

◆ 서울특별시고시 제2018-305호

도시계획시설(하수도)사업 실시계획 작성 취소 고시

1. 서초구 고시 제2018-112호(2018.5.17.)로 도시관리계획(도시계획시설 하수도) 결정(변경) 및 지형도면 고시되고, 서울특별시공고 제2018-1638호(2018.7.19.)로 도시계획시설(하수도)사업 실시계획을 위한 열람 공고 및 서울특별시고시 제 2018-252호(2018.8.16.)로 실시계획 작성 고시된 「반포천 유역분리터널 건설」 공사에 대하여
2. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제88조 규정에 의거 작성된 실시계획을 다음과 같이 취소 고시합니다.

2018년 9월 20일
서울특별시장

가. 취소 사업 시행지의 위치 : 서초구 서초동 1737-3 ~ 반포동 118-14일대

나. 취소 사업시행의 종류 및 명칭

- 1) 종 류 : 도시계획시설(하수도)사업
- 2) 명 칭 : 반포천 유역분리터널 건설공사

다. 취소사업의 규모

- 1) 규 모 : ■4.5m×4.5m ~ D=6.5m(내경, 외경 7.4m), L= 1,284m
- 2) 면 적 : 9,646.44㎡

라. 사업시행자의 성명 및 주소

- 1) 성 명 : 서울특별시장
- 2) 주 소 : 서울특별시 중구 세종대로 110

마. 실시계획 취소일자 : 고시일로부터

바. 실시계획 취소사유

- 1) 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제21조 규정에 따라 중앙토지 수용위원회의 사업계획승인 전 의견청취 절차 이행

사. 기타 자세한 사항은 서울특별시청 물재생계획과(☎ 2133-3786)로 문의하시기 바랍니다.

◆ 서울특별시고시 제2018-306호

**도시관리계획(신촌지구일대 지구단위계획 및 특별계획구역 1구역 세부개발계획)
결정 및 지형도면 고시**

서울특별시고시 제2014-463(2014.12.26.)호와 마포구 고시 제2016-139(2016.10.20.)호로 결정(변경)고시된 「신촌지구일대 지구단위계획구역 및 계획」 내 「특별계획구역 1구역 세부개발계획」에 대하여 2018년 제11차(2018년 7월 25일) 서울시 도시·건축공동위원회 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은법 시행령 제25조 규정에 따라 도시관리계획 [신촌지구일대 지구단위계획 및 특별계획구역 1구역 세부개발계획]을 결정(변경)하고,

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은법 시행령 제27조, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조 규정에 의하여 지형도면을 고시합니다.

2018년 9월 20일
서울특별시

I. 결정(변경) 취지

신촌지구일대 지구단위계획구역내 특별계획구역 1구역의 세부개발계획에 대하여 지정용도(관광숙박시설) 폐지 등에 따른 도시관리계획(마포지구 지구단위계획) 결정(변경)하고자함

II. 도시관리계획 결정

1. 지구단위계획구역 및 계획에 관한 결정 : 변경없음

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정 : 변경없음

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정사항 : 변경없음

4. 특별계획구역에 관한 결정사항

1) 특별계획구역 1구역

가. 특별계획구역 1구역 결정: 변경없음

나. 특별계획구역 1구역 계획지침 : 변경

○ 기정

구 분	계 획 지 침	비 고
토지이용	• 신촌역세권의 지역상권 활성화와 도시환경 정비, 관광객 증가에 따른 숙박시설 확충을 위한 개발 및 오픈스페이스 확보 - 어린이공원 부지 일대의 관광숙박시설 개발 - 서대문구 견고선은 거리축과 연계한 소공원 조성	-
용도지역	• 제3종일반주거지역, 준주거지역, 일반상업지역	-
용도지구	• 중심지 미관지구(신촌로변, 서강로 각 20m), 방화지구(양화로변 10m)	-
기반시설	• 소공원 : 1,510.2㎡ • 소로1-1 : 폭원 10m, 연장 192.2m • 소로3-1 : 폭원 6m, 연장 40m • 소로3-2 : 폭원 6m, 연장 126m • 소로3-3 : 폭원 6m, 연장 13m • 공공청사(파출소) : 120.9㎡ • 환경기초시설(하수도) : 연장 227.4m, 면적 1,697.4㎡ - 소공원, 소로1-1, 소로3-3 중복결정 - 가구 83 입체결정	변경없음

구 분		계 획 지 침	비 고
건축물 용도	전층 지정용도	• 건축법시행령 별표1 중 - 제15호의 숙박시설 중 관광숙박시설	-
건폐율	준주거지역	• 60% 이하	「서울시 도시계획 조례」 제54조 준수
	일반상업지역	• 60% 이하	
용적률 (기준용적률/ 허용용적률/ (상한)용적률)	준주거지역	• 250% 이하 / 350% 이하 / (500%)이하	「서울시 관광숙박시설 용적률에 관한 특례 운영기준」 에 따른용적률 완화 적용
	일반상업지역	• 600% 이하 / 800% 이하 / (1,532%)이하	
최고높이	준주거지역	• 80m 이하	-
	일반상업지역	• 100m 이하	-
건축한계선		• 신촌로변 3m, 이면도로변 2m	-
대지내 공지	전면공지	• 신촌로변 3m, 이면도로변 2m, 건축한계선 후퇴부분 전면공지 조성 • 접한 보도 또는 차도와 단차없이 조성하고 차량통행 지장물은 설치하지 않음 • 전면공지는 인접한 공공부분과 조화되는 포장재료를 사용하고, 내구성 있는 재료를 사용하여 건축물 신축 시 사업시행자가 조성	조성방식은 건축심의 및 허가 시 허가권자와 협의하여 조성 가능
	공개공지	• 서대문구 견고싶은거리와 서울 그린길을 연결하는 그린 보행축 형성을 위해 쌈지공원 형태로 조성 • 공개공지 2개소(폭 5m 및 면적 45㎡이상)를 소공원 인접부 및 대지 남 측에 조성 • 개방형 구조로서 조경, 벤치 등 다중이용 편의시설 설치	
차량출입금지구간		• 신촌로, 서강로변에 일부 지정	-
건축물의 외관 및 형태	저층부형태	• 신촌로변 1층부의 투시벽 설치로 시각적 개방감 확보 • 1층부 높이는 인접건물과의 조화 등을 고려하여 5m이상으로 계획	조성방식은 건축심의 및 허가 시 허가권자와 협의하여 조성 가능
	재료/색채	• 지역의 랜드마크적 공간 형성을 위한 심플한 이미지로 계획 - 칼라복층유리, Steel bar, 화강석마감, 알루미늄 복합패널 등	
	야간조명	• 관광숙박시설로 별도의 야간조명 설치 불필요	
	건축설비	• 옥상설비, 부속설비 등의 시각적 노출을 지양하고 건축물 디자인과 조화 를 도모	
	옥외광고물	• 관련 조례 및 지침을 준수하여 옥외광고물 설치를 계획	
	옥상녹화	• 옥상부는 건물내 휴게공간으로 녹음 및 휴식을 제공토록 계획	
	「디자인서울 가이드라인」 준수	• 야간조명, 색채, 옥외광고물 관련사항은 디자인서울가이드라인을 반영하 여 계획	
보행공간확보		• 건축한계선 및 전면공지내 보행자의 통행이 원활하도록 계획	

○ 변경

구 분		계 획 지 침	비 고
토지이용		• 업무시설, 근린생활시설	변경
용도지역		• 제3종일반주거지역, 준주거지역, 일반상업지역	변경없음
용도지구		• 중심지 미관지구(신촌로변, 서강로변 각 20m), 방화지구(신촌로변 10m)	변경없음
기반시설		• 소공원 : 1,510.2㎡ • 소로1-1 : 폭원 10m, 연장 192.2m • 소로3-1 : 폭원 6m, 연장 40m • 소로3-2 : 폭원 6m, 연장 126m • 소로3-3 : 폭원 6m, 연장 13m • 공공청사(파출소) : 120.9㎡ • 환경기초시설(하수도) : 연장 227.4m, 면적 1,697.4㎡ - 소공원, 소로1-1, 소로3-3 중복결정 - 가구 83 입체결정	변경없음
건축물 용도	전층 권장용도	• 건축법시행령 별표1 중 - 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 제7호의 판매시설 중 소매시장, 상점 - 제11호의 노유자시설 중 아동관련시설 - 제14호의 업무시설	변경
	전층 불허용도	• 건축법시행령 별표1 중 - 제1호의 단독주택 - 제2호의 공동주택(주거복합건물 제외) - 제17호의 공장 - 제18호의 창고시설 - 제19호의 위험물저장 및 처리시설 - 제20호의 자동차관련시설(주차장제외)	변경
건폐율	준주거지역	• 60% 이하	「서울시 도시계획 조례」 제54조 준수
	일반상업지역	• 60% 이하	
용적률 (기준용적률/ 허용용적률/ (상한)용적률)	준주거지역	• 250% 이하 / 350% 이하 / (400%)이하	관광숙박시설 인센티브용적률 삭제 및 서울시 도시계획조례 시행규칙 제7조 적용
	일반상업지역	• 600% 이하 / 800% 이하 / (1,032%)이하	
최고높이	준주거지역	• 80m 이하	변경없음
	일반상업지역	• 100m 이하	변경없음

구 분		계 획 지 침	비 고
건축한계선		• 서강로변 3m, 이면도로변 2m	변경없음
대지내 공지	전면공지	• 서강로변 3m, 이면도로변 2m, 건축한계선 후퇴부분 전면공지 조성 • 접한 보도 또는 차도와 단차없이 조성하고 차량통행 지장물은 설치하지 않음 • 전면공지는 인접한 공공부분과 조화되는 포장재료를 사용하고, 내구성 있는 재료를 사용하여 건축물 신축 시 사업시행자가 조성	조성방식은 건축심의 및 허가 시 허가권자와 협의하여 조성 가능
	공개공지	• 서대문구 견고싶은거리와 서울 그린길을 연결하는 그린 보행축 형성을 위해 쌈지공원 형태로 조성 • 공개공지 2개소(폭 5m 및 면적 45㎡ 이상)를 소공원 인접부 및 대지 남측에 조성 • 개방형 구조로서 조경, 벤치 등 다중이용 편의시설 설치	
차량출입금지구간		• 신촌로, 서강로변에 일부 지정	변경없음
건축물의 외관 및 형태	저층부형태	• 서강로변 1층부의 투시벽 설치로 시각적 개방감 확보 • 1층부 높이는 인접건물과의 조화 등을 고려하여 5m이상으로 계획	조성방식은 건축심의 및 허가 시 허가권자와 협의하여 조성 가능
	재료/색채	• 지역의 랜드마크적 공간 형성을 위한 심플한 이미지로 계획 - 칼라복층유리, Steel bar, 화강석마감, 알루미늄 복합패널 등	
	야간조명	• 관광숙박시설 해제로 야간조명 설치는 관련 규정에 따름	
	건축설비	• 옥상설비, 부속설비 등의 시각적 노출을 지양하고 건축물 디자인과 조화를 도모	
	옥외광고물	• 관련조례 및 지침을 준수하여 옥외광고물 설치를 계획	
	옥상녹화	• 옥상부는 건물내 휴게공간으로 녹음 및 휴식을 제공토록 계획	
	「디자인서울 가이드라인」 준수	• 야간조명, 색채, 옥외광고물 관련사항은 디자인서울가이드라인을 반영하여 계획	
	보행공간 확보	• 건축한계선 및 전면공지내 보행자의 통행이 원활하도록 계획	

2) 특별계획구역 2구역 ~ 6구역 : 변경없음

III. 특별계획구역 1구역 세부개발계획 결정(변경)

1. 특별계획구역에 관한 결정

1) 특별계획구역 결정(변경)조서 : 변경없음

구분	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일
			기정	변경	변경후	
기정	특별계획구역 1구역	마포구 노고산동 57-53번지 일대	6,149.6	-	6,149.6	서고 286호 11.09.29

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

1) 용도지역·지구에 관한 결정조서

가. 용도지역 결정조서 : 변경없음

○ 용도지역 결정조서

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
총 계		6,149.6	-	6,149.6	100.00%	-
주거지역	소 계	4,965.9	-	4,965.9	80.75%	-
	제3종일반주거지역	3,869.7	-	3,869.7	62.93%	-
	준주거지역	1,096.2	-	1,096.2	17.82%	-
상업지역	일반상업지역	1,183.7	-	1,183.7	19.25%	-

나. 용도지구 결정조서 : 변경없음

○ 미관지구 결정조서

구분	도면표시 번호	지구명	지구의 세 분	위 치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최 초 결정일	비고
기정	①	신촌로	중심지 미관지구	의주로2가~제2한강교	224,000 (364)	6,000 (26)	양측 15~20 (20)	서고 438호 80.12.31	-
기정	③	서강로	중심지 미관지구	신촌로타리~신정동	60,000 (1,358)	1,500 (77)	양측20 (20)	서고 81호 82.02.17	-

※ ()는 특별계획구역내 사항임

○ 방화지구 결정조서

구분	도면표시 번호	지구의세분	위 치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	②	방화지구	신촌로타리~함정동간	58,080 (156)	건고 727호 63.12.13	-

※ ()는 특별계획구역내 사항임

2) 도시기반시설에 관한 결정조서

가. 교통시설 : 변경없음

○ 도로 결정조서

구분	도로명	폭원(m)	연장(m)	기점	종점	기능	사용 형태	최 초 결정일	비고
기정	소로1-1	10	189	노고산동 56-74	노고산동 49-1	국지 도로	일반 도로	서고 286호 '11.09.29	• 하수도 중복결정 - 연장 189m - 면적 1,134.3㎡
기정	소로3-1	6	40	노고산동 57-49	노고산동 57-67	국지 도로	보행자 우선도로	서고 286호 '11.09.29	-
기정	소로3-2	6	126	노고산동 57-45	노고산동 57-12	국지 도로	보행자 우선도로	서고 286호 '11.09.29	-
기정	소로3-3	6	13	노고산동 57-67	노고산동 49-68(주)	특수 도로	보행자 전용도로	서고 286호 '11.09.29	• 하수도 중복결정 - 연장 13.0m - 면적 21.2㎡

주) 지적변경에 따른 도로종점 위치지번변경(49-55→ 49-68)

나. 공간시설 : 변경없음

○ 공원 결정조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	노고산 공원	소공원	노고산동 49-69 일대(주)	1,510.2	-	1,510.2	서고 286호 11.09.29	• 하수도 중복결정 - 연장 124.6m - 면적 261.3㎡

주) 지적변경에 따른 공원 위치지번변경(49-53 → 49-69)

다. 공공·문화체육시설 : 변경없음

○ 공공·문화체육시설 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	공공 청사	파출소	노고산동 49-65 일대(주)	120.9	-	120.9	서고 286호 (11.09.29)	-

주) 지적변경에 따른 공공청사 위치지번변경(57-66→ 49-65)

라. 환경기초시설 : 변경없음

○ 하수도 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치			연장 (m)	면적 (㎡)	최 초 결정일	비고
			기점	종점	주요 경과지				
기정	①	하수도 (간선 하수도)	노고산동 49-53	노고산동 49-64	소로1-1 (노고산동 49-55)	227.4	1,697.4	서고 제2011-286호 (2011.9.29)	·폭원 - 7.75m(하수압거B=3.5×2.5@2연) ·소로1-1 중복결정 - 연장 192.7m - 면적 1,109.5㎡ ·소로 3-3 중복결정 - 연장 13.0m - 면적 21.2㎡ ·소공원 중복결정 - 연장 124.6m - 면적 261.3㎡ ·가구 83 입체결정 - 연장 54.8m - 면적 108.9㎡ - 대지경계선으로부터 2m, 대지경계선내 지표면으로부터 지하 4m

※ ()는 특별계획구역내 사항임

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정사항

1) 가구 및 획지에 관한 결정조서

가. 가구 및 획지에 관한 결정조서 : 변경없음

구분	가구 번호	도면 표시	가구 용도	위 치	면 적(㎡)			비 고
					기정	변경	변경후	
기정	83	㉠	대지 ^{주1)}	노고산동 31-215, 49-63, 49-66 57-50, 57-65, 57-68	2,058.8	-	2,058.8	●하수도 입체결정 - 연장 54.8 - 면적 108.9㎡ - 대지경계선으로부터 2m, 대지경계선내 지표면으로부터 지하 4m
	84	㉡	공공 청사	노고산동 49-65, 57-66	120.9	-	120.9	-
		㉢	소공원 ^{주2)}	노고산동 49-67, 49-69, 57-53	1,510.2	-	1,510.2	

주1) 지적변경에 따른 대지 위치지번변경

- 노고산동 31-215, 49-55, 49-63, 57-50, 57-65, 57-68 → 노고산동 31-215, 49-63, 49-66, 57-50, 57-65, 57-68

주2) 지적변경에 따른 소공원 위치지번변경

- 노고산동 49-53, 49-55, 57-53 → 노고산동 49-67, 49-69, 57-53

2) 건축물 등에 관한 결정조서

가. 건축물의 용도 : 변경

○ 건축물의 지정용도 결정(변경)조서 : 변경

기정		변경	비 고
전층 권장용도	-	•건축법시행령 별표1 중 - 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 제7호의 판매시설 중 소매시장, 상점 - 제11호의 노유자시설 중 아동관련시설 - 제14호의 업무시설	신촌로 및 서강로변
전층불허 용도	-	•건축법시행령 별표1 중 - 제1호의 단독주택 - 제2호의 공동주택(주거복합건물 제외) - 제17호의 공장 - 제18호의 창고시설 - 제19호의 위험물저장 및 처리시설 - 제20호의 자동차관련시설(주차장제외)	상업지역및 준주거지역 전면부
전층 지정용도	•건축법시행령 별표1 중 - 제15호의 숙박시설 중 - 관광숙박시설	-	서고 제2014-463호

○ 용도 변경사유서

	결정내용	변경사유	비 고
전층 권장용도 (변경)	•건축법시행령 별표1 중 - 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 제7호의 판매시설 중 소매시장, 상점 - 제11호의 노유자시설 중 아동관련시설 - 제14호의 업무시설	○ 실현 가능한 사업계획을 위한 변경 - 관광숙박시설 → 업무시설(오피스텔) ○ 신촌지구일대 지구단위계획구역 및 계획에 부합하는 용도계획 수립	-
전층불허 용도 (변경)	•건축법시행령 별표1 중 - 제1호의 단독주택 - 제2호의 공동주택(주거복합건물 제외) - 제17호의 공장 - 제18호의 창고시설 - 제19호의 위험물저장 및 처리시설 - 제20호의 자동차관련시설(주차장제외)		
전층 지정용도 (삭제)	•건축법시행령 별표1 중 - 제15호의 숙박시설 중 관광숙박시설		

나. 건축물의 밀도

○ 건축물의 건폐율 결정조서 : 변경 없음

구 분	내 용	비 고
준주거지역	60% 이하	서울특별시 도시계획 조례 제54조 준수
일반상업지역	60% 이하	

○ 건축물의 용적률 결정(변경)조서 : 변경

구 분	기 정		변 경		
	준주거지역	일반상업지역	준주거지역	일반상업지역	비 고
기준용적률	250%이하	600%이하	250%이하	600%이하	－
허용용적률	350%이하	800%이하	350%이하	800%이하	－
상한용적률	500%이하	1,532%이하	400%이하	1,032%이하	－
	●허용용적률×(1+1.3a×가중치) + 관광숙박시설 인센티브 용적률		●허용용적률×(1+1.3a×가중치)		

※ 상업지역 및 준주거지역 내 건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외)비율은 용적률의 10%이
상 계획

- 용적률 10%이상 설치는 지상부 설치를 의미

○ 용적률 변경 사유서

구 분	결정 내용	변경 사유
상한 용적률	- 준주거지역 - 500%이하 → 400%이하 감) 100% - 상업지역 - 1,532%이하 → 1,032%이하 감) 500%	- 실현 가능한 사업계획을 위한 변경 - 관광숙박시설 → 업무시설(오피스텔) - 관광숙박시설 확충을 위한 특례법(2012.7.27 ~ 2016.12.31)의 폐지와 2016.12.31까지 사업계획 승인 경과로 상한용적률 중 관광숙박시설 인센티브 용적률을 삭제하고 기반시설 확보방안에 따른 상한 용적률 적용

다. 건축물의 높이 결정조서 : 변경 없음

구 분	내 용	비 고
최고 높이	준주거지역	80m
	일반상업지역	100m

라. 건축물 배치 : 변경없음

구 분	내 용	비 고
건축한계선	서강로변 3m, 이면도로변 2m	-

마. 대지내 공지 : 변경없음

구 분	내 용	비 고
전면공지	•서강로변 3m, 이면도로변 2m 건축한계선 후퇴부분에 전면공지 조성	-
	•접한 보도 또는 차도와 단차없이 조성하고 차량통행 지장물은 설치하지 않음	
	•전면공지는 인접한 공공부분과 조화되는 포장재료를 사용하고, 내구성 있는 재료를 사용하여 건축물 신축시 사업시행자가 조성	
공개공지	•서대문구 견고싶은 거리와 서울 그린길을 연결하는 그린 보행축 형성을 위해 쌈지공원 형태로 조성	
	•공개공지 2개소(폭 5m 및 45m 이상) 소공원 인접부 및 대지남측에 조성	
	•개방형 구조로서 조경, 벤치 등 다중이용 편의시설 설치	

주) 조성방식은 건축심의 및 허가시 허가권자와 협의하여 조정 가능

바. 건축물의 외관 및 형태

구 분	내 용	비 고
건축물 형 태	저층부 형태 •서강로변 1층부의 투시벽 설치로 시각적 개방감 확보 •1층부 높이는 인접건물과의 조화 등을 고려하여 5m이상으로 계획	-
건축물 외 관	재료색채 •지역의 랜드마크적 공간 형성을 위해 심플한 이미지로 계획 - 칼라복층유리, Steel bar, 화강석 마감, 알루미늄 복합패널 등	-
	야간조명 •관광숙박시설 해제로 야간조명 설치는 관련 규정에 따름	-
	건축설비 •옥상설비, 부속설비 등의 시각적 노출을 지양하고 건축물 디자인과 조화를 도모	-
기타 사항	옥외광고물 •관련조례 및 지침을 준수하여 옥외광고물 설치를 계획	-
	옥상녹화 •옥상부는 건물내 휴게공간으로 녹음 및 휴식을 제공토록 계획	-
	디자인서울 가이드라인준수 •야간조명, 색채, 옥외광고물 관련사항은 디자인서울가이드라인을 반영하여 계획	-
	보행공간확보 •건축한계선 및 전면공지내 보행자의 통행이 원활하도록 계획	-

주) 조성방식은 건축심의 및 허가시 허가권자와 협의하여 조정 가능

3) 기타사항에 관한 결정조서

가. 교통처리 : 변경없음

구 분	내 용	비고
차량출입불허구간	• 신촌로, 서강로변 일부 지정	-

나. 인센티브 운영계획 : 변경없음

○ 세부개발계획

① 계획유도 인센티브 항목

항목	세분	세부계획기준	비 고	
			준주거지역	일반상업지역
규제형	획지 단위 개발	획지선 준수 기준용적률 $\times \alpha$ 이내	• 2~3필지 $\alpha=0.3$ • 4필지이상 $\alpha=0.4$ ※ 용도지역이 혼재(준주거지역+일반상업지역)된 공동개발(6개필지)로 전면부의 상업지역 계수를 따름	
	대지내 공지	건축한계선(전면공지) 기준용적률 $\times$ {(설치면적-의무면적)/대지면적} $\times \alpha$ 이내	• $\alpha=1$	• $\alpha=3$
유도형	대지내 공지	공개공지 기준용적률 $\times$ {(설치면적-의무면적)/대지면적} $\times \alpha$ 이내	• 필로티구조 $\alpha=0.5$ • 침상형구조 $\alpha=0.8$ • 개방형구조 $\alpha=1.0$	

② 친환경 인센티브 항목

항목	세분	세부계획기준		비 고	
				준주거지역	일반상업지역
환경친화에너지효율화	녹색건축인증	최우수(그린 1등급) : 기준용적률 $\times 0.12$ 이내 우수(그린 2등급) : 기준용적률 $\times 0.08$ 이내 우량(그린 3등급) : 기준용적률 $\times 0.04$ 이내	세기준 모두 1등급 만족시 : 기준용적률 $\times 0.40$ 이내	※ 녹색건축물 조성 지원법에 따른 녹색건축물 인증기준, 건축물 에너지효율등급 인증기준 준용 ※ 서울시 녹색건축물 설계기준에 따른 의무 대상준수	
	에너지효율등급인증	에너지 효율 1등급 : 기준용적률 $\times 0.08$ 이내 에너지 효율 2등급 : 기준용적률 $\times 0.06$ 이내 에너지 효율 3등급 : 기준용적률 $\times 0.04$ 이내			
	신재생에너지보급확대	신재생 에너지 1등급 : 기준용적률 $\times 0.12$ 이내 신재생 에너지 2등급 : 기준용적률 $\times 0.10$ 이내 신재생 에너지 3등급 : 기준용적률 $\times 0.08$ 이내 신재생 에너지 4등급 : 기준용적률 $\times 0.06$ 이내 신재생 에너지 5등급 : 기준용적률 $\times 0.04$ 이내		※ 신·재생에너지 이용 건축물 인증에 관한 규칙 준용 - 건축물 인증 심사기준(별표1) ※ 공급률로 등급판정 대체가능	

항목	세분	세부계획기준	비 고	
			준주거지역	일반상업지역
환경 친화 에너지 효율화	빗물관리 시설설치	기준용적률×0.04 이내	- 빗물저류·이용시설 용량(ton) 및 빗물침투시설 - 침투량(ton/hr)의 합이 건축면적 × 0.05 또는 대지면적 × 0.02 이상이 되도록 설치	
	옥상녹화	기준용적률×(녹화면적/대지면적)× 0.1이내	- 법정 조경으로 산입된 면적 제외 - 녹화면적은 대지면적 30%까지만 허용	
	자연지반 보존	기준용적률×(보존면적/대지면적)× 0.2이내	- 자연토양 및 투수성 포장 - 지하구조물 미설치시	

- 주) 1. 허용용적률 산출 : 기준용적률 + $\sum$ (각 항목별 용적률 인센티브) ≤ 허용용적률
 2. 미관지구내 건축선 후퇴부분은 인센티브 면적 산정시 제외하며, 지구단위계획구역에서 제시한 건축선보다 추가하여 건축선을 후퇴한 경우에도 인센티브를 부여

IV. 관계도면 : 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 결정도서의 도면 참조)

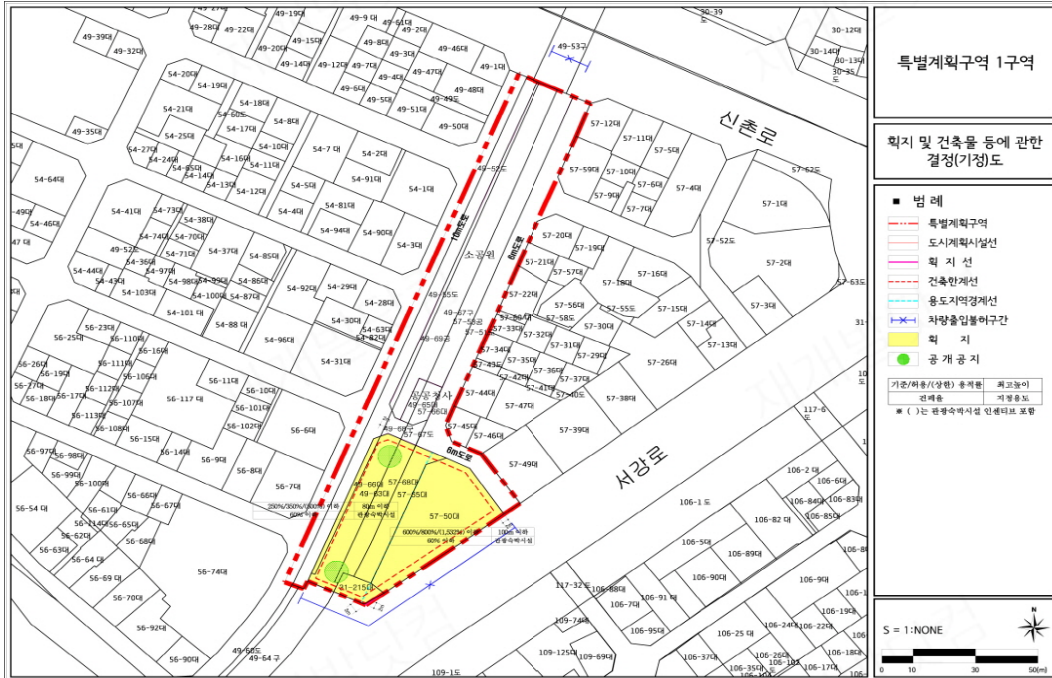
※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용될 수 없습니다.

V. 기타 자세한 내용은 열람장소에 비치된 결정도서 참조

VI. 고시 관련 세부내용에 대한 시민의 열람편의를 위하여 마포구 도시계획과
 (☎02-3153-9372)에 관련도서를 비치하여 열람하고 있습니다.

[붙임]

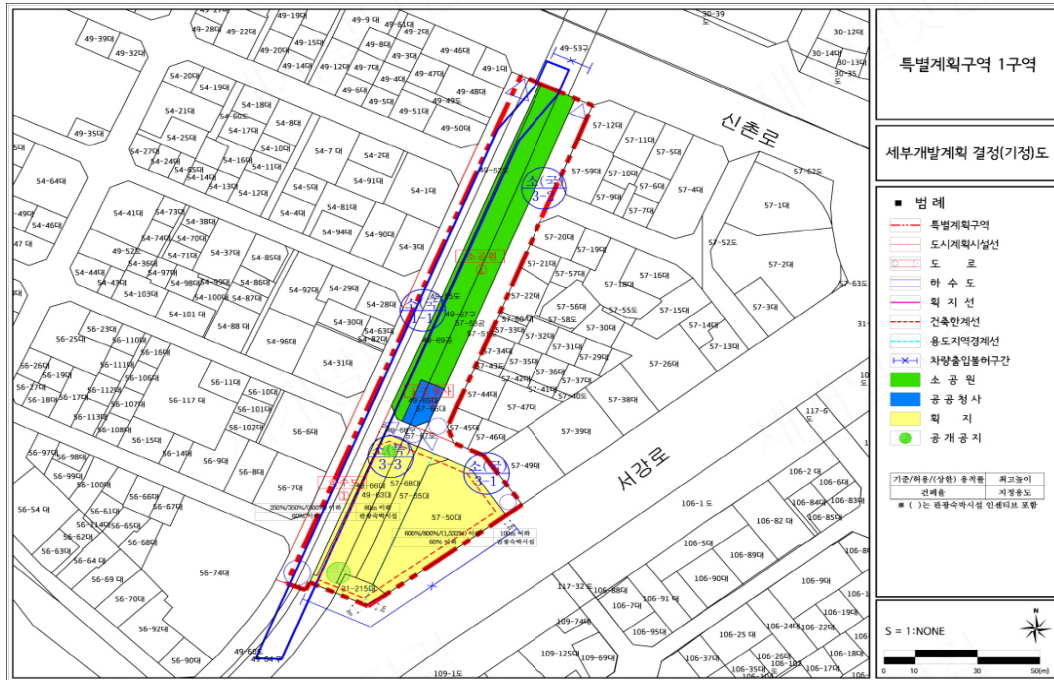
□ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(기정)도



□ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도



□ 세부개발계획 결정(기정)도



□ 세부개발계획 결정(변경)도

