

◆ 서울특별시고시 제2017-174호

상봉재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정 및 지형도면 고시

1. 서울특별시 고시 제2006-357호(2006.10.19)로 상봉재정비촉진지구로 지정되고, 서울특별시 고시 제2008-157호(2008.5.8) 및 서울특별시 고시 제2008-430호(2008.11.27), 서울특별시 고시 제2009-312호(2009.8.13), 서울특별시 고시 제2011-325호(2011.11.3), 서울특별시 고시 제2013-78호(2013.3.21), 서울특별시 고시 제2013-159호(2013.5.30), 서울특별시 고시 제2013-367호(2013.10.31), 서울특별시 고시 제2014-43호(2014.2.6), 서울특별시 고시 제2014-128호(2014.4.3), 서울특별시 고시 제2014-241호(2014.6.26), 서울특별시 고시 제2014-375호(2014.11.6), 서울특별시 고시 제2015-99호(2015.4.16), 서울특별시 고시 제2015-205호(2015.7.16), 서울특별시 고시 제2015-298호(2015.9.24) 등으로 변경 결정된 상봉재정비촉진계획에 대하여 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제12조 제1항에 따라 상봉재정비촉진계획을 변경 결정하고, 「같은법」 제12조 제3항 및 「같은법 시행령」 제15조에 따라 이를 고시합니다.
2. 「토지이용규제기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2017년 5월 25일

서울특별시장

가. 재정비촉진지구의 명칭 · 유형 · 위치 · 면적 및 지정목적 (변경없음)

명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)			지 정 목 적
			기정	증·감	변경	
상봉 재정비촉진지 구	중심지형	중랑구 망우동, 상봉동 일대	505,597.9	-	505,597.9	지역중심으로서 토지이용을 합리적으로 조정하고 도시기반시설을 체계적으로 확충함으로써 상업·유통업무 등의 도시기능을 증진

나. 재정비촉진사업의 완료목표 연도 : 2023년

다. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표

- 도심 의존적 도시구조를 탈피하여 중랑 생활권 및 동북1권의 기초생활서비스 수요 충족
- 토지의 효율적 이용과 지역중심에 걸맞는 도시기능 회복을 통해 지역상권 활성화와 도시환경 개선

라. 재정비촉진계획의 주요 변경내용

- 상봉6재정비촉진구역 해제 후 준치관리구역 지정에 관한 도시관리계획
- 상봉3·4준치정비구역을 준치관리구역으로 전환하는 도시관리계획
- 신설되는 특별계획가능구역13 지정에 관한 사항
- 재정비촉진구역 해제 등에 따른 연계 정비기반시설 설치계획 변경
- 기정 계획의 운용상 나타난 미비점 및 불합리 요소 정비, 여건 변화상 반영 및 재정비 등

마. 상봉재정비촉진지구 재정비촉진계획의 개요

1) 토지이용에 관한 계획 (변경)

구 분		면 적 (㎡)			비율 (%)
		기 정	증·감	변 경	
합 계		505,597.9	—	505,597.9	100.0%
계		304,707.9	증) 9,557.2	314,265.1	62.2%
주거용지	소 계	64,243.7	증) 101,826.9	166,070.6	32.9%
	도심주거	64,243.7	증) 22,439.0	86,682.7	17.2%
	주거복합	—	증) 79,387.9	79,387.9	15.7%
상업용지	소 계	19,428.0	증) 42,972.9	62,400.9	12.4%
	대형판매	19,428.0	—	19,428.0	3.9%
	근린상업서비스	—	증) 42,972.9	42,972.9	8.5%
복합용지	소 계	217,826.6	감) 134,706.1	83,120.5	16.4%
	상업복합	121,173.1	감) 121,173.1	—	—
	업무복합	58,548.0	감) 58,548.0	—	—
	상업·숙박	21,530.5	감) 21,530.5	—	—
	상업·업무	16,575.0	감) 16,575.0	—	—
	상업·업무·숙박	—	증) 83,120.5	83,120.5	16.4%
기 타	소 계	3,209.6	감) 536.5	2,673.1	0.5%
	종 교	2,872.7	감) 199.6	2,673.1	0.5%
	유 치 원	336.9	감) 336.9	—	—
계		200,890.0	감) 9,557.2	191,332.8	37.8%
계획기반시설	문화시설	1,304.3	감) 1,304.3	—	—
	사회복지시설	606.7	—	606.7	0.1%
	공 원	28,586.5	감) 28,586.5	—	—
	광 장	2,714.4	감) 373.7	2,340.7	0.5%
	공공공지	4,234.6	감) 2,075.6	2,159.0	0.4%
	보행자전용도로	227.0	—	227.0	0.1%
	철 도	15,375.3	—	15,375.3	3.0%
	도 로	146,272.2	증) 22,782.9	169,055.1	33.4%
	여객자동차터미널	1,569.0	—	1,569.0	0.3%

※ 광장시설은 기 결정(서울시 고시 제2015-298호)시 나타난 면적오기를 금회 정정하는 사항이며, 토지이용계획은 변경 없음

2) 인구 · 주택수용계획 (변경) : 17,511인 / 6,633세대

구 분		주택수(호)			인구수(인)			비 고
		기정	증 · 감	변경	기정	증 · 감	변경	
합 계		6,506	증) 127	6,633	17,175	증) 336	17,511	
촉진구역	소 계	3,690	감) 1,835	1,855	9,741	감) 4,844	4,897	세대당 2.64인
	60㎡ 이하	847	감) 540	307	2,236	감) 1,426	810	
	60㎡~85㎡	1,761	감) 747	1,014	4,649	감) 1,972	2,677	
	85㎡ 초과	1,082	감) 548	534	2,856	감) 1,446	1,410	
존치관리구역		2,816	증) 1,962	4,778	7,434	증) 5,180	12,614	기존세대 수용

○ 구역별 수용계획 (기정)

구 분		기존 세대수 (세대)	계획 세대수(세대)			인구수 (인)	주거비율 (%)
			소계	일반 세대	임대주택		
촉진 구역	상봉6재정비촉진구역	1,868	1,835	1,527	308	4,844	74.0
	상봉7재정비촉진구역	349	511	423	88	1,349	59.8
	상봉8재정비촉진구역	2	497	473	24	1,312	45.9
	상봉9재정비촉진구역	—	847	776	71	2,236	49.0
존치정비 구역	상봉3존치정비구역	50	—	—	—	—	—
	상봉4존치정비구역	44	—	—	—	—	—
존치관리구역		2,816	2,816	2,816	—	7,434	—
소 계		5,129	6,506	6,015	491	17,175	—

○ 구역별 수용계획 (변경)

구 분		기존 세대수 (세대)	계획 세대수(세대)			인구수 (인)	주거비율 (%)
			소계	일반 세대	임대주택		
촉진 구역	상봉7재정비촉진구역	349	511	423	88	1,349	59.2
	상봉8재정비촉진구역	2	497	473	24	1,312	45.9
	상봉9재정비촉진구역	—	847	776	71	2,236	49.0
존치관리구역		4,778	4,778	4,778	—	12,614	—
계		5,129	6,633	6,450	183	17,511	

3) 공공 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획 (변경)

구 분		위 치	전용면적(㎡)			비 고
			기 정	증·감	변 경	
합 계			9,148.6	감) 1,064.2	10,212.8	-
문화 복지 시설 (공공)	상봉커뮤니티센터	상봉6재정비촉진구역	2,700.0	감) 2,700.0	-	촉진구역 해제에 따른 시설계획 폐지
	Culture Complex	상봉7재정비촉진구역	4,000.0	감) 4,000.0	-	획지(1,304.3㎡) 및 건축물 기부채납 계획 폐지
	지역커뮤니티시설	상봉7재정비촉진구역	-	증) 5,964.2	5,964.2	사회복지시설 또는 공공청사 용도의 건축물 시설 기부채납(복합건축물의 대지지분 477.1㎡ 별도 산정)
	소극장 / 갤러리	상봉8재정비촉진구역	2,448.6	-	2,448.6	조성(기부채납) 완료
	주민커뮤니티시설	상봉9재정비촉진구역	-	증) 1,800.0	1,800.0	여객터미널 부지에 시설계획 중복결정

※ 기부채납 대지면적은 건축물 전체 연면적 대비 제공시설 면적을 계산하여 대지지분으로 환산 산정

※ 건축물로 시설 기부채납 시 공공의 이용편의를 고려하여 인지성이 높은 저층부(지하1층~지상2층)를 포함하여 수직방향으로 연속되는 공간 배치 및 해당 시설로의 접근성 향상을 위해 전용 출입구 및 전용 엘리베이터 등 전용코어로 설치

※ 상봉7,9재정비촉진구역에서 설치하는 공공·문화·복지시설은 향후 세부 건축계획 수립시 관계부서 협의를 통해 위치 및 면적에 대하여 확정함

4) 민간 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획 (변경)

구 분	위 치	전용면적(㎡)	비 고
문화복지시설(민간)	교육연구시설	상봉8재정비촉진구역	13,618.5

5) 공원·녹지 및 환경보존계획 (변경)

구 분	명 칭		위 치	면 적(㎡)			비 고
				기 정	증·감	변 경	
공원· 녹지시설	공원	문화공원	상봉6·7·9재정비촉진 구역	28,586.5	감) 28,586.5	-	폐지

6) 교통계획(도서 참조)

7) 경관계획(도서 참조)

8) 도시 및 주거환경정비기본계획 (변경) : 도시환경정비사업 부문

○ 도시환경정비 예정구역 (변경)

지구명	구분	구역명	위 치	면적(㎡)			정비유형	비 고
				기 정	증 · 감	변 경		
상 봉 재정비 촉진 지 구	변경	상봉6재정비촉진구역	상봉동 84일대	98,342.1	감) 98,342.1	-	-	해제
	변경	상봉7재정비촉진구역	상봉동 88일대	16,508.8	감) 1,518.8	14,990.0	전면개발	구역계 조정
	기정	상봉8재정비촉진구역	상봉동 500일대	25,334.6	-	25,334.6	전면개발	사업완료
	기정	상봉9재정비촉진구역	상봉동 83-1일대	28,526.6	-	28,526.6	전면개발	

○ 구역별 계획 (변경)

구역명	구역면적 (㎡)	주용도	건폐율 (%)	용적률(%)		최고높이	사업방식	비고
				기준	최대			
상봉7 재정비촉진구역	14,990.0	주거, 업무, 판매, 복지	60이하	600	900	140m이하	도시환경 정비사업	
상봉8 재정비촉진구역	25,334.6	주거, 판매, 업무, 교육연구	60이하	510	603	185m이하	도시환경 정비사업	사업완료
상봉9 재정비촉진구역	28,526.6	업무, 판매, 주거, 문화	60이하	700	738	175m이하	도시환경 정비사업	

9) 재정비촉진구역의 지정에 관한 사항 (변경)

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			사업방식	비고
			기 정	증 · 감	변 경		
합 계			505,597.9	－	505,597.9	－	
촉진 구역	소 계 (4개 → 3개 구역)		168,712.1	감) 99,860.9	68,851.2	－	
	상봉6재정비촉진구역	상봉동 84번지 일대	98,342.1	감) 98,342.1	－	－	해제
	상봉7재정비촉진구역	상봉동 88번지 일대	16,508.8	감) 1,518.8	14,990.0	도시환경정비사업	변경
	상봉8재정비촉진구역	상봉동 500번지 일대	25,334.6	－	25,334.6	도시환경정비사업	기정
	상봉9재정비촉진구역	상봉동 83-1번지 일대	28,526.6	－	28,526.6	도시환경정비사업	기정

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			사업방식	비고
			기 정	증·감	변 경		
존치 정비 구역	소 계 (2개 → 0개 구역)		15,262.6	감) 15,262.6	-	-	
	상봉3존치정비구역	망우동 490-1번지 일대	8,991.1	감) 8,991.1	-	-	존치관리 구역 전환
	상봉4존치정비구역	망우동 489-1번지 일대	6,271.5	감) 6,271.5	-	-	존치관리 구역 전환
존치 관리 구역	소 계 (19개 → 11개 구역)		188,624.6	증) 119,537.1	308,161.7	-	
	상봉 1존치관리구역	상봉동 100번지 일대	7,807.1	증) 2,436.5	10,243.6	개별 건축	변경
	상봉 2존치관리구역	상봉동 113번지 일대	11,768.4	증) 12,615.0	24,383.4	개별 건축	변경
	상봉 3존치관리구역	상봉동 92번지 일대	2,869.1	감) 2,869.1	-	-	기정
		상봉동 101번지 일대	-	증) 28,117.3	28,117.3	개별 건축	변경
	상봉 4존치관리구역	상봉동 89번지 일대	3,055.1	감) 3,055.1	-	-	기정
		상봉동 103번지 일대	-	증) 35,342.7	35,342.7	개별 건축	변경
	상봉 5존치관리구역	상봉동 89-3번지 일대	3,294.1	감) 3,294.1	-	-	기정
		상봉동 87번지 일대	-	증) 30,495.0	30,495.0	개별 건축	변경
	상봉 6존치관리구역	상봉동 79번지 일대	31,781.2	감) 31,781.2	-	-	기정
		상봉동 84번지 일대	-	증) 27,622.6	27,622.6	개별 건축	변경
	상봉 7존치관리구역	망우동 563번지 일대	3,916.7	감) 3,916.7	-	-	기정
		상봉동 89번지 일대	-	증) 25,467.7	25,467.7	개별 건축	변경
	상봉 8존치관리구역	망우동 479번지 일대	8,558.8	감) 8,558.8	-	-	기정
		상봉동 81번지 일대	-	증) 33,432.6	33,432.6	개별 건축	변경
	상봉 9존치관리구역	망우동 506-1번지 일대	9,255.2	증) 39,900.4	49,155.6	개별 건축	변경
	상봉10존치관리구역	망우동 506-3번지 일대	3,903.7	감) 3,903.7	-	-	기정
		망우동 490-1번지 일대	-	증) 8,991.1	8,991.1	개별 건축	변경
	상봉11존치관리구역	망우동 508-1번지 일대	13,397.7	감) 13,397.7	-	-	기정
		상봉동 49번지 일대	-	증) 34,910.1	34,910.1	개별 건축	변경
	상봉13존치관리구역	상봉동 101번지 일대	2,735.6	감) 2,735.6	-	-	구역 재편 (재정비) 에 따른 기존구역 폐지
	상봉14존치관리구역	상봉동 107-6번지 일대	3,974.6	감) 3,974.6	-	-	
	상봉15존치관리구역	상봉동 108번지 일대	11,832.7	감) 11,832.7	-	-	
	상봉16존치관리구역	상봉동 101번지 일대	29,609.9	감) 29,609.9	-	-	
	상봉17존치관리구역	상봉동 91-1번지 일대	3,031.9	감) 3,031.9	-	-	
	상봉18존치관리구역	상봉동 90번지 일대	6,698.3	감) 6,698.3	-	-	
	상봉19존치관리구역	망우동 564-10번지 일대	3,705.4	감) 3,705.4	-	-	
	상봉20존치관리구역	상봉동 50-1번지 일대	27,429.1	감) 27,429.1	-	-	
기타존 치지역	도로 등		132,998.6	감) 4,413.6	128,585.0		

※ 지구내 일부 구역의 해제 또는 계획 변경으로 존치관리구역이 추가되고 난립하여 관리 상 혼란을 초래할 수 있어 금회 계획 변경시 구역계 조정을 포함한 통폐합을 시행함.

10) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 (변경없음)

11) 재정비촉진사업별 용도지구 변경계획 (변경없음)

12) 재정비촉진구역별 건폐율, 용적률 및 높이계획 등 건축계획 (변경)

구분	구역명	주 용 도	건폐율(%)	용적률(%)		높이계획	비 고
				기 준	최 대		
촉진 구역	상봉6재정비촉진구역	주거, 문화, 판매	60이하	360	400	120m/140m이하	해제 (2017.1.12)
	상봉7재정비촉진구역	주거, 업무, 판매, 복지	60이하	600	900	140m이하	기정
	상봉8재정비촉진구역	주거, 판매, 업무, 교육	60이하	510	603	185m이하	기정
	상봉9재정비촉진구역	주거, 판매, 업무, 문화	60이하	700	738	175m이하	기정

13) 기반시설 설치비용 분담계획

○ 기반시설 설치비용 분담계획 (기정)

구 분	구역명	구역 면적 (㎡)	기반시설 면적(㎡)									
			계획기반시설 ①					계획기반 시설내 국공유지 ②	기존기반 시설내 국공유지 ③	유상 매입 시설 ④	순부담 면적 (①-②- ③-④)	순 부담률 (%)
			계	도로	공원	광장	기타					
민간 부문 (촉진 계획)	계	183,974.7	50,844.3	17,812.8	26,211.2	1,994.4	4,825.9	11,389.2	8,649.6	-	30,805.5	16.7
	소 계	168,712.1	48,588.2	17,509.3	26,211.2	1,994.4	2,873.3	11,389.2	8,649.6	-	28,549.4	16.9
	상봉6재정비촉진구역	98,342.1	30,114.3	10,749.2	19,365.1	-	-	9,477.8	6,654.3	-	14,012.2	14.2
	상봉7재정비촉진구역	16,508.8	5,369.1	74.0	3,990.8	-	1,304.3	1,911.4	1,505.4	-	1,952.3	11.8
	상봉8재정비촉진구역	25,334.6	7,276.7	5,282.3	-	1,994.4	-	-	489.9	-	6,786.8	26.8
	상봉9재정비촉진구역	28,526.6	5,828.1	1,403.8	2,855.3	-	1,569.0	-	-	-	5,828.1	20.4
	소 계	15,262.6	2,256.1	303.5	-	-	1,952.6	-	-	-	2,256.1	14.8
	상봉3준치정비구역	8,991.1	1,331.3	208.9	-	-	1,122.4	-	-	-	1,331.3	14.8
	상봉4준치정비구역	6,271.5	924.8	94.6	-	-	830.2	-	-	-	924.8	14.7
민간 부문 (기부 채납)	계	32,585.6	462.5	462.5	-	-	-	-	-	-	462.5	-
	상봉16준치관리구역	25,174.8	143.8	143.8	-	-	-	-	-	-	143.8	-
	상봉17준치관리구역	3,705.4	264.0	264.0	-	-	-	-	-	-	264.0	-
	상봉19준치관리구역	3,705.4	54.7	54.7	-	-	-	-	-	-	54.7	-
공공 부문	계	45,546.7	1,389.6	1,389.6	-	-	-	-	-	-	1,389.6	-
	상봉2준치관리구역	6,276.7	548.6	548.6	-	-	-	-	-	-	548.6	-
	상봉3준치관리구역	2,869.1	194.0	194.0	-	-	-	-	-	-	194.0	-
	상봉6준치관리구역	32,484.2	299.0	299.0	-	-	-	-	-	-	299.0	-
	상봉7준치관리구역	3,916.7	348.0	348.0	-	-	-	-	-	-	348.0	-

○ 기반시설 설치비용 분담계획 (변경)

구 분		구역명	구역 면적 (㎡)	기반시설 면적(㎡)									
				계획기반시설 ①					계획기반 시설내 국공유지 ②	기존기반 시설내 국공유지 ③	유상 매입 시설 ④	순부담 면적 (①-②- ③-④)	순 부담률 (%)
				계	도로	광장	자동차 정류장	공공 청사 등					
민간 부문 (촉진 계획)	소 계		68,851.2	14,881.1	11,317.7	1,994.4	1,569.0	- (건축시설 : 4,645.6)	783.7	1,617.3		17,116.7	24.9
	촉진 구역	상봉7 재정비촉진구역	14,990.0	1,776.3	1,776.3	-	-	- (건축시설 : 3,132.8)	783.7	1,127.4	-	2,998.0	20.0
		상봉8 재정비촉진구역	25,334.6	7,276.7	5,282.3	1,994.4	-	-	-	489.9	-	6,777.8	26.7
		상봉9 재정비촉진구역	28,526.6	5,828.1	4,259.1	-	1,569.0	- (건축시설 : 1,512.8)	-	-	-	7,340.9	25.7
민간 부문 (기부 채납)	소 계		160,556.6	1,888.3	1,888.3	-	-	-	-	-	-	1,888.3	-
	존치 관리 구역	상봉2 존치관리구역	24,383.4	548.6	548.6	-	-	-	-	-	-	548.6	-
		상봉3 존치관리구역	28,117.3	293.2	293.3	-	-	-	-	-	-	293.3	-
		상봉7 존치관리구역	25,467.7	454.4	454.4	-	-	-	-	-	-	454.4	-
		상봉8 존치관리구역	33,432.6	299.0	299.0	-	-	-	-	-	-	299.0	-
		상봉9 존치관리구역	49,155.6	293.1	293.1	-	-	-	-	-	-	293.1	-

- ※ 상기 내역 중 공공청사등 항목 “()” 건축시설 면적은 시설 기부채납할 건축물 바닥면적을 토지면적으로 환산한 면적과 대지지분을 합한 면적임
- ※ 상봉9재정비촉진구역의 건축시설 면적(1,512.8㎡) 중 여객자동차터미널 건축물은 855.8㎡, 공공청사 건축물은 657㎡임
- 공공청사 건축물 시설 기부채납에 따른 순부담 면적은 용적률 산정시 제외 (높이 완화로 적용)
- ※ 민간부문(기부채납)의 기반시설 설치비용 분담계획은 각 구역 내 해당 대지의 건축허가 시 기반시설로 결정된 부분을 기부채납하는 조건으로 상한용적률을 부여받게 되고, 이런 과정을 거쳐 해당 가구(블럭) 또는 노선별 기반시설 설치 여건이 갖춰지거나 시설 설치가 시급하다고 판단될 경우 공공(관리청)에서 기반시설 설치공사를 일괄 시행함(필요시 부분별 물건보상에 의한 협의매수로 병행할 수 있음)

14) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 (변경)

구 분	구 역 명	계 획 세대수	일반 주택 (세대)	임대주택(세대)					비 고
				소 계	전용면적 40~50㎡	전용면적 60㎡이하	전용면적 85㎡이하	전용면적 85㎡초과	
합 계		1,855	1,672	183 (100.0%)	－	135 (73.8%)	39 (21.3%)	9 (4.9%)	－
촉진구역	상봉7재정비촉진구역	511	423	88	－	40	39	9	기정
	상봉8재정비촉진구역	497	473	24	－	24	－	－	기정
	상봉9재정비촉진구역	847	776	71	－	71	－	－	기정

※ 상봉6재정비촉진구역의 해제로 임대주택 건설 등 세입자 주거대책에서 제외함.

15) 단계적 사업추진에 관한 사항 (변경)

구 분	사업기간			해 당 구 역	비 고
	추진시기	이주시기	입주시기		
1단계	2007	2009년	2013년	상봉8재정비촉진구역	사업완료
2단계	기정	2011년	2015년	2016년	상봉6·7재정비촉진구역
	변경	2011년	2018년	2022년	상봉7재정비촉진구역
3단계	기정	2013년	2017년	2017년	상봉9재정비촉진구역, 상봉3·4존치정비구역
	변경	2013년	2018년	2023년	상봉9재정비촉진구역

※ 단계별 추진계획은 각 단계의 총량의 범위 및 주민들의 사업 추진의지에 따라서 조정이 가능

16) 기타(광고물 관리계획, 폐기물 처리에 관한 계획, 방재계획, 정보화계획, 에너지순환계획, 집단에너지 공급계획, 신재생에너지 적용계획, 특성화 계획, 여성친화적 건설계획, 친환경 건축물계획) (변경없음)

17) 재정비촉진구역별 정비계획

- 가) 상봉6재정비촉진구역 : 구역해제
- 나) 상봉7재정비촉진구역 : 구역 면적 감소
- 다) 상봉8재정비촉진구역 : 사업 완료
- 라) 상봉9재정비촉진구역 : 변경없음

18) 존치지역의 관리 및 정비계획

가) 상봉3,4존치정비구역 : 존치관리구역 전환

나) 존치관리구역에 대한 지구단위계획 (변경)

○ 가구 및 획지에 관한 계획

가구 번호	지 번	계 획 내 용	비고
A	상봉동 100-15 일원	100-15 / 100-17 각각 획지선 지정	변 경 (상봉1존치 관리구역)
		100-25,-26 / 100-28,-29 각각 공동개발 지정	
B	상봉동 99-7 일원	100-2~4,-40 / 99-11, 100, 160-6 / 100-7 각각 획지선 지정	
		99-7,-9 공동개발 지정	
		99-9,-10 공동개발 권장	
C	상봉동 115-1 일원	115-5,-6 / 115-9~11 / 115-63,-64 각각 공동개발 지정	변 경 (상봉2존치 관리구역)
		115-1,-4 / 115-2,-61 / 115-6,-7,-71 각각 공동개발 권장	
D	상봉동 113 일원	113-5,-6 / 113-8,-31 / 113-11,-12 / 113-28,-41 각각 획지선 지정	
		113-2,-9 / 13-3,-8,-31 / 113-4,-5,-6,-7,-30 / 113-13,-14 / 113-15,-33 / 113-23,-24 / 113-26,-27 각각 공동개발 권장	
E	상봉동 92 일원	92,92-3 공동개발 지정	
		92,92-5 공동개발 권장	
F	상봉동 89 일원	89-32,-33 공동개발 지정	변 경 (상봉7존치 관리구역)
		89-2,-18 / 89-20,-30,-31 / 89-27,-29 각각 공동개발 권장	
G	상봉동 89-3 일원	89-16,-17 공동개발 지정	
		89-4,-37 / 89-7,-8,-9 / 89-10,-38 / 89-11,-41 각각 공동개발 권장	
H	망우동 563 일원	563,563-1,-3,-4,-20,-22,568 / 563-2,-5,-6,-7,-8,-9,-11 / 563-12,-14,-15 / 563-17~19 각각 공동개발 지정	변 경 (상봉9존치 관리구역)
I	망우동 506-1 일원	563-4,-5 / 563-9,-10,-14,-21 / 563-15,-17 / 563-16,-19 각각 공동개발 권장	
J	망우동 506-3 일원	506-1,-2,-24,-25,-26 획지선 지정	
		506-6,-7 / 506-14 각각 획지선 지정	
		506-11,-12,-21,-22,-30 공동개발 지정	
K	망우동 508-1 일원	506-4,-5 / 506-13,-19 / 506-15,-16 각각 공동개발 권장	
		508-2~5 / 508-11~14,-18 / 508-27,-28,-65 / 508-37,-67 / 508-47,-51 / 508-56,-57 각각 획지선 지정	
		508-15,-16 공동개발 지정	
		508-7,-8 / 508-10,-52,-55 / 508-17,-58 / 508-20~24 / 508-35,-36 각각 공동개발 권장	

가구 번호	지 번	계 획 내 용	비고
L	상봉동 101번지	101 획지선 지정	변 경 (상봉3존치 관리구역)
M	상봉동 108 일원	108-2,-16,-17,-20,-25,-26,-27,-40,-41 획지선 지정	변 경 (상봉2존치 관리구역)
		108,108-19 / 108-3,-4 각각 공동개발 지정	
		108,108-1 / 108-2일대(획지),-15 / 108-4,-5 / 108-6,-7,-9,-33(대지분할 선) / 109,109-1,-5,-6 / 109-2,-3 / 109-8,-9,-11,-12,-13 / 109-16,-58 각각 공동개발 권장	
N	상봉동 101-2 일원	102-4,-82 / 102-86~88 / 102-97,-98,-99,-105,-106,-107 / 102-102,-103 각각 획지선 지정	변 경 (상봉3존치 관리구역)
		101-17,-39 / 101-19,-40,-41,-42 / 102-37,-38,-39,-40,-51 / 102-53,-115 / 102-57,-126 / 102-68,-70,-71,-72 각각 공동개발 지정	
		101-2,-3,-18,-25 / 101-4,-5,-27,-32 / 101-6,-7,-8,-33,-38 / 101-9,-10,-17,-39 / 101-11,-12,-46,-47 / 101-15,-45 / 101-17,-41 / 101-21,-22 / 101-23,-24,-28,-29,-30,-31 / 101-34,-35,-36,-37 / 101-39,-40 / 102, 102-90 / 102-7,-76 / 102-8,-9 / 102-29,-30,-84 / 102-19,-33,-34 / 102-36,-37 / 102-56,-115,-116 / 102-59,-80 / 102-78,-79 각각 공동개발 권장	
O	상봉동 91 일원	91-4,-7 공동개발 지정 91-1,-4 공동개발 권장 (91-7번지를 포함한 3개필지 공동개발시 특별계획구역으 로 지정·개발)	변 경 (상봉7존치 관리구역)
P	상봉동 90 일원	90-1,-22,-23 / 90-21,-27 / 90-29,-30,-31 / 90-50,-64,-65 각각 공동개 발 지정 90,-90-24 / 90-1,-2,-22 / 90-10,-11 / 90-13(대지분할),-46 / 90-14,-42 / 90-15,-16 / 90-18,-51,-52,-53 / 90-20,-36 / 90-25(대지분할),-23,-27 / 90-34,-35,-60,-61 / 90-37,-58,-59 / 90-38,-39,-57 / 90-44,-49 각각 공동개발 권장	
Q	망우동 564-10 일원	「특별계획가능구역13」으로 지정하여 별도 계획	변 경 (상봉9존치 관리구역)
R	상봉동 74 일원	489-1,-2,-9 획지선 지정	변 경 (상봉11존치 관리구역)
		49-3,-4,-5,-6 / 49-8,-10 / 50-49,-59(대지분할) / 74-1,-2 / 489-20(대지 분할),-26 / 489-28,-35(대지분할) 각각 공동개발 지정	
		49,49-1,-2,-12 / 49-7,-8,-9,-10,-11 / 50-5,-6,-9 / 74-3,-4 / 74-5,-6 / 74-7,-8,-9,-10,-14 / 74-26,-28,-33,-34 / 74-30,-31,-32,-1,-2 / 489-5,-16 / 489-28,-31 각각 공동개발 권장	

가구 번호	지 번	계 획 내 용	비고
S	상봉동 107-6 일원	107-7, -8, -9, -10 획지선 지정	신 설 (상봉4존치 관리구역)
		107-6, -13, -57 / 107-22, -29 / 107-24, -25, -26, -44, -45, -46 / 107-27, -28, -42, -43 / 107-33, -34, -35 / 107-36, -37, -38 / 107-40, -41 각각 공동개발 권장	
T	상봉동 103-1 일원	103-1, -27 / 104-2, -3 / 104-21, -22 / 104-32, -34 각각 획지선 지정	신 설 (상봉4존치 관리구역)
		104-10, -16 공동개발 지정 103-2, -29, -30, -31 / 104-8, -18, -19 / 104-16, -73 / 104-24, -25 / 104-35, -36 / 104-37, -38 / 104-52, -56, -53, -55, -58(대지분할) / 104-79, -80, -83 / 104-81, -82 / 104-101, -102 각각 공동개발 권장	
U	상봉동 87-27 일원	87-6, -12 / 105-7, -8 / 105-97, -98, -99, -100 / 106-8, -9 / 106-14, -35 / 106-15, -33, -34 / 106-22, -23 각각 획지선 지정	신 설 (상봉5존치 관리구역)
		105-49, -52 / 106-27, -28 각각 공동개발 지정 87-22, -23 / 87-20, -46 / 87-28, -43, -44, -45 / 87-29, -30 / 105-1, -2 / 105-3, -4 / 105-33, -34, -35 / 105-41, -42, -61, -62 / 105-43, -44, -58, -59 / 105-45, -57 / 105-46, -47, -55, -56 / 105-48, -53, -54 / 105-64, -65 / 105-66, -67, -68 / 105-69, -70 / 105-71, -72 / 105-77, -78 / 105-87, -88 / 105-93, -94 / 106-11, -12 각각 공동개발 권장	
V	상봉동 86-11 일원	84-5, -6 / 85-18, -66, -67 / 86-37, -38 / 86-60, -61 각각 획지선 지정	신 설 (상봉6존치 관리구역)
		84-22, -28 / 84-33, -34, -36 / 85, 85-1, -46, -53, -54, -55, -56 / 85-2, -47, -48, -49, -50, -51, -52 / 85-35, -36, -40, -41 / 85-42, -58 / 85-44, -45 / 85-59, -60 / 86-2, -3, -9, -76 / 86-11, -6, -16, -66 / 86-13, -15 / 86-41, -42 / 86-43, -44 / 86-60, 61(획지), -56, -59 / 86-74, -75 각각 공동개발 권장	
W	망우동 490-8 일원	490-5, -6, -32 / 490-13, -15, -18(대지분할선) 획지선 지정	신 설 (상봉10존치 관리구역)
		490-2, -20, -21, -22 / 490-3(대지분할선), -31 / 490-4, -11, -12, -16, -17, -18 (대지분할선) / 490-7, -19 / 490-9, -23 각각 공동개발 권장	

○ 건축물에 관한 계획

▪ 불허용도(기정)

도면 표시	거리명	전층 불허용도	비고
A1	일반 및 근린상업지역	• 단독주택 • 공동주택 (주상복합 제외) • 종교시설 • 숙박시설 (관광호텔 제외) • 창고시설 및 공장 • 위험물저장 및 처리시설 (주유소 및 액화석유가스충전소 제외) • 동물 및 식물관련시설 • 자동차관련시설 (주차장 제외)	
A2	일반 및 근린상업지역 이면부	• 단독주택 (복합용도 제외) • 공동주택 (주상복합 제외) • 숙박시설 (관광호텔 제외) • 창고시설 및 공장 • 동물 및 식물관련시설 • 제2종 근린생활시설 중 안마시술소(유사시설 포함)	
B	준주거지역 간선가로변	• 단독주택 (복합용도 제외) • 공동주택 (주상복합 제외) • 종교시설 • 창고시설 및 공장 • 위험물저장 및 처리시설 (주유소 및 액화석유가스 충전소 제외) • 자동차관련시설 (주차장 제외) • 제2종 근린생활시설 중 안마시술소(유사시설 포함)	
C	준주거지역 이면부	• 제2종 근린생활시설 중 안마시술소, • 단란주점, 청소년출입고용금지업소(청소년보호법 제2조제5호가목7~9) • 의료시설 중 장례식장	

주1) 「건축법 시행령」 별표 1 적용

주2) 간선가로 : 면목동길(25m), 봉우재길(25m), 망우로(35m), 상봉동길(25m).

주3) 주거복합건물이란 공동주택과 주거 외의 용도가 복합된 건축물로서 공동주택 부분의 연면적의 합계가 90% 미만인 것을 말하며, 주거복합건물의 주거 및 비주거부분 연면적비율은 서울시 관련 기준(서울시 지구단위계획 수립기준 1-4-4. 등)에 따른다.

▪ 불허용도(변경)

도면 표시	거리명	전층 불허용도	1층 불허용도	비고
A	일반 및 근린상업지 역 간선가로변	• 단독주택 • 공동주택 (주상복합 제외) • 종교시설 • 숙박시설 (관광호텔 제외) • 창고시설 및 공장 • 위험물저장 및 처리시설 [주유소 및 액화석유 가스 충전소, 유독물 판매시설(전자담배 관련 시설) 제외] • 동물 및 식물관련시설 • 자동차관련시설 (주차장 제외) • 옥외에 철타이 있는 골프연습장	• 제2종근린생활시설 중 금융업소 단, 현금자동입출금기(ATM)만 설치되거나 입점업소 전면폭의 1/3이상을 기준시간(08:00~22:00) 내에 개방·운영되도록 ATM을 함께 설치한 금융업소는 제외	도면 표시 변경 A1→A
B	일반 및 근린상업지 역 이면부	• 단독주택 (복합용도 제외) • 공동주택 (주상복합 제외) • 숙박시설 (관광호텔 제외) • 창고시설 및 공장 • 동물 및 식물관련시설 • 제2종 근린생활시설 중 안마시술소 (유사시설 포함)	-	도면 표시 변경 A2→B
C	준주거지역 간선가로변	• 단독주택 (복합용도 제외) • 공동주택 (주상복합 제외) • 종교시설 • 창고시설 및 공장 • 위험물저장 및 처리시설 [주유소 및 액화석유 가스 충전소, 유독물 판매시설(전자담배 관련 시설) 제외] • 자동차관련시설 (주차장 제외) • 제2종 근린생활시설 중 안마시술소 (유사시설 포함) • 옥외에 철타이 있는 골프연습장	• 제2종근린생활시설 중 금융업소 단, 현금자동입출금기(ATM)만 설치되거나 입점업소 전면폭의 1/3이상을 기준시간(08:00~22:00) 내에 개방·운영되도록 ATM을 함께 설치한 금융업소는 제외	도면 표시 변경 B→C
D	준주거지역 이면부	• 제2종 근린생활시설 중 안마시술소, • 단란주점, 청소년출입고용금지업소 (청소년보호법 제2조 제5호 가목7~9) • 의료시설 중 장례식장	-	도면 표시 변경 C→D

주1) 「건축법 시행령」 <별표 1> 적용

주2) 간선가로 : 면목동길(25m), 봉우재길(25m), 망우로(35m), 상봉동길(25m).

주3) 주거복합건물이란 공동주택과 주거 외의 용도가 복합된 건축물로서 공동주택 부분의 연면적의 합계가 90% 미만인 것을 말하며, 주거복합건물의 주거 및 비주거부분 연면적비율은 서울시 관련 기준(서울시 지구단위계획 수립기준 1-4-4. 등)에 따른다.

▪ 지정용도 및 권장용도(기정)

도면 표시	위 치	전층 권장용도	1층전면 권장용도	지하층 권장용도	지정용도	비 고
1	중앙 공원변	- 문화 및 집회시설 중 전시장, 공연장 - 업무시설 (단, 오피스텔 제외)	제1, 2종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 일반음식점	-	-	
2	망우로, 면목동길, 상봉동길 주변	- 교육연구시설 중 학원 (자동차 및 무도학원 제외) - 문화 및 집회시설 중 전시장, 공연장 - 업무시설 (단, 오피스텔 제외) - 판매시설 중 상점 - 제1, 2종 근린생활시설 중 학원, 서점, 휴게음식점 - 관광숙박시설 (17,18존치관리구역만 해당)	- 판매시설 중 상점 - 제1, 2종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점	- 문화 및 집회시설 중 공연장 - 판매시설 중 상점 - 제1, 2종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점	-	특별계획 구역 7 (한남 프라자) 별도지침
3	이면부	문화 및 집회시설 중 전시장, 공연장	제1, 2종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점	-	-	
4	상봉동 101	- 교육연구시설 중 학원 - 문화 및 집회시설 중 전시장, 공연장 - 업무시설 (단, 오피스텔 제외) - 판매시설 중 상점 - 제1, 2종 근린생활시설 중 학원, 서점, 휴게음식점	- 판매시설 중 상점 - 제1, 2종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점	문화 및 집회시설 중 공연장	- 업무시설 - 판매시설 ※ 각각 전체 연면적의 15% 이상 확보	이지 팰리스
5	망우동 508-2, 3, 4, 5	- 제1, 2종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점 - 문화 및 집회시설 중 전시장, 공연장 - 노유자시설	-	-	업무시설 ※ 전체 연면적의 50% 이상 확보	

주1) 「건축법 시행령」 별표 1 적용

주2) 지정용도 변경시 민간부문 시행지침 제11조 제3항 적용

■ 지정용도 및 권장용도(변경)

도면 표시	위 치	전층 권장용도	1층전면 권장용도	지하층 권장용도	지정용도	비 고
1	북개도로변 (면목천길)	- 교육연구시설 중 학원 (자동차 및 무도학원 제외) - 문화 및 집회시설 중 전시장, 공연장 - 노유자 시설 - 의료시설(격리병원 제외)	제1, 2종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 일반음식점	-	-	
2	망우로, 면목동길, 상봉동길 주변	- 교육연구시설 중 학원 (자동차 및 무도학원 제외) - 문화 및 집회시설 중 전시장, 공연장 - 업무시설 (단, 오피스텔 제외) - 판매시설 중 상점 - 제1, 2종 근린생활시설 중 학원, 서점, 휴게음식점 - 노유자 시설 - 관광숙박시설 - 의료시설(격리병원 제외) - 운동시설 중 놀이형시설	- 판매시설 중 상점 - 제1, 2종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점	- 문화 및 집회시설 중 공연장 - 판매시설 중 상점 - 제1, 2종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점 ※ 단, 소매점, 휴게음식점은 지하 1층까지만 한정함	-	
3	이면부	- 교육연구시설 중 학원 (자동차 및 무도학원 제외) - 문화 및 집회시설 중 전시장, 공연장 - 노유자 시설	제1, 2종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점	-	-	
4	상봉동 101	- 교육연구시설 중 학원 - 문화 및 집회시설 중 전시장, 공연장 - 업무시설 (단, 오피스텔 제외) - 판매시설 중 상점 - 제1, 2종 근린생활시설 중 학원, 서점, 휴게음식점	- 판매시설 중 상점 - 제1, 2종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점	문화 및 집회시설 중 공연장	- 업무시설 - 판매시설 ※ 각각 전체 연면적의 15% 이상 확보	이지 팰리스
5	망우동 508-2, 3, 4, 5	- 제1, 2종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점 - 문화 및 집회시설 중 전시장, 공연장 - 노유자시설	-	-	- 업무시설 ※ 전체 연면적의 50%이상 확보	

주1) 「건축법 시행령」 <별표 1> 적용

주2) 지정용도 변경시 민간부문 시행지침 제11조 제3항 적용

▪ 건축물의 건폐율, 용적률, 높이

가구 번호	위 치	용도지 역	건폐율(%)		용적률(%)				높이(층, m)				비고
			기정	변경	기정		변경		기정		변경		
					기준	허용	기준	허용	층수	높이	층수	높이	
A	상봉동 100-15일원	준주거	60	60	300	360	300	360	-	90	-	60	높이 변경
B	상봉동 99-7일원	준주거	60	60	300	360	300	360	-	90	-	60	높이 변경
C	상봉동 115-1일원	근린상업	60	60	250	450	250	450	-	60	-	60(이면)	높이 변경
					300	500	300	500		90		70(간선)	
D	상봉동 113일원	근린상업	60	60	250	450	250	450	-	60	-	60(이면)	높이 변경
					300	500	300	500		90		70(간선)	
E	상봉동 92일원	일반상업	60	60	600	800	600	800	-	90	-	90	-
F	상봉동 89일원	일반상업	60	60	500	700	500	700	-	80	-	80	-
G	상봉동 89-3일원	일반상업	60	60	500	700	500	700	-	80	-	80	-
H	망우동 563일원	일반상업	60	60	300	630	300	630	-	90	-	80	높이 변경
					600	800	600	800		90		90	
I	망우동 506-1일원	일반상업	60	60	500	700	500	700	-	90	-	90	-
J	망우동 506-3일원	일반상업	60	60	500	700	500	700	-	60	-	80(이면)	높이 변경
										90		90(간선)	
K	망우동 508-1일원	일반상업	60	60	500	700	500	700	-	80	-	80	-
L	상봉동 101	근린상업	60	60	300	500	300	500	-	90	-	70	높이 변경
M	상봉동 108일원	준주거	60	60	300	360	300	360	-	60	-	48(이면)	높이 변경
												60(간선)	
N	상봉동 101-2일원	근린상업	60	60	300	500	250	450	-	60(이면)	-	60(이면)	용적률, 높이 변경
		준주거	60	60	300	360	300	360		-		60	
O	상봉동 91-1일원	일반상업	60	60	600	800	400	680	-	96	-	80(좌측)	용적률, 높이 변경
P	상봉동 90 일원	일반상업	60	60	500	700	600	800				90(우측)	
Q	망우동 564-10일원	일반상업	60	60	600	800	300	630	-	80	-	75(좌측)	용적률, 높이 변경
							500	700				80(우측)	
Q	망우동 564-10일원	일반상업	60	60	600	800	600	800	-	96	-	96	특별계획가능구역 3 지정(신설)
R	상봉동 50-1일원	준주거	60	60	300	360	300	360	-	60(이면), 96(간선)	-	48(이면), 60(간선)	높이 변경
S	상봉동 107일원	준주거	-	60	-	-	300	360	-	-	-	48(이면)	신설
												60(간선)	
T	상봉동 103일원	준주거	-	60	-	-	300	360	-	-	-	48	신설
U	상봉동 87일원	준주거	-	60	-	-	300	360	-	-	-	48(이면)	신설
												60(간선)	
V	상봉동 84일원	준주거	-	60	-	-	300	360	-	-	-	48(이면)	신설
												60(간선)	
W	망우동 490-1일원	근린상업	-	60	-	-	250	450	-	-	-	60(이면)	신설
							300	500				70(간선)	

주) 공동개발 해제시 이면부 접도조건에 따른 용적률·높이기준 적용

▪ 건축물의 배치 계획(기정)

구 분			계획내용	대상구역	비 고
건축물 배 치	건 축 한계선	간선도로 변	도로경계선으로부터 3m	망우로, 면목동길, 상봉동길변	
			도로경계선으로부터 6m	동서울자동차공업사 부지, 강원산업콘크리트공장 부지 특별계획구역	
		이면도로 변	도로경계선으로부터 1~2m	내부 이면도로변	
			도로중심선으로부터 3m	내부 이면도로변	보차혼용도로 (폭원 6m확보)

▪ 건축물의 배치 계획(변경)

구 분			계획내용	대상구역	비 고
건축물 배 치	건 축 한계선	간선 도로변	도로경계선으로부터 3m	망우로, 면목동길, 상봉동길변	
			도로경계선으로부터 6m	상봉 듀오톨리스, 한일씨너스빌, 코스트코	
		이면 도로변	도로경계선으로부터 0.5~3m	내부 이면도로변	
			도로중심선으로부터 1~6m	내부 이면도로변	보차혼용도로 (폭원 6m확보)

○ 기타사항에 관한 계획

▪ 대지내 공지 계획(변경없음)

제어요소	제어지침	제어구역	적용기준
전면공지	• 보도와 차도와 일체조성 • 주차장, 보행장애시설의 설치금지	• 건축선 Setback 대상구역 • 차도 및 인도의 확폭이 필요한 구역	• 조성지침 제시
공개공지	• 가각부 주변에 일정규모 이상 확보 • 인접 공개공지와의 조화 유도	• 역세권 대지, 가각부 대지, 대형필지	• 조성지침 제시
침상형공지	• 지하철 역사의 콘코스 및 지하상가와 연계된 침상형태 • 24시간 개방유도	• 지하철 역사 및 지하상가 연결대지	• 조성지침 제시
쌈지형공지	• 주요 보행결절점 주변의 공개공지 및 대지내 조경을 쌈지공원형태로 조성	• 주간선변	• 조성지침 제시

※ 구체적 사항은 「획지 및 건축물 등에 관한 결정도」 참조

▪ 보행동선에 관한 계획(기정)

제어요소	제어지침	제어구역	적용기준	비 고
보차혼용 통 로	• 보행 및 차량을 위한 통로개설로 지구교통개선	• 간선가로 직접 진출입이 예 상되는 블록내 주차 진출입 및 이면도로 확보지역	• 최소 6m이상	16존치관리구역 추가
공공보행 통 로	• 원활한 보행동선체계 수립으로 보 행환경개선	• 긴 폭원의 블록으로 보행우회동 선이 예상되는 지역	• 최소 4m이상	20존치관리구역 추가
입체공공 보행통로	• 역사, 건축물간 보행연결이 필요하거나 시설 이용집적이 대규모인 경우 설치	• 역사주변 • 대형필지	• 최소 6m이상	-
보 행 자 전용도로	• 망우로에서 중앙공원으로 이어지는 보행동선 조성 • 차량진출입금지 • 통행에 지장을 주는 시설물의 설치 금지	• 간선도로변에 접속되어 있는 소로	• 최소 4m이상	-

▪ 보행동선에 관한 계획(변경)

제어요소	제어지침	제어구역	적용기준	비 고
보차혼용 통 로	• 보행 및 차량을 위한 통로개설로 지구교통개선	• 간선가로 직접 진출입이 예 상되는 블록내 주차 진출입 및 이면도로 확보지역	• 최소 폭 6m이상	-
공공보행 통 로	• 원활한 보행동선체계 수립으로 보 행환경개선	• 긴 폭원의 블록으로 보행우회동 선이 예상되는 지역	• 최소 폭 3m이상 • 필로티형 공공보 행통로 조성시 유�효높이 6m이상	-
입체공공 보행통로	• 역사, 건축물간 보행연결이 필요하거나 시설 이용집적이 대규모인 경우 설치	• 역사주변 • 대형필지	• 최소 폭 6m이상	-
보 행 자 전용도로	• 망우로에서 이면부로 이어지는 보행동선 조성 • 차량진출입금지 • 통행에 지장을 주는 시설물의 설치 금지	• 간선도로변에 접속되어 있는 소로	• 최소 폭 4m이상	중앙공원 폐지에 따라 이면부로의 보행동선 조성으로 변경

▪ 차량동선 및 주차에 관한 계획

제어요소	제어지침	제어구역
주 차 차량동선	• 간선변 잦은 세가로 접속 및 차량 흐름 간섭 최소화 • 폭 30m이상 도로변에 차량출입금지(원칙적으로) - 단, 이면부로의 차량 진출·입이 불가할 경우 일부 진출·입을 허용하고, 공동 개발 조건 등을 통해 제한적 차량출입구간을 허용하도록 운영	• 간선변
	• 개별필지의 주차 진출입은 연접도로 중 최하위 도로에서 진출입 권장	• 전구역
	• 간선변 연접한 2필지의 공동 주차출입 유도로 간선변 접속 최소화	• 간선변
공동주차장	• 이면부 영세필지의 공동주차장 설치 유도	• 전구역
공용주차장	• 법정 주차대수 + 10%이상 확보 유도	• 주요 결절부 대형필지

주) 망우로변 건축물에 한하여 이면가로에 주차출입구 설치가 불가할 경우, 해당 주차장 설치비용을 납부하는 것으로 부설주차
장의 설치를 갈음할 수 있음

○ 기준용적률 완화항목 및 완화내용(기정)

- 상봉재정비촉진계획 방향에 따라 지구단위계획에서 유도하고자 하는 목적에 따라 인센티브의 양을 탄력적으로 운영
- 지구단위계획 목표달성 및 공공에 대한 기여 여부에 따라 맞춤형 인센티브 계획운용(규제형, 유도형, 의무형 인센티브)으로 인센티브 항목을 분류하여 적용
- 촉진구역 또는 준지정비구역에서 해제된 경우 별도 인센티브 계획분류(계획유도항목, 친환경항목) 운용(신설)

▪ 유형 1 (준주거지역 : 획지개발)

- 준주거지역이며 획지개발계획 대상
- 해당 인센티브량의 규제형 20%, 유도형 60%, 의무형 20% 인센티브량 적용

항 목		내 용		완 화 기 준	비 고
규 제 형	획 지 계 획	획지단위개발	획지단위 공동개발	기준용적률 × α	3필지 이하 : $\alpha=0.03$ 4필지 이상 : $\alpha=0.05$
	대지내 공 지	건축한계선	전면공지	기준용적률 × (제공면적/대지면적) × 0.5	-
유 도 형	대지내 공 지	공개공지	조성형태 및 규모 준수시	기준용적률 × {(설치면적 - 의무면적)/대지면적} × 0.3	-
		쌈지형공지	조성형태 및 규모 준수시	기준용적률 × (제공면적/대지면적) × 0.3	-
	건축물 용 도	권 장 용 도	전층권장	기준용적률 × (권장용도면적 ÷ 주차장을 제외한 건축면적) × 0.5	-
의 무 형	친 환경 계 획 요 소	자연지반보존	보존시	기준용적률 × (보존면적 ÷ 대지면적) × 0.1	-
		옥 상 녹 화	준수시	기준용적률 × (녹화면적 ÷ 대지면적) × 0.1	- 녹화면적은 대지면적의 20%까지만 허용 - 법정 조경으로 삽입된 면적 제외
		녹색주차장, 투수성포장	준수시	기준용적률 × (설치면적 ÷ 대지면적) × 0.05	-
		신 재 생 에너지 사용	준수시	기준용적률 × 0.02	- 건축공사비의 1% 이상 또는 총 에너지 사용량의 1% 이상을 부담
		에너지절약 계획	1등급	기준용적률 × 0.02	-
			2등급	기준용적률 × 0.01	-

- 주) 1. 허용용적률 산출 : 기준용적률 + ∑(각 항목별 용적률 인센티브) ≤ 허용용적률
2. 건축법 제46조에 의한 건축선 후퇴부분은 인센티브 면적 산정시 제외하며, 지구단위계획에서 제시한 건축선보다 추가하여 건축선을 후퇴한 경우에도 인센티브를 부여
3. 대지내 공지에 관한 인센티브 부여시 공지부분에 대한 인센티브는 중복하여 적용치 않음
4. 전층 권장용도는 권장용도로 사용되는 바닥면적의 합이 건물전체 바닥면적의 20%이상(바닥면적 산정시 주차장 면적 및 공용면적 제외)인 경우 권장용도를 수용한 것으로 인정함
5. 1층 권장용도는 권장용도로 사용되는 바닥면적의 합이 건축물 1층 바닥면적의 50%이상(바닥면적 산정시 주차장 면적 및 공용면적 제외)인 경우 권장용도를 수용한 것으로 인정함
6. 허용용적률 산정을 위한 인센티브 계획용적률은 의무형 인센티브 100분의 20이상, 규제형과 유도형 인센티브 합은 100분의 80 이내로 하고, 기준용적률과 인센티브 계획용적률의 합은 허용용적률 범위를 초과할 수 없다, (규제형과 유도형 상호간에 대체 적용은 인정하지 않음)
7. 의무형 인센티브인 친환경 건축물 항목은 해당 인센티브의 100분의 20에 미달하는 경우에도 유도형과 규제형 인센티브 항목 준수를 통하여 부족한 의무형 인센티브의 대체 적용은 인정하지 않음
8. 유도형 인센티브 여러 항목 중 한 항목의 유도형 인센티브 계획용적률은 해당 유도형 인센티브량의 100분의 50 이내에서 적용함
9. 의무형 인센티브를 해당 인센티브량의 100분의 20을 초과하여 계획한 경우에는 규제형과 유도형의 인센티브 미달량에 대하여 의무형 인센티브로 대체하여 적용 가능

· 유형 2 (근린상업지역 : 유도형 인센티브 강화)

- 근린상업지역으로 공동개발 계획 대상
- 해당 인센티브량의 규제형 30%, 유도형 50%, 의무형 20% 인센티브량 적용

내 용				완 화 기 준	비 고
항 목					
규 제 형	공 동 개 발	공동개발 (지정/권장)	준수시	기준용적률 $\times \alpha$	3필지 이하 : $\alpha=0.2$ 4필지 이상 : $\alpha=0.25$
	대지내 공 지	건축한계선	전면공지	기준용적률 $\times$ (제공면적/대지면적) $\times 0.3$	-
유 도 형	대지내 공 지	공 개 공 지	조성형태 및 규모 준수시	기준용적률 $\times$ {(설치면적-의무면적)/대지면적 $\times 1.3$	-
		쌈지형공지	조성형태 및 규모 준수시	기준용적률 $\times$ (제공면적/대지면적) $\times 1.3$	-
	건축물 용 도	권 장 용 도	전층권장	기준용적률 $\times$ (권장용도면적 $\div$ 주차장을 제외한 건축연면적) $\times 1.5$	-
의 무 형	친환경 계 획 요 소	자연지반보존	보존시	기준용적률 $\times$ (보존면적 $\div$ 대지면적) $\times 0.15$	-
		옥 상 녹 화	준수시	기준용적률 $\times$ (녹화면적 $\div$ 대지면적) $\times 0.15$	- 녹화면적은 대지면적의 20%까지만 허용 - 법정 조경으로 삼입된 면적 제외
		녹색주차장, 투수성포장	준수시	기준용적률 $\times$ (설치면적 $\div$ 대지면적) $\times 0.15$	-
		신 재 생 에너지 사용	준수시	기준용적률 $\times 0.05$	- 건축공사비의1%이상 또는 총 에너지 사용량의 1% 이상을 부담
		에너지절약 계획	1등급	기준용적률 $\times 0.05$	-
			2등급	기준용적률 $\times 0.03$	-

- 주) 1. 허용용적률 산출 : 기준용적률 + Σ (각 항목별 용적률 인센티브) $\leq$ 허용용적률
 2. 건축법 제46조에 의한 건축선 후퇴부분은 인센티브 면적 산정시 제외하며, 지구단위계획에서 제시한 건축선보다 추가하여 건축선을 후퇴한 경우에도 인센티브를 부여
 3. 대지내 공지에 관한 인센티브 부여시 공지부분에 대한 인센티브는 중복하여 적용치 않음
 4. 전층 권장용도는 권장용도로 사용되는 바닥면적의 합이 건물전체 바닥면적의 20%이상(바닥면적 산정시 주차장 면적 및 공용면적 제외)인 경우 권장용도를 수용한 것으로 인정함
 5. 1층 권장용도는 권장용도로 사용되는 바닥면적의 합이 건축물 1층 바닥면적의 50%이상(바닥면적 산정시 주차장 면적 및 공용면적 제외)인 경우 권장용도를 수용한 것으로 인정함
 6. 허용용적률 산정을 위한 인센티브 계획용적률은 의무형 인센티브 100분의 20이상, 규제형과 유도형 인센티브 합은 100분의 80 이내로 하고, 기준용적률과 인센티브 계획용적률의 합은 허용용적률 범위를 초과할 수 없다, (규제형과 유도형 상호간에 대체 적용은 인정하지 않음)
 7. 의무형 인센티브인 친환경 건축물 항목은 해당 인센티브의 100분의 20에 미달하는 경우에도 유도형과 규제형 인센티브 항목 준수를 통하여 부족한 의무형 인센티브의 대체 적용은 인정하지 않음
 8. 유도형 인센티브 여러 항목 중 한 항목의 유도형 인센티브 계획용적률은 해당 유도형 인센티브량의 100분의 50 이내에서 적용함
 9. 의무형 인센티브를 해당 인센티브량의 100분의 20을 초과하여 계획한 경우에는 규제형과 유도형의 인센티브 미달량에 대하여 의무형 인센티브로 대체하여 적용 가능

· 유형 3 (일반상업지역 : 유도형 인센티브 강화)

- 일반상업지역으로 공동개발 계획 대상
- 해당 인센티브량의 규제형 30%, 유도형 50%, 의무형 20% 인센티브량 적용

항 목				내 용	완 화 기 준	비 고
규 제 형	공 동 개 발	공동개발 (지정/권장)	준수시		기준용적률 $\times \alpha$	3필지 이하 : $\alpha=0.1$ 4필지 이상 : $\alpha=0.15$
	대지내 공 지	건축한계선	전면공지		기준용적률 $\times$ (제공면적/대지면적) $\times 0.25$	-
유 도 형	대지내 공 지	공 개 공 지	조성형태 및 규모 준수시		기준용적률 $\times$ {(설치면적-의무면적)/대지면적 $\times 0.5$	-
		쌈지형공지	조성형태 및 규모 준수시		기준용적률 $\times$ (제공면적/대지면적) $\times 0.5$	-
	건축물 용 도	권 장 용 도	전층권장		기준용적률 $\times$ (권장용도면적 $\div$ 주차장을 제외한 건축면적) $\times 0.8$	-
의 무 형	친환경 계 획 요 소	자연지반보존	보존시		기준용적률 $\times$ (보존면적 $\div$ 대지면적) $\times 0.1$	-
		옥 상 녹 화	준수시		기준용적률 $\times$ (녹화면적 $\div$ 대지면적) $\times 0.1$	- 녹화면적은 대지면적의 20%까지만 허용 - 법정 조경으로 삽입된 면적 제외
		녹색주차장, 투수성포장	준수시		기준용적률 $\times$ (설치면적 $\div$ 대지면적) $\times 0.1$	-
		신 재 생 에너지 사용	준수시		기준용적률 $\times 0.02$	- 건축공사비의 1% 이상 또는 총 에너지 사용량의 1% 이상을 부담
		에너지절약 계획	1등급		기준용적률 $\times 0.02$	-
			2등급		기준용적률 $\times 0.01$	-

- 주) 1. 허용용적률 산출 : 기준용적률 + $\sum$ (각 항목별 용적률 인센티브) $\leq$ 허용용적률
 2. 건축법 제46조에 의한 건축선 후퇴부분은 인센티브 면적 산정시 제외하며, 지구단위계획에서 제시한 건축선보다 추가하여 건축선을 후퇴한 경우에도 인센티브를 부여
 3. 대지내 공지에 관한 인센티브 부여시 공지부분에 대한 인센티브는 중복하여 적용치 않음
 4. 전층 권장용도는 권장용도로 사용되는 바닥면적의 합이 건물전체 바닥면적의 20%이상(바닥면적 산정시 주차장 면적 및 공용면적 제외)인 경우 권장용도를 수용한 것으로 인정함
 5. 1층 권장용도는 권장용도로 사용되는 바닥면적의 합이 건축물 1층 바닥면적의 50%이상(바닥면적 산정시 주차장 면적 및 공용면적 제외)인 경우 권장용도를 수용한 것으로 인정함
 6. 허용용적률 산정을 위한 인센티브 계획용적률은 의무형 인센티브 100분의 20이상, 규제형과 유도형 인센티브 합은 100분의 80 이내로 하고, 기준용적률과 인센티브 계획용적률의 합은 허용용적률 범위를 초과할 수 없다, (규제형과 유도형 상호간에 대체 적용은 인정하지 않음)
 7. 의무형 인센티브인 친환경 건축물 항목은 해당 인센티브의 100분의 20에 미달하는 경우에도 유도형과 규제형 인센티브 항목 준수를 통하여 부족한 의무형 인센티브의 대체 적용은 인정하지 않음
 8. 유도형 인센티브 여러 항목 중 한 항목의 유도형 인센티브 계획용적률은 해당 유도형 인센티브량의 100분의 50 이내에서 적용함
 9. 의무형 인센티브를 해당 인센티브량의 100분의 20을 초과하여 계획한 경우에는 규제형과 유도형의 인센티브 미달량에 대하여 의무형 인센티브로 대체하여 적용 가능

· 유형 4 (일반·근린상업지역 : 공동개발 없는 경우)

- 일반·근린상업지역으로 공동개발 계획 대상
- 해당 인센티브량의 규제형 30%, 유도형 50%, 의무형 20% 인센티브량 적용

내 용				완 화 기 준	비 고
항 목	규 제 형	대지내 공 지	건축한계선 전면공지	기준용적률×(제공면적/대지면적) × 0.25	-
유 도 형	대지내 공 지	공 개 공 지	조성형태 및 규모 준수시	기준용적률×{(설치면적-의무면적)/대지면적 × 0.6	-
		쌈지형공지	조성형태 및 규모 준수시	기준용적률×(제공면적/대지면적) × 0.6	-
	건축물 용 도	권 장 용 도	전층권장	기준용적률×(권장용도면적÷주차장을 제외한 건축연면적) × 1.0	-
의 무 형	친환경 계획 요 소	자연지반보존	보존시	기준용적률×(보존면적÷대지면적) × 0.3	-
		옥 상 녹 화	준수시	기준용적률×(녹화면적÷대지면적) × 0.2	- 녹화면적은 대지면적의 20%까지만 허용 - 법정 조경으로 삽입된 면적 제외
		녹색주차장, 투수성포장	준수시	기준용적률×(설치면적÷대지면적) × 0.2	-
		신 재 생 에너지 사용	준수시	기준용적률 × 0.02	- 건축공사비의1%이상 또는 총 에너지 사용량의 1% 이상을 부담
		에너지절약 계획	1등급	기준용적률 × 0.02	-
			2등급	기준용적률 × 0.01	-

- 주) 1. 허용용적률 산출 : 기준용적률 + ∑(각 항목별 용적률 인센티브) ≤ 허용용적률
2. 건축법 제46조에 의한 건축선 후퇴부분은 인센티브 면적 산정시 제외하며, 지구단위계획에서 제시한 건축선보다 추가하여 건축선을 후퇴한 경우에도 인센티브를 부여
3. 대지내 공지에 관한 인센티브 부여시 공지부분에 대한 인센티브는 중복하여 적용치 않음
4. 전층 권장용도는 권장용도로 사용되는 바닥면적의 합이 건물전체 바닥면적의 20%이상(바닥면적 산정시 주차장 면적 및 공용면적 제외)인 경우 권장용도를 수용한 것으로 인정함
5. 1층 권장용도는 권장용도로 사용되는 바닥면적의 합이 건축물 1층 바닥면적의 50%이상(바닥면적 산정시 주차장 면적 및 공용면적 제외)인 경우 권장용도를 수용한 것으로 인정함
6. 허용용적률 산정을 위한 인센티브 계획용적률은 의무형 인센티브 100분의 30이상, 규제형과 유도형 인센티브 합은 100분의 70 이내로 하고, 기준용적률과 인센티브 계획용적률의 합은 허용용적률 범위를 초과할 수 없다, (규제형과 유도형 상호간에 대체 적용은 인정하지 않음)
7. 의무형 인센티브인 친환경 건축물 항목은 해당 인센티브의 100분의 20에 미달하는 경우에도 유도형과 규제형 인센티브 항목 준수를 통하여 부족한 의무형 인센티브의 대체 적용은 인정하지 않음
8. 유도형 인센티브 여러 항목 중 한 항목의 유도형 인센티브 계획용적률은 해당 유도형 인센티브량의 100분의 50 이내에서 적용함
9. 의무형 인센티브를 해당 인센티브량의 100분의 30을 초과하여 계획한 경우에는 규제형과 유도형의 인센티브 미달량에 대하여 의무형 인센티브로 대체하여 적용 가능

· 유형 5 (상업지역 : 특정 대규모 필지)

- 특별계획구역, 상봉동 101번지
- 해당 인센티브량의 규제형 30%, 유도형 50%, 의무형 20% 인센티브량 적용

항 목		내 용		완 화 기 준	비 고
규제형	대지내 공 지	건축한계선	전면공지	기준용적률×(제공면적/대지면적) × 0.2	-
유도형	대지내 공 지	공 개 공 지	조성형태 및 규모 준수시	기준용적률×{(설치면적-의무면적)/대지 면적 × 1.5	-
	건축물 용 도	권 장 용 도	전층권장	기준용적률×(권장용도면적÷주차장을 제외한 건축면적) × 1.0	-
		특 정 층 (꼭대기층) 개방	준수시	기준용적률×(설치면적÷해당층 바닥면적) × 1.0	-
의무형	친환경 계 획 소	자연지반보존	보존시	기준용적률×(보존면적÷대지면적)×0.3	-
		옥상녹화	준수시	기준용적률×(녹화면적÷대지면적)×0.2	- 녹화면적은 대지면적의 20%까지만 허용 - 법정 조경으로 삽입된 면적 제외
		녹색주차장, 투수성포장	준수시	기준용적률×(설치면적÷대지면적)×0.1	-
		중수도 시설	설치시	기준용적률×0.04	- 총 사용량의 10%이상을 재사용할 수 있는 시설 설치 - 관련법에 의해 의무적으로 시설 하게 되는 경우에는 제외
		빗물이용 시설	설치시	기준용적률×0.04	- 빗물저류탱크용량(ton)이 건축면 적×0.05 또는 대지면적×0.02이 상 설치
		신 재 생 에너지 사용	준수시	기준용적률×0.04	- 건축공사비의1%이상 또는 총 에너지 사용량의 1% 이상을 부담
		에너지절약 계획	1등급	기준용적률×0.04	-
			2등급	기준용적률×0.02	-

- 주) 1. 허용용적률 산출 : 기준용적률 + ∑(각 항목별 용적률 인센티브) ≤ 허용용적률
 2. 건축법 제46조에 의한 건축선 후퇴부분은 인센티브 면적 산정시 제외하며, 지구단위계획에서 제시한 건축선보다 추가하여 건축선을 후퇴한 경우에도 인센티브를 부여
 3. 대지내 공지에 관한 인센티브 부여시 공지부분에 대한 인센티브는 중복하여 적용치 않음
 4. 전층 권장용도는 권장용도로 사용되는 바닥면적의 합이 건물전체 바닥면적의 20%이상(바닥면적 산정시 주차장 면적 및 공용면적 제외)인 경우 권장용도를 수용한 것으로 인정함
 5. 1층 권장용도는 권장용도로 사용되는 바닥면적의 합이 건축물 1층 바닥면적의 50%이상(바닥면적 산정시 주차장 면적 및 공용면적 제외)인 경우 권장용도를 수용한 것으로 인정함
 6. 허용용적률 산정을 위한 인센티브 계획용적률은 의무형 인센티브 100분의 20이상, 규제형과 유도형 인센티브 합은 100분의 80 이내로 하고, 기준용적률과 인센티브 계획용적률의 합은 허용용적률 범위를 초과할 수 없다, (규제형과 유도형 상호간에 대체 적용은 인정하지 않음)
 7. 의무형 인센티브인 친환경 건축물 항목은 해당 인센티브의 100분의 20에 미달하는 경우에도 유도형과 규제형 인센티브 항목 준수를 통하여 부족한 의무형 인센티브의 대체 적용은 인정하지 않음
 8. 유도형 인센티브 여러 항목 중 한 항목의 유도형 인센티브 계획용적률은 해당 유도형 인센티브량의 100분의 50 이내에서 적용함
 9. 의무형 인센티브를 해당 인센티브량의 100분의 20을 초과하여 계획한 경우에는 규제형과 유도형의 인센티브 미달량에 대하여 의무형 인센티브로 대체하여 적용 가능

· 유형 6 (해제구역 중 준주거지역)

- 상봉 15, 16, 20 준차관리구역 내 준주거지역
- 해당 인센티브량의 계획유도항목 70%, 친환경항목 30% 인센티브량 적용

항 목	내 용	완 화 기 준	금회 해제구역 대상(유형6 준주거)	비 고
계획 유도 항목	공동개발 지정/권장/자율적	기준용적률 $\times \alpha$	3필지이하: $\alpha=0.1$ 4필지이상: $\alpha=0.15$	
	건축한계선	기준용적률 $\times\{(\text{조성면적}-\text{의무면적})$ $/\text{대지면적} \times \alpha$	$\alpha=0.3$	
	공 개 공 지	기준용적률 $\times\{(\text{조성면적}-\text{의무면적})$ $/\text{대지면적} \times \alpha$	$\alpha=0.3$	
	쌈지형· 침상형 공지	기준용적률 $\times\{(\text{조성면적}-\text{의무면적})$ $/\text{대지면적} \times \alpha$	$\alpha=0.3$	
	공공보행통로, 보차혼용통로	기준용적률 $\times(\text{조성면적}/\text{대지면적}) \times \alpha$	$\alpha=0.3$	
	권 장 용 도	기준용적률 $\times(\text{권장용도면적} \div \text{주차장을제외한 건축면적}) \times \alpha$	$\alpha=0.2$	
	지장물 지중화 또는 이전설치	기준용적률 $\times \alpha$	$\alpha=0.2$	
친환 경 항목	녹색건축인증	기준용적률 $\times \alpha$	1등급 : $\alpha=0.12$ / 2등급 : $\alpha=0.08$ 3등급 : $\alpha=0.04$	3개 모두 만족시 $\alpha=0.4$
	에너지효율 등급인증	기준용적률 $\times \alpha$	1등급 : $\alpha=0.08$ / 2등급 : $\alpha=0.06$ 3등급 : $\alpha=0.04$	
	신재생에너지 보급확대	기준용적률 $\times \alpha$	1등급 : $\alpha=0.12$ / 2등급 : $\alpha=0.10$ / 3등급 : $\alpha=0.08$ / 4등급 : $\alpha=0.06$ / 5등급 : $\alpha=0.04$	
	중수도시설설치	기준용적률 $\times \alpha$	$\alpha=0.04$	
	빗물관리시설설치	기준용적률 $\times \alpha$	$\alpha=0.04$	
	옥상녹화	기준용적률 $\times(\text{녹화면적}/\text{대지면적}) \times \alpha$	$\alpha=0.1$	
	자연지반보존	기준용적률 $\times(\text{보존면적}/\text{대지면적}) \times \alpha$	$\alpha=0.1$	
	녹색주차장	기준용적률 $\times(\text{조성면적}/\text{대지면적}) \times \alpha$	$\alpha=0.05$	

- 주) 1. 허용용적률 산출 : 기준용적률 + Σ (각 항목별 용적률 인센티브) $\leq$ 허용용적률
 2. 건축법 제46조에 의한 건축선 후퇴부분은 인센티브 면적 산정시 제외하며, 지구단위계획에서 제시한 건축선보다 추가하여 건축선을 후퇴한 경우에도 인센티브를 부여
 3. 대지내 공지에 관한 인센티브 부여시 공지부분에 대한 인센티브는 중복하여 적용치 않음
 4. 전층 권장용도는 권장용도로 사용되는 바닥면적의 합이 건물전체 바닥면적의 20%이상(바닥면적 산정시 주차장 면적 및 공용면적 제외)인 경우 권장용도를 수용한 것으로 인정함
 5. 1층 권장용도는 권장용도로 사용되는 바닥면적의 합이 건축물 1층 바닥면적의 50%이상(바닥면적 산정시 주차장 면적 및 공용면적 제외)인 경우 권장용도를 수용한 것으로 인정함
 6. 허용용적률 산정을 위한 인센티브 계획용적률은 친환경항목 100분의 30이상, 계획유도항목 100분의 70 이내로 하고, 기준용적률과 인센티브 계획용적률의 합은 허용용적률 범위를 초과할 수 없다,
 7. 친환경항목은 해당 인센티브의 100분의 30에 미달하는 경우에도 계획유도항목 준수를 통하여 부족한 인센티브의 대체 적용은 인정하지 않음
 8. 친환경항목 인센티브를 해당 인센티브량의 100분의 30을 초과하여 계획한 경우에는 계획유도항목의 인센티브 미달량에 대하여 친환경항목 인센티브로 대체하여 적용 가능
 9. 기타 인센티브 적용에 관한 사항은 「2014 서울특별시 지구단위계획 수립기준」 준용

· 유형 7 (해제구역 중 근린상업지역)

- 상봉 16 존치관리구역 내 근린상업지역
- 해당 인센티브량의 계획유도항목 70%, 친환경항목 30% 인센티브량 적용

내 용		완 화 기 준	금회 해제구역 대상(유형7 근린상업)	비 고
항 목				
계획 유도 항목	공동개발 지정/권장/자율적	기준용적률 $\times \alpha$	3필지이하: $\alpha=0.35$ 4필지이상: $\alpha=0.4$	
	건축한계선	기준용적률 $\times\{(\text{조성면적}-\text{의무면적})$ $/\text{대지면적} \times \alpha$	$\alpha=0.12$	
	공 개 공 지	기준용적률 $\times\{(\text{조성면적}-\text{의무면적})$ $/\text{대지면적} \times \alpha$	$\alpha=0.12$	
	섬지형· 침상형 공지	기준용적률 $\times\{(\text{조성면적}-\text{의무면적})$ $/\text{대지면적} \times \alpha$	$\alpha=0.12$	
	공공보행통로, 보차혼용통로	기준용적률 $\times(\text{조성면적}/\text{대지면적}) \times$ α	$\alpha=0.12$	
	권 장 용 도	기준용적률 $\times(\text{권장용도면적} : \text{주차장을}$ $\text{제외한 건축면적}) \times \alpha$	$\alpha=0.5$	
	지장물 지중화 또는 이전설치	기준용적률 $\times \alpha$	$\alpha=0.5$	
친환경 항목	녹색건축인증	기준용적률 $\times \alpha$	1등급 : $\alpha=0.12$ / 2등급 : $\alpha=0.08$ 3등급 : $\alpha=0.04$	3개 모두 만족시 $\alpha=0.4$
	에너지효율 등급인증	기준용적률 $\times \alpha$	1등급 : $\alpha=0.08$ / 2등급 : $\alpha=0.06$ 3등급 : $\alpha=0.04$	
	신재생에너지 보급확대	기준용적률 $\times \alpha$	1등급 : $\alpha=0.12$ / 2등급 : $\alpha=0.10$ / 3등급 : $\alpha=0.08$ / 4등급 : $\alpha=0.06$ / 5등급 : $\alpha=0.04$	
	중수도시설설치	기준용적률 $\times \alpha$	$\alpha=0.04$	
	빗물관리시설설치	기준용적률 $\times \alpha$	$\alpha=0.04$	
	옥상녹화	기준용적률 $\times(\text{녹화면적}/\text{대지면적}) \times$ α	$\alpha=0.15$	
	자연지반보존	기준용적률 $\times(\text{보존면적}/\text{대지면적}) \times$ α	$\alpha=0.15$	
	녹색주차장	기준용적률 $\times(\text{조성면적}/\text{대지면적}) \times$ α	$\alpha=0.15$	

- 주) 1. 허용용적률 산출 : 기준용적률 + Σ (각 항목별 용적률 인센티브) $\leq$ 허용용적률
 2. 건축법 제46조에 의한 건축선 후퇴부분은 인센티브 면적 산정시 제외하며, 지구단위계획에서 제시한 건축선보다 추가하여 건축선을 후퇴한 경우에도 인센티브를 부여
 3. 대지내 공지에 관한 인센티브 부여시 공지부분에 대한 인센티브는 중복하여 적용치 않음
 4. 전층 권장용도는 권장용도로 사용되는 바닥면적의 합이 건물전체 바닥면적의 20%이상(바닥면적 산정시 주차장 면적 및 공용면적 제외)인 경우 권장용도를 수용한 것으로 인정함
 5. 1층 권장용도는 권장용도로 사용되는 바닥면적의 합이 건축물 1층 바닥면적의 50%이상(바닥면적 산정시 주차장 면적 및 공용면적 제외)인 경우 권장용도를 수용한 것으로 인정함
 6. 허용용적률 산정을 위한 인센티브 계획용적률은 친환경항목 100분의 30이상, 계획유도항목 100분의 70 이내로 하고, 기준용적률과 인센티브 계획용적률의 합은 허용용적률 범위를 초과할 수 없다;
 7. 친환경항목은 해당 인센티브의 100분의 30에 미달하는 경우에도 계획유도항목 준수를 통하여 부족한 인센티브의 대체 적용은 인정하지 않음
 8. 친환경항목 인센티브를 해당 인센티브량의 100분의 30을 초과하여 계획한 경우에는 계획유도항목의 인센티브 미달량에 대하여 친환경항목 인센티브로 대체하여 적용 가능
 9. 기타 인센티브 적용에 관한 사항은 「2014 서울특별시 지구단위계획 수립기준」 준용

· 유형 8 (해제구역 중 일반상업지역)

- 상봉 17, 18, 19 존치관리구역 내 일반상업지역
- 해당 인센티브량의 계획유도항목 70%, 친환경항목 30% 인센티브량 적용

항 목		내 용	완 화 기 준	금회 해제구역 대상(유형8 일반상업)	비 고
계획 유도 항목	공동개발 지정/권장/자율적		기준용적률 $\times \alpha$	3필지이하: $\alpha=0.2$ 4필지이상: $\alpha=0.25$	
	건축한계선		기준용적률 $\times \{(\text{조성면적}-\text{의무면적}) / \text{대지면적} \times \alpha$	$\alpha=0.5$	
	공 개 공 지		기준용적률 $\times \{(\text{조성면적}-\text{의무면적}) / \text{대지면적} \times \alpha$	$\alpha=0.5$	
	쌈지형· 침상형 공지		기준용적률 $\times \{(\text{조성면적}-\text{의무면적}) / \text{대지면적} \times \alpha$	$\alpha=0.5$	
	공공보행통로, 보차혼용통로		기준용적률 $\times (\text{조성면적}/\text{대지면적}) \times \alpha$	$\alpha=0.5$	
	권 장 용 도		기준용적률 $\times (\text{권장용도면적} \div \text{주차장을 제외한 건축면적}) \times \alpha$	$\alpha=0.3$	
	지장물 지중화 또는 이전설치		기준용적률 $\times \alpha$	$\alpha=0.3$	
친환경 항목	녹색건축인증		기준용적률 $\times \alpha$	1등급: $\alpha=0.12$ / 2등급: $\alpha=0.08$ 3등급: $\alpha=0.04$	3개 모두 만족시 $\alpha=0.4$
	에너지효율 등급인증		기준용적률 $\times \alpha$	1등급: $\alpha=0.08$ / 2등급: $\alpha=0.06$ 3등급: $\alpha=0.04$	
	신재생에너지 보급확대		기준용적률 $\times \alpha$	1등급: $\alpha=0.12$ / 2등급: $\alpha=0.10$ / 3등급: $\alpha=0.08$ / 4등급: $\alpha=0.06$ / 5등급: $\alpha=0.04$	
	중수도시설설치		기준용적률 $\times \alpha$	$\alpha=0.04$	
	빗물관리시설설치		기준용적률 $\times \alpha$	$\alpha=0.04$	
	옥상녹화		기준용적률 $\times (\text{녹화면적}/\text{대지면적}) \times \alpha$	$\alpha=0.1$	
	자연지반보존		기준용적률 $\times (\text{보존면적}/\text{대지면적}) \times \alpha$	$\alpha=0.1$	
	녹색주차장		기준용적률 $\times (\text{조성면적}/\text{대지면적}) \times \alpha$	$\alpha=0.1$	

- 주) 1. 허용용적률 산출: 기준용적률 + Σ (각 항목별 용적률 인센티브) $\leq$ 허용용적률
 2. 건축법 제46조에 의한 건축선 후퇴부분은 인센티브 면적 산정시 제외하며, 지구단위계획에서 제시한 건축선보다 추가하여 건축선을 후퇴한 경우에도 인센티브를 부여
 3. 대지내 공지에 관한 인센티브 부여시 공지부분에 대한 인센티브는 중복하여 적용치 않음
 4. 전층 권장용도는 권장용도로 사용되는 바닥면적의 합이 건물전체 바닥면적의 20%이상(바닥면적 산정시 주차장 면적 및 공용면적 제외)인 경우 권장용도를 수용한 것으로 인정함
 5. 1층 권장용도는 권장용도로 사용되는 바닥면적의 합이 건축물 1층 바닥면적의 50%이상(바닥면적 산정시 주차장 면적 및 공용면적 제외)인 경우 권장용도를 수용한 것으로 인정함
 6. 허용용적률 산정을 위한 인센티브 계획용적률은 친환경항목 100분의 30이상, 계획유도항목 100분의 70 이내로 하고, 기준용적률과 인센티브 계획용적률의 합은 허용용적률 범위를 초과할 수 없다,
 7. 친환경항목은 해당 인센티브의 100분의 30에 미달하는 경우에도 계획유도항목 준수를 통하여 부족한 인센티브의 대체 적용은 인정하지 않음
 8. 친환경항목 인센티브를 해당 인센티브량의 100분의 30을 초과하여 계획한 경우에는 계획유도항목의 인센티브 미달량에 대하여 침향경향목 인센티브로 대체하여 적용 가능
 9. 기타 인센티브 적용에 관한 사항은 「2014 서울특별시 지구단위계획 수립기준」 준용

○ 기준용적률 완화항목 및 완화내용(변경)

- 상봉재정비촉진계획 상의 망우지구 지구단위계획에서 유도하고자 하는 목적에 따라 용적률 인센티브의 양을 탄력적으로 운영
- 「서울시 지구단위계획 수립기준」의 최근 개정 등에 따라 인센티브 항목 현행화 및 재편성 운영
- 용도지역 및 입지 상태에 따라 용적률의 계수가 차등 적용될 수 있도록 가중치 제시

▪ 공통사항

- 허용용적률 산출 : 기준용적률 + $\sum$ (각 항목별 용적률 인센티브) $\leq$ 허용용적률
- 건축법 제46조에 의한 건축선 후퇴부분과 제58조에 의한 대지내 공지부분은 인센티브 면적 산정시 제외하며, 본 지구단위계획에서 제시한 건축선보다 추가하여 건축선을 후퇴한 경우에 인센티브 부여
- 전층 권장용도는 권장용도로 사용되는 바닥면적의 합이 건물 전체 바닥면적의 20%이상(바닥면적 산정시 주차장 면적 제외)인 경우 권장용도를 수용한 것으로 인정함
- 1층 권장용도는 권장용도로 사용되는 바닥면적의 합이 건축물 1층 바닥면적의 50%이상(바닥면적 산정시 주차장 면적 제외)인 경우 권장용도를 수용한 것으로 인정함
- **권장용도 중 상점소매점의 경우 중량구 지역 생산품을 판매하는 상점소매점(예: 면목패션진흥지구 내 생산품)은 상점소매점 용도면적으로 산정되는 인센티브 산정량의 20%를 가산하여 적용함**
- 권장용도 인센티브를 받은 용도는 사용승인 이후 2년 이내 입점 및 5년 이상 운영을 하여야 하며, 이를 위반 또는 이행이 어려울 경우 [별표 1]에 따라 “권장용도 도입에 따른 용적률 인센티브 환수기준”을 적용함
- 허용용적률 산정을 위한 인센티브 계획용적률은 친환경항목 100분의 30이상, 계획유도항목 100분의 70 이내로 하고, 기준용적률과 인센티브 계획용적률의 합은 허용용적률 범위를 초과할 수 없음
- 친환경항목은 해당 인센티브의 30%에 미달하는 경우에도 계획유도항목 준수를 통하여 부족한 인센티브의 대체 적용은 인정하지 않음
- 친환경항목 인센티브를 해당 인센티브량의 30%를 초과하여 계획한 경우에는 계획유도항목의 인센티브 미달량에 대하여 친환경항목 인센티브로 대체적용 가능
- 녹색건축물 인증 및 에너지효율등급 인증은 「녹색건축물 조성 지원법」에 따른 녹색건축물 인증기준, 건축물 에너지효율등급 기준을 준용하고, 서울시 녹색건축물 설계기준에 따른 의무대상을 준수하여야 함
- 필요시 구 도시계획위원회 등 심의를 통해 상기 항목 이외 「서울특별시 지구단위계획 수립기준」에 따른 인센티브 항목을 인정하는 경우 인센티브 적용 가능하며, 인센티브량은 위원회에서 정한 양에 따르도록 함
- 친환경항목 중 용도지역별 건축물 용도 및 규모에 따라 의무적으로 확보하여야 하는 항목은 용적률 인센티브 산정량의 50%만 인정하여 반영함(완화기준 산식에서 별도로 의무면적을 차감토록 하는 경우 제외)
단, 의무기준(등급)보다 상향하여 계획할 경우 상향 등급별 인정요율을 20%Point 가산하여 적용한다.
- 둘 이상의 대지에 서로 다른 용적률 완화기준(유형)에 해당될 경우 가장 넓은 면적에 속하는 완화기준을 적용

· 유형 1 (준주거지역)

항 목		내 용	완 화 기 준	가 중 치	비 고
계획 유도 항목	획 지 계 획	획지단위 개발	· 기준용적률 $\times 0.3 \times \alpha$	· 3필지이하 : $\alpha = 0.29$ · 4필지이상 : $\alpha = 0.34$	기(' 09.8.13.이전) 공동개발 완료 획지는 아래의 공동개발 완화기준 적용
	공 동 개 발	지정 / 권장(대지분할가 능선 포함) / 자율적 공동개발	· 3필지 이하 : 기준용적률 $\times 0.60 \times \alpha$ · 4필지 이상 : 기준용적률 $\times 0.70 \times \alpha$	· 지정 : $\alpha = 0.14$ · 권장 : $\alpha = 0.10$ · 자율 : $\alpha = 0.07$	
	대지내 공 지	건축한계선	· 기준용적률 $\times\{(\text{조성면적}-\text{의무면적})/\text{대지면적}\} \times \alpha$	$\alpha = 0.25$	
		공개공지 / 쌈지형공지 침상형공지	· 기준용적률 $\times\{(\text{조성면적}-\text{의무면적})/\text{대지면적}\} \times \alpha$	$\alpha = 0.65$	피로티, 침상형 구조는 산출값의 75%만 인정
		공공보행통로 보차혼용통로	· 기준용적률 $\times(\text{조성면적}/\text{대지면적}) \times \alpha$	$\alpha = 0.60$	
	권 장 용 도	권장용도 (지정용도 포함)	· 기준용적률 $\times(\text{권장용도면적} \div \text{주차장을 제외한 건축면적}) \times \alpha$	· 일부권장 : $\alpha = 0.20$ · 전층권장 : $\alpha = 0.25$	계획유도항목 인센티브 허용량의 60%이내
	보 행 환 경 개 선	지장물 지중화 또는 이전설치	· 기준용적률 $\times \alpha$	· 지장물 이설(3개소이하) : $\alpha = 0.03$ (4개소이상) : $\alpha = 0.04$ · 지장물(선로) 지중화 : $\alpha = 0.05$	
친환경 항목	주 차 계 획	공동주차통로	· 기준용적률 $\times 0.1 \times \alpha$	$\alpha = 0.15$	간선부 미적용
	녹색건축 인증		· 최우수(그린 1등급) : 기준용적률 $\times 0.12 \times \alpha$ · 우 수(그린 2등급) : 기준용적률 $\times 0.08 \times \alpha$ · 우 량(그린 3등급) : 기준용적률 $\times 0.04 \times \alpha$	$\alpha = 0.50$	
	에너지효율 등급 인증		· 1등급 : 기준용적률 $\times 0.08 \times \alpha$ · 2등급 : 기준용적률 $\times 0.06 \times \alpha$ · 3등급 : 기준용적률 $\times 0.04 \times \alpha$	$\alpha = 0.50$	
	중수도시설 설치		· 기준용적률 $\times \alpha$	$\alpha = 0.03$	
	빗물관리시설 설치		· 기준용적률 $\times \alpha$	$\alpha = 0.02$	
	옥상녹화		· 기준용적률 $\times (\text{녹화면적}/\text{대지면적}) \times \alpha$	$\alpha = 0.08$	
	자연지반 보존		· 기준용적률 $\times (\text{보존면적}/\text{대지면적}) \times \alpha$	$\alpha = 0.20$	
	녹색주차장		· 기준용적률 $\times (\text{조성면적}/\text{대지면적}) \times \alpha$	$\alpha = 0.16$	

· 유형 2-1 (근린상업지역 : 간선부)

항 목		내 용	완 화 기 준	가중치	비 고
계획 유도 항목	획 지 계 획	획지단위 개발	· 기준용적률 $\times 0.3 \times \alpha$	· 3필지이하 : $\alpha = 0.90$ · 4필지이상 : $\alpha = 1.05$	기(' 09.8.13.이전) 공동개발 완료 확인 아래의 공동개발 완화기준 적용
	공 동 개 발	지정 / 권장(대지분할가 능선 포함) / 자율적 공동개발	· 3필지 이하 : 기준용적률 $\times 0.60 \times \alpha$ · 4필지 이상 : 기준용적률 $\times 0.70 \times \alpha$	· 지정 : $\alpha = 0.43$ · 권장 : $\alpha = 0.32$ · 자율 : $\alpha = 0.22$	
	대지내 공 지	건축한계선	· 기준용적률 $\times\{(\text{조성면적}-\text{의무면적})/\text{대지면적}\} \times \alpha$	$\alpha = 0.80$	
		공개공지 / 쌈지형공지 침상형공지	· 기준용적률 $\times\{(\text{조성면적}-\text{의무면적})/\text{대지면적}\} \times \alpha$	$\alpha = 2.30$	피로티, 침상형 구조는 산출값의 75%만 인정
		공공보행통로 보차혼용통로	· 기준용적률 $\times(\text{조성면적}/\text{대지면적}) \times \alpha$	$\alpha = 2.00$	
	권 장 용 도	권장용도 (지정용도 포함)	· 기준용적률 $\times(\text{권장용도면적} \div \text{주차장을 제외한 건축면적}) \times \alpha$	· 일부권장 : $\alpha = 0.90$ · 전층권장 : $\alpha = 1.00$	계획유도항목 인센티브 허용량의 60%이내
	보 행 환 경 개 선	지장물 지중화 또는 이전설치	· 기준용적률 $\times \alpha$	· 지장물 이설(3개소이하) : $\alpha = 0.12$ (4개소이상) : $\alpha = 0.15$ · 지장물(선로) 지중화 : $\alpha = 0.18$	
친환경 항목	녹색건축 인증		· 최우수(그린 1등급) : 기준용적률 $\times 0.12 \times \alpha$ · 우 수(그린 2등급) : 기준용적률 $\times 0.08 \times \alpha$ · 우 량(그린 3등급) : 기준용적률 $\times 0.04 \times \alpha$	$\alpha = 1.00$	· 2개 항목 모두 최상위 등급 계획시 : 기준용적률 $\times 0.25 \times \alpha$ 적용
	에너지효율 등급 인증		· 1등급 : 기준용적률 $\times 0.08 \times \alpha$ · 2등급 : 기준용적률 $\times 0.06 \times \alpha$ · 3등급 : 기준용적률 $\times 0.04 \times \alpha$	$\alpha = 1.00$	
	중수도시설 설치		· 기준용적률 $\times \alpha$	$\alpha = 0.04$	
	빗물관리시설 설치		· 기준용적률 $\times \alpha$	$\alpha = 0.04$	
	옥상녹화		· 기준용적률 $\times (\text{녹화면적}/\text{대지면적}) \times \alpha$	$\alpha = 0.10$	
	자연지반 보존		· 기준용적률 $\times (\text{보존면적}/\text{대지면적}) \times \alpha$	$\alpha = 0.20$	
	녹색주차장		· 기준용적률 $\times (\text{조성면적}/\text{대지면적}) \times \alpha$	$\alpha = 0.20$	

· 유형 2-2 (근린상업지역 : 이면부)

항 목		내 용	완 화 기 준	가 중 치	비 고
계획 유도 항목	획 지 계 획	획지단위 개발	· 기준용적률 $\times 0.3 \times \alpha$	· 3필지이하 : $\alpha = 1.10$ · 4필지이상 : $\alpha = 1.20$	기(' 09.8.13.이전) 공동개발 완료 획지는 아래의 공동개발 완화기준 적용
	공 동 개 발	지정 / 권장(대지분할가 능선 포함) / 자율적 공동개발	· 3필지 이하 : 기준용적률 $\times 0.60 \times \alpha$ · 4필지 이상 : 기준용적률 $\times 0.70 \times \alpha$	· 지정 : $\alpha = 0.51$ · 권장 : $\alpha = 0.38$ · 자율 : $\alpha = 0.26$	
	대지내 공 지	건축한계선	· 기준용적률 $\times \{(\text{조성면적} - \text{의무면적}) / \text{대지면적}\}$ $\times \alpha$	$\alpha = 0.95$	피로티, 침상형 구조는 산출값의 75%만 인정
		공개공지 / 섬지형공지 침상형공지	· 기준용적률 $\times \{(\text{조성면적} - \text{의무면적}) / \text{대지면적}\}$ $\times \alpha$	$\alpha = 2.70$	
		공공보행통로 보차혼용통로	· 기준용적률 $\times (\text{조성면적} / \text{대지면적}) \times \alpha$	$\alpha = 2.40$	
	권 장 용 도	권장용도 (지정용도 포함)	· 기준용적률 $\times (\text{권장용도면적} \div \text{주차장을 제외한 건축면적}) \times \alpha$	· 일부권장 : $\alpha = 0.95$ · 전층권장 : $\alpha = 1.00$	계획유도항목 인센티브 허용량의 60%이내
	보 행 환 경 개 선	지장물 지중화 또는 이전설치	· 기준용적률 $\times \alpha$	· 지장물 이설(3개소이하) : $\alpha = 0.14$ (4개소이상) : $\alpha = 0.18$ · 지장물(선로) 지중화 : $\alpha = 0.22$	
친환경 항목	주 차 계 획	공동주차통로	· 기준용적률 $\times 0.1 \times \alpha$	$\alpha = 0.40$	간선부 미적용
	녹색건축 인증		· 최우수(그린 1등급) : 기준용적률 $\times 0.12 \times \alpha$ · 우 수(그린 2등급) : 기준용적률 $\times 0.08 \times \alpha$ · 우 량(그린 3등급) : 기준용적률 $\times 0.04 \times \alpha$	$\alpha = 1.00$	· 2개 항목 모두 최상위 등급 계획시 : 기준용적률 $\times 0.25 \times \alpha$ 적 용
	에너지효율 등급 인증		· 1등급 : 기준용적률 $\times 0.08 \times \alpha$ · 2등급 : 기준용적률 $\times 0.06 \times \alpha$ · 3등급 : 기준용적률 $\times 0.04 \times \alpha$	$\alpha = 1.00$	
	중수도시설 설치		· 기준용적률 $\times \alpha$	$\alpha = 0.04$	
	빗물관리시설 설치		· 기준용적률 $\times \alpha$	$\alpha = 0.04$	
	옥상녹화		· 기준용적률 $\times (\text{녹화면적} / \text{대지면적}) \times \alpha$	$\alpha = 0.10$	
	자연지반 보존		· 기준용적률 $\times (\text{보존면적} / \text{대지면적}) \times \alpha$	$\alpha = 0.20$	
	녹색주차장		· 기준용적률 $\times (\text{조성면적} / \text{대지면적}) \times \alpha$	$\alpha = 0.20$	

· 유형 3-1 (일반상업지역 : 간선부)

항 목		내 용	완 화 기 준	가중치	비 고
계획 유도 항목	획 지 계 획	획지단위 개발	· 기준용적률 $\times 0.3 \times \alpha$	· 3필지이하 : $\alpha = 0.46$ · 4필지이상 : $\alpha = 0.53$	기(' 09.8.13.이전) 공동개발 완료 획지는 아래의 공동개발 완화기준 적용
	공 동 개 발	지정 / 권장(대지분할가 능선 포함) / 자율적 공동개발	· 3필지 이하 : 기준용적률 $\times 0.60 \times \alpha$ · 4필지 이상 : 기준용적률 $\times 0.70 \times \alpha$	· 지정 : $\alpha = 0.22$ · 권장 : $\alpha = 0.17$ · 자율 : $\alpha = 0.12$	
	대지내 공 지	건축한계선	· 기준용적률 $\times \{(\text{조성면적} - \text{의무면적}) / \text{대지면적}\} \times \alpha$	$\alpha = 0.40$	피로티, 침상형 구조는 산출값의 75%만 인정
		공개공지 / 쌈지형공지 침상형공지	· 기준용적률 $\times \{(\text{조성면적} - \text{의무면적}) / \text{대지면적}\} \times \alpha$	$\alpha = 1.30$	
		공공보행통로 보차혼용통로	· 기준용적률 $\times (\text{조성면적} / \text{대지면적}) \times \alpha$	$\alpha = 1.00$	
	권 장 용 도	권장용도 (지정용도 포함)	· 기준용적률 $\times (\text{권장용도면적} \div \text{주차장을 제외한 건축면적}) \times \alpha$	· 일부권장 : $\alpha = 0.85$ · 전층권장 : $\alpha = 0.50$	계획유도항목 인센티브 허용량의 60%이내
	보 행 환 경 개 선	지장물 지중화 또는 이전설치	· 기준용적률 $\times \alpha$	· 지장물 이설(3개소이하) : $\alpha = 0.06$ (4개소이상) : $\alpha = 0.07$ · 지장물(선로) 지중화 : $\alpha = 0.09$	
친환경 항목	녹색건축 인증		· 최우수(그린 1등급) : 기준용적률 $\times 0.12 \times \alpha$ · 우 수(그린 2등급) : 기준용적률 $\times 0.08 \times \alpha$ · 우 량(그린 3등급) : 기준용적률 $\times 0.04 \times \alpha$	$\alpha = 0.85$	관계규정에 따라 계획의무 대상일 경우 산출값의 50%만 인정
	에너지효율 등급 인증		· 1등급 : 기준용적률 $\times 0.08 \times \alpha$ · 2등급 : 기준용적률 $\times 0.06 \times \alpha$ · 3등급 : 기준용적률 $\times 0.04 \times \alpha$	$\alpha = 0.85$	
	중수도시설 설치		· 기준용적률 $\times \alpha$	$\alpha = 0.04$	
	빗물관리시설 설치		· 기준용적률 $\times \alpha$	$\alpha = 0.03$	
	옥상녹화		· 기준용적률 $\times (\text{녹화면적} / \text{대지면적}) \times \alpha$	$\alpha = 0.10$	
	자연지반 보존		· 기준용적률 $\times (\text{보존면적} / \text{대지면적}) \times \alpha$	$\alpha = 0.20$	
	녹색주차장		· 기준용적률 $\times (\text{조성면적} / \text{대지면적}) \times \alpha$	$\alpha = 0.20$	

· 유형 3-2 (일반상업지역 : 이면부)

항 목		내 용	완 화 기 준	가 중 치	비 고
계획 유도 항목	획 지 계 획	획지단위 개발	· 기준용적률 $\times 0.3 \times \alpha$	· 3필지이하 : $\alpha = 0.55$ · 4필지이상 : $\alpha = 0.62$	기(' 09.8.13.이전) 공동개발 완료 확인 아래의 공동개발 완화기준 적용
	공 동 개 발	지정 / 권장(대지분할가 능선 포함) / 자율적 공동개발	· 3필지 이하 : 기준용적률 $\times 0.60 \times \alpha$ · 4필지 이상 : 기준용적률 $\times 0.70 \times \alpha$	· 지정 : $\alpha = 0.26$ · 권장 : $\alpha = 0.20$ · 자율 : $\alpha = 0.14$	
	대지내 공 지	건축한계선	· 기준용적률 $\times\{(\text{조성면적}-\text{의무면적})/\text{대지면적}\} \times \alpha$	$\alpha = 0.48$	
		공개공지 / 쌈지형공지 침상형공지	· 기준용적률 $\times\{(\text{조성면적}-\text{의무면적})/\text{대지면적}\} \times \alpha$	$\alpha = 1.50$	피로티, 침상형 구조는 산출값의 75%만 인정
		공공보행통로 보차혼용통로	· 기준용적률 $\times(\text{조성면적}/\text{대지면적}) \times \alpha$	$\alpha = 1.20$	
	권 장 용 도	권장용도 (지정용도 포함)	· 기준용적률 $\times(\text{권장용도면적} \div \text{주차장을 제외한 건축면적}) \times \alpha$	· 일부권장 : $\alpha = 0.90$ · 전층권장 : $\alpha = 0.60$	계획유도항목 인센티브 허용량의 60%이내
	보 행 환 경 개 선	지장물 지중화 또는 이전설치	· 기준용적률 $\times \alpha$	· 지장물 이설(3개소이하) : $\alpha = 0.07$ (4개소이상) : $\alpha = 0.09$ · 지장물(선로) 지중화 : $\alpha = 0.11$	
친환경 항목	주 차 계 획	공동주차통로	· 기준용적률 $\times 0.1 \times \alpha$	$\alpha = 0.20$	간선부 미적용
	녹색건축 인증		· 최우수(그린 1등급) : 기준용적률 $\times 0.12 \times \alpha$ · 우 수(그린 2등급) : 기준용적률 $\times 0.08 \times \alpha$ · 우 량(그린 3등급) : 기준용적률 $\times 0.04 \times \alpha$	$\alpha = 1.00$	관계규정에 따라 계획의무 대상일 경우 산출값의 50%만 인정
	에너지효율 등급 인증		· 1등급 : 기준용적률 $\times 0.08 \times \alpha$ · 2등급 : 기준용적률 $\times 0.06 \times \alpha$ · 3등급 : 기준용적률 $\times 0.04 \times \alpha$	$\alpha = 1.00$	
	중수도시설 설치		· 기준용적률 $\times \alpha$	$\alpha = 0.04$	
	빗물관리시설 설치		· 기준용적률 $\times \alpha$	$\alpha = 0.03$	
	옥상녹화		· 기준용적률 $\times (\text{녹화면적}/\text{대지면적}) \times \alpha$	$\alpha = 0.10$	
	자연지반 보존		· 기준용적률 $\times (\text{보존면적}/\text{대지면적}) \times \alpha$	$\alpha = 0.20$	
	녹색주차장		· 기준용적률 $\times (\text{조성면적}/\text{대지면적}) \times \alpha$	$\alpha = 0.20$	

- 유형 3-3 (일반상업지역 : 2000.8.16.자 일반주거지역에서 용도지역 상향된 토지, 기준 400 / 허용용적률 680)

항 목		내 용	완 화 기 준	가 중 치	비 고
계획 유도 항목	획 지 계 획	획지단위 개발	· 기준용적률 $\times 0.3 \times \alpha$	· 3필지이하 : $\alpha = 0.95$ · 4필지이상 : $\alpha = 1.00$	기(' 09.8.13.이전) 공동개발 완료 획지는 아래의 공동개발 완화기준 적용
	공 동 개 발	지정 / 권장(대지분할가 능선 포함) / 자율적 공동개발	· 3필지 이하 : 기준용적률 $\times 0.60 \times \alpha$ · 4필지 이상 : 기준용적률 $\times 0.70 \times \alpha$	· 지정 : $\alpha = 0.45$ · 권장 : $\alpha = 0.35$ · 자율 : $\alpha = 0.25$	
	대지내 공 지	건축한계선	· 기준용적률 $\times\{(\text{조성면적}-\text{의무면적})/\text{대지면적}\} \times \alpha$	$\alpha = 0.85$	
		공개공지 / 쌈지형공지 침상형공지	· 기준용적률 $\times\{(\text{조성면적}-\text{의무면적})/\text{대지면적}\} \times \alpha$	$\alpha = 3.00$	피로티, 침상형 구조는 산출값의 75%만 인정
		공공보행통로 보차혼용통로	· 기준용적률 $\times(\text{조성면적}/\text{대지면적}) \times \alpha$	$\alpha = 2.10$	
	권 장 용 도	권장용도 (지정용도 포함)	· 기준용적률 $\times(\text{권장용도면적} \div \text{주차장을 제외한 건축면적}) \times \alpha$	· 일부권장 : $\alpha = 1.00$ · 전층권장 : $\alpha = 1.00$	계획유도항목 인센티브 허용량의 65%이내
친환경 항목	보 행 환 경 개 선	지장물 지중화 또는 이전설치	· 기준용적률 $\times \alpha$	· 지장물 이설(3개소이하) : $\alpha = 0.13$ (4개소이상) : $\alpha = 0.16$ · 지장물(선로) 지중화 : $\alpha = 0.19$	
	녹색건축 인증		· 최우수(그린 1등급) : 기준용적률 $\times 0.12 \times \alpha$ · 우 수(그린 2등급) : 기준용적률 $\times 0.08 \times \alpha$ · 우 량(그린 3등급) : 기준용적률 $\times 0.04 \times \alpha$	$\alpha = 1.00$	· 관계규정에 따라 계획 의무 대상일 경우 산출값의 50%만 인정
	에너지효율 등급 인증		· 1등급 : 기준용적률 $\times 0.08 \times \alpha$ · 2등급 : 기준용적률 $\times 0.06 \times \alpha$ · 3등급 : 기준용적률 $\times 0.04 \times \alpha$	$\alpha = 1.00$	· 2개 항목 모두 최상위 등급 계획시 : 기준용적률 $\times 0.25 \times \alpha$ 적용
	중수도시설 설치		· 기준용적률 $\times \alpha$	$\alpha = 0.04$	
	빗물관리시설 설치		· 기준용적률 $\times \alpha$	$\alpha = 0.04$	
	옥상녹화		· 기준용적률 $\times (\text{녹화면적}/\text{대지면적}) \times \alpha$	$\alpha = 0.10$	
	자연지반 보존		· 기준용적률 $\times (\text{보존면적}/\text{대지면적}) \times \alpha$	$\alpha = 0.20$	
	녹색주차장		· 기준용적률 $\times (\text{조성면적}/\text{대지면적}) \times \alpha$	$\alpha = 0.20$	

- 유형 3-4 (일반상업지역 : 2000.8.16.자 일반주거지역에서 용도지역 상향된 토지, 기준 300 / 허용용적률 630)

- 다음의 조건을 만족할 경우 아래의 용적률 완화 유형표의 “기준용적률”에 “100%point”를 가산하여 산식에 반영함.
 - 간선부 : 공동개발(2필지 이상), 1층부 공개 화장실 설치, 지장물 지중화 또는 이전 설치, 녹색건축·에너지효율 인증(2개 항목 모두 2등급 이상) 중 3개 항목 선택 도입시
 - 이면부 : 공동개발(2필지 이상), 전층 권장용도, 녹색건축·에너지효율 인증(2개 항목 모두 2등급 이상) 중 2개 항목 선택 도입시

항 목		내 용	완 화 기 준	가 중 치	비 고
계획 유도 항목	획 지 계 획	획지단위 개발	· 기준용적률 $\times 0.3 \times \alpha$	· 3필지이하 : $\alpha = 1.13$ · 4필지이상 : $\alpha = 1.27$	기(‘09.8.13.이전) 공동개발 완료 획지는 아래의 공동개발 완화기준 적용
	공 동 개 발	지정 / 권장(대지분할가 능선 포함) / 자율적 공동개발	· 3필지 이하 : 기준용적률 $\times 0.60 \times \alpha$ · 4필지 이상 : 기준용적률 $\times 0.70 \times \alpha$	· 지정 : $\alpha = 0.54$ · 권장 : $\alpha = 0.41$ · 자율 : $\alpha = 0.30$	
	대지내 공 지	건축한계선	· 기준용적률 $\times\{(\text{조성면적}-\text{의무면적})/\text{대지면적}\} \times \alpha$	$\alpha = 1.00$	피로티, 침상형 구조는 산출값의 75%만 인정
		공개공지 / 쌈지형공지 침상형공지	· 기준용적률 $\times\{(\text{조성면적}-\text{의무면적})/\text{대지면적}\} \times \alpha$	$\alpha = 2.60$	
		공공보행통로 보차혼용통로	· 기준용적률 $\times(\text{조성면적}/\text{대지면적}) \times \alpha$	$\alpha = 2.50$	
	권 장 용 도	권장용도 (지정용도 포함)	· 기준용적률 $\times(\text{권장용도면적} \div \text{주차장을 제외한 건축면적}) \times \alpha$	· 일부권장 : $\alpha = 1.00$ · 전층권장 : $\alpha = 1.00$	계획유도항목 인센티브 허용량의 60%이내
	보 행 환 경 개 선	지장물 지중화 또는 이전설치	· 기준용적률 $\times \alpha$	· 지장물 이설(3개소이하) : $\alpha = 0.15$ (4개소이상) : $\alpha = 0.18$ · 지장물(선로) 지중화 : $\alpha = 0.22$	
친환경 항목	주 차 계 획	공동주차통로	· 기준용적률 $\times 0.1 \times \alpha$	$\alpha = 0.40$	간선부 미적용
	녹색건축 인증		· 최우수(그린 1등급) : 기준용적률 $\times 0.12 \times \alpha$ · 우 수(그린 2등급) : 기준용적률 $\times 0.08 \times \alpha$ · 우 량(그린 3등급) : 기준용적률 $\times 0.04 \times \alpha$	$\alpha = 1.00$	· 관계규정에 따라 계획 의무 대상일 경우 산출값의 50%만 인정
	에너지효율 등급 인증		· 1등급 : 기준용적률 $\times 0.08 \times \alpha$ · 2등급 : 기준용적률 $\times 0.06 \times \alpha$ · 3등급 : 기준용적률 $\times 0.04 \times \alpha$	$\alpha = 1.00$	· 2개 항목 모두 최상위 등급 계획시 : 기준용적률 $\times 0.25 \times \alpha$ (기준용적률 가산 없는 경우 적용)
	중수도시설 설치		· 기준용적률 $\times \alpha$	$\alpha = 0.04$	
	빗물관리시설 설치		· 기준용적률 $\times \alpha$	$\alpha = 0.04$	
	옥상녹화		· 기준용적률 $\times (\text{녹화면적}/\text{대지면적}) \times \alpha$	$\alpha = 0.10$	
	자연지반 보존		· 기준용적률 $\times (\text{보존면적}/\text{대지면적}) \times \alpha$	$\alpha = 0.20$	
	녹색주차장		· 기준용적률 $\times (\text{조성면적}/\text{대지면적}) \times \alpha$	$\alpha = 0.20$	

- 주) 1. 상기 표상의 기준용적률 가산 “100%point”는 기준/허용 용적률 체계가 300/630%일 경우 해당되고, 상업지역 주거비율에 따라 재조정된 용적률 체계가 적용될 경우에는 다음 산식에 따라 산출된 가산 point를 각 항목의 산식에 반영한다.
- 가산 point = $100\text{point} \times \{(\text{주거비율에 따라 재조정된 허용용적률}-\text{등 기준에 따른 기준용적률}) / 330\%\}$

- 19) 도시관리계획 결정(변경)조서
 가) 재정비촉진지구 결정조서 (변경없음)
 나) 용도지역 결정조서 (변경없음)
 다) 용도지구 결정조서 (변경없음)
 라) 지구단위계획 결정(변경)조서
 (1) 지구단위계획구역 결정조서 (변경없음)
 (2) 특별계획구역 결정 (변경)

구 분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증·감	변 경	
기정	특별계획구역 2	망우동 479, 495 일대	8,223.0	-	8,223.0	구) 아주레미콘 부지 현) 한일씨너스빌 리젠시
변경	특별계획구역 3	상봉동 501 일대	8,759.0	증) 13.1	8,772.1	구) 동서울자동차공업사 부지 현) 상봉 듀오트리스 - 준공내역 반영
기정	특별계획구역 4	상봉동 81-5 일대	10,920.0	-	10,920.0	구) 강원산업 콘크리트공장 부지 현) 한일씨너스빌
기정	특별계획구역 5	상봉동 81-1 일대	11,677.0	-	11,677.0	코스트코(상봉점) 부지
기정	특별계획구역 7	상봉동 107-6	3,974.6	-	3,974.6	한남프라자
폐지	특별계획구역 10	망우동 490-1 일대	8,991.1	감) 8,991.1	-	준치관리10구역으로 전환
폐지	특별계획구역 11	망우동 489-1 일대	6,271.5	감) 6,271.5	-	준치관리11구역으로 전환
폐지	특별계획가능구역 12	상봉동 50-1 일대	10,576.6	감) 10,576.6	-	구역지정 시효만료(2016.9.23)로 준치관리11구역으로 자동 전환
신설	특별계획가능구역 13	망우동 564-10 일대	-	증) 3,705.4	3,705.4	계획 결정 고시일로부터 3년간 구역지정 효력 유지

○ 특별계획구역 변경 사유서

구 분	구역명	위 치	면 적(㎡)	변경사유
변경	특별계획구역 3	상봉동 501 일대	- 기정 : 8,759.0㎡ 증) 13.1㎡ - 변경 : 8,772.1㎡	• 상봉듀오트리스 준공내역 반영에 따른 면적 증가
폐지	특별계획구역 10	망우동 490-1 일대	- 기정 : 8,991.1㎡ 감) 8,991.1㎡ - 변경 : -	• 상봉3준치정비구역 전환(해제)에 따른 특별계획구역 폐지
폐지	특별계획구역 11	망우동 489-1 일대	- 기정 : 6,271.5㎡ 감) 6,271.5㎡ - 변경 : -	• 상봉4준치정비구역 전환(해제)에 따른 특별계획구역 폐지
폐지	특별계획가능구역 12	상봉동 50-1 일대	- 기정 : 10,576.6㎡ 감) 10,576.6㎡ - 변경 : -	• 지정시효 만료에 따른 특별계획가능구역 폐지
신설	특별계획가능구역 13	망우동 564-10 일대	- 기정 : - 증) 3,705.4㎡ - 변경 : 3,705.4㎡	• 2016년 제16차 서울시 도시재정비위원회 심의결과(수정가결) 반영에 따른 구역 지정

- 특별계획구역에 대한 지구단위계획 내용
- 특별계획구역 2(한일써너스빌 리젠시1단지) : 변경없음

구 분			계 획 내 용		비 고
위 치			망우동 479번지 일대		-
면 적			8,223.0㎡		-
용도지역			일반상업지역		-
용도지구			-		-
공공시설계획			-		-
건축물에 관한계획	건폐율		구 분		-
			획지1	획지2	-
			60%	60%	-
	용적률	기준	600%	600%	-
		허용	800%	800%	-
		상한	-	-	-
	건축물높이	최고높이	90m이하	90m이하	-
건축물 배치계획			• 부지서측 : 건축한계선 2m • 부지북측 : 건축한계선 2m • 부지중앙 : 건축한계선 2m • 부지남측 : 건축한계선 2m • 부지동측 : 건축한계선 3m		-
기타에 관한사항	도로		-		-
	공개공지		획지별 1개소이상 설치		-

- 특별계획구역 3(듀오토리스) : 변경
- 상봉듀오토리스 준공내역 반영에 따른 특별계획구역 면적 증가

구 분			계 획 내 용		비 고
			기 정	변 경	
위 치			상봉동 79-1번지 일대		-
면 적			8,759.0㎡	8,772.1㎡	-
용도지역			일반상업지역	일반상업지역	-
용도지구			-	-	-
공공시설계획			-	-	-
건축물에 관한계획	건폐율		60%	60%	-
	용적률	기준	600%	600%	-
		허용	800%	800%	-
	건축물높이	최고높이	134m이하	134m이하	-
건축물 배치계획			• 망우로(35m)변 : 건축한계선 6m • 망우로(35m)변 : 건축한계선 6m • 부지서측 : 건축한계선 2m • 부지서측 : 건축한계선 2m		-
기타에 관한 사항	도로		-	-	-
	공공공지		-	-	-

▪ 특별계획구역 4(한일써너스빌) : 변경없음

구 분			계 획 내 용	비 고
위 치			상봉동 81-5번지 일대	-
면 적			10,920.0㎡	-
용도지역			일반상업지역	-
용도지구			중심지미관지구	-
공공시설계획			-	-
건축물에 관한계획	건폐율		60%	-
	용적률	기준	600%	-
		허용	800%	-
	건축물높이	최고높이	90m이하	-
건축물 배치계획			• 망우로(35m)변 : 건축한계선 6m • 부지서측 : 건축한계선 3m • 부지동측 : 건축한계선 3m • 부지중앙 : 건축한계선 10m(공공보행통로 확보)	-
기타에 관한 사항	도로		-	-
	공개공지		-	-

- 특별계획구역 5(코스트코부지) : 변경없음

구 분			계 획 내 용		비 고
위 치			상봉동 81-1번지 일대		-
면 적			11,677.0㎡		-
용도지역			일반상업지역		-
용도지구			중심지미관지구		-
공공시설계획			-		-
건축물에 관한계획		불허용도		• 단독주택 • 공동주택 (주상복합 제외) • 종교시설 • 숙박시설 (관광호텔 제외) • 창고시설 및 공장 • 위험물저장 및 처리시설 (주유소 및 액화석유가스충전소 제외) • 동물 및 식물관련시설 • 자동차관련시설 (주차장 제외)	-
	용 도	권장 용도	전층	• 교육연구시설 중 학원(자동차 및 무도학원 제외) • 문화 및 집회시설 중 전시장, 공연장 • 업무시설 (단, 오피스텔 제외) • 판매시설 중 상점 • 제1, 2종 근린생활시설 중 학원, 서점, 휴게음식점	-
			1층	• 판매시설 중 상점 • 제1, 2종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점	-
			지하층	• 문화 및 집회시설 중 공연장 • 판매시설 중 상점 • 제1, 2종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점	-
	건폐율		60%		
	용적률	기준	600%		-
		허용	800%		-
	건축물 높 이	최고높이	90m이하		-
	건축물 배치계획				• 망우로(35m)변 : 건축한계선 3m • 부지서측 : 건축한계선 3m • 부지동측 : 건축한계선 3m

▪ 특별계획구역 7(한남프라자) : 변경없음

구 분			계 획 내 용	비 고
위 치			상봉동 107-6번지 일대	-
면 적			3,974.6㎡	-
용도지역			준주거지역	-
용도지구			일반미관지구	-
공공시설계획			• 면목동길 : 폭원 30m • 공공공지(소공원) • 기반시설 순부담률 10%	촉진계획 방향에 따라 10%이상 (선기부채납 면적포함)
건 축 물 에 관 한 계 획	용 도	불허용도	• 단독주택, 공동주택 • 문화 및 집회시설 중 종교집회장 • 창고시설, 공장 • 위험물 저장 및 처리시설 • 자동차 관련시설(주차장 제외)	-
		관장용도	• 문화 및 집회시설 중 전시장, 공연장 • 업무시설 • 판매시설	-
		지정용도	• 업무시설	전체 연면적의 50%이상 계획
	건폐율		60%	-
	용적률	기준	300%	-
		허용	360%	상한용적률 400%이하
	건축물높이	최고높이	80m이하	-
	건축물 배치계획			• 면목동길변 : 건축한계선 3m • 이면도로변 : 건축한계선 2m • 중앙공원변 : 벽면한계선 5m
운 용 기 준			• 기반시설 설치 및 조성은 사업시행자 부담을 원칙으로 함 • 본 특별계획구역은 향후 세부개발계획시 인접블록의 도로폭원과 선형, 주변 녹지를 고려하여 계획하도록 함 • 도시계획시설 시장해제시 촉진계획방향에 따라 면목동길 확폭부분을 선기부채납(140m)하며, 순부담률 10%에 대해서는 인센티브 미적용함	-

- 특별계획가능구역 12 : 변경(폐지)
 - 지정시효 기간내 특별계획구역 지정에 관한 유효한 도시계획 입안절차가 없어서 특별계획가능구역12를 폐지하고 존치관리구역으로 전환함

구 분			계 획 내 용	비 고
위 치			상봉동 50-1번지 일대	-
면 적			10,576.6㎡	-
용도지역			준주거지역	-
용도지구			-	-
공공시설계획			• 기반시설 순부담률 15%이상 계획 (2015.8.18. 서울시 도시재정비위원회 수권소위 심의결과 반영)	촉진계획 방향에 따라 계획
건축물에 관한 계획	용 도	불허용도	• 세부개발계획 수립시 결정	-
		권장용도	• 세부개발계획 수립시 결정	-
		지정용도	• 업무, 판매, 주거, 문화	-
	건폐율		60%	-
	용적률	기준	300%	-
		허용	360%	-
	건축물 높 이	최고높이	90m이하	-
건축물 배치계획			• 망우역 광장 : 건축한계선 3m • 망우로55길변 : 건축한계선 2m • 망우역 광장 주변 : 공개공지	-
운영기준			• 기반시설 설치 및 조성은 사업시행자 부담을 원칙으로 함 • 금회 신설되는 특별계획구역12는 상봉재정비촉진계획변경 고시일부 터 1년 이내 도시계획절차(정비구역지정)를 진행하여야 하며, 그러하 지 않을 경우에는 존치관리구역으로 전환	사업방식 도시환경정비사업으 로 시행

▪ 특별계획가능구역 13 : 신설

구 분			계 획 내 용	비 고
위 치			망우동 564-10번지 일대	
면 적			3,705.4㎡	
용도지역			일반상업지역	
용도지구			중심지미관지구	
공공시설계획			• 도로 가각부 설치 : 54.7㎡ • 세부개발계획 수립시 관계부서 협의를 통해 별도계획	
건축물 에 관 한 계 획	용 도	불허용도	• 세부개발계획 수립시 별도계획	
		권장용도	• 세부개발계획 수립시 별도계획	
		지정용도	• 세부개발계획 수립시 별도계획	
	건폐율		60%	
	용적률	기준	600%	
		허용	800%	
	건축물 높 이	최고높이	96m이하 (세부개발계획 수립시 높이완화(96→120m) 검토)	
건축물 배치계획			• 건축한계선 - 망우로 및 상봉로변 : 대지경계선 3m - 맞섬씨길변 : 대지경계선 2m - 망우로58길변 : 도로중심선 5m • 벽면한계선 : 세부 개발계획 수립시 별도계획	
교통동선계획			• 망우로 및 상봉로변 차량 진출입 불허	
운영기준			• 기반시설 설치 및 조성은 사업시행자 부담을 원칙으로 함 • 금회 신설되는 특별계획가능구역13는 상봉재정비촉진계획 변경 결정 고시일로부터 3년간 지정효력을 가짐	

마) 도시계획시설 결정(변경)조서

(1) 도 로

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	대로	1	15	35~41	간선도로	8,100 (1,210)	중랑교	망우동 서울시계	일반 도로	총독부고시 제722호 (1936.12.26)	망우로
기정	대로	2	88	25~32	-	2,020	망우동 489-2	신내동 674-1	-	서울시고시 제104호 (1994.4.7)	신내길
기정	대로	3	-	25~30	보조간선	(380)	(상봉동 160-7)	(상봉동 160-21)	일반 도로	건교부고시 제935호 (1964.6.25)	면목동길
기정	대로	3	-	25~28	보조간선	(675)	(상봉동 160-18)	(상봉동 534-21)	일반 도로	건교부고시 제2493호 (1966.6.21)	봉우재길
변경	대로	3	-	25	보조간선	(675)	(상봉동 160-18)	(상봉동 534-21)	일반 도로	건교부고시 제2493호 (1966.6.21)	봉우재길
기정	대로	3	-	25~28	보조간선	(380)	(상봉동 534-65)	(상봉동 534-21)	일반 도로	건교부고시 제2493호 (1966.6.21)	상봉동길
기정	중로	1	185	20~26	-	620	상봉동 99	상봉동 301	-	서울시고시 제949호 (1988.12.12)	상봉중앙길
기정	소로	2	-	8	집산도로	370	상봉동 402-35	상봉동 90-48	일반 도로	서울시고시 제425호 (1984.7.31)	면목천길
변경	중로	1	-	20	집산도로	732	상봉동 402-35	상봉동 399-5	일반 도로	-	폭원확폭 도로연장
기정	중로	2	-	15~19	집산도로	139	상봉동 83-7	상봉동 402-4	일반 도로	서울시고시 제312호 (2009.8.13)	요람2길
변경	중로	2	-	15	집산도로	139	상봉동 83-7	상봉동 402-4	일반 도로	서울시고시 제312호 (2009.8.13)	도로중심선 위치조정
기정	중로	2	1	15	집산도로	150	상봉2동 81-2	상봉2동 81	일반 도로	서울시고시 제234호 (2000.8.4)	상봉여울길
변경	중로	2	1	15	집산도로	150	상봉동 92-5	상봉동 81	일반 도로	-	기점 지번 변경
기정	중로	2	-	16	집산도로	40	상봉동 99	상봉동 184-2	일반 도로	서울시고시 제157호 (2008.5.8)	-
변경	중로	2	-	16	집산도로	40	상봉동 99-1	상봉동 184-2	일반 도로	-	기점 지번 변경
기정	중로	2	2	16	집산도로	203	망우동 565	망우동 495-1	일반 도로	서울시고시 제295호 (2004.9.20)	맛숨씨길

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	중로	2	3	15	집산도로	119	상봉2동 79-6	상봉2동 399-7	일반 도로	서울시고시 제235호 (2000.8.16)	-
변경	중로	2	3	15	집산도로	119	상봉동 501	상봉동 399-7	일반 도로	-	기점 지번 변경
기정	중로	2	-	20	집산도로	405	상봉동 91-4	상봉동 85-41	일반 도로	서울시고시 제312호 (2009.8.13)	상봉중앙길
변경	중로	2	-	16	집산도로	207	상봉동 88-93	상봉동 85-41	일반 도로	-	폭원 및 연장 축소
신설	중로	2	-	15	집산도로	140	상봉동 88	상봉동 88-11	일반 도로	-	-
기정	중로	3	2	13	집산도로	292	망우동 534-37	망우동 534-64	일반 도로	서울시고시 제295호 (2004.9.20)	새한길
기정	소로	2	1	8	국지도로	49	망우동 534-62	망우동 534-59	일반 도로	서울시고시 제295호 (2004.9.20)	맞춤씨길
기정	소로	2	-	8	국지도로	370	상봉동 184-2	상봉동 500-1	일반 도로	서울시고시 제157호 (2008.5.8)	-
기정	소로	2	-	8	국지도로	11	상봉동 500-4	상봉동 72-7	일반 도로	서울시고시 제157호 (2008.5.8)	-
기정	소로	2	-	8	집산도로	41	망우동 534-65	망우동 564-1	일반 도로	-	일부구간 폭원변경
기정	소로	3	-	4	특수도로	53	상봉동 160-3	상봉동 91-1	보행자 전용도로	서울시고시 제312호 (2009.8.13)	-
폐지	소로	1	-	12	국지도로	88	상봉동 107-24	상봉동 107-60	일반 도로	서울시고시 제312호 (2009.8.13)	달개비1길
폐지	소로	1	-	10	집산도로	46	망우동 490-1	망우동 490-20	일반 도로	서울시고시 제312호 (2009.8.13)	우림길

※ ()안은 재정비촉진지구 내 위치, 면적, 연장, 폭원, 시·종점

▪ 도로 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변 경 사 유	비 고
대로3-	대로3-	• 폭원 변경 - B : 25~28m→25m	• 상봉6축진구역 해제에 따라 봉우재길 도로확폭 계획의 불가로 확폭계획 폐기	봉우재길
소로2-	중로1-	• 폭원 및 연장변경 - B : 8m→20m - L : 370m→732m	• 상봉6축진구역 해제에 따라 중앙공원기능의 상실로 상봉6구역 및 상봉7,9축진구역에서 계획된 중앙공원을 모두 폐지하고, 기존 현황도로를 유지 및 도시계획시설 결정	면목천길 (봉우재로33길)
중로2-	중로2-	• 폭원 및 중심선변경 - B : 15~19m→15m	• 상봉6축진구역 해제에 따라 상봉6축진구역내로 도로확폭계획을 상봉7,9축진구역내로 도로확폭함에 따라 도로중심선을 변경하고 도로폭원은 교통개선 등 검토를 통해 15m로 계획	요람2길 (상봉로25길)
중로2-	중로2-	• 폭원 및 연장변경 - B : 20m→16m - L : 405m→207m	• 상봉6축진구역 해제에 따라 현황도로 유지 및 도시계획시설 결정	상봉중앙길 (봉우재로43길)
-	중로2-	• 신설 - B : 15m - L : 140m	• 교통의 원활한 통행 및 개선을 위해 상봉7축진구역과 상봉9축진구역 사이에 도시계획시설 도로 신설	-
중로2-1	중로2-1	• 기점 지번 변경 - 81-2 → 92-5	• 상봉2동 81-2번지가 81번지와 합병되어 말소됨에 따라 기점 지번 변경	-
중로2-	중로2-	• 기점 지번 변경 - 99 → 99-1	• 상봉동 99번지의 지번 변경에 따른 기점 지번 변경	-
중로2-3	중로2-3	• 기점 지번 변경 - 79-6 → 501	• 특별계획3구역 개발사업 완료에 따른 지적정리로 상봉2동 79-6번지 지번 변경으로 인한 기점 지번 변경	-
소로1-	-	• 폐지 - B : 12m - L : 88m	• 상봉6축진구역 해제에 따라 도로확보 불가함에 따라 시설 폐지(환원)	-
소로1-	-	• 폐지 - B : 10m - L : 46m	• 상봉3존치정비구역 해제에 따라 도시계획시설 폐지	-

(2) 철도 (변경없음)

(3) 공원 (변경)

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	증·감	변 경		
폐지	①	상봉 중앙공원	문화공원	상봉동 399-4 일대	28,589.8	감) 28,589.8	-	서울고시제2009-312 호 (2009.8.13)	-

▪ 공원 변경 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	상봉중앙공원	• 폐지 감) 28,586.5㎡	• 상봉6재정비촉진구역 해제에 따른 중앙공원 기능 상실로 인근 상봉7재정비촉진구역 및 상봉9재정비촉진구역에 계획된 공원시설과 함께 폐지

(5) 공공공지 (변경)

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	증·감	변 경		
기정	②	공공공지	상봉2동 81-4 일대	1,099.0	-	1,099.0	서울특별시고시 제235호 (2000년 8월 16일)	소공원
변경	③	공공공지	상봉2동 397-16 일대	1,183.0	감) 355.0	828.0	서울특별시고시 제235호 (2000년 8월 16일)	소공원
폐지	⑥	공공공지	상봉동 490-1일대	1,122.4	감) 1,122.4	-	서울특별시고시 제312호 (2009년 8월 13일)	-
폐지	⑦	공공공지	상봉동 489-1 일대	830.2	감) 830.2	-	서울특별시고시 제312호 (2009년 8월 13일)	-

▪ 공공공지 변경 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
③	공공공지	• 면적조정 1,183.0㎡→828.0㎡ (감 355.0)	• 지적확정측량성과(2015.12.14)에 따른 면적조정
⑥	공공공지	• 폐지 감) 1,122.4㎡	• 상봉3존치정비구역 전환(해제)에 따른 공공공지 폐지
⑦	공공공지	• 폐지 감) 830.2㎡	• 상봉4존치정비구역 전환(해제)에 따른 공공공지 폐지

(6) 광장 (변경없음)

(7) 도시철도 (변경없음)

(8) 문화시설 (변경)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	증·감	변 경		
폐지	①	문화시설	문화시설	상봉동 88-77번지 일대	1,304.3	감) 1,304.3	-	서울특별시고시제312호 (2009년8월13일)	-

(9) 사회복지시설 (변경없음)

(10) 공공청사 (변경없음)

(11) 자동차정류장 (변경없음)

바. 기타 본 재정비촉진계획 변경에 대한 사항은 『상봉재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정 (변경)도서』에 명시

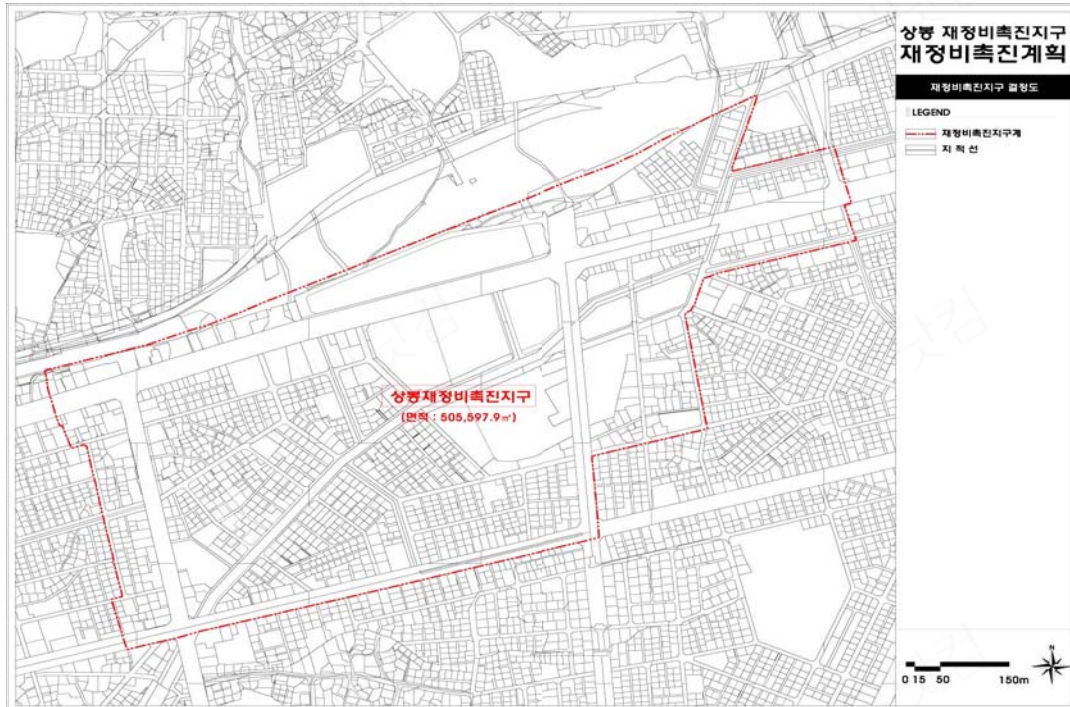
사. 관계 도면 : 붙임 참조(세부 관계도면은 열람 장소에 비치된 도면 참조)

- 상봉재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정 지형도면(첨부된 지형도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.)

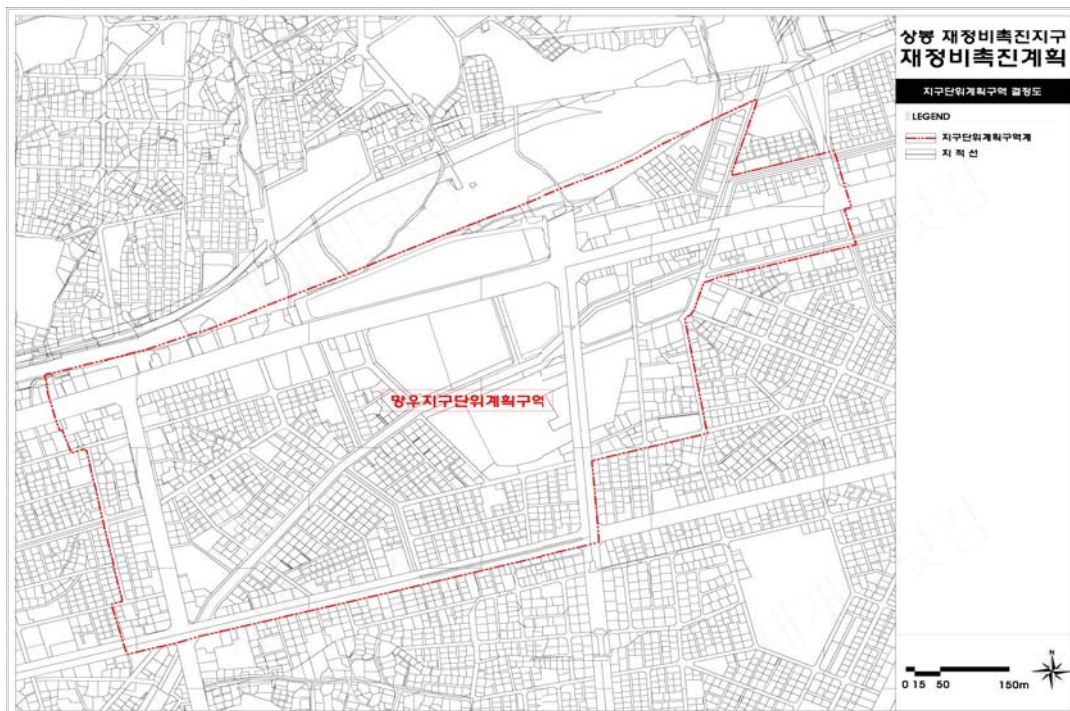
아. 열람 장소 :

- 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시재생본부 주거사업과(☎02-2133-7228) 및 중랑구청 도시개발과(☎02-2094-2192)에 관계서류를 비치하고 열람하고 있습니다.

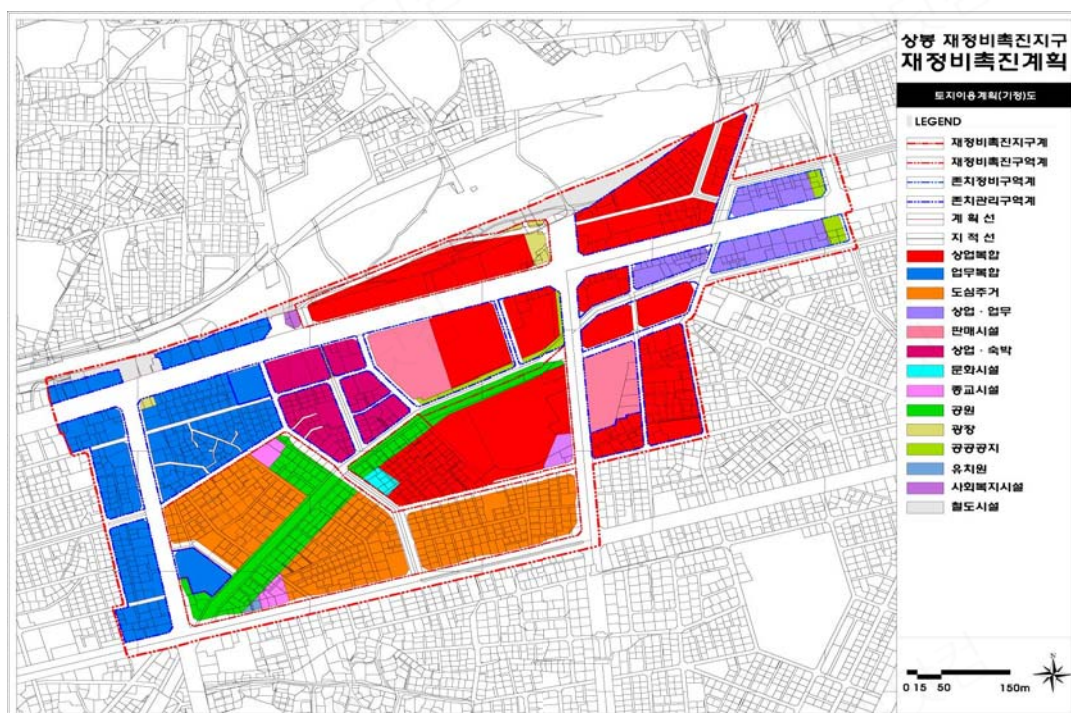
○ 재정비촉진지구 결정도 (변경없음)



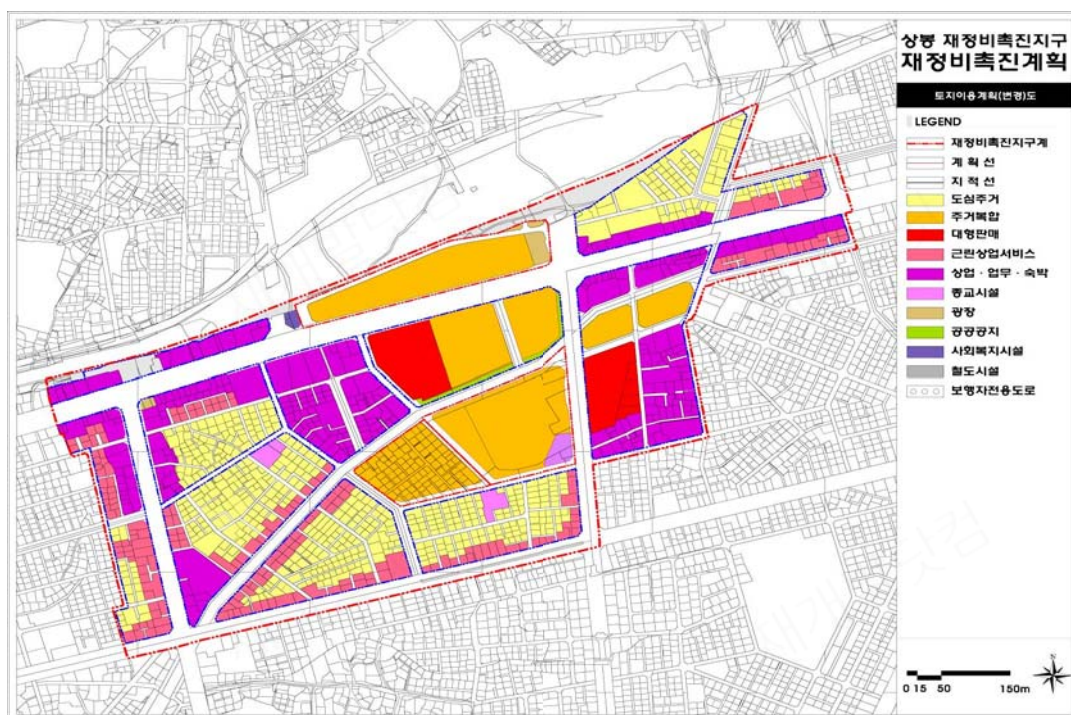
○ 지구단위계획구역 결정도 (변경없음)



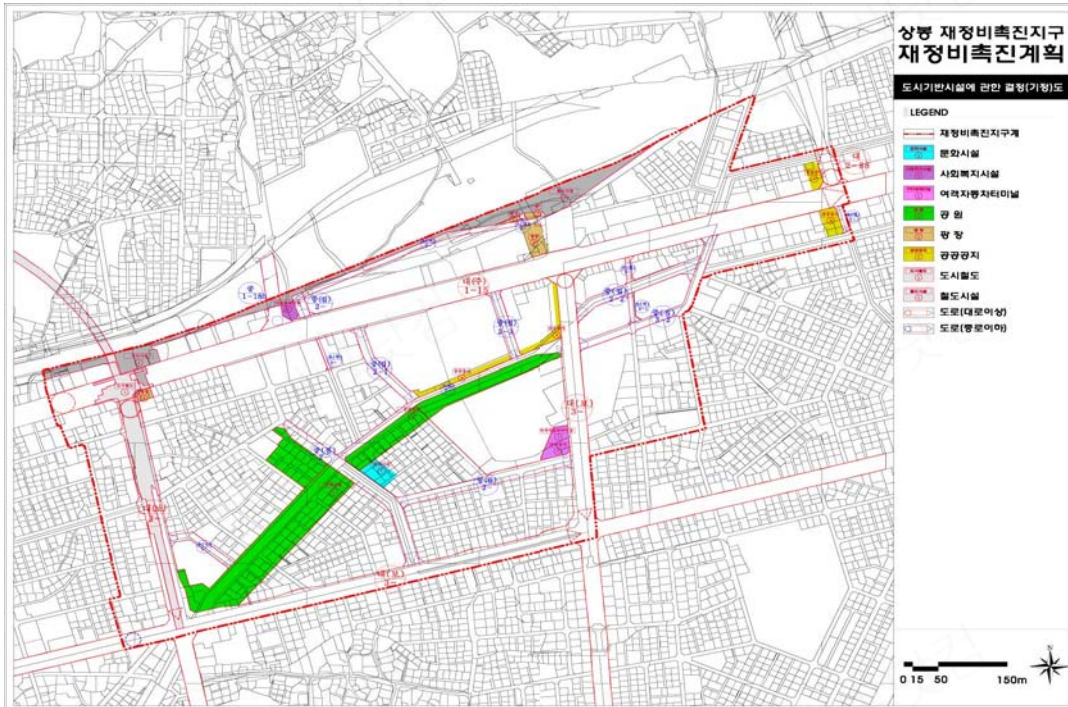
○ 토지이용계획(기정)



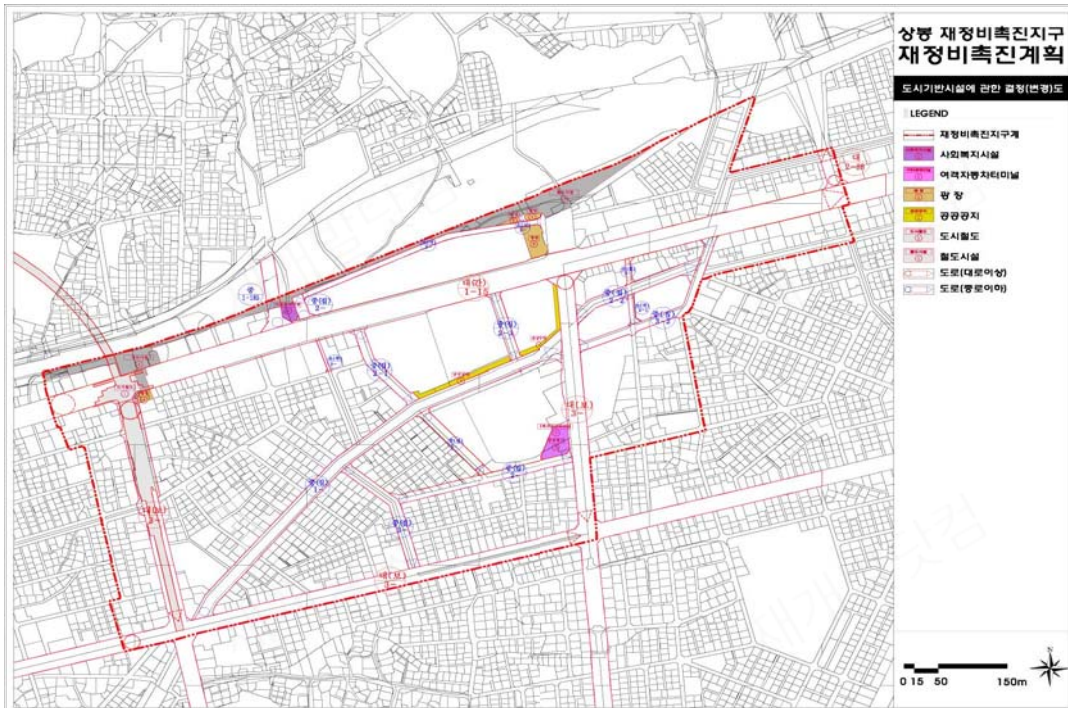
○ 토지이용계획(변경)



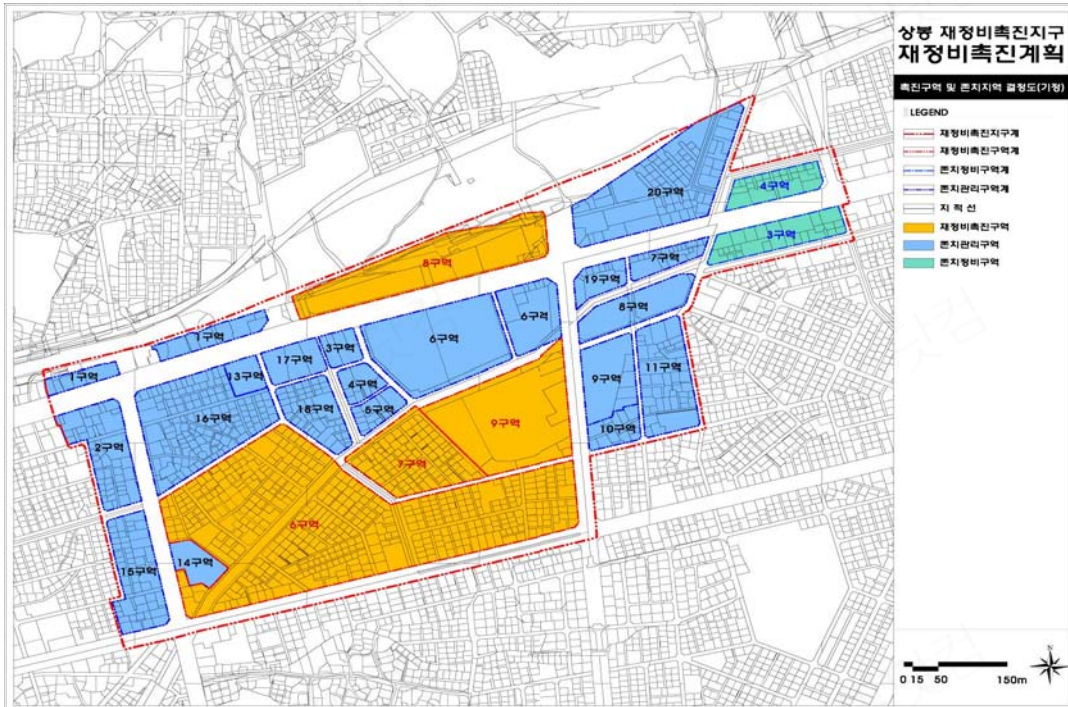
○ 도시계획시설에 관한 결정(기정)도



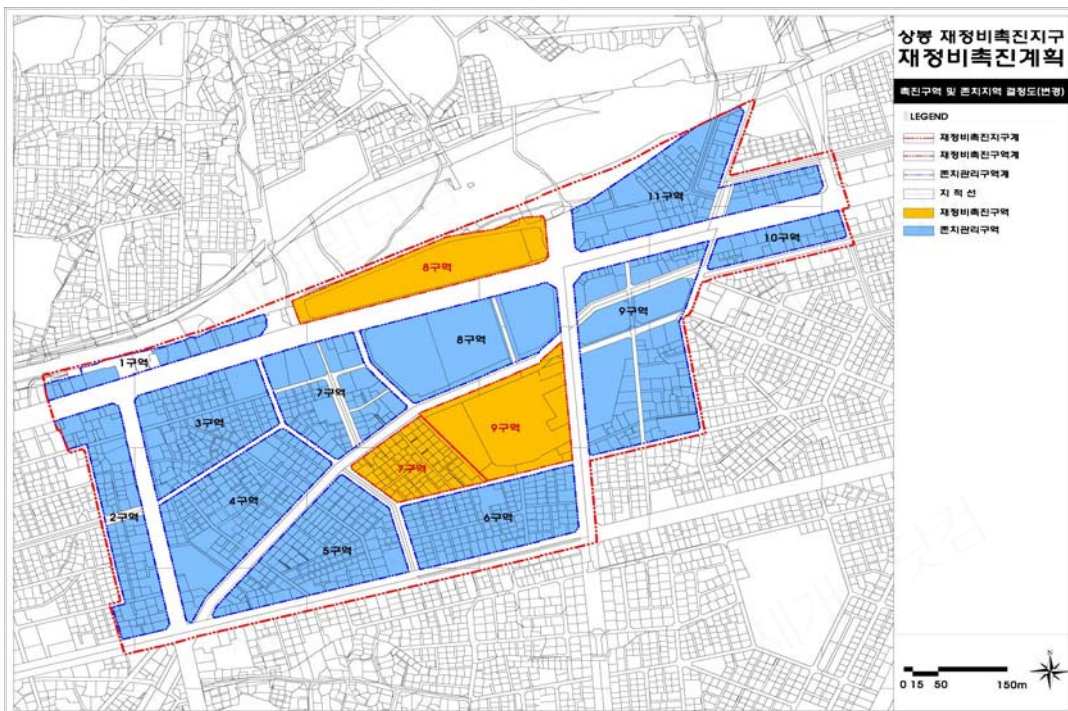
○ 도시계획시설에 관한 결정(변경)도



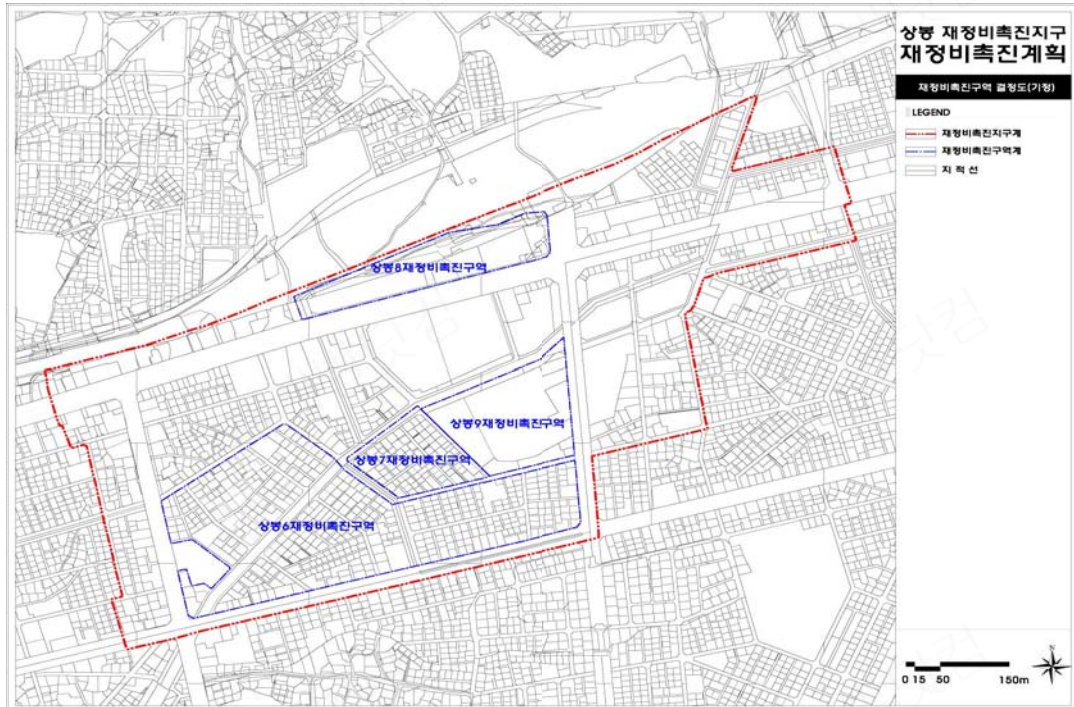
○ 촉진구역 및 존치지역 결정(기정)도



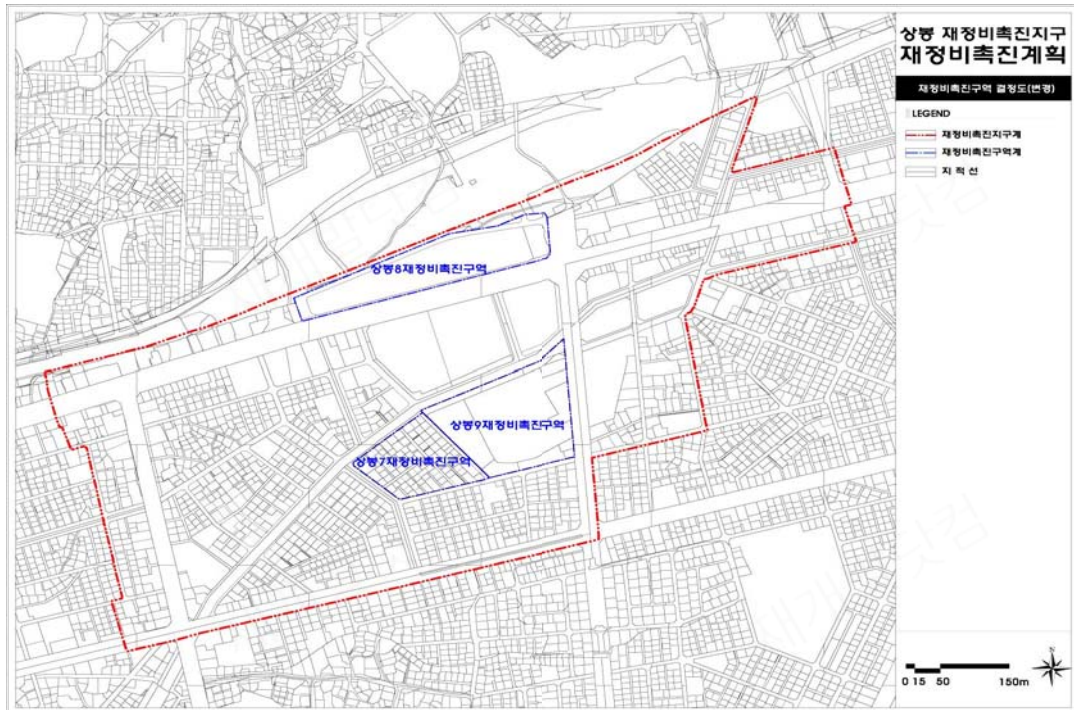
○ 촉진구역 및 존치지역 결정(변경)도



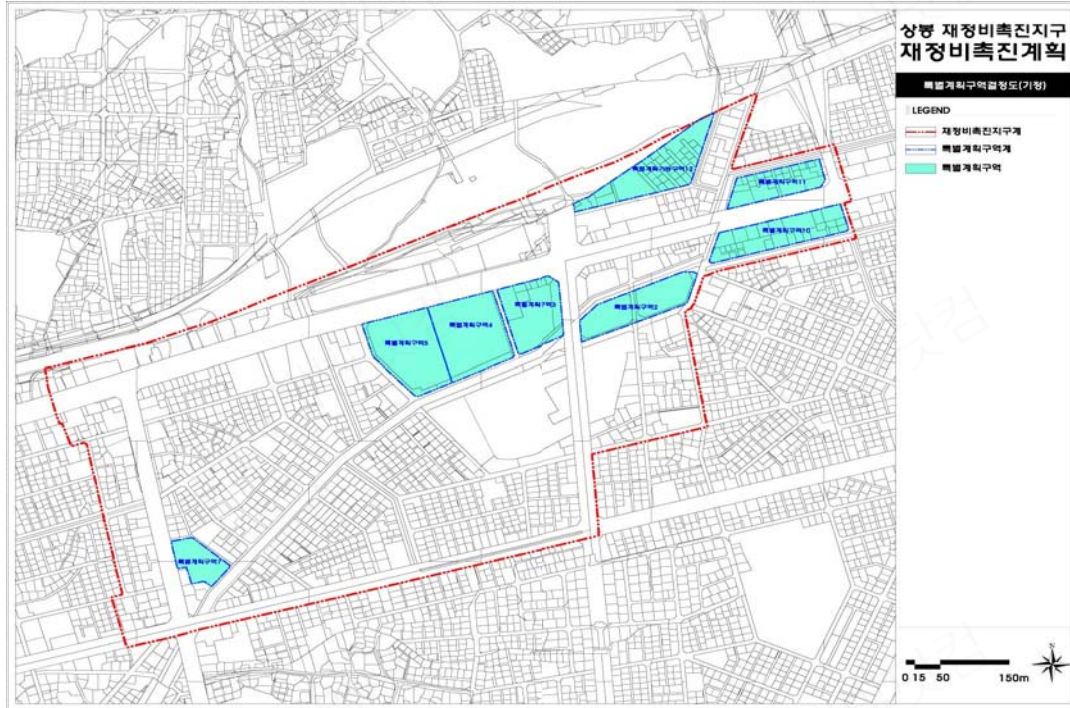
○ 재정비촉진구역 결정(기정)도



○ 재정비촉진구역 결정(변경)도



○ 특별계획구역 결정(기정)도



○ 특별계획구역 결정(변경)도

