

목 차

III. 도시관리계획 결정에 필요한 관계 서류 및 도면

1. 용도지역 결정(변경)조서

가. 서울시 용도지역 결정(변경)조서 1

나. 서울 고덕강일지구 용도지역 결정(변경)조서 2

2. 용도구역(개발제한구역 해제) 결정 조서

가. 서울시 도시관리계획 변경(개발제한구역 해제) 내용 3

3. 도시계획시설 결정(변경)조서 2

4. 지구단위계획구역 결정(변경)조서 10

■ 첨부도면

- 용도지역·지구 결정(변경)도 (S=1:5,000) (변경없음)
- 용도구역(개발제한구역 해제) 결정도 (변경없음) : 생략
- 지구단위계획구역 결정(변경)도 (S=1:5,000) (변경없음)
- 도시계획시설 결정(변경)도 (S=1:5,000) (변경없음)
- 도시관리계획 결정(변경)도 (S=1:5,000) (변경없음)

1. 용도지역 결정(변경) 조서

가. 서울시 용도지역 결정(변경) 조서(변경없음)

구 분		면적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기정	변경	변경 후		
합계		605,598,289	—	605,598,289	100.00	
주거 지역	소계	325,716,088	—	325,716,088	53.78	
	제1종전용주거지역	4,991,009	—	4,991,009	0.82	
	제2종전용주거지역	751,996	—	751,996	0.12	
	제1종일반주거지역	67,528,571	—	67,528,571	11.15	
	제2종일반주거지역 (7층이하)	85,414,932	—	85,414,932	14.10	
	제2종일반주거지역	55,709,185	—	55,709,185	9.20	
	제3종일반주거지역	98,388,026	—	98,388,026	16.25	
	준 주 거 지 역	12,932,369	—	12,932,369	2.14	
상업 지역	소계	25,313,332	—	25,313,332	4.18	
	일 반 상 업 지 역	22,590,461	—	22,590,461	3.73	
	근 린 상 업 지 역	825,087	—	825,087	0.14	
	유 통 상 업 지 역	1,539,108	—	1,539,108	0.25	
	중 심 상 업 지 역	358,676	—	358,676	0.06	
공업 지역	소계	19,977,326	—	19,977,326	3.30	
	준 공 업 지 역	19,977,326	—	19,977,326	3.30	
녹지 지역	소계	234,591,543	—	234,591,543	38.74	
	보 전 녹 지 지 역	72,603	—	72,603	0.01	
	자 연 녹 지 지 역	233,461,318	—	233,461,318	38.55	
	생 산 녹 지 지 역	1,057,622	—	1,057,622	0.18	

※ 기정은 국토교통부고시 제2019-951호(2019.12.31.) 기준

나. 서울고덕강일지구 용도지역 결정(변경) 조서(변경없음)

☑ 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적(m²)			구성비 (%)	비 고
		기정	변경	변경 후		
합 계		1,659,344	—	1,659,344	100.0	
주거 지역	소 계	902,983	—	902,983	54.4	
	제1종일반주거지역	14,167	—	14,167	0.9	
	제2종일반주거지역	662,177	—	662,177	39.9	
	준주거지역	226,639	—	226,639	13.6	
상업 지역	소 계	39,362	—	39,362	2.4	
	근린상업지역	39,362	—	39,362	2.4	
녹지 지역	소 계	716,999	—	716,999	43.2	
	자연녹지지역	716,999	—	716,999	43.2	

※ 기정은 국토교통부고시 제2019-951호(2019.12.31.) 기준

2. 용도구역(개발제한구역 해제) 결정 조서(변경없음)

가. 서울시 도시관리계획변경(개발제한구역 해제) 내용(변경없음)

구 분	위 치	면 적(km²)	비 고
기 정	서울특별시 일원	149.74	국토해양부 고시 제2012-915호 (2012. 12. 21)

3. 도시계획시설 결정(변경)조서(변경없음)

가. 교통시설(변경없음)

1) 도로

☑ 도로 총괄표

류별		합계			1류			2류			3류		
		노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계		61	10,990	187,832	31	6,360	111,195	12	2,473	39,136	18	2,157	37,501
일반 도로	계	40	9,560	174,842	19	5,232	100,227	12	2,473	39,136	9	1,855	35,479
	대로	4	1,118	28,216	—	—	—	—	—	—	4	1,118	28,216
	중로	25	6,548	128,128	12	3,996	86,675	10	2,038	35,190	3	514	6,263
	소로	11	1,894	18,498	7	1,236	13,552	2	435	3,946	2	223	1,000
특수 도로	계	21	1,430	12,990	12	1,128	10,968	—	—	—	9	302	2,022
	중로	1	30	390	—	—	—	—	—	—	1	30	390
	소로	20	1,400	12,600	12	1,128	10,968	—	—	—	8	272	1,632

☑ 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과 지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	1	26~29	보조간선도로	444	강동구 고덕동471-1	강동구 고덕동 산83	일반도로		국토해양부고시 제2012-915호 (2012.12.21)	
기정	대로	3	2	26	집산도로	145	강동구 강일동599-17	강동구 강일동595-4	일반도로		국토해양부고시 제2012-915호 (2012.12.21)	
기정	대로	3	3	25	집산도로	444	강동구 고덕동353-34	강동구 고덕동 95-1	일반도로		국토교통부고시 제2015-579호 (2015.8.12)	
기정	대로	3	4	25	집산도로	85	강동구 고덕동37-5	강동구 고덕동 37-5	일반도로		국토교통부고시 제2017-418호 (2017.6.26)	하천 중복결정
기정	중로	1	1	20	집산도로	900 (32)	하남시 망월동483-7	하남시 선동222-4	일반도로		국토해양부고시 제2009-936호 (2009.9.28)	하남 미사지구
기정	중로	1	2	20	집산도로	268	강동구 고덕동 465-7	강동구 고덕동 336	일반도로		국토해양부고시 제2012-915호 (2012.12.21)	
기정	중로	1	3	20	집산도로	390	강동구 고덕동 329-2	강동구 고덕동349-4	일반도로		국토해양부고시 제2012-915호 (2012.12.21)	
기정	중로	1	5	20	집산도로	695	강동구 강일동206-10	강동구 강일동132-2	일반도로		국토해양부고시 제2012-915호 (2012.12.21)	
기정	중로	1	6	20	집산도로	464 (445)	강동구 강일동42-4	강동구 강일동119-6	일반도로		국토해양부고시 제2012-915호 (2012.12.21)	
기정	중로	1	7	20	집산도로	498	강동구 강일동42-4	강동구 강일동200-2	일반도로		국토해양부고시 제2012-915호 (2012.12.21)	
기정	중로	1	8	20~23	집산도로	980 (973)	강동구 상일동 산5-3	강동구 강일동 산22-35	일반도로		국토해양부고시 제2012-915호 (2012.12.21)	
기정	중로	1	9	20	집산도로	106 (96)	강동구 상일동산2-2	강동구 상일동35-1	일반도로		국토해양부고시 제2012-915호 (2012.12.21)	
기정	중로	1	10	20	집산도로	172	강동구 고덕동 353-14	강동구 고덕동 354-1	일반도로		국토교통부고시 제2015-579호 (2015.8.12)	
기정	중로	1	12	20	집산도로	172	강동구 고덕동 94-19	강동구 고덕동356-2	일반도로		국토교통부고시 제2017-418호 (2017.6.26)	
기정	중로	1	13	20	집산도로	171	강동구 고덕동102-12	강동구 고덕동94-19	일반도로		국토교통부고시 제2017-418호 (2017.6.26)	
기정	중로	1	22	20	집산도로	1,015 (84)	하남시 풍산동112-3	하남시 망월동785-8	일반도로		국토해양부고시 제2009-936호 (2009.9.28)	하남 미사지구
기정	중로	2	3	16~20	집산도로	1,084	강동구 고덕동595-4	강동구 고덕동88-1	일반도로		국토해양부고시 제2012-915호 (2012.12.21)	
기정	중로	2	4	15	국지도로	42	강동구 강일동97-4	강동구 강일동76-8	일반도로		국토해양부고시 제2012-915호 (2012.12.21)	
기정	중로	2	5	15	국지도로	42	강동구 강일동57-16	강동구 강일동57-15	일반도로		국토해양부고시 제2012-915호 (2012.12.21)	
기정	중로	2	6	15	국지도로	42	강동구 강일동481-6	강동구 강일동486	일반도로		국토해양부고시 제2012-915호 (2012.12.21)	
기정	중로	2	7	15	국지도로	31	강동구 상일동 산2-1	강동구 상일동산2-1	일반도로		국토해양부고시 제2012-915호 (2012.12.21)	

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과 지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	8	18	국지도로	307	강동구 고덕동88-1	강동구 고덕동457	일반 도로		국토교통부고시 제2015-579호 (2015.8.12)	
기정	중로	2	9	15	국지도로	118	강동구 고덕동 101-2	강동구 고덕동 106	일반 도로		국토교통부고시 제2015-579호 (2015.8.12)	
기정	중로	2	11	15	국지도로	85	강동구 고덕동353-12	강동구 고덕동353-36	일반 도로		국토교통부고시 제2017-418호 (2017.6.26)	
기정	중로	2	12	15	국지도로	113	강동구 고덕동 341-2	강동구 고덕동98-12	일반 도로		국토교통부고시 제2017-418호 (2017.6.26)	
기정	중로	2	13	15	국지도로	174	강동구 고덕동 336	강동구 고덕동 99-2	일반 도로		국토교통부고시 제2017-418호 (2017.6.26)	
기정	중로	3	2	12	국지도로	301	강동구 강일동70-12	강동구 강일동97-4	일반 도로		국토해양부고시 제2012-915호 (2012.12.21)	
기정	중로	3	3	12	국지도로	119	강동구 상일동산2-1	강동구 강일동485	일반 도로		국토해양부고시 제2012-915호 (2012.12.21)	
기정	중로	3	4	13	국지도로	94	강동구 고덕동 468	강동구 고덕동 466	일반 도로		국토교통부고시 제2017-418호 (2017.6.26)	
기정	소로	1	1	10	국지도로	459	강동구 고덕동85-1	강동구 고덕동359-21	일반 도로		국토해양부고시 제2012-915호 (2012.12.21)	
기정	소로	1	2	10	국지도로	29	강동구 상일동 산2-6	강동구 상일동 산2-5	일반 도로		국토해양부고시 제2012-915호 (2012.12.21)	
기정	소로	1	3	10	국지도로	15	강동구 고덕동 123-3	강동구 고덕동 130-1	일반 도로		국토교통부고시 제2017-418호 (2017.6.26)	
기정	소로	1	4	10	국지도로	183	강동구 고덕동 85-1	강동구 고덕동 46-2	일반 도로		국토교통부고시 제2017-418호 (2017.6.26)	
기정	소로	1	5	10	국지도로	331	강동구 상일동 산8-13	강동구 상일동22-1	일반 도로		국토교통부고시 제2017-418호 (2017.6.26)	
기정	소로	1	6	11	국지도로	59	강동구 상일동 산22-35	강동구 상일동 산22-70	일반 도로		국토교통부고시 제2017-418호 (2017.6.26)	
기정	소로	1	64	9	국지도로	174 (160)	강동구 강일동599-9	강동구 강일동584-11	일반 도로		서고121호 (1994.4.22)	하천 중복결정
기정	소로	2	1	8	국지도로	292	강동구 고덕동 129	강동구 고덕동 247	일반 도로		국토교통부고시 제2017-418호 (2017.6.26)	
기정	소로	2	2	9	국지도로	143	강동구 고덕동 333-4	강동구 고덕동 산4	일반 도로		국토교통부고시 제2017-418호 (2017.6.26)	
기정	소로	3	1	6	국지도로	82	강동구 고덕동 358-4	강동구 고덕동 359-5	일반 도로		국토교통부고시 제2017-418호 (2017.6.26)	하천 중복결정
기정	소로	3	2	6	국지도로	141	강동구 고덕동 336	강동구 고덕동 325	일반 도로		국토교통부고시 제2017-418호 (2017.6.26)	
기정	중로	3	1	13	특수도로	30	강동구 고덕동468-1	강동구 고덕동468	보행자 도로		국토교통부고시 제2017-418호 (2017.6.26)	
기정	소로	1	1	10	특수도로	163	강동구 강일동109-7	강동구 강일동123-2	보행자 도로		국토해양부고시 제2012-915호 (2012.12.21)	

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과 지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	1	2	10	특수도로	210	강동구 강일동99-6	강동구 강일동108-5	보행자 도로		국토해양부고시 제2012-915호 (2012.12.21)	
기정	소로	1	3	10	특수도로	30	강동구 강일동76-2	강동구 강일동99-6	보행자 도로		국토해양부고시 제2012-915호 (2012.12.21)	
기정	소로	1	4	10	특수도로	141	강동구 강일동85	강동구 강일동76-5	보행자 도로		국토해양부고시 제2012-915호 (2012.12.21)	
기정	소로	1	6	10	특수도로	88	강동구 상일동26	강동구 상일동25-3	보행자 도로		국토해양부고시 제2012-915호 (2012.12.21)	
기정	소로	1	7	10	특수도로	79	강동구 고덕동353-11	강동구 고덕동 354-2	보행자 도로		국토교통부고시 제2015-579호 (2015.8.12)	
기정	소로	1	8	10	특수도로	85	강동구 고덕동 341-2	강동구 고덕동 348-2	보행자 도로		국토교통부고시 제2015-579호 (2015.8.12.)	
기정	소로	1	9	10	특수도로	79	강동구 고덕동353-14	강동구 고덕동 353-10	보행자 도로		국토교통부고시 제2017-418호 (2017.6.26)	
기정	소로	1	10	10	특수도로	102	강동구 고덕동 337	강동구 고덕동 99-2	보행자 도로		국토교통부고시 제2017-418호 (2017.6.26)	
기정	소로	1	11	10	특수도로	46	강동구 고덕동 336	강동구 고덕동 336	보행자 도로		국토교통부고시 제2017-418호 (2017.6.26)	
기정	소로	1	12	10	특수도로	45	강동구 고덕동 329-2	강동구 고덕동 328	보행자 도로		국토교통부고시 제2017-418호 (2017.6.26)	
기정	소로	1	13	10	특수도로	60	강동구 고덕동 333-4	강동구 고덕동 336	보행자 도로		국토교통부고시 제2017-418호 (2017.6.26)	
기정	소로	3	1	6	특수도로	30	강동구 강일동70-13	강동구 강일동75-9	보행자 도로		국토해양부고시 제2012-915호 (2012.12.21)	
기정	소로	3	2	6	특수도로	96	강동구 강일동487-4	강동구 강일동 산24-1	보행자 도로		국토해양부고시 제2012-915호 (2012.12.21)	
기정	소로	3	3	6	특수도로	30	강동구 강일동487-2	강동구 강일동487-4	보행자 도로		국토해양부고시 제2012-915호 (2012.12.21)	
기정	소로	3	4	6	특수도로	50	강동구 고덕동321-2	강동구 고덕동 산4	보행자 도로		국토교통부고시 제2017-418호 (2017.6.26)	
기정	소로	3	5	6	특수도로	26	강동구 상일동20-12	강동구 상일동 산8-11	보행자 도로		국토교통부고시 제2017-418호 (2017.6.26)	
기정	소로	3	6	6	특수도로	15	강동구 고덕동129	강동구 고덕동 산10-1	보행자 도로		국토교통부고시 제2017-418호 (2017.6.26)	
기정	소로	3	7	6	특수도로	15	강동구 고덕동 산12-2	강동구 고덕동 산12-2	보행자 도로		국토교통부고시 제2017-418호 (2017.6.26)	
기정	소로	3	8	6	특수도로	10	강동구 강일동 486-1	강동구 강일동 486-1	보행자 도로		국토교통부고시 제2019-951호 (2019.12.31)	

주) ()는 지구를 통과하는 도로의 지구내 연장임

2) 교통광장

☑ 교통광장 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
계		—	—	—	4,500	—	4,500	—	
기정	1	광장	교통광장 (교차점광장)	강동구 고덕동 449-3 일원	2,789	—	2,789	국토해양부고시 제2012-915호 (2012.12.21)	
기정	400	광장	교통광장 (교차점광장)	강동구 상일동 20-2 일원	1,711	—	1,711	국토교통부고시 제2017-418호 (2017.6.26)	

나. 공간시설(변경없음)

1) 공원

☑ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
계			－	－	449,015	－	449,015	－	
기정	1	고덕1	근린 공원	강동구 고덕동 360일원	30,752	－	30,752	국토해양부고시 제2012-915호 (2012.12.21)	· 유수지1 중복결정 (면적7,364㎡), · 훼손지복구지역내
기정	2	고덕2	근린 공원	강동구 고덕동 산76일원	18,336	－	18,336	국토해양부고시 제2012-915호 (2012.12.21)	
기정	3	고덕3	근린 공원	강동구 고덕동 산7-2일원	146,600	－	146,600	국토해양부고시 제2012-915호 (2012.12.21)	
기정	4	강일1	근린 공원	강동구 강일동 170-1일원	56,889	－	56,889	국토해양부고시 제2012-915호 (2012.12.21)	· 유수지2 중복결정 (면적7,012㎡)
기정	5	강일2	근린 공원	강동구 강일동 47일원	71,820	－	71,820	국토해양부고시 제2012-915호 (2012.12.21)	· 훼손지복구지역내
기정	6	강일3	근린 공원	강동구 강일동 산22-2일원	94,868	－	94,868	국토해양부고시 제2012-915호 (2012.12.21)	· 유수지3 중복결정 (면적3,500㎡)
기정	1	고덕 체육1	체육 공원	강동구 고덕동 359-4 일원	29,750	－	29,750	국토교통부고시 제2015-579호 (2015.8.12)	· 지하부 폐기물처리 시설 중복결정

2) 녹지

☑ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
계			－	－	69,253	－	69,253	－	
소계		녹지	완충 녹지	－	32,234	－	32,234	－	
기정	1	녹지	완충 녹지	강동구 고덕동 458-2 일원	20,527	－	20,527	국토해양부고시 제2012-915호 (2012.12.21)	
기정	2	녹지	완충 녹지	강동구 강일동 599 일원	6,836	－	6,836	국토해양부고시 제2012-915호 (2012.12.21)	
기정	6	녹지	완충 녹지	강동구 고덕동 45-3 일원	3,071	－	3,071	국토해양부고시 제2012-915호 (2012.12.21)	
기정	7	녹지	완충 녹지	강동구 고덕동 89-5 일원	1,800	－	1,800	국토교통부고시 제2017-418호 (2017.6.26)	
소계		녹지	연결 녹지	－	29,812	－	29,812	－	
기정	1	녹지	연결 녹지	강동구 강일동 245-1 일원	13,732	－	13,732	국토해양부고시 제2012-915호 (2012.12.21)	
기정	2	녹지	연결 녹지	강동구 강일동 87 일원	14,476	－	14,476	국토해양부고시 제2012-915호 (2012.12.21)	
기정	3	녹지	연결 녹지	강동구 상일동 21-3 일원	1,604	－	1,604	국토교통부고시 제2017-418호 (2017.6.26)	
소계		녹지	경관 녹지	－	7,207	－	7,207	－	
기정	1	녹지	경관 녹지	강동구 강일동 57-18 일원	1,249	－	1,249	국토교통부고시 제2019-951호 (2019.12.31)	
기정	2	녹지	경관 녹지	강동구 강일동 473-2 일원	466	－	466	국토교통부고시 제2019-951호 (2019.12.31)	
기정	3	녹지	경관 녹지	강동구 강일동 478-1 일원	4,341	－	4,341	국토교통부고시 제2019-951호 (2019.12.31)	
기정	4	녹지	경관 녹지	강동구 고덕동 123-4 일원	1,151	－	1,151	국토교통부고시 제2019-951호 (2019.12.31)	

다. 공공·문화체육시설(변경없음)

1) 공공청사용지

☑ 공공청사 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
계			—	—	7,597	—	7,597	—	
기정	1	공공 청사	공공청사	강동구 고덕동 산79 일원	3,354	—	3,354	국토해양부고시 제2012-915호 (2012.12.21)	
기정	2	공공 청사	공공청사	강동구 강일동 산22-75 일원	1,243	—	1,243	국토해양부고시 제2012-915호 (2012.12.21)	
기정	3	공공 청사	공공청사	강동구 고덕동 산76 일원	3,000	—	3,000	국토교통부고시 제2017-418호 (2017.6.26)	

2) 교육시설용지

☑ 학교 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
계			—	—	59,194	—	59,194		
기정	1	학교	초등학교	강동구 강일동 53-1일원	12,000	—	12,000	국토해양부고시 제2012-915호 (2012.12.21)	
기정	2	학교	초등학교	강동구 강일동 산22-101일원	11,194	—	11,194	국토해양부고시 제2012-915호 (2012.12.21)	
기정	5	학교	초등학교	강동구 강일동 120-4 일원	12,000	—	12,000	국토교통부고시 제2015-579호 (2015.8.12)	
기정	3	학교	중학교	강동구 강일동 121-3일원	13,000	—	13,000	국토해양부고시 제2012-915호 (2012.12.21)	
기정	6	학교	중학교	강동구 강일동 473-4 일원	11,000	—	11,000	국토교통부고시 제2015-579호 (2015.8.12)	

3) 체육시설

☑ 체육시설 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
계			—	—	41,829	—	41,829	—	
기정	1	체육시설	야구장	강동구 고덕동 360 일원	28,000	—	28,000	국토해양부고시 제2012-915호 (2012.12.21)	어린이 야구장
기정	2	체육시설	운동장	강동구 강일동 111-6 일원	13,829	—	13,829	국토해양부고시 제2012-915호 (2012.12.21)	

라. 유통·공급설비(변경없음)

1) 열공급설비용지

☒ 열공급설비 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경 후		
계			—	23,321	—	23,321	—	
기정	1	열공급설비	강동구 고덕동 35-1 일원	23,321	—	23,321	서고제 2008-75 (2008.3.13)	

마. 방재시설(변경없음)

1) 하천

☒ 하천 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치			연장 (km)	폭원 (m)	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지					
기정	1	고덕천	지방2급 하천	고덕동	상일동	고덕강일 지구구간	1.5	44 ~88	111,415	서고 656호 (83.12.8)	대로3-3, 소로1-64, 소로3-1 중복결정 (면적:3,638㎡)

2) 유수지

☒ 유수지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
계			－	－	17,876	－	17,876	－	－
기정	1	유수지	저류시설	강동구 고덕동 449-1 일원	7,364	－	7,364	국토해양부고시 제2012-915호 (2012.12.21)	(근린공원1내 중복결정)
기정	2	유수지	저류시설	강동구 고덕동 209-2 일원	7,012	－	7,012	국토해양부고시 제2012-915호 (2012.12.21)	(근린공원4내 중복결정)
기정	3	유수지	저류시설	강동구 고덕동 45-2 일원	3,500	－	3,500	국토해양부고시 제2012-915호 (2012.12.21)	(근린공원6내 중복결정)

바. 환경기초시설(변경없음)

1) 폐기물처리시설용지

☒ 폐기물처리시설 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
기정	1	폐기물 처리시설	일반 폐기물시설	강동구 고덕동 359-4 일원	41,153	—	41,153	국토해양부고시 제2012-915호 (2012.12.21)	지상부 일부 (29,750㎡) 체육공원 중복결정

4. 지구단위계획구역 결정조서(변경없음)

가. 지구단위계획구역 결정조서

☒ 지구단위계획구역 결정조서

구역명	위치	면적(㎡)			비고
		기정	변경	변경후	
서울고덕강일 공공주택지구 지구단위계획구역	서울특별시 강동구 고덕동, 강일동, 상일동 일원	1,659,344	—	1,659,344	—

※ 근거 : 국토해양부 고시 제2012-915호('12.12.21)

■ 첨부도면

- 용도지역·지구 결정(변경)도 (S=1:5,000) : 변경없음
- 용도구역(개발제한구역 해제) 결정(변경)도 : 변경없음 생략
- 지구단위계획구역 결정(변경)도 (S=1:5,000) : 변경없음
- 도시계획시설 결정(변경)도 (S=1:5,000) : 변경없음
- 도시관리계획 결정(변경)도 (S=1:5,000) : 변경없음

IV. 지구단위계획 결정에 필요한 관계 서류 및 도면(변경)

<목 차>

① 지구단위계획에 대한 도시관리계획결정(변경)조서

1. 용도지역·용도지구의 세분 및 세분된 용도지역·용도지구간의 변경에
관한 도시관리계획결정 조서 1
2. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획결정 조서 1
3. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획결정 조서 2
4. 건축물에 대한 용도, 건폐율, 용적률, 높이, 배치, 형태, 색채,
건축선에 관한 도시관리계획결정(변경) 조서 10
5. 기타사항에 관한 도시관리계획결정 조서 30

■ 붙임 : 지구단위계획 시행지침

② 지구단위계획에 대한 도시관리계획결정도(변경없음)

- 용도지역·용도지구의 세분 및 세분된 용도지역·용도지구간의 변경에
관한 도시관리계획결정도(S=1:5,000)(생략)
- 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획결정도(S=1:5,000)(생략)
- 지구단위계획에 대한 도시관리계획결정도(S=1:5,000)

① 지구단위계획구역 지정에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서

■ 토지이용 및 시설에 관한 부분

1. 용도지역·용도지구의 세분 및 세분된 용도지역·용도지구간의
변경에 관한 도시관리계획결정 조서

2. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획결정 조서

■ 획지 및 건축물 등에 관한 부분

3. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정 조서

4. 건축물에 대한 용도, 건폐율, 용적률, 높이, 배치, 형태, 색채,
건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

5. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서

■ 붙임 : 지구단위계획 시행지침

■ 토지이용 및 시설에 관한 부분(변경없음)

1. 용도지역·용도지구의 세분 및 세분된 용도지역·용도지구간의
변경에 관한 도시관리계획 결정 조서

: 도시관리계획결정조서 중 1. 용도지역·지구·구역결정조서 내용으로 같음함.

2. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정 조서(변경없음)

: 도시관리계획결정조서 중 3.도시계획시설결정조서 내용으로 같음함.

3. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정 조서(변경없음)
가. 단독주택용지

도면 번호	가구 번호	구분	면적(㎡)	획지			비고
				번호	위치	면적(㎡)	
계		기정	6,544	—		6,544	
—	단독1	기정	1,883	1-1	강동구 고덕동 산10-1 일원	267	
				1-2	강동구 고덕동 산11-1 일원	270	
				1-3	강동구 고덕동 산11-1 일원	270	
				1-4	강동구 고덕동 산11-1 일원	270	
				1-5	강동구 고덕동 산11-1 일원	270	
				1-6	강동구 고덕동 130-1 일원	270	
				1-7	강동구 고덕동 130-1 일원	266	
	단독2	기정	1,659	2-1	강동구 고덕동 산10-1 일원	309	
				2-2	강동구 고덕동 산11-1 일원	270	
				2-3	강동구 고덕동 산11-1 일원	270	
				2-4	강동구 고덕동 산11-1 일원	270	
				2-5	강동구 고덕동 산11-1 일원	270	
				2-6	강동구 고덕동 산11-1 일원	270	
	단독3	기정	1,613	3-1	강동구 고덕동 123-4 일원	266	
				3-2	강동구 고덕동 123-4 일원	270	
				3-3	강동구 고덕동 123-5 일원	270	
				3-4	강동구 고덕동 123-5 일원	270	
				3-5	강동구 고덕동 123-5 일원	270	
				3-6	강동구 고덕동 산7-1 일원	267	
	단독4	기정	1,389	4-1	강동구 고덕동 산11-1 일원	270	
4-2				강동구 고덕동 131-1 일원	270		
4-3				강동구 고덕동 산7-2 일원	270		
4-4				강동구 고덕동 산7-2 일원	270		
4-5				강동구 고덕동 산7-2 일원	309		

나. 공동주택용지

도면 번호	가구 번호	구분	면적(㎡)	획지			비고
				번호	위치	면적(㎡)	
계		기정	486,566	-	14개 블록	486,566	
-	1BL	기정	48,434	1BL	강동구 고덕동 산13-5 일원	48,434	
	2BL	기정	20,601	2BL	강동구 강일동 599 일원	20,601	
	3BL	기정	51,845	3BL	강동구 강일동 174 일원	51,845	
	4BL	기정	45,390	4BL	강동구 강일동 114 일원	45,390	
	5BL	기정	48,230	5BL	강동구 강일동 72 일원	48,230	
	6BL	기정	48,269	6BL	강동구 강일동 215 일원	48,269	
	7BL	기정	37,598	7BL	강동구 강일동 91 일원	37,598	
	8BL	기정	34,677	8BL	강동구 강일동 66 일원	34,677	
	9BL	기정	12,615	9BL	강동구 강일동 산22-36 일원	12,615	
	10BL	기정	35,321	10BL	강동구 강일동 482 일원	35,321	
	11BL	기정	13,500	11BL	강동구 상일동 36-3 일원	13,500	
	12BL	기정	36,500	12BL	강동구 상일동 43 일원	36,500	
	13BL	기정	24,211	13BL	강동구 상일동 산2-3 일원	24,211	
	14BL	기정	29,375	14BL	강동구 상일동 28 일원	29,375	

다. 근린생활시설용지

도면 번호	가구 번호	구분	면적(㎡)	획지			비고
				번호	위치	면적(㎡)	
계		기정	15,666		—	15,666	
-	근생2	기정	3,097	2-1	강동구 강일동 76-11일원	1,057	
				2-2	강동구 강일동 76-2일원	1,020	
				2-3	강동구 강일동 76-10일원	1,020	
	근생3	기정	2,730	3-1	강동구 강일동 76-7일원	910	
				3-2	강동구 강일동 75-12일원	910	
				3-3	강동구 강일동 75-10일원	910	
	근생4	기정	2,701	4-1	강동구 강일동 75-1일원	900	
				4-2	강동구 강일동 70-15일원	900	
				4-3	강동구 강일동 70-8일원	901	
	근생5	기정	2,423	5-1	강동구 강일동 487-2일원	819	
				5-2	강동구 강일동 산24-1일원	804	
				5-3	강동구 상일동 산2-1일원	800	
	근생6	기정	998	6-1	강동구 상일동 산2-4일원	998	
	근생7	기정	2,636	7-1	강동구 강일동 산22-35 일원	1,504	
				7-2	강동구 강일동 산22-1 일원	1,132	
	근생8	기정	1,081	8-1	강동구 상일동 20-10 일원	556	
				8-2	강동구 상일동 산8-11 일원	525	

※ 필지 분할 불가, 필지 합병은 연접한 2개 필지 내에서만 허용

라. 상업시설용지

도면 번호	가구 번호	구분	면적(㎡)	획지			비고
				번호	위치	면적(㎡)	
계		기정	19,073		-	19,073	
-	상1	기정	10,124	1	강동구 고덕동 467- 2일원	4,662	
				2	강동구 고덕동 467- 2일원	5,462	
	상2	기정	3,112	1	강동구 고덕동 334 일원	1,661	
				2	강동구 고덕동 333-4 일원	1,451	
	상3	기정	5,837	1	강동구 고덕동 329 일원	1,826	
				2	강동구 고덕동 325 일원	1,963	
				3	강동구 고덕동 324 일원	2,048	

※ 필지 분할 불가, 필지 합병 가능

마. 자족기능시설용지

도면 번호	가구 번호	구분	면적(㎡)	획지			비고
				번호	위치	면적(㎡)	
계		기정	61,086		—	61,086	
—	자족1	기정	5,648	1	강동구 고덕동 354-2일원	983	1 지구
				2	강동구 고덕동 353-5일원	951	
				3	강동구 고덕동 353-2일원	882	
				4	강동구 고덕동 353-41일원	957	
				5	강동구 고덕동 353-36일원	967	
				6	강동구 고덕동 353-11일원	908	
	자족2	기정	14,067	1	강동구 고덕동 90-2일원	3,092	
				2	강동구 고덕동 93-1일원	1,173	
				3	강동구 고덕동 93-2일원	3,917	
				4	강동구 고덕동 91-5일원	1,607	
				5	강동구 고덕동 93-2일원	2,006	
				6	강동구 고덕동 94-14일원	2,272	
	자족3	기정	4,395	1	강동구 고덕동 353-10일원	1,473	
				2	강동구 고덕동 353-42일원	1,474	
				3	강동구 고덕동 353-7일원	1,448	
	자족4	기정	7,392	1	강동구 고덕동 348-2일원	1,848	
				2	강동구 고덕동 98-10일원	1,633	
				3	강동구 고덕동 98-12일원	2,154	
				4	강동구 고덕동 345-7일원	1,757	

도면 번호	가구 번호	구분	면적(㎡)	획지			비고
				번호	위치	면적(㎡)	
-	자족5	기정	15,337	1	강동구 고덕동 96-6일원	1,770	1 지구
				2	강동구 고덕동 38-11일원	1,906	
				3	강동구 고덕동 38-12일원	2,260	
				4	강동구 고덕동 98-6일원	2,295	
				5	강동구 고덕동 98-7일원	2,273	
				6	강동구 고덕동 102-6일원	2,370	
				7	강동구 고덕동 103-1일원	1,166	
				8	강동구 고덕동 102-4일원	1,297	
	자족6	기정	10,195	1	강동구 고덕동 343-2일원	10,195	3 지구
	자족7	기정	4,052	1	강동구 상일동 22-3 일원	990	
				2	강동구 상일동 20 일원	1,102	
				3	강동구 상일동 21-2 일원	980	
				4	강동구 상일동 산9 일원	980	

※ 필지 분할 불가, 필지 합병 가능

바. 유통판매시설용지(변경없음)

도면 번호	가구 번호	구분	면적(㎡)	획지			비고
				번호	위치	면적(㎡)	
계		기정	68,389		-	68,389	
-	유통 1	기정	35,916	1	강동구 고덕동 353-23 일원	35,916	
	유통 2	기정	32,473	1	강동구 고덕동 461 일원	32,473	

※ 필지 분할 가능

사. 복합커뮤니티시설용지(변경없음)

도면 번호	가구 번호	구 분	면적 (㎡)	획지		비고
				위치		
계		기정	4,921	-		4,921
-	커1	기정	2,656	강동구 강일동 99-9 일원		2,656
	커2	기정	2,265	강동구 강일동 산22-62 일원		2,265

※ 필지 분할 불가

아. 공공청사용지(변경없음)

도면 번호	가구 번호	구 분	면적 (㎡)	획지		비고
				위치		
계		기정	7,597	-		7,597
-	청1	기정	3,354	강동구 고덕동 산79 일원		3,354
	청2	기정	1,243	강동구 강일동 산22-75 일원		1,243
	청3	기정	3,000	강동구 고덕동 산76 일원		3,000

※ 필지 분할 불가

자. 교육시설용지(변경없음)

☑ 유치원

도면 번호	가구 번호	구 분	면적 (㎡)	획지		비고
				위치	면적(㎡)	
계		기정	3,007	—	3,007	
—	유2	기정	1,545	강동구 강일동 97-5 일원	1,545	
	유3	기정	1,462	강동구 상일동 36 일원	1,462	

☑ 초등학교

도면 번호	가구 번호	구 분	면적 (㎡)	획지		비고
				위치	면적(㎡)	
계		기정	35,194	—	35,194	
—	초1	기정	12,000	강동구 강일동 53-1 일원	12,000	
	초2	기정	11,194	강동구 강일동 산22-101 일원	11,194	
	초3	기정	12,000	강동구 강일동 120-4 일원	12,000	

※ 필지분할 불가, 필지 합병 가능

☑ 중학교

도면 번호	가구 번호	구 분	면적 (㎡)	획지		비고
				위치	면적(㎡)	
계		기정	24,000	—	24,000	
—	층1	기정	13,000	강동구 강일동 121-3일원	13,000	
	층2	기정	11,000	강동구 강일동 473-4 일원	11,000	

※ 필지분할 불가, 필지 합병 가능

차. 주차장용지(변경없음)

도면 번호	가구 번호	구분	면적 (㎡)	획지		비고
				위치	면적(㎡)	
계		기정	10,913	-	10,913	
-	주1	기정	1,346	강동구 고덕동 353-36 일원	1,346	
	주2	기정	2,000	강동구 강일동 110-3 일원	2,000	
	주3	기정	1,973	강동구 강일동 58-1 일원	1,973	
	주4	기정	1,608	강동구 강일동 산 22-75 일원	1,608	
	주5	기정	740	강동구 강일동 486 일원	740	
	주6	기정	1,356	강동구 고덕동 102-8 일원	1,356	
	주7	기정	708	강동구 고덕동 산11-1 일원	708	
	주8	기정	1,182	강동구 상일동 22-1 일원	1,182	

※ 필지 분할 불가

파. 열공급설비용지(변경없음)

도면 번호	가구 번호	구 분	면적 (㎡)	획지		비고
				위치	면적(㎡)	
계		기정	23,321	—	23,321	
—	열1	기정	23,321	강동구 고덕동 35-1 일원	23,321	

하. 체육시설용지(변경없음)

도면 번호	가구 번호	구 분	면적 (㎡)	획지		비고
				위치	면적(㎡)	
계		기정	41,829	-	41,829	
-	채1	기정	28,000	강동구 고덕동 360 일원	28,000	훼손지복구 사업구역내
	채2	기정	13,829	강동구 강일동 111-6 일원	13,829	

가. 창고용지(변경없음)

도면 번호	가구 번호	구분	면적(㎡)	획지			비고
				번호	위치	면적(㎡)	
계		기정	16,487		-	16,487	
-	창고 1	기정	16,487	1	강동구 고덕동 91-1 일원	8,550	
				2	강동구 고덕동 48-3 일원	7,937	

※ 필지분할 불가, 필지 합병 가능

카. 종교시설용지(변경없음)

도면 번호	가구 번호	구 분	면적 (㎡)	획지		비고
				위치	면적(㎡)	
계		기정	1,333	-	1,333	
-	종2	기정	672	강동구 고덕동 산10-1 일원	672	
	종4	기정	661	강동구 강일동 58-2 일원	661	

※ 필지 분할 불가

다. 폐기물처리시설용지(변경없음)

도면 번호	가구 번호	구 분	면적 (㎡)	획지		비고
				위치	면적(㎡)	
계		기정	41,153	—	41,153	
—	폐1	기정	41,153	강동구 고덕동 359-4 일원	41,153	체육공원 중복결정 (29,750㎡)

4. 건축물에 대한 용도, 건폐율, 용적률, 높이, 배치, 형태, 색채,

건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서(변경)

가. 단독주택용지(제1종일반주거지역)

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용
단1 ~ 단4	단1 ~ 단4	용 도	☐ 허용용도 • 「건축법 시행령」 별표1 제1호 단독주택(다중주택 제외)으로 서울시 도시계획조례에서 허용하는 용도에 한함. • 「건축법 시행령」 별표1 제3호 제1종근린생활시설(안마원 제외), 제4호 제2종근린생활시설 중 가목, 나목, 라목(육외골프연습장 제외), 바목, 아목, 자목 • 점포 주택에서의 근린생활시설 설치규모는 건축면적의 5분의 2 범위내에서 허용하며, 지상1층 및 지하에 한하여 허용함. 지하층의 주거용도 사용불허
			☐ 불허용도 • 허용용도 이외의 용도 • 학교보건법 및 국토의계획및이용에관한법률 등 타법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도
			건폐율 • 60% 이하
			용적률 • 150% 이하
			높이 • 4층 이하
		허용가구수	• 5가구 이하
		배 치	• 건축물의 주방향은 채광, 통풍 등을 고려하여 가급적 남향 또는 남동향으로 배치하도록 하며 동서방향의 획지일 경우 가능한 도로변으로 마당이 조성되도록 함
		형 태	• 지붕형태는 주위의 경관에 어울리게 경사지붕을 권장하며 경사지붕 설치시 경사도는 10:3 이내로 하고, 지붕의 최고높이를 1.5m 이하로 한다.(가중평균 높이 아님) 또한,(신설) 계단실, 물탱크실 등의 옥탑구조물과 조화를 이루어야 함. • 건축물의 지붕이 평지붕으로 계획된 경우 다음 각 호의 기준에 따라 건축되도록 권장 - 테라스 혹은 정원의 개념으로 사용되어야 하며, 가로경관에 영향을 주지 않는 범위에서 설치기, 안테나 등을 설치할 수 있음 - 옥상녹화를 통해 녹지공간을 최대화하여 생태·친환경도시 형성에 일조 • 담장 및 대문을 설치할 경우, 투시형 또는 생울타리 등으로 설치하도록 하고 높이는 1.2m이하로 권장
		색채	• 벽면과 지붕의 재료 및 색채는 건물 전면과 측후면이 동일하거나 조화를 이루도록 하되, 시각적 자극을 유발하는 원색 및 형광색사용을 지양하고, 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 권장(단, 자연재료 및 벽돌, 석재 타일 등 자체색은 그대로 적용한다.) • 외장재는 목재, 벽돌 등 자연친화형 재료를 권장하며 재료 본연의 색채와 소재감 적용
		건축선	• 세부적인 건축선에 관한 사항은 획지 및 건축물에 관한 결정(변경)도에서 정한 내용을 따름.

나. 공동주택용지(제2종일반주거지역)(변경없음)

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용
1 B L ~ 1 4 B L	1 B L ~ 1 4 B L	용도	☐ 허용용도 • 「건축법 시행령」 별표1 제2호 공동주택 중 아파트 • 「주택법」 및 「주택건설기준등에관한규정」에 의한 부대복리시설 • 부대복리시설은 주민편익시설로서 「주택법」 제2조와 「주택건설기준등에관한규정」의 부대복리시설과 주택건설사업계획 승인권자가 요구하는 주민공동시설을 포함하여야 함. 이때, 부대복리시설 중 단지내 상가, 분산상가 등은 「학교보건법」 등 기타법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도는 제한함 ☐ 불허용도 • 허용용도 이외의 용도 • 「학교보건법」 제6조 (학교환경위생정화구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설
			건폐율 • 30% 이하
			용적률 • 200% 이하
		높이	• 공동주택용지의 건축물은 지구단위계획에 대한 도시관리계획결정도에 의하여 지정된 최고층수 이하로 건축하여야 함. 또한 본 사업대상지는 “군사기지 및 군사시설 보호법”에 따른 대공방어협조구역으로 지정되어 있어 해발고도 113m이하로 건축하여야 함(평균18층이하) • 건축물의 높이는 확립적인 계획으로 단지경관이 손상되지 않도록 하여야 하며, 학교 및 주요 경관요소 등을 고려한 높이계획을 수립하도록 함
		배치	• 건축물(주동)의 직각배치 - 직각배치구간으로 지정된 곳의 공동주택용지 내 해당구간의 주동은 도로에 대하여 주동의 장변(주개구부면)이 직각 배치되도록 하여 소음의 저감 또는 통경축을 확보 ① 관상형의 직각배치 : 해당 도로변 또는 대지경계선에 대하여 건축물의 장변(또는 주개구부면)이 직각으로 배치되어야 함 ② 탐상형의 직각배치 : 해당 도로변 또는 대지경계선과 이루는 직교선(접도방향)에 대하여 건축물 주개구부면의 이등분선이 직각으로 배치함 - 단, 접도방향 또는 대지경계선, 통경축에 대하여 ±22.5° 범위 이내로 건축하는 경우에는 직각배치규정을 준수한 것으로 봄 • 부대복리시설배치구간 - 부대복리시설 배치구간으로 지정된 곳의 공동주택용지 내 해당구간은 커뮤니티 가로와의 연계성 확보, 활성화 제고 및 범죄예방을 위해 연도형의 부대복리시설 배치 권장 • 바람길 확보 - 탐상형과 관상형을 적정 혼합배치하고 관상형의 경우 바람길과 순응하도록 배치하여 바람길을 막지 않도록 배치 권장
			• 외벽의 색채는 원색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 하여 경관이 시각적으로 부드럽고 세련되도록 하여야 함 • 건물의 외벽의 색채는 서로 유사한 계통의 색을 사용하여야 함 • 공동주택의 입면을 저층부, 중층부, 상층부를 구분하여 색채, 창호·발코니 등의 구조물, 외장재료 등의 변화에 의한 입면 변화를 권장함

도면 번호	위치	구분	계획 내용
1 B L ~ 1 4 B L	1 B L ~ 1 4 B L	형태	- 방향성을 가져야 하는 커뮤니티가로변은 외벽의 형태와 색채에 통일성을 확보하도록 함 - 건축물의 외관은 다음 각 호의 기준에 따라야 함 - 공동주택의 입면은 저층부, 중층부, 상층부가 구분되도록 색채, 창호, 발코니 등의 구조물, 외장재료 등의 변화를 통한 입면의 변화를 권장 - 모든 공동주택의 외벽에 주택건설사업자의 단지명이나 회사의 심볼을 표시할 경우 측벽에 한하여 허용하며 글자를 표시할 경우 서체는 현대적이고 간결한 글씨체를 사용할 것을 권장 - 건축물 배치에 따라 인동간격, 건물동에 의한 옥외공간 단절등에 따른 동선의 우회, 시각적 차폐감을 해소하고 옥외공간의 경관성 향상을 위하여 필로티를 설치할 수 있음 - 필로티 설치시 구조의 최소높이는 통경 확보 등 시야차단 개선의 목적을 달성하기 위하여 최소 2개층 이상 설치하여야 함. 단 구조안전이 확보되고 보행통로인 경우에는 1개 층으로 할 수 있음 - 공동주택 지붕은 경관을 고려하여 가급적 경사지붕으로 설치하여 도시경관 제고에 기여하도록 권장 - 경사지붕 설치 시 조성 기준은 다음의 각 호에 의함 - 경사지붕의 구배는 1:3이상으로 계획 - 경사지붕의 색채는 공동주택의 외벽의 색채와 조화를 이루도록 하며, 원색의 사용을 지양 - 경사지붕 설치 시 계단실 등의 옥탑구조물과 조화를 이루어야 함
		건축선	- 건축한계선이 지정된 경우 건축한계선을 넘어 건축물을 배치 할 수 없음 - 공동주택지내 부대복리시설은 건축한계선의 적용을 받지 아니함 - 건축한계선 1BL~2BL 6m 건축한계선 : 대로(집)3-2 3BL~8BL 6m 건축한계선 : 중로(집)1-5, 중로(집)1-6 3m 건축한계선 : 중로(국)3-2 9BL~14BL 3m 건축한계선 : 중로(집)1-8, 1-9, 중로(국)3-3, 소로(국)1-2, 1-5 - 건축지정선 3BL~8BL 3m 건축지정선: 중로(집)1-7 9BL~14BL 3m 건축지정선: 중로(국)1-8

※ 단, 창의적인 건축물 디자인을 위한 고덕강일공공주택지구 총괄MP기획회의를 거쳐 특별건축구역으로 지정할 경우 건축위원회 심의를 통해 서울특별시장이 완화할 수 있다.

다. 근린생활시설용지(제2종일반주거지역, 준주거지역)(변경없음)

도면 번호	위치	구분	계획 내용
근생2 근생3 근생4	근생2 근생3 근생4	용도	☐ 허용용도 「건축법 시행령」 별표1 제3호 제1종 근린생활시설(안마원제외), 제4호 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마사술소, 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) 「영유아보육법」에 의한 어린이집 ☐ 불허용도 - 허용용도 이외 용도 「학교보건법」 제6조 (학교환경위생정화구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 「국도의 계획 및 이용에 관한 법률」, 서울시 도시계획조례에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물외의 용도
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 300% 이하
		높이	• 최고층수 : 5층 이하
		배치	-
		형태	- 건축물의 전면 길이가 25미터 이상인 건축물에 대하여는 시각적으로 분절하여 가로경관과의 리듬감을 형성할 수 있도록 디자인 함 - 외벽의 재료 - 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물 전면과 측후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있게 함 - 근린생활시설용지내 건축물의 1층 전면부의 외벽면은 50퍼센트 이상을 투시형 벽면으로 하고, 서터는 투시형 서터를 설치함 1층 바닥높이는 1층에 여러 개의 점포가 있는 경우 개별 점포로의 출입만을 위한 계단 또는 경사로를 각각 설치해서는 아니 되며, 1층 바닥의 마감높이는 지형적 이유 등으로 인해 불가피한 경우를 제외하고는 전면도로 평균 지반고와의 차이를 15센티미터 이내로 함 - 옥탑, 물탱크 등 건축물의 부속설비와 냉난방기의 실외기 등이 외부에 노출되지 않도록 차폐 처리함 - 지붕에는 옥외광고물을 설치할 수 없음 - 사각형의 판류형 간판을 지양하고 입체형의 다양한 형태 및 선진 소재를 활용한다. - 간판에 내온, 전광, 전열 등을 이용한 적정 조명은 규제하고 외부조명 또는 간접조명 등을 이용한 다양한 연출을 권장한다. - 본 지침에서 제시하지 않은 사항은 「옥외광고물등관리법」 및 「동법시행령」 「서울시옥외광고물가이드라인」 「강동구옥외광고물등관리조례」에 따름
		색채	• 옥외계단 등은 건축물과 조화를 이룰 수 있는 다양한 재료와 색채를 사용하여 건축물과 일체감 있게 계획
		건축선	- 건축한계선에 의해 후퇴된 부분에는 담장, 계단, 화단 등 고정시설물에 의한 보행자의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없음 - 건축지정선이 지정된 부분의 건축물의 외벽은 건축지정선에 면하게 배치하여야 함 - 건축한계선 - 근생2~4 - 2m 건축한계선 : 중로(국)3-2, 중로(국)2-4, 중로(국)2-5 - 건축지정선 - 근생2~4 - 3m 건축지정선 : 중로(집)1-7

도면 번호	위치	구분	계획 내용
근생 5 ~8	근생 5 ~8	용도	☐ 허용용도 「건축법 시행령」별표1 제3호 제1종 근린생활시설(안마원제외), 제4호 제2종 근린생활시설(정소년게임제공업의시설, 단란주점, 안마시술소, 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) 「영유아보육법」에 의한 어린이집 ☐ 불허용도 - 허용용도 이외 용도 「학교보건법」제6조(학교환경위생정화구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 서울시 도시계획조례에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물외의 용도
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 300% 이하
		높이	• 최고층수 : 5층 이하
		배치	-
		형태	- 건축물의 전면 길이가 25미터 이상인 건축물에 대하여는 시각적으로 분절하여 가로경관과의 리듬감을 형성할 수 있도록 디자인 함 - 외벽의 재료 - 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물 전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있게 함 - 근린생활시설용지내 건축물의 1층 전면부의 외벽면은 50퍼센트 이상을 투시형 벽면으로 하고, 서티는 투시형 서티를 설치함 1층 바닥높이는 1층에 여러 개의 점포가 있는 경우 개별 점포로의 출입만을 위한 계단 또는 경사로를 각각 설치해서는 아니 되며, 1층 바닥의 마감높이는 지형적 이유 등으로 인해 불가피한 경우를 제외하고는 전면도로 평균 지반고와의 차이를 15센티미터 이내로 함 - 옥탑, 물탱크 등 건축물의 부속설비와 냉난방기의 실외기 등이 외부에 노출되지 않도록 차폐 처리함 - 지붕에는 옥외광고물을 설치할 수 없음 - 사각형의 판류형 간판을 지양하고 입체형의 다양한 형태 및 선진 소재를 활용한다. - 간판에 네온, 전광, 전열 등을 이용한 적정 조명은 규제하고 외부조명 또는 간접조명 등을 이용한 다양한 연출을 권장한다. - 본 지침에서 제시하지 않은 사항은 「옥외광고물 등 관리법」 및 「동법시행령」 「서울시 옥외광고물 가이드라인」 「강동구 옥외광고물 등 관리조례」에 따름
		색채	• 옥외계단 등은 건축물과 조화를 이룰 수 있는 다양한 재료와 색채를 사용하여 건축물과 일체감 있게 계획
		건축선	- 건축한계선에 의해 후퇴된 부분에는 담장, 계단, 화단 등 고정시설물에 의한 보행자의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없음 - 건축지정선이 지정된 부분의 건축물의 외벽은 건축지정선에 면하게 배치하여야 함 - 건축한계선 - 2m 건축한계선 : 종로(국)2-7,3-3, 소로(국)1-2,1-5,1-6 - 3m 건축한계선 : 종로(집)1-8 - 건축지정선 - 3m 건축지정선 : 종로(집)1-8

라. 상업시설용지(근린상업지역)(변경없음)

도면 번호	위치	구분	계획 내용
상1 ~ 상3	상1 ~ 상3	용도	☐ 허용용도 「건축법시행령」별표1 제3호 제1종 근린생활시설, 제4호 제2종 근린생활시설 「건축법시행령」별표1 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 「건축법시행령」별표1 제6호 종교시설 「건축법시행령」별표1 제7호 판매시설 「건축법시행령」별표1 제9호 의료시설(격리병원 제외) 「건축법시행령」별표1 제10호 교육연구시설(학교 제외) 「건축법시행령」별표1 제11호 노유자시설(노인복지시설 중 노인복지주택 제외) 「건축법시행령」별표1 제13호 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) 「건축법시행령」별표1 제14호 업무시설(일반업무시설 중 주거형 오피스텔 제외) 「건축법시행령」별표1 제15호 숙박시설(호텔 등 이와 유사한 시설) ☐ 불허용도 - 허용용도 이외 용도 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 서울시 도시계획조례에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물외의 용도
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 600% 이하
		높이	• 최고층수 : 행정기관 위탁고도(해발 113m) 내
		배치	-
		형태	- 건축물의 전면과 측·후면의 구별없이 재료 또는 건축적 입면이 동일하거나 서로 조화를 이루도록 함. - 지붕에는 옥외광고물을 설치할 수 없음 - 사각형의 판류형 간판을 지양하고 입체형의 다양한 형태 및 선진 소재를 활용한다. - 간판에 네온, 전광, 전열 등을 이용한 적정 조명은 규제하고 외부조명 또는 간접조명 등을 이용한 다양한 연출을 권장한다. - 본 지침에서 제시하지 않은 사항은 「옥외광고물 등 관리법」 및 「동법시행령」 「서울시 옥외광고물 가이드라인」 「강동구 옥외광고물 등 관리조례」에 따름
		색채	• 건축물과 조화를 이룰 수 있는 다양한 재료와 색채를 사용하여 건축물과 일체감 있게 계획
		건축선	- 건축한계선에 의해 후퇴된 부분에는 담장, 계단, 화단 등 고정시설물에 의한 보행자의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없음 - 건축한계선 1. 상1 - 3m건축한계선 : 대로(보)3-1, 종로(집)1-2, 종로(집)1-3, 종로(국)3-4, 대로(보)3-196 2. 상2 : 3m건축한계선 : 소로(국)3-2, 소로(국)2-2 3. 상3 : 3m건축한계선 : 소로(국)2-2, 소로(특)3-4 - 벽면지정선 1. 상2, 상3 : 5m벽면지정선 : 소로(특)1-12, 소로(특)1-13

마. 자족기능시설용지(준주거지역) (변경없음)

도면 번호	위치	구분	계획 내용	
자족 1 ~ 자족 7	자족 1 ~ 자족 7	용도	주 용 도	「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조의2에 따른 지식산업센터 「벤처기업육성에관한특별조치법」 제2조 4항에 따른 벤처기업집적시설 「소프트웨어진흥법」 제5조에 따른 소프트웨어진흥시설 「건축법시행령」 별표1 제5호 문화 및 집회시설(집회장 중 제2종 근린생활시설이 아닌 공회당·회의장 및 전시장에 한함) 「건축법시행령」 별표1 제9호 의료시설(격리병원 제외) 「건축법시행령」 별표1 제10호 교육연구시설(제2종 근린생활시설이 아닌 교육원 및 연구소에 한함) 「건축법시행령」 별표1 제14호 업무시설중 일반업무시설(오피스텔제외) 「건축법시행령」 별표1 제24호 방송통신시설
				「건축법시행령」 별표1 제3호 제1종근린생활시설(안마원 제외) 「건축법시행령」 별표1 제4호 제2종근린생활시설(안마시술소, 단란주점, 미성년자를 대상으로 하는 학원, 옥외 철담이 설치된 골프연습장, 고시원 제외) 「건축법시행령」 별표1 제7호 판매시설 「건축법시행령」 별표1 제13호 운동시설 ※ 부수용도라 함은 건축 연면적의 30%이하를 차지하는 용도를 말한다.
			부 수 용 도	
		불 허 용 도		- 허용용도 이외 용도 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 서울시 도시계획조례에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물외의 용도 「수도법」 제7조의 2(상수원보호구역 외의 지역에서의 공장설립의 제한)에 포함되는 시설
		건폐율		• 60%이하
		용적률		• 400% 이하
자족 1 ~ 자족 7	자족 1 ~ 자족 7	높이		• 행정기관 위탁고도(해발 113m) 내-
		배치		-
		형태		- 건축물의 전면과 측후면의 구별없이 재료 또는 건축적 입면이 동일하거나 서로 조화를 이루도록 함. - 지붕에는 옥외광고물을 설치할 수 없음 - 사각형의 판류형 간판을 지양하고 입체형의 다양한 형태 및 선진 소재를 활용한다. - 간판에 네온, 전광, 전열 등을 이용한 적정 조명은 규제하고 외부조명 또는 간접 조명 등을 이용한 다양한 연출을 권장한다. - 본 지침에서 제시하지 않은 사항은 「옥외광고물등관리법」 및 「동법시행령」 「서울시 옥외광고물 가이드라인」 「강동구 옥외광고물등 관리조례」에 따름

도면 번호	위치	구분	계획 내용
자족 1 ~ 자족 7	자족 1 ~ 자족 7	색채	건축물과 조화를 이룰 수 있는 다양한 재료와 색채를 사용하여 건축물과 일체감 있게 계획
		건축선	- 건축한계선에 의해 후퇴된 부분에는 담장, 계단, 화단 등 고정시설물에 의한 보행자의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없음 - 건축한계선 - 2m 건축한계선 : 소로(국)1-5 - 2.5m 건축한계선 : 중로(국)2-8, 중로(집)2-9, 중로(집)2-13, 중로(집)1-12, 중로(집)1-13 - 3m 건축한계선 : 중로(집)2-11, 중로(집)2-12 - 5m 건축한계선 : 대로(집)3-3 - 6m 건축한계선 : 중로(집)2-3 - 벽면지정선 1. 자족1, 자족3, 자족4, 자족 6 - 5m벽면지정선 : 소로(특)1-7, 소로(특)1-8, 소로(특)1-9, 소로(특)1-10 ※ 세부적인 건축선에 관한 사항은 획지 및 건축물에 관한 결정(변경)도에서 정한 내용을 따름.

바. 유통판매시설용지(준주거지역)(변경없음)

도면 번호	위치	구분	계획 내용	
유통 1 , 유통 2	유통 1 , 유통 2	용도	허용 용도	「건축법시행령」 별표1 제5호 문화 및 집회시설 「건축법시행령」 별표1 제7호 판매시설 「건축법시행령」 별표1 제9호 의료시설(격리병원 제외) 「건축법시행령」 별표1 제14호 업무시설(일반업무시설 중 주거형 오피스텔 제외) 「유통산업발전법」에 의한 대규모 점포 및 유사시설, 전문상가단지, 공동집배송센터, 중소유통공동도매물류센터 「건축법시행령」 별표1 제24호 방송통신시설 「관광진흥법」에 의한 관광숙박시설
				「건축법시행령」 별표1 제3호 제1종근린생활시설(안마원 제외) 「건축법시행령」 별표1 제4호 제2종근린생활시설(안마미술소, 단란주점, 미성년자를 대상으로하는 학원, 옥외 철타이 설치된 골프연습장, 고시원 제외) 「건축법시행령」 별표1 제13호 운동시설 「건축법시행령」 별표1 제18호 창고시설 중 창고 ※ 부수용도라 함은 건축 연면적의 30%이하를 차지하는 용도를 말한다.
			불허 용도	- 허용용도 이외 용도 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 서울시 도시계획조례에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물외의 용도
		건폐율	• 60%이하	
		용적률	• 400% 이하	
		높이	• 행정기관 위탁고도(해발 113m) 내	
		배치	-	
		형태	- 건축물의 전면과 측면의 구별없이 재료 또는 건축적 입면이 동일하거나 서로 조화를 이루도록 함. - 지붕에는 옥외광고물을 설치할 수 없음 - 사각형의 판류형 간판을 지양하고 입체형의 다양한 형태 및 선진 소재를 활용한다. - 간판에 네온, 전광, 전열 등을 이용한 적정 조명은 규제하고 외부조명 또는 간접조명 등을 이용한 다양한 연출을 권장한다. - 본 지침에서 제시하지 않은 사항은 「옥외광고물등관리법」 및 「동법시행령」 「서울시 옥외광고물 가이드라인」 「강동구 옥외광고물등 관리조례」에 따름	
		색채	• 건축물과 조화를 이룰 수 있는 다양한 재료와 색채를 사용하여 건축물과 일체감 있게 계획	
		건축선	- 건축한계선에 의해 후퇴된 부분에는 담장, 계단, 화단 등 고정시설물에 의한 보행자의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없음 - 건축한계선 - 3m 건축한계선 : 대로(보)3-1, 중로(국)2-8, 대로(집)3-3, 중로(집)1-2 - 벽면지정선 - 11m 벽면지정선 : 중로(집)1-10, 중로(집)1-3	

사. 공공청사용지(제2종일반주거지역, 근린상업지역)(변경)

- 기정

도면 번호	위치	구분	계획 내용
청1, 청3	청1, 청3	용도	☐ 허용용도 「건축법시행령」 별표1 제14호 업무시설 중 공공업무시설 「건축법시행령」 별표1 제10호 교육연구시설 중 도서관 ☐ 불허용도 - 허용용도 이외의 용도 「학교보건법」 제6조 (학교환경위생정화구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 서울시 도시계획조례에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물외의 용도
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 청1, 청3 : 600%이하
		높이	• 청1, 청3 : 행정기관 위탁고도(해발 113m) 내
		배치	-
		형태	• 건축물의 외벽은 전면과 측면의 구별 없이 재료와 건물의 상부를 통일성 있게 처리하도록 함
		색채	- 외벽의 색채는 원색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 하여 공공시설용지의 경관이 시각적으로 부드럽고 세련되도록 하여야 함 - 건물의 외벽의 색채는 서로 유사한 계통의 색을 사용하여야 함 - 건축물의 외벽과 지붕의 색깔은 상호간 및 주변 환경과 조화를 이루도록 함
		건축선	- 건축한계선 1. 청1 - 3m 건축한계선 : 중로(집)3-4 2. 청3 - 3m 건축한계선 : 중로(집)1-2, 중로(국)3-4

도면 번호	위치	구분	계획 내용
청2	청2	용도	☐ 허용용도 - 건축법시행령」별표1 제3호 제1종 근린생활시설 중 바목에 해당하는 용도 「건축법시행령」별표1 제14호 업무시설 중 공공업무시설 「건축법시행령」별표1 제10호 교육연구시설 중 도서관 ☐ 불허용도 - 허용용도 이외의 용도 「학교보건법」제6조 (학교환경위생정화구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 서울시 도시계획조례에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물외의 용도
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 청2 : 200% 이하
		높이	• 청2 : 최고층수 5층 이하
		배치	—
		형태	• 건축물의 외벽은 전면과 측면의 구별 없이 재료와 건물의 상부를 통일성 있게 처리하도록 함
		색채	- 외벽의 색채는 원색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 하여 공공시설용지의 경관이 시각적으로 부드럽고 세련되도록 하여야 함 - 건물의 외벽의 색채는 서로 유사한 계통의 색을 사용하여야 함 - 건축물의 외벽과 지붕의 색깔은 상호간 및 주변 환경과 조화를 이루도록 함
		건축선	- 건축한계선 — 3m 건축한계선 : 소로(국)1-6, 중로(집)1-8

- 변경

도면 번호	위치	구분	계획 내용
청1	청1	용도	☐ 허용용도 「건축법시행령」별표1 제14호 업무시설 중 공공업무시설 「건축법시행령」별표1 제10호 교육연구시설 중 도서관 ☐ 불허용도 - 허용용도 이외의 용도 「학교보건법」제6조 (학교환경위생정화구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 서울시 도시계획조례에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물외의 용도
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 600%이하
		높이	• 행정기관 위탁고도(해발 113m) 내
		배치	—
		형태	• 건축물의 외벽은 전면과 측면의 구별 없이 재료와 건물의 상부를 통일성 있게 처리하도록 함
		색채	- 외벽의 색채는 원색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 하여 공공시설용지의 경관이 시각적으로 부드럽고 세련되도록 하여야 함 - 건물의 외벽의 색채는 서로 유사한 계통의 색을 사용하여야 함 - 건축물의 외벽과 지붕의 색깔은 상호간 및 주변 환경과 조화를 이루도록 함
		건축선	- 건축한계선 — 3m 건축한계선 : 중로(집)3-4

도면 번호	위치	구분	계획 내용
청2	청2	용도	☐ 허용용도 • 건축법시행령」별표1 제3호 제1종 근린생활시설 중 바목에 해당하는 용도 • 「건축법시행령」별표1 제14호 업무시설 중 공공업무시설 • 「건축법시행령」별표1 제10호 교육연구시설 중 도서관 ☐ 불허용도 • 허용용도 이외의 용도 • 「학교보건법」제6조 (학교환경위생정화구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 • 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 서울시 도시계획조례에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물외의 용도
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 200% 이하
		높이	• 최고층수 5층 이하
		배치	—
		형태	• 건축물의 외벽은 전면과 측면의 구별 없이 재료와 건물의 상부를 통일성 있게 처리하도록 함
		색채	• 외벽의 색채는 원색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 하여 공공시설용지의 경관이 시각적으로 부드럽고 세련되도록 하여야 함 • 건물의 외벽의 색채는 서로 유사한 계통의 색을 사용하여야 함 • 건축물의 외벽과 지붕의 색깔은 상호간 및 주변 환경과 조화를 이루도록 함
		건축선	• 건축한계선 — 3m 건축한계선 : 소로(국)1-6, 중로(집)1-8

도면 번호	위치	구분	계획 내용
청3	청3	용도	☐ 허용용도 • 「건축법시행령」별표1 제14호 업무시설 중 공공업무시설 • 「건축법시행령」별표1 제10호 교육연구시설 중 도서관, 연구소 ☐ 불허용도 • 허용용도 이외의 용도 • 「학교보건법」제6조 (학교환경위생정화구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 • 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 서울시 도시계획조례에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물외의 용도
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 600%이하
		높이	• 행정기관 위탁고도(해발 113m) 내
		배치	—
		형태	• 건축물의 외벽은 전면과 측면의 구별 없이 재료와 건물의 상부를 통일성 있게 처리하도록 함
		색채	• 외벽의 색채는 원색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 하여 공공시설용지의 경관이 시각적으로 부드럽고 세련되도록 하여야 함 • 건물의 외벽의 색채는 서로 유사한 계통의 색을 사용하여야 함 • 건축물의 외벽과 지붕의 색깔은 상호간 및 주변 환경과 조화를 이루도록 함
		건축선	• 건축한계선 — 3m 건축한계선 : 중로(집)1-2, 중로(국)3-4

아. 복합커뮤니티시설용지(제2종일반주거지역)(변경없음)

도면 번호	위치	구분	계획 내용
커1, 커2	커1, 커2	용도	☐ 허용용도 「건축법시행령」 별표1 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 「건축법시행령」 별표1 제10호 교육연구시설(학교 및 학원 제외) 「건축법시행령」 별표1 제11호 노유자시설 「건축법시행령」 별표1 제12호 수련시설 「건축법시행령」 별표1 제13호 운동시설(골프연습장 제외) 「건축법시행령」 별표1 제14호 업무시설 중 공공업무시설 「사회복지사업법」에 의한 사회복지시설 - 부수용도로서의 제1종 근린생활시설(안마원제외) 및 제2종 근린생활시설 (단, 단란주점, 안마시술소, 고시원 제외) ※ 부수용도는 건축연면적의 10%이하로 건축할 수 있다. ☐ 불허용도 - 허용용도 이외 용도 「학교보건법」 제6조 (학교환경위생정화구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 서울시 도시계획조례에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물외의 용도
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 200%이하
		높이	• 최고층수 : 5층 이하
		배치	-
		형태	• 건축물의 외벽은 전면과 측면의 구별 없이 재료와 건물의 상부를 통일성 있게 처리하도록 함
		색채	- 외벽의 색채는 흰색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 하여 공공시설용지의 경관이 시각적으로 부드럽고 세련되도록 하여야 함 - 건물의 외벽의 색채는 서로 유사한 계통의 색을 사용하여야 함 - 건축물의 외벽과 지붕의 색깔은 상호간 및 주변 환경과 조화를 이루도록 함
		건축선	- 건축한계선 - 커1 6m 건축한계선 : 중로(집)1-5 - 커2 3m 건축한계선 : 중로(집)1-8 2m 건축한계선 : 중로(국)2-6 - 건축지정선 - 커1 3m 건축지정선 : 중로(집)1-7

자. 교육시설용지(제2종일반주거지역)(변경없음)

도면 번호	위치	구분	계획 내용
유2, 유3 초1, 초2, 중1, 중2	유2, 유3 초1, 초2, 중1, 중2	유치원	☐ 허용용도 「유아교육법」 제2조제2호의 규정에 의한 유치원 「영유아 보육법」에 의한 어린이집 「학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률」의 한 학교교과 교습학원(동법시행령 제3조의3 제1항 별표중 입시·검정 및 보습을 위한 학원 제외) ※ 유치원 용지의 경우 택지개발촉진법 시행령 제7조 4항 제2호에 규정된 용도를 복합하여 건축할 수 있으며, 이 경우 건축연면적 70% 이상을 유치원으로 건축하여야 한다. ☐ 불허용도 - 허용용도 이외의 용도 「학교보건법」 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 서울시도시계획조례에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물외의 용도
		초등학교, 중학교	☐ 허용용도 「초·중등교육법」 제2조의 규정에 의한 학교 「건축법시행령」 별표1 제10호 교육연구시설 중 도서관 ☐ 불허용도 - 허용용도 이외의 용도 「학교보건법」 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 서울시도시계획조례에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물외의 용도
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 200% 이하
		높이	• 최고층수 : 5층 이하
		배치	• 남향배치를 권장하며, 건축물의 전면방향은 가급적 장축방향으로 배치, 도서관 설치시 도서관의 주진출입구가 도로와 접할 수 있도록 배치
		형태	• 건축물의 전면과 측후면의 구별 없이 재료 또는 건축적 입면이 동일하거나 서로 조화를 이루도록 함
		색채	- 유치원은 현란한 색채, 재료, 형태 등의 사용을 자제하고 주변과의 조화를 고려하며 돌출되지 않도록 한다. - 학교시설은 다양한 색채, 재료, 형태 등의 사용을 자제하고 주변과의 조화를 고려하며 돌출되지 않도록 한다. 특히 긴 외관을 보완하기 위해 시각적 분절을 도입한 디자인을 도모
		건축선	- 건축한계선에 의해 후퇴된 부분에는 담장, 계단, 화단 등 차량 및 보행자의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없음. 단, 학교설치 상 교육환경의 향상을 위하여 부득이한 경우 필요시설을 설치할 수 있음. - 건축한계선 - 유2 2m 건축한계선 : 중로(집)2-4 - 유3 3m 건축한계선 : 중로(집)1-8, 중로(집)1-9 - 초1, 초3/ 중1 6m 건축한계선 : 중로(집)1-5, 중로(집)1-6 - 초2 / 중2 3m 건축한계선 : 중로(집)1-8 - 건축지정선 - 유2 3m 건축지정선 : 중로(집)1-7

차. 종교시설용지(제2종일반주거지역)(변경없음)

도면 번호	위치	구분	계획 내용
종2 , 종4	종2 , 종4	용도	☐ 허용용도 「건축법시행령」별표1 제6호 종교시설 중 종교집회장(불안당 제외) 「유아교육법」 및 「건축법시행령」별표1 제10호 교육연구시설 중 유치원 「건축법시행령」별표1 제11호 노유자시설 「영유아보육법」에 의한 어린이집 ☐ 불허용도 - 허용용도 이외의 용도 「학교보건법」 제6조 (학교환경위생정화구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 서울시 도시계획조례에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물외의 용도
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 200% 이하
		높이	• 최고층수 : 5층 이하 (옥탑층의 부대시설[옥탑, 첨탑 등]의 높이는 G·L에서 25m를 초과할 수 없음)
		배치	—
		형태	- 첨탑에는 네온, 백열등 류의 설치를 금지하며, 간접조명을 권장 - 건축물의 외벽은 전면과 측면의 구별 없이 재료와 건물의 상부를 통일성 있게 처리하도록 함
		색채	- 외벽의 색채는 원색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 하여 경관이 시각적으로 부드럽고 세련되도록 하여야 함 - 건물의 외벽의 색채는 서로 유사한 계통의 색을 사용하여야 함 - 건물의 외벽과 지붕의 색채는 상호간 및 주변 환경과 조화를 이루도록 함
		건축선	- 건축한계선에 의해 후퇴된 부분에는 담장, 계단, 화단 등 차량 및 보행자의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없음 - 건축한계선 - 종 2 - 3m 건축한계선 : 종로(집)2-3, 종로(국) 2-1 - 종 4 - 2m 건축한계선 : 종로(국)2-5 - 건축지정선 - 종 4 - 3m 건축지정선 : 종로(국)1-7

카. 주차장용지(제1종일반주거지역, 제2종일반주거지역, 준주거지역)(변경없음)

도면 번호	위치	구분	계획 내용
주1, 주6, 주8	주1, 주6, 주8	용도	☐ 허용용도 「주차장법」 제2조의 규정에 의한 노외주차장인 주차전용건축물 「주차장법」 제2조의 규정에 의한 노외주차장인 주차전용건축물은 「건축법 시행령」별표 1의 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설(안마시설소, 단란주점, 옥외철타이 설치된 골프연습장 및 고시원 제외), 문화 및 집회시설, 판매시설, 운동시설, 업무시설 또는 자동차관련시설(이하 '비주차장용도' 라 한다)과 복합적으로 건축할 수 있으며, 비주차장용도는 건축물 연면적의 30% 미만으로 설치할 수 있다. ☐ 불허용도 - 허용용도 이외의 용도 「학교보건법」 제6조(학교환경위생정화구역에서의금지행위등)에 포함되는 시설 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 서울시 도시계획조례에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도와 학교보건법 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도
		건폐율	• 80% 이하
		용적률	• 주1, 6, 8: 400% 이하
		높이	• 주1, 6, 8 : 최고층수 8층 이하
		배치	—
		형태	- 조립식 경량철골조(샌드위치 판넬), 무피복철골조, 컨테이너 등의 구조인 건축물과 가설건축물 설치를 불가함(단, 임시용 또는 공사용 건축물은 제외) - 주차전용건축물을 건축할 경우 건축물 방향으로 개방(창문 포함)을 해서는 아니된다. 단, 주차장 이외의 용도는 제외함 - 간선가로에 면한 주차장의 도로변 외벽은 자연친화적 재료 사용 등 가로에서의 경관을 고려하여 마감 재료를 사용
		색채	- 외벽의 색채는 원색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 하여 경관이 시각적으로 부드럽고 세련되도록 하여야 함 - 건물의 외벽의 색채는 서로 유사한 계통의 색을 사용하여야 함 - 건물의 외벽과 지붕의 색채는 상호간 및 주변 환경과 조화를 이루도록 함
		건축선	- 건축한계선 - 주1 - 3m 건축한계선 : 종로(집)2-11 - 2.5m 건축한계선 : 종로(집)1-12 - 주6 - 2.5m 건축한계선 : 종로(집)1-13, 종로(집)2-9 - 주8 - 2m 건축한계선 : 종로(국)1-5

도면 번호	위치	구분	계획 내용
주2~ 주5, 주7	주2~ 주5, 주7	용도	☐ 허용용도 「주차장법」 제2조의 규정에 의한 노외주차장인 주차전용건축물(다만, 사업주체가 국가 또는 지방자치단체인 경우 주차전용건축물 건립 전까지 지평식 노외주차장으로 활용할 수 있다.) 「주차장법」 제2조의 규정에 의한 노외주차장인 주차전용건축물은 「건축법 시행령」 별표 1의 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설(안마시설소, 단란주점, 옥외철타이 설치된 골프연습장 및 고시원 제외), 문화 및 집회시설, 판매시설, 운동시설, 업무시설 또는 자동차관련시설(주거환경을 저해할 수 있는 폐차장, 검사장, 정비공장, 정비학원은 제외)(이하 '비주차장용도'라 한다)과 복합적으로 건축할 수 있으며, 비주차장용도는 건축물 연면적의 30% 미만으로 설치할 수 있다. ☐ 불허용도 - 허용용도 이외의 용도 「학교보건법」 제6조(학교환경위생정화구역에서의금지행위등)에 포함되는 시설 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 서울시 도시계획조례에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도와 학교보건법 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도
		건폐율	• 80% 이하
		용적률	• 주2,4 : 200% 이하 • 주3,5,7 : 300% 이하
		높이	• 주2,4 : 최고층수 3층 이하 • 주3,5,7 : 최고층수 5층 이하
		배치	-
		형태	- 조립식 경량철골조(샌드위치 판넬), 무피복철골조, 컨테이너 등의 구조인 건축물과 가설건축물 설치를 불가함(단, 임시용 또는 공사용 건축물은 제외) - 주차전용건축물을 건축할 경우 건축물 방향으로 개방(창문 포함)을 해서는 아니된다. 단, 주차장 이외의 용도는 제외함 - 간선가로에 면한 주차장의 도로변 외벽은 자연친화적 재료 사용 등 가로에서의 경관을 고려하여 마감 재료를 사용
		색채	- 외벽의 색채는 원색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 하여 경관이 시각적으로 부드럽고 세련되도록 하여야 함 - 건물의 외벽의 색채는 서로 유사한 계통의 색을 사용하여야 함 - 건물의 외벽과 지붕의 색채는 상호간 및 주변 환경과 조화를 이루도록 함
		건축선	- 건축한계선 - 주2 - 6m 건축한계선 : 중로(집)1-6 - 주3 - 2m 건축한계선 : 중로(국)2-5 - 주4 - 2m 건축한계선 : 소로(국)1-6 - 주5 - 2m 건축한계선 : 중로(국)2-6, 중로(국)3-3, 소로(특)3-3 - 주7 - 1m 건축한계선 : 소로(집)2-1 - 건축지정선 - 주3 - 3m 건축지정선 : 중로(국)1-7 - 주5 - 3m 건축지정선 : 중로(집)1-8

타. 폐기물처리시설용지(자연녹지지역)(변경없음)

도면 번호	위치	구분	계획 내용
폐1	폐1	용도	☐ 허용용도 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에 의한 폐기물처리시설 「저탄소녹색성장법」 및 서울시 기후변화대응에 관한조례에 의한 기후변화대응센터 「건축법시행령」 별표1 제22호 분뇨 및 쓰레기처리시설 중 폐기물처리시설 및 폐기물감량화시설 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에 의한 체육시설 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 의한 공공체육시설 중 생활체육시설 「건축법시행령」 별표1 제13호 운동시설 중 운동장 ☐ 불허용도 - 허용용도 이외 용도 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 서울시 도시계획조례에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물외의 용도
		건폐율	• 20% 이하
		용적률	• 50% 이하
		높이	• 최고층수 : 4층 이하
		배치	-
		형태	• 건축물의 전면과 측후면의 구별 없이 재료 또는 건축적 입면이 동일하거나 서로 조화를 이루도록 함.
		색채	- 외벽의 색채는 원색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 하여 경관이 시각적으로 부드럽고 세련되도록 하여야 함 - 건물의 외벽의 색채는 서로 유사한 계통의 색을 사용하여야 함 - 건물의 외벽과 지붕의 색채는 상호간 및 주변 환경과 조화를 이루도록 함
		건축선	-

파. 열공급설비용지(자연녹지지역)(변경없음)

도면 번호	위치	구분	계획 내용
열1	열1	용도	☐ 허용용도 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에 의한 열공급설비 「집단에너지사업법 시행규칙」에 의한 열원시설 「건축법시행령」별표1 제25호 발전시설 ☐ 불허용도 - 허용용도 이외 용도 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 서울시 도시계획조례에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물외의 용도
		건폐율	• 20% 이하
		용적률	• 50% 이하
		높이	• 최고층수 : 4층 이하
		배치	—
		형태	• 건축물의 전면과 측후면의 구별 없이 재료 또는 건축적 입면이 동일하거나 서로 조화를 이루도록 함.
		색채	- 외벽의 색채는 원색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 하여 경관이 시각적으로 부드럽고 세련되도록 하여야 함 - 건물의 외벽의 색채는 서로 유사한 계통의 색을 사용하여야 함 - 건물의 외벽과 지붕의 색채는 상호간 및 주변 환경과 조화를 이루도록 함
		건축선	—

하. 체육시설용지(자연녹지지역, 제2종일반주거지역)(변경없음)

도면 번호	위치	구분	계획 내용
체1, 체2	체1, 체2	용도	☐ 허용용도 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에 의한 체육시설 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 의한 공공체육시설 중 생활체육시설 「건축법시행령」별표1 제13호 운동시설 중 운동장 ☐ 불허용도 - 허용용도 이외 용도 「건축법시행령」별표1 제13호 운동시설중 옥외철타이 있는 골프연습장 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 서울시 도시계획조례에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물외의 용도
		건폐율	• 체1 : 20%이하, •체2 : 60% 이하
		용적률	• 체1 : 50%이하, •체2 : 200% 이하
		높이	• 체1 : 2층 이하, •체2 : 5층 이하
		배치	—
		형태	• 건축물의 전면과 측후면의 구별 없이 재료 또는 건축적 입면이 동일하거나 서로 조화를 이루도록 함.
		색채	- 외벽의 색채는 원색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 하여 경관이 시각적으로 부드럽고 세련되도록 하여야 함 - 건물의 외벽의 색채는 서로 유사한 계통의 색을 사용하여야 함 - 건물의 외벽과 지붕의 색채는 상호간 및 주변 환경과 조화를 이루도록 함
		건축선	- 건축한계선 - 체1 6m 건축한계선 : 중로(국)2-8 - 체2 6m 건축한계선 : 중로(집)1-6

가. 창고용지(자연녹지지역)(변경없음)

도면 번호	위치	구분	계획 내용
창고 1	창고 1	용도	☐ 허용용도 「건축법시행령」 별표1 제18호 창고시설(위험물 저장 및 처리 시설 또는 그 부속 용도에 해당하는 것은 제외한다) 중 창고 「건축법시행령」 별표1 제20호 자동차관련시설(폐차장 제외) ☐ 불허용도 - 허용용도 이외 용도 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 서울시 도시계획조례에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물외의 용도
		건폐율	• 20% 이하
		용적률	• 50% 이하
		높이	• 최고층수 : 4층 이하
		배치	-
		형태	• 건축물의 전면과 측후면의 구별 없이 재료 또는 건축적 입면이 동일하거나 서로 조화를 이루도록 함.
		색채	- 외벽의 색채는 원색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 하여 경관이 시각적으로 부드럽고 세련되도록 하여야 함 - 건물의 외벽의 색채는 서로 유사한 계통의 색을 사용하여야 함 - 건물의 외벽과 지붕의 색채는 상호간 및 주변 환경과 조화를 이루도록 함
		건축선	-

5. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정 조서

가. 단독주택용지(변경없음)

도면 번호	위치	계획 내용	비고
단독 1 ~ 단독 4	단독 1 ~ 단독 4	대지내 공지	•단독주택용지에서는 다음과 같이 공공조경 공간으로 조성한다. - 이면도로변의 건축한계선에는 교목 또는 관목(초화류)를 이용하여 식재공간으로 조성한다. 단, 건축한계선에 의해 후퇴된 부분에는 공작물, 담장, 계단, 주차장을 설치 할 수 없으며 화단, 조경등 식재공간은 보행의 통행에 지장을 주지 않도록 설치하여야 한다. •단독 및 점포겸용주택의 건축한계선에는 일정면적 이상에 대하여 관목(초화류)을 이용하여 식재공간 또는 화분으로 조성한다. •조경기준은 서울시 건축조례에 정한 바에 따라 따른다.
		차량 출입구	•대지내로의 차량출입구는 차량불허구간이외에 설치한다. •단독주택용지내 도로계획시 구역 외부 진입도로 등 주변도로와 연계하여 계획한다.
		주차대수 산정 및 주차장 설치	•주거용도의 주차대수는 ‘1세대당 1대이상’ 과 ‘서울시 주차장 설치 및 관리조례’ 에 의하여 확보하여야 하는 주차대수 중 강화된 기준이상을 설치한다. 단, 주거용도 이외의 주차대수는 ‘주차장법’ 및 ‘서울시 주차장 설치 및 관리조례’ 에 의해 확보하여야 하는 주차대수 중 강화된 기준이상을 설치한다. •주차장의 설치는 ‘주차장법’ 및 ‘서울시 주차장 조례’ 에서 규정된 설치기준에 따른다.

나. 공동주택용지(변경없음)

도면 번호	위치	계획 내용	비고
1 B L ~ 1 4 B L	1 B L ~ 1 4 B L	단지내 차량 출입	- 차량의 진출입구는 교통영향분석 및 개선대책상의 출입구 지정 사항을 준수하여야 하며, 결정도에서 지정한 대지내 진출입구 위치에 설치하여야 한다. 다만, 주택건설사업계획 승인권자가 인정하는 경우 차량 출입구 위치를 변경할 수 있다. - 차량출입구는 당해 주택단지의 외곽도로의 맞은편의 타 용지의 출입구 또는 교차로가 있을 경우 당해 출입구 또는 교차로와 'T'자 또는 '+' 자 교차를 하도록 권장한다. - 두 개의 단지가 마주보고 있는 경우 두 단지의 차량출입구는 가급적 일치하도록 설치하여야 한다. - 차량의 출입구는 결정도에 차량출입불허구간이 지정되지 않은 구간에 한하여 설치를 허용한다.
		단지내 차량동선	- 대지내 주도로는 결정도에서 지정한 차량동선을 따라 설치할 것을 권장한다. - 대지내 도로는 차량 출입구에서 단지 외곽도로와 접할 때 직각교차를 원칙으로 한다.
		단지내 보행동선	- 결정도에서 단지내 보행동선이 지정된 주택단지는 보행동선을 따라 설치할 것을 권장하며, 버스정류장, 공원, 보행자전용도로, 학교 및 유치원 등 보행유발요소로의 접근성을 고려하여 합리적으로 설치되도록 한다. - 단지 커뮤니티 공간형성을 위해 결정도에서 위치를 지정한 광장은 보행동선과 연계하여 설치할 것을 권장한다.
		주차장 설치기준	- 공동주택용지에는 주택건설기준 등에 관한 규정, 주차장법 및 서울시 주차장 설치 및 관리조례 등 관련법규에 적합하게 설치하여야 하며, 교통영향분석 및 개선대책심의 의결 내용에 따라야 한다. - 공동주택 용지내에는 '자전거이용시설의 구조 시설기준에 관한규칙'에 적합하도록 자전거 주차장을 설치하여야 한다. - 공동주택 용지내 주차장은 가급적 지하주차장으로 하고 지상부에 설치 시에는 투수성포장으로 한다. - 지하주차장의 출구와 입구에는 자동차 출입 또는 도로교통의 안전을 확보하기 위해 경보장치를 설치한다.
		전면공지	- 공동주택용지 내 건축한계선 지정에 의한 전면공지는 단지내 옥외공간으로 조성하여야 하며, 건축물을 배치하여서는 아니 된다. 다만, 전면공지내 차폐조경이 지정된 곳은 수림대로 조성하여 간선도로로부터 발생하는 환경저해요소로부터 차폐되도록 해야 한다. - 전면공지에서는 집수정, 정화조 덮개, 우·하수 등의 일체의 맨홀 설치를 불허한다.

다. 근린생활시설용지(변경없음)

도면 번호	위치	계획 내용	비고
근생 2 ~ 근생 8	근생 2 ~ 근생 8	차량 출입	차량의 출입구는 결정도에 차량출입불허구간이 지정되지 않은 구간에 한하여 설치를 허용한다.
		주차장 설치기준	근린생활시설 용지내 용도별 주차장 설치기준은 주차장법 및 서울시 주차장 설치 및 관리조례 등 관련법규에 적합하게 설치하여야 하며, 교통영향분석·개선대책 심의 내용을 따라야 한다.
		전면공지	- 건축한계선 및 건축지정선에 의해 발생된 전면공지는 보도로 조성하고 보행자가 24시간 통행이 가능한 구조로 하여야 한다. - 전면공지에는 보행자의 통행에 장애를 주는 일체의 시설물을 설치하거나 적치하여서는 아니 된다. - 포장의 재료 및 색채는 전면도로에 접하는 전면공지는 가급적 전면보도와 동일하거나 유사한 것을 사용하도록 하고 그렇지 않은 전면공지는 회색계열의 투수성 보도블록을 사용하며, 전면보도와 높이차를 두어서는 아니 된다. - 전면공지에서는 집수정, 정화조 덮개, 우·하수 등의 일체의 맨홀 설치를 불허한다.

라. 상업시설용지(변경없음)

도면 번호	위치	계획 내용	비고
상1 ~ 상3	상1 ~ 상3	차량 출입	- 차량의 출입구는 결정도에 차량출입불허구간이 지정되지 않은 구간에 한하여 설치를 허용한다. - 차량출입구는 가급적 도로위계가 낮은 곳 또는 접도폭이 넓은 곳에 설치할 것을 권장한다.
		주차장 설치기준	상업시설용지 내 용도별 주차장 설치기준은 주차장법 및 서울시 주차장 설치 및 관리조례 등 관련법규에 적합하게 설치하여야 하며, 교통영향분석·개선대책 심의 내용을 따라야 한다.
		전면공지	- 건축한계선에 의해 발생된 전면공지는 보도로 조성하고 보행자가 24시간 통행이 가능한 구조로 하여야 한다. - 전면공지에는 보행자의 통행에 장애를 주는 일체의 시설물을 설치하거나 적치하여서는 아니 된다. - 포장의 재료 및 색채는 전면도로에 접하는 전면공지는 가급적 전면보도와 동일하거나 유사한 것을 사용하도록 하고 그렇지 않은 전면공지는 회색계열의 투수성 보도블록을 사용하며, 전면보도와 높이차를 두어서는 아니 된다. - 전면공지에서는 집수정, 정화조 덮개, 우·하수 등의 일체의 맨홀 설치를 불허한다.

마. 자족기능시설용지(변경없음)

도면 번호	위치	계획 내용	비고
자족 1 ~ 자족 7	자족 1 ~ 자족 7	차량 출입	- 차량의 출입구는 결정도에 차량출입불허구간이 지정되지 않은 구간에 한하여 설치를 허용한다. - 차량출입구는 가급적 도로위계가 낮은 곳 또는 접도폭이 넓은 곳에 설치할 것을 권장한다.
		주차장 설치기준	자족기능 용지내 용도별 주차장 설치기준은 주차장법 및 서울시 주차장 설치 및 관리조례 등 관련법규에 적합하게 설치하여야 하며, 교통영향분석·개선대책 심의 내용을 따라야 한다.
		전면공지	- 건축한계선에 의해 발생된 전면공지는 보도로 조성하고 보행자가 24시간 통행이 가능한 구조로 하여야 한다. - 전면공지에는 보행자의 통행에 장애를 주는 일체의 시설물을 설치하거나 적치하여서는 아니 된다. - 포장의 재료 및 색채는 전면도로에 접하는 전면공지는 가급적 전면보도와 동일하거나 유사한 것을 사용하도록 하고 그렇지 않은 전면공지는 회색계열의 투수성 보도블록을 사용하며, 전면보도와 높이차를 두어서는 아니 된다. - 전면공지에서는 집수정, 정화조 덮개, 우·하수 등의 일체의 맨홀 설치를 불허한다.
		공개공지	- 공개공지는 시민의 이용이 편리하고 접근이 용이한 곳에 배치하되, '지구단위계획에 대한 도시관리계획결정도' 상에서 지정한 위치에 우선 조성한다. 단 자족기능시설용지 6블럭의 공개공지는 허가권자와 협의하여 위치 조정이 가능하다. - 공개공지 조성 시 「지구단위계획수립지침」, 「건축법」, 「건축법 시행령」 및 「서울특별시 건축 조례」에서 규정하고 있는 공개공지 조성 기준에 적합하여야 한다.
		보행동선	- 획지간 건축한계선에 의해 발생된 보행동선은 보도로 조성하고 보행자가 24시간 통행이 가능한 구조로 하여야 한다. - 보행동선은 보행자의 통행에 장애를 주는 일체의 시설물을 설치하거나 적치하여서는 아니 된다. - 자족기능시설용지 2-1블럭의 경우, 주변 보행동선과 연속성을 고려하여 내부 보행동선을 계획하여야 한다. - 자족기능시설용지 6블럭의 경우, 활성화 가로용도구역 및 녹지순환통로 활성화 용도구역과 연계할 수 있는 별도의 내부 보행동선을 계획하여야 한다.
자족 1 ~ 자족 7	자족 1 ~ 자족 7	공공보행 통로	- 공공보행통로는 보행축의 연결을 위하여 지침도에 따라 설치한다. - 공공보행통로(이하 대지내 통로라 한다)가 지정된 대지는 24시간 일반인이 통로로 이용할 수 있도록 조성하여야 한다. 다만, 보안상의 이유 등으로 인하여 불가피한 경우에는 당해 허가권자가 속한 도시계획위원회 자문을 통하여 정해진 시간동안 개방하지 않을 수 있다. - 대지내 통로는 단차가 없이 연속적으로 조성하여야 하며, 보도 혹은 도로와 접하거나 연결대지와 공동으로 설치하는 경우도 단차를 두어서는 아니 된다. - 대지내 통로로 연결되는 양측도로에 고저차가 있을 경우 경사로로 처리하여야 한다. (경사로의 기울기는 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률 시행규칙」 별표1 준용) - 대지내 통로는 지상부가 오픈된 개방형 구조로 설치해야 한다. 다만, 부득이한 경우 펠로디 구조의 설치를 허용하며 이 경우 높이를 6m이상 확보하여야 한다.

바. 유통판매시설용지(변경없음)

도면 번호	위치	계획 내용	비고
유통 1 ~ 유통 2	유통 1 ~ 유통 2	차량 출입	- 차량의 출입구는 결정도에 차량출입불허구간이 지정되지 않은 구간에 한하여 설치를 허용한다. - 차량출입구는 가급적 도로위계가 낮은 곳 또는 접도폭이 넓은 곳에 설치할 것을 권장한다.
		주차장 설치기준	유통판매시설 용지내 용도별 주차장 설치기준은 주차장법 및 서울시 주차장 설치 및 관리조례 등 관련법규에 적합하게 설치하여야 하며, 교통영향분석·개선대책 심의 내용을 따라야 한다.
		전면공지	- 건축한계선에 의해 발생된 전면공지는 보도로 조성하고 보행자가 24시간 통행이 가능한 구조로 하여야 한다. - 전면공지에는 보행자의 통행에 장애를 주는 일체의 시설물을 설치하거나 적치하여서는 아니 된다. - 포장의 재료 및 색채는 가급적 전면도로와 동일하거나 유사한 것을 사용하도록 하며, 전면보도와 높이 차를 두어서는 아니 된다. - 전면공지에서는 집수정, 정화조 덮개, 우·하수 등의 일체의 맨홀 설치를 불허한다.
		공개공지	- 공개공지는 시민의 이용이 편리하고 접근이 용이한 곳에 배치하되, '지구단위계획에 대한 도시관리계획결정도' 상에서 지정한 위치에 우선 조성한다. - 공개공지 조성 시 「지구단위계획수립지침」, 「건축법」, 「건축법 시행령」 및 「서울특별시 건축 조례」에서 규정하고 있는 공개공지 조성 기준에 적합하여야 한다

바. 기타시설용지(변경없음)

도면 번호	위치	계획 내용	비고
-	-	차량 출입	- 차량의 출입구는 결정도에 차량출입불허구간이 지정되지 않은 구간에 한하여 설치를 허용한다. - 차량출입구는 가급적 도로위계가 낮은 곳 또는 접도폭이 넓은 곳에 설치할 것을 권장한다.
		주차장 설치기준	각 용지의 용도별 주차장 설치기준은 주차장법 및 서울시 주차장 설치 및 관리조례 등 관련법규에 적합하게 설치하여야 하며, 교통영향분석·개선대책 심의 내용을 따라야 한다.
		전면공지	- 건축한계선 및 건축지정선에 의해 발생된 전면공지는 보도로 조성하고 보행자가 24시간 통행이 가능한 구조로 하여야 한다. - 전면공지에는 보행자의 통행에 장애를 주는 일체의 시설물을 설치하거나 적치하여서는 아니 된다. - 포장의 재료 및 색채는 가급적 전면도로와 동일하거나 유사한 것을 사용하도록 하며, 전면보도와 높이 차를 두어서는 아니 된다. - 전면공지에서는 집수정, 정화조 덮개, 우·하수 등의 일체의 맨홀 설치를 불허한다.

■ 붙임 : 지구단위계획 시행지침

② 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정도
(변경없음)

■ 토지이용 및 시설에 관한 부분

1. 용도지역·용도지구의 세분 및 세분된 용도지역·용도지구간의
변경에 관한 도시관리계획결정도
2. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획결정도

■ 획지 및 건축물 등에 관한 부분

3. 지구단위계획에 대한 도시관리계획결정도(S=1:5,000)

■ 토지이용 및 시설에 관한 부분

1. 용도지역·용도지구의 세분 및 세분된 용도지역·용도지구간의
변경에 관한 도시관리계획결정도(변경)

2. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획결정도

■ 획지 및 건축물 등에 관한 부분(변경없음)

3. 지구단위계획에 대한 도시관리계획결정도(S=1:5,000)

③ 지구단위계획에 대한 계획설명서(변경없음)(생략)