

◆ 서울특별시공고 제2025-2298호

도시관리계획(대치택지개발지구 지구단위계획구역 등 57개 구역) 결정(변경)(안) 재열람공고

[대치택지개발지구 지구단위계획구역 등 57개 지구단위계획구역 용적률체계 등 결정 변경]

서울특별시 공고 제2025-1857호(2025.06.19.)로 열람공고한 도시관리계획(대치택지개발지구 지구단위계획 등 55개 구역) 결정(변경)(안)에 대하여 2025년 서울특별시 도시건축공동위원회 제3차 수권분과위원회(2025.07.15.) 심의결과(수정가결)를 반영하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 같은 법 시행령 제22조, 「서울특별시 도시계획 조례」 제7조 및 「토지이용규제기본법」 제8조 규정에 따라 주민 및 이해관계인의 의견을 청취하고자 아래와 같이 재열람공고하오니, 본 지구단위계획 결정(변경)(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 서면으로 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 7월 31일

서울특별시장

I. 열람기간 : 열람공고일 다음날로부터 14일간

II. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)(안)

① 지구단위계획구역

□ 대상 : 대치택지개발지구 지구단위계획구역 등 57개 지구단위계획구역

자치구	구역명
강남구	대치택지개발지구, 926정거장 주변, 가로수길
강동구	고덕택지, 상일동 445번지 일대
강북구	수유·번동, 4.19사거리
강서구	서울 등촌택지개발사업지구, 목동사거리생활권중심, 공항지구중심, 화곡역 지구중심, 발산택지개발지구
관악구	은천생활권중심, 신림지구중심, 미림지구중심 및 주변지역, 사당·이수
광진구	자양지구, 동일로지구
금천구	석수역세권, 독산역 주변
노원구	월계1택지, 수락지구중심, 광운대 주변
도봉구	도봉생활권중심, 방학역세권, 쌍문지구중심
동대문구	신이문생활권중심, 장안평일대
동작구	남성역세권, 보라매지구

자치구	구역명
마포구	성산지구, 마포지구, 신촌지구일대
서대문구	천연
서초구	양재택지
성동구	금호지구중심, 한양대학교 주변지역, 마장역세권, 신금호역세권, 장안평일대
성북구	동선지구중심, 정릉생활권중심, 동덕여대 주변지역, 종암지구중심
송파구	송파대로 제1지구, 거여택지개발사업지구, 방이, 석촌고분, 송파나루
양천구	김포가도(양천), 신정택지개발지구, 신정네거리
용산구	이태원로 주변
은평구	신사생활권중심
종로구	송인2, 동대문
중랑구	상봉생활권중심, 신내2택지개발지구

② 용적률 계획 및 허용용적률 인센티브

□ 대상 : 대치택지개발지구 지구단위계획구역 등 53개 지구단위계획구역

자치구	구역명
강남구	대치택지개발지구, 926정거장 주변, 가로수길
강동구	고덕택지
강북구	수유·변동, 4.19사거리
강서구	서울 등촌택지개발사업지구, 목동사거리생활권중심, 공항지구중심, 화곡역 지구중심
관악구	은천생활권중심, 신림지구중심, 미림지구중심 및 주변지역, 사당·이수
광진구	자양지구, 통일로지구
금천구	석수역세권
노원구	월계1택지, 수락지구중심, 광운대 주변
도봉구	도봉생활권중심, 방학역세권, 쌍문지구중심
동대문구	신이문생활권중심, 장안평일대
동작구	남성역세권, 보라매지구
마포구	성산지구, 마포지구, 신촌지구일대

자치구	구역명
서대문구	천연
서초구	양재택지
성동구	금호지구중심, 한양대학교 주변지역, 마장역세권, 신금호역세권, 장안평일대
성북구	동선지구중심, 정릉생활권중심, 동덕여대 주변지역, 종암지구중심
송파구	송파대로 제1지구, 거여택지개발사업지구, 방이, 석촌고분, 송파나루
양천구	김포가도(양천), 신정택지개발지구, 신정네거리
용산구	이태원로 주변
은평구	신사생활권중심
종로구	송인2, 동대문
중랑구	상봉생활권중심

□ 용적률 계획

1. 2000.07.01. 이전에 용도지역이 결정되었거나 변경된 지역 : 변경

① 허용용적률이 「서울특별시 도시계획 조례」 제48조에 따른 용적률인 지역

－ 기준용적률 : 「서울특별시 도시계획 조례」 제48조에 따른 용적률 이하

－ 허용용적률 : 기준용적률의 1.1배 이하

－ 상한용적률 : 법적용적률*의 2배 이하

* 법적용적률이란 도시계획조례 제48조, 제49조제3항, 제50조제1호 및 제2호와 제51조제2항 제2호에 따른 용도지역 용적률을 말함

○ 용도지역 변경이 없는 지역 (1991.05.01. 이전 결정 또는 변경)

구 분		기 정			변 경		
		기준용적률	허용용적률	상한용적률	기준용적률	허용용적률	상한용적률
주거 지역	제1종일반	150%이하	150%이하	법적용적률의 2배 이하	150%이하	165%이하	법적용적률의 2배 이하
	제2종일반	200%이하	200%이하		200%이하	220%이하	
	제3종일반	250%이하	250%이하		250%이하	275%이하	
	준주거	300%이하	400%이하		400%이하	440%이하	
상업 지역	근린상업	400~500%이하	600%이하		600%이하	660%이하	

구 분	기 정			변 경		
	기준용적률	허용용적률	상한용적률	기준용적률	허용용적률	상한용적률
일반상업	500~600%이하	800%이하		800%이하	880%이하	

○ 용도지역 변경이 있는 지역 (1991.05.01. ~ 2000.07.01. 결정 또는 변경)

구 분	기 정			변 경		
	기준용적률	허용용적률	상한용적률	기준용적률	허용용적률	상한용적률
일반주거→준주거	300%이하	360%이하	법적용적률의 2배 이하	400%이하	440%이하	법적용적률의 2배 이하
준주거→일반상업	400%이하	660%이하		800%이하	880%이하	
일반주거→일반상업	300%이하	630%이하		800%이하	880%이하	

② 허용용적률을 「서울특별시 도시계획 조례」 제48조에 따른 용적률보다 하향하여 별도로 정한 지역

- 기준용적률 : 변경 전 허용용적률 이하
- 허용용적률 : 기준용적률의 1.1배 이하
- 상한용적률 : 법적용적률의 2배 이하

〈 용도지역 용적률을 하향하여 운영하는 경우 산정 예시〉

- 허용용적률을 용도지역 용적률보다 하향하여 운영하는 지역에 산정 방식에 따라 적용

△△지구단위계획구역

구 분	기 정			변 경		
	기준용적률	허용용적률	상한용적률	기준용적률	허용용적률	상한용적률
준주거지역	250%이하	300%이하	법적용적률의 2배 이하	300%이하	$300\% \times 1.1 = 330\%이하$	법적용적률의 2배 이하
일반상업지역	400%이하	500%이하		500%이하	$500\% \times 1.1 = 550\%이하$	

2. 특별계획(가능)구역, 녹지지역, 전용주거지역, 준공업지역, 2000.07.01.이후 용적률이 높은 용도지역으로 변경된 지역 : 변경 없음

3. 준주거지역 내 주거복합 용적률 및 비주거비율 : 변경

① 준주거지역 내 주거복합 용적률 제한규정 삭제

〈 주거부분 허용용적률 제한규정 삭제 예시〉

기정

변경

○ 준주거지역내 주거복합 건축물 용적률 기준

용적률 중 주거부분의 허용용적률은 250% 이하 적용

- 주거부분이라 함은 공동주택(아파트), 노인복지주택 중 주택법상 사업계획 승인대상을 말함

○ 준주거지역내 건축물 건립시 주거 대 비주거 용적률 배분방법

기준 용적률	허용 용적률	상한용적률 배분	
		주거건립가능	비주거건립
300%	360%	기부채납으로 증가되는 용적률 x α/β	기부채납으로 증가되는 용적률 x $(\beta-\alpha)/\beta$
		α : 허용용적률에서 주거비율, β : 상한용적률	

삭제

② 상업지역 · 준주거지역 건축물의 비주거용도 비율 적용 기준

- 건축물의 비주거 용적률 비율 기준(용적률의 10%)은 향후 사회 및 상업 구조 변화로 인한 상업공간 필요면적 급감에 대응을 위해 당해 지구단위계획 상 별도 규정에도 불구하고 미적용할 수 있음
- 도시계획조례에 따른 비주거 비율은 해당 규정에 따름
 - 비주거용도(상가)를 도입하는 경우 간선도로변(1층)에 설치 검토

□ 허용용적률 인센티브

1. 금회 용적률 계획이 변경되는 지역의 허용용적률 인센티브에 관한 사항 : 변경

■ 기정 : 지구단위계획구역 별 허용용적률 인센티브 결정 사항

■ 변경

① 공통 사항

구분	인센티브 항목	산정기준	계획기준	비고
	유형			
스마트 도시	UAM시설	기준용적률×0.03 이하	•세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정	
	첨단기술 테스트베드			
	스마트산업육성			
	로봇친화형 건축물	기준용적률×0.03~0.05	•로봇 친화형 건축물 인증시 - 최우수 0.05, 우수 0.03	
탄소 중립	지열 등 신재생에너지 설치	기준용적률×0.05	•서울특별시 녹색설계기준에 따른 재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우 (기후환경본부 방침 연동 적용)	
	저영향 개발	기준용적률×0.05	•저영향개발 사전협의 대상 건축물 : 빗물분담량 기준의 1.2배 이상 설치 •그 외 : 저영향개발 사전협의 빗물분담량 기준 준수	
디자인 혁신	특색있는 건축설계	기준용적률×0.03 이하	•세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정	
	공공시설 연계 경관사업			
	유니버설 디자인 도입	기준용적률×0.03~0.05	•장애물 없는 생활환경 인증시 - 최우수 0.05, 우수 0.04, 일반 0.03	
녹지 생태 도심	입체녹지조성	기준용적률×0.05	•녹지생태도심 개방형녹지 조성 기준 상 인정한도 이상 설치시	
	공공보행통로 설치	기준용적률×0.03	•공공보행통로에 통행을 목적으로 하는 지역권 설정시	
지역 맞춤	역사문화 특성 보전	기준용적률×0.03	•세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정	
	지역특화용도 도입			
	전선지중화 설치			

○ 운영 기준

- 관련 법률 또는 정책에 따른 의무사항은 허용용적률 인센티브 대상에서 배제
- 유사한 계획요소가 중복되는 경우, 유리한 항목을 선택하여 적용할 수 있으나 중복적용 불가
- 계획기준 준수 시 적용 가능한 다음의 항목은 해당 인증기관의 적정성 인증을 받은 경우 적용 가능
 - 로봇친화형 건축물, 지열 등 신재생에너지 설치, 저영향 개발, 유니버설 디자인 도입, 입체녹지 조성, 공공보행통로 설치
- 세부 설치기준 및 산정요율을 결정해야하는 다음의 항목은 구체적인 인센티브 기준을 마련하여 시장 서면동의를 통해 인센티브 적용 여부 결정 (다만, 지구단위계획 변경을 통해 인센티브에 관한 구체적인 기준을 마련한 경우 적용 가능)
 - UAM시설, 첨단기술 테스트베드, 스마트산업육성, 특색있는 건축설계, 공공시설 연계 경관사업, 역사문화 특성 보전, 지역특화용도 도입, 전선지중화 설치
- 지역특성을 고려하여 허용용적률 인센티브 항목을 추가하거나 산정기준과 계획기준을 변경 또는 구체적인 기준을 마련하는 경우, 지구단위계획의 (경미한)변경 절차를 거쳐 허용용적률 인센티브 변경 가능 (단, 서울시장의 서면동의를 받은 경우에 한함)

② ‘① 공통 사항’의 기준을 지구단위계획구역별로 별도로 적용하는 사항

○ ‘주차계획’을 허용용적률 인센티브로 추가 인정하는 경우

자치구	지구단위계획구역	인센티브 항목		산정 기준	계획기준	비고
		구분	유형			
송파구	방이, 석촌고분, 송파나루	지역 맞춤	주차계획	기준용적률 $\times 0.05$	부설주차장(기계식주차장 제외) 법적기준 120% 이상(최소2대 이상) 확보시	-

※ 구체적인 적용 지역은 지구단위계획 별 결정(변경)조서에 따름

○ ‘권장용도’를 허용용적률 인센티브로 추가 인정하는 경우

자치구	지구단위계획구역	인센티브 항목		산정 기준	계획기준	비고
		구분	유형			
마포구	성산지구	건축물 용도	권장용도	100%p	자등차관련 권장용도 준수시 (1층면적의 50% 이상)	-
				기준용적률 $\times$ (권장용도면적/ 건축물면적) $\times 0.5$	그 외 권장용도 준수시 (건축면적의 20% 이상 도입시 인정, 주차장면적 제외)	

※ 구체적인 적용 지역은 지구단위계획 별 결정(변경)조서에 따름

○ ‘공공보행통로 설치’를 ‘공공보행통로 및 보차혼용통로 설치’로 적용하여 구체적인 계획 기준을 결정하는 경우

자치구	지구단위계획구역	인센티브 항목		산정 기준	계획기준	비고
		구분	유형			
송파구	송파대로 제1지구, 방이, 석촌고분	녹지 생태 도심	공공보행통로 및 보차혼용통로 설치	기준용적률 $\times 0.03$	공공보행통로 및 보차혼용통로에 통행을 목적으로 하는 지역권 설정시	-

※ 구체적인 적용 지역은 지구단위계획 별 결정(변경)조서에 따름

□ 용적률 계획 및 허용용적률 인센티브에 관한 결정(변경) 조서 : 관계 도서 참조

○ 용적률 계획 및 허용용적률 인센티브에 관한 결정(변경) 사항을 반영한 지구단위계획구역 별 결정(변경) 조서는 관계 도서와 같음

※ 본 열람공고는 금회 변경된 사항에 한해 유효하며, 그 외 사항은 기정 내용을 따름

③ 상한용적률 인센티브

□ 대상 : 대치택지개발지구 지구단위계획구역 등 43개 지구단위계획구역

자치구	구역명
강남구	대치택지개발지구, 926정거장 주변
강동구	상일동 445번지 일대
강서구	서울 등촌택지개발사업지구, 목동사거리생활권중심, 공항지구중심, 화곡역 지구중심, 발산택지개발지구
관악구	은천생활권중심, 신림지구중심, 미림지구중심 및 주변지역
광진구	자양지구, 동일로지구
금천구	석수역세권, 독산역 주변
노원구	월계1택지, 광운대 주변
동대문구	장안평일대
동작구	남성역세권, 보라매지구
마포구	성산지구, 마포지구, 신촌지구일대
서대문구	천연
서초구	양재택지
성동구	금호지구중심, 한양대학교 주변지역, 마장역세권, 신금호역세권, 장안평일대
성북구	동선지구중심, 정릉생활권중심, 동덕여대 주변지역, 종암지구중심
송파구	송파대로 제1지구, 거여택지개발사업지구, 방이, 석촌고분, 송파나루
용산구	이태원로 주변
은평구	신사생활권중심
종로구	송인2, 동대문
중랑구	신내2택지개발지구

1. 국토계획법에 따른 상한용적률 인센티브 : 변경

■ 기정

- ‘공공시설등 제공’ 또는 ‘지하철출입구등 건물 또는 대지 내 설치’에 따른 상한용적률 인센티브 결정 사항 (상한용적률 인센티브에 관한 사항이 결정되어있지 않은 경우 포함)

■ 변경

1) 공공시설등 제공

① 산정식

- 공공시설등 기부채납을 포함할 경우 상한용적률 산정기준은 「공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준」에 따름

$$\text{상한용적률} = \text{허용용적률} * \text{or} \text{기준용적률} \times (1 + 1.3 \times \text{가중치} \times \alpha \text{토지} + 1.0^{**} \times \alpha \text{현금} \cdot \text{건축물})$$

- 인센티브 계수 적용 : 토지 1.3, 건축물 1.0, 현금 1.0
 - * 용도지역 변경이 없는 지역에서의 허용용적률은 「서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼」 3-8-2에 따른 인센티브를 제외한 법적용적률 적용
 - ** 건축물 계수 완화(1.2적용) : 권역생활서비스시설 또는 정책적으로 필요한 시설로서 市도시건축공동위원회에서 인정하는 경우
 - 가중치 : 사업부지 용적률에 대한 공공시설등 부지의 해당 용적률
 - 사업부지의 용적률과 공공시설제공 부지의 용적률은 지구단위계획으로 결정한 허용용적률로 적용 (다만 지구단위계획으로 결정한 허용용적률이 없는 경우 「도시계획조례 시행규칙」에서 정한 허용용적률로 봄)
 - 사업부지 및 공공시설 제공부지에 각각의 용도지역이 있는 경우 평균용적률(용적률 적용이 다른 부지 면적으로 가중평균한 용적률)을 산정하여 적용함
 - 공공시설 제공부지는 용도지역이 상향 또는 하향 조정되는 경우 변경 전 허용용적률을 적용함
 - α 토지란 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(건축물 설치비용 환산부지)로 제공하는 면적의 비율
 - α 건축물이란 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(건축물 설치비용 환산부지)로 제공하는 면적의 비율
 - α 현금이란 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(현금 환산부지)로 제공하는 면적의 비율
- ② 운영 기준
- 금회 변경 결정고시 이전에 공공시설등 기부채납이 포함되어 종전 지구단위계획 결정 내용에 따라 사업계획승인 또는 인·허가를 받아 진행중인 사업은 변경 전 규정을 적용할 수 있음
 - 건축물·현금 기부채납이 포함된 도시관리계획을 변경하는 경우, 건축물·현금 기부채납 총량이 종전과 동일하거나 그 이하인 경우에는 종전 규정을 적용하며, 초과하는 부분에 대해서는 금회 결정(변경)을 적용
- 2) 지하철출입구등 건물 또는 대지 내 설치
- ① 도시계획조례 제51조제2항에 따라 지하철출입구·환기구·배전함(지하철출입구등)을 건물 또는 대지 내 설치시 인센티브 제공
 - 공공보도의 보행환경 개선과 도시미관 향상을 위하여 지하철출입구 또는 환기구를 건물 또는 대지 내 설치하여 기부채납하거나 구분지상권을 설정하는 경우
 - 지하철출입구등 연결을 위한 통로를 설치·제공하는 경우(공공도로 상하부 설치)
 - ② 완화량은 국토계획법 시행령에 따른 해당 용도지역 용적률의 최대한도 안에서 다음의 산식에 따라 산정
 - 대지에 설치할 경우
 - : 허용용적률* X (지하철출입구 또는 환기구의 건폐면적 / 대지면적) 이내
 - 건물에 설치할 경우
 - : 허용용적률* X (지하철출입구 또는 환기구의 연면적 / 건물 연면적) 이내
 - * 용도지역 변경이 없는 지역에서의 허용용적률은 「서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼」 3-8-2에 따른 인센티브를 제외한 법적용적률 적용
 - 연결통로 공사비
 - : '공공시설등 제공 시 인센티브 산정기준'에 따라 공사비를 환산부지면적으로 환산하여 산정하되, 계수는 1.2로 적용

2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 이외의 다른 법률에 따른 상한용적률 인센티브 : 변경

■ 지정

- 다음 항목에 해당하는 다른 법률에 따른 상한용적률 인센티브 결정 사항 (다른 법률에 따른 상한용적률 인센티브가 결정되어있지 않은 경우 포함)
 - 「건축법」에 따른 공개공지등 설치
 - 「녹색건축물 조성 지원법」에 따른 건축물의 에너지효율등급 인증 및 녹색건축 인증, 제로에너지건축물인증, 재활용건축자재사용 시
 - 「주택법」에 따른 장수명주택 인증 시
 - 「건축법」에 따른 특별건축구역 (건축위원회에서 인정하는 경우)
 - 「지능형건축물 인증기준」에 따른 지능형건축물 인증 시

■ 변경

1) 다른 법률에 따른 상한용적률 인센티브

① 항목

- 「건축법」에 따른 공개공지등 설치
 - 「녹색건축물 조성 지원법」에 따른 건축물의 에너지효율등급 인증 및 녹색건축 인증, 제로에너지건축물인증, 재활용건축자재사용 시
 - 「주택법」에 따른 장수명주택 인증 시
 - 「건축법」에 따른 특별건축구역 (건축위원회에서 인정하는 경우)
 - 「지능형건축물 인증기준」에 따른 지능형건축물 인증 시
- ② 산정식 : 상한용적률 = 허용용적률 + 법적용적률 X 용적률 완화 비율
- 법적용적률 : 조례 제55조 제1항에 따른 용도지역 용적률 (용도지역 상향 시, 변경 전 용도지역 용적률)
 - 용적률 완화 비율 : 해당 법률(기준)에서 정한 용적률 완화 비율

2) 다른 법률에 따른 상한용적률 인센티브 운영에 관한 사항

- 관계 법령 등에 따른 용적률 완화 기준 준수
- 관련 법률 또는 정책에 따른 의무사항은 상한용적률 인센티브 대상에서 배제
(예: 「건축법」 제43조에 따른 공개공지 의무면적, 서울시녹색건축물 설계기준에 따른 에너지효율등급 인증 등)
- 유사한 계획요소가 중복되는 경우, 유리한 항목을 선택하여 적용할 수 있으나 중복적용 불가
- 사업부지 내 공공시설등 제공에 따른 상한용적률 우선 적용
 - 지구단위계획으로 정한 공공시설등 설치계획이 있거나 공공시설등 설치가 필요한 경우, 해당 계획을 우선 적용
 - 지구단위계획 결정 전 지역 내 필요 공공시설등(기반시설, 공공임대주택 등)에 대한 상위 및 관련계획 부합 여부 확인
 - 역세권 지역은 환기구, 지하철출입구 신설 또는 이전을 우선 검토
- 다른 법률에 따른 상한용적률 인센티브를 중첩하여 적용하는 경우, 용도지역별 용적률 최대한도의 1.2배 이내 (준공업지역은 1.4배) 적용
- 준공업지역 내 「건축법」에 따른 공개공지등 설치, 「건축법」에 따른 특별건축구역에 따라 용적률 완화에 관

- 한 계획이 수립되어있는 경우, 기존의 계획기준 유지
- 상한용적률 항목 중첩적용으로 「국토계획법 시행령」 제85조에 따른 용도지역별 용적률 최대한도(상업지역의 경우 법적용적률 +200%p) 초과 시, 도시건축공동위원회 심의를 통해 기반시설 적정성 등 검토
 - 도시건축공동위원회 심의 전 기반시설 충분여부 검토 및 기부채납 통합관리시스템 사전 수요조사 시행

4) 기타사항

□ 대상 : 송파대로 제1지구 지구단위계획구역 등 4개 지구단위계획구역

1. 대지내 공지에 관한 계획 등 : 신설

자치구	지구단위계획구역	구분		적용기준	비고
송파구	송파대로 제1지구	대지내 공지	쌈지형 공지	• 휴게공간 확보를 목적으로 주요 보행 결절점에 조성하는 소공원 형태의 공지로서, 지침에 의해 설치	권장
	방이	부설주차장		• '서울특별시 주차장 설치 및 관리 조례 제20조(부설주차장 설치기준)'에 의거 각 시설물별로 설치기준에 따라 산정한 값에 120% 조성(최소 2대 이상 확보, 기계식주차장 제외)	권장
	석촌고분	대지내 공지	쌈지형 공지	• 휴게공간 확보를 목적으로 주요 보행 결절점에 조성하는 소공원 형태의 공지로서, 지침에 의해 설치	권장
		부설주차장		• '서울특별시 주차장 설치 및 관리 조례 제20조(부설주차장 설치기준)'에 의거 각 시설물별로 설치기준에 따라 산정한 값에 120% 조성(최소 2대 이상 확보, 기계식주차장 제외)	권장
	송파나루	대지내 공지	쌈지형 공지	• 휴게공간 확보를 목적으로 주요 보행 결절점에 조성하는 소공원 형태의 공지로서, 지침에 의해 설치	권장
		부설주차장		• '서울특별시 주차장 설치 및 관리 조례 제20조(부설주차장 설치기준)'에 의거 각 시설물별로 설치기준에 따라 산정한 값에 120% 조성(최소 2대 이상 확보, 기계식주차장 제외)	권장

※ 구체적인 적용 지역은 지구단위계획 별 결정(변경)조서에 따름

□ 기타사항에 관한 결정(변경) 조서 : 관계도서 참조

○ 기타사항에 관한 결정(변경) 사항을 반영한 지구단위계획구역 별 결정(변경) 조서와 같음

⑤ 지구단위계획의 경미한 결정(변경)에 관한 사항

□ 대상 : 대치택지개발지구 지구단위계획구역 등 39개 지구단위계획구역

자치구	구역명
강남구	대치택지개발지구, 926정거장 주변
강서구	서울 등촌택지개발사업지구, 목동사거리생활권중심, 공항지구중심, 화곡역 지구중심
관악구	은천생활권중심, 신림지구중심, 미림지구중심 및 주변지역
광진구	자양지구, 동일로지구
금천구	석수역세권
노원구	월계1택지, 광운대 주변
동대문구	장안평일대
동작구	남성역세권, 보라매지구
마포구	성산지구, 마포지구, 신촌지구일대
서대문구	천연
서초구	양재택지
성동구	금호지구중심, 한양대학교 주변지역, 마장역세권, 신금호역세권, 장안평일대
성북구	동선지구중심, 정릉생활권중심, 동덕여대 주변지역, 종암지구중심
송파구	송파대로 제1지구, 거여택지개발사업지구, 방이, 석촌고분, 송파나루
용산구	이태원로 주변
은평구	신사생활권중심
종로구	송인2, 동대문

1. 지구단위계획의 경미한 결정(변경)에 관한 사항 : 변경

■ 기정

－ 지구단위계획의 경미한 결정(변경)에 관한 사항이 결정되어 있는 경우

■ 변경

- 기존에 결정된 지구단위계획의 경미한 결정(변경)에 관한 사항 유지
- 허용용적률 인센티브에 관한 다음의 사항 (단, 서울시장의 서면동의를 받은 경우에 한함)
 - － 지역 특성을 고려한 계획유도 항목을 추가하는 경우
 - － 계획기준 변경 또는 산정요율 결정이 필요한 경우

III. 관계도서 : 게재생략 (열람장소 비치도서 참조)

- 금회 지구단위계획 결정(변경)에서 제외된 지역은 별도의 지구단위계획 결정(변경) 절차를 통해 금회 변경되는 사항의 적용 가능
- 금회 지구단위계획 결정(변경)으로 높이계획, 건축물의 배치·형태 및 경관에 관한 계획 등의 변경이 필요한 경우 지구단위계획의 (경미한)결정(변경)을 통해 변경 가능
- 용적률 계획 및 허용용적률 인센티브, 상한용적률 인센티브, 대지내 공지에 관한 계획 등, 경미한 사항과 관련된 사항이 금회 지구단위계획 결정(변경)사항과 상이한 경우 금회 결정(변경) 사항을 우선 적용

IV. 열람장소 및 의견제출 기관 : 서울특별시 도시관리과(☎2133-8373), 강남구 도시계획과(☎3423-6112), 강동구 도시계획과(☎3425-6032), 강북구 도시계획과(☎901-6873), 강서구 도시계획과(☎2600-6544), 관악구 도시계획과(☎879-6361), 광진구 도시계획과(☎450-7683), 금천구 도시계획과(☎2627-2063), 노원구 도시관리과(☎2116-3866), 도봉구 도시계획과(☎2091-3564), 동대문구 도시계획과(☎2127-4947), 동작구 도시계획과(☎820-9665), 마포구 도시계획과(☎3153-9372), 서대문구 도시계획과(☎330-1386), 서초구 도시계획과(☎2155-6792), 성동구 도시계획과(☎2286-5560), 성북구 도시계획과(☎2241-2683), 송파구 도시계획과(☎2147-3002), 양천구 도시계획과(☎2620-3517), 용산구 도시계획과(☎2199-7415), 은평구 도시계획과(☎351-7413), 종로구 건축과(☎2148-2812), 중랑구 도시계획과(☎2094-2185)

※ 서울시 홈페이지(<http://www.seoul.go.kr>)→서울소식→공고→도시관리계획안 열람공고에 서도 확인 가능