

도시관리계획(삼각지역 일대 지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제1995-53호(1995.3.10.)로 용산 제1종지구단위계획구역(종전 상세계획구역)으로 결정되고, 서울특별시고시 제2010-438호(2010.12.2.)로 결정된 용산 제1종지구단위계획에 대하여 2025년 제18차 도시·건축공동위원회 심의(2025.11.12.) 등을 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 동법 시행령 제25조에 따라 도시관리계획(지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경)을 고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 동법 시행령 제7조의 규정에 의하여 지형도면을 고시합니다.

2026년 4월 23일
서울특별시

I. 결정 취지

「2040서울도시기본계획」(‘23.1.)에서 국가상징거점으로 3도심에 준하는 기능을 부여하고 있는 용산일대에 대해 미래신도심으로 중심성을 강화하고 지역별 특성에 따라 계획이 구체화될 수 있도록, 용산지구단위계획구역 및 계획 결정(변경)(안) 수립하고 재 정비 하는 사항임.

II. 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

1. 지구단위계획구역 결정 조서 : 변경

구분	도면 표시번호	구역명	위치	면적(m ²)	최 초 결정일	비고
기정	1	용산 지구단위계획구역	중구 봉래동 ~ 용산구 한강로 일대	3,259,349.1	서고 제1995-53호 (1995.3.10.)	-
변경	1	서울역 일대 지구단위계획구역	중구 봉래동 ~ 용산구 두텁바위로 일대	710,541.62	서고 제1995-53호 (1995.3.10.)	-
	2	남영역 일대 지구단위계획구역	용산구 두텁바위로 일대 ~ 백범로 일대	358,536.69		-
	3	삼각지역 일대 지구단위계획구역	용산구 백범로 일대 ~ 새창로 일대	725,899.93		-
	4	용산역 일대 지구단위계획구역	용산구 새창로 일대 ~ 한강로 일대	1,024,943.99		-
	5	용산전자상지구 지구단위계획구역	용산구 한강로 3가 일대	119,703.10		-
	6	한강로 동측 지구단위계획구역	용산구 한강대로 ~ 용산동 5가 일대	424,022.29		-

■ 지구단위계획구역 결정 사유

도면 표시번호	구역명	변경내용	변경사유
1	서울역 일대 지구단위계획구역	구역계 변경 및 지구단위계획 구역 분할	<ul style="list-style-type: none"> • 용산지구단위계획구역 내 용산전자상가지구 나진 12·13동 지구단위계획 결정(신설)에 따른 구역 편입 (증 11,118.9㎡) • 문배동 30-10일대 역세권 활성화사업 지구단위계획 결정(신설)에 따른 구역 편입 (증 9,378.9㎡) • 용산 지구단위계획구역 용산전자상가지구 내 나진 19·20동 지구단위계획 결정(신설)에 따른 구역 편입 (증 6,335.2㎡) • 캠프킴 이전 후 거점개발 예정지로서 선제적 관리를 위한 구역내 편입 (증 60,395.79㎡) • 용산국제업무지구 특별계획구역과의 한강 연결성 강화 고려 강변복로 및 하천 일부 구역 편입 (증 17,069.72㎡) • 과도한 면적으로 인한 도시관리의 한계를 극복하고, 지역 특성을 구체화하여 계획의 합리성, 실현성 증진 과 유연하며, 효율적인 도시관리를 위하여 지구단위 계획구역 6개 구역 분할
2	남영역 일대 지구단위계획구역		
3	삼각지역 일대 지구단위계획구역		
4	용산역 일대 지구단위계획구역		
5	용산전자상가지구 지구단위계획구역		
6	한강로 동측 지구단위계획구역		

② 도시관리 계획에 관한 결정

1. 용도지역·지구 결정조서 : 변경

가. 용도지역 결정 조서 : 변경

구분	면적(㎡)			구성비(%)	비고	
	기정	변경	변경후			
합 계	3,259,349.1	감) 2,533,449.17	725,899.93	100.0	-	
주거 지역	소 계	1,934,426.96	감) 1,384,513.20	549,913.76	75.76	-
	제1종일반주거지역	30,673.00	감) 11,293.92	19,379.08	2.67	-
	제2종일반주거지역	493,474.05	감) 342,241.31	151,232.74	20.83	-
	제2종일반주거지역(7층이하)	507,687.80	감) 347,817.41	159,870.39	22.02	-
	제3종일반주거지역	724,755.01	감) 568,105.15	156,649.86	21.58	-
	준주거지역	177,837.10	감) 115,055.41	62,781.69	8.65	-
상업 지역	소계	1,324,507.94	감) 1,154,026.23	170,481.71	23.49	-
	일반상업지역	1,222,376.94	감) 1,051,895.23	170,481.71	23.49	-
	중심상업지역	102,131.00	감) 102,131.0	-	-	-
자연녹지지역	414.20	증) 5,090.25	5,504.45	0.76	-	

■ 용도지역 결정 사유

구 분		변경 내용	변 경 사 유
주거 지역	제1종일반주거지역	감) 11,293.92	• 지구단위계획구역 변경에 따른 용도지역 면적 변경
	제2종일반주거지역	감) 342,241.31	
	제2종일반주거지역(7층 이하)	감) 347,817.41	
	제3종일반주거지역	감) 568,105.15	
	준주거지역	감) 115,055.41	
일반상업지역		감) 1,051,895.23	
중심상업지역		감) 102,131.0	
자연녹지지역		증) 5,090.25	

2. 도시계획시설 결정조서 : 변경

가. 교통시설 : 변경없음

1) 도로 : 변경없음

■ 도로 결정조서(변경없음)

구분	규 모				기능	연장(m)	기 점	종 점	사용 형태	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	광로	3	9	40~46	주간선 도로	4,000 (3,870)	서울역광장	한강제1 인도교북단	일반도로	총고 제757호 (1939.9.18.)	철도 중복결정 (면적:83㎡)
기정	대로	1	1	35~37	주간선 도로	750 (669)	삼각지광장	원효로1가	일반도로	내고 제23호 (1952.3.25.)	백범로
기정	대로	3	4	25	집산도로	200	한강로2가 (광3-9)	용산동5가 2-4	일반도로	서고 제438호 (2010.12.2.)	-
기정	중로	1	14	20~40	보조간선 도로	2,800 (230)	용산시장 (입구)	마포구 대흥동	일반도로	총고 제722호 (1936.12.26.)	-
기정	중로	1	15	20	집산도로	189	용산동3가 1-6	한강로1가 167-2	일반도로	서고 제299호 (2011.10.13.)	한강로 특별계획구역
기정	중로	2	2	7~12	집산도로	310	한강로2가 76-2	한강로2가 18-1	일반도로	서고 제229호 (2001.7.10.)	-
기정	중로	2	15	15	국지도로	132	한강로1가 (광3-9)	한강로1가 199-5	일반도로	서고 제438호 (2010.12.2.)	한강로 특별계획구역
기정	중로	1	4	20	보조간선 도로	448	한강로2가 (중3-12)	한강로2가 (대2-73)	일반도로	서고 제229호 (2001.7.10.)	신용산역복축 특별계획구역
기정	중로	3	-	12	국지도로	132	문배동 30-17	문배동 30-20	-	-	문배동 30-10일대 역세권 활성화사업

구분	규 모				기능	연장(m)	기 점	종 점	사용 형태	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	중로	3	2	12	국지도로	44	원효로2가 2-11	신계동 1-290	일반도로	서고 제235호 (2004.7.15.)	-
기정	중로	3	3	12	국지도로	258	문배동 20-1	문배동 30-3	일반도로	서고 제184호 (2003.6.30.)	-
기정	중로	3	4	10~12	국지도로	177	문배동 31-2	문배동 29-2	일반도로	서고 제184호 (2003.6.30.)	-
기정	중로	3	5	12	집산도로	37	한강로2가 2-188	소로3-A	일반도로	서고 제229호 (2001.7.10.)	신용산역 복측 특별계획구역
기정	중로	3	6	12	국지도로	144	신계동 3-1	신계동 6-25	일반도로	서고 제235호 (2004.7.15.)	-
기정	중로	3	7	9~12	집산도로	155	한강로2가 (대3-1)	신계동 6-25	일반도로	서고 제229호 (2001.7.10.)	-
기정	중로	3	8	12	집산도로	95	신계동 47	신계동 33-3	일반도로	서고 제638호 (1987.9.16.)	-
기정	중로	3	12	12	집산도로	125	한강로1가 (광3-9)	한강로2가 (중1-4)	일반도로	서고 제229호 (2001.7.10.)	신용산역 복측 특별계획구역
기정	중로	3	12	12	국지도로	155	한강로1가 180-1	한강로1가 199-5	일반도로	서고 제438호 (2010.12.2.)	한강로 특별계획구역
기정	중로	3	13	12	국지도로	71	한강로1가 167-2	한강로1가 216-13	일반도로	서고 제299호 (2011.10.13.)	한강로 특별계획구역
기정	소로	1	2	11	국지도로	180	한강로1가 (백범로)	한강로1가 (중3-5)	일반도로	서고 제438호 (2010.12.02)	-
기정	소로	1	3	11	국지도로	268	한강로1가 199-5	한강로1가 221-8	일반도로	서고 제438호 (2010.12.2.)	한강로 특별계획구역
기정	소로	1	4	10	국지도로	84	한강로2가 (광3-9)	한강로2가 107-10	일반도로	서고 제438호 (2010.12.2.)	-
기정	소로	1	5	10	국지도로	36	한강로2가 82-2	한강로2가 81-2	일반도로	서고 제438호 (2010.12.2.)	-
기정	소로	1	6	11	국지도로	266	한강로2가 (광3-9)	용산동3가 6-5	일반도로	서고 제438호 (2010.12.2.)	-
기정	소로	1	7	10	국지도로	32	한강로3가 (광3-9)	한강로2가 (소3-42)	일반도로	서고 제229호 (2001.7.10.)	신용산역 복측 특별계획구역
기정	소로	1	8	10	국지도로	128	한강로2가 (대2-73)	한강로2가 (중1-4)	일반도로	서고 제438호 (2010.12.2.)	신용산역 복측 특별계획구역
기정	소로	2	8	8	국지도로	66	신계동 2-8	신계동 1-8	일반도로	서고 제235호 (2004.7.15.)	-
기정	소로	2	9	8	국지도로	395	신계동 (중1-14)	신계동 (중3-6)	일반도로	서고 제438호 (2010.12.2.)	-
기정	소로	2	10	8	국지도로	82	한강로3가 (대2-42)	한강로3가 (중3-8)	일반도로	서고 제638호 (1987.9.16.)	-
기정	소로	2	12	8	국지도로	79	신계동 (중1-14)	신계동 39-3	일반도로	서고 제438호 (2010.12.2.)	-

구분	규 모				기능	연장(m)	기 점	종 점	사용 형태	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	소로	2	14	8	국지도로	100	한강로2가 (광3-9)	한강로2가 (중1-4)	일반도로	서고 제229호 (2001.7.10.)	-
기정	소로	2	16	8	국지도로	162	한강로2가 (광3-9)	한강로1가 217	일반도로	서고 제438호 (2010.12.2.)	-
기정	소로	2	17	9	국지도로	84	한강로2가 (광3-9)	한강로2가 44-1	일반도로	서고 제438호 (2010.12.2.)	-
기정	소로	2	18	9	국지도로	36	한강로2가 24-5	한강로2가 48-2	일반도로	서고 제438호 (2010.12.2.)	-
기정	소로	2	19	9	국지도로	97	용산동3가 5-12	한강로2가 49-1	일반도로	서고 제438호 (2010.12.2.)	-
기정	소로	3	A	6	국지도로	178	한강로1가 (백범로)	한강로2가 (중3-5)	일반도로	서고 제229호 (2001.7.10.)	용산초교 주변
기정	소로	3	22	6	특수도로	111	문배동 24-2	문배동 24-6	보행자 전용도로	서고 제184호 (2003.6.30.)	-
기정	소로	3	23	6	국지도로	84	신계동 7-25	신계동 7-6	일반도로	서고 제235호 (2004.7.15.)	-
기정	소로	3	25	7	국지도로	153	원효로2가 24	원효로2가 55-1	일반도로	서고 제438호 (2010.12.2.)	-
기정	소로	3	26	7	국지도로	24	신계동 18-18	신계동 19-2	일반도로	서고 제438호 (2010.12.2.)	-
기정	소로	3	27	6	국지도로	45	원효로2가 53-4	원효로2가 54-1	일반도로	서고 제438호 (2010.12.2.)	-
기정	소로	3	28	7	국지도로	42	원효로2가 55-3	원효로2가 55-5	일반도로	서고 제438호 (2010.12.2.)	-
기정	소로	3	29	7	국지도로	73	원효로2가 57-1	원효로2가 57-13	일반도로	서고 제438호 (2010.12.2.)	-
기정	소로	3	30	6	국지도로	74	원효로2가 57-15	원효로2가 57-12	일반도로	서고 제438호 (2010.12.2.)	-
기정	소로	3	31	5	국지도로	123	원효로2가 59-13	신계동 1-266	일반도로	서고 제438호 (2010.12.2.)	-
기정	소로	3	32	7	국지도로	169	원효로2가 34	신계동 (소2-9)	일반도로	서고 제438호 (2010.12.2.)	-
기정	소로	3	33	4	국지도로	47	신계동 26-1	신계동 26-6	일반도로	서고 제438호 (2010.12.2.)	-
기정	소로	3	34	4	국지도로	138	원효로2가 70-2	신계동 26-14	일반도로	서고 제438호 (2010.12.2.)	-
기정	소로	3	35	7	국지도로	127	원효로2가 69-2	신계동 33-3	일반도로	서고 제438호 (2010.12.2.)	-
기정	소로	3	36	5	국지도로	73	원효로2가 85-3	원효로2가 34-1	일반도로	서고 제438호 (2010.12.2.)	-
기정	소로	3	37	4	국지도로	100	신계동 (중1-14)	신계동 33-3	일반도로	서고 제881호 (1987.12.14.)	-
기정	소로	3	38	6	국지도로	153	원효로2가 92-8	신계동 40-1	일반도로	서고 제881호 (1987.12.14.)	-
기정	소로	3	40	6	국지도로	53	원효로3가 53-5	원효로3가 51-32	일반도로	서고 제881호 (1987.12.14.)	-
기정	소로	3	42	6	국지도로	45	한강로2가 (광3-9)	한강로2가 (소1-7)	일반도로	서고 제438호 (2010.12.2.)	신용신역 북측 특별계획구역
기정	소로	3	44	7	국지도로	84	한강로2가 (광3-9)	한강로2가 (소3-53)	일반도로	서고 제438호 (2010.12.2.)	-
기정	소로	3	45	7	국지도로	36	한강로2가 (소3-53)	한강로2가 (중2-2)	일반도로	서고 제438호 (2010.12.2.)	-
기정	소로	3	46	7	국지도로	70	용산동3가 6-20	한강로2가 53-7	일반도로	서고 제438호 (2010.12.2.)	-

구분	규 모				기능	연장(m)	기 점	종 점	사용 형태	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	소로	3	47	7	국지도로	84	한강로2가 (광3-9)	한강로2가 97-2	일반도로	서고 제438호 (2010.12.2.)	-
기정	소로	3	48	7	국지도로	36	한강로2가 87-8	한강로2가 85	일반도로	서고 제438호 (2010.12.2.)	-
기정	소로	3	49	7	국지도로	84	한강로2가 (광3-9)	한강로2가 98-3	일반도로	서고 제438호 (2010.12.2.)	-
기정	소로	3	50	7	국지도로	36	한강로2가 84-7	한강로2가 83-4	일반도로	서고 제438호 (2010.12.2.)	-
기정	소로	3	51	7	국지도로	84	한강로2가 (광3-9)	한강로2가 112-2	일반도로	서고 제438호 (2010.12.2.)	-
기정	소로	3	52	7	국지도로	47	한강로2가 (소1-6)	한강로2가 (소3-51)	일반도로	서고 제438호 (2010.12.2.)	-
기정	소로	3	53	7	국지도로	318	한강로2가 (소1-6)	한강로2가 27-2	일반도로	서고 제438호 (2010.12.2.)	-
기정	소로	3	54	6	국지도로	77	한강로2가 (소1-6)	한강로2가 153-10	일반도로	서고 제438호 (2010.12.2.)	-
기정	소로	3	55	6	국지도로	37	한강로2가 (중2-6)	한강로2가 (소3-54)	일반도로	서고 제438호 (2010.12.2.)	-
기정	소로	3	63	4	국지도로	119	한강로2가 (소1-7)	한강로2가 (소2-14)	일반도로	서고 제201호 (2015.7.9.)	신용산역 북측 특별계획구역
기정	소로	3	63	6	국지도로	20	한강로1가 (중로1-15)	용산동3가 6-40	일반도로	서고 제299호 (2011.10.13.)	한강로 특별계획구역
기정	소로	3	64	7.2	특수도로	145.1 (31)	한강대로 40-999	한강로3가 40-969	보행자 전용도로	서고 제 639호 (2025.11.20.)	-

※ 도로연장에서 ()는 지구단위계획 구역 내 연장임

2) 주차장 : 변경없음

■ 주차장 결정조서(변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적(m ²)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
합계			-	5,075	-	5,075	-	-
기정	③	주차장	한강로2가 11-19일대	5,075	-	5,075	서고 제229호 (2001.7.10.)	-

■ 건축물의 범위

구분	도면 표시번호	건폐율(%)	용적률(%)	높이(층)	비고
기정	③	60%이하	200%이하	40m이하	제2종 일반주거지역

※ 건축물의 범위는 도시계획시설로 설치할 경우에만 적용

나. 공간시설 : 변경없음

1) 광장 : 변경없음

■ 광장 결정조서(변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합계				-	37,860	-	37,860	-	-
기정	②	광장	교통광장	한강로1가 97일대 (삼각지 광장)	37,860	-	37,860	건고 제177호 (1962.12.8.)	-

2) 녹지 : 변경없음

■ 녹지 결정조서(변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합계				-	2,351.1	-	2,351.1	-	-
기정	①	녹지	완충녹지	신계동 1-319일대	2,351.1	-	2,351.1	서고 제235호 (2004.7.15)	신계주택 재개발

3) 공원 : 변경없음

■ 공원 결정조서(변경없음)

구분	도면 표시번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합계				-	31,187.6	-	31,187.6	-	-
기정	⑧	공원	소공원	한강로1가 20-1일대	5,580.5	-	5,580.5	서고 제229호 (2001.7.10.)	한강로 특별계획구역
기정	⑨	공원	어린이공원	한강로1가 187-4일대	1,820.0	-	1,820.0	서고 제299호 (2011.10.13.)	한강로 특별계획구역
기정	⑩	공원	어린이공원	문배동 24-1일대	842.5	-	842.5	서고 제184호 (2003.6.30.)	문배지구 특별계획구역
기정	⑪	공원	근린공원	원효로2가 1-73 ~신계동 1-276	7,944.6	-	7,944.6	서고 제401호 (2011.12.29.)	철도중복 (3,556.1㎡)
기정	⑫	공원	역사공원	신계동 1-318일대	15,000.0	-	15,000.0	건고 제138호 (1977.7.9.)	신계주택 재개발구역

4) 공공공지 : 변경없음

■ 공공공지 결정조서(변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
합계			-	842	-	842	-	-
기정	②	공공공지	원효로2가 65-25일대	842	-	842	서고 제14호 (2008.1.17.)	-

다. 공공·문화체육시설 : 변경없음

1) 학교 : 변경없음

■ 학교 결정조서(변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계				-	28,802.4	-	28,802.4	-	-
기정	②	학교	초등학교	원효로2가 54-1일대	15,483.0	-	15,483.0	교위 고5호 (1987.2.17.)	남정초교
기정	③-1	학교	초등학교	한강로2가 1일대	7,182.5	-	7,182.5	교위 고5호 (1987.2.17.)	용산초교
기정	③-2	학교	특수학교	한강로2가 1일대	6,136.9	-	6,136.9	교위 고5호 (1987.2.17.)	서울맹학교 (용산캠퍼스)

■ 건축물의 범위

도면표시번호	건폐율(%)	용적률(%)	높이(층)	건축제한완화	비고
② (남정초교)	30%이하	120%이하	5층이하	-	제2종일반주거지역(7층이하)
③-1 (용산초교)	35%이하	120%이하	5층이하	-	제2종일반주거지역(7층이하)
③-2 (서울맹학교)	45%이하	125%이하	5층이하	-	제2종일반주거지역(7층이하)

2) 사회복지시설 : 변경없음

■ 사회복지시설 결정조서(변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	②	사회복지시설	한강로2가 2-226일대	185.3	-	185.3	서고 제201호 (2015.7.9.)	-

■ 건축물의 범위

도면표시번호	건폐율(%)	용적률(%)	높이(층)	비고
②	50%이하	250%이하	80m이하	-

라. 유통 및 공급시설(변경없음)

1) 전기공급설비 : 변경없음

■ 전기공급설비 결정조서(변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	규모	최 초 결정일	비고
기정	①	전기공급설비	용산구 한남동 685-2 ~한강로1가 231-22	변전시설 : 8,968.6㎡ 송전시설 : B=3.5~5m L=2,330m	서고 제91호 (1996.4.15.)	154kV 한남변전소 지하전력구

마. 방재시설(변경없음)

1) 방수설비 : 변경없음

■ 방수설비 결정조서(변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	방수설비	문배동 33일대	1,311.52	-	1,311.52	용고 제31호 (1999.6.15.)	문배 빗물펌프장 지하공간적 범위결정

■ 공간적 범위

도면표시번호	시설명	공간적 범위 결정	비고
①	방수설비	<ul style="list-style-type: none"> • 면적 : 146㎡ • 연장 : 84m • 폭 : 1 ~ 2m • 깊이 : 해발고도 13.3m이하 	<ul style="list-style-type: none"> • 도시재생혁신지구 국가시범지구사업 추진을 위한 도시계획시설 면적 축소

3. 친환경 및 방재안전에 관한 결정조서 : 신설

가. 친환경 계획 : 신설

- 허용용적률 인센티브, 상한용적률 인센티브 계획유도에 인센티브 항목 적용

인센티브 항목		세부항목	완화내용	비고																																																			
탄소 중립	지열 등 신재생에너지 설치	<ul style="list-style-type: none"> • 서울특별시 녹색설계기준에 따른 재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우(기후환경본부 방침 연동 적용) 	기준용적률 × 0.05	허용 용적률																																																			
	저영향개발	<ul style="list-style-type: none"> • 저영향개발 사전협의 대상 건축물 : 빗물분담량 기준의 1.2배 이상 설치 • 그 외 : 저영향개발 사전협의 빗물분담량 기준 준수 	기준용적률 × 0.05																																																				
디자인 혁신	유니버설 디자인 도입	<ul style="list-style-type: none"> • 장애물 없는 생활환경 인증 시 (최우수 0.05, 우수 0.04, 일반 0.03) 	기준용적률 × 0.03 ~ 0.05																																																				
친환경 건축물		<p>친환경 건축물 인증 완화비율(β)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="6">① 에너지효율등급 및 ZEB 인증</th> </tr> <tr> <th>구분</th> <th>ZEB1 에너지효율 1+</th> <th>ZEB2</th> <th>ZEB3</th> <th>ZEB4</th> <th>ZEB5</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>완화비율</td> <td>15%</td> <td>14%</td> <td>13%</td> <td>12%</td> <td>11%</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2">② 녹색건축 인증</th> </tr> <tr> <th>완화조건</th> <th>최대완화비율</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>녹색건축 최우수 등급</td> <td>6%</td> </tr> <tr> <td>녹색건축 우수 등급</td> <td>3%</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="4">③ 재활용 건축자재 사용</th> </tr> <tr> <th>재활용 건축자재 사용량의 용적비율</th> <th>15%</th> <th>20%</th> <th>25%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>이상</td> <td>이상</td> <td>이상</td> </tr> <tr> <td>완화비율</td> <td>5%</td> <td>10%</td> <td>15%</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="3">④ 장수명주택인증</th> </tr> <tr> <th>장수명주택 인증등급</th> <th>최우수</th> <th>우수</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>완화비율</td> <td>15%</td> <td>10%</td> </tr> </tbody> </table> <p>- ①~③ 항목 중복 적용시 완화비율은 최대 15% 적용 ((\sum①~③) \geq 15% \rightarrow 15% 적용) - ④ 장수명주택인증은 관련 조례 개정 후 시행</p>	① 에너지효율등급 및 ZEB 인증						구분	ZEB1 에너지효율 1+	ZEB2	ZEB3	ZEB4	ZEB5	완화비율	15%	14%	13%	12%	11%	② 녹색건축 인증		완화조건	최대완화비율	녹색건축 최우수 등급	6%	녹색건축 우수 등급	3%	③ 재활용 건축자재 사용				재활용 건축자재 사용량의 용적비율	15%	20%	25%		이상	이상	이상	완화비율	5%	10%	15%	④ 장수명주택인증			장수명주택 인증등급	최우수	우수	완화비율	15%	10%	<p>허용용적률 + 법적용적률 × \sum친환경 건축물 인증 완화비율(β)</p>	상한 용적률
① 에너지효율등급 및 ZEB 인증																																																							
구분	ZEB1 에너지효율 1+	ZEB2	ZEB3	ZEB4	ZEB5																																																		
완화비율	15%	14%	13%	12%	11%																																																		
② 녹색건축 인증																																																							
완화조건	최대완화비율																																																						
녹색건축 최우수 등급	6%																																																						
녹색건축 우수 등급	3%																																																						
③ 재활용 건축자재 사용																																																							
재활용 건축자재 사용량의 용적비율	15%	20%	25%																																																				
	이상	이상	이상																																																				
완화비율	5%	10%	15%																																																				
④ 장수명주택인증																																																							
장수명주택 인증등급	최우수	우수																																																					
완화비율	15%	10%																																																					

나. 방재안전계획 : 신설

- 서울시 안전관리 기본계획, 서울시 풍수해저감 종합계획, 재해지도, 산사태 발생 우려지역 조사 및 취약지역 지정·관리 지침, 방재지구, 방화지구, 화재경계지구의 7가지 계획 중 1가지에 해당

구분		계획 내용		비고
		적용위치	적용기준	
자연재해 대책법	재해지도 (침수관련)	원효로변 일대, 한강로2가 한강대로변 일대, 한강로3가 신용산 지하차도 일대 (도면참조)	<ul style="list-style-type: none"> • 침수예상구역에 대해서는 저영향개발 빗물분담량 확보에 대한 허용용적을 인센티브를 계획하여 침수방지 저감대책 마련 	-

4. 지역(역사)자산 보전·활용에 관한 결정조서 : 신설

가. 지역(역사)자산 보전·활용계획 : 신설

- 지역(역사)자산 조사는 문화재, 근대 문화유산, 서울미래유산 등 8가지로 구분됨
- 용산 지구단위계획구역은 문화재(국가등록문화재) 및 기타 지역자산(매장문화재)에 해당되며, 역사유산 (흔적)남기기 가이드라인(2013)의 관리지침을 따름
- 현재에는 원형의 모습·형태가 남아 있지는 않지만, 자료상 또는 “터”의 형태로 전해져 해당 지역의 역사성과 장소성을 유추할 수 있는 자원, 향후 발굴 가능성이 있는 문화재 (「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」 제2조에 따름)

구분		계획 내용		비고
		적용위치	적용기준	
근대 문화유산	당고개순교지 (신계동 55 일대)	<ul style="list-style-type: none"> • 역사적으로 근대화 과정에서 보전가치가 있는 문화유산 • 건축물 외관 보전 및 활용 검토 	-	
도시조직/경관	삼각맨션 일대 (한강로2가 412 일대)	<ul style="list-style-type: none"> • 역사적 가치가 있다고 판단되는 도시조직인 옛 길, 옛 물길, 도시평면 등 • 장소, 옛 조직 등 흔적남기기 검토 	-	
건축자산	구 하자마 경성지점 (한강로2가 112-2 일대)	<ul style="list-style-type: none"> • 근·현대 건축물 중 보전가치가 있는 건축물 • 서울시 건축자산 진흥 시행계획 등 고려하여 건축물 외관 보전 검토 • 멸실에 따른 표석 설치 시 「서울시 역사문화유적 표석 정비 가이드라인」에 따름 	-	
기타지역자산	은행나무 (한강로2가 55-1 일대)	<ul style="list-style-type: none"> • 「서울특별시 보호수 지정 및 관리에 관한 조례」에 따름 	지정번호: 서3-17~19	

※ 문화재공간정보서비스(<http://gis-heritage.go.kr>)에 따라 적용위치 확인

※ 지표조사보고서에 매장문화재가 존재하는 것으로 표시된 지역으로, 이 지역에 대한 발굴조사가 완료되었을 경우 해당사항 없음

3] 건축계획에 관한 결정

1. 획지에 관한 결정조서 : 변경

가. 최대개발규모 : 변경

구분	계획내용	비고
간선부 이면부	• 3,000㎡ 이하	적용범위 변경

※ 기존대지 및 획지, 특별계획구역 제외

※ 최대개발규모 적용 예외

- 단일 필지의 최대개발규모 초과 시
- 기 공동개발 된 필지
- 획지 및 모든 공동개발 필지면적 합계가 최대개발규모 초과 시

나. 획지계획에 관한 결정조서 : 변경

구분	계획내용	비고
기정	<ul style="list-style-type: none"> • 간선도로변(한강대로, 원효로)에 한하여 계획 수립 • 대지분할기준, 현황 대지규모 등을 통해 적정 개발규모 유도 • 획지 내 필지는 개별건축 불가능 <ul style="list-style-type: none"> - 변경 시 도시관리계획 변경절차 이행 	-
변경	<ul style="list-style-type: none"> • 소유자 간 합의되지 않은 상태의 과도한 지정 지양 • 획지계획 전면해제 → 공동개발 또는 자율적 개발 <ul style="list-style-type: none"> - 계획 실현성 제고 	-

다. 공동개발에 관한 결정조서 : 변경

구분	적용위치	계획기준
공동개발(권장)	도면참조	<ul style="list-style-type: none"> • 공동개발(권장) 최소화
자율적 공동개발	도면참조	<ul style="list-style-type: none"> • 지구단위계획 지침에 의해 공동개발이 계획되지 않은 필지도 최대개발규모를 초과하지 아니하는 범위 안에서 자율적(선택적) 공동개발 가능 • 자율적 공동개발을 적용함에 있어서 가급적 대지가 정형화 되도록 계획 하며, 아래의 경우 자율적 공동개발 불가함(단, 구 도시·건축공동위원회에서 인정하는 경우 허용) <ol style="list-style-type: none"> 1. 부정형 필지가 형성되는 경우 2. 인접필지가 맹지 또는 부정형 등 개발이 불합리하다고 인정되는 경우 3. 공동개발 세장비(단변과 장변의 비)가 1:3 이상이 되는 경우
필지분할 가능선	도면참조	<ul style="list-style-type: none"> • 대지 형태의 정형화 및 이용 효율성 제고를 위해 필지 분할을 권장 • 도로 등 장래 도시계획시설로 확보하고자 계획된 필지 <ul style="list-style-type: none"> - 필지 분할선을 기준으로 대지 분할 후 공공시설 또는 기반 시설 제공

라. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정조서 : 변경

1) 지정

■ 문배지구

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획내용	비고
		동	지번	필지	소계		
문배1	4,210.6	원효로2가	1-37대	138.3	190.4	지정	-
			1-155대	52.1			-
		원효로1가	25-10도	1.9	195.0	지정	-
		원효로2가	1-35대	168.7			-
		신계동	1-67대	24.4	309.8	지정	-
			1-66대	208.6			-
		원효로1가	133-51대	20.7	273.8	지정	-
		원효로2가	1-34대	55.9			-
		문배동	16-6대	24.6	273.8	지정	-
			16-1대	9.0			-
			16-4대	48.0			-
			16-7대	6.7			-
		신계동	1-252대	114.0	-	-	-
			1-259대	96.1			-
		원효로 2가	1-36대	243.2	-	-	-
			1-38대	179.9	-	-	-
신계동	1-172대	499.0	-	-	-		
	1-261대	3.0	-	-	-		
	1-280대	203.7	-	-	-		
문배동	17-1대	1,081.2	-	-	-		
	19-2대	1,031.6	-	-	-		
문배2	1,258.4	문배동	20-3대	467.7	-	-	-
			24-4대	790.7	-	-	-
문배3	1,808.9	문배동	24-5대	931.2	-	-	-
			24-8대	877.7	-	-	-
문배4	8,327.8	문배동	30-10대	8,327.8	-	-	-

■ 신계지구

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획내용	비고	
		동	지번	필지	소계			
신1	1,187.0	원효로 2가	2-3대	122.6	270.8	획지	-	
			2-35대	0.7			-	
			3-15대	147.5			-	
			2-20대	86.3	201.3	지정	-	
			3-32대	58.8			-	
			3-33대	56.2			-	
			2-10대	72.8	232.2	권장	-	
			2-12대	59.2			-	
			2-19대	100.2			-	
			2-15대	6.0	162.3	지정	-	
			3-2대	156.3			-	
			2-13대	197.7	197.7	-	-	
			2-18대	122.7	-	-	-	
신2	6,621.4	원효로 2가	3-9대	111.5	754.6	지정	권장	-
			3-16대	21.7				-
			3-30대	76.9		-		
			3-12대	544.5		-		
			3-20대	53.3	454.2	지정	-	
			3-22대	352.2			-	
			15-2대	48.7			-	
			16-2대	176.7	259.1	지정	-	
			16-4대	82.4			-	
			16-5대	43.9			-	
			16-9대	60.7	378.9	지정	권장	-
			16-10대	39.5				-
			16-11대	4.4		-		
			16-3대	230.4		-		
			23-3대	70.0	569.2	획지	-	
			23-4대	31.3			-	
			23-5대	35.5			-	
			23-16대	39.7			-	
			23-25대	4.6			-	
			23-30대	36.4			-	
23-31대	277.7	-						
23-32대	74.0	-						
23-7대	115.7	307.4	지정	-				

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획내용	비고
		동	지번	필지	소계		
신2	6,621.4	원효로 2가	23-8대	191.7	316.5	지정	-
			23-17대	121.5			-
			23-18대	195.0			-
			3-4대	290.0	-	-	-
			3-5대	110.7	-	-	-
			3-6대	234.6	-	-	-
			3-8대	135.5	-	-	-
			3-19대	201.2	-	-	-
			3-28대	110.7	-	-	-
			16-6대	184.1	-	-	-
			16-7대	206.0	-	-	-
			16-8대	46.8	-	-	-
			23-6대	191.7	-	-	-
			23-9대	162.0	-	-	-
			23-10대	129.6	-	-	-
			23-11대	191.7	-	-	-
			23-12대	146.3	-	-	-
			23-14도	299.1	-	-	-
			23-15대	101.8	-	-	-
			23-20대	95.9	-	-	-
			23-21대	208.2	-	-	-
23-23대	92.6	-	-	-			
23-24대	79.3	-	-	-			
23-27대	95.9	-	-	-			
23-28대	129.6	-	-	-			
23-29대	138.2	-	-	-			
신3	883.1	원효로 2가	53-2대	162.4	-	-	-
			53-4대	134.2	-	-	-
			53-5대	412.6	-	-	-
			53-6대	173.9	-	-	-
신4	2,266.7	원효로 2가	55-1대	2,266.7	-	-	-
신5	4,729.1	원효로 2가	24대	1.5	268.5	획지	-
			27-2대	34.2			-
			27-3대	26.4			-
			27-5대	3.3			-

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획내용	비고
		동	지번	필지	소계		
신5	4,729.1	원효로 2가	27-9대	28.4	268.5	획지	-
			27-10대	94.0			-
			27-11도	7.4			-
			27-13대	41.7			-
			27-15대	1.3			-
			27-21대	0.9			-
			28-3대	4.3			-
			28-4대	25.1			-
			36대	452.9	720.9	권장	-
			51-1대	102.8			-
			51-3대	165.2			-
			52-9대	48.3	125.0	지정	-
			52-10대	76.7			-
			52-18대	79.0	149.1	지정	-
			52-19대	70.1			-
			52-3대	244.3	300.2	지정	-
			52-28대	55.9			-
			27-4대	105.8	-	-	-
			27-14대	56.8	-	-	-
			37-1대	297.8	-	-	-
			37-3대	344.6	-	-	-
			39대	238.0	-	-	-
			50대	348.1	-	-	-
			51-2대	5.0	-	-	-
			52-1대	102.8	-	-	-
			52-2대	451.6	-	-	-
			52-4대	131.6	-	-	-
			52-5대	137.2	-	-	-
			52-6대	144.9	-	-	-
			52-8대	78.0	-	-	-
			52-13도	173.2	-	-	-
52-14대	105.1	-	-	-			
52-16대	214.9	-	-	-			
52-23대	133.9	-	-	-			
52-27대	30.7	-	-	-			
52-31대	65.4	-	-	-			

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획내용	비고
		동	지번	필지	소계		
신6	1,697.4	원효로2가	57-1대	88.6	-	-	-
신6	1,697.4	원효로 2가	57-2대	96.2	-	-	-
			57-3대	91.9	-	-	-
			57-4대	105.1	-	-	-
			57-5대	100.5	-	-	-
			57-6대	165.3	-	-	-
			57-7대	165.8	-	-	-
			57-8대	43.0	-	-	-
			57-9대	43.0	-	-	-
			57-10대	98.5	-	-	-
			57-11대	163.0	-	-	-
			57-12대	163.0	-	-	-
			57-13대	165.3	-	-	-
			57-14대	208.2	-	-	-
			신7	1,804.9	원효로 2가	58-1대	148.4
58-10대	56.5	-					
58-5대	62.5	197.7				지정	-
58-6대	79.3						-
58-7대	55.9						-
58-2대	110.7	-				-	-
58-3대	110.4	-				-	-
58-4대	9.9	-				-	-
58-11대	137.5	-				-	-
59-2대	138.9	-				-	-
59-5대	93.9	-				-	-
59-6대	151.7	-				-	-
59-7대	100.2	-				-	-
59-8대	108.1	-				-	-
59-9대	100.5	-				-	-
59-11대	68.1	-				-	-
59-13대	165.6	-				-	-
59-14대	90.0	-				-	-
59-16대	10.2	-				-	-
59-17대	6.6	-	-	-			
신8	5,007.8	원효로 2가	35-2대	66.4	259.2	지정	-
			40대	192.8			-

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획내용		비고	
		동	지번	필지	소계				
신8	5,007.8	원효로 2가	43대	63.4	296.2		지정	권장	-
			43-4대	123.0					-
			44-6대	1.0					-
			43-8대	108.8					-
			44-2대	108.6	454.4	지정	-		
			44-7대	345.8			-		
			49대	59.5	100.2	지정	-		
			45-3대	7.0			-		
			49-1도	33.7			-		
			61-12대	427.8	427.8	지정	-		
			61-3대	104.4	160.9	지정	-		
			61-4대	56.5			-		
			61-9대	163.0	182.1	지정	-		
			61-34대	19.1			-		
			61-1대	169.6	-	-	-		
			61-2대	111.7	-	-	-		
			61-5대	96.5	-	-	-		
			61-6대	202.6	-	-	-		
			61-7대	282.7	-	-	-		
			61-8대	130.2	-	-	-		
			61-11대	207.9	-	-	-		
			61-14대	275.7	-	-	-		
			61-15대	332.2	-	-	-		
			61-19대	324.6	-	-	-		
			61-21대	191.4	-	-	-		
			61-22대	181.2	-	-	-		
61-25대	123.3	-	-	-					
61-32대	125.6	-	-	-					
47대	178.5	-	-	-					
48대	193.3	-	-	-					
신9	3,263.5	원효로 2가	65-18대	188.4	242.6	지정	-		
			66-3대	24.8			-		
			66-5대	29.4			-		
			65-3대	64.1	-	-	-		
			65-6대	108.4	-	-	-		
			65-7대	757.1	-	-	-		
			65-8대	62.8	-	-	-		

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획내용	비고
		동	지번	필지	소계		
신9	3,263.5	원효로 2가	65-10대	423.1	-	-	-
			65-16대	57.2	-	-	-
			65-17대	179.5	-	-	-
			65-19도	56.2	-	-	-
			65-20대	98.2	-	-	-
			66-4대	99.5	-	-	-
			70-2대	490.7	-	-	-
			70-3대	624.1	-	-	-
신10	1,832.2	원효로 2가	68-1대	97.8	223.1	획지	-
			69-2대	74.4			-
			69-5대	50.9			-
			67-5대	78.7	133.6	지정	-
			67-9대	54.9			-
			67-1대	61.2	263.1	지정	-
			67-12대	2.3			-
			67-4대	77.0			-
			67-6대	122.6			-
			67-3대	191.7	-	-	-
			67-10대	110.1	-	-	-
			67-2대	2.3	-	-	-
			68-3대	544.8	-	-	-
		69-3대	261.3	-	-	-	
신계동	34-1대	102.2	-	-	-		
신11	795.5	원효로 2가	85-3대	200.3	348.8	획지	-
			85-13대	66.8			-
			85-14대	2.6			-
			85-17대	46.2			-
			86-5대	5.1			-
			86-27대	27.8			-
			86-3대	168.6	353.5	지정	-
			86-11대	23.1			-
			86-12도	1.2			-
			86-13대	7.3			-
			86-28대	99.2			-
			86-30대	22.6			-

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획내용	비고
		동	지번	필지	소계		
신11	795.5	원효로 2가	86-31대	31.5			-
			86-8대	91.9	-	-	-
			86-9대	1.3	-	-	-
신12	7,635.8	원효로 2가	93-11대	135.5	208.2	지정	-
			93-14대	72.7			-
			94-6대	116.4	297.6	지정	-
			94-7대	148.8			-
			94-10대	32.4			-
			94-4차	83.0	164.4	권장	-
			94-5대	81.4			-
			95-5대	179.0	286.4	지정	-
			95-7대	107.4			-
			96-1대	171.2	253.2	지정	-
			96-5대	67.1			-
			96-19대	3.8			-
			96-21대	11.1			-
			92-2대	760.3	-	-	-
			92-3대	429.8	-	-	-
			92-5대	338.3	-	-	-
			92-8대	332.2	-	-	-
			92-9대	92.6	-	-	-
			92-10대	181.5	-	-	-
			92-11대	146.4	-	-	-
			93-2대	76.0	-	-	-
			93-3대	63.8	-	-	-
			93-5대	122.3	-	-	-
			93-6대	61.8	-	-	-
			93-7대	52.9	-	-	-
			93-8도	123.3	-	-	-
93-9대	154.4	-	-	-			
93-13대	25.6	-	-	-			
93-15대	10.8	-	-	-			
94-2대	522.6	-	-	-			

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획내용		비고
		동	지번	필지	소계			
신12	7,635.8	원효로 2가	94-3대	456.8	-	-	-	-
			94-8대	52.9	-	-	-	-
			95-1대	312.7	-	-	-	-
			95-3대	706.5	-	-	-	-
			95-4대	131.4	-	-	-	-
			95-10대	200.1	-	-	-	-
			96-2대	92.9	-	-	-	-
			96-4대	21.8	-	-	-	-
			96-6대	168.6	-	-	-	-
			96-7대	118.0	-	-	-	-
			96-8대	254.2	-	-	-	-
			96-9대	208.3	-	-	-	-
			96-10대	78.3	-	-	-	-
			96-11대	119.3	-	-	-	-
96-13대	9.6	-	-	-	-			
신13	5,570.8	원효로 3가	48-2대	2.3	-	-	-	-
			49-5대	1,008.3	-	-	-	-
			49-6대	843.0	-	-	-	-
			49-7대	644.5	-	-	-	-
			49-8대	400.6	-	-	-	-
			49-10대	439.7	-	-	-	-
			51-7대	836.4	-	-	-	-
			51-9대	677.7	-	-	-	-
			52-5대	718.3	-	-	-	-
신14	5,120.3	신계동	7-12대	72.7	254.5	권장	-	-
			7-13대	181.8			-	-
			7-37대	79.3	373.3	지정 권장	-	-
			7-38대	36.0			-	-
			7-39대	44.3			-	-
			7-14대	198.4			-	-
			7-44도	15.3			-	-
			8-4대	46.3	109.1	지정	-	-
			8-16대	62.8			-	-
			8-5대	15.2	254.2	지정	-	-
			8-8대	239.0			-	-

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획내용	비고
		동	지번	필지	소계		
신14	5,120.3	신계동	8-9도	16.2	183.0	지정	-
			8-12대	73.0			-
			8-18대	66.4			-
			52도	7.8			-
			54대	19.6			-
			8-14대	6.6	335.0	지정	-
			8-15대	328.4			-
			9-6대	32.4	352.1	지정	-
			9-12대	2.3			-
			11-3대	262.8			-
			14-1대	48.0			-
			14-3대	6.6			-
			9-15대	11.6	132.9	지정	-
			9-16대	11.2			-
			11-12대	57.2			-
			11-13대	52.9			-
			11-1대	80.6	222.8	지정	-
			11-4대	69.4			-
			11-5대	72.8			-
			11-8대	89.2	190.1	지정	-
			11-11대	100.9			-
			15대	76.0	88.6	지정	-
			16-7대	12.6			-
			7-2대	277.0	-	-	-
			7-3대	529.0	-	-	-
			8-2대	176.2	-	-	-
			8-3대	417.9	-	-	-
			8-6대	229.1	-	-	-
			9-2도	51.6	-	-	-
			9-3도	51.6	-	-	-
			9-4도	29.1	-	-	-
			9-8도	62.8	-	-	-
11-6도	23.1	-	-	-			
11-7대	217.8	-	-	-			
11-10대	155.3	-	-	-			
16-1도	84.4	-	-	-			
16-2구	66.8	-	-	-			

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획내용	비고
		동	지번	필지	소계		
신14	5,120.3	신계동	16-3도	10.5	-	-	-
			17대	126.9	-	-	-
			52도	25.2	-	-	-
			53대	90.4	-	-	-
신15	1,759.4	신계동	12-5대	10.2	128.8	지정	-
			12-20대	43.6			-
			12-23대	26.4			-
			12-25대	36.0			-
			12-31대	9.6			-
			12-32대	3.0			-
			12-6대	97.5	227.4	지정	-
			12-18대	63.5			-
			12-26대	61.8			-
			12-27대	4.6			-
			12-2대	147.2	-	-	-
			12-7창	213.3	-	-	-
			12-10대	213.0	-	-	-
			12-16대	40.7	-	-	-
			12-17대	247.9	-	-	-
			12-21대	353.7	-	-	-
			12-22대	184.1	-	-	-
			12-28대	3.3	-	-	-
			신16	1,934.3	신계동	6-4대	81.5
6-18대	2.0	-					
6-21대	129.2	-					
6-7대	51.9	646.6				지정	-
6-31대	198.3						-
6-32대	396.4						-
6-22대	222.2						-
한강로2가	12-3대	35.0			257.2	지정	-
신계동	6-1대	598.7			-	-	-
	6-3대	56.8			-	-	-
	6-6대	16.5			-	-	-
	6-13대	6.0			-	-	-
	12-1대	39.0			-	-	-
12-12대	34.7	-	-	-			

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획내용	비고		
		동	지번	필지	소계				
신16	1,934.3	신계동	12-13대	56.9	-	-	-		
			12-14대	9.2	-	-	-		
신17	2,369.2	한강로2가	11-14천	26.9	169.8	지정	-		
			11-16대	20.0			-		
		신계동	4-7대	61.5			155.5	지정	-
			4-11대	8.1					-
			5-16대	22.6					-
			5-24대	30.7			140.1	지정	-
			4-2제	15.6	-				
			5-6대	25.3	-				
			5-17대	114.6	145.2	지정	-		
			4-8대	1.3			-		
			5-12대	138.8			-		
			5-13대	123.9	123.9	지정	-		
			5-18대	21.3			-		
			5-15대	18.2			-		
			5-26대	42.3			-		
			5-29대	22.5			-		
			5-30대	30.3			-		
			5-36도	0.2	-				
			5-37대	2.0	-				
			5-38대	8.4	-				
		5-1대	809.9	-	-	-			
		5-7대	157.8	-	-	-			
		5-9대	170.2	-	-	-			
		5-10대	132.2	-	-	-			
		5-11대	138.8	-	-	-			
		5-21대	85.3	-	-	-			
5-22대	92.9	-	-	-					
5-32제	40.3	-	-	-					
5-45대	7.3	-	-	-					
신18	3,739.9	한강로2가	2-185대	2,905.9	-	-	-		
			2-186대	74.0	-	-	-		
			2-187대	214.9	-	-	-		
			2-193철	12.6	-	-	-		
			2-363대	186.9	-	-	-		
			2-364대	345.6	-	-	-		

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획내용	비고
		동	지번	필지	소계		
신19	2,259.8	신계동	18-4대	95.9	117.3	지정	-
			19-18대	21.4			-
			18-6대	27.1	91.5	지정	-
			18-8대	28.4			-
			18-9대	36.0			-
			18-11대	135.9	144.6	지정	-
			19-19대	8.7			-
			1-271대	27.4	234.6	지정	-
			18-14대	37.0			-
			18-15대	2.6			-
			19-3대	33.0			-
			19-9대	33.0			-
			19-13대	101.6			-
			19-2대	85.6	150.6	지정	-
			19-4대	65.0			-
			19-1대	42.3	145.2	지정	-
			19-12대	36.4			-
			19-14대	66.5			-
			1-9대	292.9	-	-	-
			1-15대	208.3	-	-	-
			1-216대	400.0	-	-	-
			1-218대	195.0	-	-	-
			1-325도	11.1	-	-	-
			18-1도	3.0	-	-	-
			18-7대	0.3	-	-	-
			18-10도	19.8	-	-	-
			18-12대	0.3	-	-	-
			18-13대	0.3	-	-	-
			18-17도	6.3	-	-	-
			18-18대	93.8	-	-	-
19-5대	105.6	-	-	-			
19-16도	18.5	-	-	-			
19-17도	20.8	-	-	-			
신20	749.4	신계동	22-6대	228.1	263.5	지정	-
			22-10대	35.4			-
			22-1대	112.4	-	-	-

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획내용	비고
		동	지번	필지	소계		
신20	749.4	신계동	22-3대	145.4	-	-	-
			22-4대	67.1	-	-	-
			22-8대	99.2	-	-	-
			22-9대	61.8	-	-	-
신21	1,791.8	신계동	25-2대	59.5	178.5	지정	-
			25-9대	119.0			-
			25-4대	191.7			-
			25-5대	37.4	328.3	지정	-
			25-6대	92.6			-
			25-16대	5.0			-
			25-20대	1.6			-
			25-8대	206.3	247.0	지정	-
			25-17대	40.7			-
			25-1대	576.2	-	-	-
			25-3대	182.8	-	-	-
			25-10대	175.2	-	-	-
			25-12대	92.6	-	-	-
			25-14대	11.2	-	-	-
신22	1,926.8	신계동	23-13대	49.9	201.7	지정	-
			24-2대	39.7			-
			24-12대	112.1			-
			23-14도	7.9	134.6	지정	-
			23-15대	9.6			-
			33-3천	117.1			-
			24-1대	106.1	179.5	권장	-
			24-13대	73.4			-
			24-4대	44.0	170.2	지정	-
			24-16대	59.8			-
			24-17대	66.4			-
			24-6대	120.3	207.9	권장	-
			24-14대	87.6			-
			24-10대	69.8	141.6	지정	-
			24-11대	35.4			-
			24-15대	36.4			-
24-5대	153.7	-	-	-			
24-7대	223.8	-	-	-			

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획내용	비고
		동	지번	필지	소계		
신22	1,926.8	신계동	24-8대	230.4	-	-	-
			24-9대	283.4	-	-	-
신23	1,107.4	신계동	26-5대	47.3	155.4	지정	-
			26-6대	64.1			-
			26-12대	44.0			-
			26-7대	70.7	168.9	지정	-
			26-13대	0.7			-
			26-14대	97.5			-
			26-1대	134.5	-	-	-
			26-2대	144.8	-	-	-
			26-3대	171.6	-	-	-
			26-10대	218.8	-	-	-
			26-11대	113.4	-	-	-
			신24	1,113.8	신계동	27-1대	85.9
27-18대	63.1	-					
27-4대	40.0	103.8				지정	-
27-5대	3.3						-
27-13대	54.2						-
27-14대	6.3	162.9				지정	-
27-7대	66.1						-
27-11대	96.8	184.1				지정	-
27-8대	66.1						-
27-9대	118.0	161.3				권장	-
27-16대	88.3						-
27-17대	73.0	-				-	-
27-6대	92.6	-				-	-
27-10대	260.1	-	-	-			
신25	1,025.4	신계동	32-1대	34.7	65.1	지정	-
			32-17대	30.4			-
			32-3대	127.2	-	-	-
			32-4대	156.7	-	-	-
			32-5대	45.3	-	-	-
			32-7대	251.2	-	-	-
			32-15대	62.5	-	-	-
33대	317.4	-	-	-			
신26	1,417.2	신계동	30-11대	69.1	243.6	지정	-

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획내용	비고
		동	지번	필지	소계		
신26	1,417.2	신계동	30-13대	174.5			-
			30-1대	154.4	-	-	-
			30-2대	122.4	-	-	-
			30-3대	110.1	-	-	-
			30-4대	144.5	-	-	-
			30-5대	202.6	-	-	-
			30-6대	202.6	-	-	-
신27	1,532.2	신계동	30-10대	237.0	-	-	-
			27-21대	50.0	99.8	지정	-
			27-22대	49.8			-
			27-24대	46.6	121.3	권장	-
			27-25대	74.7			-
			28-23대	39.7	133.5	지정	-
			28-24대	64.6			-
			29-17대	4.3			-
			29-18대	4.3			-
			29-21대	4.6			-
			29-22대	5.6			-
			29-31대	10.4			-
			29-4대	46.3	207.0	지정	-
			29-9대	100.5			-
			29-13대	60.2			-
			29-25대	25.8	66.8	지정	-
			29-26대	22.5			-
			29-28대	7.5			-
			29-29대	9.3			-
			29-30대	1.7			-
27-20대	119.0	-	-	-			
27-23대	80.3	-	-	-			
29-1대	490.0	-	-	-			
29-5대	112.7	-	-	-			
29-10대	52.6	-	-	-			
29-11대	49.2	-	-	-			
신28	382.3	신계동	35-6대	50.4	145.8	지정	-

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획내용		비고
		동	지번	필지	소계			
신28	382.3	신계동	35-7대	16.0				-
			36-1대	79.4				-
			36-7대	59.4				-
			36-10대	74.9				-
			36-11대	102.2				-
신29	3,577.9	신계동	40-2대	63.7	842.7		지정 권장	-
			40-5대	673.2				-
			40-6대	105.8				-
			40-10대	48.6	111.4		지정	-
			40-11대	62.8				-
			41-3대	30.7	96.4		지정	-
			41-4대	32.7				-
			41-5대	33.0				-
			41-7대	51.6	100.8		지정	-
			41-13대	49.2				-
			40-1대	2,130.5	-	-	-	
			40-9대	6.9	-	-	-	
			41-6대	39.3	-	-	-	
			40-12도	36.4	-	-	-	
			41-8도	53.6	-	-	-	
			41-10대	1.3	-	-	-	
			41-11대	49.2	-	-	-	
			41-15대	109.4	-	-	-	
			신30	2,304.1	신계동	35-18대	216.8	295.9
36-14대	79.1	-						
39-12대	6.6	172.8					지정	-
39-14대	34.4							-
39-15대	89.2							-
39-23대	42.6	136.2					권장	-
39-16대	73.7							-
39-24대	62.5							-
39-17대	87.9	194.0					지정	-
39-20대	73.7							-
39-30대	32.4							-
39-21대	63.5	196.5					지정	-
39-22대	77.0							-
39-31대	17.7		-					

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획내용	비고
		동	지번	필지	소계		
신30	2,304.1	신계동	39-32대	38.3			-
			35-5대	7.7	-	-	-
			35-8대	3.0	-	-	-
			35-10도	5.0	-	-	-
			35-11대	548.2	-	-	-
			36-19대	28.6	-	-	-
			38-7대	156.8	-	-	-
			39-8대	133.7	-	-	-
			39-9대	131.3	-	-	-
			39-11대	105.8	-	-	-
			39-18대	138.2	-	-	-
			39-19대	26.8	-	-	-
			39-28대	23.6	-	-	-

■ 전자상가지구

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획내용	비고
		동	지번	필지	소계		
전1	4,787.0 (3,577.1)	한강로2가	15-37대	144.3	3,577.1	-	-
		한강로2가	413대	3,432.8		-	-
전3	2,433.4 (939.9)	한강로3가	82대	939.9	-	-	-
전9	15,032.8 (178.0)	원효로3가	52-2대	178.0	-	-	-
전10	3,892.1	원효로3가	53-5대	2,001.1	-	-	-
			53-14내	3.7	-	-	-
			56-4대	1,883.9	-	-	-
			57-2도	3.4	-	-	-

※ 면적에서 ()는 지구단위계획 구역 내 해당 가구면적임

■ 한강로지구

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획내용	비고
		동	지번	필지	소계		
한1	2,055.2	한강로2가	2-199대	34.0	148.1	지정	-
			2-200대	35.4			-
		한강로1가	250-2대	38.0	185.8	지정	-
			250-4대	40.7			-
			250-1대	62.5	181.4	지정	-
			250-2대	38.0			-
			250-3대	38.7			-
			250-5대	46.6	152.4	지정	-
			251-2대	29.8			-
			252-2대	23.5			-
			252-3대	50.9			-
			252-4대	44.6	181.4	지정	-
			252-5대	3.6			-
			254-1대	86.9	165.6	지정	-
			254-4대	94.5			-
			254-3대	16.8	167.5	지정	-
			255대	148.8			-
			257-5대	53.9	44.1	지정	-
			257-6대	52.2			-
			257-7대	35.0			-
			257-8대	26.4			-
			257-11대	41.2	54.0	지정	-
			257-13도	1.0			-
			97도	1.9	-	-	-
			257-12대	32.1			-
			257-18대	4.3	-	-	-
			257-25대	17.6			-
			251-1대	56.2	-	-	-
			252-1대	29.8	-	-	-
			253대	314.0	-	-	-
		256대	165.3	-	-	-	
		257-3대	52.9	-	-	-	
257-9대	253.2	-	-	-			
258-3철	71.7	-	-	-			
한강로2가		2-198철	13.2	-	-	-	
한2	1,057.2	한강로1가	273-2대	122.1	333.3	지정	-
			274-1대	125.6			-
			274-2대	85.6			-

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획내용	비고			
		동	지번	필지	소계					
한2	1,057.2	한강로1가	276-3대	110.1	252.5	지정	-			
			276-4대	33.0			-			
			276-5대	79.3			-			
						276-8대	30.1	273.4	지정	-
						276-9대	205.6			-
						277-3대	67.8			-
						275대	198.0	-	-	-
한3	1,860.0	한강로1가	286대	181.8	373.2	지정	-			
			287대	127.6			-			
			288대	63.8			-			
						289-1대	115.0	354.7	지정	-
						289-2대	45.0			-
						289-3대	83.0			-
						289-4대	51.2			-
						289-5대	60.5			-
						290-1대	72.1	165.3	지정	-
						290-2대	93.2			-
						290-3대	86.6	206.6	지정	-
						290-4대	120.0			-
						292-1대	196.0	380.1	권장	-
						292-3대	184.1			-
						291-1대	196.0	-	-	-
						291-3대	184.1	-	-	-
한4	14,972.8	한강로2가	2-1대	133.9	305.8	지정	-			
			2-2대	84.3			-			
			2-57대	87.6			-			
						2-244철	2.6	656.8	지정	-
						2-245철	2.6			-
						2-307철	5.8			-
						2-308철	156.8			-
						2-311철	161.9			-
						2-420철	198.3			-
						2-421철	128.8			-
				한강로2가	2-351대	31.7	186.9	지정	-	
					2-352대	46.3			-	
					2-389철	108.9			-	
				한강로1가	301-2대	38.2	203.2	획지	-	
					302-2대	37.4			-	
		303-2대	127.6		-					

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획내용	비고
		동	지번	필지	소계		
한4	14,972.8	한강로1가	293-4도	297.6	-	-	-
			299-1도	13.0	-	-	-
			300-2도	28.0	-	-	-
			304-4대	36.8	-	-	-
			305-1대	107.2	-	-	-
			305-6대	178.8	-	-	-
			305-7대	164.1	-	-	-
			305-8대	198.3	-	-	-
			305-9대	177.2	-	-	-
			305-10대	430.1	-	-	-
			305-11대	319.3	-	-	-
			305-12대	306.1	-	-	-
		한강로2가	2-25대	72.7	-	-	-
			2-26대	475.1	-	-	-
			2-29대	53.6	-	-	-
			2-30대	5.0	-	-	-
			2-57대	87.6	-	-	-
			2-89대	3,666.4	-	-	-
			2-90대	20.2	-	-	-
			2-221철	109.3	-	-	-
			2-391철	41.9	-	-	-
			417대	6,794.9	-	-	-
417-1도	34.7	-	-	-			
417-3도	2.2	-	-	-			
한5	9,240.3	한강로2가	2-8대	9,240.3	-	-	-
한6	2,795.0	한강로2가	2-11대	1,902.1	-	-	-
			2-131대	451.9	-	-	-
			2-132창	376.8	-	-	-
			2-378대	53.9	-	-	-
			2-392대	10.3	-	-	-
한7	2,888.4	한강로2가	2-36대	1,410.6	-	-	-
			2-37대	1,477.8	-	-	-
한8	2,075.9	한강로2가	312-4대	1,035.6	-	-	-
			314-1대	1,040.3	-	-	-
한9	1,794.8	한강로2가	36-1대	105.1	802.4	지정	-
			36-3대	2.5			-
			41대	453.5			-
			42대	241.3			-

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획내용	비고			
		동	지번	필지	소계					
한9	1,794.8	한강로2가	36-4대	3.1	389.8	지정	-			
			37-2대	360.3			-			
			38-2도	26.4			-			
			한10	2,445.9	한강로2가	38-1대	86.0	346.1	지정	-
						38-3대	82.6			-
						43-2대	177.5			-
						43-3대	256.5			-
한10	2,445.9	한강로2가	29-1대	296.8	298.8	지정	-			
			29-2대	2.0			-			
			35-1대	155.4	162.3	지정	-			
			35-6대	6.9			-			
			35-2대	38.0	106.8	지정	-			
			35-3대	68.8			-			
			28-1대	129.9	-	-	-			
			28-2대	172.2	-	-	-			
			30-1대	321.3	-	-	-			
			30-3대	83.6	-	-	-			
			31대	404.3	-	-	-			
			32대	342.1	-	-	-			
			33대	228.3	-	-	-			
			35-4대	196.3	-	-	-			
한11	2,852.8	한강로2가	24-2대	74.4	110.4	지정	-			
			25-4대	36.0			-			
			27-1대	81.3	205.0	지정	-			
			27-4도	27.1			-			
			27-5대	91.6			-			
			27-6도	5.0			-			
			18-1대	266.1	-	-	-			
			19대	232.4	-	-	-			
			21대	339.2	-	-	-			
			22대	334.2	-	-	-			
			23대	327.3	-	-	-			
			24-3도	25.8	-	-	-			
			24-4대	51.9	-	-	-			
			24-5대	118.7	-	-	-			
			24-6대	86.9	-	-	-			
			25-1대	111.3	-	-	-			
25-6도	6.5	-	-	-						

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획내용	비고
		동	지번	필지	소계		
한11	2,852.8	한강로2가	25-7대	139.8	-	-	-
			25-8대	6.4	-	-	-
			26대	165.3	-	-	-
			26-1대	165.3	-	-	-
			27-2대	78.0	-	-	-
			27-3대	82.3	-	-	-
한12	4,444.7	한강로1가	221-3대	14.5	95.4	지정	-
			222-2대	33.0			-
			222-3대	34.7			-
			221-4대	13.2			-
			225-2대	46.9	115.7	지정	-
			225-3대	68.8			-
			217대	483.3	-	-	-
			218-1대	506.4	-	-	-
			218-2대	416.5	-	-	-
			219대	168.9	-	-	-
			220대	136.8	-	-	-
			221-1도	62.1	-	-	-
			221-2대	119.0	-	-	-
			221-5대	88.9	-	-	-
			221-6대	108.1	-	-	-
			221-7대	129.2	-	-	-
			221-8대	105.8	-	-	-
			222-1도	8.9	-	-	-
			223-1대	138.5	-	-	-
			223-2대	105.4	-	-	-
			224-1대	410.9	-	-	-
			224-2도	59.5	-	-	-
			224-3대	95.9	-	-	-
			224-4대	66.1	-	-	-
			224-5대	29.7	-	-	-
			224-6대	92.6	-	-	-
			224-7대	19.8	-	-	-
			225-1대	172.6	-	-	-
			227대	116.8	-	-	-
			228대	282.0	-	-	-
			229대	180.0	-	-	-
			230-1대	125.3	-	-	-
230-2대	4.6	-	-	-			

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획내용	비고
		동	지번	필지	소계		
한13	13,159.5	용산동3가	5-19대	151.7	237.0	권장	-
			5-40대	85.3			-
		한강로1가	208-1대	250.6	326.0	지정	-
			208-3대	75.4			-
			209대	70.4	-	-	-
			210대	182.8	-	-	-
			211-1대	174.5	-	-	-
			212대	297.5	-	-	-
			214대	119.0	-	-	-
			215-1도	25.8	-	-	-
			215-2도	28.8	-	-	-
			215-3대	190.4	-	-	-
			215-5대	126.0	-	-	-
			215-6대	7.9	-	-	-
			216-1대	466.1	-	-	-
			216-2대	253.2	-	-	-
			216-3대	185.8	-	-	-
			216-4도	568.3	-	-	-
			216-5대	232.4	-	-	-
			216-6대	196.7	-	-	-
			216-7대	148.1	-	-	-
			216-8대	157.0	-	-	-
			216-9대	146.1	-	-	-
			용산동3가	216-10대	169.2	-	-
		216-11대		368.6	-	-	-
		216-12대		377.2	-	-	-
		216-13대		1,024.8	-	-	-
		216-14대		248.9	-	-	-
		216-15대		210.2	-	-	-
		216-16대		191.6	-	-	-
		216-17대		259.8	-	-	-
		216-18대		419.5	-	-	-
216-19대	411.7	-		-	-		
216-20대	472.7	-	-	-			
216-21대	532.2	-	-	-			
216-22대	28.8	-	-	-			

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획내용	비고
		동	지번	필지	소계		
한13	13,159.5	한강로1가	5-1대	1,322.9	-	-	-
			5-2대	82.6	-	-	-
			5-3대	72.7	-	-	-
			5-4대	82.6	-	-	-
			5-5대	80.3	-	-	-
			5-6도	144.8	-	-	-
			5-7대	536.1	-	-	-
			5-8대	677.7	-	-	-
			5-10대	116.7	-	-	-
			5-11대	136.1	-	-	-
			5-15대	238.0	-	-	-
			5-16대	131.9	-	-	-
			5-23대	151.1	-	-	-
			5-24대	15.5	-	-	-
			5-29대	13.2	-	-	-
			5-30대	8.3	-	-	-
			5-31대	8.9	-	-	-
			5-32대	13.9	-	-	-
			5-33대	12.6	-	-	-
			5-35대	107.1	-	-	-
5-38대	108.1	-	-	-			
5-41도	72.1	-	-	-			
5-42대	94.2	-	-	-			
5-44도	77.1	-	-	-			
한14	3,041.2	한강로2가	44-1대	298.1	-	-	-
			44-2대	364.3	-	-	-
			44-3대	2,378.8	-	-	-
한15	1,320.3	한강로2가	47-2대	17.6	151.2	권장	-
			47-3대	133.6			-
			45-1대	246.0	-	-	-
			46-1대	163.9	-	-	-
			46-2대	174.1	-	-	-
			47-1대	173.2	-	-	-
			48-1대	217.2	-	-	-
			48-2대	194.7	-	-	-
한16	4,573.1	한강로2가	49-1대	284.0	350.8	지정	-
			49-2대	9.6			-
			49-4대	57.2			-
			53-4대	42.0	152.7	지정	-
			53-7대	98.5			-

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획내용	비고
		동	지번	필지	소계		
한16	4,573.1	한강로2가	53-8대	12.2			-
		용산동3가	6-17대	123.0	196.4	지정	-
			6-18대	73.4			-
			6-23대	84.6	135.6		지정
		6-24대	51.0	-			
		한강로2가	49-3대	60.5	-	-	-
			49-5대	249.2	-	-	-
			50-1대	200.0	-	-	-
			50-2대	136.2	-	-	-
			50-3대	1.3	-	-	-
			51-1대	285.6	-	-	-
			51-2대	5.0	-	-	-
			51-3대	15.5	-	-	-
			51-4대	126.9	-	-	-
			52-1대	361.3	-	-	-
			52-2대	73.4	-	-	-
			52-3대	43.3	-	-	-
			52-4도	331.2	-	-	-
			52-8대	101.2	-	-	-
			53-1대	188.1	-	-	-
		412도	1.2	-	-	-	
		용산동3가	5-1대	9.7	-	-	-
			5-13대	162.6	-	-	-
			5-14대	21.2	-	-	-
			5-36대	101.8	-	-	-
			6대	44.9	-	-	-
			6-2대	237.4	-	-	-
			6-9도	2.6	-	-	-
			6-10대	194.2	-	-	-
			6-12대	58.2	-	-	-
			6-13도	55.2	-	-	-
			6-15대	9.9	-	-	-
6-16대	405.6		-	-	-		
6-19대	44.0	-	-	-			
6-20대	18.8	-	-	-			
6-21도	59.3	-	-	-			

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획내용		비고
		동	지번	필지	소계			
한16	4,573.1	용산동3가	6-22대	130.9	-	-	-	-
			6-25대	1.4	-	-	-	-
한17	3,120.6	한강로2가	93-3대	192.1	374.6	지정	권장	-
			93-4대	100.5				-
한17	3,120.6	한강로2가	93-5대	82.0	175.5	권장		-
			96-2대	96.8				-
			96-3대	78.7				-
			88대	214.9	-	-	-	-
			89대	306.4	-	-	-	-
			90대	298.9	-	-	-	-
			92-1대	342.1	-	-	-	-
			93-1대	159.6	-	-	-	-
			93-2대	163.0	-	-	-	-
			94-1대	335.2	-	-	-	-
			95-1대	191.4	-	-	-	-
			95-2대	61.8	-	-	-	-
			95-3대	128.9	-	-	-	-
			96-1대	163.0	-	-	-	-
			97-1대	95.9	-	-	-	-
			97-2대	109.4	-	-	-	-
한18	1,322.3	한강로2가	86-1대	126.9	146.7	지정		-
			86-2대	19.8				-
			87-2대	112.4	192.1	지정		-
			87-8대	79.7				-
			87-3대	171.6	255.2	지정		-
			87-4대	83.6				-
			85대	298.5	-	-	-	-
			86-3대	146.8	-	-	-	-
87-1대	283.0	-	-	-	-			
한19	3,071.0	한강로2가	98-1대	72.1	140.9	지정		-
			98-4대	68.8				-
			99-1대	51.2	141.1	지정		-
			99-2대	89.9				-
			99-3대	60.5	165.6	지정		-
			99-5대	49.6				-
			99-7대	55.5				-
			100-3대	46.3	174.9	지정		-
100-4대	67.1	-						

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획내용		비고
		동	지번	필지	소계			
한19	3,071.0	한강로2가	100-5대	61.5	262.8	지정	-	
			105-2대	73.7			-	
			105-3대	189.1			-	
			98-2대	134.2	-	-	-	
			98-3대	250.3	-	-	-	
			99-4도	28.4	-	-	-	
			100-2도	46.3	-	-	-	
			101대	1,580.8	-	-	-	
			106-1대	113.0	-	-	-	
			106-5도	32.7	-	-	-	
한20	1,322.4	한강로2가	84-1대	73.4	148.1	지정	-	
			84-6대	74.7			-	
			83-1대	453.5	669.1	지정	권장	-
			83-2대	85.0				-
			84-5대	130.6	-	-	-	
			83-3도	8.3	-	-	-	
			83-4대	224.8	-	-	-	
			84-2도	48.3	-	-	-	
84-7대	223.8	-	-	-				
한21	3,041.2	한강로2가	109-1대	102.5	335.8	지정	-	
			109-2대	106.4			-	
			109-3대	96.8			-	
			109-7대	30.1			-	
			109-4대	318.3	323.6	지정	-	
			109-8대	5.3			-	
			107-1대	114.4	-	-	-	
			107-2대	193.1	-	-	-	
			107-3대	225.1	-	-	-	
			107-5대	126.6	-	-	-	
			107-7대	196.2	-	-	-	
			107-9대	34.7	-	-	-	
			107-10대	147.5	-	-	-	
			107-12대	68.4	-	-	-	
			107-13대	57.2	-	-	-	
			107-14도	2.6	-	-	-	
			107-15도	0.9	-	-	-	
			108-1대	290.9	-	-	-	
			108-2대	39.0	-	-	-	
				140.5	-	-	-	
108-3대	189.4	-	-	-				

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획내용		비고
		동	지번	필지	소계			
한21	3,041.2	한강로2가	110대	467.0	-	-	-	-
			111-1대	88.3	-	-	-	-
한22	1,322.4	한강로2가	81-1대	157.7	-	-	-	-
			81-2대	223.5	-	-	-	-
			81-3대	176.6	-	-	-	-
한22	1,322.4	한강로2가	81-5대	102.8	-	-	-	-
			81-6대	100.8	-	-	-	-
			82-1대	384.1	-	-	-	-
			82-2대	176.9	-	-	-	-
한23	3,071.0	한강로2가	114-3대	117.4	180.5	지정	-	-
			114-5도	17.5			-	-
			114-7대	45.6			-	-
			115-1대	247.9	333.9	지정	-	-
			115-2대	86.0			-	-
			112-1대	175.5	-	-	-	-
한23	3,071.0	한강로2가	112-2대	617.5	-	-	-	-
			112-3대	254.8	-	-	-	-
			113-1대	145.1	-	-	-	-
			113-2대	177.3	-	-	-	-
			114-2대	144.5	-	-	-	-
			116-1대	44.0	-	-	-	-
			116-2대	51.6	-	-	-	-
			116-3대	48.3	-	-	-	-
			116-4대	58.2	-	-	-	-
			116-5대	138.5	-	-	-	-
			117-1대	102.5	-	-	-	-
			117-2대	119.0	-	-	-	-
			117-3대	56.2	-	-	-	-
			117-4대	43.0	-	-	-	-
			117-5도	13.2	-	-	-	-
			119대	367.4	-	-	-	-
한24	1,811.5	한강로2가	77-1대	494.8	-	-	-	-
			77-2대	328.3	-	-	-	-
			78-1대	352.4	-	-	-	-
			79-1대	163.0	-	-	-	-
			79-2대	142.8	-	-	-	-
			80-2대	330.2	-	-	-	-
한25	2,145.7	한강로2가	123-1대	157.4	367.9	-	권장	-

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획내용		비고	
		동	지번	필지	소계				
한25	2,145.7	한강로2가	132대	42.6			지정		-
			133대	167.9					-
			123-2대	78.0	170.6		지정		-
			123-4대	92.6					-
			134-1대	81.0	387.9		지정		-
			135-3대	9.6					-
			135-1대	69.8					-
			136-1대	178.9					-
			131대	48.6					-
			123-3대	100.2	-	-	-	-	-
			124-1대	64.8	-	-	-	-	-
			124-2대	64.8	-	-	-	-	-
			124-3대	198.0	-	-	-	-	-
			한25	2,145.7	한강로2가	126대	17.5	-	-
127-1대	172.6	-				-	-	-	
127-2대	51.6	-				-	-	-	
127-3대	36.4	-				-	-	-	
137-1대	126.9	-				-	-	-	
137-3대	73.7	-				-	-	-	
138대	80.7	-				-	-	-	
139-2대	31.7	-				-	-	-	
140대	199.7	-				-	-	-	
141대	0.7	-				-	-	-	
한26	1,305.8	한강로2가	121-5대	105.8	347.8		지정		-
			121-6대	241.0					-
			122-1대	1.0					-
			121-1대	113.4	-	-	-	-	-
			121-3대	128.9	-	-	-	-	-
			121-4대	132.6	-	-	-	-	-
			122-5대	428.7	-	-	-	-	-
			122-6대	56.2	-	-	-	-	-
			122-7대	98.2	-	-	-	-	-
한27	9,876.8	한강로2가	60대	20.7	125.0		지정		-
			62-1대	99.2					-
			61-1대	5.1					-
			60대	42.9	747.2		지정		-
			61대	704.3					-
			73-1대	298.5	324.6		지정		-
			73-9대	12.6					-
			75-2도	5.6					-

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획내용	비고
		동	지번	필지	소계		
한27	9,876.8	한강로2가	75-5대	3.6	324.6	지정	-
			75-7도	4.3			-
			73-4대	82.0			-
			73-6대	122.3	360.4	지정	-
			73-8대	107.1			-
			73-10도	5.0			-
			73-11대	44.0			-
			74-3대	149.1	162.0	지정	-
			73-5대	12.9			-
			6-34대	108.8	594.1	지정	-
			66-1대	377.2			-
			68대	108.1			-
			65대	494.5	535.5	지정	-
		용산동3가	6-33대	41.0	151.0	지정	-
			6-7대	101.8			-
			6-8대	49.2			-
			6-26대	46.3	109.5	지정	-
			6-27대	63.2			-
			6-28대	114.4	194.4	지정	-
			6-29대	80.0			-
			6-30대	99.6	185.2	지정	-
			6-31대	85.6			-
			6-3대	230.4	-	-	-
			6-5대	93.2	-	-	-
			6-6대	96.5	-	-	-
			6-21도	70.3	-	-	-
			6-32대	55.2	-	-	-
		6-36대	75.7	-	-	-	
		한강로2가	55종	3,335.1	-	-	-
			61-2대	275.1	-	-	-
			62-2대	99.2	-	-	-
			63대	247.9	-	-	-
			64대	623.5	-	-	-
69대	28.6		-	-	-		
70대	227.8		-	-	-		
71대	502.3		-	-	-		
73-3대	194.1		-	-	-		
74-2대	157.0		-	-	-		
76-2대	76.0		-	-	-		

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획내용	비고
		동	지번	필지	소계		
한28	2,128.9	한강로2가	142대	2,128.9	-	-	-
한29	5,643.9	용산동5가	2-2대	3,871.4	-	-	-
			2-6대	121.0	-	-	-
			2-28대	1,085.3	-	-	-
			2-29대	202.3	-	-	-
			2-30대	363.9	-	-	-

2) 변경

■ 문배지구

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획내용	비고
		동	지번	필지	소계		
문배1	4,210.6	원효로2가	1-37대	138.3	190.4	권장	맹지 해소 (1-155) (구적면적 : 1-37)
			1-155대	52.1			
		신계동	1-35대	168.7	193.1	권장	맹지 해소(1-67) (구적면적 : 1-35)
			1-67대	24.4			
		원효로1가	1-66대	208.6	309.8	권장	맹지 해소 (1-34, 1-66, 16-6) (구적면적 : 16-6, 133-51)
			133-51대	20.7			
		원효로2가	1-34대	55.9	273.8	권장	맹지(16-41-252)이 나 『주차장법』시행령 8조부설주차장 설치 의무면제로 공동 개발 지정 (구적면적 : 16-14) ※국민권익위원회 (2AA-1904-656116) 의결에 의거 해당부지 주차장법에 따른 설치비용 납부면제
		문배동	16-6대	24.6			
			16-1대	9.0			
			16-4대	48.0			
		신계동	16-7대	6.7	114.0	권장	의결에 의거 해당부지 주차장법에 따른 설치비용 납부면제
			1-252대	114.0			
		신계동	1-259대	96.1	273.8	권장	의결에 의거 해당부지 주차장법에 따른 설치비용 납부면제
			1-172대	499.0			
		원효로1가	25-10도	1.9	-	-	-
		원효로2가	1-36대	243.2	-	-	-
1-38대	179.9		-	-	-		
신계동	1-172대	499.0	-	-	-		
	1-261대	3.0	-	-	-		

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획내용	비고
		동	지번	필지	소계		
문배1	4,210.6	신계동	1-280대	203.7	-	-	-
			문배동	17-1대	1,081.2	-	-
				19-2대	1,031.6	-	-
문배2	1,258.4	문배동	20-3대	467.7	-	-	-
			24-4대	790.7	-	-	-
문배3	1,808.9	문배동	24-5대	931.2	-	-	-
			24-8대	877.7	-	-	-
문배4	8,327.8	문배동	30-10대	8,327.8	-	-	-

■ 신계지구

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획 내용	비고	
		동	지번	필지	소계			
신1	1,187.0	원효로2가	2-3대	122.6	270.1	권장	획지 계획 해제 후 맹지 해소(2-3)	
			3-15대	147.5				
			2-20대	86.3	201.3	권장	맹지 해소(2-20) 부정형 필지(3-32)해소	
			3-32대	58.8				
			3-33대	56.2				
			2-10대	72.8	-	-	-	-
			2-12대	59.2	-	-	-	-
			2-13대	197.7	-	-	-	-
			2-15대	6.0	-	-	-	-
			2-18대	122.7	-	-	-	-
			2-19대	100.2	-	-	-	-
			2-35대	0.7	-	-	-	-
				3-2대	156.3	-	-	-
신2	6,621.4	원효로2가	3-9대	111.5	210.1	권장	맹지 해소(3-9) 세장형 필지 해소(3-16)	
			3-16대	21.7				
			3-30대	76.9				
			3-20대	53.3	454.2	권장	맹지 해소(3-22,15-2)	
			3-22대	352.2				
			15-2대	48.7	259.1	권장	맹지 해소(16-2)	
			16-2대	176.7				
			16-4대	82.4				
16-5대	43.9	148.5	권장	맹지 해소(16-5,10,11)				

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획 내용	비고
		동	지번	필지	소계		
신2	6,621.4	원효로2가	16-9대	60.7	148.5	권장	맹지 해소(16-5,10,11)
			16-10대	39.5			
			16-11대	4.4			
			23-3대	70.0	569.2	권장	획지계획 해제 후 맹지 해소 (23-3,4,5,25,31,32)
			23-4대	31.3			
			23-5대	35.5			
			23-16대	39.7			
			23-25대	4.6			
			23-30대	36.4			
			23-31대	277.7			
			23-32대	74.0			
			23-27대	95.9	234.1	권장	맹지 해소(23-27)
			23-29대	138.2			
			3-4대	290.0	-	-	-
			3-5대	110.7	-	-	-
			3-6대	234.6	-	-	-
			3-8대	135.5	-	-	-
			3-12대	544.5	-	-	-
			3-19대	201.2	-	-	-
			3-28대	110.7	-	-	-
			16-3대	230.4	-	-	-
			16-6대	184.1	-	-	-
			16-7대	206.0	-	-	-
			16-8대	46.8	-	-	-
			23-6대	191.7	-	-	-
			23-7대	115.7	-	-	-
			23-8대	191.7	-	-	-
			23-9대	162.0	-	-	-
			23-10대	129.6	-	-	-
			23-11대	191.7	-	-	-
			23-12대	146.3	-	-	-
			23-14도	299.1	-	-	-
23-15대	101.8	-	-	-			
23-17대	121.5	-	-	-			
23-18대	195.0	-	-	-			
23-20대	95.9	-	-	-			
23-21대	208.2	-	-	-			

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획 내용	비고
		동	지번	필지	소계		
신2	6,621.4	원효로2가	23-23대	92.6	-	-	-
			23-24대	79.3	-	-	-
			23-28대	129.6	-	-	-
신3	883.1	원효로2가	53-2대	162.4	-	-	-
			53-4대	134.2	-	-	-
			53-5대	412.6	-	-	-
			53-6대	173.9	-	-	-
신4	2,266.7	원효로2가	55-1대	2,266.7	-	-	-
신5	4,729.1	원효로2가	27-2대	34.2	261.4	권장	획지계획 해제 후 맹지 해소 (27-3,5,9,13,21,28-4) 세장형 필지 해소(27-11)
			27-3대	26.4			
			27-5대	3.3			
			27-9대	28.4			
			27-10대	94.0	261.4	권장	
			27-11도	7.4			
			27-13대	41.7			
			27-21대	0.9			
			28-4대	25.1	163.9	권장	
			27-4대	105.8			
			27-14대	56.8			
			27-15대	1.3	570.8	권장	
			37-1대	297.8			
			51-1대	102.8			
			51-2대	5.0	-	-	-
			51-3대	165.2			
			24대	1.5			
			28-3대	4.3			
			36대	452.9			
			37-3대	344.6			
			39대	238.0			
			50대	348.1			
			52-1대	102.8			
52-2대	451.6						
52-3대	244.3						
52-4대	131.6						
52-5대	137.2						
52-6대	144.9						

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획 내용	비고
		동	지번	필지	소계		
신5	4,729.1	원효로2가	52-8대	78.0	-	-	-
			52-9대	48.3	-	-	-
			52-10대	76.7	-	-	-
			52-13도	173.2	-	-	-
			52-14대	105.1	-	-	-
			52-16대	214.9	-	-	-
			52-18대	79.0	-	-	-
			52-19대	70.1	-	-	-
			52-23대	133.9	-	-	-
			52-27대	30.7	-	-	-
			52-28대	55.9	-	-	-
신6	1,697.4	원효로2가	57-1대	88.6	-	-	-
			57-2대	96.2	-	-	-
			57-3대	91.9	-	-	-
			57-4대	105.1	-	-	-
			57-5대	100.5	-	-	-
			57-6대	165.3	-	-	-
			57-7대	165.8	-	-	-
			57-8대	43.0	-	-	-
			57-9대	43.0	-	-	-
			57-10대	98.5	-	-	-
			57-11대	163.0	-	-	-
			57-12대	163.0	-	-	-
			57-13대	165.3	-	-	-
			57-14대	208.2	-	-	-
신7	1,804.9	원효로2가	58-5대	62.5	118.4	권장	맹지 해소(58-7)
			58-7대	55.9			
			59-9대	100.5	107.1	권장	맹지 해소(59-17)
			59-17대	6.6			
			58-1대	148.4	-	-	-
			58-2대	110.7	-	-	-
			58-3대	110.4	-	-	-
			58-4대	9.9	-	-	-
			58-6대	79.3	-	-	-
			58-10대	56.5	-	-	-
			58-11대	137.5	-	-	-

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획 내용	비고
		동	지번	필지	소계		
신7	1,804.9	원효로2가	59-2대	138.9	-	-	-
			59-5대	93.9	-	-	-
			59-6대	151.7	-	-	-
			59-7대	100.2	-	-	-
			59-8대	108.1	-	-	-
			59-11대	68.1	-	-	-
			59-13대	165.6	-	-	-
			59-14대	90.0	-	-	-
			59-16대	10.2	-	-	-
신8	5,007.8	원효로2가	35-2대	66.4	259.2	권장	부정형 필지 해소(35-2)
			40대	192.8			
			43-4대	123.0	124.0	권장	맹지 해소(44-6)
			44-6대	1.0			
			44-2대	108.6	454.4	권장	맹지 해소(44-7)
			44-7대	345.8			
			45-3대	7.0	100.2	권장	맹지 해소(45-3, 49-1)
			49대	59.5			
			49-1도	33.7			
			61-12대	427.8	427.8	-	-
			61-9대	163.0	182.1	권장	세장형 필지 해소(61-34)
			61-34대	19.1			
			43대	63.4	-	-	-
			43-8대	108.8	-	-	-
			47대	178.5	-	-	-
			48대	193.3	-	-	-
			61-1대	169.6	-	-	-
			61-2대	111.7	-	-	-
			61-3대	104.4	-	-	-
			61-4대	56.5	-	-	-
			61-5대	96.5	-	-	-
			61-6대	202.6	-	-	-
			61-7대	282.7	-	-	-
61-8대	130.2	-	-	-			
61-11대	207.9	-	-	-			
61-14대	275.7	-	-	-			
61-15대	332.2	-	-	-			

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획 내용	비고
		동	지번	필지	소계		
신8	5,007.8	원효로2가	61-19대	324.6	-	-	-
			61-21대	191.4	-	-	-
			61-22대	181.2	-	-	-
			61-25대	123.3	-	-	-
			61-32대	125.6	-	-	-
신9	3,263.5	원효로2가	66-3대	24.8	54.2	권장	건축 가능 면적 35㎡ 미만 필지 해소(66-3,5)
			66-5대	29.4			
			65-3대	64.1	-	-	-
			65-6대	108.4	-	-	-
			65-7대	757.1	-	-	-
			65-8대	62.8	-	-	-
			65-10대	423.1	-	-	-
			65-16대	57.2	-	-	-
			65-17대	179.5	-	-	-
			65-18대	188.4	-	-	-
			65-19도	56.2	-	-	-
			65-20대	98.2	-	-	-
			66-4대	99.5	-	-	-
			70-2대	490.7	-	-	-
70-3대	624.1	-	-	-			
신10	1,832.2	원효로2가	67-2대	2.3	81.6	권장	세장형 필지 해소(67-2,12)
			67-4대	77.0			
			67-12대	2.3			
			69-2대	74.4	223.1	권장	획지계획 해제 후 맹지 해소(69-5)
			69-5대	50.9			
			68-1대	97.8			
			67-1대	61.2	-	-	-
			67-3대	191.7	-	-	-
			67-5대	78.7	-	-	-
			67-6대	122.6	-	-	-
			67-9대	54.9	-	-	-
			67-10대	110.1	-	-	-
			68-3대	544.8	-	-	-
		69-3대	261.3	-	-	-	
신계동	34-1대	102.2	-	-	-		
신11	795.5	원효로2가	85-3대	200.3	341.1	권장	획지계획 해제 후 맹지 해소(85-13,17,86-27)
			85-13대	66.8			

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획 내용	비고			
		동	지번	필지	소계					
신11	795.5	원효로2가	85-17대	46.2	353.5	권장	맹지 해소 (86-11,12,13,30,31) (구적면적 : 86-12)			
			86-27대	27.8						
			86-3대	168.6						
			86-11대	23.1						
			86-12도	1.2						
			86-13대	7.3						
			86-28대	99.2						
			86-30대	22.6						
			86-31대	31.5						
			85-14대	2.6				-	-	-
			86-5대	5.1				-	-	-
			86-8대	91.9				-	-	-
			86-9대	1.3				-	-	-
			신12	7,708.2				원효로2가	92-10대	181.5
92-11대	146.4									
93-6대	61.8	114.7			권장	건축 가능 면적 35㎡ 미만 필지 해소(93-7)				
93-7대	52.9									
93-15대	10.8	232.6			권장	맹지 해소(93-15,96-2) 세장형필지 해소(96-13)				
96-2대	92.9									
96-11대	119.3									
96-13대	9.6	1,064.7			권장	맹지 해소(94-2, 94-8) 건축 가능 면적 35㎡ 미만 필지 해소(94-10)				
94-2대	522.6									
94-3대	456.8									
94-8대	52.9									
94-10대	32.4	164.4			권장	맹지 해소(94-4)				
94-4차	83.0									
94-5대	81.4	1,291.7			권장	맹지 해소(95-1)				
95-1대	312.7									
95-3대	778.9									
95-10대	200.1	182.3			권장	맹지 해소(96-21)				
96-1대	171.2									
96-21대	11.1	70.9			권장	맹지 해소(96-19)				
96-5대	67.1									
96-19대	3.8									
96-4대	21.8	268.7	권장	맹지 해소(96-4)						
96-6대	168.6									
96-10대	78.3									

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획 내용	비고
		동	지번	필지	소계		
신12	7,708.2	원효로2가	92-2대	760.3	-	-	-
			92-3대	429.8	-	-	-
			92-5대	338.3	-	-	-
			92-8대	332.2	-	-	-
			92-9대	92.6	-	-	-
			93-2대	76.0	-	-	-
			93-3대	63.8	-	-	-
			93-5대	122.3	-	-	-
			93-8도	123.3	-	-	-
			93-9대	154.4	-	-	-
			93-11대	135.5	-	-	-
			93-13대	25.6	-	-	-
			93-14대	72.7	-	-	-
			94-6대	116.4	-	-	-
			94-7대	148.8	-	-	-
			95-4대	131.4	-	-	-
			95-5대	179.0	-	-	-
			95-7대	107.4	-	-	-
			96-7대	118.0	-	-	-
			96-8대	254.2	-	-	-
96-9대	208.3	-	-	-			
신13	5,570.8	원효로3가	48-2대	2.3	-	-	-
			49-5대	1,008.3	-	-	-
			49-6대	843.0	-	-	-
			49-7대	644.5	-	-	-
			49-8대	400.6	-	-	-
			49-10대	439.7	-	-	-
			51-7대	836.4	-	-	-
			51-9대	677.7	-	-	-
			52-5대	718.3	-	-	-
신14	5,120.3	신계동	7-38대	36.0	80.3	권장	건축 가능 면적 35㎡ 미만 필지 해소(7-38,39)
			7-39대	44.3			
			8-18대	66.4	86.0	권장	건축 가능 면적 35㎡ 미만 필지 해소(54)
			54대	19.6			
			9-6대	32.4	304.1	권장	건축 가능 면적 35㎡ 미만 필지 해소(9-6,12,14-3)
			9-12대	2.3			
			11-3대	262.8			

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획 내용	비고
		동	지번	필지	소계		
신14	5,120.3	신계동	14-3대	6.6	68.8	권장	건축 가능 면적 35㎡ 미만 필지 해소(9-15)
			9-15대	11.6			
			11-12대	57.2			
			9-16대	11.2	64.1	권장	건축 가능 면적 35㎡ 미만 필지 해소(9-16)
			11-13대	52.9			
			15대	76.0	88.6	권장	건축 가능 면적 35㎡ 미만 필지 해소(16-7) (구적면적 : 16-7)
			16-7대	12.6			
			7-2대	277.0	-	-	-
			7-3대	529.0	-	-	-
			7-12대	72.7	-	-	-
			7-13대	181.8	-	-	-
			7-14대	198.4	-	-	-
			7-37대	79.3	-	-	-
			7-44도	15.3	-	-	-
			8-2대	176.2	-	-	-
			8-3대	417.9	-	-	-
			8-4대	46.3	-	-	-
			8-5대	15.2	-	-	-
			8-6대	229.1	-	-	-
			8-8대	239.0	-	-	-
			8-9도	16.2	-	-	-
			8-12대	73.0	-	-	-
			8-14대	6.6	-	-	-
			8-15대	328.4	-	-	-
			8-16대	62.8	-	-	-
			9-2도	51.6	-	-	-
			9-3도	51.6	-	-	-
			9-4도	29.1	-	-	-
			9-8도	62.8	-	-	-
			11-1대	80.6	-	-	-
			11-4대	69.4	-	-	-
			11-5대	72.8	-	-	-
			11-6도	23.1	-	-	-
11-7대	217.8	-	-	-			
11-8대	89.2	-	-	-			
11-10대	155.3	-	-	-			
11-11대	100.9	-	-	-			

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획 내용	비고
		동	지번	필지	소계		
신14	5,120.3	신계동	14-1대	48.0	-	-	-
			16-1도	84.4	-	-	-
			16-2구	66.8	-	-	-
			16-3도	10.5	-	-	-
			17대	126.9	-	-	-
			52도	33.0	-	-	-
			53대	90.4	-	-	-
신15	1,759.4	신계동	12-5대	10.2	128.8	권장	맹지 해소(12-20,25,31) 건축 가능 면적 35㎡ 미만 필지 해소(12-5,23,32)
			12-20대	43.6			
			12-23대	26.4			
			12-25대	36.0			
			12-31대	9.6			
			12-32대	3.0			
			12-18대	63.5	129.9	권장	맹지 해소(12-26) 세장형 필지 해소(12-27)
			12-26대	61.8			
			12-27대	4.6			
			12-2대	147.2	-	-	-
			12-6대	97.5	-	-	-
			12-7창	213.3	-	-	-
			12-10대	213.0	-	-	-
			12-16대	40.7	-	-	-
			12-17대	247.9	-	-	-
			12-21대	353.7	-	-	-
			12-22대	184.1	-	-	-
			12-28대	3.3	-	-	-
			신16	1,934.3	신계동	6-3대	56.8
12-14대	9.2						
6-4대	81.5	83.5				권장	맹지 해소(6-18)
6-18대	2.0						
6-7대	51.9	448.3				권장	건축 가능 면적 35㎡ 미만 필지 해소(6-7)
6-32대	396.4						
6-13대	6.0	79.7				권장	맹지 해소(6-13) 건축 가능 면적 35㎡ 미만 필지 해소(12-1,12)
12-1대	39.0						
12-12대	34.7	257.2				권장	맹지 해소(12-3)
6-22대	222.2						

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획 내용	비고
		동	지번	필지	소계		
신16	1,934.3	한강로2가	12-3대	35.0	257.2	권장	맹지 해소(12-3)
		신계동	6-1대	598.7	-	-	-
			6-6대	16.5	-	-	-
			6-21대	129.2	-	-	-
			6-31대	198.3	-	-	-
			12-13대	56.9	-	-	-
신17	2,369.2	한강로2가	11-16대	20.0	142.9	권장	맹지 해소(4-7,11, 5-24) 부정형필지 해소(5-16,11-16)
		신계동	4-7대	61.5			
			4-11대	8.1			
			5-16대	22.6			
			5-24대	30.7			
			5-13대	123.9	145.2	권장	건축 가능 면적 35㎡ 미만 필지 해소(5-18)
			5-18대	21.3			
			5-15대	18.2	131.0	권장	맹지 해소 (5-15,26,30,37,38) 건축 가능 면적 35㎡ 미만 필지 해소(5-2,945) (국유지 : 5-30, 공유지 : 5-29)
			5-26대	42.3			
			5-29대	22.5			
			5-30대	30.3			
			5-37대	2.0			
			5-38대	8.4			
			5-45대	7.3	139.9	권장	세장형 필지 해소(5-6) (구적면적 : 5-17)
			5-6대	25.3			
			5-17대	114.6			
			4-2제	15.6	-	-	-
			4-8대	1.3	-	-	-
			5-1대	809.9	-	-	-
			5-7대	157.8	-	-	-
		5-9대	170.2	-	-	-	
		5-10대	132.2	-	-	-	
		5-11대	138.8	-	-	-	
		5-12대	138.8	-	-	-	
		5-21대	85.3	-	-	-	
		5-22대	92.9	-	-	-	
		5-32제	40.3	-	-	-	
5-36도	0.2	-	-	-			
한강로2가	11-14천	26.9	-	-	-		
신18	3,657.80	한강로2가	2-185대	2,905.9	-	-	-
			2-186대	74.0	-	-	-

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획 내용	비고
		동	지번	필지	소계		
신18	3,657.80	한강로2가	2-187대	214.9	-	-	-
			2-193철	12.6	-	-	-
			2-363대	186.9	-	-	-
			2-364대	263.5	-	-	-
신19	2,259.8	신계동	18-4대	95.9	117.3	권장	맹지 해소(19-18)
신19	2,259.8	신계동	19-18대	21.4			
			18-6대	27.1			
			18-8대	28.4			
			18-9대	36.0	134.6	권장	맹지 해소(19-3) (구적면적 : 19-13)
			19-3대	33.0			
			19-13대	101.6	63.0	권장	건축 가능 면적 35㎡ 미만 필지 해소(1-271) 부정형필지 해소(18-15)
			1-271대	27.4			
			18-15대	2.6			
			19-9대	33.0	-	-	-
			1-9대	292.9	-	-	-
			1-15대	208.3	-	-	-
			1-216대	400.0	-	-	-
			1-218대	195.0	-	-	-
			1-325도	11.1	-	-	-
			18-1도	3.0	-	-	-
			18-7대	0.3	-	-	-
			18-10도	19.8	-	-	-
			18-11대	135.9	-	-	-
			18-12대	0.3	-	-	-
			18-13대	0.3	-	-	-
			18-14대	37.0	-	-	-
			18-17도	6.3	-	-	-
			18-18대	93.8	-	-	-
			19-1대	42.3	-	-	-
			19-2대	85.6	-	-	-
			19-4대	65.0	-	-	-
19-5대	105.6	-	-	-			
19-12대	36.4	-	-	-			
19-14대	66.5	-	-	-			
19-16도	18.5	-	-	-			
19-17도	20.8	-	-	-			

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획 내용	비고
		동	지번	필지	소계		
			19-19대	8.7	-	-	-
신20	749.4	신계동	22-6대	228.1	263.5	권장	세장형 필지 해소(22-10)
			22-10대	35.4			
			22-1대	112.4	-	-	-
			22-3대	145.4	-	-	-
신20	749.4	신계동	22-4대	67.1	-	-	-
			22-8대	99.2	-	-	-
			22-9대	61.8	-	-	-
신21	1,791.8	신계동	25-5대	37.4	44.0	권장	건축 가능 면적 35㎡ 미만 필지 해소(25-5) 세장형필지 해소(25-16,20) (국유지 : 25-16,20)
			25-16대	5.0			
			25-20대	1.6			
			25-8대	206.3	247.0	권장	건축 가능 면적 35㎡ 미만 필지 해소(25-17)
			25-17대	40.7			
			25-1대	576.2	-	-	-
			25-2대	59.5	-	-	-
			25-3대	182.8	-	-	-
			25-4대	191.7	-	-	-
			25-6대	92.6	-	-	-
			25-9대	119.0	-	-	-
			25-10대	175.2	-	-	-
			25-12대	92.6	-	-	-
			25-14대	11.2	-	-	-
신22	2,697.9	신계동	23-8대	51.4	281.7	권장	세장형 필지 해소(23-8) (필지분할 가능선 : 23-8,16) (구적면적 : 23-8,16)
			23-16천	230.3			
			23-8대	12.6	138.8	권장	세장형 필지 해소(23-8,9) (필지분할 가능선 : 23-8,16) (구적면적 : 23-8,16)
			23-9대	13.2			
			23-16천	113.0			
			23-10대	43.3	274.8	권장	세장형 필지 해소 (23-10,19,24-3) (필지분할가능선 : 23-16) (구적면적 : 23-16)
			23-16천	130.7			
			23-19대	15.2			
			24-3대	85.6	89.6	권장	세장형 필지 해소 (23-13, 24-2)
			23-13대	49.9			
			24-2대	39.7	134.6	권장	세장형 필지 해소 (23-14,15) (구적면적 : 33-3)
			23-14도	7.9			
			23-15대	9.6			
33-3천	117.1						

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획 내용	비고
		동	지번	필지	소계		
신22	2,697.9	신계동	24-11대	35.4	71.8	권장	세장형 필지 해소 (24-11,15)
			24-15대	36.4			
			23-4도	59.9	-	-	-
			23-18대	8.1	-	-	-
			24-1대	106.1	-	-	-
			24-4대	44.0	-	-	-
			24-5대	153.7	-	-	-
			24-6대	120.3	-	-	-
			24-7대	223.8	-	-	-
			24-8대	230.4	-	-	-
			24-9대	283.4	-	-	-
			24-10대	69.8	-	-	-
			24-12대	112.1	-	-	-
			24-13대	73.4	-	-	-
			24-14대	87.6	-	-	-
			24-16대	59.8	-	-	-
24-17대	66.4	-	-	-			
24-21대	7.8	-	-	-			
신23	1,107.4	신계동	26-7대	70.7	71.4	권장	맹지 해소(26-13)
			26-13대	0.7			
			26-1대	134.5	-	-	-
			26-2대	144.8	-	-	-
			26-3대	171.6	-	-	-
			26-5대	47.3	-	-	-
			26-6대	64.1	-	-	-
			26-10대	218.8	-	-	-
			26-11대	113.4	-	-	-
			26-12대	44.0	-	-	-
			26-14대	97.5	-	-	-
신24	1,113.8	신계동	27-4대	40.0	43.3	권장	맹지 해소(27-5)
			27-5대	3.3			
			27-13대	54.2	60.5	권장	세장형 필지 해소(23-14)
			27-14대	6.3			
			27-1대	85.9	-	-	-
			27-6대	92.6	-	-	-
			27-7대	66.1	-	-	-
			27-8대	66.1	-	-	-

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획 내용	비고
		동	지번	필지	소계		
신24	1,113.8	신계동	27-9대	118.0	-	-	-
			27-10대	260.1	-	-	-
			27-11대	96.8	-	-	-
			27-16대	88.3	-	-	-
			27-17대	73.0	-	-	-
			27-18대	63.1	-	-	-
신25	1,025.4	신계동	32-1대	34.7	65.1	권장	건축 가능 면적 35㎡ 미만 필지 해소(32-1,17)
			32-17대	30.4			
			32-5대	45.3	107.8	권장	세장형 필지 해소(32-5,15)
			32-15대	62.5			
			32-3대	127.2	-	-	-
			32-4대	156.7	-	-	-
			32-7대	251.2	-	-	-
			33대	317.4	-	-	-
신26	1,417.2	신계동	30-1대	154.4	-	-	-
			30-2대	122.4	-	-	-
			30-3대	110.1	-	-	-
			30-4대	144.5	-	-	-
			30-5대	202.6	-	-	-
			30-6대	202.6	-	-	-
			30-10대	237.0	-	-	-
			30-11대	69.1	-	-	-
			30-13대	174.5	-	-	-
신27	1,532.2	신계동	29-10대	52.6	101.8	권장	건축 가능 면적 35㎡ 미만 필지 해소(29-11)
			29-11대	49.2			
			29-25대	25.8	66.8	권장	건축 가능 면적 35㎡ 미만 필지 해소 (29-25,26,28,29,30)
			29-26대	22.5			
			29-28대	7.5			
			29-29대	9.3			
			29-30대	1.7			
			28-24대	64.6	93.8	권장	맹지 해소(29-17,18,21) 건축 가능 면적 35㎡ 미만 필지 해소(29-22,31)
			29-17대	4.3			
			29-18대	4.3			
			29-21대	4.6			
			29-22대	5.6			
			29-31대	10.4			
27-20대	119.0	-	-	-			

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획 내용	비고
		동	지번	필지	소계		
신27	1,532.2	신계동	27-21대	50.0	-	-	-
			27-22대	49.8	-	-	-
			27-23대	80.3	-	-	-
			27-24대	46.6	-	-	-
			27-25대	74.7	-	-	-
			28-23대	39.7	-	-	-
			29-1대	490.0	-	-	-
			29-4대	46.3	-	-	-
			29-5대	112.7	-	-	-
			29-9대	100.5	-	-	-
신28	382.3	신계동	35-6대	50.4	66.4	권장	건축 가능 면적 35㎡ 미만 필지 해소(35-7)
			35-7대	16.0			
			36-1대	79.4	-	-	-
			36-7대	59.4	-	-	-
			36-10대	74.9	-	-	-
			36-11대	102.2	-	-	-
신29	3,530.3	신계동	40-2대	63.7	736.9	권장	세장형 필지 해소(40-2)
			40-5대	673.2			
			40-10대	48.6	111.4	권장	건축 가능 면적 35㎡ 미만 필지 해소(40-11)
			40-11대	62.8			
			41-3대	30.7	63.4	권장	건축 가능 면적 35㎡ 미만 필지 해소(41-34)
			41-4대	32.7			
			41-5대	33.0	72.3	권장	건축 가능 면적 35㎡ 미만 필지 해소(41-5)
			41-6대	39.3			
			40-1대	2,130.5	-	-	-
			40-6대	105.8	-	-	-
			40-9대	6.9	-	-	-
			40-12도	36.4	-	-	-
			41-7대	51.6	-	-	-
			41-8도	53.6	-	-	-
			41-13대	49.2	-	-	-
			41-10대	1.3	-	-	-
41-11대	1.6	-	-	-			
41-15대	109.4	-	-	-			
신30	2,304.4	신계동	39-12대	6.6	130.2	권장	맹지 해소(39-15)

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획 내용	비고
		동	지번	필지	소계		
신30	2,304.4	신계동	39-14대	34.4			세장형필지 해소(39-12)
			39-15대	89.2			
			35-5대	7.7	-	-	-
			35-8대	3.0	-	-	-
			35-10도	5.0	-	-	-
			35-11대	548.2	-	-	-
			35-18대	216.8	-	-	-
			35-21대	0.3	-	-	-
			36-14대	79.1	-	-	-
			36-19대	28.6	-	-	-
			38-7대	156.8	-	-	-
			39-8대	133.7	-	-	-
			39-9대	131.3	-	-	-
			39-11대	105.8	-	-	-
			39-16대	73.7	-	-	-
			39-17대	87.9	-	-	-
			39-18대	138.2	-	-	-
			39-19대	26.8	-	-	-
			39-20대	73.7	-	-	-
			39-21대	63.5	-	-	-
			39-22대	77.0	-	-	-
			39-23대	42.6	-	-	-
			39-24대	62.5	-	-	-
			39-28대	23.6	-	-	-
39-30대	32.4	-	-	-			
39-31대	17.7	-	-	-			
39-32대	38.3	-	-	-			
신31	289.9	신계동	3-3대	147.5	185.1	권장	맹지(3-3) 해소 건축 가능 면적 35㎡ 미만 필지 해소(3-5,13)
			3-5대	14.2			
			3-13도	23.4			
			3-4대	104.8	-	-	-

■ 전자상가 주변지구

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획내용	비고
		동	지번	필지	소계		
전1	4,787.0 (3,577.1)	한강로2가	15-37대	144.3	3,577.1	-	-
		한강로2가	413대	3,432.8		-	-
전3	2,433.4 (939.9)	한강로3가	82대	939.9	-	-	-
전10	3,892.1	원효로3가	53-5대	2,001.1	-	-	-
			53-14내	3.7	-	-	-
			56-4대	1,883.9	-	-	-
			57-2도	3.4	-	-	-

※ 면적에서 ()는 지구단위계획 구역 내 해당 가구면적임

■ 한강로지구

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획내용	비고
		동	지번	필지	소계		
한1	2,055.2	한강로1가	250-1대	62.5	172.5	권장	맹지 해소(250-12)
			250-2대	76.0			
		한강로2가	2-199대	34.0	76.1	권장	건축 가능 면적 35㎡ 미만 필지 해소(2-200)
			2-200대	35.4			
		한강로1가	250-4대	40.7	85.3	권장	건축 가능 면적 35㎡ 미만 필지 해소(250-3)
			250-3대	38.7			
			250-5대	46.6			
			251-1대	56.2	86.0	권장	맹지 해소(251-1)
			252-1대	29.8			
			251-2대	29.8	152.4	권장	맹지 해소 (251-2,5) (국유지 : 252-5)
			252-2대	23.5			
			252-3대	50.9			
			252-4대	44.6			
			252-5대	3.6	88.9	권장	맹지 해소(257-5)
		257-5대	53.9				
		257-7대	35.0				
		257-6대	52.2	78.6	권장	맹지 해소(257-6)	
257-8대	26.4						
257-11대	41.2	44.1	권장	건축 가능 면적 35㎡ 미만 필지			
257-13도	1.0						

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획내용	비고
		동	지번	필지	소계		
한1	2,055.2	한강로1가	97도	1.9			해소(257-13,97)
			257-12대	32.1	54.0	권장	건축 가능 면적 35㎡ 미만 필지 해소(257-12,18,25)
			257-18대	4.3			
			257-25대	17.6			
			253대	314.0	-	-	-
			254-1대	86.9	-	-	-
			254-3대	16.8	-	-	-
			254-4대	94.5	-	-	-
			255대	148.8	-	-	-
			256대	165.3	-	-	-
			257-3대	52.9	-	-	-
			257-9대	253.2	-	-	-
			258-3철	71.7	-	-	-
		한강로2가	2-198철	13.2	-	-	-
한2	1,057.2	한강로1가	274-1대	125.6	211.2	권장	맹지 해소(274-2)
			274-2대	85.6			
			276-3대	110.1	252.5	권장	맹지 해소(276-4,5,8)
			276-4대	33.0			
			276-5대	79.3			
			276-8대	30.1	273.4	권장	세장형필지 해소(277-3)
			276-9대	205.6			
			277-3대	67.8	-	-	-
			273-2대	122.1	-	-	-
			275대	198.0	-	-	-
한3	1,860.0	한강로1가	289-1대	115.0	211.2	권장	맹지 해소(289-24)
			289-2대	45.0			
			289-4대	51.2			
			289-3대	83.0	143.5	권장	맹지 해소(289-5)
			289-5대	60.5			
			286대	181.8	-	-	-
			287대	127.6	-	-	-
			288대	63.8	-	-	-
			290-1대	72.1	-	-	맹지이나 『주차장법 시행령』 8조 부설 주차장 설치 의무면제
			290-2대	93.2	-	-	맹지이나 『주차장법 시행령』 8조 부설 주차장 설치

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획내용	비고
		동	지번	필지	소계		
한3	1,860.0	한강로1가					의무면제
			290-3대	86.6	-	-	맹지이나 『주차장법 시행령』 8조 부설 주차장 설치 의무면제
			290-4대	120.0	-	-	맹지이나 『주차장법 시행령』 8조 부설 주차장 설치 의무면제
			291-1대	196.0	-	-	-
			291-3대	184.1	-	-	-
			292-1대	196.0	-	-	-
			292-3대	184.1	-	-	-
한4	15,449.0	한강로2가	2-244철	2.6	651.0	권장	맹지 해소 (2-244,245,308,311) 세장형 필지 해소(2-421)
			2-245철	2.6			
			2-308철	178.2			
			2-311철	181.5			
			2-420철	198.3			
			2-421철	128.8			
		한강로1가	304-4대	36.8	356.1	권장	세장형 필지 해소(304-4)
			305-11대	319.3			
			293-4도	297.6	-	-	구적면적
			299-1도	13.0	-	-	-
			300-2도	28.0	-	-	-
			301-2대	38.2	-	-	-
			302-2대	37.4	-	-	-
			303-2대	127.6	-	-	-
			305-1대	107.2	-	-	-
			305-6대	178.8	-	-	-
			305-7대	164.1	-	-	-
			305-8대	198.3	-	-	-
			305-9대	177.2	-	-	-
			305-10대	430.1	-	-	-
		305-12대	306.1	-	-	구적면적	
		한강로2가	2-1대	133.9	-	-	-
			2-2대	84.3	-	-	-
			2-25대	72.7	-	-	-
			2-26대	475.1	-	-	-
			2-29대	53.6	-	-	-
2-30대	5.0		-	-	-		
2-57대	87.6		-	-	-		
2-89대	3,666.4		-	-	-		

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획내용	비고
		동	지번	필지	소계		
한4	15,449.0	한강로2가	2-90대	20.2	-	-	-
			2-221철	109.3	-	-	구적면적
			2-288대	116.4	-	-	구적면적
			2-307철	5.8	-	-	구적면적
			2-351대	129.6	-	-	-
			2-352대	116.4	-	-	-
			2-353대	118.3	-	-	-
			2-354대	118.3	-	-	-
			2-389철	151.7	-	-	구적면적
			2-391철	41.9	-	-	구적면적
			417대	6,794.9	-	-	-
			417-1도	34.7	-	-	-
417-3도	2.2	-	-	-			
한5	9,240.3	한강로2가	2-8대	9,240.3	-	-	-
한6	2,795.0	한강로2가	2-11대	1,902.1	-	-	-
			2-131대	451.9	-	-	-
			2-132창	376.8	-	-	-
			2-378대	53.9	-	-	-
			2-392대	10.3	-	-	구적면적
한7	2,888.4	한강로2가	2-36대	1,410.6	-	-	-
			2-37대	1,477.8	-	-	-
한8	2,075.9	한강로2가	312-4대	1,035.6	-	-	구적면적
			314-1대	1,040.3	-	-	-
한9	1,538.3	한강로2가	36-3대	2.5	1,689.7	권장	소유자간 합의
			42대	241.3			
			36-4대	3.1			
			37-2대	360.3			
			38-1대	86.0			
			38-3대	82.6			
			43-2대	177.5			
			38-2도	26.4			
			41대	453.5			
			43-3대	256.5			
36-1대	105.1	-	-	-			
한10	2,445.9	한강로2가	29-1대	296.8	298.8	권장	맹지 해소(29-2)
			29-2대	2.0			
			30-3대	83.6	487.9	권장	세장형필지 해소(30-3)
			31대	404.3			
			35-1대	155.4	162.3	권장	세장형필지 해소(35-6)
			35-6대	6.9			

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획내용	비고		
		동	지번	필지	소계				
한10	2,445.9	한강로2가	35-2대	38.0	106.8	권장	건축 가능 면적 35㎡ 미만 필지 해소(35-2)		
			35-3대	68.8					
			28-1대	129.9	-			-	-
			28-2대	172.2	-			-	-
			30-1대	321.3	-			-	-
			32대	342.1	-			-	-
			33대	228.3	-			-	-
			35-4대	196.3	-			-	-
한11	2,852.8	한강로2가	24-2대	74.4	110.4	권장	건축 가능 면적 35㎡ 미만 필지 해소(25-4)		
			25-4대	36.0					
			24-4대	51.9	191.7	권장	맹지 해소(25-7)		
			25-7대	139.8					
			25-1대	111.3	117.7	권장	맹지 해소(25-8)		
			25-8대	6.4					
			18-1대	266.1	-	-	-		
			19대	232.4	-	-	-		
			21대	339.2	-	-	-		
			22대	334.2	-	-	-		
			23대	327.3	-	-	-		
			24-3도	25.8	-	-	-		
			24-5대	118.7	-	-	-		
			24-6대	86.9	-	-	-		
			25-6도	6.5	-	-	-		
			26대	165.3	-	-	-		
			26-1대	165.3	-	-	-		
			27-1대	81.3	-	-	-		
			27-2대	78.0	-	-	-		
			27-3대	82.3	-	-	-		
			27-4도	27.1	-	-	-		
			27-5대	91.6	-	-	-		
27-6도	5.0	-	-	-					
한12	4,444.7	한강로1가	221-3대	14.5	47.5	권장	세장형 필지 해소(221-3)		
			222-2대	33.0					
			221-4대	13.2	67.7			권장	세장형 필지 해소 (221-4,224-7)
			222-3대	34.7					
			224-7대	19.8					
			224-5대	29.7	122.3			권장	건축 가능 면적

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획내용	비고
		동	지번	필지	소계		
한12	4,444.7	한강로1가	224-6대	92.6			35㎡미만 필지 해소(224-5)
			225-1대	172.6	-	-	-
			217대	483.3	-	-	-
			218-1대	506.4	-	-	-
			218-2대	416.5	-	-	-
			219대	168.9	-	-	-
			220대	136.8	-	-	-
			221-1도	62.1	-	-	-
			221-2대	119.0	-	-	-
			221-5대	88.9	-	-	-
			221-6대	108.1	-	-	-
			221-7대	129.2	-	-	-
			221-8대	105.8	-	-	-
			222-1도	8.9	-	-	-
			223-1대	138.5	-	-	-
			223-2대	105.4	-	-	-
			224-1대	410.9	-	-	-
			224-2도	59.5	-	-	-
			224-3대	95.9	-	-	-
			224-4대	66.1	-	-	-
			225-2대	46.9	-	-	-
			225-3대	68.8	-	-	-
			227대	116.8	-	-	-
228대	282.0	-	-	-			
229대	180.0	-	-	-			
230-1대	125.3	-	-	-			
230-2대	4.6	-	-	-			
한13	13,159.5	한강로1가	208-1대	250.6	326.0	권장	부정형필지 해소(208-3)
			208-3대	75.4			
			216-12대	377.2	406.0	권장	건축 가능 면적 35㎡미만 필지 해소(216-22)
			216-22대	28.8			
			209대	70.4	-	-	-
			210대	182.8	-	-	-
			211-1대	174.5	-	-	-
			212대	297.5	-	-	-
			214대	119.0	-	-	-
			215-1도	25.8	-	-	-

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획내용	비고
		동	지번	필지	소계		
한13	13,159.5	한강로1가	215-2도	28.8	-	-	-
			215-3대	190.4	-	-	-
			215-5대	126.0	-	-	-
			215-6대	7.9	-	-	-
			216-1대	466.1	-	-	-
			216-2대	253.2	-	-	-
			216-3대	185.8	-	-	-
			216-4도	568.3	-	-	-
			216-5대	232.4	-	-	-
			216-6대	196.7	-	-	-
			216-7대	148.1	-	-	-
			216-8대	157.0	-	-	-
			216-9대	146.1	-	-	-
			216-10대	169.2	-	-	-
			216-11대	368.6	-	-	-
			216-13대	1,024.8	-	-	-
			216-14대	248.9	-	-	-
			216-15대	210.2	-	-	-
			216-16대	191.6	-	-	-
			216-17대	259.8	-	-	-
			216-18대	419.5	-	-	-
		216-19대	411.7	-	-	-	
		216-20대	472.7	-	-	-	
		216-21대	532.2	-	-	-	
		용산동3가	5-1대	1,322.9	-	-	구적면적
			5-2대	82.6	-	-	-
			5-3대	72.7	-	-	-
			5-4대	82.6	-	-	-
			5-5대	80.3	-	-	-
			5-6도	144.8	-	-	-
			5-7대	536.1	-	-	-
			5-8대	677.7	-	-	-
			5-10대	116.7	-	-	-
			5-11대	136.1	-	-	-
5-15대	238.0		-	-	-		
5-16대	131.9		-	-	-		
5-19대	151.7		-	-	-		

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획내용	비고
		동	지번	필지	소계		
한13	13,159.5	용산동3가	5-23대	151.1	-	-	-
			5-24대	15.5	-	-	-
			5-29대	13.2	-	-	-
			5-30대	8.3	-	-	-
			5-31대	8.9	-	-	-
			5-32대	13.9	-	-	-
			5-33대	12.6	-	-	-
			5-35대	107.1	-	-	-
			5-38대	108.1	-	-	-
			5-40대	85.3	-	-	-
			5-41도	72.1	-	-	-
			5-42대	94.2	-	-	-
			5-44도	77.1	-	-	-
한14	3,041.2	한강로2가	44-1대	298.1	-	-	-
			44-2대	364.3	-	-	-
			44-3대	2,378.8	-	-	-
한15	1,320.3	한강로2가	45-1대	246.0	-	-	-
			46-1대	163.9	-	-	-
			46-2대	174.1	-	-	-
			47-1대	173.2	-	-	-
			47-2대	17.6	-	-	-
			47-3대	133.6	-	-	-
			48-2대	194.7	-	-	-
한16	4,573.1	용산동3가	5-14대	21.2	79.4	권장	맹지 해소(5-14)
			6-12대	58.2			
		한강로2가	49-1대	284.0	350.8	권장	세장형 필지 해소(49-2) 맹지 해소(49-4)
			49-2대	9.6			
			49-4대	57.2			
			50-2대	136.2	137.5	권장	맹지 해소(50-3)
			50-3대	1.3			
			49-3대	60.5	-	-	-
			49-5대	249.2	-	-	-
			50-1대	200.0	-	-	-
			51-1대	285.6	-	-	-
			51-2대	5.0	-	-	-
51-3대	15.5	-	-	-			

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획내용	비고
		동	지번	필지	소계		
한16	4,573.1	한강로2가	51-4대	126.9	-	-	-
			52-1대	361.3	-	-	-
			52-2대	73.4	-	-	-
			52-3대	43.3	-	-	-
			52-4도	331.2	-	-	-
			52-8대	101.2	-	-	-
			53-1대	188.1	-	-	-
			53-4대	42.0	-	-	-
			53-7대	98.5	-	-	-
			53-8대	12.2	-	-	-
			412도	1.2	-	-	구적면적
		용산동3가	5-1대	9.7	-	-	구적면적
			5-13대	162.6	-	-	-
			5-36대	101.8	-	-	-
			6대	44.9	-	-	구적면적
			6-2대	237.4	-	-	-
			6-9도	2.6	-	-	-
			6-10대	194.2	-	-	-
			6-13도	55.2	-	-	-
			6-15대	9.9	-	-	-
			6-16대	405.6	-	-	-
			6-17대	123.0	-	-	-
			6-18대	73.4	-	-	-
			6-19대	44.0	-	-	-
			6-20대	18.8	-	-	-
			6-21도	59.3	-	-	구적면적
6-22대	130.9	-	-	-			
6-23대	84.6	-	-	-			
6-24대	51.0	-	-	구적면적			
6-25대	1.4	-	-	구적면적			
한17	3,120.6	한강로2가	93-1대	159.6	322.6	권장	맹지 해소(93-2)
			93-2대	163.0			
			93-3대	192.1			
			93-4대	100.5	374.6	권장	맹지 해소(93-3)
			93-5대	82.0			
			95-2대	61.8	190.7	권장	세장형 필지 해소(95-3)
			95-3대	128.9			
96-2대	96.8	175.5	권장	맹지 해소(96-2)			

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획내용	비고
		동	지번	필지	소계		
한17	3,120.6	한강로2가	96-3대	78.7			
			88대	214.9	-	-	-
			89대	306.4	-	-	-
			90대	298.9	-	-	-
			92-1대	342.1	-	-	-
			94-1대	335.2	-	-	-
			95-1대	191.4	-	-	-
			96-1대	163.0	-	-	-
			97-1대	95.9	-	-	-
			97-2대	109.4	-	-	-
한18	1,322.3	한강로2가	85대	298.5	-	-	-
			86-1대	126.9	-	-	-
			86-2대	19.8	-	-	-
			86-3대	146.8	-	-	-
			87-1대	283.0	-	-	-
			87-2대	112.4	-	-	-
			87-3대	171.6	-	-	-
			87-4대	83.6	-	-	-
한19	3,071.0	한강로2가	98-1대	72.1	-	-	-
			98-2대	134.2	-	-	-
			98-3대	250.3	-	-	-
			98-4대	68.8	-	-	-
			99-1대	51.2	-	-	-
			99-2대	89.9	-	-	-
			99-3대	60.5	-	-	-
			99-4도	28.4	-	-	-
			99-5대	49.6	-	-	-
			99-7대	55.5	-	-	-
			100-2도	46.3	-	-	-
			100-3대	46.3	-	-	-
			100-4대	67.1	-	-	-
			100-5대	61.5	-	-	-
			101대	1,580.8	-	-	-
			105-2대	73.7	-	-	-
			105-3대	189.1	-	-	-
106-1대	113.0	-	-	-			

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획내용	비고
		동	지번	필지	소계		
한19	3,071.0	한강로2가	106-5도	32.7	-	-	-
한20	1,322.4	한강로2가	83-2대	85.0	215.6	권장	맹지 해소(83-2)
			84-5대	130.6			
			83-1대	453.5	-	-	-
			83-3도	8.3	-	-	-
			83-4대	224.8	-	-	-
			84-1대	73.4	-	-	-
			84-2도	48.3	-	-	-
			84-6대	74.7	-	-	-
84-7대	223.8	-	-	-			
한21	3,041.2	한강로2가	109-1대	102.5	335.8	권장	맹지 해소(109-2,3,7)
			109-2대	106.4			
			109-3대	96.8			
			109-7대	30.1			
			107-1대	114.4	-	-	-
			107-2대	193.1	-	-	-
			107-3대	225.1	-	-	-
			107-5대	126.6	-	-	-
			107-7대	196.2	-	-	-
			107-9대	34.7	-	-	-
			107-10대	147.5	-	-	-
			107-12대	68.4	-	-	-
			107-13대	57.2	-	-	-
			107-14도	2.6	-	-	-
			107-15도	0.9	-	-	-
			108-1대	329.9	-	-	-
			108-2대	140.5	-	-	-
			108-3대	189.4	-	-	-
109-4대	318.3	-	-	-			
109-8대	5.3	-	-	-			
110대	467.0	-	-	-			
111-1대	88.3	-	-	-			
한22	1,322.4	한강로2가	81-1대	157.7	-	-	-
			81-2대	223.5	-	-	-
			81-3대	176.6	-	-	-
			81-5대	102.8	-	-	-

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획내용	비고
		동	지번	필지	소계		
한22	1,322.4	한강로2가	81-6대	100.8	-	-	-
			82-1대	384.1	-	-	-
			82-2대	176.9	-	-	-
한23	3,071.0	한강로2가	116-1대	44.0	202.1	권장	맹지 해소(116-1,2,3)
			116-2대	51.6			
			116-3대	48.3			
			116-4대	58.2			
			117-3대	56.2	99.2	권장	건축 가능 면적 35㎡미만 필지 해소(117-4)
			117-4대	43.0			
			112-1대	175.5	-	-	-
			112-2대	617.5	-	-	-
			112-3대	254.8	-	-	-
			113-1대	145.1	-	-	-
			113-2대	177.3	-	-	-
			114-2대	144.5	-	-	-
			114-3대	117.4	-	-	-
			114-5도	17.5	-	-	-
			114-7대	45.6	-	-	-
			115-1대	247.9	-	-	-
			115-2대	86.0	-	-	-
			116-5대	138.5	-	-	-
			117-1대	102.5	-	-	-
			117-2대	119.0	-	-	-
117-5도	13.2	-	-	-			
119대	367.4	-	-	-			
한24	1,811.5	한강로2가	77-1대	494.8	-	-	-
			77-2대	328.3	-	-	-
			78-1대	352.4	-	-	-
			79-1대	163.0	-	-	-
			79-2대	142.8	-	-	-
			80-2대	330.2	-	-	-
한25	2,145.7	한강로2가	123-1대	157.4	367.9	권장	맹지 해소(132,133)
			133대	167.9			
			132대	42.6			
			126대	17.5	190.1	권장	세장형필지 해소(126)
			127-1대	172.6			
127-3대	36.4	68.8	권장	맹지 해소(139-2) 건축 가능 면적			

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획내용	비고
		동	지번	필지	소계		
한25	2,145.7	한강로2가	139-2대	31.7	68.8	권장	35㎡미만 필지 해소(141)
			141대	0.7			
			131대	48.6	387.9	권장	맹지 해소 (131,134-1,135- 1,3)
			134-1대	81.0			
			135-1대	69.8			
			135-3대	9.6			
			136-1대	178.9	281.3	권장	맹지 해소(137-3,138)
			137-1대	126.9			
			137-3대	73.7			
			138대	80.7	-	-	-
			123-2대	78.0	-	-	-
			123-3대	100.2	-	-	-
			123-4대	92.6	-	-	-
			124-1대	64.8	-	-	-
			124-2대	64.8	-	-	-
			124-3대	198.0	-	-	-
			127-2대	51.6	-	-	-
			140대	199.7	-	-	-
한26	1,305.8	한강로2가	121-1대	113.4	-	-	-
			121-3대	128.9	-	-	-
			121-4대	132.6	-	-	-
			121-5대	105.8	-	-	-
			121-6대	241.0	-	-	-
			122-1대	1.0	-	-	-
			122-5대	428.7	-	-	-
			122-6대	56.2	-	-	-
122-7대	98.2	-	-	-			
한27	9,876.8	한강로2가	73-1대	298.5	324.6	권장	맹지 해소(73-9) 건축 가능 면적 35㎡미만 (75-2,5,7)
			73-9대	12.6			
			75-2도	5.6			
			75-5대	3.6			
			75-7도	4.3	126.0	권장	맹지 해소(73-11)
			73-4대	82.0			
			73-11대	44.0	229.4	권장	맹지 해소(73-8)
			73-6대	122.3			
73-8대	107.1	-	-	-			

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획내용	비고
		동	지번	필지	소계		
한27	9,876.8	용산동3가	66-1대	377.2	486.0	권장	맹지 해소(6-34)
			6-34대	108.8			
			6-26대	46.3	109.5	권장	건축 가능 면적 35㎡미만 필지 해소(6-26) (구적면적 : 6-27)
			6-27대	63.2			
			6-33대	41.0	535.5	권장	맹지 해소(6-33)
		한강로2가	65대	494.5			
		용산동3가	6-3대	230.4	-	-	-
			6-5대	93.2	-	-	-
			6-6대	96.5	-	-	-
			6-7대	101.8	-	-	-
			6-8대	49.2	-	-	-
			6-21도	70.3	-	-	구적면적
			6-28대	114.4	-	-	-
			6-29대	80.0	-	-	-
			6-30대	99.6	-	-	-
			6-31대	85.6	-	-	-
			6-32대	55.2	-	-	-
		6-36대	75.7	-	-	-	
		한강로2가	60대	63.6	767.9	권장	맹지 해소(61)
			61대	704.3			
			61-1대	5.1	104.3	권장	맹지 해소(61-1)
			62-1대	99.2			
			55종	3,335.1	-	-	-
			61-2대	275.1	-	-	-
			62-2대	99.2	-	-	-
			63대	247.9	-	-	-
			64대	623.5	-	-	-
			68대	108.1	-	-	-
			69대	28.6	-	-	-
			70대	227.8	-	-	-
			71대	502.3	-	-	-
			73-3대	194.1	-	-	-
			73-5대	12.9	-	-	-
73-10도	5.0		-	-	-		
74-2대	157.0		-	-	-		
74-3대	149.1	-	-	-			
76-2대	76.0	-	-	-			

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획내용	비고
		동	지번	필지	소계		
한28	2,128.9	한강로2가	142대	2,128.9	-	-	-
한29	5,643.9	용산동5가	2-2대	3,871.4	-	-	-
			2-6대	121.0	-	-	-
			2-28대	1,085.3	-	-	-
			2-29대	202.3	-	-	-
			2-30대	363.9	-	-	-
한30	2,602.5	한강로2가	2-42철	52.9	294.1	권장	중로1-4호선(장기 미집행시설) 변경에 따른 맹지 해소 (2-42,44, 4-5,8)
			2-43철	92.8			
			2-44대	134.5			
			4-5철	7.6			
			4-8대	6.3			
			2-45철	36.0	205	권장	중로1-4호선(장기 미집행시설) 변경에 따른 맹지 해소 (2-45, 2-399)
			2-217철	102.5			
			2-399철	66.5			
			2-46철	74.4	254.7	권장	중로1-4호선(장기 미집행시설) 변경에 따른 맹지 해소 (2-46, 2-184, 2-400) 필지 분할 가능선(2-293)
			2-184대	90.5			
			2-219철	19.9			
			2-293철	18.3			
			2-400철	51.6			
			2-47철	102.8	262.6	권장	중로1-4호선(장기 미집행시설) 변경에 따른 맹지 해소 (2-47, 2-401, 2-393) 필지 분할 가능선(2-293) 구적면적(2-393)
			2-293철	54.4			
		2-393철	20.8				
		2-401철	84.6				
		2-343철	33.3	397.2	권장	중로1-4호선(장기 미집행시설) 변경에 따른 맹지 해소 (2-40, 2-41, 3-2, 3-3, 3-4, 4-15, 4-16)	
		2-40철	11.6				
		2-41철	30.7				
		3-1철	126.9				
		3-2철	4.0				
		3-3대	10.2				
3-4철	3.0						
4-1철	58.2						
4-15철	32.7						
4-16철	15.9						
한강로1가	246-2대	51.8					
	247-2대	18.9					

가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획내용	비고
		동	지번	필지	소계		
한30	2,602.5	한강로2가	2-221철	82.8	-	-	구적면적
			2-291철	6.2	-	-	-
			2-294철	103.0	-	-	-
			2-297철	107.8	-	-	-
			2-298철	106.2	-	-	-
			2-301철	113.4	-	-	-
			2-302철	88.0	-	-	-
			2-305철	88.3	-	-	-
			2-306철	90.1	-	-	-
			2-405철	21.0	-	-	-
			2-406철	20.2	-	-	-
			2-407철	20.1	-	-	-
한31	6,497	한강로2가	143-1대	66.1	-	-	-
			143-3대	119	-	-	-
			143-4대	45.3	-	-	-
			143-5대	52.9	-	-	-
			143-6도	8.6	-	-	-
			143-7대	13.2	-	-	-
			143-8대	13.2	-	-	-
			144-1대	70.4	-	-	-
			144-2대	262.85	-	-	-
			145-1대	73	-	-	-
			146-1대	119.7	-	-	-
			146-3대	39.7	-	-	-
			147대	527.6	-	-	-
			148-1대	105.8	-	-	-
			148-2대	49.6	-	-	-
			148-3대	145.5	-	-	-
			148-4대	62.8	-	-	-
			148-6대	86	-	-	-
			148-7대	66.1	-	-	-
			148-8대	69.4	-	-	-
			148-9대	101.5	-	-	-
			149대	163.7	-	-	-
			151대	246.99	-	-	-
			152-1대	182.16	-	-	-
			152-2대	149.39	-	-	-
			153-10대	43	-	-	-
			153-1대	10.2	-	-	-
			153-2대	29.8	-	-	-
			153-3대	26.4	-	-	-
			153-4대	23.1	-	-	-
			153-5대	40	-	-	-
			153-6도	49.6	-	-	-
			412도	605.81	-	-	구적면적

2. 건축물 용도 결정조서 : 변경

가. 건축물 용도에 관한 결정 : 변경

1) 권장용도 : 변경

■ 기정

도면표시	적용구역	권장용도	비고
4	문배동 업무지구 및 문배지구	[건축법시행령 별표1 중] • 제4호의 제2종 근린생활시설 중 공연장 • 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 • 제7호의 판매시설(도매시장 제외) • 제9호의 의료시설 중 병원 (정신병원, 요양소 제외) • 제14호의 업무시설(오피스텔 제외)	-
5	신계지구	[건축법시행령 별표1 중] • 제3,4호의 근린생활시설 중 휴게음식점 • 제7호의 판매시설(도매시장 제외) • 제11호의 노유자시설 • 제14호의 업무시설(오피스텔 제외)	-
6	한강로지구	[건축법시행령 별표1 중] • 제4호의 제2종 근린생활시설 중 공연장 • 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 • 제7호의 판매시설(도매시장 제외) • 제11호의 노유자시설 • 제14호의 업무시설(오피스텔 제외)	-
8	전자상가지구	[건축법시행령 별표1 중] • 제3호의 제1종 근린생활시설 중 전기, 전자관련 소매점 • 제4호의 제2종 근린생활시설 중 공연장 • 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 • 제7호의 판매시설(도매시장 제외) • 제14호의 업무시설(오피스텔 제외)	-

※ 특별계획구역 권장용도 계획은 해당 특별계획구역 계획지침 참조

※ 용산 지구단위계획구역은 서울시 도시계획조례 제55조 제17항에 따라 「관광진흥법 시행령」 제2조 제1항 제2호 가목 및 다목의 관광호텔업, 한국전통호텔업을 위한 관광숙박시설 건립시 용적률 완화를 받을 수 있음(용적률 완화 세부사항은 서울시 지구단위계획 수립기준 참조)

■ 변경

도면표시	적용구역	권장용도	비고	
4	문배동 업무지구 및 문배지구	[건축법시행령 별표1 중] • 제4호의 제2종 근린생활시설 중 공연장 • 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 • 제9호의 의료시설 중 병원(정신병원, 요양소 제외) • 제14호의 업무시설(오피스텔 제외)	-	
5	신계지구	[건축법시행령 별표1 중] • 신산업용도(ICT 기반의 정보통신산업·소프트웨어·디지털 콘텐츠, 연구개발업, 스타트업지원시설 등) • 제11호의 노유자시설 • 제14호의 업무시설(오피스텔 제외)	-	
6	한강로 지구	전층	[건축법시행령 별표1 중] • 제4호의 제2종 근린생활시설 중 공연장 • 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 • 제11호의 노유자시설 • 제14호의 업무시설(오피스텔 제외)	-
		저층 (3층이하) 권장용도	[건축법시행령 별표1 중] • 제2종 근린생활시설 중 사무소, 서점, 표구점 • 문화 및 집회시설 중 전시장 (화가의 거리 지역특성 유지를 위한 용도)	한강대로, 화가의 거리
8	전자상가 주변지구	[건축법시행령 별표1 중] • 제3호의 제1종 근린생활시설 중 전기, 전자관련 소매점 • 제4호의 제2종 근린생활시설 중 공연장 • 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 • 제7호의 판매시설(도매시장 제외) • 제14호의 업무시설(오피스텔 제외)	적용범위 변경	

※ 특별계획구역 권장용도 계획은 해당 특별계획구역 계획지침 참조

※ 용산 지구단위계획구역은 서울시 도시계획조례 제55조 제17항에 따라 「관광진흥법 시행령」제2조제1항제2호 가목, 다목부터 마목까지의 관광호텔업, 한국전통호텔업, 가족호텔업, 호스텔업을 위한 관광숙박시설 건립시 용적률 완화를 받을 수 있음 (용적률 완화 세부사항은 서울시 지구단위계획수립기준 참조)

2) 불허용도 : 변경

■ 기정

도면표시	적용구역	불허용도	비고
1	간선도로변 및 일반상업지역 (노선변)	[건축법시행령 별표1 중] • 단독주택 및 공동주택(주거복합 제외) • 제2종근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소 • 옥외에 철탑이 있는 골프연습장 • 의료시설 중 정신병원 및 격리병원 • 숙박시설(관광호텔 제외) • 근린생활시설, 판매시설 그 외의 기타시설 중 성기구취급소, 성인전용전화방, 성인전용 PC방 및 이와 유사한 성인전용업 • 위락시설 • 공장 • 창고시설 • 위험물 저장 및 처리시설(주유소 제외) • 자동차 관련 시설 • 교정 및 군사시설 중 교도소 및 감화원 • 장례식장	-
2	일반상업지역 (이면부)	[건축법시행령 별표1 중] • 의료시설 중 정신병원 및 격리병원 • 옥외에 철탑이 있는 골프연습장 • 공장 • 창고시설 • 위험물 저장 및 처리시설 • 교정 및 군사시설 중 교도소 및 감화원 • 장례식장	-
3	일반주거지역 및 준주거지역	[건축법시행령 별표1 중] • 제2종 근린생활시설 중 안마시술소 • 옥외에 철탑이 있는 골프연습장 • 근린생활시설, 판매시설 그 외의 기타시설 중 성기구취급소, 성인전용전화방, 성인전용 PC방 및 이와 유사한 성인전용업 • 위락시설 • 공장 • 창고시설 • 위험물저장 및 처리시설 • 자동차 관련 시설(주차장 및 세차장 제외) • 동물 및 식물관련시설 • 교정 및 군사시설 중 교도소, 감화원	-

※ 특별계획구역 불허용도 계획은 해당 특별계획구역 계획지침 참조

■ 변경

도면표시	적용구역	불허용도	비고
1	간선도로변 및 일반상업지역 (노선변)	<p>[건축법시행령 별표1 중]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 제2종 근린생활시설중 단란주점 및 안마시술소, 다중생활시설 • 옥외에 철탑이 있는 골프연습장 • 의료시설 중 정신병원 및 격리병원 • 일반숙박시설 • 근린생활시설, 판매시설 그 외의 기타시설 중 성기구취급소, 성인전용전화방, 성인전용 PC방 및 이와 유사한 성인전용업 • 위락시설 • 공장 • 창고시설 • 위험물 저장 및 처리시설(주유소 제외) • 자동차 관련 시설 • 교정 및 군사시설 중 교도소 및 감화원 • 장례식장 	-
2	일반상업지역 (이면부)	<p>[건축법시행령 별표1 중]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 의료시설 중 정신병원 및 격리병원 • 옥외에 철탑이 있는 골프연습장 • 공장 • 창고시설 • 위험물 저장 및 처리시설 • 교정 및 군사시설 중 교도소 및 감화원 • 장례식장 	-
3	일반주거지역 및 준주거지역	<p>[건축법시행령 별표1 중]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 제2종 근린생활시설 중 안마시술소 • 옥외에 철탑이 있는 골프연습장 • 근린생활시설, 판매시설 그 외의 기타시설 중 성기구취급소, 성인전용전화방, 성인전용 PC방 및 이와 유사한 성인전용업 • 위락시설 • 공장 • 창고시설 • 위험물저장 및 처리시설 • 자동차 관련 시설(주차장 및 세차장 제외) • 동물 및 식물관련시설 • 교정 및 군사시설중 교도소, 감화원 	-

※ 특별계획구역 불허용도 계획은 해당 특별계획구역 계획지침 참조

3. 건축물 건폐율·용적률·높이에 관한 결정 : 변경

가. 건축물 밀도에 관한 결정 : 변경

1) 건폐율 계획(변경)

■ 기정

구분	건폐율	비고
제1종일반주거지역	60%이하	서울특별시 도시계획조례 제54조 준용
제2종일반주거지역	60%이하	
제3종일반주거지역	50%이하	
준주거지역	60%이하	
일반상업지역	60%이하	

- ※ 특별계획구역 건폐율 계획은 해당 특별계획구역 계획지침 참조
- ※ 「도시계획조례」 및 「서울시 지구단위계획수립기준」 변경 시, 변경된 기준 적용

■ 변경

구분	건폐율	비고
제1종일반주거지역	60%이하	서울특별시 도시계획조례 제54조 준용 적용범위 변경
제2종일반주거지역	60%이하	
제3종일반주거지역	50%이하	
준주거지역	60%이하	
일반상업지역	60%이하	

- ※ 특별계획구역 건폐율 계획은 해당 특별계획구역 계획지침 참조
- ※ 용산구 문배동 30-10일대 역세권 활성화사업 지구단위계획구역(문배4지구)는 역세권 활성화사업 건립시 건폐율 체계는 「서울특별시 역세권활성화사업 운영기준」을 준용하여 '도시관리계획(용산 지구단위계획구역 및 계획(변경), 용산구 문배동 30-10일대 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 지정 및 계획)' 결정 사항에 따라 사업시행
- ※ 「도시계획조례」 및 「서울시 지구단위계획수립기준」 변경 시, 변경된 기준 적용

2) 용적률 계획(변경)

■ 기정

구분		용도지역	기준용적률	허용용적률	상한용적률	비고
한강로지구	한강로변	일반상업	600%	800%	1,000%	-
	이면부	2종	170%	200%	250%	-
		3종	210%	250%	300%	-
		일반상업 (이면부/간선부)	400 / 600%	600 / 800%	1,000%	도로폭에 따라 차등적용
문배지구	백범로변	일반상업	600%	800%	1,000%	-
	이면부	3종	210%	250%	300%	-
신계지구	원효로변	일반상업	600%	800%	1,000%	-
	청파로변	준주거	300%	360%	400%	-
		2종	170%	200%	250%	-
	이면부	3종	210%	250%	300%	-
전자상가지구		일반상업 (이면부/간선부)	400 / 600%	600 / 800%	1,000%	도로폭에 따라 차등적용
		3종	210%	250%	300%	-

■ 변경

구분		용도지역	기준용적률	허용용적률	상한용적률	비고
한강로지구	한강로변	일반상업	800%	880%	법적용적률의 2배 이하	-
	이면부	2종	200%	220%	법적용적률의 2배 이하	-
		3종	250%	275%	법적용적률의 2배 이하	-
		일반상업 (이면부/간선부)	800%	880%	법적용적률의 2배 이하	도로폭에 따라 차등적용
문배지구	백범로변	일반상업	800%	880%	법적용적률의 2배 이하	-
	이면부	3종	250%	275%	법적용적률의 2배 이하	-
신계지구	원효로변	일반상업	800%	880%	법적용적률의 2배 이하	-
	청파로변	준주거	400%	440%	법적용적률의 2배 이하	-
	이면부	2종	200%	220%	법적용적률의 2배 이하	-
3종		250%	275%	법적용적률의 2배 이하	-	
전자상가 주변지구		일반상업 (이면부/간선부)	800%	880%	법적용적률의 2배 이하	도로폭에 따라 차등적용
		3종	250%	275%	법적용적률의 2배 이하	-

※ 특별계획구역 용적률 계획은 해당 특별계획구역 계획지침 참조

※ 용산구 문배동 30-10일대 역세권 활성화사업 지구단위계획구역(문배4지구)는 역세권 활성화사업 건립시 용적률 체계는 「서울특별시 역세권활성화사업 운영기준」을 준용하여 '도시관리계획(용산 지구단위계획구역 및 계획(변경), 용산구 문배동 30-10일대 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 지정 및 계획)' 결정 사항에 따라 사업시행

※ 서울시 도시계획조례 제51조 제2항 제9호에 따라 용적률 완화 적용

- 제2종일반주거지역 및 제3종일반주거지역 한시적 용적률 완화

- 허용용적률 + 한시적 용적률 완화(50%p 이내)는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에 따른 해당 용도지역 용적률의 최대한도 안에서 적용
- 용적률 체계개편('24.8.)에 따른 허용용적률체계와 한시적 용적률 완화하는 시행령 용적률 범위안에서 적용 가능
- 도시계획조례 제51조 제2항에 따른 용적률 완화조건을 준수해야 하며, 해당 규정의 존속기간이 종료되는 경우 적용 불가(단, 본 내용은 서울시 관련 심의 및 고시 등에 따른 결과를 반영하여 고시한다.)

나. 건축물 높이에 관한 결정 : 변경

■ 기정

적용구역		계획내용	비고
문배지구	간선도로변	• 100m 이하	-
한강로지구	한강로변	• 100m 이하(건축심의시 우수디자인 인정 시 120m 이하) • 일부 선형필지 및 주거지역 : 70, 80m 이하	-
	백범로변	• 70m 이하	-
	이면부(주거지역)	• 40m 이하	-
신계지구	원효로변	• 100m 이하	-
	이면부	• 40m 이하	-
전자상가지구	유통업무설비시설	• 100m 이하	-
	주거지역	• 40, 80, 100m 이하	-

※ 건축물 최고높이는 지구단위계획 결정도에 표시된 높이계획을 초과할 수 없음

※ 건축물의 높이산정은 「건축법 시행령」 제119조 제1항 제5조 적용(단, 옥상광고물 설치 불가)

■ 변경

적용구역		계획내용	비고
문배지구	간선도로변	• 100m 이하	-
	역세권활성화 사업	• 최고높이 135m 이하	「역세권 활성화사업 운영기준」 3-3-5 준용
한강로지구	한강로변	• 100m 이하(건축심의시 우수디자인 인정 시 120m이하) • 일부 선형필지 및 주거지역 : 70, 80m 이하	-
	백범로변	• 70m 이하	-
	이면부(주거지역)	• 40m 이하	-
신계지구	원효로변	• 100m 이하	-
	이면부	• 80m 이하	-
전자상가지구	유통업무설비시설	• 100m 이하	-
	주거지역	• 40, 80, 100m 이하	-

※ 특별계획구역 높이 계획은 해당 특별계획구역 계획지침 참조

※ 획지선의 변경 또는 공동개발 변경 등에 의해 대지에 서로 다른 최고높이가 적용될 경우에는 대지들레의 1/8이상 접한 도로 중 가장 넓은 도로에 면한 최고높이를 적용한다.

※ 제1,2종일반주거지역 내 대지는 용도지역별 최고층수 제한을 동시에 준수하여야 한다.

※ 지구단위계획구역은 군사시설보호법 규정에 의한 대공방어협조구역으로 132m를 초과하는 건축물(옥탑높이 포함) 또는 기타 구조물의 설치에 관한 허가, 승인, 기타의 처분을 하고자 할 때는 미리 관할 부대장과 사전협의하여야 함

4. 건축물 배치·형태 및 경관계획에 관한 결정 : 변경

가. 건축물 배치에 관한 결정 : 변경

1) 건축선(변경)

■ 기정

구분	적용위치	계획내용	비고
건축한계선	특별계획구역 및 간선교차로	1m ~ 10m	<ul style="list-style-type: none"> • 단지내 통로(공공보행통로, 보차혼용통로)변 건축한계선 폐지 • 그 외 건축한계선 미지정 필지들에 건축한계선 신설 및 대규모 필지등 건축한계선 일부 확폭
	간선가로변	3m	
	이면부	1m ~ 3m	

■ 변경

구분	적용위치	적용기준	비고
건축한계선	특별계획구역 및 간선교차로	1m ~ 10m	<ul style="list-style-type: none"> • 단지내 통로(공공보행통로, 보차혼용통로)변 건축한계선 폐지 • 그 외 건축한계선 미지정 필지들에 건축한계선 신설 및 대규모 필지등 건축한계선 일부 확폭
	간선가로변	3m	
	이면부	1m ~ 3m	
벽면한계선 (저층부)	백범로90다길변	3m	<ul style="list-style-type: none"> • 중로3-4 • 지상1층, 유효높이 6m이상

※ 「백범로변(대로1-1) 건축한계선 후퇴부분에 삼각지 고가차도와 연계를 위해 공중보행로 설치 가능 (단, 공중보행로 설치여부 및 설치관련 세부사항에 대해서는 '삼각지 고가차도 지하화 사업'의 추진시기를 고려하여 관계부서와 협의 등을 거쳐 결정)

■ 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
벽면한계선 (저층부)	벽면한계선 3m	<ul style="list-style-type: none"> • 역세권 활성화사업 추진으로 가로변의 보행환경 개선을 위해 벽면한계선 결정

2) 대지안의 공지 계획(변경없음)

구 분		계 획 내 용		비 고
		적 용 대 상	조성지침	
공개 공지	선형 및 삼지형	한강로변 및 주요교차로 주변지역	<ul style="list-style-type: none"> • 설치면적의 20% 이상은 녹지로 조성 • 공개공지 위치가 지정된 대지는 해당 위치에 공개공지 조성 • 위치가 정해지지 않은 경우 당해 대지와 접한 도로중 가장 넓은 도로변 또는 당해도로 가각부, 주요 보행 결정점 주변에 배치 • 침상형으로 설치 가능 	조성위치는 결정도에 따름
	침상형	삼각맨션부지 특별계획구역	<ul style="list-style-type: none"> • 계단, 경사로 등에 의하여 공공지하공간 및 지상공간에서 일반대중으로 접근 가능하며 24시간 개방구조 • 필로티 구조 시 유효높이 지상 6m 이상 확보 	조성위치는 결정도에 따름
공공보행통로		삼각맨션부지, 신용산역 북측 ② 특별계획구역	<ul style="list-style-type: none"> • 24시간 개방 구조로 단차없이 연속적으로 조성 • 양측도로에 고저차가 있을 경우 경사로로 처리 • 필로티 구조 설치시 유효높이 6m 이상 확보 • 공공보행통로와 접하는 건축물에 캐노피 설치 권장 	조성위치는 결정도에 따름
보차혼용통로		신계지구14, 한강로지구4	<ul style="list-style-type: none"> • 보행 및 차량을 위한 통로개설로 지구교통개선 • 보행 및 차량의 원활한 흐름유도 	조성위치는 결정도에 따름
전면공지		전지역 인도부속형 폭6m이상 도로변의 건축선 후퇴부분 기존보도 및 차도와 단차없이 조성 차량부속형 폭6m미만 도로변의 건축선 후퇴부분 기존차도와 단차없이 조성	<ul style="list-style-type: none"> • 담장, 계단, 화단, 간판 등 보행통행에 지장을 주는 시설물 설치 금지 • 공공부문 보도 포장패턴을 우선 준용 • 인접지역 포장패턴과 조화, 내구성 있는 바닥재료로 포장 • 건축물 신축 시 개발주체가 조성 • 공공부문 가로수와 동일하거나 유사한 수종 식재 권장 	조성위치는 결정도에 따름

나. 건축물의 형태 및 색채에 관한 결정조서 : 변경

■ 기정

구분		계획 내용	비고
건축물 형태	저층부 형태	<ul style="list-style-type: none"> 가로에 면한 건축물의 1층 전면 벽면적의 50% 이상을 투시벽으로처리 가로에 면한 건축물의 1층 셔터는 투시형셔터 사용 	-
	1층 바닥높이	<ul style="list-style-type: none"> 가로에 면한 건축물의 1층 바닥높이는 접한 보도/도로와 15cm 이내의 차이로 제한하여 일반인 및 장애인의 진출입불편이 없도록 설치 (경사지의 경우 보도 /도로의 높이는 높은 쪽을 기준으로 함) 단, 부득이한 경우 용산구 도시계획위원회 심의를 통해 변경 가능 	-
	층고/기존 건물과의 조화	<ul style="list-style-type: none"> 연접대지에 지구단위계획에 따른 건물이 있을 경우 신축 건물의 층고 특히 1층 개구부의 높이는 기존건물과 일치 시키도록 제한 단, 부득이한 경우 용산구 도시계획위원회 심의를 통해 변경 가능 	-
건축물 외관	재료/색채	<ul style="list-style-type: none"> 외벽의 재료, 색채에 있어 주변건물 및 경관과 조화를 도모 용산공원 인접지역은 공원과 조화를 고려한 자연재료 사용 권장 	-
	측면공지 차폐	<ul style="list-style-type: none"> 가로에 면한 대지의 측면경계선과 건물사이의 이격거리가 3m 미만이고 이격부분이 통로로 사용되지 않을 경우 이격 공지는 차폐 조경, 담, 문 등으로 차폐하되 건축물의 벽면과 조화되는 재료 사용 	-
기타사항	옥외광고물	<ul style="list-style-type: none"> '서울특별시 용산구 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례' 및 '서울특별시 옥외광고물 등의 특정구역 지정 및 표시 제한 (서울시고시 2017-490호)' 준수 	-
	조명	<ul style="list-style-type: none"> 가로에 면하는 대지에 10층 이상 신축 또는 증·개축되는 건물은 가로변 외벽을 발할 수 있는 야간조명 등의 설치 권장 옥외에 설치하는 미술 장식품의 경우 야간조명의 설치 권장 	-

※ 지구단위계획 시행지침(민간부문 및 공공부문)준용

※ 상기와 관련된 법규의 변경 또는 부득이한 사정이 인정되는 경우, 구 도시건축공동위원회 심의를 통해 결정

■ 변경

구분		계획내용		비고
건축물 형태	저층부 형태	전구역	<ul style="list-style-type: none"> 연접대지에 지구단위계획에 따른 건물이 있을 경우 신축 건물의 층고, 특히 1층 개구부의 높이는 기존 건물과 일치시키도록 제한 	권장
		한강대로변/ 용산공원 연접부	<ul style="list-style-type: none"> 가로에 면한 건축물의 1층 전면 벽면적의 50% 이상을 투시벽으로 처리 가로에 면한 건축물의 1층 셔터는 투시형셔터 사용 	권장
	1층 바닥높이	전구역	<ul style="list-style-type: none"> 가로에 면한 건축물의 1층 바닥높이는 접한 보도/도로와 15cm 이내의 차이로 제한하여 일반인 및 장애인의 진출입불편이 없도록 설치(경사지의 경우 보도/도로의 높이는 높은 쪽을 기준으로 함) 단, 부득이한 경우 용산구 도시계획위원회 심의를 통해 변경 가능 	권장
	층고/기존 건물과의 조화	전구역	<ul style="list-style-type: none"> 연접대지에 지구단위계획에 따른 건물이 있을 경우 신축 건물의 층고특히 1층 개구부의 높이는 기존건물과 일치시키도록 제한 단, 부득이한 경우 용산구 도시계획위원회 심의를 통해 변경 가능 	권장
건축물의 관	재료/색채	전구역	<ul style="list-style-type: none"> 외벽의 재료, 색채에 있어 주변건물 및 경관과 조화를 도모 	권장
		용산공원 연접부	<ul style="list-style-type: none"> 원색, 고채도 색상 사용 지양, 자연색 또는 공원을 부각시킬 수 있는 무채색, 투명재료 활용 권장 용산공원 인접지역은 공원과 조화를 고려한 자연재료 사용 권장 - 공원변으로 전선, 옥상설비 등 부속 시설의 직접적 외부 노출을 지양, 건축물과 일체화되는 디자인, 식재 등으로 차폐 권장 단순 페인트 마감 지양, 재료 고유의 특징을 활용한 입면디자인 권장 	권장
	측면공지 차폐	전구역	<ul style="list-style-type: none"> 가로에 면한 대지의 측면경계선과 건물 사이의 이격거리가 3m 이상의 이격공지는 보행자를 위한 공간으로 조성할 것을 권장 가로에 면한 대지의 측면경계선과 건물사이의 이격거리가 3m미만이고 이격 부분이 통로로 사용되지 않을 경우 이격 공지는 차폐 조경, 담, 문 등으로 차폐하되 건축물의 벽면과 조화되는 재료 사용 	권장
건축물 입면	용산구 문배동 30-10일대 역세권 활성화사업 (청파로변)	<ul style="list-style-type: none"> 건축물 장변에 대한 입면 폐쇄감을 줄이기 위해 청파로변 동서방향 보행축 입구의 개방감 있는 디자인 계획 	의무	
기타	옥외광고물	전구역	<ul style="list-style-type: none"> '서울특별시 용산구 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례' 및 '서울특별시 옥외광고물 등의 특정구역 지정 및 표시 제한 (서울시고시 2017-490호)' 준수 	권장
	조명	전구역	<ul style="list-style-type: none"> 가로에 면하는 대지에 10층이상신축 또는 증·개축되는 건물은 가로변 외벽을 밝힐 수 있는 야간조명등의 설치권장 옥외에 설치하는 미술 장식품의 경우 야간조명의 설치 권장 	권장

※ 지구단위계획 시행지침(민간부문 및 공공부문)준용

※ 상기와 관련된 법규의 변경 또는 부득이한 사정이 인정되는 경우, 구 도시건축공동위원회 심의를 통해 결정

■ 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
건축물 형태 및 외관	재료/색채 권장사항 변경	<ul style="list-style-type: none"> 용산공원 인접지역 공원과 조화를 고려한 자연재료 권장 추가
기타사항	옥외광고물 계획내용 변경	<ul style="list-style-type: none"> 주변과 조화를 이루는 옥외광고물 설치를 통한 효율적인 가로환경관리 및 유지를 위하여 옥외광고물 설치에 대한 가이드라인 및 심의위원회 심의 준수에 대한 내용 추가 및 규제사항과 권장사항으로 구분

다. 경관계획에 관한 결정 : 변경없음

1) 경관계획(변경없음)

- 한강대로의 통일감 있는 가로경관 확보를 통해 남산 조망과 광역통경축 확보

구분	적용지역	계획 내용	비고
한양도성~한강~여의도를 있는 신도심으로서 매력있는경관 형성	전구역	<ul style="list-style-type: none"> 매력있고 상징성 있는 스카이라인 형성 	-
	한강대로, 원효로 중심가로	<ul style="list-style-type: none"> 한강대로, 원효로 중심가로 상징성 부여 	-
	한강변	<ul style="list-style-type: none"> 한강중심의 열린경관 형성 	-
용산공원, 남산, 한강 등 경관자원과 지역자산을 배려하는 경관관리	경부선, 한강, 용산공원 연접부	<ul style="list-style-type: none"> 경의선 숲길, 한강, 용산공원 연계 광역 보행녹지축 조성 	-
	용산공원 연접부	<ul style="list-style-type: none"> 용산공원, 남산의 조망확보를 위한 높이관리 및 통경축 확보 	-
	경부선 연접부	<ul style="list-style-type: none"> 경부선철도 지하화를 고려한 경부선 녹지축변 경관관리 	-
걸을수록 매력있고, 걷고 싶은 보행자 중심의 가로조성	전구역	<ul style="list-style-type: none"> 한강~용산공원~남산 연계 보행네트워크 조성 	-
		<ul style="list-style-type: none"> 보행자중심 가로 조성을 위한 가로유형별 관리방안 마련 	-
		<ul style="list-style-type: none"> 옛길, 지역자산을 고려한 보존 및 활용방안 마련 	-
옥외광고물 야간조명	전구역	<ul style="list-style-type: none"> 한강대로변, 한강변 건물의 야간조명 설치 유도 <ul style="list-style-type: none"> - 벽면을 비추는 상향식 야간조명 옥상광고물을 설치할 수 없음 옥외광고물의 설치는 「옥외광고물 등 관리법」 및 「서울특별시 용산구 옥외광고물 등 관리조례」 준수 	-

5. 특별계획구역에 관한 결정(변경)조서

가. 특별계획구역에 관한 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	구역명	면적 (㎡)			비고
			기정	증감	변경	
합계			197,025.2	감)6,497	190,528.2	-
기정	⑩→⑰	신계주택재개발 특별계획구역	58,735	-	58,735	사업완료
기정	⑰→⑱	문배지구 특별계획구역 A	8,212.1	-	8,212.1	사업완료
		문배지구 특별계획구역 B	13,368	-	13,368	사업완료
기정	⑱→⑲	용산초교주변 특별계획구역	8,671.1	-	8,671.1	사업완료
기정	⑲→⑳	삼각맨션부지 특별계획구역	20,860	-	20,860	계획수립중
기정	㉑→㉒	한강로 특별계획구역	40,547	-	40,547	계획결정
해제	-	용산우체국 주변 특별계획구역	6,497	감)6,497	-	해제
기정	㉓	신용산역 북측 특별계획구역 1	14,057	-	14,057	계획결정
기정	㉔	신용산역 북측 특별계획구역 2	22,380	-	22,380	계획결정
기정	㉕	대학생연합 기숙사부지 특별계획구역	3,698	-	3,698	계획결정

※ 구역면적은 사업시행 단계시 지적측량 결과에 따라 변경될 수 있음

※ 일부 특별계획구역 도면번호 표시 조정

■ 변경 사유서

구분	도면표시 번호	구역명	면적(㎡)	변경사유
해제	-	용산우체국 주변 특별계획구역	감)6,497	<ul style="list-style-type: none"> 개발사업 추진을 위한 주민 구심체 부재 및 건축물 용도변경(주거용도 → 일반음식점) 증가 추세 옛 도시조직(가로망)의 보존 및 주민 대다수 해제 요청에 따라 특별계획구역 해제

※ 구역면적은 사업시행단계 시 지적측량 결과에 따라 변경될 수 있음

나. 특별계획구역 계획지침

1) 신계주택재개발 특별계획구역(변경없음)

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	⑯→⑰	신계주택재개발 특별계획구역	용산구 신계동 1-313 일대	58,735	-	58,735	서울시고시 제2001-229호 (2001.7.10.)	사업 완료

■ 계획지침(변경없음)

구 분	계 획 지 침	비 고
용도지역	• 현재 : 일반주거지역, 제3종일반주거지역	-
건폐율	• 20% 이하	-
용적률	• 200% 이하(주택재개발 기본계획 상 공공용지 기부채납 비율에 따라 250%까지 가능)	-
높이	• 최고높이 25층(75m)이하	-
토지이용	• 주거(공동주택) 및 부대시설	-
공공시설 계획	• 공공용지 부담률 : 17.2% 이상 - 도로, 근린공원(15,000㎡), 철도 변 완충녹지 설치·조성 후 공용화 조치 제공	-
기타	• 순교성지는 존치 • 신계주택재개발 특별계획구역 세부개발계획은 서울특별시고시 제2004-235호(2004.7.15.) 결정사항 준용	-

2) 문배지구 특별계획구역 A, B(변경없음)

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	⑩→⑰	문배지구 특별계획구역 A	용산구 문배동 24-21 일대	8,212.1	-	8,212.1	서울시고시 제2001-229호 (2001.7.10.)	사업 완료
		문배지구 특별계획구역 B	용산구 문배동 24-6 일대	13,368	-	13,368	서울시고시 제2001-229호 (2001.7.10.)	사업 완료

■ 계획지침(변경없음)

구 분	계 획 지 침		비 고
용도지역·지구	<ul style="list-style-type: none"> 현재 : 일반상업지역(노선상업), 일반주거지역 세부개발계획 수립시 일반주거지역 일부는 준주거지역으로 변경 방화지구 		-
가구 및 획지	<ul style="list-style-type: none"> 5,000 ~ 13,000㎡ 이상 권장 		-
용적률	A, B BLOCK	<ul style="list-style-type: none"> 기준 용적률 : 250% 이하 허용 용적률 : 350% 이하 상한 용적률 : 서울시 도시계획조례 제55조 제10항 및 시행규칙 제3조에 의 함 	-
높이	A, B BLOCK	<ul style="list-style-type: none"> 최고높이 100m 이하 	-
토지이용	A, B BLOCK	<ul style="list-style-type: none"> 복합용도, 공원 등 	-
건축선	A, B BLOCK	<ul style="list-style-type: none"> 간선가로변 : 건축한계선 3m 이면도로변 : 건축한계선 1 ~ 2m 	-
공공시설계획	<ul style="list-style-type: none"> 공공용지 부담률 : 20.1% 이상 - 도로, 보행자전용도로(6m), 소공원 등 설치·조성 후 공용화 조치 제공 		-
기타	<ul style="list-style-type: none"> 문배지구 특별계획구역 세부개발계획은 서울특별시고시 제2003-184호(2003.6.30.) 결정사항 준용 		-

3) 용산초교주변 특별계획구역(변경없음)

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	⑱→⑲	용산초교 주변 특별계획구역 역세권 청년주택 (공공지원민감임대 주택) 공급촉진지구	용산구 한강로2가 2-305일대	8,671.1	-	8,671.1	서울시고시 제2010-438호 (2010.12.2.)	사업 완료

■ 계획지침(변경없음)

구 분	계 획 지 침		비 고
용도지역 ·지구	<ul style="list-style-type: none"> 현재 : 일반상업지역, 제3종일반주거지역 시가지 경관지구, 방화지구 		-
건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 60% 이하 		-
용적률	<ul style="list-style-type: none"> 기준 용적률 : 680% 이하 상한 용적률 : 법정용적률 이하 ※ 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영 기준」 적용 		-
높이	<ul style="list-style-type: none"> 최고높이 120m이하 		-
용도 분류	지정	<ul style="list-style-type: none"> 공동주택(주거복합) ※ 단, 지하1층, 지상1·2층 비주거용도 설치 	-
	권장	<ul style="list-style-type: none"> 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 판매시설(지상부만 인정) 운동시설 	<ul style="list-style-type: none"> 노유자시설 근린생활시설
	불허	<ul style="list-style-type: none"> 단독주택 및 공동주택(주거복합 제외) 근린생활시설 중 안마시술소, 안마원 및 단란주점 숙박시설 및 위락시설 옥외에 철타이 있는 골프연습장 자동차관련시설(주차장 제외) 위험물저장 및 처리시설(주유소 제외) 학교보건법 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도 업무시설(공공업무시설 제외) 	<ul style="list-style-type: none"> 장례식장 창고시설 교정시설 공장
건축선	<ul style="list-style-type: none"> 백범로변 : 건축한계선 3m 이면도로 및 그 외 대지경계 : 건축한계선 3,6m 		-
보차혼용 통로	<ul style="list-style-type: none"> 대상지 북측 건축한계선(6m) 부분은 지역주민들의 통행에 지장이 없도록 보차혼용통로 조성 		-
공공시설 부지 제공율	<ul style="list-style-type: none"> 순부담율 - 공공시설(도로) 18.7% 이상 : 대상지 내 중로 1-4호선 일부개설(B : 6m) - 장기전세주택 무상양여 지분 15.5%이상 ※ 장기전세주택 지분은 세부개발계획 건축계획(안)에 의해 산출된 수치로서 향후 인허가 시 변경될 수 있음 		-
기타	<ul style="list-style-type: none"> 백범로 변경계획에 따라 도시계획선(백범로)에서 2m이상 확폭 여유분 확보 단지내 진입도로는 주택건설 기준등에 관한 규정에 따라 확보(최소 6m 이상) 용산초교 주변 특별계획구역은 역세권 장기전세주택 사업시행을 위하여 서울시 도시·건축공동위원회 자문(2010.7.14.)을 득해 사업추진 중으로 자문된 사항에 따라 사업시행 		-

4) 삼각맨션부지 특별계획구역(변경)

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	⑱→㉔	삼각맨션부지 특별계획구역	용산구 한강로1가 231-22 일대	20,860	-	20,860	서울시고시 제2010-438호 (2010.12.2.)	계획 수립중

■ 계획지침(변경)

구 분	계 획 지 침				비고	
	기 정		변 경			
용도지역 ·지구	<ul style="list-style-type: none"> 현재 : 일반상업지역 및 제2,3종일반주거지역, 준주거지역 세부개발계획 수립 시 제2,3종일반주거지역은 준주거지역으로 변경 방화지구 		좌동		-	
건폐율	60% 이하		좌동		-	
용적률	획지 ① (16,920㎡)	일반상업지역	준주거지역	좌동		-
		기준 : 600% 이하 허용 : 800% 이하 상한 : 1,000% 이하	기준 : 260% 이하 허용 : 350% 이하 상한 : 400% 이하			
	※ 용적률은 용도지역에 따라 가중평균 하였으며, 기반시설 변경시 용적률은 재산정하여야 함					
높이	획지 ② (한전부지 :3,940㎡)	기준 : 250% 이하 허용 : 350% 이하 상한 : 400% 이하		일반상업지역	준주거지역	-
				기준 : 600% 이하 허용 : 800% 이하 상한 : 1,000% 이하	기준 : 250% 이하 허용 : 350% 이하 상한 : 400% 이하	
높이	<ul style="list-style-type: none"> 최고높이 100m이하 ※ 우수디자인 인정 시 최고높이 120m 이하로 완화 		<ul style="list-style-type: none"> 기준높이 120m+α (세부개발계획 수립 시 완화 검토 가능) 		-	

지 00	불허	<ul style="list-style-type: none"> • 단독주택 및 공동주택(주거복합 제외) • 근린생활시설 중 안마시술소 및 안마원 • 옥외에 철탑이 있는 골프연습장 • 자동차관련시설(주차장 제외) • 위험물저장 및 처리시설(주유소 제외) • 학교보건법 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도 • 장례식장, 창고시설, 교정시설, 공장 	좌동	-
	권장	<ul style="list-style-type: none"> • 권장용도 : 건축법시행령 별표1 - 제 5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 제 7호의 판매시설(지상부만 인정) - 제11호의 노유자시설 - 제14호의 업무시설(오피스텔 제외) 	<ul style="list-style-type: none"> • 좌동 • 한강대로변(저층부) - 서점, 표구점, 전시장 	
건축선		<ul style="list-style-type: none"> • 한강로변 : 건축한계선 5m • 이면도로 및 그 외 대지경계 : 건축한계선 2, 3m 	좌동	-
공개공지		<ul style="list-style-type: none"> • 삼각지역 인근 침상형 공개공지 위치지정 (지하철과 연계 검토) • 대상지 남측 한강로변 개방형 공개공지 위치지정 (소공원 형태로 조성) • 간선가로변 및 공원변에 조성하되 보행동선을 최대한 감안하여 설치 • 세부개발계획시 보행통로(동·서측으로 최소폭 3m 이상) 및 통경축 확보 • 서울시 건축조례 준용 	<ul style="list-style-type: none"> • 대상지 북측 삼각지역 인근 침상형 공개공지 위치지정(지하철과 연계검토) • 대상지 남측 획지① 과 ② 사이 삼각지역 인근 침상형 공개공지 위치지정(지하철과 연계검토) • 간선가로변 및 공원변에 조성하되 보행동선을 최대한 감안하여 설치 • 한강대로와 이면부 주택가의 연계성 확보를 위한 공공보행통로 조성 	-
공공보행 통로	-		<ul style="list-style-type: none"> • 한강대로와 이면부 주택가의 연계성 확보를 위한 공공보행통로 조성 	-
공공시설 부지 제공율	<ul style="list-style-type: none"> • 순부담율 : 획지① - 10%이상, 획지② - 15%이상 • 현행 7~8m인 도로를 12m로 확폭하며 공원 또는 광장의 위치는 세부개발계획 수립시 확정하나 대상지 북측지역에 권장 		좌동	-
기타	<ul style="list-style-type: none"> • 세부개발계획 시 획지①과 획지②(한전부지)는 정형화가 필요한바 대토 등을 통하여 정형화 할 것 • 주거비율은 변경전 용도지역의 용적률 기준이하로 제한 (상향용적률은 주거·비주거 비율에 따라 분배하고 역세권 장기전세 및 다른 도시계획에 의한 경우는 해당 기준에 따름) • 세부개발계획시 높이계획은 남산경관, 용산공원 등을 고려하여 최고높이 이내에서 조정 가능 • SHIFT등 주택사업 추진시에도 기반시설계획은 특별계획구역 지침에 따라 이행하며, 높이계획은 지구단위계획에서 결정된 높이계획을 따름 	<ul style="list-style-type: none"> • 세부개발계획 시 획지①과 획지②(한전부지)는 정형화를 검토하되, 획지1(남측부지)과 획지2(한전부지) 대토불가 시 별도대안 검토가능 • 주거비율은 서울특별시 지구단위계획 수립기준 또는 관련계획에 따른 기준 • 세부개발계획시 높이계획은 남산경관, 용산공원 등을 고려하여 최고높이 이내에서 조정 가능 • SHIFT등 주택사업 추진시에도 기반시설계획은 특별계획구역 지침에 따라 이행하며, 높이계획은 지구단위계획에서 결정된 높이계획을 따름 		-

5) 한강로 특별계획구역(변경)

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	㉔→㉕	한강로 특별계획구역	용산구 한강로1가 158 일대	40,547	-	40,547	서울시고시 제2001-229호 (2001.7.10.)	계획 결정

■ 계획지침(변경)

구 분	계 획 지 침			비 고
용도지역 ·지구	<ul style="list-style-type: none"> 일반상업지역 및 제2,3종일반주거지역 세부개발계획 수립 시 제2종일반주거지역 및 전쟁기념관 전면부(보훈청이전 예정부지)는 준주거지역으로 변경 방화지구 			-
건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 60%이하 			-
용적률	일반상업 지역	<ul style="list-style-type: none"> 기준 용적률 : 600% 이하 허용 용적률 : 800% 이하 상한 용적률 : 1,000% 이하 ※ 주거복합 건립시 서울시 도시계획조례 별표3 「상업지역 내 주거복합건축물의 용도 비율 및 용적률」에 따름		-
	준주거 지역	이태원로 남측부지	<ul style="list-style-type: none"> 기준 용적률 : 200% 이하 허용 용적률 : 330% 이하 상한 용적률 : 400% 이하 ※ 주거 비율은 상한용적률의 250% 이하	
		보훈청이전 예정부지	<ul style="list-style-type: none"> 기준 용적률 : 250% 이하 허용 용적률 : 350% 이하 상한 용적률 : 400% 이하 	
높이	이태원로 남측부지	기정	<ul style="list-style-type: none"> 최고높이 100m 이하 ※ 우수디자인으로 건축심의 인정시 120m 이하로 완화 적용 	-
		변경	<ul style="list-style-type: none"> 기준높이 120m+α (세부개발계획 수립 시 완화 검토 가능) 	
건축물 용도	이태원로 남측부지	불허	<ul style="list-style-type: none"> 근린생활시설 중 안마시술소 및 안마원 옥외에 철탑이 있는 골프연습장 자동차관련시설(주차장 제외) 위험물저장 및 처리시설 	-
		권장	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1 - 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 제7호의 판매시설(지상부만 인정) - 제11호의 노유자시설 - 제13호의 운동시설 - 제14호의 업무시설(오피스텔 제외) 	
	보훈청이전 예정부지	지정	<ul style="list-style-type: none"> 건축법 시행령 별표1 제14호의 업무시설 중 공공업무시설 및 부대복리시설 	
건축선	<ul style="list-style-type: none"> 한강로변 : 건축한계선 3m 이면 도로변 : 건축한계선 2, 3m 전면공지는 서울시 도시계획조례 제46조(건축선 후퇴부문 등의 관리) 준용 			-

구 분	계 획 지 침	비 고
공개공지	<ul style="list-style-type: none"> • 보훈청 이전예정부지 내 공개공지 조성시 전쟁기념관 전면공원과 연계 • 삼각지역 인근으로 공개공지 위치지정 • 간선가로변 및 공원변에 조성하되 보행동선을 최대한 감안하여 설치 • 서울시 건축조례 준용 	-
공공시설 부지 제공율	<ul style="list-style-type: none"> • 순부담율 : 전체부지의 15.0% 이상(5,920㎡ 이상) <ul style="list-style-type: none"> - 대상지 북측 종로1-2호선 개설 (B : 20m) - 현황도로 : 11m ⇒ 15m, 10m ⇒ 12m로 확폭 - 전쟁기념관 전면 공원조성 (전쟁기념관 및 호국공원과 연계되도록 조성) - 이태원로 남측부지에 파출소(1층, 200㎡) 설치 • 보훈청 이전 예정부지 : 2,300㎡ 	-
추진위원회 및 조합설립 관련	<ul style="list-style-type: none"> • 이태원로로 분리된 지역을 감안하여 이태원로 남측지역과 이태원로 북측지역(종전 전쟁기념관 전면 특별계획구역)을 대표하는 대표위원을 선임하고 대표위원 중에서 위원장 및 부위원장을 선임 • 이태원로 남측지역과 북측지역의 토지등 소유자 수에 비례하여 추진위원회 위원을 선임하며, 각 지역에 같은 수의 감사를 선임 	-
기타	<ul style="list-style-type: none"> • 보훈청 이전부지 및 이태원로 남측부지는 국가상징거리의 경관 상 주요지점이므로 주변과 조화되는 건축계획 수립을 위한 현상설계 등의 건축계획 관리 대상임 • 세부개발 계획시 높이계획은 남산경관, 용산공원 등을 고려하여 최고높이 이내에서 조정 가능 • 신설 보훈청사는 조합에서 신축하여 보훈청에 기부채납 (보훈청과 사전협의하여 보훈청사 신축) • 이태원로 남측부지로 이전되는 파출소는 관할 관리청과 사전협의하여 설치 • 전쟁기념관 전면부와 통합개발 무산시에는 용도지역 상향, 높이완화, 특별계획구역 지정은 해제 • 대상지 내의 BOO는 존치 	-

(이 하 여 백)

6) 신용산역 북측 특별계획구역 1,2(변경없음)

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	㉔	신용산역 북측 특별계획구역 1	용산구 한강로2가 2-5 일대	14,057	-	14,057	서울시고시 제2015-201호 (2015.7.9.)	계획 결정
	㉕	신용산역 북측 특별계획구역 2	용산구 한강로2가 2-194 일대	22,380	-	22,380	서울시고시 제2015-201호 (2015.7.9.)	계획 결정

■ 계획지침(변경없음)

- 특별계획구역 계획지침은 정비계획 내용을 따름

(이 하 여 백)

7) 대학생연합 기숙사부지 특별계획구역(변경없음)

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	㉔	대학생연합 기숙사부지 특별계획구역	용산구 신계동 3-8번지 일대	3,698	-	3,698	서울시고시 제2022-511호 (2022.12.22.)	계획 결정

■ 계획지침(변경없음)

구 분	계 획 지 침		비 고
용도지역	<ul style="list-style-type: none"> 현재 : 제2종일반주거지역, 제2종일반주거지역(7층이하) 세부개발계획 수립 시 제2종일반주거지역으로 변경 		-
도시계획시설	<ul style="list-style-type: none"> 세부개발계획 수립 시 도시계획시설 방재시설(방수설비) 공간적 범위 결정 		-
건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 60% 이하 		-
용적률	<p>[제2종일반주거지역]</p> <ul style="list-style-type: none"> 기준 용적률 : 200% 이하 허용 용적률 : 200% 이하 상한 용적률 : 법적용적률의 2배 이하 <p>- 허용 용적률 × (1 + 1.3 × 가중치 × α 토지 + 0.7 × α 현금·건축물) 이하</p> <p>※ α : 공공시설을 제공(기부채납)한 후의 대지면적 대 공공시설을 제공하는 면적의 비율</p>		-
높이	<ul style="list-style-type: none"> 최고높이 55m 이하 		-
용도	지정	<ul style="list-style-type: none"> 건축법 시행령 별표1 중 <ul style="list-style-type: none"> - 제2호의 공동주택 중 기숙사 - 제3호의 근린생활시설 중 일용품을 판매하는 소매점 - 제13호의 운동시설 중 놀이형 시설 	-
	불허	<ul style="list-style-type: none"> 지정용도 외 불허 	-
건축선	건축한계선	<ul style="list-style-type: none"> 소로2-6호 선변 : 2m 	-
	벽면한계선	<ul style="list-style-type: none"> 육천 고가도로변 : 5m 	-
공공시설 부지 제공율	<ul style="list-style-type: none"> 용도지역 변경(1단계) 상향 기준 : 10%이상 		-

6. 인센티브계획에 관한 결정 : 변경

가. 허용용적률 인센티브계획

1) 허용용적률 인센티브 계획기준

■ 공통사항

인센티브 항목		산정기준	계획기준
구분	유형		
스마트 도시	UAM시설	기준용적률×0.03 이하	<ul style="list-style-type: none"> 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정
	첨단기술 테스트베드		
	스마트산업육성		
탄소중립	지열 등 신재생에너지설치	기준용적률×0.05	<ul style="list-style-type: none"> 서울특별시 녹색설계기준에 따른 재생열 의무기준이상을 준수하는 경우 (기후환경본부 방침 연동 적용)
	저영향개발	기준용적률×0.05	<ul style="list-style-type: none"> 저영향개발사전협의 대상 건축물 : 빗물분담량기준의 1.2배 이상 설치 그 외 : 저영향개발 사전협의 빗물분담량 기준 준수
디자인 혁신	특색있는건축설계	기준용적률×0.03 이하	<ul style="list-style-type: none"> 세부적인 설치기준 및 산정요율은시장의 공공시설 연계 경관사업 서면동의를 통해 결정
	공공시설 연계 경관사업		
	유니버설디자인 도입	기준용적률×0.03~0.05	<ul style="list-style-type: none"> 장애물 없는 생활환경 인증시 (최우수 0.05, 우수 0.04, 일반 0.03)
녹지 생태도심	입체녹지조성	기준용적률×0.05	<ul style="list-style-type: none"> 녹지생태도심 개방형녹지 조성 기준 상 인정 한도 이상 설치시
	공공보행통로설치	기준용적률×0.03	<ul style="list-style-type: none"> 공공보행통로에통행을 목적으로 하는 지역권 설정 시

※ 관련 법률 또는 정책에 따른 의무사항은 허용용적률 인센티브 대상에서 배제

※ 유사한 계획요소가 중복되는 경우, 유리한 항목을 선택하여 적용할 수 있으나 중복적용 불가

※ 계획기준 준수 시 적용 가능한 다음의 항목은 해당 인증기관의 적정성 인증을 받은 경우 적용 가능

- 지열 등 신재생 세부 설치기준 및 산정요율을 결정해야하는 다음의 항목은 구체적인 인센티브 기준을 마련하여 시장 서면동의를 통해 인센티브 적용 여부 결정 (다만, 지구단위계획 변경을 통해 인센티브에 에너지 설치, 저영향개발, 유니버설디자인 도입, 입체녹지 조성, 공공보행통로 설치 관한 구체적인 기준을 마련한 경우 적용 가능)
- UAM시설, 첨단기술 테스트베드, 스마트산업육성, 특색있는 건축설계, 공공시설 연계 경관사업, 역사문화 특성 보전, 지역특화용도 도입, 전선지중화 설치

※ 지역특성을 고려하여 허용용적률 인센티브 항목을 추가하거나 산정기준과 계획기준을 변경 또는 구체적인 기준을 마련하는 경우, 지구단위계획의 (경미한)변경 절차를 거쳐 허용용적률 인센티브 변경 가능 (단, 서울시장의 서면동의를 받은 경우에 한함)

2) 상한용적률 인센티브 계획기준

구 분	세부계획기준	비고
<p>공공시설등 제공시</p>	<p style="text-align: center;"> $\text{허용용적률} \times (1 + 1.3 \times \alpha_{\text{토지}} + 1.0 \times \alpha_{\text{현금-건축물}})$ </p> <ul style="list-style-type: none"> - 인센티브 계수 적용 : 토지 1.3, 건축물 1.0*, 현금 1.0 * 건축물 계수 완화(1.2적용) : 권역생활서비스시설 또는 정책적으로 필요한 시설로서 市도시건축공동위원회에서 인정하는 경우 <ul style="list-style-type: none"> ① 권역생활서비스시설 중 다음의 요건을 충족하는 시설 <ul style="list-style-type: none"> · 공공시설등 제공면적이 3,000㎡ 이상인 경우 (건축물 설치비용 환산부지 포함) · 복합건축물인 경우 ‘권역별생활서비스시설’이 전체 연면적의 75% 이상인 경우에 한함 (이 경우 전체건축물에 대해 완화된 용적률 계수 적용) ② 정책적으로 필요한 시설로서 시 도시건축공동위원회에서 인정하는 시설 <ul style="list-style-type: none"> · 공공의 정책사업, 방재안전 시설 확보 등 기타 위원회에서 인정하는 경우 - 가중치 : 사업부지 용적률에 대한 공공시설 등 부지의 해당 용적률 <ul style="list-style-type: none"> · 사업부지의 용적률과 공공시설제공 부지의 용적률은 지구단위계획으로 결정한 허용용적률로 적용 (다만 지구단위계획으로 결정한 허용용적률이 없는 경우 「도시계획조례 시행규칙」에서 정한 허용용적률로 봄) · 사업부지 및 공공시설 제공부지에 각각의 용도지역이 있는 경우는 평균용적률 (용적률 적용이 다른 부지 면적으로 가중평균한 용적률)을 산정하여 적용함 · 공공시설 제공부지는 용도지역이 상향 또는 하향 조정되는 경우 변경 전 허용용적률을 적용함 - α토지란 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(토지)로 제공하는 면적의 비율 <ul style="list-style-type: none"> · 공공시설등 부지(토지)에는 ‘기부채납 부지’ 및 ‘건축물(공공시설 등) 기부채납 토지지분’ 포함 - α건축물이란 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(건축물 설치비용 환산부지)로 제공하는 면적의 비율 - α현금이란 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(현금환산부지)로 제공하는 면적의 비율 <ul style="list-style-type: none"> · 공공시설 등 부지제공 면적 (기존 건축물 기부채납 시) $= \text{공공시설등 부지 제공면적} \times \frac{\text{공공시설등 제공부지의 부지가액}}{\text{용적률을 완화받고자하는 부지의 부지가액}}$ · 건축물 환산부지 면적(㎡) = $\frac{\text{공공시설등 설치비용(원)}}{\text{용적률을 완화받고자하는 부지가액(원/㎡)}}$ · 현금 환산부지 면적(㎡) = $\frac{\text{현금 기부채납비용(원)}}{\text{용적률을 완화받고자하는 부지가액(원/㎡)}}$ - 용도지역 변경이 없는 지역에서의 허용용적률은 법적용적률*을 적용 * 도시계획조례 제48조, 제49조제3항, 제50조제1호 및 제2호와 제51조제2항제2호에 따른 용도지역 용적률 	-

구 분	세부계획기준	비고
임대주택 건립 시	<ul style="list-style-type: none"> • 관련법을 및 조례, 「공동주택건립형 지구단위계획 수립기준」, 「역세권 공공임대주택 건립 및 운영기준」, 「준주거지역 용적률계획 일괄재정비(서울특별시 고시 제2019- 13호)」 등 관련 기준을 적용 	-
지하철출입구등 건물 또는 대지 내 설치시	<ul style="list-style-type: none"> • 「서울특별시 도시계획조례」 도시계획조례 제51조제2항에 따라 지하철출입구· 환기구· 배전함(지하철출입구등)을 건물 또는 대지 내 설치 시 인센티브 제공 - 공공보도의 보행환경 개선과 도시미관 향상을 위하여 지하철출입구 또는 환기구를 건물 또는 대지 내 설치하여 기부채납하거나 구분지상권을 설정하는 경우 - 지하철출입구등 연결을 위한 통로를 설치제공하는 경우(공공도로 상하부 설치) • 완화량은 국토계획법 시행령에 따른 해당 용도지역 용적률의 최대한도 안에서 다음의 산식에 따라 산정 - 대지에 설치할 경우 : 허용용적률* × (지하철출입구 또는 환기구의 건폐면적 / 대지면적) 이내 - 건물에 설치할 경우 : 허용용적률* × (지하철출입구 또는 환기구의 연면적 / 건물 연면적) 이내 * 용도지역 변경이 없는 지역에서의 허용용적률은 법적용적률*을 적용 - 연결통로 공사비 : ‘공공시설등 제공 시 인센티브 산정기준’에 따라 공사비를 환산부지면적으로 환산하여 산정하되, 계수는 1.2로 적용 	-
건축법에 따른 공개공지 등 설치시	<ul style="list-style-type: none"> • 적용대상 : 건축법 제43조에 따른 공개공지 또는 공개공간 조성 시 • 서울특별시 건축조례 제26조제3항제1호에 따르되, 같은조 제1항제2호에서 정한 의무면적을 제외 - 산정식 : 허용용적률 + 법적용적률 × {(공개공지등면적-의무면적)/대지면적} * 용적률이 높은 용도지역으로 상향된 경우, 법적용적률은 변경 전 용도지역 용적률 적용 • 완화범위 : 법적용적률의 1.2배 이내 	-
친환경항목 적용시	<ul style="list-style-type: none"> • 적용대상 : 지구단위계획구역 내에서 서울시 녹색건축물설계기준에서 정한 친환경건축물 의무인증 기준을 초과 획득한 건축물. 다만, 정비사업, 역세권사업 등 정책사업 추진을 위해 별도의 용적률 상향 및 공공기여 방안(기준)을 갖고 있는 사업은 해당 계획기준에 따름 • 적용산식 : 허용용적률 + 법적용적률 × ∫친환경 건축물 인증 완화비율(β) * 용적률이 높은 용도지역으로 상향된 경우, 법적용적률은 변경 전 용도지역 용적률 적용 * 서울시 녹색건축물설계기준 및 관계 법령 개정시 의무기준 및 요율은 변경된 규정에 따름 	-

구분	세부계획기준	비고																																																								
친환경항목 적용 시	<p>- 친환경 건축물 인증 완화비율(β)</p> <table border="1" data-bbox="399 392 1276 728"> <thead> <tr> <th colspan="6">① 에너지효율등급 및 ZEB 인증</th> <th colspan="2">② 녹색건축 인증</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>구분</td> <td>ZEB1 에너지효율 1+</td> <td>ZEB2</td> <td>ZEB3</td> <td>ZEB4</td> <td>ZEB5</td> <td>완화조건</td> <td>최대완화비율</td> </tr> <tr> <td>완화비율</td> <td>15%</td> <td>14%</td> <td>13%</td> <td>12%</td> <td>11%</td> <td>녹색건축 최우수 등급</td> <td>6%</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>녹색건축 우수 등급</td> <td>3%</td> </tr> <tr> <th colspan="4">③ 재활용 건축자재 사용</th> <th colspan="4">④ 장수명주택인증</th> </tr> <tr> <td>재활용 건축자재 사용량의 용적비율</td> <td>15% 이상</td> <td>20% 이상</td> <td>25% 이상</td> <td>장수명주택 인증등급</td> <td>최우수</td> <td>우수</td> <td></td> </tr> <tr> <td>완화비율</td> <td>5%</td> <td>10%</td> <td>15%</td> <td>완화비율</td> <td>15%</td> <td>10%</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>- ①~③ 항목 중복 적용시 완화비율은 최대 15% 적용 ($(\Sigma ①\sim ③) \geq 15\% \rightarrow 15\%$ 적용) - ④ 장수명주택인증은 관련 조례 개정 후 시행</p>	① 에너지효율등급 및 ZEB 인증						② 녹색건축 인증		구분	ZEB1 에너지효율 1+	ZEB2	ZEB3	ZEB4	ZEB5	완화조건	최대완화비율	완화비율	15%	14%	13%	12%	11%	녹색건축 최우수 등급	6%							녹색건축 우수 등급	3%	③ 재활용 건축자재 사용				④ 장수명주택인증				재활용 건축자재 사용량의 용적비율	15% 이상	20% 이상	25% 이상	장수명주택 인증등급	최우수	우수		완화비율	5%	10%	15%	완화비율	15%	10%		-
① 에너지효율등급 및 ZEB 인증						② 녹색건축 인증																																																				
구분	ZEB1 에너지효율 1+	ZEB2	ZEB3	ZEB4	ZEB5	완화조건	최대완화비율																																																			
완화비율	15%	14%	13%	12%	11%	녹색건축 최우수 등급	6%																																																			
						녹색건축 우수 등급	3%																																																			
③ 재활용 건축자재 사용				④ 장수명주택인증																																																						
재활용 건축자재 사용량의 용적비율	15% 이상	20% 이상	25% 이상	장수명주택 인증등급	최우수	우수																																																				
완화비율	5%	10%	15%	완화비율	15%	10%																																																				
특별건축구역 도입시	<ul style="list-style-type: none"> 특별건축구역 지정 및 창의혁신디자인 적용 시 상한용적률 완화 가능 창의·혁신디자인 건축물에 대해 서울 도시·건축 창의·혁신디자인 가이드라인에 따라 특별건축구역 지정에 따른 용적률 등 인센티브를 부여할 적용 	-																																																								
지능형건축물 인증 시	<ul style="list-style-type: none"> 적용대상 : 「건축법」 제65조의 2의 제4항에 따라 인증 기준이 고시된 건축물 적용산식 : 기준용적률 × 지능형 건축물 인증 완화비율 <ul style="list-style-type: none"> 지능형건축물 기준 및 관계 법령 개정시 의무기준 및 요율은 변경된 규정에 따름 지능형 건축물 인증기관 : <ul style="list-style-type: none"> IBS KOREA, 한국환경건축연구원 인증등급 : <table border="1" data-bbox="427 1153 1262 1489"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>1등급</th> <th>2등급</th> <th>3등급</th> <th>4등급</th> <th>5등급</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>심사기준</td> <td>90% 이상 특점</td> <td>85% 이상 90% 미만</td> <td>80% 이상 85% 미만</td> <td>75% 이상 80% 미만</td> <td>70% 이상 75% 미만</td> </tr> <tr> <td>각 분야별 과락점수</td> <td>85% 미만</td> <td>80% 미만</td> <td>75% 미만</td> <td>70% 미만</td> <td>65% 미만</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">심사총평</td> <td colspan="5">비주거: 총 660점 평가항목 600점(각분야별 100점) / 가산항목 60점(각분야별 10점)</td> </tr> <tr> <td colspan="5">주거: 총 330점 평가항목 300점(각분야별 100점) / 가산항목 30점(각분야별 10점)</td> </tr> <tr> <td colspan="5">복합건축물: 용도별 바닥면적 가중치 적용</td> </tr> </tbody> </table> 지능형 건축물 인증 완화비율 : <table border="1" data-bbox="427 1534 1262 1657"> <thead> <tr> <th>지능형 건축물 인증등급</th> <th>1등급</th> <th>2등급</th> <th>3등급</th> <th>4등급</th> <th>5등급</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>건축기준 완화 비율</td> <td>15%</td> <td>12%</td> <td>9%</td> <td>6%</td> <td>0%</td> </tr> </tbody> </table> 완화범위 : 법적용적률의 1.2배 이내 	구분	1등급	2등급	3등급	4등급	5등급	심사기준	90% 이상 특점	85% 이상 90% 미만	80% 이상 85% 미만	75% 이상 80% 미만	70% 이상 75% 미만	각 분야별 과락점수	85% 미만	80% 미만	75% 미만	70% 미만	65% 미만	심사총평	비주거: 총 660점 평가항목 600점(각분야별 100점) / 가산항목 60점(각분야별 10점)					주거: 총 330점 평가항목 300점(각분야별 100점) / 가산항목 30점(각분야별 10점)					복합건축물: 용도별 바닥면적 가중치 적용					지능형 건축물 인증등급	1등급	2등급	3등급	4등급	5등급	건축기준 완화 비율	15%	12%	9%	6%	0%	-										
구분	1등급	2등급	3등급	4등급	5등급																																																					
심사기준	90% 이상 특점	85% 이상 90% 미만	80% 이상 85% 미만	75% 이상 80% 미만	70% 이상 75% 미만																																																					
각 분야별 과락점수	85% 미만	80% 미만	75% 미만	70% 미만	65% 미만																																																					
심사총평	비주거: 총 660점 평가항목 600점(각분야별 100점) / 가산항목 60점(각분야별 10점)																																																									
	주거: 총 330점 평가항목 300점(각분야별 100점) / 가산항목 30점(각분야별 10점)																																																									
	복합건축물: 용도별 바닥면적 가중치 적용																																																									
지능형 건축물 인증등급	1등급	2등급	3등급	4등급	5등급																																																					
건축기준 완화 비율	15%	12%	9%	6%	0%																																																					

- ※ 공공시설 부지를 제공(기부채납)하거나, 공공시설등 설치·제공(기부채납)하는 경우 「서울특별시 도시계획조례 시행규칙」 제7조(지구단위계획구역 안의 용적률 계획 및 운용) 및 「공공시설등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준」에 따름
- ※ 건축법상 공개공지 등 다른 법률에 따른 완화규정은 허용용적률에 다른 법률에 따른 용적률 완화량을 더하여 상한용적률로 산정
- ※ 국토계획법 제78조제7항에 따라 상한용적률 항목을 중첩하여 적용하는 경우로서 국토계획법 시행령에 따른 용도지역별 용적률 최대한도를 초과하는 경우, 도시건축공동위원회 심의를 통해 기반시설 적정성 등 검토
- ※ 상한용적률인센티브 세부적용방법은 관련법령 및 서울시 관련지침의 내용을 따름

4 기타사항에 관한 결정

1. 교통처리에 관한 결정 : 변경

가. 교통처리에 관한 결정 : 변경

1) 차량동선(변경)

구분	적용 위치	계획 내용	비고
차량출입불허구간	전구역(도면참조)	<ul style="list-style-type: none"> 간선도로 및 모퉁이변에 지정 간선도로변 차량출입은 원칙적으로 허용하지 않음 	-

※ 특별계획구역의 경우 도시·군관리계획 결정시[차량진출입 불허구간]은 불가피하거나 특별한 사유가 있는 경우를 제외하고 “지구단위계획구역 내 개별필지[차량진출입 불허구간]설정기준”에 따라 설정한다.

2) 보행동선(변경없음)

구분	적용 위치	계획 내용	비고
공공보행통로	전구역 (도면참조)	<ul style="list-style-type: none"> 긴 폭원의 블록으로 보행우회동선이 예상되는 지역에 지정 옛 도시조직(옛 길) 보존이 필요한 지역에 지정 24시간 개방 구조로 단차없이 연속적으로 조성 양측도로에 고저차가 있을 경우 경사로로 처리 피로티 구조 설치시 유효높이 6m이상 확보 공공보행통로와 접하는 건축물에 캐노피 설치 권장 	-
보차혼용통로	전구역 (도면참조)	<ul style="list-style-type: none"> 보행 및 차량을 위한 통로 개설로 지구교통개선 보행 및 차량의 원활한 흐름유도 	-

(이 하 여 백)

2. 특별계획구역 내 기존건축물 및 가설건축물에 관한 계획

① 기존건축물 및 가설건축물에 관한 적용기준

1. 특별계획구역 내 기존건축물 증축 및 용도변경 등을 하고자 하는 경우, 용산지구단위계획 민간부문 시행지침 제54조를 준용함.
2. 가설건축물의 경우 지구단위계획 상 건축물의 용도, 건축선에 관한 계획에 부합하여야 함.

3. 경미한 사항에 관한 결정

① 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조(도시관리계획의 입안)제4항, 「서울특별시 도시계획조례」 제19조(지구단위계획의 경미한 사항의 처리 등) 등의 규정에 의한다.

② 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조 (도시관리계획의 결정) 제4항 제9호 규정에 의해 본 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항은 다음과 같다.

1. 대지의 분할, 교환에 관한 사항
 2. 자율적 공동개발
 3. 전면공지, 공개공지, 씬지형공지 등 대지 내 공지 및 대지 내 통로의 위치, 성격 및 조성방법의 변경 (신설, 폐지 포함)
 4. 신산업용도 지정용도 세부업종 변경
 5. 수중·조경시설물 등의 설치계획의 변경
 6. 건축선에 접해야 하는 건축물 벽면에 관한 사항
 7. 교통영향평가 심의를 거쳐 차량출입구가 변경되는 경우, 이에 따른 차량출입불허구간의 변경
 8. 이미 결정된 도시계획시설의 세부시설의 결정 또는 변경인 경우
 9. 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준」 5-1-2.에 따라 감정평가 결과를 반영하기 위해 시 주관부서와 협의하여 공공기여 총량 및 공공기여 세부내역의 변경
 10. 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준」 4-1-2.에 따라 시 주관부서와 협의하여 공공기여 총량 범위 내 공공기여시설의 용도, 규모 등을 변경하는 경우
 11. 지역특성을 고려하여 허용용적률 인센티브 항목을 추가하거나 산정기준과 계획기준을 변경 또는 구체적인 기준을 마련하는 경우(단, 서울시장의 서면동의를 받은 경우에 한함)
- ※ 향후 관련 법령 및 지침이 제개정 또는 변경될 경우, 변경된 법령 및 지침을 적용함

(이 하 여 백)

Ⅲ. 관계도면 : 붙임참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

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

Ⅳ. 열람장소

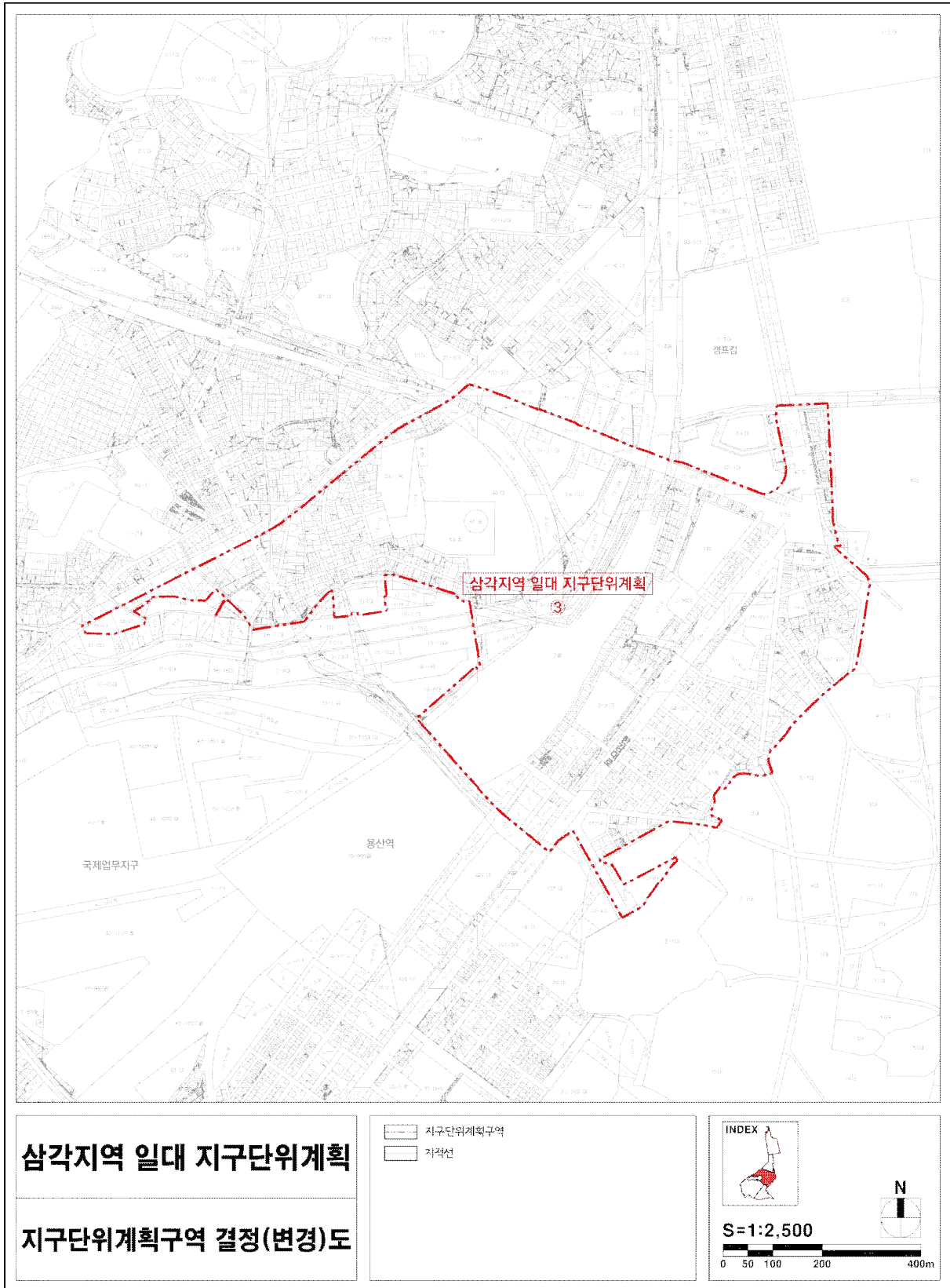
서울특별시 도시관리과(☎02-2133-8385), 용산구 도시계획과(☎02-2199-7412)에 관계도서를 비치하여 열람하고 있습니다.

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

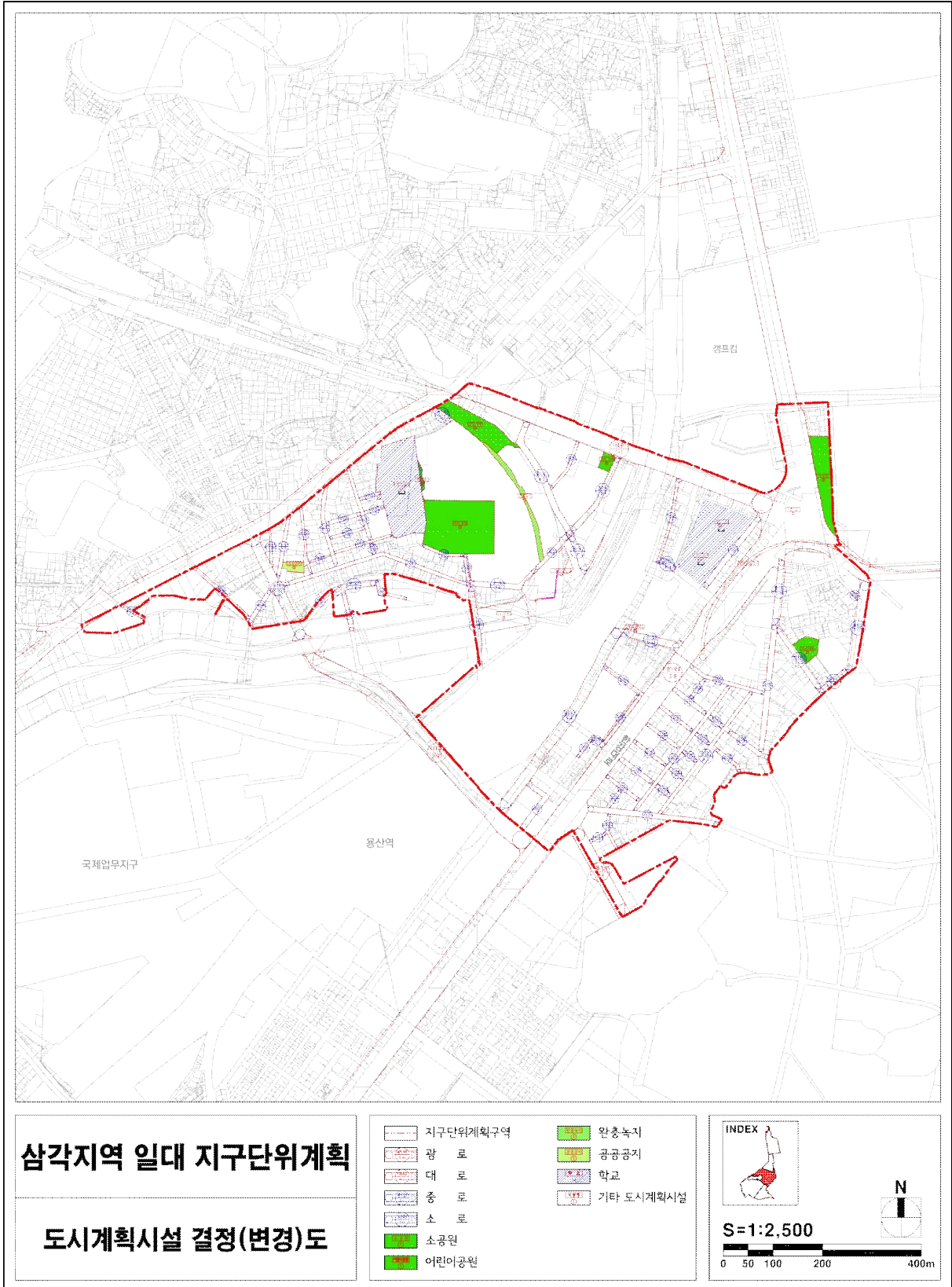
(이 하 여 백)

<붙임>

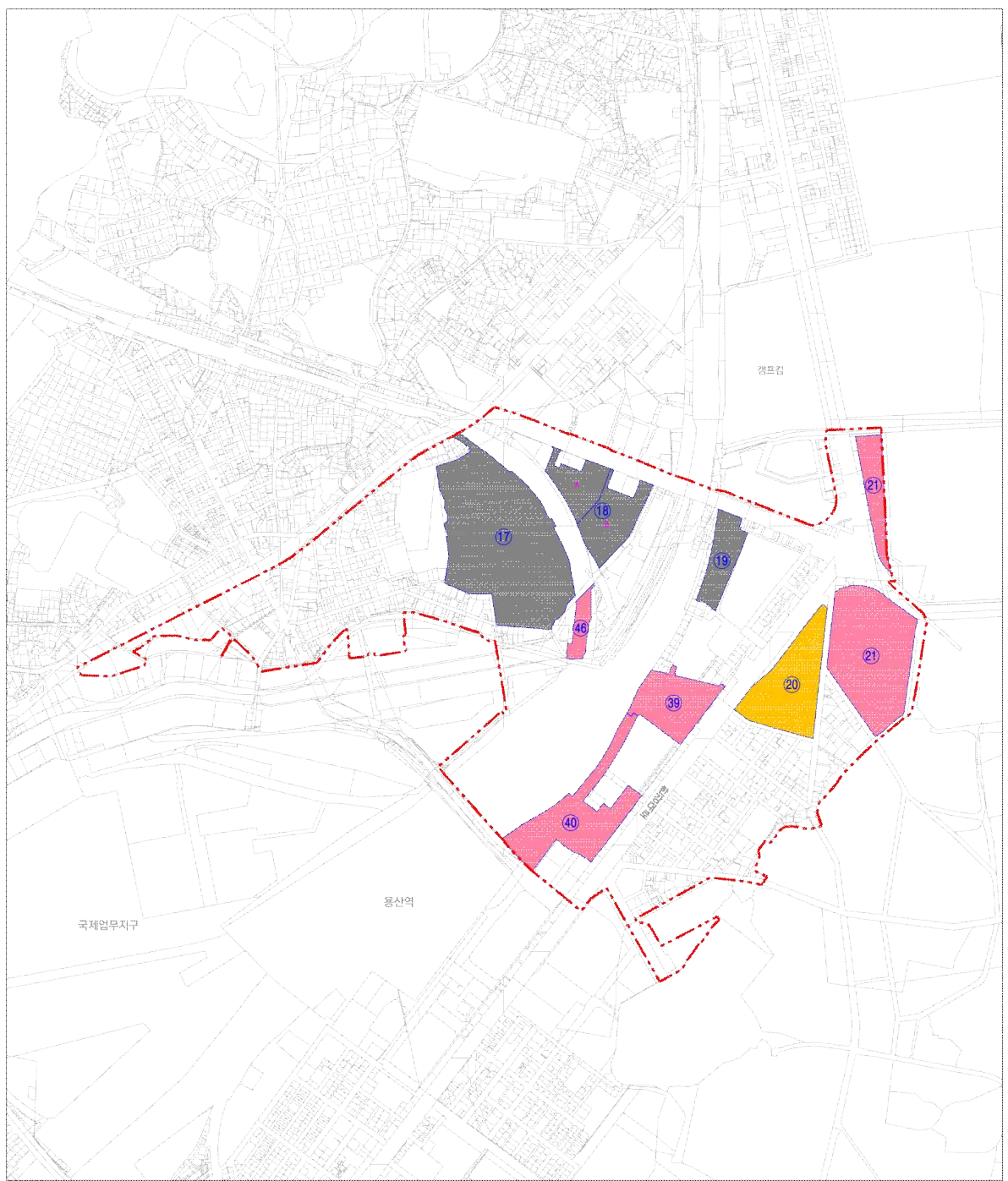
■ 지구단위계획 결정(변경)도



■ 도시계획시설에 관한 결정(변경)도



■ 특별계획구역에 관한 결정(변경)도



삼각지역 일대 지구단위계획

특별계획구역 결정(변경)도

- 지구단위계획구역
- 특별계획구역
- 특별계획구역(사업완료)
- 특별계획구역(계획결정)
- 특별계획구역(계획수립중)



S=1:2,500

0 50 100 200 400m

