

도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시 [천호지구 지구단위계획구역 외 32개 지구단위계획구역 “건축물의 높이계획” 변경]

천호지구 지구단위계획구역 외 32개 지구단위계획구역에 대한 건축물의 높이계획 결정(변경)(안)에 대하여 2016년 제6차 서울시 도시·건축공동위원회(2016.5.11) 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은법 시행령 제25조 규정에 따라 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조의 규정에 의하여 지형도면을 고시합니다.

2016. 6. 30.

서울특별시장

I . 결정 취지

- 「건축법」상 도로사선 규정 폐지에 따라 이를 적용하고 있는 천호지구 외 32개 지구단위계획구역의 건축물 높이계획을 ‘가로구역별 최고높이 산정식’ 적용으로 변경함

II . 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)

① 건축물의 높이계획 변경 대상 지구단위계획구역

자치구	지구단위계획구역명
강동구	천호지구
강북구	수유·번동, 4.19사거리
관악구	서울대주변
구로구	구로디지털단지, 온수역일대, 개봉역
금천구	금천구심
노원구	수락, 중계2택지, 광운대주변, 월계1지구
동작구	신대방지구, 대림지구
서대문구	천연, 충청, 서대문구청주변
서초구	양재택지
성북구	석관지구중심, 성북동역사문화지구
송파구	풍납, 위례성길
영등포구	대림2생활권, 신길동
용산구	한남
은평구	연서로
종로구	대학로, 운현궁주변, 돈화문로, 성균관대주변, 율곡로
중랑구	중화생활권중심, 안새우개새우개

② 건축물의 높이계획 변경 지침

「건축법」 제60조(건축물의 높이제한) 제3항 삭제와 관련하여 지구단위계획구역 내 건축물의 높이 산정기준을 '가로구역별 최고높이 산정식'을 적용하도록 지구단위계획 변경

○ “가로구역별 최고높이 산정식” 적용기준

▷ $H = (W + L/2) \times A$

※ H : 건축물의 높이

W : 대지가 접한 전면(前面)도로의 너비

- 대상대지가 2개 이상 도로에 접한 경우

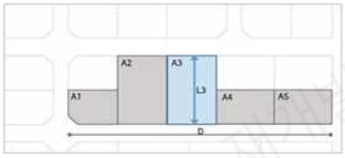
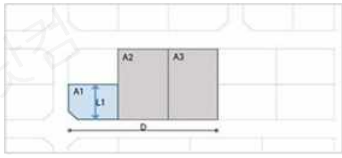
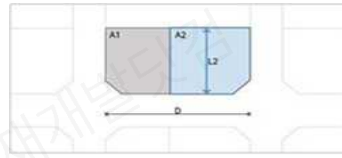
- 대지둘레 길이의 8분의1 이상 접한 도로 중에서 가장 넓은 도로의 너비를 적용
- 대지둘레 길이의 8분의1 이상 접한 도로가 없는 경우에는 가장 많이 접한 도로의 너비를 적용

- 막다른 도로의 경우 막다른 도로의 너비를 전면도로로 정함

- 폭이 변경되는 도로의 경우 전면도로의 너비 = 대상대지의 전면도로 면적/ 대지와 접한 전면도로 길이

L : 가로구역 내 당해 대지 기준 좌우 2필지씩 합계 5필지 내 평균 종심(縱深) 길이

- 주변 필지와와의 조화를 위해 대상대지와 같은 전면도로에 접한 좌우 필지의 깊이 반영

같은 전면도로에 접하는 경우①	같은 전면도로에 접하는 경우②	코너필지의 경우
		
대상지의 대지깊이 = 대지(필지) 면적의 합 (A1+A2+A3+A4+A5)/D	대상지의 대지깊이 = 대지(필지) 면적의 합 (A1+A2+A3)/D	대상지의 대지깊이 = 대지(필지) 면적의 합 (A1+A2)/D

A : 대지가 접한 전면(前面)도로의 너비별 높이계수

용도지역	전면도로의 너비별 높이계수(A)		
	4M이하	6M이하	6M초과
전용/일반주거지역	1.8		1.5
준주거지역	2.0	1.8	
상업지역			
준공업지역			

▷ 적용높이 완화

- 대지의 형상 등으로 가로구역별 최고높이 산정식에 의한 건축물의 높이를 완화하여 적용할 필요가 있다고 판단되는 대지에 대해서는 도시건축공동위원회 심의를 거쳐 적용높이를 완화하여 적용할 수 있음.

③ 천호지구 외 32개 지구단위계획구역 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)

1. 천호지구 지구단위계획 결정(변경) 조서

기정				변경																											
결정조서		운영(시행)지침		결정조서		운영(시행)지침																									
■ 높이계획 결정				■ 높이계획 결정																											
구분	기준높이	최고높이	비고	구분	기준높이	최고높이	비고																								
구천면길 남쪽 진향도길 북측/이면부	30m 이하	50m 이하	•사선제한 배제 •제3종일 반주거 지역은 사선제한 적용	구천면길 남쪽 진향도길 북측/이면부	30m 이하	50m 이하	•가로구 역별 최고높이 산정식 적용 배제 •제3종일 반주거지 역은 가로구역 별 최고높이 산정식 적용																								
천호대로변 이면부 진향도길 전면부	60m 이하	80m 이하		천호대로변 이면부 진향도길 전면부	60m 이하	80m 이하																									
선사로/ 성내동길 동측, 둔촌로 서측	80m 이하	100m 이하		선사로/ 성내동길 동측, 둔촌로 서측	80m 이하	100m 이하																									
천호대로 남북측	100m 이하	120m 이하		천호대로 남북측	100m 이하	120m 이하																									
특별 계획구역	C2	150m 이하		C3	100m 이하	120m 이하																									
	D2	130m 이하		D2	130m 이하																										
길동 사거리	일반상 업지역	100m 이하	120m 이하	길동 사거리	일반상 업지역	100m 이하	120m 이하																								
	근린상 업지역				근린상 업지역																										
	준주거 지역	80m 이하	100m 이하		준주거 지역	80m 이하	100m 이하																								
제11조(기준높이/최고높이) ①해당 구역내 건축물은 건축법제60조3항의 사선제한에 대한 규정을 따르지 않고 계획지침에서 정하는 기준높이 또는 최고높이 이하로 건축할 수 있다. ②해당 구역 내 건축물이 당해 지구단위계획의 계획지침에서 정하는 높이완화항목을 준수할 경우 최고높이 범위 안에서 높이완화를 할 수 있다.				제11조(기준높이/최고높이) ①해당 구역내 건축물은 계획지침에서 정하는 기준높이 또는 최고높이 이하로 건축할 수 있다. ②해당 구역내 건축물이 당해 지구단위계획의 계획지침에서 정하는 높이완화항목을 준수할 경우 최고높이 범위 안에서 높이완화를 할 수 있다.																											
<table><tr><th colspan="3">항목</th></tr><tr><td rowspan="4">인센티브높이</td><td>권장용도</td><td>기준높이×(권장용도면적/주차장을 제외한 건축면적)</td></tr><tr><td>공개공지</td><td>기준높이×(설치면적-의무면적)/대지면적</td></tr><tr><td>공공시설제공(기부채납)</td><td>기준높이×(제공면적/대지면적)</td></tr><tr><td>공공기여시설</td><td>기준높이×0.1</td></tr></table> 주) 공공기여시설은 300㎡ 이상으로 최상층개방시설(근린생활시설(레스토랑,카페 등), 문화시설(도서관, 미술관 등) 및 노유자시설에 한함				항목			인센티브높이	권장용도	기준높이×(권장용도면적/주차장을 제외한 건축면적)	공개공지	기준높이×(설치면적-의무면적)/대지면적	공공시설제공(기부채납)	기준높이×(제공면적/대지면적)	공공기여시설	기준높이×0.1	<table><tr><th colspan="3">항목</th></tr><tr><td rowspan="4">인센티브높이</td><td>권장용도</td><td>기준높이×(권장용도면적/주차장을 제외한 건축면적)</td></tr><tr><td>공개공지</td><td>기준높이×(설치면적-의무면적)/대지면적</td></tr><tr><td>공공시설제공(기부채납)</td><td>기준높이×(제공면적/대지면적)</td></tr><tr><td>공공기여시설</td><td>기준높이×0.1</td></tr></table> 주) 공공기여시설은 300㎡ 이상으로 최상층개방시설(근린생활시설(레스토랑,카페 등), 문화시설(도서관, 미술관 등) 및 노유자시설에 한함				항목			인센티브높이	권장용도	기준높이×(권장용도면적/주차장을 제외한 건축면적)	공개공지	기준높이×(설치면적-의무면적)/대지면적	공공시설제공(기부채납)	기준높이×(제공면적/대지면적)	공공기여시설	기준높이×0.1
항목																															
인센티브높이	권장용도	기준높이×(권장용도면적/주차장을 제외한 건축면적)																													
	공개공지	기준높이×(설치면적-의무면적)/대지면적																													
	공공시설제공(기부채납)	기준높이×(제공면적/대지면적)																													
	공공기여시설	기준높이×0.1																													
항목																															
인센티브높이	권장용도	기준높이×(권장용도면적/주차장을 제외한 건축면적)																													
	공개공지	기준높이×(설치면적-의무면적)/대지면적																													
	공공시설제공(기부채납)	기준높이×(제공면적/대지면적)																													
	공공기여시설	기준높이×0.1																													
주1) 가로구역별 최고높이 적용 : 기준높이에 높이완화계획을 통해 높이인센티브를 더한 높이 적용 (기준높이 + 인센티브높이 ≤ 최고높이) 주2) 「건축법」 제60조제3항의 도로사선제한(H≤1.5D)은 적용하지 않음. 단, 제3종일반주거지역은 「건축법」 제60조에 의거한 사선 제한을 적용한다. 주3) 인센티브 높이 항목을 충족하지 못할 경우 기준높이 이하로 건축 가능함				주1) 가로구역별 최고높이 적용 : 기준높이에 높이완화계획을 통해 높이인센티브를 더한 높이 적용 (기준높이 + 인센티브높이 ≤ 최고높이) 주2) 「가로구역별 최고높이 산정식」 적용하지 않음. 단, 제3종일반주거지역은 「가로구역별 최고높이 산정식」을 적용한다. 주3) 인센티브 높이 항목을 충족하지 못할 경우 기준높이 이하로 건축 가능함																											
2)특별계획구역 계획지침				2)특별계획구역 계획지침																											

기정			변경		
결정조서		운영(시행)지침	결정조서		운영(시행)지침
가. A1(천호동 460번지 일대 특별계획구역) ■ 계획지침			가. A1(천호동 460번지 일대 특별계획구역) ■ 계획지침		
구분	내용 특별계획구역(신설)	비고	구분	내용 특별계획구역(신설)	비고
용도 지역	• 제3종일반주거지역		용도 지역	• 제3종일반주거지역	
용도	• 불허용도 : (4) • 권장용도 : 문화시설(전체 연면적의 30%이상 문화시설로 조성시 용도지역 용도완화)		용도	• 불허용도 : (4) • 권장용도 : 문화시설(전체 연면적의 30%이상 문화시설로 조성시 용도지역 용도완화)	
건폐율	• 50% 이하		건폐율	• 50% 이하	
용적률	• 기준용적률 : 200% / 허용용적률 : 250%	※ 공동주택건립시 『서울시 공동주택 건립관련 용도지역관리 등 업무처리지침』 준수	용적률	• 기준용적률 : 200% / 허용용적률 : 250%	※ 공동주택건립시 『서울시 공동주택 건립관련 용도지역관리 등 업무처리지침』 준수
높이	• 사선제한 / 일조권 적용	※ 공동주택 : 일조권, 도로사선 등 기타법에 의한 규제	높이	• 가로구역별 최고높이 산정식 / 일조권 적용	※ 공동주택 : 일조권, 가로구역별 최고높이 산정식 등 기타법에 의한 규제
대지내 공지	• 한강연접부 쌍지형공지 마련 • 건축선계획 : 도로변 각각 1m		대지내 공지	• 한강연접부 쌍지형공지 마련 • 건축선계획 : 도로변 각각 1m	
공공 시설	도로	• 도로확대 및 조정(2개소) ① 4m→12m ② 5m→12m	공공 시설	도로	• 도로확대 및 조정(2개소) ① 4m→12m ② 5m→12m
	공원 및 녹지	• 한강변 녹지 폭원확대(1개소) : 15m→30m		공원 및 녹지	• 한강변 녹지 폭원확대(1개소) : 15m→30m
	공공 공지	• 천호대교변 5m 공공공지 신설		공공 공지	• 천호대교변 5m 공공공지 신설
	공공 기여	• 공동주택 건립시 주민공동시설 내 문화시설, 체육시설, 도서관, 사회복지시설 도입		공공 기여	• 공동주택 건립시 주민공동시설 내 문화시설, 체육시설, 도서관, 사회복지시설 도입
주1) 공동주택 건립시 『서울시 공동주택 건립관련 용			주1) 공동주택 건립시 『서울시 공동주택 건립관련 용		

기정		변경	
결정조서	운영(시행)지침	결정조서	운영(시행)지침
도지역관리 등 업무처리지침』 준수 주2) 「서울특별시 문화재보호조례」 제46조(건설공사시의 문화재보호) 중 「문화재보호법」 관련 규정 준수 주3) 세부개발계획 수립시 『한강르네상스 수변지역 공공성 재편계획』 및 서울시 경관기본계획에 부합되도록 계획 수립(계획설명서 참조) 주4) 세부개발계획수립시 A2가구(街區) 제3종일반주거지역 포함여부 검토		도지역관리 등 업무처리지침』 준수 주2) 「서울특별시 문화재보호조례」 제46조(건설공사시의 문화재보호) 중 「문화재보호법」 관련 규정 준수 주3) 세부개발계획 수립시 『한강르네상스 수변지역 공공성 재편계획』 및 서울시 경관기본계획에 부합되도록 계획 수립(계획설명서 참조) 주4) 세부개발계획수립시 A2가구(街區) 제3종일반주거지역 포함여부 검토	

2. 수유·번동 지구단위계획 결정(변경) 조서

기정		변경																																																									
결정조서	운영(시행)지침	결정조서	운영(시행)지침																																																								
■ 높이계획 결정 <table border="1"> <tr> <td rowspan="5">일반상업 지역</td><td>•수유전철역 역세권일대 •간선교차로변</td><td>100m이하</td><td rowspan="5">건축법 제 61조제3항에 의한 도로사선제한 배제</td></tr> <tr> <td>•주간선도로변 (35m)(도봉로)</td><td>90m이하</td></tr> <tr> <td>•주간선도로변 (25m)(화계사길)</td><td>80m이하</td></tr> <tr> <td>주간선도로변 (25m)(쌍문동길)</td><td>60m이하</td></tr> <tr> <td>이면도로변</td><td>40m이하</td></tr> <tr> <td rowspan="3">준주거 지역</td><td>간선도로변(도봉 로, 화계사길, 쌍문동길, 4.19길, 한천로)</td><td>60m이하</td><td rowspan="3"></td></tr> <tr> <td>이면도로변</td><td>40m이하</td></tr> <tr> <td>추가구역 이면도로변</td><td>30m이하</td></tr> <tr> <td>제3종일반 주거지역</td><td>이면도로변</td><td>40m이하</td><td></td></tr> <tr> <td>제2종일반 주거지역 (7층이하)</td><td>이면도로변</td><td>-</td><td>건축법 제 61조제3항에 의한 도로사선제한 적용</td></tr> </table> ※간선도로 전면부와 이면도로부의 공동개발이 이루어지지 않을 시 이면도로부는 최고높이의50%를 적용한다.		일반상업 지역	•수유전철역 역세권일대 •간선교차로변	100m이하	건축법 제 61조제3항에 의한 도로사선제한 배제	•주간선도로변 (35m)(도봉로)	90m이하	•주간선도로변 (25m)(화계사길)	80m이하	주간선도로변 (25m)(쌍문동길)	60m이하	이면도로변	40m이하	준주거 지역	간선도로변(도봉 로, 화계사길, 쌍문동길, 4.19길, 한천로)	60m이하		이면도로변	40m이하	추가구역 이면도로변	30m이하	제3종일반 주거지역	이면도로변	40m이하		제2종일반 주거지역 (7층이하)	이면도로변	-	건축법 제 61조제3항에 의한 도로사선제한 적용	■ 높이계획 결정 <table border="1"> <tr> <td rowspan="5">일반상업 지역</td><td>•수유전철역 역세권일대 •간선교차로변</td><td>100m이하</td><td rowspan="5">가로구역별 최고높이 산정식 적용 배제</td></tr> <tr> <td>•주간선도로변 (35m)(도봉로)</td><td>90m이하</td></tr> <tr> <td>•주간선도로변 (25m)(화계사길)</td><td>80m이하</td></tr> <tr> <td>주간선도로변 (25m)(쌍문동길)</td><td>60m이하</td></tr> <tr> <td>이면도로변</td><td>40m이하</td></tr> <tr> <td rowspan="3">준주거 지역</td><td>간선도로변(도봉 로, 화계사길, 쌍문동길, 4.19길, 한천로)</td><td>60m이하</td><td rowspan="3"></td></tr> <tr> <td>이면도로변</td><td>40m이하</td></tr> <tr> <td>추가구역 이면도로변</td><td>30m이하</td></tr> <tr> <td>제3종일반 주거지역</td><td>이면도로변</td><td>40m이하</td><td></td></tr> <tr> <td>제2종일반 주거지역 (7층이하)</td><td>이면도로변</td><td>-</td><td>가로구역별 최고높이 산정식 적용</td></tr> </table> ※간선도로 전면부와 이면도로부의 공동개발이 이루어지지 않을 시 이면도로부는 최고높이의50%를 적용한다.		일반상업 지역	•수유전철역 역세권일대 •간선교차로변	100m이하	가로구역별 최고높이 산정식 적용 배제	•주간선도로변 (35m)(도봉로)	90m이하	•주간선도로변 (25m)(화계사길)	80m이하	주간선도로변 (25m)(쌍문동길)	60m이하	이면도로변	40m이하	준주거 지역	간선도로변(도봉 로, 화계사길, 쌍문동길, 4.19길, 한천로)	60m이하		이면도로변	40m이하	추가구역 이면도로변	30m이하	제3종일반 주거지역	이면도로변	40m이하		제2종일반 주거지역 (7층이하)	이면도로변	-	가로구역별 최고높이 산정식 적용
일반상업 지역	•수유전철역 역세권일대 •간선교차로변		100m이하	건축법 제 61조제3항에 의한 도로사선제한 배제																																																							
	•주간선도로변 (35m)(도봉로)		90m이하																																																								
	•주간선도로변 (25m)(화계사길)		80m이하																																																								
	주간선도로변 (25m)(쌍문동길)		60m이하																																																								
	이면도로변	40m이하																																																									
준주거 지역	간선도로변(도봉 로, 화계사길, 쌍문동길, 4.19길, 한천로)	60m이하																																																									
	이면도로변	40m이하																																																									
	추가구역 이면도로변	30m이하																																																									
제3종일반 주거지역	이면도로변	40m이하																																																									
제2종일반 주거지역 (7층이하)	이면도로변	-	건축법 제 61조제3항에 의한 도로사선제한 적용																																																								
일반상업 지역	•수유전철역 역세권일대 •간선교차로변	100m이하	가로구역별 최고높이 산정식 적용 배제																																																								
	•주간선도로변 (35m)(도봉로)	90m이하																																																									
	•주간선도로변 (25m)(화계사길)	80m이하																																																									
	주간선도로변 (25m)(쌍문동길)	60m이하																																																									
	이면도로변	40m이하																																																									
준주거 지역	간선도로변(도봉 로, 화계사길, 쌍문동길, 4.19길, 한천로)	60m이하																																																									
	이면도로변	40m이하																																																									
	추가구역 이면도로변	30m이하																																																									
제3종일반 주거지역	이면도로변	40m이하																																																									
제2종일반 주거지역 (7층이하)	이면도로변	-	가로구역별 최고높이 산정식 적용																																																								
제17조(건축물의 최고높이) ①구역내 모든 건축물은 당해 대지에 지정된 최고높이 이하로 건축하여야 하며, 높이제한은 건축법에 의한 사선제한의 적용을 받지 않는다. 단 제2종일반주거지역(7층이하)(수유3동1-60)은 건축법에 의한 사선제한의 적용을 받는다. ②상이한 높이규제를 받는 2이상의 대지를 공동건축할 경우에는 다음 각호와 같이 높이를 적용한다. 1. 간선변(20m이상 도로)에 접한 대지와 이면부 대지가 공동건축 할 경우에는 폭이 넓은 도로에 면하는 대지에 적용된 높이를 적용한다. 2. 이면부에 접한 대지가 공동건축에 의해 서로 상이한 높이규제 내용이 적용될 경우는 해당 대지의 면적에 따라 가중평균 높이기준을 적용한다. 3. 간선도로 전면부와 이면도로부의 공동개발이 이루어지지 않을 시 이면도로부는 최고높이의 50%를 적용한다.		제17조(건축물의 최고높이) ①구역내 모든 건축물은 당해 대지에 지정된 최고높이 이하로 건축하여야 하며, '가로구역별 최고높이 산정식' 적용을 받지 않는다. 단 제2종일반주거지역(7층이하)(수유3동1-60)은 '가로구역별 최고높이 산정식'을 적용한다. ②상이한 높이규제를 받는 2이상의 대지를 공동건축할 경우에는 다음 각호와 같이 높이를 적용한다. 1. 간선변(20m이상 도로)에 접한 대지와 이면부 대지가 공동건축 할 경우에는 폭이 넓은 도로에 면하는 대지에 적용된 높이를 적용한다. 2. 이면부에 접한 대지가 공동건축에 의해 서로 상이한 높이규제 내용이 적용될 경우는 해당 대지의 면적에 따라 가중평균 높이기준을 적용한다. 3. 간선도로 전면부와 이면도로부의 공동개발이 이루어지지 않을 시 이면도로부는 최고높이의 50%를 적용한다.																																																									

3. 4.19사거리 지구단위계획 결정(변경) 조서

기정			변경		
결정조서		운영(시행)지침	결정조서		운영(시행)지침
■ 높이계획 결정		제12조(건축물의 높이) ① 건축물의 높이는 다음에서 정한 최고높이를 초과할 수 없다.	■ 높이계획 결정		제12조(건축물의 높이) ① 건축물의 높이는 다음에서 정한 최고높이를 초과할 수 없다.
적용지역	높이계획	비고	적용지역	높이계획	비고
우이동길변 동측	•건축법 제51조③항의 규정을 따름		우이동길변 동측	•가로구역별 최고높이 산정식 적용	
미관지구 해당지역	•건축법 제51조③항의 규정을 따름 ※용도지구 관련법령 및 규정 등에 따름	•지역·지구 규정 및 관계법령 등 완하시 완화규정 적용	미관지구 해당지역	•가로구역별 최고높이 산정식 적용 ※용도지구 관련법령 및 규정 등에 따름	•지역·지구 규정 및 관계법령 등 완하시 완화규정 적용
최고고도지구 해당지역			최고고도지구 해당지역		
		②상이한 높이제한을 받는 둘 이상의 확지를 공동건축하는 경우 폭이 넓은 도로에 면한 확지의 높이제한 규정을 적용한다.			②상이한 높이제한을 받는 둘 이상의 확지를 공동건축하는 경우 폭이 넓은 도로에 면한 확지의 높이제한 규정을 적용한다.

4. 서울대주변 지구단위계획 결정(변경) 조서

기정		변경																																													
결정조서	운영(시행)지침	결정조서	운영(시행)지침																																												
■ 건축물의 높이 <table border="1"> <thead> <tr> <th>구 분</th><th>적용지역</th><th>최고높이 (규제)</th><th>비 고</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">3종일반 주거지역</td><td>호암길변</td><td>40m</td><td>• 호암길변 및 특별계획구역은 건축법 제51조 제③항 규정에 의한 1.5H 미적용 • 기타지역은 건축법 제51조 제③항 규정에 의거 하여 수평거리 1.5H 적용</td></tr> <tr> <td>특별계획 구역</td><td>50m</td><td>• 세부개발계획 수립시 3종일반주거지역 → 준주거 지역으로 중상향 결정 전제</td></tr> </tbody> </table> 주1) 건축물의 높이는 건축법의 규정에 의한 높이로 적용하며, 건축물의 1층 전체에 피로티 (건축물의 사용을 위한 경비실·계단실·승강기실 기타 이와 유사한 것을 포함한다)가 설치되어 있는 경우에는 건축물의 최고높이의 규정을 적용함에 있어서 피로티의 층고를 제외한 높이로 함 주2) 상이한 제한을 받는 둘 이상의 획지간 공동개발시 폭이 넓은 도로에 면한 획지의 규정을 적용 주3) 특별계획구역의 계획내용은 [특별계획구역 계획지침 (33p-45p)]을 참조하여 향후 세부개발계획 수립에 의한 서울특별시 도시·건축위원회 심의를 통해 최종 결정됨	구 분	적용지역	최고높이 (규제)	비 고	3종일반 주거지역	호암길변	40m	• 호암길변 및 특별계획구역은 건축법 제51조 제③항 규정에 의한 1.5H 미적용 • 기타지역은 건축법 제51조 제③항 규정에 의거 하여 수평거리 1.5H 적용	특별계획 구역	50m	• 세부개발계획 수립시 3종일반주거지역 → 준주거 지역으로 중상향 결정 전제	제20조(최고높이 규제) ① 구역내 건축물은 당해 획지에 지정된 최고높이 이하로 건축하여야 한다. ② 도면표시 ③ 서울대주변환경정비형 제1종지구단위계획구역에서 적용하는 최고높이 계획은 다음의 표와 같다. <table border="1"> <thead> <tr> <th>구 분</th><th>적용지역</th><th>최고높이 (규제)</th><th>비 고</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">3종일반 주거지역</td><td>호암길변</td><td>40m</td><td>• 호암길변 및 특별계획구역은 건축법 제51조 제③항 규정에 의한 1.5H 미적용 • 기타지역은 건축법 제51조 제③항 규정에 의거 하여 수평거리 1.5H 적용</td></tr> <tr> <td>특별계획 구역</td><td>50m</td><td>• 세부개발계획 수립시 3종일반주거지역 → 준주거 지역으로 중상향 결정 전제</td></tr> </tbody> </table> 주1) 건축물의 높이는 건축법의 규정에 의한 높이로 적용하며, 건축물의 1층 전체에 피로티 (건축물의 사용을 위한 경비실·계단실·승강기실 기타 이와 유사한 것을 포함한다)가 설치되어 있는 경우에는 건축물의 최고높이의 규정을 적용함에 있어서 피로티의 층고를 제외한 높이로 함 주2) 상이한 제한을 받는 둘 이상의 획지간 공동개발시 폭이 넓은 도로에 면한 획지의 규정을 적용 주3) 특별계획구역의 계획내용은 [특별계획구역 계획지침 (33p-45p)]을 참조하여 향후 세부개발계획 수립에 의한 서울특별시 도시·건축위원회 심의를 통해 최종 결정됨	구 분	적용지역	최고높이 (규제)	비 고	3종일반 주거지역	호암길변	40m	• 호암길변 및 특별계획구역은 건축법 제51조 제③항 규정에 의한 1.5H 미적용 • 기타지역은 건축법 제51조 제③항 규정에 의거 하여 수평거리 1.5H 적용	특별계획 구역	50m	• 세부개발계획 수립시 3종일반주거지역 → 준주거 지역으로 중상향 결정 전제	■ 건축물의 높이 <table border="1"> <thead> <tr> <th>구 분</th><th>적용지역</th><th>최고높이 (규제)</th><th>비 고</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">3종일반주 거지역</td><td>호암길변</td><td>40m</td><td>• 호암길변 및 특별계획구역은 '가로구역별 최고높이 산정식' 미적용 • 기타지역은 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용</td></tr> <tr> <td>특별계획 구역</td><td>50m</td><td>• 세부개발계획 수립시 3종일반주거지역 → 준주거 지역으로 중상향 결정 전제</td></tr> </tbody> </table> 주1) 건축물의 높이는 건축법의 규정에 의한 높이로 적용하며, 건축물의 1층 전체에 피로티 (건축물의 사용을 위한 경비실·계단실·승강기실 기타 이와 유사한 것을 포함한다)가 설치되어 있는 경우에는 건축물의 최고높이의 규정을 적용함에 있어서 피로티의 층고를 제외한 높이로 함 주2) 상이한 제한을 받는 둘 이상의 획지간 공동개발시 폭이 넓은 도로에 면한 획지의 규정을 적용 주3) 특별계획구역의 계획내용은 향후 세부개발계획 수립에 의한 서울특별시 도시·건축위원회 심의를 통해 최종 결정됨	구 분	적용지역	최고높이 (규제)	비 고	3종일반주 거지역	호암길변	40m	• 호암길변 및 특별계획구역은 '가로구역별 최고높이 산정식' 미적용 • 기타지역은 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용	특별계획 구역	50m	• 세부개발계획 수립시 3종일반주거지역 → 준주거 지역으로 중상향 결정 전제	제20조(최고높이 규제) ① 구역내 건축물은 당해 획지에 지정된 최고높이 이하로 건축하여야 한다. ② 도면표시 ③ 서울대주변환경정비형 제1종지구단위계획구역에서 적용하는 최고높이 계획은 다음의 표와 같다. <table border="1"> <thead> <tr> <th>구 분</th><th>적용지역</th><th>최고높이 (규제)</th><th>비 고</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">3종일반 주거지역</td><td>호암길변</td><td>40m</td><td>• 호암길변 및 특별계획구역은 '가로구역별 최고높이 산정식' 미적용 • 기타지역은 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용</td></tr> <tr> <td>특별계획 구역</td><td>50m</td><td>• 세부개발계획 수립시 3종일반주거지역 → 준주거 지역으로 중상향 결정 전제</td></tr> </tbody> </table> 주1) 건축물의 높이는 건축법의 규정에 의한 높이로 적용하며, 건축물의 1층 전체에 피로티 (건축물의 사용을 위한 경비실·계단실·승강기실 기타 이와 유사한 것을 포함한다)가 설치되어 있는 경우에는 건축물의 최고높이의 규정을 적용함에 있어서 피로티의 층고를 제외한 높이로 함 주2) 상이한 제한을 받는 둘 이상의 획지간 공동개발시 폭이 넓은 도로에 면한 획지의 규정을 적용 주3) 특별계획구역의 계획내용은 [특별계획구역 계획지침 (33p-45p)]을 참조하여 향후 세부개발계획 수립에 의한 서울특별시 도시·건축위원회 심의를 통해 최종 결정됨	구 분	적용지역	최고높이 (규제)	비 고	3종일반 주거지역	호암길변	40m	• 호암길변 및 특별계획구역은 '가로구역별 최고높이 산정식' 미적용 • 기타지역은 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용	특별계획 구역	50m	• 세부개발계획 수립시 3종일반주거지역 → 준주거 지역으로 중상향 결정 전제
구 분	적용지역	최고높이 (규제)	비 고																																												
3종일반 주거지역	호암길변	40m	• 호암길변 및 특별계획구역은 건축법 제51조 제③항 규정에 의한 1.5H 미적용 • 기타지역은 건축법 제51조 제③항 규정에 의거 하여 수평거리 1.5H 적용																																												
	특별계획 구역	50m	• 세부개발계획 수립시 3종일반주거지역 → 준주거 지역으로 중상향 결정 전제																																												
구 분	적용지역	최고높이 (규제)	비 고																																												
3종일반 주거지역	호암길변	40m	• 호암길변 및 특별계획구역은 건축법 제51조 제③항 규정에 의한 1.5H 미적용 • 기타지역은 건축법 제51조 제③항 규정에 의거 하여 수평거리 1.5H 적용																																												
	특별계획 구역	50m	• 세부개발계획 수립시 3종일반주거지역 → 준주거 지역으로 중상향 결정 전제																																												
구 분	적용지역	최고높이 (규제)	비 고																																												
3종일반주 거지역	호암길변	40m	• 호암길변 및 특별계획구역은 '가로구역별 최고높이 산정식' 미적용 • 기타지역은 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용																																												
	특별계획 구역	50m	• 세부개발계획 수립시 3종일반주거지역 → 준주거 지역으로 중상향 결정 전제																																												
구 분	적용지역	최고높이 (규제)	비 고																																												
3종일반 주거지역	호암길변	40m	• 호암길변 및 특별계획구역은 '가로구역별 최고높이 산정식' 미적용 • 기타지역은 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용																																												
	특별계획 구역	50m	• 세부개발계획 수립시 3종일반주거지역 → 준주거 지역으로 중상향 결정 전제																																												

5. 구로디지털단지역 지구단위계획 결정(변경) 조서

기정			변경																								
결정조서		운영(시행)지침	결정조서		운영(시행)지침																						
■ 높이계획 결정 <table><tr><th>구분</th><th>최고높이</th><th>비고</th></tr><tr><td>시흥대로변</td><td>110m</td><td rowspan="3">건축법 제60조제3항에 의한 도로사선제한(H≤1.5D)을 적용하지 않음</td></tr><tr><td>폭20m이상도로변</td><td>60m</td></tr><tr><td>폭20m미만도로변</td><td>30m</td></tr></table>			구분	최고높이	비고	시흥대로변	110m	건축법 제60조제3항에 의한 도로사선제한(H≤1.5D)을 적용하지 않음	폭20m이상도로변	60m	폭20m미만도로변	30m	-	■ 높이계획 결정 <table><tr><th>구분</th><th>최고높이</th><th>비고</th></tr><tr><td>시흥대로변</td><td>110m</td><td rowspan="3">'가로구역별 최고높이 산정식'을 적용하지 않음</td></tr><tr><td>폭20m이상도로변</td><td>60m</td></tr><tr><td>폭20m미만도로변</td><td>30m</td></tr></table>			구분	최고높이	비고	시흥대로변	110m	'가로구역별 최고높이 산정식'을 적용하지 않음	폭20m이상도로변	60m	폭20m미만도로변	30m	-
구분	최고높이	비고																									
시흥대로변	110m	건축법 제60조제3항에 의한 도로사선제한(H≤1.5D)을 적용하지 않음																									
폭20m이상도로변	60m																										
폭20m미만도로변	30m																										
구분	최고높이	비고																									
시흥대로변	110m	'가로구역별 최고높이 산정식'을 적용하지 않음																									
폭20m이상도로변	60m																										
폭20m미만도로변	30m																										
※단, 선택적 공동개발 권장구역내에 단독개발시나 막다른 도로변 단독개발시 건축법 제60조 제3항에 의한 도로 사선제한(H≤1.5D) 및 4층이하를 동시 적용하며, 1층부 바닥을 피로티 구조로 하고 1/2이상을 주차장으로 사용시에는 층수 미포함			※단, 선택적 공동개발 권장구역내에 단독개발시나 막다른 도로변 단독개발시 '가로구역별 최고높이산정식' 및 4층이하를 동시 적용하며, 1층부 바닥을 피로티 구조로 하고 1/2이상을 주차장으로 사용시에는 층수 미포함																								

6. 온수역일대 지구단위계획 결정(변경) 조서

기정				변경			
결정조서				운영(시행)지침			
■ 높이계획 결정				■ 높이계획 결정			
적용대상		높이 계획	비고	적용대상		높이 계획	비고
온수역주변	단독주거용지	30m 이하	온수역 북측부	온수역주변	단독주거용지	30m 이하	온수역 북측부
	상업·업무시설	50m 이하	온수동길, 온수역전		상업업무시설	50m 이하	온수동길, 온수역전
경인로변	상업·업무시설	50m 이하	경인로 변	경인로변	상업업무시설	50m 이하	경인로 변
	교통안전공단변 재건축예정부지	80m 이하	준공업지역 대흥·성원·동진· 가든 특별계획구역		재건축예정부지	80m 이하	준공업지역 대흥·성원·동진· 가든 특별계획구역
온수산업 단지변	공장용지	20m 이하	아파트형 공장에 한하여 7층30m이하 적용	온수산업 단지변	공장용지	20m 이하	아파트형 공장에 한하여 7층30m이하 적용
	주거용지	40m 이하	자동차면허시험장 부지		주거용지	40m 이하	자동차면허시험장 부지
주) 건축물 높이는 지구단위계획에서 정한 최고 높이 범위내에서 전면 도로 폭에 의한 사선제한(H=1.5D) 기준 적용				주) 건축물 높이는 지구단위계획에서 정한 최고 높이 범위내에서 ‘가로구역별 최고높이 산정식’ 적용			

7. 개봉역 지구단위계획 결정(변경) 조서

기정			변경																																			
결정조서	운영(시행)지침		결정조서	운영(시행)지침																																		
■ 높이계획 결정 <table border="1"> <thead> <tr> <th>적용대상</th><th>높이계획</th><th>비고</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>특별계획구역 및 기존 공동주택 (영화아파트, 삼호아파트, 림팔아파트)</td><td>70m</td><td></td></tr> <tr> <td>기존 공동주택(삼환아파트)</td><td>65m</td><td>•사선제한(1.5D)배제 - 단, 공동개발 권장된 필지내에서 단독개발 시행시 사선제한 적용</td></tr> <tr> <td>간선가로변(개봉로, 경인로) 기존 공동주택(청실아파트)</td><td>60m</td><td></td></tr> <tr> <td>준주거지역 및 구역 내부 이면도로변</td><td>50m</td><td></td></tr> <tr> <td>구역 내부 이면도로변</td><td>40m</td><td></td></tr> </tbody> </table> ※건축법 제60조 제3항에 의한 도로사선(1.5D)제한을 적용하지 않음(단 공동개발 권장된 필지내에서 단독개발 시행시 사선제한 적용) ※특별계획구역 및 특별계획구역가능지는 특별계획구역 및 특별계획구역가능지 계획지침에 따름 ※가로구역별 최고높이계획 적용	적용대상	높이계획	비고	특별계획구역 및 기존 공동주택 (영화아파트, 삼호아파트, 림팔아파트)	70m		기존 공동주택(삼환아파트)	65m	•사선제한(1.5D)배제 - 단, 공동개발 권장된 필지내에서 단독개발 시행시 사선제한 적용	간선가로변(개봉로, 경인로) 기존 공동주택(청실아파트)	60m		준주거지역 및 구역 내부 이면도로변	50m		구역 내부 이면도로변	40m		제18조 (최고높이) ① 최고높이는 당해 대지에 건축되는 건축물에 적용한다. ② 지구단위계획구역 안에서 최고높이가 지정된 건축물은 「건축법」제60조(건축물의 높이 제한) 제3항에 의한 도로 사선제한(H=1.5D이하)을 적용하지 아니한다. ③지구단위계획구역 안에서 기존 공동주택 및 대규모 개발을 할 경우에는 군부대(수도방위사령부)와 협의한 높이계획으로 변경할 수 있다. ※「서울시 지구단위계획 수립기준」(2010.06)의 높이계획 적용 ※건축법 60조에 의한 사선제한은 원칙적으로 배제하며 공동개발(권장, 지정) 유도를 위해 단독개발 시 사선제한 적용 <table border="1"> <thead> <tr> <th>적용대상</th><th>높이계획</th><th>비고</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>특별계획구역 및 기존 공동주택 (영화아파트, 삼호아파트, 림팔아파트)</td><td>70m</td><td></td></tr> <tr> <td>기존 공동주택(삼환아파트)</td><td>65m</td><td>•사선제한(1.5D)배제 - 단, 공동개발 권장된 필지내에서 단독개발 시행시 사선제한 적용</td></tr> <tr> <td>간선가로변(개봉로, 경인로) 기존 공동주택(청실아파트)</td><td>60m</td><td></td></tr> <tr> <td>준주거지역 및 구역 내부 이면도로변</td><td>50m</td><td></td></tr> <tr> <td>구역 내부 이면도로변</td><td>40m</td><td></td></tr> </tbody> </table> ※건축법 제60조 제3항에 의한 도로사선(1.5D)제한을 적용하지 않음(단 공동개발 권장된 필지내에서 단독개발 시행시 사선제한 적용) ※특별계획구역 및 특별계획구역가능지는 특별계획구역 및 특별계획구역가능지 계획지침에 따름 ※가로구역별 최고높이계획 적용		적용대상	높이계획	비고	특별계획구역 및 기존 공동주택 (영화아파트, 삼호아파트, 림팔아파트)	70m		기존 공동주택(삼환아파트)	65m	•사선제한(1.5D)배제 - 단, 공동개발 권장된 필지내에서 단독개발 시행시 사선제한 적용	간선가로변(개봉로, 경인로) 기존 공동주택(청실아파트)	60m		준주거지역 및 구역 내부 이면도로변	50m		구역 내부 이면도로변	40m	
적용대상	높이계획	비고																																				
특별계획구역 및 기존 공동주택 (영화아파트, 삼호아파트, 림팔아파트)	70m																																					
기존 공동주택(삼환아파트)	65m	•사선제한(1.5D)배제 - 단, 공동개발 권장된 필지내에서 단독개발 시행시 사선제한 적용																																				
간선가로변(개봉로, 경인로) 기존 공동주택(청실아파트)	60m																																					
준주거지역 및 구역 내부 이면도로변	50m																																					
구역 내부 이면도로변	40m																																					
적용대상	높이계획	비고																																				
특별계획구역 및 기존 공동주택 (영화아파트, 삼호아파트, 림팔아파트)	70m																																					
기존 공동주택(삼환아파트)	65m	•사선제한(1.5D)배제 - 단, 공동개발 권장된 필지내에서 단독개발 시행시 사선제한 적용																																				
간선가로변(개봉로, 경인로) 기존 공동주택(청실아파트)	60m																																					
준주거지역 및 구역 내부 이면도로변	50m																																					
구역 내부 이면도로변	40m																																					
	■ 높이계획 결정 <table border="1"> <thead> <tr> <th>적용대상</th><th>높이계획</th><th>비고</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>특별계획구역 및 기존 공동주택 (영화아파트, 삼호아파트, 림팔아파트)</td><td>70m</td><td>•'가로구역별 최고높이 산정식' 적용 배제 - 단, 공동개발 권장된 필지내에서 단독개발 시행시 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용</td></tr> <tr> <td>간선가로변(개봉로, 경인로) 기존 공동주택(청실아파트)</td><td>60m</td><td></td></tr> <tr> <td>준주거지역 및 구역 내부 이면도로변</td><td>50m</td><td></td></tr> <tr> <td>구역 내부 이면도로변</td><td>40m</td><td></td></tr> </tbody> </table> ※'가로구역별 최고높이 산정식'을 적용하지 않음(단 공동개발 권장된 필지내에서 단독개발 시행시 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용) ※특별계획구역 및 특별계획구역가능지는 특별계획구역 및 특별계획구역가능지 계획지침에 따름 ※가로구역별 최고높이계획 적용		적용대상	높이계획	비고	특별계획구역 및 기존 공동주택 (영화아파트, 삼호아파트, 림팔아파트)	70m	•'가로구역별 최고높이 산정식' 적용 배제 - 단, 공동개발 권장된 필지내에서 단독개발 시행시 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용	간선가로변(개봉로, 경인로) 기존 공동주택(청실아파트)	60m		준주거지역 및 구역 내부 이면도로변	50m		구역 내부 이면도로변	40m																						
적용대상	높이계획	비고																																				
특별계획구역 및 기존 공동주택 (영화아파트, 삼호아파트, 림팔아파트)	70m	•'가로구역별 최고높이 산정식' 적용 배제 - 단, 공동개발 권장된 필지내에서 단독개발 시행시 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용																																				
간선가로변(개봉로, 경인로) 기존 공동주택(청실아파트)	60m																																					
준주거지역 및 구역 내부 이면도로변	50m																																					
구역 내부 이면도로변	40m																																					
	제18조 (최고높이) ① 최고높이는 당해 대지에 건축되는 건축물에 적용한다. ② 지구단위계획구역 안에서 최고높이가 지정된 건축물은 '가로구역별 최고높이 산정식'을 적용하지 아니한다. ③지구단위계획구역 안에서 기존 공동주택 및 대규모 개발을 할 경우에는 군부대(수도방위사령부)와 협의한 높이계획으로 변경할 수 있다. ※「서울시 지구단위계획 수립기준」(2010.06)의 높이계획 적용 ※'가로구역별 최고높이 산정식'적용은 원칙적으로 배제하며 공동개발(권장, 지정) 유도를 위해 단독개발 시 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 <table border="1"> <thead> <tr> <th>적용대상</th><th>높이계획</th><th>비고</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>특별계획구역 및 기존 공동주택 (영화아파트, 삼호아파트, 림팔아파트)</td><td>70m</td><td>•'가로구역별 최고높이 산정식'배제 - 단, 공동개발 권장된 필지내에서 단독개발 시행시 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용</td></tr> <tr> <td>기존 공동주택(삼환아파트)</td><td>65m</td><td></td></tr> <tr> <td>간선가로변(개봉로, 경인로) 기존 공동주택(청실아파트)</td><td>60m</td><td></td></tr> <tr> <td>준주거지역 및 구역 내부 이면도로변</td><td>50m</td><td></td></tr> <tr> <td>구역 내부 이면도로변</td><td>40m</td><td></td></tr> </tbody> </table> ※'가로구역별 최고높이 산정식'을 적용하지 않음(단 공동개발 권장된 필지내에서 단독개발 시행시 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용) ※특별계획구역 및 특별계획구역가능지는 특별계획구역 및 특별계획구역가능지 계획지침에 따름 ※가로구역별 최고높이계획 적용		적용대상	높이계획	비고	특별계획구역 및 기존 공동주택 (영화아파트, 삼호아파트, 림팔아파트)	70m	•'가로구역별 최고높이 산정식'배제 - 단, 공동개발 권장된 필지내에서 단독개발 시행시 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용	기존 공동주택(삼환아파트)	65m		간선가로변(개봉로, 경인로) 기존 공동주택(청실아파트)	60m		준주거지역 및 구역 내부 이면도로변	50m		구역 내부 이면도로변	40m																			
적용대상	높이계획	비고																																				
특별계획구역 및 기존 공동주택 (영화아파트, 삼호아파트, 림팔아파트)	70m	•'가로구역별 최고높이 산정식'배제 - 단, 공동개발 권장된 필지내에서 단독개발 시행시 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용																																				
기존 공동주택(삼환아파트)	65m																																					
간선가로변(개봉로, 경인로) 기존 공동주택(청실아파트)	60m																																					
준주거지역 및 구역 내부 이면도로변	50m																																					
구역 내부 이면도로변	40m																																					

8. 금천구심 지구단위계획 결정(변경) 조서

기정			변경		
결정조서		운영(시행)지침	결정조서		운영(시행)지침
■ 높이계획 결정			■ 높이계획 결정		
적용대상	높이계획	비고	적용대상	높이계획	비고
대한전선부지 특별계획구역	150m 이하		대한전선부지 특별계획구역	150m 이하	
시흥대로변 일반상업지역	120m 이하		시흥대로변 일반상업지역	120m 이하	
기아자동차부지 특별계획구역	100m 이하		기아자동차부지 특별계획구역	100m 이하	
시흥대로변 준주거지역	80m 이하		시흥대로변 준주거지역	80m 이하	
공공청사(금천구청사) 부지			공공청사(금천구청사) 부지		
홈플러스부지 113-112번지일대 특별계획구역	40m 이하	금하로변남측(B2) 추1)	홈플러스부지 113-112번지일대 특별계획구역	40m 이하	금하로변남측(B2) 추1)
이면부 일반상업지역 및 금하로·시흥대로73길(구·시흥역길)변 준주거지역			이면부 일반상업지역 및 금하로·시흥대로73길(구·시흥역길)변 준주거지역		
기타 이면부	30m 이하		기타 이면부	30m 이하	
이면부 공동주택지 (베르빌, 목련, 무지개, 건영아파트, 무지개연립)	도로사선제한(H=1.5D)이하를 적용		이면부 공동주택지 (베르빌, 목련, 무지개, 건영아파트, 무지개연립)	가로구역별 최고높이 산정식 적용	
롯데알미늄부지 특별계획구역	100m 이하		롯데알미늄부지 특별계획구역	100m 이하	
롯데알미늄 주변 개별필지	60m 이하		롯데알미늄 주변 개별필지	60m 이하	
시흥대로변 상업업무복합용지 (군부대부지 특별계획구역)	150m 이하		시흥대로변 상업업무복합용지 (군부대부지 특별계획구역)	150m 이하	
금천구청역 인근 상업업무복합용지	사선제한 적용		금천구청역 인근 상업업무복합용지	가로구역별 최고높이 산정식 적용	
공공청사 용지	60m 이하		공공청사 용지	60m 이하	
공동주택 용지	사선제한적용		공동주택 용지	가로구역별 최고높이 산정식 적용	
학교용지	30m 이하		학교용지	30m 이하	
체육/복지용지	30m 이하		체육/복지용지	30m 이하	
베르빌아파트 북측 민간부지(15개필지)	40m 이하		베르빌아파트 북측 민간부지(15개필지)	40m 이하	
필승아파트부지 특별계획구역	80m 이하		필승아파트부지 특별계획구역	80m 이하	
주) 금하로 남측에 접한 B2구역은 필지의 규모와 조성계획에 따른 공동개발 이행 준수시에 높이 40m를 적용하며, 그 외의 경우 이면부 기준인 30m 적용			주) 금하로 남측에 접한 B2구역은 필지의 규모와 조성계획에 따른 공동개발 이행 준수시에 높이 40m를 적용하며, 그 외의 경우 이면부 기준인 30m 적용		

제17조(최고높이)

- ① 최고높이는 당해 대지에 건축되는 건축물에 적용한다.
※ 건축물의 높이는 건축법 규정에 따른다.
- ② 지구단위계획구역 안에서 최고높이가 지정된 대지는 건축법 60조(건축물의 높이 제한제3항에 의한 도로 사선제한(H=1.5D)이하)를 적용하지 아니한다.
- ③ 건축물의 1층 전체에 필로티(건축물을 사용하기 위한 경비실, 계단실, 승강기실 그 밖에 이와 비슷한 것을 포함)가 설치되어 있는 경우에는 건축법 119조(면적 등의 산정방법) 제1항5호에 의해 최고높이에서 필로티의 층고를 제외한다.
- ④ 상이한 높이규제를 받는 2이상의 대지를 공동개발 할 경우 완료된 지침의 대지 규정에 따른다.
- ⑤ 금하로 남측에 접한 B2구역은 필지의 규모와 조성계획에 따른 공동개발 이행 준수시에 높이 40m를 적용하며, 그 외의 경우 이면부 기준인 30m를 적용한다.

제17조(최고높이)

- ① 최고높이는 당해 대지에 건축되는 건축물에 적용한다.
※ 건축물의 높이는 건축법 규정에 따른다.
- ② 지구단위계획구역 안에서 최고높이가 지정된 대지는 '가로구역별 최고높이산정식'을 적용하지 아니한다.
- ③ 건축물의 1층 전체에 필로티(건축물을 사용하기 위한 경비실, 계단실, 승강기실 그 밖에 이와 비슷한 것을 포함)가 설치되어 있는 경우에는 건축법 119조(면적 등의 산정방법) 제1항5호에 의해 최고높이에서 필로티의 층고를 제외한다.
- ④ 상이한 높이규제를 받는 2이상의 대지를 공동개발 할 경우 완료된 지침의 대지 규정에 따른다.
- ⑤ 금하로 남측에 접한 B2구역은 필지의 규모와 조성계획에 따른 공동개발 이행 준수시에 높이 40m를 적용하며, 그 외의 경우 이면부 기준인 30m를 적용한다.

기정				변경			
결정조서				결정조서			
운영(시행)지침				운영(시행)지침			
4. 특별계획구역에 관한 결정(변경)조서 1) 군부대부지 특별계획구역 다) 특별계획구역 지침				4. 특별계획구역에 관한 결정(변경)조서 1) 군부대부지 특별계획구역 다) 특별계획구역 지침			
구분		계획내용		구분		계획내용	
용도지역		•준공업지역 : 공공청사, 학교용지, 공원 등 •주주거지역 : 업무복합용지, 상업복합용지 •제3종일반주거지역 : 주거용지		용도지역		•준공업지역 : 공공청사, 학교용지, 공원 등 •주주거지역 : 업무복합용지, 상업복합용지 •제3종일반주거지역 : 주거용지	
용도지구		•중심지미관지구 (시흥대로변 12M) •최고고도지구 (진입표면 해발 297.86M~335.36M)		용도지구		•중심지미관지구 (시흥대로변 12M) •최고고도지구 (진입표면 해발 297.86M~335.36M)	
기반 시설	도로	•금천구심의 원활한 기능수행을 위해 집분산도로 개설 •구역면적의 17%이상(기존 도시계획 도로 포함)		도로	•금천구심의 원활한 기능수행을 위해 집분산도로 개설 •구역면적의 17%이상(기존 도시계획 도로 포함)		기부채납 (29.9% 이상)
	공원 /공공공지	•구역면적의 10%이상 •시흥역과 시흥대로의 연계기능을 고려하여 공원 조성 •기능 간 상충 및 완화를 위해 공공공지 조성		공원 /공공공지	•구역면적의 10%이상 •시흥역과 시흥대로의 연계기능을 고려하여 공원 조성 •기능 간 상충 및 완화를 위해 공공공지 조성		
	학교	•주거용지 확보로 인하여 필요시 학교 신설 - 신설 학교면적 9,000㎡ 이상		학교	•주거용지 확보로 인하여 필요시 학교 신설 - 신설 학교면적 9,000㎡ 이상		문화체육 시설 부지는 기부채납
	공공청사 등	•공공청사 신설 1개소 (면적 9,000㎡ 이상) •문화시설 •복지시설		공공청사 등	•공공청사 신설 1개소 (면적 9,000㎡ 이상) •문화시설 •복지시설		
건축물 용도	불허 용도	상업업무복합	금천구청역 인근 및 시흥대로변	건축물 용도	불허 용도	상업업무복합	금천구청역 인근 및 시흥대로변
		•단독주택 •공동주택 (단, D1(가구단위), D2-2는 지상층 연면적 중 주거면적 비율이 60%미만으로 계획 시 공동주택 허용) ※ 주거면적 비율 중 완화되는				•단독주택 •공동주택 (단, D1(가구단위), D2-2는 지상층 연면적 중 주거면적 비율이 60%미만으로 계획 시 공동주택 허용) ※ 주거면적 비율 중 완화되는 비율(50%→60%,	

기정				변경			
결정조서				결정조서			
운영(시행)지침				운영(시행)지침			
건축물 밀도	건폐율	3층 일반주거	•50%이하	건축물 밀도	건폐율	3층 일반주거	•50%이하
		기타 지역	•60%이하			기타 지역	•60%이하
	용적률	3층 일반주거	•250%/300%/- (장기전세주택 적용)		용적률	3층 일반주거	•250%/300%/- (장기전세주택 적용)
		준 주거	•250%/400%/500%			준 주거	•250%/400%/500%
	공공시설 면적/제공 면적/제공 후 대지면적 가중치 = 공공시설 제공부지 면적/제공 후 대지면적 가중치 = 공공시설 제공부지 면적/제공 후 대지면적 가중치 = 공공시설 제공부지 면적/제공 후 대지면적 가중치 =	상한=허용 x(1+1.3x α가중치) α = 공공시설 제공부지 면적/제공 후 대지면적 가중치 = 공공시설 제공부지 면적/제공 후 대지면적 가중치 = 공공시설 제공부지 면적/제공 후 대지면적 가중치 =			공공시설 면적/제공 면적/제공 후 대지면적 가중치 = 공공시설 제공부지 면적/제공 후 대지면적 가중치 = 공공시설 제공부지 면적/제공 후 대지면적 가중치 =	상한=허용 x(1+1.3x α가중치) α = 공공시설 제공부지 면적/제공 후 대지면적 가중치 = 공공시설 제공부지 면적/제공 후 대지면적 가중치 =	
		상한=허용 x(1+1.3x α가중치) α = 공공시설 제공부지 면적/제공 후 대지면적 가중치 = 공공시설 제공부지 면적/제공 후 대지면적 가중치 =				상한=허용 x(1+1.3x α가중치) α = 공공시설 제공부지 면적/제공 후 대지면적 가중치 = 공공시설 제공부지 면적/제공 후 대지면적 가중치 =	
건축물 밀도	건폐율	3층 일반주거	•50%이하	건축물 밀도	건폐율	3층 일반주거	•50%이하
		기타 지역	•60%이하			기타 지역	•60%이하
	용적률	3층 일반주거	•250%/300%/- (장기전세주택 적용)		용적률	3층 일반주거	•250%/300%/- (장기전세주택 적용)
		준 주거	•250%/400%/500%			준 주거	•250%/400%/500%
	공공시설 면적/제공 면적/제공 후 대지면적 가중치 = 공공시설 제공부지 면적/제공 후 대지면적 가중치 =	상한=허용 x(1+1.3x α가중치) α = 공공시설 제공부지 면적/제공 후 대지면적 가중치 = 공공시설 제공부지 면적/제공 후 대지면적 가중치 =			공공시설 면적/제공 면적/제공 후 대지면적 가중치 = 공공시설 제공부지 면적/제공 후 대지면적 가중치 =	상한=허용 x(1+1.3x α가중치) α = 공공시설 제공부지 면적/제공 후 대지면적 가중치 = 공공시설 제공부지 면적/제공 후 대지면적 가중치 =	
		상한=허용 x(1+1.3x α가중치) α = 공공시설 제공부지 면적/제공 후 대지면적 가중치 = 공공시설 제공부지 면적/제공 후 대지면적 가중치 =				상한=허용 x(1+1.3x α가중치) α = 공공시설 제공부지 면적/제공 후 대지면적 가중치 = 공공시설 제공부지 면적/제공 후 대지면적 가중치 =	

기정				변경			
결정조서				결정조서			
운영(시행)지침				운영(시행)지침			
최고 높이	준공	•300%/400%/-		최고 높이	시흥대교변 상업용 복합	•150m이하	시흥대교변
	상업용 복합	•150m이하	시흥대교변		상업용 복합	•가로구역별 최고높이 산정식 적용	금천구청 역 인근
	상업용 복합	•사선제한	금천구청 역 인근		공공 청사	•60m이하	
	공공 청사	•60m이하			학교	•30m이하	
	학교	•30m이하			주거	•가로구역별 최고높이 산정식 적용	
	주거	•사선제한			문화 체육/ 복지	•30m이하	
	문화 체육/ 복지	•30m이하					
기타	대지 내 공지	•12m이상 도로변 : 5m이상 •시흥대로73길 (구 .시흥역길)변 : 2m		기타	건축 한계 선	•12m이상 도로변 : 5m이상 •시흥대로73길 (구 .시흥역길)변 : 2m	
	공개 공지	•주요 보행결절부에 공개공지 위치지정			공개 공지	•주요 보행결절부에 공개공지 위치지정	
	공공 보행 통로	•대규모 가구(Block) 형성으로 보행이 단절 되는 지역에 조성 -폭원 5~7m이상으로 조성			공공 보행 통로	•대규모 가구(Block) 형성으로 보행이 단절 되는 지역에 조성 -폭원 5~7m이상으로 조성	
	차량출입 금지구간	•폭원25m이상 도로변 차량출입을 금지(여건 을 고려하여 설치) •일부구간 교차로에서 20~30m구간에 지정			차량출입 금지구간	•폭원25m이상 도로변 차량출입을 금지(여건 을 고려하여 설치) •일부구간 교차로에서 20~30m구간에 지정	
주1) 기반시설은 지구단위계획(세부개발계획) 수립 시 도시계획 시설로 결정 주2) 도로 및 공원 · 공공공지 · 문화체육시설(부지)의 설치 및 조성은 1단계 사업시행자(사업주체 건축주)가 1단계사업 준 공이후까지 설치완료하여 조성후 기부채납하는 것을 원칙으 로 함 주3) 공동주택부지 철도변은 소음저감을 위한 방음벽(18m) 설치 단 방음벽의 높이는 도시미관 철도안전 방음성능 등을 고 려하여 철도시설관리공단 및 한양유역환경청과 협의하여 조 정 가능				주1) 기반시설은 지구단위계획(세부개발계획) 수립 시 도시계획 시설로 결정 주2) 도로 및 공원 · 공공공지 · 문화체육시설(부지)의 설치 및 조성은 1단계 사업시행자(사업주체 건축주)가 1단계사업 준 공이후까지 설치완료하여 조성후 기부채납하는 것을 원칙으 로 함 주3) 공동주택부지 철도변은 소음저감을 위한 방음벽(18m) 설치 단 방음벽의 높이는 도시미관 철도안전 방음성능 등을 고 려하여 철도시설관리공단 및 한양유역환경청과 협의하여 조 정 가능			

기정			변경		
결정조서			결정조서		
6) 무지개아파트부지 특별계획구역 다) 특별계획구역 지침			6) 무지개아파트부지 특별계획구역 다) 특별계획구역 지침		
구분	계획내용		구분	계획내용	
토지이용	•주거용지		토지이용	•주거용지	
용도지구	•최고고도지구(진입표면해발 297.86m~335.36m)		용도지구	•최고고도지구(진입표면 해발 297.86m~335.36m)	
용도지역	•제3종일반주거지역 (무지개연립부지 : 준주거지역)		용도지역	•제3종일반주거지역 (무지개연립부지 : 준주거지역)	
사업방식	•주택재건축사업		사업방식	•주택재건축사업	
기반 시설	도로	•도로신설 1개소 ① 중로2-317 : 대로 3-82(시흥대로73길(구.시흥역길))~중로1-110(금천로) 연결, 폭원 15m	기반 시설	도로	•도로신설 1개소 ① 중로2-317 : 대로 3-82(시흥대로73길(구.시흥역길))~중로1-110(금천로) 연결, 폭원 15m
	기타	•구역면적의 5%이상		기타	•구역면적의 5%이상
건축물 용도	불허 용도	•제2종근린생활시설 중 안마시술소 •의료시설 중 정신병원 •공장, 창고시설 •위험물저장 및 처리시설 •자동차관련시설 (주차장제외)	건축물 용도	불허 용도	•제2종근린생활시설 중 안마시술소 •의료시설 중 정신병원 •공장, 창고시설 •위험물저장 및 처리시설 •자동차관련시설 (주차장제외)
	권장 용도	•문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 •노유자시설 중 아동관련시설		권장 용도	•문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 •노유자시설 중 아동관련시설
건축물 밀도	건폐율	•50% 이하	건축물 밀도	건폐율	•50% 이하
	기준/상한 용적률	•230% / 250% 이하		기준/상한 용적률	•230% / 250% 이하
	최고 높이	•도로사선제한 (H=1.5D 이하) 적용		최고 높이	•도로구역별 최고높이 산정식 적용
기타 사항에 관한 계획	건축 한계선	•시흥대로73길(구.시흥역길)변, 커뮤니티도로변 5m •시흥대로63길(구.발소길)변 3m •8m 도로변 2m	기타 사항에 관한 계획	건축 한계선	•시흥대로73길(구.시흥역길)변, 커뮤니티도로변 5m •시흥대로63길(구.발소길)변 3m •8m 도로변 2m
				대지 내 공치	•공개공지 2개소 (시흥대로변 및 시흥대로63길(구.발소길)변)

기정			변경		
결정조서			결정조서		
	대지 내 공지	•공개공지 2개소 (시흥대로변 및 시흥대로63길(구.발소길)변)		차량 출입 금지 구간	•20m이상 도로변 차량출입 금 지구간 지정
	차량 출입 금지 구간	•20m이상 도로변 차량출입 금 지구간 지정			
주1) 공공시설은 사업시행시 개발주체가 조성후 기부채납함을 원칙으로 함 주2) 주민합의 또는 관계법령에 의해 무자개 연립부자와 공동개발이 되지 않을 경우, 각각 개별적 개발이 가능 *분리 추진시 무자개연립부지는 인접한 필지(112-3대)와 같은 2차침을 따름 주3) 사업방식은 주택재건축사업을 원칙으로 하되 Shift 도입시 관련기준 적용하여 사업방식 선정 및 계획수립 주4) 기타 기반시설은 기부채납되는 시설에 한함. 단 건축물 기부채납의 경우 토지로 환산한 면적을 적용			주1) 공공시설은 사업시행시 개발주체가 조성후 기부채납함을 원칙으로 함 주2) 주민합의 또는 관계법령에 의해 무자개 연립부자와 공동개발이 되지 않을 경우, 각각 개별적 개발이 가능 *분리 추진시 무자개연립부지는 인접한 필지(112-3대)와 같은 2차침을 따름 주3) 사업방식은 주택재건축사업을 원칙으로 하되 Shift 도입시 관련기준 적용하여 사업방식 선정 및 계획수립 주4) 기타 기반시설은 기부채납되는 시설에 한함. 단 건축물 기부채납의 경우 토지로 환산한 면적을 적용		
7) 건영아파트부지 특별계획구역 다) 특별계획구역 지침			7) 건영아파트부지 특별계획구역 다) 특별계획구역 지침		
	구분	계획내용	구분	계획내용	비고
	토지이용	•주거용지		토지이용	•주거용지
	용도지구	•최고고도지구 (진입표면 해발 297.86m~335.36m)		용도지구	•최고고도지구 (진입표면 해발 297.86m~335.36m)
	용도지역	•제3종일반주거지역		용도지역	•제3종일반주거지역
	사업방식	•주택재건축사업		사업방식	•주택재건축사업
기반 시설	도로	•도로 신설 1개소 ① 중로2-318 : 중로1-110(금천로)와 중로1-383 연결, 폭원 15m	기반 시설	도로	•도로 신설 1개소 ① 중로2-318 : 중로1-110(금천로)와 중로1-383 연결, 폭원 15m
건축물 용도	불허 용도	•제2종근린생활시설 중 안마시술소 •의료시설 중 정신병원 •공장, 창고시설 •위험물저장 및 처리시설	건축물 용도	불허 용도	•제2종근린생활시설 중 안마시술소 •의료시설 중 정신병원 •공장, 창고시설 •위험물저장 및 처리시설 •자동차관련시설 (주차장제외)

기정				변경			
결정조서				결정조서			
	권장 용도	•자동차관련시설 (주차장제외) •문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 •노유자시설 중 아동관련시설			권장 용도	•문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 •노유자시설 중 아동관련시설	
	건폐율	•50% 이하 •230% / 250% 이하			건폐율	•50% 이하 •230% / 250% 이하	
건축물 밀도	기준 /상한 용적률	•상한용적률 산정기준 : 기준용적률 x (1-1.3α) ※ α : 공공시설부지로 제공하는 면적/ 공공시설부지 제공 후 대지면적		건축물 밀도	기준 /상한 용적률	•상한용적률 산정기준 : 기준용적률 x (1-1.3α) ※ α : 공공시설부지로 제공하는 면적/ 공공시설부지 제공 후 대지면적	
	최고 높이	•도로사선제한 (H=1.5D 이하) 적용			최고 높이	•가로구역별 최고높이 산정식 적용	
기타 사항에 관한 계획	건축 한계선	•폭원 12m이상 도로변 5m •기타도로변 2m		기타 사항에 관한 계획	건축 한계선	•폭원 12m이상 도로변 5m •기타도로변 2m	
주1) 공공시설은 사업시행시 개발주체가 조성후 기부채납함을 원칙으로 함 주2) 사업형식은 주택재건축사업을 원칙으로 하되 Shift도입시 관련기준 적용하여 사업형식 선정 및 계획수립				주1) 공공시설은 사업시행시 개발주체가 조성후 기부채납함을 원칙으로 함 주2) 사업형식은 주택재건축사업을 원칙으로 하되 Shift도입시 관련기준 적용하여 사업형식 선정 및 계획수립			

9. 수락 지구단위계획 결정(변경) 조서

기정			변경		
결정조서		운영(시행)지침	결정조서		운영(시행)지침
■ 높이계획 결정		제14조(건축물의 높이) ①건축물의 높이는 본 지구단위계획에서 정한 최고 높이 이하로 건축하여야 한다. ②동일로 이면부를 제외한 지역의 최고높이에 대하여는 건축법 제60조제3항에 따른 사선제한 규정(1:1.5D)을 적용하지 않는다. ③동일로 이면부는 공동개발 등을 통해 대지면적 500㎡이상 건축 시 구 도시계획위원회 심의에 의해 사선제한을 배제할 수 있다.	■ 높이계획 결정		제14조(건축물의 높이) ①건축물의 높이는 본 지구단위계획에서 정한 최고 높이 이하로 건축하여야 한다. ②동일로 이면부를 제외한 지역의 최고높이에 대하여는 '가로구역별 최고높이 산정식'을 적용하지 않는다. ③동일로 이면부는 공동개발 등을 통해 대지면적 500㎡이상 건축 시 구 도시건축공동위원회 심의에 의해 '가로구역별 최고높이 산정식'을 배제할 수 있다.
구분	적용기준		비고		
철쭉길(노원교길)	45m이하		사선제한배제		
동일로(간선부)	55m이하	사선제한배제	동일로(간선부)	55m이하	-
동일로(이면부)	35m이하	사선제한적용(개별필지)	동일로(이면부)	35m이하	'가로구역별 최고높이 산정식' 적용(개별필지)
주1) 구 도시계획위원회 심의(대지면적 약500㎡ 및 정형화)에 의해 최고높이적용(사선제한 배제)			주1) 구 도시건축공동위원회 심의(대지면적 약500㎡ 및 정형화)에 의해 최고높이적용('가로구역별 최고높이 산정식' 적용 배제)		

10. 중계2택지 지구단위계획 결정(변경) 조서

기정		변경																																																																																																																													
결정조서	운영(시행)지침	결정조서	운영(시행)지침																																																																																																																												
② 토지이용 및 시설에 관한 사항 2. 도시기반시설에 관한 결정조서 (1) 교통시설 나. 자동차정류장 ■ 건폐율·용적률·높이결정조서 <table><tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="2">건폐율 (%)</th><th colspan="2">용적률 (%)</th><th colspan="2">높이(m)</th><th colspan="3">건폐율·용적률·높이제한 완화</th><th rowspan="2">최초 결정일</th></tr><tr><th>기정</th><th>변경</th><th>기정</th><th>변경</th><th>기정</th><th>변경</th><th>건폐율 완화 내용</th><th>용적률 완화 내용</th><th>높이 제한 완화 내용</th></tr><tr><td>①</td><td>60% 이하</td><td>-</td><td>150% 이하</td><td>-</td><td>사선 제한</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>건고시 547 (89.1 0.06)</td></tr></table> 다. 자동차 및 건설기계검사시설 ■ 건폐율·용적률·높이결정조서 <table><tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="2">건폐율 (%)</th><th colspan="2">용적률 (%)</th><th colspan="2">높이(m)</th><th colspan="3">건폐율·용적률·높이제한 완화</th><th rowspan="2">최초 결정일</th></tr><tr><th>기정</th><th>변경</th><th>기정</th><th>변경</th><th>기정</th><th>변경</th><th>건폐율 완화 내용</th><th>용적률 완화 내용</th><th>높이 제한 완화 내용</th></tr><tr><td>①</td><td>20% 이하</td><td>-</td><td>50% 이하</td><td>-</td><td>사선 제한</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>서고시 262 (90.0 8.14)</td></tr></table> (3) 유통 및 공급시설 가. 시장 ■ 건폐율·용적률·높이결정조서	구분	건폐율 (%)		용적률 (%)		높이(m)		건폐율·용적률·높이제한 완화			최초 결정일	기정	변경	기정	변경	기정	변경	건폐율 완화 내용	용적률 완화 내용	높이 제한 완화 내용	①	60% 이하	-	150% 이하	-	사선 제한	-	-	-	-	건고시 547 (89.1 0.06)	구분	건폐율 (%)		용적률 (%)		높이(m)		건폐율·용적률·높이제한 완화			최초 결정일	기정	변경	기정	변경	기정	변경	건폐율 완화 내용	용적률 완화 내용	높이 제한 완화 내용	①	20% 이하	-	50% 이하	-	사선 제한	-	-	-	-	서고시 262 (90.0 8.14)	제10조 건축물의 높이 ① 건축물의 높이는 본 지구단위계획에서 별도로 정한 최고높이 이하로 건축하여야 한다. ② 최고높이에 대하여는 건축법 제60조제3항에 따른 사선제한 규정(1:1.5D)을 적용하지 않는다. 단, 최고높이를 지정하지 않은 구역내 토지에 대해서는 그러하지 아니하다. ③ 최고높이규제는 당해 대지에 건축되는 주 건축물의 절대높이를 그 적용대상으로 한다.	② 토지이용 및 시설에 관한 사항 2. 도시기반시설에 관한 결정조서 (1) 교통시설 나. 자동차정류장 ■ 건폐율·용적률·높이결정조서 <table><tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="2">건폐율 (%)</th><th colspan="2">용적률 (%)</th><th colspan="2">높이(m)</th><th colspan="3">건폐율·용적률·높이제한 완화</th><th rowspan="2">최초 결정일</th></tr><tr><th>기정</th><th>변경</th><th>기정</th><th>변경</th><th>기정</th><th>변경</th><th>건폐율 완화 내용</th><th>용적률 완화 내용</th><th>높이 제한 완화 내용</th></tr><tr><td>①</td><td>60% 이하</td><td>-</td><td>150% 이하</td><td>-</td><td>사선 제한</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>건고시 547 (89.1 0.06)</td></tr></table> 다. 자동차 및 건설기계검사시설 ■ 건폐율·용적률·높이결정조서 <table><tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="2">건폐율 (%)</th><th colspan="2">용적률 (%)</th><th colspan="2">높이(m)</th><th colspan="3">건폐율·용적률·높이제한 완화</th><th rowspan="2">최초 결정일</th></tr><tr><th>기정</th><th>변경</th><th>기정</th><th>변경</th><th>기정</th><th>변경</th><th>건폐율 완화 내용</th><th>용적률 완화 내용</th><th>높이 제한 완화 내용</th></tr><tr><td>①</td><td>20% 이하</td><td>-</td><td>50% 이하</td><td>-</td><td>사선 제한</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>서고시 262 (90.0 8.14)</td></tr></table> (3) 유통 및 공급시설 가. 시장	구분	건폐율 (%)		용적률 (%)		높이(m)		건폐율·용적률·높이제한 완화			최초 결정일	기정	변경	기정	변경	기정	변경	건폐율 완화 내용	용적률 완화 내용	높이 제한 완화 내용	①	60% 이하	-	150% 이하	-	사선 제한	-	-	-	-	건고시 547 (89.1 0.06)	구분	건폐율 (%)		용적률 (%)		높이(m)		건폐율·용적률·높이제한 완화			최초 결정일	기정	변경	기정	변경	기정	변경	건폐율 완화 내용	용적률 완화 내용	높이 제한 완화 내용	①	20% 이하	-	50% 이하	-	사선 제한	-	-	-	-	서고시 262 (90.0 8.14)	제10조 건축물의 높이 ① 건축물의 높이는 본 지구단위계획에서 별도로 정한 최고높이 이하로 건축하여야 한다. ② 최고높이에 대하여는 '가로구역별 최고높이 산정식'을 적용하지 않는다. 단, 최고높이를 지정하지 않은 구역내 토지에 대해서는 그러하지 아니하다. ③ 최고높이규제는 당해 대지에 건축되는 주 건축물의 절대높이를 그 적용대상으로 한다.
구분		건폐율 (%)		용적률 (%)		높이(m)		건폐율·용적률·높이제한 완화				최초 결정일																																																																																																																			
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	건폐율 완화 내용	용적률 완화 내용	높이 제한 완화 내용																																																																																																																						
①	60% 이하	-	150% 이하	-	사선 제한	-	-	-	-	건고시 547 (89.1 0.06)																																																																																																																					
구분	건폐율 (%)		용적률 (%)		높이(m)		건폐율·용적률·높이제한 완화			최초 결정일																																																																																																																					
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	건폐율 완화 내용	용적률 완화 내용	높이 제한 완화 내용																																																																																																																						
①	20% 이하	-	50% 이하	-	사선 제한	-	-	-	-	서고시 262 (90.0 8.14)																																																																																																																					
구분	건폐율 (%)		용적률 (%)		높이(m)		건폐율·용적률·높이제한 완화			최초 결정일																																																																																																																					
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	건폐율 완화 내용	용적률 완화 내용	높이 제한 완화 내용																																																																																																																						
①	60% 이하	-	150% 이하	-	사선 제한	-	-	-	-	건고시 547 (89.1 0.06)																																																																																																																					
구분	건폐율 (%)		용적률 (%)		높이(m)		건폐율·용적률·높이제한 완화			최초 결정일																																																																																																																					
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	건폐율 완화 내용	용적률 완화 내용	높이 제한 완화 내용																																																																																																																						
①	20% 이하	-	50% 이하	-	사선 제한	-	-	-	-	서고시 262 (90.0 8.14)																																																																																																																					

기정		변경																																																																																													
결정조서		결정조서																																																																																													
운영(시행)지침		운영(시행)지침																																																																																													
■ 건폐율·용적률·높이결정조서 <table> <tr> <th rowspan="2">구분</th><th colspan="2">건폐율 (%)</th><th colspan="2">용적률 (%)</th><th colspan="2">높이(m)</th><th colspan="4">건폐율·용적률·높이제한 완화</th><th rowspan="2">최초 결정일</th></tr> <tr> <th>기정</th><th>변경</th><th>기정</th><th>변경</th><th>기정</th><th>변경</th><th>건폐율 완화 내용</th><th>용적률 완화 내용</th><th>높이제한 완화 내용</th><th>사유</th></tr> <tr> <td>①</td><td>60% 이하</td><td>-</td><td>200% 이하</td><td>-</td><td>사선 제한</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>서고시 2010-462 (10.1.2.16)</td></tr> <tr> <td>②</td><td>60% 이하</td><td>-</td><td>200% 이하</td><td>-</td><td>사선 제한</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>서고시 2013-9 (13.0.1.17)</td></tr> </table>		구분	건폐율 (%)		용적률 (%)		높이(m)		건폐율·용적률·높이제한 완화				최초 결정일	기정	변경	기정	변경	기정	변경	건폐율 완화 내용	용적률 완화 내용	높이제한 완화 내용	사유	①	60% 이하	-	200% 이하	-	사선 제한	-	-	-	-	-	서고시 2010-462 (10.1.2.16)	②	60% 이하	-	200% 이하	-	사선 제한	-	-	-	-	-	서고시 2013-9 (13.0.1.17)	■ 건폐율·용적률·높이결정조서 <table> <tr> <th rowspan="2">구분</th><th colspan="2">건폐율 (%)</th><th colspan="2">용적률 (%)</th><th colspan="2">높이(m)</th><th colspan="4">건폐율·용적률·높이제한 완화</th><th rowspan="2">최초 결정일</th></tr> <tr> <th>기정</th><th>변경</th><th>기정</th><th>변경</th><th>기정</th><th>변경</th><th>건폐율 완화 내용</th><th>용적률 완화 내용</th><th>높이제한 완화 내용</th><th>사유</th></tr> <tr> <td>①</td><td>60% 이하</td><td>-</td><td>200% 이하</td><td>-</td><td>사선 제한</td><td>가로구역별 최고높이 산정식 적용</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>서고시 2010-462 (10.1.2.16)</td></tr> <tr> <td>②</td><td>60% 이하</td><td>-</td><td>200% 이하</td><td>-</td><td>사선 제한</td><td>가로구역별 최고높이 산정식 적용</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>서고시 2013-9 (13.0.1.17)</td></tr> </table>		구분	건폐율 (%)		용적률 (%)		높이(m)		건폐율·용적률·높이제한 완화				최초 결정일	기정	변경	기정	변경	기정	변경	건폐율 완화 내용	용적률 완화 내용	높이제한 완화 내용	사유	①	60% 이하	-	200% 이하	-	사선 제한	가로구역별 최고높이 산정식 적용	-	-	-	-	서고시 2010-462 (10.1.2.16)	②	60% 이하	-	200% 이하	-	사선 제한	가로구역별 최고높이 산정식 적용	-	-	-	-	서고시 2013-9 (13.0.1.17)
구분	건폐율 (%)		용적률 (%)		높이(m)		건폐율·용적률·높이제한 완화				최초 결정일																																																																																				
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	건폐율 완화 내용	용적률 완화 내용	높이제한 완화 내용	사유																																																																																					
①	60% 이하	-	200% 이하	-	사선 제한	-	-	-	-	-	서고시 2010-462 (10.1.2.16)																																																																																				
②	60% 이하	-	200% 이하	-	사선 제한	-	-	-	-	-	서고시 2013-9 (13.0.1.17)																																																																																				
구분	건폐율 (%)		용적률 (%)		높이(m)		건폐율·용적률·높이제한 완화				최초 결정일																																																																																				
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	건폐율 완화 내용	용적률 완화 내용	높이제한 완화 내용	사유																																																																																					
①	60% 이하	-	200% 이하	-	사선 제한	가로구역별 최고높이 산정식 적용	-	-	-	-	서고시 2010-462 (10.1.2.16)																																																																																				
②	60% 이하	-	200% 이하	-	사선 제한	가로구역별 최고높이 산정식 적용	-	-	-	-	서고시 2013-9 (13.0.1.17)																																																																																				
마. 연구시설 ■ 건폐율·용적률·높이결정조서 <table> <tr> <th rowspan="2">구분</th><th colspan="2">건폐율 (%)</th><th colspan="2">용적률 (%)</th><th colspan="2">높이(m)</th><th colspan="4">건폐율·용적률·높이제한 완화</th><th rowspan="2">최초 결정일</th></tr> <tr> <th>기정</th><th>변경</th><th>기정</th><th>변경</th><th>기정</th><th>변경</th><th>건폐율 완화 내용</th><th>용적률 완화 내용</th><th>높이제한 완화 내용</th><th>사유</th></tr> <tr> <td>①</td><td>60% 이하</td><td>-</td><td>200% 이하</td><td>-</td><td>사선 제한</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>서고시 2010-462 (10.1.2.16)</td></tr> </table>		구분	건폐율 (%)		용적률 (%)		높이(m)		건폐율·용적률·높이제한 완화				최초 결정일	기정	변경	기정	변경	기정	변경	건폐율 완화 내용	용적률 완화 내용	높이제한 완화 내용	사유	①	60% 이하	-	200% 이하	-	사선 제한	-	-	-	-	-	서고시 2010-462 (10.1.2.16)	마. 연구시설 ■ 건폐율·용적률·높이결정조서 <table> <tr> <th rowspan="2">구분</th><th colspan="2">건폐율 (%)</th><th colspan="2">용적률 (%)</th><th colspan="2">높이(m)</th><th colspan="4">건폐율·용적률·높이제한 완화</th><th rowspan="2">최초 결정일</th></tr> <tr> <th>기정</th><th>변경</th><th>기정</th><th>변경</th><th>기정</th><th>변경</th><th>건폐율 완화 내용</th><th>용적률 완화 내용</th><th>높이제한 완화 내용</th><th>사유</th></tr> <tr> <td>①</td><td>60% 이하</td><td>-</td><td>200% 이하</td><td>-</td><td>사선 제한</td><td>가로구역별 최고높이 산정식 적용</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>서고시 2010-462 (10.1.2.16)</td></tr> </table>		구분	건폐율 (%)		용적률 (%)		높이(m)		건폐율·용적률·높이제한 완화				최초 결정일	기정	변경	기정	변경	기정	변경	건폐율 완화 내용	용적률 완화 내용	높이제한 완화 내용	사유	①	60% 이하	-	200% 이하	-	사선 제한	가로구역별 최고높이 산정식 적용	-	-	-	-	서고시 2010-462 (10.1.2.16)																								
구분	건폐율 (%)		용적률 (%)		높이(m)		건폐율·용적률·높이제한 완화				최초 결정일																																																																																				
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	건폐율 완화 내용	용적률 완화 내용	높이제한 완화 내용	사유																																																																																					
①	60% 이하	-	200% 이하	-	사선 제한	-	-	-	-	-	서고시 2010-462 (10.1.2.16)																																																																																				
구분	건폐율 (%)		용적률 (%)		높이(m)		건폐율·용적률·높이제한 완화				최초 결정일																																																																																				
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	건폐율 완화 내용	용적률 완화 내용	높이제한 완화 내용	사유																																																																																					
①	60% 이하	-	200% 이하	-	사선 제한	가로구역별 최고높이 산정식 적용	-	-	-	-	서고시 2010-462 (10.1.2.16)																																																																																				
바. 사회복지시설 ■ 건폐율·용적률·높이결정조서		바. 사회복지시설 ■ 건폐율·용적률·높이결정조서																																																																																													

11. 광운대주변 지구단위계획 결정(변경) 조서

기정			변경		
결정조서		운영(시행)지침	결정조서		운영(시행)지침
■ 높이계획 결정		제15조(건축물의 최고높이) ① 구역 내 모든 건축물은 당해 대지에 지정된 최고높이 이하로 건축하여야 하며, 높이제한은 전면도로사선 높이제한 규정을 적용받지 않는다. ② 단, 제2종일반주거지역(7층이하) 및 제3종일반주거지역 중 일부 이면부 지역의 경우 도로사선 높이제한 규정에 따른다. ③ 경미한 변경으로 최고높이 이상 완화할 수 없다.	■ 높이계획 결정		제15조(건축물의 최고높이) ① 구역 내 모든 건축물은 당해 대지에 지정된 최고높이 이하로 건축하여야 한다. ② 단, 제2종일반주거지역(7층이하) 및 제3종일반주거지역 중 일부 이면부 지역의 경우 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용한다. ③ 경미한 변경으로 최고높이 이상 완화할 수 없다.
구분	높이계획	비고	구분	최고높이	비고
제2종일반주거지역(7층이하)	도로사선제한 적용	• 건축법 제60조 제3항에 의한 도로사선제한(H≤1.5D이하)을 적용	제2종일반주거지역(7층이하)	가로구역별 최고높이 산정식 적용	-
제2종일반주거지역(12층이하)	50m이하	-	제2종일반주거지역(12층이하)	50m이하	-
제3종일반주거지역	50m이하(일부 이면부지역 도로사선제한 적용)	-	제3종일반주거지역	50m이하(일부 이면부지역 가로구역별 최고높이 산정식 적용)	-
구분	높이계획	비고	구분	최고높이	비고
제2종일반주거지역(7층이하)	도로사선제한 적용	• 건축법 제60조 제3항에 의한 도로사선제한(H≤1.5D이하)을 적용	제2종일반주거지역(7층이하)	가로구역별 최고높이 산정식 적용	-
제2종일반주거지역(12층이하)	50m이하	-	제2종일반주거지역(12층이하)	50m이하	-
제3종일반주거지역	50m이하(일부 이면부지역 도로사선제한 적용)	-	제3종일반주거지역	50m이하(일부 이면부지역 가로구역별 최고높이 산정식 적용)	-

12. 월계1지구 지구단위계획 결정(변경) 조서

기정			변경		
결정조서		운영(시행)지침	결정조서		운영(시행)지침
■ 높이계획 결정		-	■ 높이계획 결정		-
구분	최고높이(규제)		구분	최고높이(규제)	
제1종 일반주거지역	4층		제1종 일반주거지역	4층	
제2종 일반주거지역	최고15층 평균 12층		제2종 일반주거지역	최고15층 평균 12층	
	도로사선제한 (전면도로폭의 1.5배)			가로구역별 최고높이 산정식	
	적용대상			적용대상	
	학교용지			학교용지	
	공동주택용지			공동주택용지	
	여객자동차정류장 및 단독필지			여객자동차정류장 및 단독필지	

13. 신대방지구 지구단위계획 결정(변경) 조서

기정		변경																			
결정조서	운영(시행)지침	결정조서	운영(시행)지침																		
■ 높이계획 결정 <table><tr><th>구분</th><th>내용</th><th>비고</th></tr><tr><td>상도동길 및 신림로(25m)</td><td>70m 이하</td><td>획지개발시</td></tr><tr><td>성대시장변 및 이면도로(12m이하)</td><td>40m 이하</td><td>근린상업지역 및 공동개발(지정, 권장)시</td></tr></table> ※ 위 경우 이외에는 도로사선제한 적용 ※ 간선부 획지개발시 최고높이 70m이하를 적용하 되, 획지 22의 경우 이면부(394-26번지) 최고높이는 40m이하 적용		구분	내용	비고	상도동길 및 신림로(25m)	70m 이하	획지개발시	성대시장변 및 이면도로(12m이하)	40m 이하	근린상업지역 및 공동개발(지정, 권장)시	■ 높이계획 결정 <table><tr><th>구분</th><th>내용</th><th>비고</th></tr><tr><td>상도동길 및 신림로(25m)</td><td>70m 이하</td><td>획지개발시</td></tr><tr><td>성대시장변 및 이면도로(12m이하)</td><td>40m 이하</td><td>근린상업지역 및 공동개발(지정, 권장)시</td></tr></table> ※ 위 경우 이외에는 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 ※ 간선부 획지개발시 최고높이 70m이하를 적용하 되, 획지 22의 경우 이면부(394-26번지) 최고높이는 40m이하 적용		구분	내용	비고	상도동길 및 신림로(25m)	70m 이하	획지개발시	성대시장변 및 이면도로(12m이하)	40m 이하	근린상업지역 및 공동개발(지정, 권장)시
구분	내용	비고																			
상도동길 및 신림로(25m)	70m 이하	획지개발시																			
성대시장변 및 이면도로(12m이하)	40m 이하	근린상업지역 및 공동개발(지정, 권장)시																			
구분	내용	비고																			
상도동길 및 신림로(25m)	70m 이하	획지개발시																			
성대시장변 및 이면도로(12m이하)	40m 이하	근린상업지역 및 공동개발(지정, 권장)시																			

14. 대림지구 지구단위계획 결정(변경) 조서

기정				변경																							
결정조서				운영(시행)지침																							
■ 높이계획 결정																											
<table><tr><th>구분</th><th>최고높이(규제)</th><th colspan="2">비고</th></tr><tr><td>간선가로변</td><td>•건축법 제51조제3항의 높이제한법규 적용(사선제한) •95m이하</td><td colspan="2">•시흥대로변</td></tr><tr><td>구역내부</td><td>•건축법 제51조제3항의 높이제한법규 적용(사선제한)</td><td colspan="2"></td></tr><tr><td>특별계획구역의 일반주거지역 인접부</td><td>30m이하</td><td colspan="2">•특별계획1구역(일화모직), 특별계획2구역(태평양화학)의 일반주거지역 인접부 30m 이내의 부분</td></tr></table>				구분	최고높이(규제)	비고		간선가로변	•건축법 제51조제3항의 높이제한법규 적용(사선제한) •95m이하	•시흥대로변		구역내부	•건축법 제51조제3항의 높이제한법규 적용(사선제한)			특별계획구역의 일반주거지역 인접부	30m이하	•특별계획1구역(일화모직), 특별계획2구역(태평양화학)의 일반주거지역 인접부 30m 이내의 부분									
구분	최고높이(규제)	비고																									
간선가로변	•건축법 제51조제3항의 높이제한법규 적용(사선제한) •95m이하	•시흥대로변																									
구역내부	•건축법 제51조제3항의 높이제한법규 적용(사선제한)																										
특별계획구역의 일반주거지역 인접부	30m이하	•특별계획1구역(일화모직), 특별계획2구역(태평양화학)의 일반주거지역 인접부 30m 이내의 부분																									
3. 특별계획구역에 관한 계획				제12조(최고높이)																							
가. 특별계획구역(일화모직)				①최고높이가 지정된 획지에 건축되는 건축물은 건축법 제51조제3항의 규정에 의한 높이제한(사선제한) 및 지정된 최고높이의 규제를 동시에 적용한다.																							
1) 이면부 제3종 일반주거지역지정에 따른 지구단위계획지침				②최고높이 규제는 당해 획지에 건축되는 주 건물의 높이를 그 적용대상으로 한다.																							
<table><tr><th colspan="2">구분</th><th colspan="2">특별계획구역에 대한 지구단위계획 지침</th></tr><tr><td colspan="2">면적</td><td colspan="2">•7,763.1㎡</td></tr><tr><td colspan="2">용도지역변경</td><td colspan="2">•일반주거지역→일반상업지역, 제3종 일반주거지역</td></tr><tr><td>용도계획</td><td>건축용도</td><td colspan="2">일반상업지역</td></tr><tr><td colspan="4">•미관지구에서 저축될 경우 서울특별시 도시계획조례 제45조에 의한 미관지구안의 건축물 용도제한 규정 준수 •건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 •건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 •건축법시행령 별표1 제10호의 업무시설 중 오피스텔 •건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 (주유소 제외) •학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 저축시 규정준수</td></tr></table>				구분		특별계획구역에 대한 지구단위계획 지침		면적		•7,763.1㎡		용도지역변경		•일반주거지역→일반상업지역, 제3종 일반주거지역		용도계획	건축용도	일반상업지역		•미관지구에서 저축될 경우 서울특별시 도시계획조례 제45조에 의한 미관지구안의 건축물 용도제한 규정 준수 •건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 •건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 •건축법시행령 별표1 제10호의 업무시설 중 오피스텔 •건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 (주유소 제외) •학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 저축시 규정준수							
구분		특별계획구역에 대한 지구단위계획 지침																									
면적		•7,763.1㎡																									
용도지역변경		•일반주거지역→일반상업지역, 제3종 일반주거지역																									
용도계획	건축용도	일반상업지역																									
•미관지구에서 저축될 경우 서울특별시 도시계획조례 제45조에 의한 미관지구안의 건축물 용도제한 규정 준수 •건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 •건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 •건축법시행령 별표1 제10호의 업무시설 중 오피스텔 •건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 (주유소 제외) •학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 저축시 규정준수																											

■ 높이계획 결정																											
<table><tr><th>구분</th><th>최고높이(규제)</th><th colspan="2">비고</th></tr><tr><td>간선가로변</td><td>•가로구역별 최고높이 산정식 적용 •95m이하</td><td colspan="2">•시흥대로변</td></tr><tr><td>구역내부</td><td>•가로구역별 최고높이 산정식 적용</td><td colspan="2"></td></tr><tr><td>특별계획구역의 일반주거지역 인접부</td><td>30m이하</td><td colspan="2">•특별계획1구역(일화모직), 특별계획2구역(태평양화학)의 일반주거지역 인접부 30m 이내의 부분</td></tr></table>				구분	최고높이(규제)	비고		간선가로변	•가로구역별 최고높이 산정식 적용 •95m이하	•시흥대로변		구역내부	•가로구역별 최고높이 산정식 적용			특별계획구역의 일반주거지역 인접부	30m이하	•특별계획1구역(일화모직), 특별계획2구역(태평양화학)의 일반주거지역 인접부 30m 이내의 부분									
구분	최고높이(규제)	비고																									
간선가로변	•가로구역별 최고높이 산정식 적용 •95m이하	•시흥대로변																									
구역내부	•가로구역별 최고높이 산정식 적용																										
특별계획구역의 일반주거지역 인접부	30m이하	•특별계획1구역(일화모직), 특별계획2구역(태평양화학)의 일반주거지역 인접부 30m 이내의 부분																									
3. 특별계획구역에 관한 계획				제12조(최고높이)																							
가. 특별계획구역(일화모직)				①최고높이가 지정된 획지에 건축되는 건축물은 '가로구역별 최고높이산정식' 및 지정된 최고높이의 규제를 동시에 적용한다.																							
1) 이면부 제3종 일반주거지역지정에 따른 지구단위계획지침				②최고높이 규제는 당해 획지에 건축되는 주 건물의 높이를 그 적용대상으로 한다.																							
<table><tr><th colspan="2">구분</th><th colspan="2">특별계획구역에 대한 지구단위계획 지침</th></tr><tr><td colspan="2">면적</td><td colspan="2">•7,763.1㎡</td></tr><tr><td colspan="2">용도지역변경</td><td colspan="2">•일반주거지역→일반상업지역, 제3종 일반주거지역</td></tr><tr><td>용도계획</td><td>건축용도</td><td colspan="2">일반상업지역</td></tr><tr><td colspan="4">•미관지구에서 저축될 경우 서울특별시 도시계획조례 제45조에 의한 미관지구안의 건축물 용도제한 규정 준수 •건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 •건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 •건축법시행령 별표1 제10호의 업무시설 중 오피스텔 •건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 (주유소 제외)</td></tr></table>				구분		특별계획구역에 대한 지구단위계획 지침		면적		•7,763.1㎡		용도지역변경		•일반주거지역→일반상업지역, 제3종 일반주거지역		용도계획	건축용도	일반상업지역		•미관지구에서 저축될 경우 서울특별시 도시계획조례 제45조에 의한 미관지구안의 건축물 용도제한 규정 준수 •건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 •건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 •건축법시행령 별표1 제10호의 업무시설 중 오피스텔 •건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 (주유소 제외)							
구분		특별계획구역에 대한 지구단위계획 지침																									
면적		•7,763.1㎡																									
용도지역변경		•일반주거지역→일반상업지역, 제3종 일반주거지역																									
용도계획	건축용도	일반상업지역																									
•미관지구에서 저축될 경우 서울특별시 도시계획조례 제45조에 의한 미관지구안의 건축물 용도제한 규정 준수 •건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 •건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 •건축법시행령 별표1 제10호의 업무시설 중 오피스텔 •건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 (주유소 제외)																											

기정				변경											
결정조서				운영(시행)지침				결정조서				운영(시행)지침			
		제3종 일반주거지역		(단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화적용할 수 있음)		•건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 •건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(화초 및 분재 등의 온실 제외) •건축법시행령 별표1 제19호의 공공용시설(방송국, 전신전화국, 통신용시설 제외) •학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 저축시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화적용할 수 있음)				제3종 일반주거지역		•학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 저축시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화적용할 수 있음)		•건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 •건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(화초 및 분재 등의 온실 제외) •건축법시행령 별표1 제19호의 공공용시설(방송국, 전신전화국, 통신용시설 제외) •학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 저축시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화적용할 수 있음)	
건폐율계획				•건폐율 : 일반상업지역 60%이하, 제3종 일반주거지역 50%이하				건폐율계획				•건폐율 : 일반상업지역 60%이하, 제3종 일반주거지역 50%이하			
용적률계획				•기준용적률 : 일반상업지역 300%이하, 제3종 일반주거지역 230%이하 •허용용적률 : 일반상업지역 630%이하, 제3종 일반주거지역 250%이하				용적률계획				•기준용적률 : 일반상업지역 300%이하, 제3종 일반주거지역 230%이하 •허용용적률 : 일반상업지역 630%이하, 제3종 일반주거지역 250%이하			
높이계획				•건축법에 의한 사선제한 •일반상업지역 최고높이 95m 이하 •이면도로부 주거지에서 30m이내 : 최고높이 30m이하 규제				높이계획				•가로구역별 최고높이 산정식 •일반상업지역 최고높이 95m 이하 •이면도로부 주거지에서 30m이내 : 최고높이 30m이하 규제			
2) 세부개발계획에 따라 준주거지역으로 변경 결정 시 지구단위계획지침								2) 세부개발계획에 따라 준주거지역으로 변경 결정 시 지구단위계획지침							
구분		특별계획구역에 대한 지구단위계획 지침						구분		특별계획구역에 대한 지구단위계획 지침					
면적		•7,763.1㎡						면적		•7,763.1㎡					
용도지역변경		•일반상업지역, 제3종 일반주거지역→일반상업지역, 준주거지역						용도지역변경		•일반상업지역, 제3종 일반주거지역→일반상업지역, 준주거지역					
용도계획	전통마을지구	일반상업지역	•미관지구에 저축될 경우 서울특별시 도시계획조례 제45조에 의한 미관지구안의 건축물 용도제한 규정 준수 •건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 •건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 •건축법시행령 별표1 제10호의 업무시설 중 오피스텔				용도계획	전통마을지구	일반상업지역	•미관지구에 저축될 경우 서울특별시 도시계획조례 제45조에 의한 미관지구안의 건축물 용도제한 규정 준수 •건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 •건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 •건축법시행령 별표1 제10호의 업무					

기정				변경														
결정조서				운영(시행)지침				결정조서				운영(시행)지침						
			•건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 (주유소 제외) •학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 저축시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화적용할 수 있음)			준주거지역	•건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설중 안마사술소 •건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 (주유소 제외) •학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 저축시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화적용할 수 있음)											
건폐율계획			•건폐율 : 60%이하			건폐율계획			•건폐율 : 60%이하									
용적률계획			•기준용적률 : 300%이하 •허용용적률 : 일반상업지역 630%이하, 준주거지역 360%이하			용적률계획			•기준용적률 : 300%이하 •허용용적률 : 일반상업지역 630%이하, 준주거지역 360%이하									
높이계획			•건축법에 의한 사선제한 •일반상업지역 최고높이 95m 이하 •이면도로부 주거지에서 30m이내 : 최고높이 30m이하 규제			높이계획			•가로구역별 최고높이 산정식 •일반상업지역 최고높이 95m 이하 •이면도로부 주거지에서 30m이내 : 최고높이 30m이하 규제									
나. 특별계획2구역 (태평양호천)						나. 특별계획2구역 (태평양호천)												
1) 이면부 제3종 일반주거지역지정에 따른 지구단위계획지침						1) 이면부 제3종 일반주거지역지정에 따른 지구단위계획지침												
구분		특별계획구역에 대한 지구단위계획 지침				구분		특별계획구역에 대한 지구단위계획 지침										
면적		•24,120.6㎡				면적		•24,120.6㎡										
용도지역변경		•일반주거지역→일반상업지역, 제3종 일반주거지역				용도지역변경		•일반주거지역→일반상업지역, 제3종 일반주거지역										
용도지역	전용지역	일반상업지역	•미관지구에 저축될 경우 서울특별시 도시계획조례 제45조에 의한 미관지구안의 건축물 용도제한 규정 준수 •건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 •건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 •건축법시행령 별표1 제10호의 업무시설 중 오피스텔 •건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 (주유소 제외)			용도지역	전용지역	일반상업지역	•미관지구에 저축될 경우 서울특별시 도시계획조례 제45조에 의한 미관지구안의 건축물 용도제한 규정 준수 •건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 •건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 •건축법시행령 별표1 제10호의 업무시설 중 오피스텔 •건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 (주유소 제외)									

기정				변경			
결정조서				운영(시행)지침			
			•학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 저축시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화적용할 수 있음)				
	제3종 일반주거지역		•건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 •건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(화초 및 분재 등의 온실 제외) •건축법시행령 별표1 제19호의 공공용시설(방송국, 전신전화국, 통신용시설 제외) •학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 저축시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화적용할 수 있음)		제3종 일반주거지역		•건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 •건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(화초 및 분재 등의 온실 제외) •건축법시행령 별표1 제19호의 공공용시설(방송국, 전신전화국, 통신용시설 제외) •학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 저축시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화적용할 수 있음)
건폐율계획		•건폐율 : 일반상업지역 60%이하, 제3종 일반주거지역 50%이하		건폐율계획		•건폐율 : 일반상업지역 60%이하, 제3종 일반주거지역 50%이하	
용적률계획		•기준용적률 : 일반상업지역 300%이하, 제3종 일반주거지역 230%이하 •허용용적률 : 일반상업지역 630%이하, 제3종 일반주거지역 250%이하		용적률계획		•기준용적률 : 일반상업지역 300%이하, 제3종 일반주거지역 230%이하 •허용용적률 : 일반상업지역 630%이하, 제3종 일반주거지역 250%이하	
높이계획		•건축법에 의한 사선제한 •일반상업지역 최고높이 95m 이하 •이면도로부 주거지에서 30m이하 : 최고높이 30m이하 규제		높이계획		•가로구역별 최고높이 산정식 •일반상업지역 최고높이 95m 이하 •이면도로부 주거지에서 30m이하 : 최고높이 30m이하 규제	
2) 세부개발계획에 따라 준주거지역으로 변경 결정 시 지구단위계획지침				2) 세부개발계획에 따라 준주거지역으로 변경 결정 시 지구단위계획지침			
구분		특별계획구역에 대한 지구단위계획 지침		구분		특별계획구역에 대한 지구단위계획 지침	
면적		•24,120.6㎡		면적		•24,120.6㎡	
용도지역변경		•일반상업지역, 제3종 일반주거지역→일반상업지역, 준주거지역		용도지역변경		•일반상업지역, 제3종 일반주거지역→일반상업지역, 준주거지역	
용도계획	전층용도	일반상업지역	•미관지구에 저축될 경우 서울특별시 도시계획조례 제45조에 의한 미관지구안의 건축물 용도제한 규정 준수 •건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 •건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 •건축법시행령 별표1 제10호의 업무시설 중 오피스텔 •건축법시행령 별표1 제15호의 위험물	용도계획	전층용도	일반상업지역	•미관지구에 저축될 경우 서울특별시 도시계획조례 제45조에 의한 미관지구안의 건축물 용도제한 규정 준수 •건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 •건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 •건축법시행령 별표1 제10호의 업무시설 중 오피스텔

기정				변경											
결정조서				운영(시행)지침				결정조서				운영(시행)지침			
		저장 및 처리시설 (주유소 제외) •학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 저촉시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화적용할 수 있음)								•건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 (주유소 제외) •학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 저촉시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화적용할 수 있음)					
준주거지역		•건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설중 안마사술소 •건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 (주유소 제외) •학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 저촉시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화적용할 수 있음)						준주거지역		•건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설중 안마사술소 •건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 (주유소 제외) •학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 저촉시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화적용할 수 있음)					
건폐율계획		•건폐율 : 60%이하						건폐율계획		•건폐율 : 60%이하					
용적률계획		•기준용적률 : 300%이하 •허용용적률 : 일반상업지역 630%이하, 준주거지역 360%이하						용적률계획		•기준용적률 : 300%이하 •허용용적률 : 일반상업지역 630%이하, 준주거지역 360%이하					
높이계획		•건축법에 의한 사선제한 •일반상업지역 최고높이 95m 이하 •이면도로부 주거지에서 30m이내 : 최고높이 30m이하 규제						높이계획		•가로구역별 최고높이 산정식 •일반상업지역 최고높이 95m 이하 •이면도로부 주거지에서 30m이내 : 최고높이 30m이하 규제					
다. 특별계획구역(대형방업진흥공사)															
1) 이면부 제3종 일반주거지역지정에 따른 지구단위계획지침															
구분		특별계획구역에 대한 지구단위계획 지침													
면적		•11,391.5㎡													
용도지역변경		•일반주거지역→일반상업지역, 제3종 일반주거지역													
용도지역변경	전용도로	일반상업지역	•미관지구에 저촉될 경우 서울특별시 도시계획조례 제45조에 의한 미관지구안의 건축물 용도제한 규정 준수 •건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 •건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 •건축법시행령 별표1 제10호의 업무시설 중 오피스텔 •건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 (주유소 제외) •학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역												

용도계획		전용도로	일반상업지역	•미관지구에 저촉될 경우 서울특별시 도시계획조례 제45조에 의한 미관지구안의 건축물 용도제한 규정 준수 •건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 •건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 •건축법시행령 별표1 제10호의 업무시설 중 오피스텔 •건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 (주유소 제외)												
------	--	------	--------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

기정				변경			
결정조서				결정조서			
			역 저축시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화적용할 수 있음)				•학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 저축시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화적용할 수 있음)
		제3종 일반주거지역	•건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 •건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(화초 및 분재 등의 온실 제외) •건축법시행령 별표1 제19호의 공공용 시설(방송국, 전신전화국, 통신용시설 제외) •학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 저축시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화적용할 수 있음)			제3종 일반주거지역	•건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 •건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(화초 및 분재 등의 온실 제외) •건축법시행령 별표1 제19호의 공공용 시설(방송국, 전신전화국, 통신용시설 제외) •학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 저축시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화적용할 수 있음)
		건폐율계획	•건폐율 : 60%이하(일반상업지역), 50%이하(제3종 일반주거지역)			건폐율계획	•건폐율 : 60%이하(일반상업지역), 50%이하(제3종 일반주거지역)
		용적률계획	•기준용적률 : 일반상업지역 230%이하(제3종 일반주거지역), 300%이하(일반상업지역) •허용용적률 : 250%이하(제3종 일반주거지역), 630%이하(일반상업지역)			용적률계획	•기준용적률 : 일반상업지역 230%이하(제3종 일반주거지역), 300%이하(일반상업지역) •허용용적률 : 250%이하(제3종 일반주거지역), 630%이하(일반상업지역)
		높이계획	•건축법에 의한 사선제한 •최고높이 95m이하 규제			높이계획	•가로구역별 최고높이 산정식 •최고높이 95m이하 규제
2) 세부개발계획에 따라 준주거지역으로 변경 결정 시 지구단위계획지침				2) 세부개발계획에 따라 준주거지역으로 변경 결정 시 지구단위계획지침			
구분		특별계획구역에 대한 지구단위계획 지침		구분		특별계획구역에 대한 지구단위계획 지침	
면적		•11,391.5㎡		면적		•11,391.5㎡	
용도지역변경		•일반상업지역, 제3종 일반주거지역→일반상업지역, 준주거지역		용도지역변경		•일반상업지역, 제3종 일반주거지역→일반상업지역, 준주거지역	
용도계획	전층용도	일반상업지역	•미관지구에 저축될 경우 서울특별시 도시계획조례 제45조에 의한 미관지구안의 건축물 용도제한 규정 준수 •건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 •건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 •건축법시행령 별표1 제10호의 업무시설 중 오피스텔 •건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 (주유소 제외)	용도계획	전층용도	일반상업지역	•미관지구에 저축될 경우 서울특별시 도시계획조례 제45조에 의한 미관지구안의 건축물 용도제한 규정 준수 •건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 •건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 •건축법시행령 별표1 제10호의 업무시설 중 오피스텔 •건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 (주유소 제외)

기정				변경			
결정조서				운영(시행)지침			
			•학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 저축시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화적용할 수 있음)				
	준주거지역		•건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설중 안마사술소 •건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 (주유소 제외) •학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 저축시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화적용할 수 있음)			준주거지역	•건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설중 안마사술소 •건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 (주유소 제외) •학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 저축시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화적용할 수 있음)
건폐율계획		•건폐율 : 60%이하		건폐율계획		•건폐율 : 60%이하	
용적률계획		•기준용적률 : 300%이하 •허용용적률 : 일반상업지역 630%이하, 준주거지역 360%이하		용적률계획		•기준용적률 : 300%이하 •허용용적률 : 일반상업지역 630%이하, 준주거지역 360%이하	
높이계획		•건축법에 의한 사선제한 •일반상업지역 최고높이 95m 이하		높이계획		•가로구역별 최고높이 산정식 •일반상업지역 최고높이 95m 이하	
라. 특별계획4구역 (21세기 주유소) 1) 이면부 제3종 일반주거지역지정에 따른 지구단위계획지침				라. 특별계획4구역 (21세기 주유소) 1) 이면부 제3종 일반주거지역지정에 따른 지구단위계획지침			
구분		특별계획구역에 대한 지구단위계획 지침		구분		특별계획구역에 대한 지구단위계획 지침	
면적		•2,482.6㎡		면적		•2,482.6㎡	
용도지역변경		•일반주거지역→일반상업지역, 제3종 일반주거지역		용도지역변경		•일반주거지역→일반상업지역, 제3종 일반주거지역	
용도계획	전층용도	일반상업지역	•미관지구에서 저축될 경우 서울특별시 도시계획조례 제45조에 의한 미관지구안의 건축물 용도제한 규정 준수 •건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 •건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 •건축법시행령 별표1 제10호의 업무시설 중 오피스텔 •건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 (주유소 제외) •학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 저축시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화적용할 수 있음)	용도계획	전층용도	일반상업지역	•미관지구에서 저축될 경우 서울특별시 도시계획조례 제45조에 의한 미관지구안의 건축물 용도제한 규정 준수 •건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 •건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 •건축법시행령 별표1 제10호의 업무시설 중 오피스텔 •건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 (주유소 제외) •학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 저축시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화적용할 수 있음)

기정			변경		
결정조서			결정조서		
결정조서			결정조서		
	제3종 일반주거지역	•건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 •건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(화초 및 분재 등의 은실 제외) •건축법시행령 별표1 제19호의 공공용시설(방송국, 전신전화국, 통신용시설 제외) •학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 저축시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화적용할 수 있음)		제3종 일반주거지역	•건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 •건축법시행령 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(화초 및 분재 등의 은실 제외) •건축법시행령 별표1 제19호의 공공용시설(방송국, 전신전화국, 통신용시설 제외) •학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 저축시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화적용할 수 있음)
건폐율계획		•건폐율 : 일반상업지역 60%이하, 제3종 일반주거지역 50% 이하	건폐율계획		•건폐율 : 일반상업지역 60%이하, 제3종 일반주거지역 50% 이하
용적률계획		•기준용적률 : 일반상업지역 300%이하, 제3종 일반주거지역 230%이하 •허용용적률 : 일반상업지역 630%이하, 제3종 일반주거지역 250%이하	용적률계획		•기준용적률 : 일반상업지역 300%이하, 제3종 일반주거지역 230%이하 •허용용적률 : 일반상업지역 630%이하, 제3종 일반주거지역 250%이하
높이계획		•건축법에 의한 사선제한 •최고높이 95m이하	높이계획		•가로구역별 최고높이 산정식 •최고높이 95m이하
2) 세부개발계획에 따라 준주거지역으로 변경 결정 시 지구단위계획지침			2) 세부개발계획에 따라 준주거지역으로 변경 결정 시 지구단위계획지침		
구분		특별계획구역에 대한 지구단위계획 지침	구분		특별계획구역에 대한 지구단위계획 지침
면적		•2,482.6㎡	면적		•2,482.6㎡
용도지역변경		•일반상업지역, 제3종 일반주거지역→일반상업지역, 준주거지역	용도지역변경		•일반상업지역, 제3종 일반주거지역→일반상업지역, 준주거지역
용도계획	전층더용도	•미관지구에서 저축될 경우 서울특별시 도시계획조례 제45조에 의한 미관지구안의 건축물 용도제한 규정 준수 •건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 •건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 •건축법시행령 별표1 제10호의 업무시설 중 오피스텔 •건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 (주유소 제외) •학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 저축시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화적용할 수 있음)	용도계획	전층더용도	•미관지구에서 저축될 경우 서울특별시 도시계획조례 제45조에 의한 미관지구안의 건축물 용도제한 규정 준수 •건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 •건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 •건축법시행령 별표1 제10호의 업무시설 중 오피스텔 •건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 (주유소 제외) •학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 저축시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화적용할 수 있음)

기정				변경											
결정조서				운영(시행)지침											
<table><tr><td>준주거 지역</td><td>•건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설중 안마사술소 •건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 (주유소 제외) •학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 저층시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화적용할 수 있음)</td></tr><tr><td>건폐율계획</td><td>•건폐율 : 60%이하</td></tr><tr><td>용적률계획</td><td>•기준용적률 : 300%이하 •허용용적률 : 일반상업지역 630%이하, 준주거지역 360%이하</td></tr><tr><td>높이계획</td><td>•건축법에 의한 사선제한 •일반상업지역 최고높이 95m 이하</td></tr></table>				준주거 지역	•건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설중 안마사술소 •건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 (주유소 제외) •학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 저층시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화적용할 수 있음)	건폐율계획	•건폐율 : 60%이하	용적률계획	•기준용적률 : 300%이하 •허용용적률 : 일반상업지역 630%이하, 준주거지역 360%이하	높이계획	•건축법에 의한 사선제한 •일반상업지역 최고높이 95m 이하				
준주거 지역	•건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설중 안마사술소 •건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 (주유소 제외) •학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 저층시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화적용할 수 있음)														
건폐율계획	•건폐율 : 60%이하														
용적률계획	•기준용적률 : 300%이하 •허용용적률 : 일반상업지역 630%이하, 준주거지역 360%이하														
높이계획	•건축법에 의한 사선제한 •일반상업지역 최고높이 95m 이하														

마. 특별계획5구역 (중외제)

1) 이면부 제3종 일반주거지역지정에 따른 지구단위계획지침

구분		특별계획구역에 대한 지구단위계획 지침
면적		•3,272.5㎡
용도지역변경		•일반주거지역→일반상업지역, 제3종 일반주거지역
용도 계획	전용·준주거·일반상업지역	•미관지구에서 저축될 경우 서울특별시 도시계획조례 제45조에 의한 미관지구안의 건축물 용도제한 규정 준수 •건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 •건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 •건축법시행령 별표1 제10호의 업무시설 중 오피스텔 •건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 (주유소 제외) •학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 저층시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화적용할 수 있음)
	제3종 일반주거	•건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 •건축법시행령 별표1 제17호의 동물

구분		특별계획구역에 대한 지구단위계획 지침
면적		•3,272.5㎡
용도지역변경		•일반주거지역→일반상업지역, 제3종 일반주거지역
용도 계획	전용·준주거·일반상업지역	•미관지구에서 저축될 경우 서울특별시 도시계획조례 제45조에 의한 미관지구안의 건축물 용도제한 규정 준수 •건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 •건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 •건축법시행령 별표1 제10호의 업무시설 중 오피스텔 •건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 (주유소 제외) •학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 저층시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화적용할 수 있음)
	제3종 일반	•건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설

기정			변경		
결정조서		운영(시행)지침	결정조서		운영(시행)지침
			지역	근린생활시설중 안마시술소 •건축법시행령 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 (주유소 제외) •학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 저축시 규정준수 (단, 부득이한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화적용할 수 있음)	
건폐율계획	•건폐율 : 60%이하		건폐율계획	•건폐율 : 60%이하	
용적률계획	•기준용적률 : 300%이하 •허용용적률 : 일반상업지역 630%이하, 준주거지역 360%이하		용적률계획	•기준용적률 : 300%이하 •허용용적률 : 일반상업지역 630%이하, 준주거지역 360%이하	
높이계획	•건축법에 의한 사선제한 •일반상업지역 최고높이 95m 이하		높이계획	•가로구역별 최고높이 산정식 •일반상업지역 최고높이 95m 이하	

15. 천연 지구단위계획 결정(변경) 조서

기정		변경																	
결정조서	운영(시행)지침	결정조서	운영(시행)지침																
■ 높이계획 결정 <table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th><th>최고층수</th><th>최저층수</th><th>비고</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>영천동 특별계획구역</td><td>25층 이하</td><td>-</td><td>주변지역 스카이라인 및 인접지와의 조화 고려</td></tr> </tbody> </table> 주)1. 구역전체 건축법 제51조 제3항 규정에 의거한 수 평거리 1.5H의 사선제한을 적용. 2. 서울특별시 도시계획조례 제46조에 의거 역사문화미 관지구 안에서의 건축물의 높이는 4층(완화시 6층)이하 로 한다.	구분	최고층수	최저층수	비고	영천동 특별계획구역	25층 이하	-	주변지역 스카이라인 및 인접지와의 조화 고려	-	■ 높이계획 결정 <table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th><th>최고층수</th><th>최저층수</th><th>비고</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>영천동 특별계획구역</td><td>25층 이하</td><td>-</td><td>주변지역 스카이라인 및 인접지와의 조화 고려</td></tr> </tbody> </table> 주)1. 구역전체 '가로구역별 최고높이 산정식'을 적용. 2. 서울특별시 도시계획조례 제46조에 의거 역사문화미 관지구 안에서의 건축물의 높이는 4층(완화시 6층)이하 로 한다.	구분	최고층수	최저층수	비고	영천동 특별계획구역	25층 이하	-	주변지역 스카이라인 및 인접지와의 조화 고려	-
구분	최고층수	최저층수	비고																
영천동 특별계획구역	25층 이하	-	주변지역 스카이라인 및 인접지와의 조화 고려																
구분	최고층수	최저층수	비고																
영천동 특별계획구역	25층 이하	-	주변지역 스카이라인 및 인접지와의 조화 고려																

16. 총정 지구단위계획 결정(변경) 조서

기정		변경																																																										
결정조서	운영(시행)지침	결정조서	운영(시행)지침																																																									
■ 높이계획 결정 <table><tr><th>구분</th><th>최고 높이 (층수)</th><th>제 어 내 용</th></tr><tr><td>특별계획구역 ①</td><td>65m (17층)</td><td>전면도로사선제한 (건축법제51조)동시 적용</td></tr><tr><td>특별계획구역 ②</td><td>65m (17층)</td><td>전면도로사선제한 (건축법제51조)동시 적용</td></tr><tr><td>특별계획구역 ③</td><td>55m</td><td>전면도로사선제한 (건축법제51조)동시 적용</td></tr><tr><td>외주로변 (미관도로변)</td><td>-</td><td>전면도로사선제한(건축법제51조)</td></tr><tr><td>기타지역</td><td>-</td><td>전면도로사선제한(건축법제51조)</td></tr></table> 3. 기타사항에 관한 계획 가. 특별계획구역에 관한 계획 4)특별계획구역 세부개발계획 지침 ■ 특별계획구역① <table><tr><th>구 분</th><th>계 획 지 침</th></tr><tr><td>용도지역·지구</td><td>•준주거지역 (일반주거지역(일부 준주거지역)에서 준주거지역으로 상향된 지역임) •중심지미관지구(충정로변 폭20m)</td></tr><tr><td>건폐율</td><td>•60%이하</td></tr><tr><td>용적률</td><td>•기존용적률 - 300%이하 •허용용적률 - 360%(400%)이하 (허용용적률은 서울특별시 도시계획조례 부칙 제4조 및 동조례시행규칙 부칙 제3조의 규정에 따라 2003. 6. 30까지는 400% 이하로 하고, 이를 초과하는 허용용적률은 433% 범위내에서 시도시계획위원회를 심의를 거쳐 적용함) •상한용적률 - 도시계획조례 시행규칙 제3조 및 동시행규칙부칙 제3조에 의함</td></tr><tr><td>높이</td><td>•최고높이 65m이하(17층이하), 전면도로사선제한 동시적용</td></tr></table>		구분	최고 높이 (층수)	제 어 내 용	특별계획구역 ①	65m (17층)	전면도로사선제한 (건축법제51조)동시 적용	특별계획구역 ②	65m (17층)	전면도로사선제한 (건축법제51조)동시 적용	특별계획구역 ③	55m	전면도로사선제한 (건축법제51조)동시 적용	외주로변 (미관도로변)	-	전면도로사선제한(건축법제51조)	기타지역	-	전면도로사선제한(건축법제51조)	구 분	계 획 지 침	용도지역·지구	•준주거지역 (일반주거지역(일부 준주거지역)에서 준주거지역으로 상향된 지역임) •중심지미관지구(충정로변 폭20m)	건폐율	•60%이하	용적률	•기존용적률 - 300%이하 •허용용적률 - 360%(400%)이하 (허용용적률은 서울특별시 도시계획조례 부칙 제4조 및 동조례시행규칙 부칙 제3조의 규정에 따라 2003. 6. 30까지는 400% 이하로 하고, 이를 초과하는 허용용적률은 433% 범위내에서 시도시계획위원회를 심의를 거쳐 적용함) •상한용적률 - 도시계획조례 시행규칙 제3조 및 동시행규칙부칙 제3조에 의함	높이	•최고높이 65m이하(17층이하), 전면도로사선제한 동시적용	제16조(최고높이) 1. 최고높이는 대지내 건축되는 주건물에 대하여 적용한다. 2. 최고높이가 지정된 대지의 경우 건축법제51조에 의한 전면도로 사선제한 범위내에서 지정된 높이 이하로 건축하여야 한다. 3. 최고높이가 지정되지 아니한 대지에 대해서는 전면도로 사선제한 범위내에서 건축하도록 한다. 4. 최고높이 산정은 건축법 시행령 제119조의 높이 산정 기준에 의한다.	■ 높이계획 결정 <table><tr><th>구분</th><th>최고 높이 (층수)</th><th>제 어 내 용</th></tr><tr><td>특별계획구역 ①</td><td>65m (17층)</td><td>'가로구역별 최고높이산정식' 동시 적용</td></tr><tr><td>특별계획구역 ②</td><td>65m (17층)</td><td>'가로구역별 최고높이산정식' 동시 적용</td></tr><tr><td>특별계획구역 ③</td><td>55m</td><td>'가로구역별 최고높이산정식' 동시 적용</td></tr><tr><td>외주로변 (미관도로변)</td><td>-</td><td>'가로구역별 최고높이산정식' 적용</td></tr><tr><td>기타지역</td><td>-</td><td>'가로구역별 최고높이산정식' 적용</td></tr></table> 3. 기타사항에 관한 계획 가. 특별계획구역에 관한 계획 4)특별계획구역 세부개발계획 지침 ■ 특별계획구역① <table><tr><th>구 분</th><th>계 획 지 침</th></tr><tr><td>용도지역·지구</td><td>•준주거지역 (일반주거지역(일부준주거지역)에서 준주거지역으로 상향된 지역임) •중심지미관지구(충정로변 폭20m)</td></tr><tr><td>건폐율</td><td>•60%이하</td></tr><tr><td>용적률</td><td>•기존용적률 - 300%이하 •허용용적률 - 360%(400%)이하 (허용용적률은 서울특별시 도시계획조례 부칙 제4조 및 동조례시행규칙 부칙 제3조의 규정에 따라 2003. 6. 30까지는 400% 이하로 하고, 이를 초과하는 허용용적률은 433% 범위내에서 시도시계획위원회를 심의를 거쳐 적용함) •상한용적률 - 도시계획조례 시행규칙 제3조 및 동시행규칙부칙 제3조에 의함</td></tr><tr><td>높이</td><td>•최고높이 65m이하(17층이하), 가로구역별 최고높이 산정식 동시적용</td></tr></table>	구분	최고 높이 (층수)	제 어 내 용	특별계획구역 ①	65m (17층)	'가로구역별 최고높이산정식' 동시 적용	특별계획구역 ②	65m (17층)	'가로구역별 최고높이산정식' 동시 적용	특별계획구역 ③	55m	'가로구역별 최고높이산정식' 동시 적용	외주로변 (미관도로변)	-	'가로구역별 최고높이산정식' 적용	기타지역	-	'가로구역별 최고높이산정식' 적용	구 분	계 획 지 침	용도지역·지구	•준주거지역 (일반주거지역(일부준주거지역)에서 준주거지역으로 상향된 지역임) •중심지미관지구(충정로변 폭20m)	건폐율	•60%이하	용적률	•기존용적률 - 300%이하 •허용용적률 - 360%(400%)이하 (허용용적률은 서울특별시 도시계획조례 부칙 제4조 및 동조례시행규칙 부칙 제3조의 규정에 따라 2003. 6. 30까지는 400% 이하로 하고, 이를 초과하는 허용용적률은 433% 범위내에서 시도시계획위원회를 심의를 거쳐 적용함) •상한용적률 - 도시계획조례 시행규칙 제3조 및 동시행규칙부칙 제3조에 의함	높이	•최고높이 65m이하(17층이하), 가로구역별 최고높이 산정식 동시적용	제16조(최고높이) 1. 최고높이는 대지내 건축되는 주건물에 대하여 적용한다. 2. 최고높이가 지정된 대지의 경우 '가로구역별 최고높이산정식' 적용 범위 내에서 지정된 높이 이하로 건축하여야 한다. 3. 최고높이가 지정되지 아니한 대지에 대해서는 '가로구역별 최고높이산정식'적용 범위내에서 건축하도록 한다. 4. 최고높이 산정은 건축법 시행령 제119조의 높이 산정 기준에 의한다.
구분	최고 높이 (층수)	제 어 내 용																																																										
특별계획구역 ①	65m (17층)	전면도로사선제한 (건축법제51조)동시 적용																																																										
특별계획구역 ②	65m (17층)	전면도로사선제한 (건축법제51조)동시 적용																																																										
특별계획구역 ③	55m	전면도로사선제한 (건축법제51조)동시 적용																																																										
외주로변 (미관도로변)	-	전면도로사선제한(건축법제51조)																																																										
기타지역	-	전면도로사선제한(건축법제51조)																																																										
구 분	계 획 지 침																																																											
용도지역·지구	•준주거지역 (일반주거지역(일부 준주거지역)에서 준주거지역으로 상향된 지역임) •중심지미관지구(충정로변 폭20m)																																																											
건폐율	•60%이하																																																											
용적률	•기존용적률 - 300%이하 •허용용적률 - 360%(400%)이하 (허용용적률은 서울특별시 도시계획조례 부칙 제4조 및 동조례시행규칙 부칙 제3조의 규정에 따라 2003. 6. 30까지는 400% 이하로 하고, 이를 초과하는 허용용적률은 433% 범위내에서 시도시계획위원회를 심의를 거쳐 적용함) •상한용적률 - 도시계획조례 시행규칙 제3조 및 동시행규칙부칙 제3조에 의함																																																											
높이	•최고높이 65m이하(17층이하), 전면도로사선제한 동시적용																																																											
구분	최고 높이 (층수)	제 어 내 용																																																										
특별계획구역 ①	65m (17층)	'가로구역별 최고높이산정식' 동시 적용																																																										
특별계획구역 ②	65m (17층)	'가로구역별 최고높이산정식' 동시 적용																																																										
특별계획구역 ③	55m	'가로구역별 최고높이산정식' 동시 적용																																																										
외주로변 (미관도로변)	-	'가로구역별 최고높이산정식' 적용																																																										
기타지역	-	'가로구역별 최고높이산정식' 적용																																																										
구 분	계 획 지 침																																																											
용도지역·지구	•준주거지역 (일반주거지역(일부준주거지역)에서 준주거지역으로 상향된 지역임) •중심지미관지구(충정로변 폭20m)																																																											
건폐율	•60%이하																																																											
용적률	•기존용적률 - 300%이하 •허용용적률 - 360%(400%)이하 (허용용적률은 서울특별시 도시계획조례 부칙 제4조 및 동조례시행규칙 부칙 제3조의 규정에 따라 2003. 6. 30까지는 400% 이하로 하고, 이를 초과하는 허용용적률은 433% 범위내에서 시도시계획위원회를 심의를 거쳐 적용함) •상한용적률 - 도시계획조례 시행규칙 제3조 및 동시행규칙부칙 제3조에 의함																																																											
높이	•최고높이 65m이하(17층이하), 가로구역별 최고높이 산정식 동시적용																																																											

기정		변경	
결정조서		운영(시행)지침	
불허 용도	•안마시설소 •해당 용도지역의 불허용도 준수(도시계획법 제53조, 시행령 제51조 내지 제61조, 서울시 도시계획조례 제26조 내지 제54조) •학교환경위생정화구역 저촉시 관련규정 준수(학교보건법 제6조 ①항 및 시행령 제4조 ②항)	불허 용도	•안마시설소 •해당 용도지역의 불허용도 준수(도시계획법 제53조, 시행령 제51조 내지 제61조, 서울시 도시계획조례 제26조 내지 제54조) •학교환경위생정화구역 저촉시 관련규정 준수(학교보건법 제6조 ①항 및 시행령 제4조 ②항)
공공 시설 조성 및 제공	•기부채납 면적 : 특별계획구역 면적의 15.5%이상 •특별계획구역내 도시계획도로 및 공공공지를 사업계획에 포함하여 설치·조성후 기부채납 - 도로 : 304.1㎡ - 공공공지 : 68.0㎡	공공 시설 조성 및 제공	•기부채납 면적 : 특별계획구역 면적의 15.5%이상 •특별계획구역내 도시계획도로 및 공공공지를 사업계획에 포함하여 설치·조성후 기부채납 - 도로 : 304.1㎡ - 공공공지 : 68.0㎡
■ 특별계획구역②		■ 특별계획구역②	
구 분	계 획 지 침	구 분	계 획 지 침
용도지역·지구	•준주거지역(일반준주거지역(일반준주거지역)에서 준주거지역으로 상향된 지역임) •중심지미관지구(충정로변 폭20m)	용도지역·지구	•준주거지역(일반준주거지역(일반준주거지역)에서 준주거지역으로 상향된 지역임) •중심지미관지구(충정로변 폭20m)
건폐율	•60%이하	건폐율	•60%이하
용적률	•기준용적률 - 300%이하 •허용용적률 - 360%(400%)이하(허용용적률은 서울특별시 도시계획조례 부칙 제4조 및 동조례시행규칙 부칙 제3조의 규정에 따라 2003. 6. 30까지는 400% 이하로 하고, 이를 초과하는 허용용적률은 433% 범위내에서 시도시계획위원회를 심의를 거쳐 적용함) •상한용적률 - 도시계획조례 시행규칙 제3조 및 동시행규칙부칙 제3조에 의함	용적률	•기준용적률 - 300%이하 •허용용적률 - 360%(400%)이하(허용용적률은 서울특별시 도시계획조례 부칙 제4조 및 동조례시행규칙 부칙 제3조의 규정에 따라 2003. 6. 30까지는 400% 이하로 하고, 이를 초과하는 허용용적률은 433% 범위내에서 시도시계획위원회를 심의를 거쳐 적용함) •상한용적률 - 도시계획조례 시행규칙 제3조 및 동시행규칙부칙 제3조에 의함
높이	•최고높이 65m이하(17층이하), 전면도로사선제한 동시적용	높이	•최고높이 65m이하(17층이하), 가로구역별 최고높이 산정식 동시적용
불허 용도	•안마시설소 •해당 용도지역의 불허용도 준수(도시계획법 제53조, 시행령 제51조 내지 제61조, 서울시 도시계획조례 제26조 내지 제54조) •학교환경위생정화구역 저촉시 관련규정 준수(학교보건법 제6조 ①항 및 시행령 제4조 ②항)	불허 용도	•안마시설소 •해당 용도지역의 불허용도 준수(도시계획법 제53조, 시행령 제51조 내지 제61조, 서울시 도시계획조례 제26조 내지 제54조) •학교환경위생정화구역 저촉시 관련규정 준수(학교보건법 제6조 ①항 및 시행령 제4조 ②항)
공공 시설 조성 및 제공	•기부채납 면적 : 특별계획구역 면적의 15.5%이상 •특별계획구역내 도시계획도로 및 공공공지를 사업계획에 포함하여 설치·조성후 기부채납 - 도로 : 258.0㎡ - 공공공지 : 709.0㎡ - 구역내 공공용지(국공유지) : 13.2㎡	공공 시설 조성 및 제공	•기부채납 면적 : 특별계획구역 면적의 15.5%이상 •특별계획구역내 도시계획도로 및 공공공지를 사업계획에 포함하여 설치·조성후 기부채납 - 도로 : 258.0㎡ - 공공공지 : 709.0㎡ - 구역내 공공용지(국공유지) : 13.2㎡

기정		변경	
결정조서		결정조서	
■ 특별계획구역③		■ 특별계획구역③	
구 분	계 획 지 침	구 분	계 획 지 침
용도지역·지구	•제3종일반주거지역 (일반주거지역에서 세분된 지역임)	용도지역·지구	•제3종일반주거지역 (일반주거지역에서 세분된 지역임)
건폐율	•50%이하	건폐율	•50%이하
용적률	•기준용적률 - 220%이하 •허용용적률 - 250%이하 •상한용적률 - 서울특별시 도시계획조례 시행규칙 제3조에 의함 ※ 주택재개발사업 시행시 주택재개발기본계획에 의하여 결정한 용적률을 적용함	용적률	•기준용적률 - 220%이하 •허용용적률 - 250%이하 •상한용적률 - 서울특별시 도시계획조례 시행규칙 제3조에 의함 ※ 주택재개발사업 시행시 주택재개발기본계획에 의하여 결정한 용적률을 적용함
높이	•최고높이 55m이하, 전면도로사선제한 동시적용	높이	•최고높이 55m이하, 가로구역별 최고높이 산정식 동시적용
불허 용도	•해당 용도지역의 불허용도 준수(도시계획법 제53조, 시행령 제51조 내지 제61조, 서울시 도시계획조례 제26조 내지 제54조) •학교환경위생정화구역 저층시 관련규정 준수(학교보건법 제6조 ①항 및 시행령 제4조 ②항)	불허 용도	•해당 용도지역의 불허용도 준수(도시계획법 제53조, 시행령 제51조 내지 제61조, 서울시 도시계획조례 제26조 내지 제54조) •학교환경위생정화구역 저층시 관련규정 준수(학교보건법 제6조 ①항 및 시행령 제4조 ②항)
공공 시설 조성 및 제공	•기부채납 면적 : 특별계획구역 면적의 10.6%이상 •특별계획구역내 도시계획도로 및 공공공지를 사업계획에 포함하여 설치·조성후 기부채납 - 도로 : 1,416.0㎡ - 공공공지 : 113.0㎡ - 구역내 공공용지(국공유지) : 821.4㎡	공공 시설 조성 및 제공	•기부채납 면적 : 특별계획구역 면적의 10.6%이상 •특별계획구역내 도시계획도로 및 공공공지를 사업계획에 포함하여 설치·조성후 기부채납 - 도로 : 1,416.0㎡ - 공공공지 : 113.0㎡ - 구역내 공공용지(국공유지) : 821.4㎡
■ 건축물에 대한 최대개발규모·용도·건폐율·용적률·상한용적률·높이에 관한 도시계획 결정조서		■ 건축물에 대한 최대개발규모·용도·건폐율·용적률·상한용적률·높이에 관한 도시계획 결정조서	
가구 번호	도면 번호	구분	계 획 내 용
A	1	최대 개발 규모	•특별계획구역은 제외(도면참조)
		용도	•불허용도 : 분류표참조
		건폐율	•60%이하
		용적률	•기준용적률 : 300%이하 •허용용적률 : 360%(400%)이하
		상한 용적률	•서울특별시 도시계획조례 시행규칙 제3조 및 부칙 제3조에 의함
		높이	•최고높이 : 65m이하(17층이하)
가구 번호	도면 번호	구분	계 획 내 용
A	1	최대 개발 규모	•특별계획구역은 제외(도면참조)
		용도	•불허용도 : 분류표참조
		건폐율	•60%이하
		용적률	•기준용적률 : 300%이하 •허용용적률 : 360%(400%)이하
		상한 용적률	•서울특별시 도시계획조례 시행규칙 제3조 및 부칙 제3조에 의함
		높이	•최고높이 : 65m이하(17층이하)

기정				변경			
결정조서		운영(시행)지침		결정조서		운영(시행)지침	
		용도 •불허용도 : 분류표참조 건폐율 •60%이하 용적률 •기준용적률 : 500%이하 •허용용적률 : 600%이하 상한 용적률 •서울특별시 도시계획조례 시행규칙 제3조 및 부칙 제3조에 의함 높이 •최고높이 : 전면도로에 의한 사전제한(건축법 제51조)				용도 •불허용도 : 분류표참조 건폐율 •60%이하 용적률 •기준용적률 : 500%이하 •허용용적률 : 600%이하 상한 용적률 •서울특별시 도시계획조례 시행규칙 제3조 및 부칙 제3조에 의함 높이 •최고높이 : 가로구역별 최고높이 산정식	
C	1	최대 개발 규모 •650㎡ 용도 •불허용도 : 분류표참조 건폐율 •60%이하 용적률 •기준용적률 : 500%이하 •허용용적률 : 600%이하 상한 용적률 •서울특별시 도시계획조례 시행규칙 제3조 및 부칙 제3조에 의함 높이 •최고높이 : 전면도로에 의한 사전제한(건축법 제51조)		C	1	최대 개발 규모 •650㎡ 용도 •불허용도 : 분류표참조 건폐율 •60%이하 용적률 •기준용적률 : 500%이하 •허용용적률 : 600%이하 상한 용적률 •서울특별시 도시계획조례 시행규칙 제3조 및 부칙 제3조에 의함 높이 •최고높이 : 가로구역별 최고높이 산정식	

17. 서대문구청주변 지구단위계획 결정(변경) 조서

기정		변경																																									
결정조서	운영(시행)지침	결정조서	운영(시행)지침																																								
■ 높이계획 결정 <table border="1"> <thead> <tr> <th>도면 번호</th><th>위치</th><th>최고높이</th><th>비고</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5">-</td><td>A블록</td><td>40m이하</td><td rowspan="5"> •사선제한 배제 •대지 특성 및 용도지역에 따른 높이제한 차별 적용 </td></tr> <tr> <td>B블록간선부</td><td>45m이하</td></tr> <tr> <td>B블록이면부</td><td>20m이하</td></tr> <tr> <td>C-1블록</td><td>45m이하</td></tr> <tr> <td>C-2블록</td><td>30m이하</td></tr> <tr> <td></td><td>D블록</td><td>30m이하</td><td></td></tr> </tbody> </table> 주) 건축법 제 60조(건축물의 높이제한)에 의한 사선제한은 원칙적으로 배제하며 자율적 공동건축 권장된 필지 및 공동건축(권장) 필지내에서 단독개발시에 한하여 사선제한 적용 (건축물의 높이제한은 건축물+난간+옥상+간판) 등을 포함한 절대높이로 적용)	도면 번호	위치	최고높이	비고	-	A블록	40m이하	•사선제한 배제 •대지 특성 및 용도지역에 따른 높이제한 차별 적용	B블록간선부	45m이하	B블록이면부	20m이하	C-1블록	45m이하	C-2블록	30m이하		D블록	30m이하		제15조(최고높이) ①최고높이는 당해 대지에 건축되는 건축물에 적용한다. ②지구단위계획구역 안에서 최고높이가 지정된 건축물은 건축법 제 60조(건축물의 높이제한)제3항에 의한 도로 사선제한(H=1.5D이하)을 적용하지 아니한다.	■ 높이계획 결정 <table border="1"> <thead> <tr> <th>도면 번호</th><th>위치</th><th>최고높이</th><th>비고</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5">-</td><td>A블록</td><td>40m이하</td><td rowspan="5"> •'가로구역별 최고높이 산정식' 배제 •대지 특성 및 용도지역에 따른 높이제한 차별 적용 </td></tr> <tr> <td>B블록간선부</td><td>45m이하</td></tr> <tr> <td>B블록이면부</td><td>20m이하</td></tr> <tr> <td>C-1블록</td><td>45m이하</td></tr> <tr> <td>C-2블록</td><td>30m이하</td></tr> <tr> <td></td><td>D블록</td><td>30m이하</td><td></td></tr> </tbody> </table> 주) '가로구역별 최고높이 산정식' 적용은 원칙적으로 배제하며 자율적 공동건축 권장된 필지 및 공동건축(권장) 필지내에서 단독개발시에 한하여 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 (건축물의 높이제한은 건축물+난간+옥상+간판) 등을 포함한 절대높이로 적용)	도면 번호	위치	최고높이	비고	-	A블록	40m이하	•'가로구역별 최고높이 산정식' 배제 •대지 특성 및 용도지역에 따른 높이제한 차별 적용	B블록간선부	45m이하	B블록이면부	20m이하	C-1블록	45m이하	C-2블록	30m이하		D블록	30m이하		제15조(최고높이) ①최고높이는 당해 대지에 건축되는 건축물에 적용한다. ②지구단위계획구역 안에서 최고높이가 지정된 건축물은 '가로구역별 최고높이 산정식'을 적용하지 아니한다.
도면 번호	위치	최고높이	비고																																								
-	A블록	40m이하	•사선제한 배제 •대지 특성 및 용도지역에 따른 높이제한 차별 적용																																								
	B블록간선부	45m이하																																									
	B블록이면부	20m이하																																									
	C-1블록	45m이하																																									
	C-2블록	30m이하																																									
	D블록	30m이하																																									
도면 번호	위치	최고높이	비고																																								
-	A블록	40m이하	•'가로구역별 최고높이 산정식' 배제 •대지 특성 및 용도지역에 따른 높이제한 차별 적용																																								
	B블록간선부	45m이하																																									
	B블록이면부	20m이하																																									
	C-1블록	45m이하																																									
	C-2블록	30m이하																																									
	D블록	30m이하																																									

18. 양재택지 지구단위계획 결정(변경) 조서

기정		변경																												
결정조서	운영(시행)지침	결정조서	운영(시행)지침																											
■ 건축물의 높이에 관한계획 2) 계획기준 <table><tr><th>구 분</th><th>절대높이</th><th>계획기준</th></tr><tr><td>강남대로·논현로남부 순환로</td><td>40m이하</td><td></td></tr><tr><td>양재대로변</td><td>18m이하</td><td>•구룡산 경관관리계획 반영</td></tr><tr><td>제1종일반주거지역</td><td>15m이하</td><td>•법정기준 준용</td></tr><tr><td>제2종일반주거지역(7층이하)</td><td>18m이하</td><td>•10m이하 도로를 전면도로로 하는 경우</td></tr><tr><td>제2종및3종일반주거지역</td><td>24m이하</td><td>•구룡산 경관관리계획 반영</td></tr><tr><td>제3종일반주거지역(연구시설부지)</td><td>50m이하</td><td></td></tr><tr><td>자연녹지지역</td><td>15m이하</td><td>•법정기준 준용</td></tr><tr><td>자연녹지지역(교육문화회관부지)</td><td>40m이하</td><td>•현황 및 개발계획 기준</td></tr></table> 3)계획내용 ○ 절대높이 제한이 지정되지 않는 확자와 가구는 건축법에 의한 사선제한 규정을 적용 ○ 절대높이를 적용받는 가구 및 확자는 절대높이와 전면도로에 의한 사선제한 규정을 동시에 적용받음 ○ 공지 또는 주차공간 확보를 위해 지중부 2/3이상을 피로티로 구상할 경우 지중높이를 절대높이 제한에서 적용하지 않음 ○ 블록단위개발을 통해 공동주택 건축시는 절대높이 제한을 받지 않는 대신 7층이하로 규제 ○ 공공시설 기부채납으로 확보한 상한용적률의 달성이 절대높이 제한으로 불가능한 경우 절대높이를 초과하여 2개층범위 내에서 추가 건축을 허용 - 절대높이제한을 초과하여 건축되는 부분의 층간 높이는 나머지층의 산술평균을 초과할 수 없음		구 분	절대높이	계획기준	강남대로·논현로남부 순환로	40m이하		양재대로변	18m이하	•구룡산 경관관리계획 반영	제1종일반주거지역	15m이하	•법정기준 준용	제2종일반주거지역(7층이하)	18m이하	•10m이하 도로를 전면도로로 하는 경우	제2종및3종일반주거지역	24m이하	•구룡산 경관관리계획 반영	제3종일반주거지역(연구시설부지)	50m이하		자연녹지지역	15m이하	•법정기준 준용	자연녹지지역(교육문화회관부지)	40m이하	•현황 및 개발계획 기준	제13조(건축물의 최고높이) ① 지구단위계획구역 내 모든 대지는 건축법 제51조 제3항에 의한 전면도로 사선제한 규정을 적용하되, 지구단위계획에서 별도로 건축물의 최고높이가 지정된 경우에는 당해높이를 초과한 건축물의 건축을 불허한다. ② 건축물의 최고높이 이하라고 하더라도 건축법 제51조 제3항에 의한 전면도로 사선제한 규정을 동시에 만족하여야 한다. ③공지 또는 주차공간 확보를 위해 지중부의 2/3이상을 피로티로 구성하는 경우에는 이를 최고높이 제한에서의 높이에 반영하지 않는다. ④제6조에 의거한 블록단위 공동건축을 통해 공동주택 건축시는 절대높이 제한을 받지 않는 대신 최고층수 7층 이하로 건축하여야 한다. ⑤공공시설을 기부채납하여 확보한 상한용적률이 절대높이 제한으로 달성이 불가능한 경우 건축법 제51조 제3항에 의한 전면도로 사선제한 규정 범위내에서 본 지침이 지정한 최고높이 제한한도를 초과하여 2개층 범위내에서 추가 건축을 허용하며, 이때 추가 건축되는 부분의 층간높이는 나머지층의 산술평균을 초과할 수 없다.	
구 분	절대높이	계획기준																												
강남대로·논현로남부 순환로	40m이하																													
양재대로변	18m이하	•구룡산 경관관리계획 반영																												
제1종일반주거지역	15m이하	•법정기준 준용																												
제2종일반주거지역(7층이하)	18m이하	•10m이하 도로를 전면도로로 하는 경우																												
제2종및3종일반주거지역	24m이하	•구룡산 경관관리계획 반영																												
제3종일반주거지역(연구시설부지)	50m이하																													
자연녹지지역	15m이하	•법정기준 준용																												
자연녹지지역(교육문화회관부지)	40m이하	•현황 및 개발계획 기준																												
■ 건축물의 높이에 관한계획 2) 계획기준 <table><tr><th>구 분</th><th>절대높이</th><th>계획기준</th></tr><tr><td>강남대로·논현로남부 순환로</td><td>40m이하</td><td></td></tr><tr><td>양재대로변</td><td>18m이하</td><td>•구룡산 경관관리계획 반영</td></tr><tr><td>제1종일반주거지역</td><td>15m이하</td><td>•법정기준 준용</td></tr><tr><td>제2종일반주거지역(7층이하)</td><td>18m이하</td><td>•10m이하 도로를 전면도로로 하는 경우</td></tr><tr><td>제2종및3종일반주거지역</td><td>24m이하</td><td>•구룡산 경관관리계획 반영</td></tr><tr><td>제3종일반주거지역(연구시설부지)</td><td>50m이하</td><td></td></tr><tr><td>자연녹지지역</td><td>15m이하</td><td>•법정기준 준용</td></tr><tr><td>자연녹지지역(교육문화회관부지)</td><td>40m이하</td><td>•현황 및 개발계획 기준</td></tr></table> 3)계획내용 ○ 절대높이 제한이 지정되지 않는 확자와 가구는 '가로구역별 최고높이산정식'을 적용 ○ 절대높이를 적용받는 가구 및 확자는 절대높이와 '가로구역별 최고높이산정식'을 동시에 적용받음 ○ 공지 또는 주차공간 확보를 위해 지중부 2/3이상을 피로티로 구상할 경우 지중높이를 절대높이 제한에서 적용하지 않음 ○ 블록단위개발을 통해 공동주택 건축시는 절대높이 제한을 받지 않는 대신 7층이하로 규제 ○ 공공시설 기부채납으로 확보한 상한용적률의 달성이 절대높이 제한으로 불가능한 경우 절대높이를 초과하여 2개층범위 내에서 추가 건축을 허용 - 절대높이제한을 초과하여 건축되는 부분의 층간 높이는 나머지층의 산술평균을 초과할 수 없음		구 분	절대높이	계획기준	강남대로·논현로남부 순환로	40m이하		양재대로변	18m이하	•구룡산 경관관리계획 반영	제1종일반주거지역	15m이하	•법정기준 준용	제2종일반주거지역(7층이하)	18m이하	•10m이하 도로를 전면도로로 하는 경우	제2종및3종일반주거지역	24m이하	•구룡산 경관관리계획 반영	제3종일반주거지역(연구시설부지)	50m이하		자연녹지지역	15m이하	•법정기준 준용	자연녹지지역(교육문화회관부지)	40m이하	•현황 및 개발계획 기준	제13조(건축물의 최고높이) ① 지구단위계획구역 내 모든 대지는 '가로구역별 최고높이산정식'을 적용하되, 지구단위계획에서 별도로 건축물의 최고높이가 지정된 경우에는 당해높이를 초과한 건축물의 건축을 불허한다. ② 건축물의 최고높이 이하라고 하더라도 '가로구역별 최고높이산정식'을 동시에 만족하여야 한다. ③공지 또는 주차공간 확보를 위해 지중부의 2/3이상을 피로티로 구성하는 경우에는 이를 최고높이 제한에서의 높이에 반영하지 않는다. ④제6조에 의거한 블록단위 공동건축을 통해 공동주택 건축시는 절대높이 제한을 받지 않는 대신 최고층수 7층 이하로 건축하여야 한다. ⑤공공시설을 기부채납하여 확보한 상한용적률이 절대높이 제한으로 달성이 불가능한 경우 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 범위내에서 본 지침이 지정한 최고높이 제한한도를 초과하여 2개층 범위내에서 추가 건축을 허용하며, 이때 추가 건축되는 부분의 층간높이는 나머지층의 산술평균을 초과할 수 없다.	
구 분	절대높이	계획기준																												
강남대로·논현로남부 순환로	40m이하																													
양재대로변	18m이하	•구룡산 경관관리계획 반영																												
제1종일반주거지역	15m이하	•법정기준 준용																												
제2종일반주거지역(7층이하)	18m이하	•10m이하 도로를 전면도로로 하는 경우																												
제2종및3종일반주거지역	24m이하	•구룡산 경관관리계획 반영																												
제3종일반주거지역(연구시설부지)	50m이하																													
자연녹지지역	15m이하	•법정기준 준용																												
자연녹지지역(교육문화회관부지)	40m이하	•현황 및 개발계획 기준																												

19. 석관지구중심 지구단위계획 결정(변경) 조서

기정		변경																																																																																	
결정조서	운영(시행)지침	결정조서	운영(시행)지침																																																																																
■ 건축물 높이 <table border="1"> <tr> <td rowspan="3">근린상업지역</td><td>특별계획구역</td><td>100m이하</td><td rowspan="3">사선제한 배제(단, 준주거지역 이면부 제외)</td></tr> <tr> <td>간선변</td><td>획지규모에 따른 높이적용 (80m~60m이하)</td></tr> <tr> <td>이면부</td><td>50m이하</td></tr> <tr> <td rowspan="3">준주거지역</td><td>특별계획구역</td><td>70m 이하(주4)</td><td rowspan="3">사선제한 배제(단, 준주거지역 이면부 제외)</td></tr> <tr> <td>간선변</td><td>획지규모에 따른 높이적용 (70m~50m이하)</td></tr> <tr> <td>이면부</td><td>30m이하</td></tr> <tr> <td></td><td>일반필지</td><td>25m (도로사선) 주1)</td><td></td></tr> </table> 주1) 준주거지역 이면부의 높이적용은 도로사선제한을 적용하도록 하며, 사선제한 배제 대상은 일정규모(300㎡) 이상 자율적 공동개발시 접도조건, 일조영향을 고려하여 이면부 최고높이계획(25m)과의 차가 5m미만일시 구도시계획위원회회의를 통해 최고높이계획(25m)로 적용 2) 이면부 필지와 간선변 필지간 공동개발시 높이체계는 간선변 필지에 적용되는 높이계획을 적용하며, 이면부 필지내 공동개발시 넓은 도로에 접한 필지조건으로 높이계획 적용 3) 최고높이 적용은 필로티가 있을시 필로티를 포함하여 산정(단, 준주거지역 이면부 도로사선적용시 제외) 4) 특별계획구역 세부개발계획 수립시「공동주택 건설시 학교연접부 층수계획 관리원칙(안)」준용	근린상업지역	특별계획구역	100m이하	사선제한 배제(단, 준주거지역 이면부 제외)	간선변	획지규모에 따른 높이적용 (80m~60m이하)	이면부	50m이하	준주거지역	특별계획구역	70m 이하(주4)	사선제한 배제(단, 준주거지역 이면부 제외)	간선변	획지규모에 따른 높이적용 (70m~50m이하)	이면부	30m이하		일반필지	25m (도로사선) 주1)		제15조(최고높이) ① 최고높이는 당해 대지에 건축되는 건축물에 적용한다. ② 지구단위계획구역 안에서 최고높이가 지정된 건축물은 「건축법 제60조(건축물의 높이 제한) 제3항에 의한 도로 사선제한(H=1.5D이하)을 적용하지 아니한다.(단, 준주거지역 이면부 제외) <table border="1"> <tr> <td rowspan="3">근린상업지역</td><td>특별계획구역</td><td>100m이하</td><td rowspan="3">사선제한 배제(단, 준주거지역 이면부 제외)</td></tr> <tr> <td>간선변</td><td>획지규모에 따른 높이적용 (80m~60m이하)</td></tr> <tr> <td>이면부</td><td>50m이하</td></tr> <tr> <td rowspan="3">준주거지역</td><td>특별계획구역</td><td>70m 이하</td><td rowspan="3">사선제한 배제(단, 준주거지역 이면부 제외)</td></tr> <tr> <td>간선변</td><td>획지규모에 따른 높이적용 (70m~40m이하)</td></tr> <tr> <td>이면부</td><td>30m이하</td></tr> <tr> <td></td><td>일반필지</td><td>25m (도로사선)</td><td></td></tr> </table> ③ 준주거지역 이면부의 높이적용은 도로사선제한을 적용하도록 하며, 사선제한 배제 대상은 일정규모(300㎡) 이상 자율적 공동개발시 접도조건, 일조영향을 고려하여 이면부 최고높이계획(25m)과의 차가 5m미만일시 구도시계획위원회회의를 통해 최고높이계획(25m)로 적용한다. ④ 이면부 필지와 간선변 필지간 공동개발시 높이체계는 간선변 필지에 적용되는 높이계획을 적용하며, 이면부 필지내 공동개발시 넓은 도로에 접한 필지조건으로 높이계획 적용한다. ⑤ 최고높이 적용은 필로티가 있을시 필로티를 포함하여 산정한다. 단, 준주거지역 이면부 도로사선 적용시 제외한다. ⑥ 특별계획구역 세부개발계획 수립시「공동주택 건설시 학교연접부 층수계획 관리원칙(안)」을 준용한다.	근린상업지역	특별계획구역	100m이하	사선제한 배제(단, 준주거지역 이면부 제외)	간선변	획지규모에 따른 높이적용 (80m~60m이하)	이면부	50m이하	준주거지역	특별계획구역	70m 이하	사선제한 배제(단, 준주거지역 이면부 제외)	간선변	획지규모에 따른 높이적용 (70m~40m이하)	이면부	30m이하		일반필지	25m (도로사선)		■ 건축물 높이 <table border="1"> <tr> <td rowspan="3">근린상업지역</td><td>특별계획구역</td><td>100m이하</td><td rowspan="3">'가로구역별 최고높이 산정식' 적용 배제(단, 준주거지역 이면부 제외)</td></tr> <tr> <td>간선변</td><td>획지규모에 따른 높이적용 (80m~60m이하)</td></tr> <tr> <td>이면부</td><td>50m이하</td></tr> <tr> <td rowspan="3">준주거지역</td><td>특별계획구역</td><td>70m 이하(주4)</td><td rowspan="3">'가로구역별 최고높이 산정식' 적용 배제(단, 준주거지역 이면부 제외)</td></tr> <tr> <td>간선변</td><td>획지규모에 따른 높이적용 (70m~50m이하)</td></tr> <tr> <td>이면부</td><td>30m이하</td></tr> <tr> <td></td><td>일반필지</td><td>25m ('가로구역별 최고높이 산정식') 주1)</td><td></td></tr> </table> 주1) 준주거지역 이면부의 높이적용은 '가로구역별 최고높이 산정식'을 적용하도록 하며, '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 배제 대상은 일정규모(300㎡) 이상 자율적 공동개발시 접도조건, 일조영향을 고려하여 이면부 최고높이계획(25m)과의 차가 5m미만일시 구도시계획위원회회의를 통해 최고높이계획(25m)로 적용 2) 이면부 필지와 간선변 필지간 공동개발시 높이체계는 간선변 필지에 적용되는 높이계획을 적용하며, 이면부 필지내 공동개발시 넓은 도로에 접한 필지조건으로 높이계획 적용 3) 최고높이 적용은 필로티가 있을시 필로티를 포함하여 산정(단, 준주거지역 이면부 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용시 제외) 4) 특별계획구역 세부개발계획 수립시「공동주택 건설시 학교연접부 층수계획 관리원칙(안)」준용	근린상업지역	특별계획구역	100m이하	'가로구역별 최고높이 산정식' 적용 배제(단, 준주거지역 이면부 제외)	간선변	획지규모에 따른 높이적용 (80m~60m이하)	이면부	50m이하	준주거지역	특별계획구역	70m 이하(주4)	'가로구역별 최고높이 산정식' 적용 배제(단, 준주거지역 이면부 제외)	간선변	획지규모에 따른 높이적용 (70m~50m이하)	이면부	30m이하		일반필지	25m ('가로구역별 최고높이 산정식') 주1)		제15조(최고높이) ① 최고높이는 당해 대지에 건축되는 건축물에 적용한다. ② 지구단위계획구역 안에서 최고높이가 지정된 건축물은 '가로구역별 최고높이 산정식'을 적용하지 아니한다.(단, 준주거지역 이면부 제외) <table border="1"> <tr> <td rowspan="3">근린상업지역</td><td>특별계획구역</td><td>100m이하</td><td rowspan="3">'가로구역별 최고높이 산정식' 적용 배제(단, 준주거지역 이면부 제외)</td></tr> <tr> <td>간선변</td><td>획지규모에 따른 높이적용 (80m~60m이하)</td></tr> <tr> <td>이면부</td><td>50m이하</td></tr> <tr> <td rowspan="3">준주거지역</td><td>특별계획구역</td><td>70m 이하</td><td rowspan="3">'가로구역별 최고높이 산정식' 적용 배제(단, 준주거지역 이면부 제외)</td></tr> <tr> <td>간선변</td><td>획지규모에 따른 높이적용 (70m~50m이하)</td></tr> <tr> <td>이면부</td><td>30m이하</td></tr> <tr> <td></td><td>일반필지</td><td>25m ('가로구역별 최고높이 산정식')</td><td></td></tr> </table> ③ 준주거지역 이면부의 높이적용은 '가로구역별 최고높이 산정식'을 적용하도록 하며, '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 배제 대상은 일정규모(300㎡) 이상 자율적 공동개발시 접도조건, 일조영향을 고려하여 이면부 최고높이계획(25m)과의 차가 5m미만일시 구도시계획위원회회의를 통해 최고높이계획(25m)로 적용한다. ④ 이면부 필지와 간선변 필지간 공동개발시 높이체계는 간선변 필지에 적용되는 높이계획을 적용하며, 이면부 필지내 공동개발시 넓은 도로에 접한 필지조건으로 높이계획 적용한다. ⑤ 최고높이 적용은 필로티가 있을시 필로티를 포함하여 산정한다. 단, 준주거지역 이면부 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용시 제외한다. ⑥ 특별계획구역 세부개발계획 수립시「공동주택 건설시 학교연접부 층수계획 관리원칙(안)」을 준용한다.	근린상업지역	특별계획구역	100m이하	'가로구역별 최고높이 산정식' 적용 배제(단, 준주거지역 이면부 제외)	간선변	획지규모에 따른 높이적용 (80m~60m이하)	이면부	50m이하	준주거지역	특별계획구역	70m 이하	'가로구역별 최고높이 산정식' 적용 배제(단, 준주거지역 이면부 제외)	간선변	획지규모에 따른 높이적용 (70m~50m이하)	이면부	30m이하		일반필지	25m ('가로구역별 최고높이 산정식')	
근린상업지역		특별계획구역	100m이하		사선제한 배제(단, 준주거지역 이면부 제외)																																																																														
		간선변	획지규모에 따른 높이적용 (80m~60m이하)																																																																																
	이면부	50m이하																																																																																	
준주거지역	특별계획구역	70m 이하(주4)	사선제한 배제(단, 준주거지역 이면부 제외)																																																																																
	간선변	획지규모에 따른 높이적용 (70m~50m이하)																																																																																	
	이면부	30m이하																																																																																	
	일반필지	25m (도로사선) 주1)																																																																																	
근린상업지역	특별계획구역	100m이하	사선제한 배제(단, 준주거지역 이면부 제외)																																																																																
	간선변	획지규모에 따른 높이적용 (80m~60m이하)																																																																																	
	이면부	50m이하																																																																																	
준주거지역	특별계획구역	70m 이하	사선제한 배제(단, 준주거지역 이면부 제외)																																																																																
	간선변	획지규모에 따른 높이적용 (70m~40m이하)																																																																																	
	이면부	30m이하																																																																																	
	일반필지	25m (도로사선)																																																																																	
근린상업지역	특별계획구역	100m이하	'가로구역별 최고높이 산정식' 적용 배제(단, 준주거지역 이면부 제외)																																																																																
	간선변	획지규모에 따른 높이적용 (80m~60m이하)																																																																																	
	이면부	50m이하																																																																																	
준주거지역	특별계획구역	70m 이하(주4)	'가로구역별 최고높이 산정식' 적용 배제(단, 준주거지역 이면부 제외)																																																																																
	간선변	획지규모에 따른 높이적용 (70m~50m이하)																																																																																	
	이면부	30m이하																																																																																	
	일반필지	25m ('가로구역별 최고높이 산정식') 주1)																																																																																	
근린상업지역	특별계획구역	100m이하	'가로구역별 최고높이 산정식' 적용 배제(단, 준주거지역 이면부 제외)																																																																																
	간선변	획지규모에 따른 높이적용 (80m~60m이하)																																																																																	
	이면부	50m이하																																																																																	
준주거지역	특별계획구역	70m 이하	'가로구역별 최고높이 산정식' 적용 배제(단, 준주거지역 이면부 제외)																																																																																
	간선변	획지규모에 따른 높이적용 (70m~50m이하)																																																																																	
	이면부	30m이하																																																																																	
	일반필지	25m ('가로구역별 최고높이 산정식')																																																																																	

20. 성북동역사문화지구 지구단위계획 결정(변경) 조서

기정			변경		
결정조서		운영(시행)지침	결정조서		운영(시행)지침
□ 높이계획 • 각 구역별 최고높이 범위 이내에서 건축하고, 최고높이가 지정된 건축물은 도로사선제한 적용을 배제함. • 개층, 한옥의 높이기준은 시행지침에서 정한 바에 따름.		제9조(높이) ① 성북동 구역 안에서는 계획상에서 정하는 각 구역별 최고높이 범위 이내에서 건축하여야 한다. 별도로 최고높이가 계획되지 않거나 규정이 없는 경우에는 서울시 건축조례 제3조 등 해당 용도지역 및 용도지구에서 허용하는 높이기준에 따라 건축 가능하며, 건축법 제 60조 건축물의 높이제한제한 도로폭에 의한 건축물 높이를 (H-1.5D) 이하 도로사선제한을 적용한다. ② 성북동 구역 안에서 최고높이가 지정된 건축물은 도로사선제한을 적용하지 아니한다. 단, 가로변으로부터(H-1)은 용도지역 및 용도지구에서 허용하는 높이기준 내에서 도로사선제한을 적용하되 8M2층 이하로 건축하는 경우에는 도로사선제한을 적용하지 아니한다. □ 높이계획	□ 높이계획 • 각 구역별 최고높이 범위 이내에서 건축하고, 최고높이가 지정된 건축물은 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용을 배제함. • 개층, 한옥의 높이기준은 시행지침에서 정한 바에 따름.		제9조(높이) ① 성북동 구역 안에서는 계획상에서 정하는 각 구역별 최고높이 범위 이내에서 건축하여야 한다. 별도로 최고높이가 계획되지 않거나 규정이 없는 경우에는 서울시 건축조례 제3조 등 해당 용도지역 및 용도지구에서 허용하는 높이기준에 따라 건축 가능하며, '가로구역별 최고높이 산정식'을 적용한다. ② 성북동 구역 안에서 최고높이가 지정된 건축물은 '가로구역별 최고높이 산정식'을 적용하지 아니한다. 단, 가로변으로부터(H-1)은 용도지역 및 용도지구에서 허용하는 높이기준 내에서 '가로구역별 최고높이 산정식'을 적용하되 8M2층 이하로 건축하는 경우에는 '가로구역별 최고높이 산정식'을 적용하지 아니한다. □ 높이계획
도면 표시	적용구역	높이	도면 표시	적용구역	높이
H-1	역사환경관리구역 01	• 해당 용도지역·용도지구 허용 높이 • 도로사선제한 • 단, 최고높이 8m(2층) 이하 적용시 도로사선 제한 적용 배제	H-1	역사환경관리구역 01	• 해당 용도지역·용도지구 허용 높이 • '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 • 단, 최고높이 8m(2층) 이하 적용시 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 배제
H-2	역사환경관리구역 02 정주환경관리구역 01-1 정주환경관리구역 01-3 (원형택지) 정주환경관리구역 02 가로환경관리구역 02-1 가로환경관리구역 04	• 최고높이 8m(2층) 이하 • 단, 가로변으로 지형차에 의해 돌출된 지하층이 있는 경우 지하층을 포함하여 3개층 이하	H-2	역사환경관리구역 02 정주환경관리구역 01-1 정주환경관리구역 01-3 (원형택지) 정주환경관리구역 02 가로환경관리구역 02-1 가로환경관리구역 04	• 최고높이 8m(2층) 이하 • 단, 가로변으로 지형차에 의해 돌출된 지하층이 있는 경우 지하층을 포함하여 3개층 이하
H-3	역사환경관리구역 03-1	• 한옥: 최고높이 = (h+0.65a)m 이하 (1층: h=4m, 2층: 7m, a=건물폭) • 비한옥: 최고높이 8m(2층) 이하	H-3	역사환경관리구역 03-1	• 한옥: 최고높이 = (h+0.65a)m 이하 (1층: h=4m, 2층: 7m, a=건물폭) • 비한옥: 최고높이 8m(2층) 이하
H-4	정주환경관리구역 01-2 정주환경관리구역 03 가로환경관리구역 01-1 가로환경관리구역 02-2	• 해당 용도지역·용도지구 허용 높이 • 도로사선제한	H-4	정주환경관리구역 01-2 정주환경관리구역 03 가로환경관리구역 01-1 가로환경관리구역 02-2	• 해당 용도지역·용도지구 허용 높이 • '가로구역별 최고높이 산정식' 적용
H-5	가로환경관리구역 01-2	• 해당 용도지역·용도지구 허용 높이 • 도로사선제한에 의해 돌출된 지하층이 있는 경우, 지하층을 포함하여 4개층 이하	H-5	가로환경관리구역 01-2	• 해당 용도지역·용도지구 허용 높이 • '가로구역별 최고높이 산정식' 적용
H-6	역사환경관리구역 03-2	• 해당 용도지역·용도지구 허용 높이 • 도로사선제한 • 성곽원가선길 도로변 대지경계선으로부터 3m 후퇴된 구간까지의 건축물 층수는 선장로 2기변 최저점을 기준으로 1개층 이하	H-6	역사환경관리구역 03-2	• 해당 용도지역·용도지구 허용 높이 • '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 • 성곽원가선길 도로변 대지경계선으로부터 3m 후퇴된 구간
H-7	가로환경관리구역 03	• 해당 용도지역·용도지구 허용 높이 • 도로사선제한			

기정					변경				
결정조서					운영(시행)지침				
	03-1		높이	한옥 : $H=(h=0.65a)m$ 이하 (1층: $h=4m$, 2층: $7m$, $a=$ 건물폭)) 비한옥 : $8m(2$ 층)이하				형차에 의해 돌 출된 지하층이 있는 경우, 지 하층 포함 3개 층 이하	
			용도	허용2			용도	허용2	
			건폐율/ 용적률	서울시 도시계 획조례가 정하 는 바에 따름			건폐율/ 용적률	서울시 도시계 획조례가 정하 는 바에 따름	
	역사 환경 관리 구역 03-2	성북동 37-24 일대 (성략원 일대)	높이	해당 용도지역· 지구 허용높이 도로사선제한 도로 대지경계 선으로부터 벽 면한계선 후퇴 구간까지의 총 수는 도로최저 점기준으로 1개 층 이하	제1종일반 주거지역 자연경관 지구		역사 환경 관리 구역 03-1	성북동 60-7 일대 (선잠단 지 일대)	제1종일반 주거지역 일부 역사문화 미관지구
			용도	허용1			용도	허용2	
			건폐율/ 용적률	서울시 도시계 획조례가 정하 는 바에 따름			건폐율/ 용적률	서울시 도시계 획조례가 정하 는 바에 따름	
	정주 환경 관리 구역 01-1	성북동 330-356 일대 13-22 일대 145-136 일대 (평의바 다/일단 의 주택지조 성사업지 일대)	높이	최고높이 $8m(2$ 층)이하 가로변으로 지 형차에 의해 돌 출된 지하층이 있는 경우, 지 하층 포함 3개 층 이하	제1종전용 주거지역 자연경관 지구		역사 환경 관리 구역 03-2	성북동 37-24 일대 (성략원 일대)	제1종일반 주거지역 자연경관 지구
	정주 환경 관리	성북동 330-345	용도	허용2	제1종일반 주거지역 자연경관		정주 환경 관리 구역 01-1	성북동 330-356 일대 13-22 일대	제1종전용 주거지역 자연경관 지구
			건폐율/ 용적률	서울시 도시계			건폐율/ 용적률	서울시 도시계 획조례가 정하 는 바에 따름	

기정					변경				
결정조서					운영(시행)지침				
	구역 01-2	일대 37-4 일대 (평의바 다/일단 의 주택지조 성사업지 일대)	용적률	획조례가 정하 는 바에 따름	지구				
			높이	해당용도지역· 지구 허용높이 도로사선제한					
	정주 환경 관리 구역 01-3	성북동 330-225 외 26필지 (원형택 지)	용도	허용4	제1종전용 주거지역 자연경관 지구				
			건폐율/ 용적률	서울시 도시계 획조례가 정하 는 바에 따름					
			높이	최고높이 8m(2 층)이하 가로변으로 지 형차에 의해 돌 출된 지하층이 있는 경우, 지 하층 포함 3개 층 이하					
	정주 환경 관리 구역 02	성북동 348-3 일대 (성북아 파트 일대)	용도	허용1	제1종전용 주거지역 자연경관 지구				
			건폐율/ 용적률	서울시 도시계 획조례가 정하 는 바에 따름					
			높이	최고높이 8m(2 층)이하 가로변으로 지 형차에 의해 돌 출된 지하층이 있는 경우, 지 하층 포함 3개 층 이하					
	정주 환경 관리 구역 03	성북동 352 일대 (선유골 주변)	용도	허용2	제1종일반 주거지역 자연경관 지구				
			건폐율/ 용적률	서울시 도시계 획조례가 정하 는 바에 따름					

결정조서					운영(시행)지침				
		145-136 일대 (평의바 다/일단 의 주택지조 성사업지 일대)	높이	최고높이 8m(2 층)이하 가로변으로 지 형차에 의해 돌 출된 지하층이 있는 경우, 지 하층 포함 3개 층 이하	제1종일반 주거지역 자연경관 지구				
	정주 환경 관리 구역 01-2	성북동 330-345 일대 37-4 일대 (평의바 다/일단 의 주택지조 성사업지 일대)	용도	허용2					
			건폐율/ 용적률	서울시 도시계 획조례가 정하 는 바에 따름					
			높이	해당용도지역· 지구 허용높이 가로구역별 최 고높이 산정식 적용	제1종전용 주거지역 자연경관 지구				
	정주 환경 관리 구역 01-3	성북동 330-225 외 26필지 (원형택 지)	용도	허용4					
			건폐율/ 용적률	서울시 도시계 획조례가 정하 는 바에 따름					
			높이	최고높이 8m(2 층)이하 가로변으로 지 형차에 의해 돌 출된 지하층이 있는 경우, 지 하층 포함 3개 층 이하	제1종전용 주거지역 자연경관 지구				
	정주 환경 관리 구역 02	성북동 348-3 일대 (성북아 파트 일대)	용도	허용1					
			건폐율/ 용적률	서울시 도시계 획조례가 정하 는 바에 따름					
			높이	최고높이 8m(2 층)이하	제1종전용 주거지역 자연경관 지구				
	정주 환경 관리 구역 02	성북동 348-3 일대 (성북아 파트 일대)	용도	허용1					
			건폐율/ 용적률	서울시 도시계 획조례가 정하 는 바에 따름					
			높이	최고높이 8m(2 층)이하	제1종전용 주거지역 자연경관 지구				

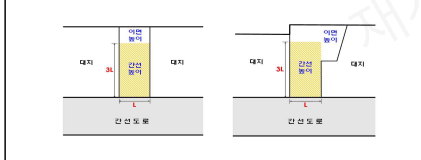
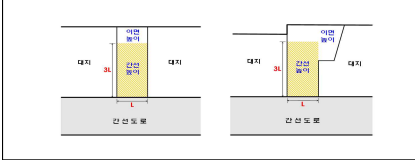
기정						변경					
결정조서						결정조서					
운영(시행)지침						운영(시행)지침					
			높이	해당용도지역·지구 허용높이 도로사선제한					가로변으로 지형차에 의해 돌출된 지하층이 있는 경우, 지하층 포함 3개층 이하		
가로환경관리구역 01-1	성북동1가 81일대 (성북로 기확폭 구간 일대)	용도	불허1		제2종일반주거지역 (7층이하) 제3종일반주거지역	정주환경관리구역 03	성북동 352 일대 (선유골 주변)	용도	허용2	제1종일반주거지역 자연경관지구	
		건폐율/용적률	서울시 도시계획조례가 정하는 바에 따름					건폐율/용적률	서울시 도시계획조례가 정하는 바에 따름		
		높이	해당용도지역·지구 허용높이 도로사선제한					높이	해당용도지역·지구 허용높이 가로구역별 최고높이 산정식 적용		
가로환경관리구역 01-2	성북동1가 35-1 일대 (성북로 기확폭 구간 한켜변)	용도	불허1 / 불허 1-1 / 권장		제2종일반주거지역 (7층이하) 제3종일반주거지역 역사문화미관지구	가로환경관리구역 01-1	성북동1가 81일대 (성북로 기확폭 구간 일대)	용도	불허1	제2종일반주거지역 (7층이하) 제3종일반주거지역	
		건폐율/용적률	서울시 도시계획조례가 정하는 바에 따름					건폐율/용적률	서울시 도시계획조례가 정하는 바에 따름		
		높이	해당용도지역·지구 허용높이 도로사선제한 가로변으로 지형차에 의해 돌출된 지하층이 있는 경우, 지하층을 포함하여 4개층 이하					높이	해당용도지역·지구 허용높이 가로구역별 최고높이 산정식 적용		
가로환경관리구역 02-1	성북동 241-1 일대 (성북로 미확폭 구간 한켜변)	용도	1층 지정2		제1종전용주거지역 일부 역사문화미관지구	가로환경관리구역 01-2	성북동1가 35-1 일대 (성북로 기확폭 구간 한켜변)	용도	불허1 / 불허 1-1 / 권장	제2종일반주거지역 (7층이하) 제3종일반주거지역 역사문화미관지구	
		건폐율/용적률	서울시 도시계획조례가 정하는 바에 따름					건폐율/용적률	서울시 도시계획조례가 정하는 바에 따름		
		높이	최고높이 8m(2층)이하 가로변으로 지형차에 의해 돌출된 지하층이 있는 경우, 지하층 포함 3개층 이하					높이	해당용도지역·지구 허용높이 가로구역별 최고높이 산정식 적용 가로변으로 지형차에 의해 돌		

기정					변경				
결정조서					운영(시행)지침				
	가로 환경 관리 구역 02-2	성북동 94-1 일대 (성북로 미확폭 구간 한켜변)	용도	1층지정1 / 불 허2	제1종일반 주거지역 일부 역사문화 미관지구				
			건폐율/ 용적률	서울시 도시계 획조례가 정하 는 바에 따름					
			높이	해당용도지역· 지구 허용높이 도로사선제한					
	가로 환경 관리 구역 03	성북동 29-1 일대 (선잠로 한켜변)	용도	불허3(제1종일 반주거지역) / 권장	제1종전용 주거지역 제1종일반 주거지역 자연경관 지구				
			건폐율/ 용적률	서울시 도시계 획조례가 정하 는 바에 따름					
			높이	해당용도지역· 지구 허용높이 도로사선제한 도로 대지경계 선으로부터 벽 면한계선 후퇴 구간까지의 층 수는 도로최저 점기준으로 2개 층 이하					
	가로 환경 관리 구역 04	성북동 349-1 일대 (와룡공 원 연결구 간)	용도	1층지정2	제1종전용 주거지역 자연경관 지구				
			건폐율/ 용적률	서울시 도시계 획조례가 정하 는 바에 따름					
			높이	최고높이 8m(2 층)이하 가로변으로 지 형차에 의해 돌 출된 지하층이 있는 경우, 지 하층 포함 3개 층 이하					

결정조서					운영(시행)지침				
	가로 환경 관리 구역 02-1	성북동 241-1 일대 (성북로 미확폭 구간 한켜변)	용도	출된 지하층이 있는 경우, 지 하층을 포함하 여 4개층 이하	제1종전용 주거지역 일부 역사문화 미관지구				
			건폐율/ 용적률	1층 지정2					
			높이	서울시 도시계 획조례가 정하 는 바에 따름					
	가로 환경 관리 구역 02-2	성북동 94-1 일대 (성북로 미확폭 구간 한켜변)	용도	최고높이 8m(2 층)이하 가로변으로 지 형차에 의해 돌 출된 지하층이 있는 경우, 지 하층 포함 3개 층 이하	제1종일반 주거지역 일부 역사문화 미관지구				
			건폐율/ 용적률	1층지정1 / 불 허2					
			높이	서울시 도시계 획조례가 정하 는 바에 따름					
	가로 환경 관리 구역 03	성북동 29-1 일대 (선잠로 한켜변)	용도	해당용도지역· 지구 허용높이 가로구역별 최 고높이 산정식 적용	제1종전용 주거지역 제1종일반 주거지역 자연경관 지구				
			건폐율/ 용적률	서울시 도시계 획조례가 정하 는 바에 따름					
			높이	해당용도지역· 지구 허용높이 가로구역별 최 고높이 산정식 적용					

기정		변경			
결정조서	운영(시행)지침	결정조서			운영(시행)지침
				적용 도로 대지경계 선으로부터 벽 면한계선 후퇴 구간까지의 층 수는 도로최저 점기준으로 2개 층 이하	
			용도	1층지정2	
		가로 환경 관리 구역 04	성북동 349-1 일대 (와룡공 원 연결구 간)	서울시 도시계 획조례가 정하 는 바에 따름	
			높이	최고높이 8m(2 층)이하 가로변으로 지 형차에 의해 돌 출된 지하층이 있는 경우, 지 하층 포함 3개 층 이하	제1종전용 주거지역 자연경관 지구

21. 풍납 지구단위계획 결정(변경) 조서

기정		변경																														
결정조서	운영(시행)지침	결정조서	운영(시행)지침																													
■ 높이계획 결정 <table><tr><th>위치</th><th>최저높이</th><th>최고높이</th></tr><tr><td>간선부</td><td>-</td><td>80m이하</td></tr><tr><td>이면부</td><td>-</td><td>25m이하</td></tr></table> 주) 건축법 제60조3항에 의한 도로사선제한을 배제하고 가로구역별높이 적용을 원칙으로 하되, 다음의 경우에는 도로사선제한 적용 - 아파트, 간선도로에 접하지 않은 간선이면 필지	위치	최저높이	최고높이	간선부	-	80m이하	이면부	-	25m이하	제12조(최고높이) ① 당해 구역 내 건축물은 당해 대지에 지정된 최고높이 이하로 건축하여야 한다. ② 간선도로에 접한 대지는 간선도로에 접한 길이(L)를 폭으로 하여 수직 방향으로 간선도로에 접한 길이의 3배(3L)이내에 한하여 적용한다. ■ 간선가로변 가로구역별 높이 적용 범위  <table><tr><th>위치</th><th>최고높이</th></tr><tr><td>간선부</td><td>80m이하</td></tr><tr><td>이면부</td><td>25m이하</td></tr></table> 주) 건축법 제60조3항에 의한 도로사선제한을 배제하고 가로구역별높이 적용을 원칙으로 하되, 다음의 경우에는 도로사선제한 적용 - 아파트, 간선도로에 접하지 않은 간선이면 필지	위치	최고높이	간선부	80m이하	이면부	25m이하	■ 높이계획 결정 <table><tr><th>위치</th><th>최저높이</th><th>최고높이</th></tr><tr><td>간선부</td><td>-</td><td>80m이하</td></tr><tr><td>이면부</td><td>-</td><td>25m이하</td></tr></table> 주) 가로구역별높이 적용을 원칙으로 하되, 다음의 경우에는 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 - 아파트, 간선도로에 접하지 않은 간선이면 필지 ■ 간선가로변 가로구역별 높이 적용 범위  <table><tr><th>위치</th><th>최고높이</th></tr><tr><td>간선부</td><td>80m이하</td></tr><tr><td>이면부</td><td>25m이하</td></tr></table> 주) 가로구역별높이 적용을 원칙으로 하되, 다음의 경우에는 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 - 아파트, 간선도로에 접하지 않은 간선이면 필지	위치	최저높이	최고높이	간선부	-	80m이하	이면부	-	25m이하	위치	최고높이	간선부	80m이하	이면부	25m이하
위치	최저높이	최고높이																														
간선부	-	80m이하																														
이면부	-	25m이하																														
위치	최고높이																															
간선부	80m이하																															
이면부	25m이하																															
위치	최저높이	최고높이																														
간선부	-	80m이하																														
이면부	-	25m이하																														
위치	최고높이																															
간선부	80m이하																															
이면부	25m이하																															

22. 위례성길 지구단위계획 결정(변경) 조서

기정		변경																	
결정조서	운영(시행)지침	결정조서	운영(시행)지침																
■ 높이계획 결정	제11조(최고높이) 1. 당해 구역내 건축물은 당해 대지에 지정된 최고높이 이하로 건축하여야 한다. 2. 공동개발 변경 등에 의해 상이한 지침이 적용될 경우에는 전면도로 폭이 넓은 도로에 면한 필지의 높이를 적용한다. 단, 공동개발 변경으로 인한 단독개발의 경우 필지위치(간선 또는 간선이면)에 해당하는 높이를 적용한다.	■ 높이계획 결정	제11조(최고높이) 1. 당해 구역내 건축물은 당해 대지에 지정된 최고높이 이하로 건축하여야 한다. 2. 공동개발 변경 등에 의해 상이한 지침이 적용될 경우에는 전면도로 폭이 넓은 도로에 면한 필지의 높이를 적용한다. 단, 공동개발 변경으로 인한 단독개발의 경우 필지위치(간선 또는 간선이면)에 해당하는 높이를 적용한다.																
	<table><tr><th>위치</th><th>최고높이</th></tr><tr><td>간선부</td><td>80m 이하</td></tr><tr><td>간선이면</td><td>30m 이하</td></tr><tr><td>이면부</td><td>도로사선제한</td></tr></table>		위치	최고높이	간선부	80m 이하	간선이면	30m 이하	이면부	도로사선제한	<table><tr><th>위치</th><th>최고높이</th></tr><tr><td>간선부</td><td>80m 이하</td></tr><tr><td>간선이면</td><td>30m 이하</td></tr><tr><td>이면부</td><td>도로사선제한</td></tr></table>	위치	최고높이	간선부	80m 이하	간선이면	30m 이하	이면부	도로사선제한
	위치		최고높이																
	간선부		80m 이하																
간선이면	30m 이하																		
이면부	도로사선제한																		
위치	최고높이																		
간선부	80m 이하																		
간선이면	30m 이하																		
이면부	도로사선제한																		

23. 대림2생활권 지구단위계획 결정(변경) 조서

기정			변경																																						
결정조서			운영(시행)지침																																						
■ 높이계획 결정			제14조(높이) ①원칙적으로 건축법 제60조에 따른 도로 사선제한 배제하되, 공동개발 유도를 위해 선택적 공동개발이 권장된 필지내에서 단독 개발 시 사선제한을 적용한다.																																						
<table><tr><th>위치</th><th>최고높이</th><th>비고</th></tr><tr><td>간선부</td><td>50m이하</td><td rowspan="3">·사선제한 배제 ·대지 특성 및 용도지역에 따른 높이제한 차별 적용</td></tr><tr><td>이면부</td><td>8m이상접도 8m미만접도</td><td>30m이하 20m이하</td></tr><tr><td>공동개발권장된 필지내에서 단독개발 시행시</td><td>사선제한적용</td><td></td></tr><tr><td>특별계획구역 I (남부도로교통사업소)</td><td>60m이하</td><td></td></tr><tr><td>특별계획구역 II (남측 주택지)</td><td>80m이하</td><td></td></tr></table>			위치	최고높이	비고	간선부	50m이하	·사선제한 배제 ·대지 특성 및 용도지역에 따른 높이제한 차별 적용	이면부	8m이상접도 8m미만접도	30m이하 20m이하	공동개발권장된 필지내에서 단독개발 시행시	사선제한적용		특별계획구역 I (남부도로교통사업소)	60m이하		특별계획구역 II (남측 주택지)	80m이하		<table><tr><th>위치</th><th>최고높이</th><th>비고</th></tr><tr><td>간선부</td><td>50m이하</td><td rowspan="3">·사선제한배제 ·대지 특성 및 용도지역에 따른 높이제한 차별 적용</td></tr><tr><td>이면부</td><td>8m이상접도 8m미만접도</td><td>30m이하 20m이하</td></tr><tr><td>공동개발권장된 필지내에서 단독개발 시행시</td><td>사선제한 적용</td><td></td></tr><tr><td>특별계획구역 I (남부도로교통사업소)</td><td>60m이하</td><td></td></tr><tr><td>특별계획구역 II (남측 주택지)</td><td>80m이하</td><td></td></tr></table>			위치	최고높이	비고	간선부	50m이하	·사선제한배제 ·대지 특성 및 용도지역에 따른 높이제한 차별 적용	이면부	8m이상접도 8m미만접도	30m이하 20m이하	공동개발권장된 필지내에서 단독개발 시행시	사선제한 적용		특별계획구역 I (남부도로교통사업소)	60m이하		특별계획구역 II (남측 주택지)	80m이하	
위치	최고높이	비고																																							
간선부	50m이하	·사선제한 배제 ·대지 특성 및 용도지역에 따른 높이제한 차별 적용																																							
이면부	8m이상접도 8m미만접도		30m이하 20m이하																																						
공동개발권장된 필지내에서 단독개발 시행시	사선제한적용																																								
특별계획구역 I (남부도로교통사업소)	60m이하																																								
특별계획구역 II (남측 주택지)	80m이하																																								
위치	최고높이	비고																																							
간선부	50m이하	·사선제한배제 ·대지 특성 및 용도지역에 따른 높이제한 차별 적용																																							
이면부	8m이상접도 8m미만접도		30m이하 20m이하																																						
공동개발권장된 필지내에서 단독개발 시행시	사선제한 적용																																								
특별계획구역 I (남부도로교통사업소)	60m이하																																								
특별계획구역 II (남측 주택지)	80m이하																																								
※ 건축법 60조(건축물의 높이제한)에 의한 사선제한은 원칙적으로 배제하며 선택적 공동건축 권장된 필지내에서 단독개발 시에 한하여 사선제한 적용 - 건축물의 높이제한은 건축물 + 난간 + 옥상연판 등을 포함한 절대 높이로 적용			-건축물의 높이제한은 건축물+난간+옥상연판 등을 포함한 절대높이로 적용																																						
5. 건축기준의 완화 등에 관한 사항 나) A블럭(주택지 간선부) ○ 기준용적률/허용용적률/상한용적률 = 300% / 360% / 400% ○ 인센티브량 : 60% ○ 의무(20%이상) : 유도(30%이상) : 규제(50%이하) 비율 = 20% : 40% : 40% - 사유 : 건축현행선 지정등 규제 사항보다 공동개발 권장, 권장용도 위주의 계획을 유도코자 함 ○ 적용용적률 : 의무 12 % : 유도 24% : 규제 24%			5. 건축기준의 완화 등에 관한 사항 나) A블럭(주택지 간선부) ○ 기준용적률/허용용적률/상한용적률 = 300% / 360% / 400% ○ 인센티브량 : 60% ○ 의무(20%이상) : 유도(30%이상) : 규제(50%이하) 비율 = 20% : 40% : 40% - 사유 : 건축현행선 지정등 규제 사항보다 공동개발 권장, 권장용도 위주의 계획을 유도코자 함 ○ 적용용적률 : 의무 12 % : 유도 24% : 규제 24%																																						

기정					변경				
결정조서					결정조서				
운영(시행)지침					운영(시행)지침				
항목	세분	세부 계획기준	계획목표		항목	세분	세부계획 기준	계획목표	
영구시설	유도	공동개발권장	기준용적률 $\times\alpha$	- 공동개발 2필지 $\alpha=0.02$ - 공동개발 3필지 $\alpha=0.03$ - 공동개발 4필지 $\alpha=0.04$ - 역세권 지원	영구시설	유도	공동개발권장	기준용적률 $\times\alpha$	- 공동개발 2필지 $\alpha=0.02$ - 공동개발 3필지 $\alpha=0.03$ - 공동개발 4필지 $\alpha=0.04$ - 역세권 지원
	규제	공동개발지정	기준용적률 $\times 0.07$	- 개발규모 유도 - 불합리한 대지 합리적으로 조정		규제	공동개발지정	기준용적률 $\times 0.07$	- 개발규모 유도 - 불합리한 대지 합리적으로 조정
	유도	공개공지 또는 씬지형 공지	기준용적률 $\times$ (설치면적/대지면적) $\times\alpha$	- 주민 휴게공간 제공 - 개방형: 0.4, 필로티: 0.2 EX) 10% 제공시 12%		유도	공개공지 또는 씬지형 공지	기준용적률 $\times$ (설치면적/대지면적) $\times\alpha$	- 주민 휴게공간 제공 - 개방형: 0.4, 필로티: 0.2 EX) 10% 제공시 12%
	규제	대지내 공지	기준용적률 $\times 0.04$	주민 휴게공간 제공 EX) 10% 제공시 12%		규제	대지내 공지	기준용적률 $\times 0.04$	주민 휴게공간 제공 EX) 10% 제공시 12%
		건축한계선, 건축지정선	기준용적률 $\times$ (제공면적/대지면적) $\times 0.4$	보행공간 확보 및 경관 개선 EX) 10% 제공시 12%			건축한계선, 건축지정선	기준용적률 $\times$ (제공면적/대지면적) $\times 0.4$	보행공간 확보 및 경관 개선 EX) 10% 제공시 12%
	유도	건축물 용도	기준용적률 $\times$ (권장용도면적-주차장을 제외한 건축면적) $\times 0.04$	역세권 내 특화용도 부여		유도	건축물 용도	기준용적률 $\times$ (권장용도면적-주차장을 제외한 건축면적) $\times 0.04$	역세권 내 특화용도 부여
유도	단독개발시	공동개발권장	기준용적률 250%, 허용용적률 300% 적용 (복층주택지에 한하여 민간부문 시행지침에 따라 별도 운용)		유도	단독개발시	공동개발권장	기준용적률 250%, 허용용적률 300% 적용 (복층주택지에 한하여 민간부문 시행지침에 따라 별도 운용)	
유도	지하철연결		20%	정량부여	유도	지하철연결		20%	정량부여

기정					변경																																																				
결정조서					운영(시행)지침					결정조서					운영(시행)지침																																										
높이 유도 단독개발시 공동개발권장 • 사전제한 적용 (복측주택지에 한하여 민간부문 시행지침에 따라 별도 운용) 인센티브 소계 60%이내										높이 유도 단독개발시 공동개발권장 • 가로구역별 최고높이 산정식 적용 (복측주택지에 한하여 민간부문 시행지침에 따라 별도 운용) 인센티브 소계 60%이내																																															
주) 1. 용적률 완화 범위의 최소 20% 이상 의무, 40%이상은 유도, 40%이하는 규제 항목을 적용하며 이를 넘어서 완화를 받을수 없다. 2. 인센티브의 소계는 인센티브 공통사항 중 환경친화(의무)항목을 포함하여 60% 이내로 적용한다.										주) 1. 용적률 완화 범위의 최소 20% 이상 의무, 40%이상은 유도, 40%이하는 규제 항목을 적용하며 이를 넘어서 완화를 받을수 없다. 2. 인센티브의 소계는 인센티브 공통사항 중 환경친화(의무)항목을 포함하여 60% 이내로 적용한다.																																															
다) B블럭(주택지 이면부) ○ 기준용적률/허용용적률/상한용적률 = 250% / 300% / 400% ○ 인센티브량 : 50% ○ 의무(20%이상) : 유도(30%이상) : 규제(50%이내) 비율 = 20% : 30% : 50% - 사유 : 공동개발 지정, 건축한계선 지정 등 규제 사항이 많음 ○ 적용용적률 : 의무 10 % : 유도 15% : 규제 25% - 사유 : 해당블럭은 공동개발 지정 및 건축한계선 지정이 동시 적용된 대지 다수 분포로 2가지 사항을 준수시 규제 용적률 25% 허용할 수 있도록 계수 조정										다) B블럭(주택지 이면부) ○ 기준용적률/허용용적률/상한용적률 = 250% / 300% / 400% ○ 인센티브량 : 50% ○ 의무(20%이상) : 유도(30%이상) : 규제(50%이내) 비율 = 20% : 30% : 50% - 사유 : 공동개발 지정, 건축한계선 지정 등 규제 사항이 많음 ○ 적용용적률 : 의무 10 % : 유도 15% : 규제 25% - 사유 : 해당블럭은 공동개발 지정 및 건축한계선 지정이 동시 적용된 대지 다수 분포로 2가지 사항을 준수시 규제 용적률 25% 허용할 수 있도록 계수 조정																																															
<table><tr><th colspan="2">항목</th><th>세분</th><th>세부계획 기준</th><th>계획목표</th></tr><tr><td rowspan="4">여건제한</td><td>유도</td><td rowspan="4">공동개발</td><td>공동개발권장</td><td>기준용적률×α</td></tr><tr><td rowspan="4">규제</td><td>공동개발</td><td>• 불합리한 대지 합리적으로 조정</td></tr><tr><td>공동개발지정</td><td>• 공동개발 2필지 α=0.015</td></tr><tr><td>공동개발지정</td><td>• 공동개발 3필지 α=0.020</td></tr><tr><td>공동개발지정</td><td>• 공동개발 4필지 α=0.025</td></tr></table>					항목		세분	세부계획 기준	계획목표	여건제한	유도	공동개발	공동개발권장	기준용적률×α	규제	공동개발	• 불합리한 대지 합리적으로 조정	공동개발지정	• 공동개발 2필지 α=0.015	공동개발지정	• 공동개발 3필지 α=0.020	공동개발지정	• 공동개발 4필지 α=0.025						<table><tr><th colspan="2">항목</th><th>세분</th><th>세부계획 기준</th><th>계획목표</th></tr><tr><td rowspan="4">여건제한</td><td>유도</td><td rowspan="4">공동개발</td><td>공동개발권장</td><td>기준용적률×α</td></tr><tr><td rowspan="4">규제</td><td>공동개발</td><td>• 불합리한 대지 합리적으로 조정</td></tr><tr><td>공동개발지정</td><td>• 공동개발 2필지 α=0.015</td></tr><tr><td>공동개발지정</td><td>• 공동개발 3필지 α=0.020</td></tr><tr><td>공동개발지정</td><td>• 공동개발 4필지 α=0.025</td></tr></table>					항목		세분	세부계획 기준	계획목표	여건제한	유도	공동개발	공동개발권장	기준용적률×α	규제	공동개발	• 불합리한 대지 합리적으로 조정	공동개발지정	• 공동개발 2필지 α=0.015	공동개발지정	• 공동개발 3필지 α=0.020	공동개발지정	• 공동개발 4필지 α=0.025					
항목		세분	세부계획 기준	계획목표																																																					
여건제한	유도	공동개발	공동개발권장	기준용적률×α																																																					
	규제		공동개발	• 불합리한 대지 합리적으로 조정																																																					
			공동개발지정	• 공동개발 2필지 α=0.015																																																					
			공동개발지정	• 공동개발 3필지 α=0.020																																																					
공동개발지정		• 공동개발 4필지 α=0.025																																																							
항목		세분	세부계획 기준	계획목표																																																					
여건제한	유도	공동개발	공동개발권장	기준용적률×α																																																					
	규제		공동개발	• 불합리한 대지 합리적으로 조정																																																					
			공동개발지정	• 공동개발 2필지 α=0.015																																																					
			공동개발지정	• 공동개발 3필지 α=0.020																																																					
공동개발지정		• 공동개발 4필지 α=0.025																																																							

기정					변경				
결정조서					결정조서				
운영(시행)지침					운영(시행)지침				
				• 북측주택지내 공동개발 지정·권장된 필지는 민간부문 시행지침에 따라 별도 운용					• 북측주택지내 공동개발 지정·권장된 필지는 민간부문 시행지침에 따라 별도 운용
유도	대지내 공지	공개 공지 또는 쌈지형 공지	기준용적률 $\times \{(\text{설치면적} - \text{의무면적}) / \text{대지면적}\} \times \alpha$	• 주거지 휴게공간 제공 • 개방형=0.3, 침상형=0.15 EX) 10% 제공시 7.5%	유도	대지내 공지	공개 공지 또는 쌈지형 공지	기준용적률 $\times \{(\text{설치면적} - \text{의무면적}) / \text{대지면적}\} \times \alpha$	• 주거지 휴게공간 제공 • 개방형=0.3, 침상형=0.15 EX) 10% 제공시 7.5%
규제		건축 한계선 건축 지정선	기준용적률 $\times (\text{제공면적} / \text{대지면적}) \times 0.5$	• 보행공간 확보 및 경관 개선 - EX) 10% 제공시 12.5%	규제		건축 한계선 건축 지정선	기준용적률 $\times (\text{제공면적} / \text{대지면적}) \times 0.5$	• 보행공간 확보 및 경관 개선 - EX) 10% 제공시 12.5%
유도	건축물 용도	지정 또는 권장	기준용적률 $\times (\text{권장 용도면적} - \text{주차장을 제외한 건축면적}) \times 0.03$ 이내	• 역세권 내 특화용도 부여	유도	건축물 용도	지정 또는 권장	기준용적률 $\times (\text{권장 용도면적} - \text{주차장을 제외한 건축면적}) \times 0.03$ 이내	• 역세권 내 특화용도 부여
유도	단독 개발시	공동 개발장	• 기준용적률 200%, 허용용적률 250% 적용 (북측주택지에 한하여 민간부문 시행지침에 따라 별도 운용)		유도	단독 개발시	공동 개발장	• 기준용적률 200%, 허용용적률 250% 적용 (북측주택지에 한하여 민간부문 시행지침에 따라 별도 운용)	
높이	유도	단독 개발시	공동 개발장	• 사전제한 적용 (북측주택지에 한하여 민간부문 시행지침에 따라 별도 운용)	높이	유도	단독 개발시	공동 개발장	• 가로구역별 최고높이 산정시 적용 (북측주택지에 한하여 민간부문 시행지침에 따라 별도 운용)
인센티브 소계				50%이내	인센티브 소계				50%이내
주) 1. 용적률 완화 범위의 최소 20% 이상 의무, 30%이상은 유도, 50%이하는 규제 항목을 적용하며 이를 넘어서 완화를 받을 수 없다. 2. 인센티브의 소계는 인센티브 공통사항 중 환경친화(의무)항목을 포함하여 50% 이내로 적용한다.					주) 1. 용적률 완화 범위의 최소 20% 이상 의무, 30%이상은 유도, 50%이하는 규제 항목을 적용하며 이를 넘어서 완화를 받을 수 없다. 2. 인센티브의 소계는 인센티브 공통사항 중 환경친화(의무)항목을 포함하여 50% 이내로 적용한다.				

24. 신길동 지구단위계획 결정(변경) 조서

기정		변경																																							
결정조서	운영(시행)지침	결정조서	운영(시행)지침																																						
■ 높이계획 결정 <table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th><th></th><th>최고높이</th><th>비 고</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">준주거지역</td><td>전면부</td><td>60m이하</td><td rowspan="4"> - 가로구역별 최고높이 적용 - 주거지역과 연결한 이면부 필지에 대하여 사선제한 적용 </td></tr> <tr> <td>이면부</td><td>30m이하</td></tr> <tr> <td>제3종일반 주거</td><td>전면부</td><td>50m이하</td></tr> <tr> <td rowspan="2">제2종일반 주거</td><td>전면부</td><td>30m이하</td></tr> <tr> <td>이면부</td><td>20m이하</td><td></td></tr> </tbody> </table> ※특별계획구역 별도 지침 적용	구분		최고높이	비 고	준주거지역	전면부	60m이하	- 가로구역별 최고높이 적용 - 주거지역과 연결한 이면부 필지에 대하여 사선제한 적용	이면부	30m이하	제3종일반 주거	전면부	50m이하	제2종일반 주거	전면부	30m이하	이면부	20m이하		제15조(최고높이) ①최고높이는 당해 대지에 건축되는 건축물에 적용한다. ②지구단위계획구역 안에서 최고높이가 지정된 건축물은 「건축법」제60조(건축물의 높이 제한)제3항에 의한 도로 사선제한(H=1.5D이하)을 적용하지 아니한다.	■ 높이계획 결정 <table border="1"> <thead> <tr> <th>구 분</th><th></th><th>최고높이</th><th>비 고</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">준주거지역</td><td>전면부</td><td>60m이하</td><td rowspan="4"> - 가로구역별 최고높이 적용 - 주거지역과 연결한 이면부 필지에 대하여 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 </td></tr> <tr> <td>이면부</td><td>30m이하</td></tr> <tr> <td>제3종일반 주거</td><td>전면부</td><td>50m이하</td></tr> <tr> <td rowspan="2">제2종일반 주거</td><td>전면부</td><td>30m이하</td></tr> <tr> <td>이면부</td><td>20m이하</td><td></td></tr> </tbody> </table> ※특별계획구역 별도 지침 적용	구 분		최고높이	비 고	준주거지역	전면부	60m이하	- 가로구역별 최고높이 적용 - 주거지역과 연결한 이면부 필지에 대하여 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용	이면부	30m이하	제3종일반 주거	전면부	50m이하	제2종일반 주거	전면부	30m이하	이면부	20m이하		제15조(최고높이) ①최고높이는 당해 대지에 건축되는 건축물에 적용한다. ②지구단위계획구역 안에서 최고높이가 지정된 건축물은 '가로구역별 최고높이 산정식'을 적용하지 아니한다.
구분		최고높이	비 고																																						
준주거지역	전면부	60m이하	- 가로구역별 최고높이 적용 - 주거지역과 연결한 이면부 필지에 대하여 사선제한 적용																																						
	이면부	30m이하																																							
제3종일반 주거	전면부	50m이하																																							
제2종일반 주거	전면부	30m이하																																							
	이면부	20m이하																																							
구 분		최고높이	비 고																																						
준주거지역	전면부	60m이하	- 가로구역별 최고높이 적용 - 주거지역과 연결한 이면부 필지에 대하여 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용																																						
	이면부	30m이하																																							
제3종일반 주거	전면부	50m이하																																							
제2종일반 주거	전면부	30m이하																																							
	이면부	20m이하																																							

25. 한남 지구단위계획 결정(변경) 조서

기정			변경				
결정조서			결정조서				
■ 높이계획 결정			■ 높이계획 결정				
구분	용도지역	최고높이	구분	용도지역	최고높이		
한남대로 서측변	준주거지역	30m	한남대로 서측변	준주거지역	30m		
	일반상업지역	36m		일반상업지역	36m		
		40m			40m		
한남대로 동측변	제2종일반주거지역	18m	한남대로 동측변	제2종일반주거지역	18m		
	준주거지역	36m~45m		준주거지역	36m~45m		
	제3종일반주거지역	18m, 20m		제3종일반주거지역	18m, 20m		
한남대로 동측 제2종일반주거지역	제2종일반주거지역	18m	한남대로 동측 제2종일반주거지역	제2종일반주거지역	18m		
독서당길	제3종일반주거지역	이면부 20m	독서당길	제3종일반주거지역	이면부 20m		
		도로변 30m			도로변 30m		
	준주거지역	30m		준주거지역	30m		
대사관길 (폭18m도로)	순천향대학병원		20m, 32m	대사관길 (폭18m도로)	순천향대학병원		20m, 32m
	제1종일반주거지역	이면부 16m	제1종일반주거지역		이면부 16m		
		이면부 20m			이면부 20m		
	제3종일반주거지역	이면부 20m, 28m	제3종일반주거지역		이면부 20m, 28m		
		도로변 20m, 28m			도로변 20m, 28m		
	준주거지역		30m		준주거지역		30m
중로1류(폭20m도로, 확폭도로)	제3종일반주거지역		40m	중로1류(폭20m도로, 확폭도로)	제3종일반주거지역		40m
			30m				30m
	준주거지역		40m		준주거지역		40m
특별계획구역	①	제3종일반주거지역	준주거:55m	특별계획구역	①	제3종일반주거지역	준주거:55m
		일반상업지역	일반상업:65m			일반상업지역	일반상업:65m
	②	일반상업지역	55m		②	일반상업지역	55m
	③	준주거지역	48m		③	준주거지역	48m
	④	제3종일반주거지역	30m, 36m, 48m		④	제3종일반주거지역	30m, 36m, 48m
		준주거지역	48m			준주거지역	48m
⑤	준주거지역	36m	⑤	준주거지역	36m		
⑥	제3종일반주거지역	30m, 36m	⑥	제3종일반주거지역	30m, 36m		
제16조(최고높이) ①최고높이는 당해 대지에 건축되는 건축물의 높이를 그 적용대상으로 한다. ②상이한 높이규제를 받는 둘 이상의 대지를 공동개발 할 경우의 높이는 공동개발 전체 대지 둘레의 1/8이상 접한 도로중 가장 넓은 도로에 면하는 획지에 적용된 높이규정을 적용한다. ③건축물의 높이제한은 「건축법」제60조제3항에 의한 사선제한(H=1.5D)과 지구단위계획에서 별도로 정한 최고높이를 동시에 적용하여 강화된 높이를 건축물의 최고높이로 한다. ④건축물의 높이산정은 「건축법」을 적용하여 산정하되, 옥상광고물은 설치할 수 없다. ⑥도시계획시설은 최고높이를 지정하지 아니하며, 특별계획구역은 계획지침을 따른다.			제16조(최고높이) ①최고높이는 당해 대지에 건축되는 건축물의 높이를 그 적용대상으로 한다. ②상이한 높이규제를 받는 둘 이상의 대지를 공동개발 할 경우의 높이는 공동개발 전체 대지 둘레의 1/8이상 접한 도로중 가장 넓은 도로에 면하는 획지에 적용된 높이규정을 적용한다. ③건축물의 높이제한은 「건축법」제60조제3항에 의한 사선제한(H=1.5D)과 지구단위계획에서 별도로 정한 최고높이를 동시에 적용하여 강화된 높이를 건축물의 최고높이로 한다. ④건축물의 높이산정은 「건축법」을 적용하여 산정하되, 옥상광고물은 설치할 수 없다. ⑥도시계획시설은 최고높이를 지정하지 아니하며, 특별계획구역은 계획지침을 따른다.				
주) 특별계획구역 및 도시계획시설(종합의료시설, 사회복지시설)은 「건축법」제60조제3항의 도로사선(H=1.5D)제한을 배제하며, 기타지역은 최고높이와 도로사선(H=1.5D)제한을 동시에 적용하여 강화된 높이를 기준으로 함			주) 특별계획구역 및 도시계획시설(종합의료시설, 사회복지시설)은 「건축법」제60조제3항의 도로사선(H=1.5D)제한을 배제하며, 기타지역은 최고높이와 도로사선(H=1.5D)제한을 동시에 적용하여 강화된 높이를 기준으로 함				

26. 연서로 지구단위계획 결정(변경) 조서

기정				변경																																																																																											
결정조서		운영(시행)지침		결정조서		운영(시행)지침																																																																																									
		제15조(기준높이/최고높이) ① 기준높이/최고높이는 당해 대지에 건축되는 건축물에 적용한다. ② 지구단위계획구역 안에서 기준높이/최고높이가 지정된 건축물은 건축법 제60조(건축물의 높이 제한)제3항에 의한 도로 사선제한(H=1.5D이하)을 적용하지 아니한다. 단, C,D구역은 단독 개발 시 지구단위계획에서 정한 높이가 아닌 도로사선제한을 적용한다. ③ 공동개발 등에 의해 서로 다른 최고높이가 적용 될 경우, 높이규제는 접한 도로 중 가장 넓은 도로에 면한 규정을 적용한다. ④ 건축물의 높이는 건축법의 규정에 의한 높이를 적용하며, 건축물의 1층 전체에 필로티(건축물의 사용을 위한 경비실·계단실·승강기실·기타 이와 유사한 것을 포함한다)가 설치되어 있는 경우에는 건축물 최고높이의 규정을 적용함에 있어서 필로티의 층고를 제외한 높이로 한다. [표 6-10] 기준높이/최고높이				제15조(기준높이/최고높이) ① 기준높이/최고높이는 당해 대지에 건축되는 건축물에 적용한다. ② 지구단위계획구역 안에서 기준높이/최고높이가 지정된 건축물은 '가로구역별 최고높이 산정식'을 적용하지 아니한다. 단, C,D구역은 단독 개발 시 지구단위계획에서 정한 높이가 아닌 '가로구역별 최고높이 산정식'을 적용한다. ③ 공동개발 등에 의해 서로 다른 최고높이가 적용 될 경우, 높이규제는 접한 도로 중 가장 넓은 도로에 면한 규정을 적용한다. ④ 건축물의 높이는 건축법의 규정에 의한 높이를 적용하며, 건축물의 1층 전체에 필로티(건축물의 사용을 위한 경비실·계단실·승강기실·기타 이와 유사한 것을 포함한다)가 설치되어 있는 경우에는 건축물 최고높이의 규정을 적용함에 있어서 필로티의 층고를 제외한 높이로 한다. [표 6-10] 기준높이/최고높이																																																																																									
<table><tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="2">높이(m)</th><th rowspan="2">비고</th></tr><tr><th>기준높이</th><th>최고높이</th></tr><tr><td>A</td><td>50</td><td>60</td><td>특별계획구역</td></tr><tr><td>B</td><td>40</td><td>50</td><td></td></tr><tr><td>C</td><td>25</td><td>30</td><td>단독개발시 사선높이제한적용</td></tr><tr><td>D</td><td>25</td><td>-</td><td>단독개발시 사선높이제한적용</td></tr></table>		구분	높이(m)		비고	기준높이	최고높이	A	50	60	특별계획구역	B	40	50		C	25	30	단독개발시 사선높이제한적용	D	25	-	단독개발시 사선높이제한적용	<table><tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="2">높이(m)</th><th rowspan="2">비고</th></tr><tr><th>기준높이</th><th>최고높이</th></tr><tr><td>A</td><td>50</td><td>60</td><td>특별계획구역</td></tr><tr><td>B</td><td>40</td><td>50</td><td></td></tr><tr><td>C</td><td>25</td><td>30</td><td>단독개발시 사선높이제한적용</td></tr><tr><td>D</td><td>25</td><td>-</td><td>단독개발시 사선높이제한적용</td></tr></table>		구분	높이(m)		비고	기준높이	최고높이	A	50	60	특별계획구역	B	40	50		C	25	30	단독개발시 사선높이제한적용	D	25	-	단독개발시 사선높이제한적용	<table><tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="2">높이(m)</th><th rowspan="2">비고</th></tr><tr><th>기준높이</th><th>최고높이</th></tr><tr><td>A</td><td>50</td><td>60</td><td></td></tr><tr><td>B</td><td>40</td><td>50</td><td></td></tr><tr><td>C</td><td>25</td><td>30</td><td>단독개발시 '가로구역별 최고높이 산정식 적용'</td></tr><tr><td>D</td><td>25</td><td>-</td><td>단독개발시 '가로구역별 최고높이 산정식 적용'</td></tr></table>		구분	높이(m)		비고	기준높이	최고높이	A	50	60		B	40	50		C	25	30	단독개발시 '가로구역별 최고높이 산정식 적용'	D	25	-	단독개발시 '가로구역별 최고높이 산정식 적용'	<table><tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="2">높이(m)</th><th rowspan="2">비고</th></tr><tr><th>기준높이</th><th>최고높이</th></tr><tr><td>A</td><td>50</td><td>60</td><td></td></tr><tr><td>B</td><td>40</td><td>50</td><td></td></tr><tr><td>C</td><td>25</td><td>30</td><td>단독개발시 '가로구역별 최고높이 산정식 적용'</td></tr><tr><td>D</td><td>25</td><td>-</td><td>단독개발시 '가로구역별 최고높이 산정식 적용'</td></tr></table>		구분	높이(m)		비고	기준높이	최고높이	A	50	60		B	40	50		C	25	30	단독개발시 '가로구역별 최고높이 산정식 적용'	D	25	-	단독개발시 '가로구역별 최고높이 산정식 적용'
구분	높이(m)		비고																																																																																												
	기준높이	최고높이																																																																																													
A	50	60	특별계획구역																																																																																												
B	40	50																																																																																													
C	25	30	단독개발시 사선높이제한적용																																																																																												
D	25	-	단독개발시 사선높이제한적용																																																																																												
구분	높이(m)		비고																																																																																												
	기준높이	최고높이																																																																																													
A	50	60	특별계획구역																																																																																												
B	40	50																																																																																													
C	25	30	단독개발시 사선높이제한적용																																																																																												
D	25	-	단독개발시 사선높이제한적용																																																																																												
구분	높이(m)		비고																																																																																												
	기준높이	최고높이																																																																																													
A	50	60																																																																																													
B	40	50																																																																																													
C	25	30	단독개발시 '가로구역별 최고높이 산정식 적용'																																																																																												
D	25	-	단독개발시 '가로구역별 최고높이 산정식 적용'																																																																																												
구분	높이(m)		비고																																																																																												
	기준높이	최고높이																																																																																													
A	50	60																																																																																													
B	40	50																																																																																													
C	25	30	단독개발시 '가로구역별 최고높이 산정식 적용'																																																																																												
D	25	-	단독개발시 '가로구역별 최고높이 산정식 적용'																																																																																												
주1) A, B구간 전체연면적의 50%이상 교육연구시설 도입시 높이 완화 주2) C구간 전체연면적의 50%이상 해당 권장용도 도입시 높이 완화 주3) 선택적 공동개발 P-2 구역의 필지 중 개발규모가 400㎡미만이거나 단독개발을 하는 경우는 D구역의 높이 지침 적용		주1)A,B구간 전체연면적의 50%이상 교육연구시설 도입시 높이 완화 주2)C구간 전체연면적의 50%이상 해당 권장용도 도입시 높이 완화 주3) 선택적 공동개발 P-2구역의 필지 중 개발규모가 400㎡미만이거나 단독개발을 하는 경우는 D구역의 높이 지침을 적용		주1) A, B구간 전체연면적의 50%이상 교육연구시설 도입시 높이 완화 주2) C구간 전체연면적의 50%이상 해당 권장용도 도입시 높이 완화 주3) 선택적 공동개발 P-2 구역의 필지 중 개발규모가 400㎡미만이거나 단독개발을 하는 경우는 D구역의 높이 지침 적용		주1)A,B구간 전체연면적의 50%이상 교육연구시설 도입시 높이 완화 주2)C구간 전체연면적의 50%이상 해당 권장용도 도입시 높이 완화 주3) 선택적 공동개발 P-2구역의 필지 중 개발규모가 400㎡미만이거나 단독개발을 하는 경우는 D구역의 높이 지침을 적용																																																																																									

27. 대학로 지구단위계획 결정(변경) 조서

기정		변경																																																																																																																																					
결정조서	운영(시행)지침	결정조서	운영(시행)지침																																																																																																																																				
■ 높이계획 결정 <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">구 분</th><th colspan="2">계획내용</th><th rowspan="2">기타</th></tr> <tr> <th>기준</th><th>기호</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>일반상업지역(4대문밖)</td><td>40M(10층) 이하</td><td>H-5</td><td></td></tr> <tr> <td>일반상업지역(4대문안) 준주거지역</td><td>32M(8층) 이하</td><td>H-4</td><td></td></tr> <tr> <td>제2·3층 일반주거지역 (도로폭 20m 이상)</td><td>24M(6층) 이하</td><td>H-3</td><td></td></tr> <tr> <td>제2·3층 일반주거지역 (도로폭 6 ~ 20m 이상)</td><td>20M(5층) 이하</td><td>H-2</td><td></td></tr> <tr> <td>제2·3층 일반주거지역 (도로폭 6m 이하)</td><td>16M(4층) 이하^{주2)}</td><td>H-1</td><td></td></tr> <tr> <td>제1층 일반주거지역</td><td>사선제한 적용</td><td>-</td><td></td></tr> </tbody> </table> 주1) 전면도로 사선제한을 배제한 최고높이 지정 주2) 건축법 제51조에 따른 사선제한에 적합한 경우에 한하여 최대 20M(5층) 이하까지 건축가능	구 분	계획내용		기타	기준	기호	일반상업지역(4대문밖)	40M(10층) 이하	H-5		일반상업지역(4대문안) 준주거지역	32M(8층) 이하	H-4		제2·3층 일반주거지역 (도로폭 20m 이상)	24M(6층) 이하	H-3		제2·3층 일반주거지역 (도로폭 6 ~ 20m 이상)	20M(5층) 이하	H-2		제2·3층 일반주거지역 (도로폭 6m 이하)	16M(4층) 이하 ^{주2)}	H-1		제1층 일반주거지역	사선제한 적용	-		제15조(건축물의 높이) ① 건축물의 높이는 <표 10>에서 정한 권역별 최고높이를 초과할 수 없다. <표 10> 권역별 높이계획 <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">구 분</th><th colspan="2">계획내용</th><th rowspan="2">기타</th></tr> <tr> <th>기준</th><th>기호</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>일반상업지역(4대문밖)</td><td>40M(10층) 이하</td><td>H-5</td><td></td></tr> <tr> <td>일반상업지역(4대문안) 준주거지역</td><td>32M(8층) 이하</td><td>H-4</td><td></td></tr> <tr> <td>제2·3층 일반주거지역 (도로폭 20m 이상)</td><td>24M(6층) 이하</td><td>H-3</td><td></td></tr> <tr> <td>제2·3층 일반주거지역 (도로폭 6 ~ 20m 이상)</td><td>24M(6층) 이하</td><td>H-3</td><td></td></tr> <tr> <td>제2·3층 일반주거지역 (도로폭 6 ~ 20m 이상)</td><td>20M(5층) 이하</td><td>H-2</td><td></td></tr> <tr> <td>제2·3층 일반주거지역 (도로폭 6m 이하)</td><td>20M(5층) 이하</td><td>H-2</td><td></td></tr> <tr> <td>제2·3층 일반주거지역 (도로폭 6 ~ 20m 이상)</td><td>20M(5층) 이하</td><td>H-2</td><td></td></tr> <tr> <td>제2·3층 일반주거지역 (도로폭 6m 이하)</td><td>16M(4층) 이하</td><td>H-1</td><td>단, 건축법 제51조에 따른 사선제한에 적합한 경우에 한하여 최대 20m(5층) 이하까지 건축가능</td></tr> <tr> <td>제1층 일반주거지역</td><td>사선제한 적용</td><td>-</td><td></td></tr> </tbody> </table> ※ 전면도로 사선제한을 배제한 최고높이 지정	구 분	계획내용		기타	기준	기호	일반상업지역(4대문밖)	40M(10층) 이하	H-5		일반상업지역(4대문안) 준주거지역	32M(8층) 이하	H-4		제2·3층 일반주거지역 (도로폭 20m 이상)	24M(6층) 이하	H-3		제2·3층 일반주거지역 (도로폭 6 ~ 20m 이상)	24M(6층) 이하	H-3		제2·3층 일반주거지역 (도로폭 6 ~ 20m 이상)	20M(5층) 이하	H-2		제2·3층 일반주거지역 (도로폭 6m 이하)	20M(5층) 이하	H-2		제2·3층 일반주거지역 (도로폭 6 ~ 20m 이상)	20M(5층) 이하	H-2		제2·3층 일반주거지역 (도로폭 6m 이하)	16M(4층) 이하	H-1	단, 건축법 제51조에 따른 사선제한에 적합한 경우에 한하여 최대 20m(5층) 이하까지 건축가능	제1층 일반주거지역	사선제한 적용	-		■ 높이계획 결정 <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">구 분</th><th colspan="2">계획내용</th><th rowspan="2">기타</th></tr> <tr> <th>기준</th><th>기호</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>일반상업지역(4대문밖)</td><td>40M(10층) 이하</td><td>H-5</td><td></td></tr> <tr> <td>일반상업지역(4대문안) 준주거지역</td><td>32M(8층) 이하</td><td>H-4</td><td></td></tr> <tr> <td>제2·3층 일반주거지역 (도로폭 20m 이상)</td><td>24M(6층) 이하</td><td>H-3</td><td></td></tr> <tr> <td>제2·3층 일반주거지역 (도로폭 6 ~ 20m 이상)</td><td>20M(5층) 이하</td><td>H-2</td><td></td></tr> <tr> <td>제2·3층 일반주거지역 (도로폭 6m 이하)</td><td>16M(4층) 이하^{주2)}</td><td>H-1</td><td></td></tr> <tr> <td>제1층 일반주거지역</td><td>가로구역별 최고높이 산정식 적용</td><td>-</td><td></td></tr> </tbody> </table> 주1) '가로구역별 최고높이 산정식' 적용을 배제한 최고높이 지정 주2) '가로구역별 최고높이 산정식'에 적합한 경우에 한하여 최대 20M(5층) 이하까지 건축가능	구 분	계획내용		기타	기준	기호	일반상업지역(4대문밖)	40M(10층) 이하	H-5		일반상업지역(4대문안) 준주거지역	32M(8층) 이하	H-4		제2·3층 일반주거지역 (도로폭 20m 이상)	24M(6층) 이하	H-3		제2·3층 일반주거지역 (도로폭 6 ~ 20m 이상)	20M(5층) 이하	H-2		제2·3층 일반주거지역 (도로폭 6m 이하)	16M(4층) 이하 ^{주2)}	H-1		제1층 일반주거지역	가로구역별 최고높이 산정식 적용	-		제15조(건축물의 높이) ① 건축물의 높이는 <표 10>에서 정한 권역별 최고높이를 초과할 수 없다. <표 10> 권역별 높이계획 <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">구 분</th><th colspan="2">계획내용</th><th rowspan="2">기타</th></tr> <tr> <th>기준</th><th>기호</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>일반상업지역(4대문밖)</td><td>40M(10층) 이하</td><td>H-5</td><td></td></tr> <tr> <td>일반상업지역(4대문안) 준주거지역</td><td>32M(8층) 이하</td><td>H-4</td><td></td></tr> <tr> <td>제2·3층 일반주거지역 (도로폭 20m 이상)</td><td>24M(6층) 이하</td><td>H-3</td><td></td></tr> <tr> <td>제2·3층 일반주거지역 (도로폭 6 ~ 20m 이상)</td><td>20M(5층) 이하</td><td>H-2</td><td></td></tr> <tr> <td>제2·3층 일반주거지역 (도로폭 6m 이하)</td><td>16M(4층) 이하</td><td>H-1</td><td>단, '가로구역별 최고높이 산정식'에 적합한 경우에 한하여 최대 20m(5층) 이하까지 건축가능</td></tr> <tr> <td>제1층 일반주거지역</td><td>'가로구역별 최고높이 산정식' 적용</td><td>-</td><td></td></tr> </tbody> </table> ※ '가로구역별 최고높이 산정식' 적용을 배제한 최고높이 지정	구 분	계획내용		기타	기준	기호	일반상업지역(4대문밖)	40M(10층) 이하	H-5		일반상업지역(4대문안) 준주거지역	32M(8층) 이하	H-4		제2·3층 일반주거지역 (도로폭 20m 이상)	24M(6층) 이하	H-3		제2·3층 일반주거지역 (도로폭 6 ~ 20m 이상)	20M(5층) 이하	H-2		제2·3층 일반주거지역 (도로폭 6m 이하)	16M(4층) 이하	H-1	단, '가로구역별 최고높이 산정식'에 적합한 경우에 한하여 최대 20m(5층) 이하까지 건축가능	제1층 일반주거지역	'가로구역별 최고높이 산정식' 적용	-	
구 분		계획내용			기타																																																																																																																																		
	기준	기호																																																																																																																																					
일반상업지역(4대문밖)	40M(10층) 이하	H-5																																																																																																																																					
일반상업지역(4대문안) 준주거지역	32M(8층) 이하	H-4																																																																																																																																					
제2·3층 일반주거지역 (도로폭 20m 이상)	24M(6층) 이하	H-3																																																																																																																																					
제2·3층 일반주거지역 (도로폭 6 ~ 20m 이상)	20M(5층) 이하	H-2																																																																																																																																					
제2·3층 일반주거지역 (도로폭 6m 이하)	16M(4층) 이하 ^{주2)}	H-1																																																																																																																																					
제1층 일반주거지역	사선제한 적용	-																																																																																																																																					
구 분	계획내용		기타																																																																																																																																				
	기준	기호																																																																																																																																					
일반상업지역(4대문밖)	40M(10층) 이하	H-5																																																																																																																																					
일반상업지역(4대문안) 준주거지역	32M(8층) 이하	H-4																																																																																																																																					
제2·3층 일반주거지역 (도로폭 20m 이상)	24M(6층) 이하	H-3																																																																																																																																					
제2·3층 일반주거지역 (도로폭 6 ~ 20m 이상)	24M(6층) 이하	H-3																																																																																																																																					
제2·3층 일반주거지역 (도로폭 6 ~ 20m 이상)	20M(5층) 이하	H-2																																																																																																																																					
제2·3층 일반주거지역 (도로폭 6m 이하)	20M(5층) 이하	H-2																																																																																																																																					
제2·3층 일반주거지역 (도로폭 6 ~ 20m 이상)	20M(5층) 이하	H-2																																																																																																																																					
제2·3층 일반주거지역 (도로폭 6m 이하)	16M(4층) 이하	H-1	단, 건축법 제51조에 따른 사선제한에 적합한 경우에 한하여 최대 20m(5층) 이하까지 건축가능																																																																																																																																				
제1층 일반주거지역	사선제한 적용	-																																																																																																																																					
구 분	계획내용		기타																																																																																																																																				
	기준	기호																																																																																																																																					
일반상업지역(4대문밖)	40M(10층) 이하	H-5																																																																																																																																					
일반상업지역(4대문안) 준주거지역	32M(8층) 이하	H-4																																																																																																																																					
제2·3층 일반주거지역 (도로폭 20m 이상)	24M(6층) 이하	H-3																																																																																																																																					
제2·3층 일반주거지역 (도로폭 6 ~ 20m 이상)	20M(5층) 이하	H-2																																																																																																																																					
제2·3층 일반주거지역 (도로폭 6m 이하)	16M(4층) 이하 ^{주2)}	H-1																																																																																																																																					
제1층 일반주거지역	가로구역별 최고높이 산정식 적용	-																																																																																																																																					
구 분	계획내용		기타																																																																																																																																				
	기준	기호																																																																																																																																					
일반상업지역(4대문밖)	40M(10층) 이하	H-5																																																																																																																																					
일반상업지역(4대문안) 준주거지역	32M(8층) 이하	H-4																																																																																																																																					
제2·3층 일반주거지역 (도로폭 20m 이상)	24M(6층) 이하	H-3																																																																																																																																					
제2·3층 일반주거지역 (도로폭 6 ~ 20m 이상)	20M(5층) 이하	H-2																																																																																																																																					
제2·3층 일반주거지역 (도로폭 6m 이하)	16M(4층) 이하	H-1	단, '가로구역별 최고높이 산정식'에 적합한 경우에 한하여 최대 20m(5층) 이하까지 건축가능																																																																																																																																				
제1층 일반주거지역	'가로구역별 최고높이 산정식' 적용	-																																																																																																																																					

28. 운현궁주변 지구단위계획 결정(변경) 조서

기정					변경						
결정조서			운영(시행)지침		결정조서			운영(시행)지침			
■ 높이계획 결정					■ 높이계획 결정						
적용구역		최고높이			적용구역		최고높이				
간선가로구역		50m이하			간선가로구역		50m이하				
소가로구역		30m이하 [단, 대지면적 150㎡ 미만 또는 6m(건축한계선 포함) 미만 도로에 접한 대지는 20m(5층) 이하 또는 도로폭에 의한 건축물 높이제한 적용]			소가로구역		30m이하 [단, 대지면적 150㎡ 미만 또는 6m(건축한계선 포함) 미만 도로에 접한 대지는 20m(5층) 이하 또는 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용]				
※역사문화환경 보존지역은 관련법의 기준을 동시에 적용함. (문화재보호법에 따라 문화재청과 서울특별시장이 고시한 현상변경 허용기준, 서울특별시 문화재 보호 조례의 문화재주변 건축물 높이 기준 등)					※역사문화환경 보존지역은 관련법의 기준을 동시에 적용함. (문화재보호법에 따라 문화재청과 서울특별시장이 고시한 현상변경 허용기준, 서울특별시 문화재 보호 조례의 문화재주변 건축물 높이 기준 등)						
(4) 건축물 용도 및 건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서					4) 건축물 용도 및 건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서						
도면표시 및 구역명	위치	구분	계획내용		비고	도면표시 및 구역명	위치	구분	계획내용		비고
이천동 일대	울곡로 구역	종로구 운니동 일대	용도	불허, 권장1	-	이천동 일대	울곡로 구역	종로구 운니동 일대	용도	불허, 권장1	-
		건폐율	60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)		건폐율			60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)			
			기준용적률 450% 이하					기준용적률 450% 이하			
	삼일대로 구역	종로구 낙원동 일대	용적률	허용용적률 600% 이하			삼일대로 구역	종로구 낙원동 일대	용적률	허용용적률 600% 이하	
			높이	최고높이 : 50m 이하					높이	최고높이 : 50m 이하	
		용도	불허, 권장1	-	용도			불허, 권장1	-		
제16조(높이)					제16조(높이)						
① 지구단위계획구역 안에서는 계획지침에서 정하는 각 구역별 최고높이 범위 이내에서 건축하여야 한다.					① 지구단위계획구역 안에서는 계획지침에서 정하는 각 구역별 최고높이 범위 이내에서 건축하여야 한다.						
② 건축물의 높이는 건축법 시행령에 따라 지표면에서 당해 건축물의 상단까지의 높이를 말한다. (단, 건축법 시행령 제119조 제1항 제5호에도 불구하고 필로티의 층고는 건축물 높이에 포함한다.)					② 건축물의 높이는 건축법 시행령에 따라 지표면에서 당해 건축물의 상단까지의 높이를 말한다. (단, 건축법 시행령 제119조 제1항 제5호에도 불구하고 필로티의 층고는 건축물 높이에 포함한다.)						
③ 소가로구역은 최고높이를 적용하되, 대지면적 150㎡ 미만 또는 6m(건축한계선 포함) 미만 도로에 접한 대지는 20m(5층) 이하 또는 도로폭에 의한 건축물 높이제한(건축법 제60조 제3항)을 적용한다. ※하나의 대지에 최고높이와 도로폭에 의한 높이제한을 동시에 적용할 수 없다.					③ 소가로구역은 최고높이를 적용하되, 대지면적 150㎡ 미만 또는 6m(건축한계선 포함) 미만 도로에 접한 대지는 20m(5층) 이하 또는 '가로구역별 최고높이 산정식'을 적용한다. ※하나의 대지에 최고높이와 '가로구역별 최고높이 산정식'을 동시에 적용할 수 없다.						
④ 지구단위계획구역 내 역사문화환경 보존지역(문화재보존영향 검토대상구역)은 관련법의 기준을 동시에 적용한다. (문화재보호법에 따라 문화재청과 서울특별시장이 고시한 현상변경 허용기준, 서울특별시 문화재 보호 조례의 문화재주변 건축물 높이 기준 등)					④ 지구단위계획구역 내 역사문화환경 보존지역(문화재보존영향 검토대상구역)은 관련법의 기준을 동시에 적용한다. (문화재보호법에 따라 문화재청과 서울특별시장이 고시한 현상변경 허용기준, 서울특별시 문화재 보호 조례의 문화재주변 건축물 높이 기준 등)						
□ 높이계획					□ 높이계획						
적용구역		최고높이			적용구역		최고높이				
간선가로구역		50m이하			간선가로구역		50m이하				
소가로구역		30m이하 [단, 대지면적 150㎡ 미만 또는 6m(건축한계선 포함) 미만 도로에 접한 대지는 20m(5층) 이하 또는 도로폭에 의한 건축물 높이제한 적용]			소가로구역		30m이하 [단, 대지면적 150㎡ 미만 또는 6m(건축한계선 포함) 미만 도로에 접한 대지는 20m(5층) 이하 또는 도로폭에 의한 건축물 높이제한 적용]				

기정						변경																		
결정조서						운영(시행)지침						결정조서						운영(시행)지침						
다문화마을	소가로구역	종로구 운니동 익선동 일대	높이	이하 최고높이 : 50m 이하			소가로구역	종로구 운니동 익선동 일대	높이	이하 최고높이 : 50m 이하			간선 가로구역	종로구 낙원동 일대	용도	불허, 권장1		-	소가로구역	종로구 낙원동 익선동 일대	용도	불허, 권장1		-
			용도	불허, 권장1		-			건폐율	60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)					건폐율	60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)								
			건폐율	60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)					용적률	기준용적률 450% 이하 허용용적률 600% 이하					용적률	기준용적률 450% 이하 허용용적률 600% 이하								
			용적률	기준용적률 450% 이하 허용용적률 600% 이하					높이	최고높이 : 30m 이하 [단, 대지면적 150㎡ 미만 또는 6m(건축한계선 포함) 미만 도로에 접한 대지는 20m(5층) 이하 또는 도로폭에 의한 건축물 높이제한 적용]					높이	최고높이 : 30m 이하 [단, 대지면적 150㎡ 미만 또는 6m(건축한계선 포함) 미만 도로에 접한 대지는 20m(5층) 이하 또는 가로구역별 최고높이 산정식 적용]								
			높이	최고높이 : 30m 이하 [단, 대지면적 150㎡ 미만 또는 6m(건축한계선 포함) 미만 도로에 접한 대지는 20m(5층) 이하 또는 도로폭에 의한 건축물 높이제한 적용]																				
	간선 가로구역	종로구 낙원동 일대	용도	불허, 권장2		-	간선 가로구역	종로구 낙원동 일대	용도	불허, 권장2		-	소가로구역	종로구 낙원동 익선동 일대	건폐율	60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)			소가로구역	종로구 낙원동 익선동 일대	건폐율	60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)		
			건폐율	60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)					용적률	기준용적률 450% 이하 허용용적률 600% 이하					용적률	기준용적률 450% 이하 허용용적률 600% 이하								
			용적률	기준용적률 450% 이하 허용용적률 600% 이하					높이	최고높이 : 50m 이하					높이	최고높이 : 50m 이하								
			높이	최고높이 : 50m 이하					용도	불허, 권장2		-			건폐율	60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)								
			용도	불허, 권장2		-			용적률	기준용적률 450% 이하 허용용적률 600% 이하					용적률	기준용적률 450% 이하 허용용적률 600% 이하								
			건폐율	60% 이하 (건폐율 완화조건 준수 시 최대 80%까지 완화 가능)					높이	최고높이 : 30m 이하 [단, 대지면적 150㎡ 미만 또는 6m(건축한계선 포함)]					높이	최고높이 : 30m 이하 [단, 대지면적 150㎡ 미만 또는 6m(건축한계선 포함)]								

기정						변경					
결정조서						결정조서					
				미만 도로에 접한 대지는 20m(5층) 이하 또는 도로폭에 의한 건축물 높이제한 적용]					포함) 미만 도로에 접한 대지는 20m(5층) 이하 또는 가로구역별 최고높이 산정식 적용]		
※ 역사문화환경 보존지역은 관련법의 기준을 동시에 적용함. (문화재보호법에 따라 문화재청과 서울특별시장이 고시한 현상변경 허용기준, 서울특별시 문화재 보호 조례의 문화재주변 건축물 높이 기준 등) ※ 지구단위계획구역 전체에 대해 완화조건 준수 시 건폐율 완화 가능						※ 역사문화환경 보존지역은 관련법의 기준을 동시에 적용함. (문화재보호법에 따라 문화재청과 서울특별시장이 고시한 현상변경 허용기준, 서울특별시 문화재 보호 조례의 문화재주변 건축물 높이 기준 등) ※ 지구단위계획구역 전체에 대해 완화조건 준수 시 건폐율 완화 가능					

29. 돈화문로 지구단위계획 결정(변경) 조서

기정		변경		
결정조서		결정조서		
■ 높이계획 결정		■ 높이계획 결정		
· 구역 내 대지 중 문화재보호구역에 의한 높이제한을 받는 대지는 이를 동시에 적용함.		· 구역 내 대지 중 문화재보호구역에 의한 높이제한을 받는 대지는 이를 동시에 적용함.		
도면표시	적용구역	계획내용	비고	
H-1	돈화문로 구역(M) 귀금속거리 구역(J1)	• 5층 (20m)이하 • 도로사선제한 배제		
H-2	이면가로구역(S1,S2) 귀금속거리 구역(J2)	• 5층 (20m)이하 • 도로사선제한 적용		
H-3	순라길구역(T) 이면가로 구역(S3) 귀금속거리 구역(J3)	• 비한옥 : 2층(8m)이하 • 한옥 : 2층 이하 - 1층 : H=(4+0.65a)m 이하 - 2층 : H=(7+0.65a)m 이하 • 도로 사선제한 배제	※ a: 건물폭	
H-4	귀금속거리 구역(J4)	• 높이제한 없음 (도심부 발전계획에서 정하는 높이 이내) • 도로 사선제한 적용		
※ 지구단위계획구역 전체에서 한옥의 경우 층수는 2층 이하로 하며, 최고높이는 도로 사선제한을 배제하고 H-3의 층수별 산식을 적용함.				
(4) 건축물 용도 및 건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서				
도면표시 및 구역명	위치	구분	계획내용	비고
돈화문로 구역	M	종로 구 외통 동, 모동 일대	용도 : 불허1 , 지정1	• 건축물 용도계획 참조
		건폐	• 건폐율 : 60%이하	• 건폐율

기정		변경	
운영(시행)지침		운영(시행)지침	
제14조 (건축물의 높이)		제14조 (건축물의 높이)	
① 돈화문로 제1종지구단위계획구역 내에서는 계획지침에서 정하는 각 구역별 최고층수(높이) 범위내에서 건축하여야 한다. 단, 문화재보호구역에 의한 높이제한을 받는 대지는 이를 동시에 적용한다.		① 돈화문로 제1종지구단위계획구역 내에서는 계획지침에서 정하는 각 구역별 최고층수(높이) 범위내에서 건축하여야 한다. 단, 문화재보호구역에 의한 높이제한을 받는 대지는 이를 동시에 적용한다.	
② H-1, H-3 구역은 건축법 제60조(건축물의 높이제한)의 규정에 의한 가로구역별 건축물의 최고높이가 지정·공고된 것으로 보아 도로사선제한을 배제한다. H-2구역은 최고층수(높이)와 도로사선제한을 병행 적용한다.		② H-1, H-3 구역은 건축법 제60조(건축물의 높이제한)의 규정에 의한 가로구역별 건축물의 최고높이가 지정·공고된 것으로 보아 '가로구역별 최고높이 산정식'을 배제한다. H-2구역은 최고층수(높이)와 '가로구역별 최고높이 산정식'을 병행 적용한다.	
③ 지구단위계획구역 전체에서 한옥의 경우 층수는 최고 2층 이하로 한다. 이 때, 최고높이는 도로 사선제한을 배제하고 아래의 산식을 적용하여, 몸체높이(지표면 G.L~도리아래, 기단 높이 포함)는 1층 한옥인 경우 4m이하, 2층 한옥인 경우 7m 이하로 하고, 지붕높이는 0.65a(건물폭)를 넘지 않도록 한다. 단, 한옥의 비례감과 인접한 대지의 한옥과의 관계를 함께 고려하여 지붕높이가 지나치게 높아지거나 낮아지지 않도록 한다.		③ 지구단위계획구역 전체에서 한옥의 경우 층수는 최고 2층 이하로 한다. 이 때, 최고높이는 '가로구역별 최고높이 산정식'을 배제하고 아래의 산식을 적용하여, 몸체높이(지표면 G.L~도리아래, 기단 높이 포함)는 1층 한옥인 경우 4m이하, 2층 한옥인 경우 7m 이하로 하고, 지붕높이는 0.65a(건물폭)를 넘지 않도록 한다. 단, 한옥의 비례감과 인접한 대지의 한옥과의 관계를 함께 고려하여 지붕높이가 지나치게 높아지거나 낮아지지 않도록 한다. 단, 한옥의 비례감과 인접한 대지의 한옥과의 관계를 함께 고려하여 지붕높이가 지나치게 높아지거나 낮아지지 않도록 한다.	
④ 건축물의 최고높이는 건축법 제84조 및 동법 시행령 제119조에서 정한 건축물의 높이산정기준을 적용한다. 단, 2층이하 한옥의 경우 최고높이는 본 지구단위계획에서 제시하는 적용산식을 적용한다.		④ 건축물의 최고높이는 건축법 제84조 및 동법 시행령 제119조에서 정한 건축물의 높이산정기준을 적용한다. 단, 2층이하 한옥의 경우 최고높이는 본 지구단위계획에서 제시하는 적용산식을 적용한다.	
⑤ 도로 사선제한을 적용하는 경우에는 본 지침 제24조 건축물 외부형태와 연계하여 사선절제형 건축을 금지한다.		⑤ 가로구역별 최고높이 산정식을 적용하는 경우에는 본 지침 제24조 건축물 외부형태와 연계하여 사선절제형 건축을 금지한다.	
⑥ 건축물의 최고층수는 구역 별 최고높이의 범위 내에서 종로구 도시계획위원회의 심의를 통하여 조정이 가능하다.		⑥ 건축물의 최고층수는 구역 별 최고높이의 범위 내에서 종로구 도시·건축공동위원회의 심의를 통하여 조정이 가능하다.	

기정		변경		
결정조서		결정조서		
■ 높이계획 결정		■ 높이계획 결정		
· 구역 내 대지 중 문화재보호구역에 의한 높이제한을 받는 대지는 이를 동시에 적용함.		· 구역 내 대지 중 문화재보호구역에 의한 높이제한을 받는 대지는 이를 동시에 적용함.		
도면표시	적용구역	계획내용	비고	
H-1	돈화문로 구역(M) 귀금속거리 구역(J1)	• 5층 (20M)이하 • 가로구역별최고높이 산정식 배제		
H-2	이면가로구역(S1,S2) 귀금속거리 구역(J2)	• 5층 (20M)이하 • '가로구역별 최고높이 산정식' 적용		
H-3	순라길구역(T) 이면가로 구역(S3) 귀금속거리 구역(J3)	• 비한옥 : 2층(8m)이하 • 한옥 : 2층 이하 - 1층 : H=(4+0.65a)m 이하 - 2층 : H=(7+0.65a)m 이하 • 가로구역별 최고높이 산정식 배제	※ a: 건물폭	
H-4	귀금속거리 구역(J4)	• 높이제한 없음 (역사도시 기본계획에서 정하는 높이 이내) • '가로구역별 최고높이 산정식' 적용		
※ 지구단위계획구역 전체에서 한옥의 경우 층수는 2층 이하로 하며, 최고높이는 '가로구역별 최고높이 산정식'을 배제하고 H-3의 층수별 산식을 적용함.				
(4) 건축물 용도 및 건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서				
도면표시 및 구역명	위치	구분	계획내용	비고
돈화문로 구역	M	종로 구	용도 : 불허1 , 지정1	• 건축물 용도계획 참조
		건폐	• 건폐율 : 60%이하	• 건폐율

기정		변경	
운영(시행)지침		운영(시행)지침	
제14조 (건축물의 높이)		제14조 (건축물의 높이)	
① 돈화문로 제1종지구단위계획구역 내에서는 계획지침에서 정하는 각 구역별 최고층수(높이) 범위내에서 건축하여야 한다. 단, 문화재보호구역에 의한 높이제한을 받는 대지는 이를 동시에 적용한다.		① 돈화문로 제1종지구단위계획구역 내에서는 계획지침에서 정하는 각 구역별 최고층수(높이) 범위내에서 건축하여야 한다. 단, 문화재보호구역에 의한 높이제한을 받는 대지는 이를 동시에 적용한다.	
② H-1, H-3 구역은 건축법 제60조(건축물의 높이제한)의 규정에 의한 가로구역별 건축물의 최고높이가 지정·공고된 것으로 보아 도로사선제한을 배제한다. H-2구역은 최고층수(높이)와 도로사선제한을 병행 적용한다.		② H-1, H-3 구역은 건축법 제60조(건축물의 높이제한)의 규정에 의한 가로구역별 건축물의 최고높이가 지정·공고된 것으로 보아 '가로구역별 최고높이 산정식'을 배제한다. H-2구역은 최고층수(높이)와 '가로구역별 최고높이 산정식'을 병행 적용한다.	
③ 지구단위계획구역 전체에서 한옥의 경우 층수는 최고 2층 이하로 한다. 이 때, 최고높이는 도로 사선제한을 배제하고 아래의 산식을 적용하여, 몸체높이(지표면 G.L~도리아래, 기단 높이 포함)는 1층 한옥인 경우 4m이하, 2층 한옥인 경우 7m 이하로 하고, 지붕높이는 0.65a(건물폭)를 넘지 않도록 한다. 단, 한옥의 비례감과 인접한 대지의 한옥과의 관계를 함께 고려하여 지붕높이가 지나치게 높아지거나 낮아지지 않도록 한다.		③ 지구단위계획구역 전체에서 한옥의 경우 층수는 최고 2층 이하로 한다. 이 때, 최고높이는 '가로구역별 최고높이 산정식'을 배제하고 아래의 산식을 적용하여, 몸체높이(지표면 G.L~도리아래, 기단 높이 포함)는 1층 한옥인 경우 4m이하, 2층 한옥인 경우 7m 이하로 하고, 지붕높이는 0.65a(건물폭)를 넘지 않도록 한다. 단, 한옥의 비례감과 인접한 대지의 한옥과의 관계를 함께 고려하여 지붕높이가 지나치게 높아지거나 낮아지지 않도록 한다. 단, 한옥의 비례감과 인접한 대지의 한옥과의 관계를 함께 고려하여 지붕높이가 지나치게 높아지거나 낮아지지 않도록 한다.	
④ 건축물의 최고높이는 건축법 제84조 및 동법 시행령 제119조에서 정한 건축물의 높이산정기준을 적용한다. 단, 2층이하 한옥의 경우 최고높이는 본 지구단위계획에서 제시하는 적용산식을 적용한다.		④ 건축물의 최고높이는 건축법 제84조 및 동법 시행령 제119조에서 정한 건축물의 높이산정기준을 적용한다. 단, 2층이하 한옥의 경우 최고높이는 본 지구단위계획에서 제시하는 적용산식을 적용한다.	
⑤ 도로 사선제한을 적용하는 경우에는 본 지침 제24조 건축물 외부형태와 연계하여 사선절제형 건축을 금지한다.		⑤ 가로구역별 최고높이 산정식을 적용하는 경우에는 본 지침 제24조 건축물 외부형태와 연계하여 사선절제형 건축을 금지한다.	
⑥ 건축물의 최고층수는 구역 별 최고높이의 범위 내에서 종로구 도시·건축공동위원회의 심의를 통하여 조정이 가능하다.		⑥ 건축물의 최고층수는 구역 별 최고높이의 범위 내에서 종로구 도시·건축공동위원회의 심의를 통하여 조정이 가능하다.	

기정					변경																																
결정조서					결정조서																																
운영(시행)지침					운영(시행)지침																																
순라길구역	T	종로구 권농동의 일대	용	(건폐율 완화조건 준수시 최대 90%까지 완화 가능)	완화계획 참조	구역	와룡동의 일대	건폐율	•건폐율 : 60%이하 (건폐율 완화조건 준수시 최대 90%까지 완화 가능)	참조 •건폐율 완화계획 참조																											
			용적률	•용적률 : 600%이하 (시도시계획조례가 정하는바에 따름.)	-			용적률	•용적률 : 600%이하 (시도시계획조례가 정하는바에 따름.)	-																											
			높이	•최고층수(높이) : 5층(20m)이하 •도로 사선제한 배제	•문화재 보호구역에 의한 높이제한을 받는 대지는 이를 동시에 적용 •단, 한옥의 경우 2층이하 /T구역의 층별 산식 적용			높이	•최고층수(높이) : 5층(20m)이하 •가로구역별 최고높이 산정식 적용 배제	•문화재 보호구역에 의한 높이제한을 받는 대지는 이를 동시에 적용 •단, 한옥의 경우 2층이하 /T구역의 층별 산식 적용																											
			용도	•불허2	•건축물 용도계획 참조			용도	•불허2	•건축물 용도계획 참조																											
			건폐율	•건폐율 : 70%이하 (건폐율 완화조건 준수시 최대 80%까지 완화 가능)	•건폐율 완화계획 참조			건폐율	•건폐율 : 70%이하 (건폐율 완화조건 준수시 최대 80%까지 완화 가능)	•건폐율 완화계획 참조																											
순라길구역	T	종로구 권농동의 일대	용적률	•용적률 : 600%이하 (시도시계획조례가 정하는바에 따름.)	-	순라길구역	종로구 권농동의 일대	용적률	•용적률 : 600%이하 (시도시계획조례가 정하는바에 따름.)	-																											
			높이	•최고층수(높이) : 2층(8m)이하 •도로 사선제한 배제	•문화재 보호구역에 의한 높이제한을 받는 대지는 이를 동시에 적용			높이	•최고층수(높이) : 2층(8m)이하 •가로구역별 최고높이 산정식 적용 배제	•문화재 보호구역에 의한 높이제한을 받는 대지는 이를																											
			비하안	•최고층수 : 2층 이하 •최고높이 : -1층 : H=				비하안	•최고층수(높이) : 2층(8m)이하 •가로구역별 최고높이 산정식 적용 배제																												
			용도	•불허2	•건축물 용도계획 참조			용도	•불허2	•건축물 용도계획 참조																											
			건폐율	•건폐율 : 70%이하 (건폐율 완화조건 준수시 최대 80%까지 완화 가능)	•건폐율 완화계획 참조			건폐율	•건폐율 : 70%이하 (건폐율 완화조건 준수시 최대 80%까지 완화 가능)	•건폐율 완화계획 참조																											
<table><tr><td>H-3</td><td>순라길구역(T) 이면가로구역(S3) 귀금속거리구역(J3)</td><td>•비하안 : 2층(8m)이하 •한옥 : 2층 이하 - 1층 :H=(4+0.65a)m 이하 - 2층 :H=(7+0.65a)m 이하 •도로 사선제한 배제</td><td>※a: 건물 폭</td></tr><tr><td>H-4</td><td>귀금속거리구역(J4)</td><td>•높이제한 없음 (도심부 발전계획에서 정하는 높이 이내) •도로 사선제한 적용</td><td></td></tr></table>					H-3	순라길구역(T) 이면가로구역(S3) 귀금속거리구역(J3)	•비하안 : 2층(8m)이하 •한옥 : 2층 이하 - 1층 :H=(4+0.65a)m 이하 - 2층 :H=(7+0.65a)m 이하 •도로 사선제한 배제	※a: 건물 폭	H-4	귀금속거리구역(J4)	•높이제한 없음 (도심부 발전계획에서 정하는 높이 이내) •도로 사선제한 적용		<table><tr><th>도면 표시</th><th>적용구역</th><th>계획내용</th><th>비고</th></tr><tr><td>H-1</td><td>돈화문로구역(M) 귀금속거리구역(J1)</td><td>•5층(20M)이하 •가로구역별최고높이 산정식 배제</td><td></td></tr><tr><td>H-2</td><td>이면가로구역(S1,S2) 귀금속거리구역(J2)</td><td>•5층(20M)이하 •가로구역별 최고높이 산정식 적용</td><td></td></tr><tr><td>H-3</td><td>순라길구역(T) 이면가로구역(S3) 귀금속거리구역(J3)</td><td>•비하안 : 2층(8m)이하 •한옥 : 2층 이하 - 1층 :H=(4+0.65a)m 이하 - 2층 :H=(7+0.65a)m 이하 •가로구역별 최고높이 산정식 배제</td><td>※a: 건물 폭</td></tr><tr><td>H-4</td><td>귀금속거리구역(J4)</td><td>•높이제한 없음 (역사도심 기본계획에서 정하는 높이 이내) •가로구역별 최고높이 산정식 적용</td><td></td></tr></table>					도면 표시	적용구역	계획내용	비고	H-1	돈화문로구역(M) 귀금속거리구역(J1)	•5층(20M)이하 •가로구역별최고높이 산정식 배제		H-2	이면가로구역(S1,S2) 귀금속거리구역(J2)	•5층(20M)이하 •가로구역별 최고높이 산정식 적용		H-3	순라길구역(T) 이면가로구역(S3) 귀금속거리구역(J3)	•비하안 : 2층(8m)이하 •한옥 : 2층 이하 - 1층 :H=(4+0.65a)m 이하 - 2층 :H=(7+0.65a)m 이하 •가로구역별 최고높이 산정식 배제	※a: 건물 폭	H-4	귀금속거리구역(J4)	•높이제한 없음 (역사도심 기본계획에서 정하는 높이 이내) •가로구역별 최고높이 산정식 적용	
H-3	순라길구역(T) 이면가로구역(S3) 귀금속거리구역(J3)	•비하안 : 2층(8m)이하 •한옥 : 2층 이하 - 1층 :H=(4+0.65a)m 이하 - 2층 :H=(7+0.65a)m 이하 •도로 사선제한 배제	※a: 건물 폭																																		
H-4	귀금속거리구역(J4)	•높이제한 없음 (도심부 발전계획에서 정하는 높이 이내) •도로 사선제한 적용																																			
도면 표시	적용구역	계획내용	비고																																		
H-1	돈화문로구역(M) 귀금속거리구역(J1)	•5층(20M)이하 •가로구역별최고높이 산정식 배제																																			
H-2	이면가로구역(S1,S2) 귀금속거리구역(J2)	•5층(20M)이하 •가로구역별 최고높이 산정식 적용																																			
H-3	순라길구역(T) 이면가로구역(S3) 귀금속거리구역(J3)	•비하안 : 2층(8m)이하 •한옥 : 2층 이하 - 1층 :H=(4+0.65a)m 이하 - 2층 :H=(7+0.65a)m 이하 •가로구역별 최고높이 산정식 배제	※a: 건물 폭																																		
H-4	귀금속거리구역(J4)	•높이제한 없음 (역사도심 기본계획에서 정하는 높이 이내) •가로구역별 최고높이 산정식 적용																																			

기정					변경							
결정조서					결정조서							
운영(시행)지침					운영(시행)지침							
이면 가로구역	S-1 S-2	중로 구간의 외곽, 모퉁이 일대		(4+0.65a)m 이하 -2층 : H= (7+0.65a)m 이하 •도로 사선제한 배제	※ a=건물 폭 ※ 건축물 형태 : 한옥지정	이면 가로구역	S-1 S-2	중로 구간의 외곽, 모퉁이 일대	•최고층수 : 2층 이하 •최고높이 : -1층 : H= (4+0.65a)m 이하 -2층 : H= (7+0.65a)m 이하 •가로구역별 최고높이 산정식 적용 배제	동시에 적용 ※ a=건물 폭 ※ 건축물 형태 : 한옥지정		
			용도	•불허2, 권장2	•건축물 용도계획 참조				용도	•불허2, 권장2	•건축물 용도계획 참조	
			건폐율	•건폐율 : 60%이하 (건폐율 완화조건 준수시 최대 80%까지 완화 가능)	•건폐율 완화계획 참조				건폐율	•건폐율 : 60%이하 (건폐율 완화조건 준수시 최대 80%까지 완화 가능)	•건폐율 완화계획 참조	
			용적률	•용적률 : 600%이하 (시도시계획조례가 정하는바에 따름.)	-				용적률	•용적률 : 600%이하 (시도시계획조례가 정하는바에 따름.)	-	
			높이	•최고층수(높이) : 5층(20m)이하 •도로 사선제한 적용	•문화재 보호구역에 의한 높이제한을 받는 대지는 이를 동시에 적용 •단, 한옥의 경우 2층이하 /도로 사선제한 배제하고 T구역의 층별 산식 적용				높이	•최고층수(높이) : 5층(20m)이하 •가로구역별 최고높이 산정식 적용	•문화재 보호구역에 의한 높이제한을 받는 대지는 이를 동시에 적용 •단, 한옥의 경우 2층이하 /가로구역 별 최고높이 산정식 적용 배제하고 T구역의 층별 산식 적용	
	S-3	중로 구간의 외곽, 모퉁이 일대	용도	•불허2, 권장2	•건축물 용도계획 참조		이면 가로구역	S-3	중로 구간의 외곽, 모퉁이 일대	용도	•불허2, 권장2	•건축물 용도계획 참조
			건폐율	•건폐율 : 70%이하 (건폐율 완화조건 준수시 최대 80%까지 완화 가능)	•건폐율 완화계획 참조					건폐율	•건폐율 : 70%이하 (건폐율 완화조건 준수시 최대 80%까지 완화 가능)	•건폐율 완화계획 참조
			용적률	•용적률 : 600%이하	-					용도	•불허2, 권장2	•건축물 용도계획 참조

기정					변경					
결정조서					결정조서					
운영(시행)지침					운영(시행)지침					
귀금속거리구역	J-1	종로구 봉의동 일대		(시도시계획조례가 정하는 바에 따름.)	귀금속거리구역	J-1	종로구 봉의동 일대	건폐율	•건폐율 : 70%이하 (건폐율 완화조건 준수시 최대 80%까지 완화 가능)	•건폐율 완화계획 참조
			비하안	•최고층수(높이) : 2층(8m)이하 •도로 사선제한 배제				용적률	•용적률 : 600%이하 (시도시계획조례가 정하는 바에 따름.)	-
			높이	•최고층수 : 2층 이하 •최고높이 : -1층 : H=(4+0.65a)m 이하 -2층 : H=(7+0.65a)m 이하 •도로 사선제한 배제				비하안	•최고층수(높이) : 2층(8m)이하 •가로구역별 최고높이 산정식 적용 배제	•문화재 보호구역에 의한 높이제한을 받는 대지는 이를 동시에 적용 ※ a=건물 폭
		높이	용도	•불허2, 권장1			높이	하안	•최고층수 : 2층 이하 •최고높이 : -1층 : H=(4+0.65a)m 이하 -2층 : H=(7+0.65a)m 이하 •가로구역별 최고높이 산정식 적용 배제	•문화재 보호구역에 의한 높이제한을 받는 대지는 이를 동시에 적용 ※ a=건물 폭
			건폐율	•건폐율 : 60%이하 (건폐율 완화조건 준수시 최대 80%까지 완화 가능)						
			용적률	•용적률 : 600%이하 (시도시계획조례가 정하는 바에 따름.)						-
	J-2	종로구 봉의동 일대	높이	•문화재 보호구역에 의한 높이제한을 받는 대지는 이를 동시에 적용 ※ 단, 한옥의 경우 2층이하 /1구역의 층별 산식 적용		J-2	종로구 봉의동 일대	용도	•불허2, 권장1	•건축물 용도계획 참조
				•최고층수(높이) : 5층(20m)이하 •도로 사선제한 배제				건폐율	•건폐율 : 60%이하 (건폐율 완화조건 준수시 최대 80%까지 완화 가능)	•건폐율 완화계획 참조
								용적률	•용적률 : 600%이하 (시도시계획조례가 정하는 바에 따름.)	-
								높이	•최고층수(높이) : 5층(20m)이하 •가로구역별 최고높이 산정식 적용 배제	•문화재 보호구역에 의한 높이제한을 받는 대지는 이를 동시에 적용 ※ 단, 한옥의

기정					변경				
결정조서					운영(시행)지침				
J-3	종로구 봉인동 일대	높이	용적률	최대 80%까지 완화 가능) •용적률 : 600%이하 (시도시계획조례가 정하는 바에 따름.)	-	J-2	종로구 봉인동 일대	높이	경우 2층이하 / T구역의 층별 산식 적용
			용도	•문화재 보호구역에 의한 높이제한을 받는 대지는 이를 동시에 적용	•건축물 용도계획 참조				
			건폐율	•최고층수(높이) : 5층(20m)이하 •도로 사선제한 적용	•건폐율 완화계획 참조				
			용적률	•용적률 : 600%이하 (시도시계획조례가 정하는 바에 따름.)	-				
	종로구 봉인동 일대	높이	용도	•불허2, 권장1	•건축물 용도계획 참조	J-3	종로구 봉인동 일대	높이	•문화재 보호구역에 의한 높이제한을 받는 대지는 이를 동시에 적용 •단, 한옥의 경우 2층이하 / 가로구역 별 최고높이 산정식 적용 배제하고 T구역의 층별 산식 적용
			건폐율	•건폐율 : 70%이하 (건폐율 완화조건 준수시 최대 80%까지 완화 가능)	•건폐율 완화계획 참조				
			용적률	•용적률 : 600%이하 (시도시계획조례가 정하는 바에 따름.)	-				
			비한옥	•최고층수(높이) : 2층(8m)이하 •도로 사선제한 배제	•문화재 보호구역에 의한 높이제한을 받는 대지는 이를 동시에 적용 ※ a=건물 폭				•건축물 용도계획 참조
			높이	•최고층수 : 2층 이하 •최고높이 : -1층 : H=(4+0.65a)m 이하 -2층 : H=(7+0.65a)m 이하 •도로	•단, 한옥의 경우 2층이하 / 가로구역 별 최고높이 산정식 적용 배제하고 T구역의 층별 산식 적용				•건폐율 완화계획 참조

기정			변경		
결정조서			결정조서		
운영(시행)지침			운영(시행)지침		
J-4	중로 구 도의 동 일대	사선제한 배제	비 하 우 높이	•최고층수(높이) : 2층(8m)이하 •가로구역별 최고높이 산정식 적용 배제	•문화재 보호구역에 의한 높이제한을 받는 대지는 이를 동시에 적용 ※ a=건물 폭
		용도 •불러2, 권장1			
		건폐 율 •건폐율 : 60%이하 (한옥 신축 시 최대 80%까지 완화 가능)			
		용적 률 •용적률 : 600%이하 (시도시계획조례가 정하는 바에 따름.)			
J-4	중로 구 도의 동 일대	높이	용도	•불러2, 권장1	•건축물 용도계획 참조
		•문화재 보호구역에 의한 높이제한을 받는 대지는 이를 동시에 적용 ※ a=건물 폭			
		•높이제한 없음 (도심부 발전계획이 정하는 높이 이내) •도로 사선제한 적용			
		•단, 한옥의 경우 2층이하 /도로 사선제한 배제하고 T구역의 층별 산식 적용			
J-4	중로 구 도의 동 일대	높이	건폐 율	•건폐율 : 60%이하 (한옥 신축 시 최대 80%까지 완화 가능)	•건축물 용도계획 참조
		•높이제한 없음 (역사도심기본계획에 서 정하는 높이 이내) •가로구역별 최고높이 산정식 적용			
		•용적률 : 600%이하 (시도시계획조례가 정하는 바에 따름.)			
		-			
J-4	중로 구 도의 동 일대	높이	용적 률	•용적률 : 600%이하 (시도시계획조례가 정하는 바에 따름.)	-
		•높이제한 없음 (역사도심기본계획에 서 정하는 높이 이내) •가로구역별 최고높이 산정식 적용			
		•문화재 보호구역에 의한 높이제한을 받는 대지는 이를 동시에 적용 ※ a=건물 폭			
		•단, 한옥의 경우 2층이하 /가로구역별 최고높이 산정식 적용 배제하고 T구역의 층별 산식 적용			

30. 성균관대주변 지구단위계획 결정(변경) 조서

기정			변경		
결정조서		운영(시행)지침	결정조서		운영(시행)지침
■ 높이계획 결정		제13조(최고높이) ① 최고높이 규제는 당해 대지에 건축되는 건축물을 그 적용대상으로 한다. ② 공동개발 변경 등에 의해 대지에 서로 다른 최고높이가 적용될 경우에는 대지둘레의 1/8이상 접한 도로 중 가장 넓은 도로에 면한 최고높이를 적용한다. ④ 본조로 정하는 높이계획에도 불구하고 도로사선제한($H \leq 1.5D$ 이하) 및 '서울시 문화재보호조례' 제14조의2관련 별표1에 따라 보호구역 경계지표에서 해당높이기준으로 양각 27°선 이내로 한다.	■ 높이계획 결정		제13조(최고높이) ① 최고높이 규제는 당해 대지에 건축되는 건축물을 그 적용대상으로 한다. ② 공동개발 변경 등에 의해 대지에 서로 다른 최고높이가 적용될 경우에는 대지둘레의 1/8이상 접한 도로 중 가장 넓은 도로에 면한 최고높이를 적용한다. ④ 본조로 정하는 높이계획에도 불구하고 '가로구역별 최고높이 산정식' 및 '서울시 문화재보호조례' 제14조의2관련 별표1에 따라 보호구역 경계지표에서 해당높이기준으로 양각 27°선 이내로 한다.
구분	높이계획	비고	구분	높이계획	비고
일반상업지역	창경궁로변	36m이하	일반상업지역	창경궁로변	36m이하
	서울과학관변	21m이하		서울과학관변	
제2종 일반주거지역	성균관길변 및 이면부	21m이하	제2종 일반주거지역	성균관길변 및 이면부	• '가로구역별 최고높이 산정식'을 적용 • 문화재보호구역에 따른 양각규정 준수
	문화재보호 구역인접부근	15m이하		문화재보호 구역인접부근	
	문화재보호 구역인접부	12m이하		문화재보호 구역인접부	
제1종 일반주거지역	창경궁담변	12m이하	제1종 일반주거지역	창경궁담변	12m이하
	후문생활권	12m이하		후문생활권	

31. 울곡로 지구단위계획 결정(변경) 조서

기정		변경																																																									
결정조서	운영(시행)지침	결정조서	운영(시행)지침																																																								
■ 높이계획 결정 <table border="1"> <tr> <th>도면표시</th><th>높이제한</th><th>적용대상</th><th>비고</th></tr> <tr> <td>H-1</td><td>최고높이 : 70m이하</td><td>충효길 및 새터길 남측 블록</td><td rowspan="3"> • 양각규제 적용 • 사선제한 적용 </td></tr> <tr> <td>H-2</td><td>최고높이 : 50m이하</td><td>충효길 및 새터길 북측 블록</td></tr> <tr> <td>H-3</td><td>최고높이 : 30m이하</td><td>중요 인근 블록, 울곡로 북측 블록</td></tr> </table> ■ 높이 완화 계획 ○ 건축한계선 후퇴를 통한 전면공지 조성시에는 건축물의 사선제한 적용시 전면도로의 넓이는 반대쪽 건축한계선에 의해 후퇴된 선까지의 거리로 완화 적용	도면표시	높이제한	적용대상	비고	H-1	최고높이 : 70m이하	충효길 및 새터길 남측 블록	• 양각규제 적용 • 사선제한 적용	H-2	최고높이 : 50m이하	충효길 및 새터길 북측 블록	H-3	최고높이 : 30m이하	중요 인근 블록, 울곡로 북측 블록	제16조(건축물의 높이제한) ① 지구단위계획구역내에서는 '건축물 높이제한표'에 제시된 높이제한 범위(건축물+난간+옥상간판 등을 포함)내로 건축하여야 하며, 해당 범위내에서 구광고물관리심의위원회를 거쳐 설치 여부를 판단함 ② 지구단위계획구역내 대지중 문화재보호구역에 의한 높이제한을 받는 대지는 이를 동시에 적용한다. ③ 전구간 건축물 높이제한 범위내에서 건축법제51조에 의한 사선제한 내용을 적용한다. ④ 서로 다른 최고높이제한에 속하는 대지간 공동개발의 경우 전면도로가 가장 넓은 대지에 적용되는 최고높이 제한을 적용한다. ■ 건축물 높이제한표 <table border="1"> <tr> <th>도면표시</th><th>높이제한</th><th>적용대상</th><th>비고</th></tr> <tr> <td>H-1</td><td>최고높이: 70m 이하</td><td>충효길및새터길 남측블록</td><td rowspan="3"> • 문화재 양각규제 적용 • 도로사선 높이제한 수정 적용 </td></tr> <tr> <td>H-2</td><td>최고높이: 50m이하</td><td>충효길및새터길 북측블록</td></tr> <tr> <td>H-3</td><td>최고높이: 30m이하</td><td>중요인근블록, 울곡로북측블록</td></tr> </table> 제17조(건축물의 높이 제한 완화) 1. 건축한계선 후퇴를 통한 전면공지 조성시에는 건축물의 도로사선 높이제한 적용시 전면도로의 넓이는 반대쪽 건축한계선 후퇴선까지의 거리로 완화 적용한다.	도면표시	높이제한	적용대상	비고	H-1	최고높이: 70m 이하	충효길및새터길 남측블록	• 문화재 양각규제 적용 • 도로사선 높이제한 수정 적용	H-2	최고높이: 50m이하	충효길및새터길 북측블록	H-3	최고높이: 30m이하	중요인근블록, 울곡로북측블록	■ 높이계획 결정 <table border="1"> <tr> <th>도면표시</th><th>높이제한</th><th>적용대상</th><th>비고</th></tr> <tr> <td>H-1</td><td>최고높이 : 70m이하</td><td>충효길 및 새터길 남측 블록</td><td rowspan="3"> • 양각규제 적용 • 가로구역별 최고높이산정식 적용 </td></tr> <tr> <td>H-2</td><td>최고높이 : 50m이하</td><td>충효길 및 새터길 북측 블록</td></tr> <tr> <td>H-3</td><td>최고높이 : 30m이하</td><td>중요 인근 블록, 울곡로 북측 블록</td></tr> </table> ■ 높이 완화 계획 ○ 건축한계선 후퇴를 통한 전면공지 조성시에는 건축물의 가로구역별 최고높이산정식 적용시 전면도로의 넓이는 반대쪽 건축한계선에 의해 후퇴된 선까지의 거리로 완화 적용	도면표시	높이제한	적용대상	비고	H-1	최고높이 : 70m이하	충효길 및 새터길 남측 블록	• 양각규제 적용 • 가로구역별 최고높이산정식 적용	H-2	최고높이 : 50m이하	충효길 및 새터길 북측 블록	H-3	최고높이 : 30m이하	중요 인근 블록, 울곡로 북측 블록	제16조(건축물의 높이제한) ① 지구단위계획구역내에서는 '건축물 높이제한표'에 제시된 높이제한 범위(건축물+난간+옥상간판 등을 포함)내로 건축하여야 하며, 해당 범위내에서 구광고물관리심의위원회를 거쳐 설치 여부를 판단함 ② 지구단위계획구역내 대지중 문화재보호구역에 의한 높이제한을 받는 대지는 이를 동시에 적용한다. ③ 전구간 건축물 높이제한 범위내에서 '가로구역별 최고높이 산정식'을 적용한다. ④ 서로 다른 최고높이제한에 속하는 대지간 공동개발의 경우 전면도로가 가장 넓은 대지에 적용되는 최고높이 제한을 적용한다. ■ 건축물 높이제한표 <table border="1"> <tr> <th>도면표시</th><th>높이제한</th><th>적용대상</th><th>비고</th></tr> <tr> <td>H-1</td><td>최고높이: 70m 이하</td><td>충효길및새터길 남측블록</td><td rowspan="3"> • 문화재 양각규제 적용 • 가로구역별 최고높이산정식 적용 </td></tr> <tr> <td>H-2</td><td>최고높이: 50m이하</td><td>충효길및새터길 북측블록</td></tr> <tr> <td>H-3</td><td>최고높이: 30m이하</td><td>중요인근블록, 울곡로북측블록</td></tr> </table> 제17조(건축물의 높이 제한 완화) 1. 건축한계선 후퇴를 통한 전면공지 조성시에는 건축물의 가로구역별 최고높이산정식 적용시 전면도로의 넓이는 반대쪽 건축한계선 후퇴선까지의 거리로 완화 적용한다.	도면표시	높이제한	적용대상	비고	H-1	최고높이: 70m 이하	충효길및새터길 남측블록	• 문화재 양각규제 적용 • 가로구역별 최고높이산정식 적용	H-2	최고높이: 50m이하	충효길및새터길 북측블록	H-3	최고높이: 30m이하	중요인근블록, 울곡로북측블록
도면표시	높이제한	적용대상	비고																																																								
H-1	최고높이 : 70m이하	충효길 및 새터길 남측 블록	• 양각규제 적용 • 사선제한 적용																																																								
H-2	최고높이 : 50m이하	충효길 및 새터길 북측 블록																																																									
H-3	최고높이 : 30m이하	중요 인근 블록, 울곡로 북측 블록																																																									
도면표시	높이제한	적용대상	비고																																																								
H-1	최고높이: 70m 이하	충효길및새터길 남측블록	• 문화재 양각규제 적용 • 도로사선 높이제한 수정 적용																																																								
H-2	최고높이: 50m이하	충효길및새터길 북측블록																																																									
H-3	최고높이: 30m이하	중요인근블록, 울곡로북측블록																																																									
도면표시	높이제한	적용대상	비고																																																								
H-1	최고높이 : 70m이하	충효길 및 새터길 남측 블록	• 양각규제 적용 • 가로구역별 최고높이산정식 적용																																																								
H-2	최고높이 : 50m이하	충효길 및 새터길 북측 블록																																																									
H-3	최고높이 : 30m이하	중요 인근 블록, 울곡로 북측 블록																																																									
도면표시	높이제한	적용대상	비고																																																								
H-1	최고높이: 70m 이하	충효길및새터길 남측블록	• 문화재 양각규제 적용 • 가로구역별 최고높이산정식 적용																																																								
H-2	최고높이: 50m이하	충효길및새터길 북측블록																																																									
H-3	최고높이: 30m이하	중요인근블록, 울곡로북측블록																																																									

32. 중화생활권중심 지구단위계획 결정(변경) 조서

기정		변경																																																	
결정조서	운영(시행)지침	결정조서	운영(시행)지침																																																
■ 높이계획 결정 <table><tr><th>구분</th><th>최고높이</th><th>비고</th></tr><tr><td rowspan="4">준주거지역</td><td>R-1</td><td>60m이하</td></tr><tr><td>R-3</td><td>50m이하</td></tr><tr><td>R-2</td><td>40m이하, 1.5D이하</td></tr><tr><td>R-4,5</td><td>30m이하, 1.5D이하</td></tr></table> ※ 건축물의 높이는 건축법 시행령 제119조 1항 5호 사항을 준용하여, 건축물의 1층 전체에 피로티(건축물의 사용을 위한 경비실·계단실·승강기실·기타 이와 유사한 것을 포함)가 설치 되어 있는 경우에는 건축물의 최고높이의 규정을 적용함에 있어서 피로티의 층고를 제외한 높이로 적용	구분	최고높이	비고	준주거지역	R-1	60m이하	R-3	50m이하	R-2	40m이하, 1.5D이하	R-4,5	30m이하, 1.5D이하	제16조(최고높이 규제) : 규제사항 ①구역내 건축물은 당해 필지에 지정된 최고높이 이하로 건축하여야 한다. ②간선도로에 접한 대지는 간선도로에 접한 길이(L)를 폭으로하여 수직방향으로 간선도로에 접한 길이의 3배(3L)이내에 한하여 적용한다. ④제1종지구단위계획에서 적용하는 최고높이 계획은 다음의 표와 같다. <table><tr><th>구분</th><th>최고높이</th><th>비고</th></tr><tr><td rowspan="5">준주거지역</td><td>R-1</td><td>60m이하</td></tr><tr><td>R-3</td><td>50m이하</td></tr><tr><td>R-2</td><td>40m이하, 1.5D이하</td></tr><tr><td rowspan="2">R-4,5</td><td>30m이하, 1.5D이하</td></tr></table> ※ 건축물의 높이는 건축법 시행령 제119조 1항 5호 사항을 준용하여, 건축물의 1층 전체에 피로티(건축물의 사용을 위한 경비실·계단실·승강기실·기타 이와 유사한 것을 포함)가 설치 되어 있는 경우에는 건축물의 최고높이의 규정을 적용함에 있어서 피로티의 층고를 제외한 높이로 적용	구분	최고높이	비고	준주거지역	R-1	60m이하	R-3	50m이하	R-2	40m이하, 1.5D이하	R-4,5	30m이하, 1.5D이하	■ 높이계획 결정 <table><tr><th>구분</th><th>최고높이</th><th>비고</th></tr><tr><td rowspan="4">준주거지역</td><td>R-1</td><td>60m이하</td></tr><tr><td>R-3</td><td>50m이하</td></tr><tr><td>R-2</td><td>40m이하, '가로구역별 최고높이 산정식' 이하</td></tr><tr><td>R-4,5</td><td>30m이하, '가로구역별 최고높이 산정식' 이하</td></tr></table> ※ 건축물의 높이는 건축법 시행령 제119조 1항 5호 사항을 준용하여, 건축물의 1층 전체에 피로티(건축물의 사용을 위한 경비실·계단실·승강기실·기타 이와 유사한 것을 포함)가 설치 되어 있는 경우에는 건축물의 최고높이의 규정을 적용함에 있어서 피로티의 층고를 제외한 높이로 적용	구분	최고높이	비고	준주거지역	R-1	60m이하	R-3	50m이하	R-2	40m이하, '가로구역별 최고높이 산정식' 이하	R-4,5	30m이하, '가로구역별 최고높이 산정식' 이하	제16조(최고높이 규제) : 규제사항 ①구역내 건축물은 당해 필지에 지정된 최고높이 이하로 건축하여야 한다. ②간선도로에 접한 대지는 간선도로에 접한 길이(L)를 폭으로하여 수직방향으로 간선도로에 접한 길이의 3배(3L)이내에 한하여 적용한다. ④제1종지구단위계획에서 적용하는 최고높이 계획은 다음의 표와 같다. <table><tr><th>구분</th><th>최고높이</th><th>비고</th></tr><tr><td rowspan="5">준주거지역</td><td>R-1</td><td>60m이하</td></tr><tr><td>R-3</td><td>50m이하</td></tr><tr><td>R-2</td><td>40m이하, '가로구역별 최고높이 산정식' 이하</td></tr><tr><td rowspan="2">R-4,5</td><td>30m이하, '가로구역별 최고높이 산정식' 이하</td></tr></table> ※ 건축물의 높이는 건축법 시행령 제119조 1항 5호 사항을 준용하여, 건축물의 1층 전체에 피로티(건축물의 사용을 위한 경비실·계단실·승강기실·기타 이와 유사한 것을 포함)가 설치 되어 있는 경우에는 건축물의 최고높이의 규정을 적용함에 있어서 피로티의 층고를 제외한 높이로 적용	구분	최고높이	비고	준주거지역	R-1	60m이하	R-3	50m이하	R-2	40m이하, '가로구역별 최고높이 산정식' 이하	R-4,5	30m이하, '가로구역별 최고높이 산정식' 이하
구분	최고높이	비고																																																	
준주거지역	R-1	60m이하																																																	
	R-3	50m이하																																																	
	R-2	40m이하, 1.5D이하																																																	
	R-4,5	30m이하, 1.5D이하																																																	
구분	최고높이	비고																																																	
준주거지역	R-1	60m이하																																																	
	R-3	50m이하																																																	
	R-2	40m이하, 1.5D이하																																																	
	R-4,5	30m이하, 1.5D이하																																																	
		구분	최고높이	비고																																															
준주거지역	R-1	60m이하																																																	
	R-3	50m이하																																																	
	R-2	40m이하, '가로구역별 최고높이 산정식' 이하																																																	
	R-4,5	30m이하, '가로구역별 최고높이 산정식' 이하																																																	
구분	최고높이	비고																																																	
준주거지역	R-1	60m이하																																																	
	R-3	50m이하																																																	
	R-2	40m이하, '가로구역별 최고높이 산정식' 이하																																																	
	R-4,5	30m이하, '가로구역별 최고높이 산정식' 이하																																																	

33. 안새우개 · 새우개 지구단위계획 결정(변경) 조서

기정		변경													
결정조서	운영(시행)지침	결정조서	운영(시행)지침												
■ 높이계획 결정 <table><tr><th>구분</th><th>높이계획</th><th>비고</th></tr><tr><td>제1종 일반주거지역</td><td>16m</td><td>•건축법 제60조 제3항에 의한 도로사선제한(H≤1.5D이하)을 적용</td></tr></table>	구분	높이계획	비고	제1종 일반주거지역	16m	•건축법 제60조 제3항에 의한 도로사선제한(H≤1.5D이하)을 적용	제12조(최고높이) ①최고높이 규제는 당해 대지에 건축되는 건축물을 그 적용대상으로 한다. ②공동개발 변경 등에 의해 대지에 서로 다른 최고높이가 적용될 경우에는 대지둘레의 1/8이상 접한 도로 중 가장 넓은 도로에 면한 최고높이를 적용한다. ④본조로 정하는 높이계획에도 불구하고 제 60조 제3항에 의한 도로사선제한(H<1.5D이하)을 적용한다.	■ 높이계획 결정 <table><tr><th>구분</th><th>높이계획</th><th>비고</th></tr><tr><td>제1종일반주거지역</td><td>16m</td><td>•가로구역별 최고높이 산정식 적용</td></tr></table>	구분	높이계획	비고	제1종일반주거지역	16m	•가로구역별 최고높이 산정식 적용	제12조(최고높이) ①최고높이 규제는 당해 대지에 건축되는 건축물을 그 적용대상으로 한다. ②공동개발 변경 등에 의해 대지에 서로 다른 최고높이가 적용될 경우에는 대지둘레의 1/8이상 접한 도로 중 가장 넓은 도로에 면한 최고높이를 적용한다. ④본조로 정하는 높이계획에도 불구하고 ‘가로구역별 최고높이산정식’을 적용한다.
구분	높이계획	비고													
제1종 일반주거지역	16m	•건축법 제60조 제3항에 의한 도로사선제한(H≤1.5D이하)을 적용													
구분	높이계획	비고													
제1종일반주거지역	16m	•가로구역별 최고높이 산정식 적용													

Ⅲ. 관계도면 : 붙임참조 (세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면참조)

※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용될 수 없음.

Ⅳ. 기타 자세한 내용은 열람장소에 비치된 결정도서를 참조하시기 바랍니다.

Ⅴ. 시민편의를 위하여 서울특별시 도시관리과(☎02-2133-8381) 및 자치구 지구단위계획 관련부서에 관계도서를 비치하여 열람하고 있습니다.

붙임) 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)도

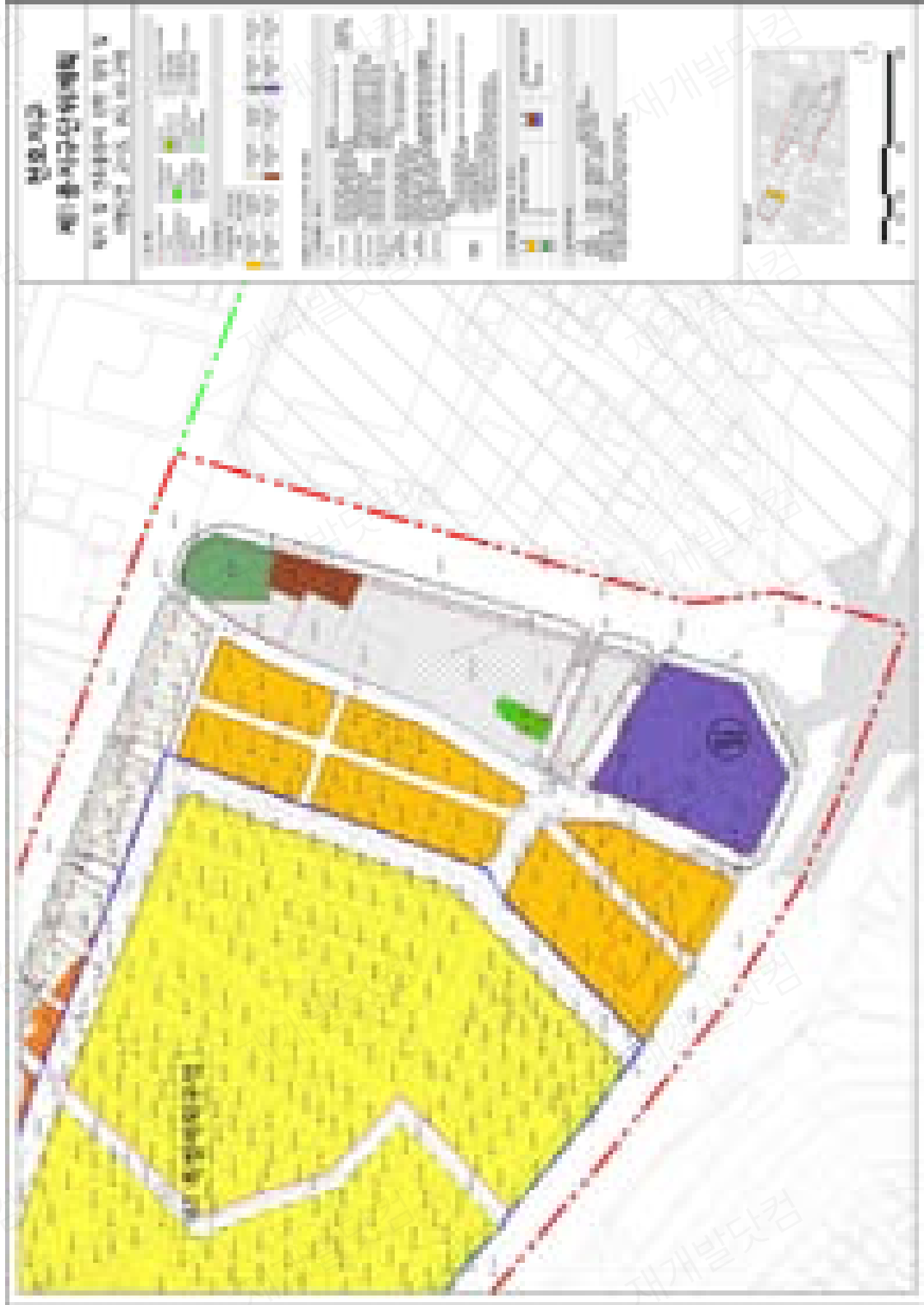
- 천호지구
- 화지 및 건축물등에 관한 민중 정서도 고시도 (A1구역) 지정



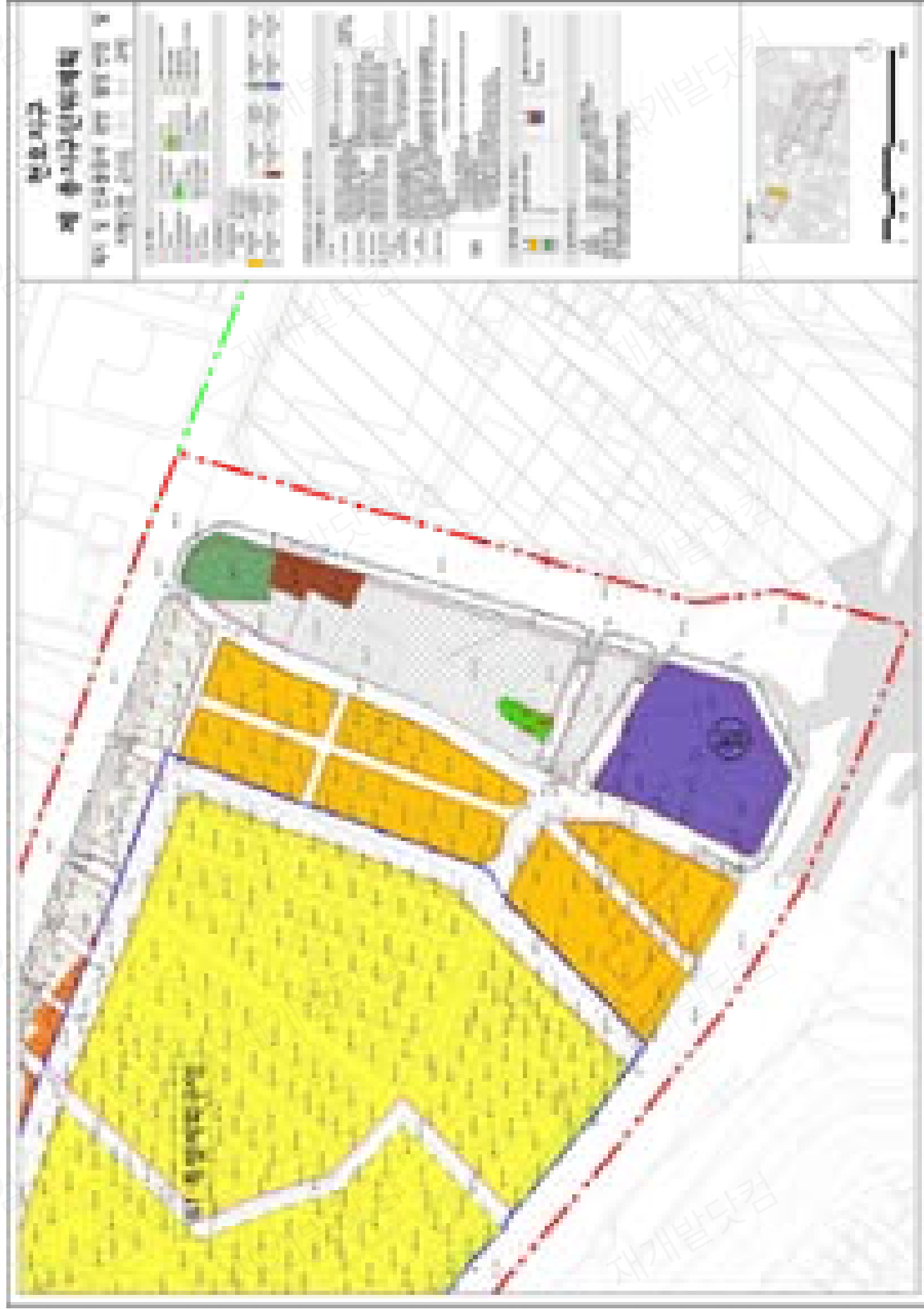
■ 천호지구 - 획지 및 건축물등에 관한 결정 및 지형도면 고시도 (A1구역) (변경)



■ 천호지구 - 획지 및 건축물등에 관한 결정 및 지형도면 고시도 (A2,A3 구역) 지정



- 회지 및 건축물등에 관한 결정 및 지형도면 고시도 (A2,A3구역) (변경)



■ 천호지구 - 획지 및 건축물등에 관한 결정 및 지형도면 고시도 (C1,D1구역) 지정



■ 천호지구 - 획지 및 건축물등에 관한 결정 및 지형도면 고시도 (E4F4구역) 지정



■ 천호지구 - 획지 및 건축물등에 관한 결정 및 지형도면 고시도 (E4F4구역)(변경)



■ 천호지구 - 획지 및 건축물등에 관한 결정 및 지형도면 고시도 (G1,G2,G3,G4 구역) 지정



■ 천호지구



■ 수유·빈동지구 - 획지 및 건축물등에 관한 결정도-1 기정



■ 수유·빈동지구 - 획지 및 건축물등에 관한 결정도-1(변경)



■ 수유·반동지구 - 획지 및 건축물등에 관한 결정도-2 기정



■ 수유·빈동지구 - 획지 및 건축물등에 관한 결정도-2(변경)



■ 수유·빈동지구 - 획지 및 건축물등에 관한 결정도-3(변경)



■ 수유·번동지구 - 획지 및 건축물등에 관한 결정도-4 기정



■ 수유·빈동지구 - 획지 및 건축물등에 관한 결정도-4(변경)



■ 수유·반동지구 - 획지 및 건축물등에 관한 결정도-5 기정



■ 수위·변동지구 - 회지 및 건축물등에 관한 결정도-5 (변경)



■ 수유·빈동지구 - 획지 및 건축물등에 관한 결정도-6 지정



■ 수유·빈동지구 - 획지 및 건축물등에 관한 결정도-6(변경)



■ 수야반옹지다 - 회지 및 건축물 비영역에 관한 결정도-7 지정



■ 수유·빈동지구 - 획지 및 건축물등에 관한 결정도-7 (변경)



다
가
자
바
야
사

■



■ 수유·빈동지구 - 획지 및 건축물등에 관한 결정도-8 (변경)



■ 수유·빈동지구 - 획지 및 건축물등에 관한 결정도-9 기정



■ 수유·빈동지구 - 획지 및 건축물등에 관한 결정도-9 (변경)



■ 수유·반동지구 - 획지 및 건축물등에 관한 결정도-10 지정



■ 수유·변동지구 - 획지 및 건축물등에 관한 결정도-10 (변경)



■ 수유·반동지구 - 획지 및 건축물등에 관한 결정도-11 지정



■ 수유·변동지구 - 획지 및 건축물등에 관한 결정도-11 (변경)



■ 수유·반동지구 - 획지 및 건축물등에 관한 결정도-12 기정



■ 수유·변동지구 - 획지 및 건축물등에 관한 결정도-12 (변경)



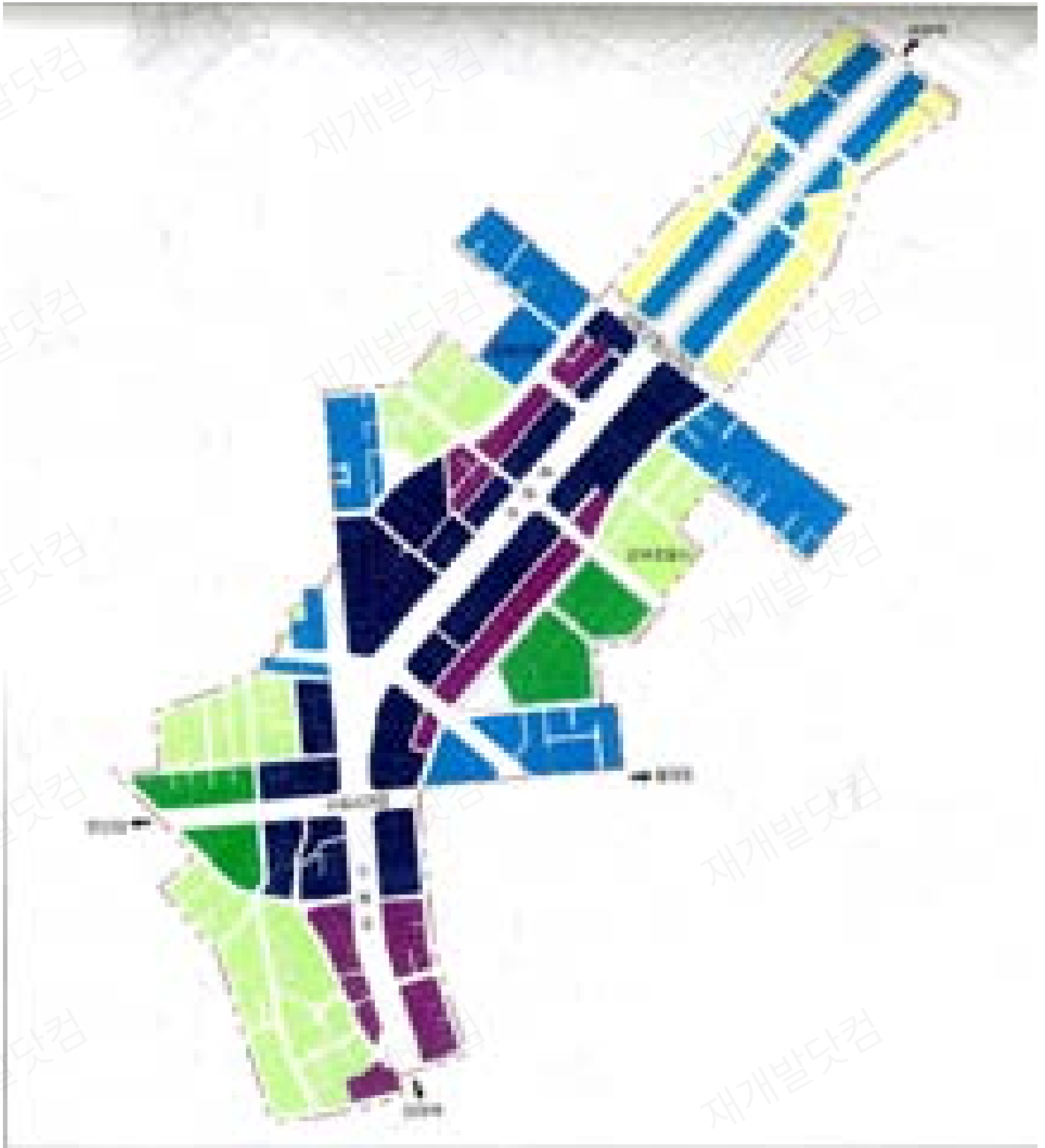
■ 수유·빈동지구 - 획지 및 건축물등에 관한 결정도-13 기정



■ 수유·변동지구 - 획지 및 건축물등에 관한 결정도-13 (변경)



■ 수유·변동지구 - 건축물 최고높이 결정도 기정



수유·변동
지구단위계획 재정비

건축물 최고높이 결정도

- 15m
- 20m
- 25m
- 30m
- 35m
- 40m
- 45m
- 45m 이상인 지역



■ 수유·변동지구 - 건축물 최고높이 결정도 (변경)



서울대주변 - 화지 및 건축물음에 관한 정밀도-기정



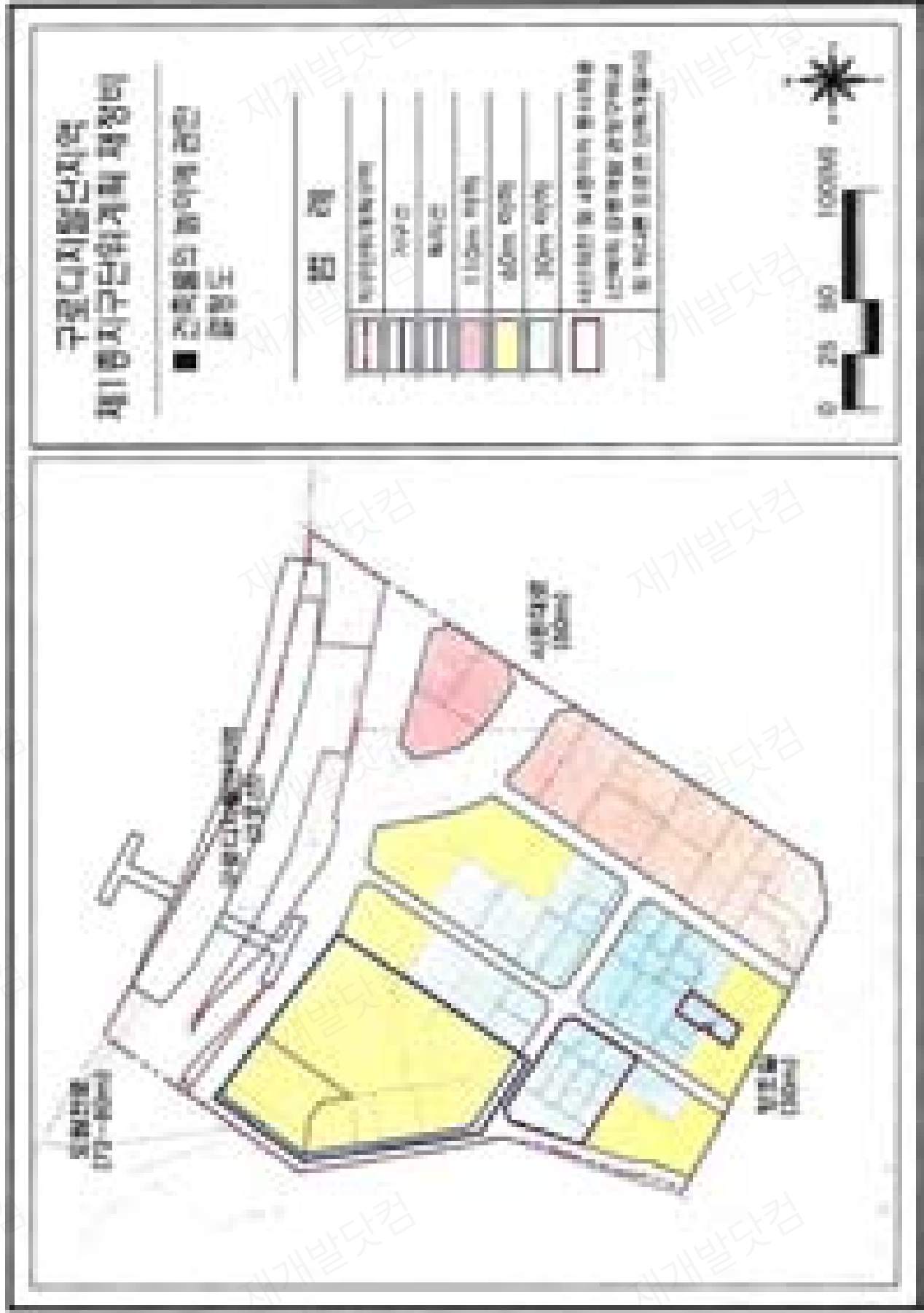
■ 서울대주변 - 회지 및 건축물등에 관한 결정도(변경)

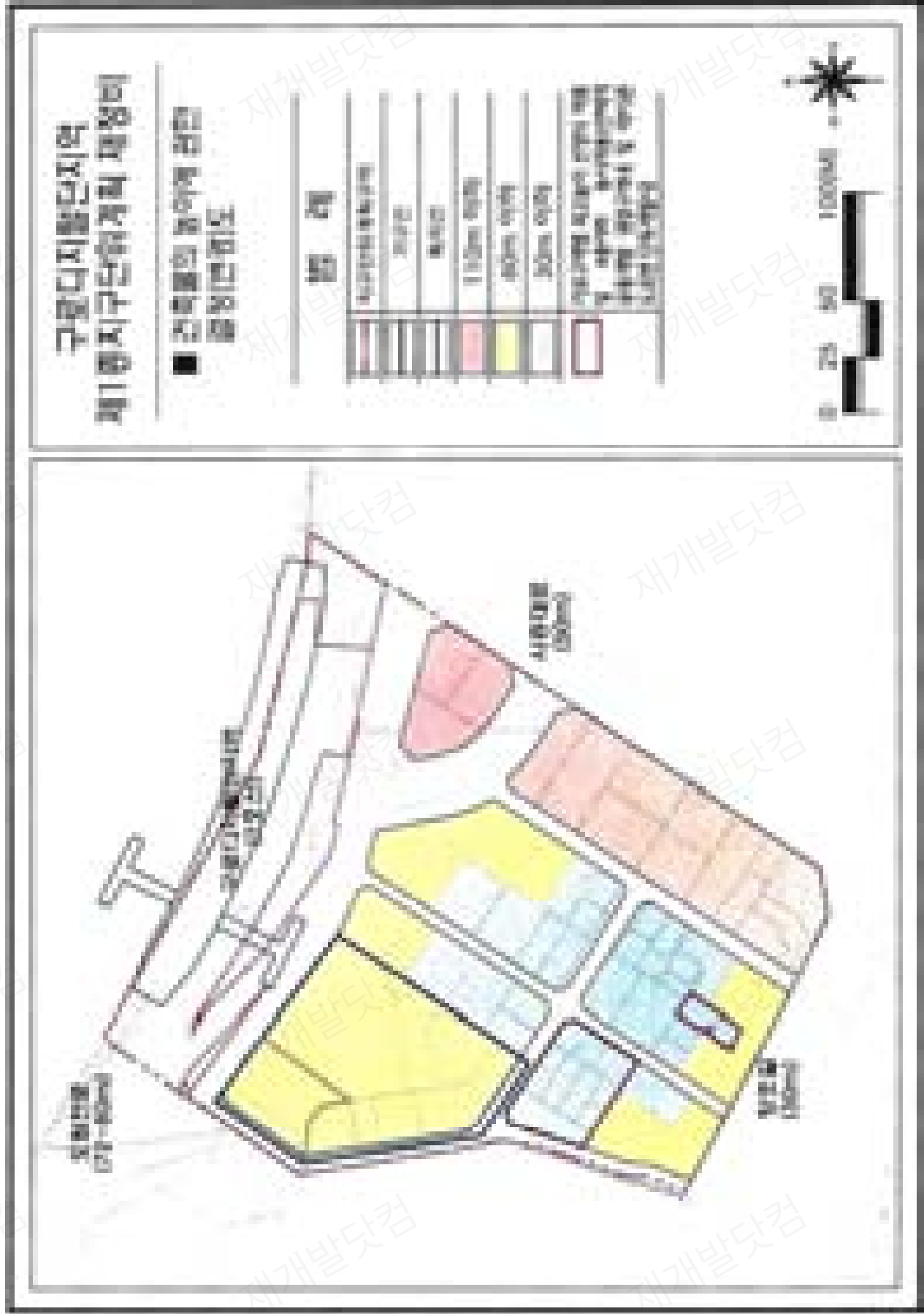


- 구로디지털단지역 - 획지 및 건축물등에 관한 결정 및 지형도면 고시도 (변경)



■ 구로디지털단지역 - 건축물의 높이에 관한 결정도 기정









■ 금천구심 - 획지 및 건축물등에 관한 결정도(건영아파트부지) 지정



■ 금천구심 - 회지 및 건축물등에 관한 결정도(건영아파트부지) (변경)



■ 금천구심 - 획지 및 건축물등에 관한 결정도(무지개아파트부지) 지정



[illegible]

■ 수락구역 - 획지 및 건축물등에 관한 결정도 지정



■ 수락구역 - 회지 및 건축물등에 관한 결정도 (변경)



■ 수락구역

- 건축물높이에 관한 계획도 지정

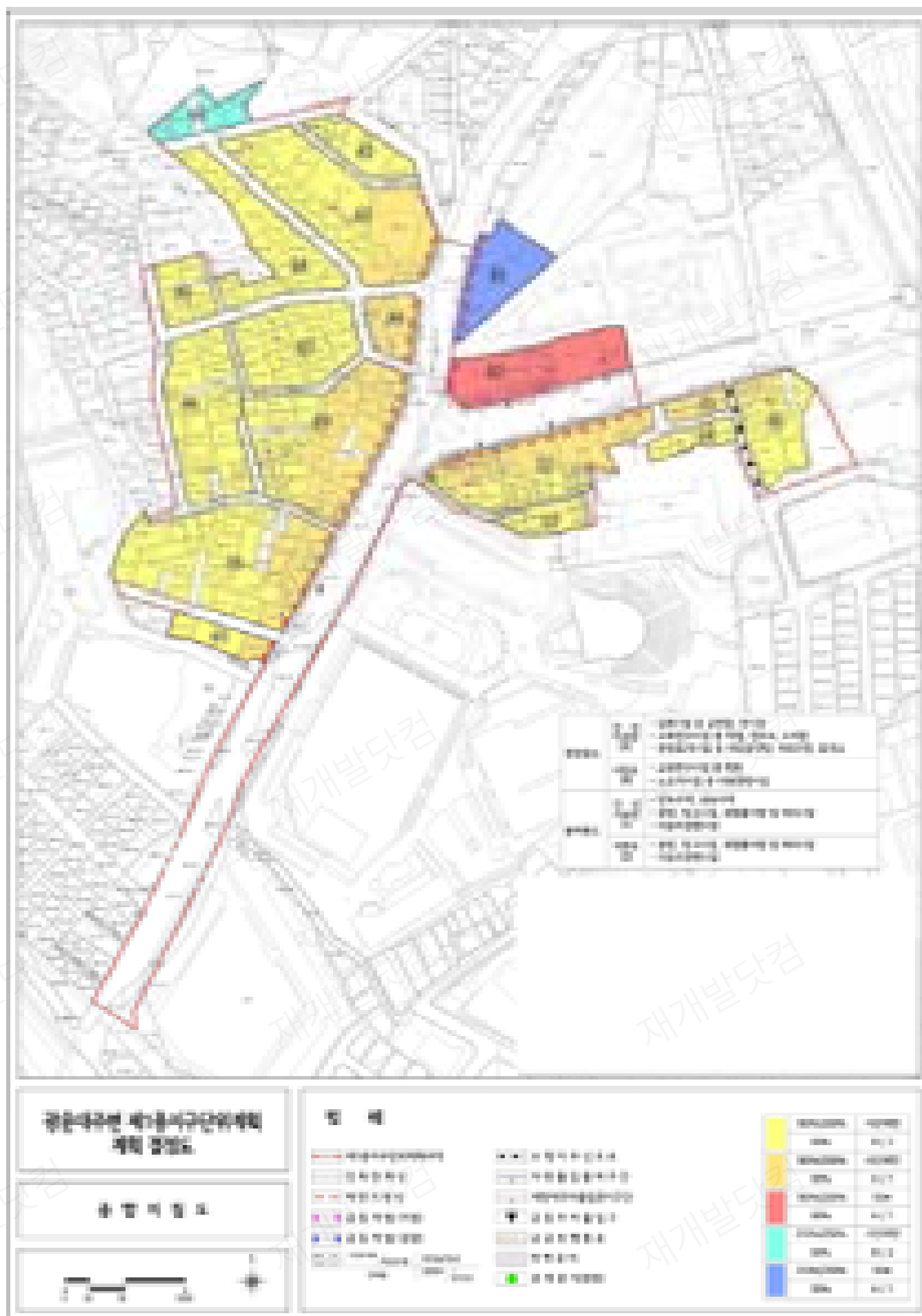


■ 수락구역

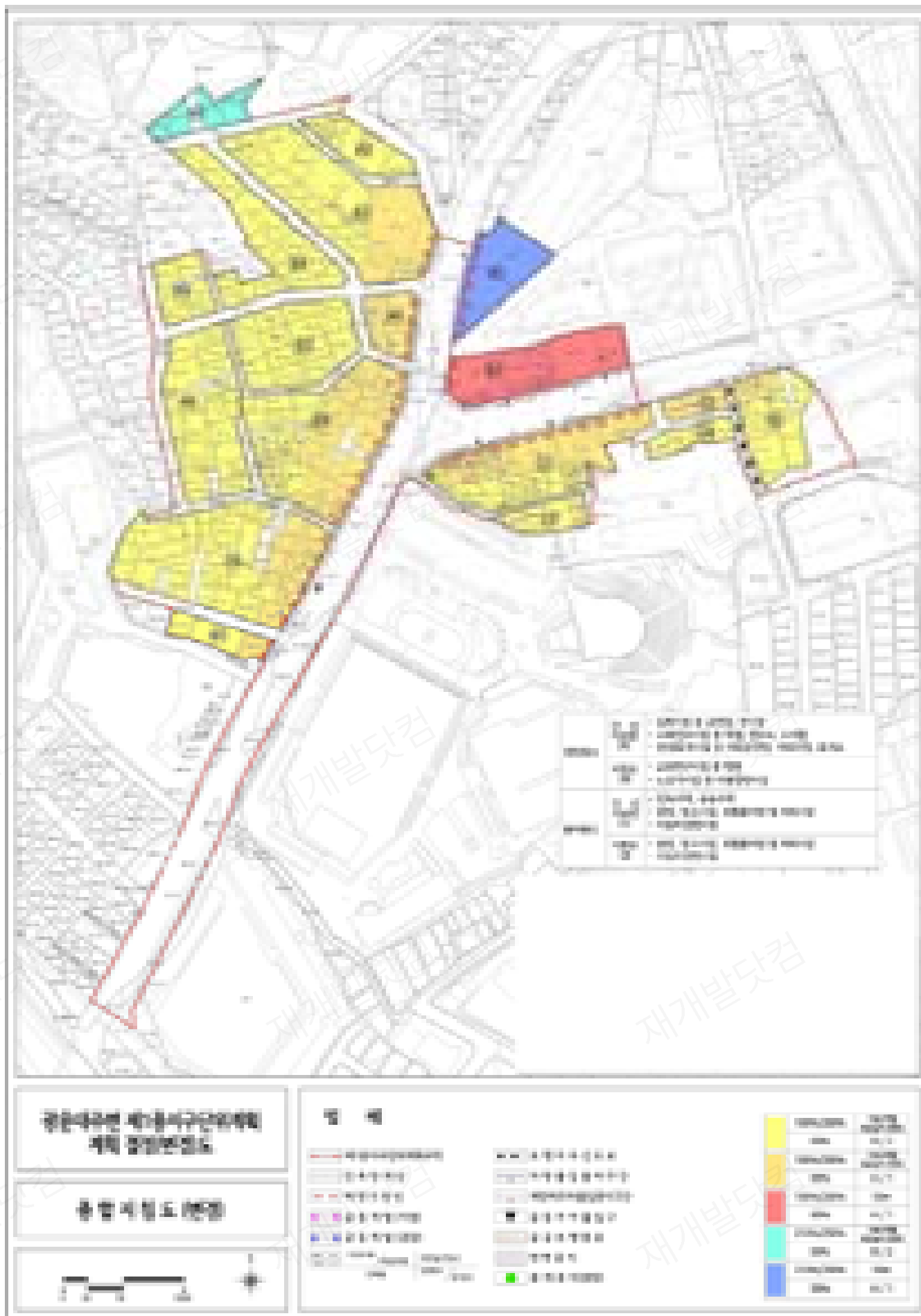
- 건축물높이에 관한 계획도 (변경)

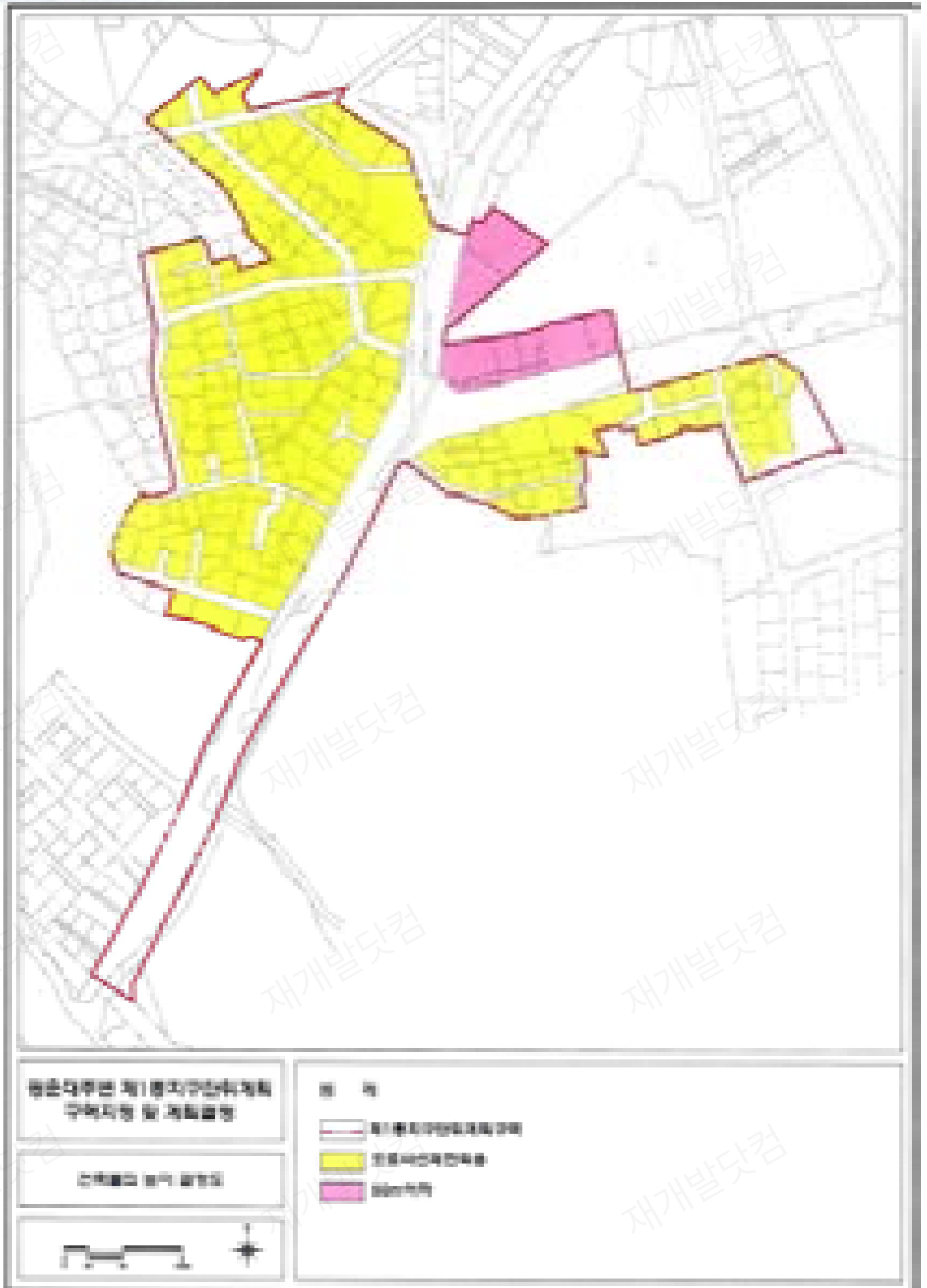


- 종합지침도 기정

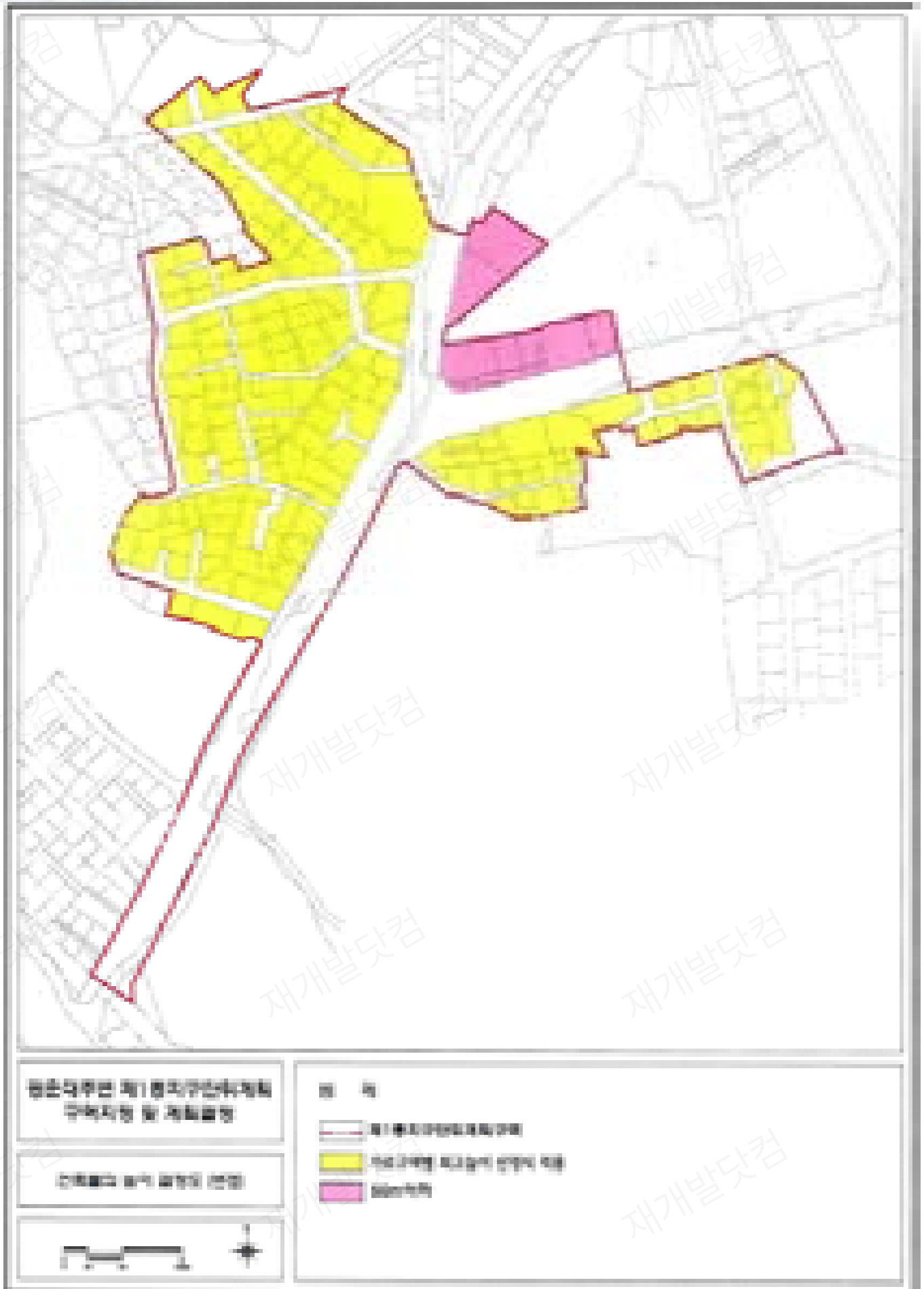


- 종합지침도 (변경)

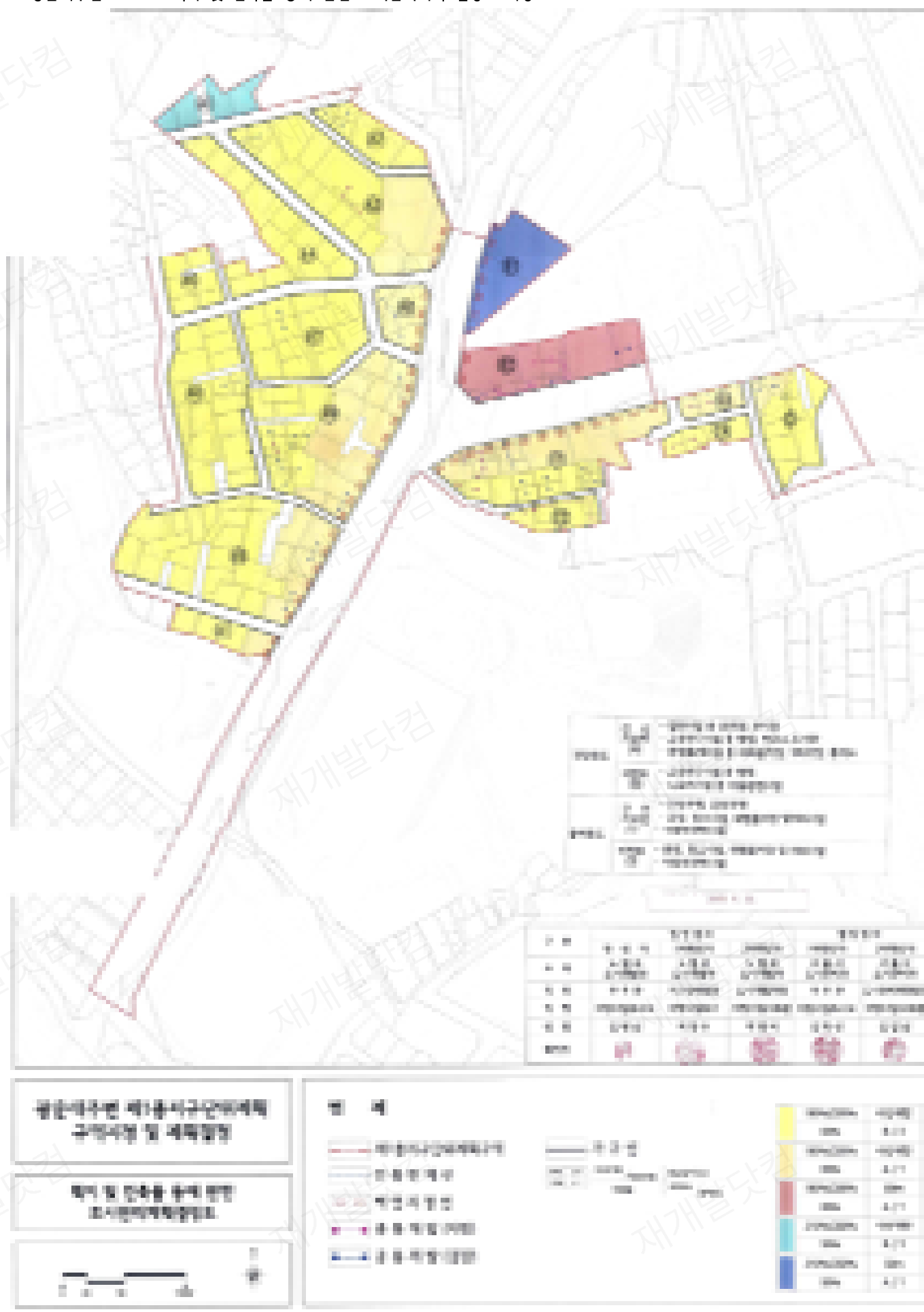




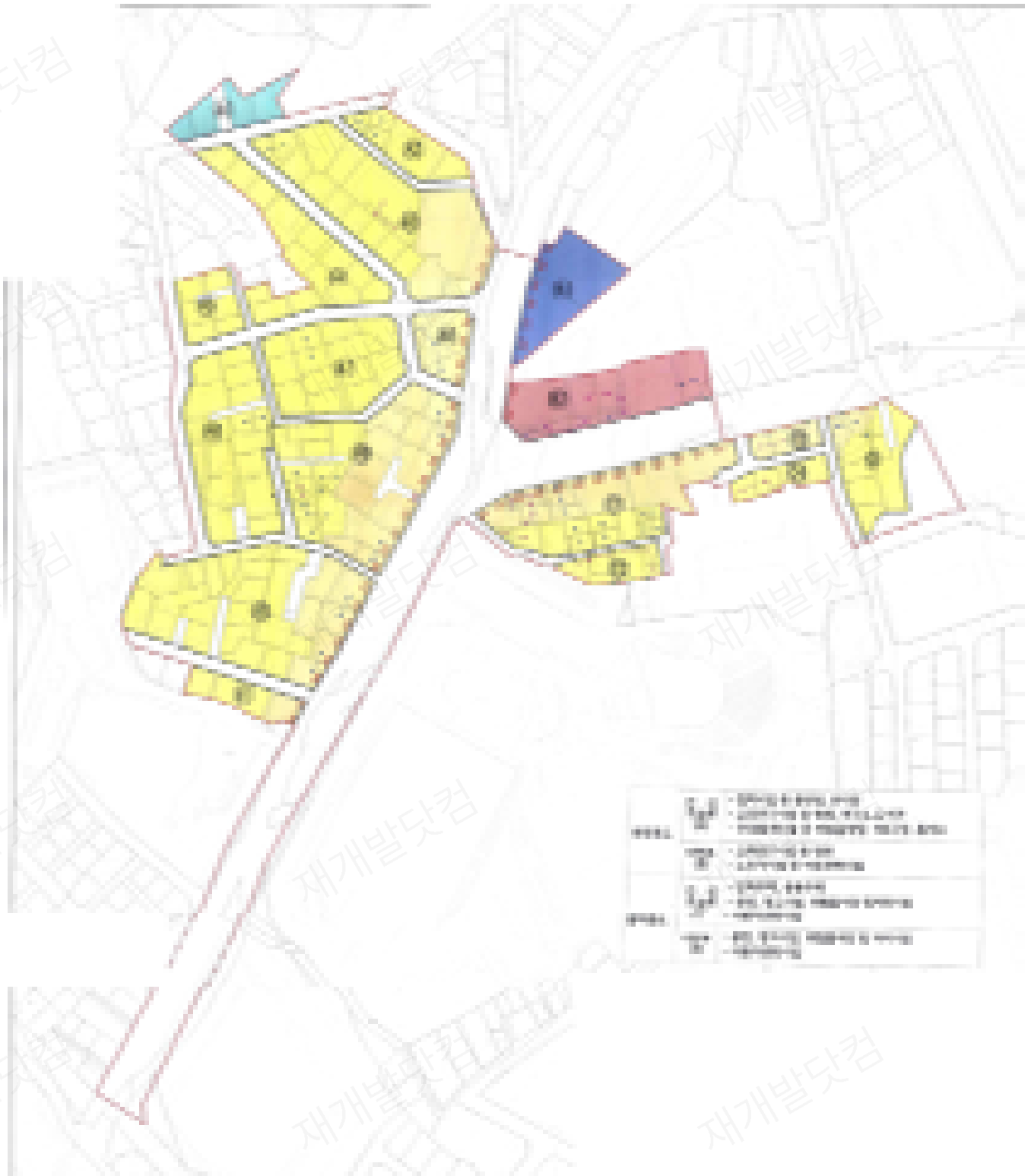
■ 광운대주변 - 건축물의 높이 결정도 (변경)



- **획지 및 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도 지정**



■ 광운대주변 - 획지 및 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도 (변경)



■ 월계1지구

- 종합지침도 기정



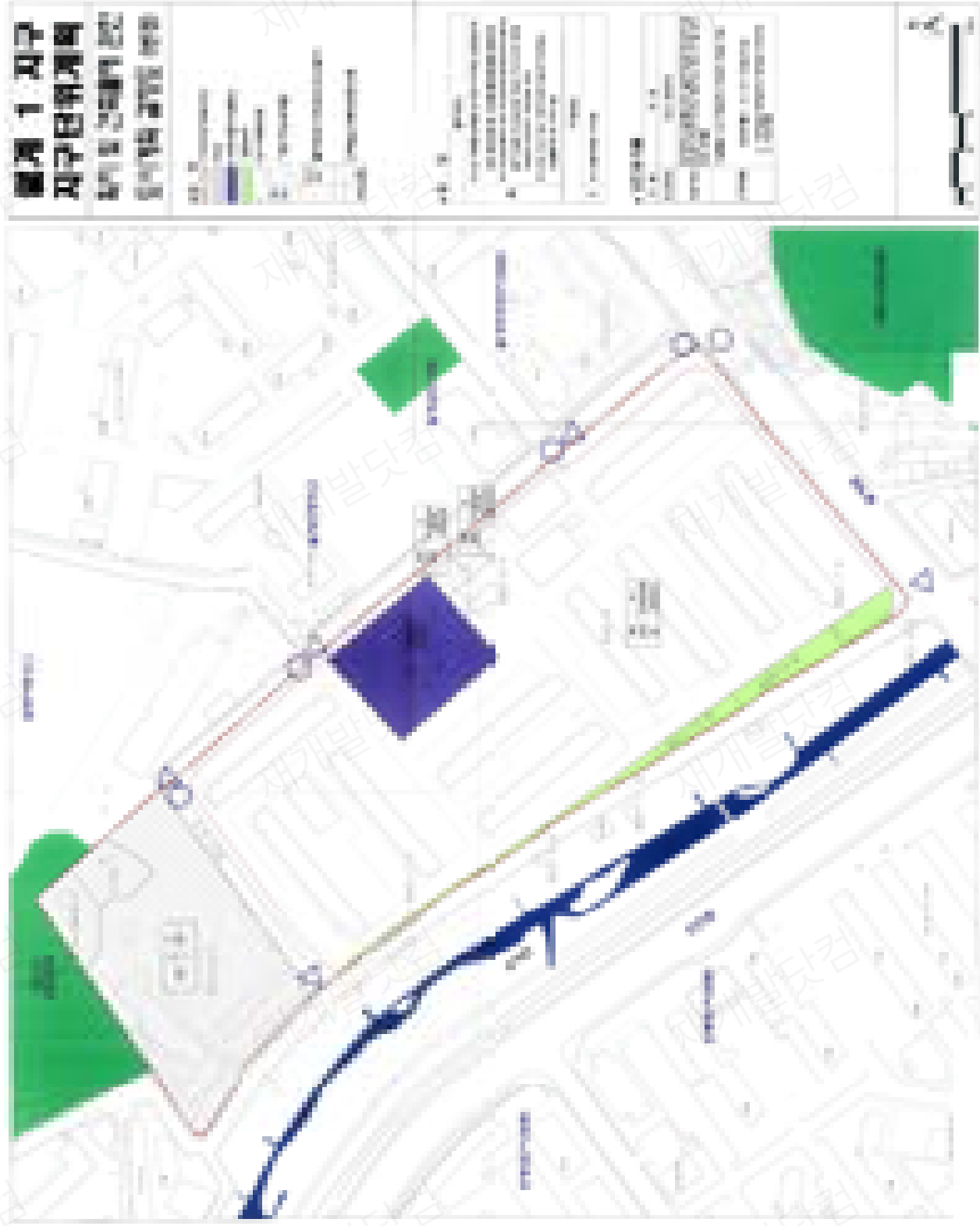
■ 월계1지구

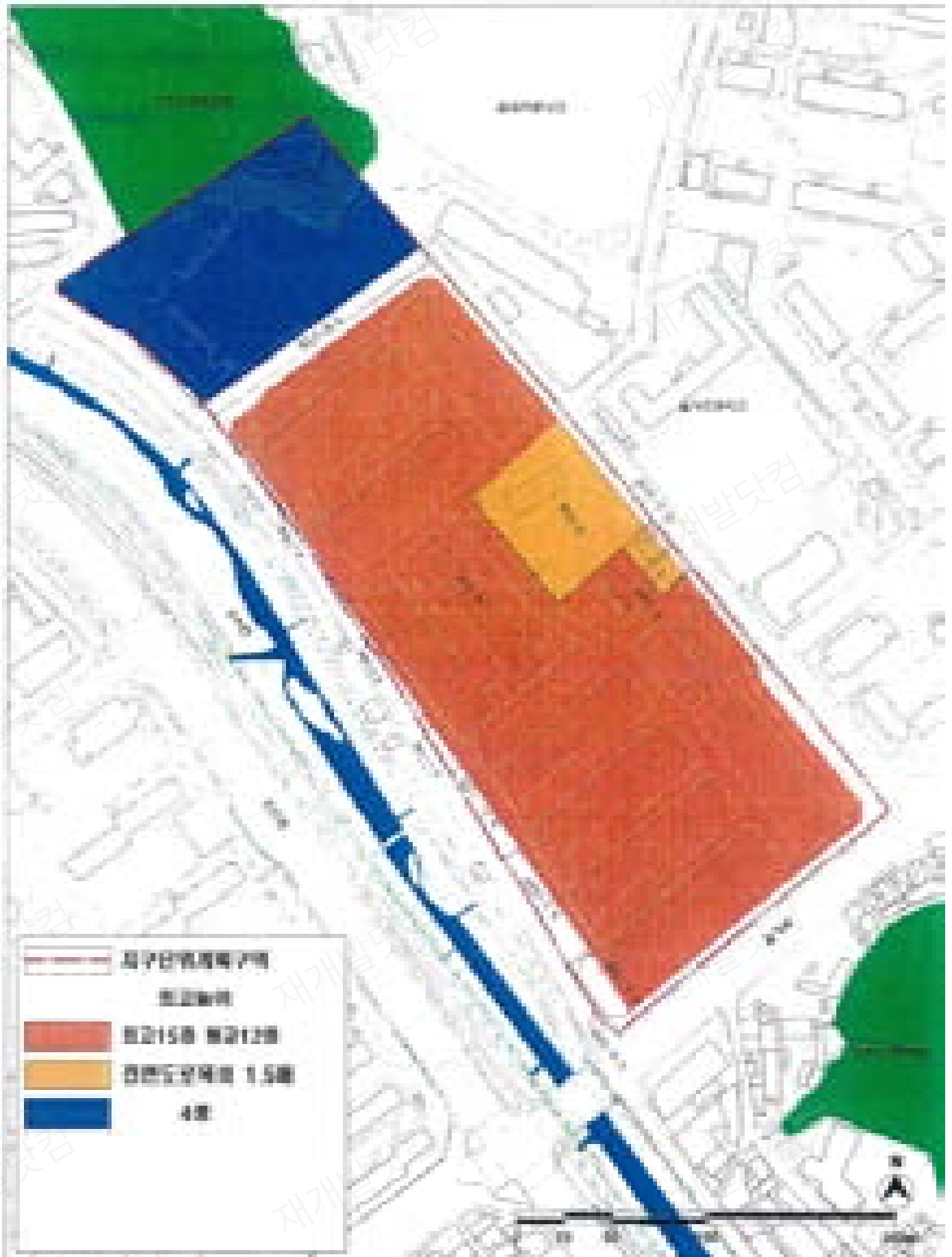
- 종합지침도 (변경)



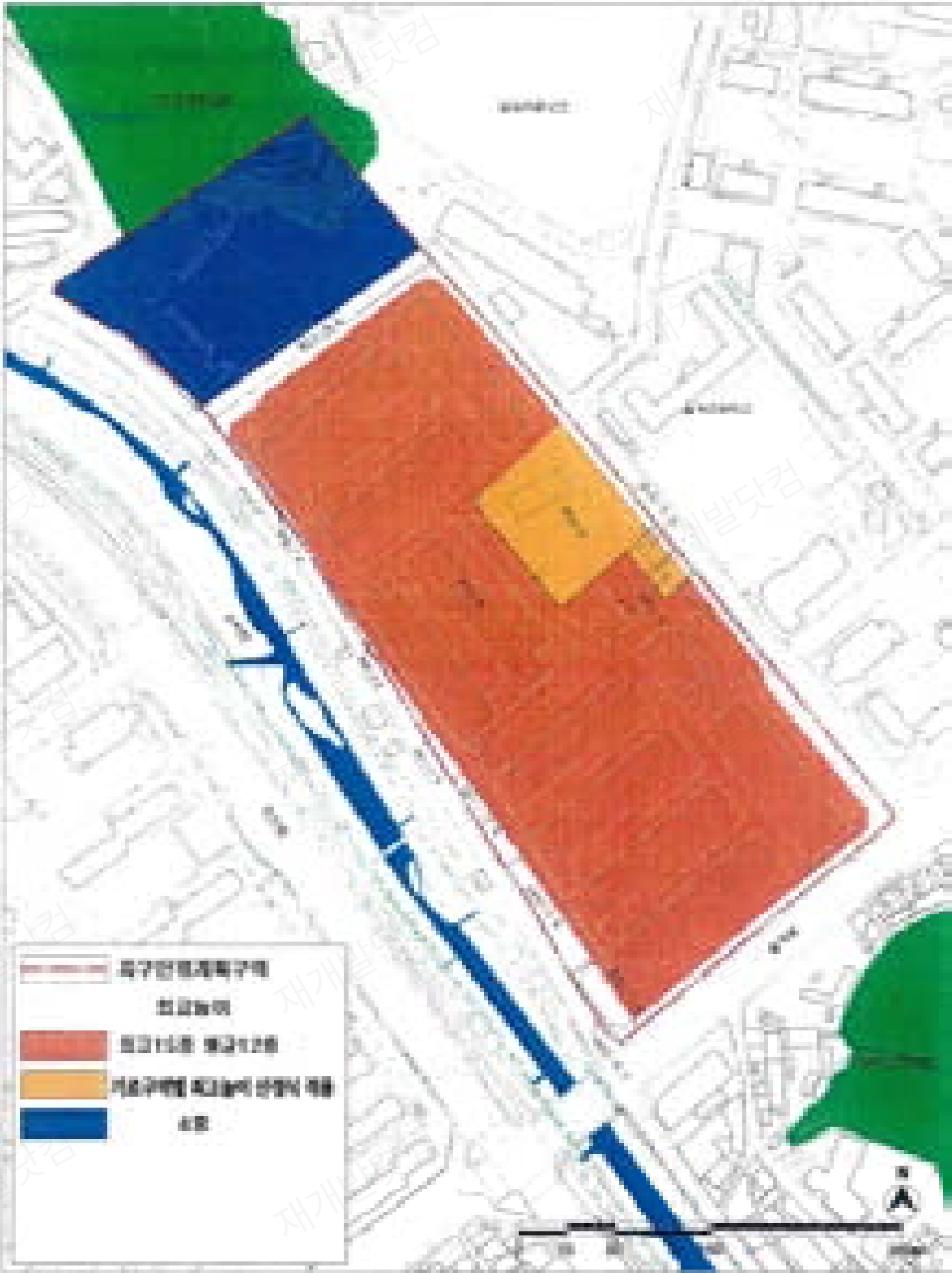
■ 월계1지구

- 회지 및 건축물에 관한 도시계획 결정도 (변경)





■ 월계1지구 - 높이계획도 (변경)



- D 1-1구역 기정



■ 대림지구 - D1-1구역 (변경)



- D1-2구역 지정



■ 대림지구 - D1-2구역 (변경)



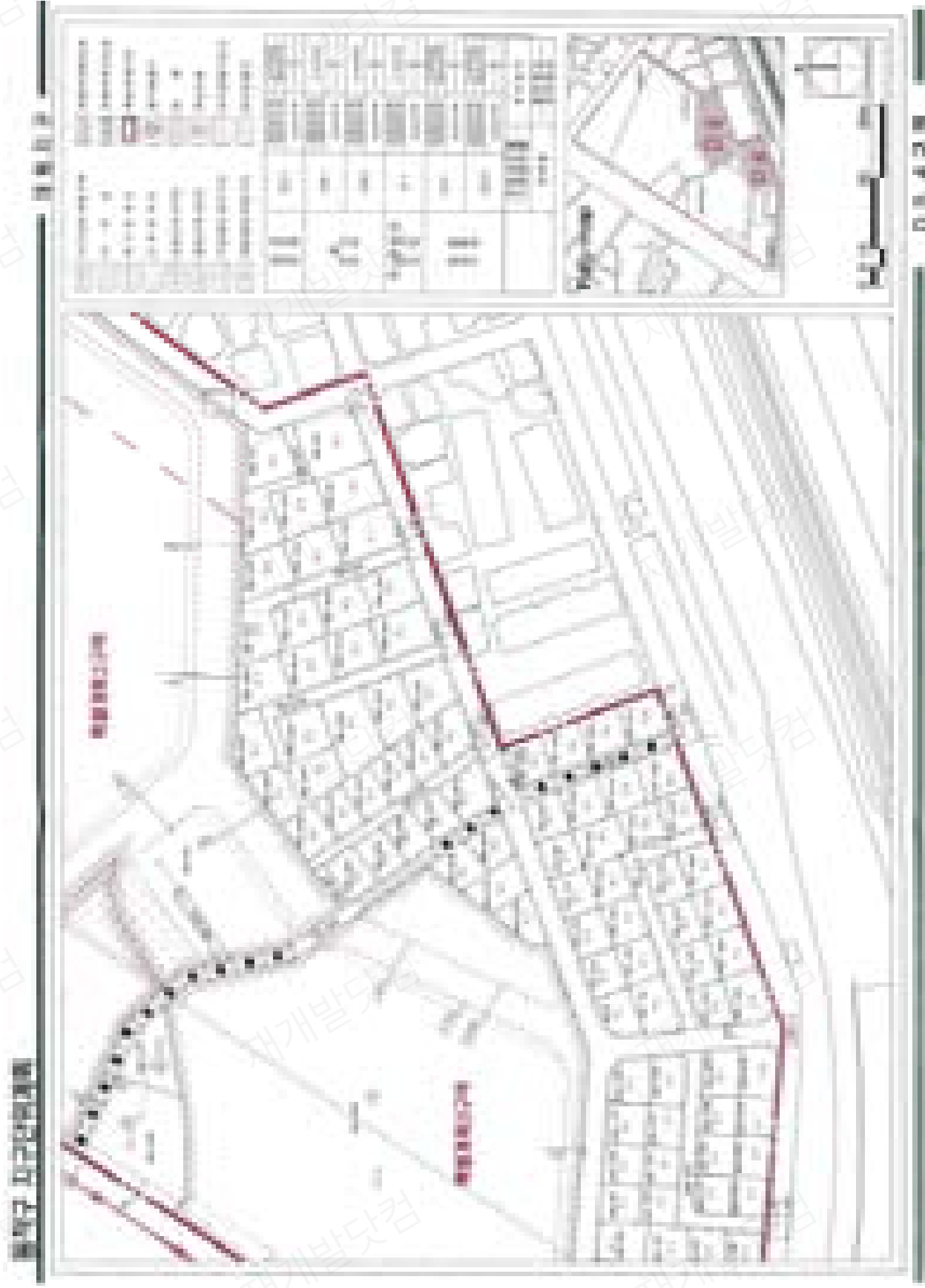
- D2,5 구역 지정



■ 대림지구 - D2.5 구역 (변경)



■ 대림지구 - D3,4구역 지정



■ 대림지구 - D3,4구역 (변경)



■ 대림지구

- 건축물높이계획도 지정



■ 대림지구

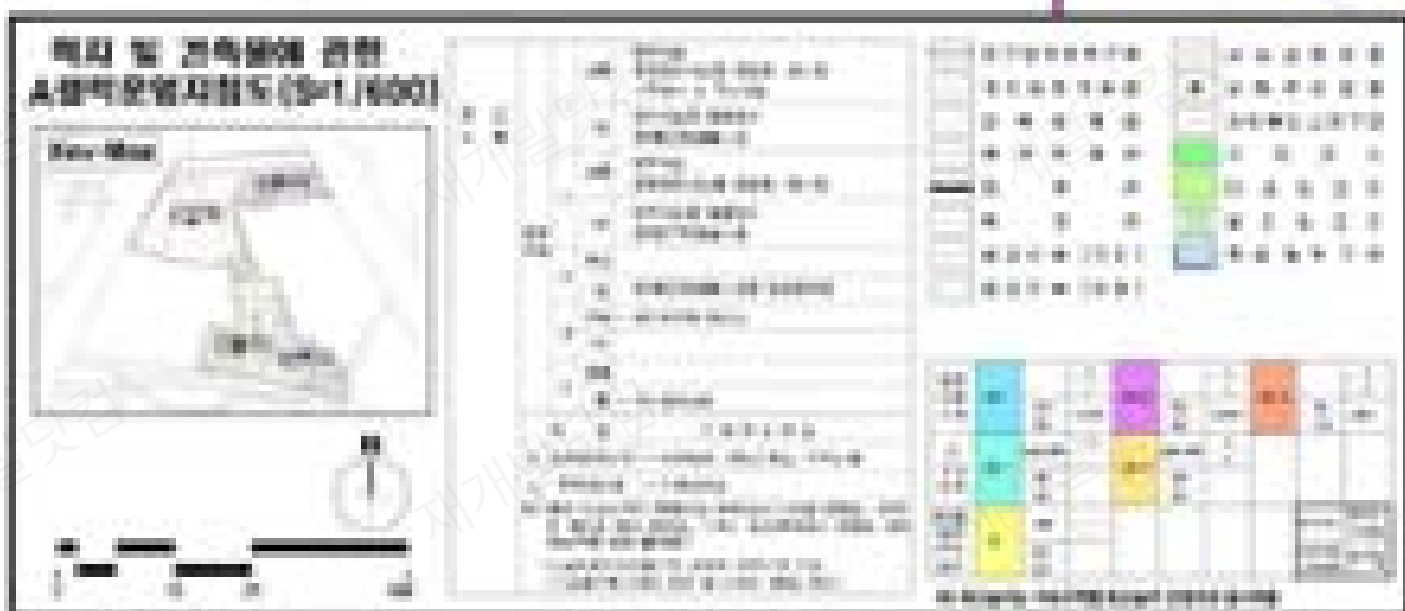
- 건축물높이계획도 (변경)



- 획지 및 건축물에 관한 A블럭 운영지침도 기정



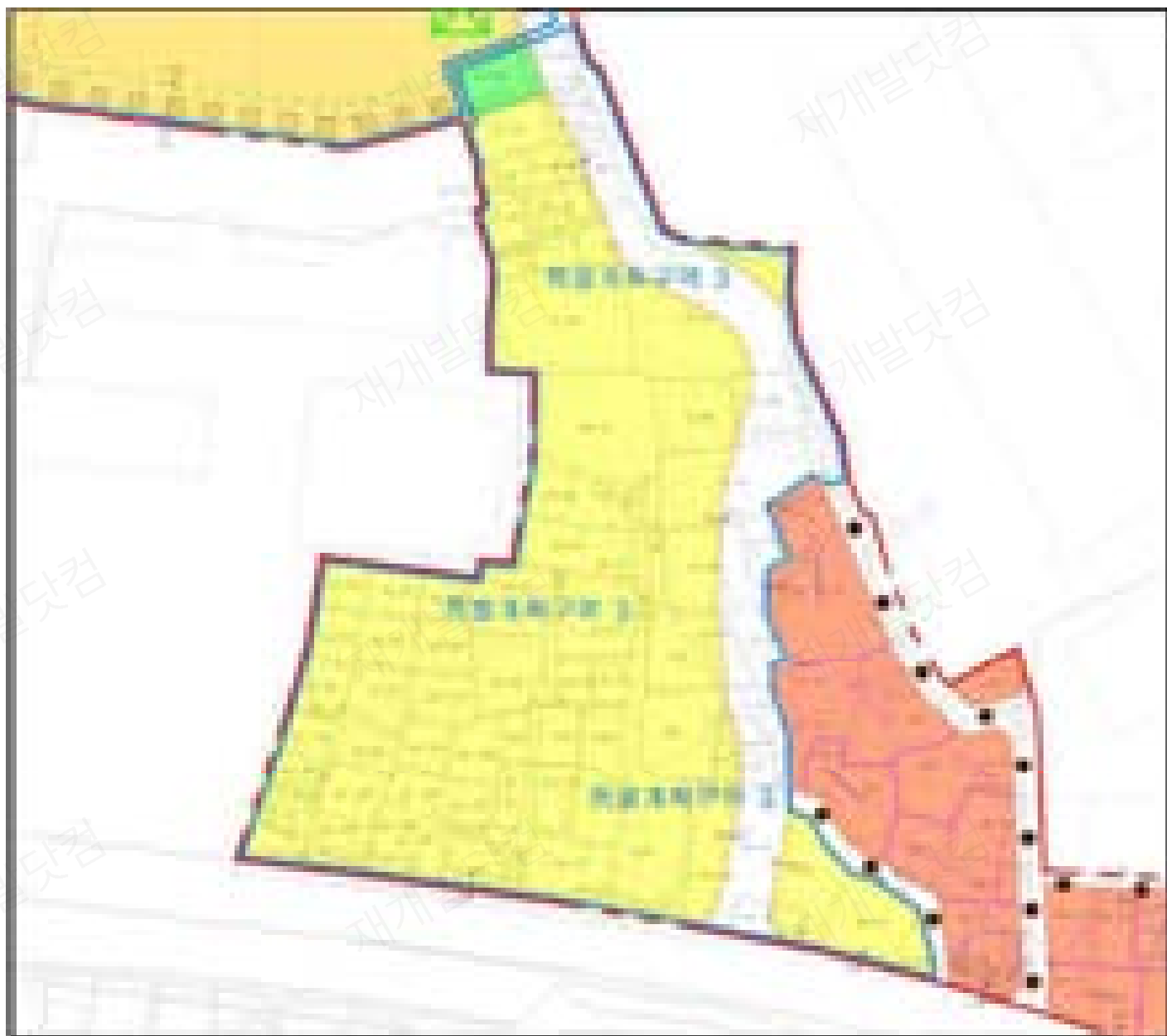
- 획지 및 건축물에 관한 A블럭 운영지침도 (변경)



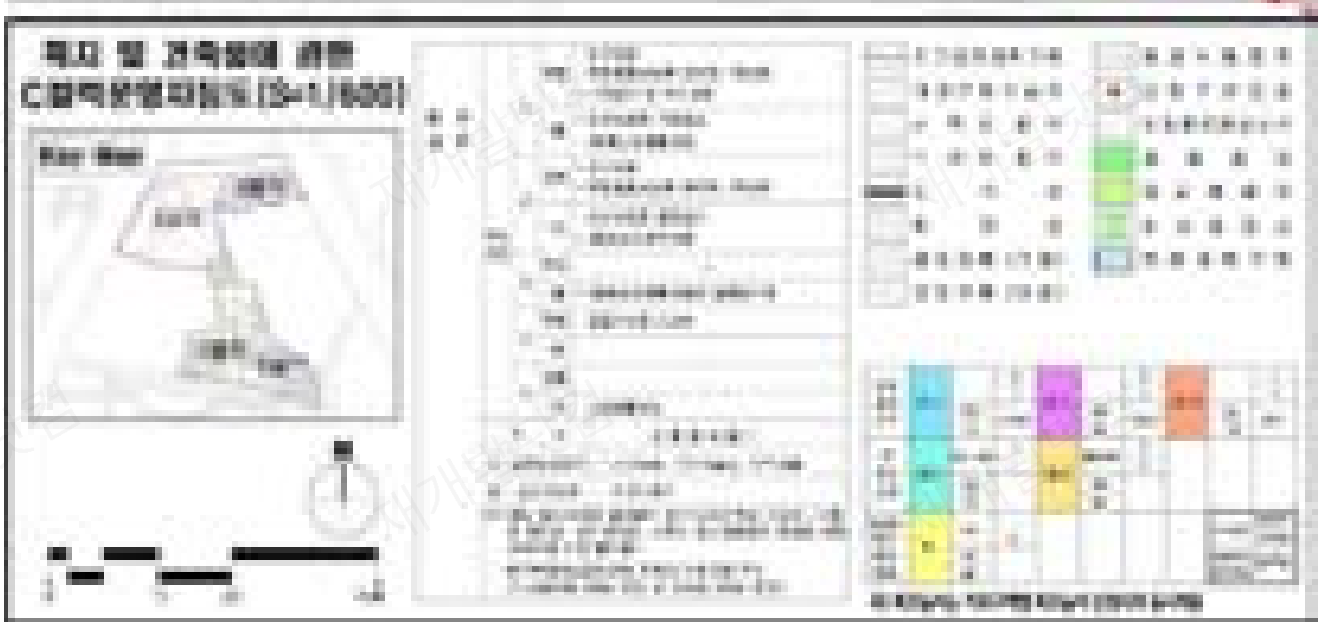
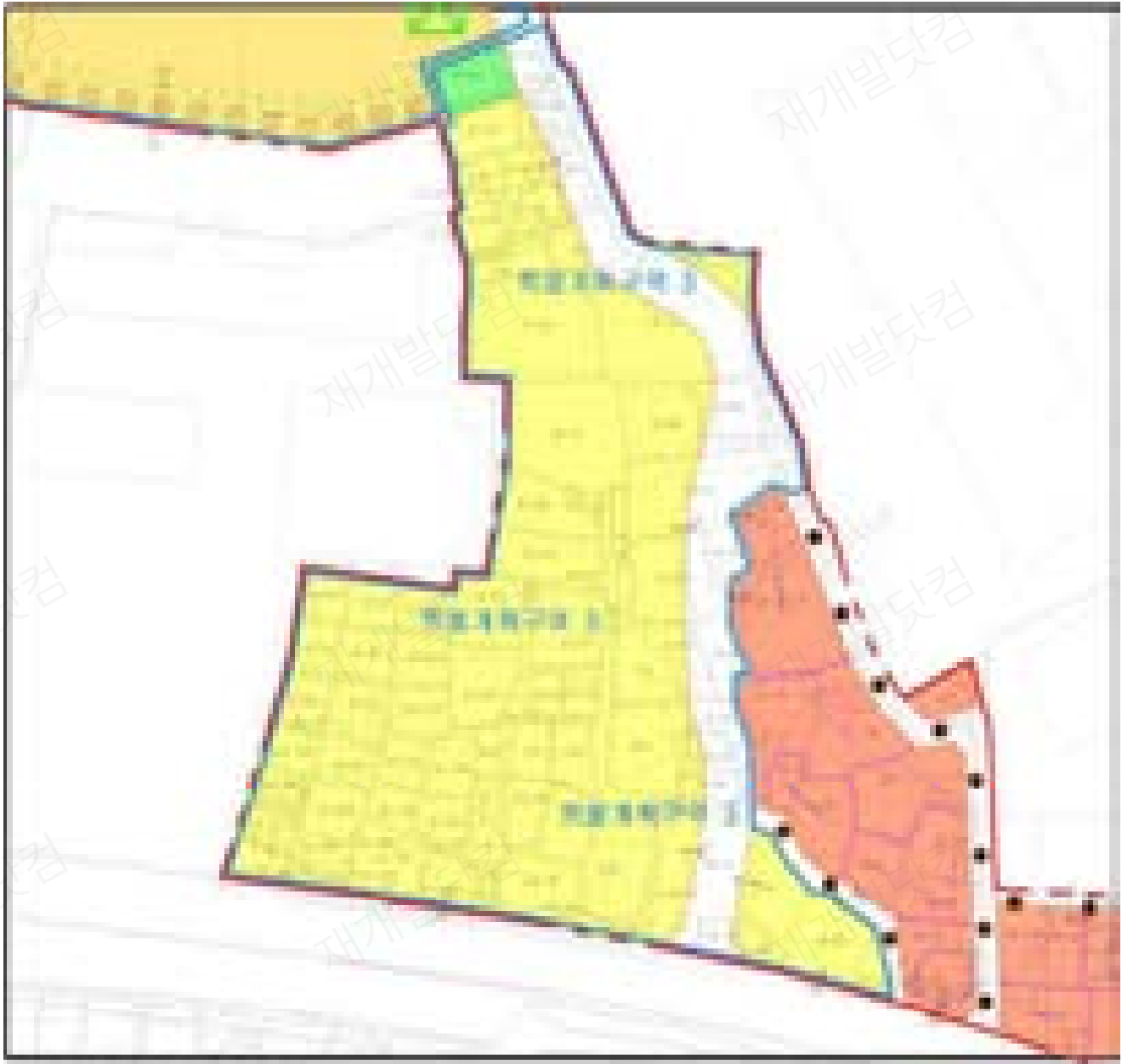




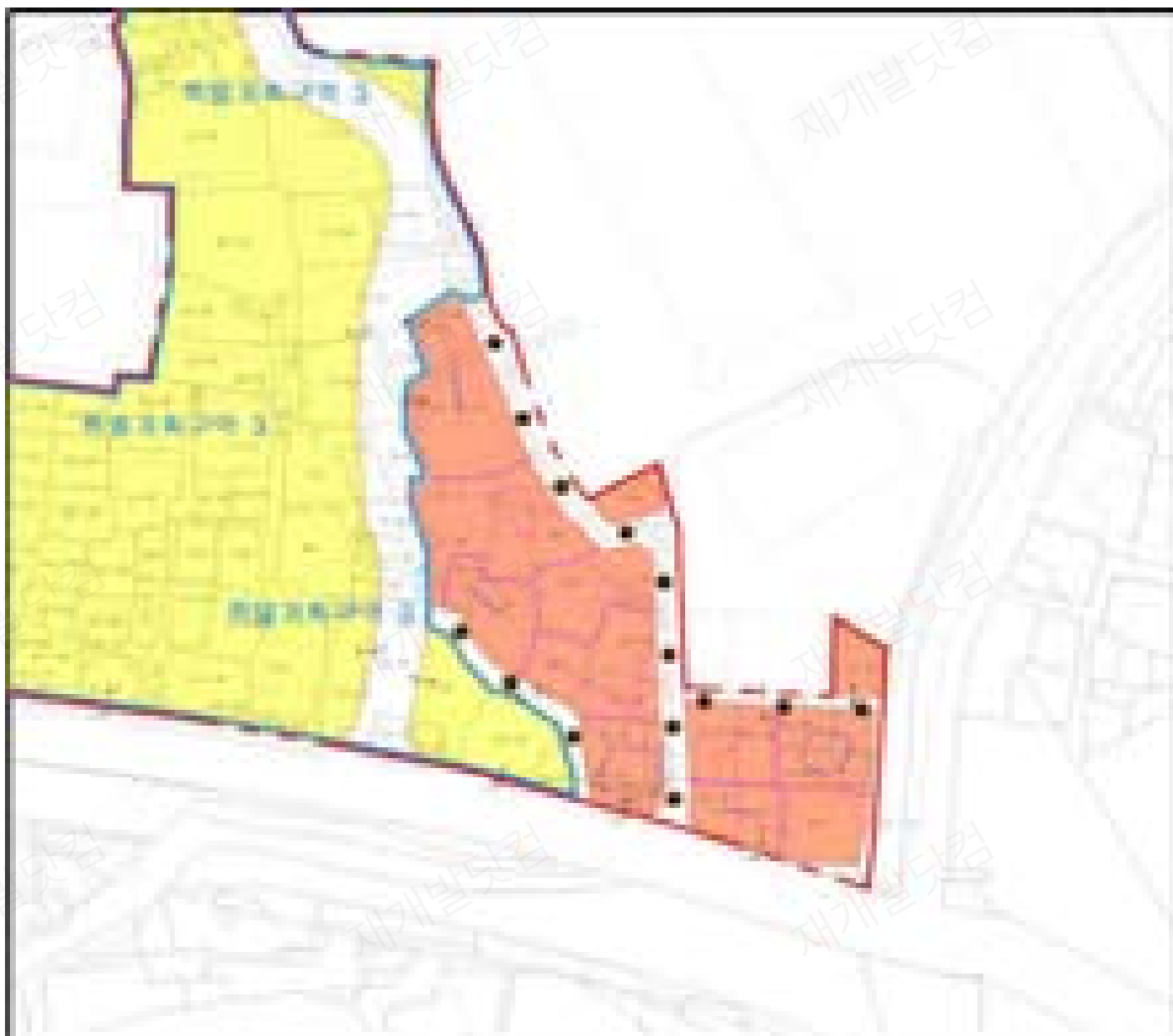
- 획지 및 건축물에 관한 C블럭 운영지침도 기정



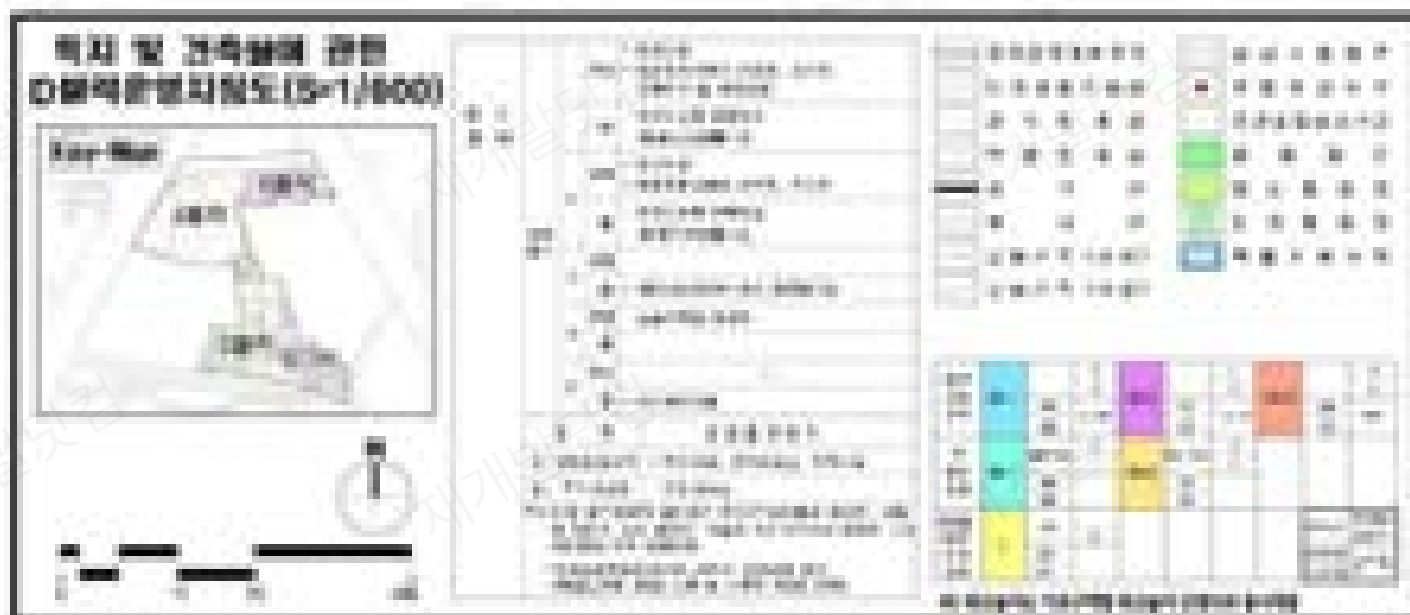
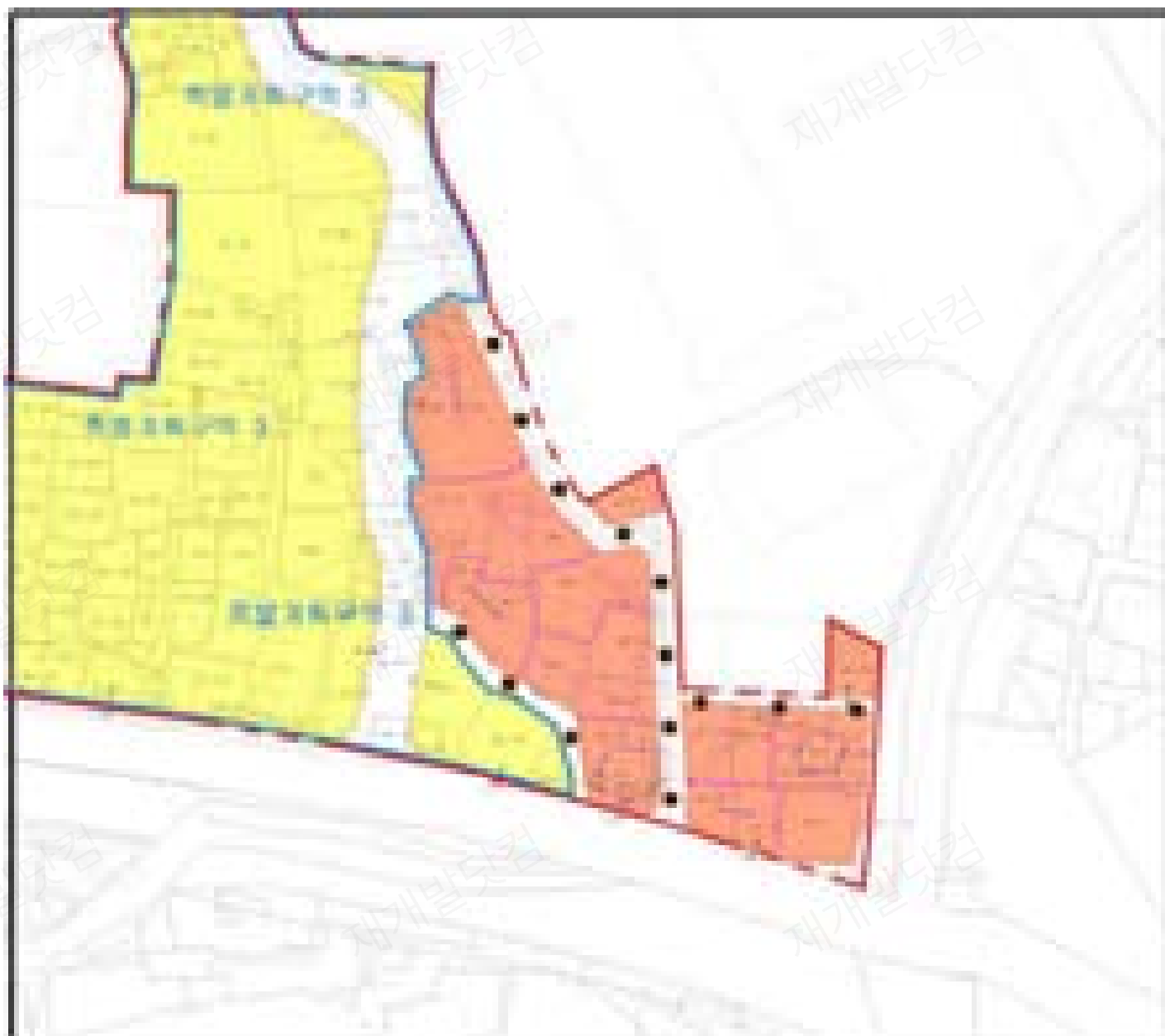
■ 충청지구 - 획지 및 건축물에 관한 C블럭 운영지침도 (변경)

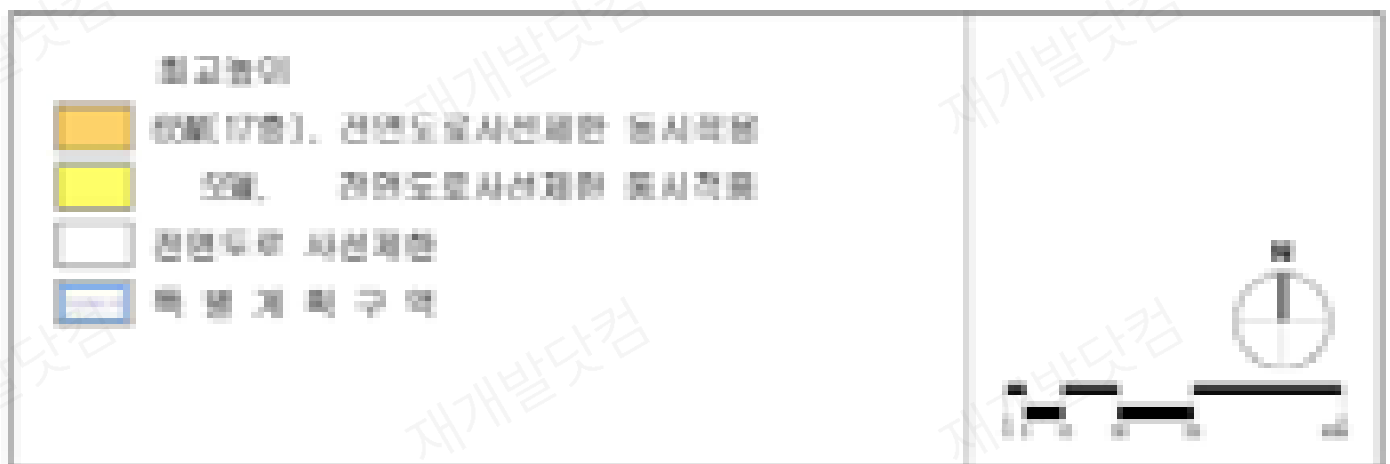


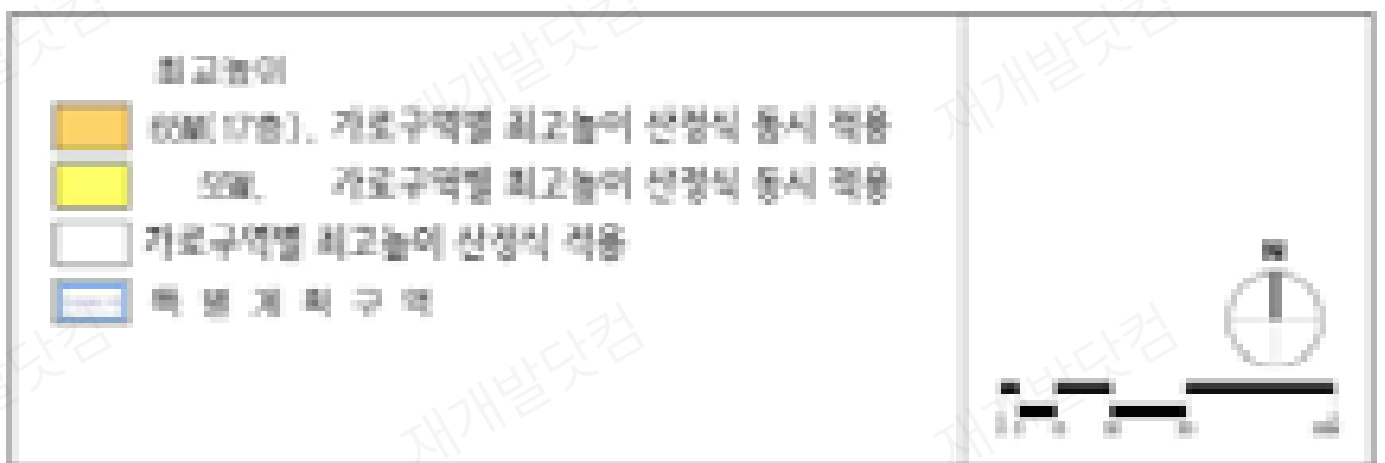
- 획지 및 건축물에 관한 D블럭 운영지침도 기정



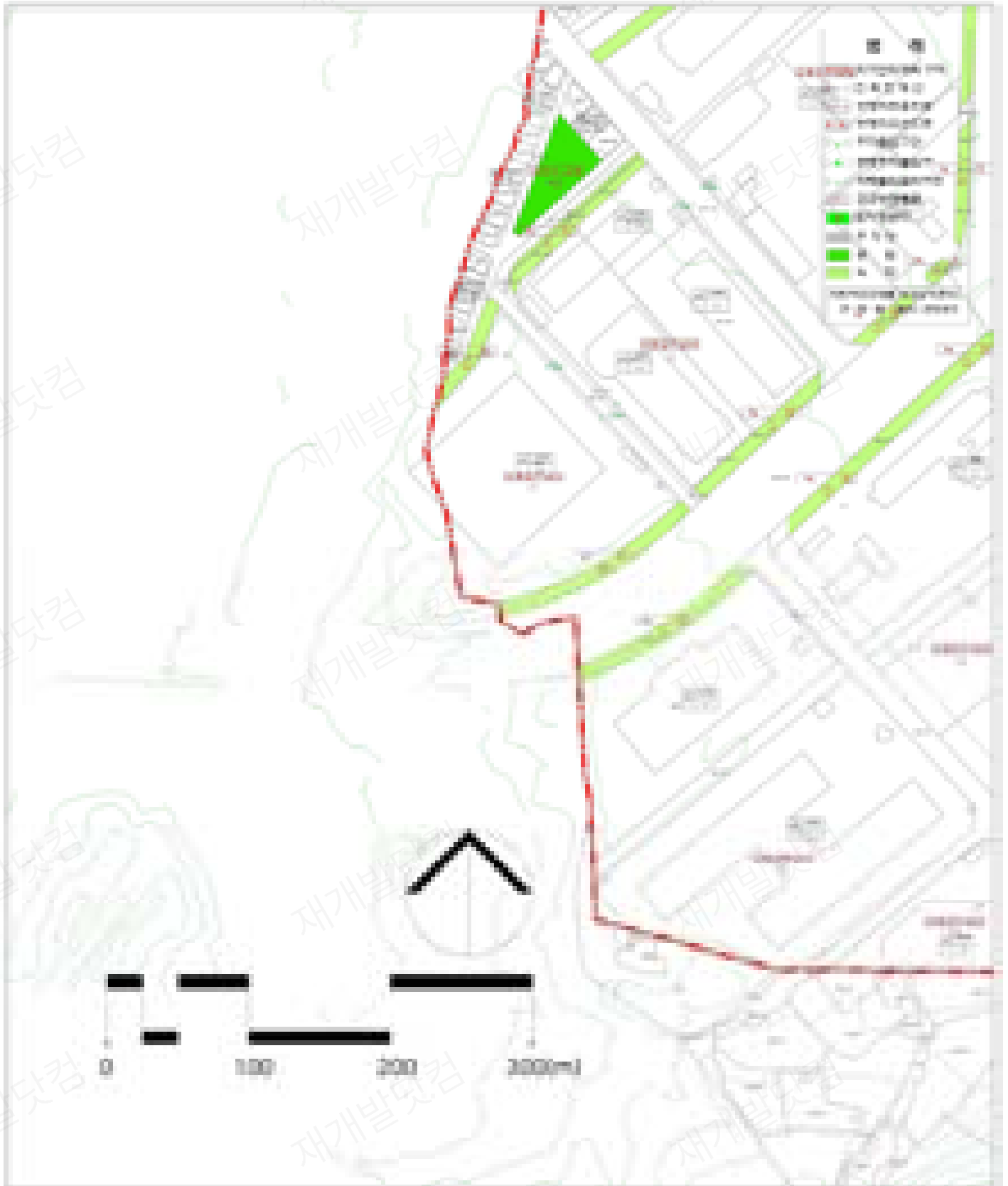
- 획지 및 건축물에 관한 D블럭 운영지침도 (변경)







**양재택지 제1종지구단위계획
도시계획 결정도(지침상세도)**



양재택지 제1종지구단위계획
도시계획 결정도(지침도) 변경면



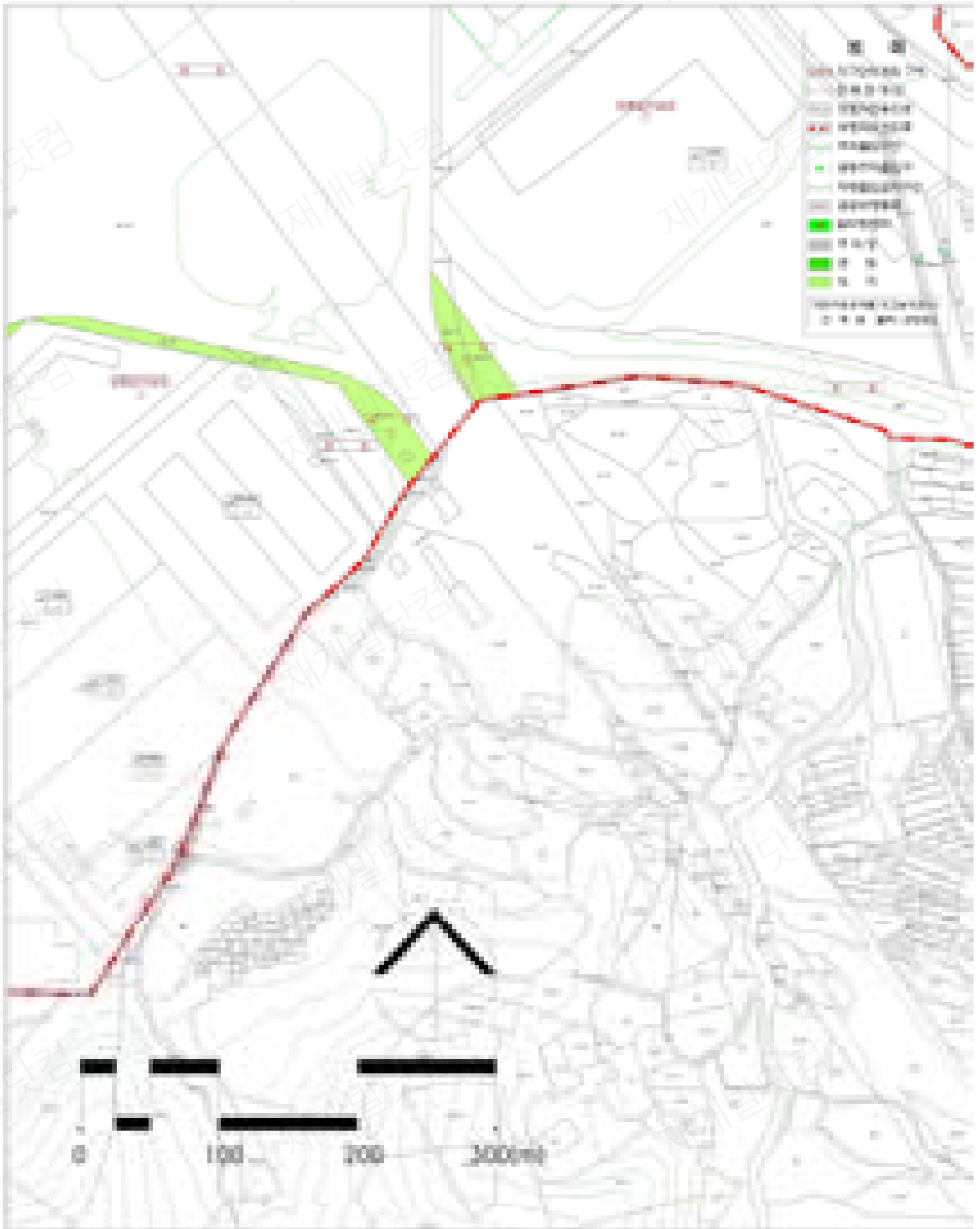
양재택지 제1종지구단위계획
도시계획 결정도(지침상세도)



**양재택지 제1종지구단위계획
도시계획 결정도(지침도) 변경안**

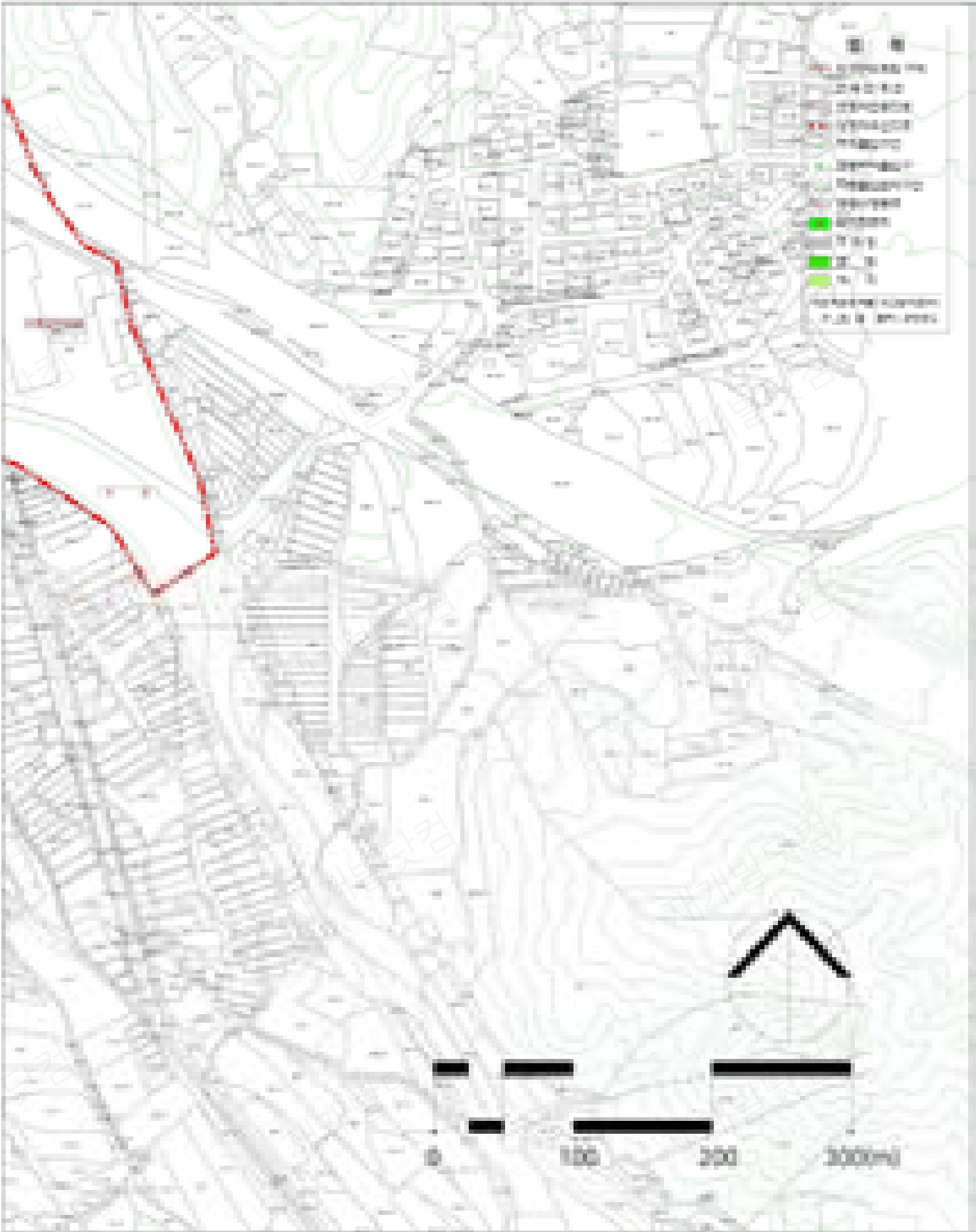


양재택지 제1종지구단위계획
도시계획 결정도(지침상세도)



양재택지 제1종지구단위계획
도시계획 결정도(지침도) 반영안

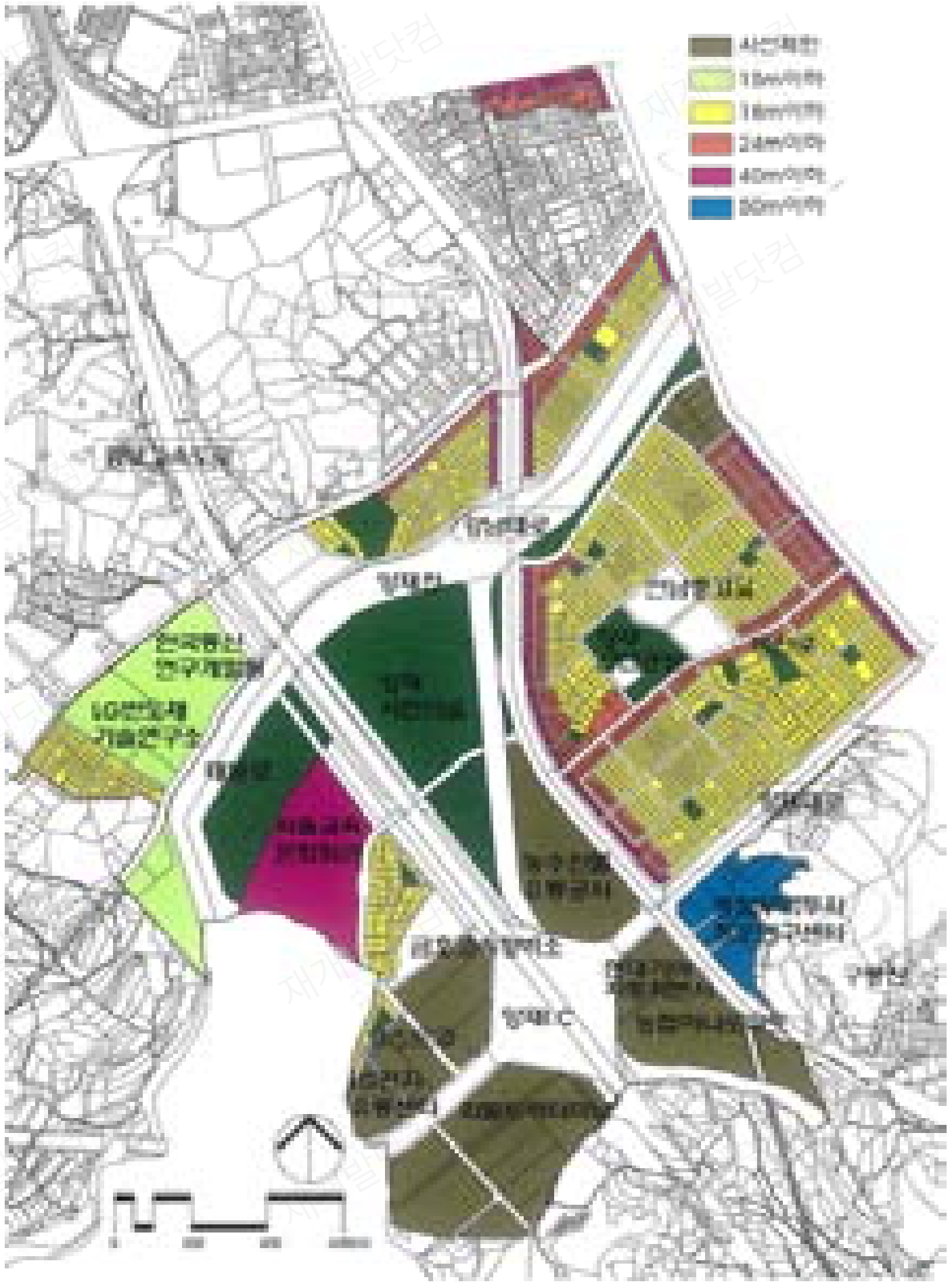
양재택지 제1종지구단위계획
도시계획 결정도(지침상세도)



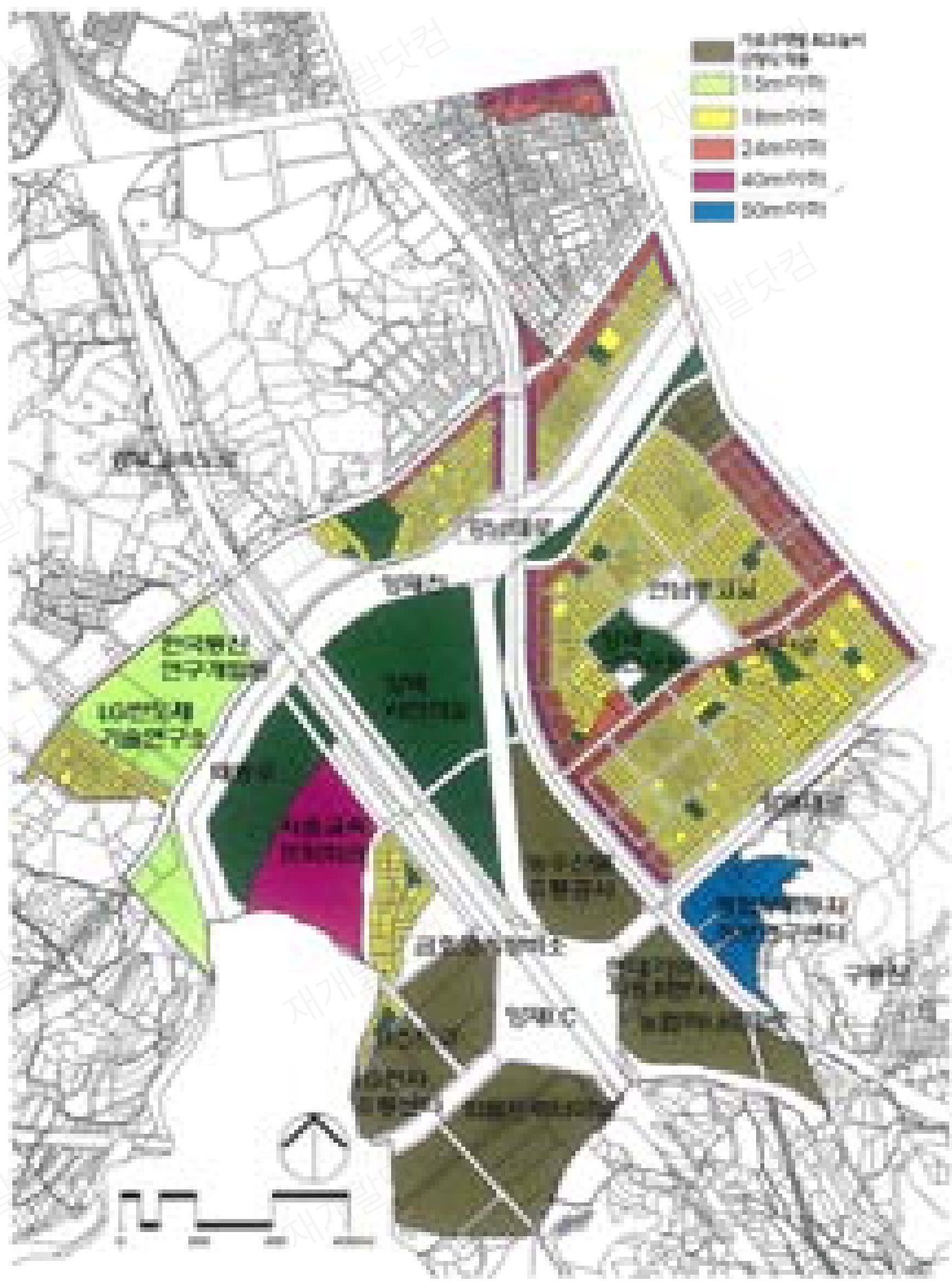
**양재택지 제1종지구단위계획
도시계획 결정도(지침도) 변경안**



■ 양재택지지구 - 높이계획 -기정



■ 양재택지지구 - 높이계획 -(변경)

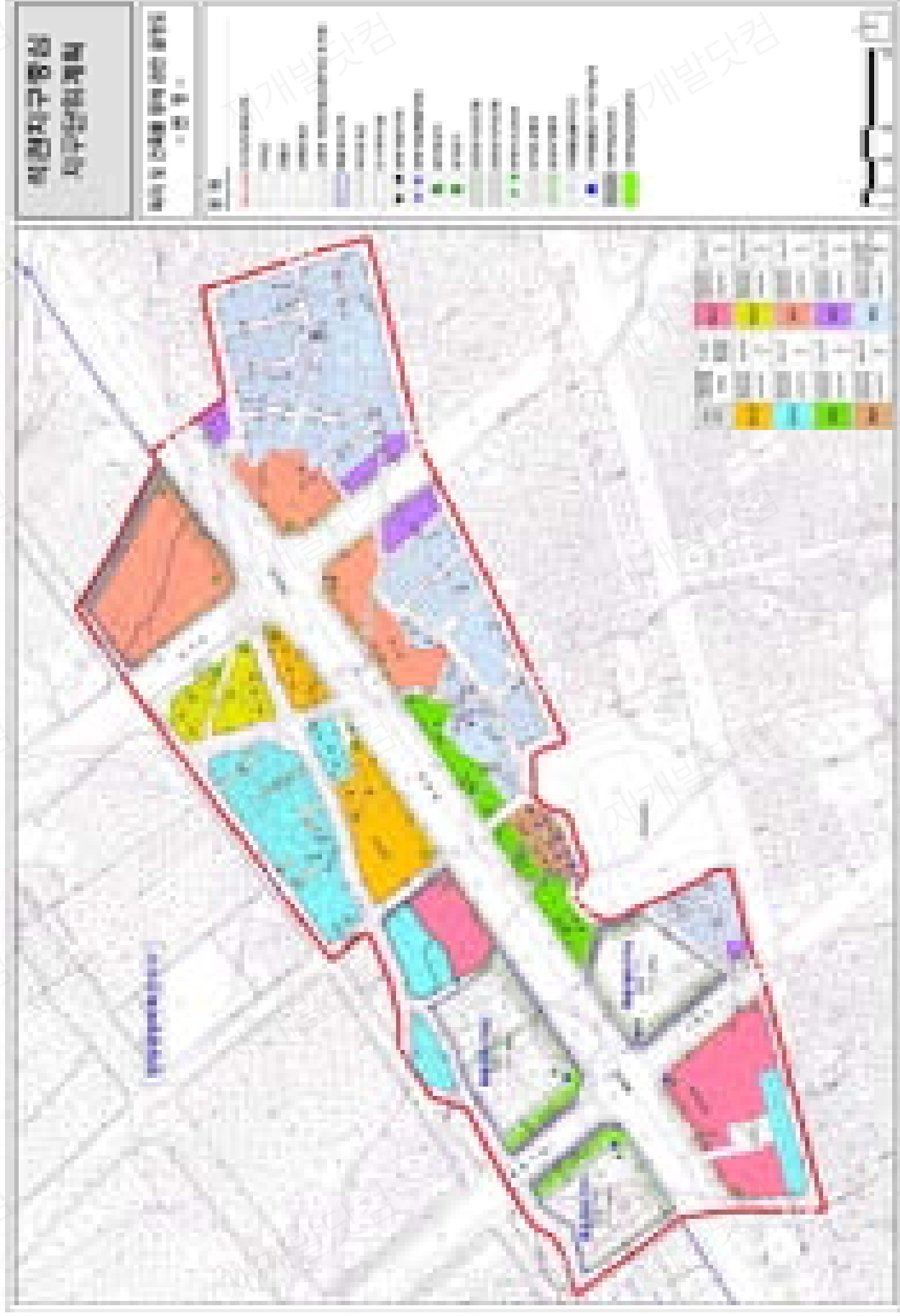


■ 석관지구

- 획지 및 건축물 등에 관한 결정도 기정



■ 석관지구
- 화지못
미추홀
영비영
관한
정열도
(보경)



■ 석판지구 - 건축물 높이에 관한 결정도 기정

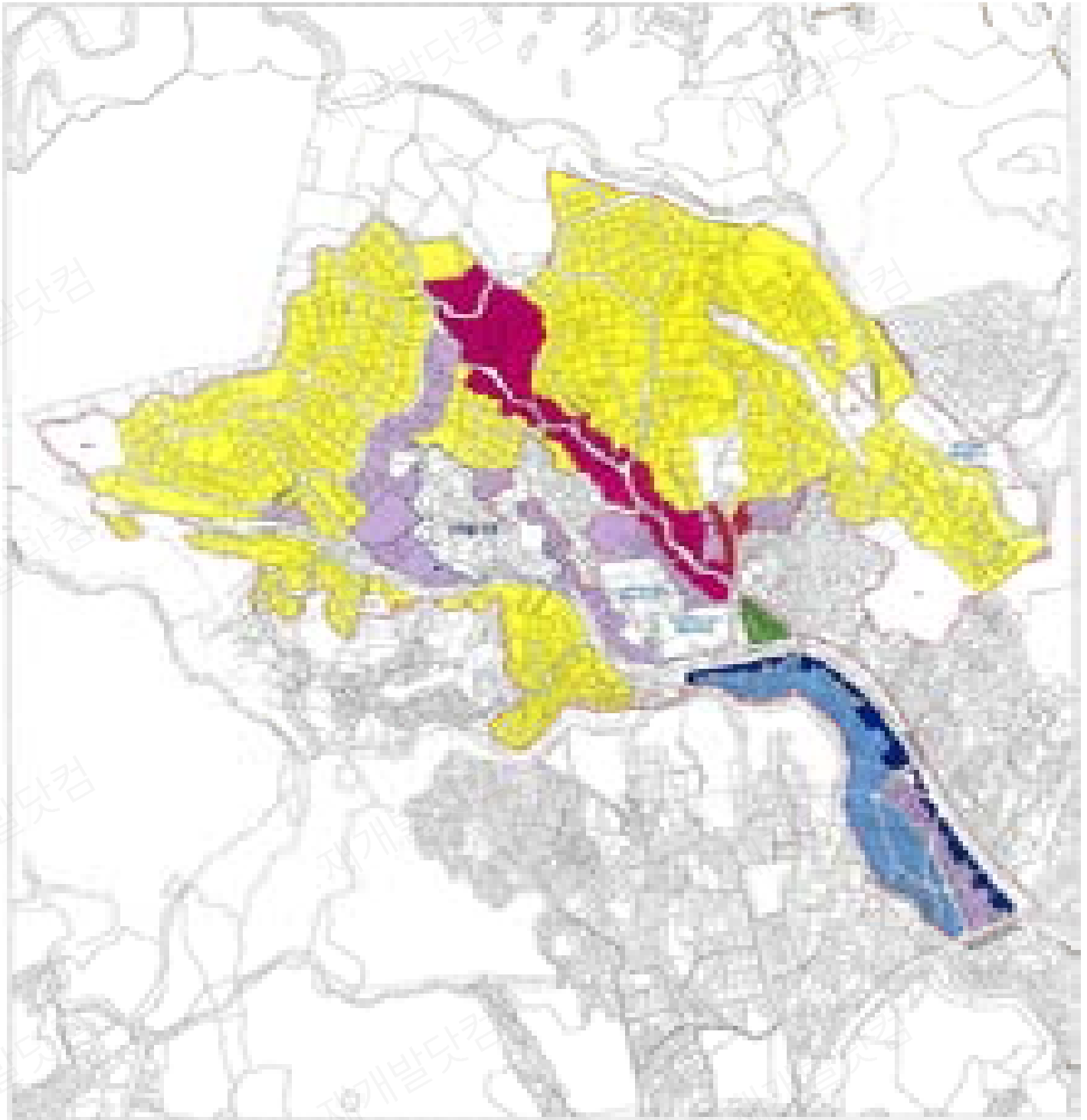


■ 석판지구 - 건축물 높이에 관한 결정도 (변경)



- 높이계획에 관한 결정도 기정





구분	구분
1. 성북동역사문화지구 2. 성북동역사문화지구 3. 성북동역사문화지구 4. 성북동역사문화지구 5. 성북동역사문화지구 6. 성북동역사문화지구 7. 성북동역사문화지구 8. 성북동역사문화지구 9. 성북동역사문화지구 10. 성북동역사문화지구	1. 성북동역사문화지구 2. 성북동역사문화지구 3. 성북동역사문화지구 4. 성북동역사문화지구 5. 성북동역사문화지구 6. 성북동역사문화지구 7. 성북동역사문화지구 8. 성북동역사문화지구 9. 성북동역사문화지구 10. 성북동역사문화지구

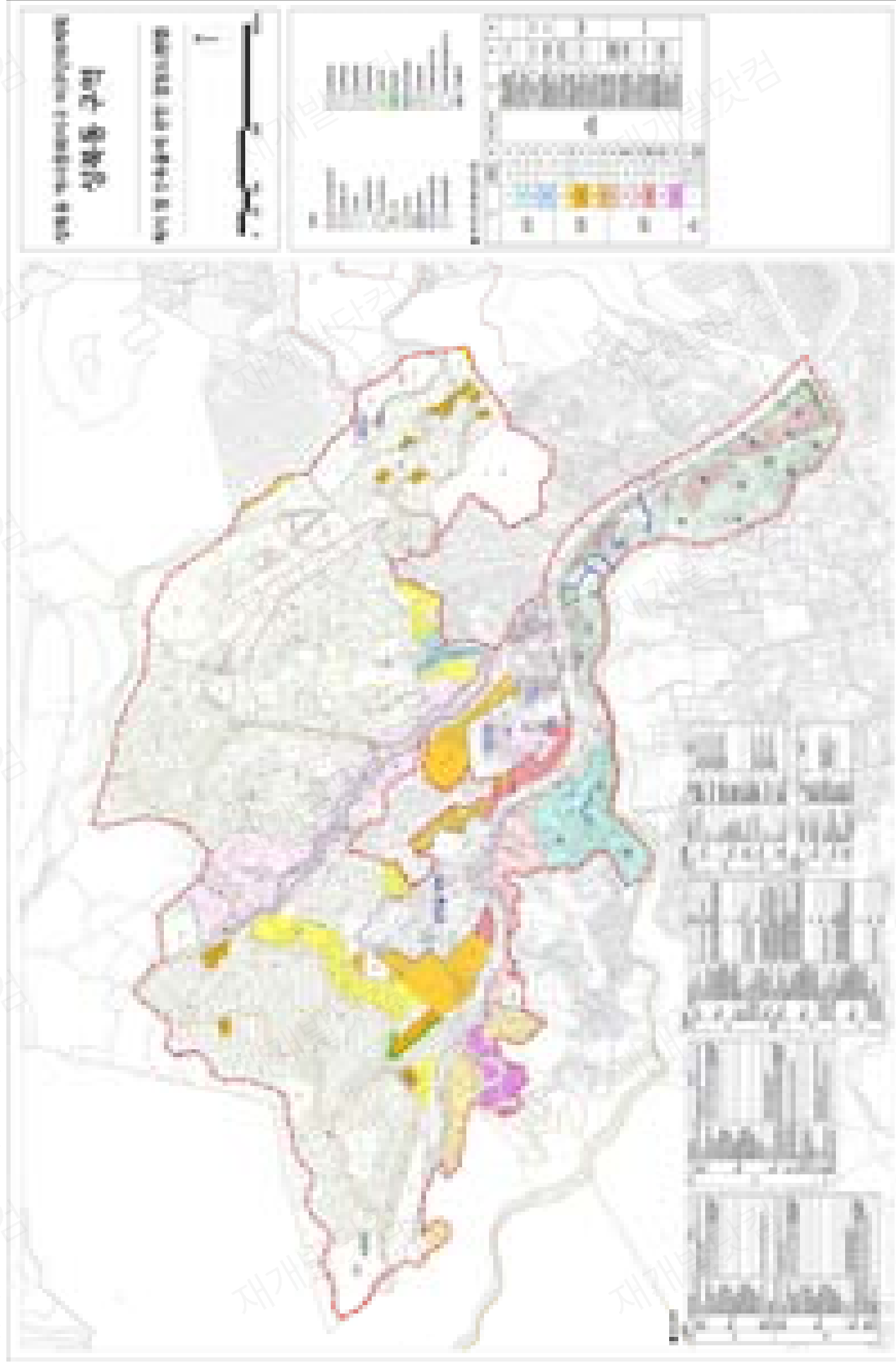
성북동 역사문화지구 지구단위계획
성북동 구역

높이계획에 관한 결정도(변경)

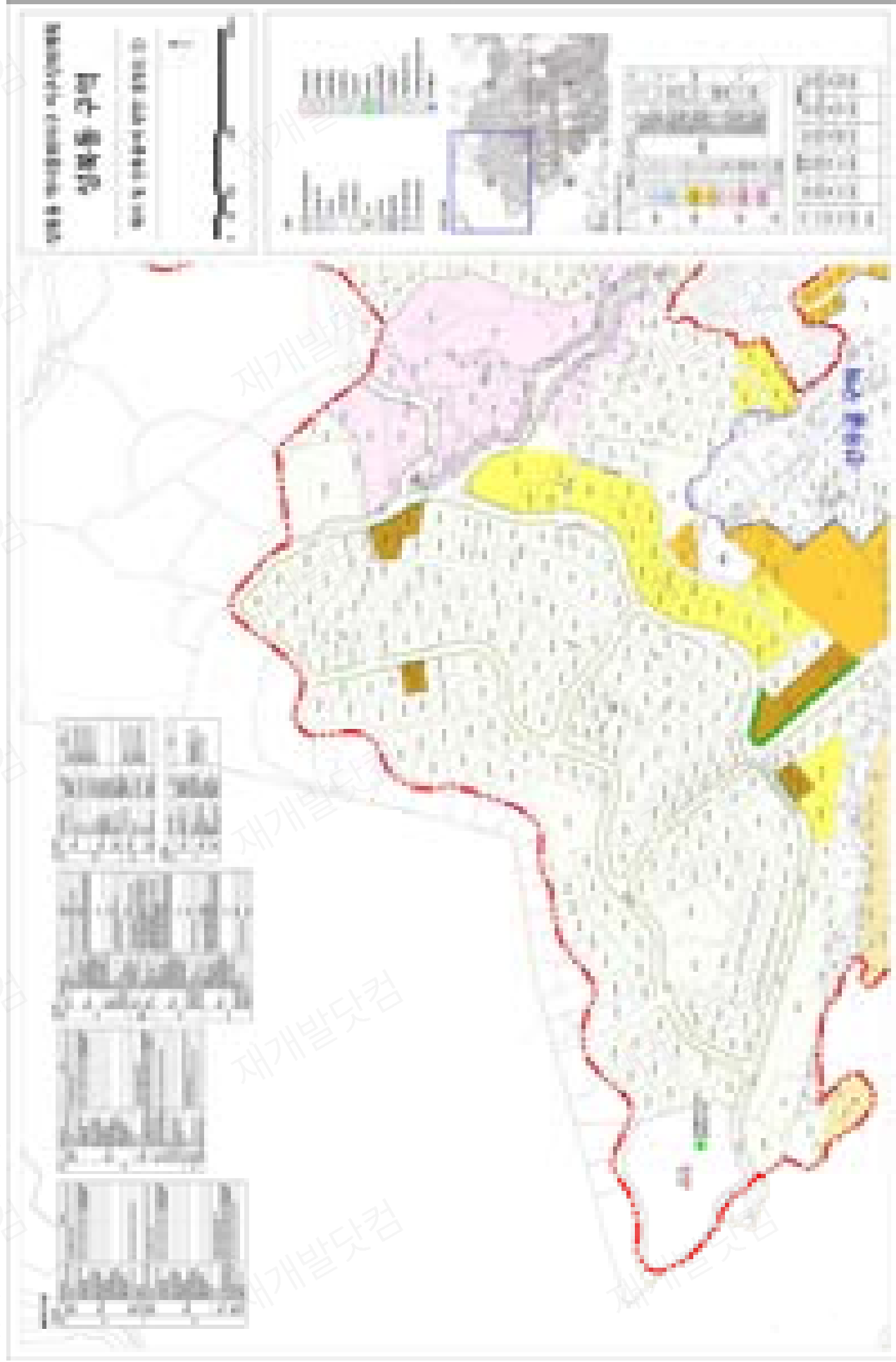
0 100 200 300 400 500

1:5000

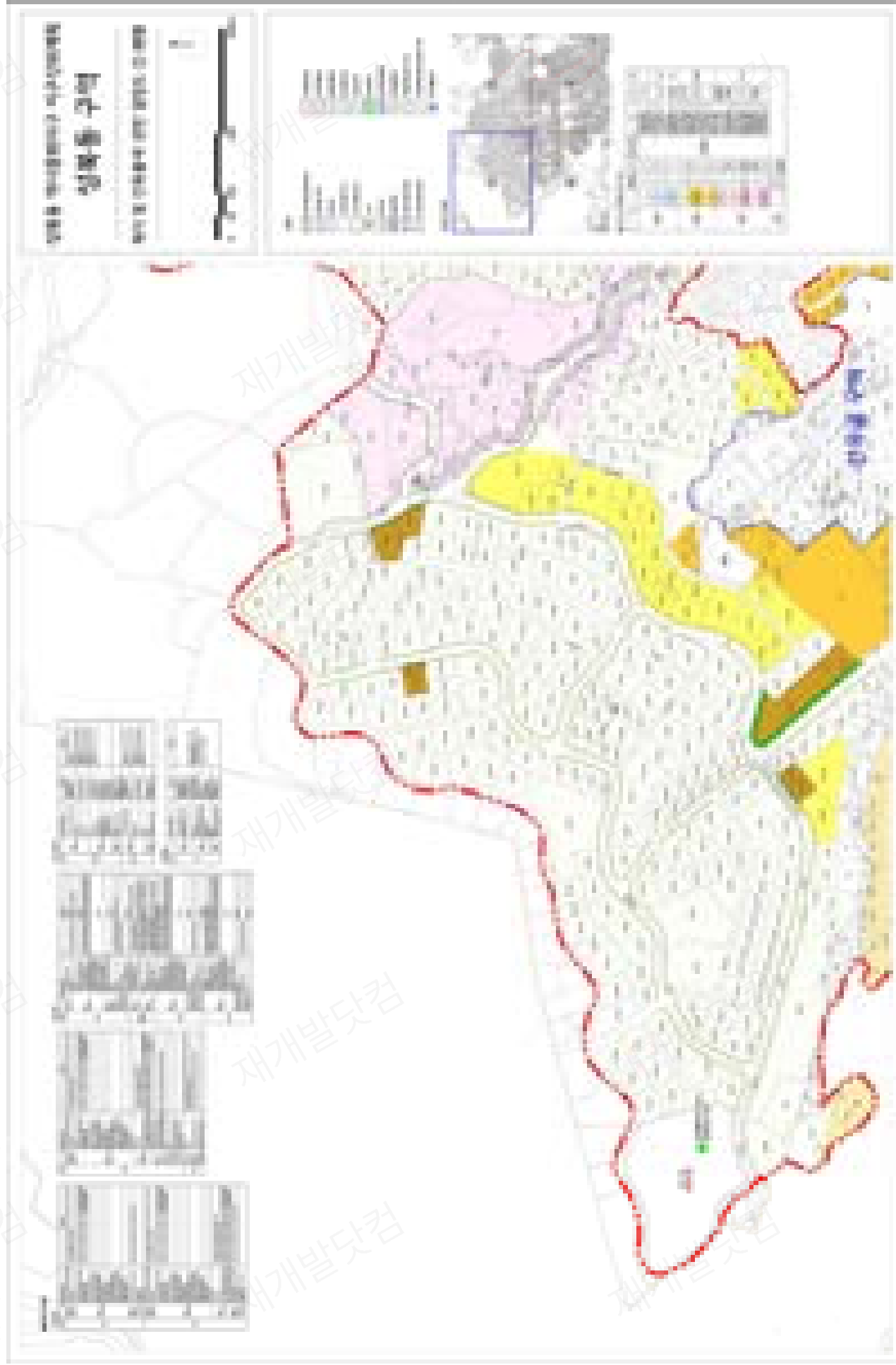
■ 성북동 역사문화지구 - 획지 및 건축물에 관한 결정도 (변경)



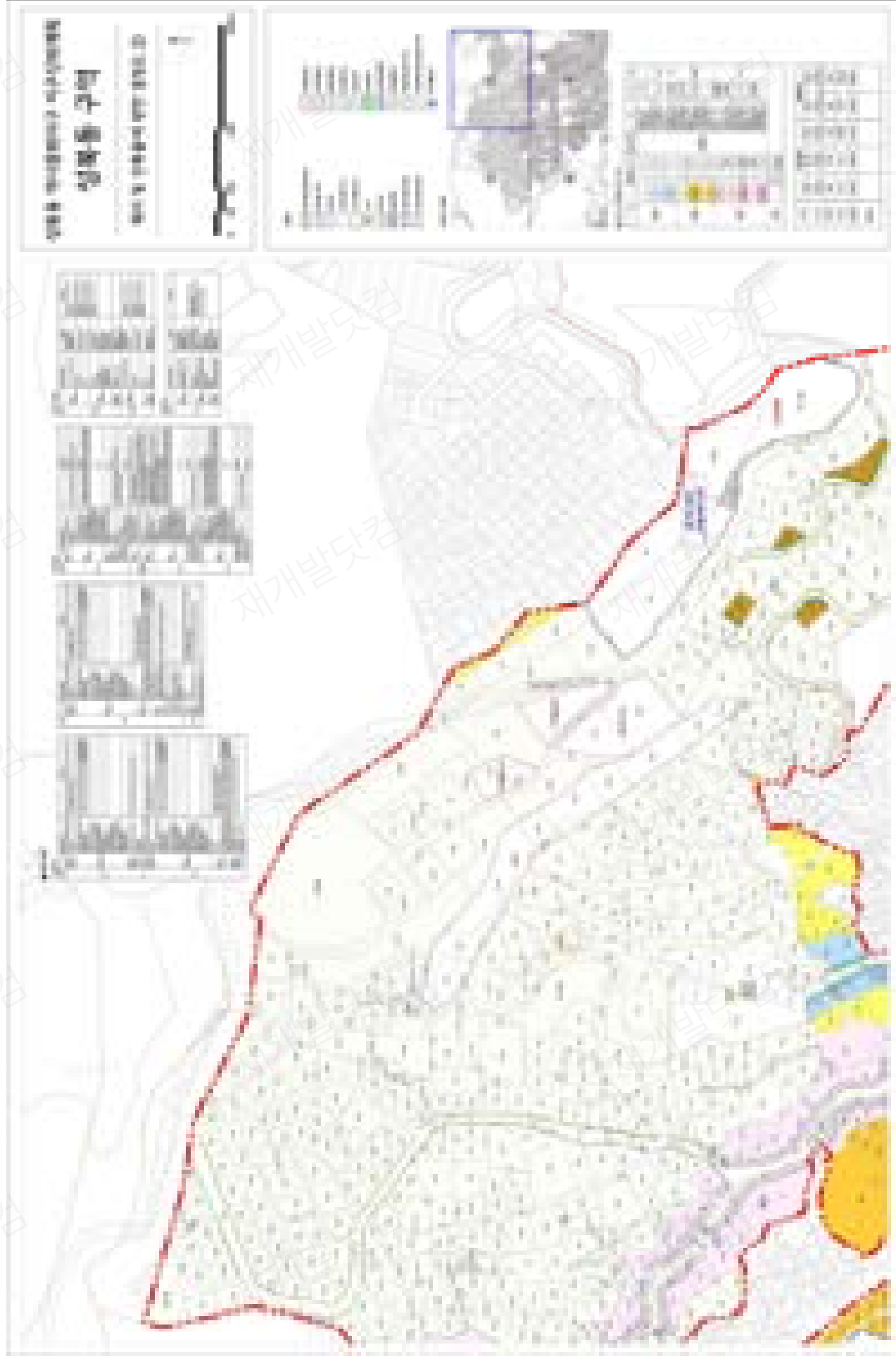
■ 성북동 역사문화지구 - 획지 및 건축물에 관한 결정도① 기정



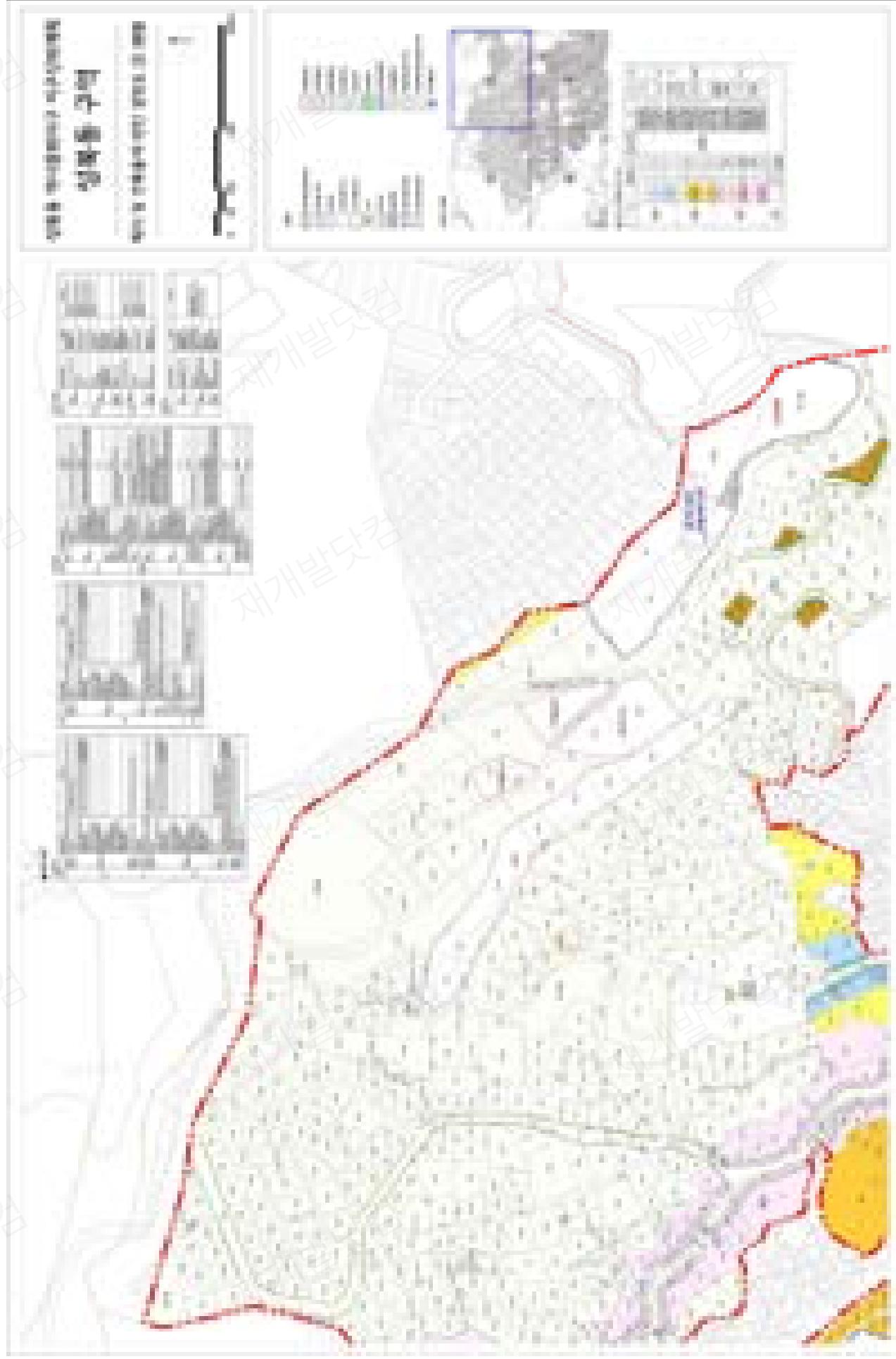
■ 내외판공
 명사만화지
 화지
 만화지
 ① 정정
 (정)



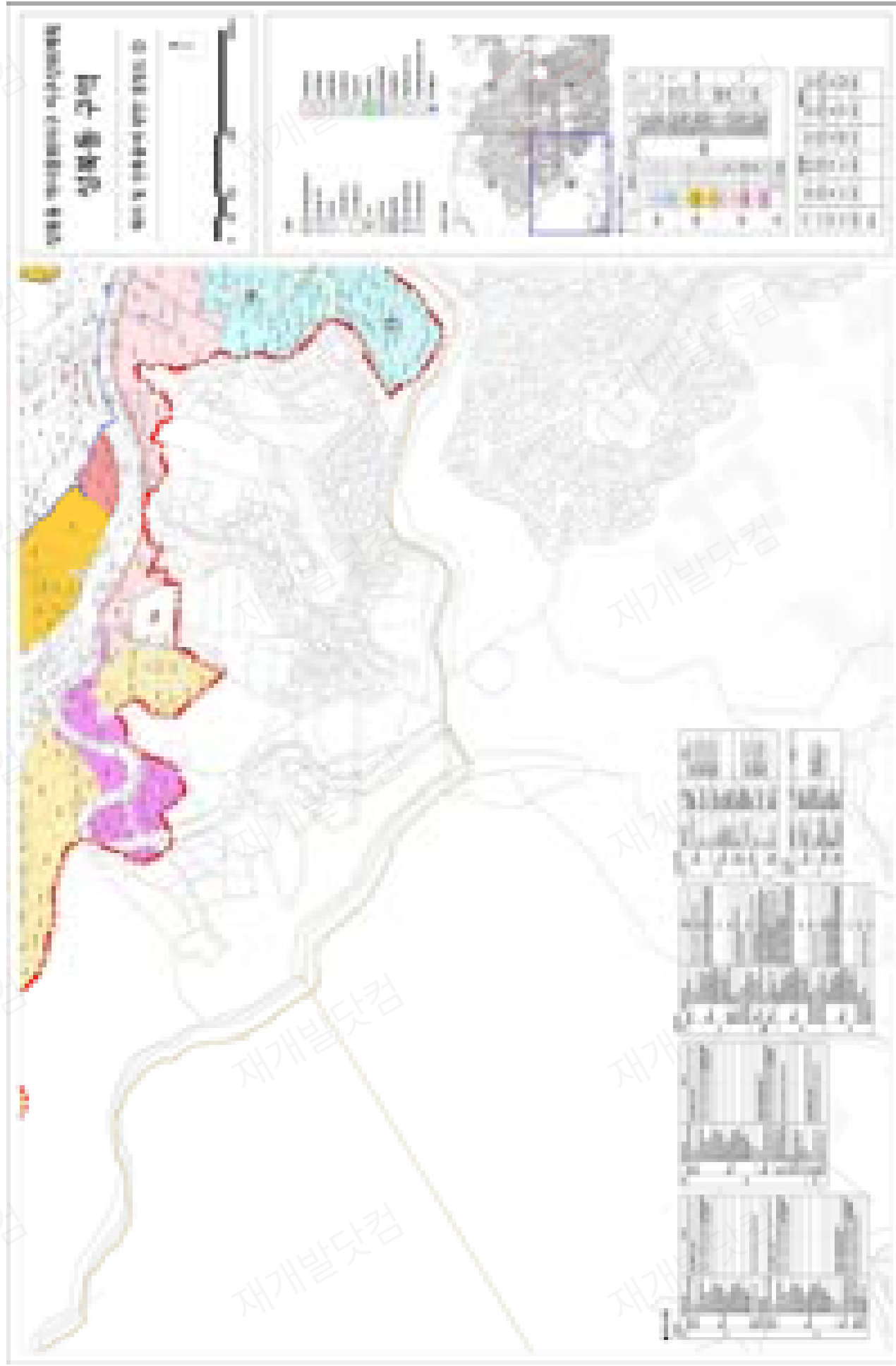
■ 성북동 역사문화지구 - 획지 및 건축물에 관한 결정도② 기정



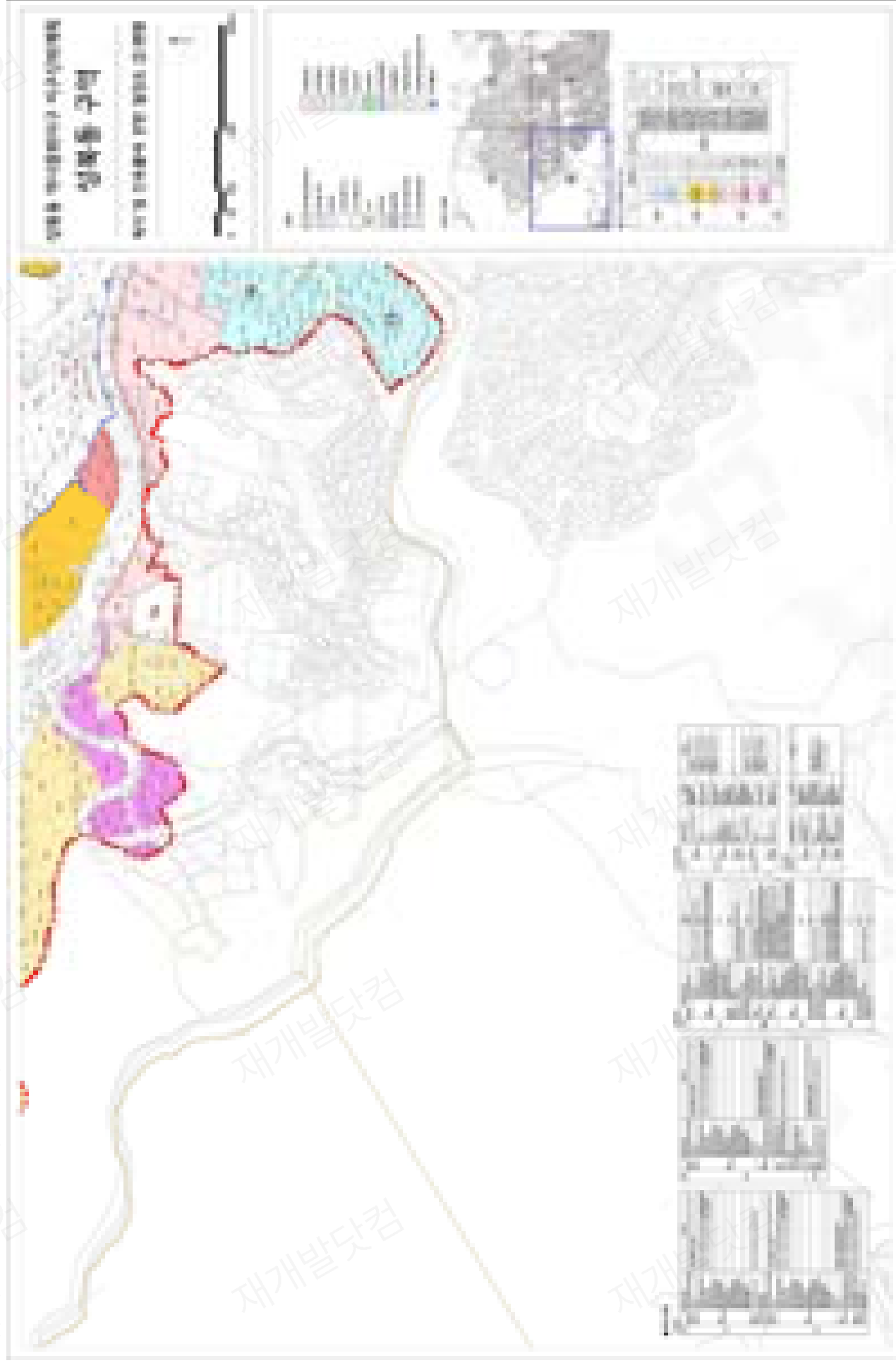
■ 성북동 역사문화지구 - 획지 및 건축물에 관한 결정도② (변경)



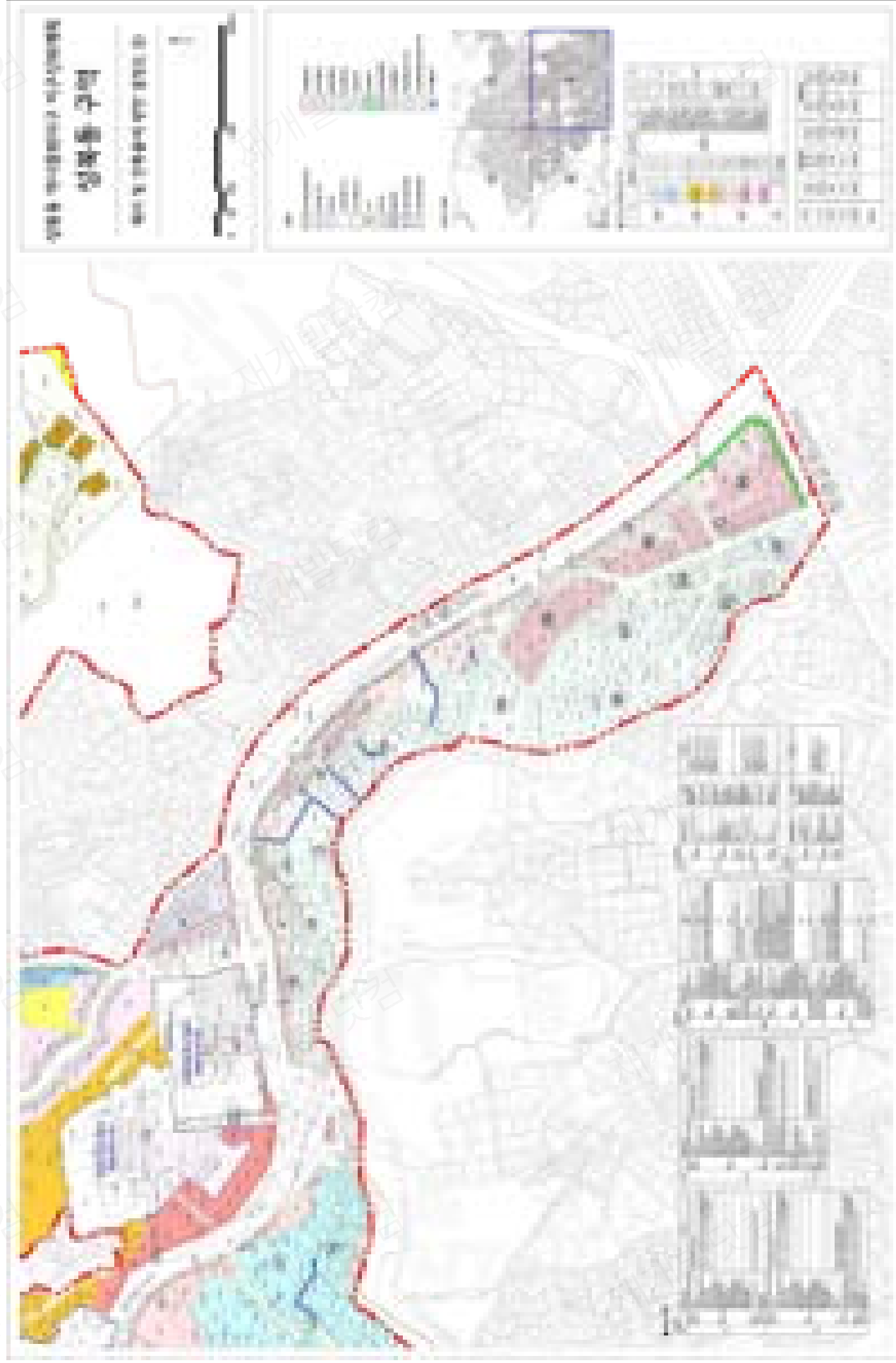
■ 성북동 역사문화지구 - 획지 및 건축물에 관한 결정도③ 기정



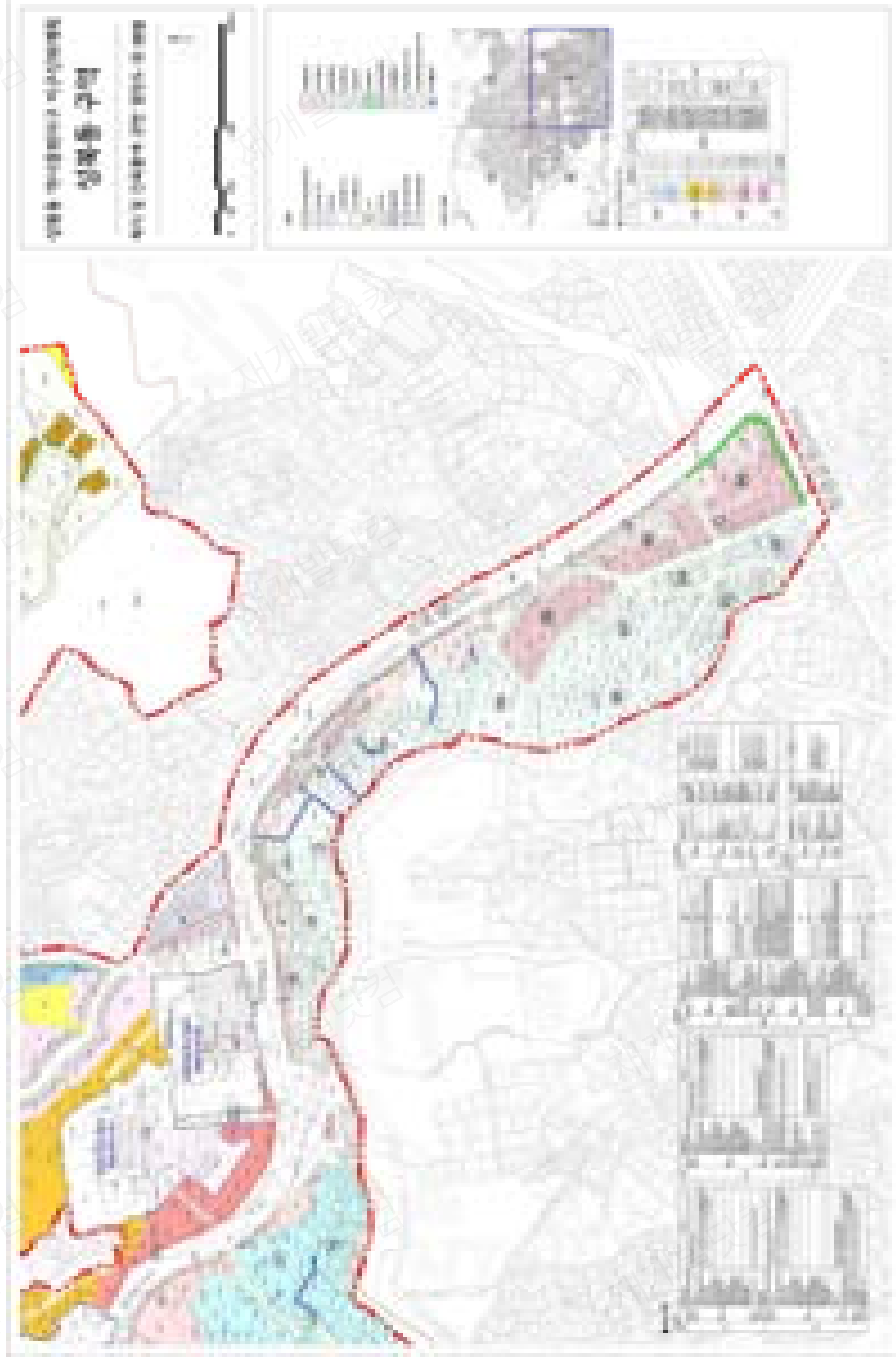
■ 성북동 역사문화지구 - 획지 및 건축물에 관한 결정도③ (변경)



■ 성북동 역사문화지구 - 획지 및 건축물에 관한 결정도 ④ 지정



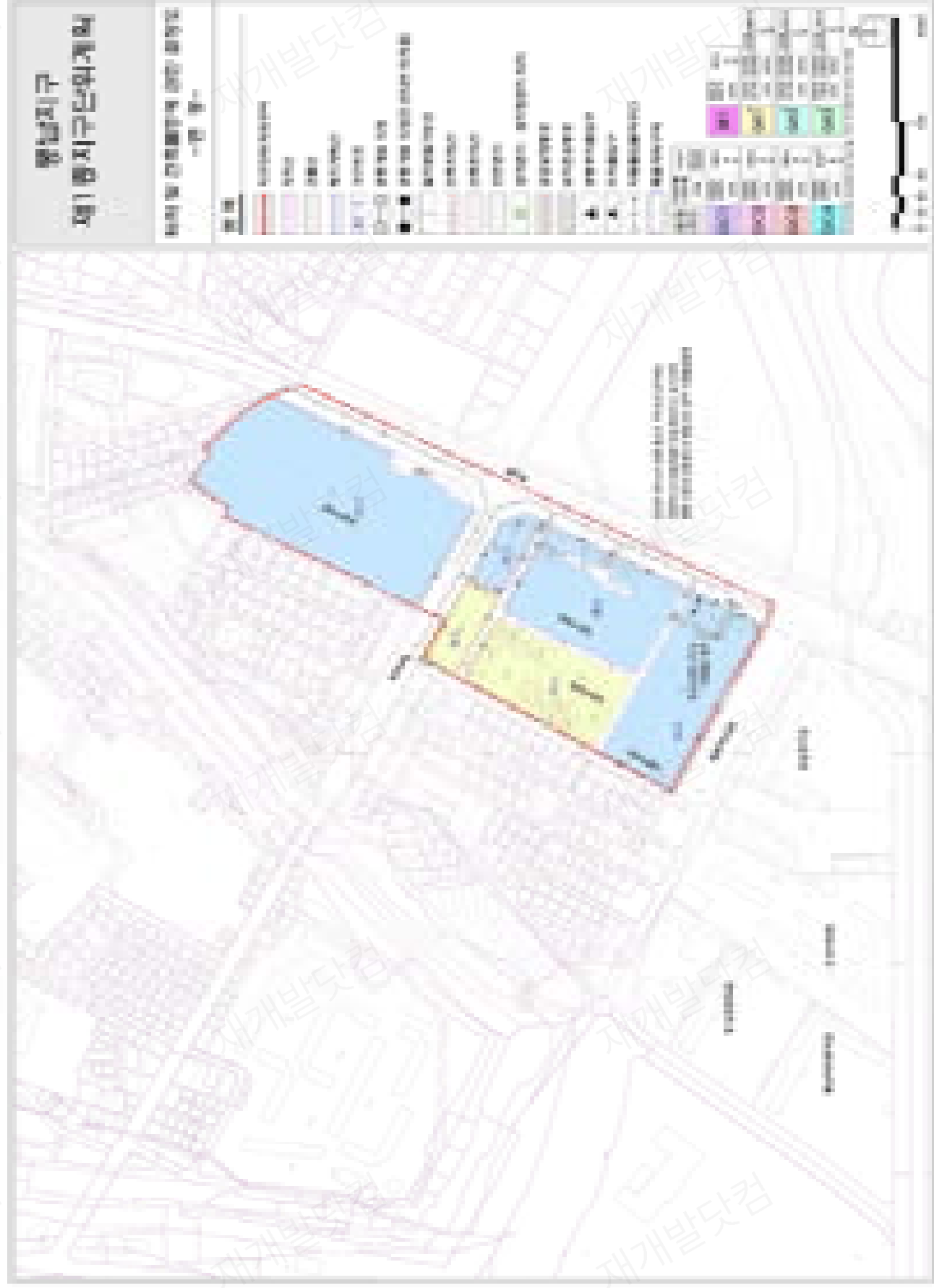
■ 성북동 역사문화지구 - 획지 및 건축물에 관한 결정도 ④ (변경)



- 회지 및 건축물등에 관한 결정도 기정



■ **응답자** | 구 **화지** | 미 **정** | 한 **정** | 노 (보경)

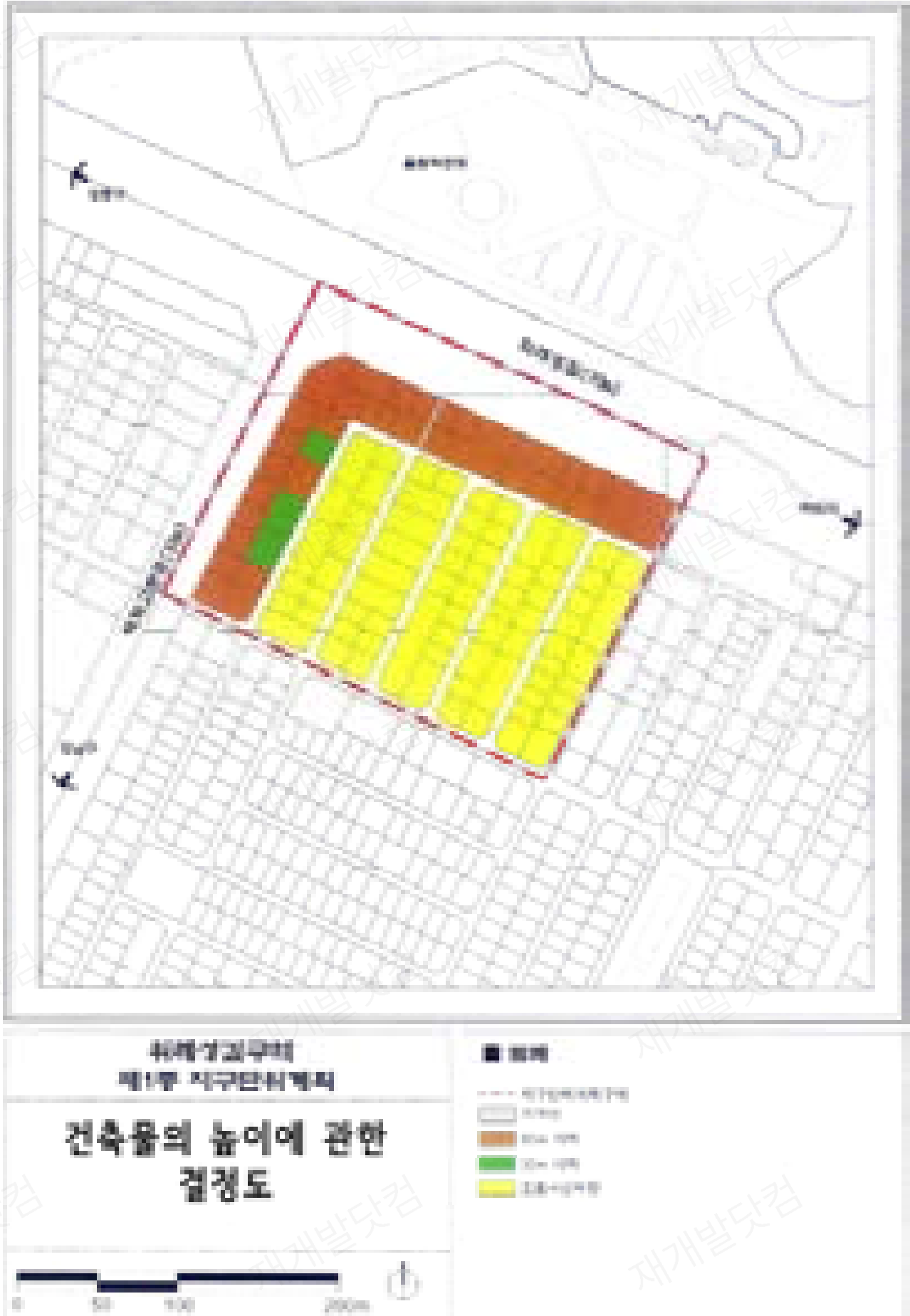


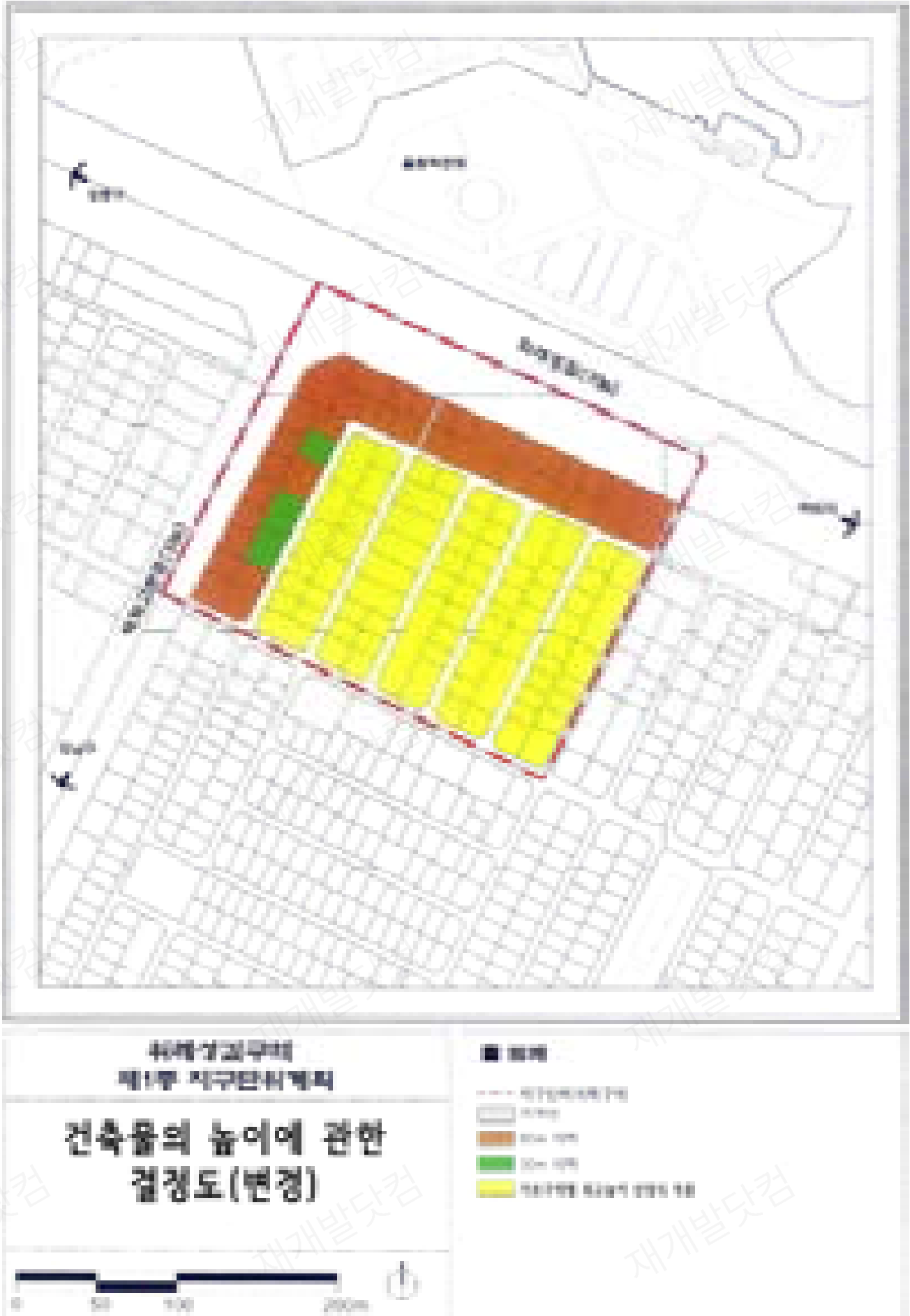
■ 위례성길

- 획지 및 건축물등에 관한 결정도 및 지형도면 고지도 기정



[illegible]



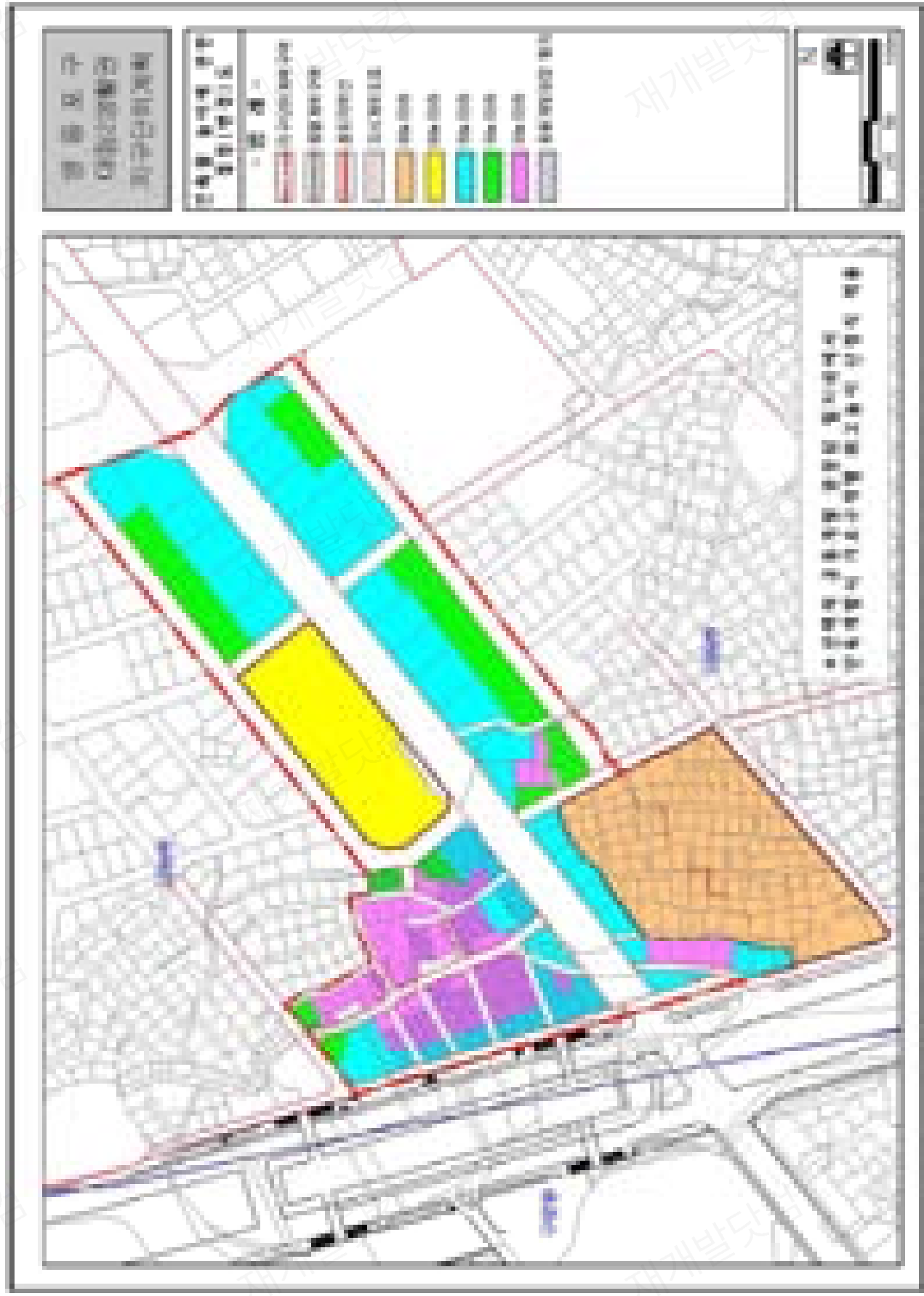


대리2생화과

- 건축물 노이에 관한 결정도 기정



■ 대림2생활권 - 건축물 높이에 관한 결정도 (변경)



■ 신기술동향 - 건축물 높이 결정도 기정



■ **시기동** - 거추장스러움 (변경)



■ 신길동 - 건축물 높이 결정도 지정



■ 신길동 - 건축물 높이 결정도 (변경)



신길동

제1종지구단위계획

건축물 높이

결정(변경)도

단

15m 이하

20m 이하

25m 이하

신길동지구단위계획

■ 신길동 - 건축물 높이 결정도 지정



신길동

제1종지구단위계획

건축물 높이
결정도

높이

10m 이하

12m 이하

15m 이하

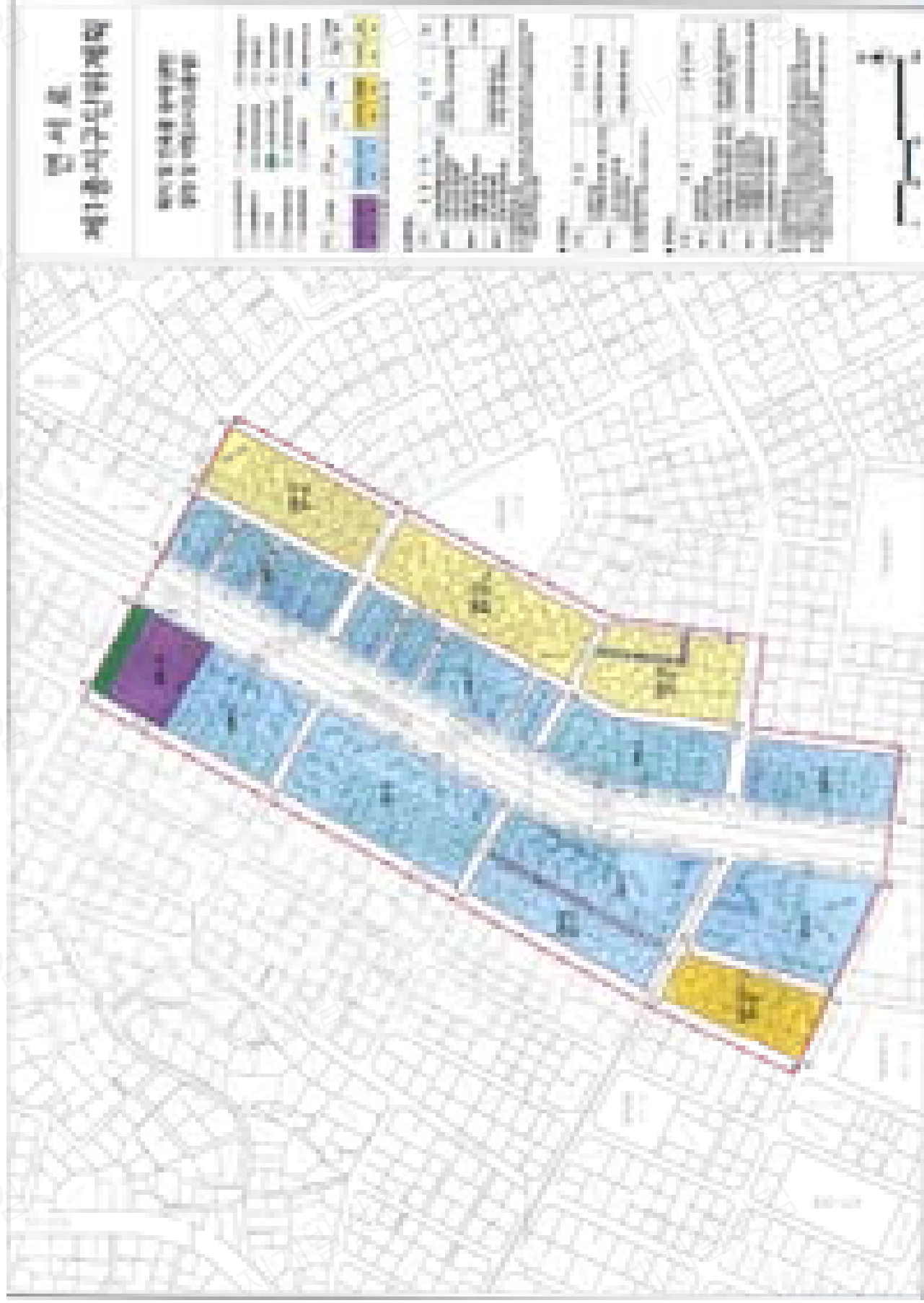
18m 이하

20m 이하

25m 이하

■ 신길동 - 건축물 높이 결정도 (변경)



[illegible]

■ 연서로

- 획지 및 건축물 등에 관한 결정 및 지형고시도(총괄) - (변경)



- 획지 및 건축물에 관한 결정 및 지형고시도-A - 7정



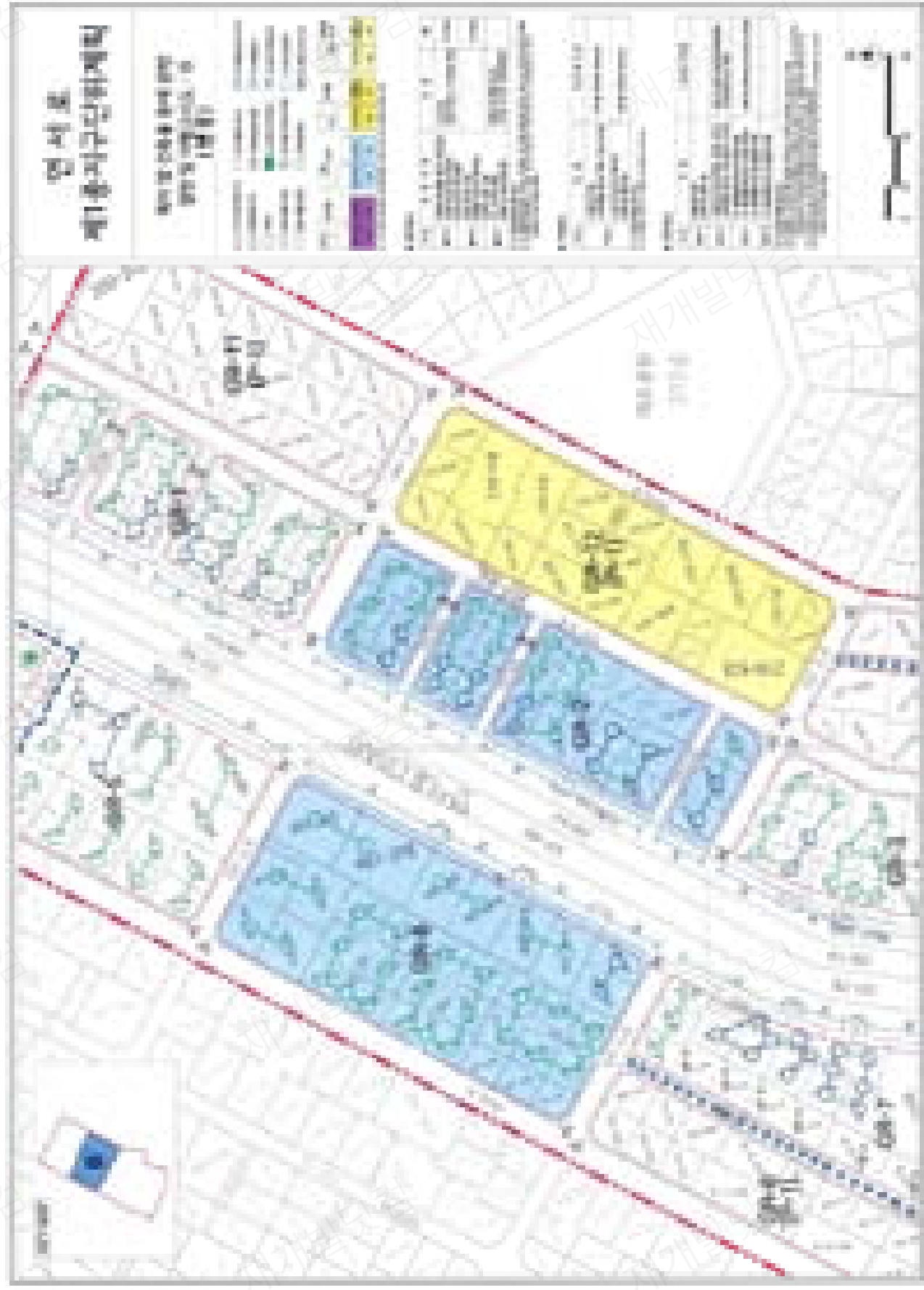
■ 역사로
- 화지 미 건축물에 관한 결정 및 지형고도-A - (표정)



■ **프러깅**



■ 영서도



- 회지 및 건축물 등에 관한 결정 및 지형고시도-C 7정



영자표



[illegible]

■ 연서로

- 획지 및 건축물 등에 관한 결정 및 지형고시도-C (변경)





종로구 대학로 지구단위계획

건축물높이계획도 (변경)

단 위

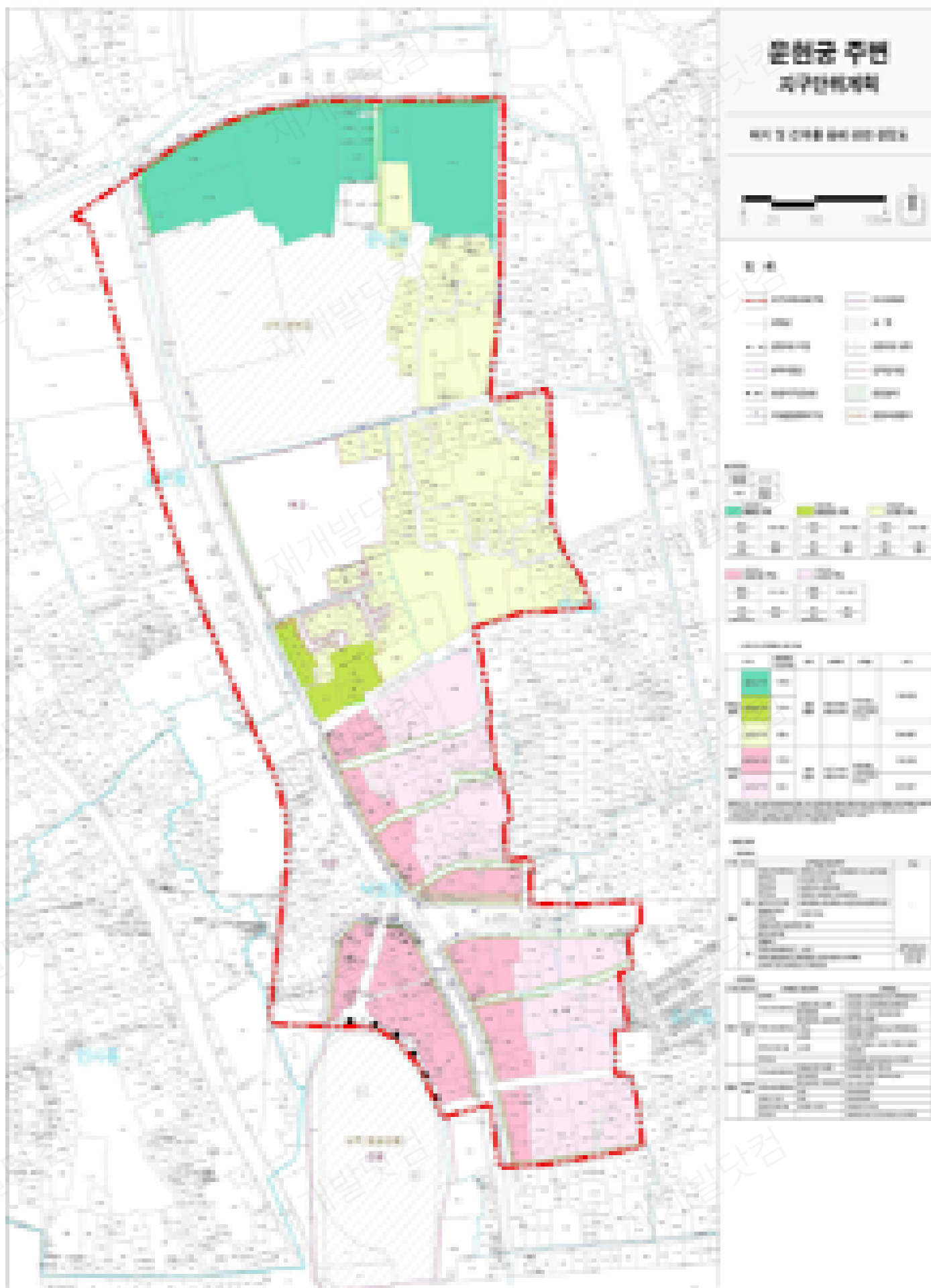
- 지구단위계획지구
- R-1(20~4층) 지역
- R-2(20~30층) 지역
- R-3(20~30층) 지역
- R-4(20~30층) 지역
- R-5(20~30층) 지역
- R-6(20~30층) 지역
- R-7(20~30층) 지역



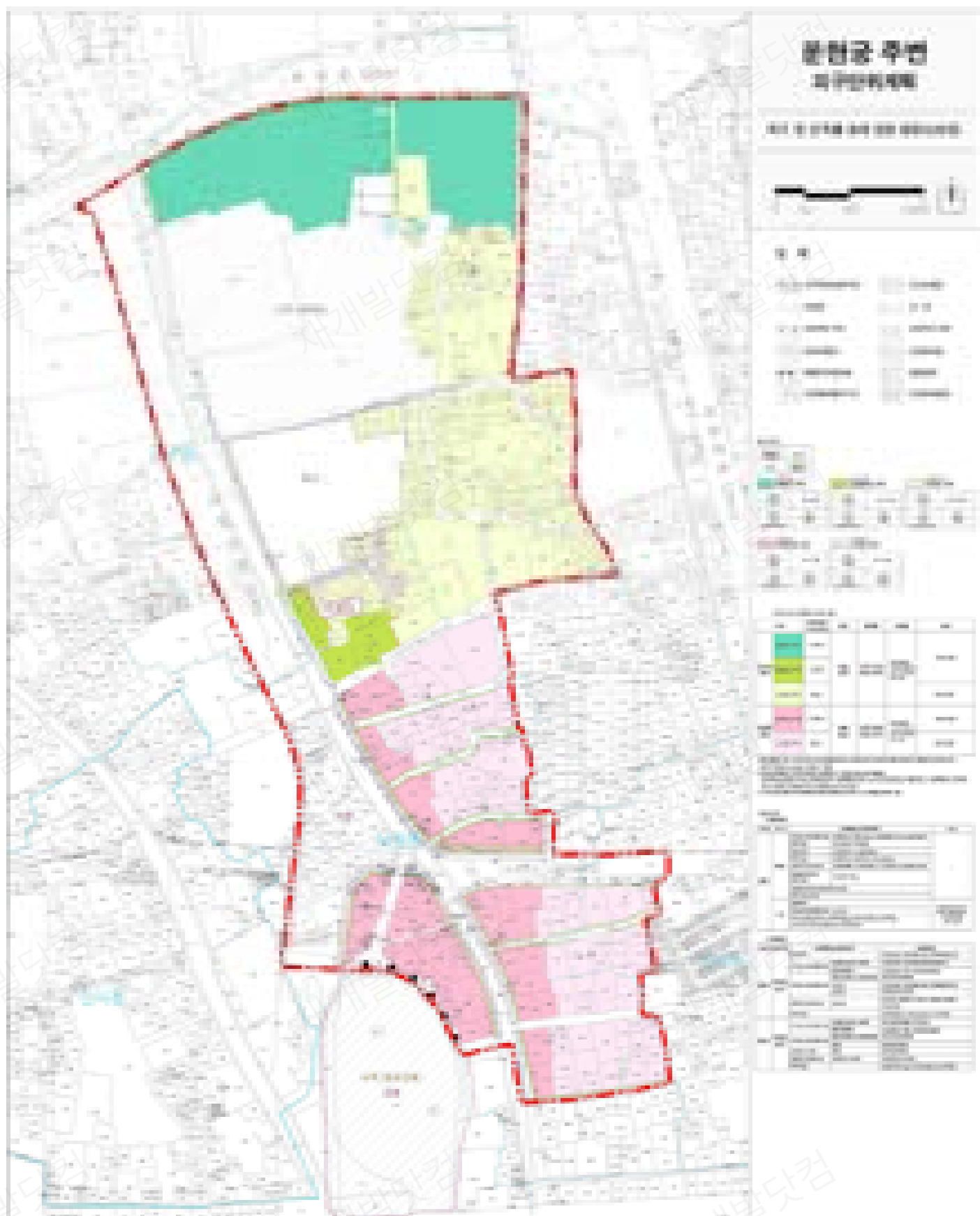
대학로 제1종 지구단위계획



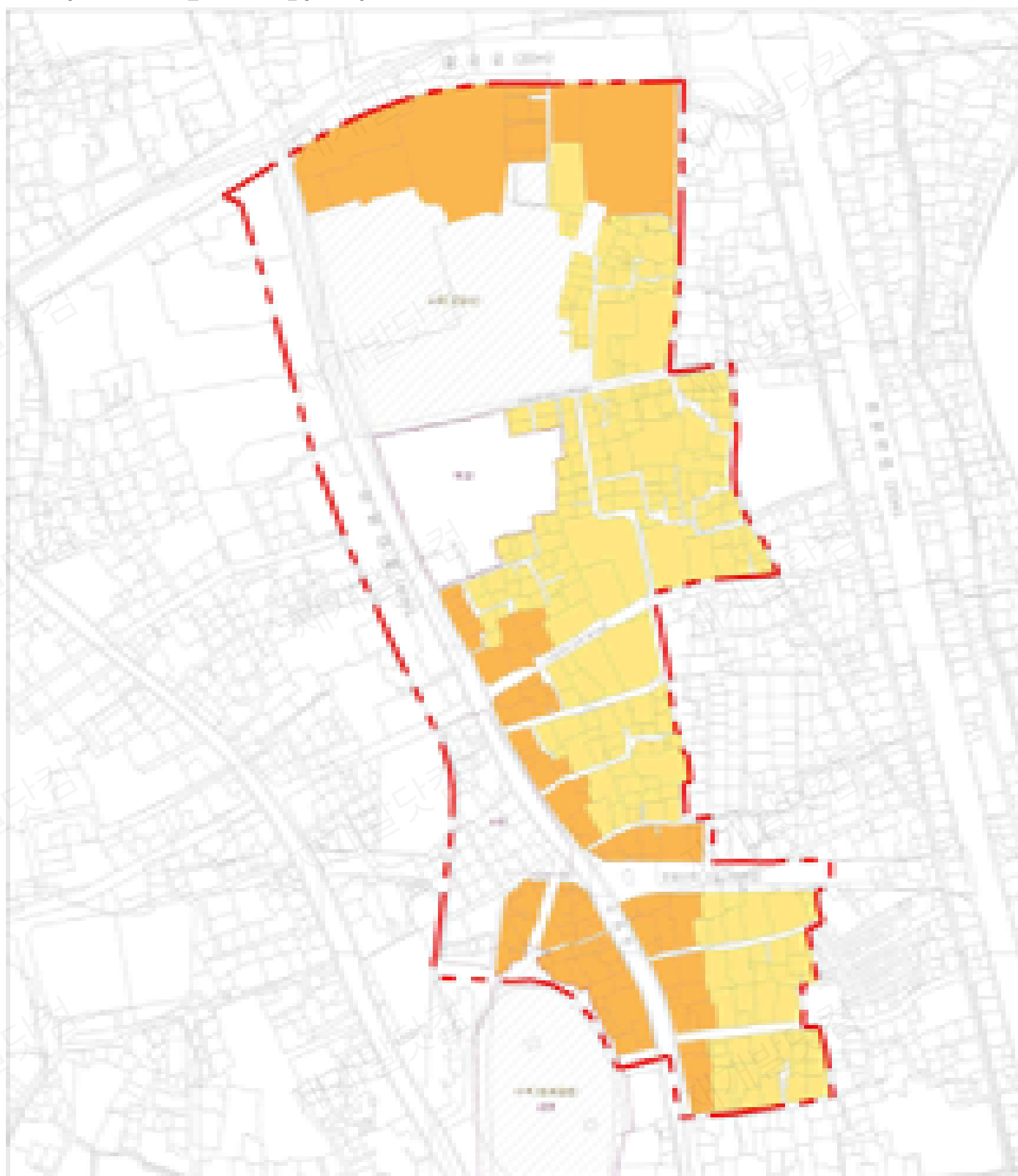
- 획지 및 건물 등에 관한 결정도 기정



- 획지 및 건물 등에 관한 결정도 (변경)



■ 운현궁주변 - 높이에 관한 결정도 기정



☐ 2024년 1월 1일
☐ 2024년 1월 2일
☐ 2024년 1월 3일
☐ 2024년 1월 4일

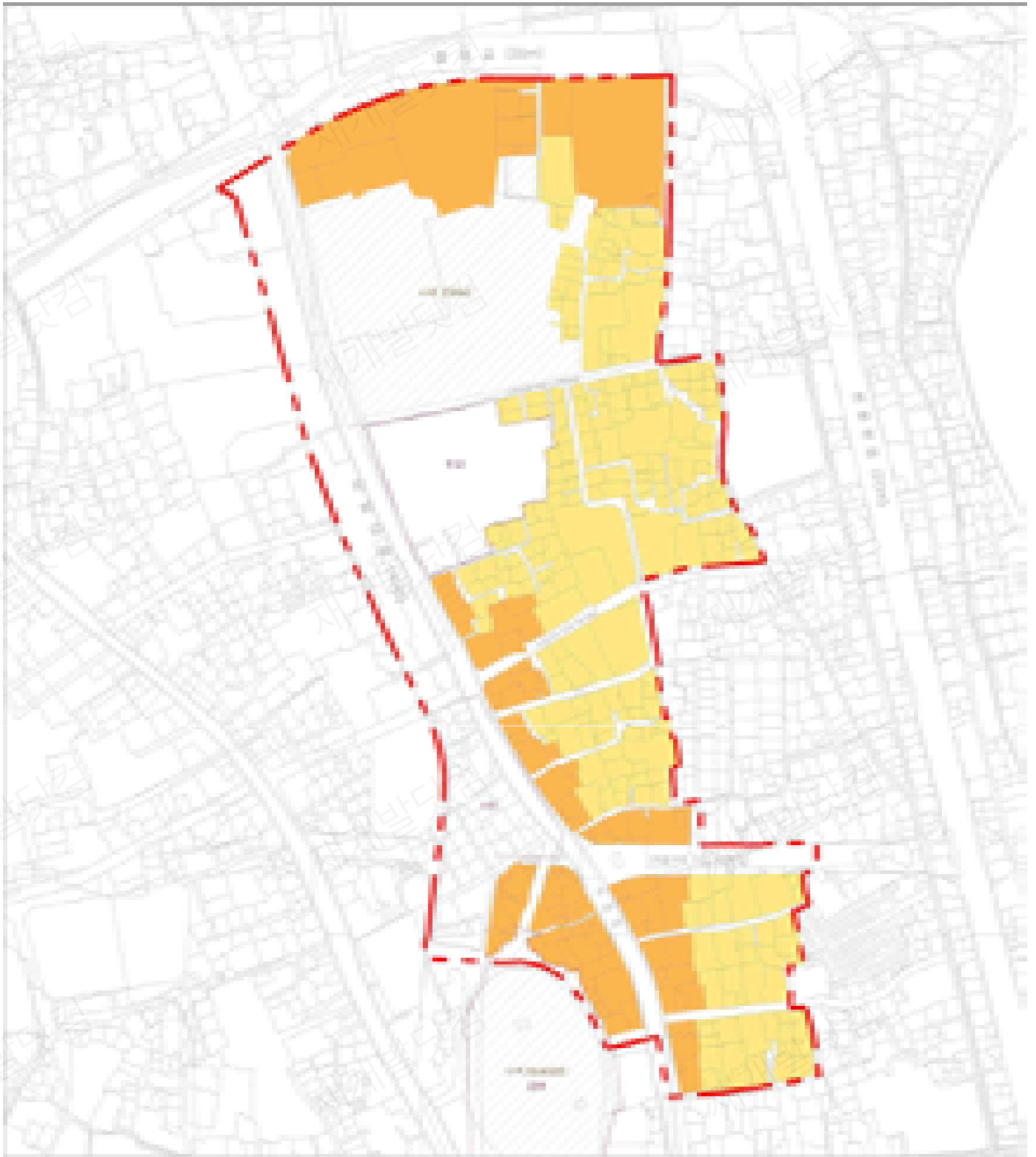
[illegible]

운현궁 주변
지구단위계획

1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 26



■ 운현궁주변 - 높이에 관한 결정도 (변경)



참고 사항

국립공원관리공단

국립공원

국립공원관리공단

국립공원

국립공원

국립공원관리공단

국립공원

국립공원

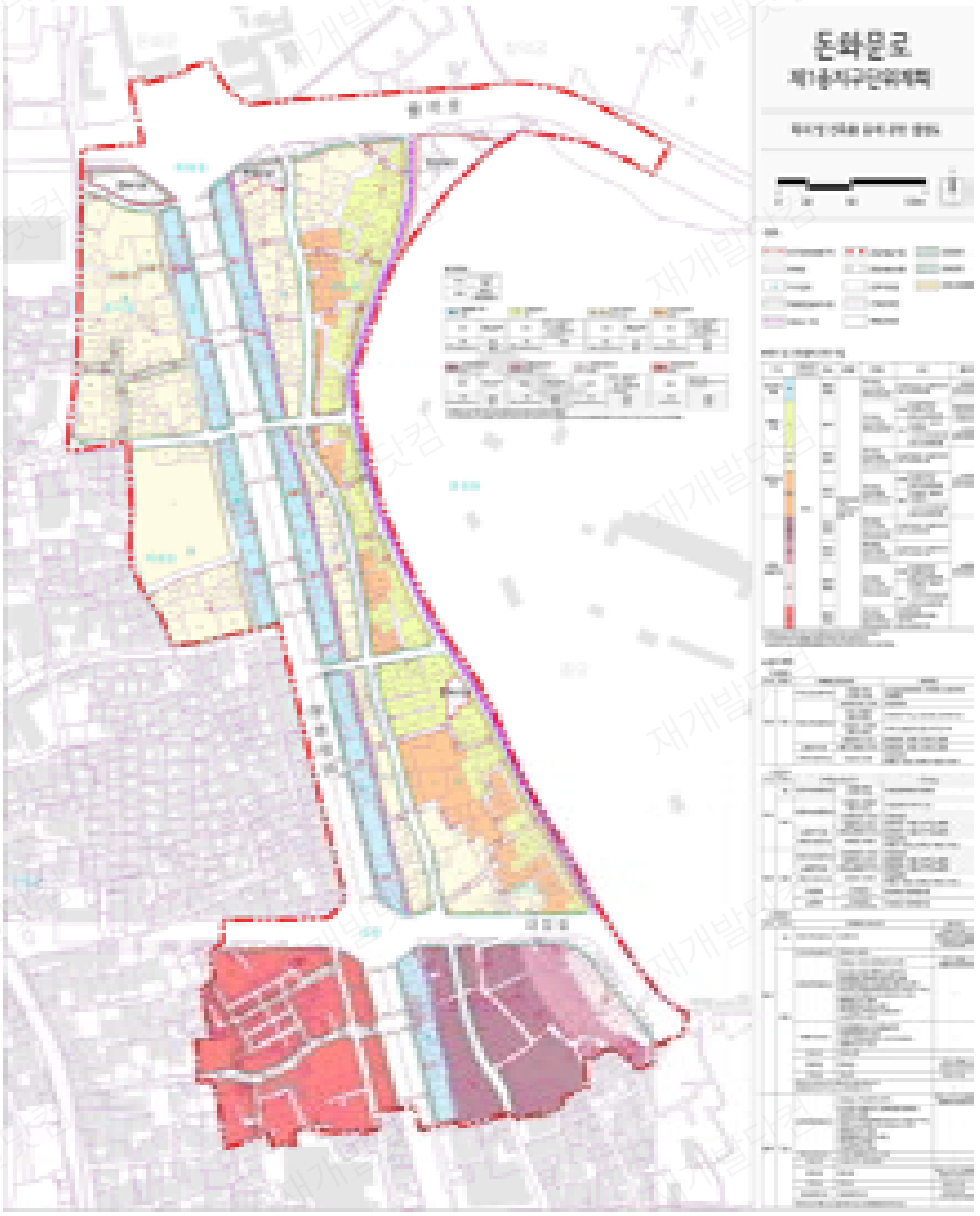
운현궁 주변
지구단위계획

높이에 관한 결정도(변경)



■ 돈화문로

- 획지 및 건물 등에 관한 결정도(기정)



■ 돈화문로

- 획지 및 건물 등에 관한 결정도 (변경)

