

◆ 서울특별시고시 제2026-97호

도시관리계획(사당·이수 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

‘서울특별시고시 제1996-274호(’ 96.10.15.)’로 최초 결정되고, ‘서울특별시고시 제2015-335호(’ 15.10.29.)’, 제2017-487호(’ 17.12.28.)’, 제2021-386호(’ 21.07.22.)’, 제2022-298호(’ 22.07.14.)’, 제2023-456호(’ 23.10.19.)’로 결정(변경)된 「사당·이수 지구단위계획」에 대하여 2025년 제20차 서울특별시 도시·건축공동위원회(’ 25.12.10.) 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 도시관리계획을 결정(변경)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 2월 26일

서울특별시장

I. 결정(변경) 취지

- 「서울시 지구단위계획 수립 기준」 등 관련 규정에 적합하게 도시관리계획을 재정비하여 토지이용의 효율화 및 지역 중심으로의 위상을 강화하기 위해 「사당·이수 지구단위계획」을 결정(변경)하는 사항임

II. 도시관리계획(사당·이수 지구단위계획) 결정(변경) 사항

① 지구단위계획구역에 관한 결정

1. 지구단위계획구역 결정조서(변경없음)

구분	도면 표시 번호	구역명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
-	①	사당·이수 지구단위계획구역	서초구 방배동 444번지 일대	475,540	-	475,540	서울시고시 제1996-90호 (’ 96.4.13)	

② 도시관리계획에 관한 결정

1. 용도지역·지구

가. 용도지역 (변경없음)

■ 용도지역 결정조서

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
계	475,540.0	-	475,540.0	100.0	-
소 계	298,336.1	-	298,336.1	62.8	-
주거 지역	제1종일반주거지역	-	58,601.0	12.3	-
	제2종일반주거지역(7층)	-	3,319.0	0.7	-
	제2종일반주거지역	-	16,886.0	3.6	-
	제3종일반주거지역	-	131,647.1	27.7	-
	준주거지역	-	87,883.0	18.5	-
	소 계	-	177,203.9	37.2	-
상업 지역	근린상업지역	-	1,248.9	0.2	사당동 1008-1, -15
	일반상업지역	-	175,955.0 (703.7)	37.0	-

주1) 사당변전소부지, 메트로본사부지의 용도지역은 세부개발계획 수립시 준주거지역으로 상향을 검토함

주2) ()는 동작구 사당동 1044-1번지 역세권 청년주택 사업구역 면적임

주3) 서고시 제2022-163호에 따라 동작구 사당동 1008-1번지 역세권 청년주택 사업구역 용도지역 상향(제3종일반→근린상업) 반영

나. 용도지구 (변경없음)

■ 해당없음

2. 도시계획시설 결정(변경) 조서

가. 교통시설

1) 도로(변경)

■ 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	광로	2	48	50	주간선 도로	7,350 (291)	용산구 용산동 6가69	관악구 남현동 산93-11	일반 도로	사당역		
기정	광로	2	61	50	주간선 도로	2,490	동작구 동작동	동작구 사당동	일반 도로	-	건설교통부고시 제145호 (1978.06.21)	
기정	광로	2	185	40	주간선 도로	36,300 (294)	송파구 방이동 89-1	강서구 공항동 74-2	일반 도로	사당역		
기정	중로	3	422	12	집산 도로	184	관악구 남현동 1059-13	관악구 남현동 1061-59	일반 도로	-		
신설	소로	1	A	11	국지 도로	72	사당동 145-27	사당동 145-2	일반 도로	-		
기정	소로	1	9	10	국지 도로	170	동작구 사당동 139-22	동작구 사당동 135-3	일반 도로	-	서울시고시 제54호 (1973.04.30)	
기정	소로	1	12	12	국지 도로	173	동작구 사당동 1042-22	동작구 사당동 1043-14	일반 도로	-	서울시고시 제2008-184호 (2008.05.29)	
기정	소로	1	이수1	10	국지 도로	67	동작구 사당동 147-4	동작구 사당동 708-287	일반 도로	-	서울시고시 제23호 (1971.4.14)	
기정	소로	1	이수2	10	국지 도로	207	동작구 사당동 708-345	동작구 사당동 708-283	일반 도로	-	서울시고시 제2006-445호 (2006.12.28)	
기정	소로	2	1	8	국지 도로	81	서초구 방배동 951-8	서초구 방배동 422-6	일반 도로	-	서울시고시 제2006-244호 (2006.07.12)	
기정	소로	2	2	8	국지 도로	218 (54)	서초구 방배동 491-2	서초구 방배동 491-2	일반 도로	-	서울시고시 제2010-200호 (2010.06.03)	
기정	소로	2	256 -1	8	국지 도로	139	관악구 남현동 1061-3	관악구 남현동 1062-8	일반 도로	-		
기정	소로	3	1	6	국지 도로	104	서초구 방배동 1635	서초구 방배동 1493	일반 도로	-	서울시고시 제54호 (1973.04.30)	
기정	소로	3	1	7	특수 도로	6	서초구 방배동 1549	서초구 방배동 1675	지하 도로	-	서울시고시 제2008-463호 (2008.12.18)	입체적 결정 (지하층 연결로)

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	2	4	특수 도로	71	서초구 방배동 1704	서초구 방배동 1739	보행자 전용 도로	-	서울시고시 제2002-267호 (2002.06.28)	
기정	소로	3	3	6~10.5	국지 도로	90	서초구 방배동 3000	서초구 방배동 3070	일반 도로	-	서울시고시 제54호 (1973.04.30)	
기정	소로	3	4	6	국지 도로	67	서초구 방배동 491-1	서초구 방배동 491-1	일반 도로	-	서울시고시 제2010-200호 (2010.06.03)	
기정	소로	3	5	6	국지 도로	122	서초구 방배동 491-1	서초구 방배동 491-1	일반 도로	-	서울시고시 제2010-200호 (2010.06.03)	
기정	소로	3	6	6	국지 도로	54	서초구 방배동 3005	서초구 방배동 3096	일반 도로	-	서울시고시 제2011-133호 (2011.05.26)	
기정	소로	3	18	6	국지 도로	310(82)	동작구 사당동 128-25	동작구 사당동 134-2	일반 도로	-	서울시고시 제1973-54호 (1973.04.20)	
기정	소로	3	74	6	국지 도로	176	동작구 사당동 131-12	동작구 사당동 137-11	일반 도로	-	서울시고시 제54호 (1973.04.30)	
기정	소로	3	75	6	국지 도로	218	동작구 사당동 139-50	동작구 사당동 708-448	일반 도로	-	서울시고시 제54호 (1973.04.30)	
기정	소로	3	76	6	국지 도로	53	동작구 사당동 137-12	동작구 사당동 138	일반 도로	-	서울시고시 제54호 (1973.04.30)	
기정	소로	3	186	6	국지 도로	187	동작구 사당동 148-10	동작구 사당동 147-41	일반 도로	-	서울시고시 제54호 (1973.04.30)	
기정	소로	3	248	12	국지 도로	186	동작구 사당동 145-2	동작구 사당동 147-111	일반 도로	-	서울시고시 제2008-185호 (2008.05.29)	
기정	소로	3	249	6	국지 도로	55	동작구 사당동 137-15	동작구 사당동 138	일반 도로	-	서울시고시 제2008-185호 (2008.05.29)	
기정	소로	3	250	6	국지 도로	89	동작구 사당동 145-5	동작구 사당동 144-1	일반 도로	-	서울시고시 제2008-185호 (2008.05.29)	
기정	소로	3	251	6	국지 도로	159	동작구 사당동 1007-1	동작구 사당동 1007-33	일반 도로	-	서울시고시 제2008-185호 (2008.05.29)	
기정	소로	3	252	6	국지 도로	66	동작구 사당동 1007-50	동작구 사당동 1007-33	보행자 우선 도로	-	서울시고시 제2015-335호 (2015.10.29)	
기정	소로	3	253	6	국지 도로	189	동작구 사당동 1031-15	동작구 사당동 1042-7	일반 도로	-	서울시고시 제2008-184호 (2008.05.29)	

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	254	6	국지 도로	62	동작구 사당동 1031-27	동작구 사당동 1031-24	일반 도로	-	서울시고시 제2008-184호 (2008.05.29)	
기정	소로	3	255	6	국지 도로	194	동작구 사당동 1044-4	동작구 사당동 1044-37	일반 도로	-	서울시고시 제2008-184호 (2008.05.29)	
기정	소로	3	256	8	국지 도로	66	동작구 사당동 1008-7	동작구 사당동 1008-22	일반 도로	-	서울시고시 제2015-335호 (2015.10.29)	
기정	소로	3	257	6	국지 도로	66	동작구 사당동 1019-17	동작구 사당동 1019-55	보행자 우선 도로	-	서울시고시 제2015-335호 (2015.10.29)	
기정	소로	3	258	8	국지 도로	70	동작구 사당동 1030-10	동작구 사당동 1030-18	일반 도로	-	서울시고시 제2015-335호 (2015.10.29)	
기정	소로	3	259	6	국지 도로	411	동작구 사당동 1008-1	동작구 사당동 1032-52	일반 도로	-	서울시고시 제2015-335호 (2015.10.29)	
기정	소로	3	256-1	6	국지 도로	186 (71)	관악구 남현동 1059-1	관악구 남현동 1064-15	일반 도로	-		
기정	소로	3	256-2	6	국지 도로	134	관악구 남현동 1059-8	관악구 남현동 1059-14	일반 도로	-		
기정	소로	3	256-3	6	국지 도로	99	관악구 남현동 1064-6	관악구 남현동 1064-25	일반 도로	-		
기정	소로	3	256-4	6	국지 도로	170	관악구 남현동 602-42	관악구 남현동 602-59	일반 도로	-		
기정	소로	3	256-5	6	국지 도로	176	관악구 남현동 602-40	관악구 남현동 602-29	일반 도로	-		
기정	소로	3	256-6	6	국지 도로	68	관악구 남현동 602-16	관악구 남현동 602-12	일반 도로	-		
기정	소로	3	255-212	6	국지 도로	30	관악구 남현동 602-10	관악구 남현동 602-10	일반 도로	-		
기정	소로	3	255-213	6	국지 도로	112	관악구 남현동 602-296	관악구 남현동 1061-8	일반 도로	-		
기정	소로	3	255-218	6	국지 도로	85	관악구 남현동 1062-1	관악구 남현동 1062-6	일반 도로	-		
기정	소로	3	255-219	6	국지 도로	21	관악구 남현동 1062-21	관악구 남현동 10612-3	일반 도로	-		
기정	소로	3	255-220	6	국지 도로	81	관악구 남현동 1060-17	관악구 남현동 1060-12	일반 도로	-		

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	255-221	4	국지 도로	95	관악구 남현동 1062-8	관악구 남현동 1063-2	일반 도로	-		
기정	소로	3	255-222	4	국지 도로	116	관악구 남현동 1128	관악구 남현동 1061-22	일반 도로	-		
기정	소로	3	255-223	4	국지 도로	28(10)	관악구 남현동 1061-15	관악구 남현동 1061-17	일반 도로	-		

주1) ()는 대상지내 연장이다.

■ 도로 결정(변경) 사유서

구분	변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
신설	-	소로 1-A	소로1-A(폭원11m)도로 신설	이수2, 이수3 특별계획구역 및 인근 지역의 원활한 교통처리를 위해 동작대로25길 확폭(7m→11m)

2) 주차장(변경없음)

■ 주차장 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	남현주차장	관악구 남현동 1063-1	1,607	-	1,607		•남현소공원 지하에 중복결정

3) 자동차정류장(변경없음)

■ 자동차정류장 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	자동차 정류장	복합 환승 센터	서초구 방배동 2469번지 일원	8,313	-	8,313		•하천, 유수지 입체적 결정

주1) 시설면적 및 입체적 결정 범위는 향후 세부개발계획 수립시 변경 될 수 있다.

■ 자동차정류장 입체적 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	구분	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	자동차 정류장	서초구 방배동 2469번지 일원	지상1층~ 지하3층	8,313	-	8,313		

주1) 복합환승센터 : 버스 환승센터(지상1층), 환승센터(지상1층~지하2층), 환승주차장(지하3층)

주2) 시설면적 및 입체적 결정 범위는 향후 세부개발계획 수립시 변경 될 수 있다.(자동차정류장 면적은 부지면적)

나. 공간시설

1) 광장(변경없음)

■ 광장 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	①	사당광장	교통광장	서초구 방배동 504-1일대	16,670	-	16,670	건설부 제223호 (1977.11.09)	

2) 녹지(변경없음)

■ 녹지 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	①	방배2녹지	경관녹지	서초구 방배동 445-3외 1필지	801	-	801	서울시고시 제1992-276호 (1992.08.14)	
기정	②	방배3녹지	경관녹지	서초구 방배동 446-15외 1필지	1,107.5	-	1,107.5	서울시고시 제2002-268호 (2002.06.24)	
기정	③	신림1녹지	경관녹지	동작구 사당동 1043-14	1,567.7	-	1,567.7	서울시고시 제1992-274호 (2002.08.22)	

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위치	면적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	④	신림2녹지	경관녹지	관악구 남현동 1060-1	1,088.8	-	1,088.8	서울시고시 제1992-276호 (1995.08.22)	

3) 공원(변경없음)

■ 공원 결정조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종 류	위치	면적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	남현	소공원	관악구 남현동 1063-1	1,607	-	1,607	서울시고시 제2011-173호 (2011.06.30)	•지하에 주차장 중복결정

4) 공공공지(변경없음)

■ 공공공지 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	공공공지	서초구 방배동 3001-4	355	-	355	서초구고시 제2003-30호 (2003.08.01)	•대상지 지번 정정
기정	②	공공공지	서초구 방배동 438-23 일원	177.4	-	177.4	서초구고시 제2003-30호 (2003.03.25)	
기정	③	공공공지	동작구 사당동 149-4	437	-	437	서울시고시 제2006-445호 (2006.12.28)	

다. 유통 및 공급시설

1) 시장(변경없음)

■ 시장 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위치	면적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	시장	대규모 점포	동작구 사당동 136-1 일원	3,784	-	3,784	서울시고시 제772호 (1987.11.03)	•태평 백화점

주1) 서고시 제2022-298호 이수3 특별계획구역 지정 및 세부개발계획 결정에 따라 지정됨

■ 시장 공간적 범위 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위치	규모		최 초 결정일	비고
					구분	내용		
기정	①	시장	대규모 점포	동작구 사당동 136-1 일원	총	지하7층 일부 ~지상4층 일부	동작구고시 제2021-442호 (2021.10.14.)	•태평 백화점

주1) 서고시 제2022-298호 이수3 특별계획구역 지정 및 세부개발계획 결정에 따라 지정됨

2) 전기공급설비(변경없음)

■ 전기공급설비 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	전기공급설비	서초구 방배동 505-2 일원	3,895	-	3,895	서울시고시 제19호 (1980.01.22)	•지하철 사당변전소

라. 공공·문화체육시설

1) 공공청사(변경없음)

■ 공공청사 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	위치	면적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	공공청사	동작구 사당동 136-1 일원	수평투영면적	2,784.9	-	2,784.9	-	공간적 범위 결정

주1) 서고시 제2022-298호 이수3 특별계획구역 지정 및 세부개발계획 결정에 따라 지정됨

■ 공공청사 공간적 범위 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	공간적 범위				최 초 결정일	비고
				구분	기정	변경	변경후		
기정	①	공공청사	동작구 사당동 136-1 일원	수평투영면적	2,784.9	-	2,784.9	-	-
				연면적	7,278.9	-	7,278.9		
				총	지하7층 일부 ~지상5층 일부	-	지하7층 일부 ~지상5층 일부		

주1) 서고시 제2022-298호 이수3 특별계획구역 지정 및 세부개발계획 결정에 따라 지정됨

마. 방재시설

1) 하천(변경없음)

■ 하천 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치			연장 (km)	폭원 (m)	면적 (㎡)	최 초 결정일	비고
				기점	종점	주 요 경과지					
기정	①	-	하천	서초구 방배동 430-3	서초구 방배동 821	-	0.87	25~30	-	서울시고시 제451호 (1989.10.11)	
기정	②	-	하천	서초구 방배동 5155	서초구 방배동 2651		0.34	8~10	-	서울시고시 제775호 (1987.11.04)	•자동차정류장, 유수지 입체적 결정

■ 하천 입체적 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	구분	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	②	하천	서초구 방배동 2469번지 일원	-	1,426	-	1,426	서울시고시 제2015-335호 (2015.10.29)	•자동차정류장, 유수지 입체적 결정

주1) 구체적인 시설면적은 향후 세부개발계획 수립시 변경 될 수 있다.

주2) 입체적 결정 범위는 향후 세부개발계획 수립시 결정한다.

2) 유수지(변경없음)

■ 유수지 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	유수지	저류시설	서초구 방배동 2469번지 일원	9,700	-	9,700	서울시고시 제2015-335호 (2015.10.29)	•자동차정류장, 하천 입체적 결정

주1) 구체적인 시설면적 및 입체적 결정 범위는 향후 세부개발계획 수립시 변경 될 수 있다.

(유수지의 면적은 복합환승센터 지하 평면투영면적 적용)

■ 유수지 입체적 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	구분	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	유수지	서초구 방배동 2469번지 일원	지하PIT층 (-40m ~ -60m)	9,700	-	9,700	서울시고시 제2015-335호 (2015.10.29)	

주1) 구체적인 시설면적 및 입체적 결정 범위는 향후 세부개발계획 수립시 변경 될 수 있다.

(유수지의 면적은 복합환승센터 지하 평면투영면적 적용)

③ 건축계획에 관한 결정

1. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)

가. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 계획

○ 총괄

가구번호	기정	변경	변경후	비고
A1	5,473.1	증) 5.4	5,478.5	-
A2	1,588.0	-	1,588.0	-
A3	3,268.3	증) 605.8	3,874.1	-
A4	4,911.1	-	4,911.1	-
A5	3,106.9	-	3,106.9	-
A6	3,913.7	-	3,913.7	-
A7	4,620.9	-	4,620.9	-
A8	3,967.0	-	3,967.0	-
A9	797.5	-	797.5	-
A10	1,481.0	-	1,481.0	-
A11	1,152.2	-	1,152.2	-
A12	490.8	-	490.8	-
A13	973.9	-	973.9	-
A14	1,695.8	증) 149.3	1,845.1	-
A15	1,080.6	-	1,080.6	-
A16	1,242.0	-	1,242.0	-
A17	4,761.3	감) 22.0	4,739.3	-
A18	1,614.0	-	1,614.0	-
A19	497.3	-	497.3	-
A20	6,376.7	-	6,376.7	-
A21	8,006.2	-	8,006.2	-
A22	22,231.7	감) 29.7	22,202.0	-
A23	1170.2	-	1,170.2	-
A24	5,849.2	증) 533.4	6,382.6	-

가구번호	기정	변경	변경후	비고
A25	6,751.4	-	6,751.4	-
A26	5,677.0	-	5,677.0	-
A27	1,559.0	감) 307.0	1,252.0	-
A28	6,079.5	증) 81.2	6,160.7	-
A29	4,290.7	-	4,290.7	-
A30	3,418.2	-	3,418.2	-
A31	1,170.7	-	1,170.7	-
A32	7,379.2	증) 962.8	8,342.0	-
A33	6,035.4	증) 383.0	6,418.4	-
A34	3,716.4	증) 50.6	3,767.0	-
A35	6,480.1	증) 283.3	6,763.4	-
A36	4,167.6	증) 652.8	4,820.4	-
A37	6,239.7	증) 652.8	6,892.5	-
A38	4,206.5	-	4,206.5	-
A39	7,390.1	증) 411.3	7,801.4	-
A40	6,701.8	증) 392.6	7,094.4	-
A41	10,111.7	증) 577.3	10,689.0	-
A42	4,166.0	증) 92.0	4,258.0	-
A43	4,500.0	증) 194.0	4,694.0	-
A44	4,568.00	증) 356.0	4,924.0	-
A45	7,115.0	-	7,115.0	-
A46	4,784.0	증) 1,355.0	6,139.0	-
A47	5,573.0	증) 1,134.0	6,707.0	-
A48	7,414.0	증) 461.0	7,875.0	-
A49	3,384.5	증) 1,340.5	4,725.0	-
A50	3,334.9	증) 46.5	3,381.4	-
A51	2,329.8	증) 82.7	2,412.5	-
A52	5,043.3	증) 236.9	5,280.2	-

가구번호	기정	변경	변경후	비고
A53	5,342.1	증) 131.8	5,473.9	-
A54	4,443.6	증) 1,197.6	5,641.2	-
A55	6,649.6	증) 932.1	7,581.7	-

■ 가구 및 획지 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경 사유
가구 및 획지	가구 면적 변경	누락된 지번 및 오기사항 정정으로 가구면적 변경

○ 기정

■ 가구 및 획지 결정(기정)조서

도면 번호	가구 번호	면 적	위 치	계획내용	비 고
A1	A1	5,473.1	방배동1669	-	· 도로가각 면적(5.4㎡) 제외
			방배동1403, 방배동1541 방배동1593, 방배동1547 방배동1548, 방배동1549 방배동1671, 방배동1675-1	공동개발 지정	· 방배동에다인 플라자빌딩 - 사용승인일자 : 2007.12.28.
			방배동3160	-	· (재) 원불교 유문빌딩 - 사용승인일자 : 2005.10.06.
			방배동3000-1	-	· 한신희플러스 - 사용승인일자 : 2006.06.01.
A2	A2	1,588.0	방배동3001-1	-	· 디오슈페리움2 - 사용승인일자 : 2006.06.28.
A3	A3	3,268.3	방배동3001-2, 방배동3001-4	특별계획구역	· 특별계획구역1 · 방배디오슈페리움1 - 사용승인일자 : 2006.11.30.
A4	A4	4,911.1	방배동866-10	-	
			방배동866-20, 방배동866-8 방배동866-7, 방배동866-21 방배동866-22, 방배동866-23	공동개발 지정	· 방배대우디오빌 - 사용승인일자 : 2005.07.05.
			방배동866-6	-	
			방배동866-24	-	
A5	A5	3,106.9	방배동866-25	-	
			방배동952-5	-	
			방배동952-8	-	
			방배동952-6	-	
			방배동952-7	-	
			방배동442-1	-	
			방배동442-2	-	
			방배동442-3	-	
			방배동442-4	-	
			방배동442-6	-	
			방배동442-7	-	
			방배동442-8	-	
			방배동442-9	-	
			방배동442-10	-	

도면 번호	가구 번호	면 적	위 치	계획내용	비 고
A6	A6	3,913.7	방배동952-1, 방배동421-1	공동개발 지정	·세양아르비체 101동 -사용승인일자 : 2006.01.31.
			방배동952-2	-	
			방배동952-3	-	
			방배동952-4	-	
			방배동421-2	-	
			방배동421-3	-	
			방배동421-23	-	
A7	A7	4,620.9	방배동425-1	-	
			방배동425-2, 방배동425-3 방배동425-4, 방배동425-5	특별계획구역	· 특별계획구역2 (방주교회)
A8	A8	3,967.0	방배동2999, 방배동2991-1	공동개발 지정	· 구산빌딩
			방배동3250, 방배동2991-2	공동개발 지정	· 구산타워
			방배동3005	-	
			방배동1715	공동개발 권장	
			방배동1736		
A9	A9	797.5	방배동3097, 방배동438-24 방배동438-32	공동개발 지정	· 동주빌딩 - 사용승인일자 : 2005.08.19.
			방배동438-38, 방배동438-23	공공공지	
A10	A10	1,481.0	방배동438-22	-	
			방배동438-39	-	
			방배동438-21	-	
			방배동438-19	-	
			방배동438-20	-	
			방배동438-41	-	
			방배동438-42	-	
			방배동438-17	-	
			방배동438-16, 방배동438-15	공동개발 지정	
			방배동438-14	-	
A11	A11	1,152.2	방배동439-1, 방배동439-2 방배동439-15, 방배동439-17	공동개발 지정	
			방배동439-3, 방배동439-18	공동개발 지정	
			방배동439-4, 방배동439-19	공동개발 지정	
			방배동439-5	-	
A12	A12	490.8	방배동440-1, 방배동440-2	공동개발 지정	
			방배동440-3	공동개발 권장	
			방배동440-33		
A13	A13	973.9	방배동440-5	-	
			방배동440-6	-	
			방배동440-7, 방배동440-8 방배동440-9	공동개발 지정	
			방배동440-10	-	

도면 번호	가구 번호	면 적	위 치	계획내용	비 고
A14	A14	1,695.8	방배동441-1	-	
			방배동442-1	-	
			방배동442-2, 방배동442-18	공동개발 지정	
			방배동442-3, 방배동442-19	공동개발 지정	
			방배동442-4, 방배동442-20	공동개발 지정	
A15	A15	1,080.6	방배동443-1, 방배동443-24 방배동443-27	공동개발 지정	
A16	A16	1,242.0	방배동443-3	-	
			방배동443-4	-	
			방배동443-5	-	
A17	A17	4,761.3	방배동444-15	-	
			방배동444-16	-	
			방배동444-1	-	
			방배동444-2	-	
			방배동444-3	-	· SK리더스뷰(파스텔시 티)
			방배동444-9	-	
			방배동444-8	-	
			방배동444-7	-	
			방배동444-6	-	
A18	A18	1,614.0	방배동445-5	-	
			방배동445-4	-	
A19	A19	497.3	방배동445-1	-	
A20	A20	6,376.7	방배동446-1	-	
			방배동446-2, 방배동446-9	공동개발 지정	
			방배동446-3, 방배동446-15, 방배동446-6, 방배동446-7 방배동446-16	특별계획구역	· 대교부지 특별계획구역
			방배동446-4	-	· 서울특별시 체비지
			방배동446-27	-	
			방배동446-5, 방배동446-19	공동개발 지정	
A21	A21	8,006.2	방배동447-7, 방배동447-9 방배동447-12, 방배동447-25	특별계획구역	· 메트로본사 특별계획구역

도면 번호	가구 번호	면 적	위 치	계획내용	비 고
A22	A22	22,231.7	방배동2431, 방배동2433 방배동2434, 방배동2436 방배동2436-1, 방배동2439 방배동2449-1, 방배동2450 방배동2451-1, 방배동2466 방배동2467, 방배동2468 방배동2469, 방배동2471 방배동2472, 방배동2474 방배동2475, 방배동2476 방배동2478, 방배동2479 방배동2484-1, 방배동2494 방배동2495, 방배동2496 방배동2497, 방배동2499 방배동2501, 방배동2502 방배동2507-1, 방배동2508 방배동2522, 방배동3026 방배동3027, 방배동3155-3 방배동3166, 방배동3167 방배동3231-2, 방배동3234-1 방배동3274-1, 방배동505-3 방배동505-9, 방배동506-2 방배동506-9, 방배동506-11 방배동507-1, 방배동686-11 방배동686-214, 방배동686-6 방배동686-7, 방배동701-2	특별계획구역	· 사당주차장 특별계획구역 17,777㎡
			방배동505-2	특별계획구역	· 사당변전소 특별계획구역 4,095㎡
A23	A23	1170.2	남현동1061-59, 남현동1061-28 남현동1061-27	공동개발 지정	
			남현동1061-26, 남현동1061-25	공동개발 지정	
			남현동1061-24, 남현동1061-23	공동개발 지정	
			남현동1061-22	-	

도면 번호	가구 번호	면 적	위 치	계획내용	비 고
A24	A24	5,849.2	남현동1061-2	-	
			남현동1061-3, 남현동1061-8	공동개발 지정	
			남현동1061-9, 남현동1061-10	공동개발 지정	
			남현동1061-11, 남현동1061-12	공동개발 지정	
			남현동1061-13	-	
			남현동1061-15, 남현동1061-16 남현동602-6*	공동개발 지정	
			남현동1061-21	-	
			남현동1061-17, 남현동602-6*	공동개발 지정	
			남현동602-302, 남현동602-303 남현동602-8, 남현동602-297, 남현동1061-18, 남현동1061-19 남현동1061-60, 남현동1061-61	공동개발 지정	
			남현동602-9	-	
			남현동602-10	-	
			남현동602-11	-	
			남현동602-298, 남현동602-299 남현동602-300, 남현동602-301 남현동602-304	공동개발 지정	
A25	A25	6,751.4	남현동602-1, 남현동1061-65	공동개발 지정	
			남현동602-2, 남현동1061-7	공동개발 지정	
			남현동602-3	-	
			남현동602-4	-	
			남현동602-5	-	
			남현동602-22	-	
			남현동602-21	-	
			남현동602-19, 남현동602-20	공동개발 지정	
			남현동602-18, 남현동602-319	공동개발 지정	
			남현동602-17	-	
			남현동602-16	-	
			남현동602-15	-	
			남현동602-14	-	
			남현동602-13	-	
			남현동602-12	-	
			남현동602-25	-	
			남현동602-26	-	
			남현동602-27	-	
			남현동602-28	-	

주1) 602-6*은 대지분할가능선에 따라 분할될 각 필지들의 면적을 나타낸 것으로 향후 측량시 다소 차이가 있을 수 있다.

도면 번호	가구 번호	면 적	위 치	계획내용	비 고
A26	A26	5,677.0	남현동602-29	-	
			남현동602-30, 남현동602-31	공동개발 지정	
			남현동602-32	-	
			남현동602-33	-	
			남현동602-34	-	
			남현동602-35	-	
			남현동602-36	-	
			남현동602-37	-	
			남현동602-38	-	
			남현동602-39	-	
			남현동602-40	-	
			남현동602-41	-	
			남현동602-43	-	
			남현동602-45	-	
			남현동602-47	-	
			남현동602-49	-	
			남현동602-51	-	
			남현동602-54	-	
			남현동602-55	-	
			남현동602-57	-	
			남현동602-58	-	
			남현동602-59	-	
A27	A27	1,559.0	남현동602-308	-	
			남현동602-318	-	
			남현동602-42	-	
			남현동602-44	-	
			남현동602-48	-	
			남현동602-50	-	
A28	A28	6,079.5	남현동1061-1	-	
			남현동1062-10	-	
			남현동1062-11	-	
			남현동1062-12	-	
			남현동1062-15	-	
			남현동1062-16	-	
			남현동1062-1	-	
			남현동1062-20	-	
			남현동1062-21	-	
			남현동1062-3	공동개발 권장	
			남현동1062-22		
			남현동1062-23	-	
			남현동1062-2	-	
			남현동1062-4, 남현동1062-8	공동개발 지정	
			남현동1062-5	-	
			남현동1062-6	-	

도면 번호	가구 번호	면 적	위 치	계획내용	비 고
A29	A29	4,290.7	남현동1063-6	-	
			남현동1063-2	-	
			남현동1063-3	공동개발 권장	
			남현동1063-5		
A30	A30	3,418.2	남현동1060-2	공동개발 권장	
			남현동1060-17		
			남현동1060-3	공동개발 권장	
			남현동1060-18		
			남현동1060-4, 남현동1060-7	공동개발 지정 · 남현동1060-5와 공동개발 권장 · 남현동1060-6와 공동개발 권장	
			남현동1060-5	- · 남현동1060-4, 남현동1060-7와 공동개발 권장	
			남현동1060-6	- · 남현동1060-4, 남현동1060-7와 공동개발 권장	
			남현동1060-8, 남현동1060-9	공동개발 지정	
			남현동1060-10	공동개발 권장	
			남현동1060-11		
A32	A32	7,379.2	남현동1059-1	-	
			남현동1059-6	-	
			남현동1059-8	공동개발 권장	
			남현동1059-9		
			남현동1059-10		
			남현동1059-11	-	
			남현동1059-16	-	
A33	A33	6,035.4	남현동1059-13	-	· (구)벨기에 영사관
			사당동1044-42, 사당동1044-34	공동개발 지정	
			사당동1044-30, 사당동1044-31		
			사당동1044-24, 사당동1044-25	공동개발 지정	
			사당동1044-15, 사당동1044-16 사당동1044-21	공동개발 지정	
			사당동1044-4, 사당동1044-13	공동개발 지정	
			사당동1044-1		
			사당동1044-7		
			사당동1044-9	공동개발 권장	
			사당동1044-10		
			사당동1044-11		
			사당동1044-17		
			사당동1044-18	-	
			사당동1044-22	공동개발 권장	
			사당동1044-23		
			사당동1044-28, 사당동1044-29	공동개발 지정 · 사당동1044-36과 공동개발 권장	
			사당동1044-36	- · 사당동1044-28과 공동개발 권장	
			사당동1044-37	공동개발 권장	
			사당동1044-38		

도면 번호	가구 번호	면 적	위 치	계획내용	비 고
A34	A34	3,716.4	사당동1043-13	-	
			사당동1043-9, 사당동1043-10	공동개발 지정	
			사당동1043-7	-	
			사당동1043-6	-	
			사당동1043-3, 사당동1043-4 사당동1043-5	공동개발 지정	
			사당동1043-12	-	
			사당동1043-8	-	
			사당동1043-1, 사당동1043-2	공동개발 지정	
A35	A35	6,480.1	사당동1042-1	-	· 한국전력공사 남부지사
			사당동1042-12		
			사당동1042-18	-	
			사당동1042-23	-	
			사당동1042-19, 사당동1042-22	공동개발 지정	
			사당동1042-2	공동개발 권장	· 기고시 오기사항 정정
			사당동1042-13		
			사당동1042-3	-	
			사당동1042-4	공동개발 권장	
			사당동1042-5		
			사당동1042-6	공동개발 권장	
			사당동1042-7		
			사당동1042-8	공동개발 권장	
			사당동1042-9		
			사당동1042-10	공동개발 권장	
			사당동1042-11		
A36	A36	4,167.6	사당동1031-29	-	
			사당동1031-28	-	
			사당동1031-26, 사당동1031-27	공동개발 지정	
			사당동1031-15	공동개발 권장	
			사당동1031-16		
			사당동1031-17		
			사당동1031-19	공동개발 권장	
			사당동1031-20		
			사당동1031-21		
			사당동1031-23	공동개발 권장	
			사당동1031-24		
			사당동1031-25		

주1) 당해 지구단위계획 결정고시 이전에 서울특별시고시 제2015-335호('15.10.29)로 결정·고시된 계획 결정사항에 대한 단순 오기사항 정정

도면 번호	가구 번호	면 적	위 치	계획내용	비 고
A37	A37	6,239.7	사당동1031-1	공동개발 권장	· 기고시 오기사항 정정
			사당동1031-35		
			사당동1031-44		
			사당동1031-2	- · 사당동1031-3과 공동개발 권장	
			사당동1031-3, 사당동1031-33 사당동1031-34	공동개발 지정 · 사당동1031-2과 공동개발 권장	
			사당동1031-4	공동개발 권장	
			사당동1031-5		
			사당동1031-6		
			사당동1031-7	공동개발 권장	
			사당동1031-8		
			사당동1031-11		
			사당동1031-13		
			사당동1031-14	공동개발 권장	
			사당동1031-30		
			사당동1031-31	- · 사당동1031-37과 사당동1031-39과 공동개발 권장 공동개발 지정 · 사당동1031-36과 사당동1031-39과 공동개발 권장	
			사당동1031-36		
			사당동1031-37, 사당동1031-38		
			사당동1031-39	- · 사당동1031-36과 사당동1031-38과 공동개발 권장	
A38	A38	4,206.5	사당동1030-1	공동개발 권장	
			사당동1030-2		
			사당동1030-3		
			사당동1030-7	공동개발 권장	
			사당동1030-8		
			사당동1030-9		
			사당동1030-10	공동개발 권장	
			사당동1030-11		
			사당동1030-12	공동개발 권장 · 사당동1030-13과 공동개발 권장	
			사당동1030-13, 사당동1030-14 사당동1030-17, 사당동1030-18	공동개발 지정 · 사당동1030-12과 공동개발 권장	
사당동1030-20	-				

주1) 당해 지구단위계획 결정고시 이전에 서울특별시고시 제2015-335호('15.10.29)로 결정·고시된 계획 결정사항에 대한 단순 오기사항 정정

도면 번호	가구 번호	면적	위 치	계획내용	비 고
A39	A39	7,390.1	사당동1019-1	공동개발 권장	
			사당동1019-2		
			사당동1019-3		
			사당동1019-4	공동개발 권장	
			사당동1019-5		
			사당동1019-6		
			사당동1019-8, 사당동1019-25	공동개발 지정	
			사당동1019-9	공동개발 권장	
			사당동1019-10		
			사당동1019-11		
			사당동1019-12	공동개발 권장	
			사당동1019-13		
			사당동1019-14		
			사당동1019-15		
			사당동1019-16	공동개발 권장	
			사당동1019-17		
			사당동1019-18		
			사당동1019-19, 사당동 1019-60	공동개발 지정 · 사당동1019-55와 공동개발 권장	· 기고시 오기사항 정정
			사당동1019-55	· 사당동1019-19와 공동개발 권장	
			사당동1019-20, 사당동1019-54	공동개발 지정	
			사당동1019-21	공동개발 권장	
			사당동1019-23		
			사당동1019-46		
			사당동1019-24	공동개발 권장	
			사당동1019-45		
			사당동1019-42		
			사당동1019-39		
			사당동1019-30	공동개발 권장	
			사당동1019-34		
			사당동1019-38		
A40	A40	6,701.8	사당동1008-1, 사당동1008-15	공동개발 지정	
			사당동1008-2	공동개발 권장	
			사당동1008-3		
			사당동1008-12		
			사당동1008-13		
			사당동1008-4	공동개발 권장	
			사당동1008-5		
			사당동1008-10		
			사당동1008-11		
			사당동1008-6	공동개발 권장	
			사당동1008-7		
			사당동1008-8		
			사당동1008-24		
			사당동1008-16	· 사당동1008-18와 공동개발 권장	· 기고시 오기사항 정정
			사당동1008-17, 사당동1008-18	공동개발 지정	
			사당동1008-19	· 사당동1008-16와 공동개발 권장	
			사당동1008-20	공동개발 권장	
			사당동1008-22		

주1) 당해 지구단위계획 결정고시 이전에 서울특별시고시 제2015-335호('15.10.29)로 결정·고시된 계획 결정사항에 대한 단순 오기사항 정정

도면 번호	가구 번호	면 적	위 치	계획내용	비 고
A41	A41	10,111.7	사당동1007-38, 사당동1007-39, 사당동1007-40	공동개발 지정	
			사당동1007-7, 사당동1007-41	공동개발 지정	
			사당동1007-8, 사당동1007-42	공동개발 지정	
			사당동1007-43, 사당동1007-44	공동개발 지정	
			사당동1007-45	-	
			사당동1007-46, 사당동1007-57	공동개발 지정	
			사당동1007-47	-	
			사당동1007-30, 사당동1007-36 사당동1007-50	공동개발 지정	
			사당동1007-1 사당동1007-6	공동개발 권장	
			사당동1007-3 사당동1007-4 사당동1007-5	공동개발 권장	
			사당동1007-11	-	
			사당동1007-9, 사당동1007-10	공동개발 지정	
			사당동1007-13 사당동1007-14	공동개발 권장	
			사당동1007-17	-	
			사당동1007-15	-	
			사당동1007-18 사당동1007-19	공동개발 권장	
			사당동1007-20 사당동1007-21	공동개발 지정	
			사당동1007-23 사당동1007-24	공동개발 권장	
			사당동1007-22 사당동1007-27	공동개발 권장	
			사당동1007-25 사당동1007-26	공동개발 권장	
			사당동1007-31 사당동1007-32	공동개발 권장	
			사당동1007-28 사당동1007-29	공동개발 권장	
			사당동1007-33 사당동1007-34	공동개발 권장	

도면 번호	가구 번호	면 적	위 치	계획내용	비 고
A42	A42	4,166	사당동147-20, 사당동147-50 사당동147-61, 사당동147-65 사당동147-83, 사당동147-84 사당동147-85	공동개발 지정 · 사당동147-64와 공동개발 권장	· 기고시 오기사항 정정
			사당동147-64	- · 사당동147-50과 공동개발 권장	
			사당동 147-3, 사당동 147-48 사당동147-52, 사당동 147-117 사당동147-125	공동개발 지정	
			사당동147-53, 사당동147-54 사당동147-55, 사당동147-56 사당동147-97, 사당동147-98 사당동708-283, 사당동708-332	공동개발 지정	
			사당동147-57	공동개발 권장	
			사당동147-66		
			사당동147-86		
			사당동708-333		
			사당동708-334		
			사당동708-374		
A43	A43	4,500.0	사당동147-29, 사당동147-115	특별계획구역	· 이수1 특별계획구역
			사당동148-40	공공공지	
			사당동147-158, 사당동708-345	도로	
A44	A44	4,568.0	사당동144-5, 사당동147-78 사당동147-79, 사당동147-87 사당동147-88	공동개발 지정	
			사당동144-9, 사당동144-10 사당동144-12, 사당동147-93	공동개발 지정	
			사당동144-11	-	
			사당동144-18	-	
			사당동148-12, 사당동148-18 사당동148-20	공동개발 지정	
			사당동148-21	-	
			사당동148-8, 사당동148-22	공동개발 지정	
			사당동148-9, 사당동148-10	공동개발 지정	
			사당동148-1	공동개발 권장	
			사당동148-16		
			사당동144-16	공동개발 권장	
			사당동144-17		
			사당동144-7	공동개발 권장	
			사당동144-8		
			사당동144-13		
			사당동144-14		
			사당동144-3	-	
			사당동144-41	공동개발 권장	
			사당동147-77		

주1) 당해 지구단위계획 결정고시 이전에 서울특별시고시 제2015-335호('15.10.29)로 결정·고시된 계획 결정사항에 대한 단순 오기사항 정정

도면 번호	가구 번호	면 적	위 치	계획내용	비 고
A45	A45	7,115.0	사당동145-2, 사당동145-22 사당동147-2	공동개발 지정	
			사당동 145-23, 사당동145-25 사당동145-26, 사당동145-27 사당동145-28, 사당동145-29 사당동145-30, 사당동147-6 사당동147-67, 사당동147-68 사당동147-69, 사당동147-70 사당동147-75, 사당동147-76 사당동147-99, 사당동147-100 사당동147-101, 사당동147-102 사당동147-104, 사당동147-105 사당동147-106, 사당동147-107 사당동147-108, 사당동147-110 사당동147-111, 사당동147-113	특별계획구역	· 이수2 특별계획구역
A46	A46	4,784.0	사당동138-4	-	
			사당동138-10, 사당동138-11 사당동708-435	공동개발 지정	
			사당동708-452	-	
			사당동708-453	공동개발 권장	
			사당동708-454		
			사당동142-1	공동개발권장	
			사당동142-4		
			사당동708-438	공동개발권장	
			사당동708-458		
			사당동708-447	공동개발권장	
			사당동708-448		
			사당동708-457		
			사당동145-5	-	
			사당동145-11, 사당동145-12	· 사당동145-11, 사당동 145-12와 공동개발 권장 공동개발 지정 · 사당동145-5와 공동개발 권장	
			사당동145-15, 사당동147-40	공동개발 지정 · 사당동145-13, 사당동145-14 사당동145-16와 공동개발 권장	
			사당동145-13	- · 사당동145-15, 사당동147-40와 공동개발 권장	
			사당동145-14		
			사당동145-16		
			사당동144-1	공동개발 권장	
			사당동147-81		
			사당동147-82		

도면 번호	가구 번호	면 적	위 치	계획내용	비 고
A47	A47	5,573.0	사당동139-50	-	
			사당동139-40	공동개발 권장	
			사당동139-51		
			사당동139-52		
			사당동139-53		
			사당동139-54	공동개발 권장	·기고시 오기사항 정정
			사당동139-55		
			사당동139-57		
			사당동139-61		
			사당동139-59	공동개발 권장	
			사당동139-62		
			사당동139-63		
			사당동139-1	공동개발 권장	
			사당동139-21		
			사당동139-46		
			사당동139-72, 사당동139-73	공동개발 지정	
			사당동139-86	공동개발 권장	
			사당동139-87		
			사당동139-88		
			사당동138	-	
			사당동137-15	공동개발 권장	
			사당동137-17		
			사당동137-30		
			사당동137-8	공동개발 권장	
			사당동137-12		
A48	A48	7,414.0	사당동135-3	-	
			사당동135-6, 사당동135-8 사당동135-12	공동개발 지정	
			사당동136-1, 사당동136-2 사당동137-24, 사당동137-10 사당동 708-595	특별계획구역	·이수3 특별계획구역 ·사당동 708-595 편입면적 : 25㎡
			사당동139-43	공동개발 권장	
			사당동139-66		
			사당동139-84		
			사당동 139-30	-	
			사당동139-71, 사당동139-82	공동개발 지정	
			사당동137-25	-	
			사당동137-18	공동개발 권장	
			사당동 137-19		
			사당동137-11	공동개발 권장	
			사당동708-594		
			사당동708-595	-	

주1) 당해 지구단위계획 결정고시 이전에 서울특별시고시 제2015-335호('15.10.29)로 결정·고시된 계획 결정사항에 대한 단순 오기사항 정정

도면 번호	가구 번호	면 적	위 치	계획내용	비 고
A49	A49	3,384.5	사당동134-2, 사당동708-636 사당동708-1089	공동개발 지정	
			사당동 134-3, 사당동708-637	공동개발 지정	
			사당동131-4, 사당동131-5	공동개발 지정 · 사당동131-7, 사당동131-10, 사당동131-11, 사당동131-12 사당동131-14, 사당동132-4, 사당동132-13와 공동개발 권장	
			사당동131-7	- · 사당동131-4, 사당동131-5와 공동개발 권장	
			사당동131-10		
			사당동131-11		
			사당동131-12		
			사당동131-14		
			사당동132-4		
			사당동132-13		
			사당동132-10	공동개발 권장	
			사당동132-15		
			사당동132-23		
			사당동132-26		
			사당동 131-3	-	
			사당동131-2	공동개발 권장	
			사당동133-13		
			사당동133-14		
			사당동133-2	공동개발 권장	
			사당동133-9		
			사당동133-15		
			사당동133-4		
			사당동133-18, 사당동133-19	공동개발 지정 · 사당동133-21, 사당동133-22, 사당동133-32와 공동개발 권장	
			사당동133-21, 사당동133-22 사당동133-32	공동개발 지정 · 사당동133-18, 사당동133-19와 공동개발 권장 · 사당동133-4, 사당동133-17, 사당동133-20와 공동개발 권장	
			사당동133-4, 사당동133-17 사당동133-20	공동개발 지정 · 사당동133-21, 사당동133-22, 사당동133-32와 공동개발 권장 · 사당동708-635와 공동개발 권장	
			사당동708-635	- · 사당동133-4, 사당동133-17, 사당동133-20와 공동개발 권장	

도면 번호	가구 번호	면 적	위 치	계획내용	비 고
A50	A50	3,334.9	사당동 1045-1	-	
			사당동 1045-2	-	
			사당동 1045-3	-	
			사당동 1045-4	-	
			사당동 1045-5	-	
			사당동 1045-7	-	
			사당동 1045-8	-	
			사당동 1045-11	-	
			사당동 1045-12	-	
			사당동 1045-13	-	
			사당동 1045-14	-	
			사당동 1045-15	-	· 기고시 오기사항 정정
			사당동 1045-16	-	
			사당동 1045-17	-	
			사당동 1045-19	-	
			사당동 1045-20	-	
			사당동 1045-21	-	
			사당동 1045-22	-	
A51	A51	2,329.8	사당동 1032-35	-	
			사당동 1032-36	-	
			사당동 1032-37	-	
			사당동 1032-38	-	
			사당동 1032-39	-	
			사당동 1032-40	-	
			사당동 1032-41	-	
			사당동 1032-42	-	
			사당동 1032-43	-	
			사당동 1032-44	-	
			사당동 1032-45	-	
			사당동 1032-46	-	
			사당동 1032-47	-	
			사당동 1032-48	-	
			사당동 1032-49	-	
			사당동 1032-50	-	
			사당동 1032-51	-	

주1) 당해 지구단위계획 결정고시 이전에 서울특별시고시 제2015-335호('15.10.29)로 결정·고시된 계획 결정사항에 대한 단순 오기사항 정정

도면 번호	가구 번호	면 적	위 치	계획내용	비 고
A52	A52	5,043.3	사당동 1032-1	-	
			사당동 1032-2	-	
			사당동 1032-3	-	
			사당동 1032-4	-	
			사당동 1032-5	-	
			사당동 1032-6	-	
			사당동 1032-7	-	
			사당동 1032-8	-	
			사당동 1032-9	-	
			사당동 1032-10	-	· 기고시 오기사항 정정
			사당동 1032-11	-	· 기고시 오기사항 정정
			사당동 1032-12	-	
			사당동 1032-13	-	
			사당동 1032-14	-	
			사당동 1032-15	-	
			사당동 1032-16	-	
			사당동 1032-17	-	
			사당동 1032-18	-	
			사당동 1032-19	-	
			사당동 1032-20	-	
			사당동 1032-21	-	
			사당동 1032-22	-	
			사당동 1032-23	-	
			사당동 1032-24	-	
			사당동 1032-25	-	
			사당동 1032-26	-	
			사당동 1032-27	-	
			사당동 1032-28	-	
			사당동 1032-29	-	
			사당동 1032-31	-	
			사당동 1032-32	-	
			사당동 1032-33	-	
			사당동 1032-34	-	

주1) 당해 지구단위계획 결정고시 이전에 서울특별시고시 제2015-335호('15.10.29)로 결정·고시된 계획 결정사항에 대한 단순 오기사항 정정

도면 번호	가구 번호	면 적	위 치	계획내용	비 고
A53	A53	5,342.1	사당동 1041-1	-	
			사당동 1041-2	-	
			사당동 1041-3	-	
			사당동 1041-4	-	
			사당동 1041-5	-	
			사당동 1041-6	-	
			사당동 1041-7	-	
			사당동 1041-8	-	
			사당동 1041-9	-	
			사당동 1041-10	-	
			사당동 1041-11	-	
			사당동 1041-12	-	
			사당동 1041-13	-	
			사당동 1041-14	-	
			사당동 1041-15	-	
			사당동 1041-16	-	
			사당동 1041-17	-	
			사당동 1041-18	-	
			사당동 1041-20	-	
			사당동 1041-21	-	
			사당동 1041-22	-	
			사당동 1041-24	-	
			사당동 1041-25	-	
			사당동 1041-26	-	
			사당동 1041-27	-	
			사당동 1041-28	-	
			사당동 1041-29	-	
			사당동 1041-31	-	
			사당동 1041-33	-	
			사당동 1041-34	-	
			사당동 1041-35	-	
			사당동 1041-36	-	

도면 번호	가구 번호	면 적	위 치	계획내용	비 고
A54	A54	4,443.6	사당동 1040-1	-	
			사당동 1040-2	-	
			사당동 1040-3		· 기고시 오기사항 정정
			사당동 1040-4		· 기고시 오기사항 정정
			사당동 1040-6	-	
			사당동 1040-7	-	
			사당동 1040-8	-	
			사당동 1040-9	-	
			사당동 1040-10	-	
			사당동 1040-11	-	
			사당동 1040-12	-	
			사당동 1040-13	-	
			사당동 1040-14	-	
			사당동 1040-15	-	
			사당동 1040-17	-	
			사당동 1040-18	-	
			사당동 1040-19	-	
			사당동 1040-20	-	
			사당동 1040-21	-	
			사당동 1040-22	-	
			사당동 1040-23	-	
			사당동 1040-24	-	
			사당동 1040-25	-	
			사당동 1040-27	-	
			사당동 1040-28	-	
			사당동 1040-30	-	
			사당동 1040-31	-	
			사당동 1040-32	-	
			사당동 1040-33	-	
			사당동 1040-34	-	
			사당동 1040-35	-	
			사당동 1040-36	-	
			사당동 1040-37	-	
			사당동 1040-38	-	
			사당동 1040-39	-	
			사당동 1040-40	-	

주1) 당해 지구단위계획 결정고시 이전에 서울특별시고시 제2015-335호('15.10.29)로 결정·고시된 계획 결정사항에 대한 단순 오기사항 정정

도면 번호	가구 번호	면 적	위 치	계획내용	비 고
A55	A55	6,649.6	사당동 1039-1	-	
			사당동 1039-2		· 기고시 오기사항 정정
			사당동 1039-3	-	
			사당동 1039-4	-	
			사당동 1039-5	-	
			사당동 1039-6	-	
			사당동 1039-7	-	
			사당동 1039-8	-	
			사당동 1039-9	-	
			사당동 1039-10	-	
			사당동 1039-11	-	
			사당동 1039-12	-	
			사당동 1039-13	-	
			사당동 1039-14	-	
			사당동 1039-15	-	
			사당동 1039-16	-	
			사당동 1039-17	-	
			사당동 1039-18	-	
			사당동 1039-19	-	
			사당동 1039-20	-	
			사당동 1039-22	-	
			사당동 1039-23	-	
			사당동 1039-24	-	
			사당동 1039-26	-	
			사당동 1039-27	-	
			사당동 1039-29	-	
			사당동 1039-30	-	
			사당동 1039-33	-	
			사당동 1039-34	-	
			사당동 1039-35	-	
			사당동 1039-36	-	
			사당동 1039-38	-	
			사당동 1039-41	-	

주1) 당해 지구단위계획 결정고시 이전에 서울특별시고시 제2015-335호('15.10.29)로 결정·고시된 계획 결정사항에 대한 단순 오기사항 정정

도면 번호	가구 번호	면 적	위 치	계획내용	비 고
A55	A55	6,649.6	사당동 1039-43	-	
			사당동 1039-45	-	· 기고시 오기사항 정정
			사당동 1039-46	-	
			사당동 1039-47	-	
			사당동 1039-49	-	
			사당동 1039-50	-	
			사당동 1039-51	-	
			사당동 1039-52	-	
			사당동 1039-54	-	
			사당동 1039-55	-	
			사당동 1039-56	-	
			사당동 1039-57	-	
			사당동 1039-58	-	
			사당동 1039-59	-	
			사당동 1039-60	-	
			사당동 1039-61	-	

주1) 당해 지구단위계획 결정고시 이전에 서울특별시고시 제2015-335호('15.10.29)로 결정· 고시된 계획 결정사항에 대한 단순 오기사항 정정

- 이 하 여 백 -

○ 변경

■ 가구 및 획지 결정(변경)조서

가구 번호	면적(㎡)	법정동	지번	지목	필지면적(㎡)	계획내용	비고
A01	5,478.5	방배동	1403	대	102.0	공동개발지정	
		방배동	1541	대	165.0		
		방배동	1547	대	73.0		
		방배동	1548	대	374.0		
		방배동	1549	대	172.0		
		방배동	1593	대	93.0		
		방배동	1671	대	218.0		
		방배동	1675-1	대	14.0		
		방배동	1542-1	대	1.0		
		방배동	1669	대	1,398.0		
		방배동	3000-1	대	1,828.5		
		방배동	3160	대	1,040.0		
A02	1,588.0	방배동	3001	대	1,588.0		
A03	3,874.1	방배동	3001-2	대	3,268.3		
		방배동	3001-3	도	246.4		
		방배동	3001-4	공	359.4		
A04	4,911.1	방배동	866-10	대	1,397.3	공동개발지정	
		방배동	866-20	대	1,232.8		
		방배동	866-21	대	355.6		
		방배동	866-22	대	166.1		
		방배동	866-23	대	178.1		
		방배동	866-7	대	364.2		
		방배동	866-8	대	494.6		
		방배동	866-24	대	171.2		
		방배동	866-25	대	195.3		
		방배동	866-6	대	355.9		
A05	3,106.9	방배동	422-1	대	231.1		
		방배동	422-10	대	254.6		
		방배동	422-2	대	336.6		
		방배동	422-3	대	207.2		
		방배동	422-4	대	237.3		
		방배동	422-6	대	231.2		
		방배동	422-7	대	207.3		
		방배동	422-8	대	237.4		
		방배동	422-9	대	235.0		
		방배동	952-5	대	331.6		
		방배동	952-6	대	185.6		
		방배동	952-7	대	158.7		
		방배동	952-8	대	253.3		
A06	3,913.7	방배동	421-1	대	930.5	공동개발지정	
		방배동	952-1	대	328.6		

가구 번호	면적(㎡)	법정동	지번	지목	필지면적(㎡)	계획내용	비고
		방배동	421-2	대	690.4		
		방배동	421-23	대	441.1		
		방배동	421-3	대	441.1		
		방배동	952-2	대	369.4		
		방배동	952-3	대	362.0		
		방배동	952-4	대	350.6		
A07	4,620.9	방배동	425-1	대	2,003.7	이수지구중심 특별계획구역	
		방배동	425-2	대	1,473.2		
		방배동	425-3	대	813.5		
		방배동	425-4	대	165.2		
		방배동	425-5	대	165.3		
A08	3,967.0	방배동	1715	대	562.0	공동개발권장 (사당동2999대와 공동개발권장)	
		방배동	2991-1	대	109.0	공동개발지정	
		방배동	2999	대	439.0		
		방배동	2991-2	대	273.0	공동개발지정	
		방배동	3250	대	2,334.0		
A09	797.5	방배동	3005	대	250.0		
		방배동	3097	대	140.0	공동개발지정	
		방배동	438-24	대	346.2		
		방배동	438-32	대	133.9		
		방배동	438-23	대	118.4		
A10	1,481.0	방배동	438-38	대	59.0		
		방배동	438-14	대	178.6	공동개발지정	
		방배동	438-15	대	76.8		
		방배동	438-16	대	157.7		
		방배동	438-17	대	171.9		
		방배동	438-19	대	114.1		
		방배동	438-20	대	196.0		
		방배동	438-21	대	107.8		
		방배동	438-22	대	206.7		
		방배동	438-39	대	105.0		
		방배동	438-41	대	99.4		
		방배동	438-42	대	57.6		
		방배동	438-54	대	9.4		
A11	1,152.2	방배동	439-1	대	105.8	공동개발지정	
		방배동	439-15	대	53.0		
		방배동	439-17	대	82.7		
		방배동	439-2	대	165.2		
		방배동	439-18	대	58.2	공동개발지정	
		방배동	439-3	대	116.3		
		방배동	439-19	대	72.1	공동개발지정	
		방배동	439-4	대	144.0		

가구 번호	면적 (㎡)	법정동	지번	지목	필지면적 (㎡)	계획내용	비고
A12	490.8	방배동	439-5	대	354.9	공동개발지정	
		방배동	440-1	대	155.3		
		방배동	440-2	대	151.0		
		방배동	440-3	대	99.0	공동개발권장	
		방배동	440-33	대	85.5		
A13	973.9	방배동	440-10	대	212.9	공동개발지정	
		방배동	440-5	대	168.6		
		방배동	440-6	대	155.6		
		방배동	440-7	대	156.0		
		방배동	440-8	대	141.5		
		방배동	440-9	대	139.3		
A14	1,845.1	방배동	441-1	대	400.7	공동개발지정	
		방배동	441-8	도	8.4		
		방배동	441-9	천	140.9		
		방배동	442-1	대	516.0		
		방배동	442-18	대	65.5	공동개발지정	
		방배동	442-2	대	180.0		
		방배동	442-19	대	65.5	공동개발지정	
		방배동	442-3	대	180.0		
		방배동	442-20	대	79.2	공동개발지정	
		방배동	442-4	대	208.9		
A15	1,080.6	방배동	443-1	주	825.6	공동개발지정	
		방배동	443-24	대	127.4		
		방배동	443-27	대	127.6		
A16	1,242.0	방배동	443-3	대	532.9		
		방배동	443-4	대	329.1		
		방배동	443-5	대	380.0		
A17	4,739.3	방배동	444-1	대	162.0		
		방배동	444-15	대	145.8		
		방배동	444-16	대	178.6		
		방배동	444-17	도	48.1		
		방배동	444-2	대	343.2		
		방배동	444-23	도	129.3		
		방배동	444-3	대	2,923.1		
		방배동	444-6	대	366.2		
		방배동	444-7	대	191.2		
		방배동	444-8	대	128.4		
		방배동	444-9	대	123.4		
A18	1,614.0	방배동	445-3	잡	648.1		
		방배동	445-4	대	517.0		
		방배동	445-5	대	448.9		

가구 번호	면적 (㎡)	법정동	지번	지목	필지면적 (㎡)	계획내용	비고
A19	497.3	방배동	445-1	대	344.2		
		방배동	445-2	잡	153.1		
A20	6,376.7	방배동	446-1	대	1,099.8		
		방배동	446-15	도	271.2		
		방배동	446-16	도	836.3		
		방배동	446-3	대	1,676.6	대교부지 특별계획구역	
		방배동	446-6	대	53.3		
		방배동	446-7	대	274.1		
		방배동	446-19	도	2.1		
		방배동	446-5	대	288.7	공동개발지정	
		방배동	446-2	대	519.9		
		방배동	446-9	대	540.0	공동개발지정	
		방배동	446-27	대	555.6		
		방배동	446-4	대	259.1		
A21	8,006.2	방배동	447-12	대	295.4		
		방배동	447-7	대	7,121.4		
		방배동	447-9	대	317.4		
		방배동	474-25	대	272.0		
A22	22,202.0	방배동	2431	잡	661.0	사당주차장부지 특별계획구역	
		방배동	2433	잡	49.0		
		방배동	2434	잡	1,662.0		
A22	22,202.0	방배동	2436	잡	1,564.0	사당주차장부지 특별계획구역	
		방배동	2436-1	잡	262.0		
		방배동	2439	대	198.0		
		방배동	2449-1	천	109.0		
		방배동	2450	천	23.0		
		방배동	2451-1	천	14.0		
		방배동	2466	대	2.0		
		방배동	2467	대	53.0		
		방배동	2468	대	18.0		
		방배동	2469	대	249.0		
		방배동	2471	대	79.0		
		방배동	2472	대	327.0		
		방배동	2474	잡	52.0		
		방배동	2475	잡	14.0		
		방배동	2476	잡	118.0		
		방배동	2478	잡	28.0		
		방배동	2479	잡	31.0		
		방배동	2494	대	1.0		
		방배동	2495	대	44.0		
		방배동	2496	잡	4.0		
		방배동	2497	대	205.0		
		방배동	2499	대	31.0		

가구 번호	면적 (㎡)	법정동	지번	지목	필지면적 (㎡)	계획내용	비고
		방배동	2501	잡	354.0		
		방배동	2502	잡	1,968.0		
		방배동	2507-1	대	35.0		
		방배동	2508	대	91.0		
		방배동	2522	잡	296.0		
		방배동	3026	천	227.0		
		방배동	3027	천	3.0		
		방배동	3155-3	천	870.0		
		방배동	3166	천	54.0		
		방배동	3167	천	85.0		
		방배동	3231-2	도	500.0		
		방배동	3234-1	잡	81.0		
		방배동	505-3	답	153.0		
		방배동	505-9	도	413.0		
		방배동	506-11	잡	445.0		
		방배동	506-12	천	44.0		
		방배동	506-9	잡	1,310.0		
		방배동	507-1	잡	4,003.0		
		방배동	686-11	구	20.0		
		방배동	686-214	구	337.0		
		방배동	686-6	구	78.0		
		방배동	686-7	구	568.0		
		방배동	701-2	도	374.0		
		방배동	505-2	잡	4,095.0	사당변전소부지 특별계획구역	
A23	1,170.2	남현동	1061-22	대	199.7	공동개발지정	
		남현동	1061-23	대	144.1		
		남현동	1061-24	대	154.8		
		남현동	1061-25	대	142.8		
A23	1,170.2	남현동	1061-26	대	140.1	공동개발지정	
		남현동	1061-27	대	145.6		
		남현동	1061-28	대	153.9		
		남현동	1061-59	대	89.2		
A24	6,382.6	남현동	1061-10	대	148.8	공동개발지정	
		남현동	1061-9	대	143.5		
		남현동	1061-11	대	151.7	공동개발지정	
		남현동	1061-12	대	155.4		
		남현동	1061-13	대	346.9	공동개발지정	
		남현동	1061-15	대	173.1		
		남현동	1061-16	대	187.5		
		남현동	602-6	대	67.5		
		남현동	602-6	대	67.5	공동개발지정	
		남현동	1061-17	대	729.3		
		남현동	1061-2	대	224.0		

가구 번호	면적(㎡)	법정동	지번	지목	필지면적(㎡)	계획내용	비고
		남현동	1061-21	대	148.8	공동개발지정	
		남현동	1061-3	대	144.5		
		남현동	1061-8	대	134.4		
		남현동	1061-6	도	535.0	공동개발지정	
		남현동	1061-18	대	662.0		
		남현동	1061-19	대	262.3		
		남현동	1061-60	대	410.9		
		남현동	1061-61	대	354.5		
		남현동	602-297	대	66.0		
		남현동	602-302	대	10.0		
		남현동	602-303	대	3.0	공동개발지정	
		남현동	602-8	대	79.0		
		남현동	602-10	대	311.0		
		남현동	602-11	대	294.0		
		남현동	602-298	대	79.0	공동개발지정	
		남현동	602-299	대	76.0		
		남현동	602-300	대	3.0		
		남현동	602-301	대	73.0		
		남현동	602-304	대	10.0		
		남현동	602-9	대	331.0		
A25	6,751.4	남현동	1061-65	대	24.2	공동개발지정	
		남현동	602-1	대	307.0		
		남현동	1061-7	대	87.2	공동개발지정	
		남현동	602-2	대	188.0		
		남현동	602-12	대	271.0		
		남현동	602-13	대	274.0		
		남현동	602-14	대	274.0		
		남현동	602-15	대	261.0		
		남현동	602-16	대	248.0		
		남현동	602-17	대	1,051.0		
		남현동	602-18	대	126.0	공동개발지정	
		남현동	602-319	대	175.0		
		남현동	602-19	대	304.0	공동개발지정	
		남현동	602-20	대	294.0		
A25	6,751.4	남현동	602-21	대	311.0		
		남현동	602-22	대	281.0		
		남현동	602-25	대	608.0		
		남현동	602-26	대	298.0		
		남현동	602-27	대	298.0		
		남현동	602-28	대	364.0		
		남현동	602-3	대	248.0		
		남현동	602-4	대	228.0		
		남현동	602-5	대	231.0		

가구 번호	면적(㎡)	법정동	지번	지목	필지면적(㎡)	계획내용	비고
A26	5,677.0	남현동	602-29	대	231.0	공동개발지정	
		남현동	602-30	대	212.0		
		남현동	602-31	대	215.0		
		남현동	602-32	대	221.0		
		남현동	602-33	대	221.0		
		남현동	602-34	대	225.0		
		남현동	602-35	대	218.0		
		남현동	602-36	대	225.0		
		남현동	602-37	대	218.0		
		남현동	602-38	대	241.0		
		남현동	602-39	대	231.0		
		남현동	602-40	대	337.0		
		남현동	602-41	대	271.0		
		남현동	602-43	대	245.0		
		남현동	602-45	대	248.0		
		남현동	602-47	대	228.0		
		남현동	602-49	대	241.0		
		남현동	602-51	대	215.0		
		남현동	602-54	대	439.0		
		남현동	602-55	대	225.0		
		남현동	602-57	대	221.0		
		남현동	602-58	대	218.0		
		남현동	602-59	대	331.0		
A27	1,252.0	남현동	602-308	대	165.0		
		남현동	602-318	대	367.0		
		남현동	602-42	대	208.0		
		남현동	602-44	대	304.0		
		남현동	602-48	대	208.0		
A28	6,160.7	남현동	1061-1	대	314.1		
		남현동	1062-1	대	264.5		
		남현동	1062-10	대	361.8		
		남현동	1062-11	대	264.0		
		남현동	1062-12	대	831.9		
		남현동	1062-15	대	817.0		
		남현동	1062-16	대	478.7		
		남현동	1062-2	대	345.5		
		남현동	1062-20	대	406.9		
		남현동	1062-21	대	37.4		
		남현동	1062-22	대	260.3	공동개발권장	
		남현동	1062-3	대	267.9		
		남현동	1062-23	대	377.9		
A28	6,160.7	남현동	1062-4	대	294.1	공동개발지정	

가구 번호	면적(㎡)	법정동	지번	지목	필지면적(㎡)	계획내용	비고
		남현동	1062-8	대	305.3		
		남현동	1062-5	대	190.7		
		남현동	1062-6	대	261.5		
		남현동	1062-9	도	81.2		
A29	4,290.7	남현동	1063-1	대	1,607.0		
		남현동	1063-2	대	494.6		
		남현동	1063-3	대	147.8	공동개발권장	
		남현동	1063-5	대	391.2		
		남현동	1063-6	대	1,650.1		
A30	3,418.2	남현동	1060-10	대	524.9	공동개발지정	
		남현동	1060-11	대	260.4		
		남현동	1060-17	대	339.1	공동개발권장	
		남현동	1060-2	대	351.6		
		남현동	1060-18	대	365.6	공동개발권장	
		남현동	1060-3	대	455.0		
		남현동	1060-4	대	214.8	공동개발지정 · 남현동1060-5와공동 개발권장	
		남현동	1060-7	대	207.3		
		남현동	1060-5	대	210.1	공동개발권장 · 남현동1060-4와공동 개발권장	
		남현동	1060-6	대	211.5	공동개발권장 · 남현동1060-7과공동 개발권장	
		남현동	1060-8	대	91.8	공동개발지정	
		남현동	1060-9	대	186.1		
A31	1,170.7	남현동	1060-1	잡	1,170.7		
A32	8,342.0	남현동	1059-1	대	1,072.2		
		남현동	1059-11	대	1,258.5		
		남현동	1059-13	대	3,448.6		
		남현동	1059-16	대	1,528.8		
		남현동	1059-6	대	450.3		
		남현동	1059-8	대	195.7	공동개발권장	
		남현동	1059-9	대	190.5		
		남현동	1059-10	대	197.4		
A33	6,418.4	사당동	1044-1	대	703.7		
		사당동	1044-10	대	95.0		
		사당동	1044-11	대	408.2		
		사당동	1044-13	대	135.7	공동개발지정	
		사당동	1044-4	대	635.5		
		사당동	1044-15	대	623.8	공동개발지정	
		사당동	1044-16	대	160.8		

가구 번호	면적(㎡)	법정동	지번	지목	필지면적(㎡)	계획내용	비고
		사당동	1044-21	대	155.1		
		사당동	1044-17	대	98.3		
		사당동	1044-18	대	154.9		
		사당동	1044-20	도	36.9		
		사당동	1044-22	대	159.9		
		사당동	1044-23	대	185.8		
A33	6,418.4	사당동	1044-24	대	177.2	공동개발지정	
		사당동	1044-25	대	102.3		
		사당동	1044-27	도	202.8		
		사당동	1044-28	대	180.5	공동개발권장	
		사당동	1044-36	대	87.9		
		사당동	1044-29	대	96.3		
		사당동	1044-30	대	172.7	공동개발지정	
		사당동	1044-31	대	157.3		
		사당동	1044-34	대	497.0		
		사당동	1044-37	대	286.4		
		사당동	1044-38	대	99.0		
		사당동	1044-41	도	65.0		
		사당동	1044-42	대	410.3		
		사당동	1044-7	대	126.1		
		사당동	1044-8	도	78.3		
		사당동	1044-9	대	125.7		
A34	3,767.0	사당동	1043-1	대	88.3	공동개발권장	
		사당동	1043-2	대	14.1		
		사당동	1043-10	대	132.1		
		사당동	1043-9	대	150.0		
		사당동	1043-11	도	50.6		
		사당동	1043-12	대	138.6		
		사당동	1043-13	대	310.6		
		사당동	1043-14	공	1,567.7		
		사당동	1043-3	대	100.9		
		사당동	1043-4	대	136.6		
		사당동	1043-5	대	120.7		
		사당동	1043-6	대	372.5		
		사당동	1043-7	대	418.1		
		사당동	1043-8	대	166.2		
A35	6,763.4	사당동	1042-1	대	2,876.7		
		사당동	1042-10	대	128.8		
		사당동	1042-11	대	129.6		
		사당동	1042-12	대	656.0	공동개발지정	
		사당동	1042-18	대	280.1		
		사당동	1042-13	대	160.5		
		사당동	1042-19	대	315.0	공동개발지정	

가구 번호	면적(㎡)	법정동	지번	지목	필지면적(㎡)	계획내용	비고
		사당동	1042-22	대	499.1		
		사당동	1042-23	대	280.1		
		사당동	1042-2	대	178.5		
		사당동	1042-20	도	281.0		
		사당동	1042-21	도	2.3		
		사당동	1042-3	대	134.4		
		사당동	1042-4	대	141.3		
		사당동	1042-5	대	136.3		
		사당동	1042-6	대	132.6		
		사당동	1042-7	대	149.2		
		사당동	1042-8	대	156.2		
		사당동	1042-9	대	125.7		
A36	4,820.4	사당동	1031-15	대	134.3		
		사당동	1031-16	대	131.8		
		사당동	1031-17	대	134.8		
		사당동	1031-19	대	178.4		
		사당동	1031-20	대	175.7		
		사당동	1031-21	대	327.6		
		사당동	1031-23	대	328.9		
		사당동	1031-24	대	187.8		
		사당동	1031-25	대	189.8		
		사당동	1031-26	대	553.2		
		사당동	1031-27	대	555.9		
		사당동	1031-28	대	626.3		
A37	6,892.5	사당동	1031-29	대	643.1		
		사당동	1031-41	도	652.8		
		사당동	1031-1	대	268.3		
		사당동	1031-11	대	135.6		
		사당동	1031-13	대	255.9		
		사당동	1031-14	대	140.9		
		사당동	1031-2	대	103.3		
		사당동	1031-3	대	761.3	공동개발지정	
		사당동	1031-33	대	645.9		
		사당동	1031-34	대	643.7		
		사당동	1031-30	대	657.2	공동개발지정	
		사당동	1031-31	대	1,130.6		
		사당동	1031-35	대	155.0		
		사당동	1031-44	대	8.6	공동개발권장	
		사당동	1031-36	대	367.6		
		사당동	1031-37	대	183.0		
		사당동	1031-38	대	10.2		
		사당동	1031-39	대	107.3		

가구 번호	면적 (㎡)	법정동	지번	지목	필지면적 (㎡)	계획내용	비고
		사당동	1031-4	대	95.9	공동개발권장	
		사당동	1031-40	도	103.0		
		사당동	1031-41	도	652.8		
		사당동	1031-5	대	97.4		
		사당동	1031-6	대	90.9		
		사당동	1031-7	대	88.4		
		사당동	1031-8	대	189.7		
A38	4,206.5	사당동	1030-1	대	130.6	공동개발권장	
		사당동	1030-10	대	190.6		
		사당동	1030-11	대	167.1		
		사당동	1030-12	대	155.3		
		사당동	1030-13	대	86.1		
		사당동	1030-14	대	87.1		
		사당동	1030-17	대	17.2		
		사당동	1030-18	대	84.0		
		사당동	1030-2	대	115.7		
		사당동	1030-20	대	1,882.2		
		사당동	1030-3	대	113.6		
		사당동	1030-7	대	811.4		
		사당동	1030-8	대	191.2		
		사당동	1030-9	대	174.4		
A39	7,801.4	사당동	1019-1	대	210.8	공동개발권장	
		사당동	1019-10	대	126.6		
		사당동	1019-11	대	148.9		
		사당동	1019-12	대	97.1		
		사당동	1019-13	대	126.8		
		사당동	1019-14	대	112.1		
		사당동	1019-15	대	119.2		
		사당동	1019-16	대	432.0		
		사당동	1019-17	대	194.0		
		사당동	1019-18	대	159.5		
		사당동	1019-19	대	425.2		
		사당동	1019-60	대	240.0		
		사당동	1019-2	대	160.0		
		사당동	1019-20	대	205.4		
		사당동	1019-54	대	315.3		
		사당동	1019-21	대	183.9		
		사당동	1019-23	대	167.0		
		사당동	1019-46	대	385.2		
		사당동	1019-24	대	173.0		
		사당동	1019-39	대	38.7		
		사당동	1019-42	대	190.1		
		사당동	1019-45	대	142.2		
		사당동	1019-25	대	164.0		

가구 번호	면적 (㎡)	법정동	지번	지목	필지면적 (㎡)	계획내용	비고
		사당동	1019-8	대	98.6	공동개발권장	
		사당동	1019-3	대	150.7		
		사당동	1019-30	대	823.1		
		사당동	1019-34	대	544.9		
		사당동	1019-38	대	265.9		
		사당동	1019-4	대	151.4		
		사당동	1019-5	대	171.1		
		사당동	1019-55	대	342.8		
		사당동	1019-57	도	409.1		
		사당동	1019-59	도	2.2		
		사당동	1019-6	대	168.5		
		사당동	1019-9	대	156.1		
		사당동	1019-10	대	156.1		
A40	7,094.4	사당동	1008-1	대	1,041.7	공동개발지정	
		사당동	1008-15	대	207.2		
		사당동	1008-10	대	149.4		
		사당동	1008-11	대	155.9		
		사당동	1008-12	대	151.1		
		사당동	1008-13	대	190.2		
		사당동	1008-14	도	386.3		
		사당동	1008-16	대	301.4	공동개발권장 사당동 1008-17,18,19와 공동개발권장	
		사당동	1008-17	대	264.7	공동개발지정 사당동 1008-16와 공동개발권장	
		사당동	1008-18	대	195.5		
		사당동	1008-19	대	96.7		
		사당동	1008-2	대	153.2		
		사당동	1008-20	대	193.1	공동개발권장	
		사당동	1008-22	대	2,560.6		
A40	7,094.4	사당동	1008-23	도	6.3		
		사당동	1008-24	대	133.8		
		사당동	1008-3	대	152.5		
		사당동	1008-4	대	157.3		
		사당동	1008-5	대	150.9		
		사당동	1008-6	대	135.0		
		사당동	1008-7	대	156.6		
		사당동	1008-8	대	155.0		
		사당동	1007-1	대	138.5		
		사당동	1007-10	대	141.7		
A41	10,689.0	사당동	1007-11	대	136.2		
		사당동	1007-13	대	302.1		
		사당동	1007-14	대	133.4		
		사당동	1007-15	대	186.9		
		사당동	1007-16	대	186.9		

가구 번호	면적(㎡)	법정동	지번	지목	필지면적(㎡)	계획내용	비고
		사당동	1007-17	대	237.2		
		사당동	1007-18	대	128.4		
		사당동	1007-19	대	135.0		
		사당동	1007-20	대	106.0		
		사당동	1007-21	대	102.6		
		사당동	1007-22	대	119.4		
		사당동	1007-23	대	125.0		
		사당동	1007-24	대	147.7		
		사당동	1007-25	대	145.7		
		사당동	1007-26	대	123.0		
		사당동	1007-27	대	124.5		
		사당동	1007-28	대	139.6		
		사당동	1007-29	대	105.1		
		사당동	1007-3	대	276.1		
		사당동	1007-30	대	300.6		
		사당동	1007-31	대	176.5		
		사당동	1007-32	대	183.0		
		사당동	1007-33	대	166.2		
		사당동	1007-34	대	167.4		
		사당동	1007-36	대	102.8		
		사당동	1007-38	대	99.0		
		사당동	1007-39	대	98.1	공동개발지정	
		사당동	1007-40	대	435.5		
		사당동	1007-4	대	209.3		
		사당동	1007-7	대	166.7	공동개발지정	
		사당동	1007-41	대	275.2		
		사당동	1007-42	대	491.1	공동개발지정	
		사당동	1007-8	대	158.3		
		사당동	1007-43	대	8.5	공동개발지정	
		사당동	1007-44	대	420.1		
		사당동	1007-45	대	522.0		
		사당동	1007-46	대	461.7	공동개발권장	
		사당동	1007-57	대	458.2		
		사당동	1007-47	주	1,229.9		
A41	10,689.0	사당동	1007-5	대	181.4		
		사당동	1007-50	대	428.7		
		사당동	1007-51	도	145.6		
		사당동	1007-52	도	121.1		
		사당동	1007-53	도	135.2		
		사당동	1007-54	도	98.2		
		사당동	1007-55	도	71.3		
		사당동	1007-56	도	5.9		
		사당동	1007-6	대	177.3		

가구 번호	면적(㎡)	법정동	지번	지목	필지면적(㎡)	계획내용	비고
A42	4,258.0	사당동	1007-9	대	140.1	공동개발지정	
		사당동	147-117	대	7.0		
		사당동	147-3	대	12.0		
		사당동	147-48	대	139.0		
		사당동	147-52	대	145.0		
		사당동	147-125	대	106.0		
		사당동	147-20	대	132.0		
		사당동	147-49	도	50.0	공동개발지정	
		사당동	147-50	대	280.0		
		사당동	147-53	대	145.0		
		사당동	147-54	대	139.0		
		사당동	147-55	대	142.0		
		사당동	147-56	대	139.0		
		사당동	147-97	대	331.0		
		사당동	147-98	대	331.0		
		사당동	708-283	대	221.0		
		사당동	708-332	대	123.0		
		사당동	147-57	도	288.0		
		사당동	147-61	대	136.0		
		사당동	147-64	대	218.0		
		사당동	147-65	대	136.0		
		사당동	147-66	도	33.0		
		사당동	147-83	대	165.0		
		사당동	147-84	대	155.0		
		사당동	147-85	대	152.0		
		사당동	147-86	대	145.0		
		사당동	708-1128	도	42.0		
		사당동	708-333	대	132.0		
		사당동	708-334	대	109.0		
		사당동	708-374	대	105.0		
A43	4,694.0	사당동	147-115	대	1,034.0	이수1 특별계획구역	
		사당동	147-158	도	224.0		
		사당동	147-29	대	2,955.0		
		사당동	148-40	공	437.0		
		사당동	708-345	도	44.0		
A44	4,924.0	사당동	144-10	대	122.0	공동개발지정	
		사당동	147-93	대	70.0		
		사당동	144-12	대	116.0		
		사당동	144-9	대	129.0		
		사당동	144-11	대	140.0		
		사당동	144-18	대	514.0		
A44	4,924.0	사당동	144-13	대	112.0		
		사당동	144-14	대	109.0		

가구 번호	면적(㎡)	법정동	지번	지목	필지면적(㎡)	계획내용	비고
		사당동	144-15	도	171.0		
		사당동	144-16	대	175.0		
		사당동	144-17	대	159.0		
		사당동	144-3	대	142.0		
		사당동	144-5	대	126.0	공동개발지정	
		사당동	147-79	대	133.0		
		사당동	147-87	대	122.0		
		사당동	147-88	대	132.0		
		사당동	147-78	대	126.0		
		사당동	144-6	도	149.0		
		사당동	144-7	대	126.0		
		사당동	144-8	대	136.0		
		사당동	147-41	대	132.0		
		사당동	147-77	대	119.0		
		사당동	148-1	대	139.0		
		사당동	148-10	대	129.0	공동개발권장	
		사당동	148-9	대	191.0		
		사당동	148-22	대	290.0		
		사당동	148-8	잡	196.0		
		사당동	148-12	대	121.0	공동개발지정	
		사당동	148-18	대	208.0		
		사당동	148-20	도	60.0		
		사당동	148-14	도	3.0		
		사당동	148-16	대	162.0		
		사당동	148-21	대	129.0		
		사당동	148-36	도	28.0		
		사당동	735-2	도	8.0		
A45	7,115.0	사당동	145-2	대	1,395.0	공동개발권장	
		사당동	147-2	대	334.0		
		사당동	145-22	도	136.0		
		사당동	145-23	대	377.0	이수2 특별계획구역	
		사당동	145-25	대	169.0		
		사당동	145-26	대	192.0		
		사당동	145-27	대	165.0		
		사당동	145-28	대	165.0		
		사당동	145-29	대	162.0		
		사당동	145-30	대	155.0		
		사당동	147-100	대	304.0		
		사당동	147-101	대	181.0		
		사당동	147-102	대	65.0		
		사당동	147-104	대	132.0		
		사당동	147-105	대	136.0		
		사당동	147-106	대	136.0		

가구 번호	면적(㎡)	법정동	지번	지목	필지면적(㎡)	계획내용	비고
		사당동	147-107	도	185.0		
		사당동	147-108	대	701.0		
		사당동	147-110	대	400.0		
		사당동	147-111	대	147.0		
		사당동	147-113	대	156.0		
A45	7,115.0	사당동	147-6	대	165.0	이수2 특별계획구역	
		사당동	147-67	대	162.0		
		사당동	147-68	대	152.0		
		사당동	147-69	대	132.0		
		사당동	147-70	도	129.0		
		사당동	147-75	대	132.0		
		사당동	147-76	대	106.0		
		사당동	147-99	대	344.0		
A46	6,139.0	사당동	138-10	대	173.0	공동개발지정	
		사당동	138-11	대	27.0		
		사당동	708-435	대	205.0		
		사당동	138-4	대	886.0		
		사당동	142-1	대	521.0		
		사당동	142-4	대	172.0		
		사당동	142-60	도	6.0		
		사당동	144-1	대	155.0		
		사당동	145-11	대	116.0		
		사당동	145-12	대	116.0		
		사당동	145-13	대	126.0		
		사당동	145-14	대	139.0		
		사당동	145-15	대	142.0		
		사당동	147-40	대	122.0		
		사당동	145-16	대	126.0		
		사당동	145-5	대	116.0		
		사당동	147-81	대	152.0		
		사당동	147-82	대	575.0		
		사당동	708-438	대	109.0		
		사당동	708-447	대	109.0		
		사당동	708-448	대	132.0		
		사당동	708-452	대	109.0		
		사당동	708-453	대	112.0		
		사당동	708-454	대	106.0		
		사당동	708-457	대	116.0		
		사당동	708-458	대	122.0		
		사당동	708-500	천	580.0		
		사당동	735-1	도	769.0		
A47	6,707.0	사당동	137-12	대	135.0		

가구 번호	면적(㎡)	법정동	지번	지목	필지면적(㎡)	계획내용	비고
		사당동	137-15	대	139.0		
		사당동	137-17	대	122.0		
		사당동	137-30	대	109.0		
		사당동	137-8	대	189.0		
		사당동	138	대	830.0		
		사당동	138-1	도	715.0		
		사당동	139-1	대	599.0		
		사당동	139-21	대	175.0		
		사당동	139-39	도	313.0		
		사당동	139-40	대	129.0		
		사당동	139-46	대	108.0		
		사당동	139-50	대	263.0		
		사당동	139-51	대	136.0		
A47	6,707.0	사당동	139-52	대	155.0		
		사당동	139-53	대	119.0		
		사당동	139-54	대	129.0		
		사당동	139-55	대	136.0		
		사당동	139-57	대	129.0		
		사당동	139-59	대	132.0		
		사당동	139-61	대	152.0		
		사당동	139-62	대	149.0		
		사당동	139-63	대	142.0		
		사당동	139-72	대	169.0		
		사당동	139-73	대	265.0		
		사당동	139-79	도	106.0		
		사당동	139-86	대	165.0		
		사당동	139-87	대	165.0		
		사당동	139-88	대	278.0		
A48	7,875.0	사당동	708-511	천	354.0		
		사당동	135-12	대	4.0	공동개발권장	
		사당동	135-6	대	142.0		
		사당동	135-8	대	383.0		
		사당동	135-3	대	186.0		
		사당동	136-1	대	3,388.0	이수3 특별계획구역	
		사당동	136-2	대	130.0		
		사당동	137-10	대	152.0		
		사당동	137-24	도	89.0		
		사당동	708-1214	대	25.0		
		사당동	137-11	대	334.0		
		사당동	137-18	대	129.0		

가구 번호	면적(㎡)	법정동	지번	지목	필지면적(㎡)	계획내용	비고
		사당동	137-19	잡	96.0		
		사당동	137-25	대	182.0		
		사당동	139-30	대	1,160.0		
		사당동	139-43	대	150.0		
		사당동	139-66	대	206.0		
		사당동	139-71	대	215.0		
		사당동	139-82	대	119.0		
		사당동	139-81	도	23.0		
		사당동	139-84	대	190.0		
		사당동	708-1079	도	253.0		
		사당동	708-594	대	202.0		
		사당동	708-595	대	117.0		
A49	4,725.0	사당동	131-10	대	43.0	공동개발권장	
		사당동	131-11	대	69.0		
		사당동	131-12	대	109.0		
		사당동	131-14	대	26.0	공동개발권장	
		사당동	132-13	대	76.0		
		사당동	131-2	대	53.0	공동개발권장	
		사당동	131-3	대	167.0		
A49	4,725.0	사당동	133-13	대	60.0	공동개발권장	
		사당동	133-14	대	56.0		
		사당동	133-9	대	82.0		
		사당동	131-4	대	64.0	공동개발권장	
		사당동	131-5	대	26.0		
		사당동	131-6	도	70.0		
		사당동	132-15	대	202.0		
		사당동	132-16	도	60.0		
		사당동	132-18	도	7.0		
		사당동	132-10	대	85.0	공동개발권장	
		사당동	132-23	대	36.0		
		사당동	132-26	대	51.0		
		사당동	132-4	대	99.0	공동개발지정	
		사당동	131-7	대	1.0		
		사당동	133-16	도	26.0		
		사당동	133-18	대	136.0		
		사당동	133-19	대	51.0	공동개발권장	
		사당동	133-21	대	48.0		
		사당동	139-32	대	59.0		
		사당동	133-2	대	103.0	공동개발권장	
		사당동	133-15	대	23.0		

가구 번호	면적 (㎡)	법정동	지번	지목	필지면적 (㎡)	계획내용	비고
		사당동	133-4	대	139.0	공동개발지정 사당동 708-635와 공동개발권장	
		사당동	133-17	대	146.0		
		사당동	133-20	대	48.0		
		사당동	133-22	대	5.0		
		사당동	708-635	대	36.0	공동개발권장 사당동 133-4, 17, 20, 22와 공동개발권장	
		사당동	134-2	대	268.0	공동개발권장	
		사당동	708-636	대	13.0		
		사당동	708-1089	대	4.0		
		사당동	139-76	도	4.0		
		사당동	139-77	도	2.0	공동개발권장	
		사당동	134-3	대	612.0		
		사당동	708-637	대	17.0		
		사당동	708-659	도	1,543.0		
A50	3,381.4	사당동	1045-1	대	82.9	공동개발권장	
		사당동	1045-2	대	88.3		
		사당동	1045-11	대	499.2	공동개발권장	
		사당동	1045-12	대	289.2		
		사당동	1045-13	대	117.0		
		사당동	1045-14	대	80.9		
		사당동	1045-15	대	122.8		
		사당동	1045-16	대	99.6		
		사당동	1045-17	대	150.3		
		사당동	1045-19	대	170.1		
		사당동	1045-20	대	134.6		
A50	3,381.4	사당동	1045-8	대	747.3	공동개발지정	
		사당동	1045-21	대	7.4		
		사당동	1045-22	대	11.4		
		사당동	1045-3	대	85.6	공동개발권장	
		사당동	1045-4	대	82.1		
		사당동	1045-5	대	81.2		
		사당동	1045-6	도	46.5		
		사당동	1045-7	대	485.0		
A51	2,412.5	사당동	1032-35	대	136.0	공동개발권장	
		사당동	1032-36	대	142.6		
		사당동	1032-37	대	96.1		
		사당동	1032-38	대	131.0		
		사당동	1032-39	대	98.3		
		사당동	1032-40	대	111.1		
		사당동	1032-41	대	86.9		

가구 번호	면적 (㎡)	법정동	지번	지목	필지면적 (㎡)	계획내용	비고
		사당동	1032-42	대	248.1		
		사당동	1032-43	대	160.7		
		사당동	1032-44	대	181.2		
		사당동	1032-45	대	152.8		
		사당동	1032-46	대	146.4		
		사당동	1032-47	대	128.9		
		사당동	1032-48	대	152.7		
		사당동	1032-49	대	99.3		
		사당동	1032-50	대	95.3		
		사당동	1032-51	대	162.4		
		사당동	1032-55	도	41.6		
		사당동	1032-56	도	41.1		
A52	5,280.2	사당동	1032-1	대	156.3		
		사당동	1032-10	대	133.9		
		사당동	1032-11	대	179.8		
		사당동	1032-12	대	178.2		
		사당동	1032-13	대	192.8		
		사당동	1032-14	대	105.2		
		사당동	1032-15	대	122.7		
		사당동	1032-16	대	137.2		
		사당동	1032-17	대	126.6		
		사당동	1032-18	대	195.1		
		사당동	1032-19	대	142.3		
		사당동	1032-2	대	179.4		
		사당동	1032-20	대	140.6		
		사당동	1032-21	대	119.9		
		사당동	1032-22	대	136.9		
		사당동	1032-23	대	119.1		
		사당동	1032-24	대	173.8		
		사당동	1032-25	대	176.1		
		사당동	1032-26	대	147.8		
		사당동	1032-27	대	130.2		
		사당동	1032-28	대	146.2		
		사당동	1032-29	대	302.3		
		사당동	1032-3	대	131.0		
A52	5,280.2	사당동	1032-31	대	150.9		
		사당동	1032-32	대	138.6		
		사당동	1032-33	대	120.7		
		사당동	1032-34	대	136.3		
		사당동	1032-4	대	90.0		
		사당동	1032-5	대	125.3		
		사당동	1032-52	도	106.3		
		사당동	1032-53	도	130.6		

가구 번호	면적(㎡)	법정동	지번	지목	필지면적(㎡)	계획내용	비고
		사당동	1032-6	대	190.1		
		사당동	1032-7	대	209.2		
		사당동	1032-8	대	172.1		
		사당동	1032-9	대	136.7		
A53	5,473.9	사당동	1041-1	대	115.1		
		사당동	1041-10	대	189.3		
		사당동	1041-11	대	133.2		
		사당동	1041-12	대	136.3		
		사당동	1041-13	대	184.1		
		사당동	1041-14	대	175.6		
		사당동	1041-15	대	152.5		
		사당동	1041-16	대	154.9		
		사당동	1041-17	대	123.4		
		사당동	1041-18	대	151.8		
		사당동	1041-19	도	84.2		
		사당동	1041-2	대	152.4		
		사당동	1041-20	대	153.9		
		사당동	1041-21	대	126.9		
		사당동	1041-22	대	156.3		
		사당동	1041-23	도	47.6		
		사당동	1041-24	대	134.5		
		사당동	1041-25	대	116.9		
		사당동	1041-26	대	164.6		
		사당동	1041-27	대	270.3		
		사당동	1041-28	대	200.2		
		사당동	1041-29	대	72.9		
		사당동	1041-3	대	175.3		
		사당동	1041-31	대	500.6		
		사당동	1041-33	대	97.2		
		사당동	1041-34	대	118.1		
		사당동	1041-35	대	115.8		
		사당동	1041-36	대	157.6		
		사당동	1041-4	대	190.7		
		사당동	1041-5	대	184.6		
		사당동	1041-6	대	183.7		
		사당동	1041-7	대	182.4		
		사당동	1041-8	대	185.9		
		사당동	1041-9	대	185.1		
A54	5,641.2	사당동	1040-1	대	166.3		
		사당동	1040-10	대	136.2		
		사당동	1040-11	대	122.2		
		사당동	1040-12	대	139.9		
A54	5,641.2	사당동	1040-13	대	105		

가구 번호	면적(㎡)	법정동	지번	지목	필지면적(㎡)	계획내용	비고
		사당동	1040-14	대	133		
		사당동	1040-15	대	93.5		
		사당동	1040-17	대	153.8		
		사당동	1040-18	대	130.4		
		사당동	1040-19	대	123.2		
		사당동	1040-2	대	210.5		
		사당동	1040-20	대	176.2		
		사당동	1040-21	대	107.5		
		사당동	1040-22	대	85.2	공동개발권장	
		사당동	1040-23	대	87.8		
		사당동	1040-24	대	79.8	공동개발권장	
		사당동	1040-33	대	88.6		
		사당동	1040-25	대	175.1	공동개발권장	
		사당동	1040-27	대	88.4		
		사당동	1040-28	대	91.9		
		사당동	1040-3	대	177.3		
		사당동	1040-30	대	138.8		
		사당동	1040-31	대	181.9		
		사당동	1040-32	대	191.3		
		사당동	1040-34	대	105.2		
		사당동	1040-35	대	129.8		
		사당동	1040-36	대	72.6	공동개발권장	
		사당동	1040-37	대	93.8		
		사당동	1040-38	대	91.5		
		사당동	1040-39	대	106.4		
		사당동	1040-4	대	299.3		
		사당동	1040-40	대	233.8		
		사당동	1040-42	도	77		
		사당동	1040-43	도	54.7		
		사당동	1040-44	도	261.4		
		사당동	1040-45	도	129.4		
		사당동	1040-46	도	160.3		
		사당동	1040-47	도	38.2		
		사당동	1040-6	대	150.0		
		사당동	1040-7	대	143.3		
		사당동	1040-8	대	179.5		
		사당동	1040-9	대	131.2		
A55	7,581.7	사당동	1039-1	대	99.5	공동개발권장	
		사당동	1039-2	대	89.7		
		사당동	1039-10	대	110.7		
		사당동	1039-11	대	157.8		
		사당동	1039-12	대	129.5		

가구 번호	면적(㎡)	법정동	지번	지목	필지면적(㎡)	계획내용	비고
		사당동	1039-13	대	197.3		
		사당동	1039-14	대	144.9		
		사당동	1039-15	대	126.0		
		사당동	1039-16	대	203.0		
		사당동	1039-17	대	142.1		
		사당동	1039-18	대	133.0		
		사당동	1039-19	대	158.6		
A55	7,581.7	사당동	1039-20	대	99.5		
		사당동	1039-22	대	90.3		
		사당동	1039-23	대	245.2		
		사당동	1039-24	대	148.3		
		사당동	1039-26	대	124.7		
		사당동	1039-27	대	132.0		
		사당동	1039-29	대	89.9	공동개발권장	
		사당동	1039-30	대	89.1		
		사당동	1039-3	대	191.5		
		사당동	1039-31	도	477.6		
		사당동	1039-32	도	45.7		
		사당동	1039-33	대	156.4		
		사당동	1039-34	대	158.1		
		사당동	1039-35	대	223.3		
		사당동	1039-36	대	92.4		
		사당동	1039-38	대	122.6		
		사당동	1039-4	대	179.0		
		사당동	1039-41	대	151.8		
		사당동	1039-43	대	106.2		
		사당동	1039-44	도	55.0		
		사당동	1039-45	대	159.0		
		사당동	1039-46	대	108.7		
		사당동	1039-47	대	103.3		
		사당동	1039-49	대	99.2		
		사당동	1039-5	대	188.3	공동개발권장	
		사당동	1039-6	대	84.2		
		사당동	1039-50	대	153.5		
		사당동	1039-51	대	122.3		
		사당동	1039-52	대	135.7		
		사당동	1039-53	도	90.3		
		사당동	1039-54	대	122.1		
		사당동	1039-55	대	126.2		
		사당동	1039-56	대	133.9		
		사당동	1039-57	대	130.2		
		사당동	1039-58	대	118.5		
		사당동	1039-59	대	148.7		

가구 번호	면적 (㎡)	법정동	지번	지목	필지면적(㎡)	계획내용	비고
		사당동	1039-60	대	158.7		
		사당동	1039-61	대	159.0		
		사당동	1039-62	도	2.2		
		사당동	1039-63	도	6.7		
		사당동	1039-64	도	0.9		
		사당동	1039-65	도	5.0		
		사당동	1039-7	대	228.7		
		사당동	1039-8	대	175.9		
		사당동	1039-9	대	149.8		

나. 최대개발규모에 관한 계획 (변경)

○ 기정

■ 최대개발규모 결정조서

구 분	적용대상	규 모	비 고
상업지역 전면부	동작대로 및 남부순환로, 과천대로, 사당로 및 서초로	3,000㎡이하	상업지역 전면부 및 중심지미관지구
상업지역 이면부	간선가로변 이면부	1,500㎡이하	-
주거지역	동작구 동작대로 전면부	3,000㎡이하	-
	동작구 동작대로 이면부 동작구 사당역 이면부	1,500㎡이하	-
	간선가로변 배후지역	1,000㎡이하	-

○ 변경

■ 최대개발규모 결정조서

- 동작구

구 분	적용대상	규 모	비 고
상업지역 전면부	동작대로 및 남부순환로, 과천대로, 사당로 및 서초로	-	폐지
상업지역 이면부	간선가로변 이면부	-	
주거지역	동작구 동작대로 전면부	-	
	동작구 동작대로 이면부 동작구 사당역 이면부	-	
	간선가로변 배후지역	-	

- 관악구·서초구 (변경없음)

구 분	적용대상	규 모	비 고
상업지역 전면부	동작대로 및 남부순환로, 과천대로, 사당로 및 서초로	3,000㎡이하	상업지역 전면부
상업지역 이면부	간선가로변 이면부	1,500㎡이하	-
주거지역	간선가로변 배후지역	1,000㎡이하	-

주1) 간선부-이면부 공동개발 시 간선부 기준을 적용함

주2) 다음의 조건에 해당하는 경우 최대개발 규모 적용 예외

- 기 개발된 대지면적이 최대개발규모를 초과하는 경우
- 역세권활성화사업, 소규모주택정비사업 등 개별법에 따른 사업을 추진하는 경우

■ 최대개발규모 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경 사유
최대 개발규모	동작구 최대개발규모에 관한 계획	통합개발유도를 위해 최대개발규모에 관한 계획 폐지

2. 건축물 용도에 관한 계획

가. 건축물의 지정용도에 관한 계획 (변경없음)

■ 지정용도 결정조서

구분	지정용도	비고
가	• 공동주택(주거복합)1)	동작구 사당동 1044-1번지 역세권 청년주택에 한함
나	• 공동주택 및 부대복리시설(주거복합) ※ 단, 지상1층, 2층은 비주거용도 설치	근린상업지역 (사당동 1008-1, 1008-15에 한함)

주1) 공동주택은 「서울특별시 역세권 청년주택 공급지원에 관한 조례」 제2조제2호의 역세권 청년주택에 한하며, 오피스텔 등 준주택 제외

나. 건축물의 권장용도에 관한 계획 (변경)

■ 권장용도 결정조서

분 류	권 장 용 도	비 고
전층	•건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 •건축법시행령 별표1 제7호의 판매시설 중 소매시장(대형마트, 쇼핑센터에 한함) •건축법시행령 별표1 제13호의 운동시설 •건축법시행령 별표1 제14호의 업무시설(오피스텔 제외) •건축법시행령 별표1 제15호의 숙박시설 중 관광숙박시설	
1 저층 (5층이하)	•건축법시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 가, 나, 라, 마목 가. 식품·잡화·의류·완구·서적·건축자재·의약품·의료기기 등 일용품을 판매하는 소매점으로서 같은 건축물(하나의 대지에 두 동 이상의 건축물이 있는 경우에는 이를 같은 건축물로 본다. 이하 같다)에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것 나. 휴게음식점, 제과점 등 음료·차(茶)·음식·빵·떡·과자 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설 (제4호너목 또는 제17호에 해당하는 것은 제외한다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 미만인 것 라. 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원(接骨院), 조산원, 안마원, 산후조리원 등 주민의 진료·치료 등을 위한 시설 마. 탁구장, 체육다방으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것) •건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 가, 아, 자, 파목 가. 공연장(극장, 영화관, 연예장, 음악당, 서커스장, 비디오물감상실, 비디오물소극장, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말 한다. 이하 같다)으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것 아. 휴게음식점, 제과점 등 음료·차(茶)·음식·빵·떡·과자 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설(너목 또는 제17호에 해당하는 것은 제외한다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 이상인 것 자. 일반음식점 파. 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장, 놀이형시설(「관광진흥법」에 따른 가타유원시설업의 시설을 말한다. 이하 같다) 등 주민의 체육 활동을 위한 시설(제3호마목의 시설은 제외한다)로서 같 은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것 •건축법시행령 별표1 제7호의 판매시설 중 상점	전면부 상업
2 전층	•건축법시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 휴게음식점 •건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 휴게음식점 및 일반음식점 •건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 •건축법시행령 별표1 제14호의 업무시설(오피스텔 제외) •건축법시행령 별표1 제15호의 숙박시설 중 관광숙박시설	이면부 상업 (서초구, 동작구)
3 전층	•건축법시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 휴게음식점 •건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 휴게음식점 및 일반음식점 •건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 •건축법시행령 별표1 제14호의 업무시설(오피스텔 제외)	이면부 상업 (관악구)
4 전층	•건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 공연장 •건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 •건축법시행령 별표1 제11호의 노유자시설 중 아동관련시설(어린이집에 한함) •건축법시행령 별표1 제14호의 업무시설	이면부 준주거
5 전층	•건축법시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점, 의원 •건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 휴게음식점, 제과점, 일반음식점 •건축법시행령 별표1 제7호의 판매시설 중 상점 •건축법시행령 별표1 제14호의 업무시설(오피스텔 제외)	일반주거
-	-	근린상업 (사당동 1008-1, 1008-15에 한함)

주1) 공동개발이 해제되거나 변경되어 생기는 이면부 필지는 이면부의 용도지침을 따른다.

■ 권장용도 결정조서(변경) 사유서

구분	변경내용	변경 사유
권장용도	권장용도 결정도 변경	공동개발 변경에 따른 전면부, 이면부 도면 표기 변경

다. 건축물의 불허용도에 관한 계획 (변경)

■ 불허용도 결정조서

구분	불 허 용 도	비 고
A	•건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 •건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택(주거복합 제외) •건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 옥외철탑골프연습장 •건축법시행령 별표1 제6호의 종교시설 •건축법시행령 별표1 제8호의 운수시설 •건축법시행령 별표1 제9호의 의료시설 중 정신병원, 격리병원 •건축법시행령 별표1 제12호의 수련시설 •건축법시행령 별표1 제13호의 운동시설 중 옥외철탑골프연습장 •건축법시행령 별표1 제15호의 숙박시설(관광숙박시설 제외) •건축법시행령 별표1 제16호의 위락시설 •건축법시행령 별표1 제17호의 공장 •건축법시행령 별표1 제18호의 창고시설 •건축법시행령 별표1 제19호의 위험물 저장 및 처리시설(주유소 및 액화석유가스 충전소 제외) •건축법시행령 별표1 제20호의 자동차 관련 시설(주차장 제외) •건축법시행령 별표1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 •건축법시행령 별표1 제22호의 자원순환 관련 시설 •건축법시행령 별표1 제23호의 교정시설 및 제23호의2의 국방·군사시설 •건축법시행령 별표1 제26호의 묘지 관련 시설 •건축법시행령 별표1 제27호의 관광 휴게시설 •건축법시행령 별표1 제28호의 장례시설	전면부 상업
B	•건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 •건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택(주거복합 제외) •건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소 및 옥외철탑골프연습장 •건축법시행령 별표1 제9호의 의료시설 중 정신병원, 격리병원 •건축법시행령 별표1 제12호의 수련시설 •건축법시행령 별표1 제13호의 운동시설 중 옥외철탑골프연습장 •건축법시행령 별표1 제15호의 숙박시설(관광숙박시설 제외) •건축법시행령 별표1 제16호의 위락시설 •건축법시행령 별표1 제17호의 공장 •건축법시행령 별표1 제18호의 창고시설 •건축법시행령 별표1 제19호의 위험물 저장 및 처리시설 •건축법시행령 별표1 제20호의 자동차 관련 시설(주차장 제외) •건축법시행령 별표1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 •건축법시행령 별표1 제22호의 자원순환 관련 시설 •건축법시행령 별표1 제23호의 교정시설 및 제23호의2의 국방·군사시설	이면부 상업
	•건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 집회장, 관람장 •건축법시행령 별표1 제7호의 판매시설 중 도매시장 •건축법시행령 별표1 제25호의 발전시설 •건축법시행령 별표1 제26호의 묘지 관련 시설 •건축법시행령 별표1 제28호의 장례시설 •건축법시행령 별표1 제29호의 야영장 시설	동작구 사당동 1044-1번지 역세권 청년주택에 한함

구분	불허용도	비고
C	•건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 단란주점, 안마사술소 및 옥외철탑골프연습장 •건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 마권 장외 발매소 및 마권 전화투표소 •건축법시행령 별표1 제8호의 운수시설 •건축법시행령 별표1 제9호의 의료시설 중 격리병원 •건축법시행령 별표1 제13호의 운동시설 중 옥외철탑골프연습장 •건축법시행령 별표1 제15호의 숙박시설 •건축법시행령 별표1 제16호의 위락시설 •건축법시행령 별표1 제17호의 공장 •건축법시행령 별표1 제18호의 창고시설 •건축법시행령 별표1 제19호의 위험물 저장 및 처리시설 •건축법시행령 별표1 제20호의 자동차 관련 시설(주차장 제외) •건축법시행령 별표1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 •건축법시행령 별표1 제22호의 자원순환 관련 시설 •건축법시행령 별표1 제23호의 교정시설 및 제23호의2의 국방·군사시설 •건축법시행령 별표1 제25호의 발전시설 •건축법시행령 별표1 제26호의 묘지 관련 시설 •건축법시행령 별표1 제27호의 관광 휴게시설 •건축법시행령 별표1 제28호의 장례시설	준주거
D	•제3종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물을 제외한 시설 (단, 판매시설 및 업무시설은 용도완화 적용) •건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 옥외철탑골프연습장 •건축법시행령 별표1 제13호의 운동시설 중 옥외철탑골프연습장 •건축법시행령 별표1 제17호의 공장 •건축법시행령 별표1 제18호의 창고시설 •건축법시행령 별표1 제19호의 위험물 저장 및 처리시설(주유소 및 저공해자동차의 연료공급시설 제외) •건축법시행령 별표1 제20호의 자동차 관련 시설(주차장 제외) •건축법시행령 별표1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 •건축법시행령 별표1 제23호의 교정시설 및 제23호의2의 국방·군사시설 •건축법시행령 별표1 제25호의 발전시설	일반 주거 (동작 대로변, 사당역 이면부)
E	•제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물을 제외한 시설 •건축법시행령 별표1 제18호의 창고시설 •건축법시행령 별표1 제19호의 위험물 저장 및 처리시설 •건축법시행령 별표1 제20호의 자동차 관련 시설(주차장 제외) •건축법시행령 별표1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 •건축법시행령 별표1 제23호의 교정시설 및 제23호의2의 국방·군사시설 •건축법시행령 별표1 제25호의 발전시설	일반 주거 (관악구)

구분	불허용도	비고
F	•건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 •건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택(주거복합제외) •건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 •건축법시행령 별표1 제6호의 종교시설 •건축법시행령 별표1 제7호의 판매시설 •건축법시행령 별표1 제8호의 운수시설 •건축법시행령 별표1 제9호의 의료시설 중 격리병원 •건축법시행령 별표1 제12호의 수련시설 •건축법시행령 별표1 제15호의 숙박시설 •건축법시행령 별표1 제16호의 위락시설 •건축법시행령 별표1 제17호의 공장 •건축법시행령 별표1 제18호의 창고시설 •건축법시행령 별표1 제19호의 위험물 저장 및 처리시설 •건축법시행령 별표1 제20호의 자동차 관련 시설(주차장 제외) •건축법시행령 별표1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 •건축법시행령 별표1 제22호의 자원순환 관련 시설 •건축법시행령 별표1 제23호의 교정시설 및 제23호의2의 국방·군사시설 •건축법시행령 별표1 제25호의 발전시설 •건축법시행령 별표1 제26호의 묘지 관련 시설 •건축법시행령 별표1 제27호의 관광 휴게시설 •건축법시행령 별표1 제28호의 장례시설 •건축법시행령 별표1 제29호의 야영장 시설	근린상업 (사당동 1008-1, 1008-15에 한함)

주1) 공동개발이 해제되거나 변경되어 생기는 이면부 필지는 이면부의 용도지침을 따름

주2) 학교보건법 제5조제1항 및 동법 시행령 제3조제1항에 의한 상대정화구역에 포함되는 지역은 동법 제6조제1항 및 동법 시행령 제6조에 의한 불허용도는 불허(단, 학교환경위생정화위원회의 심의를 득한 경우 제외)

■ 불허용도 결정조서(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
불허용도	불허용도 결정도 변경	공동개발 변경에 따른 전면부, 이면부 도면 표기 변경

라. 건축물의 용도완화에 관한 계획 (변경없음)

■ 용도완화 결정조서

분 류		용 도 완 화	비 고
기정	a	•제3종일반주거지역내 업무시설 및 판매시설의 면적제한 완화	-
	b	•제3종일반주거지역내 오피스텔을 제외한 업무시설의 면적제한 완화	-

주1) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제52조 및 같은법 시행령 제46조제5항에 따라 용도의 완화를 받고자 하는 사항임

주2) 면적제한 : 제3종일반주거지역 내 판매시설(2,000㎡미만), 업무시설(3,000㎡이하) 면적제한

▶ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제71조(용도지역안에서의 건축제한)

- 이 하 여 백 -

마. 건축물 개발밀도에 관한 계획

1) 건폐율 (변경없음)

■ 건폐율 결정조서

구 분	건 폐 율	비 고
제1종일반주거지역	60% 이하	서울특별시 도시계획조례 제54조
제2종일반주거지역	60% 이하	
제3종일반주거지역	50% 이하	
준주거지역	60% 이하	
일반상업지역	60% 이하	
	66% 이하	사당동 1044-1번지 역세권 청년주택에 한함
근린상업지역	60% 이하	사당동 1008-1 일대 역세권 청년주택에 한함

- 이 하 여 백 -

2) 용적률 (변경)

○ 기정

■ 용적률 결정조서

용도지역		기준용적률	허용용적률	비고
전면부	일반상업	600%이하	800%이하	동작구 동작대로 (노선형 일반상업지역)
		800%이하	880%이하	동작대로 남부순환로 (서초구, 관악구)
		300%이하	630%이하	동작대로 남부순환로 (동작구)
		500%이하	550%이하	서울시립남서울미술관 (관악구)
	제3종일반 주거지역	250%이하	275%이하	서초구 동작대로
이면부	일반상업	500%이하	550%이하	이수역, 사당역 (서초구, 관악구)
		1,000%	-	사당동 1044-1 일대 역세권 청년주택
		300%이하	500%이하	이수역, 사당역 (동작구)
	근린상업	540%이하	589%이하	사당동 1008-1 일대 역세권 청년주택
	준주거	400%이하	440%이하	관악구
		250%이하	360%이하	동작이수 지역
	제3종일반 주거지역	250%이하	250%이하	동작구(사당역, 동작대로)
	제2종일반 주거지역	200%이하	220%이하	관악구

주1) 동작대로변 용적률 산정 시 「국토의 계획 및 이용에 관한 법 제84조 둘 이상의 용도지역·용도지구·용도구역에 걸쳐는 대지에 대한 적용 기준」에 따라 기준, 허용 용적률은 가중평균을 적용한다.

주2) 공동개발이 해제되거나 변경되어 생기는 이면부 필지는 이면부의 용적률 지침을 따른다.

주3) 특별계획구역의 경우 특별계획구역 계획지침에 따름

○ 변경

■ 용적률 결정조서

용도지역		기준용적률	허용용적률	상한용적률	비고
전면부	일반상업	800%이하	880%이하	법적용적률 2배 이하	동작대로 남부순환로 (동작, 서초, 관악구) 동작구 동작대로 (노선형 일반상업)
		500% 이하	550% 이하	-	서울시립남서울생활미술관 (관악구)
	준주거	400%이하	440%이하	법적용적률 2배 이하	동작이수 지역
	제3종일반 주거지역	250%이하	275%이하	법적용적률 2배 이하	서초구 동작대로
이면부	일반상업	600%이하	660%이하	법적용적률 2배 이하	이수역, 사당역 (동작구)
		500% 이하	550%이하	법적용적률 2배 이하	이수역, 사당역(서초구, 관악구)
		1,000%	-	-	사당동 1044-1 일대 역세권 청년주택
	근린상업	540%이하	589%이하	-	사당동 1008-1 일대 역세권 청년주택
	준주거	400%이하	440%이하	법적용적률 2배 이하	관악구
		360%이하	400%이하	법적용적률 2배 이하	동작이수 지역
	제3종일반 주거지역	250%이하	275%이하	법적용적률 2배 이하	동작구 (사당역, 동작대로)
	제2종일반 주거지역	200%이하	220%이하	법적용적률 2배 이하	관악구

주1) 동작대로변 용적률 산정 시 「국토의 계획 및 이용에 관한 법 제84조 둘 이상의 용도지역·용도지구·용도구역에 걸쳐는 대지에 대한 적용 기준」에 따라 기준, 허용용적률은 가중평균을 적용한다.

주2) 공동개발이 해제되거나 변경되어 생기는 이면부 필지는 이면부의 용적률 지침을 따른다.

주3) 특별계획구역의 경우 특별계획구역 계획지침에 따름

주4) 동작구 상업지역에서 전면·이면부 통합개발 시 전면부 용적률 체계(800%/880%) 적용

주5) 동작구 준주거지역에서 획지면적 1,000㎡ 이상 통합개발시 전면부 용적률 체계(400%/440%) 적용

주6) 준주거지역 내 공공임대주택 확보 시 적용기준은 「서울특별시 도시계획 조례」 제51조제2항제3호 를 준용한다.

※ 「서울특별시 도시계획 조례」 부칙(제9439호, 2025.1.3.) 제2조에 따른 유효기간이 지나면 '준주거지역 내 공공임대주택 확보 시 적용기준'은 적용하지 않음.
다만, 유효기간에 대해서 도시계획 조례가 개정 또는 폐지되는 경우 그에 따름.

3) 제2종일반주거지역 및 제3종일반주거지역 한시적 용적률 완화(신설)

구 분	계획내용	비고
완화사항	당해 지구단위계획 상 용적률 결정에도 불구하고 제2, 3종일반주거지역에서는 도시계획조례 제51조 제2항에 따라 50%p 를 추가계획 할 수 있다. - 대상 : 제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역(용도지역이 변경된 지역 포함) - 경미한 변경 범위 내 추가 높이 완화 가능(완화량 : 50%p 이내) 도시계획조례 제51조제2항에 따른 용적률 완화조건을 준수해야 하며, 해당 규정의 존속기간이 종료되는 경우 적용 불가	-

주1) 허용용적률+완화량(50%p)는국토계획법 시행령에 따른 해당 용도지역 용적률의 최대한도 안에서 적용

주2) 용적률 체계개편('24. 4.)에 따른 허용용적률 체계와 한시적 용적률 완화는 시행령 용적률 범위안에서 적용 가능

4) 임대임대기간 임대주택 도입 용적률 완화(신설)

(서울특별시고시 제2025-640호, 2025. 11. 20.)

■ 당해 지구단위계획 상 용적률 결정에도 불구하고 주거지역에서 임대주택 건설 시 「서울특별시 도시계획 조례」 제51조제1항제1호에 따라 아래 기준을 적용하여 임대주택을 추가 건설할 수 있다. (「서울특별시 도시계획 조례」 개정 시 개정 조례에 따름)

- 임대주택 : 허용용적률 + 조례용적률 × 0.2 이내

(※ 민간임대주택의 경우 임대임대기간 10년 이상에 한함)

구 분	용적률 완화량	비고
임대임대기간 20년 이상	20%	-
임대임대기간 10년 이상	15%	
임대임대기간 5년 이상	10%	

■ 2000.7.1. 이후 용적률이 높은 용도지역으로 상향된 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제85조제4항 적용

<적용예시 : 3종일반주거지역 기준/허용/상한=250%/275%/500%>

허용용적률 + 공공임대주택 건설

= 275% + (250% × 0.2) = 275% + 50% = 325%

5) 허용용적률 인센티브 유형 (변경)

○ 기정

■ 용적률 인센티브 적용-유형

구 분	유형A	유형B	유형C	유형D				비고
용도지역	상업지역	상업지역	준주거지역	일반 상업	준주거 지역	제3종 일반	제2종일반 주거지역	-
입지특성	전면부 (서초구, 관악구 제외)	이면부 (서초구, 관악구 제외)	이면부 (관악구 제외)	전면부, 이면부 (서초구, 관악구)	이면부 (관악구)	전면부 (서초구)	관악구	-

◎ 유형A 인센티브 항목 및 기준

■ 계획유도 인센티브 항목

항목	세분	세부계획기준	비 고
공동개발	공동개발(지정,권장)	기준용적률 $\times \alpha$	2~3필지 : $\alpha = 0.3$ 4필지 이상 : $\alpha = 0.4$
	맞벽건축	기준용적률 $\times 0.15$	
	대지교환	기준용적률 $\times 0.2$	
대지내 공지	공개공지	기준용적률 $\times \{(\text{설치면적} - \text{의무면적}) / \text{대지면적} \times \alpha\}$	- 필로티구조 : $\alpha = 1.0$ - 침상형구조 : $\alpha = 2.0$ - 개방형구조 : $\alpha = 3.0$
	쌈지형공지, 침상형공지	기준용적률 $\times (\text{제공면적} / \text{대지면적}) \times \alpha$	
	건축한계선	기준용적률 $\times (\text{제공면적} / \text{대지면적}) \times 3$	•제공면적 산정시 의무면적은 제외함
	공공보행통로 (보차혼용통로)	기준용적률 $\times (\text{조성면적} / \text{대지면적}) \times 2$	
건축물 용도	권장용도	기준용적률 $\times (\text{권장용도 면적} / \text{연면적}) \times 1$	•20%이상 설치시(주차장 제외)
보행개선	가로지장물 지중화 또는 이전설치, 지하연결통로 설치	기준용적률 $\times 0.3$	•건물내부 또는 대지내 설치시
건축물의 형태/외관	탑상형	기준용적률 $\times 0.2$	•자발적으로 조성하는 경우 포함
	고층부탑상형	기준용적률 $\times 0.2$	
	옥외광고물	기준용적률 $\times 0.1$	•서울시 옥외광고물 관리 조례적용
	야간경관조명	기준용적률 $\times 0.1$	

항목	세분	세부계획기준	비 고
건축물 개방	건축물내 공익시설 설치	기준용적률×(제공면적/연면적)×0.3	•공원장, 박물관, 미술관, 도서관, 교육 시설 등 계획수립시 결정한 시설 또는 도시계획위원회(자치구 포함)심의에서 인정하는 경우

■ 친환경 인센티브 항목

항목	세분	세부계획기준	비 고
환경친화 에너지 효율화	녹색건축 인증	최우수(그린1등급) : 기준용적률×0.24 우수(그린2등급) : 기준용적률×0.16 우량(그린3등급) : 기준용적률×0.08	두기준 모두 1등급 만족시 : $\frac{\text{기준용적률} \times 0.4}{4}$
	에너지 효율등급 인증	에너지 효율 1등급 : 기준용적률×0.16 에너지 효율 2등급 : 기준용적률×0.12 에너지 효율 3등급 : 기준용적률×0.08	
	중수도 시설설치	기준용적률×0.04	•총사용량의 10%이상 처리시설 설치시 적용 •관련법상 의무시설인 경우 제외
	빗물관리 시설설치	기준용적률×0.04	•빗물저류·이용시설용량(ton) 및 빗물침투시설 -건축면적×0.05 또는 대지면적×0.02 이상 설치
	옥상녹화	기준용적률×(녹화면적 / 대지면적)×0.1	•법적 조경으로 산입된 면적 제외 •녹화면적은 대지 면적 30% 까지만 허용
	자연지반 보존	기준용적률×(보존면적 / 대지면적)×0.2	•자연토양 및 투수성 포장 •지하구조물 미설치시
	녹색 주차장	기준용적률×(설치면적 / 대지면적)×0.1	•기준용적률×0.05 이내

◎ 유형B 인센티브 항목 및 기준

■ 계획유도 인센티브 항목

항목	세분	세부계획기준	비 고
공동개발	공동개발(지정,권장)	기준용적률× α	•2~3필지 : $\alpha = 0.3$ •4필지 이상 : $\alpha = 0.4$
대지내 공지	공개공지	기준용적률×{(설치면적 - 의무면적) / 대지면적× α }	•필로티구조 : $\alpha = 1.0$ •침상형구조 : $\alpha = 1.6$ •개방형구조 : $\alpha = 2.0$
	쌈지형공지, 침상형공지	기준용적률×(제공면적 / 대지면적)× α	
	건축한계선	기준용적률×(제공면적 / 대지면적)×2	•제공면적 산정시 의무면적은 제외함
	공공보행통로 (보차혼용통로)	기준용적률×(조성면적 / 대지면적)×1	

항목	세분	세부계획기준	비 고
건축물 용도	권장용도	기준용적률×(권장용도 면적 / 연면적)×1	•20%이상 설치시(주차장 제외)
보행개선	가로지장물 지중화 또는 이전설치	기준용적률×0.2	•건물내부 또는 대지내 설치시
건축물의 형태/외관	옥외광고물	기준용적률×0.1	•서울시 옥외광고물 관리 조례적용
	야간경관조명	기준용적률×0.1	
건축물 개방	건축물내 공익시설 설치	기준용적률×(제공면적/연면적)×0.2	•공연장, 박물관, 미술관, 도서관, 보육 시설 등 계획수립시 결정된 시설 또는 도시계획위원회(자치구 포함)심의에서 인정하는 경우

■ 친환경 인센티브 항목

항목	세분	세부계획기준	비 고
환경친화 에너지 효율화	녹색건축 인증	최우수(그린1등급) : 기준용적률×0.24 우수(그린2등급) : 기준용적률×0.16 우량(그린3등급) : 기준용적률×0.08	두기준 모두 1등급 만족시 : 기준용적률×0.4 •녹색건축물 조성 지원법에 따른 녹색건축물 인증기준, 건축물 에너지효율등급 인증 기준 준용 •서울시 녹색건축물 설계기준에 따른 의무 대상 준수
	에너지 효율등급 인증	에너지 효율 1등급 : 기준용적률×0.16 에너지 효율 2등급 : 기준용적률×0.12 에너지 효율 3등급 : 기준용적률×0.08	
	중수도 시설설치	기준용적률×0.04	•총사용량의 10%이상 처리시설 설치시 적용 •관련법상 의무시설인 경우 제외
	빗물관리 시설설치	기준용적률×0.04	•빗물저류·이용시설용량(ton) 및 빗물침투시설 -건축면적×0.05 또는 대지면적×0.02 이상 설치
	옥상녹화	기준용적률×(녹화면적 / 대지면적)×0.1	•법적 조경으로 산입된 면적 제외 •녹화면적은 대지 면적 30% 까지만 허용
	자연지반 보존	기준용적률×(보존면적 / 대지면적)×0.2	•자연토양 및 투수성 포장 •지하구조물 미설치시
	녹색 주차장	기준용적률×(설치면적 / 대지면적)×0.1	•기준용적률×0.05 이내

◎ 유형C 인센티브 항목 및 기준

■ 계획유도 인센티브 항목

항목	세분	세부계획기준	비 고
공동개발	공동개발(지정,권장)	기준용적률× α	•2~4필지 : $\alpha = 0.1$ •5필지 이상 : $\alpha = 0.2$
대지내 공지	공개공지	기준용적률×{(설치면적 - 의무면적) / 대지면적× α }	•필로티구조 : $\alpha = 0.5$ •침상형구조 : $\alpha = 0.8$ •개방형구조 : $\alpha = 1.0$
	쌔지형공지, 침상형공지	기준용적률×(제공면적 / 대지면적)× α	
	건축한계선	기준용적률×(제공면적 / 대지면적)×1.5	
	공공보행통로 (보차혼용통로)	기준용적률×(조성면적 / 대지면적)×0.5	
건축물 용도	권장용도	기준용적률×(권장용도 면적 / 연면적)×0.5	•20%이상 설치시(주차장 제외)
보행개선	가로지장물 지중화 또는 이전설치	기준용적률×0.1	•건물내부 또는 대지내 설치시
건축물의 형태/외관	옥외광고물	기준용적률×0.1	•서울시 옥외광고물 관리 조례적용
	야간경관조명	기준용적률×0.1	
건축물 개방	건축물내 공익시설 설치	기준용적률×(제공면적/연면적)×0.1	•공연장, 박물관, 미술관, 도서관, 보육 시설 등 계획수립시 결정한 시설 또는 도시계획위원회(자치구 포함)심의에서 인정하는 경우

■ 친환경 인센티브 항목

항목	세분	세부계획기준	비 고
환경친화 에너지 효율화	녹색건축 인증	최우수(그린1등급) : 기준용적률×0.24 우수(그린2등급) : 기준용적률×0.16 우량(그린3등급) : 기준용적률×0.08	•녹색건축물 조성 지원법에 따른 녹색건축물 인증 기준, 건축물 에너지효율등급 인증 기준 준용 •서울시 녹색건축물 설계기준에 따른 의무대상 준 수
	에너지 효율등급 인증	에너지 효율 1등급 : 기준용적률×0.16 에너지 효율 2등급 : 기준용적률×0.12 에너지 효율 3등급 : 기준용적률×0.08	
	중수도 시설설치	기준용적률×0.04	•총사용량의 10%이상 처리시설 설치시 적용 •관련법상 의무시설인 경우 제외
	빗물관리 시설설치	기준용적률×0.04	•빗물저류·이용시설용량(ton) 및 빗물침투시설 -건축면적×0.05 또는 대지면적×0.02 이상 설치
	옥상녹화	기준용적률×(녹화면적 / 대지면적)×0.1	•법적 조경으로 산입된 면적 제외 •녹화면적은 대지 면적 30% 까지만 허용
	자연지반 보존	기준용적률×(보존면적 / 대지면적)×0.2	•자연토양 및 투수성 포장 •지하구조물 미설치시

항목	세분	세부계획기준	비 고
	녹색 주차장	기준용적률×(설치면적 / 대지면적)×0.1	•기준용적률×0.05 이내

◎ 유형D 인센티브 항목 및 기준

■ 허용용적률 인센티브

인센티브 항목		산정기준	계획기준	비 고
항목	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 준수 하는 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			

◎ 용적률 인센티브 적용기준(공통사항)

■ 유형 A, B, C

- 용적률 인센티브는 기준용적률과 허용용적률이 동일한 제1종제2종제3종 일반주거지역을 제외한 준주거지역과 일반상업지역에 적용함
- 허용용적률 산정 : 기준용적률 + Σ (각 항목별 용적률 인센티브) $\leq$ 허용 용적률
 - 친환경 인센티브는 30%이상, 계획유도 인센티브는 70% 이내
 - 친환경 인센티브 항목은 해당 인센티브의 30%에 미달하는 경우에도 계획유도 인센티브 항목 준수를 통하여 부족한 친환경 인센티브의 대체 적용은 인정하지 않음
 - 단, 유형C에 해당하는 지역은 친환경 인센티브항목 미달시 계획유도 인센티브항목으로 대체 가능
- 권장용도는 주차장을 제외한 연면적의 20% 이상 설치 시 인센티브 부여
- 미관지구 내 건축한계선(벽면한계선 포함) 후퇴부분은 인센티브 면적 산정시 제외하며, 지구단위계획에서 제시한 건축선에 추가하여 후퇴하는 경우에는 해당부분에 한해 인센티브를 부여함
- 미관지구 내 건축한계선(벽면한계선 포함) 후퇴부분 등 관련규정상 의무하는 사항은 인센티브를 적용받을 수 없으며 성격이 유사한 계획요소가 중복되는 경우에는 유리한 하나의 항목을 적용할 수 있으나 중복하여 계상할 수 없음
- 유사항목으로 상한용적률 적용시 허용용적률에서는 제외
- 공동개발 이행에 따른 용적률 인센티브 제공 시, 기 공동개발 필지는 단독건축으로 보아 공동개발 이행필지 수에서 제외함
- 지하철 및 지중화관선 시설물을 건축물내부 또는 대지내에 설치할 경우 '지하철 및 지중화 시설 건축물 내 설치'와 '건축한계선 등(전면공지)' 인센티브 항목을 중복하여 계상할 수 있음
- 건축한계선 등 인센티브 적용부분 지하부의 자연지반 보존은 중복하여 계상함
- 친환경건축물 항목 중 법적 의무설치대상은 인센티브 산정시 제외함
- 기타 본 지침에서 규정하지 않은 내용은 인허가권자와 협의 하에 결정함
- 관광숙박시설 도입(권장용도, 관광숙박시설 확충을 위한 특별법 및 서울특별시 도시계획조례)에 따른 용적률 완화는 중복하여 적용하지 않음

주) 본 기준은 특별계획(가능)구역에도 동일하게 적용한다.

■ 유형 D

- 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, 저영향개발, 유니버설디자인 도입, 입체녹지 조성, 공공보행통로설치
- 세부 설치기준 및 산정요율결정해야하는다음의 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, 특색있는건축설계, 공공시설 연계 경관사업, 역사문화 특성 보존, 지역특화 용도 도입, 전선지중화설치
- 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)

○ 변경

■ 허용용적률 인센티브 적용유형

구 분	유형A	유형B	유형C	유형D				비고
용도지역	상업지역	준주거지역	제3종일반 주거지역	일반 상업	준주거 지역	제3종 일반	제2종일반 주거지역	-
입지특성	전면부,이면부 (동작구)	전면부,이면부(동작 구)	이면부 (동작구)	전면부, 이면부 (서초구, 관악구)	이면부 (관악구)	전면부 (서초구)	관악구	-

◎ 유형A 인센티브 항목 및 기준 (변경)

■ 허용용적률 인센티브

항목	세부항목	산정기준	α or 정량	비고
탄소 중립	저영향개발	저영향개발 사전협의제도에 따른 기준시설별 빛물분담량 기준의 1.2배 이상 초과하여 설치하는 경우	기준용적률 $\times \alpha$	$\alpha=0.05$
	신재생에너지 (재생열 등)	서울특별시 녹색설계기준에 따른 재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우 (기후환경본부 및 녹색건축물 설계기준 등 관련 방침 연동 적용)	기준용적률 $\times \alpha$	$\alpha=0.05$
디자인 혁신	유니버설 디자인 도입	'서울형 장애물 없는 건물' (BF인증)을 인증하는 경우	기준용적률 $\times$ 0.03~0.05	최우수 : 0.05 우수 : 0.04 일반 : 0.03 동작구 (상업)
녹지 생태도심	입체녹지 조성	'녹지생태도심 개방형녹지 조성 기준'에 따른 개방형녹지 인정한도 이상 설치하는 경우	기준용적률 $\times \alpha$	$\alpha=0.05$
	개방형 공간 조성	'시민이 자유롭게 이용할 수 있는 공간을 대지면적의 일정 비율 이상 조성하는 경우 (공공보행통로는 통행을 목적으로 하는 지역권을 설정하는 경우)	기준용적률 $\times 0.03$	$\alpha=0.03$

◎ 유형B 인센티브 항목 및 기준 (변경)

■ 허용용적률 인센티브

항목	세부항목	산정기준	α or 정량	비고
탄소 중립	저영향개발	저영향개발 사전협의제도에 따른 기준시설별 빛물분담량 기준의 1.2배 이상 초과하여 설치하는 경우	기준용적률 $\times \alpha$	$\alpha=0.05$
	신재생에너지 (재생열 등)	서울특별시 녹색설계기준에 따른 재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우 (기후환경본부 및 녹색건축물 설계기준 등 관련 방침 연동 적용)	기준용적률 $\times \alpha$	$\alpha=0.05$
디자인 혁신	유니버설 디자인 도입	'서울형 장애물 없는 건물' (BF인증)을 인증하는 경우	기준용적률 $\times$ 0.03~0.05	최우수 : 0.05 우수 : 0.04 일반 : 0.03
녹지 생태도심	입체녹지 조성	'녹지생태도심 개방형녹지 조성 기준'에 따른 개방형 녹지 인정한도 이상 설치하는 경우	기준용적률 $\times \alpha$	$\alpha=0.05$

동작구
(준주거)

◎ 유형C 인센티브 항목 및 기준 (변경)

■ 허용용적률 인센티브

항목	세부항목	산정기준	α or 정량	비고
탄소 중립	저영향개발	저영향개발 사전협의제도에 따른 기준시설별 빛물분담량 기준의 1.2배 이상 초과하여 설치하는 경우	기준용적률 $\times \alpha$	$\alpha=0.05$
	신재생에너지 (재생열 등)	서울특별시 녹색설계기준에 따른 재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우 (기후환경본부 및 녹색건축물 설계기준 등 관련 방침 연동 적용)	기준용적률 $\times \alpha$	$\alpha=0.05$

동작구
(제3종)

항목		세부항목	산정기준	α or 정량	비고
디자인 혁신	유니버설 디자인 도입	'서울형 장애물 없는 건물' (BF인증)을 인증하는 경우	기준용적률× 0.03~0.05	최우수 : 0.05 우수 : 0.04 일반 : 0.03	

◎ 유형D 인센티브 항목 및 기준 (변경없음)

■ 허용용적률 인센티브

인센티브 항목		산정기준	계획기준	비고
항목	유형			
스마트 도시	UAM시설	기준용적률 ×0.03 이하	• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정	서초구 관악구
	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	

인센티브 항목		산정기준	계획기준	비고
항목	유형			
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 보존	기준용적률 ×0.03	• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정	
	지역특화용도 도입			
	전선지중화 설치			

◎ 용적률 인센티브 적용기준(변경)

■ 유형 A, B, C

구분	운영 기준	비고
용적률 인센티브 운영 기준 (A, B, C)	• 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 인종기관과의 적정성 인증을 받은 경우 적용 가능 - 지열 등 신재생에너지 설치, 저영향 개발, 유니버설 디자인 도입, 입체녹지 조성, 개방형공간 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)	동작구

■ 유형 D

구분	운영 기준	비고
용적률 인센티브 운영 기준 (D)	• 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 인종기관의 적정성 인증을 받은 경우 적용 가능 - 로봇친화형 건축물, 지열 등 신재생에너지 설치, 저영향 개발, 유니버설 디자인 도입, 입체녹지 조성, 개방형공간 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 보존, 지역특화 용도 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)	관악구 서초구

6) 상업지역내 주거복합건축물의 용적률 적용기준(변경없음)

- ① 상업지역내 주거복합 건축물을 계획 시 용도 비율 및 용적률 체계는 「서울특별시 도시계획 조례」 제50조 및 동조례별표 16에 따른다

7) 상업지역 · 준주거지역 건축물의 비주거용도 비율 적용 기준(변경)

○ 기정

용도지역	적용기준	비고
일반상업	• 건축물의 비주거용적률 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 비주거비율은 해당 규정에 따름 - 비주거용도(상가)를 도입하는 경우 간선도로변(1층)에 설치 검토	동작구 관악구 서초구
준주거	• 삭제	

주1) 서울특별시고시 제2025-248호, “상업지역 · 준주거지역 건축물의 비주거용도 비율 적용 기준” 반영

○ 변경

용도지역	적용기준	비고
일반상업	- 주거용 외의 용도로 사용되는 면적(부대시설 포함)은 전체 연면적의 20% 이상으로 계획 - 비주거용도(상가)를 도입하는 경우 간선도로변(1층)에 설치 검토 - 다만, 자치구 도시건축공동위원회 심의 등을 통해 조례로 정하는 범위(연면적 10%이상) 내에서 완화 가능	동작구
	- 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	관악구 서초구
준주거	삭제	동작구 관악구 서초구

■ 상업지역 건축물의 비주거용도 비율 적용 기준 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경 사유
비주거용도 비율	비주거용도 비율 10%→20% 이상으로 계획	사당이수의 중심지 기능강화를 위해 상업지역 비주거용도 의무 적용 비율 강화

8) 상한용적률 인센티브 계획 결정조서(변경)

가) 국토계획법에 따른 상한용적률 인센티브

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 법 적용률 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 공공시설 등 부지로 제공하는 면적의 비율
 - α 건축물이란 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설 등 부지 중 건축물 설치비용 환산부지로 제공하는 면적의 비율
 - α 현금이란 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설 등 부지 중 현금 환산부지로 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 설치 시 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·관리운영 기준 및 매뉴얼」 3-8-2에 따른 인센티브를 제외한 법 적용적용률 적용
 - 연결통로 공사비
: '공공시설등 제공 시 인센티브 산정기준'에 따라 공사비를 환산부지면적으로 환산하여 산정하되, 계수는 1.2로 적용

- 이 하 여 백 -

나) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 이외의 다른 법률에 따른 상한용적률 인센티브

1) 다른 법률에 따른 상한용적률 인센티브

① 항목

- 「건축법」에 따른 공개공지등 설치
- 「녹색건축물 조성 지원법」에 따른 건축물의 에너지효율등급 인증 및 녹색건축 인증, 제로에너지 건축물인증, 재활용건축자재사용 시
- 「주택법」에 따른 장수명주택 인증 시
- 「건축법」에 따른 특별건축구역(건축위원회에서 인정하는 경우)

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 적용
- 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

바. 건축물 높이에 관한 계획(변경)

○ 기정

■ 건축물 높이계획

구 분	지 역			높이	비 고	
기정	이수역	일반상업지역	전면부	90m 이하	-	
			이면부	35m 이하	-	
		준주거지역			30m 이하	-
	동작대로변	근린상업지역	이면부	50m 이하	사당동 1008-1, 1008-15에 한함	
		일반상업지역		80m 이하	동작구	
		제3종일반주거지역	전면부	80m 이하	서초구	
			이면부	30m 이하	공동개발시 (개별필지단위 개발시 20m)	
	사당역	일반상업지역	전면부	100m 이하	-	
				70m 이하	관악구 과천대로	
			이면부	40m 이하	-	
				65m 이하	사당동 1044-1 일대 역세권 청년주택에 한함	
		준주거지역			35m 이하	-
					30m 이하	관악구
		제3종일반주거지역			30m 이하	공동개발시 (개별필지단위 개발시 20m)
		제2종일반주거지역			20m 이하	-

주1) 문화재보호구역은 서울특별시 문화재보호조례 규정을 준용하며(제14조의2관련 별표1) 높이적용을 받는다.

- 보호구역 경계 지표에서 7.5m 높이를 기준으로 양각 27° 선 이내

주2) 공동개발이 해제되거나 변경되어 생기는 이면부 필지는 이면부의 용적을 지침을 따른다.

주3) 동작구 사당동 1031-3의 최고높이는 제3종일반주거지역 최고높이를 적용(최고높이 30m이하) 받는다.

주4) 특별계획구역의 경우 특별계획구역 계획지침에 따름

○ 변경

■ 건축물 높이계획

구분		지역			높이	비고		
변경	내곡구	이수역	일반 상업 지역	전면부	120m 이하	-		
				이면부	50m 이하	-		
			준주거 지역	전면부	120m 이하	-		
				이면부	40m 이하	-		
		동작 대로변	근린상업지역			50m 이하	사당동 1008-1, 1008-15에 한함	
			일반상업지역			100m 이하	-	
			제3종일반	전면부	100m 이하	-		
				이면부	40m 이하	공동개발시 (개별필지단위 개발시20m)		
		사당역	일반 상업 지역	전면부	150m 이하	-		
				이면부	50m 이하	-		
			65m 이하		사당동 1044-1 일대 역세권 청년주택에 한함			
			제3종일반주거지역			30m 이하	공동개발시 (개별필지단위 개발시20m)	
		서초구 / 관악구	이수역	일반 상업 지역	전면부	90m 이하	-	
	이면부				35m 이하	-		
	동작 대로변		제3종일반	전면부			80m 이하	-
	사당역		일반 상업 지역	전면부	100m 이하	-		
					70m 이하	관악구 과천대로		
				이면부	40m 이하	-		
			준주거지역			30m 이하	-	
			제3종일반주거지역			30m 이하	공동개발시 (개별필지단위 개발시20m)	
			제2종일반주거지역			20m 이하	-	

주1) 문화재보호구역은 서울특별시 문화재보호조례 규정을 준용하며(제14조의2관련 별표1) 높이적용을 받는다.

- 보호구역 경계 지표에서 7.5m 높이를 기준으로 양각 27° 선 이내

주2) 특별계획구역의 경우 특별계획구역 계획지침에 따름

주3) 간선·이면부 공동개발 시 간선부의 높이 지침을 따르고, 공동개발이 해제되거나 변경되어 생기는 이면부 필지는 이면부의 높이 지침을 따름

■ 건축물 높이계획(변경) 사유서

구분	변경내용	변경 사유
높이계획	높이 계획 변경	사당이수 지구단위구역의 중심지 위상에 부합하는 개발유도를 위해 최고높이 완화

사. 건축물의 배치 및 형태에 관한 계획(변경)

■ 건축물의 배치에 관한 결정

○ 기정

구분	적용대상	계획내용	비고
건축한계선	간선가로변 및 간선가각부	3~5m	•동작대로, 과천대로, 사당로 서초로, 남부순환로 •보도형 조성 : 가로변 보행공간 확보
	이면부	1~2.5m	•보도 및 차도형 조성 (이면부 보행공간 확보)
벽면한계선	가구번호 A4, A17, A24 A28, A34	1~7m	•공공보행통로 확보
건축지정선	남현동 1060-3 일대	3m	•도로의 개방감 및 건축물의 연속성 확보

주1) 특별계획구역의 건축물의 배치에 관한 사항은 특별계획구역 지침에 각각 명시한다.

○ 변경

구분	적용대상	계획내용	비고
건축한계선	간선가로변 및 간선가각부	3~5m	•동작대로, 과천대로, 사당로 서초로, 남부순환로 •보도형 조성 : 가로변 보행공간 확보
	이면부	0.5~2.5m	•보도 및 차도형 조성 (이면부 보행공간 확보)
벽면한계선	가구번호 A4, A17, A24 A28, A34	1~7m	•공공보행통로 확보
건축지정선	남현동 1060-3 일대	3m	•도로의 개방감 및 건축물의 연속성 확보

주1) 특별계획구역의 건축물의 배치에 관한 사항은 특별계획구역 지침에 각각 명시한다.

■ 건축물의 배치에 관한 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경 사유
건축한계선	이면부 : 1~2.5m → 0.5~2.5m	도로확보를 위한 건축한계선 반영 (0.5m 씩 확보하여 4m 도로 연계)

■ 건축물의 형태에 관한 결정(변경없음)

구분		계획내용	비고
외 장		• 색채/형태/재료 - 건축물 외벽색채 기조는 품격있는 중후한 색조로 함 - 주변경관과 조화되도록 질이 높은 것으로 함 - 외벽면의 재료 및 색채는 주변과 조화를 유지하여야 하며 원색의 사용은 금하도록 함 • 관악구 남부순환로변은 (구)벨기에 영사관과 유사한 색채(유채색계통)나 재료(적벽돌 등)를 사용하여 함	
건축물 형태	고층부	• 간선가각부 및 간선변은 지역의 랜드마크적 기능을 할 수 있도록 탑상형 및 고층부 탑상형을 유도 • 탑상형을 유도하여 공기 확보로 인한 도시환경 개선 유도 • 지역의 랜드마크적 기능 및 개방감을 확보하기 위하여 특별계획구역에 대하여 지정	
	저층부	• 쇼윈도 설치 / 투시형 셔터 및 투시형 벽 설치 • 1층의 높이는 인접건물과 조화를 이룰 수 있도록 계획 • 개구부의 형태는 인접건물 및 해당건물과 조화를 이룰 수 있도록 하여야 함	
	1층부형태	• 쇼윈도 : 쇼윈도를 설치하는 등 가로의 분위기 배려 • 투시형셔터/투시벽 : 1층 전면용도와 가로활동과의 연속성 유지 및 활성화 도모	
아간조명		• 기존 상부조명 일변도에서 탈피하여 아간경관 증진을 위해 하부조명(상향/측향)의 강화 유도 • 투시형 벽면설치시 내·외부조명을 설치하여 가로분위기를 배려할 수 있도록 함 • 이면부 아간경관의 향상 및 보행활동 활성화 유도	
건축설비		• 보이지 않는 위치에 설치, 건축물 안에 설치되개를 하거나 주변 경관에 배려되도록 함	
옥외광고물 및 통합간판 설치		• 외부에 노출이 심하거나 건축물과의 이질감이 심한 옥외광고물에 대해 규제함	
담장		• 담장은 투시형이나 생울타리 담장으로 조성함 • 레벨차에 의한 축대나 옹벽은 조경석 등을 사용하여 계단식으로 처리	

주1) 특별계획구역의 경우 특별계획구역 계획지침에 따름

④ 기타사항에 관한 결정

1. 대지내 공지에 관한 계획(변경)

○ 기정

■ 대지내 공지에 관한 결정

구 분	계획내용	적용기준	적용대상
전면공지 (전면부)	•간선가로변 보행/휴게공간 확보 •공공부분과 일체형 유도 •미관지구내 건축한계선을 준용한 공개공지 확보 •공개공지와 쌈지형공지 중복지정 불가 •조경면적 산정시 전면공지면적 제외	•폭 3~5m	•간선가로변 미관지구 필지 •간선가로변 전면부
전면공지 (이면부)	•이면도로 보도/차도 확보 •건축한계선에 의한 보차도 확보 •보도 및 차도형 조성지침 구분	•폭 1~2.5m	•이면도로변 도로확폭 필지 •간선이면부 상업지역
쌈 지 형 공 지	•가로변 오픈스페이스를 확보하여 보행활동 활성화 •간선도로변에 면하여 선형으로 설치	•면적 10㎡이상, 공개 공지로부터 3m 이상의 폭으로 설치	•본 지구단위계획에서 지정한 위치에 조성할 것 관장
공개공지	•지하공간 보행활성화 유도 •부족한 오픈스페이스 공급으로 보행환경 개선 •지하공개공지 확보로 역사에서 콘코스 연결 유도 •인센티브제공을 통한 유도 •위치지정을 통한 적정 위치 조성 유도 •입지여건 및 조성목적에 따라 필로티형, 침상형, 개방형으로 조성 가능	•필로티 구조일 경우 유효높이 6m이상	•간선도로(동작대로, 남부순환로, 사당로)변 조성 •보행집중지역 •역사인접 대규모 필지(침상형 권장) •사당동 1008-1 일대 역사권 청년주택에 한하 여 미적용

○ 변경

■ 대지내 공지에 관한 결정

구 분	계획내용	적용기준	적용대상
전면공지 (전면부)	•간선가로변 보행/휴게공간 확보 •공공부분과 일체형 유도 •공개공지와 쌈지형공지 중복지정 불가 •조경면적 산정시 전면공지면적 제외	•폭 3~5m	•간선가로변 전면부
전면공지 (이면부)	•이면도로 보도/차도 확보 •건축한계선에 의한 보차도 확보 •보도 및 차도형 조성지침 구분	•폭 0.5~2.5m	•이면도로변 도로확폭 필지 •간선이면부 상업지역
쌈 지 형 공 지	•가로변 오픈스페이스를 확보하여 보행활동 활성화 •간선도로변에 면하여 선형으로 설치	•면적 10㎡이상, 공개 공지로부터 3m 이상의 폭으로 설치	•본 지구단위계획에서 지정한 위치에 조성할 것 관장
공개공지	•지하공간 보행활성화 유도 •부족한 오픈스페이스 공급으로 보행환경 개선 •지하공개공지 확보로 역사에서 콘코스 연결 유도 •인센티브제공을 통한 유도	•필로티 구조일 경우 유효높이 6m이상	•간선도로(동작대로, 남부순환로, 사당로)변 조성 •보행집중지역 •역사인접 대규모 필지(침상형 권장)

구 분	계획내용	적용기준	적용대상
	•위치지정을 통한 적정 위치 조성 유도 •입지여건 및 조성목적에 따라 필로티형, 침상형, 개방형으로 조성 가능		•사당동 1008-1 일대 역세권 청년주택에 한하여 미적용

■ 대지내 공지에 관한 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경 사유
전면공지 (전면부)	미관지구에 대한 계획내용 및 적용대상 삭제	미관지구 폐지
전면공지 (이면부)	전면공지 폭원 변경	건축한계선 계획 변경으로 전면공지 폭원 변경

2. 교통처리계획에 관한 계획(변경)

○ 기정

■ 교통처리계획에 관한 계획

구 분	적 용 기 준	적 용 대 상
차량출입 불허구간	•간선도로 및 교차부의 교통흐름을 원활하게 하기 위하여 각 획지로의 직접 출입을 제한 •간선도로변으로 직접 출입 규제 및 안전한 교통소통 유도	•간선도로변(동작대로, 남부순환로, 서초로, 사당로)
공공 보행통로	•원활한 보행동선체계 수립으로 보행환경 개선 •주요 가로 이면 주거지와의 보행흐름 연계 •보행자 편의를 위하여 긴 블록을 통과 할 수 있는 보행통로 조성 •차량출입 금지 •통행에 지장을 주는 시설물의 설치 금지	•기준에 통로의 역할을 수행하고 통행량이 많은 획지(서초로) •일반인에게 24시간 개방되는 보행공간 •폭 3m이상 확보
보행자 전용도로	•차량출입 금지 •통행에 지장을 주는 시설물의 설치 금지	•간선가각부에 접속되는 소로(가각부)
보차 혼용통로	•이면도로변 효율적인 교통소통 유도를 위한 보차혼용통로 지정	•2개소
일방 통행구간	•간선도로의 통행을 원활하게 하기 위해 일방통행 구간 설치	•도시계획도로 개설로 인하여 간선도로로 차량출입 통행이 많이 유발되는 이면도로
공동주차 출입구	•이면부 출입 동선계획이 불가한 간선가로변 연결한 획지에 공동주차 출입구를 설치하여 간선가로 차량 출입구 최소화	•방배동 1715, 방배동 1736(서초로) •방배동 952-2, 방배동 952-3(서초로)
	〈공동개발 미시행시 공동주차 출입구〉	•동작대로변 특별계획가능구역

구 분	적 용 기 준	적 용 대 상
	•차량출입불허구간 내 공동개발 미시행시에만 주차출입을 허용	
공동주차 통로	•연접한 획지간 공동주차통로를 설치하여 간선가로 차량 출입구 최소화	•이면부 출입동선계획이 불가한 간선가로변 획지
주차 출입구	•이면부 출입동선계획이 불가한 간선가로변 획지	•방배동 866-6 •방배동 1736 •방배동 3160(동작대로, 서초로) •사당동 1042-18 •사당동 1044-15

○ 변경

■ 교통처리계획에 관한 계획

구 분	적 용 기 준	적 용 대 상
차량출입 불허구간	•간선도로 및 교차부의 교통흐름을 원활하게 하기 위하여 각 획지로의 직접 출입을 제한 •간선도로변으로 직접 출입 규제 및 안전한 교통소통 유도	•간선도로변(동작대로, 남부순환로, 서초로, 사당로)
공공 보행통로	•원활한 보행동선체계 수립으로 보행환경 개선 •주요 가로 이면 주거지와의 보행흐름 연계 •보행자 편의를 위하여 긴 블록을 통과 할 수 있는 보행통로 조성 •차량출입 금지 •통행에 지장을 주는 시설물의 설치 금지	•기준에 통로의 역할을 수행하고 통행량이 많은 획지(서초로) •일반인에게 24시간 개방되는 보행공간 •폭 3m이상 확보 •공공보행통로 삭제(동작구 7개소 → 1개소)
보행자 전용도로	•차량출입 금지 •통행에 지장을 주는 시설물의 설치 금지	•간선가각부에 접속되는 소로 (가각부, 동작구 제외)
보차 혼용통로	•이면도로변 효율적인 교통소통 유도를 위한 보차혼용통로 지정	•2개소
일방 통행구간	•간선도로의 통행을 원활하게 하기 위해 일방통행 구간 설치	•도시계획도로 개설로 인하여 간선도로로 차량출입 통행이 많이 유발되는 이면도로
공동주차 출입구	•이면부 출입 동선계획이 불가한 간선가로변 연접한 획지에 공동주차 출입구를 설 치하여 간선가로 차량 출입구 최소화	•방배동 1715, 방배동 1736(서초로) •방배동 952-2, 방배동 952-3(서초로)
	〈공동개발 미시행시 공동주차 출입구〉 •차량출입불허구간 내 공동개발 미시행시에만 주차출입을 허용	•동작대로변 특별계획가능구역 해제구역 •동작대로 공동개발 필지 일부(7개소)

구 분	적 용 기 준	적 용 대 상
공동주차 통로	•연접한 획지간 공동주차통로를 설치하여 간선가로 차량 출입구 최소화	•이면부 출입등선계획이 불가한 간선가로변 획지
주차 출입구	•이면부 출입등선계획이 불가한 간선가로변 획지	•방배동 866-6 •방배동 1736 •방배동 3160(동작대로, 서초로) •사당동 1044-15 •사당동 1044-34

■ 교통처리계획에 관한 계획(변경) 사유서

구분	변경내용	변경 사유
공공 보행통로	• 공공보행통로 7개소→1개소	• 실효성 없는 공공보행통로 삭제
보행자전용도로	• 동작구 내 보행자전용도로 삭제	• 동작구 내 교통현황을 고려한 미실현 보행자 전용도로 삭제
공동주차 출입구	• 공동주차출입구 4개소→7개소	• 공동개발 계획 변경에 따른 원활한 교통처리를 위해 공동주차 출입구 신규 지정
주차출입구	• 사당동 1042-18 주차출입구 삭제	• 교통현황(지하철, 버스 정류장 인접)을 고려하여 불합리한 주차출입구 삭제
	• 사당동 1044-34 주차출입구 신설	• 대상지 현황(이면부 차량 진출입불가)을 고려하여 주차출입구 신설

4. 특별계획구역에 관한 결정조서

가. 특별계획구역에 관한 결정조서(변경없음)

구 분	도면 표시 번호	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
				기 정	변 경	변 경 후	
기정	①	이수지구중심 특별계획구역1	서초구 방배동 3001-2번지 일대	3,882	-	3,882	서울시고시 제1996-90호 (1996.4.13)
기정	②	이수지구중심 특별계획구역2	서초구 방배동 425-2번지 일대	2,617.2	-	2,617.2	서울시고시 제2010-200호 (2010.6.3.) (지침변경)
기정	③	이수1 특별계획구역	동작구 사당동147-115번지 일대	4,692	-	4,692	서울시고시 제2007-401호 (2007.11.1)
기정	④	이수2 특별계획구역	동작구 사당동 147-110번지 일대	5,250	-	5,250	서울시고시 제2008-185호 (2008.5.29)
기정	⑤	사당주차장 부지 특별계획구역	서초구 방배동 2469번지 일대	17,777	-	17,777	서울시고시 제2015-335호 (2015.10.29)
기정	⑥	사당변전소부지 특별계획구역	서초구 방배동 505-2번지	4,095	-	4,095	서울시고시 제2015-335호 (2015.10.29)
기정	⑦	메트로본사부지 특별계획구역	서초구 방배동 447-7번지 일대	8,006	-	8,006	서울시고시 제2015-335호 (2015.10.29)
기정	⑧	대교부지 특별계획구역	서초구 방배동 446-3번지 일대	3,111.5	-	3,111.5	서울시고시 제2015-335호 (2015.10.29)
기정	⑨	이수3 특별계획구역	동작구 사당동 136-1번지 일대	3,784	-	3,784	서울시고시 제2022-298호 (2022.7.14)

나. 특별계획구역 계획지침(변경)

- 1) 이수지구중심 특별계획구역1 계획지침(변경없음)
- 2) 이수지구중심 특별계획구역2 계획지침(변경없음)
- 3) 이수1 특별계획구역 계획지침(변경없음)
- 4) 이수2 특별계획구역 계획지침(변경)

○ 지정

■ 구역개요

구역명	위치	면적(㎡)	비고
이수2	동작구 사당동 147~110번지 일대	5,250	A획지:1,454㎡ B획지:1,486㎡ C획지:1,831㎡

■ 특별계획구역 지침

구분		계획내용		
		통합개발시	획지분할시	
용도지역		• 일반상업지역	• 일반상업지역	
기반시설확보		• 기부채납 순부담 15% 이상 - 북측, 서측 이면부 도로확폭(6m→12m) 조성 후 기부채 납 포함	• 기부채납 순부담 15% 이상 - 북측, 서측 이면부 도로확폭(6m→9m) 조성 후 기부채납 포함	
용도	지정	-	-	
	불허	• 단독주택, 공동주택(주거복합 제외) • 미관지구내 불허용도 • 운수시설, 장례식장	• 단독주택, 공동주택(주거복합 제외) • 미관지구내 불허용도 • 운수시설, 장례식장	
	권장	저층부	• 판매시설 중 소매시장(상점)	• 판매시설 중 소매시장(상점)
		고층부	• 전시장, 공연장, 일반업무시설(오피스텔제외)	• 전시장, 공연장, 일반업무시설(오피스텔제외)
건폐율		• 60% 이하	• 60% 이하	
용적률(기준/허용/상한)		• 320% 이하 / 640% 이하 / 800% 이하	• A:전면부 373% 이하 / 671% 이하 / 800% 이하 B:이면부 300% 이하 / 630% 이하 / 800% 이하 C:이면부 300% 이하 / 630% 이하 / 800% 이하	
높이		• 최고높이 90m 이하	• 전면부 최고높이 90m 이하 이면부 최고높이 40m 이하	
건축선	건축한계선	• 도로 경계선으로부터 3m 지정	• 전면부 도로 경계선으로부터 3m 지정 이면부 도로 경계선으로부터 2m 지정	
	벽면한계선	• 고층부(5층이상) 벽면한계선 간선가각부 도로경계선으로부터 10m 지정	• 고층부(5층이상) 벽면한계선 간선가각부 도로경계선으로부터 7m 지정	
교통처리계획		• 동작대로변 차량출입불허구간 설정		
기타	공개공지	• 위치권장된 공개공지 설치·조성		
		• 대상지 중앙부분 공공보행통로 조성		

구분	계획내용	
	통합개발시	획지분할시
전면공지	• 지하철 이수역 통로연결 및 침상형 공지 조성 • 건축한계선 지정에 따른 전면공지(3m) 및 보도 조성	
쌈지형공지	-	

- 주1) 통합개발을 원칙으로 하되 획지구분이 필요한 경우 획지분할가능선에 따라 획지분할이 가능하다.
 주2) 세부개발계획 수립시 토지의 효율적 개발, 주민의견 등에 따라 획지분할가능선 변경 및 조정의 검토가 가능하다.
 주3) 획지분할가능선이 지정된 대지는 분할된 소단위를 하나의 대지로 개발할 수 있으며, 특별계획구역에 대해서는 획지분할가능선에 따라 분할 개발 시 개발하고자 하는 획지 토지면적의 2/3에 해당하는 주민 동의를 얻어 세부개발계획수립을 제한할 수 있다.
 주4) 획지분할시 입지여건에 따라 용적률 및 높이를 별도 설정한다.
 주5) 저층부는 건축물 높이 5층 미만을 말하고 고층부는 건축물 높이 5층 이상을 말한다.
 주6) 세부개발계획 수립시 서울특별시, 자치구와의 협의를 통해 지역에 필요한 다양한 공공시설(소공원, 노인여가복지시설, 국공립보육시설, 생활체육시설 등)이 제공될 수 있도록 한다.

■ 계획유도 인센티브 항목

항목	세분	세부계획기준	비 고
획지계획	획지단위개발	기준용적률×0.4	
대지내 공지	공개공지	기준용적률×{(설치면적 - 의무면적) / 대지면적×a}	•필로티구조 : a = 1.0 •침상형구조 : a = 2.0 •개방형구조 : a = 3.0
	침상형공지	기준용적률×(제공면적 / 대지면적)×a	
	건축한계선, 벽면한계선	기준용적률×(제공면적 / 대지면적)×3	
	공공보행통로 (보차혼용통로)	기준용적률×(조성면적 / 대지면적)×0.5	
건축물 용도	권장용도	기준용적률×(권장용도 면적 / 연면적)×1	•20%이상 설치시 (주차장 제외)
보행개선	가로지장을 지중화 또는 이전설치, 지하연결통로 설치	기준용적률×0.3	•건물내부 또는 대지내 설치시
건축물 형태 및 외관	옥외광고물 및 통합간판 등 설치	기준용적률 × 0.05	•서울시 옥외광고물 관리조례적용
	지하철관련	기준용적률 × 0.2	•지하철출입구, 연결통로를 건물내부 또는 대지내 설치시
건축물 개방	건축물내 공익시설 설치	기준용적률×(제공면적/연면적)×0.3	•공연장, 박물관, 미술관, 도서관, 보육 시설 등 계획수립시 결정한 시설 또는 도시계획위원회(자치구 포함)심의에서 인정하는 경우

■ 친환경 인센티브 항목

항목	세분	세부계획기준		비 고
환경친화 에너지 효율화	녹색건축 인증	최우수(그린1등급) : 기준용적률×0.24 우수(그린2등급) : 기준용적률×0.16 우량(그린3등급) : 기준용적률×0.08	두기준 모두 1등급 만족시 : 기준용적률×0.4	•녹색건축물 조성 지원법에 따른 녹색건축물 인증기준, 건축물 에너지효율등급 인증 기준 준용 •서울시 녹색건축물 설계기준에 따른 의무대상 준수
	에너지 효율등급 인증	에너지 효율 1등급 : 기준용적률×0.16 에너지 효율 2등급 : 기준용적률×0.12 에너지 효율 3등급 : 기준용적률×0.08		
	중수도 시설설치	기준용적률×0.04		•총사용량의 10%이상 처리시설 설치시 적용 •관련법상 의무시설인 경우 제외
	빗물관리 시설설치	기준용적률×0.04		•빗물저류·이용시설용량(ton) 및 빗물침투시설 -건축면적×0.05 또는 대지면적×0.02 이상 설치
	옥상녹화	기준용적률×(녹화면적 / 대지면적)×0.1		•법적 조경으로 산입된 면적 제외 •녹화면적은 대지 면적 30% 까지만 허용
	자연지반 보존	기준용적률×(보존면적 / 대지면적)×0.2		•자연토양 및 투수성 포장 •지하구조물 미설치시
	녹색 주차장	기준용적률×(설치면적 / 대지면적)×0.1		•기준용적률×0.05 이내

○ 변경

■ 구역개요

구역명	위치	면적(㎡)	비고
이수2	동작구 사당동 147-110번지 일대	5,250	A획지:1,454㎡ B획지:1,486㎡ C획지:1,831㎡

■ 특별계획구역 지침

구분		계획내용		
		통합개발시	획지분할시	
용도지역		• 일반상업지역	• 일반상업지역	
기반시설확보		• 기부채납 순부담 15% 이상 - 서측 : 이면부 도로 확폭(6m→10m) - 북측 : 이면부 도로 확폭(7m→11m) 조성 후 기부채납 포함	• 기부채납 순부담 15% 이상 - 서측 : 이면부 도로 확폭(6m→9m) - 북측 : 이면부 도로 확폭(7m→11m) 조성 후 기부채납 포함	
용도	지정	-	-	
	불허	• 단독주택, 공동주택(주거복합 제외) • 운수시설, 장례식장	• 단독주택, 공동주택(주거복합 제외) • 운수시설, 장례식장	
	권장	저층부	• 판매시설 중 소매시장(상점)	• 판매시설 중 소매시장(상점)
		고층부	• 전시장, 공연장, 일반업무시설(오피스텔제외)	• 전시장, 공연장, 일반업무시설(오피스텔제외)
건폐율		• 60% 이하	• 60% 이하	
용적률(기준/허용/상한)		• 320% 이하 / 640% 이하 / 800% 이하	• A:전면부 373% 이하 / 671% 이하 / 800% 이하 B:이면부 300% 이하 / 630% 이하 / 800% 이하 C:이면부 300% 이하 / 630% 이하 / 800% 이하	
높이		• 최고높이 120m 이하	• 전면부 최고높이 90m 이하 이면부 최고높이 70m 이하	
건축선	건축한계선	• 도로 경계선으로부터 3m 지정	• 전면부 도로 경계선으로부터 3m 지정 이면부 도로 경계선으로부터 2m 지정	
교통처리계획		• 동작대로변 차량출입불허구간 설정		
기타	공개공지	• 위치권장된 공개공지 설치·조성 • 대상지 중앙부분 공공보행통로(6m) 조성		
	전면공지	• 지하철 이수역 통로연결 및 침상형 공지 조성 • 건축한계선 지정에 따른 전면공지(3m) 및 보도 조성		
	쌈지형공지	-		

- 주1) 통합개발을 원칙으로 하되 획지구분이 필요한 경우 획지분할가능선에 따라 획지분할이 가능하다.
- 주2) 세부개발계획 수립시 토지의 효율적 개발, 주민의견 등에 따라 획지분할가능선 변경 및 조정의 검토가 가능하다.
- 주3) 획지분할가능선이 지정된 대지는 분할된 소단위를 하나의 대지로 개발할 수 있으며, 특별계획구역에 대해서는 획지분할가능선에 따라 분할 개발 시 개발하고자 하는 획지 토지면적의 2/3에 해당하는 주민 동의를 얻어 세부개발계획수립을 제안할 수 있다.
- 주4) 획지분할시 입지여건에 따라 용적률 및 높이를 별도 설정한다.
- 주5) 저층부는 건축물 높이 5층 미만을 말하고 고층부는 건축물 높이 5층 이상을 말한다.
- 주6) 세부개발계획 수립시 서울특별시, 자치구와의 협의를 통해 지역에 필요한 다양한 공공시설(소공원, 노인여가복지시설, 국공립보육시설, 생활체육시설 등)이 제공될 수 있도록 한다.
- 주7) 세부개발계획 수립시 일반상업지역 용적률 체계를 적용할 수 있다.

■ 허용용적률 인센티브 항목

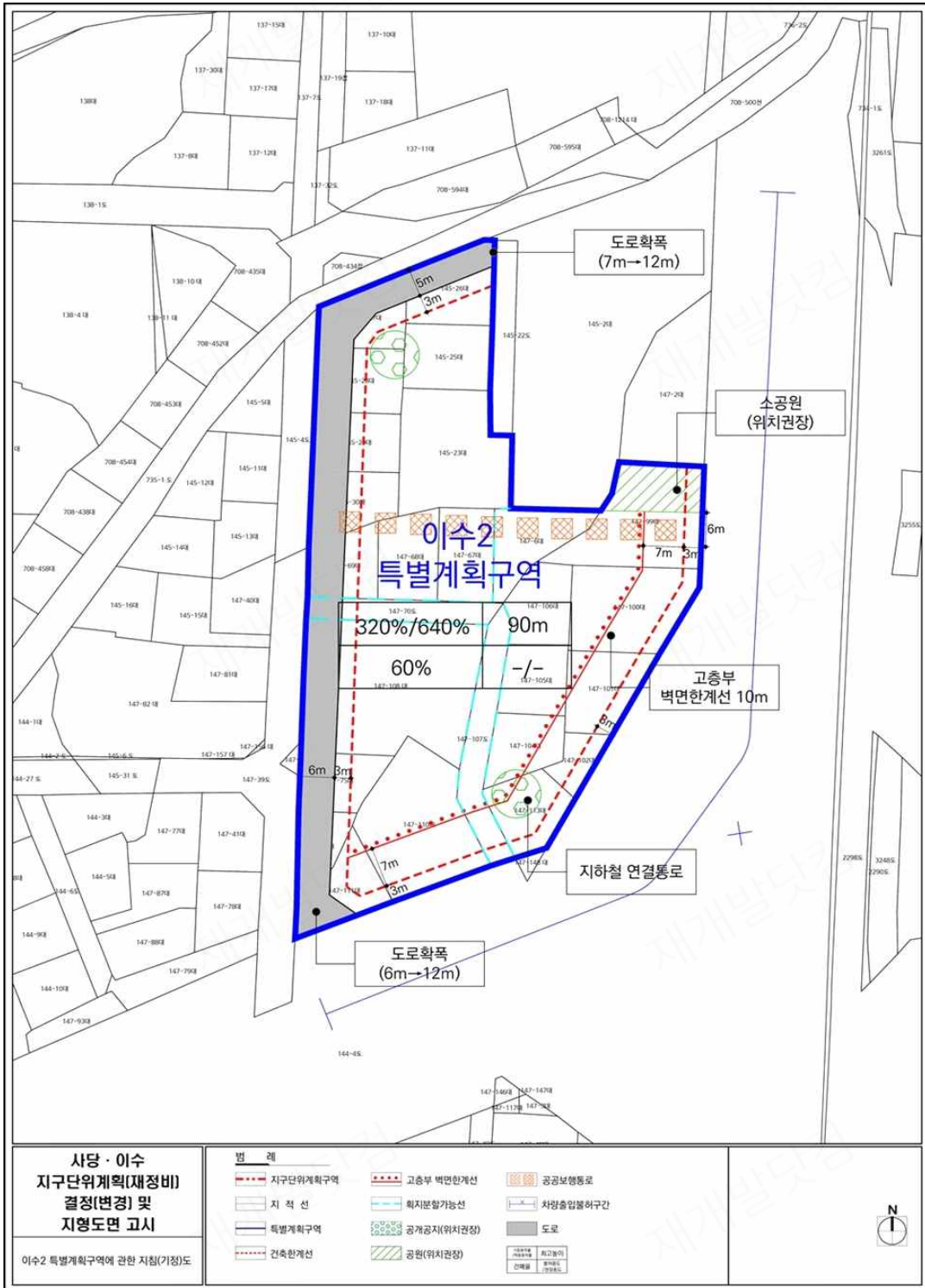
항목		세부항목	산정기준	α or 정량	비고
탄소 중립	저영향개발	저영향개발 사전협의제도에 따른 기준시설별 빛물분담량 기준의 1.2배 이상 초과하여 설치하는 경우	기준용적률 $\times \alpha$	$\alpha=0.05$	-
	신재생에너지 (재생열 등)	서울특별시 녹색설계기준에 따른 재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우 (기후환경본부 및 녹색건축물 설계기준 등 관련 방침 연동 적용)	기준용적률 $\times \alpha$	$\alpha=0.05$	
디자인 혁신	유니버설 디자인 도입	'서울형 장애물 없는 건물' (BF인증)을 인증하는 경우	기준용적률 $\times$ 0.03~0.05	최우수 : 0.05 우수 : 0.04 일반 : 0.03	
녹지 생태도심	입체녹지 조성	'녹지생태도심 개방형녹지 조성 기준'에 따른 개방형녹지 인정한도 이상 설치하는 경우	기준용적률 $\times \alpha$	$\alpha=0.05$	
	개방형 공간 조성	'시민이 자유롭게 이용할 수 있는 공간을 대지면적의 일정 비율 이상 조성하는 경우 (공공보행통로는 통행을 목적으로 하는 지역권을 설정하는 경우)	기준용적률 $\times 0.03$	$\alpha=0.03$	

■ 상한용적률 인센티브 항목

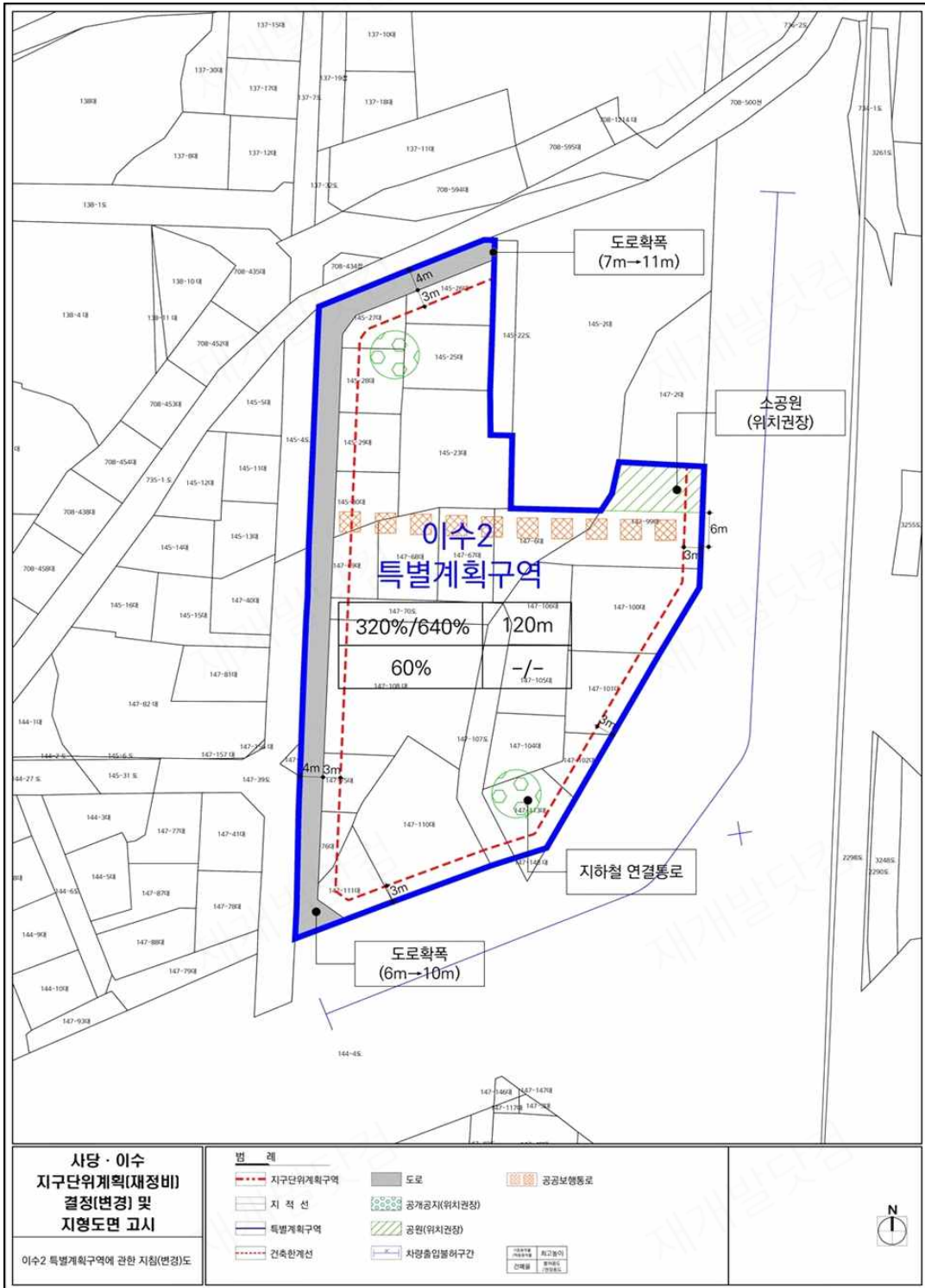
: 해당 지구단위계획 구역 내 상한용적률 인센티브 계획 결정조서에 따름

- 이 하 여 백 -

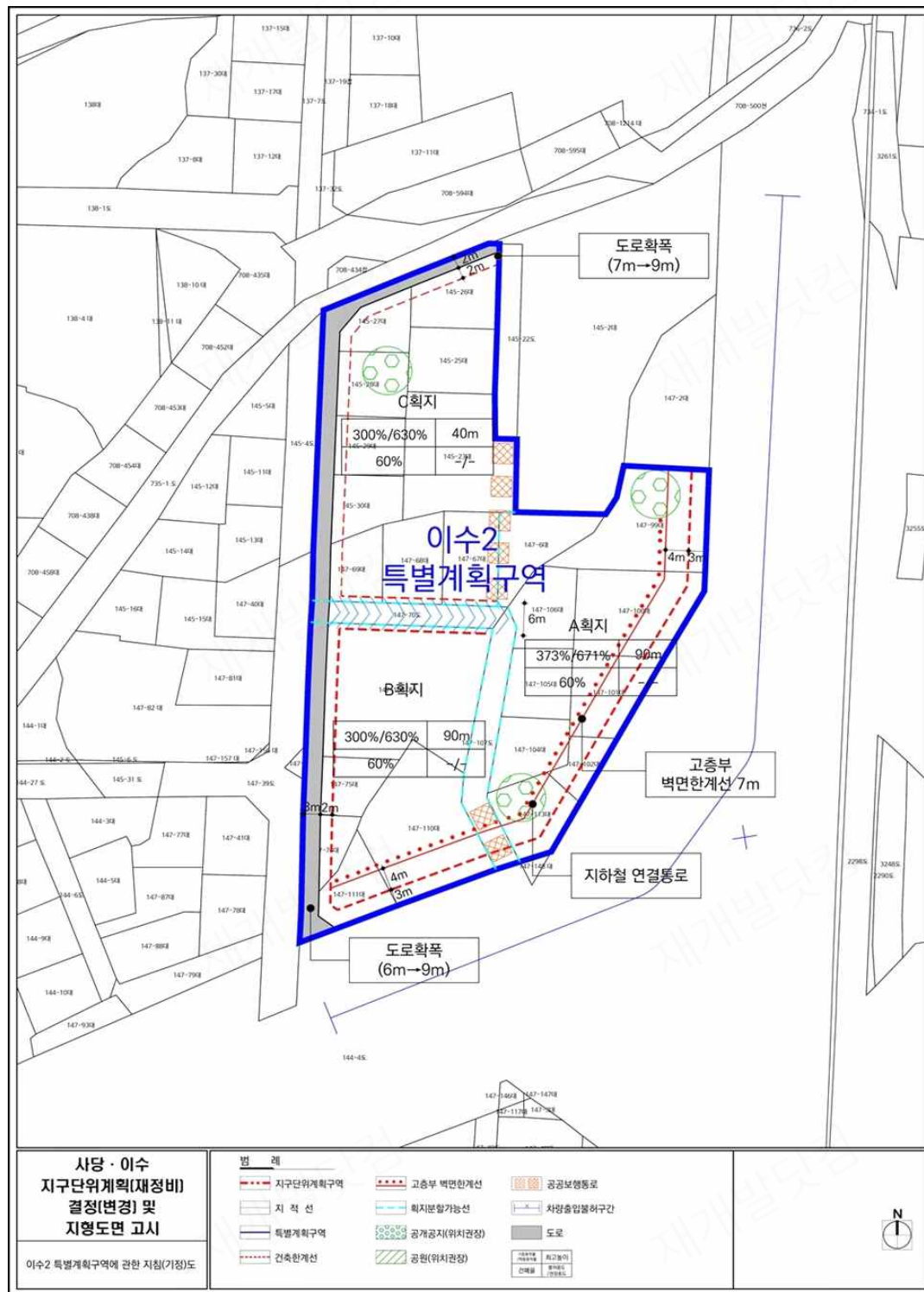
■ 이수2 특별계획구역에 관한 지침도(통합시행시, 기정)



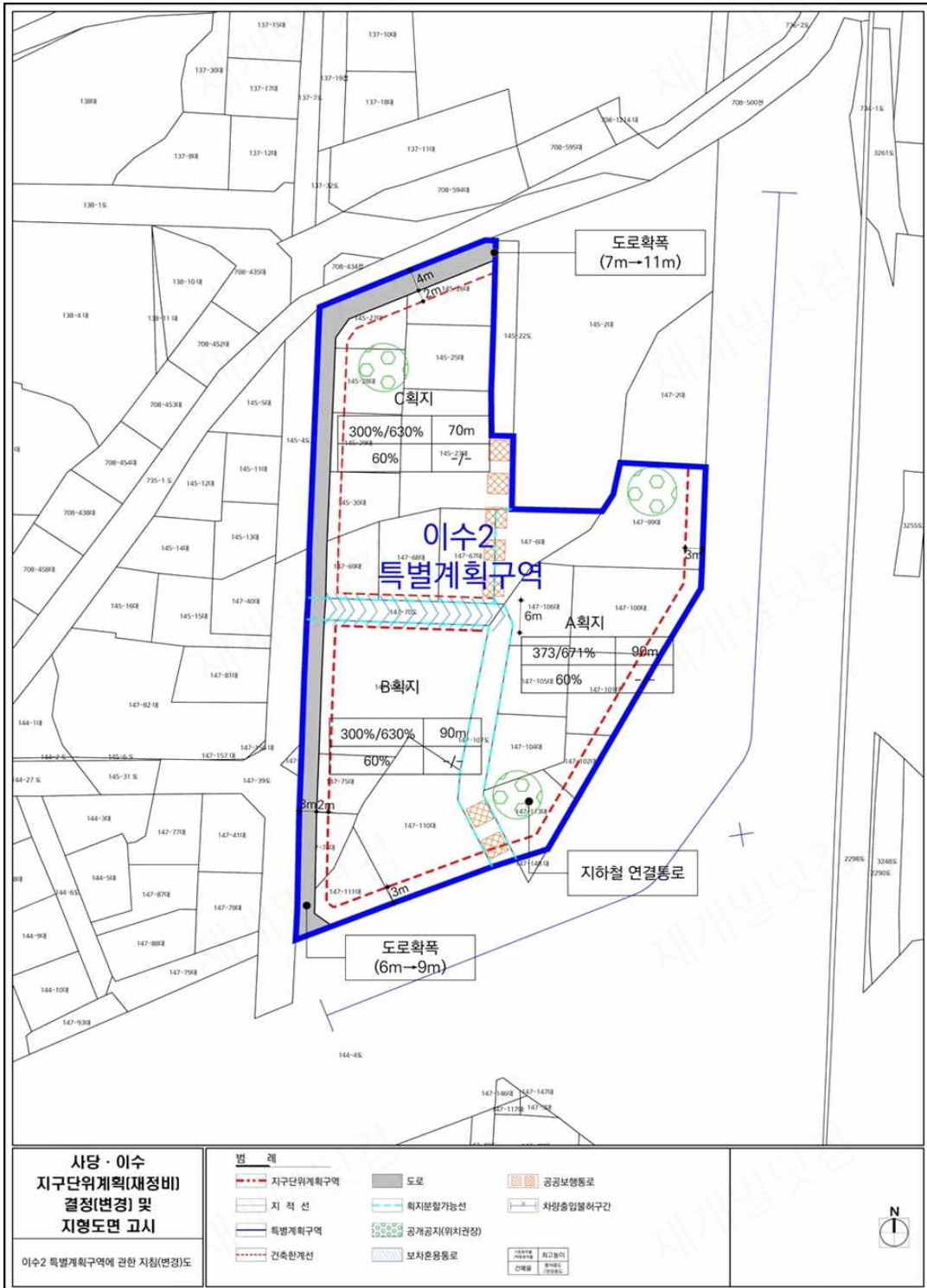
■ 이수2 특별계획구역에 관한 지침도(통합시행시, 변경)



■ 이수2 특별계획구역에 관한 지침도(획지분할시, 기정)



■ 이수2 특별계획구역에 관한 지침도(획지분할시, 변경)



- 5) 사당주차장부지 특별계획구역(변경없음)
- 6) 사당변전소부지 특별계획구역(변경없음)
- 7) 메트로본사부지 특별계획구역(변경없음)
- 8) 대교부지 특별계획구역(변경없음)
- 9) 이수3 특별계획구역(변경없음)

⑤ 지구단위계획의 경미한 사항에 관한 계획

- 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조 제4항, 「서울특별시 도시계획조례」 제19조 등의 규정에 의한다.
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제25조 제4항 제9호」 규정에 의한 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항은 다음과 같다

1. 대지의 분할, 교환에 관한 사항
 2. 전면공지, 공개공지, 썸지형공지 등 대지내 공지 및 대지내 통로의 위치, 성격 및 조성방법의 변경(신설, 폐지 포함)
 3. 수종·조경시설물 등의 설치계획의 변경
 4. 구역과 연결한 필지의 공동개발(지구단위계획에 따를 것을 전제함)
 5. 건축선에 접해야 하는 건축물 벽면에 관한 사항
 6. 필지면적의 20% 이내에서의 필지분할가능선의 변경
 7. 교통영향평가 심의를 거쳐 차량출입구가 변경되는 경우, 이에 따른 차량출입불허구간의 변경
 8. 공동개발 미이행시 설치되는 공동주차 출입구의 설치 및 위치 변경, 이에 따른 차량출입불허구간의 변경
 9. 이미 결정된 도시계획시설의 세부시설 변경인 경우
 10. 구역 내 공동개발의 변경(신설, 폐지 포함)
- ※ 향후 관련지침 및 법령이 제정·개정 또는 변경될 경우 제정·개정 또는 변경된 지침 및 법령을 적용함

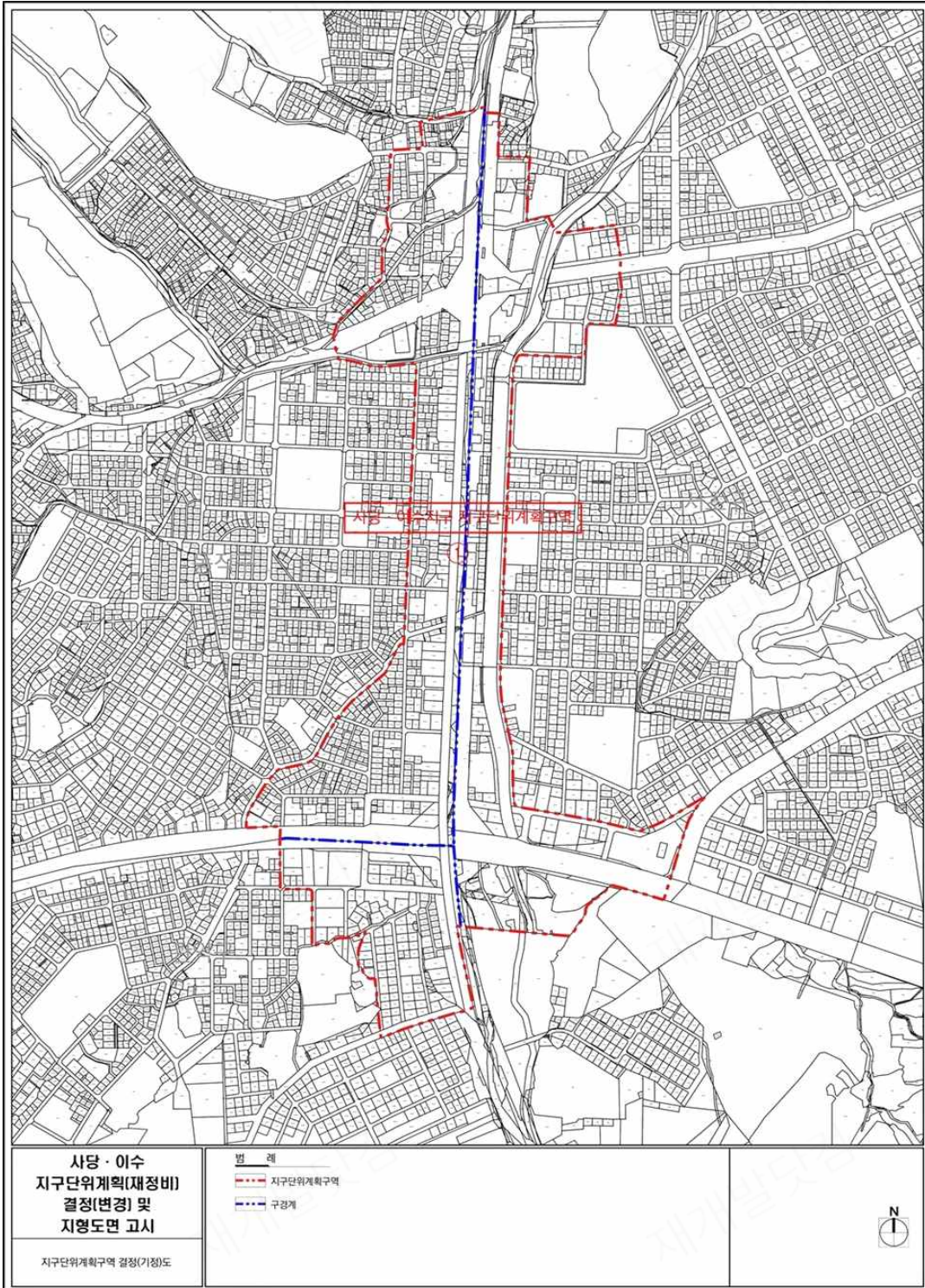
III. 관계도면 : 붙임 참조

※ 첨부된 도면은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

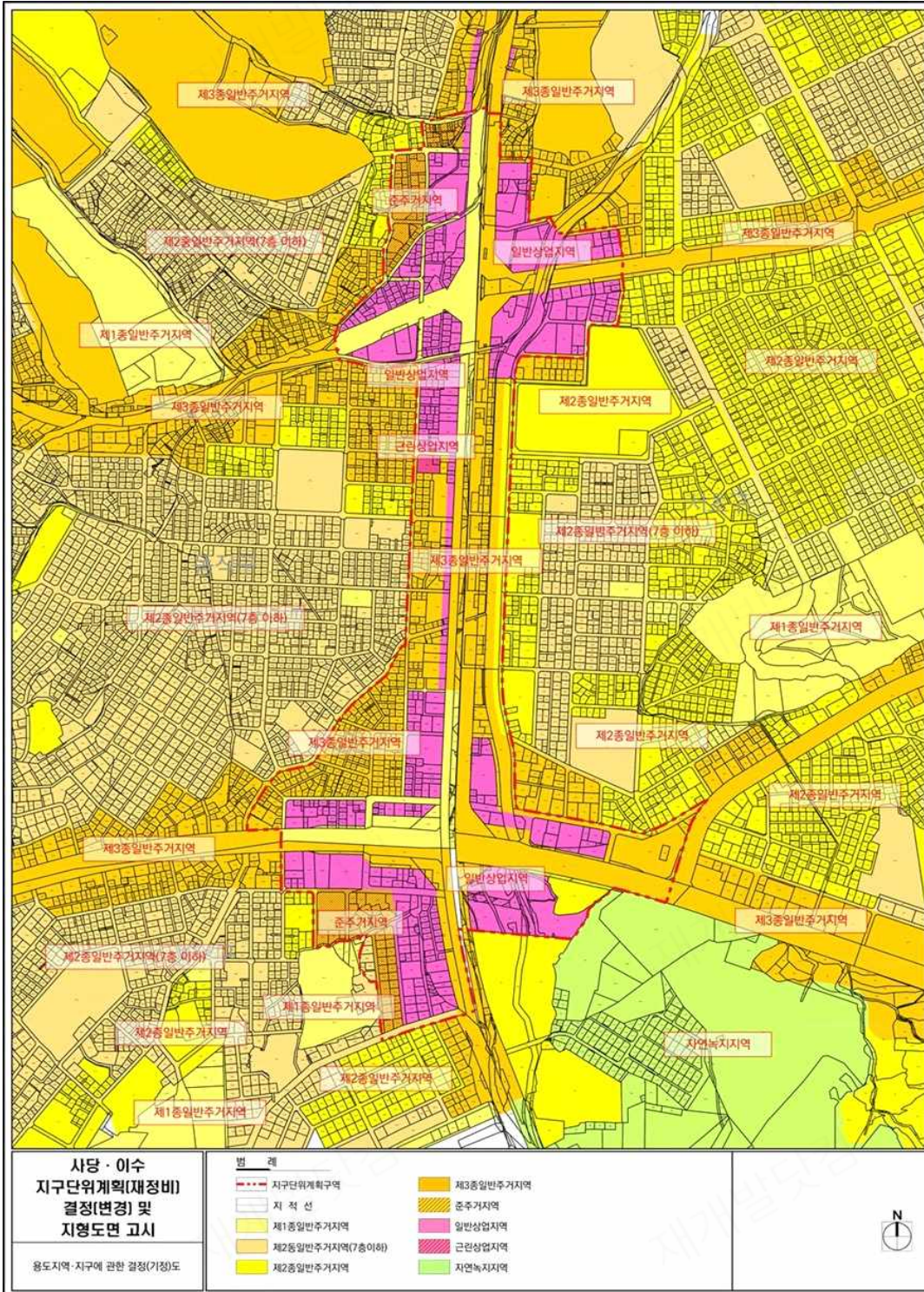
IV. 열람장소 : 관계도서는 서울특별시 도시관리과(☎02-2133-8388), 동작구청 도시계획과(☎02-820-1948)에 비치하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면 등은 서울도시공간포털 (<http://urban.seoul.go.kr>) 및 토지이음 (<http://www.eum.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

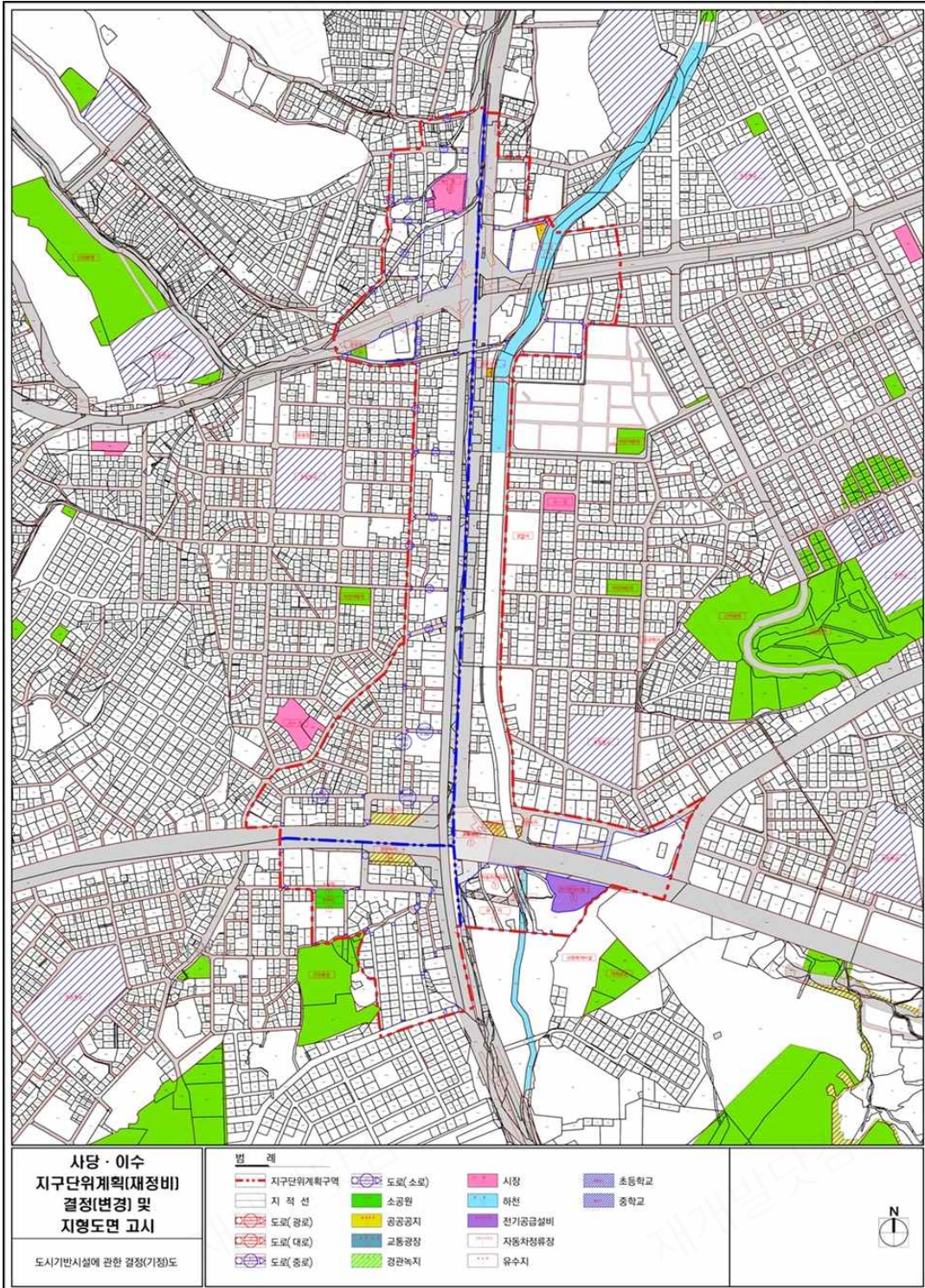
■ 지구단위계획구역에 관한 결정(기정)도



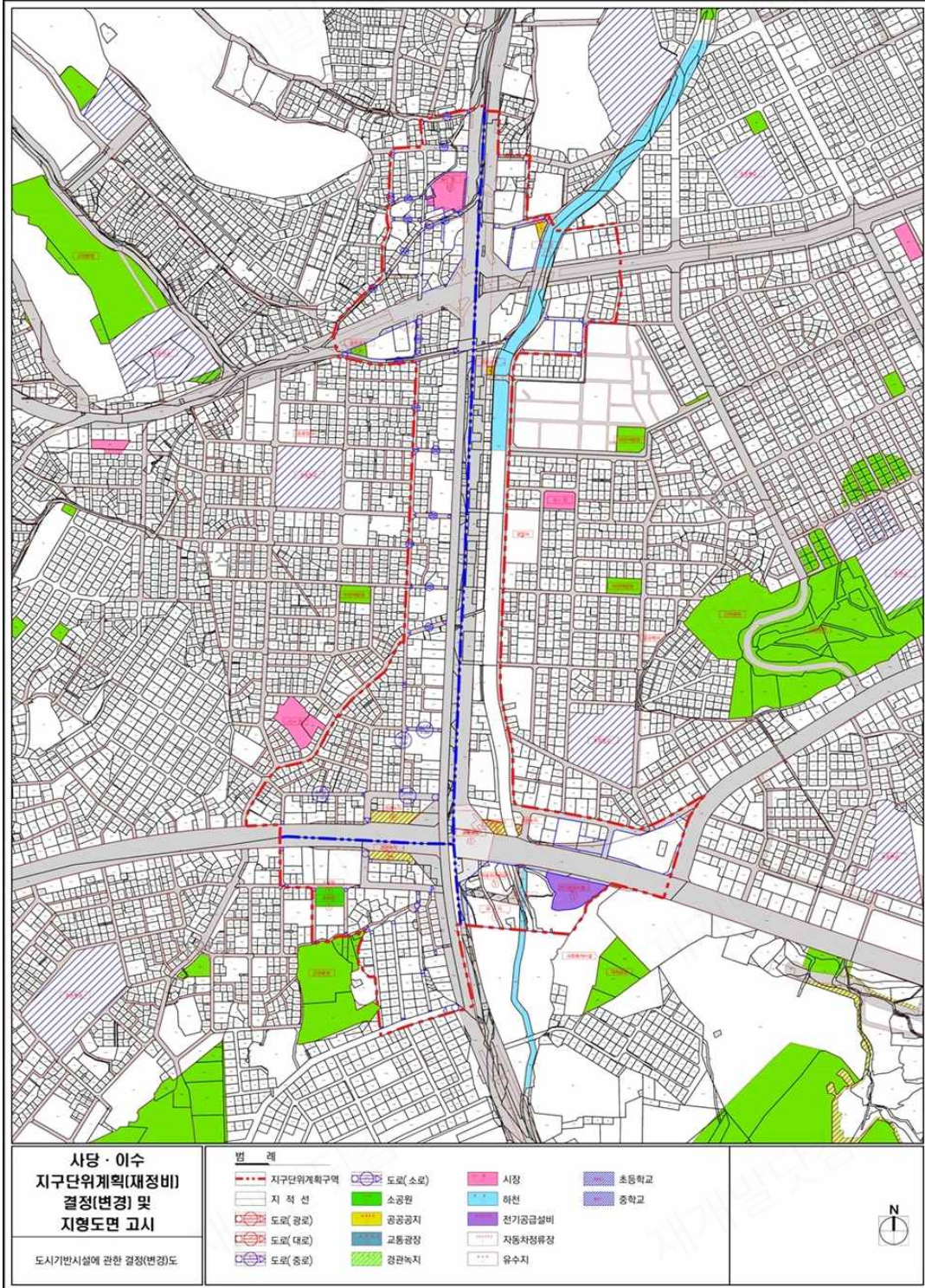
■ 용도지역·지구에 관한 결정(기정)도



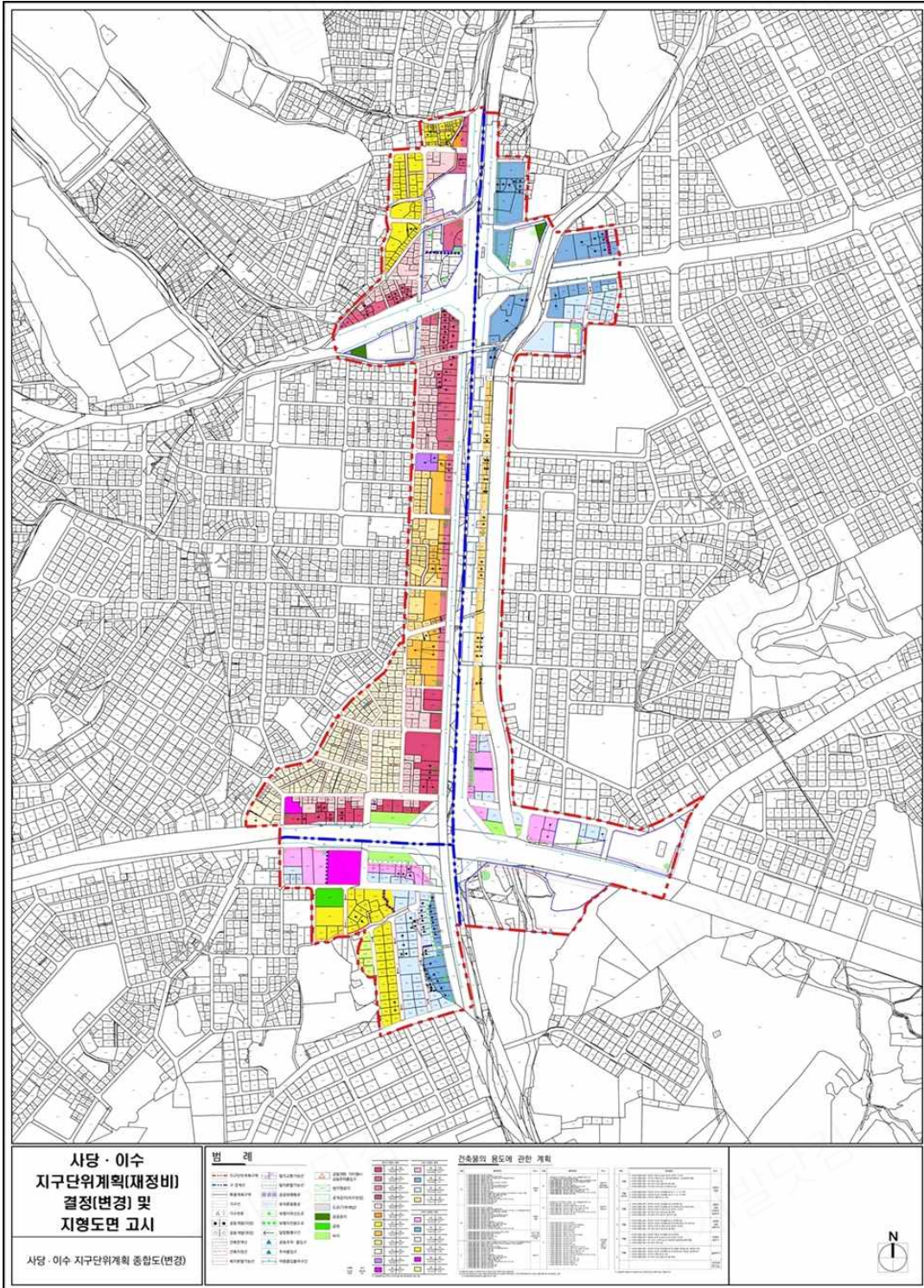
■ 도시기반시설에 관한 결정(기정)도



■ 도시기반시설에 관한 결정(변경)도



■ 사당·이수 지구단위계획 중합(변경)도



■ 특별계획구역에 관한 결정(기정)도

