

- 【붙임】 ○ 건물조서에 관한 사항

구분	구분	지번	건물형태	건물규모	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡) (건축물대장)	소유자		비고
							성명	주소	
정정전	1) 증축, 대수선 등	4	목구조+ 조적	B1/1F	58.38	93.72	돈의문1구역 도시환경정비 사업조합	서울 종로구 송월길 106	
정정후	2) 철거								

※ 정정사유 : 착오 기재에 따른 정정

2. 그 외 사항은 정정내용 없음

3. 기타 자세한 사항은 서울특별시 주거사업과 (2133-7218) 또는 도시공간개선단(2133-7634~5)으로 문의하시기 바랍니다.

◆ 서울특별시고시 제2018-231호

도시관리계획(고덕택지 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2005-36호(2005. 2. 5.)로 지구단위계획구역 결정되고, 서울특별시고시 제2006-27호(2006. 1.17.), 서울특별시고시 제2010-472호(2010.12.23.), 서울특별시고시 제2015-253호(2015. 8.27.)로 변경결정고시된 고덕택지 제1종지구단위계획에 대하여 2018년 제6차 서울특별시 도시·건축공동위원회 심의(2018. 4.25.)를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은법 시행령 제25조 규정에 따라 다음과 같이 도시관리계획 『고덕택지 지구단위계획(부분재정비)』을 결정(변경) 고시하고, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2018년 7월 19일
서울특별시장

I. 결정(변경) 취지

서울특별시고시 제2006-7호(2006. 1.17.)로 결정된 고덕택지 제1종지구단위계획구역 중 강동구 고덕2동 및 명일2동 일대 특별계획구역을 해제(3개소)하고 주변 여건 변화에 따른 합리적인 도시관리계획 수립을 위하여 이 지역에 대한 도시기반시설 및 건축물 밀도계획 등을 변경 결정하고자 하는 사항임.

II. 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정

1. 지구단위계획구역 결정 조서(변경없음)

구분	구역명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
기정	고덕택지 지구단위계획구역	강동구 고덕1동·2동, 명일2동, 상일동 일대	3,883,394	-	3,883,394	서울특별시고시 제2005-36호 (2005.2.5)	대상지
	소계		238,520.1	-	238,520.1		
	고덕동 주택부지	고덕동 225번지 일대	167,188.5	-	167,188.5		
	명일동 주택부지	명일동 61번지 일대	64,968.6	-	64,968.6		
	특계25연접지역	고덕동 172번지 일대	6,363.0	-	6,363.0		

III. 지구단위계획에 관한 결정

① 토지이용 및 시설에 관한 결정

1. 용도지역에 관한 결정조서

■ 용도지역 결정조서 (변경없음)

구분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
총계	238,520.1	-	238,520.1	100.0	
제1종일반주거지역	7,730.9	-	7,730.9	3.2	
제2종일반주거지역(7층)	4,968.0	-	4,968.0	2.1	
제2종일반주거지역	225,821.2	-	225,821.2	94.7	

2. 용도지구에 관한 결정 조서 : 해당없음

3. 도시기반시설에 관한 결정 조서

가. 교통시설

1) 도로

■ 도로 총괄표

유별	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	69	10,884	111,874.4	6	2,228	33,510.8	14	3,476	46,691.8	49	5,180	31,671.8
대로	1	398	12,484.2	-	-	-	1	398	12,484.2	-	-	-
중로	7	2,181	40,115.9	4	1,283	23,727.8	3	898	16,388.1	-	-	-
소로	61	8,305	59,274.3	2	945	9,783.0	10	2,180	17,819.5	49	5,180	31,671.8

※ 면적은 가감속차선, 가각제외 면적임

■ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기 정	대로	3	1	25~28	집산도로	1,076	대로 2-3	대로 2-2	일반도로		82.4.29	동남로82길
변 경	대로	3	1	25	집산도로	490	광로 2-80	대로 2-2	일반도로			노선축소 연장 오차정정
변 경	중로	1	A	20~23	집산도로	450	대로 2-3	중로 2-A	일반도로			노선분리 폭원축소
변 경	중로	2	A	15	집산도로	324	중로 1-A	광로 2-8	일반도로			노선분리 폭원축소
기 정	대로	2	3	30~36	집산도로	656	대로 1-1	대로 3-196	일반도로		82.4.29	고덕로79길
변 경	대로	2	3	30~36	집산도로	398	대로 1-1	중로 1-B	일반도로			노선축소
변 경	중로	1	B	20	집산도로	258	대로 2-3	대로 3-196	일반도로			노선분리 폭원축소
기 정	중로	1	2	20	집산도로	579	광로 2-80	중로 2-102	일반도로		82.4.29	구천면로
변 경	중로	1	2	20	집산도로	290	중로 2-B	중로 2-102	일반도로			노선축소 및 선형이동
변 경	중로	2	B	17.5	집산도로	289	광로 2-80	중로 1-2	일반도로			노선분리 폭원축소
기 정	중로	1	5	20	집산도로	590	중로 1-242	중로 2-103	일반도로		82.4.29	상암로61길
변 경	중로	1	5	20	집산도로	285	중로 1-242	중로 1-2	일반도로			노선축소
변 경	중로	2	C	16	집산도로	285	중로 1-2	중로 2-103	일반도로			노선분리 폭원축소
기정	소로	1	7	10	국지도로	235	대로3-1	대로3-196	일반도로		82.4.29	
변경	소로	1	7	10	국지도로	240	중로1-A	대로3-196	일반도로			노선연장 기점명변경
기정	소로	1	10	10 ~16	국지도로	695	중로3-182	대로2-3	일반도로		82.4.29	
변경	소로	1	10	10 ~16	국지도로	705	중로3-182	중로1-B	일반도로			노선연장 종점명변경
기정	소로	2	5	8	국지도로	214	대로3-1	대로3-196	일반도로		82.4.29	
변경	소로	2	5	8	국지도로	219	중로2-A	대로3-196	일반도로			노선연장 기점명변경
기정	소로	2	6	8	국지도로	292	소로2-5	소로2-8	일반도로		82.4.29	
기정	소로	2	7	8	국지도로	248	소로2-5	소로2-8	일반도로		82.4.29	
기정	소로	2	8	8	국지도로	249	대로3-1	대로3-196	일반도로		82.4.29	
변경	소로	2	8	8	국지도로	254	중로1-A	대로3-196	일반도로			노선연장 기점명변경
기정	소로	2	11	8	국지도로	318	대로2-3	대로3-196	일반도로		82.4.29	

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
변경	소로	2	11	8	국지도로	328	대로2-3	대로3-196	일반도로			노선연장
기정	소로	2	12	8	국지도로	83	대로3-157	소로1-10	일반도로		82.4.29	
기정	소로	2	13	8	국지도로	190	대로3-157	소로1-10	일반도로		82.4.29	
기정	소로	2	18	8	국지도로	283.5	중로2-103	중로1-2	일반도로		82.4.29	
변경	소로	2	18	8	국지도로	286	중로2-103	중로2-B	일반도로			노선연장 종점명변경
기정	소로	2	19	8	국지도로	116	중로1-5	소로2-18	일반도로		82.4.29	
변경	소로	2	19	8	국지도로	120	중로2-C	소로2-18	일반도로			노선연장 기점명변경
기정	소로	2	20	8	국지도로	160	광로1-80	소로2-18	일반도로		82.4.29	
기정	소로	3	18	6	국지도로	164	대로3-1	대로3-1	일반도로		82.4.29	
변경	소로	3	18	6	국지도로	174	중로2-A	중로2-A	일반도로			노선연장 기종점명변경
기정	소로	3	19	6	국지도로	105	대로3-1	소로3-18	일반도로		82.4.29	
변경	소로	3	19	6	국지도로	110	중로2-A	소로3-18	일반도로			노선연장 기점명변경
기정	소로	3	20	6	국지도로	118	대로3-196	소로2-5	일반도로		82.4.29	
기정	소로	3	21	6	국지도로	80	소로2-5	소로3-20	일반도로		82.4.29	
기정	소로	3	22	6	국지도로	135	소로2-7	소로2-6	일반도로		82.4.29	
기정	소로	3	23	6	국지도로	136	소로2-7	소로2-6	일반도로		82.4.29	
기정	소로	3	24	6	국지도로	147	소로2-7	소로2-6	일반도로		82.4.29	
기정	소로	3	25	6	국지도로	164	소로2-7	소로2-6	일반도로		82.4.29	
기정	소로	3	26	6	국지도로	165	소로2-7	소로2-6	일반도로		82.4.29	
기정	소로	3	27	6	국지도로	71	소로2-8	소로2-6	일반도로		82.4.29	
기정	소로	3	28	6	국지도로	230	대로3-1	소로2-8	일반도로		82.4.29	
변경	소로	3	28	6	국지도로	235	중로1-A	소로2-8	일반도로			노선연장 기점명변경
기정	소로	3	29	6	국지도로	79	소로3-28	소로3-28	일반도로		82.4.29	
기정	소로	3	34	6	국지도로	172	소로1-10	소로2-11	일반도로		82.4.29	
기정	소로	3	35	6	국지도로	100	소로2-11	소로3-34	일반도로		82.4.29	
기정	소로	3	36	6	국지도로	167	소로2-13	소로1-10	일반도로		82.4.29	

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	3	37	6	국지도로	342	소로1-10	소로2-12	일반도로		82.4.29	
기정	소로	3	38	6	국지도로	214	소로1-10	소로2-12	일반도로		82.4.29	
기정	소로	3	39	6	국지도로	33	소로1-10	소로3-38	일반도로		82.4.29	
기정	소로	3	40	6	국지도로	76	대로3-157	소로3-36	일반도로		82.4.29	
기정	소로	3	41	6	국지도로	279	중로3-182	중로3-182	일반도로		82.4.29	
기정	소로	3	42	6	국지도로	121	소로3-41	소로3-41	일반도로		82.4.29	
기정	소로	3	43	6	국지도로	33	소로2-13	소로3-41	일반도로		82.4.29	
기정	소로	3	59	6	국지도로	141	소로2-18	소로3-63	일반도로		82.4.29	
기정	소로	3	60	6	국지도로	96	소로2-20	소로3-59	일반도로		82.4.29	
기정	소로	3	61	6	국지도로	100	소로2-20	소로2-59	일반도로		82.4.29	
기정	소로	3	62	6	국지도로	104	소로2-20	소로3-59	일반도로		82.4.29	
기정	소로	3	63	6	국지도로	367	소로2-18	소로3-87	일반도로		82.4.29	
기정	소로	3	64	6	국지도로	108	소로2-20	소로3-63	일반도로		82.4.29	
기정	소로	3	65	6	국지도로	108	소로2-20	소로3-63	일반도로		82.4.29	
기정	소로	3	66	6	국지도로	103	소로2-20	소로3-63	일반도로		82.4.29	
기정	소로	3	67	6	국지도로	104	소로2-19	소로3-69	일반도로		82.4.29	
기정	소로	3	68	6	국지도로	112	소로2-19	소로2-18	일반도로		82.4.29	
기정	소로	3	69	6	국지도로	114	중로1-5	소로2-18	일반도로		82.4.29	
변경	소로	3	69	6	국지도로	118	중로2-C	소로2-18	일반도로			노선연장 기점명변경
기정	소로	3	70	6	국지도로	78	소로3-37	소로3-36	일반도로		82.4.29	
기정	소로	3	73	3	국지도로	20	대로2-3	소로3-34	일반도로		82.4.29	
변경	소로	3	73	3	국지도로	30	중로1-B	소로3-34	일반도로			노선연장 기점명변경
기정	소로	3	74	3	특수도로	35	소로2-11	소로3-38	보행자 전용도로		82.4.29	
기정	소로	3	75	3	특수도로	35	대로3-157	소로3-37	보행자 전용도로		82.4.29	
기정	소로	3	77	3	국지도로	34	소로1-10	소로3-41	일반도로		82.4.29	보행자 우선도로
기정	소로	3	78	3	국지도로	35	소로3-41	대로3-157	일반도로		82.4.29	보행자 우선도로

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	3	79	3	국지도로	33	소로3-67	소로3-68	일반도로		82.4.29	보행자 우선도로
기정	소로	3	80	3	특수도로	30	소로2-5	소로3-22	보행자 전용도로		82.4.29	
기정	소로	3	81	3	특수도로	30	소로3-22	소로3-23	보행자 전용도로		82.4.29	
기정	소로	3	82	3	특수도로	30	소로3-23	소로3-24	보행자 전용도로		82.4.29	
기정	소로	3	83	3	특수도로	30	소로3-24	소로1-7	보행자 전용도로		82.4.29	
기정	소로	3	84	3	특수도로	30	소로3-25	소로3-26	보행자 전용도로		82.4.29	
기정	소로	3	85	3	특수도로	40	소로3-26	소로2-8	보행자 전용도로		82.4.29	
기정	소로	3	86	3	특수도로	35	대로3-196	소로3-38	보행자 전용도로		82.4.29	
기정	소로	3	87	4	특수도로	30	소로3-63	중로2-103	보행자 전용도로		82.4.29	
기정	소로	3	88	4	특수도로	30.5	중로1-2	소로3-63	보행자 전용도로		82.4.29	
변경	소로	3	88	4	특수도로	33	중로2-B	소로3-63	보행자 전용도로			노선연장 기점명변경

■ 도로 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
대로 3-1	대로 3-1	• 대로 1개 노선 → 대로 1개, 중로 2개 노선으로 변경 - 대로3-1 → 대로3-1, 중로1-A, 중로2-A	• 특별계획구역 해제에 따른 필지 저촉구간 폭원축소 및 노선분리 및 대로 3-1 연장의 오차정정
	중로 1-A		
	중로 2-A		
대로 2-3	대로 2-3	• 대로 1개 노선 → 대로 1개, 중로 1개 노선으로 변경 - 대로2-3 → 대로2-3, 중로1-B	• 특별계획구역 해제에 따른 필지 저촉구간 폭원축소 및 노선분리, 도로 선형이동
	중로 1-B		
중로 1-2	중로 1-2	• 중로 1개 노선 → 중로 2개 노선으로 변경 - 중로1-2 → 중로1-2, 중로2-B	• 특별계획구역 해제에 따른 필지 저촉구간 폭원축소 및 노선분리
	중로 2-B		
중로 1-5	중로 1-5	• 중로 1개 노선 → 중로 2개 노선으로 변경 - 중로1-5 → 중로1-5, 중로2-C	• 특별계획구역 해제에 따른 필지 저촉구간 폭원축소 및 노선분리
	중로 2-C		
소로 1-7	소로 1-7	• 노선 연장 및 기점명 변경 - 연장 235m → 240m - 기점 : 대로3-1 → 중로1-A	• 기점부 노선의 폭원축소로 인한 노선연장 및 기점명 변경
소로 1-10	소로 1-10	• 노선 연장 및 종점명 변경 - 연장 695m → 705m - 종점 : 대로2-3 → 중로1-B	• 종점부 노선의 폭원축소로 인한 노선연장 및 종점명 변경

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 2-5	소로 2-5	• 노선 연장 및 기점명 변경 - 연장 214m → 219m - 기점 : 대로3-1 → 중로2-A	• 기점부 노선의 폭원축소로 인한 노선연장 및 기점명 변경
소로 2-8	소로 2-8	• 노선 연장 및 기점명 변경 - 연장 249m → 254m - 기점 : 대로3-1 → 중로1-A	• 기점부 노선의 폭원축소로 인한 노선연장 및 기점명 변경
소로 2-11	소로 2-11	• 노선 연장 - 연장 318m → 328m	• 가·종점부 노선의 폭원축소로 인한 노선연장
소로 2-18	소로 2-18	• 노선 연장 및 종점명 변경 - 연장 283.5m → 286m - 종점 : 중로1-2 → 중로2-B	• 종점부 노선의 폭원축소로 인한 노선연장 및 종점명 변경
소로 2-19	소로 2-19	• 노선 연장 및 기점명 변경 - 연장 116m → 120m - 기점 : 중로1-5 → 중로2-C	• 기점부 노선의 폭원축소로 인한 노선연장 및 기점명 변경
소로 3-18	소로 3-18	• 노선 연장 및 가·종점명 변경 - 연장 164m → 174m - 기점 : 대로3-1 → 중로2-A - 종점 : 대로3-1 → 중로2-A	• 가·종점부 노선의 폭원축소로 인한 노선연장 및 가·종점명 변경
소로 3-19	소로 3-19	• 노선 연장 및 기점명 변경 - 연장 105m → 110m - 기점 : 대로3-1 → 중로2-A	• 기점부 노선의 폭원축소로 인한 노선연장 및 기점명 변경
소로 3-28	소로 3-28	• 노선 연장 및 기점명 변경 - 연장 230m → 235m - 기점 : 대로3-1 → 중로1-A	• 기점부 노선의 폭원축소로 인한 노선연장 및 기점명 변경
소로 3-69	소로 3-69	• 노선 연장 및 기점명 변경 - 연장 114m → 118m - 기점 : 중로1-5 → 중로2-C	• 기점부 노선의 폭원축소로 인한 노선연장 및 기점명 변경
소로 3-73	소로 3-73	• 노선 연장 및 기점명 변경 - 연장 20m → 30m - 기점 : 대로2-3 → 중로1-B	• 기점부 노선의 폭원축소로 인한 노선연장 및 기점명 변경
소로 3-88	소로 3-88	• 노선 연장 및 기점명 변경 - 연장 30.5m → 33m - 기점 : 중로1-2 → 중로2-B	• 기점부 노선의 폭원축소로 인한 노선연장 및 기점명 변경

2) 주차장

■ 주차장 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신 설	③	주차장 (노외주차장)	고덕동 229	-	증) 7,264.8	7,264.8	-	동명공원(95,753.4㎡) 중복결정

■ 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
③	주차장 (노외주차장)	• 주차장 신설(중복결정) - 7,264.8㎡	• 주차여건이 열악한 주택밀집지역에 공영주차장을 건립하여 주차난 해소에 기여코자 함

나. 공간시설

1) 녹지

■ 녹지 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	①	녹지	완충녹지	고덕동 300 일원	30,946.7	증) 116.9	31,063.6	82.4.29	

■ 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	녹지	• 면적증가 - 30,946.7㎡ → 31,063.6㎡ 증) 116.9㎡	• 특별계획구역 해제에 따른 도시계획시설(도로) 폭원축소로 완충녹지 면적변경 - 고덕동 지역 : 93.3㎡ - 명일동 지역 : 23.6㎡

2) 공원

■ 공원 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	⑦	샘터 공원	근린공원	고덕동 287	58,835.9	증) 916.2	59,752.1	82.4.29	
변경	⑧	방죽 공원	근린공원	고덕동 296	86,340.9	증) 716.2	87,057.1	82.4.29	
변경	⑨	동명 공원	근린공원	고덕동 229	95,510.6	증) 242.8	95,753.4	82.4.29	주차장(7,264.8㎡) 중복결정
기정	④	한우물 공원	어린이공원	고덕동 253	1,500.0	-	1,500.0	82.4.29	
기정	⑥	말우물 공원	어린이공원	고덕동 178	1,619.1	-	1,619.1	82.4.29	
기정	⑫	방아다리 공원	어린이공원	명일동 236	2,010.4	-	2,010.4	82.4.29	

■ 변경사유서

도면표시번호	공원명	변 경 내 용	변 경 사 유
⑦	샘터 공원	• 면적증가 - 58,835.9㎡ → 59,752.1㎡ 증) 916.2㎡	• 특별계획구역 해제에 따른 도시계획시설(도로) 폭원축소로 공원 면적변경
⑧	방죽 공원	• 면적증가 - 86,340.9㎡ → 87,057.1㎡ 증) 716.2㎡	
⑨	동명 공원	• 면적증가 - 95,510.6㎡ → 95,753.4㎡ 증) 242.8㎡	

다. 공공·문화체육시설 결정(변경) 조서

1) 학교

■ 학교 결정(변경)조서

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 세 분	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
변경	③	학 교	초등학교	고덕동 158	13,490.1	증) 1,390.6	14,880.7	82.4.29	고덕 초교
변경	⑤	학 교	초등학교	명일동 234	14,283.6	증) 485.1	14,768.7	82.4.29	대명 초교
변경	⑩	학 교	중 학 교	고덕동 223	15,007.8	증) 656.2	15,664.0	82.4.29	고덕 중교
변경	⑭	학 교	고등학교	명일동 40	17,855.9	감) 69.7	17,786.2	82.4.29	명일 여고
변경	⑮	학 교	고등학교	고덕동 295	21,552.5	증) 769.1	22,321.6	82.4.29	광문 고교

■ 변경사유서

도면표시번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
③	고덕 초교	• 면적증가 - 13,490.1㎡ → 14,880.7㎡ 증) 1,390.6	• 특별계획구역 해제에 따른 도시계획시설(도로) 폭원축소로 학교 면적 변경
⑤	대명 초교	• 면적증가 - 14,283.6㎡ → 14,768.7㎡ 증) 485.1	
⑩	고덕 중교	• 면적증가 - 15,007.8㎡ → 15,664.0㎡ 증) 656.2	
⑭	명일 여고	• 면적감소 - 17,855.9㎡ → 17,786.2㎡ 증) 69.7	
⑮	광문 고교	• 면적증가 - 21,552.5㎡ → 22,321.6㎡ 증) 769.1	

② 획지 및 건축물 등에 관한 결정

1. 가구 및 획지에 관한 결정조서

가. 가구 결정조서

구분	가구번호	기 정		변 경		비 고
		위치	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	
변경	D2	고덕동 165-11	180.0	고덕동 165-11 외 21필지	4,161.0	특별계획구역 25 연접필지
	D3	고덕동 172 외 9필지	1,865.7	고덕동 172 외 19필지	3,736.0	
	D4	고덕동 182 외 7필지	1,560.4	고덕동 182 외 16필지	3,143.0	
	D5	고덕동 183-5 외 1필지	439.0	고덕동 183-5 외 11필지	2,647.0	
	D6	고덕동 197-5 외 1필지	443.2	고덕동 197-5 외 12필지	2,902.0	
	D7	고덕동 201- 외 4필지	1,374.2	고덕동 201 외 8필지	2,666.0	
신설	D42	-	-	고덕동 282 외 13필지	2,616.1	
	D43	-	-	고덕동 284 외 5필지	894.9	
	D44	-	-	고덕동 285 외 5필지	1,212.8	
	D45	-	-	고덕동 280 외 21필지	4,543.0	
	D46	-	-	고덕동 233 외 25필지	4,746.2	
	D47	-	-	고덕동 217 외 12필지	2,428.0	
	D48	-	-	고덕동 269 외 7필지	1,495.6	
	D49	-	-	고덕동 273 외 12필지	2,395.1	
	D50	-	-	고덕동 264 외 6필지	1,466.5	
	D51	-	-	고덕동 275 외 12필지	2,374.5	
	D52	-	-	고덕동 262 외 8필지	1,672.4	
	D53	-	-	고덕동 277 외 11필지	2,353.1	
	D54	-	-	고덕동 260 외 10필지	2,033.7	
	D55	-	-	고덕동 236 외 7필지	1,526.1	
	D56	-	-	고덕동 254 외 4필지	946.6	
	D57	-	-	고덕동 238 외 15필지	3,001.4	
	D58	-	-	고덕동 251 외 9필지	1,790.0	
	D59	-	-	고덕동 240 외 20필지	3,591.8	
	D60	-	-	고덕동 249 외 9필지	1,828.4	
	D61	-	-	고덕동 246 외 6필지	1,289.2	
	D62	-	-	고덕동 258 외 23필지	4,710.2	
	D63	-	-	고덕동 255 외 15필지	3,279.0	
	D64	-	-	고덕동 225 외 21필지	4,800.6	
	D65	-	-	고덕동 227 외 10필지	1,982.5	
	D66	-	-	고덕동 289 외 9필지	1,816.0	
	D67	-	-	고덕동 292 외 7필지	1,529.9	
	D68	-	-	고덕동 293 외 11필지	2,222.8	
	D69	-	-	고덕동 142 외 19필지	3,822.8	
	D70	-	-	고덕동 151 외 9필지	1,965.4	
	D71	-	-	고덕동 153 외 15필지	3,049.1	
	D72	-	-	고덕동 156 외 16필지	3,201.5	
	D73	-	-	고덕동 163 외 20필지	3,979.8	
	D74	-	-	고덕동 159 외 11필지	2,346.5	
	D75	-	-	고덕동 161 외 12필지	2,458.6	

구분	가구번호	기 정		변 경		비 고
		위치	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	
신설	D76	-	-	고덕동 167 외 11필지	2,352.3	
	D77	-	-	고덕동 174 외 17필지	3,346.3	
	D78	-	-	고덕동 179 외 15필지	3,050.5	
	D79	-	-	고덕동 177 외 2필지	3,291.4	
	D80	-	-	고덕동 185 외 18필지	3,595.1	
	D81	-	-	고덕동 188 외 19필지	3,659.1	
	D82	-	-	고덕동 191 외 9필지	2,674.4	
	D83	-	-	고덕동 195 외 17필지	3,949.0	
	D84	-	-	고덕동 193 외 16필지	4,139.0	
	D85	-	-	명일동 249 외 17필지	4,048.2	
	D86	-	-	명일동 70 외 19필지	4,985.6	
	D87	-	-	명일동 245 외 13필지	3,418.1	
	D88	-	-	명일동 242 외 12필지	2,956.6	
	D89	-	-	명일동 239 외 9필지	2,190.9	
	D90	-	-	명일동 237 외 2필지	653.1	
	D91	-	-	명일동 86 외 15필지	3,474.0	
	D92	-	-	명일동 103 외 14필지	3,408.6	
	D93	-	-	명일동 120 외 15필지	3,461.0	
	D94	-	-	명일동 137 외 15필지	3,582.5	
	D95	-	-	명일동 225 외 12필지	2,899.2	
	D96	-	-	명일동 196 외 12필지	2,937.0	
	D97	-	-	명일동 178 외 13필지	3,059.3	
	D98	-	-	명일동 158 외 13필지	3,048.3	
	D99	-	-	명일동 228 외 21필지	4,749.2	

■ 변경사유서

- 특별계획구역 25연접필지의 기존 가구 범위를 특별계획구역 25 해제지역과 연계하여 가구 규모 확장(D2~D7) 및 특별계획구역 24, 25, 26 해제로 인해 가구 계획 신설

나. 최대개발규모

위 치	계획내용		비 고
	기 정	변 경	
특별계획 구역25 연접필지	• 1,200㎡	• 1,200㎡(변경없음)	제2종일반(7층), 제2종일반
특별계획 구역24, 25	-	• 1,200㎡(아리수로변, 상일로변) • 500㎡(이면부)	제2종일반주거지역
특별계획 구역26	-	• 1,000㎡(구천면로변) • 600㎡(이면부)	제2종일반주거지역

■ 변경사유서

- 인접한 도로 위계 및 입지 특성에 따라 최대개발규모 차등 설정

다. 획지 및 공동개발계획

■ 신설

구분	가구번호	연번	면적(㎡)	위치	필지면적(㎡)	계획내용	비 고
신설	D2	1	751.7	고덕동 165	189.3	공동개발(권장)	
		2		고덕동 165-1	186.6		
		3		고덕동 166	188.8		
		4		고덕동 166-1	187.0		
		5	737.0	고덕동 165-2	186.9	공동개발(권장)	
		6		고덕동 165-3	186.3		
		7		고덕동 166-2	186.9		
		8		고덕동 166-3	176.9		
		9	996.8	고덕동 165-4	180.7	공동개발(권장)	
		10		고덕동 165-5	192.6		
		11		고덕동 165-6	189.4		
		12		고덕동 166-4	185.9		
		13	748.5	고덕동 166-5	248.2	공동개발(권장)	
		14		고덕동 165-7	197.3		
		15		고덕동 165-8	189.0		
		16		고덕동 166-6	181.2		
		17	557.6	고덕동 166-7	181.0	공동개발(권장)	
		18		고덕동 165-9	187.4		
		19		고덕동 165-10	188.2		
		20		고덕동 166-8	182.0		
	D42	21	1,114.3	고덕동 282	177.9	공동개발(권장)	
		22		고덕동 282-1	185.0		
		23		고덕동 282-2	186.0		
		24		고덕동 283	190.7		
		25		고덕동 283-1	188.4		
		26		고덕동 283-2	186.3		
		27	743.4	고덕동 282-3	185.1	공동개발(권장)	
		28		고덕동 282-4	185.2		
		29		고덕동 283-3	186.9		
		30		고덕동 283-4	186.2		
		31	758.2	고덕동 282-5	186.3	공동개발(권장)	
		32		고덕동 282-6	198.1		
		33		고덕동 283-5	187.7		
		34		고덕동 283-6	186.1		

구분	가구번호	연번	면적(㎡)	위치	필지면적(㎡)	계획내용	비 고
신설	D45	35	755.8	고덕동 280	191.3	공동개발(권장)	
		36		고덕동 280-1	188.9		
		37		고덕동 281	188.4		
		38		고덕동 281-1	187.2		
		39	754.0	고덕동 280-2	189.5	공동개발(권장)	
		40		고덕동 280-3	189.1		
		41		고덕동 281-2	187.8		
		42		고덕동 281-3	187.6		
		43	754.4	고덕동 280-4	189.1	공동개발(권장)	
		44		고덕동 280-5	189.0		
		45		고덕동 281-4	187.8		
		46		고덕동 281-5	188.5		
		47	754.0	고덕동 280-6	188.8	공동개발(권장)	
		48		고덕동 280-7	188.7		
		49		고덕동 281-6	188.6		
		50		고덕동 281-7	187.9		
		51	754.6	고덕동 280-8	189.2	공동개발(권장)	
		52		고덕동 280-9	188.6		
		53		고덕동 281-8	188.4		
		54		고덕동 281-9	188.4		
		55	769.7	고덕동 280-10	189.8	공동개발(권장)	
		56		고덕동 280-11	194.2		
		57		고덕동 281-10	189.3		
		58		고덕동 281-11	196.4		
	D46	59	1,099.4	고덕동 233	179.7	공동개발(권장)	
		60		고덕동 233-1	187		
		61		고덕동 233-2	184.4		
		62		고덕동 234	184.7		
		63		고덕동 234-1	181.8		
		64		고덕동 234-2	181.8		
		65	729.1	고덕동 233-3	183.1	공동개발(권장)	
		66		고덕동 233-4	182.2		
		67		고덕동 234-3	181.6		
		68		고덕동 234-4	182.2		
		69	729.7	고덕동 233-5	183.2	공동개발(권장)	
		70		고덕동 233-6	182.6		
		71		고덕동 234-5	181.8		
		72		고덕동 234-6	182.1		

구분	가구번호	연번	면적(㎡)	위치	필지면적(㎡)	계획내용	비 고
신설	D46	73	729.7	고덕동 233-7	182.8	공동개발(권장)	
		74		고덕동 233-8	182.9		
		75		고덕동 234-7	182.6		
		76		고덕동 234-8	181.4		
		77	730.1	고덕동 233-9	182.9	공동개발(권장)	
		78		고덕동 233-10	182.4		
		79		고덕동 234-9	182.7		
		80		고덕동 234-10	182.1		
		81	727.9	고덕동 233-11	182	공동개발(권장)	
		82		고덕동 233-12	182.9		
		83		고덕동 234-11	180.9		
		84		고덕동 234-12	182.1		
	D69	85	763.3	고덕동 142	190.2	공동개발(권장)	
		86		고덕동 142-1	190.4		
		87		고덕동 144	190		
		88		고덕동 144-1	192.7		
		89	763.0	고덕동 142-2	189.7	공동개발(권장)	
		90		고덕동 142-3	190.2		
		91		고덕동 144-2	191.3		
		92		고덕동 144-3	191.8		
		93	765.7	고덕동 142-4	190.7	공동개발(권장)	
		94		고덕동 142-5	190.5		
		95		고덕동 144-4	192.4		
		96		고덕동 144-5	192.1		
		97	767.7	고덕동 142-6	189.6	공동개발(권장)	
		98		고덕동 142-7	191.5		
		99		고덕동 144-6	193.4		
		100		고덕동 144-7	193.2		
		101	762.7	고덕동 142-8	192.5	공동개발(권장)	
		102		고덕동 142-9	191.6		
		103		고덕동 144-8	193.7		
		104		고덕동 144-9	184.9		

구분	가구번호	연번	면적(㎡)	위치	필지면적(㎡)	계획내용	비 고
신설	D73	105	756.3	고덕동 163	191.4	공동개발(권장)	
		106		고덕동 163-1	190		
		107		고덕동 164	186.3		
		108		고덕동 164-1	188.6		
		109	756.1	고덕동 163-2	189	공동개발(권장)	
		110		고덕동 163-3	191.2		
		111		고덕동 164-2	188		
		112		고덕동 164-3	187.9		
		113	946.0	고덕동 163-4	189.7	공동개발(권장)	
		114		고덕동 163-5	190.2		
		115		고덕동 163-6	189.9		
		116		고덕동 164-4	188.6		
		117		고덕동 164-5	187.6		
		118	756.3	고덕동 163-7	190	공동개발(권장)	
		119		고덕동 163-8	189.7		
		120		고덕동 164-6	188.2		
		121		고덕동 164-7	188.4		
		122	756.1	고덕동 163-9	186.9	공동개발(권장)	
		123		고덕동 163-10	189.5		
		124		고덕동 164-8	197.4		
		125		고덕동 164-9	191.3		

■ 변경사유서

- 간선도로(아리수로)의 원활한 교통 흐름을 위해 공동개발(권장)하여 이면부로 차량 출입 유도

2. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 결정(변경) 조서

가. 건축물의 용도 결정조서

1) 불허용도

■ 기정

구분	도면 표시	용 도	비고
전층	DB	• 공동주택(연립 및 다세대 제외), 제2종근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소, 창고, 영업 및 판매시설, 자동차관련시설(주차장 제외), 위험물저장 및 처리시설, 동·식물 관련시설 • 주거환경을 저해하는 총포판매소 등 • 학교환경위생정화구역 해당 시 학교환경위생 정화구역 내 불허용도	-
1층		• 건자재, 페인트 소매점, 수리점, 제조업소, 목공소 등 보행환경을 저해하는 용도	-
지하층		• 주거용도	-

■ 변경

구분	도면 표시	용 도	비고
전층	AB	• 단독주택 및 공동주택(주거복합건축물 제외)^{주1)} • 제1,2종근린생활시설 중 건자재 소매점, 총포판매소, 장의사, 옥외철타이 있는 골프연습장, 제조업소, 수리점 • 문화집회시설 중 동·식물원 / • 의료시설 중 정신병원 • 운동시설 중 옥외철타이 있는 골프연습장 / • 공장 / • 창고시설 • 위험물 저장 및 처리시설 / • 자동차관련시설(주차장 제외) • 동·식물 관련시설 / • 교정 및 군사시설 / • 발전시설	간선 가로변 (아리수로, 상일로)
	AA ^{주2)}	• 제2종근린생활시설 중 총포판매소, 장의사, 옥외철타이 있는 골프연습장, 제조업소 • 문화집회시설 중 동·식물원 / • 의료시설 중 정신병원 • 운동시설 중 옥외철타이 있는 골프연습장 / • 공장 / • 창고시설 • 동·식물 관련시설 / • 교정 및 군사시설 / • 발전시설	이면부주거지

※ 둘 이상의 대지를 공동개발 시 넓은 폭의 전면도로에 접한 대지의 용도계획을 적용

주1) 주거복합 건축물은 지상 1층 및 지하층에 주거용도 설치 불가(부속용도 제외)

주2) 지하층에 주거용도 설치 불가(부속용도 제외)

■ 변경사유서

- 특별계획구역 해제에 따라 주거지 환경을 저해할 우려가 있는 용도를 불허하고 1층부 가로활성화 유도를 위한 불허용도 지정

2) 허용용도

■ 기정

구분	도면 표시	용 도	비고
특별계획구역 24, 25, 26	AB	• 건축법 시행령 별표 1 호에 의한 공동주택 중 아파트 • 주택건설기준 등에 관한 규정에 의한 부대시설 및 복리시설	

■ 변경

- 특별계획구역 해제에 따라 허용용도 폐지

■ 변경사유서

- 아파트 건립을 위한 특별계획구역이 해제되면서 개별필지로 개발됨에 따라 허용용도 폐지

3) 권장용도

■ 기정

구분		도면 표시	용 도	비고
주택용지 (특별계획구역 25 연결필지)	1층	DB	• 근린생활시설 중 신변잡화 전문점	

- 주) 1. 둘 이상의 대지를 공동개발 시 넓은 도로에 면한 대지의 용도계획을 적용
 2. 공동주택(아파트) 건립시 ‘단독주택등 저층주택지 관리방안’ 및 ‘도시 및 주거환경 정비법 및 관련지침’ 등을 우선 준용하여야 함
 3. 용도의 상충을 방지하기 위하여 교육관련 시설(제2종근린생활시설 중 학원, 교육연구 및 복지시설 중 학원 등)과 교육환경 유해시설(제2종근린생활시설 중 단란주점, 노래연습장 등)의 동일 건축물 내 입지에 대하여는 구 도시계획위원회의 심의를 거쳐야함

■ 변경

구분	도면 표시	용 도	비고
1층	B1	• 제1종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점, 이용원, 미용원, 세탁소 • 제2종 근린생활시설 중 휴게음식점, 일반음식점	생활서비스 가로변
	B2	• 제1종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점 • 제2종 근린생활시설 중 휴게음식점, 일반음식점	간선가로변 (아리수로, 상일로)

- 주) 1. 둘 이상의 대지를 공동개발 시 넓은 도로에 면한 대지의 용도계획을 적용
 2. 간선가로변 및 생활서비스가로변에 주거복합 건축물을 건립하는 경우, 1층부에 근린생활시설 용도를 도입하여 가로활성화를 유도할 것을 권장
 3. 간선가로변 및 생활서비스가로변 1층부에 권장용도 도입 시, 해당 시설의 면적(1층 공용면적 포함)은 지상 연면적의 10%이상으로 설치하여야 함(단, 전면도로에 접하는 벽면폭 3m이상)

■ 변경사유서

- 주변 대규모 개발에 따라 여건 변화가 예상되어 근린생활가로 활성화를 위해 주요 가로변의 가로 활성화 용도 권장

나. 건축물의 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이) 결정조서

1) 건폐율

구분		계획기준		비고
		기정	변경	
건폐율	2종일반주거지역(7층이하)	60%이하	60%이하	특별계획구역25 연접지역
	2종일반주거지역	60%이하		
		30%이하		특별계획구역 24, 25, 26

■ 변경사유서

- 아파트 건립을 위한 특별계획구역이 해제되면서 개별필지로 개발됨에 따라 법정 기준으로 건폐율 변경

2) 용적률

구분		기정			변경			비고
		기준	허용	상한	기준	허용	상한	
용적률	2종일반주거지역 (7층이하)	180% 이하	200% 이하	서울시 도시계획 조례 시행규칙 제7조	180% 이하	200% 이하	서울시 도시계획 조례 시행규칙 제7조	특별계획구역25 연접지역
	2종일반주거지역	180% 이하	200% 이하					특별계획구역 24, 25, 26
		180% 이하	-					

■ 변경사유서

- 계획 유도 항목 적용을 위한 기준·허용 용적률 차등 적용

■ 상한용적률 관련 사항

구분	내용	비고
상한용적률 산정	• 산식 : 허용용적률 × (1 + 1.3 × 가중치 × α) • α : 공공시설부지 제공 후의 대지면적에 대한 공공시설부지로 제공하는 면적의 비율 • 가중치 : 사업부지 용적률에 대한 공공시설 제공 부지의 용적률(2개 이상의 용도지역 인 경우에는 면적대비 가중 평균한 용적률) 비율	

구분	내용	비고
공공시설 등의 기부채납에 관한 사항 (건축물 시설기부채납)	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제46조1항 및 「서울특별시 도시계획 조례」 제19조의2 및 시행규칙 제7조 제4항에 의거 상한용적률 산정 시 공공시설 등 부지 외에 시설을 설치하여 제공하는 경우에도용적률 인센티브를 제공할 수 있도록 규정 - 공공시설 등의 설치비용을 검토대상지 부지가액을 고려하여 토지 기부채납 면적으로 환산하는 방식 - 산식 : 허용용적률 $\times (1 + 1.3 \times \text{가중치} \times \alpha)$ α : '총 제공면적' 을 제외한 대지면적에 대한 '총 제공면적' 의 비율 - 총 제공면적 = 공공시설 등 부지 제공 면적 + 환산 부지면적 - 가중치 : 사업부지 용적률에 대한 '총 제공면적' 의 해당 용적률 - 환산 부지면적 = $\frac{\text{공공시설 등 설치비용(원)}}{\text{용적률을 완화하고자 하는 부지가액(원/㎡)}}$	

주1) 공공시설 등 설치비용 = 표준건축비 $\times$ 건축연면적

(표준건축비는 「서울시 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인」 준용)

주2) 부지가액 등 본 계획에서 제시하지 않은 공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영은 「서울시 지구단위계획 수립기준」에 의한다.

3) 용적률 인센티브 항목

■ 기정

구분	산정식	적용기준	비고
건축물 용도에 관한 사항	1층 권장용도 기준용적률 $\times (\frac{1\text{층 권장용도면적}}{\text{건축연면적}}) \times 0.1$	• 1층 권장용도를 1층 바닥면적의 30% 이상 확보 시	• 기준용적률의 3% 범위 내
	전층 권장용도 기준용적률 $\times (\frac{\text{권장용도면적}}{\text{건축연면적}}) \times 0.2$	• 권장용도를 전체 연면적의 20% 이상 확보 시	• 기준용적률의 8% 범위 내
대지 내 공지에 관한 사항	전면공지 기준용적률 $\times \frac{\text{제공면적}}{\text{대지면적}} \times 0.8$	• 전면공지를 지침에 의거하여 조성 시	• 기준용적률의 4% 범위 내
차량동선 및 주차계획에 관한 사항	공동주차 출입구 기준용적률 $\times 0.01$	• 공동주차출입구를 지침에 의거하여 조성 시	-
	1층부 주차장 기준용적률 $\times 0.02$	• 1층부 전체를 필로티 형태로 주차장 확보 시	
	지하 주차장 기준용적률 $\times 0.02$	• 소요주차면수 전체를 지하주차장으로 확보 시	
경관 및 환경친화요소에 관한 사항	옥상녹화 기준용적률 $\times 0.01$	• 옥상녹화를 지침에 의거하여 조성 시	-
	벽면녹화 기준용적률 $\times 0.01$	• 벽면녹화를 지침에 의거하여 조성 시	-
	자연지반 보존 기준용적률 $\times \frac{\text{자연지반보존}}{\text{대지면적}} \times 0.01$		

- 주) 1. 허용용적률의 적용 : 인센티브 항목별 용적률의 합은 필지별로 지정된 허용 용적률을 초과할 수 없다.
 2. 상한용적률의 적용 : 상한용적률과 관련한 인센티브는 기부채납 정도에 따라 조례에서 정하는 기준으로 적용한다.

■ 변경

구분			간선가로변		생활서비스가로변	이면부 주거지	비고
			아리수로변	상일로변			
규제형	대지내 공지	건축 한계선	기준용적률 × (제공면적 / 대지면적) × 0.7	기준용적률 × (제공면적 / 대지면적) × 0.85	기준용적률 × (제공면적 / 대지면적) × 1.0	기준용적률 × (제공면적 / 대지면적) × 1.5	-
유도형	획지 계획	공동 개발 (권장)	기준용적률 × α ※ 2필지: $\alpha = 0.04$ 3필지: $\alpha = 0.05$ 4필지: $\alpha = 0.06$	-	-	-	간선부와 이면부 필지 공동개발로 이면부 차량진출입 시
	건축물 용도	권장 용도	기준용적률 × 0.04	기준용적률 × 0.05	기준용적률 × 0.05	-	1층부에 지상연면적의 10% 이상 조성 시 (전면도로에 접하는 벽면폭 3m 이상 조성)
	건축물 형태	1층 필로티 주차장 제한	기준용적률 × 0.03	기준용적률 × 0.03	기준용적률 × 0.03	기준용적률 × 0.05	건축물 수평투영면적의 50% 이하 필로티 주차장 조성 시

구분			산정식	적용기준	비고
의무형	환경 친화 에너지 효율화	녹색건축 인증1)	최우수(그린 1등급): 기준용적률 × 0.12 이내	• 3가지 기준 모두 1등급 만족 시 (기준용적률 × 0.4 이내)	-
			우수(그린 2등급): 기준용적률 × 0.08 이내		
			우량(그린 3등급) 기준용적률 × 0.04 이내		
		에너지 효율 등급인증1)	에너지 효율 1등급: 기준용적률 × 0.08 이내		
			에너지 효율 2등급: 기준용적률 × 0.06 이내		
			에너지 효율 3등급: 기준용적률 × 0.04 이내		

구분			산정식	적용기준	비고
의무사항	환경친화에너지효율화	신재생에너지보급확대2)	신재생 에너지 1등급: 기준용적률 × 0.12 이내	• 3가지 기준 모두 1등급 만족 시 (기준용적률 × 0.4 이내)	-
			신재생 에너지 2등급: 기준용적률 × 0.10 이내		공급률로 등급 판정 대체 가능
			신재생 에너지 3등급: 기준용적률 × 0.08 이내		
			신재생 에너지 4등급: 기준용적률 × 0.06 이내		
			신재생 에너지 5등급: 기준용적률 × 0.04 이내		
		중수도 시설설치	기준용적률 × 0.04	• 지침에 의거하여 설치 시	-
		빗물관리 시설설치	기준용적률 × 0.04	• 지침에 의거하여 설치 시	-
		옥상녹화	기준용적률 × (녹화면적/대지면적)×0.1	• 지침에 의거하여 설치 시	대지면적의 30%까지 허용
		자연지반 보존	기준용적률 × (보존면적/대지면적)×0.2	• 지침에 의거하여 반영 시	-
		녹색주차장	기준용적률 × (설치면적/대지면적)×0.2	• 지침에 의거하여 반영 시	기준용적률×0.05이내

주) 1. 녹색건축물 조성 지원법에 따른 녹색건축물 인증 기준, 건축물 에너지 효율등급 인증 기준 준용

서울시 녹색건축물 설계 기준에 따른 의무 대상 준수

2. 신·재생에너지 이용 건축물 인증에 관한 규칙 준용

3. 계획유도 인센티브(규제형, 유도형) : 친환경 인센티브의 비율 = 70% 이내 : 30% 이상
단, 소규모 건축물은 친환경 인센티브 항목으로 총 인센티브량의 30%이상을 충족하지 못하는 경우 계획유도 항목으로 대체 가능(소규모 건축물은 지상 연면적 1,000㎡ 이하로 개발하는 경우 적용)

■ 변경사유서

• 개발 방향에 따른 계획 유도를 위해 실효성있는 인센티브 항목 제시를 통한 개발 활성화 여건 마련

4) 높이

구분		계획기준	비고
기정	2종일반주거지역(7층이하)	7층이하	
	2종일반주거지역	12층이하	
변경	25m 이상 도로		30m
	15m 이상 도로		25m
	10m 이상 도로	생활서비스가로변	25m
		그 외	20m
	이면부		20m

- 주) 1. 공동개발 등에 의해 서로 다른 높이 규제를 적용받을 경우, 높이규제는 가장 넓은 도로를 면하고 있는 대지의 높이계획 기준을 적용
2. 상일로 구간 중 제2종일반주거지역(7층)지역은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 별표5에 따라 최고높이와 층수제한을 동시에 적용

■ 변경사유서

- 전면도로폭, 개발가능규모 등을 고려한 높이 적용

다. 건축물의 배치·형태·색채·건축선 등

1) 배치 및 건축선

■ 기정

구분		위치	계획기준	비고
건축한계선	공동주택용지	아리수로변, 공원연접부	• 보행공간, 휴식공간, 가로형 공원 등 조성(폭원 10m)	
		기타 이면도로변	• 보행공간, 휴식공간, 가로형 공원 등 조성(폭원 5m)	
	단독주택용지	상일로변	• 보행공간 조성(폭원 2m)	

- 주) 기존 단독주택용지에 지정된 특별계획구역(23~26)의 건축한계선 계획은 추후 세부개발 계획(또는 정비계획) 수립 시 여건을 고려하여 간선도로변(고덕뒷길) 및 근린공원 인접면에는 10m 폭원, 기타 도로변에는 5m 폭원을 기준으로 별도 지정

■ 변경

구분		위치	계획기준	비고
건축한계선	특별계획구역 24,25,26 및 특별계획구역 25 연접지역	아리수로변, 상일로변, 상암로변, 구천면로변, 상암로61길변	• 폭원 2m	보도형
		동남로 82길변, 고덕로 79길변, 상일로 15길변	• 폭원 1m	보도형
		기타 이면도로변	• 폭원 1m	차도형

주) 건축한계선이 지정된 대지에서는 건축물 및 그 부대시설의 지상부분이 건축한계선의 수직면을 넘어서 건축할 수 없다. 다만, 지하철출입구 또는 환기구 등을 건물 또는 대지 내에 설치하는 경우에는 당해 시설물은 제외한다.

■ 변경사유서

- 아파트 건립을 위한 특별계획구역이 해제되면서 개별필지로 개발됨에 따라 건축한계선 변경

2) 건축물의 형태 및 색채

구분		기정	변경	비고
건축물 형태	투시벽 및 투시형서터	-	• 간선가로변(아리수로, 상일로) 또는 생활서비스가로변에 접한 건축물 중 1층이 주거용도가 아닐 경우, 1층 전면의 50% 이상을 투시형으로 처리	규제
	1층부	• 상업용도건물 1층 바닥높이는 접한 보도 또는 도로와 30cm이상 차이를 둘 수 없음	• 상업용도 및 주거복합 건축물의 출입구(진입부)의 바닥높이는 접한 보도 또는 전면공지에서 장애인 등이 진·출입함에 불편함이 없도록 단차 없이 조성 • 간선가로변(아리수로, 상일로)에 주거복합 건축물을 건립하는 경우, 1층부에 근린생활시설 용도를 도입하고 필로티 주차장 설치 시 건축물 수평투영면적의 70% 이하로 설치	규제
	개구부	• 폭 20m이상 및 폭 12m이상 도로의 교차로에 면한 건축물은 개구부가 없는 벽면을 도로에 노출금지	-	-

구분		기정	변경	비고
건축물 외관	외벽면의 통일성	• 주변경관 및 인접건축물과 조화되고, 전면, 측면, 배면은 동일한 계통의 재료, 색상사용	-	-
	측면 이격공지의 처리	• 대지의 측면경계선과 건물사이의 이격거리가 3m 미만이고, 통로로 사용되지 않을 경우 차폐조경, 담, 문 등으로 차폐	-	-
기타 사항	옥외광고물	• 「옥외광고물 등 관리법」, 「서울특별시 옥외광고물관리조례」 등 관련 법규 규정 준수 • 신축건물 건축허가 시 광고물의 위치, 종류 표시된 도면 제시	-	-
	담장 및 옹벽	• 서울시 보급형 옥상녹화 및 벽면녹화 방식 등 지구단위계획운영지침 사항 준용 권장	-	-
	옥상녹화		-	-

■ 변경사유서

- 아파트 건립을 위한 특별계획구역이 해제되면서 개별필지로 개발됨에 따라 구역특성을 고려하여 실현가능한 형태지침 수립

3. 기타사항에 관한 결정 조서

가. 대지내 공지에 관한 결정조서

구분	위치	기정	변경	비고
전면공지	특별계획구역 24, 25, 26	• 아리수로변, 공원 연결부 : 10m • 기타 이면도로변 : 5m	• 간선도로변 : 2m (아리수로변, 상일로변, 구천면로변, 상암로변, 상암로61길변) • 이면도로변 : 1m	결정도 참조
	특별계획구역 25 연결필지	• 간선도로변 : 2m (상일로변)	• 간선도로변 : 2m (상일로변) • 이면도로변 : 1m	결정도 참조

- 주) 1. 건축한계선 등으로 인해 생기는 건축선 후퇴 공간은 일반 대중에게 항상 개방되는 공간으로 조성
2. 보행자의 통행에 방해가 되는 일체의 시설물은 설치할 수 없음. 다만, 차량의 주차를 방지하기 위한 교목의 식재 및 블라드의 설치는 예외로 함
3. 기존 차도 및 보도와 단차 없이 조성하되, 조성 형태는 보도형, 차도형으로 구분하여 조성

■ 변경사유서

- 아파트 건립을 위한 특별계획구역이 해제되면서 개별필지로 개발됨에 따라 대지 내 공지 계획 변경

나. 교통처리계획에 관한 결정조서

구 분	위 치	기 정	변 경	비 고
제한적 차량출입 불허구간	특별계획구역 24, 25	• 아리수로변 차량진출입 불허	• 아리수로변 제한적 차량출입불허 구간 설정	결정도 참조
	특별계획구역 26	• 상암로변 차량진출입 불허	• 상암로변 차량출입불허구간 해제 및 공동주차출입구 지정	결정도 참조

주) 간선부와 이면부 필지를 공동개발 시 이면도로를 통한 차량진출입 계획 수립

■ 교통처리계획 관련 사항

구 분	계 획 내 용	비 고
제한적 차량출입 불허구간	• 아리수로변 제한적 차량출입불허구간 지정 • 공동개발이 어려워 개별필지로 개발할 경우 공동주차출입구 지정을 위한차량출입가능구 간으로 변경 가능(경미한 변경사항)	아리수로
공동주차 출입구	• 공동개발을 하지 못할 경우, 제한적 차량출입불허구간 진·출입을 위해 공동주차출입구 설치	아리수로
	• 상암로변 차량출입불허구간이 해제된 구간에는 지정된 위치에 공동주차출입구 설치	상암로

■ 변경사유서

- 아리수로의 원활한 교통흐름을 위해 차량출입불허구간은 유지하되, 불가피한 경우(공동개발 미 이행시) 제한적으로
차량 출입 허용
- 차량 통행에 영향이 크지 않은 상암로는 차량출입불허구간 해제

다. 공동주택용지의 단계별 계획(정비지구 계획) 결정조서

구 분	기 정	변 경	비 고
우선정비지구 (저층아파트 및 주택지)	·고덕주공 1단지 ·고덕시영 ·고덕주공 2단지 ·공무원아파트 ·고덕주공 3단지 ·고덕 1동(단독주택지) ·고덕주공 4단지 ·고덕 2동-1(단독주택지) ·고덕주공 5단지 ·고덕 2동-2(단독주택지) ·고덕주공 6단지 ·명일 2동(단독주택지) ·고덕주공 7단지 ·(구)서울승합차고지	·고덕주공 1단지 ·고덕시영 ·고덕주공 2단지 ·공무원아파트 ·고덕주공 3단지 ·고덕 1동(단독주택지) ·고덕주공 4단지 ·(구)서울승합차고지 ·고덕주공 5단지 ·고덕주공 6단지 ·고덕주공 7단지	고덕2동-1 (단독주택지) : 특계 24 고덕2동-2 (단독주택지) : 특계 25 명일2동 (단독주택지) : 특계 26제외
유지관리지구 (고층아파트 및 연립주택)	·특별계획구역 10~22 ·저층연립주택	·특별계획구역 10~22 ·저층연립주택	변경없음

라. 단독주택용지 건설가능 세대수 계획에 관한 결정조서

구분	도면표시	위치	계획내용	비고
기정	RD1-2	상일로변	· 최대 세대수 : 6세대 이하	제2종일반 주거지역(7층)
	RD2-1	상일로변	· 최대 세대수 : 7세대 이하	제2종일반 주거지역
	RD4	특별계획구역 24,25,26	-	제2종일반 주거지역
변경	-	전 구역	· 최대 세대수 : 10세대 이하 (10세대 중 전용면적 30㎡이하는 최대 8세대까지 허용)	제2종일반주거 /제2종일반주거(7층)

주1) 도면 표시는 획지 및 건축물에 관한 결정(기정)도 참조

주2) 기존 대지규모 상 부득이하게 상기 내용을 적용할 수 없을 경우 구 도시계획위원회 또는 구 도시·건축공동위원회를 거쳐 예외 적용

주3) 공동개발 시 세대수는 공동개발 필지 수×10세대 이하 적용

■ 변경사유서

- 주거문화 환경 변화(가구원수 감소에 따른 소형주택 수요 증가) 및 2015. 8. 27. 부분 재정비 된 상일동 주택용지 내 세대수 계획(최대 10세대)을 반영하여 최대 세대 수 변경

4. 특별계획구역에 관한 도시관리계획 결정 조서

구 분	계획내용		비 고
	기 정	변 경	
특별계획구역 1~23, 27	변경없음		-
특별계획구역 24	고덕2동 225 일원 (단독주택지-동명공원 좌측) (87,511.7㎡)	해 제	
특별계획구역 25	고덕동 142 일원 (단독주택지-동명공원 우측) (79,676.8㎡)	해 제	
특별계획구역 26	명일동 61 일원 (64,968.6㎡)	해 제	

■ 변경사유서

- 정비구역 해제 및 추진위원회 해산으로 특별계획구역 지정 목적을 상실하여 특별계획구역 해제

③ 경미한 사항에 관한 계획

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제25조 제4항 및 서울특별시 도시계획조례 제18조에 의한 경미한 사항에 해당하는 경우 이의 결정권자와 협의하여 변경할 수 있도록 운영함
- 민간부문 지구단위계획 시행지침과 공공부문 지구단위계획 시행지침 등은 지구단위계획에서 결정한 경미한 사항으로 운영하며, 이의 변경은 당해 구 도시계획위원회 또는 구 도시·건축공동위원회의 심의를 통하여 변경할 수 있음. 단, 도시관리계획으로 결정(변경)되는 사항이 포함되어 있는 경우는 제외

지구단위계획으로 결정한 경미한 사항

1. 대지의 분할·교환에 관한 사항
2. 공동주차출입구 설치를 위한 제한적 차량출입불허구간 변경
3. 대지안의 공지(전면공지 등)의 위치 및 조성방법(신설폐지 포함)의 변경
4. 지구단위계획 시행지침의 변경(관련 법규상 경미한 변경 범위 이내)

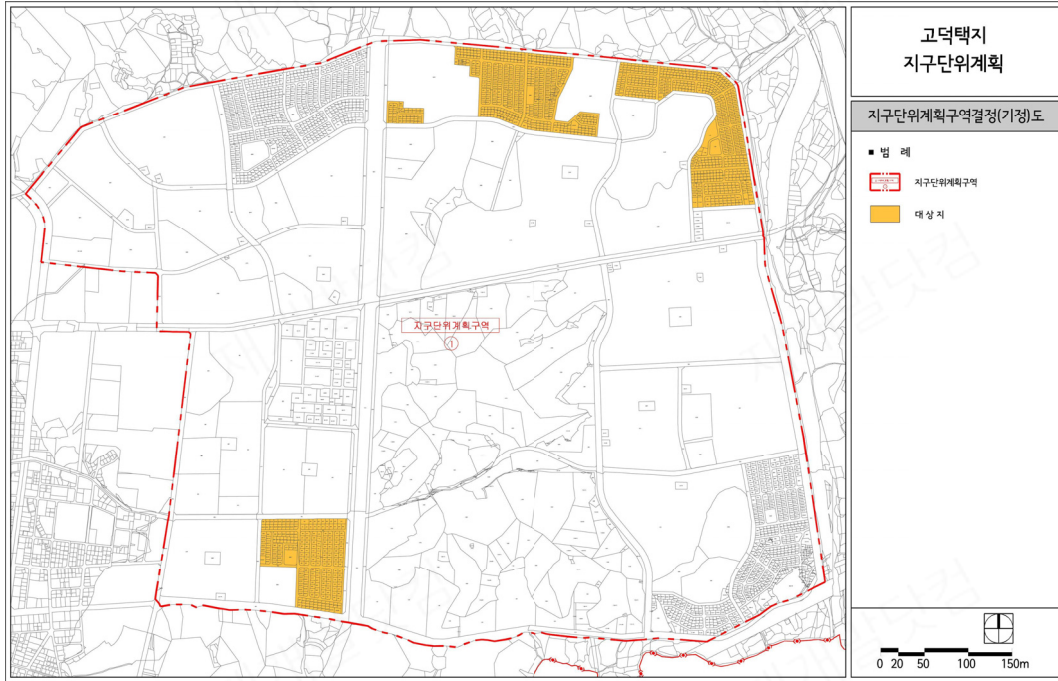
IV. 관계도면 : 첨부 지형도면 참조

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

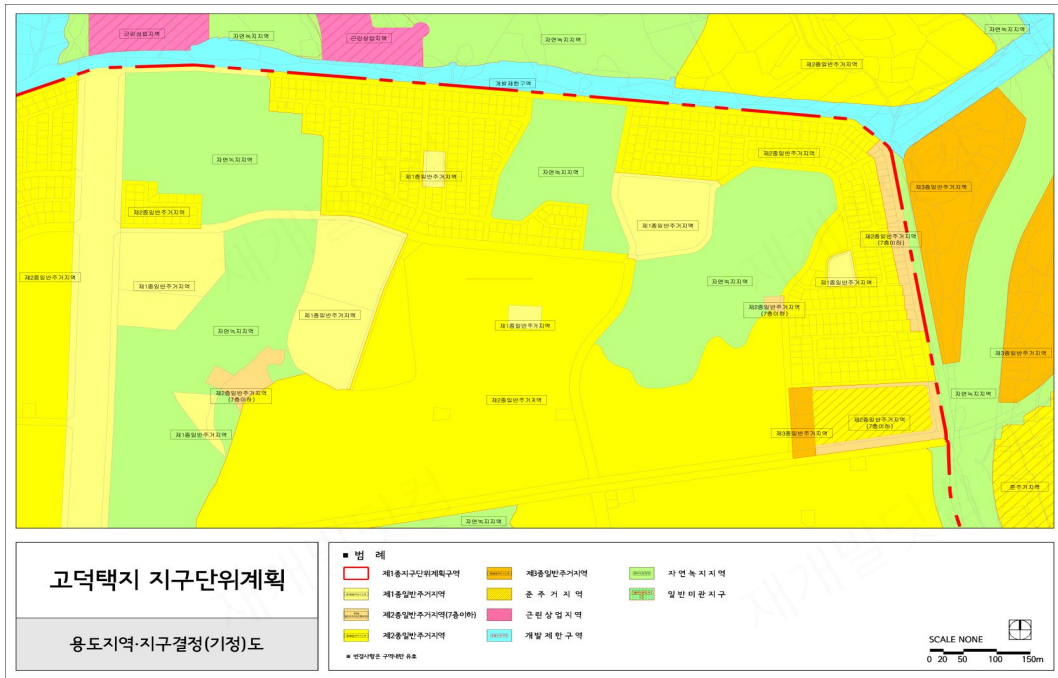
V. 고시관련 세부내용에 대한 시민의 열람편의를 위하여, 서울특별시 도시관리과(☎ 2133-8390) 및 강동구청 도시계획과 (☎ 3425-6033)에 관련 도서를 비치하여 열람하고 있습니다.

고덕택지 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정(변경)도

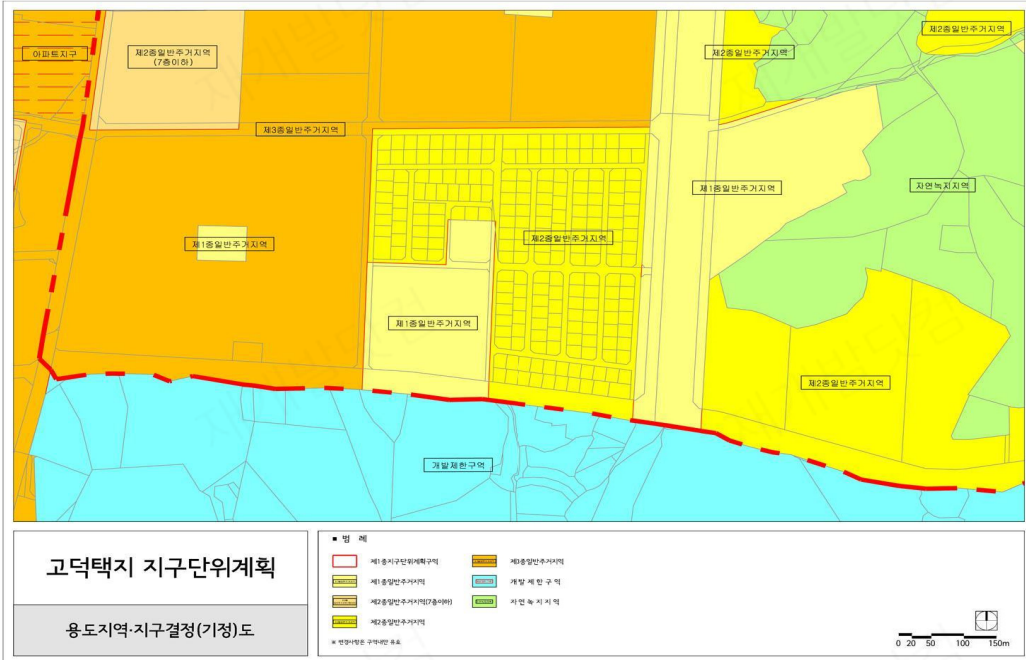
■ 지구단위계획구역 결정도(변경없음)



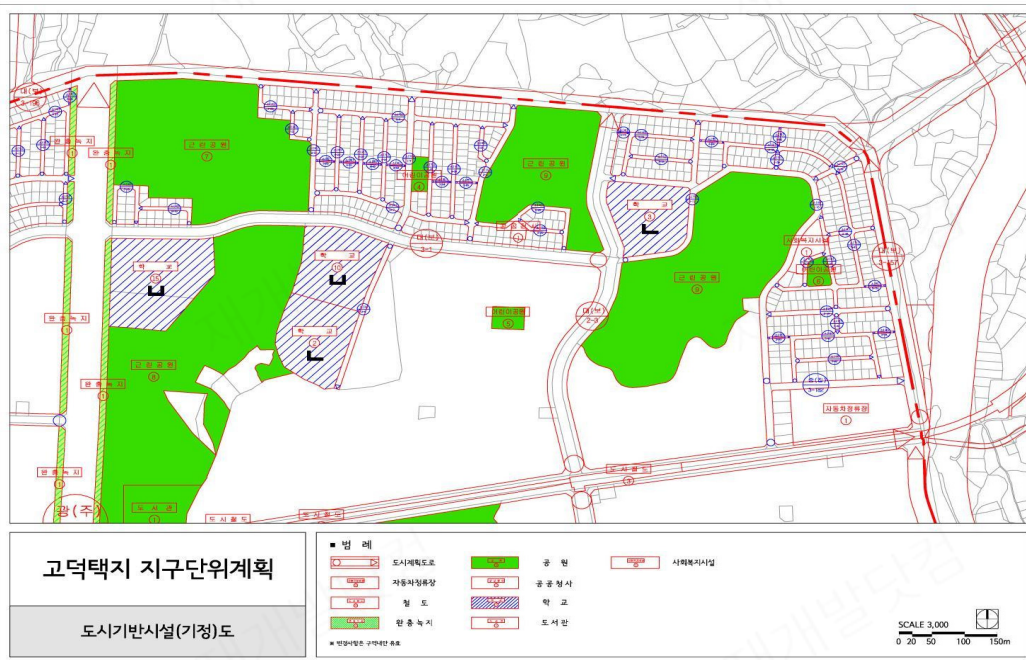
■ 용도지역·지구 결정도(고덕동-변경없음)



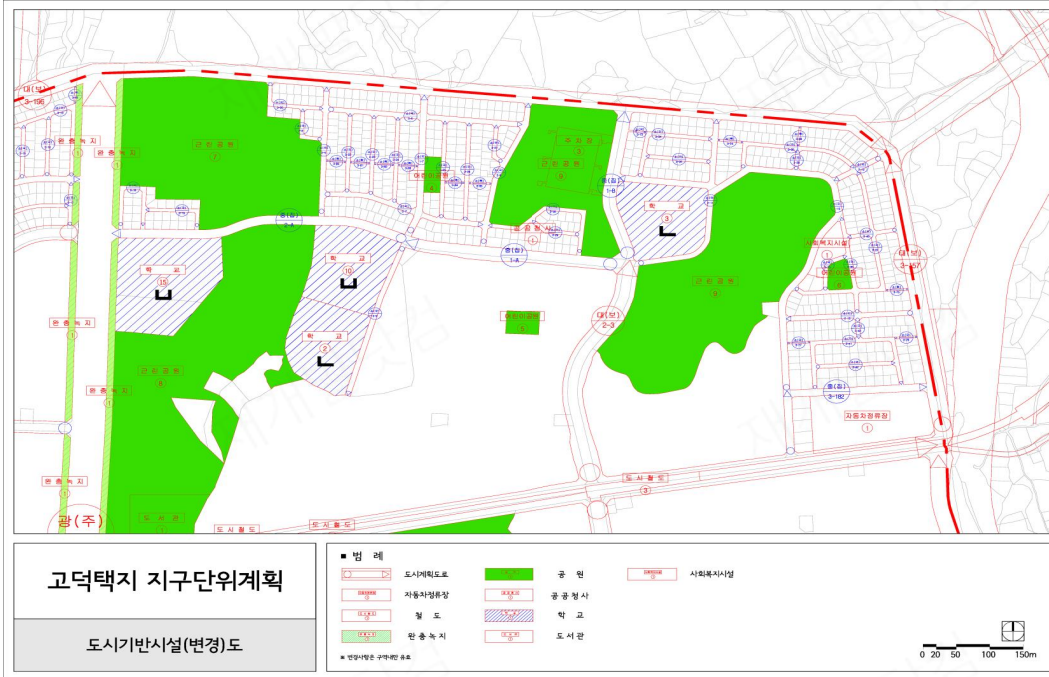
■ 용도지역·지구 결정도(명일동-변경없음)



■ 도시기반시설 결정(기정)도-고덕동



■ 도시기반시설 결정(변경)도-고덕동



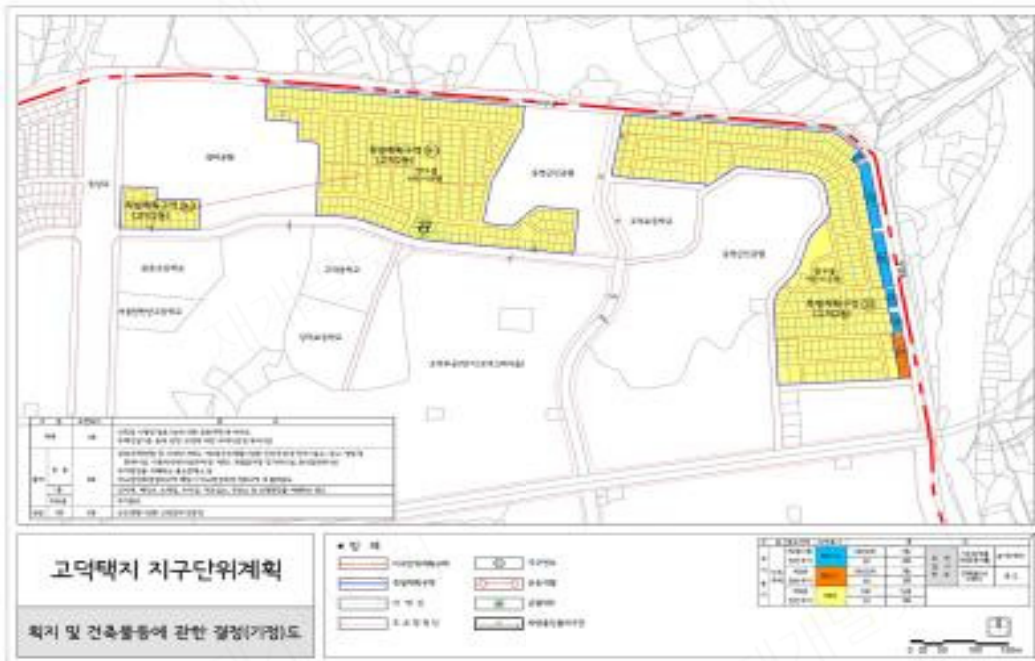
■ 도시기반시설 결정(기정)도-명일동



■ 도시기반시설 결정(변경)도-명일동



■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(기정)도-고덕동



[illegible]

고덕단지 지구단위계획

계획 및 건축물용도에 관한 결정(기밀)

● **인** **제**

- 건축물기초면적
- 주차장면적
- 도로면적
- 조경면적

구분	면적(㎡)	비율(%)	비고
건축물기초면적	1,100.00	100.00	
주차장면적	1,100.00	100.00	
도로면적	1,100.00	100.00	
조경면적	1,100.00	100.00	
합계	4,400.00	100.00	

■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도-명일동

