◈ 서울특별시고시 제2019-220호

도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

[강동구청 주변 지구단위계획구역 외 17개 지구단위계획구역 "건축물의 용도계획" 변경]

강동구청 주변 지구단위계획구역 외 17개 지구단위계획구역의 건축물 용도계획 중 불허용도로 지정된 안마원을 제외하기 위한 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)(안)에 대하여 2019년 제6차 서울시 도시·건축공동위원회(2019.6.26.) 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)고시하고 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 의하여 지형도면을 고시합니다.

2019년 7월 11일

서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 결정 취지

○ 강동구청 주변 지구단위계획구역 외 17개 구역의 건축물 용도계획 중 불허용도로 지정된 안마원을 일괄 삭제하기 위해 지구단위계획을 변경 결정하는 사항임

Ⅱ. 도시관리계획(지구단위계획)결정(변경)

1 지구단위계획구역

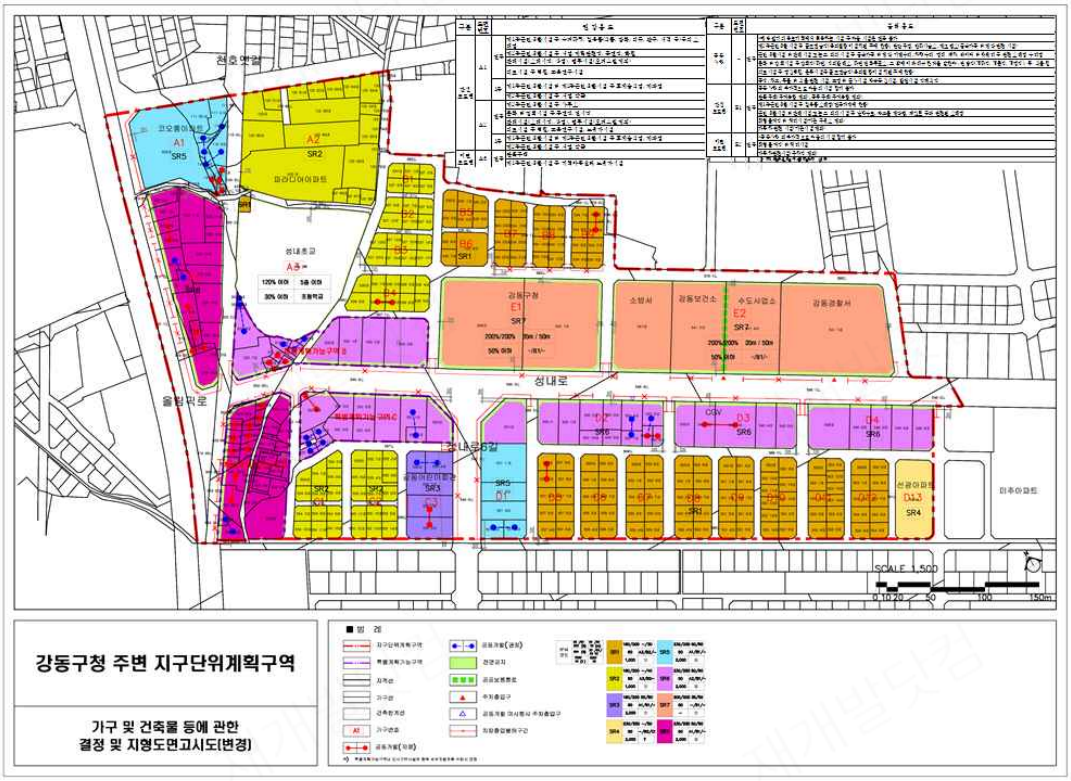
자치구	지구단위계획구역명
강동구	강동구청 주변, 둔촌동역주변, 성내지구, 암사지구, 고덕택지개발지구
강서구	가양택지개발지구, 방화1 택지개발지구, 방화2 택지개발지구
광진구	건대입구역지구, 군자역지구, 화양1지구, 화양2지구, 자양지구, 아차산역지구
구로구	구로역 및 신도림역
성북구	월곡
종로구	돈화문로, 세종로

2 강동구청 주변 지구단위계획구역 외 17개 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)

1. 강동구청 주변 지구단위계획 결정(변경) 조서

<table>
<tr><th>구 분</th><th>내 용</th></tr>
<tr><td>3 가구 및 건축물 등에 관한 결정사항
3. 건축물에 관한 결정 조서</td><td>나. 건축물의 불허용도 결정조서
<table>
<tr><th>구분</th><th>도면번호</th><th colspan="2">기정</th><th colspan="2">변경</th></tr>
<tr><td>공통사항</td><td>-</td><td>전층</td><td>◦ 해당 필지의 용도지역에서 허용하는 시설 중 다음 시설은 건축 불가
- 제1종근린생활시설 중 안마원
- 제2종근린생활시설 중 골프연습장(옥외철탑이 설치된 곳에 한함), 단란주점, 안마시술소, 제조업소(금속가공 및 제작 관련 시설)
- 근린생활시설 및 판매시설 또는 그 외의 시설 중 금속가공 및 제작, 기계수리, 차량수리 · 정비 · 폐차, 타이어 및 밧데리 등 관련 소매점 · 수리점
- 문화 및 집회시설 중 집회장(마권, 장외발매소, 마권 전화투표소, 그 밖에 이와 비슷한 시설에 한함), 관람장(경마장, 경륜장, 경정장), 동 · 식물원
- 의료시설 중 정신병원, 운동시설중 골프연습장(옥외철탑이 설치된 곳에 한함)
- 공장, 창고, 동물 및 식물 관련 시설, 교정 및 군사시설, 방송통신시설, 발전시설, 장례식장</td><td>전층</td><td>◦ 해당 필지의 용도지역에서 허용하는 시설 중 다음 시설은 건축 불가
- 제2종근린생활시설 중 골프연습장(옥외철탑이 설치된 곳에 한함), 단란주점, 안마시술소, 제조업소(금속가공 및 제작 관련 시설)
- 근린생활시설 및 판매시설 또는 그 외의 시설 중 금속가공 및 제작, 기계수리, 차량수리 · 정비 · 폐차, 타이어 및 밧데리 등 관련 소매점 · 수리점
- 문화 및 집회시설 중 집회장(마권, 장외발매소, 마권 전화투표소, 그 밖에 이와 비슷한 시설에 한함), 관람장(경마장, 경륜장, 경정장), 동 · 식물원
- 의료시설 중 정신병원, 운동시설중 골프연습장(옥외철탑이 설치된 곳에 한함)
- 공장, 창고, 동물 및 식물 관련 시설, 교정 및 군사시설, 방송통신시설, 발전시설, 장례식장</td></tr>
<tr><td>간선도로변</td><td>B1</td><td>전층</td><td>◦ 공통사항 외 추가적으로 다음의 시설 입지 불가
- 단독주택(주거복합 제외), 공동주택(주거복합 제외)
- 근린생활시설 및 판매시설 또는 그 외의 시설 중 난방수도, 광고물 제작업, 페인트 등과 관련된 업종
- 위험물저장 및 처리시설(기존 주유소 제외)
- 자동차 관련 시설(기존시설 제외)</td><td>전층</td><td>◦ 공통사항 외 추가적으로 다음의 시설 입지 불가
- 단독주택(주거복합 제외), 공동주택(주거복합 제외)
- 근린생활시설 및 판매시설 또는 그 외의 시설 중 난방수도, 광고물 제작업, 페인트 등과 관련된 업종
- 위험물저장 및 처리시설(기존 주유소 제외)
- 자동차 관련 시설(기존시설 제외)</td></tr>
<tr><td>이면도로변</td><td>B2</td><td>전층</td><td>◦ 공통사항 외 추가적으로 다음의 시설 입지 불가
- 위험물 저장 및 처리시설
- 자동차관련시설(주차장 제외)</td><td>전층</td><td>◦ 공통사항 외 추가적으로 다음의 시설 입지 불가
- 위험물 저장 및 처리시설
- 자동차관련시설(주차장 제외)</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

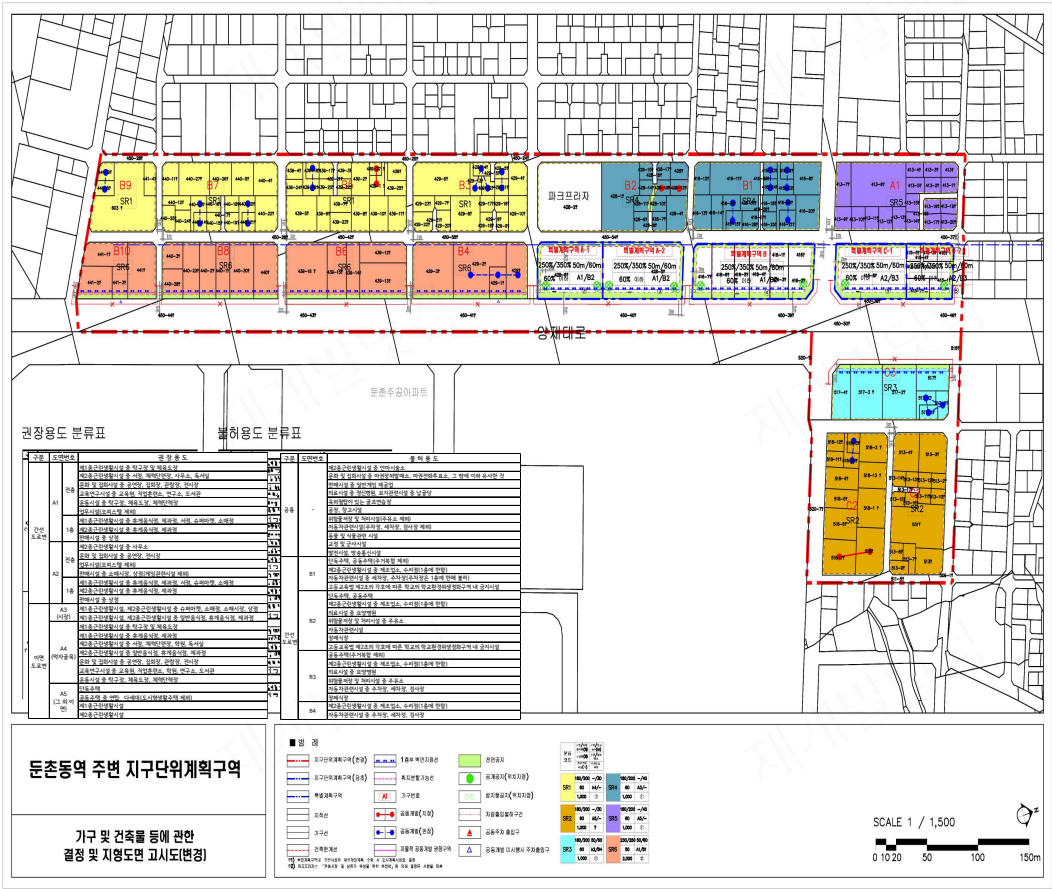
■ 가구 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도



2. 둔촌동지구 지구단위계획 결정(변경) 조서

<table>
<tr><th>구 분</th><th>내 용</th></tr>
<tr><td>3 가구 및 건축물 등에 관한 결정 사항
3. 건축물에 관한 결정조서</td><td>나. 건축물의 불허용도 결정조서
<table>
<tr><th>구분</th><th>도면번호</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>공통 사항</td><td>-</td><td>제2종근린생활시설 중 안마시설소, 안마원
문화 및 집회시설 중 마권장외발매소, 마권전화투표소, 그 밖에 이와 유사한 것
판매시설 중 일반게임 제공업
의료시설 중 정신병원, 묘지관련시설 중 납골당
옥외철탑이 있는 골프연습장
공장, 창고시설
위험물저장 및 처리시설(주유소 제외)
자동차관련시설(주차장, 세차장, 검사장 제외)
동물 및 식물관련 시설
교정 및 군사시설
발전시설, 방송통신시설</td><td>제2종근린생활시설 중 안마시설소
문화 및 집회시설 중 마권장외발매소, 마권전화투표소, 그 밖에 이와 유사한 것
판매시설 중 일반게임 제공업
의료시설 중 정신병원, 묘지관련시설 중 납골당
옥외철탑이 있는 골프연습장
공장, 창고시설
위험물저장 및 처리시설(주유소 제외)
자동차관련시설(주차장, 세차장, 검사장 제외)
동물 및 식물관련 시설
교정 및 군사시설
발전시설, 방송통신시설</td></tr>
<tr><td rowspan="4">간선 도로변</td><td>B1</td><td>◦ 단독주택, 공동주택(주거복합 제외)
◦ 제2종근린생활시설 중 제조업소, 수리점(1층에 한함)
◦ 자동차관련시설 중 세차장, 주차장(주차장은 층에 한해 불허)
◦ 고등교육법 제2조의 각호에 따른 학교의 학교환경위생정화구역 내 금지시설</td><td>◦ 단독주택, 공동주택(주거복합 제외)
◦ 제2종근린생활시설 중 제조업소, 수리점(1층에 한함)
◦ 자동차관련시설 중 세차장, 주차장(주차장은 층에 한해 불허)
◦ 고등교육법 제2조의 각호에 따른 학교의 학교환경위생정화구역 내 금지시설</td></tr>
<tr><td>B2</td><td>◦ 단독주택, 공동주택
◦ 제2종근린생활시설 중 제조업소, 수리점(1층에 한함)
◦ 의료시설 중 요양병원
◦ 위험물저장 및 처리시설 중 주유소
◦ 자동차관련시설
◦ 장례식장
◦ 고등교육법 제2조의 각호에 따른 학교의 학교환경위생정화구역 내 금지시설</td><td>◦ 단독주택, 공동주택
◦ 제2종근린생활시설 중 제조업소, 수리점(1층에 한함)
◦ 의료시설 중 요양병원
◦ 위험물저장 및 처리시설 중 주유소
◦ 자동차관련시설
◦ 장례식장
◦ 고등교육법 제2조의 각호에 따른 학교의 학교환경위생정화구역 내 금지시설</td></tr>
<tr><td>B3</td><td>◦ 공동주택(주거복합 제외)
◦ 제2종근린생활시설 중 제조업소, 수리점(1층에 한함)
◦ 의료시설 중 요양병원
◦ 위험물저장 및 처리시설 중 주유소
◦ 자동차관련시설 중 주차장, 세차장, 검사장
◦ 장례식장</td><td>◦ 공동주택(주거복합 제외)
◦ 제2종근린생활시설 중 제조업소, 수리점(1층에 한함)
◦ 의료시설 중 요양병원
◦ 위험물저장 및 처리시설 중 주유소
◦ 자동차관련시설 중 주차장, 세차장, 검사장
◦ 장례식장</td></tr>
<tr><td>B4</td><td>◦ 제2종근린생활시설 중 제조업소, 수리점(1층에 한함)
◦ 자동차관련시설 중 세차장</td><td>◦ 제2종근린생활시설 중 제조업소, 수리점(1층에 한함)
◦ 자동차관련시설 중 세차장</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

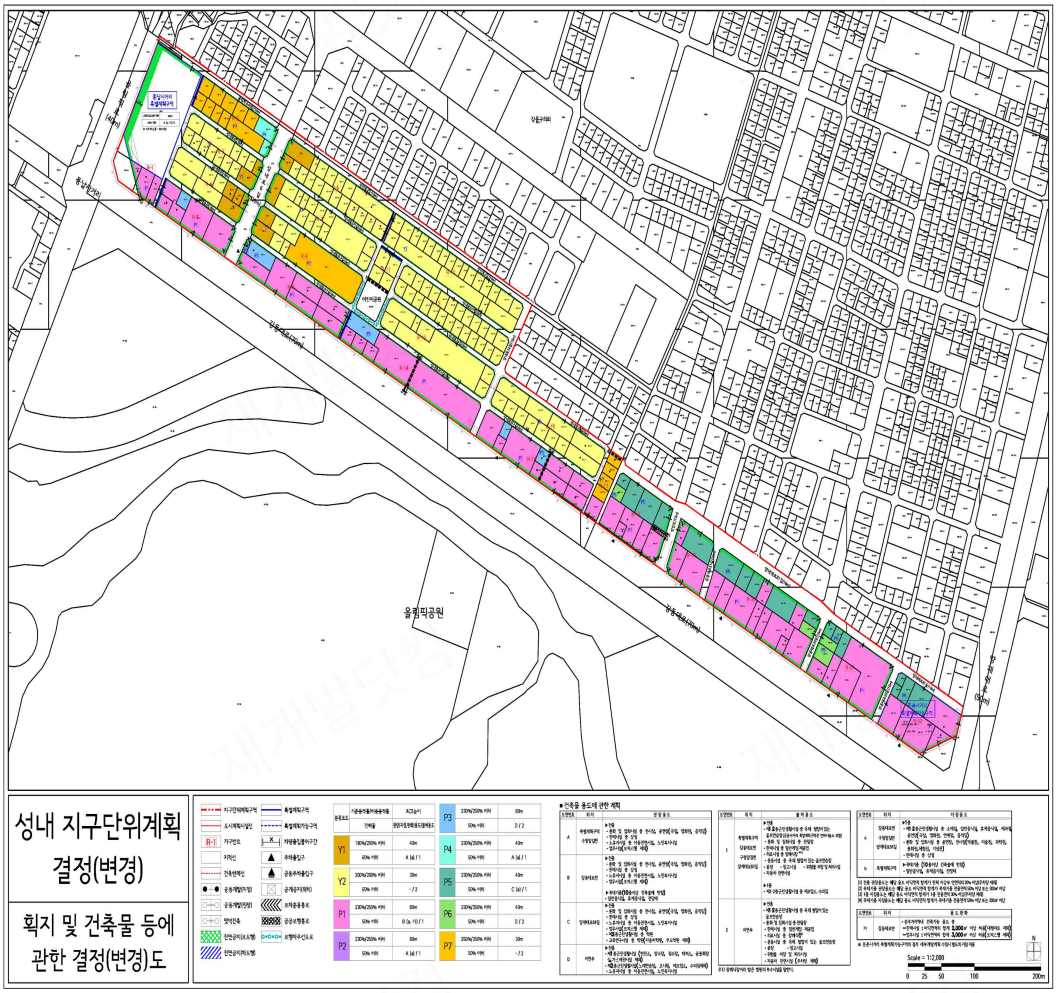
■ 가구 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도



3. 성내지구 지구단위계획 결정(변경) 조서

<table>
<tr><th>구 분</th><th>내 용</th></tr>
<tr><td>2. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)
나. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태· 색채·건축선에 관한 결정 조서
1) 건축물의 용도</td><td>① 불허용도
<table>
<tr><th>도면 번호</th><th>위치</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td rowspan="4">1</td><td>특별계획구역
특별계획가능구역</td><td rowspan="4">▶ 전층
제1 · 2종근린생활시설 중 안마원, 옥외 철탑이 있는 골프 연습장
판매시설 중 일반게임제공업
의료시설 중 장례식장
운동시설 중 옥외 철탑이 있는 골프 연습장
공장
창고시설
위험물 저장 및 처리시설
자동차 관련시설
▶ 1층
제2종 근린생활시설 중 제조업소, 수리점</td><td rowspan="4">▶ 전층
제1 · 2종근린생활시설 중 옥외 철탑이 있는 골프 연습장
판매시설 중 일반게임제공업
의료시설 중 장례식장
운동시설 중 옥외 철탑이 있는 골프 연습장
공장
창고시설
위험물 저장 및 처리시설
자동차 관련시설
▶ 1층
제2종 근린생활시설 중 제조업소, 수리점</td></tr>
<tr><td>강동대로</td></tr>
<tr><td>성내로6길</td></tr>
<tr><td>양재대로81길</td></tr>
<tr><td>2</td><td>이면부</td><td>▶ 전층
제1 · 2종근린생활시설 중 안마원, 옥외 철탑이 있는 골프 연습장
판매시설 중 일반게임제공업
의료시설 중 장례식장
운동시설 중 옥외 철탑이 있는 골프 연습장
공장
창고시설
위험물 저장 및 처리시설
자동차 관련시설(주차장 제외)</td><td>▶ 전층
제1 · 2종근린생활시설 중 옥외 철탑이 있는 골프 연습장
판매시설 중 일반게임제공업
의료시설 중 장례식장
운동시설 중 옥외 철탑이 있는 골프 연습장
공장
창고시설
위험물 저장 및 처리시설
자동차 관련시설(주차장 제외)</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

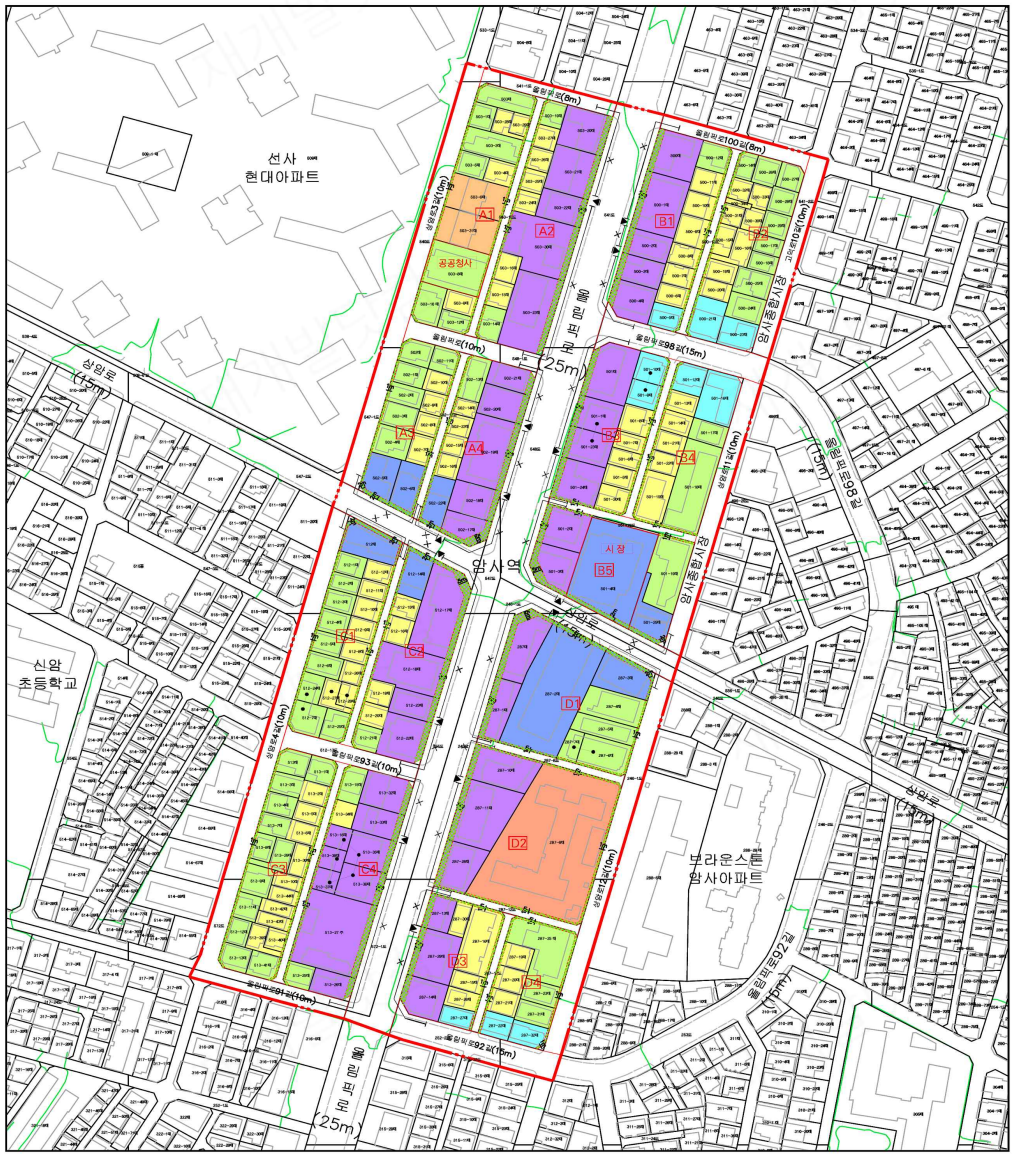
■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도



4. 암사지구 지구단위계획 결정(변경) 조서

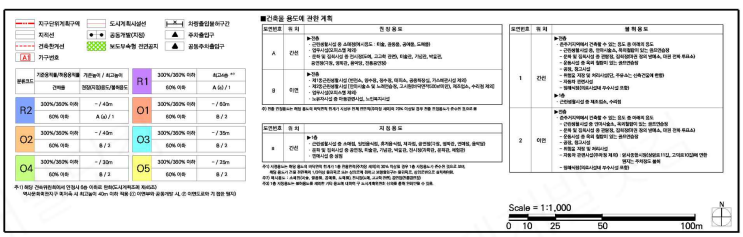
<table>
<tr><th>구 분</th><th>내 용</th></tr>
<tr><td>2. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)
나. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태· 색채·건축선에 관한 결정(변경)조서
1) 건축물의 용도</td><td>가) 건축물의 불허용도
<table>
<tr><th>도면번호</th><th>기정</th><th>변경</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>1</td><td>▶전층
준주거지역에서 건축할 수 있는 용도중 아래 용도
- 근린생활시설 중 안마원, 안마시술소, 옥외 철탑이 있는 골프 연습장
- 문화 및 집회시설 중 관람장, 집회장 (마권 장외 발매소, 마권 전화투표소)
- 운동시설 중 옥외 철탑이 있는 골프연습장
- 공장, 창고시설, 자동차 관련시설
- 위험물 저장 및 처리시설 (단, 주유소는 신축건물에 한함)
- 장례식장(의료시설 내 부수시설 포함)</td><td>▶전층
준주거지역에서 건축할 수 있는 용도중 아래 용도
- 근린생활시설 중 안마시술소, 옥외 철탑이 있는 골프 연습장
- 문화 및 집회시설 중 관람장, 집회장 (마권 장외 발매소, 마권 전화투표소)
- 운동시설 중 옥외 철탑이 있는 골프연습장
- 공장, 창고시설, 자동차 관련시설
- 위험물 저장 및 처리시설 (단, 주유소는 신축건물에 한함)
- 장례식장(의료시설 내 부수시설 포함)</td><td>간선변</td></tr>
<tr><td>2</td><td>▶전층
준주거지역에서 건축할 수 있는 용도중 아래 용도
- 근린생활시설 중 안마원, 안마시술소, 옥외 철탑이 있는 골프 연습장
- 문화 및 집회시설 중 관람장, 집회장 (마권 장외 발매소, 마권 전화투표소)
- 운동시설 중 옥외 철탑이 있는 골프연습장
- 공장, 창고시설
- 장례식장(의료시설 내 부수시설 포함)
- 위험물 저장 및 처리시설
- 자동차 관련시설(주차장 제외)
: 암사종합시장(상암로11길, 고덕로10길)에 면한필지는 주차장도 불허</td><td>▶전층
준주거지역에서 건축할 수 있는 용도중 아래 용도
- 근린생활시설 중 안마시술소, 옥외 철탑이 있는 골프 연습장
- 문화 및 집회시설 중 관람장, 집회장 (마권 장외 발매소, 마권 전화투표소)
- 운동시설 중 옥외 철탑이 있는 골프연습장
- 공장, 창고시설
- 장례식장(의료시설 내 부수시설 포함)
- 위험물 저장 및 처리시설
- 자동차 관련시설(주차장 제외)
: 암사종합시장(상암로11길, 고덕로10길)에 면한필지는 주차장도 불허</td><td>이면부</td></tr>
<tr><td>1</td><td>▶1층
근린생활시설 중 제조업소, 수리점</td><td>▶1층
근린생활시설 중 제조업소, 수리점</td><td>간선변</td></tr>
<tr><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>이면부</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도



암사지구
지구단위계획구역
재 정 비 (안)

획지 및 건축물 등에
관한 결정(변경)도

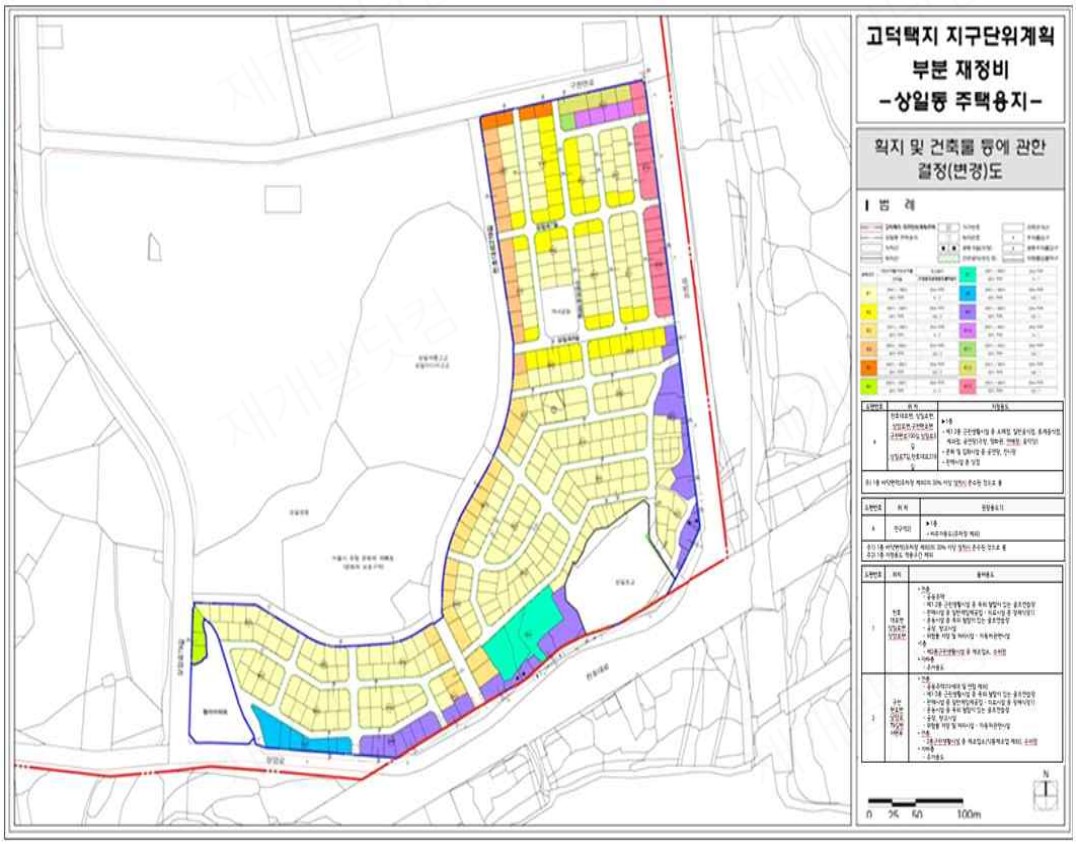


5. 고덕택지 지구단위계획 결정(변경) 조서

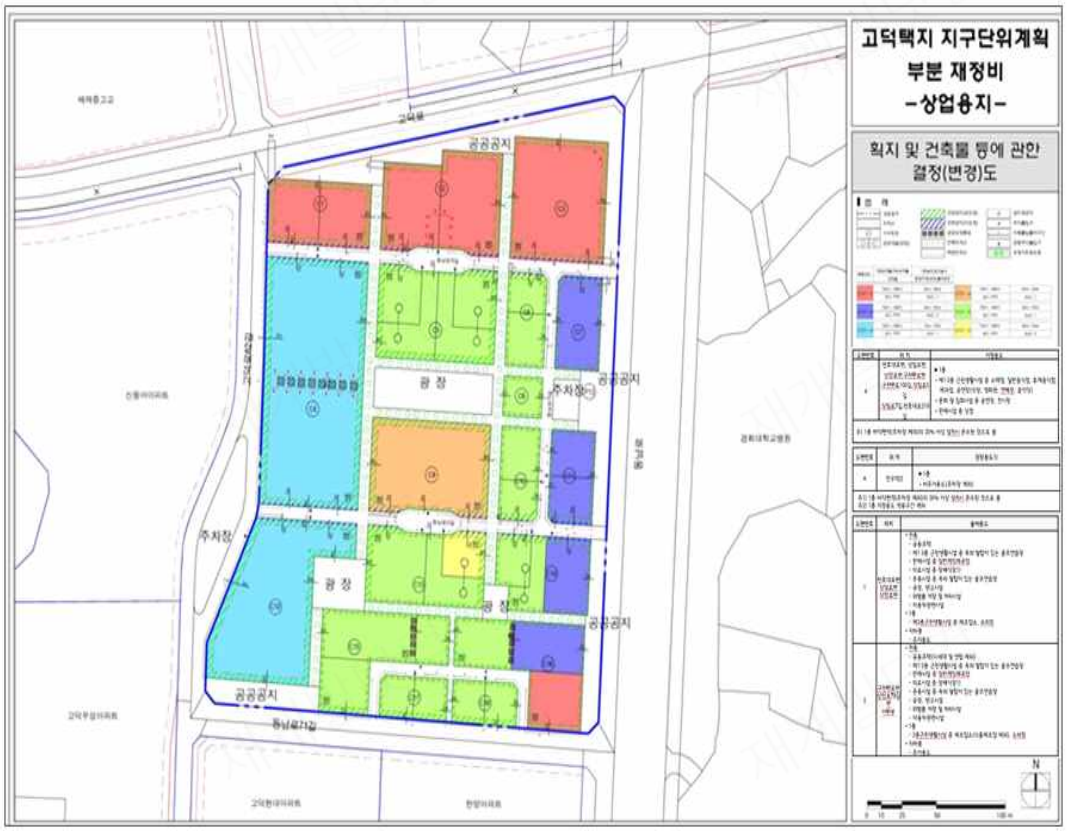
<table>
<tr><th>구 분</th><th>내 용</th></tr>
<tr><td>[상일동 주택용지]
3 획지 및 건축물 등에 관한 결정
2. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 결정조서
가. 건축물의 용도에 관한 결정조서</td><td>1) 불허용도
<table>
<tr><th>도면 번호</th><th>위치</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>1</td><td>천호대로변
상일로변
상암로변</td><td>▶전층
• 공동주택
• 제1·2종 근린생활시설 중 안마원, 옥외 철탑이 있는 골프연습장
• 판매시설 중 일반게임제공업
• 의료시설 중 장례식장1)
• 운동시설 중 옥외 철탑이 있는 골프연습장
• 공장
• 창고시설
• 위험물 저장 및 처리시설
• 자동차관련시설
▶1층
• 제2종근린생활시설 중 제조업소, 수리점
▶지하층
• 주거용도</td><td>▶전층
• 공동주택
• 제1·2종 근린생활시설 중 옥외 철탑이 있는 골프연습장
• 판매시설 중 일반게임제공업
• 의료시설 중 장례식장1)
• 운동시설 중 옥외 철탑이 있는 골프연습장
• 공장
• 창고시설
• 위험물 저장 및 처리시설
• 자동차관련시설
▶1층
• 제2종근린생활시설 중 제조업소, 수리점
▶지하층
• 주거용도</td></tr>
<tr><td>2</td><td>구천면로변
상암로79길변
이면부</td><td>▶전층
• 공동주택(다세대 및 연립 제외)
• 제1·2종 근린생활시설 중 안마원, 옥외 철탑이 있는 골프연습장
• 판매시설 중 일반게임제공업
• 의료시설 중 장례식장1)
• 운동시설 중 옥외 철탑이 있는 골프연습장
• 공장
• 창고시설
• 위험물 저장 및 처리시설
• 자동차관련시설
▶1층
• 제2종근린생활시설 중 제조업소(식품제조업 제외), 수리점
▶지하층
• 주거용도</td><td>▶전층
• 공동주택(다세대 및 연립 제외)
• 제1·2종 근린생활시설 중 옥외 철탑이 있는 골프연습장
• 판매시설 중 일반게임제공업
• 의료시설 중 장례식장1)
• 운동시설 중 옥외 철탑이 있는 골프연습장
• 공장
• 창고시설
• 위험물 저장 및 처리시설
• 자동차관련시설
▶1층
• 제2종근린생활시설 중 제조업소(식품제조업 제외), 수리점
▶지하층
• 주거용도</td></tr>
</table>
주1) 장례식장이라 함은 병원의 부수시설을 말한다.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>구 분</th><th>내 용</th></tr>
<tr><td>[상업용지]
3 획지 및 건축물 등에 관한 결정
2. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 결정조서
가. 건축물의 용도에 관한 결정조서</td><td>1) 불허용도
<table>
<tr><th>도면 번호</th><th>위치</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>1</td><td>고덕로
동남로
동남로71길
고덕로62길
이면도로</td><td>▶전층
• 단독주택
• 공동주택(다만, 기존 공동주택 및 주상복합 공동주택이 건립되어 있는 획지에 한하여 공동주택 허용)
• 제1·2종 근린생활시설 중 안마원, 안마시술소, 옥외 철탑이 있는 골프연습장
• 의료시설 중 정신병원, 격리병원, 장례식장1)
• 운동시설 중 옥외 철탑이 있는 골프연습장
• 숙박시설
• 위락시설
• 공장
• 창고시설
• 위험물 저장 및 처리시설
• 자동차관련시설
▶1층
• 제2종근린생활시설 중 제조업소, 수리점</td><td>▶전층
• 단독주택
• 공동주택(다만, 기존 공동주택 및 주상복합 공동주택이 건립되어 있는 획지에 한하여 공동주택 허용)
• 제1·2종 근린생활시설 중 안마시술소, 옥외 철탑이 있는 골프연습장
• 의료시설 중 정신병원, 격리병원, 장례식장1)
• 운동시설 중 옥외 철탑이 있는 골프연습장
• 숙박시설
• 위락시설
• 공장
• 창고시설
• 위험물 저장 및 처리시설
• 자동차관련시설
▶1층
• 제2종근린생활시설 중 제조업소, 수리점</td></tr>
<tr><td>2</td><td>명일동47-7, -18, -19, 48-3, -6, -7</td><td>▶전층
• 단독주택
• 공동주택
• 제1·2종 근린생활시설 중 안마원, 안마시술소, 옥외 철탑이 있는 골프연습장
• 의료시설 중 정신병원, 격리병원, 장례식장1)
• 운동시설 중 옥외 철탑이 있는 골프연습장
• 숙박시설2)
• 위락시설
• 공장
• 창고시설
• 위험물 저장 및 처리시설
• 자동차관련시설
▶1층
• 제2종근린생활시설 중 제조업소, 수리점</td><td>▶전층
• 단독주택
• 공동주택
• 제1·2종 근린생활시설 중 안마시술소, 옥외 철탑이 있는 골프연습장
• 의료시설 중 정신병원, 격리병원, 장례식장1)
• 운동시설 중 옥외 철탑이 있는 골프연습장
• 숙박시설2)
• 위락시설
• 공장
• 창고시설
• 위험물 저장 및 처리시설
• 자동차관련시설
▶1층
• 제2종근린생활시설 중 제조업소, 수리점</td></tr>
</table>
주1) 장례식장이라 함은 병원의 부수시설을 말한다.
주2) 숙박시설 중 관광숙박시설(의료관광호텔, 호스텔에 한함)의 경우 기존 숙박시설 및 동남로변 일부 필지에 한하여 상업용지 내 서비스용도의 공급이 원활하고, 주변교육 및 주거환경에 저해되지 않도록 구체적인 개발계획을 수립하여 '서울시 도시건축공동위원회' 심의 인정시 설치 가능</td></tr>
</table>

■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도 (상일동 주택용지)



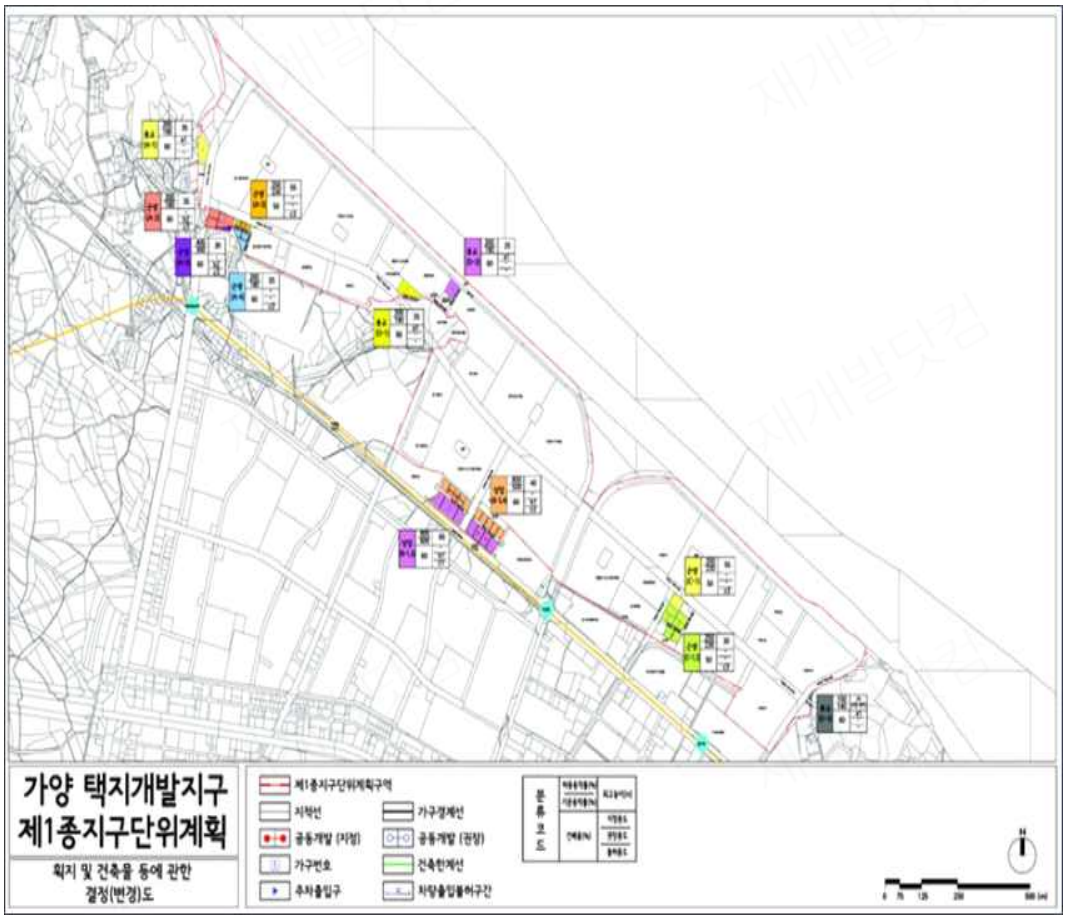
■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도 (상업용지)



6. 가양택지개발지구 지구단위계획 결정(변경) 조서

<table>
<tr><th>구 분</th><th>내 용</th></tr>
<tr><td>2 획지 및 건축물 등에 관한 결정
2. 건축물에 관한 결정(변경)</td><td>(3) 건축물의 불허용도
<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2">구분</th><th colspan="2">계획내용</th></tr>
<tr><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>c1</td><td>상업시설용지
(일반상업지역)
-간선도로변</td><td>• 단독주택 / 공동주택
• 제1종근린생활시설 중 안마원
• 제2종근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소, 골프연습장, 고시원
• 숙박시설(관광숙박시설 제외)
• 위락시설
• 공장(아파트형공장 제외)
• 위험물저장 및 처리시설
• 창고시설
• 자동차관련시설(주차장 제외)
• 교정 및 군사시설
• 장례식장</td><td>• 단독주택 / 공동주택
• 제2종근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소, 골프연습장, 고시원
• 숙박시설(관광숙박시설 제외)
• 위락시설
• 공장(아파트형공장 제외)
• 위험물저장 및 처리시설
• 창고시설
• 자동차관련시설(주차장 제외)
• 교정 및 군사시설
• 장례식장</td></tr>
<tr><td>c2</td><td>상업시설용지
(일반상업지역)
-이면도로변</td><td>• 단독주택 / 공동주택
• 제1종근린생활시설 중 안마원
• 제2종근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소, 골프연습장, 고시원
• 숙박시설
• 위락시설
• 공장(아파트형공장 제외)
• 위험물저장 및 처리시설
• 창고시설
• 자동차관련시설(주차장 제외)
• 교정 및 군사시설
• 장례식장</td><td>• 단독주택 / 공동주택
• 제2종근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소, 골프연습장, 고시원
• 숙박시설
• 위락시설
• 공장(아파트형공장 제외)
• 위험물저장 및 처리시설
• 창고시설
• 자동차관련시설(주차장 제외)
• 교정 및 군사시설
• 장례식장</td></tr>
<tr><td>c3</td><td>근린생활
시설용지
(제2종 및
제3종일반주거
지역,
준공업지역)</td><td>• 단독주택 / 공동주택
• 제1종근린생활시설 중 안마원
• 공장(아파트형공장 제외)
• 위험물저장 및 처리시설(주유소 제외)
• 교정 및 군사시설</td><td>• 단독주택 / 공동주택
• 공장(아파트형공장 제외)
• 위험물저장 및 처리시설(주유소 제외)
• 교정 및 군사시설</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

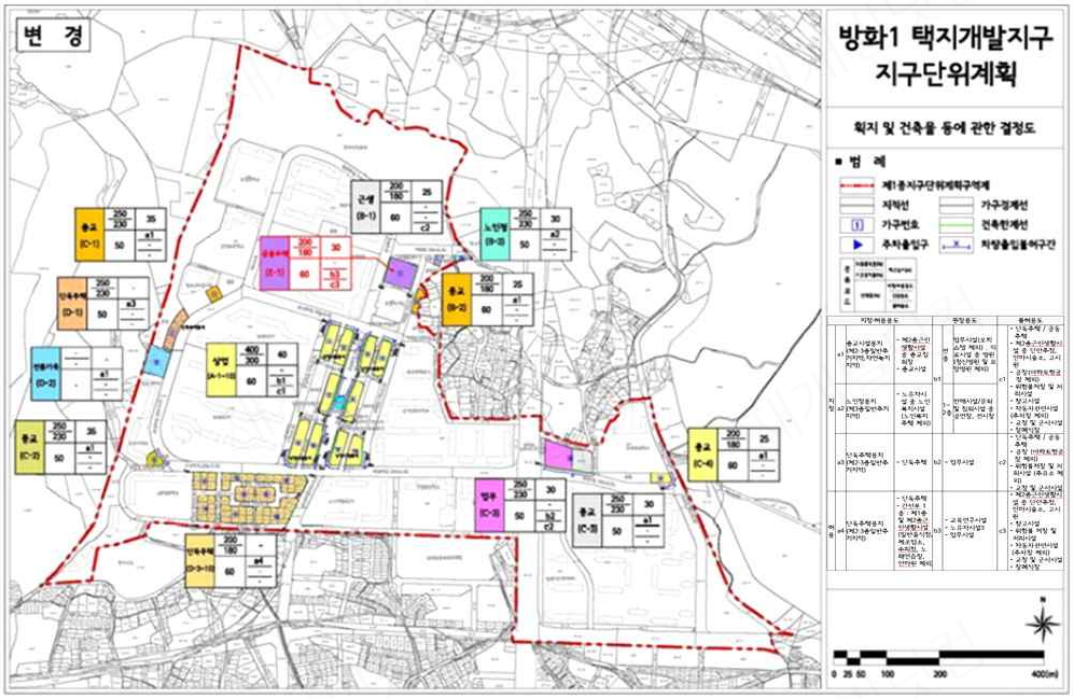
■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도



7. 방화1택지개발지구 지구단위계획 결정(변경) 조서

<table>
<tr><th>구 분</th><th>내 용</th></tr>
<tr><td>2 토지이용 및 시설에 관한 결정
2. 건축물에 관한 결정(변경)조서
가. 건축물의 용도</td><td>(3) 건축물의 불허용도
<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2">구분</th><th colspan="2">건축물의 용도</th></tr>
<tr><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>C1</td><td>상업시설용지
(준주거지역)</td><td>단독주택 / 공동주택
제1종근린생활시설 중 안마원
제2종근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소, 고시원
공장(아파트형공장 제외)
위험물저장 및 처리시설
창고시설
자동차관련시설(주차장제외)
교정 및 군사시설
장례식장</td><td>단독주택 / 공동주택
제2종근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소, 고시원
공장(아파트형공장 제외)
위험물저장 및 처리시설
창고시설
자동차관련시설(주차장제외)
교정 및 군사시설
장례식장</td></tr>
<tr><td rowspan="2">C2</td><td>업무시설용지
(제3종일반
주거지역)</td><td rowspan="2">단독주택 / 공동주택
제1종근린생활시설 중 안마원
공장(아파트형공장 제외)
위험물저장 및 처리시설(주유소 제외)
교정 및 군사시설</td><td rowspan="2">단독주택 / 공동주택
공장(아파트형공장 제외)
위험물저장 및 처리시설(주유소 제외)
교정 및 군사시설</td></tr>
<tr><td>근린생활
시설용지
(제2종일반
주거지역)</td></tr>
<tr><td>C3</td><td>제2종일반
주거지역</td><td>제1종근린생활시설 중 안마원
제2종근린생활시설 중 단란주점,
암마시술소, 고시원
창고시설
위험물 저장 및 처리시설
자동차관련시설(주차장 제외)
교정 및 군사시설
장례식장</td><td>제2종근린생활시설 중 단란주점,
암마시술소, 고시원
창고시설
위험물 저장 및 처리시설
자동차관련시설(주차장 제외)
교정 및 군사시설
장례식장</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

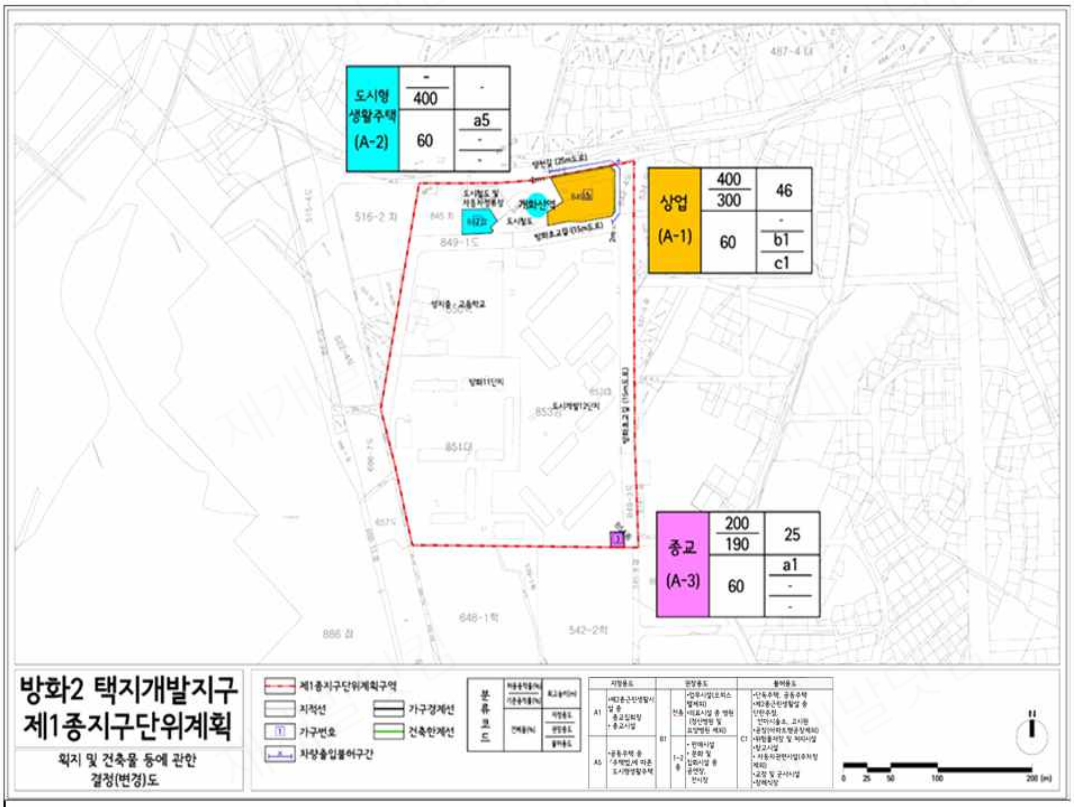
■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도



8. 방화2택지개발지구 지구단위계획 결정(변경) 조서

구분		건축물의 용도	
		기정	변경
C1	상업시설용지 (준주거지역)	단독주택 / 공동주택 제1종근린생활시설 중 **안마원** 제2종근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소, 고시원 공장(아파트형공장 제외) 위험물저장 및 처리시설 / 창고시설 자동차관련시설(주차장제외) 교정 및 군사시설 장례식장	단독주택 / 공동주택 제2종근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소, 고시원 공장(아파트형공장 제외) 위험물저장 및 처리시설 / 창고시설 자동차관련시설(주차장제외) 교정 및 군사시설 장례식장

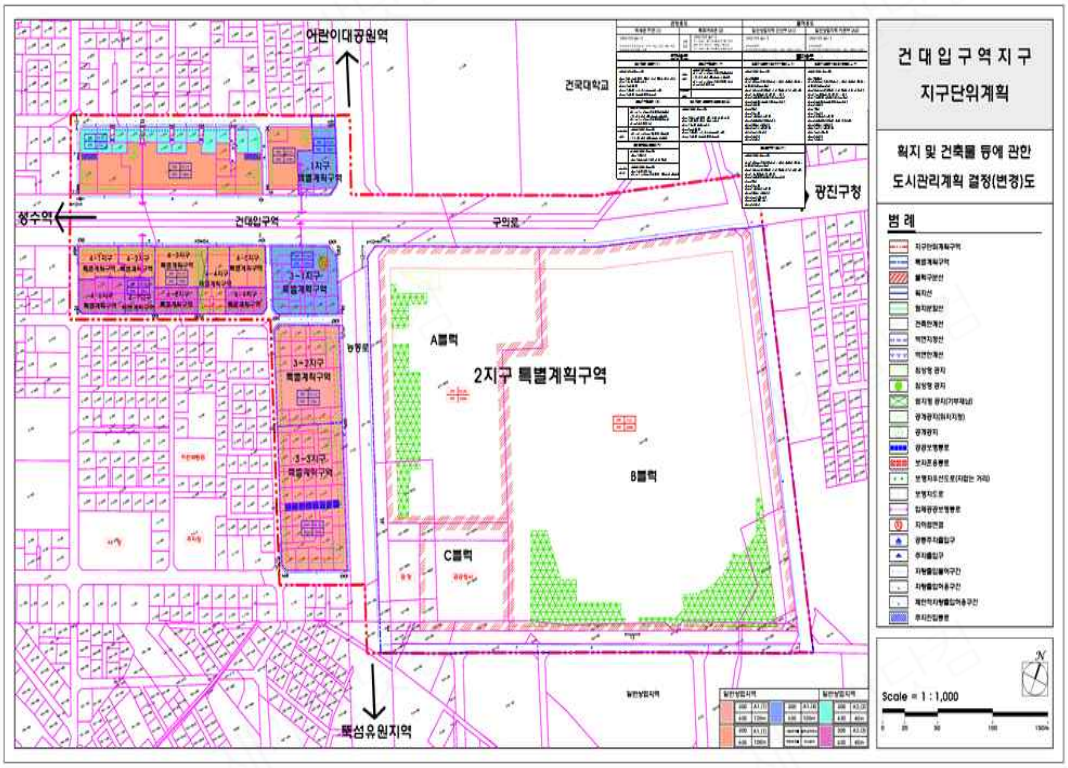
■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도



9. 건대입구역지구 지구단위계획 결정(변경) 조서

<table>
<tr><th>구 분</th><th>내 용</th></tr>
<tr><td>3 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)
2. 건축물에 관한 결정(변경)조서
가. 불허용도 계획결정(변경)조서</td><td>■ 불허용도 계획
<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>일반상업지역 간선부 (A1)</td><td>건축법시행령 별표1 중
제2호의 공동주택
제4호의 제2종근린생활시설 중 제조업소, 수리점, 단란주점, 안마시술소·안마원, 옥외철탑이 설치된 골프연습장
제5호의 문화 및 집회시설(공연장, 예식장, 공회당, 회의장, 전시장 제외)
제9호의 의료시설중 정신병원, 격리병원, 요양병원
제13호의 운동시설중 옥외철탑이 설치된 골프연습장
제15호의 숙박시설(관광숙박시설 중 관광호텔 제외)
제16호의 위락시설
제17호의 공장
제18호의 창고시설
제19호의 위험물저장 및 처리시설
제20호의 자동차관련시설(주차장 제외)
제21호의 동물 및 식물관련시설
제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
제23호의 교정 및 군사시설
제25호의 발전시설
제28호의 장례식장</td><td>건축법시행령 별표1 중
제2호의 공동주택
제4호의 제2종근린생활시설 중 제조업소, 수리점, 단란주점, 안마시술소·옥외철탑이 설치된 골프연습장
제5호의 문화 및 집회시설(공연장, 예식장, 공회당, 회의장, 전시장 제외)
제9호의 의료시설중 정신병원, 격리병원, 요양병원
제13호의 운동시설중 옥외철탑이 설치된 골프연습장
제15호의 숙박시설(관광숙박시설 중 관광호텔 제외)
제16호의 위락시설
제17호의 공장
제18호의 창고시설
제19호의 위험물저장 및 처리시설
제20호의 자동차관련시설(주차장 제외)
제21호의 동물 및 식물관련시설
제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
제23호의 교정 및 군사시설
제25호의 발전시설
제28호의 장례식장</td></tr>
<tr><td>일반상업지역 이면부 (A2)</td><td>건축법시행령 별표1 중
제2호의 공동주택
제4호의 제2종근린생활시설 중 제조업소, 수리점, 단란주점, 안마시술소·안마원, 옥외철탑이 설치된 골프연습장
제5호의 문화 및 집회시설(공연장, 예식장, 공회당, 회의장, 전시장 제외)
제9호의 의료시설중 정신병원, 격리병원, 요양병원
제13호의 운동시설중 옥외철탑이 설치된 골프연습장
제15호의 숙박시설(관광숙박시설 중 관광호텔 제외)
제16호의 위락시설
제17호의 공장
제18호의 창고시설
제19호의 위험물저장 및 처리시설
제20호의 자동차관련시설 (주차장, 세차장, 매매장 제외)
제21호의 동물 및 식물관련시설
제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
제23호의 교정 및 군사시설
제25호의 발전시설
제28호의 장례식장</td><td>건축법시행령 별표1 중
제2호의 공동주택
제4호의 제2종근린생활시설 중 제조업소, 수리점, 단란주점, 안마시술소, 옥외철탑이 설치된 골프연습장
제5호의 문화 및 집회시설(공연장, 예식장, 공회당, 회의장, 전시장 제외)
제9호의 의료시설중 정신병원, 격리병원, 요양병원
제13호의 운동시설중 옥외철탑이 설치된 골프연습장
제15호의 숙박시설(관광숙박시설 중 관광호텔 제외)
제16호의 위락시설
제17호의 공장
제18호의 창고시설
제19호의 위험물저장 및 처리시설
제20호의 자동차관련시설 (주차장, 세차장, 매매장 제외)
제21호의 동물 및 식물관련시설
제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
제23호의 교정 및 군사시설
제25호의 발전시설
제28호의 장례식장</td></tr>
<tr><td>준주거지역 (C)</td><td>건축법시행령 별표1 중
제4호의 제2종근린생활시설 중 제조업소, 수리점, 단란주점, 안마시술소·안마원, 옥외철탑이 설치된 골프연습장
제5호의 문화 및 집회시설 (공연장, 예식장, 공회당, 회의장, 전시장 제외)
제9호의 의료시설중 정신병원, 격리병원
제13호의 운동시설중 옥외철탑이 설치된 골프연습장
제17호의 공장
제18호의 창고시설
제19호의 위험물저장 및 처리시설
제21호의 동물 및 식물관련시설
제23호의 교정 및 군사시설
제25호의 발전시설중 발전소
제28호의 장례식장</td><td>건축법시행령 별표1 중
제4호의 제2종근린생활시설 중 제조업소, 수리점, 단란주점, 안마시술소, 옥외철탑이 설치된 골프연습장
제5호의 문화 및 집회시설 (공연장, 예식장, 공회당, 회의장, 전시장 제외)
제9호의 의료시설중 정신병원, 격리병원
제13호의 운동시설중 옥외철탑이 설치된 골프연습장
제17호의 공장
제18호의 창고시설
제19호의 위험물저장 및 처리시설
제21호의 동물 및 식물관련시설
제23호의 교정 및 군사시설
제25호의 발전시설중 발전소
제28호의 장례식장</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도

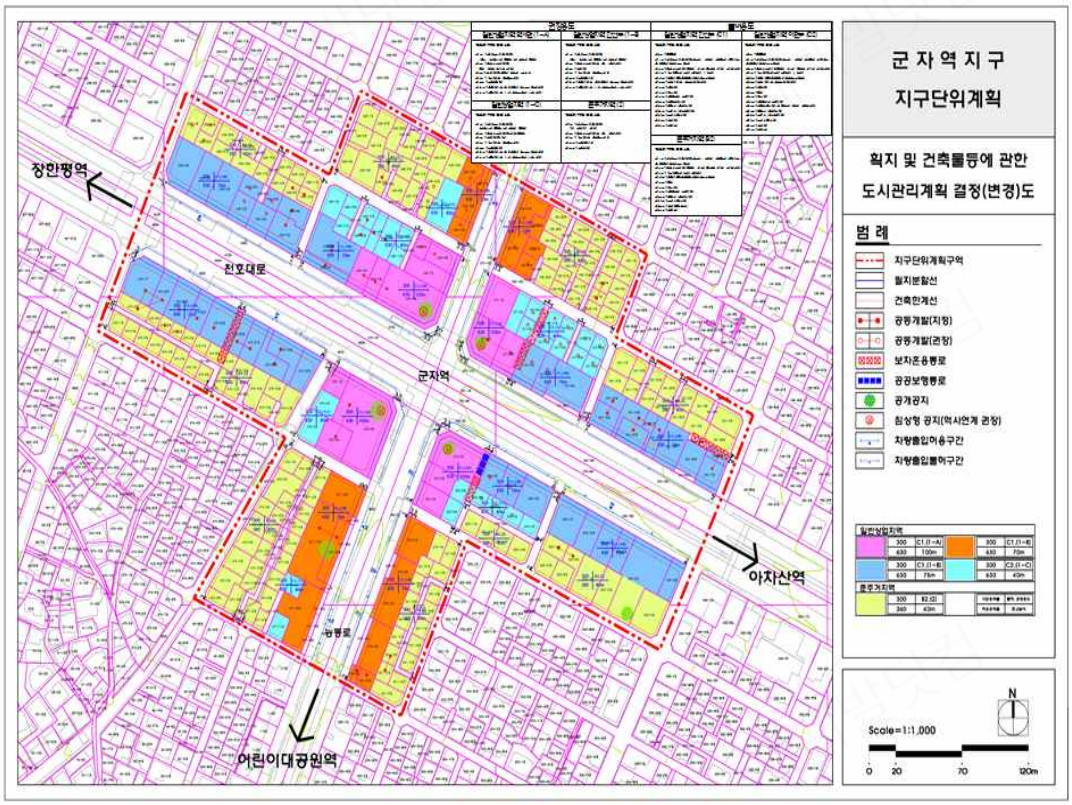


10. 군자역지구 지구단위계획 결정(변경) 조서

<table>
<tr><th>구 분</th><th>내 용</th></tr>
<tr><td>3 가구 및 건축물 등에 관한 결정(변경)
2. 건축물에 관한 결정(변경)조서
가. 불허용도 계획결정(변경)조서</td><td>■ 불허용도 계획
<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="2">계획내용</th></tr>
<tr><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>일반 상업 지역 간선부 (C1)</td><td>건축법시행령 별표1 중
제2호의 공동주택
제4호의 제2종근린생활시설 중 제조업소, 수리점, 세탁소, 단란주점, 안마시술소·안마원, 옥외철탑이 설치된 골프연습장
제5호의 문화 및 집회시설
(공연장, 예식장, 공회당, 회의장, 전시장 제외)
제9호의 의료시설 중 정신병원, 격리병원, 요양병원
제13호의 운동시설 중 옥외철탑이 설치된 골프연습장
제15호의 숙박시설 (단, 관광숙박시설 제외)
제16호의 위락시설
제18호의 창고시설
제19호의 위험물저장 및 처리시설
제20호의 자동차관련시설
제21호의 동물 및 식물관련시설
제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
제23호의 교정 및 군사시설
제25호의 발전시설
제28호의 장례식장</td><td>건축법시행령 별표1 중
제2호의 공동주택
제4호의 제2종근린생활시설 중 제조업소, 수리점, 세탁소, 단란주점, 안마시술소, 옥외철탑이 설치된 골프연습장
제5호의 문화 및 집회시설
(공연장, 예식장, 공회당, 회의장, 전시장 제외)
제9호의 의료시설 중 정신병원, 격리병원, 요양병원
제13호의 운동시설 중 옥외철탑이 설치된 골프연습장
제15호의 숙박시설 (단, 관광숙박시설 제외)
제16호의 위락시설
제18호의 창고시설
제19호의 위험물저장 및 처리시설
제20호의 자동차관련시설
제21호의 동물 및 식물관련시설
제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
제23호의 교정 및 군사시설
제25호의 발전시설
제28호의 장례식장</td></tr>
<tr><td>일반 상업 지역 이면부 (C2)</td><td>건축법시행령 별표1 중
제2호의 공동주택
제4호의 제2종근린생활시설 중 제조업소, 수리점, 단란주점, 안마시술소·안마원, 옥외철탑이 설치된 골프연습장
제5호의 문화 및 집회시설
(공연장, 예식장, 공회당, 회의장, 전시장 제외)
제9호의 의료시설중 정신병원, 격리병원, 요양병원
제13호의 운동시설중 옥외철탑이 설치된 골프연습장
제15호의 숙박시설(단, 관광숙박시설 제외)
제16호의 위락시설
제17호의 공장
제18호의 창고시설
제19호의 위험물저장 및 처리시설
제20호의 자동차관련시설 (단 주차장, 세차장, 매매장 제외)
제21호의 동물 및 식물관련시설
제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
제23호의 교정 및 군사시설
제25호의 발전시설
제28호의 장례식장</td><td>건축법시행령 별표1 중
제2호의 공동주택
제4호의 제2종근린생활시설 중 제조업소, 수리점, 단란주점, 안마시술소, 옥외철탑이 설치된 골프연습장
제5호의 문화 및 집회시설
(공연장, 예식장, 공회당, 회의장, 전시장 제외)
제9호의 의료시설중 정신병원, 격리병원, 요양병원
제13호의 운동시설중 옥외철탑이 설치된 골프연습장
제15호의 숙박시설(단, 관광숙박시설 제외)
제16호의 위락시설
제17호의 공장
제18호의 창고시설
제19호의 위험물저장 및 처리시설
제20호의 자동차관련시설 (단 주차장, 세차장, 매매장 제외)
제21호의 동물 및 식물관련시설
제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
제23호의 교정 및 군사시설
제25호의 발전시설
제28호의 장례식장</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>구 분</th><th>내 용</th></tr>
<tr><td>3 가구 및 건축물 등에 관한 결정(변경)
2. 건축물에 관한 결정(변경)조서
가. 불허용도 계획결정(변경)조서</td><td>
<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="2">계획내용</th></tr>
<tr><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>준주거지역 이면부 (B2)</td><td>건축법시행령 별표1 중
제4호의 제2종근린생활시설 중 제조업소, 수리점, 단란주점, 안마시술소·안마원, 옥외철탑이 설치된 골프연습장
제5호의 문화 및 집회시설
(공연장, 예식장, 공회당, 회의장, 전시장 제외)
제9호의 의료시설중 정신병원, 격리병원
제13호의 운동시설중 옥외철탑이 설치된 골프연습장
제17호의 공장
제18호의 창고시설
제19호의 위험물저장 및 처리시설
제21호의 동물 및 식물관련시설
제23호의 교정 및 군사시설
제25호의 발전시설중 발전소
제28호의 장례식장</td><td>건축법시행령 별표1 중
제4호의 제2종근린생활시설 중 제조업소, 수리점, 단란주점, 안마시술소, 옥외철탑이 설치된 골프연습장
제5호의 문화 및 집회시설
(공연장, 예식장, 공회당, 회의장, 전시장 제외)
제9호의 의료시설중 정신병원, 격리병원
제13호의 운동시설중 옥외철탑이 설치된 골프연습장
제17호의 공장
제18호의 창고시설
제19호의 위험물저장 및 처리시설
제21호의 동물 및 식물관련시설
제23호의 교정 및 군사시설
제25호의 발전시설중 발전소
제28호의 장례식장</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

■ 획지 및 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)도

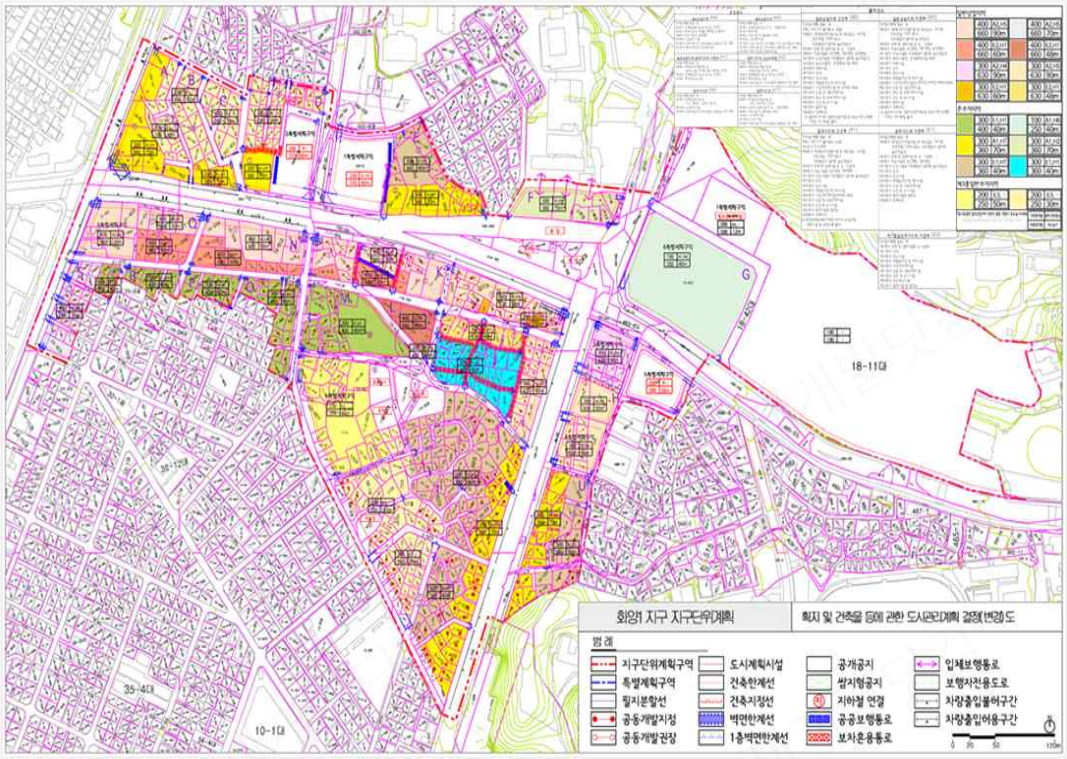


11. 화양1지구 지구단위계획 결정(변경) 조서

<table>
<tr><th>구 분</th><th>내 용</th></tr>
<tr><td>3. 가구 및 건축물 등에 관한 결정(변경)
(2). 건축물에 관한 결정(변경)
가. 불허용도 계획결정(변경)조서</td><td>■ 불허용도 계획 결정(변경) 조서
<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="2">계획내용</th></tr>
<tr><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>준주거 지역 간선부 (A1)</td><td>건축법시행령 별표1 중
(해당 미관지구 불허용도 포함)
제1호의 단독주택
제4호의 제2종근린생활시설 중 제조업소, 수리점, 단란주점, 안마시술소·안마원, 옥외철탑이 설치된 골프연습장
제5호의 문화 및 집회시설 중 동·식물원
제9호의 의료시설중 정신병원, 격리병원
제13호의 운동시설중 옥외철탑이 설치된 골프연습장
제17호의 공장
제18호의 창고시설
제19호의 위험물저장 및 처리시설
제20호의 자동차관련시설(주차장 제외)
제21호의 동물 및 식물관련시설
제23호의 교정 및 군사시설
제25호의 발전시설중 발전소
제28호의 장례식장
※ 화양6특별계획구역에 한하여 공동주택, 업무시설 중 오피스텔 불허</td><td>건축법시행령 별표1 중
(해당 미관지구 불허용도 포함)
제1호의 단독주택
제4호의 제2종근린생활시설 중 제조업소, 수리점, 단란주점, 안마시술소, 옥외철탑이 설치된 골프연습장
제5호의 문화 및 집회시설 중 동·식물원
제9호의 의료시설중 정신병원, 격리병원
제13호의 운동시설중 옥외철탑이 설치된 골프연습장
제17호의 공장
제18호의 창고시설
제19호의 위험물저장 및 처리시설
제20호의 자동차관련시설(주차장 제외)
제21호의 동물 및 식물관련시설
제23호의 교정 및 군사시설
제25호의 발전시설중 발전소
제28호의 장례식장
※ 화양6특별계획구역에 한하여 공동주택, 업무시설 중 오피스텔 불허</td></tr>
<tr><td>일반 상업 지역 간선부 (A2)</td><td>건축법시행령 별표1 중
(해당 미관지구 불허용도 포함)
제4호의 제2종근린생활시설 중 제조업소, 수리점, 단란주점, 안마시술소·안마원, 옥외철탑이 설치된 골프연습장
제5호의 문화 및 집회시설 중 동·식물원
제9호의 의료시설중 정신병원, 격리병원, 요양병원
제13호의 운동시설중 옥외철탑이 설치된 골프연습장
제15호의 숙박시설(단, 관광숙박시설 제외)
제16호의 위락시설
제17호의 공장
제18호의 창고시설
제19호의 위험물저장 및 처리시설
제20호의 자동차관련시설 (단 주차장 제외)
제21호의 동물 및 식물관련시설
제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
제23호의 교정 및 군사시설
제25호의 발전시설
제28호의 장례식장
※ 일반주거지역→일반상업지역으로 용도지역 상향된 지역은 주거복합 불허</td><td>건축법시행령 별표1 중
(해당 미관지구 불허용도 포함)
제4호의 제2종근린생활시설 중 제조업소, 수리점, 단란주점, 안마시술소, 옥외철탑이 설치된 골프연습장
제5호의 문화 및 집회시설 중 동·식물원
제9호의 의료시설중 정신병원, 격리병원, 요양병원
제13호의 운동시설중 옥외철탑이 설치된 골프연습장
제15호의 숙박시설(단, 관광숙박시설 제외)
제16호의 위락시설
제17호의 공장
제18호의 창고시설
제19호의 위험물저장 및 처리시설
제20호의 자동차관련시설 (단 주차장 제외)
제21호의 동물 및 식물관련시설
제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
제23호의 교정 및 군사시설
제25호의 발전시설
제28호의 장례식장
※ 일반주거지역→일반상업지역으로 용도지역 상향된 지역은 주거복합 불허</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>구 분</th><th>내 용</th></tr>
<tr><td>3. 가구 및 건축물 등에 관한 결정(변경)
(2). 건축물에 관한 결정(변경)
가. 불허용도 계획결정(변경)조서</td><td>
<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="2">계획내용</th></tr>
<tr><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>준주거지역 이면부 (E1)</td><td>건축법시행령 별표1 중
제4호의 제2종근린생활시설 중 제조업소, 수리점, 단란주점, 안마시술소·안마원, 옥외철탑이 설치된 골프연습장
제5호의 문화 및 집회시설 중 동·식물원
제9호의 의료시설중 정신병원, 격리병원
제13호의 운동시설중 옥외철탑이 설치된 골프연습장
제17호의 공장
제18호의 창고시설
제19호의 위험물저장 및 처리시설
제21호의 동물 및 식물관련시설
제23호의 교정 및 군사시설
제25호의 발전시설중 발전소
제28호의 장례식장C</td><td>건축법시행령 별표1 중
제4호의 제2종근린생활시설 중 제조업소, 수리점, 단란주점, 안마시술소, 옥외철탑이 설치된 골프연습장
제5호의 문화 및 집회시설 중 동·식물원
제9호의 의료시설중 정신병원, 격리병원
제13호의 운동시설중 옥외철탑이 설치된 골프연습장
제17호의 공장
제18호의 창고시설
제19호의 위험물저장 및 처리시설
제21호의 동물 및 식물관련시설
제23호의 교정 및 군사시설
제25호의 발전시설중 발전소
제28호의 장례식장C</td></tr>
<tr><td>일반상업지역 이면부 (E2)</td><td>건축법시행령 별표1 중
제4호의 제2종근린생활시설 중 제조업소, 수리점, 단란주점, 안마시술소·안마원, 옥외철탑이 설치된 골프연습장
제5호의 문화 및 집회시설 중 동·식물원
제9호의 의료시설중 정신병원, 격리병원, 요양병원
제13호의 운동시설중 옥외철탑이 설치된 골프연습장
제15호의 숙박시설(단, 관광숙박시설 제외)
제16호의 위락시설
제17호의 공장
제18호의 창고시설
제19호의 위험물저장 및 처리시설
제20호의 자동차관련시설 (단, 주차장, 세차장, 매매장 제외)
제21호의 동물 및 식물관련시설
제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
제23호의 교정 및 군사시설
제25호의 발전시설
제28호의 장례식장
※ 일반주거지역→일반상업지역으로 용도지역 상향된 지역은 주거복합 불허</td><td>건축법시행령 별표1 중
제4호의 제2종근린생활시설 중 제조업소, 수리점, 단란주점, 안마시술소, 옥외철탑이 설치된 골프연습장
제5호의 문화 및 집회시설 중 동·식물원
제9호의 의료시설중 정신병원, 격리병원, 요양병원
제13호의 운동시설중 옥외철탑이 설치된 골프연습장
제15호의 숙박시설(단, 관광숙박시설 제외)
제16호의 위락시설
제17호의 공장
제18호의 창고시설
제19호의 위험물저장 및 처리시설
제20호의 자동차관련시설 (단, 주차장, 세차장, 매매장 제외)
제21호의 동물 및 식물관련시설
제22호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
제23호의 교정 및 군사시설
제25호의 발전시설
제28호의 장례식장
※ 일반주거지역→일반상업지역으로 용도지역 상향된 지역은 주거복합 불허</td></tr>
<tr><td>제3종일반주거지역 이면부 (E3)</td><td>건축법시행령 별표1 중
제5호의 문화 및 집회시설중 동·식물원
제17호의 공장
제18호의 창고시설
제19호의 위험물저장 및 처리시설
제20호의 자동차관련시설
제21호의 동물 및 식물관련시설
제23호의 교정 및 군사시설
제24호의 방송통신시설
제25호의 발전시설 중 발전소</td><td>건축법시행령 별표1 중
제5호의 문화 및 집회시설중 동·식물원
제17호의 공장
제18호의 창고시설
제19호의 위험물저장 및 처리시설
제20호의 자동차관련시설
제21호의 동물 및 식물관련시설
제23호의 교정 및 군사시설
제24호의 방송통신시설
제25호의 발전시설 중 발전소</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

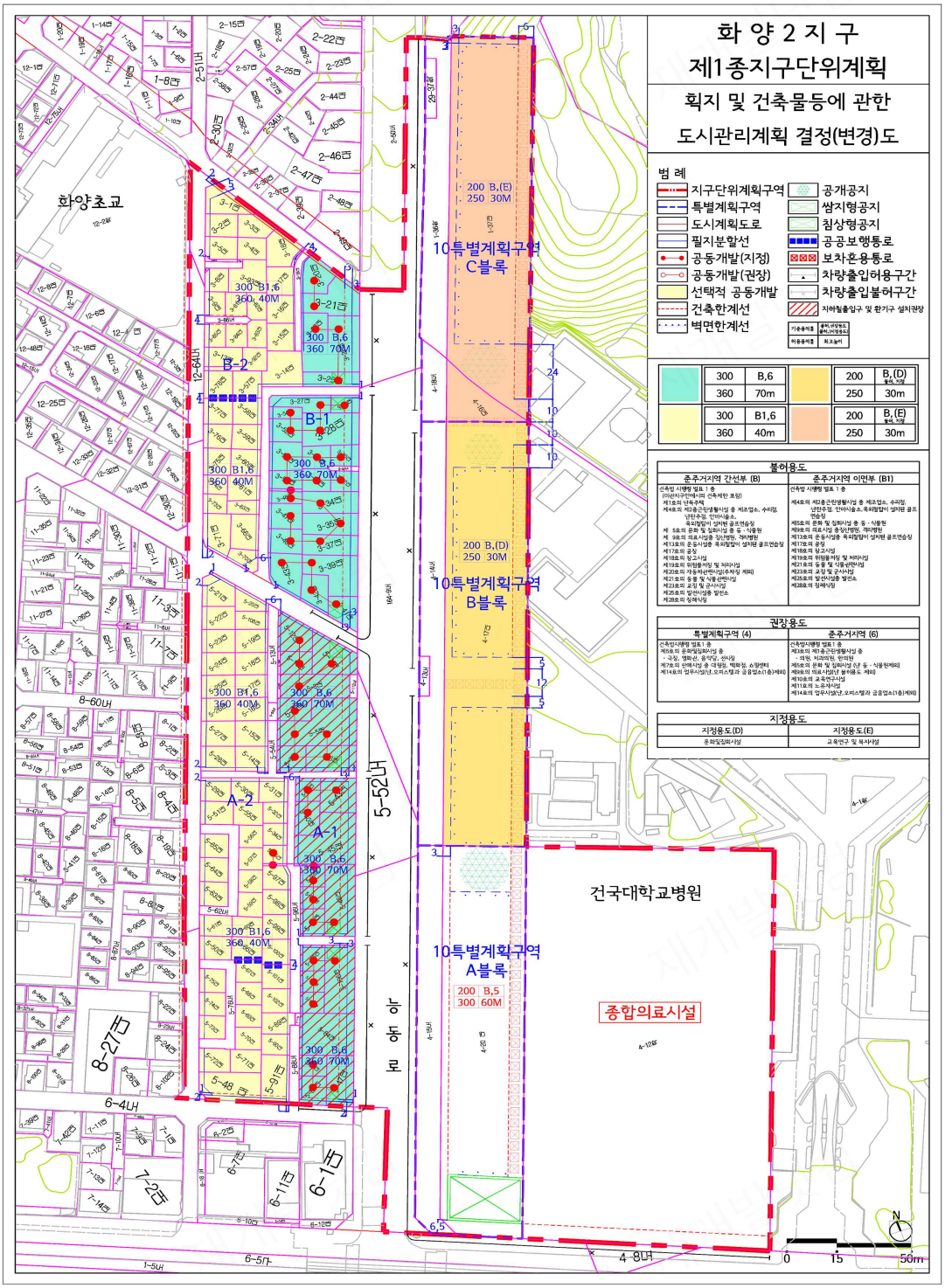
■ 획지 및 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)도



12. 화양2지구 지구단위계획 결정(변경) 조서

<table>
<tr><th>구 분</th><th>내 용</th></tr>
<tr><td>3 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)
2. 건축물에 관한 결정(변경)</td><td>가. 불허용도 계획 결정(변경) 조서
<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="2">계 획 내 용</th></tr>
<tr><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>준주거 지역 간선부 (B)</td><td>건축법 시행령 별표 1 중
(미관지구안에서의 건축제한 포함)
제1호의 단독주택
제4호의 제2종근린생활시설 중 제조업소, 수리점, 단란주점, 안마시술소·안마원, 옥외철탑이 설치된 골프연습장
제5호의 문화 및 집회시설 중 동·식물원
제9호의 의료시설중 정신병원, 격리병원
제13호의 운동시설중 옥외철탑이 설치된 골프연습장
제17호의 공장
제18호의 창고시설
제19호의 위험물저장 및 처리시설
제20호의 자동차관련시설(주차장 제외)
제21호의 동물 및 식물관련시설
제23호의 교정 및 군사시설
제25호의 발전시설중 발전소
제28호의 장례식장</td><td>건축법 시행령 별표 1 중
(미관지구안에서의 건축제한 포함)
제1호의 단독주택
제4호의 제2종근린생활시설 중 제조업소, 수리점, 단란주점, 안마시술소, 옥외철탑이 설치된 골프연습장
제5호의 문화 및 집회시설 중 동·식물원
제9호의 의료시설중 정신병원, 격리병원
제13호의 운동시설중 옥외철탑이 설치된 골프연습장
제17호의 공장
제18호의 창고시설
제19호의 위험물저장 및 처리시설
제20호의 자동차관련시설(주차장 제외)
제21호의 동물 및 식물관련시설
제23호의 교정 및 군사시설
제25호의 발전시설중 발전소
제28호의 장례식장</td></tr>
<tr><td>준주거 지역 이면부 (B1)</td><td>건축법시행령 별표1 중
제4호의 제2종근린생활시설 중 제조업소, 수리점, 단란주점, 안마시술소·안마원, 옥외철탑이 설치된 골프연습장
제5호의 문화 및 집회시설 중 동·식물원
제9호의 의료시설중 정신병원, 격리병원
제13호의 운동시설중 옥외철탑이 설치된 골프연습장
제17호의 공장
제18호의 창고시설
제19호의 위험물저장 및 처리시설
제21호의 동물 및 식물관련시설
제23호의 교정 및 군사시설
제25호의 발전시설중 발전소
제28호의 장례식장</td><td>건축법시행령 별표1 중
제4호의 제2종근린생활시설 중 제조업소, 수리점, 단란주점, 안마시술소, 옥외철탑이 설치된 골프연습장
제5호의 문화 및 집회시설 중 동·식물원
제9호의 의료시설중 정신병원, 격리병원
제13호의 운동시설중 옥외철탑이 설치된 골프연습장
제17호의 공장
제18호의 창고시설
제19호의 위험물저장 및 처리시설
제21호의 동물 및 식물관련시설
제23호의 교정 및 군사시설
제25호의 발전시설중 발전소
제28호의 장례식장</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

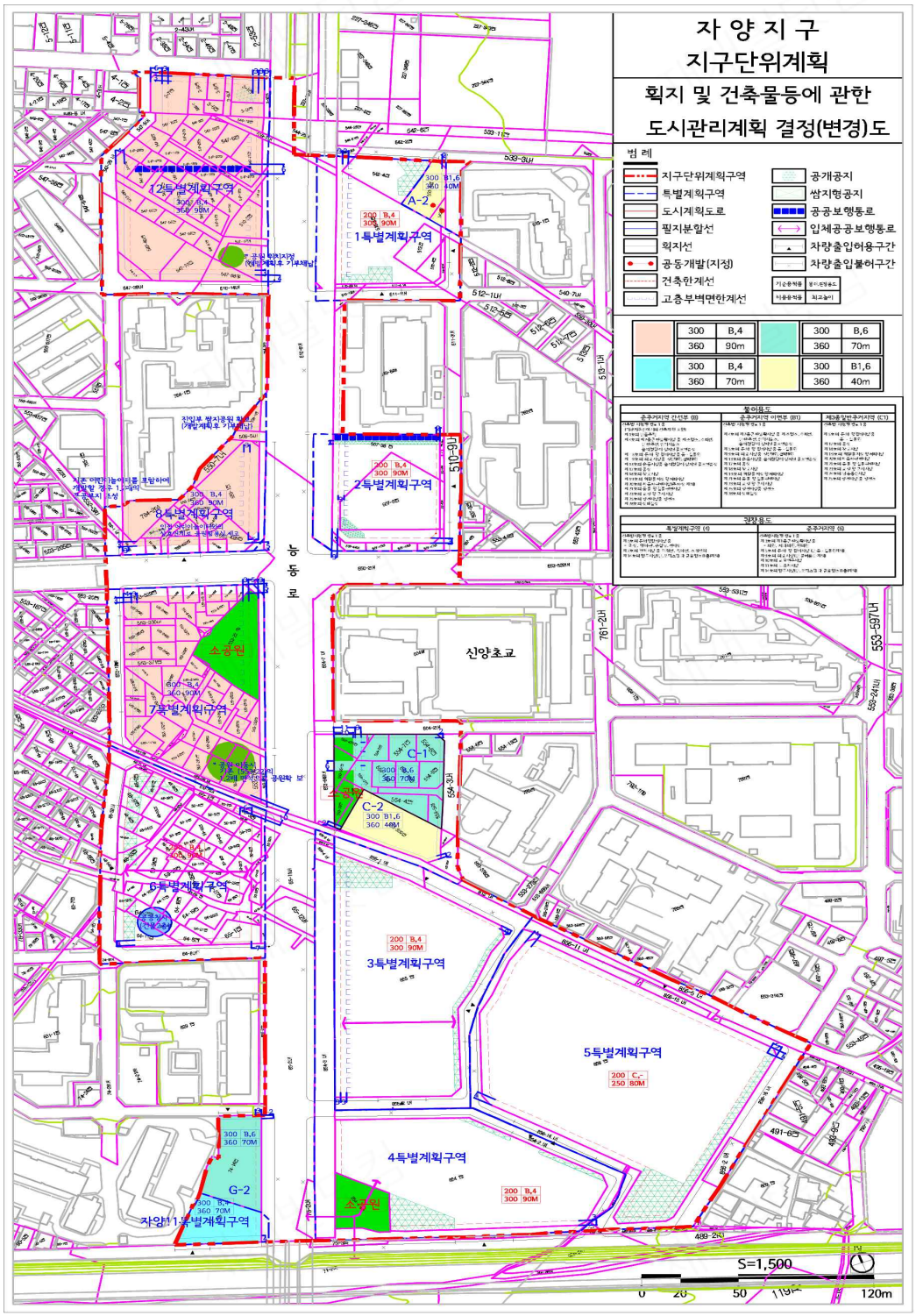
■ 획지 및 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)도



13. 자양지구 지구단위계획 결정(변경) 조서

<table>
<tr><th>구 분</th><th>내 용</th></tr>
<tr><td>3 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)
2. 건축물에 관한 결정(변경)</td><td>가. 불허용도 계획 결정(변경) 조서
<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="2">계 획 내 용</th></tr>
<tr><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>준주거 지역 간선부 (B)</td><td>건축법 시행령 별표 1 중
(미관지구안에서의 건축제한 포함)
제1호의 단독주택
제4호의 제2종근린생활시설 중 제조업소, 수리점, 단란주점, 안마시술소·안마원, 옥외철탑이 설치된 골프연습장
제5호의 문화 및 집회시설 중 동·식물원
제9호의 의료시설중 정신병원, 격리병원
제13호의 운동시설중 옥외철탑이 설치된 골프연습장
제17호의 공장
제18호의 창고시설
제19호의 위험물저장 및 처리시설
제20호의 자동차관련시설(주차장 제외)
제21호의 동물 및 식물관련시설
제23호의 교정 및 군사시설
제25호의 발전시설중 발전소
제28호의 장례식장</td><td>건축법 시행령 별표 1 중
(미관지구안에서의 건축제한 포함)
제1호의 단독주택
제4호의 제2종근린생활시설 중 제조업소, 수리점, 단란주점, 안마시술소, 옥외철탑이 설치된 골프연습장
제5호의 문화 및 집회시설 중 동·식물원
제9호의 의료시설중 정신병원, 격리병원
제13호의 운동시설중 옥외철탑이 설치된 골프연습장
제17호의 공장
제18호의 창고시설
제19호의 위험물저장 및 처리시설
제20호의 자동차관련시설(주차장 제외)
제21호의 동물 및 식물관련시설
제23호의 교정 및 군사시설
제25호의 발전시설중 발전소
제28호의 장례식장</td></tr>
<tr><td>준주거 지역 이면부 (B1)</td><td>건축법시행령 별표1 중
제4호의 제2종근린생활시설 중 제조업소, 수리점, 단란주점, 안마시술소·안마원, 옥외철탑이 설치된 골프연습장
제5호의 문화 및 집회시설 중 동·식물원
제9호의 의료시설중 정신병원, 격리병원
제13호의 운동시설중 옥외철탑이 설치된 골프연습장
제17호의 공장
제18호의 창고시설
제19호의 위험물저장 및 처리시설
제21호의 동물 및 식물관련시설
제23호의 교정 및 군사시설
제25호의 발전시설중 발전소
제28호의 장례식장</td><td>건축법시행령 별표1 중
제4호의 제2종근린생활시설 중 제조업소, 수리점, 단란주점, 안마시술소, 옥외철탑이 설치된 골프연습장
제5호의 문화 및 집회시설 중 동·식물원
제9호의 의료시설중 정신병원, 격리병원
제13호의 운동시설중 옥외철탑이 설치된 골프연습장
제17호의 공장
제18호의 창고시설
제19호의 위험물저장 및 처리시설
제21호의 동물 및 식물관련시설
제23호의 교정 및 군사시설
제25호의 발전시설중 발전소
제28호의 장례식장</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

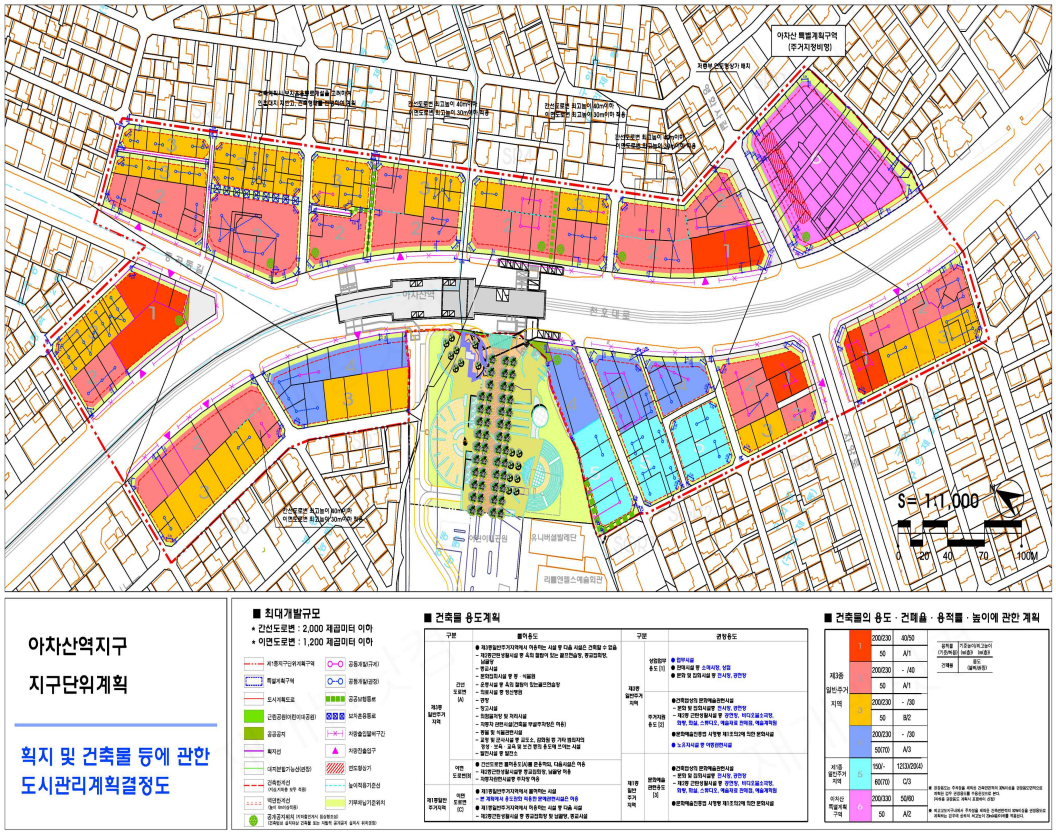
■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도



14. 아차산역지구 지구단위계획 결정(변경) 조서

<table>
<tr><th>구 분</th><th>내 용</th></tr>
<tr><td>3 획지 및 건축물 등에 관한 결정 사항
3. 건축물에 관한 결정조서</td><td>가. 건축물의 불허용도 결정조서
<table>
<tr><th>구분</th><th>위치</th><th>면적
(㎡)</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>아차산 특별 계획 구역</td><td>구의동 57-62 일대</td><td>9,554.1</td><td>◦ 불허용도분류표상의 A
- 단독주택 및 공동주택(주거복합시설은 허용), 제2종근린생활시설 중 안마시술소, 안마원, 의료시설 중 장례식장 추가
- 지하층, 간선도로(25m이상도로)변 1층~3층 주거용도 불허</td><td>◦ 불허용도분류표상의 A
- 단독주택 및 공동주택(주거복합시설은 허용), 제2종근린생활시설 중 안마시술소, 의료시설 중 장례식장 추가
- 지하층, 간선도로(25m이상도로)변 1층~3층 주거용도 불허</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

■ 획지 및 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)도



아차산역지구

지구단위계획

획지 및 건축물 등에 관한 도시관리계획결정도

■ 최대개발규모

* 간선도로변 : 2,000 제곱미터 이하
* 이면도로변 : 1,200 제곱미터 이하

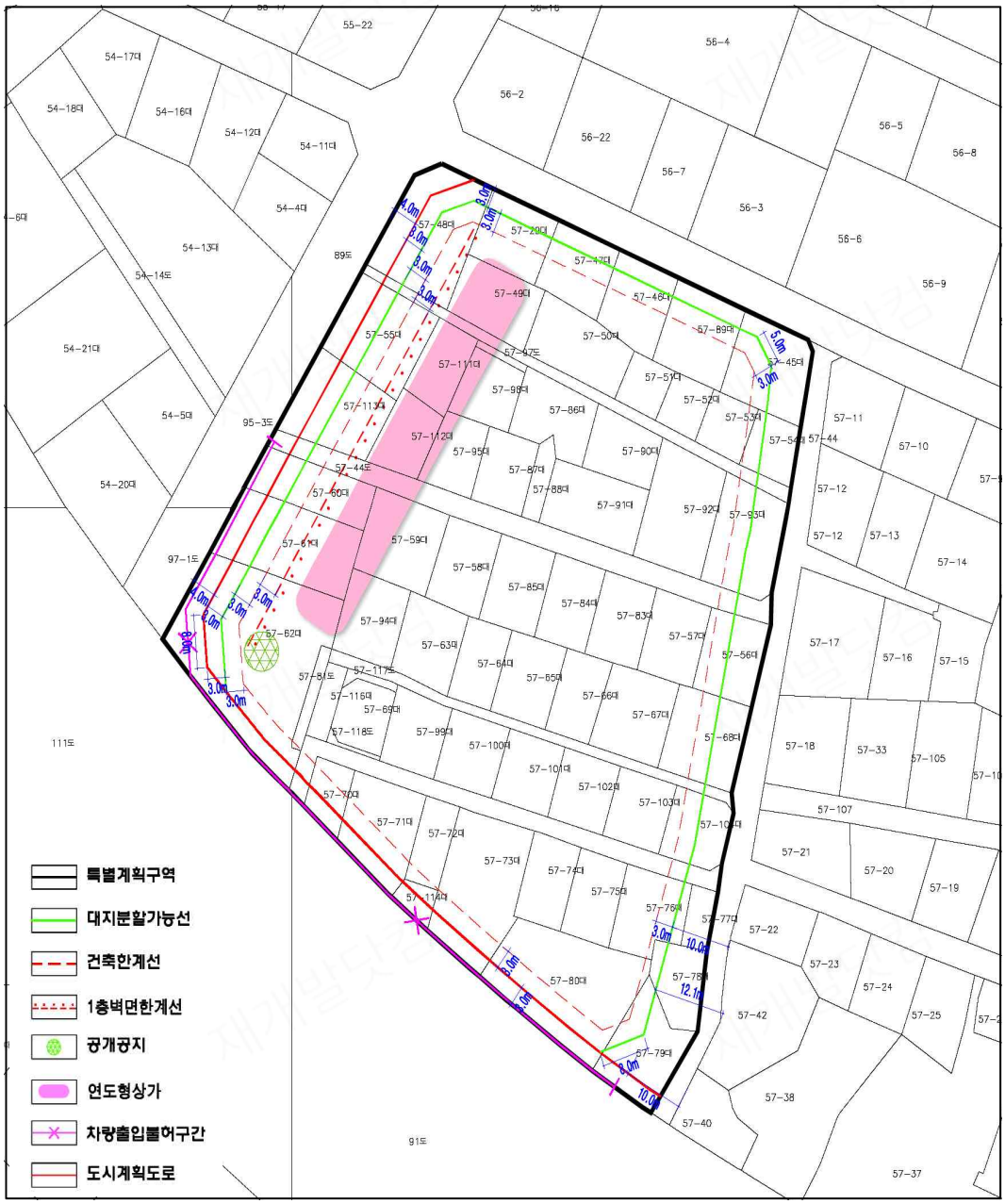
■ 건축물 용도계획

구분		불허용도	구분		권장용도
제3종 일반주거지역	간선 도로변 (A)	● 제2종일반주거지역에서 허용되는 시설 및 다음 시설은 건축물 수 없음 - 제2종근린생활시설 중 옥외 영업이 있는 휴양콘도형, 생공업화학, 보물장 - 면장시설 - 관광진흥시설 중 장 · 식물원 - 공장시설 중 옥외 설비가 있는 술조장술장 - 자동시설 중 정신병원 - 면장 - 창고시설 - 위험물저장 및 처리시설 - 자동차 관련시설(건축물 부설주차장은 허용) - 전철 및 지하철관련시설 - 교정 및 교육시설 중 교도소, 감화원 및 기타 범죄자의 개량 · 선도 · 교육 및 보건 증진 등 유사한 건축만 시설 - 일반시설 중 철장소	상업지역 용도 (1)	● 업무시설 ● 판매시설 중 소매시장, 상점 ● 문화 및 집회 시설 중 전시장, 관람장
			제2종 일반주거지역	주거지원 용도 (2)	●근린생활시설 판매및소매시설 - 공연 및 집회시설중 전시장, 관람장 - 제2종 근린생활시설 중 관람장, 마사지업소,극장, 위생, 학원, 스튜디오, 게임제공 전화방, 게임제작업 ●문화및집회시설 사행성 제1조의2에 의한 본회의시설 ● 노유자시설 중 어린이집시설
	이면 도로변 (B)	■ 간선도로변 불허용도이외 본문주택, 다음시설은 허용 - 제2종근린생활시설중 종교집회장, 보물장 허용 - 자동차관련시설중 주차장 허용	제2종 일반주거지역	문화및집회 관련용도 (3)	●근린생활시설 판매및소매시설 - 공연 및 집회시설중 전시장, 관람장 - 제2종 근린생활시설 중 관람장, 마사지업소,극장, 위생, 학원, 스튜디오, 게임제공 전화방, 게임제작업 ●문화및집회시설 사행성 제1조의2에 의한 본회의시설
제1종일반주거지역	이면 도로변 (C)	● 제2종일반주거지역에서 불허되는 시설 - 본 계획에서 용도변경 허용한 문화및집회시설은 허용 ● 제2종일반주거지역에서 허용되는 시설 및 다음 시설 - 제2종근린생활시설 중 종교집회장 및 보물장, 영업시설			

■ 건축물의 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 계획

제3종 일반주거지역	1	200/230	40/50	임대율 (이면하향) 30이상 30미만 / 기준층이하,그밖의 층중 / 1층층 / 층수 / 대체용 / 일체개발
		50	A/1	
	2	200/230	- /40	
		50	A/1	
	3	200/230	- /30	
		50	B/2	
	4	200/230	- /30	
		50/70	A/3	
제1종 일반주거지역	5	150/-	120/200/40	
		60/70	C/3	
유자산 특별계획구역	6	200/230	50/80	
		50	A/2	

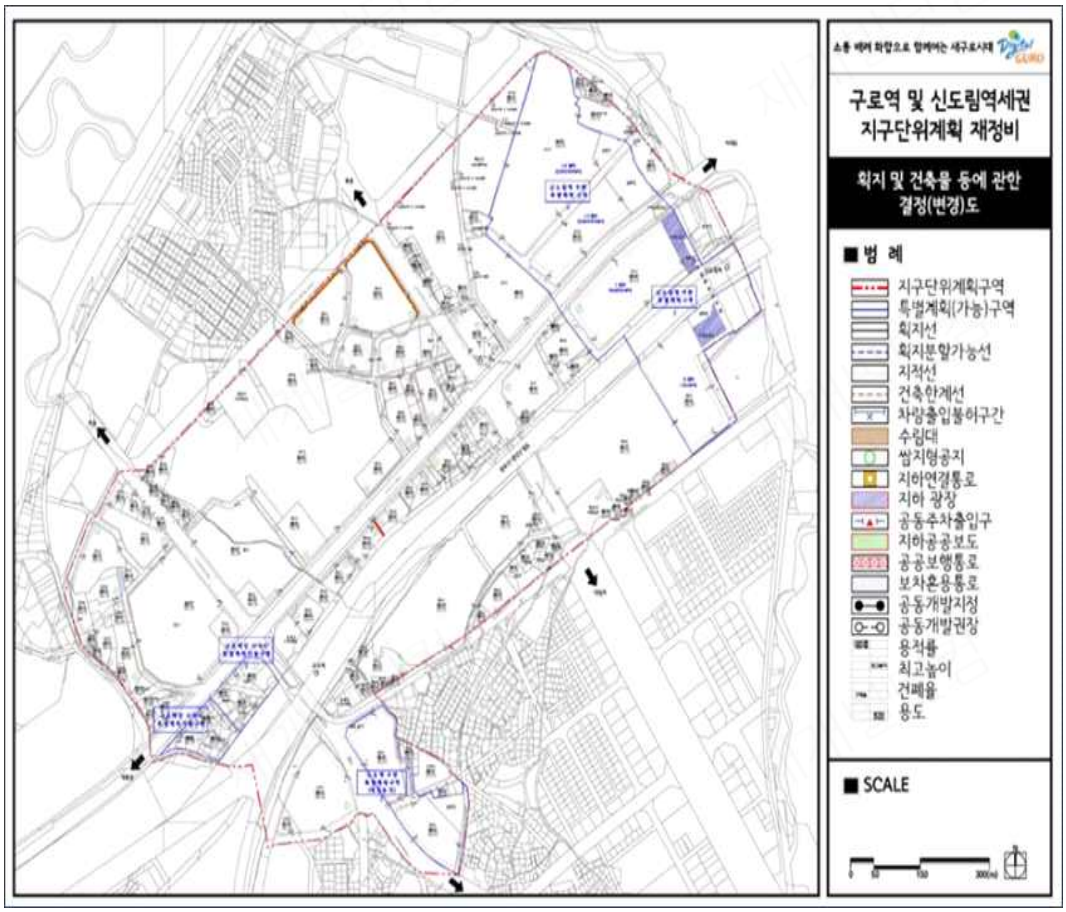
■ 특별계획구역 계획(변경)도



15. 구로역 및 신도림역세권 지구단위계획 결정(변경) 조서

<table>
<tr><th>구 분</th><th>내 용</th></tr>
<tr><td>3 획지 및 건축물 등에 관한 결정
2. 건축물에 관한 결정(변경)조서
가. 건축물의 용도</td><td>(1) 건축물의 불허용도 결정(변경) 조서
<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2">구분</th><th colspan="2">건축물의 용도</th></tr>
<tr><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>A</td><td>일반주거지역
제3종
일반주거지역</td><td>◦ 공장
◦ 창고시설
◦ 정신병원
◦ 위험물저장 및 처리시설
(주유소, 액화가스판매소 제외)</td><td>◦ 공장
◦ 창고시설
◦ 정신병원
◦ 위험물저장 및 처리시설
(주유소, 액화가스판매소 제외)</td></tr>
<tr><td>B</td><td>준주거지역</td><td>안마시술소, 안마원
장례식장
공장, 창고시설
옥외에 철탑이 있는 골프연습장
정신병원
위험물저장 및 처리시설
(주유소, 액화가스판매소 제외)</td><td>안마시술소
장례식장
공장, 창고시설
옥외에 철탑이 있는 골프연습장
정신병원
위험물저장 및 처리시설
(주유소, 액화가스판매소 제외)</td></tr>
<tr><td>C</td><td>특별계획구역,
특별계획
가능구역</td><td>◦ 변경되는 용도지역 허용용도 이외의 용도
◦ 일반미관지구내 건축불허용도 준용</td><td>◦ 변경되는 용도지역 허용용도 이외의 용도
◦ 일반미관지구내 건축불허용도 준용</td></tr>
<tr><td>D</td><td>준공업지역</td><td>옥외에 철탑이 있는 골프연습장
정신병원 · 격리병원
동물 및 식물관련시설중 축사 · 가축시설 · 도축장
공동주택(기숙사 제외)
(※주1 참조)
안마시술소, 안마원
장례식장</td><td>옥외에 철탑이 있는 골프연습장
정신병원 · 격리병원
동물 및 식물관련시설중 축사 · 가축시설 · 도축장
공동주택(기숙사 제외)
(※주1 참조)
안마시술소
장례식장</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

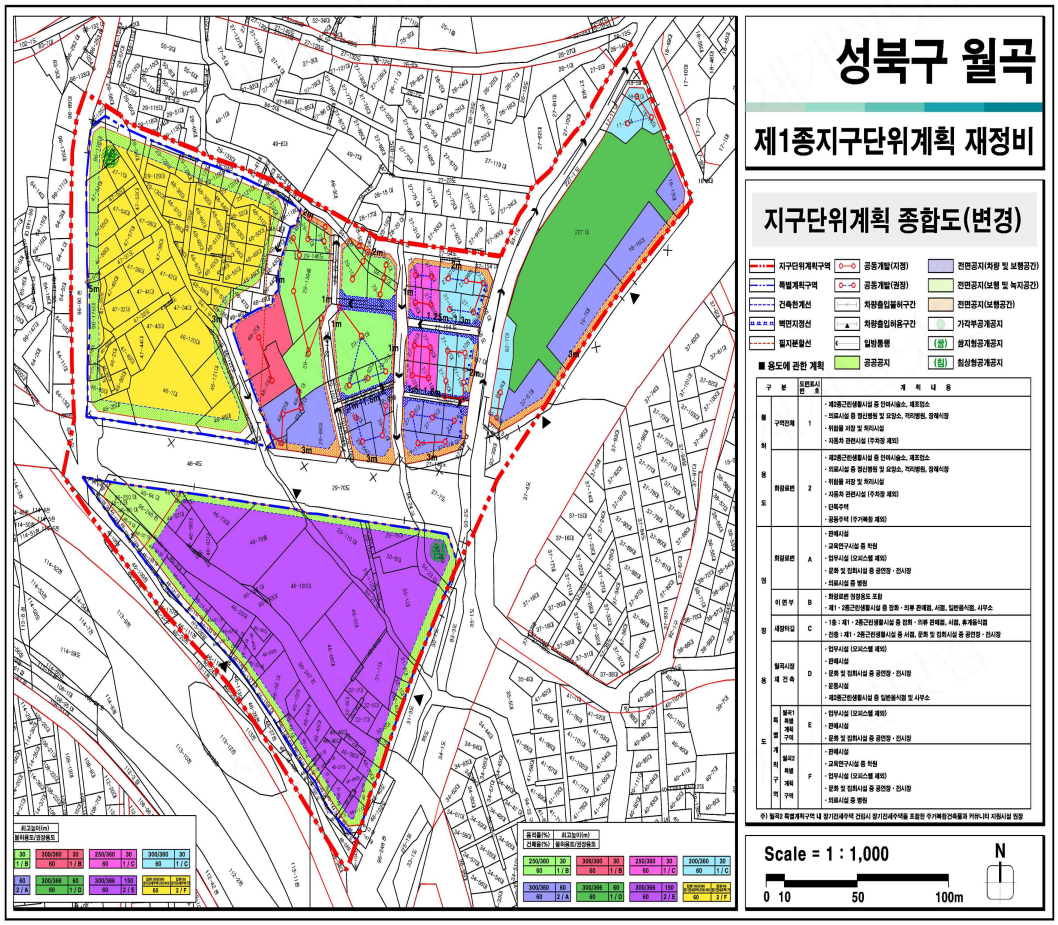
■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도



16. 월곡지구 지구단위계획 결정(변경) 조서

<table>
<tr><th>구 분</th><th>내 용</th></tr>
<tr><td>3 획지 및 건축물 등에 관한 결정 사항
2. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 결정 조서
가. 건축물의 용도에 관한 결정(변경)조서
1) 불허용도</td><td>■ 변경
<table>
<tr><th>구분</th><th>도면번호</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>구역 전체</td><td>1</td><td>제2종근린생활시설 중 안마시술소, 안마원 및 제조업소
의료시설 중 정신병원 및 요양소, 격리병원
장례식장
위험물 저장 및 처리시설
공장
자동차 관련시설(주차장 제외)
집회장중 마권 장외 발매소, 마권 전화투표소, 그 밖에 이와 유사한것</td><td>제2종근린생활시설 중 안마시술소 및 제조업소
의료시설 중 정신병원 및 요양소, 격리병원
장례식장
위험물 저장 및 처리시설
공장
자동차 관련시설(주차장 제외)
집회장중 마권 장외 발매소, 마권 전화투표소, 그 밖에 이와 유사한것</td></tr>
<tr><td>화랑로변</td><td>2</td><td>제2종근린생활시설 중 안마시술소, 안마원 및 제조업소
의료시설 중 정신병원 및 요양소, 격리병원
장례식장
위험물 저장 및 처리시설
공장
자동차 관련시설(주차장 제외)
단독주택
공동주택(주거복합 제외)</td><td>제2종근린생활시설 중 안마시술소 및 제조업소
의료시설 중 정신병원 및 요양소, 격리병원
장례식장
위험물 저장 및 처리시설
공장
자동차 관련시설(주차장 제외)
단독주택
공동주택(주거복합 제외)</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

■ 지구단위계획 종합(변경)도



17. 돈화문로 지구단위계획 결정(변경) 조서

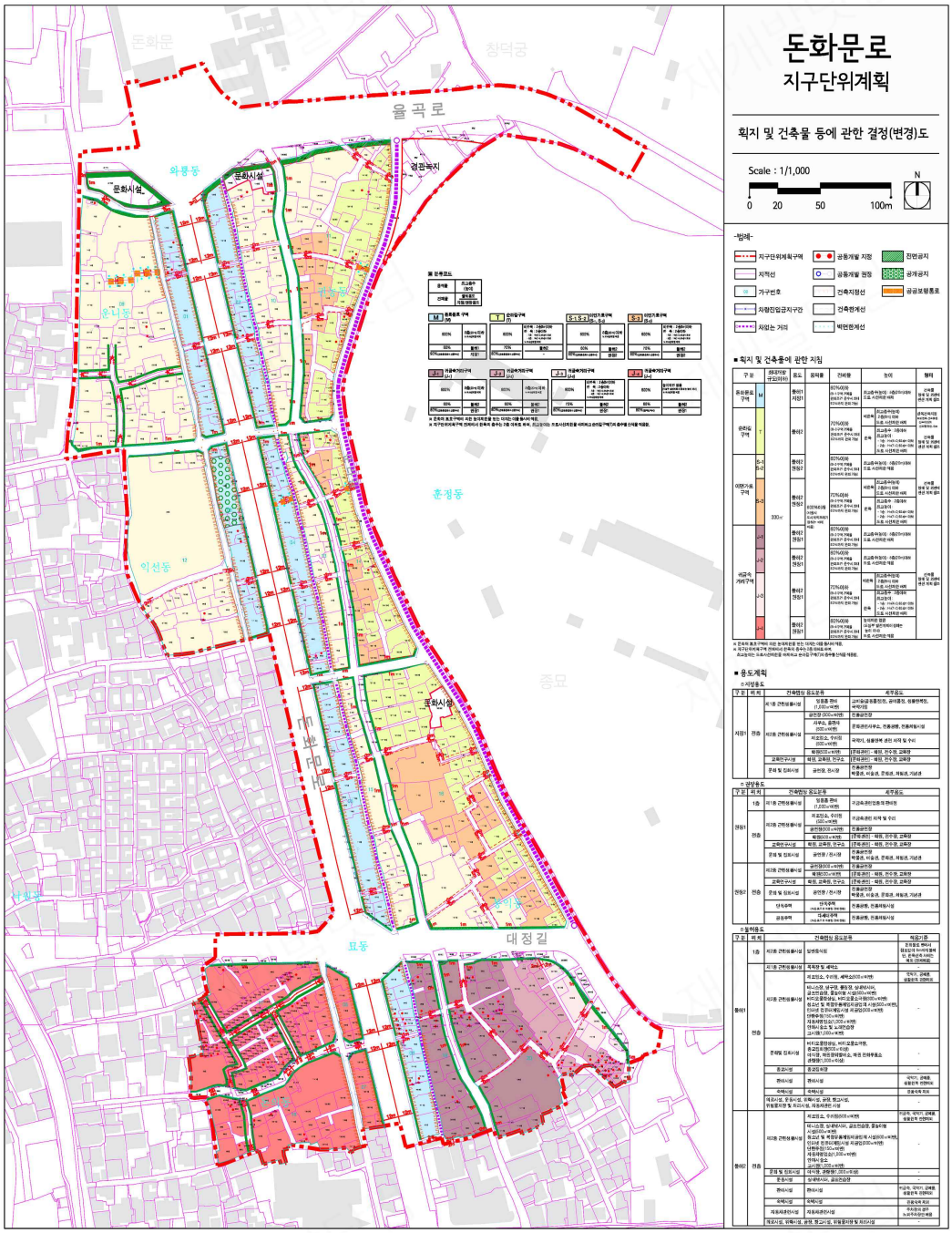
<table>
<tr><th>구 분</th><th>내 용</th></tr>
<tr><td>3 가구 및 건축물 등에 관한 결정 사항
3. 건축물에 관한 결정조서</td><td>□불허용도 결정(변경)조서 :건축법 시행령 〈개정 2009.8.5〉 기준
<table>
<tr><th rowspan="2">도면 표시</th><th rowspan="2">적용 구역</th><th rowspan="2">위치</th><th colspan="4">건축물의 용도</th></tr>
<tr><th colspan="2">기정</th><th colspan="2">변경</th></tr>
<tr><td rowspan="10">불허1</td><td rowspan="10">돈화문로구역(M)</td><td>1층</td><td>제2종 근린생활시설</td><td>일반음식점</td><td>제2종 근린생활시설</td><td>일반음식점</td></tr>
<tr><td rowspan="9">전층</td><td>제1종 근린생활시설</td><td>목욕장 및 세탁소</td><td>제1종 근린생활시설</td><td>목욕장 및 세탁소</td></tr>
<tr><td rowspan="2">제2종 근린생활시설</td><td>제조업소, 수리점, 세탁소(500㎡미만)</td><td rowspan="2">제2종 근린생활시설</td><td>제조업소, 수리점, 세탁소(500㎡미만)</td></tr>
<tr><td>테니스장, 당구장, 볼링장, 실내낚시터, 골프연습장, 물놀이형 시설(500㎡미만)
비디오물감상실, 비디오물소극장(300㎡미만)
청소년 및 복합유통게임제공업의 시설(500㎡미만)
인터넷 컴퓨터게임시설 제공업(300㎡미만)
단란주점(150㎡미만)
자동차영업소(1,000㎡미만)
안마시술소, 안마원 및 노래연습장
고시원(1,000㎡미만)</td><td>테니스장, 당구장, 볼링장, 실내낚시터, 골프연습장, 물놀이형 시설(500㎡미만)
비디오물감상실, 비디오물소극장(300㎡미만)
청소년 및 복합유통게임제공업의 시설(500㎡미만)
인터넷 컴퓨터게임시설 제공업(300㎡미만)
단란주점(150㎡미만)
자동차영업소(1,000㎡미만)
안마시술소 및 노래연습장
고시원(1,000㎡미만)</td></tr>
<tr><td>문화 및 집회시설</td><td>비디오물감상실, 비디오물소극장,종교집회장(300㎡이상)
예식장, 마권장외발매소, 마권전화투표소, 관람장(1,000㎡이상)</td><td>문화 및 집회시설</td><td>비디오물감상실, 비디오물소극장,종교집회장(300㎡이상)
예식장, 마권장외발매소, 마권전화투표소, 관람장(1,000㎡이상)</td></tr>
<tr><td>종교시설</td><td>종교집회장</td><td>종교시설</td><td>종교집회장</td></tr>
<tr><td>판매시설</td><td>판매시설</td><td>판매시설</td><td>판매시설</td></tr>
<tr><td>숙박시설</td><td>숙박시설</td><td>숙박시설</td><td>숙박시설</td></tr>
<tr><td colspan="2">의료시설, 운동시설, 위락시설, 공장, 창고시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련 시설</td><td colspan="2">의료시설, 운동시설, 위락시설, 공장, 창고시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련 시설</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>구 분</th><th>내 용</th></tr>
<tr><td>3 획지 및 건축물 등에 관한 결정
2. 건축물에 관한 결정(변경)조서
가. 건축물의 용도 결정조서
(1) 불허용도</td><td>
<table>
<tr><th rowspan="2">도면 표시</th><th rowspan="2">적용 구역</th><th rowspan="2">위치</th><th colspan="4">건축물의 용도</th></tr>
<tr><th colspan="2">기정</th><th colspan="2">변경</th></tr>
<tr><td rowspan="9">불허2</td><td rowspan="9">귀금속 거리 구역 (J)

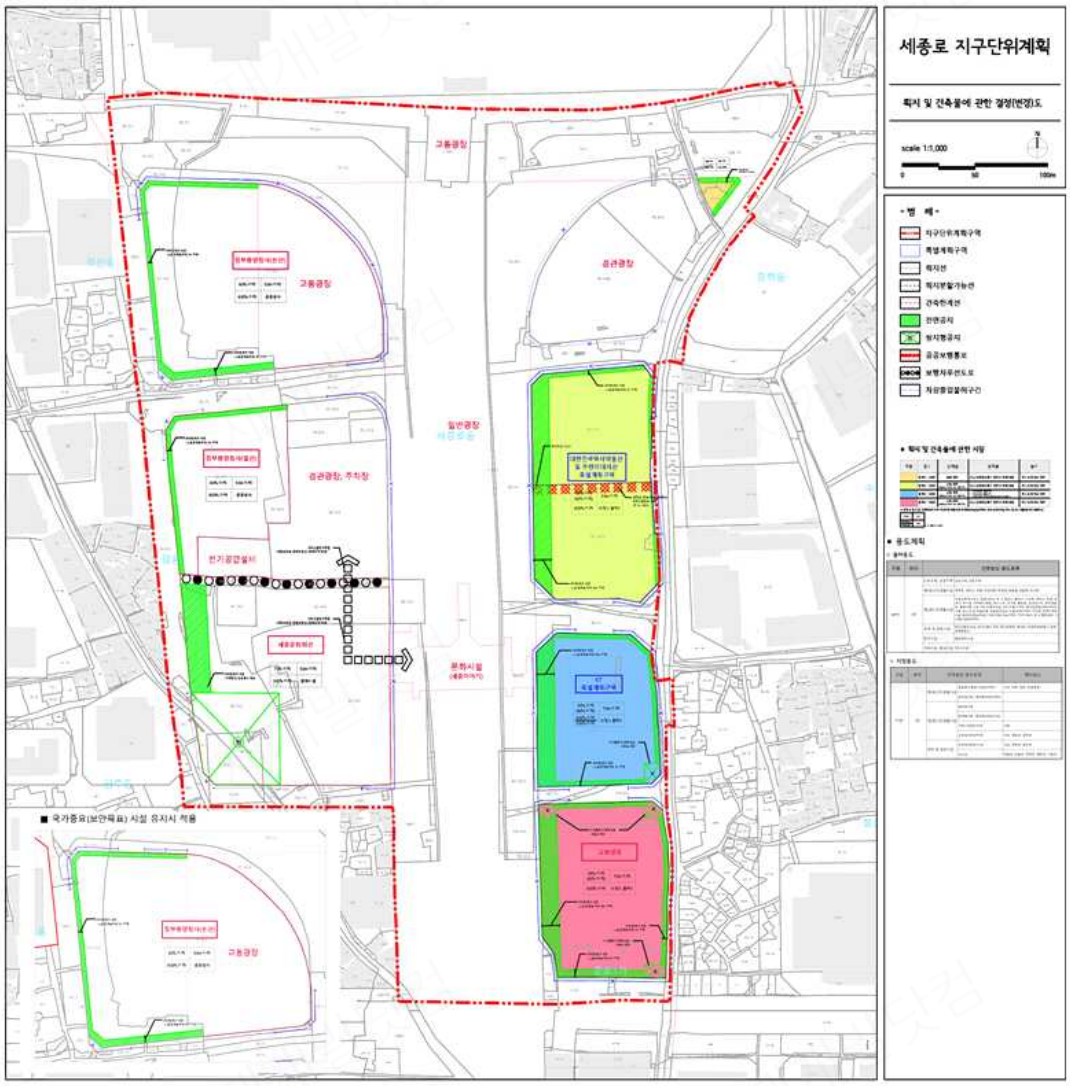
이면 가로 구역 (S)

순라길 구역 (T)</td><td rowspan="9">전층</td><td rowspan="2">제2종 근린생활 시설</td><td>제조업소, 수리점(500㎡미만)</td><td rowspan="2">제2종 근린생활 시설</td><td>제조업소, 수리점(500㎡미만)</td></tr>
<tr><td>테니스장, 실내낚시터, 골프연습장, 물놀이형시설(500㎡미만)
청소년 및 복합유통게임제공업의 시설(500㎡미만)
인터넷 컴퓨터게임시설 제공업(300㎡미만)
단란주점(150㎡미만)
자동차영업소(1,000㎡미만)
안마시술소, 안마원
고시원(1,000㎡미만)</td><td>테니스장, 실내낚시터, 골프연습장, 물놀이형시설(500㎡미만)
청소년 및 복합유통게임제공업의 시설(500㎡미만)
인터넷 컴퓨터게임시설 제공업(300㎡미만)
단란주점(150㎡미만)
자동차영업소(1,000㎡미만)
안마시술소
고시원(1,000㎡미만)</td></tr>
<tr><td>문화 및 집회시설</td><td>예식장
관람장(1,000㎡)</td><td>문화 및 집회시설</td><td>예식장
관람장(1,000㎡)</td></tr>
<tr><td>운동시설</td><td>실내낚시터, 골프연습장</td><td>운동시설</td><td>실내낚시터, 골프연습장</td></tr>
<tr><td>판매시설</td><td>판매시설</td><td>판매시설</td><td>판매시설</td></tr>
<tr><td>숙박시설</td><td>숙박시설</td><td>숙박시설</td><td>숙박시설</td></tr>
<tr><td>자동차 관련시설</td><td>자동차 관련시설</td><td>자동차 관련시설</td><td>자동차 관련시설</td></tr>
<tr><td colspan="2">의료시설, 위락시설, 공장, 창고시설, 위험물저장 및 처리시설</td><td colspan="2">의료시설, 위락시설, 공장, 창고시설, 위험물저장 및 처리시설</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도



18. 세종로 지구단위계획 결정(변경) 조서

<table>
<tr><th>구 분</th><th>내 용</th></tr>
<tr><td>3 획지 및 건축물 등에 관한 결정
2. 건축물에 관한 결정(변경)조서
가. 건축물의 용도 결정조서
(1) 불허용도</td><td>□불허용도 결정(변경)조서
<table>
<tr><th>구분</th><th>도면 표시</th><th>적용 구역</th><th>위치</th><th colspan="2">건축법상 용도분류</th><th>적용 기준</th></tr>
<tr><td rowspan="6">기정</td><td rowspan="6">불허1
(가로 비활성화용도 및 가로환경 저해용도)</td><td rowspan="6">지구단위 계획구역 전체</td><td rowspan="6">1층</td><td>단독주택, 공동주택</td><td>단독주택, 공동주택</td><td rowspan="6">-</td></tr>
<tr><td>제1종 근린생활시설</td><td>목욕장, 세탁소, 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원, 조산원 및 안마원</td></tr>
<tr><td>제2종 근린생활시설</td><td>부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사, 수리점, 세탁소, 학원, 장의사, 독서실, 의약품도매점, 테니스장, 당구장, 볼링장, 실내낚시터, 골프연습장, 물놀이형 시설, 비디오물감상실, 비디오물소극장, 종교집회장(300㎡미만), 기원, 청소년 및 복합유통 게임제공업의 시설(500㎡미만), 인터넷 컴퓨터게임시설 제공업(300㎡미만), 단란주점(150㎡미만), 안마시술소 및 노래연습장, 고시원(1,000㎡미만)</td></tr>
<tr><td>문화 및 집회시설</td><td>비디오물감상실, 비디오물소극장, 종교집회장, 예식장, 마권장외발매소, 마권전화투표소</td></tr>
<tr><td>업무시설</td><td>일반업무시설</td></tr>
<tr><td colspan="2">의료시설, 종교시설, 창고시설</td></tr>
<tr><td rowspan="6">변경</td><td rowspan="6">불허1
(가로 비활성화용도 및 가로환경 저해용도)</td><td rowspan="6">지구단위 계획구역 전체</td><td rowspan="6">1층</td><td>단독주택, 공동주택</td><td>단독주택, 공동주택</td><td rowspan="6">-</td></tr>
<tr><td>제1종 근린생활시설</td><td>목욕장, 세탁소, 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원, 조산원</td></tr>
<tr><td>제2종 근린생활시설</td><td>부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사, 수리점, 세탁소, 학원, 장의사, 독서실, 의약품도매점, 테니스장, 당구장, 볼링장, 실내낚시터, 골프연습장, 물놀이형 시설, 비디오물감상실, 비디오물소극장, 종교집회장(300㎡미만), 기원, 청소년 및 복합유통 게임제공업의 시설(500㎡미만), 인터넷 컴퓨터게임시설 제공업(300㎡미만), 단란주점(150㎡미만), 안마시술소 및 노래연습장, 고시원(1,000㎡미만)</td></tr>
<tr><td>문화 및 집회시설</td><td>비디오물감상실, 비디오물소극장, 종교집회장, 예식장, 마권장외발매소, 마권전화투표소</td></tr>
<tr><td>업무시설</td><td>일반업무시설</td></tr>
<tr><td colspan="2">의료시설, 종교시설, 창고시설</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도