

◆ 서울특별시고시 제2016-178호

도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

[천호지구 지구단위계획구역 외 32개 지구단위계획구역 “건축물의 높이계획” 변경]

천호지구 지구단위계획구역 외 32개 지구단위계획구역에 대한 건축물의 높이계획 결정(변경)(안)에 대하여 2016년 제6차 서울시 도시·건축공동위원회(2016.5.11) 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은법 시행령 제25조 규정에 따라 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조의 규정에 의하여 지형도면을 고시합니다.

2016년 6월 30일
서울특별시

I. 결정 취지

- 「건축법」 상 도로사선 규정 폐지에 따라 이를 적용하고 있는 천호지구 외 32개 지구단위계획구역의 건축물 높이계획을 ‘가로구역별 최고높이 산정식’ 적용으로 변경함

II. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)

① 건축물의 높이계획 변경 대상 지구단위계획구역

자치구	지구단위계획구역명
강동구	천호지구
강북구	수유변동, 4.19사거리
관악구	서울대주변
구로구	구로디지털단지, 온수역일대, 개봉역
금천구	금천구심
노원구	수락, 중계2택지, 광운대주변, 월계1지구
동작구	신대방지구, 대림지구
서대문구	천연, 충청, 서대문구청주변
서초구	양재택지
성북구	석관지구중심, 성북동역사문화지구
송파구	풍납, 위례성길
영등포구	대림2생활권, 신길동
용산구	한남
은평구	연서로
종로구	대학로, 운현궁주변, 돈화문로, 성균관대주변, 을곡로
중랑구	중화생활권중심, 안새우개·새우개

② 건축물의 높이계획 변경 지침

「건축법」 제60조(건축물의 높이제한) 제3항 삭제와 관련하여 지구단위계획구역 내 건축물의 높이 산정기준을 ‘가로구역별 최고높이 산정식’을 적용하도록 지구단위계획 변경

○ “가로구역별 최고높이 산정식” 적용기준

▷ $H = (W + L/2) \times A$

※ H : 건축물의 높이

W : 대지가 접한 전면(前面)도로의 너비

- 대상대지가 2개 이상 도로에 접한 경우

· 대지둘레 길이의 8분의1 이상 접한 도로 중에서 가장 넓은 도로의 너비를 적용

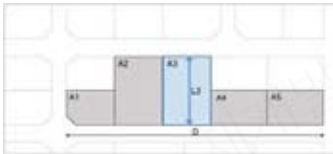
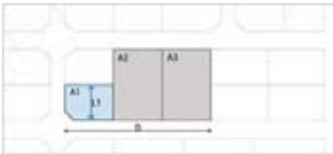
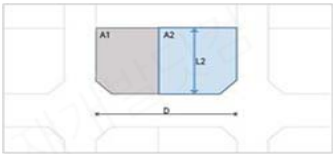
· 대지둘레 길이의 8분의1 이상 접한 도로가 없는 경우에는 가장 많이 접한 도로의 너비를 적용

- 막다른 도로의 경우 막다른 도로의 너비를 전면도로로 정함

- 폭이 변경되는 도로의 경우 전면도로의 너비 = 대상대지의 전면도로 면적/대지와 접한 전면도로 길이

L : 가로구역 내 당해 대지 기준 좌우 2필지씩 합계 5필지 내 평균 종심(縱深) 길이

- 주변 필지와 조화를 위해 대상대지와 같은 전면도로에 접한 좌우 필지의 깊이 반영

같은 전면도로에 접하는 경우①	같은 전면도로에 접하는 경우②	코너필지의 경우
		
대상지의 대지깊이 = 대지(필지) 면적의 합 (A1+A2+A3+A4+A5)/D	대상지의 대지깊이 = 대지(필지) 면적의 합 (A1+A2+A3)/D	대상지의 대지깊이 = 대지(필지) 면적의 합 (A1+A2)/D

A : 대지가 접한 전면(前面)도로의 너비별 높이계수

용도지역	전면도로의 너비별 높이계수(A)		
	4M이하	6M이하	6M초과
전용/일반주거지역	1.8		1.5
준주거지역	2.0	1.8	
상업지역			
준공업지역			

▷ 적용높이 완화

- 대지의 형상 등으로 가로구역별 최고높이 산정식에 의한 건축물의 높이를 완화하여 적용할 필요가 있다고 판단되는 대지에 대해서는 도시건축공동위원회 심의를 거쳐 적용높이를 완화하여 적용할 수 있음.

1. 천호지구 지구단위계획 결정(변경) 조서

- ③ 화석연료 변경 또는 공동개발 변경 등에 의해 대지 세로 다른 기간물이 또는 최고높이가 적용될 경우에는 대지 물량의 1/80이상 한 도로 중 가장 넓은 도로에 면한 기간물이 또는 최고높이를 적용한다.
- ④ 제6종일반주거지역내 대지는 건축법60조의 사선 제한을 준수하여야 한다.

기정		변경	
결정조서		결정조서	
운영(시행)지침		운영(시행)지침	
■ 계획지침		■ 계획지침	
구분	내용	내용	비고
용도 지역	•특별계획구역(신설) •제3종일반주거지역	•제3종일반주거지역	
용도	•불허용도 : (4) •권장용도 : 문화시설(전체 면적의 30%이상 문화시설로 조성시 용도지역 용도완화)	•불허용도 : (4) •권장용도 : 문화시설(전체 면적의 30%이상 문화시설로 조성시 용도지역 용도완화)	
건폐율	•50% 이하	•50% 이하	
용적률	•기준용적률 : 200% / 허용용적률 : 250%	•기준용적률 : 200% / 허용용적률 : 250%	•공동주택건립시 「서울시 공동주택 건립관련 용도지역관리 업무처리지침」 준수
높이	•사선제한 / 일조권 적용	•기로구역별 최고높이 산정식 / 일조권 적용	•공동주택 : 일조권, 가로구역별 최고높이 산정식 등 기타법에 의한 규제
대지내 공지	•한강연접부 쉼지형공지 마련 •건축선계획 : 도로변 각각 1m	•한강연접부 쉼지형공지 마련 •건축선계획 : 도로변 각각 1m	
공공 시설	도로	•도로확대 및 조정(2개소) ① 4m→12m ② 5m→12m	
	공원 및 녹지	•한강변 녹지 복원확대(1개소) : 15m→30m	•주민공동시설 내 문화기 등, 체육시설, 도서관, 사회복지시설 도입
	공원 공지	•천호대교변 5m 공공공지 신설	
공공 기어	•공동주택 건립시 주민공동시설 내 문화시설, 체육시설, 도서관, 사회복지시설 도입	•공동주택 건립시 주민공동시설 내 문화시설, 체육시설, 도서관, 사회복지시설 도입	

기정		변경	
결정조서	운영(시행)지침	결정조서	운영(시행)지침
주1) 공동주택 건립시 『서울시 공동주택 건립관련 용도 지역관리 등 업무처리지침』 준수 주2) 「서울특별시 문화재보호조례」 제46조(건설공사시의 문화재보호) 중 「문화재보호법」 관련 규정 준수 주3) 세부개발계획 수립시 『한강르네상스 수변지역 공공성 재편계획』 및 서울시 경관기본계획에 부합되도록 계획 수립(계획심의서 참조) 주4) 세부개발계획수립시 A2지구(街區) 제3종일반주거지역 포함여부 검토		주1) 공동주택 건립시 『서울시 공동주택 건립관련 용도 지역관리 등 업무처리지침』 준수 주2) 「서울특별시 문화재보호조례」 제46조(건설공사시의 문화재보호) 중 「문화재보호법」 관련 규정 준수 주3) 세부개발계획 수립시 『한강르네상스 수변지역 공공성 재편계획』 및 서울시 경관기본계획에 부합되도록 계획 수립(계획심의서 참조) 주4) 세부개발계획수립시 A2지구(街區) 제3종일반주거지역 포함여부 검토	

2. 수유·면동 지구단위계획 결정(변경) 조서

기정		변경	
결정조서	운영(시행)지침	결정조서	운영(시행)지침
■ 높이계획 결정 제17조(건축물의 최고높이) ①구역내 모든 건축물은 당해 대지에 지정된 최고 높이 이하로 건축하여야 하며, 높이제한은 건축법에 의한 사선제한의 적용을 받지 않는다. 단 제2종 일반주거지역(7층이하)(수유3동1-60)은 건축법에 의한 사선제한의 적용을 받는다. ②상이한 높이규제를 받는 20이상의 대지를 공동건 축할 경우에는 다음 각호와 같이 높이를 적용한다. 1. 간선변(20m이상 도로)에 접한 대지와 이면부 대지가 공동건축 할 경우에는 폭이 넓은 도로에 면하는 대지에 적용된 높이를 적용한다. 2. 이면부에 접한 대지가 공동건축에 의해 서로 상이한 높이규제 내용이 적용될 경우는 해당 대지 의 면적에 따라 가중평균 높이기준을 적용한다. 3. 간선도로 전면부와 이면도로부의 공동개발이 이루어지지 않을 시 이면도로부는 최고높이의 50%를 적용한다.		■ 높이계획 결정 제17조(건축물의 최고높이) ①구역내 모든 건축물은 당해 대지에 지정된 최고 높이 이하로 건축하여야 하며, '가로구역별 최고 높이 산정식' 적용을 받지 않는다. 단 제2종일반 주거지역(7층이하)(수유3동1-60)은 '가로구역별 최고높이 산정식'을 적용한다. ②상이한 높이규제를 받는 20이상의 대지를 공동건 축할 경우에는 다음 각호와 같이 높이를 적용한 다. 1. 간선변(20m이상 도로)에 접한 대지와 이면부 대지가 공동건축 할 경우에는 폭이 넓은 도로에 면하는 대지에 적용된 높이를 적용한다. 2. 이면부에 접한 대지가 공동건축에 의해 서로 상이한 높이규제 내용이 적용될 경우는 해당 대지 의 면적에 따라 가중평균 높이기준을 적용한다. 3. 간선도로 전면부와 이면도로부의 공동개발이 이루어지지 않을 시 이면도로부는 최고높이의 50%를 적용한다.	
■ 높이계획 결정 제17조(건축물의 최고높이) ①구역내 모든 건축물은 당해 대지에 지정된 최고 높이 이하로 건축하여야 하며, 높이제한은 건축법에 의한 사선제한의 적용을 받지 않는다. 단 제2종 일반주거지역(7층이하)(수유3동1-60)은 건축법에 의한 사선제한의 적용을 받는다. ②상이한 높이규제를 받는 20이상의 대지를 공동건 축할 경우에는 다음 각호와 같이 높이를 적용한다. 1. 간선변(20m이상 도로)에 접한 대지와 이면부 대지가 공동건축 할 경우에는 폭이 넓은 도로에 면하는 대지에 적용된 높이를 적용한다. 2. 이면부에 접한 대지가 공동건축에 의해 서로 상이한 높이규제 내용이 적용될 경우는 해당 대지의 면적에 따라 가중평균 높이기준을 적용한다. 3. 간선도로 전면부와 이면도로부의 공동개발이 이루어지지 않을 시 이면도로부는 최고높이의 50%를 적용한다.	■ 높이계획 결정 제17조(건축물의 최고높이) ①구역내 모든 건축물은 당해 대지에 지정된 최고 높이 이하로 건축하여야 하며, 높이제한은 건축법에 의한 사선제한의 적용을 받지 않는다. 단 제2종 일반주거지역(7층이하)(수유3동1-60)은 건축법에 의한 사선제한의 적용을 받는다. ②상이한 높이규제를 받는 20이상의 대지를 공동건 축할 경우에는 다음 각호와 같이 높이를 적용한다. 1. 간선변(20m이상 도로)에 접한 대지와 이면부 대지가 공동건축 할 경우에는 폭이 넓은 도로에 면하는 대지에 적용된 높이를 적용한다. 2. 이면부에 접한 대지가 공동건축에 의해 서로 상이한 높이규제 내용이 적용될 경우는 해당 대지의 면적에 따라 가중평균 높이기준을 적용한다. 3. 간선도로 전면부와 이면도로부의 공동개발이 이루어지지 않을 시 이면도로부는 최고높이의 50%를 적용한다.	■ 높이계획 결정 제17조(건축물의 최고높이) ①구역내 모든 건축물은 당해 대지에 지정된 최고 높이 이하로 건축하여야 하며, '가로구역별 최고 높이 산정식' 적용을 받지 않는다. 단 제2종일반 주거지역(7층이하)(수유3동1-60)은 '가로구역별 최고높이 산정식'을 적용한다. ②상이한 높이규제를 받는 20이상의 대지를 공동건 축할 경우에는 다음 각호와 같이 높이를 적용한 다. 1. 간선변(20m이상 도로)에 접한 대지와 이면부 대지가 공동건축 할 경우에는 폭이 넓은 도로에 면하는 대지에 적용된 높이를 적용한다. 2. 이면부에 접한 대지가 공동건축에 의해 서로 상이한 높이규제 내용이 적용될 경우는 해당 대지 의 면적에 따라 가중평균 높이기준을 적용한다. 3. 간선도로 전면부와 이면도로부의 공동개발이 이루어지지 않을 시 이면도로부는 최고높이의 50%를 적용한다.	■ 높이계획 결정 제17조(건축물의 최고높이) ①구역내 모든 건축물은 당해 대지에 지정된 최고 높이 이하로 건축하여야 하며, '가로구역별 최고 높이 산정식' 적용을 받지 않는다. 단 제2종일반 주거지역(7층이하)(수유3동1-60)은 '가로구역별 최고높이 산정식'을 적용한다. ②상이한 높이규제를 받는 20이상의 대지를 공동건 축할 경우에는 다음 각호와 같이 높이를 적용한 다. 1. 간선변(20m이상 도로)에 접한 대지와 이면부 대지가 공동건축 할 경우에는 폭이 넓은 도로에 면하는 대지에 적용된 높이를 적용한다. 2. 이면부에 접한 대지가 공동건축에 의해 서로 상이한 높이규제 내용이 적용될 경우는 해당 대지 의 면적에 따라 가중평균 높이기준을 적용한다. 3. 간선도로 전면부와 이면도로부의 공동개발이 이루어지지 않을 시 이면도로부는 최고높이의 50%를 적용한다.

3. 4.19사거리 지구단위계획 결정(변경) 조서

기정		변경																									
결정조서	운영(시행)지침	결정조서	운영(시행)지침																								
■ 높이계획 결정	제12조(건축물의 높이) ① 건축물의 높이는 다음에서 정한 최고높이를 초과할 수 없다.	■ 높이계획 결정	제12조(건축물의 높이) ① 건축물의 높이는 다음에서 정한 최고높이를 초과할 수 없다.																								
	<table><tr><th>적용지역</th><th>높이계획</th><th>비고</th></tr><tr><td>우이동길변 동측</td><td>•건축법 제51조③항의 규정을 따름</td><td></td></tr><tr><td>미관지구 해당지역</td><td>•건축법 제51조③항의 규정을 따름</td><td>•지역·지구 규정 및 관계법령 등 완하시 완화규정 적용</td></tr><tr><td>최고고도지구 해당지역</td><td>•건축법 제51조③항의 규정을 따름</td><td>•지역·지구 규정 및 관계법령 등 완하시 완화규정 적용</td></tr></table>		적용지역	높이계획	비고	우이동길변 동측	•건축법 제51조③항의 규정을 따름		미관지구 해당지역	•건축법 제51조③항의 규정을 따름	•지역·지구 규정 및 관계법령 등 완하시 완화규정 적용	최고고도지구 해당지역	•건축법 제51조③항의 규정을 따름	•지역·지구 규정 및 관계법령 등 완하시 완화규정 적용	<table><tr><th>적용지역</th><th>높이계획</th><th>비고</th></tr><tr><td>우이동길변 동측</td><td>•기포구역별 최고높이 산정식 적용</td><td></td></tr><tr><td>미관지구 해당지역</td><td>•기포구역별 최고높이 산정식 적용</td><td>•지역·지구 규정 및 관계법령 등 완하시 완화규정 적용</td></tr><tr><td>최고고도지구 해당지역</td><td>•기포구역별 최고높이 산정식 적용</td><td>•지역·지구 규정 및 관계법령 등 완하시 완화규정 적용</td></tr></table>	적용지역	높이계획	비고	우이동길변 동측	•기포구역별 최고높이 산정식 적용		미관지구 해당지역	•기포구역별 최고높이 산정식 적용	•지역·지구 규정 및 관계법령 등 완하시 완화규정 적용	최고고도지구 해당지역	•기포구역별 최고높이 산정식 적용	•지역·지구 규정 및 관계법령 등 완하시 완화규정 적용
	적용지역		높이계획	비고																							
	우이동길변 동측		•건축법 제51조③항의 규정을 따름																								
	미관지구 해당지역		•건축법 제51조③항의 규정을 따름	•지역·지구 규정 및 관계법령 등 완하시 완화규정 적용																							
최고고도지구 해당지역	•건축법 제51조③항의 규정을 따름	•지역·지구 규정 및 관계법령 등 완하시 완화규정 적용																									
적용지역	높이계획	비고																									
우이동길변 동측	•기포구역별 최고높이 산정식 적용																										
미관지구 해당지역	•기포구역별 최고높이 산정식 적용	•지역·지구 규정 및 관계법령 등 완하시 완화규정 적용																									
최고고도지구 해당지역	•기포구역별 최고높이 산정식 적용	•지역·지구 규정 및 관계법령 등 완하시 완화규정 적용																									
②상이한 높이제한을 받는 둘 이상의 획지를 공동 건축하는 경우 폭이 넓은 도로에 면한 획지의 높이 제한 규정을 적용한다.		②상이한 높이제한을 받는 둘 이상의 획지를 공동 건축하는 경우 폭이 넓은 도로에 면한 획지의 높이 제한 규정을 적용한다.																									

4. 서울대주변 지구단위계획 결정(변경) 조서

기정		변경																																													
결정조서	운영(시행)지침	결정조서	운영(시행)지침																																												
■건축물의 높이 제20조(최고높이 규제) ①구역내 건축물은 당해 획지에 지정된 최고높이 이하로 건축하여야 한다. ②도면표시 ③서울대주변환경정비형 제1종지구단위계획구역에서 적용하는 최고높이 계획은 다음의 표와 같다. <table border="1"> <tr> <th>구 분</th><th>적용지역</th><th>최고높이 (규제)</th><th>비 고</th></tr> <tr> <td rowspan="2">3종일반주거지역</td><td>호암길변</td><td>40m</td><td>•호암길변 및 특별계획구역은 건축법 제51조 제③항 규정에 의한 1.5H 미적용 •기타지역은 건축법 제51조 제③항 규정에 의거 하여 수평거리 1.5H 적용</td></tr> <tr> <td>특별계획구역</td><td>50m</td><td>•새부개발계획 수립시 3종일반주거지역 → 준주거지역으로 종상향 결정 전체</td></tr> </table> 주1) 건축물의 높이는 건축법의 규정에 의한 높이로 적용하며, 건축물의 1층 전체에 피로티 (건축물의 사용을 위한 경비실·계단실·승강기실 기타 이와 유사한 것을 포함한다)가 설치되어 있는 경우에는 건축물의 최고높이의 규정을 적용함에 있어서 피로티의 층고를 제외한 높이로 함 주2) 상이한 제한을 받는 돌이상의 건축물의 최고높이의 규정이 적용되는 경우에는 건축물의 최고높이의 규정을 적용함에 있어서 피로티의 층고를 제외한 높이로 함 주3) 특별계획구역의 계획내용은 [특별계획구역 계획지침 (33p~45p)]을 참조하여 향후 세부개발계획 수립에 의한 서울특별시 도시·건축위원회 심의를 통해 최종 결정됨	구 분	적용지역	최고높이 (규제)	비 고	3종일반주거지역	호암길변	40m	•호암길변 및 특별계획구역은 건축법 제51조 제③항 규정에 의한 1.5H 미적용 •기타지역은 건축법 제51조 제③항 규정에 의거 하여 수평거리 1.5H 적용	특별계획구역	50m	•새부개발계획 수립시 3종일반주거지역 → 준주거지역으로 종상향 결정 전체	제20조(최고높이 규제) ①구역내 건축물은 당해 획지에 지정된 최고높이 이하로 건축하여야 한다. ②도면표시 ③서울대주변환경정비형 제1종지구단위계획구역에서 적용하는 최고높이 계획은 다음의 표와 같다. <table border="1"> <tr> <th>구 분</th><th>적용지역</th><th>최고높이 (규제)</th><th>비 고</th></tr> <tr> <td rowspan="2">3종일반주거지역</td><td>호암길변</td><td>40m</td><td>•호암길변 및 특별계획구역은 '기로구역별 최종 높이 산정식' 미적용 •기타지역은 '기로구역별 최종 높이 산정식' 적용</td></tr> <tr> <td>특별계획구역</td><td>50m</td><td>•새부개발계획 수립시 3종일반주거지역 → 준주거지역으로 종상향 결정 전체</td></tr> </table> 주1) 건축물의 높이는 건축법의 규정에 의한 높이로 적용하며, 건축물의 1층 전체에 피로티 (건축물의 사용을 위한 경비실·계단실·승강기실 기타 이와 유사한 것을 포함한다)가 설치되어 있는 경우에는 건축물의 최고높이의 규정을 적용함에 있어서 피로티의 층고를 제외한 높이로 함 주2) 상이한 제한을 받는 돌이상의 건축물의 최고높이의 규정이 적용되는 경우에는 건축물의 최고높이의 규정을 적용함에 있어서 피로티의 층고를 제외한 높이로 함 주3) 특별계획구역의 계획내용은 [특별계획구역 계획지침 (33p~45p)]을 참조하여 향후 세부개발계획 수립에 의한 서울특별시 도시·건축위원회 심의를 통해 최종 결정됨	구 분	적용지역	최고높이 (규제)	비 고	3종일반주거지역	호암길변	40m	•호암길변 및 특별계획구역은 '기로구역별 최종 높이 산정식' 미적용 •기타지역은 '기로구역별 최종 높이 산정식' 적용	특별계획구역	50m	•새부개발계획 수립시 3종일반주거지역 → 준주거지역으로 종상향 결정 전체	■건축물의 높이 제20조(최고높이 규제) ①구역내 건축물은 당해 획지에 지정된 최고높이 이하로 건축하여야 한다. ②도면표시 ③서울대주변환경정비형 제1종지구단위계획구역에서 적용하는 최고높이 계획은 다음의 표와 같다. <table border="1"> <tr> <th>구 분</th><th>적용지역</th><th>최고높이 (규제)</th><th>비 고</th></tr> <tr> <td rowspan="2">3종일반주거지역</td><td>호암길변</td><td>40m</td><td>•호암길변 및 특별계획구역은 '기로구역별 최종 높이 산정식' 미적용 •기타지역은 '기로구역별 최종 높이 산정식' 적용</td></tr> <tr> <td>특별계획구역</td><td>50m</td><td>•새부개발계획 수립시 3종일반주거지역 → 준주거지역으로 종상향 결정 전체</td></tr> </table> 주1) 건축물의 높이는 건축법의 규정에 의한 높이로 적용하며, 건축물의 1층 전체에 피로티 (건축물의 사용을 위한 경비실·계단실·승강기실 기타 이와 유사한 것을 포함한다)가 설치되어 있는 경우에는 건축물의 최고높이의 규정을 적용함에 있어서 피로티의 층고를 제외한 높이로 함 주2) 상이한 제한을 받는 돌이상의 건축물의 최고높이의 규정이 적용되는 경우에는 건축물의 최고높이의 규정을 적용함에 있어서 피로티의 층고를 제외한 높이로 함 주3) 특별계획구역의 계획내용은 [특별계획구역 계획지침 (33p~45p)]을 참조하여 향후 세부개발계획 수립에 의한 서울특별시 도시·건축위원회 심의를 통해 최종 결정됨	구 분	적용지역	최고높이 (규제)	비 고	3종일반주거지역	호암길변	40m	•호암길변 및 특별계획구역은 '기로구역별 최종 높이 산정식' 미적용 •기타지역은 '기로구역별 최종 높이 산정식' 적용	특별계획구역	50m	•새부개발계획 수립시 3종일반주거지역 → 준주거지역으로 종상향 결정 전체	제20조(최고높이 규제) ①구역내 건축물은 당해 획지에 지정된 최고높이 이하로 건축하여야 한다. ②도면표시 ③서울대주변환경정비형 제1종지구단위계획구역에서 적용하는 최고높이 계획은 다음의 표와 같다. <table border="1"> <tr> <th>구 분</th><th>적용지역</th><th>최고높이 (규제)</th><th>비 고</th></tr> <tr> <td rowspan="2">3종일반주거지역</td><td>호암길변</td><td>40m</td><td>•호암길변 및 특별계획구역은 '기로구역별 최종 높이 산정식' 미적용 •기타지역은 '기로구역별 최종 높이 산정식' 적용</td></tr> <tr> <td>특별계획구역</td><td>50m</td><td>•새부개발계획 수립시 3종일반주거지역 → 준주거지역으로 종상향 결정 전체</td></tr> </table> 주1) 건축물의 높이는 건축법의 규정에 의한 높이로 적용하며, 건축물의 1층 전체에 피로티 (건축물의 사용을 위한 경비실·계단실·승강기실 기타 이와 유사한 것을 포함한다)가 설치되어 있는 경우에는 건축물의 최고높이의 규정을 적용함에 있어서 피로티의 층고를 제외한 높이로 함 주2) 상이한 제한을 받는 돌이상의 건축물의 최고높이의 규정이 적용되는 경우에는 건축물의 최고높이의 규정을 적용함에 있어서 피로티의 층고를 제외한 높이로 함 주3) 특별계획구역의 계획내용은 [특별계획구역 계획지침 (33p~45p)]을 참조하여 향후 세부개발계획 수립에 의한 서울특별시 도시·건축위원회 심의를 통해 최종 결정됨	구 분	적용지역	최고높이 (규제)	비 고	3종일반주거지역	호암길변	40m	•호암길변 및 특별계획구역은 '기로구역별 최종 높이 산정식' 미적용 •기타지역은 '기로구역별 최종 높이 산정식' 적용	특별계획구역	50m	•새부개발계획 수립시 3종일반주거지역 → 준주거지역으로 종상향 결정 전체
구 분	적용지역	최고높이 (규제)	비 고																																												
3종일반주거지역	호암길변	40m	•호암길변 및 특별계획구역은 건축법 제51조 제③항 규정에 의한 1.5H 미적용 •기타지역은 건축법 제51조 제③항 규정에 의거 하여 수평거리 1.5H 적용																																												
	특별계획구역	50m	•새부개발계획 수립시 3종일반주거지역 → 준주거지역으로 종상향 결정 전체																																												
구 분	적용지역	최고높이 (규제)	비 고																																												
3종일반주거지역	호암길변	40m	•호암길변 및 특별계획구역은 '기로구역별 최종 높이 산정식' 미적용 •기타지역은 '기로구역별 최종 높이 산정식' 적용																																												
	특별계획구역	50m	•새부개발계획 수립시 3종일반주거지역 → 준주거지역으로 종상향 결정 전체																																												
구 분	적용지역	최고높이 (규제)	비 고																																												
3종일반주거지역	호암길변	40m	•호암길변 및 특별계획구역은 '기로구역별 최종 높이 산정식' 미적용 •기타지역은 '기로구역별 최종 높이 산정식' 적용																																												
	특별계획구역	50m	•새부개발계획 수립시 3종일반주거지역 → 준주거지역으로 종상향 결정 전체																																												
구 분	적용지역	최고높이 (규제)	비 고																																												
3종일반주거지역	호암길변	40m	•호암길변 및 특별계획구역은 '기로구역별 최종 높이 산정식' 미적용 •기타지역은 '기로구역별 최종 높이 산정식' 적용																																												
	특별계획구역	50m	•새부개발계획 수립시 3종일반주거지역 → 준주거지역으로 종상향 결정 전체																																												

5. 구로디지털단지역 지구단위계획 결정(변경) 조서

기정		변경																			
결정조서	운영(시행)지침	결정조서	운영(시행)지침																		
■ 높이계획 결정		■ 높이계획 결정																			
<table><tr><th>구분</th><th>최고높이</th><th>비고</th></tr><tr><td>시흥대로변</td><td>110m</td><td rowspan="3">'가로구역별 최고높이 상정식'을 적용하지 않음</td></tr><tr><td>폭20m이상도로변</td><td>60m</td></tr><tr><td>폭20m미만도로변</td><td>30m</td></tr></table> ※ 단, 선택적 공동개발 권장구역내에 단독개발시나 마다른 도로변 단독개발시 건축법 제60조 제3항에 의한 도로 사선제한(H≤1.5D) 및 4층이하를 동시 적용하며, 1층부 바닥을 피로티 구조로 하고 1/2이 상을 주차장으로 사용시에는 층수 미포함	구분	최고높이	비고	시흥대로변	110m	'가로구역별 최고높이 상정식'을 적용하지 않음	폭20m이상도로변	60m	폭20m미만도로변	30m	<table><tr><th>구분</th><th>최고높이</th><th>비고</th></tr><tr><td>시흥대로변</td><td>110m</td><td rowspan="3">'가로구역별 최고높이 상정식'을 적용하지 않음</td></tr><tr><td>폭20m이상도로변</td><td>60m</td></tr><tr><td>폭20m미만도로변</td><td>30m</td></tr></table> ※ 단, 선택적 공동개발 권장구역내에 단독개발시나 마다른 도로변 단독개발시 '가로구역별 최고높이 상정식' 및 4층이하를 동시 적용하며, 1층부 바닥 을 피로티 구조로 하고 1/20이상을 주차장으로 사용 시에는 층수 미포함	구분	최고높이	비고	시흥대로변	110m	'가로구역별 최고높이 상정식'을 적용하지 않음	폭20m이상도로변	60m	폭20m미만도로변	30m
구분	최고높이	비고																			
시흥대로변	110m	'가로구역별 최고높이 상정식'을 적용하지 않음																			
폭20m이상도로변	60m																				
폭20m미만도로변	30m																				
구분	최고높이	비고																			
시흥대로변	110m	'가로구역별 최고높이 상정식'을 적용하지 않음																			
폭20m이상도로변	60m																				
폭20m미만도로변	30m																				

6. 온수역일대 지구단위계획 결정(변경) 조서

기정		변경																																									
결정조서	운영(시행)지침	결정조서	운영(시행)지침																																								
■ 높이계획 결정		■ 높이계획 결정																																									
<table><tr><th>적용대상</th><th>높이계획</th><th>비고</th></tr><tr><td rowspan="3">온수역 주변</td><td>단독주거용지</td><td>30m이하</td></tr><tr><td>상업·임무시설</td><td>50m이하</td></tr><tr><td>상업·임무시설</td><td>50m이하</td></tr><tr><td rowspan="2">경인로변</td><td>교통안전공단변</td><td>80m이하</td></tr><tr><td>재건축예정부지</td><td>대흥·성원·동진·가든 특별계획구역</td></tr><tr><td rowspan="2">온수산업 단지변</td><td>공장용지</td><td>20m이하</td></tr><tr><td>주거용지</td><td>40m이하</td></tr></table>	적용대상	높이계획	비고	온수역 주변	단독주거용지	30m이하	상업·임무시설	50m이하	상업·임무시설	50m이하	경인로변	교통안전공단변	80m이하	재건축예정부지	대흥·성원·동진·가든 특별계획구역	온수산업 단지변	공장용지	20m이하	주거용지	40m이하	주) 건축물 높이는 지구단위계획에서 정한 최고 높이 범위내에서 전면 도로 폭에 의한 사선제한(H=1.5D) 기준 적용	<table><tr><th>적용대상</th><th>높이계획</th><th>비고</th></tr><tr><td rowspan="3">온수역 주변</td><td>단독주거용지</td><td>30m이하</td></tr><tr><td>상업업무시설</td><td>50m이하</td></tr><tr><td>상업업무시설</td><td>50m이하</td></tr><tr><td rowspan="2">경인로변</td><td>재건축예정부지</td><td>80m이하</td></tr><tr><td></td><td>대흥·성원·동진·가든 특별계획구역</td></tr><tr><td rowspan="2">온수산업 단지변</td><td>공장용지</td><td>20m이하</td></tr><tr><td>주거용지</td><td>40m이하</td></tr></table>	적용대상	높이계획	비고	온수역 주변	단독주거용지	30m이하	상업업무시설	50m이하	상업업무시설	50m이하	경인로변	재건축예정부지	80m이하		대흥·성원·동진·가든 특별계획구역	온수산업 단지변	공장용지	20m이하	주거용지	40m이하	주) 건축물 높이는 지구단위계획에서 정한 최고 높이 범위내에서 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용
적용대상	높이계획	비고																																									
온수역 주변	단독주거용지	30m이하																																									
	상업·임무시설	50m이하																																									
	상업·임무시설	50m이하																																									
경인로변	교통안전공단변	80m이하																																									
	재건축예정부지	대흥·성원·동진·가든 특별계획구역																																									
온수산업 단지변	공장용지	20m이하																																									
	주거용지	40m이하																																									
적용대상	높이계획	비고																																									
온수역 주변	단독주거용지	30m이하																																									
	상업업무시설	50m이하																																									
	상업업무시설	50m이하																																									
경인로변	재건축예정부지	80m이하																																									
		대흥·성원·동진·가든 특별계획구역																																									
온수산업 단지변	공장용지	20m이하																																									
	주거용지	40m이하																																									

7. 개봉역 지구단위계획 결정(변경) 조서

기정		변경																																			
결정조서	운영(시행)지침	결정조서	운영(시행)지침																																		
제18조 (최고높이) ① 최고높이는 당해 대지에 건축되는 건축물에 적용한다. ② 지구단위계획구역 안에서 최고높이가 지정된 건축물은 「건축법」 제60조(건축물의 높이 제한) 제3항에 의한 도로 사선제한(H=1.5D이하)을 적용하지 아니한다. ■ 높이계획 결정 <table><tr><th>적용대상</th><th>높이계획</th><th>비고</th></tr><tr><td>특별계획구역 및 기존 공동주택 (영화아파트, 상호아파트, 림원아파트)</td><td>70m</td><td>• '가로구역별 최고높이' 산정시 '배제' 적용</td></tr><tr><td>기존 공동주택(상호아파트)</td><td>65m</td><td>• '가로구역별 최고높이' 산정시 '배제' 적용</td></tr><tr><td>간선가도변(개포로, 경인로)</td><td>60m</td><td>• '가로구역별 최고높이' 산정시 '배제' 적용</td></tr><tr><td>기존 공동주택(청심아파트)</td><td>50m</td><td>• '가로구역별 최고높이' 산정시 '배제' 적용</td></tr><tr><td>준주거지역 및 구역 내부 이면도로면</td><td>40m</td><td>• '가로구역별 최고높이' 산정시 '배제' 적용</td></tr></table> ※ 간축법 제60조에 의한 도로사선제한을 적용하지 않음(단 공동개발 권장된 필지내에서 단독개발 시행시 사선제한 적용) ※ 특별계획구역 및 특별계획구역가능지는 특별계획구역 및 특별계획구역가능지 계획지침에 따른 ※ 가로구역별 최고높이계획 적용	적용대상	높이계획	비고	특별계획구역 및 기존 공동주택 (영화아파트, 상호아파트, 림원아파트)	70m	• '가로구역별 최고높이' 산정시 '배제' 적용	기존 공동주택(상호아파트)	65m	• '가로구역별 최고높이' 산정시 '배제' 적용	간선가도변(개포로, 경인로)	60m	• '가로구역별 최고높이' 산정시 '배제' 적용	기존 공동주택(청심아파트)	50m	• '가로구역별 최고높이' 산정시 '배제' 적용	준주거지역 및 구역 내부 이면도로면	40m	• '가로구역별 최고높이' 산정시 '배제' 적용	제18조 (최고높이) ① 최고높이는 당해 대지에 건축되는 건축물에 적용한다. ② 지구단위계획구역 안에서 최고높이가 지정된 건축물은 '가로구역별 최고높이 산정식' 을 적용하지 아니한다. ③ 지구단위계획구역 안에서 기존 공동주택 및 대규모 개발을 할 경우에는 군부대(수도방위사령부)와 협의한 높이계획으로 변경할 수 있다. ※ 「서울시 지구단위계획 수립기준」 (2010.06)의 높이계획 적용 ※ '가로구역별 최고높이 산정식' 적용은 원칙적으로 배제하며 공동개발(관장, 지정) 유도를 위해 단독개발 시 '가로구역별 최고높이 산정식' 을 적용 <table><tr><th>적용대상</th><th>높이계획</th><th>비고</th></tr><tr><td>특별계획구역 및 기존 공동주택 (영화아파트, 상호아파트, 림원아파트)</td><td>70m</td><td>• '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 배제</td></tr><tr><td>기존 공동주택(상호아파트)</td><td>65m</td><td>• '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 배제</td></tr><tr><td>간선가도변(개포로, 경인로)</td><td>60m</td><td>• '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 배제</td></tr><tr><td>기존 공동주택(청심아파트)</td><td>50m</td><td>• '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 배제</td></tr><tr><td>준주거지역 및 구역 내부 이면도로면</td><td>40m</td><td>• '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 배제</td></tr></table> ※ '가로구역별 최고높이 산정식' 을 적용하지 않음(단 공동개발 권장된 필지내에서 단독개발 시행시 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용) ※ 특별계획구역 및 특별계획구역가능지는 특별계획구역 및 특별계획구역가능지 계획지침에 따른 ※ 가로구역별 최고높이계획 적용	적용대상	높이계획	비고	특별계획구역 및 기존 공동주택 (영화아파트, 상호아파트, 림원아파트)	70m	• '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 배제	기존 공동주택(상호아파트)	65m	• '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 배제	간선가도변(개포로, 경인로)	60m	• '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 배제	기존 공동주택(청심아파트)	50m	• '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 배제	준주거지역 및 구역 내부 이면도로면	40m	• '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 배제
적용대상	높이계획	비고																																			
특별계획구역 및 기존 공동주택 (영화아파트, 상호아파트, 림원아파트)	70m	• '가로구역별 최고높이' 산정시 '배제' 적용																																			
기존 공동주택(상호아파트)	65m	• '가로구역별 최고높이' 산정시 '배제' 적용																																			
간선가도변(개포로, 경인로)	60m	• '가로구역별 최고높이' 산정시 '배제' 적용																																			
기존 공동주택(청심아파트)	50m	• '가로구역별 최고높이' 산정시 '배제' 적용																																			
준주거지역 및 구역 내부 이면도로면	40m	• '가로구역별 최고높이' 산정시 '배제' 적용																																			
적용대상	높이계획	비고																																			
특별계획구역 및 기존 공동주택 (영화아파트, 상호아파트, 림원아파트)	70m	• '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 배제																																			
기존 공동주택(상호아파트)	65m	• '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 배제																																			
간선가도변(개포로, 경인로)	60m	• '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 배제																																			
기존 공동주택(청심아파트)	50m	• '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 배제																																			
준주거지역 및 구역 내부 이면도로면	40m	• '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 배제																																			

8. 금천구심 지구단위계획 결정(변경) 조서

기정	운영(시행)지침	변경
결정조서	운영(시행)지침	결정조서

기정		변경	
결정조서	운영(시행)지침	결정조서	운영(시행)지침
조성계획에 따른 공동개발 이행 준수시에 높이 40m를 적용하며, 그 외의 경우 이면부 기준인 30m 적용	운영(시행)지침	조성계획에 따른 공동개발 이행 준수시에 높이 40m를 적용하며, 그 외의 경우 이면부 기준인 30m 적용	운영(시행)지침
4. 특별계획구역에 관한 결정(변경)조서			
1) 군부대부지 특별계획구역			
다) 특별계획구역 지침			
구분	계획내용	비고	
용도지역	•준공업지역 : 공공청사, 학교용지, 공원 등 •준주거지역 : 업무복합용지, 상업복합용지 •제3종일반주거지역 : 주거용지		
용도지구	•중심지미관지구 (시흥대로변 12M) •최고도지구 (전입표면 해발 297.86M~335.36M)		
도로	•금천구민의 원활한 기능수행을 위해 집·분산도로 개설 •구역면적의 17%이상(기준 도시계획 도로 포함)		기부채납 (29.9% 이상)
공원 /공공공지	•구역면적의 10%이상 •시흥역과 시흥대로의 연계기능을 고려하여 공원 조성 •기능 간 상충 및 완화를 위해 공공공지 조성		
학교	•주거용지 확보로 인하여 필요시 학교 신설 - 신설 학교면적 9,000㎡ 이상		
공공청사 등	•공공청사 신설 1개소 (면적 9,000㎡ 이상) •문화시설 •복지시설		문화체육 시설 부지는 기부채납
기타 시설		•단독주택	금천구청역

기정		변경	
결정조서	운영(시행)지침	결정조서	운영(시행)지침
지체공면적/세종후 대지면적 가중치 = 공공시설 계공부지의 용적률/사업 부지 용적률 준 주거 •250%/400%/500% 준 공업 •300%/400%/— 시중대 로변 상업용 부 •150미하 상업용 업무 복합 •사전제한 공공장 사 •60미하 학교 •30미하 주거 •사전제한 문화체 육/복지 •30미하 건축한 계선 •12미이상 도로변 : 5미이상 •시중대로73길 (구 시중역길)면 : 2m 대지내 공개공 지 •주요 보행결절부에 공개공지 위치지정 •대규모 가구(Block) 형성으로 보행이 단절되는 지역에 조성 -폭원 5~7미이상으로 조성 기타 •폭원25미이상 도로변 차량출입을 금지(여건을 고려하여 설치) •일부구간 교차로에서 20~30미구간에 지정	지체공면적/세종후 대지면적 가중치 = 공공시설 계공부지의 용적률/사업 부지 용적률 준 주거 •250%/400%/500% 준 공업 •300%/400%/— 시중대 로변 상업용 부 •150미하 상업용 업무 복합 •사전제한 공공장 사 •60미하 학교 •30미하 주거 •사전제한 문화체 육/복지 •30미하 건축한 계선 •12미이상 도로변 : 5미이상 •시중대로73길 (구 시중역길)면 : 2m 대지내 공개공 지 •주요 보행결절부에 공개공지 위치지정 •대규모 가구(Block) 형성으로 보행이 단절되는 지역에 조성 -폭원 5~7미이상으로 조성 기타 •폭원25미이상 도로변 차량출입을 금지(여건을 고려하여 설치) •일부구간 교차로에서 20~30미구간에 지정	대지면적 가중치 = 공공시설 계공부지의 용적률/사업 부지 용적률 준 주거 •250%/400%/500% 준 공업 •300%/400%/— 시중대 로변 상업용 부 •150미하 상업용 업무 복합 •가로구역별 최고높이 산정식 적용 공공장 사 •60미하 학교 •30미하 주거 •가로구역별 최고높이 산정식 적용 문화체 육/복지 •30미하 건축한 계선 •12미이상 도로변 : 5미이상 •시중대로73길 (구 시중역길)면 : 2m 대지내 공개공 지 •주요 보행결절부에 공개공지 위치지정 •대규모 가구(Block) 형성으로 보행이 단절되는 지역에 조성 -폭원 5~7미이상으로 조성 기타 •폭원25미이상 도로변 차량출입을 금지(여건을 고려하여 설치) •일부구간 교차로에서 20~30미구간에 지정	대지면적 가중치 = 공공시설 계공부지의 용적률/사업 부지 용적률 준 주거 •250%/400%/500% 준 공업 •300%/400%/— 시중대 로변 상업용 부 •150미하 상업용 업무 복합 •가로구역별 최고높이 산정식 적용 공공장 사 •60미하 학교 •30미하 주거 •가로구역별 최고높이 산정식 적용 문화체 육/복지 •30미하 건축한 계선 •12미이상 도로변 : 5미이상 •시중대로73길 (구 시중역길)면 : 2m 대지내 공개공 지 •주요 보행결절부에 공개공지 위치지정 •대규모 가구(Block) 형성으로 보행이 단절되는 지역에 조성 -폭원 5~7미이상으로 조성 기타 •폭원25미이상 도로변 차량출입을 금지(여건을 고려하여 설치) •일부구간 교차로에서 20~30미구간에 지정

기정		변경	
결정조서		결정조서	
주1) 기반시설은 지구단위계획(세부개발계획) 수립 시 도시계획 시설로 결정 주2) 도로 및 공원 · 공공공지 · 문화체육시설(부지)의 설치 및 조성은 1단계 사업시행자(사업주체, 건축주가 1단계사업 준공이전까지 설치완료하여 조성후 기부채납하는 것을 원칙으로 함 주3) 공동주택부지 철도변은 소음저감을 위한 방음벽(18m) 설치. 단, 방음벽의 높이는 도시미관, 철도안전, 방음성능 등을 고려하여 철도시설관리공단 및 한강유역환경청과 협의하여 조정 가능		주1) 기반시설은 지구단위계획(세부개발계획) 수립 시 도시계획 시설로 결정 주2) 도로 및 공원 · 공공공지 · 문화체육시설(부지)의 설치 및 조성은 1단계 사업시행자(사업주체, 건축주가 1단계사업 준공이전까지 설치완료하여 조성후 기부채납하는 것을 원칙으로 함 주3) 공동주택부지 철도변은 소음저감을 위한 방음벽(18m) 설치. 단, 방음벽의 높이는 도시미관, 철도안전, 방음성능 등을 고려하여 철도시설관리공단 및 한강유역환경청과 협의하여 조정 가능	
6) 무지개아파트부지 특별계획구역 다) 특별계획구역 지침		6) 무지개아파트부지 특별계획구역 다) 특별계획구역 지침	
구분	계획내용	구분	계획내용
토지이용	•주거용지	토지이용	•주거용지
용도지구	•최고고도지구(진입표면 개발 297.86m~335.36m)	용도지구	•최고고도지구(진입표면 개발 297.86m~335.36m)
용도지역	•제3종일반주거지역 (무지개연립부지 : 준주거지역)	용도지역	•제3종일반주거지역 (무지개연립부지 : 준주거지역)
사업방식	•주택재건축사업	사업방식	•주택재건축사업
도로	•도로신설 1개소 ① 중로2-317 : 대로 3-82(시흥대로73길(구 시흥역길))~중로1-110(금천로) 연결, 폭 원 15m	도로	•도로신설 1개소 ① 중로2-317 : 대로 3-82(시흥대로73길(구 시흥역길))~중로1-110(금천로) 연결, 폭 원 15m
기타	•구역면적의 5%이상	기타	•구역면적의 5%이상
불행 용도	•제2종근린생활시설 중 안마사술소 의료시설 중 정신병원 •공강, 창고시설 •약형물저장 및 처리시설 •자동차관련시설 (주차장제외)	불행 용도	•제2종근린생활시설 중 안마사술소 의료시설 중 정신병원 •공강, 창고시설 •약형물저장 및 처리시설 •자동차관련시설 (주차장제외)
건축물 용도		건축물 용도	
관장 용도	•문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 •노유자시설 중 아동관련시설	관장 용도	•문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 •노유자시설 중 아동관련시설

기정		변경	
결정조서	운영(시행)지침	결정조서	운영(시행)지침
건축물 밀도 간배율 : 50% 이하 기준 / 상한 용적률 : 230% / 250% 이하 최고 높이 : 도로사선제한 (H=1.5D 이하) 적용 기타 사항에 관한 계획 건축 한계선 •시흥대로73길(구.시흥역길)변, 커뮤니티도로변 5m •시흥대로63길(구.발소길)변 3m •8m 도로변 2m 대지 내 금지 •공개공지 2개소 (시흥대로변 및 시흥대로63길(구.발소길)변) 차량 출입 금지 구간 •20m이상 도로변 차량출입 금지구간 지정	주1) 공공시설은 사업시행시 개발주체가 조성후 기부채납함을 원칙으로 함 주2) 주민합의 또는 관계법령에 의해 무지개 연립 부지와 공동개발이 되지 않을 경우, 각각 개별적 개발이 가능 *분리 추진시 무지개연립부지는 인접한 필지 (112-3대)와 같은 2지침을 따름 주3) 사업방식은 주택재건축사업을 원칙으로 하되, Shift 도입시 관련기준 적용하여 사업방식 선정 및 계획수립 주4) 기타 기반시설은 기부채납되는 시설에 한함. 단, 건축물 기부채납의 경우 토지로 환산한 면적을 적용 7) 건영이파트부지 특별계획구역 다) 특별계획구역 지침	건축물 밀도 간배율 : 50% 이하 기준 / 상한 용적률 : 230% / 250% 이하 최고 높이 : 기로구역별 최고높이 산정식 적용 기타 사항에 관한 계획 건축 한계선 •시흥대로73길(구.시흥역길)변, 커뮤니티도로변 5m •시흥대로63길(구.발소길)변 3m •8m 도로변 2m 대지 내 금지 •공개공지 2개소 (시흥대로변 및 시흥대로63길(구.발소길)변) 차량 출입 금지 구간 •20m이상 도로변 차량출입 금지구간 지정	주1) 공공시설은 사업시행시 개발주체가 조성후 기부채납함을 원칙으로 함 주2) 주민합의 또는 관계법령에 의해 무지개 연립 부지와 공동개발이 되지 않을 경우, 각각 개별적 개발이 가능 *분리 추진시 무지개연립부지는 인접한 필지 (112-3대)와 같은 2지침을 따름 주3) 사업방식은 주택재건축사업을 원칙으로 하되, Shift 도입시 관련기준 적용하여 사업방식 선정 및 계획수립 주4) 기타 기반시설은 기부채납되는 시설에 한함. 단, 건축물 기부채납의 경우 토지로 환산한 면적을 적용 7) 건영이파트부지 특별계획구역 다) 특별계획구역 지침
구분 토지이용 계획내용 비고		구분 토지이용 계획내용 비고	

기정		변경	
결정조서		결정조서	
운도지구 •최고고도지구 (전면표면 해발 297.86m~335.36m) 운도지역 •제3종일반주거지역 사업방식 •주택재건축사업 기반 시설 •도로 신설 1개소 ① 중로2-318 : 중로1-110(금천로)와 중로1-383 연결, 폭원 15m 건축물 용도 •제2종근린생활시설 중 안마시술소 •의료시설 중 정신병원 •공장, 창고시설 •위험물저장 및 처리시설 •자동차관련시설 (주차장제외) •문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 •노유자시설 중 아동관련시설 간폐율 •50% 이하 •230% / 250% 이하 기준 /상한 용적률 •상한용적률 산정기준 : 기준용적률 x (1-1.3a) ※ a : 공공시설부지로 제공하는 면적/ 공공시설부지 제공 후 대지면적 최고 높이 •도로사선제한 (H=1.3D 이하) 적용 기타 사항에 관한 계획 •폭원 12m이상 도로변 5m •기타도로변 2m 주1) 공공시설은 사업시행시 개발주체가 조성후 기부채납함을 원 적으로 함 주2) 사업방식은 주택재건축사업을 원칙으로 하되, Shift도입시 관련기준 적용하여 사업방식 선정 및 계획수립		운도지구 •최고고도지구 (전면표면 해발 297.86m~335.36m) 운도지역 •제3종일반주거지역 사업방식 •주택재건축사업 기반 시설 •도로 신설 1개소 ① 중로2-318 : 중로1-110(금천로)와 중로1-383 연결, 폭원 15m 건축물 용도 •제2종근린생활시설 중 안마시술소 •의료시설 중 정신병원 •공장, 창고시설 •위험물저장 및 처리시설 •자동차관련시설 (주차장제외) •문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 •노유자시설 중 아동관련시설 간폐율 •50% 이하 •230% / 250% 이하 기준 /상한 용적률 •상한용적률 산정기준 : 기준용적률 x (1-1.3a) ※ a : 공공시설부지로 제공하는 면적/ 공공시설부지 제공 후 대지면적 최고 높이 •도로사선제한 (H=1.3D 이하) 적용 기타 사항에 관한 계획 •폭원 12m이상 도로변 5m •기타도로변 2m 주1) 공공시설은 사업시행시 개발주체가 조성후 기부채납함을 원 적으로 함 주2) 사업방식은 주택재건축사업을 원칙으로 하되, Shift도입시 관련기준 적용하여 사업방식 선정 및 계획수립	

9. 수락 지구단위계획 결정(변경) 조서

기정	변경																								
결정조서	결정조서																								
■ 높이계획 결정 <table data-bbox="512 1527 759 1895"> <tr> <th>구분</th><th>적용기준</th><th>비고</th></tr> <tr> <td>철책길(노원교길)</td><td>45m이하</td><td>사전제 한배제</td></tr> <tr> <td>동일로(간선부)</td><td>55m이하</td><td>사전제 한배제</td></tr> <tr> <td>동일로(이면부)</td><td>35m)이하</td><td>사전제 한적용 (개별필지)</td></tr> </table> 주1) 구 도시계획위원회 심의(대지면적 약500㎡ 및 정형화에 의해 최고높이제한(사전제한 배제))	구분	적용기준	비고	철책길(노원교길)	45m이하	사전제 한배제	동일로(간선부)	55m이하	사전제 한배제	동일로(이면부)	35m)이하	사전제 한적용 (개별필지)	■ 높이계획 결정 <table data-bbox="481 745 759 1122"> <tr> <th>구분</th><th>적용기준</th><th>비고</th></tr> <tr> <td>철책길(노원교길)</td><td>45m이하</td><td>-</td></tr> <tr> <td>동일로(간선부)</td><td>55m이하</td><td>-</td></tr> <tr> <td>동일로(이면부)</td><td>35m)이하</td><td>'가로구역별 최고높이 산정식' 적용 (개별필지)</td></tr> </table> 주1) 구 도시건축공공위원회 심의(대지면적 약500㎡ 및 정형화에 의해 최고높이제한용('가로구역별 최고높이 산정식' 적용 배제))	구분	적용기준	비고	철책길(노원교길)	45m이하	-	동일로(간선부)	55m이하	-	동일로(이면부)	35m)이하	'가로구역별 최고높이 산정식' 적용 (개별필지)
구분	적용기준	비고																							
철책길(노원교길)	45m이하	사전제 한배제																							
동일로(간선부)	55m이하	사전제 한배제																							
동일로(이면부)	35m)이하	사전제 한적용 (개별필지)																							
구분	적용기준	비고																							
철책길(노원교길)	45m이하	-																							
동일로(간선부)	55m이하	-																							
동일로(이면부)	35m)이하	'가로구역별 최고높이 산정식' 적용 (개별필지)																							
운영(시행)지침	운영(시행)지침																								
제14조(건축물의 높이) ①건축물의 높이는 본 지구단위계획에서 정한 최고 높이를 초과하여 건축하여야 한다. ②동일로 이면부를 제외한 지역의 최고높이에 대하여는 건축법 제60조제3항에 따른 사전제한 규정(1:1.5D)을 적용하지 않는다. ③동일로 이면부는 공동개발 등을 통해 대지면적 500㎡이상 건축 시 구 도시계획위원회 심의에 의해 사전제한을 배제할 수 있다.	제14조(건축물의 높이) ①건축물의 높이는 본 지구단위계획에서 정한 최고 높이를 이하로 건축하여야 한다. ②동일로 이면부를 제외한 지역의 최고높이에 대하여는 '가로구역별 최고높이 산정식'을 적용하지 않는다. ③동일로 이면부는 공동개발 등을 통해 대지면적 500㎡이상 건축 시 구 도시건축공공위원회 심의에 의해 '가로구역별 최고높이 산정식'을 배제할 수 있다.																								

10. 중계2택지 지구단위계획 결정(변경) 조서

기정	변경																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
결정조서 ② 토지이용 및 시설에 관한 사항 2. 도시기반시설에 관한 결정조서 (1) 교통시설 나. 자동차정류장 ■ 건폐율·용적률·높이결정조서 <table><tr><th colspan="2">건폐율·용적률</th><th colspan="2">높이(m)</th><th colspan="2">건폐율·용적률·높이제한 완화</th><th>최초 결정일</th></tr><tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th><th>기정</th><th>변경</th><th>건폐율·용적률 제한 완화 내용</th><th>사유</th></tr><tr><td>①</td><td>20% 이하</td><td>50% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>②</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>③</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>④</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>⑤</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>⑥</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>⑦</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>⑧</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>⑨</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>⑩</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>⑪</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>⑫</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>⑬</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>⑭</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>⑮</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>⑯</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>⑰</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>⑱</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>⑲</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>⑳</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>㉑</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>㉒</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>㉓</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>㉔</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>㉕</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>㉖</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>㉗</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>㉘</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>㉙</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>㉚</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>㉛</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>㉜</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>㉝</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>㉞</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>㉟</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>㊱</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>㊲</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>㊳</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>㊴</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>㊵</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>㊶</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>㊷</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>㊸</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>㊹</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>㊺</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>㊻</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>㊼</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>㊽</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>㊾</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>㊿</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr></table> 다. 자동차 및 건설기계검사시설 ■ 건폐율·용적률·높이결정조서	건폐율·용적률		높이(m)		건폐율·용적률·높이제한 완화		최초 결정일	구분	기정	변경	기정	변경	건폐율·용적률 제한 완화 내용	사유	①	20% 이하	50% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	②	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	③	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	④	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	⑤	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	⑥	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	⑦	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	⑧	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	⑨	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	⑩	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	⑪	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	⑫	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	⑬	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	⑭	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	⑮	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	⑯	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	⑰	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	⑱	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	⑲	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	⑳	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	㉑	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	㉒	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	㉓	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	㉔	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	㉕	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	㉖	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	㉗	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	㉘	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	㉙	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	㉚	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	㉛	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	㉜	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	㉝	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	㉞	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	㉟	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	㊱	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	㊲	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	㊳	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	㊴	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	㊵	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	㊶	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	㊷	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	㊸	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	㊹	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	㊺	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	㊻	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	㊼	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	㊽	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	㊾	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	㊿	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	결정조서 ② 토지이용 및 시설에 관한 사항 2. 도시기반시설에 관한 결정조서 (1) 교통시설 나. 자동차정류장 ■ 건폐율·용적률·높이결정조서 <table><tr><th colspan="2">건폐율·용적률</th><th colspan="2">높이(m)</th><th colspan="2">건폐율·용적률·높이제한 완화</th><th>최초 결정일</th></tr><tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th><th>기정</th><th>변경</th><th>건폐율·용적률 제한 완화 내용</th><th>사유</th></tr><tr><td>①</td><td>20% 이하</td><td>50% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>②</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>③</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>④</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>⑤</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>⑥</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>⑦</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>⑧</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>⑨</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>⑩</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>⑪</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>⑫</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>⑬</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>⑭</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>⑮</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>⑯</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>⑰</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>⑱</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>⑲</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>⑳</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>㉑</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>㉒</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>㉓</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>㉔</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>㉕</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>㉖</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>㉗</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>㉘</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>㉙</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>㉚</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>㉛</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>㉜</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>㉝</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>㉞</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>㉟</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>㊱</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>㊲</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>㊳</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>㊴</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>㊵</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>㊶</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>㊷</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>㊸</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>㊹</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>㊺</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>㊻</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>㊼</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>㊽</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>㊾</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>㊿</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 제한</td><td>제한 없음</td><td>-</td><td>-</td></tr></table> 다. 자동차 및 건설기계검사시설 ■ 건폐율·용적률·높이결정조서	건폐율·용적률		높이(m)		건폐율·용적률·높이제한 완화		최초 결정일	구분	기정	변경	기정	변경	건폐율·용적률 제한 완화 내용	사유	①	20% 이하	50% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	②	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	③	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	④	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	⑤	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	⑥	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	⑦	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	⑧	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	⑨	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	⑩	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	⑪	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	⑫	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	⑬	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	⑭	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	⑮	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	⑯	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	⑰	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	⑱	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	⑲	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	⑳	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	㉑	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	㉒	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	㉓	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	㉔	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	㉕	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	㉖	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	㉗	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	㉘	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	㉙	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	㉚	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	㉛	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	㉜	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	㉝	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	㉞	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	㉟	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	㊱	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	㊲	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	㊳	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	㊴	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	㊵	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	㊶	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	㊷	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	㊸	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	㊹	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	㊺	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	㊻	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	㊼	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	㊽	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	㊾	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-	㊿	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-
건폐율·용적률		높이(m)		건폐율·용적률·높이제한 완화		최초 결정일																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
구분	기정	변경	기정	변경	건폐율·용적률 제한 완화 내용	사유																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
①	20% 이하	50% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
②	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
③	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
④	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
⑤	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
⑥	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
⑦	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
⑧	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
⑨	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
⑩	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
⑪	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
⑫	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
⑬	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
⑭	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
⑮	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
⑯	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
⑰	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
⑱	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
⑲	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
⑳	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
㉑	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
㉒	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
㉓	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
㉔	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
㉕	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
㉖	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
㉗	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
㉘	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
㉙	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
㉚	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
㉛	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
㉜	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
㉝	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
㉞	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
㉟	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
㊱	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
㊲	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
㊳	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
㊴	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
㊵	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
㊶	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
㊷	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
㊸	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
㊹	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
㊺	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
㊻	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
㊼	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
㊽	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
㊾	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
㊿	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
건폐율·용적률		높이(m)		건폐율·용적률·높이제한 완화		최초 결정일																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
구분	기정	변경	기정	변경	건폐율·용적률 제한 완화 내용	사유																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
①	20% 이하	50% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
②	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
③	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
④	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
⑤	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
⑥	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
⑦	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
⑧	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
⑨	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
⑩	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
⑪	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
⑫	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
⑬	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
⑭	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
⑮	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
⑯	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
⑰	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
⑱	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
⑲	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
⑳	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
㉑	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
㉒	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
㉓	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
㉔	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
㉕	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
㉖	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
㉗	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
㉘	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
㉙	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
㉚	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
㉛	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
㉜	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
㉝	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
㉞	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
㉟	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
㊱	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
㊲	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
㊳	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
㊴	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
㊵	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
㊶	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
㊷	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
㊸	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
㊹	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
㊺	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
㊻	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
㊼	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
㊽	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
㊾	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
㊿	60% 이하	150% 이하	사선 제한	제한 없음	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			

기정															변경																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
결정조서															결정조서															운영(시행)지침																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
운영(시행)지침															결정조서															운영(시행)지침																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
이하	이하	제한				62 (90.08.14)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	

기정		변경																																					
결정조서	운영(시행)지침	결정조서	운영(시행)지침																																				
다. 문화시설 ■ 건폐율·용적률·높이결정조서 <table><tr><th>구분</th><th>건폐율 (%)</th><th>용적률 (%)</th><th>높이(m)</th><th>건폐율·용적률 ·높이제한 완화</th><th>최초 결정일</th></tr><tr><td>기정</td><td>변경</td><td>기정</td><td>변경</td><td>변경</td><td>내용</td></tr><tr><td>①</td><td>60% 이하</td><td>200% 이하</td><td>사선 제한</td><td>-</td><td>서고시 2010-462 (10.12.16)</td></tr></table>		구분	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m)	건폐율·용적률 ·높이제한 완화	최초 결정일	기정	변경	기정	변경	변경	내용	①	60% 이하	200% 이하	사선 제한	-	서고시 2010-462 (10.12.16)	다. 문화시설 ■ 건폐율·용적률·높이결정조서 <table><tr><th>구분</th><th>건폐율 (%)</th><th>용적률 (%)</th><th>높이(m)</th><th>건폐율·용적률 ·높이제한 완화</th><th>최초 결정일</th></tr><tr><td>기정</td><td>변경</td><td>기정</td><td>변경</td><td>변경</td><td>내용</td></tr><tr><td>①</td><td>60% 이하</td><td>200% 이하</td><td>사선 제한</td><td>-</td><td>서고시 2010-462 (10.12.16)</td></tr></table>		구분	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m)	건폐율·용적률 ·높이제한 완화	최초 결정일	기정	변경	기정	변경	변경	내용	①	60% 이하	200% 이하	사선 제한	-	서고시 2010-462 (10.12.16)
구분	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m)	건폐율·용적률 ·높이제한 완화	최초 결정일																																		
기정	변경	기정	변경	변경	내용																																		
①	60% 이하	200% 이하	사선 제한	-	서고시 2010-462 (10.12.16)																																		
구분	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m)	건폐율·용적률 ·높이제한 완화	최초 결정일																																		
기정	변경	기정	변경	변경	내용																																		
①	60% 이하	200% 이하	사선 제한	-	서고시 2010-462 (10.12.16)																																		
라. 도서관 ■ 건폐율·용적률·높이결정조서 <table><tr><th>구분</th><th>건폐율 (%)</th><th>용적률 (%)</th><th>높이(m)</th><th>건폐율·용적률 ·높이제한 완화</th><th>최초 결정일</th></tr><tr><td>기정</td><td>변경</td><td>기정</td><td>변경</td><td>변경</td><td>내용</td></tr><tr><td>①</td><td>60% 이하</td><td>200% 이하</td><td>사선 제한</td><td>-</td><td>서고시 2010-462 (10.12.16)</td></tr></table>		구분	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m)	건폐율·용적률 ·높이제한 완화	최초 결정일	기정	변경	기정	변경	변경	내용	①	60% 이하	200% 이하	사선 제한	-	서고시 2010-462 (10.12.16)	라. 도서관 ■ 건폐율·용적률·높이결정조서 <table><tr><th>구분</th><th>건폐율 (%)</th><th>용적률 (%)</th><th>높이(m)</th><th>건폐율·용적률 ·높이제한 완화</th><th>최초 결정일</th></tr><tr><td>기정</td><td>변경</td><td>기정</td><td>변경</td><td>변경</td><td>내용</td></tr><tr><td>①</td><td>60% 이하</td><td>200% 이하</td><td>사선 제한</td><td>-</td><td>서고시 2010-462 (10.12.16)</td></tr></table>		구분	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m)	건폐율·용적률 ·높이제한 완화	최초 결정일	기정	변경	기정	변경	변경	내용	①	60% 이하	200% 이하	사선 제한	-	서고시 2010-462 (10.12.16)
구분	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m)	건폐율·용적률 ·높이제한 완화	최초 결정일																																		
기정	변경	기정	변경	변경	내용																																		
①	60% 이하	200% 이하	사선 제한	-	서고시 2010-462 (10.12.16)																																		
구분	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m)	건폐율·용적률 ·높이제한 완화	최초 결정일																																		
기정	변경	기정	변경	변경	내용																																		
①	60% 이하	200% 이하	사선 제한	-	서고시 2010-462 (10.12.16)																																		
마. 연구시설 ■ 건폐율·용적률·높이결정조서 <table><tr><th>구분</th><th>건폐율 (%)</th><th>용적률 (%)</th><th>높이(m)</th><th>건폐율·용적률 ·높이제한 완화</th><th>최초 결정일</th></tr><tr><td>기정</td><td>변경</td><td>기정</td><td>변경</td><td>변경</td><td>내용</td></tr><tr><td>②</td><td>60% 이하</td><td>200% 이하</td><td>사선 제한</td><td>-</td><td>서고시 2013-9 (13.01.17)</td></tr></table>		구분	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m)	건폐율·용적률 ·높이제한 완화	최초 결정일	기정	변경	기정	변경	변경	내용	②	60% 이하	200% 이하	사선 제한	-	서고시 2013-9 (13.01.17)	마. 연구시설 ■ 건폐율·용적률·높이결정조서 <table><tr><th>구분</th><th>건폐율 (%)</th><th>용적률 (%)</th><th>높이(m)</th><th>건폐율·용적률 ·높이제한 완화</th><th>최초 결정일</th></tr><tr><td>기정</td><td>변경</td><td>기정</td><td>변경</td><td>변경</td><td>내용</td></tr><tr><td>②</td><td>60% 이하</td><td>200% 이하</td><td>사선 제한</td><td>-</td><td>서고시 2013-9 (13.01.17)</td></tr></table>		구분	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m)	건폐율·용적률 ·높이제한 완화	최초 결정일	기정	변경	기정	변경	변경	내용	②	60% 이하	200% 이하	사선 제한	-	서고시 2013-9 (13.01.17)
구분	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m)	건폐율·용적률 ·높이제한 완화	최초 결정일																																		
기정	변경	기정	변경	변경	내용																																		
②	60% 이하	200% 이하	사선 제한	-	서고시 2013-9 (13.01.17)																																		
구분	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m)	건폐율·용적률 ·높이제한 완화	최초 결정일																																		
기정	변경	기정	변경	변경	내용																																		
②	60% 이하	200% 이하	사선 제한	-	서고시 2013-9 (13.01.17)																																		

기정		변경																																																																									
결정조서		결정조서																																																																									
운영(시행)지침		운영(시행)지침																																																																									
<table><tr><th>구분</th><th>건폐율(%)</th><th>용적률(%)</th><th>높이(m)</th><th>건폐율·용적률·높이 제한 완화</th><th>최초 결정일</th></tr><tr><td>기정</td><td>기정</td><td>기정</td><td>기정</td><td>기정</td><td>기정</td></tr><tr><td>①</td><td>60% 이하</td><td>200% 이하</td><td>사선 - 제한</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>②</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 - 제한</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>③</td><td>60% 이하</td><td>200% 이하</td><td>사선 - 제한</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>④</td><td>60% 이하</td><td>200% 이하</td><td>사선 - 제한</td><td>-</td><td>-</td></tr></table> 바. 사회복지시설 ■ 건폐율·용적률·높이결정조서		구분	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	건폐율·용적률·높이 제한 완화	최초 결정일	기정	기정	기정	기정	기정	기정	①	60% 이하	200% 이하	사선 - 제한	-	-	②	60% 이하	150% 이하	사선 - 제한	-	-	③	60% 이하	200% 이하	사선 - 제한	-	-	④	60% 이하	200% 이하	사선 - 제한	-	-	<table><tr><th>구분</th><th>건폐율(%)</th><th>용적률(%)</th><th>높이(m)</th><th>건폐율·용적률·높이 제한 완화</th><th>최초 결정일</th></tr><tr><td>기정</td><td>기정</td><td>기정</td><td>기정</td><td>기정</td><td>기정</td></tr><tr><td>①</td><td>60% 이하</td><td>200% 이하</td><td>사선 - 제한</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>②</td><td>60% 이하</td><td>150% 이하</td><td>사선 - 제한</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>③</td><td>60% 이하</td><td>200% 이하</td><td>사선 - 제한</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>④</td><td>60% 이하</td><td>200% 이하</td><td>사선 - 제한</td><td>-</td><td>-</td></tr></table> 바. 사회복지시설 ■ 건폐율·용적률·높이결정조서		구분	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	건폐율·용적률·높이 제한 완화	최초 결정일	기정	기정	기정	기정	기정	기정	①	60% 이하	200% 이하	사선 - 제한	-	-	②	60% 이하	150% 이하	사선 - 제한	-	-	③	60% 이하	200% 이하	사선 - 제한	-	-	④	60% 이하	200% 이하	사선 - 제한	-	-
구분	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	건폐율·용적률·높이 제한 완화	최초 결정일																																																																						
기정	기정	기정	기정	기정	기정																																																																						
①	60% 이하	200% 이하	사선 - 제한	-	-																																																																						
②	60% 이하	150% 이하	사선 - 제한	-	-																																																																						
③	60% 이하	200% 이하	사선 - 제한	-	-																																																																						
④	60% 이하	200% 이하	사선 - 제한	-	-																																																																						
구분	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	건폐율·용적률·높이 제한 완화	최초 결정일																																																																						
기정	기정	기정	기정	기정	기정																																																																						
①	60% 이하	200% 이하	사선 - 제한	-	-																																																																						
②	60% 이하	150% 이하	사선 - 제한	-	-																																																																						
③	60% 이하	200% 이하	사선 - 제한	-	-																																																																						
④	60% 이하	200% 이하	사선 - 제한	-	-																																																																						

기정		변경																																					
결정조서	운영(시행)지침	결정조서	운영(시행)지침																																				
③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정사항 ■ 높이계획 결정 <table><tr><th>위치</th><th>최고높이</th><th>비고</th></tr><tr><td>간선변</td><td>50m</td><td>일반상업지역</td></tr><tr><td>간선변</td><td>45m</td><td>준주거지역</td></tr><tr><td>이면부</td><td>40m</td><td>준주거지역</td></tr><tr><td>공동주택용지 (하계동 252-6)</td><td>평균층수 15층이하</td><td>일반주거지역</td></tr><tr><td>공동주택용지 (하계동 251-9)</td><td>7층이하</td><td>제2종일반주거지역 (7층이하)</td></tr></table> ※최고높이를 지정한 간선부 및 이면부는 건축법 제60조제3항에 따른 사선제한 규정(1:1.5D)을 적용하지 아니하며, 최고높이를 지정하지 않은 지역은 사선제한 규정을 적용	위치	최고높이	비고	간선변	50m	일반상업지역	간선변	45m	준주거지역	이면부	40m	준주거지역	공동주택용지 (하계동 252-6)	평균층수 15층이하	일반주거지역	공동주택용지 (하계동 251-9)	7층이하	제2종일반주거지역 (7층이하)		③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정사항 ■ 높이계획 결정 <table><tr><th>위치</th><th>최고높이</th><th>비고</th></tr><tr><td>간선변</td><td>50m</td><td>일반상업지역</td></tr><tr><td>간선변</td><td>45m</td><td>준주거지역</td></tr><tr><td>이면부</td><td>40m</td><td>준주거지역</td></tr><tr><td>공동주택용지 (하계동 252-6)</td><td>평균층수 15층이하</td><td>일반주거지역</td></tr><tr><td>공동주택용지 (하계동 251-9)</td><td>7층이하</td><td>제2종일반주거지역 (7층이하)</td></tr></table> ※최고높이를 지정한 간선부 및 이면부는 '가로구역별 최고높이 산정식'을 적용하지 아니하며, 최고높이를 지정하지 않은 지역은 '가로구역별 최고높이 산정식'을 적용	위치	최고높이	비고	간선변	50m	일반상업지역	간선변	45m	준주거지역	이면부	40m	준주거지역	공동주택용지 (하계동 252-6)	평균층수 15층이하	일반주거지역	공동주택용지 (하계동 251-9)	7층이하	제2종일반주거지역 (7층이하)	
위치	최고높이	비고																																					
간선변	50m	일반상업지역																																					
간선변	45m	준주거지역																																					
이면부	40m	준주거지역																																					
공동주택용지 (하계동 252-6)	평균층수 15층이하	일반주거지역																																					
공동주택용지 (하계동 251-9)	7층이하	제2종일반주거지역 (7층이하)																																					
위치	최고높이	비고																																					
간선변	50m	일반상업지역																																					
간선변	45m	준주거지역																																					
이면부	40m	준주거지역																																					
공동주택용지 (하계동 252-6)	평균층수 15층이하	일반주거지역																																					
공동주택용지 (하계동 251-9)	7층이하	제2종일반주거지역 (7층이하)																																					

11. 광운대주변 지구단위계획 결정(변경) 조서

기정		변경	
결정조서	운영(시행)지침	결정조서	운영(시행)지침
제15조(건축물의 최고높이) ① 구역 내 모든 건축물은 당해 대지에 지정된 최고높이 이하로 건축하여야 하며, 높이제한은 전면 도로사선 높이제한 규정 적용을 받지 않는다. ② 단, 제2종일반주거지역(7층이하) 및 제3종일반주거지역 중 일부 이면부 지역의 경우 도로사선 높이제한 규정에 따른다. ③ 경미한 변경으로 최고높이 이상 완화할 수 없다.	제15조(건축물의 최고높이) ① 구역 내 모든 건축물은 당해 대지에 지정된 최고높이 이하로 건축하여야 하며, 높이제한은 전면 도로사선 높이제한 규정 적용을 받지 않는다. ② 단, 제2종일반주거지역(7층이하) 및 제3종일반주거지역 중 일부 이면부 지역의 경우 도로사선 높이제한 규정에 따른다. ③ 경미한 변경으로 최고높이 이상 완화할 수 없다.	제15조(건축물의 최고높이) ① 구역 내 모든 건축물은 당해 대지에 지정된 최고높이 이하로 건축하여야 한다. ② 단, 제2종일반주거지역(7층이하) 및 제3종일반주거지역 중 일부 이면부 지역의 경우 '기로구역별 최고높이산정식' 적용한다. ③ 경미한 변경으로 최고높이 이상 완화할 수 없다.	제15조(건축물의 최고높이) ① 구역 내 모든 건축물은 당해 대지에 지정된 최고높이 이하로 건축하여야 한다. ② 단, 제2종일반주거지역(7층이하) 및 제3종일반주거지역 중 일부 이면부 지역의 경우 '기로구역별 최고높이산정식' 적용한다. ③ 경미한 변경으로 최고높이 이상 완화할 수 없다.

12. 월계1지구 지구단위계획 결정(변경) 조서

기정		변경	
결정조서		결정조서	
운영(시행)지침		운영(시행)지침	
■ 높이계획 결정		■ 높이계획 결정	
구분	최고높이(규제)	적용대상	
제1종 일반주거지역	4층	학교용지	
제2종 일반주거지역	최고15층 평균 12층	공동주택용지	
	도로사선제한 (전면도로폭의 1.5배)	여객자동차정류장 및 단독필지	

13. 신대방지구 지구단위계획 결정(변경) 조서

기정		변경										
결정조서		결정조서										
■ 높이계획 결정		■ 높이계획 결정										
<table><tr><th>구분</th><th>내용</th><th>비고</th></tr><tr><td>상도동길 및 신림로(25m)</td><td>70m 이하</td><td>획지개발시</td></tr><tr><td>성대시장변 및 이면도로(12m이하)</td><td>40m 이하</td><td>근린상업지역 및 공동개발(지정, 권장)시</td></tr></table>	구분	내용	비고	상도동길 및 신림로(25m)	70m 이하	획지개발시	성대시장변 및 이면도로(12m이하)	40m 이하	근린상업지역 및 공동개발(지정, 권장)시	※ 위 경우 이외에는 도로사선제한 적용 ※ 간선부 획지개발시 최고높이 70m이하를 적용하 되, 획지 22의 경우 이면부(394-26번지) 최고높 이는 40m이하 적용		
구분	내용	비고										
상도동길 및 신림로(25m)	70m 이하	획지개발시										
성대시장변 및 이면도로(12m이하)	40m 이하	근린상업지역 및 공동개발(지정, 권장)시										

14. 대립지구 지구단위계획 결정(변경) 조서

기정	변경																								
결정조서	결정조서																								
■ 높이계획 결정 <table> <tr> <th>구분</th><th>최고높이(규제)</th><th>비고</th></tr> <tr> <td>간선가로변</td><td> - 가로구역별 최고높이 산정식 적용 95m이하 </td><td> - 시흥대로변 </td></tr> <tr> <td>구역내부</td><td> - 가로구역별 최고높이 산정식 적용 </td><td></td></tr> <tr> <td>특별계획구역의 일반주거지역인 접부</td><td>30m이하</td><td> - 특별계획1 구역(일화모작), 특별계획2구역(태평양재와)의 일반주거지역 인접부 30m 이내의 부분 </td></tr> </table>	구분	최고높이(규제)	비고	간선가로변	- 가로구역별 최고높이 산정식 적용 95m이하	시흥대로변	구역내부	가로구역별 최고높이 산정식 적용		특별계획구역의 일반주거지역인 접부	30m이하	특별계획1 구역(일화모작), 특별계획2구역(태평양재와)의 일반주거지역 인접부 30m 이내의 부분	■ 높이계획 결정 <table> <tr> <th>구분</th><th>최고높이(규제)</th><th>비고</th></tr> <tr> <td>간선가로변</td><td> - 가로구역별 최고높이 산정식 적용 95m이하 </td><td> - 시흥대로변 </td></tr> <tr> <td>구역내부</td><td> - 가로구역별 최고높이 산정식 적용 </td><td></td></tr> <tr> <td>특별계획 구역의 일반주거지역인 접부</td><td>30m이하</td><td> - 특별계획1 구역 (일화모작), 특별계획2구역(태평양재와)의 일반주거지역 인접부 30m 이내의 부분 </td></tr> </table>	구분	최고높이(규제)	비고	간선가로변	- 가로구역별 최고높이 산정식 적용 95m이하	시흥대로변	구역내부	가로구역별 최고높이 산정식 적용		특별계획 구역의 일반주거지역인 접부	30m이하	특별계획1 구역 (일화모작), 특별계획2구역(태평양재와)의 일반주거지역 인접부 30m 이내의 부분
구분	최고높이(규제)	비고																							
간선가로변	- 가로구역별 최고높이 산정식 적용 95m이하	시흥대로변																							
구역내부	가로구역별 최고높이 산정식 적용																								
특별계획구역의 일반주거지역인 접부	30m이하	특별계획1 구역(일화모작), 특별계획2구역(태평양재와)의 일반주거지역 인접부 30m 이내의 부분																							
구분	최고높이(규제)	비고																							
간선가로변	- 가로구역별 최고높이 산정식 적용 95m이하	시흥대로변																							
구역내부	가로구역별 최고높이 산정식 적용																								
특별계획 구역의 일반주거지역인 접부	30m이하	특별계획1 구역 (일화모작), 특별계획2구역(태평양재와)의 일반주거지역 인접부 30m 이내의 부분																							
제12조(최고높이) ①최고높이가 지정된 획지에 건축되는 건물 ②최고높이 규제는 당해 획지에 건축되는 주 건물의 높이를 그 적용대상으로 한다.	제12조(최고높이) ①최고높이가 지정된 획지에 건축되는 건물 ②최고높이 규제는 당해 획지에 건축되는 주 건물의 높이를 그 적용대상으로 한다.																								
결정조서 ■ 높이계획 결정 <table> <tr> <th>구분</th><th>최고높이(규제)</th><th>비고</th></tr> <tr> <td>간선가로변</td><td> - 건축법 제51조제3항의 높이제한규 적용(사선제한) 95m이하 </td><td> - 시흥대로변 </td></tr> <tr> <td>구역내부</td><td> - 건축법 제51조제3항의 높이제한규 적용(사선제한) </td><td></td></tr> <tr> <td>특별계획구역의 일반주거지역인 접부</td><td>30m이하</td><td> - 특별계획1구역(일화모작), 특별계획2구역(태평양재와)의 일반주거지역 인접부 30m 이내의 부분 </td></tr> </table>	구분	최고높이(규제)	비고	간선가로변	- 건축법 제51조제3항의 높이제한규 적용(사선제한) 95m이하	시흥대로변	구역내부	건축법 제51조제3항의 높이제한규 적용(사선제한)		특별계획구역의 일반주거지역인 접부	30m이하	특별계획1구역(일화모작), 특별계획2구역(태평양재와)의 일반주거지역 인접부 30m 이내의 부분	결정조서 ■ 높이계획 결정 <table> <tr> <th>구분</th><th>최고높이(규제)</th><th>비고</th></tr> <tr> <td>간선가로변</td><td> - 가로구역별 최고높이 산정식 적용 95m이하 </td><td> - 시흥대로변 </td></tr> <tr> <td>구역내부</td><td> - 가로구역별 최고높이 산정식 적용 </td><td></td></tr> <tr> <td>특별계획 구역의 일반주거지역인 접부</td><td>30m이하</td><td> - 특별계획1 구역 (일화모작), 특별계획2구역(태평양재와)의 일반주거지역 인접부 30m 이내의 부분 </td></tr> </table>	구분	최고높이(규제)	비고	간선가로변	- 가로구역별 최고높이 산정식 적용 95m이하	시흥대로변	구역내부	가로구역별 최고높이 산정식 적용		특별계획 구역의 일반주거지역인 접부	30m이하	특별계획1 구역 (일화모작), 특별계획2구역(태평양재와)의 일반주거지역 인접부 30m 이내의 부분
구분	최고높이(규제)	비고																							
간선가로변	- 건축법 제51조제3항의 높이제한규 적용(사선제한) 95m이하	시흥대로변																							
구역내부	건축법 제51조제3항의 높이제한규 적용(사선제한)																								
특별계획구역의 일반주거지역인 접부	30m이하	특별계획1구역(일화모작), 특별계획2구역(태평양재와)의 일반주거지역 인접부 30m 이내의 부분																							
구분	최고높이(규제)	비고																							
간선가로변	- 가로구역별 최고높이 산정식 적용 95m이하	시흥대로변																							
구역내부	가로구역별 최고높이 산정식 적용																								
특별계획 구역의 일반주거지역인 접부	30m이하	특별계획1 구역 (일화모작), 특별계획2구역(태평양재와)의 일반주거지역 인접부 30m 이내의 부분																							
3. 특별계획구역에 관한 계획 가. 특별계획1구역 (일화모작) 1) 이면부 제3종 일반주거지역지정에 따른 지구 단위계획지침 <table> <tr> <th>구분</th><th>특별계획구역에 대한 지구단위계획 지침</th></tr> <tr> <td>면적</td><td>7,763.1㎡</td></tr> <tr> <td>용도지역변경</td><td> - 일반주거지역→일반상업지역, 제3종 일반주거지역 </td></tr> <tr> <td>용도지역</td><td> - 미관지구내 저축될 경우 서울특별시 도시계획조례 제45조에 의한 미관지구인의 건축물 용도제한 규정 준수 - 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 - 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 - 건축법시행령 별표1 제10호의 업무시설 중 오피스텔 - 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 (주유소 제외) - 학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 저축시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의 </td></tr> </table>	구분	특별계획구역에 대한 지구단위계획 지침	면적	7,763.1㎡	용도지역변경	일반주거지역→일반상업지역, 제3종 일반주거지역	용도지역	- 미관지구내 저축될 경우 서울특별시 도시계획조례 제45조에 의한 미관지구인의 건축물 용도제한 규정 준수 - 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 - 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 - 건축법시행령 별표1 제10호의 업무시설 중 오피스텔 - 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 (주유소 제외) - 학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 저축시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의	3. 특별계획구역에 관한 계획 가. 특별계획1구역 (일화모작) 1) 이면부 제3종 일반주거지역지정에 따른 지구 단위계획지침 <table> <tr> <th>구분</th><th>특별계획구역에 대한 지구단위계획 지침</th></tr> <tr> <td>면적</td><td>7,763.1㎡</td></tr> <tr> <td>용도지역변경</td><td> - 일반주거지역→일반상업지역, 제3종 일반주거지역 </td></tr> <tr> <td>용도지역</td><td> - 미관지구내 저축될 경우 서울특별시 도시계획조례 제45조에 의한 미관지구인의 건축물 용도제한 규정 준수 - 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 - 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 - 건축법시행령 별표1 제10호의 업무시설 중 오피스텔 - 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 (주유소 제외) - 학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 저축시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의 </td></tr> </table>	구분	특별계획구역에 대한 지구단위계획 지침	면적	7,763.1㎡	용도지역변경	일반주거지역→일반상업지역, 제3종 일반주거지역	용도지역	- 미관지구내 저축될 경우 서울특별시 도시계획조례 제45조에 의한 미관지구인의 건축물 용도제한 규정 준수 - 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 - 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 - 건축법시행령 별표1 제10호의 업무시설 중 오피스텔 - 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 (주유소 제외) - 학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 저축시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의								
구분	특별계획구역에 대한 지구단위계획 지침																								
면적	7,763.1㎡																								
용도지역변경	일반주거지역→일반상업지역, 제3종 일반주거지역																								
용도지역	- 미관지구내 저축될 경우 서울특별시 도시계획조례 제45조에 의한 미관지구인의 건축물 용도제한 규정 준수 - 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 - 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 - 건축법시행령 별표1 제10호의 업무시설 중 오피스텔 - 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 (주유소 제외) - 학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 저축시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의																								
구분	특별계획구역에 대한 지구단위계획 지침																								
면적	7,763.1㎡																								
용도지역변경	일반주거지역→일반상업지역, 제3종 일반주거지역																								
용도지역	- 미관지구내 저축될 경우 서울특별시 도시계획조례 제45조에 의한 미관지구인의 건축물 용도제한 규정 준수 - 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 - 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 - 건축법시행령 별표1 제10호의 업무시설 중 오피스텔 - 건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 (주유소 제외) - 학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 저축시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의																								

기정		변경	
결정조서	운영(시행)지침	결정조서	운영(시행)지침
를 거쳐 완화적용할 수 있음) •건축법시행령 별표1 제15호의 위함률 저장 및 처리시설 •건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물물관리시설(화초 및 분재 등의 온실 제외) •건축법시행령 별표1 제19호의 공공시설(반송국, 전산전화국, 통신용시설 제외) •학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 지정 규정 준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화적용할 수 있음) 제3종 일반 주거 지역 •간배율 : 일반상업지역 60%이하, 제3종 일반주거지역 50%이하 •기준용적률 : 일반상업지역 300%이하, 제3종 일반주거지역 230%이하 •하용적률 : 일반상업지역 630%이하, 제3종 일반주거지역 250%이하 •건축법에 의한 사전제한 •일반상업지역 최고높이 95m 이하 •이면도로부 주거지에서 30m이내 : 최고높이 30m이하 규제	를 거쳐 완화적용할 수 있음) •학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 지정 규정 준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화적용할 수 있음) 제3종 일반 주거 지역 •간배율 : 일반상업지역 60%이하, 제3종 일반주거지역 50%이하 •기준용적률 : 일반상업지역 300%이하, 제3종 일반주거지역 230%이하 •하용적률 : 일반상업지역 630%이하, 제3종 일반주거지역 250%이하 •가로구역별 최고높이 산정식 •일반상업지역 최고높이 95m 이하 •이면도로부 주거지에서 30m이내 : 최고높이 30m이하 규제	를 거쳐 완화적용할 수 있음) •학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 지정 규정 준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화적용할 수 있음) 제3종 일반 주거 지역 •간배율 : 일반상업지역 60%이하, 제3종 일반주거지역 50%이하 •기준용적률 : 일반상업지역 300%이하, 제3종 일반주거지역 230%이하 •하용적률 : 일반상업지역 630%이하, 제3종 일반주거지역 250%이하 •가로구역별 최고높이 산정식 •일반상업지역 최고높이 95m 이하 •이면도로부 주거지에서 30m이내 : 최고높이 30m이하 규제	를 거쳐 완화적용할 수 있음) •학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 지정 규정 준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화적용할 수 있음) 제3종 일반 주거 지역 •간배율 : 일반상업지역 60%이하, 제3종 일반주거지역 50%이하 •기준용적률 : 일반상업지역 300%이하, 제3종 일반주거지역 230%이하 •하용적률 : 일반상업지역 630%이하, 제3종 일반주거지역 250%이하 •가로구역별 최고높이 산정식 •일반상업지역 최고높이 95m 이하 •이면도로부 주거지에서 30m이내 : 최고높이 30m이하 규제
2) 세부개발계획에 따라 준주거지역으로 변경 결정시 지구단위계획지침		2) 세부개발계획에 따라 준주거지역으로 변경 결정시 지구단위계획지침	
구분	특별계획구역에 대한 지구단위계획 지침	구분	특별계획구역에 대한 지구단위계획 지침
면적	•7,763.1㎡	면적	•7,763.1㎡
용도지역변경	•일반상업지역, 제3종 일반주거지역→일반상업지역, 준주거지역	용도지역변경	•일반상업지역, 제3종 일반주거지역→일반상업지역, 준주거지역
용도별계획	•미관지구내 저축될 경우 서울특별시 도시계획조례 제45조에 의한 미관지구인의 건축물 용도제한 규정 준수 •건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 •건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 •건축법시행령 별표1 제10호의 업무시설 중	용도별계획	•미관지구내 저축될 경우 서울특별시 도시계획조례 제45조에 의한 미관지구인의 건축물 용도제한 규정 준수 •건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 •건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 •건축법시행령 별표1 제10호의 업무시설 중

기정	변경
결정조서	결정조서
오포스텔 •건축법시행령 별표1 제15호의 위협물 저장 및 처리시설 (주유소 제외) •학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 저속시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화적용할 수 있음) 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설중 인마시술소 •건축법시행령 별표1 제15호의 위협물 저장 및 처리시설 (주유소 제외) •학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 저속시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화적용할 수 있음) 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설중 인마시술소 •건축법시행령 별표1 제15호의 위협물 저장 및 처리시설 (주유소 제외) •학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 저속시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화적용할 수 있음)	오포스텔 •건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 •건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 •건축법시행령 별표1 제10호의 임의시설 중 오포스텔 •건축법시행령 별표1 제15호의 위협물 저장 및 처리시설 (주유소 제외) •학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 저속시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화적용할 수 있음) 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설중 인마시술소 •건축법시행령 별표1 제15호의 위협물 저장 및 처리시설 (주유소 제외) •학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 저속시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화적용할 수 있음) 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설중 인마시술소 •건축법시행령 별표1 제15호의 위협물 저장 및 처리시설 (주유소 제외) •학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 저속시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화적용할 수 있음)
건폐율계획 •건폐율 : 60%이하 용적률계획 •기준용적률 : 300%이하 •허용용적률 : 일반상업지역 630%이하, 준주거지역 360%이하 높이계획 •가로구역별 최고높이 산정식 •일반상업지역 최고높이 95m 이하 •이면도로부 주거지에서 30m이하 •최고높이 30m이하 규제	건폐율계획 •건폐율 : 60%이하 용적률계획 •기준용적률 : 300%이하 •허용용적률 : 일반상업지역 630%이하, 준주거지역 360%이하 높이계획 •가로구역별 최고높이 산정식 •일반상업지역 최고높이 95m 이하 •이면도로부 주거지에서 30m이하 •최고높이 30m이하 규제
나. 특별계획2구역 (태평양화학) 1) 이면부 제3종 일반주거지역지정에 따른 지구단위계획지침 구분 특별계획구역에 대한 지구단위계획 지침 면적 •24,120.6㎡ 용도지역변경 •일반주거지역-일반상업지역, 제3종 일반주거지역 용도계획 •미관지구에 저축될 경우 서울특별시 도시계획조례 제45조에 의한 미관지구인의 건축물 용도제한 규정 준수 •건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택	나. 특별계획2구역 (태평양화학) 1) 이면부 제3종 일반주거지역지정에 따른 지구단위계획지침 구분 특별계획구역에 대한 지구단위계획 지침 면적 •24,120.6㎡ 용도지역변경 •일반주거지역-일반상업지역, 제3종 일반주거지역 용도계획 •미관지구에 저축될 경우 서울특별시 도시계획조례 제45조에 의한 미관지구인의 건축물 용도제한 규정 준수 •건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택

기정		변경							
결정조서		결정조서							
운영(시행)지침		운영(시행)지침							
지역 건축물 용도제한 규정 준수 •건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 •건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 •건축법시행령 별표1 제10호의 업무시설 중 오피스텔 •건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 (유류소 제외) •학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 저층시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화적용할 수 있음) 용도 •건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 •건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(화초 및 분재 등의 온실 제외) 제3종 일반 주거 지역 •건축법시행령 별표1 제19호의 공공용 일반 주거 시설(방송국, 전신전화국, 통신용시설 제외) •학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 저층시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화적용할 수 있음) 건배율계획 •건배율 : 일반상업지역 60%이하, 제3종 일반주거지역 50%이하 용적률계획 •기준용적률 : 일반상업지역 300%이하, 제3종 일반주거지역 230%이하 •하용적률 : 일반상업지역 630%이하, 제3종 일반주거지역 250%이하 높이계획 •가로구역별 최고높이 산정식 •일반상업지역 최고높이 95m 이하 •이면도로부 주거지에서 30m이하 : 최고높이 30m이하 규제		2) 세부개발계획에 따라 준주거지역으로 변경 결정 정시 지구단위계획지침 <table><tr><td>구분</td><td>특별계획구역에 대한 지구단위계획 지침</td></tr><tr><td>면적</td><td>•24,120.6㎡</td></tr><tr><td>용도지역변경</td><td>•일반상업지역, 제3종 일반주거지역 →일반상업지역, 준주거지역</td></tr></table>		구분	특별계획구역에 대한 지구단위계획 지침	면적	•24,120.6㎡	용도지역변경	•일반상업지역, 제3종 일반주거지역 →일반상업지역, 준주거지역
구분	특별계획구역에 대한 지구단위계획 지침								
면적	•24,120.6㎡								
용도지역변경	•일반상업지역, 제3종 일반주거지역 →일반상업지역, 준주거지역								

기정

변경

결정조서		결정조서	
운영(시행)지침		운영(시행)지침	
전층 몰하 용도	일반 상업 지역	•미관지구내 저축될 경우 서울특별시 도시계획 확조에 제45조에 의한 미관지구안의 건축물 용도제한 규정 준수 •건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 •건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 •건축법시행령 별표1 제10호의 업무시설 중 오피스텔 •건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 (주유소 제외) •학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 지축시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의 를 거쳐 완화적용할 수 있음)	•미관지구내 저축될 경우 서울특별시 도시계획 확조에 제45조에 의한 미관지구안의 건축물 용도제한 규정 준수 •건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 •건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 •건축법시행령 별표1 제10호의 업무시설 중 오피스텔 •건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 (주유소 제외) •학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 지축시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의 를 거쳐 완화적용할 수 있음)
	준주거 지역	•건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생 활시설중 안마사실소 •건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 (주유소 제외) •학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 지축시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의 를 거쳐 완화적용할 수 있음)	•건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생 활시설중 안마사실소 •건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 (주유소 제외) •학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 지축시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의 를 거쳐 완화적용할 수 있음)
	건폐율계획	•건폐율 : 60%이하	•건폐율 : 60%이하
	용적률계획	•기준용적률 : 300%이하 •허용용적률 : 일반상업지역 630%이하, 준 주거지역 360%이하	•기준용적률 : 300%이하 •허용용적률 : 일반상업지역 630%이하, 준 주거지역 360%이하
	높이계획	•건축법에 의한 사전제한 •일반상업지역 최고높이 95m 이하 •이면도로부 주거지에서 30m이하 : 최고높이 30m이하 규제	•가로구역별 최고높이 산정식 •일반상업지역 최고높이 95m 이하 •이면도로부 주거지에서 30m이하 : 최고높이 30m이하, 규제
다. 특별계획3구역 (대한광업진흥공사) 1) 이면부 제3종 일반주거지역지정에 따른 지구단 위계획지침		다. 특별계획3구역 (대한광업진흥공사) 1) 이면부 제3종 일반주거지역지정에 따른 지구단 위계획지침	
구분	특별계획구역에 대한 지구단위계획 지침	구분	특별계획구역에 대한 지구단위계획 지침
면적	•11,391.5㎡	면적	•11,391.5㎡
용도지역변경	•일반주거지역→일반상업지역, 제3종 일반주 거지역	용도지역변경	•일반주거지역→일반상업지역, 제3종 일반주 거지역

기정		변경	
결정조서	운영(시행)지침	결정조서	운영(시행)지침
일반 상업 지역 전통 한옥 마을 용도지역변경 결정조서 •미관지구에서 저축될 경우 서울특별시 도시계획조례 제45조에 의한 미관지구안의 건축물 용도제한 규정 준수 •건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 •건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 •건축법시행령 별표1 제10호의 업무시설 중 오피스텔 •건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 (주유소 제외) •학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 제척시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화적용할 수 있음) •건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 •건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(화초 및 분재 등의 온실 제외) •건축법시행령 별표1 제19호의 공공시설(방송국, 전신전화국, 통신용시설 제외) •학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 제척시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화적용할 수 있음) •간폐율 : 60%이하(일반상업지역), 50%이하(제3종 일반주거지역) •기준용적률 : 일반상업지역 230%이하(제3종 일반주거지역), 300%이하(일반상업지역) •허용용적률 : 250%이하(제3종 일반주거지역), 630%이하(일반상업지역) •건축법에 의한 사선제한 •최고높이 95m이하 규제	일반 상업 지역 전통 한옥 마을 용도지역변경 결정조서 •미관지구에서 저축될 경우 서울특별시 도시계획조례 제45조에 의한 미관지구안의 건축물 용도제한 규정 준수 •건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 •건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 •건축법시행령 별표1 제10호의 업무시설 중 오피스텔 •건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 (주유소 제외) •학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 제척시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화적용할 수 있음) •건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 •건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(화초 및 분재 등의 온실 제외) •건축법시행령 별표1 제19호의 공공시설(방송국, 전신전화국, 통신용시설 제외) •학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 제척시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화적용할 수 있음) •간폐율 : 60%이하(일반상업지역), 50%이하(제3종 일반주거지역) •기준용적률 : 일반상업지역 230%이하(제3종 일반주거지역), 300%이하(일반상업지역) •허용용적률 : 250%이하(제3종 일반주거지역), 630%이하(일반상업지역) •건축법에 의한 사선제한 •최고높이 95m이하 규제	일반 상업 지역 전통 한옥 마을 용도지역변경 결정조서 •미관지구에서 저축될 경우 서울특별시 도시계획조례 제45조에 의한 미관지구안의 건축물 용도제한 규정 준수 •건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 •건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 •건축법시행령 별표1 제10호의 업무시설 중 오피스텔 •건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 (주유소 제외) •학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 제척시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화적용할 수 있음) •건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 •건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(화초 및 분재 등의 온실 제외) •건축법시행령 별표1 제19호의 공공시설(방송국, 전신전화국, 통신용시설 제외) •학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 제척시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화적용할 수 있음) •간폐율 : 60%이하(일반상업지역), 50%이하(제3종 일반주거지역) •기준용적률 : 일반상업지역 230%이하(제3종 일반주거지역), 300%이하(일반상업지역) •허용용적률 : 250%이하(제3종 일반주거지역), 630%이하(일반상업지역) •건축법에 의한 사선제한 •최고높이 95m이하 규제	일반 상업 지역 전통 한옥 마을 용도지역변경 결정조서 •미관지구에서 저축될 경우 서울특별시 도시계획조례 제45조에 의한 미관지구안의 건축물 용도제한 규정 준수 •건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 •건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 •건축법시행령 별표1 제10호의 업무시설 중 오피스텔 •건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 (주유소 제외) •학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 제척시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화적용할 수 있음) •건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 •건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(화초 및 분재 등의 온실 제외) •건축법시행령 별표1 제19호의 공공시설(방송국, 전신전화국, 통신용시설 제외) •학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 제척시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화적용할 수 있음) •간폐율 : 60%이하(일반상업지역), 50%이하(제3종 일반주거지역) •기준용적률 : 일반상업지역 230%이하(제3종 일반주거지역), 300%이하(일반상업지역) •허용용적률 : 250%이하(제3종 일반주거지역), 630%이하(일반상업지역) •건축법에 의한 사선제한 •최고높이 95m이하 규제

2) 세부개발계획에 따라 준주거지역으로 변경 결정
정시 지구단위계획지침

구분	특별계획구역에 대한 지구단위계획 지침
면적	•11,391.5㎡
용도지역변경	•일반상업지역, 제3종 일반주거지역→일반상업지역, 준주거지역
용	일반 상업 지역

83

84

기정		변경	
결정조서	운영(시행)지침	결정조서	운영(시행)지침
•건축법시행령 별표1 제10호의 업무시설 •건축법시행령 별표1 제15호의 위험처리시설 (주유소 제외) •학교보건법에 의한 학교환경위생정서 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회 처 안화적용할 수 있음)		•건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 •건축법시행령 별표1 제10호의 업무시설 •건축법시행령 별표1 제15호의 위험처리시설 (주유소 제외) •학교보건법에 의한 학교환경위생정서 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회 처 안화적용할 수 있음)	
•건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 행중 인마시설소 •건축법시행령 별표1 제15호의 위험처리시설 (주유소 제외) •학교보건법에 의한 학교환경위생정서 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회 처 안화적용할 수 있음)	준주거 지역	•건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 행중 인마시설소 •건축법시행령 별표1 제15호의 위험처리시설 (주유소 제외) •학교보건법에 의한 학교환경위생정서 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회 처 안화적용할 수 있음)	준주거 지역
•건폐율 : 60%이하	건폐율계획	•건폐율 : 60%이하	건폐율계획
•기준용적률 : 300%이하 •하용적률 : 일반상업지역 630%이하 360%이하	용적률계획	•기준용적률 : 300%이하 •하용적률 : 일반상업지역 630%이하 360%이하	용적률계획
•건축법에 의한 사전제한 •일반상업지역 최고높이 95m 이하	높이계획	•가로구역별 최고높이 산정식 •일반상업지역 최고높이 95m 이하	높이계획
다. 특별계획5구역 (중외제약) 1) 이면부 제3종 일반주거지역지정에 따른 지구단위계획지침		다. 특별계획5구역 (중외제약) 1) 이면부 제3종 일반주거지역지정에 따른 지구단위계획지침	
구분	특별계획 구역에 대한 지구단위계획 지침	구분	특별계획 구역에 대한 지구단위계획 지침
면적	•3,272.5㎡	면적	•3,272.5㎡
용도지역변경	•일반주거지역→일반상업지역, 제3종 일반주거지역	용도지역변경	•일반주거지역→일반상업지역, 제3종 일반주거지역
영도계획	•미관지구에 저축될 경우 서울특별시 도시계획조례 제45조에 의한 미관지구인의 건축물 용도제한 규정 준수 •건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 •건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택	영도계획	•미관지구에 저축될 경우 서울특별시 도시계획조례 제45조에 의한 미관지구인의 건축물 용도제한 규정 준수 •건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 •건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택

기정		변경	
결정조서	운영(시행)지침	결정조서	운영(시행)지침
•건축법시행령 별표1 제10호의 업무시설 중 오피스텔 •건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 (주유소 제외) •학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 지척시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화적용할 수 있음) •건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 •건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관리시설(화초 및 분재 등의 온실 제외) •건축법시행령 별표1 제19호의 공공용시설 (방송국, 전신전화국, 통신용시설 제외) •학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 지척시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화적용할 수 있음) •지폐을 : 일반상업지역 60%이하, 제3종 일반주거지역 50% 이하 •기준용적률 : 일반상업지역 300%이하, 제3종 일반주거지역 230%이하 •용적률계 획 : 일반상업지역 630%이하, 제3종 일반주거지역 250%이하 •건축법에 의한 사전제한 •최고높이 95m이하	•건축법시행령 별표1 제10호의 업무시설 중 오피스텔 •건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 (주유소 제외) •학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 지척시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화적용할 수 있음) •건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 •건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관리시설(화초 및 분재 등의 온실 제외) •건축법시행령 별표1 제19호의 공공용시설 (방송국, 전신전화국, 통신용시설 제외) •학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 지척시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화적용할 수 있음) •지폐을 : 일반상업지역 60%이하, 제3종 일반주거지역 50% 이하 •기준용적률 : 일반상업지역 300%이하, 제3종 일반주거지역 230%이하 •용적률계 획 : 일반상업지역 630%이하, 제3종 일반주거지역 250%이하 •건축법에 의한 사전제한 •최고높이 95m이하	•건축법시행령 별표1 제10호의 업무시설 중 오피스텔 •건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 (주유소 제외) •학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 지척시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화적용할 수 있음) •건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 •건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관리시설(화초 및 분재 등의 온실 제외) •건축법시행령 별표1 제19호의 공공용시설 (방송국, 전신전화국, 통신용시설 제외) •학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 지척시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화적용할 수 있음) •지폐을 : 일반상업지역 60%이하, 제3종 일반주거지역 50% 이하 •기준용적률 : 일반상업지역 300%이하, 제3종 일반주거지역 230%이하 •용적률계 획 : 일반상업지역 630%이하, 제3종 일반주거지역 250%이하 •건축법에 의한 사전제한 •최고높이 95m이하	•건축법시행령 별표1 제10호의 업무시설 중 오피스텔 •건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 (주유소 제외) •학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 지척시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화적용할 수 있음) •건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 •건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관리시설(화초 및 분재 등의 온실 제외) •건축법시행령 별표1 제19호의 공공용시설 (방송국, 전신전화국, 통신용시설 제외) •학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 지척시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화적용할 수 있음) •지폐을 : 일반상업지역 60%이하, 제3종 일반주거지역 50% 이하 •기준용적률 : 일반상업지역 300%이하, 제3종 일반주거지역 230%이하 •용적률계 획 : 일반상업지역 630%이하, 제3종 일반주거지역 250%이하 •건축법에 의한 사전제한 •최고높이 95m이하

2) 세부개발계획에 따라 준주거지역으로 변경 결정
정시 지구단위계획지침

구분	특별계획구역에 대한 지구단위계획 지침
면적	•3,272.5㎡
용도지역변경	•일반상업지역, 제3종 일반주거지역→일반상업지역, 준주거지역
영도계획	일반상업지역, 제3종 일반주거지역에 대한 미관지구간의 건축물 용도제한 규정 준수 •건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택

2) 세부개발계획에 따라 준주거지역으로 변경 결정
정시 지구단위계획지침

구분	특별계획구역에 대한 지구단위계획 지침
면적	•3,272.5㎡
용도지역변경	•일반상업지역, 제3종 일반주거지역→일반상업지역, 준주거지역
영도계획	일반상업지역, 제3종 일반주거지역에 대한 미관지구간의 건축물 용도제한 규정 준수 •건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택

기정

결정조서

결정조서

운영(시행)지침

결정조서

운영(시행)지침

건축법시행령 별표1 제10호의 업무시설
중 오피스텔

건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 (주유소 제외)

학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 제척시 규정준수
(단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화적용할 수 있음)

건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설중 안마사술소

건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 (주유소 제외)

학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 제척시 규정준수
(단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화적용할 수 있음)

건폐율계획

기준용적률 : 60%이하

용적률계획

기준용적률 : 300%이하
허용용적률 : 일반상업지역 630%이하, 준주거지역 300%이하

높이계획

건축법에 의한 사전제한
일반상업지역 최고높이 95m 이하

건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택
중 오피스텔

건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 (주유소 제외)

학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 제척시 규정준수
(단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화적용할 수 있음)

건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설중 안마사술소

건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 (주유소 제외)

학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 제척시 규정준수
(단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화적용할 수 있음)

건폐율계획

기준용적률 : 60%이하

용적률계획

기준용적률 : 300%이하
허용용적률 : 일반상업지역 630%이하, 준주거지역 360%이하

높이계획

가로구역별 최고높이 산정식
일반상업지역 최고높이 95m 이하

15. 친연 지구단위계획 결정(변경) 조서

기정		변경																	
결정조서	운영(시행)지침	결정조서	운영(시행)지침																
■ 높이계획 결정 <table border="1"> <tr> <th>구분</th><th>최고층수</th><th>최저층수</th><th>비고</th></tr> <tr> <td>영천동 특별계획구역</td><td>25층 이하</td><td>-</td><td>주변지역 스카이라인 및 인접지역의 조화 고려</td></tr> </table> 주1. 구역전체 건축법 제51조 제3항 규정에 의거 한 수평거리 1.5H의 사선제한을 적용. 2. 서울특별시 도시계획조례 제46조에 의거 역사 문화미관지구 안에서의 건축물의 높이는 4층(완화 시 6층)이하로 한다.	구분	최고층수	최저층수	비고	영천동 특별계획구역	25층 이하	-	주변지역 스카이라인 및 인접지역의 조화 고려	-	■ 높이계획 결정 <table border="1"> <tr> <th>구분</th><th>최고층수</th><th>최저층수</th><th>비고</th></tr> <tr> <td>영천동 특별계획구역</td><td>25층 이하</td><td>-</td><td>주변지역 스카이라인 및 인접지역의 조화 고려</td></tr> </table> 주1. 구역전체 '가로구역별 최고높이 산정식' 을 적용. 2. 서울특별시 도시계획조례 제46조에 의거 역사 문화미관지구 안에서의 건축물의 높이는 4층(완화 시 6층)이하로 한다.	구분	최고층수	최저층수	비고	영천동 특별계획구역	25층 이하	-	주변지역 스카이라인 및 인접지역의 조화 고려	-
구분	최고층수	최저층수	비고																
영천동 특별계획구역	25층 이하	-	주변지역 스카이라인 및 인접지역의 조화 고려																
구분	최고층수	최저층수	비고																
영천동 특별계획구역	25층 이하	-	주변지역 스카이라인 및 인접지역의 조화 고려																

16. 행정 지구단위계획 결정(변경) 조서

기정		변경																																				
결정조서		결정조서																																				
■ 높이계획 결정		■ 높이계획 결정																																				
<table><tr><th>구분</th><th>최고 높이 (층수)</th><th>제 어 내 용</th></tr><tr><td>특별계획구역 ①</td><td>65m (17층)</td><td>'가로구역별 최고높이산정식' 동시 적용</td></tr><tr><td>특별계획구역②</td><td>65m (17층)</td><td>'가로구역별 최고높이산정식' 동시 적용</td></tr><tr><td>특별계획구역③</td><td>55m</td><td>'가로구역별 최고높이산정식' 동시 적용</td></tr><tr><td>외주로변 (미관도로변)</td><td>-</td><td>'가로구역별 최고높이산정식' 적용</td></tr><tr><td>기타지역</td><td>-</td><td>'가로구역별 최고높이산정식' 적용</td></tr></table>	구분	최고 높이 (층수)	제 어 내 용	특별계획구역 ①	65m (17층)	'가로구역별 최고높이산정식' 동시 적용	특별계획구역②	65m (17층)	'가로구역별 최고높이산정식' 동시 적용	특별계획구역③	55m	'가로구역별 최고높이산정식' 동시 적용	외주로변 (미관도로변)	-	'가로구역별 최고높이산정식' 적용	기타지역	-	'가로구역별 최고높이산정식' 적용	<table><tr><th>구분</th><th>최고 높이 (층수)</th><th>제 어 내 용</th></tr><tr><td>특별계획구역 ①</td><td>65m (17층)</td><td>'가로구역별 최고높이산정식' 동시 적용</td></tr><tr><td>특별계획구역②</td><td>65m (17층)</td><td>'가로구역별 최고높이산정식' 동시 적용</td></tr><tr><td>특별계획구역③</td><td>55m</td><td>'가로구역별 최고높이산정식' 동시 적용</td></tr><tr><td>외주로변 (미관도로변)</td><td>-</td><td>'가로구역별 최고높이산정식' 적용</td></tr><tr><td>기타지역</td><td>-</td><td>'가로구역별 최고높이산정식' 적용</td></tr></table>		구분	최고 높이 (층수)	제 어 내 용	특별계획구역 ①	65m (17층)	'가로구역별 최고높이산정식' 동시 적용	특별계획구역②	65m (17층)	'가로구역별 최고높이산정식' 동시 적용	특별계획구역③	55m	'가로구역별 최고높이산정식' 동시 적용	외주로변 (미관도로변)	-	'가로구역별 최고높이산정식' 적용	기타지역	-	'가로구역별 최고높이산정식' 적용
구분	최고 높이 (층수)	제 어 내 용																																				
특별계획구역 ①	65m (17층)	'가로구역별 최고높이산정식' 동시 적용																																				
특별계획구역②	65m (17층)	'가로구역별 최고높이산정식' 동시 적용																																				
특별계획구역③	55m	'가로구역별 최고높이산정식' 동시 적용																																				
외주로변 (미관도로변)	-	'가로구역별 최고높이산정식' 적용																																				
기타지역	-	'가로구역별 최고높이산정식' 적용																																				
구분	최고 높이 (층수)	제 어 내 용																																				
특별계획구역 ①	65m (17층)	'가로구역별 최고높이산정식' 동시 적용																																				
특별계획구역②	65m (17층)	'가로구역별 최고높이산정식' 동시 적용																																				
특별계획구역③	55m	'가로구역별 최고높이산정식' 동시 적용																																				
외주로변 (미관도로변)	-	'가로구역별 최고높이산정식' 적용																																				
기타지역	-	'가로구역별 최고높이산정식' 적용																																				
제16조(최고높이) 1. 최고높이는 대지내 건축되는 주건물에 대하여 적용한다. 2. 최고높이가 지정된 대지의 경우 건축법제51조에 의한 전면도로 사선제한 범위내에서 지정된 높이 이하로 건축하여야 한다. 3. 최고높이가 지정되지 아니한 대지에 대해서는 전면도로 사선제한 범위내에서 건축하도록 한다. 4. 최고높이 산정은 건축법 시행령 제119조의 높이 산정기준에 의한다.		제16조(최고높이) 1. 최고높이는 대지내 건축되는 주건물에 대하여 적용한다. 2. 최고높이가 지정된 대지의 경우 '가로구역별 최고높이산정식' 적용 범위 내에서 지정된 높이 이하로 건축하여야 한다. 3. 최고높이가 지정되지 아니한 대지에 대해서는 '가로구역별 최고높이산정식' 적용 범위내에서 건축하도록 한다. 4. 최고높이 산정은 건축법 시행령 제119조의 높이 산정기준에 의한다.																																				
3. 기타사항에 관한 계획 가. 특별계획구역에 관한 계획 4)특별계획구역 세부개발계획 지침		3. 기타사항에 관한 계획 가. 특별계획구역에 관한 계획 4)특별계획구역 세부개발계획 지침																																				
■ 특별계획구역①		■ 특별계획구역①																																				
<table><tr><th>구분</th><th>제 책 지 침</th></tr><tr><td>용도지역 · 지구</td><td>●중주거지역 (일반주거지역일 부주거지역에서 로 상형된 지역임) ●중선지미관리지구(총정로변 폭20m)</td></tr><tr><td>건배율</td><td>●60%이하 ●기존용적률 - 300%이하 ●하용용적률 - 360%(400%이하 (하용용적률은 서울특별시 도시계획조례 부칙 제4조 및 동조례시행규칙 부칙 제3조의 규정에 따라 2003. 6. 30까지는 400%이하로 하고, 이를 초과하는 하용용적률은 433% 범위내에서 시도시계획위원회의를 심의를 거쳐 적용함) ●상한용적률 - 도시계획조례 시행규칙 제3조 및 동 시행규칙부칙 제3조에 의함</td></tr><tr><td>높이</td><td>●최고높이 65m이하(17층이하), 전면도로사선제한 동시적용</td></tr></table>	구분	제 책 지 침	용도지역 · 지구	●중주거지역 (일반주거지역일 부주거지역에서 로 상형된 지역임) ●중선지미관리지구(총정로변 폭20m)	건배율	●60%이하 ●기존용적률 - 300%이하 ●하용용적률 - 360%(400%이하 (하용용적률은 서울특별시 도시계획조례 부칙 제4조 및 동조례시행규칙 부칙 제3조의 규정에 따라 2003. 6. 30까지는 400%이하로 하고, 이를 초과하는 하용용적률은 433% 범위내에서 시도시계획위원회의를 심의를 거쳐 적용함) ●상한용적률 - 도시계획조례 시행규칙 제3조 및 동 시행규칙부칙 제3조에 의함	높이	●최고높이 65m이하(17층이하), 전면도로사선제한 동시적용	<table><tr><th>구분</th><th>제 책 지 침</th></tr><tr><td>용도지역 · 지구</td><td>●중주거지역 (일반주거지역일 부주거지역에서 로 상형된 지역임) ●중선지미관리지구(총정로변 폭20m)</td></tr><tr><td>건배율</td><td>●60%이하 ●기존용적률 - 300%이하 ●하용용적률 - 360%(400%이하 (하용용적률은 서울특별시 도시계획조례 부칙 제4조 및 동조례시행규칙 부칙 제3조의 규정에 따라 2003. 6. 30까지는 400%이하로 하고, 이를 초과하는 하용용적률은 433% 범위내에서 시도시계획위원회의를 심의를 거쳐 적용함) ●상한용적률 - 도시계획조례 시행규칙 제3조 및 동 시행규칙부칙 제3조에 의함</td></tr><tr><td>높이</td><td>●최고높이 65m이하(17층이하), 가로구역별 최고높이 산정식 동시적용</td></tr></table>		구분	제 책 지 침	용도지역 · 지구	●중주거지역 (일반주거지역일 부주거지역에서 로 상형된 지역임) ●중선지미관리지구(총정로변 폭20m)	건배율	●60%이하 ●기존용적률 - 300%이하 ●하용용적률 - 360%(400%이하 (하용용적률은 서울특별시 도시계획조례 부칙 제4조 및 동조례시행규칙 부칙 제3조의 규정에 따라 2003. 6. 30까지는 400%이하로 하고, 이를 초과하는 하용용적률은 433% 범위내에서 시도시계획위원회의를 심의를 거쳐 적용함) ●상한용적률 - 도시계획조례 시행규칙 제3조 및 동 시행규칙부칙 제3조에 의함	높이	●최고높이 65m이하(17층이하), 가로구역별 최고높이 산정식 동시적용																				
구분	제 책 지 침																																					
용도지역 · 지구	●중주거지역 (일반주거지역일 부주거지역에서 로 상형된 지역임) ●중선지미관리지구(총정로변 폭20m)																																					
건배율	●60%이하 ●기존용적률 - 300%이하 ●하용용적률 - 360%(400%이하 (하용용적률은 서울특별시 도시계획조례 부칙 제4조 및 동조례시행규칙 부칙 제3조의 규정에 따라 2003. 6. 30까지는 400%이하로 하고, 이를 초과하는 하용용적률은 433% 범위내에서 시도시계획위원회의를 심의를 거쳐 적용함) ●상한용적률 - 도시계획조례 시행규칙 제3조 및 동 시행규칙부칙 제3조에 의함																																					
높이	●최고높이 65m이하(17층이하), 전면도로사선제한 동시적용																																					
구분	제 책 지 침																																					
용도지역 · 지구	●중주거지역 (일반주거지역일 부주거지역에서 로 상형된 지역임) ●중선지미관리지구(총정로변 폭20m)																																					
건배율	●60%이하 ●기존용적률 - 300%이하 ●하용용적률 - 360%(400%이하 (하용용적률은 서울특별시 도시계획조례 부칙 제4조 및 동조례시행규칙 부칙 제3조의 규정에 따라 2003. 6. 30까지는 400%이하로 하고, 이를 초과하는 하용용적률은 433% 범위내에서 시도시계획위원회의를 심의를 거쳐 적용함) ●상한용적률 - 도시계획조례 시행규칙 제3조 및 동 시행규칙부칙 제3조에 의함																																					
높이	●최고높이 65m이하(17층이하), 가로구역별 최고높이 산정식 동시적용																																					

기정		변경	
결정조서	운영(시행)지침	결정조서	운영(시행)지침
인마시울소 •해당 용도지역의 불허용도 준수(도시계획법 제53조, 시행령 제51조 내지 제61조, 서울시 도시계획조례 제26조 내지 제54조) •학교환경위생정화구역 저축시 관련규정 준수(학교보건법 제6조 ①항 및 시행령 제4조 ②항) 기부채납 면적 : 특별계획구역 면적의 15.5%이상 •특별계획구역내 도시계획도로 및 공공공지를 사업계획에 포함하여 설치·조성후 기부채납 — 도로 : 304.1㎡ — 공공공지 : 68.0㎡		인마시울소 •해당 용도지역의 불허용도 준수(도시계획법 제53조, 시행령 제51조 내지 제61조, 서울시 도시계획조례 제26조 내지 제54조) •학교환경위생정화구역 저축시 관련규정 준수(학교보건법 제6조 ①항 및 시행령 제4조 ②항) 기부채납 면적 : 특별계획구역 면적의 15.5%이상 •특별계획구역내 도시계획도로 및 공공공지를 사업계획에 포함하여 설치·조성후 기부채납 — 도로 : 304.1㎡ — 공공공지 : 68.0㎡	
■특별계획구역②			
구 분 계 획 지 침 •준주거지역 (일반주거지역(일반주거지역에서 준주거지역으로 상향된 지역임)) •중심지관리지구(중심로변 폭20m) •60%이하 •기준용적률 - 300%이하 •허용용적률 - 360%(400%이하) (허용용적률은 서울특별시 도시계획조례 부칙 제4조 및 동조례시행규칙 부칙 제3조의 규정에 따라 2003. 6. 30까지는 400%이하로 하고, 이를 초과하는 허용용적률은 433% 범위내에서 시도시 계획위원회를 심의를 거쳐 적용함) •상한용적률 - 도시계획조례 시행규칙 제3조 및 동시행규칙부칙 제3조에 의함 최고높이 65m이하(17층이하), 가로구역별 최고 높이 산정식 동시적용 인마시울소 •해당 용도지역의 불허용도 준수(도시계획법 제53조, 시행령 제51조 내지 제61조, 서울시 도시계획조례 제26조 내지 제54조) •학교환경위생정화구역 저축시 관련규정 준수(학교보건법 제6조 ①항 및 시행령 제4조 ②항) 기부채납 면적 : 특별계획구역 면적의 15.5%이상 •특별계획구역내 도시계획도로 및 공공공지를 사업계획에 포함하여 설치·조성후 기부채납 — 도로 : 288.0㎡ — 공공공지 : 709.0㎡ — 구역내 공공공지(국공유지) : 132㎡	구 분 계 획 지 침 •준주거지역 (일반주거지역(일반주거지역에서 준주거지역으로 상향된 지역임)) •중심지관리지구(중심로변 폭20m) •60%이하 •기준용적률 - 300%이하 •허용용적률 - 360%(400%이하) (허용용적률은 서울특별시 도시계획조례 부칙 제4조 및 동조례시행규칙 부칙 제3조의 규정에 따라 2003. 6. 30까지는 400%이하로 하고, 이를 초과하는 허용용적률은 433% 범위내에서 시도시 계획위원회를 심의를 거쳐 적용함) •상한용적률 - 도시계획조례 시행규칙 제3조 및 동시행규칙부칙 제3조에 의함 최고높이 65m이하(17층이하), 가로구역별 최고 높이 산정식 동시적용 인마시울소 •해당 용도지역의 불허용도 준수(도시계획법 제53조, 시행령 제51조 내지 제61조, 서울시 도시계획조례 제26조 내지 제54조) •학교환경위생정화구역 저축시 관련규정 준수(학교보건법 제6조 ①항 및 시행령 제4조 ②항) 기부채납 면적 : 특별계획구역 면적의 15.5%이상 •특별계획구역내 도시계획도로 및 공공공지를 사업계획에 포함하여 설치·조성후 기부채납 — 도로 : 288.0㎡ — 공공공지 : 709.0㎡ — 구역내 공공공지(국공유지) : 132㎡	구 분 계 획 지 침 •준주거지역 (일반주거지역(일반주거지역에서 준주거지역으로 상향된 지역임)) •중심지관리지구(중심로변 폭20m) •60%이하 •기준용적률 - 300%이하 •허용용적률 - 360%(400%이하) (허용용적률은 서울특별시 도시계획조례 부칙 제4조 및 동조례시행규칙 부칙 제3조의 규정에 따라 2003. 6. 30까지는 400%이하로 하고, 이를 초과하는 허용용적률은 433% 범위내에서 시도시 계획위원회를 심의를 거쳐 적용함) •상한용적률 - 도시계획조례 시행규칙 제3조 및 동시행규칙부칙 제3조에 의함 최고높이 65m이하(17층이하), 가로구역별 최고 높이 산정식 동시적용 인마시울소 •해당 용도지역의 불허용도 준수(도시계획법 제53조, 시행령 제51조 내지 제61조, 서울시 도시계획조례 제26조 내지 제54조) •학교환경위생정화구역 저축시 관련규정 준수(학교보건법 제6조 ①항 및 시행령 제4조 ②항) 기부채납 면적 : 특별계획구역 면적의 15.5%이상 •특별계획구역내 도시계획도로 및 공공공지를 사업계획에 포함하여 설치·조성후 기부채납 — 도로 : 288.0㎡ — 공공공지 : 709.0㎡ — 구역내 공공공지(국공유지) : 132㎡	구 분 계 획 지 침 •준주거지역 (일반주거지역(일반주거지역에서 준주거지역으로 상향된 지역임)) •중심지관리지구(중심로변 폭20m) •60%이하 •기준용적률 - 300%이하 •허용용적률 - 360%(400%이하) (허용용적률은 서울특별시 도시계획조례 부칙 제4조 및 동조례시행규칙 부칙 제3조의 규정에 따라 2003. 6. 30까지는 400%이하로 하고, 이를 초과하는 허용용적률은 433% 범위내에서 시도시 계획위원회를 심의를 거쳐 적용함) •상한용적률 - 도시계획조례 시행규칙 제3조 및 동시행규칙부칙 제3조에 의함 최고높이 65m이하(17층이하), 가로구역별 최고 높이 산정식 동시적용 인마시울소 •해당 용도지역의 불허용도 준수(도시계획법 제53조, 시행령 제51조 내지 제61조, 서울시 도시계획조례 제26조 내지 제54조) •학교환경위생정화구역 저축시 관련규정 준수(학교보건법 제6조 ①항 및 시행령 제4조 ②항) 기부채납 면적 : 특별계획구역 면적의 15.5%이상 •특별계획구역내 도시계획도로 및 공공공지를 사업계획에 포함하여 설치·조성후 기부채납 — 도로 : 288.0㎡ — 공공공지 : 709.0㎡ — 구역내 공공공지(국공유지) : 132㎡

기정		변경	
결정조서		결정조서	
용영(시행)지침		용영(시행)지침	
■특별계획 구역③		■특별계획 구역③	
구분	계 획 지 침	구분	계 획 지 침
용도지역 · 지구	제3종일반주거지역 (일반주거지역에서 제3종일반주거지역으로 세분된 지역임)	용도지역 · 지구	제3종일반주거지역 (일반주거지역에서 제3종일반주거지역으로 세분된 지역임)
건폐율	·50%이하 ·기준용적률 - 220%이하 ·하용적률 - 250%이하	건폐율	·50%이하 ·기준용적률 - 220%이하 ·하용적률 - 250%이하
용적률	·상한용적률 - 서울특별시 도시계획조례 시행규칙 제3조에 의함 ※ 주택재개발사업 시행시 주택재개발기본계획에 의하여 결정된 용적률을 적용함	용적률	·상한용적률 - 서울특별시 도시계획조례 시행규칙 제3조에 의함 ※ 주택재개발사업 시행시 주택재개발기본계획에 의하여 결정된 용적률을 적용함
높이	·최고높이 55m이하, 전면도로사선제한 동시적용	높이	·최고높이 55m이하, 가로구역별 최고높이 산정시 동시적용
불허 용도	·해당 용도지역의 불허용도 준수(도시계획법 제53조, 시행령 제51조 내지 제61조, 서울시 도시계획조례 제26조 내지 제54조) ·학교원경위생정화구역 저축시 관련규정 준수(학교보건법 제6조 ①항 및 시행령 제4조 ②항)	불허 용도	·해당 용도지역의 불허용도 준수(도시계획법 제53조, 시행령 제51조 내지 제61조, 서울시 도시계획조례 제26조 내지 제54조) ·학교원경위생정화구역 저축시 관련규정 준수(학교보건법 제6조 ①항 및 시행령 제4조 ②항)
공공 시설 조성 및 제공	·기부채납 면적 : 특별계획구역 면적의 10.6%이상 ·특별계획구역내 도시계획도로 및 공공공지를 사업계획에 포함하여 설치·조성후 기부채납 - 도로 : 1,416.0㎡ - 공공공지 : 113.0㎡ - 구역내 공공공지(국공유지) : 821.4㎡	공공 시설 조성 및 제공	·기부채납 면적 : 특별계획구역 면적의 10.6%이상 ·특별계획구역내 도시계획도로 및 공공공지를 사업계획에 포함하여 설치·조성후 기부채납 - 도로 : 1,416.0㎡ - 공공공지 : 113.0㎡ - 구역내 공공공지(국공유지) : 821.4㎡
■건축물에 대한 최대개발규모 ·용도 ·건폐율 ·용적률		■건축물에 대한 최대개발규모 ·용도 ·건폐율 ·용적률	
· 상한용적률 · 높이에 관한 도시계획 결정조서		· 상한용적률 · 높이에 관한 도시계획 결정조서	
지구 번호	도면 번호	지구 번호	도면 번호
A	1	구분	계 획 내 용
		최대 개발 규모	·특별계획구역은 제외(도면참조)
		용도	·불허용도 : 분류표참조
		건폐율	·60%이하
용적률	·기준용적률 : 300%이하 ·하용적률 : 360%(400%이하) ·서울특별시 도시계획조례 시행규칙 제3조 상한	용적률	·기준용적률 : 300%이하 ·하용적률 : 360%(400%이하) ·서울특별시 도시계획조례 시행규칙 제3조 상한

[illegible]

[illegible]

17. 서대문구청주변 지구단위계획 결정(변경) 조서

기정	변경																																								
결정조서 ■ 높이계획 결정 <table><tr><th>도면번호</th><th>위치</th><th>최고높이</th><th>비고</th></tr><tr><td rowspan="5">-</td><td>A블록</td><td>40m이하</td><td rowspan="5">* '가로구역별 최고높이 산정식' 배제 * 도시 특성 및 용도지역에 따른 높이제한 차별 적용</td></tr><tr><td>B블록간선부</td><td>45m이하</td></tr><tr><td>B블록이면부</td><td>20m이하</td></tr><tr><td>C-1블록</td><td>45m이하</td></tr><tr><td>C-2블록</td><td>30m이하</td></tr><tr><td></td><td>D블록</td><td>30m이하</td><td></td></tr></table> 제15조(최고높이) ①최고높이는 당해 대지에 건축되는 건축물에 적용한다. ②지구단위계획구역 안에서 최고높이가 지정된 건축물은 건축법 제 60조(건축물의 높이 제한)제3항에 의한 도로 사선제한(H=1.5D이하)을 적용하지 아니한다. 주) 건축법 제 60조(건축물의 높이제한)에 의한 사선제한은 원칙적으로 배제하며 자율적 공동건축 권장된 필지 및 공동건축(권장) 필지내에서 단독개발 시에 한하여 사선제한 적용 (건축물의 높이제한은 건축물+난간+옥상간판) 등을 포함한 절대높이로 적용)	도면번호	위치	최고높이	비고	-	A블록	40m이하	* '가로구역별 최고높이 산정식' 배제 * 도시 특성 및 용도지역에 따른 높이제한 차별 적용	B블록간선부	45m이하	B블록이면부	20m이하	C-1블록	45m이하	C-2블록	30m이하		D블록	30m이하		결정조서 ■ 높이계획 결정 <table><tr><th>도면번호</th><th>위치</th><th>최고높이</th><th>비고</th></tr><tr><td rowspan="5">-</td><td>A블록</td><td>40m이하</td><td rowspan="5">* '가로구역별 최고높이 산정식' 배제 * 도시 특성 및 용도지역에 따른 높이제한 차별 적용</td></tr><tr><td>B블록간선부</td><td>45m이하</td></tr><tr><td>B블록이면부</td><td>20m이하</td></tr><tr><td>C-1블록</td><td>45m이하</td></tr><tr><td>C-2블록</td><td>30m이하</td></tr><tr><td></td><td>D블록</td><td>30m이하</td><td></td></tr></table> 제15조(최고높이) ①최고높이는 당해 대지에 건축되는 건축물에 적용한다. ②지구단위계획구역 안에서 최고높이가 지정된 건축물은 '가로구역별 최고높이 산정식'을 적용하지 아니한다. 주) '가로구역별 최고높이 산정식' 적용은 원칙적으로 배제하며 자율적 공동건축 권장된 필지 및 공동건축(권장) 필지내에서 단독개발시에 한하여 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 (건축물의 높이제한은 건축물+난간+옥상간판) 등을 포함한 절대높이로 적용)	도면번호	위치	최고높이	비고	-	A블록	40m이하	* '가로구역별 최고높이 산정식' 배제 * 도시 특성 및 용도지역에 따른 높이제한 차별 적용	B블록간선부	45m이하	B블록이면부	20m이하	C-1블록	45m이하	C-2블록	30m이하		D블록	30m이하	
도면번호	위치	최고높이	비고																																						
-	A블록	40m이하	* '가로구역별 최고높이 산정식' 배제 * 도시 특성 및 용도지역에 따른 높이제한 차별 적용																																						
	B블록간선부	45m이하																																							
	B블록이면부	20m이하																																							
	C-1블록	45m이하																																							
	C-2블록	30m이하																																							
	D블록	30m이하																																							
도면번호	위치	최고높이	비고																																						
-	A블록	40m이하	* '가로구역별 최고높이 산정식' 배제 * 도시 특성 및 용도지역에 따른 높이제한 차별 적용																																						
	B블록간선부	45m이하																																							
	B블록이면부	20m이하																																							
	C-1블록	45m이하																																							
	C-2블록	30m이하																																							
	D블록	30m이하																																							

18. 양세택지 지구단위계획 결정(변경) 조서

기정		변경																													
결정조서	운영(시행)지침	결정조서	운영(시행)지침																												
■건축물의 높이에 관한계획	■건축물의 높이에 관한계획	■건축물의 높이에 관한계획	■건축물의 높이에 관한계획																												
2) 계획기준	제13조(건축물의 최고높이) ① 지구단위계획구역 내 모든 대지는 건축법 제51조 제3항에 의한 전면도로 사선제한 규정을 적용하되, 지구단위계획에서 별도로 건축물의 최고높이가 지정된 경우에는 당해높이를 초과한 건축물의 건축을 못한다. ② 건축물의 최고높이 이하라고 하더라도 건축법 제51조 제3항에 의한 전면도로 사선제한 규정을 동시에 만족하여야한다. ③ 공지 또는 주차공간 확보를 위해 지층부의 2/3이상을 피로티로 구성하는 경우에는 이를 최고높이 제한에서의 높이에 반영하지 않는다. ④ 제6조에 의거한 블록단위 공동건축을 통해 공동 주택 건축시는 절대높이 제한을 받지 않는 대신 최고층수 7층 이하로 건축하여야 한다. ⑤ 공공시설을 기부채납하여 확보한 상한용적률이 절대높이 제한으로 달성이 불가능한 경우 건축법 제51조 제2항에 의한 전면도로 사선제한 규정 범위내에서 본 지침이 지정한 최고높이 제한도를 초과하여 2개층 범위내에서 추가 건축을 허용하며, 이때 추가 건축되는 부분의 층간높이는 나머지층의 산술평균을 초과할 수 없다.	2) 계획기준 <table><tr><th>구 분</th><th>절대높이</th><th>계획기준</th></tr><tr><td>강남대로 노면로남부순환로</td><td>40m이하</td><td>구룡산 경관관리계획 반영</td></tr><tr><td>양재대로변</td><td>18m이하</td><td>법정기준 준용</td></tr><tr><td>제1종일반주거지역</td><td>15m이하</td><td>10m이하 도로를 전면도로로 하는 경우</td></tr><tr><td>제2종일반주거지역 (7층이하)</td><td>18m이하</td><td>구룡산 경관관리계획 반영</td></tr><tr><td>제2종및3종일반주거지역</td><td>24m이하</td><td></td></tr><tr><td>제3종일반주거지역 (연구시설부지)</td><td>50m이하</td><td></td></tr><tr><td>자연녹지지역</td><td>15m이하</td><td>법정기준 준용</td></tr><tr><td>자연녹지지역 (교육문화회관부지)</td><td>40m이하</td><td>현황 및 개발계획 기준</td></tr></table> 제13조(건축물의 최고높이) ① 지구단위계획구역 내 모든 대지는 '가로구역별 최고높이산정식'을 적용하되, 지구단위계획에서 별도로 건축물의 최고높이가 지정된 경우에는 당해높이를 초과한 건축물의 건축을 못한다. ② 건축물의 최고높이 이하라고 하더라도 '가로구역별 최고높이산정식'을 동시에 만족하여야한다. ③ 공지 또는 주차공간 확보를 위해 지층부의 2/3이상을 피로티로 구성하는 경우에는 이를 최고높이 제한에서의 높이에 반영하지 않는다. ④ 제6조에 의거한 블록단위 공동건축을 통해 공동 주택 건축시는 절대높이 제한을 받지 않는 대신 최고층수 7층 이하로 건축하여야 한다. ⑤ 공공시설을 기부채납하여 확보한 상한용적률이 절대높이 제한으로 달성이 불가능한 경우 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 범위내에서 본 지침이 지정한 최고높이 제한도를 초과하여 2개층 범위내에서 추가 건축을 허용하며, 이때 추가 건축되는 부분의 층간높이는 나머지층의 산술평균을 초과할 수 없다.	구 분	절대높이	계획기준	강남대로 노면로남부순환로	40m이하	구룡산 경관관리계획 반영	양재대로변	18m이하	법정기준 준용	제1종일반주거지역	15m이하	10m이하 도로를 전면도로로 하는 경우	제2종일반주거지역 (7층이하)	18m이하	구룡산 경관관리계획 반영	제2종및3종일반주거지역	24m이하		제3종일반주거지역 (연구시설부지)	50m이하		자연녹지지역	15m이하	법정기준 준용	자연녹지지역 (교육문화회관부지)	40m이하	현황 및 개발계획 기준	제13조(건축물의 최고높이) ① 지구단위계획구역 내 모든 대지는 '가로구역별 최고높이산정식'을 적용하되, 지구단위계획에서 별도로 건축물의 최고높이가 지정된 경우에는 당해높이를 초과한 건축물의 건축을 못한다. ② 건축물의 최고높이 이하라고 하더라도 '가로구역별 최고높이산정식'을 동시에 만족하여야한다. ③ 공지 또는 주차공간 확보를 위해 지층부의 2/3이상을 피로티로 구성하는 경우에는 이를 최고높이 제한에서의 높이에 반영하지 않는다. ④ 제6조에 의거한 블록단위 공동건축을 통해 공동 주택 건축시는 절대높이 제한을 받지 않는 대신 최고층수 7층 이하로 건축하여야 한다. ⑤ 공공시설을 기부채납하여 확보한 상한용적률이 절대높이 제한으로 달성이 불가능한 경우 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 범위내에서 본 지침이 지정한 최고높이 제한도를 초과하여 2개층 범위내에서 추가 건축을 허용하며, 이때 추가 건축되는 부분의 층간높이는 나머지층의 산술평균을 초과할 수 없다.	
구 분	절대높이	계획기준																													
강남대로 노면로남부순환로	40m이하	구룡산 경관관리계획 반영																													
양재대로변	18m이하	법정기준 준용																													
제1종일반주거지역	15m이하	10m이하 도로를 전면도로로 하는 경우																													
제2종일반주거지역 (7층이하)	18m이하	구룡산 경관관리계획 반영																													
제2종및3종일반주거지역	24m이하																														
제3종일반주거지역 (연구시설부지)	50m이하																														
자연녹지지역	15m이하	법정기준 준용																													
자연녹지지역 (교육문화회관부지)	40m이하	현황 및 개발계획 기준																													
결정조서	결정조서	결정조서	결정조서																												
■건축물의 높이에 관한계획	■건축물의 높이에 관한계획	■건축물의 높이에 관한계획	■건축물의 높이에 관한계획																												
2) 계획기준	제13조(건축물의 최고높이) ① 지구단위계획구역 내 모든 대지는 건축법 제51조 제3항에 의한 전면도로 사선제한 규정을 적용하되, 지구단위계획에서 별도로 건축물의 최고높이가 지정된 경우에는 당해높이를 초과한 건축물의 건축을 못한다. ② 건축물의 최고높이 이하라고 하더라도 건축법 제51조 제3항에 의한 전면도로 사선제한 규정을 동시에 만족하여야한다. ③ 공지 또는 주차공간 확보를 위해 지층부의 2/3이상을 피로티로 구성하는 경우에는 이를 최고높이 제한에서의 높이에 반영하지 않는다. ④ 제6조에 의거한 블록단위 공동건축을 통해 공동 주택 건축시는 절대높이 제한을 받지 않는 대신 최고층수 7층 이하로 건축하여야 한다. ⑤ 공공시설을 기부채납하여 확보한 상한용적률이 절대높이 제한으로 달성이 불가능한 경우 건축법 제51조 제2항에 의한 전면도로 사선제한 규정 범위내에서 본 지침이 지정한 최고높이 제한도를 초과하여 2개층 범위내에서 추가 건축을 허용하며, 이때 추가 건축되는 부분의 층간높이는 나머지층의 산술평균을 초과할 수 없다.	2) 계획기준 <table><tr><th>구 분</th><th>절대높이</th><th>계획기준</th></tr><tr><td>강남대로 노면로남부순환로</td><td>40m이하</td><td>구룡산 경관관리계획 반영</td></tr><tr><td>양재대로변</td><td>18m이하</td><td>법정기준 준용</td></tr><tr><td>제1종일반주거지역</td><td>15m이하</td><td>10m이하 도로를 전면도로로 하는 경우</td></tr><tr><td>제2종일반주거지역 (7층이하)</td><td>18m이하</td><td>구룡산 경관관리계획 반영</td></tr><tr><td>제2종및3종일반주거지역</td><td>24m이하</td><td></td></tr><tr><td>제3종일반주거지역 (연구시설부지)</td><td>50m이하</td><td></td></tr><tr><td>자연녹지지역</td><td>15m이하</td><td>법정기준 준용</td></tr><tr><td>자연녹지지역 (교육문화회관부지)</td><td>40m이하</td><td>현황 및 개발계획 기준</td></tr></table> 제13조(건축물의 최고높이) ① 지구단위계획구역 내 모든 대지는 '가로구역별 최고높이산정식'을 적용하되, 지구단위계획에서 별도로 건축물의 최고높이가 지정된 경우에는 당해높이를 초과한 건축물의 건축을 못한다. ② 건축물의 최고높이 이하라고 하더라도 '가로구역별 최고높이산정식'을 동시에 만족하여야한다. ③ 공지 또는 주차공간 확보를 위해 지층부의 2/3이상을 피로티로 구성하는 경우에는 이를 최고높이 제한에서의 높이에 반영하지 않는다. ④ 제6조에 의거한 블록단위 공동건축을 통해 공동 주택 건축시는 절대높이 제한을 받지 않는 대신 최고층수 7층 이하로 건축하여야 한다. ⑤ 공공시설을 기부채납하여 확보한 상한용적률이 절대높이 제한으로 달성이 불가능한 경우 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 범위내에서 본 지침이 지정한 최고높이 제한도를 초과하여 2개층 범위내에서 추가 건축을 허용하며, 이때 추가 건축되는 부분의 층간높이는 나머지층의 산술평균을 초과할 수 없다.	구 분	절대높이	계획기준	강남대로 노면로남부순환로	40m이하	구룡산 경관관리계획 반영	양재대로변	18m이하	법정기준 준용	제1종일반주거지역	15m이하	10m이하 도로를 전면도로로 하는 경우	제2종일반주거지역 (7층이하)	18m이하	구룡산 경관관리계획 반영	제2종및3종일반주거지역	24m이하		제3종일반주거지역 (연구시설부지)	50m이하		자연녹지지역	15m이하	법정기준 준용	자연녹지지역 (교육문화회관부지)	40m이하	현황 및 개발계획 기준	제13조(건축물의 최고높이) ① 지구단위계획구역 내 모든 대지는 '가로구역별 최고높이산정식'을 적용하되, 지구단위계획에서 별도로 건축물의 최고높이가 지정된 경우에는 당해높이를 초과한 건축물의 건축을 못한다. ② 건축물의 최고높이 이하라고 하더라도 '가로구역별 최고높이산정식'을 동시에 만족하여야한다. ③ 공지 또는 주차공간 확보를 위해 지층부의 2/3이상을 피로티로 구성하는 경우에는 이를 최고높이 제한에서의 높이에 반영하지 않는다. ④ 제6조에 의거한 블록단위 공동건축을 통해 공동 주택 건축시는 절대높이 제한을 받지 않는 대신 최고층수 7층 이하로 건축하여야 한다. ⑤ 공공시설을 기부채납하여 확보한 상한용적률이 절대높이 제한으로 달성이 불가능한 경우 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 범위내에서 본 지침이 지정한 최고높이 제한도를 초과하여 2개층 범위내에서 추가 건축을 허용하며, 이때 추가 건축되는 부분의 층간높이는 나머지층의 산술평균을 초과할 수 없다.	제13조(건축물의 최고높이) ① 지구단위계획구역 내 모든 대지는 '가로구역별 최고높이산정식'을 적용하되, 지구단위계획에서 별도로 건축물의 최고높이가 지정된 경우에는 당해높이를 초과한 건축물의 건축을 못한다. ② 건축물의 최고높이 이하라고 하더라도 '가로구역별 최고높이산정식'을 동시에 만족하여야한다. ③ 공지 또는 주차공간 확보를 위해 지층부의 2/3이상을 피로티로 구성하는 경우에는 이를 최고높이 제한에서의 높이에 반영하지 않는다. ④ 제6조에 의거한 블록단위 공동건축을 통해 공동 주택 건축시는 절대높이 제한을 받지 않는 대신 최고층수 7층 이하로 건축하여야 한다. ⑤ 공공시설을 기부채납하여 확보한 상한용적률이 절대높이 제한으로 달성이 불가능한 경우 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 범위내에서 본 지침이 지정한 최고높이 제한도를 초과하여 2개층 범위내에서 추가 건축을 허용하며, 이때 추가 건축되는 부분의 층간높이는 나머지층의 산술평균을 초과할 수 없다.
구 분	절대높이	계획기준																													
강남대로 노면로남부순환로	40m이하	구룡산 경관관리계획 반영																													
양재대로변	18m이하	법정기준 준용																													
제1종일반주거지역	15m이하	10m이하 도로를 전면도로로 하는 경우																													
제2종일반주거지역 (7층이하)	18m이하	구룡산 경관관리계획 반영																													
제2종및3종일반주거지역	24m이하																														
제3종일반주거지역 (연구시설부지)	50m이하																														
자연녹지지역	15m이하	법정기준 준용																													
자연녹지지역 (교육문화회관부지)	40m이하	현황 및 개발계획 기준																													
결정조서	결정조서	결정조서	결정조서																												
■건축물의 높이에 관한계획	■건축물의 높이에 관한계획	■건축물의 높이에 관한계획	■건축물의 높이에 관한계획																												
2) 계획기준	제13조(건축물의 최고높이) ① 지구단위계획구역 내 모든 대지는 건축법 제51조 제3항에 의한 전면도로 사선제한 규정을 적용하되, 지구단위계획에서 별도로 건축물의 최고높이가 지정된 경우에는 당해높이를 초과한 건축물의 건축을 못한다. ② 건축물의 최고높이 이하라고 하더라도 건축법 제51조 제3항에 의한 전면도로 사선제한 규정을 동시에 만족하여야한다. ③ 공지 또는 주차공간 확보를 위해 지층부의 2/3이상을 피로티로 구성하는 경우에는 이를 최고높이 제한에서의 높이에 반영하지 않는다. ④ 제6조에 의거한 블록단위 공동건축을 통해 공동 주택 건축시는 절대높이 제한을 받지 않는 대신 최고층수 7층 이하로 건축하여야 한다. ⑤ 공공시설을 기부채납하여 확보한 상한용적률이 절대높이 제한으로 달성이 불가능한 경우 건축법 제51조 제2항에 의한 전면도로 사선제한 규정 범위내에서 본 지침이 지정한 최고높이 제한도를 초과하여 2개층 범위내에서 추가 건축을 허용하며, 이때 추가 건축되는 부분의 층간높이는 나머지층의 산술평균을 초과할 수 없다.	2) 계획기준 <table><tr><th>구 분</th><th>절대높이</th><th>계획기준</th></tr><tr><td>강남대로 노면로남부순환로</td><td>40m이하</td><td>구룡산 경관관리계획 반영</td></tr><tr><td>양재대로변</td><td>18m이하</td><td>법정기준 준용</td></tr><tr><td>제1종일반주거지역</td><td>15m이하</td><td>10m이하 도로를 전면도로로 하는 경우</td></tr><tr><td>제2종일반주거지역 (7층이하)</td><td>18m이하</td><td>구룡산 경관관리계획 반영</td></tr><tr><td>제2종및3종일반주거지역</td><td>24m이하</td><td></td></tr><tr><td>제3종일반주거지역 (연구시설부지)</td><td>50m이하</td><td></td></tr><tr><td>자연녹지지역</td><td>15m이하</td><td>법정기준 준용</td></tr><tr><td>자연녹지지역 (교육문화회관부지)</td><td>40m이하</td><td>현황 및 개발계획 기준</td></tr></table> 제13조(건축물의 최고높이) ① 지구단위계획구역 내 모든 대지는 '가로구역별 최고높이산정식'을 적용하되, 지구단위계획에서 별도로 건축물의 최고높이가 지정된 경우에는 당해높이를 초과한 건축물의 건축을 못한다. ② 건축물의 최고높이 이하라고 하더라도 '가로구역별 최고높이산정식'을 동시에 만족하여야한다. ③ 공지 또는 주차공간 확보를 위해 지층부의 2/3이상을 피로티로 구성하는 경우에는 이를 최고높이 제한에서의 높이에 반영하지 않는다. ④ 제6조에 의거한 블록단위 공동건축을 통해 공동 주택 건축시는 절대높이 제한을 받지 않는 대신 최고층수 7층 이하로 건축하여야 한다. ⑤ 공공시설을 기부채납하여 확보한 상한용적률이 절대높이 제한으로 달성이 불가능한 경우 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 범위내에서 본 지침이 지정한 최고높이 제한도를 초과하여 2개층 범위내에서 추가 건축을 허용하며, 이때 추가 건축되는 부분의 층간높이는 나머지층의 산술평균을 초과할 수 없다.	구 분	절대높이	계획기준	강남대로 노면로남부순환로	40m이하	구룡산 경관관리계획 반영	양재대로변	18m이하	법정기준 준용	제1종일반주거지역	15m이하	10m이하 도로를 전면도로로 하는 경우	제2종일반주거지역 (7층이하)	18m이하	구룡산 경관관리계획 반영	제2종및3종일반주거지역	24m이하		제3종일반주거지역 (연구시설부지)	50m이하		자연녹지지역	15m이하	법정기준 준용	자연녹지지역 (교육문화회관부지)	40m이하	현황 및 개발계획 기준	제13조(건축물의 최고높이) ① 지구단위계획구역 내 모든 대지는 '가로구역별 최고높이산정식'을 적용하되, 지구단위계획에서 별도로 건축물의 최고높이가 지정된 경우에는 당해높이를 초과한 건축물의 건축을 못한다. ② 건축물의 최고높이 이하라고 하더라도 '가로구역별 최고높이산정식'을 동시에 만족하여야한다. ③ 공지 또는 주차공간 확보를 위해 지층부의 2/3이상을 피로티로 구성하는 경우에는 이를 최고높이 제한에서의 높이에 반영하지 않는다. ④ 제6조에 의거한 블록단위 공동건축을 통해 공동 주택 건축시는 절대높이 제한을 받지 않는 대신 최고층수 7층 이하로 건축하여야 한다. ⑤ 공공시설을 기부채납하여 확보한 상한용적률이 절대높이 제한으로 달성이 불가능한 경우 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 범위내에서 본 지침이 지정한 최고높이 제한도를 초과하여 2개층 범위내에서 추가 건축을 허용하며, 이때 추가 건축되는 부분의 층간높이는 나머지층의 산술평균을 초과할 수 없다.	제13조(건축물의 최고높이) ① 지구단위계획구역 내 모든 대지는 '가로구역별 최고높이산정식'을 적용하되, 지구단위계획에서 별도로 건축물의 최고높이가 지정된 경우에는 당해높이를 초과한 건축물의 건축을 못한다. ② 건축물의 최고높이 이하라고 하더라도 '가로구역별 최고높이산정식'을 동시에 만족하여야한다. ③ 공지 또는 주차공간 확보를 위해 지층부의 2/3이상을 피로티로 구성하는 경우에는 이를 최고높이 제한에서의 높이에 반영하지 않는다. ④ 제6조에 의거한 블록단위 공동건축을 통해 공동 주택 건축시는 절대높이 제한을 받지 않는 대신 최고층수 7층 이하로 건축하여야 한다. ⑤ 공공시설을 기부채납하여 확보한 상한용적률이 절대높이 제한으로 달성이 불가능한 경우 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 범위내에서 본 지침이 지정한 최고높이 제한도를 초과하여 2개층 범위내에서 추가 건축을 허용하며, 이때 추가 건축되는 부분의 층간높이는 나머지층의 산술평균을 초과할 수 없다.
구 분	절대높이	계획기준																													
강남대로 노면로남부순환로	40m이하	구룡산 경관관리계획 반영																													
양재대로변	18m이하	법정기준 준용																													
제1종일반주거지역	15m이하	10m이하 도로를 전면도로로 하는 경우																													
제2종일반주거지역 (7층이하)	18m이하	구룡산 경관관리계획 반영																													
제2종및3종일반주거지역	24m이하																														
제3종일반주거지역 (연구시설부지)	50m이하																														
자연녹지지역	15m이하	법정기준 준용																													
자연녹지지역 (교육문화회관부지)	40m이하	현황 및 개발계획 기준																													
결정조서	결정조서	결정조서	결정조서																												
■건축물의 높이에 관한계획	■건축물의 높이에 관한계획	■건축물의 높이에 관한계획	■건축물의 높이에 관한계획																												
2) 계획기준	제13조(건축물의 최고높이) ① 지구단위계획구역 내 모든 대지는 건축법 제51조 제3항에 의한 전면도로 사선제한 규정을 적용하되, 지구단위계획에서 별도로 건축물의 최고높이가 지정된 경우에는 당해높이를 초과한 건축물의 건축을 못한다. ② 건축물의 최고높이 이하라고 하더라도 건축법 제51조 제3항에 의한 전면도로 사선제한 규정을 동시에 만족하여야한다. ③ 공지 또는 주차공간 확보를 위해 지층부의 2/3이상을 피로티로 구성하는 경우에는 이를 최고높이 제한에서의 높이에 반영하지 않는다. ④ 제6조에 의거한 블록단위 공동건축을 통해 공동 주택 건축시는 절대높이 제한을 받지 않는 대신 최고층수 7층 이하로 건축하여야 한다. ⑤ 공공시설을 기부채납하여 확보한 상한용적률이 절대높이 제한으로 달성이 불가능한 경우 건축법 제51조 제2항에 의한 전면도로 사선제한 규정 범위내에서 본 지침이 지정한 최고높이 제한도를 초과하여 2개층 범위내에서 추가 건축을 허용하며, 이때 추가 건축되는 부분의 층간높이는 나머지층의 산술평균을 초과할 수 없다.	2) 계획기준 <table><tr><th>구 분</th><th>절대높이</th><th>계획기준</th></tr><tr><td>강남대로 노면로남부순환로</td><td>40m이하</td><td>구룡산 경관관리계획 반영</td></tr><tr><td>양재대로변</td><td>18m이하</td><td>법정기준 준용</td></tr><tr><td>제1종일반주거지역</td><td>15m이하</td><td>10m이하 도로를 전면도로로 하는 경우</td></tr><tr><td>제2종일반주거지역 (7층이하)</td><td>18m이하</td><td>구룡산 경관관리계획 반영</td></tr><tr><td>제2종및3종일반주거지역</td><td>24m이하</td><td></td></tr><tr><td>제3종일반주거지역 (연구시설부지)</td><td>50m이하</td><td></td></tr><tr><td>자연녹지지역</td><td>15m이하</td><td>법정기준 준용</td></tr><tr><td>자연녹지지역 (교육문화회관부지)</td><td>40m이하</td><td>현황 및 개발계획 기준</td></tr></table> 제13조(건축물의 최고높이) ① 지구단위계획구역 내 모든 대지는 '가로구역별 최고높이산정식'을 적용하되, 지구단위계획에서 별도로 건축물의 최고높이가 지정된 경우에는 당해높이를 초과한 건축물의 건축을 못한다. ② 건축물의 최고높이 이하라고 하더라도 '가로구역별 최고높이산정식'을 동시에 만족하여야한다. ③ 공지 또는 주차공간 확보를 위해 지층부의 2/3이상을 피로티로 구성하는 경우에는 이를 최고높이 제한에서의 높이에 반영하지 않는다. ④ 제6조에 의거한 블록단위 공동건축을 통해 공동 주택 건축시는 절대높이 제한을 받지 않는 대신 최고층수 7층 이하로 건축하여야 한다. ⑤ 공공시설을 기부채납하여 확보한 상한용적률이 절대높이 제한으로 달성이 불가능한 경우 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 범위내에서 본 지침이 지정한 최고높이 제한도를 초과하여 2개층 범위내에서 추가 건축을 허용하며, 이때 추가 건축되는 부분의 층간높이는 나머지층의 산술평균을 초과할 수 없다.	구 분	절대높이	계획기준	강남대로 노면로남부순환로	40m이하	구룡산 경관관리계획 반영	양재대로변	18m이하	법정기준 준용	제1종일반주거지역	15m이하	10m이하 도로를 전면도로로 하는 경우	제2종일반주거지역 (7층이하)	18m이하	구룡산 경관관리계획 반영	제2종및3종일반주거지역	24m이하		제3종일반주거지역 (연구시설부지)	50m이하		자연녹지지역	15m이하	법정기준 준용	자연녹지지역 (교육문화회관부지)	40m이하	현황 및 개발계획 기준	제13조(건축물의 최고높이) ① 지구단위계획구역 내 모든 대지는 '가로구역별 최고높이산정식'을 적용하되, 지구단위계획에서 별도로 건축물의 최고높이가 지정된 경우에는 당해높이를 초과한 건축물의 건축을 못한다. ② 건축물의 최고높이 이하라고 하더라도 '가로구역별 최고높이산정식'을 동시에 만족하여야한다. ③ 공지 또는 주차공간 확보를 위해 지층부의 2/3이상을 피로티로 구성하는 경우에는 이를 최고높이 제한에서의 높이에 반영하지 않는다. ④ 제6조에 의거한 블록단위 공동건축을 통해 공동 주택 건축시는 절대높이 제한을 받지 않는 대신 최고층수 7층 이하로 건축하여야 한다. ⑤ 공공시설을 기부채납하여 확보한 상한용적률이 절대높이 제한으로 달성이 불가능한 경우 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 범위내에서 본 지침이 지정한 최고높이 제한도를 초과하여 2개층 범위내에서 추가 건축을 허용하며, 이때 추가 건축되는 부분의 층간높이는 나머지층의 산술평균을 초과할 수 없다.	제13조(건축물의 최고높이) ① 지구단위계획구역 내 모든 대지는 '가로구역별 최고높이산정식'을 적용하되, 지구단위계획에서 별도로 건축물의 최고높이가 지정된 경우에는 당해높이를 초과한 건축물의 건축을 못한다. ② 건축물의 최고높이 이하라고 하더라도 '가로구역별 최고높이산정식'을 동시에 만족하여야한다. ③ 공지 또는 주차공간 확보를 위해 지층부의 2/3이상을 피로티로 구성하는 경우에는 이를 최고높이 제한에서의 높이에 반영하지 않는다. ④ 제6조에 의거한 블록단위 공동건축을 통해 공동 주택 건축시는 절대높이 제한을 받지 않는 대신 최고층수 7층 이하로 건축하여야 한다. ⑤ 공공시설을 기부채납하여 확보한 상한용적률이 절대높이 제한으로 달성이 불가능한 경우 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 범위내에서 본 지침이 지정한 최고높이 제한도를 초과하여 2개층 범위내에서 추가 건축을 허용하며, 이때 추가 건축되는 부분의 층간높이는 나머지층의 산술평균을 초과할 수 없다.
구 분	절대높이	계획기준																													
강남대로 노면로남부순환로	40m이하	구룡산 경관관리계획 반영																													
양재대로변	18m이하	법정기준 준용																													
제1종일반주거지역	15m이하	10m이하 도로를 전면도로로 하는 경우																													
제2종일반주거지역 (7층이하)	18m이하	구룡산 경관관리계획 반영																													
제2종및3종일반주거지역	24m이하																														
제3종일반주거지역 (연구시설부지)	50m이하																														
자연녹지지역	15m이하	법정기준 준용																													
자연녹지지역 (교육문화회관부지)	40m이하	현황 및 개발계획 기준																													
결정조서	결정조서	결정조서	결정조서																												
■건축물의 높이에 관한계획	■건축물의 높이에 관한계획	■건축물의 높이에 관한계획	■건축물의 높이에 관한계획																												
2) 계획기준	제13조(건축물의 최고높이) ① 지구단위계획구역 내 모든 대지는 건축법 제51조 제3항에 의한 전면도로 사선제한 규정을 적용하되, 지구단위계획에서 별도로 건축물의 최고높이가 지정된 경우에는 당해높이를 초과한 건축물의 건축을 못한다. ② 건축물의 최고높이 이하라고 하더라도 건축법 제51조 제3항에 의한 전면도로 사선제한 규정을 동시에 만족하여야한다. ③ 공지 또는 주차공간 확보를 위해 지층부의 2/3이상을 피로티로 구성하는 경우에는 이를 최고높이 제한에서의 높이에 반영하지 않는다. ④ 제6조에 의거한 블록단위 공동건축을 통해 공동 주택 건축시는 절대높이 제한을 받지 않는 대신 최고층수 7층 이하로 건축하여야 한다. ⑤ 공공시설을 기부채납하여 확보한 상한용적률이 절대높이 제한으로 달성이 불가능한 경우 건축법 제51조 제2항에 의한 전면도로 사선제한 규정 범위내에서 본 지침이 지정한 최고높이 제한도를 초과하여 2개층 범위내에서 추가 건축을 허용하며, 이때 추가 건축되는 부분의 층간높이는 나머지층의 산술평균을 초과할 수 없다.	2) 계획기준 <table><tr><th>구 분</th><th>절대높이</th><th>계획기준</th></tr><tr><td>강남대로 노면로남부순환로</td><td>40m이하</td><td>구룡산 경관관리계획 반영</td></tr><tr><td>양재대로변</td><td>18m이하</td><td>법정기준 준용</td></tr><tr><td>제1종일반주거지역</td><td>15m이하</td><td>10m이하 도로를 전면도로로 하는 경우</td></tr><tr><td>제2종일반주거지역 (7층이하)</td><td>18m이하</td><td>구룡산 경관관리계획 반영</td></tr><tr><td>제2종및3종일반주거지역</td><td>24m이하</td><td></td></tr><tr><td>제3종일반주거지역 (연구시설부지)</td><td>50m이하</td><td></td></tr><tr><td>자연녹지지역</td><td>15m이하</td><td>법정기준 준용</td></tr><tr><td>자연녹지지역 (교육문화회관부지)</td><td>40m이하</td><td>현황 및 개발계획 기준</td></tr></table> 제13조(건축물의 최고높이) ① 지구단위계획구역 내 모든 대지는 '가로구역별 최고높이산정식'을 적용하되, 지구단위계획에서 별도로 건축물의 최고높이가 지정된 경우에는 당해높이를 초과한 건축물의 건축을 못한다. ② 건축물의 최고높이 이하라고 하더라도 '가로구역별 최고높이산정식'을 동시에 만족하여야한다. ③ 공지 또는 주차공간 확보를 위해 지층부의 2/3이상을 피로티로 구성하는 경우에는 이를 최고높이 제한에서의 높이에 반영하지 않는다. ④ 제6조에 의거한 블록단위 공동건축을 통해 공동 주택 건축시는 절대높이 제한을 받지 않는 대신 최고층수 7층 이하로 건축하여야 한다. ⑤ 공공시설을 기부채납하여 확보한 상한용적률이 절대높이 제한으로 달성이 불가능한 경우 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 범위내에서 본 지침이 지정한 최고높이 제한도를 초과하여 2개층 범위내에서 추가 건축을 허용하며, 이때 추가 건축되는 부분의 층간높이는 나머지층의 산술평균을 초과할 수 없다.	구 분	절대높이	계획기준	강남대로 노면로남부순환로	40m이하	구룡산 경관관리계획 반영	양재대로변	18m이하	법정기준 준용	제1종일반주거지역	15m이하	10m이하 도로를 전면도로로 하는 경우	제2종일반주거지역 (7층이하)	18m이하	구룡산 경관관리계획 반영	제2종및3종일반주거지역	24m이하		제3종일반주거지역 (연구시설부지)	50m이하		자연녹지지역	15m이하	법정기준 준용	자연녹지지역 (교육문화회관부지)	40m이하	현황 및 개발계획 기준	제13조(건축물의 최고높이) ① 지구단위계획구역 내 모든 대지는 '가로구역별 최고높이산정식'을 적용하되, 지구단위계획에서 별도로 건축물의 최고높이가 지정된 경우에는 당해높이를 초과한 건축물의 건축을 못한다. ② 건축물의 최고높이 이하라고 하더라도 '가로구역별 최고높이산정식'을 동시에 만족하여야한다. ③ 공지 또는 주차공간 확보를 위해 지층부의 2/3이상을 피로티로 구성하는 경우에는 이를 최고높이 제한에서의 높이에 반영하지 않는다. ④ 제6조에 의거한 블록단위 공동건축을 통해 공동 주택 건축시는 절대높이 제한을 받지 않는 대신 최고층수 7층 이하로 건축하여야 한다. ⑤ 공공시설을 기부채납하여 확보한 상한용적률이 절대높이 제한으로 달성이 불가능한 경우 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 범위내에서 본 지침이 지정한 최고높이 제한도를 초과하여 2개층 범위내에서 추가 건축을 허용하며, 이때 추가 건축되는 부분의 층간높이는 나머지층의 산술평균을 초과할 수 없다.	제13조(건축물의 최고높이) ① 지구단위계획구역 내 모든 대지는 '가로구역별 최고높이산정식'을 적용하되, 지구단위계획에서 별도로 건축물의 최고높이가 지정된 경우에는 당해높이를 초과한 건축물의 건축을 못한다. ② 건축물의 최고높이 이하라고 하더라도 '가로구역별 최고높이산정식'을 동시에 만족하여야한다. ③ 공지 또는 주차공간 확보를 위해 지층부의 2/3이상을 피로티로 구성하는 경우에는 이를 최고높이 제한에서의 높이에 반영하지 않는다. ④ 제6조에 의거한 블록단위 공동건축을 통해 공동 주택 건축시는 절대높이 제한을 받지 않는 대신 최고층수 7층 이하로 건축하여야 한다. ⑤ 공공시설을 기부채납하여 확보한 상한용적률이 절대높이 제한으로 달성이 불가능한 경우 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 범위내에서 본 지침이 지정한 최고높이 제한도를 초과하여 2개층 범위내에서 추가 건축을 허용하며, 이때 추가 건축되는 부분의 층간높이는 나머지층의 산술평균을 초과할 수 없다.
구 분	절대높이	계획기준																													
강남대로 노면로남부순환로	40m이하	구룡산 경관관리계획 반영																													
양재대로변	18m이하	법정기준 준용																													
제1종일반주거지역	15m이하	10m이하 도로를 전면도로로 하는 경우																													
제2종일반주거지역 (7층이하)	18m이하	구룡산 경관관리계획 반영																													
제2종및3종일반주거지역	24m이하																														
제3종일반주거지역 (연구시설부지)	50m이하																														
자연녹지지역	15m이하	법정기준 준용																													
자연녹지지역 (교육문화회관부지)	40m이하	현황 및 개발계획 기준																													
결정조서	결정조서	결정조서	결정조서																												
■건축물의 높이에 관한계획	■건축물의 높이에 관한계획	■건축물의 높이에 관한계획	■건축물의 높이에 관한계획																												
2) 계획기준	제13조(건축물의 최고높이) ① 지구단위계획구역 내 모든 대지는 건축법 제51조 제3항에 의한 전면도로 사선제한 규정을 적용하되, 지구단위계획에서 별도로 건축물의 최고높이가 지정된 경우에는 당해높이를 초과한 건축물의 건축을 못한다. ② 건축물의 최고높이 이하라고 하더라도 건축법 제51조 제3항에 의한 전면도로 사선제한 규정을 동시에 만족하여야한다. ③ 공지 또는 주차공간 확보를 위해 지층부의 2/3이상을 피로티로 구성하는 경우에는 이를 최고높이 제한에서의 높이에 반영하지 않는다. ④ 제6조에 의거한 블록단위 공동건축을 통해 공동 주택 건축시는 절대높이 제한을 받지 않는 대신 최고층수 7층 이하로 건축하여야 한다. ⑤ 공공시설을 기부채납하여 확보한 상한용적률이 절대높이 제한으로 달성이 불가능한 경우 건축법 제51조 제2항에 의한 전면도로 사선제한 규정 범위내에서 본 지침이 지정한 최고높이 제한도를 초과하여 2개층 범위내에서 추가 건축을 허용하며, 이때 추가 건축되는 부분의 층간높이는 나머지층의 산술평균을 초과할 수 없다.	2) 계획기준 <table><tr><th>구 분</th><th>절대높이</th><th>계획기준</th></tr><tr><td>강남대로 노면로남부순환로</td><td>40m이하</td><td>구룡산 경관관리계획 반영</td></tr><tr><td>양재대로변</td><td>18m이하</td><td>법정기준 준용</td></tr><tr><td>제1종일반주거지역</td><td>15m이하</td><td>10m이하 도로를 전면도로로 하는 경우</td></tr><tr><td>제2종일반주거지역 (7층이하)</td><td>18m이하</td><td>구룡산 경관관리계획 반영</td></tr><tr><td>제2종및3종일반주거지역</td><td>24m이하</td><td></td></tr><tr><td>제3종일반주거지역 (연구시설부지)</td><td>50m이하</td><td></td></tr><tr><td>자연녹지지역</td><td>15m이하</td><td>법정기준 준용</td></tr><tr><td>자연녹지지역 (교육문화회관부지)</td><td>40m이하</td><td>현황 및 개발계획 기준</td></tr></table> 제13조(건축물의 최고높이) ① 지구단위계획구역 내 모든 대지는 '가로구역별 최고높이산정식'을 적용하되, 지구단위계획에서 별도로 건축물의 최고높이가 지정된 경우에는 당해높이를 초과한 건축물의 건축을 못한다. ② 건축물의 최고높이 이하라고 하더라도 '가로구역별 최고높이산정식'을 동시에 만족하여야한다. ③ 공지 또는 주차공간 확보를 위해 지층부의 2/3이상을 피로티로 구성하는 경우에는 이를 최고높이 제한에서의 높이에 반영하지 않는다. ④ 제6조에 의거한 블록단위 공동건축을 통해 공동 주택 건축시는 절대높이 제한을 받지 않는 대신 최고층수 7층 이하로 건축하여야 한다. ⑤ 공공시설을 기부채납하여 확보한 상한용적률이 절대높이 제한으로 달성이 불가능한 경우 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 범위내에서 본 지침이 지정한 최고높이 제한도를 초과하여 2개층 범위내에서 추가 건축을 허용하며, 이때 추가 건축되는 부분의 층간높이는 나머지층의 산술평균을 초과할 수 없다.	구 분	절대높이	계획기준	강남대로 노면로남부순환로	40m이하	구룡산 경관관리계획 반영	양재대로변	18m이하	법정기준 준용	제1종일반주거지역	15m이하	10m이하 도로를 전면도로로 하는 경우	제2종일반주거지역 (7층이하)	18m이하	구룡산 경관관리계획 반영	제2종및3종일반주거지역	24m이하		제3종일반주거지역 (연구시설부지)	50m이하		자연녹지지역	15m이하	법정기준 준용	자연녹지지역 (교육문화회관부지)	40m이하	현황 및 개발계획 기준	제13조(건축물의 최고높이) ① 지구단위계획구역 내 모든 대지는 '가로구역별 최고높이산정식'을 적용하되, 지구단위계획에서 별도로 건축물의 최고높이가 지정된 경우에는 당해높이를 초과한 건축물의 건축을 못한다. ② 건축물의 최고높이 이하라고 하더라도 '가로구역별 최고높이산정식'을 동시에 만족하여야한다. ③ 공지 또는 주차공간 확보를 위해 지층부의 2/3이상을 피로티로 구성하는 경우에는 이를 최고높이 제한에서의 높이에 반영하지 않는다. ④ 제6조에 의거한 블록단위 공동건축을 통해 공동 주택 건축시는 절대높이 제한을 받지 않는 대신 최고층수 7층 이하로 건축하여야 한다. ⑤ 공공시설을 기부채납하여 확보한 상한용적률이 절대높이 제한으로 달성이 불가능한 경우 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 범위내에서 본 지침이 지정한 최고높이 제한도를 초과하여 2개층 범위내에서 추가 건축을 허용하며, 이때 추가 건축되는 부분의 층간높이는 나머지층의 산술평균을 초과할 수 없다.	제13조(건축물의 최고높이) ① 지구단위계획구역 내 모든 대지는 '가로구역별 최고높이산정식'을 적용하되, 지구단위계획에서 별도로 건축물의 최고높이가 지정된 경우에는 당해높이를 초과한 건축물의 건축을 못한다. ② 건축물의 최고높이 이하라고 하더라도 '가로구역별 최고높이산정식'을 동시에 만족하여야한다. ③ 공지 또는 주차공간 확보를 위해 지층부의 2/3이상을 피로티로 구성하는 경우에는 이를 최고높이 제한에서의 높이에 반영하지 않는다. ④ 제6조에 의거한 블록단위 공동건축을 통해 공동 주택 건축시는 절대높이 제한을 받지 않는 대신 최고층수 7층 이하로 건축하여야 한다. ⑤ 공공시설을 기부채납하여 확보한 상한용적률이 절대높이 제한으로 달성이 불가능한 경우 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 범위내에서 본 지침이 지정한 최고높이 제한도를 초과하여 2개층 범위내에서 추가 건축을 허용하며, 이때 추가 건축되는 부분의 층간높이는 나머지층의 산술평균을 초과할 수 없다.
구 분	절대높이	계획기준																													
강남대로 노면로남부순환로	40m이하	구룡산 경관관리계획 반영																													
양재대로변	18m이하	법정기준 준용																													
제1종일반주거지역	15m이하	10m이하 도로를 전면도로로 하는 경우																													
제2종일반주거지역 (7층이하)	18m이하	구룡산 경관관리계획 반영																													
제2종및3종일반주거지역	24m이하																														
제3종일반주거지역 (연구시설부지)	50m이하																														
자연녹지지역	15m이하	법정기준 준용																													
자연녹지지역 (교육문화회관부지)	40m이하	현황 및 개발계획 기준																													
결정조서	결정조서	결정조서	결정조서																												
■건축물의 높이에 관한계획	■건축물의 높이에 관한계획	■건축물의 높이에 관한계획	■건축물의 높이에 관한계획																												
2) 계획기준	제13조(건축물의 최고높이) ① 지구단위계획구역 내 모든 대지는 건축법 제51조 제3항에 의한 전면도로 사선제한 규정을 적용하되, 지구단위계획에서 별도로 건축물의 최고높이가 지정된 경우에는 당해높이를 초과한 건축물의 건축을 못한다. ② 건축물의 최고높이 이하라고 하더라도 건축법 제51조 제3항에 의한 전면도로 사선제한 규정을 동시에 만족하여야한다. ③ 공지 또는 주차공간 확보를 위해 지층부의 2/3이상을 피로티로 구성하는 경우에는 이를 최고높이 제한에서의 높이에 반영하지 않는다. ④ 제6조에 의거한 블록단위 공동건축을 통해 공동 주택 건축시는 절대높이 제한을 받지 않는 대신 최고층수 7층 이하로 건축하여야 한다. ⑤ 공공시설을 기부채납하여 확보한 상한용적률이 절대높이 제한으로 달성이 불가능한 경우 건축법 제51조 제2항에 의한 전면도로 사선제한 규정 범위내에서 본 지침이 지정한 최고높이 제한도를 초과하여 2개층 범위내에서 추가 건축을 허용하며, 이때 추가 건축되는 부분의 층간높이는 나머지층의 산술평균을 초과할 수 없다.	2) 계획기준 <table><tr><th>구 분</th><th>절대높이</th><th>계획기준</th></tr><tr><td>강남대로 노면로남부순환로</td><td>40m이하</td><td>구룡산 경관관리계획 반영</td></tr><tr><td>양재대로변</td><td>18m이하</td><td>법정기준 준용</td></tr><tr><td>제1종일반주거지역</td><td>15m이하</td><td>10m이하 도로를 전면도로로 하는 경우</td></tr><tr><td>제2종일반주거지역 (7층이하)</td><td>18m이하</td><td>구룡산 경관관리계획 반영</td></tr><tr><td>제2종및3종일반주거지역</td><td>24m이하</td><td></td></tr><tr><td>제3종일반주거지역 (연구시설부지)</td><td>50m이하</td><td></td></tr><tr><td>자연녹지지역</td><td>15m이하</td><td>법정기준 준용</td></tr><tr><td>자연녹지지역 (교육문화회관부지)</td><td>40m이하</td><td>현황 및 개발계획 기준</td></tr></table> 제13조(건축물의 최고높이) ① 지구단위계획구역 내 모든 대지는 '가로구역별 최고높이산정식'을 적용하되, 지구단위계획에서 별도로 건축물의 최고높이가 지정된 경우에는 당해높이를 초과한 건축물의 건축을 못한다. ② 건축물의 최고높이 이하라고 하더라도 '가로구역별 최고높이산정식'을 동시에 만족하여야한다. ③ 공지 또는 주차공간 확보를 위해 지층부의 2/3이상을 피로티로 구성하는 경우에는 이를 최고높이 제한에서의 높이에 반영하지 않는다. ④ 제6조에 의거한 블록단위 공동건축을 통해 공동 주택 건축시는 절대높이 제한을 받지 않는 대신 최고층수 7층 이하로 건축하여야 한다. ⑤ 공공시설을 기부채납하여 확보한 상한용적률이 절대높이 제한으로 달성이 불가능한 경우 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 범위내에서 본 지침이 지정한 최고높이 제한도를 초과하여 2개층 범위내에서 추가 건축을 허용하며, 이때 추가 건축되는 부분의 층간높이는 나머지층의 산술평균을 초과할 수 없다.	구 분	절대높이	계획기준	강남대로 노면로남부순환로	40m이하	구룡산 경관관리계획 반영	양재대로변	18m이하	법정기준 준용	제1종일반주거지역	15m이하	10m이하 도로를 전면도로로 하는 경우	제2종일반주거지역 (7층이하)	18m이하	구룡산 경관관리계획 반영	제2종및3종일반주거지역	24m이하		제3종일반주거지역 (연구시설부지)	50m이하		자연녹지지역	15m이하	법정기준 준용	자연녹지지역 (교육문화회관부지)	40m이하	현황 및 개발계획 기준	제13조(건축물의 최고높이) ① 지구단위계획구역 내 모든 대지는 '가로구역별 최고높이산정식'을 적용하되, 지구단위계획에서 별도로 건축물의 최고높이가 지정된 경우에는 당해높이를 초과한 건축물의 건축을 못한다. ② 건축물의 최고높이 이하라고 하더라도 '가로구역별 최고높이산정식'을 동시에 만족하여야한다. ③ 공지 또는 주차공간 확보를 위해 지층부의 2/3이상을 피로티로 구성하는 경우에는 이를 최고높이 제한에서의 높이에 반영하지 않는다. ④ 제6조에 의거한 블록단위 공동건축을 통해 공동 주택 건축시는 절대높이 제한을 받지 않는 대신 최고층수 7층 이하로 건축하여야 한다. ⑤ 공공시설을 기부채납하여 확보한 상한용적률이 절대높이 제한으로 달성이 불가능한 경우 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 범위내에서 본 지침이 지정한 최고높이 제한도를 초과하여 2개층 범위내에서 추가 건축을 허용하며, 이때 추가 건축되는 부분의 층간높이는 나머지층의 산술평균을 초과할 수 없다.	제13조(건축물의 최고높이) ① 지구단위계획구역 내 모든 대지는 '가로구역별 최고높이산정식'을 적용하되, 지구단위계획에서 별도로 건축물의 최고높이가 지정된 경우에는 당해높이를 초과한 건축물의 건축을 못한다. ② 건축물의 최고높이 이하라고 하더라도 '가로구역별 최고높이산정식'을 동시에 만족하여야한다. ③ 공지 또는 주차공간 확보를 위해 지층부의 2/3이상을 피로티로 구성하는 경우에는 이를 최고높이 제한에서의 높이에 반영하지 않는다. ④ 제6조에 의거한 블록단위 공동건축을 통해 공동 주택 건축시는 절대높이 제한을 받지 않는 대신 최고층수 7층 이하로 건축하여야 한다. ⑤ 공공시설을 기부채납하여 확보한 상한용적률이 절대높이 제한으로 달성이 불가능한 경우 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 범위내에서 본 지침이 지정한 최고높이 제한도를 초과하여 2개층 범위내에서 추가 건축을 허용하며, 이때 추가 건축되는 부분의 층간높이는 나머지층의 산술평균을 초과할 수 없다.
구 분	절대높이	계획기준																													
강남대로 노면로남부순환로	40m이하	구룡산 경관관리계획 반영																													
양재대로변	18m이하	법정기준 준용																													
제1종일반주거지역	15m이하	10m이하 도로를 전면도로로 하는 경우																													
제2종일반주거지역 (7층이하)	18m이하	구룡산 경관관리계획 반영																													
제2종및3종일반주거지역	24m이하																														
제3종일반주거지역 (연구시설부지)	50m이하																														
자연녹지지역	15m이하	법정기준 준용																													
자연녹지지역 (교육문화회관부지)	40m이하	현황 및 개발계획 기준																													
결정조서	결정조서	결정조서	결정조서																												
■건축물의 높이에 관한계획	■건축물의 높이에 관한계획	■건축물의 높이에 관한계획	■건축물의 높이에 관한계획																												
2) 계획기준	제13조(건축물의 최고높이) ① 지구단위계획구역 내 모든 대지는 건축법 제51조 제3항에 의한 전면도로 사선제한 규정을 적용하되, 지구단위계획에서 별도로 건축물의 최고높이가 지정된 경우에는 당해높이를 초과한 건축물의 건축을 못한다. ② 건축물의 최고높이 이하라고 하더라도 건축법 제51조 제3항에 의한 전면도로 사선제한 규정을 동시에 만족하여야한다. ③ 공지 또는 주차공간 확보를 위해 지층부의 2/3이상을 피로티로 구성하는 경우에는 이를 최고높이 제한에서의 높이에 반영하지 않는다. ④ 제6조에 의거한 블록단위 공동건축을 통해 공동 주택 건축시는 절대높이 제한을 받지 않는 대신 최고층수 7층 이하로 건축하여야 한다. ⑤ 공공시설을 기부채납하여 확보한 상한용적률이 절대높이 제한으로 달성이 불가능한 경우 건축법 제51조 제2항에 의한 전면도로 사선제한 규정 범위내에서 본 지침이 지정한 최고높이 제한도를 초과하여 2개층 범위내에서 추가 건축을 허용하며, 이때 추가 건축되는 부분의 층간높이는 나머지층의 산술평균을 초과할 수 없다.	2) 계획기준 <table><tr><th>구 분</th><th>절대높이</th><th>계획기준</th></tr><tr><td>강남대로 노면로남부순환로</td><td>40m이하</td><td>구룡산 경관관리계획 반영</td></tr><tr><td>양재대로변</td><td>18m이하</td><td>법정기준 준용</td></tr><tr><td>제1종일반주거지역</td><td>15m이하</td><td>10m이하 도로를 전면도로로 하는 경우</td></tr><tr><td>제2종일반주거지역 (7층이하)</td><td>18m이하</td><td>구룡산 경관관리계획 반영</td></tr><tr><td>제2종및3종일반주거지역</td><td>24m이하</td><td></td></tr><tr><td>제3종일반주거지역 (연구시설부지)</td><td>50m이하</td><td></td></tr><tr><td>자연녹지지역</td><td>15m이하</td><td>법정기준 준용</td></tr><tr><td>자연녹지지역 (교육문화회관부지)</td><td>40m이하</td><td>현황 및 개발계획 기준</td></tr></table> 제13조(건축물의 최고높이) ① 지구단위계획구역 내 모든 대지는 '가로구역별 최고높이산정식'을 적용하되, 지구단위계획에서 별도로 건축물의 최고높이가 지정된 경우에는 당해높이를 초과한 건축물의 건축을 못한다. ② 건축물의 최고높이 이하라고 하더라도 '가로구역별 최고높이산정식'을 동시에 만족하여야한다. ③ 공지 또는 주차공간 확보를 위해 지층부의 2/3이상을 피로티로 구성하는 경우에는 이를 최고높이 제한에서의 높이에 반영하지 않는다. ④ 제6조에 의거한 블록단위 공동건축을 통해 공동 주택 건축시는 절대높이 제한을 받지 않는 대신 최고층수 7층 이하로 건축하여야 한다. ⑤ 공공시설을 기부채납하여 확보한 상한용적률이 절대높이 제한으로 달성이 불가능한 경우 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 범위내에서 본 지침이 지정한 최고높이 제한도를 초과하여 2개층 범위내에서 추가 건축을 허용하며, 이때 추가 건축되는 부분의 층간높이는 나머지층의 산술평균을 초과할 수 없다.	구 분	절대높이	계획기준	강남대로 노면로남부순환로	40m이하	구룡산 경관관리계획 반영	양재대로변	18m이하	법정기준 준용	제1종일반주거지역	15m이하	10m이하 도로를 전면도로로 하는 경우	제2종일반주거지역 (7층이하)	18m이하	구룡산 경관관리계획 반영	제2종및3종일반주거지역	24m이하		제3종일반주거지역 (연구시설부지)	50m이하		자연녹지지역	15m이하	법정기준 준용	자연녹지지역 (교육문화회관부지)	40m이하	현황 및 개발계획 기준	제13조(건축물의 최고높이) ① 지구단위계획구역 내 모든 대지는 '가로구역별 최고높이산정식'을 적용하되, 지구단위계획에서 별도로 건축물의 최고높이가 지정된 경우에는 당해높이를 초과한 건축물의 건축을 못한다. ② 건축물의 최고높이 이하라고 하더라도 '가로구역별 최고높이산정식'을 동시에 만족하여야한다. ③ 공지 또는 주차공간 확보를 위해 지층부의 2/3이상을 피로티로 구성하는 경우에는 이를 최고높이 제한에서의 높이에 반영하지 않는다. ④ 제6조에 의거한 블록단위 공동건축을 통해 공동 주택 건축시는 절대높이 제한을 받지 않는 대신 최고층수 7층 이하로 건축하여야 한다. ⑤ 공공시설을 기부채납하여 확보한 상한용적률이 절대높이 제한으로 달성이 불가능한 경우 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 범위내에서 본 지침이 지정한 최고높이 제한도를 초과하여 2개층 범위내에서 추가 건축을 허용하며, 이때 추가 건축되는 부분의 층간높이는 나머지층의 산술평균을 초과할 수 없다.	제13조(건축물의 최고높이) ① 지구단위계획구역 내 모든 대지는 '가로구역별 최고높이산정식'을 적용하되, 지구단위계획에서 별도로 건축물의 최고높이가 지정된 경우에는 당해높이를 초과한 건축물의 건축을 못한다. ② 건축물의 최고높이 이하라고 하더라도 '가로구역별 최고높이산정식'을 동시에 만족하여야한다. ③ 공지 또는 주차공간 확보를 위해 지층부의 2/3이상을 피로티로 구성하는 경우에는 이를 최고높이 제한에서의 높이에 반영하지 않는다. ④ 제6조에 의거한 블록단위 공동건축을 통해 공동 주택 건축시는 절대높이 제한을 받지 않는 대신 최고층수 7층 이하로 건축하여야 한다. ⑤ 공공시설을 기부채납하여 확보한 상한용적률이 절대높이 제한으로 달성이 불가능한 경우 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 범위내에서 본 지침이 지정한 최고높이 제한도를 초과하여 2개층 범위내에서 추가 건축을 허용하며, 이때 추가 건축되는 부분의 층간높이는 나머지층의 산술평균을 초과할 수 없다.
구 분	절대높이	계획기준																													
강남대로 노면로남부순환로	40m이하	구룡산 경관관리계획 반영																													
양재대로변	18m이하	법정기준 준용																													
제1종일반주거지역	15m이하	10m이하 도로를 전면도로로 하는 경우																													
제2종일반주거지역 (7층이하)	18m이하	구룡산 경관관리계획 반영																													
제2종및3종일반주거지역	24m이하																														
제3종일반주거지역 (연구시설부지)	50m이하																														
자연녹지지역	15m이하	법정기준 준용																													
자연녹지지역 (교육문화회관부지)	40m이하	현황 및 개발계획 기준																													
결정조서	결정조서	결정조서	결정조서																												
■건축물의 높이에 관한계획	■건축물의 높이에 관한계획	■건축물의 높이에 관한계획	■건축물의 높이에 관한계획																												
2) 계획기준	제13조(건축물의 최고높이) ① 지구단위계획구역 내 모든 대지는 건축법 제51조 제3항에 의한 전면도로 사선제한 규정을 적용하되, 지구단위계획에서 별도로 건축물의 최고높이가 지정된 경우에는 당해높이를 초과한 건축물의 건축																														

19. 석판지구중심 지구단위계획 결정(변경) 조서

기정	변경																												
결정조서 운영(시행)지침	결정조서 운영(시행)지침																												
■건축물 높이 제15조(최고높이) ①최고높이는 당해 대지에 건축되는 건축물에 적용한다. ②지구단위계획구역 안에서 최고높이가 지정된 건축물은 「건축법」 제60조(건축물의 높이 제한)제3항에 의한 도로 사선제한(H=1.5D이하)을 적용하지 아니한다.(단, 준주거지역 이면부 제외) <table><tr><td>특별계획구역</td><td>100m이하</td></tr><tr><td>간선변</td><td>확지규모에 따른 높이적용 (80m~60m이하)</td></tr><tr><td>이면부</td><td>50m이하</td></tr><tr><td>특별계획구역</td><td>70m이하(주4)</td></tr><tr><td>간선변</td><td>확지규모에 따른 높이적용 (70m~50m이하)</td></tr><tr><td>이 면 부</td><td>30m이하 (도로사선) (주1)</td></tr><tr><td>이 면 부</td><td>25m (도로사선) (주1)</td></tr></table> 사선제한 배제(단, 준주거지역 이면부 제외)	특별계획구역	100m이하	간선변	확지규모에 따른 높이적용 (80m~60m이하)	이면부	50m이하	특별계획구역	70m이하(주4)	간선변	확지규모에 따른 높이적용 (70m~50m이하)	이 면 부	30m이하 (도로사선) (주1)	이 면 부	25m (도로사선) (주1)	■건축물 높이 제15조(최고높이) ①최고높이는 당해 대지에 건축되는 건축물에 적용한다. ②지구단위계획구역 안에서 최고높이가 지정된 건축물은 「가로구역별 최고높이 산정식」을 적용하지 아니한다.(단, 준주거지역 이면부 제외) <table><tr><td>특별계획구역</td><td>100m이하</td></tr><tr><td>간선변</td><td>확지규모에 따른 높이적용 (80m~60m이하)</td></tr><tr><td>이면부</td><td>50m이하</td></tr><tr><td>특별계획구역</td><td>70m이하(주4)</td></tr><tr><td>간선변</td><td>확지규모에 따른 높이적용 (70m~50m이하)</td></tr><tr><td>이 면 부</td><td>30m이하 (도로사선) (주1)</td></tr><tr><td>이 면 부</td><td>25m (도로사선) (주1)</td></tr></table> 사선제한 배제(단, 준주거지역 이면부 제외)	특별계획구역	100m이하	간선변	확지규모에 따른 높이적용 (80m~60m이하)	이면부	50m이하	특별계획구역	70m이하(주4)	간선변	확지규모에 따른 높이적용 (70m~50m이하)	이 면 부	30m이하 (도로사선) (주1)	이 면 부	25m (도로사선) (주1)
특별계획구역	100m이하																												
간선변	확지규모에 따른 높이적용 (80m~60m이하)																												
이면부	50m이하																												
특별계획구역	70m이하(주4)																												
간선변	확지규모에 따른 높이적용 (70m~50m이하)																												
이 면 부	30m이하 (도로사선) (주1)																												
이 면 부	25m (도로사선) (주1)																												
특별계획구역	100m이하																												
간선변	확지규모에 따른 높이적용 (80m~60m이하)																												
이면부	50m이하																												
특별계획구역	70m이하(주4)																												
간선변	확지규모에 따른 높이적용 (70m~50m이하)																												
이 면 부	30m이하 (도로사선) (주1)																												
이 면 부	25m (도로사선) (주1)																												
주1) 준주거지역 이면부의 높이적용은 도로사선제한을 적용하도록 하며, 사선제한 배제 대상은 일정규모(300m)이상 자율적 공동개발시 점도조건, 일조영향을 고려하여 이면부 최고높이계획(25m)과의 차가 5m미만일시 구도시계획위원회의를 통해 최고높이계획(25m)로 적용 2)이면부 필지와 간선변 필지간 공동개발시 높이제한은 간선변 필지에 적용되는 높이계획을 적용하며, 이면부 필지내 공동개발시 넓은 도로에 접한 필지조건으로 높이계획 적용 3) 최고높이 적용은 필로티가 있을시 필로티를 포함하여 산정(단, 준주거지역 이면부 도로사선적용시 제외) 4) 특별계획구역 세부개발계획 수립시 「공동주택건립시 학교연접부 흡수계획 관리원칙(안)」 준용	주1) 준주거지역 이면부의 높이적용은 「가로구역별 최고높이 산정식」을 적용하도록 하며, 「가로구역별 최고높이 산정식」 적용 배제 대상은 일정규모(300m)이상 자율적 공동개발시 점도조건, 일조영향을 고려하여 이면부 최고높이계획(25m)과의 차가 5m미만일시 구도시계획위원회의를 통해 최고높이계획(25m)로 적용 2)이면부 필지와 간선변 필지간 공동개발시 높이제한은 간선변 필지에 적용되는 높이계획을 적용하며, 이면부 필지내 공동개발시 넓은 도로에 접한 필지조건으로 높이계획 적용 3) 최고높이 적용은 필로티가 있을시 필로티를 포함하여 산정(단, 준주거지역 이면부 도로사선적용시 제외) 4) 특별계획구역 세부개발계획 수립시 「공동주택건립시 학교연접부 흡수계획 관리원칙(안)」 준용																												

주1) 준주거지역 이면부의 높이적용은 도로사선제한을 적용하도록 하며, 사선제한 배제 대상은 일정규모(300㎡)이상 자율적 공동개발시 점도조건, 일조영향을 고려하여 이면부 최고높이계획(25m)과의 차가 5m미만일시 구도시계획위원회의를 통해 최고높이계획(25m)로 적용

주2) 이면부 필지와 간선변 필지간 공동개발시 높이제한은 간선변 필지에 적용되는 높이계획을 적용하며, 이면부 필지내 공동개발시 넓은 도로에 접한 필지조건으로 높이계획 적용

주3) 최고높이 적용은 필로티가 있을시 필로티를 포함하여 산정(단, 준주거지역 이면부 도로사선적용시 제외)

주4) 특별계획구역 세부개발계획 수립시 「공동주택건설시 학교연접부 층수계획 관리원칙(안)」 준용

기정		변경	
결정조서	운영(시행)지침	결정조서	운영(시행)지침
	적용시 제외한다. ⑥ 특별계획구역 세 부개발계획 수립시 「공동주택 건립시 학교연접부 총수계획 관리원칙(안)」을 준용한다.	최고높이 산정식' 적용시 제외) 4) 특별계획구역 세 부개발계획 수립시 「공동주택 건립시 학교연접부 총수계획 관리원칙(안)」 준용	한 밀지조건으로 높이계획 적용한다. ⑤ 최고높이 적용은 필로티가 있을시 필로티를 포함하여 산정한다. 단, 준주거지역 이면부 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용시 제외한다. ⑥ 특별계획구역 세 부개발계획 수립시 「공동주택 건립시 학교연접부 총수계획 관리원칙(안)」을 준용한다.

20. 성북동역사문화지구 지구단위계획 결정(변경) 조서

기정		변경	
결정조서		결정조서	
운영(시행)지침		운영(시행)지침	
제19조(높이)		제19조(높이)	
① 성북동 구역 안에서는 계획지침에서 정하는 각 구역별 최고높이 범위 이내에서 건축하고, 최고높이가 지정된 건축물은 도로사선제한 적용을 배제함.		① 성북동 구역 안에서는 계획지침에서 정하는 각 구역별 최고높이 범위 이내에서 건축하고, 최고높이가 지정된 건축물은 '기포구역별 최고높이 산정식' 적용을 배제함.	
• 개층, 한옥의 높이기준은 시행지침에서 정한 바에 따른다.		• 개층, 한옥의 높이기준은 시행지침에서 정한 바에 따른다.	
도면표시	적용구역	도면표시	적용구역
H-1	역사환경관리구역 01	H-1	역사환경관리구역 01
H-2	역사환경관리구역 02 정주환경관리구역 01-1 정주환경관리구역 01-3 (원형택지) 정주환경관리구역 02 기포환경관리구역 02-1 기포환경관리구역 04	H-2	역사환경관리구역 02 정주환경관리구역 01-1 정주환경관리구역 01-3 (원형택지) 정주환경관리구역 02 기포환경관리구역 02-1 기포환경관리구역 04
H-3	역사환경관리구역 03-1	H-3	역사환경관리구역 03-1
H-4	정주환경관리구역 01-2 정주환경관리구역 03 기포환경관리구역 01-1 기포환경관리구역 02-2	H-4	정주환경관리구역 01-2 정주환경관리구역 03 기포환경관리구역 01-1 기포환경관리구역 02-2
H-5	정주환경관리구역 02 기포환경관리구역 04	H-5	정주환경관리구역 02 기포환경관리구역 04
H-6	역사환경관리구역 03-2	H-6	역사환경관리구역 03-2
□ 높이계획		□ 높이계획	
① 성북동 구역 안에서는 계획지침에서 정하는 각 구역별 최고높이 범위 이내에서 건축하고, 최고높이가 지정된 건축물은 도로사선제한 적용을 배제함.		① 성북동 구역 안에서는 계획지침에서 정하는 각 구역별 최고높이 범위 이내에서 건축하고, 최고높이가 지정된 건축물은 '기포구역별 최고높이 산정식' 적용을 배제함.	
• 개층, 한옥의 높이기준은 시행지침에서 정한 바에 따른다.		• 개층, 한옥의 높이기준은 시행지침에서 정한 바에 따른다.	
② 성북동 구역 안에서 최고높이가 지정된 건축물은 도로사선제한을 적용하지 아니한다. 단, 역사한 경관구역01(H-1)은 용도지구에서 허용하는 높이기준 내에서 도로사선제한을 적용하되 8M(2층)이하로 건축하는 경우에는 도로사선제한을 적용하지 아니한다.		② 성북동 구역 안에서 최고높이가 지정된 건축물은 '기포구역별 최고높이 산정식'을 적용하지 아니한다. 단, 역사한 경관구역01(H-1)은 용도지구 및 용도지구에서 허용하는 높이기준 내에서 '기포구역별 최고높이 산정식'을 적용하되 8M(2층)이하로 건축하는 경우에는 '기포구역별 최고높이 산정식'을 적용하지 아니한다.	
□ 높이계획		□ 높이계획	
도면표시	적용구역	도면표시	적용구역
H-1	역사환경관리구역 01	H-1	역사환경관리구역 01
H-2	역사환경관리구역 02 정주환경관리구역 01-1 정주환경관리구역 01-3 (원형택지) 정주환경관리구역 02 기포환경관리구역 02-1 기포환경관리구역 04	H-2	역사환경관리구역 02 정주환경관리구역 01-1 정주환경관리구역 01-3 (원형택지) 정주환경관리구역 02 기포환경관리구역 02-1 기포환경관리구역 04
H-3	역사환경관리구역 03-1	H-3	역사환경관리구역 03-1
H-4	정주환경관리구역 01-2 정주환경관리구역 03 기포환경관리구역 01-1 기포환경관리구역 02-2	H-4	정주환경관리구역 01-2 정주환경관리구역 03 기포환경관리구역 01-1 기포환경관리구역 02-2
H-5	정주환경관리구역 02 기포환경관리구역 04	H-5	정주환경관리구역 02 기포환경관리구역 04
H-6	역사환경관리구역 03-2	H-6	역사환경관리구역 03-2
□ 높이계획		□ 높이계획	
① 성북동 구역 안에서는 계획지침에서 정하는 각 구역별 최고높이 범위 이내에서 건축하고, 최고높이가 지정된 건축물은 도로사선제한 적용을 배제함.		① 성북동 구역 안에서는 계획지침에서 정하는 각 구역별 최고높이 범위 이내에서 건축하고, 최고높이가 지정된 건축물은 '기포구역별 최고높이 산정식' 적용을 배제함.	
• 개층, 한옥의 높이기준은 시행지침에서 정한 바에 따른다.		• 개층, 한옥의 높이기준은 시행지침에서 정한 바에 따른다.	
② 성북동 구역 안에서 최고높이가 지정된 건축물은 도로사선제한을 적용하지 아니한다. 단, 역사한 경관구역01(H-1)은 용도지구에서 허용하는 높이기준 내에서 도로사선제한을 적용하되 8M(2층)이하로 건축하는 경우에는 도로사선제한을 적용하지 아니한다.		② 성북동 구역 안에서 최고높이가 지정된 건축물은 '기포구역별 최고높이 산정식'을 적용하지 아니한다. 단, 역사한 경관구역01(H-1)은 용도지구 및 용도지구에서 허용하는 높이기준 내에서 '기포구역별 최고높이 산정식'을 적용하되 8M(2층)이하로 건축하는 경우에는 '기포구역별 최고높이 산정식'을 적용하지 아니한다.	
□ 높이계획		□ 높이계획	
도면표시	적용구역	도면표시	적용구역
H-1	역사환경관리구역 01	H-1	역사환경관리구역 01
H-2	역사환경관리구역 02 정주환경관리구역 01-1 정주환경관리구역 01-3 (원형택지) 정주환경관리구역 02 기포환경관리구역 02-1 기포환경관리구역 04	H-2	역사환경관리구역 02 정주환경관리구역 01-1 정주환경관리구역 01-3 (원형택지) 정주환경관리구역 02 기포환경관리구역 02-1 기포환경관리구역 04
H-3	역사환경관리구역 03-1	H-3	역사환경관리구역 03-1
H-4	정주환경관리구역 01-2 정주환경관리구역 03 기포환경관리구역 01-1 기포환경관리구역 02-2	H-4	정주환경관리구역 01-2 정주환경관리구역 03 기포환경관리구역 01-1 기포환경관리구역 02-2
H-5	정주환경관리구역 02 기포환경관리구역 04	H-5	정주환경관리구역 02 기포환경관리구역 04
H-6	역사환경관리구역 03-2	H-6	역사환경관리구역 03-2
□ 높이계획		□ 높이계획	
① 성북동 구역 안에서는 계획지침에서 정하는 각 구역별 최고높이 범위 이내에서 건축하고, 최고높이가 지정된 건축물은 도로사선제한 적용을 배제함.		① 성북동 구역 안에서는 계획지침에서 정하는 각 구역별 최고높이 범위 이내에서 건축하고, 최고높이가 지정된 건축물은 '기포구역별 최고높이 산정식' 적용을 배제함.	
• 개층, 한옥의 높이기준은 시행지침에서 정한 바에 따른다.		• 개층, 한옥의 높이기준은 시행지침에서 정한 바에 따른다.	
② 성북동 구역 안에서 최고높이가 지정된 건축물은 도로사선제한을 적용하지 아니한다. 단, 역사한 경관구역01(H-1)은 용도지구에서 허용하는 높이기준 내에서 도로사선제한을 적용하되 8M(2층)이하로 건축하는 경우에는 도로사선제한을 적용하지 아니한다.		② 성북동 구역 안에서 최고높이가 지정된 건축물은 '기포구역별 최고높이 산정식'을 적용하지 아니한다. 단, 역사한 경관구역01(H-1)은 용도지구 및 용도지구에서 허용하는 높이기준 내에서 '기포구역별 최고높이 산정식'을 적용하되 8M(2층)이하로 건축하는 경우에는 '기포구역별 최고높이 산정식'을 적용하지 아니한다.	
□ 높이계획		□ 높이계획	
도면표시	적용구역	도면표시	적용구역
H-1	역사환경관리구역 01	H-1	역사환경관리구역 01
H-2	역사환경관리구역 02 정주환경관리구역 01-1 정주환경관리구역 01-3 (원형택지) 정주환경관리구역 02 기포환경관리구역 02-1 기포환경관리구역 04	H-2	역사환경관리구역 02 정주환경관리구역 01-1 정주환경관리구역 01-3 (원형택지) 정주환경관리구역 02 기포환경관리구역 02-1 기포환경관리구역 04
H-3	역사환경관리구역 03-1	H-3	역사환경관리구역 03-1
H-4	정주환경관리구역 01-2 정주환경관리구역 03 기포환경관리구역 01-1 기포환경관리구역 02-2	H-4	정주환경관리구역 01-2 정주환경관리구역 03 기포환경관리구역 01-1 기포환경관리구역 02-2
H-5	정주환경관리구역 02 기포환경관리구역 04	H-5	정주환경관리구역 02 기포환경관리구역 04
H-6	역사환경관리구역 03-2	H-6	역사환경관리구역 03-2
□ 높이계획		□ 높이계획	
① 성북동 구역 안에서는 계획지침에서 정하는 각 구역별 최고높이 범위 이내에서 건축하고, 최고높이가 지정된 건축물은 도로사선제한 적용을 배제함.		① 성북동 구역 안에서는 계획지침에서 정하는 각 구역별 최고높이 범위 이내에서 건축하고, 최고높이가 지정된 건축물은 '기포구역별 최고높이 산정식' 적용을 배제함.	
• 개층, 한옥의 높이기준은 시행지침에서 정한 바에 따른다.		• 개층, 한옥의 높이기준은 시행지침에서 정한 바에 따른다.	
② 성북동 구역 안에서 최고높이가 지정된 건축물은 도로사선제한을 적용하지 아니한다. 단, 역사한 경관구역01(H-1)은 용도지구에서 허용하는 높이기준 내에서 도로사선제한을 적용하되 8M(2층)이하로 건축하는 경우에는 도로사선제한을 적용하지 아니한다.		② 성북동 구역 안에서 최고높이가 지정된 건축물은 '기포구역별 최고높이 산정식'을 적용하지 아니한다. 단, 역사한 경관구역01(H-1)은 용도지구 및 용도지구에서 허용하는 높이기준 내에서 '기포구역별 최고높이 산정식'을 적용하되 8M(2층)이하로 건축하는 경우에는 '기포구역별 최고높이 산정식'을 적용하지 아니한다.	
□ 높이계획		□ 높이계획	
도면표시	적용구역	도면표시	적용구역
H-1	역사환경관리구역 01	H-1	역사환경관리구역 01
H-2	역사환경관리구역 02 정주환경관리구역 01-1 정주환경관리구역 01-3 (원형택지) 정주환경관리구역 02 기포환경관리구역 02-1 기포환경관리구역 04	H-2	역사환경관리구역 02 정주환경관리구역 01-1 정주환경관리구역 01-3 (원형택지) 정주환경관리구역 02 기포환경관리구역 02-1 기포환경관리구역 04
H-3	역사환경관리구역 03-1	H-3	역사환경관리구역 03-1
H-4	정주환경관리구역 01-2 정주환경관리구역 03 기포환경관리구역 01-1 기포환경관리구역 02-2	H-4	정주환경관리구역 01-2 정주환경관리구역 03 기포환경관리구역 01-1 기포환경관리구역 02-2
H-5	정주환경관리구역 02 기포환경관리구역 04	H-5	정주환경관리구역 02 기포환경관리구역 04
H-6	역사환경관리구역 03-2	H-6	역사환경관리구역 03-2
□ 높이계획		□ 높이계획	
① 성북동 구역 안에서는 계획지침에서 정하는 각 구역별 최고높이 범위 이내에서 건축하고, 최고높이가 지정된 건축물은 도로사선제한 적용을 배제함.		① 성북동 구역 안에서는 계획지침에서 정하는 각 구역별 최고높이 범위 이내에서 건축하고, 최고높이가 지정된 건축물은 '기포구역별 최고높이 산정식' 적용을 배제함.	
• 개층, 한옥의 높이기준은 시행지침에서 정한 바에 따른다.		• 개층, 한옥의 높이기준은 시행지침에서 정한 바에 따른다.	
② 성북동 구역 안에서 최고높이가 지정된 건축물은 도로사선제한을 적용하지 아니한다. 단, 역사한 경관구역01(H-1)은 용도지구에서 허용하는 높이기준 내에서 도로사선제한을 적용하되 8M(2층)이하로 건축하는 경우에는 도로사선제한을 적용하지 아니한다.		② 성북동 구역 안에서 최고높이가 지정된 건축물은 '기포구역별 최고높이 산정식'을 적용하지 아니한다. 단, 역사한 경관구역01(H-1)은 용도지구 및 용도지구에서 허용하는 높이기준 내에서 '기포구역별 최고높이 산정식'을 적용하되 8M(2층)이하로 건축하는 경우에는 '기포구역별 최고높이 산정식'을 적용하지 아니한다.	
□ 높이계획		□ 높이계획	
도면표시	적용구역	도면표시	적용구역
H-1	역사환경관리구역 01	H-1	역사환경관리구역 01
H-2	역사환경관리구역 02 정주환경관리구역 01-1 정주환경관리구역 01-3 (원형택지) 정주환경관리구역 02 기포환경관리구역 02-1 기포환경관리구역 04	H-2	역사환경관리구역 02 정주환경관리구역 01-1 정주환경관리구역 01-3 (원형택지) 정주환경관리구역 02 기포환경관리구역 02-1 기포환경관리구역 04
H-3	역사환경관리구역 03-1	H-3	역사환경관리구역 03-1
H-4	정주환경관리구역 01-2 정주환경관리구역 03 기포환경관리구역 01-1 기포환경관리구역 02-2	H-4	정주환경관리구역 01-2 정주환경관리구역 03 기포환경관리구역 01-1 기포환경관리구역 02-2
H-5	정주환경관리구역 02 기포환경관리구역 04	H-5	정주환경관리구역 02 기포환경관리구역 04
H-6	역사환경관리구역 03-2	H-6	역사환경관리구역 03-2
□ 높이계획		□ 높이계획	
① 성북동 구역 안에서는 계획지침에서 정하는 각 구역별 최고높이 범위 이내에서 건축하고, 최고높이가 지정된 건축물은 도로사선제한 적용을 배제함.		① 성북동 구역 안에서는 계획지침에서 정하는 각 구역별 최고높이 범위 이내에서 건축하고, 최고높이가 지정된 건축물은 '기포구역별 최고높이 산정식' 적용을 배제함.	
• 개층, 한옥의 높이기준은 시행지침에서 정한 바에 따른다.		• 개층, 한옥의 높이기준은 시행지침에서 정한 바에 따른다.	
② 성북동 구역 안에서 최고높이가 지정된 건축물은 도로사선제한을 적용하지 아니한다. 단, 역사한 경관구역01(H-1)은 용도지구에서 허용하는 높이기준 내에서 도로사선제한을 적용하되 8M(2층)이하로 건축하는 경우에는 도로사선제한을 적용하지 아니한다.		② 성북동 구역 안에서 최고높이가 지정된 건축물은 '기포구역별 최고높이 산정식'을 적용하지 아니한다. 단, 역사한 경관구역01(H-1)은 용도지구 및 용도지구에서 허용하는 높이기준 내에서 '기포구역별 최고높이 산정식'을 적용하되 8M(2층)이하로 건축하는 경우에는 '기포구역별 최고높이 산정식'을 적용하지 아니한다.	
□ 높이계획		□ 높이계획	
도면표시	적용구역	도면표시	적용구역
H-1	역사환경관리구역 01	H-1	역사환경관리구역 01
H-2	역사환경관리구역 02 정주환경관리구역 01-1 정주환경관리구역 01-3 (원형택지) 정주환경관리구역 02 기포환경관리구역 02-1 기포환경관리구역 04	H-2	역사환경관리구역 02 정주환경관리구역 01-1 정주환경관리구역 01-3 (원형택지) 정주환경관리구역 02 기포환경관리구역 02-1 기포환경관리구역 04
H-3	역사환경관리구역 03-1	H-3	역사환경관리구역 03-1
H-4	정주환경관리구역 01-2 정주환경관리구역 03 기포환경관리구역 01-1 기포환경관리구역 02-2	H-4	정주환경관리구역 01-2 정주환경관리구역 03 기포환경관리구역 01-1 기포환경관리구역 02-2
H-5	정주환경관리구역 02 기포환경관리구역 04	H-5	정주환경관리구역 02 기포환경관리구역 04
H-6	역사환경관리구역 03-2	H-6	역사환경관리구역 03-2
□ 높이계획		□ 높이계획	
① 성북동 구역 안에서는 계획지침에서 정하는 각 구역별 최고높이 범위 이내에서 건축하고, 최고높이가 지정된 건축물은 도로사선제한 적용을 배제함.		① 성북동 구역 안에서는 계획지침에서 정하는 각 구역별 최고높이 범위 이내에서 건축하고, 최고높이가 지정된 건축물은 '기포구역별 최고높이 산정식' 적용을 배제함.	
• 개층, 한옥의 높이기준은 시행지침에서 정한 바에 따른다.		• 개층, 한옥의 높이기준은 시행지침에서 정한 바에 따른다.	
② 성북동 구역 안에서 최고높이가 지정된 건축물은 도로사선제한을 적용하지 아니한다. 단, 역사한 경관구역01(H-1)은 용도지구에서 허용하는 높이기준 내에서 도로사선제한을 적용하되 8M(2층)이하로 건축하는 경우에는 도로사선제한을 적용하지 아니한다.		② 성북동 구역 안에서 최고높이가 지정된 건축물은 '기포구역별 최고높이 산정식'을 적용하지 아니한다. 단, 역사한 경관구역01(H-1)은 용도지구 및 용도지구에서 허용하는 높이기준 내에서 '기포구역별 최고높이 산정식'을 적용하되 8M(2층)이하로 건축하는 경우에는 '기포구역별 최고높이 산정식'을 적용하지 아니한다.	
□ 높이계획		□ 높이계획	
도면표시	적용구역	도면표시	적용구역
H-1	역사환경관리구역 01	H-1	역사환경관리구역 01
H-2	역사환경관리구역 02 정주환경관리구역 01-1 정주환경관리구역 01-3 (원형택지) 정주환경관리구역 02 기포환경관리구역 02-1 기포환경관리구역 04	H-2	역사환경관리구역 02 정주환경관리구역 01-1 정주환경관리구역 01-3 (원형택지) 정주환경관리구역 02 기포환경관리구역 02-1 기포환경관리구역 04
H-3	역사환경관리구역 03-1	H-3	역사환경관리구역 03-1
H-4	정주환경관리구역 01-2 정주환경관리구역 03 기포환경관리구역 01-1 기포환경관리구역 02-2	H-4	정주환경관리구역 01-2 정주환경관리구역 03 기포환경관리구역 01-1 기포환경관리구역 02-2
H-5	정주환경관리구역 02 기포환경관리구역 04	H-5	정주환경관리구역 02 기포환경관리구역 04
H-6	역사환경관리구역 03-2	H-6	역사환경관리구역 03-2
□ 높이계획		□ 높이계획	
① 성북동 구역 안에서는 계획지침에서 정하는 각 구역별 최고높이 범위 이내에서 건축하고, 최고높이가 지정된 건축물은 도로사선제한 적용을 배제함.		① 성북동 구역 안에서는 계획지침에서 정하는 각 구역별 최고높이 범위 이내에서 건축하고, 최고높이가 지정된 건축물은 '기포구역별 최고높이 산정식' 적용을 배제함.	
• 개층, 한옥의 높이기준은 시행지침에서 정한 바에 따른다.		• 개층, 한옥의 높이기준은 시행지침에서 정한 바에 따른다.	
② 성북동 구역 안에서 최고높이가 지정된 건축물은 도로사선제한을 적용하지 아니한다. 단, 역사한 경관구역01(H-1)은 용도지구에서 허용하는 높이기준 내에서 도로사선제한을 적용하되 8M(2층)이하로 건축하는 경우에는 도로사선제한을 적용하지 아니한다.		② 성북동 구역 안에서 최고높이가 지정된 건축물은 '기포구역별 최고높이 산정식'을 적용하지 아니한다. 단, 역사한 경관구역01(H-1)은 용도지구 및 용도지구에서 허용하는 높이기준 내에서 '기포구역별 최고높이 산정식'을 적용하되 8M(2층)이하로 건축하는 경우에는 '기포구역별 최고높이 산정식'을 적용하지 아니한다.	
□ 높이계획		□ 높이계획	
도면표시	적용구역	도면표시	적용구역
H-1	역사환경관리구역 01	H-1	역사환경관리구역 01
H-2	역사환경관리구역 02 정주환경관리구역 01-1 정주환경관리구역 01-3 (원형택지) 정주환경관리구역 02 기포환경관리구역 02-1 기포환경관리구역 04	H-2	역사환경관리구역 02 정주환경관리구역 01-1 정주환경관리구역 01-3 (원형택지) 정주환경관리구역 02 기포환경관리구역 02-1 기포환경관리구역 04
H-3	역사환경관리구역 03-1	H-3	역사환경관리구역 03-1
H-4	정주환경관리구역 01-2 정주환경관리구역 03 기포환경관리구역 01-1 기포환경관리구역 02-2	H-4	정주환경관리구역 01-2 정주환경관리구역 03 기포환경관리구역 01-1 기포환경관리구역 02-2
H-5	정주환경관리구역 02 기포환경관리구역 04	H-5	정주환경관리구역 02 기포환경관리구역 04
H-6	역사환경관리구역 03-2	H-6	역사환경관리구역 03-2
□ 높이계획		□ 높이계획	
① 성북동 구역 안에서는 계획지침에서 정하는 각 구역별 최고높이 범위 이내에서 건축하고, 최고높이가 지정된 건축물은 도로사선제한 적용을 배제함.		① 성북동 구역 안에서는 계획지침에서 정하는 각 구역별 최고높이 범위 이내에서 건축하고, 최고높이가 지정된 건축물은 '기포구역별 최고높이 산정식' 적용을 배제함.	
• 개층, 한옥의 높이기준은 시행지침에서 정한 바에 따른다.		• 개층, 한옥의 높이기준은 시행지침에서 정한 바에 따른다.	
② 성북동 구역 안에서 최고높이가 지정된 건축물은 도로사선제한을 적용하지 아니한다. 단, 역사한 경관구역01(H-1)은 용도지구에서 허용하는 높이기준 내에서 도로사선제한을 적용하되 8M(2층)이하로 건축하는 경우에는 도로사선제한을 적용하지 아니한다.		② 성북동 구역 안에서 최고높이가 지정된 건축물은 '기포구역별 최고높이 산정식'을 적용하지 아니한다. 단, 역사한 경관구역01(H-1)은 용도지구 및 용도지구에서 허용하는 높이기준 내에서 '기포구역별 최고높이 산정식'을 적용하되 8M(2층)이하로 건축하는 경우에는 '기포구역별 최고높이 산정식'을 적용하지 아니한다.	
□ 높이계획		□ 높이계획	
도면표시	적용구역	도면표시	적용구역
H-1	역사환경관리구역 01	H-1	역사환경관리구역 01
H-2	역사환경관리구역 02 정주환경관리구역 01-1 정주환경관리구역 01-3 (원형택지) 정주환경관리구역 02 기포환경관리구역 02-1 기포환경관리구역 04	H-2	역사환경관리구역 02 정주환경관리구역 01-1 정주환경관리구역 01-3 (원형택지) 정주환경관리구역 02 기포환경관리구역 02-1 기포환경관리구역 04
H-3	역사환경관리구역 03-1	H-3	역사환경관리구역 03-1
H-4	정주환경관리구역 01-2 정주환경관리구역 03 기포환경관리구역 01-1 기포환경관리구역 02-2	H-4	정주환경관리구역 01-2 정주환경관리구역 03 기포환경관리구역 01-1 기포환경관리구역 02-2
H-5	정주환경관리구역 02 기포환경관리구역 04	H-5	정주환경관리구역 02 기포환경관리구역 04
H-6	역사환경관리구역 03-2	H-6	역사환경관리구역 03-2
□ 높이계획		□ 높이계획	
① 성북동 구역 안에서는 계획지침에서 정하는 각 구역별 최고높이 범위 이내에서 건축하고, 최고높이가 지정된 건축물은 도로사선제한 적용을 배제함.		① 성북동 구역 안에서는 계획지침에서 정하는 각 구역별 최고높이 범위 이내에서 건축하고, 최고높이가 지정된 건축물은 '기포구역별 최고높이 산정식' 적용을 배제함.	
• 개층, 한옥의 높이기준은 시행지침에서 정한 바에 따른다.		• 개층, 한옥의 높이기준은 시행지침에서 정한 바에 따른다.	
② 성북동 구역 안에서 최고높이가 지정된 건축물은 도로사선제한을 적용하지 아니한다. 단, 역사한 경관구역01(H-1)은 용도지구에서 허용하는 높이기준 내에서 도로사선제한을 적용하되 8M(2층)이하로 건축하는 경우에는 도로사선제한을 적용하지 아니한다.		② 성북동 구역 안에서 최고높이가 지정된 건축물은 '기포구역별 최고높이 산정식'을 적용하지 아니한다. 단, 역사한 경관구역01(H-1)은 용도지구 및 용도지구에서 허용하는 높이기준 내에서 '기포구역별 최고높이 산정식'을 적용하되 8M(2층)이하로 건축하는 경우에는 '기포구역별 최고높이 산정식'을 적용하지 아니한다.	
□ 높이계획		□ 높이계획	
도면표시	적용구역	도면표시	적용구역
H-1	역사환경관리구역 01	H-1	역사환경관리구역 01
H-2	역사환경관리구역 02 정주환경관리구역 01-1 정주환경관리구역 01-3 (원형택지) 정주환경관리구역 02 기포환경관리구역 02-1 기포환경관리구역 04	H-2	역사환경관리구역 02 정주환경관리구역 01-1 정주환경관리구역 01-3 (원형택지) 정주환경관리구역 02 기포환경관리구역 02-1 기포환경관리구역 04
H-3	역사환경관리구역 03-1	H-3	역사환경관리구역 03-1
H-4	정주환경관리구역 01-2 정주환경관리구역 03 기포환경관리구역 01-1 기포환경관리구역 02-2	H-4	정주환경관리구역 01-2 정주환경관리구역 03 기포환경관리구역 01-1 기포환경관리구역 02-2
H-5	정주환경관리구역 02 기포환경관리구역 04	H-5	정주환경관리구역 02 기포환경관리구역 04
H-6	역사환경관리구역 03-2	H-6	역사환경관리구역 03-2
□ 높이계획		□ 높이계획	
① 성북동 구역 안에서는 계획지침에서 정하는 각 구역별 최고높이 범위 이내에서 건축하고, 최고높이가 지정된 건축물은 도로사선제한 적용을 배제함.		① 성북동 구역 안에서는 계획지침에서 정하는 각 구역별 최고높이 범위 이내에서 건축하고, 최고높이가 지정된 건축물은 '기포구역별 최고높이 산정식' 적용을 배제함.	
• 개층, 한옥의 높이기준은 시행지침에서 정한 바에 따른다.		• 개층, 한옥의 높이기준은 시행지침에서 정한 바에 따른다.	
② 성북동 구역 안에서 최고높이가 지정된 건축물은 도로사선제한을 적용하지 아니한다. 단, 역사한 경관구역01(H-1)은 용도지구에서 허용하는 높이기준 내에서 도로사선제한을 적용하되 8M(2층)이하로 건축하는 경우에는 도로사선제한을 적용하지 아니한다.		② 성북동 구역 안에서 최고높이가 지정된 건축물은 '기포구역별 최고높이 산정식'을 적용하지 아니한다. 단, 역사한 경관구역01(H-1)은 용도지구 및 용도지구에서 허용하는 높이기준 내에서 '기포구역별 최고높이 산정식'을 적용하되 8M(2층)이하로 건축하는 경우에는 '기포구역별 최고높이 산정식'을 적용하지 아니한다.	
□ 높이계획		□ 높이계획	
도면표시	적용구역	도면표시	적용구역
H-1	역사환경관리구역 01	H-1	역사환경관리구역 01
H-2	역사환경관리구역 02 정주환경관리구역 01-1 정주환경관리구역 01-3 (원형택지) 정주환경관리구역 02 기포환경관리구역 02-1 기포환경관리구역 04	H-2	역사환경관리구역 02 정주환경관리구역 01-1 정주환경관리구역 01-3 (원형택지) 정주환경관리구역 02 기포환경관리구역 02-1 기포환경관리구역 04
H-3	역사환경관리구역 03-1	H-3	역사환경관리구역 03-1
H-4	정주환경관리구역 01-2 정주환경관리구역 03 기포환경관리구역 01-1 기포환경관리구역 02-2	H-4	정주환경관리구역 01-2 정주환경관리구역 03 기포환경관리구역 01-1 기포환경관리구역 02-2
H-5	정주환경관리구역 02 기포환경관리구역 04	H-5	정주환경관리구역 02 기포환경관리구역 04
H-6	역사환경관리구역 03-2	H-6	역사환경관리구역 03-2
□ 높이계획		□ 높이계획	
① 성북동 구역 안에서는 계획지침에서 정하는 각 구역별 최고높이 범위 이내에서 건축하고, 최고높이가 지정된 건축물은 도로사선제한 적용을 배제함.		① 성북동 구역 안에서는 계획지침에서 정하는 각 구역별 최고높이 범위 이내에서 건축하고, 최고높이가 지정된 건축물은 '기포구역별 최고높이 산정식' 적용을 배제함.	
• 개층, 한옥의 높이기준은 시행지침에서 정한 바에 따른다.		• 개층, 한옥의 높이기준은 시행지침에서 정한 바에 따른다.	
② 성북동 구역 안에서 최고높이가 지정된 건축물은 도로사선제한을 적용하지 아니한다. 단, 역사한 경관구역01(H-1)은 용도지구에서 허용하는 높이기준 내에서 도로사선제한을 적용하되 8M(2층)이하로 건축하는 경우에는 도로사선제한을 적용하지 아니한다.		② 성북동 구역 안에서 최고높이가 지정된 건축물은 '기포구역별 최고높이 산정식'을 적용하지 아니한다. 단, 역사한 경관구역01(H-1)은 용도지구 및 용도지구에서 허용하는 높이기준 내에서 '기포구역별 최고높이 산정식'을 적용하되 8M(2층)이하로 건축하는 경우에는 '기포구역별 최고높이 산정식'을 적용하지 아니한다.	
□ 높이계획		□ 높이계획	
도면표시	적용구역	도면표시	적용구역
H-1	역사환경관리구역 01	H-1	역사환경관리구역 01
H-2	역사환경관리구역 02 정주환경관리구역 01-1 정주환경관리구역 01-3 (원형택지) 정주환경관리구역 02 기포환경관리구역 02-1 기포환경관리구역 04	H-2	역사환경관리구역 02 정주환경관리구역 01-1 정주환경관리구역 01-3 (원형택지) 정주환경관리구역 02 기포환경관리구역 02-1 기포환경관리구역 04
H-3	역사환경관리구역 03-1	H-3	역사환경관리구역 03-1
H-4	정주환경관리구역 01-2 정주환경관리구역 03 기포환경관리구역 01-1 기포환경관리구역 02-2	H-4	정주환경관리구역 01-2 정주환경관리구역 03 기포환경관리구역 01-1 기포환경관리구역 02-2
H-5	정주환경관리구역 02 기포환경관리구역 04	H-5	정주환경관리구역 02 기포환경관리구역 04
H-6	역사환경관리구역 03-2	H-6	역사환경관리구역 03-2
□ 높이계획		□ 높이계획	
① 성북동 구역 안에서는 계획지침에서 정하는 각 구역별 최고높이 범위 이내에서 건축하고, 최고높이가			

99

[illegible]

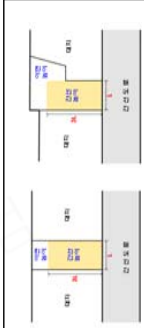
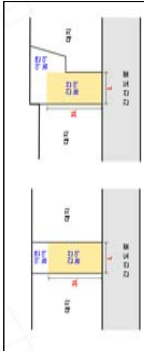
기정			변경		
결정조서			결정조서		
운영(시행)지침			운영(시행)지침		
구역 01-1	정주권 330-345 경관구역 01-1	13-22 일대 145-136 일대 (평의바 다일단의 주택지조 성사임지 일대)	성북동 330-35 6 일대 13-22 일대 경주권 145-13 69대 구역 01-1 다일단의 주택지 조성사 업지 일대)	도로최저점기준으로 1개층 이하 •하용1 •서울시 도시계획조 례가 정하는 바에 따 른 건축물 높이 •최고높이 8m(2층) 이하 •가로변으로 지형차 에 의해 물출된 지하 층이 있는 경우, 지하 층 포함 3개층 이하	제1종전용 주거지역 자연경관지구
구역 01-2	정주권 330-345 경관구역 01-2	330-345 일대 37-4 일대 (평의바 다일단의 주택지조 성사임지 일대)	성북동 330-34 5 일대 37-4 일대 (평의바 다일단의 주택지 조성사 업지 일대)	•하용2 •서울시 도시계획조 례가 정하는 바에 따 른 건축물 높이 •해당용도지역·지구 하용도이 최고높이 8m(2층) 이하 •가로변으로 지형차 에 의해 물출된 지하 층이 있는 경우, 지하 층 포함 3개층 이하	제1종일반 주거지역 자연경관지구
구역 01-3	정주권 330-225 경관구역 01-3	330-225 외 26필지 (원형택 지)	성북동 330-22 5 외 26필지 (원형택 지)	•하용4 •서울시 도시계획조 례가 정하는 바에 따 른 건축물 높이 •최고높이 8m(2층) 이하 •가로변으로 지형차 에 의해 물출된 지하층이 있는 경우, 지하층 포 함 3개층 이하	제1종전용 주거지역 자연경관지구
구역 01-4	정주권 346-3 경관구역 01-4	346-3 일대 (성북아)	성북동 346-3 일대 (성북아)	•하용1 •서울시 도시계획조 례가 정하는 바에 따 른 건축물 높이 •최고높이 8m(2층) 이하 •가로변으로 지형차 에 의해 물출된 지하 층이 있는 경우, 지하 층 포함 3개층 이하	제1종전용 주거지역 자연경관지구

기정		변경	
결정조서		결정조서	
02 파트 일대 성북동 348-3 경관지구 구역 (성북아파트 일대)	예 때를 •최고높이 8m(2층) 이하 •가로변으로 지형차에 의해 돌출된 차에 의해 돌출된 차하중이 있는 경우, 지하층 포함 3개층 이하 높이	성북동 348-3 경관지구 구역 (성북아파트 일대) 성북동 348-3 경관지구 구역 (성북아파트 일대)	•허용1 •서울시 도시계획조례가 정하는 바에 따른 건축물을 제1종일반 주거지역 자연경관지구
정주화 352 일대 (선유골) 구역 03	•허용2 •서울시 도시계획조례가 정하는 바에 따른 건축물을 제1종일반 주거지역 자연경관지구	•허용2 •서울시 도시계획조례가 정하는 바에 따른 건축물을 제1종일반 주거지역 자연경관지구	•허용2 •서울시 도시계획조례가 정하는 바에 따른 건축물을 제1종일반 주거지역 자연경관지구
가문화 81 일대 (성북로) 구역 01-1 간 일대	•허용1 •서울시 도시계획조례가 정하는 바에 따른 건축물을 제1종일반 주거지역 자연경관지구	•허용1 •서울시 도시계획조례가 정하는 바에 따른 건축물을 제1종일반 주거지역 자연경관지구	•허용1 •서울시 도시계획조례가 정하는 바에 따른 건축물을 제1종일반 주거지역 자연경관지구
가문화 35-1 일대 (성북로) 구역 01-2 한커번	•허용1 / 불허 1-1 / 관장 •서울시 도시계획조례가 정하는 바에 따른 건축물을 제1종일반 주거지역 자연경관지구	•허용1 / 불허 1-1 / 관장 •서울시 도시계획조례가 정하는 바에 따른 건축물을 제1종일반 주거지역 자연경관지구	•허용1 / 불허 1-1 / 관장 •서울시 도시계획조례가 정하는 바에 따른 건축물을 제1종일반 주거지역 자연경관지구

기정		변경	
결정조서	운영(시행)지침	결정조서	운영(시행)지침
지하층이 있는 경우, 지하층을 포함하여 4개층 이하 용도 • 1층 지정2 간폐율/조례가 정하는 바에 따른다 성북동 241-1 일대 (성북로 구역 02-1 02-1 한커번) 기포화 경관관리 구역	지하층이 있는 경우, 지하층을 포함하여 4개층 이하 용도 • 1층 지정2 • 서울시 도시계획 조례가 정하는 바에 따른다 • 최고높이 8m(2층 이하) • 가로면으로 지형차에 의해 노출된 지하층이 있는 경우, 지하층을 포함하여 4개층 이하 제1종전용 주거지역 일부 연부 관지구	해당용도지역·지구 허용높이 • 가로면으로 지형차에 의해 노출된 지하층이 있는 경우, 지하층을 포함하여 4개층 이하 • 서울시 도시계획 조례가 정하는 바에 따른다 • 최고높이 8m(2층 이하) • 가로면으로 지형차에 의해 노출된 지하층이 있는 경우, 지하층을 포함하여 3개층 이하 제1종일반 주거지역 일부 연부 관지구	해당용도지역·지구 허용높이 • 가로면으로 지형차에 의해 노출된 지하층이 있는 경우, 지하층을 포함하여 4개층 이하 • 서울시 도시계획 조례가 정하는 바에 따른다 • 최고높이 8m(2층 이하) • 가로면으로 지형차에 의해 노출된 지하층이 있는 경우, 지하층을 포함하여 3개층 이하 제1종일반 주거지역 일부 연부 관지구
지하층이 있는 경우, 지하층을 포함하여 4개층 이하 용도 • 1층 지정2 간폐율/조례가 정하는 바에 따른다 성북동 241-1 일대 (성북로 구역 02-1 02-1 한커번) 기포화 경관관리 구역	지하층이 있는 경우, 지하층을 포함하여 4개층 이하 용도 • 1층 지정2 • 서울시 도시계획 조례가 정하는 바에 따른다 • 최고높이 8m(2층 이하) • 가로면으로 지형차에 의해 노출된 지하층이 있는 경우, 지하층을 포함하여 4개층 이하 제1종전용 주거지역 일부 연부 관지구	해당용도지역·지구 허용높이 • 가로면으로 지형차에 의해 노출된 지하층이 있는 경우, 지하층을 포함하여 4개층 이하 • 서울시 도시계획 조례가 정하는 바에 따른다 • 최고높이 8m(2층 이하) • 가로면으로 지형차에 의해 노출된 지하층이 있는 경우, 지하층을 포함하여 3개층 이하 제1종일반 주거지역 일부 연부 관지구	해당용도지역·지구 허용높이 • 가로면으로 지형차에 의해 노출된 지하층이 있는 경우, 지하층을 포함하여 4개층 이하 • 서울시 도시계획 조례가 정하는 바에 따른다 • 최고높이 8m(2층 이하) • 가로면으로 지형차에 의해 노출된 지하층이 있는 경우, 지하층을 포함하여 3개층 이하 제1종일반 주거지역 일부 연부 관지구
지하층이 있는 경우, 지하층을 포함하여 4개층 이하 용도 • 1층 지정2 간폐율/조례가 정하는 바에 따른다 성북동 241-1 일대 (성북로 구역 02-1 02-1 한커번) 기포화 경관관리 구역	지하층이 있는 경우, 지하층을 포함하여 4개층 이하 용도 • 1층 지정2 • 서울시 도시계획 조례가 정하는 바에 따른다 • 최고높이 8m(2층 이하) • 가로면으로 지형차에 의해 노출된 지하층이 있는 경우, 지하층을 포함하여 4개층 이하 제1종전용 주거지역 일부 연부 관지구	해당용도지역·지구 허용높이 • 가로면으로 지형차에 의해 노출된 지하층이 있는 경우, 지하층을 포함하여 4개층 이하 • 서울시 도시계획 조례가 정하는 바에 따른다 • 최고높이 8m(2층 이하) • 가로면으로 지형차에 의해 노출된 지하층이 있는 경우, 지하층을 포함하여 3개층 이하 제1종일반 주거지역 일부 연부 관지구	해당용도지역·지구 허용높이 • 가로면으로 지형차에 의해 노출된 지하층이 있는 경우, 지하층을 포함하여 4개층 이하 • 서울시 도시계획 조례가 정하는 바에 따른다 • 최고높이 8m(2층 이하) • 가로면으로 지형차에 의해 노출된 지하층이 있는 경우, 지하층을 포함하여 3개층 이하 제1종일반 주거지역 일부 연부 관지구

기정		변경	
결정조서	운영(시행)지침	결정조서	운영(시행)지침
으로부터 비면한 계선 후퇴 구간까지의 총수는 도로 최저점기준으로 2개층 이하 용도 •1층지정2 •서울시 도시계획 조례가 정하는 바에 따른다 기포환 상복동 349-1 일대 (연결구간) 04 제1종전용 주거지역 자연경관지구		•기포환역별 최고높이 산정시 적용 •도로 대지경계선으로부터 백만연계선 구간까지의 총수는 도로 최저점기준으로 2개층 이하 용도 •1층지정2 •서울시 도시계획 조례가 정하는 바에 따른다 기포환 상복동 349-1 일대 (연결구간) 04 제1종전용 주거지역 자연경관지구	

21. 풍납 지구단위계획 결정(변경) 조서

기정		변경														
결정조서	운영(시행)지침	결정조서	운영(시행)지침													
제12조(최고높이) ① 당해 구역 내 건축물은 당해 대지에 지정된 최고높이 이하로 건축하여야 한다. ② 간선도로에 접한 대지는 간선도로에 접한 길이(L)를 쪽으로 하여 수직 방향으로 간선도로에 접한 길이의 3배(3L)이내에 한하여 적용한다. ■ 높이계획 결정 <table><tr><td>위치</td><td>최저높이</td><td>최고높이</td></tr><tr><td>간선부</td><td>-</td><td>80m이하</td></tr><tr><td>이면부</td><td>-</td><td>25m이하</td></tr></table> 주) 건축법 제60조3항에 의한 도로사선제한을 배제하고 가로구역별높이 적용을 원칙으로 하되, 다음의 경우에는 도로사선제한 적용-아파트, 간선도로에 접하지 않은 간선이면 필지	위치	최저높이	최고높이	간선부	-	80m이하	이면부	-	25m이하	제12조(최고높이) ① 당해 구역 내 건축물은 당해 대지에 지정된 최고높이 이하로 건축하여야 한다. ② 간선도로에 접한 대지는 간선도로에 접한 길이(L)를 쪽으로 하여 수직 방향으로 간선도로에 접한 길이의 3배(3L)이내에 한하여 적용한다. ■ 간선가로변 가로구역별 높이 적용 범위  주) 가로구역별높이 적용을 원칙으로 하되, 다음의 경우에는 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용-아파트, 간선도로에 접하지 않은 간선이면 필지 <table><tr><td>위치</td><td>최고높이</td></tr><tr><td>간선부</td><td>80m이하</td></tr><tr><td>이면부</td><td>25m이하</td></tr></table> 주) 가로구역별높이 적용을 원칙으로 하되, 다음의 경우에는 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용-아파트, 간선도로에 접하지 않은 간선이면 필지	위치	최고높이	간선부	80m이하	이면부	25m이하
	위치	최저높이	최고높이													
	간선부	-	80m이하													
이면부	-	25m이하														
위치	최고높이															
간선부	80m이하															
이면부	25m이하															
제12조(최고높이) ① 당해 구역 내 건축물은 당해 대지에 지정된 최고높이 이하로 건축하여야 한다. ② 간선도로에 접한 대지는 간선도로에 접한 길이(L)를 쪽으로 하여 수직 방향으로 간선도로에 접한 길이의 3배(3L)이내에 한하여 적용한다. ■ 높이계획 결정 <table><tr><td>위치</td><td>최저높이</td><td>최고높이</td></tr><tr><td>간선부</td><td>-</td><td>80m이하</td></tr><tr><td>이면부</td><td>-</td><td>25m이하</td></tr></table> 주) 가로구역별높이 적용을 원칙으로 하되, 다음의 경우에는 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용-아파트, 간선도로에 접하지 않은 간선이면 필지	위치	최저높이	최고높이	간선부	-	80m이하	이면부	-	25m이하	제12조(최고높이) ① 당해 구역내 건축물은 당해 대지에 지정된 최고높이 이하로 건축하여야 한다. ② 간선도로에 접한 대지는 간선도로에 접한 길이를 쪽으로 하여 수직 방향으로 간선도로에 접한 길이의 3배이내에 한하여 적용한다. ■ 간선가로변 가로구역별 높이 적용 범위  주) 가로구역별높이 적용을 원칙으로 하되, 다음의 경우에는 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용-아파트, 간선도로에 접하지 않은 간선이면 필지 <table><tr><td>위치</td><td>최고높이</td></tr><tr><td>간선부</td><td>80m이하</td></tr><tr><td> 하면부</td><td>25m이하</td></tr></table> 주) 가로구역별높이 적용을 원칙으로 하되, 다음의 경우에는 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용-아파트, 간선도로에 접하지 않은 간선이면 필지	위치	최고높이	간선부	80m이하	하면부	25m이하
	위치	최저높이	최고높이													
	간선부	-	80m이하													
이면부	-	25m이하														
위치	최고높이															
간선부	80m이하															
하면부	25m이하															

22. 위례성길 지구단위계획 결정(변경) 조서

기정		변경																																	
결정조서	운영(시행)지침	결정조서	운영(시행)지침																																
■ 높이계획 결정 <table><tr><td>위치</td><td>최고높이</td></tr><tr><td>간선부</td><td>80m 이하</td></tr><tr><td>간선이면</td><td>30m 이하</td></tr><tr><td>이면부</td><td>도로사선제한</td></tr></table>	위치	최고높이	간선부	80m 이하	간선이면	30m 이하	이면부	도로사선제한	제11조(최고높이) 1. 당해 구역내 건축물은 당해 대지에 지정된 최고 높이가 이하로 건축하여야 한다. 2. 공동개발 변경 등에 의해 상이한 지침이 적용될 경우에는 전면도로 폭이 넓은 도로에 면한 필지의 높이를 적용한다. 단, 공동개발 변경으로 인한 단독개발의 경우 필지 위치(간선 또는 간선이면)에 해당하는 높이를 적용한다. <table><tr><td>위치</td><td>최고높이</td></tr><tr><td>간선부</td><td>80m 이하</td></tr><tr><td>간선이면</td><td>30m 이하</td></tr><tr><td>이면부</td><td>도로사선제한</td></tr></table>	위치	최고높이	간선부	80m 이하	간선이면	30m 이하	이면부	도로사선제한	■ 높이계획 결정 <table><tr><td>위치</td><td>최고높이</td></tr><tr><td>간선부</td><td>80m 이하</td></tr><tr><td>간선이면</td><td>30m 이하</td></tr><tr><td>이면부</td><td>가로구역별 최고높이산정식</td></tr></table>	위치	최고높이	간선부	80m 이하	간선이면	30m 이하	이면부	가로구역별 최고높이산정식	제11조(최고높이) 1. 당해 구역내 건축물은 당해 대지에 지정된 최고 높이가 이하로 건축하여야 한다. 2. 공동개발 변경 등에 의해 상이한 지침이 적용될 경우에는 전면도로 폭이 넓은 도로에 면한 필지의 높이를 적용한다. 단, 공동개발 변경으로 인한 단독개발의 경우 필지 위치(간선 또는 간선이면)에 해당하는 높이를 적용한다. <table><tr><td>위치</td><td>최고높이</td></tr><tr><td>간선부</td><td>80m 이하</td></tr><tr><td>간선이면</td><td>30m 이하</td></tr><tr><td>이면부</td><td>가로구역별 최고높이산정식</td></tr></table>	위치	최고높이	간선부	80m 이하	간선이면	30m 이하	이면부	가로구역별 최고높이산정식
	위치	최고높이																																	
	간선부	80m 이하																																	
	간선이면	30m 이하																																	
	이면부	도로사선제한																																	
위치	최고높이																																		
간선부	80m 이하																																		
간선이면	30m 이하																																		
이면부	도로사선제한																																		
위치	최고높이																																		
간선부	80m 이하																																		
간선이면	30m 이하																																		
이면부	가로구역별 최고높이산정식																																		
위치	최고높이																																		
간선부	80m 이하																																		
간선이면	30m 이하																																		
이면부	가로구역별 최고높이산정식																																		

23. 대립2생활권 지구단위계획 결정(변경) 조서

기정		변경																																																																
결정조서	운영(시행)지침	결정조서	운영(시행)지침																																																															
■높이계획 결정 <table><tr><th>위치</th><th>최고높이</th><th>비고</th></tr><tr><td>간선부</td><td>50m이하</td><td></td></tr><tr><td>이 면</td><td>8m이상전도</td><td>30m이하</td></tr><tr><td>부</td><td>8m미만전도</td><td>20m이하</td></tr><tr><td>공동개발권장된 필지내에서 단독개발 시행시</td><td>사선택적용</td><td>· 사선택제한배치 · 대지 특성 및 용도지역에 따른 높이제한 차별 적용</td></tr><tr><td>특별계획구역 I (남부도로교통사업소)</td><td>60m이하</td><td></td></tr><tr><td>특별계획구역II (남측 주택지)</td><td>80m이하</td><td></td></tr></table>	위치	최고높이	비고	간선부	50m이하		이 면	8m이상전도	30m이하	부	8m미만전도	20m이하	공동개발권장된 필지내에서 단독개발 시행시	사선택적용	· 사선택제한배치 · 대지 특성 및 용도지역에 따른 높이제한 차별 적용	특별계획구역 I (남부도로교통사업소)	60m이하		특별계획구역II (남측 주택지)	80m이하		제14조(높이) ①원칙적으로 건축법 제60조에 따른 도로 시선제한 배제하되, 공동개발 유도를 위해 선택적 공동개발이 권장된 필지내에서 단독 개발 시 사선제한을 적용한다. ※ 건축법 60조(건축물의 높이제한)에 의한 사선제한은 원칙적으로 배제하며 선택적 공동건축 권장된 필지내에서 단독개발 시에 한하여 사선제한 적용 - 건축물의 높이제한은 건축물 + 난간 + 옥상간판 등을 포함한 절대 높이로 적용 5. 건축기준의 완화 등에 관한 사항 나) A블럭(주택지 간선부) ○ 기존용적률/허용용적률/상한용적률 = 300% / 360% / 400% ○ 인센티브량 : 60% ○ 의무(20%이상) : 유도(30%이상) : 규제(50%이내) 비율 = 20% : 40% : 40% - 사유 : 건축한계선 지정등 규제 사항보다 공동개발 권장, 권장용도 위주의 계획을 유도하고자 함 ○ 적용용적률 : 의무 12 % : 유도 24% : 규제 24%	■높이계획 결정 <table><tr><th>위치</th><th>최고높이</th><th>비고</th></tr><tr><td>간선부</td><td>50m이하</td><td></td></tr><tr><td>이 면</td><td>8m이상전도</td><td>30m이하</td></tr><tr><td>부</td><td>8m미만전도</td><td>20m이하</td></tr><tr><td>공동개발권장된 필지내에서 단독개발 시행시</td><td>기존구역별 최고높이 산정식 적용</td><td>· 대지 특성 및 용도지역에 따른 높이제한 차별 적용</td></tr><tr><td>특별계획구역 I (남부도로교통사업소)</td><td>60m이하</td><td></td></tr><tr><td>특별계획구역II (남측 주택지)</td><td>80m이하</td><td></td></tr></table>	위치	최고높이	비고	간선부	50m이하		이 면	8m이상전도	30m이하	부	8m미만전도	20m이하	공동개발권장된 필지내에서 단독개발 시행시	기존구역별 최고높이 산정식 적용	· 대지 특성 및 용도지역에 따른 높이제한 차별 적용	특별계획구역 I (남부도로교통사업소)	60m이하		특별계획구역II (남측 주택지)	80m이하		제14조(높이) ①공동개발 유도를 위해 선택적 공동개발이 권장된 필지내에서 단독 개발 시 '기존구역별 최고높이 산정식' 을 적용한다. <table><tr><th>위치</th><th>최고높이</th><th>비고</th></tr><tr><td>간선부</td><td>50m이하</td><td></td></tr><tr><td>이 면</td><td>8m이상전도</td><td>30m이하</td></tr><tr><td>부</td><td>8m미만전도</td><td>20m이하</td></tr><tr><td>공동개발권장된 필지내에서 단독개발 시행시</td><td>기존구역별 최고높이 산정식 적용</td><td>· 대지 특성 및 용도지역에 따른 높이제한 차별 적용</td></tr><tr><td>특별계획구역 I (남부도로교통사업소)</td><td>60m이하</td><td></td></tr><tr><td>특별계획구역 II (남측 주택지)</td><td>80m이하</td><td></td></tr></table> -건축물의 높이제한은 건축물+난간+옥상간판 등을 포함한 절대높이로 적용	위치	최고높이	비고	간선부	50m이하		이 면	8m이상전도	30m이하	부	8m미만전도	20m이하	공동개발권장된 필지내에서 단독개발 시행시	기존구역별 최고높이 산정식 적용	· 대지 특성 및 용도지역에 따른 높이제한 차별 적용	특별계획구역 I (남부도로교통사업소)	60m이하		특별계획구역 II (남측 주택지)	80m이하	
위치	최고높이	비고																																																																
간선부	50m이하																																																																	
이 면	8m이상전도	30m이하																																																																
부	8m미만전도	20m이하																																																																
공동개발권장된 필지내에서 단독개발 시행시	사선택적용	· 사선택제한배치 · 대지 특성 및 용도지역에 따른 높이제한 차별 적용																																																																
특별계획구역 I (남부도로교통사업소)	60m이하																																																																	
특별계획구역II (남측 주택지)	80m이하																																																																	
위치	최고높이	비고																																																																
간선부	50m이하																																																																	
이 면	8m이상전도	30m이하																																																																
부	8m미만전도	20m이하																																																																
공동개발권장된 필지내에서 단독개발 시행시	기존구역별 최고높이 산정식 적용	· 대지 특성 및 용도지역에 따른 높이제한 차별 적용																																																																
특별계획구역 I (남부도로교통사업소)	60m이하																																																																	
특별계획구역II (남측 주택지)	80m이하																																																																	
위치	최고높이	비고																																																																
간선부	50m이하																																																																	
이 면	8m이상전도	30m이하																																																																
부	8m미만전도	20m이하																																																																
공동개발권장된 필지내에서 단독개발 시행시	기존구역별 최고높이 산정식 적용	· 대지 특성 및 용도지역에 따른 높이제한 차별 적용																																																																
특별계획구역 I (남부도로교통사업소)	60m이하																																																																	
특별계획구역 II (남측 주택지)	80m이하																																																																	

기정	변경	
	운영(시행)지침	
	결정조서	
기정	운영(시행)지침	
	결정조서	
	결정조서	
항목	세부 계획기준	계획목표
	공통 개발 권장	기준 용적률 α
유 도	공통 개발 권장	• 공동개발 2필지 $\alpha=0.02$ • 공동개발 3필지 $\alpha=0.03$ • 공동개발 4필지 $\alpha=0.04$ • 여세권 지원 적 정 개발규모 유 도 • 불합리한 대지 합리적으로 조정
구 제	공동 개발 지정	기준 용적률 $\times 0.07$
유 도	공개 공지 또는 썬지형 공지	기준 용적률을 $\times \{(\text{설치면 적}-\text{의무면 적})/\text{대지면 적}\} \times \alpha$
구 제	대지내 공지 지정	주인 휴게공간 제공 • 개방형 0.4, 필 로터 0.2 EX) 10% 제 공시 12%
유 도	건축 한계선 건축 지장선	주인 휴게공간 제공 • 기본 용적률 EX) 10% 제 공시 12%
구 제	건축 한계선 건축 지장선	기본 용적률 $\times (\text{배공면 적}/\text{대지면 적}) \times 0.4$
유 도	지정 또는 권장	기준 용적률 $\times (\text{건설용도 면적}-\text{주차장 면적}) \times 0.04$
구 제	지정 또는 권장	여세권 내 특화 용도 부여
유 도	단독 개발시	• 기준용적률 250%, 허용용 적률 300%(적용 (특숙주택지에 한하여 민간 부문 시행지침에 따라 별도

기정

결정조서

운영(시행)지침

결정조서

결정조서

운영(시행)지침

변경

결정조서

운영(시행)지침

유도

지하철연결

20%

정량부여

높이

단독개발시

공동개발

●사전제한 적용
(복층주택에 한하여 민간 부문 시행지침에 따라 별도 운영)

인센티브 소개

60%이내

주) 1. 용적률 완화 범위의 최소 20% 이상의 유도, 40%이상은 유도, 40%이하는 규제 항목을 적용하며 이를 넘어서 완화를 받을 수 없다.

2. 인센티브의 소개는 인센티브 공통사항 중 환경친화(의무)항목을 포함하여 60% 이내로 적용한다.

다) B블럭(주택지 이면부)

○ 기준용적률/허용용적률/상한용적률 = 250% / 300% / 400%

○ 인센티브량 : 50%

○ 의무(20%이상) : 유도(30%이상) : 규제(50%이내)

비율 = 20% : 30% : 50%

- 사유 : 공동개발 지정, 건축한계선 지정 등 규제 사항이 많음

○ 적용용적률 : 의무 10% : 유도 15% : 규제 25%

- 사유 : 해당블럭은 공동개발 지정 및 건축한계선 지정이 동시 적용된 대지 다수 분포로 2가지 사항을 준수시 규제 용적률을 25% 허용할 수 있도록 계수 조정

유도

지하철연결

20%

정량부여

높이

단독개발시

공동개발

●가로구역별 최고높이 상한
시 적용
(복층주택에 한하여 민간 부문 시행지침에 따라 별도 운영)

인센티브 소개

60%이내

주) 1. 용적률 완화 범위의 최소 20% 이상의 유도, 40%이상은 유도, 40%이하는 규제 항목을 적용하며 이를 넘어서 완화를 받을 수 없다.

2. 인센티브의 소개는 인센티브 공통사항 중 환경친화(의무)항목을 포함하여 60% 이내로 적용한다.

다) B블럭(주택지 이면부)

○ 기준용적률/허용용적률/상한용적률 = 250% / 300% / 400%

○ 인센티브량 : 50%

○ 의무(20%이상) : 유도(30%이상) : 규제(50%이내)

비율 = 20% : 30% : 50%

- 사유 : 공동개발 지정, 건축한계선 지정 등 규제 사항이 많음

○ 적용용적률 : 의무 10% : 유도 15% : 규제 25%

- 사유 : 해당블럭은 공동개발 지정 및 건축한계선 지정이 동시 적용된 대지 다수 분포로 2가지 사항을 준수시 규제 용적률을 25% 허용할 수 있도록 계수 조정

유도

지하철연결

20%

정량부여

높이

단독개발시

공동개발

●사전제한 적용
(복층주택에 한하여 민간 부문 시행지침에 따라 별도 운영)

인센티브 소개

60%이내

주) 1. 용적률 완화 범위의 최소 20% 이상의 유도, 40%이상은 유도, 40%이하는 규제 항목을 적용하며 이를 넘어서 완화를 받을 수 없다.

2. 인센티브의 소개는 인센티브 공통사항 중 환경친화(의무)항목을 포함하여 60% 이내로 적용한다.

다) B블럭(주택지 이면부)

○ 기준용적률/허용용적률/상한용적률 = 250% / 300% / 400%

○ 인센티브량 : 50%

○ 의무(20%이상) : 유도(30%이상) : 규제(50%이내)

비율 = 20% : 30% : 50%

- 사유 : 공동개발 지정, 건축한계선 지정 등 규제 사항이 많음

○ 적용용적률 : 의무 10% : 유도 15% : 규제 25%

- 사유 : 해당블럭은 공동개발 지정 및 건축한계선 지정이 동시 적용된 대지 다수 분포로 2가지 사항을 준수시 규제 용적률을 25% 허용할 수 있도록 계수 조정

항목

세분

세부계획

계획목표

용적

유도

공동개발

●제한된 대지
용적률xα

제한

제한

제한

리치으로 조정

항목

세분

세부계획

계획목표

용적

유도

공동개발

●제한된 대지
용적률xα

제한

제한

제한

리치으로 조정

변경	기정		변경	
	결정조서		결정조서	
	운영(시행)지침		운영(시행)지침	
물	규 제	관 장	● 공동개발 2필지 $\alpha = 0.015$ ● 공동개발 3필지 $\alpha = 0.020$ ● 공동개발 4필지 $\alpha = 0.025$ ● 복속주택지내 공동개발 지정·관장된 필지는 민간부문 시행지침에 따라 별도 운용	● 공동개발 2필지 $\alpha = 0.015$ ● 공동개발 3필지 $\alpha = 0.020$ ● 공동개발 4필지 $\alpha = 0.025$ ● 복속주택지내 공동개발 지정·관장된 필지는 민간부문 시행지침에 따라 별도 운용
	대지내 공시	관 장	● 주거지 휴게공간 제공 ● 개방형=0.3, 침상형=0.15 ● EX) 10% 제공시 적 $\times \alpha$ ● 7.5%	● 주거지 휴게공간 제공 ● 개방형=0.3, 침상형=0.15 ● EX) 10% 제공시 적 $\times \alpha$ ● 7.5%
	규 제	관 장	● 보행공간 확보 및 경관 개선 ● EX) 10% 제공시 적 $\times 0.5$ ● 12.5%	● 보행공간 확보 및 경관 개선 ● EX) 10% 제공시 적 $\times 0.5$ ● 12.5%
	단독 개발시	관 장	● 역세권 내 특화용도 부여 ● 역세권 내 특화용도 부여	● 역세권 내 특화용도 부여 ● 역세권 내 특화용도 부여
	단독 개발시	관 장	● 기존공적률 200%, 허용공적률 250% 적용 (복속주택지에 한하여 민간부문 시행지침에 따라 별도 운용) ● 기존공적률 200%, 허용공적률 250% 적용 (복속주택지에 한하여 민간부문 시행지침에 따라 별도 운용)	● 기존공적률 200%, 허용공적률 250% 적용 (복속주택지에 한하여 민간부문 시행지침에 따라 별도 운용) ● 기존공적률 200%, 허용공적률 250% 적용 (복속주택지에 한하여 민간부문 시행지침에 따라 별도 운용)
부 이	인센티브 소개	부 이	인센티브 소개	인센티브 소개

기정		변경	
결정조서	운영(시행)지침	결정조서	운영(시행)지침
주) 1. 용역을 완화 범위의 최소 20% 이상의 무, 30%이상은 유도, 50%이하는 규제 항목을 적용하며 이를 넘어서 완화를 받을 수 없다. 2. 인센티브의 소계는 인센티브 공통사항 중 환경친화(의무)항목을 포함하여 50% 이내로 적용한다.		주) 1. 용역을 완화 범위의 최소 20% 이상의 무, 30%이상은 유도, 50%이하는 규제 항목을 적용하며 이를 넘어서 완화를 받을 수 없다. 2. 인센티브의 소계는 인센티브 공통사항 중 환경친화(의무)항목을 포함하여 50% 이내로 적용한다.	

24. 신길동 지구단위계획 결정(변경) 조서

기정		변경																																													
결정조서	운영(시행)지침	결정조서	운영(시행)지침																																												
■ 높이계획 결정		■ 높이계획 결정																																													
제15조(최고높이) ①최고높이는 당해 대지에 건축되는 건축물에 적용한다. ②지구단위계획구역 안에서 최고높이가 지정된 건축물은 「건축법」 제60조(건축물의 높이 제한)제3항에 의한 도로 사선제한(H=1.5D이하)을 적용하지 아니한다.		제15조(최고높이) ①최고높이는 당해 대지에 건축되는 건축물에 적용한다. ②지구단위계획구역 안에서 최고높이가 지정된 건축물은 '가로구역별 최고높이 산정식' 을 적용하지 아니한다.																																													
<table><tr><th colspan="2">구분</th><th>최고높이</th><th>비고</th></tr><tr><td rowspan="2">준주거지역</td><td>전면부</td><td>60m이하</td><td rowspan="2">• 가로구역별 최고높이 적용 • 주거지역과 연결한 이면부 필지에 대하여 사전제한 적용</td></tr><tr><td>이면부</td><td>30m이하</td></tr><tr><td rowspan="2">제3종일반주거</td><td>전면부</td><td>50m이하</td><td rowspan="2">• 가로구역별 최고높이 적용 • 주거지역과 연결한 이면부 필지에 대하여 사전제한 적용</td></tr><tr><td>이면부</td><td>30m이하</td></tr><tr><td rowspan="2">제2종일반주거</td><td>전면부</td><td>30m이하</td><td rowspan="2">• 가로구역별 최고높이 적용 • 주거지역과 연결한 이면부 필지에 대하여 사전제한 적용</td></tr><tr><td>이면부</td><td>20m이하</td></tr></table>		구분		최고높이	비고	준주거지역	전면부	60m이하	• 가로구역별 최고높이 적용 • 주거지역과 연결한 이면부 필지에 대하여 사전제한 적용	이면부	30m이하	제3종일반주거	전면부	50m이하	• 가로구역별 최고높이 적용 • 주거지역과 연결한 이면부 필지에 대하여 사전제한 적용	이면부	30m이하	제2종일반주거	전면부	30m이하	• 가로구역별 최고높이 적용 • 주거지역과 연결한 이면부 필지에 대하여 사전제한 적용	이면부	20m이하	<table><tr><th colspan="2">구분</th><th>최고높이</th><th>비고</th></tr><tr><td rowspan="2">준주거지역</td><td>전면부</td><td>60m이하</td><td rowspan="2">• 가로구역별 최고높이 적용 • 주거지역과 연결한 이면부 필지에 대하여 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용</td></tr><tr><td>이면부</td><td>30m이하</td></tr><tr><td rowspan="2">제3종일반주거</td><td>전면부</td><td>50m이하</td><td rowspan="2">• 가로구역별 최고높이 적용 • 주거지역과 연결한 이면부 필지에 대하여 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용</td></tr><tr><td>이면부</td><td>30m이하</td></tr><tr><td rowspan="2">제2종일반주거</td><td>전면부</td><td>30m이하</td><td rowspan="2">• 가로구역별 최고높이 적용 • 주거지역과 연결한 이면부 필지에 대하여 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용</td></tr><tr><td>이면부</td><td>20m이하</td></tr></table>		구분		최고높이	비고	준주거지역	전면부	60m이하	• 가로구역별 최고높이 적용 • 주거지역과 연결한 이면부 필지에 대하여 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용	이면부	30m이하	제3종일반주거	전면부	50m이하	• 가로구역별 최고높이 적용 • 주거지역과 연결한 이면부 필지에 대하여 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용	이면부	30m이하	제2종일반주거	전면부	30m이하	• 가로구역별 최고높이 적용 • 주거지역과 연결한 이면부 필지에 대하여 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용	이면부	20m이하
구분		최고높이	비고																																												
준주거지역	전면부	60m이하	• 가로구역별 최고높이 적용 • 주거지역과 연결한 이면부 필지에 대하여 사전제한 적용																																												
	이면부	30m이하																																													
제3종일반주거	전면부	50m이하	• 가로구역별 최고높이 적용 • 주거지역과 연결한 이면부 필지에 대하여 사전제한 적용																																												
	이면부	30m이하																																													
제2종일반주거	전면부	30m이하	• 가로구역별 최고높이 적용 • 주거지역과 연결한 이면부 필지에 대하여 사전제한 적용																																												
	이면부	20m이하																																													
구분		최고높이	비고																																												
준주거지역	전면부	60m이하	• 가로구역별 최고높이 적용 • 주거지역과 연결한 이면부 필지에 대하여 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용																																												
	이면부	30m이하																																													
제3종일반주거	전면부	50m이하	• 가로구역별 최고높이 적용 • 주거지역과 연결한 이면부 필지에 대하여 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용																																												
	이면부	30m이하																																													
제2종일반주거	전면부	30m이하	• 가로구역별 최고높이 적용 • 주거지역과 연결한 이면부 필지에 대하여 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용																																												
	이면부	20m이하																																													
※특별계획구역 별도 지침 적용		※특별계획구역 별도 지침 적용																																													

25. 한남 지구단위계획 결정(변경) 조서

기정		변경	
결정조서		결정조서	
■ 높이계획 결정		■ 높이계획 결정	
구분	용도지역	최고높이	최고높이
한남대로 서측변	준주거지역	30m	30m
	일반상업지역	36m	36m
	일반상업지역	40m	40m
한남대로 동측변	제2종일반주거지역	18m	18m
	준주거지역	36m~45m	36m~45m
	제3종일반주거지역	18m, 20m	18m, 20m
한남대로 동측	제2종일반주거지역	18m	18m
	제3종일반주거지역	20m	20m
	준주거지역	30m	30m
독서당길	이면부	30m	30m
	도로변	20m, 32m	20m, 32m
	순천향대학병원	16m	16m
대사관길 (폭18m도로)	제1종일반주거지역	20m	20m
	이면부	20m, 28m	20m, 28m
	도로변	30m	30m
중로1류 (폭20m도로, 확폭도로)	준주거지역	40m	40m
	제3종일반주거지역	준주거:55m, 일반상업:65m	준주거:55m, 일반상업:65m
	일반상업지역	55m	55m
특별계획 구역	제3종일반주거지역	48m	48m
	준주거지역	30m, 36m, 48m	30m, 36m, 48m
	준주거지역	36m	36m
특별계획 구역	제3종일반주거지역	30m, 36m	30m, 36m
	준주거지역	30m, 36m	30m, 36m
	준주거지역	30m, 36m	30m, 36m

제16조(최고높이)
 ①최고높이는 당해 대지에 건축되는 건축물의 높이
 를 그 적용대상으로 한다.
 ②상이한 높이규제를 받는 둘 이상의 대지를 공동
 개발 할 경우의 높이는 공동개발 전체 대지 둘레
 의 1/80이상 접한 도로중 가장 넓은 도로에 면하는
 지에 적용된 높이규정을 적용한다.
 ③건축물의 높이제한은 「건축법」 제60조제3항에
 의한 사선제한(H=1.5D)과 지구단위계획에서 별도
 로 정한 최고높이를 동시에 적용하여 강화된 높이
 를 건축물의 최고높이로 한다.
 ④건축물의 높이산정은 「건축법」을 적용하여 산
 정하되, 옥상광고물은 설치할 수 없다.
 ⑤도시계획시설은 최고높이를 지정하지 아니하며,
 특별계획구역은 계획지침을 따른다.

주) 특별계획구역 및 도시계획시설(종합의료시설,
 사회복지시설)은 「건축법」 제60조제3항의 도로사
 선(H=1.5D)제한을 배제하며, 기타지역은 최고높이
 와 도로사선(H=1.5D)제한을 동시에 적용하여 강화
 된 높이를 기준으로 함

26. 연서로 지구단위계획 결정(변경) 조서

기정		변경																																											
결정조서	운영(시행)지침	결정조서	운영(시행)지침																																										
제15조(기준높이/최고높이) ① 기준높이/최고높이는 당해 대지에 건축되는 건 축물에 적용한다. ② 지구단위계획구역 안에서 기준높이/최고높이가 지정된 건축물은 건축법 제60조(건축물의 높이 제 한)제3항에의한 도로 사선제한(H=1.5D이하)을 적 용하지 아니한다. 단, C,D구역은 단독 개발 시 지 구단위계획에서 정한 높이가 아닌 도로사선제한을 적용한다. ③ 공동개발 등에 의해 서로 다른 최고높이가 적용 될 경우, 높이규제는 접한 도로 중 가장 넓은 도로 에 대한 규정을 적용한다. ④ 건축물의 높이는 건축법의 규정에 의한 높이를 적용하며, 건축물의 1층 전체에 필로티(건축물의 사용을 위한 경비실·계단실·승강기실·기타 이와 유사한 것을 포함한다)가 설치되어 있는 경우에는 건축물 최고높이의 규정을 적용함에 있어서 필로티 의 층고를 제외한 높이로 한다. [표 6-10] 기준높이/최고높이	제15조(기준높이/최고높이) ① 기준높이/최고높이는 당해 대지에 건축되는 건 축물에 적용한다. ② 지구단위계획구역 안에서 기준높이/최고높이가 지정된 건축물은 '기로그역별 최고높이 산정식' 을 적용하지 아니한다. 단, C,D구역은 단독 개발 시 지구단위계획에서 정한 높이가 아닌 '기로그역 별 최고높이 산정식'을 적용한다. ③ 공동개발 등에 의해 서로 다른 최고높이가 적용 될 경우, 높이규제는 접한 도로 중 가장 넓은 도로 에 대한 규정을 적용한다. ④ 건축물의 높이는 건축법의 규정에 의한 높이를 적용하며, 건축물의 1층 전체에 필로티(건축물의 사용을 위한 경비실·계단실·승강기실·기타 이와 유사한 것을 포함한다)가 설치되어 있는 경우에는 건축물 최고높이의 규정을 적용함에 있어서 필로티 의 층고를 제외한 높이로 한다. [표 6-10] 기준높이/최고높이																																												
<table><tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="2">높이(m)</th><th rowspan="2">비고</th></tr><tr><th>기준높이</th><th>최고높이</th></tr><tr><td>A</td><td>50</td><td>60</td><td></td></tr><tr><td>B</td><td>40</td><td>50</td><td></td></tr><tr><td>C</td><td>25</td><td>30</td><td>단독개발시 '기로그역별 최고높이 산정식' 적용'</td></tr><tr><td>D</td><td>25</td><td>-</td><td>단독개발시 '기로그역별 최고높이 산정식' 적용'</td></tr></table> 주1) A, B구간 전체면적의 50%이상 교육연구 시설 도입시 높이 완화 주2) C구간 전체면적의 50%이상 해당 관정용 도입시 높이 완화 주3) 선택적 공동개발 P-2 구역의 필지 중 개발 규모가 400㎡미만이거나 단독개발을 하는 경우는 D구역의 높이 지침 적용	구분	높이(m)		비고	기준높이	최고높이	A	50	60		B	40	50		C	25	30	단독개발시 '기로그역별 최고높이 산정식' 적용'	D	25	-	단독개발시 '기로그역별 최고높이 산정식' 적용'	<table><tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="2">높이(m)</th><th rowspan="2">비고</th></tr><tr><th>기준높이</th><th>최고높이</th></tr><tr><td>A</td><td>50</td><td>60</td><td></td></tr><tr><td>B</td><td>40</td><td>50</td><td></td></tr><tr><td>C</td><td>25</td><td>30</td><td>단독개발시 '기로그역별 최고높이 산정식' 적용'</td></tr><tr><td>D</td><td>25</td><td>-</td><td>단독개발시 '기로그역별 최고높이 산정식' 적용'</td></tr></table> 주1)A,B구간 전체면적의 50%이상 교육연구시설 도입시 높이 완화 주2)C구간 전체면적의 50%이상 해당 관정용도 도입시 높이 완화 주3) 선택적 공동개발 P-2구역의 필지 중 개발규 모가 400㎡미만이거나 단독개발을 하는 경우는 D 구역의 높이 지침을 적용	구분	높이(m)		비고	기준높이	최고높이	A	50	60		B	40	50		C	25	30	단독개발시 '기로그역별 최고높이 산정식' 적용'	D	25	-	단독개발시 '기로그역별 최고높이 산정식' 적용'
구분		높이(m)			비고																																								
	기준높이	최고높이																																											
A	50	60																																											
B	40	50																																											
C	25	30	단독개발시 '기로그역별 최고높이 산정식' 적용'																																										
D	25	-	단독개발시 '기로그역별 최고높이 산정식' 적용'																																										
구분	높이(m)		비고																																										
	기준높이	최고높이																																											
A	50	60																																											
B	40	50																																											
C	25	30	단독개발시 '기로그역별 최고높이 산정식' 적용'																																										
D	25	-	단독개발시 '기로그역별 최고높이 산정식' 적용'																																										

27. 대학로 지구단위계획 결정(변경) 조서

기정		운영(시행)지침		결정조서		변경	
		제15조(건축물의 높이) ①건축물의 높이는 <표 10>에서 정한 권역별 최고 높이를 초과할 수 없다. <표 10> 권역별 높이계획		제15조(건축물의 높이) ①건축물의 높이는 <표 10>에서 정한 권역별 최고 높이를 초과할 수 없다. <표 10> 권역별 높이계획		운영(시행)지침	
■ 높이계획 결정		■ 높이계획 결정		■ 높이계획 결정		■ 높이계획 결정	
제15조(건축물의 높이) ①건축물의 높이는 <표 10>에서 정한 권역별 최고 높이를 초과할 수 없다. <표 10> 권역별 높이계획		제15조(건축물의 높이) ①건축물의 높이는 <표 10>에서 정한 권역별 최고 높이를 초과할 수 없다. <표 10> 권역별 높이계획		제15조(건축물의 높이) ①건축물의 높이는 <표 10>에서 정한 권역별 최고 높이를 초과할 수 없다. <표 10> 권역별 높이계획		제15조(건축물의 높이) ①건축물의 높이는 <표 10>에서 정한 권역별 최고 높이를 초과할 수 없다. <표 10> 권역별 높이계획	
구 분		구 분		구 분		구 분	
계획내용		계획내용		계획내용		계획내용	
기준		기준		기준		기준	
기호		기호		기호		기호	
기타		기타		기타		기타	
일반상업지역(4대문밖)		일반상업지역(4대문밖)		일반상업지역(4대문밖)		일반상업지역(4대문밖)	
40M(10층) 이하		40M(10층) 이하		40M(10층) 이하		40M(10층) 이하	
H-5		H-5		H-5		H-5	
일반상업지역(4대문안) 준주거지역		일반상업지역(4대문안) 준주거지역		일반상업지역(4대문안) 준주거지역		일반상업지역(4대문안) 준주거지역	
32M(8층) 이하		32M(8층) 이하		32M(8층) 이하		32M(8층) 이하	
H-4		H-4		H-4		H-4	
제2·3종 일반주거지역 (도로폭 20m 이상)		제2·3종 일반주거지역 (도로폭 20m 이상)		제2·3종 일반주거지역 (도로폭 20m 이상)		제2·3종 일반주거지역 (도로폭 20m 이상)	
24M(6층) 이하		24M(6층) 이하		24M(6층) 이하		24M(6층) 이하	
H-3		H-3		H-3		H-3	
제2·3종 일반주거지역 (도로폭 6 ~ 20m 이상)		제2·3종 일반주거지역 (도로폭 6 ~ 20m 이상)		제2·3종 일반주거지역 (도로폭 6 ~ 20m 이상)		제2·3종 일반주거지역 (도로폭 6 ~ 20m 이상)	
20M(5층) 이하		20M(5층) 이하		20M(5층) 이하		20M(5층) 이하	
H-2		H-2		H-2		H-2	
제2·3종 일반주거지역 (도로폭 6m 이하)		제2·3종 일반주거지역 (도로폭 6m 이하)		제2·3종 일반주거지역 (도로폭 6m 이하)		제2·3종 일반주거지역 (도로폭 6m 이하)	
16M(4층) 이하(주2)		16M(4층) 이하(주2)		16M(4층) 이하(주2)		16M(4층) 이하(주2)	
H-1		H-1		H-1		H-1	
제1종 일반주거지역		제1종 일반주거지역		제1종 일반주거지역		제1종 일반주거지역	
사선제한 적용		사선제한 적용		사선제한 적용		사선제한 적용	
-		-		-		-	
주1) 전면도로 사선제한을 배제한 최고높이 지정		주1) 전면도로 사선제한을 배제한 최고높이 지정		주1) 전면도로 사선제한을 배제한 최고높이 지정		주1) 전면도로 사선제한을 배제한 최고높이 지정	
주2) 건축법 제51조에 따른 사선제한에 적합한 경우에 한하여 최대 20M(5층) 이하까지 건축가능		주2) 건축법 제51조에 따른 사선제한에 적합한 경우에 한하여 최대 20M(5층) 이하까지 건축가능		주2) 건축법 제51조에 따른 사선제한에 적합한 경우에 한하여 최대 20M(5층) 이하까지 건축가능		주2) 건축법 제51조에 따른 사선제한에 적합한 경우에 한하여 최대 20M(5층) 이하까지 건축가능	
※ 전면도로 사선제한을 배제한 최고높이 지정		※ 전면도로 사선제한을 배제한 최고높이 지정		※ 전면도로 사선제한을 배제한 최고높이 지정		※ 전면도로 사선제한을 배제한 최고높이 지정	

28. 운현궁주변 지구단위계획 결정(변경) 조서

기정		변경	
결정조서		결정조서	
■ 높이계획 결정		■ 높이계획 결정	
제16조(높이)		제16조(높이)	
① 지구단위계획구역 안에서는 계획지침에서 정하는 각 구역별 최고높이 범위 이내에서 건축하여야 한다.		① 지구단위계획구역 안에서는 계획지침에서 정하는 각 구역별 최고높이 범위 이내에서 건축하여야 한다.	
② 건축물의 높이는 건축법 시행령에 따라 지표면에서 당해 건축물의 상단까지의 높이를 말한다. (단, 건축법 시행령 제119조 제1항 제5호에도 불구하고 필로티의 층고는 건축물 높이에 포함한다.)		② 건축물의 높이는 건축법 시행령에 따라 지표면에서 당해 건축물의 상단까지의 높이를 말한다. (단, 건축법 시행령 제119조 제1항 제5호에도 불구하고 필로티의 층고는 건축물 높이에 포함한다.)	
③ 소기로그구역은 최고높이를 적용하되, 대지면적 150㎡미만 또는 6㎡(건축한계선 포함)미만 도로에 접한 대지는 20m(5층) 이하 또는 도로폭에 의한 건축물 높이제한(건축법 제60조 제3항)을 적용한다. ※하나의 대지에 최고높이와 도로폭에 의한 높이제한을 동시에 적용할 수 없다.		③ 소기로그구역은 최고높이를 적용하되, 대지면적 150㎡미만 또는 6㎡(건축한계선 포함)미만 도로에 접한 대지는 20m(5층) 이하 또는 도로폭에 의한 건축물 높이제한(건축법 제60조 제3항)을 적용한다. ※하나의 대지에 최고높이와 도로폭에 의한 높이제한을 동시에 적용할 수 없다.	
④ 지구단위계획구역 내 역사문화환경 보존지역(문화재보존영향 검토대상구역)은 관련법의 기준을 동시에 적용한다. (문화재보호법에 따라 문화재청과 서울특별시장이 고시한 현상변경 허용기준, 서울특별시 문화재 보호 조례의 문화재주변 건축물 높이 기준 등)		④ 지구단위계획구역 내 역사문화환경 보존지역(문화재보존영향 검토대상구역)은 관련법의 기준을 동시에 적용한다. (문화재보호법에 따라 문화재청과 서울특별시장이 고시한 현상변경 허용기준, 서울특별시 문화재 보호 조례의 문화재주변 건축물 높이 기준 등)	
□ 높이계획		□ 높이계획	
적용구역		적용구역	
간선가로구역		간선가로구역	
소기로그구역		소기로그구역	
최고높이		최고높이	
50m이하		50m이하	
30m이하		30m이하	
[단:대지면적 150㎡미만 또는 6㎡(건축한계선 포함)미만 도로에 접한 대지는 20m(5층)이하 또는 도로폭에 의한 건축물 높이제한 적용]		[단:대지면적 150㎡미만 또는 6㎡(건축한계선 포함)미만 도로에 접한 대지는 20m(5층)이하 또는 도로폭에 의한 건축물 높이제한 적용]	
※역사문화환경 보존지역은 관련법의 기준을 동시에 적용함. (문화재보호법에 따라 문화재청과 서울특별시장이 고시한 현상변경 허용기준, 서울특별시 문화재 보호 조례의 문화재주변 건축물 높이 기준 등)		※역사문화환경 보존지역은 관련법의 기준을 동시에 적용함. (문화재보호법에 따라 문화재청과 서울특별시장이 고시한 현상변경 허용기준, 서울특별시 문화재 보호 조례의 문화재주변 건축물 높이 기준 등)	
4) 건축물 용도 및 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정조서		4) 건축물 용도 및 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정조서	
도면표시 및 구역명		도면표시 및 구역명	
위치		위치	
구분		구분	
계획내용		계획내용	
비고		비고	
용도로 구역		용도로 구역	
종로구 은니동 일대		종로구 은니동 일대	
용도		용도	
불하, 권장1		불하, 권장1	
60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)		60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)	
용적률		용적률	
기존용적률 450% 이하		기존용적률 450% 이하	
허용용적률 600% 이하		허용용적률 600% 이하	
높이		높이	
최고높이 : 50m 이하		최고높이 : 50m 이하	
용도로 구역		용도로 구역	
종로구 은니동 일대		종로구 은니동 일대	
용도		용도	
불하, 권장1		불하, 권장1	
60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)		60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)	
용적률		용적률	
기존용적률 450% 이하		기존용적률 450% 이하	
허용용적률 600% 이하		허용용적률 600% 이하	
높이		높이	
최고높이 : 50m 이하		최고높이 : 50m 이하	
소기로그 구역		소기로그 구역	
종로구 은니동 일대		종로구 은니동 일대	
용도		용도	
불하, 권장1		불하, 권장1	
60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)		60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)	
용적률		용적률	
기존용적률 450% 이하		기존용적률 450% 이하	
허용용적률 600% 이하		허용용적률 600% 이하	
높이		높이	
최고높이 : 50m 이하		최고높이 : 50m 이하	
소기로그 구역		소기로그 구역	
종로구 은니동 일대		종로구 은니동 일대	
용도		용도	
불하, 권장1		불하, 권장1	
60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)		60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)	
용적률		용적률	
기존용적률 450% 이하		기존용적률 450% 이하	
허용용적률 600% 이하		허용용적률 600% 이하	
높이		높이	
최고높이 : 50m 이하		최고높이 : 50m 이하	
소기로그 구역		소기로그 구역	
종로구 은니동 일대		종로구 은니동 일대	
용도		용도	
불하, 권장1		불하, 권장1	
60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)		60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)	
용적률		용적률	
기존용적률 450% 이하		기존용적률 450% 이하	
허용용적률 600% 이하		허용용적률 600% 이하	
높이		높이	
최고높이 : 50m 이하		최고높이 : 50m 이하	
소기로그 구역		소기로그 구역	
종로구 은니동 일대		종로구 은니동 일대	
용도		용도	
불하, 권장1		불하, 권장1	
60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)		60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)	
용적률		용적률	
기존용적률 450% 이하		기존용적률 450% 이하	
허용용적률 600% 이하		허용용적률 600% 이하	
높이		높이	
최고높이 : 50m 이하		최고높이 : 50m 이하	
소기로그 구역		소기로그 구역	
종로구 은니동 일대		종로구 은니동 일대	
용도		용도	
불하, 권장1		불하, 권장1	
60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)		60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)	
용적률		용적률	
기존용적률 450% 이하		기존용적률 450% 이하	
허용용적률 600% 이하		허용용적률 600% 이하	
높이		높이	
최고높이 : 50m 이하		최고높이 : 50m 이하	
소기로그 구역		소기로그 구역	
종로구 은니동 일대		종로구 은니동 일대	
용도		용도	
불하, 권장1		불하, 권장1	
60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)		60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)	
용적률		용적률	
기존용적률 450% 이하		기존용적률 450% 이하	
허용용적률 600% 이하		허용용적률 600% 이하	
높이		높이	
최고높이 : 50m 이하		최고높이 : 50m 이하	
소기로그 구역		소기로그 구역	
종로구 은니동 일대		종로구 은니동 일대	
용도		용도	
불하, 권장1		불하, 권장1	
60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)		60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)	
용적률		용적률	
기존용적률 450% 이하		기존용적률 450% 이하	
허용용적률 600% 이하		허용용적률 600% 이하	
높이		높이	
최고높이 : 50m 이하		최고높이 : 50m 이하	
소기로그 구역		소기로그 구역	
종로구 은니동 일대		종로구 은니동 일대	
용도		용도	
불하, 권장1		불하, 권장1	
60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)		60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)	
용적률		용적률	
기존용적률 450% 이하		기존용적률 450% 이하	
허용용적률 600% 이하		허용용적률 600% 이하	
높이		높이	
최고높이 : 50m 이하		최고높이 : 50m 이하	
소기로그 구역		소기로그 구역	
종로구 은니동 일대		종로구 은니동 일대	
용도		용도	
불하, 권장1		불하, 권장1	
60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)		60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)	
용적률		용적률	
기존용적률 450% 이하		기존용적률 450% 이하	
허용용적률 600% 이하		허용용적률 600% 이하	
높이		높이	
최고높이 : 50m 이하		최고높이 : 50m 이하	
소기로그 구역		소기로그 구역	
종로구 은니동 일대		종로구 은니동 일대	
용도		용도	
불하, 권장1		불하, 권장1	
60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)		60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)	
용적률		용적률	
기존용적률 450% 이하		기존용적률 450% 이하	
허용용적률 600% 이하		허용용적률 600% 이하	
높이		높이	
최고높이 : 50m 이하		최고높이 : 50m 이하	
소기로그 구역		소기로그 구역	
종로구 은니동 일대		종로구 은니동 일대	
용도		용도	
불하, 권장1		불하, 권장1	
60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)		60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)	
용적률		용적률	
기존용적률 450% 이하		기존용적률 450% 이하	
허용용적률 600% 이하		허용용적률 600% 이하	
높이		높이	
최고높이 : 50m 이하		최고높이 : 50m 이하	
소기로그 구역		소기로그 구역	
종로구 은니동 일대		종로구 은니동 일대	
용도		용도	
불하, 권장1		불하, 권장1	
60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)		60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)	
용적률		용적률	
기존용적률 450% 이하		기존용적률 450% 이하	
허용용적률 600% 이하		허용용적률 600% 이하	
높이		높이	
최고높이 : 50m 이하		최고높이 : 50m 이하	
소기로그 구역		소기로그 구역	
종로구 은니동 일대		종로구 은니동 일대	
용도		용도	
불하, 권장1		불하, 권장1	
60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)		60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)	
용적률		용적률	
기존용적률 450% 이하		기존용적률 450% 이하	
허용용적률 600% 이하		허용용적률 600% 이하	
높이		높이	
최고높이 : 50m 이하		최고높이 : 50m 이하	
소기로그 구역		소기로그 구역	
종로구 은니동 일대		종로구 은니동 일대	
용도		용도	
불하, 권장1		불하, 권장1	
60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)		60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)	
용적률		용적률	
기존용적률 450% 이하		기존용적률 450% 이하	
허용용적률 600% 이하		허용용적률 600% 이하	
높이		높이	
최고높이 : 50m 이하		최고높이 : 50m 이하	
소기로그 구역		소기로그 구역	
종로구 은니동 일대		종로구 은니동 일대	
용도		용도	
불하, 권장1		불하, 권장1	
60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)		60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)	
용적률		용적률	
기존용적률 450% 이하		기존용적률 450% 이하	
허용용적률 600% 이하		허용용적률 600% 이하	
높이		높이	
최고높이 : 50m 이하		최고높이 : 50m 이하	
소기로그 구역		소기로그 구역	
종로구 은니동 일대		종로구 은니동 일대	
용도		용도	
불하, 권장1		불하, 권장1	
60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)		60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)	
용적률		용적률	
기존용적률 450% 이하		기존용적률 450% 이하	
허용용적률 600% 이하		허용용적률 600% 이하	
높이		높이	
최고높이 : 50m 이하		최고높이 : 50m 이하	
소기로그 구역		소기로그 구역	
종로구 은니동 일대		종로구 은니동 일대	
용도		용도	
불하, 권장1		불하, 권장1	
60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)		60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)	
용적률		용적률	
기존용적률 450% 이하		기존용적률 450% 이하	
허용용적률 600% 이하		허용용적률 600% 이하	
높이		높이	
최고높이 : 50m 이하		최고높이 : 50m 이하	
소기로그 구역		소기로그 구역	
종로구 은니동 일대		종로구 은니동 일대	
용도		용도	
불하, 권장1		불하, 권장1	
60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)		60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)	
용적률		용적률	
기존용적률 450% 이하		기존용적률 450% 이하	
허용용적률 600% 이하		허용용적률 600% 이하	
높이		높이	
최고높이 : 50m 이하		최고높이 : 50m 이하	
소기로그 구역		소기로그 구역	
종로구 은니동 일대		종로구 은니동 일대	
용도		용도	
불하, 권장1		불하, 권장1	
60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)		60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)	
용적률		용적률	
기존용적률 450% 이하		기존용적률 450% 이하	
허용용적률 600% 이하		허용용적률 600% 이하	
높이		높이	
최고높이 : 50m 이하		최고높이 : 50m 이하	
소기로그 구역		소기로그 구역	
종로구 은니동 일대		종로구 은니동 일대	
용도		용도	
불하, 권장1		불하, 권장1	
60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)		60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)	
용적률		용적률	
기존용적률 450% 이하		기존용적률 450% 이하	
허용용적률 600% 이하		허용용적률 600% 이하	
높이		높이	
최고높이 : 50m 이하		최고높이 : 50m 이하	
소기로그 구역		소기로그 구역	
종로구 은니동 일대		종로구 은니동 일대	
용도		용도	
불하, 권장1		불하, 권장1	
60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)		60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)	
용적률		용적률	
기존용적률 450% 이하		기존용적률 450% 이하	
허용용적률 600% 이하		허용용적률 600% 이하	
높이		높이	
최고높이 : 50m 이하		최고높이 : 50m 이하	
소기로그 구역		소기로그 구역	
종로구 은니동 일대		종로구 은니동 일대	
용도		용도	
불하, 권장1		불하, 권장1	
60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)		60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)	
용적률		용적률	
기존용적률 450% 이하		기존용적률 450% 이하	
허용용적률 600% 이하		허용용적률 600% 이하	
높이		높이	
최고높이 : 50m 이하		최고높이 : 50m 이하	
소기로그 구역		소기로그 구역	
종로구 은니동 일대		종로구 은니동 일대	
용도		용도	
불하, 권장1		불하, 권장1	
60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)		60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)	
용적률		용적률	
기존용적률 450% 이하		기존용적률 450% 이하	
허용용적률 600% 이하		허용용적률 600% 이하	
높이		높이	
최고높이 : 50m 이하		최고높이 : 50m 이하	
소기로그 구역		소기로그 구역	
종로구 은니동 일대		종로구 은니동 일대	
용도		용도	
불하, 권장1		불하, 권장1	
60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)		60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)	
용적률		용적률	
기존용적률 450% 이하		기존용적률 450% 이하	
허용용적률 600% 이하		허용용적률 600% 이하	
높이		높이	
최고높이 : 50m 이하		최고높이 : 50m 이하	
소기로그 구역		소기로그 구역	
종로구 은니동 일대		종로구 은니동 일대	
용도		용도	
불하, 권장1		불하, 권장1	
60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)		60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)	
용적률		용적률	
기존용적률 450% 이하		기존용적률 450% 이하	
허용용적률 600% 이하		허용용적률 600% 이하	
높이		높이	
최고높이 : 50m 이하		최고높이 : 50m 이하	
소기로그 구역		소기로그 구역	
종로구 은니동 일대		종로구 은니동 일대	
용도		용도	
불하, 권장1		불하, 권장1	
60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)		60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)	
용적률		용적률	
기존용적률 450% 이하		기존용적률 450% 이하	
허용용적률 600% 이하		허용용적률 600% 이하	
높이		높이	
최고높이 : 50m 이하		최고높이 : 50m 이하	
소기로그 구역		소기로그 구역	
종로구 은니동 일대		종로구 은니동 일대	
용도		용도	
불하, 권장1		불하, 권장1	
60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)		60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)	
용적률		용적률	
기존용적률 450% 이하		기존용적률 450% 이하	
허용용적률 600% 이하		허용용적률 600% 이하	
높이		높이	
최고높이 : 50m 이하		최고높이 : 50m 이하	
소기로그 구역		소기로그 구역	
종로구 은니동 일대		종로구 은니동 일대	
용도		용도	
불하, 권장1		불하, 권장1	
60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)		60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)	
용적률		용적률	
기존용적률 450% 이하		기존용적률 450% 이하	
허용용적률 600% 이하		허용용적률 600% 이하	
높이		높이	
최고높이 : 50m 이하		최고높이 : 50m 이하	
소기로그 구역		소기로그 구역	
종로구 은니동 일대		종로구 은니동 일대	
용도		용도	
불하, 권장1		불하, 권장1	
60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)		60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)	
용적률		용적률	
기존용적률 450% 이하		기존용적률 450% 이하	
허용용적률 600% 이하		허용용적률 600% 이하	
높이		높이	
최고높이 : 50m 이하		최고높이 : 50m 이하	
소기로그 구역		소기로그 구역	
종로구 은니동 일대		종로구 은니동 일대	
용도		용도	
불하, 권장1		불하, 권장1	
60% 이하 (건폐율 완화			

기정		변경																																									
결정조서		결정조서																																									
<table><tr><td>용적률</td><td>기준용적률 450% 이하 허용용적률 600% 이하</td></tr><tr><td>높이</td><td>최고높이 : 30m 이하 [단, 대지면적 150㎡ 미만 또는 6㎡(건축완개선 포함) 미만 도로에 접한 대지는 20m(5층) 이하 또는 도로폭에 의한 건축물 높이제한 적용]</td></tr><tr><td>용도</td><td>불허, 권장2</td></tr><tr><td>종로구 낙원동 일대</td><td>간폐율 60% 이하 (간폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)</td></tr><tr><td>용적률</td><td>기준용적률 450% 이하 허용용적률 600% 이하</td></tr><tr><td>높이</td><td>최고높이 : 50m 이하</td></tr><tr><td>용도</td><td>불허, 권장2</td></tr><tr><td>종로구 낙원동 일대</td><td>간폐율 60% 이하 (간폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)</td></tr><tr><td>용적률</td><td>기준용적률 450% 이하 허용용적률 600% 이하</td></tr><tr><td>높이</td><td>최고높이 : 30m 이하 [단, 대지면적 150㎡ 미만 또는 6㎡(건축완개선 포함) 미만 도로에 접한 대지는 20m(5층) 이하 또는 도로폭에 의한 건축물 높이제한 적용]</td></tr></table>		용적률	기준용적률 450% 이하 허용용적률 600% 이하	높이	최고높이 : 30m 이하 [단, 대지면적 150㎡ 미만 또는 6㎡(건축완개선 포함) 미만 도로에 접한 대지는 20m(5층) 이하 또는 도로폭에 의한 건축물 높이제한 적용]	용도	불허, 권장2	종로구 낙원동 일대	간폐율 60% 이하 (간폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)	용적률	기준용적률 450% 이하 허용용적률 600% 이하	높이	최고높이 : 50m 이하	용도	불허, 권장2	종로구 낙원동 일대	간폐율 60% 이하 (간폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)	용적률	기준용적률 450% 이하 허용용적률 600% 이하	높이	최고높이 : 30m 이하 [단, 대지면적 150㎡ 미만 또는 6㎡(건축완개선 포함) 미만 도로에 접한 대지는 20m(5층) 이하 또는 도로폭에 의한 건축물 높이제한 적용]	<table><tr><td>용적률</td><td>기준용적률 450% 이하 허용용적률 600% 이하</td></tr><tr><td>높이</td><td>최고높이 : 30m 이하 [단, 대지면적 150㎡ 미만 또는 6㎡(건축완개선 포함) 미만 도로에 접한 대지는 20m(5층) 이하 또는 도로폭에 의한 건축물 높이제한 적용]</td></tr><tr><td>용도</td><td>불허, 권장2</td></tr><tr><td>종로구 낙원동 일대</td><td>간폐율 60% 이하 (간폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)</td></tr><tr><td>용적률</td><td>기준용적률 450% 이하 허용용적률 600% 이하</td></tr><tr><td>높이</td><td>최고높이 : 50m 이하</td></tr><tr><td>용도</td><td>불허, 권장2</td></tr><tr><td>종로구 낙원동 일대</td><td>간폐율 60% 이하 (간폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)</td></tr><tr><td>용적률</td><td>기준용적률 450% 이하 허용용적률 600% 이하</td></tr><tr><td>높이</td><td>최고높이 : 30m 이하 [단, 대지면적 150㎡ 미만 또는 6㎡(건축완개선 포함) 미만 도로에 접한 대지는 20m(5층) 이하 또는 도로폭에 의한 건축물 높이제한 적용]</td></tr></table>		용적률	기준용적률 450% 이하 허용용적률 600% 이하	높이	최고높이 : 30m 이하 [단, 대지면적 150㎡ 미만 또는 6㎡(건축완개선 포함) 미만 도로에 접한 대지는 20m(5층) 이하 또는 도로폭에 의한 건축물 높이제한 적용]	용도	불허, 권장2	종로구 낙원동 일대	간폐율 60% 이하 (간폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)	용적률	기준용적률 450% 이하 허용용적률 600% 이하	높이	최고높이 : 50m 이하	용도	불허, 권장2	종로구 낙원동 일대	간폐율 60% 이하 (간폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)	용적률	기준용적률 450% 이하 허용용적률 600% 이하	높이	최고높이 : 30m 이하 [단, 대지면적 150㎡ 미만 또는 6㎡(건축완개선 포함) 미만 도로에 접한 대지는 20m(5층) 이하 또는 도로폭에 의한 건축물 높이제한 적용]
용적률	기준용적률 450% 이하 허용용적률 600% 이하																																										
높이	최고높이 : 30m 이하 [단, 대지면적 150㎡ 미만 또는 6㎡(건축완개선 포함) 미만 도로에 접한 대지는 20m(5층) 이하 또는 도로폭에 의한 건축물 높이제한 적용]																																										
용도	불허, 권장2																																										
종로구 낙원동 일대	간폐율 60% 이하 (간폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)																																										
용적률	기준용적률 450% 이하 허용용적률 600% 이하																																										
높이	최고높이 : 50m 이하																																										
용도	불허, 권장2																																										
종로구 낙원동 일대	간폐율 60% 이하 (간폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)																																										
용적률	기준용적률 450% 이하 허용용적률 600% 이하																																										
높이	최고높이 : 30m 이하 [단, 대지면적 150㎡ 미만 또는 6㎡(건축완개선 포함) 미만 도로에 접한 대지는 20m(5층) 이하 또는 도로폭에 의한 건축물 높이제한 적용]																																										
용적률	기준용적률 450% 이하 허용용적률 600% 이하																																										
높이	최고높이 : 30m 이하 [단, 대지면적 150㎡ 미만 또는 6㎡(건축완개선 포함) 미만 도로에 접한 대지는 20m(5층) 이하 또는 도로폭에 의한 건축물 높이제한 적용]																																										
용도	불허, 권장2																																										
종로구 낙원동 일대	간폐율 60% 이하 (간폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)																																										
용적률	기준용적률 450% 이하 허용용적률 600% 이하																																										
높이	최고높이 : 50m 이하																																										
용도	불허, 권장2																																										
종로구 낙원동 일대	간폐율 60% 이하 (간폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)																																										
용적률	기준용적률 450% 이하 허용용적률 600% 이하																																										
높이	최고높이 : 30m 이하 [단, 대지면적 150㎡ 미만 또는 6㎡(건축완개선 포함) 미만 도로에 접한 대지는 20m(5층) 이하 또는 도로폭에 의한 건축물 높이제한 적용]																																										
※ 역사문화환경 보존지역은 관련법의 기준을 동시에 적용함. (문화재보호법에 따라 문화재청과 서울특별시장이 고시한 현상변경 허용기준, 서울특별시 문화재 보호 조례의 문화재 주변 건축물 높이 기준 등)		※ 역사문화환경 보존지역은 관련법의 기준을 동시에 적용함. (문화재보호법에 따라 문화재청과 서울특별시장이 고시한 현상변경 허용기준, 서울특별시 문화재 보호 조례의 문화재 주변 건축물 높이 기준 등)																																									
※ 지구단위계획구역 전체에 대해 완화조건 준수 시 간폐율 완화 가능		※ 지구단위계획구역 전체에 대해 완화조건 준수 시 간폐율 완화 가능																																									

[illegible]

119

기정				변경			
결정조서				결정조서			
이면가 로 구역			1층 : H= (4+0.65a)m 이하 2층 : H= (7+0.65a)m 이하 •도로 사선제한 배제			•최고층수(높이) : 2층(8m)이하 •가로구역별 배제 •가로구역별 산정식 적용	•문화재 보호구역에 의한 높이제한을 받는 대지는 이를 등시에 적용 * a=간를 폭 * 간축을 횡단하는 한쪽의 폭 * 간축을 횡단하는 한쪽의 폭
	용도		•불하2, 권정2 •간배율 : 60%이하 (간배율 완화조건 준수시 최대 80%까지 완화 가능) •용적률 : 600%이하 (시도시계화조례가 정하는바에 따름) •도로 사선제한 적용			•최고층수 : 2층 이하 •최고높이 : -1층 : H= (4+0.65a)m 이하 -2층 : H= (7+0.65a)m 이하 •가로구역별 배제 •가로구역별 산정식 적용	
	건배율		•간배율 : 60%이하 (간배율 완화조건 준수시 최대 80%까지 완화 가능) •용적률 : 600%이하 (시도시계화조례가 정하는바에 따름) •도로 사선제한 적용			•간배율 : 60%이하 (간배율 완화조건 준수시 최대 80%까지 완화 가능) •용적률 : 600%이하 (시도시계화조례가 정하는바에 따름) •도로 사선제한 적용	
	종로구 문인동 S-1 모양 공인 임대		•문화재 보호구역에 의한 높이제한을 받는 대지는 이를 등시에 적용 •단, 한쪽의 경우 2층이하 도로 사선제한 적용			•문화재 보호구역에 의한 높이제한을 받는 대지는 이를 등시에 적용 •단, 한쪽의 경우 2층이하 도로 사선제한 적용	
이면가 로 구역			•최고층수(높이) : 5층(20m)이하 •도로 사선제한 적용			•최고층수(높이) : 5층(20m)이하 •도로 사선제한 적용	•문화재 보호구역에 의한 높이제한을 받는 대지는 이를 등시에 적용 •단, 한쪽의 경우 2층이하 도로 사선제한 적용
	용도		•불하2, 권정2 •간배율 : 70%이하 (간배율 완화조건 준수시 최대 80%까지 완화 가능) •용적률 : 600%이하 (시도시계화조례가 정하는바에 따름) •도로 사선제한 적용			•불하2, 권정2 •간배율 : 70%이하 (간배율 완화조건 준수시 최대 80%까지 완화 가능) •용적률 : 600%이하 (시도시계화조례가 정하는바에 따름) •도로 사선제한 적용	
	건배율		•간배율 : 70%이하 (간배율 완화조건 준수시 최대 80%까지 완화 가능) •용적률 : 600%이하 (시도시계화조례가 정하는바에 따름) •도로 사선제한 적용			•간배율 : 70%이하 (간배율 완화조건 준수시 최대 80%까지 완화 가능) •용적률 : 600%이하 (시도시계화조례가 정하는바에 따름) •도로 사선제한 적용	
	종로구 문인동 S-1 모양 공인 임대		•문화재 보호구역에 의한 높이제한을 받는 대지는 이를 등시에 적용 •단, 한쪽의 경우 2층이하 도로 사선제한 적용			•문화재 보호구역에 의한 높이제한을 받는 대지는 이를 등시에 적용 •단, 한쪽의 경우 2층이하 도로 사선제한 적용	

[illegible]

기정			변경		
결정조서			결정조서		
운영(시행)지침			운영(시행)지침		
최대 80%까지 완화 가능)			완화조건 준수시 최대 80%까지 완화 가능)		
•용적률 : 600%이하 (시도시계획조례가 정하는 바에 따름.)			•용적률 : 600%이하 (시도시계획조례가 정하는 바에 따름.)		
-			-		
•문화재 보호구역에 의한 높이제한을 받는 대지는 아니함			•문화재 보호구역에 의한 높이제한을 받는 대지는 아니함		
•최고층수(높이) : 5층(20m)이하	높이		•최고층수(높이) : 5층(20m)이하		
•도로 사선제한 적용			•도로 사선제한 적용		
•단, 한옥의 경우 2층이하 (도로)			•단, 한옥의 경우 2층이하 (도로)		
•건축물 사선제한 배제하고 1구역의 승별 산식 적용			•건축물 사선 적용		
•불허2, 권장1	용도		•불허2, 권장1		
•건축물 용도계획 참조			•건축물 용도계획 참조		
•건배율 : 70%이하 (건배율 완화조건 준수)	건배율		•건배율 : 70%이하 (건배율 완화조건 준수)		
•건배율 용도계획 참조			•건배율 용도계획 참조		
최대 80%까지 완화 가능)			최대 80%까지 완화 가능)		
•용적률 : 600%이하 (시도시계획조례가 정하는 바에 따름.)			•용적률 : 600%이하 (시도시계획조례가 정하는 바에 따름.)		
•최고층수(높이) : 2층(8m)이하	용도		•최고층수(높이) : 2층(8m)이하		
•도로 사선제한 배제			•도로 사선제한 배제		
•문화재 보호구역에 의한 높이제한을 받는 대지는 아니함			•문화재 보호구역에 의한 높이제한을 받는 대지는 아니함		
•최고층수 : 2층 이하			•최고층수 : 2층 이하		
•최고층수 : H = (4+0.65a)m 이하	높이		•최고층수 : H = (4+0.65a)m 이하		
•도로 사선제한 배제			•도로 사선제한 배제		
•불허2, 권장1	용도		•불허2, 권장1		
•건축물 용도계획 참조			•건축물 용도계획 참조		

[illegible]

기정		변경													
결정조서	운영(시행)지침	결정조서	운영(시행)지침												
		<table border="1"> <tr> <td>간편율</td><td> •간편율 : 60%이하 (현역 신축 시 최대 80%까지 완화 가능) </td><td>간편율</td><td> •간편율 : 60%이하 (현역 신축 시 최대 80%까지 완화 가능) </td></tr> <tr> <td>영구율</td><td> •영구율 : 600%이하 (도시계획조례가 정하는 바에 따름) </td><td>영구율</td><td>-</td></tr> <tr> <td>복이</td><td> •복이제한 없음 (역사도심기문계 화에서 정하는 복이 이내) •기포구역별 최고복이 산정식 적용 </td><td>복이</td><td> •문화재 보호구역에 의한 복이제한을 받는 대지는 이를 동시에 적용 •단, 현역의 경우 2중이하 (기포구역별 최고복이 산정식 적용) </td></tr> </table>	간편율	•간편율 : 60%이하 (현역 신축 시 최대 80%까지 완화 가능)	간편율	•간편율 : 60%이하 (현역 신축 시 최대 80%까지 완화 가능)	영구율	•영구율 : 600%이하 (도시계획조례가 정하는 바에 따름)	영구율	-	복이	•복이제한 없음 (역사도심기문계 화에서 정하는 복이 이내) •기포구역별 최고복이 산정식 적용	복이	•문화재 보호구역에 의한 복이제한을 받는 대지는 이를 동시에 적용 •단, 현역의 경우 2중이하 (기포구역별 최고복이 산정식 적용)	•문화재 보호구역에 의한 복이제한을 받는 대지는 이를 동시에 적용 •단, 현역의 경우 2중이하 (기포구역별 최고복이 산정식 적용) •배제하고 T구역의 총복이 산정 적용
간편율	•간편율 : 60%이하 (현역 신축 시 최대 80%까지 완화 가능)	간편율	•간편율 : 60%이하 (현역 신축 시 최대 80%까지 완화 가능)												
영구율	•영구율 : 600%이하 (도시계획조례가 정하는 바에 따름)	영구율	-												
복이	•복이제한 없음 (역사도심기문계 화에서 정하는 복이 이내) •기포구역별 최고복이 산정식 적용	복이	•문화재 보호구역에 의한 복이제한을 받는 대지는 이를 동시에 적용 •단, 현역의 경우 2중이하 (기포구역별 최고복이 산정식 적용)												

30. 성균관대주변 지구단위계획 결정(변경) 조서

기정		변경																																													
결정조서		결정조서																																													
■ 높이계획 결정		■ 높이계획 결정																																													
제13조(최고높이) ① 최고높이 규제는 당해 대지에 건축되는 건축물을 그 적용대상으로 한다. ② 공동개발 변경 등에 의해 대지에 서로 다른 최고높이가 적용될 경우에는 대지둘레의 1/80이상 접한 도로 중 가장 넓은 도로에 면한 최고높이를 적용한다. ④ 본조로 정하는 높이계획에도 불구하고 도로사선 제한(H≤1.5D이하) 및 '서울시 문화재보호조례' 제14조의2관련 별표1에 따라 보호구역 경계표에서 해당높이기준으로 양각 27° 선 이내로 한다.		제13조(최고높이) ① 최고높이 규제는 당해 대지에 건축되는 건축물을 그 적용대상으로 한다. ② 공동개발 변경 등에 의해 대지에 서로 다른 최고높이가 적용될 경우에는 대지둘레의 1/80이상 접한 도로 중 가장 넓은 도로에 면한 최고높이를 적용한다. ④ 본조로 정하는 높이계획에도 불구하고 '기존 구역별 최고높이 산정식' 및 '서울시 문화재보호조례' 제14조의2관련 별표1에 따라 보호구역 경계표에서 해당높이기준으로 양각 27° 선 이내로 한다.																																													
<table><tr><th>구분</th><th>높이계획</th><th>비고</th></tr><tr><td>일반상업지역</td><td>36m이하</td><td rowspan="3">●건축법 제53조 제3항에 의한 도로사선 제한 적용 (H≤1.5D이하)</td></tr><tr><td>서물과학관변</td><td>21m이하</td></tr><tr><td>성균관광범 및 이면부</td><td>21m이하</td></tr><tr><td>제2종 일반주거지역</td><td>문화재보호 구역인점부근 문화재보호구역인점부</td><td>15m이하</td><td>●문화재보호구역에 따른 양각규정 준수</td></tr><tr><td>제1종 일반주거지역</td><td>인접부</td><td>12m이하</td><td></td></tr><tr><td></td><td>창경궁광범 후문광화문</td><td>12m이하</td><td></td></tr></table>		구분	높이계획	비고	일반상업지역	36m이하	●건축법 제53조 제3항에 의한 도로사선 제한 적용 (H≤1.5D이하)	서물과학관변	21m이하	성균관광범 및 이면부	21m이하	제2종 일반주거지역	문화재보호 구역인점부근 문화재보호구역인점부	15m이하	●문화재보호구역에 따른 양각규정 준수	제1종 일반주거지역	인접부	12m이하			창경궁광범 후문광화문	12m이하		<table><tr><th>구분</th><th>높이계획</th><th>비고</th></tr><tr><td>일반상업지역</td><td>36m이하</td><td rowspan="3">● '기존구역별 최고높이 산정식'을 적용</td></tr><tr><td>서물과학관변</td><td>21m이하</td></tr><tr><td>성균관광범 및 이면부</td><td>21m이하</td></tr><tr><td>제2종 일반주거지역</td><td>문화재보호 구역인점부근 문화재보호구역인점부</td><td>15m이하</td><td>●문화재보호구역에 따른 양각규정 준수</td></tr><tr><td>제1종 일반주거지역</td><td>인접부</td><td>12m이하</td><td></td></tr><tr><td></td><td>창경궁광범 후문광화문</td><td>12m이하</td><td></td></tr></table>		구분	높이계획	비고	일반상업지역	36m이하	● '기존구역별 최고높이 산정식'을 적용	서물과학관변	21m이하	성균관광범 및 이면부	21m이하	제2종 일반주거지역	문화재보호 구역인점부근 문화재보호구역인점부	15m이하	●문화재보호구역에 따른 양각규정 준수	제1종 일반주거지역	인접부	12m이하			창경궁광범 후문광화문	12m이하	
구분	높이계획	비고																																													
일반상업지역	36m이하	●건축법 제53조 제3항에 의한 도로사선 제한 적용 (H≤1.5D이하)																																													
서물과학관변	21m이하																																														
성균관광범 및 이면부	21m이하																																														
제2종 일반주거지역	문화재보호 구역인점부근 문화재보호구역인점부	15m이하	●문화재보호구역에 따른 양각규정 준수																																												
제1종 일반주거지역	인접부	12m이하																																													
	창경궁광범 후문광화문	12m이하																																													
구분	높이계획	비고																																													
일반상업지역	36m이하	● '기존구역별 최고높이 산정식'을 적용																																													
서물과학관변	21m이하																																														
성균관광범 및 이면부	21m이하																																														
제2종 일반주거지역	문화재보호 구역인점부근 문화재보호구역인점부	15m이하	●문화재보호구역에 따른 양각규정 준수																																												
제1종 일반주거지역	인접부	12m이하																																													
	창경궁광범 후문광화문	12m이하																																													

31. 을곡로 지구단위계획 결정(변경) 조서

기정	운영(시행)지침	결정조서	변경																																																																
결정조서 제16조(건축물의 높이제한) ① 지구단위계획구역내에서는 '건축물 높이제한표'에 제시된 높이제한 범위(건축물+난간+옥상간판 등을 포함)내로 건축하여야 하며, 해당 범위내에서 구광고물관리심의위원회를 거쳐 설치 여부를 판단함 ② 지구단위계획구역내 대지중 문화재보호구역에 의한 높이제한을 받는 대지는 이를 동시에 적용한다. ③ 전구간 건축물 높이제한 범위내에서 건축법제 51조에 의한 사선제한 내용을 적용한다. ④ 서로 다른 최고높이제한에 속하는 대지간 공동 개발의 경우 전면도로가 가장 넓은 대지에 적용되는 최고높이 제한을 적용한다. ■ 건축물 높이제한표 <table> <tr> <th>도면표시</th><th>높이제한</th><th>적용대상</th><th>비고</th></tr> <tr> <td>H-1</td><td>최고높이 : 70m이하</td><td>총호길 및 새터길 남측 블록</td><td></td></tr> <tr> <td>H-2</td><td>최고높이 : 50m이하</td><td>총호길 및 새터길 북측 블록</td><td> •양각규제 적용 •사선제한 적용 </td></tr> <tr> <td>H-3</td><td>최고높이 : 30m이하</td><td>종모 인근 블록, 을곡로 북측 블록</td><td></td></tr> </table> ■ 높이 완화 계획 ○ 건축한계선 후퇴를 통한 전면공지 조성시에는 건축물의 사선제한 적용시 전면도로의 넓이는 반대쪽 건축한계선에 의해 후퇴된 선까지의 거리로 완화 적용	도면표시	높이제한	적용대상	비고	H-1	최고높이 : 70m이하	총호길 및 새터길 남측 블록		H-2	최고높이 : 50m이하	총호길 및 새터길 북측 블록	•양각규제 적용 •사선제한 적용	H-3	최고높이 : 30m이하	종모 인근 블록, 을곡로 북측 블록		운영(시행)지침 제16조(건축물의 높이제한) ① 지구단위계획구역내에서는 '건축물 높이제한표'에 제시된 높이제한 범위(건축물+난간+옥상간판 등을 포함)내로 건축하여야 하며, 해당 범위내에서 구광고물관리심의위원회를 거쳐 설치 여부를 판단함 ② 지구단위계획구역내 대지중 문화재보호구역에 의한 높이제한을 받는 대지는 이를 동시에 적용한다. ③ 전구간 건축물 높이제한 범위내에서 건축법제 51조에 의한 사선제한 내용을 적용한다. ④ 서로 다른 최고높이제한에 속하는 대지간 공동 개발의 경우 전면도로가 가장 넓은 대지에 적용되는 최고높이 제한을 적용한다. ■ 건축물 높이제한표 <table> <tr> <th>도면표시</th><th>높이제한</th><th>적용대상</th><th>비고</th></tr> <tr> <td>H-1</td><td>최고높이 : 70m 이하</td><td>총호길및새터길남측 블록</td><td> •문화재 양각규제 적용 •도로사선 높이제한 적용 </td></tr> <tr> <td>H-2</td><td>최고높이 : 50m이하</td><td>총호길및새터길북측 블록</td><td></td></tr> <tr> <td>H-3</td><td>최고높이 : 30m이하</td><td>종묘인근블록,을곡로 북측블록</td><td></td></tr> </table> 제17조(건축물의 높이 제한 완화) 1. 건축한계선 후퇴를 통한 전면공지 조성시에는 건축물의 도로사선 높이제한 적용시 전면도로의 넓이는 반대쪽 건축한계선 후퇴선까지의 거리로 완화 적용한다.	도면표시	높이제한	적용대상	비고	H-1	최고높이 : 70m 이하	총호길및새터길남측 블록	•문화재 양각규제 적용 •도로사선 높이제한 적용	H-2	최고높이 : 50m이하	총호길및새터길북측 블록		H-3	최고높이 : 30m이하	종묘인근블록,을곡로 북측블록		결정조서 제16조(건축물의 높이제한) ① 지구단위계획구역내에서는 '건축물 높이제한표'에 제시된 높이제한 범위(건축물+난간+옥상간판 등을 포함)내로 건축하여야 하며, 해당 범위내에서 구광고물관리심의위원회를 거쳐 설치 여부를 판단함 ② 지구단위계획구역내 대지중 문화재보호구역에 의한 높이제한을 받는 대지는 이를 동시에 적용한다. ③ 전구간 건축물 높이제한 범위내에서 건축법제 51조에 의한 사선제한 내용을 적용한다. ④ 서로 다른 최고높이제한에 속하는 대지간 공동 개발의 경우 전면도로가 가장 넓은 대지에 적용되는 최고높이 제한을 적용한다. ■ 건축물 높이제한표 <table> <tr> <th>도면표시</th><th>높이제한</th><th>적용대상</th><th>비고</th></tr> <tr> <td>H-1</td><td>최고높이 : 70m이하</td><td>총호길 및 새터길 남측 블록</td><td></td></tr> <tr> <td>H-2</td><td>최고높이 : 50m이하</td><td>총호길 및 새터길 북측 블록</td><td> •양각규제 적용 •가로구역별 최고높이산정식 적용 </td></tr> <tr> <td>H-3</td><td>최고높이 : 30m이하</td><td>종모 인근 블록, 을곡로 북측 블록</td><td></td></tr> </table> ■ 높이 완화 계획 ○ 건축한계선 후퇴를 통한 전면공지 조성시에는 건축물의 가로구역별 최고높이산정식 적용시 전면도로의 넓이는 반대쪽 건축한계선에 의해 후퇴된 선까지의 거리로 완화 적용	도면표시	높이제한	적용대상	비고	H-1	최고높이 : 70m이하	총호길 및 새터길 남측 블록		H-2	최고높이 : 50m이하	총호길 및 새터길 북측 블록	•양각규제 적용 •가로구역별 최고높이산정식 적용	H-3	최고높이 : 30m이하	종모 인근 블록, 을곡로 북측 블록		운영(시행)지침 제16조(건축물의 높이제한) ① 지구단위계획구역내에서는 '건축물 높이제한표'에 제시된 높이제한 범위(건축물+난간+옥상간판 등을 포함)내로 건축하여야 하며, 해당 범위내에서 구광고물관리심의위원회를 거쳐 설치 여부를 판단함 ② 지구단위계획구역내 대지중 문화재보호구역에 의한 높이제한을 받는 대지는 이를 동시에 적용한다. ③ 전구간 건축물 높이제한 범위내에서 '가로구역별 최고높이 산정률'을 적용한다. ④ 서로 다른 최고높이제한에 속하는 대지간 공동 개발의 경우 전면도로가 가장 넓은 대지에 적용되는 최고높이 제한을 적용한다. ■ 건축물 높이제한표 <table> <tr> <th>도면표시</th><th>높이제한</th><th>적용대상</th><th>비고</th></tr> <tr> <td>H-1</td><td>최고높이 : 70m 이하</td><td>총호길및새터길남측 블록</td><td> •문화재 양각규제 적용 •가로구역별 최고높이산정률 적용 </td></tr> <tr> <td>H-2</td><td>최고높이 : 50m이하</td><td>총호길및새터길북측 블록</td><td></td></tr> <tr> <td>H-3</td><td>최고높이 : 30m이하</td><td>종묘인근블록,을곡로 북측블록</td><td></td></tr> </table> 제17조(건축물의 높이 제한 완화) 1. 건축한계선 후퇴를 통한 전면공지 조성시에는 건축물의 가로구역별 최고높이산정률 적용시 전면도로의 넓이는 반대쪽 건축한계선 후퇴선까지의 거리로 완화 적용한다.	도면표시	높이제한	적용대상	비고	H-1	최고높이 : 70m 이하	총호길및새터길남측 블록	•문화재 양각규제 적용 •가로구역별 최고높이산정률 적용	H-2	최고높이 : 50m이하	총호길및새터길북측 블록		H-3	최고높이 : 30m이하	종묘인근블록,을곡로 북측블록	
도면표시	높이제한	적용대상	비고																																																																
H-1	최고높이 : 70m이하	총호길 및 새터길 남측 블록																																																																	
H-2	최고높이 : 50m이하	총호길 및 새터길 북측 블록	•양각규제 적용 •사선제한 적용																																																																
H-3	최고높이 : 30m이하	종모 인근 블록, 을곡로 북측 블록																																																																	
도면표시	높이제한	적용대상	비고																																																																
H-1	최고높이 : 70m 이하	총호길및새터길남측 블록	•문화재 양각규제 적용 •도로사선 높이제한 적용																																																																
H-2	최고높이 : 50m이하	총호길및새터길북측 블록																																																																	
H-3	최고높이 : 30m이하	종묘인근블록,을곡로 북측블록																																																																	
도면표시	높이제한	적용대상	비고																																																																
H-1	최고높이 : 70m이하	총호길 및 새터길 남측 블록																																																																	
H-2	최고높이 : 50m이하	총호길 및 새터길 북측 블록	•양각규제 적용 •가로구역별 최고높이산정식 적용																																																																
H-3	최고높이 : 30m이하	종모 인근 블록, 을곡로 북측 블록																																																																	
도면표시	높이제한	적용대상	비고																																																																
H-1	최고높이 : 70m 이하	총호길및새터길남측 블록	•문화재 양각규제 적용 •가로구역별 최고높이산정률 적용																																																																
H-2	최고높이 : 50m이하	총호길및새터길북측 블록																																																																	
H-3	최고높이 : 30m이하	종묘인근블록,을곡로 북측블록																																																																	

32. 중화생활권권심 지구단위계획 결정(변경) 조서

기정	결정조서	운영(시행)지침																																																			
■ 높이계획 결정 제16조(최고높이 규제) : 규제사항 ① 구역내 건축물은 당해 필지에 지정된 최고높이 이하로 건축하여야 한다. ② 간선도로에 접한 대지는 간선도로에 접한 길이 (L)를 폭으로하여 수직방향으로 간선도로에 접한 길이의 3배(3L)이내에 한하여 적용한다. ④ 제1종지구단위계획에서 적용하는 최고높이 계획은 다음의 표와 같다. <table><tr><th>구분</th><th>최고높이</th><th>비고</th></tr><tr><td>R-1</td><td>60m이하</td><td>'건축법' 제51조 제3항에 의한 적용하지 않음</td></tr><tr><td>R-3</td><td>50m이하</td><td>도로사선제한(H≤1.5D)을 적용하지 않음</td></tr><tr><td>R-2</td><td>40m이하, 1.5D이하</td><td>• 본 지점의 공동개발관장을 100% 준수시 적용하지 않음</td></tr><tr><td>R-4,5</td><td>30m이하, 1.5D이하</td><td>도로 사선제한(H≤1.5D)을 적용하지 않음</td></tr></table> ※ 건축물의 높이는 건축법 시행령 제119조 1항 5호 사항을 준용하여, 건축물의 1층 전체에 피로티(건축물의 사용을 위한 경비실·계단실·승강기실·기타 이와 유사한 것을 포함)가 설치 되어 있는 경우에는 건축물의 최고높이의 규정을 적용함에 있어서 피로티의 층고를 제외한 높이로 적용	구분	최고높이	비고	R-1	60m이하	'건축법' 제51조 제3항에 의한 적용하지 않음	R-3	50m이하	도로사선제한(H≤1.5D)을 적용하지 않음	R-2	40m이하, 1.5D이하	• 본 지점의 공동개발관장을 100% 준수시 적용하지 않음	R-4,5	30m이하, 1.5D이하	도로 사선제한(H≤1.5D)을 적용하지 않음	■ 높이계획 결정 제16조(최고높이 규제) : 규제사항 ① 구역내 건축물은 당해 필지에 지정된 최고높이 이하로 건축하여야 한다. ② 간선도로에 접한 대지는 간선도로에 접한 길이 (L)를 폭으로하여 수직방향으로 간선도로에 접한 길이의 3배(3L)이내에 한하여 적용한다. ④ 제1종지구단위계획에서 적용하는 최고높이 계획은 다음의 표와 같다. <table><tr><th>구분</th><th>최고높이</th><th>비고</th></tr><tr><td>R-1</td><td>60m이하</td><td>'기로그역별' '최고높이 산정식' 을 적용하지 않음</td></tr><tr><td>R-3</td><td>50m이하</td><td>40m이하, '기로그역별' '최고높이 산정식' 이하</td></tr><tr><td>R-2</td><td>최고높이 산정식' 이하</td><td>• 본 지점의 공동개발관장을 100% 준수시 적용하지 않음</td></tr><tr><td>준주거 지역</td><td>30m이하</td><td>'기로그역별' '최고높이 산정식' 을 적용하지 않음</td></tr><tr><td>R-4,5</td><td>최고높이 산정식' 이하</td><td></td></tr></table> ※ 건축물의 높이는 건축법 시행령 제119조 1항 5호 사항을 준용하여, 건축물의 1층 전체에 피로티(건축물의 사용을 위한 경비실·계단실·승강기실·기타 이와 유사한 것을 포함)가 설치 되어 있는 경우에는 건축물의 최고높이의 규정을 적용함에 있어서 피로티의 층고를 제외한 높이로 적용	구분	최고높이	비고	R-1	60m이하	'기로그역별' '최고높이 산정식' 을 적용하지 않음	R-3	50m이하	40m이하, '기로그역별' '최고높이 산정식' 이하	R-2	최고높이 산정식' 이하	• 본 지점의 공동개발관장을 100% 준수시 적용하지 않음	준주거 지역	30m이하	'기로그역별' '최고높이 산정식' 을 적용하지 않음	R-4,5	최고높이 산정식' 이하		운영(시행)지침 제16조(최고높이 규제) : 규제사항 ① 구역내 건축물은 당해 필지에 지정된 최고높이 이하로 건축하여야 한다. ② 간선도로에 접한 대지는 간선도로에 접한 길이 (L)를 폭으로하여 수직방향으로 간선도로에 접한 길이의 3배(3L)이내에 한하여 적용한다. ④ 제1종지구단위계획에서 적용하는 최고높이 계획은 다음의 표와 같다. <table><tr><th>구분</th><th>최고높이</th><th>비고</th></tr><tr><td>R-1</td><td>60m이하</td><td>'기로그역별' '최고높이 산정식' 을 적용하지 않음</td></tr><tr><td>R-3</td><td>50m이하</td><td>40m이하, '기로그역별' '최고높이 산정식' 이하</td></tr><tr><td>R-2</td><td>최고높이 산정식' 이하</td><td>• 본 지점의 공동개발관장을 100% 준수시 적용하지 않음</td></tr><tr><td>준주거 지역</td><td>30m이하</td><td>'기로그역별' '최고높이 산정식' 을 적용하지 않음</td></tr><tr><td>R-4,5</td><td>최고높이 산정식' 이하</td><td></td></tr></table> ※ 건축물의 높이는 건축법 시행령 제119조 1항 5호 사항을 준용하여, 건축물의 1층 전체에 피로티(건축물의 사용을 위한 경비실·계단실·승강기실·기타 이와 유사한 것을 포함)가 설치 되어 있는 경우에는 건축물의 최고높이의 규정을 적용함에 있어서 피로티의 층고를 제외한 높이로 적용	구분	최고높이	비고	R-1	60m이하	'기로그역별' '최고높이 산정식' 을 적용하지 않음	R-3	50m이하	40m이하, '기로그역별' '최고높이 산정식' 이하	R-2	최고높이 산정식' 이하	• 본 지점의 공동개발관장을 100% 준수시 적용하지 않음	준주거 지역	30m이하	'기로그역별' '최고높이 산정식' 을 적용하지 않음	R-4,5	최고높이 산정식' 이하	
구분	최고높이	비고																																																			
R-1	60m이하	'건축법' 제51조 제3항에 의한 적용하지 않음																																																			
R-3	50m이하	도로사선제한(H≤1.5D)을 적용하지 않음																																																			
R-2	40m이하, 1.5D이하	• 본 지점의 공동개발관장을 100% 준수시 적용하지 않음																																																			
R-4,5	30m이하, 1.5D이하	도로 사선제한(H≤1.5D)을 적용하지 않음																																																			
구분	최고높이	비고																																																			
R-1	60m이하	'기로그역별' '최고높이 산정식' 을 적용하지 않음																																																			
R-3	50m이하	40m이하, '기로그역별' '최고높이 산정식' 이하																																																			
R-2	최고높이 산정식' 이하	• 본 지점의 공동개발관장을 100% 준수시 적용하지 않음																																																			
준주거 지역	30m이하	'기로그역별' '최고높이 산정식' 을 적용하지 않음																																																			
R-4,5	최고높이 산정식' 이하																																																				
구분	최고높이	비고																																																			
R-1	60m이하	'기로그역별' '최고높이 산정식' 을 적용하지 않음																																																			
R-3	50m이하	40m이하, '기로그역별' '최고높이 산정식' 이하																																																			
R-2	최고높이 산정식' 이하	• 본 지점의 공동개발관장을 100% 준수시 적용하지 않음																																																			
준주거 지역	30m이하	'기로그역별' '최고높이 산정식' 을 적용하지 않음																																																			
R-4,5	최고높이 산정식' 이하																																																				

33. 안세우개 · 새우개 지구단위계획 결정(변경) 조서

기정		변경													
결정조서	운영(시행)지침	결정조서	운영(시행)지침												
■ 높이계획 결정 제12조(최고높이) ①최고높이 규제는 당해 대지에 건축되는 건축물을 그 적용대상으로 한다. ②공동개발 변경 등에 의해 대지에 서로 다른 최고 높이가 적용될 경우에는 대지둘레의 1/8이상 접한 도로 중 가장 넓은 도로에 면한 최고높이를 적용한다. ④본조로 정하는 높이계획에도 불구하고 제 60조 제3항에 의한 도로서선제한(H<1.5D이하)을 적용한다.		■ 높이계획 결정 제12조(최고높이) ①최고높이 규제는 당해 대지에 건축되는 건축물을 그 적용대상으로 한다. ②공동개발 변경 등에 의해 대지에 서로 다른 최고 높이가 적용될 경우에는 대지둘레의 1/8이상 접한 도로 중 가장 넓은 도로에 면한 최고높이를 적용한다. ④본조로 정하는 높이계획에도 불구하고 '기로운 구역별 최고높이 산정식 적용'을 적용한다.													
<table><tr><td>구분</td><td>높이계획</td><td>비고</td></tr><tr><td>제1종 일반주거지역</td><td>16m</td><td>•건축법 제60조 제3항에 의한 도로서선제한(H≤1.5D이하)을 적용</td></tr></table>	구분	높이계획	비고	제1종 일반주거지역	16m	•건축법 제60조 제3항에 의한 도로서선제한(H≤1.5D이하)을 적용		<table><tr><td>구분</td><td>높이계획</td><td>비고</td></tr><tr><td>제1종일반주거지역</td><td>16m</td><td>•기로운 구역별 최고높이 산정식 적용</td></tr></table>	구분	높이계획	비고	제1종일반주거지역	16m	•기로운 구역별 최고높이 산정식 적용	
구분	높이계획	비고													
제1종 일반주거지역	16m	•건축법 제60조 제3항에 의한 도로서선제한(H≤1.5D이하)을 적용													
구분	높이계획	비고													
제1종일반주거지역	16m	•기로운 구역별 최고높이 산정식 적용													

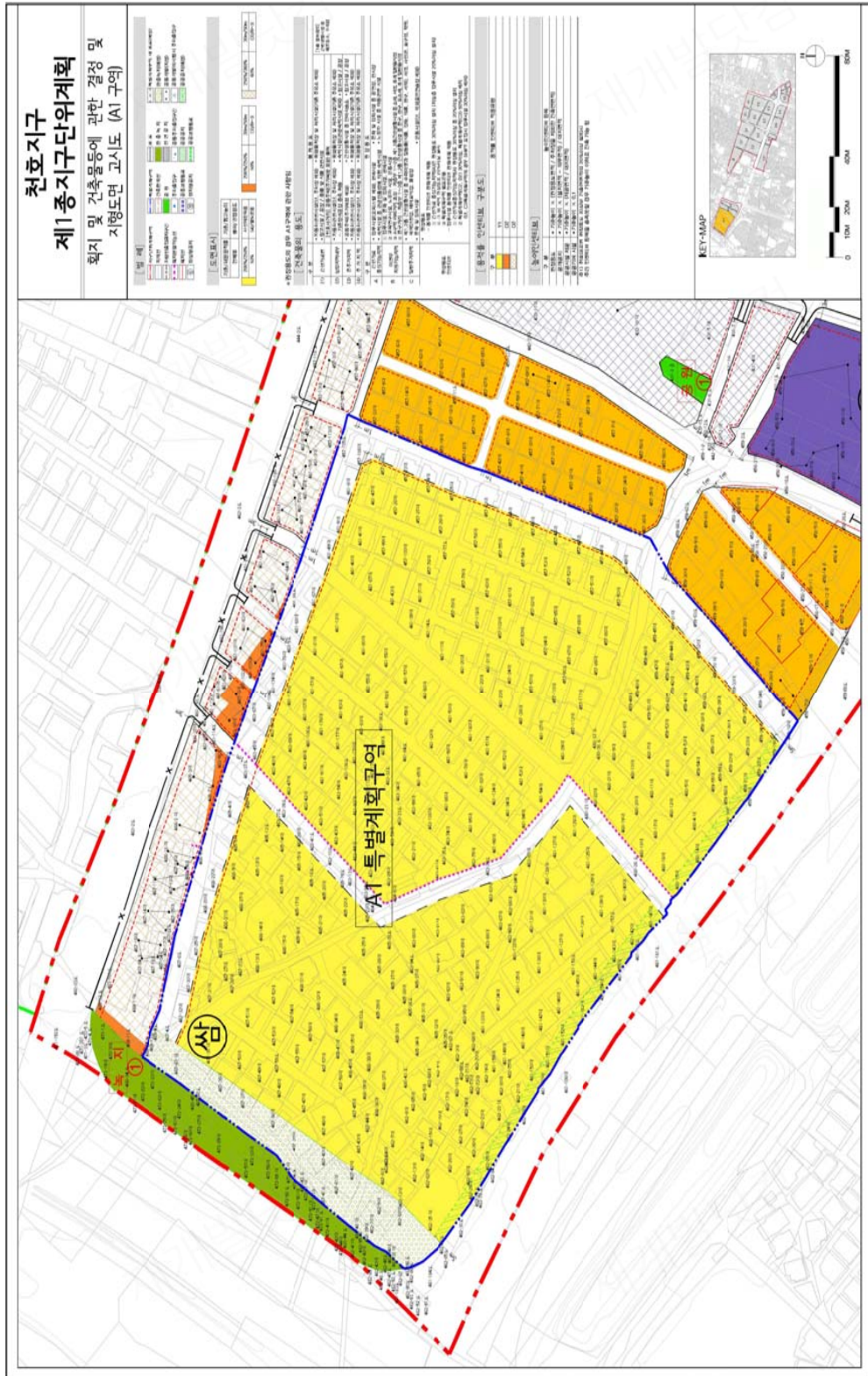
III. 관계도면 : 붙임참조 (세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면참조)

※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용될 수 없음.

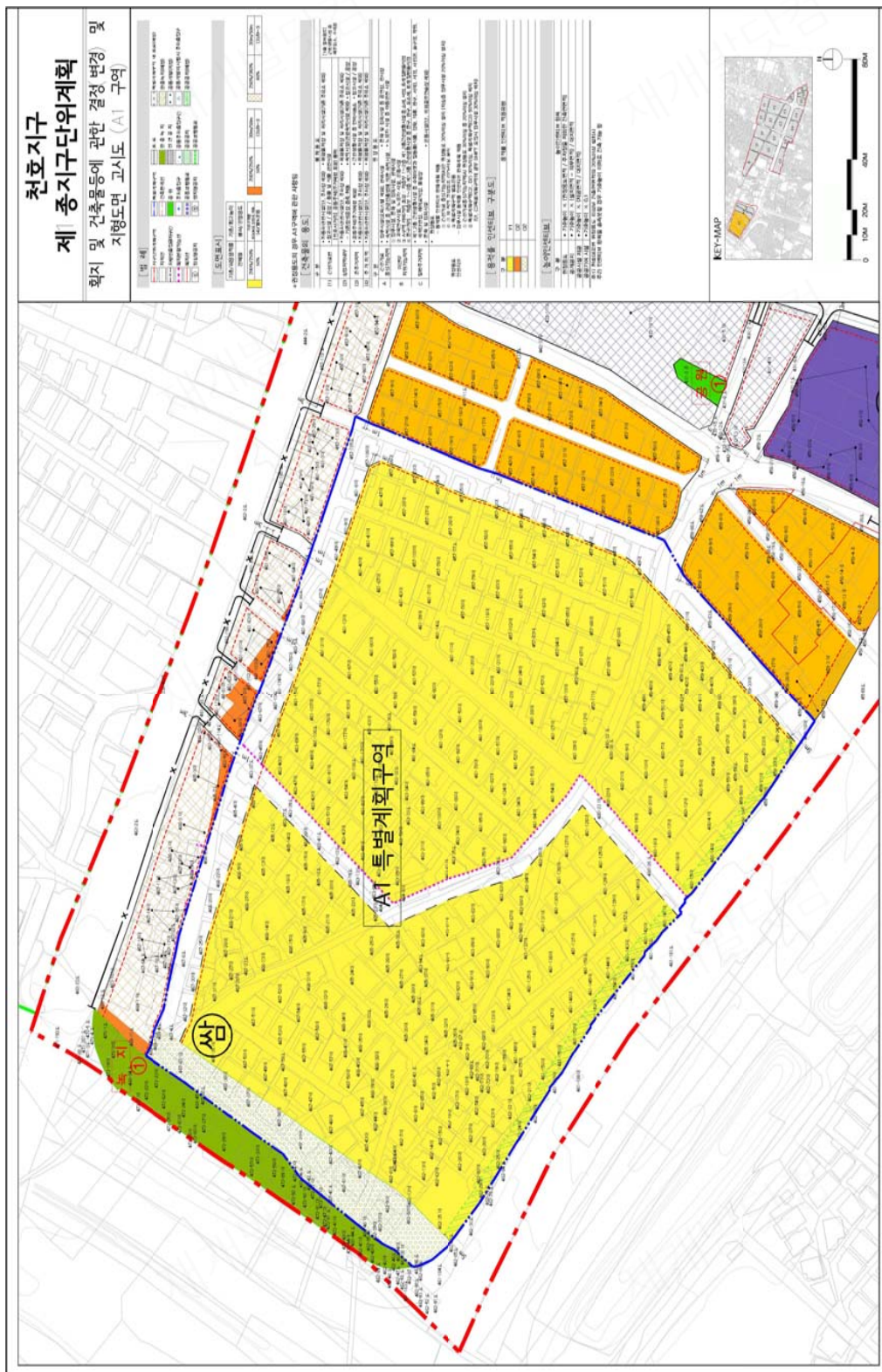
IV. 기타 자세한 내용은 열람장소에 비치된 결정도서를 참조하시기 바랍니다.

V. 시민편의를 위하여 서울특별시 도시관리과(502-2133-8381) 및 자치구 지구단위계획 관련부서에 관계도서를 비치하여 열람하고 있습니다.

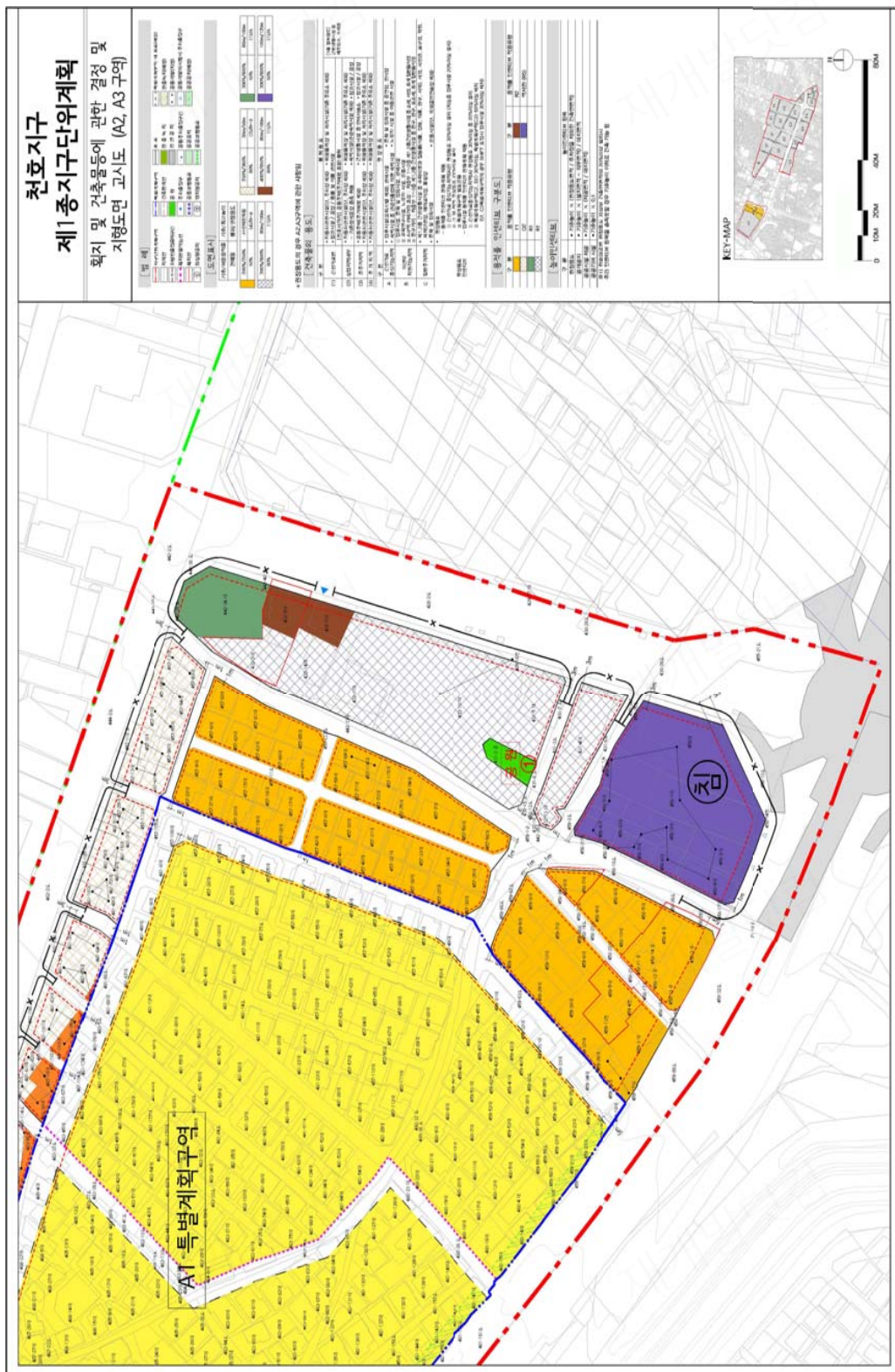
붙임) 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)도
 ■ 천호지구- 획지 및 건축물등에 관한 결정 및 지형도면 고시도 (AI구역)기정



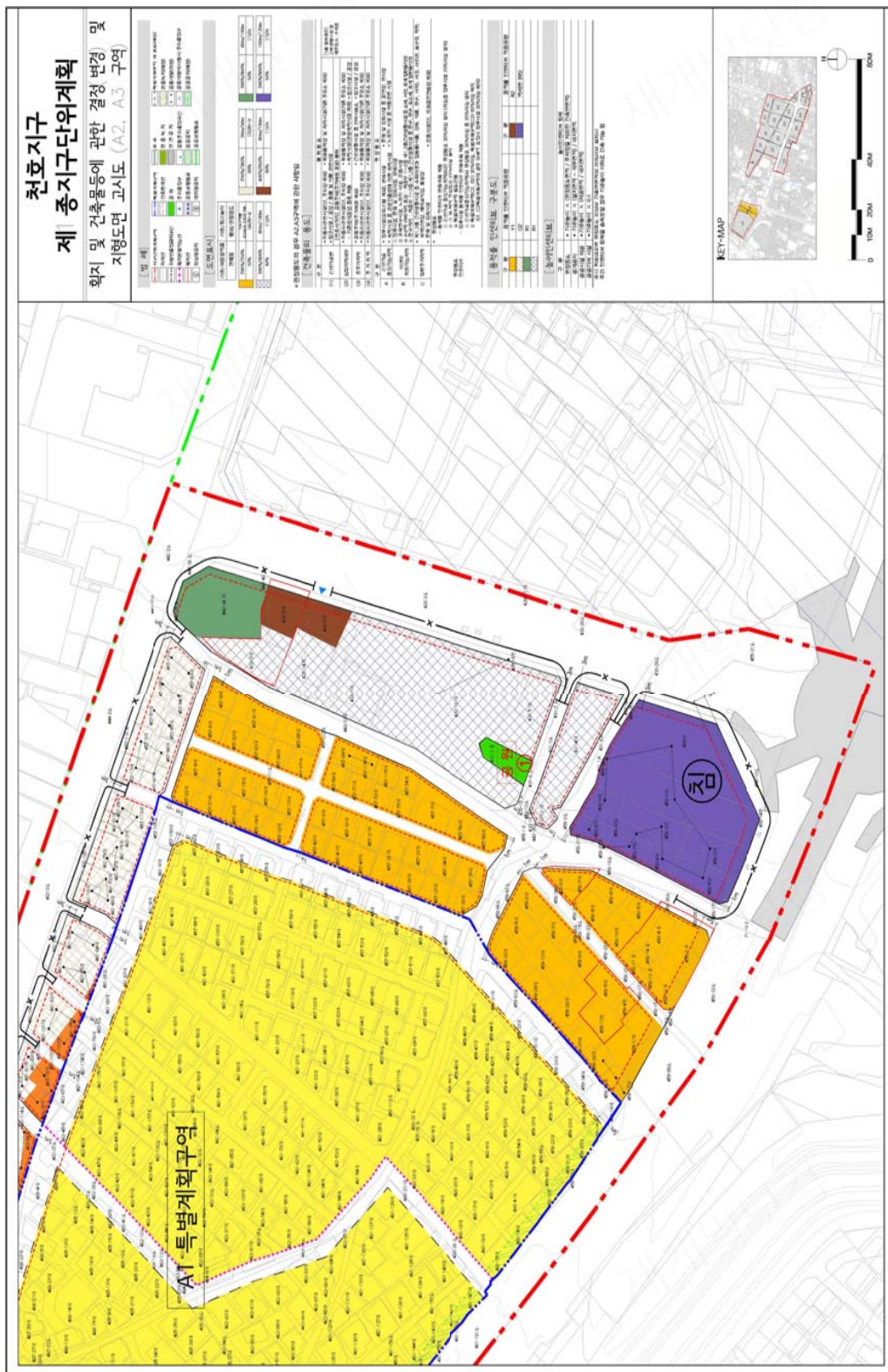
■ 천호지구-화지 및 건축물등에 관한 결정 및 지형도면 고시도 (AI구역) (변경)



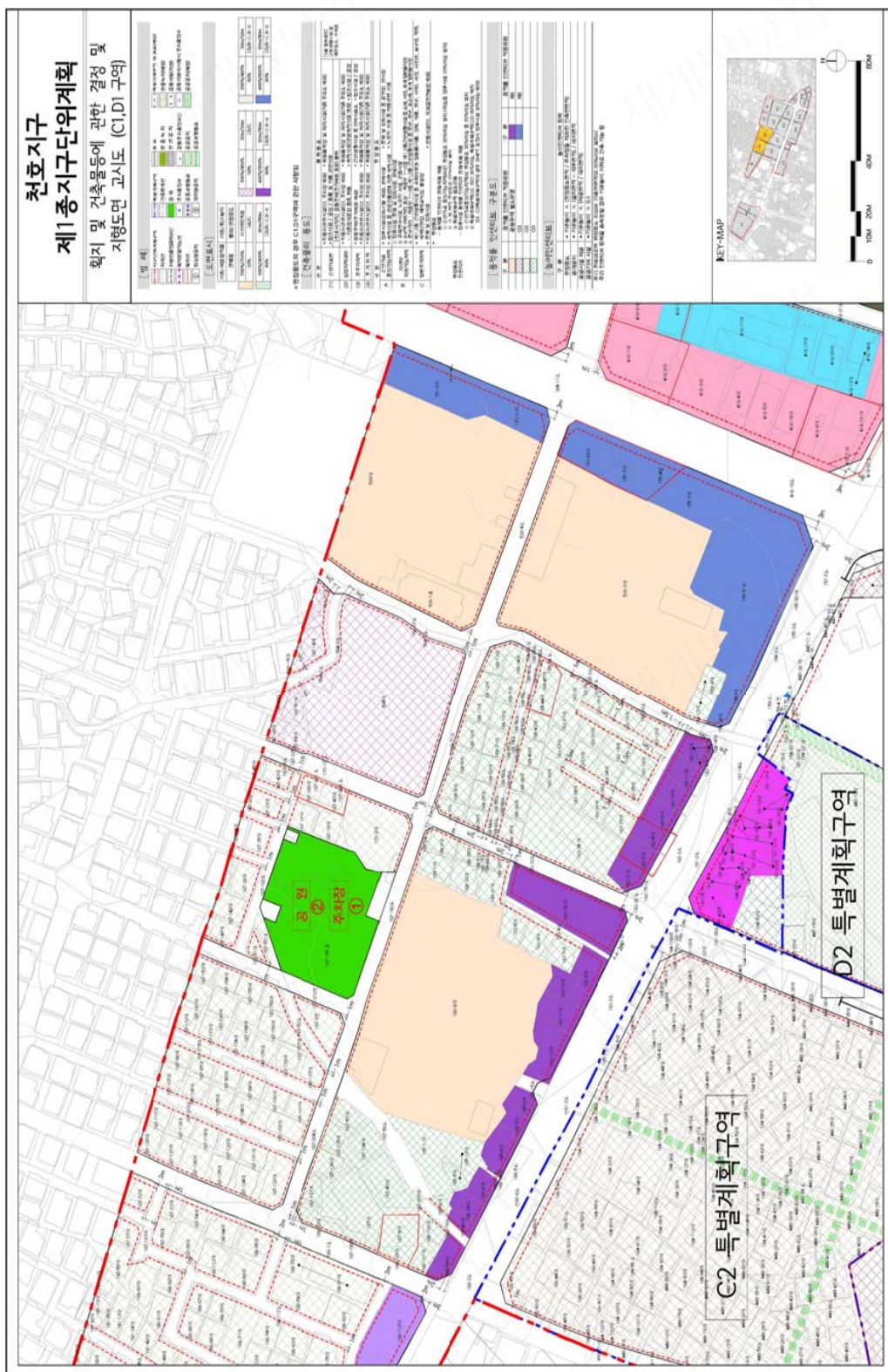
천호지구-회지 및 건축물등에 관한 결정 및 지형도면 고시도 (A2,A3 구역) 지정



■ 천호지구-회지 및 건축물등에 관한 결정 및 지형도면 고시도 (A2,A3구역)(변경)

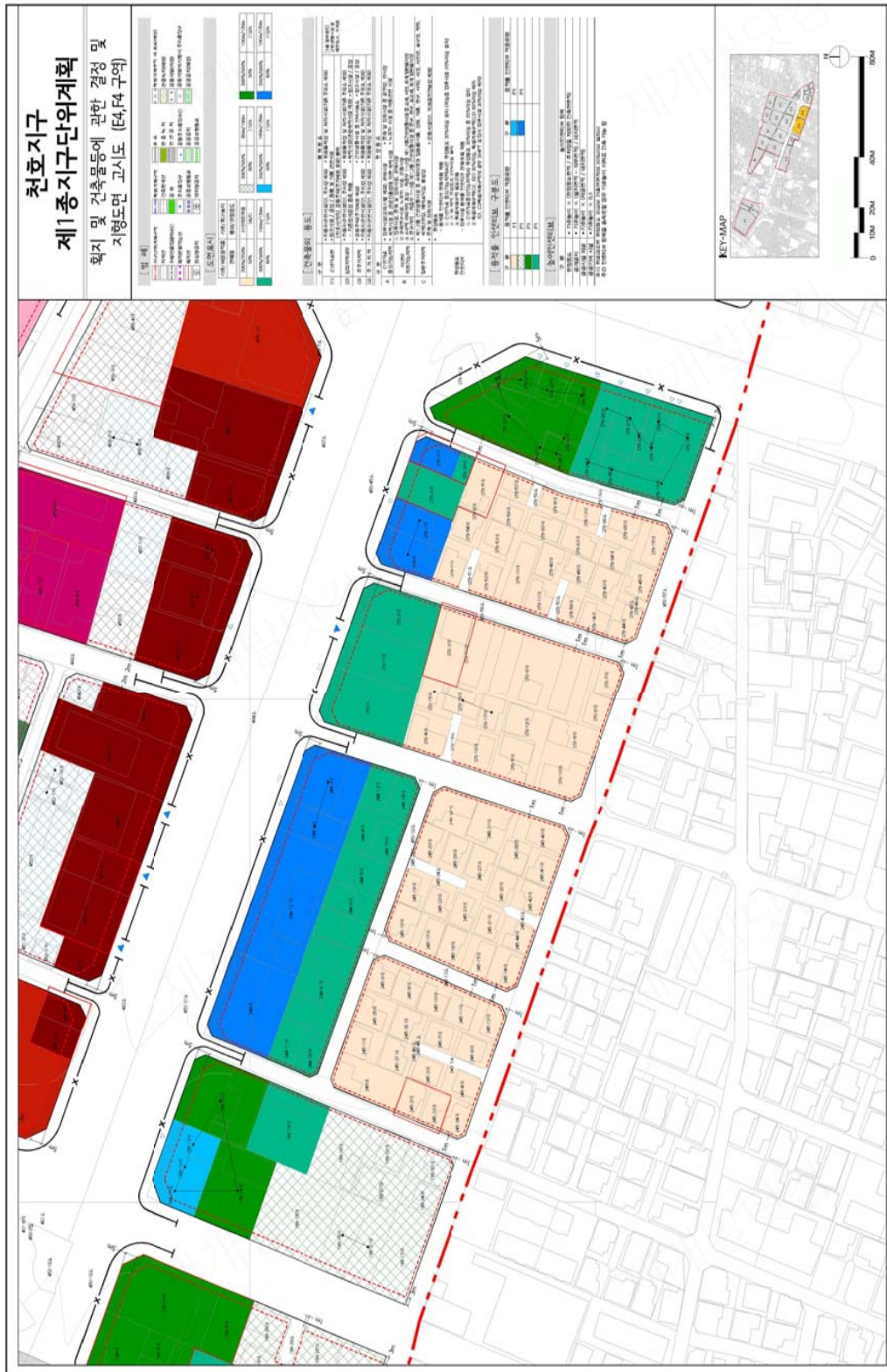


■ 천호지구-회지 및 건축물등에 관한 결정 및 지형도면 고시도 (C1,D1구역) 지정



[illegible]

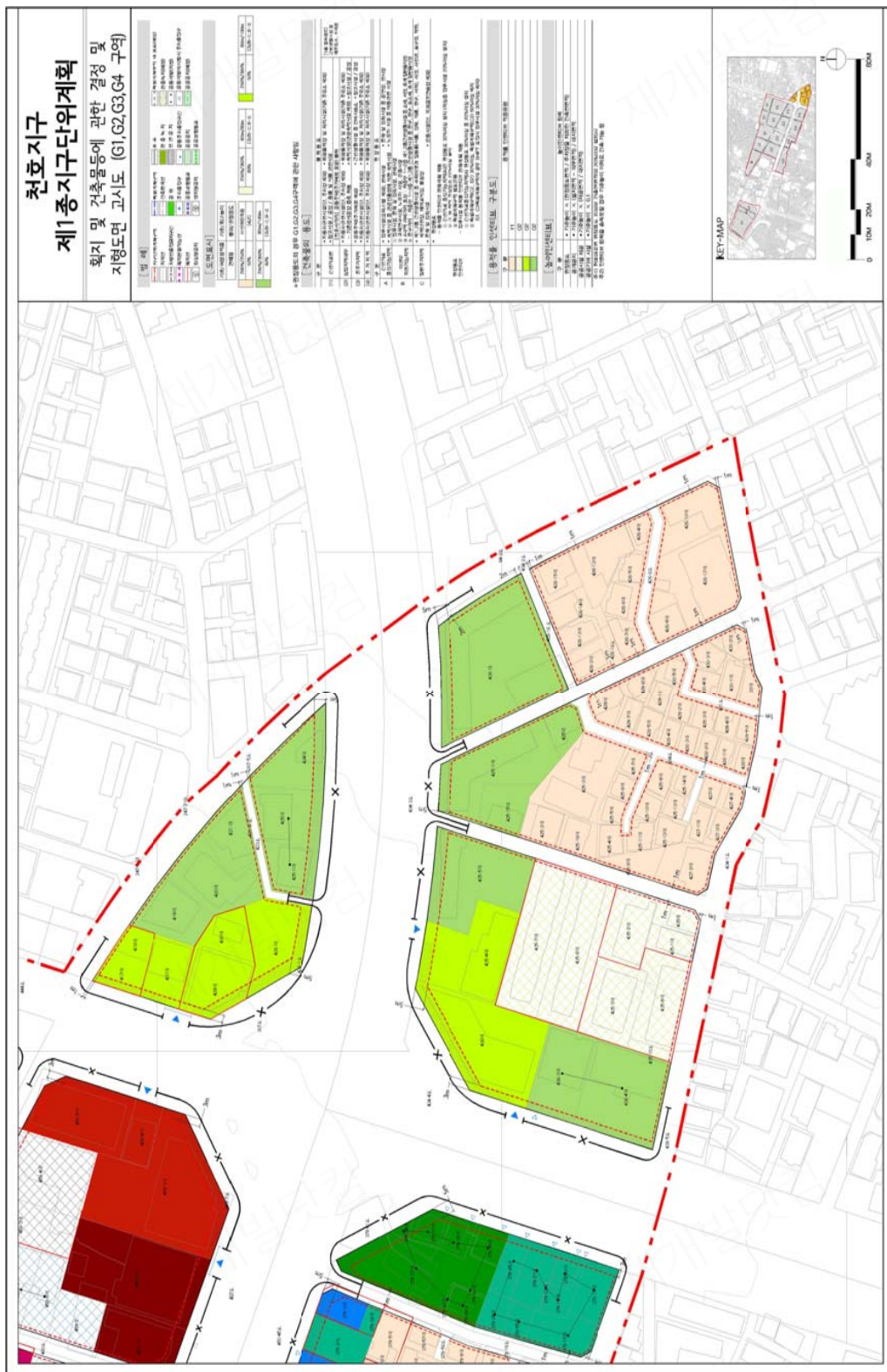
■ 천호지구 - 회지 및 건축물등에 관한 결정 및 지형도면 고시도 (F4F4구역) 지정



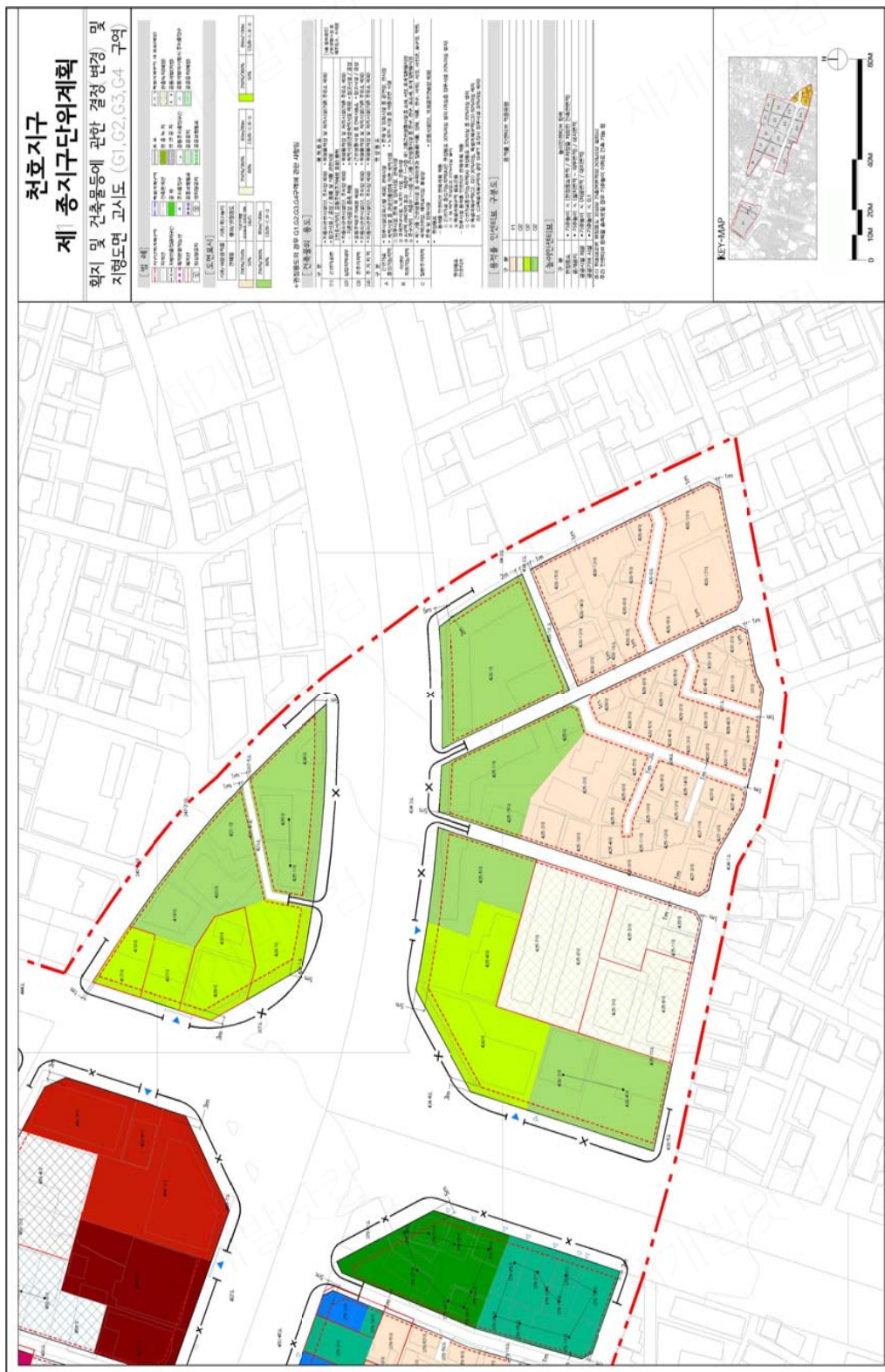
■ 천호지구 - 획지 및 건축물등에 관한 결정 및 지형도면 고시도 (EAF4구역)(변경)



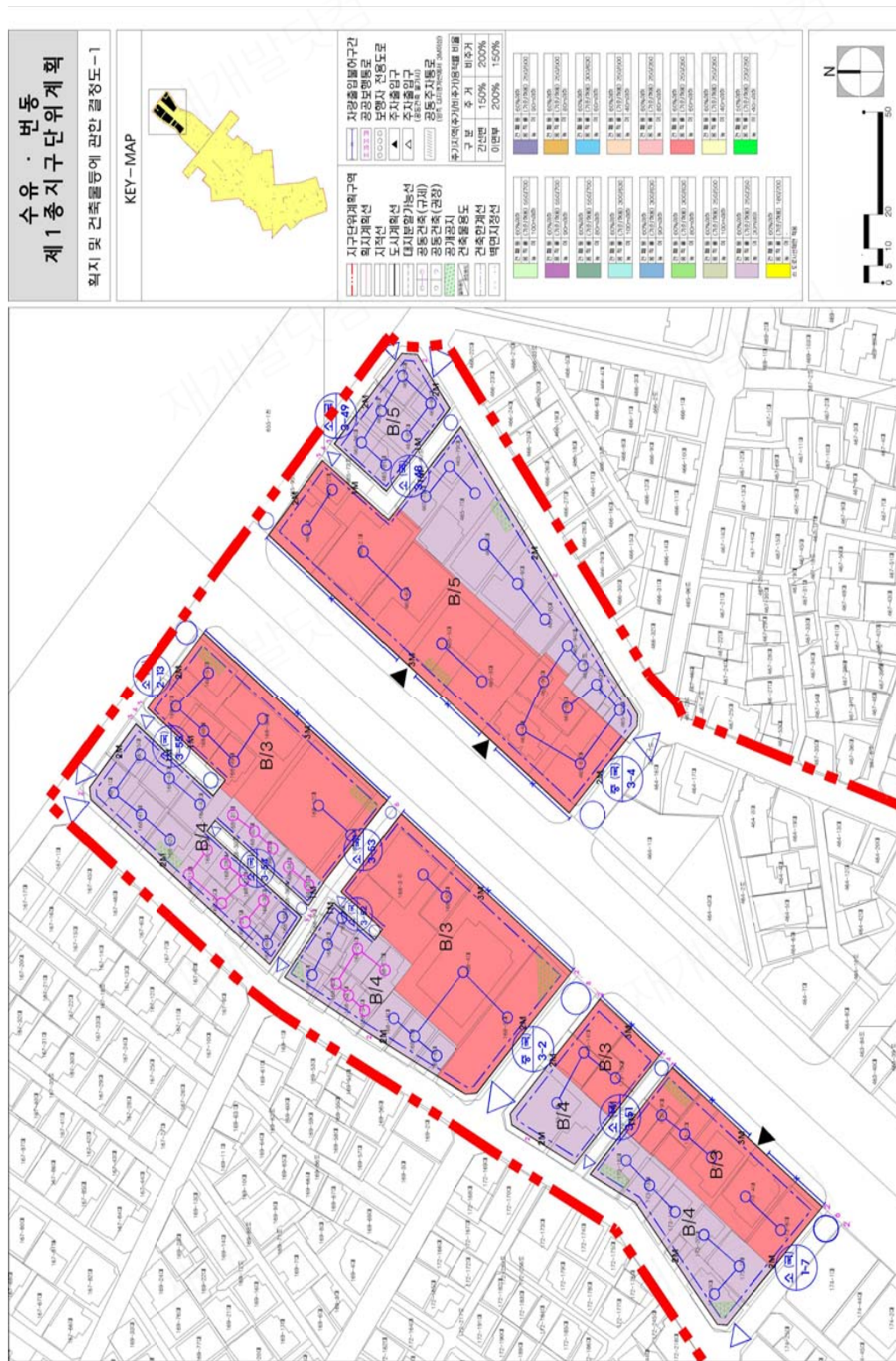
■ 천호지구 - 화지 및 건축물등에 관한 결정 및 지형도면 고지도 (G1,G2,G3,G4 구역) 지정



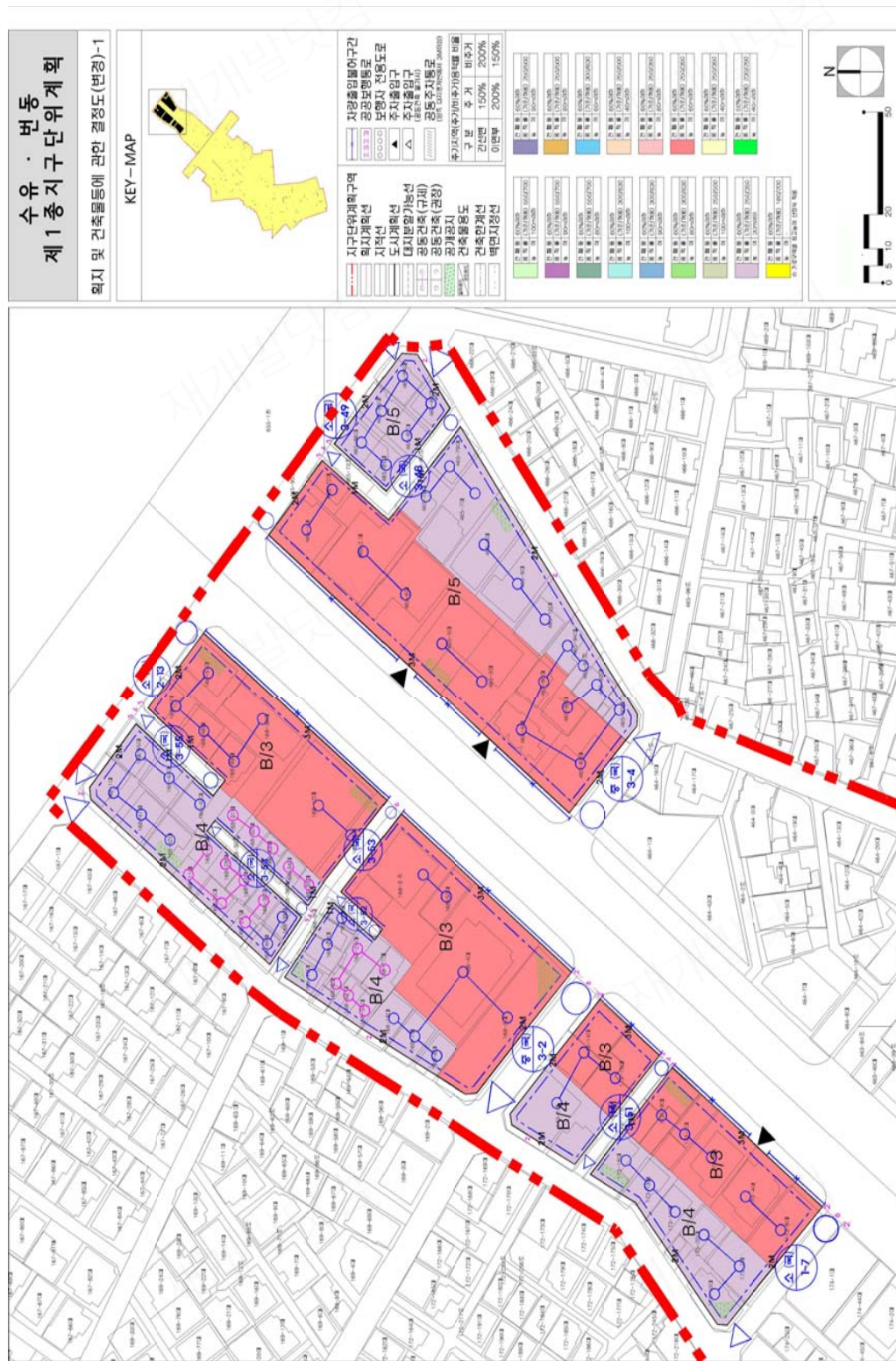
■ 천호지구 - 화지 및 건축물등에 관한 결정 및 지형도면 고지도 (G1,G2,G3,G4 구역)(변경)



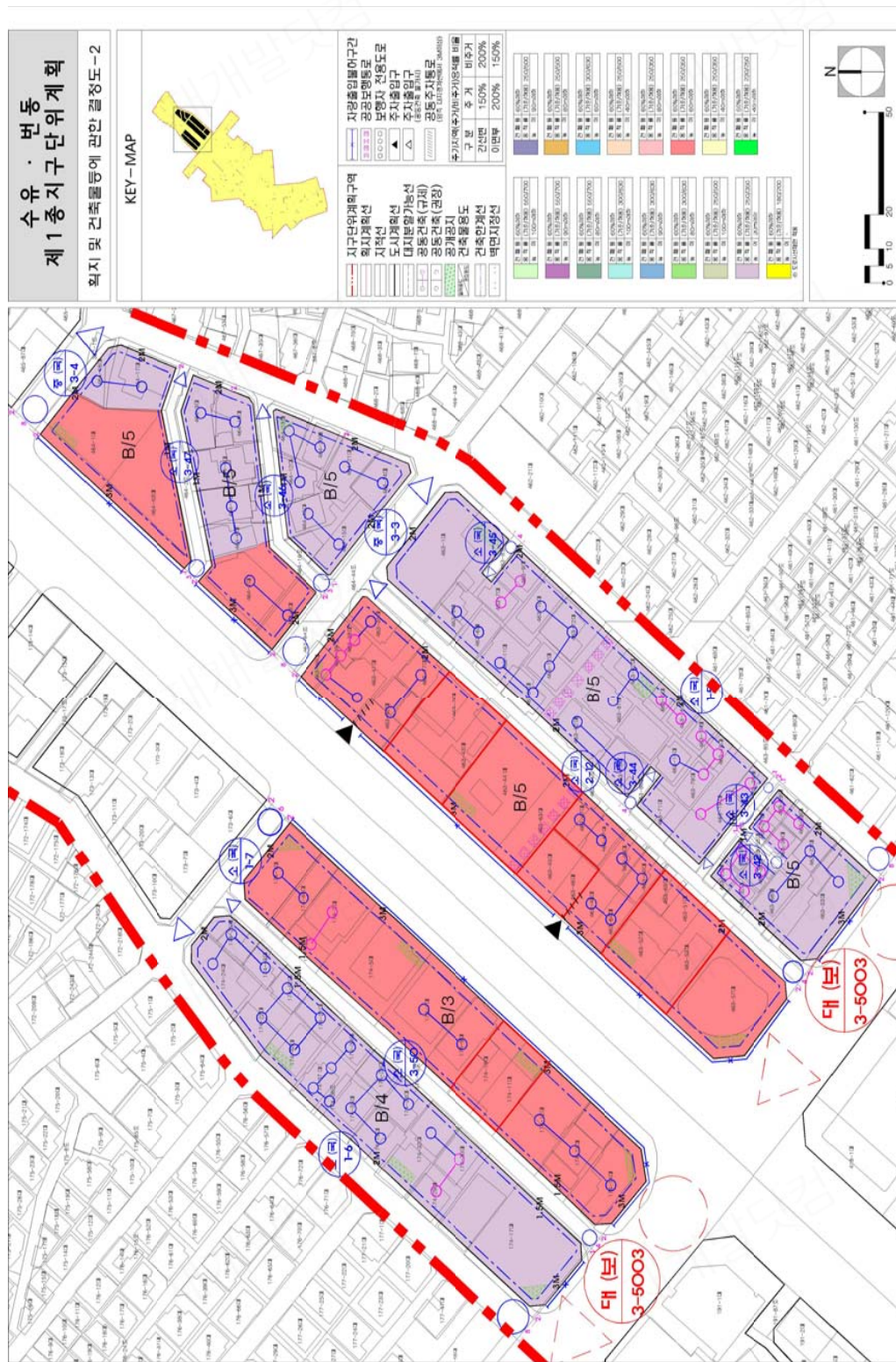
수유·변동지구 - 회지 및 건축물등에 관한 결정도-1 지정



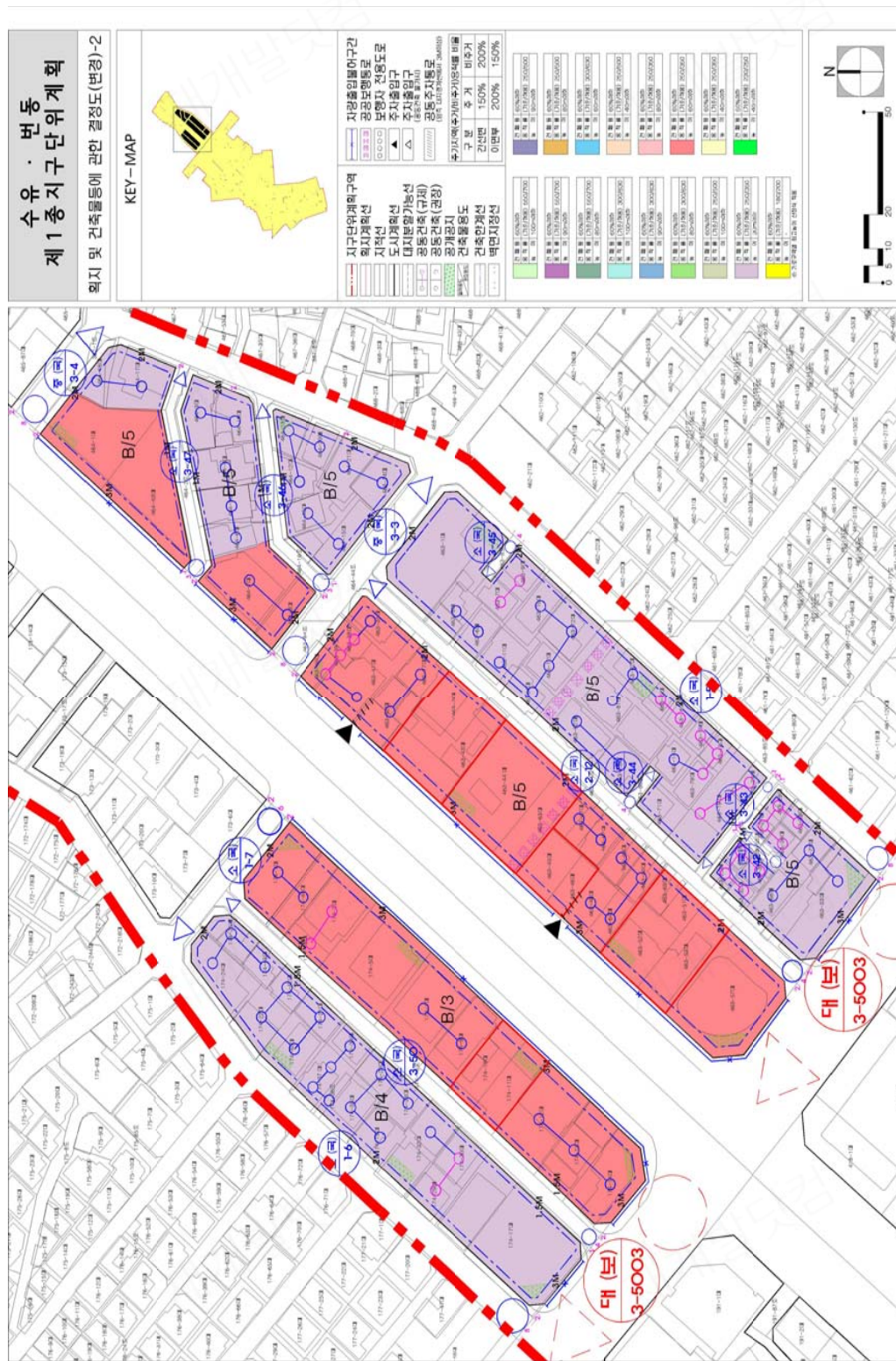
수유·변동지구 - 회지 및 건축물등에 관한 결정도-1(변정)



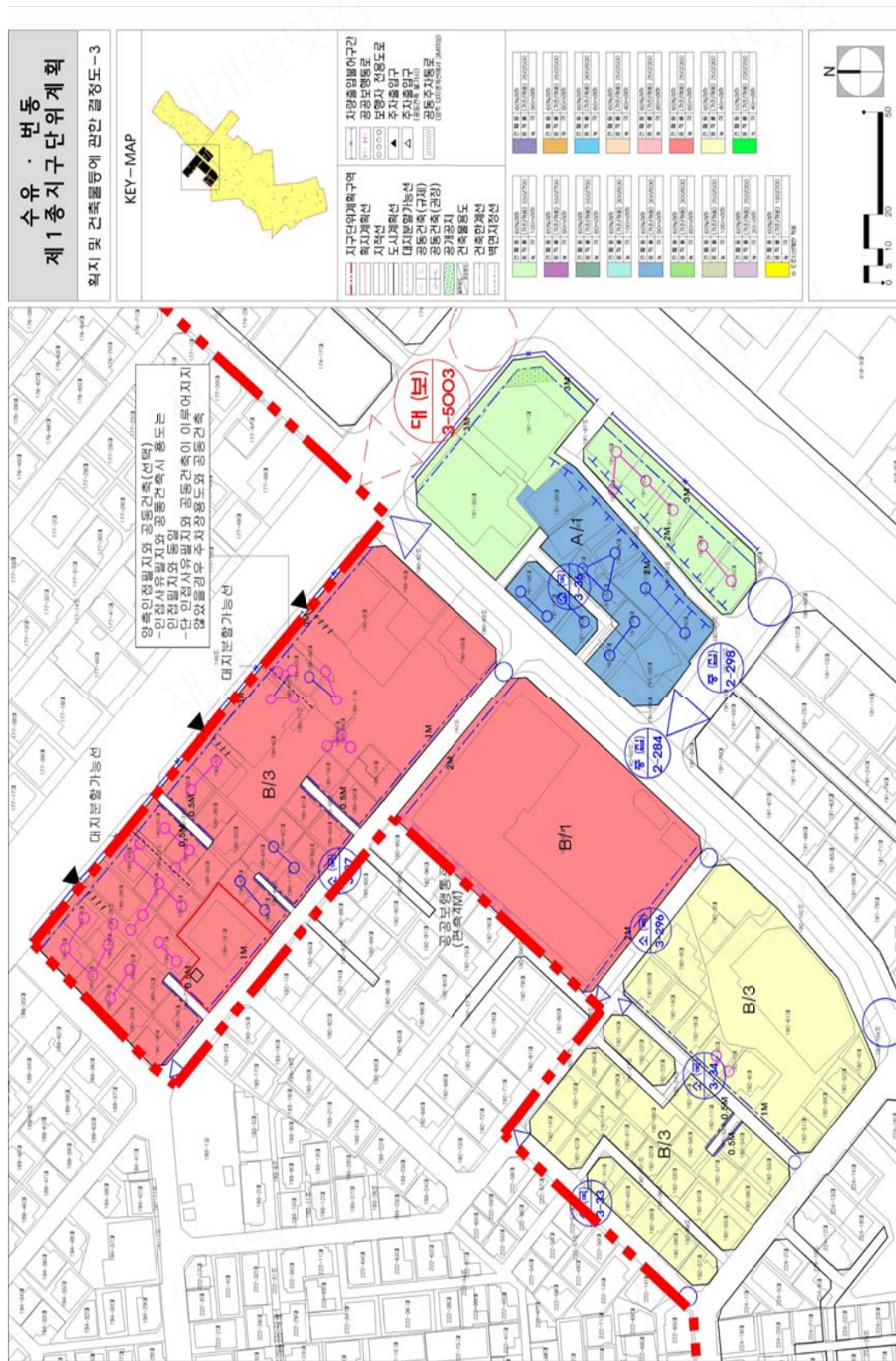
수유·변동지구 - 획지 및 건축물등에 관한 결정도-2 지정



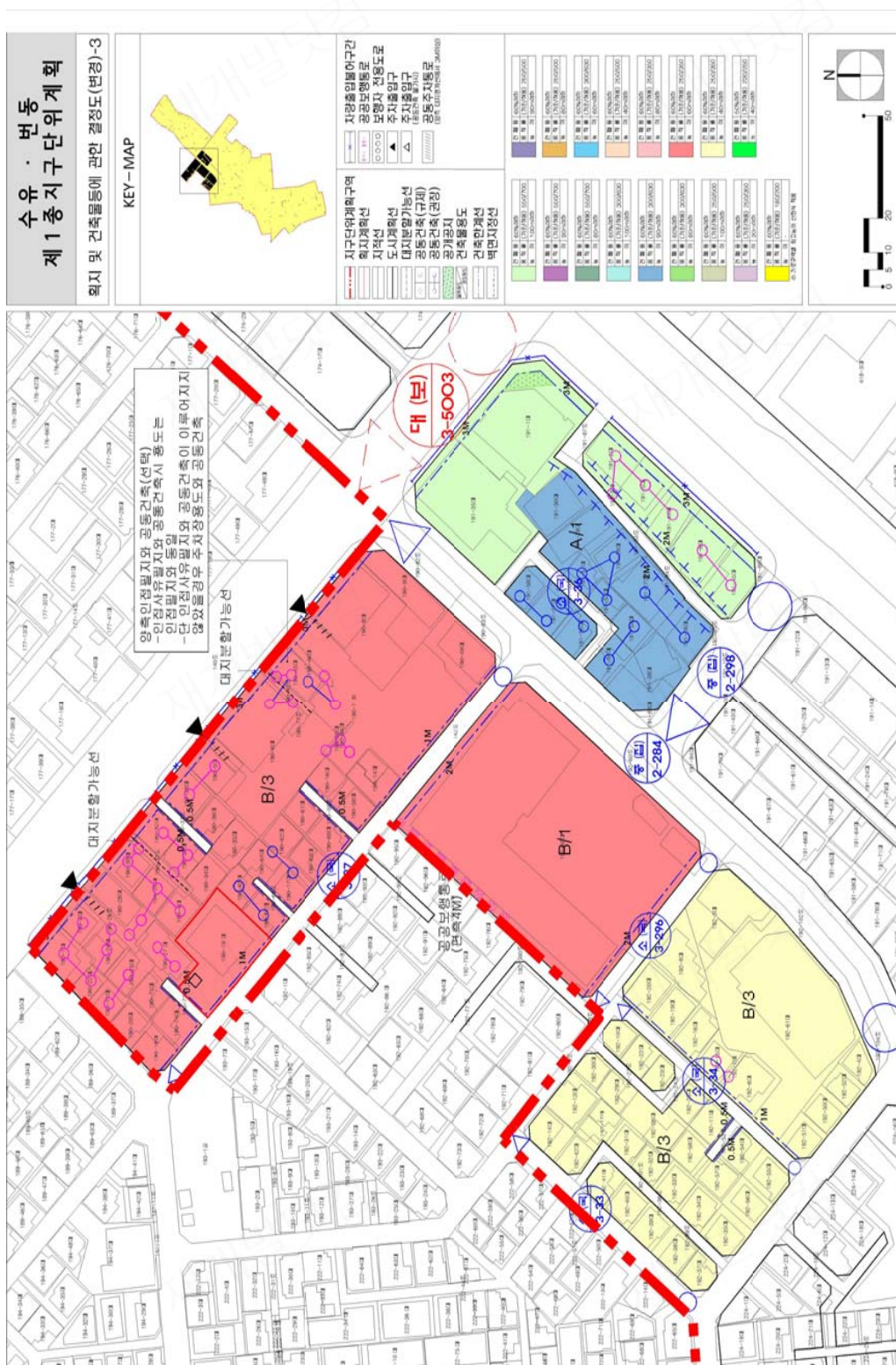
수유·변동지구 - 회지 및 건축물등에 관한 결정도-2(변정)

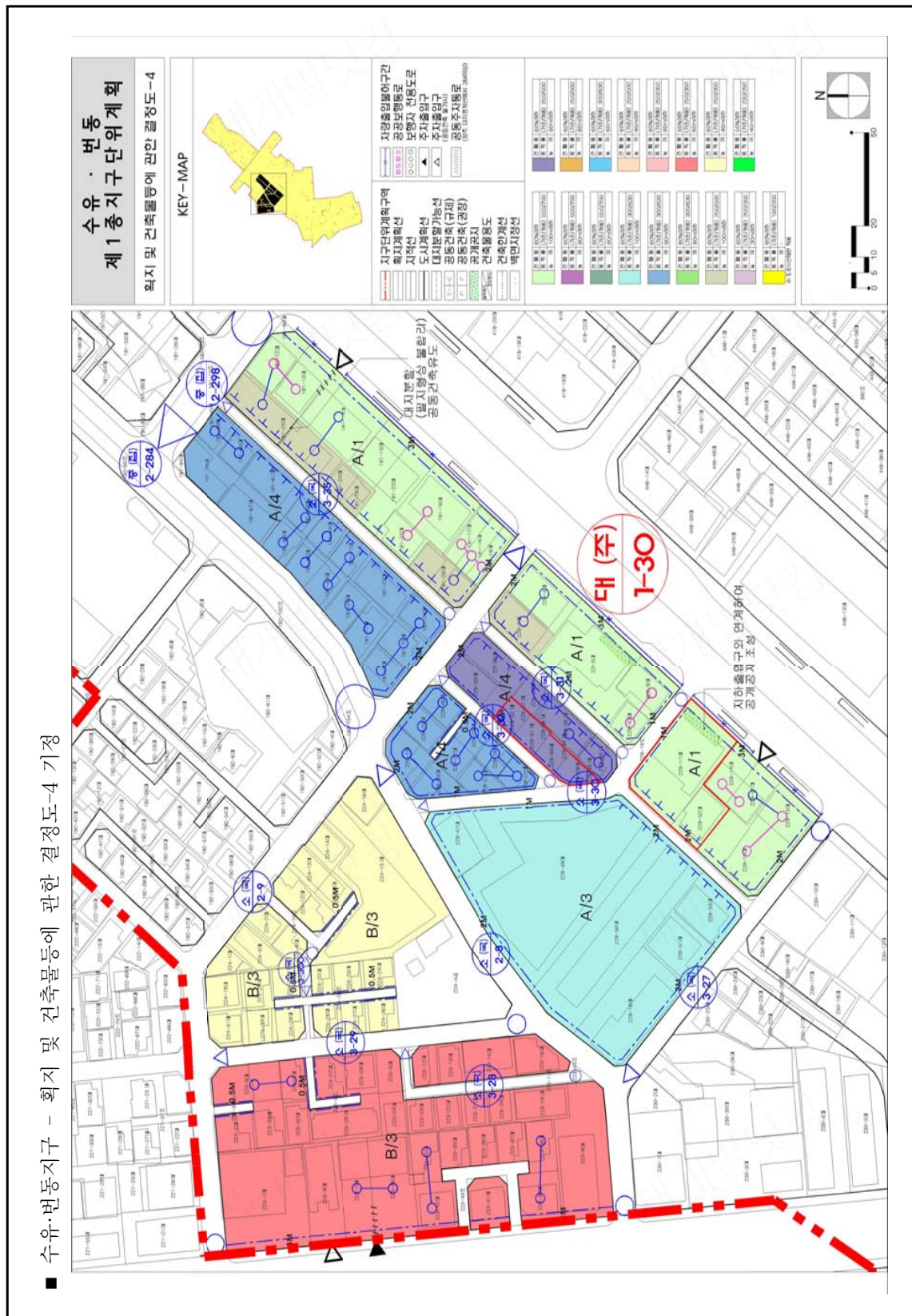


수유·변동지구 - 복지 및 건축물등에 관한 결정도-3 지정

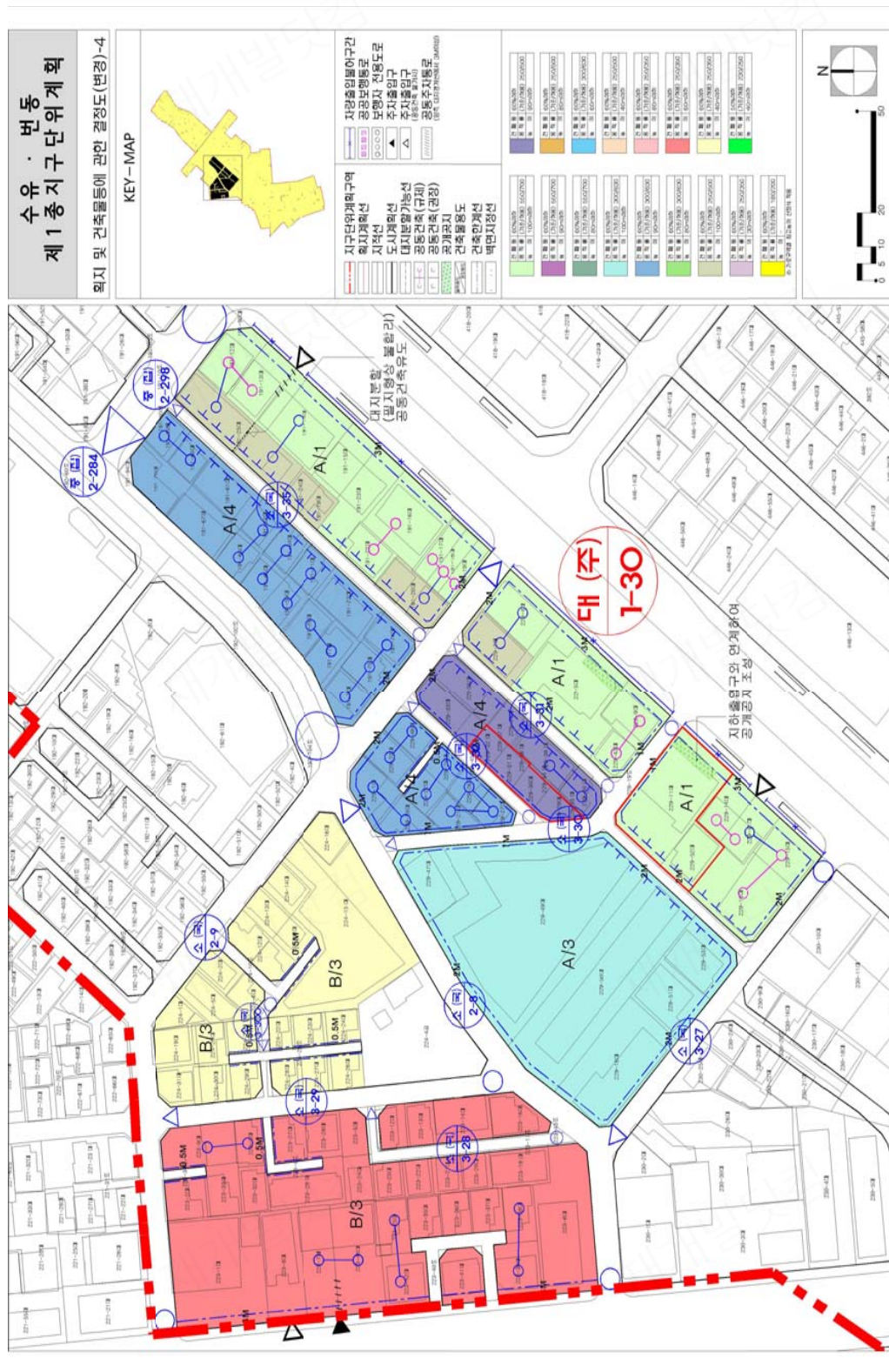


수유·변동지구 - 회지 및 건축물등에 관한 결정도-3(변정)

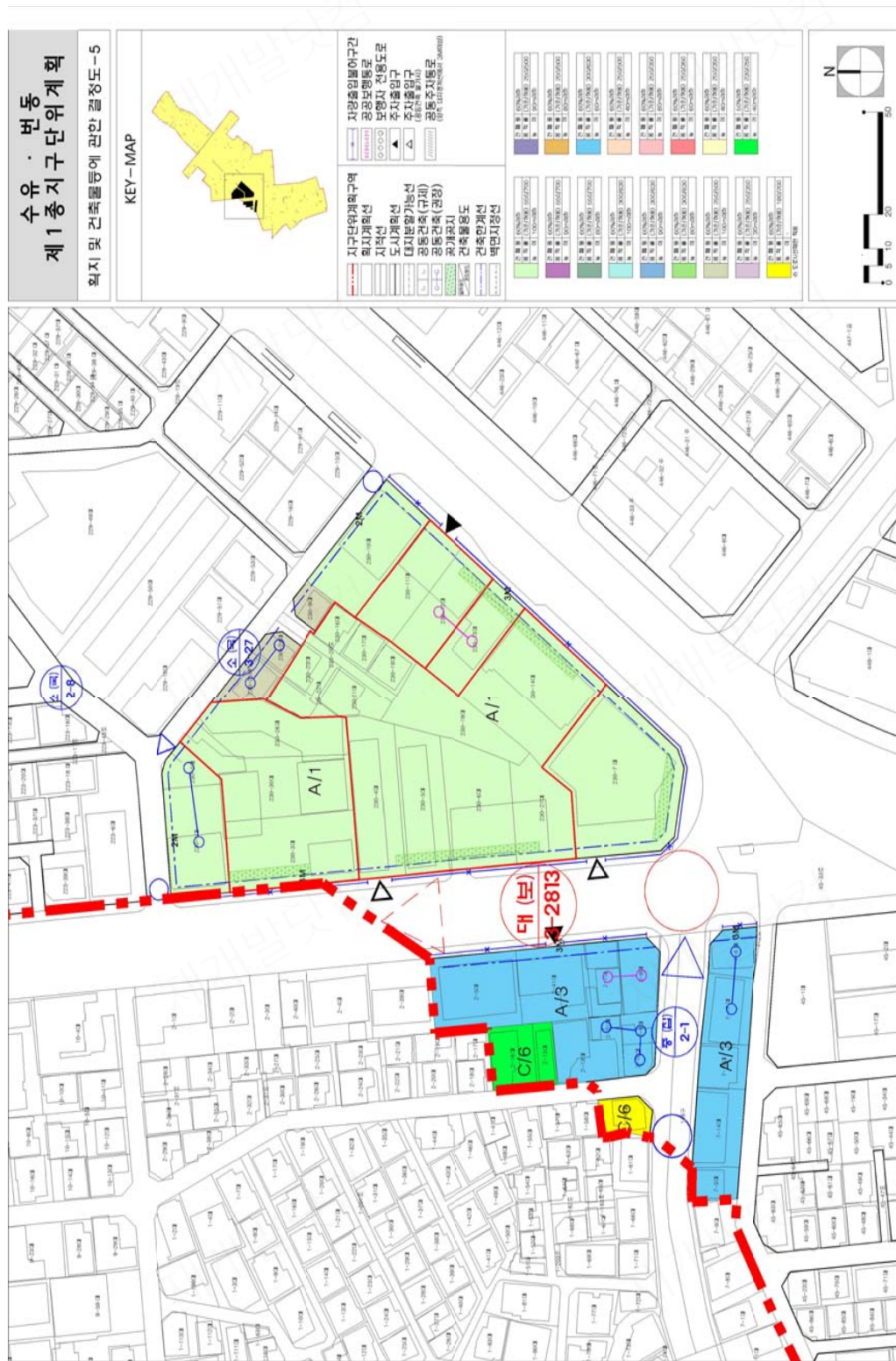




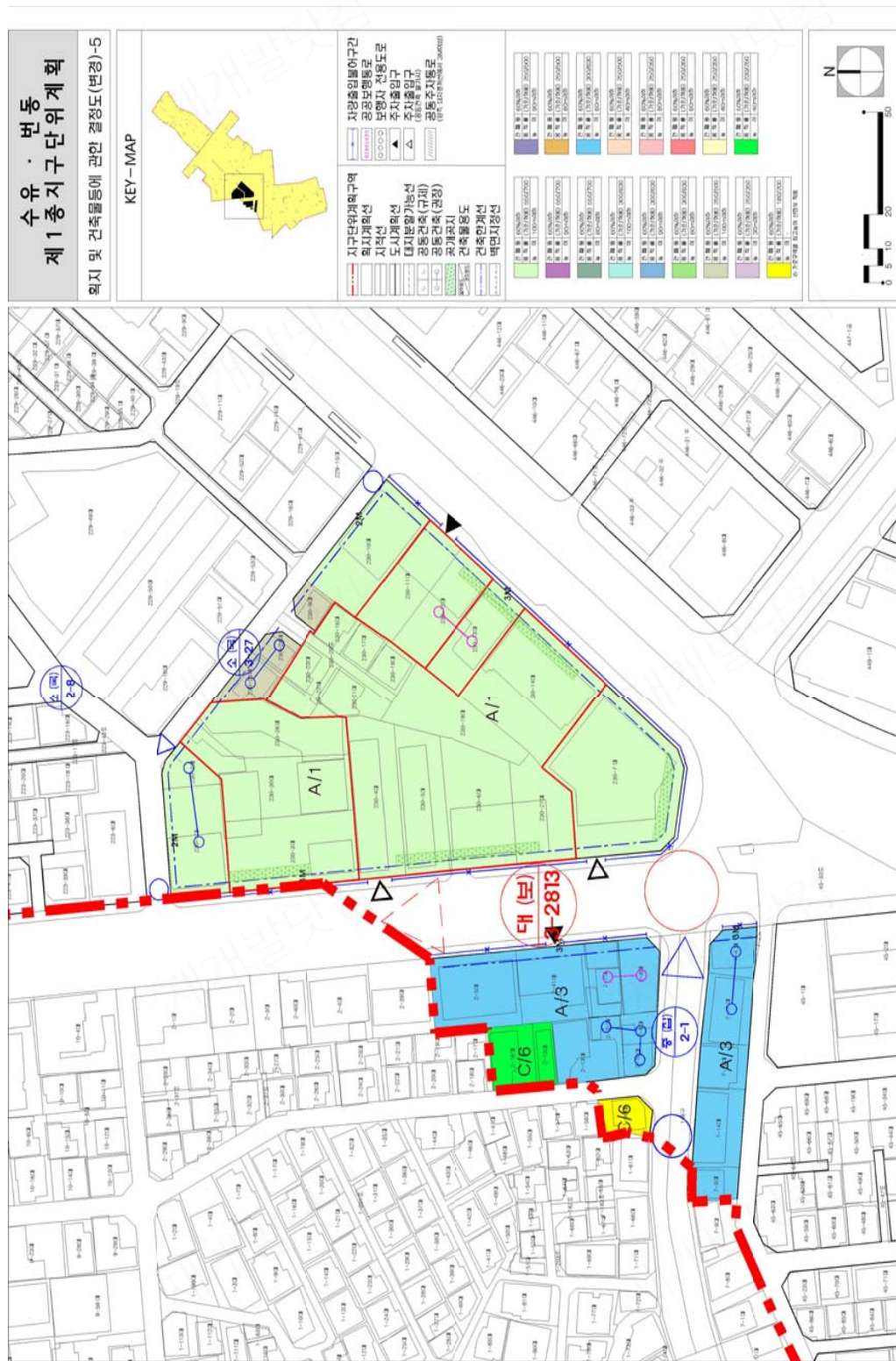
수유·변동지구 - 회지 및 건축물등에 관한 결정도-4(변정)



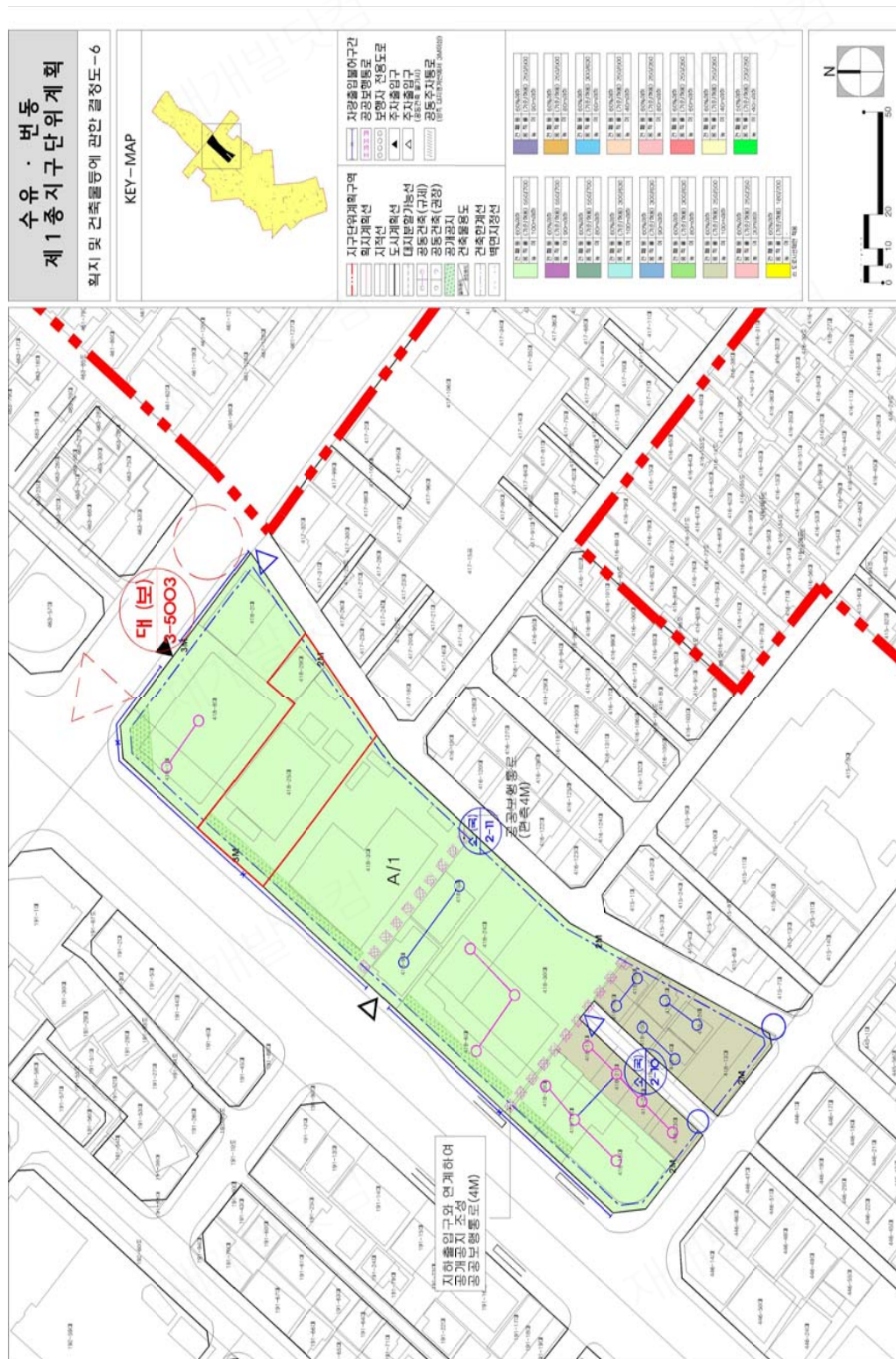
수유·변동지구 - 복지 및 건축물등에 관한 결정도-5 지정



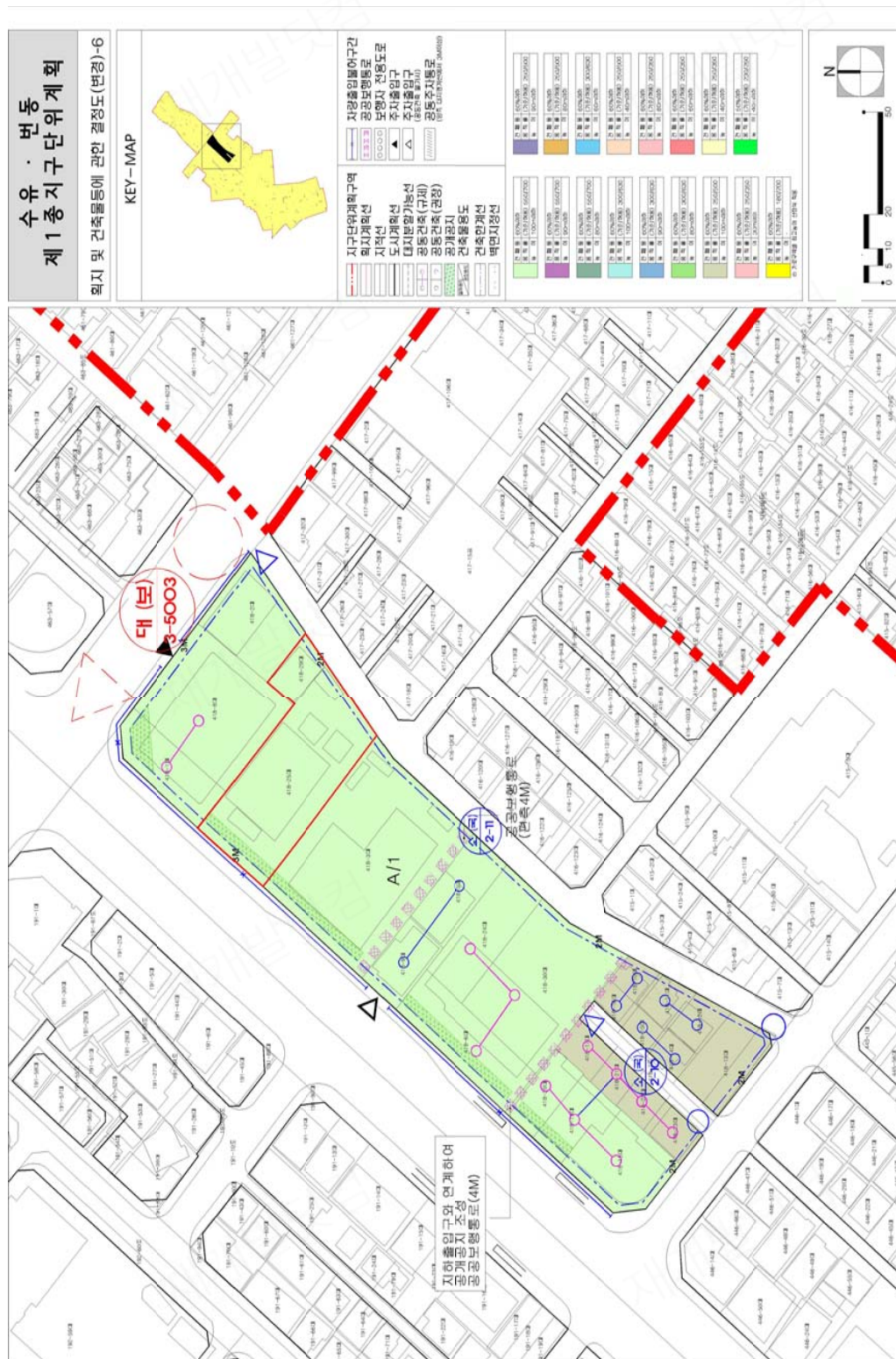
수유·반동지구 - 회지 및 건축물등에 관한 결정도-5 (변경)



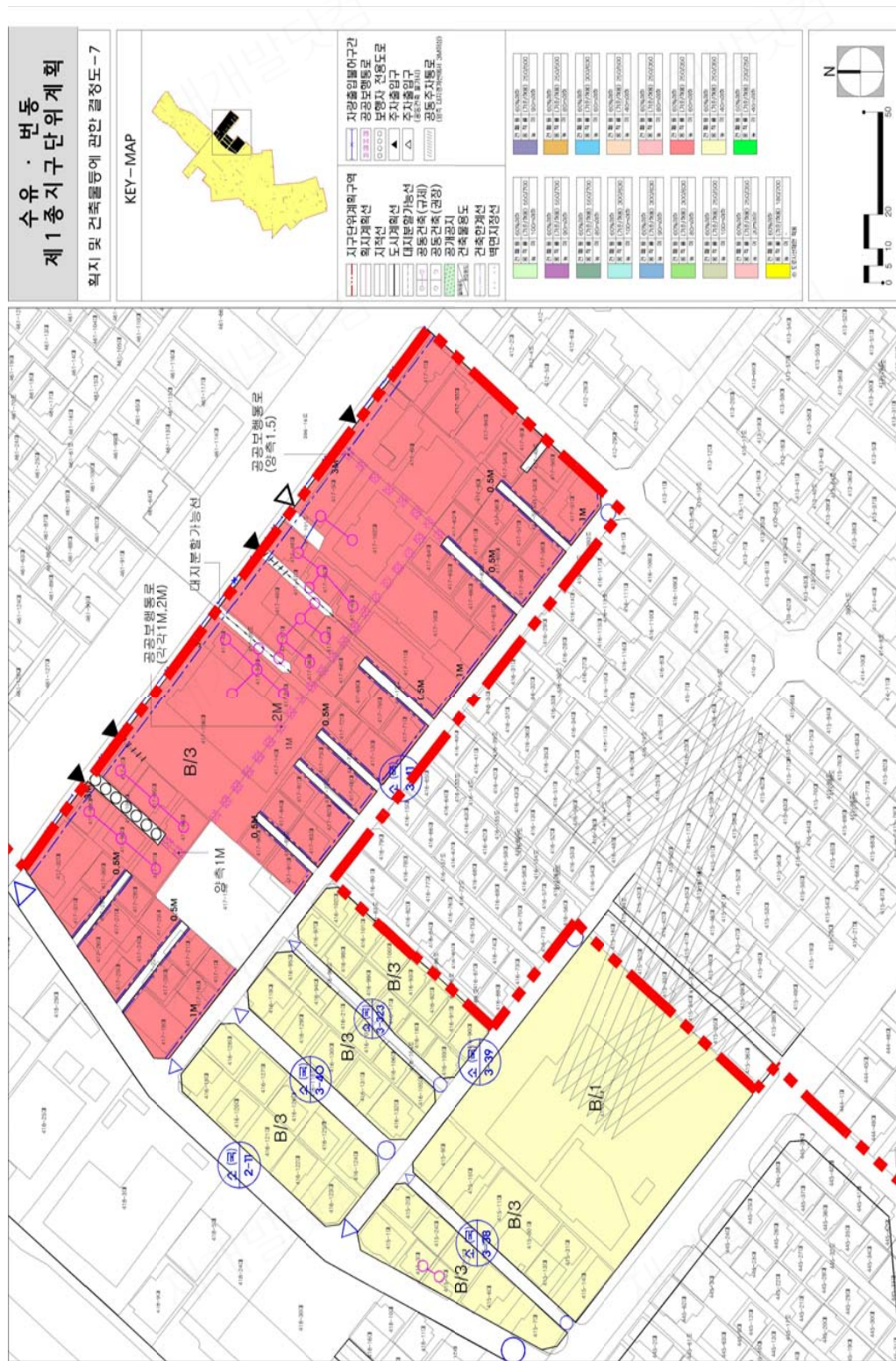
수유·변동지구 - 획지 및 건축물등에 관한 결정도-6 지정



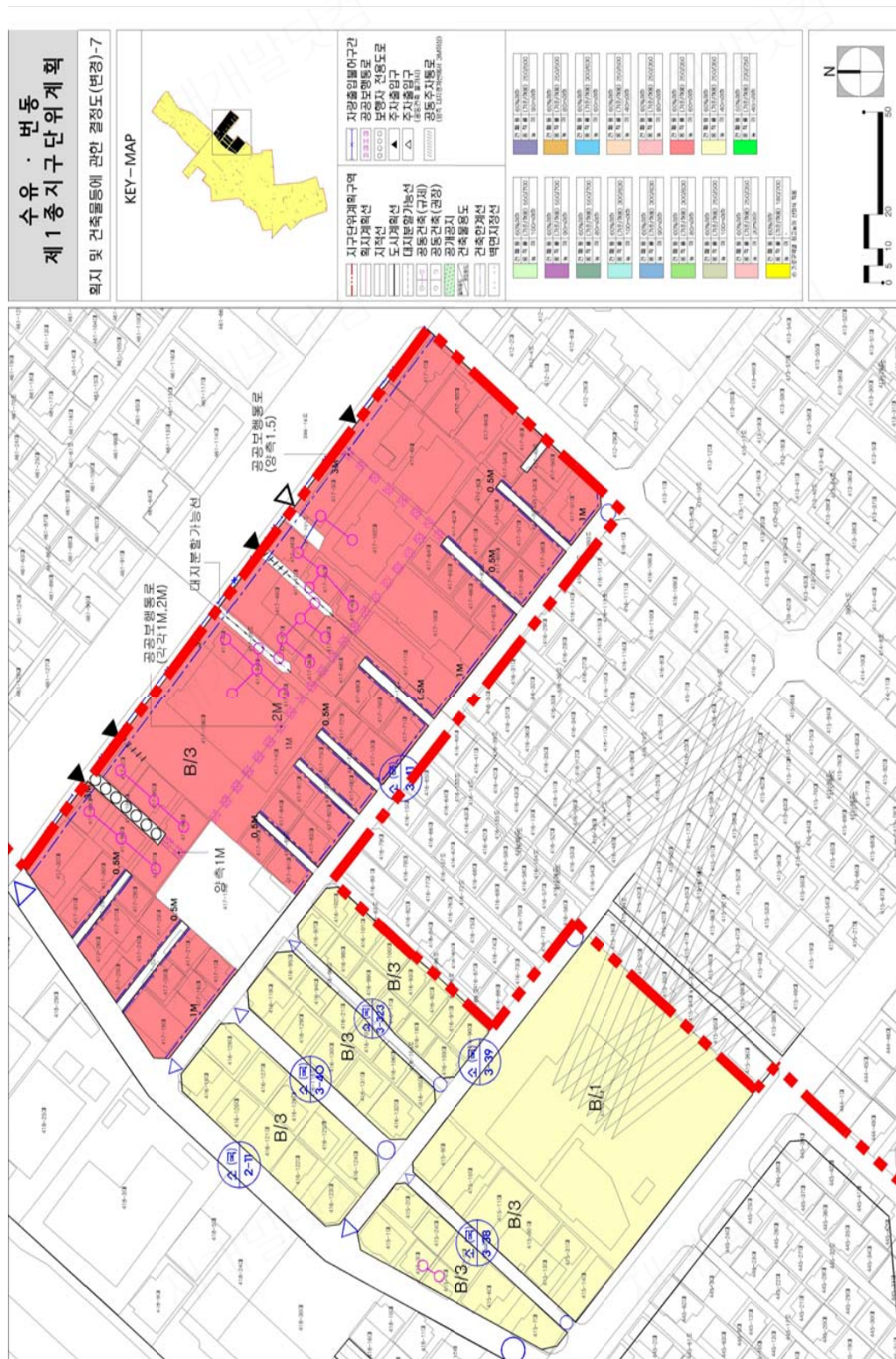
수유·변동지구 - 회지 및 건축물등에 관한 결정도-6(변정)



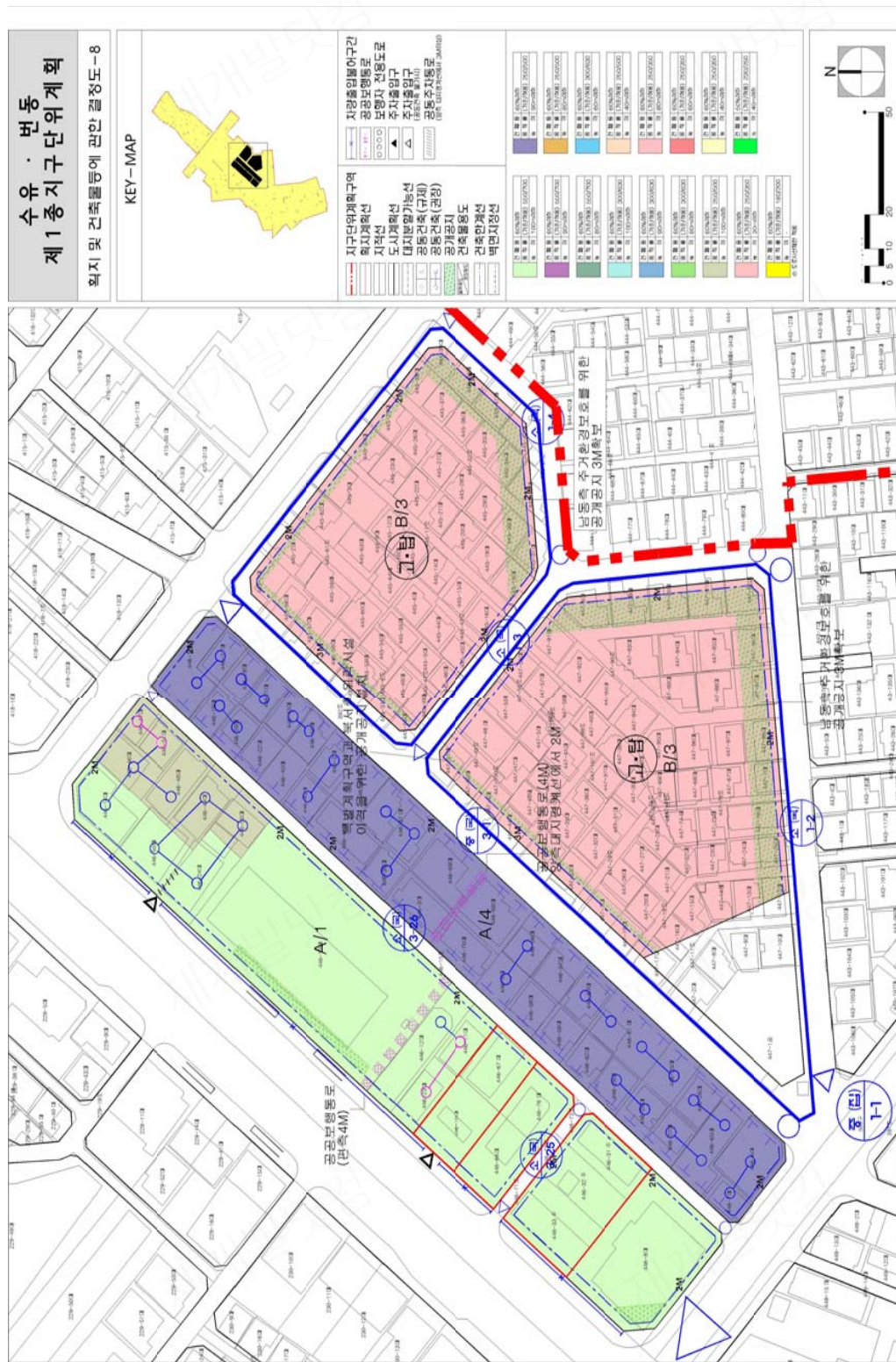
수유·변동지구 - 복지 및 건축물등에 관한 결정도-7 지정



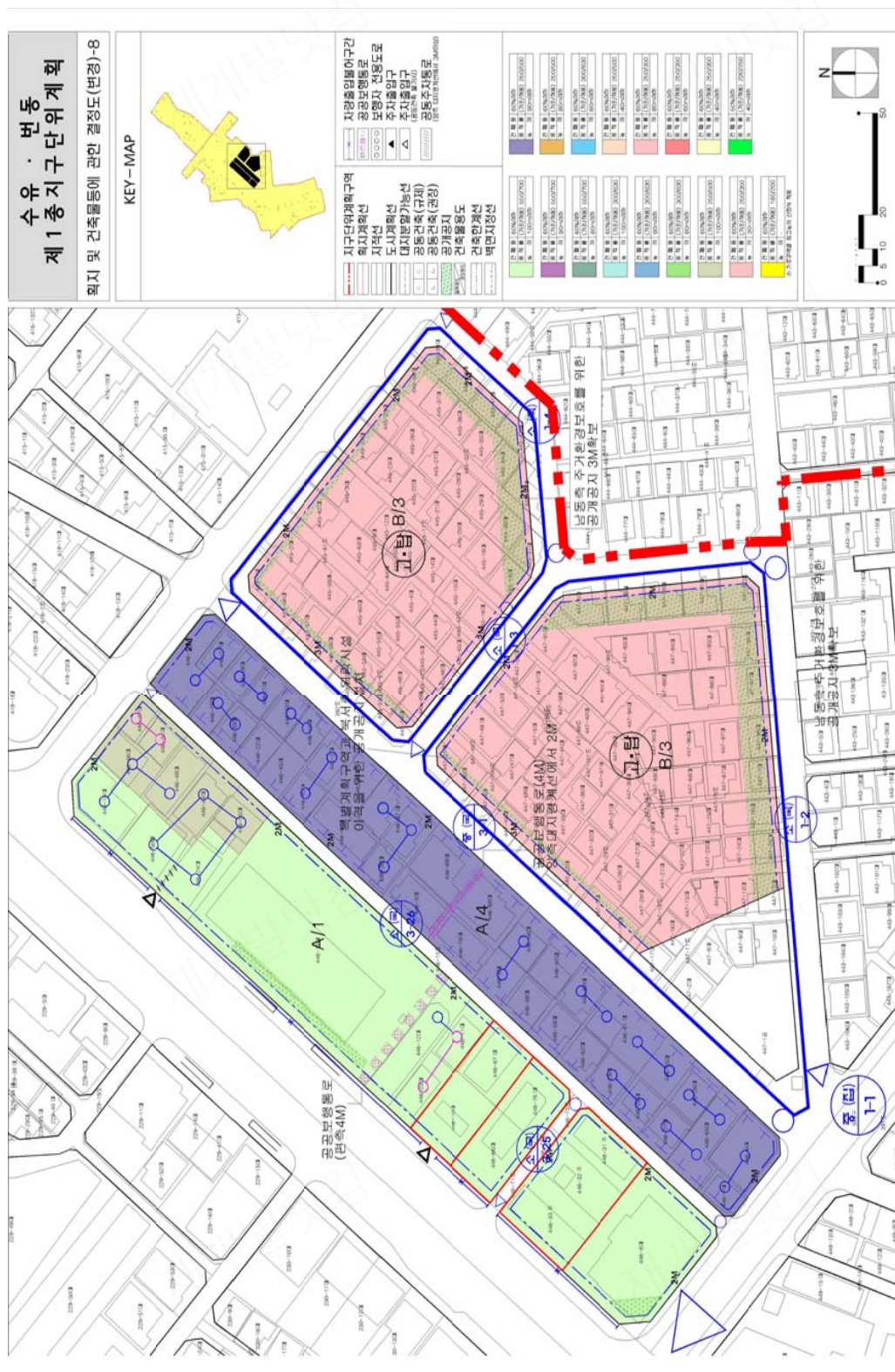
수야: 반동지구 - 획지 및 건축물 등에 관한 결정도-7 (변경)



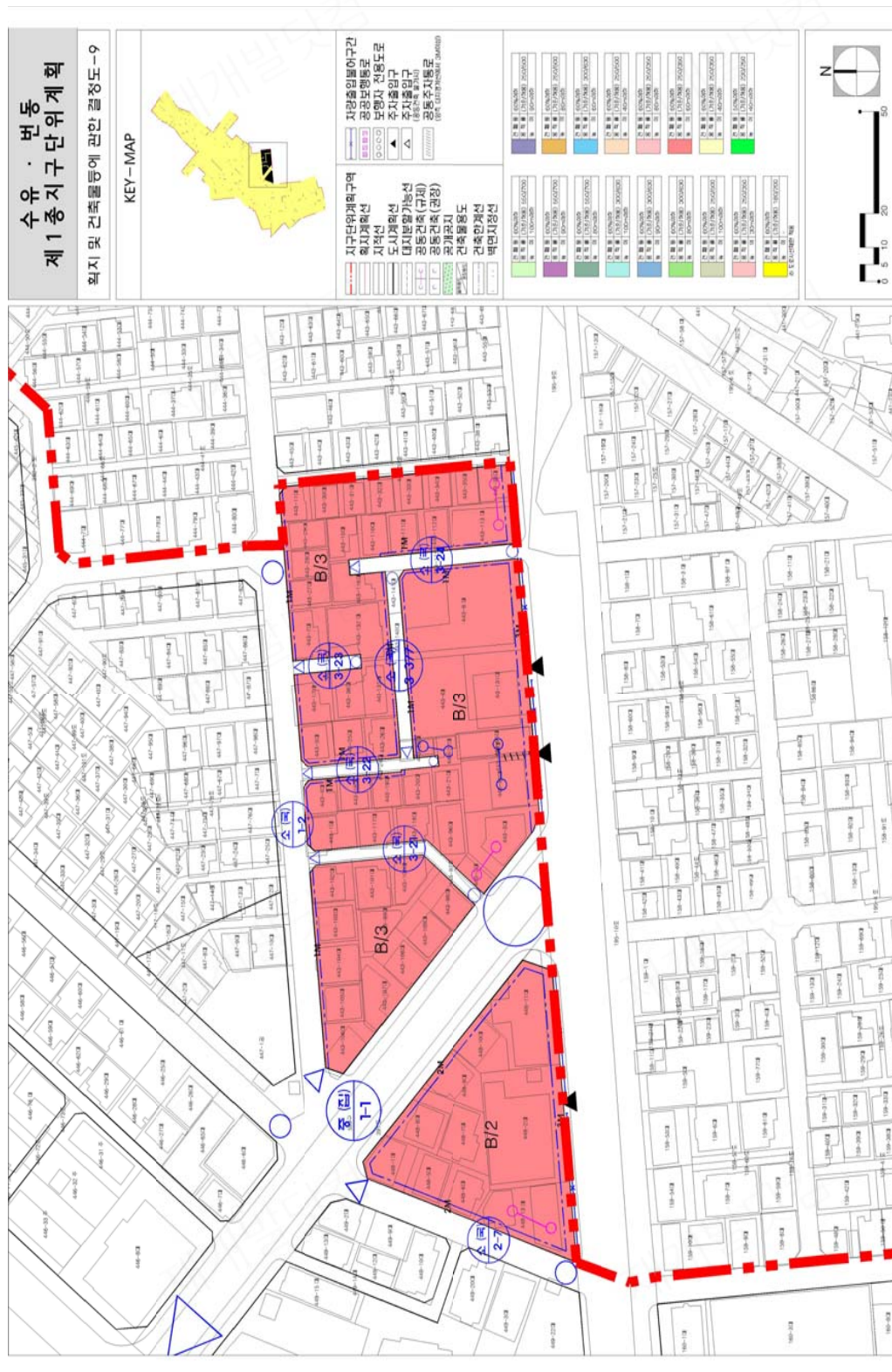
수유·변동지구 - 획지 및 건축물등에 관한 결정도-8 지정



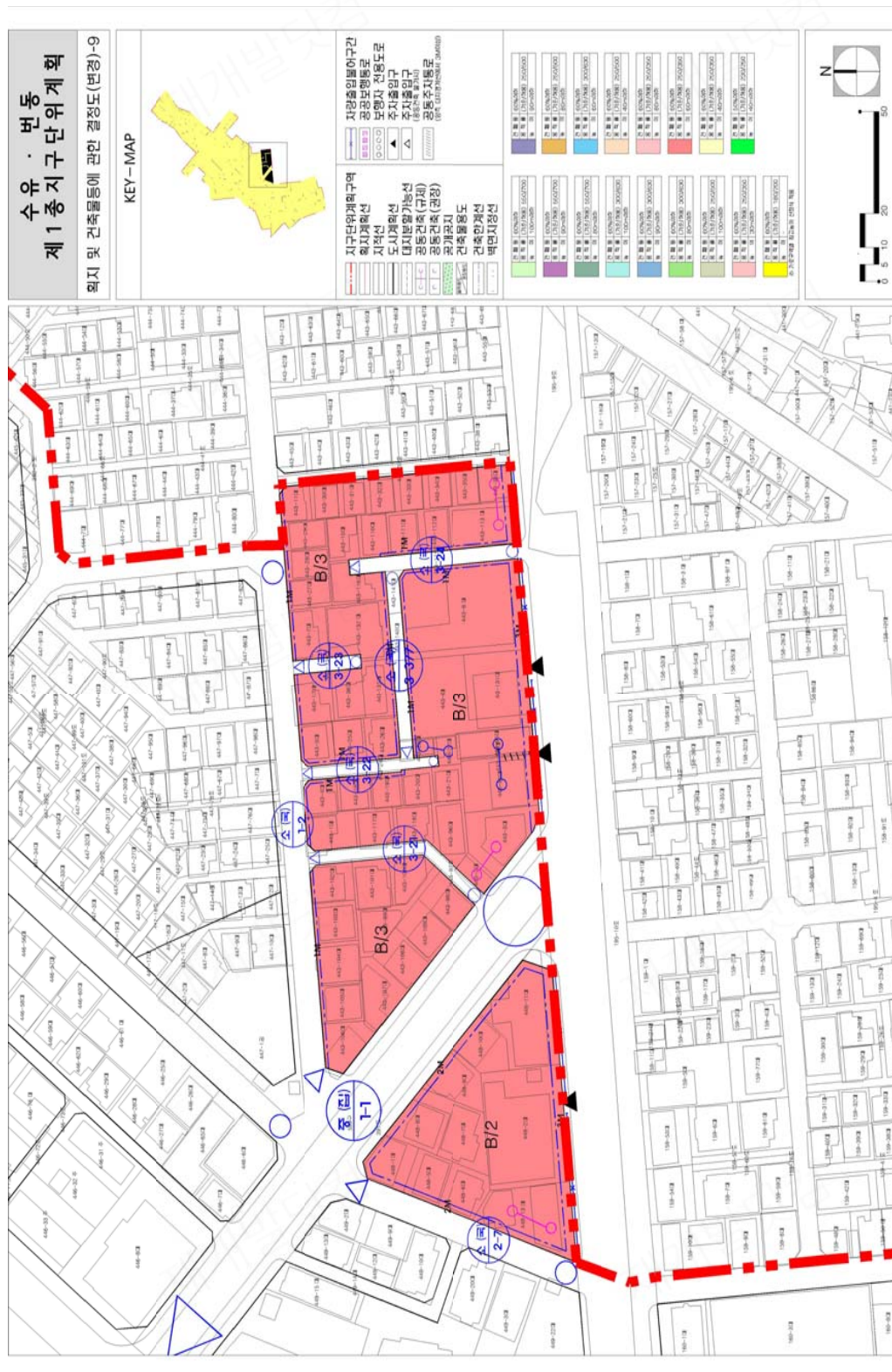
수유·변동지구 - 회지 및 건축물 등예 관한 결정도-8 (편집)



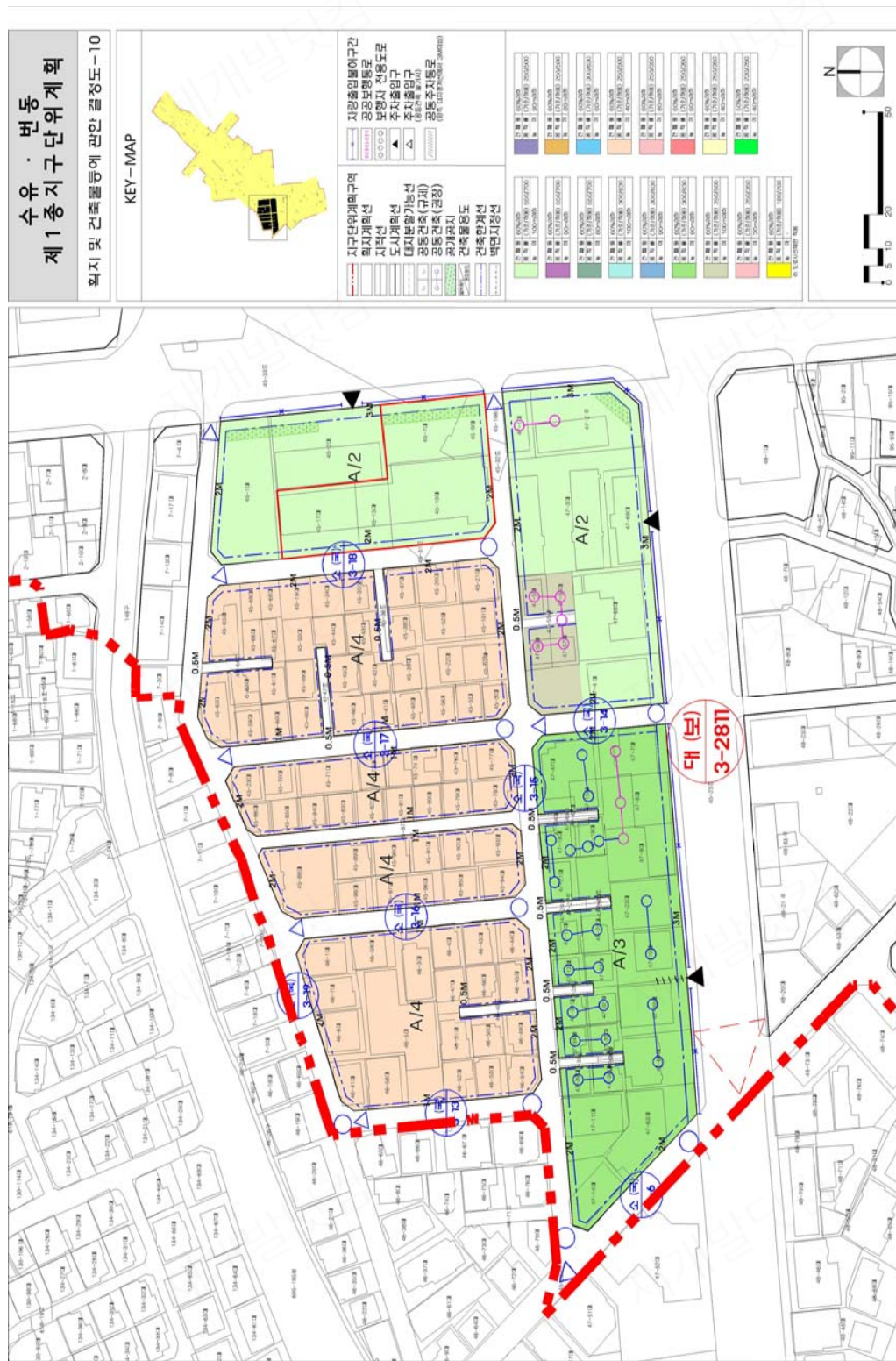
수유·변동지구 - 획지 및 건축물등에 관한 결정도-9 지정



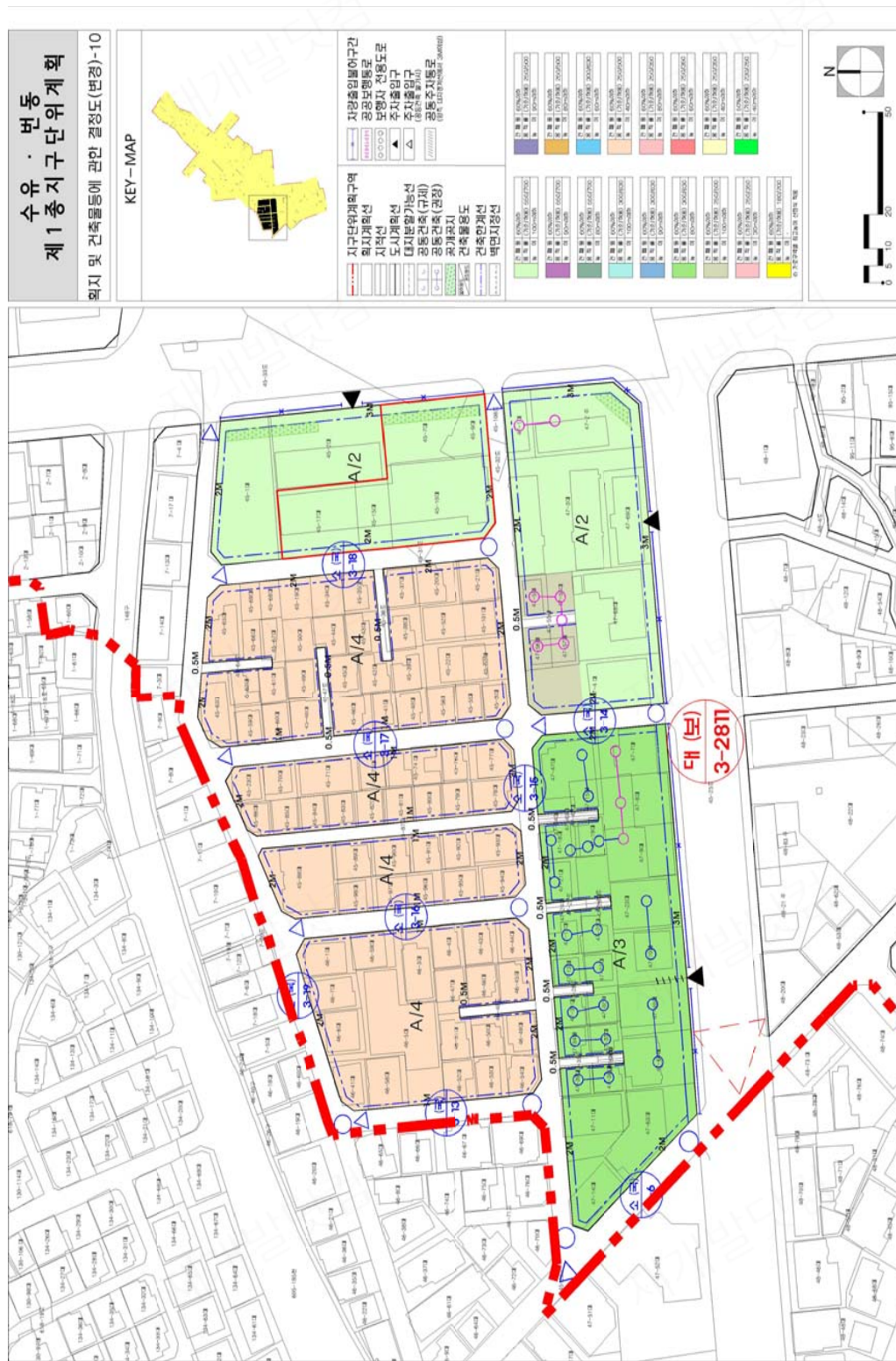
수유·변동지구 - 회지 및 건축물에 관한 결정도-9 (변정)



수유·번돈지구 - 회지 및 건축물등에 관한 결정-10 지정



수유·반동지구 - 회지 및 건축물등에 관한 결정도-10 (변경)



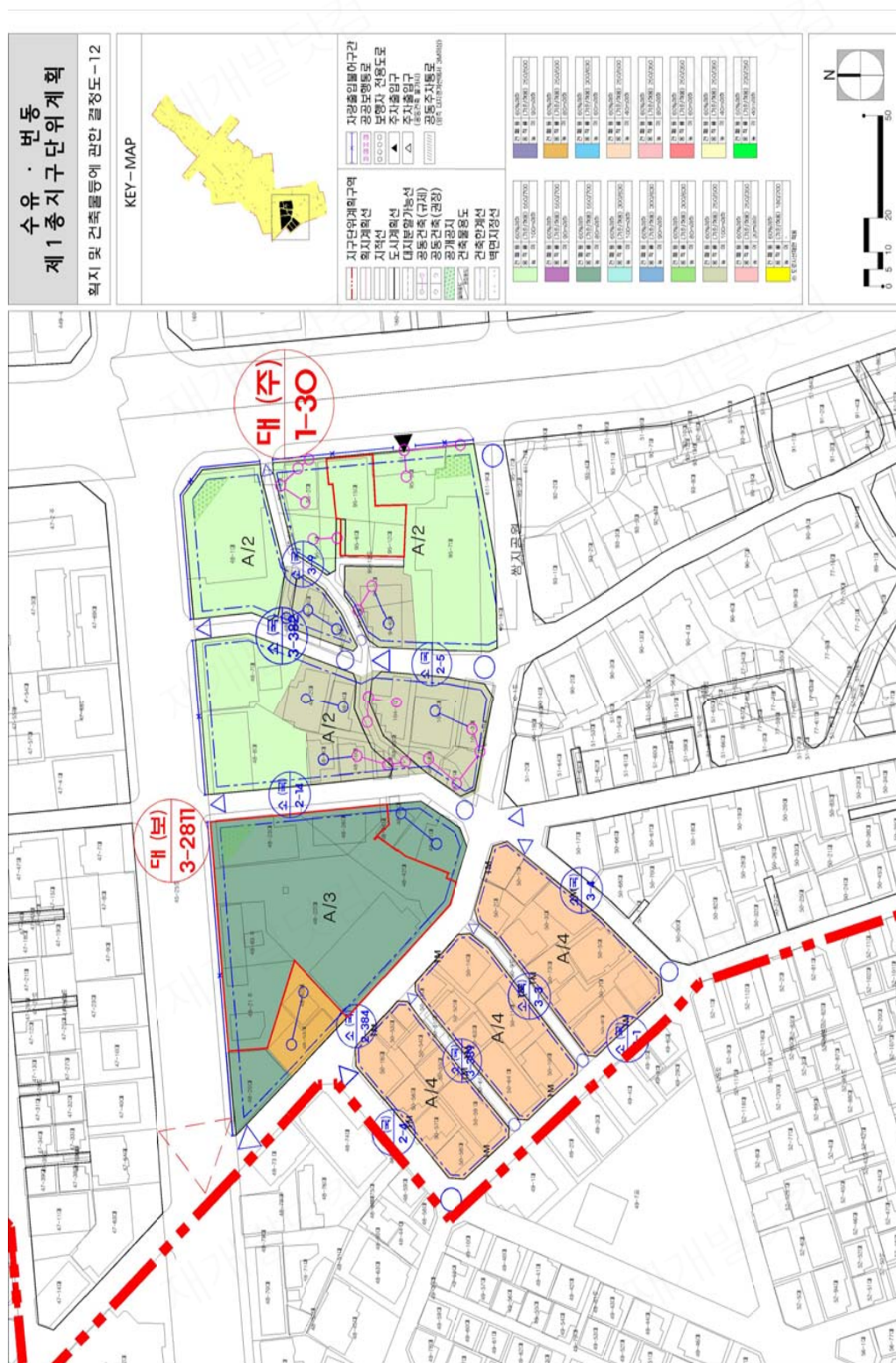
수유·번돈지구 - 회지 및 건축물등에 관한 결정도-11 지정



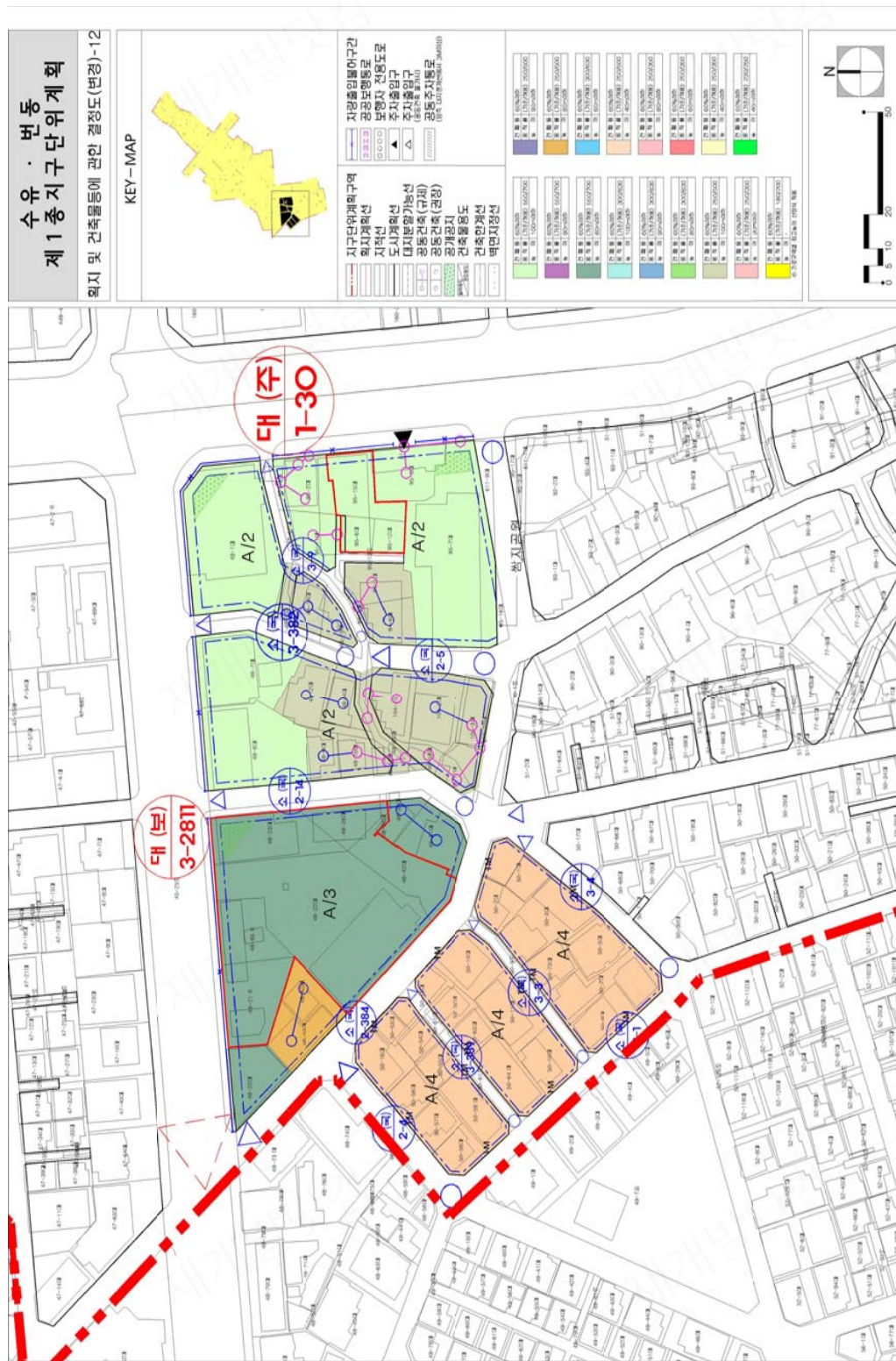
수유·반응·구호·회지·만족·건강·물질·응답·에·관한·결정·노·11·(변·정)



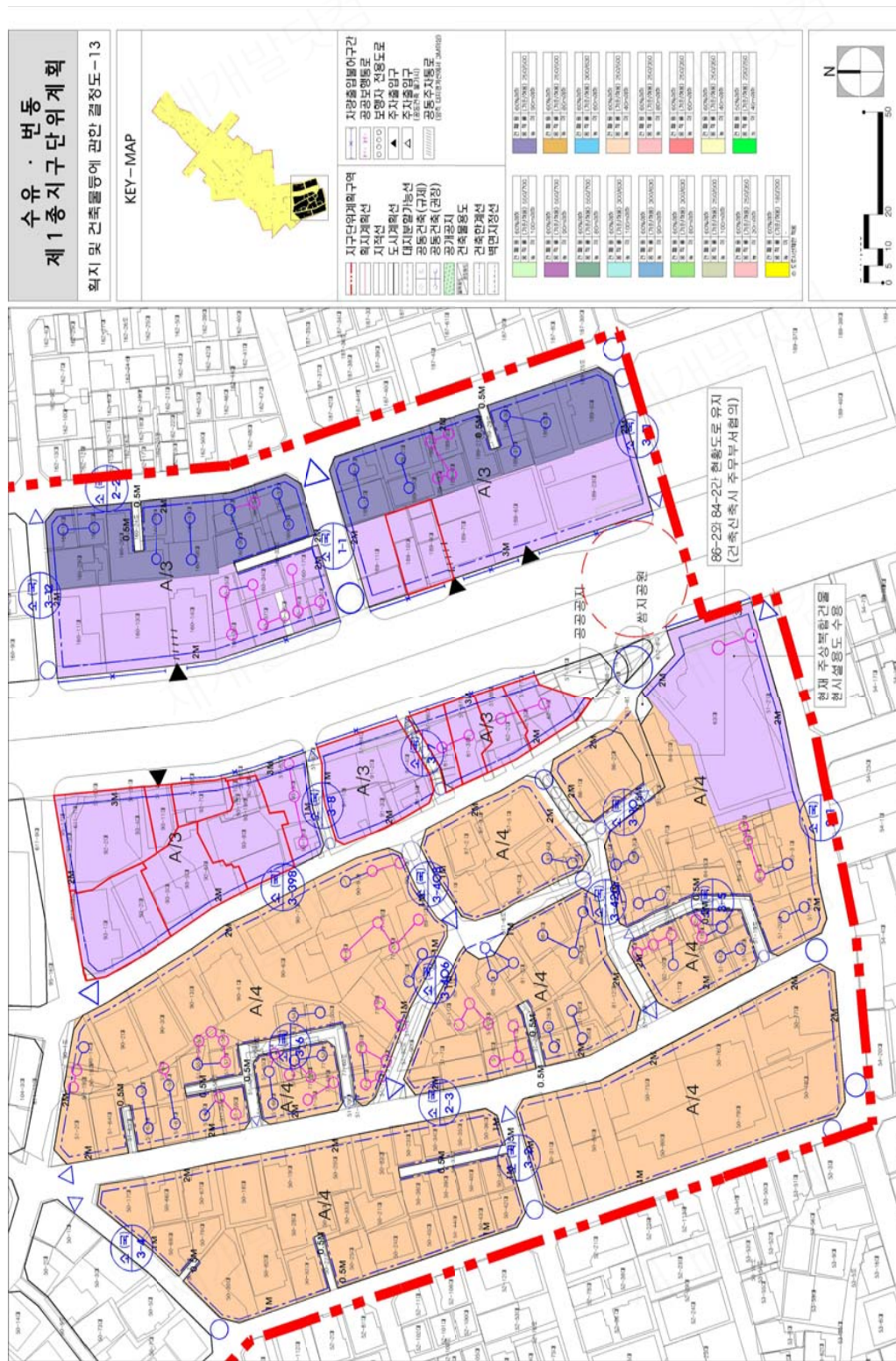
수유·변동지구 - 획지 및 건축물등에 관한 결정도-12 지정



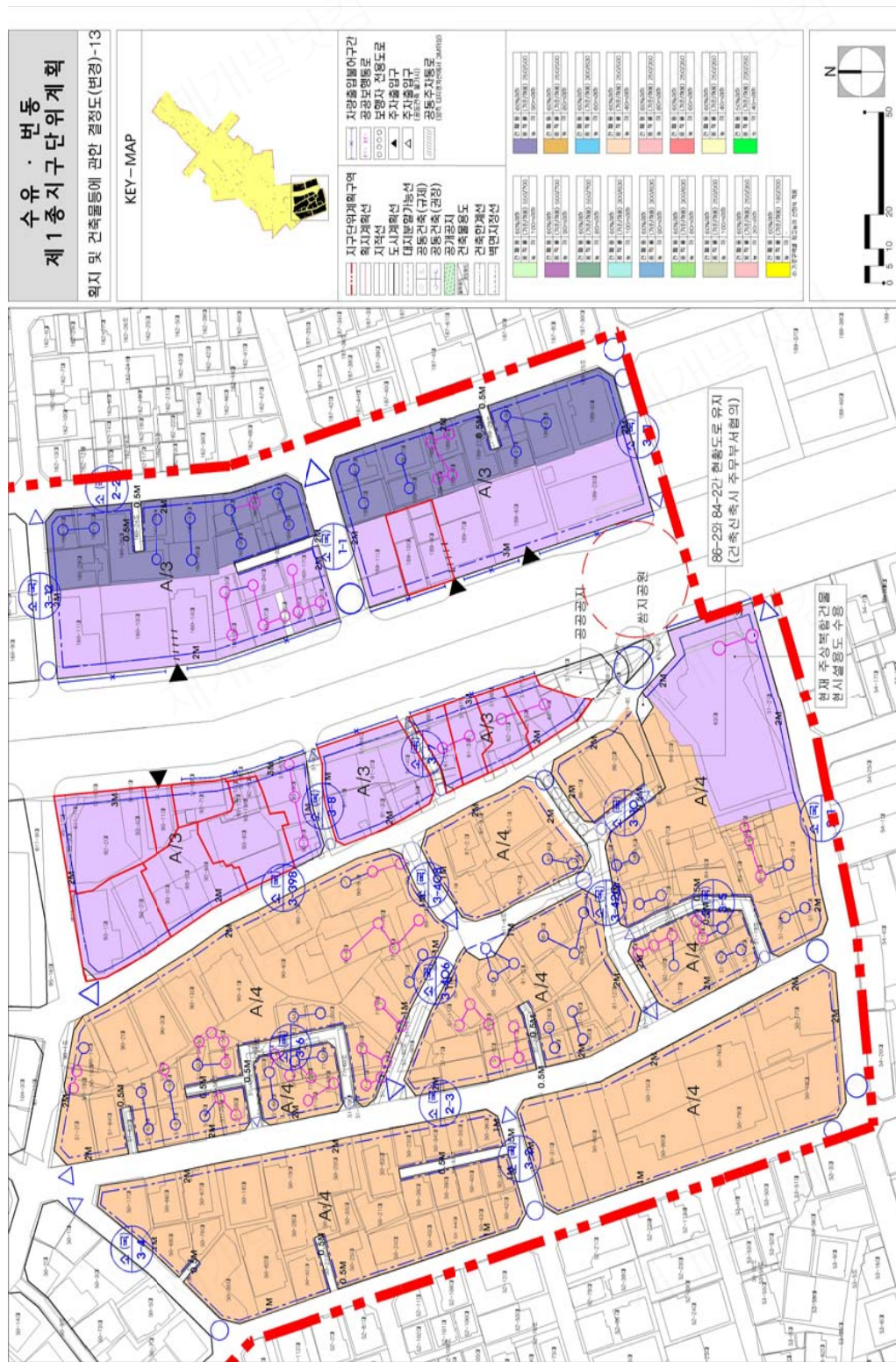
수유·변동지구 - 회지 및 건축물등에 관한 결정도-12 (변경)



수유·번돈지구 - 회지 및 건축물등에 관한 결정도-13 지정



수유·편모동물구 - 회지 및 건축물에 관한 결정도-13 (변경)

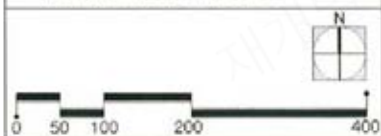


■ 수유·변동지구 - 건축물 최고높이 결정도 지정



수유·변동
지구단위계획 재정비

건축물 최고높이 결정도

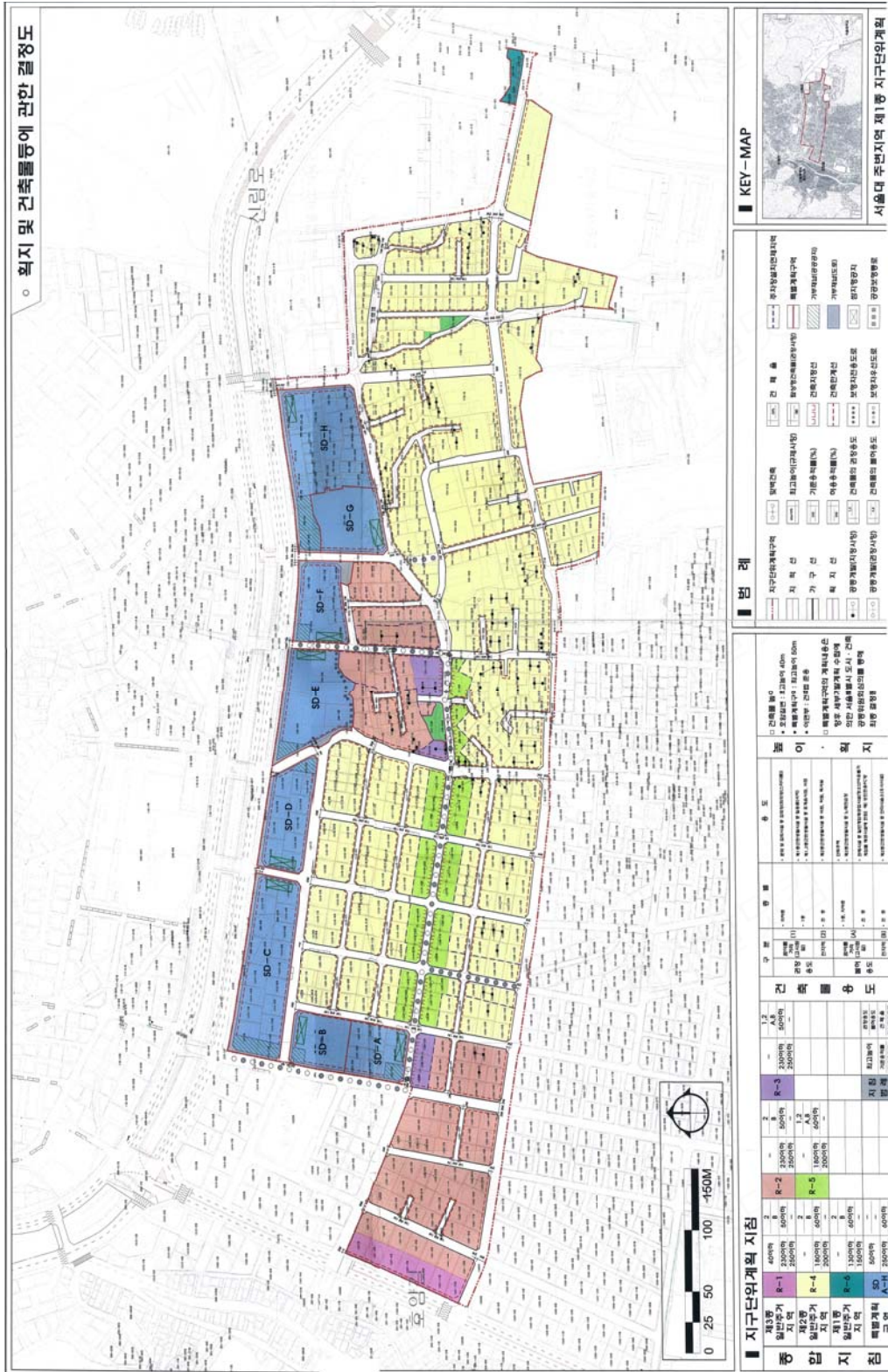


- 범례
- 지구단위계획구역
- 100m이하
- 90m이하
- 80m이하
- 60m이하
- 40m이하
- 30m이하
- 도로사선제한 적용

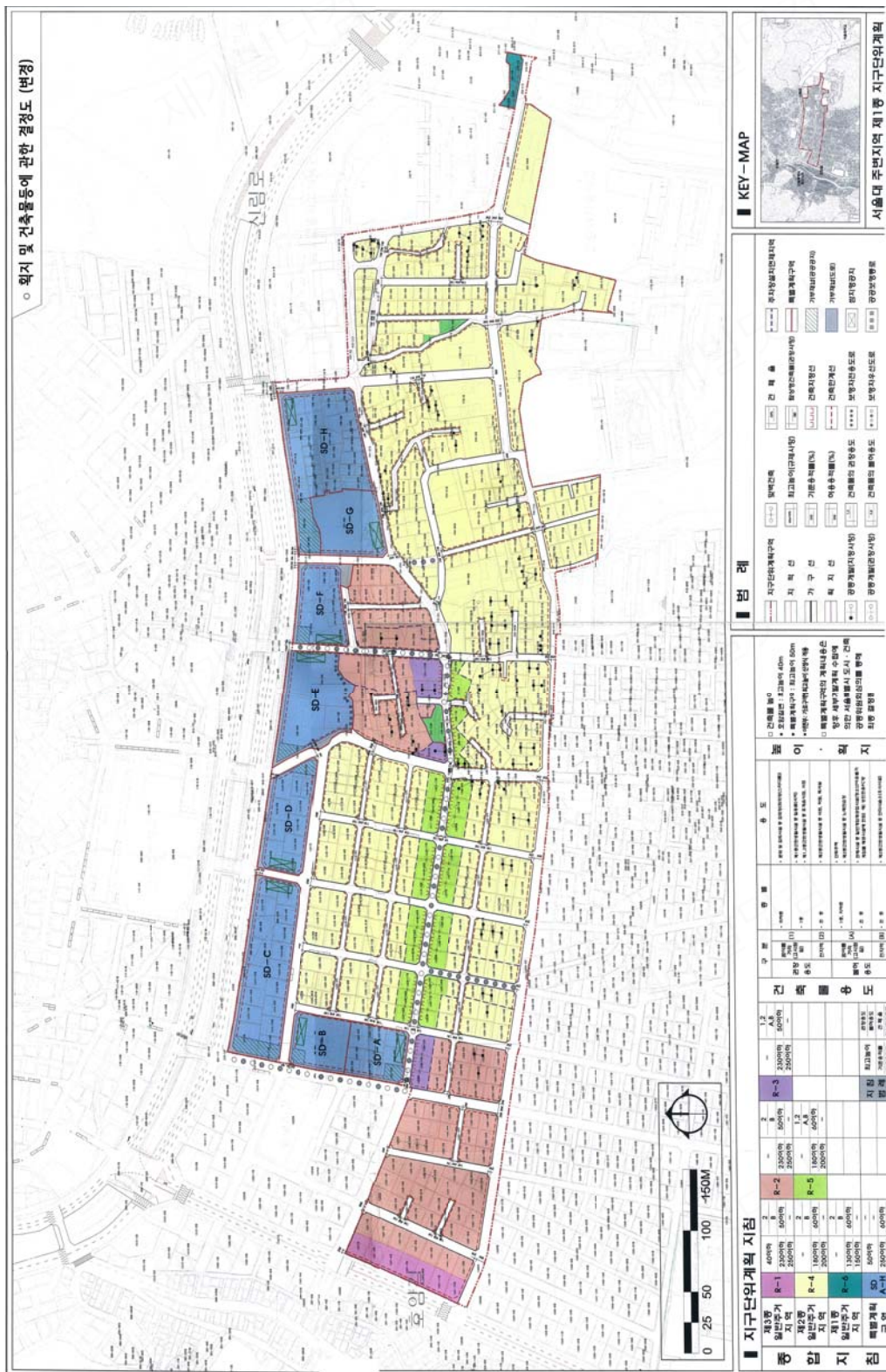
■ 수유·변동지구 - 건축물 최고높이 결정도 (변경)



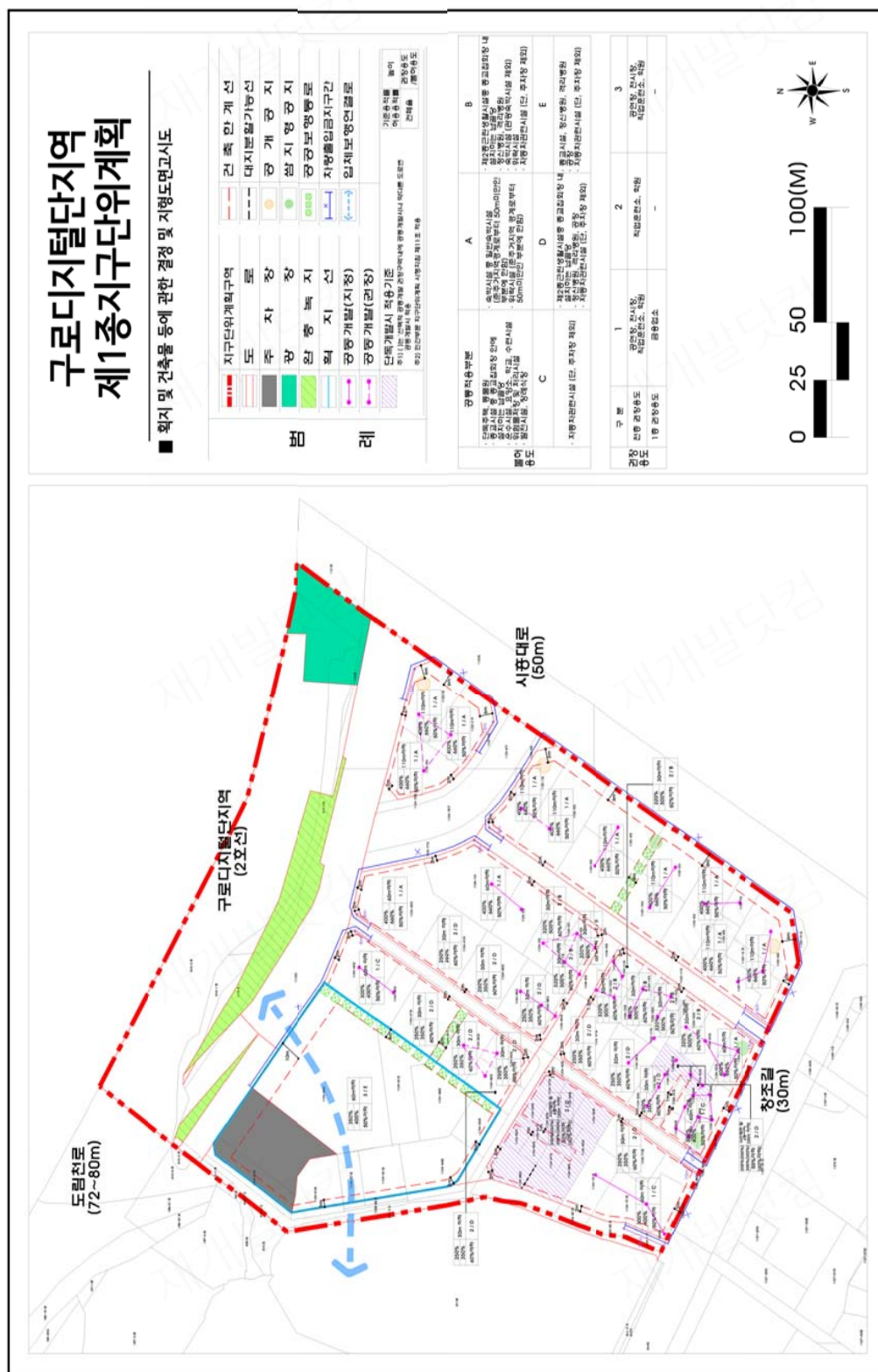
서울대주변 - 회지 및 건축물등에 관한 결정도-기정



시울대주변 - 회지 및 건축물 대응에 관한 설문조사(표정)



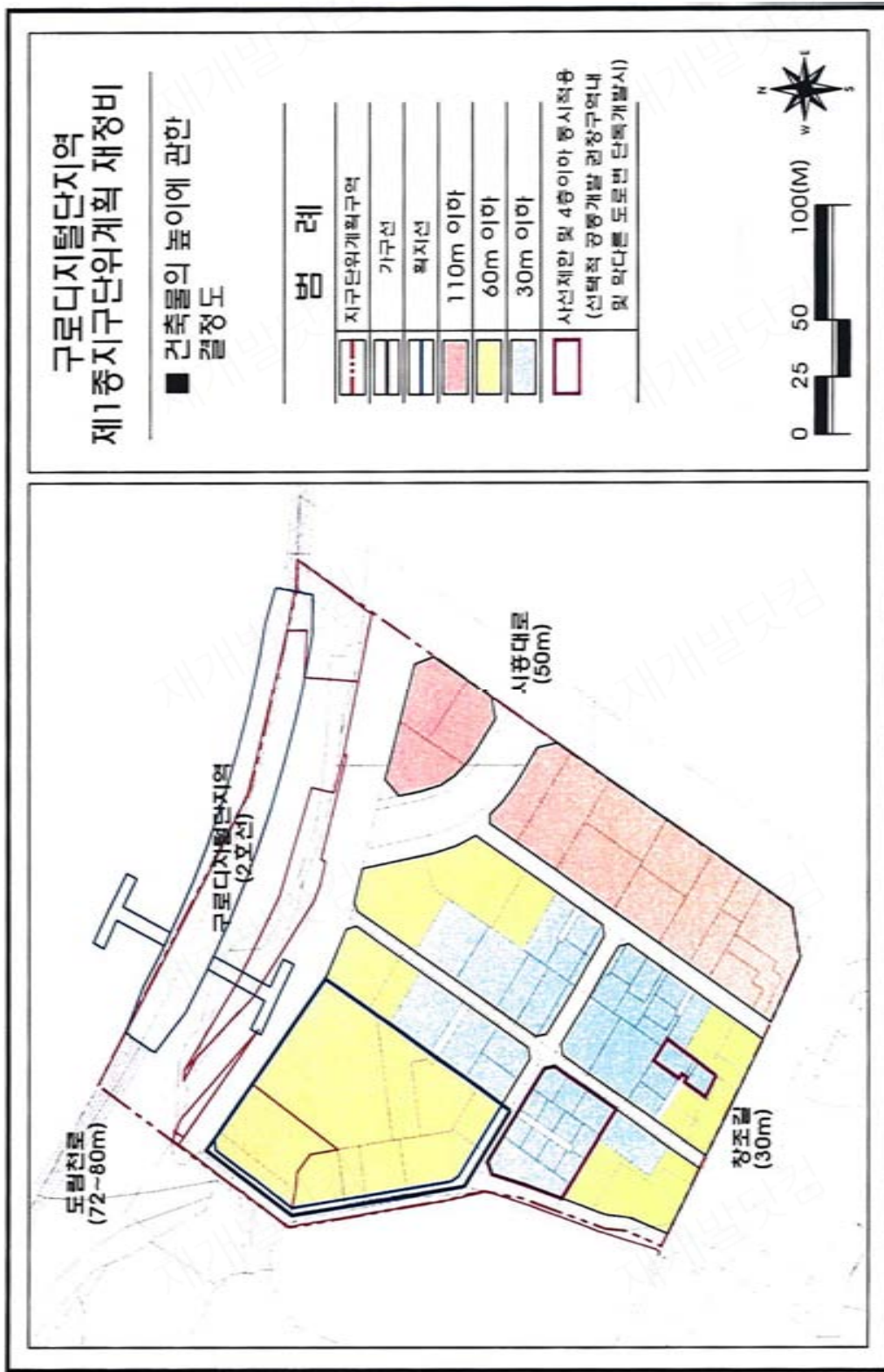
구로디지털단지여 - 화지 및 건축물등에 관한 지형도면 고지도 - 지정



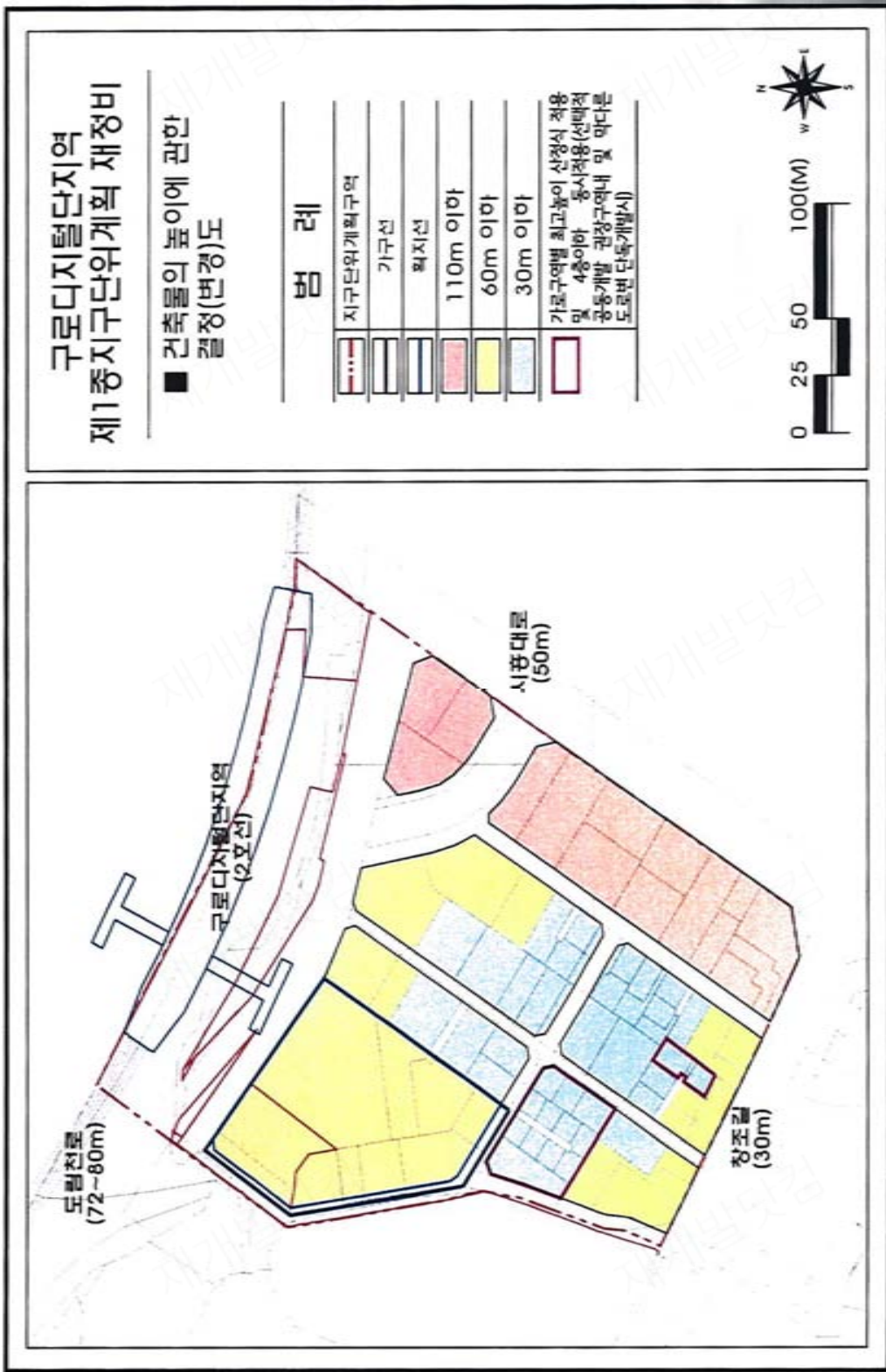
구로디지털단지여 - 학지 및 건축물등에 관한 결정 및 지형도면 고시도 (변경)



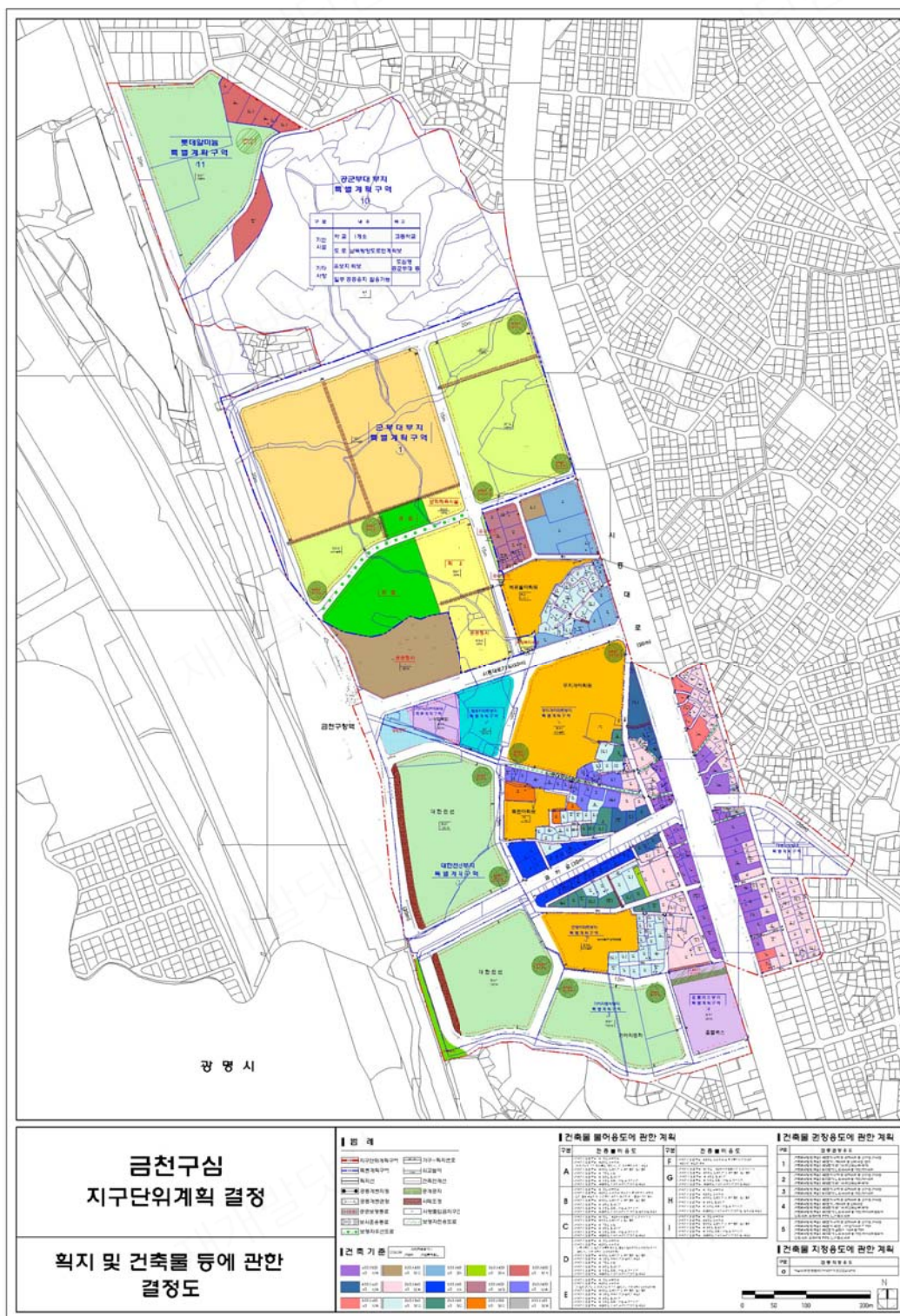
■ 구로디지털단지역 - 건축물의 높이에 관한 결정도 기정



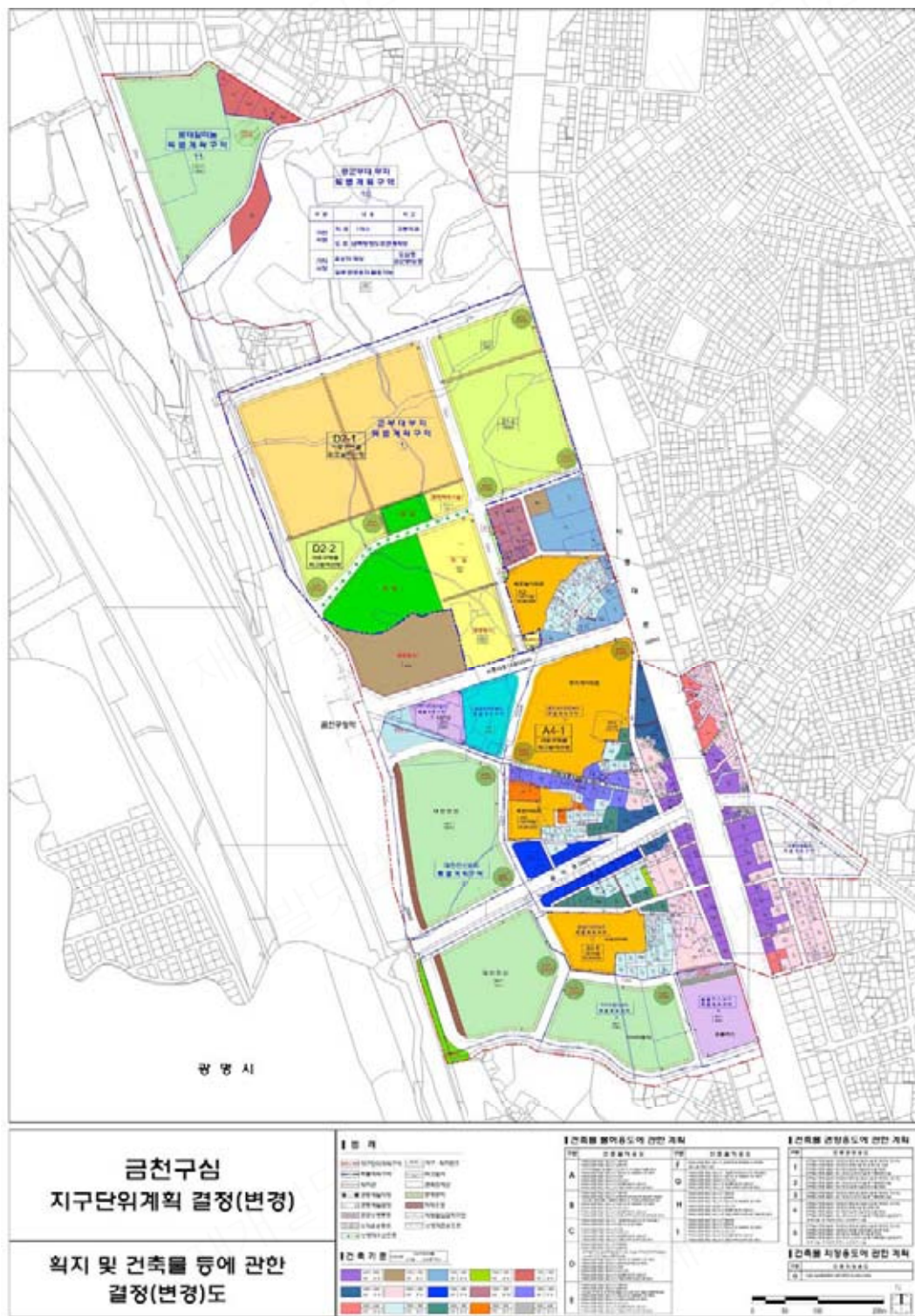
■ 구로디지털단지역 - 건축물의 높이에 관한 결정도(변경)



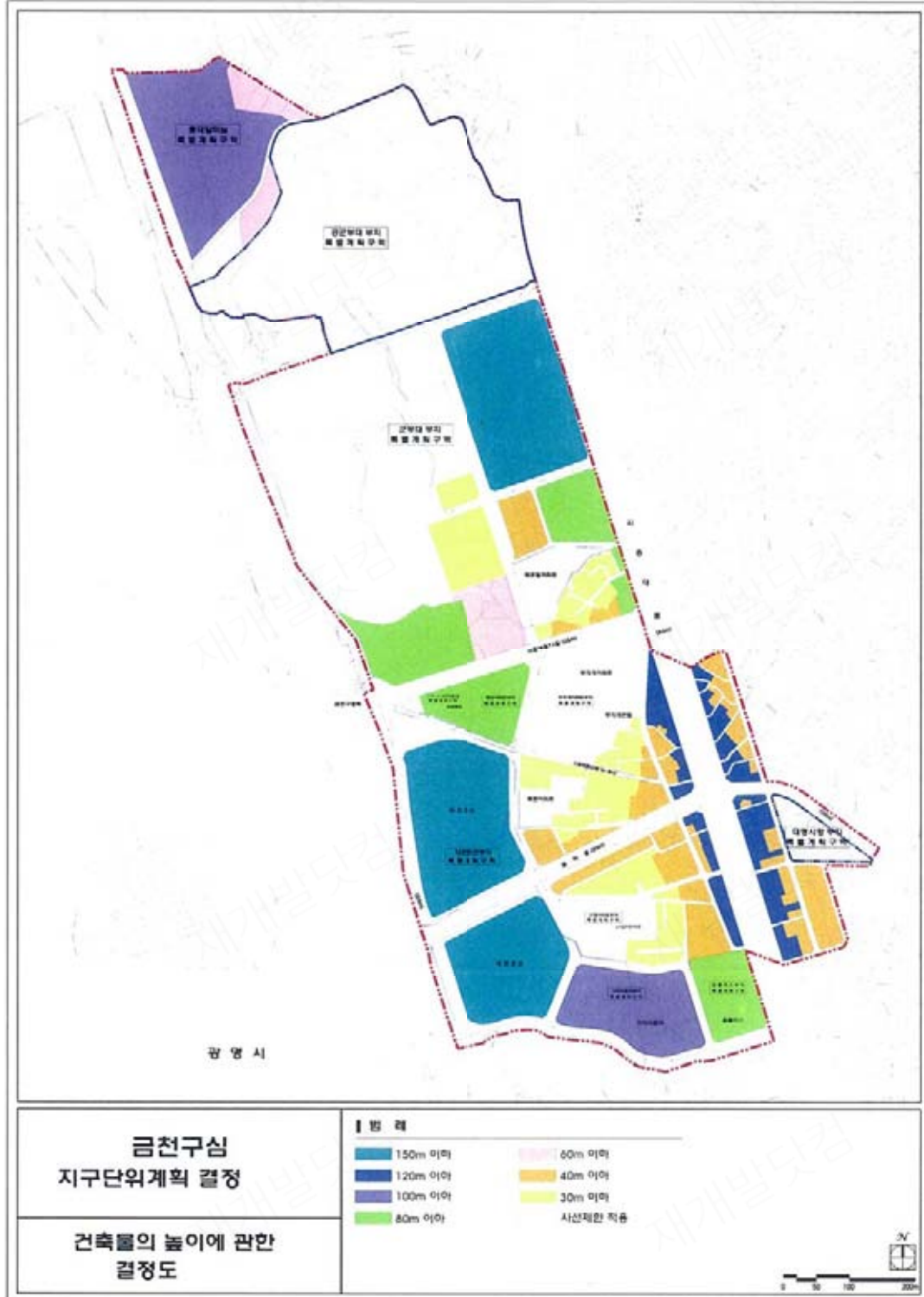
■ 금천구심 - 획지 및 건축물 등에 관한 결정도 기정



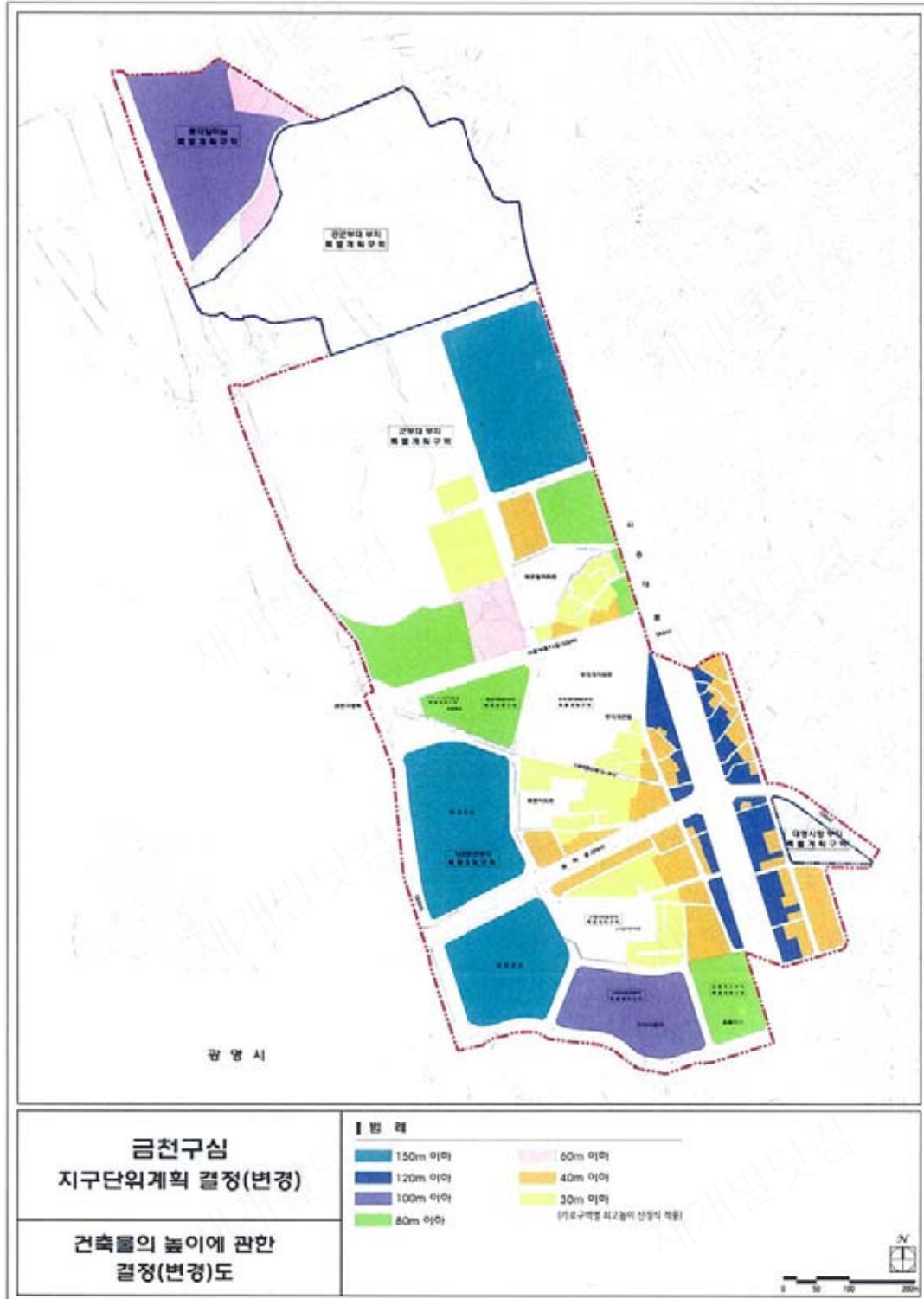
■ 금천구심 - 획지 및 건축물 등에 관한 결정도 (변경)



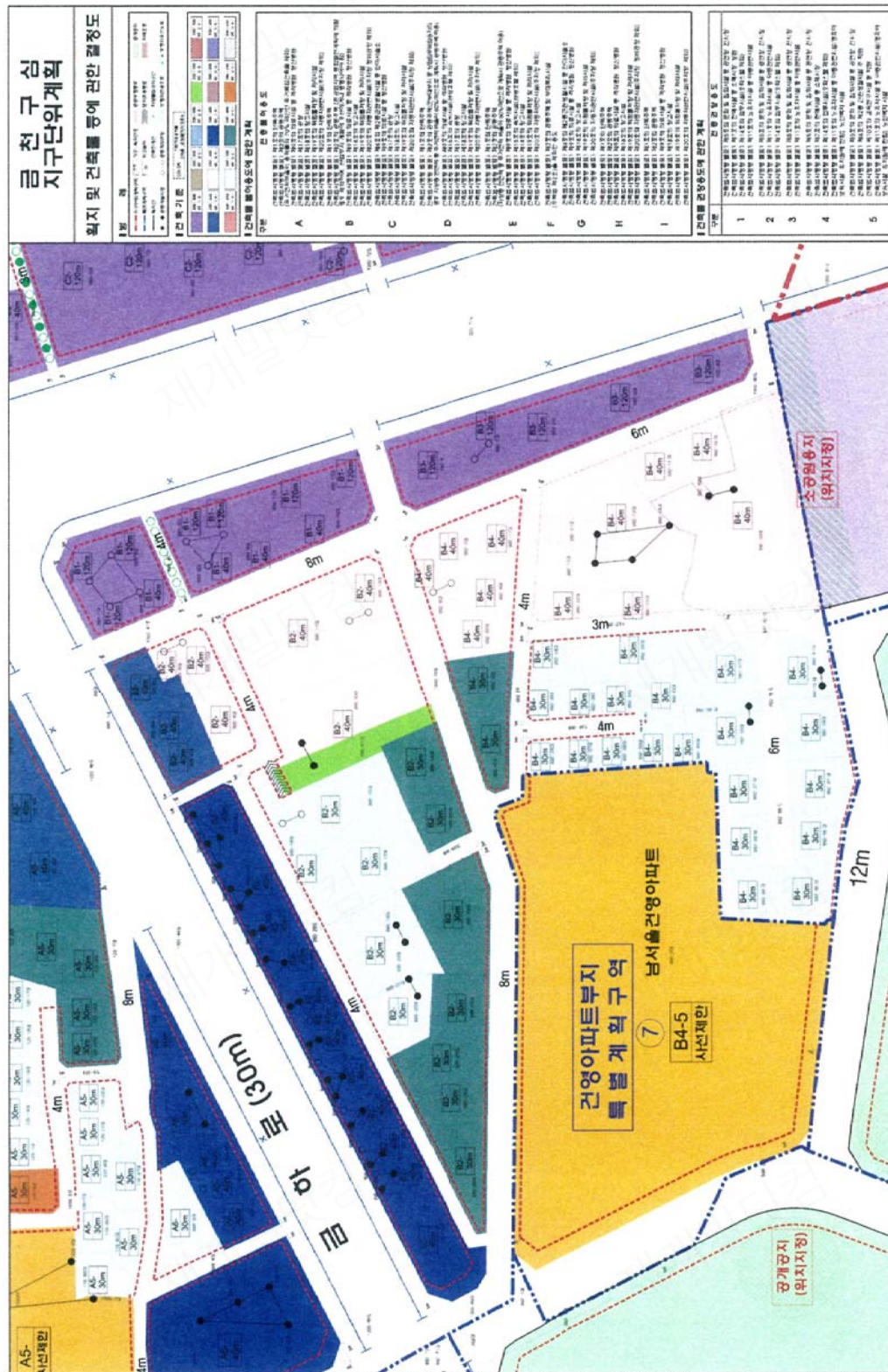
■ 금천구심 - 건축물 높이에 관한 결정도 기정



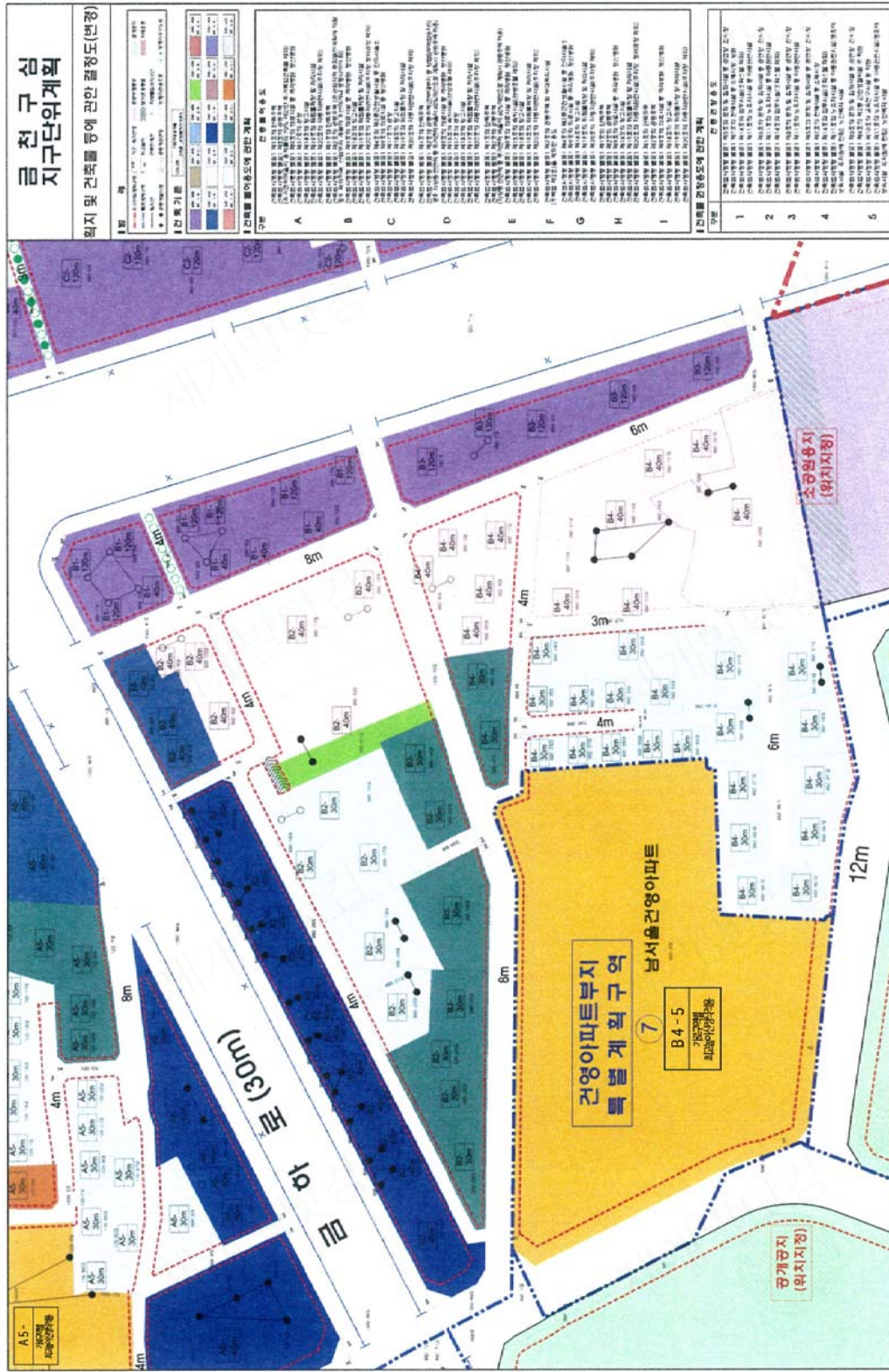
■ 금천구심 - 건축물 높이에 관한 결정도 (변경)



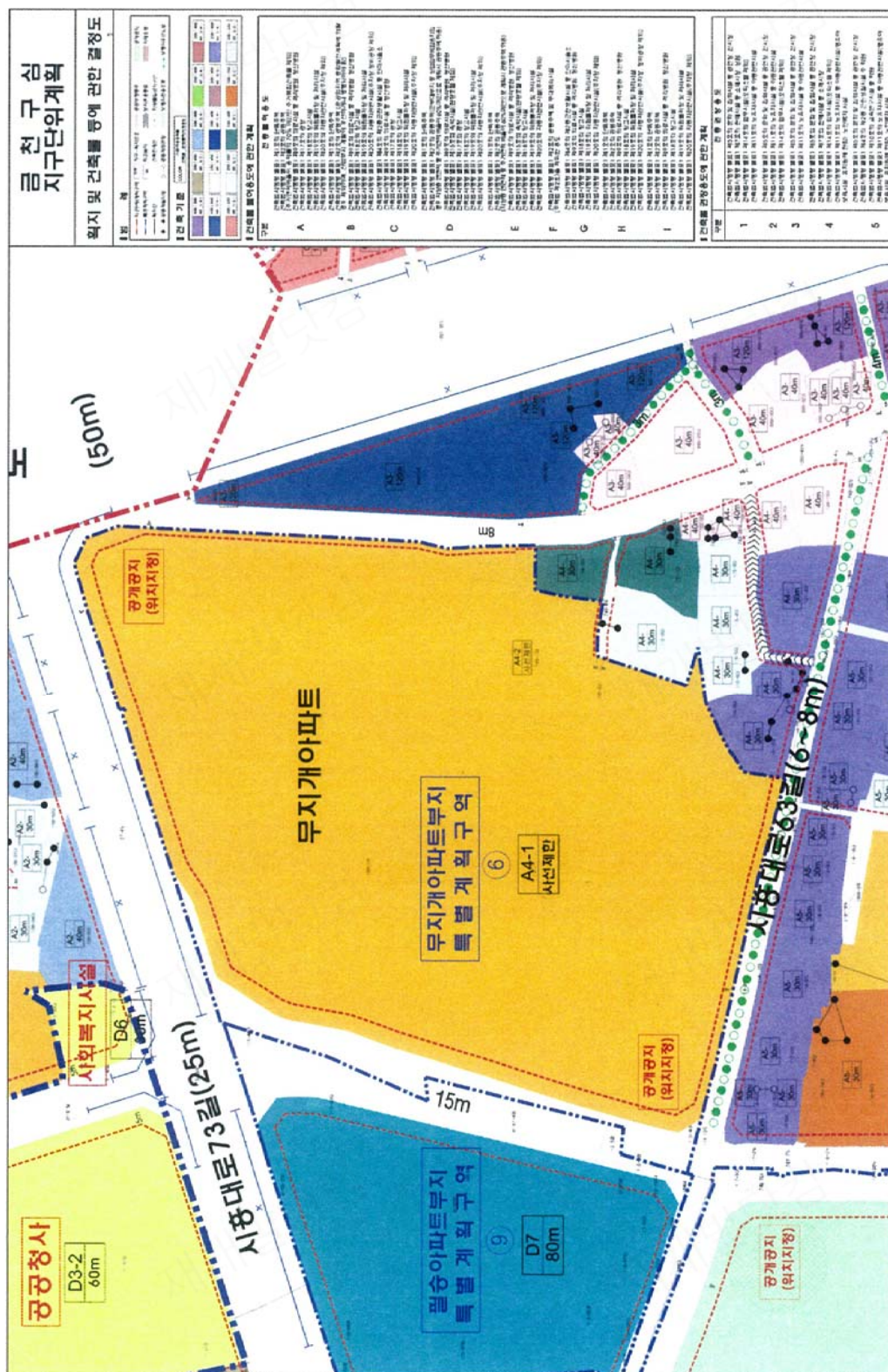
금천구심 - 획지 및 건축물등에 관한 결정도(건영아파트부지) 지정



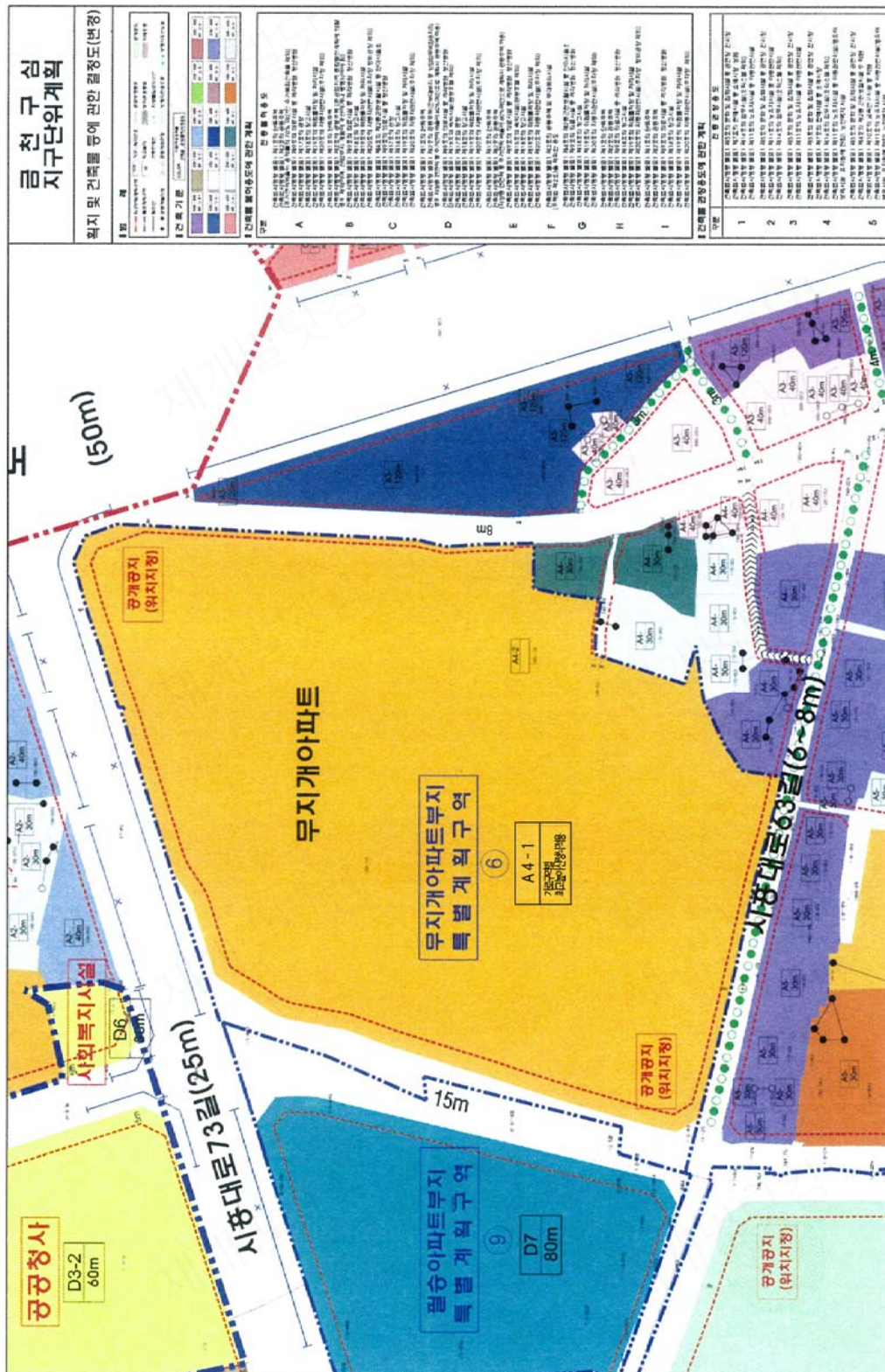
■ 금천구심 - 획지 및 건축물등에 관한 결정도(변경)



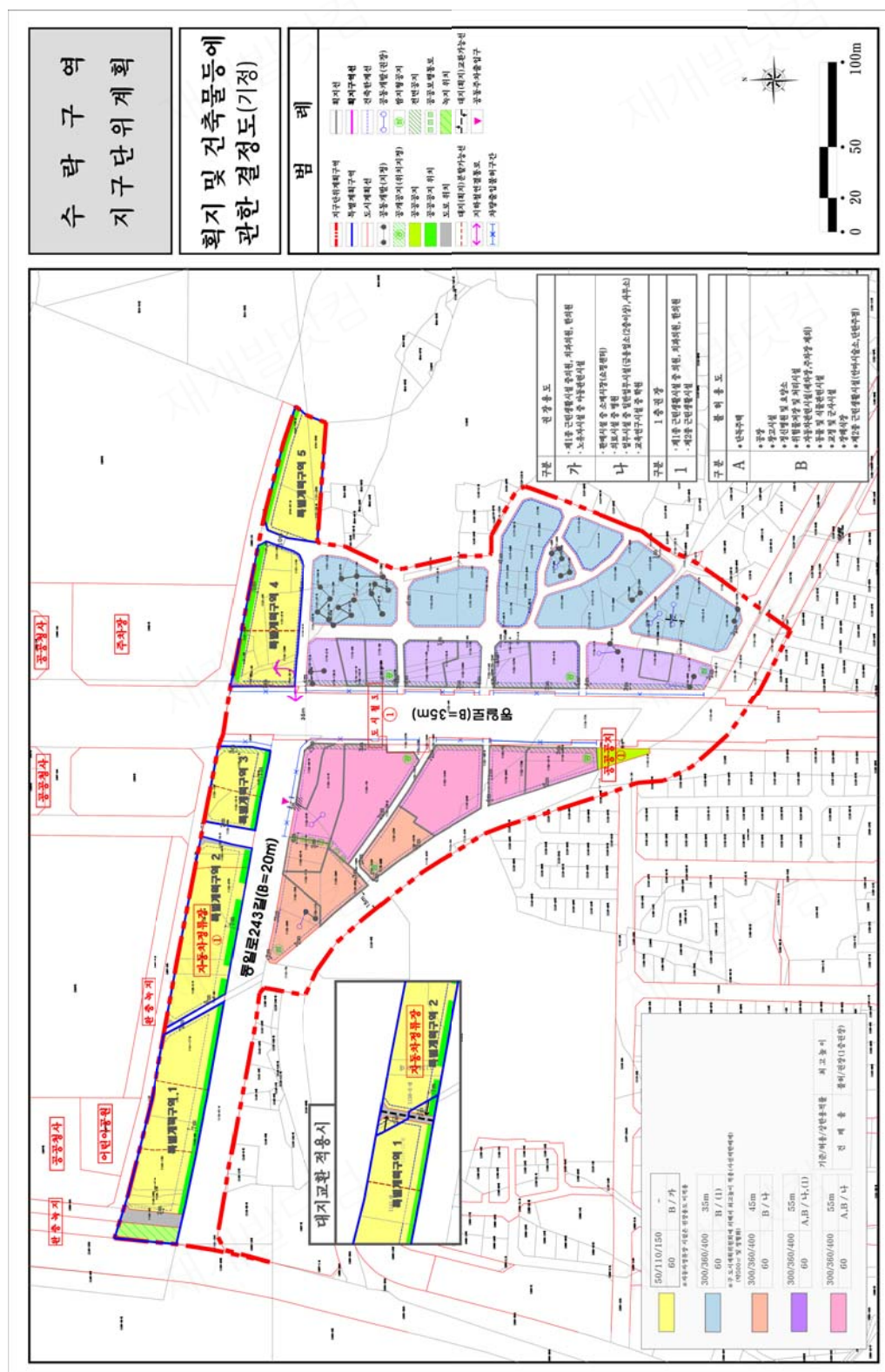
금천구심 - 획지 및 건축물등에 관한 결정도(무지개아파트부지) 지정



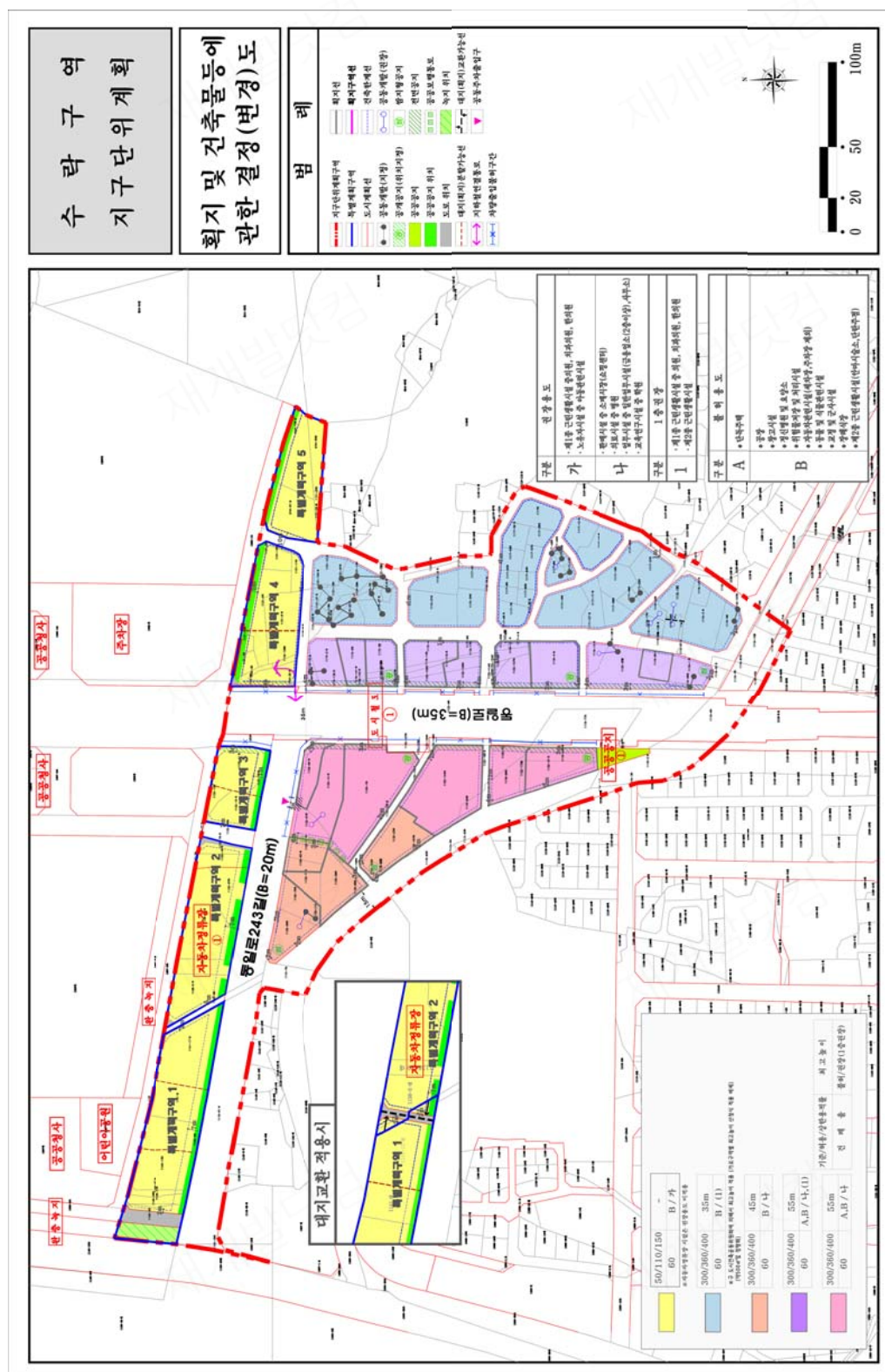
금천구심 - 화지 및 건축물등에 관한 결정도(무지개아파트부지) (변경)



수과구역 - 회지 및 건축물등에 관한 결정도 지정



수구구하 - 지혜의 땅 진흙을 밟아 정제된 노(銅)정(鼎)



■ 수락구역 - 건축물높이에 관한 계획도 기정



- 범 례 -

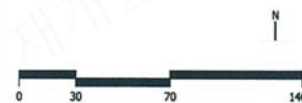
- 지구단위계획구역
- 55m이하
- 45m이하
- 35m이하
- 제1종일반주거지역(4층이하)

※ 획지에 대한 공동개발 시 대지면적 500㎡이상과 필지
정형화를 적용하면 도심계획위원회 심의를 통해 최고
높이를 적용 (사선제한배제)

수 락 구 역

지 구 단 위 계 획

건축물 높이에 관한 계획도



■ 수락구역 - 건축물높이에 관한 계획도 (변경)



- 범례 -

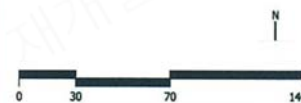
- 지구단위계획구역
- 55m이하
- 45m이하
- 35m이하
- 제1종일반주거지역(4층이하)

※획지에 대한 공동개발 시 대지면적 500㎡ 이상과 필지
정형화를 적용하면 구 도시건축공동위원회 심의를 통해
최고높이를 적용 (가로구역별 최고높이 산정식 적용 배제)

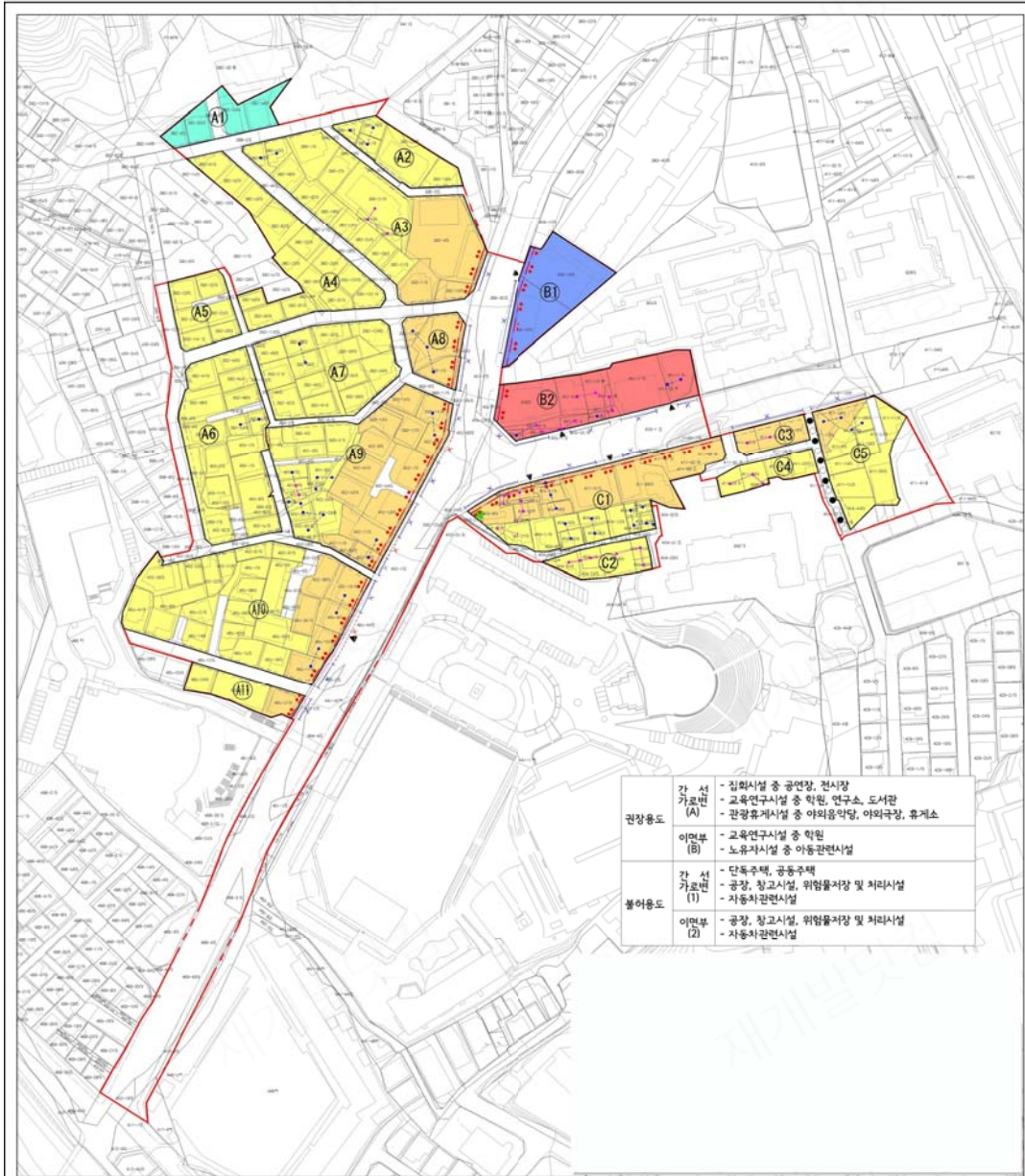
수락구역

지구단위계획

건축물 높이에 관한 계획도(변경)



■ 광운대주변 - 종합지침도 기정



광운대주변 제1종지구단위계획
계획 결정도

종합지침도

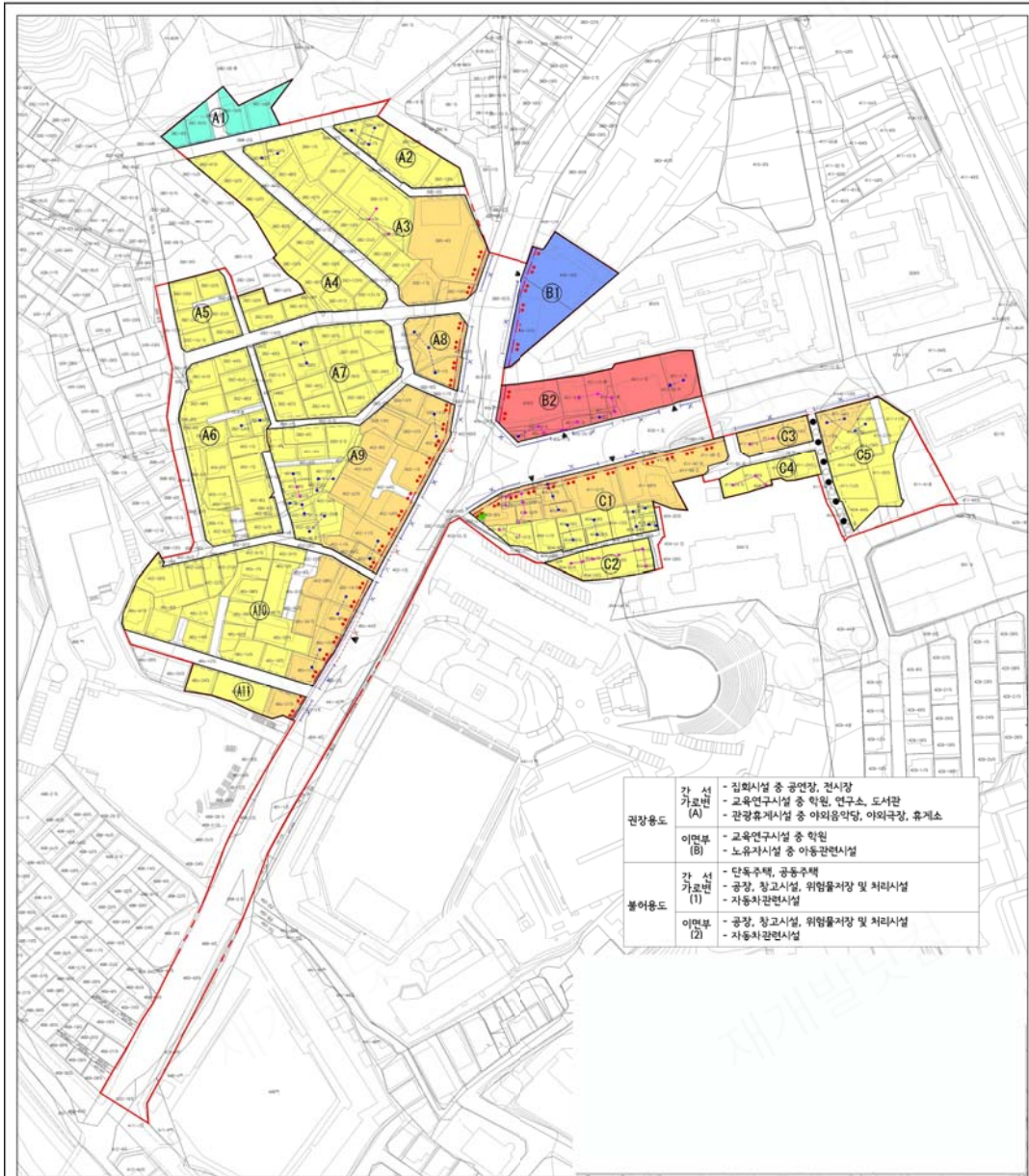


범례

- 제1종지구단위계획구역
- 건축한계선
- 벽면지정선
- 공동개발(가정)
- 공동개발(권장)
- 기존용지
- 기존용지(권장)
- 최고높이(m)
- 중대용도
- 불어용도
- 보행자우선도로
- 차량출입불허구간
- 제한적주차출입금지구간
- 공동주차출입구
- 공동보행통로
- 전면공지
- 공개공지(권장)

180%/200%	사선제한
60%	B / 2
180%/200%	사선제한
60%	A / 1
180%/200%	50m
60%	A / 1
210%/250%	사선제한
50%	B / 2
210%/250%	50m
50%	A / 1

■ 광운대주변 - 종합지침도 (변경)



광운대주변 제1종지구단위계획
계획 결정(변경)도

종합지침도 (변경)

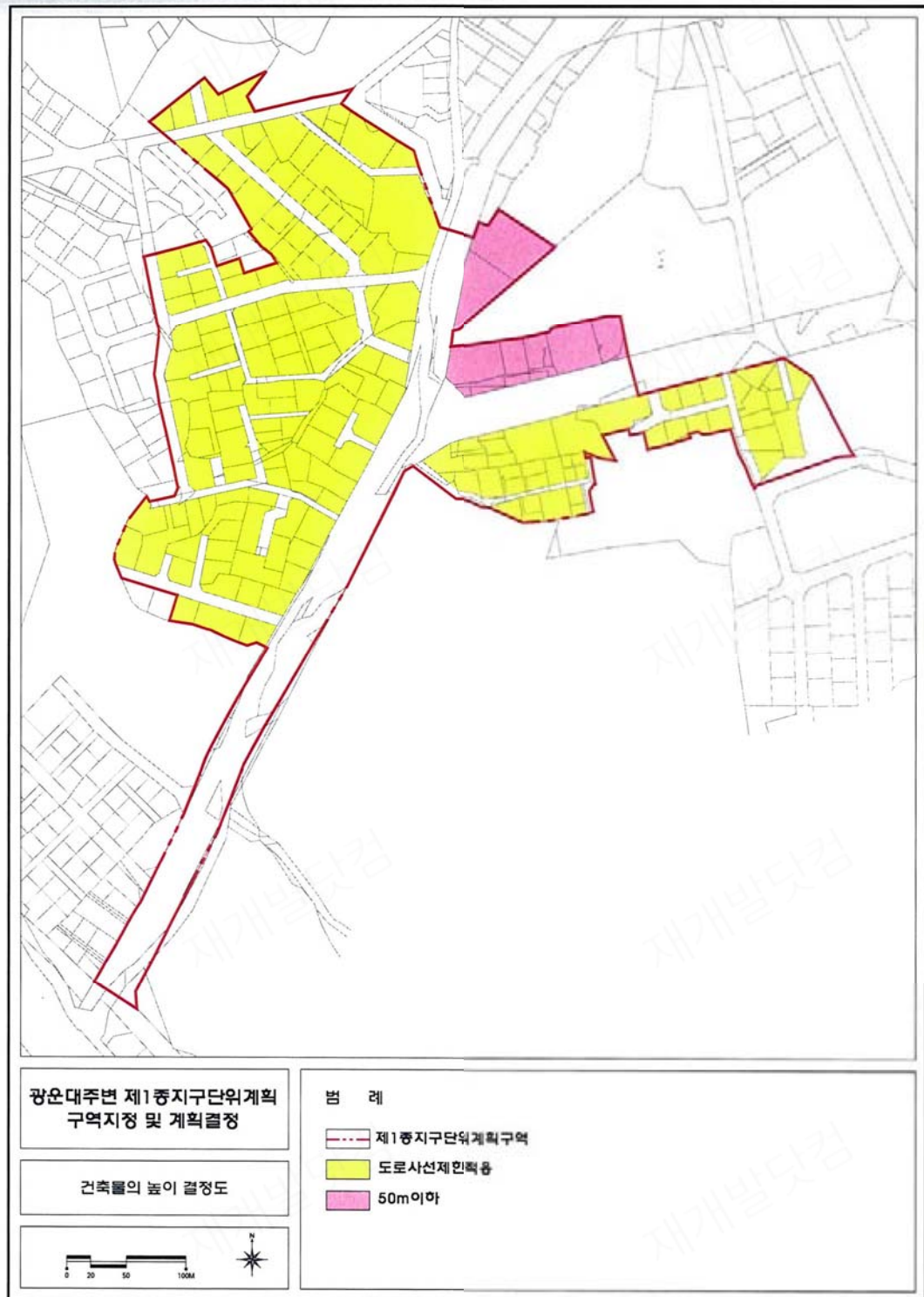


범례

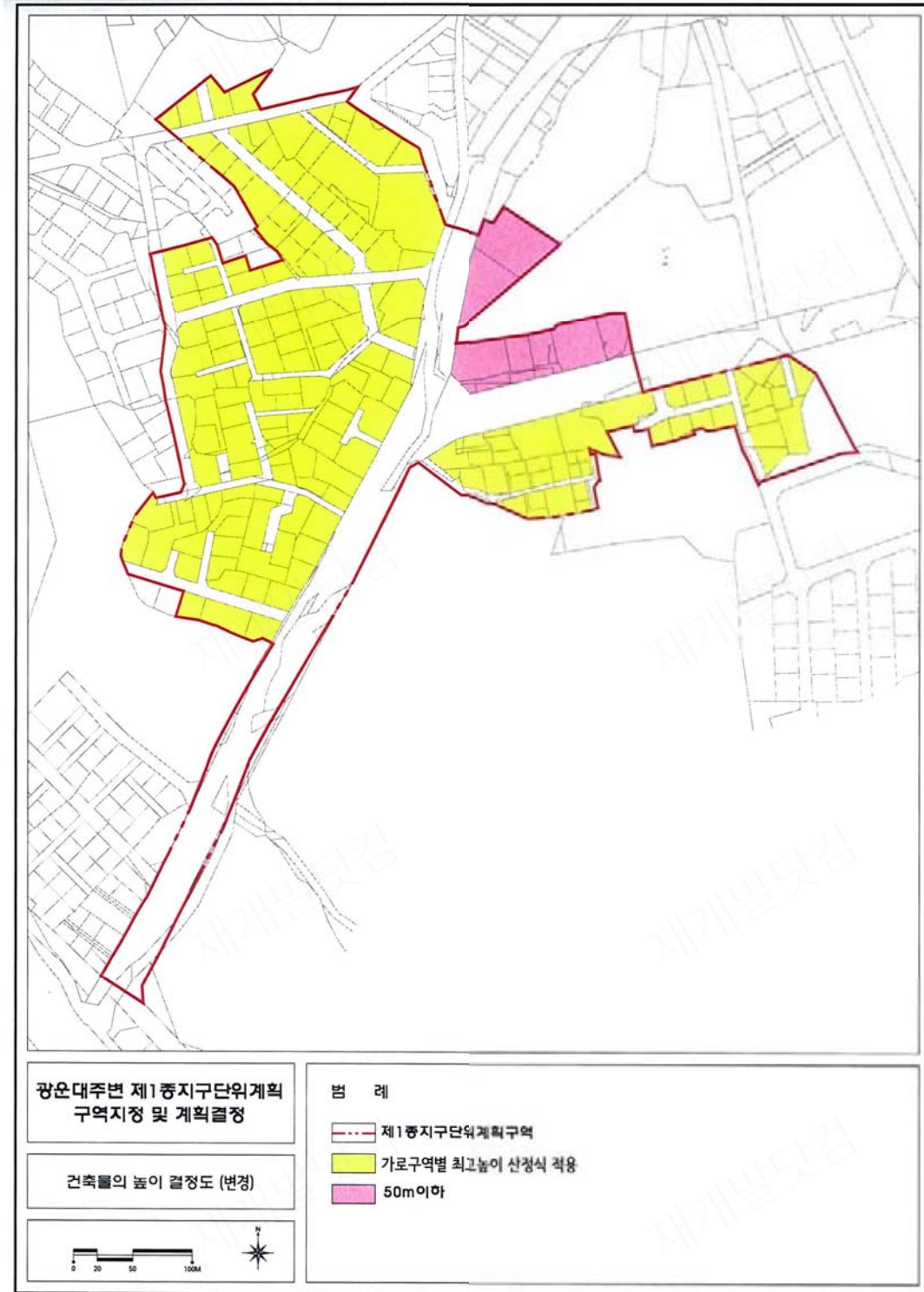
- 제1종지구단위계획구역
- 건축한계선
- 벽면지정선
- 공동개발(지정)
- 공동개발(권장)
- 기존용역권
- 기존용역권
- 최고높이(m)
- 경계선
- 보행자우선도로
- 차량출입불허구간
- 제한적주차출입금지구간
- 공동주차출입구
- 공동보행통로
- 전면금지
- 공동공지(권장)

180%/200%	60%	자동차역행 최대높이 산정
180%/200%	60%	B / 2
180%/200%	60%	자동차역행 최대높이 산정
180%/200%	60%	A / 1
210%/250%	50%	자동차역행 최대높이 산정
210%/250%	50%	B / 2
210%/250%	50%	A / 1

■ 광운대주변 - 건축물의 높이 결정도 기정



■ 광운대주변 - 건축물의 높이 결정도 (변경)

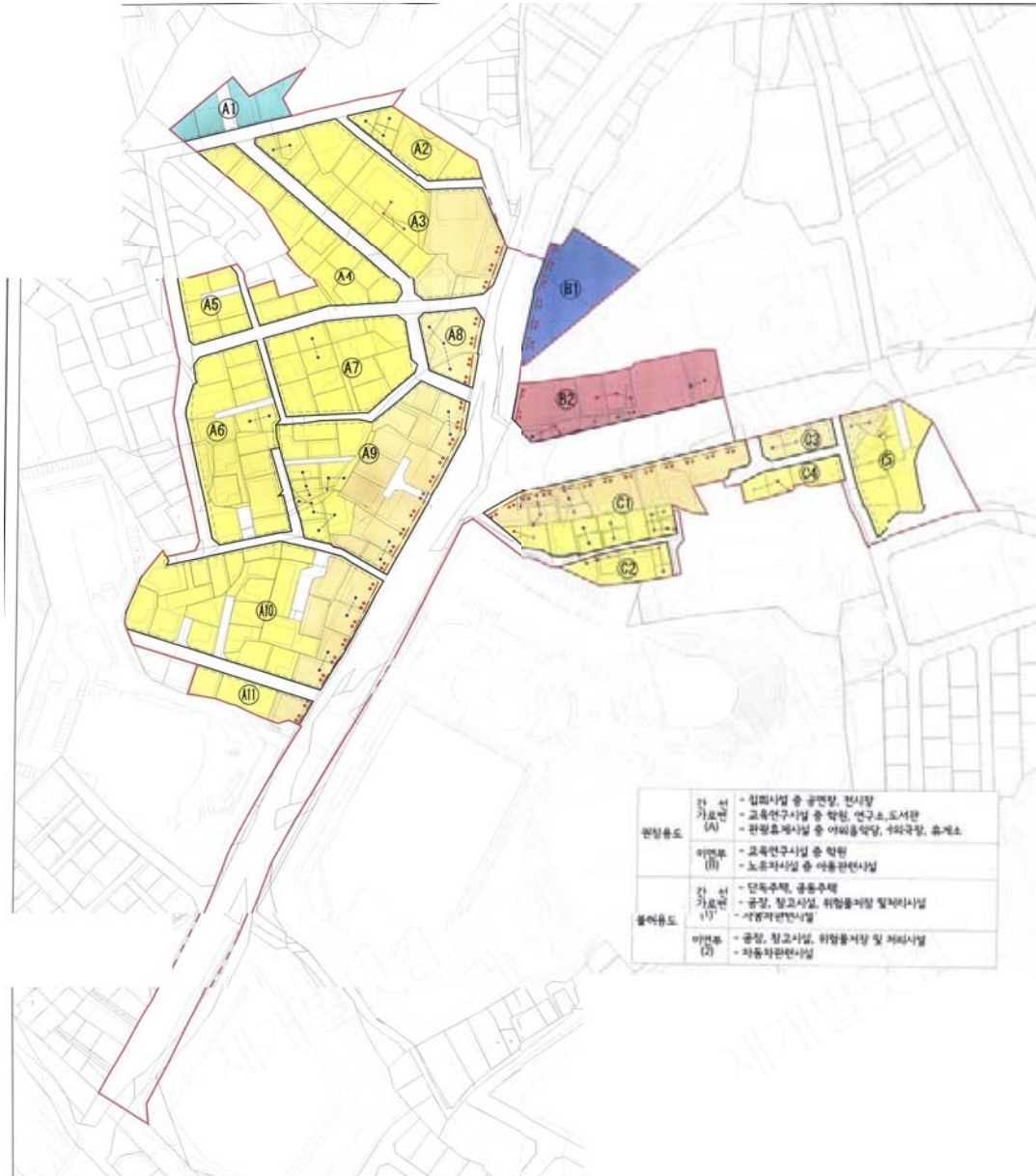


1:10,000 4. 2011

구분	발생자	입단권자	결정권자
소속	노원구 도시개발과	노원구 도시개발과	서울시 도시관리과
직위	주무관	주무관	주무관
직명	지정사업관리	지정사업관리	지정사업관리
성명	김영남	최창수	박명서
확인인	김영남	최창수	박명서

180°/200°	사선제단
	60° B / 2
180°/200°	사선제단
	60° A / 1
180°/200°	50m
	60° A / 1
210°/250°	사선제단
	50° B / 2
210°/250°	50m
	50° A / 1

■ 광운대주변 - 획지 및 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도 (변경)



광운대주변 제1종지구단위계획
구역지정 및 계획결정

획지 및 건축물 등에 관한
도시관리계획결정도(변경)



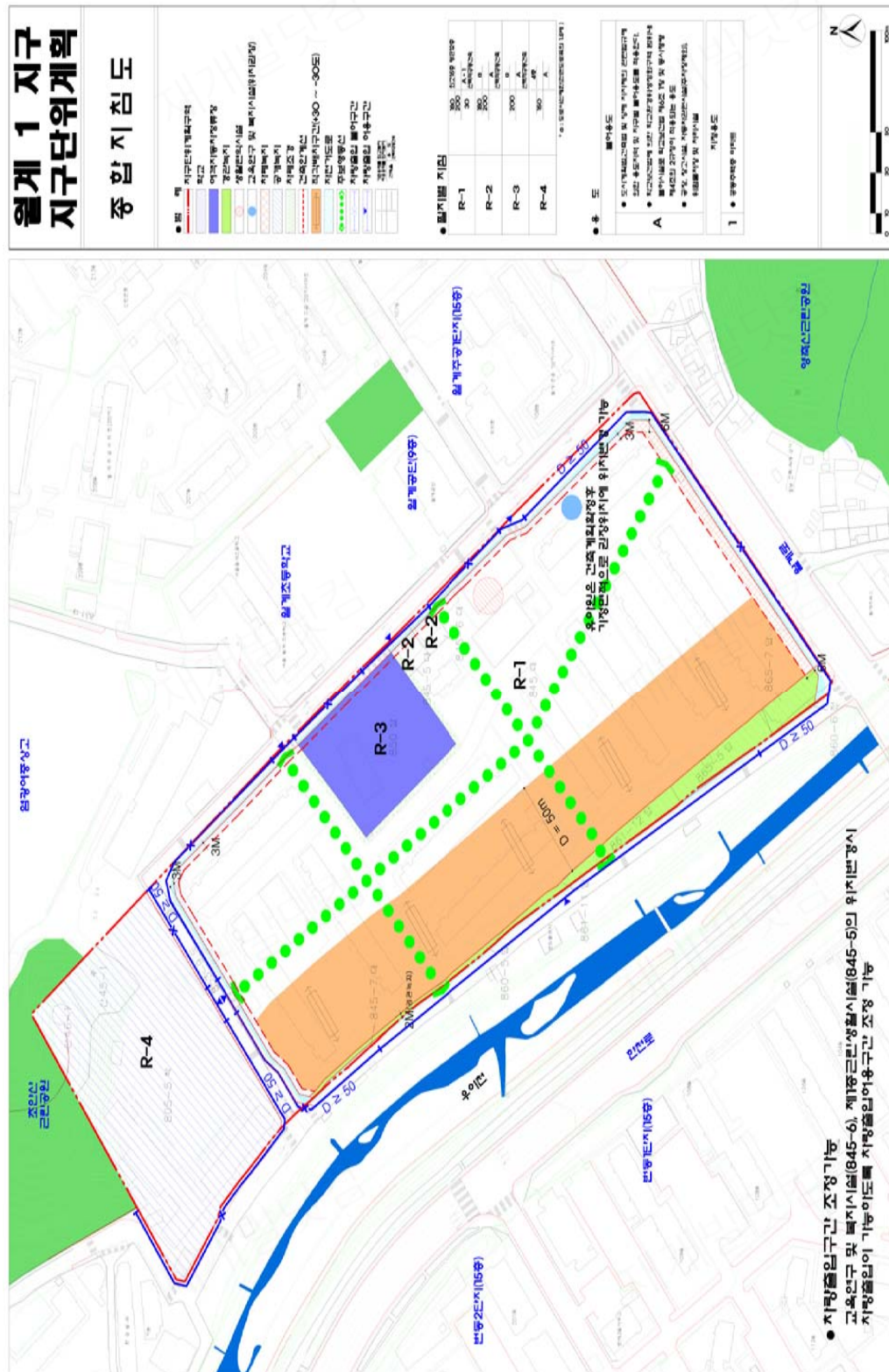
범 례

- 제1종지구단위계획구역
- 건축한계선
- 벽면지정선
- 공동개발(지정)
- 공동개발(권장)

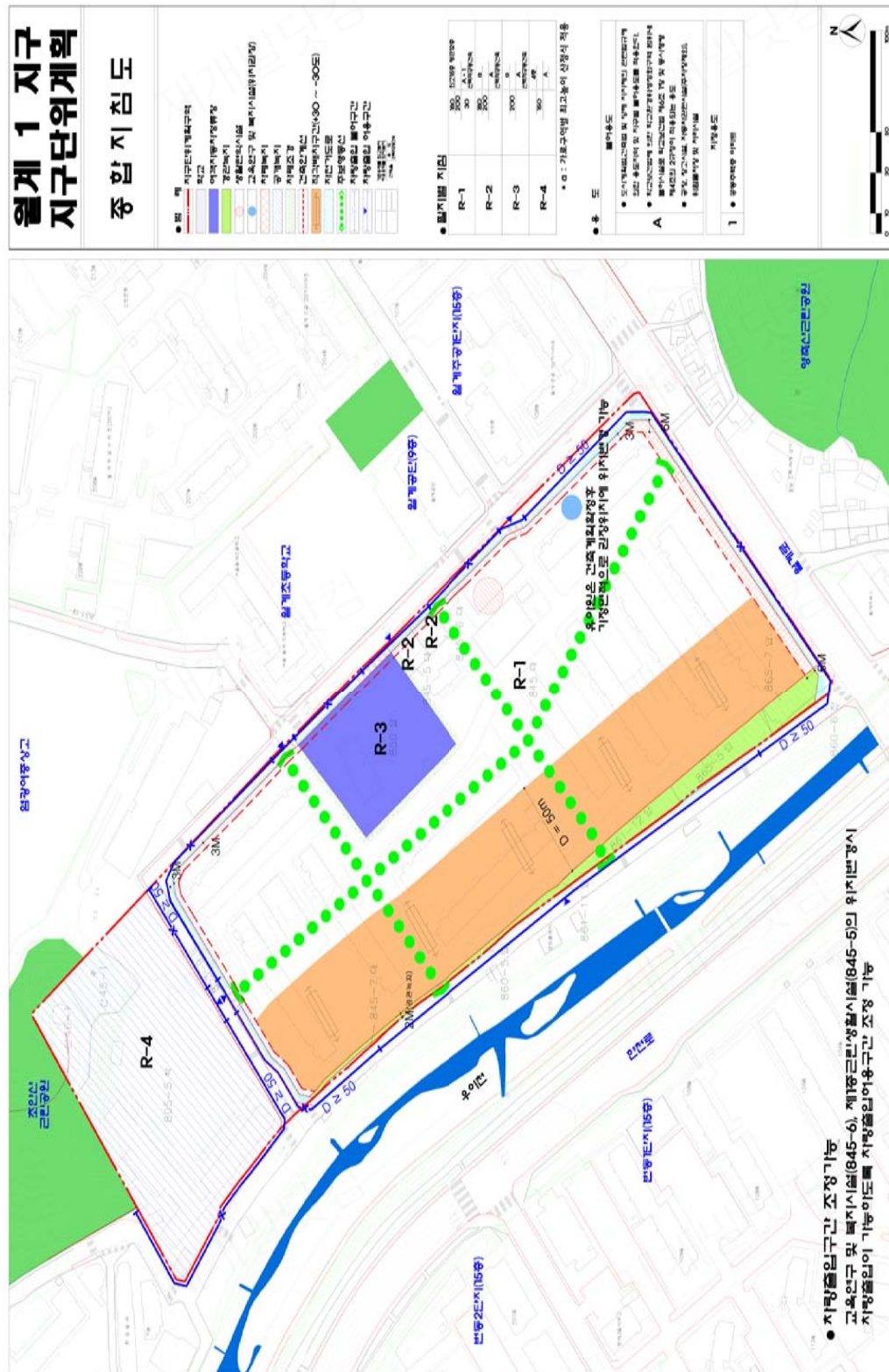
- 가 구 선
- 가 구 선
- 가 구 선

180%/200%	건물면적 제한율	건물면적 제한율
60%	B / 2	B / 2
180%/200%	건물면적 제한율	건물면적 제한율
60%	A / 1	A / 1
180%/200%	50m	50m
60%	A / 1	A / 1
210%/250%	건물면적 제한율	건물면적 제한율
50%	B / 2	B / 2
210%/250%	50m	50m
50%	A / 1	A / 1

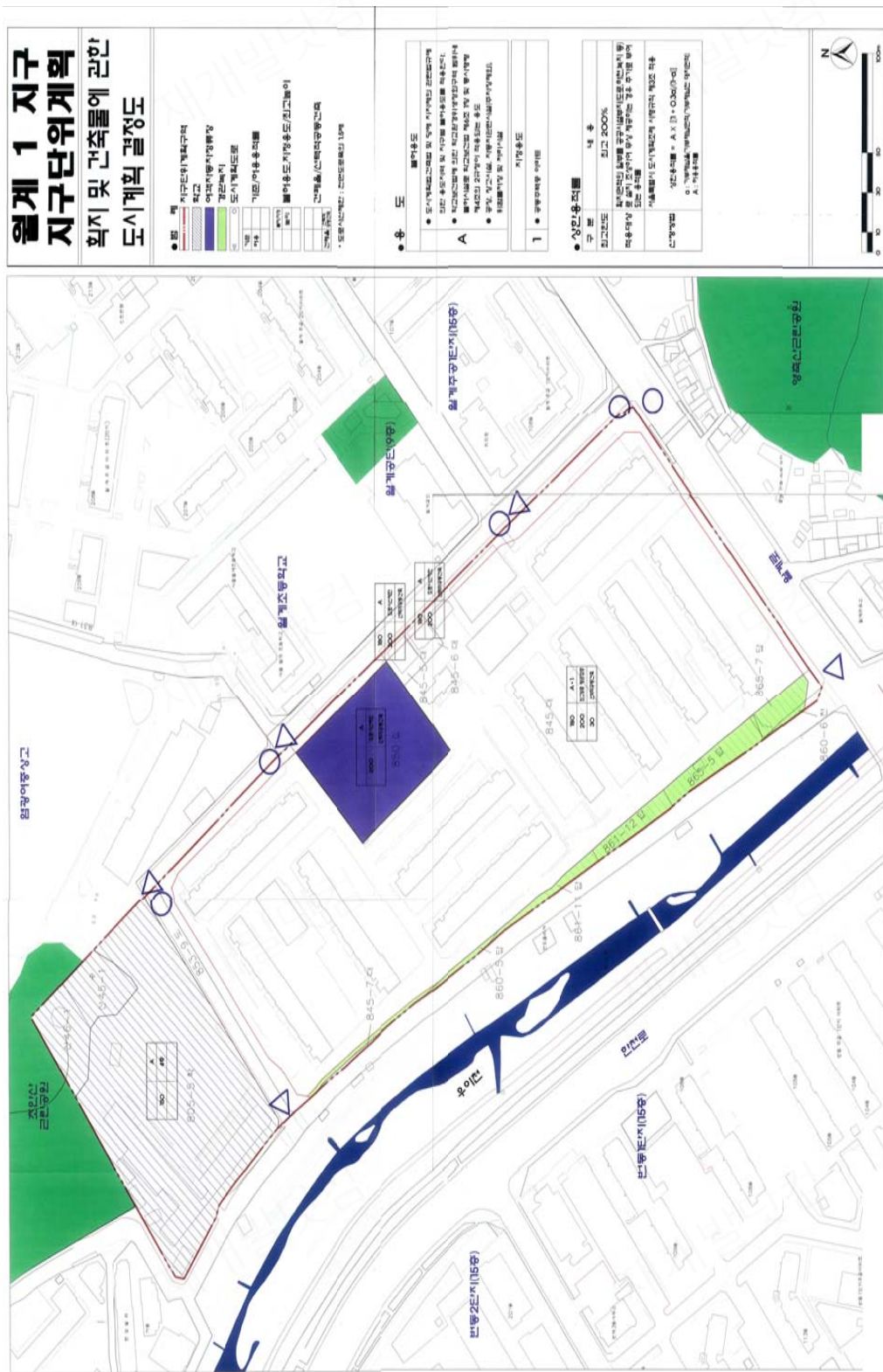
월계1지구 - 종합지침도 기정



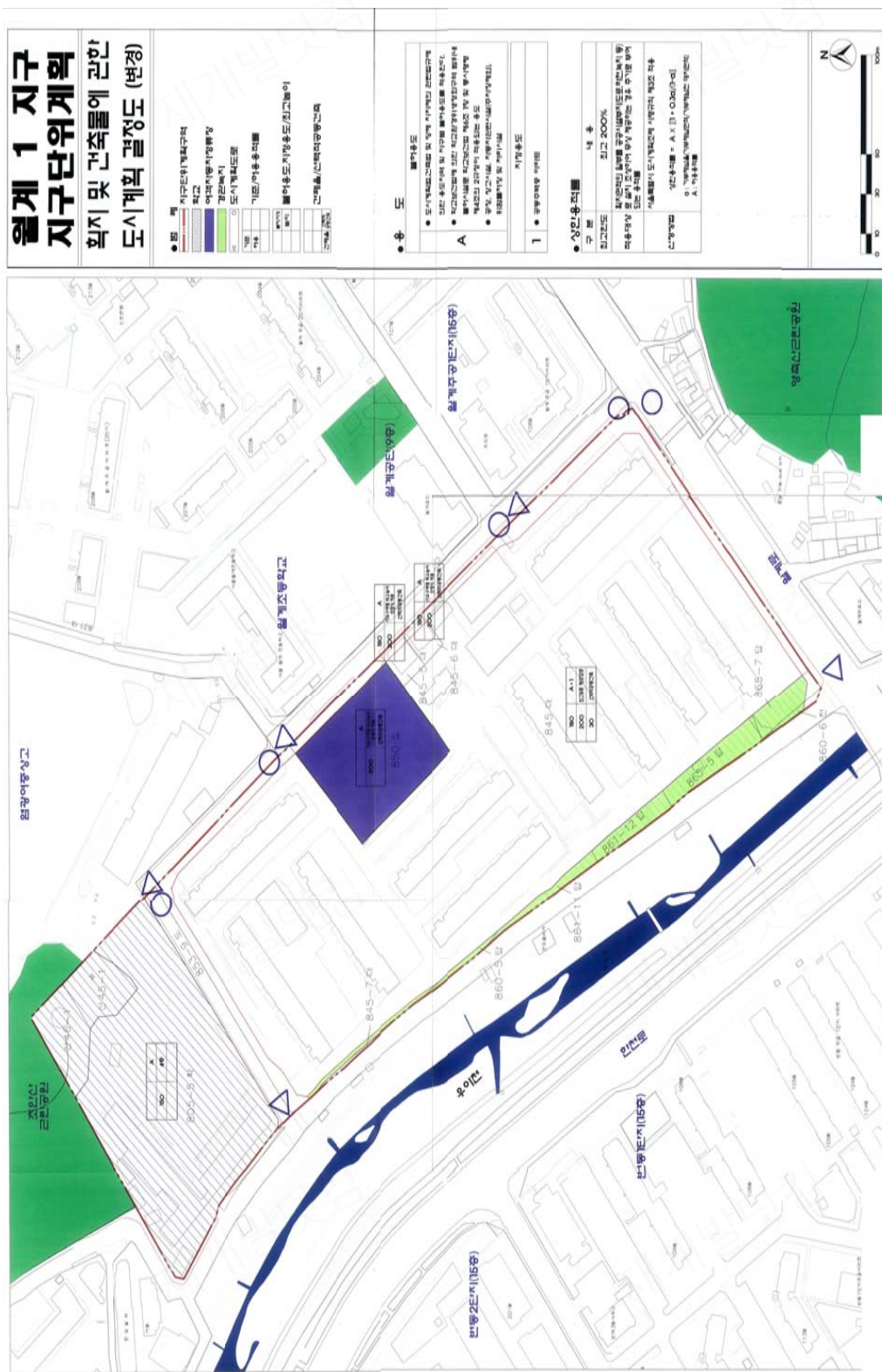
월계리지구 - 종합지침도 (변경)



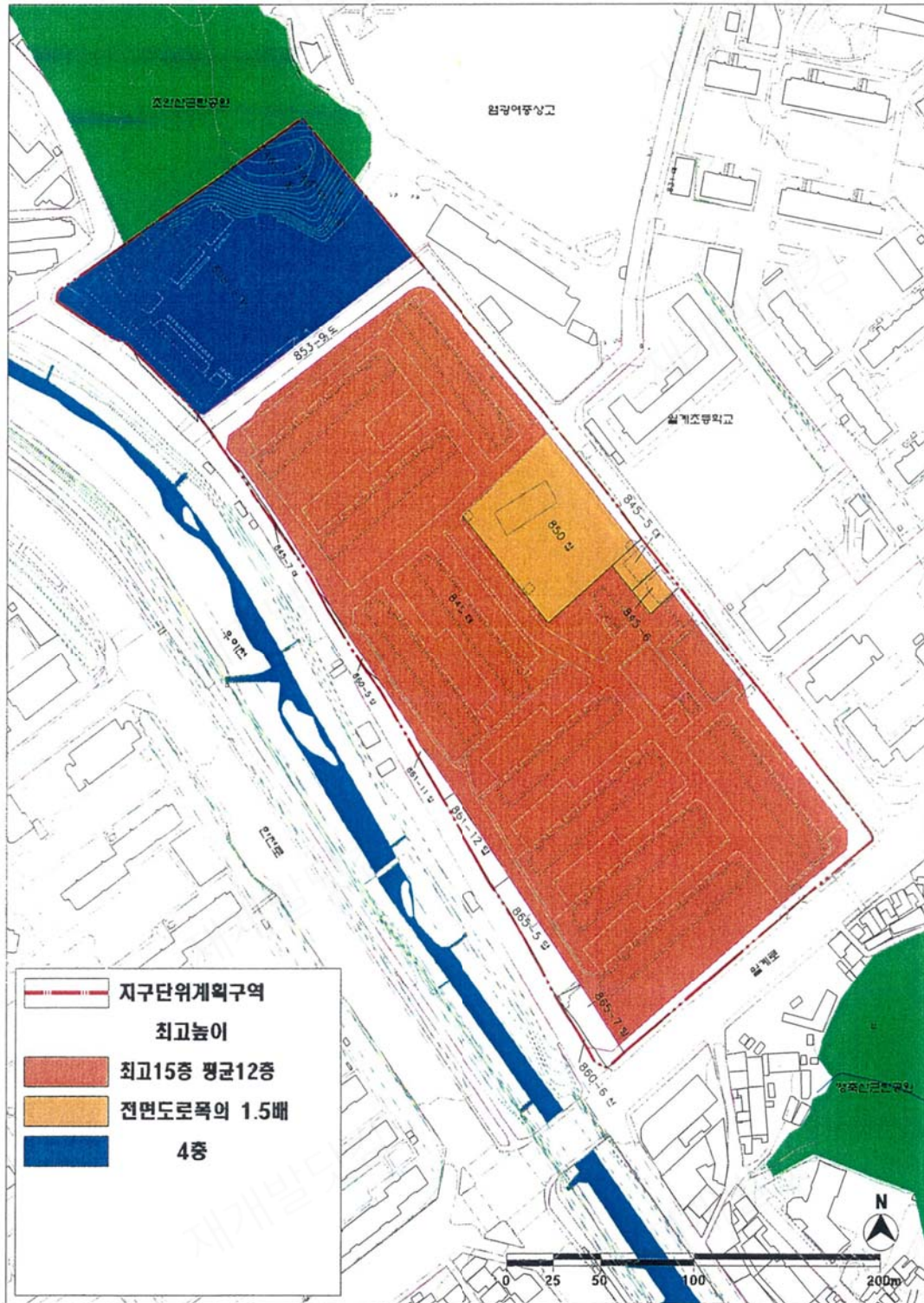
월계1지구 - 회지 및 건축물에 관한 도시계획 결정도 지정



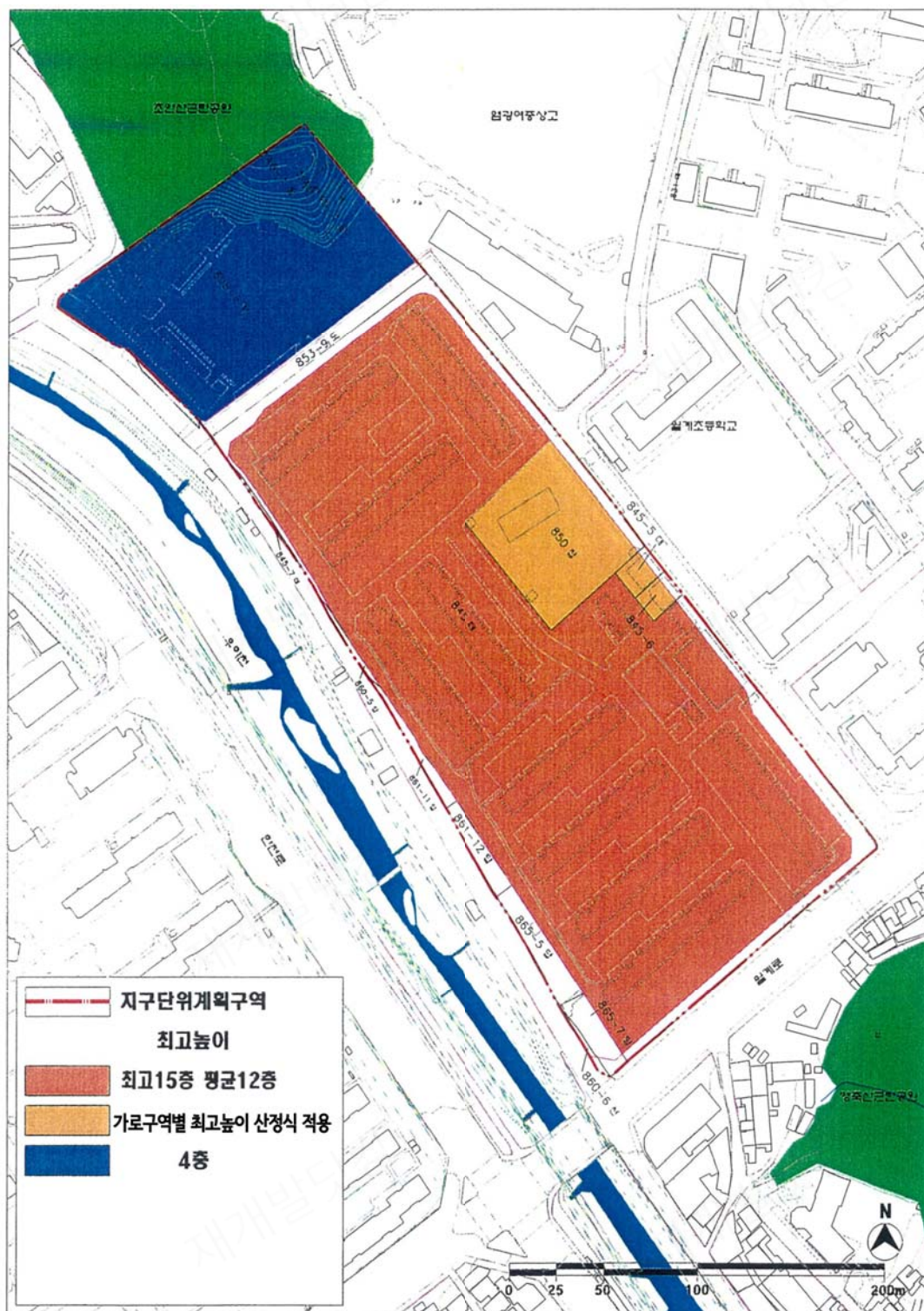
월계1지구 - 회지 및 건축물에 관한 도시계획결정도(변경)



■ 월계1지구 - 높이계획도 기정

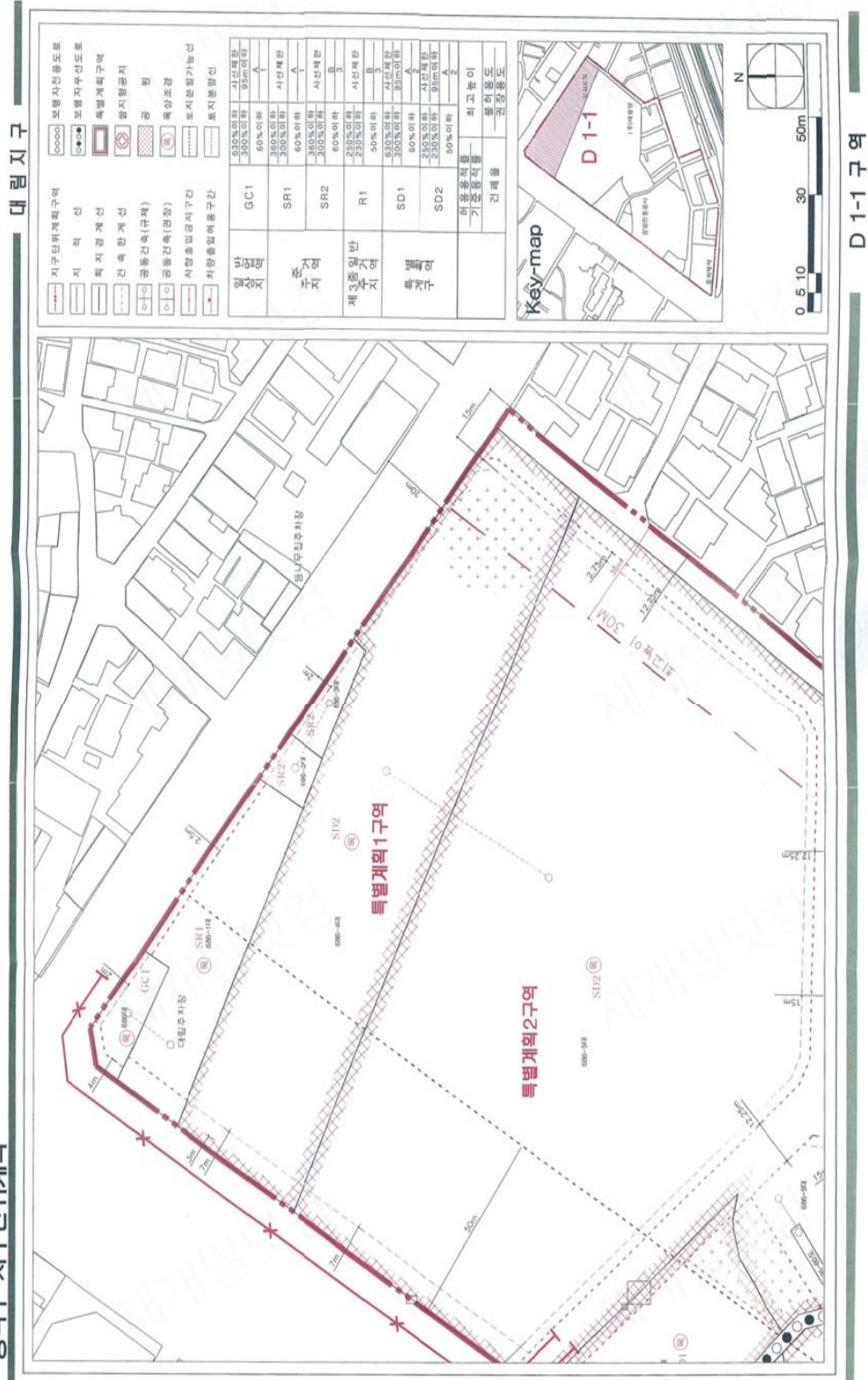


■ 월계1지구 - 높이계획도 (변경)



■ 대림지구 - D1-1구역 지정

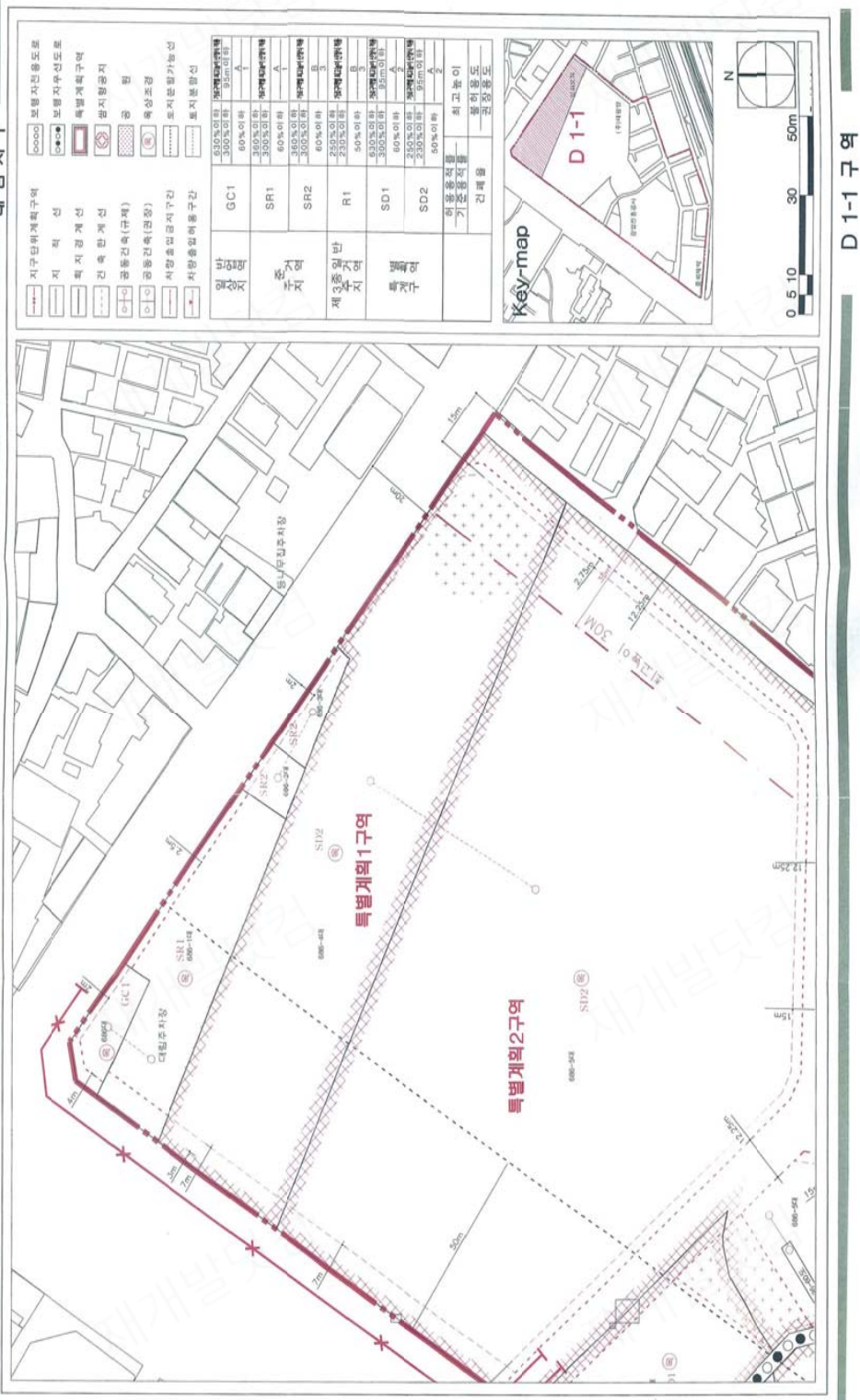
동작구 지구단위계획



■ 대림지구 - D1-1구역 (변경)

동작구 지구단위계획

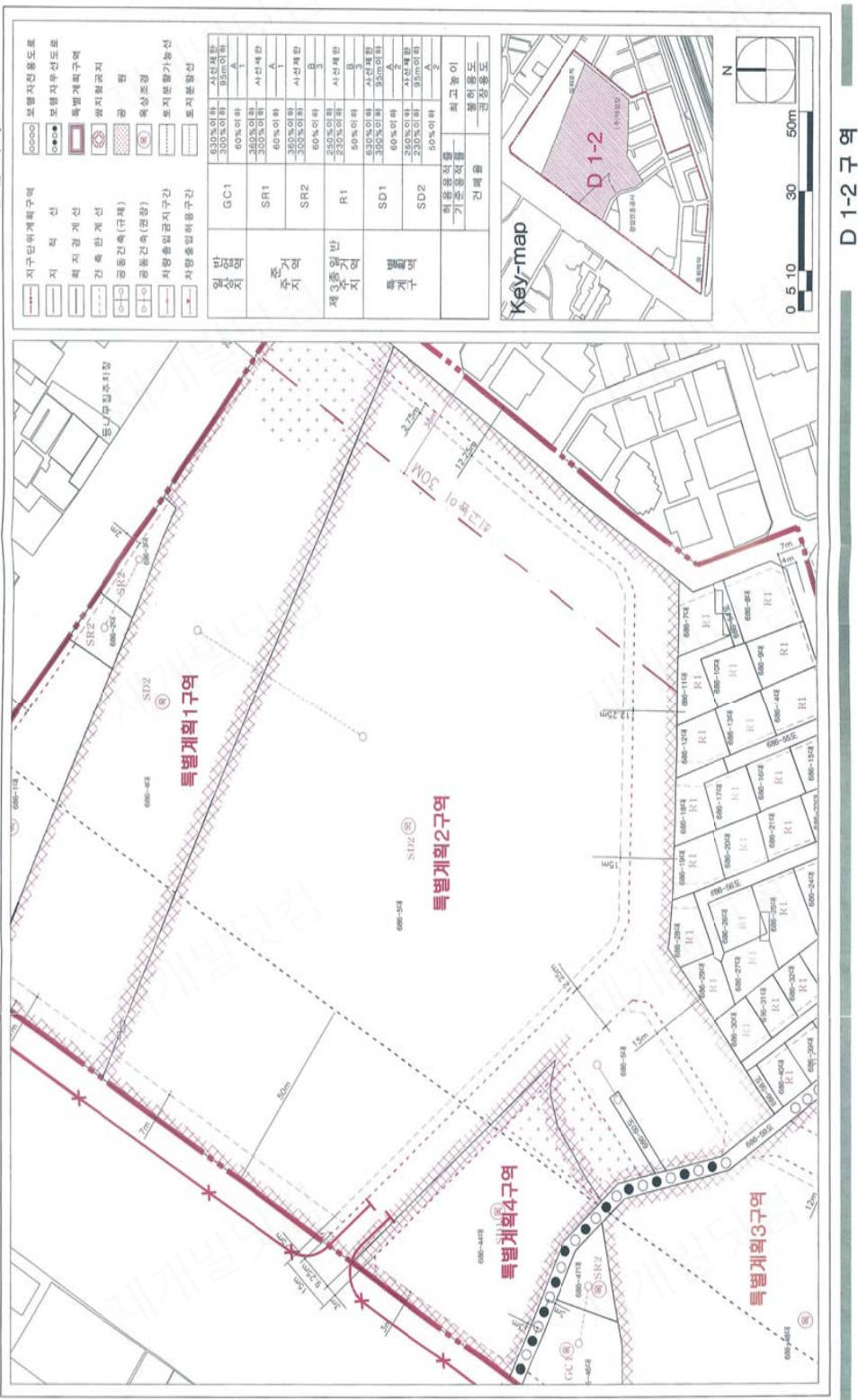
구 리 대



대림지구 - D1-2구역 지정

동작구 지구단위계획

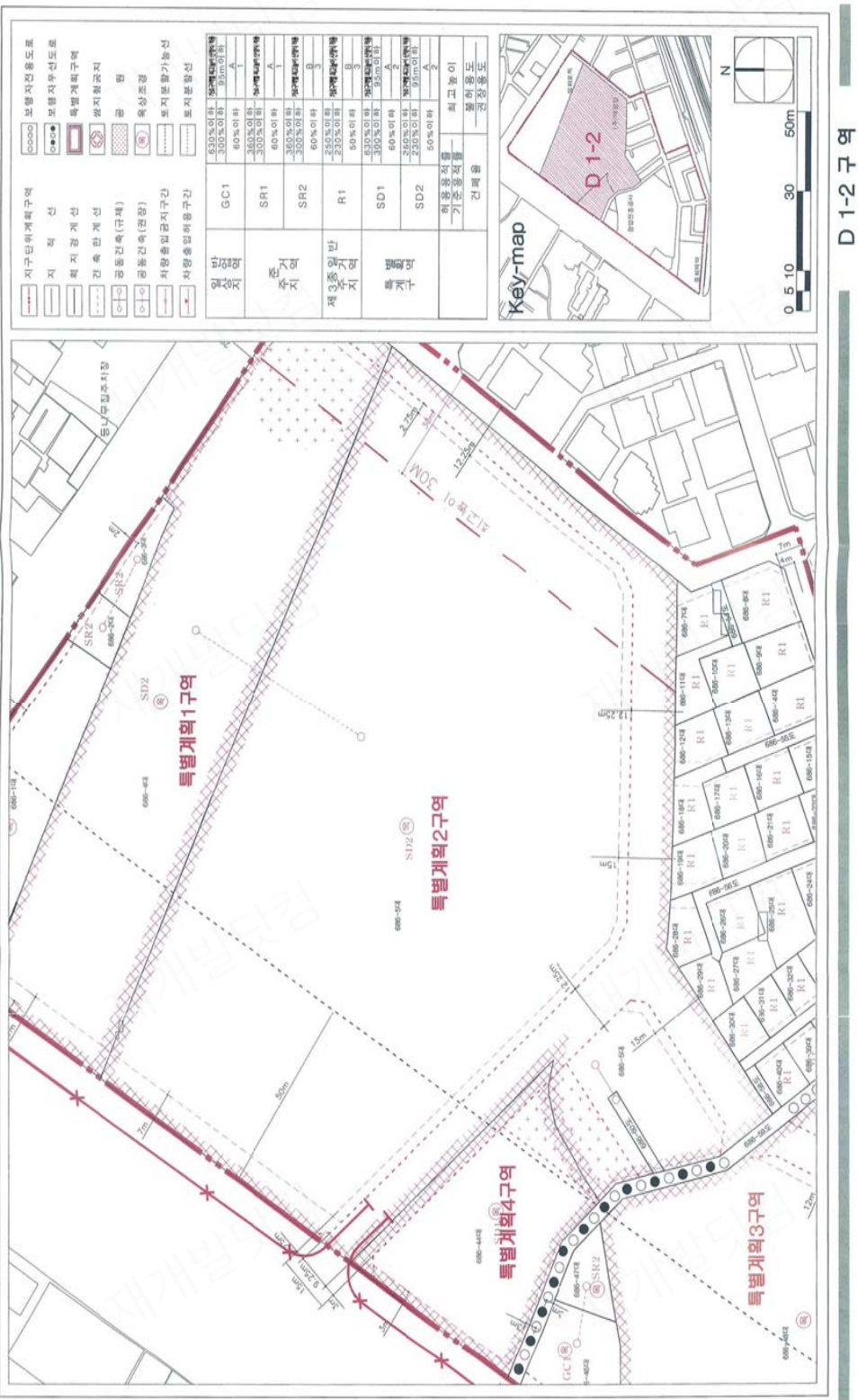
대림지구



■ 대림지구 - D1-2구역 (변경)

동작구 지구단위계획

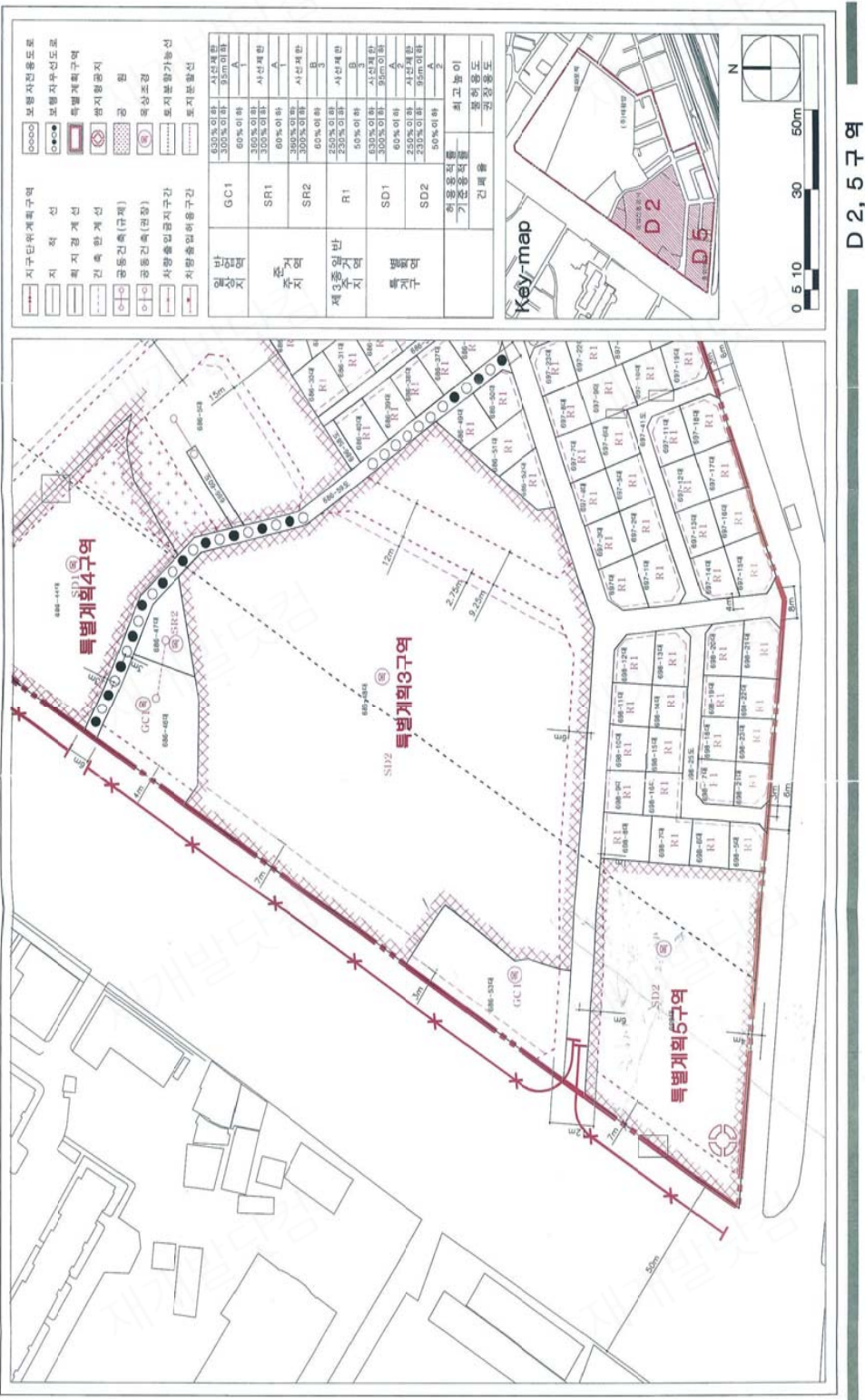
대림지구



■ 대림지구 - D2,5 구역 지정

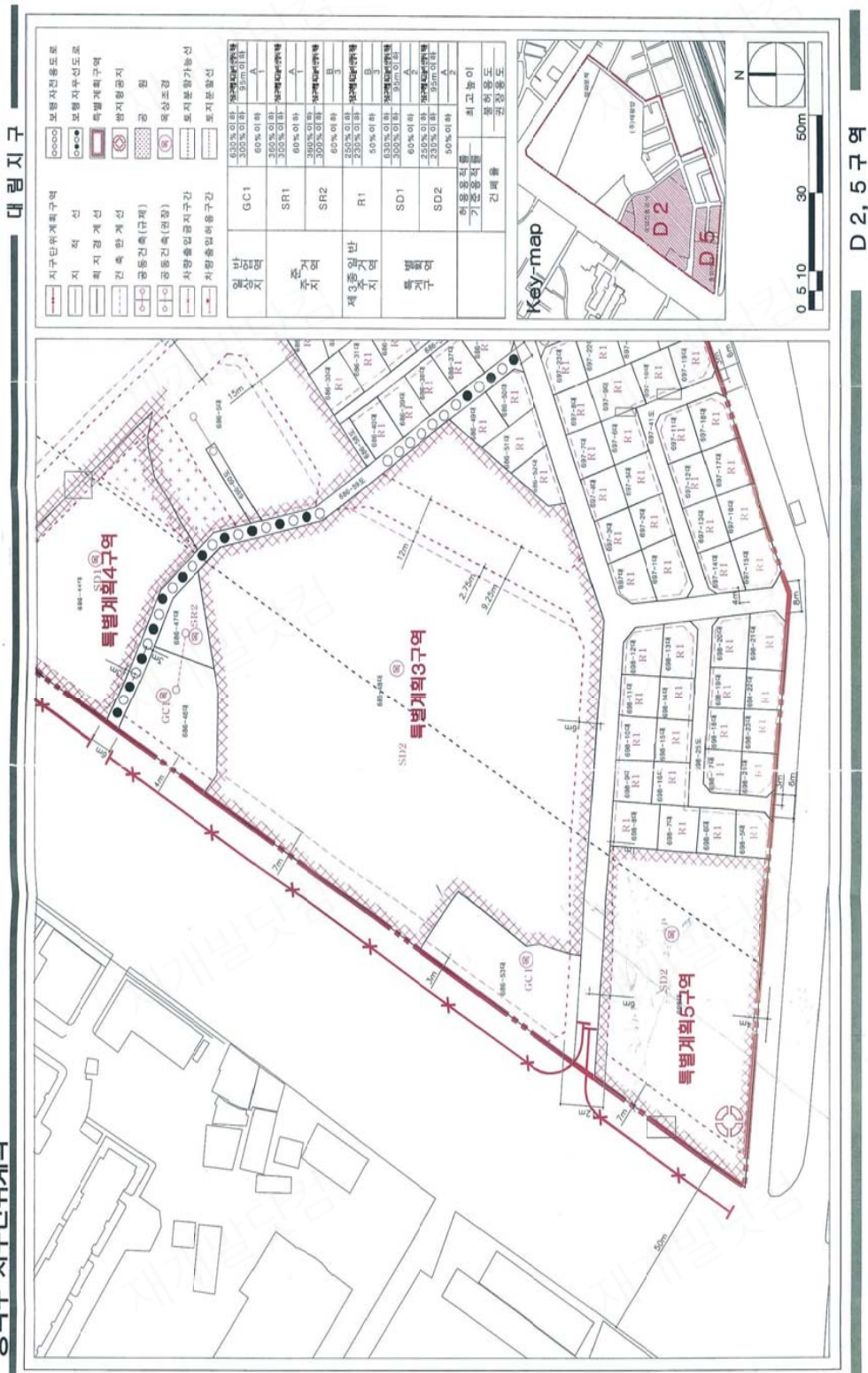
동작구 지구단위계획

구로대



대림지구 - D25 구역 (변경)

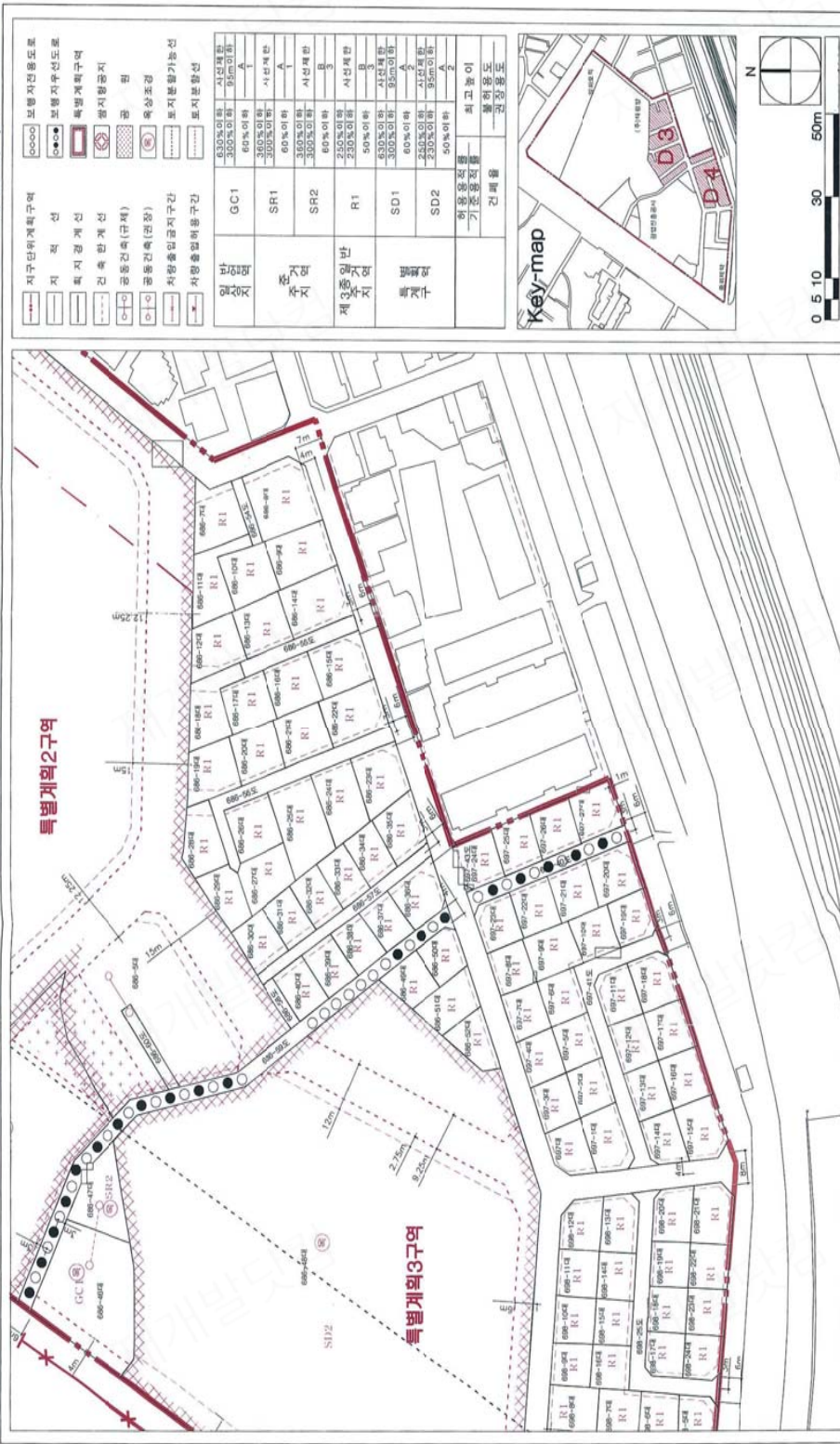
동작구 지구단위계획



대림지구 - D3,4구역 지정

동작구 지구단위계획

구림대

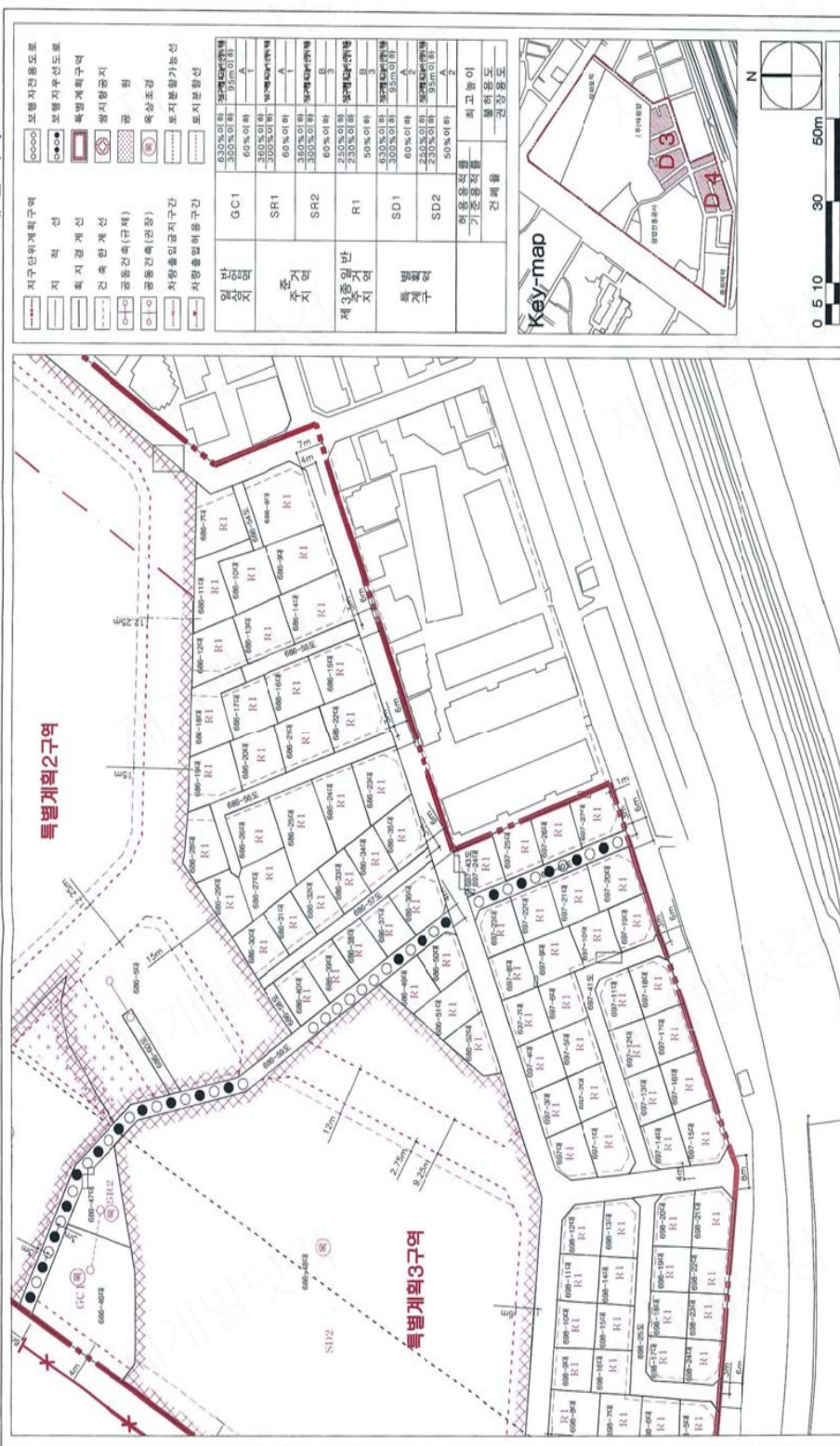


D3, 478

■ 대림지구 - D3,4구역 (변경)

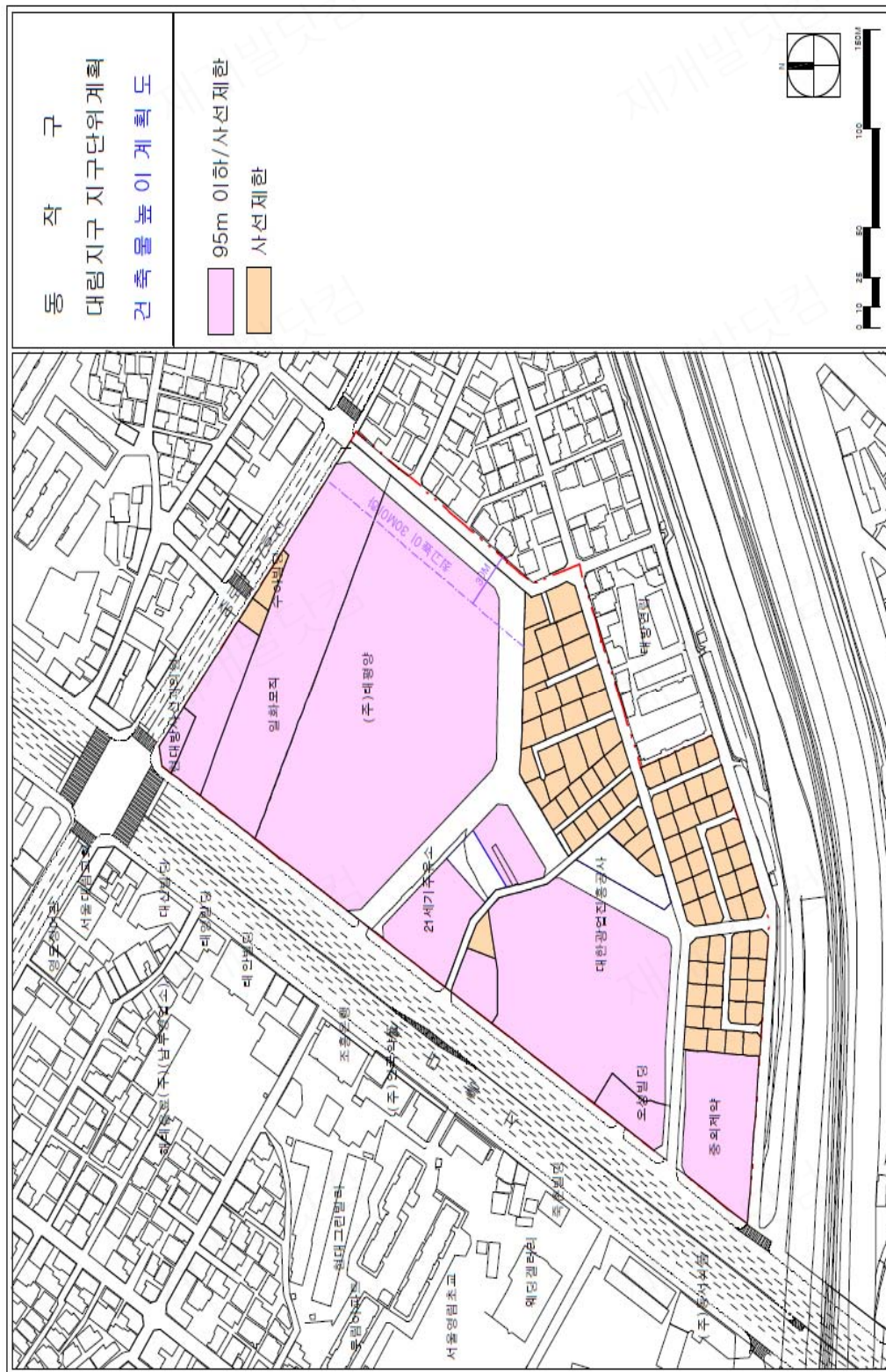
동작구 지구단위계획

대림지구

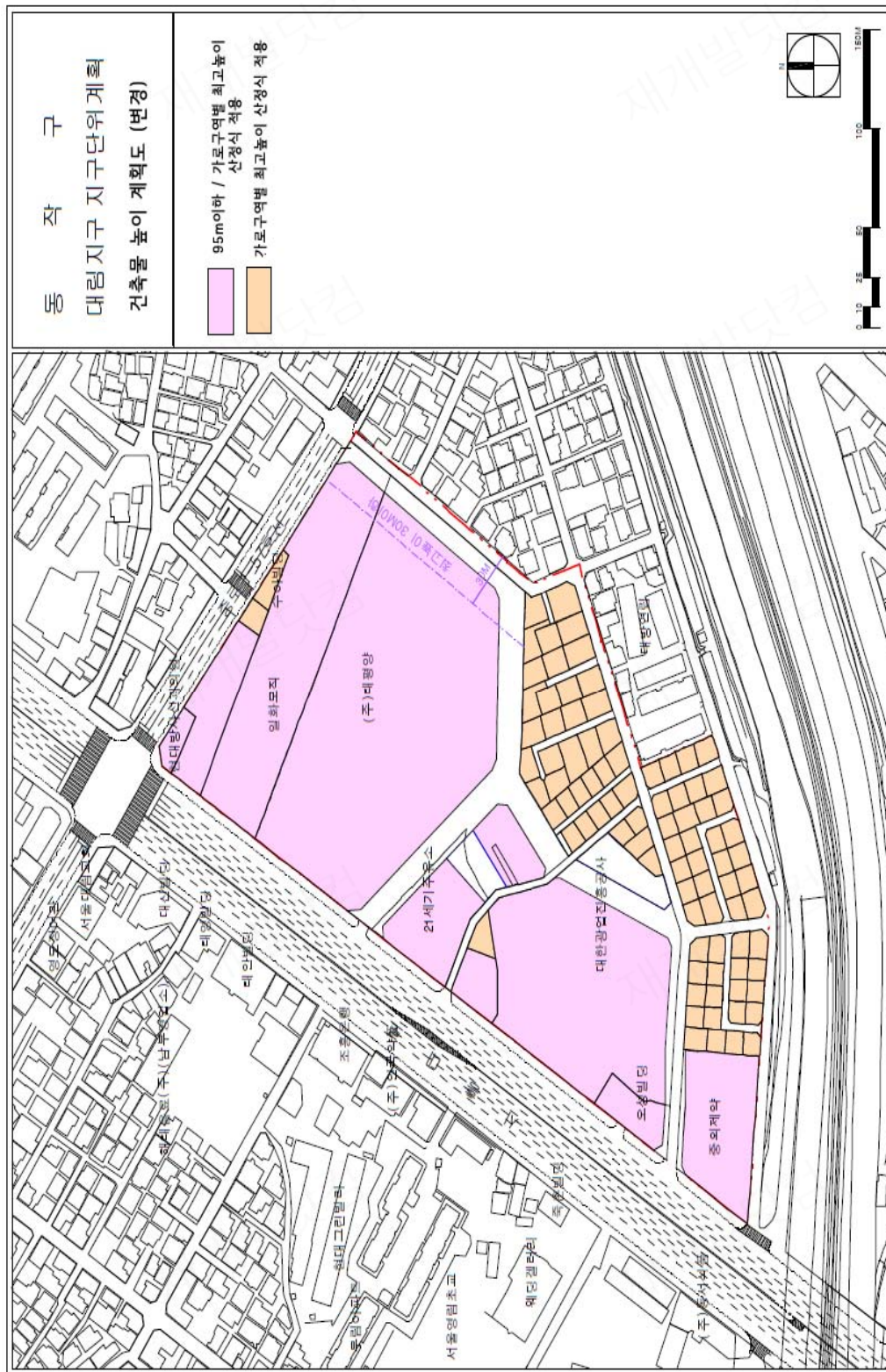


D3, 478

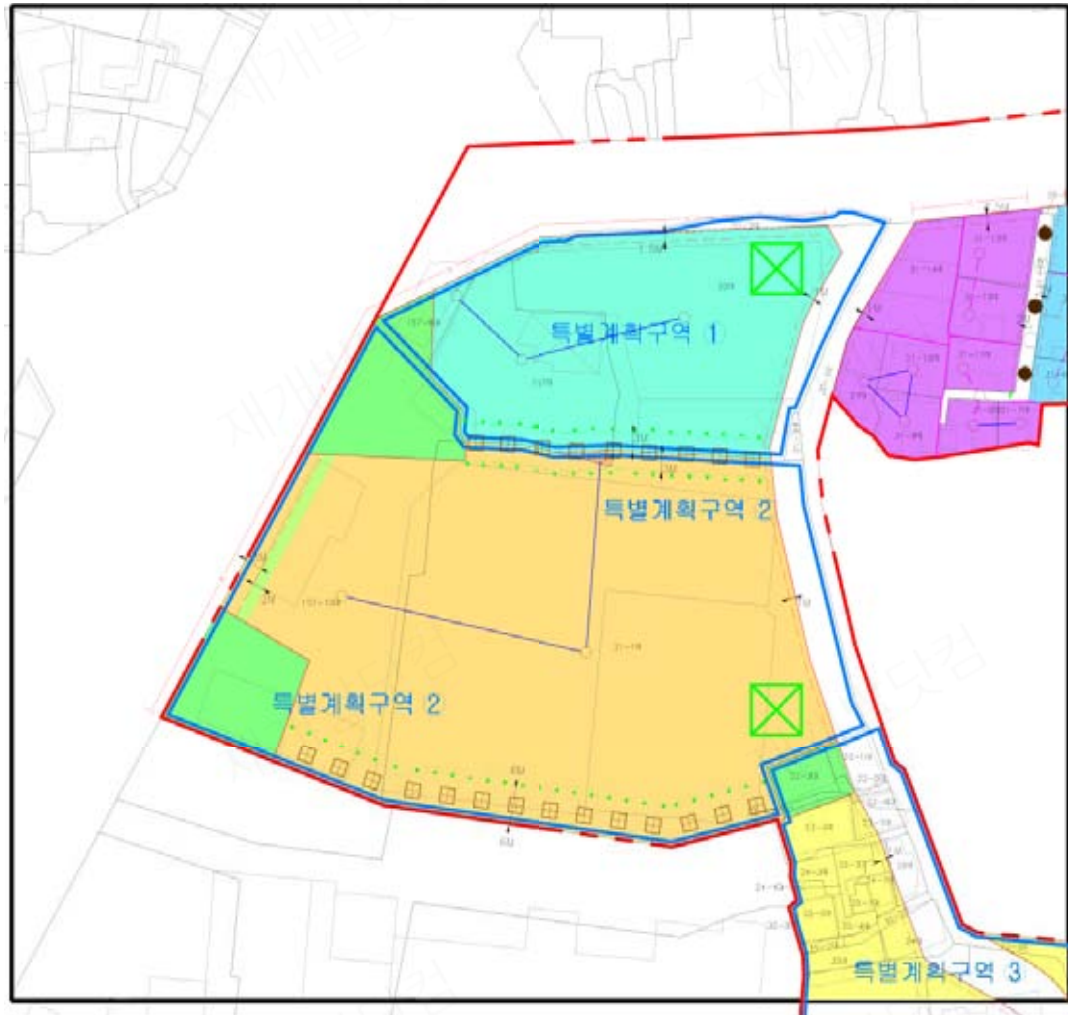
■ 대림지구 - 건축물노이계획도 지정



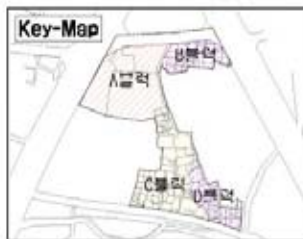
■ 대립지구 - 건축물노이계획도 (변경)



■ 충청지구 - 획지 및 건축물에 관한 A블럭 운영지침도 지정



익지 및 건축물에 관한
A블럭운영지침도(S=1/600)



1. 1차 시험

문제지

출제율

1. 1차 시험

2. 2차 시험

3. 3차 시험

4. 4차 시험

5. 5차 시험

6. 6차 시험

7. 7차 시험

8. 8차 시험

9. 9차 시험

10. 10차 시험

11. 11차 시험

12. 12차 시험

13. 13차 시험

14. 14차 시험

15. 15차 시험

16. 16차 시험

17. 17차 시험

18. 18차 시험

19. 19차 시험

20. 20차 시험

21. 21차 시험

22. 22차 시험

23. 23차 시험

24. 24차 시험

25. 25차 시험

26. 26차 시험

27. 27차 시험

28. 28차 시험

29. 29차 시험

30. 30차 시험

31. 31차 시험

32. 32차 시험

33. 33차 시험

34. 34차 시험

35. 35차 시험

36. 36차 시험

37. 37차 시험

38. 38차 시험

39. 39차 시험

40. 40차 시험

41. 41차 시험

42. 42차 시험

43. 43차 시험

44. 44차 시험

45. 45차 시험

46. 46차 시험

47. 47차 시험

48. 48차 시험

49. 49차 시험

50. 50차 시험

51. 51차 시험

52. 52차 시험

53. 53차 시험

54. 54차 시험

55. 55차 시험

56. 56차 시험

57. 57차 시험

58. 58차 시험

59. 59차 시험

60. 60차 시험

61. 61차 시험

62. 62차 시험

63. 63차 시험

64. 64차 시험

65. 65차 시험

66. 66차 시험

67. 67차 시험

68. 68차 시험

69. 69차 시험

70. 70차 시험

71. 71차 시험

72. 72차 시험

73. 73차 시험

74. 74차 시험

75. 75차 시험

76. 76차 시험

77. 77차 시험

78. 78차 시험

79. 79차 시험

80. 80차 시험

81. 81차 시험

82. 82차 시험

83. 83차 시험

84. 84차 시험

85. 85차 시험

86. 86차 시험

87. 87차 시험

88. 88차 시험

89. 89차 시험

90. 90차 시험

91. 91차 시험

92. 92차 시험

93. 93차 시험

94. 94차 시험

95. 95차 시험

96. 96차 시험

97. 97차 시험

98. 98차 시험

99. 99차 시험

100. 100차 시험

2. 2차 시험

문제지

출제율

1. 1차 시험

2. 2차 시험

3. 3차 시험

4. 4차 시험

5. 5차 시험

6. 6차 시험

7. 7차 시험

8. 8차 시험

9. 9차 시험

10. 10차 시험

11. 11차 시험

12. 12차 시험

13. 13차 시험

14. 14차 시험

15. 15차 시험

16. 16차 시험

17. 17차 시험

18. 18차 시험

19. 19차 시험

20. 20차 시험

21. 21차 시험

22. 22차 시험

23. 23차 시험

24. 24차 시험

25. 25차 시험

26. 26차 시험

27. 27차 시험

28. 28차 시험

29. 29차 시험

30. 30차 시험

31. 31차 시험

32. 32차 시험

33. 33차 시험

34. 34차 시험

35. 35차 시험

36. 36차 시험

37. 37차 시험

38. 38차 시험

39. 39차 시험

40. 40차 시험

41. 41차 시험

42. 42차 시험

43. 43차 시험

44. 44차 시험

45. 45차 시험

46. 46차 시험

47. 47차 시험

48. 48차 시험

49. 49차 시험

50. 50차 시험

51. 51차 시험

52. 52차 시험

53. 53차 시험

54. 54차 시험

55. 55차 시험

56. 56차 시험

57. 57차 시험

58. 58차 시험

59. 59차 시험

60. 60차 시험

61. 61차 시험

62. 62차 시험

63. 63차 시험

64. 64차 시험

65. 65차 시험

66. 66차 시험

67. 67차 시험

68. 68차 시험

69. 69차 시험

70. 70차 시험

71. 71차 시험

72. 72차 시험

73. 73차 시험

74. 74차 시험

75. 75차 시험

76. 76차 시험

77. 77차 시험

78. 78차 시험

79. 79차 시험

80. 80차 시험

81. 81차 시험

82. 82차 시험

83. 83차 시험

84. 84차 시험

85. 85차 시험

86. 86차 시험

87. 87차 시험

88. 88차 시험

89. 89차 시험

90. 90차 시험

91. 91차 시험

92. 92차 시험

93. 93차 시험

94. 94차 시험

95. 95차 시험

96. 96차 시험

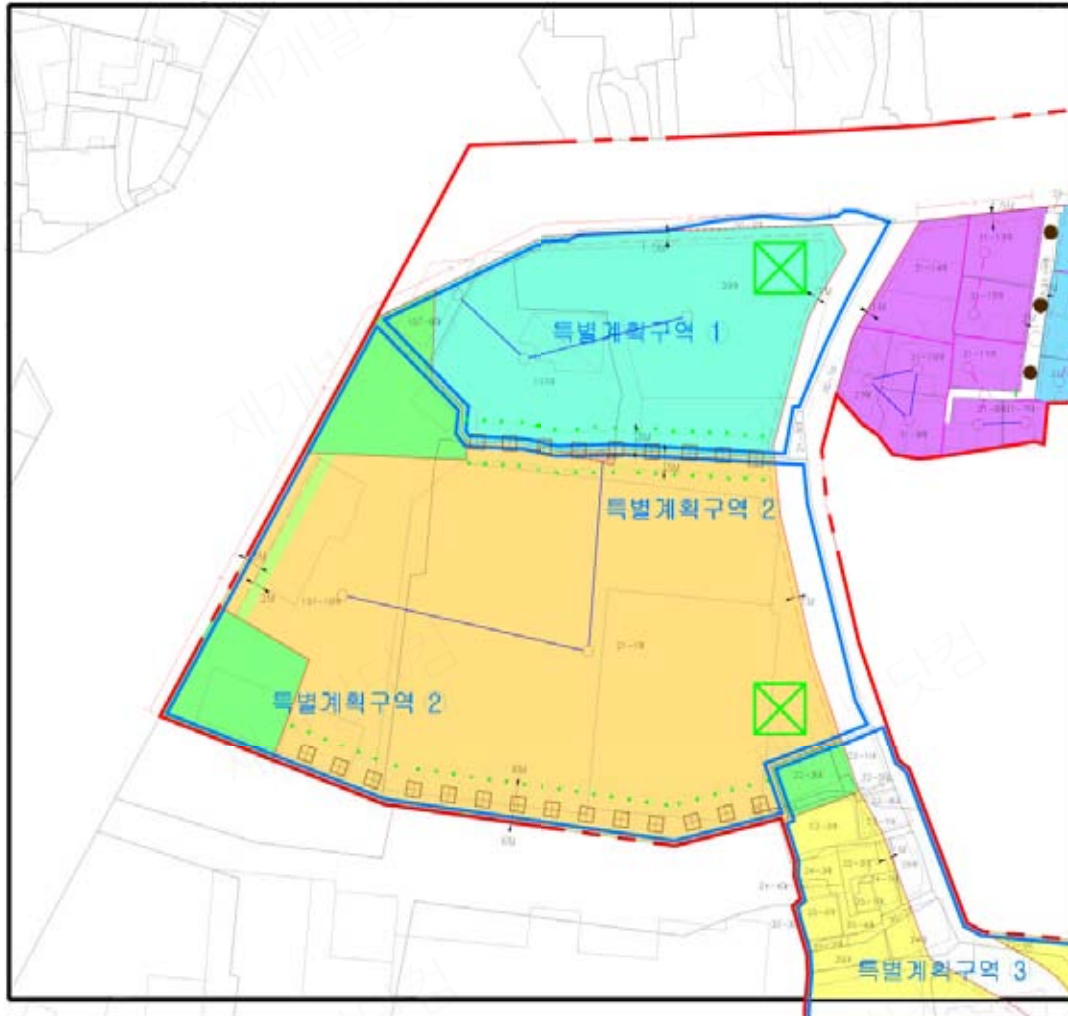
97. 97차 시험

98. 98차 시험

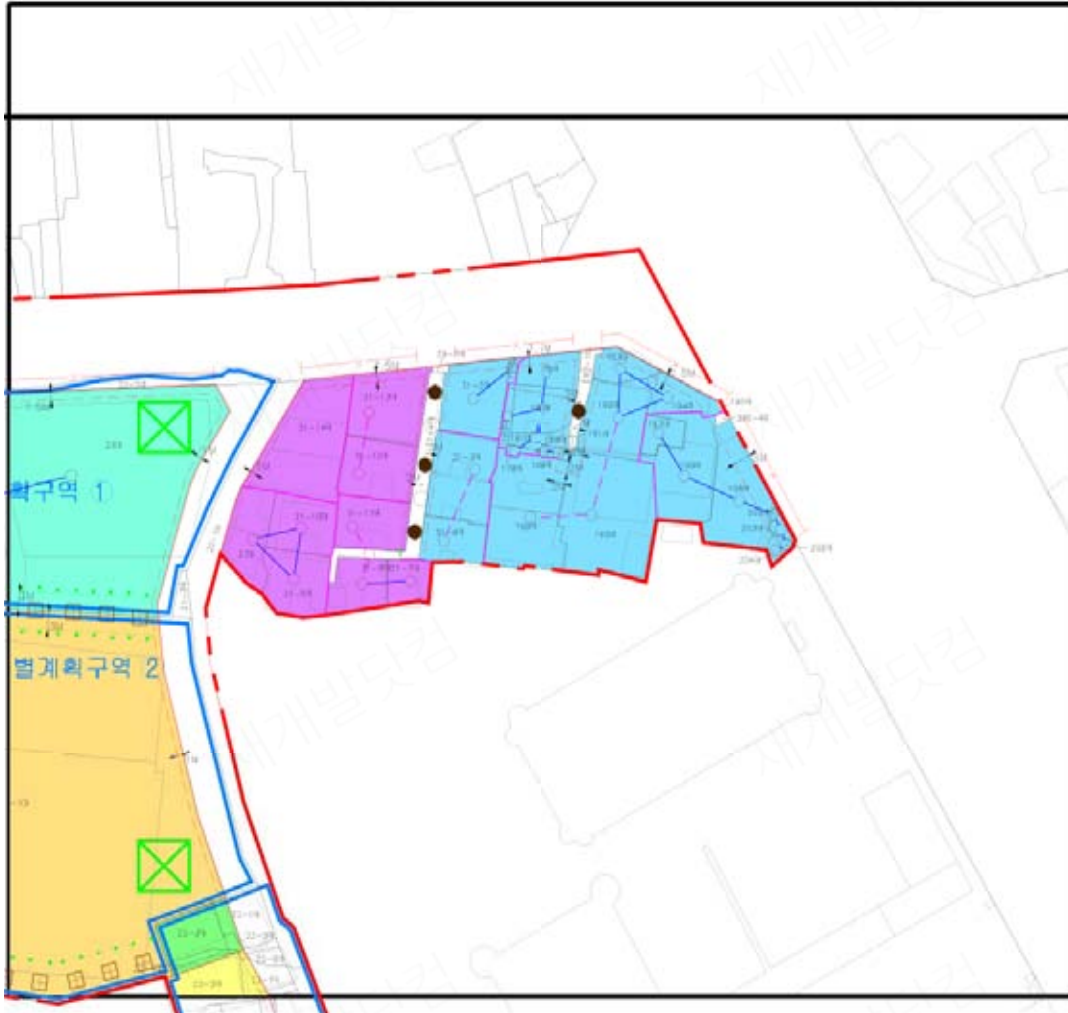
99. 99차 시험

100. 100차 시험

■ 충청지구 - 획지 및 건축물에 관한 A블럭 운영지침도 (변경)



■ 충청지구 - 획지 및 건축물에 관한 B블럭 운영지침도 지정

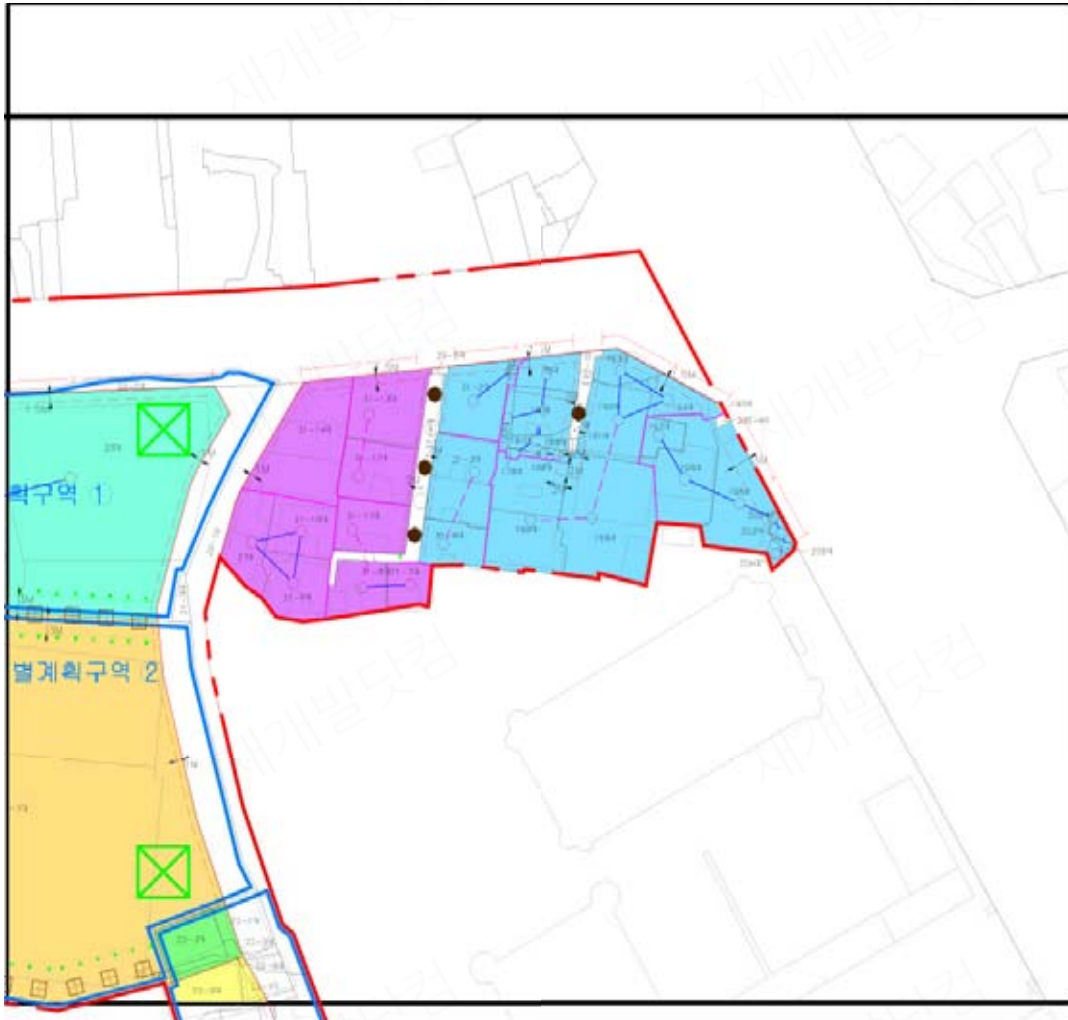


획지 및 건축물에 관한
B블럭운영지침도(S=1/600)

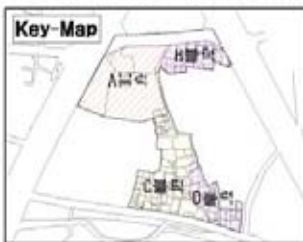


구분	지번	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

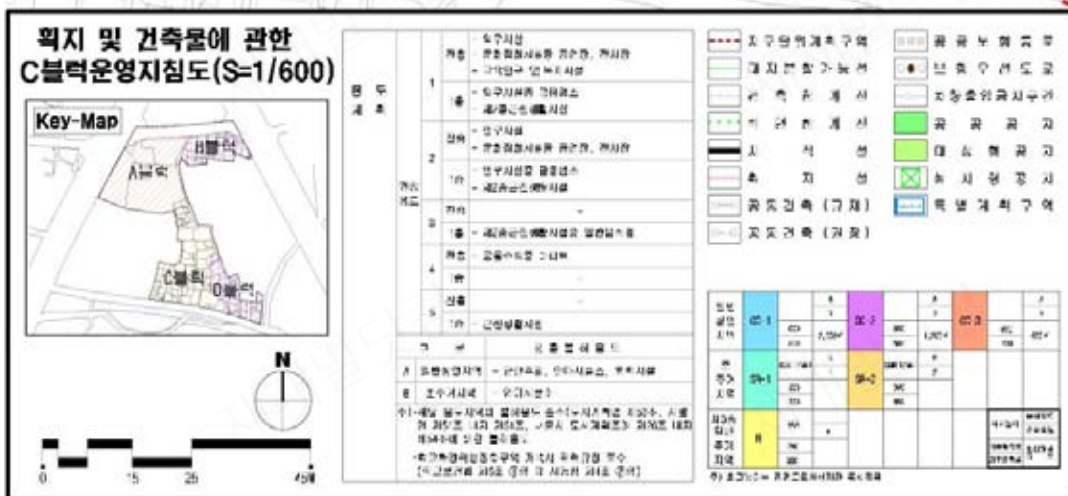
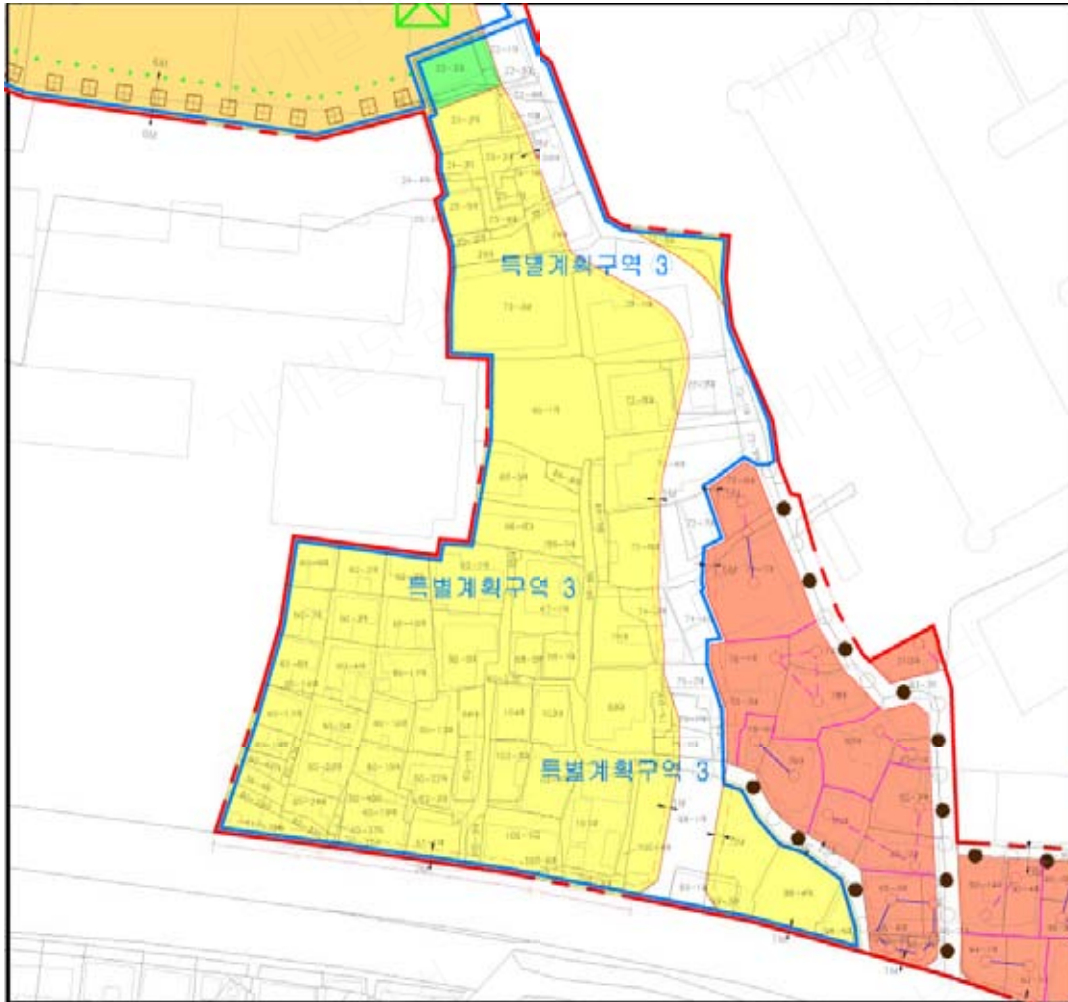
■ 충청지구 - 획지 및 건축물에 관한 B블록 운영지침도 (변경)



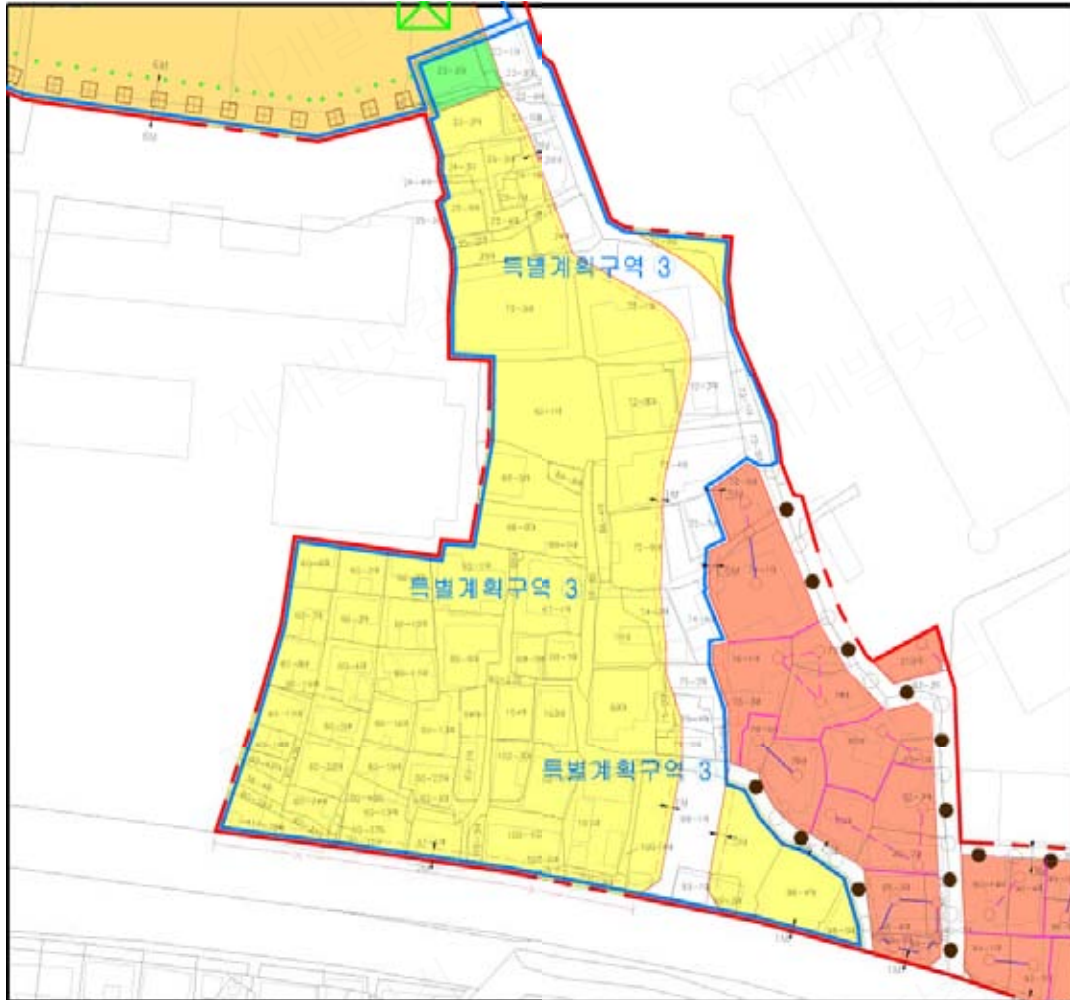
픽지 및 건축물에 관한
B블럭운영지침도(S=1/600)



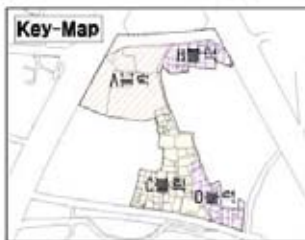
■ 충청지구 - 획지 및 건축물에 관한 C블럭 운영지침도 지정



■ 충청지구 - 획지 및 건축물에 관한 C블록 운영지침도 (변경)

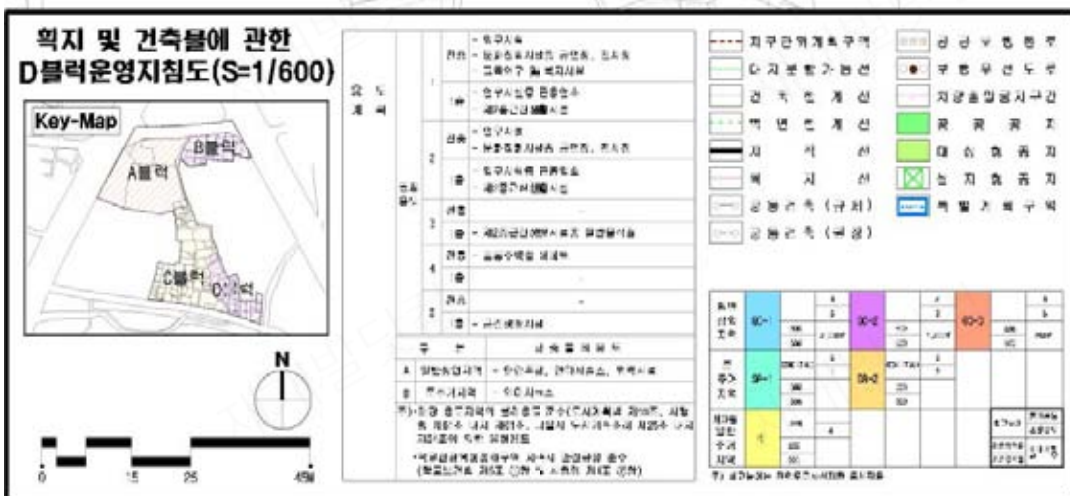
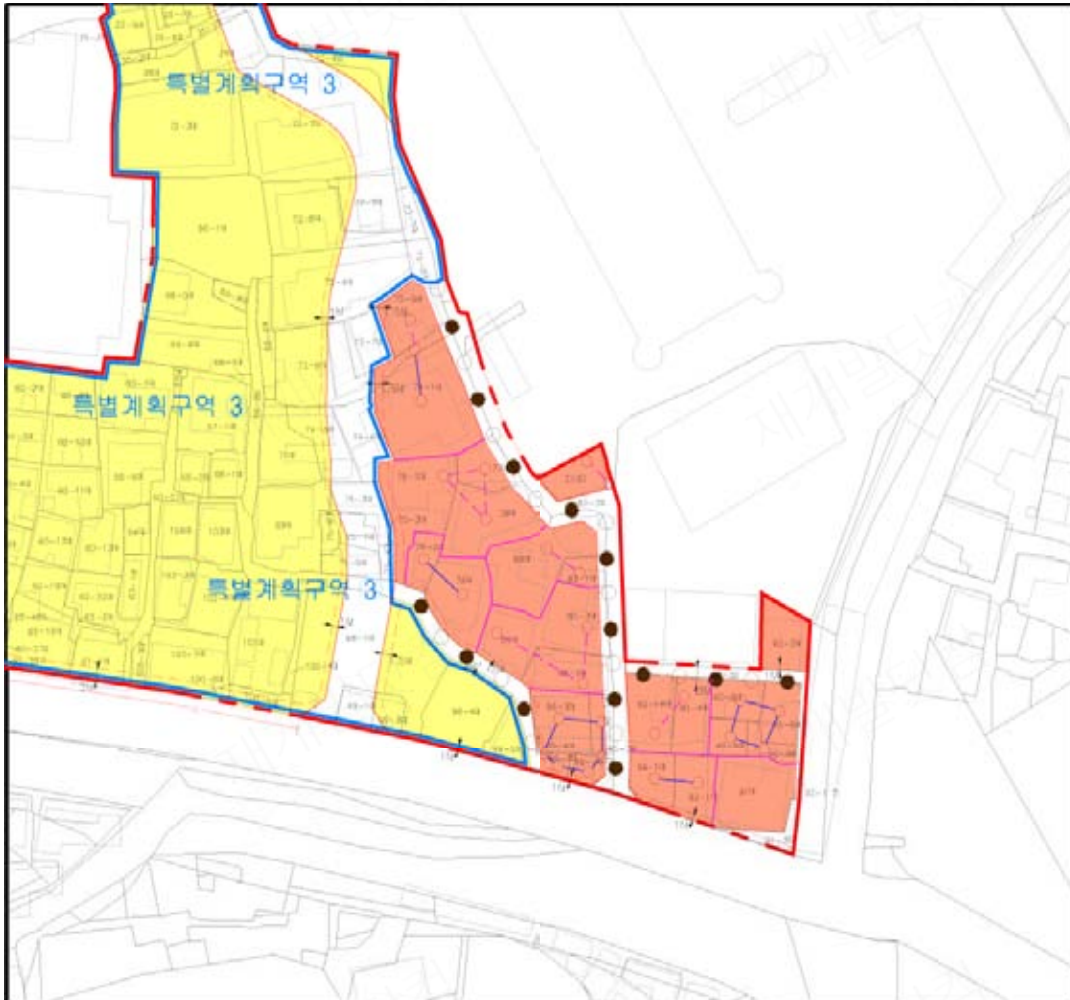


꼭지 및 건축물에 관한
C블럭운영지침도(S=1/600)

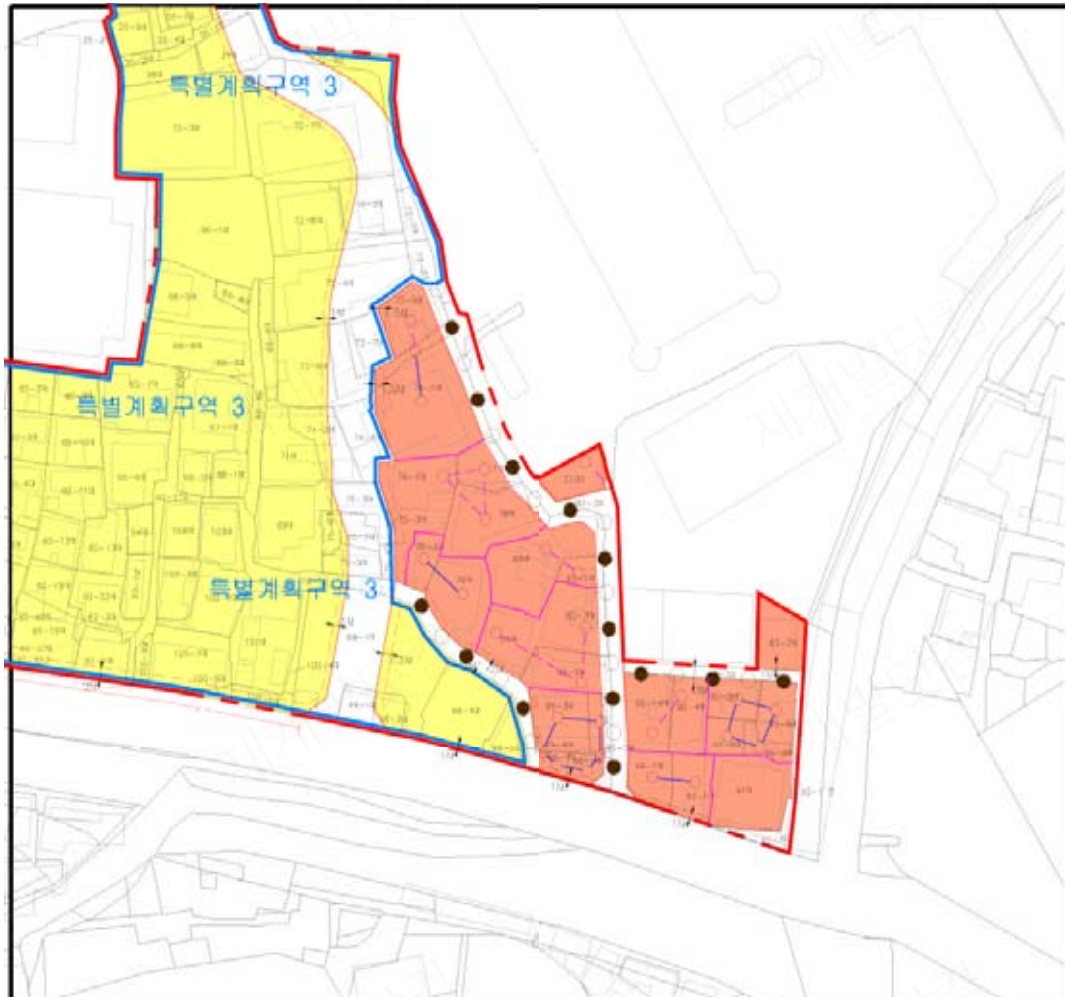
[illegible]

주) 최고높이는 가로구역별 최고높이 산정식과 동시적용

■ 충청지구 - 획지 및 건축물에 관한 D블럭 운영지침도 지정



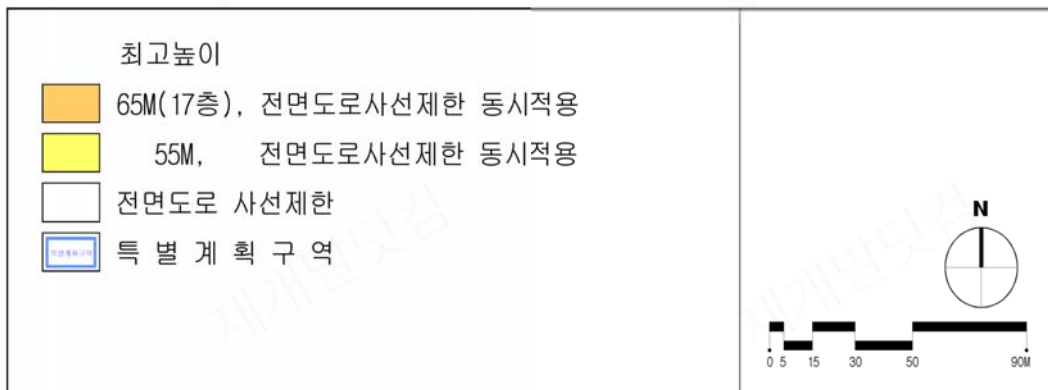
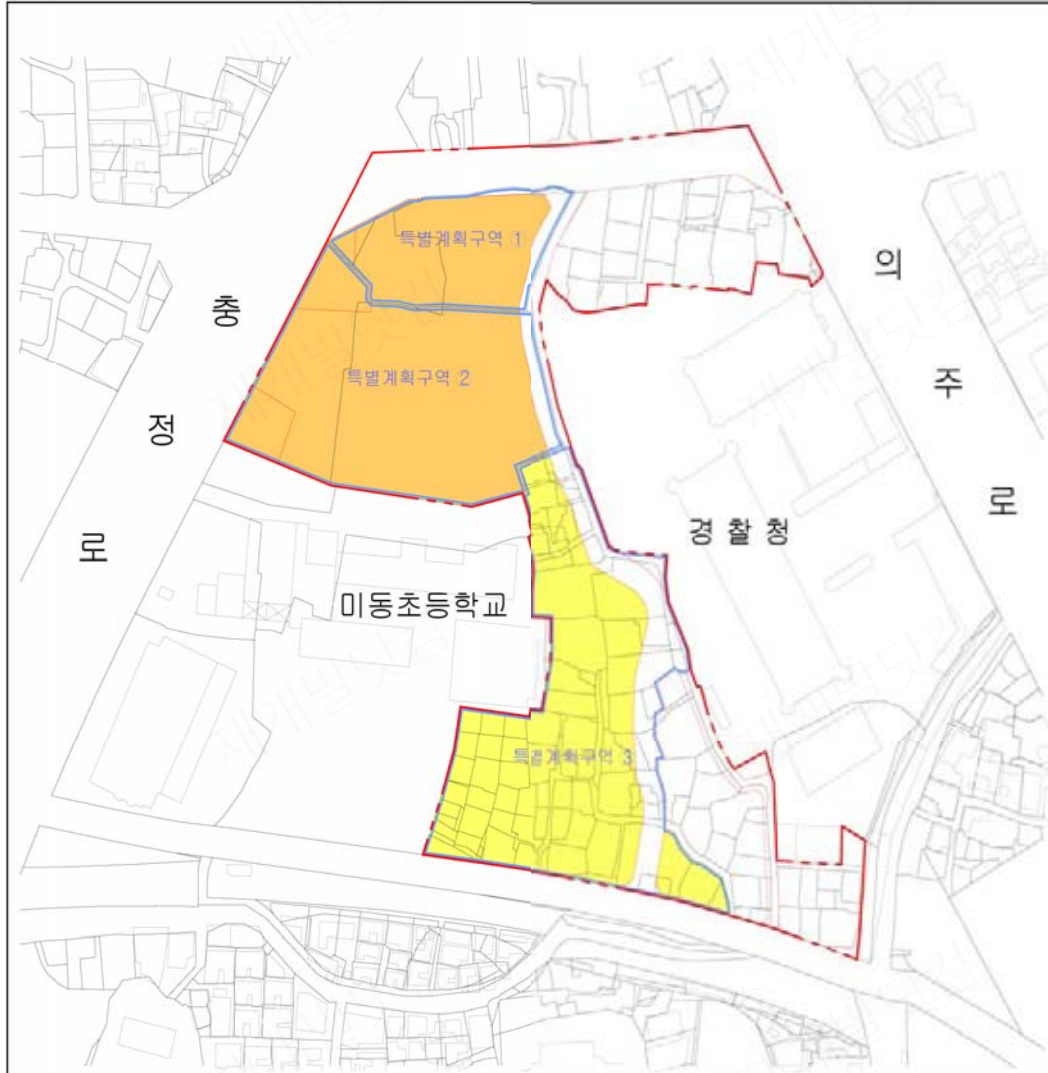
■ 충청지구 - 획지 및 건축물에 관한 D블럭 운영지침도 (변경)



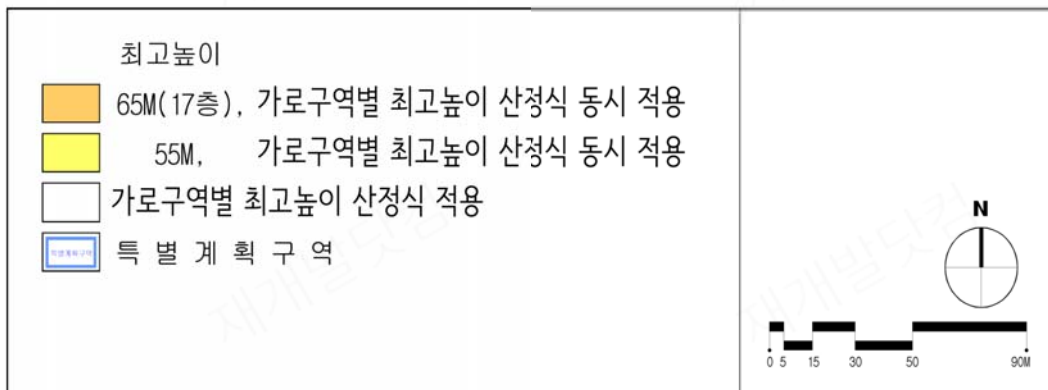
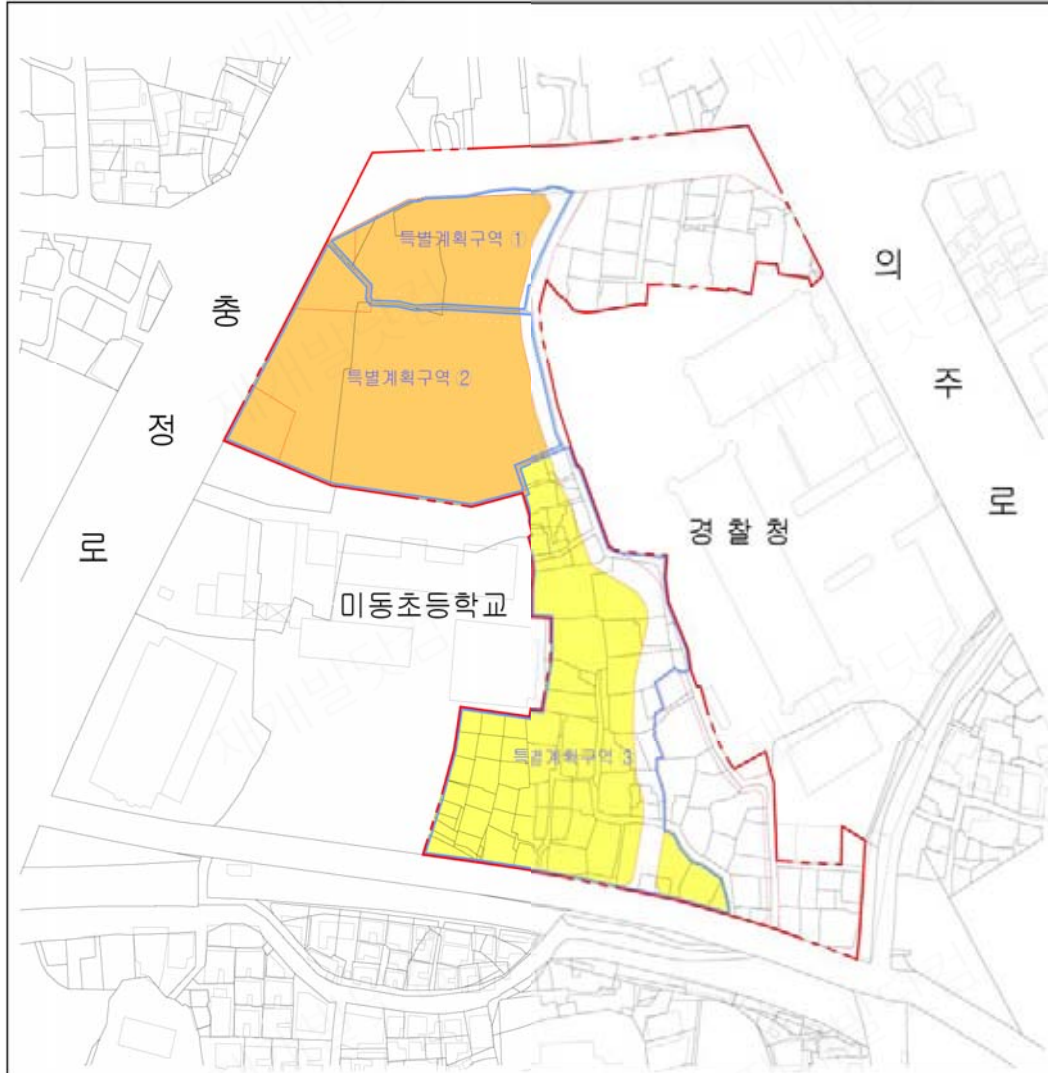
익지 및 건축물에 관한
D물력운영지침도(S=1/600)



■ 충청지구 - 건축물 높이계획도 - 지정

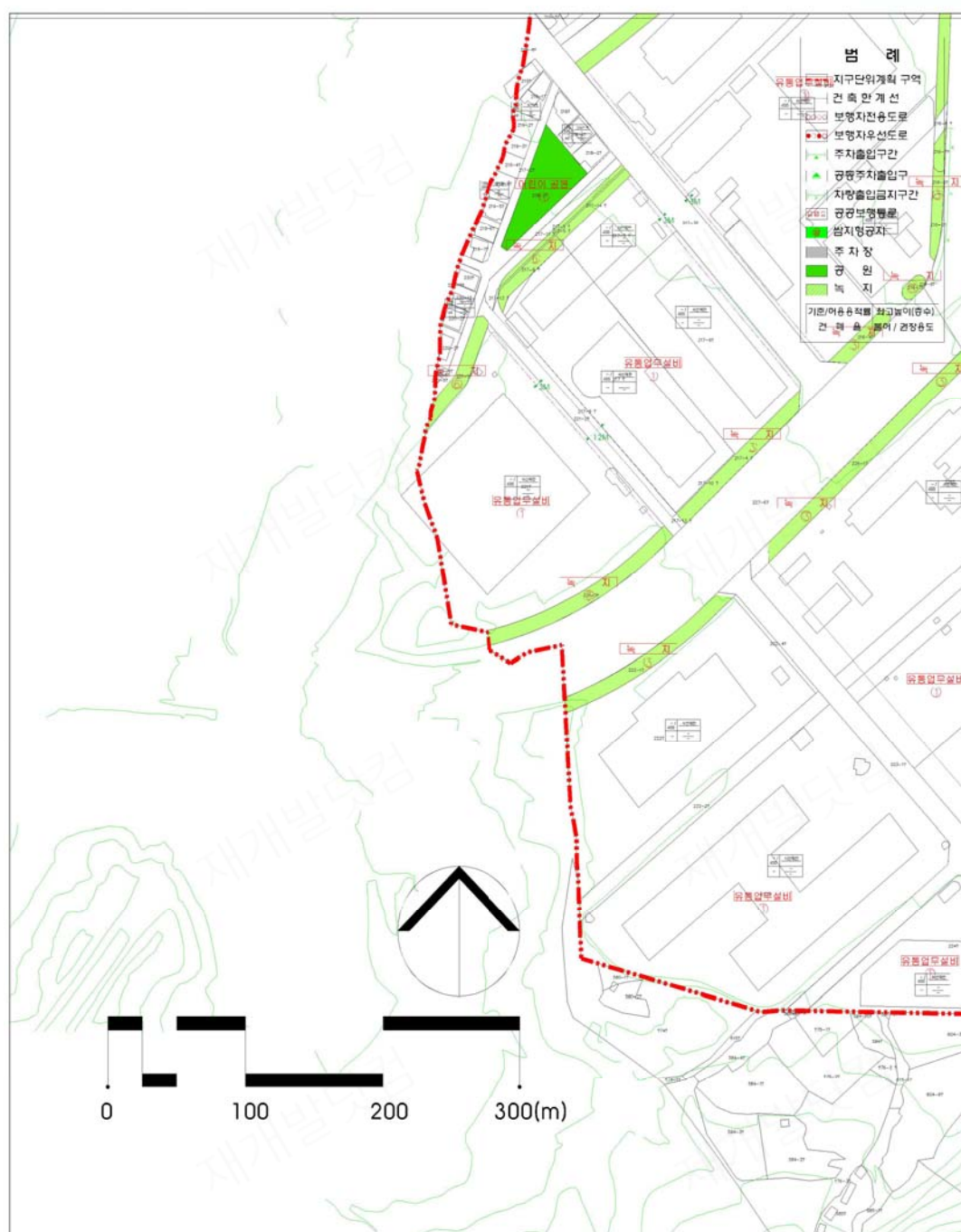


■ 충청지구 - 건축물 높이계획도 - (변경)



■ 양재택지지구 - 세부지침도01 기정

양재택지 제1종지구단위계획
도시계획 결정도(지침상세도)



■ 양재택지지구 - 세부지침도01 (변경)

양재택지 제1종지구단위계획
도시계획 결정도(지침도) (변경)



■ 양재택지지구 - 세부지침도02 기정

양재택지 제1종지구단위계획
도시계획 결정도(지침상세도)

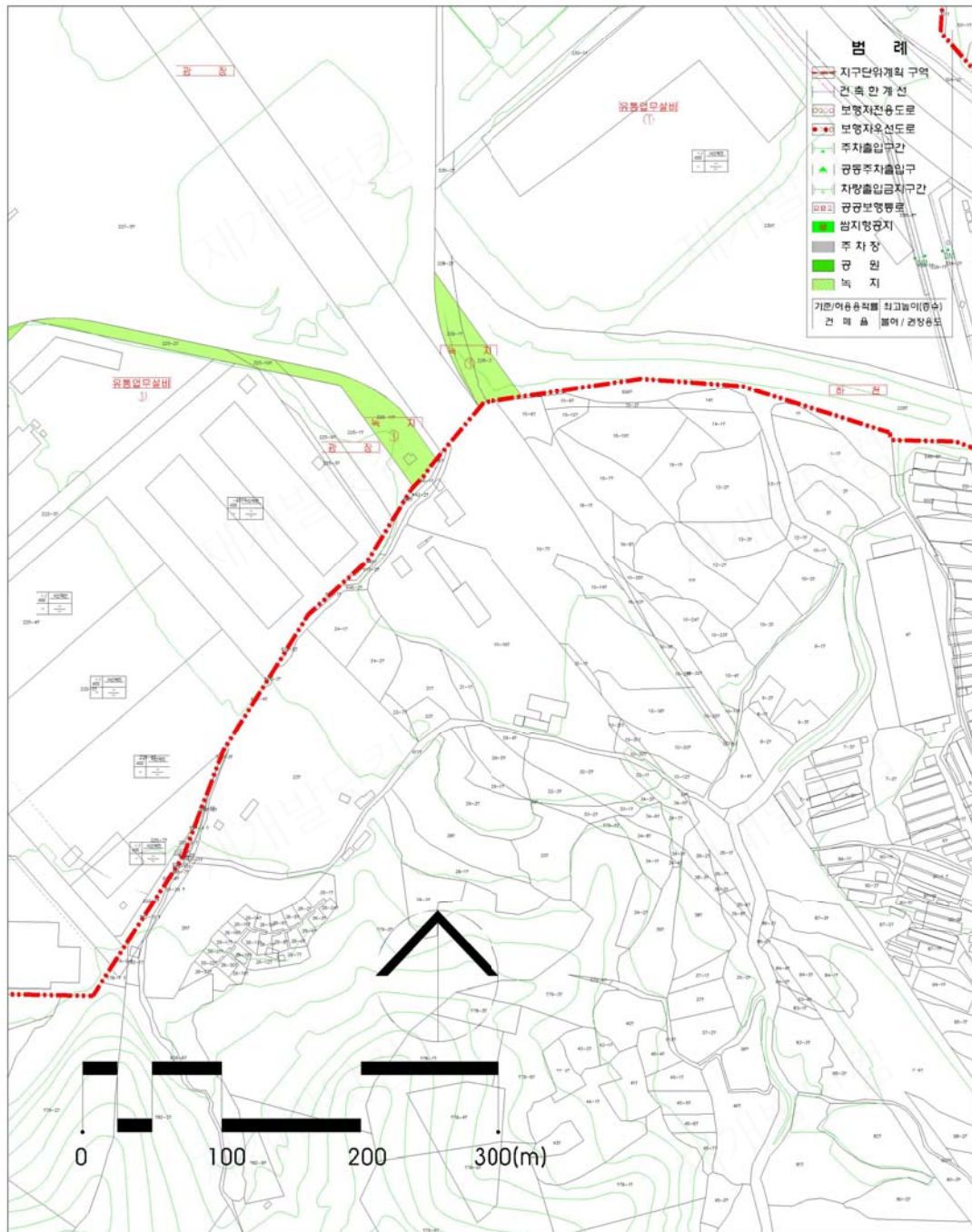


■ 양재택지지구 - 세부지침도02 (변경)

양재택지 제1종지구단위계획
도시계획 결정도(지침도) (변경)

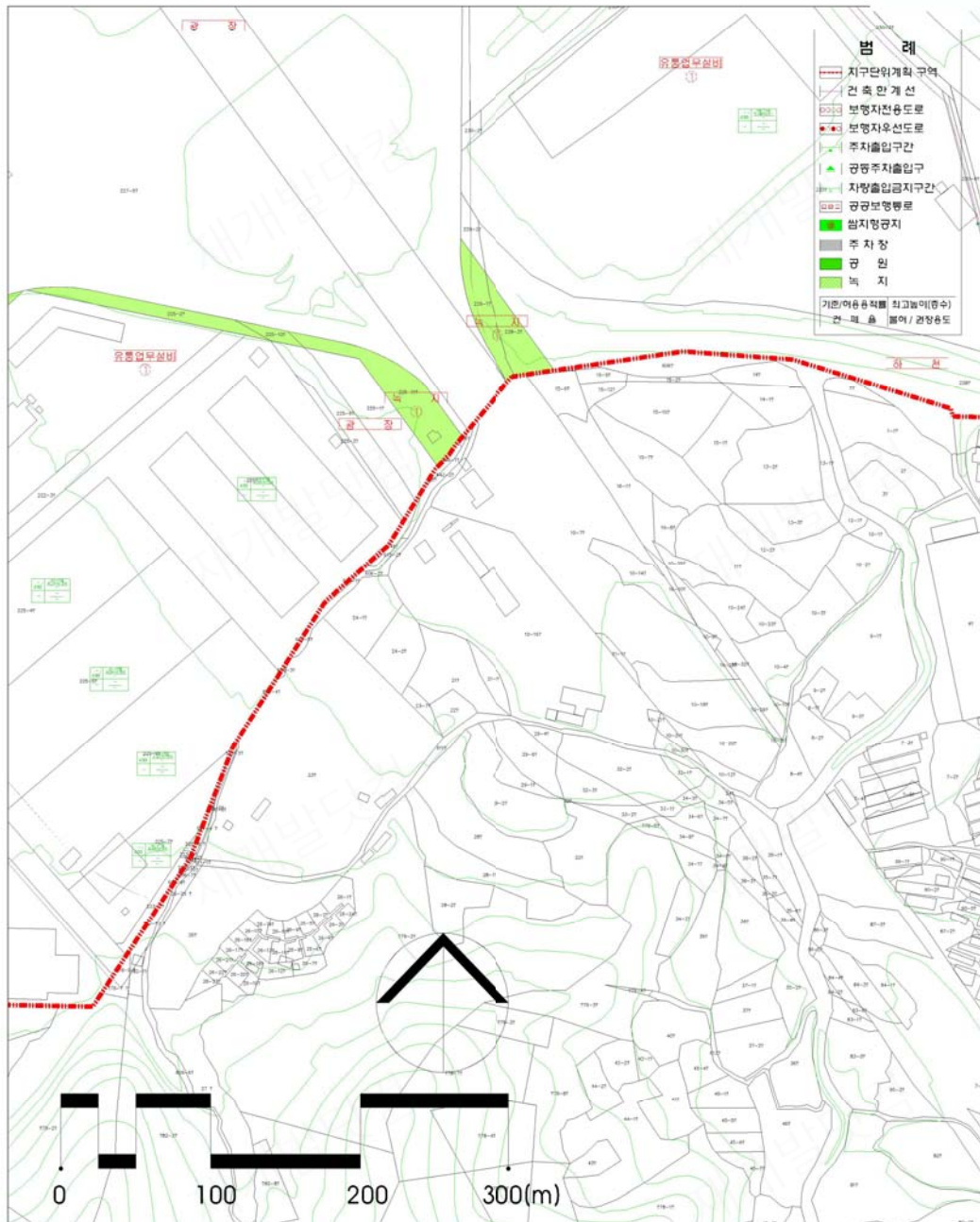
■ 양재택지지구 - 세부지침도03 기정

양재택지 제1종지구단위계획
도시계획 결정도(지침상세도)



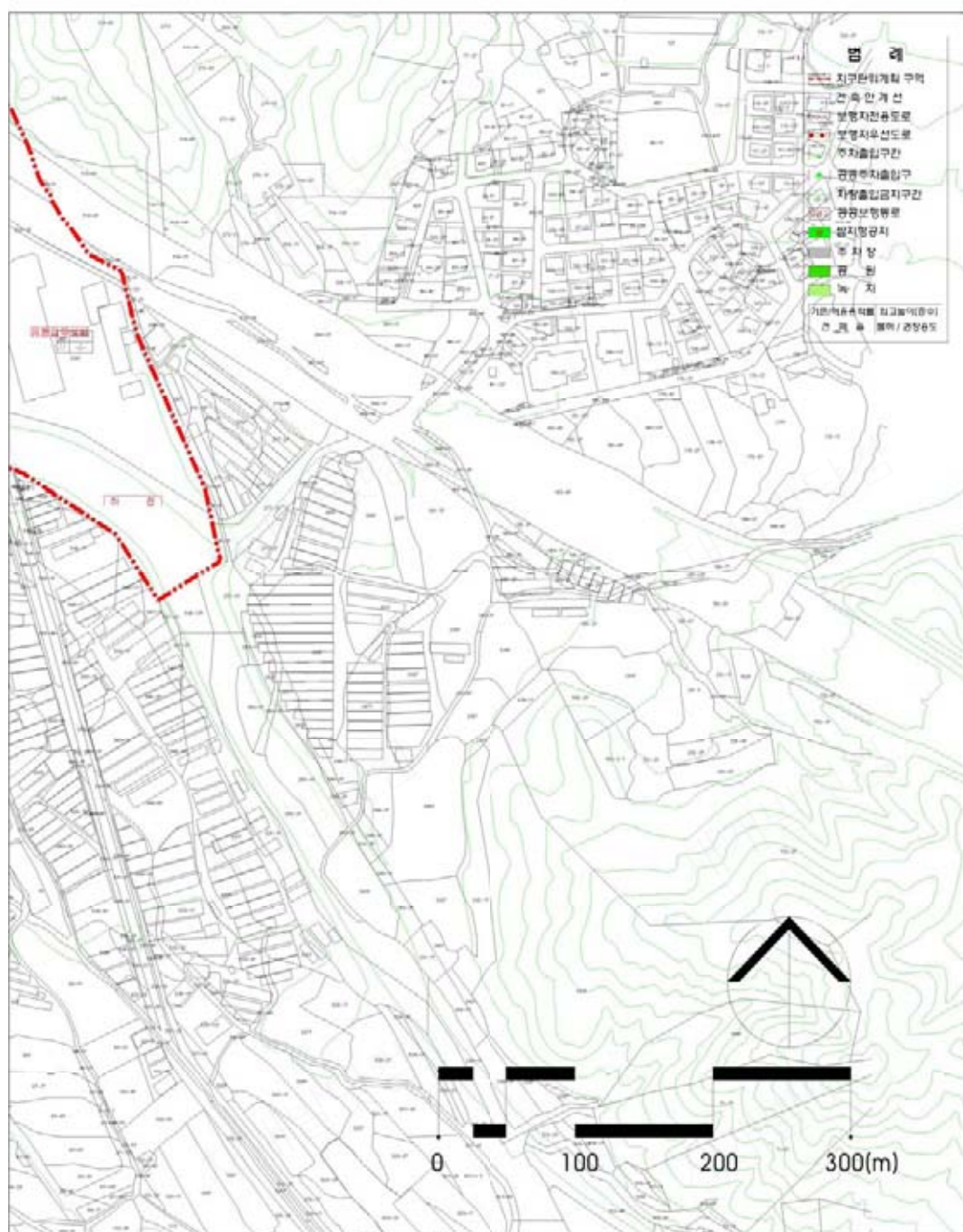
■ 양재택지지구 - 세부지침도03 (변경)

양재택지 제1종지구단위계획
도시계획 결정도(지침도) (변경)



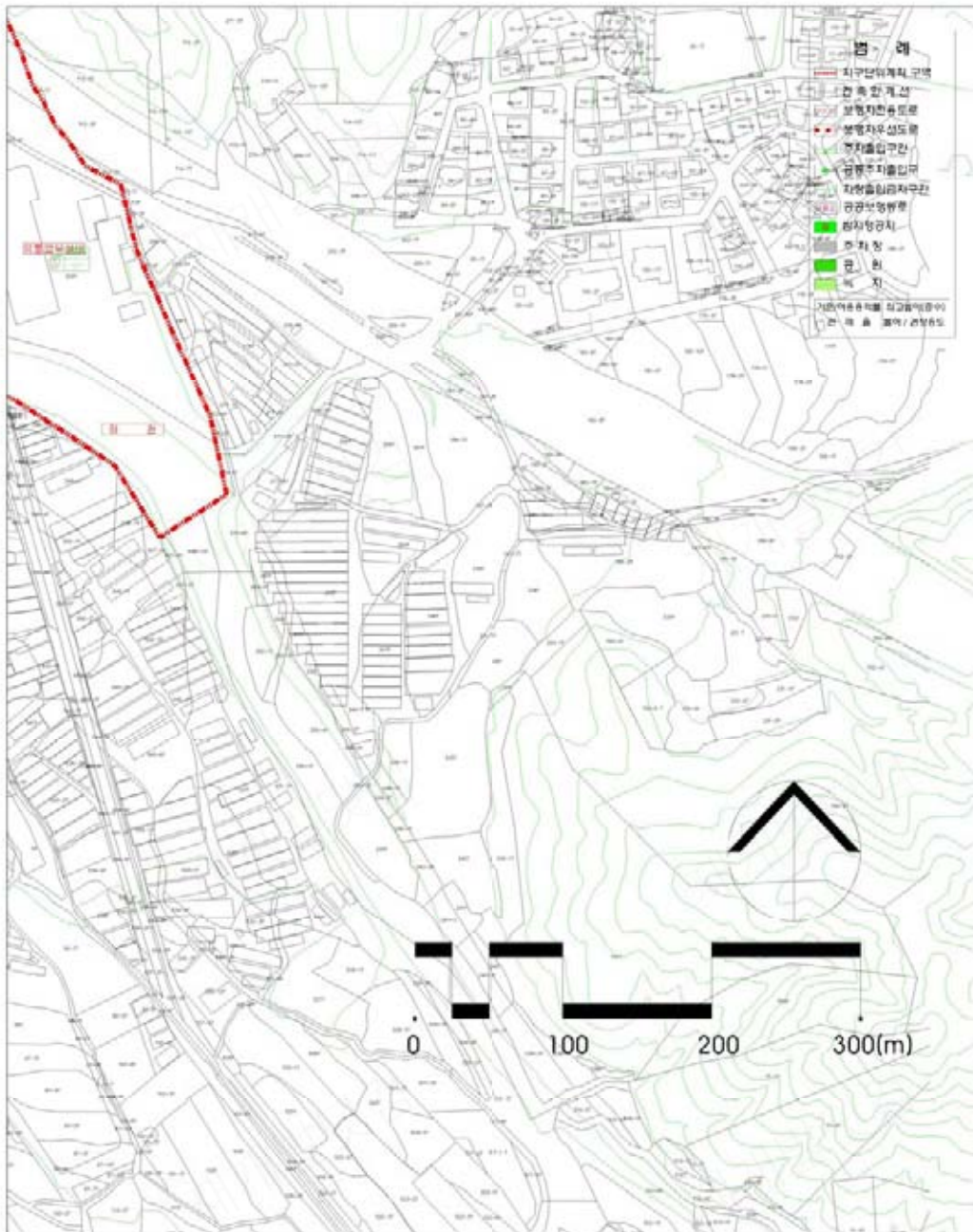
■ 양재택지지구 - 세부지침도04 기정

양재택지 제1종지구단위계획
도시계획 결정도(지침상세도)

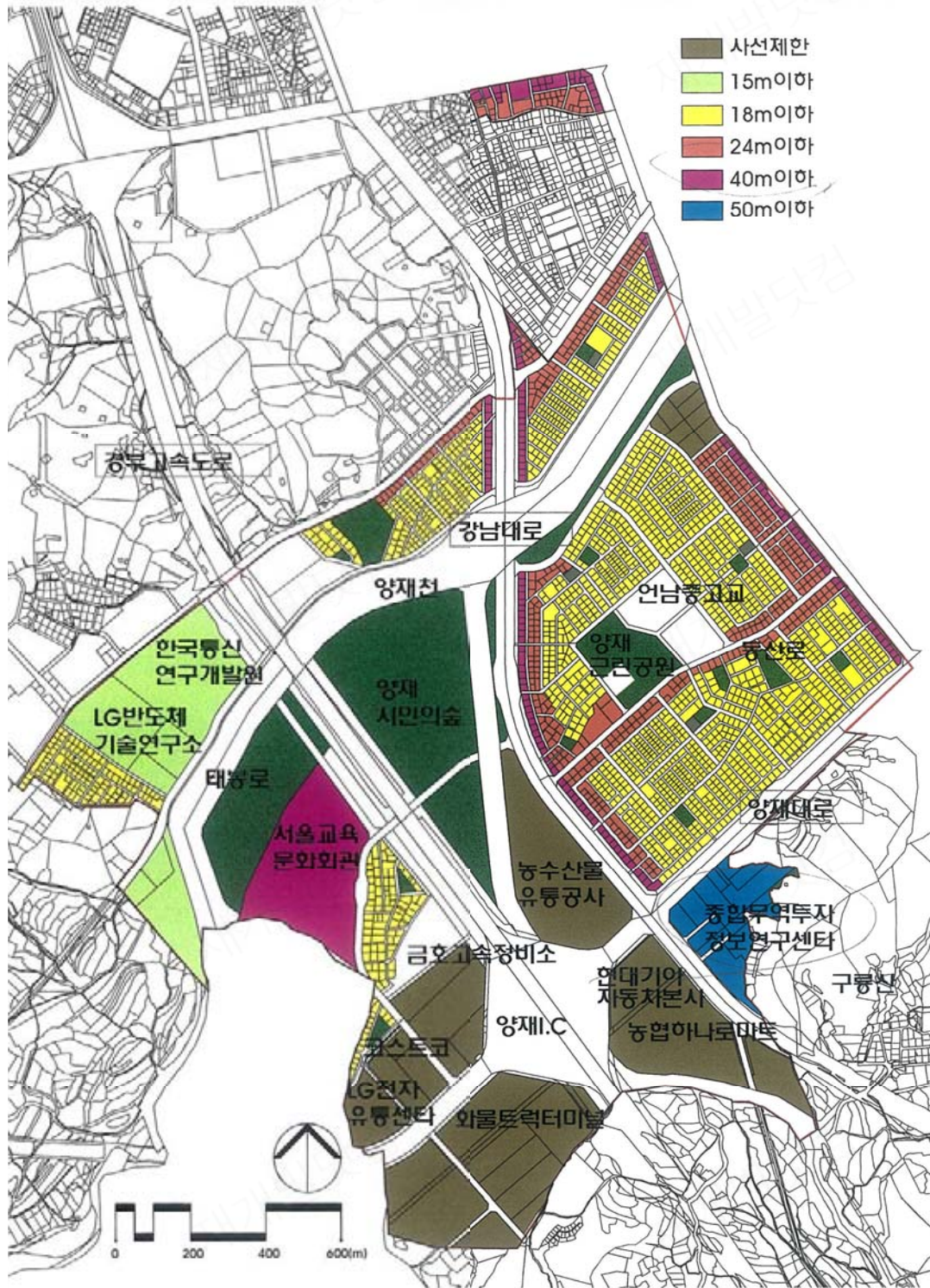


■ 양재택지지구 - 세부지침도04 (변경)

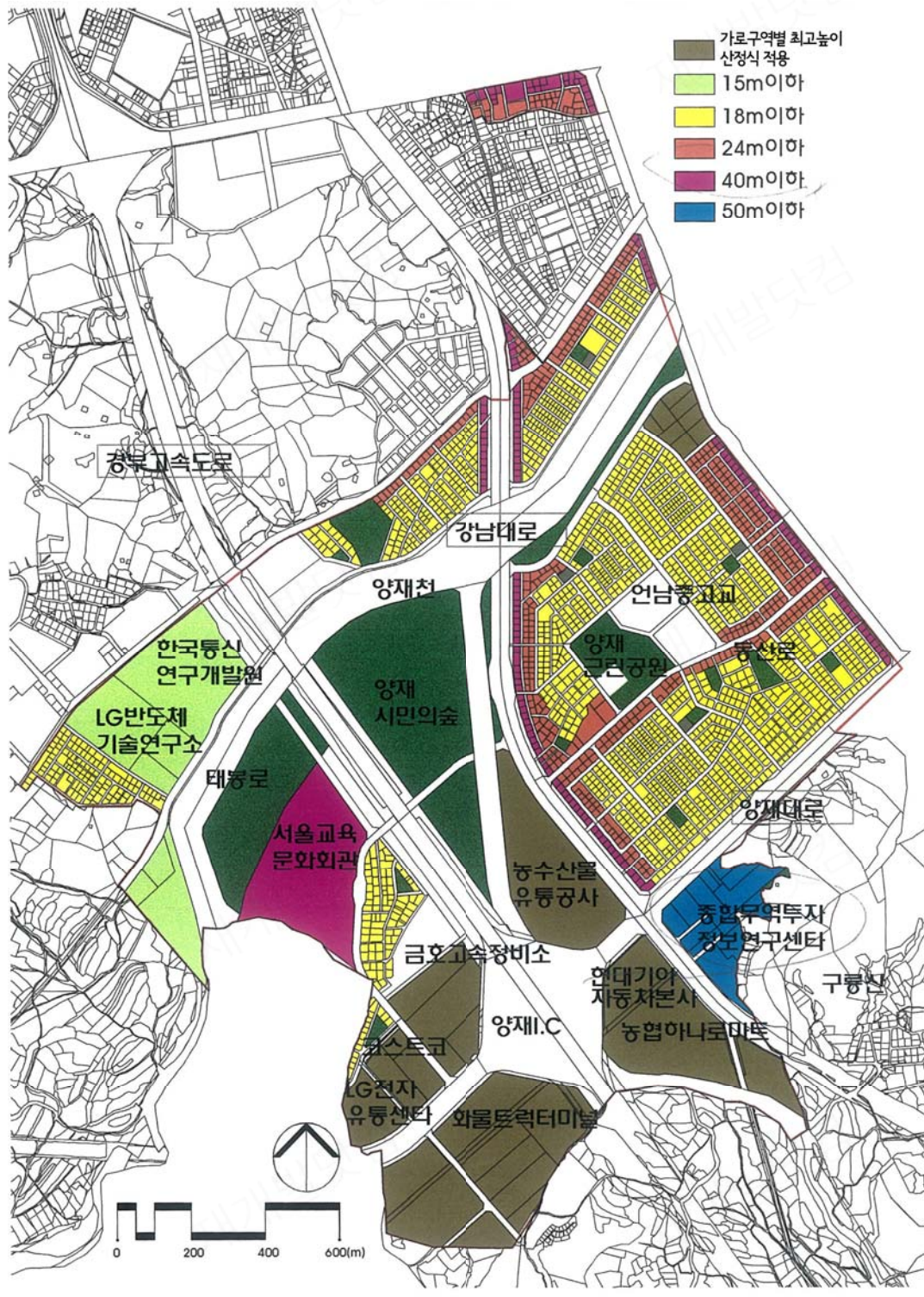
양재택지 제1종지구단위계획
도시계획 결정도(지침도) (변경)



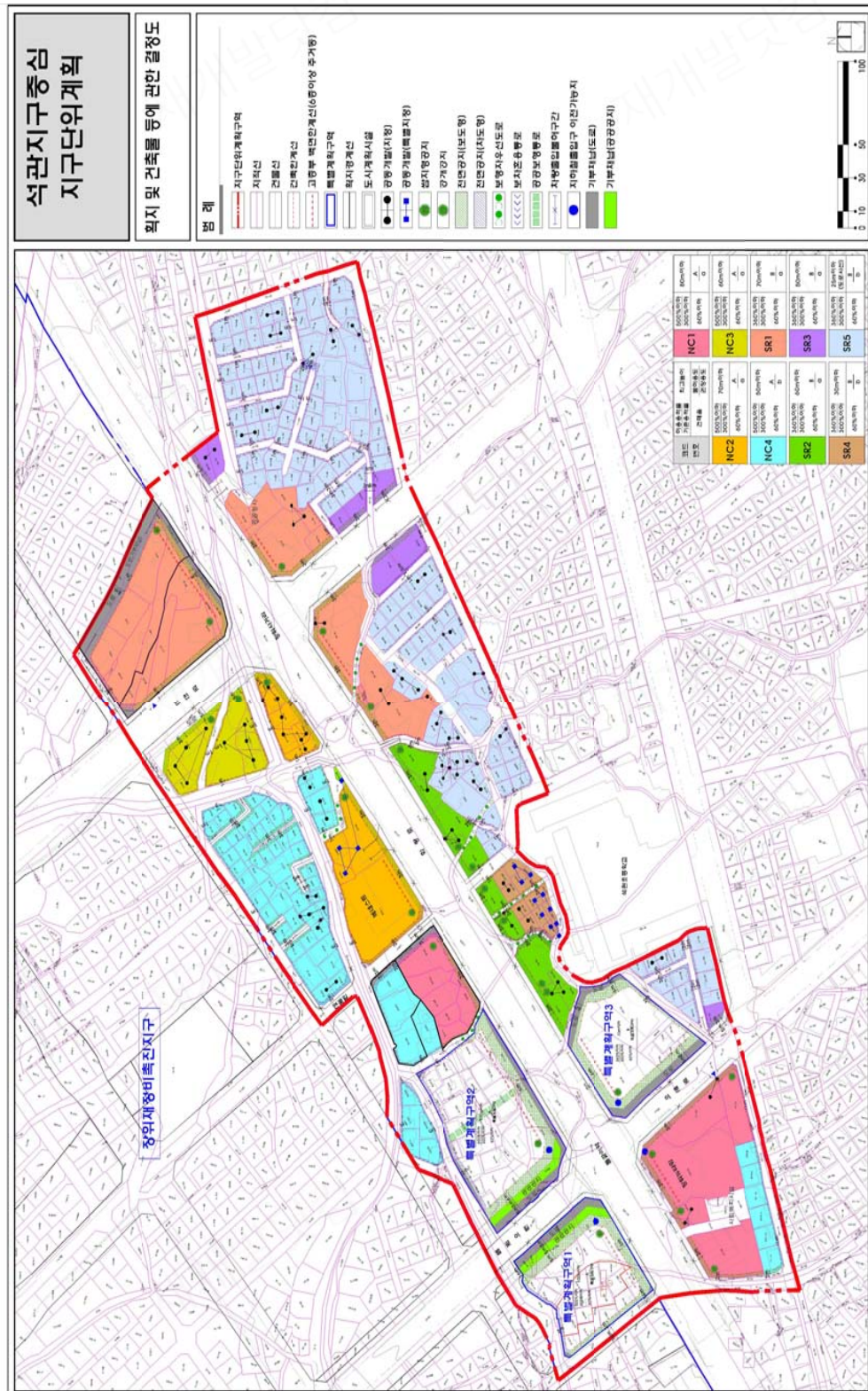
■ 양재택지지구 - 높이계획 - 지정



■ 양재택지지구 - 높이계획 - (변경)



■ 석관지구 - 회지 및 건축물 등에 관한 결정도 기정



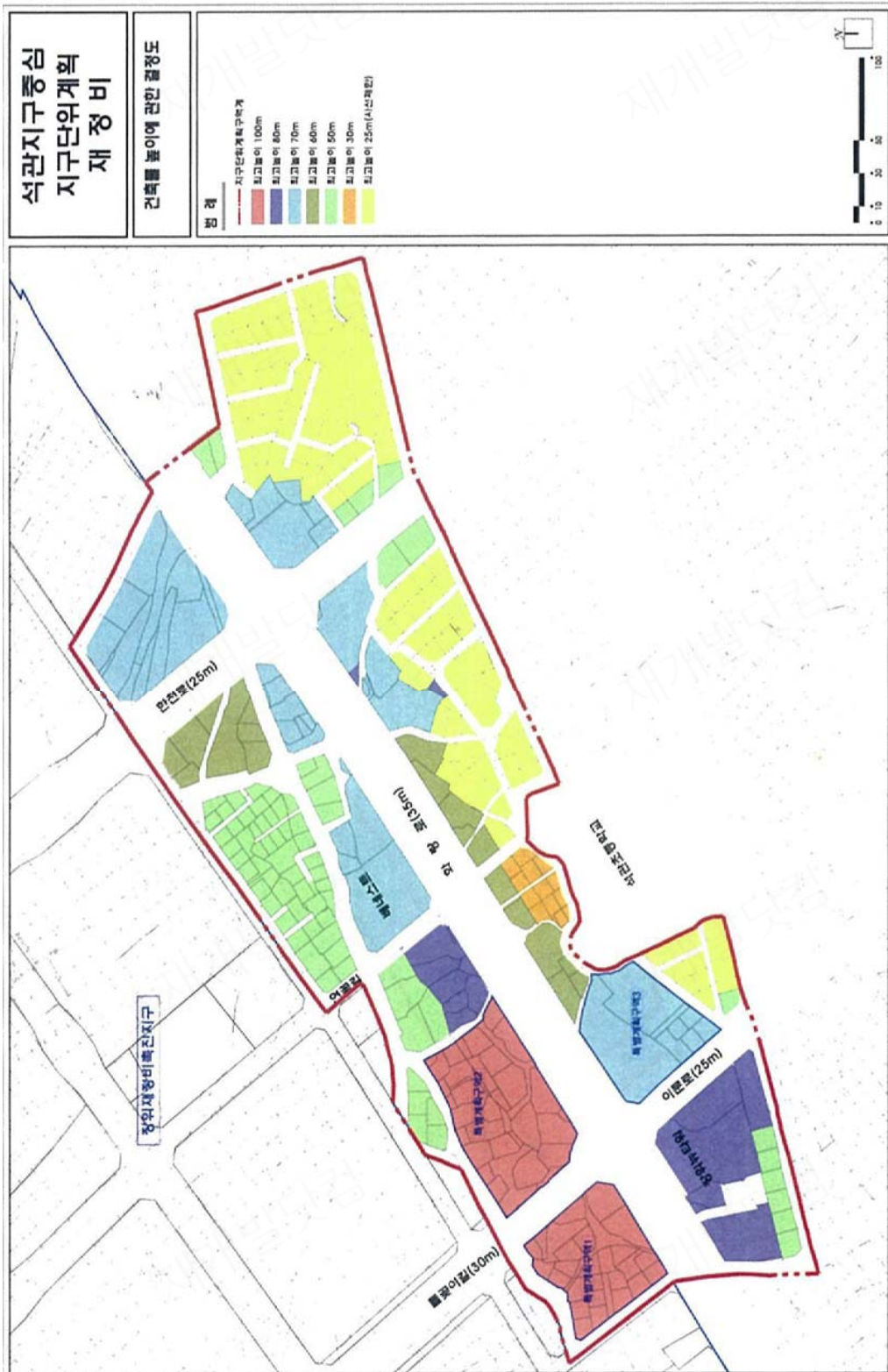
석관지구중심
지구단위계획

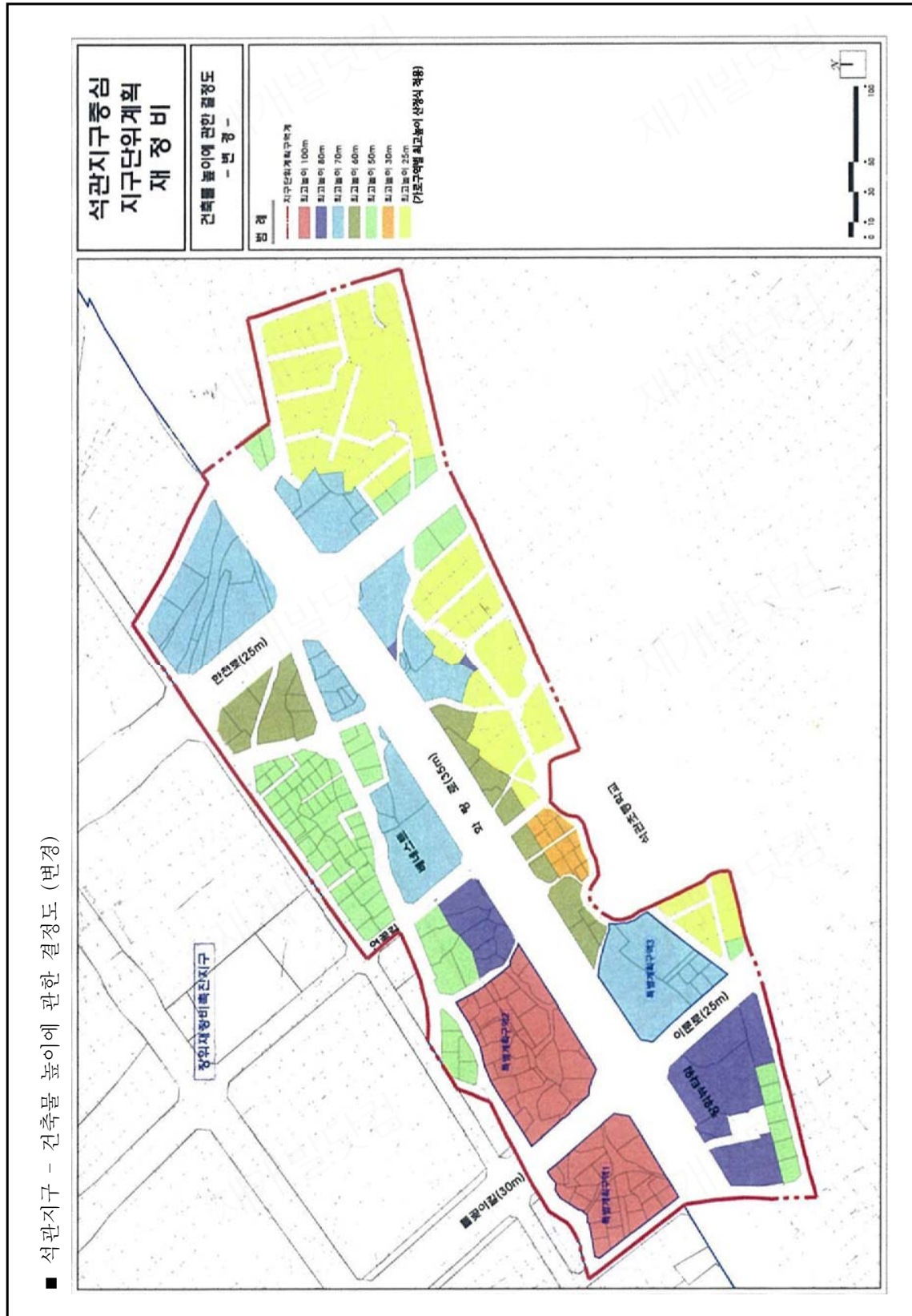
ब्राह्मण

30

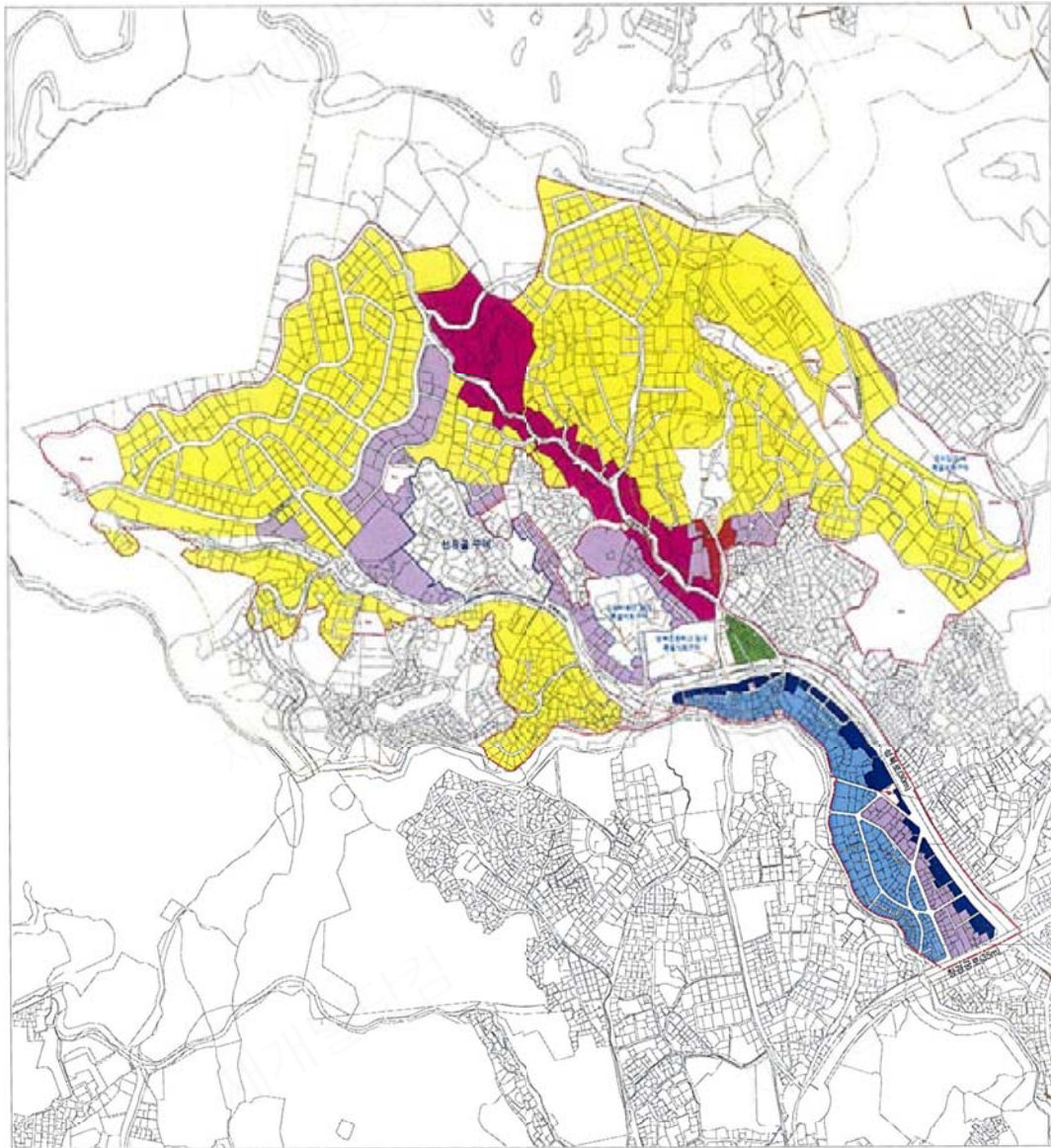
[illegible][illegible]

■ 석관지구 - 건축물 높이에 관한 결정도 기정





■ 성북동 역사문화지구 - 높이계획에 관한 결정도 기정



-범례-

- | | |
|---|-------------|
| 지구단위계획구역 | 선유골구역 |
| H1 해당 용도지역? 용도지구 허용 높이, 도로사선제한 단, 최고높이 8m(2층)이하 적용시 도로사선제한 적용 배제 | 지적선 |
| H2 최고높이 8m(2층)이하 단, 가로변으로 지형차에 의해 돌출된 지하층이 있는 경우 지하층 포함 3개층 이하 | 역사문화환경 보존지역 |
| H3 한옥: 최고높이 $h=0.85a$m 이하 (1층: $h=4m$, 2층: $7m$, $a=간폭</math>) 비한옥: 높이 8m(2층)이하$ | 특별계획구역 |
| H4 해당 용도지역? 용도지구 허용 높이, 도로사선제한 | 도시계획시설 |
| H5 해당 용도지역? 용도지구 허용 높이, 도로사선제한 가로변으로 지형차에 의해 돌출된 지하층이 있는 경우, 지하층 포함 4개층 이하 | 원형택지 |
| H6 해당 용도지역? 용도지구 허용 높이, 도로사선제한 성곽원가는길 도로변 대지경계선으로부터 벽면한계선 3m후퇴된 구간까지의 건축물 층수는 신림로2길 변 최저점 기준 1개층 이하 | |
| H7 해당 용도지역 허용 높이, 도로사선제한 신림로 도로변 대지경계선으로부터 벽면한계선 6m후퇴된 구간까지의 건축물 층수는 신림로변 최저점 기준 2개층 이하 | |

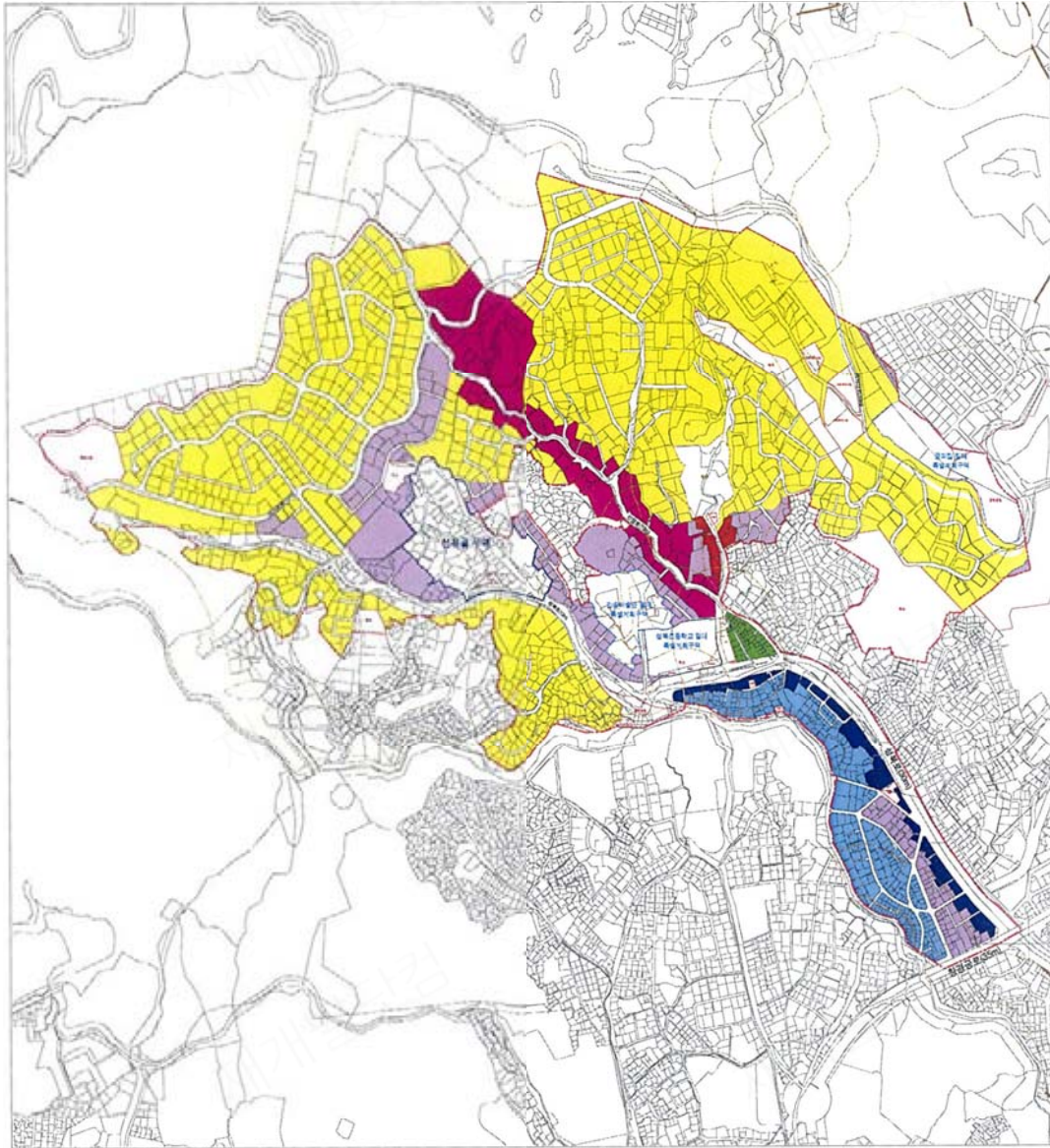
성북동 역사문화지구 지구단위계획

성북동 구역

높이계획에 관한 결정도



■ 성북동 역사문화지구 - 높이계획에 관한 결정도 (변경)



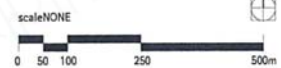
-범례-

- | | |
|---|-------------|
| 지구단위계획구역 | 선유골구역 |
| H1 해당 용도지역? 용도지구 허용 높이, 가로구역별 최고높이 산정식 적용
단, 최고높이 8m(2층)이하 적용시 가로구역별 최고높이 산정식 적용 배제 | 지적선 |
| H2 최고높이 8m(2층)이하
단, 가로변으로 지형차에 의해 돌출된 지하층이 있는 경우 지하층 포함 3개층 이하 | 역사문화환경 보존지역 |
| H3 한옥 : 최고높이 $h(h+0.65a)m$ 이하 (1층: $h=4m$, 2층: $7m$, $a=간폭$)
비한옥 : 높이 8m(2층)이하 | 특별계획구역 |
| H4 해당 용도지역? 용도지구 허용 높이, 가로구역별 최고높이 산정식 적용 | 도시계획시설 |
| H5 해당 용도지역? 용도지구 허용 높이, 가로구역별 최고높이 산정식 적용
가로변으로 지형차에 의해 돌출된 지하층이 있는 경우, 지하층 포함 4개층 이하 | 원형택지 |
| H6 해당 용도지역? 용도지구 허용 높이, 가로구역별 최고높이 산정식 적용
성곽원가는길 도로변 대지경계선으로부터 백면한계선 3m후퇴된 구간까지의 건축물 층수는 선잠로2길 변 최자점 기준 1개층 이하 | |
| H7 해당 용도지역? 용도지구 허용 높이, 가로구역별 최고높이 산정식 적용
선잠로 도로변 대지경계선으로부터 백면한계선 6m후퇴된 구간까지의 건축물 층수는 선잠로변 최자점 기준 2개층 이하 | |

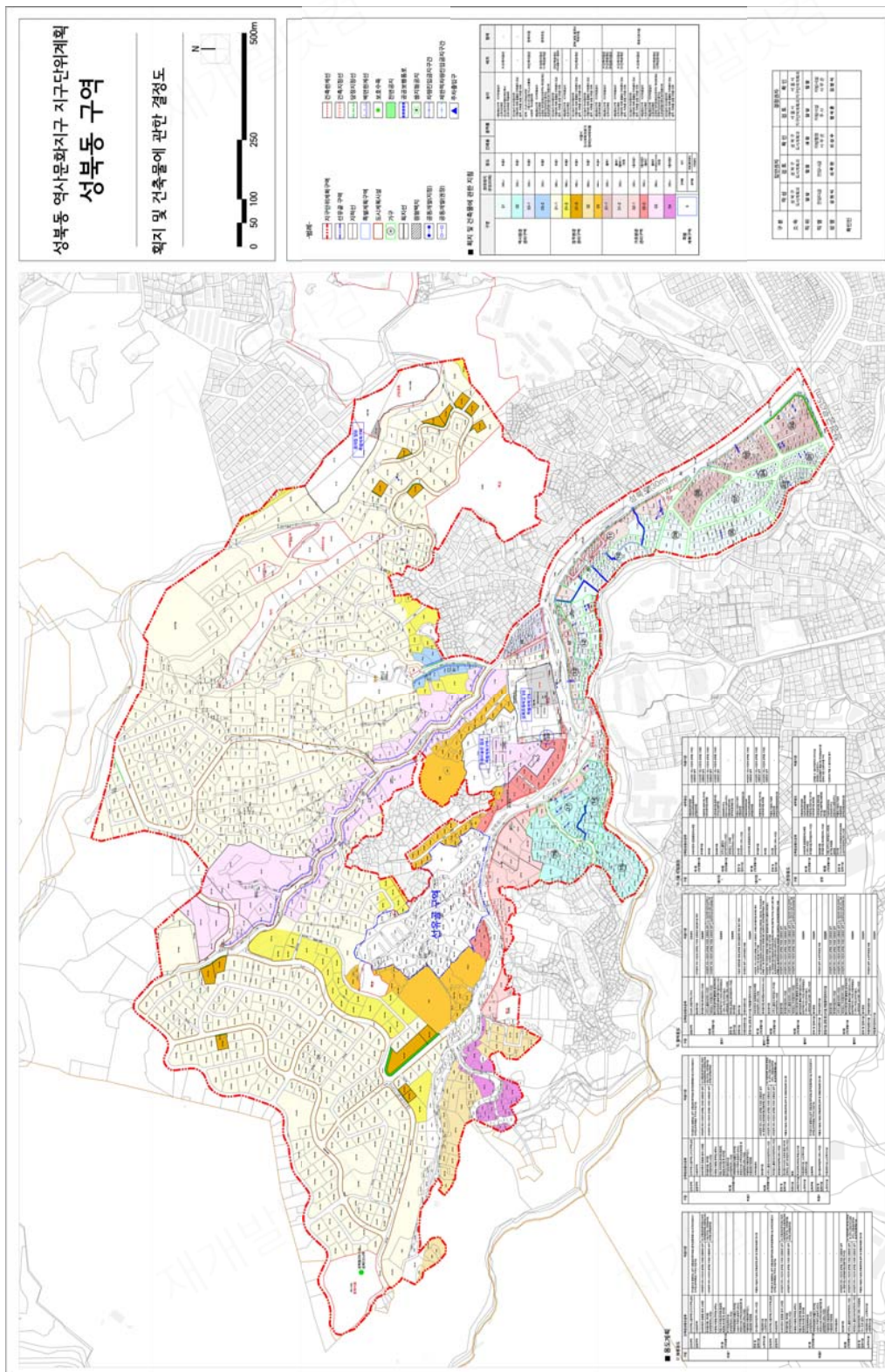
성북동 역사문화지구 지구단위계획

성북동 구역

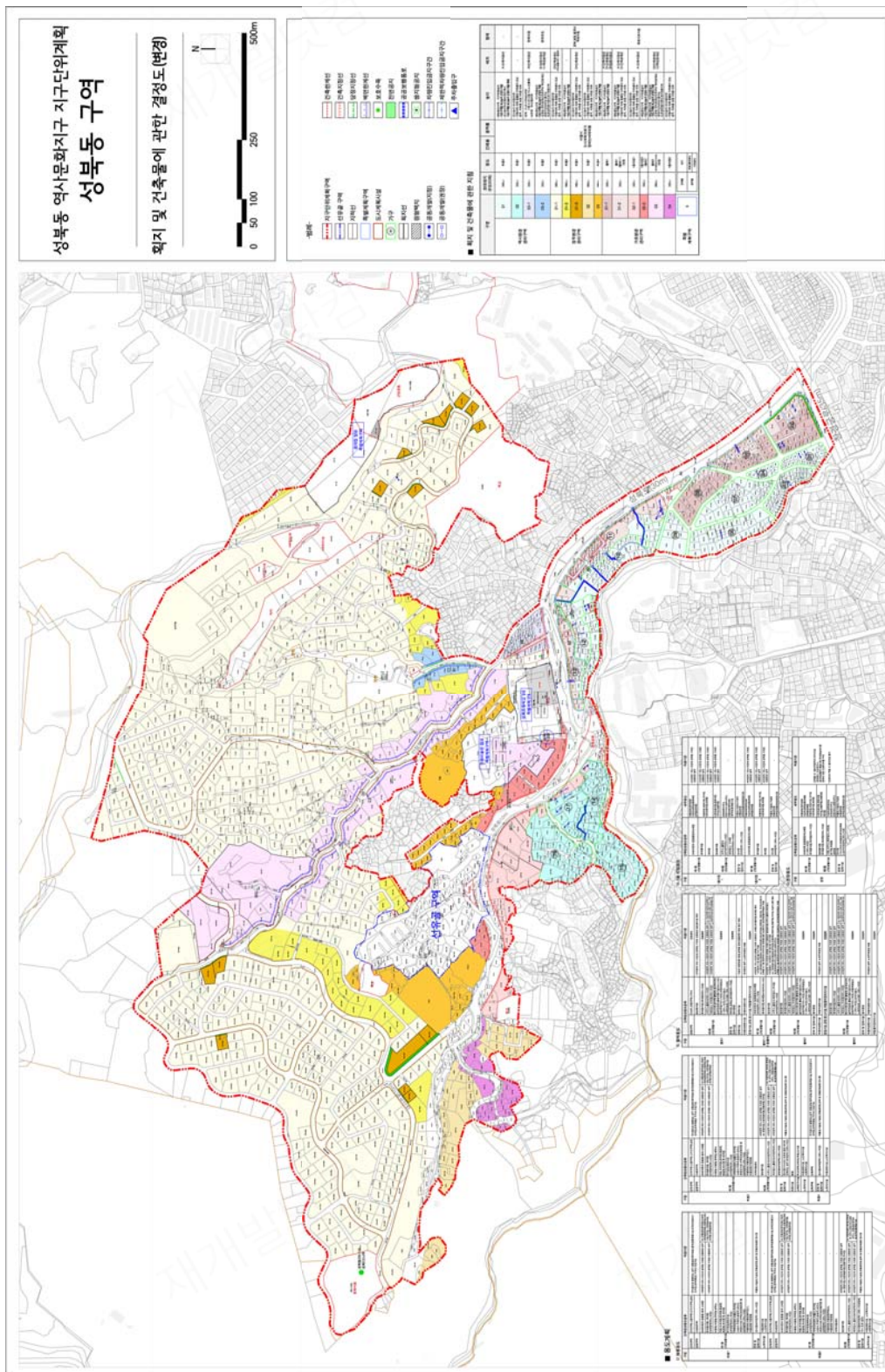
높이계획에 관한 결정도(변경)



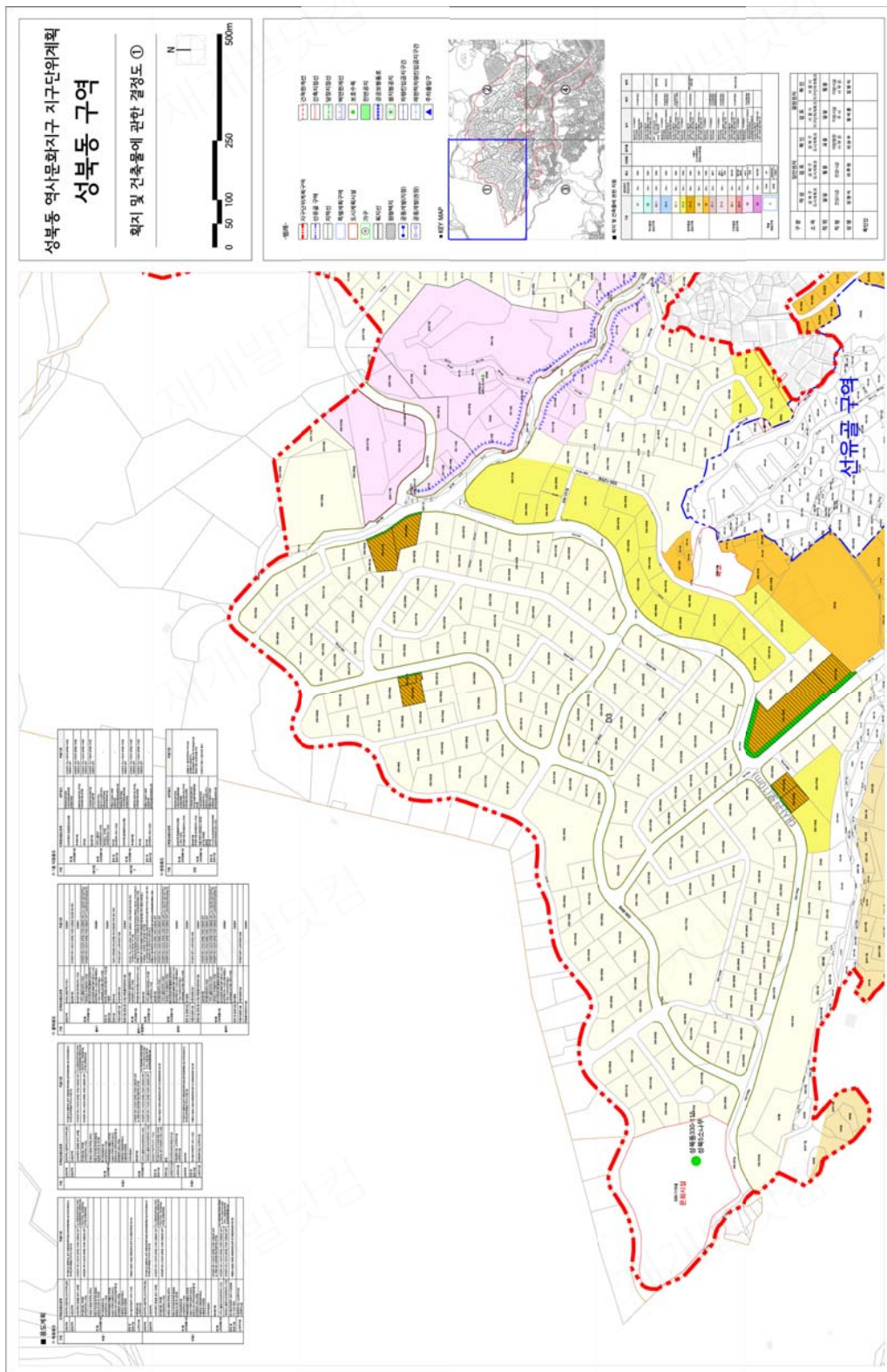
성북동역시문화지구 - 획지 및 건축물에 관한 결정도 지정



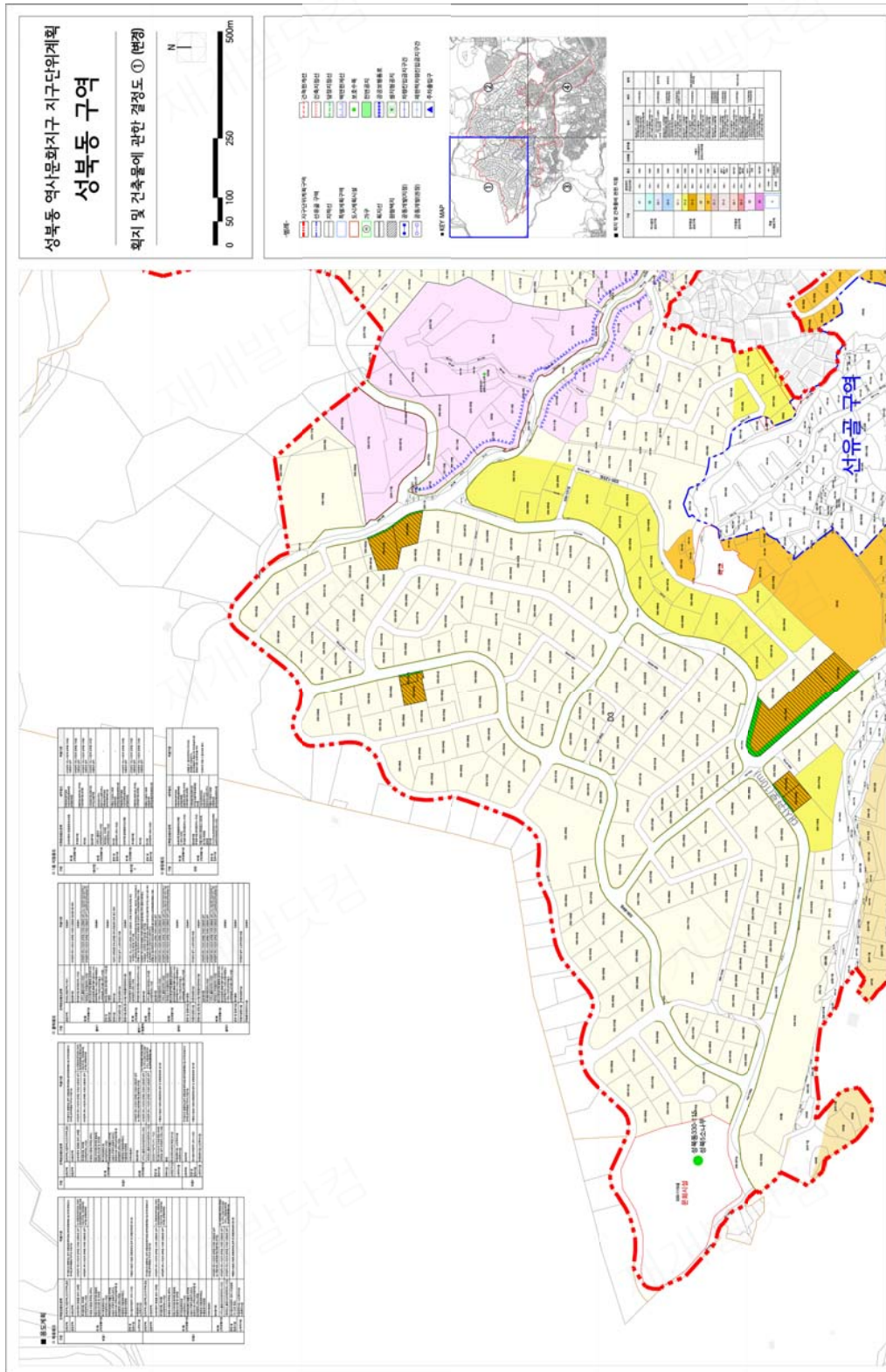
성공을 위한 10가지 원칙과 10가지 법칙 (10 Principles and 10 Laws for Success)



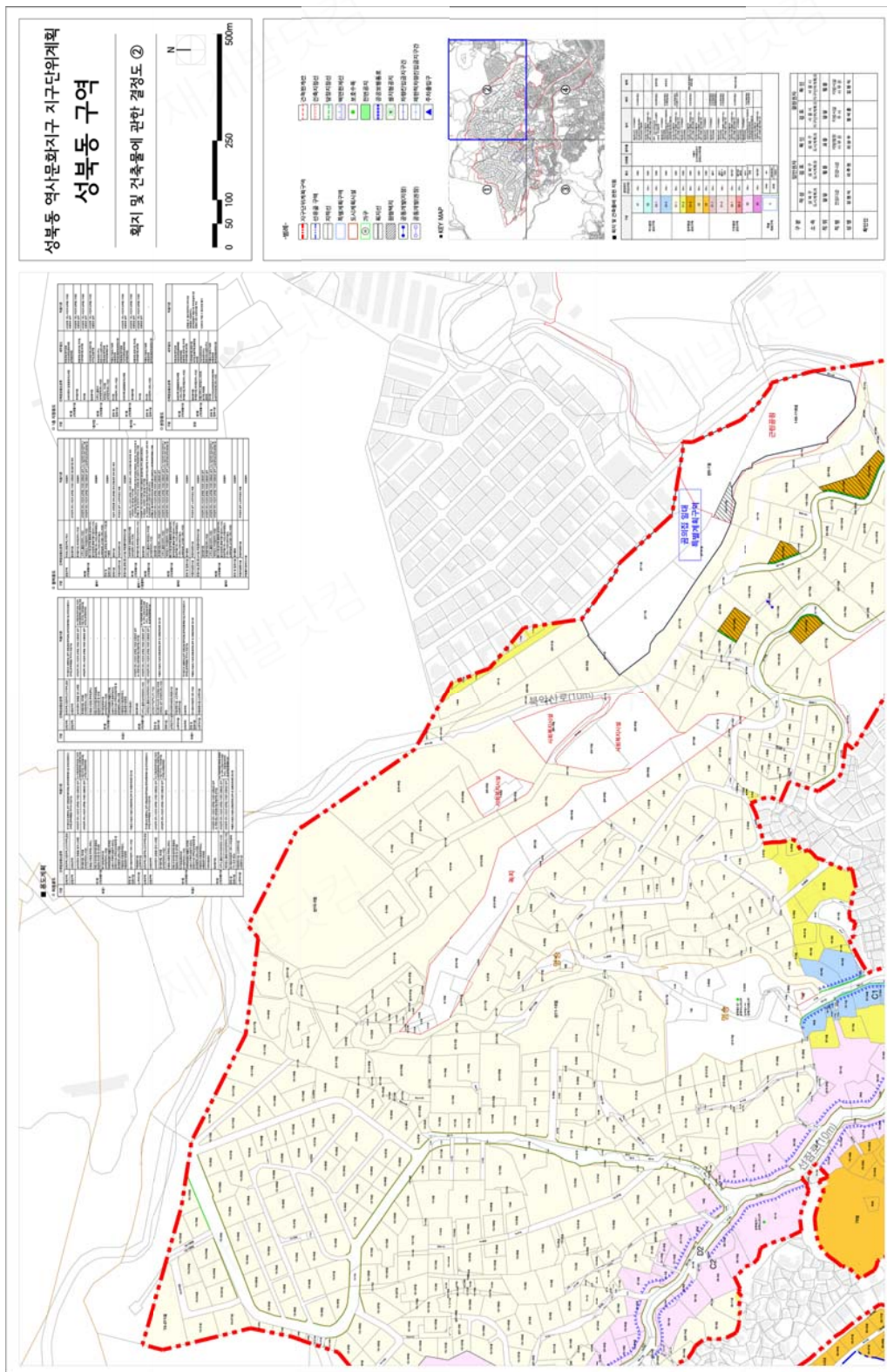
성북동역사문화지구 - 회지 및 건축물에 관한 결정도① 지정



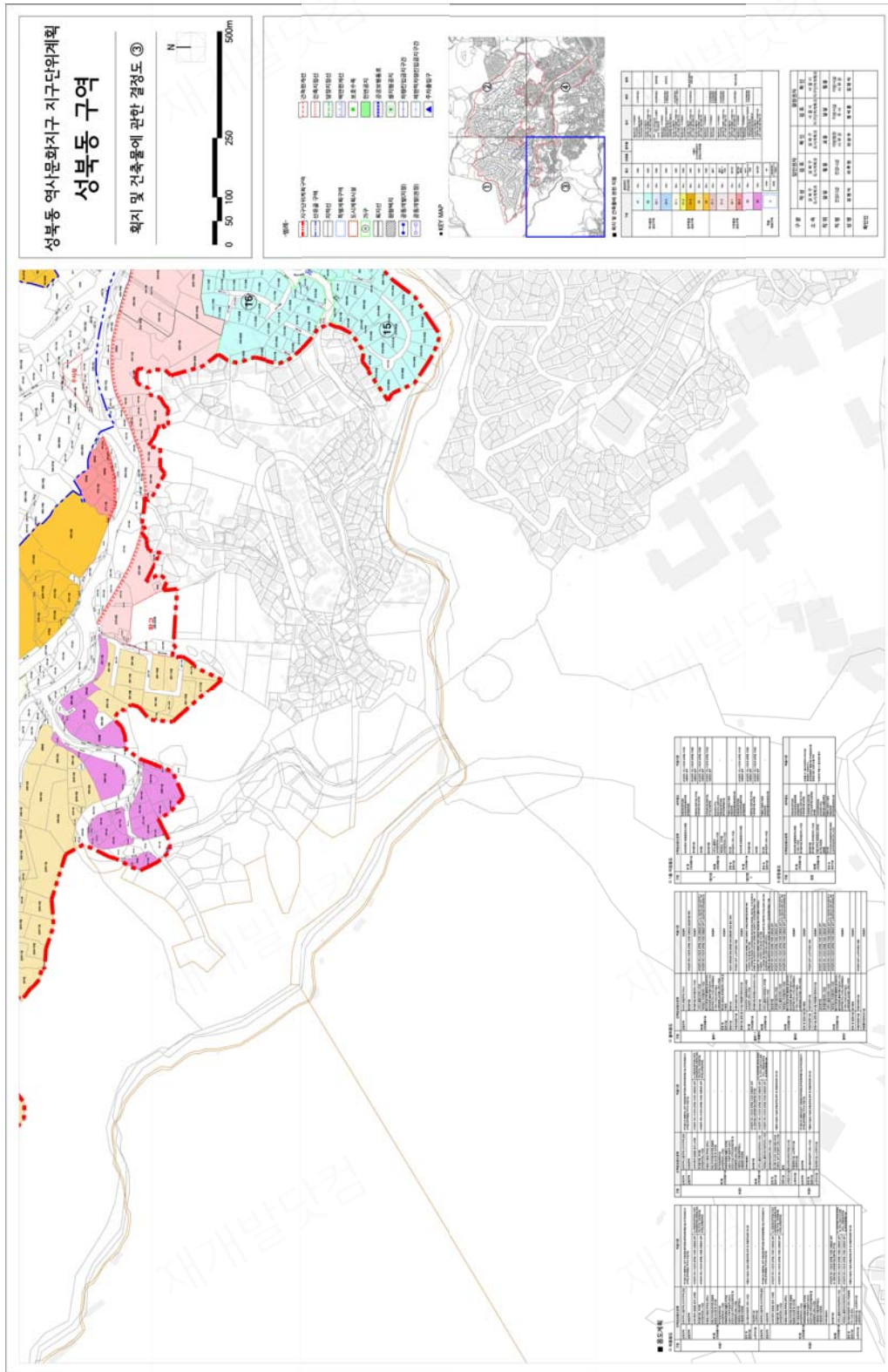
성북동역사문화지구 - 회지 및 건축물에 관한 결정도① (편집)



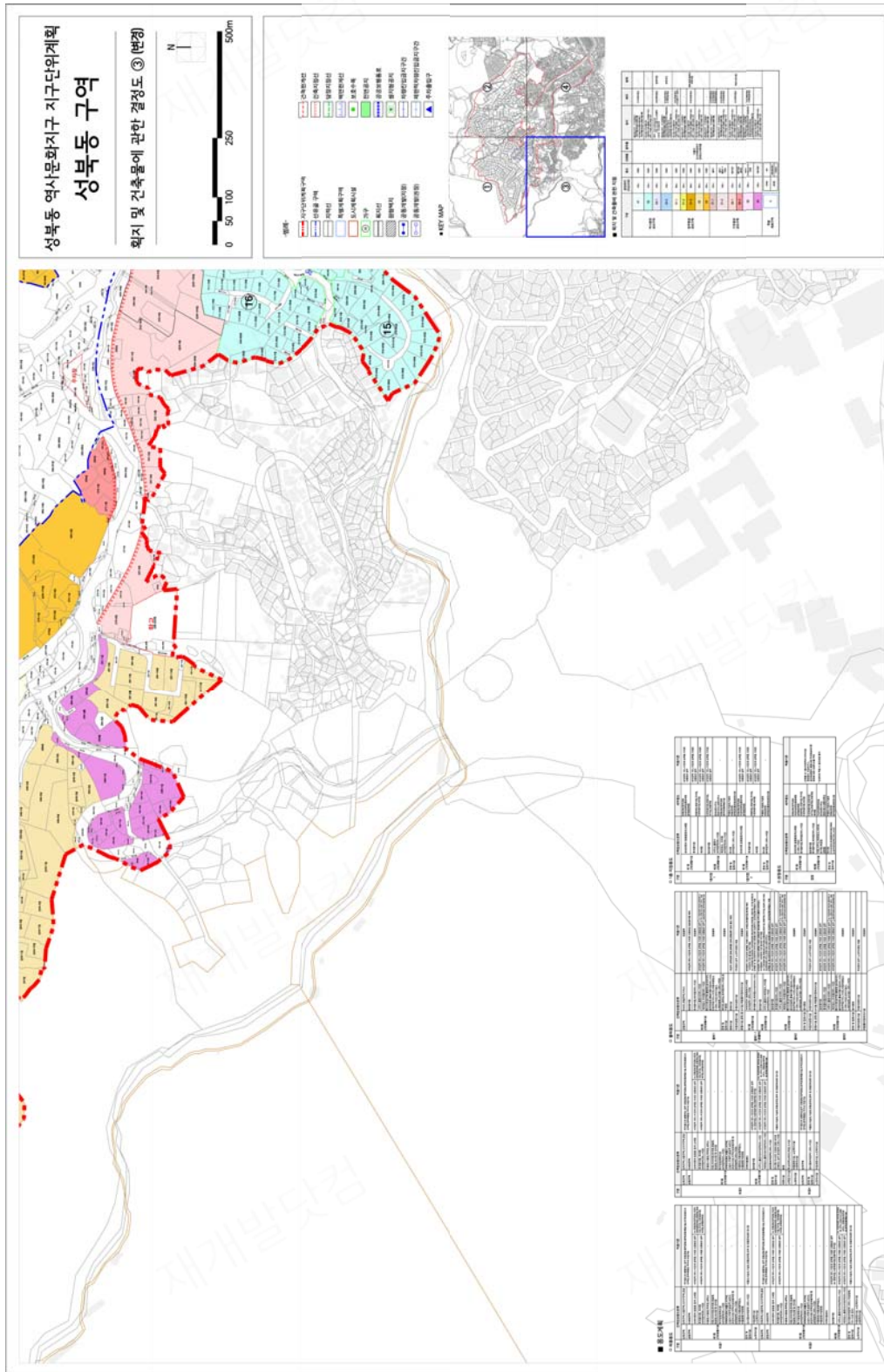
성북동역시문화지구 - 복지 및 건축물에 관한 결정도② 지정



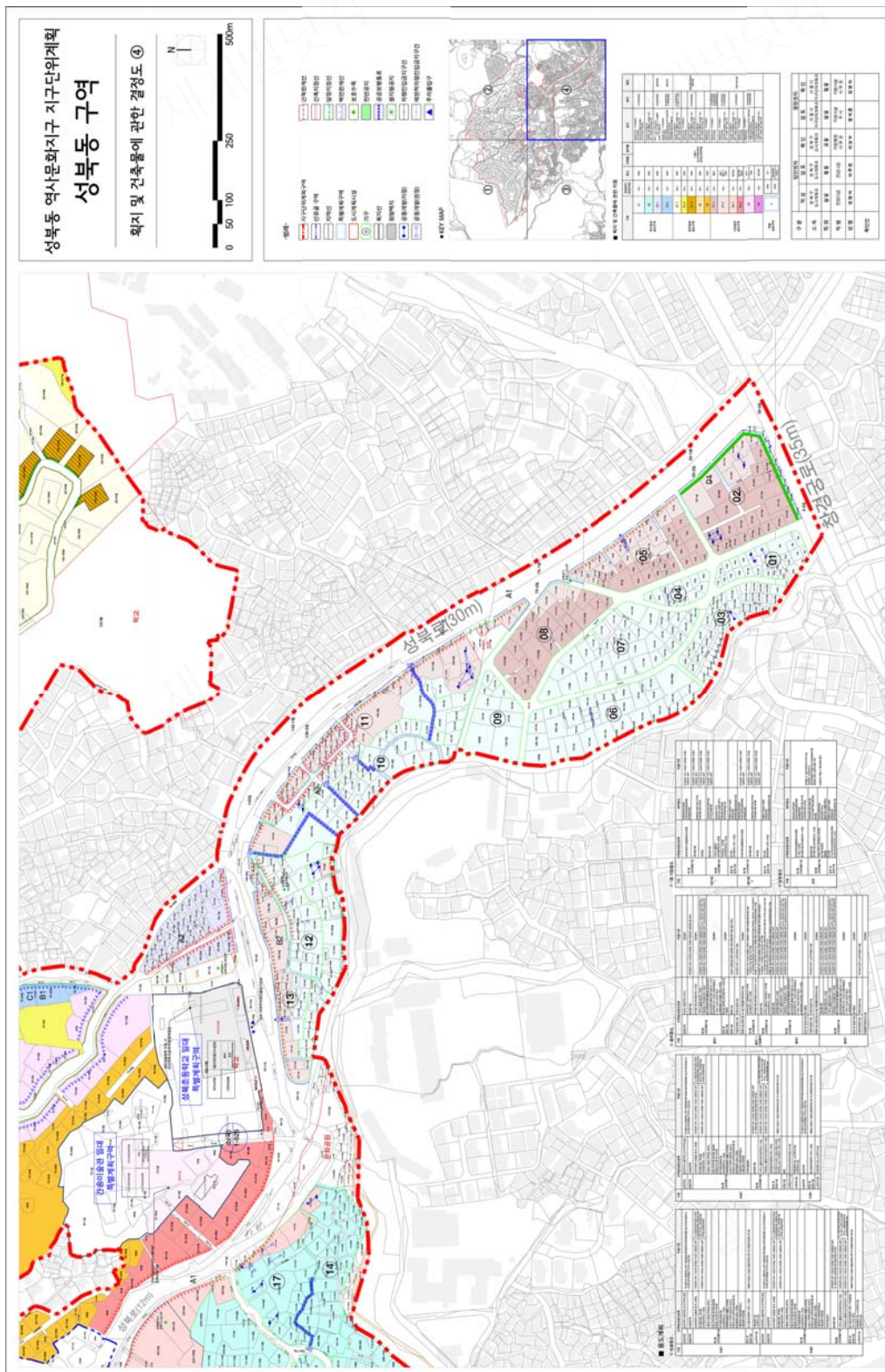
■ 성북동 역사문화지구 - 획지 및 건축물에 관한 결정도③ 기정



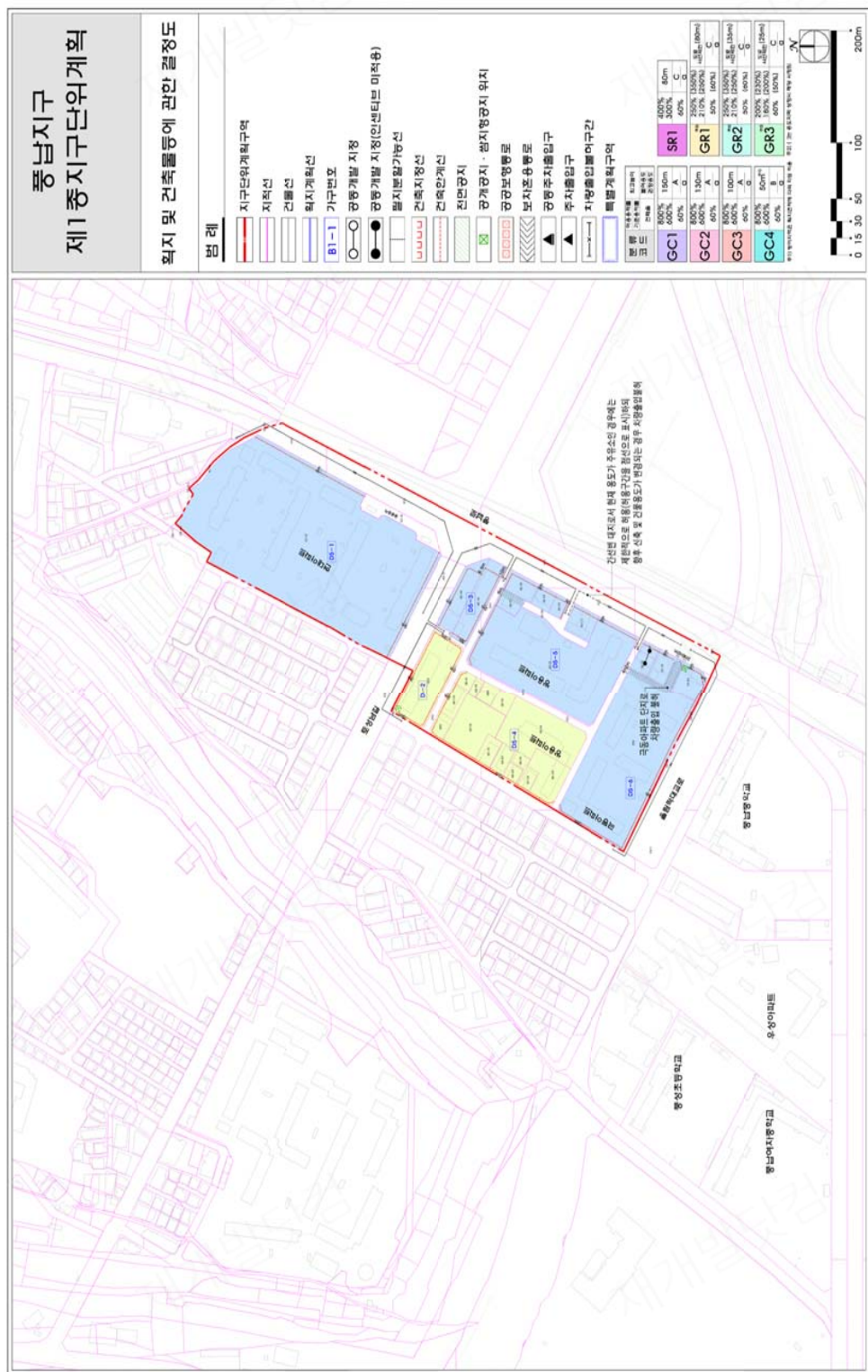
성북동역사문화지구 - 회지 및 건축물에 관한 결정③ (편집)



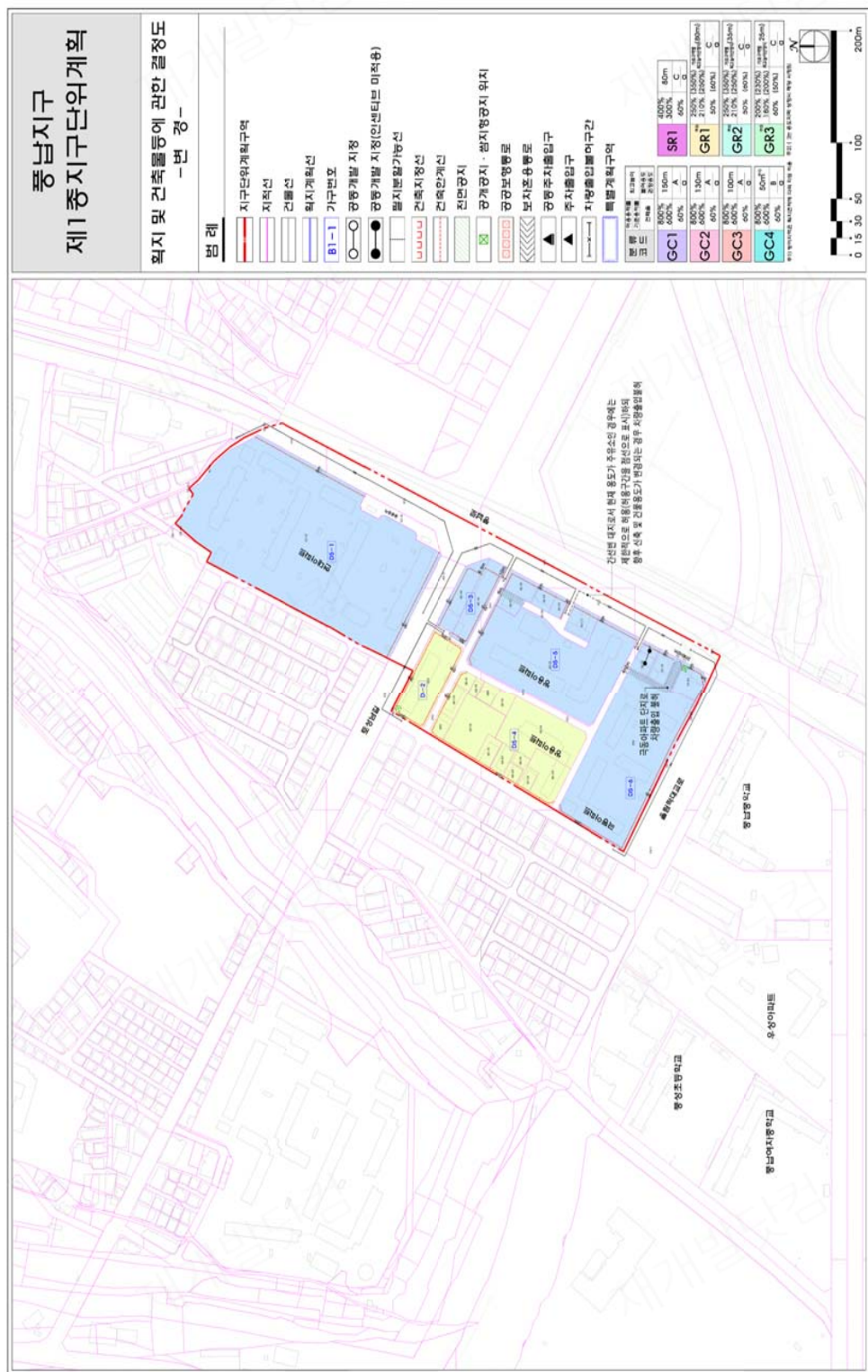
성북동역시문화지구 - 획지 및 건축물에 관한 결정도 ④ 지정



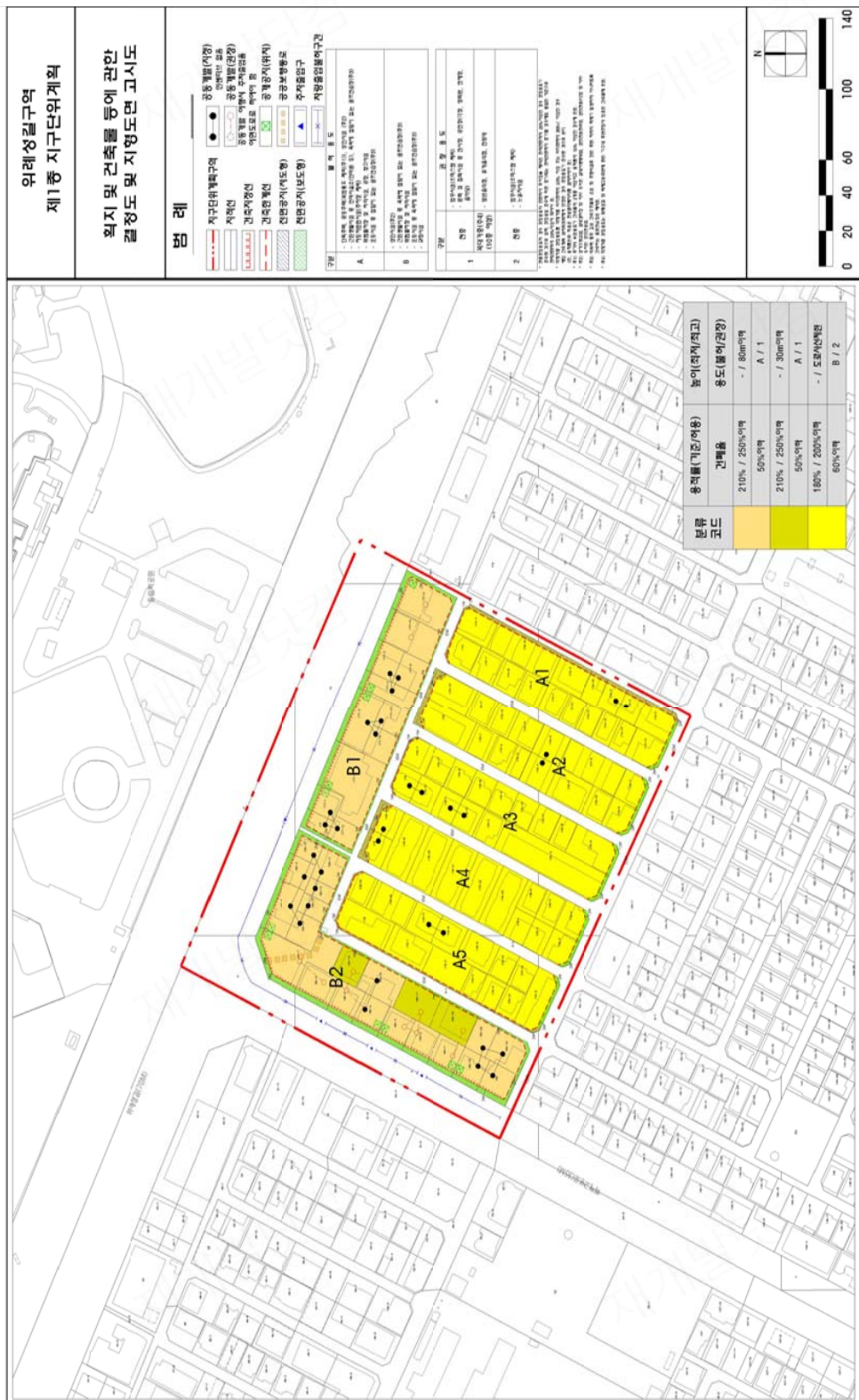
풍납지구 - 획지 및 건축물등에 관한 결정도 지정



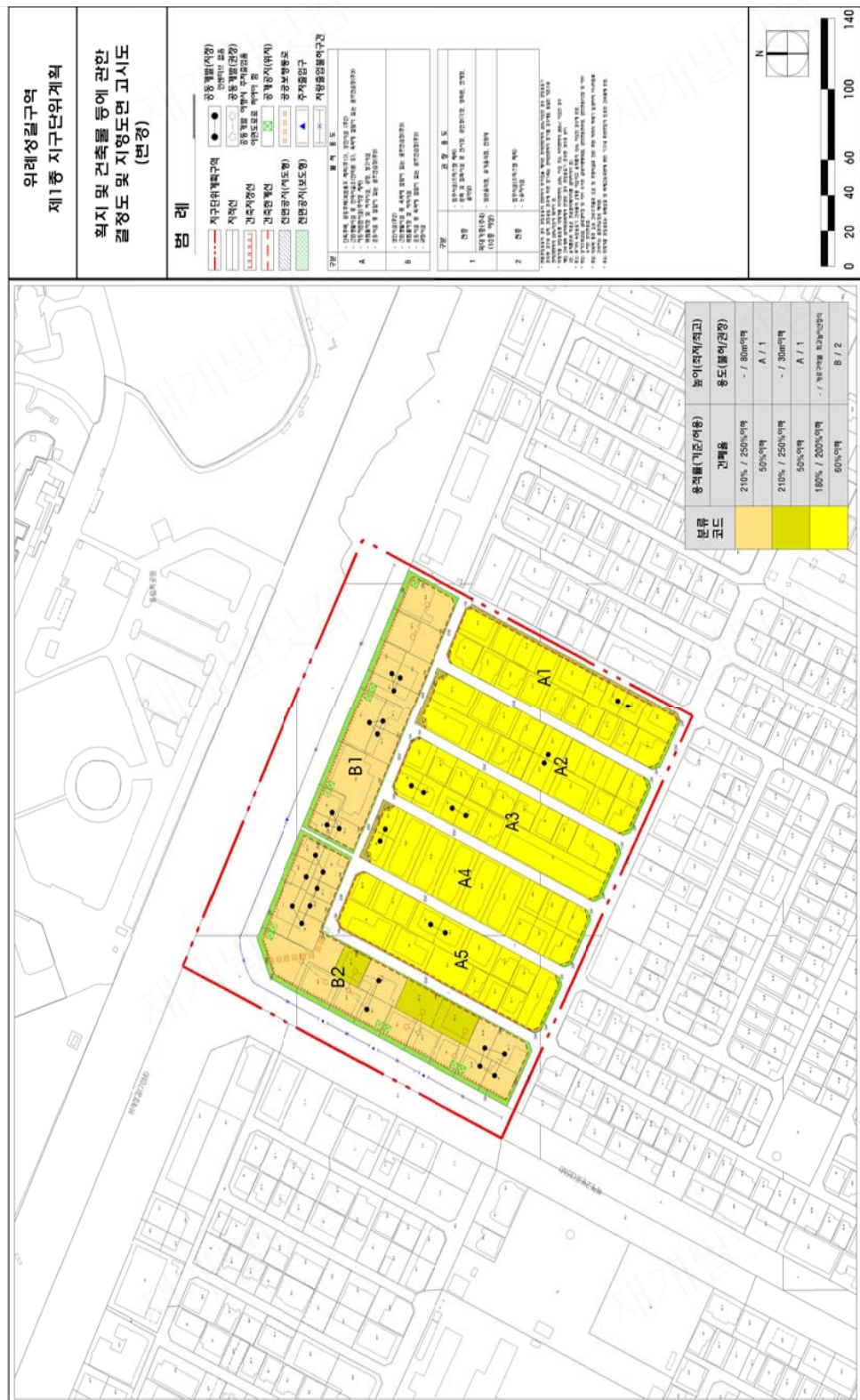
(정) (표) 노 정 제 함 작 에 미 음 출 전 막 지 하 - 구 지 표 부



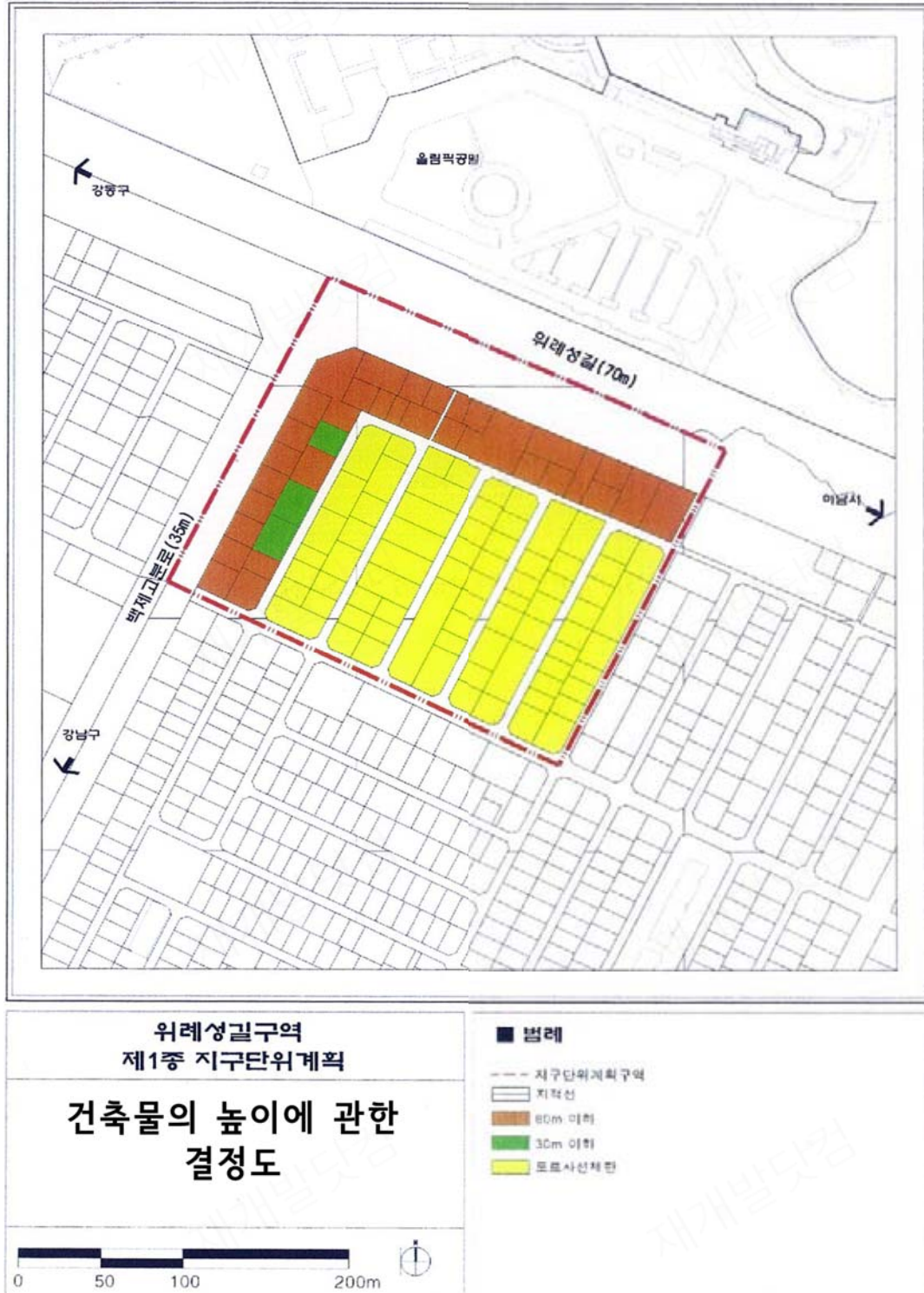
■ 위례성길 - 획지 및 건축물등에 관한 결정도 및 지형도면 고시도 기정



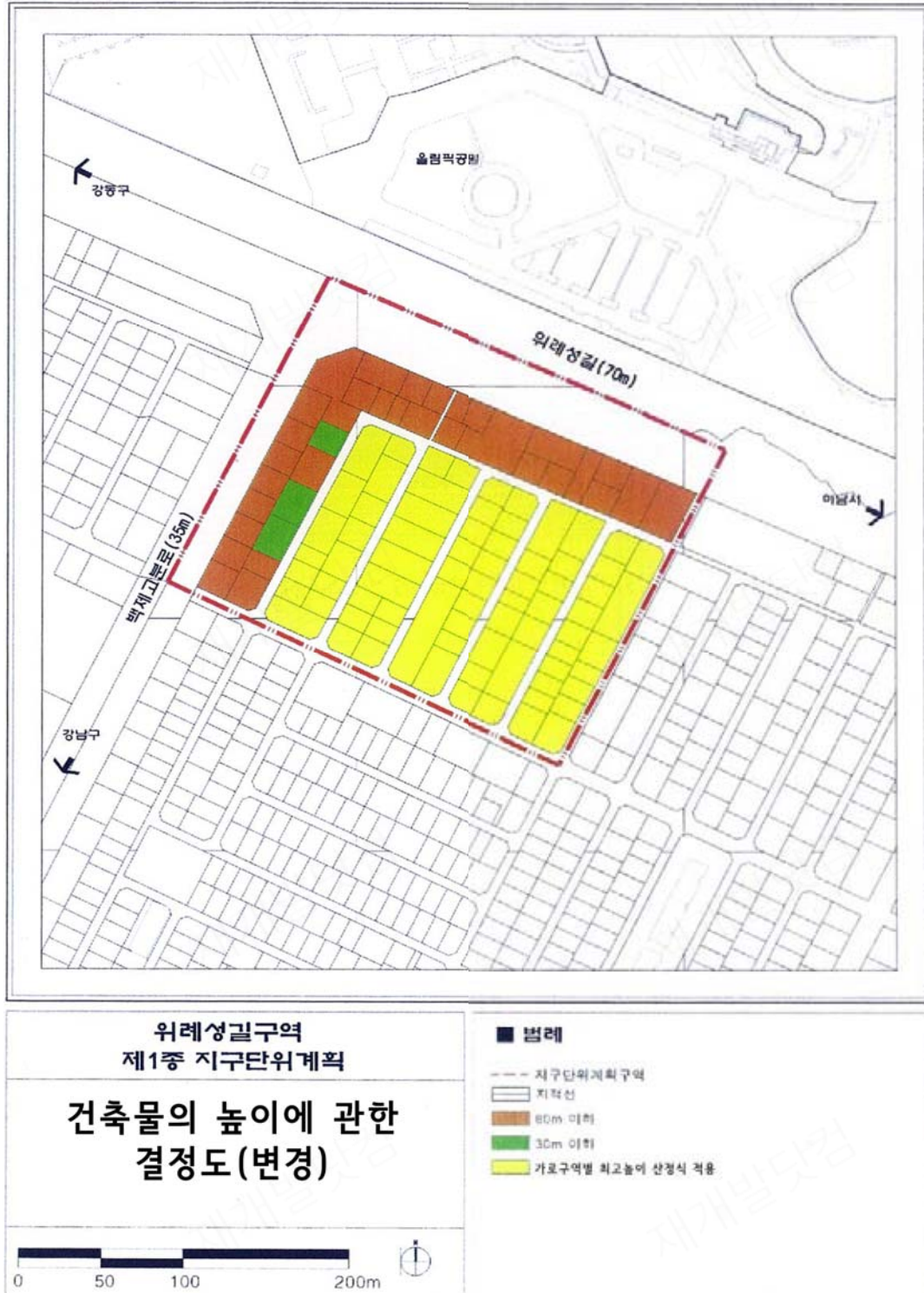
■ **아례성길 - 화지 및 건축물등에 관한 결정도 및 지형도면 고지도 (변경)**



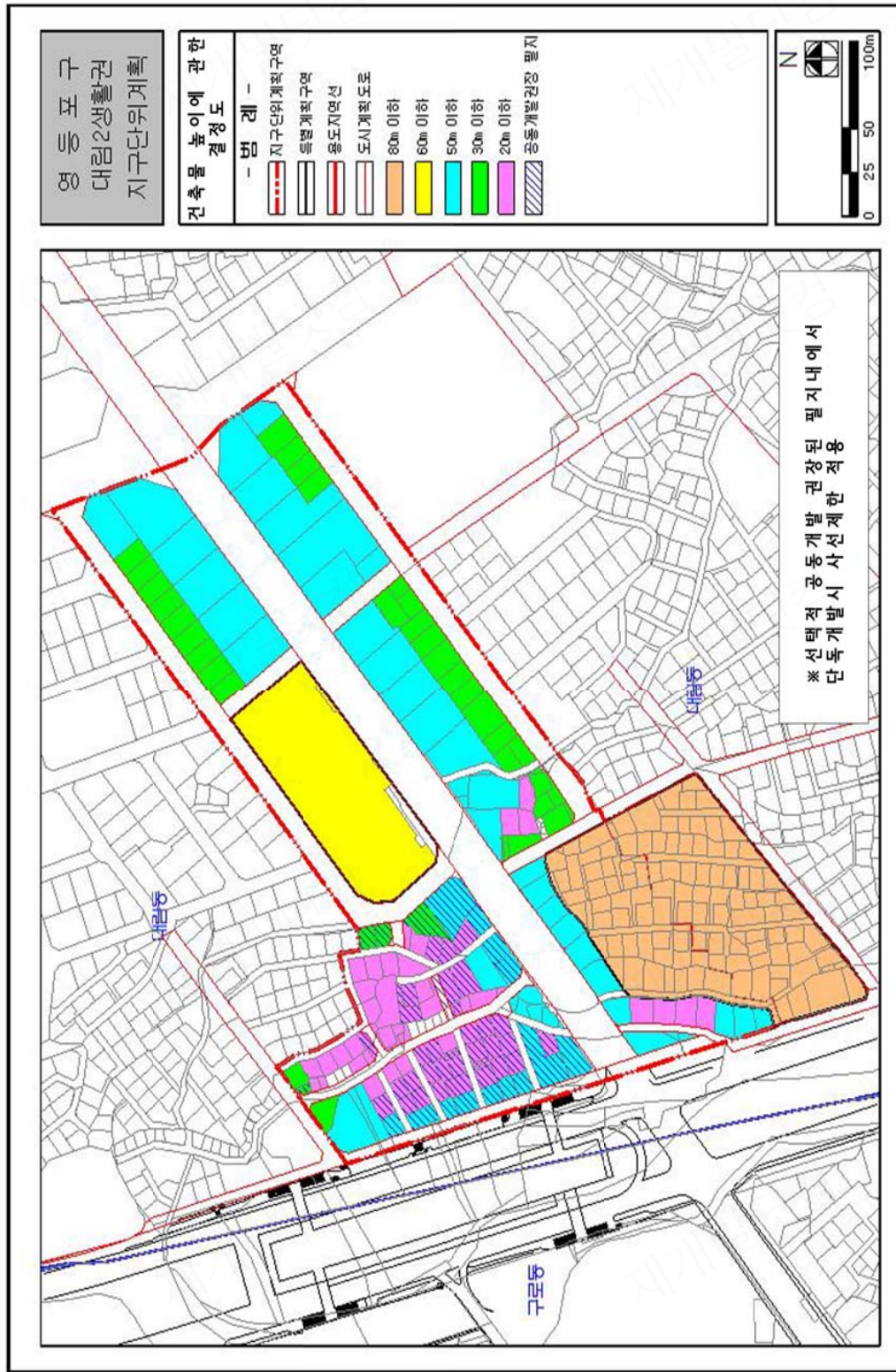
■ 위례성길 - 건축물의 높이에 관한 결정도 - 기정



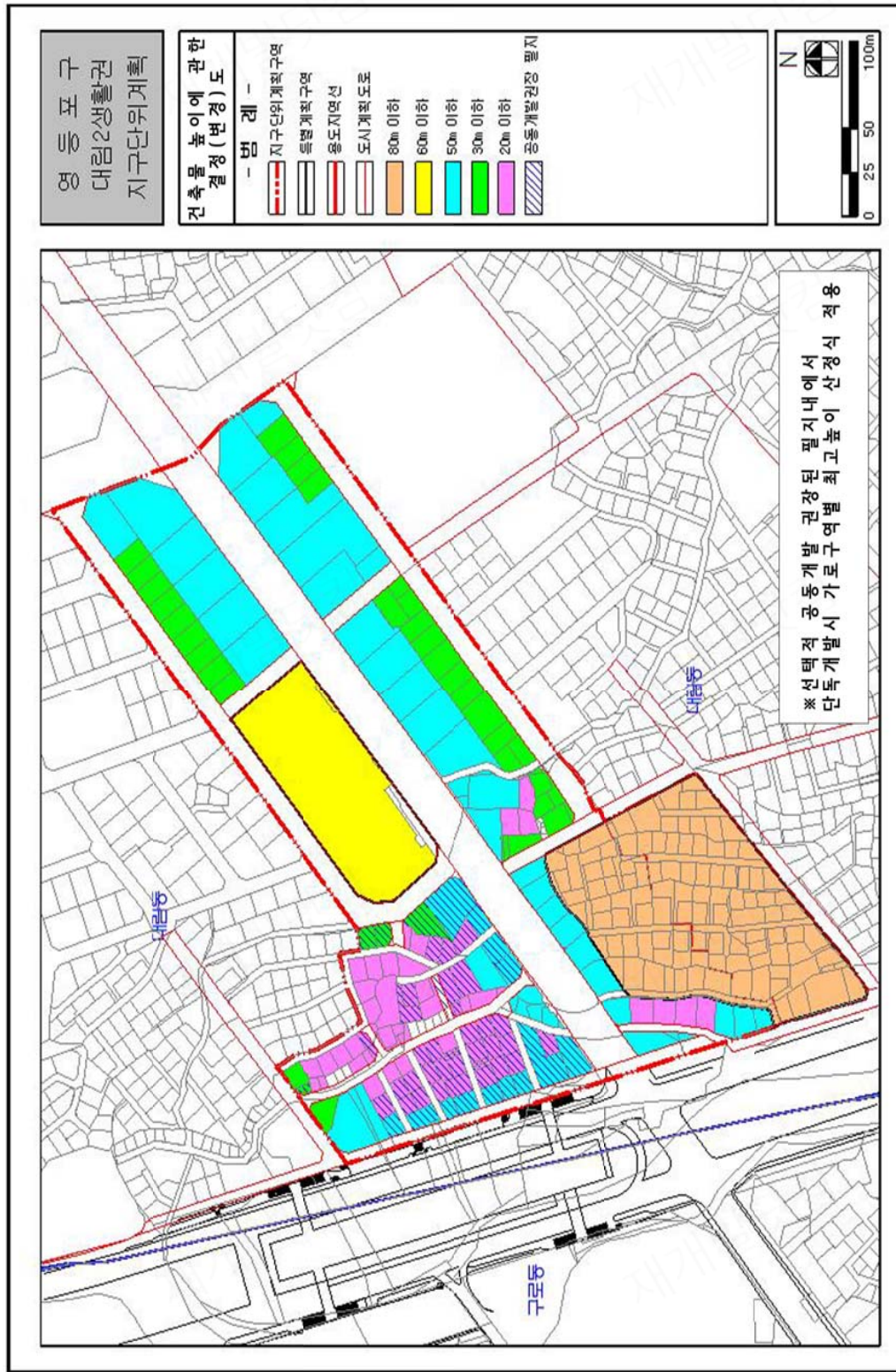
■ 위례성길 - 건축물의 높이에 관한 결정도 - (변경)



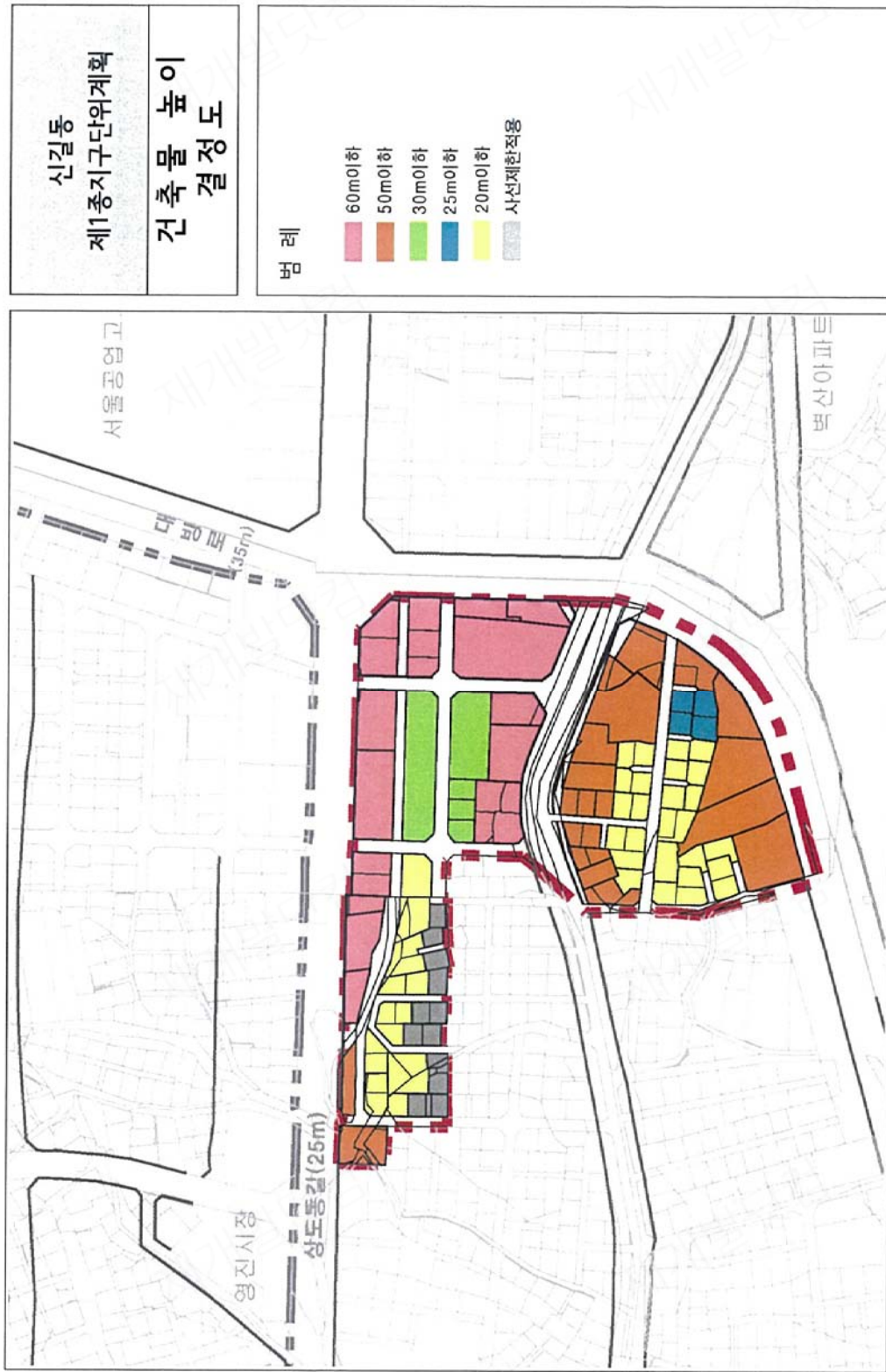
■ 대림2생활권 - 건축물 높이에 관한 결정도 기정



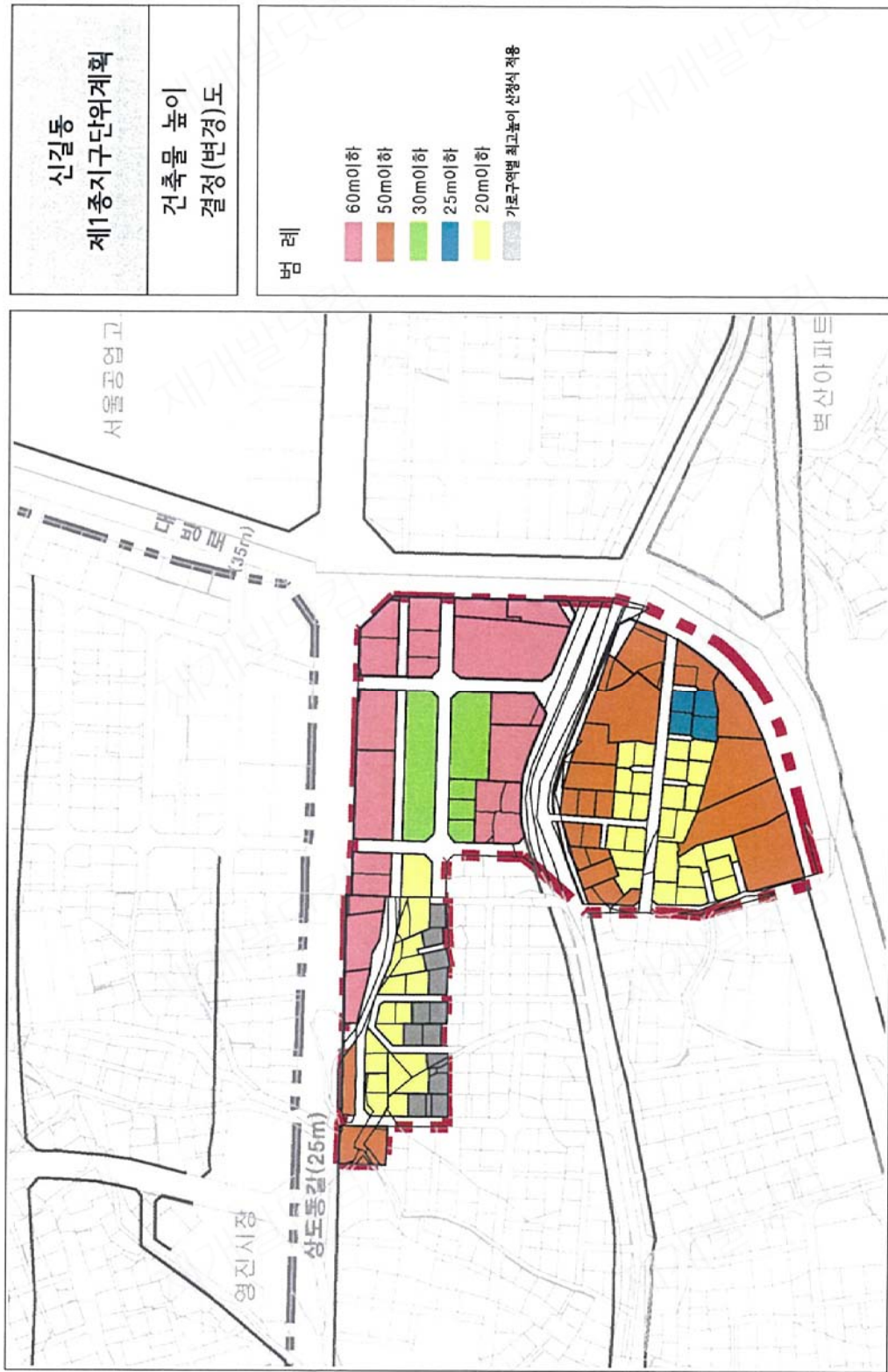
■ 대림2생활권 - 건축물 높이에 관한 결정도 (변경)



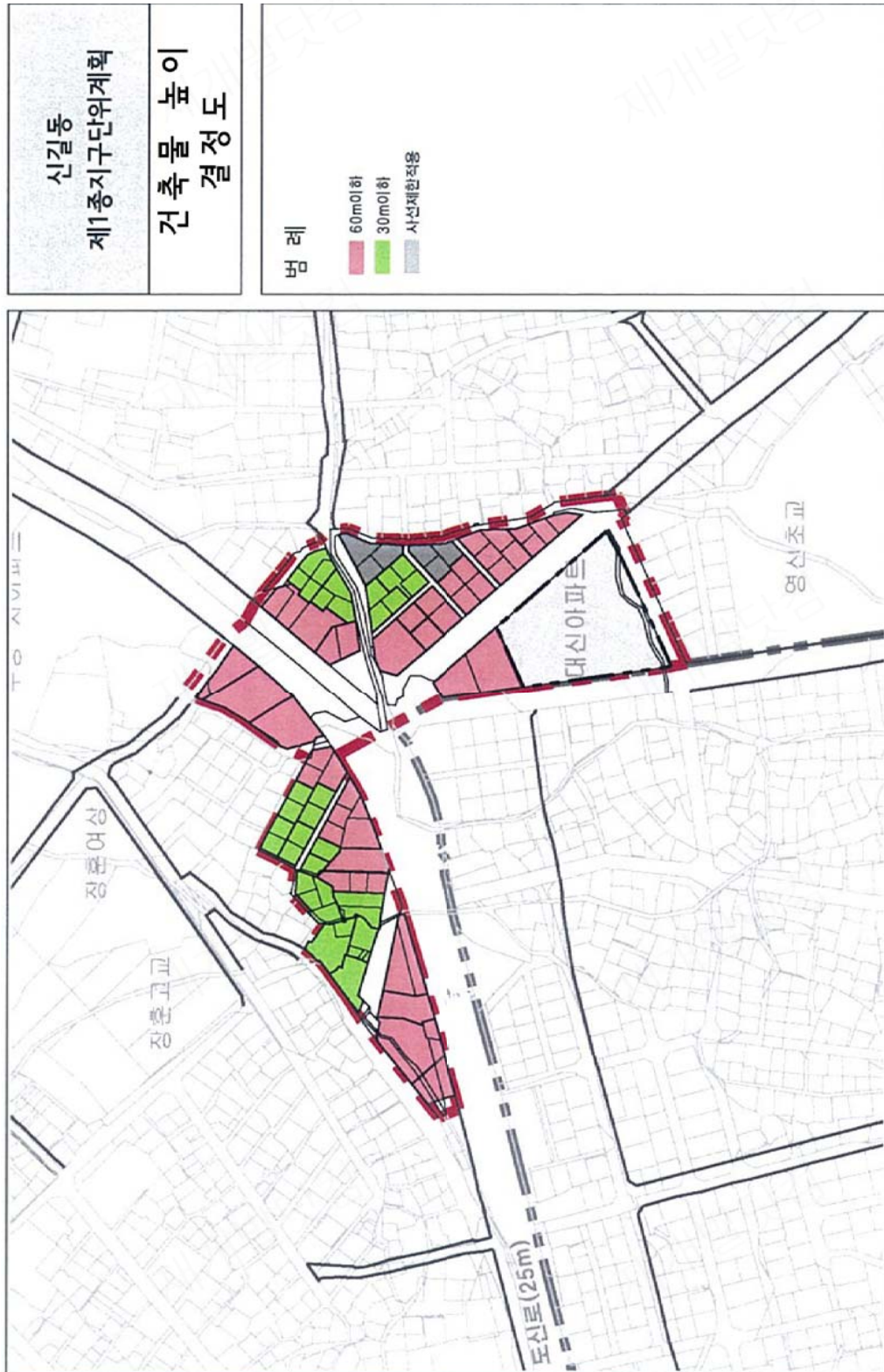
■ 신길동 - 건축물 높이 결정도 기정



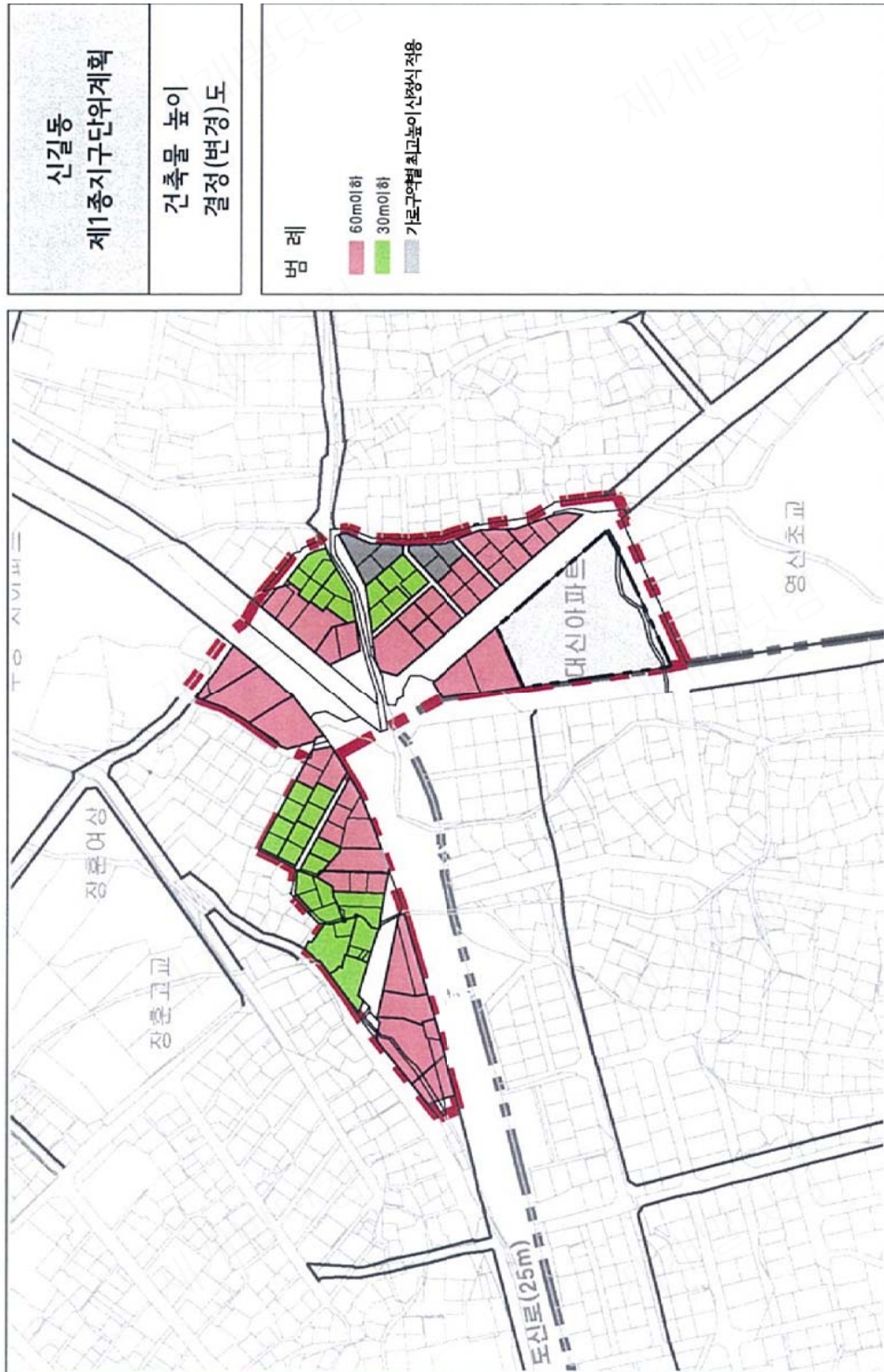
■ 신길동 - 건축물 높이 결정도 (변경)



■ 신길동 - 건축물 높이 결정도 기정



■ 신길동 - 건축물 높이 결정도 (변경)



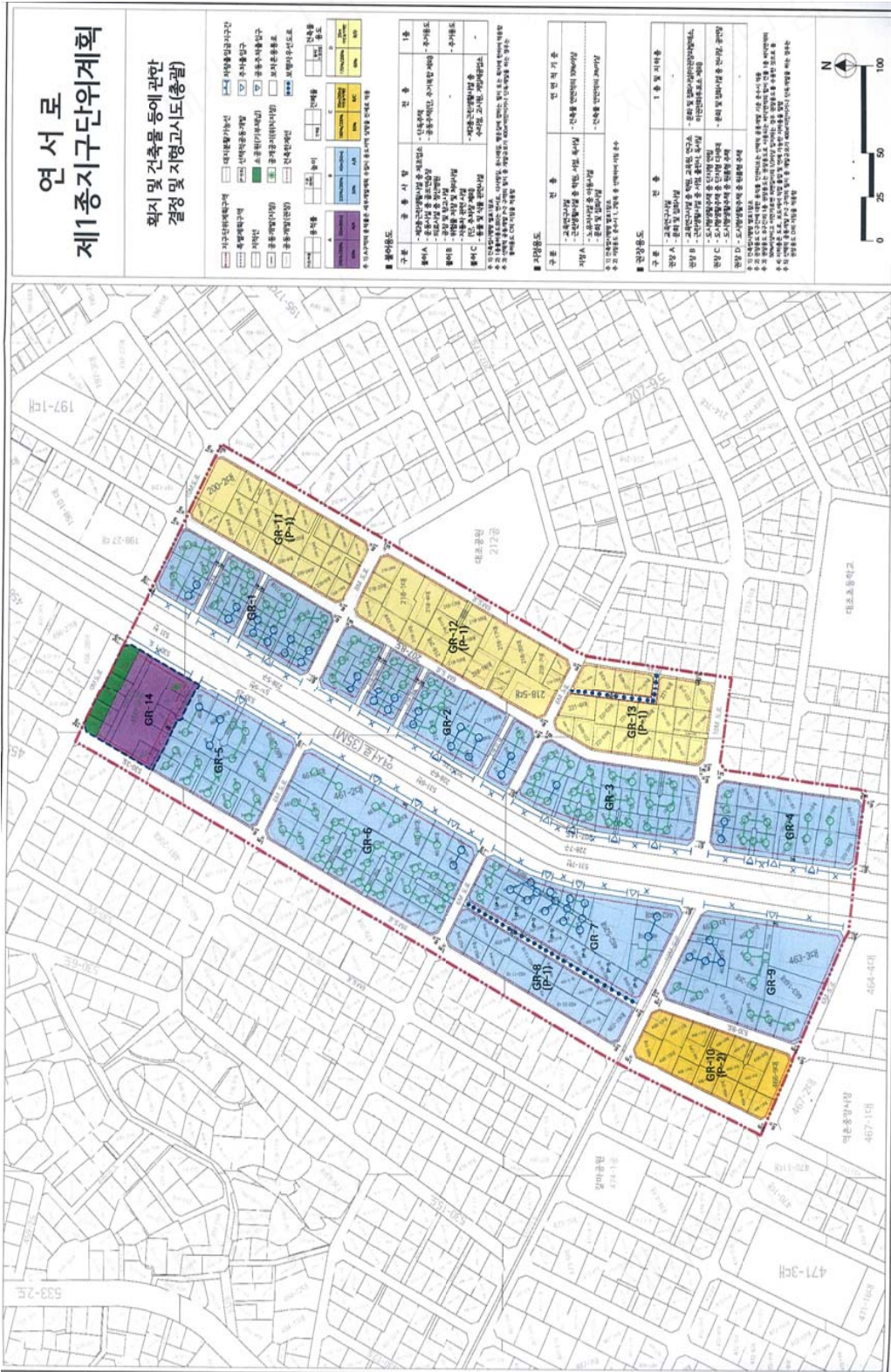
■ 신길동 - 건축물 높이 결정도 기정



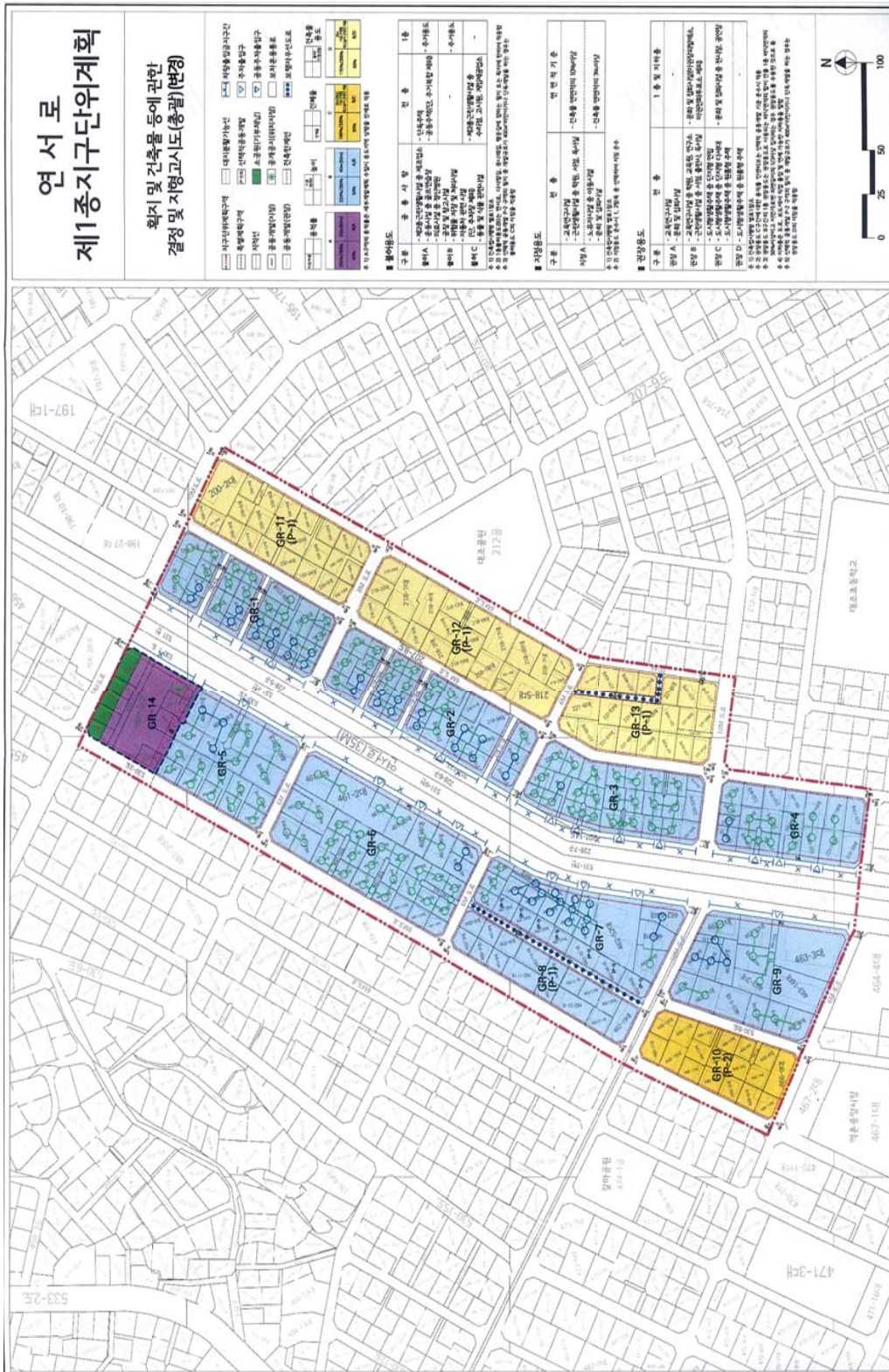
■ 신길동 - 건축물 높이 결정도 (변경)



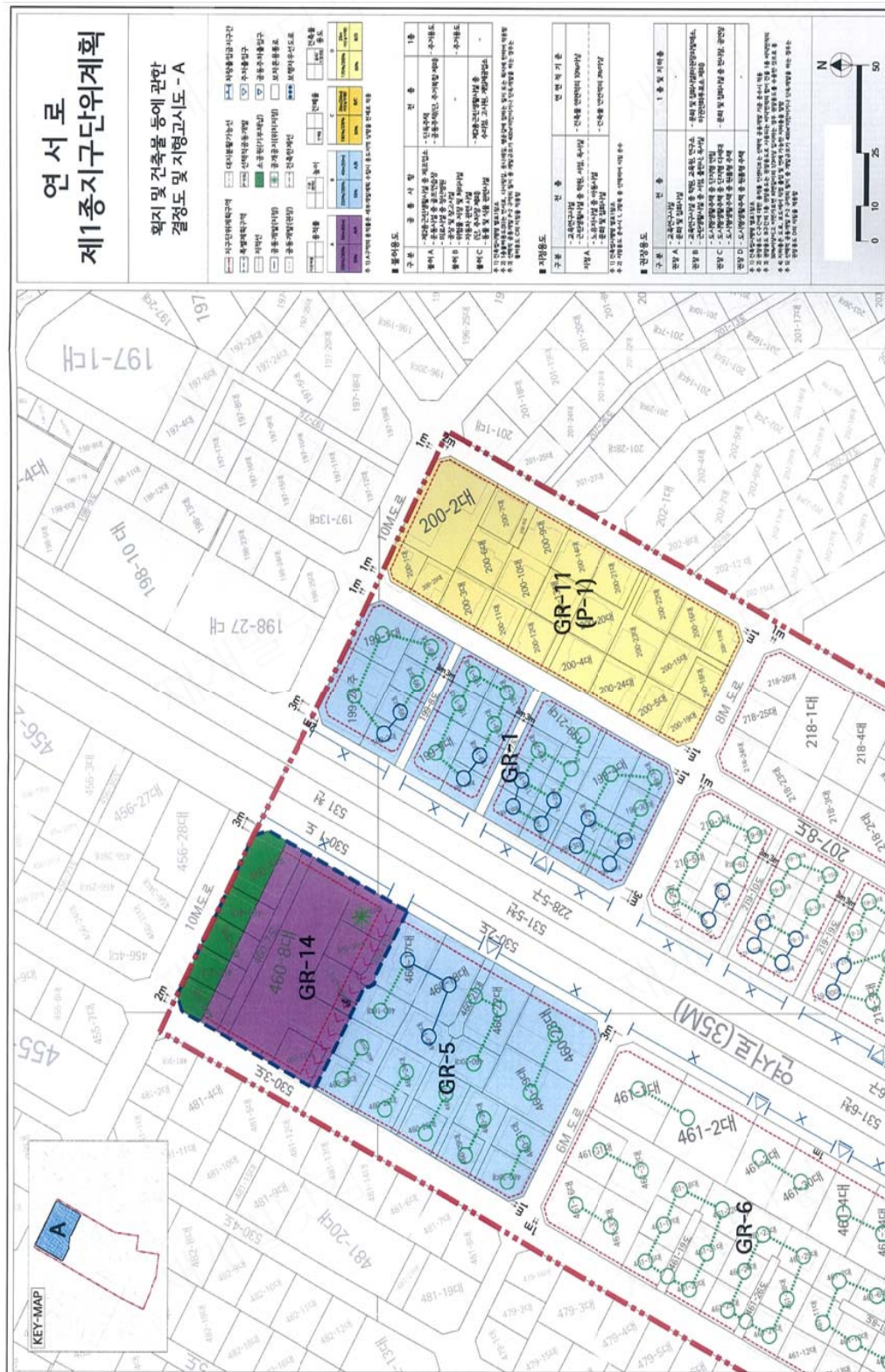
■ 연서로 - 화지 및 건축물 등에 관한 결정 및 지형고시도(총괄) - 기지



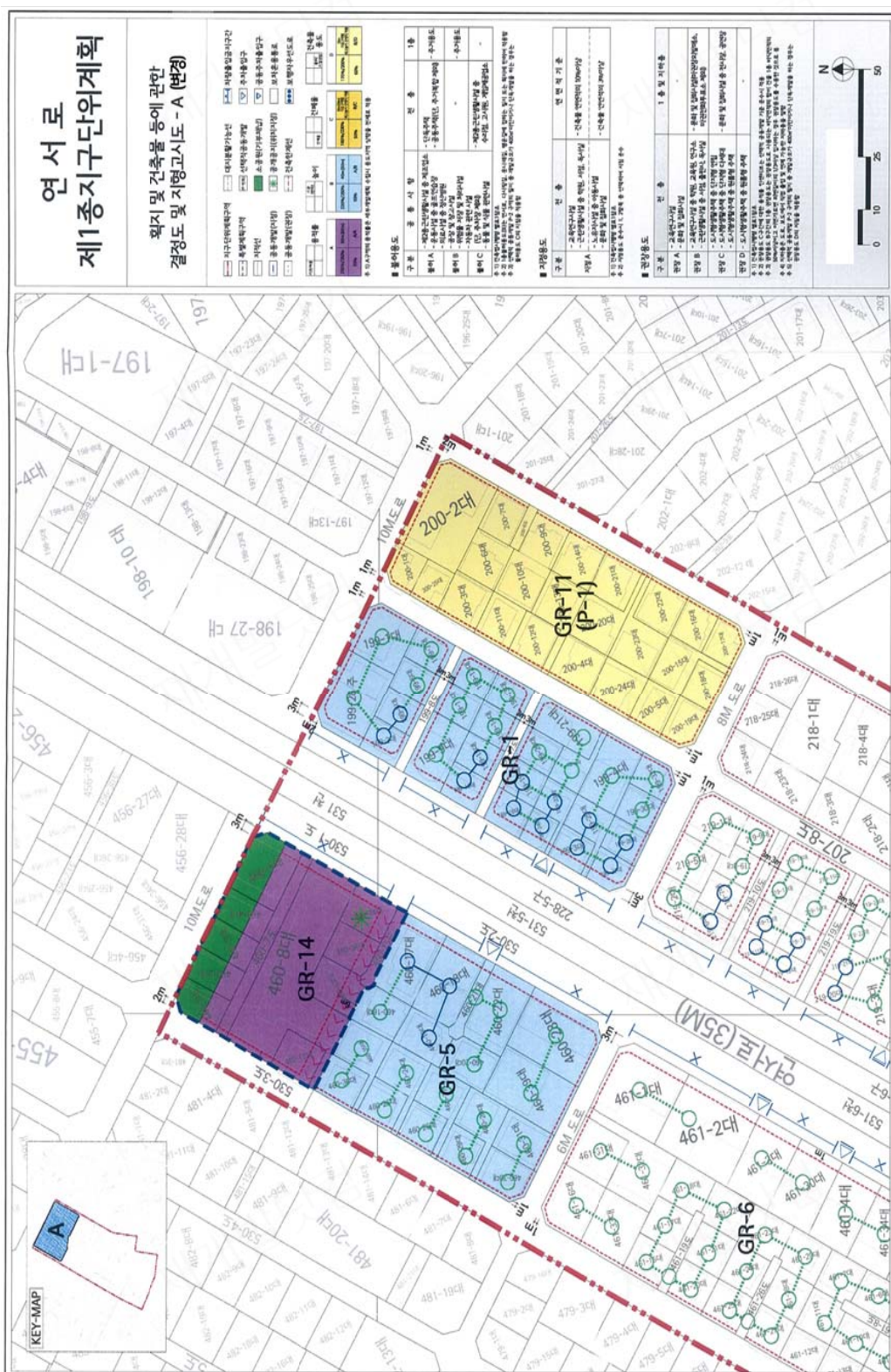
■ 연서로 - 회지 및 건축물 등에 관한 결정 및 지형고시도(총괄) - (변경)



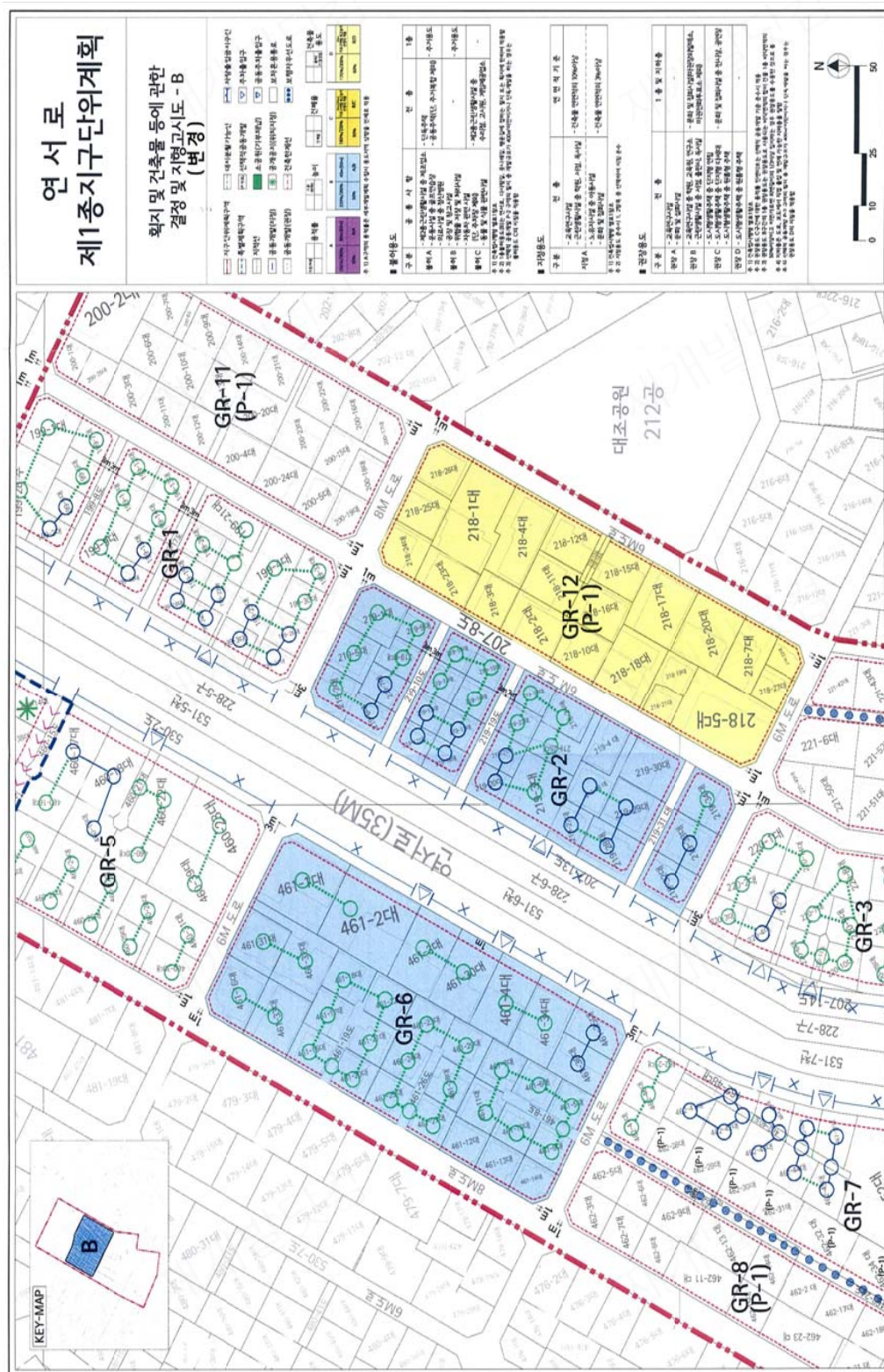
■ 연서로 - 화지 및 건축물 등에 관한 결정 및 지형고시도-A - 지정



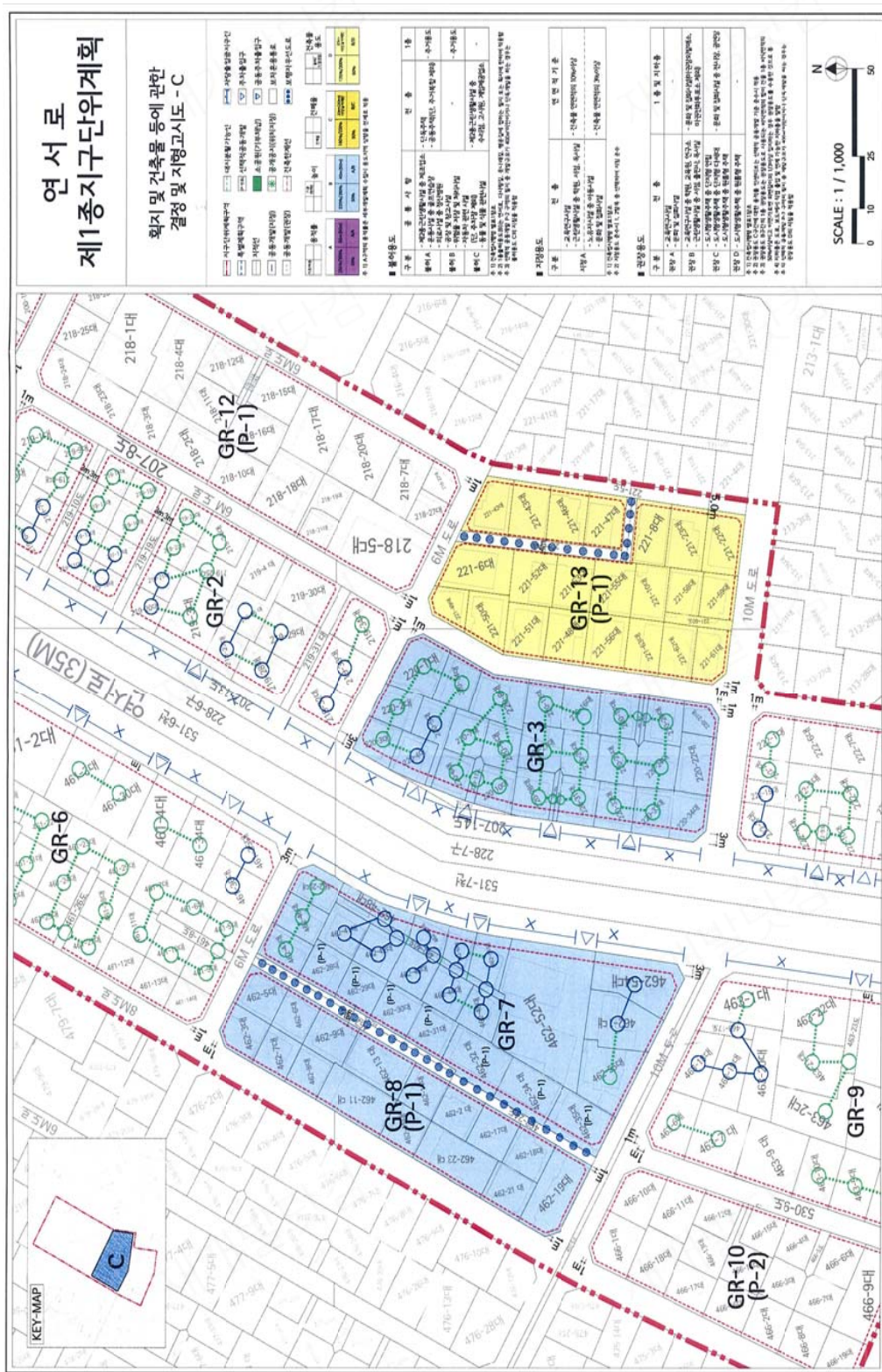
연서로 - 학지 및 건축물 등에 관한 결정 및 지형고시도-A - (변경)



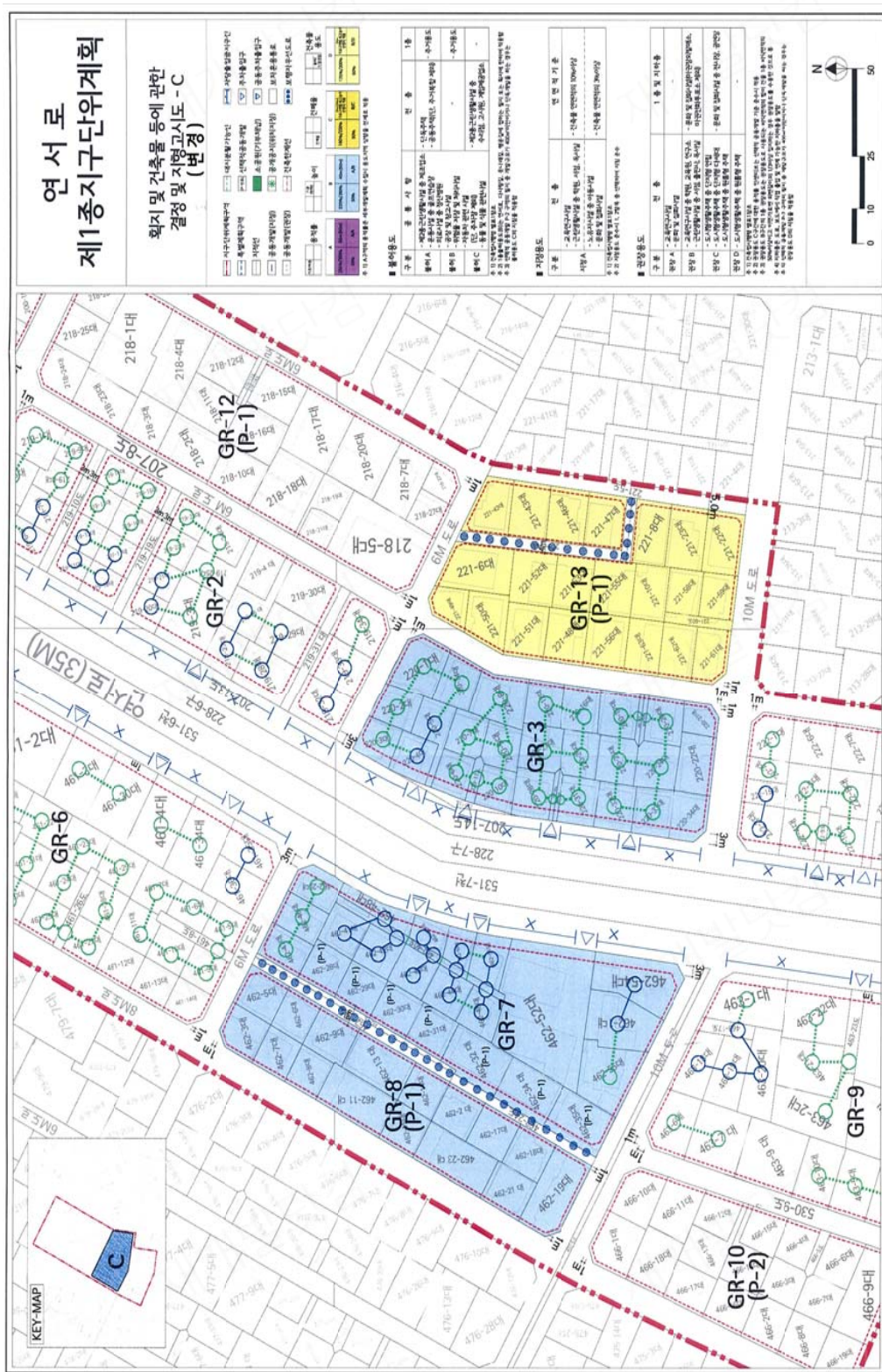
영·사·교·회·지·민·정·관·한·지·행·고·시·도·B·(·편·경·)



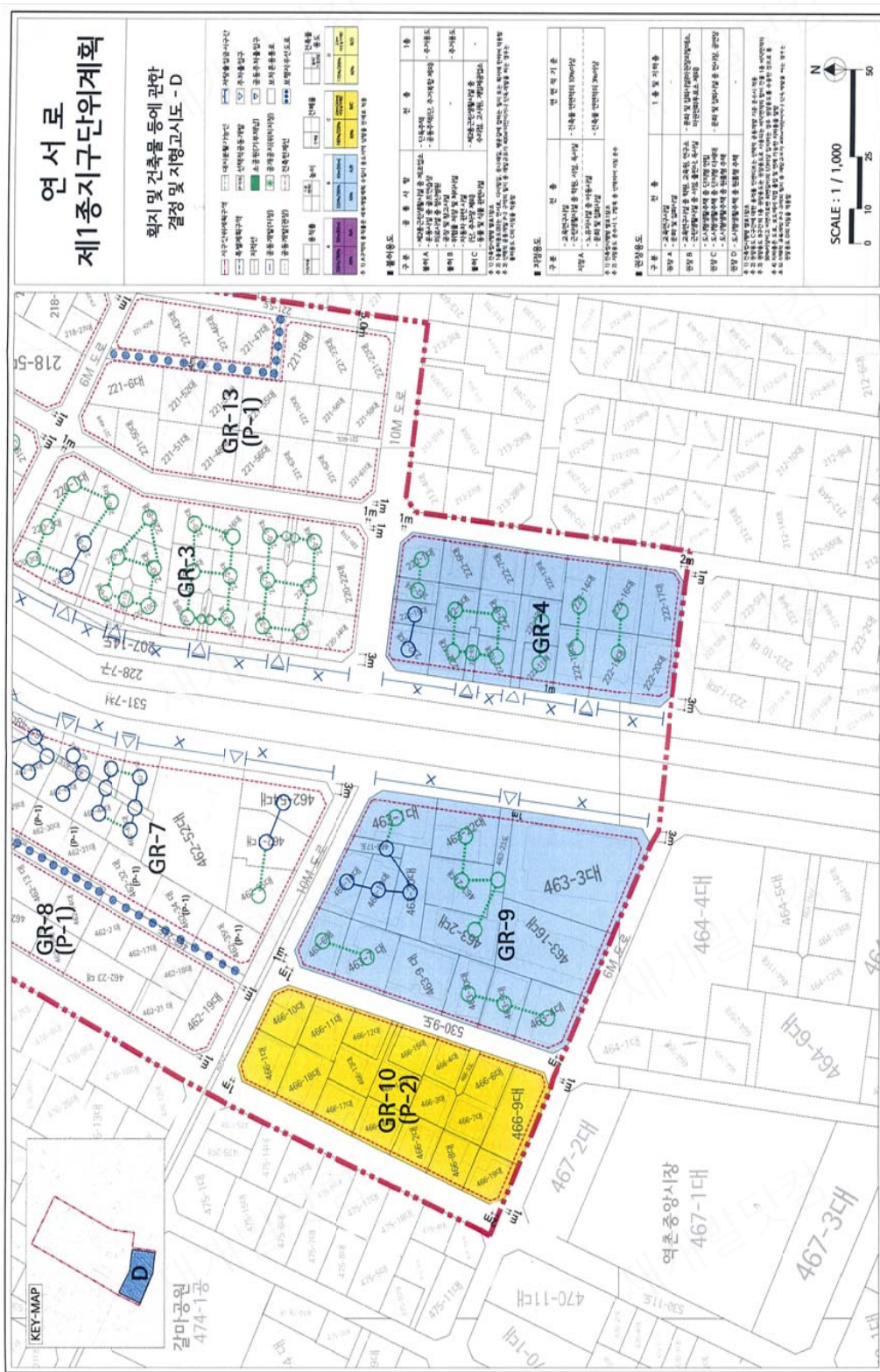
연구자료 - 해외 및 건축물 등에 관한 결정 및 지형고지도-C 지정



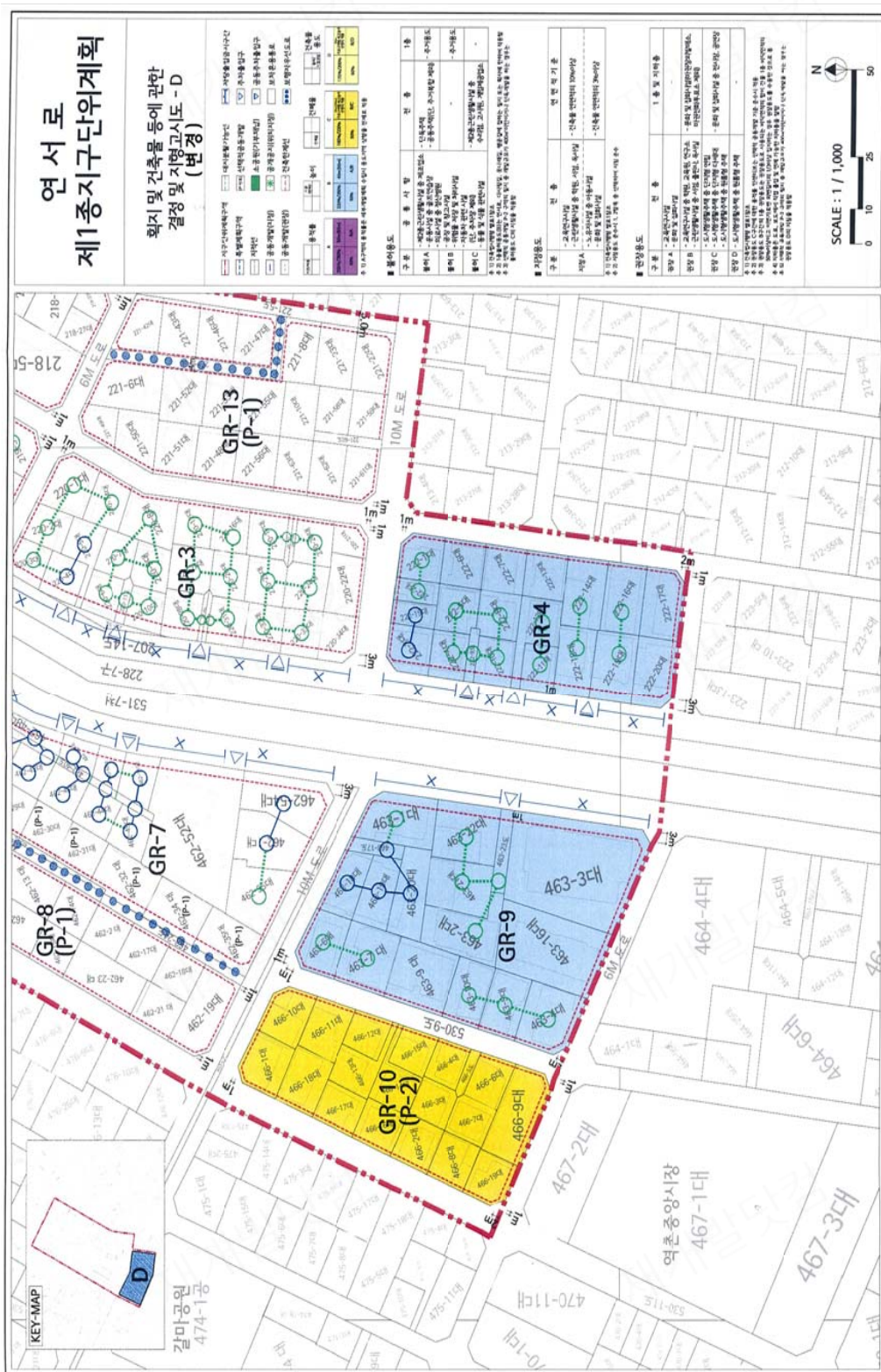
영국 - 화학 산업



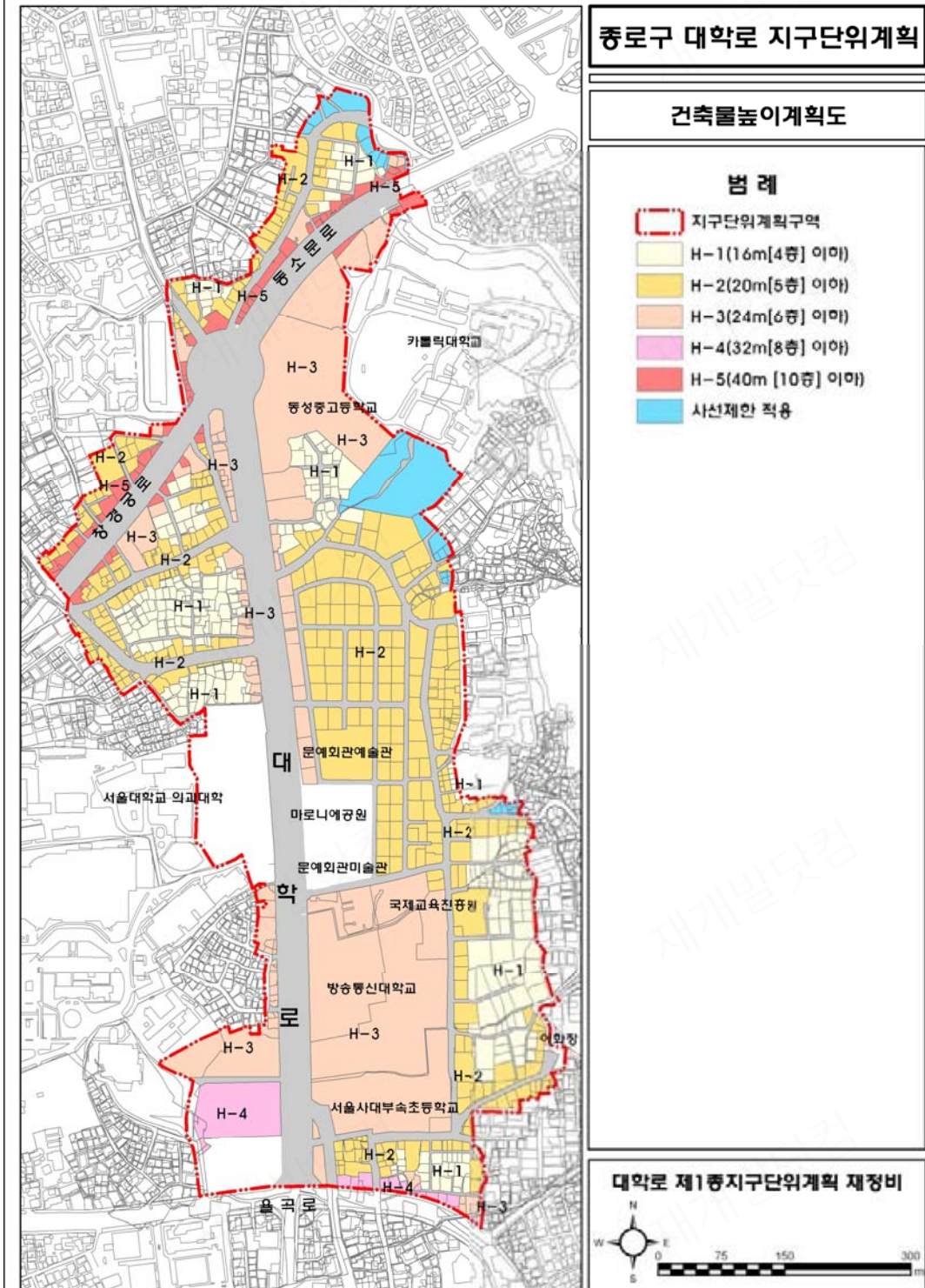
연구자료 - 복지 및 건축물 등에 관한 결정 및 지형고시도-D 지정



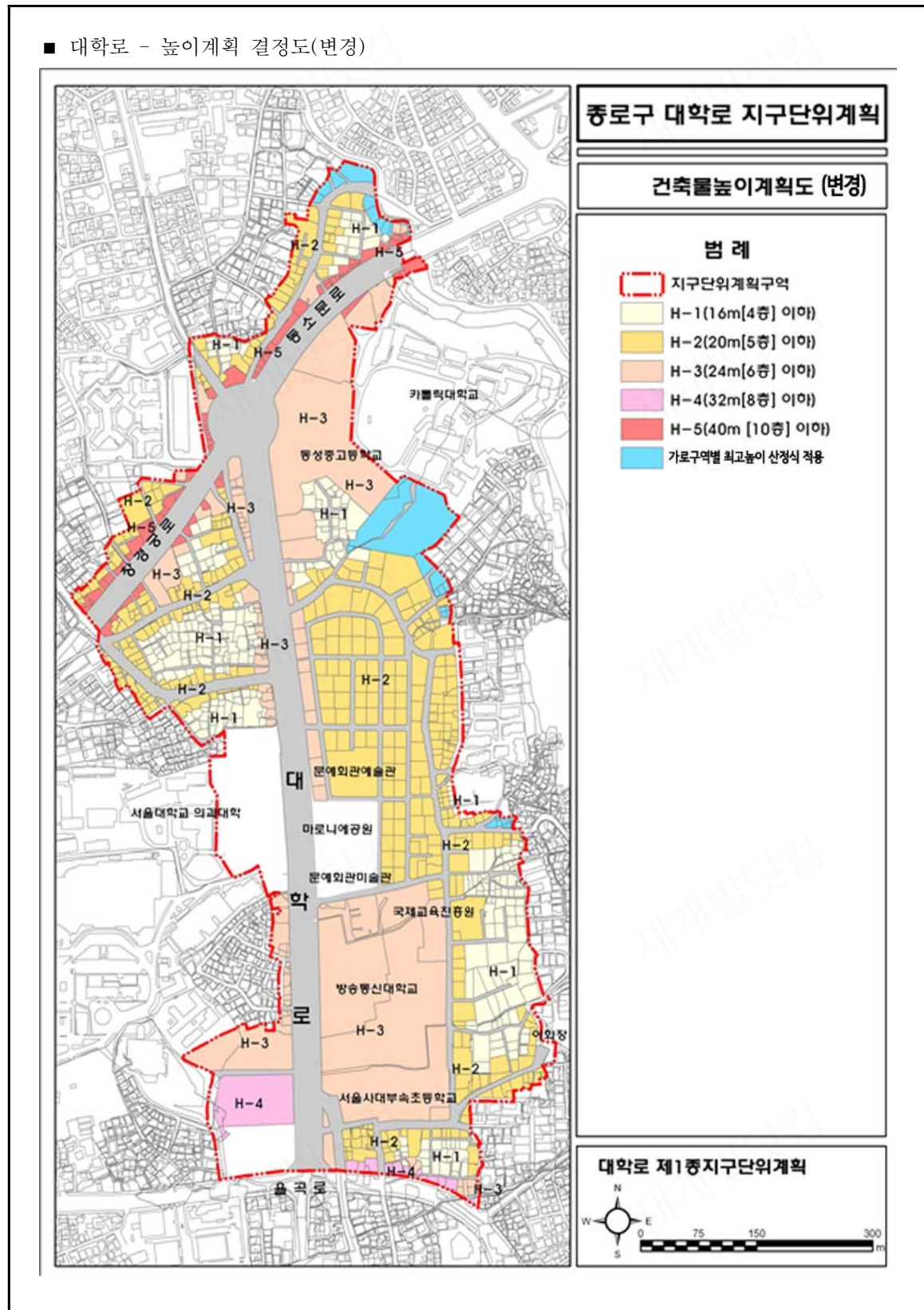
영국 - 화학 산업



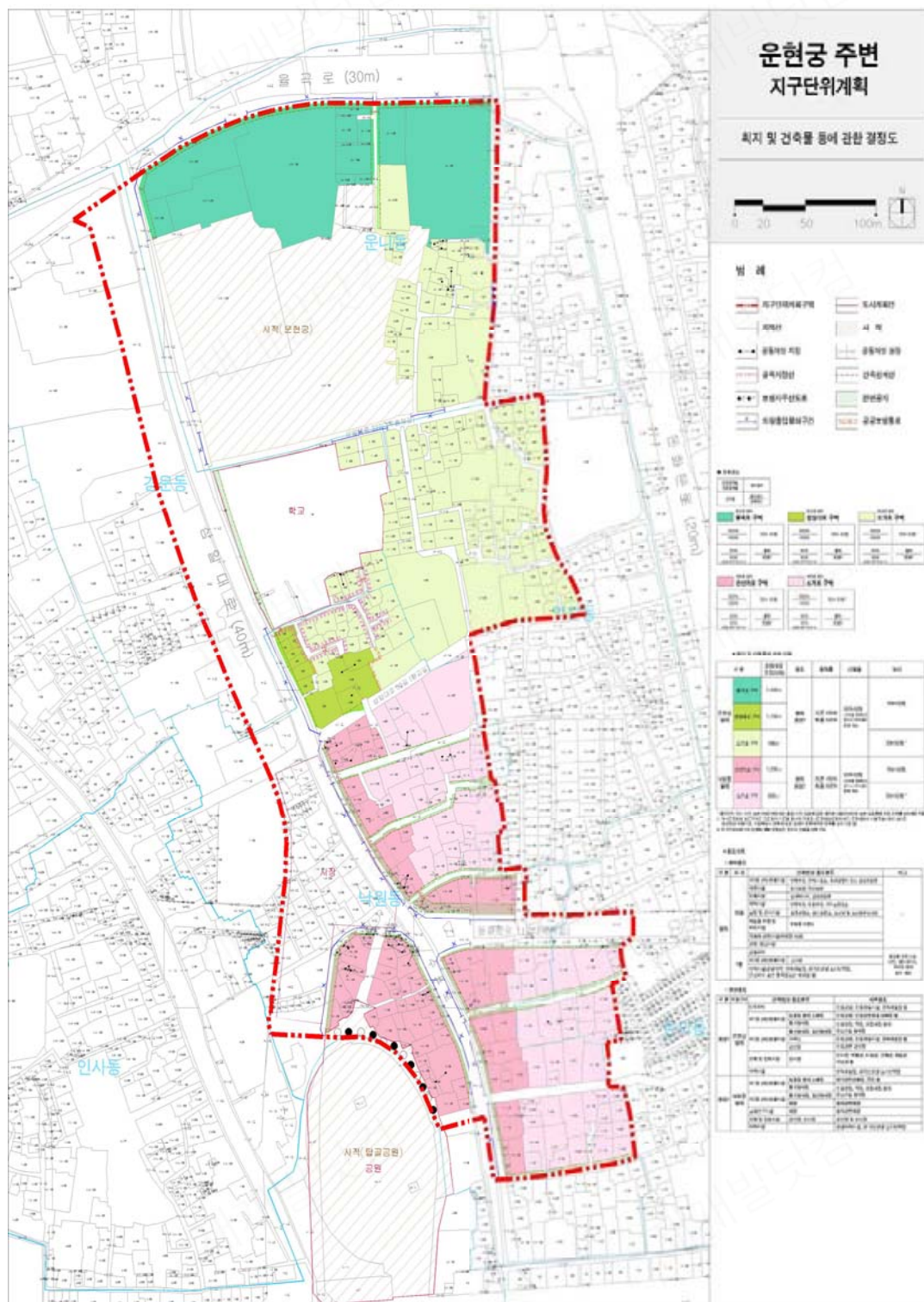
■ 대학로 - 높이계획 결정도 기정



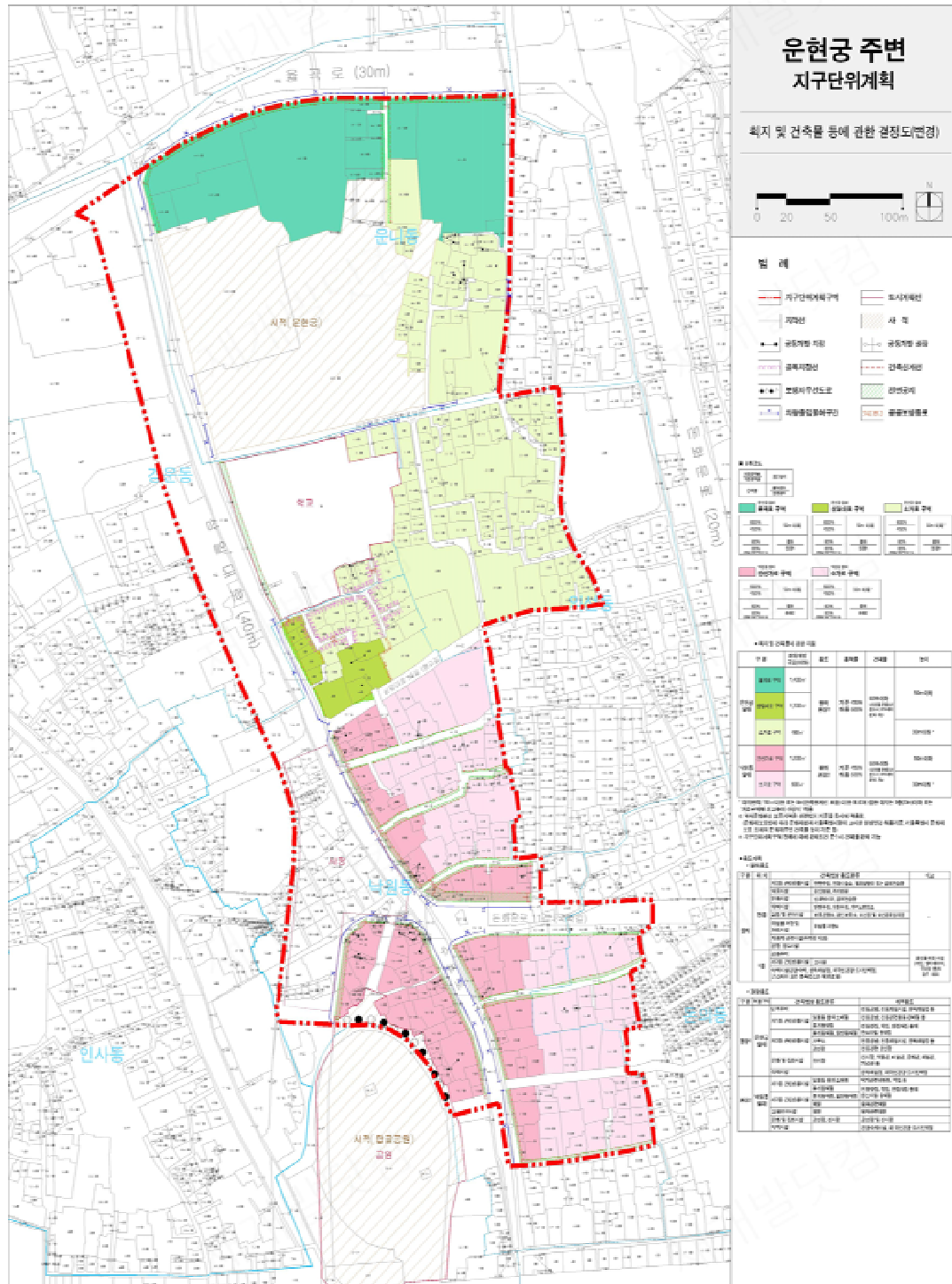
■ 대학로 - 높이계획 결정도(변경)



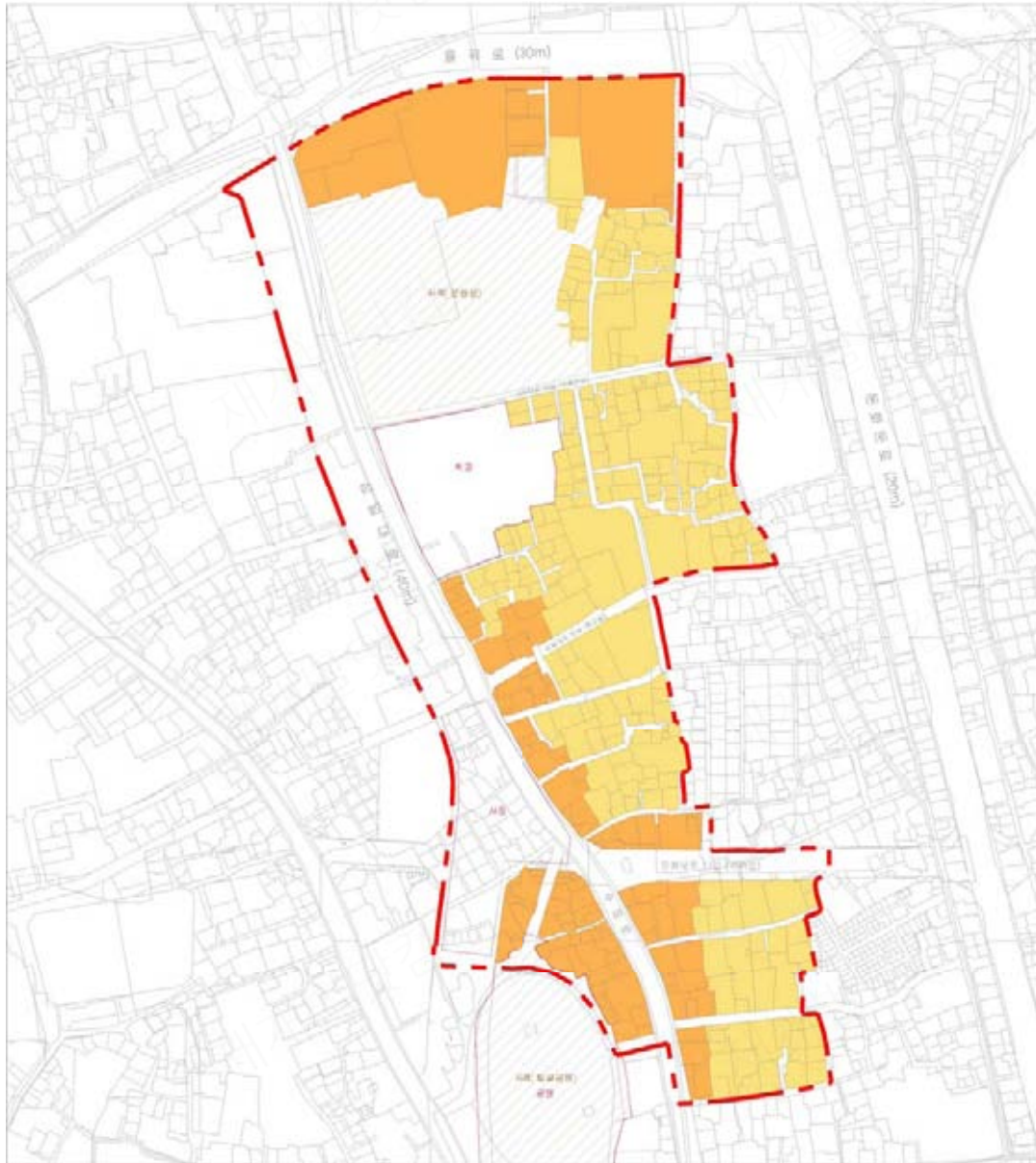
■ **운현궁주변 - 획지 및 건물 등에 관한 결정도 지정**



■ **운현궁주변 - 획지 및 건물 등에 관한 결정도 (변경)**



■ 운현궁주변 - 높이에 관한 결정도 기정



별 례

지구단위계획구역

지적선

도시계획선

사 적

30m 이하

[단, 내지면적 150㎡ 미만 또는 5m(건축연계선 포함) 미만 도로에 접한 대지는 30m(5m) 이하 또는 도로폭에 의한 건축물 높이제한 적용]

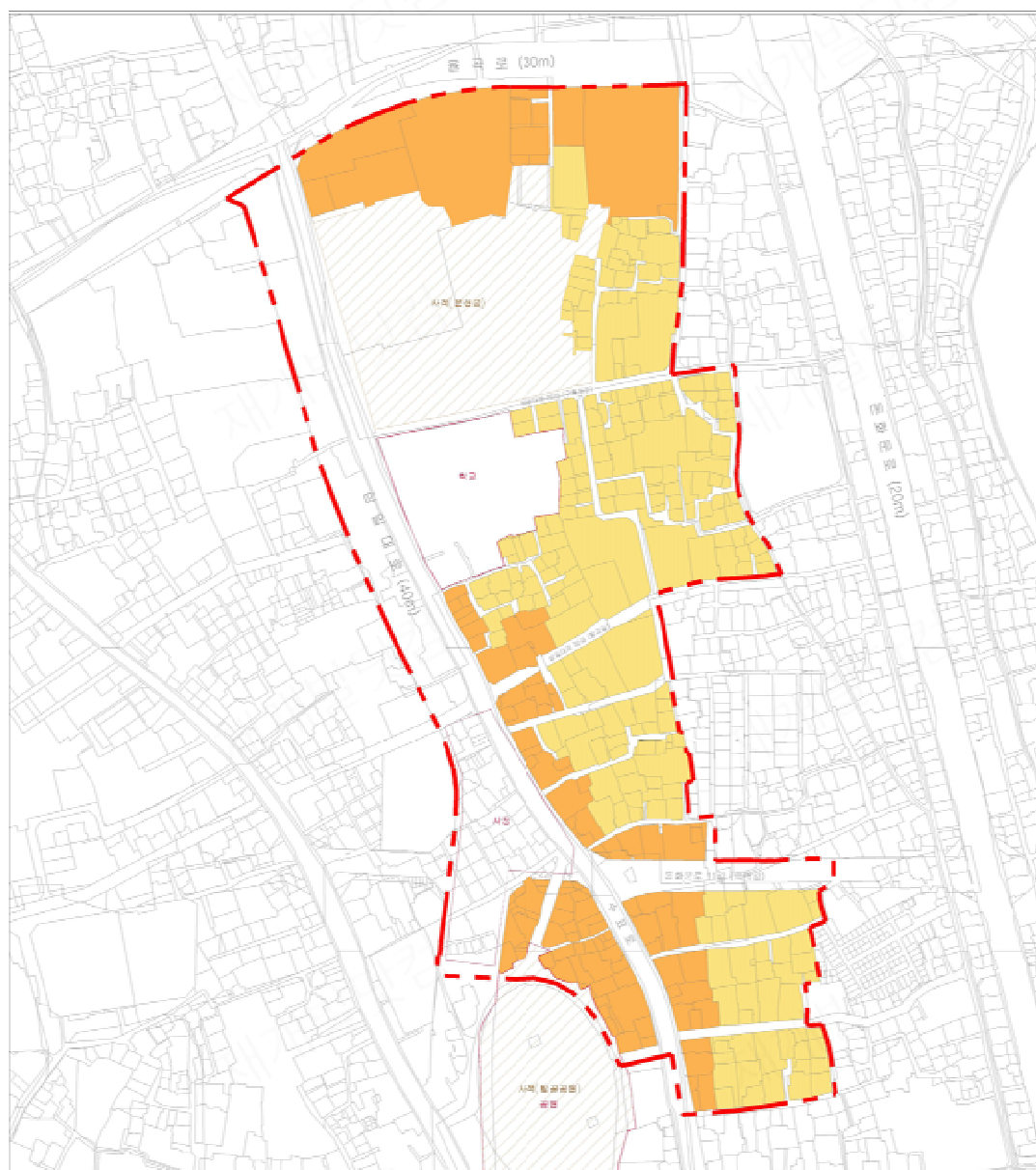
50m 이하

운현궁 주변
지구단위계획

높이에 관한 결정도



■ 운현궁주변 - 높이에 관한 결정도 (변경)



문 제

- | | | | |
|---|----------|---|--|
|  | 지구단위계획구역 |  | 30m 이하
[단, 내시방벽 150m 미만 또는
6만㎡초식재전 포함 하천 도포제 접경 대지전
20m(초) 이하 또는 '개발구역별 최고높이 산정식' 적용] |
|  | 지적선 | | |
|  | 도시계획선 |  | 50m 이하 |
|  | 사 적 | | |

운현궁 주변
지구단위계획

높이에 관한 결정도(변경)

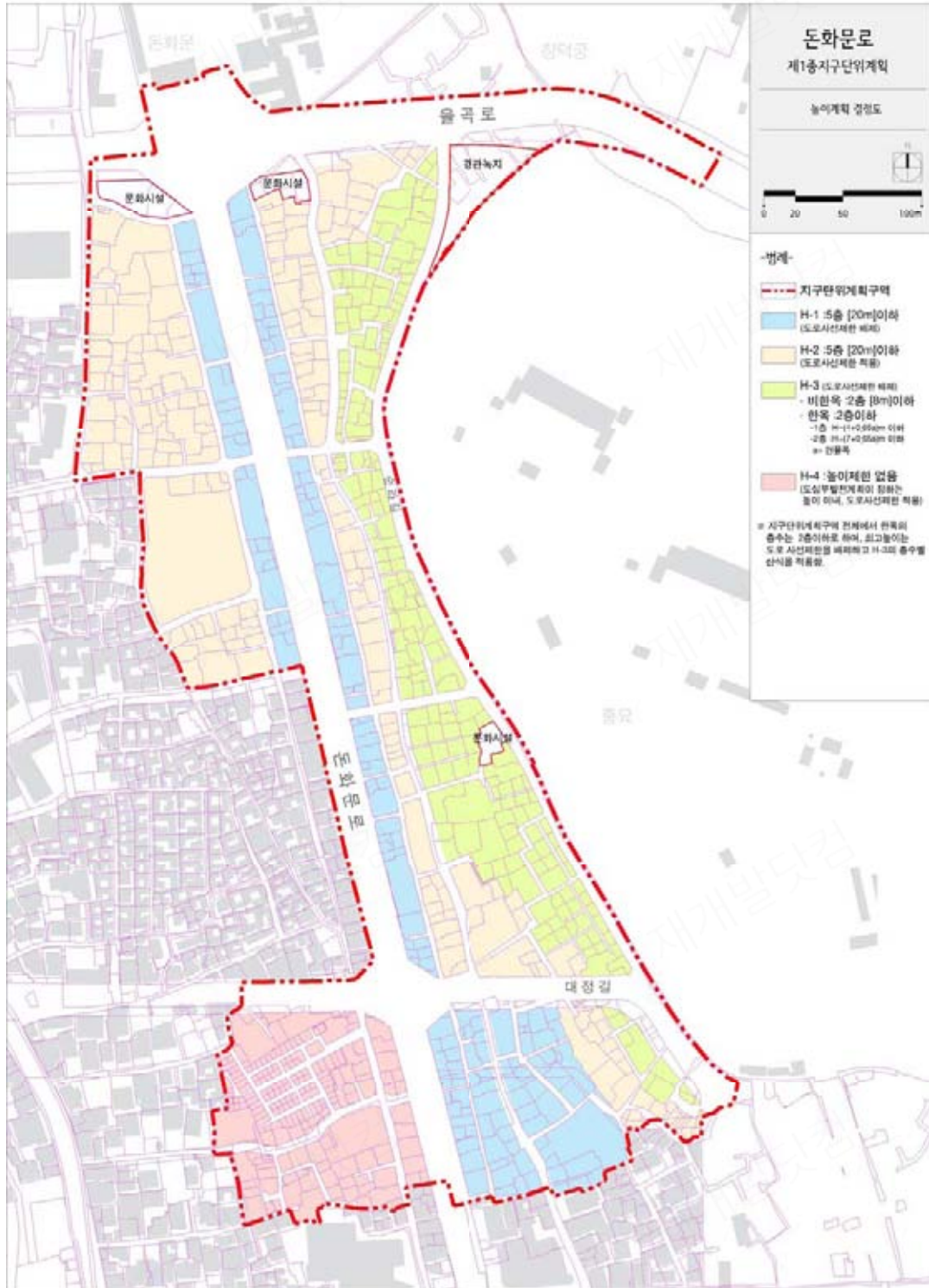


[illegible]

STUDY		STUDY DESIGN	STUDY
1A	1A-1	Randomized controlled trial	1A-1-1
	1A-2	Randomized controlled trial	1A-2-1
	1A-3	Randomized controlled trial	1A-3-1
	1A-4	Randomized controlled trial	1A-4-1
1B	1B-1	Randomized controlled trial	1B-1-1
	1B-2	Randomized controlled trial	1B-2-1
	1B-3	Randomized controlled trial	1B-3-1
	1B-4	Randomized controlled trial	1B-4-1
2A	2A-1	Randomized controlled trial	2A-1-1
	2A-2	Randomized controlled trial	2A-2-1
	2A-3	Randomized controlled trial	2A-3-1
	2A-4	Randomized controlled trial	2A-4-1
2B	2B-1	Randomized controlled trial	2B-1-1
	2B-2	Randomized controlled trial	2B-2-1
	2B-3	Randomized controlled trial	2B-3-1
	2B-4	Randomized controlled trial	2B-4-1
3A	3A-1	Randomized controlled trial	3A-1-1
	3A-2	Randomized controlled trial	3A-2-1
	3A-3	Randomized controlled trial	3A-3-1
	3A-4	Randomized controlled trial	3A-4-1
3B	3B-1	Randomized controlled trial	3B-1-1
	3B-2	Randomized controlled trial	3B-2-1
	3B-3	Randomized controlled trial	3B-3-1
	3B-4	Randomized controlled trial	3B-4-1

[illegible][illegible]

■ 돈화문로 - 높이계획 결정도 (기정)



■ 돈화문로 - 높이계획 결정도 (변경)

