎡), 업무시설(3,000㎡, 오피스텔 제외)에 대한 연면적 제한 적용 배제	역세권 복합기능 육성을 위해 강서로변 주거지역의 판매 및 업무시설 용도의 연면적 제한 완화	

3. 건축물 건폐율·용적률·높이에 관한 결정(변경)조서

가. 건폐율에 관한 결정(변경)조서

■ 건폐율 결정조서(기정)

구분	건폐율	비고
구역 전체	60% 이하	-

■ 건폐율 결정조서(변경)

구분	건폐율	비고
제2종일반주거지역(7층)	60% 이하	확장구역
제3종일반주거지역	50% 이하	확장구역
일반상업지역	60% 이하	곰달레로변, 이면부
	60% 이하 (건폐율 완화조건 이행시 70%이하)	강서로변, 까치산시장변, 강서로5나길변(복개도로)

※ ()는 건폐율 완화가능 범위이며, 건폐율 완화는 저층부(1~3층 이하)에 한함

■ 건폐율 완화 결정조서(신설)

적용지역	완화조건	완화내용
공통사항	공공시설부지 제공 시 - 대지의 일부를 공공시설부지로 제공하는 경우 - $60\% \times [1 + (\text{공공시설부지로 제공하는 면적} \div \text{당초 대지면적})]$ 이내	5%완화
강서로변	지하철 출입구 대지 내 이전 설치 시	5%완화
	이면부(까치산시장변) 필지와 공동개발 시(대지규모 1,000㎡ 이상)	5%완화
까치산시장변	전면부(강서로변) 필지와 공동개발 시(대지규모 1,000㎡ 이상)	5%완화
	1층부는 맞벽(합벽) 건축하고, 기존 시장기능(1층부 허용용도계획) 유지 시	5%완화
강서로5나길변(북개도로)	인접 필지와 공동개발(대지규모 300㎡ 이상)과 권장용도계획 이행하고, 건축물 외관 정비 시	5%완화

※ 건폐율 완화는 저층부(1~3층 이하)에 한함

※ 기 공동개발 완료 필지 제외

※ 원칙적으로 건폐율 완화는 용적률 인센티브와 중복 적용 불가(단, 강서로변 지하철 출입구 대지내 이전 설치의 경우 건폐율 및 용적률 완화 중복 적용 가능)

※ 건축물 외관 정비의 경우 지구단위계획에서 정한 민간부문 시행지침 제21조~23조를 준수한 경우 한하여 적용

■ 건폐율 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유	비고
건폐율	- 제2종일반주거지역(7층) : 60%이하 - 제3종일반주거지역 : 50%이하 - 강서로변(상업지역) 건폐율 완화(60% → 70%) - 강서로5나길(북개도로)변 건폐율 완화(60% → 70%)	- 주거지역의 지구단위계획구역 편입에 따른 관리계획 수립을 위한 건폐율 계획 수립 - 상업지역 주요 간선부 저층부 가로활성화 유도 - 상업지역임에도 김포공항 고도제한으로 인해 제한되는 밀도로 인한 건축적 한계 해소	

나. 용적률에 관한 결정(변경)조서

■ 용적률 결정조서(기정)

구분		용적률(%)		비고
		기준	허용	
상업지역	강서로변	550%(300%)	700%(630%)	서울시 도시계획조례 제55조 준용 ※ ()는 혼합형 적용
	북개도로변	500%	650%	
	곰달래길변	450%(300%)	600%(600%)	

구 분		용적률(%)		비 고
		기준	허용	
	월정로변	400%	550%	
	이면부	300%(250%)	450%(450%)	

※ ()는 용도지역 변경 기준일 1991.05.11 이후에 용도지역이 변경된 지역을 말함

- 용도지역의 상향 등 변경이 수반되는 경우 「서울시 지구단위계획수립 기준」에 따라 산정

※ 상업지역 내 주거복합건축물의 용도비율 및 용적률은 「서울특별시 도시계획조례」 제55조 제3항 관련 [별표3]을 따르되 다음의 기준을 적용

- 강서로변 일반상업지역의 경우 [별표3] 제2호가목의 주거용으로 사용되는 부분의 용적률은 350%이하(허용용적률의 50%)로 한다. ([별표3] 제2호 나목의 임대주택 추가 확보시 주거 용적률은 525%이하(허용용적률의 75%)로 한다.)

- 북개도로변 일반상업지역의 경우 [별표3] 제2호가목의 주거용으로 사용되는 부분의 용적률은 325%이하(허용용적률의 50%)로 한다. ([별표3] 제2호 나목의 임대주택 추가 확보시 주거 용적률은 487.5%이하(허용용적률의 75%)로 한다.)

- 곰달래길변 일반상업지역의 경우 [별표3] 제2호가목의 주거용으로 사용되는 부분의 용적률은 300%이하(허용용적률의 50%)로 한다. ([별표3] 제2호 나목의 임대주택 추가 확보시 주거 용적률은 450%이하(허용용적률의 75%)로 한다.)

- 12m 도로변 일반상업지역의 경우 [별표3] 제2호가목의 주거용으로 사용되는 부분의 용적률은 275%이하(허용용적률의 50%)로 한다. ([별표3] 제2호 나목의 임대주택 추가 확보시 주거 용적률은 412.5%이하(허용용적률의 75%)로 한다.)

- 이면부 일반상업지역의 경우 [별표3] 제2호가목의 주거용으로 사용되는 부분의 용적률은 225%이하(허용용적률의 50%)로 한다. ([별표3] 제2호 나목의 임대주택 추가 확보시 주거 용적률은 337.5%이하(허용용적률의 75%)로 한다.)

- 상업지역내 주거용으로 사용되는 부분의 용적률은 허용용적률의 50%이하로 하며, 임대주택 추가 확보시 주거용으로 사용되는 부분의 용적률은 허용용적률의 75%이하로 함

- 「서울특별시 도시계획 조례」 [별표 3] 제1호가목에 따른 주거용 외의 용도로 사용되는 부분의 비율과 제2호나목에 따른 임대주택 추가 확보에 따른 주거용으로 사용되는 용적률 기준은 같은 조례 부칙(제7093호, 2019.3.28) 제2조에 따른 유효기간이 지나면 적용하지 않는다. 다만, 유효기간에 대해 도시계획 조례가 개정 또는 폐지되는 경우 그에 따른다.

■ 용적률 결정조서(변경)

구 분		용적률(%)			비 고
		기준	허용	상한	
상업지역	강서로변	550% (300%)	750% 이하 (630% 이하)	법적용적률의 2배 이하	서울시 도시계획조례 제55조 준용
	강서로5나길변(북개도로)	500%	700% 이하		
	곰달래로변	450% (300%)	650% 이하 (630% 이하)		
	월정로변	400%	600% 이하		
	이면부	300% (250%)	500% 이하 (450% 이하)		
주거지역	제2종일반주거지역(7층)	200%	200%	법적용적률의 2배 이하	확장구역
	제3종일반주거지역	250%	250%		

※ ()는 1991.05.11 이후 일반주거→일반상업으로 용도지역이 변경된 지역을 말함

※ 상한용적률 산정은 서울시 도시계획조례 시행규칙 제7조 적용

- 상한용적률(공공시설 등 기부채납 시) = 허용or기준용적률 x (1+1.3 x 가중치 x α토지 + 1.0 x α건축물)이내

· 가중치 : 사업부지 용적률에 대한 공공시설 등 부지의 해당 용적률

· α토지 : 공공시설 등 부지(토지) 제공 후의 대지면적 대 공공시설 등 부지(토지)로 제공하는 면적의 비율

- * 공공시설 등 부지(토지)에는 '기부채납 부지' 및 '건축물(공공시설 등) 기부채납 토지지분' 포함
- 건축물 : 공공시설 등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설 등 부지(건축물 설치비용 환산부지)로 제공하는 면적의 비율
- 용도지역의 상향 등 변경이 수반되는 경우 「서울시 지구단위계획수립 기준」에 따라 산정
- ※ 법적용적률이란 「서울특별시 도시계획 조례」에서 정하는 용도지역 별 용적률을 말함
- ※ 지구단위계획에서 정한 친환경 인센티브 항목 적용시 관련 기준에 따라 상한용적률 적용
- ※ 상업지역 내 주거와 주거의 부분의 적용은 '서울특별시 지구단위계획수립기준(2022.5.) 3-4-2.(용적률) 계획수립기준' 및 서울특별시 도시계획조례 [별표3]을 따른다.

■ **상업지역 내 주거복합건축물의 용도 비율 및 용적률 적용 기준(서울특별시 고시 제 2019-312호 관련)**

- ※ 상업지역 내 주거복합건축물의 용도비율 및 용적률은 「서울특별시 도시계획조례」 제55조 제3항 관련 [별표3]을 따르되 다음의 기준을 적용
- 상업지역 내 주거용으로 사용되는 부분의 용적률은 허용용적률의 50%이하로 하며, 임대주택 추가 확보시 주거용으로 사용되는 부분의 용적률은 허용용적률의 75%이하로 함
 - 「서울특별시 도시계획 조례」 [별표 3] 제1호 가목에 따른 주거용 외의 용도로 사용되는 부분의 비율과 제2호 나목에 따른 임대주택 추가 확보에 따른 주거용으로 사용되는 용적률 기준은 같은 조례 부칙(제7093호, 2019.3.28) 제2조에 따른 유효기간이 지나면 적용하지 않는다. 다만, 유효기간에 대해 도시계획 조례가 개정 또는 폐지되는 경우 그에 따른다.

구분		주거용 용적률 비율(%)		용적률(기준/허용)
		임대주택 미확보시	임대주택 확보시	
상업지역	강서로변	375%이하 (315%이하)	562.5%이하 (472.5%이하)	550%/750% (300%/630%)
	강서로5나길변 (복개도로)	350%이하	525%이하	500%/700%
	곰달래로변	325%이하 (315%이하)	487.5%이하 (472.5%이하)	450%/650% (300%/630%)
	12m도로변	300%이하	450%이하	400%/600%
	이면부	250%이하 (225%이하)	375%이하 (337.5%이하)	300%/500% (250%/450%)

* ()는 1991.05.11 이후 일반주거→일반상업으로 용도지역이 변경된 지역을 말함

■ 상업지역 내 건축물의 비주거용도 비율 적용 기준(서울특별시 고시 제2021-92호 관련)

- 상업지역 및 준주거지역 내 건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 및 생활숙박시설 제외) 비율을 용적률의 10% 이상으로 하고 지상층에 설치토록 계획함

※ 준주택 : 「주택법 시행령」 제4조에 따른 준주택(기숙사, 다중생활시설, 노인복지주택, 오피스텔)

■ 용적률 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유	비고
용적률	- 상업지역 허용용적률 50%p 상향 조정 - 강서로변 700%이하 → 750%이하, - 강서로5나길변 650%이하 → 700%이하, - 곰달래로변 600%이하 → 650%이하, - 월정로변 550%이하 → 600%이하, - 이면부 450%이하 → 500%이하 - 제2종일반주거지역(7층) : 200%/200% - 제3종일반주거지역 : 250%/250%	달성가능 용적률을 고려한 상업지역 허용용적률 체계 변경	

(이 하 여 백)

다. 높이에 관한 결정(변경)조서

■ 높이 결정조서(기정)

구분	최고 높이	비고
강서로변	50m 이하	-
북개도로변, 곰달래길변, 월정로변	45m 이하	-
이면부	35m 이하	-

※ 최고고도지구를 감안하여 계획하였으며, 최고고도지구 범위 안에서 최고높이 규제 적용

■ 높이 결정조서(변경)

구분		최고 높이
상업지역	강서로변	50m 이하
	강서로5나길변(북개도로), 곰달래로변, 월정로변	45m 이하
	이면부	40m 이하
주거지역	제3종일반주거지역	40m 이하
	제2종일반주거지역(7층)	40m 이하

※ 공항시설법 시행규칙 제22조 제2항에 의거하여 지구단위계획구역 내 건축물 또는 구조물 등을 설치할 경우 설치 전 한국공항공사와 협의 후 설치하여야 함.

※ 건축물 높이가 본 지구단위계획 최고높이 초과하거나, 「공항시설법」상 장애물 제한표면의 높이 이상으로 건축 또는 설치되어서는 아니된다. 단, 다음의 경우에 해당하는 경우에는 그러하지 아니한다.(관련법령: 공항시설법 제34조 제1항)

1. 관계 행정기관의 장이 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관 또는 사업시행자 등과 협의하여 설치 또는 방치를 허가하거나 그 공항 또는 비행장의 사용 개시 예정일 전에 제거할 예정인 가설물이나 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 장애물의 경우
2. 국토교통부령으로 정하는 항공학적 검토 기준 및 방법 등에 따른 항공학적 검토 결과에 대하여 제35조에 따른 항공학적 검토위원회의 의결로 국토교통부장관이 항공기의 비행안전을 특히 해치지 아니한다고 결정하는 경우

■ 높이 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유	비고
높이	• 상업지역 이면부 최고높이 5m 상향 조정 - 상업지역 이면부 최고높이 : 35m → 40m • 주거지역 높이계획 신설 - 주거지역 최고높이 40m 이하 신설	• 이면부 상업지역의 달성가능 높이를 고려한 높이계획 변경 • 주거지역의 지구단위계획구역 편입에 따른 관리계획 수립을 위한 높이계획 수립	

4. 건축물 배치·형태 및 외관에 관한 결정(변경)조서

가. 건축물의 배치 결정(변경)조서

■ 건축물의 배치에 관한 결정조서(기정)

구 분	적용지역	계획내용	비 고
건축한계선	강서로변	3m	-
	복개도로변	1m	-
	곰달래길변	2m	-
	월정로변	2m	-
	이면도로변	0.5m ~ 2m	-
벽면한계선	강서로변	4m(저층부)	-
	이면도로변	0.5m ~ 4m(저층부)	-

■ 건축물의 배치에 관한 결정조서(변경)

구 분	적용지역		계획내용	비 고
건축한계선	강서로변	상업지역	필지경계선으로부터 4m	-
		주거지역	필지경계선으로부터 3m	-
	강서로5나길변(복개도로)		필지경계선으로부터 2m	-
	곰달래로변		필지경계선으로부터 2m	-
	월정로변		필지경계선으로부터 2m	-
	까치산시장변		필지경계선으로부터 2m	-
	이면도로변		필지경계선으로부터 0.5m ~ 2m	결정도 참고
벽면한계선	강서로변		필지경계선으로부터 5m(고층부)	-
	이면도로변		필지경계선으로부터 0.5m ~ 4m(저층부)	-

※ 저층부는 1~3층 이하를 말하며, 고층부는 4층 이상을 말함

■ 건축물 배치 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유	비고
건축물의 배치	- 건축한계선 : (상업지역)강서로변 4m 변경 - 건축한계선 : (주거지역)강서로변 3m 신설 - 건축한계선 : 강서로5나길 2m 변경 - 고층부벽면한계선 : 강서로변 5m 신설	- 강서로변 가로경관 개선 및 상층부 개방감 확보를 위해 건축한계선 및 벽면한계선 조정 - 주요 동선별건축 가능 여부를 고려하여 건축한계선 1m 추가 확보	

나. 건축물의 형태 및 외관 결정(변경)조서

■ 건축물의 형태 및 외관 결정조서(기정)

구분	적용지역	계획내용	비고
1층부 형태	강서로, 곰달래길, 배다리길, 12m도로변	- 개구부 통일성 유지 - 투시형 셔터 권장	규제
옥상녹화	강서로변	- 건축물내 휴게공간 및 만남의 장소로 조성 권장 - 도시 열섬화 현상 완화 및 도시미관증진을 위해 서울시 보급형 옥상녹화 조성기법에 따라 조성	권장
조명	강서로, 곰달래길, 배다리길, 12m도로변	- 간선가로변 건축물의 외벽조명 설치 권장 - 1층 입면의 50%이상 투시 - 미술 장식품의 야간 조명등 설치 권장	권장
빗물이용시설	구역 전체	빗물이용시설로서 빗물저장시설 설치 권장	권장

■ 건축물의 형태 및 외관 결정조서(변경)

구분	적용지역	계획내용	비고
건축물 형태	저층부 형태 (3층 이하)	1층의 높이는 인접 건축물과 조화를 이룰 수 있도록 계획 - 넓은 쇼윈도 설치/ 투시벽 및 투시형 셔터 설치 - 투시벽 : 15m이상 도로에 면한 건축물은 1층 전 벽면 면적의 50%이상 설치 - 투시형 셔터 : 1층 셔터는 투시형 셔터 설치	규제
	개구부	폭20m 이상의 도로에 접하는 건축물의 1층 전면은 동일한 용도(점포) 1개당 2개소 이상의 출입구 설치를 금하며, 도로에 면하는 벽면의 창문은 안쪽으로 개폐하도록 설치	규제
건축물 외관	외벽면의 통일성	지구단위계획구역 내 건축물은 모든 외벽면의 의장, 재료, 색채에 있어 주변건물과 조화를 유지하여야 하며, 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우 재료들 간의 조화를 고려하여야 함	권장
	측면공지차폐	- 폭 20m이상 도로에 면한 대지의 측면경계선과 건물사이의 이격거리가 3m 미만이고 이격부분이 통로로 사용되지 않을 경우, 이격공지는 조경식재, 담장, 문 등으로 차폐할 것을 권장하며, 이 때 담, 문 등은 건물의 벽면과 조화되는 재료를 사용 3m 이상의 이격공지는 보행자를 위한 공개공간으로 조성	권장

구 분		적용지역	계획내용	비 고
	야간경관 조 명	강서로, 강서로5나길	• 쇼윈도 및 건축물 외부에서 1층 전면을 투사하는 야간조명 및 옥외에 설치하는 미술 장식품 등의 야간 조명 설치 • 폭 20m이상 도로에 면한 대지에 10층 이상 건축 시 상향식 야간조명 설치 권장	권장
	건축설비의 노 출	강서로, 강서로5나길, 곰달래로	• 폭 15m이상 도로에 면한 건축물은 옥탑, 냉각탑, 에어컨 실외기 등의 건축설비가 도로변에 노출 불가 • 보행로에 면한 건축물의 외벽면은 기계 환기설비 및 쓰레기통 등의 보행에 지장을 주는 시설의 설치 금지	규제
기 타 사 항	옥외 광고물	전구역	• 옥외광고물 등 관리법, 서울시 옥외광고물 가이드라인 및 간판디자인 가이드북, 서울시 강서구 옥외광고물 관리 조례, 건축물과 옥외광고물 연계시스템 개선방안 등 관련 규정 준수	규제
	담장 및 응벽	전구역	• 담장은 가급적 설치 지양(설치 시 식재 담장, 투시형 담장 권장) • 응벽 등의 조성은 가급적 지양(설치 시 자연적 소재 사용 권장 및 주변과 조화 도모)	권장

■ 건축물의 형태 및 외관 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유	비고
건축물의 형태 및 외관	• 저층부 형태 및 외관, 기타사항에 관한 적용기준 변경	• 관련지침 및 기준의 노후화로 새롭게 제정된 법령 및 기준 등을 적용할 수 있도록 계획 • 차별화된 공간 관리 · 육성을 위한 구체적인 건축물 형태 및 외관계획 수립	

5. 인센티브계획 결정(변경)조서

가. 용적률 인센티브 항목 및 내용(기정)

■ 혼합형(강사로 및 곰달래길변 중 종전 용도지역이 일반주거지역에서 일반상업지역으로 상향된 지역)

항 목	내 용	적 용 대 상	완 화 내 용(%)	비 고
획 지 사 항	획지단위개발	• 획지단위 공동개발	기본용적률 인센티브 항목	-
	공동개발	• 준수시	기준용적률 $\times 0.1 \times a$	• 필지수(n) - n=2 ; a=1 - n=3이상 ; a=2
건축물 용 도	권장용도	• 준수시	기준용적률 $\times 0.1 \times (\text{권장용도면적} \div \text{주차장을 제외한 건축면적}) \times 2$	건축면적의 20%이상시
대지내 공 지	공개공지	• 조성시	기본용적률 인센티브 항목 기준용적률 $\times \{(\text{설치면적} - \text{의무면적}) \div \text{대지면적}\} \times a$	- 피로티구조 : a=1 - 개방형구조 : a=2
	쌈지형공지	• 조성시 (자발적 포함)	기본용적률 인센티브 항목 기준용적률 $\times \{(\text{제공면적} - \text{대지내조경 의무면적}) \div \text{대지면적}\} \times a$	- 피로티구조 : a=1 - 개방형구조 : a=2
	전면공지	• 조성시	기본용적률 인센티브 항목 기준용적률 $\times \{(\text{제공면적} - \text{미관지구내 제공의무면적}) \div \text{대지면적}\} \times a$	- 피로티구조 : a=1 - 개방형구조 : a=2
대지내 통 로	공공보행통로	• 조성시	기준용적률 $\times (\text{제공면적} \div \text{대지면적}) \times a$	- 피로티구조 : a=1 - 개방형구조 : a=2
	보차혼용통로	• 조성시	기준용적률 $\times (\text{제공면적} \div \text{대지면적}) \times a$	
건축물형태 및 외관	옥외광고물 및 통합간판 등 설치	• 준수시	기준용적률 $\times 0.1$	옥외광고물등관리조례 적용
	지하철 관련시설	• 준수시	기준용적률 $\times 0.2$	지하철출입구, 연결통로를 건물 내부 또는 대지내 설치시
환경친화적 건축물	옥상녹화	• 준수시	기준용적률 $\times (\text{제공면적} \div \text{옥상면적}) \times 0.1$	서울시 옥상녹화기준에 적합 ※ 법적 설치의무면적 제외

항 목	내 용	적 용 대 상	완 화 내 용(%)	비 고
	빗물이용시설	• 준수시	기준용적률×0.1	서울시기준 준수시
	최고높이계획	• 준수시	기본용적률 인센티브 항목	-

- 참고 1) 허용용적률의 산출 : 기준용적률+해당 인센티브의 합계이며 지구단위계획으로 정한 허용용적률을 초과할 수 없음
 2) 대지내 공지(공개공지, 쌈지형 공지, 전면공지 등)에 관한 용적률 완화시 공지부분에 대한 인센티브는 중복하여 적용하지 아니하며, 미관지구 건축선후퇴로 확보된 공지에 대해서는 인센티브를 제공하지 않으며, 그 외 추가 건축선 후퇴부분은 인센티브 적용 가능함
 3) 획지계획
 - 구역내 획지계획으로 획지선을 도시계획결정사항으로 정한 경우로 획지단위개발을 원칙으로 하며, 획지를 구성하는 필지수(n)에 따라 완화요율을 적용함
 - 획지간 및 획지와 필지간 공동개발은 최대개발규모 이내에서 불가피하게 필요한 경우에 제한적으로 허용하며, 이 경우 추가인센티브를 부여하지 않음
 - 간선도로(강서로)에서 차량진출입이 허용된 획지가 이면부로의 차량진출입을 위해 인접한 획지 및 필지와 공동개발을 할 경우 용적률 완화항목 중 획지단위 공동개발 내용을 적용하여 인센티브를 부여함
 4) '기본용적률 인센티브 항목' 이라 함은 당해 획지에 계획된 규제성격의 기본항목(획지단위개발, 최고높이, 건축선, 공개공지 위치, 쌈지형공지 위치)을 준수 시 용적률 인센티브를 150% 부여하는 것을 의미함

■ 기본형(그 외 전지역)

항 목	내 용	적 용 대 상	완 화 내 용(%)	비 고
획 지 사 항	획지단위개발	• 획지단위 공동개발	기준용적률×0.1× α	•필지수(n) - n=2 ; $\alpha=1$ - n=3이상 ; $\alpha=2$
	공동개발	• 준수시	기준용적률×0.1× α	•필지수(n) - n=2 ; $\alpha=1$ - n=3이상 ; $\alpha=2$
건축물 용 도	권장용도	• 준수시	기준용적률×0.1×(권장용도면적 ÷ 주차장을 제외한 건축면적)×2	건축면적의 20%이상시
대지내 공 지	공개공지	• 조성시	기준용적률×{(설치면적-의무면적)÷대지면적}× α	- 피로티구조 : $\alpha=1$ - 개방형구조 : $\alpha=2$
	쌈지형공지	• 조성시 (자발적 포함)	기준용적률×{(제공면적-대지내조경 의무면적) ÷ 대지면적}× α	- 피로티구조 : $\alpha=1$ - 개방형구조 : $\alpha=2$
	전면공지	• 조성시	기준용적률×{(제공면적-미관지구내 제공의무면적) ÷ 대지면적}× α	- 피로티구조 : $\alpha=1$ - 개방형구조 : $\alpha=2$

항 목 \ 내 용		적 용 대 상	완 화 내 용(%)	비 고
대지내 통 로	공공보행통로	• 조성시	기준용적률×(제공면적÷대지면적)× α	- 피로티구조 : $\alpha=1$ - 개방형구조 : $\alpha=2$
	보차혼용통로	• 조성시	기준용적률×(제공면적÷대지면적)× α	
건축물형태 및 외관	옥외광고물 및 통합간판 등 설치	• 준수시	기준용적률×0.1	옥외광고물등관리조례 적용
	지하철 관련시설	• 준수시	기준용적률×0.2	지하철출입구, 연결통로를 건물 내부 또는 대지내 설치시
환경친화적 건축물	옥상녹화	• 준수시	기준용적률×(제공면적÷옥상면적)×0.1	서울시 옥상녹화기준에 적합 ※ 법적 설치의무면적 제외
	빗물이용시설	• 준수시	기준용적률×0.1	서울시기준 준수시

참고 1) 허용용적률의 산출 : 기준용적률+해당 인센티브의 합계이며 지구단위계획으로 정한 허용용적률을 초과할 수 없음

2) 대지내 공지(공개공지, 쌈지형 공지, 전면공지 등)에 관한 용적률 완화시 공지부분에 대한 인센티브는 중복하여 적용하지 아니하며, 미관지구 건축선후퇴로 확보된 공지에 대해서는 인센티브를 제공하지 않으며, 그 외 추가 건축선 후퇴부분은 인센티브 적용 가능함

3) 획지계획

- 구역내 획지계획으로 획지선을 도시계획결정사항으로 정한 경우로 획지단위개발을 원칙으로 하며, 획지를 구성하는 필지수(n)에 따라 완화요율을 적용함
- 획지간 및 획지와 필지간 공동개발은 최대개발규모 이내에서 불가피하게 필요한 경우에 제한적으로 허용하며, 이 경우 추가인센티브를 부여하지 않음
- 간선도로(강서로)에서 차량진출입이 허용된 획지가 이면부로의 차량진출입을 위해 인접한 획지 및 필지와 공동개발을 할 경우 용적률 완화항목 중 획지단위 공동개발 내용을 적용하여 인센티브를 부여함

나. 용적률 인센티브 항목 및 내용(변경)

■ 유형 A : 일반상업지역 간선부 - 강서로변

- 강서로변 중심복합기능 육성을 위한 중점유도항목 상의 권장용도계획 반영
- 중심 상권가로 활성화를 위한 대지내 공지 확보 및 친환경 가로환경 조성 유도

구 분		계 획 내 용	
용도지역		일반상업지역	
기준/허용용적률		550%/750%	
인센티브 산정량		$(750\% - 550\%) \times 120\% = 240\%$	
항 목	세 분	산 정 식	비 고
계획 유도	공동개발	공동개발(지정)	• $\alpha=0.35$
		공동개발(권장)	• $\alpha=0.30$
		자율적 공동개발	• $\alpha=0.25$
	대지내 공지	건축한계선/벽면한계선	• $\alpha=2.00$
		공개공지/쌔지형공지	• 개방형구조 $\alpha=2.80$ • 필로티, 침상형구조 $\alpha=2.40$
		공공보행통로	• 개방형구조 $\alpha=1.00$ • 필로티, 침상형구조 $\alpha=0.60$
	친환경	중수도	• $\alpha=0.08$ • 총 사용량의 10%이상 처리시설 설치 시
		유니버설 디자인 (BF인증)	• $\alpha=0.06$ - 의무대상 : 일반등급 초과시 - 비의무대상 : 일반등급 취득시
		냉방부하 저감	• $\alpha=0.08$ • 거실의 외피면적당 평균 태양열 취득량에 따라 차등 적용 - 차양장치 : 수평 고정형, 외부차양, 수직 고정형 외부차양, 가동형 차양
중점 유도	건축물 용도	권장용도	• $\alpha=0.70$
	보행 및 가로경관개선	지정물 지정화 또는 이전 설치	• $\alpha=1$ 개소당 0.04

- 참고 1) 허용용적률의 산출 : 기준용적률과 해당 인센티브의 합계이며 지구단위계획으로 정한 허용용적률을 초과할 수 없음
- 2) 대지내 공지(공개공지, 쌔지형 공지, 전면공지 등)에 관한 용적률 완화시 공지부분에 대한 인센티브는 중복하여 적용하지 아니하며, 관련 법령에 의해 의무적으로 확보해야하는 면적은 인센티브 면적에서 제외
- 3) 중점 인센티브는 허용용적률 인센티브량의 100분의 30을 의무적으로 계획하며, 100분의 30에 미달하는 경우 부족한 인센티브량은 계획유도 인센티브 항목으로 대체 불가함
- 4) 동일소유 필지, 기 공동개발 완료된 필지는 하나의 필지로 보아 인센티브 항목에서 제외하나, 지구단위계획 열람공고(2019.9.26) 후 동일소유가 된 필지는 제외

■ 유형 B : 일반상업지역(강서로5나길변(북개도로))

- 강서로5나길변 식음가로 특성을 고려하여 중점유도항목 상의 권장용도계획 반영
- 중심 상권가로 활성화를 위한 대지내 공지 확보 및 친환경 가로환경 조성 유도

구 분		계 획 내 용		
용도지역		일반상업지역		
기준/허용용적률		500%/700%		
인센티브 산정량		$(700\% - 500\%) \times 120\% = 240\%$		
항 목	세 분	산 정 식	비 고	
계획 유도	공동개발	공동개발(지정)	$\alpha = 0.40$	
		공동개발(권장)	$\alpha = 0.35$	
		자율적 공동개발	$\alpha = 0.30$	
	대지내 공지	건축한계선/벽면한계선	$[기존용적률 \times \{(조성면적 - 의무면적) \div 대지면적\}] \times \alpha$	
		공개공지/쌔지형공지	$[기존용적률 \times \{(조성면적 - 의무면적) \div 대지면적\}] \times \alpha$	
	주차계획	부설주차장 추가확보	$\alpha = 0.08$ 법정주차규모 120%이상 확보시 도시형생활주택, 오피스텔의 경우 세대(호실) 당 주차대수 1대 이상 확보시	
	친환경	증수도	$\alpha = 0.05$ 총 사용량의 10%이상 처리시설 설치 시	
		자연지반	$\alpha = 0.25$ 자연토양 및 투수성 포장 지하구조물 미설치시	
중점 유도	건축물 용도	권장용도	$\alpha = 0.80$	
	보행 및 가로경관개선	지장을 지중화 또는 이전 설치	$\alpha = 1\text{개소당 } 0.04$	

- 참고 1) 허용용적률의 산출 : 기존용적률과 해당 인센티브의 합계이며 지구단위계획으로 정한 허용용적률을 초과할 수 없음
- 2) 대지내 공지(공개공지, 쌔지형 공지, 전면공지 등)에 관한 용적률 완하시 공지부분에 대한 인센티브는 중복하여 적용하지 아니하며, 관련 법령에 의해 의무적으로 확보해야하는 면적은 인센티브 면적에서 제외
- 3) 중점 인센티브는 허용용적률 인센티브량의 100분의 30을 의무적으로 계획하며, 100분의 30에 미달하는 경우 부족한 인센티브량은 계획유도 인센티브 항목으로 대체 불가함
- 4) 동일소유 필지, 기 공동개발 완료된 필지는 하나의 필지로 보아 인센티브 항목에서 제외하나, 지구단위계획 열람공고(2019.9.26) 후 동일소유가 된 필지는 제외

■ 유형 C : 일반상업지역(곰달래로변)

- 인접 저층 주거지역을 지원할 수 있는 기능 육성을 위한 중점유도항목 상의 권장용도계획 반영
- 곰달래 봄꽃축제와 연계를 위한 투수성 포장 등 친환경 가로환경 조성 유도

구 분			계 획 내 용	
용도지역			일반상업지역	
기준/허용용적률			450%/650%	
인센티브 산정량			(650%-450%) × 120% = 240%	
항 목		세 분	산 정 식	비 고
계획 유도	공동개발	공동개발(지정)	3필지 이하 : 기준용적률 × 0.30 × α 4필지 이상 : 기준용적률 × 0.35 × α	• α=0.40
		자율적 공동개발		• α=0.35
	주차계획	부설주차장 추가확보	기준용적률 × α	• α=0.08 • 법정주차규모 120%이상 확보시 • 도시형생활주택, 오피스텔의 경우 세대(호실) 당 주차대수 1대 이상 확보시
	친환경	자연지반	기준용적률×(보존면적÷대지면적) × α	• α=0.30 • 자연토양 및 투수성 포장 • 지하구조물 미설치시
		녹색건축자재	기준용적률 × α	• α=0.08 • 주요 건축부재 6개 중 2개 이상에 녹색건축자재 제품을 해당부재 총사용량의 50% 이상 사용한 경우 - 콘크리트, 골재, 철근, 형강, 단열재, 창호 등
	중점 유도	대지내 공지	건축한계선/벽면한계선	□기준용적률×{(조성면적-의무면적)÷대지면적}×α
공개공지/쌈지형공지			□기준용적률×{(조성면적-의무면적)÷대지면적}×α	• 개방형구조 α=3.50 • 필로티, 침상형구조 α=3.20
공공보행통로			기준용적률×(조성면적÷대지면적) × α	• 개방형구조 α=1.40 • 필로티, 침상형구조 α=1.00
건축물 용도		권장용도	기준용적률×(권장용도면적÷연면적) × α	• α=0.80

- 참고 1) 허용용적률의 산출 : 기준용적률과 해당 인센티브의 합계이며 지구단위계획으로 정한 허용용적률을 초과할 수 없음
- 2) 대지내 공지(공개공지, 쌈지형 공지, 전면공지 등)에 관한 용적을 완하시 공지부분에 대한 인센티브는 중복하여 적용하지 아니하며, 관련 법령에 의해 의무적으로 확보해야하는 면적은 인센티브 면적에서 제외
- 3) 중점 인센티브는 허용용적률 인센티브량의 100분의 30을 의무적으로 계획하며, 100분의 30에 미달하는 경우 부족한 인센티브량은 계획유도 인센티브 항목으로 대체 불가함
- 4) 동일소유 필지, 기 공동개발 완료된 필지는 하나의 필지로 보아 인센티브 항목에서 제외하나, 지구단위계획 열람공고(2019.9.26) 후 동일소유가 된 필지는 제외

■ 유형 D : 일반상업지역(월정로변)

- 상업지역 내 부족한 주차시설 확충을 위해 부설주차장 추가확보를 중점 유도 항목으로 계획

구 분		계 획 내 용	
용도지역		일반상업지역	
기준/허용용적률		400%/600%	
인센티브 산정량		$(600\% - 400\%) \times 120\% = 240\%$	
항 목	세 분	산 정 식	비 고
계획 유도	공동개발	공동개발(지정)	$\alpha = 0.35$
		자율적 공동개발	$\alpha = 0.30$
	대지내 공지	건축한계선/벽면한계선	$[기존용적률 \times \{(조성면적 - 의무면적) \div 대지면적\}] \times \alpha$ $\alpha = 3.20$
		공개공지/쌍지형공지	$[기존용적률 \times \{(조성면적 - 의무면적) \div 대지면적\}] \times \alpha$ • 개방형구조 $\alpha = 4.00$ • 필로티, 침상형구조 $\alpha = 3.40$
	건축물 용도	권장용도	$기존용적률 \times (권장용도면적 \div 연면적) \times \alpha$ $\alpha = 0.90$
	친환경	녹색건축자재	$기존용적률 \times \alpha$ $\alpha = 0.10$ • 주요 건축부재 6개 중 2개 이상에 녹색건축자재 제품을 해당부재 총사용량의 50% 이상 사용한 경우 - 콘크리트, 골재, 철근, 형강, 단열재, 창호 등
중점 유도	주차계획	부설주차장 추가확보	$기존용적률 \times \alpha$ $\alpha = 0.15$ • 법정주차규모 120% 이상 확보시 • 도시형생활주택, 오피스텔의 경우 세대(호실)당 주차대수 1대 이상 확보시

- 참고 1) 허용용적률의 산출 : 기준용적률과 해당 인센티브의 합계이며 지구단위계획으로 정한 허용용적률을 초과할 수 없음
- 2) 대지내 공지(공개공지, 쌍지형 공지, 전면공지 등)에 관한 용적률 완회시 공지부분에 대한 인센티브는 중복하여 적용하지 아니하며, 관련 법령에 의해 의무적으로 확보해야하는 면적은 인센티브 면적에서 제외
- 3) 중점 인센티브는 허용용적률 인센티브량의 100분의 30을 의무적으로 계획하며, 100분의 30에 미달하는 경우 부족한 인센티브량은 계획유도 인센티브 항목으로 대체 불가함
- 4) 동일소유 필지, 기 공동개발 완료된 필지는 하나의 필지로 보아 인센티브 항목에서 제외하나, 지구단위계획 열람공고(2019.9.26) 후 동일소유가 된 필지는 제외

■ 유형 E : 일반상업지역(이면부)

- 이면부 좁은 보행가로의 불법 주차차 방지를 위한 부설주차장 추가확보를 유도하여 보행환경 개선
- 이면부 과도한 공동개발계획 삭제 및 자율적 공동개발 유도

구 분		계 획 내 용		
용도지역		일반주거지역 → 일반상업지역('97.1.31 상향), 일반상업지역		
기준/허용용적률		250%/450%, 300%/500%		
인센티브 산정량		$(450\%-250\%) \times 120\% = 240\%$, $(500\%-300\%) \times 120\% = 240\%$		
항 목	세 분	산 정 식	비 고	
계획 유도	공동개발	공동개발(지정)	$\alpha=0.60$	
		공동개발(권장)	$\alpha=0.55$	
		자율적 공동개발	$\alpha=0.50$	
	대지내 공지	건축한계선/벽면한계선	$[기준용적률 \times \{(조성면적 - 의무면적) \div 대지면적\}] \times \alpha$	
		공개공지/쌈지형공지	$[기준용적률 \times \{(조성면적 - 의무면적) \div 대지면적\}] \times \alpha$	
		공공보행통로, 보차혼용통로	$기준용적률 \times (조성면적 \div 대지면적) \times \alpha$	
	건축물 용도	권장용도	$기준용적률 \times (권장용도면적 \div 연면적) \times \alpha$	
	보행 및 가로경관개선	지정물 지정화 또는 이전 설치	$기준용적률 \times \alpha$	
	친환경	녹색건축자재	$기준용적률 \times \alpha$	
중점 유도	주차계획	부설주차장 추가확보	$기준용적률 \times \alpha$	

- 참고 1) 허용용적률의 산출 : 기준용적률과 해당 인센티브의 합계이며 지구단위계획으로 정한 허용용적률을 초과할 수 없음
- 2) 대지내 공지(공개공지, 쌈지형 공지, 전면공지 등)에 관한 용적률 완회시 공지부분에 대한 인센티브는 중복하여 적용하지 아니하며, 관련 법령에 의해 의무적으로 확보해야하는 면적은 인센티브 면적에서 제외
- 3) 중점 인센티브는 허용용적률 인센티브량의 100분의 30을 의무적으로 계획하며, 100분의 30에 미달하는 경우 부족한 인센티브량은 계획유도 인센티브 항목으로 대체 불가함
- 4) 동일소유 필지, 기 공동개발 완료된 필지는 하나의 필지로 보아 인센티브 항목에서 제외하나, 지구단위계획 열람공고(2019.9.26) 후 동일소유가 된 필지는 제외

■ 유형 F : 일반주거지역에서 일반상업지역으로 용도지역이 상향된 지역('97.1.31) - 강서로

- 까치산 역세권 중심복합기능 육성을 위한 중점유도항목 상의 권장용도계획 반영
- 까치산 역세권 일대 혼잡한 보행환경 및 가로경관 개선을 위한 지장물 지중화 유도

구 분		계 획 내 용			
용도지역		일반주거지역 → 일반상업지역			
기준/허용용적률		300% / 630%			
인센티브 산정량		(630%-300%) × 120% = 396%			
항 목	세 분	산 정 식		비 고	
계획 유도	대지내 공지	건축한계선/벽면한계선		$[기$ 기준용적률×{(조성면적-의무면적)÷대지면적}×α	• α=5.30
		공개공지/쌈지형공지		$[기$ 기준용적률×{(조성면적-의무면적)÷대지면적}×α	• 개방형구조 α=6.20 • 필로티, 침상형구조 α=5.60
		공공보행통로		기준용적률×(조성면적÷대지면적)×α	• 개방형구조 α=2.00 • 필로티, 침상형구조 α=1.20
	주차계획	공동주차도로, 공동주차장	기준용적률×α		• α=0.20
	친환경	유니버설 디자인 (BF인증)	기준용적률×α		• α=0.10 - 의무대상 : 일반등급 초과시 - 비의무대상 : 일반등급 취득시
		냉방부하 저감	기준용적률×α		• α=0.15 • 거실의 외피면적당 평균 태양열 취득량에 따 라 차등 적용 - 차양장치 : 수평 고정형, 외부차양, 수직 고정형 외부차양, 가동형 차양
			태양열 취득량	가중치	
			14W/㎡ 미만	1	
14~19W/㎡ 미만	0.9				
19~24W/㎡ 미만	0.8				
24~29W/㎡ 미만	0.7				
29~34W/㎡ 미만	0.6				
중점 유도	공동개발	공동개발(지정)	3필지 이하 : 기준용적률 × 0.50 × α 4필지 이상 : 기준용적률 × 0.55 × α	• α=0.55	
		공동개발(권장)		• α=0.50	
		자율적 공동개발		• α=0.45	
	건축물 용도	권장용도	기준용적률×(권장용도면적÷연면적)×α		• α=1.60
	보행 및 가로경관개선	지장물 지중화 또는 이전 설치	기준용적률×α		• α=1개소당 0.10

참고 1) 허용용적률의 산출 : 기준용적률과 해당 인센티브의 합계이며 지구단위계획으로 정한 허용용적률을 초과할 수 없음

2) 대지내 공지(공개공지, 쌈지형 공지, 전면공지 등)에 관한 용적률 완화시 공지부분에 대한 인센티브는 중복하여 적용하지 아니하며, 관련 법령에 의해 의무적으로 확보해야하는 면적은 인센티브 면적에서 제외

3) 중점 인센티브는 허용용적률 인센티브량의 100분의 30을 의무적으로 계획하며, 100분의 30에 미달하는 경우 부족한 인센티브량은 계획유도 인센티브 항목으로 대체 불가함

4) 동일소유 필지, 기 공동개발 완료된 필지는 하나의 필지로 보아 인센티브 항목에서 제외하나, 지구단위계획 열람공고(2019.9.26) 후 동일소유가 된 필지는 제외

■ 유형 G : 일반주거지역에서 일반상업지역으로 용도지역이 상향된 지역 ('97.1.31) - 곰달래로

- 인접 저층 주거지역을 지원할 수 있는 기능 육성을 위한 중점유도항목 상의 권장용도계획 반영
- 곰달래 봄꽃축제와 연계를 위한 투수성 포장 등 친환경 가로환경 조성 유도

구 분		계 획 내 용	
용도지역		일반주거지역 → 일반상업지역	
기준/허용용적률		300% / 630%	
인센티브 산정량		$(630\% - 300\%) \times 120\% = 396\%$	
항 목	세 분	산 정 식	비 고
계획 유도	공동개발	공동개발(지정)	• $\alpha=0.62$
		공동개발(권장)	• $\alpha=0.58$
		자율적 공동개발	• $\alpha=0.52$
	주차계획	공동주차통로, 공동주차장	• $\alpha=0.16$
		부설주차장 추가확보	• $\alpha=0.20$ • 법정주차규모 120%이상 확보시 • 도시형생활주택, 오피스텔의 경우 세대(호실) 당 주차대수 1대 이상 확보시
	친환경	자연지반	• $\alpha=0.70$ • 자연토양 및 투수성 포장 • 지하구조물 미설치시
		녹색건축자재	• $\alpha=0.16$ • 주요 건축부재 6개 중 2개 이상에 녹색건축자 재 제품을 해당부재 총사용량의 50% 이상 사 용한 경우 - 콘크리트, 골재, 철근, 형강, 단열재, 창호 등
중점 유도	대지내 공지	건축한계선/벽면한계선	• $\square$ 기준용적률 $\times \{(\text{조성면적} - \text{의무면적}) \div \text{대지면적}\} \times \alpha$ • $\alpha=4.80$
		공개공지/쌈지형공지	• $\square$ 기준용적률 $\times \{(\text{조성면적} - \text{의무면적}) \div \text{대지면적}\} \times \alpha$ • 개방형구조 $\alpha=6.00$ • 필로티, 침상형구조 $\alpha=5.50$
		공공보행통로	• $\square$ 기준용적률 $\times (\text{조성면적} \div \text{대지면적}) \times \alpha$ • 개방형구조 $\alpha=2.00$ • 필로티, 침상형구조 $\alpha=1.20$
	건축물 용도	권장용도	• $\square$ 기준용적률 $\times (\text{권장용도면적} \div \text{연면적}) \times \alpha$ • $\alpha=1.60$

- 참고 1) 허용용적률의 산출 : 기준용적률과 해당 인센티브의 합계이며 지구단위계획으로 정한 허용용적률을 초과할 수 없음
 2) 대지내 공지(공개공지, 쌈지형 공지, 전면공지 등)에 관한 용적을 완하시 공지부분에 대한 인센티브는 중복하여 적용하지 아니하며, 관련 법령에 의해 의무적으로 확보해야하는 면적은 인센티브 면적에서 제외
 3) 중점 인센티브는 허용용적률 인센티브량의 100분의 30을 의무적으로 계획하며, 100분의 30에 미달하는 경우 부족한 인센티브량은 계획유도 인센티브 항목으로 대체 불가함
 4) 동일소유 필지, 기 공동개발 완료된 필지는 하나의 필지로 보아 인센티브 항목에서 제외하나, 지구단위계획 열람공고(2019.9.26) 후 동일소유가 된 필지는 제외

다. 상한용적률 인센티브 결정(변경)조서

■ 상한용적률 인센티브(기정)

구 분	산정방식	비고
상한 용적률	• 대지의 일부를 공공시설용지로 기부채납한 경우 적용 • 상한용적률 산정방식(시도시계획조례 시행규칙 제3조) - 상한용적률 = 허용용적률 × (1+1.3×가중치×α토지 + 0.7×α건축물) • 가중치 : 사업부지 용적률에 대한 공공시설 등 부지의 해당 용적률 • α 토지 : 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(토지)로 제공하는 면적의 비율 ※ 공공시설등 부지(토지)에는 '기부채납 부지' 및 '건축물(공공시설 등) 기부채납 토지지분' 포함 • α 건축물 : 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(건축물 설치비용 환산부지)로 제공하는 면적의 비율	

■ 상한용적률 인센티브(변경)

구 분	산정방식	비고
공공시설 등 기부채납 시	허용 or 기존용적률× (1+1.3×가중치×α토지 + 1.0×α건축물) ※ 서울시 도시계획조례 시행규칙 제7조 적용	• 가중치 : 사업부지 용적률에 대한 공공시설 등 부지의 해당 용적률 • α 토지 : 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(토지)로 제공하는 면적의 비율 ※ 공공시설등 부지(토지)에는 '기부채납 부지' 및 '건축물(공공시설 등) 기부채납 토지지분' 포함 • α 건축물 : 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(건축물 설치비용 환산부지)로 제공하는 면적의 비율 • 공공시설 등 부지제공 면적 (기존 건축물 기부채납 시) $= \text{공공시설 등 부지 제공면적} \times \frac{\text{공공시설등 제공부지의 부지가액}}{\text{용적률을 완화받는 부지의 부지가액}}$ • 건축물 환산부지 면적(m^2) = $\frac{\text{공공시설등 설치비용(원)}}{\text{용적률을 완화받고자하는 부지가액(원/㎡)}}$
친환경	허용용적률×(1+0.7× △친환경 건축물 인증 완화비율(β)) ※ 서울시 녹색건축물 설계기준 및 관계 법령 개정 시 의무기준 및 요율은 변경된 규정에 따름	• 적용대상 : 지구단위계획구역 내에서 서울시 녹색건축물설계기준에서 정한 친환경건축물 의무인증 기준을 초과 획득한 건축물(단, 정비사업, 역세권사업, 사전협상제도 등 정책사업 추진을 위해 별도의 용적률 상향 및 공공기여 방안(기준)을 갖고 있는 사업은 해당 계획기준에 따름) • 완화범위 : 해당 용도지역별 용적률의 최대한도의 1.2배 이내 • 용도지역별 용적률의 최대한도 초과시 기부채납 통합관리시스템을 통한 사전순요조사 의무시행 • ZEB 인증과 녹색건축 및 건축물에너지효율인증 관련 인센티브는 중복 적용 불가 • 건축물에 대한 준공·사용승인·사용허가 신청시 관련 인증등급 등 증빙서류 제출 ※ 시 녹색건축물설계기준 및 관계 법령 개정시 친환경 상한용적률 적용기준은 해당 변동 내용을 따름

구 분	산정방식	비고												
친환경	허용용적률×(1+0.7× Σ친환경 건축물 인증 완화비율(β)) ※ 서울시 녹색건축물 설계기준 및 관계 법령 개정시 의무기준 및 요율은 변경된 규정에 따름	• 친환경 건축물 인증 완화비율(β)												
		① ZEB 인증												
		<table><tr><td>ZEB등급</td><td>ZEB1</td><td>ZEB2</td><td>ZEB3</td><td>ZEB4</td><td>ZEB5</td></tr><tr><td>완화비율</td><td>15%</td><td>14%</td><td>13%</td><td>12%</td><td>11%</td></tr></table> ※ 건축물에너지효율등급인증1++획득하고, 에너지 자립율이 20%미만인 경우 완화비율 : 10%	ZEB등급	ZEB1	ZEB2	ZEB3	ZEB4	ZEB5	완화비율	15%	14%	13%	12%	11%
		ZEB등급	ZEB1	ZEB2	ZEB3	ZEB4	ZEB5							
		완화비율	15%	14%	13%	12%	11%							
		② 녹색건축 및 건축물에너지효율 인증												
		<table><tr><td rowspan="3">에너지효율인증</td><td>녹색건축인증</td><td>최우수 (그린1등급)</td><td>우수 (그린2등급)</td></tr><tr><td>1+등급</td><td>9%</td><td>6%</td></tr><tr><td>1 등급</td><td>6%</td><td>3%</td></tr></table>	에너지효율인증	녹색건축인증	최우수 (그린1등급)	우수 (그린2등급)	1+등급	9%	6%	1 등급	6%	3%		
		에너지효율인증		녹색건축인증	최우수 (그린1등급)	우수 (그린2등급)								
				1+등급	9%	6%								
			1 등급	6%	3%									
③ 재활용 건축자재 사용														
<table><tr><td>재활용 건축자재 사용량의 용적비율</td><td>15%이상</td><td>20%이상</td><td>25%이상</td></tr><tr><td>완화비율</td><td>5%</td><td>10%</td><td>15%</td></tr></table>	재활용 건축자재 사용량의 용적비율	15%이상	20%이상	25%이상	완화비율	5%	10%	15%						
재활용 건축자재 사용량의 용적비율	15%이상	20%이상	25%이상											
완화비율	5%	10%	15%											
④ 장수명주택인증														
<table><tr><td>장수명주택 인증등급</td><td>최우수</td><td>우수</td></tr><tr><td>완화비율</td><td>15%</td><td>10%</td></tr></table>	장수명주택 인증등급	최우수	우수	완화비율	15%	10%								
장수명주택 인증등급	최우수	우수												
완화비율	15%	10%												
※ ① 및 ②항목은 중복 적용불가 ①~③항목 중복 적용시 완화비율은 최대15% 적용 (0.7×(Σ①~③))≥15 ⇒ 15% 적용) ④ 장수명주택인증은 관련 조례 개정 후 시행 ※ 적용대상 건축물은 지구단위계획구역 내에서 서울시 녹색건축물설계기준에서 정한 친 환경 건축물 의무인증 기준을 초과 획득한 건축물임.														

(이 하 여 백)

④ 기타사항에 관한 결정(변경)조서

1. 대지내 공지계획에 관한 결정(변경)조서

■ 대지내 공지 결정조서(기정)

구 분		적용지역	계획내용	비 고
대지내 공 지	공개공지	강서로변, 곰달래길변, 교차로 가각부	4개소	위치권장
	쌈지형공지	보행통로 및 가각부	17개소	위치권장
	공공보행통로	보행동선 단절부	4m 6개소, 6m 2개소	-
	보차혼용통로	배다리길 서측블럭	6m 1개소	-
	전면공지	구역 전체	건축선에 의한 전면공지	-

■ 대지내 공지 결정조서(변경)

구 분		적용지역	계획내용	비 고
대지내 공 지	공개공지	강서로와 곰달래로 교차로 가각부	2개소	위치권장
	쌈지형공지	보행통로 및 가각부	13개소	위치권장
	공공보행통로	보행동선 단절부	4m 7개소, 6m 2개소	-
	보차혼용통로	강서로5나길	6m 1개소	-
	전면공지	차도형 6m 미만 도로	건축선에 의한 전면공지	-
		보도형 6m 이상 도로		

■ 대지내 공지 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유	비고
대지내 공 지	• 공개공지 : 4개소 → 공개공지 2개소	• 강서로변 획지계획 폐지에 따른 공개공지 확보대상 변경	
	• 쌈지형공지 : 17개소 → 13개소	• 획지 및 공동개발계획 변경에 따른 쌈지형공지 확보대상 변경	
	• 공공보행통로 : 4m 6개소 → 4m 7개소	• 구역 확장된 주거지역 내 장방형 블록 보행환경 개선을 위해 공공보행통로 4m 신설	
	• 전면공지 : - → 차도형/보도형 전면공지	• 도로 폭원에 따라 효율적 전면공지 활용을 위해 차도형/보도형 전면공지 구분하여 계획	

2. 교통처리에 관한 결정(변경)조서

■ 차량출입불허 및 주차에 관한 결정조서(기정)

구분	적용지역	계획내용	비고
차량출입 금지구간	강서로변	• 폭30m이상 도로에서 대지로의 직접 차량출입은 지구단위계획에서 정한 차량출입금지구간에서는 원칙적으로 허용되지 않음	-
주차출입구	곰달래길14개소, 배다리길3개소, 12m도로1개소	• 대지내로의 차량출입은 주차출입방향이 표시된 위치에서 이루어져야 함 • 주차출입구가 지정된 대지가 공동개발에 의해 2개이상의 도로에 접한 경우 6m이상 도로 중 폭원이 좁은 도로변에 주차출입구를 설치 • 주차출입구는 최대 폭원 6m 이내로 설치하여야 하며, 2개 이상의 대지와 연결하여 지정된 경우는 해당 대지의 대지경계선에서 양측으로 각각 6m이내에 설치하여야 함 • 주차출입방향이 표시된 변에서도 다음의 구간에서는 주차출입구를 설치할 수 없음 - 폭30m이상 도로의 교차로 측단으로부터 10m이내의 구간 - 버스정류장, 기타 승하차시설, 지하도 입구, 횡단보도 전후 10m이내의 구간	-

■ 차량출입불허 및 주차에 관한 결정조서(변경)

구분	적용지역	계획내용	비고
차량출입 불허구간	강서로변, 강서로5나길, 곰달래로	• 폭30m이상 도로에서 대지로의 직접 차량출입은 지구단위계획에서 정한 차량출입금지구간에서는 원칙적으로 허용되지 않음	-
주차출입구	강서로변 6개소, 강서로5나길 3개소, 곰달래로 7개소	• 간선부에 면한 대지가 이면부로의 차량진입이 불가할 경우 주차출입구 설치 가능 • 공동개발 등에 따라 이면부 차량진입이 가능한 경우 간선부 차량출입구는 폐쇄된 것으로 봄 • 주차출입구는 최대 폭원 6m 이내로 설치하여야 하며, 인접 필지와 공동으로 설치할 경우 대지경계선에서 양측으로 각각 6m이내에 설치하여야 함	
공동주차출입구	강서로변 3개소, 강서로5나길 6개소, 곰달래로 15개소		

■ 차량출입불허 및 주차 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유	비고
차량출입불허 및 주차	• 강서로변 차량출입불허구간 변경 및 주차출입구계획(9개소)신설 • 강서로5나길 차량출입불허구간 설정 및 주차출입구계획(9개소)변경 • 곰달래로 차량출입불허구간 설정 및 주차출입구계획(22개소)변경	• 강서로변 획지계획 폐지에 따른 일부 필지의 차량출입구간 조성 • 도로 위계를 고려 차량출입불허구간 설정(강서로5나길, 곰달래로)	

3. 경미한 사항에 관한 결정(변경)조서

■ 지구단위계획의 경미한 사항에 관한 결정조서(기정)

구분	경미한 사항	비고
「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 제25조제4항 및 동항 제8호	1. 대지의 분할·교환에 관한 사항	-
	2. 공개공지의 위치 및 조성방법의 변경	
	3. 대지안의 공지의 위치변경 및 조성방법의 변경	
	4. 수종·조경시설물 등의 설치계획의 변경	

■ 지구단위계획의 경미한 사항에 관한 결정조서(변경)

■ 법령 및 조례에서 정하는 지구단위계획의 경미한 사항

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조(도시·군관리계획의 결정) 제4항, 「서울특별시 도시계획조례」 제18조(지구단위계획의 경미한 사항의 처리 등)의 규정에 의한 지구단위계획의 경미한 사항

■ 법령 및 조례에서 정하는 지구단위계획의 경미한 사항

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 제25조제4항 9호에 의해 본 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항은 다음과 같다.

1. 대지의 분할·교환에 관한 사항
2. 공개공지, 쌈지형공지, 대지내 통로의 위치 및 조성방법의 변경(신설, 폐지 포함)
3. 전면공지의 조성방법의 변경
4. 수종·조경시설물 등의 설치계획의 변경
5. 구역과 연결한 필지의 공동개발(지구단위계획에 따를 것을 전제함)
6. 건축선에 접해야 하는 건축물 벽면에 관한 사항

※ 향후 관련지침 및 법령이 제·개정 또는 변경될 경우 제·개정 또는 변경된 지침 및 법령을 적용함

III. 관계도면 : 붙임 및 열람장소에 비치된 도면 참조

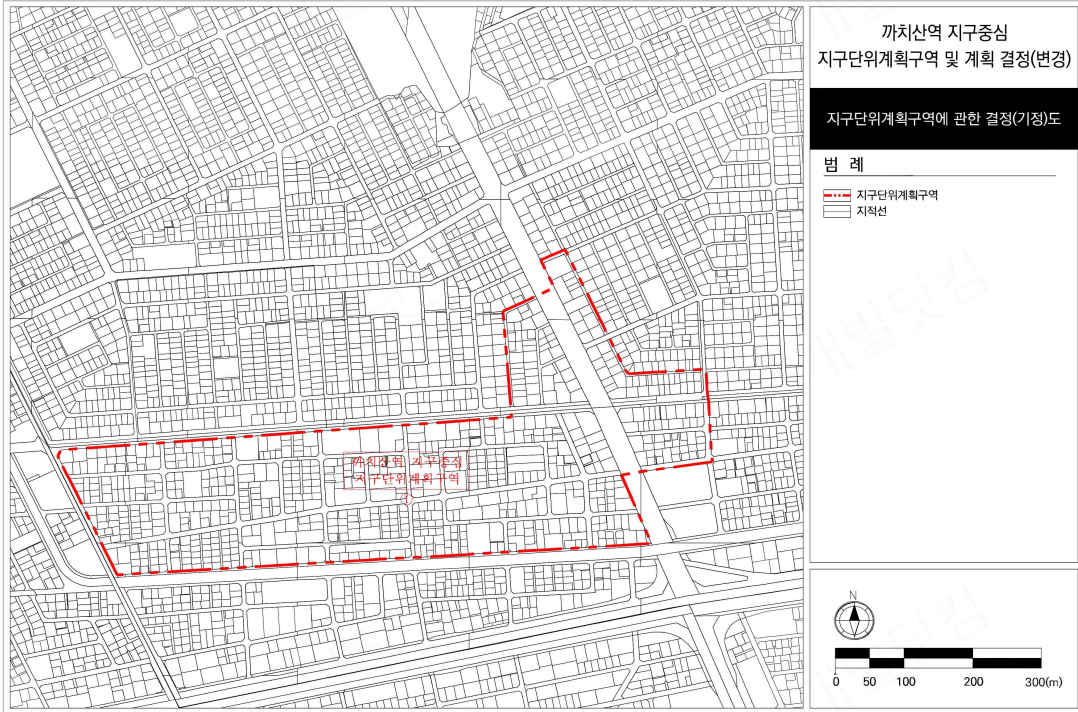
- ※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

IV. 열람장소

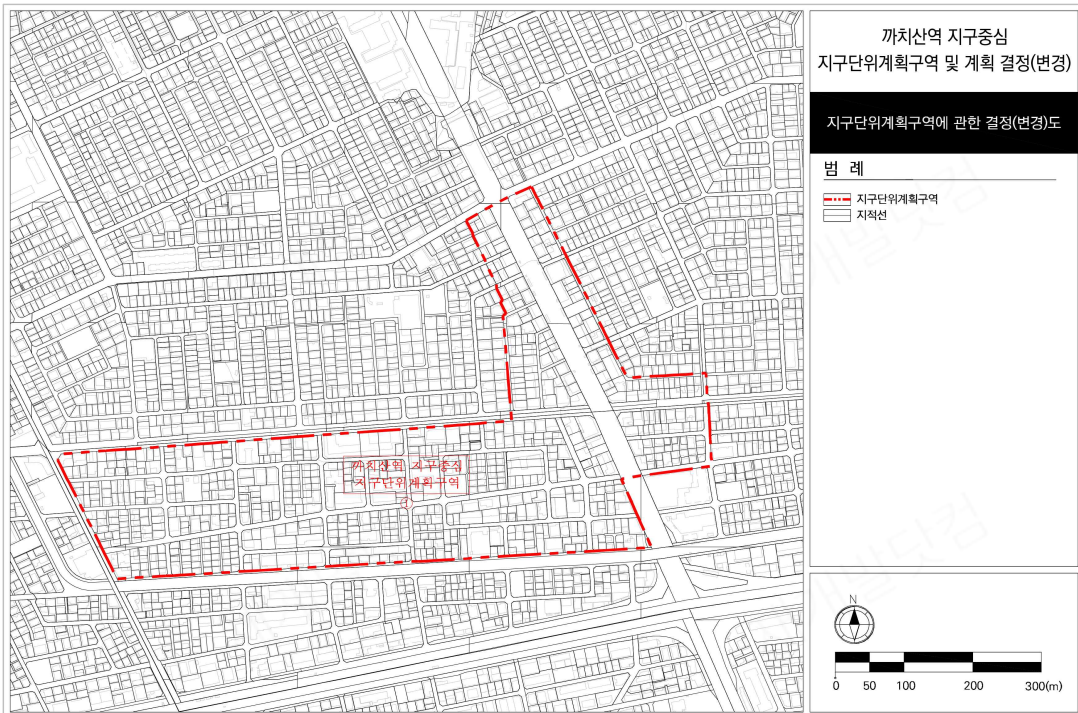
- 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시관리과(☎02-2133-8386), 강서구 도시계획과(☎02-2600-6844)에 관계도서를 비치 하여 열람하고 있습니다.
- ※ 고시문 및 지형도면 등은 토지이음(<https://www.eum.go.kr>) 및 서울도시계획포털(<https://urban.seoul.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

[붙임]

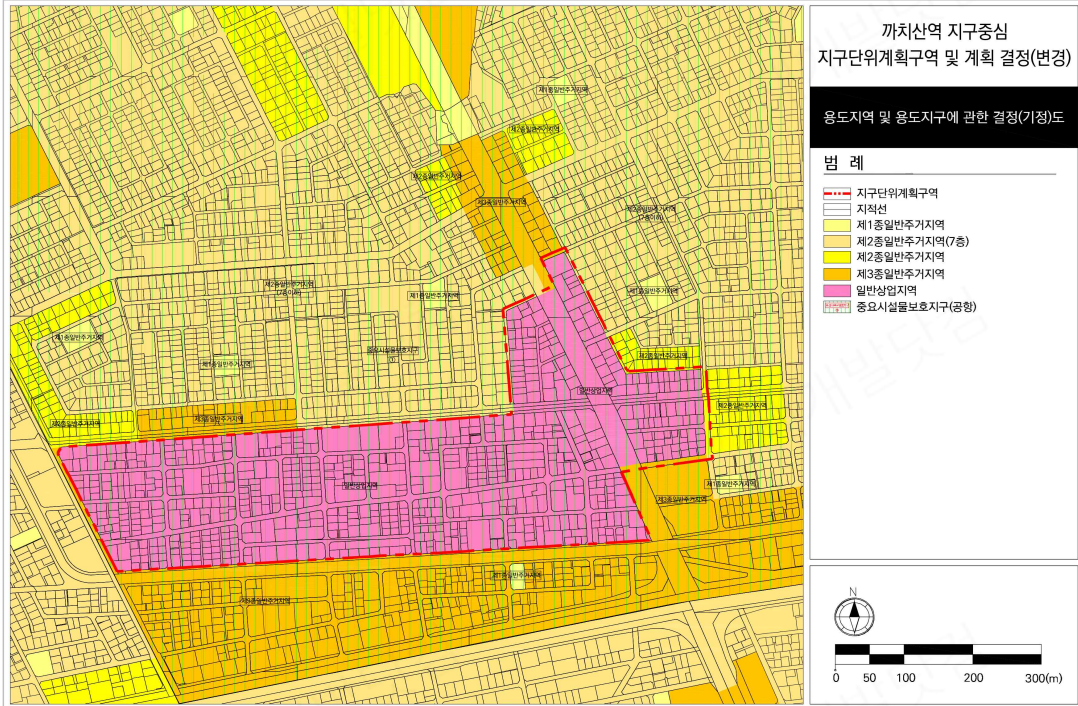
■ 지구단위계획구역 결정(기정)도



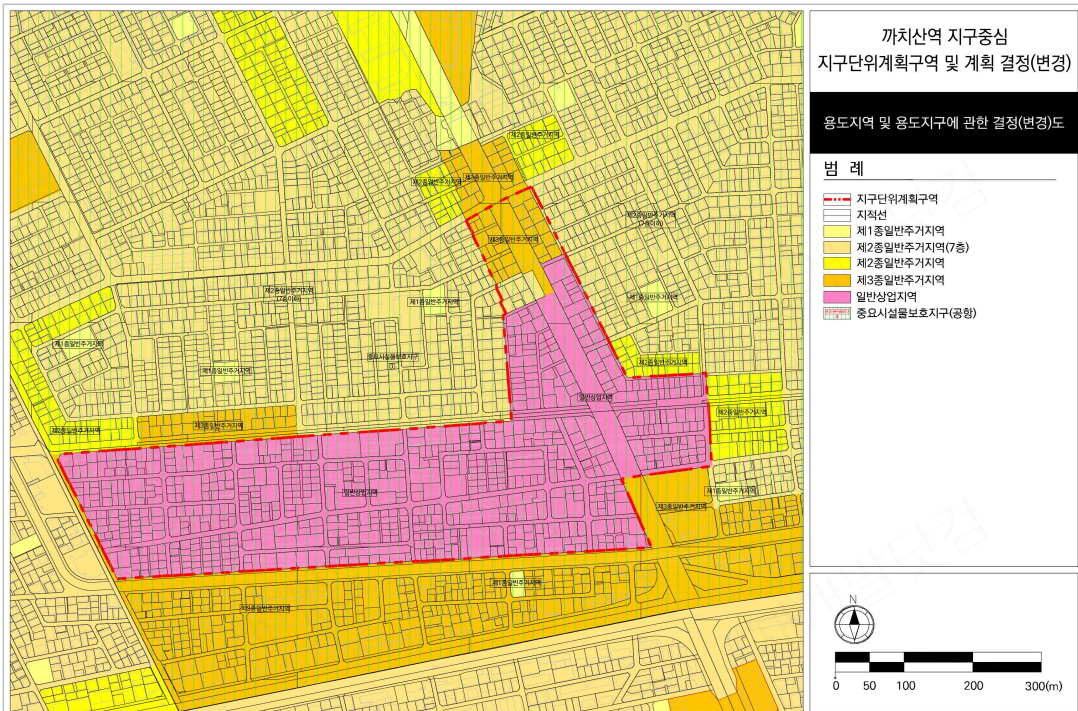
■ 지구단위계획구역 결정(변경)도



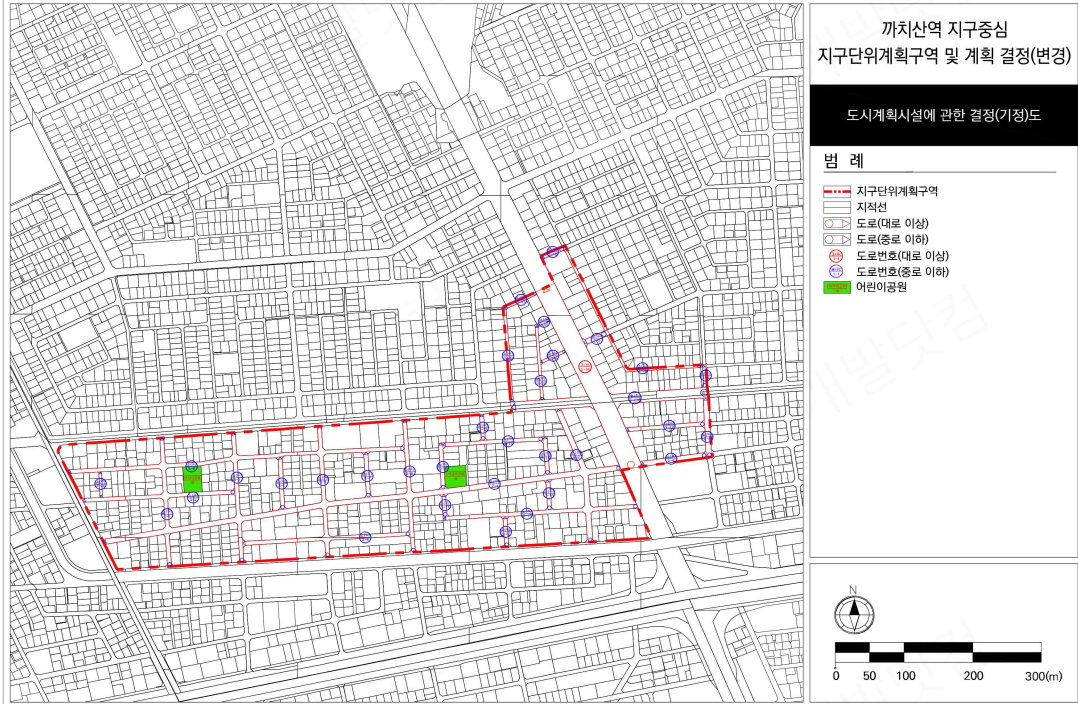
■ 용도지역·지구 결정(기정)도



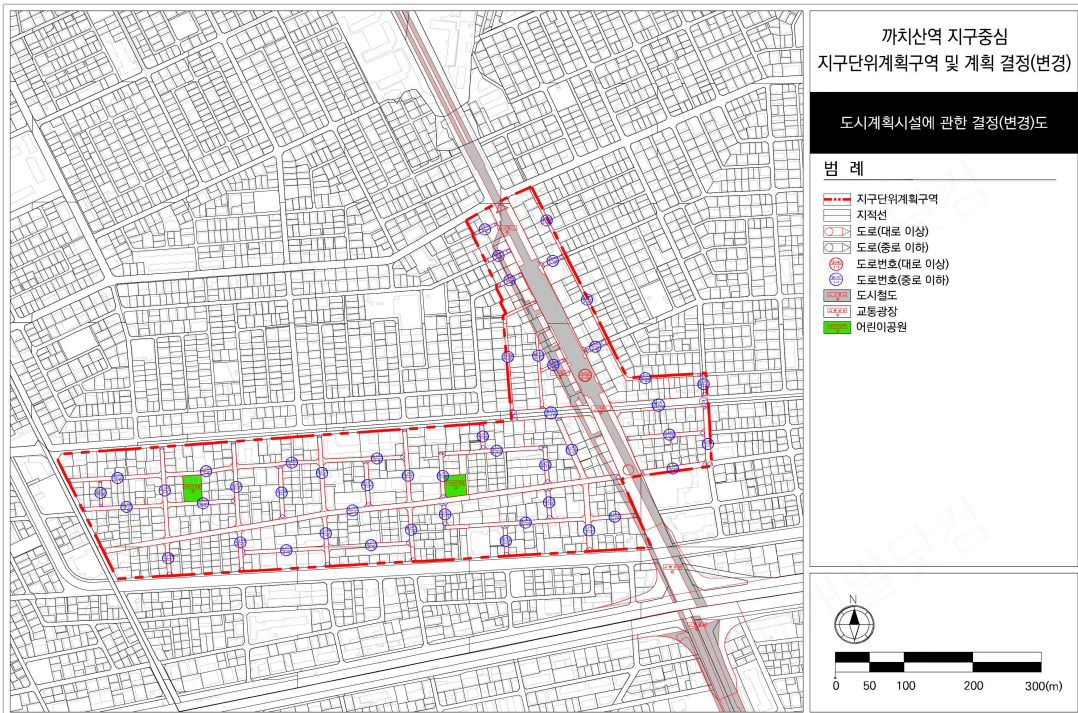
■ 용도지역·지구 결정(변경)도



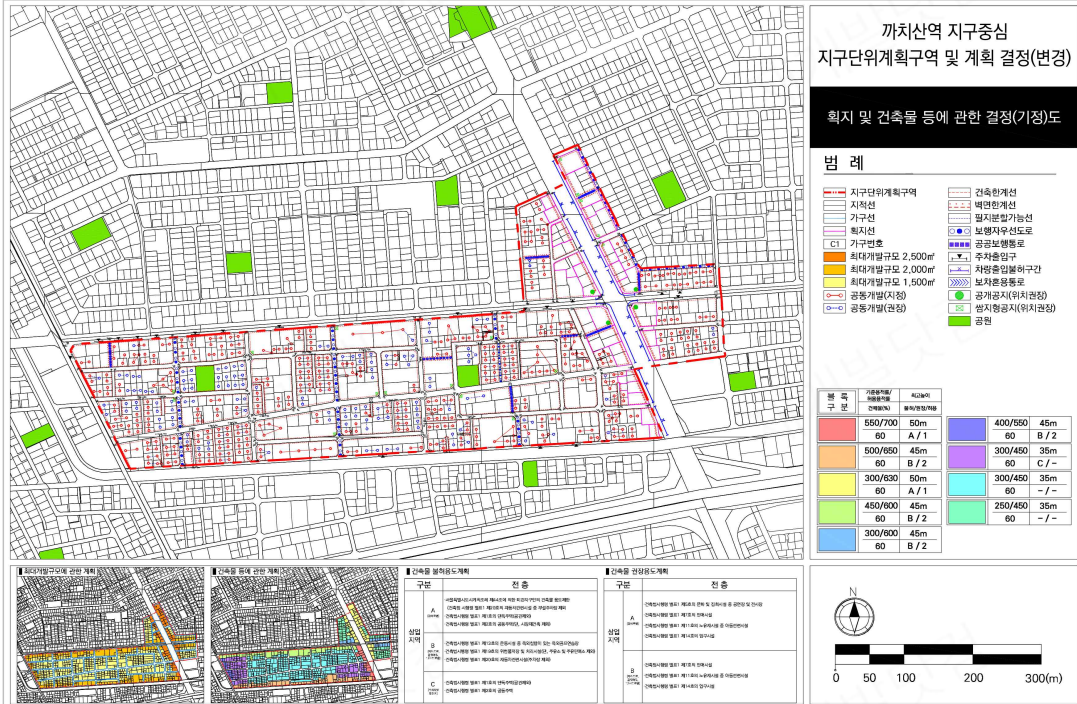
도시계획시설 결정(기정)도



도시계획시설 결정(변경)도



■ 획지 및 건축물에 관한 결정(기정)도



■ 획지 및 건축물에 관한 결정(변경)도

