

◆ 서울특별시고시 제2024-84호

**가재울재정비촉진지구 변경지정, 재정비촉진계획
(가재울 지구단위계획 재정비) 결정(변경) 및 지형도면 고시**

서울특별시고시 제2001-147호(2001.05.22.)로 가좌지구단위계획 결정, 제2003-372호(2003.11.18.)로 뉴타운지구 지정되고, 서울특별시공고 제2005-59호(2005.1.15.) 개발기본계획 승인, 서울특별시고시 제2007-91호(2007.04.05.)로 가재울지구단위계획 변경(재정비) 결정, 서울특별시고시 제2009-498호(2009.12.10.) 가재울재정비촉진지구 지정 및 계획 결정, 서울특별시고시 제2014-435호(2014.12.18.), 제2021-214호(2021.05.06.) 가재울재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정 고시한 사항에 대하여 「도시재정비촉진을 위한 특별법」 제9조, 제12조 및 같은법 시행령 제5조, 제15조에 따라 가재울재정비촉진지구 내 존치관리구역 가재울지구단위계획구역 변경 결정(재정비) 하고, 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 2월 15일
서울특별시장

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 : 변경

명칭	유형	위치	면 적 (㎡)			지정 목적
			기정	증감	변경	
가재울 재정비촉진지구	주거 지형	서대문구 남가좌동·북가좌동 일대	1,079,301.29	증 3	1,079,304.29	노후·불량주택이 밀집되고, 도로·공원 등 기반시설이 열악한 북가좌동·남가좌동 일대의 주거환경개선 및 기반시설 확충 등을 통한 종합적, 체계적 도시정비를 위하여 재정비촉진지구로 지정

※ 가재울재정비촉진 4구역과 가재울지구단위계획구역의 중첩 및 이격구간 조정에 따른 지구단위계획 구역 변경

2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도 : 변경 없음

3. 재정비촉진지구의 정비의 기본방향 및 목표 : 변경 없음

4. 결정 또는 변경되는 재정비촉진계획의 개요

1) 재정비촉진구역 및 존치구역 및 존치관리 결정(변경)에 관한 사항 : 변경

구분	구역명	위치	면적(㎡)			사업방식
			기정	변경	변경후	
총 계			1,079,301.29	증) 3	1,079,304.29	
기정	가재울1 정비촉진구역	북가좌동 75번지 일대	19,782.09	-	19,782.09	주택재개발
기정	가재울2 정비촉진구역	남가좌동 240번지 일대	26,116.50	-	26,116.50	주택재개발
기정	가재울3 정비촉진구역	북가좌동 144번지 일대	242,710.00	-	242,710.00	주택재개발
기정	가재울4 정비촉진구역	남가좌동 155번지 일대	284,637.50	감) 330	284,307.50	주택재개발
기정	가재울5 정비촉진구역	남가좌동 175번지 일대	53,028.30		53,028.30	주택재개발
기정	가재울6 정비촉진구역	남가좌동 224번지 일대	48,287.90	-	48,287.90	주택재개발
기정	가재울7 정비촉진구역	북가좌동 80번지 일대	78,640.00	-	78,640.00	주택재개발
기정	가재울8 정비촉진구역	남가좌동 289-54번지 일대	13,180.00	-	13,180.00	도시환경정비
기정	가재울9 정비촉진구역	남가좌동 295-5번지 일대	3,007.00		3,007.00	도시정비형재개발
변경	가재울지구단위계획구역	남가좌동 104-11번지 일대	55,311.00	증) 333	55,644.00	
기정	존치	-	254,601.00	-	254,601.00	

※ 기정계획 : 가재울재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(서울특별시 고시 2021-214호(2021.5.6.))

2) 기타사항

- 금회 결정하는 지구단위계획 내용은 재정비촉진구역 및 존치정비구역을 제외한 가재울지구 단위계획구역(55,644㎡)에 대하여만 적용되는 사항으로,
- 재정비촉진구역(1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 존치)는 변경사항을 적용하지 않고, 구역별 관리방안에 따름

5. 지구단위계획

I. 결정(변경) 취지

- 해당지역 여건변화 및 관련제도 개정에 따라 토지이용합리화 등 지역 활성화를 도모하기 위해 가재울 지구단위계획 재정비하는 사항임

II. 지구단위계획구역에 관한 조서

■ 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	구역명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
			기 정	변 경	변경후		
변경	가재울 지구단위계획구역	서대문구 남가좌동 104-11일원	58,318	감) 2,674	55,644	서울특별시고시 제2001-147호 (2001.05.02)	

■ 변경 사유서

도면 표시번호	구 역 명	변경내용	변경사유
①	가재울 지구단위계획구역	○ 면적 감소 - 감) 2,674㎡	●가재울9구역 제척, 가재울4구역내 공공공지 일부 편입(주차장시설 결정), 지적불부합지 조정 등에 따른 지구단위계획구역 변경

III. 토지이용 및 시설에 관한 계획

1. 용도지역·지구에 관한 결정(변경) 조서

가. 용도지역(변경)

■ 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
계		58,318	감) 2,674	55,644	100.0	
주거 지역	소 계	31,878	증) 333	32,211	57.9	
	제3종일반주거지역	2,629	-	2,629	4.7	
	준주거지역	29,249	증) 333	29,582	53.2	
일반상업지역		26,440	감) 3,007	23,433	42.1	

■ 용도지역 변경사유서

도면 표시번호	위 치	용도지역	면적(㎡)		변경사유
			기정	변경	
-	남가좌동 152-88, 382-12	준주거지역	29,249	29,582	●지구단위계획구역 결정(변경)에 따른 면적 변경(주차장 부지로 편입)
-	남가좌동 295-5 일대	일반상업 지역	26,440	23,433	●지구단위계획구역 결정(변경)에 따른 면적 변경(가재울9구역 제척)

나. 용도지구(변경)

■ 용도지구 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	지구명	지구의 세 분	위 치	면적(㎡)	연장(m)	폭원(m)	최 초 결정일	비 고
폐지	①	미관지구	중심지 미관지구	남가좌동 291-6 ~남가좌동 269-9	4,080	340	편측 12m	'82.04.22 (서고 제164호)	수색로
폐지	②	미관지구	중심지 미관지구	남가좌동 110-8 ~남가좌동124-328	2,635	223	편측 12m	'82.04.22 (서고 제164호)	모래내길

주1) 미관지구 조서상 면적 및 연장은 지구단위계획구역내 연장 및 면적임

주2) 서울특별시고시 제2019-129호(2019.04.18.)에 따른 미관지구 일괄 폐지 반영

2. 도시기반시설에 관한 결정(변경) 조서

가. 교통시설

1) 도로(변경)

■ 도로 총괄표

구분	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	12	1,505 (689)	12,021	2	202	2,050	2	208	1,511	8	1,095 (689)	8,460
중로	4	784 (689)	6,858	-	-	-	-	-	-	4	784 (689)	6,858
소로	8	721	5,163	2	202	2,050	2	208	1,511	4	311	1,602

주) ()는 구역내 연장이고, 면적은 대상지내 면적임

■ 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	구분	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	1	12	집산도로	437	남가좌동 268-33	남가좌동 142-2	일반도로	-	'07.04.05 (서고 제91호)	
변경	중로	3	1	12	국지도로	246	남가좌동 268-33	남가좌동 291-24	일반도로	-	-	
신설	중로	3	99	7~15	집산도로	60 (22)	남가좌동 141-6	남가좌동 142-2	일반도로	-	-	
기정	중로	3	2	12	집산도로	216 (173)	남가좌동 293-94	남가좌동 288-8	일반도로	-	'07.04.05 (서고 제91호)	

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	3	12	국지도로	91	남가좌동 152-58	남가좌동 102-6	일반도로	-	'07.04.05 (서고 제91호)	
변경	중로	3	3	8~15	국지도로	262 (248)	남가좌동 152-58	남가좌동 152-97	보행자 우선도로	-	-	· 사용형태 변경
기정	소로	1	2	10	국지도로	73	남가좌동 293-91	남가좌동 293-95	일반도로	-	'07.04.05 (서고 제91호)	
기정	소로	1	3	10	국지도로	56	남가좌동 105-36	남가좌동 105-36	일반도로	-	'07.04.05 (서고 제91호)	
변경	소로	1	3	8~10	국지도로	129	남가좌동 105-36	남가좌동 104-24	일반도로	-	-	
기정	소로	2	1	8	국지도로	87	남가좌동 102-45	남가좌동 105-44	일반도로	-	'07.04.05 (서고 제91호)	
변경	소로	2	1	8	국지도로	120	남가좌동 102-45	남가좌동 141-6	일반도로	-	-	
폐지	소로	2	2	8	국지도로	171 (157)	남가좌동 152-59	남가좌동 152-58	일반도로	-	'07.04.05 (서고 제91호)	
신설	소로	2	91	4~8	국지도로	88	남가좌동 152-85	남가좌동 152-25	일반도로	-	-	
폐지	소로	3	1	6	국지도로	120	남가좌동 290-144	남가좌동 291-59	보행자 우선도로	-	'01.05.02 (서고 제147호)	· 장기미집행시설 실효에 따른 폐지
신설	소로	3	1	4~6	국지도로	73	남가좌동 290-144	남가좌동 293-6	보행자 우선도로	-	-	· 장기미집행시설 실효에 따른 국공 유지 도로 재결정
폐지	소로	3	92	4	국지도로	78	남가좌동 295-9	남가좌동 289-78	일반도로	-	'01.05.02 (서고 제147호)	· 장기미집행시설 실효에 따른 폐지
신설	소로	3	92	3~4	국지도로	78	남가좌동 295-9	남가좌동 289-78	보행자 우선도로	-	-	· 장기미집행시설 실효에 따른 국공 유지 도로 재결정
신설	소로	3	93	6~7	국지도로	136	남가좌동 102-7	남가좌동 104-24	일반도로	-	-	· 주차장 중복 결정(11㎡)
신설	소로	3	94	6	국지도로	24	남가좌동 150-45	남가좌동 141-32	일반도로	-	-	

■ 도로 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변경사유
중로3-1	중로3-1	연장 축소 - L=435→246m (감 189m)	특별계획구역(3BL) 해제 지역 내 도로선형 조정을 위해 현황도로 및 기존도로계획 등을 반영하여 도시계획시설(도로) 결정(변경)
중로3-1	중로3-99	노선 분리 - B=7~15, L=60m	특별계획구역(3BL) 해제 지역 내 도로선형 조정을 위해 소유현황 및 현황도로폭 원 등을 반영하여 도시계획시설(도로) 결정(변경)

변경전 도로명	변경후 도로명	변경 내용	변경사유
중로3-3	중로3-3	• 폭원 변경 및 노선 연장 - B=12→8~15m (증 3m) - L=91→262m (증 171m) • 사용형태 변경 - 일반도로→보행자우선도로	• 2BL 시장정비사업을 반영한 폭원 변경 및 노선 연장 • 기 결정(2007년 지정)된 보행자우선도로 사용형태 변경
소로1-3	소로1-3	• 폭원 변경 및 노선 연장 - B=10→8~10m (감 2m) - L=56→129m (증 73m)	• 특별계획구역(3BL) 해제 지역 내 도로선형 조정을 위해 현황도로 및 기존도로계획 등을 반영하여 도시계획시설(도로) 결정(변경)
소로2-1	소로2-1	• 노선 연장 - L=87→120m (증 33m)	• 특별계획구역(3BL) 해제 지역 내 도로선형 조정을 위해 현황도로 및 기존도로계획 등을 반영하여 도시계획시설(도로) 결정(변경)
소로2-2	-	• 도로 폐지 - B=8m, L=171m	• 2BL 시장정비사업을 반영하여 중로3-3호선에 편입
-	소로2-91	• 신설 - B=4~8, L=88m	• 특별계획구역(3BL) 해제 지역 내 도로선형 조정을 위해 현황도로 및 기존도로계획 등을 반영하여 도시계획시설(도로) 결정(변경)
소로3-1	-	• 도로 폐지 - B=6, L=120m	• 장기미집행시설 실효에 따른 폐지
	소로3-1	• 신설 - B=4~6, L=73m	• 장기미집행시설 실효에 따른 국공유지 도로 재결정
소로3-2	-	• 도로 폐지 - B=4, L=78m	• 장기미집행시설 실효에 따른 폐지
-	소로3-92	• 신설 - B=3~4, L=78m	• 장기미집행시설 실효에 따른 국공유지 도로 재결정
-	소로3-93	• 도로 신설 - B=6~7, L=136m	• 특별계획구역(3BL) 해제 지역 내 도로선형 조정을 위해 현황도로 및 기존도로계획 등을 반영하여 도시계획시설(도로) 결정(변경) • 도시계획시설(주차장)결정에 따른 중첩(11㎡)부분 중복결정
-	소로3-94	• 도로 신설 - B=6, L=24m	• 특별계획구역(3BL) 해제 지역 내 도로선형 조정을 위해 현황도로 및 기존도로계획 등을 반영하여 도시계획시설(도로) 결정(변경)

2) 주차장(변경)

■ 주차장 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
신설	①	주차장	남가좌동 152-83일원	-	증) 1,202	1,202	-	준주거지역

■ 변경 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
①	주차장	•신설 - A=1,202㎡	•기존 노상주차장 및 가재울 4구역에서 편입된 공공공지에 상권활성화를 위한 주차장 신설(소로 3-93 중복 결정)

나. 공간시설

1) 소공원(변경)

■ 소공원 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
신설	①	소공원	남가좌동 152-24일원	-	증) 115	115	-	준주거지역

■ 변경 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
①	소공원	•신설 - A=115㎡	•기 조성된 소공원(가재울4구역)과 인접한 부지를 도시계획시설(공원)로 결정

다. 공공·문화체육시설

1) 사회복지시설(변경)

■ 사회복지시설 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
변경	①	사회복지시설	남가좌동 270-1일원	447	증) 568	1,015	'01.05.02 (서고 147호)	서대문구 장애인복지관

■ 변경 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
①	시립서대문 농아인복지관	•면적 변경 - A=447㎡→1,015㎡ (증 568㎡)	•서울시 장애인자립지원과의 '시립서대문농아인복지관' 확장 계획에 따른 부지면적 확장

IV. 가구 및 획지에 관한 계획

1. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

가. 가구 및 획지계획 결정(변경)조서

구분	가구 번호		비 고
	기 정	변 경	
기정	2	2	
변경	3-1, 3-2	3-1, 3-2, 3-3, 3-4, 3-5	특별계획구역 해제
기정	4	4	
기정	5	5	
변경	6-1, 6-2, 6-3, 6-4, 6-5	6-1, 6-2	
변경	7-1, 7-2, 7-3, 7-4, 7-5	7-1, 7-2	
변경	8-1, 8-2, 8-3, 8-4, 8-5, 8-6	8	

■ 변경 사유서

가구번호	변 경 사 유
3BL	●특별계획구역(3BL) 해제에 따른 가구계획 변경
6, 7, 8BL	●도시계획시설(도로)을 기준으로 가구 구획 재설정

※ 자율적 공동개발을 유도하기 위해 획지계획 폐지

나. 최대개발규모 결정(변경)조서

구 분		최대개발규모(㎡)		비 고
		기정	변경	
일반상업지역		4,000	4,000	6~8BL
준주거 지역	간선부	블록단위	블록단위	5BL
	이면부	특별계획구역	특별계획구역	2BL
		특별계획구역	4,000	3BL
제3종일반주거지역		블록단위	블록단위	4BL

■ 변경 사유서

구 분	변 경 사 유
준주거지역 이면부(3BL)	●기 개발된 개발규모를 참고하여, 도입하려는 건축용도에 적절한 토지규모 및 건축사례, 구역 내 · 외 특성, 개발동향, 도로 등 기반시설여건 등을 검토 ●수색로변(6,7,8BL) 최대개발규모를 반영하여 4,000㎡로 설정

2) 공동개발 : 변경

■ 기 정

구분	BL	가구 번호	필 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
기정	4	-	남가좌동 105-37	2,441	· 공동개발 지정
			남가좌동 105-29	698	
			남가좌동 124-287	152	
			남가좌동 124-330	3	
			남가좌동 124-286	107	· 공동개발 권장
			남가좌동 124-284	24	
			남가좌동 124-329	31	· 공동개발 지정
			남가좌동 124-549	2	
			남가좌동 124-550	1	· 공동개발 권장
			남가좌동 124-551	3	
기정	5	-	남가좌동 105-12	93	· 공동개발 지정
			남가좌동 105-28	12	
			남가좌동 106-11	15	
			남가좌동 106-12	7	
			남가좌동 106-5	38	
			남가좌동 106-13	11	· 공동개발 권장
			남가좌동 105-11	96	
			남가좌동 105-6	155	
			남가좌동 105-27	3	
			남가좌동 105-18	7	
			남가좌동 105-26	3	
			남가좌동 105-24	26	
기정	6	1	남가좌동 269-1	236	· 공동개발 권장
			남가좌동 268-16	109	· 공동개발 지정
			남가좌동 269-5	311	
			남가좌동 269-9	360	
			남가좌동 258-122	63	· 공동개발 권장
			남가좌동 270-9	628	· 공동개발 지정
			남가좌동 270-4	813	
			남가좌동 258-121	33	· 공동개발 권장
		2	남가좌동 295-21	353	· 공동개발 지정
			남가좌동 295-18	215	
			남가좌동 295-20	40	· 공동개발 지정
			남가좌동 295-19	159	
			남가좌동 295-37	1	

구분	BL	가구 번호	필 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
기정	6	3	남가좌동 270-7	23	· 공동개발 권장
			남가좌동 295-5	2,928	· 공동개발 지정
			남가좌동 295-22	79	
			남가좌동 258-105	796	
		4	남가좌동 289-78	17	· 공동개발 지정
			남가좌동 289-63	83	
			남가좌동 289-7	158	
			남가좌동 289-8	152	· 공동개발 권장
			남가좌동 289-81	25	· 공동개발 지정
			남가좌동 289-83	35	
			남가좌동 289-67	111	· 공동개발 권장
			남가좌동 293-90	581	
			남가좌동 289-6	440	
			남가좌동 289-5	327	
		5	남가좌동 295-9	374	· 공동개발 권장
			남가좌동 295-10	1,150	
기정	7	1	남가좌동 293-21	349	· 공동개발 권장
			남가좌동 290-131	104	
			남가좌동 290-6	126	
			남가좌동 290-136	231	
			남가좌동 290-100	106	· 공동개발 지정
			남가좌동 293-5	73	
			남가좌동 293-24	36	
			남가좌동 293-20	1,653	· 공동개발 권장
		2	남가좌동 290-102	25	· 공동개발 지정
			남가좌동 290-134	202	
			남가좌동 290-133	229	· 공동개발 권장
			남가좌동 290-141	132	
			남가좌동 290-140	579	

구분	BL	가구 번호	필 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
기정	7	3	남가좌동 291-42	92	· 공동개발 권장
			남가좌동 291-28	155	· 공동개발 지정
			남가좌동 291-47	106	
			남가좌동 291-35	38	
			남가좌동 291-36	157	
			남가좌동 291-53	10	
			남가좌동 291-52	26	
			남가좌동 291-30	383	
			남가좌동 291-51	73	
			남가좌동 291-45	218	
			남가좌동 291-46	225	
		4	남가좌동 291-32	106	· 공동개발 권장
			남가좌동 291-33	331	
			남가좌동 291-54	7	
			남가좌동 293-68	3	
			남가좌동 293-67	8	
			남가좌동 293-58	12	
			남가좌동 291-40	159	
			남가좌동 291-19	205	
		5	남가좌동 291-26	331	· 공동개발 권장
			남가좌동 291-6	949	
			남가좌동 291-25	102	
			남가좌동 291-58	198	
			남가좌동 291-60	119	
			남가좌동 291-16	46	
기정	8	1	남가좌동 102-6	99	· 공동개발 권장
			남가좌동 102-29	99	
			남가좌동 102-13	109	

구분	BL	가구 번호	필 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
기정	8	2	남가좌동 102-19	112	· 공동개발 권장
			남가좌동 102-20	118	
		3	남가좌동 102-16	182	· 공동개발 권장
			남가좌동 102-14	231	
			남가좌동 102-40	38	
			남가좌동 102-8	10	
			남가좌동 102-42	21	
		4	남가좌동 102-28	231	· 공동개발 권장
			남가좌동 102-25	231	
			남가좌동 102-42	46	
			남가좌동 102-8	3	
		5	남가좌동 102-24	274	· 공동개발 권장
			남가좌동 102-23	195	
			남가좌동 102-42	14	
		6	남가좌동 102-5	107	· 공동개발 권장
			남가좌동 102-3	1,297	
			남가좌동 102-8	330	
			남가좌동 102-53	1	

■ 변 경

BL	가구 번호	필 지		계획내용	비 고
		위 치	면적(㎡)		
3	1	남가좌동 152-43	129	지정	●동일소유자 필지
		남가좌동 152-75	13		
		남가좌동 152-25, 152-43, 152-74, 152-75	150	권장	●자율적 공동개발 반영
		남가좌동 152-27	57		
		남가좌동 102-34	20	권장	●자율적 공동개발 반영
		남가좌동 152-45	56		
		남가좌동 152-39	66	권장	●과소필지 해소
		남가좌동 152-88	4		
		남가좌동 152-39, 152-88	70	권장	●과소필지 해소
		남가좌동 152-40	80		
		남가좌동 152-42	99	권장	●과소필지 해소
		남가좌동 152-82	5		
		남가좌동 102-31	7	지정	●동일소유자 필지
		남가좌동 102-35	10		
		남가좌동 102-2	16	권장	●자율적 공동개발 반영
		남가좌동 151-13	90		
		남가좌동 152-28	61	권장	●자율적 공동개발 반영
		남가좌동 152-29	33		
		남가좌동 152-46	33		

※ 특별계획구역(2BL) 모래내 서중양대시장 시장정비사업 제외

BL	가구 번호	필 지		계획내용	비 고
		위 치	면적(㎡)		
3	1	남가좌동 102-31, 102-35	17	권장	●과소필지 해소
		남가좌동 102-33	7		
		남가좌동 102-36	17		
		남가좌동 102-37	23		
		남가좌동 102-2, 151-13	106	권장	●자율적 공동개발 반영
		남가좌동 102-6	99		
		남가좌동 102-29	99		
		남가좌동 102-62	2	권장	●과소필지 해소
		남가좌동 102-63	26		
	2	남가좌동 151-10	93	권장	●과소필지 및 맹지 해소
		남가좌동 151-11	148		
		남가좌동 151-17	6		
		남가좌동 150-24	99	권장	●과소필지 해소
		남가좌동 150-25	58		
	3	남가좌동 150-8	98	권장	●과소필지, 부정형 필지 해소
		남가좌동 150-10	11		
		남가좌동 150-16	11		
		남가좌동 150-44	2		
		남가좌동 150-9	69	권장	●과소필지, 부정형 필지 해소
		남가좌동 150-10	12		
		남가좌동 150-9, 150-10	81	권장	●과소필지 해소
		남가좌동 150-43	39		
	4	남가좌동 141-26	89	권장	●과소필지 해소
		남가좌동 141-27	76		
		남가좌동 141-19	77	권장	●과소필지 해소
		남가좌동 141-25	62		

BL	가구 번호	필 지		계획내용	비 고
		위 치	면적(㎡)		
3	5	남가좌동 150-32	25	권장	●과소필지 해소
		남가좌동 150-33	26		
		남가좌동 150-34	25		
		남가좌동 150-35	26	권장	●과소필지 해소
		남가좌동 150-36	28		
		남가좌동 150-37	28		
		남가좌동 150-38	27	권장	●과소필지 해소
		남가좌동 150-39	29		
		남가좌동 150-40	31		
		남가좌동 104-23	202	권장	●과소필지 해소
		남가좌동 104-29	19		
		남가좌동 104-4	133	권장	●자율적 공동개발 반영
		남가좌동 104-5	267		
		남가좌동 104-23, 104-29	221		
		남가좌동 105-3	85		
		남가좌동 104-18	116	권장	●자율적 공동개발 반영
		남가좌동 104-19	122		
		남가좌동 104-10	66	지정	●동일소유자 필지
		남가좌동 105-17	51		
		남가좌동 102-1	20	지정	●동일소유자 필지
		남가좌동 104-14	56		

BL	가구 번호	필 지		계획내용	비 고
		위 치	면적(㎡)		
5	-	남가좌동 105-12	93	지정	•동일소유자 필지
		남가좌동 105-28	12		
		남가좌동 106-11	15		
		남가좌동 106-12	7		
		남가좌동 106-5	38		
		남가좌동 105-11	96	지정	•동일소유자 필지
		남가좌동 106-13	11		
		남가좌동 105-27	3	지정	•동일소유자 필지
		남가좌동 105-6	155		
		남가좌동 105-24	26	권장	•자율적 공동개발 반영
		남가좌동 105-18	7		
		남가좌동 105-11	96	권장	•자율적 공동개발 반영
		남가좌동 105-6	155		
		남가좌동 105-12	93		
		남가좌동 105-18	7		
6	1	남가좌동 295-19	159	권장	•과소필지 해소
		남가좌동 295-20	40		
		남가좌동 295-37	2		
		남가좌동 270-4	813	권장	•자율적 공동개발 반영
		남가좌동 270-7	23		
		남가좌동 270-1	442	지정	•기 공동개발이 완료된 필지
		남가좌동 295-21	356		
		남가좌동 295-18	210		

BL	가구 번호	필 지		계획내용	비 고
		위 치	면적(㎡)		
6	2	남가좌동 289-7	158	지정	•동일소유자 필지
		남가좌동 289-63	83		
		남가좌동 289-78	17		
		남가좌동 289-81	25	권장	•과소필지 해소
		남가좌동 289-83	35		
		남가좌동 289-7, 289-63, 289-78	263	권장	•과소필지, 부정형 필지 해소
		남가좌동 289-8	152		
		남가좌동 289-81, 289-83	60		
		남가좌동 289-5	327	권장	•기 공동개발이 완료된 필지
		남가좌동 289-67	111		
7	1	남가좌동 290-6	126	권장	•자율적 공동개발 반영
		남가좌동 290-131	104		
		남가좌동 290-146	17		
		남가좌동 290-100	106	권장	•과소필지 해소
		남가좌동 293-5	73		
		남가좌동 293-24	36		
		남가좌동 290-102	4	권장	•과소필지 해소
		남가좌동 290-133	299		
		남가좌동 290-102	21	권장	•과소필지 해소
		남가좌동 290-134	202		
		남가좌동 290-102, 290-134	223	권장	•자율적 공동개발 반영
		남가좌동 290-141	132		
		남가좌동 293-20	1,675	권장	•자율적 공동개발 반영
		남가좌동 293-95	15		
7	2	남가좌동 291-28	155	지정	•동일소유자 필지
		남가좌동 291-47	106		
		남가좌동 291-28, 291-47	261	권장	•부정형 필지 해소
		남가좌동 291-42	92		
		남가좌동 291-35	11		
		남가좌동 291-35	27	권장	•과소필지, 부정형 필지 해소
		남가좌동 291-36	157		
		남가좌동 291-63	19		

BL	가구 번호	필 지		계획내용	비 고
		위 치	면적(㎡)		
7	2	남가좌동 291-52	26	권장	●과소필지 해소
		남가좌동 291-53	10		
		남가좌동 291-35, 291-36, 291-63	203	권장	●과소필지 해소
		남가좌동 291-52, 291-53	26		
		남가좌동 291-30	383	지정	●동일소유자 필지
		남가좌동 291-45	218		
		남가좌동 291-51	82		
		남가좌동 291-40	159	지정	●동일소유자 필지
		남가좌동 291-65	7		
		남가좌동 291-40, 291-65	166	권장	●자율적 공동개발 반영
		남가좌동 291-32	106		
		남가좌동 291-6	949	권장	●자율적 공동개발 반영
		남가좌동 291-58	198		
		남가좌동 291-58	198	권장	●자율적 공동개발 반영
		남가좌동 291-25	102		
		남가좌동 291-16	46	권장	●자율적 공동개발 반영
		남가좌동 291-60	119		
8	-	남가좌동 102-3, 102-5	1,404	권장	●자율적 공동개발 반영
		남가좌동 102-8	330		
		남가좌동 102-10	365		
		남가좌동 102-3	1,297	지정	●동일소유자 필지
		남가좌동 102-5	107		
		남가좌동 102-23	195	권장	●자율적 공동개발 반영
		남가좌동 102-24	274		
		남가좌동 102-23, 102-24	469	권장	●부정형 필지 해소 및 자율적 공동개발 반영
		남가좌동 102-42	14		

BL	가구 번호	필 지		계획내용	비 고
		위 치	면적(㎡)		
8	-	남가좌동 102-8	3	권장	●부정형 필지 해소 및 자율적 공동개발 반영
		남가좌동 102-25	231		
		남가좌동 102-28	231		
		남가좌동 102-42	46		
		남가좌동 102-14	231	권장	●부정형 필지 해소 및 자율적 공동개발 반영
		남가좌동 102-16	182		
		남가좌동 102-40	38		
		남가좌동 102-42	21		
		남가좌동 102-13	109	지정	●등일소유자 필지
		남가좌동 102-61(3BL)	48		
		남가좌동 102-13, 102-61(3BL)	157	권장	●부정형 필지 해소 및 자율적 공동개발 반영
		남가좌동 102-62(3BL), 102-63(3BL)	28		
		남가좌동 102-19	112		
		남가좌동 102-20	118		

3) 필지분할가능선 및 필지교환 계획

구분	기 정			변 경			비 고
	가구 번호	지번	개 소	가구번호	지번	개 소	
분할 (교환) 가능선	-	-	-	3-3	남가좌동 150-10	1	●필지형태의 정형화 및 공동개발 촉진을 위한 필지분할
	-	-	-	7-1	남가좌동 290-102	1	●필지형태의 정형화 및 공동개발 촉진을 위한 필지분할
	-	-	-	7-2	남가좌동 291-35	1	●필지형태의 정형화 및 공동개발 촉진을 위한 필지분할
	-	-	-	8	남가좌동 102-42	3	●필지형태의 정형화 및 공동개발 촉진을 위한 필지분할

V. 건축물 등에 관한 계획

1. 건축물에 관한 결정(변경)

가. 건축물의 용도 결정(변경) 조서

1) 불허용도

구 분		불 허 용 도	
		기 정	변 경
일반상업지역	전층	- 일반상업지역에서의 허용용도의 용도 - 중심지미관지구에서의 불허용도 - 제2종 근린생활시설중 안마시술소 - 숙박시설(관광호텔 제외)	- 제2종 근린생활시설 중 안마시술소 - 정신병원, 격리병원 - 옥외철탑 골프연습장 - 공장, 창고시설, 위험물저장소, 자동차 관련시설(주차장 제외), 축사·가축시설·도축장·도계장, 자원순환관련시설, 교정 및 군사시설, 묘지 관련시설 - 숙박시설(관광숙박시설 제외) - 위락시설, 장례시설
	1층 전면	위락시설 중 무도장, 무도학원, 투전기업소 및 카지노 업소	
준주거지역	전층	- 준주거지역에서의 허용용도의 용도 - 중심지미관지구에서의 불허용도 - 단독주택¹⁾ - 제2종 근린생활시설중 단란주점, 안마시술소	- 제2종 근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소 - 정신병원, 격리병원 - 옥외철탑 골프연습장 - 공장, 창고시설, 위험물저장소, 자동차 관련시설(주차장 제외), 축사·가축시설·도축장·도계장, 자원순환관련시설, 교정 및 군사시설, 묘지 관련시설 - 숙박시설(관광숙박시설 제외)
제3종일반주거지역	전층	3종일반주거지역에서의 허용용도의 용도 - 중심지미관지구에서의 불허용도 - 판매 및 영업시설중 도매시장, 소매시장	- 판매시설중 도매시장, 소매시장 - 정신병원, 격리병원 - 옥외철탑 골프연습장 - 공장, 창고시설, 위험물저장소, 자동차 관련시설(주차장 제외), 축사·가축시설·도축장·도계장, 자원순환관련시설, 교정 및 군사시설, 묘지 관련시설

주) ※ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 별표7 및 별표10의 1호 및 2호,

「서울시 도시계획조례」 제30조 및 제33조 등 관계법령에 의거 당해 용도지역에 제한되는 건축물 및 시설 등은 불허

※ 「교육환경 보호에 관한 법률 제9조 및 시행령 제22조」 교육환경보호구역 저축 시 관련규정 준수

※ 주 1) 특별계획구역 해제에 따라 단독주택 제외

주 2) 서울특별시고시 제2019-129호(2019.04.18.)에 따른 미관지구 일괄 폐지 반영

2) 권장용도

구 분		기 정	변 경
먹자골목	전층, 1층	-	[건축법 시행령 별표1] - 제3호의 제1종 근린생활시설 중 휴게음식점, 제과점 등 - 제4호의 제2종 근린생활시설 중 휴게음식점, 제과점 등, 일반음식점
일반 상업지역	6·7 ·8 BL	전층	- 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 업무시설 - 판매 및 영업시설 중 소매시장, 상점 - 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 제7호의 판매시설 중 소매시장, 상점 - 제14호의 업무시설(오피스텔 제외)
		1층	- 판매 및 영업시설 - 제3호의 제1종 근린생활시설 중 휴게음식점, 제과점 등 - 제4호의 제2종 근린생활시설 중 휴게음식점, 제과점 등, 일반음식점
준주거 지역	3BL	전층	- 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 제3호의 제1종 근린생활시설 중 공연장, 소매점, 사무소 - 제11호의 노유자시설 중 노인복지시설
		1층	- 판매 및 영업시설 - 제3호의 제1종 근린생활시설 중 휴게음식점, 제과점 등 - 제4호의 제2종 근린생활시설 중 휴게음식점, 제과점 등, 일반음식점, 소매점
	2·5 BL	전층	- 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장
		1층	- 판매 및 영업시설 - 제3호의 제1종 근린생활시설 중 휴게음식점, 제과점 등 - 제4호의 제2종 근린생활시설 중 휴게음식점, 제과점 등, 일반음식점, 소매점 - 제7호의 판매시설 중 소매시장, 상점
제3종 일반주거 지역	4BL	전층	- 아동관련시설 및 노인복지시설 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 제11호의 노유자시설 중 아동관련시설, 노인복지시설 - 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장
		1층	- 아동관련시설 및 노인복지시설 - 판매 및 영업시설 - 제11호의 노유자시설 중 아동관련시설, 노인복지시설 - 제7호의 판매시설 중 상점

※ 기타 구 도시건축공동위원회에서 인정하는 시설

※ 권장용도는 전층일 경우 당해 용도가 주차장을 제외한 건축물의 지상층 연면적의 20% 이상, 1층일 경우 1층 바닥면적의 50% 이상인 경우, '권장용도'를 수용한 것으로 인정함

※ 상이한 제한을 적용받는 둘 이상의 대지를 합병하거나 공동개발을 하는 경우 폭이 넓은 도로에 면한 대지의 권장용도를 적용함

※ '전층'이라 함은 1층 이외의 모든 층을 포함함

나. 건축물의 밀도 결정(변경) 조서

1) 건폐율 결정(변경) 조서

■기 정

구 분	계획내용	비 고
일반상업지역	60% 이하	서울특별시 도시계획조례 제54조 준용
준주거지역	60% 이하	
제3종일반주거지역	50% 이하	

■변 경

구 분	건 폐 율		비 고
	기정	변경	
일반상업지역	60% 이하	60% 이하	서울특별시 도시계획조례 제54조 준용
준주거지역	60% 이하	60% 이하	
제3종일반주거지역	50% 이하	50% 이하	
먹자골목 (준주거, 일반상업지역)	-	60% 이하→70%이하 (10% 완화)	※ 도면 참고

※ 먹자골목 건폐율 완화 조건

구 분	완화 조건		완화 내용	
			건폐율완화	주차장 설치기준 완화구역
먹자골목	미준수		미완화	100% 비용납부
	준수	권장용도	10% 완화 (60%이하→70%이하)	50% 비용납부
		권장용도+건축물의 형태·외관		25% 비용납부

2) 용적률 결정(변경) 조서

구 분	기 정		변 경		비 고
	기준용적률	허용용적률	기준용적률	허용용적률	
2BL	300% 이하	400% 이하	300% 이하	400% 이하	●준주거지역 ●특별계획구역
3BL	300% 이하	400% 이하	300% 이하	400% 이하	●준주거지역
4BL	230% 이하	280% 이하	230% 이하	280% 이하	●제3종일반주거지역
5BL	300% 이하	400% 이하	300% 이하	400% 이하	●준주거지역 ●창덕에버빌(기존주거복합시설)
6BL	300% 이하	500% 이하 (630% 이하)	300% 이하	500% 이하 (630% 이하)	●일반상업지역
7BL	400% 이하	600% 이하 (660% 이하)	400% 이하	600% 이하 (660% 이하)	●일반상업지역
8BL	400% 이하	600% 이하 (660% 이하)	400% 이하	600% 이하 (660% 이하)	●일반상업지역
주기	()는 블록단위개발 시 허용용적률 적용치임		()는 부지 800㎡이상 개발 시 허용용적률 적용치임		

- ※ 주1) 상업지역내 주거복합건축물의 용도비율 및 용적률은 「서울특별시 도시계획 조례」 제55조 제3항 관련 [별표3]을 따름
- ※ 주2) 상업지역 및 준주거지역 내 건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 및 생활숙박시설 제외)를 용적률의 10%이상으로 하고 자상층에 설치토록 하며, 주1)의 기준과는 별도로 주2)의 기준을 만족해야 함
- ※ 주3) 「서울특별시 도시계획 조례」 제55조제22항에 따른 “준주거지역 내 공공임대주택 확보시 적용기준” (신설)
- ※ 주4) 특별계획구역(2BL) 세부개발계획시 허용용적률은 422%, 상한용적률은 489.02%이하 (서울시고시 제2010-367호)
- ▶ 공공임대주택을 추가로 확보할 경우 적용되는 용적률은 기 계획된 용적률계획과 별도로 100%이하의 범위에서 추가하여 계획할 수 있다.
 - ▶ 준주거지역으로 상향된 지역에서 도시계획 조례에 따라 임대주택 추가 확보 시 종전 용도지역의 용적률만큼 허용되는 “주거부분의 허용용적률”은 적용하지 않는다.
 - ▶ 건축물 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외) 비율은 전체 용적률에서 임대주택 도입으로 완화되는 용적률을 제외한 용적률의 10%이상으로 계획한다.
(단, 비주거용도 비율에 대해 별도 계획이 수립된 경우 해당계획 내용을 준수함)
 - ▶ 특별계획구역은 세부개발계획 수립시 “준주거지역 내 공공임대주택 확보시 적용기준”을 적용하되 도시건축공동위원회 심의를 통하여 결정한다.

－ 일반상업지역 허용용적률 추가완화 조건

기 정	변 경
● 블록단위 개발 시	● 부지 800㎡이상 개발 시

－ 주거복합건물의 용적률 적용

기 정						변 경	
· 일반상업지역내 주거복합건물의 용적률에 대해서도 지구단위계획으로 결정된 기준용적률과 계획이행에 따른 허용용적률의 기준이 적용되며 서울특별시 도시계획조례 제55조 제3항에 의한 용적률의 적용(용도용적제) 또한 지구단위계획에서 정하여진 허용용적률 기준을 초과할 수 없다.						· 상업지역내 주거복합건물의 용도비율 및 용적률은 「서울특별시 도시계획 조례」 제55조 제3항 관련 [별표3]을 따르되 다음의 기준을 적용함	
주거면적 비율(%)	블록단위 개발시 허용용적률 630%이하	단독·공동 개발시 허용용적률 500%이하	블록단위 개발시 허용용적률 660%이하	단독·공동 개발시 허용용적률 600%이하	비 고	▶ 일반상업지역 중 6BLOCK의 경우 [별표3] 제2호 가목의 주거용으로 사용되는 부분의 용적률은 250%(허용용적률의 50.0%)이하로 한다. ([별표3] 제2호 나목의 임대주택 추가확보 시 주거 용적률은 375.0%(허용용적률의 75.0%)이하로 한다.) ▶ 일반상업지역 중 6BLOCK(부지 800㎡ 이상 개발 시)의 경우 [별표3] 제2호 가목의 주거용으로 사용되는 부분의 용적률은 315%(허용용적률의 50.0%)이하로 한다. ([별표3]제2호 나목의 임대주택 추가확보 시 주거 용적률은 472.5%(허용용적률의 75.0%)이하로 한다.) ▶ 일반상업지역 중 7BLOCK, 8BLOCK의 경우 [별표3] 제2호 가목의 주거용으로 사용되는 부분의 용적률은 300%(허용용적률의 50.0%)이하로 한다. ([별표3]제2호 나목의 임대주택 추가확보 시 주거 용적률은 450.0%(허용용적률의 75.0%)이하로 한다.) ▶ 일반상업지역 중 7BLOCK(부지 800㎡ 이상 개발 시), 8BLOCK(부지 800㎡ 이상 개발 시)의 경우 [별표3] 제2호 가목의 주거용으로 사용되는 부분의 용적률은 330%(허용용적률의 50.0%)이하로 한다. ([별표3]제2호 나목의 임대주택 추가확보 시 주거 용적률은 495.0%(허용용적률의 75.0%)이하로 한다.) ※ 「서울특별시 도시계획 조례」 [별표3] 제1호 가목에 따른 주거용외의 용도로 사용되는 부분의 비율과 제2호 나목에 따른 임대주택 추가확보에 따른 주거용으로 사용되는 용적률 기준은 같은 조례 부칙(제7093호, 2019.3.28.)제2조에 따른 유효기간이 지나면 적용하지 않는다. ※ 다만, 유효기간에 대해 도시계획조례가 개정 또는 폐지되는 경우 그에 따름 ※ 「서울특별시 청년안심주택 공급 지원에 관한 조례」 제2조 제2호에 따른 역세권 청년안심주택 건립(준공공임대주택)을 위한 사업대상지에 대하여는 당해 계획 및 기준에 따름	
40이상 ~50미만	600%이하	450%이하	630%이하	550%이하			
30이상 ~40미만	610%이하	500%이하	640%이하	600%이하			
20이상 ~30미만	620%이하	500%이하	650%이하	600%이하			
20만	630%이하	500%이하	660%이하	600%이하			
주 1) 주거비율은 지상면적의 최대50%이하임 2) 주거용도는 공동주택과 오피스텔을 말함 3) 서울시 도시계획조례 별표2 및 서울시 오피스텔 관련 도시건축공동위원회 심의기준을 적용함 4) 주거복합건물의 용적률 적용은 건축물 용적률의 허용용적률 범위내에서 적용함							

3) 상한용적률 운용기준(변경)

■기 정

내 용	산 출 방 법	비 고
대지면적의 일부를 공원·광장·도로·하천 등의 공지로 기부채납하고 공공시설물을 설치·조성하여 기부채납하는 경우 기준용적률 또는 허용용적률에 추가로 부여되는 용적률	허용용적률 $\times (1 + 1.3 \times \text{가중치 } \alpha) \leq \text{당해지역 법정용적률 또는 상한용적률} \leq \text{기준용적률} \times (1 + 1.3 \times \text{가중치 } \alpha) \text{ 이내}$ $\alpha = \frac{\text{공공시설부지면적}}{\text{공공시설부지제공후의 대지면적}}$	

■변 경

구 분	산 정 기 준
상한용적률	$\text{허용} \alpha \text{ 기준용적률} \times (1 + 1.3 \times \text{가중치 } \alpha \text{ 토지} + 1.0 \times \alpha \text{ 현금} \cdot \text{건축물})$ • 인센티브 계수 적용 : 토지 1.3, 건축물 1.0*, 현금 1.0 * 건축물 계수 완화(1.2적용) : 권역생활서비스시설 또는 정책적으로 필요한 시설로서 市 도시건축공동위원회에서 인정하는 경우 [권역생활서비스시설 중 다음 요건을 충족하는 시설] - 공공시설등 제공면적이 3천㎡ 이상인 경우(건축물 설치비용 환산부지 포함) - 복합건축물인 경우에는 ‘권역별생활서비스시설’ 이 전체 연면적의 75% 이상인 경우에 한한다(이 경우 전체 건축물에 대해 완화된 용적률 계수를 적용한다) [정책적으로 필요한 시설로서 市 도시건축공동위원회에서 인정하는 시설] - 공공의 정책사업, 방재안전 시설 확보 등 기타 위원회에서 인정하는 경우 • 가중치 : 사업부지 용적률에 대한 공공시설등 부지의 해당 용적률 - 사업부지의 용적률과 공공시설제공 부지의 용적률은 지구단위계획으로 결정한 허용 용적률로 적용(다만 지구단위계획으로 결정한 허용용적률이 없는 경우 「도시계획조례 시행규칙」 제7조에서 정한 허용용적률로 봄) - 사업부지 및 공공시설 제공부지에 각각의 용도지역이 있는 경우는 평균용적률(용적률 적용이 다른 부지 면적으로 가중평균한 용적률)을 산정하여 적용함 - 공공시설 제공부지는 용도지역이 하향 조정되는 경우 변경 전 허용용적률을 적용함 • α 토지란 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 토지 지분’ 포함 • α 건축물이란 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(건축물 설치비용 환산부지)로 제공하는 면적의 비율 • α 현금이란 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(현금 환산부지)로 제공하는 면적의 비율 - 공공시설 등 부지제공 면적 (기존 건축물 기부채납 시) $= \text{공공시설등 부지 제공면적} \times (\text{공공시설등 제공부지의 부지가액} / \text{용적률을 완화받는 부지의 부지가액})$ - 건축물 환산부지 면적(㎡) = 공공시설등 설치비용(원) / 용적률을 완화받고자하는 부지가액(원/㎡) - 현금 환산부지 면적(㎡) = 현금 기부채납비용(원) / 용적률을 완화받고자하는 부지가액(원/㎡)

3) 인센티브 운영계획 및 내용(변경)

■기 정

① 추가형(허용용적률과 기준용적률의 차이가 50%~200%인 경우)

항목 \ 내용			완화기준	비고
공동개발 및 맞벽건축	공동개발 (규제/권장)	준수시	기준용적률 $\times 0.5a$	•2필지 : $a = 0.1$ •3~4필지 : $a = 0.15$ •5필지 이상 : $a = 0.2$
	자율적 공동개발	준수시	기준용적률 $\times 0.5a$	•2개발단위 : $a = 0.1$ •3~4개발단위 : $a = 0.15$ •5개발단위 이상 : $a = 0.2$
건축물 용 도	권장용도	전층권장	기준용적률 $\times$ (권장용도면적/주차장을 제외한 건축면적) $\times 0.2$	•전층권장용도는 건축면적에 20%이상시 인정
		특정층 권장	기준용적률 $\times$ (권장용도면적/해당층 바닥면적) $\times 0.1$	•특정층 권장용도는 해당층 바닥 면적의 30%이상시 인정
대지내 공 지	공개공지	위치준수	기준용적률 $\times 0.1$	•위치지정시
		조성형태 및 규모준수시	기준용적률 $\times$ {(설치면적-의무면적) / 대지면적} $\times a$	•피로티구조 : $a = 0.5$ •개방형구조 : $a = 1.2$
	쌈지형, 침상형공지	위치준수	기준용적률 $\times 0.1$	•위치지정시
		조성형태 및 규모준수시	기준용적률 $\times$ (제공면적/대지면적) $\times a$	•피로티구조 : $a = 0.5$ •개방형구조 : $a = 1.2$
	건축한계선	전면공지 추가조성시	기준용적률 $\times$ (제공면적/대지면적) $\times a$	•피로티구조 : $a = 0.5$ •개방형구조 : $a = 1.2$
대지내 통 로	보행통로	공공 보행 통로	지상형 기준용적률 $\times$ (조성면적/대지면적) $\times a$	•피로티구조 : $a = 0.5$ •개방형구조 : $a = 1.0$ ※ 지하 공공보행통로는 지하철, 지하광 장, 지하보도와 연계시 부여
			입체형 (공중/ 지하) 기준용적률 $\times$ (조성면적/대지면적) $\times a$	
		보차혼용통로	기준용적률 $\times$ (조성면적/대지면적) $\times a$	
건축물 형태 및 외관	옥외광고물 및 통합간판 등 설치	준수시	기준용적률 $\times 0.05$	•서울시 옥외광고물 관리조례적용
환경친화적 건축물	자연지반 보존	보존시	기준용적률 $\times$ (자연지반보존/대지면적) $\times 0.2$	
	옥상녹화	준수시	기준용적률 $\times$ (제공면적/대지면적) $\times 0.3$	•서울시 옥상녹화기준
	중수도 또는 빗물이용시설	준수시	기준용적률 $\times 0.1$	•서울시 기준적용
	녹색주차장	준수시	기준용적률 $\times 0.05$	•서울시 기준
주차 및 차량통선	공동주차통로 및 출입구	준수시	기준용적률 $\times 0.2$	•지정시 적용
	공동주차장	준수시	기준용적률 $\times 0.2$	
건물내 일정공간을 공공예사용권 (구분지상권)으로 제공할 경우		제공시	기준용적률 $\times 0.3$	

② 혼합형(허용용적률과 기준용적률의 차이가 200% 이상인 경우)

항목		내용	완화기준	비고
공동개발 및 맞벌건축	공동개발 (규제/권장)	준수시	기준용적률 $\times 0.5\alpha$	2필지 : $\alpha = 0.1$ 3~4필지 : $\alpha = 0.15$ 5필지 이상 : $\alpha = 0.2$
	자율적 공동개발	준수시	기준용적률 $\times 0.5\alpha$	2개발단위 : $\alpha = 0.1$ 3~4개발단위 : $\alpha = 0.15$ 5개발단위 이상 : $\alpha = 0.2$
건축물 용도	권장용도	전층권장	기준용적률 $\times$ (권장용도면적/주차장을 제외한 건축면적) $\times 0.2$	전층권장용도는 건축면적에 20%이상시 인정
		특정층 권장	기준용적률 $\times$ (권장용도면적/해당층 바닥면적) $\times 0.1$	특정층 권장용도는 해당층 바닥 면적의 30%이상시 인정
대지내 공지	공개공지	위치준수	기본 용적률 인센티브 (30%)	• 위치지정시
		조성형태 및 규모준수시	기준용적률 $\times$ {(설치면적-의무면적) / 대지면적} $\times \alpha$	• 피로티구조 : $\alpha = 0.5$ • 개방형구조 : $\alpha = 1.2$
	쌈지형, 침상형공지	위치준수	기본 용적률 인센티브 (30%)	• 위치지정시
		조성형태 및 규모준수시	기준용적률 $\times$ (제공면적/대지면적) $\times \alpha$	• 피로티구조 : $\alpha = 0.5$ • 개방형구조 : $\alpha = 1.2$
	건축한계선	지침준수시	기본 용적률 인센티브 (30%)	
		전면공지 추가조성시	기준용적률 $\times$ (제공면적/대지면적) $\times \alpha$	• 피로티구조 : $\alpha = 0.5$ • 개방형구조 : $\alpha = 1.2$
대지내 통로	보행통로	공공 보행 통로	지상형 기준용적률 $\times$ (조성면적/대지면적) $\times \alpha$	• 피로티구조 : $\alpha = 0.5$
		입체형 (공중/지하)	기준용적률 $\times$ (조성면적/대지면적) $\times \alpha$	• 개방형구조 : $\alpha = 1.0$ ※ 지하 공공보행통로는 지하철, 지하광장, 지하보도와 연계시 부여
		보차혼용통로	기준용적률 $\times$ (조성면적/대지면적) $\times \alpha$	
건축물 형태 및 외관	옥외광고물 및 통합간판 등 설치	준수시	기준용적률 $\times 0.05$	• 서울시 옥외광고물 관리조례 적용
환경 친화적 건축물	자연지반 보존	보존시	기준용적률 $\times$ (자연지반보전/대지면적) $\times 0.2$	
	옥상녹화	준수시	기준용적률 $\times$ (제공면적/대지면적) $\times 0.3$	• 서울시 옥상녹화기준
	중수도 또는 빗물이용시설	준수시	기준용적률 $\times 0.1$	• 서울시 기준 적용
	녹색주차장	준수시	기준용적률 $\times 0.05$	• 서울시 기준
주차 및 차량동선	공동주차통로 및 출입구	준수시	기준용적률 $\times 0.2$	• 지정시 적용
	공동주차장	준수시	기준용적률 $\times 0.2$	
건물내 일정공간을 공공에서용권 (구분지상권)으로 제공할 경우		제공시	기준용적률 $\times 0.3$	
최고높이계획		준수시	기본 용적률 인센티브 (30%)	

- 주) 1. 용적률 적용 : 기준용적률 + 인센티브의 합 $\leq$ 허용용적률
 2. 대지내 공지에 관한 용적률 완하시 공지부분에 대한 인센티브는 중복하여 적용하지 아니함
 3. 미관지구 건축선 후퇴로 확보된 공지에 대해서는 인센티브를 제공하지 아니함
 4. 향후 관련지침 및 법령이 변경될 시 변경된 지침 및 법령을 따름

■ 변 경

① 제3종 일반주거지역 (4BL)

내 용					완화기준	계수(a)
항 목						
중점 인센 티브	건축물 용도	권장용도	전층	바닥면적 20%이상설치시	기준용적률x(권장용도면적/건축면적) x a	0.25
			지상1층	1층바닥면적 50%이상설치시	기준용적률 x a	0.05
계획 유도 인센 티브	대지내 공지	공개공지		규모준수시	기준용적률x[(조성면적-의무면적)/대지면적] x a	개방형구조 a=0.6
		건축한계선		규모준수시	기준용적률x(조성면적/대지면적) x a	개방형구조 a=0.3
	친환경	빗물이용시설		조성시	기준용적률 x a	0.02
		옥상녹화		조성시	기준용적률x(녹화면적/대지면적) x a	0.25

※ 허용용적률 산출: 기준용적률 + Σ(각 항목별 용적률 인센티브) ≤ 허용용적률

1. 허용용적률 인센티브 총량은 50%임

※ 대지내 공지에 관한 용적률 완화를 공지부분에 대한 인센티브는 중복하여 적용하지 아니함, 모든 지역에서 동일함

※ 권장용도 면적 적용기준은 다음과 같으며, 모든 지역에서 동일함

- 권장용도는 전층일 경우 당해 용도가 주차장을 제외한 건축물 연면적의 20% 이상, 1층일 경우 1층 바닥면적의 50% 이상인 경우, '권장용도'를 수용한 것으로 인정함

- 상이한 제한을 적용받는 둘 이상의 대지를 합병하거나 공동개발을 하는 경우 폭이 넓은 도로에 면한 대지의 권장용도를 적용함

- '전층'이라 함은 1층 이외의 모든 층을 포함함

② 준주거지역 (2,5BL)

내 용					완화기준	계수(a)
항 목						
중점 인센 티브	건축물 용도	권장용도	전층	바닥면적 20%이상설치시	기준용적률x(권장용도면적/건축면적) x a	0.30
			지상1층	1층바닥면적 50%이상설치시	기준용적률 x a	0.05
계획 유도 인센 티브	대지내 공지	공개공지		규모준수시	기준용적률x[(조성면적-의무면적)/대지면적] x a	개방형구조 a=0.8
		건축한계선		규모준수시	기준용적률x(조성면적/대지면적) x a	개방형구조 a=0.4
		섬지형공지		규모준수시	기준용적률x[(조성면적-의무면적)/대지면적] x a	개방형구조 a=0.8
	친환경	빗물이용시설		조성시	기준용적률 x a	0.02
		자연지반		조성시	기준용적률x(보존면적/대지면적) x a	0.3
		옥상녹화		조성시	기준용적률x(녹화면적/대지면적) x a	0.25
		저공해주차장		조성시	기준용적률 x a	0.02

※ 허용용적률 산출: 기준용적률 + Σ(각 항목별 용적률 인센티브) ≤ 허용용적률

1. 허용용적률 인센티브 총량은 100%임

③ 준주거지역 (3,5BL 잔여부지)

항 목				내 용	완화기준	계수(a)
중점 인센 티브	공동개발	권장/지정		조성시	기준용적률 x a	a=0.1/0.15/0.20 2필지/3,4필지/5필지이상
		자율적공동개발		조성시		
	건축물 용도	권장용도	전층	바닥면적 20%이상설치시	기준용적률x(권장용도면적/건축면적) x a	0.30
			지상1층	1층바닥면적 50%이상설치시	기준용적률x a	0.05
계획 유도 인센 티브	대지내 공지	공개공지		규모준수시	기준용적률x[(조성면적-의무면적)/대지면적] x a	개방형구조 a=0.8
		건축한계선		규모준수시	기준용적률x(조성면적/대지면적) x a	개방형구조 a=0.4
		공공보행통로 (보차혼용통로)		규모준수시	기준용적률x(조성면적/대지면적) x a	개방형구조 a=0.8
	친환경	빗물이용시설		조성시	기준용적률 x a	0.02
		자연지반		조성시	기준용적률x(보존면적/대지면적) x a	0.3
		옥상녹화		조성시	기준용적률x(녹화면적/대지면적) x a	0.25
		녹색주차장		조성시	기준용적률 x a	0.02

※ 허용용적률 산출: 기준용적률 + ∑(각 항목별 용적률 인센티브) ≤ 허용용적률

1. 허용용적률 인센티브 총량은 100%임

④ 일반상업지역 (7,8BL)

항 목				내 용	완화기준	계수(α)
중점 인센 티브	적정 규모개발 (800㎡이상 개발)	공익시설제공		조성시	기준용적률x(조성면적/건축면적) x α	2.0
		개발대지면적		조성시	기준용적률 x α	α = 0.10/0.15/0.2 800㎡이상~ 1,500㎡미만/ 1,500㎡이상~ 2,500㎡미만/ 2,500㎡이상
	공동개발	권장/지정		조성시	기준용적률 x α	α=α=0.1/0.15/0.20 2필지/3,4필지/ 5필지이상
		자율적공동개발		조성시		
	건축물 용도	권장용도	전층	바닥면적 20%이상설치시	기준용적률x(권장용도면적/건축면적) x α	0.35
			지상1층	1층바닥면적 50%이상설치시	기준용적률xα	0.05
계획 유도 인센 티브	대지내 공지	공개공지		조성시	기준용적률x[(조성면적-의무면적)/대지면적] x α	개방형구조 α=1.2
		건축한계선		조성시	기준용적률x(조성면적/대지면적) x α	개방형구조 α=0.6
		쌈지형공지		조성시	기준용적률x[(조성면적-의무면적)/대지면적] x α	개방형구조 α=1.2
		공공보행통로 (보차혼용통로)		조성시	기준용적률x(조성면적/대지면적) x α	개방형구조 α=1.2
	친환경	빗물이용시설		조성시	기준용적률 x α	0.03
		중수도		조성시	기준용적률 x α	0.04
		자연지반		조성시	기준용적률x(보존면적/대지면적) x α	0.35
		옥상녹화		조성시	기준용적률x(녹화면적/대지면적) x α	0.30
		저공해주차장		조성시	기준용적률 x α	0.03

※ 허용용적률 산출: 기준용적률 + ∑(각 항목별 용적률 인센티브) ≤ 허용용적률

1. 허용용적률 인센티브 총량은 200%~260%임

2. 공익시설제공 : 생활SOC 도서관, 복지시설, 교육시설, 공공임대업무시설

3. 「서울특별시 도시계획 조례」 제55조제3항 [별표3]제2호 나목의 임대주택 추가 확보에 따라 허용용적률 인센티브 계획에서 권장용도 면적을 준수하기 어려운 경우 임대주택 추가 확보에 따른 면적(증가하는 용적률의 2분의1)을 활용하여 부족한 권장용도 면적을 산정할 수 있다. (「서울특별시 도시계획 조례」 [별표3] 제1호 가목에 따른 주거용 외의 용도로 사용되는 부분의 비율과 제2호 나목에 따른 임대주택 추가확보에 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.)

⑤ 일반상업지역 (6BL)

항목		내 용		완화기준	계수(α)
중점 인센티브	적정 규모개발 (800㎡이상 개발)	공익시설제공	조성시	기준용적률 $\times$ (조성면적/건축면적) $\times \alpha$	4.0
		개발대지면적	조성시	기준용적률 $\times \alpha$	$\alpha = 0.15/0.20/0.25$ 800㎡이상~ 1,500㎡미만/ 1,500㎡이상~ 2,500㎡미만/ 2,500㎡이상
	공동개발	권장/지정	조성시	기준용적률 $\times \alpha$	$\alpha = \alpha = 0.1/0.15/0.20$ 2필지/3,4필지/ 5필지이상
		자율적공동개발	조성시		
	건축물 용도	권장용도	전층 바닥면적 20%이상설치시	기준용적률 $\times$ (권장용도면적/건축면적) $\times \alpha$	0.40
			지상1층 1층바닥면적 50%이상설치시	기준용적률 $\times \alpha$	0.08
계획 유도 인센티브	대지내 공지	공개공지	조성시	기준용적률 $\times$ [(조성면적-의무면적)/대지면적] $\times \alpha$	개방형구조 $\alpha=2.0$
		건축한계선	조성시	기준용적률 $\times$ (조성면적/대지면적) $\times \alpha$	개방형구조 $\alpha=1.0$
	친환경	빗물이용시설	조성시	기준용적률 $\times \alpha$	0.07
		중수도	조성시	기준용적률 $\times \alpha$	0.08
		자연지반	조성시	기준용적률 $\times$ (보존면적/대지면적) $\times \alpha$	0.70
		옥상녹화	조성시	기준용적률 $\times$ (녹화면적/대지면적) $\times \alpha$	0.60
		저공해주차장	조성시	기준용적률 $\times \alpha$	0.06

※ 허용용적률 산출: 기준용적률 + $\sum$ (각 항목별 용적률 인센티브) $\leq$ 허용용적률

1. 허용용적률 인센티브 총량은 200%~330%임

2. 공익시설제공 : 생활SOC 도서관, 복지시설, 보육시설, 공공임대업무시설

3. 「서울특별시 도시계획 조례」 제55조제3항 [별표3]제2호 나목의 임대주택 추가 확보에 따라 허용용적률 인센티브 계획에서 권장용도 면적을 준수하기 어려운 경우 임대주택 추가 확보에 따른 면적(증가하는 용적률의 2분의1)을 활용하여 부족한 권장용도 면적을 산정할 수 있다. (「서울특별시 도시계획 조례」 [별표3] 제1호가목에 따른 주거용 외의 용도로 사용되는 부분의 비율과 제2호 나목에 따른 임대주택 추가확보에 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.)

다. 건축물 높이 결정(변경) 조서

구 분	최고높이		비 고
	기 정	변 경	
2BL	90m이하	90m이하	•준주거지역 •특별계획구역
3BL	3-1 90m이하	100m이하	•준주거지역 •특별계획구역 해제
	3-2 100m이하		
4BL	70m이하	100m이하	•제3종일반주거지역
5BL	75m이하	100m이하	•준주거지역
6BL	100m이하	150m이하	•일반상업지역
7BL	100m이하	150m이하	•일반상업지역
8BL	100m이하	150m이하	•일반상업지역

라. 건축물 배치 결정(변경) 조서

구 분	위치 및 목적	적용기준		적용구역
		기 정	변 경	
건축한계선	•유효한 전면공지확보 - 보도제공 및 녹지조성 •보행 및 차량공간의 확보	•1 ~ 4m	•1 ~ 4m •3BL : 1m	
고층부 벽면한계선	•간선도로변 특화거리 •이면부 주차통로확보	•6m	•6m	

VI. 기타사항에 관한 계획

1. 대지 내 공지 및 통로계획(변경)

- 간선도로변 주요 결절부에 오픈스페이스를 확보하여 미관 증진 및 보행활동의 활성화 제고
- 공공부문의 보도, 공원과의 연계를 통해 쾌적한 보행환경 확보
- 대지 내 공지의 위치와 성격에 따라 독자적인 기능 부여

구 분		기 정	변 경(안)	비 고
전면공지		1~4m	1~4m	· 건축한계선으로 지정된 대지(1~4m)의 가로 보행환경 제고 · 건축한계선 내 전면공지를 활용하여 보행공간 확보
섬지형 공지		5개소	3개소	· 수색로4가길 및 주요결절부 보행환경 개선 · 대지면적 200㎡이상 개발 시 5% 이상 · 최소규모는 1개소당 25㎡이상, 최소폭은 4m이상 조성 · 섬지형 공지의 위치는 가각부 및 도로변에 배치하는 것을 권장 · 필로티구조로 조성시 용적률 완화를 50%만 적용하고 유효높이 6m이상
대지내 통로	공공보행 통로	-	2개소	· 건축한계선에 의한 대지 내 공지활용 · 벽면한계선 병행 결정 · 일반인 상시 개방 원칙
	보차혼용 통로	1개소	4개소	· 보도 및 차도역할 · 벽면한계선 병행 결정 · 보도 또는 차도와 단차 금지

2. 교통처리 등에 관한 계획(변경)

- 간선도로에서의 차량 진출입을 통제함으로써 간선도로의 교통처리능력을 향상시키고 보행 공간의 안전성과 쾌적성 증진
- 이면도로가 있는 대지는 간선도로에서의 차량 진출입은 원칙적으로 불허
- 차량 진출입구를 인접대지와 공동으로 설치함으로써 교통처리를 원활히 하고 보행자의 안정성을 높이며, 각 대지의 차량 진출입구에 소요되는 면적 감소
- 이면도로의 적정 폭원 유지로 간선도로 교통량 분산 및 명료한 주차 진·출입 등 원활한 교통흐름을 유도
- 일방통행계획 등 기타 사항에 대해서는 교통영향평가 결과에 따른 교통처리계획 반영

■ 교통처리 등에 관한 결정(변경) 조서

구 분	계 획 내 용		적용구역	비 고
	적용 목표	적용 기준		
기정	차량출입금지 구간	· 차량흐름의 방해 최소화 · 보행단절 및 침해 최소화	· 간선도로변 및 가각부에서 일정 구간 차량진출입금지 구간 지정	· 전구역
	보행자 우선도로	· 주변지역과의 오픈스페이스 연계	· 전면공지 확보 · 차량통행 억제	· 뉴타운개발구역-특별계획구역-수색로 연결 구간
변경	차량출입불허 구간	· 간선도로에서의 차량출입을 통제 함으로써 간선도로의 교통처리능력을 향상시키고 보행공간의 안전성과 쾌적성 증진	· 불가피한 간선도로에서의 차량 출입은 지구단위계획에서 지정한 구간만 허용 · 간선도로 교차부 25m ~ 40m 구간은 차량출입을 원칙적으로 불허하고 그 외 구간에서 허용	· 수색로변
		· 먹자골목 상업공간 확충 및 보행중심의 가로활성화 유도	· 차량출입 불허구간으로 지정된 필지는 차량출입을 불허	· 먹자골목변 (보행자우선도로와 접한 필지)

■ 주차장 설치기준 완화구역 결정조서(신설)

구 분	적용구역	계 획 내 용		비 고 ※ 도면참고
		완화 조건	완화 내용	
주차장 설치기준 완화구역	차량출입 불허구간 (수색로변)	100% 비용납부		 ※대상필지 · 남가좌동 291-6번지
	차량출입 불허구간 (먹자골목변)	· 미준수		
		· 완화조건 준수	· 권장용도	
			· 권장용도 및 건축물의 형태 · 외관	
			100% 비용납부	
			50% 비용납부	
			25% 비용납부	

※ 미완화분은 서대문구 주차장 설치 및 관리조례에 따라 주차장 설치비용 납부

※ 이면도로로 차량 진출입이 가능한 대지는 완화대상에서 제외하며, 공동개발 및 획지 분할 등에 의하여 부득이하게 차량출입 불허구간에서 차량의 출입이 허용되어야 할 경우 자치구 도시건축공동위원회 심의를 거쳐 변경할 수 있음

3. 특별계획구역에 관한 조서(변경)

■ 특별계획구역 결정(변경) 조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	2BL 모래내 · 서중시장	남가좌동 290-2	12,712	-	12,712	
폐지	3BL	남가좌동 150-8	9,275	감) 9,275	-	

■ 변경 사유서

구분	위치	변경내용	변경사유
폐지	남가좌동 150-8	특별계획구역 폐지	사업추진주체 해산 및 주민 설문조사 의견 등을 반영한 특별계획구역 해제

■ 특별계획구역 대한 계획(기정)

구역명	위치	면적(㎡)	건축물 용도	개발밀도	기타 적용내용	개발수법	비고
2BL 모래내·서중 시장	남가좌동 290-2	12,712	주상복합 및 전문상가/ 대규모 점포	기준용적률 : 300%이하 허용용적률 : 400%이하 건폐율 : 60%이하	· 차량출입구 : 2개이상 · 건축선지정 - 건축한계선 : 2, 4m - 고층부벽면한계선 : 6m · 공공용지확보 - 도 로 · 대지 내 공개공지 - 씬지형 공지, 전면공지 · 건축물 높이 - 최고높이 90m이하	재개발	
3BL	남가좌동 150-8	9,275	주상복합 및 전문상가/ 대규모 점포	기준용적률 : 300%이하 허용용적률 : 400%이하 건폐율 : 60%이하	· 차량출입구 : 2개이상 · 건축선지정 - 건축한계선 : 2, 4m - 고층부벽면한계선 : 6m · 공공용지확보 - 도 로 · 대지 내 공개공지 - 전면공지 · 건축물 높이 - 최고높이90m, 100m이하(규제)	도시환경정비	

■ 특별계획구역 대한 계획(변경)

구역명	위치	면적(㎡)	건축물 용도	개발밀도	기타 적용내용	개발수법	비고
2BL 모래내·서중 시장	남가좌동 290-2	12,712	주상복합 및 전문상가/ 대규모 점포	기준용적률 : 300%이하 허용용적률 : 400%이하 건폐율 : 60%이하	· 차량출입구 : 2개이상 · 건축선지정 - 건축한계선 : 2, 4m - 고층부벽면한계선 : 6m · 공공용지확보 - 도 로 · 대지내 공개공지 - 씬지형 공지, 전면공지 · 건축물 높이 - 최고높이 90m이하	재개발	준공인가 (2023.11) 세 부개발계획시 허용용적률 422%, 상한용적률 489.02%

4. 경미한 사항에 관한 계획(변경)

- 본 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항은 국토법 시행령 제25조 제4항, 서울시 도시계획 조례 제18조(지구단위계획의 경미한 사항의 처리 등) 등의 규정을 따라 “지구단위계획에서 경미한 사항으로 결정된 사항”은 다음과 같음

기 정	변 경
· 대지의 분할·교환에 관한 사항 · 공개공지의 위치 · 대지안의 공지의 위치 및 조성방법의 변경 · 수종·조경시설물의 설치계획의 변경 · 통로의 성격·설계계획(보행자 및 차량전용 통로의 위치 변경 및 신규 설치)	· 대지의 분할·교환에 관한 사항 · 대지안의 공지(공개공지, 썸지형공지)의 위치 및 조성방법의 변경 · 수종·조경시설물의 설치계획의 변경 · 차량출입구 지정 및 그에 따른 차량출입불허구간의 변경 · 통로의 성격·설계계획(보행자 및 차량전용 통로의 위치 변경 및 신규 설치) · 구역 내 공동개발의 변경(신설, 폐지 포함)

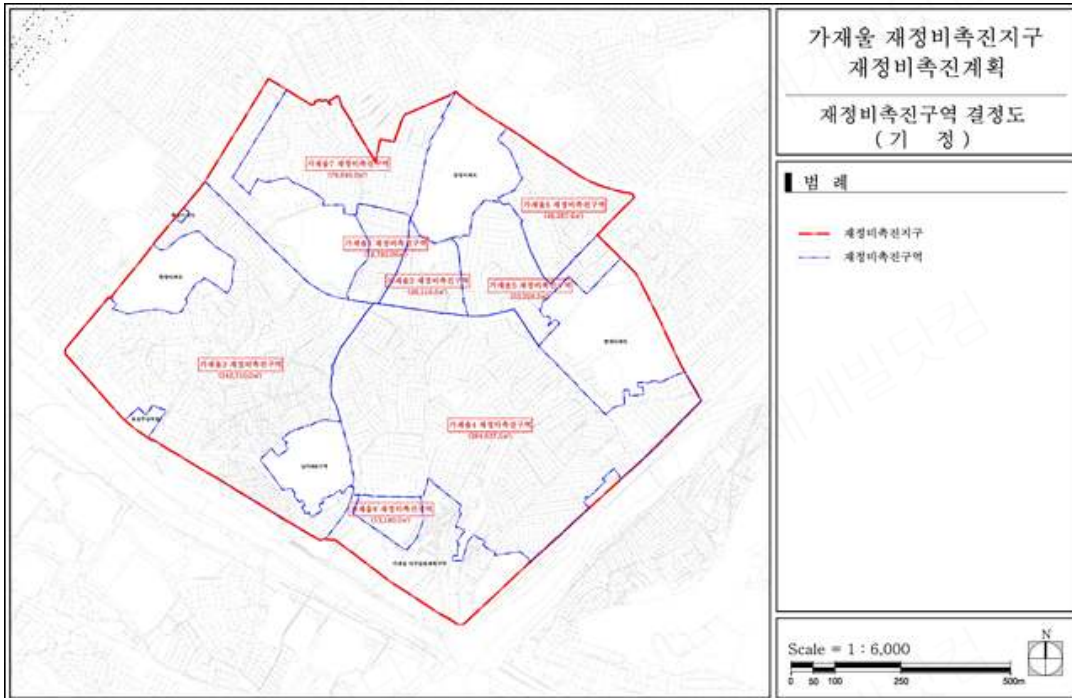
※ 향후 관련지침 및 법령에 제정·개정 또는 변경될 경우 제정·개정 또는 변경된 지침 및 법령을 적용함

5. 관계 도면은 붙임 참조(그 외 세부 관계 내용 및 도면은 열람 장소에 비치된 도서 참조)

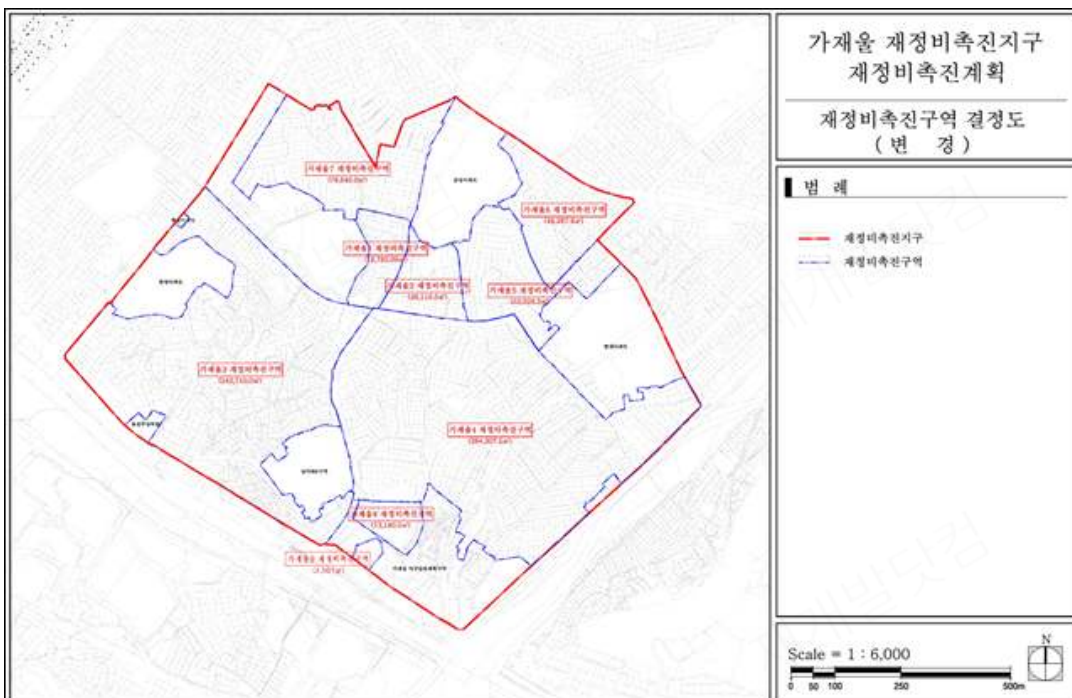
- － 첨부된 지형도면은 참고용 도면으로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

6. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주택정책실 재정비촉진사업과(02-2133-7226) 및 서대문구청 도시계획과(02-330-4317)에 관계도서를 비치하고 있습니다.

■ 가재울 재정비촉진구역 결정도(기정)



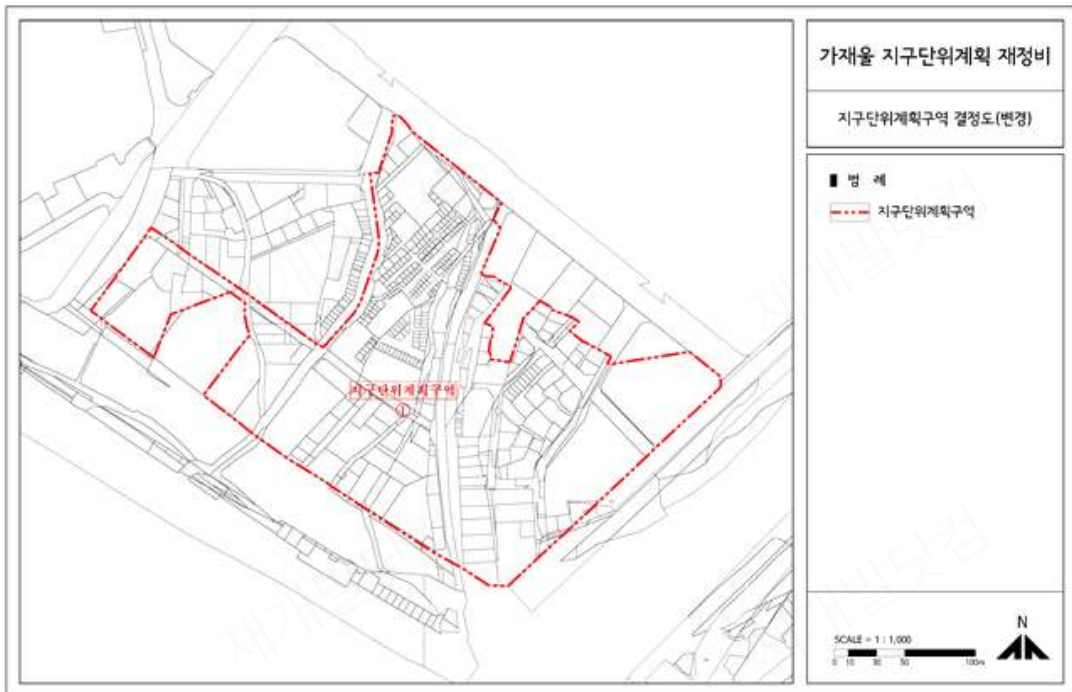
■ 가재울 재정비촉진구역 결정도(변경)



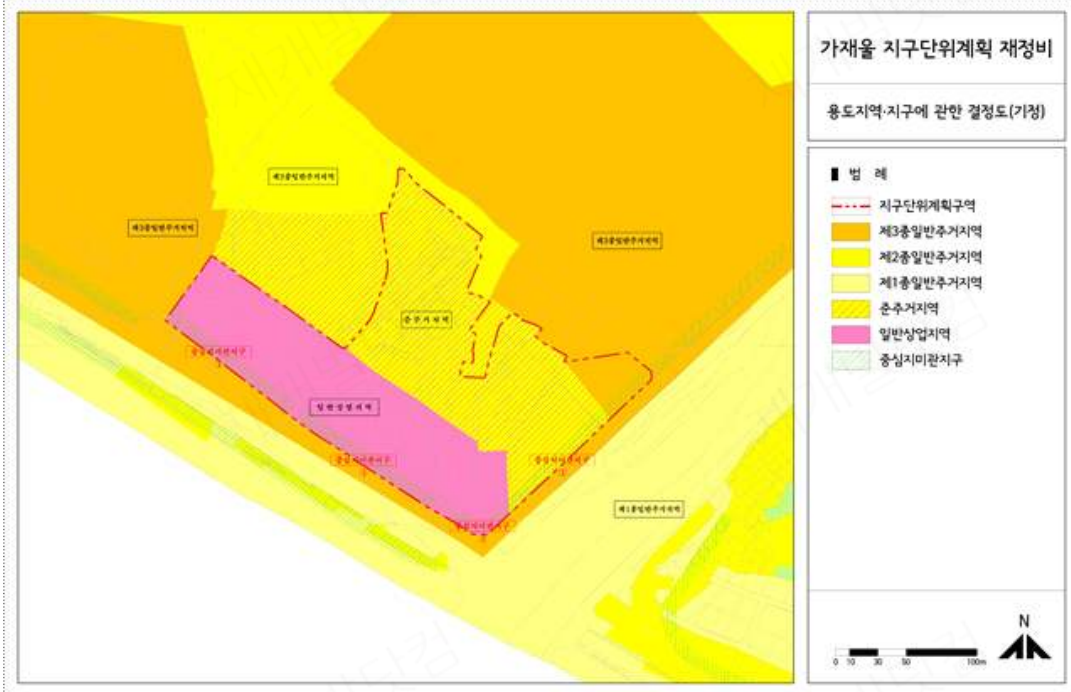
■ 가재울 지구단위계획구역 결정도(기정)



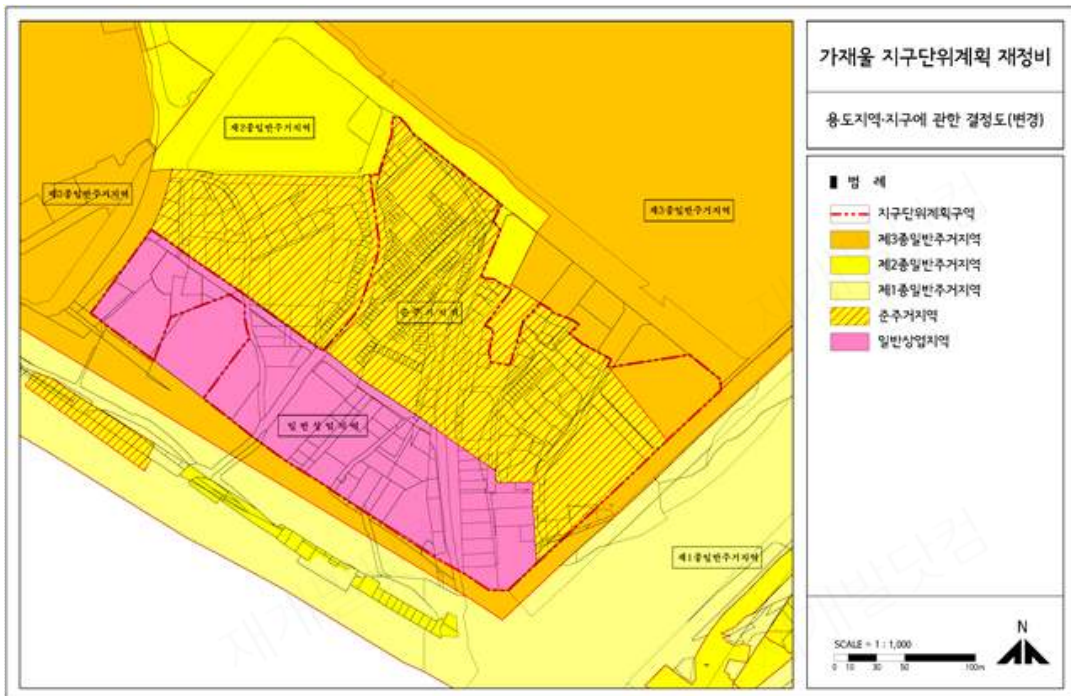
■ 가재울 지구단위계획구역 결정도(변경)



■ 가재울 지구단위계획 용도지역·지구에 관한 결정도(기정)



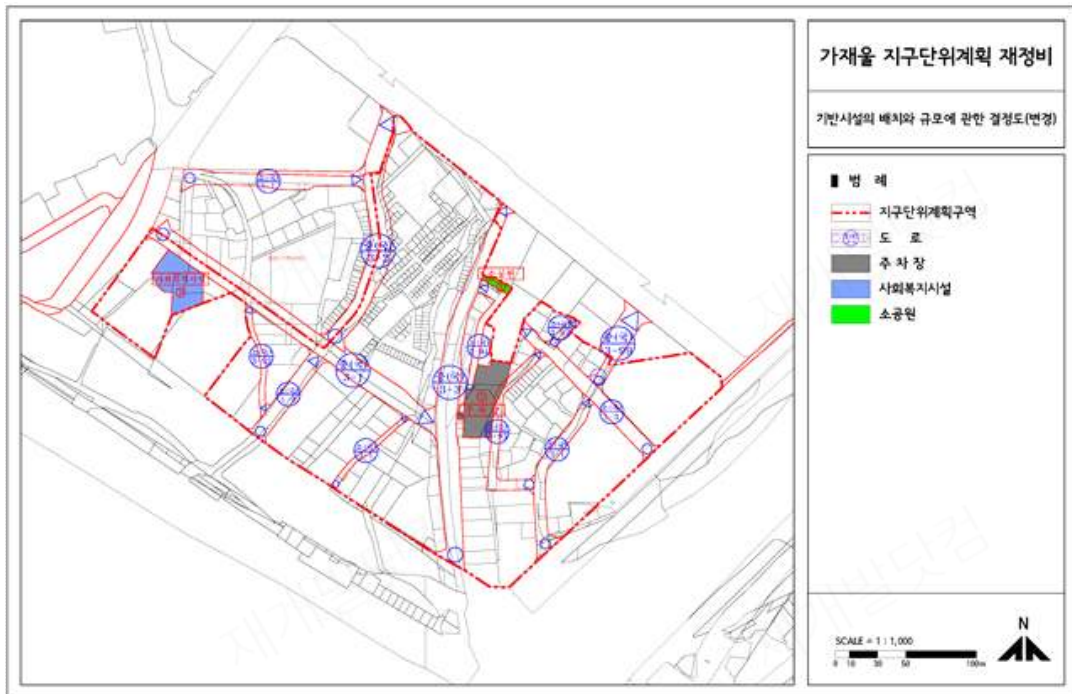
■ 가재울 지구단위계획 용도지역·지구에 관한 결정도(변경)



■ 가재울 지구단위계획 기반시설의 배치와 규모에 관한 결정도(기정)



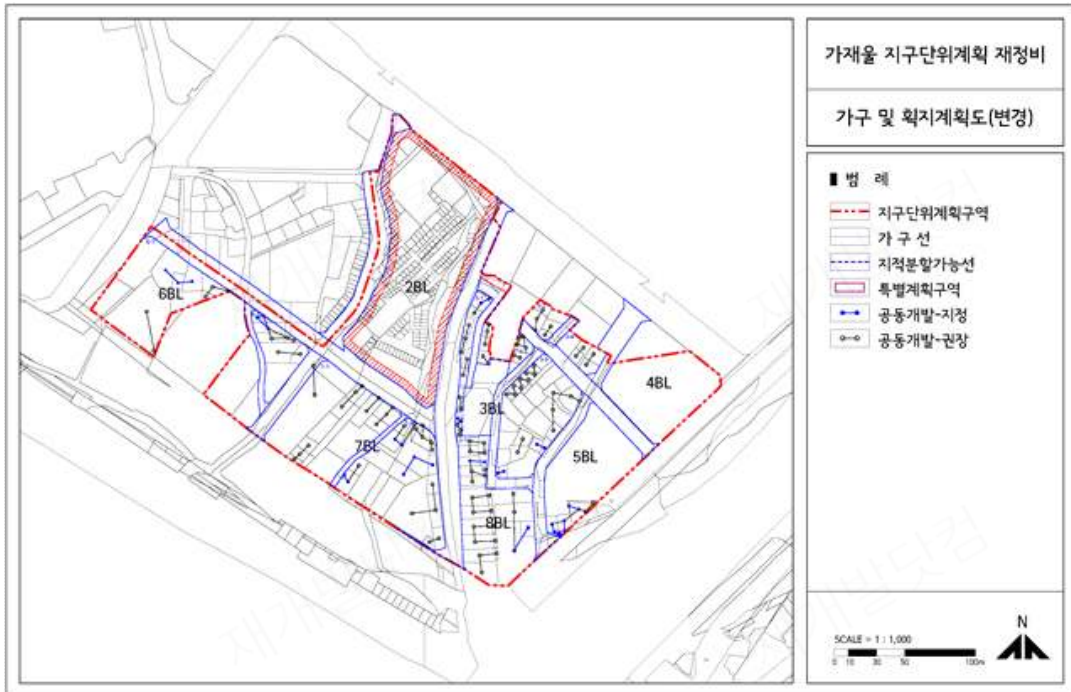
■ 가재울 지구단위계획 기반시설의 배치와 규모에 관한 결정도(변경)



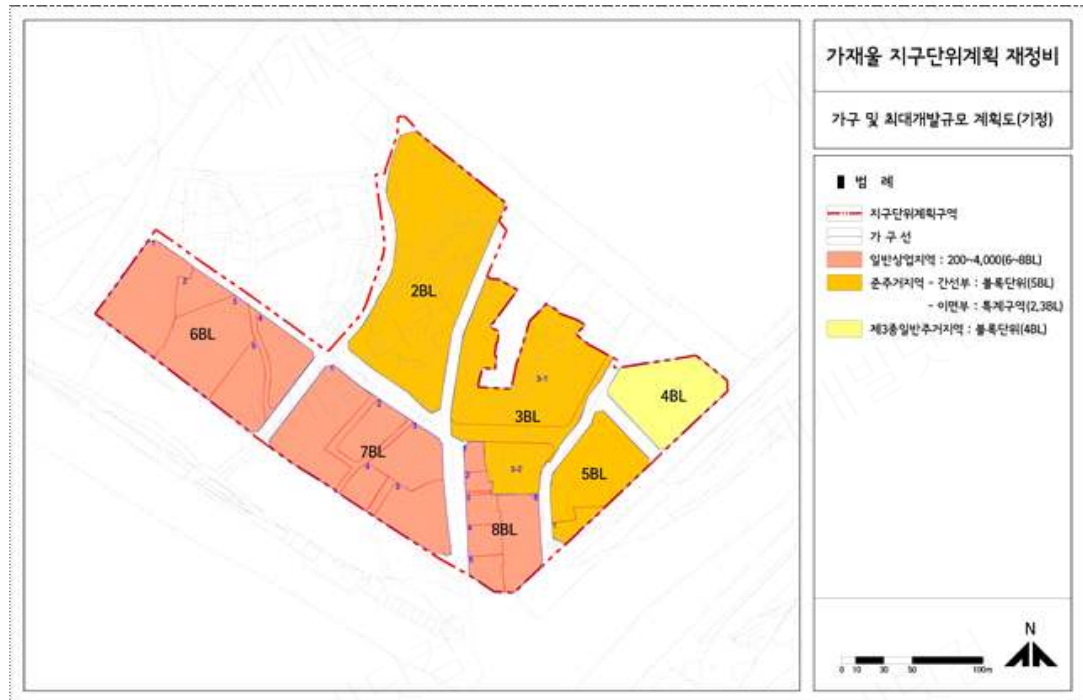
■ 가재울 지구단위계획 가구 및 획지계획도(기정)



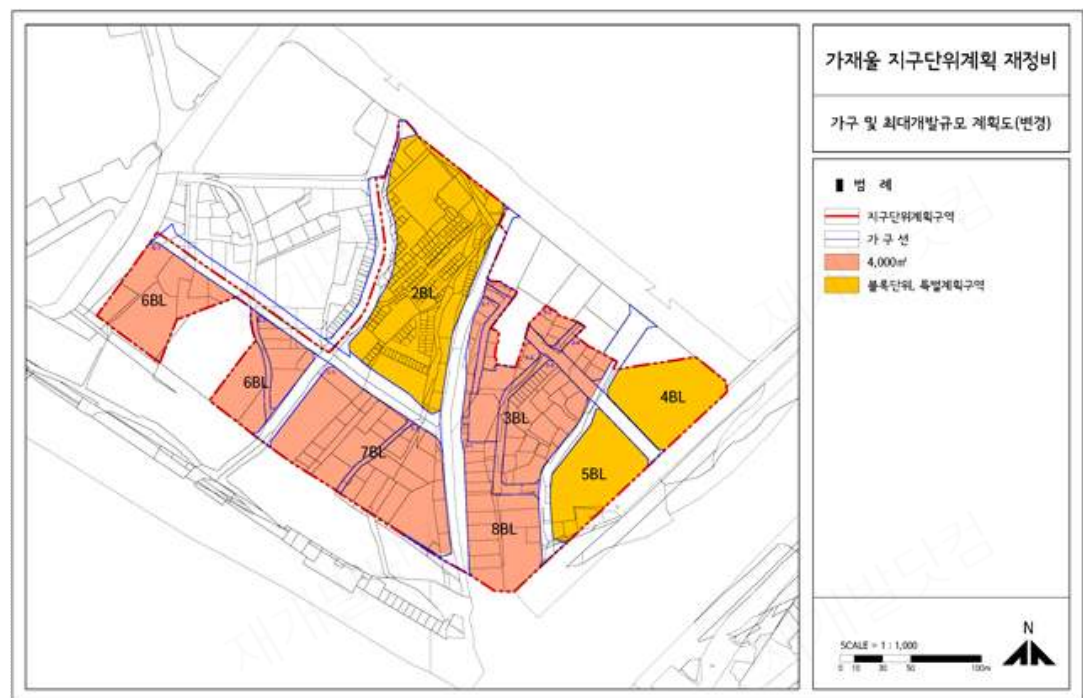
■ 가재울 지구단위계획 가구 및 획지계획도(변경)



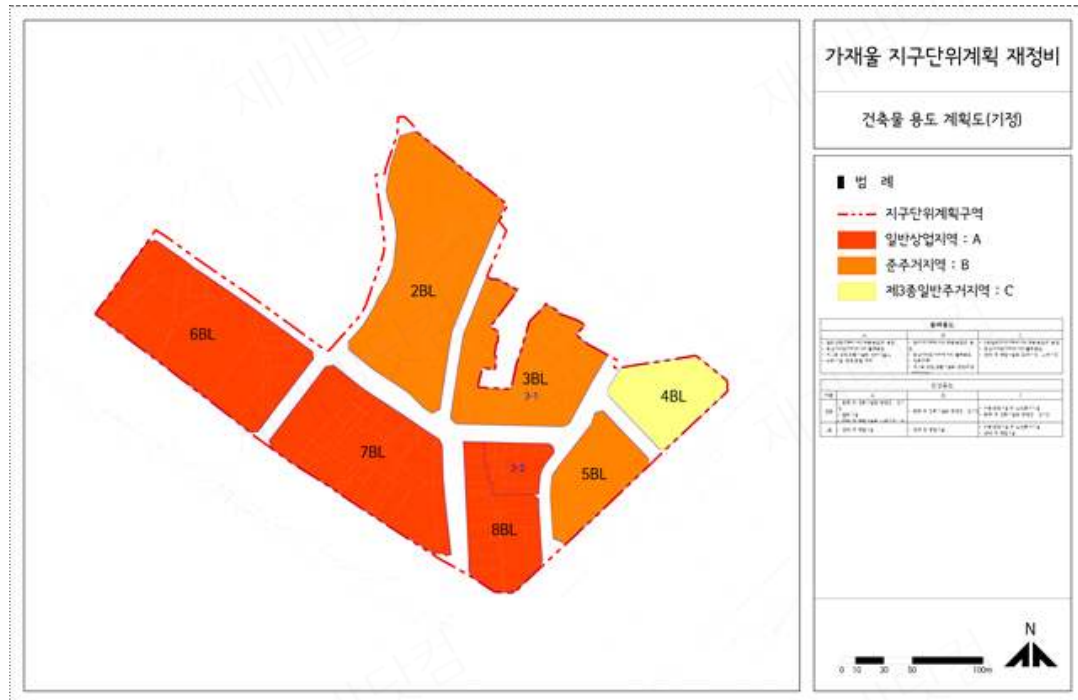
■ 가재울 지구단위계획 가구 및 최대개발규모계획도(기정)



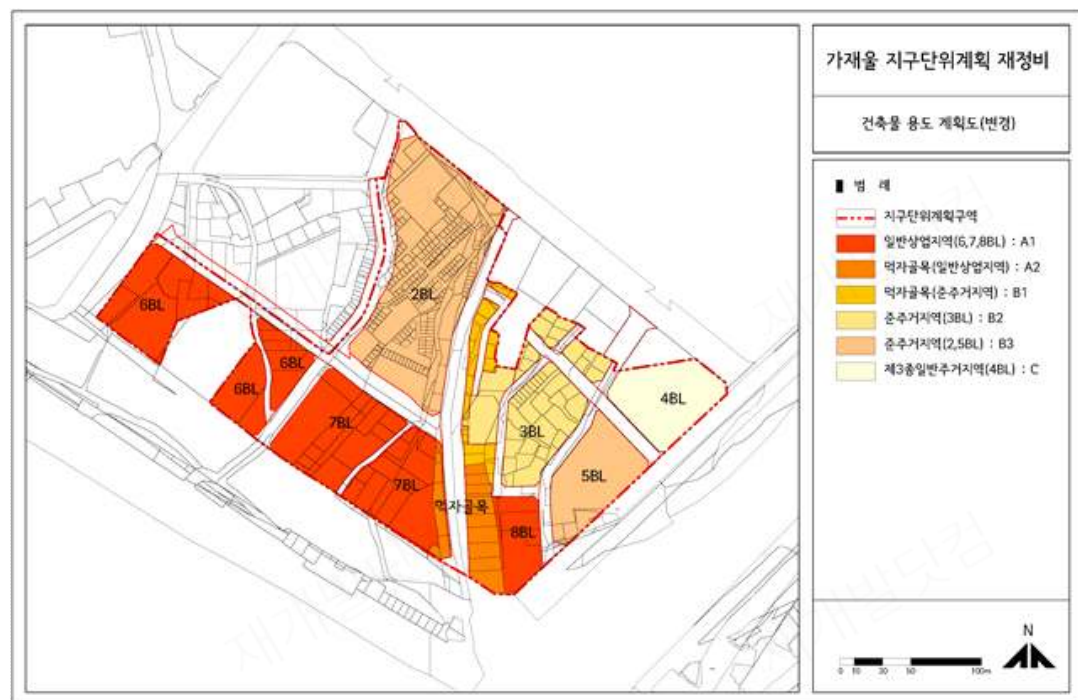
■ 가재울 지구단위계획 가구 및 최대개발규모 계획도(변경)



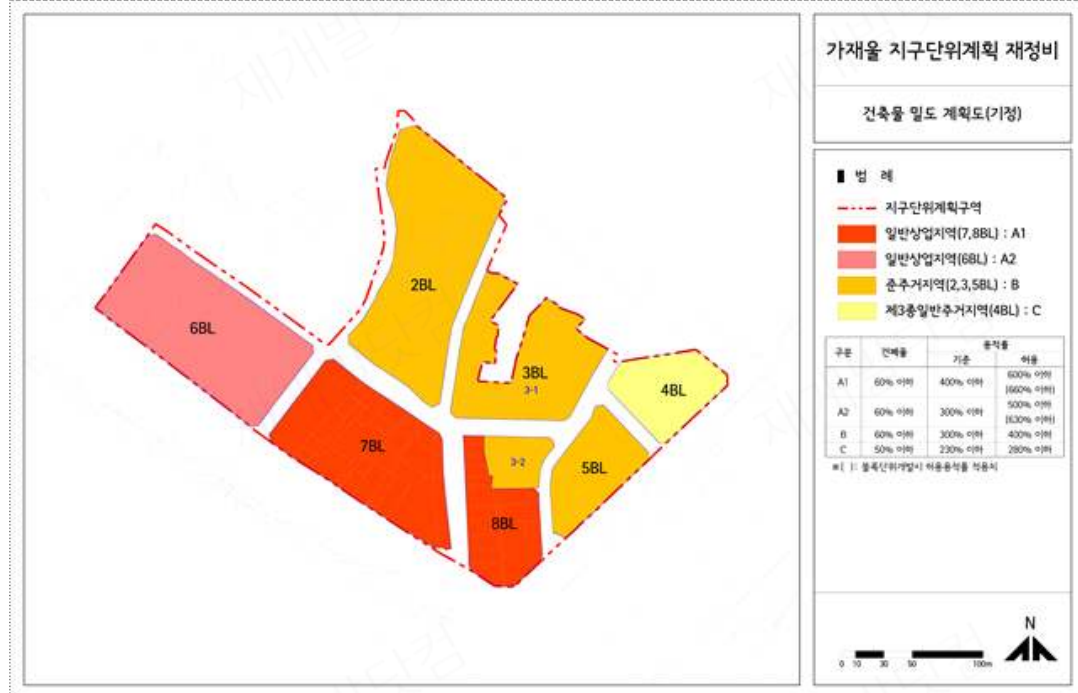
■ 가재울 지구단위계획 건축물 용도 계획도(기정)



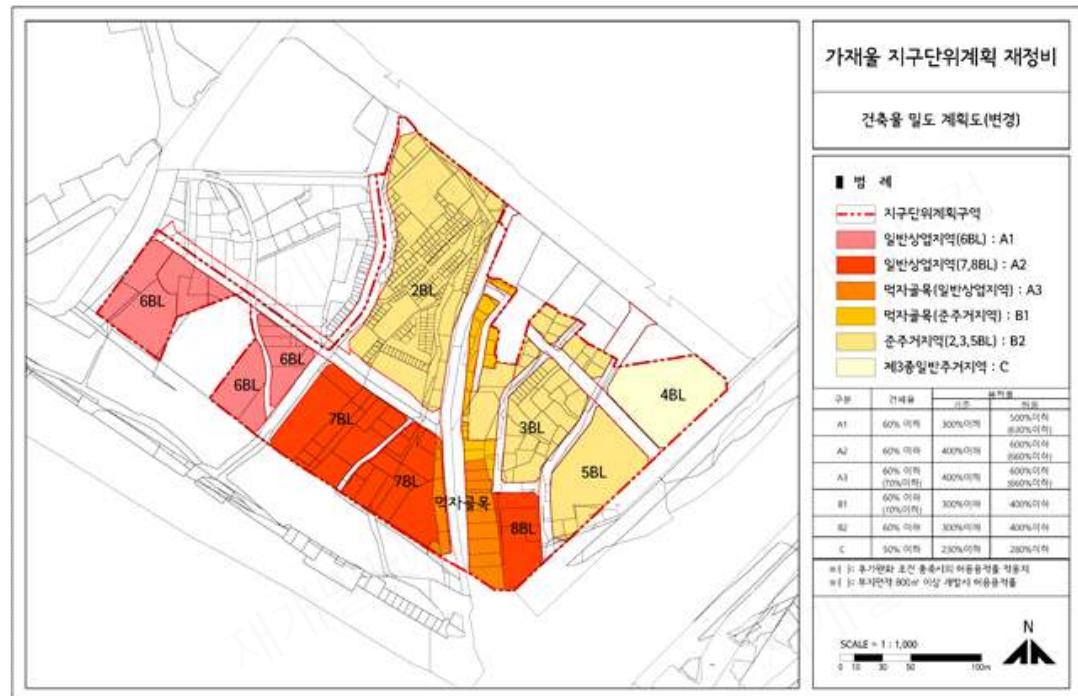
■ 가재울 지구단위계획 건축물 용도 계획도(변경)



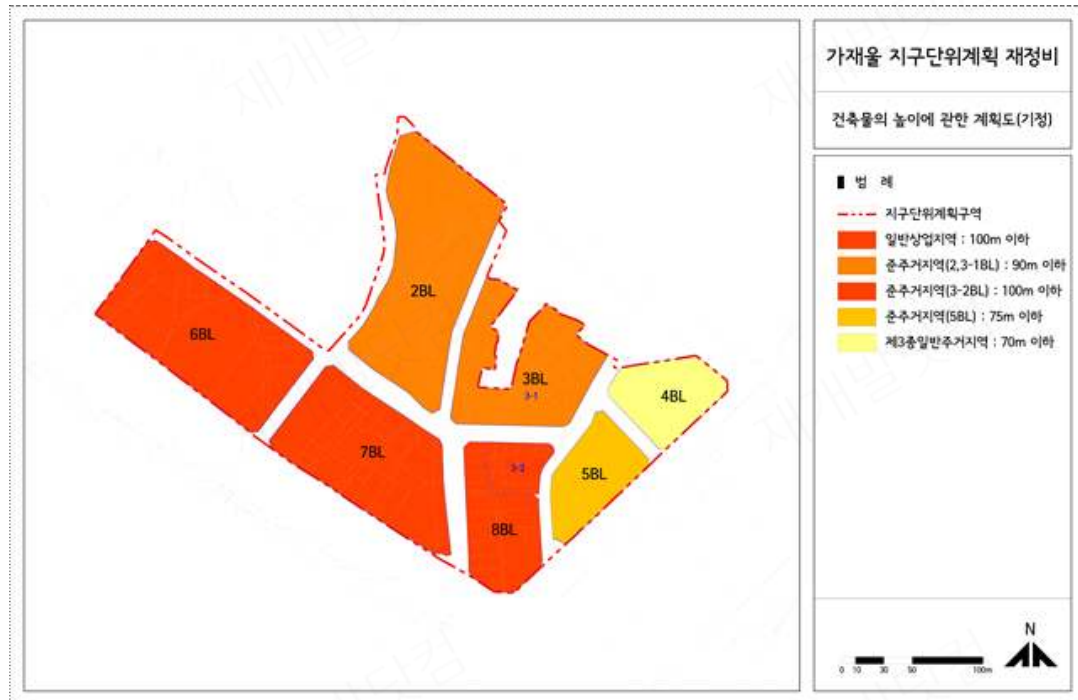
■ 가재울 지구단위계획 건축물 밀도 계획도(기정)



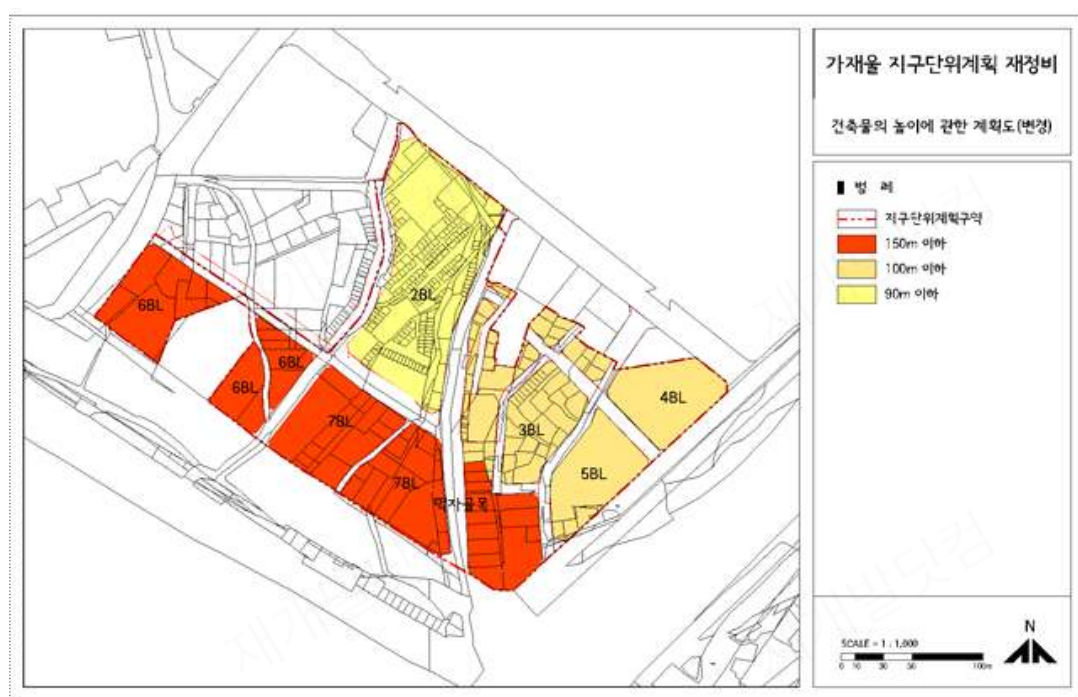
■ 가재울 지구단위계획 건축물 밀도 계획도(변경)



■ 가재울 지구단위계획 건축물의 높이에 관한 계획도(기정)



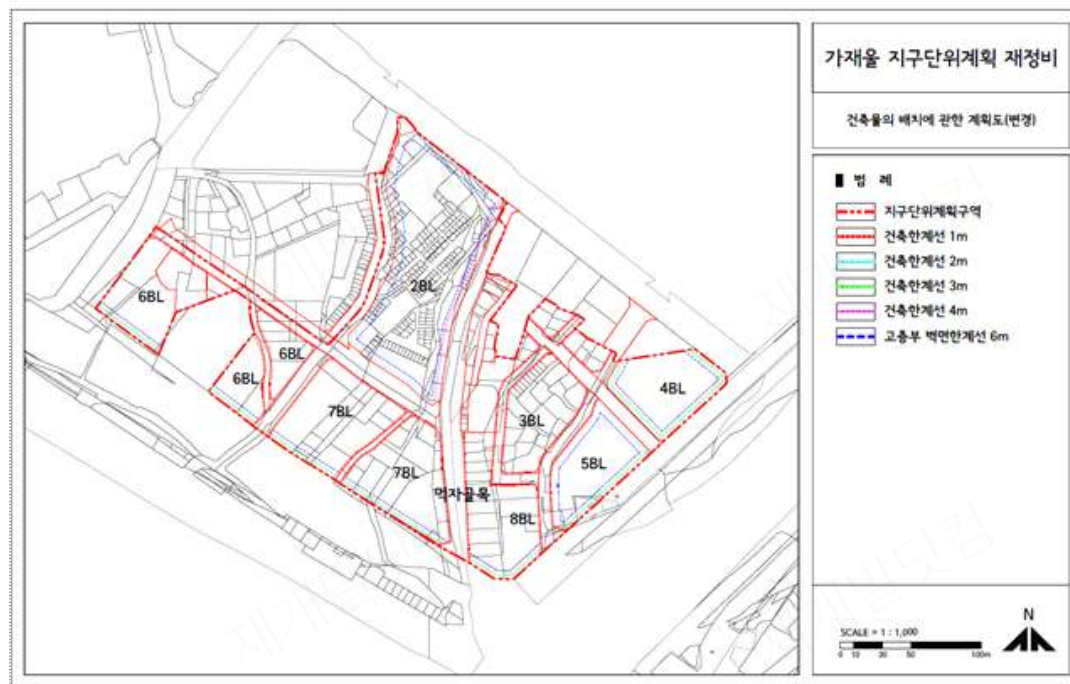
■ 가재울 지구단위계획 건축물의 높이에 관한 계획도(변경)



■ 가재울 지구단위계획 건축물 배치에 관한 계획도(기정)



■ 가재울 지구단위계획 건축물 배치에 관한 계획도(변경)



■ 가재울 지구단위계획 기타사항에 관한 계획도(기정)



■ 가재울 지구단위계획 기타사항에 관한 계획도(변경)

