

2022 - 93

(, ㉔)

()

199 - 4

서울특별시고시 제1997-136호(1997.05.06.)로 지구단위계획 결정되고, 서울특별시고시 제2001-30호(2001.02.07.), 제2012-256호(2012.09.27.)로 결정(변경)된 개봉역 지구단위계획에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조에 따라 도시관리계획(개봉역 지구단위계획, 특별계획구역㉔ 지정 및 세부개발계획)을 결정(변경)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조와 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2022년 3월 3일
서울특별시장

I. 결정(변경) 취지

- 개봉역 지구단위계획구역 내 개봉동 199-4일원에 역세권 공공임대주택 건립을 위하여, 개봉역 지구단위계획(특별계획구역㉔ 지정(5,140.3㎡) 및 세부개발계획)을 결정(변경)하는 사항임.

II. 도시관리계획 결정(변경)조서

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

가. 지구단위계획구역 결정조서

1) 지구단위계획구역 결정조서 : 변경없음

구 분	도면표시 번호	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
기정	㉑	개봉역 지구단위계획구역	구로구 개봉동 170번지 일대	134,212.0	-	134,212.0	서고시 제1997-136호 (1997.5.6.)	

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

가. 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

1) 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		134,212.0	-	134,212.0	100.0	
주거 지역	소계	134,212.0	-	134,212.0	100.0	
	제3종일반주거지역	123,178.9	감) 4,188.3	118,990.6	88.7	
	준주거지역	11,033.1	증) 4,188.3	15,221.4	11.3	

■ 용도지역 변경사유서

도면 표시 번호	위 치	용도지역		면적(㎡)	용적률	결정(변경)사유
		기정	변경			
-	개봉동 199-4 일원	제3종 일반주거지역	준주거지역	4,188.3	500% 이하	· 「역세권 공공임대주택 건립 및 운영 기준」에 의거 공공임대주택 건립을 위해 용도지역을 변경함

나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 계획 : 변경

1) 교통시설

가) 도로 결정(변경)조서

■ 도로 총괄표

류별	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	24	2,369	19,922	-	-	-	7	733	7,709	17	1,636	12,213
광로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
대로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
중로	6	803	10,671	-	-	-	2	240	3,765	4	563	6,906
소로	18	1,566	9,251	-	-	-	5	493	3,944	13	1,073	5,307

■ 도로 결정(변경)조서

연번	구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
		등급	류별	번호	폭원 (m)							
1	기정	소로	2	7	8	국지 도로	44	개봉동 198-1 (남측구역계)	개봉동 199-7	일반 도로	서고시 제3호 (1969.1.18.)	
2	기정	소로	3	10	6	국지 도로	88	개봉동 199-1	개봉동 202-37	일반 도로	서고시 제3호 (1969.1.18.)	폭원 및 도로선형 일부변경
	변경	소로	3	10	6~8	국지 도로	88	개봉동 199-1	개봉동 202-37	일반 도로	서고시 제3호 (1969.1.18.)	
3	기정	소로	3	13	6	국지 도로	112	개봉동 202-37	개봉동 203-5	일반 도로	서고시 제2001-31호 (2001.2.7.)	도로선형 일부변경
	변경	소로	3	13	6	국지 도로	112	개봉동 202-37	개봉동 203-5	일반 도로	서고시 제2001-31호 (2001.2.7.)	
4	기정	소로	3	23	4	국지 도로	49	개봉동 198-1 (남측구역계)	개봉동 202-8	일반 도로	서고시 제2001-31호 (2001.2.7.)	

※ 상기 외 변경사항 없음(기재생략)

■ 도로변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 3-10	소로 3-10	·도로 폭원 변경 (6m → 6~8m)	·역세권 공공임대주택 건립에 따른 가각부 일부 폭원 및 선형 변경
소로 3-13	소로 3-13	·도로 선형 변경	·개봉역 앞 광장 중 도로 선형이 일치하지 않는 부분 소로3-13으로 변경

나) 철도 결정조서 : 변경없음

다) 주차장 결정조서 : 변경없음

2) 공간시설

가) 광장 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의세분	위치	면 적(㎡)			최초결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
변경	㉔	광장	교통광장 (개봉역광장)	개봉동 203-5, 181-2일대	2,879.0	감) 24.3	2,854.7	서고시 제108호 (1974.8.3.)	

■ 광장 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
㉔	광장	·광장 선형 일부 변경 - 면적 2,879.0㎡→2,854.7㎡ 감) 24.3㎡	·개봉역 남측 광장 중 도로선형이 일치하지 않는 부분 도로(소로 3-13)로 변경

나) 녹지 결정조서 : 변경없음

다) 공공공지 결정조서 : 변경없음

3) 보건위생시설 : 변경없음

3. 가구 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

가. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

1) 가구 결정(변경) 조서

구 분	가구번호		위 치	면 적(㎡)	비 고
	기 정	변 경			
가구	㉕, ㉖	㉕	개봉동 199-4일원	5,113.0㎡	개봉동 199-4 외 3필지에 역세권 공공임대주택 건립을 위한 가구 변경

※ 상기 외 변경사항 없음(기재생략)

■ 변경사유서

도면표시번호	변경내용	변경사유
-	· 기정 - 가구번호 : ㉞, ㉟ - 면적 : 4,514.0㎡ · 변경 - 가구번호 ㉞ - 면적 : 5,113.0㎡ ※ 폐지된 중로3-3(183-5도, 199-4대 일부) 도로면적(599.0㎡) 포함	· 개봉역세권(250m)내에 위치한 대상지에 「역세권 공공임대주택 건립 및 운영기준」에 따라 공공임대주택을 공급하기 위해 가구계획 변경

2) 최대개발규모 : 변경없음

구 분	최대개발규모	비 고
전구역	2,000㎡	-

※ 공동개발시 최대개발규모의 범위 넘을 수 없음(단, 기존 대지의 규모가 최대개발규모 이상인 경우, 특별계획구역, 기공동건축물, 지구단위계획을 통하여 공동개발 지정·권장한 필지 제외)

※ 상기 사항 이외의 최대개발규모 2,000㎡ 이상인 대지에 대해서는 특별계획구역으로 지정하여 개발계획 수립가능

3) 가구의 규모와 조성에 관한 결정(변경)조서

· 기정

가구번호	도면표시	지번	면 적(㎡)		계획내용	비 고
㉞	1	202-5	224.0	718.0	공동개발 지정	
		202-6	494.0			
㉟	1	199-4	3,796.0	3,796.0	단독개발	림괄아파트

※ 상기 외 변경사항 없음(기재생략)

· 변경

가구번호	도면표시	지 번	면 적(㎡)		계획내용	비 고
㉞	1	202-5	226.0	5,113.0	특별계획구역 지정 (183-5도 포함)	
		202-6	497.0			
		199-4	4,166.7			림괄아파트
		183-5	223.3			폐지된 중로3-3 일부

※ 상기 외 변경사항 없음(기재생략)

· 변경사유서

도면표시번호	변경내용	변경사유
-	· 특별계획구역 신설 - 기정 · 개봉동 202-5, 202-6(공동개발 지정) · 개봉동 199-4(단독개발) - 변경 · 개봉동 202-5, 202-6, 183-5, 199-4 (특별계획구역 지정)	· 역세권 공공임대주택 건립을 위해 특별계획구역 지정

나. 건축물 등에 관한 결정(변경)조서

1) 건축물의 용도 결정(변경)조서

가) 건축물의 불허용도 : 변경없음

구 분		불허용도	비 고
기정	- 전구역	· 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 집회장 중 마권장외발매소, 마권전화 투표소	
	A 간선부 (제3종일반 주거지역)	· 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택 · 건축법시행령 별표 1 제13호의 운동시설중 옥외에 철타이 있는 골프연습장 · 건축법시행령 별표 1 제17호의 공장 · 건축법시행령 별표 1 제18호의 창고시설	
	B 이면부 (제3종일반 주거지역)	· 건축법시행령 별표 1 제17호의 공장 · 건축법시행령 별표 1 제18호의 창고시설 · 건축법시행령 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 · 건축법시행령 별표 1 제20호의 자동차관련시설(주차장제외) · 건축법시행령 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설	
	C 간선부 (준주거)	· 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 중 안마시술소, 제조업소, 수리점 · 건축법시행령 별표 1 제9호의 의료시설중 정신병원, 격리병원 · 건축법시행령 별표 1 제13호의 운동시설 중 옥외에 철타이 있는 골프연습장 · 건축법시행령 별표 1 제17호의 공장 · 건축법시행령 별표 1 제18호의 창고시설 · 건축법시행령 별표 1 제20호의 자동차관련시설(주차장제외) · 건축법시행령 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설	
	D 기계발지	· 건축법시행령 별표 1 제17호의 공장 · 건축법시행령 별표 1 제18호의 창고시설 · 건축법시행령 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 · 건축법시행령 별표 1 제20호의 자동차관련시설(주차장제외) · 건축법시행령 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설	
	E 준주거 (역세권 청년주택)	· 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소, 제조업소, 수리점 · 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 집회장 및 관람장 · 건축법시행령 별표 1 제7호의 판매시설 중 도매시장 · 건축법시행령 별표 1 제8호의 운수시설(철도시설은 제외한다)	· 개봉동 179-11, 179-16, 179-49,

구 분			불허용도	비 고
			• 건축법시행령 별표 1 제9호의 의료시설중 정신병원, 격리병원 • 건축법시행령 별표 1 제13호의 운동시설 중 옥외에 철타이 있는 골프연습장 • 건축법시행령 별표 1 제15호의 숙박시설 중 일반숙박시설, 생활숙박시설 및 다중생활시설 • 건축법시행령 별표 1 제16호의 위락시설 • 건축법시행령 별표 1 제17호의 공장 • 건축법시행령 별표 1 제18호의 창고시설 • 건축법시행령 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 • 건축법시행령 별표 1 제20호의 자동차관련시설 • 건축법시행령 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 • 건축법시행령 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설 • 건축법시행령 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설 • 건축법시행령 별표 1 제25호의 발전시설 • 건축법시행령 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설 • 건축법시행령 별표 1 제27호의 관광휴게시설 • 건축법시행령 별표 1 제28호의 장례시설 • 건축법시행령 별표 1 제29호의 야영장 시설	179-50 역 세권 청년 주택에 한 함

※ 역세권 공공임대주택 건립을 위한 용도지역 변경에 따라 개봉동 199-4외 3필지(202-5, -6, 183-5) 특별계획구역 지정필지에 한하여 불허용도 변경(결정도 참조)
- 기정 : C(준주거), D(기개발지) → 변경 : C(준주거)

나) 건축물의 권장용도 : 변경없음

구 분				권장용도
기정	1	간선부 (제3종일반주거지역)	전층	• 건축법시행령 별표 1 제14호의 업무시설(단, 오피스텔 및 1층부 은행 제외) • 건축법시행령 별표 1 제7호의 판매시설 중 상점 • 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장
	2	이면부 (제3종일반주거지역)	전층	• 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 • 건축법시행령 별표 1 제11호의 노유자시설 중 아동관련시설, 노인복지시설
			1층	• 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설 중 슈퍼마켓과 일용품 등의 소매점, 휴게음식점, 제과점 • 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 중 일반음식점, 휴게음식점
	3	간선부 (준주거)	전층	• 건축법시행령 별표 1 제14호의 업무시설(단, 오피스텔 제외) • 건축법시행령 별표 1 제7호의 판매시설 중 상점
			1층	• 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설 중 슈퍼마켓과 일용품 등의 소매점, 휴게음식점, 제과점 • 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 중 일반음식점, 휴게음식점, 제과점
	-	기개발지		-

※ 권장용도의 면적구성은 건물 전체용도의 경우 당해용도가 전체 연면적(바닥면적 산정시 주차장 면적 및 공용면적 제외)의 20% 이상인 경우 수용된 것으로 본다.

※ 1층 권장용도의 면적구성은 건물 1층 연면적(바닥면적 산정시 주차장 면적 및 공용면적 제외)의 40% 이상인 경우 수용된 것으로 본다.

다) 건축물의 지정용도

구 분				지정용도	비 고
기정	I	개봉역 보행길변	1층	- 건축법시행령 별표 1 제14호의 판매시설 중 상점 - 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설 중 소매점(건축자재 제외), 휴게음식점, 제과점 - 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 중 일반음식점, 휴게음식점	
신설	II	개봉역 특별계획구역⑩	-	- 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택(아파트) 및 부대복리시설 - 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설 (불허용도 제외) - 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 (불허용도 제외) - 건축법시행령 별표 1 제11호의 노유자시설	
기정	III	개봉역 역세권 청년주택		공동주택(주거복합)주	개봉동 179-11, 179-16, 179-49, 179-50 역세권 청년주택에 한함

※ 지정용도 I의 면적구성은 건물 1층 연면적(바닥면적 산정시 주차장 면적 및 공용면적 제외)의 40% 이상인 경우 수용된 것으로 본다.

※ 건축물의 지정용도는 구)도시계획위원회 심의를 득하여 인정한 경우에 한해 변경이 가능함

주) 공동주택은 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 제2조제2호의 역세권 청년주택에 한하며, 오피스텔은 제외

2) 건축물의 밀도에 관한 결정(변경)조서

가) 건폐율 결정조서 : 변경없음

구 분	용도지역	건폐율	비 고
주거지역	제3종일반주거지역	50% 이하	서울특별시 도시계획조례 54조
	준주거지역	60% 이하	

나) 용적률 결정조서 : 변경없음

다) 상한용적률 계획 : 변경없음

구 분	용도지역	계획내용		비 고
		일반	역세권 공공임대주택	
공동 개발시	제3종일반주거지역 → 준주거지역	- 기준 : 250% 이하 - 허용 : 350% 이하 - 상한 : 400% 이하	- 기준 : 250% 이하 - 허용 : 450% 이하 - 상한 : 500% 이하	특별계획구역, 특별계획구역 가능지

※ 특별계획구역 : 용도지역 변경은 세부개발계획 수립시 제3종일반주거지역에서 준주거지역으로 상향

※ 특별계획구역 가능지 : 용도지역 변경은 향후 특별계획구역 지정이후 세부개발계획 수립시 공공기여 등을 고려하여 상향 검토

※ 역세권 공공임대주택 : 역세권 공공임대 밀도체계는 「역세권 공공임대주택 건립 및 운영기준」 적용

※ 특별계획구역 및 특별계획구역 가능지는 계획지침 적용

3) 건축물의 높이 결정(변경) 조서

가) 최고높이계획

구 분	적용대상	높이계획	비 고
기정	특별계획구역 및 기존 공동주택 (영화아파트, 삼호아파트, 림팔아파트)	70m	- '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 배제 - 단, 공동개발 권장된 필지내에서 단독 개발 시행시 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용
	기존 공동주택(삼환아파트)	65m	
	간선가로변(개봉로, 경인로) 기존 공동주택(청실아파트)	60m	
	준주거지역 및 구역 내부 이면도로변	50m	
	구역 내부 이면도로변	40m	
	준주거지역(역세권 청년주택) (개봉동 179-11, 179-16, 179-49, 179-50)	63m	- 개봉동 179-11, 179-16, 179-49, 179-50 역세권 청년주택에 한하며, 연접부 경관계획 관련 높이제한사항 완화
변경	특별계획구역 및 기존 공동주택 (영화아파트, 삼호아파트)	70m	- '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 배제 - 단, 공동개발 권장된 필지내에서 단독 개발 시행시 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용
	기존 공동주택(삼환아파트)	65m	
	간선가로변(개봉로, 경인로) 기존 공동주택(청실아파트)	60m	
	준주거지역 및 구역 내부 이면도로변	50m	
	구역 내부 이면도로변	40m	
	준주거지역(역세권 청년주택) (개봉동 179-11, 179-16, 179-49, 179-50)	63m	- 개봉동 179-11, 179-16, 179-49, 179-50 역세권 청년주택에 한하며, 연접부 경관계획 관련 높이제한사항 완화
	특별계획구역⑧ (개봉동 202-5, 202-6, 199-4, 183-5)	90m	- 역세권 공공임대주택 건립에 따른 가로구역별 최고높이계획 적용

※ 특별계획구역 및 특별계획구역 가능지는 특별계획구역 및 특별계획구역가능지 계획지침에 따름

4) 건축물의 배치·형태·색채·건축선에 관한 결정조서

가) 건축물의 배치 결정(변경)조서

구 분	계획내용	적용대상	적용기준	
			기정	변경
건축한계선	· 이면부 보행자 편의	· 이면도로변	도로경계선에서 1~3m	도로경계선에서 1~4m(주1)

구 분	계획내용	적용대상	적용기준	
			기정	변경
	• 보행자의 개방감과 보행편의를 위한 전면공지 확보	• 간선가로변 • 특별계획구역④	도로경계선에서 3m	변경없음
	• 도로(차도 및 보행공간) 일정 폭원 확보를 전면공지 확보	• 특별계획구역⑤ 동측 도로	도로경계선에서 2.7~3.7m(주2)	변경없음
건축지정선	• 개봉역 남측 도로 정연한 상점가 조성	• 개봉역 남측 15m 도로변	도로경계선에서 1m	변경없음
벽면지정선	• 광장 활성화	• 개봉역광장 인접필지	대지경계선에서 1m, 3m	변경없음

주1) 개봉동 199~4일원 역세권 공공임대주택 건립에 따라 이면도로변 건축한계선 폭원 일부 변경(결정도 참조)

주2) 특별계획구역⑤ 동측 도로(개봉로24길)는 일정 폭원이 확보될 수 있도록 건축한계선을 2.7~3.7m로 계획함

차도폭원 (현형) 6.8~5.8m를 (변경) 7m로 일정 폭원 확보하고 차도에서 건축한계선까지의 공간은 2.5m의 일정 폭원의 보행공간 조성

나) 건축물 형태 및 외관에 관한 계획 : 변경없음

구 분	적용목적	적용기준	적용구역
기정	건축물 형태	• 간선가로의 개방감 확보를 위한 건축물 권장 • 지상1층 외벽 투시율 50%이상 확보 • 개구부 없는 벽면의 도로면 노출 제한	경인로변, 개봉로변, 남부순환로변
	재료 / 색채	• 가로에 면한 전면부 전체에 반사성 재료 사용금지 • 석재, 벽돌, 목재 등 자연친화적 재료 사용 권장 • 외벽면의 외장, 재료, 색채에 있어 주변 건축물과 조화를 유지	전구역
	가로환경의 연속성	• 1층 바닥높이는 접한 도로와 단차없이 조성 • 부득이하게 단차설치를 해야할 경우 15cm이하 및 경사로 설치 • 경사로는 보도와 어울리게 설치	전구역
	양호한 보행환경 조성	• 1층 가로 입면 개구부의 입면적 합 50% 이상 조성 • 투시된 셔터설치	전구역
	옥외광고물	• “서울특별시구로구옥외광고물등관리조례” 및 “서울특별시 옥외 광고물가이드 라인기준”을 준수	전구역
	야간 조명	• 간선변 10층이상 건축물은 건물전면 및 옥상부에 야간 경관조명의 설치 권장	전구역

5) 기타사항에 관한 결정(변경)조서

가) 대지내 공지에 관한 계획

구 분	적용목표	적용대상	적용기준	비 고
기정	전면공지	• 건축한계선으로 제어되는 필지	• 조성지침 제시 • 준주거지역 4m 이하 도로는 도로로 조성 • 특별계획구역⑤ 동측도로(개봉	변경없음 개봉로24길 조성단면

구 분	적용목표	적용대상	적용기준	비 고
	• 도로 일정폭원 확보		로24길)의 전면공지는 차도부속형 전면공지로 조성하고, • 차도폭원 (현황) 6.8~5.8m를 (변경) 7m로 일정 폭원 확보하고 차도에서 건축한계선까지의 공간은 2.5m의 일정 폭원의 보행공간 조성	세부개발계획 참조
공개공지 (18개소)	• 가로보행환경 개선 • 간선가로변 보행자 휴게공간 확보	• 건축법상 설치 대상 필지 • 주요 보행결절점상에 조성 위치 지정	• 공공적 기능을 최대한 할 수 있는 가로변 위치 지정 • 건축법 상 대상 확지	역세권 공공임대주택 건립에 따른 1개소 위치 변경주)
공공보행통로	• 공지와 연계 보행 환경 개선	• 간선가로 및 공지변 원활한 보행 환경 조성	• 필로티 구조일 경우 유효 높이 6m 이상	변경없음

주) 개봉동 199-4일원 역세권 공공임대주택 건립에 따른 공개공지 1개소 위치 변경(결정도 참조)

나) 교통처리에 관한 계획

■ 차량출입불허구간

가구번호	계획내용	비 고
전체구역	• 차량출입불허구간	• 개봉동 199-4일원 역세권 공공임대주택 건립을 위한 가구 및 획지계획 변경에 따라 차량출입불허구간 일부 조정(결정도 참조)

■ 공동주차출입구 : 변경없음

다) 공공기여 계획 : 변경없음

4. 특별계획구역에 관한 결정(변경)조서

가. 특별계획구역에 관한 계획

1) 특별계획구역 결정(변경)조서

구 분	도면표시 번호	구역명	위 치	면적(㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
기정	특별계획구역㉠	개봉역 특별계획구역㉠	개봉동 170-35번지 일대	5,008.0	-	5,008.0	
신설	특별계획구역㉡	개봉역 특별계획구역㉡	개봉동 199-4일원	-	증) 5,140.3	5,140.3	
기정	특별계획구역㉢	개봉역 특별계획구역㉢	개봉동 171-2번지 일대	2,637.0	-	2,637.0	

※ 특별계획구역의 면적은 향후 세부개발계획 수립 시 조정될 수 있음

2) 특별계획구역 결정 사유서

구 분	도면표시 번호	구역명	결정내용	결정사유
신설	특별계획구역㉔	개봉역 특별계획구역㉔	• 위치 : 개봉동 199-4일원 • 면적 : 5,140.3 - 183-5, 199-4, 202-5, 202-6 (4개 필지)	• 역세권 공공임대주택 건립을 위한 특별계획 구역 신설

3) 특별계획구역(가능지) 용적률 계획 : 변경없음

4) 특별계획구역㉔ 계획지침 : 변경없음

5) 특별계획구역㉔ 계획지침 : 신설

구 분		계획지침	비 고
용도지역		• 제3종일반주거지역 → 준주거지역	
기반시설		• 구역면적의 15% 이상 기부채납 - 소로2-7, 소로3-10, 소로3-23 각각 확보	• 기반시설 설치 및 조성은 사업시행자가 부담
역세권 공공임대주택		• 역세권 공공임대주택 건립 용적률 : 공공임대주택 건립에 따른 인센티브 용적률 50/100 • 역세권 공공임대주택 지분토지는 서울시에 무상으로 제공 • 역세권 공공임대주택 건설비율 - 전용 45㎡ 이하 : 60% ~ 80% - 전용 45㎡ 초과 60㎡ 이하 : 20% ~ 40%	
가구 및 획지		• 단일대지로 사업시행을 원칙으로 함	
용도 계획	불허용도(C)	• 제2종근린생활시설 중 안마시술소, 제조업소, 수리점 • 의료시설중 정신병원, 격리병원 • 운동시설 중 옥외에 철타이 있는 골프연습장 • 공장 • 창고시설 • 자동차관련시설(주차장제외) • 동물 및 식물관련시설	
	지정용도(II)	• 공동주택(아파트) 및 부대복리시설, 근린생활시설, 노유자시설	
밀도	기준/허용/상한	• 250% / 450% / 500% • 공공용지 부담률 : 15% 이상	
	최고높이	• 90m 이하	
건축물의 배치	건축한계선	• 간선도로변 : 대지경계선으로부터 3m • 이면도로변 : 대지경계선으로부터 2m, 4m	
기타	전면공지	• 건축한계선 지정구간 내 전면공지 조성 (간선도로변 3m, 이면도로변 2m, 4m)	
	공개공지	• 주요 보행결절점상에 조성위치 지정(1개소)	
	차량출입불허구간	• 간선도로변 및 가각부 지정	
	자전거편의시설	• 건축물내 일반인에게 편의시설(보관소등) 개방	

구 분		계획지침	비 고
	생태면적률	· 건축유형별 생태면적률 적용기준이상 확보	
	운영기준	· 본 특별계획구역 계획지침은 사업추진을 위한 예시안으로서 계획지침내용 변경에 대하여 타당성이 인정된 경우 법정절차에 의거 조정가능	

주) 역세권 공공임대주택 건립시(역세권 공공임대주택 건립 및 운영기준 등) 서울시 관련지침 및 기준에 따름

6) 특별계획구역㉠ 계획지침 : 변경없음

나. 특별계획구역 가능지에 관한 계획 : 변경없음

5. 인센티브 운영계획 : 변경없음

III. 개봉역 특별계획구역㉠ 세부개발계획 결정

1. 특별계획구역에 관한 결정

가. 특별계획구역에 관한 결정조서

1) 특별계획구역 결정조서 : 신설

구 분	도면표시 번호	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
신설	특별계획구역㉠	개봉역 특별계획구역㉠	개봉동 199-4일원	-	증) 5,140.3	5,140.3	

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역·지구에 관한 결정조서

1) 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합계		5,140.3	-	5,140.3	100.0	
주거 지역	소계	5,140.3	-	5,140.3	100.0	
	제3종일반주거지역	4,211.6	감) 4,188.3	23.3	0.5	
	준주거지역	928.7	증) 4,188.3	5,117.0	99.5	

■ 용도지역 변경사유서

도면 표시번호	위 치	용도지역		면적(㎡)	용적률	결정(변경)사유
		기정	변경			
-	개봉동 199-4 일원	제3종 일반주거지역	준주거지역	4,188.3	500% 이하	· 「역세권 공공임대주택 건립 및 운영 기준」에 의거 공공 임대주택 건립을 위해 용도지역을 변경하고자 함

나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 계획 : 변경

1) 교통시설

가) 도로 결정(변경)조서

연번	구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
		등급	류별	번호	폭원 (m)							
1	기정	소로	2	7	8	국지 도로	44	개봉동 198-1 (남측구역계)	개봉동 199-7	일반 도로	서고시 제3호 (1969.1.18.)	
2	기정	소로	3	10	6	국지 도로	88	개봉동 199-1	개봉동 202-37	일반 도로	서고시 제3호 (1969.1.18.)	폭원 및 도로선형 일부변경
	변경	소로	3	10	6~8	국지 도로	88	개봉동 199-1	개봉동 202-37	일반 도로	서고시 제3호 (1969.1.18.)	
3	기정	소로	3	23	4	국지 도로	49	개봉동 198-1 (남측구역계)	개봉동 202-8	일반 도로	서고시 제2001-31호 (2001.2.7.)	

■ 도로변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 3-10	소로 3-10	· 도로 폭원 변경 (6m → 6~8m)	· 역세권 공공임대주택 건립에 따른 가각부 일부 폭원 및 선형 변경

3. 가구 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

1) 가구 결정(변경)조서

구 분	가구번호		위 치	면 적(㎡)	비 고
	기 정	변 경			
가구	㉞, ㉟	㉞	개봉동 199-4일원	5,113.0㎡	개봉동 199-4 외 3필지에 역세권 공공임대주택 건립을 위한 가구 변경

※ 상기 외 변경사항 없음(기재생략)

■ 변경사유서

도면표시번호	변경내용	변경사유
-	· 기정 - 가구번호 : ㉞, ㉟ - 면적 : 4,514.0㎡ · 변경 - 가구번호 ㉞ - 면적 : 5,113.0㎡ ※ 폐지된 중로3-3(183-5도, 199-4대 일부) 도로면적(599.0㎡) 포함	· 개봉역세권(250m)내에 위치한 대상지에 「역세권 공공임대주택 건립 및 운영기준」에 따라 공공임대주택을 공급하기 위해 가구계획 변경

2) 최대개발규모 : 변경없음

구 분	최대개발규모	비 고
전구역	2,000㎡	-

※ 공동개발시 최대개발규모의 범위 넘을 수 없음(단, 기존 대지의 규모가 최대개발규모 이상인 경우, 특별계획구역, 기공동건축물, 지구단위계획을 통하여 공동개발 지정·권장한 필지 제외)

※ 최대개발규모 2,000㎡ 이상인 블록에 대해서는 특별계획구역으로 지정하여 개발계획 수립

3) 가구의 규모와 구성에 관한 결정(변경)조서

· 기정

가구번호	도면표시	지번	면 적(㎡)		계획내용	비 고
㉓	1	202-5	224.0	718.0	공동개발 지정	
		202-6	494.0			
㉔	1	199-4	3,796.0	3,796.0	단독개발	림갈아파트

· 변경

가구번호	도면표시	지 번	면 적(㎡)		계획내용	비 고
㉓	1	202-5	226.0	5,113.0	특별계획구역 지정 (183-5도 포함)	
		202-6	497.0			
		199-4	4,166.7			림갈아파트
		183-5	223.3			폐지된 중로3-3 일부

· 변경사유서

도면표시 번호	변경내용	변경사유
-	· 특별계획구역 신설 - 기정 · 개봉동 202-5, 202-6(공동개발 지정) · 개봉동 199-4(단독개발) - 변경 · 개봉동 202-5, 202-6, 183-5, 199-4 (특별계획구역 지정)	· 역세권 공공임대주택 건립을 위해 특별계획구역 지정

나. 건축물 등에 관한 결정조서

1) 건축물의 용도 결정조서

가) 불허용도

구 분	계획지침	세부개발계획	비 고
간선부 준주거 (C)	· 제2종근린생활시설 중 안마시설소, 제조업소, 수리점 · 의료시설중 정신병원, 격리병원 · 운동시설 중 옥외에 철타이 있는 골프연습장 · 공장·창고시설·자동차관련시설(주차장제외) · 동물 및 식물관련시설	· 변경없음	

나) 지정용도

구 분	계획지침	세부개발계획	비 고
개봉역 특별계획구역⑧(II)	· 공동주택(아파트) 및 부대복리시설, 근린생활시설, 노유자시설	· 변경없음	

2) 건축물의 밀도에 관한 결정조서

가) 건폐율 결정조서

구 분	계획지침	세부개발계획	비 고
준주거지역	60% 이하	· 변경없음	

나) 용적률 결정조서

구 분	계획지침	세부개발계획	비 고
준주거지역	· 기준용적률 : 250% 이하 · 허용용적률 : 450% 이하 · 상한용적률 : 500% 이하 ※ 공공용지 부담률 : 15% 이상	· 변경없음	

■ 역세권 공공임대주택 용적률 적용(신설)

① 허용용적률 인센티브(패키지 허용용적률)

구 분		계획내용	비 고
공공임대주택 공급		· 원화된 용적률의 50/100 이상(100% 이상) - 계획 : 5,114.8㎡(100.03%) > 법정 5,113.0㎡(100.0%)	· 기준용적률 250% · 허용용적률 450%
필수항목	리모델링이 쉬운 구조	· 리모델링이 쉬운 구조 계획(혼합구조)	· 적용
	커뮤니티 지원시설	· 300세대 이상인 경우 3%(최소 450㎡ 이상) - 법정 : 674.38㎡(3.00%) - 계획 : 747.37㎡(3.32%)	· 적용
	에너지 효율 건축물	· 건축물의 에너지절약 설계기준"의 평점합계 86점 이상, 건축물 에너지효율 2등급 이상 인증	· 적용
	녹색 건축물	· 친환경 분야 성능인증(우수등급 이상의 친환경 예비 인증)	· 적용
선택항목	신재생 에너지 사용	· 표준건축공사비의 1% 이상(사업계획승인 시 득할 예정)	· 적용
(패키지)허용용적률		450%	

② 상한용적률 산정

■ 부담률 산정

구 분		공공시설 부담률		비 고
		면적(㎡)	비율(%)	
공공 시설	도로	27.3	0.5	
	사회복지시설	532.6	10.5	· 지분 : 175.9㎡, 환산부지 : 356.7㎡
	경로당주)	99.0	1.9	· 지분 : 35.3㎡, 환산부지 : 63.7㎡
	소 계	658.9	12.9	
공공임대주택(상한)		83.3	1.6	· 3세대(지분 : 34.2㎡, 환산부지 : 49.1㎡)
소 계		742.2	14.5	
공공임대주택 무상양여 지분 중 공공시설 부담률에 해당되는 면적(허용)		383.5	7.5	· 83세대(의무부담 면적의 1/2)
합 계		1,125.7	22.0%	· 의무부담 : 15%

주) 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 따른 공동주택의 주민공동시설은 건물·토지 기부채납시 인센티브 부여 가능

※ 무상으로 양여하는 공공임대주택 부속토지 면적은 공공시설 설치·제공 비율의 1/2 한도까지 공공시설 부담기준을 설치·제공한 것으로 갈음할 수 있음

※ 순부담이란 사유토지(국·공유지를 매입한 토지를 포함하되 무상 양여된 경우는 제외한다)를 공공 시설부지로 기부채납하는 것을 의미함

※ 상기 내역은 “2020 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인” 및 “과밀부담금 부과를 위한 2021년도 표준건축비”에 의거 산정함

※ 「서울특별시 공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준」에 따른 용적률 인센티브 산정을 위한 계략 설계사항으로, 향후 사업계획승인시 확정 예정

• 상한용적률 산정

구분	산출결과	산출내역	비고
공공시설 총 제공면적	742.2㎡	· 도로 + 사회복지시설 + 경로당 + 공공임대주택 = 27.3㎡ + 532.6㎡ + 99.0㎡ + 83.3㎡ = 742.2㎡	순부담
가중치	0.9556	· 가중치 : 공공시설 등 제공부지 용적률 / 사업부지 용적률 = [(27.3㎡ × 250% + 245.4㎡ × 450%) ÷ 272.7㎡] ÷ 450% = 0.9556	
α(토지)	0.0560	· 공공시설등 부지(토지)로 제공하는 면적 / 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 = 272.7㎡ / (5,140.3㎡ - 272.7㎡) = 0.0560	
α(건축물)	0.0965	· 공공시설등 부지(건축물 설치비용 환산부지)로 제공하는 면적/공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 = 469.5㎡ / (5,140.3㎡ - 272.7㎡) = 0.0965	
상한용적률	497.99%	· 상한용적률 = 허용용적률 × [1 + 1.3 × 가중치 × α(토지) + 0.7 × α(건축물)] + 공공임대 용적률 = 350% × [1 + (1.3 × 0.9556 × 0.0560) + (0.7 × 0.0965)] + 100% = 497.99%	
상한용적률		500% 이하 적용	법정상한 500%

※ 허용용적률 = 350% (공공임대주택 용적률을 제외한 용적률)

3) 건축물의 높이 결정조서

가) 최고높이계획

구 분	계획지침	세부개발계획	비 고
최고높이	• 90m 이하	• 변경없음	

※ 가로구역별 최고높이계획 적용

4) 건축물의 배치·형태·색채·건축선에 관한 결정조서

가) 건축물의 배치 결정조서

구 분	계획지침	세부개발계획	비 고
건축한계선	• 간선도로변 : 대지경계선으로부터 3m • 이면도로변 : 대지경계선으로부터 2m, 4m	• 변경없음	

나) 건축물 형태 및 외관에 관한 계획

구 분		개방역 지구단위계획	세부개발계획	비 고
건축물 형태	가로변 경관의 랜드마크	• 간선가로의 개방감 확보를 위한 건축물 권장 • 지상1층 외벽 투시율 50%이상 확보 • 개구부 없는 벽면의 도로면 노출 제한	• 변경없음	
건축물 외관	재료 / 색채	• 가로에 면한 전면부 전체에 반사성 재료 사용금지 • 석재, 벽돌, 목재 등 자연친화적 재료 사용 권장 • 외벽면의 외장, 재료, 색채에 있어 주변 건축물과 조화를 유지	• 변경없음	
	가로환경의 연속성	• 1층 바닥높이는 접한 도로와 단차없이 조성 • 부득이하게 단차설치를 해야할 경우 15cm이하 및 경사로 설치 • 경사로는 보도와 어울리게 설치	• 변경없음	
	양호한 보행환경 조성	• 1층 가로 입면 개구부의 입면적 합 50% 이상 조성 • 투시된 셔터설치	• 변경없음	
	옥외광고물	• “서울특별시 구로구 옥외광고물등 관리조례” 및 “서울특별시 옥외광고물가이드라인기준”을 준수	• 변경없음	
	야간 조명	• 간선변 10층이상 건축물은 건물전면 및 옥상부에 야간경관 조명의 설치 권장	• 변경없음	

5) 공공임대주택 건설에 관한 계획

가) 공공임대주택 건설비용에 관한 계획

구 분	계획기준	세부개발계획	비 고
공공임대주택 규모별 건설 비용	• 전용면적 45㎡ 이하 : 60~80% • 전용면적 45㎡~60㎡ 이하 : 20~40%	• 전용면적 45㎡ 이하 : 79.1% (68세대) • 전용면적 45㎡~60㎡ 이하 : 20.9% (18세대)	

나) 공공임대주택 건립관련 수립기준에 관한 사항

구 분	계획기준	계획내용	비 고
공공임대주택 건립비용	• 원화된 용적률의 50/100 • (허용용적률-기준용적률)×50/100 = (450%-250%)×50/100 = 100%	• 공공임대주택 공급용적률 → 100.03% 계획	※ 공공임대주택 용적률 산정용 연면적 : 5,114.8㎡ (기부채납분 제외)
공공시설 부담률	• 용도지역 1단계 상향시 15% 이상 (제3종일반주거지역→준주거지역) • 공공시설 부담기준 - 15% 이상(767.0㎡ 이상)	• 공공시설(도로, 사회복지시설, 경로당, 임대주택) : 742.2㎡ (14.5%) • 공공임대주택 대지권지분 인정분 : 383.5㎡ (7.5%) → 총 22.0% (1,125.7㎡ ≥ 767.0㎡)	※ 공공시설 부담률 의무 기준인 15% 초과하므로 지침에 부합 ※ 공공임대주택 대지지분 인정분은 의무부담 면적의 1/2
커뮤니티 지원시설	• 300세대 이상 - 지상층 공동주택 연면적의 3% (최소 450㎡) 이상 • 법정 : 674.38㎡ (3%, 450㎡ 이상)	• 계획 : 747.37㎡ (3.32%) - 지상 2층 히트니스센터	
비주거비용	• 지상층 연면적의 10% 이상 권장 • 법정 : 2,545.99㎡ (10%)	• 계획 : 2,980.67㎡ (11.71%)	※ 지상층 연면적 : 25,459.85㎡

- 이 하 여 백 -

■ 배치도



※ 공공임대주택 사회혼합(Social mix) 계획

- 공공임대주택의 동별·층별 위치 등은 전체 3개동에 혼합하여 공급 예정임
(각 동·호수는 추첨에 의함)

구 분	공공임대		일반분양		합 계	
	세대수	비율	세대수	비율	세대수	비율
40A Type	45 세대	60.0%	30 세대	40.0%	75 세대	100.0%
40A-a Type	11 세대	44.0%	14 세대	56.0%	25 세대	100.0%
40B Type	12 세대	48.0%	13 세대	52.0%	25 세대	100.0%
45 Type	14 세대	56.0%	11 세대	44.0%	25 세대	100.0%
59A Type	2 세대	1.6%	124 세대	98.4%	126 세대	100.0%
59B Type	2 세대	7.7%	24 세대	92.3%	26 세대	100.0%
합 계	86 세대		216 세대		302 세대	

※ 공공임대주택 입주자에게 차별 또는 이용상 불편 문제가 발생하지 않도록 사회혼합(social mixing)을 반드시 계획하여야 하며, 사회혼합에 대한 별도 운영기준 수립된 경우 이에 따라 계획하여야 한다. (「역세권 주택 및 공공임대주택 건립 관련 운영기준」 3-3-5)

6) 기타사항에 관한 결정(변경)조서

가) 대지내 공지에 관한 계획

구 분	세부개발계획	비 고
전면공지	• 남부순환로변(3m) : 보도부속형 • 개봉동 199-4 북측(2m) : 보도부속형 • 개봉동 202-5 서측(2m) : 차도부속형 • 개봉동 199-4 동측(4m) : 보도부속형(2m)+차도부속형(2m)	
공개공지	• 적용목표 - 가로보행환경 개선 - 간선가로변 보행자 휴게공간 확보 • 적용대상 - 건축법상 설치 대상 필지 - 주요 보행결절점상에 조성 위치 지정 • 적용기준 - 공공적 기능을 최대한 할 수 있는 가로변 위치 지정	

나) 교통처리에 관한 계획

■ 차량출입불허구간

구 분	계획지침	세부개발계획	비 고
차량출입불허구간	• 간선도로변 및 가각부 지정	• 변경없음	• 개봉동 199-4일원 역사권 공공임대주택 건립을 위한 가구 및 획지계획 변경에 따라 차량출입불허구간 일부 조정(결정도 참조)

다) 기타사항에 관한 계획

구 분	계획지침	세부개발계획	비 고
자전거편의시설	• 건축물내 일반인에게 편의시설(보관소 등) 개방	• 변경없음	
생태면적률	• 건축유형별 생태면적률 적용기준 이상 확보	• 변경없음	

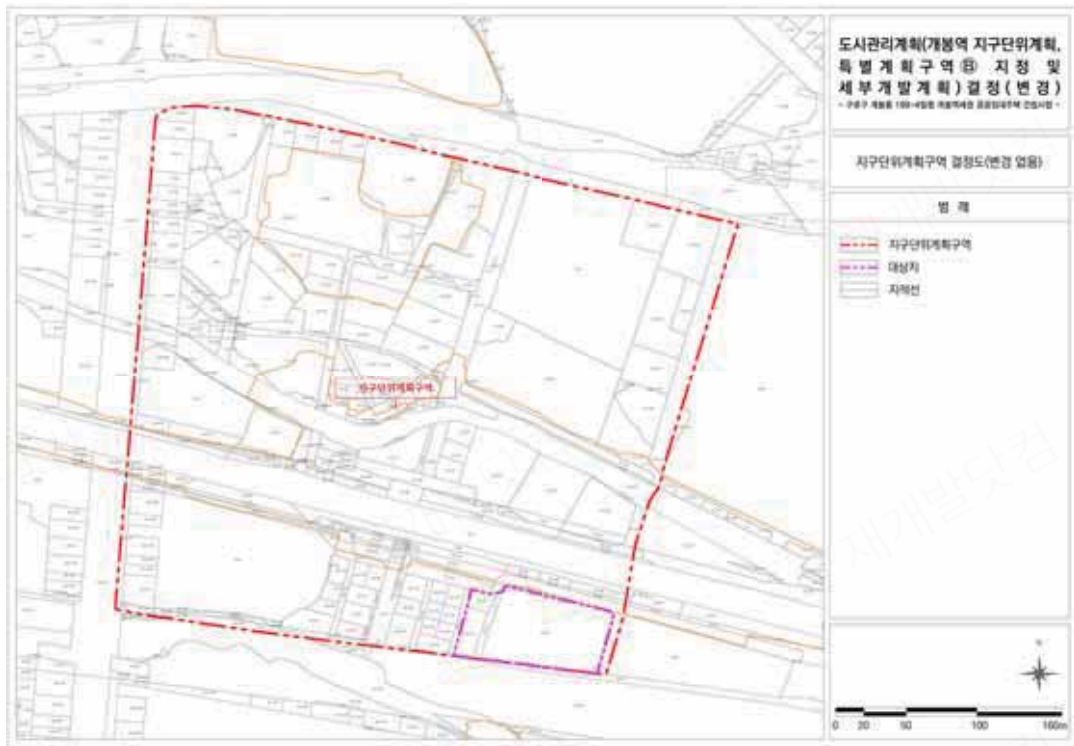
IV. 관련도면

- 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

V. 관계도서

- 서울특별시 전략사업과(02-2133-8239) 및 구로구 도시계획과(02-860-3249)에 비치·열람하고 있습니다.
- ※ 기타 자세한 내용은 열람 장소에 비치된 결정도서 참조
- ※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부관련도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.
- ※ 고시문 및 지형도면 등은 토지이용규제정보서비스(<http://eum.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

■ 지구단위계획구역 결정도(변경없음)

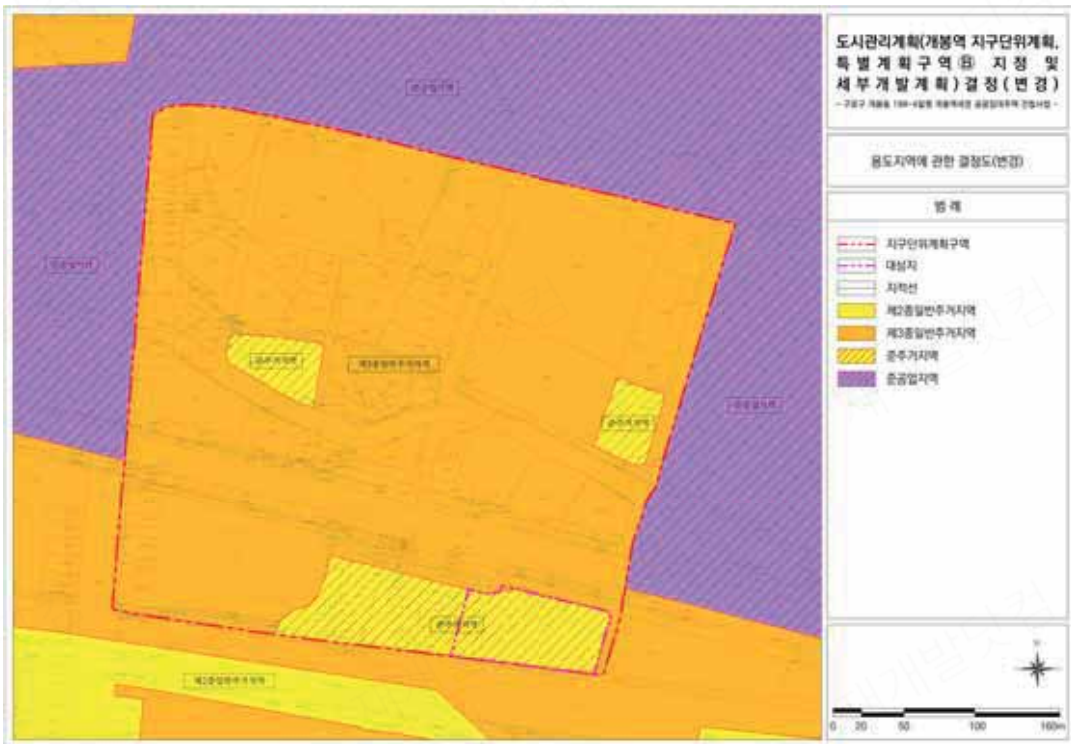


- 이 하 여 백 -

■ 용도지역에 관한 결정도(기정)



■ 용도지역에 관한 결정도(변경)



■ 기반시설의 배치와 규모에 관한 결정도(기정)



■ 기반시설의 배치와 규모에 관한 결정도(변경)



도시관리계획(개방형 지구단위계획, 특별계획구역 지정 및 세부개발계획) 결정(변경)
 - 3공구 개폐율 100~40%를 적용하여만 공공설치유치 가능시점 -

특별계획구역 및 특별계획구역가능지 결정도 (가칭)

합례

- 지구단위계획구역
- 특별계획구역
- 특별계획구역 가능지
- 주차장
- 공원
- 도로
- 공원녹지
- 차량통행허가구간
- 공원길
- 공공이용도로
- 건축면적(20~30%)
- 건축면적(30~40%)
- 건축면적(40~50%)
- 건축면적(50~60%)
- 건축면적(60~70%)

0 20 40 60 80 100 120 140 160m

도시관리계획(개발역 지구단위계획, 특별계획구역 등) 지정 및 세부개발계획) 결정 (변경)
 - 구공구 계획은 1989~1993년 개발제한 구역일대의 관제일대 -

특별계획구역 및 특별계획가능지 결정도 (변경)

합례

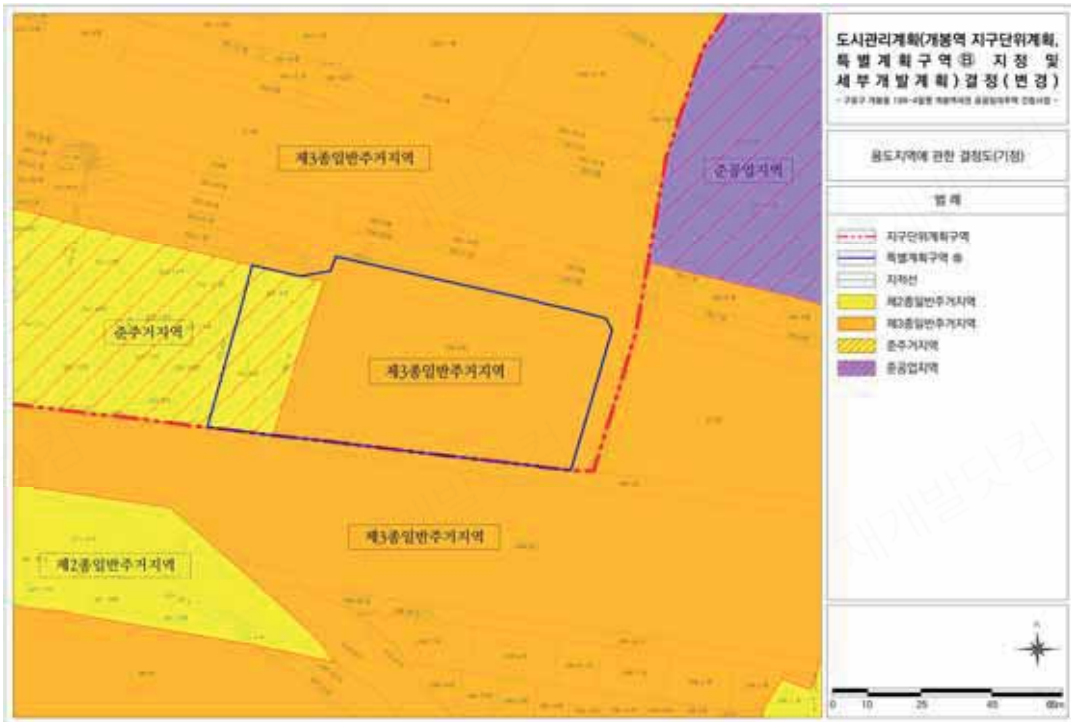
- 지구단위계획구역
- 특별계획구역
- 특별계획가능지 가능지
- 주상권
- 공 점
- 도로
- 공점권지
- 지방공공시설용지구
- 공공공지
- 공공시설권
- 간혹계획권(4km)
- 간혹계획권(2km)
- 간혹계획권(1.5~2.5km)
- 간혹계획권(2km)
- 간혹계획권(1.5km)
- 간혹계획권(1km)
- 간혹계획권(0.5km)
- 간혹계획권(0.25km)
- 간혹계획권(0.125km)
- 간혹계획권(0.0625km)
- 간혹계획권(0.03125km)
- 간혹계획권(0.015625km)
- 간혹계획권(0.0078125km)
- 간혹계획권(0.00390625km)
- 간혹계획권(0.001953125km)
- 간혹계획권(0.0009765625km)
- 간혹계획권(0.00048828125km)
- 간혹계획권(0.000244140625km)
- 간혹계획권(0.0001220703125km)
- 간혹계획권(0.00006103515625km)
- 간혹계획권(0.000030517578125km)
- 간혹계획권(0.0000152587890625km)
- 간혹계획권(0.00000762939453125km)
- 간혹계획권(0.000003814697265625km)
- 간혹계획권(0.0000019073486328125km)
- 간혹계획권(0.00000095367431640625km)
- 간혹계획권(0.000000476837158203125km)
- 간혹계획권(0.0000002384185791015625km)
- 간혹계획권(0.00000011920928955078125km)
- 간혹계획권(0.000000059604644775390625km)
- 간혹계획권(0.0000000298023223876953125km)
- 간혹계획권(0.00000001490116119384765625km)
- 간혹계획권(0.000000007450580596923828125km)
- 간혹계획권(0.0000000037252902984619140625km)
- 간혹계획권(0.00000000186264514923095703125km)
- 간혹계획권(0.000000000931322574615478515625km)
- 간혹계획권(0.0000000004656612873077392578125km)
- 간혹계획권(0.00000000023283064365386962890625km)
- 간혹계획권(0.000000000116415321826934814453125km)
- 간혹계획권(0.0000000000582076609134674072265625km)
- 간혹계획권(0.00000000002910383045673370361328125km)
- 간혹계획권(0.000000000014551915228366851806640625km)
- 간혹계획권(0.0000000000072759576141834259033203125km)
- 간혹계획권(0.00000000000363797880709171295166015625km)
- 간혹계획권(0.000000000001818989403545856475830078125km)
- 간혹계획권(0.0000000000009094947017729282379150390625km)
- 간혹계획권(0.00000000000045474735088646141895751953125km)
- 간혹계획권(0.000000000000227373675443230709478759765625km)
- 간혹계획권(0.0000000000001136868377216153547393798828125km)
- 간혹계획권(0.00000000000005684341886080767736968994140625km)
- 간혹계획권(0.000000000000028421709430403838684844970703125km)
- 간혹계획권(0.0000000000000142108547152019193424224853515625km)
- 간혹계획권(0.00000000000000710542735760095967121124266796875km)
- 간혹계획권(0.000000000000003552713678800479585605621333984375km)
- 간혹계획권(0.0000000000000017763568394002397928028106669921875km)
- 간혹계획권(0.00000000000000088817841970011989640140533349609375km)
- 간혹계획권(0.000000000000000444089209850059948200702666748046875km)
- 간혹계획권(0.0000000000000002220446049250299741003513333740234375km)
- 간혹계획권(0.00000000000000011102230246251498705017566668701171875km)
- 간혹계획권(0.000000000000000055511151231257493525087833343505859375km)
- 간혹계획권(0.0000000000000000277555756156287467625439166717529296875km)
- 간혹계획권(0.00000000000000001387778780781437338127195833587646484375km)
- 간혹계획권(0.000000000000000006938893903907186690635979167938232421875km)
- 간혹계획권(0.0000000000000000034694469519535933453179895839691162109375km)
- 간혹계획권(0.00000000000000000173472347597679667265899479198455810546875km)
- 간혹계획권(0.000000000000000000867361737988398336329497395992279052734375km)
- 간혹계획권(0.0000000000000000004336808689941991681647486979961395263671875km)
- 간혹계획권(0.00000000000000000021684043449709958408237434899806976318359375km)
- 간혹계획권(0.000000000000000000108420217248549792041187174499034881591796875km)
- 간혹계획권(0.0000000000000000000542101086242748960205935872495174407958984375km)
- 간혹계획권(0.00000000000000000002710505431213744801029679362475872039794921875km)
- 간혹계획권(0.000000000000000000013552527156068724005148396812379360198974609375km)
- 간혹계획권(0.0000000000000000000067762635780343620025741984061896800994883046875km)
- 간혹계획권(0.00000000000000000000338813178901718100128709920309484004974415234375km)
- 간혹계획권(0.000000000000000000001694065894508590500643549601547420024872076171875km)
- 간혹계획권(0.0000000000000000000008470329472542952500321748007737100124360380859375km)
- 간혹계획권(0.00000000000000000000042351647362714762501608740038685500621801904296875km)
- 간혹계획권(0.00000000000000000000021175

■ 특별계획구역 결정도 (구로구 개봉동 199-4일원)

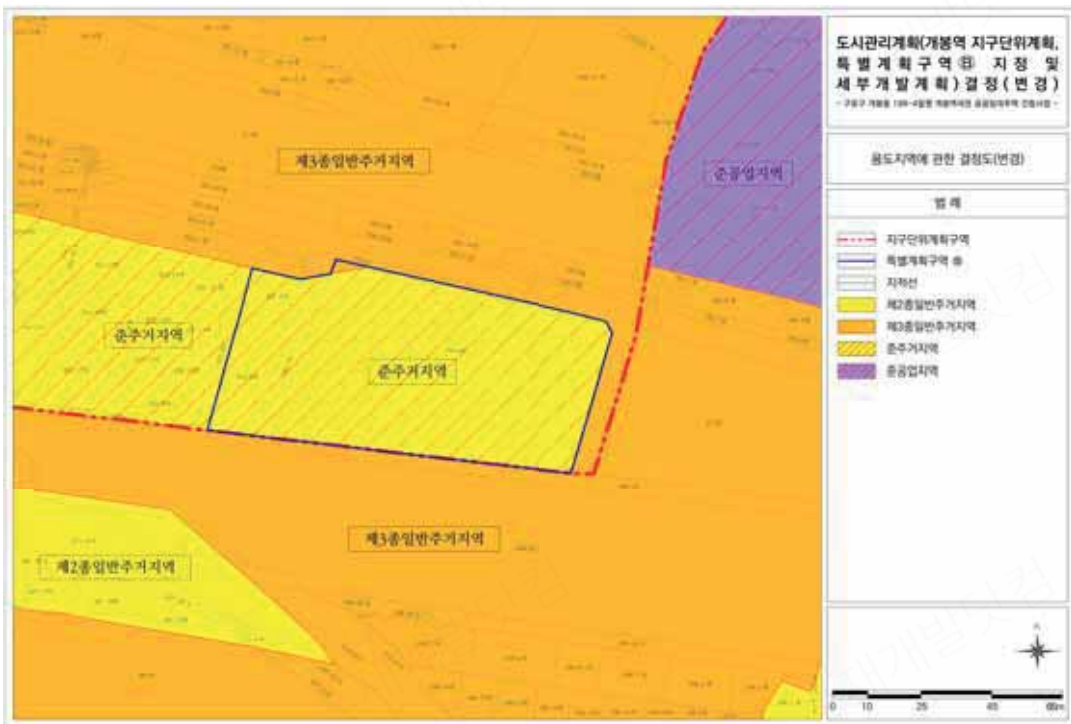


- 이 하 여 백 -

■ 용도지역에 관한 결정도(기정) (구로구 개봉동 199-4일원)



■ 용도지역에 관한 결정도(변경) (구로구 개봉동 199-4일원)



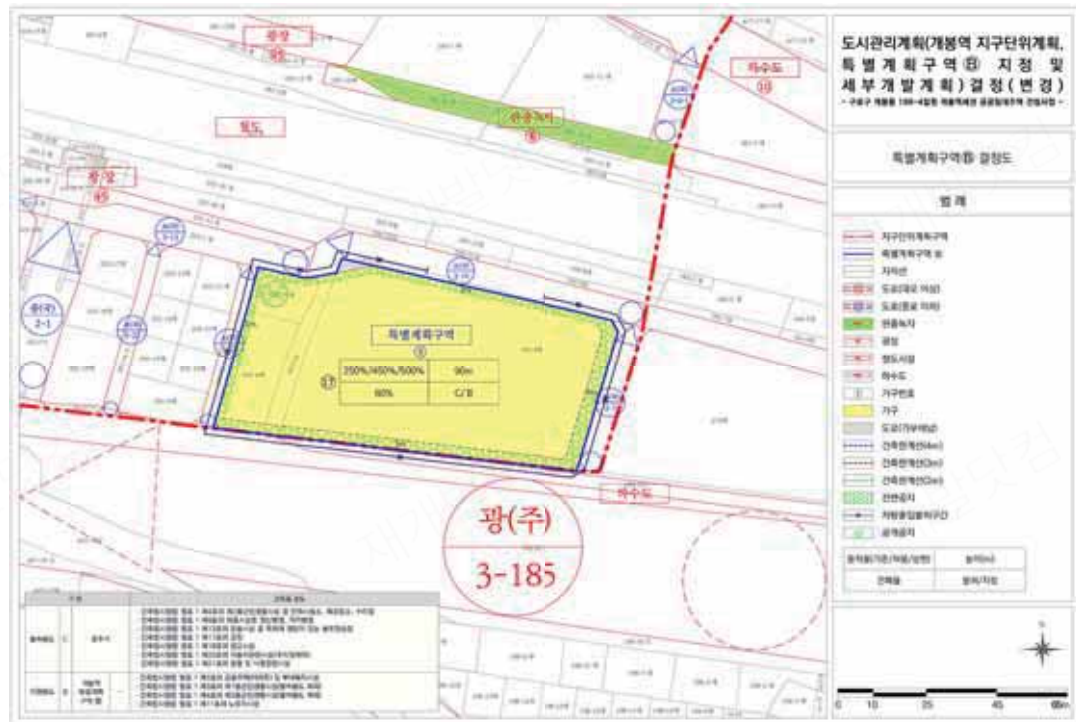
■ 기반시설의 배치와 규모에 관한 결정도(기정) (구로구 개봉동 199-4일원)



■ 기반시설의 배치와 규모에 관한 결정도(변경) (구로구 개봉동 199-4일원)



■ 특별계획구역® 결정도 (구로구 개봉동 199-4일원)



- 이 하 여 백 -