◈ 서울특별시고시 제2021-92호

도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

[세종로 지구단위계획구역 외 301개 지구단위계획구역 "상한용적률 인센티브 산정기준" 변경, 세종로 지구단위계획구역 외 62개 지구단위계획구역 "생활숙박시설 관리기준" 변경]

1. 세종로 지구단위계획구역 외 301개 지구단위계획구역 상한용적률 인센티브 산정기준 변경 및 세종로 지구단위계획구역 외 62개 지구단위계획구역 생활숙박시설 관리기준에 대하여 2020년 제19차 서울특별시 도시·건축공동위원회 심의(2020.12.23) 등을 거쳐「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 시행령 제25조에 따라 도시관리계획(지구 단위계획)을 결정(변경)하고 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 의하여 지형도면을 고시합니다.

2021년 2월 18일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 결정 취지

○ 서울시 「공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준」 개정(2019.1.16.)에 따라 변경된 상한용적률 인센티브 산정기준과 「지구단위계획구역 내 생활숙박시설 관리방안 수립」(2020.11.9.)으로 상업지역 내 건축물의 비주거용도 비율 산정에서 생활숙박시설이 제외되는 사항을 지구단위계획구역에 적용하기 위해 세종로 지구 단위계획구역 외 301개 지구단위계획구역의 상한용적률 인센티브 산정기준 변경 및 세종로 지구단위계획구역 외 62개 지구단위계획구역의 비주거용도 기준을 변경하는 사항임

Ⅱ. 도시관리계획(지구단위계획)결정(변경)

1 지구단위계획구역

○ 서울특별시 지구단위계획구역 중 상한용적률을 적용하는 세종로 지구단위계획구역 외 301개 구역

자치구	구역명
종로구	세종로, 율곡로, 종로4·5가, 북촌, 숭인2, 숭인, 종로2·3가, 성균관대 주변, 경복궁서측, 평창동 일단의 주택지 조성사업지, 혜화명륜동, 사직1, 이화동일대, 정동일대
중구	퇴계로변, 약수, 회현, 명동관광특구, 주교, 북창, 서울시청사부지, 남대문시장, 동대문역사문화공원 주변, 장충동 일대

자치구	구역명
용산구	숙명여대주변, 용산, 한남, 이태원로 주변, 서계동 일대, 유엔사부지
성동구	금호 지구중심, 왕십리 광역중심, 뚝섬, 뚝섬주변지역, 한양대학교 주변지역, 청계천로변구역, 행당 도시개발구역
광진구	건대입구역지구, 군자역지구 (구 중곡), 화양1지구, 화양2지구, 자양지구, 아차산역지구, 중곡역지구, 구의사거리, 광나루역, 구의지구, 구의 · 자양재정비촉진지구 자양9존치관리, 구의 · 자양재정비촉진지구 자양1존치정비
동대문구	경희대앞, 배봉생활권중심, 서울시립대 주변지역, 신설, 신이문생활권중심, 이문동 22-2번지 일대, 이문생활권중심, 전농지구중심, 회기구역, 휘경동주거환경관리사업, 장안평일대
중랑구	망우동 83번지 일대(소규모 단절토지), 망우지구, 면목생활권, 면목지구중심, 묵동지구, 상봉생활권, 신내동 385번지 일대(소규모 단절토지), 안새우개 · 새우개, 중화생활권중심, 중화 존치관리구역
성북구	길음, 동덕여대 주변지역, 동선지구중심, 동소문동2가, 미아지구상세계획구역, 보문생활권중심, 석관지구중심, 성북동 역사문화지구, 성신여대 주변지역, 월곡생활권중심, 장수마을, 장월택지개발지구, 정릉3동, 정릉생활권중심, 정릉동 주거환경관리사업, 서울 정릉공공주택지구
강북구	4.19사거리, 미아사거리역 주변, 미아역 일대, 삼양사거리, 서울휴먼타운(능안골), 수유 · 번동
도봉구	도봉생활권, 도봉역세권, 도봉택지개발사업구역, 방아골, 방학역세권, 새동네 · 안골, 쌍문생활권, 쌍문지구중심, 창동2택지개발지구, 서울창동
노원구	공릉, 공릉1택지개발지구, 공릉2택지개발지구, 공릉공공주택지구, 광운대주변, 노원구역, 상계1 · 2단계택지개발지구, 상계2택지개발지구, 상계3택지개발지구, 상계역주변, 상계 · 장암 도시개발구역, 수락구역, 월계1지구택지개발지구, 월계3택지개발지구, 월계4택지개발지구, 월계5택지개발지구, 월계6택지개발지구, 월계생활권중심, 중계택지, 중계본동, 상계4동, 상계동 공공주택사업, 중계2택지
은평구	응암역생활권중심, 구청생활권중심, 응암지구중심, 구산생활권중심, 신사생활권중심, 연신내, 수색 · DMC역주변지역, 독바위, 불광, 역촌역세권, 연서로, 응암로, 수색1 존치관리구역, 증산 공공주택지구
서대문구	서대문구청주변, 개미마을, 천연, 충정, 서울 휴먼타운(북가좌동), 가재울, 아현, 북아현, 홍제, 신촌지구일대, 충현
마포구	마포지구, 공덕지역중심, 성산지구, 대흥지구, 상수역세권 주변, 마포구 청사 이전부지, 상암 택지개발지구, 상암2지구, 서울 휴먼타운(연남동), 합정지구, 아현1지구, 아현2지구, 마포 디자인 · 출판 특정개발진흥지구, 공덕동 행복주택, 경의선 서강대역 복합역사개발
양천구	목동중심지구, 신월 생활권중심, 신정 생활권중심, 김포가도(양천), 목동오거리, 신정택지개발지구, 신정2택지개발지구, 신투리 택지개발지구, 서울목동지구 택지 개발사업, 서울 신정3 국민임대주택단지, 신정재정비촉진지구 존치관리구역, 서울신정4보금자리주택지구, 신정 도시개발
강서구	공항로, 우장산역생활권중심, 목동사거리생활권중심, 화곡역지구중심, 까치산역지구중심, 공항지구중심, 가양택지개발지구, 방화1택지개발지구, 방화2택지개발지구, 등촌택지개발지구, 화곡택지개발지구, 서울발산지구, 가양동 CJ공장부지, 공항동 군부대 이적지, 마곡도시개발사업
구로구	개봉역, 구로디지털단지역, 구로역 및 신도림역세권, 온수역 일대, 온수동 주민참여형 재생사업, 구로동 주거환경관리사업, 구로구 개봉3동 주거환경관리사업, 고척동 서울남부교정시설 이적지, 구로동 CJ공장부지, 취락지구(연지마을), 서울천왕2(국민임대주택), 서울항동 공공주택지구, 행복주택 건설을 위한 오류동 주택지구, 천왕 도시개발구역, 서울개봉 기업형임대주택 공급촉진지구
금천구	시흥 생활권중심, 금천구심, 문성 생활권중심, 정심 생활권중심, 독산, 가산, 시흥 박미사랑마을, 시흥박미사랑마을(Ⅱ단계), 석수역세권, 시흥생활권

자치구	구역명
영등포구	영등포1, 신길동, 대림광역중심, 대림2생활권, 방림부지, 영등포지역 부도심권, 당산지구중심, 영등포구 문래동5가 10번지 일대, 당산동4가 80번지일대, 강남성심병원, 신길지구중심, 신풍지구, 신길1생활권, 신길6생활권, 서울문래 기업형임대 주택 공급촉진지구, 선유도역 주변
동작구	상도지구, 대림지구, 사당이수, 신대방지구, 노량진지구, 원불교부지
관악구	대림 지역중심, 난곡사거리지구중심, 난곡생활권중심, 은천생활권중심, 낙성대생활권중심, 신림지구중심, 봉천지역중심, 서울대주변, 봉천택지개발지구, 신림택지개발지구, 낙성대주변, 남부순환로(시흥IC)주변, 미림생활권중심
서초구	서초로, 서초구역(꽃마을지역), 양재택지, 양재지구중심, 잠원동 66-2 일대
강남구	개포택지개발지구, 논현, 청담, 대치, 테헤란로2, 국제교류복합지구, 양재 지구중심, 대치택지개발지구, 수서택지개발지구, 대치동 구마을, 926정거장주변, 아랫반고개마을, 한국과학기술회관, 역삼, 강남세브란스병원
송파구	거여지구, 삼전, 송파대로 제1지구, 방이, 개롱, 위례성길, 잠실광역중심 제1지구, 잠실광역중심 제2지구, 풍납, 거여택지개발지구, 장지택지개발지구, 위례택지개발지구, 거여2지구, 서울오금 보금자리주택지구, 문정 도시개발구역, 마천 국민임대주택단지, 마천지구, 서울동남권유통단지, 송파대로 제2지구
강동구	성내지구, 암사지구, 천호지구, 고덕택지개발지구, 굽은다리, 강일2택지개발지구, 둔촌동역 주변, 강동구청주변, 고덕강일공공주택지구, 강일도시개발구역

○ 서울특별시 지구단위계획구역 중 지구단위계획구역 내 상업지역에 숙박시설이 허용되는 세종로 지구단위계획구역 외 62개 구역

자치구	구역명
종로구	세종로, 대학로, 율곡로, 운현궁 주변, 조계사 주변, 북촌, 숭인2, 인사동, 종로2·3가, 경복궁서측, 이화동일대, 정동일대
중구	회현, 명동관광특구, 주교, 북창, 남대문시장, 동대문역사문화공원 주변, 장충동 일대
용산구	한남
성동구	왕십리 광역중심
동대문구	경희대앞
중랑구	묵동지구
성북구	성북동 역사문화지구
도봉구	방학역세권, 쌍문지구중심
노원구	상계2택지개발지구, 중계택지
은평구	연신내, 수색·DMC역 주변지역, 불광
서대문구	천연, 충정, 홍제, 신촌지구일대
마포구	마포지구, 합정지구, 아현2지구, 경의선 공덕역 복합역사개발
강서구	화곡역지구중심, 까치산역지구중심, 공항지구중심, 서울발산지구

자치구	구역명
구로구	구로역 및 신도림역세권
금천구	가산, 금천구심
영등포구	영등포1, 영등포지역 부도심권, 신길지구중심, 대림광역중심, 당산지구중심
동작구	대림지구
관악구	대림 지역중심, 난곡사거리지구중심, 신림지구중심, 봉천지역중심
서초구	서초로
강남구	개포택지개발지구, 테헤란로2, 국제교류복합지구, 수서택지개발지구, 926정거장주변
강동구	천호지구

2 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

○ 종로구 세종로 지구단위계획구역 외 301개소(상한용적률 산정기준 변경)

■ 건축물의 용적률계획 결정(변경)(안)

○ 공공시설 등 기부채납을 포함할 경우 상한용적률 산정기준은 「공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준(2019.1.16.)」을 적용한다.

상한용적률 = 허용 or 기준용적률 × (1+1.3×가중치× $\alpha_{토지}$+0.7× $\alpha_{건축물}$)

ㅇ가중치 : 사업부지 용적률에 대한 공공시설 등 부지의 해당 용적률

ㅇ $\alpha_{토지}$란 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(토지)로 제공하는 면적의 비율

※ 공공시설등 부지(토지)에는 '기부채납 부지' 및 '건축물(공공시설 등) 기부채납 토지지분' 포함

ㅇ $\alpha_{건축물}$란 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(건축물 설치비용 환산부지)로 제공하는 면적의 비율

○ 특별계획구역은 세부개발계획 수립 또는 변경시 「공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브운영기준(2019.1.16.)」 상 상한용적률 산정식을 적용한다.

※「공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준(2019.1.16.)」시행일 이전에 공공시설 등 기부채납이 포함되어 지구단위계획 등 도시관리계획을 열람공고한 경우 또는 지

구단위계획 결정 내용으로 사업계획승인 또는 인·허가를 받아 진행 중인 사업은 종전 규정을 적용할 수 있다.

※ 건축물 기부채납이 포함된 도시관리계획을 변경하는 경우, 건축물 기부채납 총량이 종전과 동일하거나 그 이하인 경우에는 종전 규정을 적용하며, 초과하는 부분에 대해서는 본 규정을 적용한다.

(1) 공공시설 등 기부채납시 상한용적률 산정식 결정(신설) – 산정식이 없는 구역(138개소)

(신설)「공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준(2019.1.16.)」에 따른 상한용적률 산정기준 적용

$$\text{상한용적률} = \text{허용용적률} \times (1+1.3\times\text{가중치}\times\alpha_{\text{토지}}+0.7\times\alpha_{\text{건축물}})$$

○가중치 : 사업부지 용적률에 대한 공공시설 등 부지의 해당 용적률

○ $\alpha_{\text{토지}}$란 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(토지)로 제공하는 면적의 비율

※ 공공시설등 부지(토지)에는 '기부채납 부지' 및 '건축물(공공시설 등) 기부채납 토지지분' 포함

○ $\alpha_{\text{건축물}}$란 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(건축물 설치비용 환산부지)로 제공하는 면적의 비율

* 해당 지구단위계획에서 별도로 기준용적률×(1+1.3×가중치×α토지+0.7×α건축물)을 적용할 수 있도록 정한 경우에는 이를 적용할 수 있다.

○ 종로4·5가 지구단위계획구역 외 137개 지구단위계획구역

자치구	구역명
종로구	종로4·5가, 종로2·3가, 경복궁서측, 평창동 일단의 주택지 조성사업지, 사직1
중구	약수, 회현, 서울시청사부지
용산구	한남, 이태원로 주변, 유엔사부지
성동구	행당 도시개발구역
광진구	구의사거리
동대문구	신이문생활권중심, 이문생활권중심, 회기구역, 휘경동주거환경관리사업
중랑구	망우동 83번지 일대(소규모 단절토지), 망우지구, 묵동지구, 상봉생활권, 신내동 385번지 일대(소규모 단절토지), 중화생활권중심

자치구	구역명
성북구	길음, 동선지구중심, 동소문동2가, 미아지구상세계획구역, 보문생활권중심, 성북동 역사문화지구, 월곡생활권중심, 장수마을, 장월택지개발지구, 정릉3동, 정릉동 주거환경관리사업, 서울 정릉공공주택지구
강북구	미아사거리역 주변, 미아역 일대, 서울휴먼타운(능안골), 수유 · 번동
도봉구	도봉생활권, 도봉택지개발사업구역, 방아골, 쌍문생활권, 창동2택지개발지구, 서울창동
노원구	공릉, 공릉1택지개발지구, 공릉2택지개발지구, 공릉공공주택지구, 광운대주변, 상계2택지개발지구, 상계3택지개발지구, 상계 · 장암 도시개발구역, 수락구역, 월계3택지개발지구, 월계4택지개발지구, 월계5택지개발지구, 월계6택지개발지구, 월계생활권중심, 중계본동, 상계4동, 상계동 공공주택사업
은평구	연신내, 독바위, 불광, 역촌역세권, 응암로, 증산 공공주택지구
서대문구	개미마을, 천연, 충정, 서울 휴먼타운(북가좌동), 신촌지구일대
마포구	마포지구, 성산지구, 마포구 청사 이전부지, 상암 택지개발지구, 상암2지구, 서울 휴먼타운(연남동), 마포 디자인 · 출판 특정개발진흥지구, 공덕동 행복주택, 경의선 서강대역 복합역사개발
양천구	신정택지개발지구, 신정2택지개발지구, 신투리 택지개발지구, 서울목동지구 택지개발사업, 서울 신정3 국민임대주택단지, 신정재정비촉진지구 존치관리구역, 서울신정4 보금자리주택지구, 신정 도시개발
강서구	등촌택지개발지구, 화곡택지개발지구, 서울발산지구, 가양동 CJ공장부지, 공항동 군부대 이적지, 마곡 도시개발사업
구로구	온수역 일대, 온수동 주민참여형 재생사업, 구로동 주거환경관리사업, 구로구 개봉3동 주거환경관리사업, 취락지구(연지마을), 서울천왕2(국민임대주택), 서울항동 공공주택지구, 행복주택 건설을 위한 오류동 주택지구, 천왕도시개발구역, 서울개봉 기업형임대주택 공급촉진지구
금천구	시흥 생활권중심, 문성 생활권중심, 정심 생활권중심, 독산, 시흥 박미사랑마을, 시흥 박미사랑마을(Ⅱ단계), 시흥생활권
영등포구	방림부지, 영등포지역 부도심권, 서울문래 기업형임대주택 공급촉진지구
동작구	대림지구, 사당이수, 노량진지구
관악구	난곡사거리지구중심, 난곡생활권중심, 서울대주변, 봉천택지개발지구, 신림택지개발지구
서초구	서초구역(꽃마을지역), 잠원동 66-2 일대
강남구	대치동 구마을, 아랫반고개마을
송파구	거여택지개발지구, 장지택지개발지구, 위례택지개발지구, 서울오금 보금자리주택지구, 문정도시개발구역, 마천 국민임대주택단지, 서울동남권유통단지
강동구	강일2택지개발지구, 고덕강일공공주택지구, 강일도시개발구역

(2) 공공시설 등 기부채납시 상한용적률 산정식 결정(변경) – 산정식이 있는 구역(164개소)

① 상한용적률 산정식 : 기준용적률 × (1+1.3×가중치×α)

기 정	변 경
기준용적률 × (1+1.3×가중치×α)	기준용적률 × (1+1.3×가중치×α토지 + 0.7×α건축물)

○ 세종로 지구단위계획구역 외 2개 지구단위계획구역

자치구	구역명
종로구	세종로, 북촌, 혜화명륜동

② 상한용적률 산정식 : 허용용적률 + (기준용적률×1.3×가중치×α)

기 정	변 경
허용용적률 + (기준용적률×1.3×가중치×α)	허용용적률 + (기준용적률×1.3×가중치×α토지 + 기준용적률×0.7×α건축물)

○ 수색1 존치관리구역 지구단위계획구역

자치구	구역명
은평구	수색1 존치관리구역

③ 상한용적률 산정식 : 허용용적률 + (기준용적률×1.3×α)

기 정	변 경
허용용적률 + (기준용적률×1.3×α)	허용용적률 + (기준용적률×1.3×α토지 + 기준용적률×0.7×α건축물)

○ 이문동 22-2번지 일대 지구단위계획구역 외 1개 지구단위계획구역

자치구	구역명
동대문구	이문동 22-2번지 일대
구로구	고척동 서울남부교정시설 이적지

④ 상한용적률 산정식 : 허용용적률 × (1+1.3×가중치×α)

기 정	변 경
허용용적률 × (1+1.3×가중치×α)	허용용적률 × (1+1.3×가중치×α토지 + 0.7×α건축물)

○ 율곡로 지구단위계획구역 외 108개 지구단위계획구역

자치구	구역명
종로구	율곡로, 숭인2, 성균관대 주변, 이화동일대
중구	퇴계로변, 명동관광특구, 주교, 남대문시장, 동대문 역사문화공원 주변
용산구	숙명여대주변, 서계동 일대
성동구	금호 지구중심, 왕십리 광역중심
광진구	건대입구역지구, 군자역지구(구 중곡), 화양1지구, 화양2지구, 아차산역지구, 자양지구, 중곡역지구, 광나루역, 구의지구, 구의 · 자양재정비촉진지구 자양9존치관리, 구의 · 자양재정비촉진지구 자양1존치정비
동대문구	경희대앞, 배봉생활권중심, 서울시립대 주변지역, 신설, 전농지구중심, 장안평일대
중랑구	면목생활권, 중화 존치관리구역
성북구	석관지구중심, 성신여대 주변지역, 정릉생활권중심
도봉구	방학역세권, 쌍문지구중심
노원구	노원구역, 상계1 · 2단계택지개발지구, 중계 택지, 중계2택지
은평구	수색 · DMC역 주변지역, 연서로
서대문구	서대문구청주변 , 아현, 홍제
마포구	공덕지역중심, 대흥지구, 상수역세권 주변, 합정지구, 아현2지구
양천구	목동중심지구, 신월 생활권중심, 신정 생활권중심, 김포가도(양천), 목동오거리
강서구	공항로, 목동사거리생활권중심, 화곡역지구중심, 까치산역지구중심, 가양택지개발지구, 방화1택지개발지구, 방화2택지개발지구
구로구	개봉역
금천구	가산
영등포구	신길동, 대림2생활권, 당산지구중심, 당산동4가 80번지일대, 강남성심병원, 신길1생활권
동작구	상도지구, 신대방지구, 원불교부지
관악구	대림 지역중심, 은천생활권, 낙성대 생활권, 신림지구중심, 봉천지역중심, 낙성대주변, 남부순환로(시흥IC)주변, 미림생활권

자치구	구역명
서초구	서초로, 양재택지, 양재지구중심
강남구	개포택지개발지구, 논현, 청담, 대치, 테헤란로2, 국제교류복합지구, 양재 지구중심, 대치택지개발지구, 수서택지개발지구, 926정거장주변, 한국과학기술회관, 강남세브란스병원
송파구	삼전, 방이, 개롱, 위례성길, 송파대로 제1지구, 송파대로 제2지구
강동구	성내지구, 암사지구, 천호지구, 고덕택지개발지구, 둔촌동역 주변, 강동구청 주변

⑤ 상한용적률 산정식 : 허용용적률 × (1+1.3×α)

기 정	변 경
허용용적률 × (1+1.3×α)	허용용적률 × (1+1.3×α토지 + 0.7×α건축물)

○ 숭인 지구단위계획구역 외 15개 지구단위계획구역

자치구	구역명
종로구	숭인
중구	북창
용산구	용산
성동구	뚝섬
중랑구	안새우개 · 새우개
강북구	삼양사거리
도봉구	새동네 · 안골
노원구	상계역주변
은평구	구청생활권중심, 구산생활권중심
마포구	아현1지구
강서구	우장산역생활권중심
구로구	구로디지털단지역, 구로역 및 신도림역세권
영등포구	신길지구중심
강동구	굽은다리

⑥ 상한용적률 산정식 : 허용용적률 × ((1+0.3×α)/(1−α))

기 정	변 경
허용용적률 × ((1+0.3×α)/(1−α))	허용용적률 × (1+1.3×가중치×α토지 + 0.7×α건축물)

○ 청계천로변구역 지구단위계획구역 외 3개 지구단위계획구역

자치구	구역명
성동구	청계천로변구역
노원구	월계1지구택지개발지구
영등포구	신풍지구, 신길6생활권

⑦ 상한용적률 산정식 : 허용(기준)용적률 × (1+1.3×가중치×α)

기 정	변 경
허용(기준)용적률 × (1+1.3×가중치×α)	허용(기준)용적률 × (1+1.3×가중치×α토지+0.7×α건축물)

○ 뚝섬주변지역 지구단위계획구역 외 11개 지구단위계획구역

자치구	구역명
성동구	뚝섬주변지역, 한양대학교 주변지역
중랑구	면목지구중심
성북구	동덕여대 주변지역
도봉구	도봉역세권
서대문구	가재울
송파구	거여지구, 잠실광역중심 제1지구, 잠실광역중심 제2지구, 풍납, 거여2지구, 마천지구

⑧ 상한용적률 산정식 : 허용(기준)용적률 × (1+1.3×α)

기 정	변 경
허용(기준)용적률 × (1+1.3×α)	허용(기준)용적률 × (1+1.3×α토지 + 0.7×α건축물)

○ 4.19사거리 지구단위계획구역 외 1개 지구단위계획구역

자치구	구역명
강북구	4.19사거리
강남구	역삼

⑨ 상한용적률 산정식 : 허용용적률×(1+1.3×가중치×α토지+0.7×α현금·건축물)

기 정	변 경
허용용적률 × (1+1.3×가중치×α토지 + 0.7×α현금 · 건축물)	허용용적률 × (1+1.3×가중치×α토지 + 0.7×α건축물)

○ 정동 일대 지구단위계획구역 외 9개 지구단위계획구역

자치구	구역명
종로구	정동 일대
중구	장충동 일대
은평구	응암역생활권중심, 응암지구중심, 신사생활권중심
서대문구	충현, 북아현
강서구	공항지구중심
영등포구	대림광역중심, 선유도역주변

⑩ 기타

○ 구로구 구로동 CJ공장부지 지구단위계획구역

<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr>
<td>3 확지 및 건축물 등에 관한 결정
2. 건축물에 관한 결정조서</td>
<td>나. 건축물 밀도 및 높이에 관한 결정조서
<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th>복합개발지</th><th>산업부지</th><th>임대산업부지</th><th>비고</th></tr>
<tr><td rowspan="2">밀도 관련</td><td>건폐율</td><td colspan="3">60% 이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td>용적률</td><td>기준 허용 상한
210% 380% 400%
※상한용적률 산정은 「서울시 지구단위계획 수립기준」 적용
○상한용적률 적용 산식 : 허용용적률+(기준용적률×1.3α×가중치)
※ α : 공공시설부지 제공 후의 대지면적에 대한 공공시설부지로 제공하는 면적의 비율</td><td>기준 허용 상한
320% 400% -
※상한용적률 산정은 서울시 도시계획조례에 의함
○상한용적률 적용 산식 : 허용용적률×(1+1.3α×가중치)
※ α : 공공시설부지 제공 후의 대지면적에 대한 공공시설부지로 제공하는 면적의 비율</td><td>기준 허용 상한
- 400% -</td><td>서울시 준공업지역 종합발전 계획 적용</td></tr>
</table>
</td>
<td>나. 건축물 밀도 및 높이에 관한 결정조서
<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th>복합개발지</th><th>산업부지</th><th>임대산업부지</th><th>비고</th></tr>
<tr><td rowspan="2">밀도 관련</td><td>건폐율</td><td colspan="3">60% 이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td>용적률</td><td>기준 허용 상한
210% 380% 400%
※상한용적률 산정은 「서울시 지구단위계획 수립기준」 적용
○상한용적률 적용 산식 : 허용용적률+(기준용적률×1.3×α토지×가중치+기준용적률×0.7×α건축물)
※α토지란 공공시설등부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(토지)로 제공하는 면적의 비율
※α건축물이란 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(건축물 설치 비용 환산부지)로 제공하는 면적의 비율</td><td>기준 허용 상한
320% 400% -
※상한용적률 산정은 서울시 도시계획조례에 의함
○상한용적률 적용 산식 : 허용용적률×(1+1.3×가중치×α토지 + 0.7×α건축물)
※α토지란 공공시설등부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(토지)로 제공하는 면적의 비율
※α건축물이란 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(건축물 설치 비용 환산부지)로 제공하는 면적의 비율</td><td>기준 허용 상
- 400% -</td><td>서울시 준공업지역 종합발전 계획 적용</td></tr>
</table>
</td>
</tr>
</table>

○ 금천구 금천구심 지구단위계획구역

구분	기정	변경
3 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경) 나. 건축물에 관한 결정(변경) 조서 2) 건축물의 밀도 결정(변경)조서	■ 용적률 결정(변경)조서	■ 용적률 결정(변경)조서

기정

구분	용도지역 기준 종전 용도지역	용도지역 기준 변경 용도지역	접도조건 및 기타	지구단위계획 내용 기준용적률	허용용적률	상한용적률
기정	일반상업	일반상업	12m이상	600%이하	800%이하	대지의 일부를 공공시설용지로 기부채납한경우 허용용적률×(1+1.3α) 이내 ※α=(공공시설제공면적)/(공공시설제공후 대지면적)
	준공업		12m이상	400%이하	660%이하	
			12m미만	250%이하	450%이하	
	일반주거		12m이상	300%이하	630%이하	
			12m미만	250%이하	450%이하	
	준공업	준공업주4,주5)	-	300%이하	400%이하	
	준공업	준주거	8m이상	250%이하(300%이하)주1)	400%이하	
			8m미만	250%이하	350%이하	
			군부대부지	250%이하	400%이하	500%이하
	준공업	제3종 일반주거	아파트단지(베르빌,무지개,건영A)	230%이하	-	250%이하
			군부대부지	250%이하	300%이하주2)	-
	제2종 일반주거		아파트단지(목련A)	200%이하	-	250%이하
			-	200%이하	230%이하	

주1) ( )는 15m이상 도로에 인접한 대지에 한해 적용
주2) 군부대부지 내 제3종일반주거지역은 역세권 장기전세주택 건립에 따른 용적률 체계를 적용하여 기준/허용 용적률 산정
주3) 구역계 면적 증가에 따라 증가된 부지의 용적률은 기정 용적률 체계를 따름
주4) 베르빌아파트 북측 113번지 일대 15개 필지(준공업지역)는 주택법상 사업계획승인 대상인 공동주택건립 시 210%/230%/ 250% (기준/허용/상한)의 용적률 체계를 따름
(※상한=허용+(기준x1.3αx가중치))
그 외 공동주택건립시, 250% / - (기준/허용). 단, 지구단위계획 지침내용을 수용하여야 함
주5) 준공업지역내 특별계획구역 중 준공업지역 종합발전계획상 정비유형을 적용하는 지역은 본 지침에서 마련하는 별도의 용적률 체계 적용

변경

구분	용도지역 기준 종전 용도지역	용도지역 기준 변경 용도지역	접도조건 및 기타	지구단위계획 내용 기준용적률	허용용적률	상한용적률
기정	일반상업	일반상업	12m이상	600%이하	800%이하	공공시설 등 기부채납한경우 허용용적률×(1+1.3×α토지×가중치+0.7×α건축물)이내
	준공업		12m이상	400%이하	660%이하	
			12m미만	250%이하	450%이하	
	일반주거		12m이상	300%이하	630%이하	
			12m미만	250%이하	450%이하	
	준공업	준공업주4,주5)	-	300%이하	400%이하	
	준공업	준주거	8m이상	250%이하(300%이하)주1)	400%이하	
			8m미만	250%이하	350%이하	
			군부대부지	250%이하	400%이하	500%이하
	준공업	제3종 일반주거	아파트단지(베르빌,무지개,건영A)	230%이하	-	250%이하
			군부대부지	250%이하	300%이하주2)	-
	제2종 일반주거		아파트단지(목련A)	200%이하	-	250%이하
			-	200%이하	230%이하	

주1) ( )는 15m이상 도로에 인접한 대지에 한해 적용
주2) 군부대부지 내 제3종일반주거지역은 역세권 장기전세주택 건립에 따른 용적률 체계를 적용하여 기준/허용 용적률 산정
주3) 구역계 면적 증가에 따라 증가된 부지의 용적률은 기정 용적률 체계를 따름
주4) 베르빌아파트 북측 113번지 일대 15개 필지(준공업지역)는 주택법상 사업계획승인 대상인 공동주택건립 시 210%/230%/ 250% (기준/허용/상한)의 용적률 체계를 따름
(※상한=허용+{(기준x1.3xα토지x가중치)+(기준x0.7xα건축물)})
그 외 공동주택건립시, 250% / - (기준/허용). 단, 지구단위계획 지침내용을 수용하여야 함
주5) 준공업지역내 특별계획구역 중 준공업지역 종합발전계획상 정비유형을 적용하는 지역은 본 지침에서 마련하는 별도의 용적률 체계 적용

구분	기정	변경
5 인센티브에 관한 사항 가. 용적률 인센티브	○ 상한용적률(서울시 도시계획조례 시행규칙 제7조)	○ 상한용적률

기정

항목	내용	완화기준	비고
대지의 일부를 공공시설부지로 기부채납한 경우	조성후 기부채납시	허용용적률×(1+1.3×가중치×α)	•α = 공공시설 제공면적 / 공공시설 제공후 대지면적 •가중치 = 공공시설 제공부지 용적률 / 사업부지 용적률

변경

항목	내용	완화기준	비고
공공시설 등 기부채납한 경우	조성후 기부채납시	허용용적률×(1+1.3×가중치×α토지 + 0.7 × α건축물)	•α토지란 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(토지)로 제공하는 면적의 비율 •α건축물이란 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(건축물 설치비용 환산부지)로 제공하는 면적의 비율 •가중치=공공시설 등 부지의 해당 용적률 / 사업부지 용적률

○ 금천구 석수역세권 지구단위계획구역

<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr>
<td>3 확지 및 건축물 등에 관한 결정
2. 건축물에 관한 결정조서
나. 건축물의 개발밀도</td>
<td>2) 건축물의 용적률 결정조서
■ 상한용적률 인센티브 적용기준
<table>
<tr><td>공동주택 적용시</td><td>상한용적률 : 허용용적률 + (기준용적률×1.3α×가중치) 이내
※ α : 공공시설부지 제공 후의 대지면적에 대한 공공시설부지로 제공하는 면적의 비율
※ 가중치 : 사업부지 용적률에 대한 공공시설제공부지의 용적률(2개 이상의 용도지역인 경우에는 면적 대비 가중평균한 용적률)비율</td></tr>
<tr><td>공동주택 미적용시</td><td>상한용적률 : 허용용적률 × (1+1.3×가중치×α)이내
※ α : 공공시설부지 제공 후의 대지면적에 대한 공공시설부지로 제공하는 면적의 비율</td></tr>
</table>
※ 도시계획조례시행규칙제7조 제3항 제2호
- 시 · 도시건축공동위원회가 공공시설확보 등 지구단위계획의 목적을 달성하기 위하여 특별히 필요하다고 인정하는 경우에는 상한용적률의 산출방식을 지구단위계획으로 따로 정할 수 있다.</td>
<td>2) 건축물의 용적률 결정조서
■ 상한용적률 인센티브 적용기준
<table>
<tr><td>공동주택 적용시</td><td>상한용적률 : 허용용적률+(기준용적률×1.3×가중치×α토지+기준용적률×0.7×α건축물)이내
※ α토지란 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(토지)로 제공하는 면적의 비율
※ α건축물이란 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(건축물 설치비용 환산부지)로 제공하는 면적의 비율
※ 가중치 : 사업부지 용적률에 대한 공공시설 등 부지의 해당 용적률(2개 이상의 용도지역인경우에는 면적 대비 가중평균한 용적률)비율</td></tr>
<tr><td>공동주택 미적용시</td><td>상한용적률 : 허용용적률×(1+1.3×가중치×α토지+0.7×α건축물)이내
※ α토지란 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(토지)로 제공하는 면적의 비율
※ α건축물이란 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(건축물 설치비용 환산부지)로 제공하는 면적의 비율</td></tr>
</table>
※ 도시계획조례시행규칙제7조 제3항 제2호
- 시도시계획위원회 또는 시공동위원회가 공공시설등 확보, 전략개발 등 지구단위계획의 목적을 달성하기 위하여 특별히 필요하다고 인정하는 경우에는 용적률 적용기준을 지구단위계획으로 따로 정할 수 있다.</td>
</tr>
</table>

○ 영등포구 영등포1 지구단위계획구역

<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr>
<td>3 획지 및 건축물 등에 관한 계획
2. 건축물 용도 및 건폐율 · 용적률 · 높이 결정(변경) 조서
나. 건축물의 밀도 결정(변경)조서</td>
<td>2) 용적률 결정(변경)조서
<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th>기준용적률</th><th>허용용적률</th><th>상한용적률</th></tr>
<tr><td>일반상업지역</td><td>영중로변</td><td>600% 이하</td><td>800% 이하</td><td rowspan="4">공공시설 부지 제공 시 허용용적률 × (1+1.3×가중치×α) 이내</td></tr>
<tr><td rowspan="3">준공업지역</td><td>이면부</td><td>200% 이하</td><td>350% 이하</td></tr>
<tr><td>영등포로, 국회대로, 당산로, 양산로, 영중로 이면부</td><td>300% 이하</td><td>400% 이하</td></tr>
<tr><td>영신로(특별계획구역 해제 지역)</td><td>250% 이하</td><td>400% 이하</td></tr>
</table>
주) 1. 준공업지역 내 공동주택 · 노인복지시설 · 오피스텔, 다중생활시설(그 밖의 용도와 함께 건축하는 경우도 포함) 입지 시 용적률은 「서울특별시 도시계획조례」 제55조 제4항 및 제14항 규정 적용
2. 일반상업지역 내 주거복합건물 입지 시 허용용적률적용은 상기 적용기준에서 정한 범위 내에서 「서울특별시 도시계획조례」 제55조 제3항(별표3)에 의한 용적률 적용
3. 동일한 용도지역 내에서 상이한 제한을 받는 둘이상의 대지를 합병하거나 공동개발 하는 경우 용적률 적용은 폭이 넓은 도로에 면한 대지에 적용되는 용적률을 적용하며, 이면부로 위치가 변경되는 대지는 인접한 이면부용적률 적용
4. 하나의 대지가 둘이상의 용도지역 · 용도지구에 걸치는 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제84조의 규정을 적용하여 산정</td>
<td>2) 용적률 결정(변경)조서
<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th>기준용적률</th><th>허용용적률</th><th>상한용적률</th></tr>
<tr><td>일반상업지역</td><td>영중로변</td><td>600% 이하</td><td>800% 이하</td><td rowspan="4">공공시설 등 기부채납한 경우 허용용적률×(1+1.3×가중치×α토지+0.7×α건축물)이내</td></tr>
<tr><td rowspan="3">준공업지역</td><td>이면부</td><td>200% 이하</td><td>350% 이하</td></tr>
<tr><td>영등포로, 국회대로, 당산로, 양산로, 영중로 이면부</td><td>300% 이하</td><td>400% 이하</td></tr>
<tr><td>영신로(특별계획구역 해제 지역)</td><td>250% 이하</td><td>400% 이하</td></tr>
</table>
주) 1. 준공업지역 내 공동주택 · 노인복지시설 · 오피스텔, 다중생활시설(그 밖의 용도와 함께 건축하는 경우도 포함) 입지 시 용적률은 「서울특별시 도시계획조례」 제55조 제4항 및 제14항 규정 적용
2. 일반상업지역 내 주거복합건물 입지 시 허용용적률적용은 상기 적용기준에서 정한 범위 내에서 「서울특별시 도시계획조례」 제55조 제3항(별표3)에 의한 용적률 적용
3. 동일한 용도지역 내에서 상이한 제한을 받는 둘이상의 대지를 합병하거나 공동개발 하는 경우 용적률 적용은 폭이 넓은 도로에 면한 대지에 적용되는 용적률을 적용하며, 이면부로 위치가 변경되는 대지는 인접한 이면부용적률 적용
4. 하나의 대지가 둘이상의 용도지역 · 용도지구에 걸치는 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제84조의 규정을 적용하여 산정</td>
</tr>
<tr>
<td>5. 인센티브 운영계획
가. 용적률 완화항목 및 완화내용</td>
<td>다) 상한용적률 완화항목 및 완화내용
<table>
<tr><th>항목</th><th>완화조건</th><th>산정방식</th></tr>
<tr><td>상한용적률</td><td>공공시설 제공 시</td><td>• [기준용적률×(1+1.3×가중치×α)] 또는 [허용용적률×(1+ 1.3×가중치×α)] 이내
- 가중치 : 사업부지 용적률에 대한 공공시설 제공부지의 용적률 비율
- α : 공공시설을 제공한 후의 대지면적 내 공공시설을 제공하는 면적의 비율
• 단, 지하철 출입구나 환기구를 건물 또는 대지 내 설치하여 기부채납하거나 구분지상권을 설정하는 경우에 상한용적률은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제85조(용도지역 안에서의 용적률) 제1항의 해당 용도지역의 용적률 범위 안에서 「서울특별시 도시계획조례」 제55조 제18항에 따라 완화할 수 있다. 다만, 허용용적률 인센티브와 중복하여 적용할 수 없다.</td></tr>
</table></td>
<td>다) 상한용적률 완화항목 및 완화내용
<table>
<tr><th>항목</th><th>완화조건</th><th>산정방식</th></tr>
<tr><td>상한용적률</td><td>공공시설 등 기부채납한 경우</td><td>• [기준용적률×(1+1.3×가중치×α토지+0.7×α건축물)]또는 [허용용적률×(1+1.3×가중치×α토지+0.7×α건축물)] 이내
- 가중치 : 사업부지 용적률에 대한 공공시설 등 부지의 해당 용적률
- α토지란 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(토지)로 제공하는 면적의 비율
- α건축물란 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(건축물 설치비용 환산부지)로 제공하는 면적의 비율
• 단, 지하철 출입구나 환기구를 건물 또는 대지 내 설치하여 기부채납하거나 구분지상권을 설정하는 경우에 상한용적률은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제85 조(용도지역 안에서의 용적률) 제1항의 해당 용도지역의 용적률 범위 안에서 「서울특별시 도시계획조례」 제55조 제18항에 따라 완화할 수 있다. 다만, 허용용적률 인센티브와 중복하여 적용할 수 없다.</td></tr>
</table></td>
</tr>
</table>

○ 영등포구 문래동5가 10번지 일대 지구단위계획구역

<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr>
<td>나. 획지 및 건축물 등에 관한 결정
2) 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 결정조서</td>
<td>○ 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이등에 관한 결정조서
■ 상한용적률 산정(예시)
<table>
<tr><th>구 분</th><th colspan="2">기 준</th><th>산 식</th><th>계 획</th></tr>
<tr><td rowspan="8">공동주택부지</td><td>기준</td><td>210%</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="5">허용</td><td rowspan="5">277%</td><td>우수디자인 5%</td><td rowspan="5">277% 이하</td></tr>
<tr><td>지속가능형 건축구조(무량판구조) 7%</td></tr>
<tr><td>친환경 신재생에너지 5%</td></tr>
<tr><td>장기전세주택 건립용적률 25%</td></tr>
<tr><td>장기전세주택으로 인한 완화용적률 25%</td></tr>
<tr><td colspan="2">상한</td><td>300%</td><td>277+210×1.3×(1,790/13,838.4) = 312.31</td><td>300% 이하</td></tr>
<tr><td rowspan="4">산업부지</td><td>기준</td><td>320%</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">허용</td><td rowspan="2">400%</td><td>건축한계선 : 320×(966.62/5,536.62)×3 = 167.60</td><td rowspan="2">400% 이하</td></tr>
<tr><td>자연지반보존 : 320×(394.49/5,536.62)×0.2 = 4.56</td></tr>
<tr><td>상한</td><td>-</td><td>{1+1.3×(1,790/13,838.4)} × 400 = 467.26</td><td>467.26% 이하</td></tr>
</table>
</td>
<td>○ 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이등에 관한 결정조서
■ 상한용적률 산정(예시)
<table>
<tr><th>구 분</th><th colspan="2">기 준</th><th>산 식</th><th>계 획</th></tr>
<tr><td rowspan="8">공동주택부지</td><td>기준</td><td>210%</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="5">허용</td><td rowspan="5">277%</td><td>우수디자인 5%</td><td rowspan="5">277% 이하</td></tr>
<tr><td>지속가능형 건축구조(무량판구조) 7%</td></tr>
<tr><td>친환경 신재생에너지 5%</td></tr>
<tr><td>장기전세주택 건립용적률 25%</td></tr>
<tr><td>장기전세주택으로 인한 완화용적률 25%</td></tr>
<tr><td colspan="2">상한</td><td>300%</td><td>허용용적률+(기준용적률×1.3×α토지+기준용적률×0.7×α건축물)</td><td>300% 이하</td></tr>
<tr><td rowspan="4">산업부지</td><td>기준</td><td>320%</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">허용</td><td rowspan="2">400%</td><td>건축한계선 : 320×(966.62/5,536.62)×3 = 167.60</td><td rowspan="2">400% 이하</td></tr>
<tr><td>자연지반보존 : 320×(394.49/5,536.62)×0.2 = 4.56</td></tr>
<tr><td>상한</td><td>-</td><td>허용용적률×(1+1.3×가중치×α토지+0.7×α건축물)</td><td></td></tr>
</table>
</td>
</tr>
</table>

(3) 상업지역 내 건축물의 비주거용도 기준 변경

① 비주거용도에 대한 기준 신설 - 비주거용도에 대한 기준이 없는 구역(51개소)

(신설) 상업지역 및 준주거지역 내 건축물 내 건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 및 생활숙박시설 제외) 비율을 용적률의 10%이상으로 하고 지상층에 설치토록 계획함

○ 종로구 세종로 지구단위계획구역 외 50개 지구단위계획구역

자치구	구역명
종로구	세종로, 대학로, 율곡로, 운현궁 주변, 조계사 주변, 북촌, 숭인2, 인사동, 종로2·3가, 경복궁서측, 이화동일대
중구	회현, 명동관광특구, 주교, 북창, 남대문시장, 동대문역사문화공원 주변, 장충동일대
동대문구	경희대앞
중랑구	묵동지구
성북구	성북동 역사문화지구
도봉구	방학역세권
노원구	상계2택지개발지구, 중계택지

자치구	구역명
은평구	연신내, 수색 · DMC역 주변지역, 불광
서대문구	천연, 충정, 홍제, 신촌지구일대
마포구	마포지구, 합정지구, 아현2지구, 경의선 공덕역 복합역사개발
강서구	화곡역지구중심, 까치산역지구중심, 서울발산지구
구로구	구로역 및 신도림역세권
금천구	금천구심
영등포구	영등포1, 영등포지역 부도심권, 신길지구중심
동작구	대림지구
관악구	대림 지역중심
강남구	개포택지개발지구, 테헤란로2, 국제교류복합지구, 수서택지개발지구, 926정거장주변
강동구	천호지구

② 비주거용도에 대한 기준 변경 - 비주거용도에 대한 기준이 있는 구역(12개소)

○ 종로구 정동 일대 지구단위계획구역

<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>3. 건축물에 관한 결정 조서
2) 건축물의 밀도 및 높이 계획
나) 용적률 계획</td><td>■ 용적률
<table>
<tr><th rowspan="2">적용지역</th><th colspan="3">용적률</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>기준</th><th>허용</th><th>상한</th></tr>
<tr><td>제1종일반주거지역</td><td>150% 이하</td><td>150% 이하</td><td>법적용적률의 2배 이하</td><td rowspan="6">서울시 도시계획조례 「제55조 용도지역안에서의 용적률」 적용</td></tr>
<tr><td>제2종일반주거지역 (7층 이하)</td><td>200% 이하</td><td>200% 이하</td><td>법적용적률의 2배 이하</td></tr>
<tr><td>제2종일반주거지역</td><td>200% 이하</td><td>200% 이하</td><td>법적용적률의 2배 이하</td></tr>
<tr><td>제3종일반주거지역</td><td>250% 이하</td><td>250% 이하</td><td>법적용적률의 2배 이하</td></tr>
<tr><td>준주거지역</td><td>400% 이하</td><td>400% 이하</td><td>법적용적률의 2배 이하</td></tr>
<tr><td>일반상업지역</td><td>600% 이하</td><td>600% 이하</td><td>법적용적률의 2배 이하</td><td>역사도심 기준 적용</td></tr>
</table>
※ 2이상의 용도지역에 걸치는 토지는 국토의 계획 및 이용에 관한 법 제84조 적용
※ 상업지역에 주거복합건축물을 건축하고자 할 경우 “서울특별시 도시계획조례 제55조제3항” 에서 정하고 있는 기준을 적용
※ 상업지역 및 준주거지여 내 건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외) 비율은 용적률의 10%이상(지상부설치) 계획하여야 함
※ 도시정비형 재개발구역 내 완료지구는 「2025 서울시 도시주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문)」 中 완료지구 관리방안에 따름
※ 도시정비형 재개발구역 내 미시행지구는 「2025 서울시 도시주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문)」 中재생관리지침 및 구역별 개정비계획에 따름</td><td>■ 용적률
<table>
<tr><th rowspan="2">적용지역</th><th colspan="3">용적률</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>기준</th><th>허용</th><th>상한</th></tr>
<tr><td>제1종일반주거지역</td><td>150% 이하</td><td>150% 이하</td><td>법적용적률의 2배 이하</td><td rowspan="6">서울시 도시계획조례 「제55조 용도지역안에서의 용적률」 적용</td></tr>
<tr><td>제2종일반주거지역 (7층 이하)</td><td>200% 이하</td><td>200% 이하</td><td>법적용적률의 2배 이하</td></tr>
<tr><td>제2종일반주거지역</td><td>200% 이하</td><td>200% 이하</td><td>법적용적률의 2배 이하</td></tr>
<tr><td>제3종일반주거지역</td><td>250% 이하</td><td>250% 이하</td><td>법적용적률의 2배 이하</td></tr>
<tr><td>준주거지역</td><td>400% 이하</td><td>400% 이하</td><td>법적용적률의 2배 이하</td></tr>
<tr><td>일반상업지역</td><td>600% 이하</td><td>600% 이하</td><td>법적용적률의 2배 이하</td><td>역사도심 기준 적용</td></tr>
</table>
※ 2이상의 용도지역에 걸치는 토지는 국토의 계획 및 이용에 관한 법 제84조 적용
※ 상업지역에 주거복합건축물을 건축하고자 할 경우 “서울특별시 도시계획조례 제55조제3항” 에서 정하고 있는 기준을 적용
※ 상업지역 및 준주거지여 내 건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 및 생활숙박시설 제외) 비율은 용적률의 10%이상 (지상부설치) 계획하여야 함
※ 도시정비형 재개발구역 내 완료지구는 「2025 서울시 도시주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문)」 中 완료지구 관리방안에 따름
※ 도시정비형 재개발구역 내 미시행지구는 「2025 서울시 도시주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문)」 中재생관리지침 및 구역별 개정비계획에 따름</td></tr>
</table>

○ 용산구 한남 지구단위계획구역

<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr>
<td>3 획지 및 건축물 등에 관한 결정
2. 건축물에 관한 결정 (변경)조서
나. 건축물의 밀도계획
2) 용적률 계획</td>
<td>▌용적률(기준/허용) 계획
<table>
<tr><th>구분</th><th>기준용적률</th><th>허용용적률</th><th>상한용적률</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>제1종일반 주거지역</td><td>130%이하</td><td>150%이하</td><td rowspan="7">• 서울시 도시계획조례」 제55조 및 같은 법 시행규칙 제7조 준용</td><td>용도지역 변경 없음</td></tr>
<tr><td>제2종일반 주거지역</td><td>180%이하</td><td>200%이하</td><td>용도지역 변경 없음</td></tr>
<tr><td>제3종일반 주거지역</td><td>220%이하</td><td>250%이하</td><td>용도지역 변경 없음</td></tr>
<tr><td rowspan="2">준주거지역</td><td>300%이하</td><td>360%이하</td><td>용도지역 변경 없음</td></tr>
<tr><td>300%이하</td><td>400%이하</td><td>종전 준주거지역 (90년 이전)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">일반 상업지역</td><td>300%이하</td><td>630%이하</td><td>용도지역 변경 없음</td></tr>
<tr><td>400%이하</td><td>660%이하</td><td>종전 준주거지역 (90년 이전)</td></tr>
</table>
주) 1. 주거(공동주택, 오피스텔 등 준주택) 대 비주거의 용적률 계획 및 건축물 용도비율은 서울시 지구단위계획 수립기준(2011.01) “4-4. 용적률 적용기준” 준용
2. 상업지역 내 주거복합건축물의 용도비율 및 용적률은 「서울특별시 도시계획조례」 제55조 제3항 관련 [별표3]을 따르되 다음의 기준을 적용함
– 일반상업지역 중 용도지역 변경이 없던 상업지역의 경우 [별표3] 제2호 가목의 주거용으로 사용되는 부분의 용적률은 315% 이하(허용용적률의 50%)로 한다. ([별표3] 제2호 나목의 임대주택 추가 확보 시 주거용적률은 472.5%이하(허용용적률의 75%)로 한다.)
– 일반상업지역 중 종전 준주거지역이었던 상업지역의 경우 [별표3] 제2호 가목의 주거용으로 사용되는 부분의 용적률은 330% 이하(허용용적률의 50%)로 한다. ([별표3] 제2호 나목의 임대주택 추가 확보 시 주거용적률은495%이하(허용용적률의 75%)로 한다.)
– 「서울특별시 도시계획 조례」 [별표 3] 제1호가목에 따른 주거용 외의 용도로 사용되는 부분의 비율과 제2호나목에 따른 임대주택 추가확보에 따른 주거용으로 사용되는 용적률 기준은 같은 조례 부칙(제7093호, 2019.3.28.) 제2조에 따른 유효기간이 지나면 적용하지 않는다. 다만, 유효기간에 대해 도시계획 조례가 개정 또는 폐지되는 경우 그에 따른다.</td>
<td>▌용적률(기준/허용) 계획
<table>
<tr><th>구분</th><th>기준용적률</th><th>허용용적률</th><th>상한용적률</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>제1종일반 주거지역</td><td>130%이하</td><td>150%이하</td><td rowspan="7">• 서울시 도시계획조례」 제55조 및 같은 법 시행규칙 제7조 준용</td><td>용도지역 변경 없음</td></tr>
<tr><td>제2종일반 주거지역</td><td>180%이하</td><td>200%이하</td><td>용도지역 변경 없음</td></tr>
<tr><td>제3종일반 주거지역</td><td>220%이하</td><td>250%이하</td><td>용도지역 변경 없음</td></tr>
<tr><td rowspan="2">준주거지역</td><td>300%이하</td><td>360%이하</td><td>용도지역 변경 없음</td></tr>
<tr><td>300%이하</td><td>400%이하</td><td>종전 준주거지역 (90년 이전)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">일반 상업지역</td><td>300%이하</td><td>630%이하</td><td>용도지역 변경 없음</td></tr>
<tr><td>400%이하</td><td>660%이하</td><td>종전 준주거지역 (90년 이전)</td></tr>
</table>
주) 1. 주거(공동주택, 오피스텔 등 준주택 및 생활숙박시설) 대 비주거(생활숙박시설 제외)의 용적률 계획 및 건축물 용도비율은 「지구단위계획구역 내 생활숙박시설 관리방안 수립」(2020.11.9.)에 따라 개정된 서울특별시 지구단위계획 수립기준 · 관리운영기준 “3-4. 용적률 계획” 준용
2. 상업지역 내 주거복합건축물의 용도비율 및 용적률은 「서울특별시 도시계획조례」 제55조 제3항 관련 [별표3]을 따르되 다음의 기준을 적용함
– 일반상업지역 중 용도지역 변경이 없던 상업지역의 경우 [별표3] 제2호 가목의 주거용으로 사용되는 부분의 용적률은 315% 이하(허용용적률의 50%)로 한다. ([별표3] 제2호 나목의 임대주택 추가 확보 시 주거용적률은 472.5%이하(허용용적률의 75%)로 한다.)
– 일반상업지역 중 종전 준주거지역이었던 상업지역의 경우 [별표3] 제2호 가목의 주거용으로 사용되는 부분의 용적률은 330% 이하(허용용적률의 50%)로 한다. ([별표3] 제2호 나목의 임대주택 추가 확보 시 주거용적률은495%이하(허용용적률의 75%)로 한다.)
– 「서울특별시 도시계획 조례」 [별표 3] 제1호가목에 따른 주거용 외의 용도로 사용되는 부분의 비율과 제2호나목에 따른 임대주택 추가확보에 따른 주거용으로 사용되는 용적률 기준은 같은 조례 부칙(제7093호, 2019.3.28.) 제2조에 따른 유효기간이 지나면 적용하지 않는다. 다만, 유효기간에 대해 도시계획 조례가 개정 또는 폐지되는 경우 그에 따른다.</td>
</tr>
</table>

○ 성동구 왕십리 광역중심 지구단위계획구역

구분	기정	변경
3 획지 및 건축물 등에 관한 결정 (변경) 조서 2. 건축물에 관한 결정 (변경) 조서 나. 건축물 밀도에 관한 결정(변경)조서 2) 용적률 결정 조서 (변경)	■ 상업지역 및 준주거지역 내 건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외) 비율 적용 기준 (특별계획구역 포함) ○ 상업지역 및 준주거지역 내 건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외) 비율은 용적률의 10% 이상 계획 주1) 기존 용도지역 및 용도지역이 상향된 지역 모두 적용한다. 단, 준주거지역내 단독주택, 다세대, 연립주택, 기숙사 등 도시건축공동위원회(자치구포함)에서 인정한 경우 제외한다. 주2) 용적률 10%이상 설치는 지상부 설치를 의미한다.	■ 상업지역 및 준주거지역 내 건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 및 생활숙박시설 제외) 비율 적용 기준 (특별계획구역 포함) ○ 상업지역 및 준주거지역 내 건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 및 생활숙박시설 제외) 비율은 용적률의 10% 이상 계획 주1) 기존 용도지역 및 용도지역이 상향된 지역 모두 적용한다. 단, 준주거지역내 단독주택, 다세대, 연립주택, 기숙사 등 도시건축공동위원회(자치구포함)에서 인정한 경우 제외한다. 주2) 용적률 10%이상 설치는 지상부 설치를 의미한다.

○ 도봉구 쌍문지구중심 지구단위계획구역

<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr>
<td>Ⅲ. 획지 및 건축물 등에 관한 계획
2. 건축물에 관한 결정(변경)조서
나. 건축물의 개발밀도 (변경)</td>
<td>2) 건축물의 용적률
<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2">적용지역</th><th colspan="3">용적률(%)</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>기준용적률</th><th>허용용적률</th><th>상한용적률</th></tr>
<tr><td rowspan="2">일반 상업지역</td><td>도봉로변</td><td>300이하</td><td>630이하</td><td rowspan="8">대지의 일부를 공공시설 용지로 기부채납하는 경우 허용용적률×(1+1.3×가중치×α)</td><td></td></tr>
<tr><td>이면도로변</td><td>250이하</td><td>500이하</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="6">준주거 지역</td><td rowspan="2">도봉로변</td><td>300이하</td><td>360이하</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>250이하</td><td>350이하</td></tr>
<tr><td>노해로변</td><td>300이하</td><td>360이하</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">이면도로변</td><td>250이하</td><td>360이하</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>250이하</td><td>350이하</td></tr>
<tr><td colspan="2">준공업지역</td><td>300이하</td><td>400이하</td><td></td></tr>
</table>
주) 1. 용도지역이 상향된(1991.5.11.이후)지역에 용도제한 적용기준 적용
2. 상업지역 및 준주거지역 내 건축물의 비주거용도(오피스텔 및 준주택제외) 비율은 용적률의 10%이상 계획(서울시 지구단위계획 수립지침 4-4-4)하여 저층부에 반영하여야 한다.
3. 준공업지역내 공동주택, 노인복지주택, 오피스텔(그 밖의 용도와 함께 건축하는 경우도 포함) 입지시 용적률은 「서울특별시 도시계획조례」 제55조제4항 규정 적용
4. 상업지역 내 주거복합건축물의 용도비율 및 용적률은 「서울특별시 도시계획조례」 제55조 제3항 관련 [별표3]을 따르되 다음의 기준을 적용함
- 일반상업지역 중 도봉로변의 경우 [별표3] 제2호 가목의 주거용으로 사용되는 부분의 용적률은 315% 이하(허용용적률의 50%)로 한다. ([별표3] 제2호 나목의 임대주택 추가 확보시 주거용적률은 472.5%이하(허용용적률의 75%)로 한다.)
- 일반상업지역 중 이면도로변의 경우 [별표3] 제2호 가목의 주거용으로 사용되는 부분의 용적률은 250% 이하(허용용적률의50%)로 한다. ([별표3] 제2호 나목의 임대주택 추가 확보시 주거용적률은 375%이하(허용용적률의 75%)로 한다.)
- 「서울특별시 도시계획 조례」 [별표 3] 제1호가목에 따른 주거용 외의 용도로 사용되는 부분의 비율과 제2호나목에 따른 임대주택 추가확보에 따른 주거용으로 사용되는 용적률 기준은 같은 조례 부칙(제7093호, 2019.3.28.) 제2조에 따른 유효기간이 지나면 적용하지 않는다. 다만, 유효기간에 대해 도시계획 조례가 개정 또는 폐지되는 경우 그에 따른다.
5. 동일한 용도지역내에서 상이한 제한을 받는 둘 이상의 대지를 합병하거나 공동개발하는 경우 용적률 적용은 대지 가중평균값 적용
6. 하나의 대지가 둘이상의 용도지역 · 용도지구에 걸치는 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제84조의 규정을 적용하여 산정
7. 관광숙박시설 입지시 「관광숙박시설 용적률에 관한 특례 운영기준(서울시 2012.10.)을 적용</td>
<td>2) 건축물의 용적률
<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2">적용지역</th><th colspan="3">용적률(%)</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>기준용적률</th><th>허용용적률</th><th>상한용적률</th></tr>
<tr><td rowspan="2">일반 상업지역</td><td>도봉로변</td><td>300이하</td><td>630이하</td><td rowspan="8">대지의 일부를 공공시설 용지로 기부채납하는 경우 허용용적률×(1+1.3×가중치×α)</td><td></td></tr>
<tr><td>이면도로변</td><td>250이하</td><td>500이하</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="6">준주거 지역</td><td rowspan="2">도봉로변</td><td>300이하</td><td>360이하</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>250이하</td><td>350이하</td></tr>
<tr><td>노해로변</td><td>300이하</td><td>360이하</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">이면도로변</td><td>250이하</td><td>360이하</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>250이하</td><td>350이하</td></tr>
<tr><td colspan="2">준공업지역</td><td>300이하</td><td>400이하</td><td></td></tr>
</table>
주) 1. 용도지역이 상향된(1991.5.11.이후)지역에 용도제한 적용기준 적용
2. 상업지역 및 준주거지역 내 건축물의 비주거용도(오피스텔 및 준주택 및 생활숙박시설 제외) 비율은 용적률의 10%이상 계획(서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 3-4-2(3)) 하여 저층부에 반영하여야 한다.
3. 준공업지역내 공동주택, 노인복지주택, 오피스텔(그 밖의 용도와 함께 건축하는 경우도 포함) 입지시 용적률은 「서울특별시 도시계획조례」 제55조제4항 규정 적용
4. 상업지역 내 주거복합건축물의 용도비율 및 용적률은 「서울특별시 도시계획조례」 제55조 제3항 관련 [별표3]을 따르되 다음의 기준을 적용함
- 일반상업지역 중 도봉로변의 경우 [별표3] 제2호 가목의 주거용으로 사용되는 부분의 용적률은 315% 이하(허용용적률의 50%)로 한다. ([별표3] 제2호 나목의 임대주택 추가 확보시 주거용적률은 472.5%이하(허용용적률의 75%)로 한다.)
- 일반상업지역 중 이면도로변의 경우 [별표3] 제2호 가목의 주거용으로 사용되는 부분의 용적률은 250% 이하(허용용적률의50%)로 한다. ([별표3] 제2호 나목의 임대주택 추가 확보시 주거용적률은 375%이하(허용용적률의 75%)로 한다.)
- 「서울특별시 도시계획 조례」 [별표 3] 제1호가목에 따른 주거용 외의 용도로 사용되는 부분의 비율과 제2호나목에 따른 임대주택 추가확보에 따른 주거용으로 사용되는 용적률 기준은 같은 조례 부칙(제7093호, 2019.3.28.) 제2조에 따른 유효기간이 지나면 적용하지 않는다. 다만, 유효기간에 대해 도시계획 조례가 개정 또는 폐지되는 경우 그에 따른다.
5. 동일한 용도지역내에서 상이한 제한을 받는 둘 이상의 대지를 합병하거나 공동개발하는 경우 용적률 적용은 대지 가중평균값 적용
6. 하나의 대지가 둘이상의 용도지역 · 용도지구에 걸치는 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제84조의 규정을 적용하여 산정
7. 관광숙박시설 입지시 「관광숙박시설 용적률에 관한 특례 운영기준(서울시 2012.10.)을 적용</td>
</tr>
</table>

○ 강서구 공항지구중심 지구단위계획구역

<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>3 획지 및 건축물 등에 관한 계획
2. 건축물 용도 및 건폐율·용적률·높이 결정(변경)조서
나. 건축물의 밀도 결정(변경 조서)</td><td>2) 용적률 결정(변경)조서
<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2">구분</th><th colspan="2">기준용적률(%)</th><th colspan="2">허용용적률(%)</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>기정</th><th>변경</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td rowspan="3">근린상업지역</td><td>공항대로변</td><td>550%이하</td><td>500%이하</td><td>700%이하</td><td>600%이하</td><td></td></tr>
<tr><td>개화동로변</td><td>550%이하</td><td>300%이하</td><td>700%이하</td><td>500%이하</td><td></td></tr>
<tr><td>내부필지</td><td>400%이하</td><td>500%이하
(300%이하)</td><td>500%이하</td><td>600%이하
(500%이하)</td><td>( )는 도시계획 조례제정 이전 변경지역임</td></tr>
<tr><td rowspan="2">준주거지역</td><td>개화동로변</td><td>400%이하</td><td>300%이하</td><td>500%이하</td><td>360%이하</td><td></td></tr>
<tr><td>내부필지</td><td>300%이하</td><td>300%이하</td><td>360%이하</td><td>360%이하</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">주거지역</td><td>제3종일반주거</td><td rowspan="2">300%이하</td><td>250%이하</td><td rowspan="2">360%이하</td><td>250%이하</td><td></td></tr>
<tr><td>제2종일반주거</td><td>200%이하</td><td>200%이하</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">자연녹지지역</td><td>-</td><td>50%이하</td><td>-</td><td>50%이하</td><td></td></tr>
</table>
주1) 일반주거지역에서 준주거지역으로 용도지역 변경(1991.05.11.이후)된 지역에서 주거 및 주거복합건물을 건축 할 경우 주거부분의 허용용적률은 250%이하로 적용함
주2) 근린상업지역에서 주거복합건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외) 비율 : 전체연면적의 20%이상
주3) 근린상업지역 및 준주거지역에서 건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외) 비율 : 용적률의 10%이상(지상부 설치)
주4) 동일한 용도지역 내에서 대지 합병, 공동개발 및 용도지역 상향 등에 의해 대지에 서로 다른 기준/허용용적률이 적용되는 경우에는 각각의 기준 및 허용용적률의 면적대비 가중평균값을 적용함
주5) 하나의 대지가 둘이상의 용도지역 · 용도지구에 걸치는 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제84조의 규정을 적용하여 산정
주6) 상업지역의 주거복합건축물의 비주거용도 비율, 임대주택 추가확보에 따른 주거용적률 등 완화하는 사항, 준주거지역내 공공임대주택 확보시 적용기준은 ‘서울시 도시계획조례[별표3]’ 및 ‘서울시고시 제2019-312, 313호(2019.09.19.) 사항을 적용함
주7) 특별계획구역 및 역세권청년주택 공급촉진지구(공항동 50-1번지 일원)은 별도 계획지침에 따름</td><td>2) 용적률 결정(변경)조서
<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2">구분</th><th colspan="2">기준용적률(%)</th><th colspan="2">허용용적률(%)</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>기정</th><th>변경</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td rowspan="3">근린상업지역</td><td>공항대로변</td><td>550%이하</td><td>500%이하</td><td>700%이하</td><td>600%이하</td><td></td></tr>
<tr><td>개화동로변</td><td>550%이하</td><td>300%이하</td><td>700%이하</td><td>500%이하</td><td></td></tr>
<tr><td>내부필지</td><td>400%이하</td><td>500%이하
(300%이하)</td><td>500%이하</td><td>600%이하
(500%이하)</td><td>( )는 도시계획 조례제정 이전 변경지역임</td></tr>
<tr><td rowspan="2">준주거지역</td><td>개화동로변</td><td>400%이하</td><td>300%이하</td><td>500%이하</td><td>360%이하</td><td></td></tr>
<tr><td>내부필지</td><td>300%이하</td><td>300%이하</td><td>360%이하</td><td>360%이하</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">주거지역</td><td>제3종일반주거</td><td rowspan="2">300%이하</td><td>250%이하</td><td rowspan="2">360%이하</td><td>250%이하</td><td></td></tr>
<tr><td>제2종일반주거</td><td>200%이하</td><td>200%이하</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">자연녹지지역</td><td>-</td><td>50%이하</td><td>-</td><td>50%이하</td><td></td></tr>
</table>
주1) 일반주거지역에서 준주거지역으로 용도지역 변경(1991.05.11.이후)된 지역에서 주거 및 주거복합건물을 건축 할 경우 주거부분의 허용용적률은 250%이하로 적용함
주2) 근린상업지역에서 주거복합건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 및 생활숙박시설 제외) 비율 : 전체연면적의 20%이상
주3) 근린상업지역 및 준주거지역에서 건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 및 생활숙박시설 제외) 비율 : 용적률의 10%이상(지상부 설치)
주4) 동일한 용도지역 내에서 대지 합병, 공동개발 및 용도지역 상향 등에 의해 대지에 서로 다른 기준/허용용적률이 적용되는 경우에는 각각의 기준 및 허용용적률의 면적대비 가중평균값을 적용함
주5) 하나의 대지가 둘이상의 용도지역 · 용도지구에 걸치는 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제84조의 규정을 적용하여 산정
주6) 상업지역의 주거복합건축물의 비주거용도 비율, 임대주택 추가확보에 따른 주거용적률 등 완화하는 사항, 준주거지역내 공공임대주택 확보시 적용기준은 ‘서울시 도시계획조례[별표3]’ 및 ‘서울시고시 제2019-312, 313호(2019.09.19.) 사항을 적용함
주7) 특별계획구역 및 역세권청년주택 공급촉진지구(공항동 50-1번지 일원)은 별도 계획지침에 따름</td></tr>
</table>

○ 금천구 가산 지구단위계획구역

<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr>
<td>2. 획지 및 건축물 등에 관한 사항
나. 건축물에 관한 결정(변경)조서
1) 건축물의 용도계획</td>
<td>(나) 건축물의 비주거용도 비율 적용기준
<table>
<tr><th>구분</th><th>적용기준</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>비주거용도 비율</td><td>• 상업지역 및 준주거지역 내 건축물의 비주거용도 (오피스텔 등 준주택 제외) 비율은 용적률의 10%이상
- 다만, 입지특성과 공공기여(기부채납 10%이상 등)를 감안하여 도시계획위원회(자치구 포함)를 통해 허용용적률의 10%이상 계획 가능
- 용적률 10%이상 설치는 지상부 설치를 의미
• 전면도로가 6m이하인 이면부는 적용 제외 가능 (준주거지역)</td><td></td></tr>
</table>
※ 서울특별시 지구단위계획 수립기준(2014.03.14.)</td>
<td>(나) 건축물의 비주거용도 비율 적용기준
<table>
<tr><th>구분</th><th>적용기준</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>비주거용도 비율</td><td>• 상업지역 및 준주거지역 내 건축물의 비주거용도 (오피스텔 등 준주택 및 생활숙박시설 제외) 비율은 용적률의 10%이상
- 다만, 입지특성과 공공기여(기부채납 10%이상 등)를 감안하여 도시계획위원회(자치구 포함)를 통해 허용용적률의 10%이상 계획 가능
- 용적률 10%이상 설치는 지상부 설치를 의미
• 전면도로가 6m이하인 이면부는 적용 제외 가능(준주거지역)</td><td></td></tr>
</table>
※ 서울특별시 지구단위계획 수립기준 · 관리운영기준 (2020.05.26.)</td>
</tr>
</table>

○ 영등포구 대림광역중심 지구단위계획구역

<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr>
<td>3 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)
2. 건축물에 관한 결정(변경)조서
라. 건축물의 밀도 결정(변경)조서
2) 용적률 결정(변경) 조서</td>
<td>■ 용적률 계획(변경)
<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="3">용적률(%)</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>기준용적률</th><th>허용용적률</th><th>상한용적률</th></tr>
<tr><td>제2종일반주거지역</td><td>200% 이하</td><td>200% 이하</td><td rowspan="3">조례용적률 2배 이하</td><td rowspan="3">※ 기 개발지에 한하여 기정 용적률계획 유지</td></tr>
<tr><td>준주거지역</td><td>300% 이하</td><td>360% 이하</td></tr>
<tr><td>일반상업지역</td><td>300% 이하</td><td>630% 이하</td></tr>
</table>
주) 1. 상업지역 및 준주거지역 내 건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외) 비율은 「서울특별시 지구단위계획수립기준」 1-4-4(4)에 따라 지상부 용적률 10% 이상으로 함
2. 상업지역 및 준주거지역에서 건축물 용도비율은, 「서울특별시 도시계획조례」 제55조 제3항(별표 3) 및 「서울특별시고시 제2019-312호」(2019.09.19), 「서울특별시고시 제2019-313호」(2019.09.19)를 준수하여 용도비율 및 용적률을 적용
3. 하나의 대지가 둘이상의 용도지역 · 용도지구에 걸치는 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제84조 및 같은법 시행령 제94조의 규정을 적용하여 산정
4. 장기전세주택 및 관광숙박시설 등 별도의 규정이 있는 경우에는 관련 법령 및 지침을 따름
5. 상한용적률은 공공기여 시 「서울특별시 도시계획조례」 제55조 제10항 및 「공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준 개정(2019.01.16.)」 적용</td>
<td>■ 용적률 계획(변경)
<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="3">용적률(%)</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>기준용적률</th><th>허용용적률</th><th>상한용적률</th></tr>
<tr><td>제2종일반주거지역</td><td>200% 이하</td><td>200% 이하</td><td rowspan="3">조례용적률 2배 이하</td><td rowspan="3">※ 기 개발지에 한하여 기정 용적률계획 유지</td></tr>
<tr><td>준주거지역</td><td>300% 이하</td><td>360% 이하</td></tr>
<tr><td>일반상업지역</td><td>300% 이하</td><td>630% 이하</td></tr>
</table>
주) 1. 상업지역 및 준주거지역 내 건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 및 생활숙박시설 제외) 비율은 「지구단위계획구역 내 생활숙박시설 관리방안 수립」(2020.11.9.)에 따라 개정된 서울특별시 지구단위계획 수립기준 · 관리운영기준 3-4-2(3)에 따라 지상부 용적률 10% 이상으로 함
2. 상업지역 및 준주거지역에서 건축물 용도비율은, 「서울특별시 도시계획조례」 제55조 제3항(별표 3) 및 「서울특별시고시 제2019-312호」(2019.09.19), 「서울특별시고시 제2019-313호」(2019.09.19)를 준수하여 용도비율 및 용적률을 적용
3. 하나의 대지가 둘이상의 용도지역 · 용도지구에 걸치는 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제84조 및 같은법 시행령 제94조의 규정을 적용하여 산정
4. 장기전세주택 및 관광숙박시설 등 별도의 규정이 있는 경우에는 관련 법령 및 지침을 따름
5. 상한용적률은 공공기여 시 「서울특별시 도시계획조례」 제55조 제10항 및 「공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준 개정(2019.01.16)」 적용</td>
</tr>
</table>

○ 영등포구 당산지구중심 지구단위계획구역

<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr>
<td>2. 건축물에 관한 결정(변경)조서
다. 건축물의 밀도 결정(변경) 조서
2) 용적률 결정(변경) 조서</td>
<td>· 용적율 계획(변경)
<table>
<tr><th>구분</th><th>기준용적률</th><th>허용용적률</th><th>상한용적률</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>일반(노선)상업지역</td><td>600%이하</td><td>800%이하</td><td rowspan="5">조례 용적률의 2배 이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td>간선부(준주거지역)</td><td>300%이하</td><td>360%이하</td><td>•일반주거지역→준주거지역</td></tr>
<tr><td>간선부(준주거지역)</td><td>300%이하</td><td>400%이하</td><td>•준공업지역→준주거지역</td></tr>
<tr><td>이면부(준주거지역)</td><td>250%이하</td><td>350%이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td>이면부(준공업지역)</td><td>250%이하</td><td>400%이하</td><td>•비주거시설 적용</td></tr>
</table>
※ 1. 준공업지역 내 공동주택·오피스텔(그 밖의 용도와 함께 건축하는 경우도 포함) 등 주거시설은 「서울특별시도시계획조례」 제35조 및 제55조 제4항의 규정 적용
2. 준공업지역 내 산업재생형 및 주거재생형 적용 시 「서울특별시 도시계획조례」 별표2의2 및 「2030 준공업지역종합발전계획」에 따름
3. 상업지역 및 준주거지역 내 건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외) 비율은 「서울특별시 지구단위계획 수립기준」 1-4-4(4)에 따라 지상부 용적률의 10% 이상으로 함
4. 상업지역 내 주거복합건축물의 용도비율 및 용적률은 「서울특별시 도시계획조례」 제55조 제3항 관련 [별표3]을 따름(노선상업지역에 일부 걸치는 건축물 포함)
5. 동일한 용도지역 내에서 상이한 제한을 받는 둘이상의 대지를 합병하거나 공동개발 하는 경우 용적률 적용은 폭이 넓은 도로에 면한 대지에 적용되는 용적률을 적용하며, 이면부로 위치가 변경되는 대지는 인접한 이면부용적률 적용
6. 하나의 대지가 둘이상의 용도지역 · 용도지구에 걸치는 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제84조 및 같은법 시행령 제94조의 규정을 적용하여 산정
7. 장기전세주택 및 관광숙박시설 등 별도의 규정이 있는 경우에는 관련 법령 및 지침을 따름</td>
<td>· 용적율 계획(변경)
<table>
<tr><th>구분</th><th>기준용적률</th><th>허용용적률</th><th>상한용적률</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>일반(노선)상업지역</td><td>600%이하</td><td>800%이하</td><td rowspan="5">조례 용적률의 2배 이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td>간선부(준주거지역)</td><td>300%이하</td><td>360%이하</td><td>•일반주거지역→준주거지역</td></tr>
<tr><td>간선부(준주거지역)</td><td>300%이하</td><td>400%이하</td><td>•준공업지역→준주거지역</td></tr>
<tr><td>이면부(준주거지역)</td><td>250%이하</td><td>350%이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td>이면부(준공업지역)</td><td>250%이하</td><td>400%이하</td><td>•비주거시설 적용</td></tr>
</table>
※ 1. 준공업지역 내 공동주택·오피스텔(그 밖의 용도와 함께 건축하는 경우도 포함) 등 주거시설은 「서울특별시도시계획조례」 제35조 및 제55조 제4항의 규정 적용
2. 준공업지역 내 산업재생형 및 주거재생형 적용 시 「서울특별시 도시계획조례」 별표2의2 및 「2030 준공업지역종합발전계획」에 따름
3. 상업지역 및 준주거지역 내 건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 및 생활숙박시설 제외) 비율은 「지구단위계획구역 내 생활숙박시설 관리방안 수립」(2020.11.9.)에 따라 개정된 서울특별시 지구단위계획 수립기준 · 관리운영기준 3-4-2(3)에 따라 지상부 용적률의 10% 이상으로 함
4. 상업지역 내 주거복합건축물의 용도비율 및 용적률은 「서울특별시 도시계획조례」 제55조 제3항 관련 [별표3]을 따름(노선상업지역에 일부 걸치는 건축물 포함)
5. 동일한 용도지역 내에서 상이한 제한을 받는 둘이상의 대지를 합병하거나 공동개발 하는 경우 용적률 적용은 폭이 넓은 도로에 면한 대지에 적용되는 용적률을 적용하며, 이면부로 위치가 변경되는 대지는 인접한 이면부용적률 적용
6. 하나의 대지가 둘이상의 용도지역 · 용도지구에 걸치는 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제84조 및 같은법 시행령 제94조의 규정을 적용하여 산정
7. 장기전세주택 및 관광숙박시설 등 별도의 규정이 있는 경우에는 관련 법령 및 지침을 따름</td>
</tr>
</table>

○ 관악구 신림지구중심 지구단위계획구역

<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr>
<td>3 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)
2. 건축물에 관한 결정(변경)조서
(2) 건축물의 밀도 결정(변경)조서</td>
<td>1) 불허용도 결정(변경)조서
<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th>불허용도</th><th>비고</th></tr>
<tr><td rowspan="5">변경</td><td>U1
(일반상업지역 간선가로변)</td><td>• 미관지구 불허용도
• 숙박시설 (관광호텔제외)
• 기숙사, 종교집회장
• 제2종 근린생활시설 중 안마시술소
• 위험물 저장 및 처리시설 (주유소 제외)
• 자동차관련시설 (주차장 제외)
• 동물 및 식물관련시설
• 생활권 수련시설 (청소년수련관 제외)</td><td></td></tr>
<tr><td>U2
(일반상업지역 이면부 및 내부)</td><td>• 위험물저장 및 처리시설 (주유소 및 액화석유가스충전소 제외)
• 의료시설 중 격리병원, 정신병원, 장례식장</td><td></td></tr>
<tr><td>U3
(주거지역 간선가로변)</td><td>• 미관지구 불허용도
• 기숙사
• 제2종 근린생활시설 중 안마시술소
• 위험물저장 및 처리시설 (주유소 및 액화석유가스충전소 제외)
• 자동차관련시설 (주차장 제외)</td><td></td></tr>
<tr><td>U4
(주거지역 이면부 및 내부1)</td><td>• 제2종근린생활시설 중 안마시술소
• 의료시설 중 격리병원, 정신병원, 장례식장
• 주택(1층) (신원시장 연접필지에 한함)
• 청소년보호법 제2조5호 가목 7)내지9)의 청소년 출입 · 고용금지업소</td><td></td></tr>
<tr><td>U5
(주거지역 이면부 및 내부2)</td><td>• 제2종근린생활시설 중 안마시술소
• 의료시설 중 격리병원, 정신병원, 장례식장
• 공장, 위험물 저장 및 처리시설 중 도료류판매소
• 자동차관련시설 중 검사장, 매매장, 정비공장, 운전학원, 정비학원
• 교정 및 군사시설 중 교도소, 감화원
• 주택(1층) (문화의 거리변에 한함)
• 청소년보호법 제2조5호 가목7)내지 9)의 청소년 입 · 고용금지업소</td><td></td></tr>
</table>
주1) 건축법시행령 별표1 참조
주2) 미관지구 불허용도는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「서울시 도시계획조례」에 따름
주3) 상업지역 및 준주거지역 내 건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외) 비율은 용적률의 10% 이상 적용 (가구번호 47, 48, 49에 해당하는 필지 미적용)
– 다만 입지특성과 공공기여(기부채납 10%이상 등)를 감안 도시·건축공동위원회 심의를 통해 허용용적률의 10% 이상 계획 가능
– 용적률 10% 이상의 설치는 지상부 설치를 의미
– 남부순환로, 신림로변에 접한 일반상업지역 내 주거복합 건축물 건축 시 1~2층은(간선도로에 접한 동에 한함) 비주거 용도(오피스텔 등 준주택 제외)로 설치할 것
주4) 문화의 거리변 : 도시계획시설(도로) 중로2-1호선에 접한 단위대지
주5) 신원시장 연접필지 : 가구 47, 48, 49호에 해당하는 단위대지
※ 전 구역을 대상으로 건축물 지하층의 주거용도 불허
※ 가구번호 47,48,49에 해당하는 필지(신원시장 일대)의 건축물 용도는 제3종일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 중 불허용도(U4)를 제외한 용도에 한하여 가능</td>
<td>1) 불허용도 결정(변경)조서
<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th>불허용도</th><th>비고</th></tr>
<tr><td rowspan="5">변경</td><td>U1
(일반상업지역 간선가로변)</td><td>• 미관지구 불허용도
• 숙박시설 (관광호텔제외)
• 기숙사, 종교집회장
• 제2종 근린생활시설 중 안마시술소
• 위험물 저장 및 처리시설 (주유소 제외)
• 자동차관련시설 (주차장 제외)
• 동물 및 식물관련시설
• 생활권 수련시설 (청소년수련관 제외)</td><td></td></tr>
<tr><td>U2
(일반상업지역 이면부 및 내부)</td><td>• 위험물저장 및 처리시설 (주유소 및 액화석유가스충전소 제외)
• 의료시설 중 격리병원, 정신병원, 장례식장</td><td></td></tr>
<tr><td>U3
(주거지역 간선가로변)</td><td>• 미관지구 불허용도
• 기숙사
• 제2종 근린생활시설 중 안마시술소
• 위험물저장 및 처리시설 (주유소 및 액화석유가스충전소 제외)
• 자동차관련시설 (주차장 제외)</td><td></td></tr>
<tr><td>U4
(주거지역 이면부 및 내부1)</td><td>• 제2종근린생활시설 중 안마시술소
• 의료시설 중 격리병원, 정신병원, 장례식장
• 주택(1층) (신원시장 연접필지에 한함)
• 청소년보호법 제2조5호 가목 7)내지9)의 청소년 출입 · 고용금지업소</td><td></td></tr>
<tr><td>U5
(주거지역 이면부 및 내부2)</td><td>• 제2종근린생활시설 중 안마시술소
• 의료시설 중 격리병원, 정신병원, 장례식장
• 공장, 위험물 저장 및 처리시설 중 도료류판매소
• 자동차관련시설 중 검사장, 매매장, 정비공장, 운전학원, 정비학원
• 교정 및 군사시설 중 교도소, 감화원
• 주택(1층) (문화의 거리변에 한함)
• 청소년보호법 제2조5호 가목7)내지 9)의 청소년 입 · 고용금지업소</td><td></td></tr>
</table>
주1) 건축법시행령 별표1 참조
주2) 미관지구 불허용도는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「서울시 도시계획조례」에 따름
주3) 상업지역 및 준주거지역 내 건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 및 생활숙박시설 제외) 비율은 용적률의 10% 이상 적용 (가구번호 47, 48, 49에 해당하는 필지 미적용)
– 다만 입지특성과 공공기여(기부채납 10%이상 등)를 감안 도시·건축공동위원회 심의를 통해 허용용적률의 10% 이상 계획 가능
– 용적률 10% 이상의 설치는 지상부 설치를 의미
– 남부순환로, 신림로변에 접한 일반상업지역 내 주거복합 건축물 건축 시 1~2층은(간선도로에 접한 동에 한함) 비주거 용도(오피스텔 등 준주택 및 생활숙박시설 제외)로 설치할 것
주4) 문화의 거리변 : 도시계획시설(도로) 중로2-1호선에 접한 단위대지
주5) 신원시장 연접필지 : 가구 47, 48, 49호에 해당하는 단위대지
※ 전 구역을 대상으로 건축물 지하층의 주거용도 불허
※ 가구번호 47,48,49에 해당하는 필지(신원시장 일대)의 건축물 용도는 제3종일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 중 불허용도(U4)를 제외한 용도에 한하여 가능</td>
</tr>
</table>

○ 관악구 봉천지역중심 지구단위계획구역

구분	기정	변경
3 획지 및 건축물 등에 관한 결정사항 2. 건축물 등에 관한 결정조서 나. 건축물의 개발밀도 계획	○ 건축물의 비주거용도 비율 • 상업지역 및 준주거지역(20m이상 도로에 접한 필지에 한함) 내 건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외)비율은 용적률의 10% 이상 계획 – 용적률 10% 이상 설치는 지상부 설치 – 다만, 입지특성과 공공기여(기부채납 10% 이상 등)를 감안하여 도시계획위원회(자치구 포함)를 통해 허용용적률의 10%이상 계획가능	○ 건축물의 비주거용도 비율 • 상업지역 및 준주거지역(20m이상 도로에 접한 필지에 한함) 내 건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 및 생활숙박시설 제외)비율은 용적률의 10% 이상 계획 – 용적률 10% 이상 설치는 지상부 설치 – 다만, 입지특성과 공공기여(기부채납 10% 이상 등)를 감안하여 도시계획위원회(자치구 포함)를 통해 허용용적률의 10%이상 계획가능

○ 관악구 난곡사거리지구중심 지구단위계획구역

구분	기정	변경
3 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경) 2. 건축물에 관한 결정(변경)조서 (2) 건축물의 밀도 결정(변경)조서	2) 용적률 결정(변경)	2) 용적률 결정(변경)

기정

구분	용도지역	분 류		용 적 률 기준 용적률	용 적 률 허용 용적률	용 적 률 상한 용적률	비고
기정	일반상업	남부순환도로		300% 이하	600% 이하	–	–
		난곡로	20M 도로변	300% 이하	600% 이하	–	–
			15M 도로변	300% 이하	550% 이하	–	–
		이면부	8M 도로변	300% 이하	500% 이하	–	–
			6M 도로변	300% 이하	450% 이하	–	–
변경	일반상업	간 선 부		300% 이하	630% 이하 (740% 이하)	800% 이하 (960% 이하)	–
		이 면 부		300% 이하	500% 이하 (580% 이하)		전후면 통합개발 적용시 간선부 지침 적용
	제3종일반주거지역	남부순환도로		230% 이하	250% 이하	법적용적률 2배이하	

주1) 공동개발 해제시 이면부 필지는 변경된 필지 접도조건에 따른 기준/허용용적률 적용
주2) 일반상업지역의 경우, 권장용도 중 관광숙박시설 도입시 ( )의 허용·상한용적률 적용
주3) 「관광진흥법 시행령」 제2조1항에 따른 관광호텔업, 한국전통호텔업을 위한 관광숙박시설 건축시 시도시계획위원회 심의를 거쳐 서울시 도시계획조례 제55조 제17항 규정에서 정하는 범위안에서 용적률 완화 적용
주4) 일반상업지역으로 상향된 지역의 경우, 주거복합건축물의 용도제한 기준은 공동주택과 업무시설 중 오피스텔을 합한 연면적은 전체연면적의 70%이하 적용
주5) 상업지역 및 준주거지역 내 건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외) 비율은 용적률의 10% 이상 계획 (용적률 10%이상 설치는 지상부 설치를 의미)

변경

구분	용도지역	분 류		용 적 률 기준 용적률	용 적 률 허용 용적률	용 적 률 상한 용적률	비고
기정	일반상업	남부순환도로		300% 이하	600% 이하	–	–
		난곡로	20M 도로변	300% 이하	600% 이하	–	–
			15M 도로변	300% 이하	550% 이하	–	–
		이면부	8M 도로변	300% 이하	500% 이하	–	–
			6M 도로변	300% 이하	450% 이하	–	–
변경	일반상업	간 선 부		300% 이하	630% 이하 (740% 이하)	800% 이하 (960% 이하)	–
		이 면 부		300% 이하	500% 이하 (580% 이하)		전후면 통합개발 적용시 간선부 지침 적용
	제3종일반주거지역	남부순환도로		230% 이하	250% 이하	법적용적률 2배이하	

주1) 공동개발 해제시 이면부 필지는 변경된 필지 접도조건에 따른 기준/허용용적률 적용
주2) 일반상업지역의 경우, 권장용도 중 관광숙박시설 도입시 ( )의 허용·상한용적률 적용
주3) 「관광진흥법 시행령」 제2조1항에 따른 관광호텔업, 한국전통호텔업을 위한 관광숙박시설 건축시 시도시계획위원회 심의를 거쳐 서울시 도시계획조례 제55조 제17항 규정에서 정하는 범위안에서 용적률 완화 적용
주4) 일반상업지역으로 상향된 지역의 경우, 주거복합건축물의 용도제한 기준은 공동주택과 업무시설 중 오피스텔을 합한 연면적은 전체연면적의 70%이하 적용
주5) 상업지역 및 준주거지역 내 건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 및 생활숙박시설 제외) 비율은 용적률의 10% 이상 계획 (용적률 10%이상 설치는 지상부 설치를 의미)

○ 서초구 서초로 지구단위계획구역

<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr>
<td>3 획지 및 건축물 등에 관한 결정
2. 건축물에 관한 결정(변경)조서
가. 건축물의 용도 결정(변경)조서</td>
<td>■ 건축물 비주거용도 비율 제한
<table>
<tr><th>구분</th><th>가구</th><th>용도지역</th><th>비주거용도 비율</th><th>비고</th></tr>
<tr><td rowspan="2">신설</td><td>GC 29~38</td><td>기정 일반상업지역</td><td>- 계획용적률의 10%이상(오피스텔 등 준주택 제외) 적용</td><td>-</td></tr>
<tr><td>GC 1~28</td><td>상향지역('99)</td><td>- 계획용적률의 10%이상(오피스텔 등 준주택 제외) 적용
- 공동주택과 업무시설 중 오피스텔을 합한 연면적을 전체연면적의 70%이하로 적용</td><td>-</td></tr>
</table>
주1) 단, 입지특성과 공공기여(기부채납 10%이상 등)을 감안하여 도시·건축공동위원회 심의를 통해 비주거용도를 허용용적률의 10%이상 적용 가능
주2) 용적률 10%이상 설치는 지상부 설치를 의미함</td>
<td>■ 건축물 비주거용도 비율 제한
<table>
<tr><th>구분</th><th>가구</th><th>용도지역</th><th>비주거용도 비율</th><th>비고</th></tr>
<tr><td rowspan="2">신설</td><td>GC 29~38</td><td>기정 일반상업지역</td><td>- 계획용적률의 10%이상(오피스텔 등 준주택 및 생활숙박시설 제외) 적용</td><td>-</td></tr>
<tr><td>GC 1~28</td><td>상향지역('99)</td><td>- 계획용적률의 10%이상(오피스텔 등 준주택 및 생활숙박시설 제외) 적용
- 공동주택과 업무시설 중 오피스텔을 합한 연면적을 전체연면적의 70%이하로 적용</td><td>-</td></tr>
</table>
주1) 단, 입지특성과 공공기여(기부채납 10%이상 등)을 감안하여 도시·건축공동위원회 심의를 통해 비주거용도를 허용용적률의 10%이상 적용 가능
주2) 용적률 10%이상 설치는 지상부 설치를 의미함</td>
</tr>
</table>

Ⅲ. 관계도면 : 변경없음(붙임 참조)

Ⅳ. 시민의 열람편의를 위해 서울시청 도시관리과(☎ 2133-8385) 및 자치구 지구단위계획(도시계획과 등) 관련부서에 관련도서를 비치하고 있습니다.

[붙임] 관계도면

■ 지구단위계획구역 결정도

연번	자치구	구역명	비고
1	종로구	세종로	상한용적률, 비주거용도 변경
2	종로구	대학로	비주거용도 변경
3	종로구	율곡로	상한용적률, 비주거용도 변경
4	종로구	종로4·5가	상한용적률 변경
5	종로구	운현궁 주변	비주거용도 변경
6	종로구	조계사 주변	비주거용도 변경
7	종로구	북촌	상한용적률, 비주거용도 변경
8	종로구	숭인2	상한용적률, 비주거용도 변경
9	종로구	숭인	상한용적률 변경
10	종로구	인사동	비주거용도 변경
11	종로구	종로2·3가	상한용적률, 비주거용도 변경
12	종로구	성균관대 주변	상한용적률 변경
13	종로구	경복궁서측	상한용적률, 비주거용도 변경
14	종로구	평창동 일단의 주택지 조성사업지	상한용적률 변경
15	종로구	혜화명륜동	상한용적률 변경
16	종로구	사직1	상한용적률 변경
17	종로구	이화동일대	상한용적률, 비주거용도 변경
18	종로구	정동일대	상한용적률, 비주거용도 변경
19	중구	퇴계로변	상한용적률 변경
20	중구	약수	상한용적률 변경
21	중구	회현	상한용적률, 비주거용도 변경
22	중구	명동관광특구	상한용적률, 비주거용도 변경
23	중구	주교	상한용적률, 비주거용도 변경
24	중구	북창	상한용적률, 비주거용도 변경
25	중구	서울시청사부지	상한용적률 변경
26	중구	남대문시장	상한용적률, 비주거용도 변경
27	중구	동대문역사문화공원 주변	상한용적률, 비주거용도 변경
28	중구	장충동 일대	상한용적률, 비주거용도 변경
29	용산구	숙명여대주변	상한용적률 변경
30	용산구	용산	상한용적률 변경
31	용산구	한남	상한용적률, 비주거용도 변경
32	용산구	이태원로 주변	상한용적률 변경
33	용산구	서계동 일대	상한용적률 변경
34	용산구	유엔사부지	상한용적률 변경
35	성동구	금호 지구중심	상한용적률 변경
36	성동구	왕십리 광역중심	상한용적률, 비주거용도 변경
37	성동구	뚝섬	상한용적률 변경
38	성동구	뚝섬주변지역	상한용적률 변경
39	성동구	한양대학교 주변지역	상한용적률 변경

연번	자치구	구역명	비고
40	성동구	청계천로변구역	상한용적률 변경
41	성동구	행당 도시개발구역	상한용적률 변경
42	광진구	건대입구역지구	상한용적률 변경
43	광진구	군자역지구 (구 중곡)	상한용적률 변경
44	광진구	화양1지구	상한용적률 변경
45	광진구	화양2지구	상한용적률 변경
46	광진구	자양지구	상한용적률 변경
47	광진구	아차산역지구	상한용적률 변경
48	광진구	중곡역지구	상한용적률 변경
49	광진구	구의사거리	상한용적률 변경
50	광진구	광나루역	상한용적률 변경
51	광진구	구의지구	상한용적률 변경
52	광진구	구의 · 자양재정비촉진지구 자양9존치관리	상한용적률 변경
53	광진구	구의 · 자양재정비촉진지구 자양1존치정비	상한용적률 변경
54	동대문구	경희대앞	상한용적률, 비주거용도 변경
55	동대문구	배봉생활권중심	상한용적률 변경
56	동대문구	서울시립대 주변지역	상한용적률 변경
57	동대문구	신설	상한용적률 변경
58	동대문구	신이문생활권중심	상한용적률 변경
59	동대문구	이문동 22-2번지 일대	상한용적률 변경
60	동대문구	이문생활권중심	상한용적률 변경
61	동대문구	전농지구중심	상한용적률 변경
62	동대문구	회기구역	상한용적률 변경
63	동대문구	휘경동주거환경관리사업	상한용적률 변경
64	동대문구	장안평일대	상한용적률 변경
65	중랑구	망우동 83번지 일대(소규모 단절토지)	상한용적률 변경
66	중랑구	망우지구	상한용적률 변경
67	중랑구	면목생활권	상한용적률 변경
68	중랑구	면목지구중심	상한용적률 변경
69	중랑구	묵동지구	상한용적률, 비주거용도 변경
70	중랑구	상봉생활권	상한용적률 변경
71	중랑구	신내동 385번지 일대(소규모 단절토지)	상한용적률 변경
72	중랑구	안새우개 · 새우개	상한용적률 변경
73	중랑구	중화생활권중심	상한용적률 변경
74	중랑구	중화 존치관리구역	상한용적률 변경
75	성북구	길음	상한용적률 변경
76	성북구	동덕여대 주변지역	상한용적률 변경
77	성북구	동선지구중심	상한용적률 변경
78	성북구	동소문동2가	상한용적률 변경
79	성북구	미아지구상세계획구역	상한용적률 변경
80	성북구	보문생활권중심	상한용적률 변경

연번	자치구	구역명	비고
81	성북구	석관지구중심	상한용적률 변경
82	성북구	성북동 역사문화지구	상한용적률, 비주거용도 변경
83	성북구	성신여대 주변지역	상한용적률 변경
84	성북구	월곡생활권중심	상한용적률 변경
85	성북구	장수마을	상한용적률 변경
86	성북구	장월택지개발지구	상한용적률 변경
87	성북구	정릉3동	상한용적률 변경
88	성북구	정릉생활권중심	상한용적률 변경
89	성북구	정릉동 주거환경관리사업	상한용적률 변경
90	성북구	서울 정릉공공주택지구	상한용적률 변경
91	강북구	4.19사거리	상한용적률 변경
92	강북구	미아사거리역 주변	상한용적률 변경
93	강북구	미아역 일대	상한용적률 변경
94	강북구	삼양사거리	상한용적률 변경
95	강북구	서울휴먼타운(능안골)	상한용적률 변경
96	강북구	수유 · 번동	상한용적률 변경
97	도봉구	도봉생활권	상한용적률 변경
98	도봉구	도봉역세권	상한용적률 변경
99	도봉구	도봉택지개발사업구역	상한용적률 변경
100	도봉구	방아골	상한용적률 변경
101	도봉구	방학역세권	상한용적률, 비주거용도 변경
102	도봉구	새동네 · 안골	상한용적률 변경
103	도봉구	쌍문생활권	상한용적률 변경
104	도봉구	쌍문지구중심	상한용적률, 비주거용도 변경
105	도봉구	창동2택지개발지구	상한용적률 변경
106	도봉구	서울창동	상한용적률 변경
107	노원구	공릉	상한용적률 변경
108	노원구	공릉1택지개발지구	상한용적률 변경
109	노원구	공릉2택지개발지구	상한용적률 변경
110	노원구	공릉공공주택지구	상한용적률 변경
111	노원구	광운대주변	상한용적률 변경
112	노원구	노원구역	상한용적률 변경
113	노원구	상계1 · 2단계택지개발지구	상한용적률 변경
114	노원구	상계2택지개발지구	상한용적률, 비주거용도 변경
115	노원구	상계3택지개발지구	상한용적률 변경
116	노원구	상계역주변	상한용적률 변경
117	노원구	상계 · 장암 도시개발구역	상한용적률 변경
118	노원구	수락구역	상한용적률 변경
119	노원구	월계1지구택지개발지구	상한용적률 변경
120	노원구	월계3택지개발지구	상한용적률 변경
121	노원구	월계4택지개발지구	상한용적률 변경

연번	자치구	구역명	비고
122	노원구	월계5택지개발지구	상한용적률 변경
123	노원구	월계6택지개발지구	상한용적률 변경
124	노원구	월계생활권중심	상한용적률 변경
125	노원구	중계택지	상한용적률, 비주거용도 변경
126	노원구	중계본동	상한용적률 변경
127	노원구	상계4동	상한용적률 변경
128	노원구	상계동 공공주택사업	상한용적률 변경
129	노원구	중계2택지	상한용적률 변경
130	은평구	응암역생활권중심	상한용적률 변경
131	은평구	구청생활권중심	상한용적률 변경
132	은평구	응암지구중심	상한용적률 변경
133	은평구	구산생활권중심	상한용적률 변경
134	은평구	신사생활권중심	상한용적률 변경
135	은평구	연신내	상한용적률, 비주거용도 변경
136	은평구	수색 · DMC역 주변지역	상한용적률, 비주거용도 변경
137	은평구	독바위	상한용적률 변경
138	은평구	불광	상한용적률, 비주거용도 변경
139	은평구	역촌역세권	상한용적률 변경
140	은평구	연서로	상한용적률 변경
141	은평구	응암로	상한용적률 변경
142	은평구	수색1존치관리구역	상한용적률 변경
143	은평구	증산 공공주택지구	상한용적률 변경
144	서대문구	서대문구청주변	상한용적률 변경
145	서대문구	개미마을	상한용적률 변경
146	서대문구	천연	상한용적률, 비주거용도 변경
147	서대문구	충정	상한용적률, 비주거용도 변경
148	서대문구	서울 휴먼타운(북가좌동)	상한용적률 변경
149	서대문구	가재울	상한용적률 변경
150	서대문구	아현	상한용적률 변경
151	서대문구	북아현	상한용적률 변경
152	서대문구	홍제	상한용적률, 비주거용도 변경
153	서대문구	신촌지구일대	상한용적률, 비주거용도 변경
154	서대문구	충현	상한용적률 변경
155	마포구	마포지구	상한용적률, 비주거용도 변경
156	마포구	공덕지역중심	상한용적률 변경
157	마포구	성산지구	상한용적률 변경
158	마포구	대흥지구	상한용적률 변경
159	마포구	상수역세권 주변	상한용적률 변경
160	마포구	마포구 청사 이전부지	상한용적률 변경
161	마포구	상암 택지개발지구	상한용적률 변경
162	마포구	상암2지구	상한용적률 변경
163	마포구	서울 휴먼타운(연남동)	상한용적률 변경

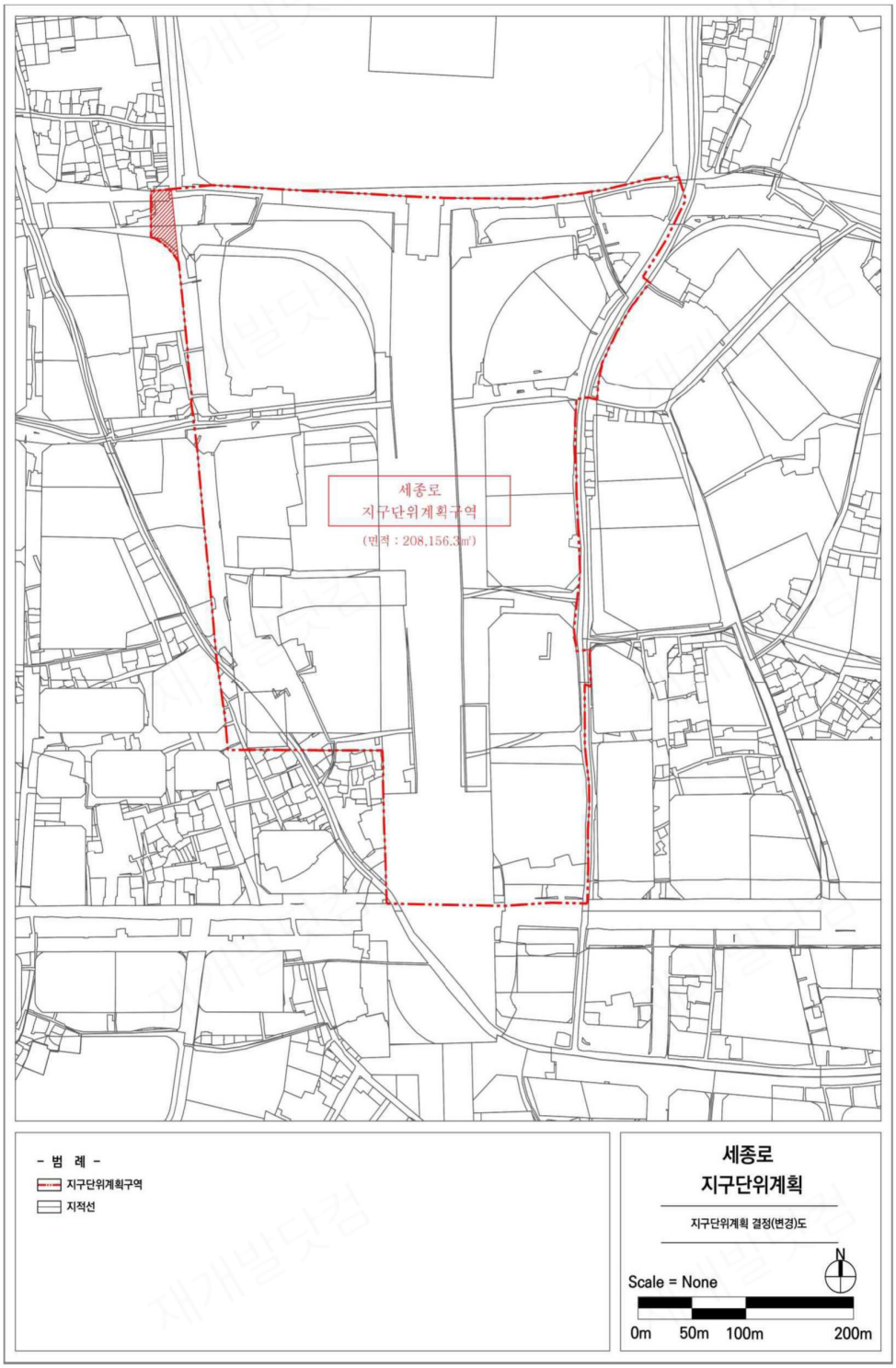
연번	자치구	구역명	비고
164	마포구	합정지구	상한용적률, 비주거용도 변경
165	마포구	아현1지구	상한용적률 변경
166	마포구	아현2지구	상한용적률, 비주거용도 변경
167	마포구	경의선 공덕역 복합역사개발	비주거용도 변경
168	마포구	마포 디자인 · 출판 특정개발진흥지구	상한용적률 변경
169	마포구	공덕동 행복주택	상한용적률 변경
170	마포구	경의선 서강대역 복합역사개발	상한용적률 변경
171	양천구	목동중심지구	상한용적률 변경
172	양천구	신월 생활권중심	상한용적률 변경
173	양천구	신정 생활권중심	상한용적률 변경
174	양천구	김포가도(양천)	상한용적률 변경
175	양천구	목동오거리	상한용적률 변경
176	양천구	신정택지개발지구	상한용적률 변경
177	양천구	신정2택지개발지구	상한용적률 변경
178	양천구	신투리 택지개발지구	상한용적률 변경
179	양천구	서울목동지구 택지개발사업	상한용적률 변경
180	양천구	서울 신정3 국민임대주택단지	상한용적률 변경
181	양천구	신정재정비촉진지구 존치관리구역	상한용적률 변경
182	양천구	서울신정4 보금자리주택지구	상한용적률 변경
183	양천구	신정 도시개발	상한용적률 변경
184	강서구	공항로	상한용적률 변경
185	강서구	우장산역생활권중심	상한용적률 변경
186	강서구	목동사거리생활권중심	상한용적률 변경
187	강서구	화곡역지구중심	상한용적률, 비주거용도 변경
188	강서구	까치산역지구중심	상한용적률, 비주거용도 변경
189	강서구	공항지구중심	상한용적률, 비주거용도 변경
190	강서구	가양택지개발지구	상한용적률 변경
191	강서구	방화1택지개발지구	상한용적률 변경
192	강서구	방화2택지개발지구	상한용적률 변경
193	강서구	등촌택지개발지구	상한용적률 변경
194	강서구	화곡택지개발지구	상한용적률 변경
195	강서구	서울발산지구	상한용적률, 비주거용도 변경
196	강서구	가양동 CJ공장부지	상한용적률 변경
197	강서구	공항동 군부대 이적지	상한용적률 변경
198	강서구	마곡 도시개발사업	상한용적률 변경
199	구로구	개봉역	상한용적률 변경
200	구로구	구로디지털단지역	상한용적률 변경
201	구로구	구로역 및 신도림역세권	상한용적률, 비주거용도 변경
202	구로구	온수역 일대	상한용적률 변경
203	구로구	온수동 주민참여형 재생사업	상한용적률 변경
204	구로구	구로동 주거환경관리사업	상한용적률 변경
205	구로구	구로구 개봉3동 주거환경관리사업	상한용적률 변경

연번	자치구	구역명	비고
206	구로구	고척동 서울남부교정시설 이적지	상한용적률 변경
207	구로구	구로동 CJ공장부지	상한용적률 변경
208	구로구	취락지구(연지마을)	상한용적률 변경
209	구로구	서울천왕2(국민임대주택)	상한용적률 변경
210	구로구	서울항동 공공주택지구	상한용적률 변경
211	구로구	행복주택 건설을 위한 오류동 주택지구	상한용적률 변경
212	구로구	천왕도시개발구역	상한용적률 변경
213	구로구	서울개봉 기업형임대주택 공급촉진지구	상한용적률 변경
214	금천구	시흥 생활권중심	상한용적률 변경
215	금천구	금천구심	상한용적률, 비주거용도 변경
216	금천구	문성 생활권중심	상한용적률 변경
217	금천구	정심 생활권중심	상한용적률 변경
218	금천구	독산	상한용적률 변경
219	금천구	가산	상한용적률, 비주거용도 변경
220	금천구	시흥 박미사랑마을	상한용적률 변경
221	금천구	시흥박미사랑마을(Ⅱ단계)	상한용적률 변경
222	금천구	석수역세권	상한용적률 변경
223	금천구	시흥생활권	상한용적률 변경
224	영등포구	영등포1	상한용적률, 비주거용도 변경
225	영등포구	신길동	상한용적률 변경
226	영등포구	대림광역중심	상한용적률, 비주거용도 변경
227	영등포구	대림2생활권	상한용적률 변경
228	영등포구	방림부지	상한용적률 변경
229	영등포구	영등포지역 부도심권	상한용적률, 비주거용도 변경
230	영등포구	당산지구중심	상한용적률, 비주거용도 변경
231	영등포구	영등포구 문래동5가 10번지 일대	상한용적률 변경
232	영등포구	당산동4가 80번지일대	상한용적률 변경
233	영등포구	강남성심병원	상한용적률 변경
234	영등포구	신길지구중심	상한용적률, 비주거용도 변경
235	영등포구	신풍지구	상한용적률 변경
236	영등포구	신길1생활권	상한용적률 변경
237	영등포구	신길6생활권	상한용적률 변경
238	영등포구	서울문래 기업형임대주택 공급촉진지구	상한용적률 변경
239	영등포구	선유도역 주변	상한용적률 변경
240	동작구	상도지구	상한용적률 변경
241	동작구	대림지구	상한용적률, 비주거용도 변경
242	동작구	사당이수	상한용적률 변경
243	동작구	신대방지구	상한용적률 변경
244	동작구	노량진지구	상한용적률 변경
245	동작구	원불교부지	상한용적률 변경
246	관악구	대림 지역중심	상한용적률, 비주거용도 변경
247	관악구	난곡사거리지구중심	상한용적률, 비주거용도 변경

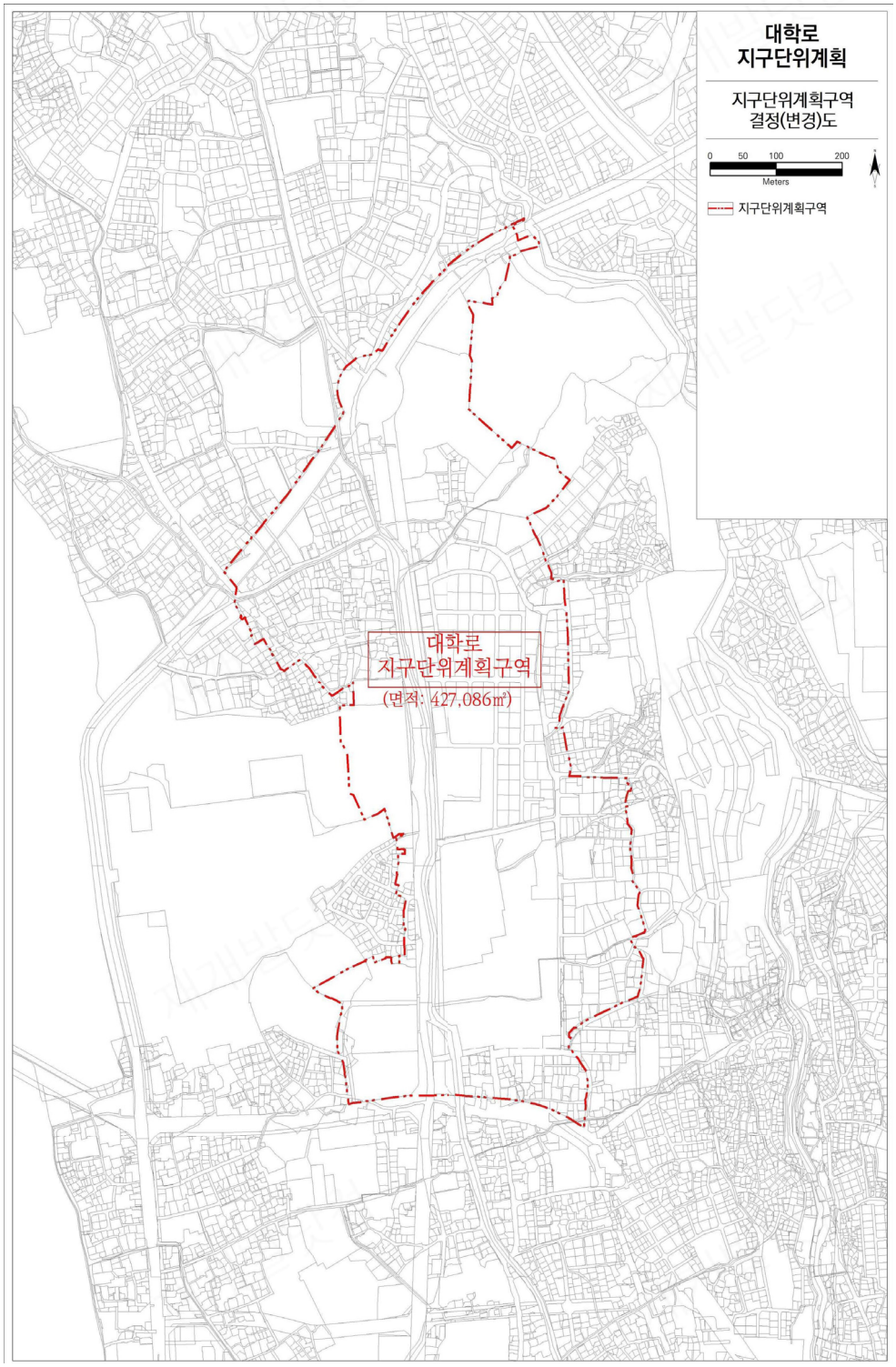
연번	자치구	구역명	비고
248	관악구	난곡생활권중심	상한용적률 변경
249	관악구	은천생활권중심	상한용적률 변경
250	관악구	낙성대생활권중심	상한용적률 변경
251	관악구	신림지구중심	상한용적률, 비주거용도 변경
252	관악구	봉천지역중심	상한용적률, 비주거용도 변경
253	관악구	서울대주변	상한용적률 변경
254	관악구	봉천택지개발지구	상한용적률 변경
255	관악구	신림택지개발지구	상한용적률 변경
256	관악구	낙성대주변	상한용적률 변경
257	관악구	남부순환로(시흥IC)주변	상한용적률 변경
258	관악구	미림생활권중심	상한용적률 변경
259	서초구	서초로	상한용적률, 비주거용도 변경
260	서초구	서초구역(꽃마을지역)	상한용적률 변경
261	서초구	양재택지	상한용적률 변경
262	서초구	양재지구중심	상한용적률 변경
263	서초구	잠원동 66-2 일대	상한용적률 변경
264	강남구	개포택지개발지구	상한용적률, 비주거용도 변경
265	강남구	논현	상한용적률 변경
266	강남구	청담	상한용적률 변경
267	강남구	대치	상한용적률 변경
268	강남구	테헤란로2	상한용적률, 비주거용도 변경
269	강남구	국제교류복합지구	상한용적률, 비주거용도 변경
270	강남구	양재 지구중심	상한용적률 변경
271	강남구	대치택지개발지구	상한용적률 변경
272	강남구	수서택지개발지구	상한용적률, 비주거용도 변경
273	강남구	대치동 구마을	상한용적률 변경
274	강남구	926정거장주변	상한용적률, 비주거용도 변경
275	강남구	아랫반고개마을	상한용적률 변경
276	강남구	한국과학기술회관	상한용적률 변경
277	강남구	역삼	상한용적률 변경
278	강남구	강남세브란스병원	상한용적률 변경
279	송파구	거여지구	상한용적률 변경
280	송파구	삼전	상한용적률 변경
281	송파구	송파대로 제1지구	상한용적률 변경
282	송파구	방이	상한용적률 변경
283	송파구	개롱	상한용적률 변경
284	송파구	위례성길	상한용적률 변경
285	송파구	잠실광역중심 제1지구	상한용적률 변경
286	송파구	잠실광역중심 제2지구	상한용적률 변경
287	송파구	풍납	상한용적률 변경
288	송파구	거여택지개발지구	상한용적률 변경
289	송파구	장지택지개발지구	상한용적률 변경
290	송파구	위례택지개발지구	상한용적률 변경

연번	자치구	구역명	비고
291	송파구	거여2지구	상한용적률 변경
292	송파구	서울오금 보금자리주택지구	상한용적률 변경
293	송파구	문정 도시개발구역	상한용적률 변경
294	송파구	마천 국민임대주택단지	상한용적률 변경
295	송파구	마천지구	상한용적률 변경
296	송파구	서울동남권유통단지	상한용적률 변경
297	송파구	송파대로 제2지구	상한용적률 변경
298	강동구	성내지구	상한용적률 변경
299	강동구	암사지구	상한용적률 변경
300	강동구	천호지구	상한용적률, 비주거용도 변경
301	강동구	고덕택지개발지구	상한용적률 변경
302	강동구	굽은다리	상한용적률 변경
303	강동구	강일2택지개발지구	상한용적률 변경
304	강동구	둔촌동역 주변	상한용적률 변경
305	강동구	강동구청 주변	상한용적률 변경
306	강동구	고덕강일공공주택지구	상한용적률 변경
307	강동구	강일도시개발구역	상한용적률 변경

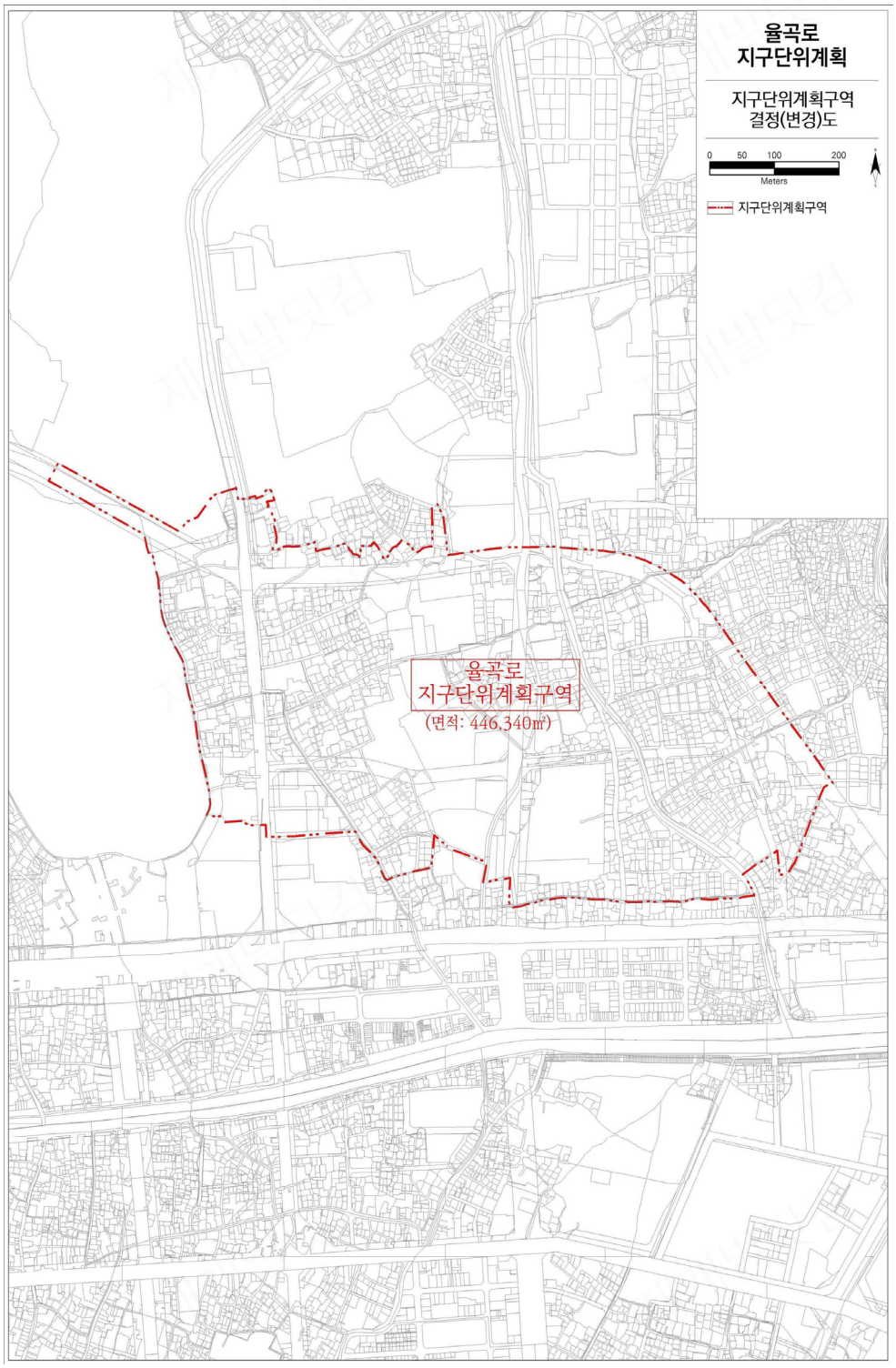
1. 세종로 지구단위계획구역 결정도



2. 대학로 지구단위계획구역 결정도

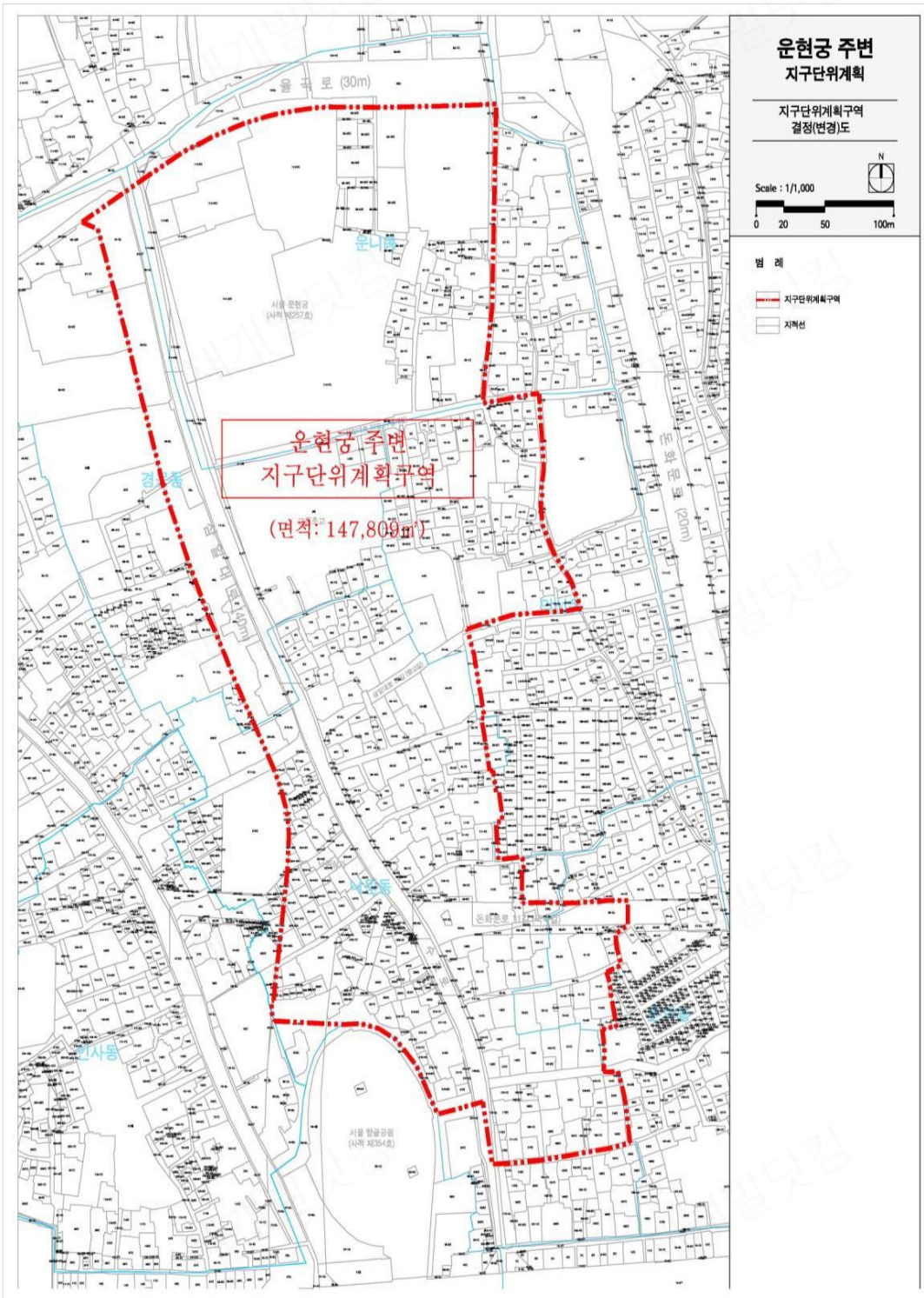


3. 율곡로 지구단위계획구역 결정도

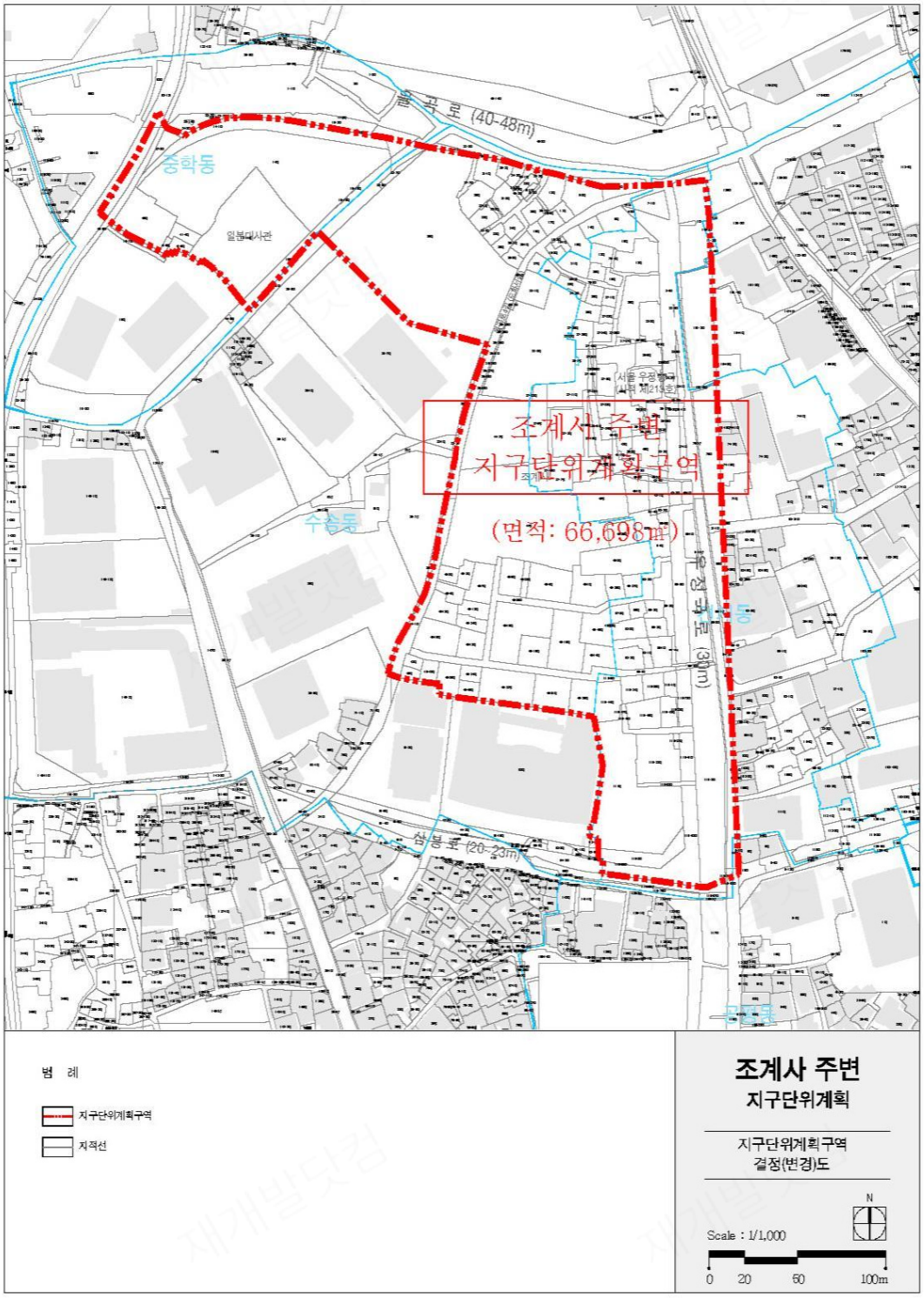


4. 종로4 · 5가 지구단위계획구역 결정도

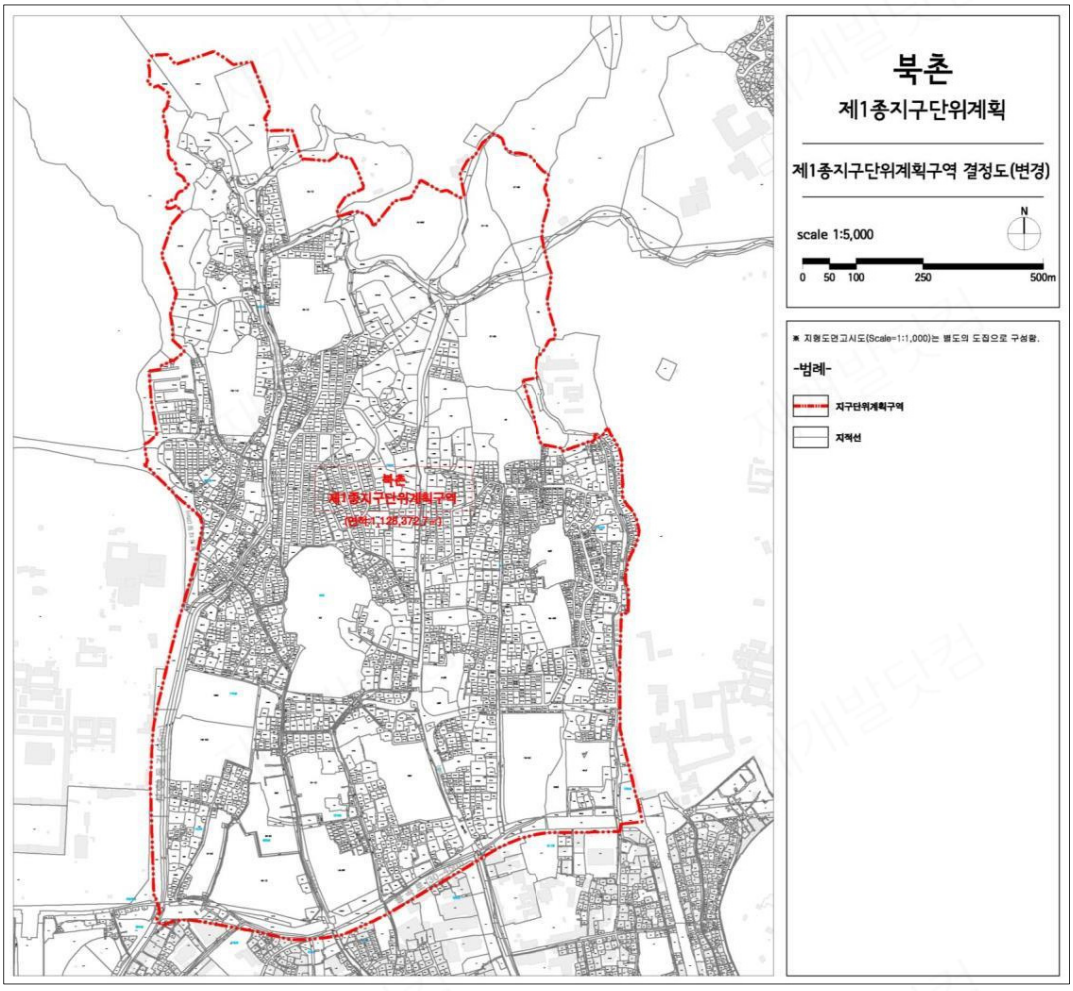
5. 운현궁 주변 지구단위계획구역 결정도



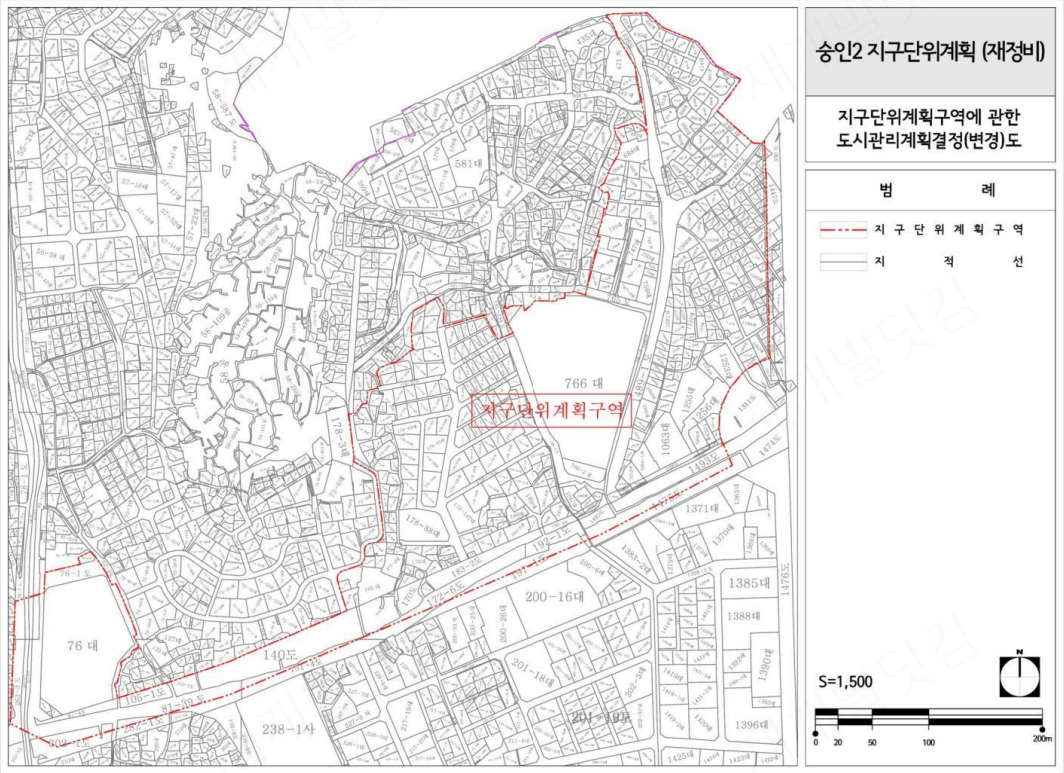
6. 조계사 주변 지구단위계획구역 결정



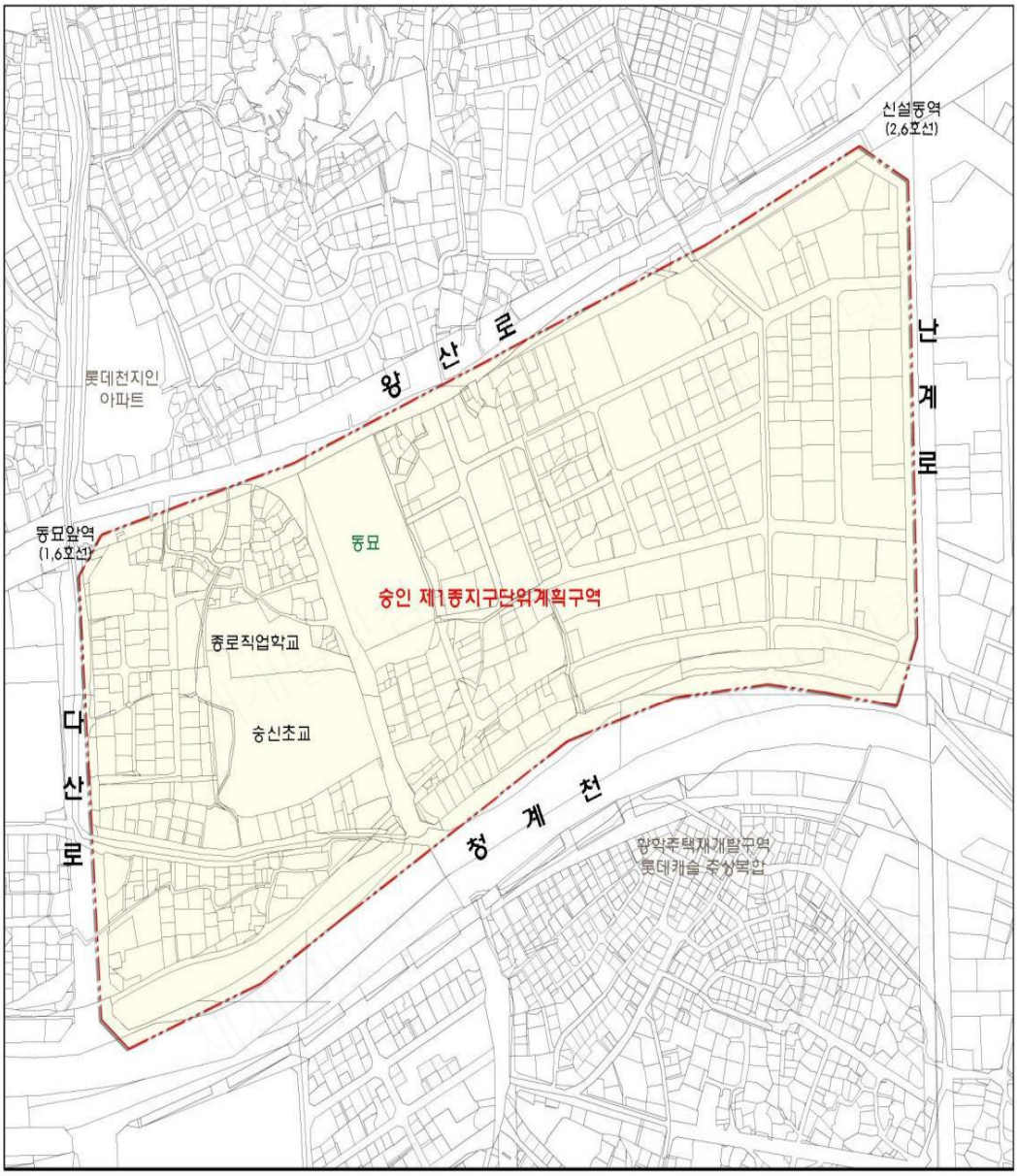
7. 북촌 지구단위계획구역 결정도



8. 숭인2 지구단위계획구역 결정도

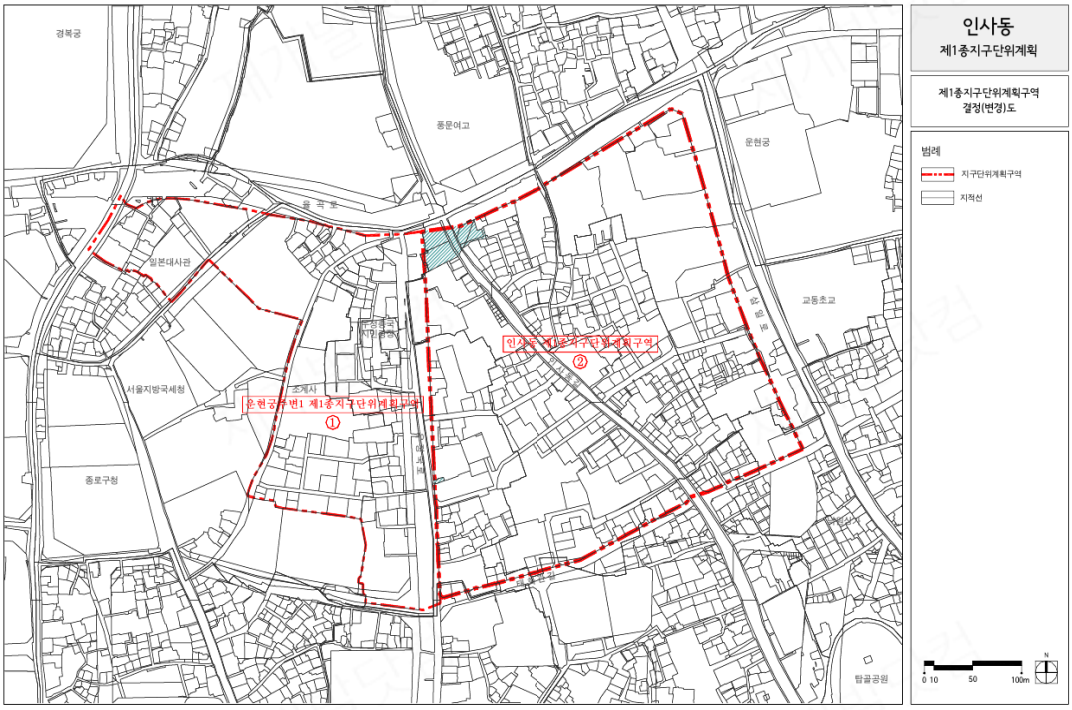


9. 숭인 지구단위계획구역 결정도

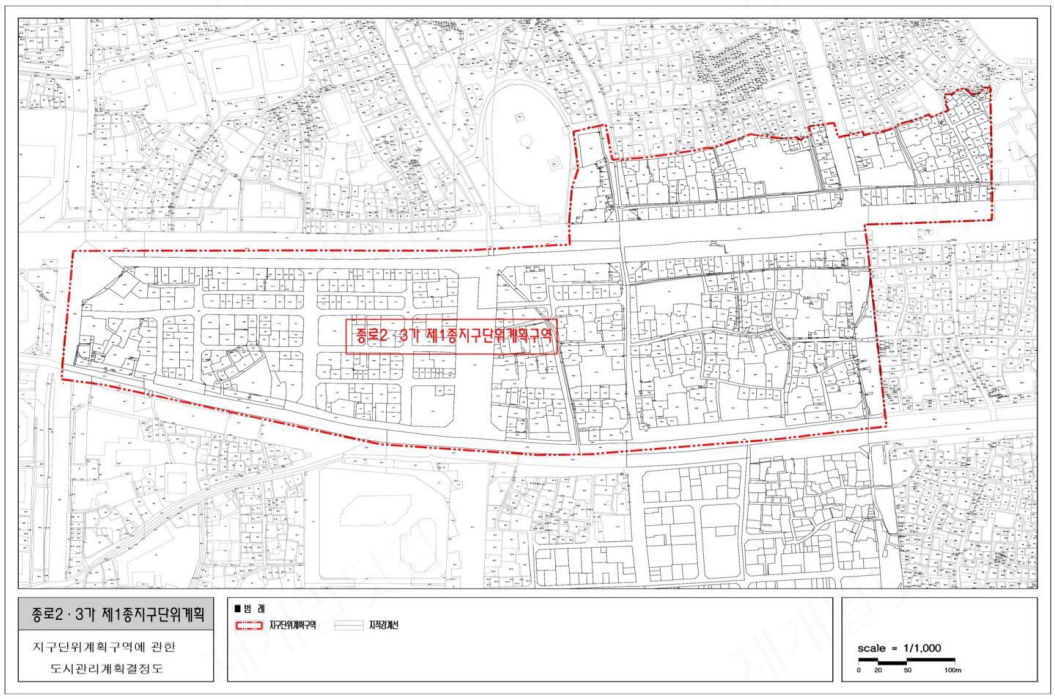


숭인 제1종지구단위계획 지구단위계획구역 결정도	지구단위계획 구역계	N 0 25 50 100 150m

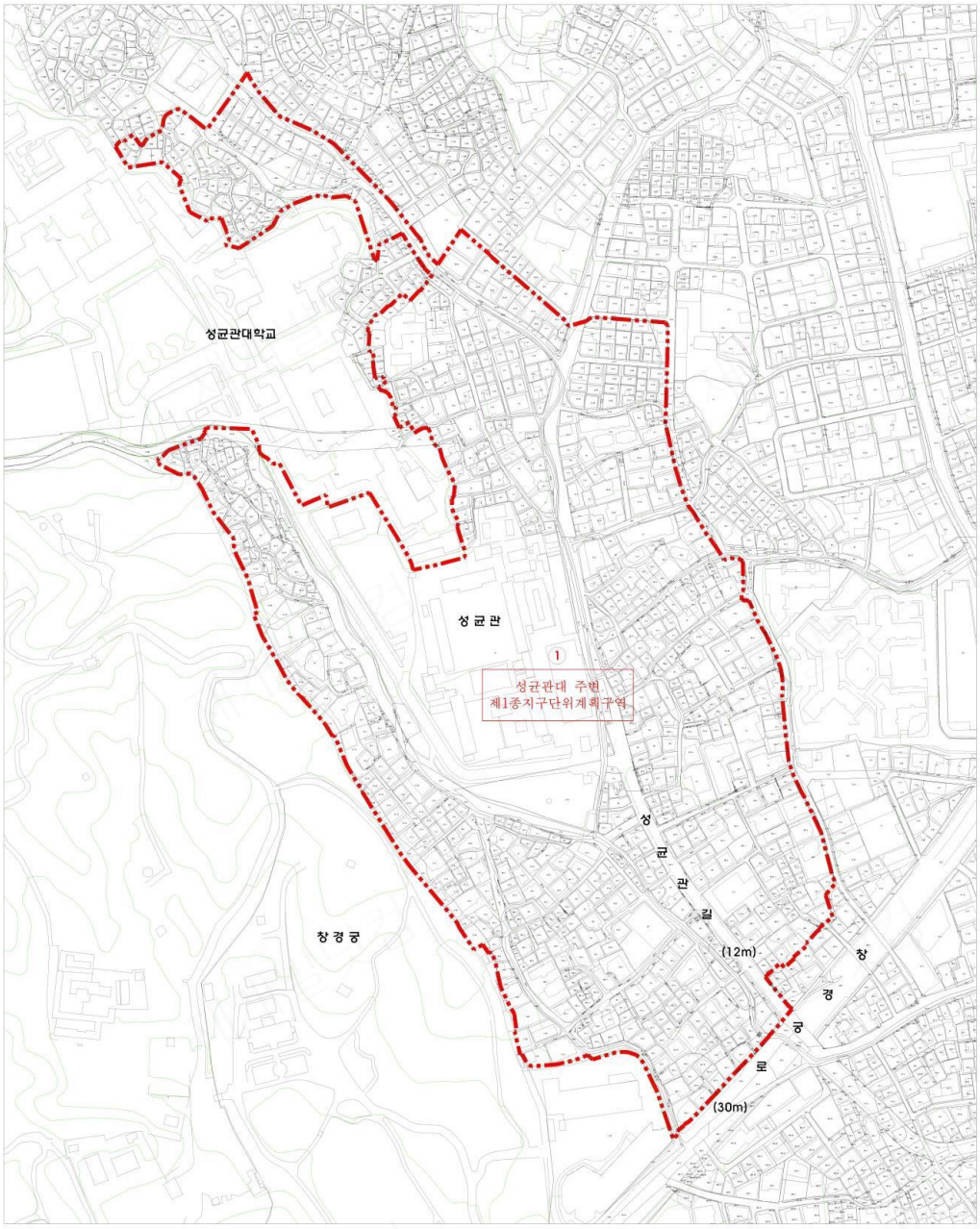
10. 인사동 지구단위계획구역 결정도



11. 종로2 · 3가 지구단위계획구역 결정도

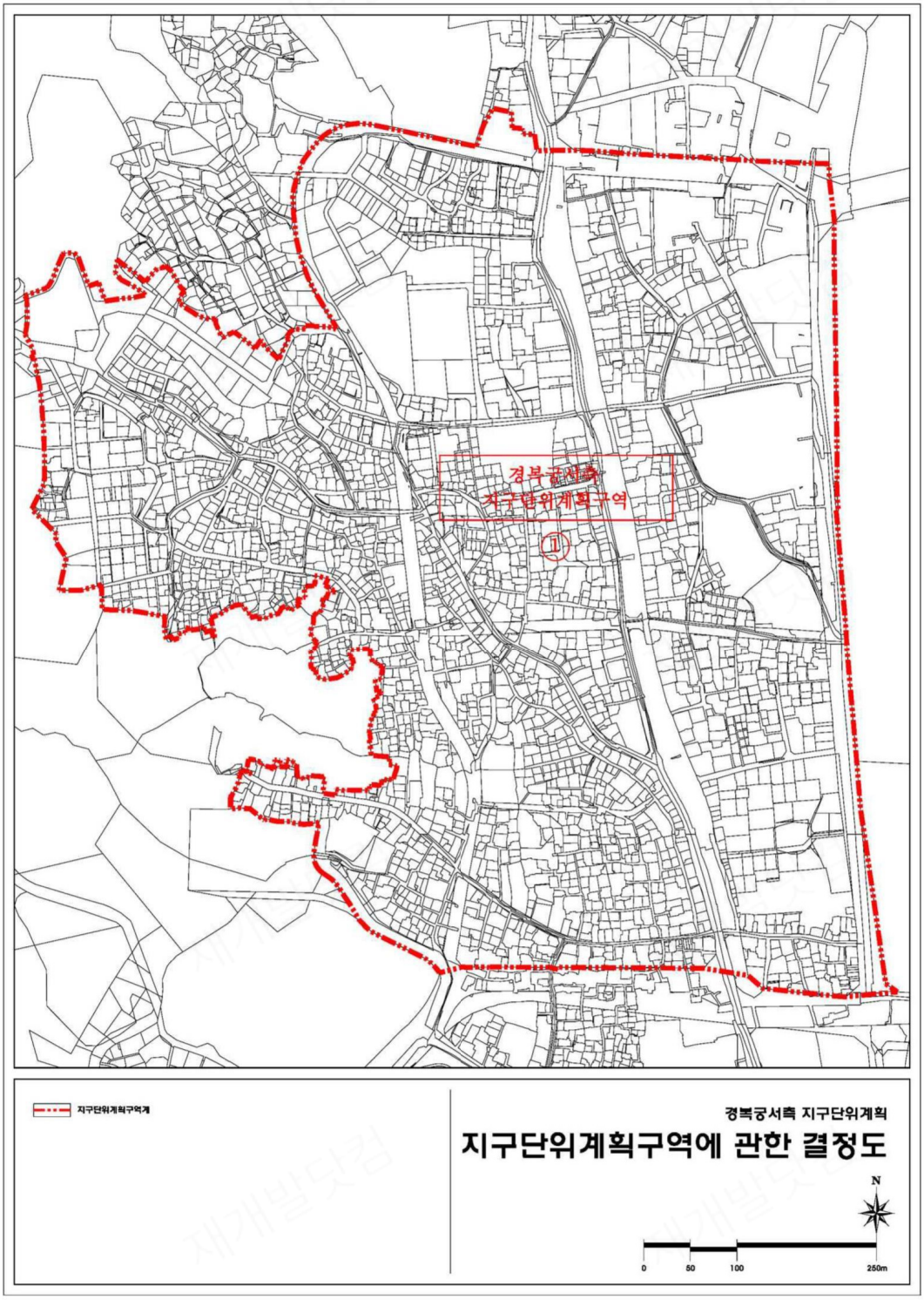


12. 성균관대 주변 지구단위계획구역 결정도

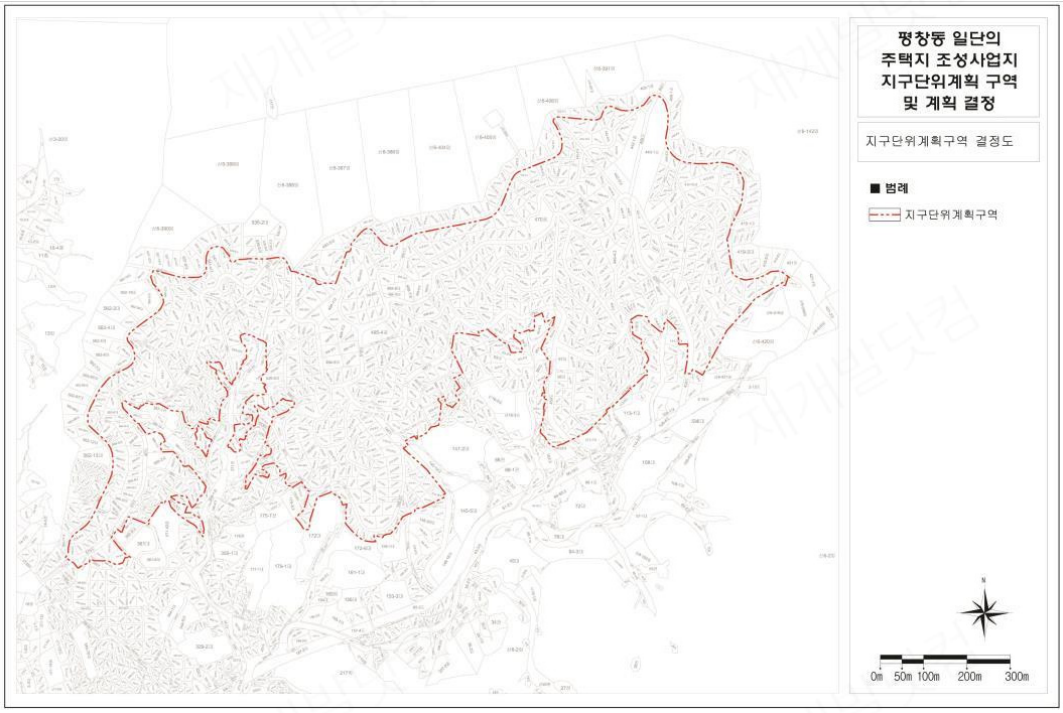


성균관대 주변 제1종지구단위계획	범 례	
제1종지구단위계획구역 결 정 도	제1종지구단위계획구역 지 적 선	Scale = 1: 1,000 0 50 100m N

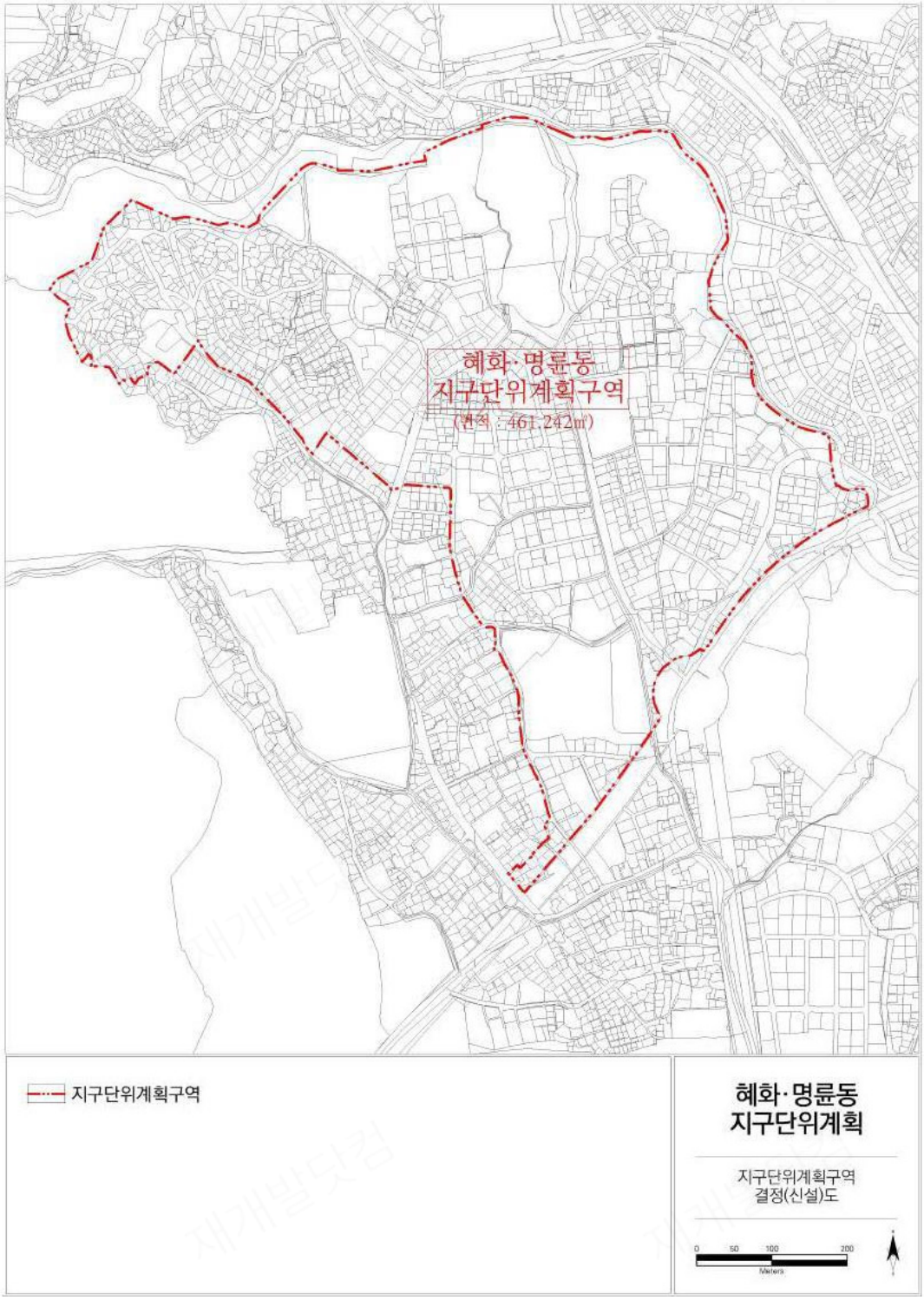
13. 경복궁서측 지구단위계획구역 결정도



14. 평창동 일단의 주택지 조성사업지 지구단위계획구역 결정도

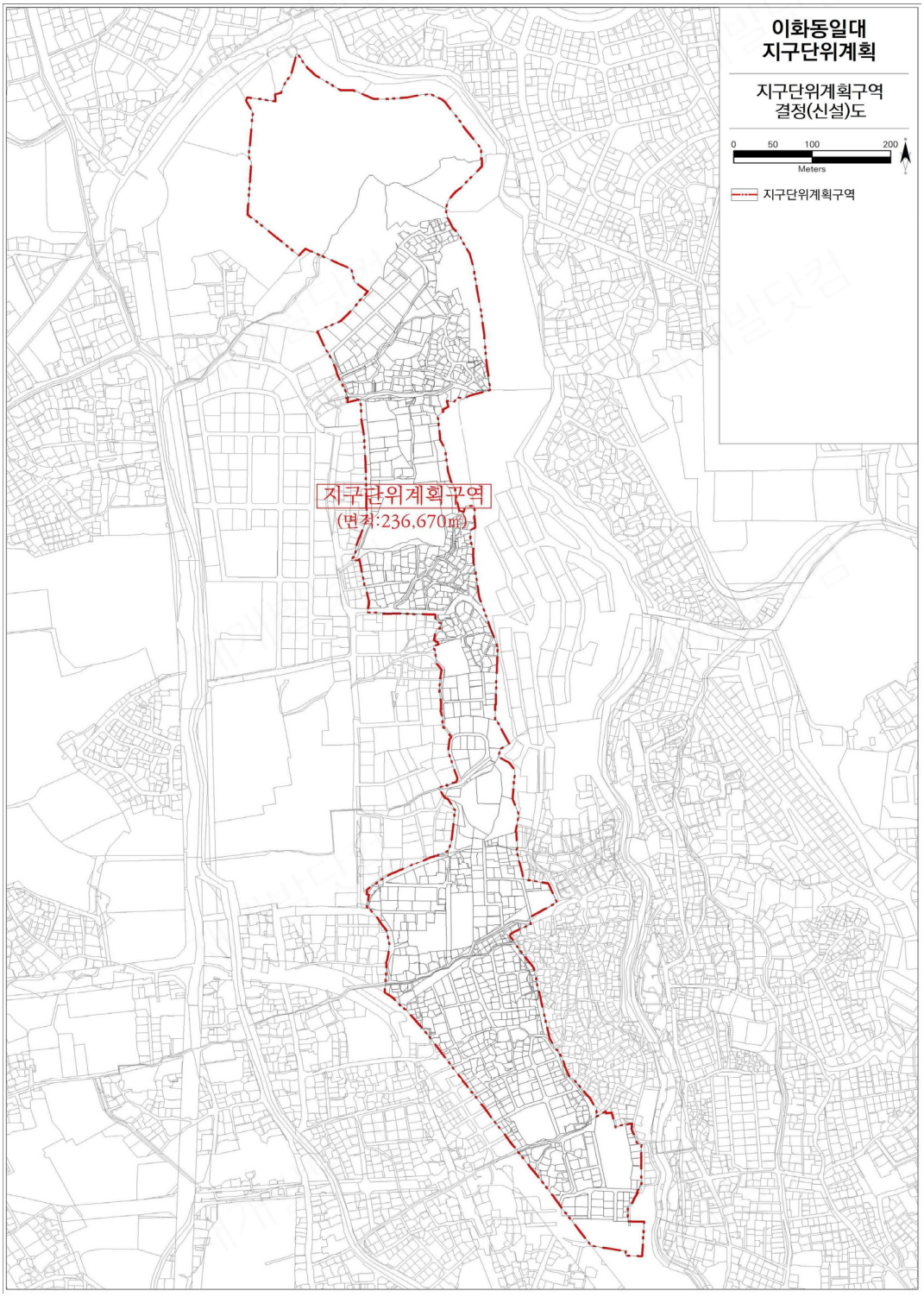


15. 혜화명륜동 지구단위계획구역 결정도

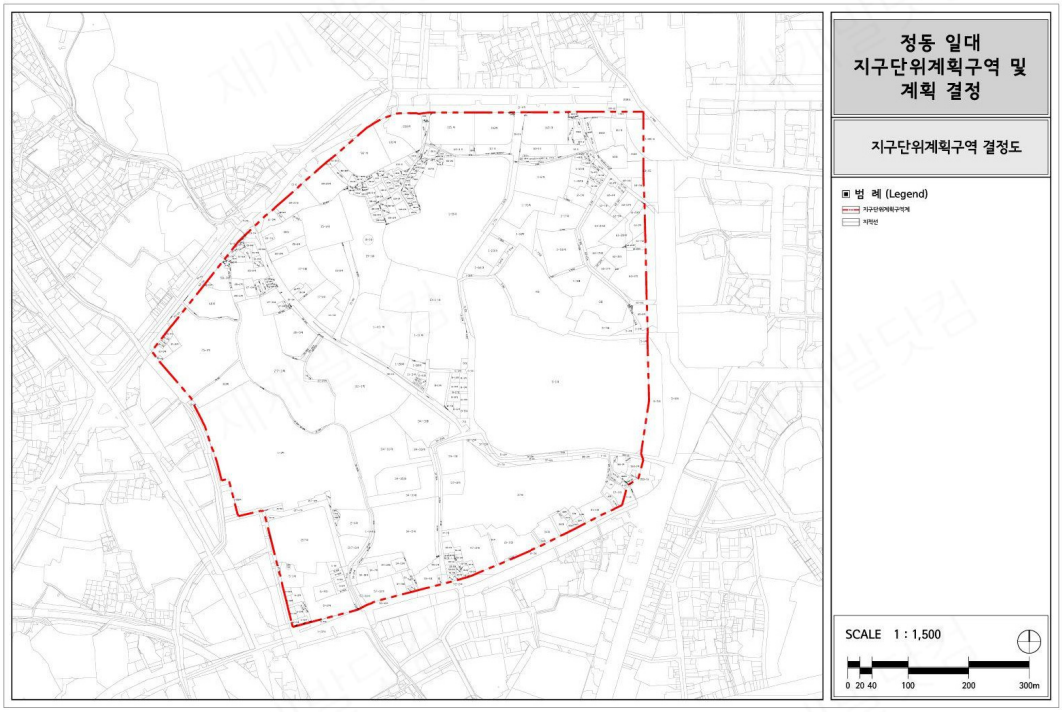


16. 사직1 지구단위계획구역 결정도

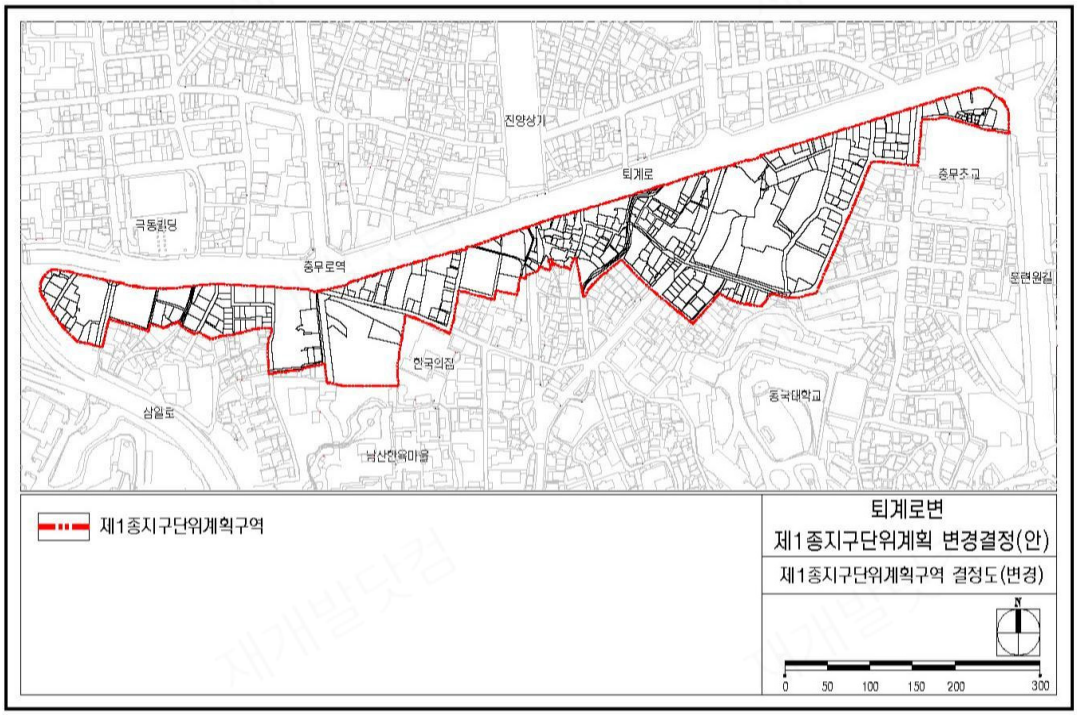
17. 이화동일대 지구단위계획구역 결정도



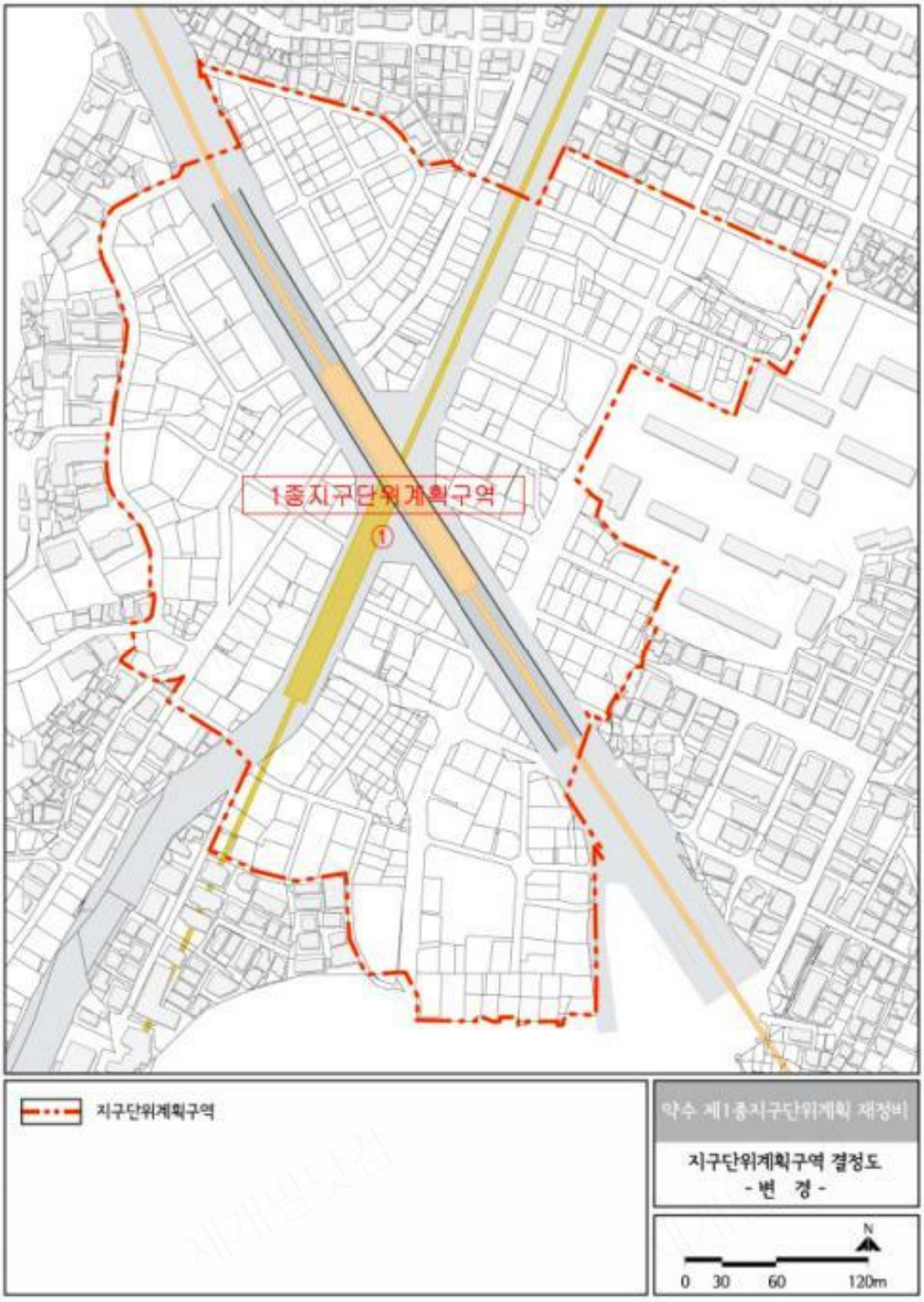
18. 정동일대 지구단위계획구역 결정도



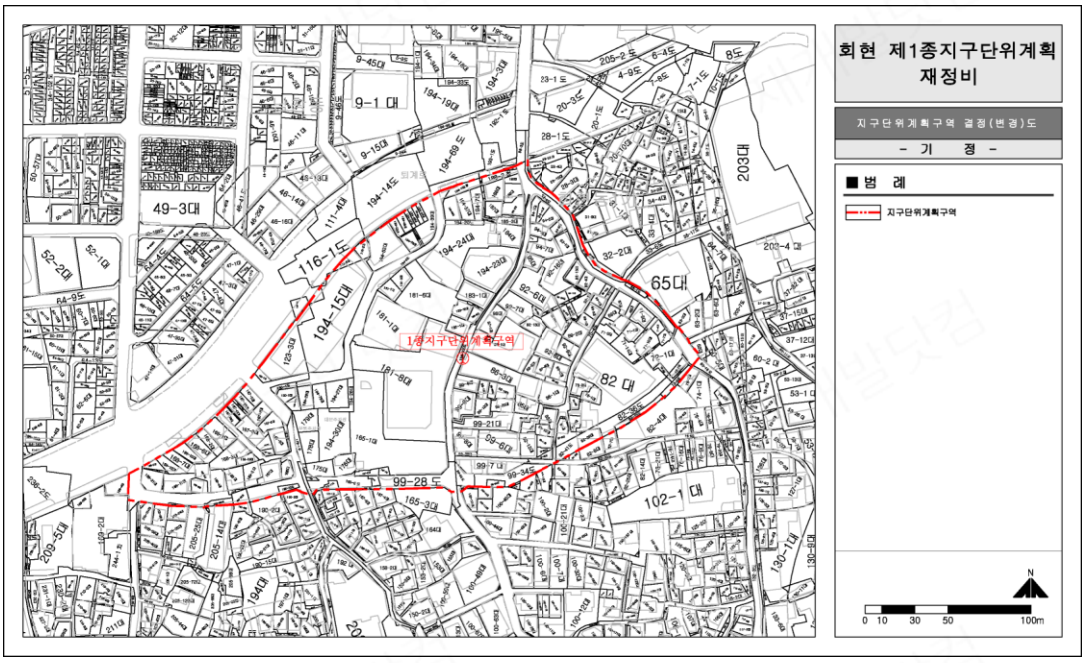
19. 퇴계로변 지구단위계획구역 결정도



20. 약수 지구단위계획구역 결정도

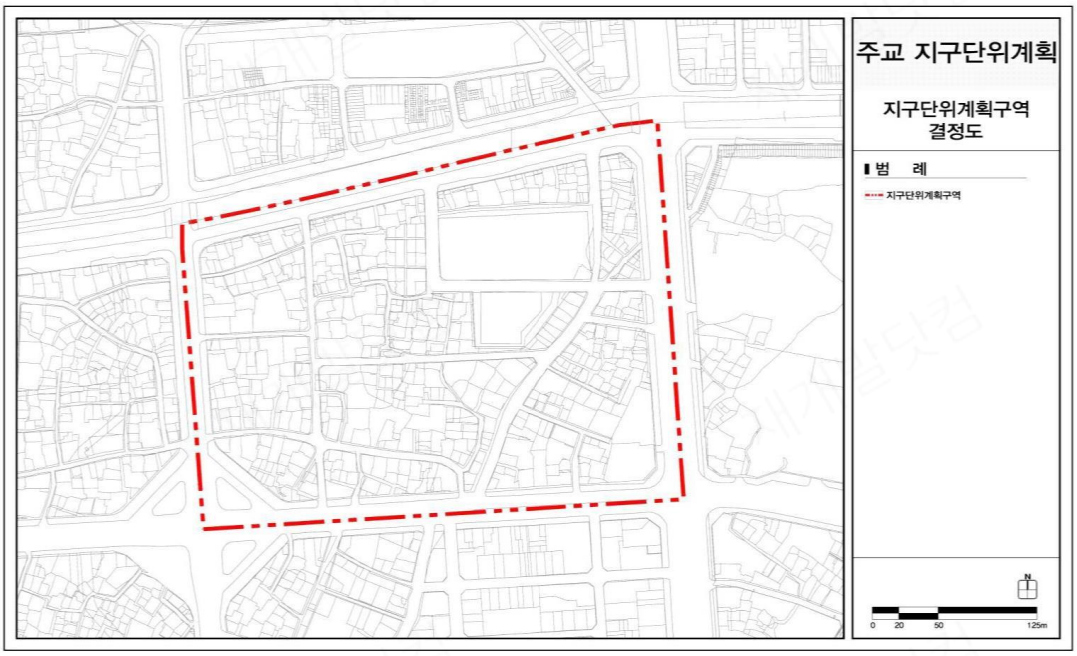


21. 회현 지구단위계획구역 결정도

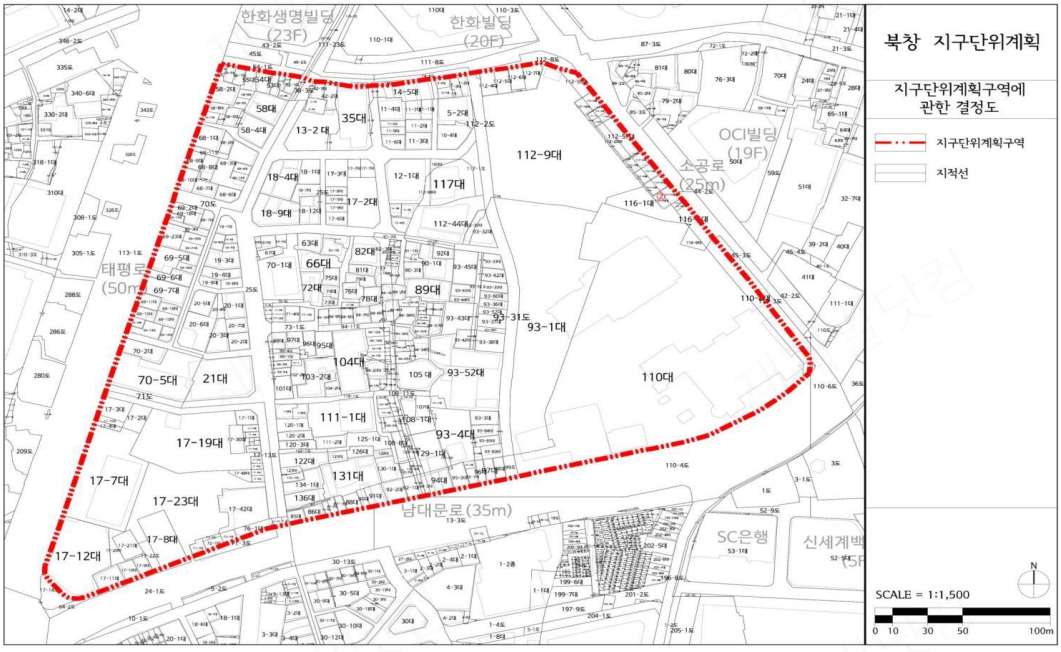


22. 명동관광특구 지구단위계획구역 결정도

23. 주교 지구단위계획구역 결정도

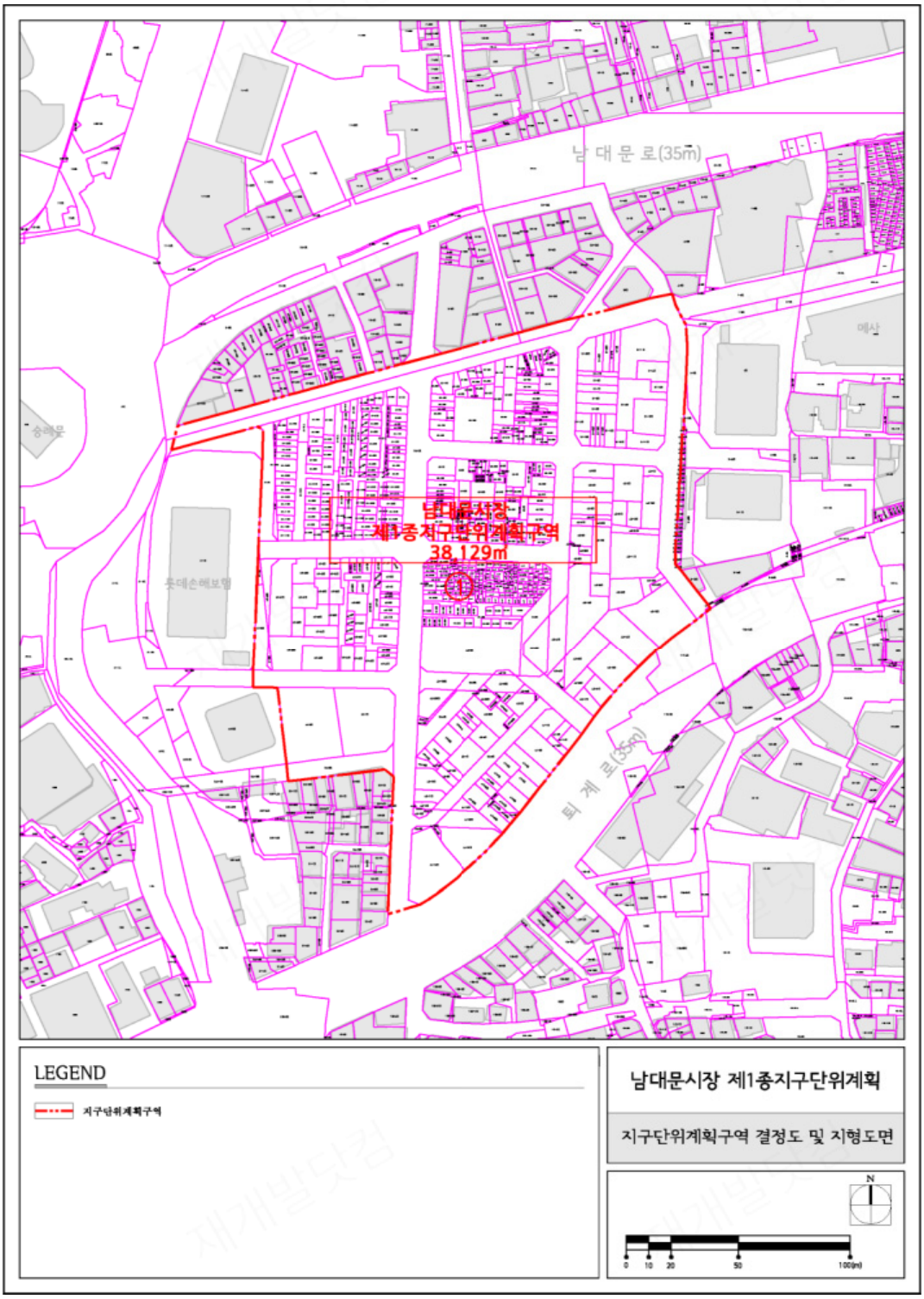


24. 북창 지구단위계획구역 결정도

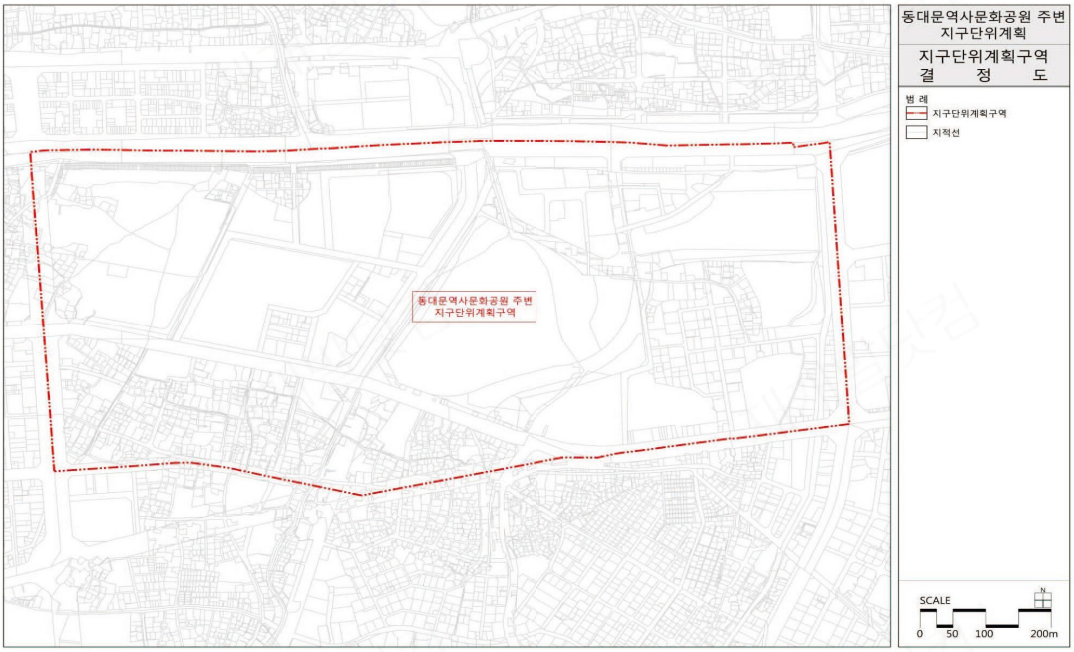


25. 서울시청사부지 지구단위계획구역 결정도

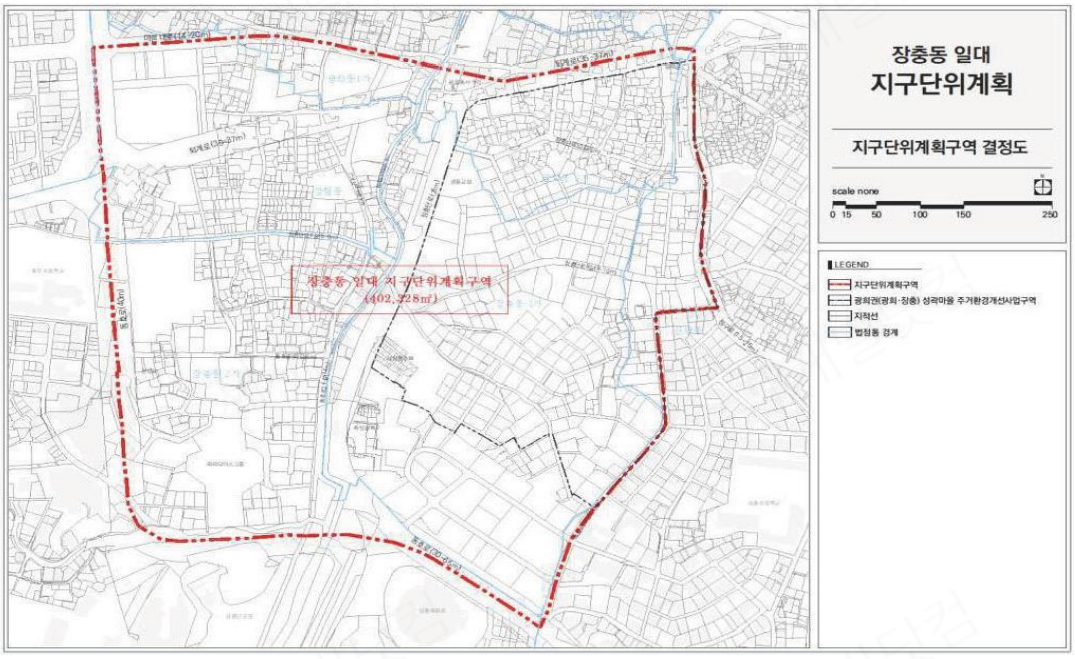
26. 남대문시장 지구단위계획구역 결정도



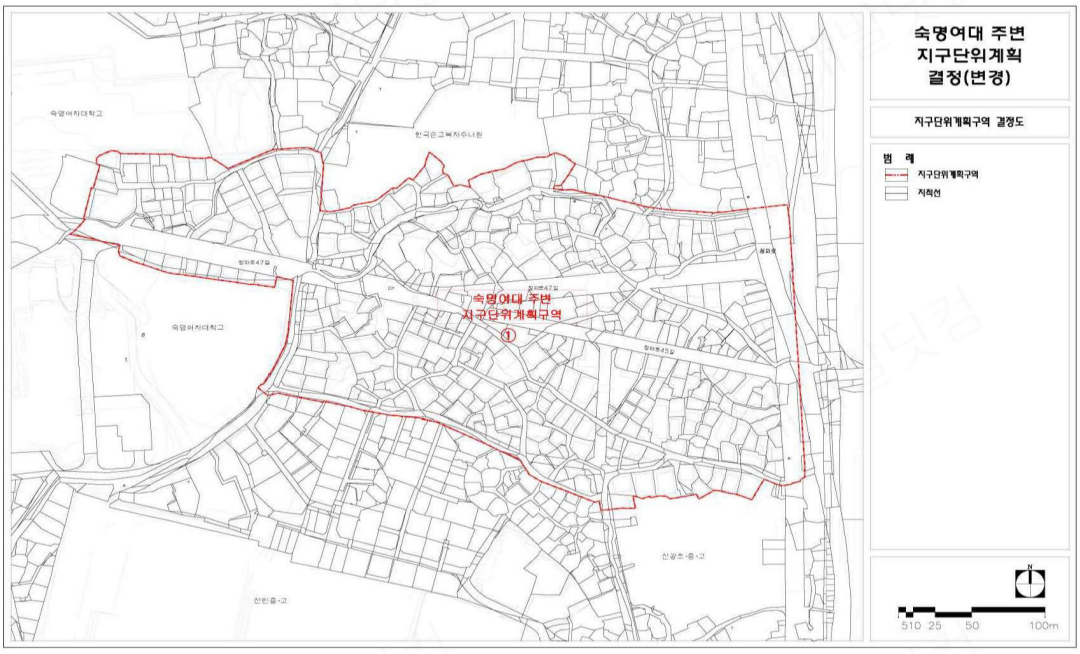
27. 동대문역사문화공원 주변 지구단위계획구역 결정도



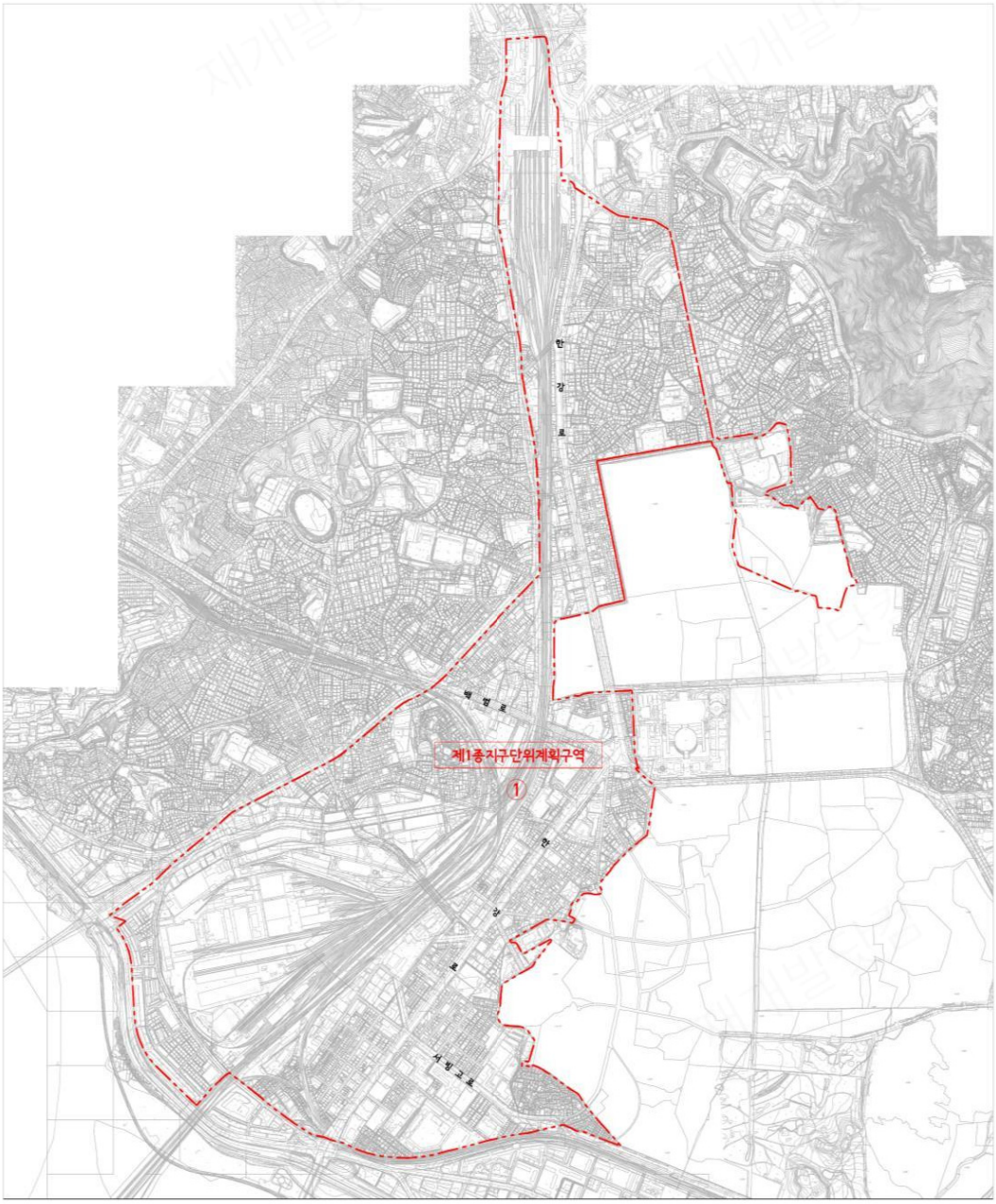
28. 장충동 일대 지구단위계획구역 결정도



29. 숙명여대주변 지구단위계획구역 결정도

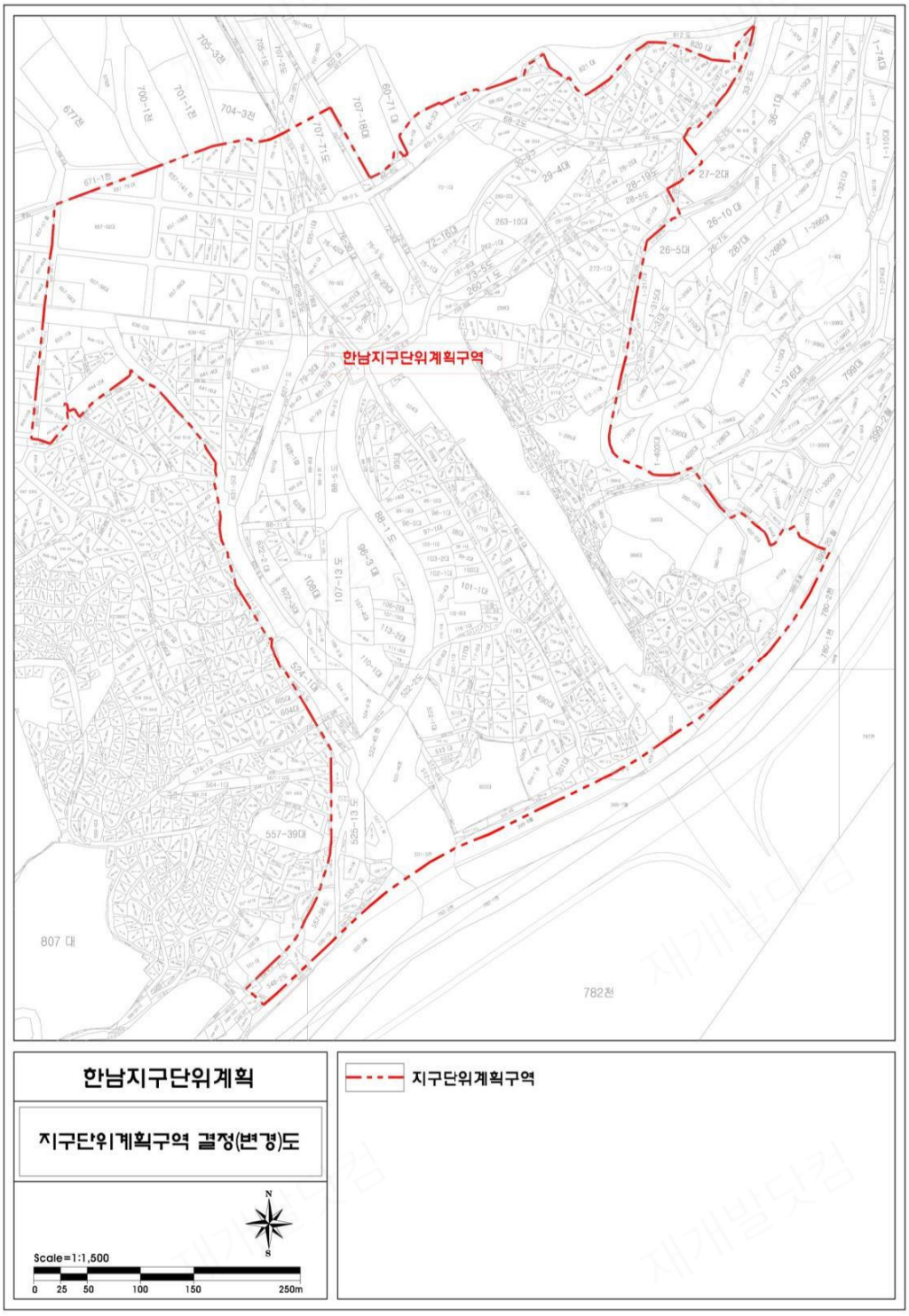


30. 용산 지구단위계획구역 결정도



용산 제1종지구단위계획	제1종 지구단위계획구역	N S=1:5,000 0 100 200 400 800m
제1종지구단위계획구역 결정(변경)도		

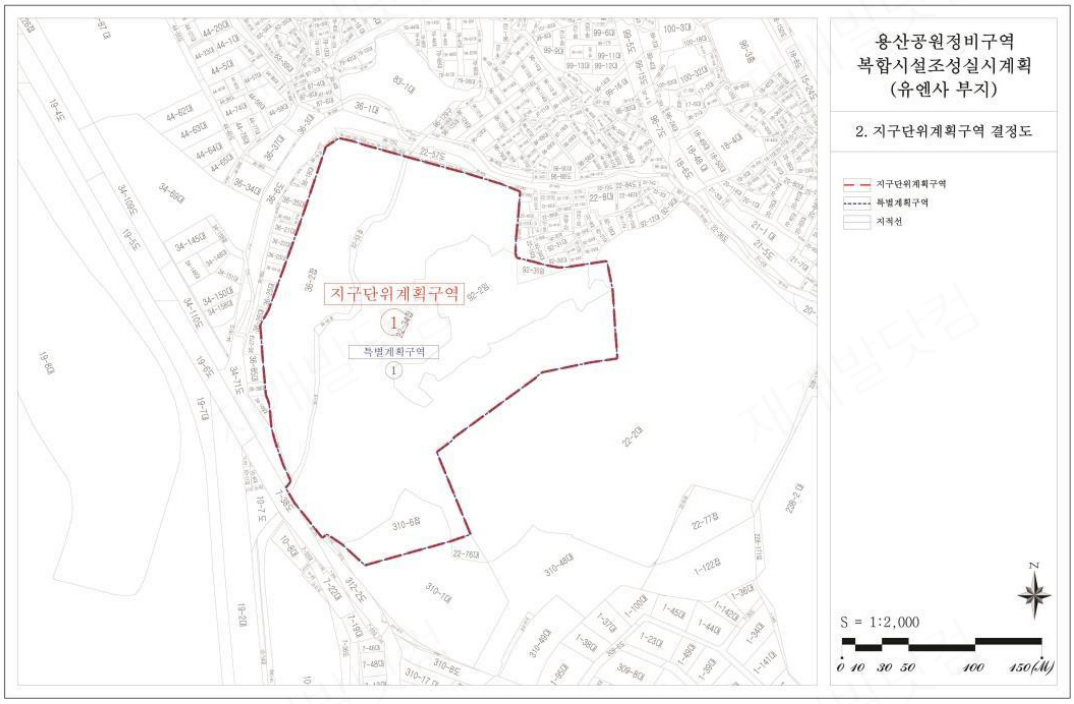
31. 한남 지구단위계획구역 결정도



32. 이태원로 주변 지구단위계획구역 결정도

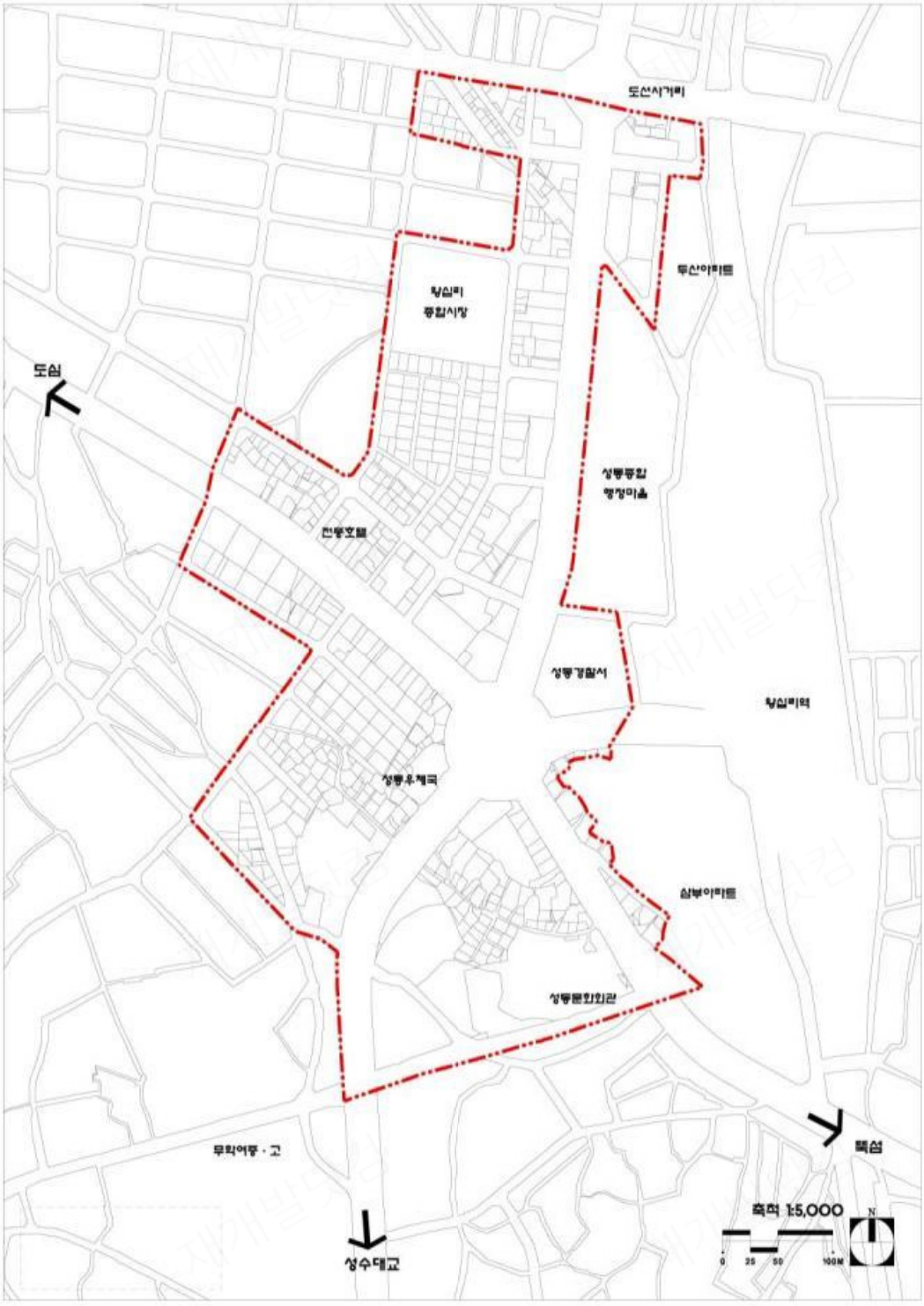
33. 서계동 일대 지구단위계획구역 결정도

34. 유엔사부지 지구단위계획구역 결정도

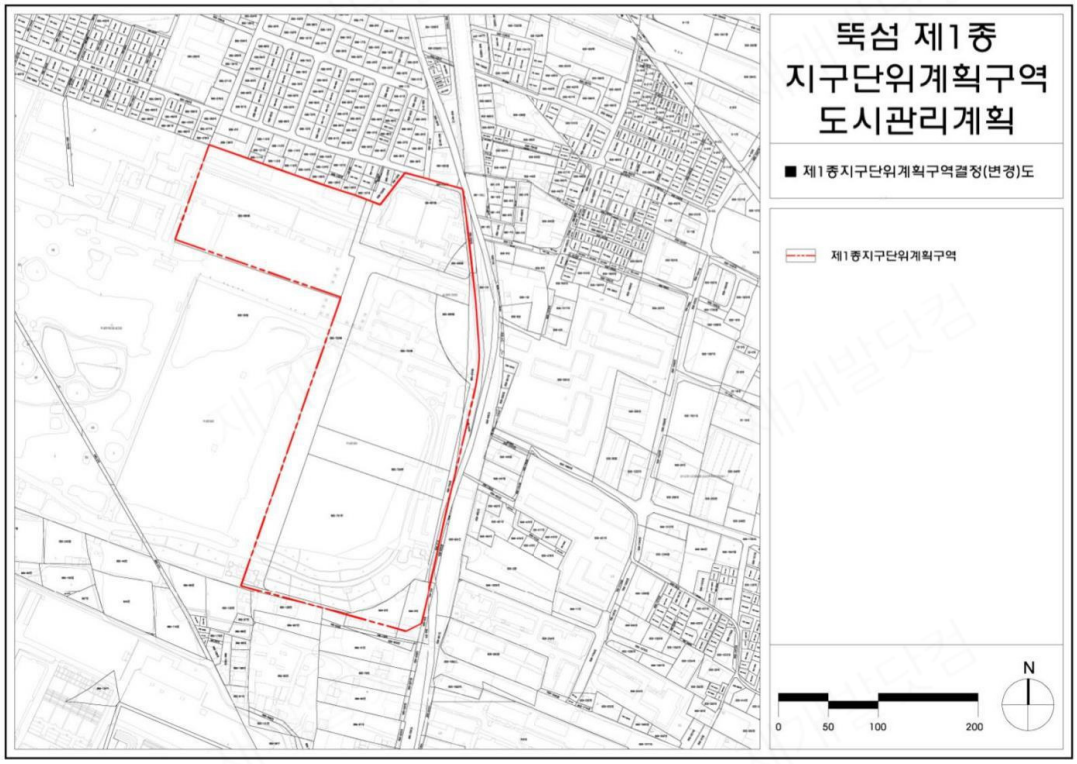


35. 금호 지구중심 지구단위계획구역 결정도

36. 왕십리 광역중심 지구단위계획구역 결정도



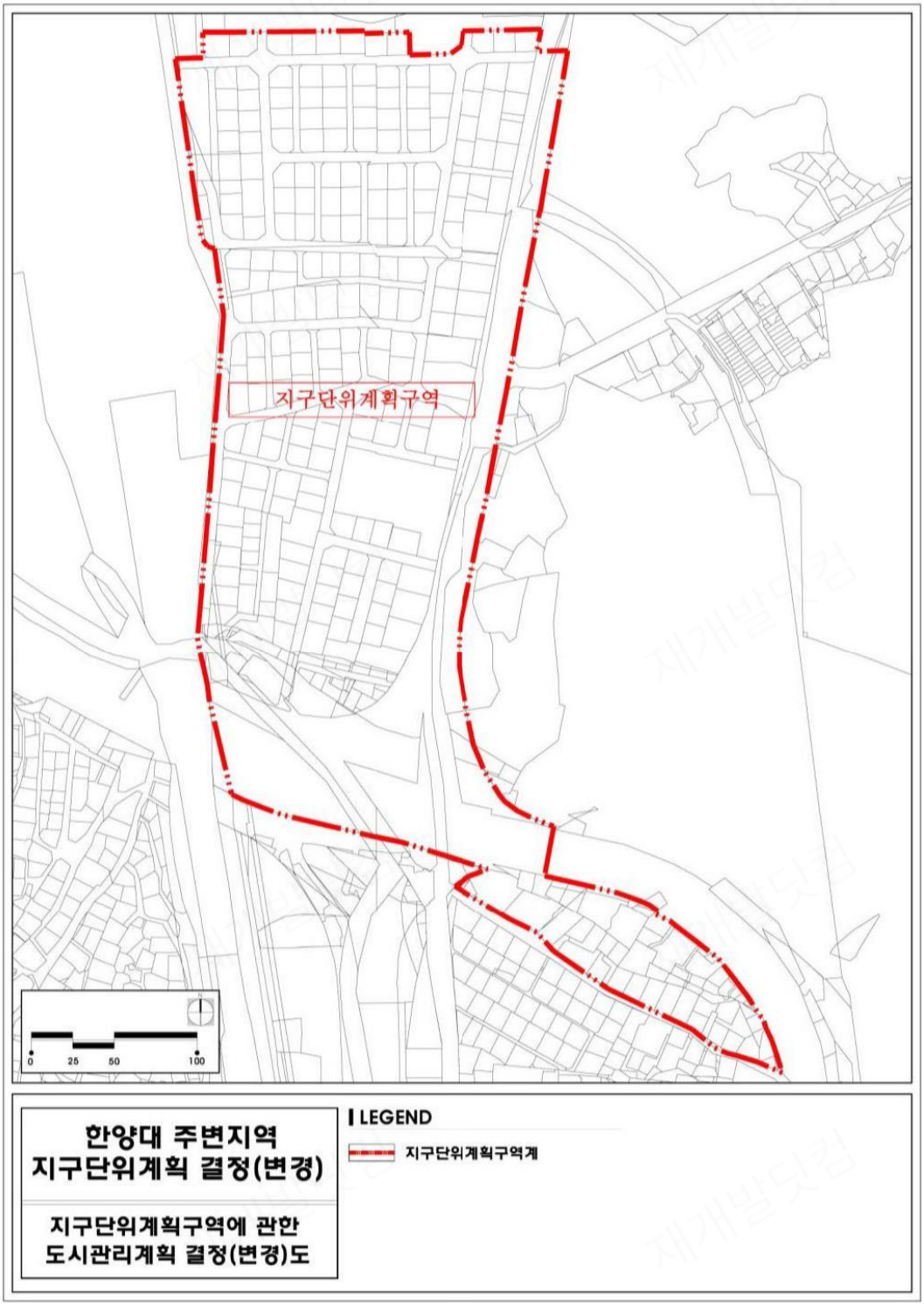
37. 뚝섬 지구단위계획구역 결정도



38. 뚝섬주변지역 지구단위계획구역 결정도

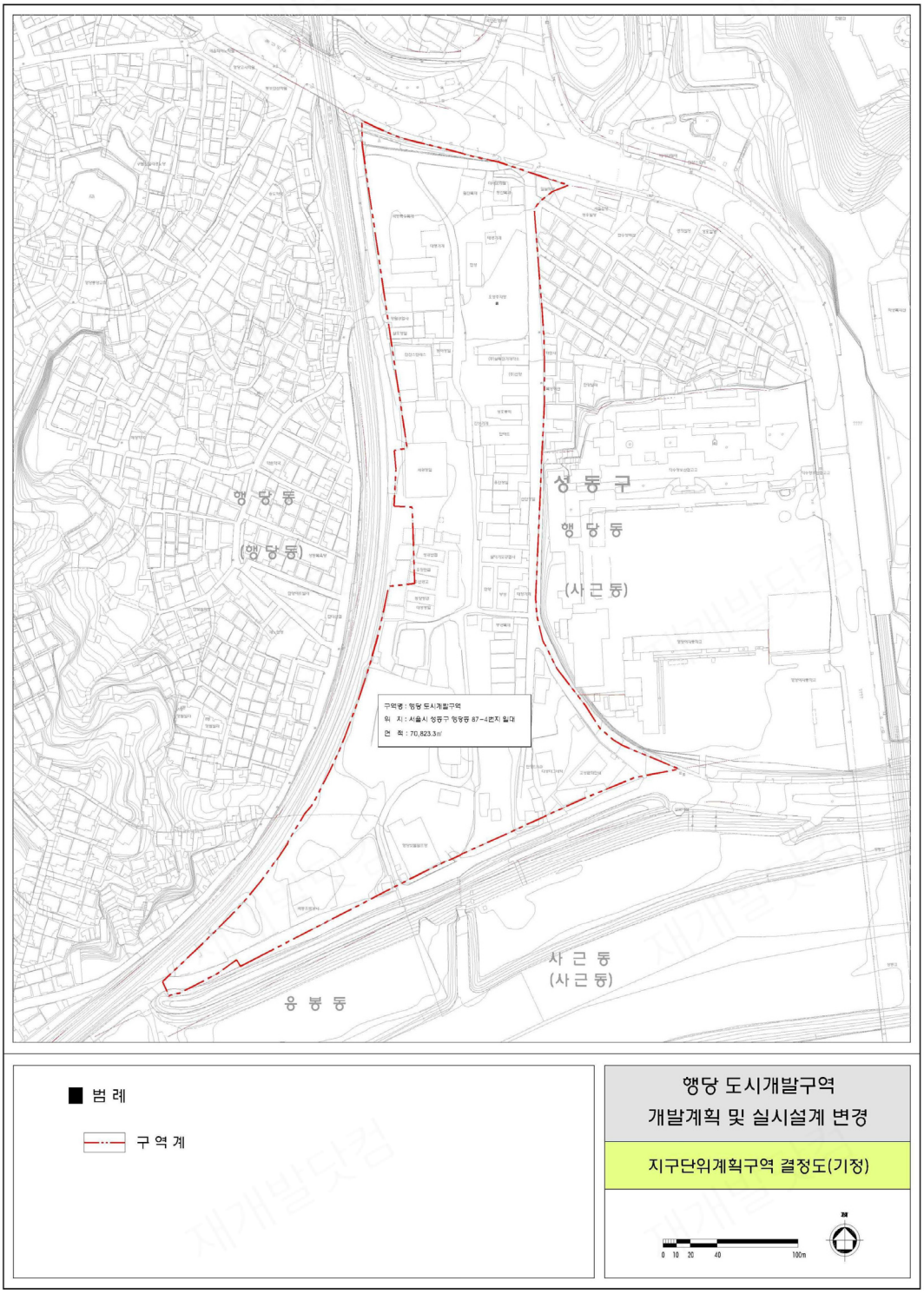
뚝섬주변지역 지구단위계획 결정(변경)	범례	지구단위계획구역 지적선
지구단위계획구역 결정도 -변경없음-		0 25 50 100M

39. 한양대학교 주변지역 지구단위계획구역 결정도

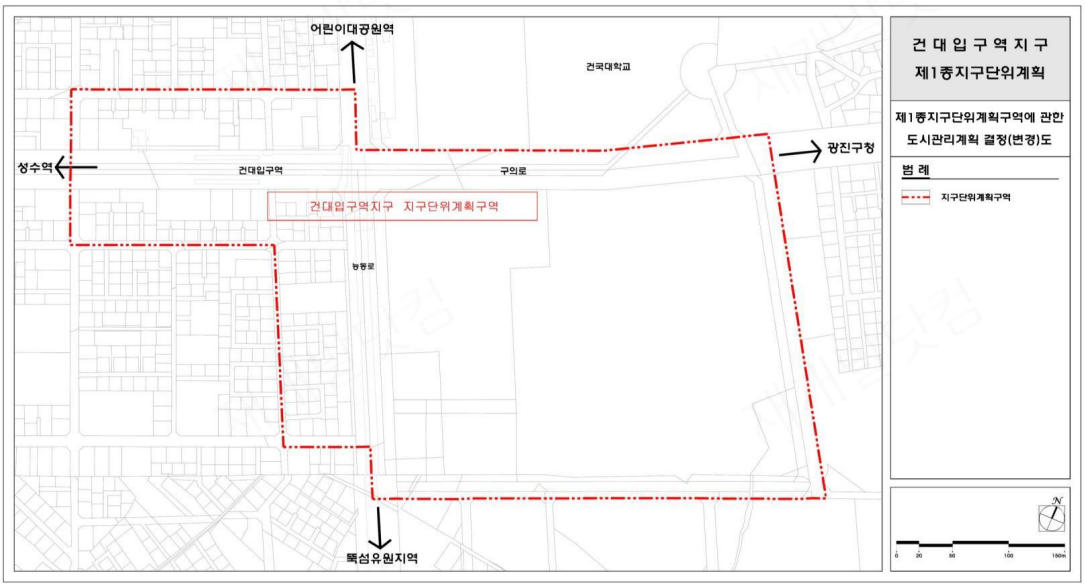


40. 청계천로변구역 지구단위계획구역 결정도

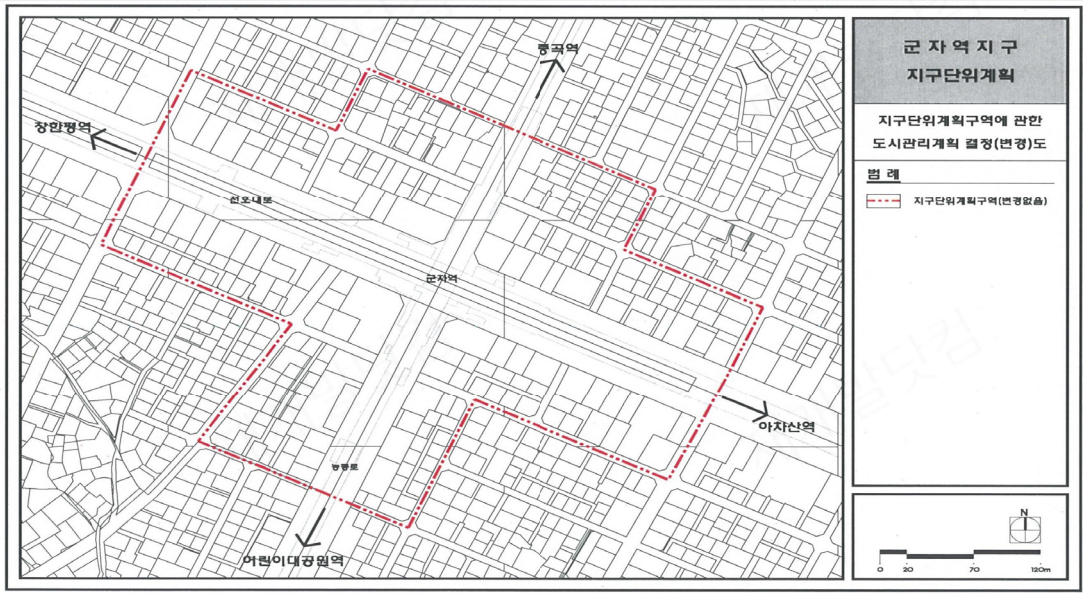
41. 행당 도시개발구역 지구단위계획구역 결정도



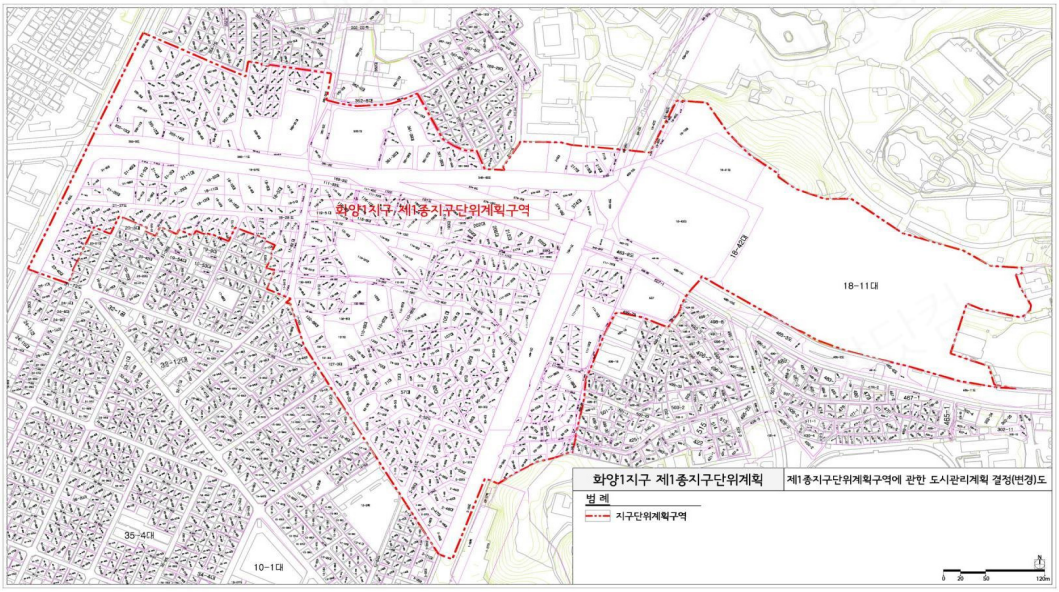
42. 건대입구역지구 지구단위계획구역 결정도



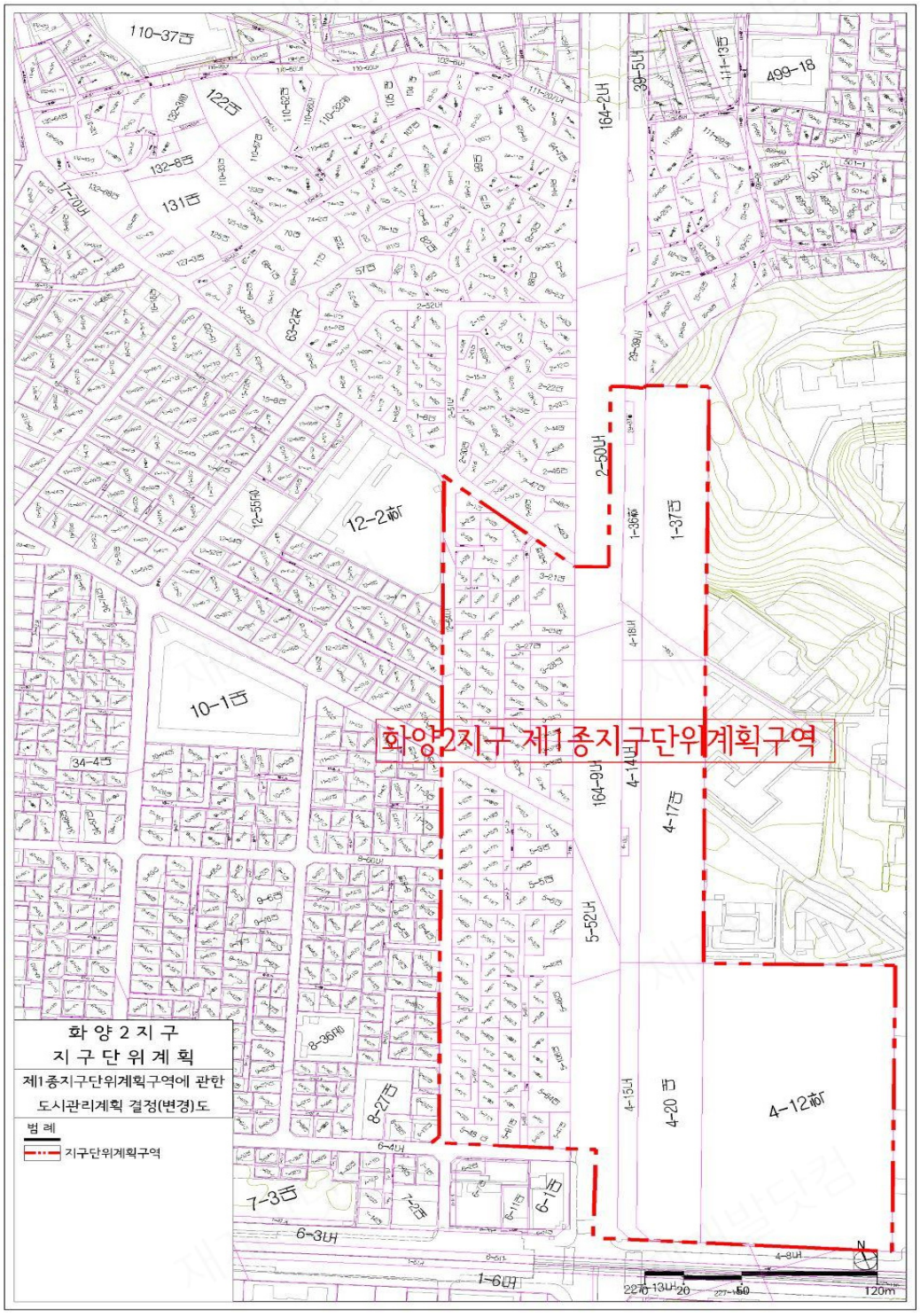
43. 군자역지구 (구 중곡) 지구단위계획구역 결정도



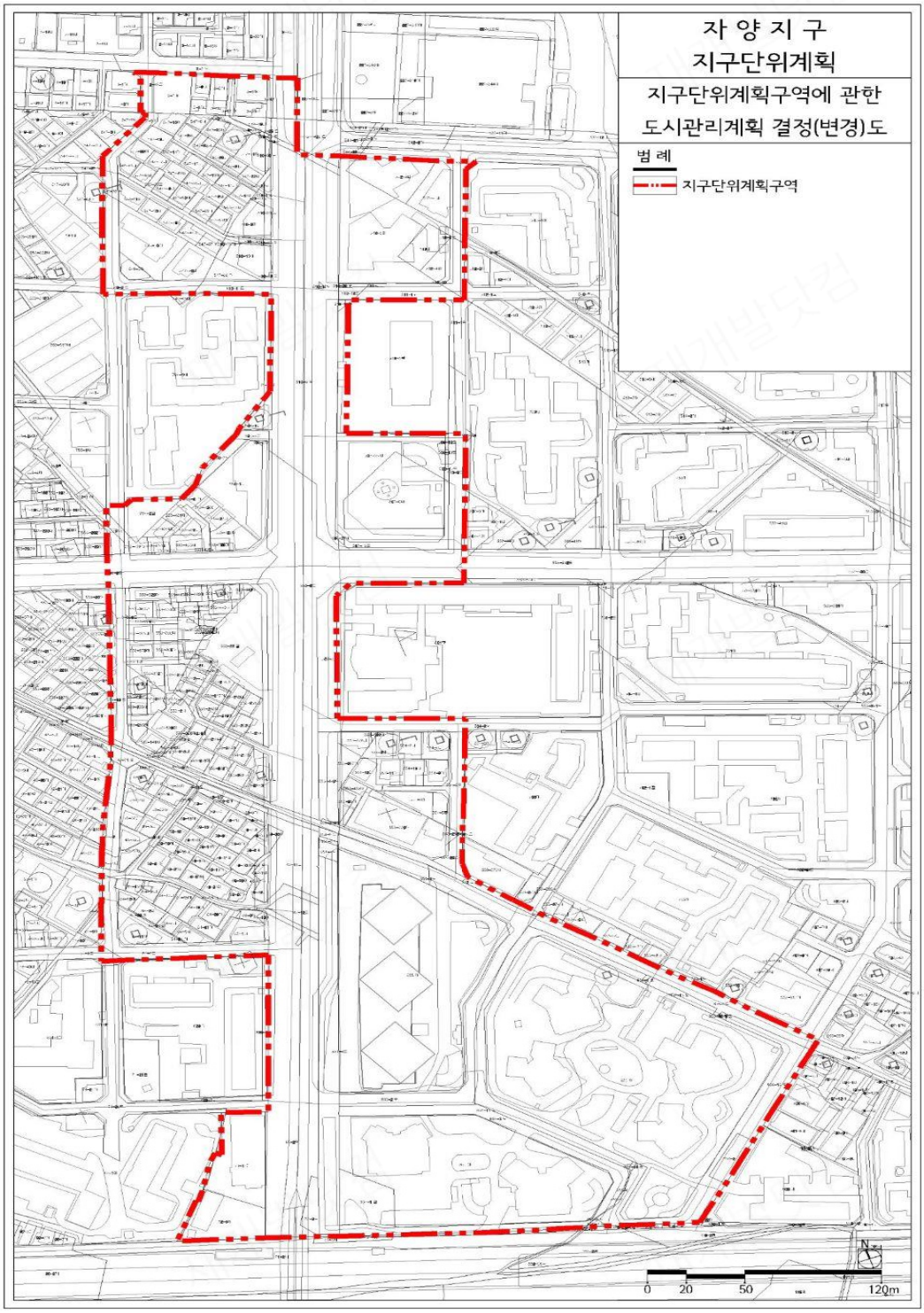
44. 화양1지구 지구단위계획구역 결정도



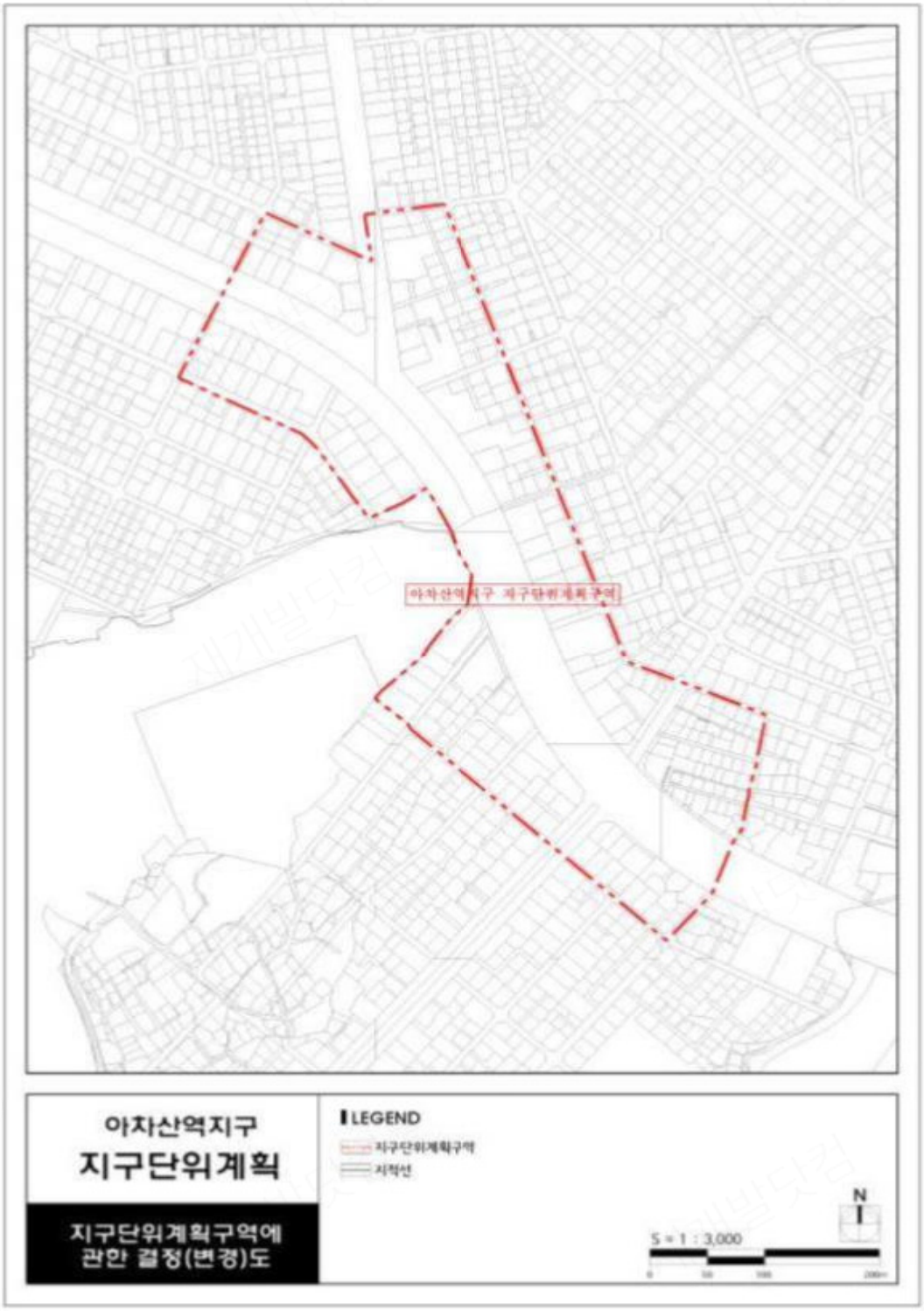
45. 화양2지구 지구단위계획구역 결정도



46. 자양지구 지구단위계획구역 결정도



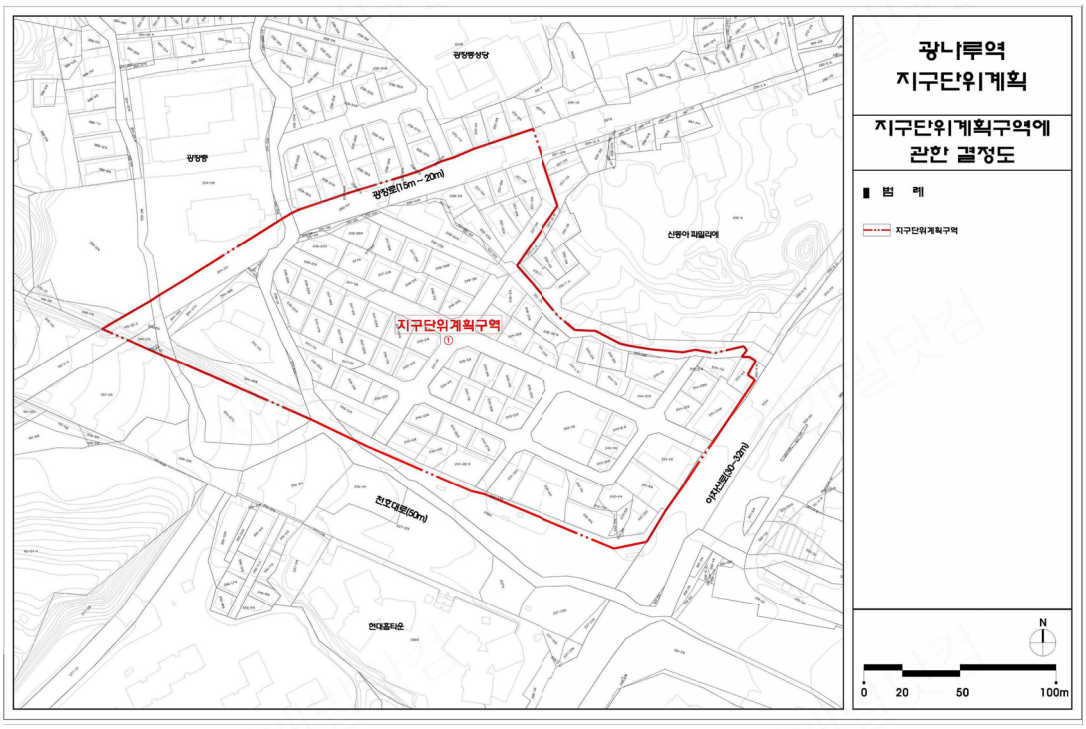
47. 아차산역지구 지구단위계획구역 결정도



48. 중곡역지구 지구단위계획구역 결정도

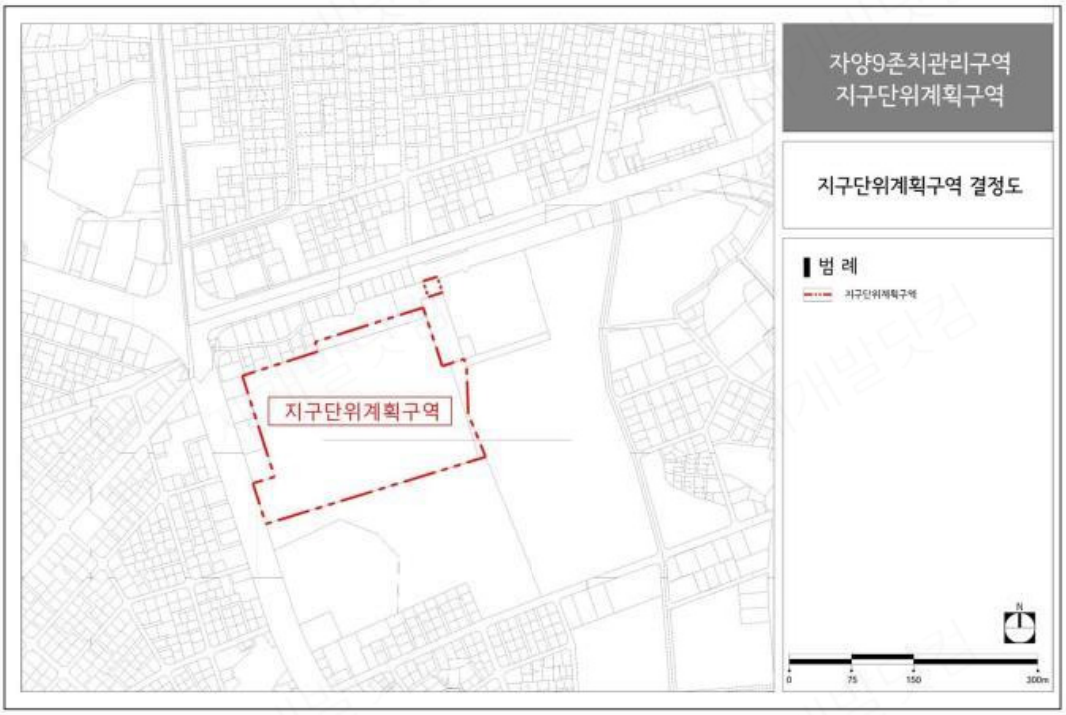
49. 구의사거리 지구단위계획구역 결정도

50. 광나루역 지구단위계획구역 결정도

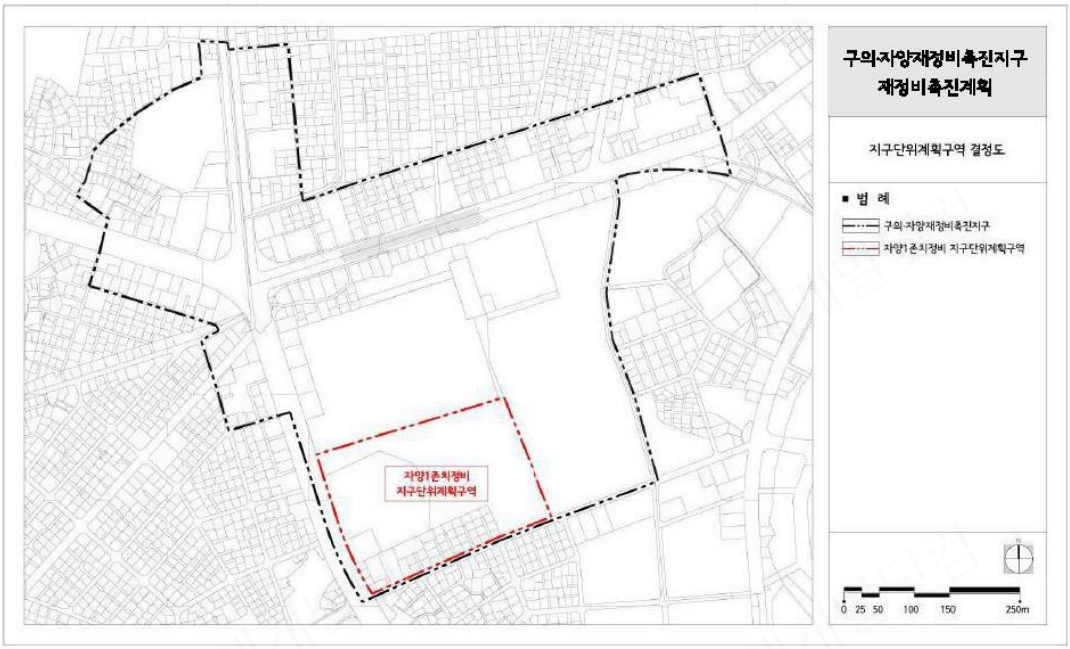


51. 구의지구 지구단위계획구역 결정도

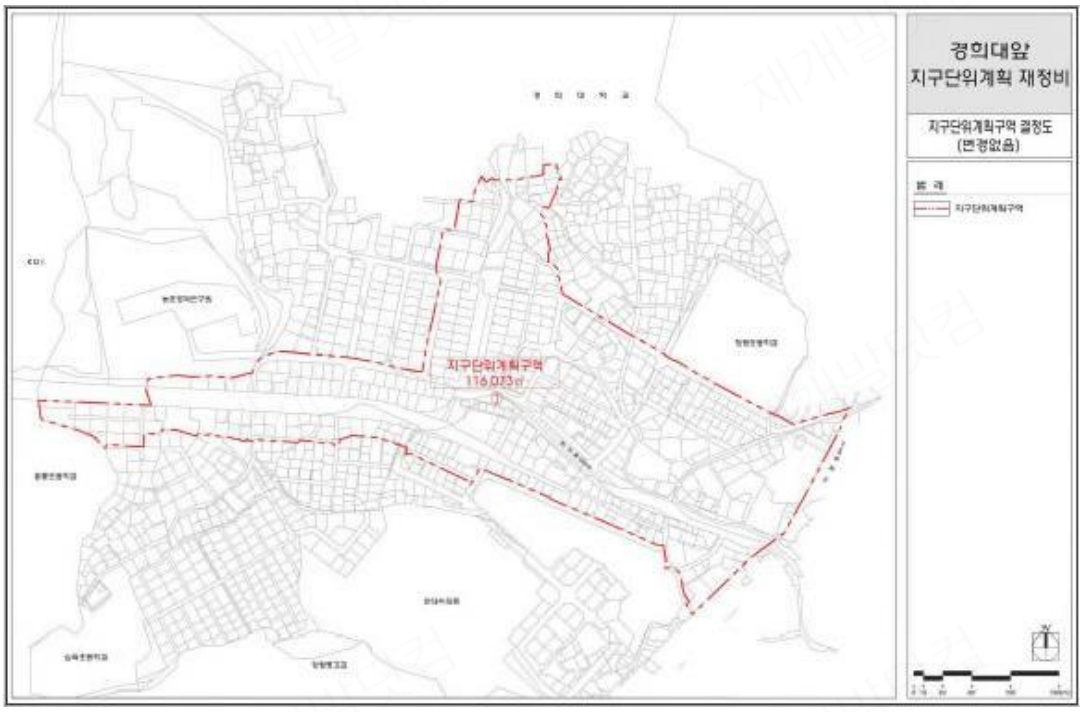
52. 구의 · 자양재정비촉진지구 자양9존치관리 지구단위계획구역 결정도



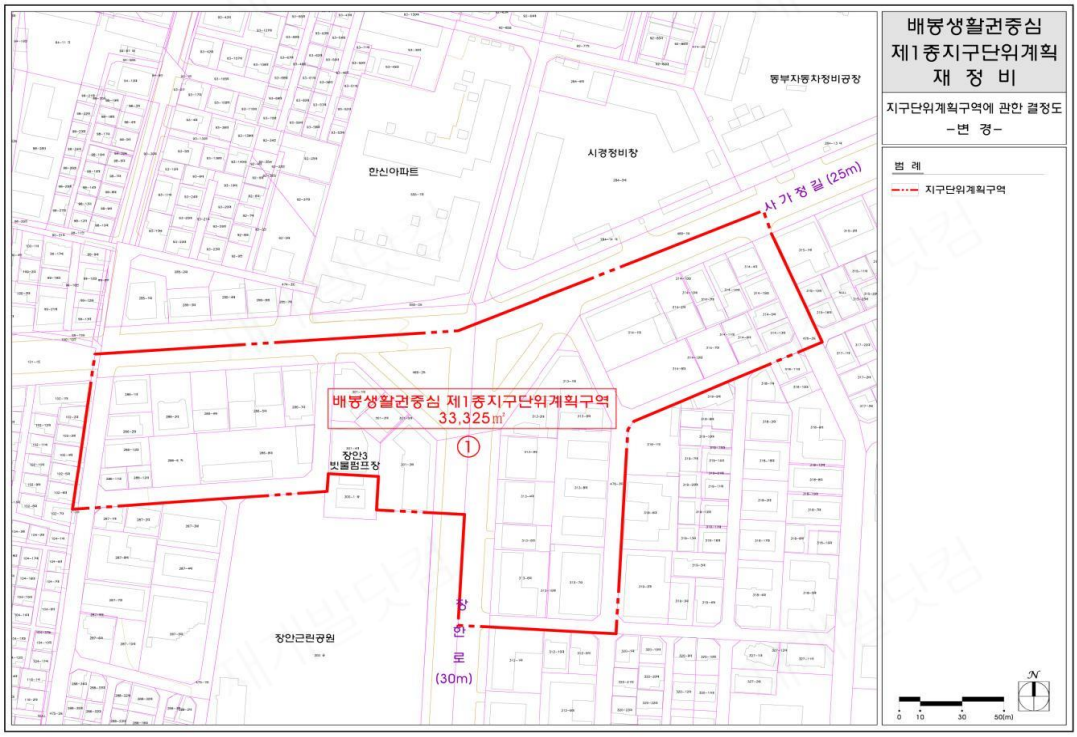
53. 구의 · 자양재정비촉진지구 자양1존치정비 지구단위계획구역 결정도



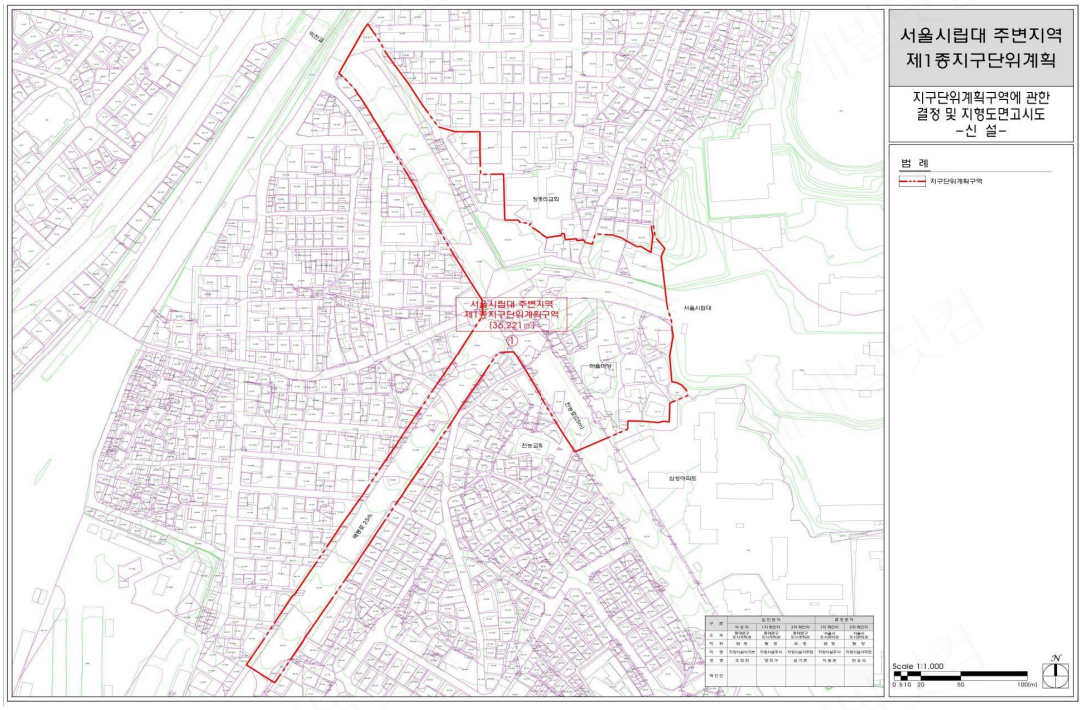
54. 경희대앞 지구단위계획구역 결정도



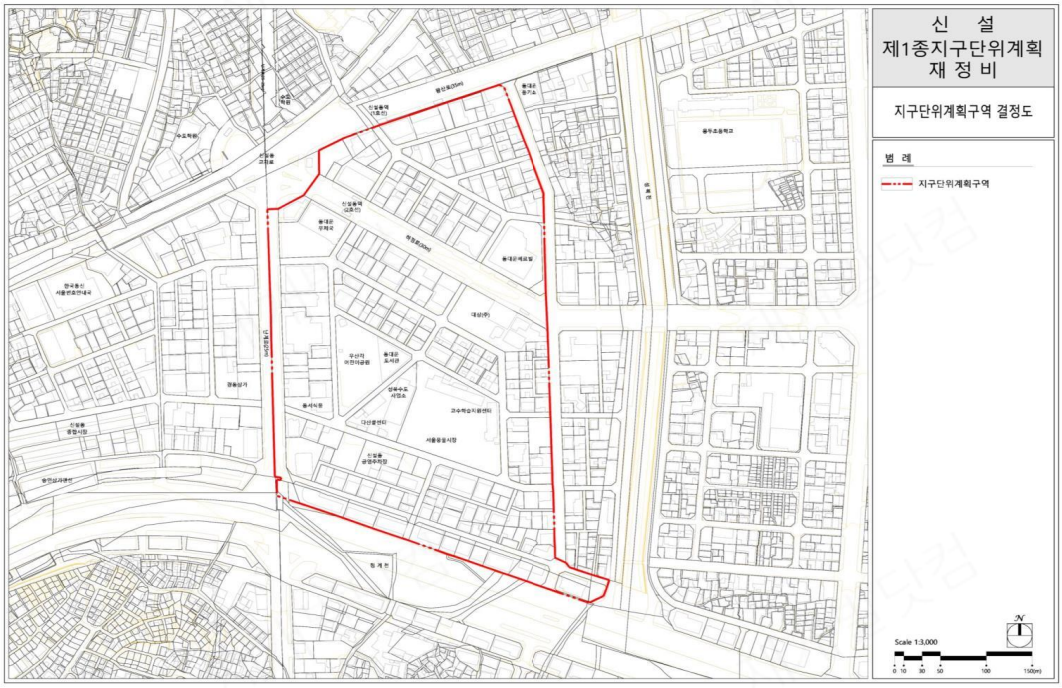
55. 배봉생활권중심 지구단위계획구역 결정도



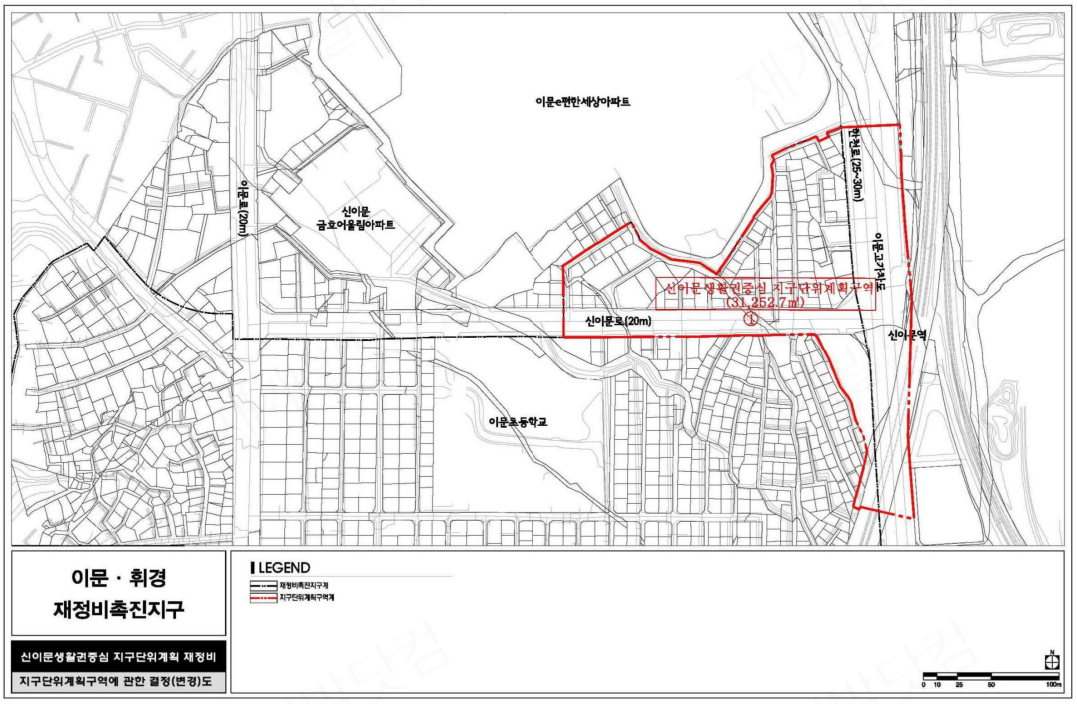
56. 서울시립대 주변지역 지구단위계획구역 결정도



57. 신설 지구단위계획구역 결정도

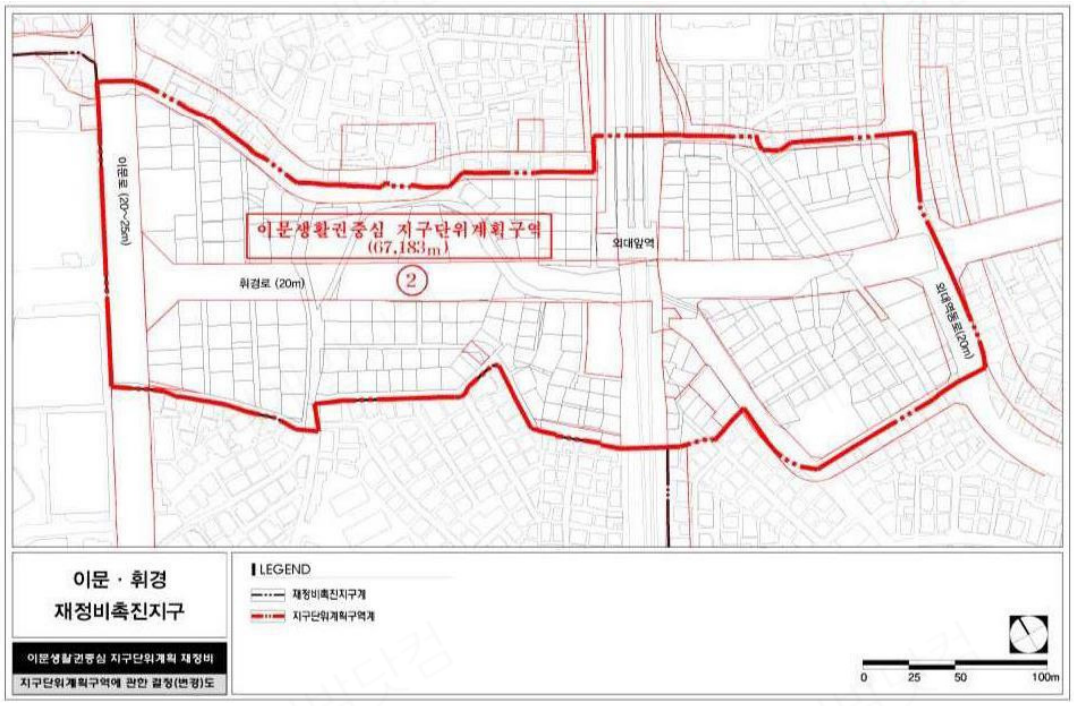


58. 신이문생활권중심 지구단위계획구역 결정도

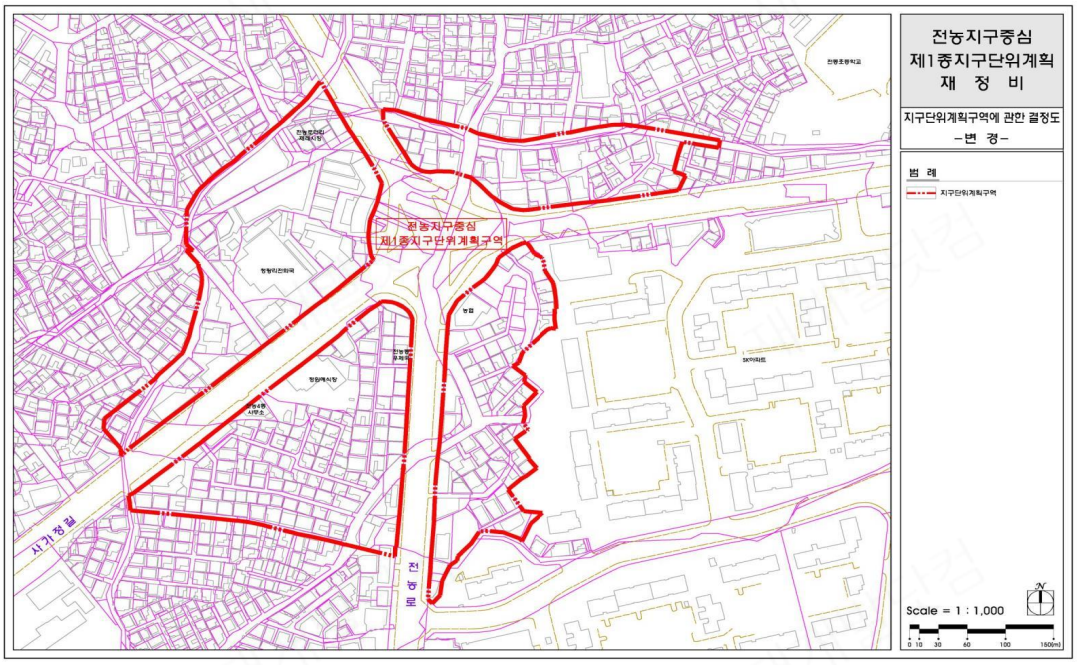


59. 이문동 22-2번지 일대 지구단위계획구역 결정도

60. 이문생활권중심 지구단위계획구역 결정도

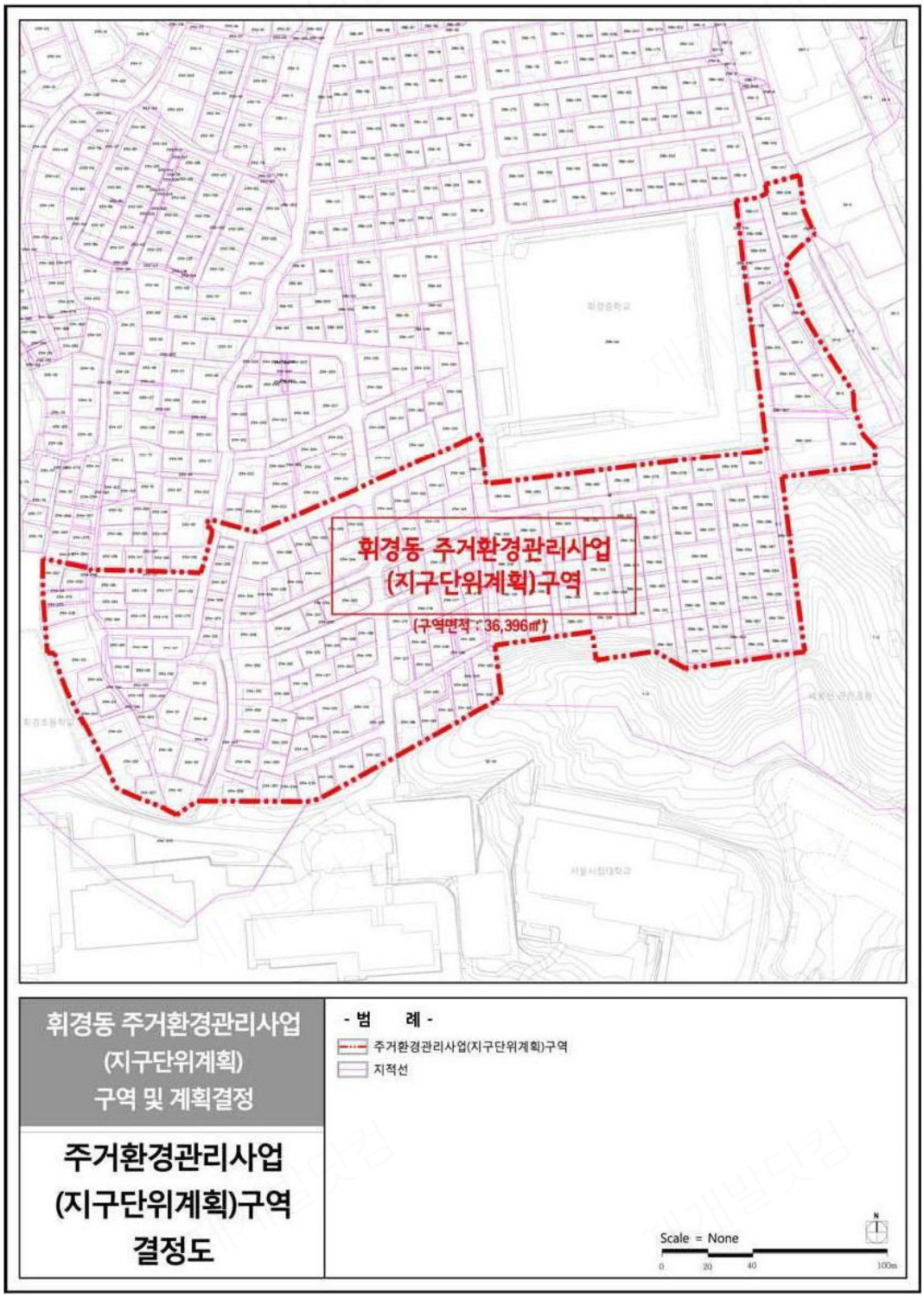


61. 전농지구중심 지구단위계획구역 결정도

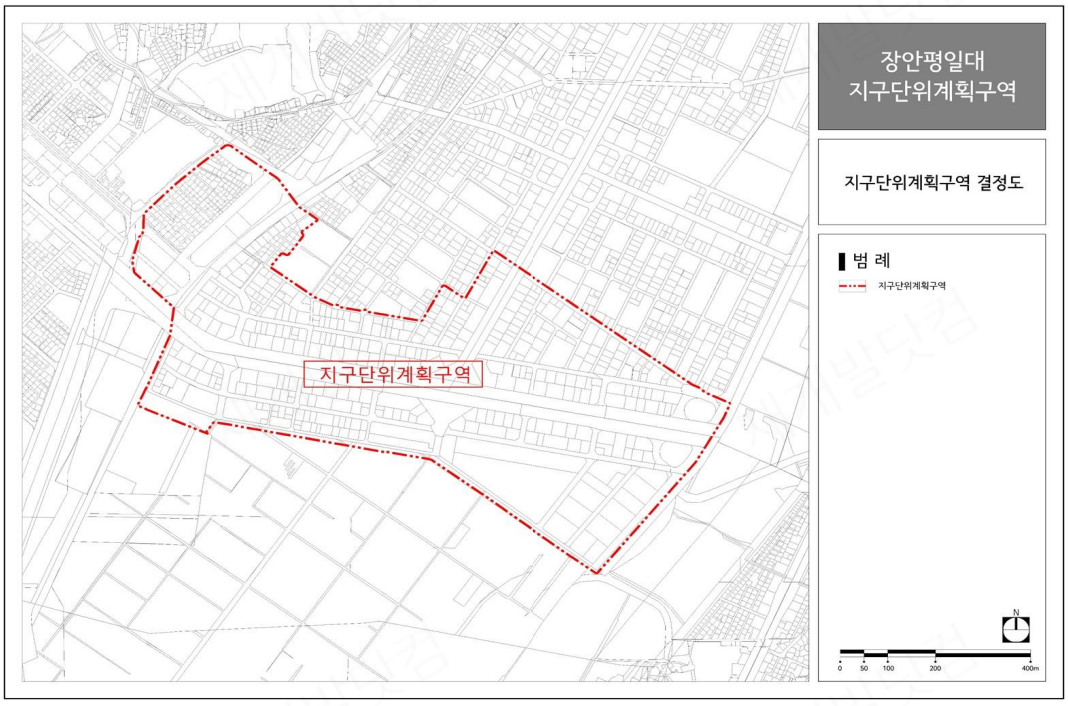


62. 회기구역 지구단위계획구역 결정도

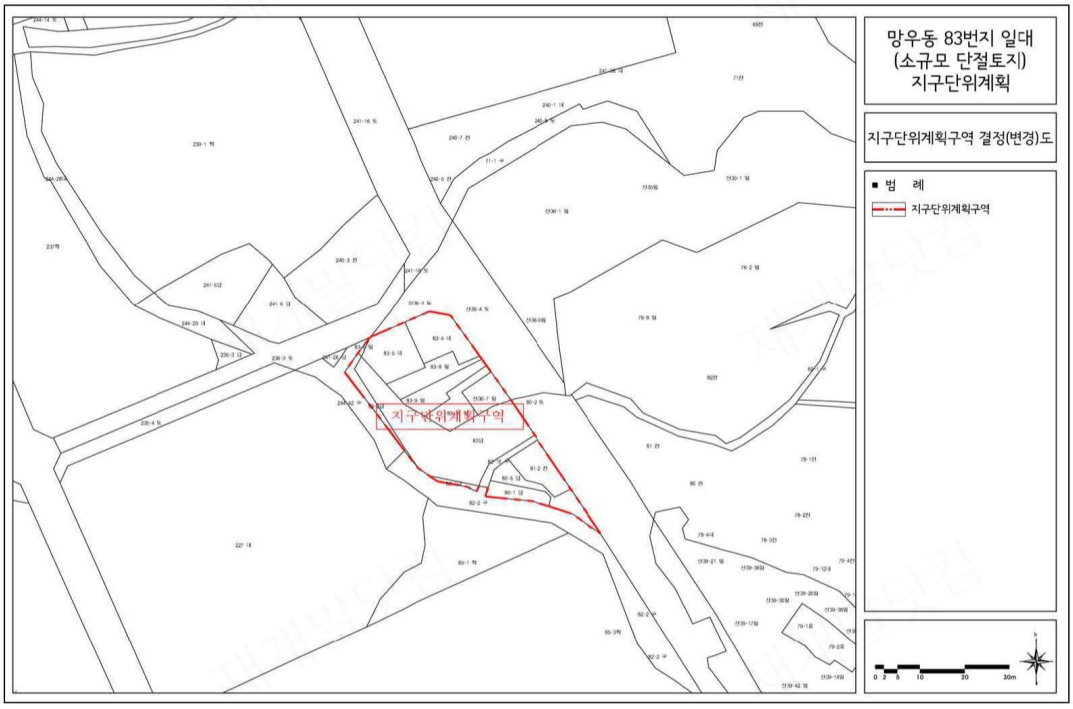
63. 휘경동주거환경관리사업 지구단위계획구역 결정도



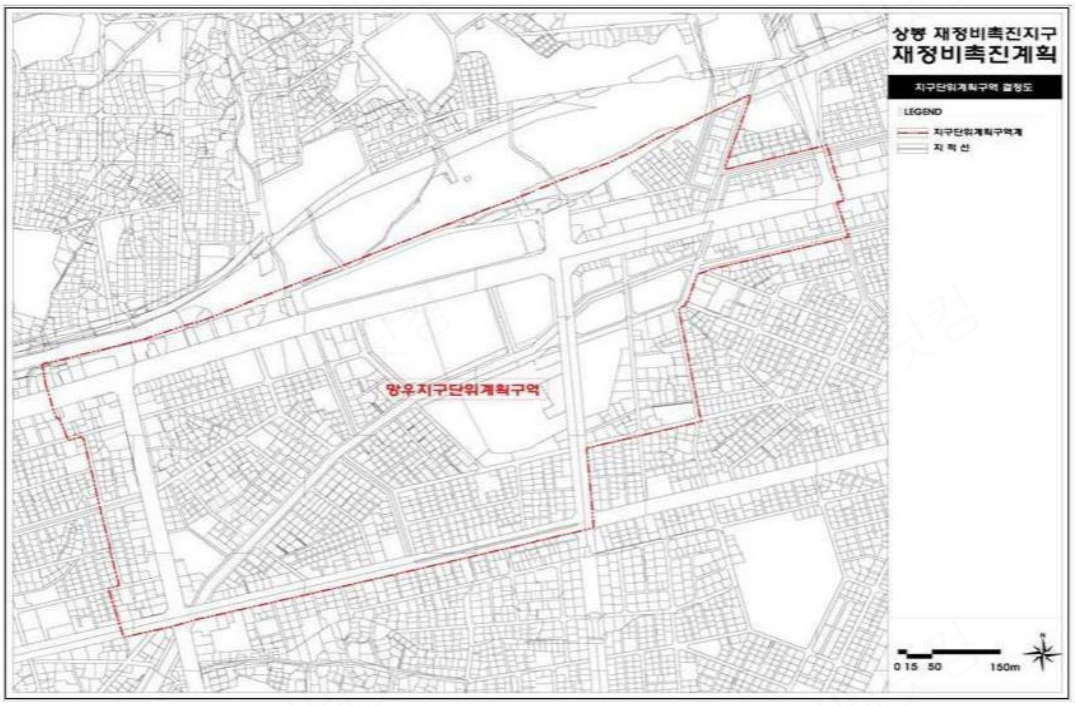
64. 장안평일대 지구단위계획구역 결정도



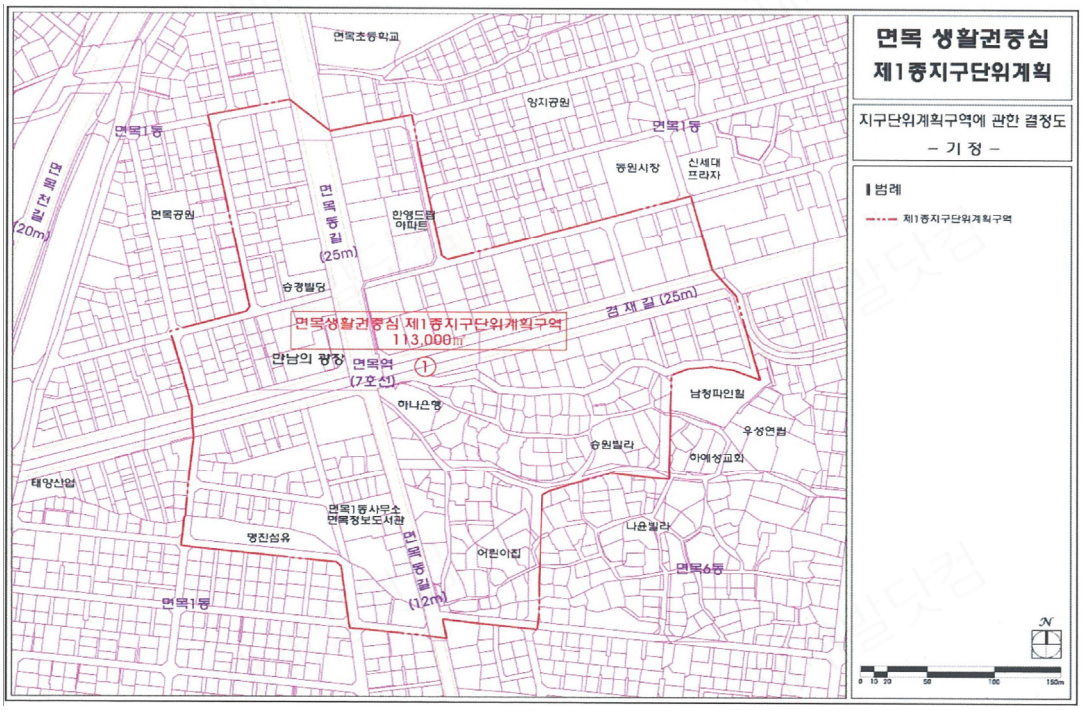
65. 망우동 83번지 일대(소규모 단절토지) 지구단위계획구역 결정도



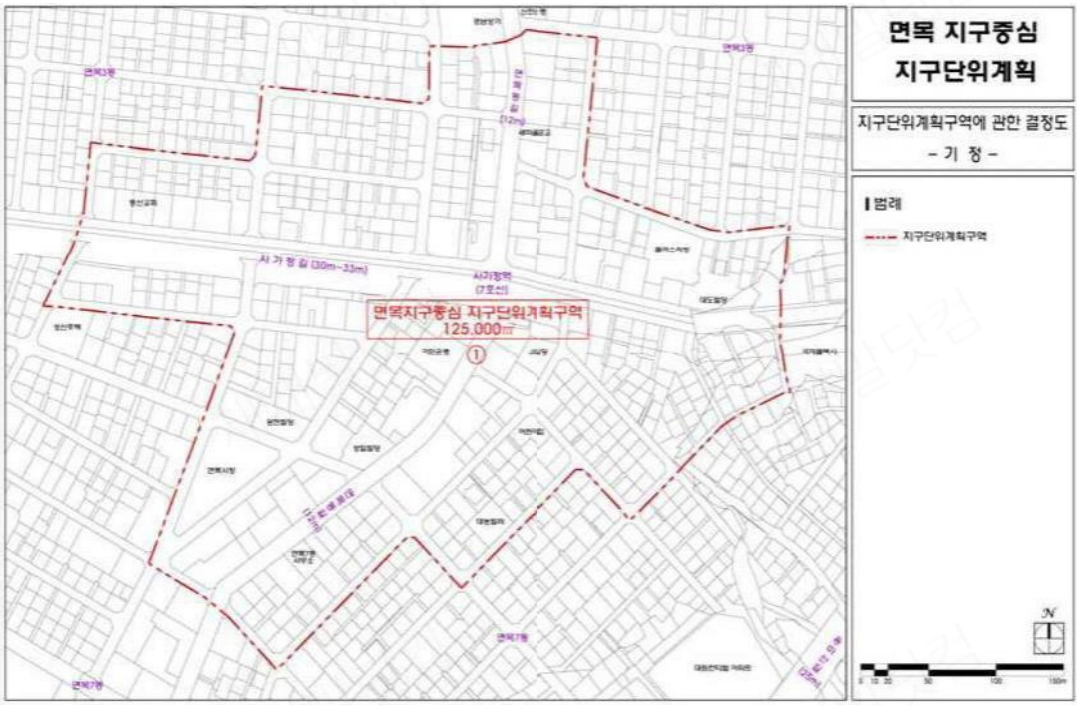
66. 망우지구 지구단위계획구역 결정도



67. 면목생활권 지구단위계획구역 결정도

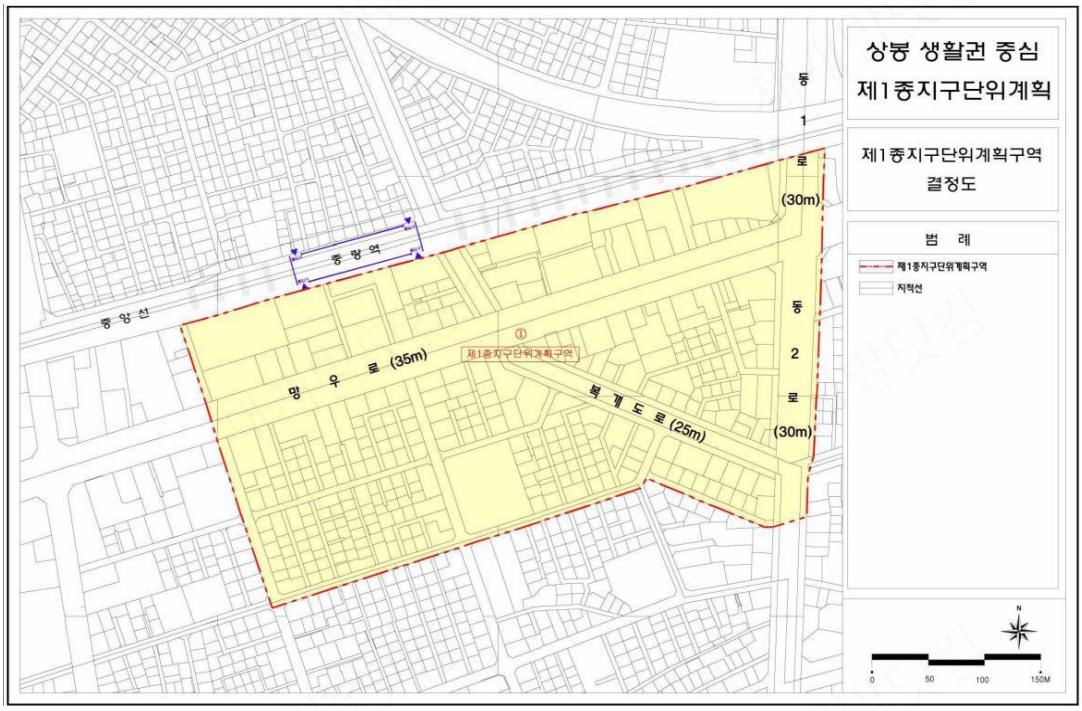


68. 면목지구중심 지구단위계획구역 결정도



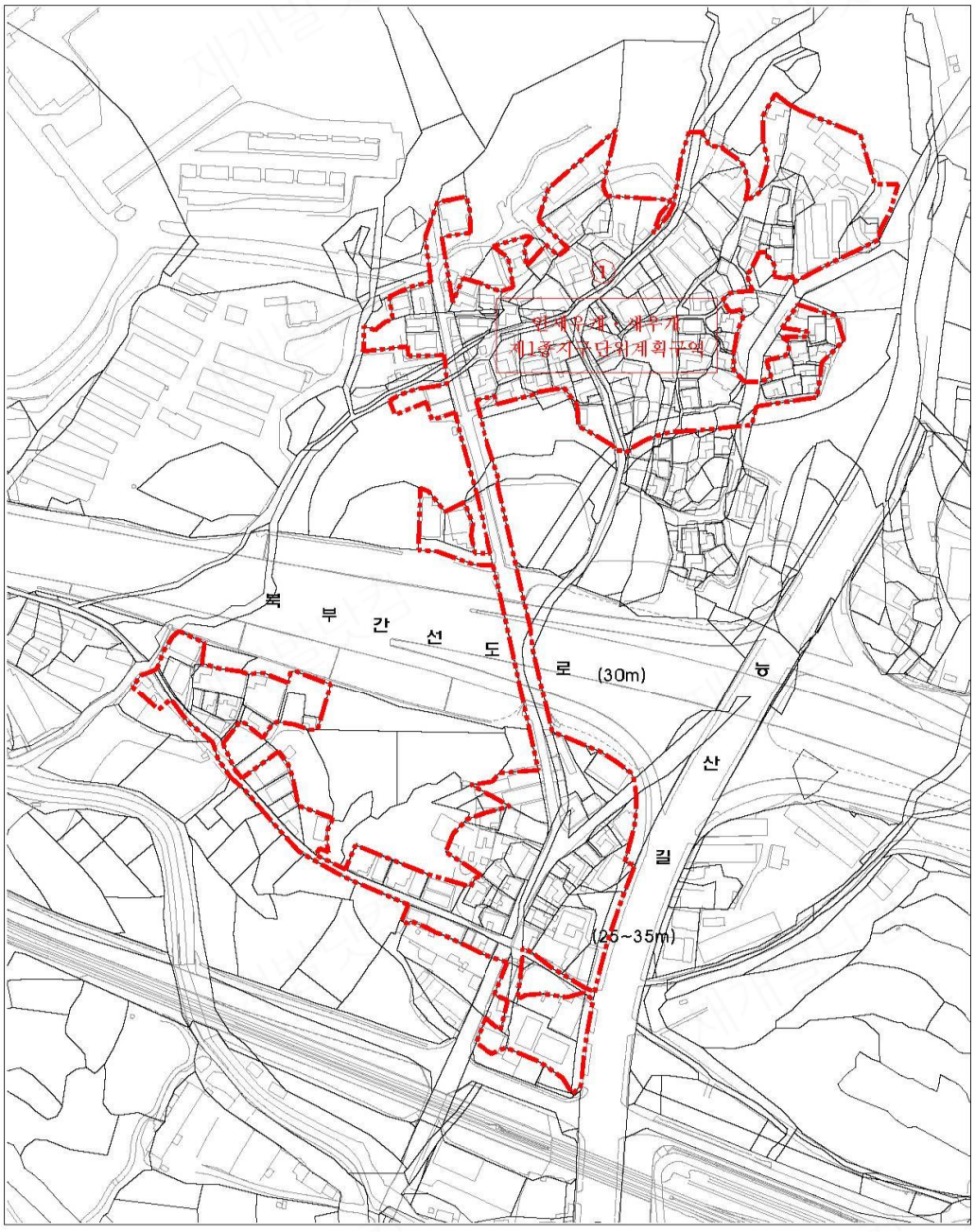
69. 묵동지구 지구단위계획구역 결정도

70. 상봉생활권 지구단위계획구역 결정도



71. 신내동 385번지 일대(소규모 단절토지) 지구단위계획구역 결정도

72. 안새우개 · 새우개 지구단위계획구역 결정도

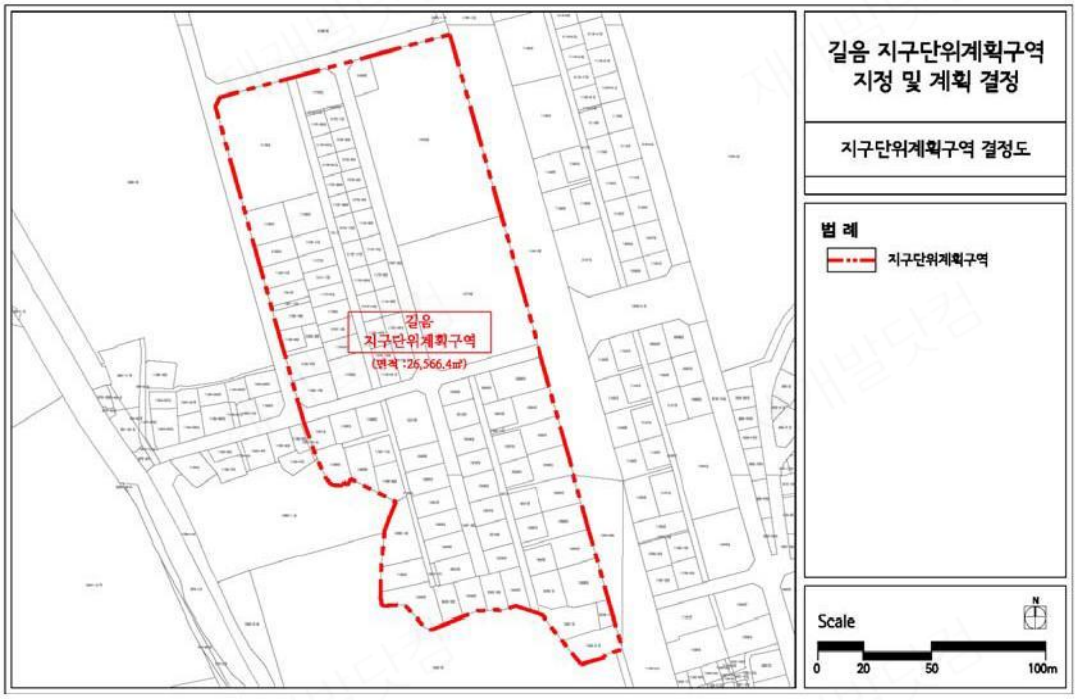


안새우개 · 새우개 제1종지구단위계획	범 례	
제1종지구단위계획구역 결 정 도	제1종지구단위계획구역 지 적 선	N Scale = None 0 30 60 90m

73. 중화생활권중심 지구단위계획구역 결정도

74. 중화 존치관리구역 지구단위계획구역 결정도

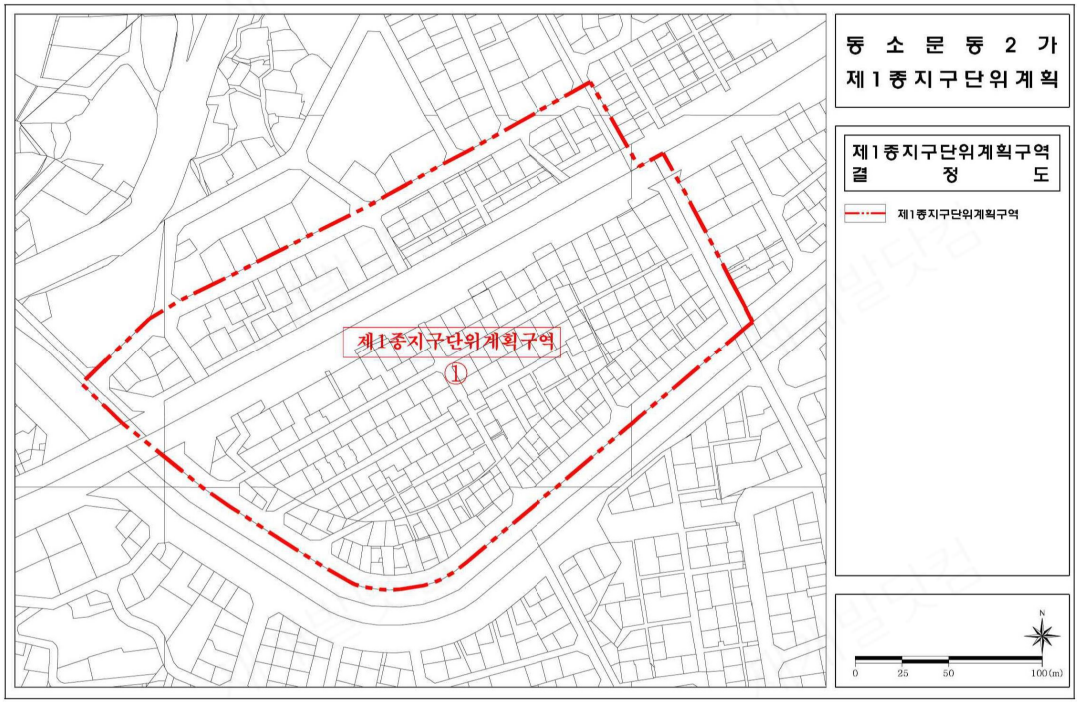
75. 길음 지구단위계획구역 결정도



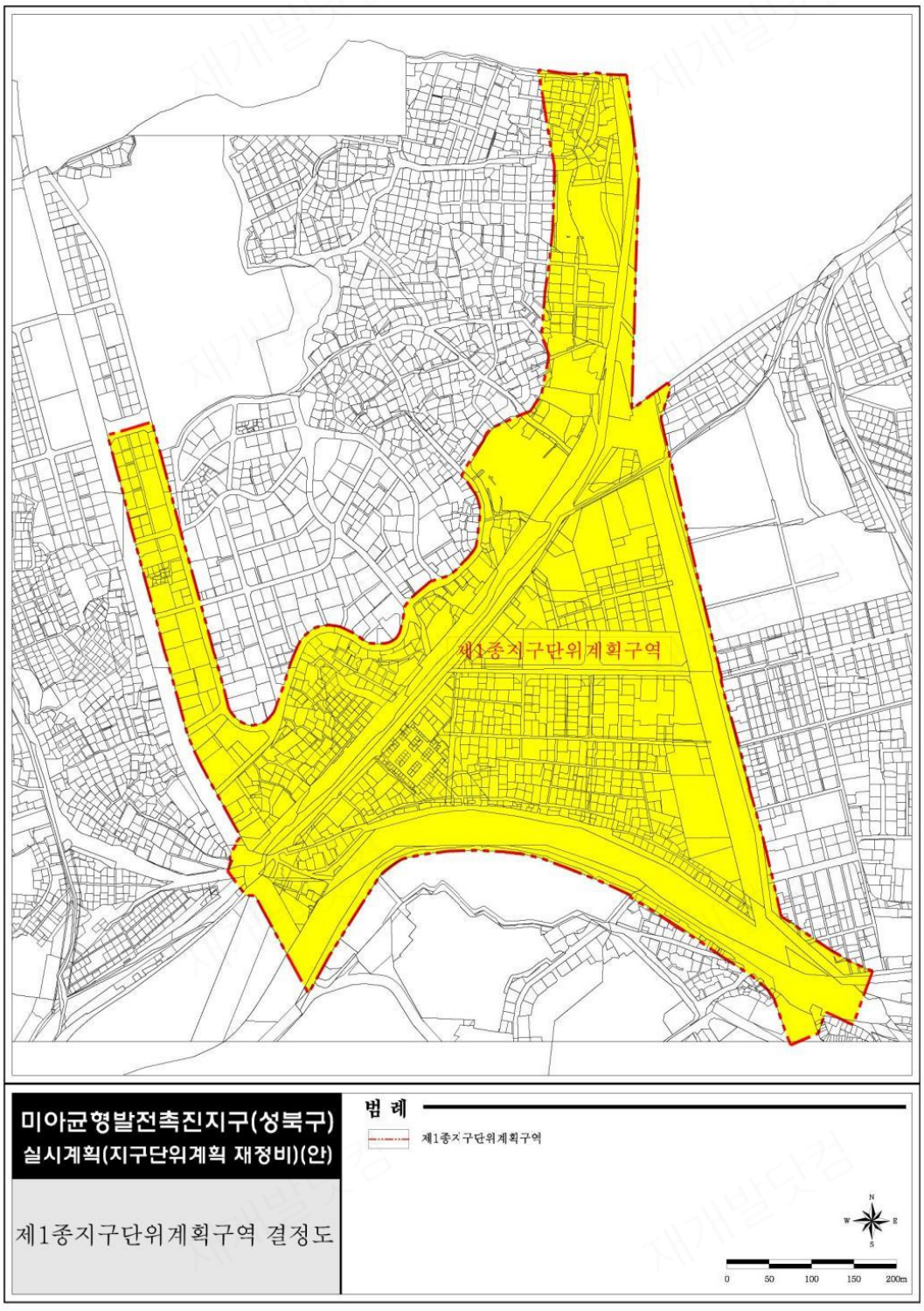
76. 동덕여대 주변지역 지구단위계획구역 결정도

77. 동선지구중심 지구단위계획구역 결정도

78. 동소문동2가 지구단위계획구역 결정도

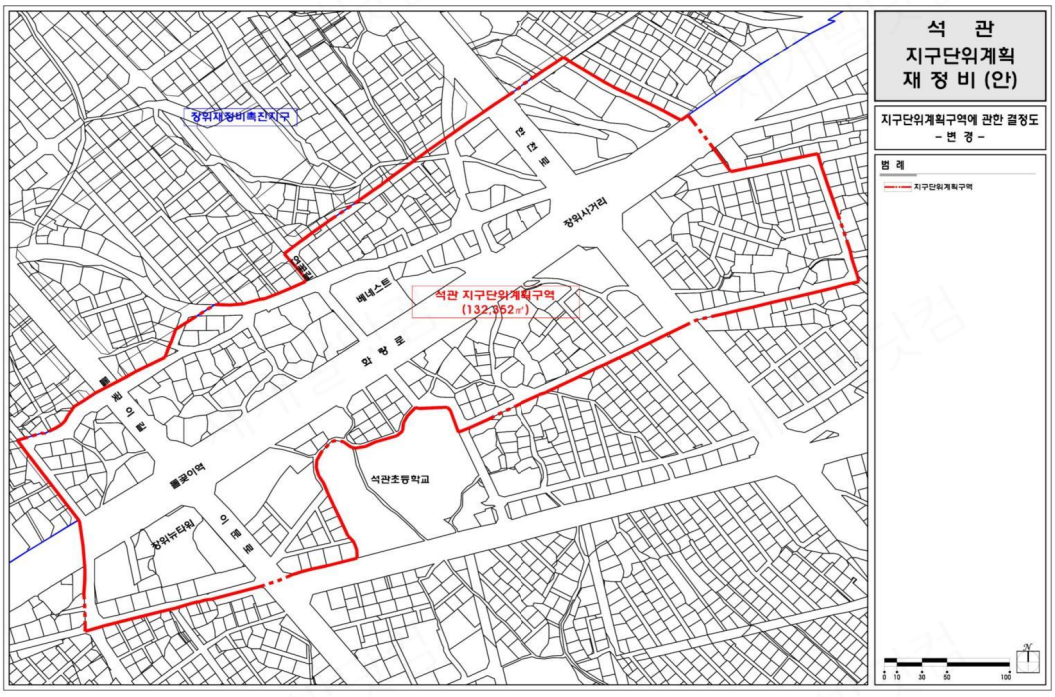


79. 미아지구상세계획구역 지구단위계획구역 결정도

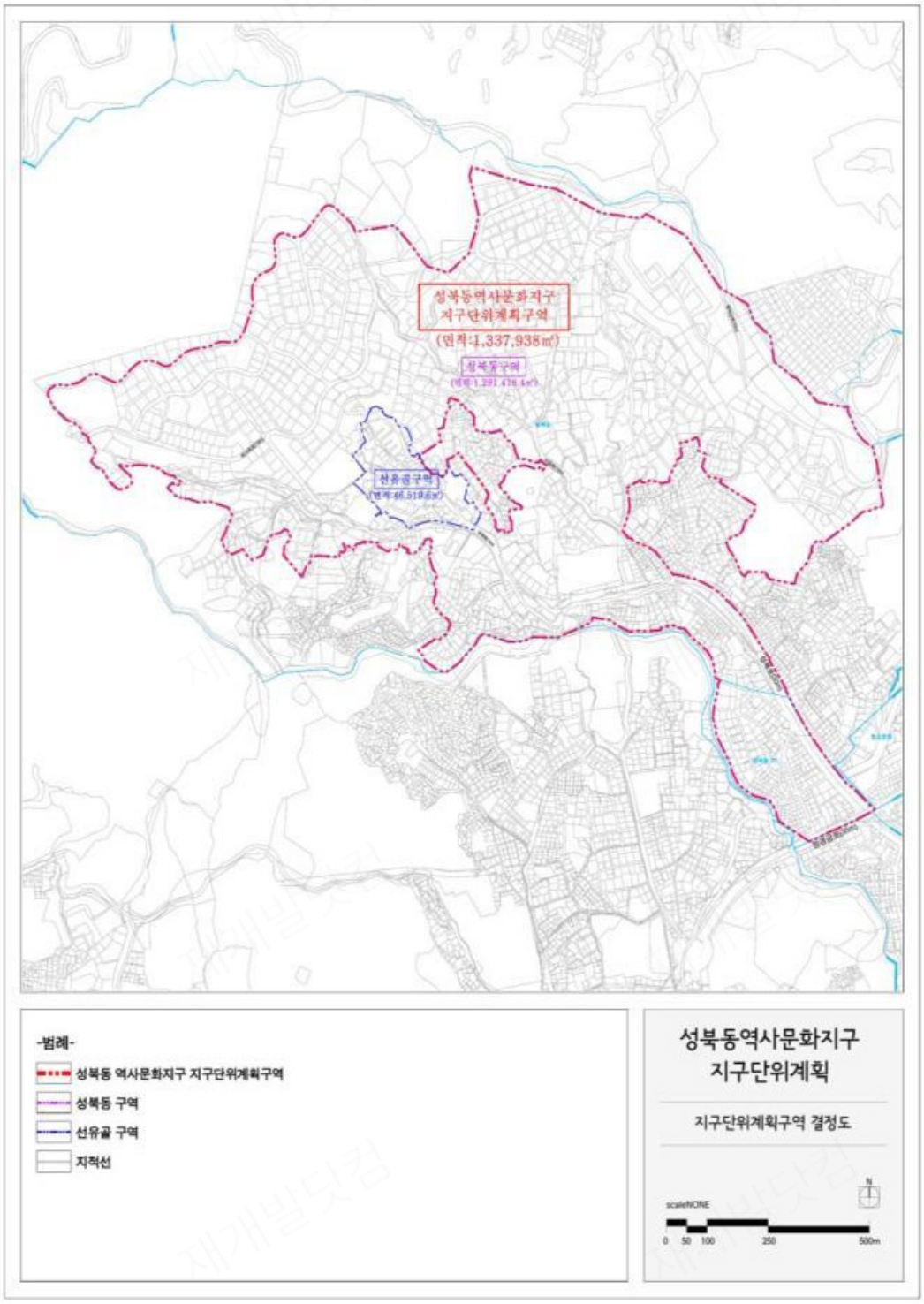


80. 보문생활권중심 지구단위계획구역 결정도

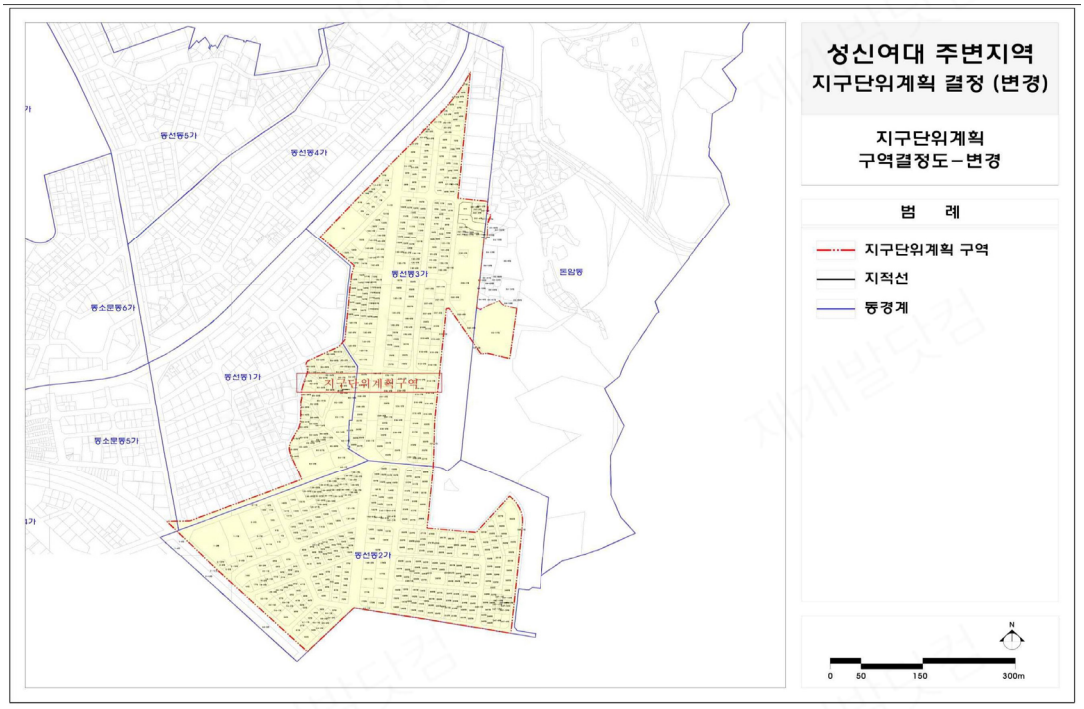
81. 석관지구중심 지구단위계획구역 결정도



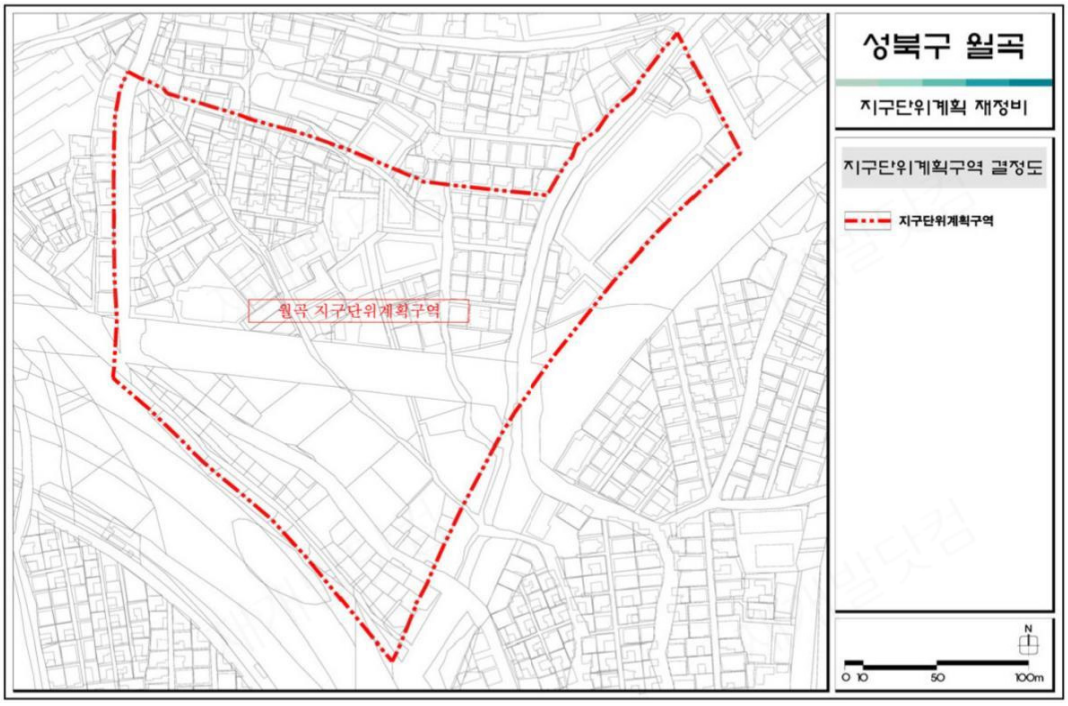
82. 성북동 역사문화지구 지구단위계획구역 결정도



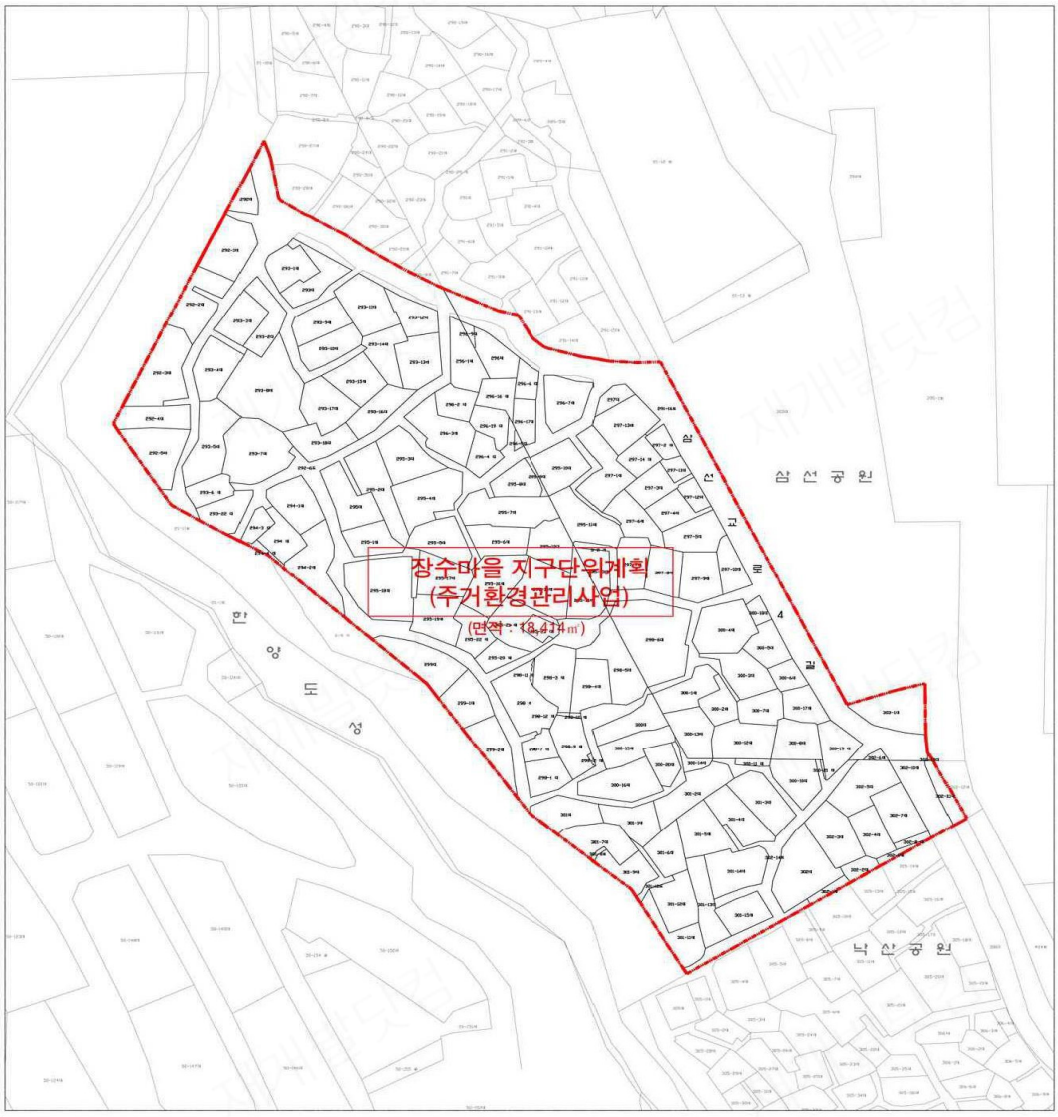
83. 성신여대 주변지역 지구단위계획구역 결정도



84. 월곡생활권중심 지구단위계획구역 결정도



85. 장수마을 지구단위계획구역 결정도



범 례

지구단위계획구역

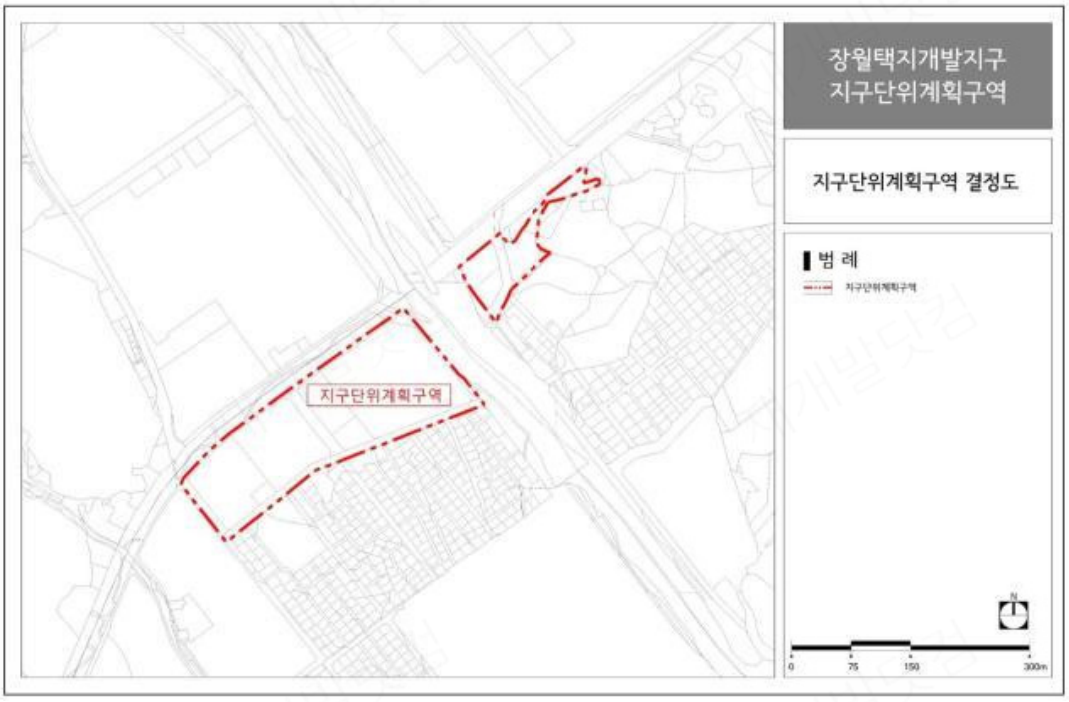
장수마을 지구단위계획
(주거환경관리사업)

지구단위계획구역 결정도

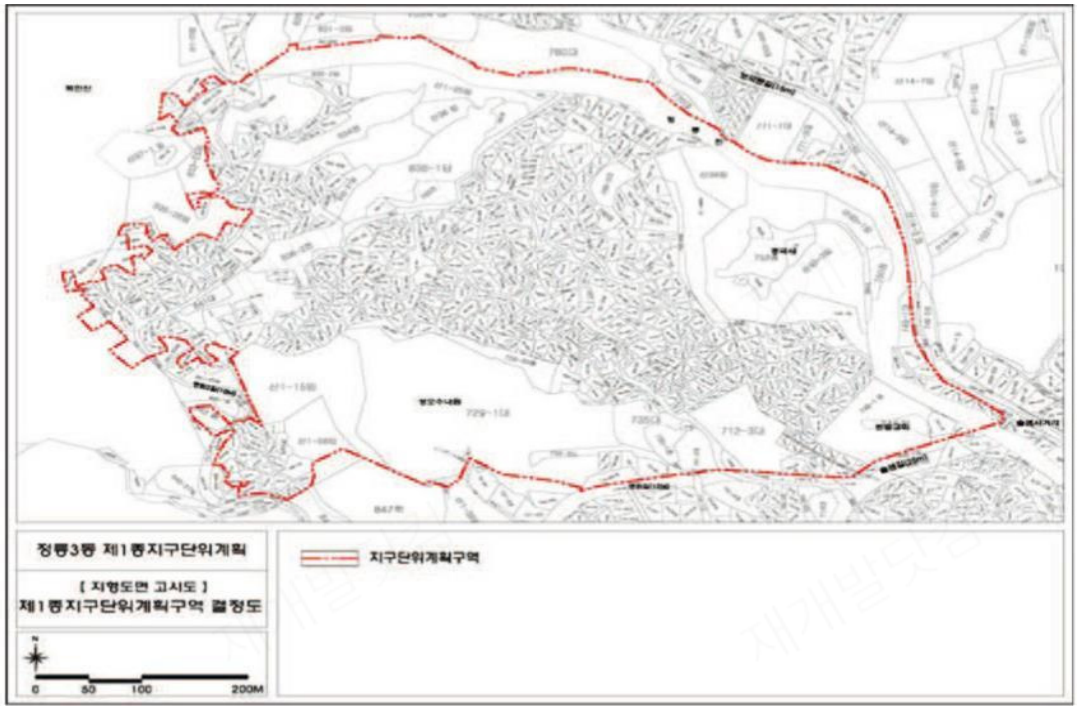
N

0 10 25 50 80m

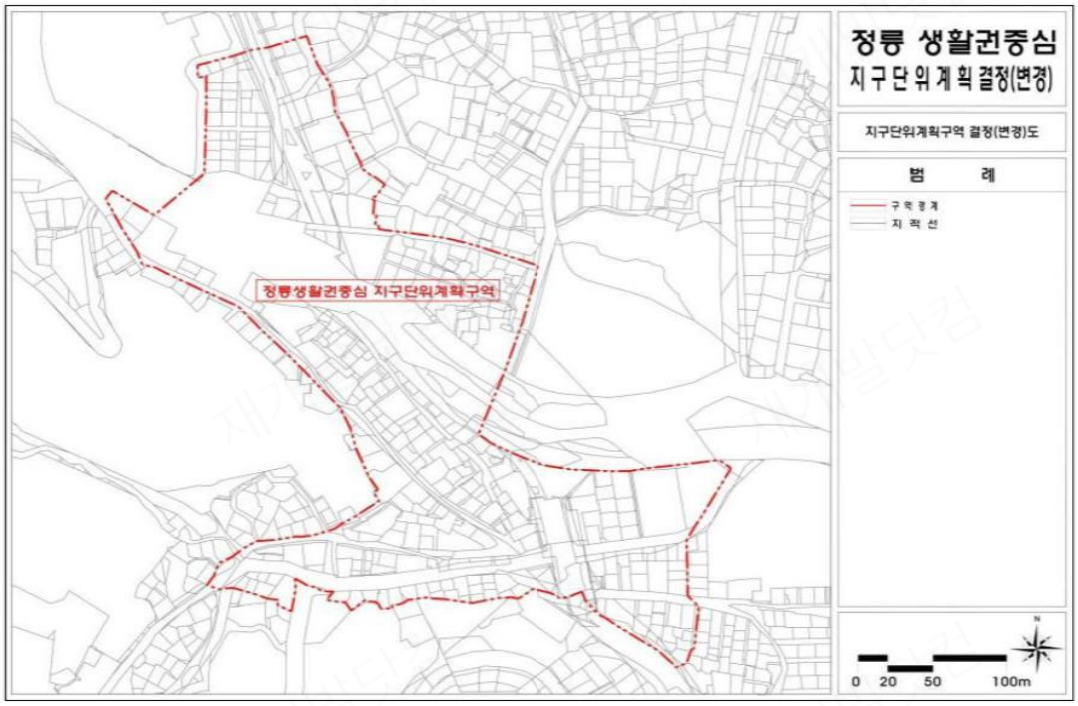
86. 장월택지개발지구 지구단위계획구역 결정도



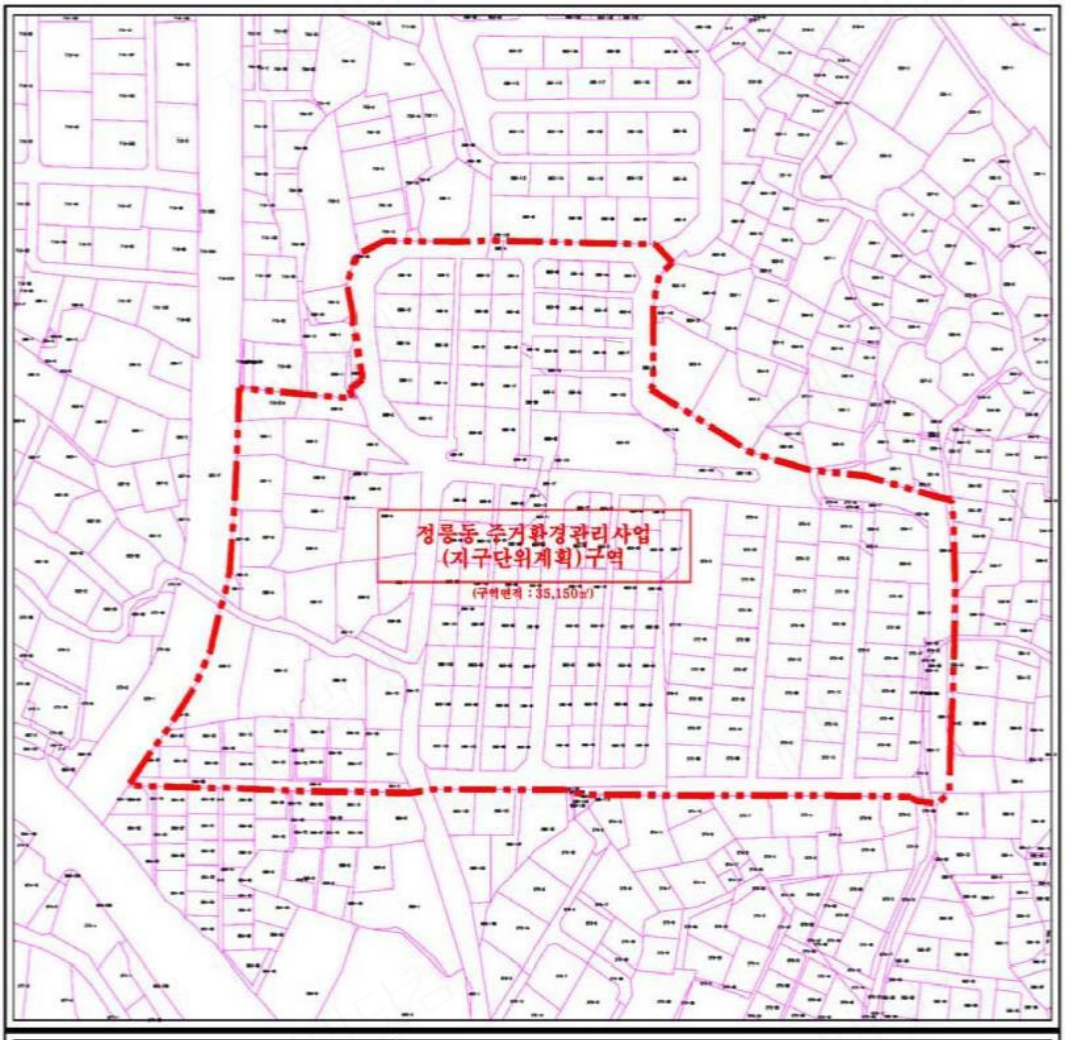
87. 정릉3동 지구단위계획구역 결정도



88. 정릉생활권중심 지구단위계획구역 결정도



89. 정릉동 주거환경관리사업 지구단위계획구역 결정도



정릉동 주거환경관리사업(지구단위계획) 구역 및 계획 결정

주거환경관리사업 (지구단위계획)구역 결정도

■ 범 례

주거환경관리사업(지구단위계획)구역

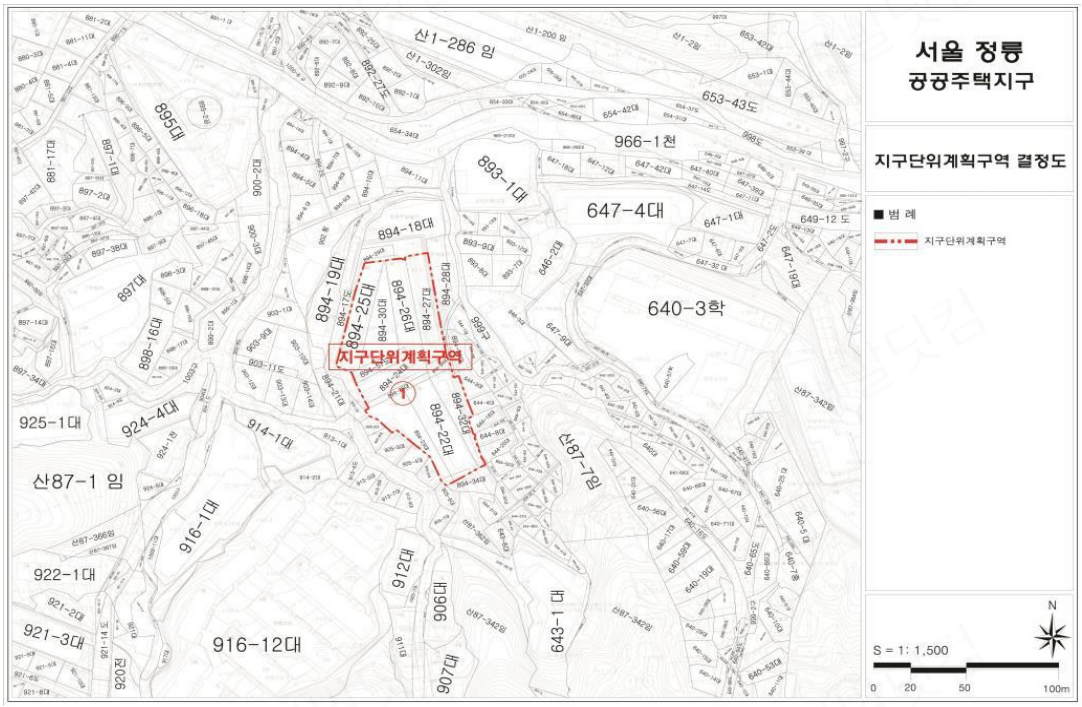
지적선

N

Scale=None

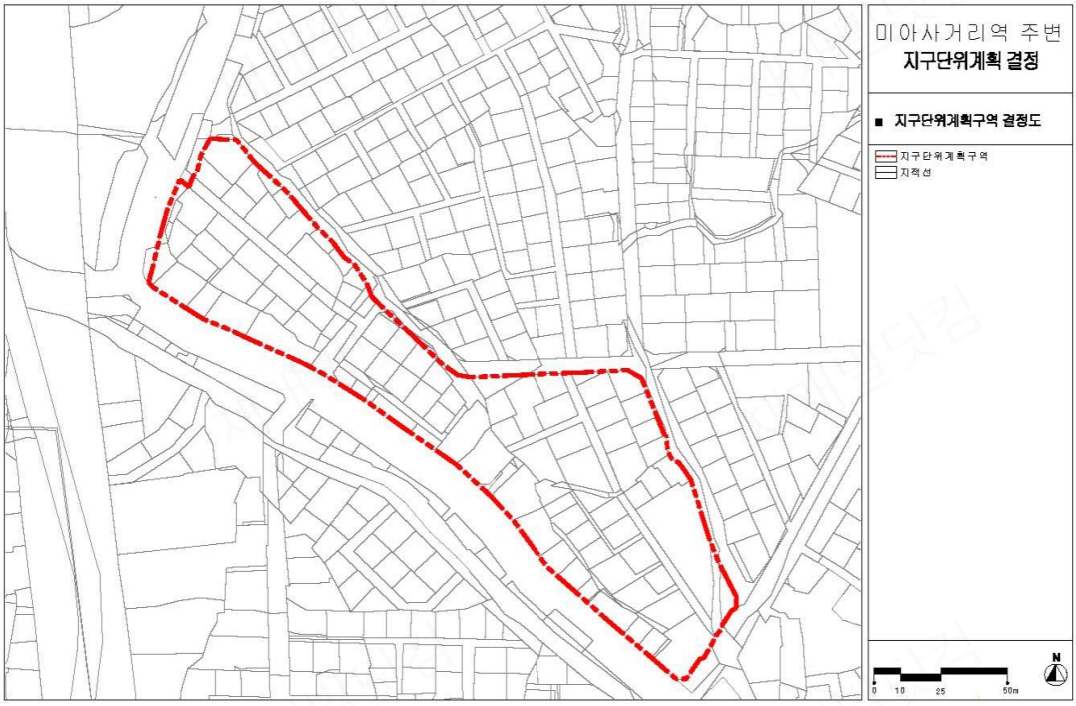
0 25 50 100m

90. 서울 정릉공공주택지구 지구단위계획구역 결정도

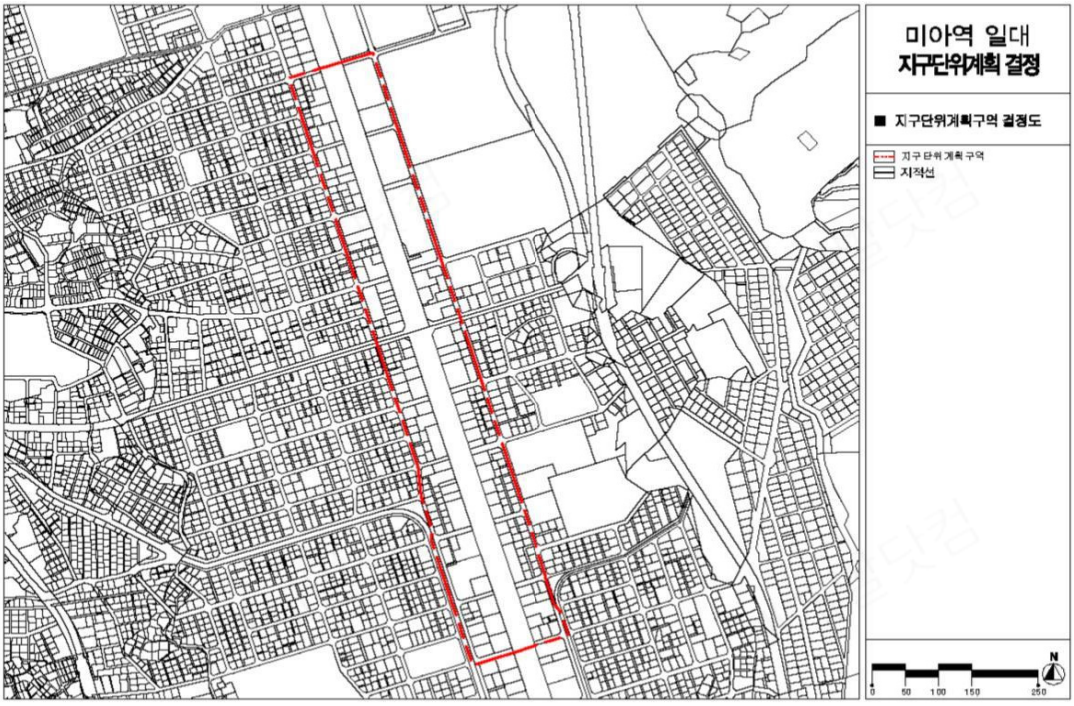


91. 4.19사거리 지구단위계획구역 결정도

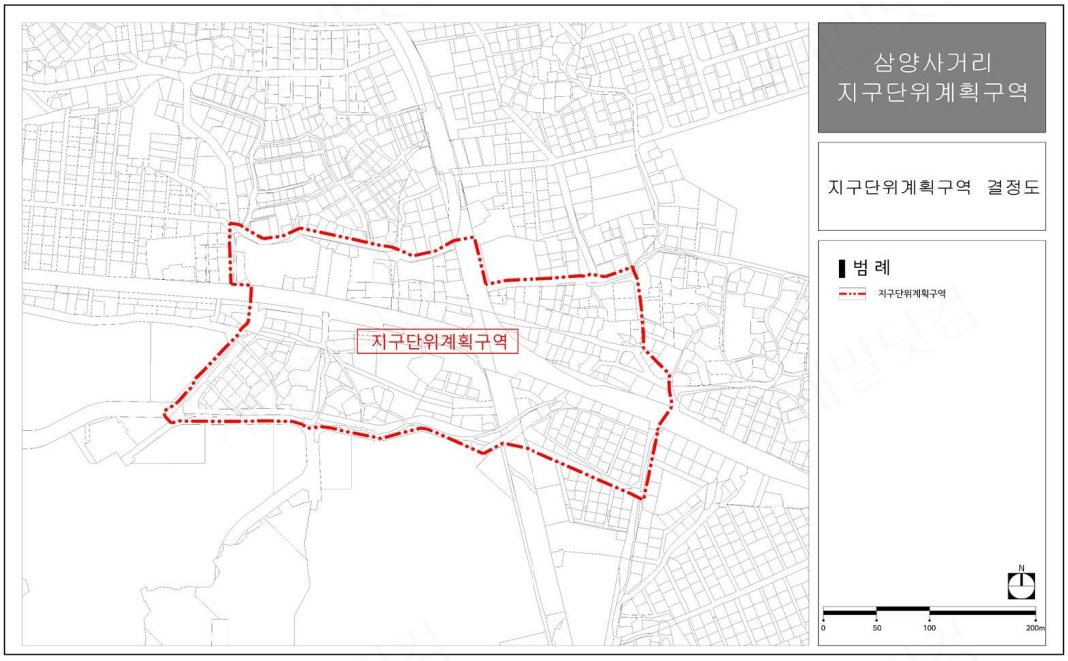
92. 미아사거리역 주변 지구단위계획구역 결정도



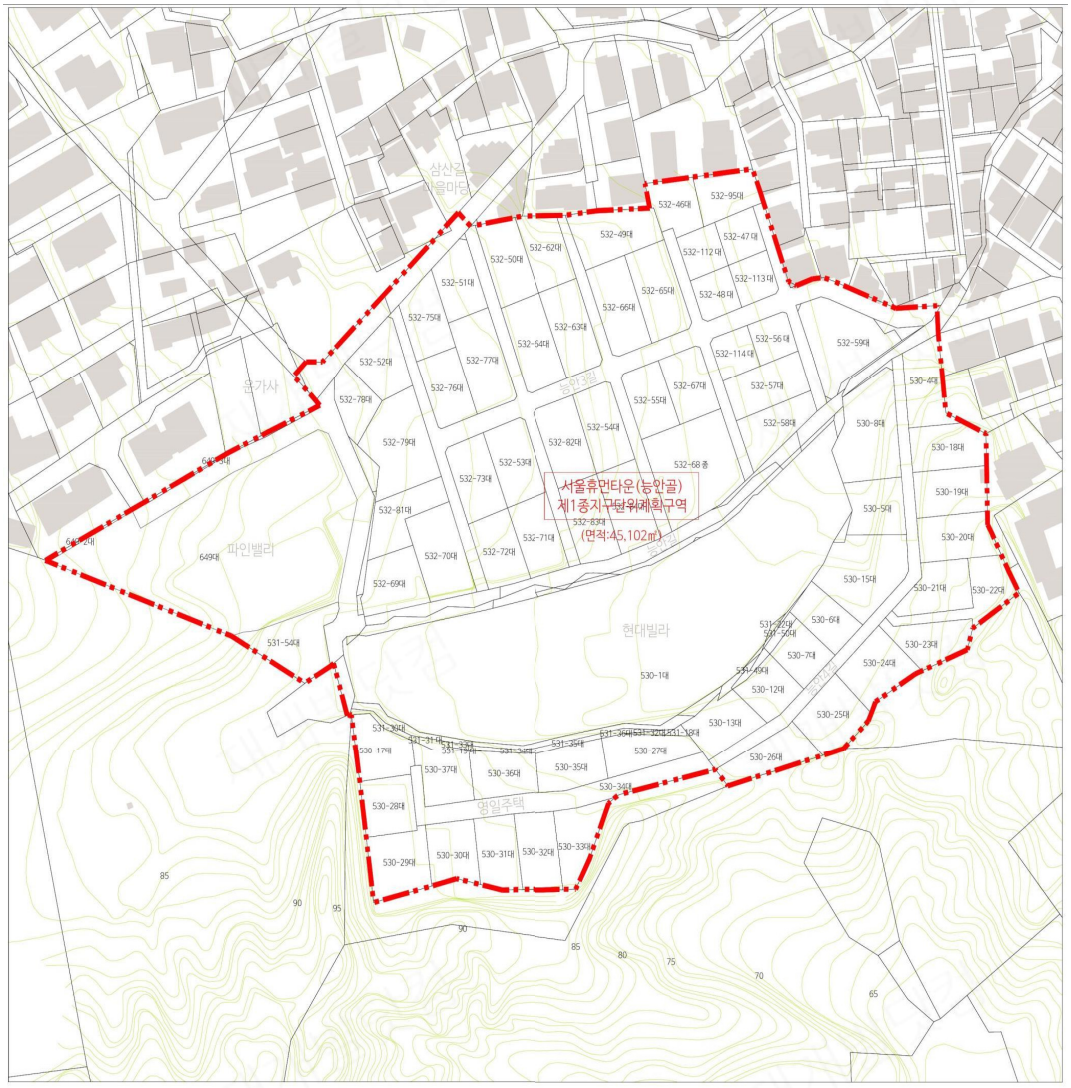
93. 미아역 일대 지구단위계획구역 결정도



94. 삼양사거리 지구단위계획구역 결정도



95. 서울휴먼타운(능안골) 지구단위계획구역 결정도



-범 례-

지구단위계획구역

지적

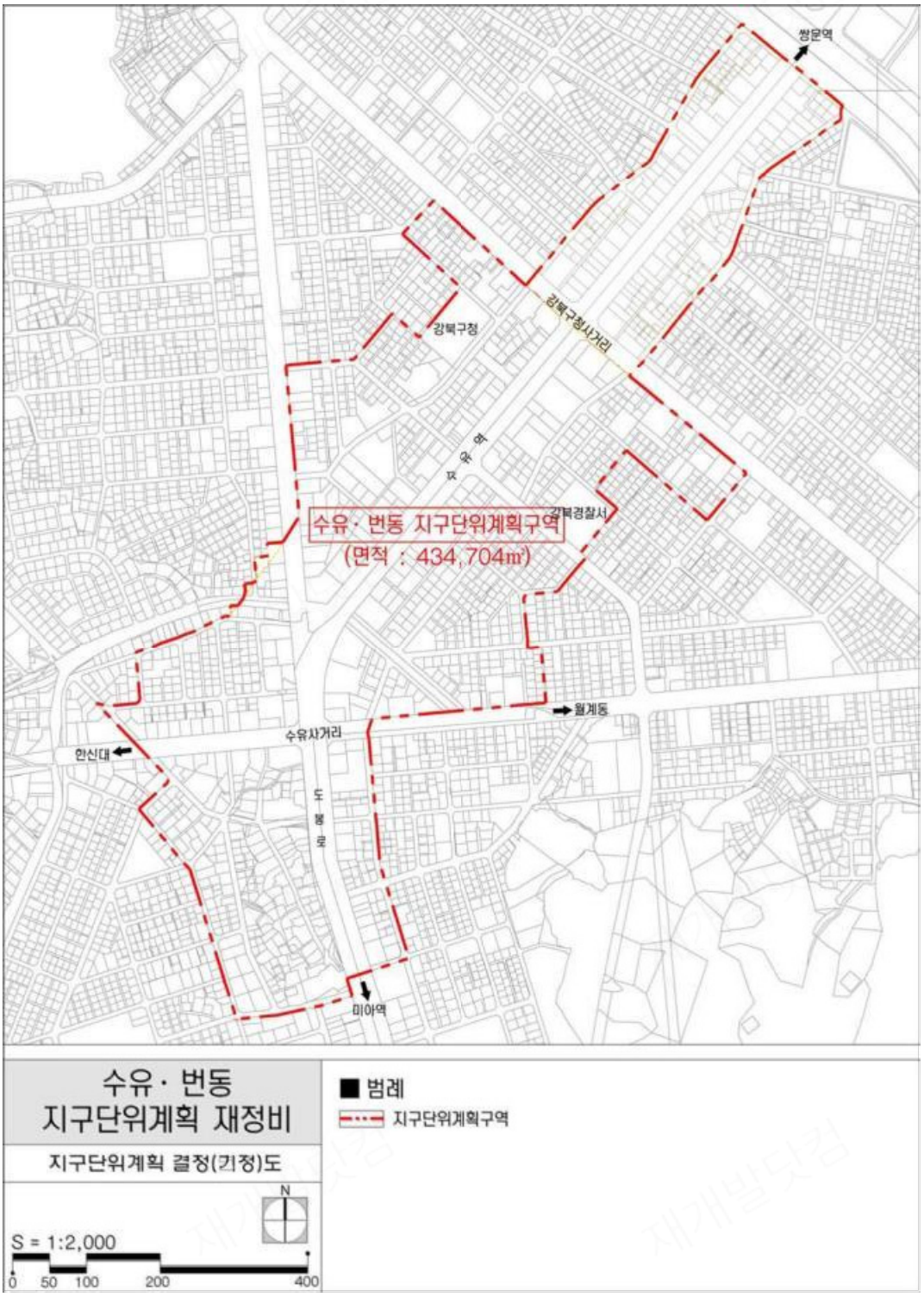
서울휴먼타운(능안골)
제1종지구단위계획

제1종지구단위계획구역 결정도

scale 1:2,000

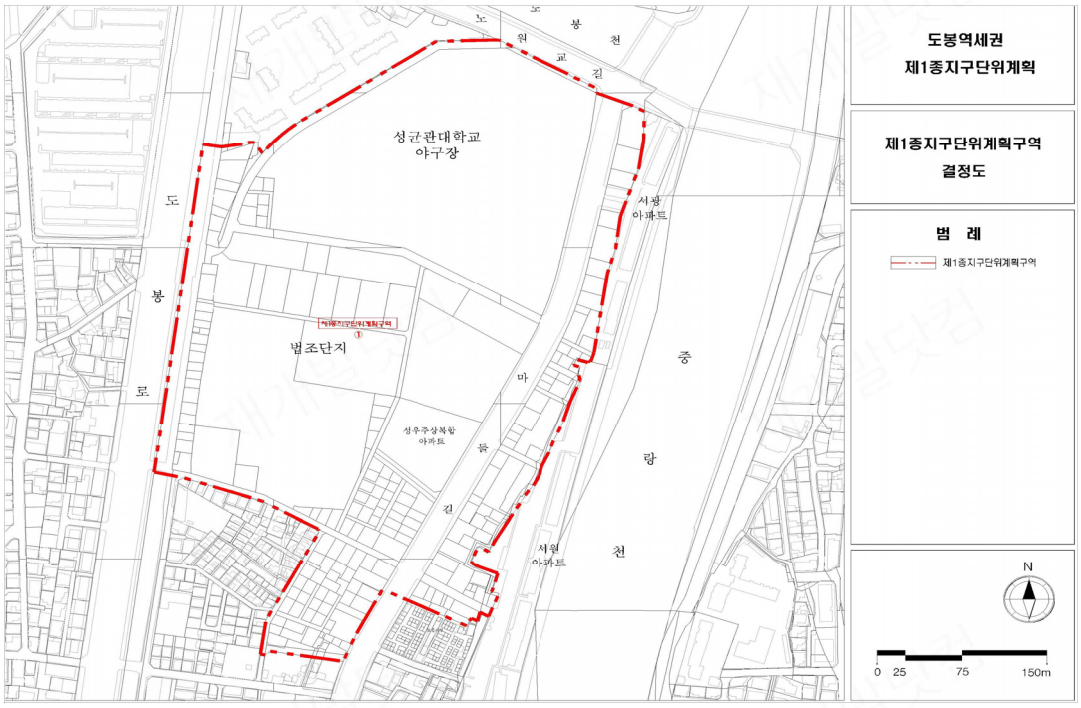
0 5 15 30 50 80m

96. 수유 · 번동 지구단위계획구역 결정도



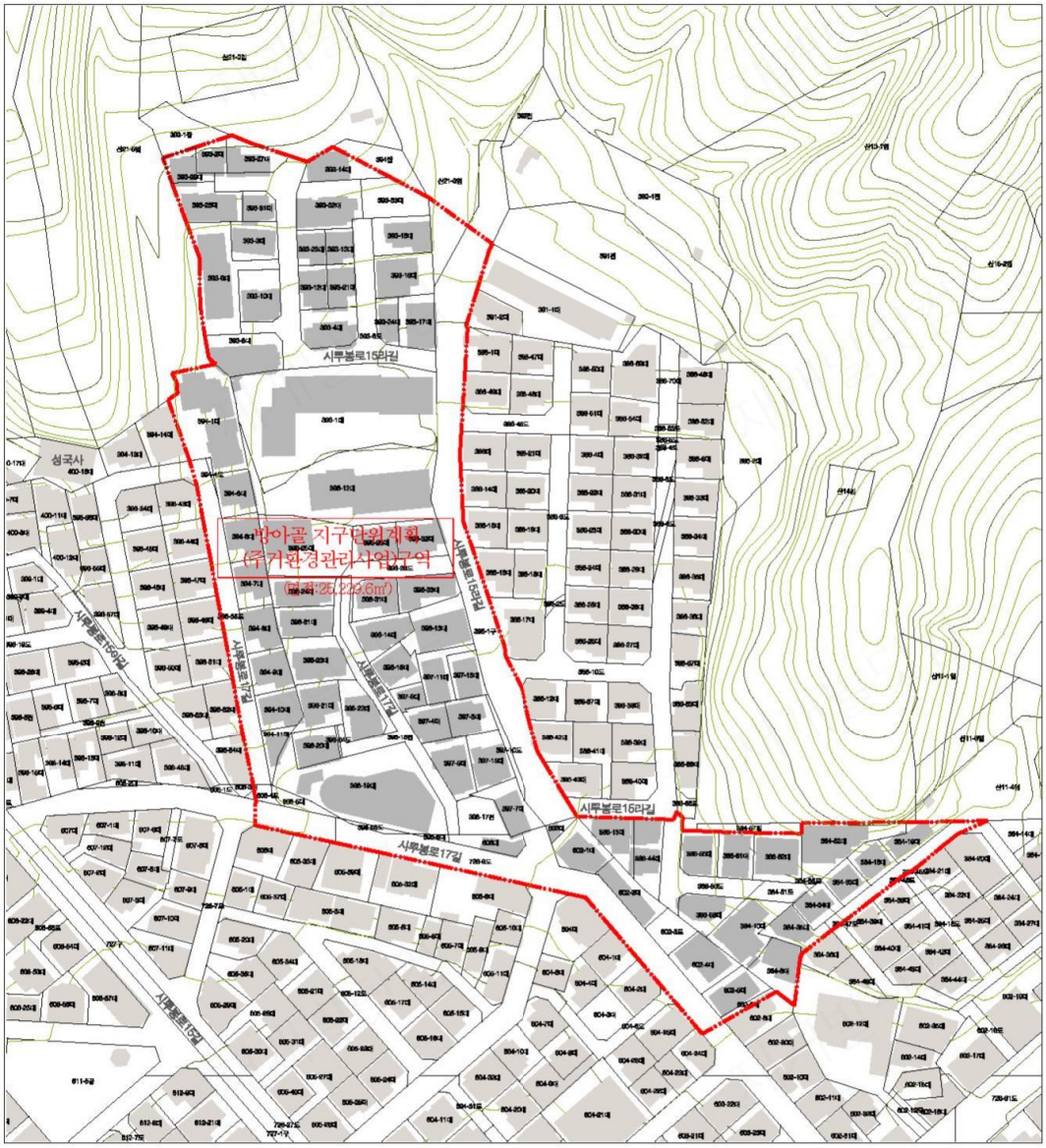
97. 도봉생활권 지구단위계획구역 결정도

98. 도봉역세권 지구단위계획구역 결정도



99. 도봉택지개발사업구역 지구단위계획구역 결정도

100. 방아골 지구단위계획구역 결정도



- 범 례 -

지구단위계획구역

지적

방아골 지구단위계획
(주거환경관리사업)

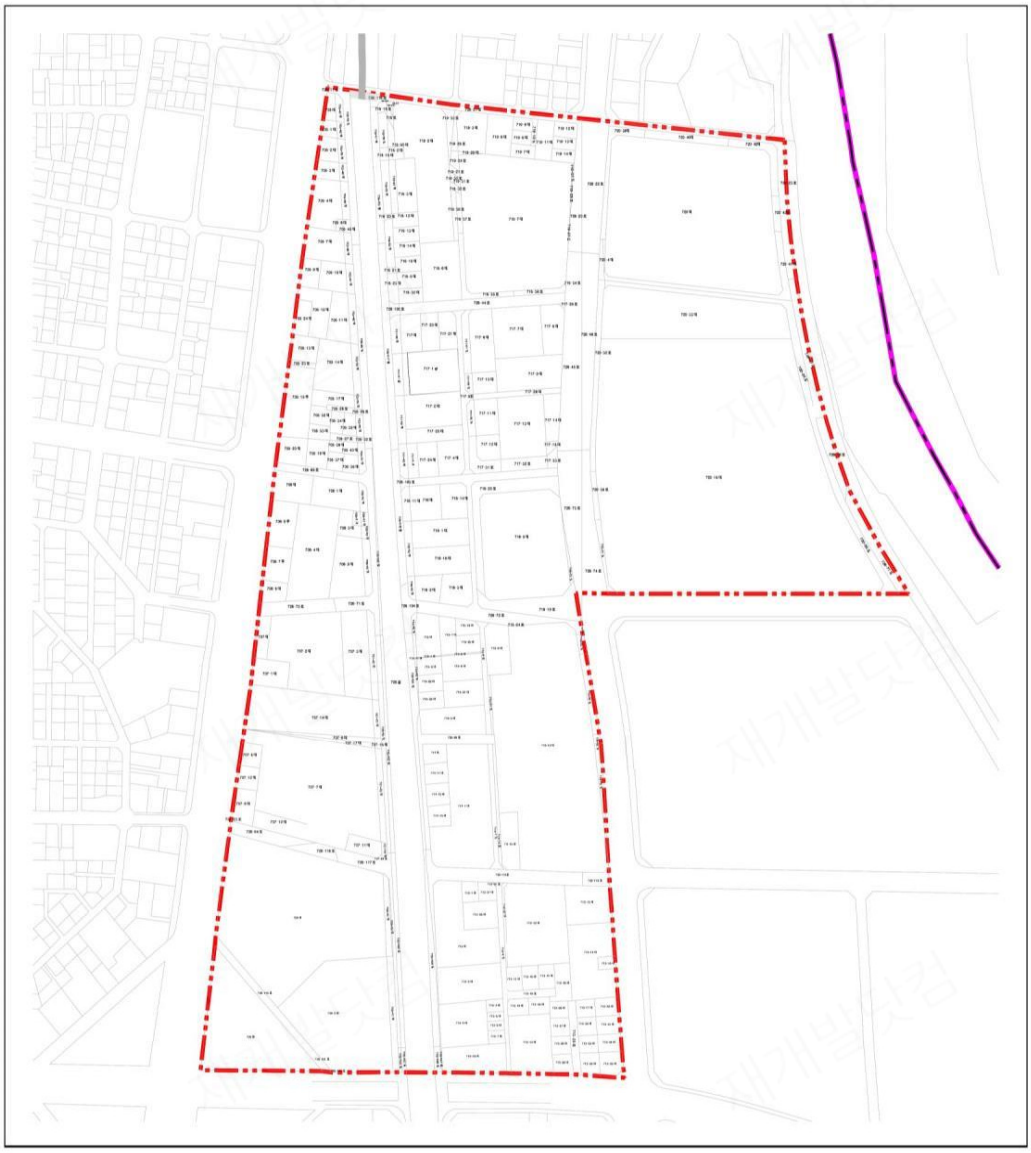
지구단위계획구역 결정도

scale 1:2,000

N

0 5 15 30 50 80m

101. 방학역세권 지구단위계획구역 결정도



방 학
역세권
지구단위
계 획

지구단위계획 구역

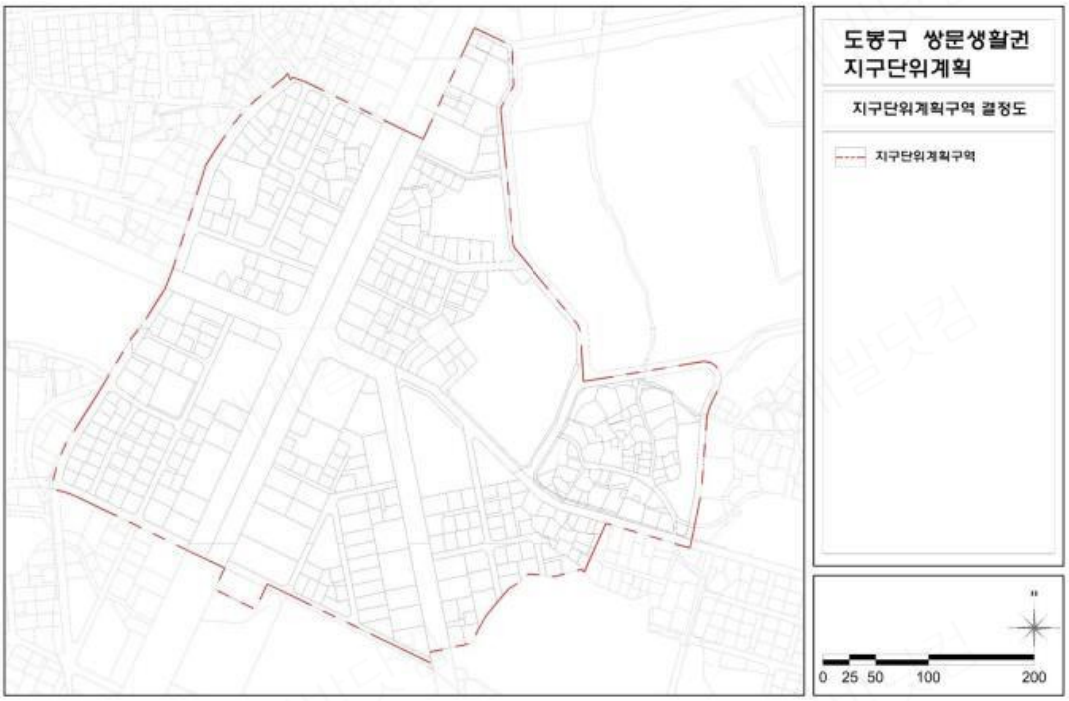
지구단위계획구역
결정도

N

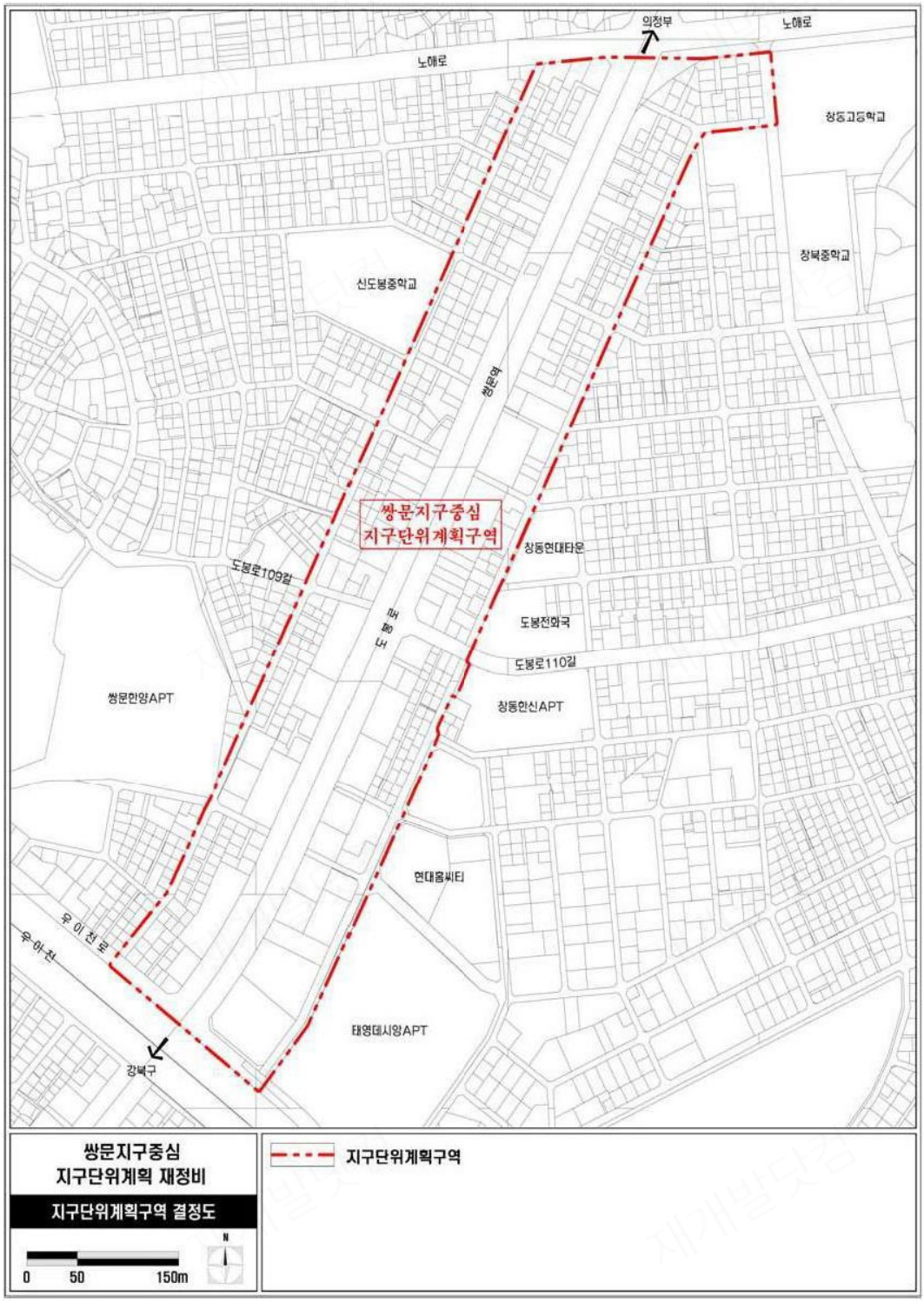
0 25 50 100 200

102. 새동네 · 안골 지구단위계획구역 결정도

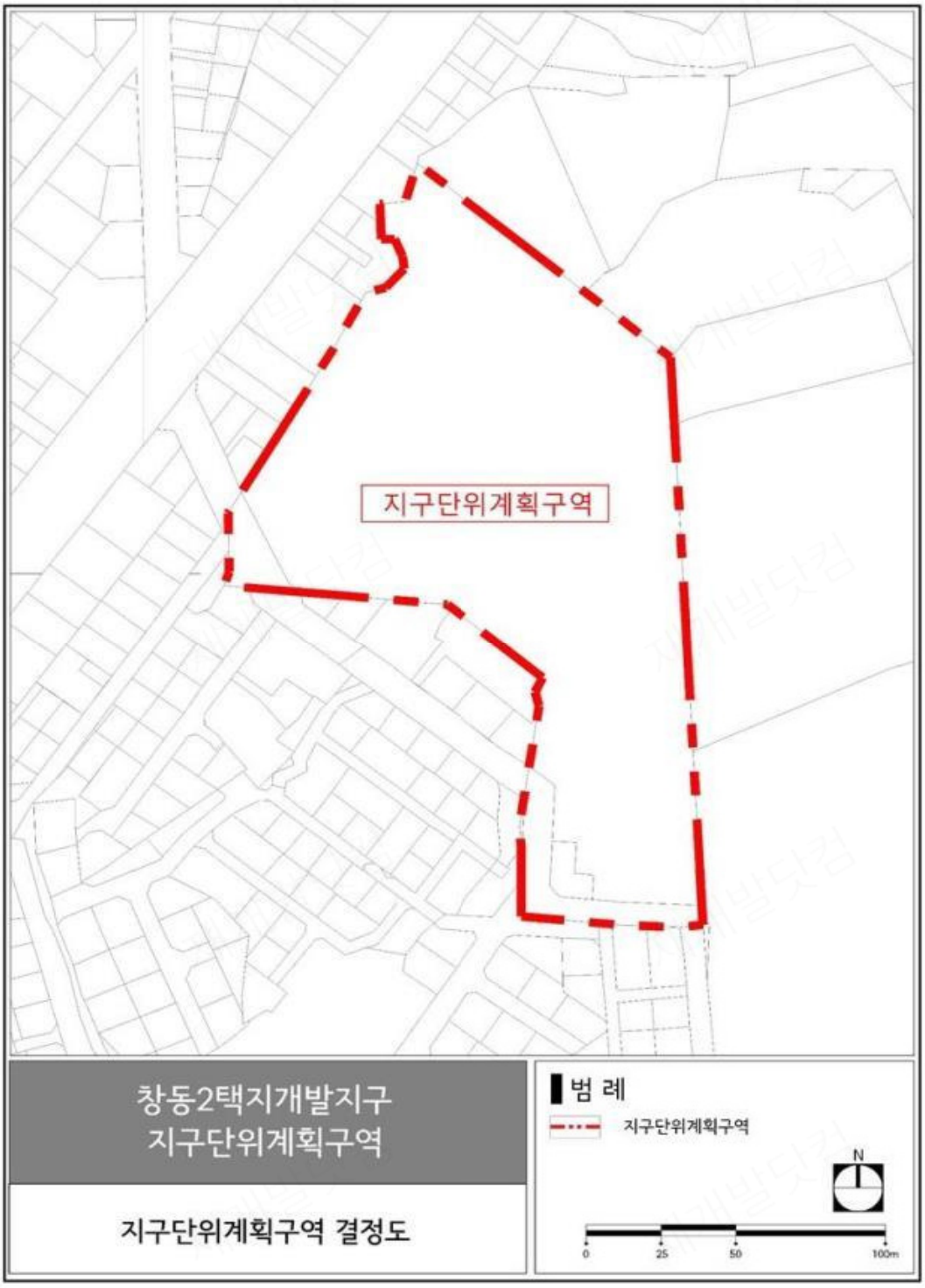
103. 쌍문생활권 지구단위계획구역 결정도



104. 쌍문지구중심 지구단위계획구역 결정도

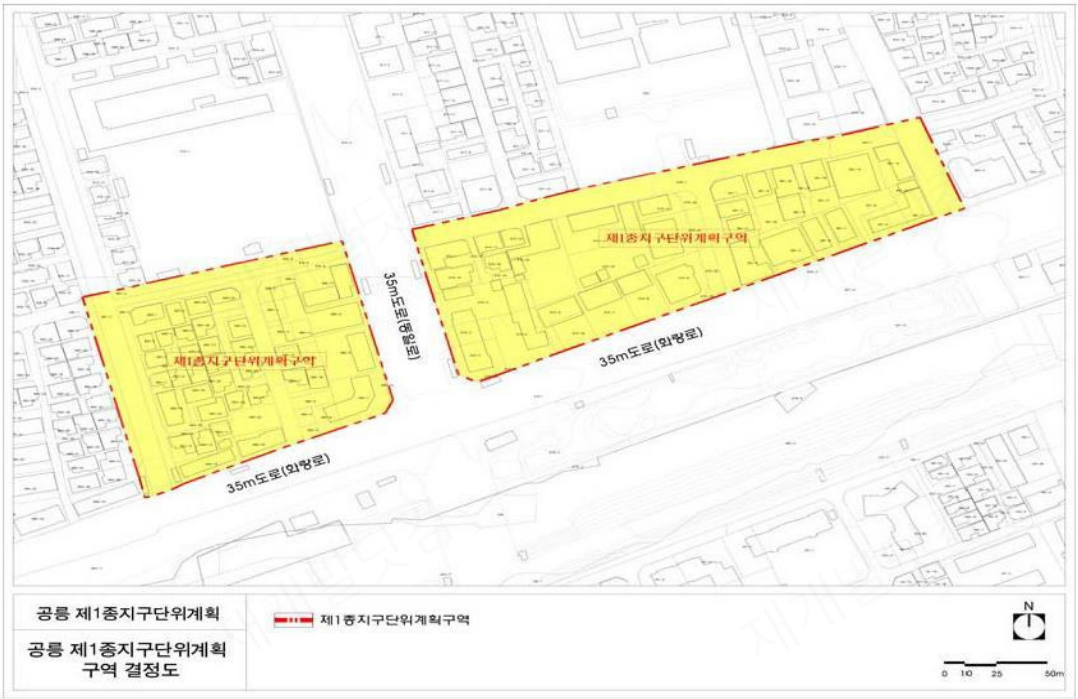


105. 창동2택지개발지구 지구단위계획구역 결정도



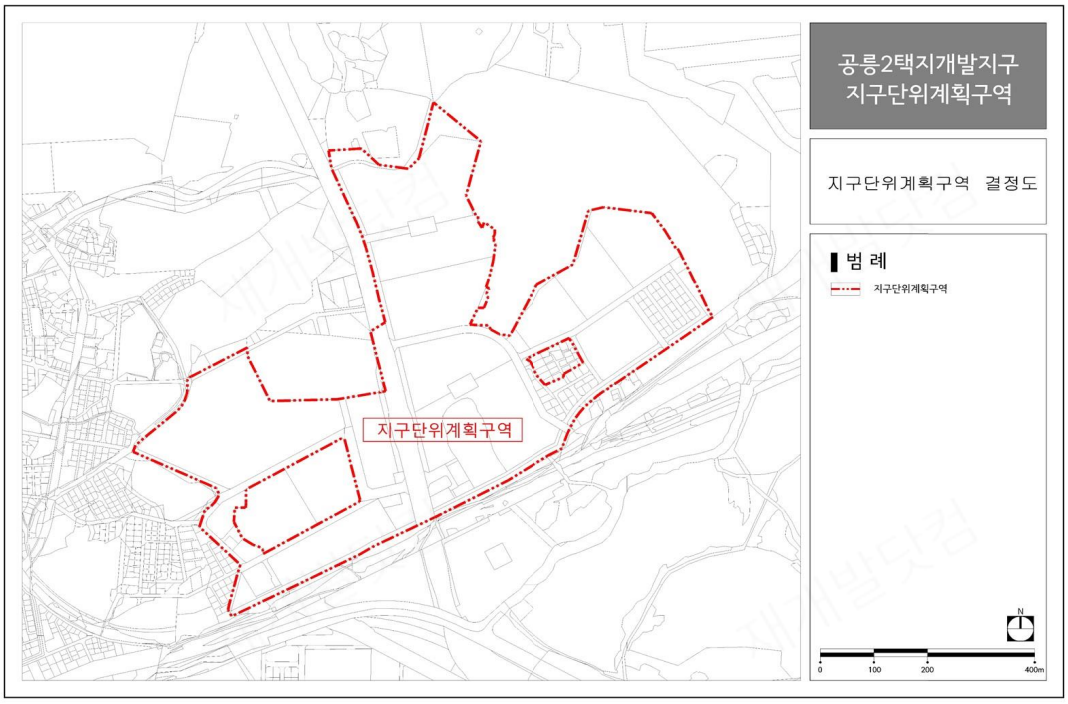
106. 서울창동 지구단위계획구역 결정도

107. 공릉 지구단위계획구역 결정도

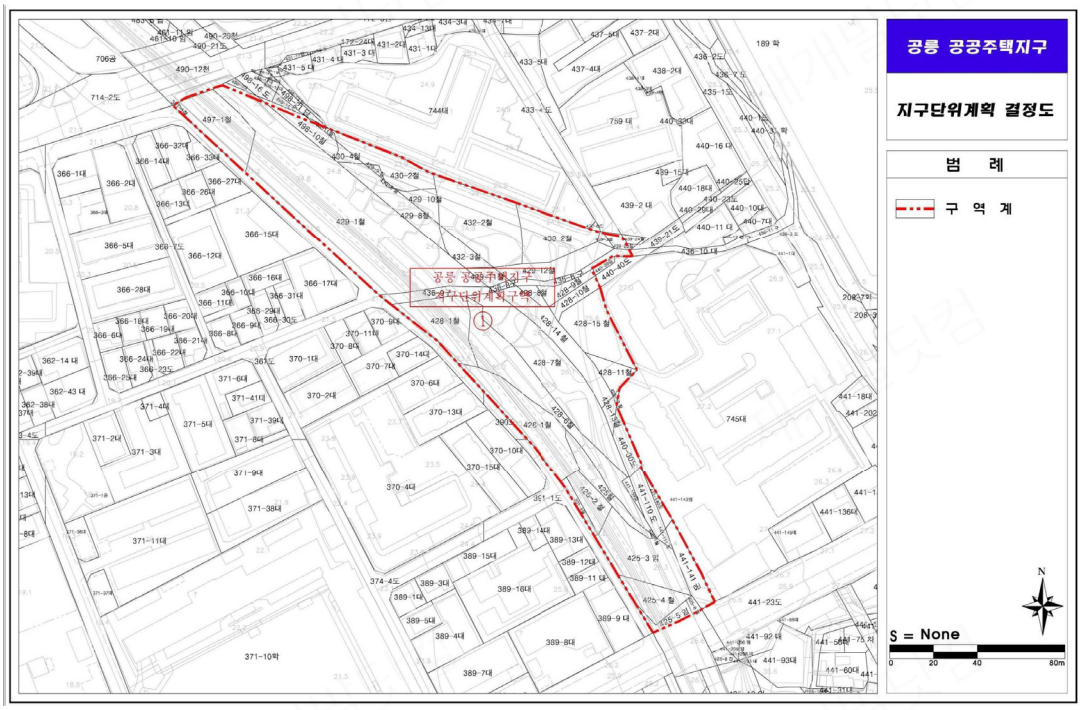


108. 공릉1택지개발지구 지구단위계획구역 결정도

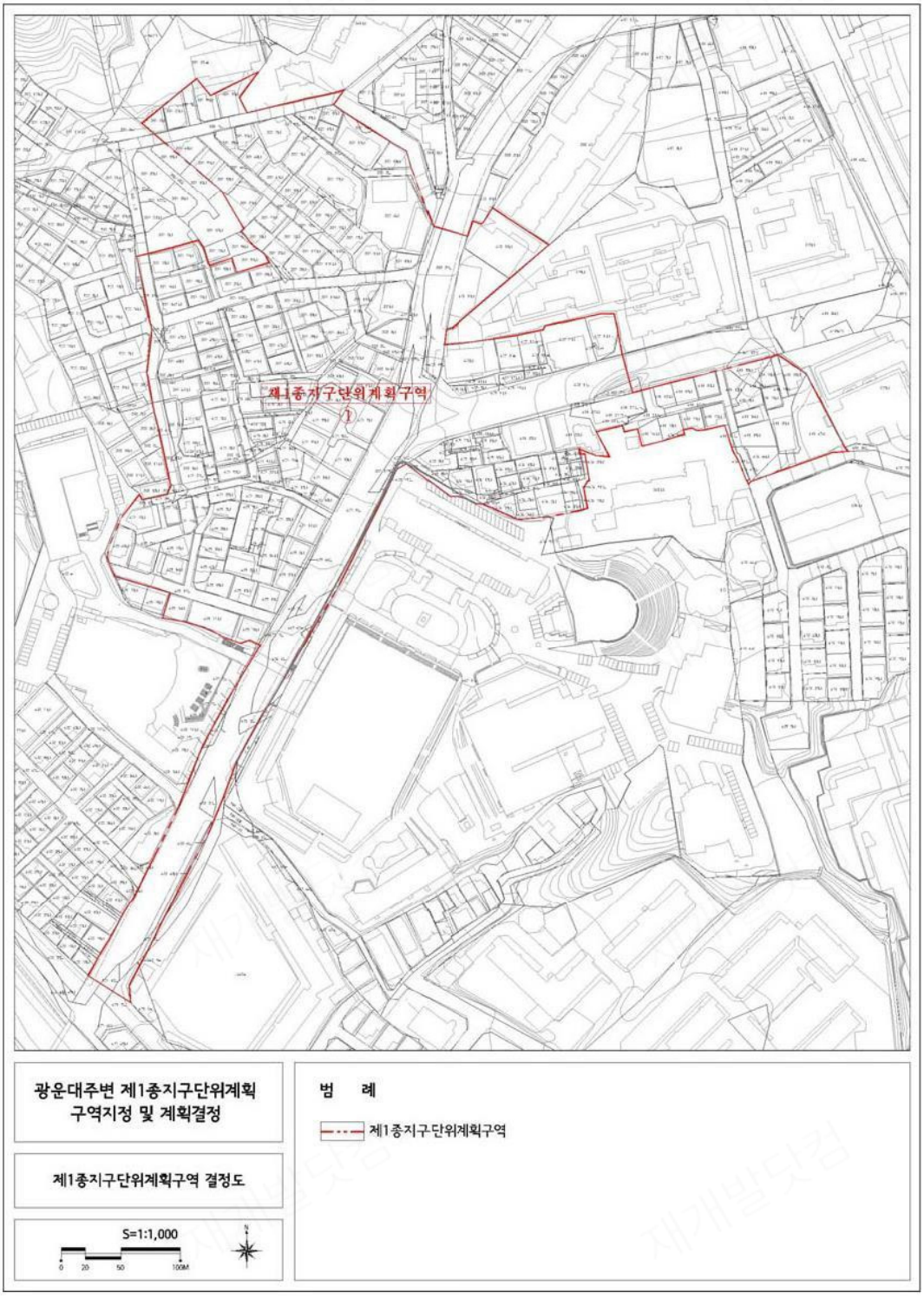
109. 공릉2택지개발지구 지구단위계획구역 결정도



110. 공릉공공주택지구 지구단위계획구역 결정도

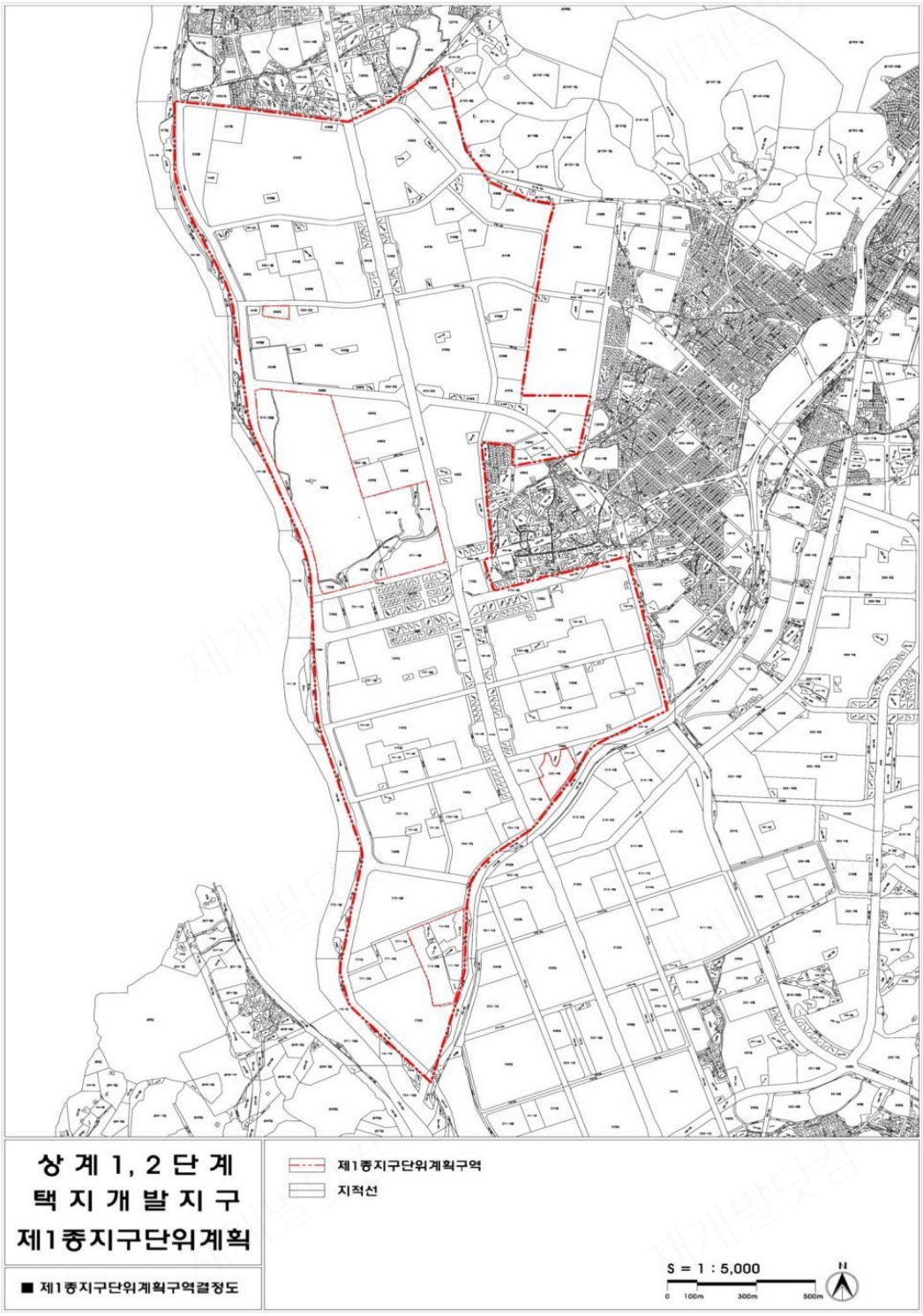


111. 광운대주변 지구단위계획구역 결정도



112. 노원구역 지구단위계획구역 결정도

113. 상계1 · 2단계택지개발지구 지구단위계획구역 결정도

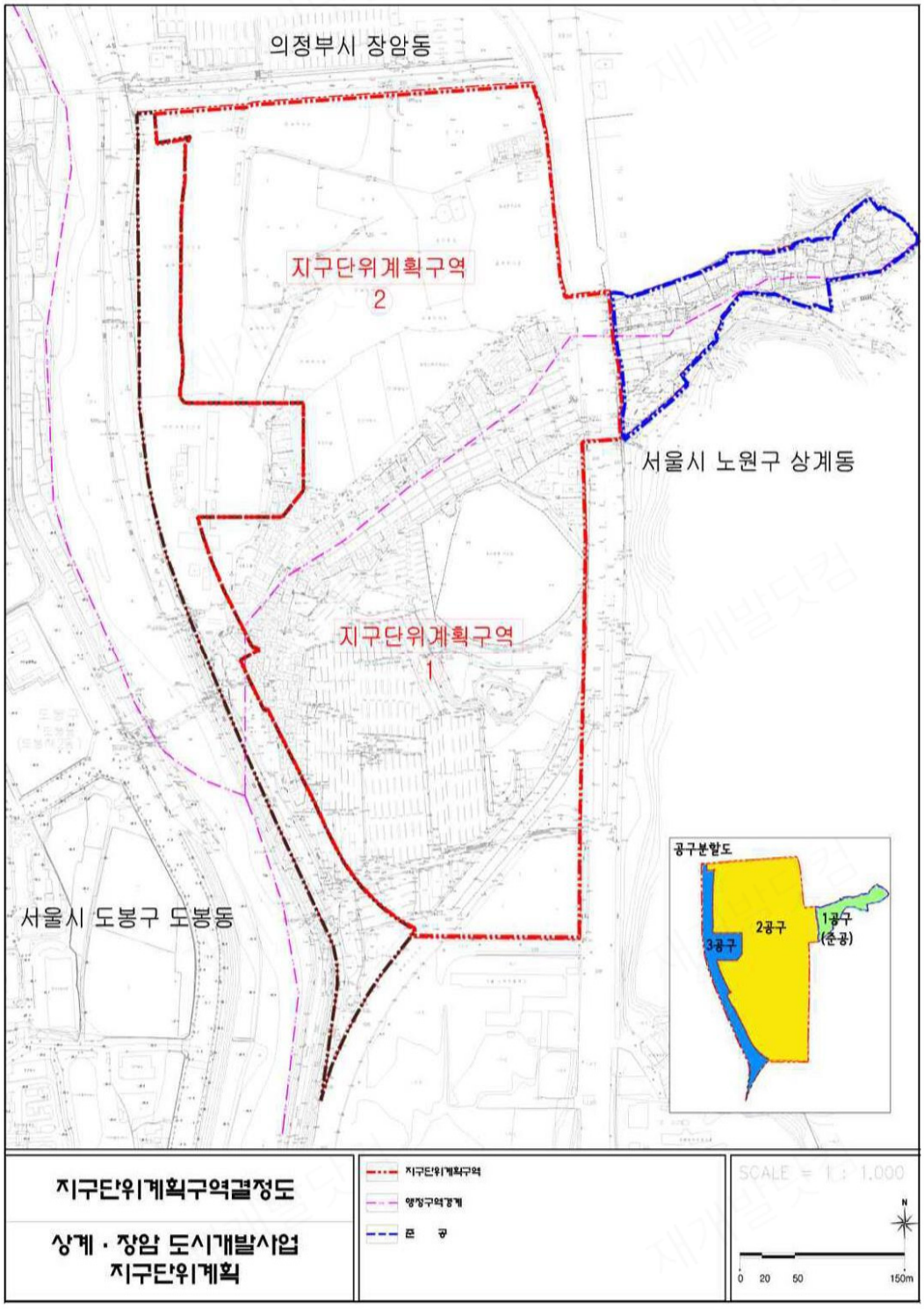


114. 상계2택지개발지구 지구단위계획구역 결정도

115. 상계3택지개발지구 지구단위계획구역 결정도

116. 상계역주변 지구단위계획구역 결정도

117. 상계 · 장암 도시개발구역 지구단위계획구역 결정도



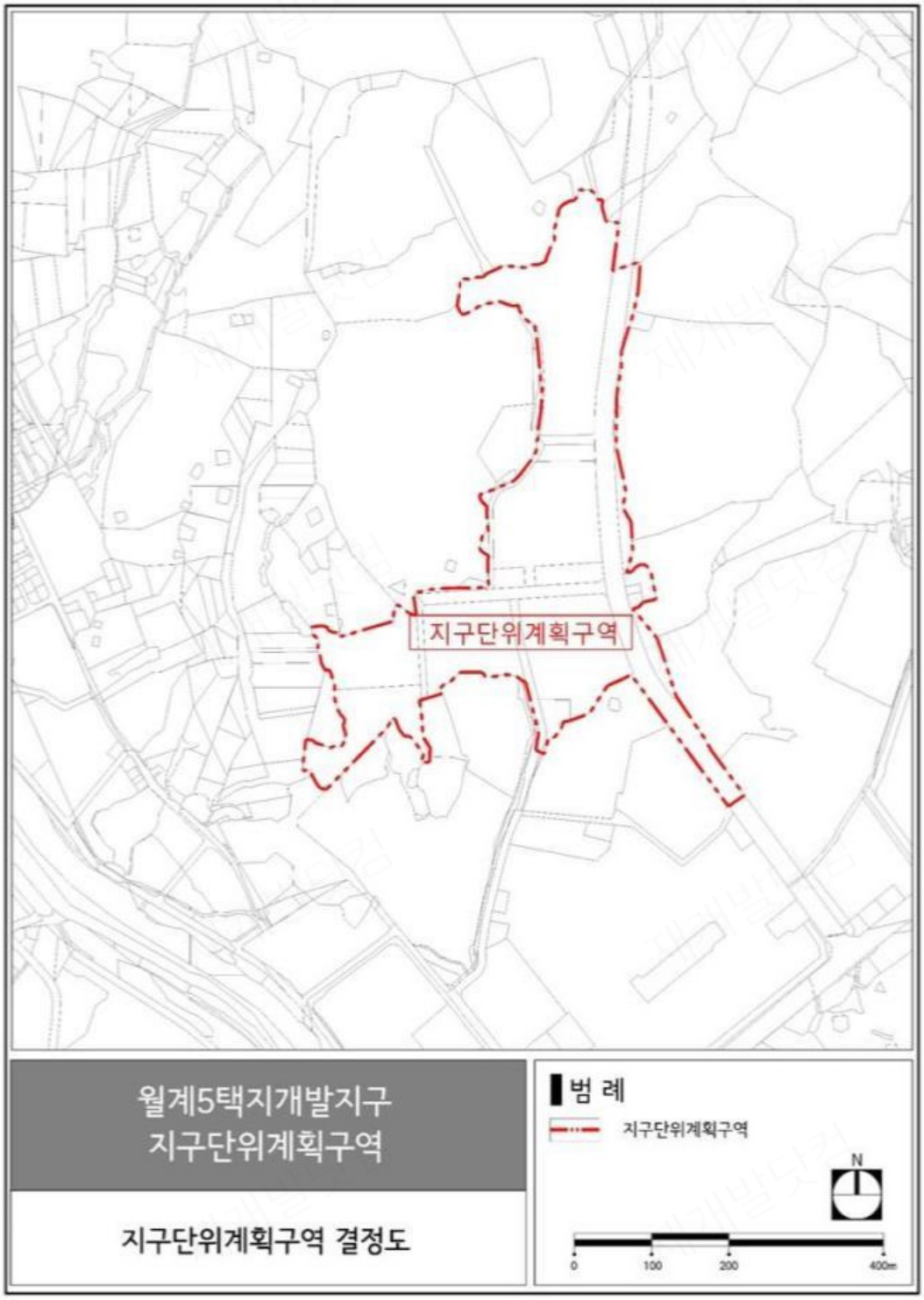
118. 수락구역 지구단위계획구역 결정도

119. 월계1지구택지개발지구 지구단위계획구역 결정도

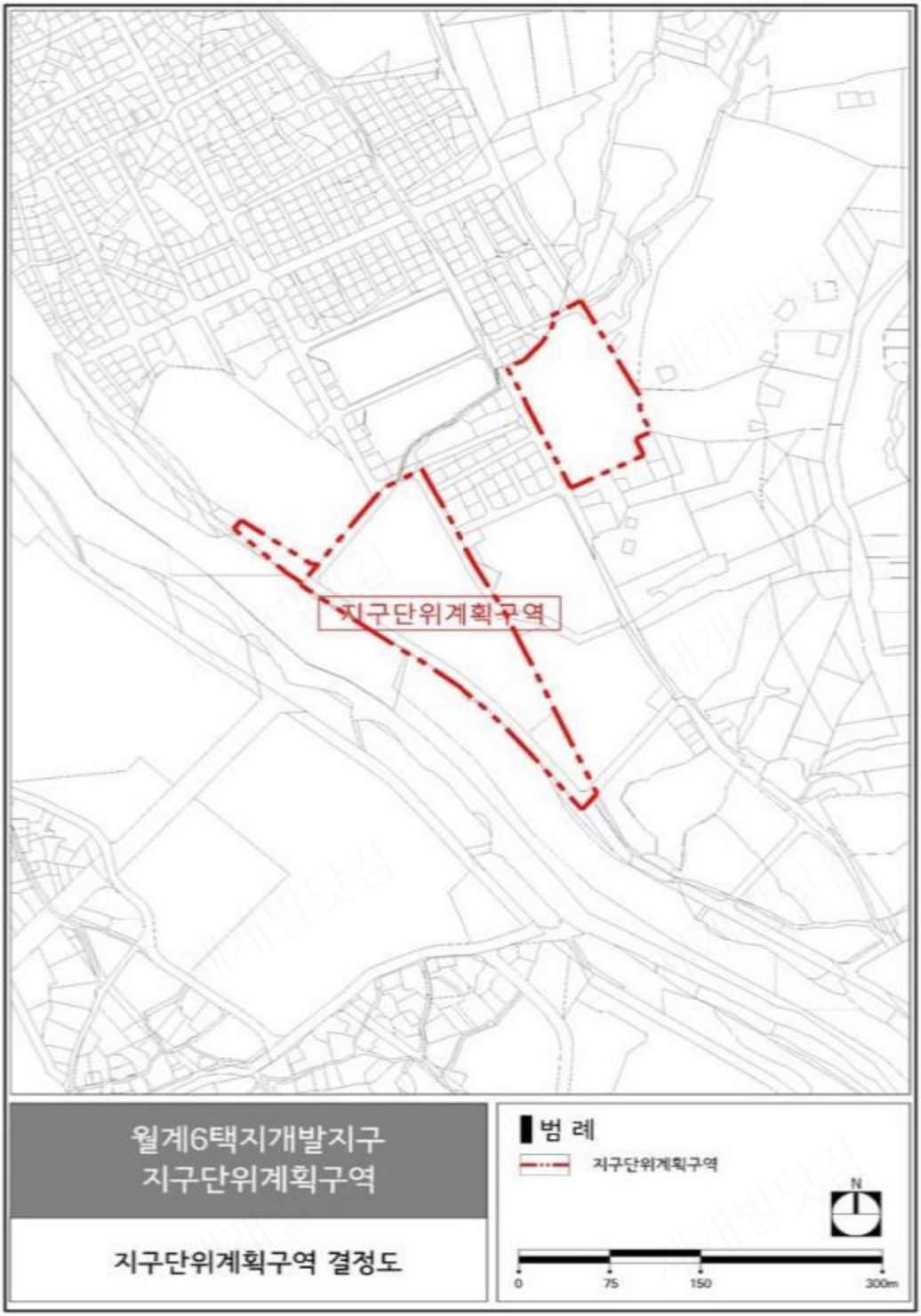
120. 월계3택지개발지구 지구단위계획구역 결정도

121. 월계4택지개발지구 지구단위계획구역 결정도

122. 월계5택지개발지구 지구단위계획구역 결정도

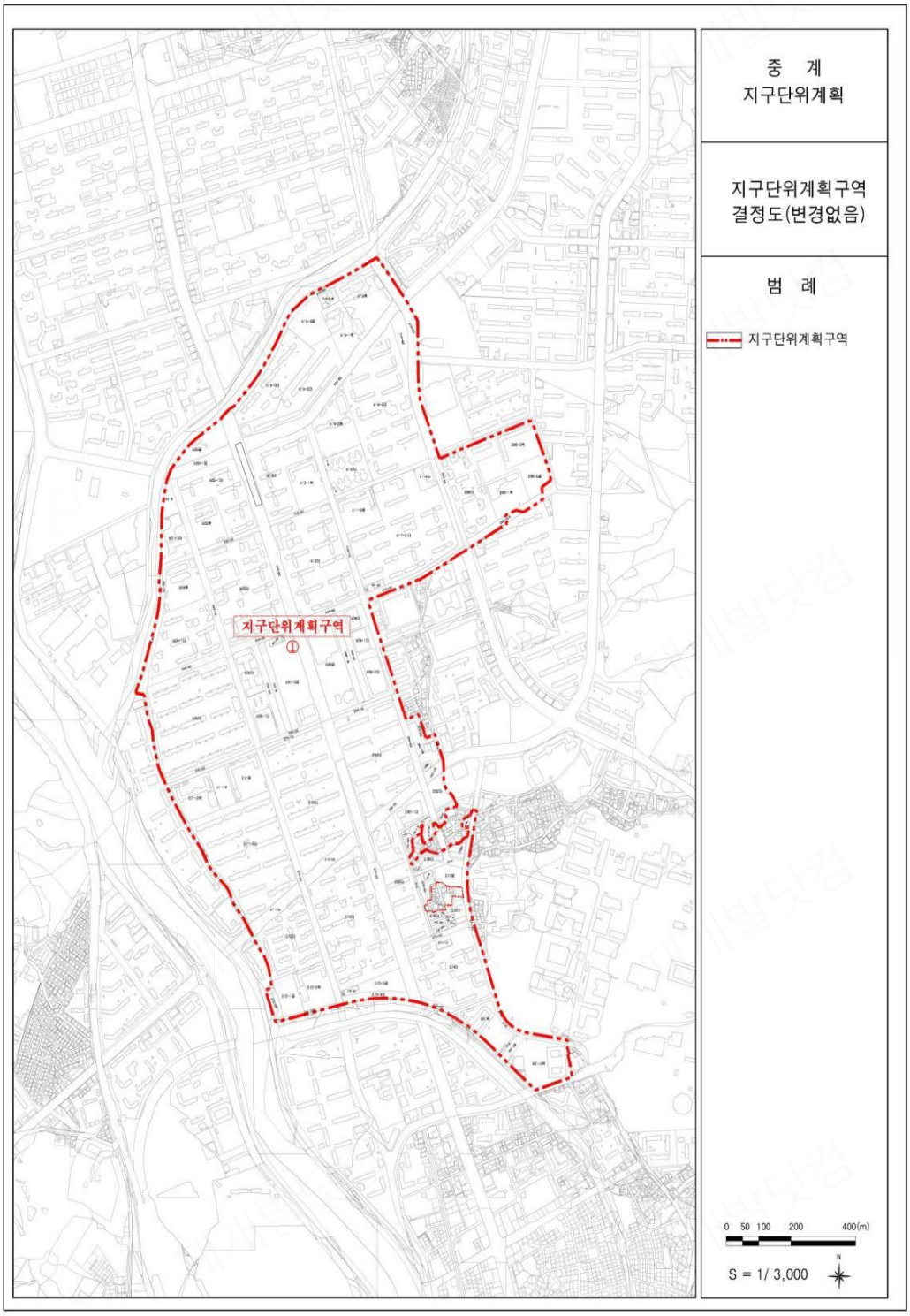


123. 월계6택지개발지구 지구단위계획구역 결정도

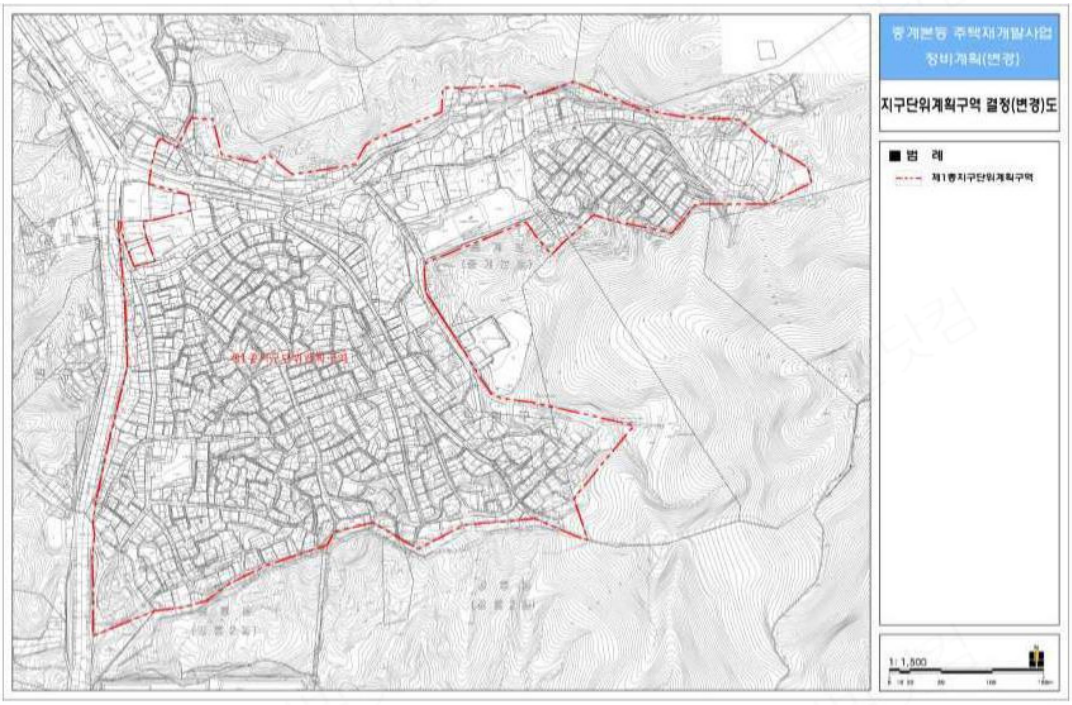


124. 월계생활권중심 지구단위계획구역 결정도

125. 중계택지 지구단위계획구역 결정도

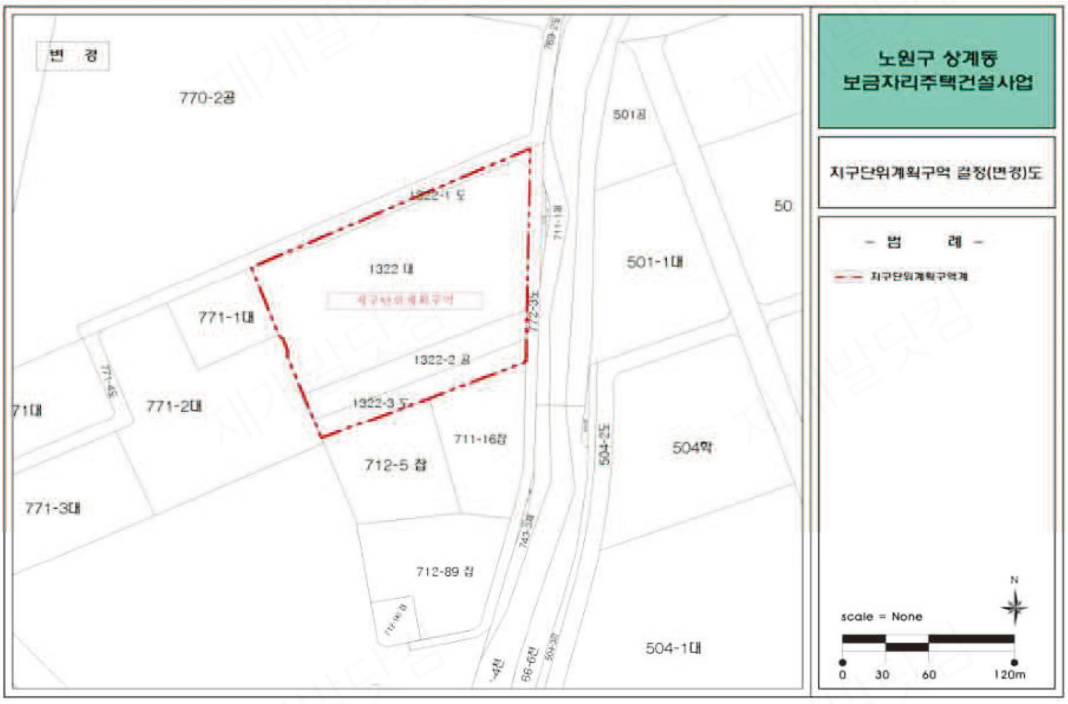


126. 중계본동 지구단위계획구역 결정도

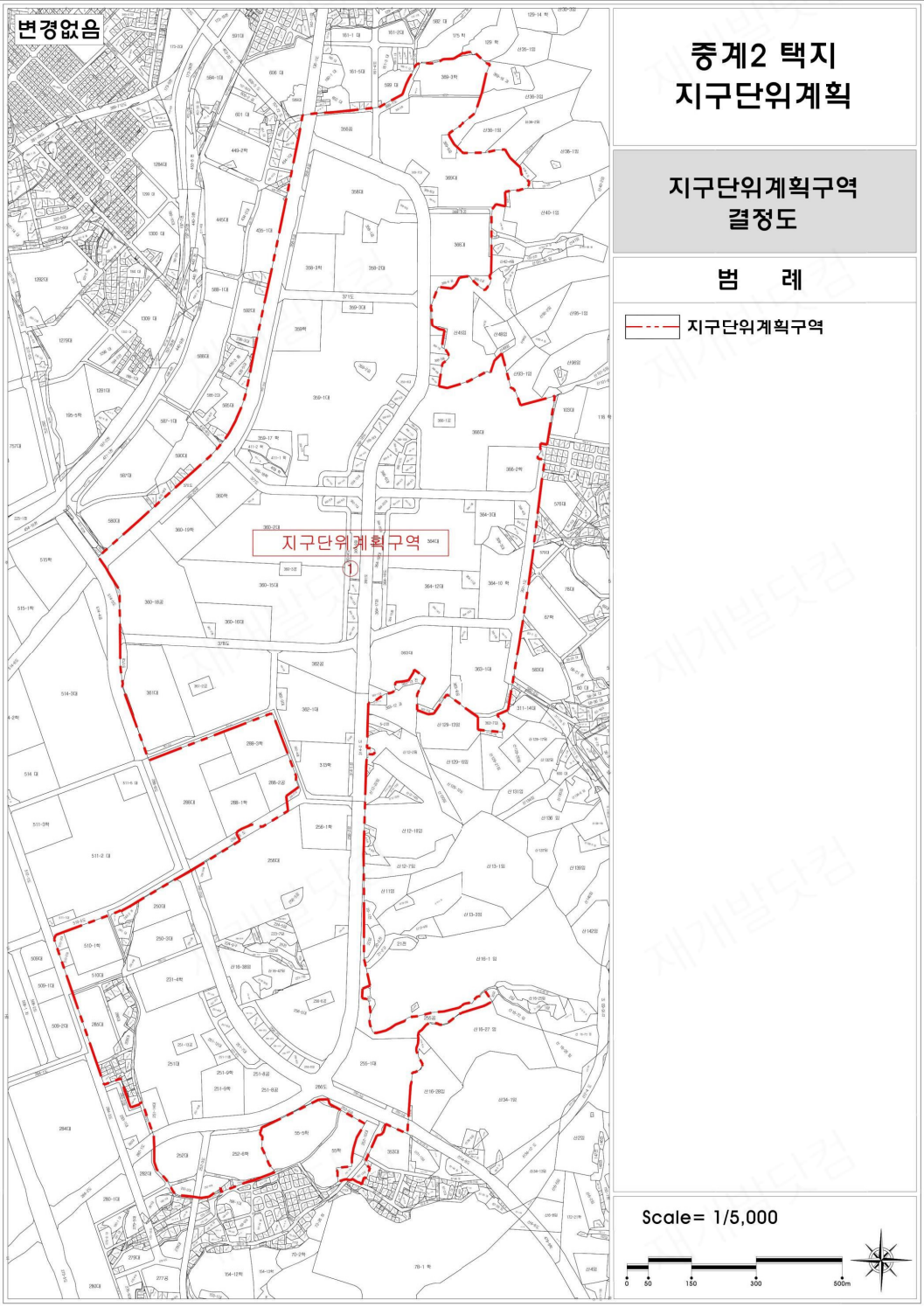


127. 상계4동 지구단위계획구역 결정도

128. 상계동 공공주택사업 지구단위계획구역 결정도

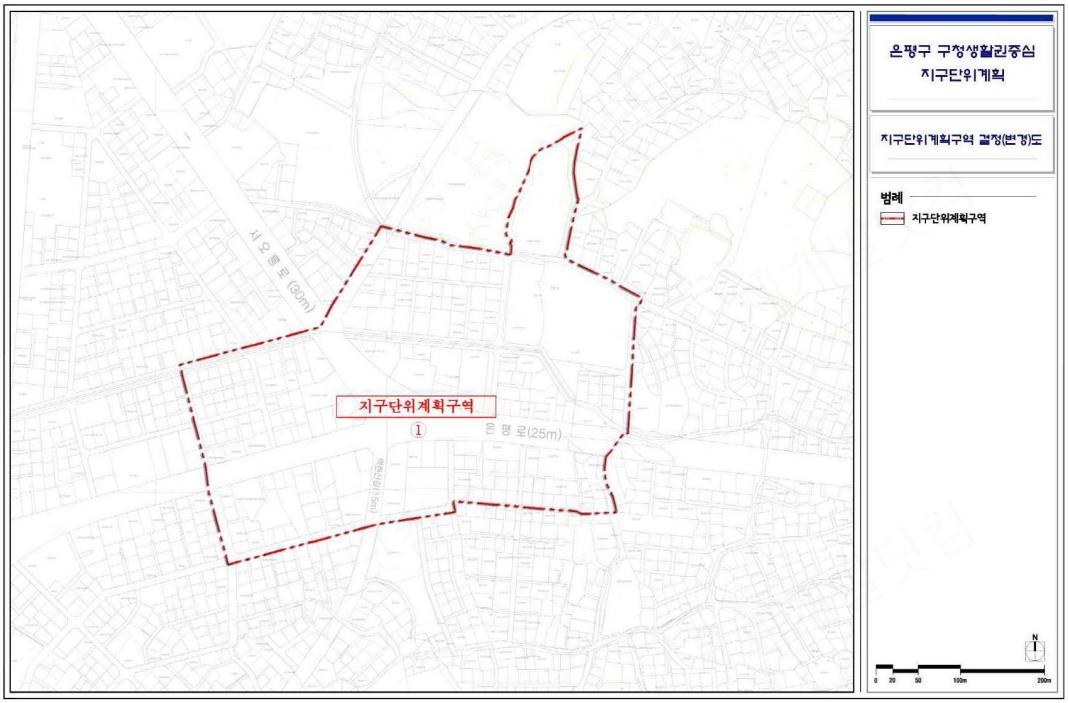


129. 중계2택지 지구단위계획구역 결정도

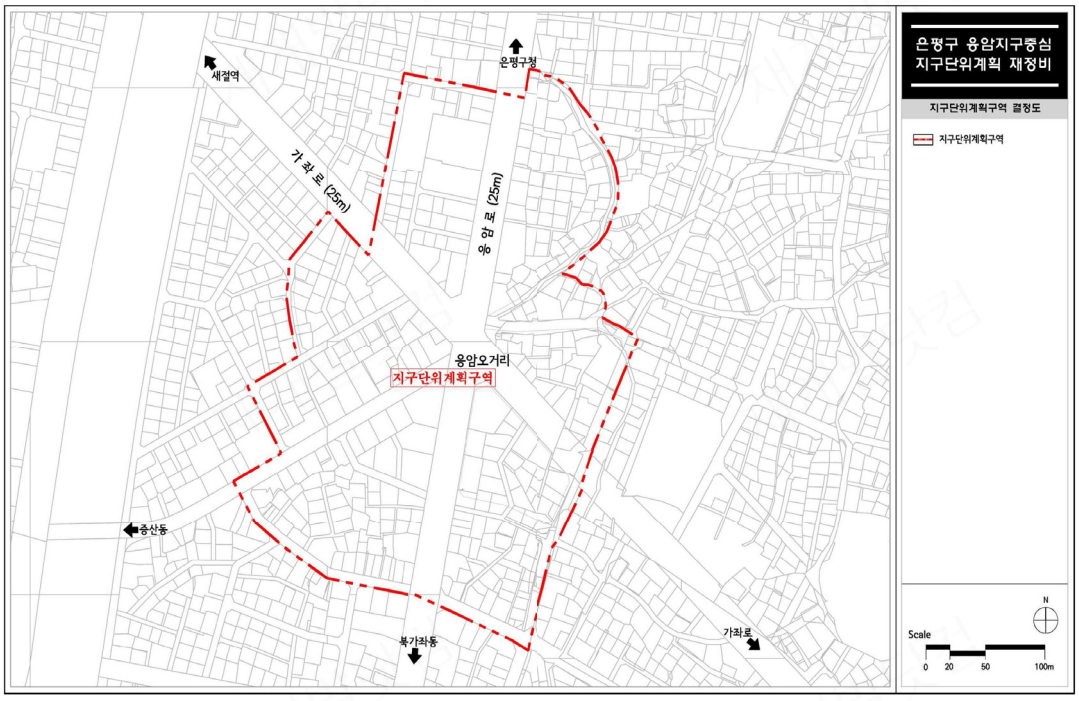


130. 응암역생활권중심 지구단위계획구역 결정도

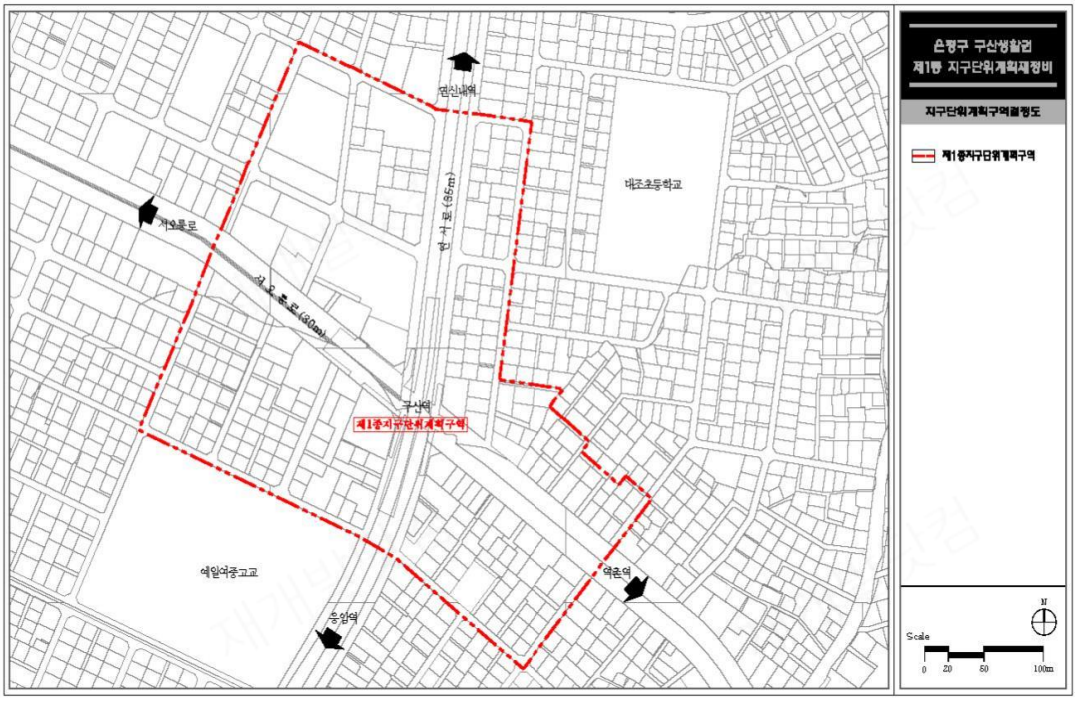
131. 구청생활권중심 지구단위계획구역 결정도



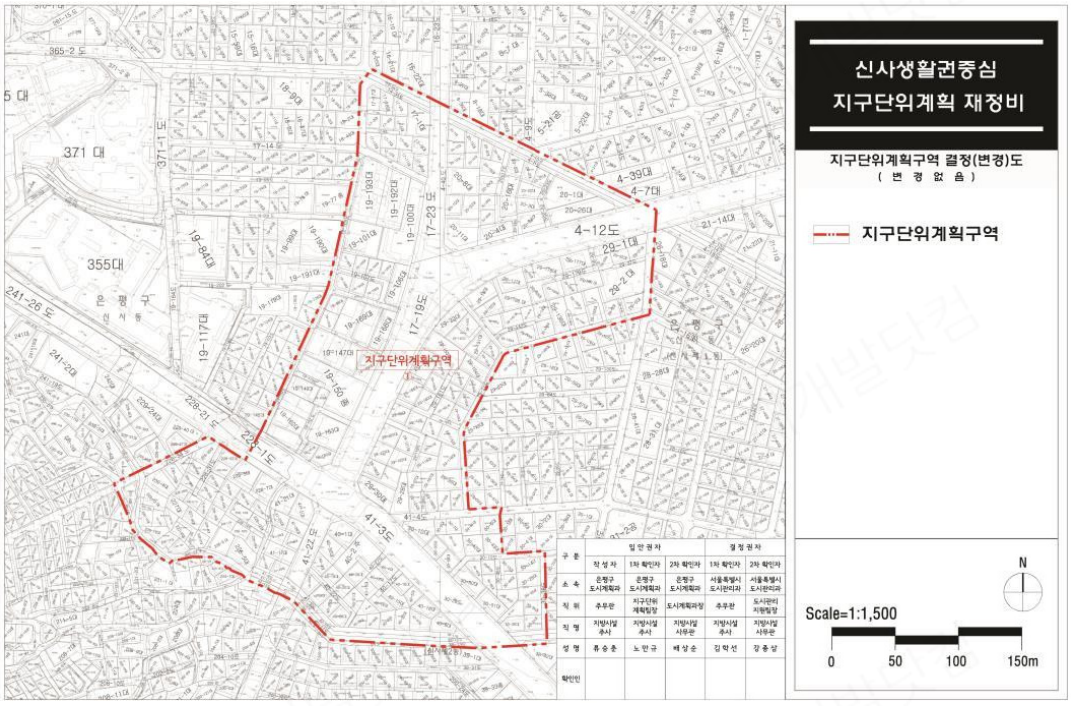
132. 응암지구중심 지구단위계획구역 결정도



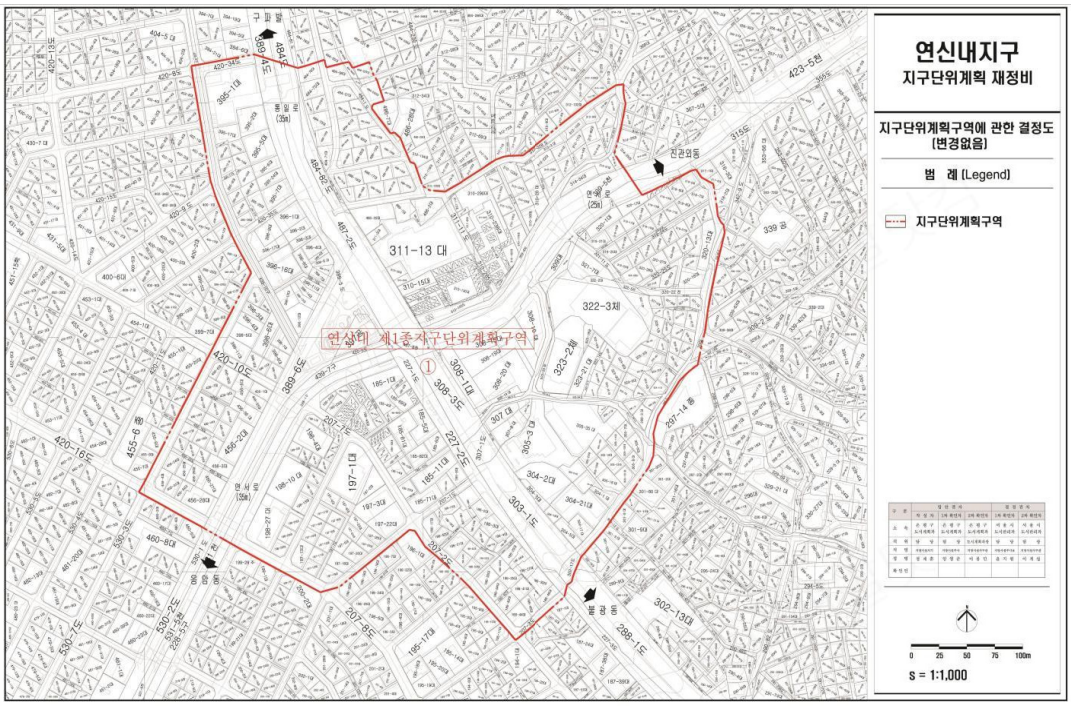
133. 구산생활권중심 지구단위계획구역 결정도



134. 신사생활권중심 지구단위계획구역 결정도

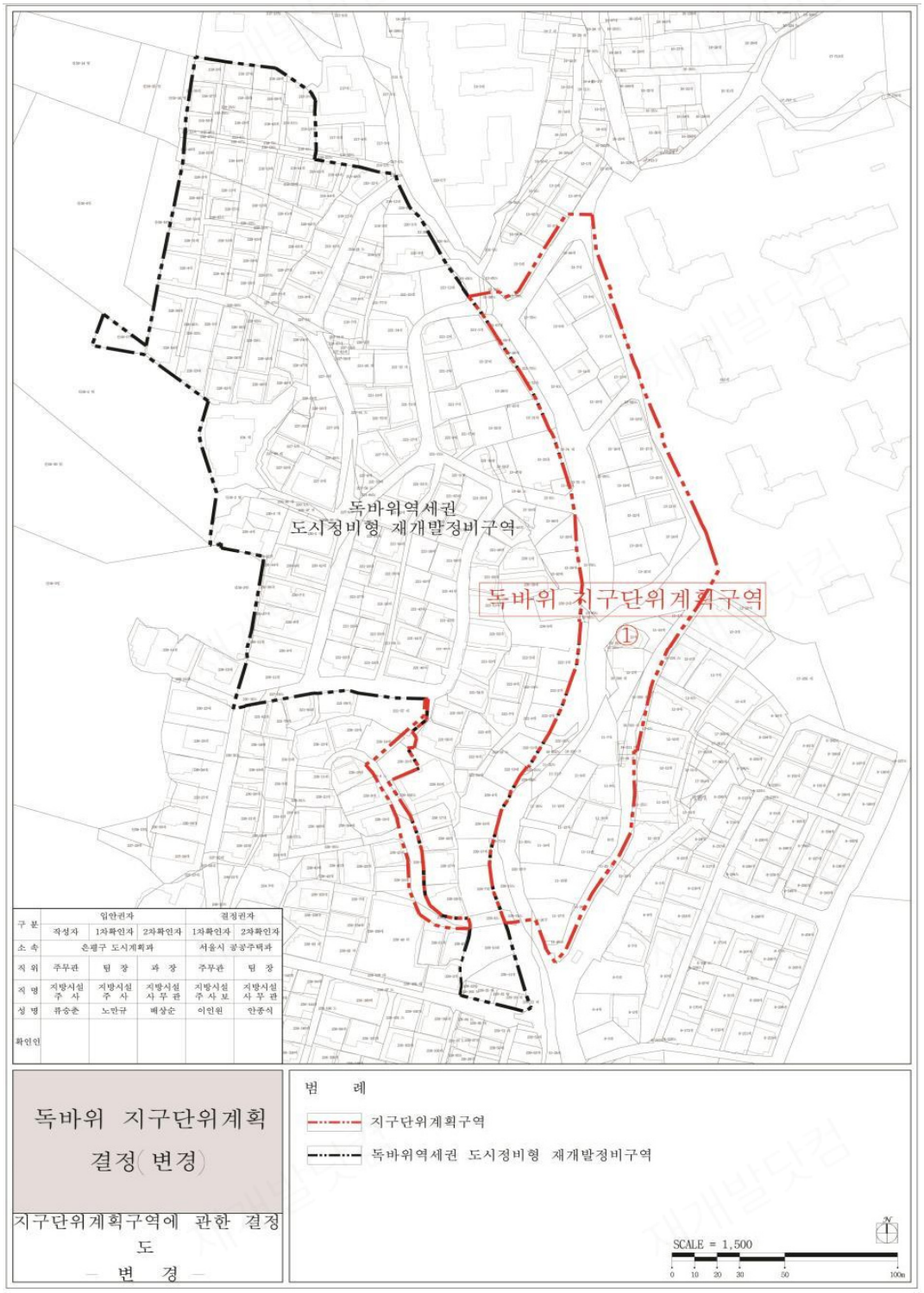


135. 연신내 지구단위계획구역 결정도

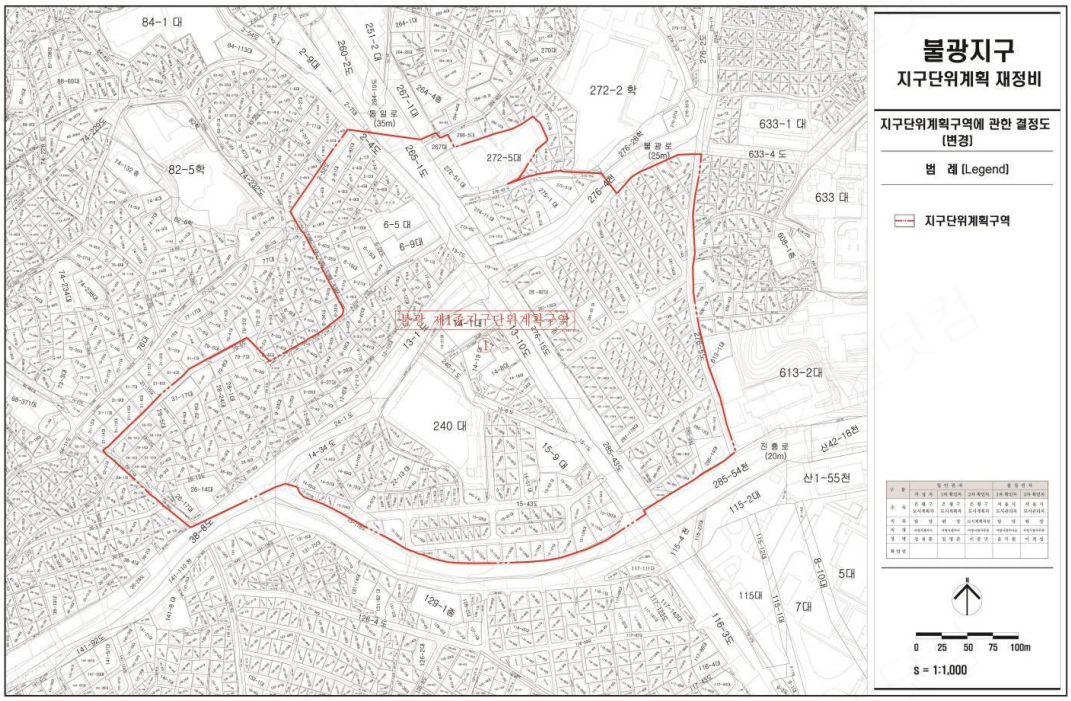


136. 수색 · DMC역 주변지역 지구단위계획구역 결정도

137. 독바위 지구단위계획구역 결정도



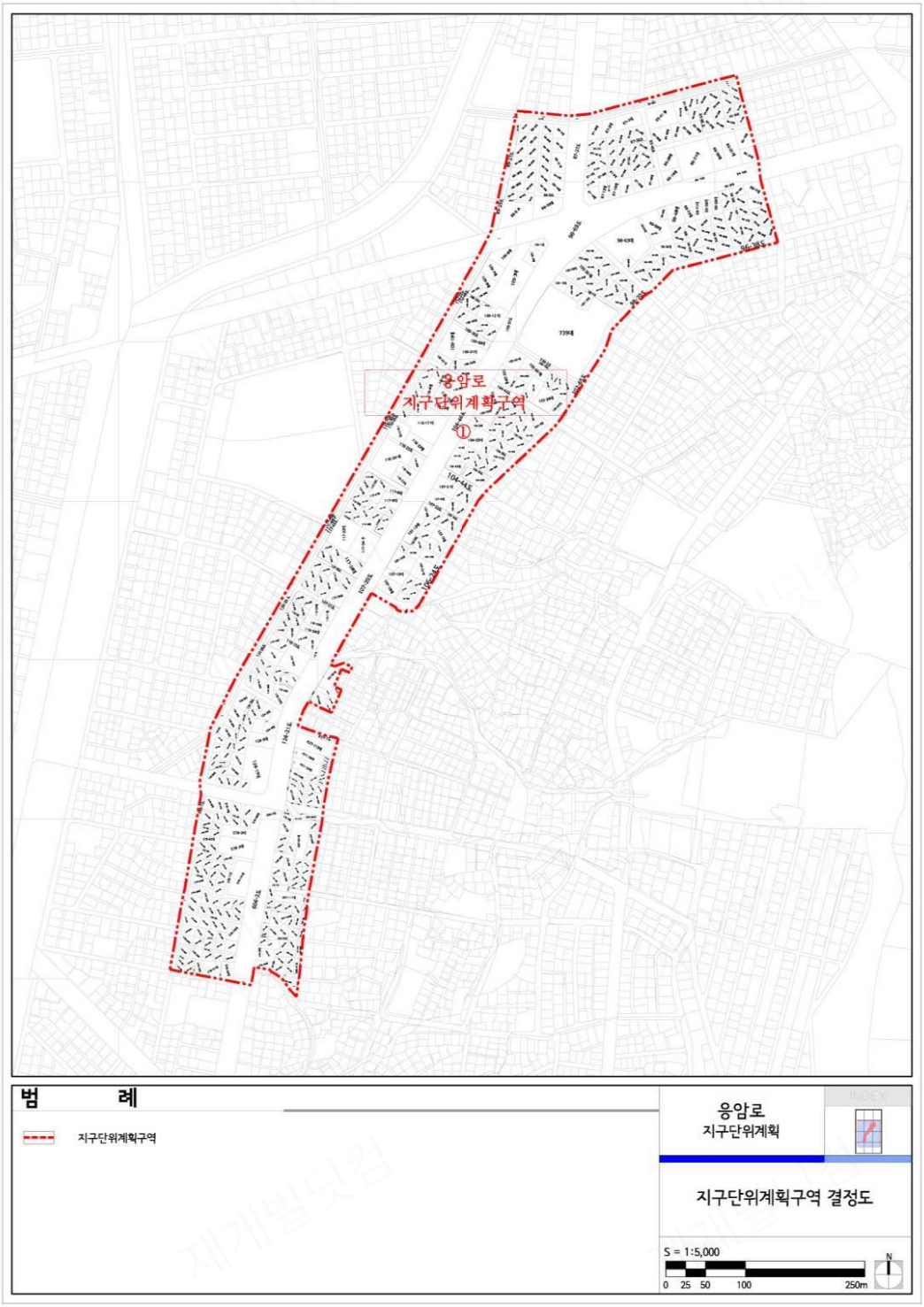
138. 불광 지구단위계획구역 결정도



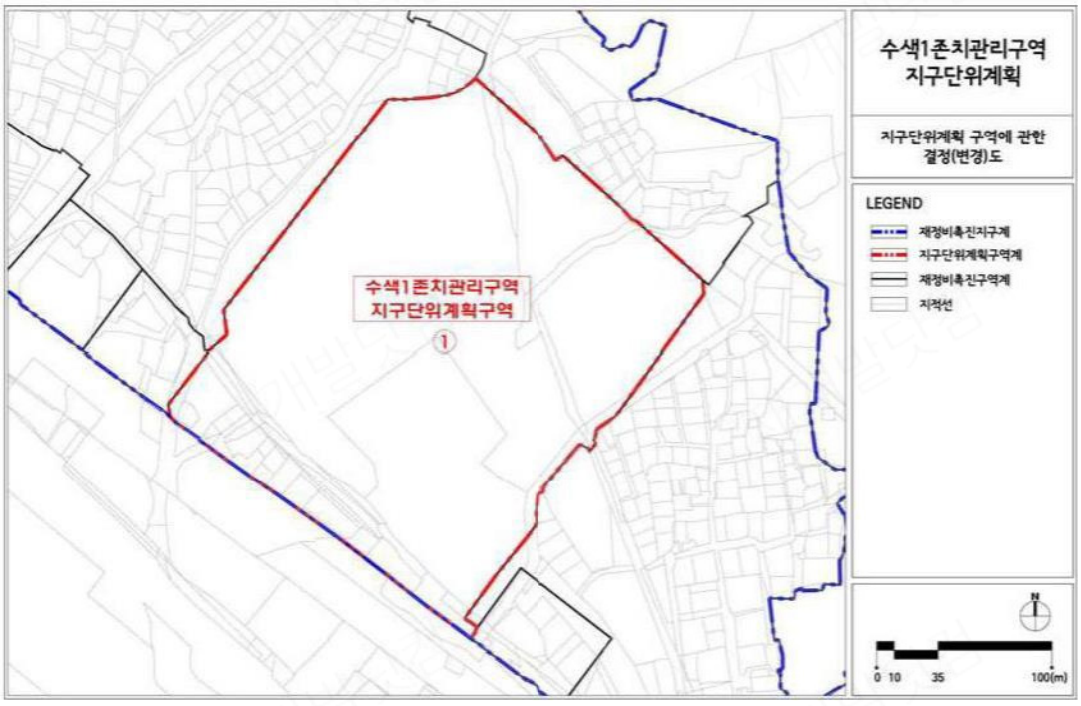
139. 역촌역세권 지구단위계획구역 결정도

140. 연서로 지구단위계획구역 결정도

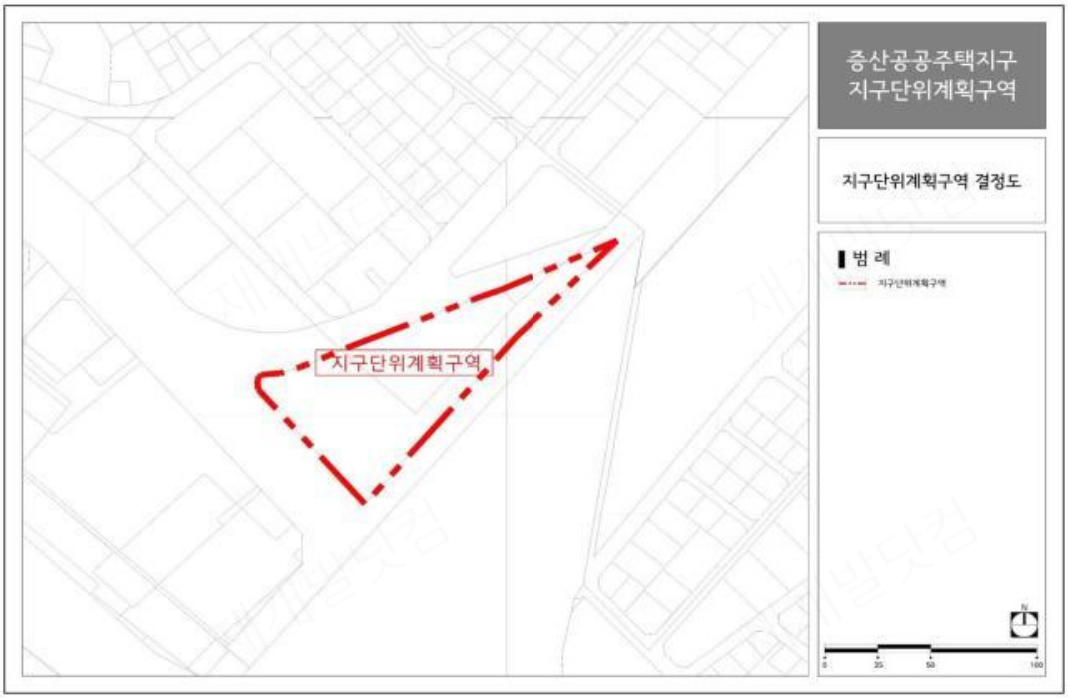
141. 응암로 지구단위계획구역 결정도



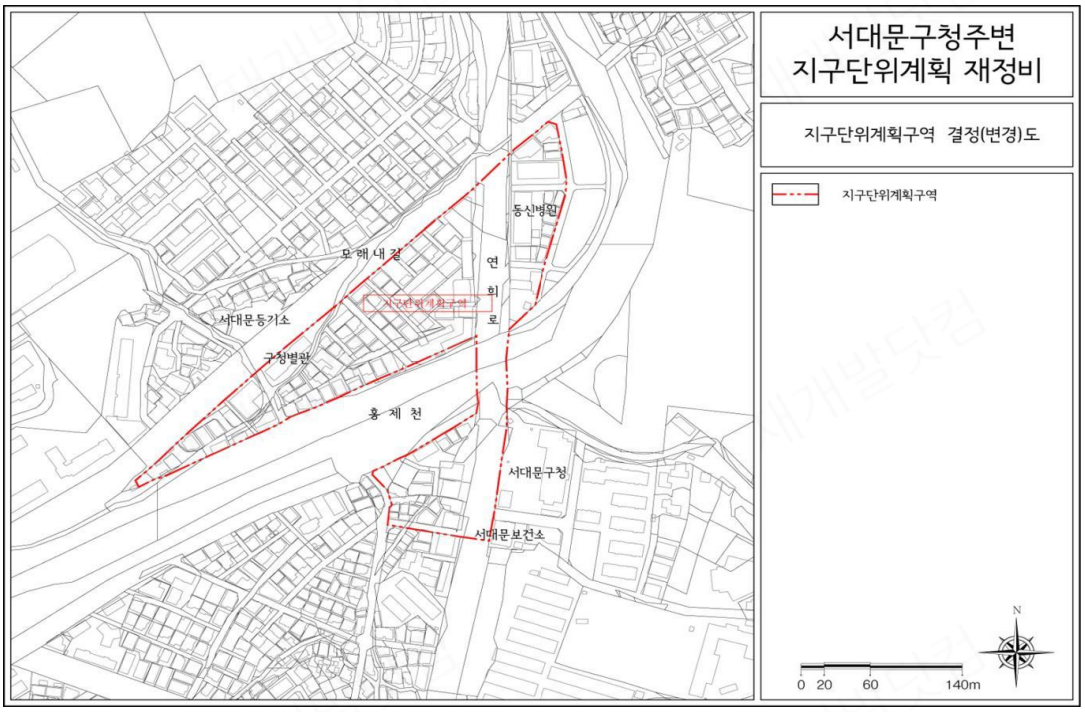
142. 수색1존치관리구역 지구단위계획구역 결정도



143. 증산 공공주택지구 지구단위계획구역 결정도

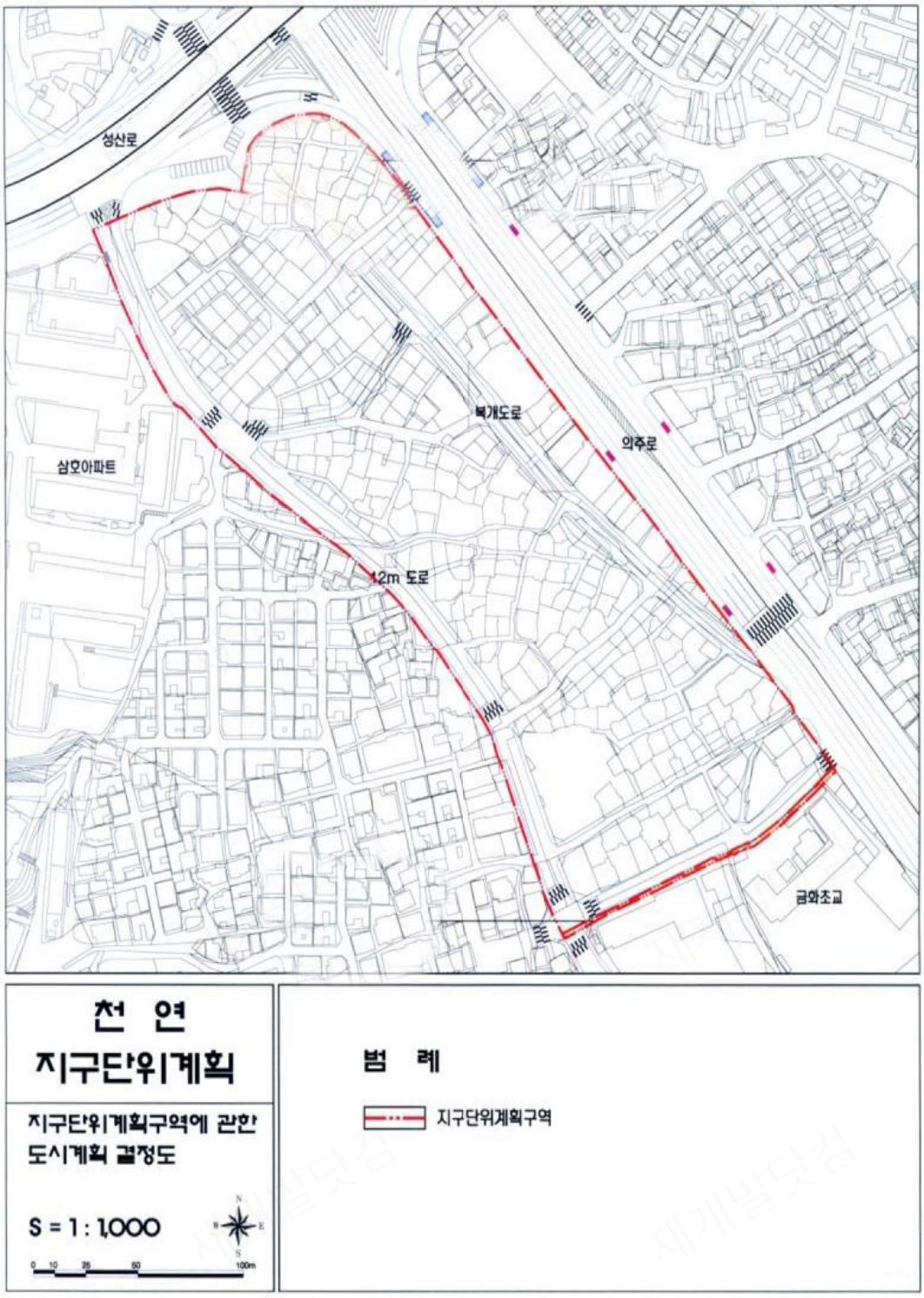


144. 서대문구청주변 지구단위계획구역 결정도

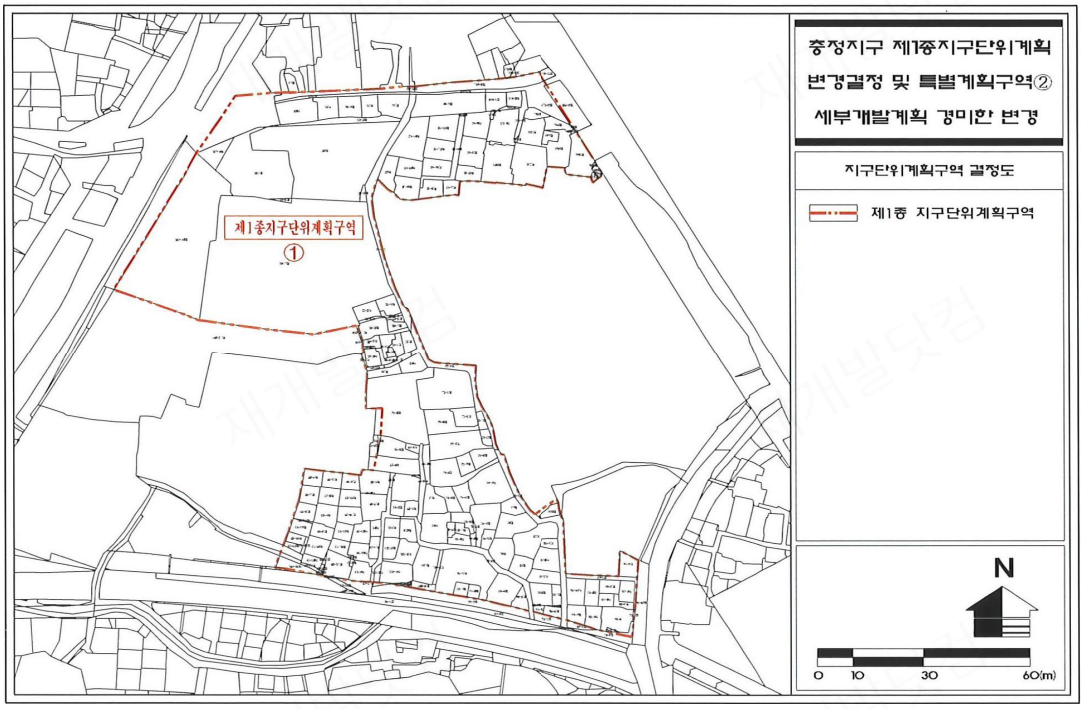


145. 개미마을 지구단위계획구역 결정도

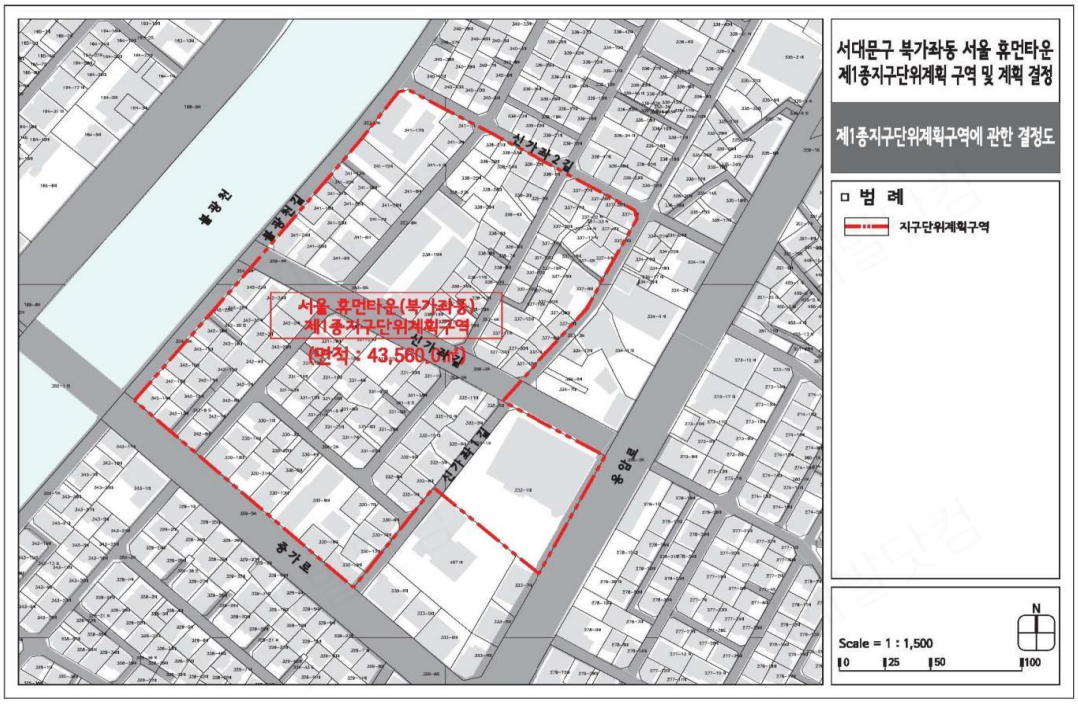
146. 천연 지구단위계획구역 결정도



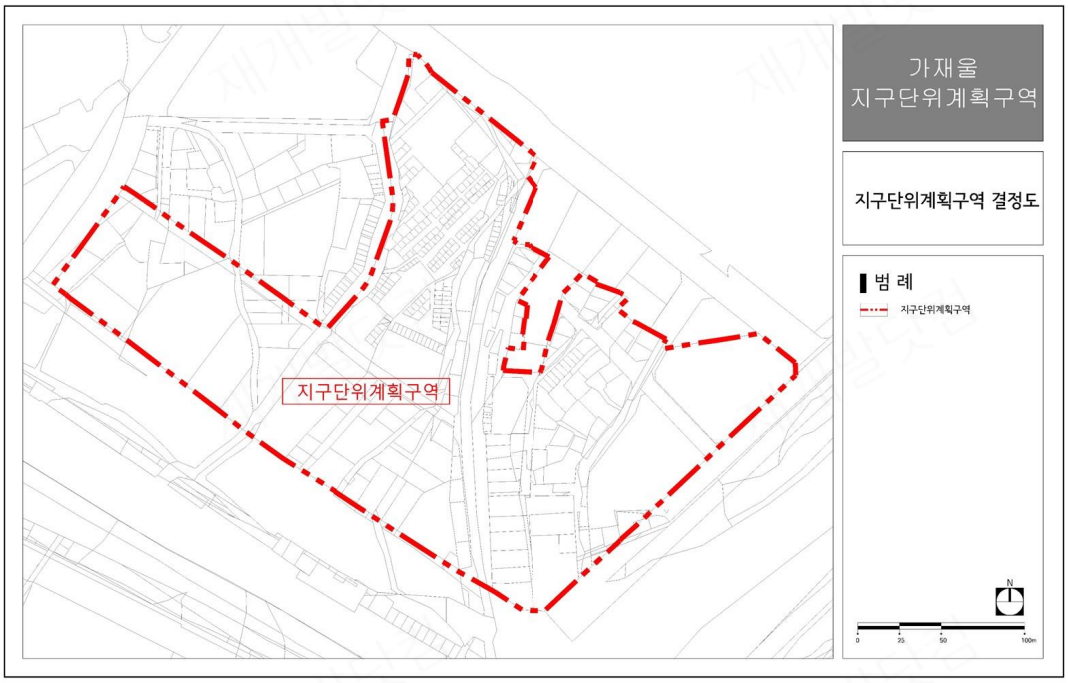
147. 충정 지구단위계획구역 결정도



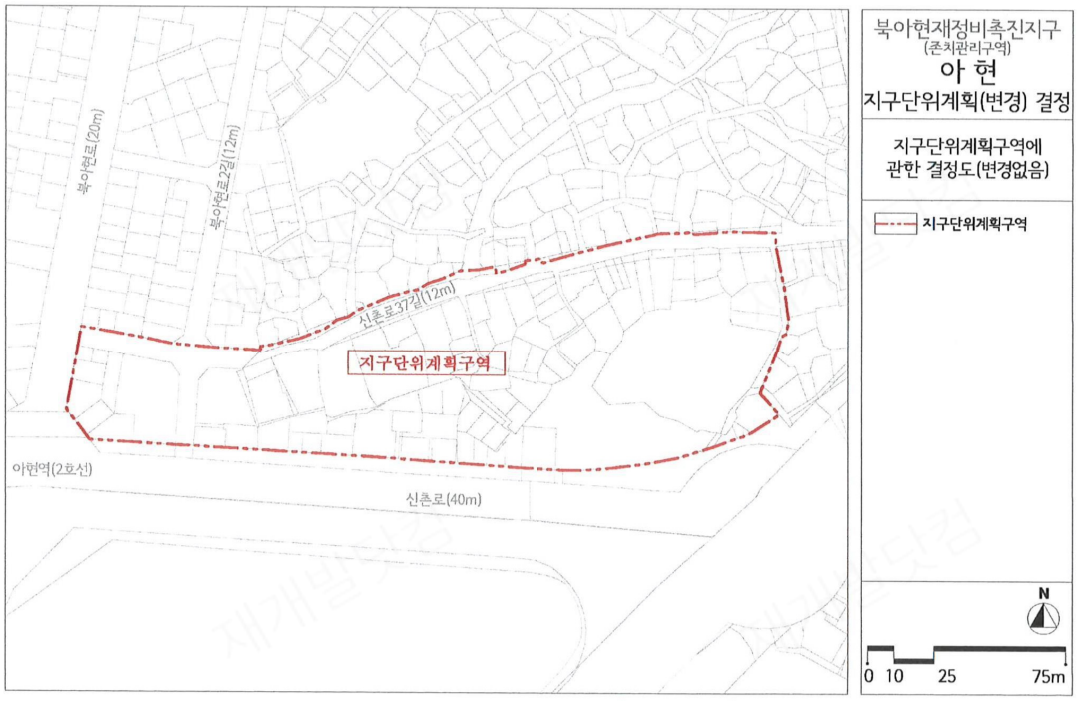
148. 서울 휴먼타운(북가좌동) 지구단위계획구역 결정도



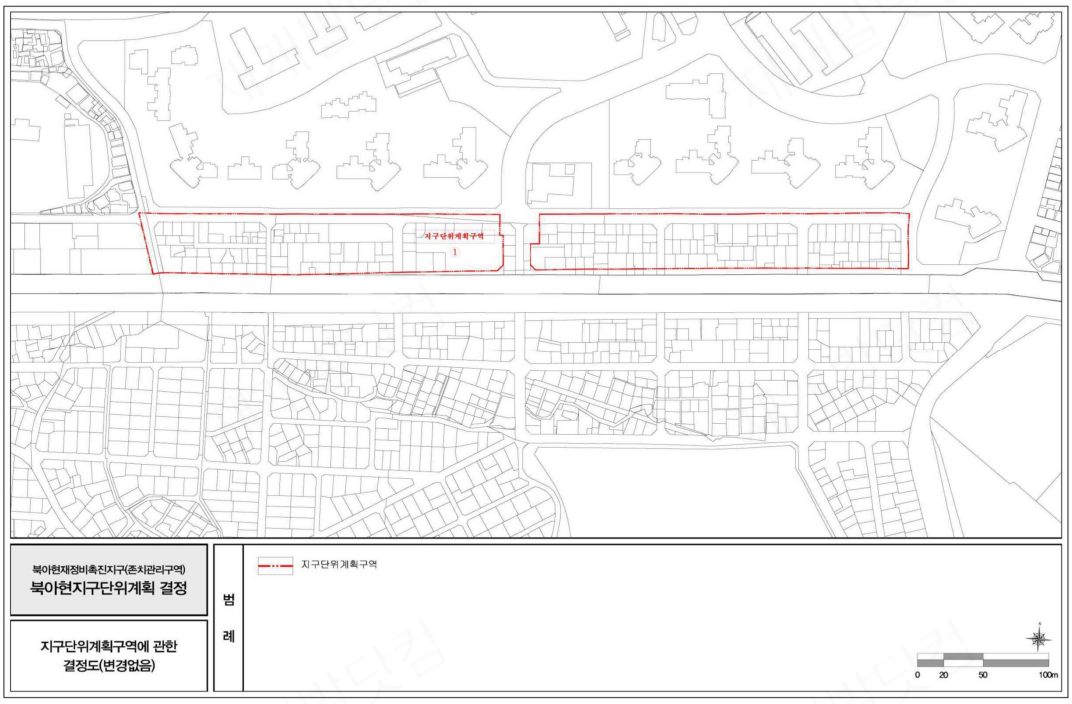
149. 가재울 지구단위계획구역 결정도



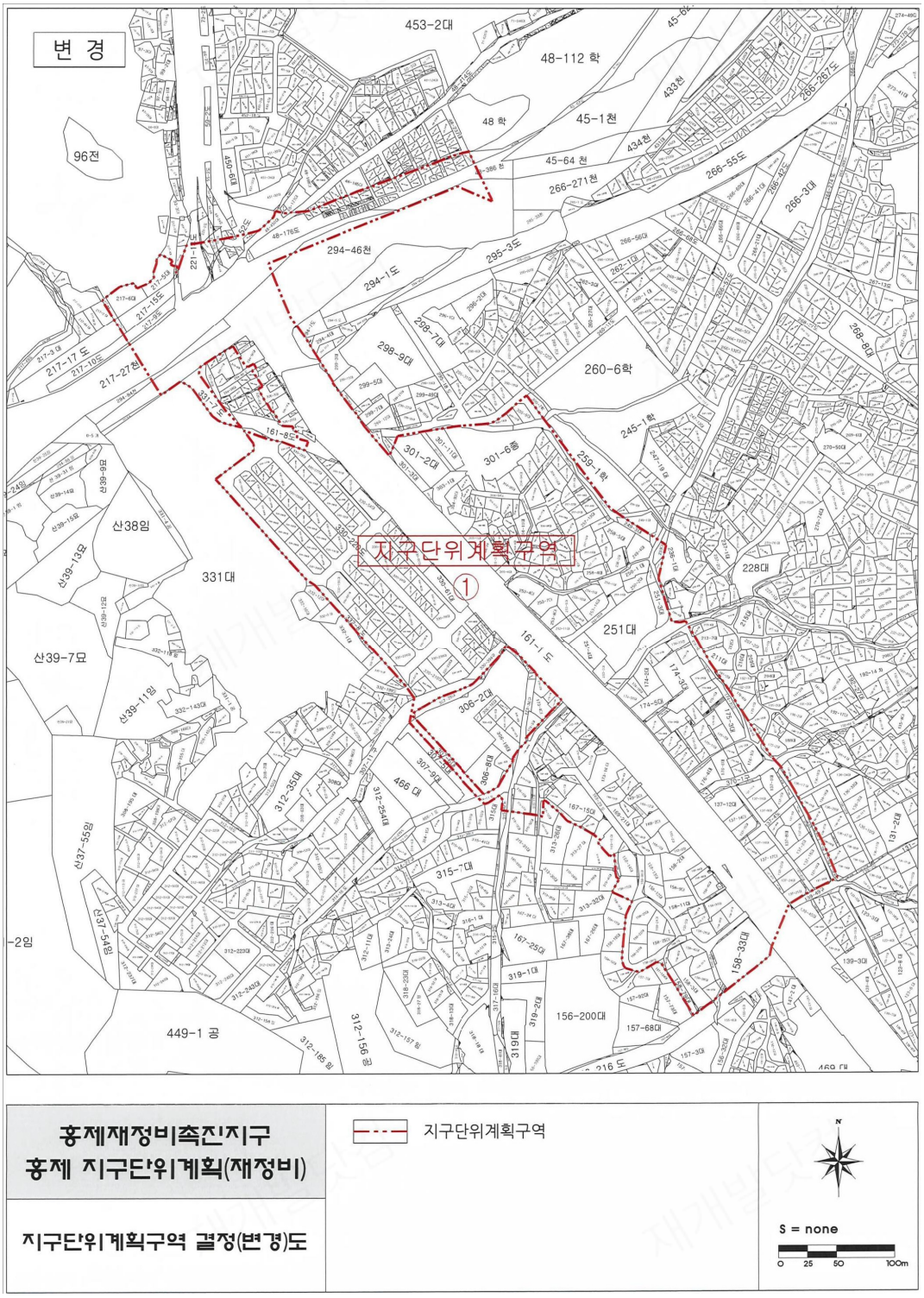
150. 아현 지구단위계획구역 결정도



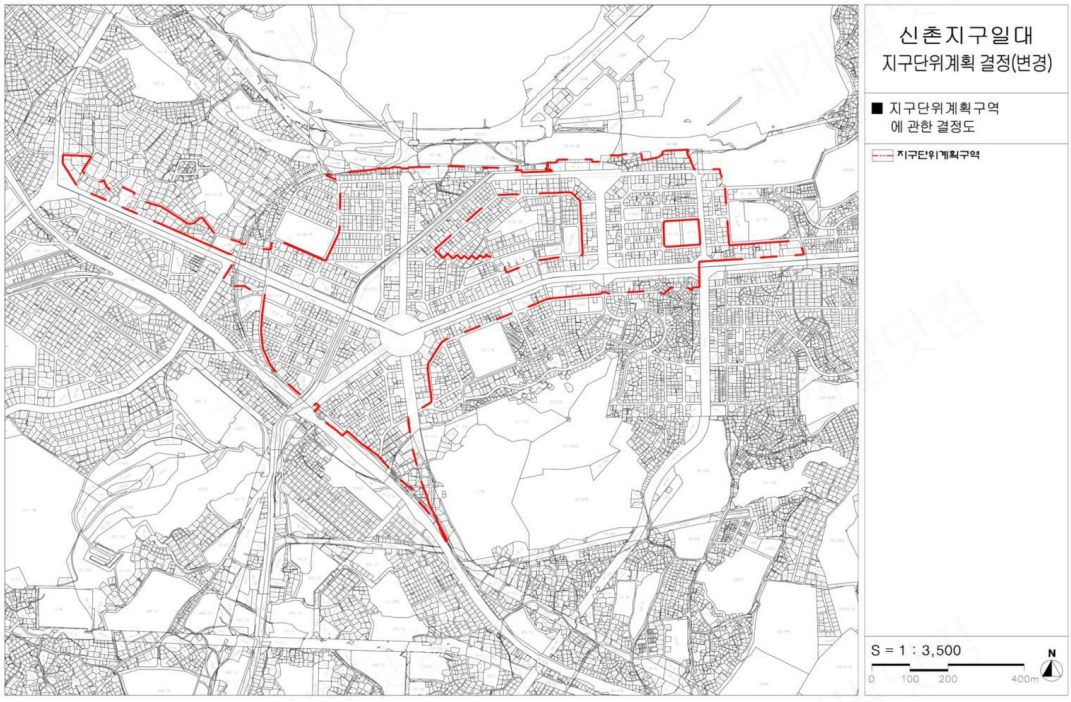
151. 북아현 지구단위계획구역 결정도



152. 홍제 지구단위계획구역 결정도

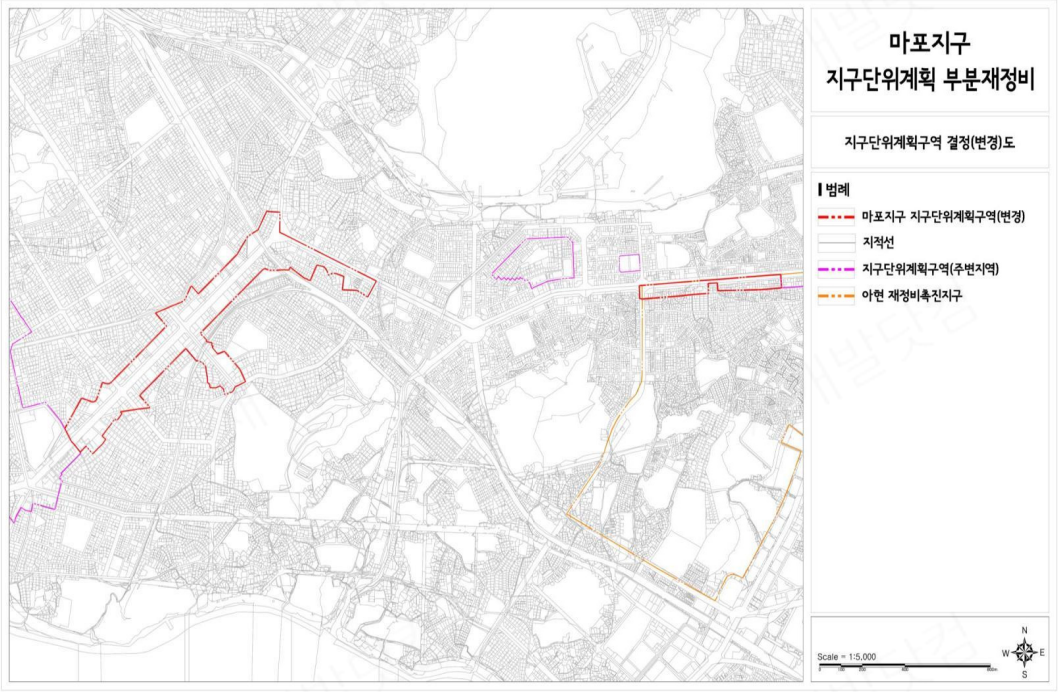


153. 신촌지구일대 지구단위계획구역 결정도

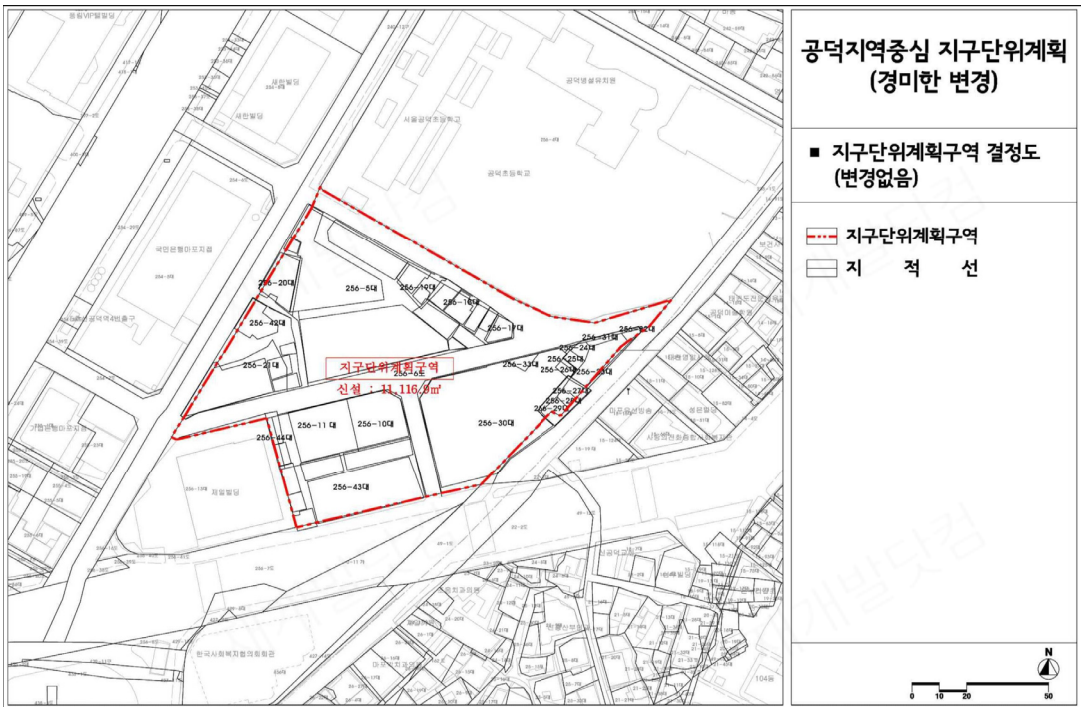


154. 충현 지구단위계획구역 결정도

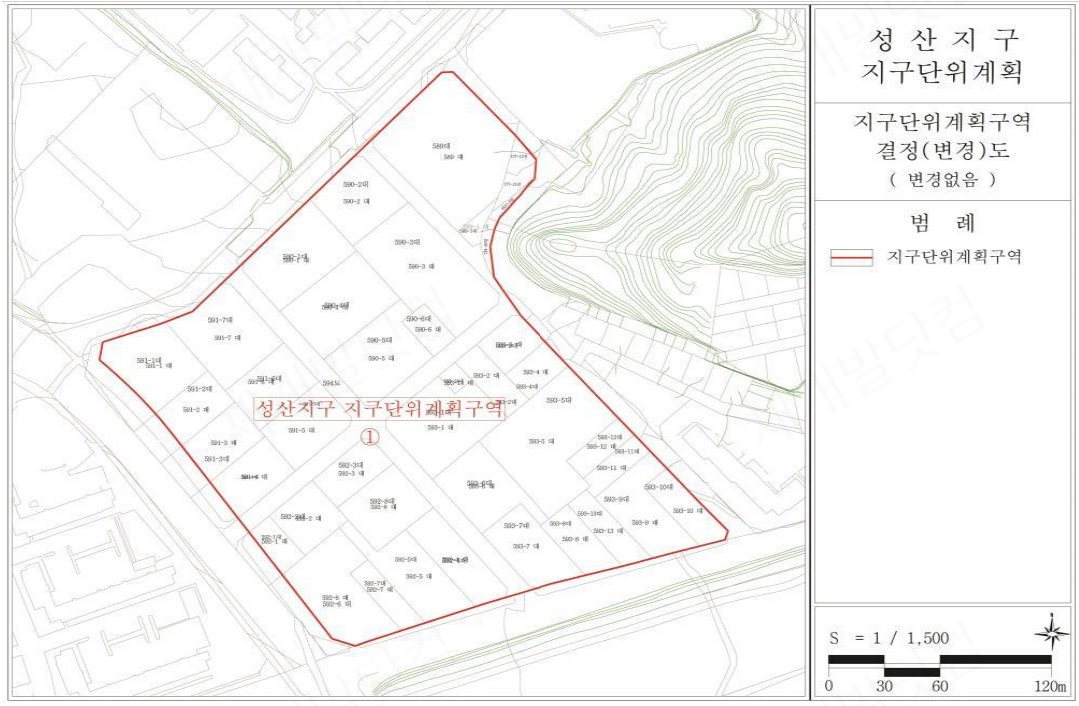
155. 마포지구 지구단위계획구역 결정도



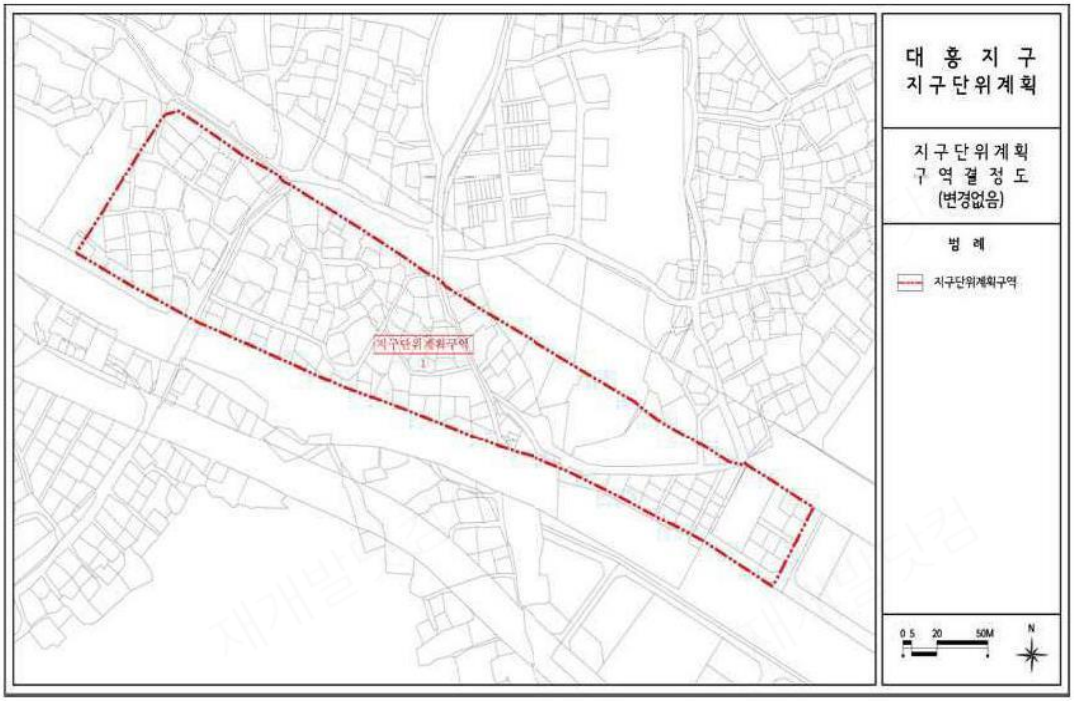
156. 공덕지역중심 지구단위계획구역 결정도



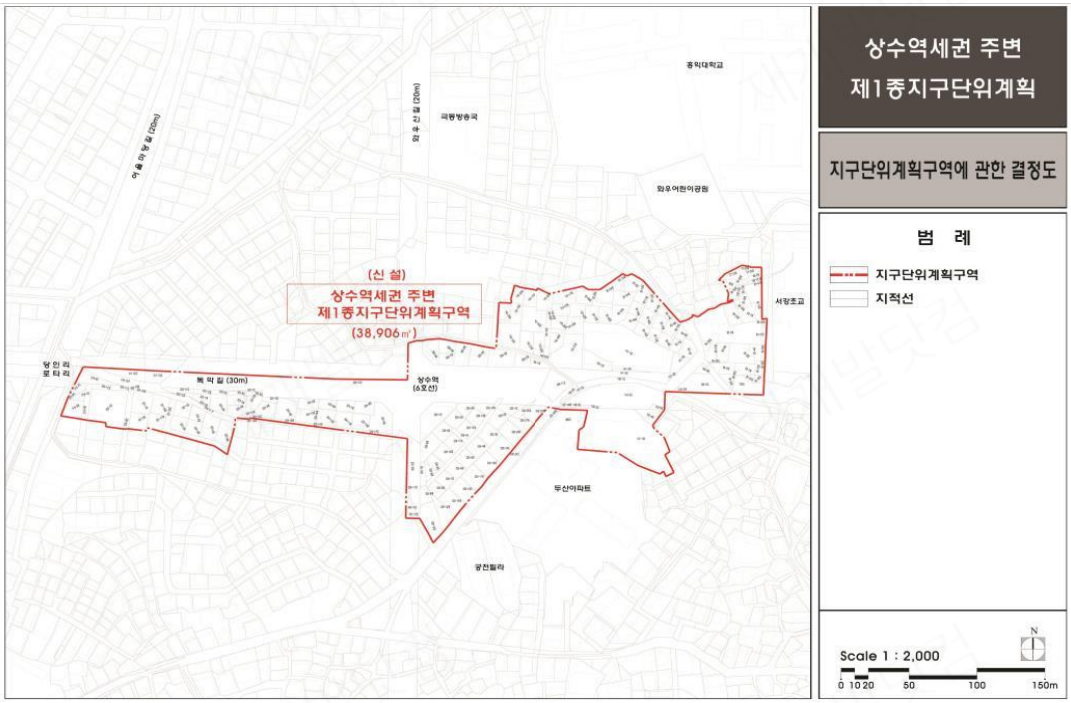
157. 성산지구 지구단위계획구역 결정도



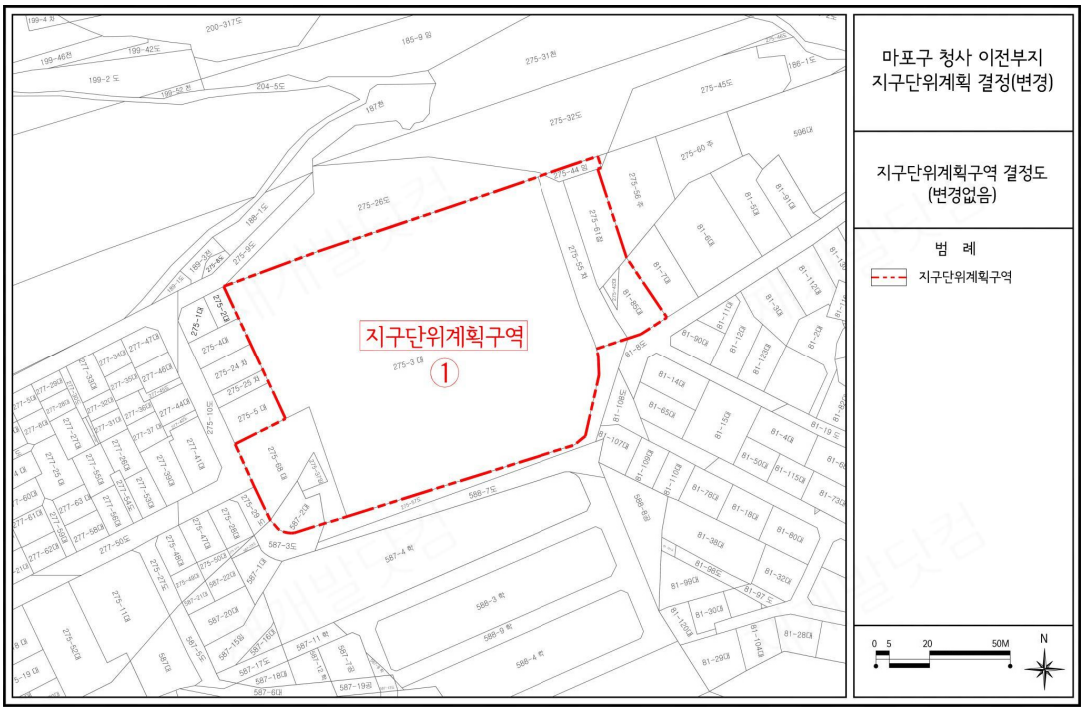
158. 대흥지구 지구단위계획구역 결정도



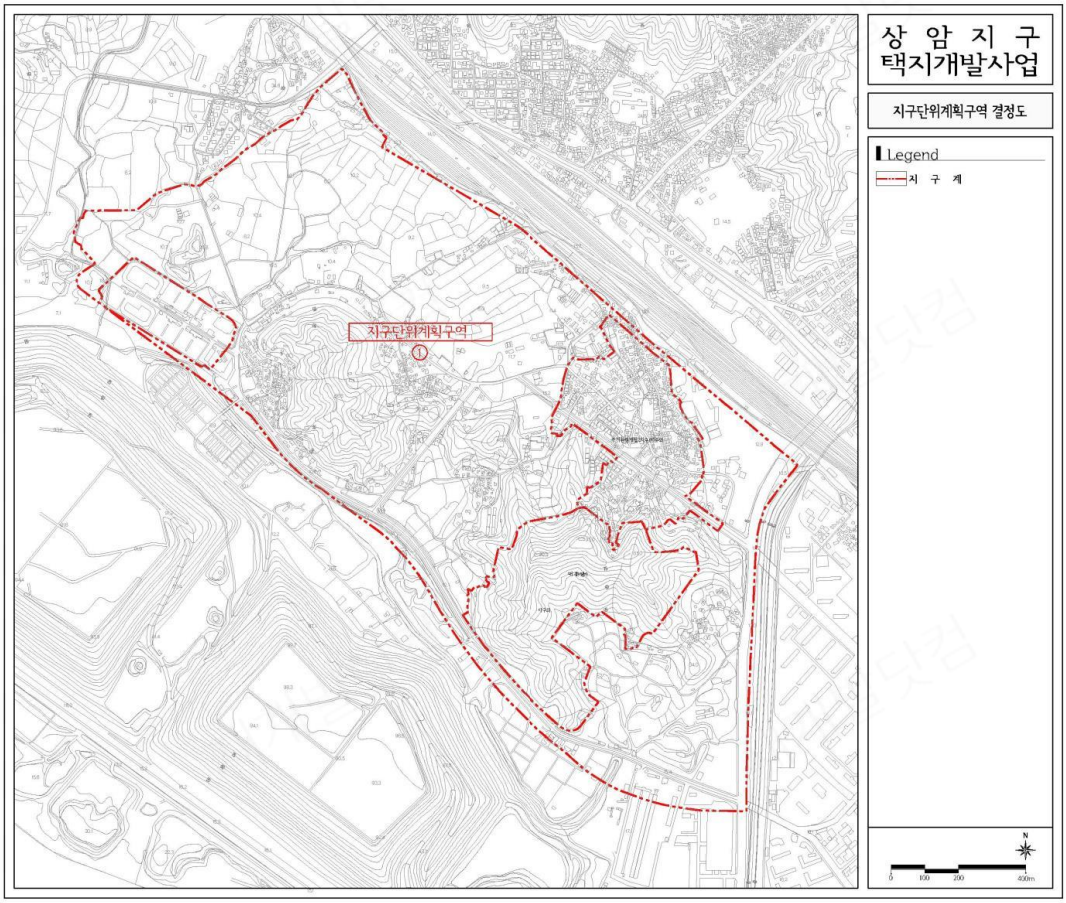
159. 상수역세권 주변 지구단위계획구역 결정도



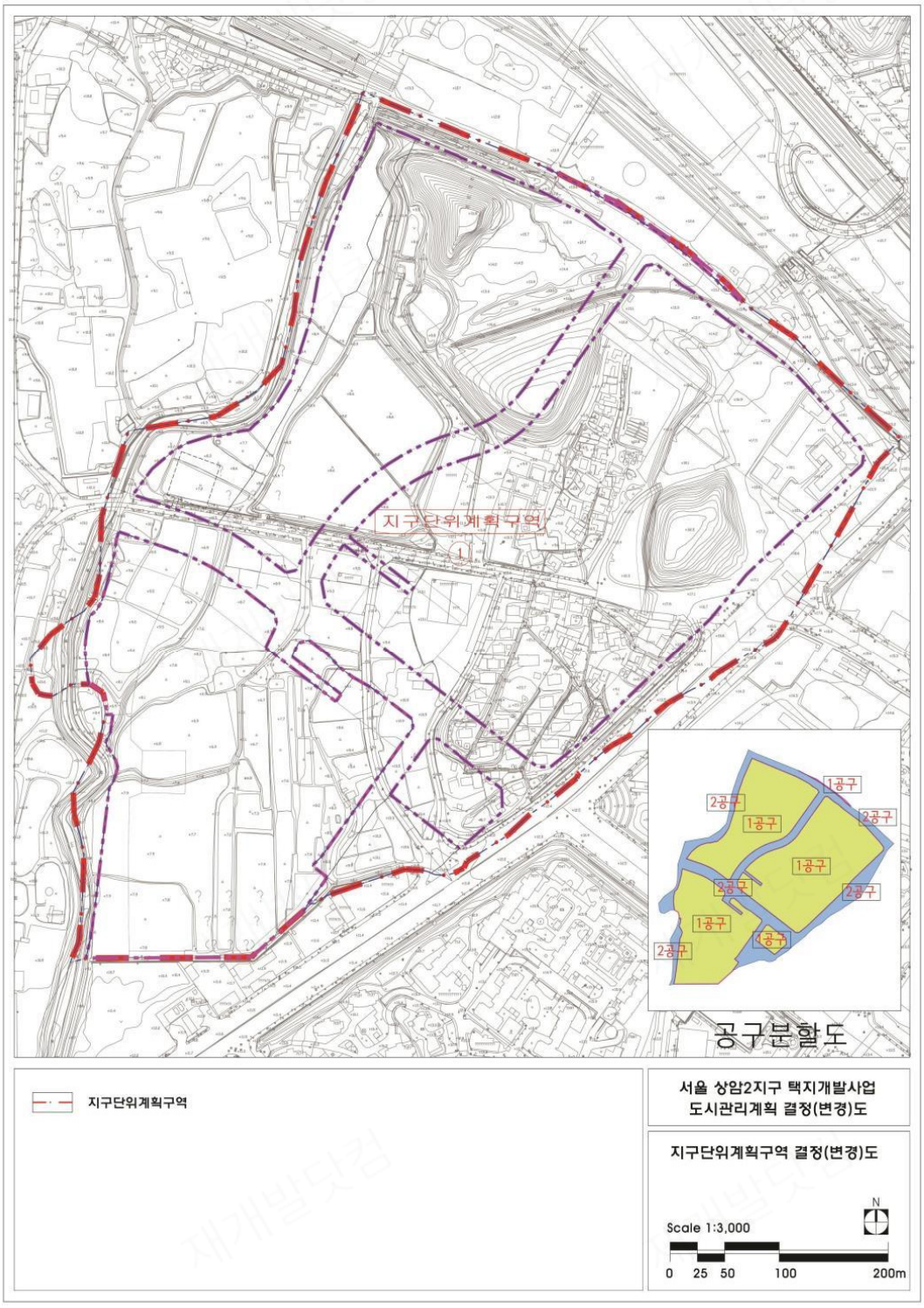
160. 마포구 청사 이전부지 지구단위계획구역 결정도



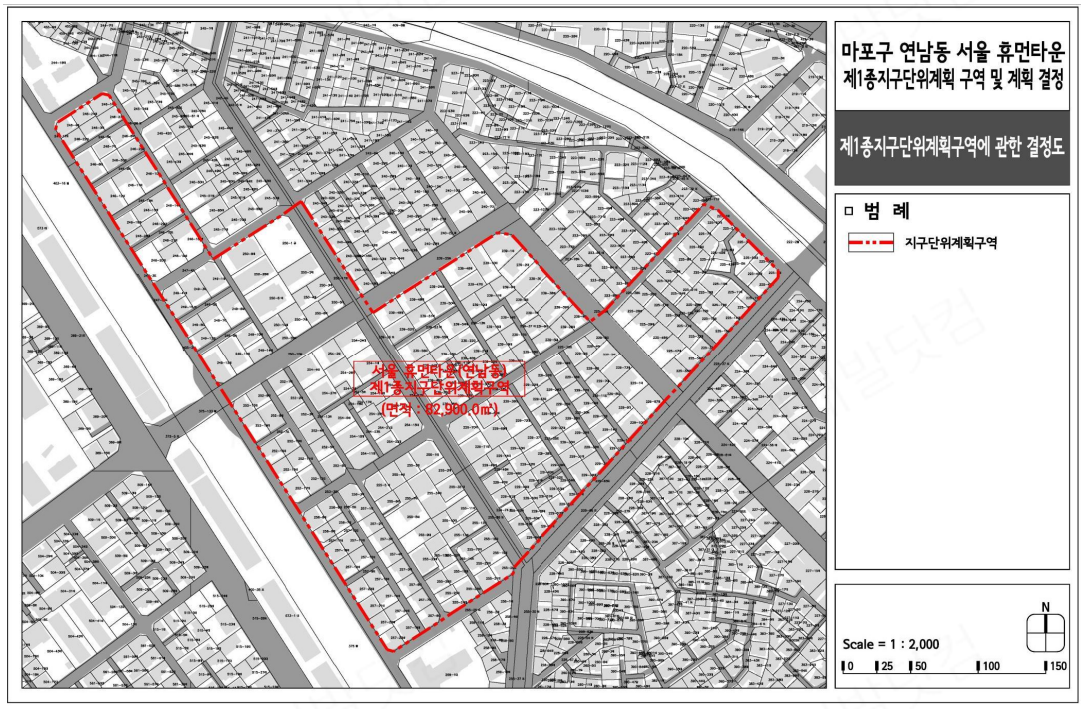
161. 상암 택지개발지구 지구단위계획구역 결정도



162. 상암2지구 지구단위계획구역 결정도



163. 서울 휴먼타운(연남동) 지구단위계획구역 결정도

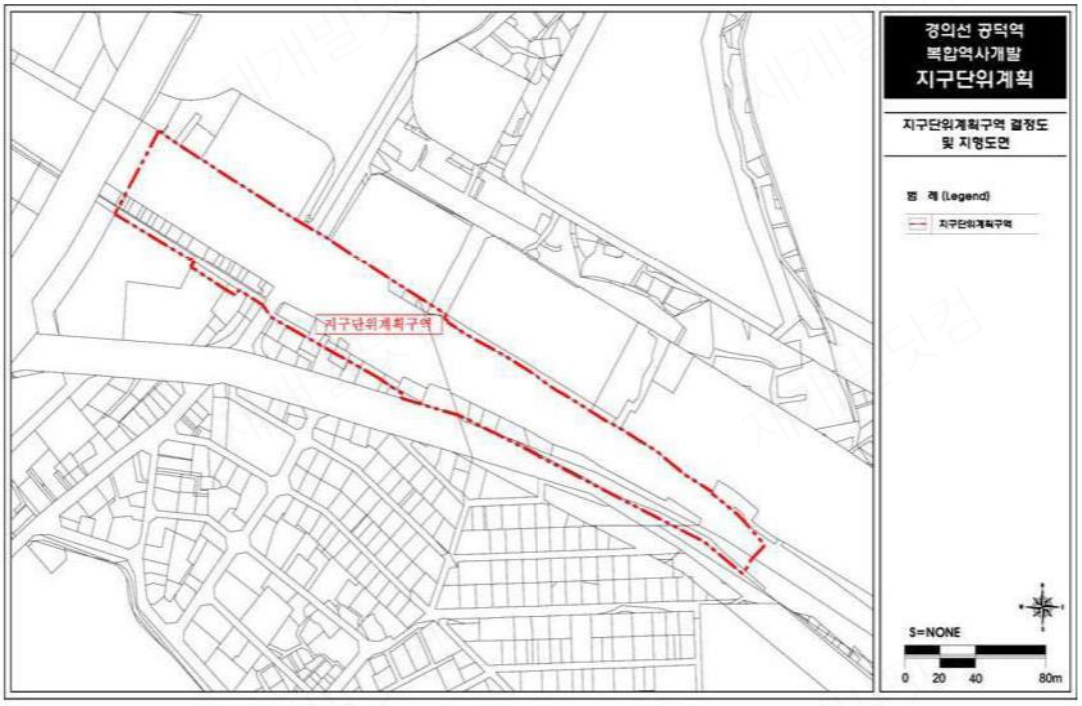


164. 합정지구 지구단위계획구역 결정도

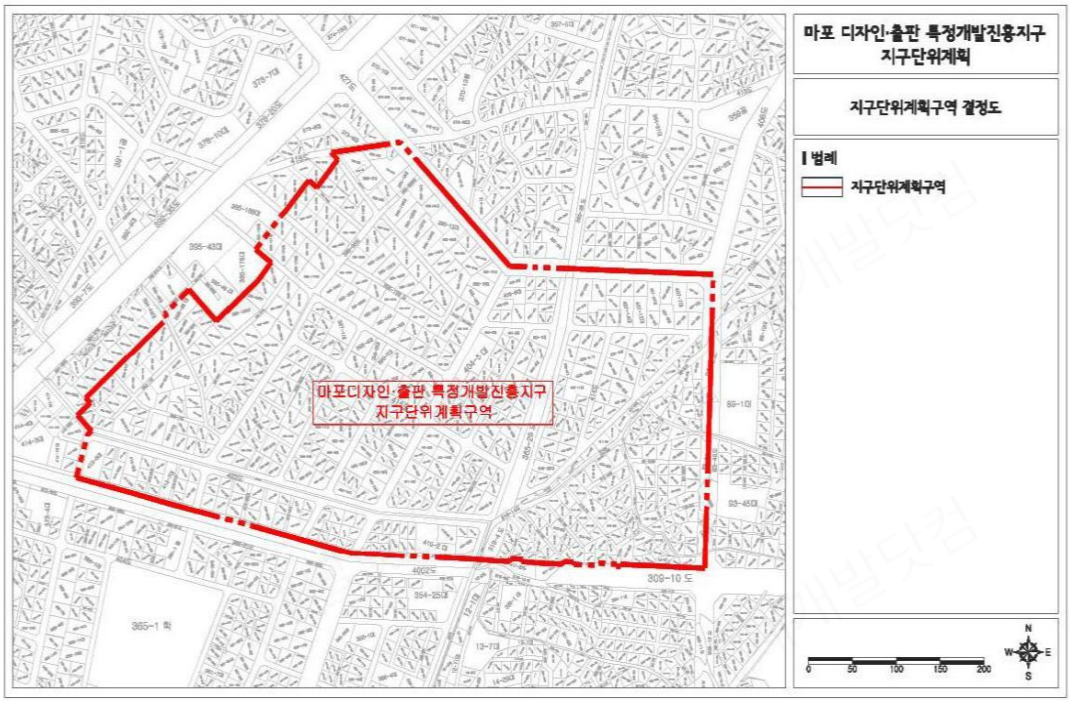
165. 아현1지구 지구단위계획구역 결정도

166. 아현2지구 지구단위계획구역 결정도

167. 경의선 공덕역 복합역사개발 지구단위계획구역 결정도

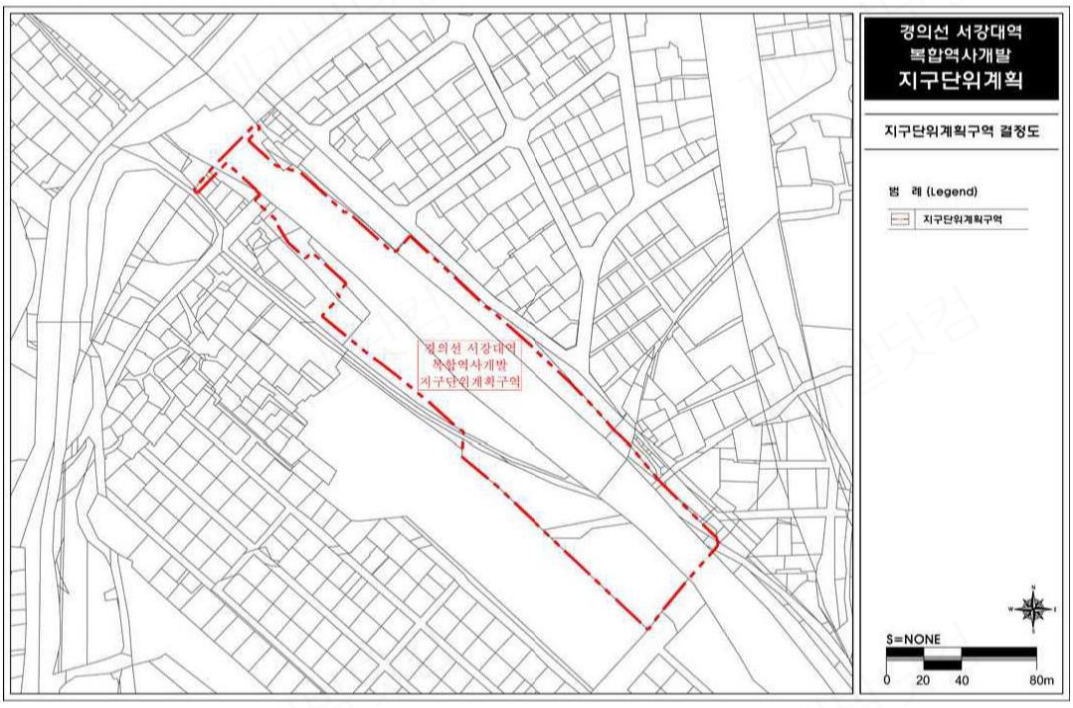


168. 마포 디자인 · 출판 특정개발진흥지구 지구단위계획구역 결정도



169. 공덕동 행복주택 지구단위계획구역 결정도

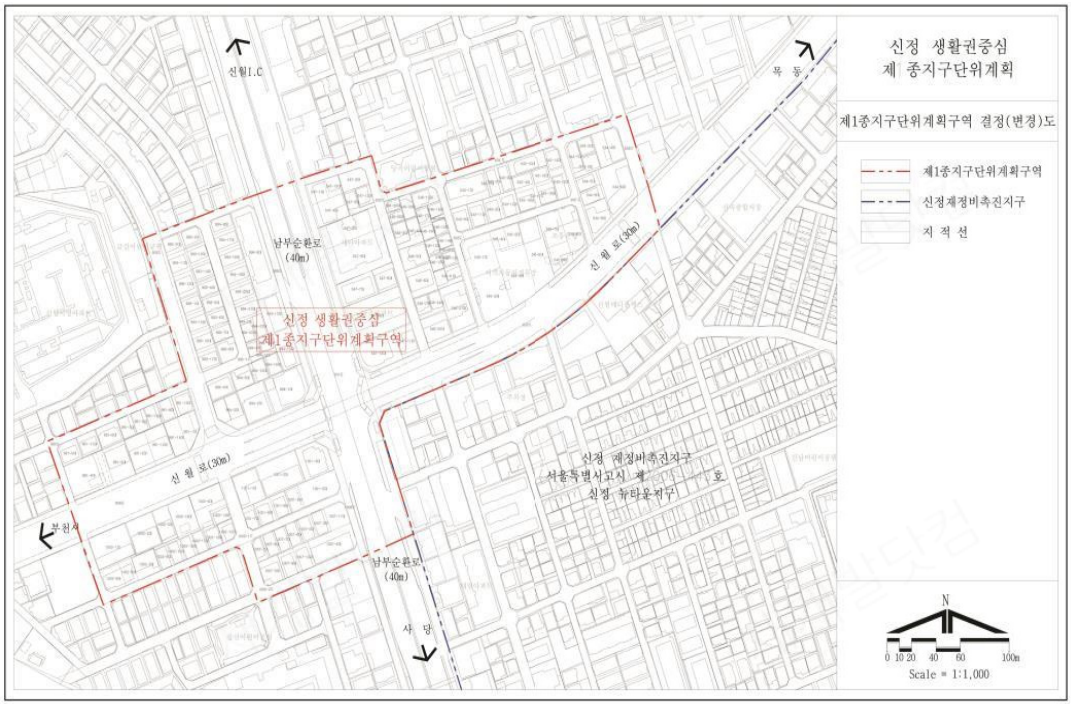
170. 경의선 서강대역 복합역사개발 지구단위계획구역 결정도



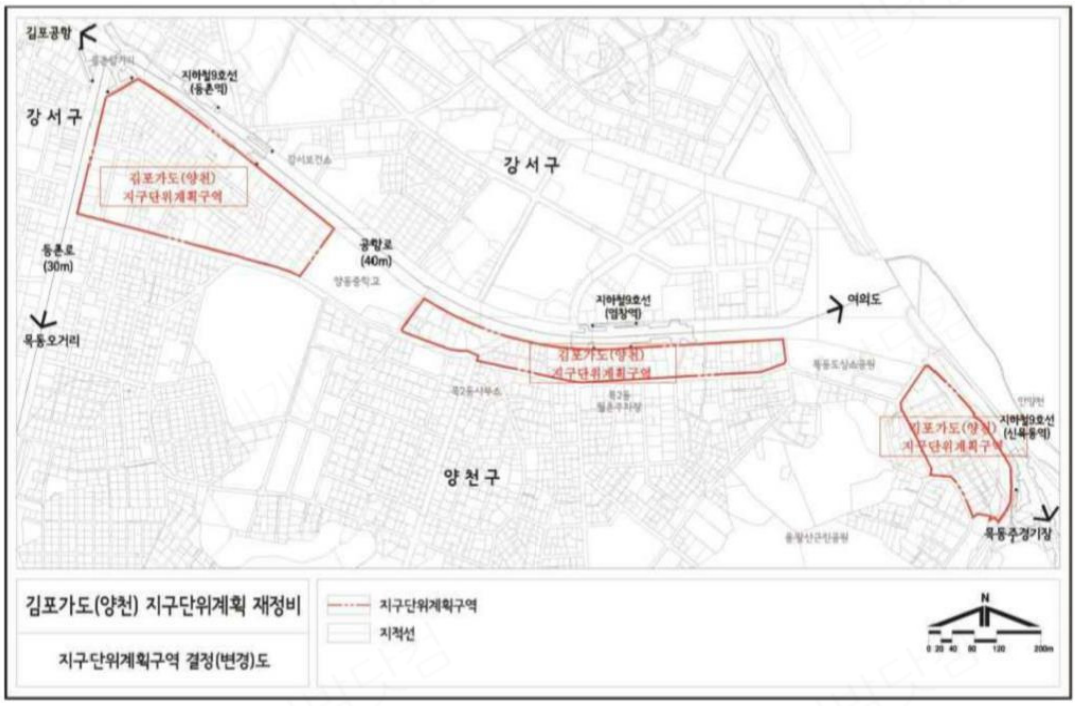
171. 목동중심지구 지구단위계획구역 결정도

172. 신월 생활권중심 지구단위계획구역 결정도

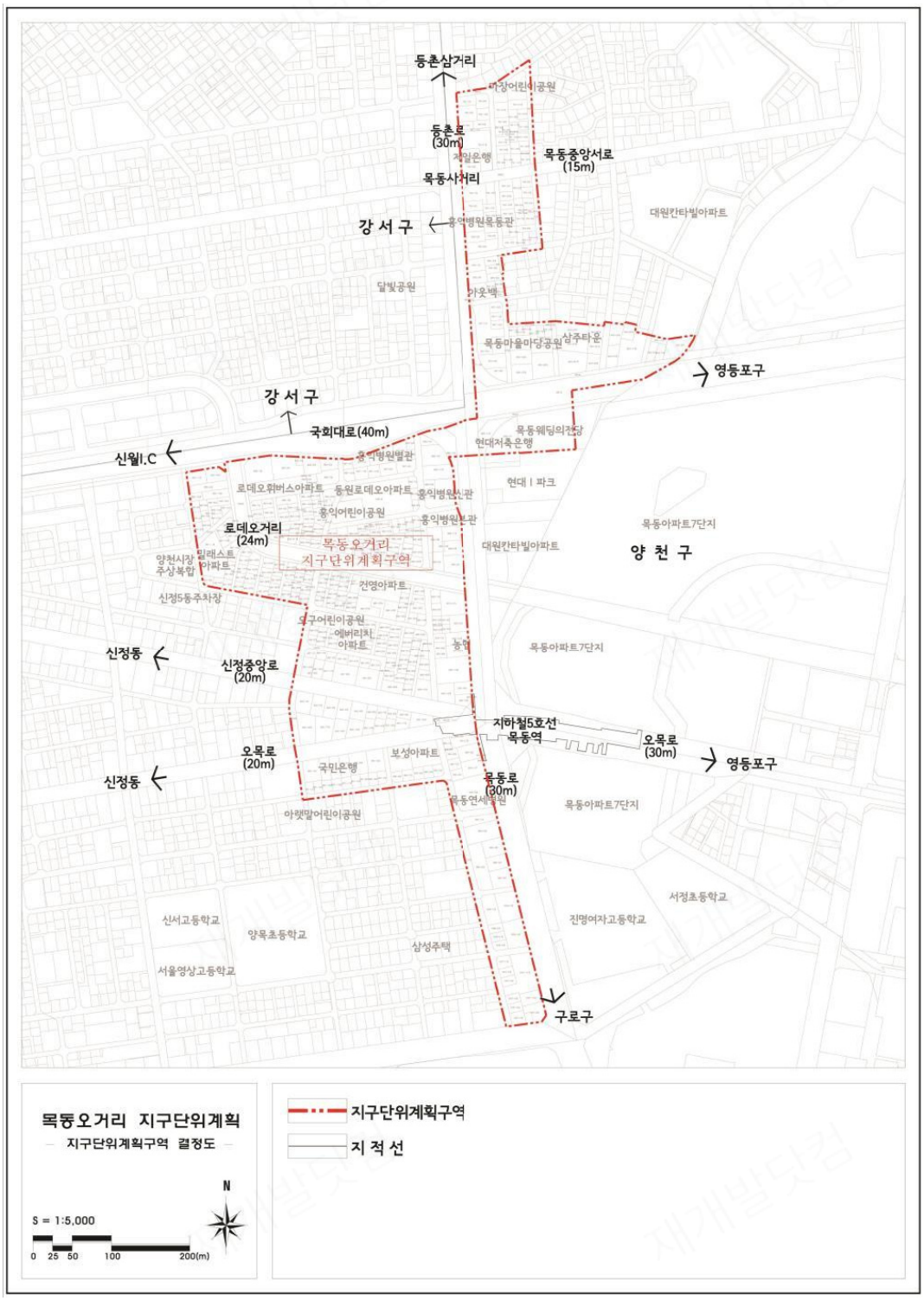
173. 신정 생활권중심 지구단위계획구역 결정도



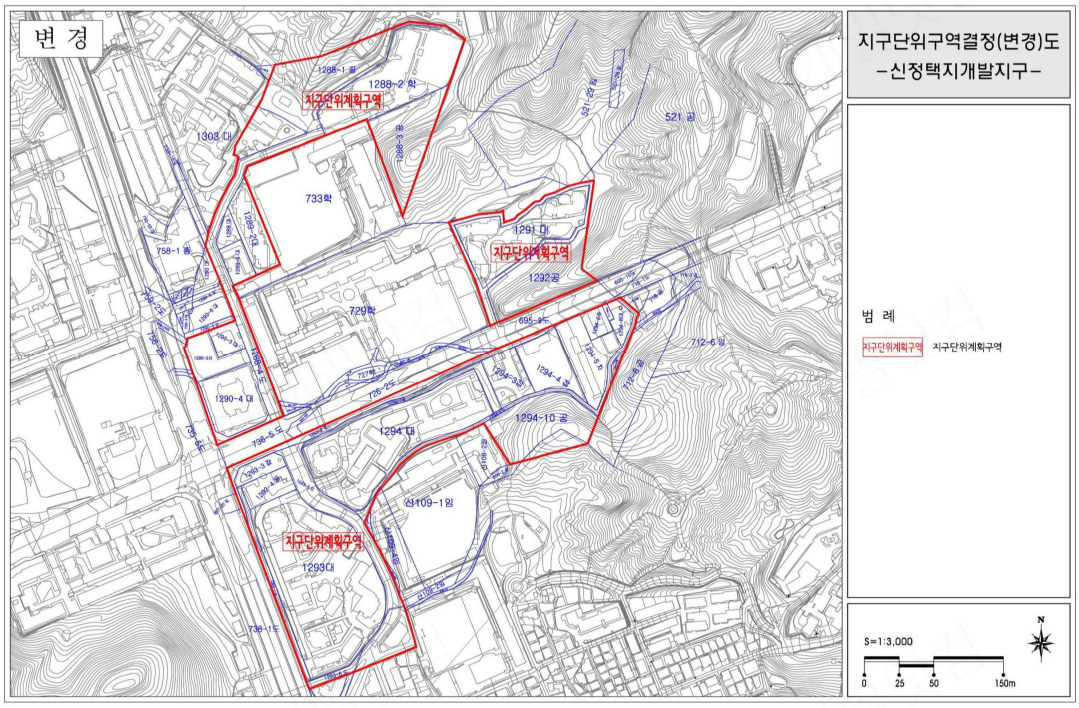
174. 김포가도(양천) 지구단위계획구역 결정도



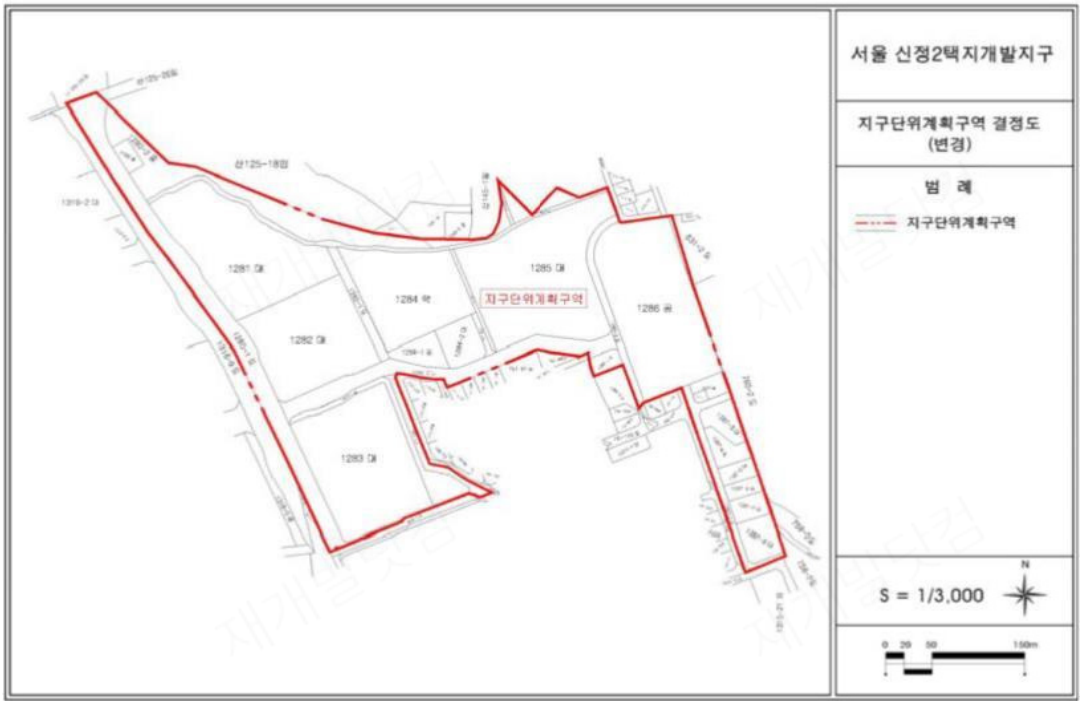
175. 목동오거리 지구단위계획구역 결정도



176. 신정택지개발지구 지구단위계획구역 결정도

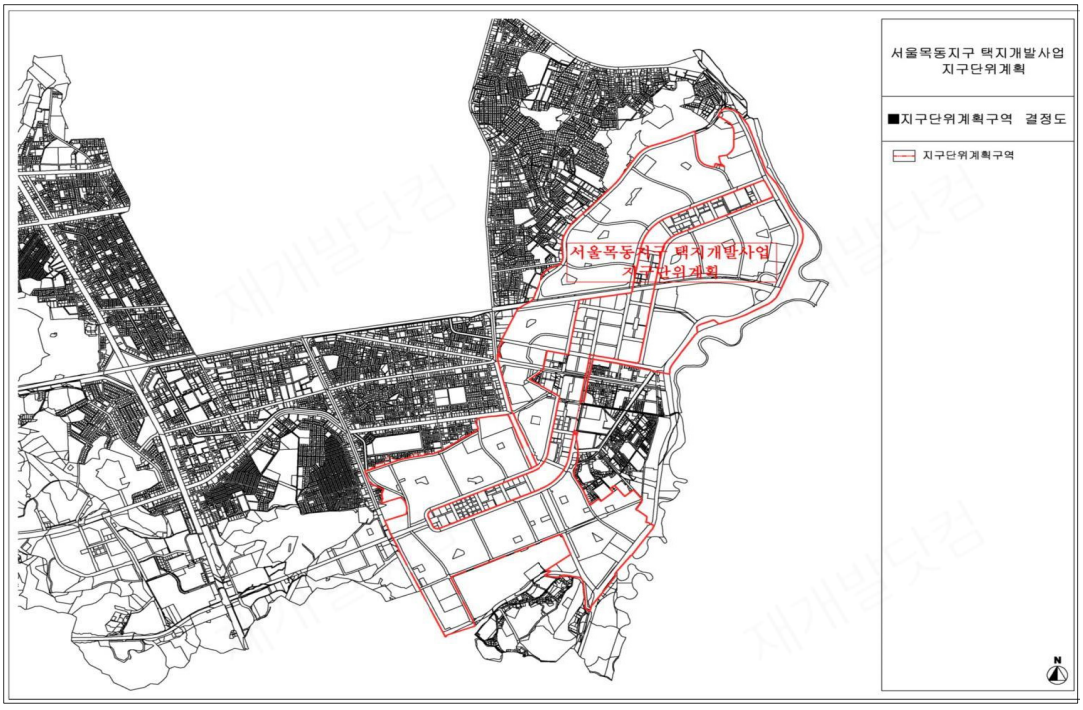


177. 신정2택지개발지구 지구단위계획구역 결정도

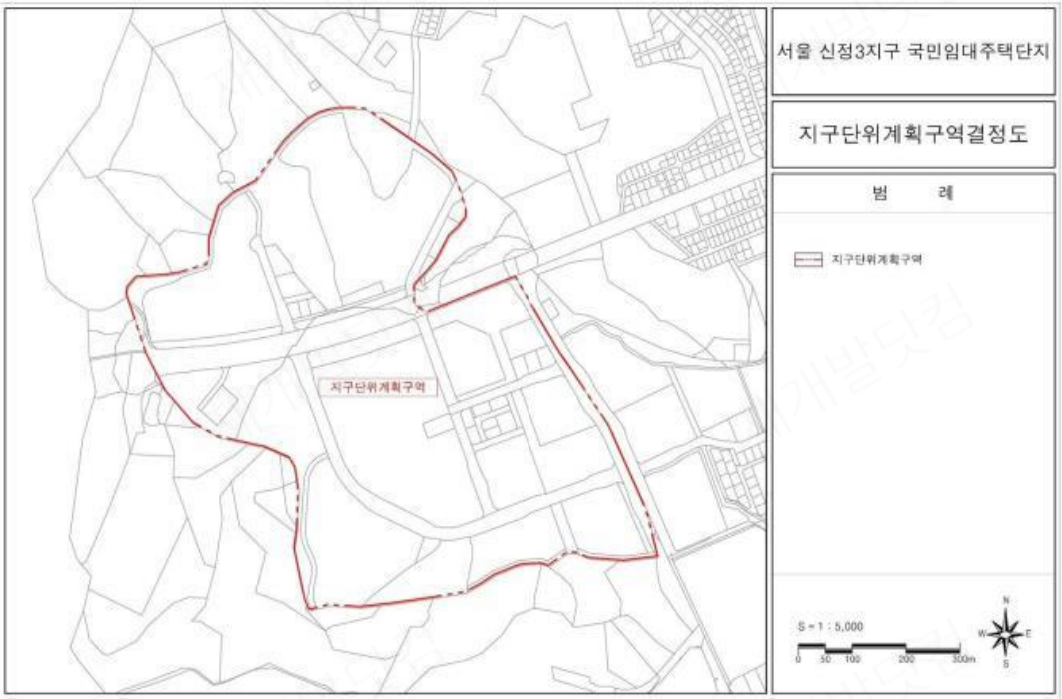


178. 신투리 택지개발지구 지구단위계획구역 결정도

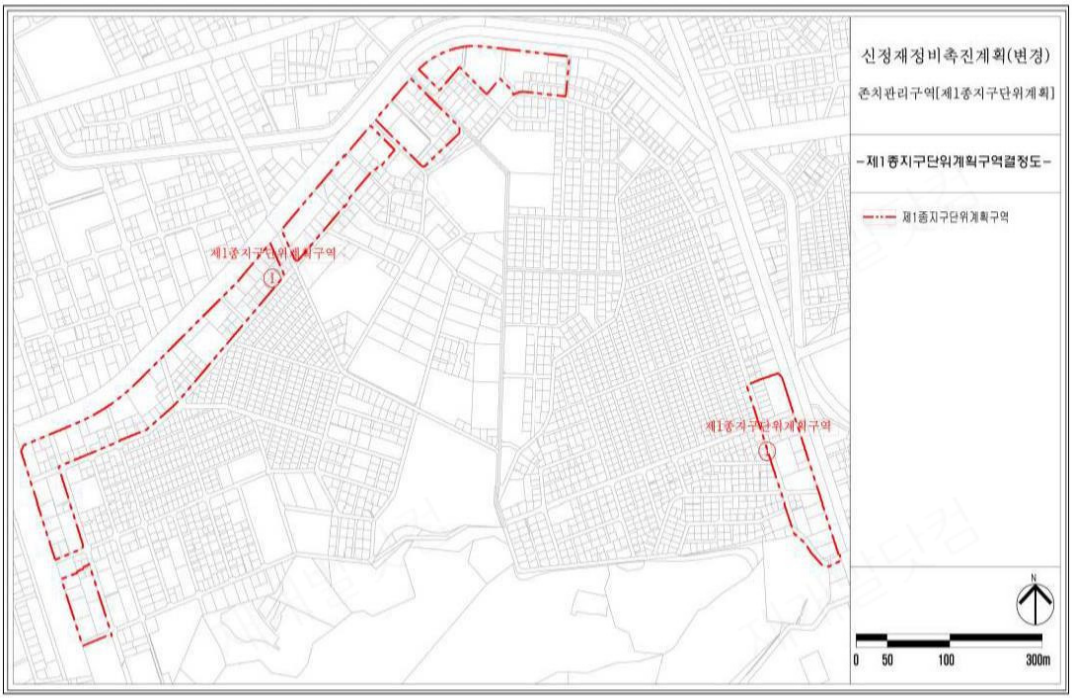
179. 서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획구역 결정도



180. 서울 신정3 국민임대주택단지 지구단위계획구역 결정도

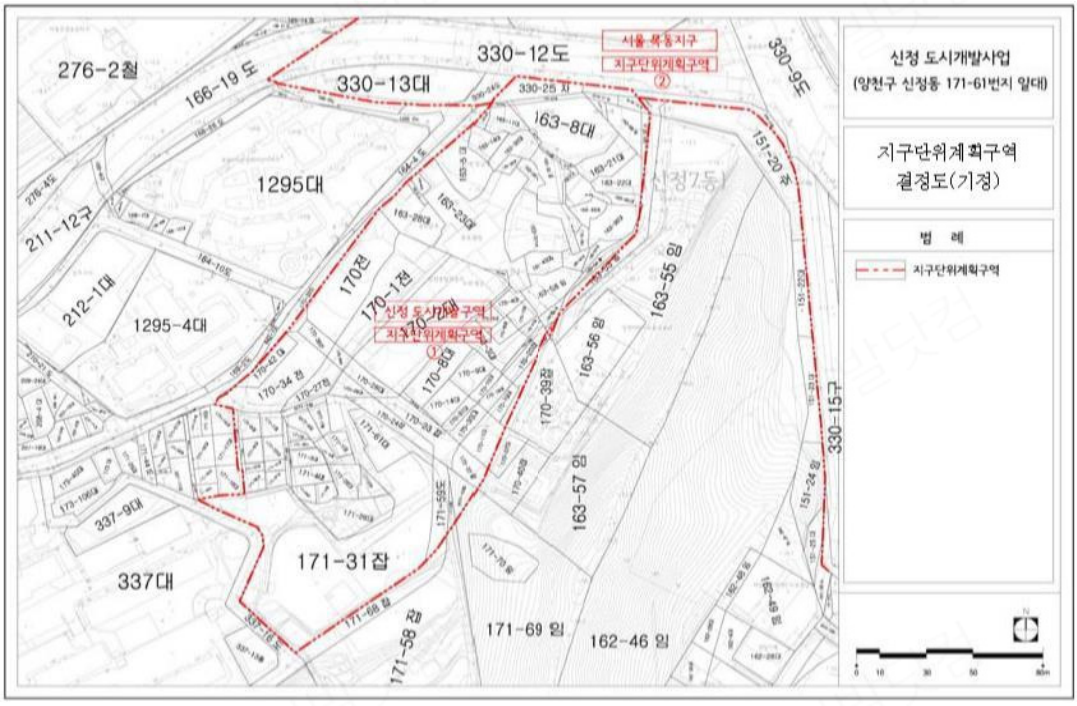


181. 신정재정비촉진지구 존치관리구역 지구단위계획구역 결정도

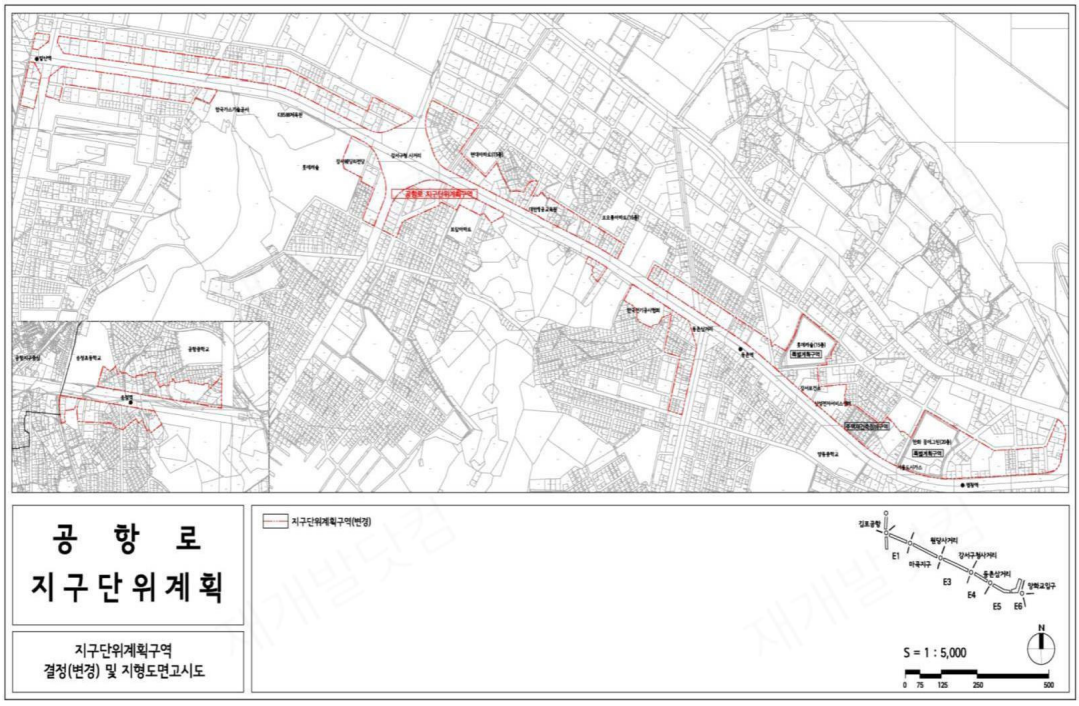


182. 서울신정4 보금자리주택지구 지구단위계획구역 결정도

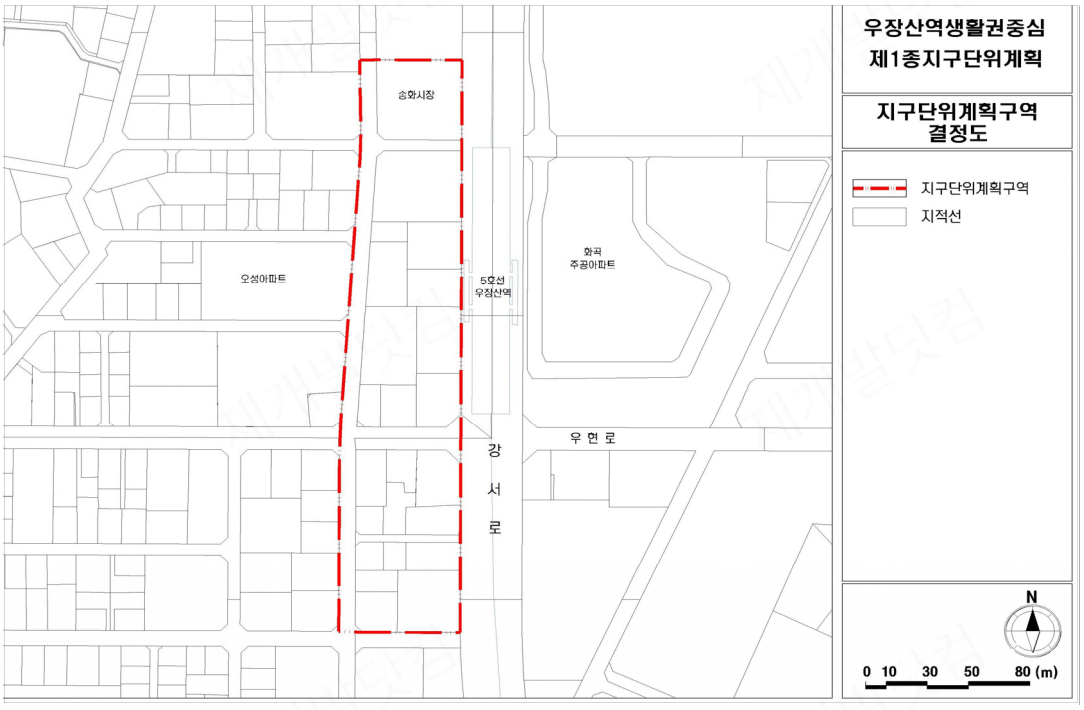
183. 신정 도시개발 지구단위계획구역 결정도



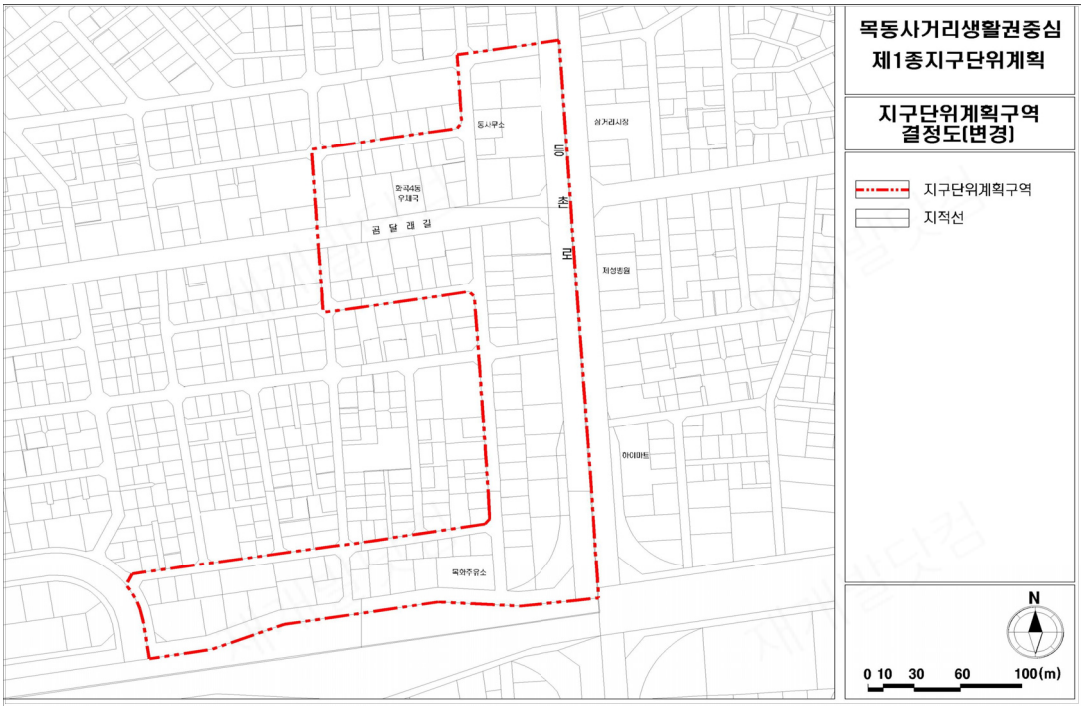
184. 공항로 지구단위계획구역 결정도



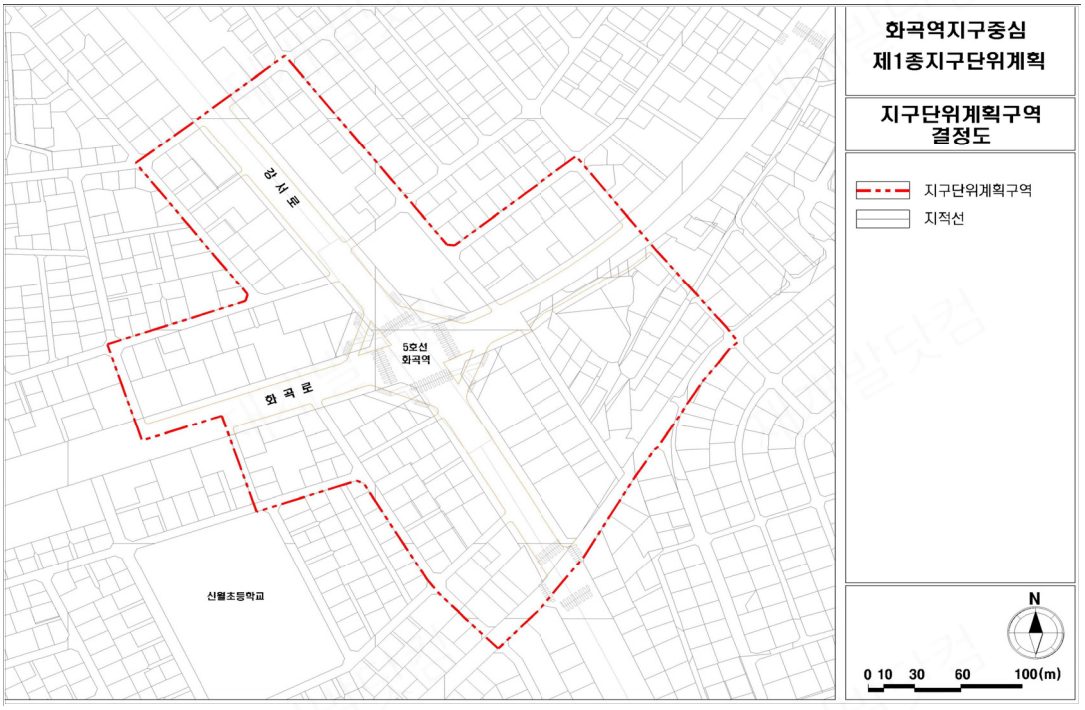
185. 우장산역생활권중심 지구단위계획구역 결정도



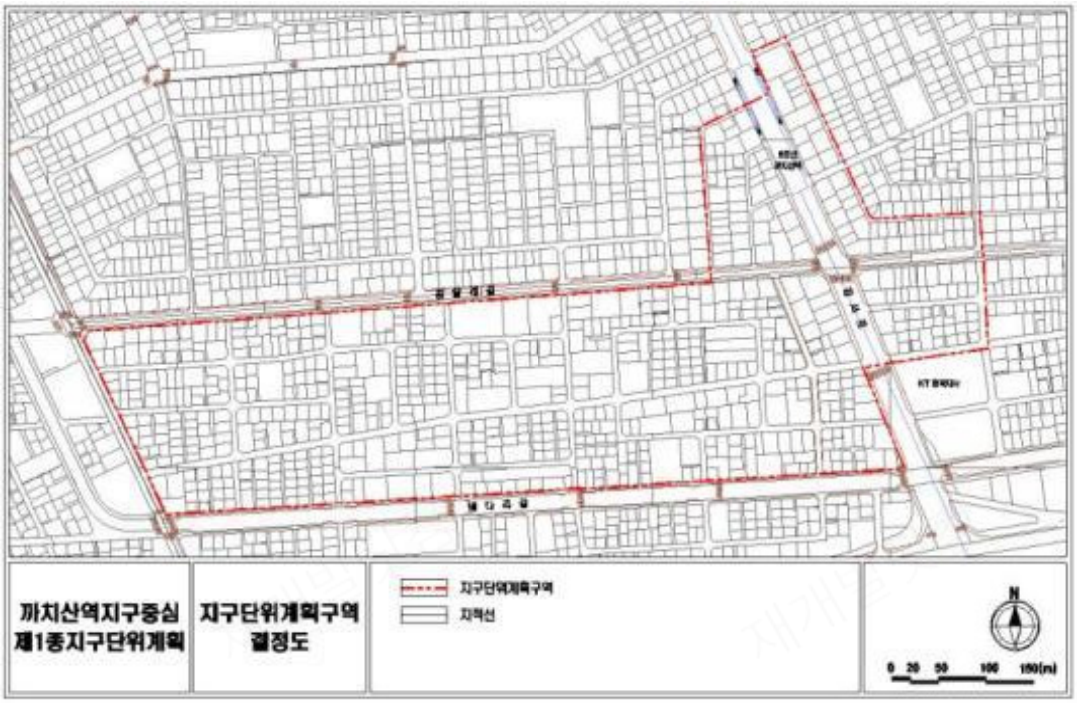
186. 목동사거리생활권중심 지구단위계획구역 결정도



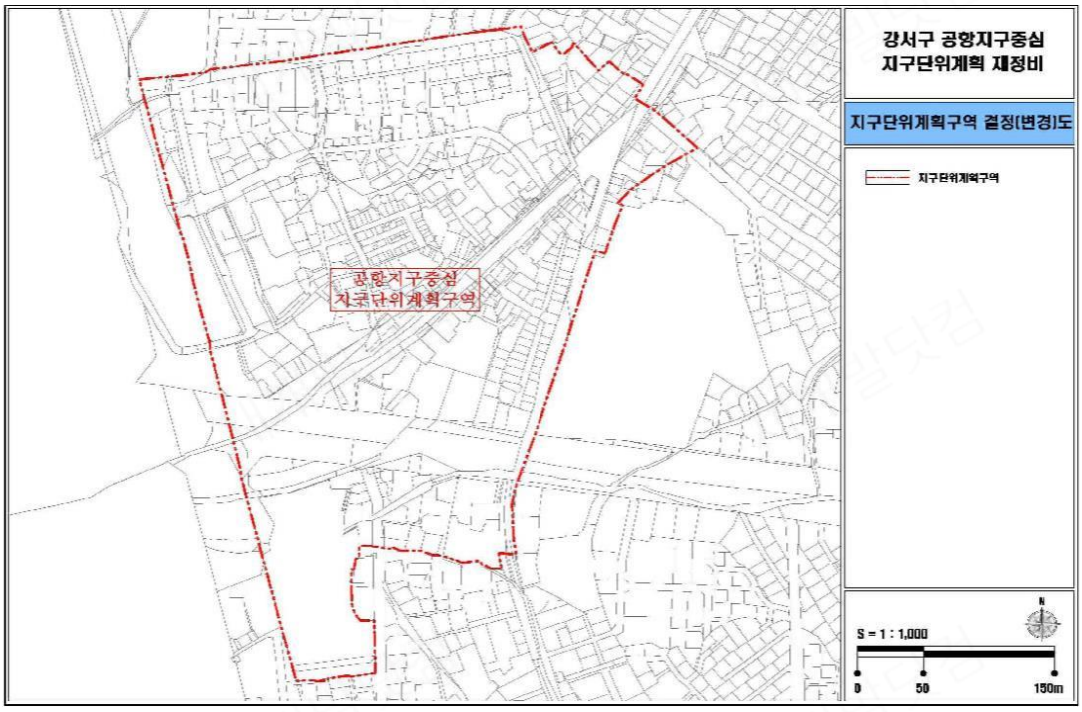
187. 화곡역지구중심 지구단위계획구역 결정도



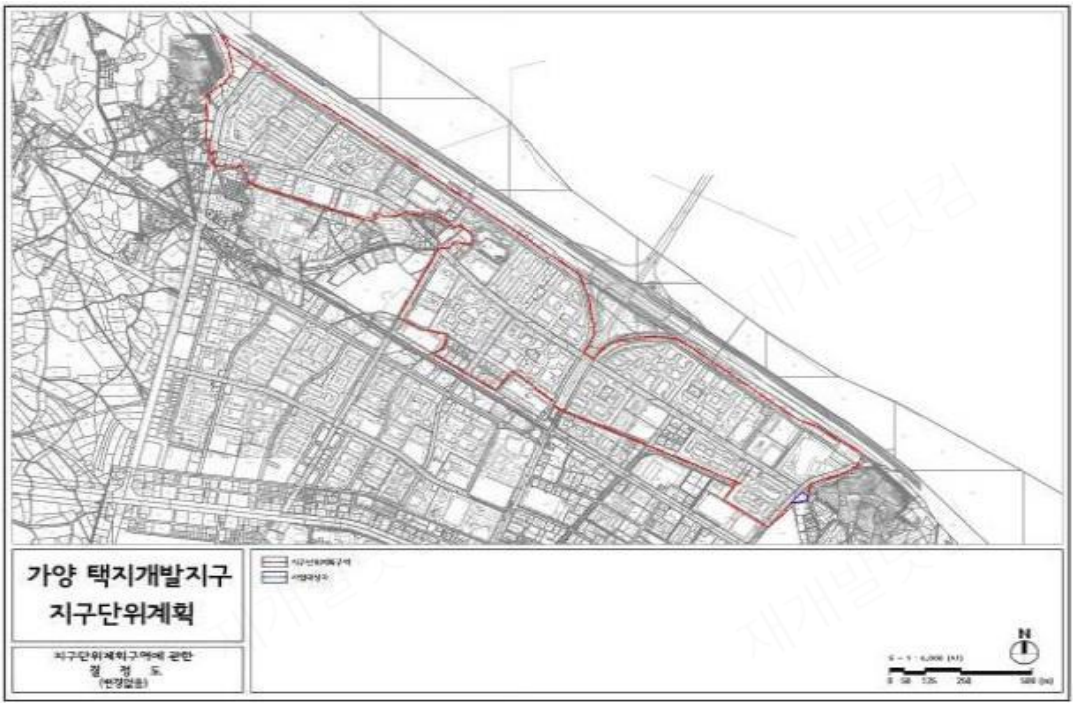
188. 까치산역지구중심 지구단위계획구역 결정도



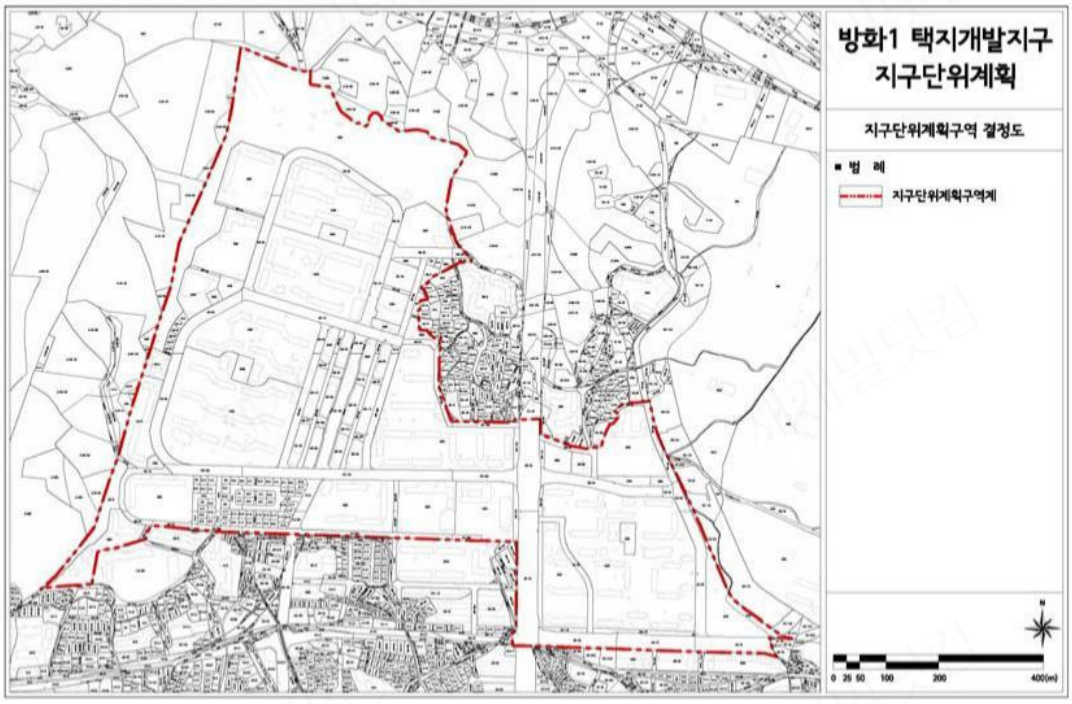
189. 공항지구중심 지구단위계획구역 결정도



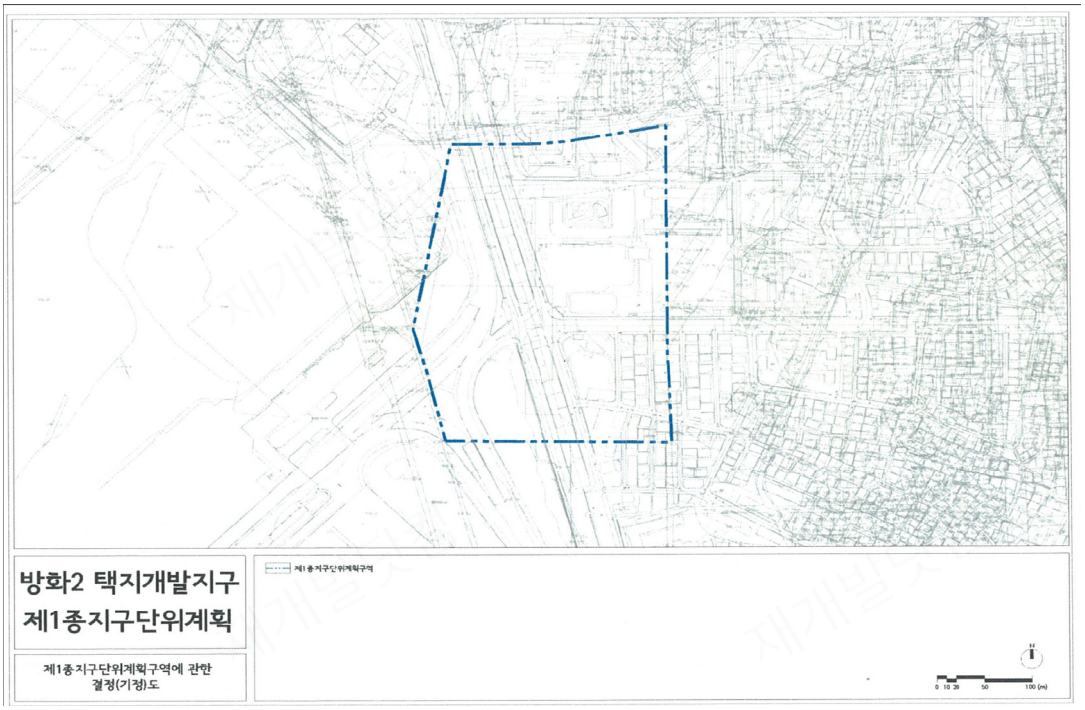
190. 가양택지개발지구 지구단위계획구역 결정도



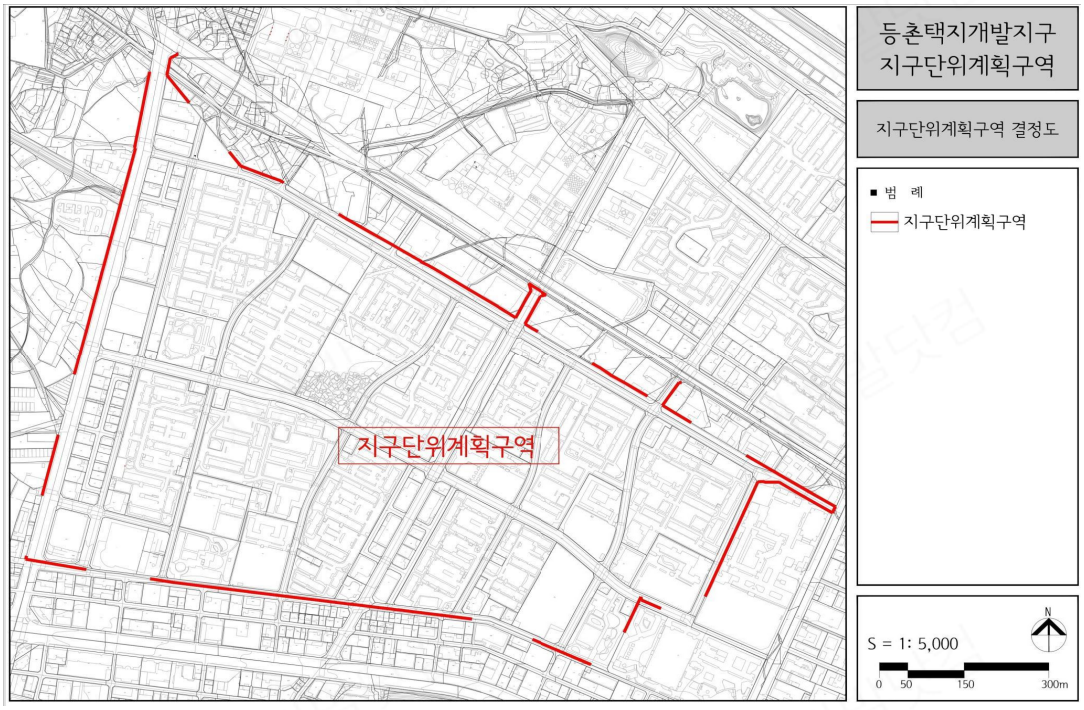
191. 방화1택지개발지구 지구단위계획구역 결정도



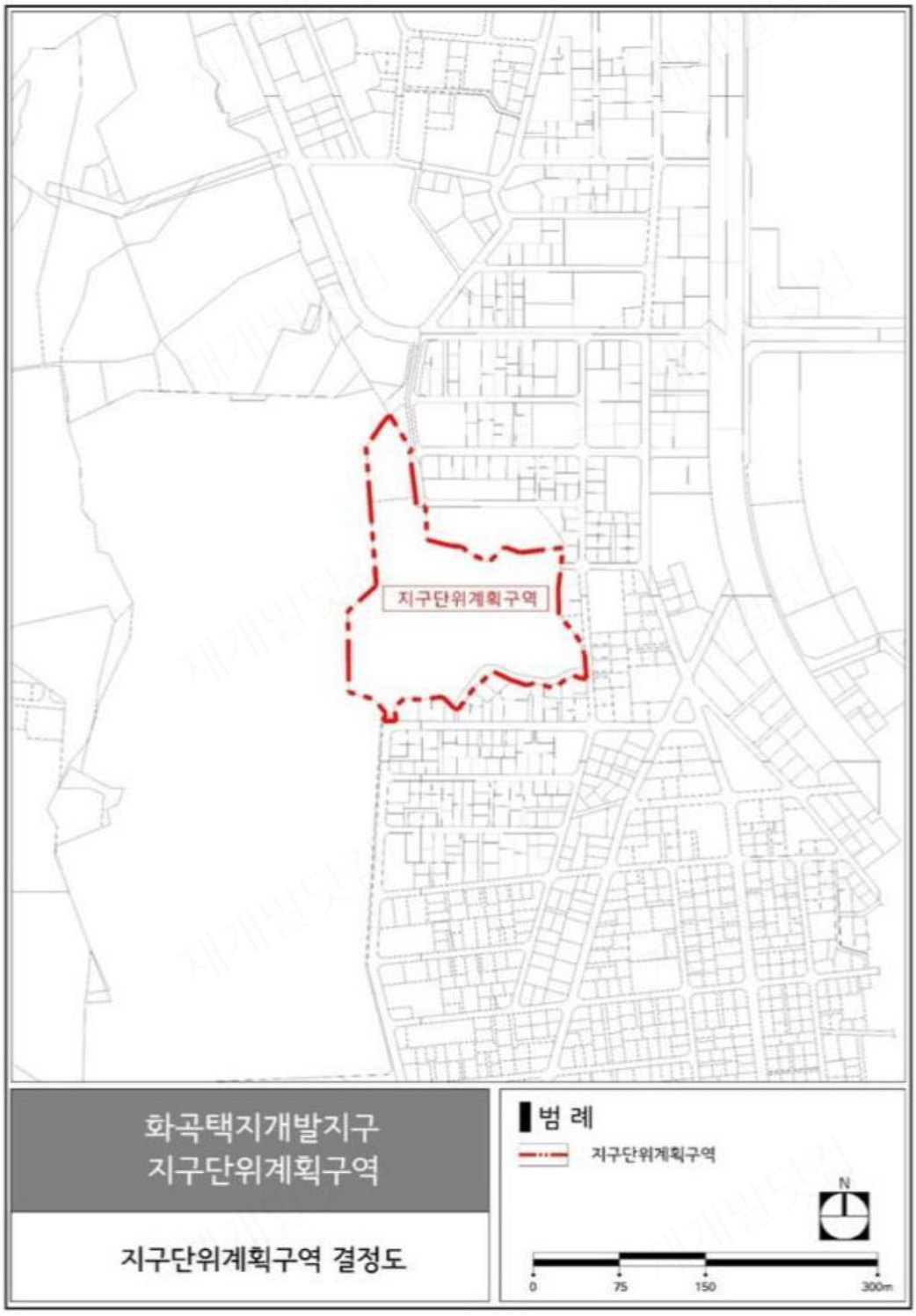
192. 방화2택지개발지구 지구단위계획구역 결정도



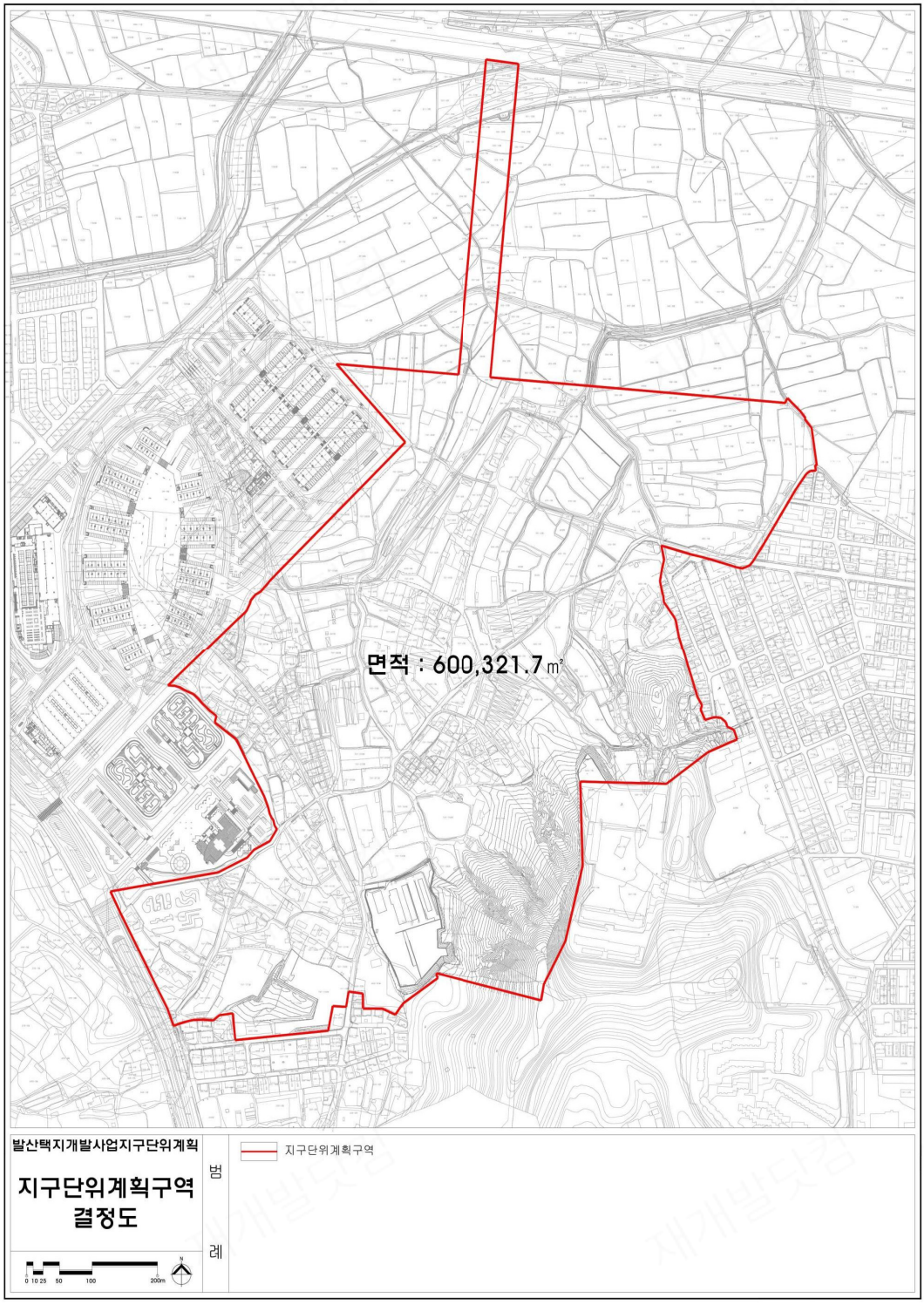
193. 등촌택지개발지구 지구단위계획구역 결정도



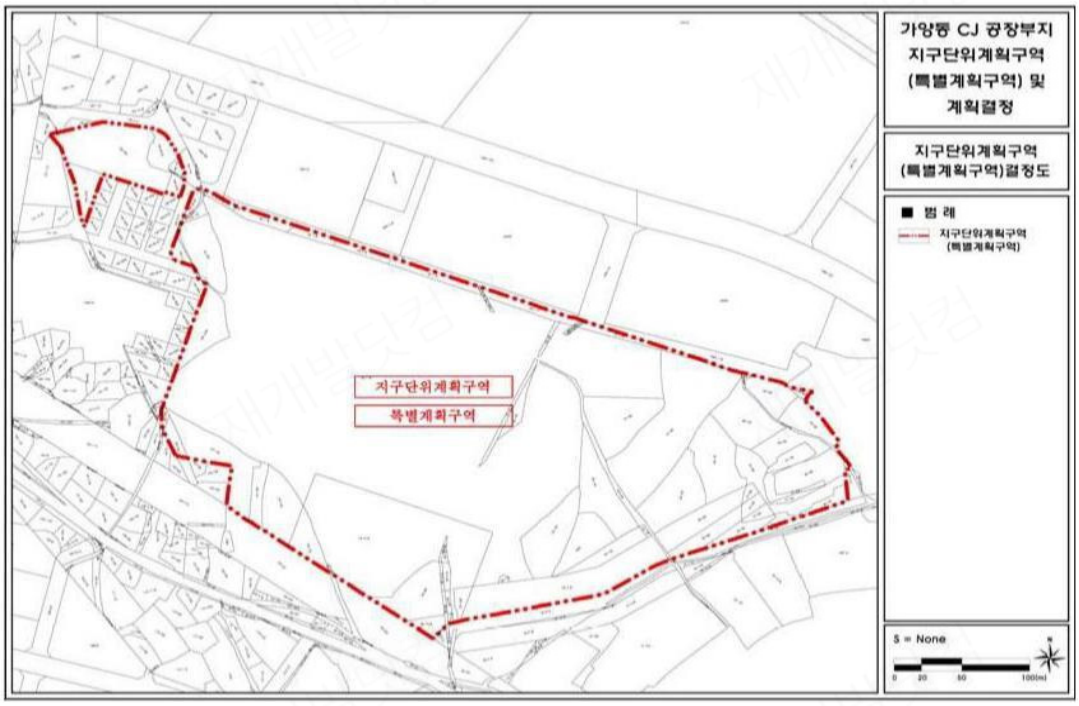
194. 화곡택지개발지구 지구단위계획구역 결정도



195. 서울발산지구 지구단위계획구역 결정도

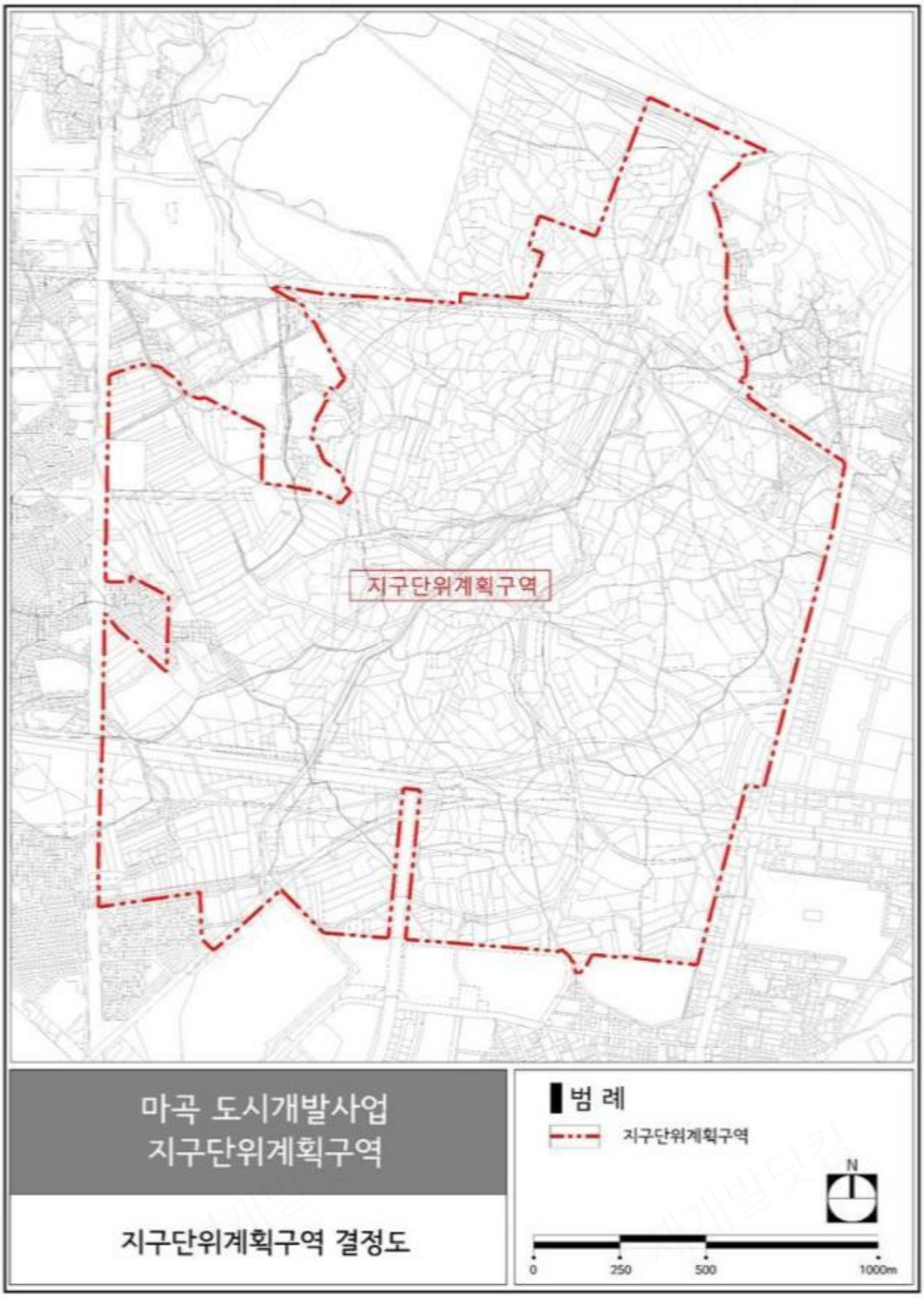


196. 가양동 CJ공장부지 지구단위계획구역 결정도

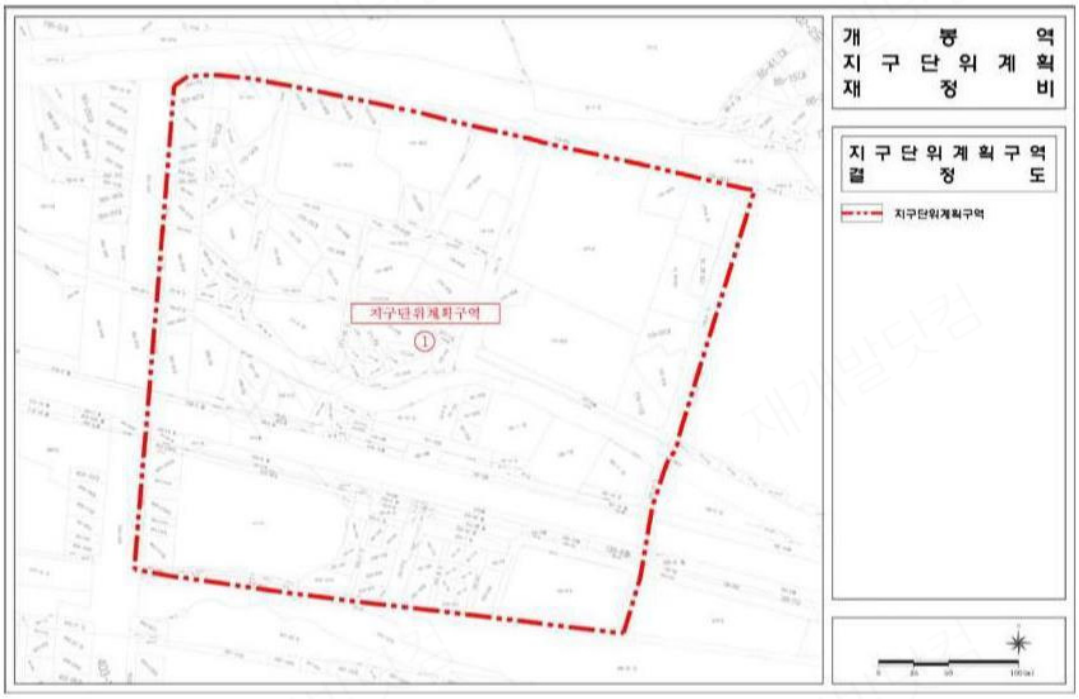


197. 공항동 군부대 이적지 지구단위계획구역 결정도

198. 마곡 도시개발사업 지구단위계획구역 결정도

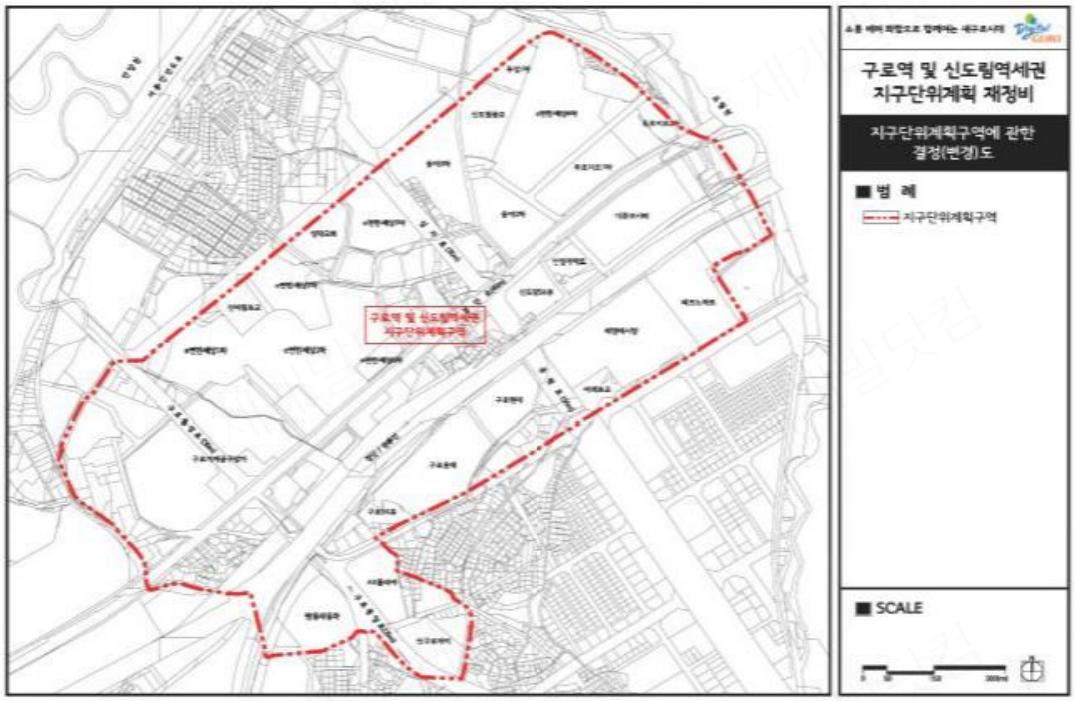


199. 개봉역 지구단위계획구역 결정도

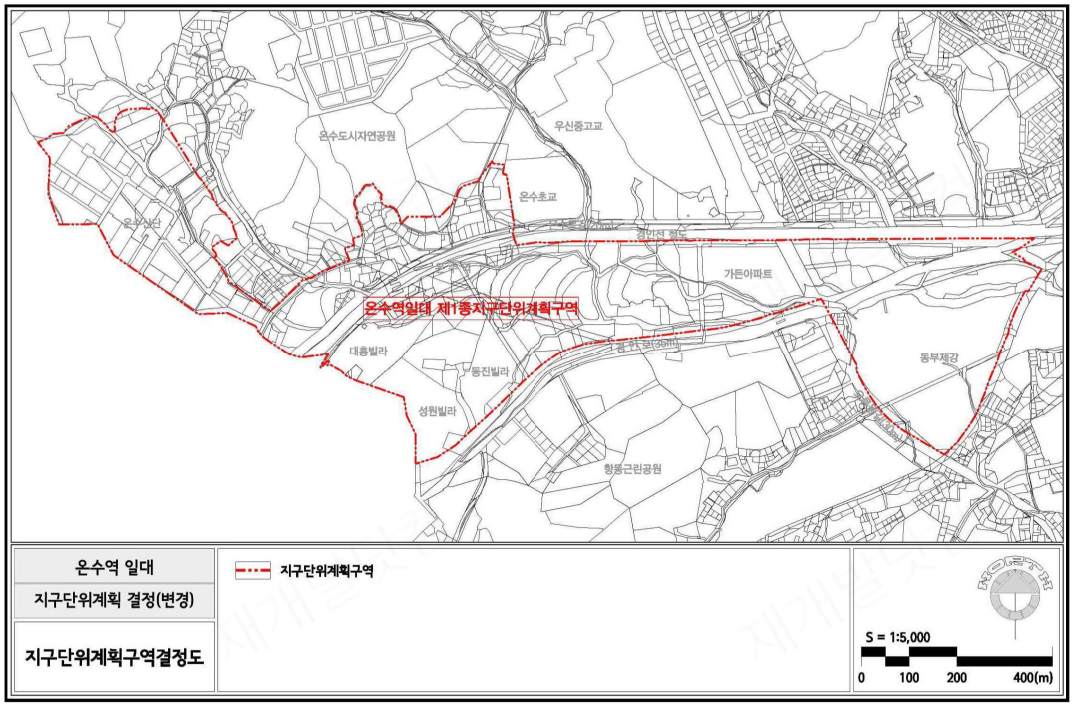


200. 구로디지털단지역 지구단위계획구역 결정도

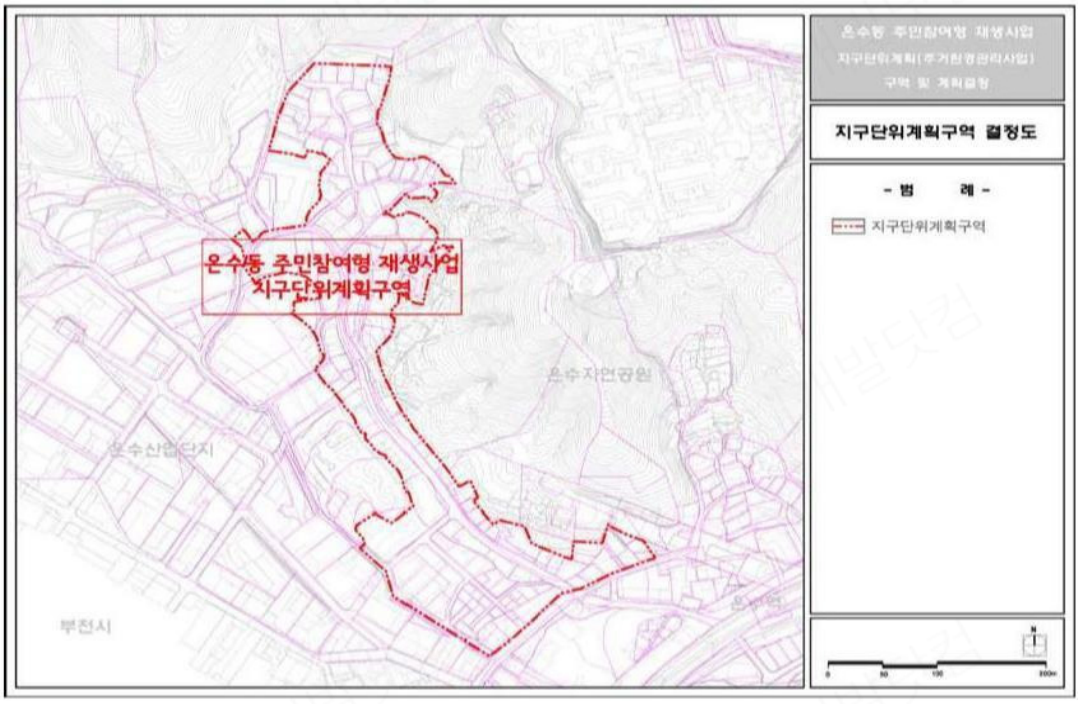
201. 구로역 및 신도림역세권 지구단위계획구역 결정도



202. 온수역 일대 지구단위계획구역 결정도



203. 온수동 주민참여형 재생사업 지구단위계획구역 결정도



204. 구로동 주거환경관리사업 지구단위계획구역 결정도

범 례

주거환경관리사업(지구단위계획)구역

지 적

구로동 주거환경관리사업
(지구단위계획)
구역 및 계획 결정

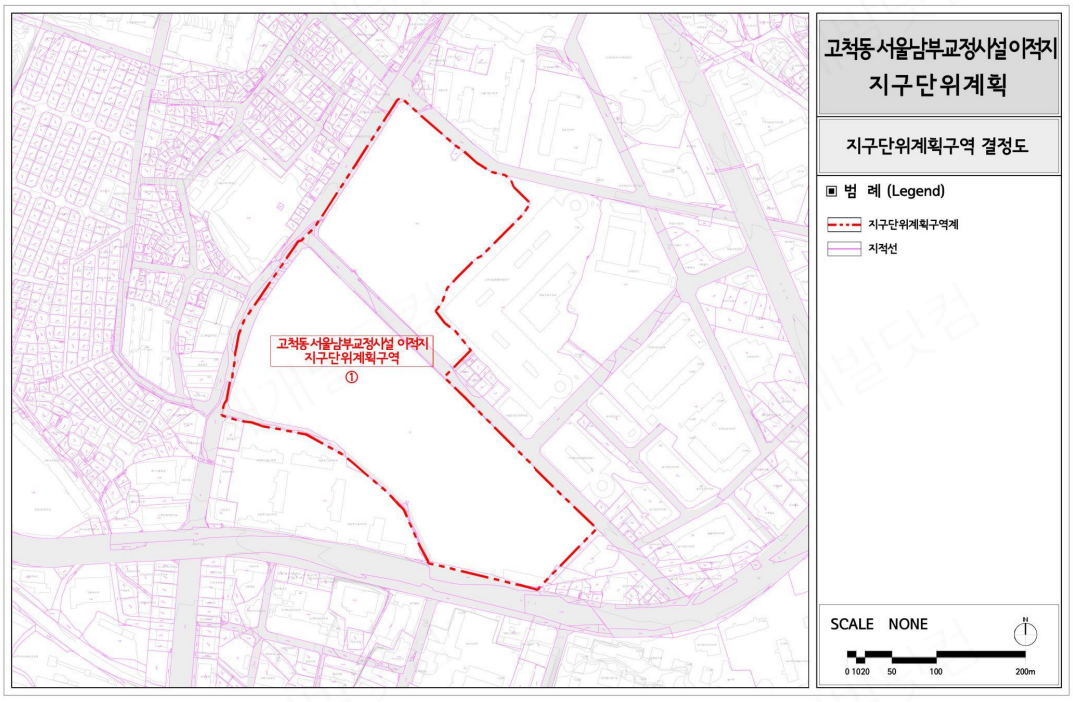
지구단위계획구역 결정도(신설)

Scale 0 5 15 30 60(m)

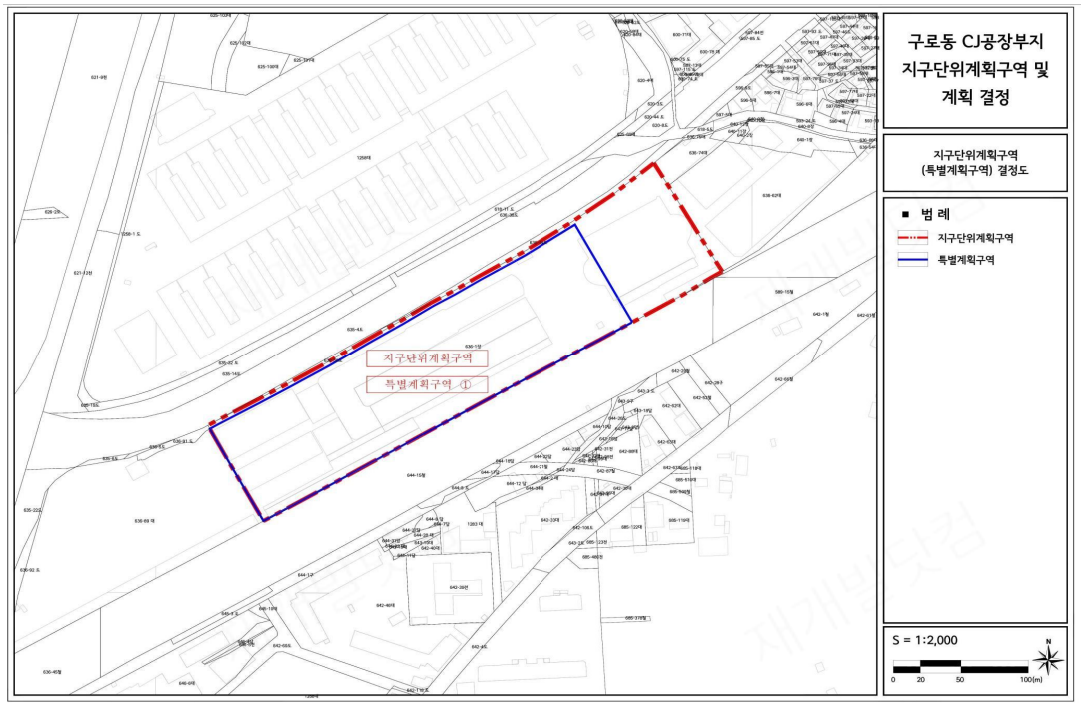
N

205. 구로구 개봉3동 주거환경관리사업 지구단위계획구역 결정도

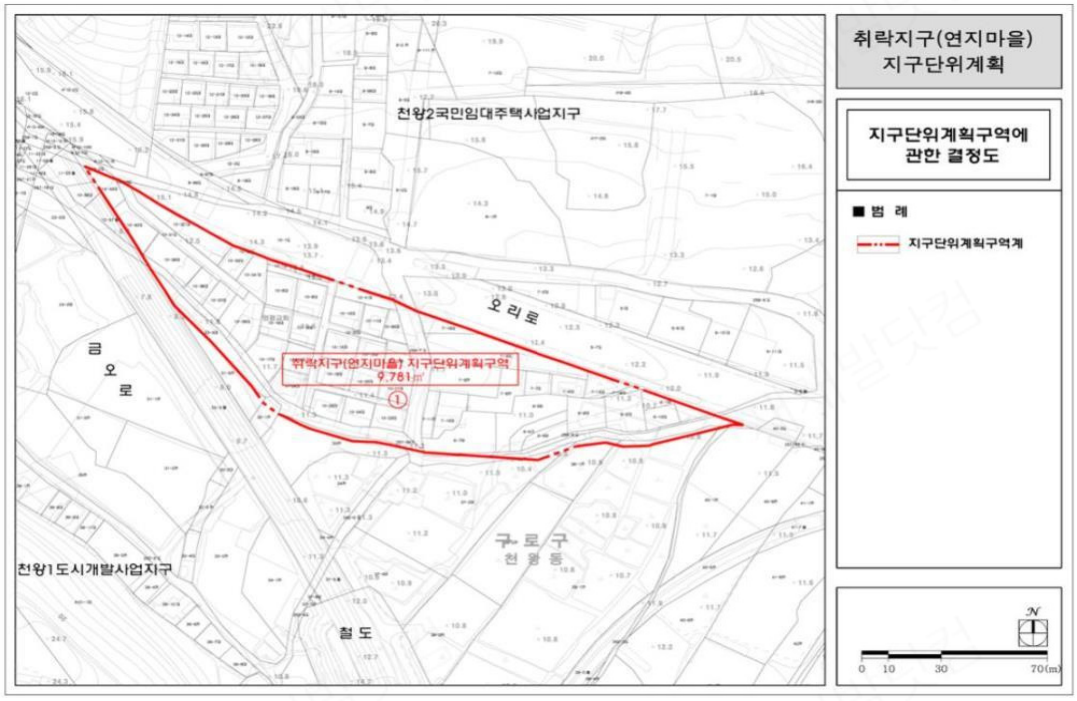
206. 고척동 서울남부교정시설 이적지 지구단위계획구역 결정도



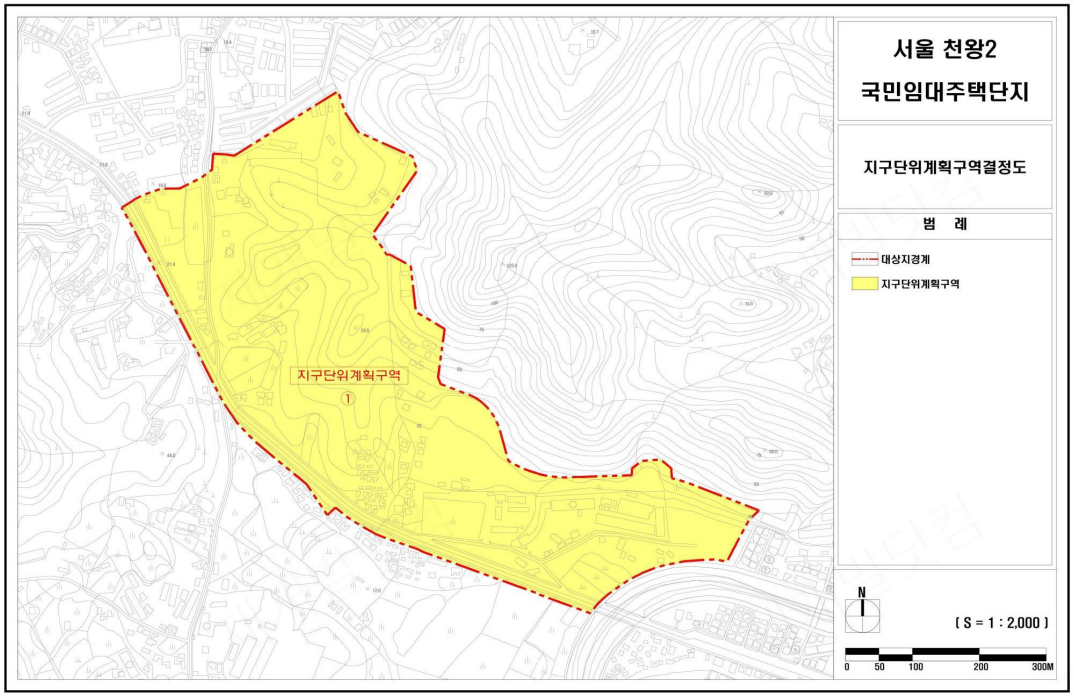
207. 구로동 CJ공장부지 지구단위계획구역 결정도



208. 취락지구(연지마을) 지구단위계획구역 결정도

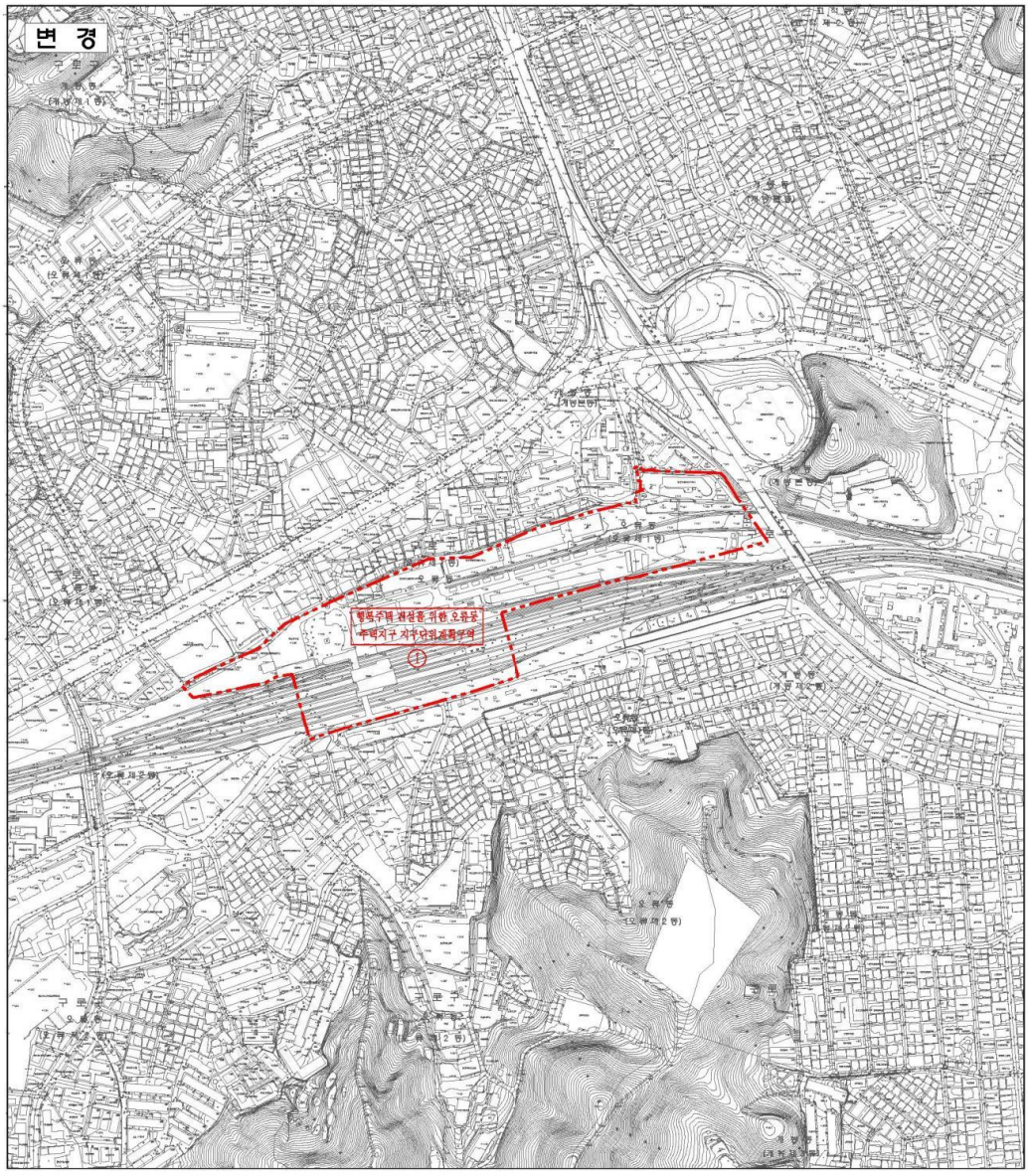


209. 서울천왕2(국민임대주택) 지구단위계획구역 결정도



210. 서울항동 공공주택지구 지구단위계획구역 결정도

211. 행복주택 건설을 위한 오류동 주택지구 지구단위계획구역 결정도



행복주택 건설을 위한
오류동 주택지구

지구단위계획구역
결정(변경)도

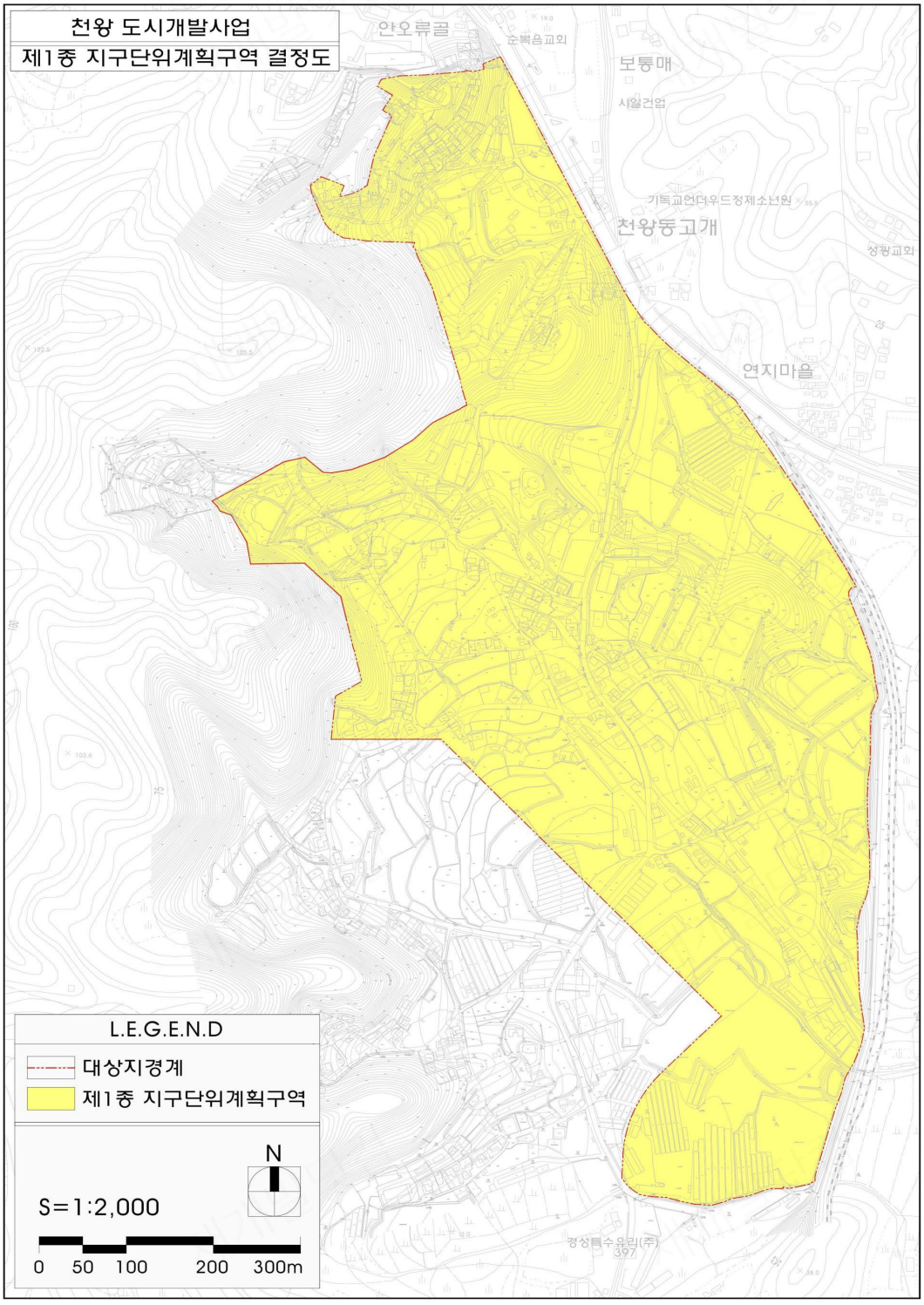
1 : 5,000

0 50 100 200 300m

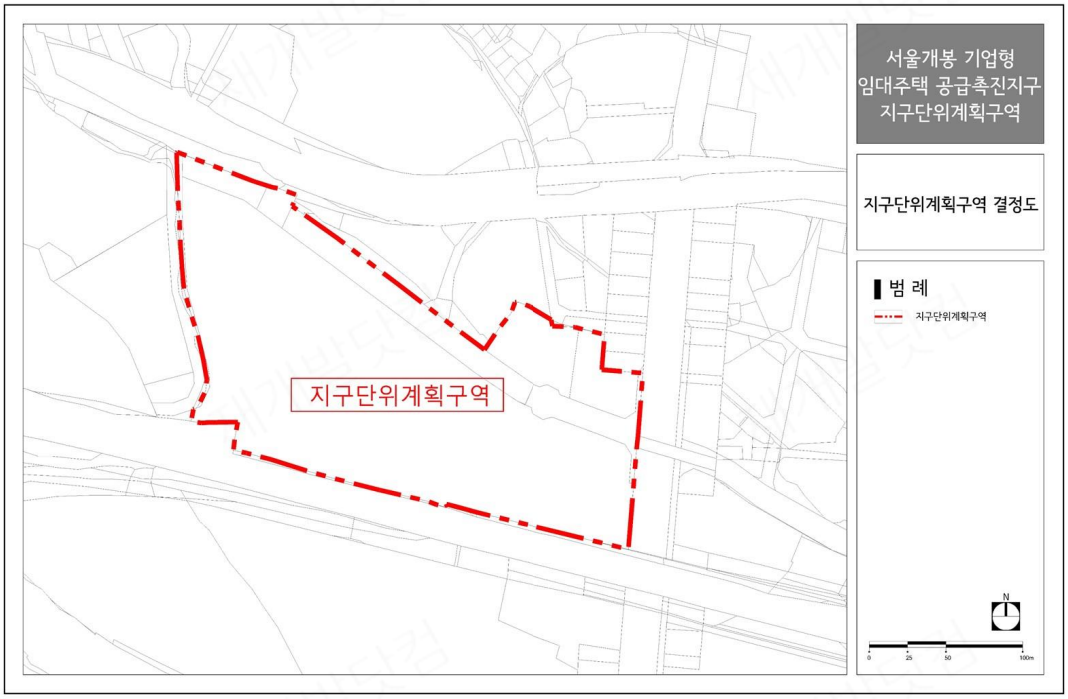
N

지구단위계획구역

212. 천왕도시개발구역 지구단위계획구역 결정도

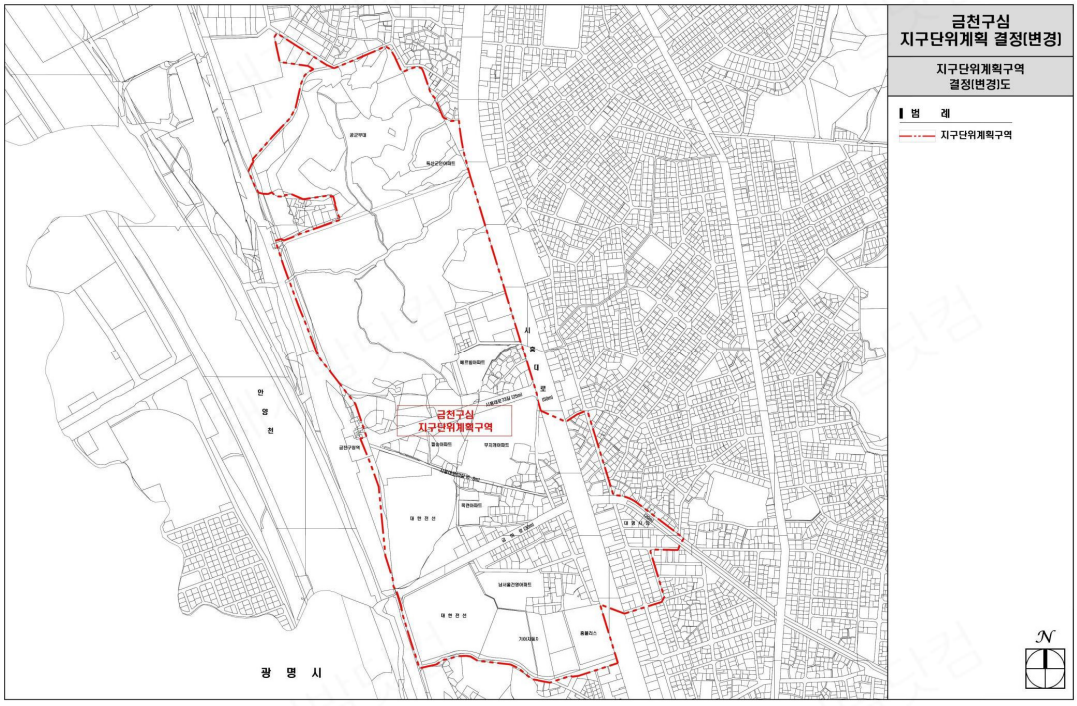


213. 서울개봉 기업형임대주택 공급촉진지구 지구단위계획구역 결정도



214. 시흥 생활권중심 지구단위계획구역 결정도

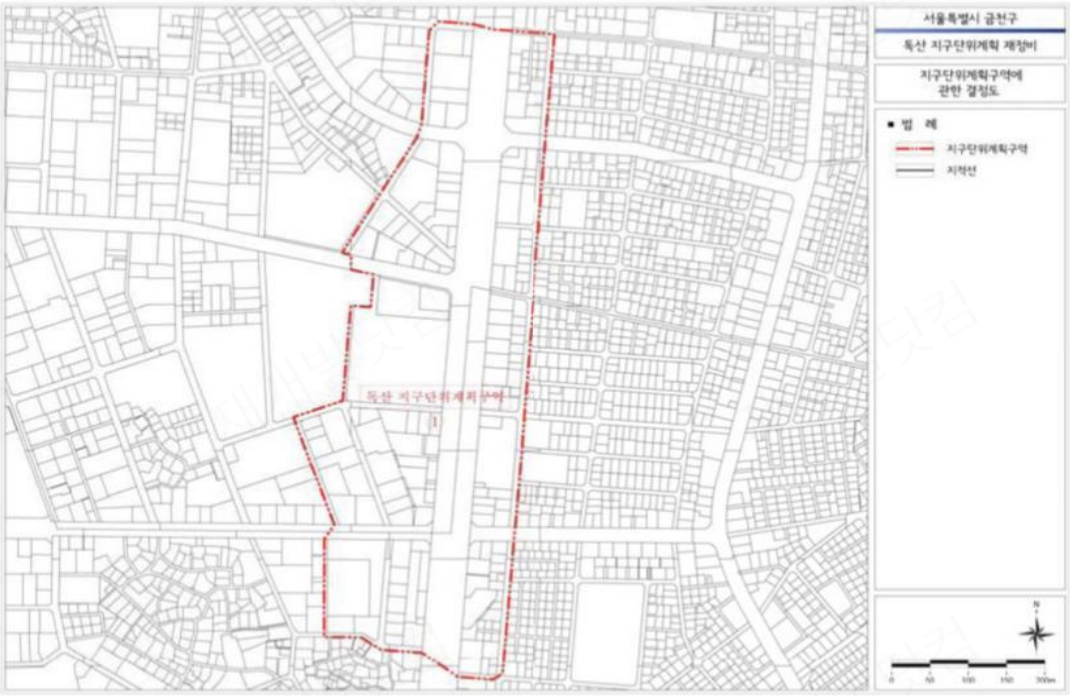
215. 금천구심 지구단위계획구역 결정도



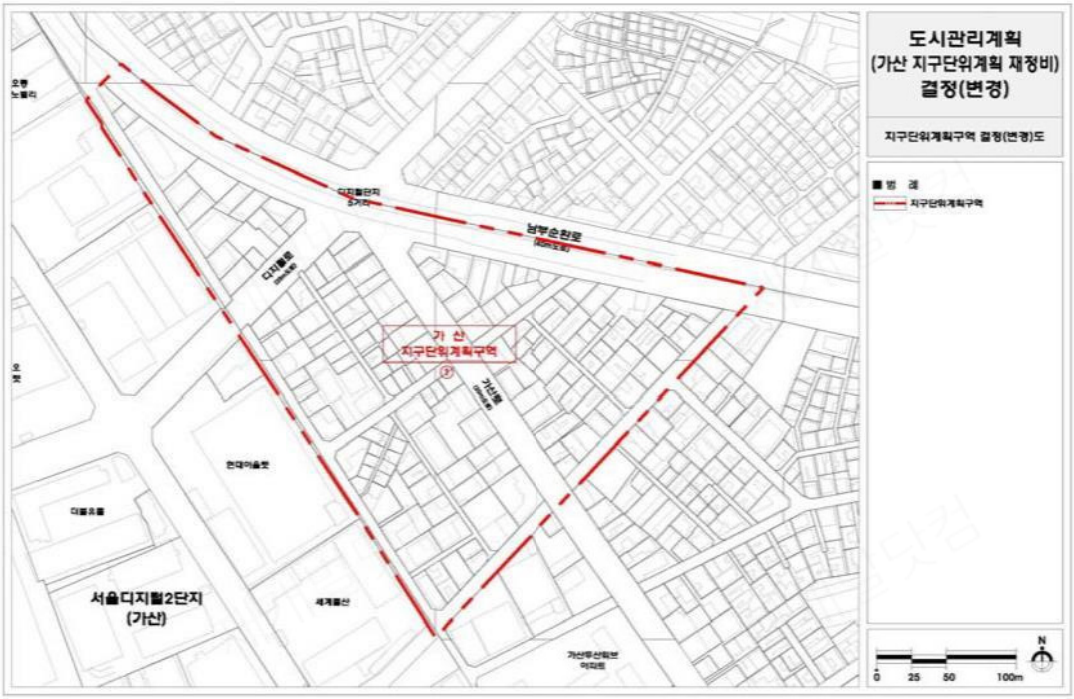
216. 문성 생활권중심 지구단위계획구역 결정도

217. 정심 생활권중심 지구단위계획구역 결정도

218. 독산 지구단위계획구역 결정도



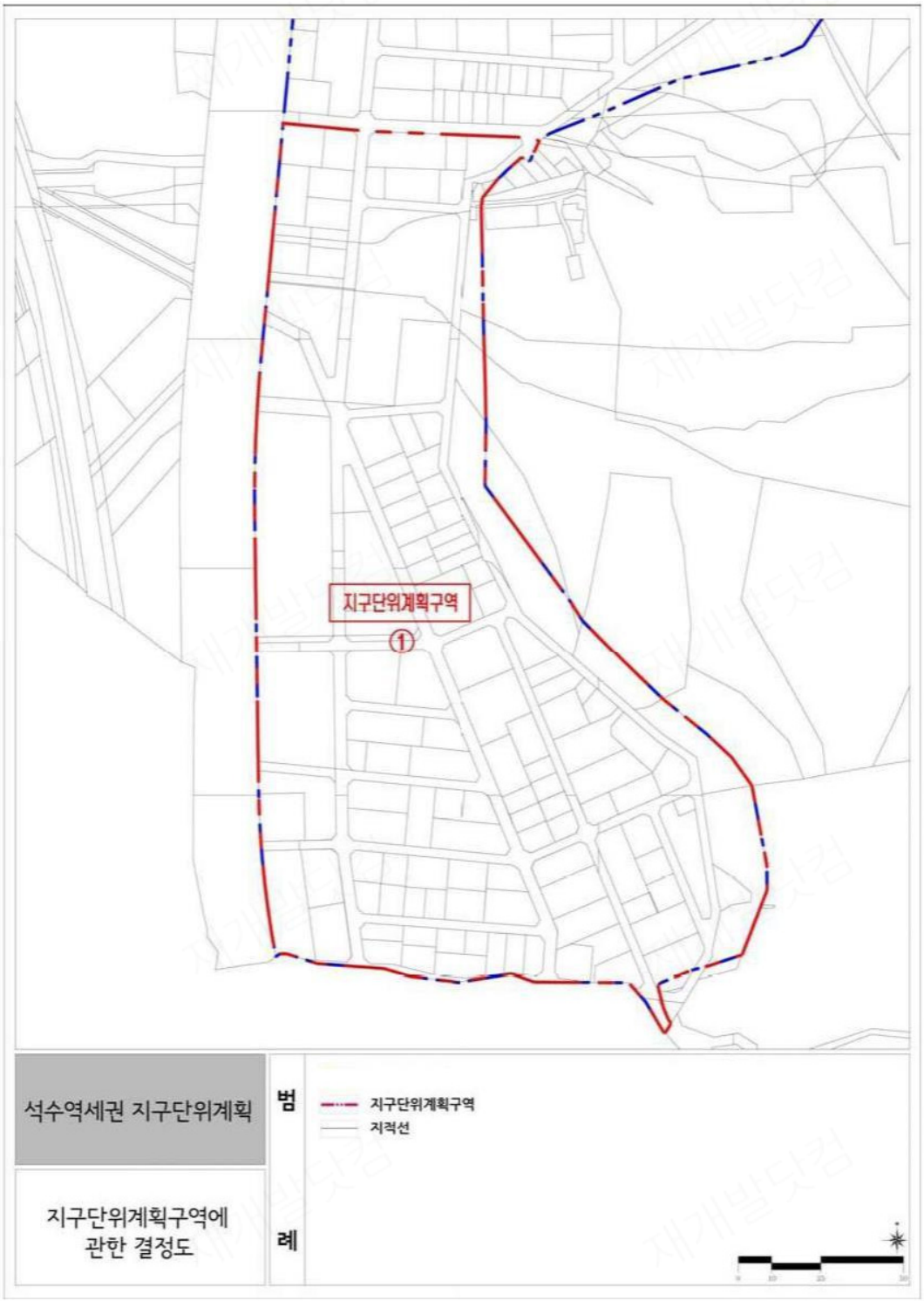
219. 가산 지구단위계획구역 결정도



220. 시흥 박미사랑마을 지구단위계획구역 결정도

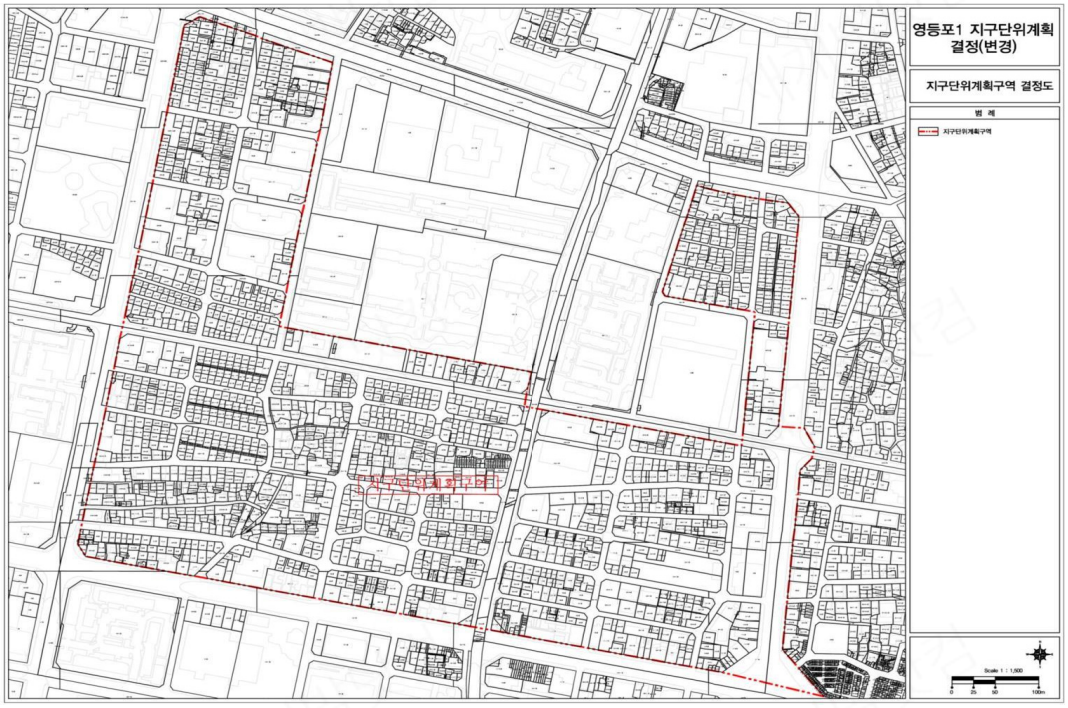
221. 시흥박미사랑마을(Ⅱ단계) 지구단위계획구역 결정도

222. 석수역세권 지구단위계획구역 결정도



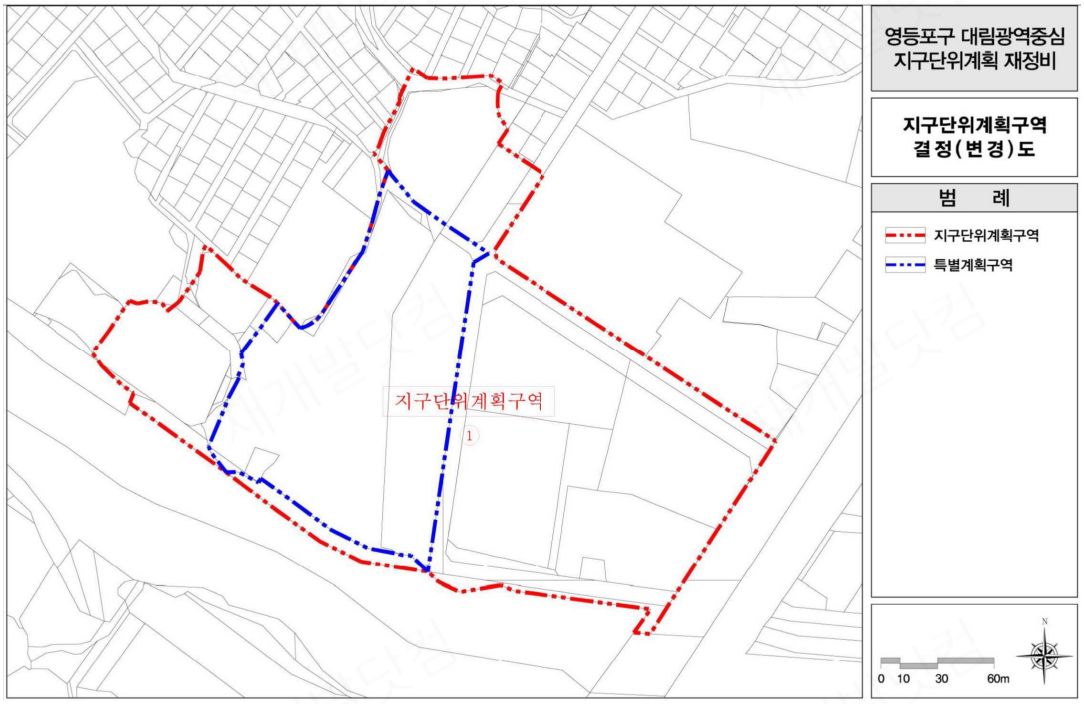
223. 시흥생활권 지구단위계획구역 결정도

224. 영등포1 지구단위계획구역 결정도

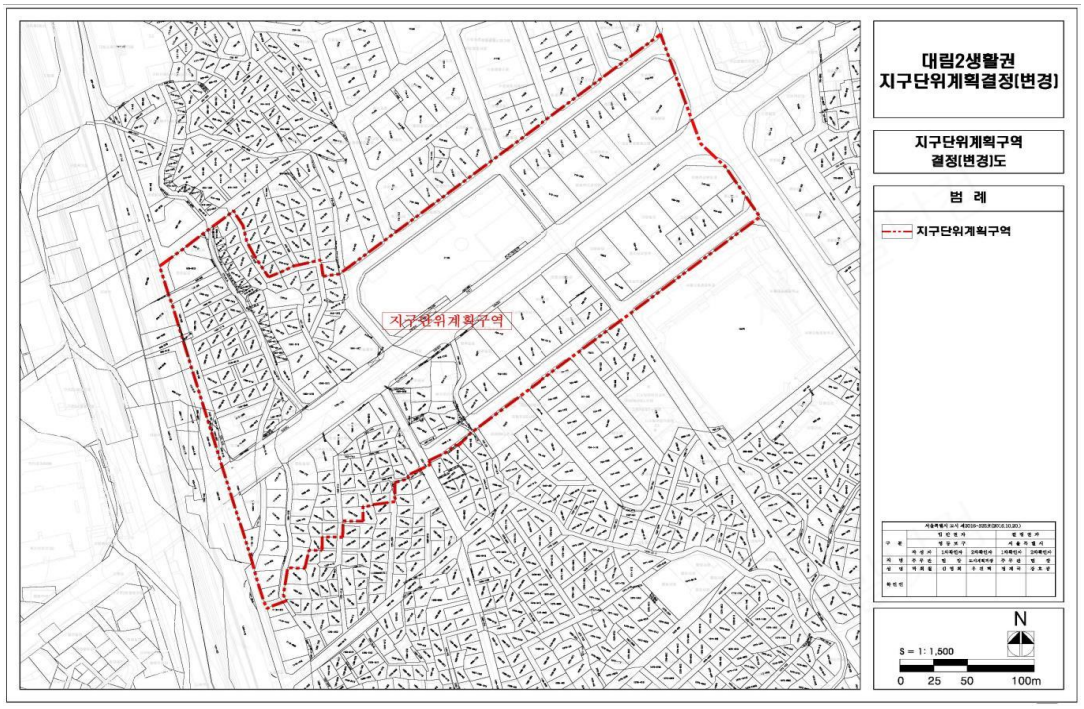


225. 신길동 지구단위계획구역 결정도

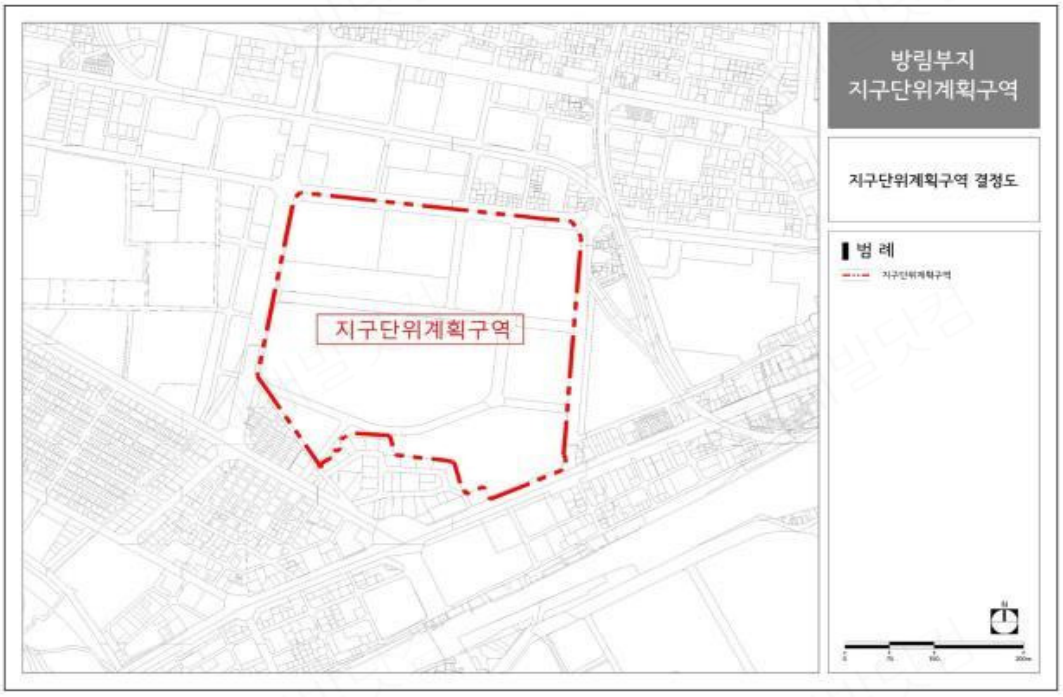
226. 대림광역중심 지구단위계획구역 결정도



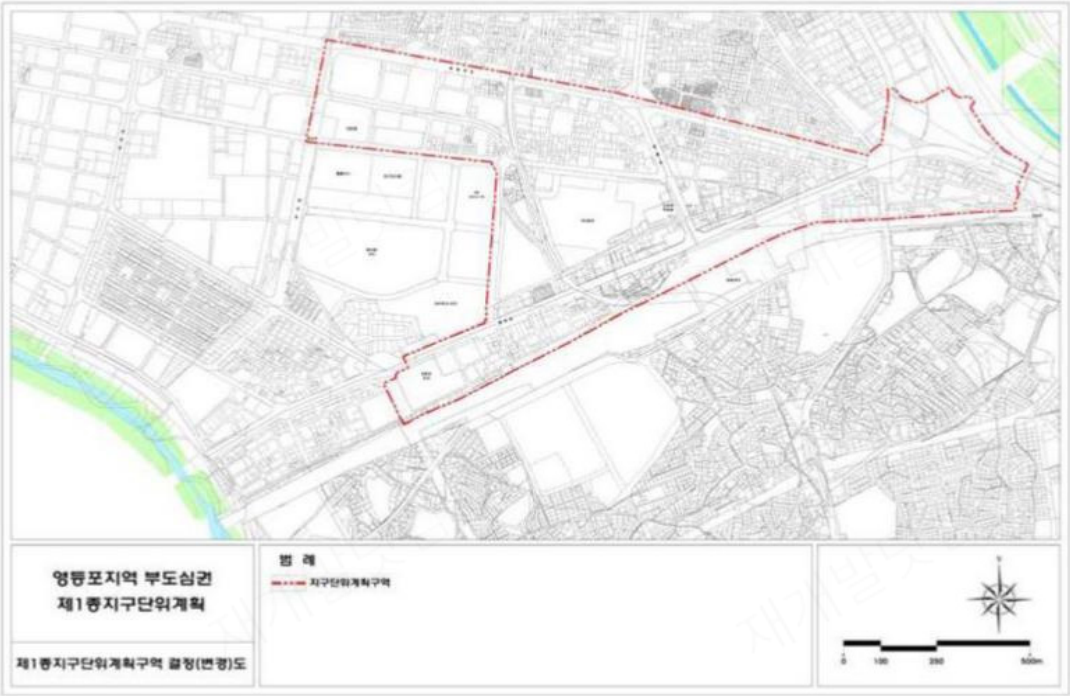
227. 대림2생활권 지구단위계획구역 결정도



228. 방림부지 지구단위계획구역 결정도



229. 영등포지역 부도심권 지구단위계획구역 결정도

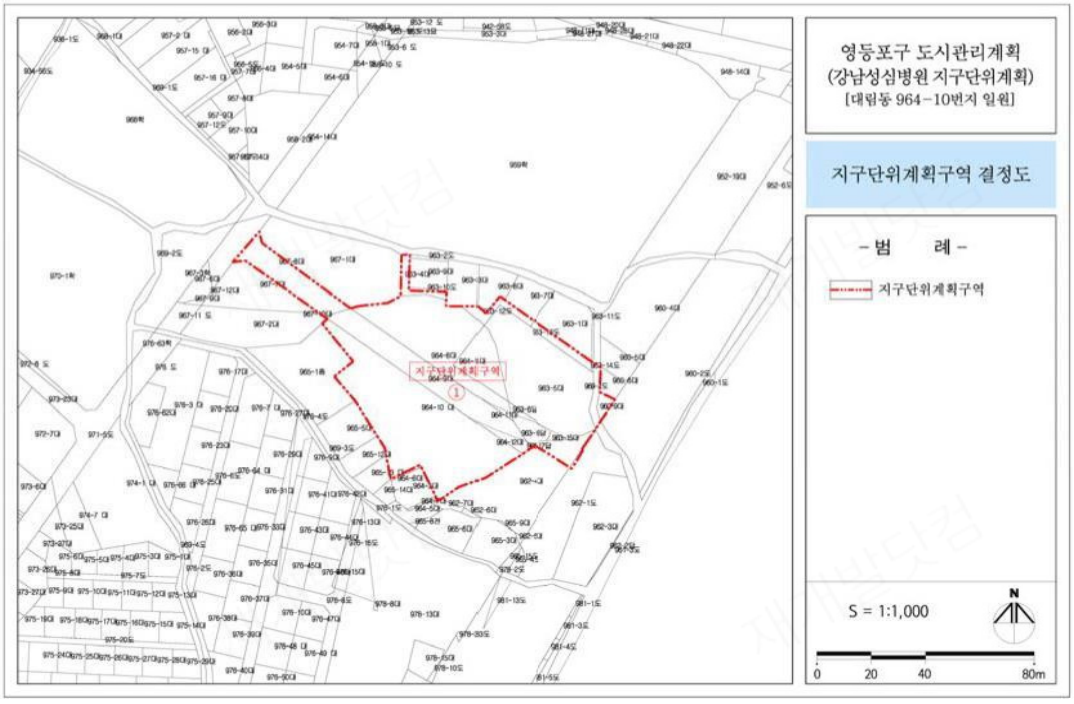


230. 당산지구중심 지구단위계획구역 결정도

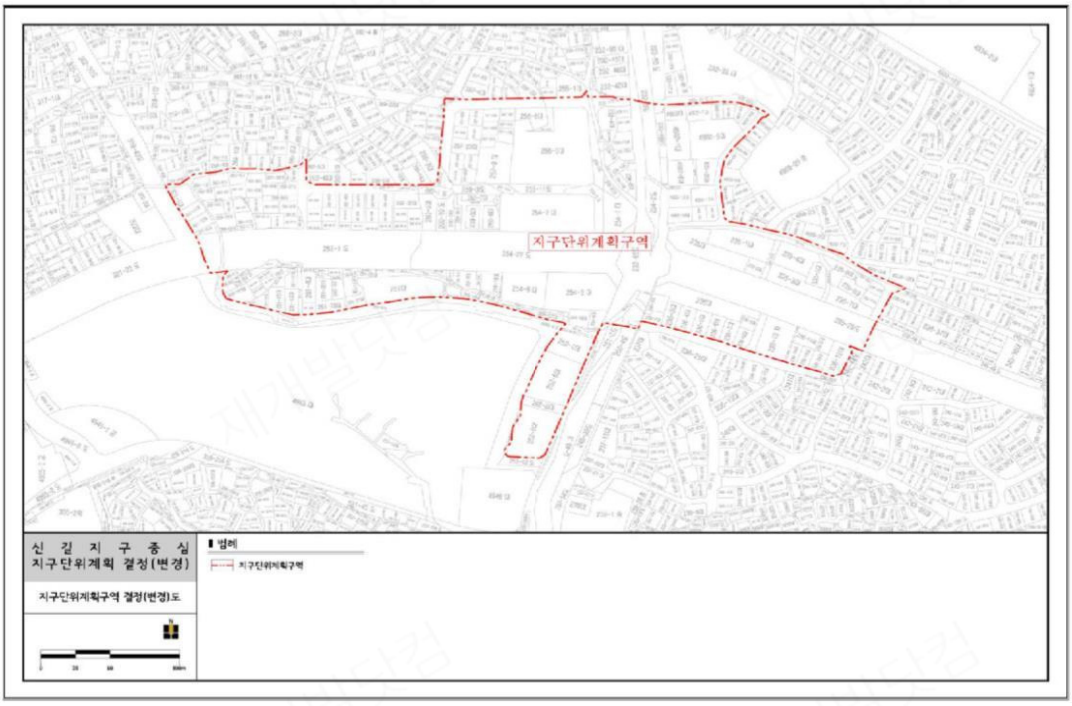
231. 문래동5가 10번지 일대 지구단위계획구역 결정도

232. 당산동4가 80번지일대 지구단위계획구역 결정도

233. 강남성심병원 지구단위계획구역 결정도



234. 신길지구중심 지구단위계획구역 결정도



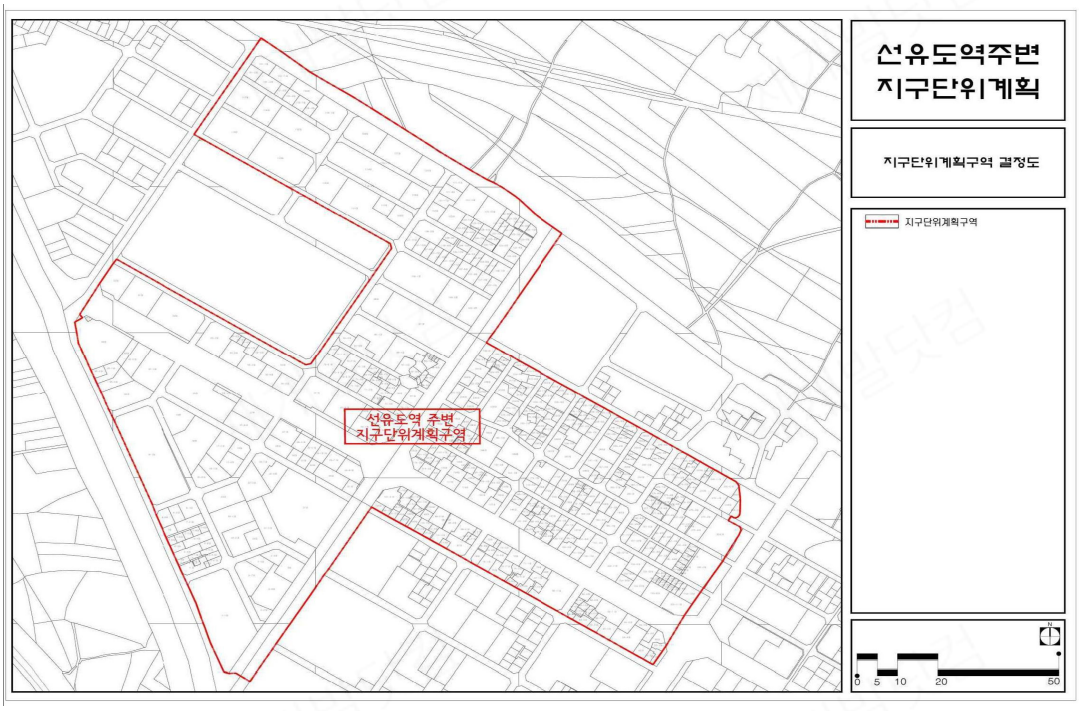
235. 신풍지구 지구단위계획구역 결정도

236. 신길1생활권 지구단위계획구역 결정도

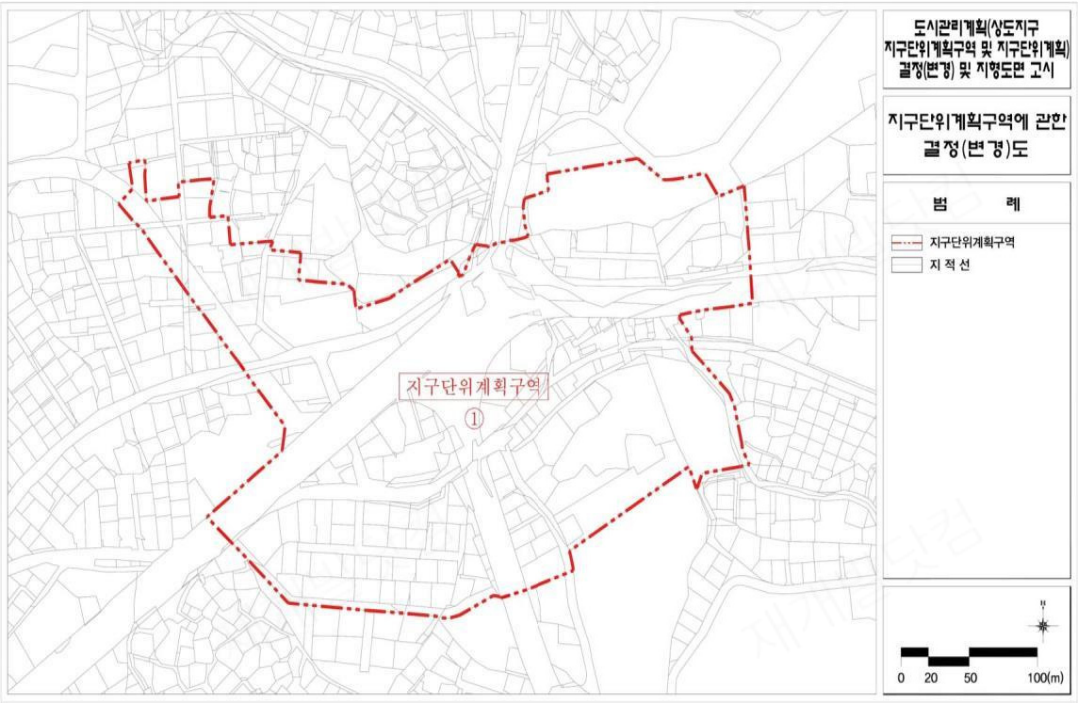
237. 신길6생활권 지구단위계획구역 결정도

238. 서울문래 기업형임대주택 공급촉진지구 지구단위계획구역 결정도

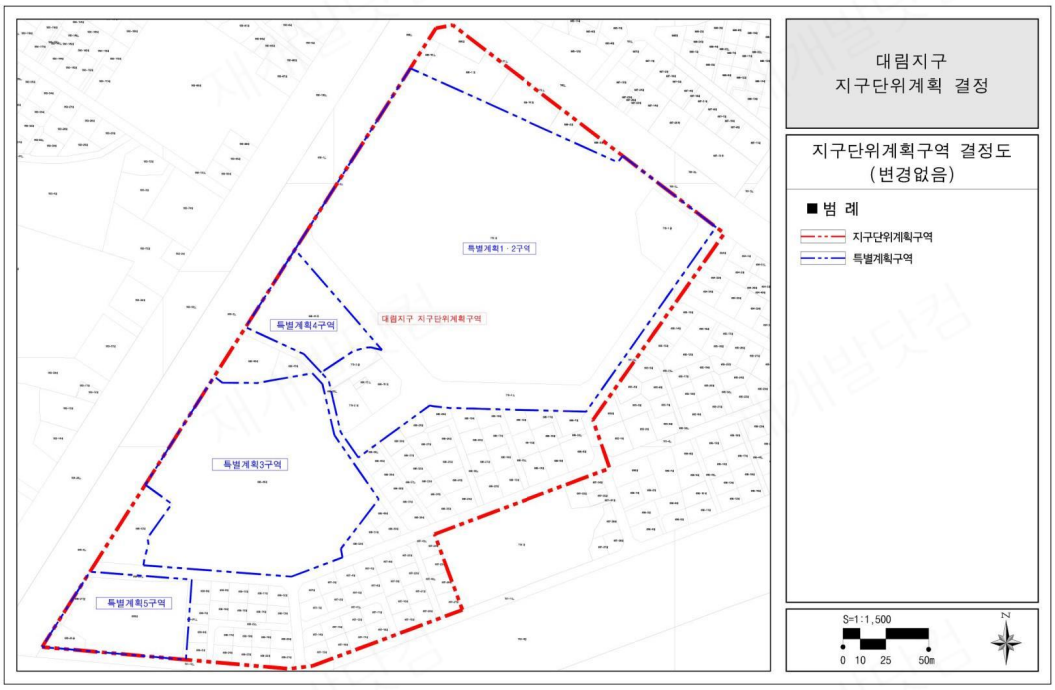
239. 선유도역 주변 지구단위계획구역 결정도



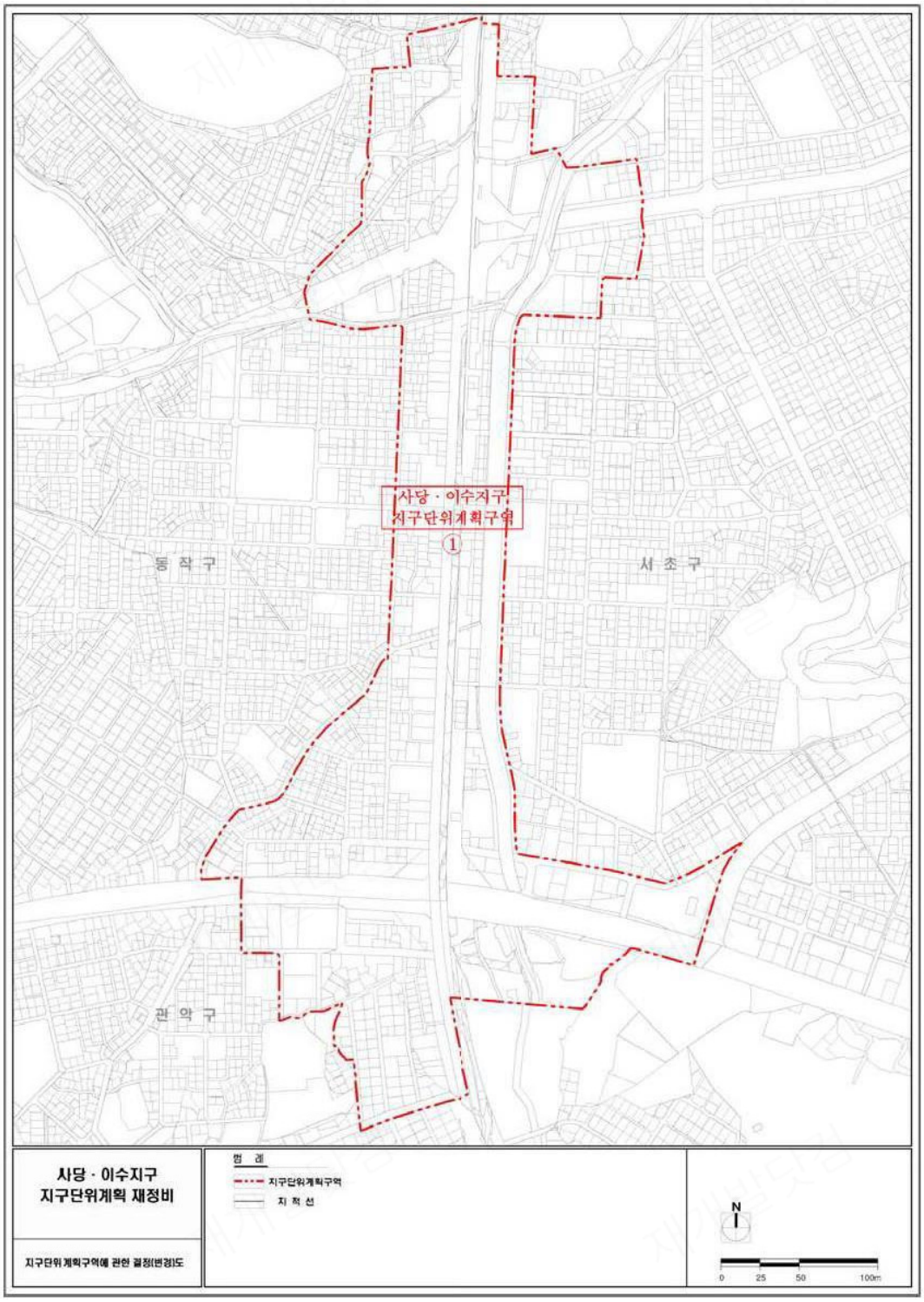
240. 상도지구 지구단위계획구역 결정도



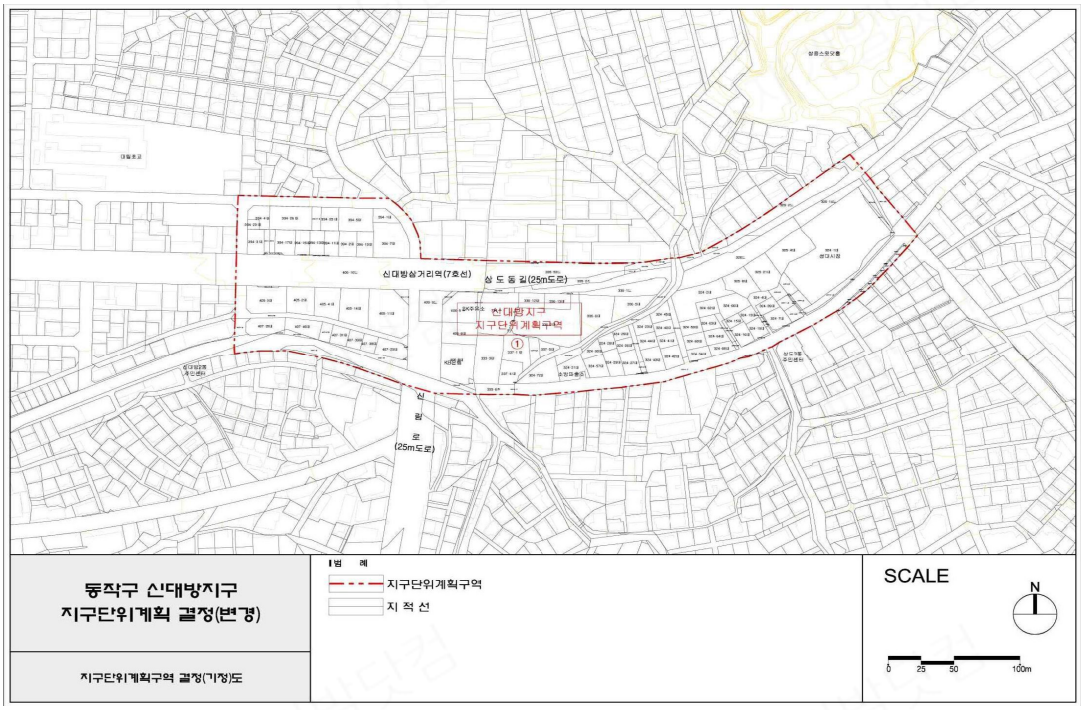
241. 대림지구 지구단위계획구역 결정도



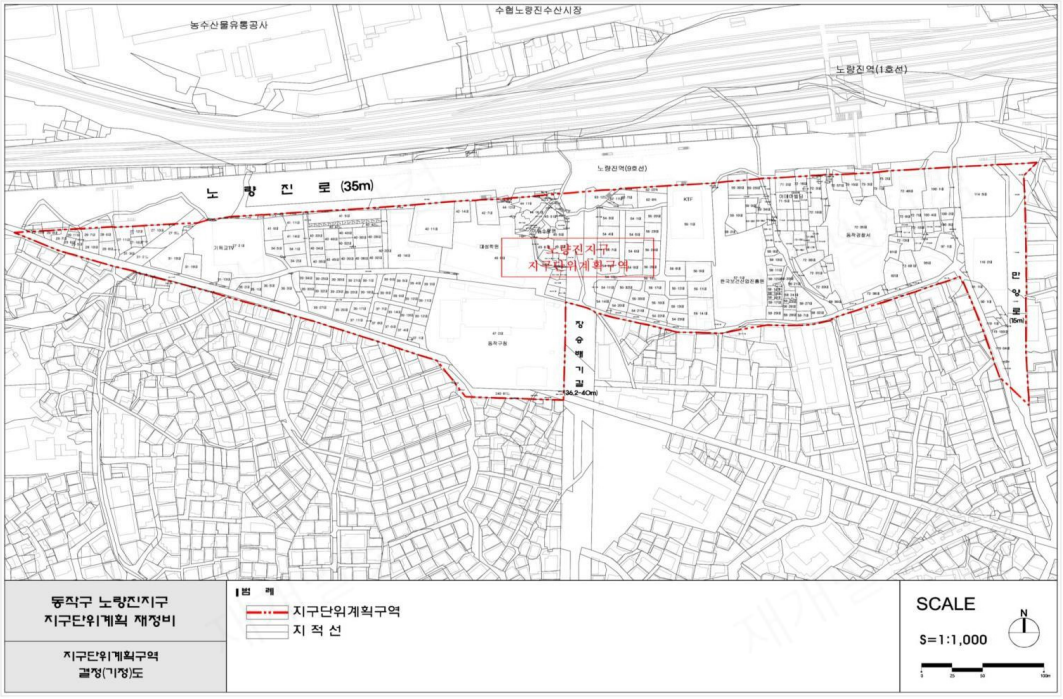
242. 사당이수 지구단위계획구역 결정도



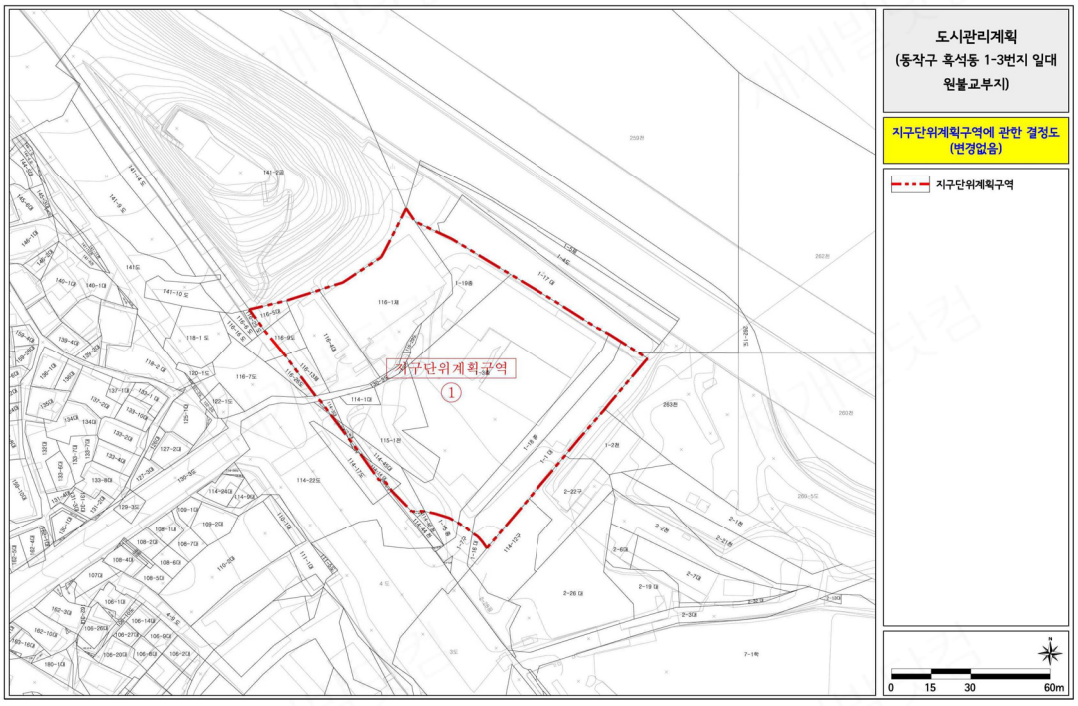
243. 신대방지구 지구단위계획구역 결정도



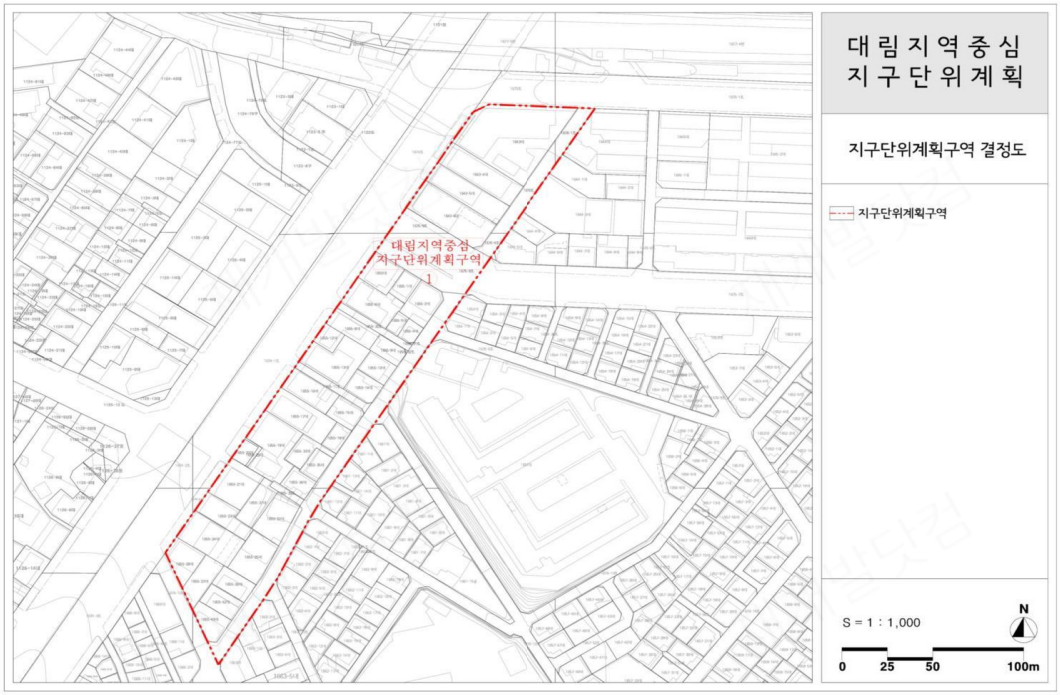
244. 노량진지구 지구단위계획구역 결정도



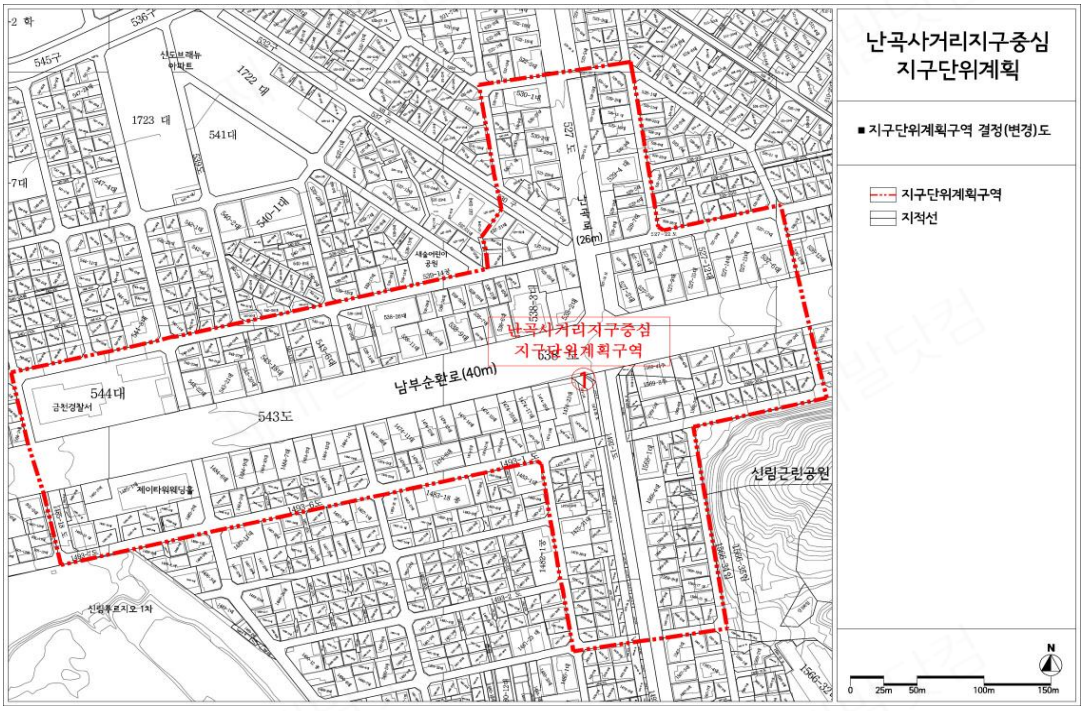
245. 원불교부지 지구단위계획구역 결정도



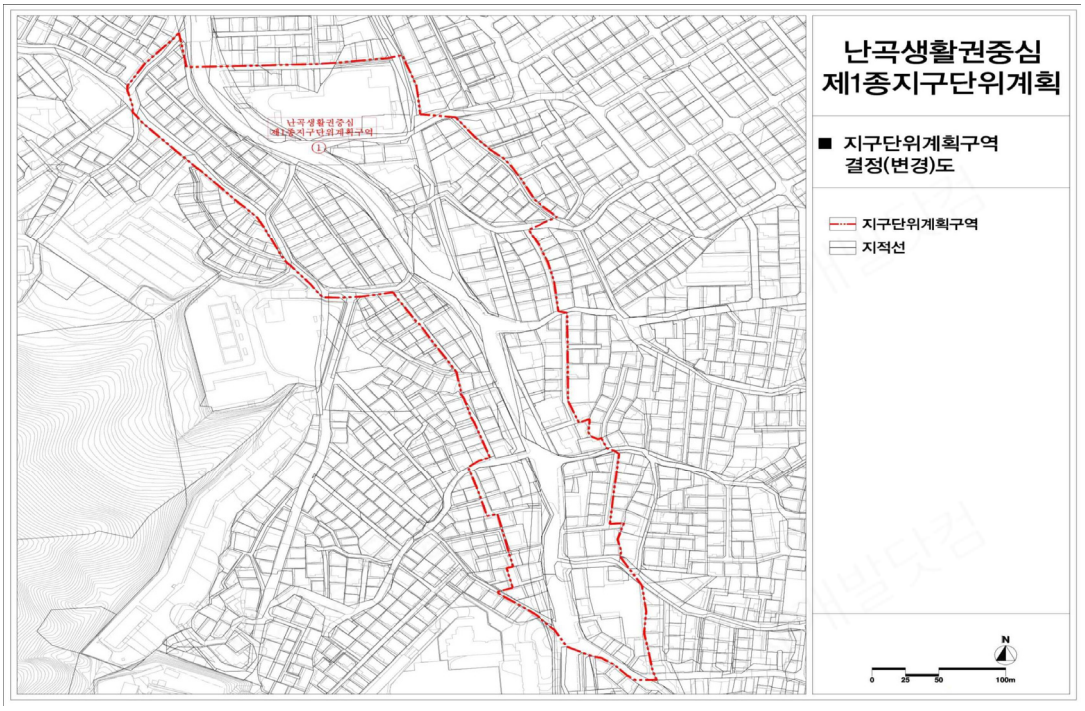
246. 대림 지역중심 지구단위계획구역 결정도



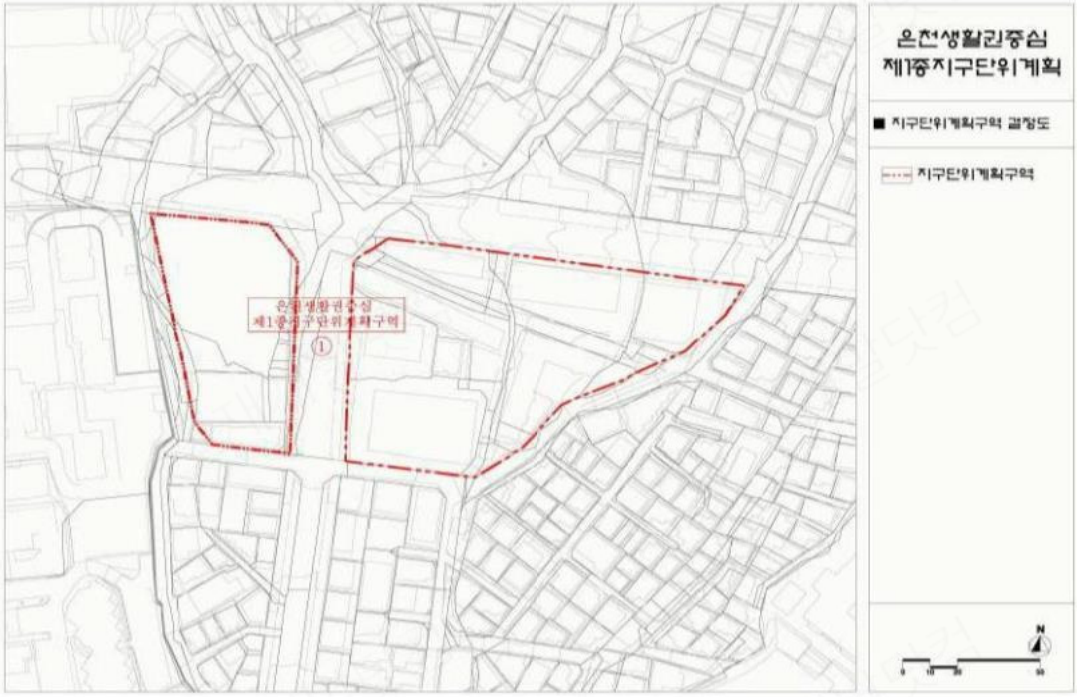
247. 난곡사거리지구중심 지구단위계획구역 결정도



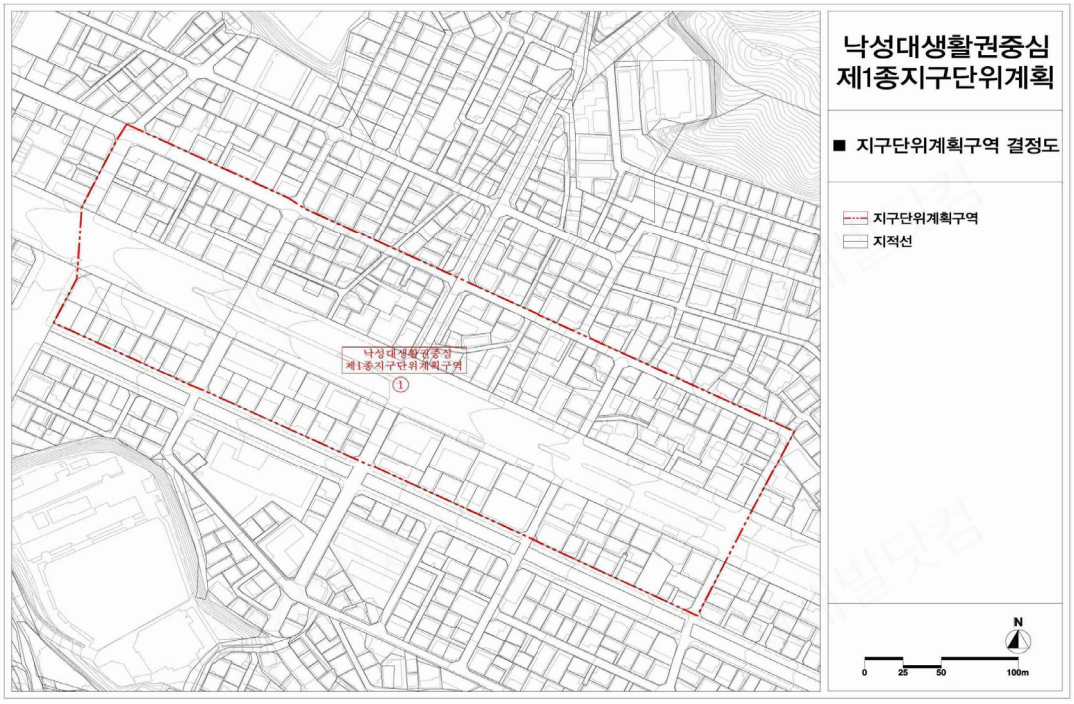
248. 난곡생활권중심 지구단위계획구역 결정도



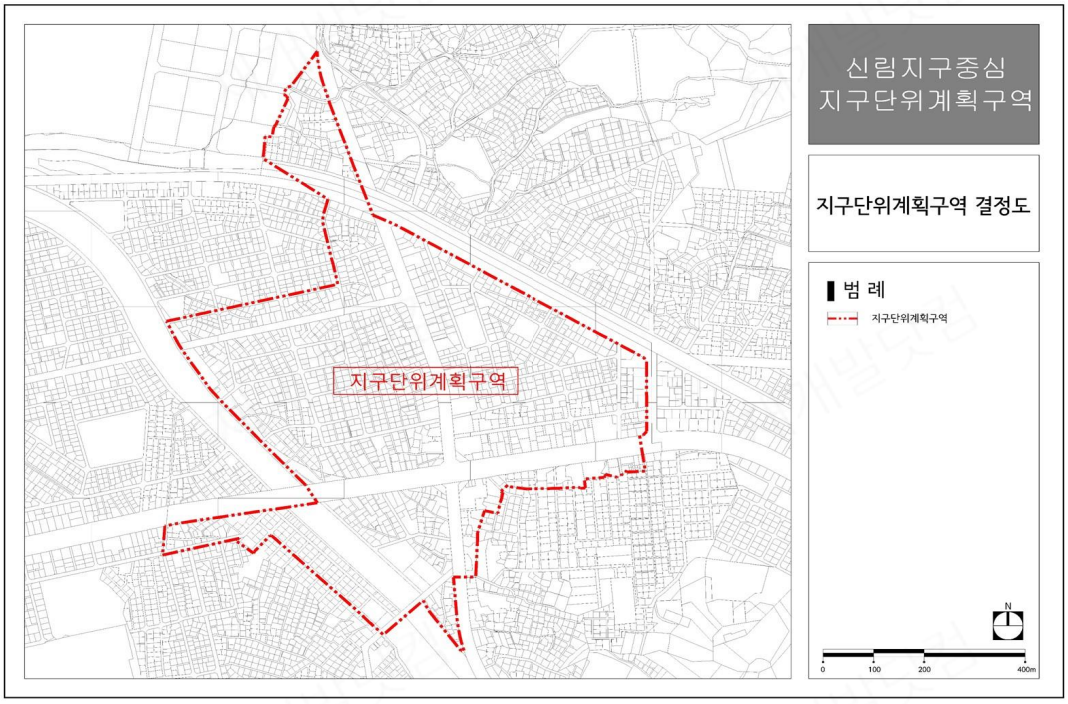
249. 은천생활권중심 지구단위계획구역 결정도



250. 낙성대생활권중심 지구단위계획구역 결정도



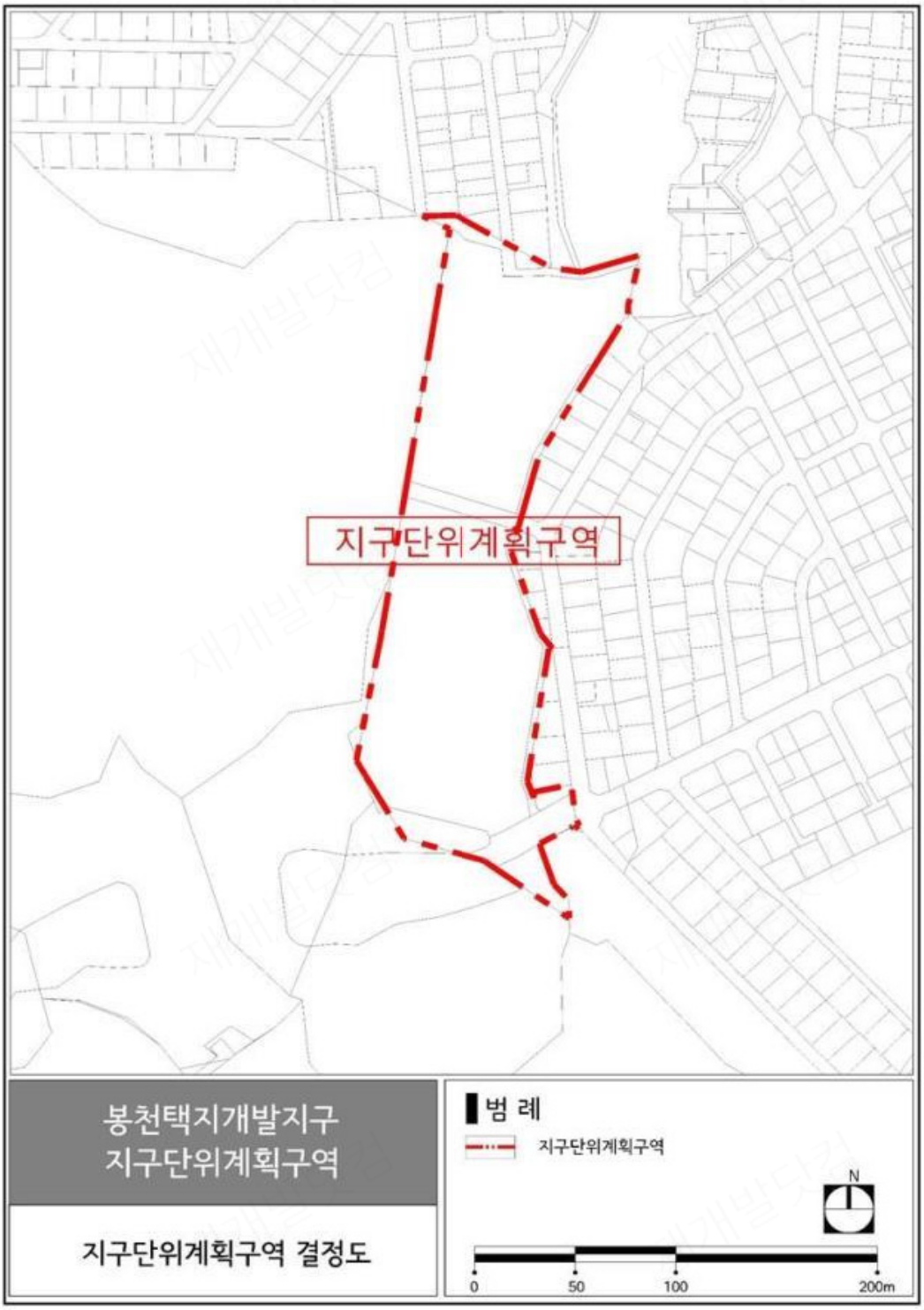
251. 신림지구중심 지구단위계획구역 결정도



252. 봉천지역중심 지구단위계획구역 결정도

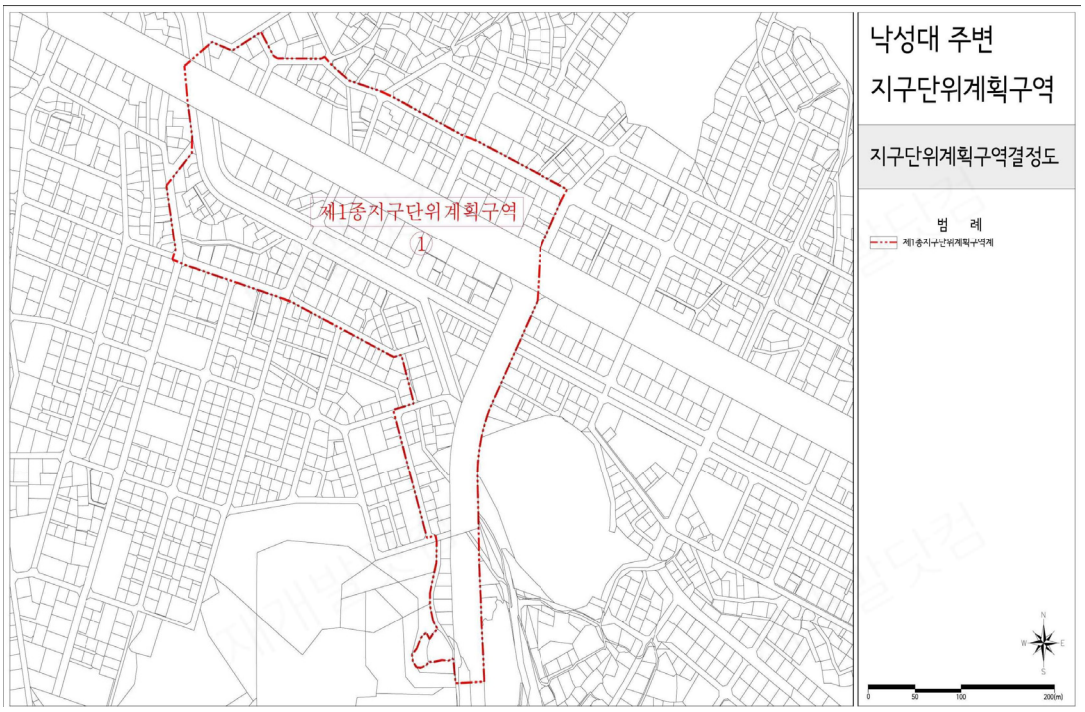
253. 서울대주변 지구단위계획구역 결정도

254. 봉천택지개발지구 지구단위계획구역 결정도

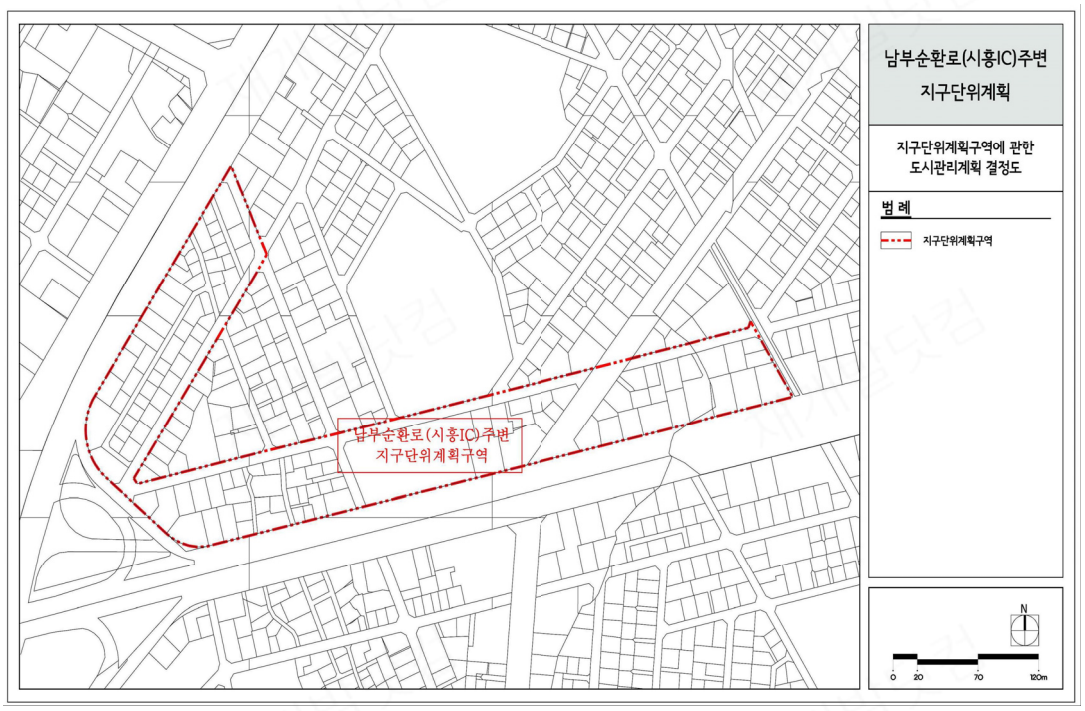


255. 신림택지개발지구 지구단위계획구역 결정도

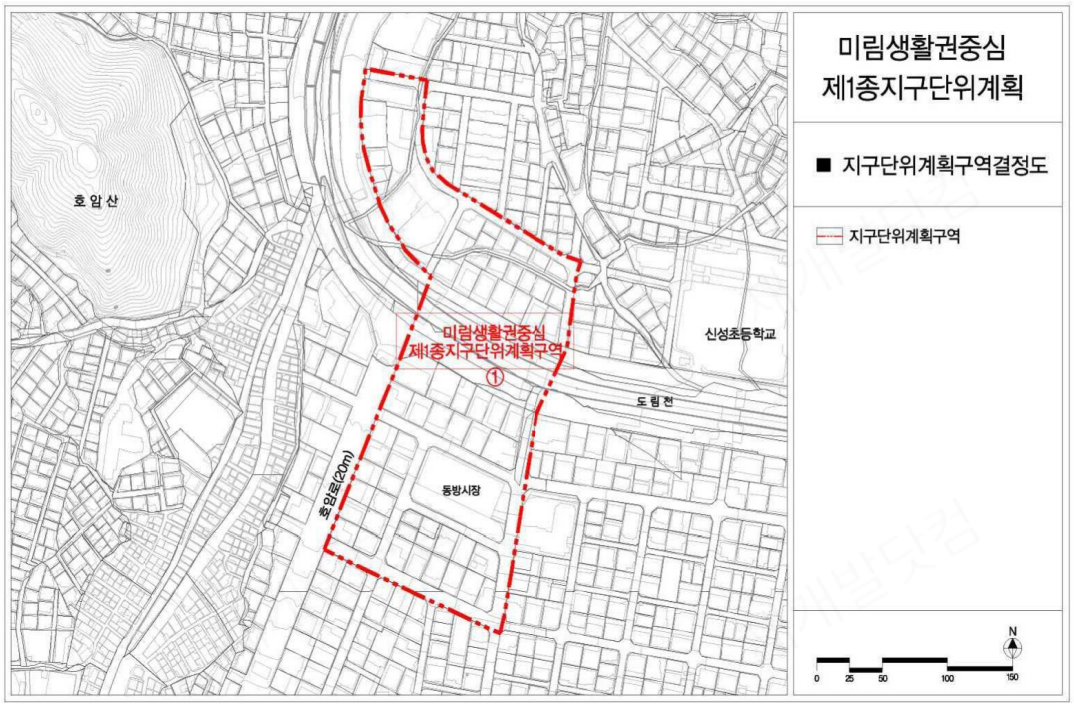
256. 낙성대주변 지구단위계획구역 결정도



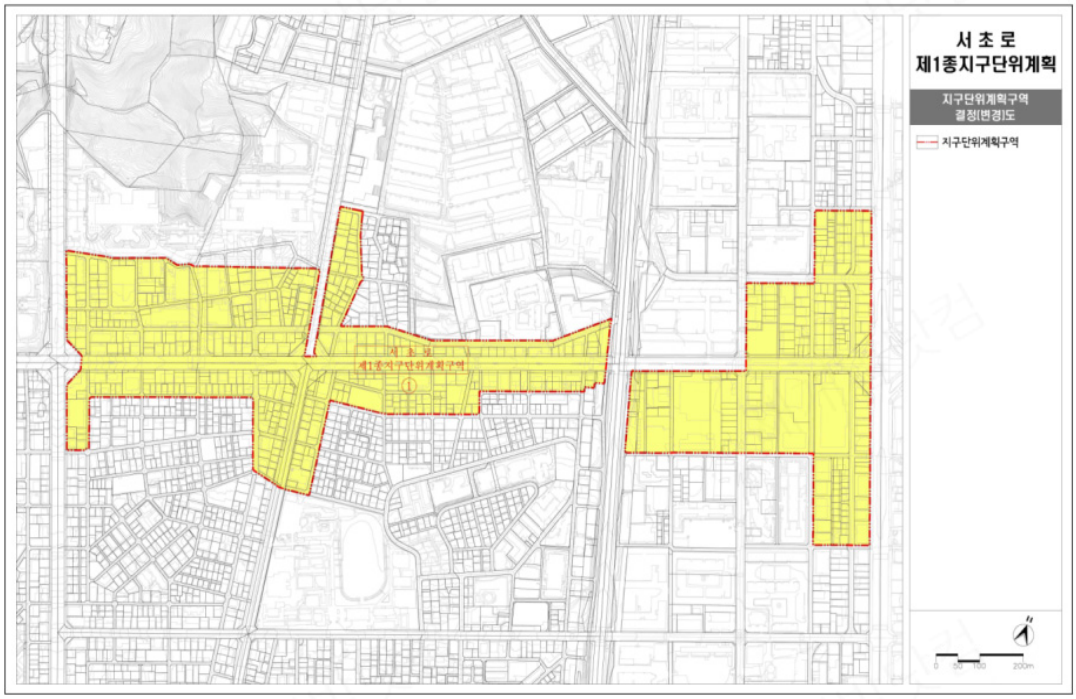
257. 남부순환로(시흥IC)주변 지구단위계획구역 결정도



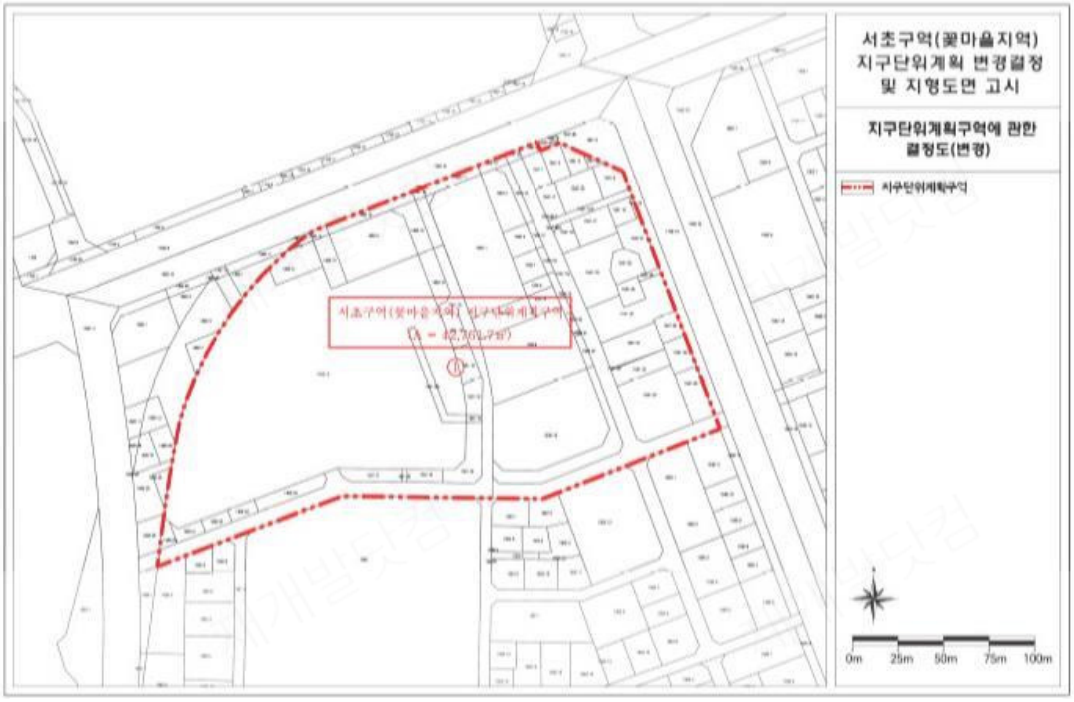
258. 미림생활권중심 지구단위계획구역 결정도



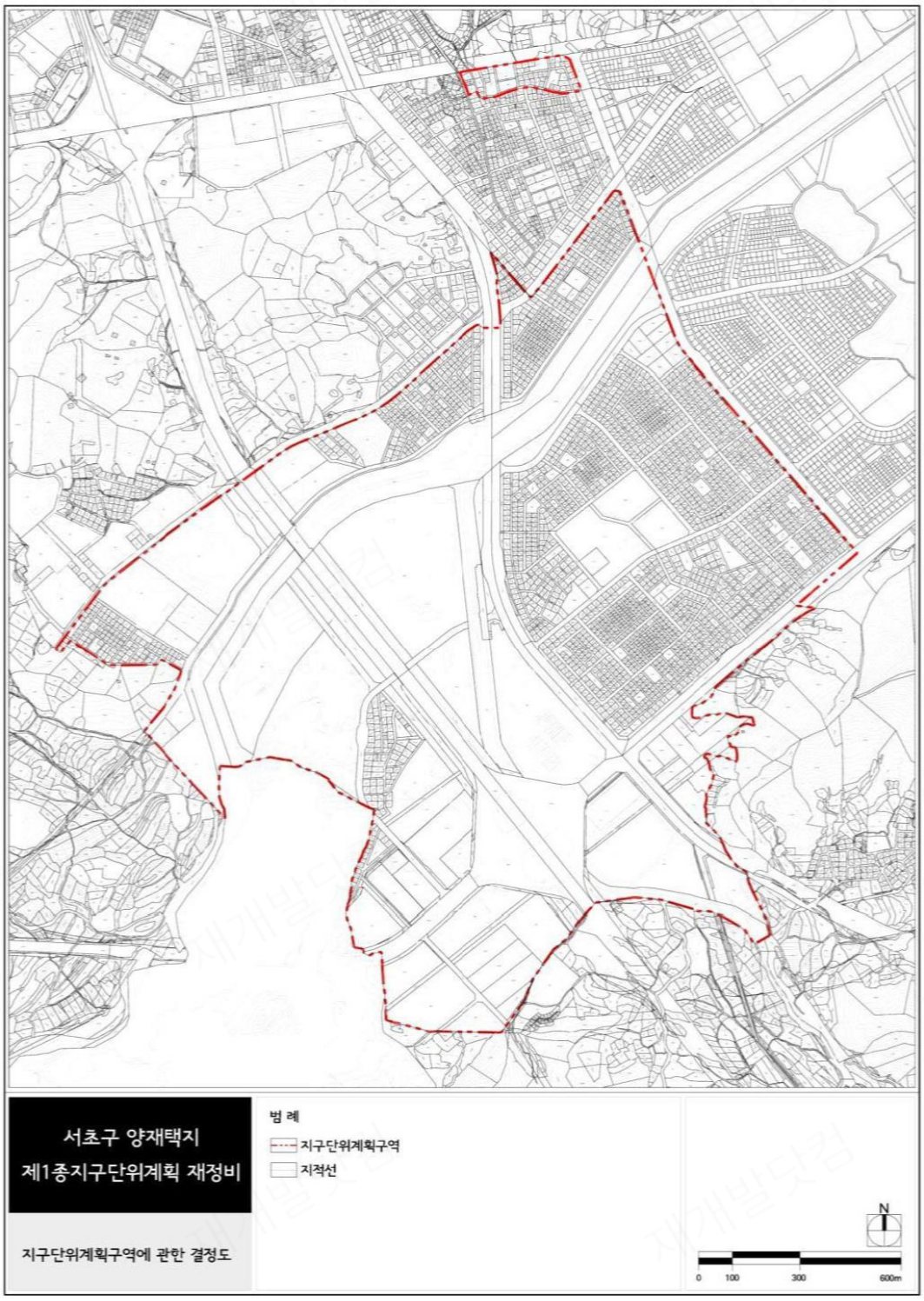
259. 서초로 지구단위계획구역 결정도



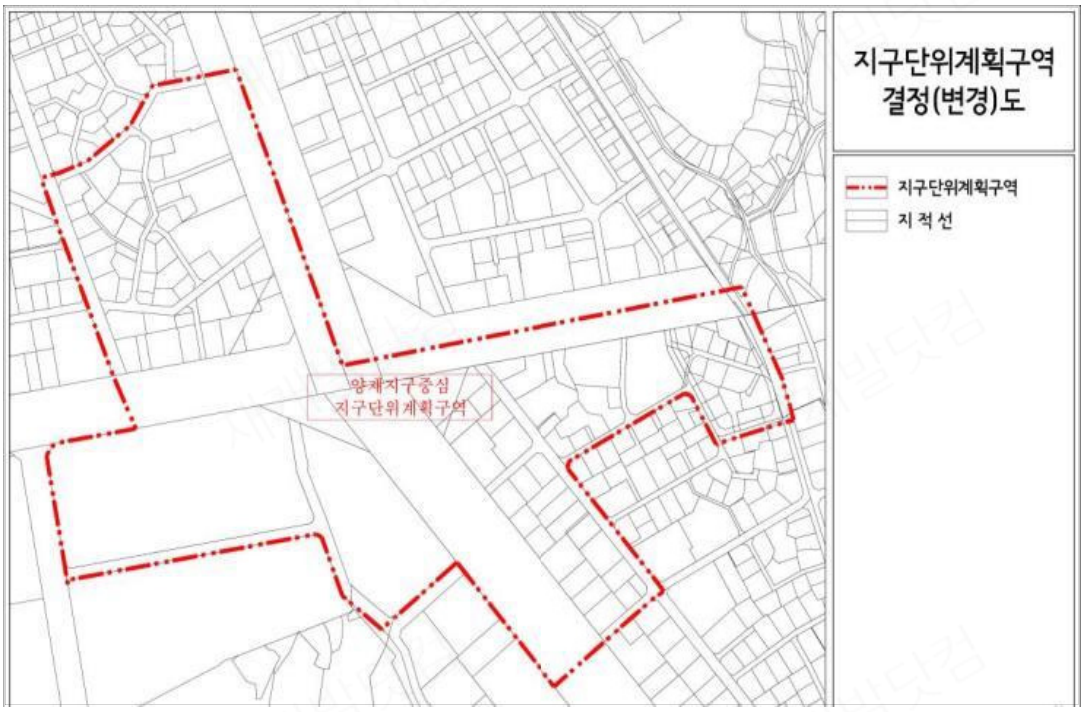
260. 서초구역(꽃마을지역) 지구단위계획구역 결정도



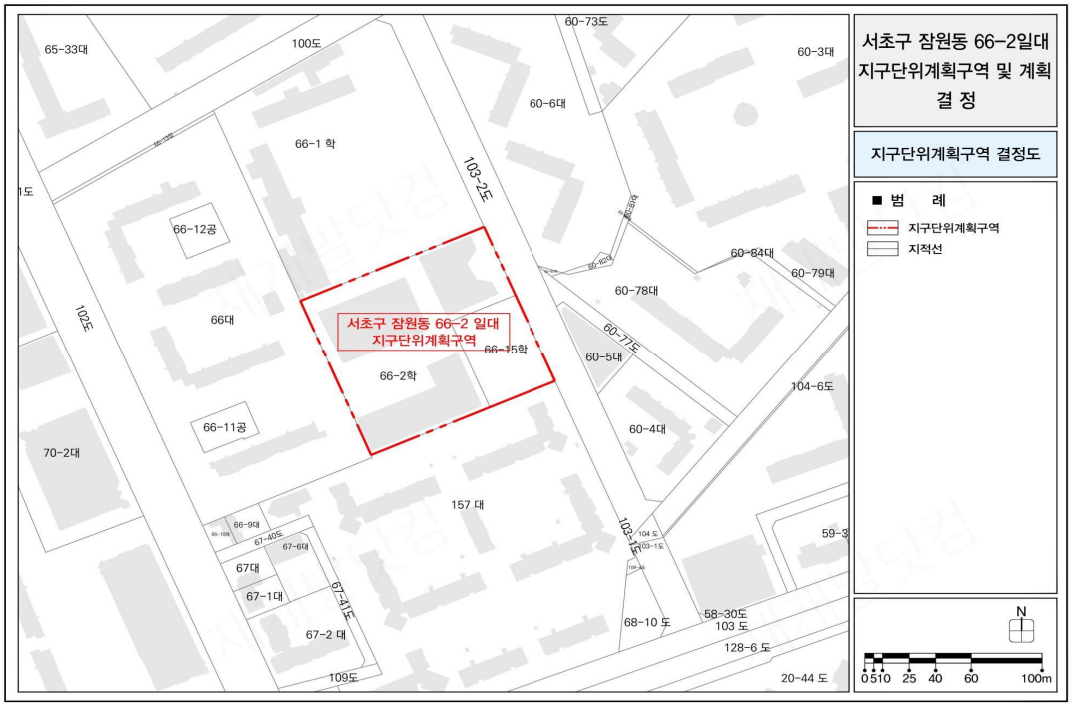
261. 양재택지 지구단위계획구역 결정도



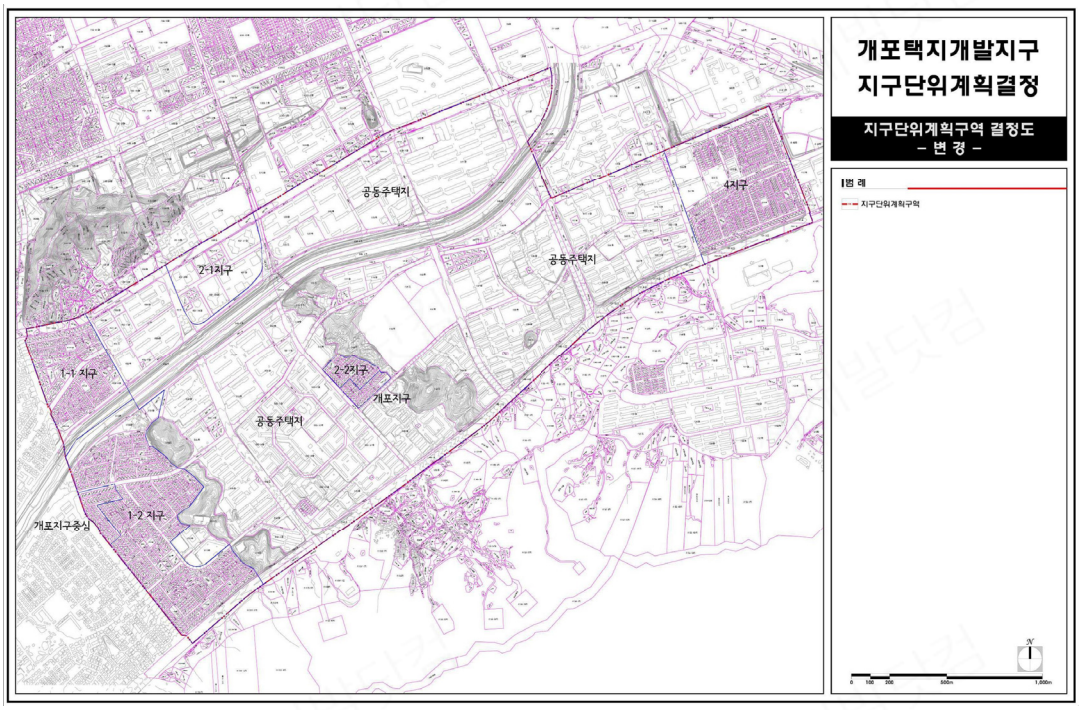
262. 양재지구중심 지구단위계획구역 결정도



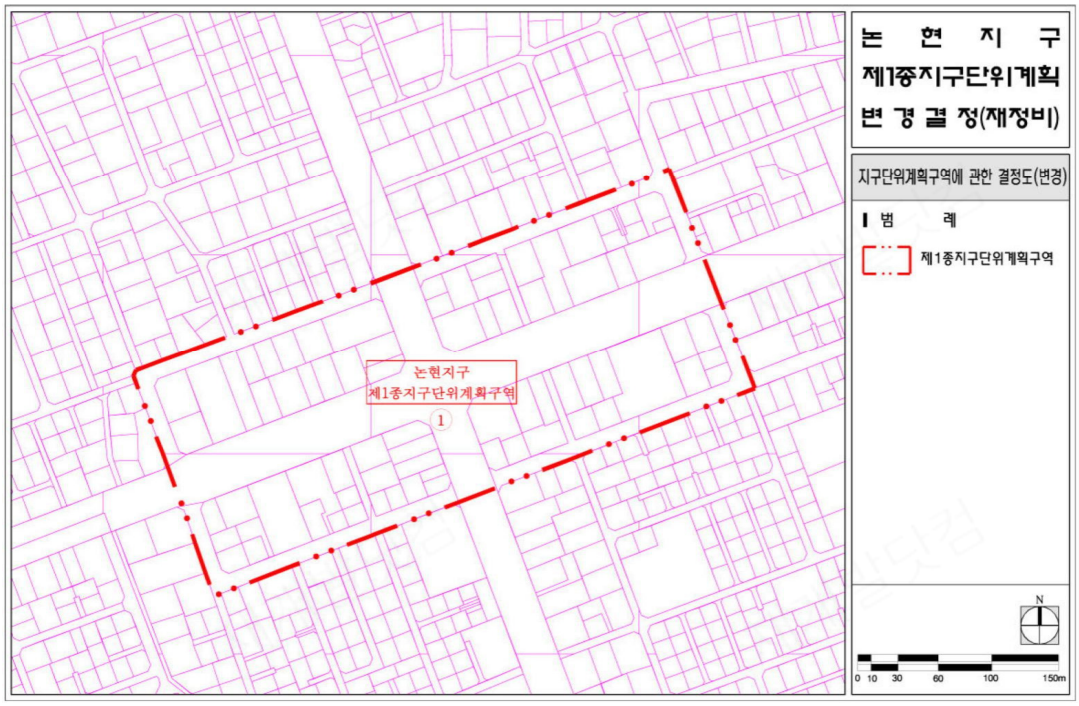
263. 잠원동 66-2 일대 지구단위계획구역 결정도



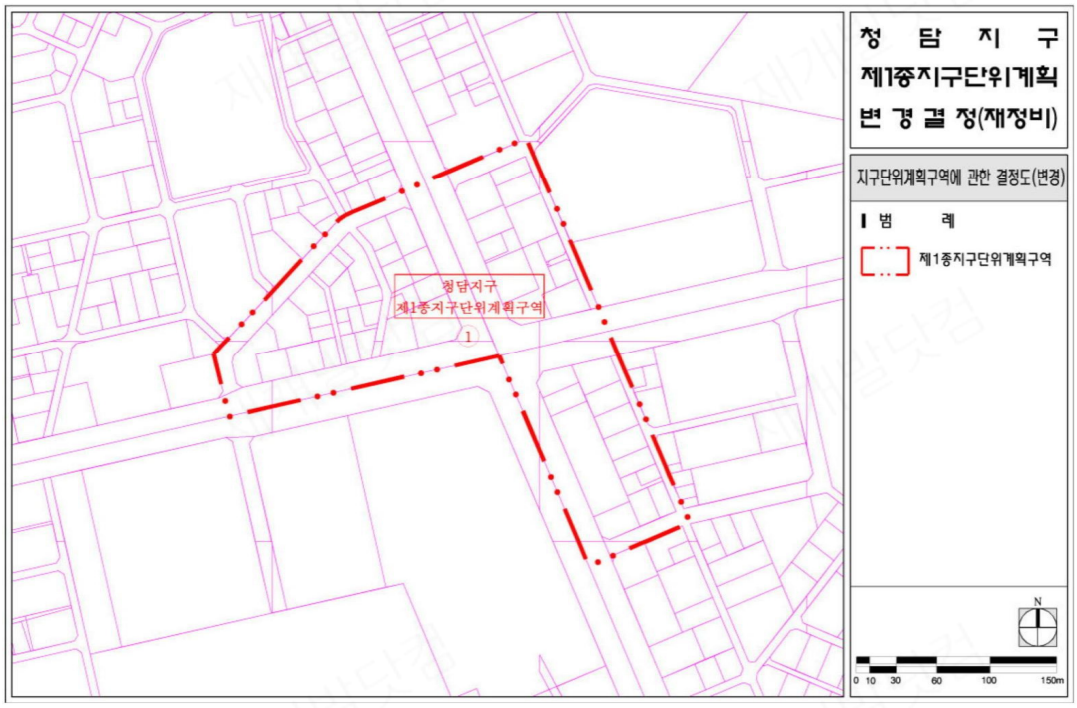
264. 개포택지개발지구 지구단위계획구역 결정도



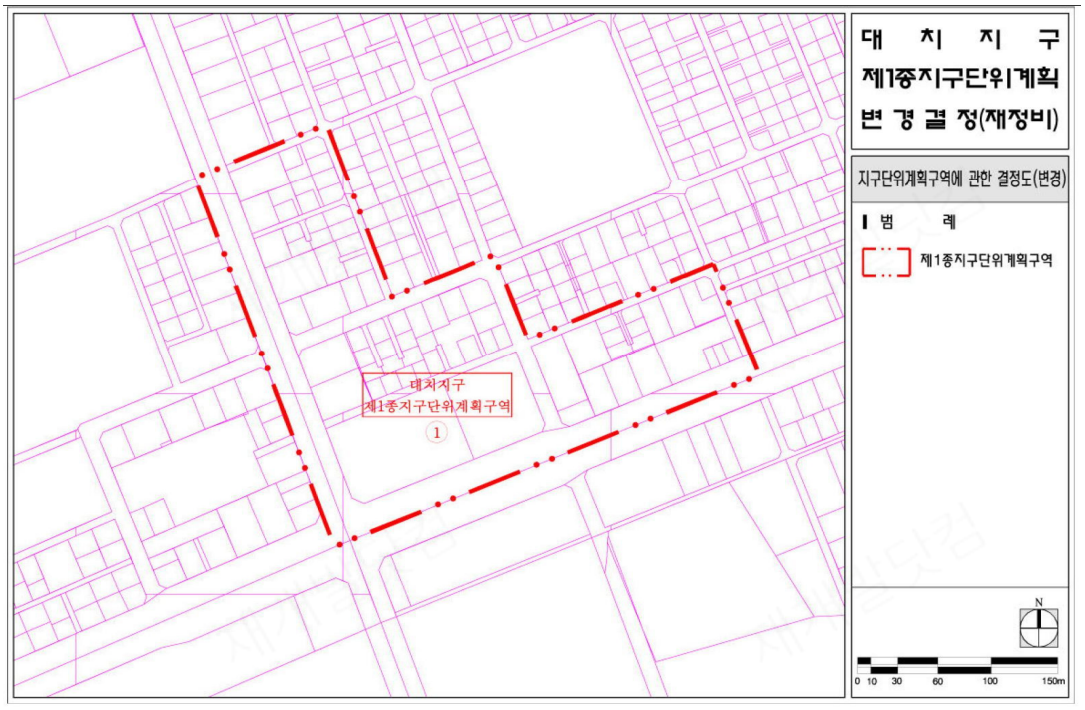
265. 논현 지구단위계획구역 결정도



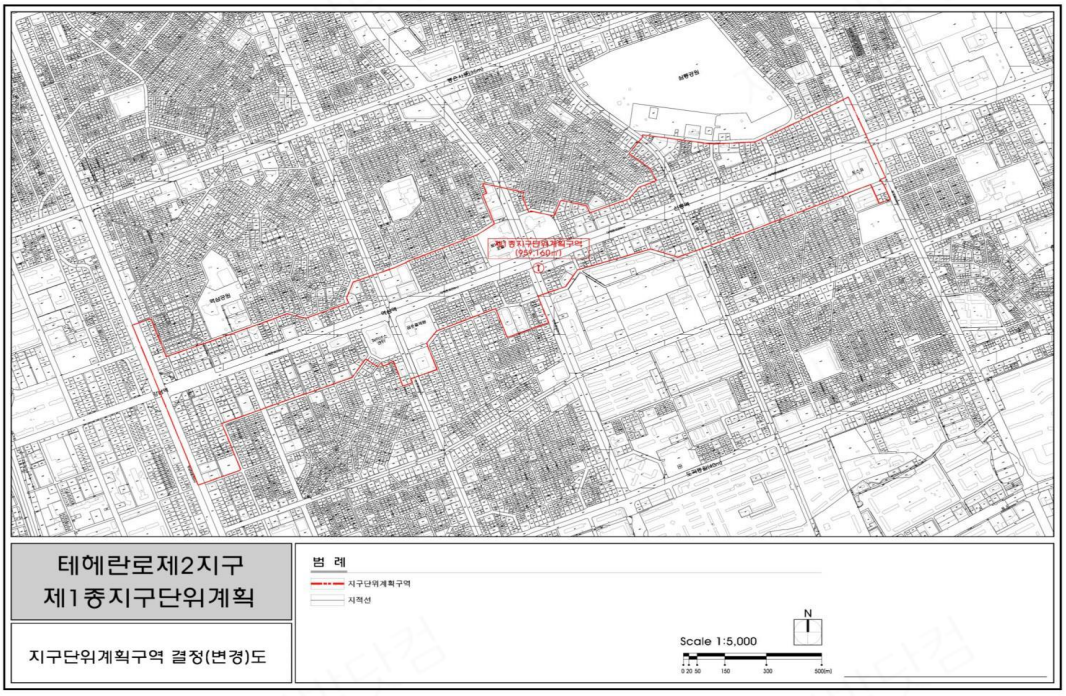
266. 청담 지구단위계획구역 결정도



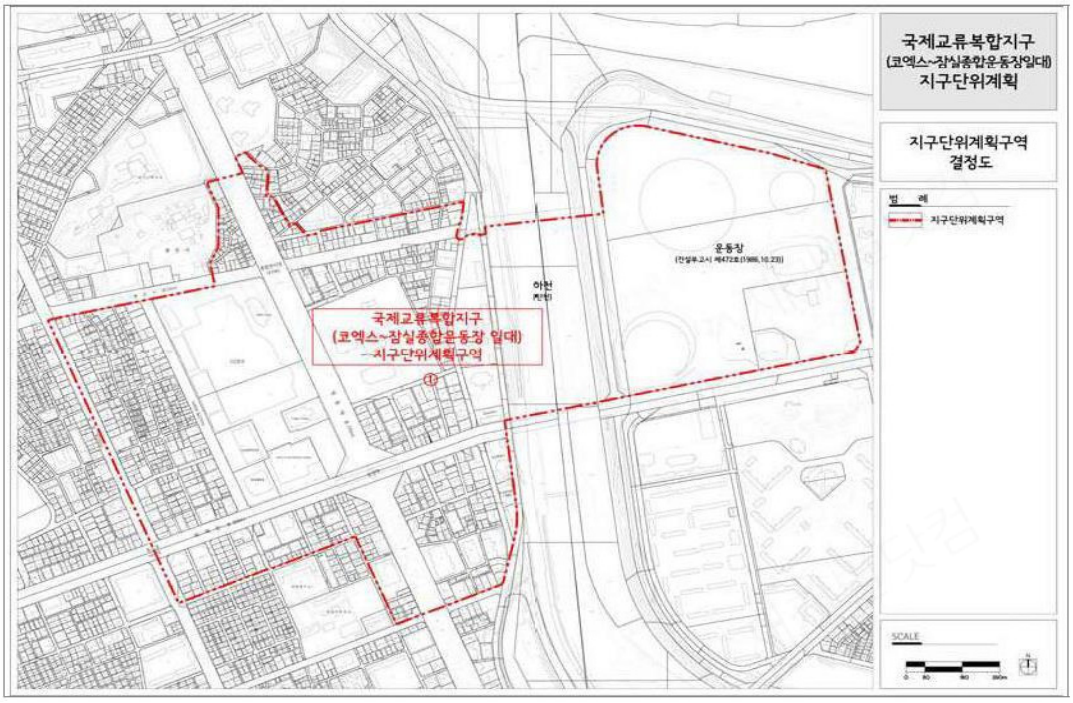
267. 대치 지구단위계획구역 결정도



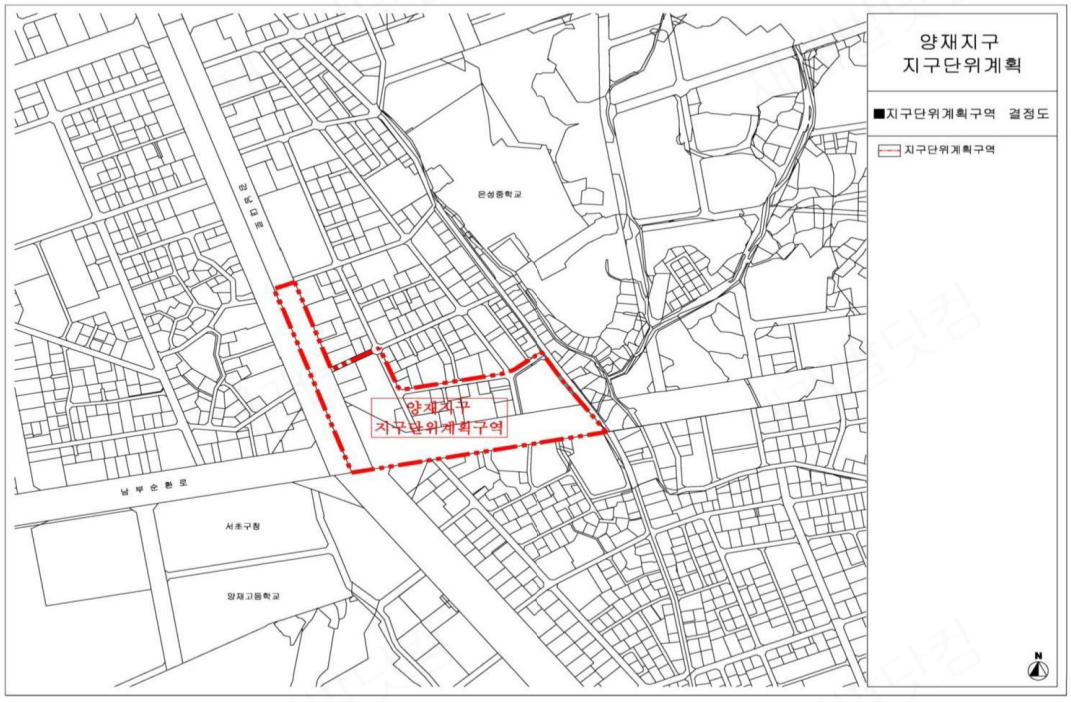
268. 테헤란로2 지구단위계획구역 결정도



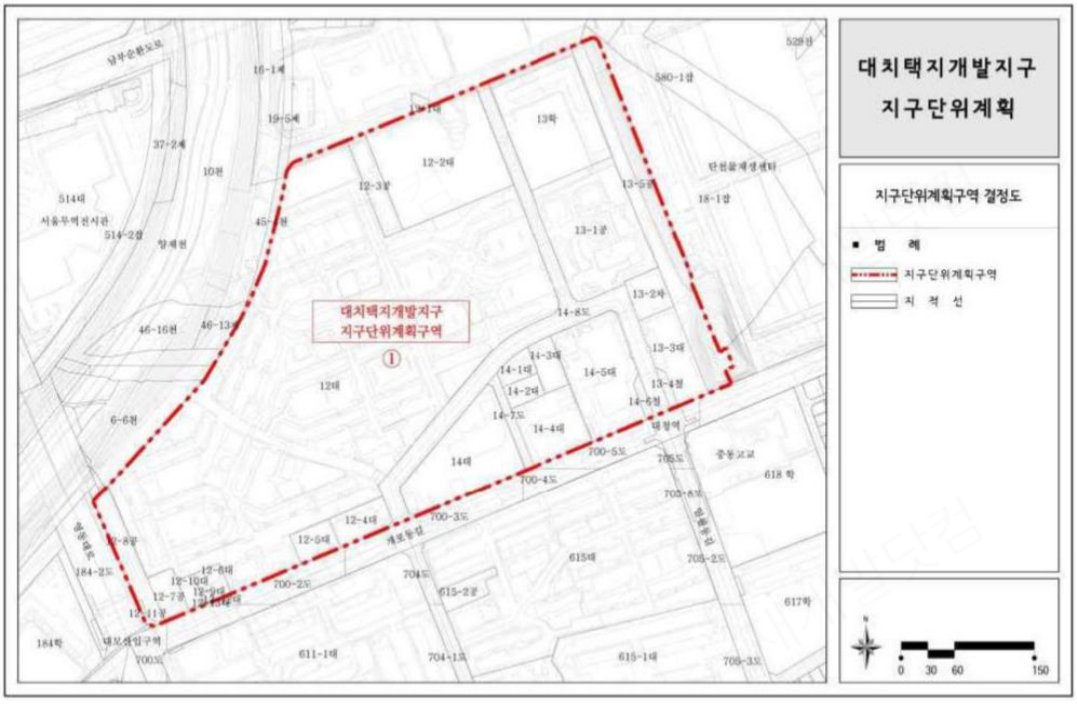
269. 국제교류복합지구 지구단위계획구역 결정도



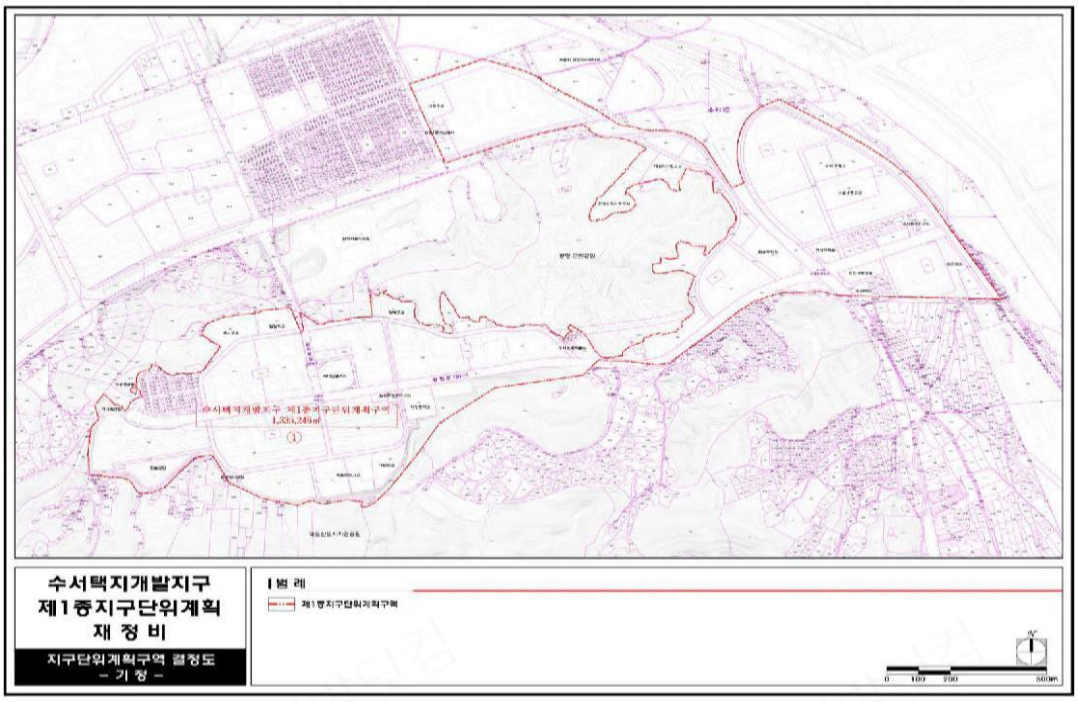
270. 양재 지구중심 지구단위계획구역 결정도



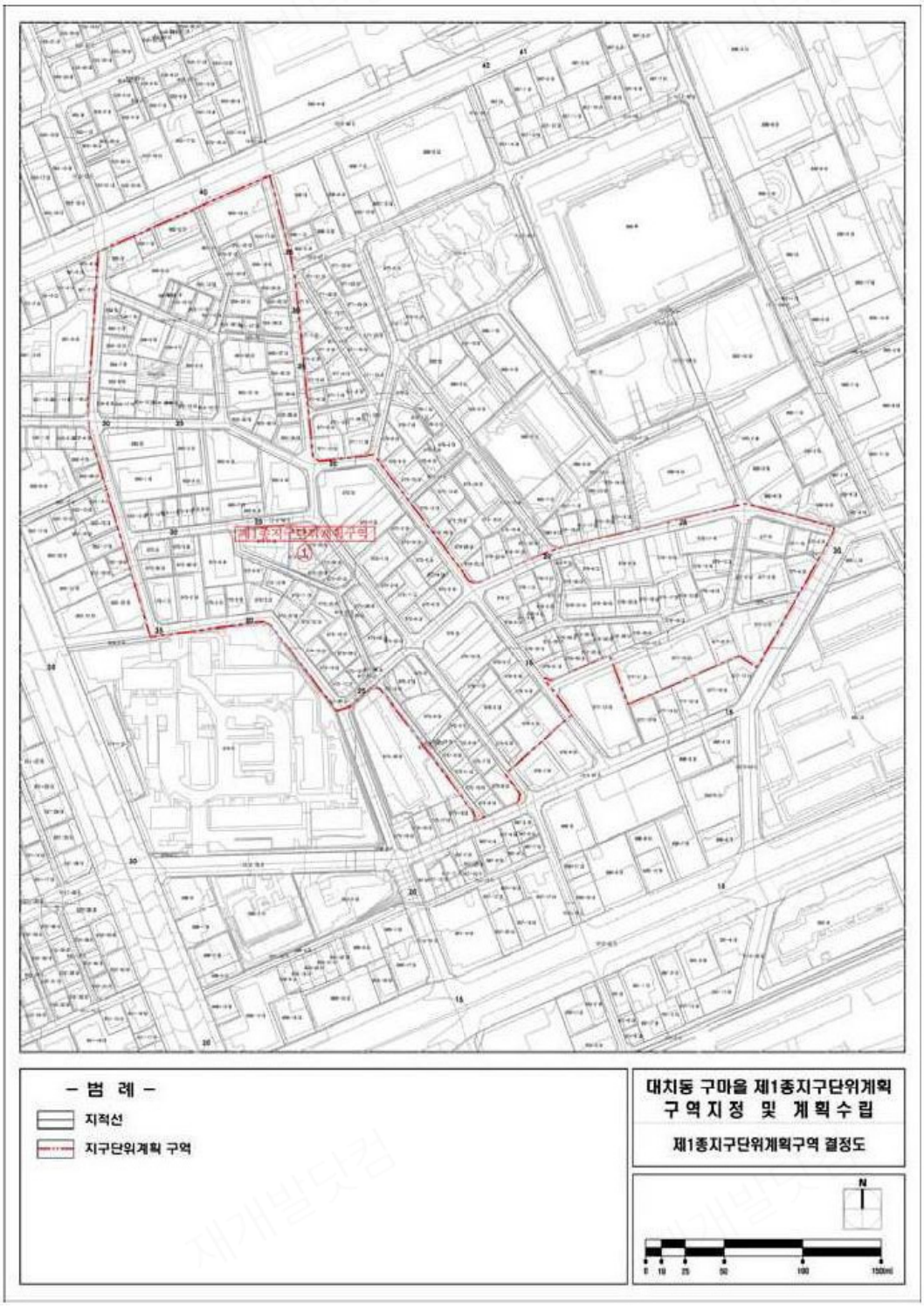
271. 대치택지개발지구 지구단위계획구역 결정도



272. 수서택지개발지구 지구단위계획구역 결정도



273. 대치동 구마을 지구단위계획구역 결정도

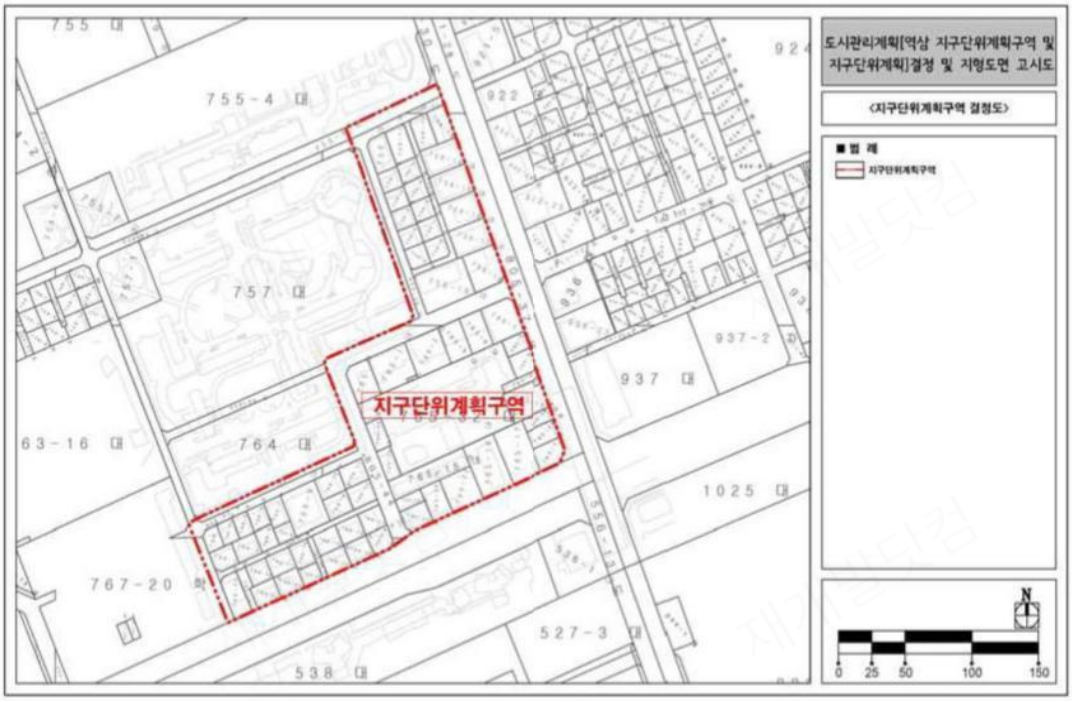


274. 926정거장주변 지구단위계획구역 결정도

275. 아랫반고개마을 지구단위계획구역 결정도

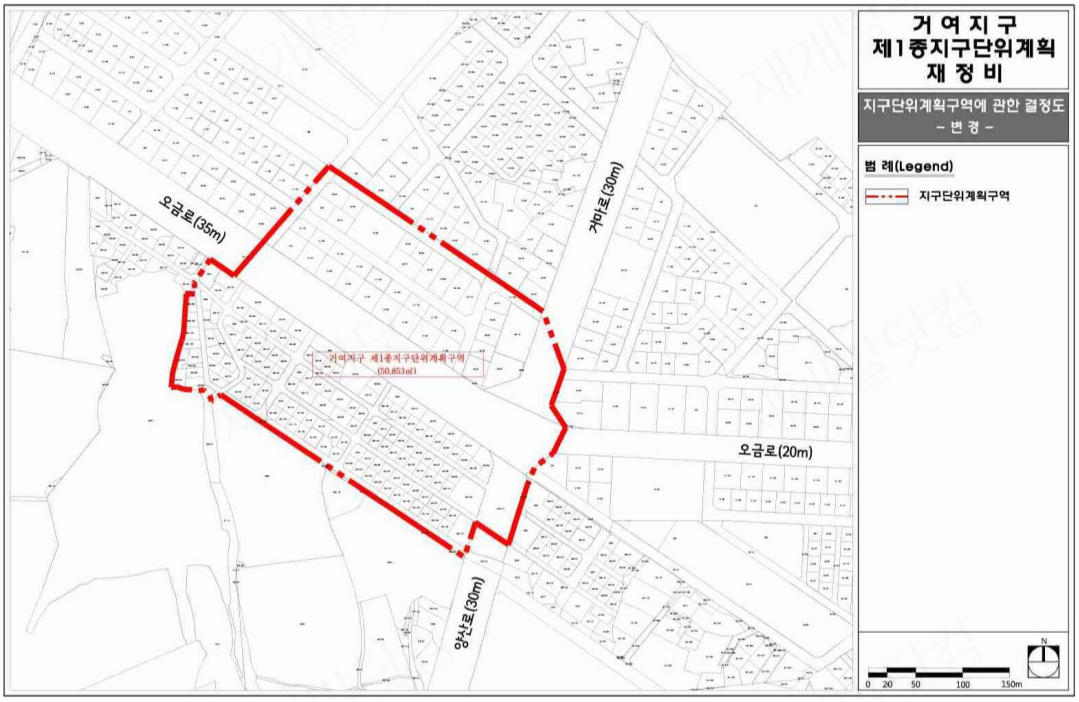
276. 한국과학기술회관 지구단위계획구역 결정도

277. 역삼 지구단위계획구역 결정도



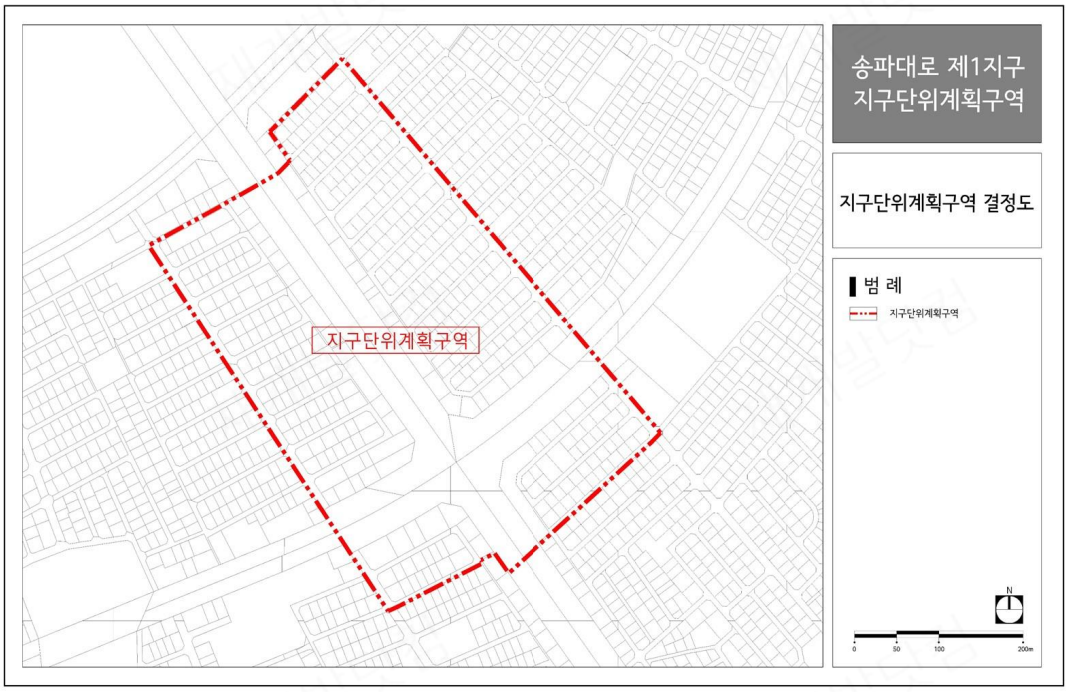
278. 강남세브란스병원 지구단위계획구역 결정도

279. 거여지구 지구단위계획구역 결정도

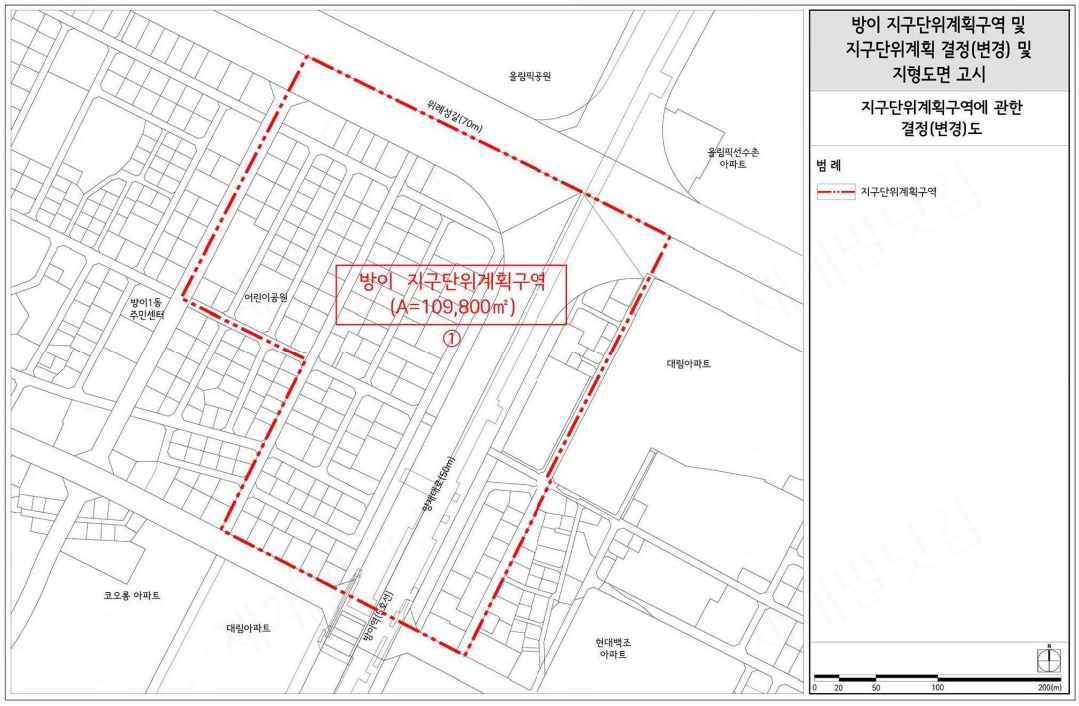


280. 삼전 지구단위계획구역 결정도

281. 송파대로 제1지구 지구단위계획구역 결정도

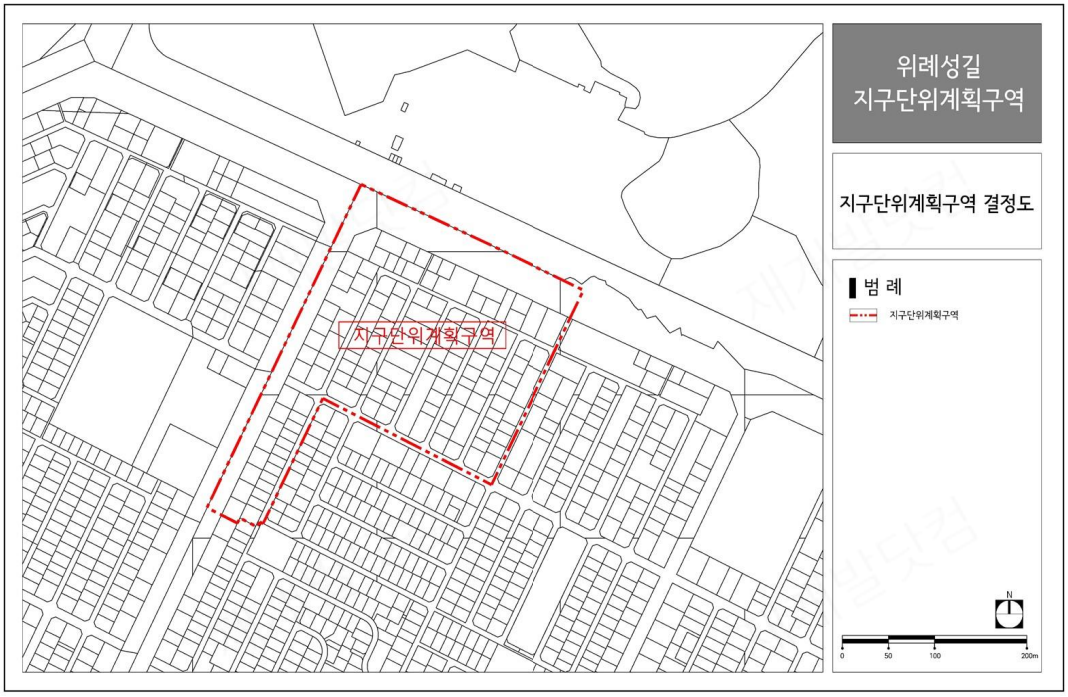


282. 방이 지구단위계획구역 결정도

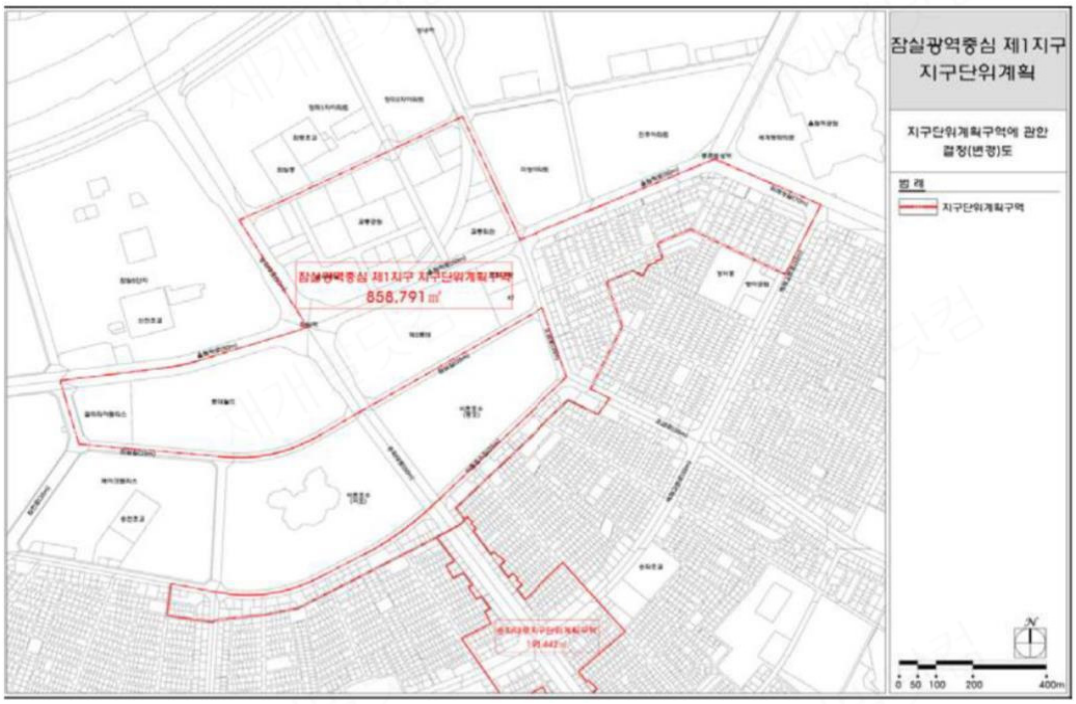


283. 개롱 지구단위계획구역 결정도

284. 위례성길 지구단위계획구역 결정도

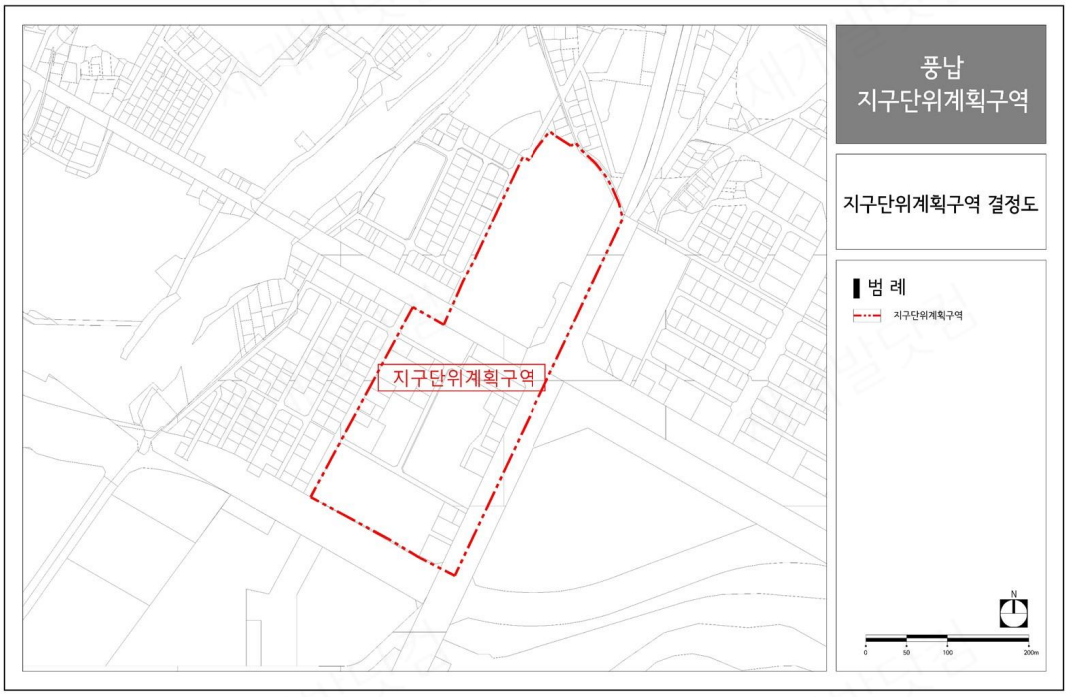


285. 잠실광역중심 제1지구 지구단위계획구역 결정도

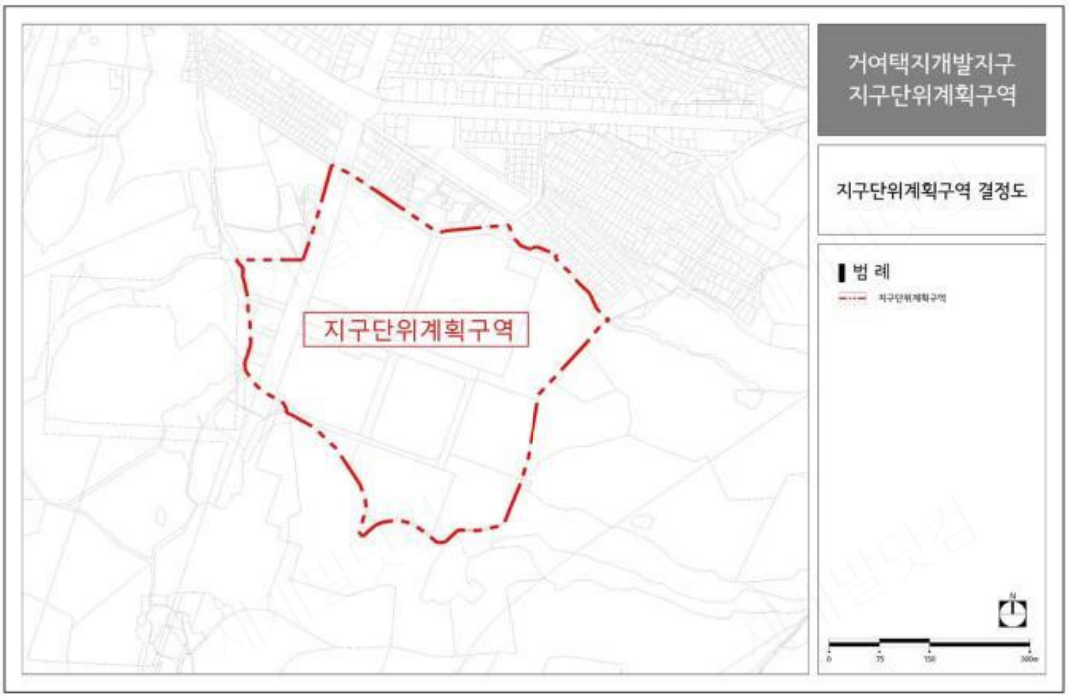


286. 잠실광역중심 제2지구 지구단위계획구역 결정도

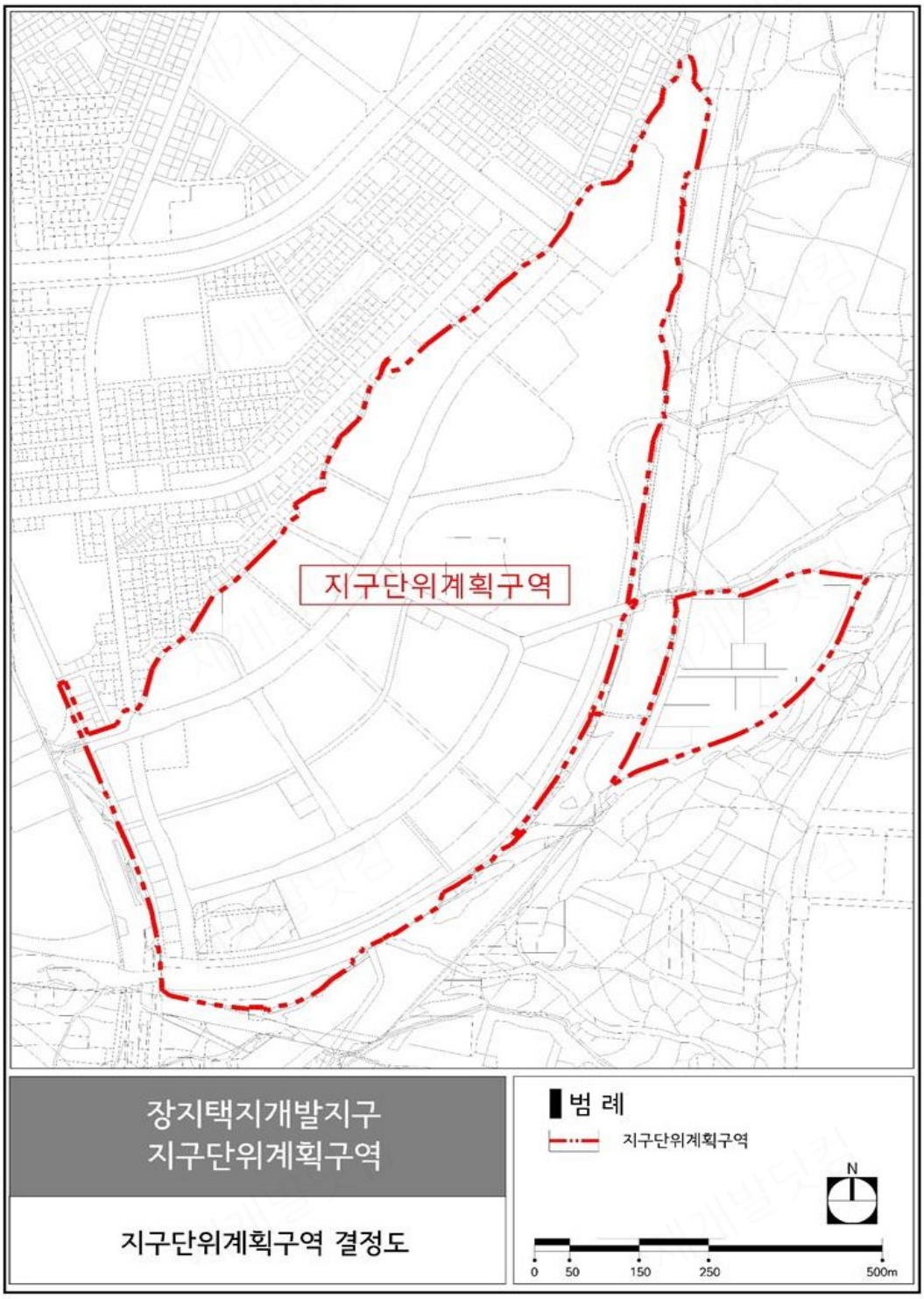
287. 풍납 지구단위계획구역 결정도



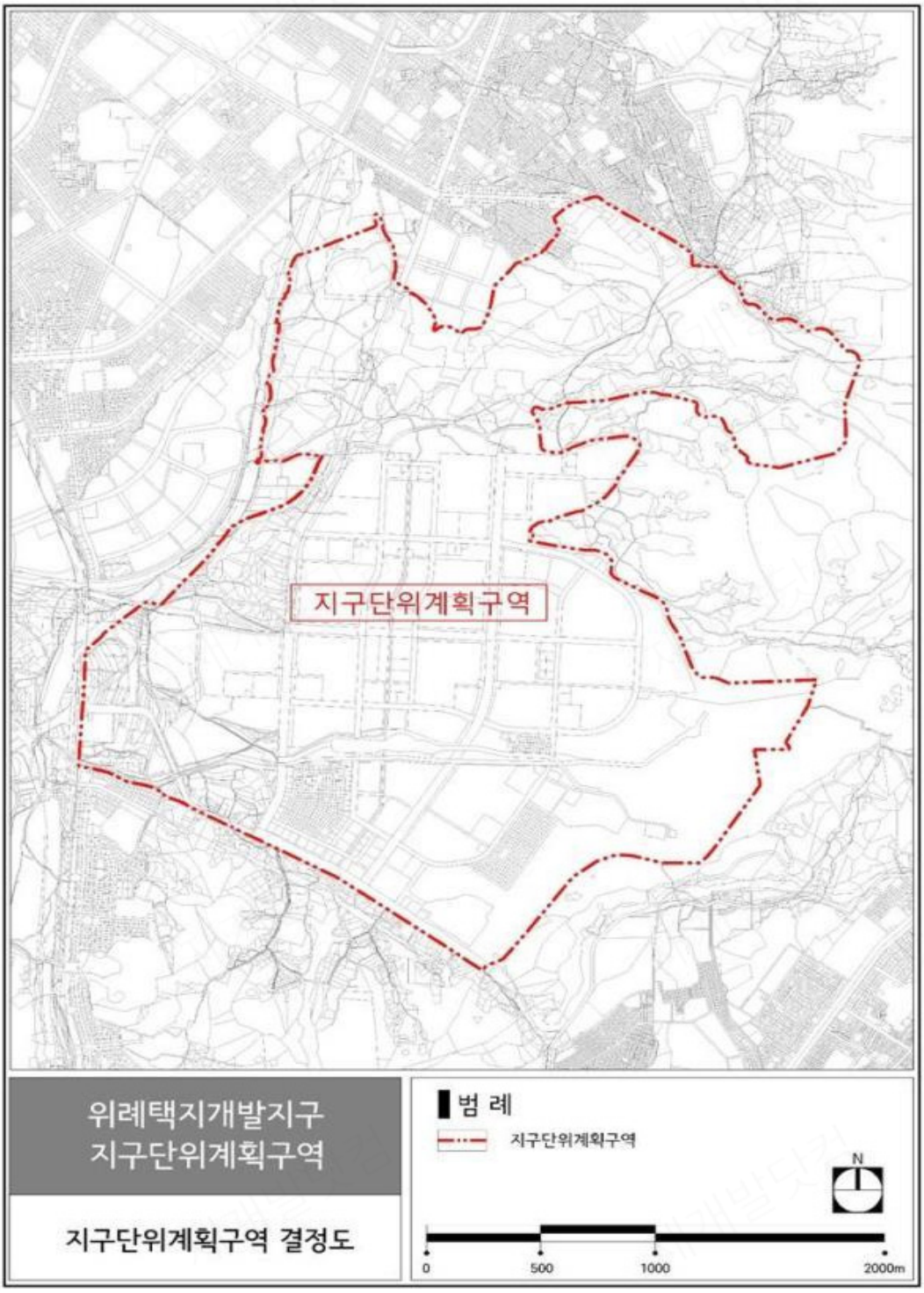
288. 거여택지개발지구 지구단위계획구역 결정도



289. 장지택지개발지구 지구단위계획구역 결정도



290. 위례택지개발지구 지구단위계획구역 결정도



291. 거여2지구 지구단위계획구역 결정도

292. 서울오금 보금자리주택지구 지구단위계획구역 결정도

서울오금 공공주택지구

지구단위계획구역 결정도

S =1 : 3,000

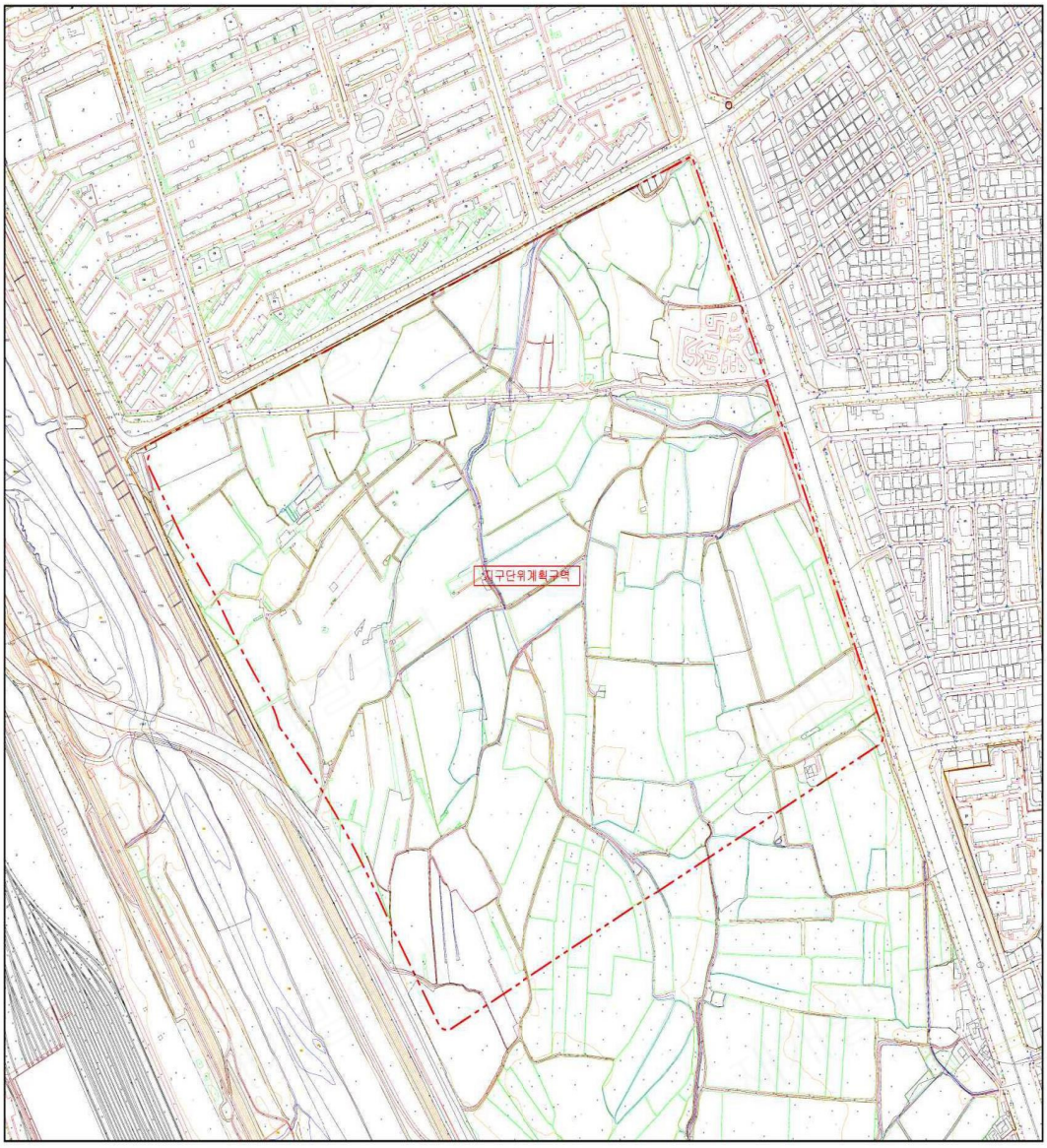
0 50 100 150 300M

N

지구단위계획구역경계

지적선

293. 문정 도시개발구역 지구단위계획구역 결정도



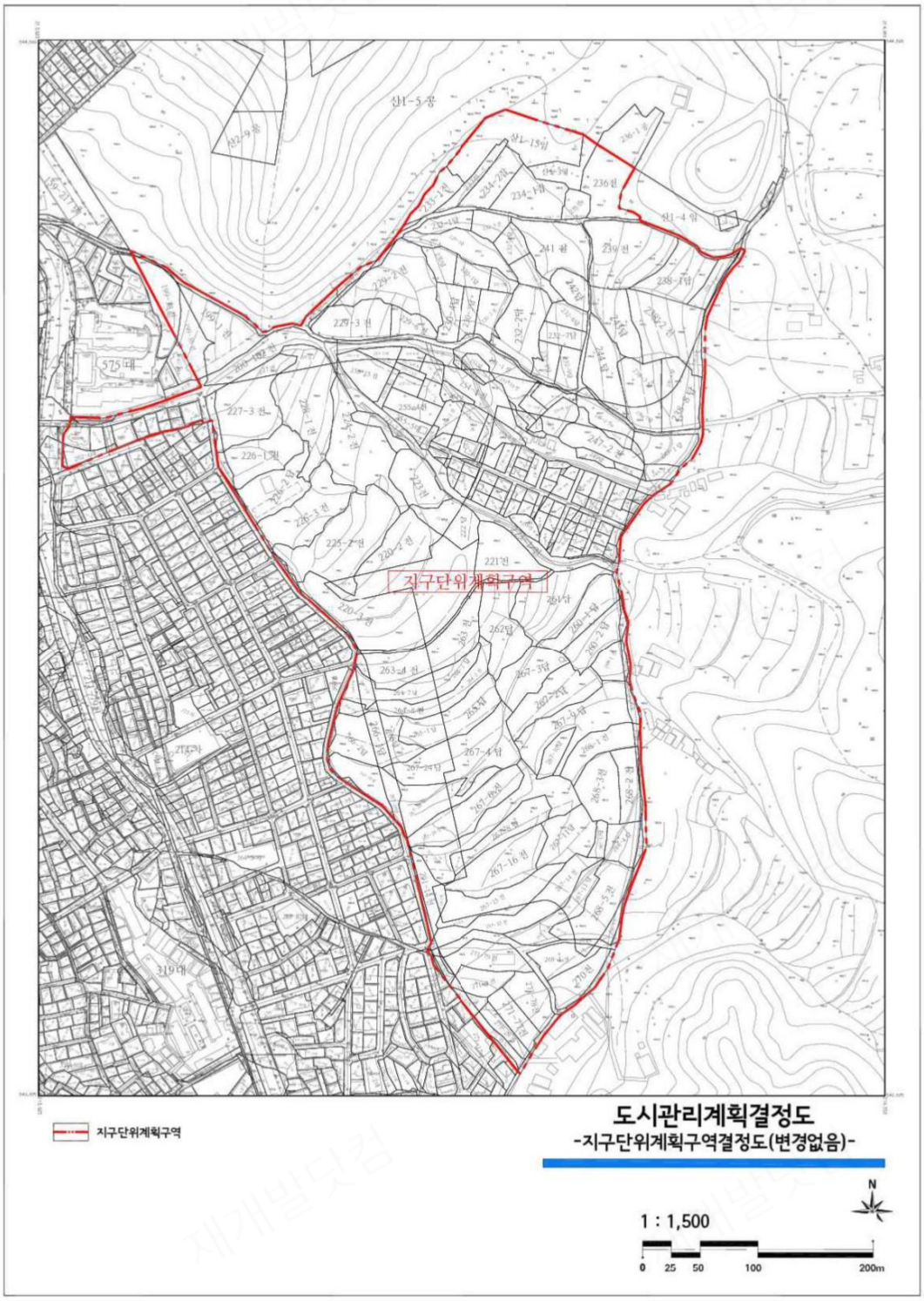
범례

지구단위계획구역

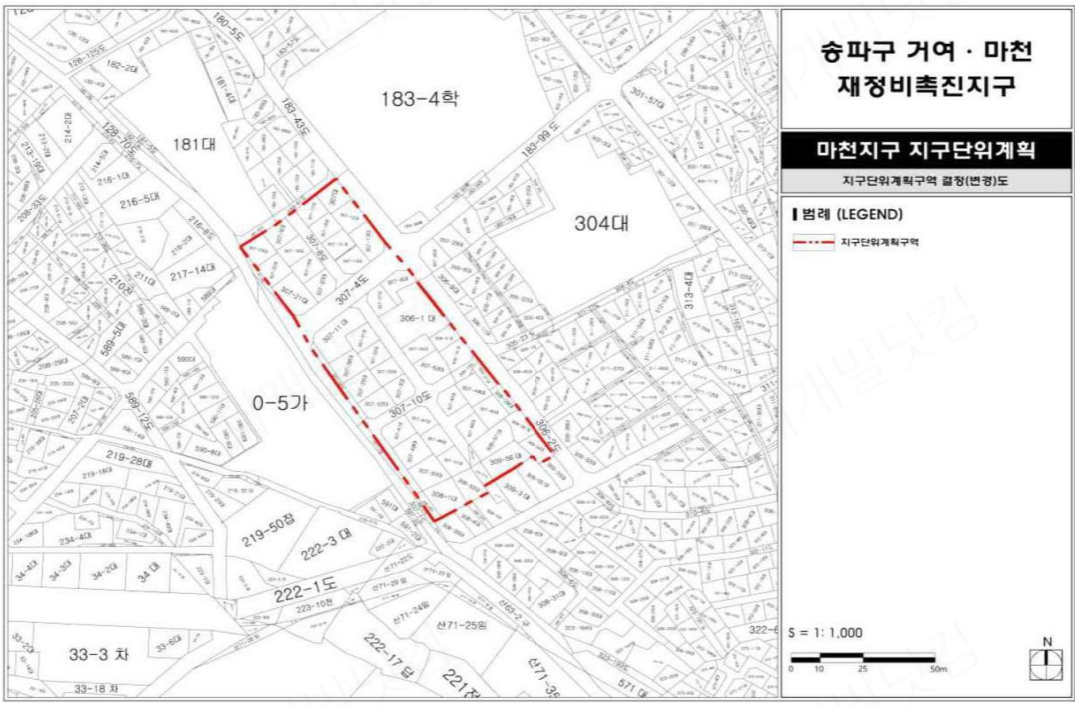
N

50 0 100 300m

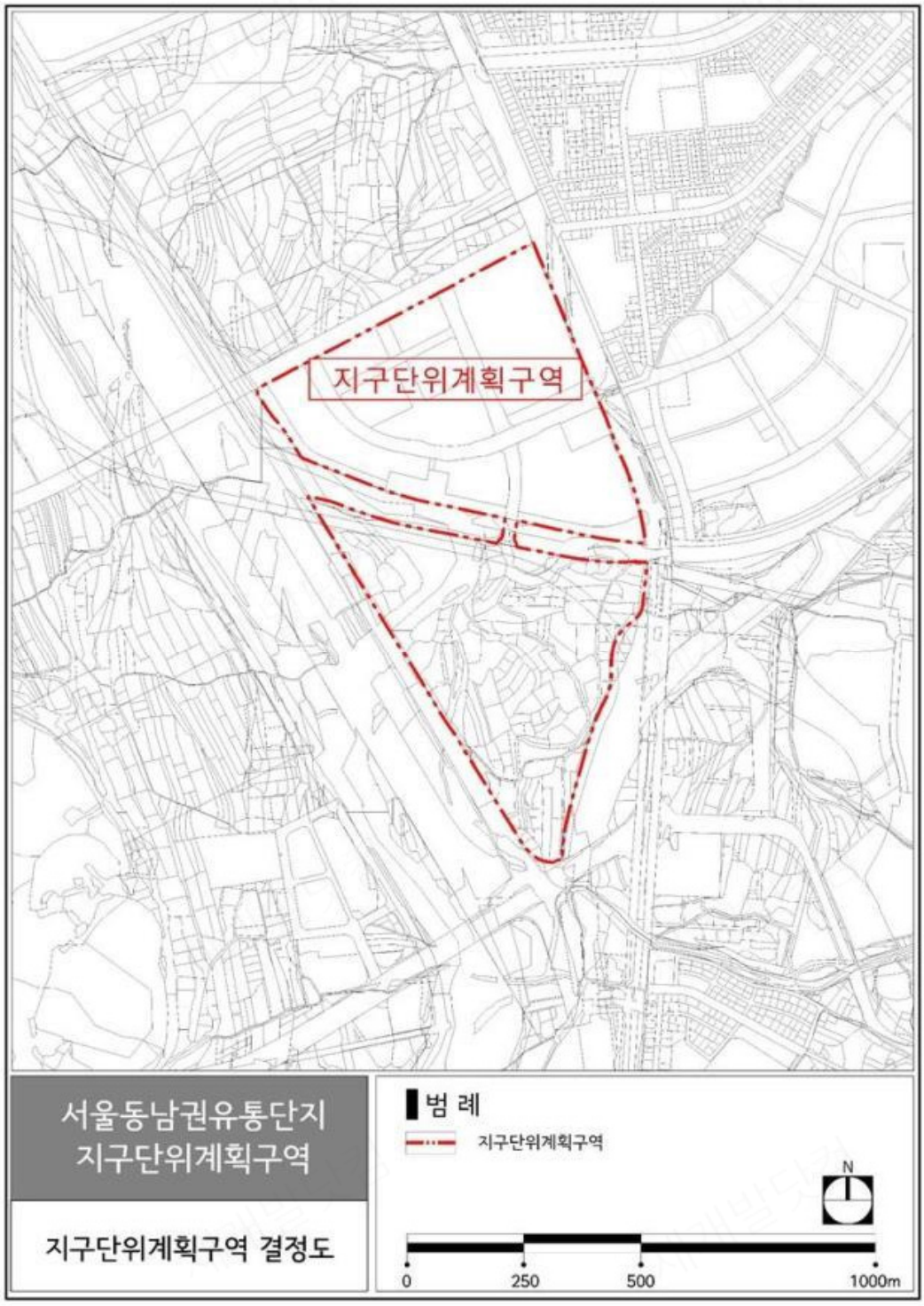
294. 마천 국민임대주택단지 지구단위계획구역 결정도



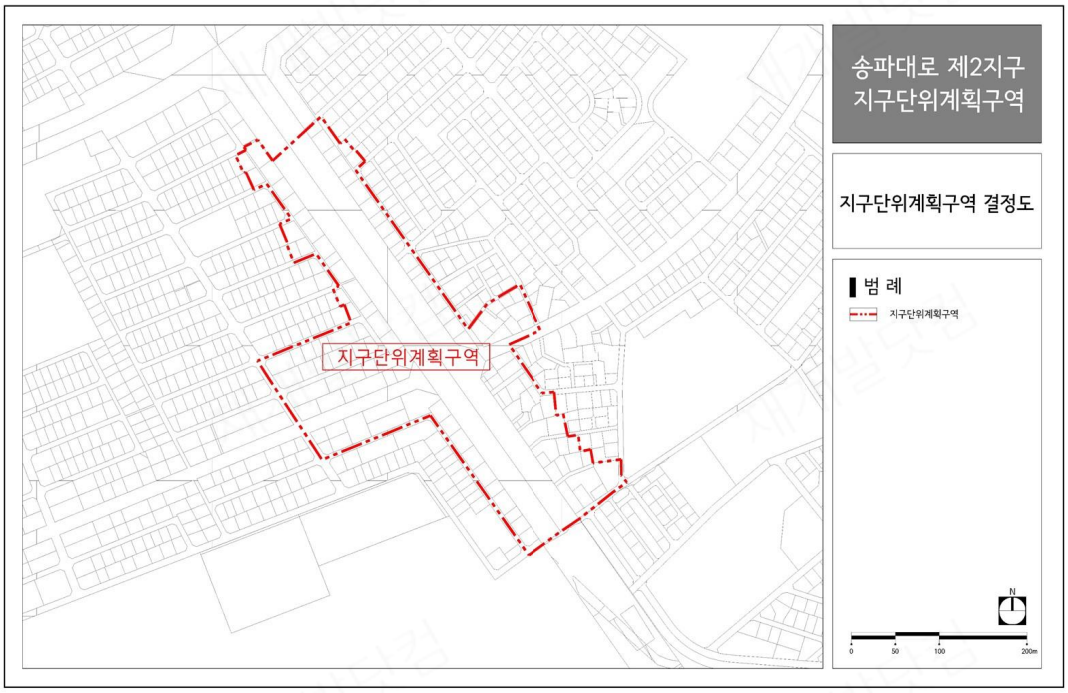
295. 마천지구 지구단위계획구역 결정도



296. 서울동남권유통단지 지구단위계획구역 결정도

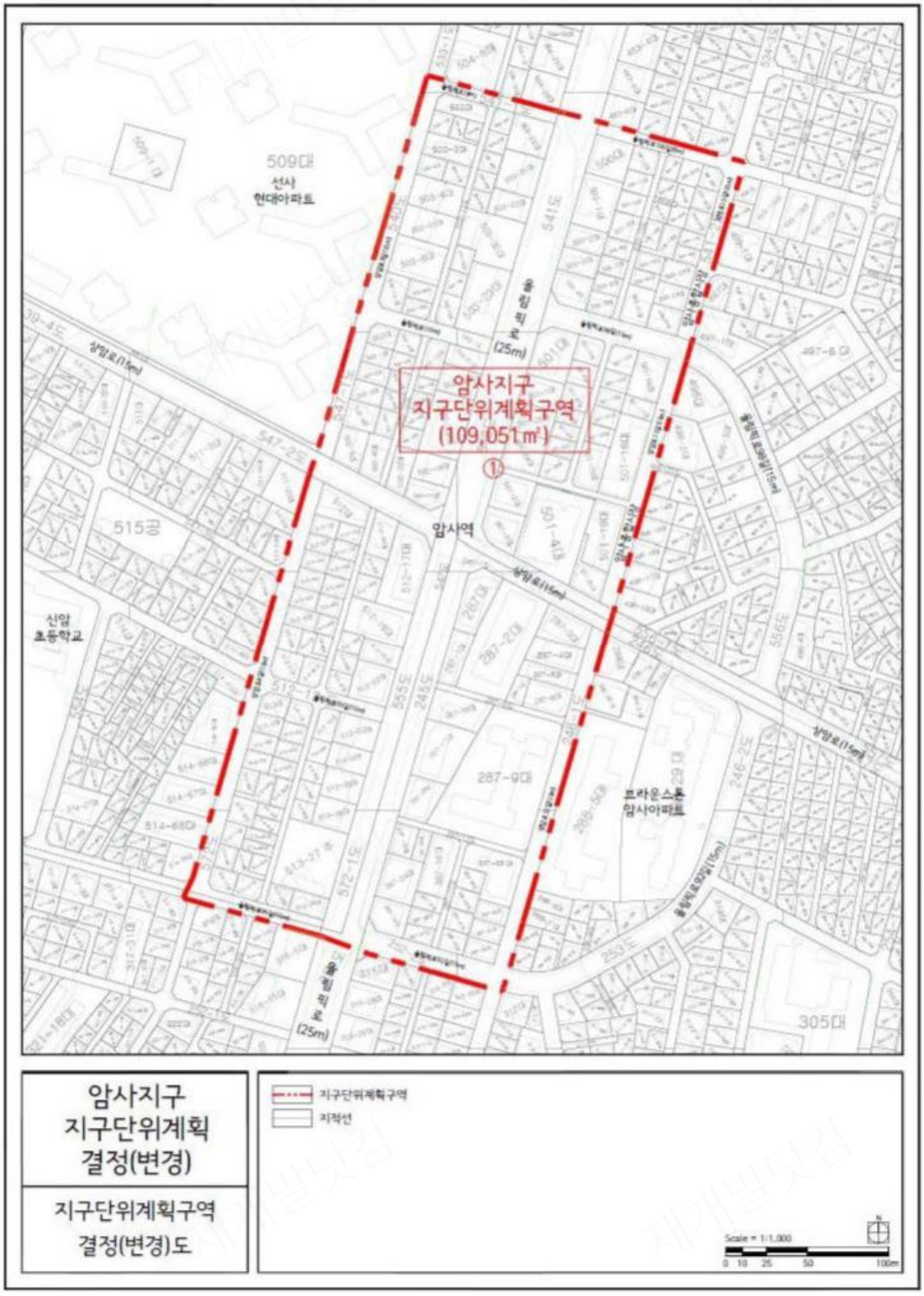


297. 송파대로 제2지구 지구단위계획구역 결정도

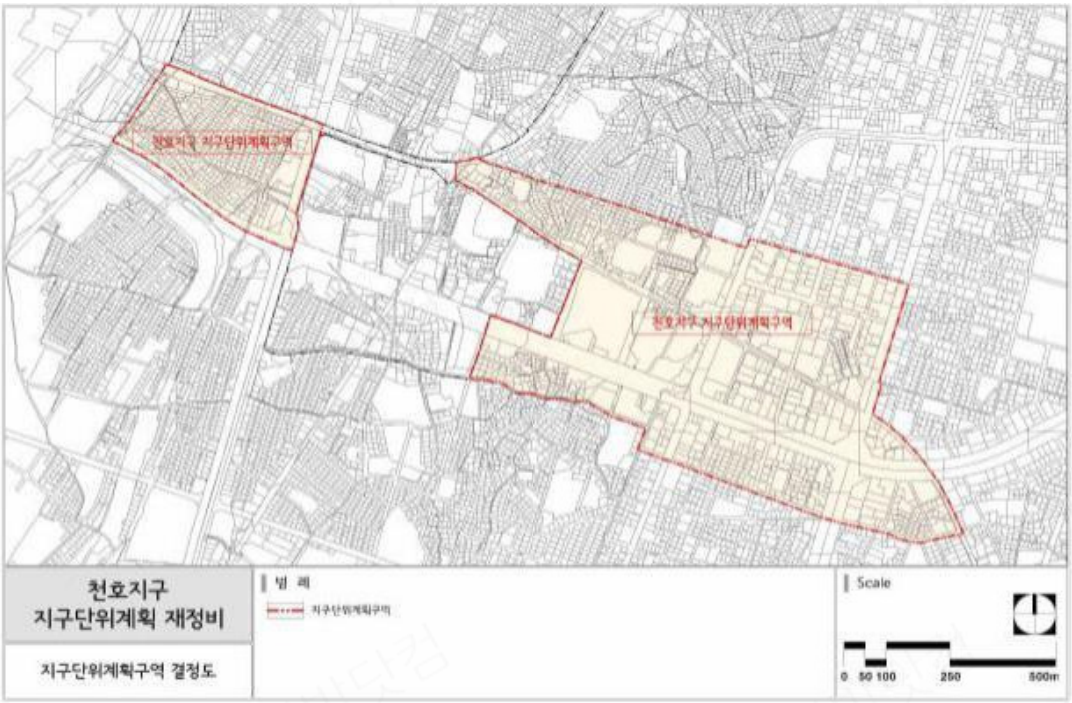


298. 성내지구 지구단위계획구역 결정도

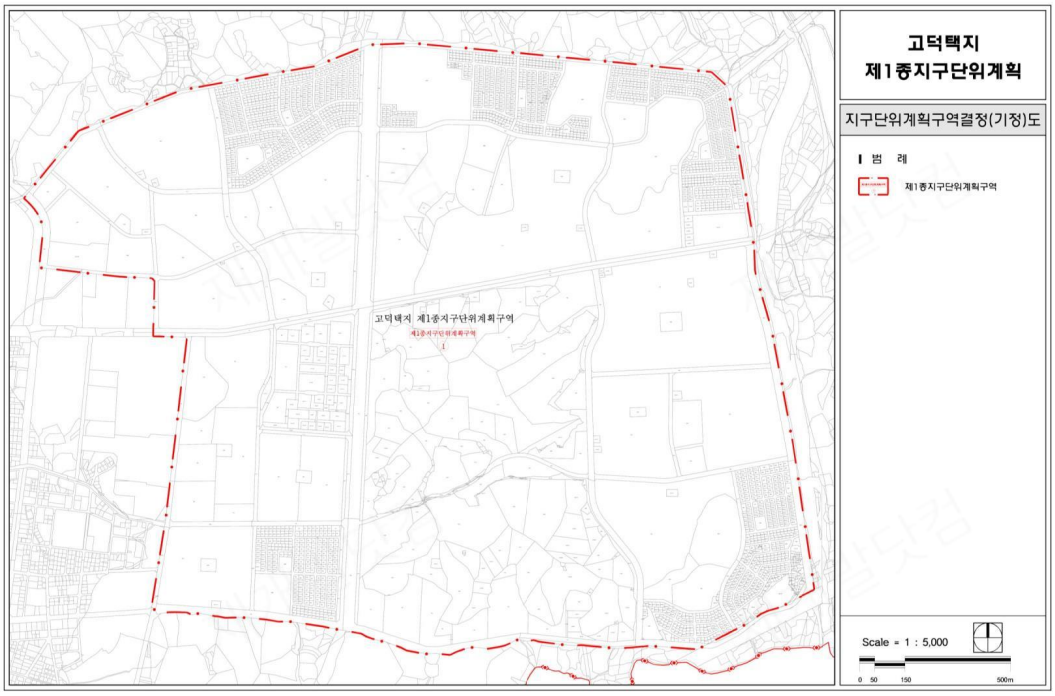
299. 암사지구 지구단위계획구역 결정도



300. 천호지구 지구단위계획구역 결정도



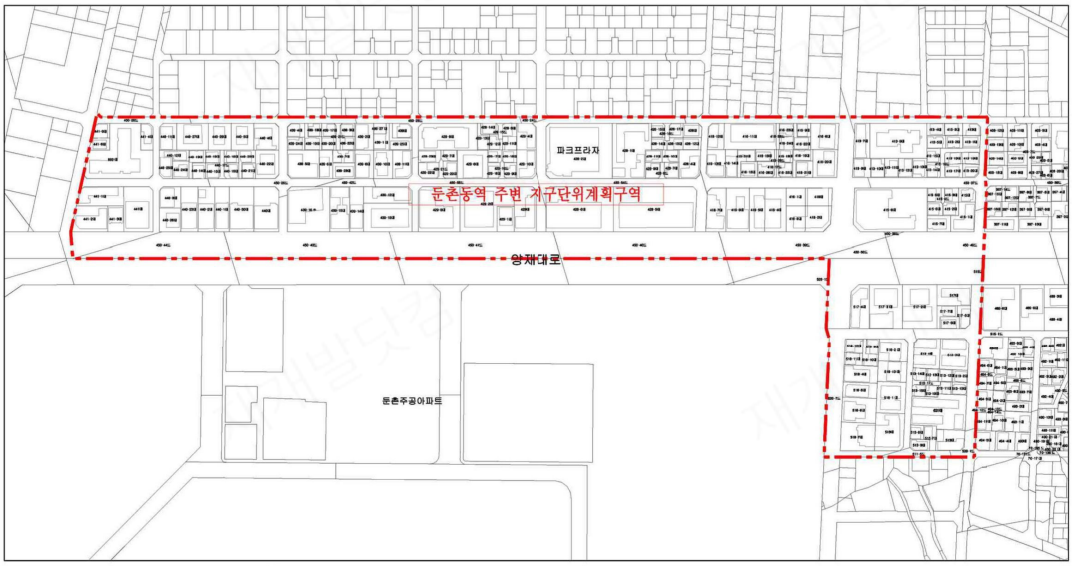
301. 고덕택지개발지구 지구단위계획구역 결정도



302. 굽은다리 지구단위계획구역 결정도

303. 강일2택지개발지구 지구단위계획구역 결정도

304. 둔촌동역 주변 지구단위계획구역 결정도



둔촌동역 주변 지구단위계획 구역 지정 및 계획 수립(안)

지구단위계획구역 결정도

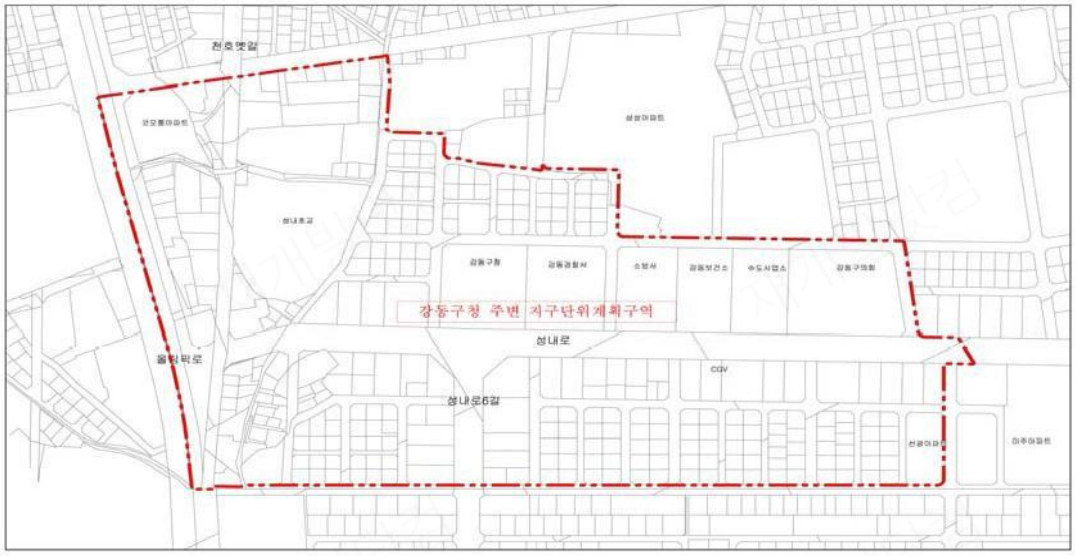
■ 범 례

지구단위계획구역

지적선

0 10 20 50 100 150m

305. 강동구청 주변 지구단위계획구역 결정도



강동구청 주변 지구단위계획 구역 지정 및 계획 수립

지구단위계획구역 결정도

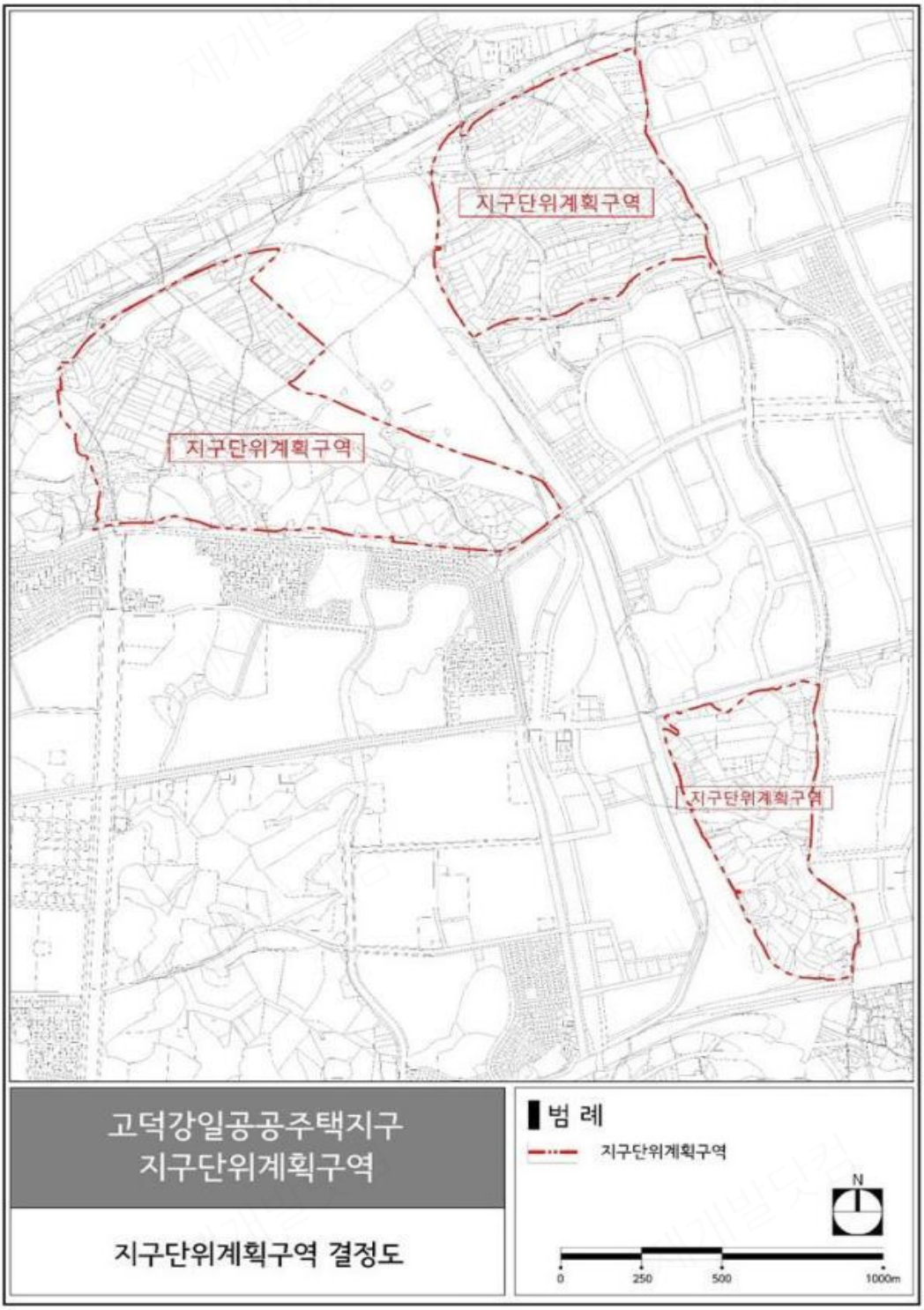
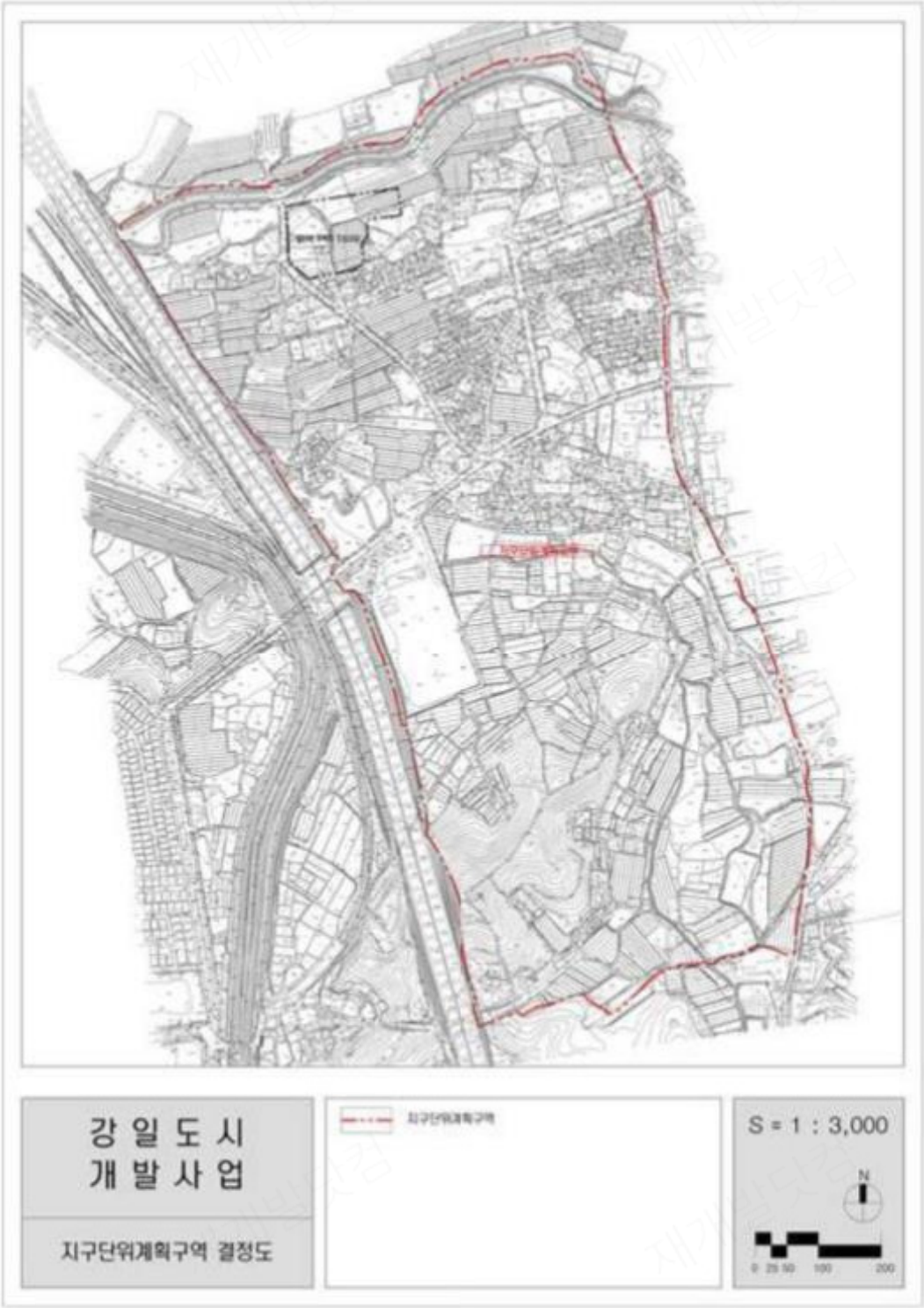
■ 범 례

지구단위계획구역

지적선

0 10 20 50 100 150m

306. 고덕강일공공주택지구 지구단위계획구역 결정도



307. 강일도시개발구역 지구단위계획구역 결정도