

◆ 서울특별시고시 제2016-390호

도시관리계획(구로역 및 신도림역세권 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제1997-304호(1997.9.29.)호로 지구단위계획구역 결정되고 서울특별시고시 제2000-319호(2000.11.10.)로 지구단위계획 결정 및 서울특별시고시 제2008-435호(2008.12.4.)로 변경 결정된 『구로역 및 신도림역세권 지구단위계획』에 대하여 2016년 제14차 서울특별시 도시·건축공동위원회(2016.09.28.) 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 의거 도시관리계획(구로역 및 신도림역세권 지구단위계획)을 결정(변경) 고시하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의하여 지형도면을 고시합니다.

2016년 12월 1일
서울특별시장

I. 결정(변경) 취지

- 서남권 생활권계획의 구로 지구중심 조정 및 주변 준공업지역의 대규모 개발 계획수립 등 주변지역의 개발여건 변화를 반영하고, 구로역 주변 준공업지역과 노후 건축물이 밀집된 주거지역의 계획 실현성을 제고하기 위하여 「구로역 및 신도림역세권 지구단위계획」을 재정비함

II. 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

① 지구단위계획구역에 관한 결정

1. 지구단위계획구역에 관한 결정(변경)조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
			기정	변경	변경후		
변경	구로역 및 신도림역세권 지구단위계획구역	구로구 구로동 602-5일대 (경인로558-6일대) 구로구 신도림동 642일대 (신도림로16일대)	1,071,585.2	감)10,908.5	1,060,676.7	서울특별시고시 제1997-304호 (1997.9.29)	구역계 제척

□ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구분	구역명	위치	면적(㎡)	변경사유
변경	구로역 및 신도림역세권 지구단위계획구역	구로구 구로동 602-5일대 (경인로558-6일대) 구로구 신도림동 642일대 (신도림로16일대)	구역면적 : 1,060,676.7 (감소면적 : 10,908.5)	• 제척지역은 구역내 타지역과 지역적 특성이 상이한 저층 주거지역으로 현재 용도지역·지구 제한으로 관리 가능하고 주민의 적극 해제 의견이 있어 구역에서 제척

② 토지이용 및 시설에 관한 결정

1. 용도지역·지구에 관한 결정(변경)조서

가. 용도지역 결정(변경)조서

구 분	면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고		
	기 정*	변 경	변경후				
합 계	1,071,585.2	감)10,908.5	1,060,676.7	100.0	-제척 : 감)10,908.5㎡		
주거지역	소 계	579,555.0	증)79,259.5	658,814.5	62.1	-제척 : 감)10,908.5㎡ -기재착오 정정 : 증)90,168.0㎡	
	일반 주거 지역	제1종일반주거지역	12,994.0	-	12,994.0	1.2	-
		제2종일반주거지역	5,848.0	증)68,969.0	74,817.0	7.1	-제척 : 감)5,848.0㎡ -기재착오 정정 : 증)74,817.0㎡
		제3종일반주거지역	453,663.0	증)10,290.5	463,953.5	43.7	-제척 : 감)5,060.5㎡ -기재착오 정정 : 증)15,351.0㎡
	준주거지역	107,050.0	-	107,050.0	10.1	-	
상업지역	일반상업지역	91,024.8	-	91,024.8	8.6	-	
공업지역	준공업지역	401,005.4	감)116,329.0	284,676.4	26.8	-기재착오 정정 : 감)116,329.0㎡	
녹지지역	자연녹지지역	-	증)26,161.0	26,161.0	2.5	-기재착오 정정 : 증)26,161.0㎡	

주) * : 기정면적은 구로구고시 제2011-38호(2011.7.28 구로역 및 신도림역세권 제1종지구단위계획구역내 신도림역주변 특별계획구역II블럭 세부개발계획 변경)의 면적임

주) 기재착오 정정 : 서울특별시고시 제2008-499호(2008.12.30 마곡지구 도시개발구역에 따라 준공업지역 변경), 조서상 면적이 변경되지 않아 금번 지구단위계획 재정비시 기재착오에 의한 오류를 정정하는 사항임

□ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시	위 치	용도지역		면적(㎡)	변경사유
		기정	변경		
-	-	제2종 일반주거지역	제2종 일반주거지역	감)5,848.0	• 구역계 제척 (10,908.5㎡ 감소)
-	-	제3종 일반주거지역	제3종 일반주거지역	감)5,060.5	
-	-	준공업지역	제2종 일반주거지역	74,817.0㎡	• 서울시고시 제2008-499호 반영후 조서상 면적 기재 착오에 따른 오류 정정
-	-	준공업지역	제3종 일반주거지역	15,351.0㎡	
-	-	준공업지역	자연녹지지역	26,161.0㎡	

나. 용도지구 결정조서 : 변경없음

2. 도시기반시설에 관한 결정(변경)조서

가. 교통시설

(1) 도로

□ 도로 총괄표

류별	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	49	28,044 (10,738)	759,695 (228,539)	19	9,754 (4,244)	214,472 (75,712)	16	9,086 (3,229)	237,723 (62,013)	14	9,204 (3,265)	307,500 (90,814)

류별	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
광로	2	5,070 (1,922)	230,390 (88,730)	-	-	-	1	320	16,640	1	4,750 (1,602)	213,750 (72,090)
대로	4	11,730 (1,366)	360,500 (45,266)	2	2,800 (896)	98,000 (31,360)	1	6,230 (373)	186,900 (11,190)	1	2,700 (97)	75,600 (2,716)
중로	19	7,775 (4,000)	135,311 (61,163)	3	4,507 (901)	90,140 (18,020)	10	1,985 (1,985)	29,775 (29,775)	6	1,283 (1,114)	15,396 (13,368)
소로	25	3,469	33,494	14	2,447	26,332	4	551	4,408	6	471	2,754

□도로 결정(변경)조서

연번	구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초결정일	비고
		기정	류별	번호	폭원(m)							
1	기정	광로	2	95	33~52	주간선	320	구로동 552-102	신도림동 (광3-2)*	일반 도로	서고 78호 (2000.4.6)	공원로
2	기정	광로	3	-	35~54 (45)	주간선	4,750 (1,602)	문래동광장 (동측구역계)	오류동광장 (서측구역계)	"	건고 64호 (1978.3.29)	경인로(광3-2) 중복결정 ·지하:공공보도1 (기결정) 노선번호부여
	변경	광로	3	2	35~54 (45)	주간선	4,750 (1,602)	문래동광장 (동측구역계)	오류동광장 (서측구역계)	"	-	
3	기정	대로	1	51	35~43 (35)	주간선	1,950 (556)	구로동 (광3-2)*	구로동 (대3-18) (남측구역계)	일반 도로	서고 7호 (1994.1.10)	구로중앙로
4	기정	대로	1	48	35	주간선	807 (340)	신도림동 418-10* (광3-2)*	신도림동 281-132 (북측구역계)	"	건고 393호 (1978.12.7)	십자로
5	기정	대로	2	37	30	주간선	6,230 (373)	구로동 (광3-2)*	등촌동 (북측구역계)	"	건고 393호 (1978.12.7)	등촌로
6	기정	대로	3	143	25~28	주간선	2,700 (97)	신길광장 (대3-18) (구로동586-5)	남구로광장 (대1-51) (구로동584-1)	"	서고 445호 (1981.12.22)	새말로
7	기정	중로	1	220	20	보조 간선	1,750 (230)	구로동 (대1-51)*	가리봉동 (남측구역계)	"	서고 445호 (1981.12.22)	
8	기정	중로	1	-	20	집산	552	구로동 600-74 (경인로)	북측구역계 (구로동 611-1)	"	서고 5호 (1969.3.18)	노선번호부여
	변경	중로	1	8	20	집산	552	구로동 600-74 (광3-2)*	북측구역계 (구로동 611-1)	"		

연번	구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초결정일	비고
		기정	류별	번호	폭원(m)							
9	기정	중로	2	-	15	집산	221	신도림동 416-28	북측구역계	"	서고 32호 (1970.7.25)	노선번호부여
	변경	중로	2	9	15	집산	221	신도림동 416-28	북측구역계	"		
10	기정	중로	2	-	10~15	집산	185	북측구역계	신도림동 416-20	"	서고 319호 (2000.11.10)	노선번호부여
	변경	중로	2	10	10~15	집산	185	북측구역계	신도림동 416-67*	"		
11	기정	중로	2	-	15	집산	163	신도림동 419-20	신도림동 (대1-45)	"	서고 48호 (1993.3.4)	노선번호부여
	변경	중로	2	11	15	집산	163	신도림동 419-20	신도림동 (광3-2)*	"		
12	기정	중로	2	-	15	집산	222	신도림동 365	신도림동 375-1	"	서고 48호 (1993.3.4)	노선번호부여
	변경	중로	2	12	15	집산	222	신도림동 (광3-2)*	신도림동 375-1	"		
13	기정	중로	2	-	15	집산	334	신도림동 371-1	신도림동 338	"	서고 319호 (2000.11.10)	노선번호부여
	변경	중로	2	13	15	집산	334	신도림동 332-2*	신도림동 338	"		
14	기정	중로	2	-	15	집산	60	구로동 501-16	구로동 501-4	"	서고 319호 (2000.11.10)	노선번호부여
	변경	중로	2	14	15	집산	60	구로동 501-16	구로동 1254*	"		
15	기정	중로	2	-	15	집산	189	구로큰길 (대1-51)	구로동 474-9	"	서고 319호 (2000.11.10)	노선번호부여
	변경	중로	2	15	15	집산	189	구로큰길 (대1-51)	구로동 473-28*	"		
16	기정	중로	2	-	15	집산	357	경인로 1-45	경인로 418-3	"	서고 435호 (2008.12.4)	노선번호부여
	변경	중로	2	16	15	집산	357	경인로 (광3-2)*	신도림동* 418-6*	"		
17	기정	중로	2	-	15	집산	111	신도림동 360-6	광로3-2	일반 도로	서고 157호 (2006.5.4)	노선번호부여
	변경	중로	2	17	15	집산	111	신도림동 360-6	광로3-2	"		
18	기정	중로	2	-	15	국지	143	구로동 12-1	구로동 3-31	"	서고 92호 (2004.4.6)	노선번호부여
	변경	중로	2	18	15	국지	143	구로동 1-2*	구로동 3-25*	"		
19	기정	중로	3	-	12	집산	244	경인로 (대1-45)	구로동 609-23	"	서고 319호 (2000.11.10)	노선번호부여
	변경	중로	3	19	12	집산	244	경인로 (광3-2)*	구로동 609-23	"		
20	기정	중로	3	-	12	집산	112	구로동 609-16	구로동 609-29	"	서고 319호 (2000.11.10)	노선번호부여
	변경	중로	3	20	12	집산	112	구로동 609-16	구로동 609-29	"		
21	기정	중로	3	-	12	집산	248	신도림동 406-14	구로동 610-12	"	서고 32호 (1970.7.25)	노선번호부여
	변경	중로	3	21	12	집산	248	신도림동 406-21*	구로동 609-23*	"		

연번	구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초결정일	비고
		기정	류별	번호	폭원(m)							
22	기정	중로	3	-	12	국지	140	구로동 616-1	구로동 611-11	"	서고 32호 (1970.7.25)	노선번호부여
	변경	중로	3	22	12	국지	140	구로동 610-10*	구로동 610-10*	"		
23	기정	중로	3	-	12	국지	95	신도림동 397-6	신도림동 404-1	"	서고 319호 (2000.11.10)	노선번호부여
	변경	중로	3	23	12	국지	95	신도림동 397-6	신도림동 642*	"		
24	기정	중로	3	-	10~12	집산	444 (275)	문래동1가 120 (신도림동349-90)	신도림동360-6	"	서고 157호 (2006.5.4)	노선번호부여
	변경	중로	3	24	10~12	집산	444 (275)	문래동1가 120 (신도림동349-90)	신도림동360-96*	"		
25	기정	소로	1	-	10	국지	259	경인로 (대1-45)	신도림동 406-1	"	서고 319호 (2000.11.10)	노선번호부여
	변경	소로	1	25	10	국지	259	경인로 (광3-2)*	신도림동 406-1	"		
26	기정	소로	1	-	10	국지	68	신도림동 385-1	신도림동 390-57	"	서고 32호 (1970.7.25)	노선번호부여
	변경	소로	1	26	10	국지	68	신도림동 385-1	신도림동 390-39*	"		
27	기정	소로	1	-	10	국지	160	신도림동 419-4	신도림동 416-7	"	서고 319호 (2000.11.10)	노선번호부여
	변경	소로	1	27	10	국지	160	신도림동 419-39*	신도림동 416-7	"		
28	기정	소로	1	-	10	국지	104	경인로 (대1-45)	신도림동 419-21	"	서고 319호 (2000.11.10)	노선번호부여
	변경	소로	1	28	10	국지	104	경인로 (광3-2)*	신도림동 419-21	"		
29	기정	소로	1	-	10	국지	202	신도림동 425-15	신도림동 360-37	일반 도로	서고 319호 (2000.11.10)	노선번호부여
	변경	소로	1	29	10	국지	202	신도림동 425-19*	신도림동 629-2*	"		
30	기정	소로	1	-	10	국지	95	경인로 (대1-45)	신도림동 360-8	"	서고 319호 (2000.11.10)	노선번호부여
	변경	소로	1	30	10	국지	95	경인로 (광3-2)*	신도림동 360-96*	"		
31	기정	소로	1	-	10	국지	560	신도림동 427-3	구로동 603-46	"	서고 319호 (2000.11.10)	노선번호부여
	변경	소로	1	31	10	국지	560	신도림동 427-3	구로동 603-46	"		
32	기정	소로	1	-	10	국지	54	경인로 (대1-45)	신도림동 439-47	"	서고 319호 (2000.11.10)	노선번호부여
	변경	소로	1	32	10	국지	54	경인로 (광3-2)*	신도림동 439-47	"		
33	기정	소로	1	-	10	국지	33	경인로 (대1-45)	신도림동 414-50	"	서고 32호 (1970.7.25)	노선번호부여
	변경	소로	1	33	10	국지	33	경인로 (광3-2)*	신도림동 413-50*	"		

연번	구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초결정일	비고
		기정	류별	번호	폭원(m)							
34	기정	소로	1	-	10	국지	313	신도림동 589-12	경인로 (대1-45)	"	서고 3호 (1969.1.18)	콜데삭 반경 변경 및 노선번호부여
	변경	소로	1	34	10	국지	313	구로동* 589-12	경인로 (광3-2)*	"		
35	기정	소로	1	-	10	국지	73	경인로 (대1-45)	구로동 593-8	"	서고 440호 (1979.10.15)	노선번호부여
	변경	소로	1	35	10	국지	73	경인로 (광3-2)*	구로동 593-8	"		
36	기정	소로	1	-	10~17	국지	266	구로동 3-81	구로동 570-160	"	서고 319호 (2000.11.10)	도로정형화 및 노선번호부여
	변경	소로	1	36	10~17	국지	266	구로동 3-81	구로동 570-160	"		
37	기정	소로	1	-	10	국지	160	구로큰길 (대1-51)	구로동 501-5	"	서고 3호 (1969.1.18)	노선번호부여
	변경	소로	1	37	10	국지	160	구로큰길 (대1-51)	구로동 501-5	"		
38	기정	소로	1	-	10	국지	100	구로동 501-4	구로동 1254	"	서고 440호 (1979.10.15)	노선번호부여
	변경	소로	1	38	10	국지	100	구로동 1254*	구로동 1254	"		
39	기정	소로	2	-	8	국지	286	신도림동 375-8	신도림동 311-5	"	서고 48호 (1993.2.24)	일부 선형 변경, 종점 가각부 변경, 노선번호부여
	변경	소로	2	39	8	국지	286	신도림동 306-10*	신도림동 312-23*	"		
40	기정	소로	2	-	8	국지	110	구로동 560-10	구로동 3-4	"	서고 319호 (2000.11.10)	노선번호부여
	변경	소로	2	40	8	국지	110	구로동 560-10	구로동 3-4	"		
41	기정	소로	2	-	8	국지	117	구로동 572-8	구로동 572-32	"	서고 435호 (2008.12.4)	고시내용 오류 정정, 노선번호부여
	변경	소로	2	41	8	국지	190	구로동 572-10	구로동 572-8	"	서고 390호 (2002.11.5)	
42	기정	소로	3	-	6	국지	110	구로동 612-1	구로동 402-5	일반 도로	서고 3호 (1969.1.18)	노선번호부여
	변경	소로	3	42	6	국지	110	구로동 612-1	구로동 402-5	"		
43	기정	소로	3	222	6	국지	85	신도림동 312-16*	신도림동 646*	"	서고 3호 (1969.1.18)	
44	기정	소로	3	227	6	국지	160	구로동 3-76	구로동 3-4	"	서고 319호 (2000.11.10)	
45	기정	소로	3	-	4	국지	36	구로동 1253	구로동 1253	"	서고 319호 (2000.11.10)	노선번호부여
	변경	소로	3	45	4	국지	36	구로동 1254*	구로동 1253-1*	"		
46	신설	소로	3	46	6	국지	46	신도림동 419-21	신도림동 432-11	"		
47	기정	중로	1	58	20	보조 간선	2,205	구로동 (대1-51)	구로동 (광2-19)	"	건고 738호 (1963.12.24)	(구역제척지역)

연번	구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초결정일	비고
		기정	류별	번호	폭원(m)							
48	기정	소로	1	-	10	국지	38	구로동 474-7	구로동 496-79	"	서고 319호 (2000.11.10)	폭원축소 및 노선번호부여 (구역제척지역)
	변경	소로	2	48	8	국지	38	구로동 474-28*	구로동 496-79	"		
49	기정	소로	3	-	6	국지	34 (15)	구로동 496-148	구로동 494-20 (구로동 496-149)	"	서고 88호 (1981.3.27)	노선번호부여 (구역제척지역)
	변경	소로	3	49	6	국지	34	구로동 496-148	구로동 494-20	"		

주) 폭원 및 연장의 ()는 지구단위계획구역내 사항임.

주) *는 표기오류에 대한 정정사항임.

주) 구역제척에 따라 8번(도로연번기준)이후의 도로는 기 결정된 도로연번과 다름.
[2008. 12. 4 결정된(서울시고시 2008-435)결정조서 도로연번 참조]

도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명		변경후 도로명	변경내용	변경사유
도로명	연번			
광로3-	2	광로3-2	• 노선번호 부여	• 기결정시 노선번호 미부여됨에 따라 지구단위계획 구역내 효율적 관리를 위해 노선번호 부여
중로1-	9	중로1-8	• 노선번호 부여	
중로2-	10	중로2-9	• 노선번호 부여	
중로2-	11	중로2-10	• 노선번호 부여	
중로2-	12	중로2-11	• 노선번호 부여	
중로2-	13	중로2-12	• 노선번호 부여	
중로2-	14	중로2-13	• 노선번호 부여	
중로2-	15	중로2-14	• 노선번호 부여	
중로2-	16	중로2-15	• 노선번호 부여	
중로2-	44	중로2-16	• 노선번호 부여	
중로2-	-	중로2-17	• 노선번호 부여	
중로2-	-	중로2-18	• 노선번호 부여	
중로3-	17	중로3-19	• 노선번호 부여	
중로3-	18	중로3-20	• 노선번호 부여	
중로3-	19	중로3-21	• 노선번호 부여	
중로3-	20	중로3-22	• 노선번호 부여	
중로3-	21	중로3-23	• 노선번호 부여	
중로3-	24	중로3-24	• 노선번호 부여	

변경전 도로명		변경후 도로명	변경내용	변경사유
도로명	연번			
소로1-	22	소로1-25	• 노선번호 부여	• 기결정시 노선번호 미부여됨에 따라 지구단위계획 구역내 효율적 관리를 위해 노선번호 부여
소로1-	23	소로1-26	• 노선번호 부여	
소로1-	24	소로1-27	• 노선번호 부여	
소로1-	25	소로1-28	• 노선번호 부여	
소로1-	26	소로1-29	• 노선번호 부여	
소로1-	27	소로1-30	• 노선번호 부여	
소로1-	28	소로1-31	• 노선번호 부여	
소로1-	29	소로1-32	• 노선번호 부여	
소로1-	30	소로1-33	• 노선번호 부여	
소로1-	31	소로1-34	• 쿨데삭 반경 변경 • 노선번호 부여	• 쿨데삭 회전반경 확보 • 기결정시 노선번호 미부여됨에 따라 지구단위계획 구역내 효율적 관리를 위해 노선번호 부여
소로1-	32	소로1-35	• 노선번호 부여	• 기결정시 노선번호 미부여됨에 따라 지구단위계획 구역내 효율적 관리를 위해 노선번호 부여
소로1-	33	소로1-36	• 도로정형화 • 노선번호 부여	• 서울시고시 제2015-427호 D4-1 획지변경에 맞추어 D4-2 남측 도로 정형화 • 기결정시 노선번호 미부여됨에 따라 지구단위계획 구역내 효율적 관리를 위해 노선번호 부여
소로1-	34	소로1-37	• 노선번호 부여	• 기결정시 노선번호 미부여됨에 따라 지구단위계획 구역내 효율적 관리를 위해 노선번호 부여
소로1-	35	소로1-38	• 노선번호 부여	
소로2-	37	소로2-39	• 종점 가각부 변경 및 일부선형변경 • 노선번호 부여	• 종점 가각부 회전반경 확보 및 일부 도로선형을 지적경계와 일치되도록 조정 • 기결정시 노선번호 미부여됨에 따라 지구단위계획 구역내 효율적 관리를 위해 노선번호 부여
소로2-	38	소로2-40	• 노선번호 부여	• 기결정시 노선번호 미부여됨에 따라 지구단위계획 구역내 효율적 관리를 위해 노선번호 부여
소로2-	45	소로2-41	• 고시내용 오류 정정 • 노선번호 부여	• 서울시 고시 제2002-390호 고시내용 반영(오류 정정) • 기결정시 노선번호 미부여됨에 따라 지구단위계획 구역내 효율적 관리를 위해 노선번호 부여
소로3-	39	소로3-42	• 노선번호 부여	• 기결정시 노선번호 미부여됨에 따라 지구단위계획 구역내 효율적 관리를 위해 노선번호 부여
소로3-	43	소로3-45	• 노선번호 부여	
-		소로3-46	• 도로신설 B=6m, L=46m	• 획지계획 변경에 의한 도로 신설
소로1-	36	소로2-48	• 도로폭원변경 B = 10m → 8m • 노선번호 부여	• 현황여건 반영과 미집행시설 해소를 고려하여 폭원 축소 • 기결정시 노선번호 미부여됨에 따라 지구단위계획 구역내 효율적 관리를 위해 노선번호 부여
소로3-	42	소로3-49	• 노선번호 부여	• 기결정시 노선번호 미부여됨에 따라 지구단위계획 구역내 효율적 관리를 위해 노선번호 부여

□지하차도 결정(변경) 조서 : 변경없음
(2) 철도 : 변경없음

나. 공간시설 : 변경없음
다. 유통 및 공급시설 : 변경없음
라. 공공·문화체육시설 : 변경없음

㉓ 획지 및 건축물 등에 관한 결정

1. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

가. 최소·최대개발규모(미적용) : 변경없음

나. 가구 및 획지계획

(1) 가구 결정(변경) 조서

구분	가구번호		비고
	기정	변경	
가구	A1, A2, A3, A4, A5, B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9 C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12 D1, D2, D3, D4, D5, D6 E1, E2, E3, E4	A1, A2, A3, A4, A5, B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9 C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10 D1, D2, D3, D4, D5, D6 E1, E2, E3, E4	<ul style="list-style-type: none"> 간선도로를 기준으로 5개 지역으로 구분 구역계 제척(C8,C9)에 따른 가구번호 재부여

(2) 획지의 규모와 구성에 관한 결정(변경) 조서

□기정

구분	가구번호	획지번호	지번	면적(m ²)	계획내용	비고
기정	A1	1	328-4대, 329-6대, 329-5대, 329-4잡 330-34대, 330-35대, 330-33대, 330-52대 330-36대, 330-38대, 330-37대, 331-11대 328-5잡, 331-19도	1,331	획지선지정	간선도로변 적정 개발규모 유도
		2	331-15대, 330-32대, 330-52대, 330-39대 330-42대, 330-43대, 330-44대, 330-41대 330-40대, 330-45대, 330-53대, 330-47대 331-12대, 331-14대, 331-13대, 331-19도	755	획지선지정	간선도로변 적정 개발규모 유도
		3	331-16대, 330-98대, 331-10대, 331-8대 330-48대, 330-49대, 330-50대, 330-51대 331-19도	432	획지선지정	간선도로변 적정 개발규모 유도
		4	328-18도, 332-1대, 344-21전, 345-3대 330-59대	5,739	획지선지정	신도림아이파크 (2015.02.06)
		5	319-18도, 328-48도, 646대	48,286	획지선지정	신도림역 특별계획구역 I-II 신도림대림4차 (2003.05.27)
		6	312-17대, 318-7대, 319-17대, 328-33대	6,128	획지선지정	우성아파트 (1992.12.04)
		7	375-1대, 375-12장, 375-25대	1,710	획지선지정	-
기정	A2	1	338-2대, 338-3대, 338대, 344-37도 344-39잡, 344-53도, 344-54도, 344-57대	4,394	획지선지정	-
		2	337대	16,529	획지선지정	신도림역 특별계획구역 I-I 신도림대림1차 (2007.08.06)
기정	A3	1	644대	17,274	획지선지정	신도림동아2차 (2000.05.17)
기정	A4	1	420-6장, 419-4장	4,491	획지선지정	간선도로변 적정 개발규모 유도
		2	420-1대, 433-6대, 433-3대, 419-21구	1,341	획지선지정	간선도로변 적정 개발규모 유도

※기정 획지면적은 구적면적임

구분	가구 번호	획지 번호	지 번	면적 (㎡)	계획내용	비 고
기정	A5	1	306-10도, 645-1도, 645대	23,837	획지선지정	신도림동아3차 (2000.11.14)
		2	380-17대, 380-18대, 380-19대, 380-20대 380-21대, 380-23대, 380-26도, 380-28대 380-29대, 380-33대, 380-34대, 380-35대 380-52대, 380-53도, 380-54도, 380-55대 381-18전	1,162	획지선지정	과소필지 해소, 간선도로변 적정 개발규모 유도
		3	380-10대, 380-11대, 380-12대, 380-13전 380-14대, 380-15대, 380-16대, 380-26도 380-36전, 380-37대, 380-38대, 380-39대 380-40대, 380-9대, 381-14대, 381-15대 381-16대, 381-17대, 380-17대, 380-54도	923	획지선지정	과소필지 해소, 간선도로변 적정 개발규모 유도
		4	380-26도, 380-3대, 380-41대, 380-42대 380-43대, 380-45대, 380-46대, 380-49대 380-4장, 380-50대, 380-7대, 381-12전	1,040	획지선지정	과소필지 해소, 간선도로변 적정 개발규모 유도
		5	380-26도, 380-2대, 380-50대, 381-4대 381-5답, 381-6대, 382-2대, 383-16대 383-18대, 383-3대, 383-4대, 383-6대 383-7전, 383-8대, 419-20구, 383-21대 383-22대	1,509	획지선지정	과소필지 해소, 간선도로변 적정 개발규모 유도
		6	383-2대, 375-15대, 383-1대, 419-20구	270	획지선지정	과소필지 해소, 간선도로변 적정 개발규모 유도
기정	B1	1	649대	17,052	획지선지정	신도림대림7차 (2004.06.16)
기정	B2	1	386-2도, 388-4도, 390-49대, 390-39구 416-27대, 416-4대, 416-56대, 390-62대 390-63구	10,353	획지선지정	-
기정	B3	1	416-5대, 416-6도	4,307	획지선지정	-
기정	B4	1	418-3장, 419-40장, 419-6장, 420-4장	2,686	획지선지정	신도림크라운빌 (2015.09.16)
		2	385-2도, 417대, 418-1대, 418-4잡 418-5잡, 419-20구	5,758	획지선지정	-
기정	B5	1	435-10대, 435-18대, 435-19대, 435-16장 435-17대	3,920	획지선지정	신도림대우3차 (2007.09.20)
기정	B6	1	417대, 418-1대, 418-2대, 418-5잡 419-21구, 419-24대, 436-10대, 436-4대	1,254	획지선지정	과소필지 해소, 적정 개발규모 유도
		2	436-7대	1,239	획지선지정	과소필지 해소, 적정 개발규모 유도
		3	416-54도, 416-7대	1,519	획지선지정	과소필지 해소, 적정 개발규모 유도
		4	416-64대, 437-1대	3,853	획지선지정	과소필지 해소, 적정 개발규모 유도

※기정 획지면적은 구적면적임

구분	가구 번호	획지 번호	지 번	면적 (㎡)	계획내용	비 고
기정	B7	1	648대	4,319	획지선지정	신도림대림6차 (2003.08.16)
		2	1264대, 397-3도, 398-12전, 398-1전 612-39대, 612-41대, 642대, 410-19도	74,593	획지선지정	신도림대림2차 (2001.11.30)
		3	415-13도, 415-14도, 415-1구, 415-6구 416-36대, 416-38도	922	획지선지정	-
		4	647대	15,913	획지선지정	신도림대림5차 (2003.08.16)
		5	390-44대, 390-59대	1,001	획지선지정	-
		6	397-2전, 398-2전	824	획지선지정	-
		7	406-13대, 410-13대, 410-15대	7,602	획지선지정	-
		8	402-3대	2,099	획지선지정	-
		9	400-3전	453	획지선지정	-
		10	399-5도, 611-23도, 612-9대, 612-27대 612-25대	282	획지선지정	-
기정	B8	1	612-12대	390	획지선지정	-
		2	612-13대, 612-14대, 612-21대	575	획지선지정	-
		3	612-1장	713	획지선지정	-
기정	B9	1	406-10대, 406-1대, 588-4대, 604-1대 604-19대	25,637	획지선지정	-
		2	604-19대	2,418	획지선지정	-
기정	C1	1	611-1대, 611-6대, 612-2대, 612-6대	1,314	획지선지정	-
		2	612-7대	1,305	획지선지정	-
		3	612-10대	727	획지선지정	-
		4	612-11대, 612-22대	457	획지선지정	-
		5	611-26대	7,189	획지선지정	-
기정	C2	1	604-2도, 605-2도, 606-1대, 606-4대	33,872	획지선지정	-
		2	606-4대	2,460	획지선지정	-
기정	C3	1	616-1대	7,312	획지선지정	-
		2	610-16대, 610-6도, 610-9대, 611-12도	1,500	획지선지정	-
		3	609-1대, 609-22잡, 609-24대, 609-7대	4,237	획지선지정	-
		4	609-9대, 616-2대	1,863	획지선지정	-

※기정 획지면적은 구역면적임

구분	가구 번호	획지 번호	지 번	면적 (㎡)	계획내용	비 고
기정	C4	1	610-14대, 609-24대, 609-16대, 609-14대	1,069	획지선지정	-
		2	610-8대, 610-17대, 608-7구	3,569	획지선지정	-
		3	609-7대, 609-28대	2,706	획지선지정	-
		4	609-29대	338	획지선지정	-
		5	609-30대	411	획지선지정	-
		6	608-2대, 608-3대, 609-6대	712	획지선지정	-
		7	607-1대, 607-5대, 607-4대, 606-5대 607-6대, 607-2대	2,521	획지선지정	-
		8	605-2도, 600-6주, 597-13대, 600-78대 604-23대, 600-77주, 604-26대, 604-21도	2,091	획지선지정	-
		9	600-71대	793	획지선지정	-
기정	C5	1	589-12대, 589-13대, 591-5도, 594-19대 594-3대, 594-7대, 594-8대, 594-9대 598-10대, 598-11대, 598-12대, 598-13대 598-14대, 598-15전, 598-19전, 598-1대 598-20전, 598-22대, 598-24전, 598-26도 598-2대, 598-30대, 598-34대, 598-37도 598-38도, 598-41대, 598-44도, 598-45도 598-4대, 598-5대, 598-6대, 598-7대 598-8전, 598-9대, 599-2대, 599-3대 600-12대, 600-14대, 600-2도, 600-3대 600-48대, 600-57대, 600-59대, 600-60대 600-61대, 600-73대, 601-2도, 602-5대 602-6대	8,399	획지선지정	구로역앞 사거리 특별계획구역
기정	C6	1	593-11대, 593-13대, 593-14대, 593-8대 595-1대, 596-1대, 596-3대, 596-4대 596-5대, 596-6대, 596-7대, 597-15대 597-1전, 597-20대, 597-22대, 597-23대 597-24대, 597-26대, 597-27대, 597-28대 597-29전, 597-31대, 597-32전, 597-33대 597-34대, 597-35대, 597-36대, 597-37도 597-40대, 597-41대, 597-44대, 597-45대 597-46도, 597-47대, 597-49대, 597-50대 597-51대, 597-52도, 597-53대, 597-54대 597-56대, 597-57도, 597-58대, 597-59대 597-63대, 597-65대, 597-67대, 597-68대 597-71대, 597-74대, 597-75대, 597-76대 597-77대, 598-16대, 598-26도, 598-29전	6,548	획지선지정	구로역앞 사거리 특별계획구역
기정	C7	1	584-12대	15,640	획지선지정	-
		2	474-1대	1,358	획지선지정	신동아미래지움 (2004.11.23)
기정	C10	1	501-18대, 572-6대, 572-8대, 573대	12,245	획지선지정	구로역주변 특별계획구역 AK플라자 (1993.08.25)

구분	가구 번호	획지 번호	지 번	면적 (㎡)	계획내용	비 고
기정	C11	1	501대	9,986	획지선지정	구로역주변 특별계획구역 신구로자이 (2007.05.11)
		2	501-7대, 501-8대, 501-9대	560	획지선지정	-
		3	501-5대, 501-12대	659	획지선지정	-
기정	C12	1	1253-1도, 1253-4도, 1253-7대, 1282대	3,578	획지선지정	-
기정	D1	1	439-6대, 439-28대, 439-32대, 439-33전 439-34대, 439-47전, 439-50대, 439-51전 439-52대, 439-53전, 439-54대, 439-57대 439-58대, 439-59대, 439-62대, 439-63대 439-64전, 439-65대, 439-69대, 439-84도	2,605	획지선지정	간선도로변 적정 개발규모 유도
		2	426-30대, 426-31대, 426-32대, 426-33대 439-4대, 439-12대, 439-49대, 439-5대 439-10대, 429-15대, 439-15대, 439-11대 439-16대, 439-13대, 429-16대, 427-4대 439-14대, 429-17대, 439-17대, 427-19대 427-20대, 429-3대, 427-21대, 427-22대 427-30대, 439-18대, 428-4대, 427-24대 427-23대, 428-5대, 428-3대, 428-2전 428-1도, 428-20대, 428-14대, 439-19대 428-9대, 428-11대, 428-21도, 428-6대 428-8대, 439-9전, 439-21대, 439-20대 427-18대, 427-45대, 429-22대	3,729	획지선지정	간선도로변 적정 개발규모 유도
		3	427-1 대, 427-36대, 427-14대, 427-4대 427-13대, 427-3대, 427-12대, 427-15대 427-11대, 427-16대, 427-2 대	1,163	획지선지정	-
		4	432-30대, 426-36대, 426-22대, 430-3대 426-23대, 426-24대, 426-25대, 426-26대	1,885	획지선지정	-
기정	D2	1	413-37대, 439-74대, 439-8대, 413-43대 413-36잡, 413-35대, 413-9장, 439-76대 439-47전	2,705	획지선지정	-
		2	413-10대	908	획지선지정	-
		3	413-13장, 413-49대	2,524	획지선지정	-
		4	413-13장, 413-49대	2,295	획지선지정	-
기정	D3	1	412-3대, 588-13대, 588-14대, 412-9대	2,521	획지선지정	-
		2	588대	1,553	획지선지정	-
		3	603-11대, 603-12잡, 603-9대	2,685	획지선지정	-
기정	D4	1	3-8대, 3-77도, 3-81중	1,085.0	획지선지정	간선도로변 적정 개발규모 유도
		2	3-76도, 3-83도, 3-85도, 3-9도 558-2도, 560-11도, 560대	14,545	획지선지정	신도림현대 (1994.01.21)
기정	D5	1	557-10장, 557-21대, 557-22대, 557-24대 557-26전, 557-27대, 557-28대, 557-29대 557-35장, 557-3대, 557-5대, 557대 558-2도, 558-4대, 560-11도	5,459	획지선지정	과소필지 해소, 적정 개발규모 유도
		2	552-8대, 552-9대, 560-16대	493	획지선지정	과소필지 해소, 적정 개발규모 유도

※기정 획지면적은 구역면적임

구분	가구 번호	획지 번호	지 번	면적 (㎡)	계획내용	비 고
기정	D5	3	557-49대, 산1-5임, 산2-2임	1,046	획지선지정	과소필지 해소, 적정 개발규모 유도
		4	1261대, 557-55도	3,047	획지선지정	일신건영 (1998.07.28)
		5	565-1도, 565-2대	800	획지선지정	-
기정	D6	1	1263대, 566-1대, 566-6대, 563-25대 3-85도, 560-10도, 560-7도, 563-2도 570-160도, 570도	30,223	획지선지정	구로롯데 (1999.11.27)
		2	567-4대, 563-4대, 563-24대, 1263-1대 567-20대, 567-24대	4,415	획지선지정	구로SK뷰 (2006.08.11)
		3	569-6대	144	획지선지정	-
		4	569-8대, 569-14대, 569-31대	502	획지선지정	-
		5	586-5대, 569-20대	881	획지선지정	-
		6	586-11철	585	획지선지정	-
		7	587-5도, 567-15철, 567-18철, 567-16철 587-3철, 567-17철, 568-5철	536	획지선지정	-
		8	569-9대, 569-13대	351	획지선지정	-
기정	E1	1	349-10잡, 349-15잡, 349-23대, 349-7잡 360-2철, 360-3철, 360-45장, 360-51장 360-52장	25,756.8	획지선지정	신도림역 특별계획구역 II 디큐브시티 (2011.07.18)
기정	E2	1	361주, 423-27도	850	획지선지정	-
		2	640대, 640-2대	4,229.6	획지선지정	-
		3	360-1장, 360-34장, 360-37장, 360-5대 360-7장, 360-8장, 362-53장, 362-54대 362-60대, 362-74대	2,259.4	획지선지정	-
		4	362-33대, 362-76도, 640-1대	247	획지선지정	-
기정	E3	1	432-1대, 360-25대	9,207	획지선지정	-
		2	425-10대, 425-15대, 425-8대, 425-9대	467	획지선지정	-
기정	E4	1	3-25대	22,593	획지선지정	신도림역 특별계획구역 III 테크노마트 (2007.12.28)
		2	3-25대, 1267대, 3-73대	43,872	획지선지정	-
		3	22-5대, 4-5대, 5-1대, 8-17대, 9-3대	812	획지선지정	-
		4	22-4대, 8-16잡	410	획지선지정	-
		5	22-3대, 7-11대, 8-12잡, 8-15잡	255	획지선지정	-
		6	22-2대, 7-10대, 8-14잡	202	획지선지정	-
		7	7-13대	202	획지선지정	-
		8	7-12대	200	획지선지정	-
		9	22-1대	200	획지선지정	-

※기정 획지면적은 구역면적임

□ 변경

구분	가구 번호	획지 번호	지 번	면적 (㎡)	계획내용	비 고
변경	A1	1	328-4대, 328-5잡, 329-4잡, 329-5잡 329-6대, 330-33대, 330-34대, 330-35대 330-36대, 330-37대, 330-38대, 330-52대 331-11대, 331-19도	1,293.3	획지선지정	획지분할가능선에 따라 획지분할 가능
		2	330-32대, 330-39대, 330-40대, 330-41대 330-42대, 330-43대, 330-44대, 330-45대 330-47대, 330-52대, 330-53대, 331-12대 331-13대, 331-14대, 331-15대, 331-19도	761.1	획지선지정	획지분할가능선에 따라 획지분할 가능
		3	330-48대, 330-49대, 330-50대, 330-51대 330-98대, 331-8대, 331-10대, 331-16대 331-19도	424.6	획지선지정	획지분할가능선에 따라 획지분할 가능
		4	693대	5,622.8	획지선지정	신도림아이파크 (2015.02.06)
		5	319-18도, 328-48도, 646대	48,285.9	획지선지정	신도림역주변 특별계획구역 1-2 신도림대림4차 (2003.05.27)
		6	312-17대, 318-7대, 319-17대, 328-33대	6,128.0	획지선지정	우성아파트 (1992.12.04)
		7	375-1대, 375-12장, 375-25대	1,710.0	획지선지정	-
변경	A2	1	330-61도, 338대, 338-2대, 338-3대 338-4도, 344-39잡, 344-57대	4,404.9	획지선지정	-
		2	337대	16,529.0	획지선지정	신도림역주변 특별계획구역 1-1 신도림대림1차 (2007.08.06)
변경	A3	1	644대	17,273.5	획지선지정	신도림동아2차 (2000.05.17)
변경	A5	1	306-10도, 645대, 645-1도	23,792.6	획지선지정	신도림동아3차 (2000.11.14)
		2	380-9대, 380-10대, 380-11대, 380-12대 380-13전, 380-14대, 380-15대, 380-16대 380-18대, 380-19대, 380-20대, 380-21대 380-23대, 380-26도, 380-28대, 380-29대 380-33대, 380-34대, 380-35대, 380-36전 380-37대, 380-38대, 380-39대, 380-40대 380-52대, 380-53도, 380-54도, 380-55대 381-14대, 381-15대, 381-16대, 381-17대	2,026.2	획지선지정	획지분할가능선에 따라 획지분할 가능
		3	380-3대, 380-4장, 380-7대, 380-26도 380-41대, 380-45대, 380-46대, 380-49대 380-50대, 381-12전	1,030.4	획지선지정	획지분할가능선에 따라 획지분할 가능
		4	380-26도, 380-50대, 381-4대, 381-5답 381-6대, 382-2대, 383-3대, 383-4대 383-6대, 383-7전, 383-8대, 383-16대 383-18대, 383-21대, 383-22대, 419-52대	1,495.5	획지선지정	획지분할가능선에 따라 획지분할 가능
		5	375-15대, 383-1대, 383-2대, 419-53대	283.4	획지선지정	-

※변경 획지면적은 토지대장 면적임

구분	가구 번호	획지 번호	지 번	면적 (㎡)	계획내용	비 고
변경	B1	1	649대	17,051.8	획지선지정	신도림대림7차 (2004.06.16)
변경	B2	1	388-4도, 390-39구, 390-49대, 390-62대 416-4대, 416-27대, 416-56대	10,322.4	획지선지정	-
변경	B3	1	385-1도, 416-5대	4,310.8	획지선지정	-
변경	B4	1	418-3장, 419-6장, 419-40장, 420-4장	2,686.0	획지선지정	신도림크라운빌 (2015.09.16)
		2	385-2도, 417대, 418-1대, 418-4잡 418-5잡, 419-20구	5,747.0	획지선지정	-
변경	B5	1	435-10대, 435-17도	3,757.1	획지선지정	신도림대우3차 (2007.09.20)
		2	419-21구, 430-13대, 430-14대, 431-6대 431-7대, 431-9대, 431-10대, 431-13대 431-29대, 432-4전, 432-5전, 432-6대 432-9대, 432-11대, 432-12대, 433-8대 433-9대, 433-10대, 433-11대, 433-12대 433-16대, 433-17대, 433-18대, 433-20대 433-21대, 433-23대, 433-24대, 433-29대 433-30대, 433-41대, 435-1도, 435-16장 435-17도	3,436.5	획지선지정	획지분할가능선에 따라 획지분할 가능
변경	B6	1	417-1대, 418-2대, 418-5잡, 418-9대 419-21구, 419-24대, 436-4대, 436-10대	1,266.8	획지선지정	-
		2	436-7대	1,239.0	획지선지정	-
		3	416-7대, 416-54도	1,498.2	획지선지정	-
		4	416-64대, 437-1대	3,853.0	획지선지정	-
변경	B7	1	648대	4,318.7	획지선지정	신도림대림6차 (2003.08.16)
		2	397-3도, 398-1전, 398-12전, 642대 612-39대, 612-41대, 1264대	74,574.1	획지선지정	신도림대림2차 (2001.11.30)
		3	415-1구, 415-6구, 415-13도, 415-14도 416-36대, 416-38도	922.0	획지선지정	-
		4	647대	15,912.8	획지선지정	신도림대림5차 (2003.08.16)
		5	390-44대	997.0	획지선지정	-
		6	397-2전, 398-2전	824.0	획지선지정	-
		7	406-13대, 410-13대, 410-15대	7,551.3	획지선지정	-
		8	402-3대	2,099.0	획지선지정	-
		9	400-3전	453.0	획지선지정	-
		10	399-5도, 611-23도, 612-9대, 612-25대	293.0	획지선지정	-
변경	B8	1	612-12대	377.5	획지선지정	-
		2	612-13대, 612-14대, 612-21대	575.0	획지선지정	-
		3	612-1장	713.0	획지선지정	-
변경	B9	1	406-1대, 406-10대, 588-4대, 604-1대 604-19대	25,496.1	획지선지정	-
		2	604-19대	2,437.0	획지선지정	-

※변경 획지면적은 토지대장 면적임

구분	가구 번호	획지 번호	지 번	면적 (㎡)	계획내용	비 고
변경	C1	1	611-1대, 611-6대, 612-2대, 612-6대	1,258.1	획지선지정	-
		2	612-7대	1,305.0	획지선지정	-
		3	612-10대	727.0	획지선지정	-
		4	612-11대, 612-22대	457.0	획지선지정	-
		5	611-26대	7,096.4	획지선지정	-
변경	C2	1	596-2도, 606-1대, 606-4대	33,795.6	획지선지정	-
		2	606-4대	2,434.3	획지선지정	-
변경	C3	1	616-1대	7,278.4	획지선지정	-
		2	610-9대, 610-16대, 611-12도	1,027.0	획지선지정	-
		3	609-1대, 609-7대, 609-22잡, 609-24대	4,236.7	획지선지정	-
		4	609-9대, 616-2대	1,871.4	획지선지정	-
변경	C4	1	609-14대, 609-16대, 609-24대, 610-14대	1,063.0	획지선지정	-
		2	608-7구, 610-8대, 610-17대	3,613.3	획지선지정	-
		3	609-7대, 609-28대	2,671.1	획지선지정	-
		4	609-29대	332.9	획지선지정	-
		5	609-30대	409.7	획지선지정	-
		6	608-2대, 608-3대, 609-6대	715.1	획지선지정	-
		7	607-1대, 607-4대, 607-5대	1,499.8	획지선지정	-
		8	604-21도, 606-5대, 607-2대, 607-6대	1,134.1	획지선지정	-
		9	596-2도, 597-13대, 600-6주, 600-77주 600-78대, 604-23대, 604-26대, 604-27대	2,001.3	획지선지정	-
		10	600-71대	794.5	획지선지정	-
변경	C5	1	589-12대, 589-13대, 596-2도, 600-12대 600-14대, 600-57대, 600-59대, 600-60대 600-61대, 600-73대, 602-5대, 602-6주	4,518.6	구로역앞사거리 특별계획가능구역3 (일반 지구단위계획 지침)	구로역앞사거리 특별계획가능구역3에 의한 획지선지정
		2	596-2도, 598-2도, 598-9대, 598-10대 598-11대, 598-12대, 598-13대, 598-14대 598-15전, 598-24전, 598-26도, 598-30대 598-38도	1,817.7	구로역앞사거리 특별계획가능구역3 (일반 지구단위계획 지침)	구로역앞사거리 특별계획가능구역3에 의한 획지선지정
		3	591-5도, 594-3대, 594-7대, 594-8대 594-9대, 594-19대, 598-1대, 598-2도 598-4대, 598-5대, 598-6대, 598-7대 598-19전, 598-20전, 598-22대, 598-26도 598-34대, 598-41대, 598-44도, 598-45도 599-2대, 599-3대, 600-3대, 600-48대	1,860.0	구로역앞사거리 특별계획가능구역3 (일반 지구단위계획 지침)	구로역앞사거리 특별계획가능구역3에 의한 획지선지정
		특계	589-12대, 589-13대, 596-2도, 600-12대 600-14대, 600-57대, 600-59대, 600-60대 600-61대, 600-73대, 602-5대, 602-6주 598-2도, 598-9대, 598-10대, 598-11대 598-12대, 598-13대, 598-14대, 598-15전 598-24전, 598-26도, 598-30대, 598-38도 591-5도, 594-3대, 594-7대, 594-8대 594-9대, 594-19대, 598-1대, 598-4대 598-5대, 598-6대, 598-7대, 598-19전 598-20전, 598-22대, 598-34대, 598-41대 598-44도, 598-45도, 599-2대, 599-3대 600-3대, 600-48대	8,196.3	구로역앞사거리 특별계획가능구역3 (특별계획구역 지침)	구로역앞사거리 특별계획가능구역3

※변경 획지면적은 토지대장 면적임

구분	가구 번호	획지 번호	지 번	면적 (㎡)	계획내용	비 고
변경	C6	1	597-15대, 597-26대, 597-27대, 597-28대 597-29도, 597-33대, 597-34대, 597-35대 597-36대, 597-40대, 597-41대, 597-44대 597-45대, 597-46도, 597-47대, 597-49대 597-50대, 597-51대, 598-29전	1,793.2	구로역앞사거리 특별계획가능구역4 (일반 지구단위계획 지침)	구로역앞사거리 특별계획가능구역4에 의한 획지선지정
		2	593-8대, 593-11대, 593-13대, 593-14대 595-1대, 596-4대, 597-1전, 597-20대 597-22대, 597-23대, 597-24대, 597-29도 597-31대, 97-32전, 597-37도, 597-58대 597-59대, 597-63대, 597-65대, 597-67대 597-68대, 597-74대, 597-75대, 597-77대 598-26도	2,918.3	구로역앞사거리 특별계획가능구역4 (일반 지구단위계획 지침)	구로역앞사거리 특별계획가능구역4에 의한 획지선지정
		3	596-1대, 596-3대, 596-5대, 596-6대 596-7대, 597-37도, 597-53대, 597-54대 597-76대	1,739.4	구로역앞사거리 특별계획가능구역4 (일반 지구단위계획 지침)	구로역앞사거리 특별계획가능구역4에 의한 획지선지정
		특계	597-15대, 597-26대, 597-27대, 597-28대 597-29도, 597-33대, 597-34대, 597-35대 597-36대, 597-40대, 597-41대, 597-44대 597-45대, 597-46도, 597-47대, 597-49대 597-50대, 597-51대, 598-29전, 593-8대 593-11대, 593-13대, 593-14대, 595-1대 596-4대, 597-1전, 597-20대, 597-22대 597-23대, 597-24대, 597-31대, 597-32전 597-37도, 597-58대, 597-59대, 597-63대 597-65대, 597-67대, 597-68대, 597-74대 597-75대, 597-77대, 598-26도, 596-1대 596-3대, 596-5대, 596-6대, 596-7대 597-53대, 597-54대, 597-76대	6,450.9	구로역앞사거리 특별계획가능구역4 (일반 지구단위계획 지침)	구로역앞사거리 특별계획가능구역4
변경	C7	1	584-12대	15,582.3	획지선지정	-
		2	474-1대	1,358.0	획지선지정	신동아미래지움 (2004.11.23)
변경	C8	1	501-18대, 572-6대, 572-8대, 573대	12,212.7	획지선지정	구로역주변 특별계획구역 AK플라자 (1993.08.25)
변경	C9	1	501대	9,986.0	획지선지정	구로역주변 특별계획구역 신구로자이 (2007.05.11)
		-	501-7대	182.5	-	-
		-	501-8대	187.8	-	-
		-	501-9대	190.4	-	-
		-	501-12대	260.9	-	-
변경	C10	1	1253-1도, 1253-7대, 1254도, 1282대	3,570.6	획지선지정	-
		-	572-1대, 572-22대, 572-24대, 572-25대 572-27대, 572-29대, 572-32대, 572-33대 572-35대, 572-38대, 572-39대, 572-43도 572-48대, 572-51대	1,528.6	-	-

※변경 획지면적은 토지대장 면적임

구분	가구 번호	획지 번호	지 번	면적 (㎡)	계획내용	비 고
변경	D1	1	439-6대, 439-28대, 439-32대, 439-33전 439-34대, 439-50대, 439-51전, 439-52대 439-53전, 439-54대, 439-57대, 439-58대 439-59대, 439-62대, 439-63대, 439-64전 439-65대, 439-69대, 439-84도, 439-102전	2,641.6	획지선지정	-
		2	426-30대, 426-31대, 426-32대, 426-33대 429-3대, 429-15대, 429-16대, 429-17대 429-22대, 439-4대, 439-5대, 439-10대 439-11대, 439-12대, 439-13대, 439-14대 439-15대, 439-16대, 439-17대, 439-18대 439-49대, 427-4대, 427-18대, 427-19대 427-20대, 427-21대, 427-22대, 427-23대 427-24대, 427-30대, 427-46대, 428-1도 428-2전, 428-3대, 428-4대, 428-5대 428-6대, 428-8대, 428-9대, 428-11대 428-14대, 428-20대, 428-21도, 439-9전	3,712.2	획지선지정	-
		3	426-22대, 426-24대, 426-25대, 426-26대 426-36대, 426-46대, 427-1대, 427-2대 427-3대, 427-11대, 427-12대, 427-13대 427-14대, 427-15대, 427-16대, 427-47대 427-48대, 427-49대, 430-3대, 432-30대	3,048.0	획지선지정	-
변경	D2	1	413-9장, 413-35대, 413-36잡, 413-37대 413-43대, 439-8대, 439-47전, 439-74대 439-76대	2,701.0	획지선지정	-
		2	413-10대	906.3	획지선지정	-
		3	413-13장, 413-49대	2,523.5	획지선지정	-
		4	413-13장, 413-49대	2,294.7	획지선지정	-
변경	D3	1	412-3대, 412-9대, 588-13대, 588-14대	2,521.0	획지선지정	-
		2	588대	1,574.8	획지선지정	-
		3	603-9대, 603-11도, 603-12잡	2,667.5	획지선지정	-
변경	D4	1	3-8대, 3-77도, 3-81종	1,085.0	획지선지정	-
		2	3-76도, 3-83도, 560대	14,340.6	획지선지정	신도림현대 (1994.01.21)
변경	D5	1	565-2대	769.0	획지선지정	-
		2	557-55도, 560-24도, 1261대	3,035.6	획지선지정	일신건영 (1998.07.28)
		3	557-3대, 557-10장, 557-35장, 558-2도 560-24도	2,621.7	획지선지정	-
		4	557-5대, 558-2도, 558-4대	1,236.4	획지선지정	-
		5	557-22대, 557-24대, 557-26전, 557-27대 557-28대, 557-29대, 557-49대, 산1-5임 산2-2임	1,743.0	획지선지정	-
		6	557대, 557-21대, 560-26도	882.2	획지선지정	획지분할가능선에 따라 획지분할 가능
		7	552-8대, 552-9대, 560-16대	493.0	획지선지정	-

※변경 획지면적은 토지대장 면적임

구분	가구 번호	획지 번호	지 번	면적 (㎡)	계획내용	비 고
변경	D6	1	3-76도, 560-7도, 560-10도, 563-25대 570도, 570-160도, 1263대	30,220.8	획지선지정	구로롯데 (1999.11.27)
		2	563-4대, 563-24대, 567-4대, 1263-1대	4,413.5	획지선지정	구로SK뷰 (2006.08.11)
		3	569-6대	145.0	획지선지정	-
		4	569-8대, 569-14대, 569-31대	502.0	획지선지정	-
		5	572-42도, 586-5대	873.0	획지선지정	-
		6	586-11철	588.7	획지선지정	-
		7	567-15철, 567-16철, 567-17철, 567-18철 567-20대, 568-5철, 587-3철, 587-5도	512.2	획지선지정	-
		8	569-9대, 569-13대	351.0	획지선지정	-
변경	E1	1	692대	25,756.8	획지선지정	신도림역주변 특별계획구역II 디큐브시티 (2011.07.18)
변경	E2	1	360-15도, 361주	829.0	획지선지정	
		2	640대, 640-1대, 640-2대	4,234.7	획지선지정	
		3	360-1장, 360-5대, 362-54대, 362-60대 362-74대, 362-75대	2,252.0	획지선지정	획지분할가능선에 따라 획지분할 가능
		4	362-33대, 362-76도	242.4	획지선지정	획지분할가능선에 따라 획지분할 가능
변경	E3	1	360-15도, 432-1대	9,166.4	획지선지정	
		2	360-15도, 425-8대, 425-9대, 425-10대 425-15대, 425-52대	471.0	획지선지정	
변경	E4	1	3-25대	22,697.8	획지선지정	신도림역주변 특별계획구역III 테크노마트 (2007.12.28)
		2	3-73대, 1267대	43,769.3	획지선지정	
		3	4-5대, 5-1대, 8-17대, 9-3대, 22-5대	812.3	획지선지정	
		4	8-16잡, 22-4대	409.5	획지선지정	
		5	7-11대, 8-12잡, 8-15잡, 22-3대	255.1	획지선지정	
		6	7-10대, 8-14잡, 22-2대	201.6	획지선지정	
		7	7-13대	201.8	획지선지정	
		8	7-12대	200.1	획지선지정	
		9	22-1대	200.1	획지선지정	

※변경 획지면적은 토지대장 면적임

(3) 공동개발지정 및 권장에 관한 결정(변경) 조서

가구 번호	연번	지 번	면적 (㎡)	계획내용		비 고
				기정	변경	
A4	1	419-4대, 420-6장, 420-15대, 420-1대	5,520.8	-	공동개발 지정	획지에서 공동개발로 계획
	2	419-50구, 433-3대, 433-6대	373.3	-	공동개발 지정	
B5	1	433-8대, 433-9대	229	공동개발 지정	공동개발 권장	획지로 계획
	2	433-10대, 433-16대, 433-11대 433-12대, 433-41대, 433-29대	639	공동개발 권장		
	3	433-20대, 433-19대, 433-17대	239	공동개발 지정	공동개발 권장	
	4	433-21대, 433-30대, 433-23대	272	공동개발 지정		
	5	433-18대, 433-28대	245	공동개발 지정		
	6	433-24대	314	필지단위	공동개발 권장 (432-4전)	
	7	432-6대, 432-7대, 432-21대 432-19대, 432-20대, 0-999가 432-8대	427	공동개발 지정		
	8	431-6대, 431-7대	305	공동개발 지정		
	9	431-9대, 430-13대, 432-12대, 431-10대, 431-29대	573	공동개발 지정		
	10	432-9대, 432-11대	290	공동개발 권장		

(4) 획지간 공동개발에 관한 결정(변경) 조서

가구 번호	획지번호	면적 (㎡)	계획내용		비 고
			기정	변경	
A1	A1-1, 2, 3	2,518	획지간 공동개발 권장	-	서울시 지구단위계획 수립기준의 획지간공동개발 원칙적 불허에 따라 계획하지 않음
A4	A4-1, 2	5,832	획지간 공동개발 권장	-	
A5	A5-2, 3, 4, 5, 6	4,904	획지간 공동개발 권장	-	
D1	D1-1, 2, 3, 4	9,382	획지간 공동개발 권장	-	
B7,B8	B7-10 / B8-1, 2, 3	1,960	획지간 공동개발 권장	-	
C1	C1-1, 2, 3, 4	3,803	획지간 공동개발 권장	-	
D6	D6-5, 6, 7	1,917	획지간 공동개발 권장	-	
D6	D6-3, 4, 8	997	획지간 공동개발 권장	-	
E2	E2-3, 4	2,517	획지간 공동개발 권장	-	

2. 건축물에 관한 결정(변경)조서

가. 건축물의 용도

(1) 건축물의 불허용도 결정(변경) 조서

기 정		변 경		
구 분	불허용도	구 분	불허용도	비 고
A	일반주거지역 제3종일반주거지역 •공장 •창고시설	A	•공장 •창고시설 •정신병원 •위험물저장 및 처리시설 (주유소, 액화가스판매소 제외)	-
B	준주거지역 •안마시술소, 안마원 •장례식장 •공장, 창고	B	•안마시술소, 안마원 •장례식장 •공장, 창고시설 •옥외에 철타이 있는 골프연습장 •정신병원 •위험물저장 및 처리시설 (주유소, 액화가스판매소 제외)	-
C	특별계획구역, 특별계획가능구역 •변경되는 용도지역 허용용 도 이외의 용도 •일반미관지구내 건축불허용 도 준용	C	•변경되는 용도지역 허용용도 이외 의 용도 •일반미관지구내 건축불허용도 준용	•한국타이어부지 •대성연탄부지 •기산부지 •애경부지 •구로역앞사거리 특별계획가능구역
D	준공업지역 •옥외에 철타이 있는 골프연 습장 •정신병원·격리병원 •동물 및 식물관련시설중 축 사·가축시설·도축장 •공동주택(기숙사 제외) (※주1 참조) •안마시술소, 안마원 •장례식장	D	•옥외에 철타이 있는 골프연습장 •정신병원·격리병원 •동물 및 식물관련시설중 축사·가 축시설·도축장 •공동주택(기숙사 제외) (※주1 참조) •안마시술소, 안마원 •장례식장	-
-	•용도지역별 허용용도 이외의 용도는 원칙적으로 불허 •미관지구가 지정된 지역은 미관지구내 건축 불허용도를 우선적으로 적용 •불허용도는 용도지역 및 미관지구 또는 지구단위계획 불허용도 중 강화된 규제사항을 적용			

※ 상기용도는 건축법 시행령 별표1의 용도별 건축물 종류의 각호에 대한 분류임

※ 주1)준공업지역안의 공장부지(이적지 포함)에 공동주택 건립은 「서울특별시 도시계획조례」 제35조 및 동조례 시행규칙 제 15조 등 관련규정 준수하여 추진가능

(2) 건축물의 권장용도 결정(변경) 조서

구분	전 층	비 고	
기정	1	•문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 •노유자시설 중 아동관련시설	일반주거지역
	2	•업무시설 •문화 및 집회시설 •교육연구시설 •노유자시설 중 아동관련시설	준주거지역
	3	•특별계획구역 권장용도(기결정) •구로역앞 사거리 : 문화시설, 업무/오피스텔, 교육연구시설	특별계획구역
	4	•업무시설 •아파트형 공장/도시형공장 •첨단업종/벤처기업집적시설 •집배송센터(공업관련 유통·물류센터) •교육연구시설(※ 경인로변에 접한 획지에 한하여 권장용도 인정)	준공업지역
변경	1	•문화 및 집회시설 중 전시장 •노유자시설 중 아동관련시설	일반주거지역
	2	•업무시설 •문화 및 집회시설 •교육연구시설 •노유자시설 중 아동관련시설 •의료시설(불허용도인 정신병원 제외)	준주거지역
	3	•특별계획구역 권장용도(특별계획구역 지침)	특별계획구역
	4	•업무시설 •지식산업센터/도시형공장 •첨단산업 •집배송시설(공업관련 유통·물류센터) •교육연구시설	준공업지역, 구로역앞사거리 특별계획가능구역

- ※ 상기용도는 건축법시행령 별표1의 용도별 건축물 종류의 각호에 의한 분류임
- ※ 지식산업센터/도시형공장, 첨단산업은 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률, 산업입지 및 개발에 관한 법률, 산업발전법(산업통상자원부 「첨단기술 및 제품의 범위」 고시)에 의한 분류임
- ※ 미관지구내 공장, 창고시설이 불허이나, 서울특별시 도시계획조례 제44조 3항에 따라 지정된 건축선으로부터 너비 2미터 이상인 차폐 조경 등 설치후 구 도시계획위원회 심의를 거쳐 가능함

나. 건축물의 밀도

(1) 건폐율 결정 조서 : 변경없음

(2) 용적률 결정(변경) 조서

구분	종전 용도지역	변경 용도지역		접도조건 및 기타	기준용적률	허용용적률	상한용적률
기정	준공업지역	일반상업지역		-	400%이하	660%이하	대지의 일부를 공공시설용지로 기부채납한 경우 허용용적률 × (1+1.3α)이내 ※ α = (공공시설제공면적) / (공공시설 제공후 대지면적)
	준공업지역	준주거지역		8m 이상	300%이하	400%이하	
				8m 미만	250%이하	400%이하	
	준공업지역	준공업지역		12m이상	300%이하	400%이하	
				12m미만	250%이하	375%이하	
준공업지역	일반 주거 지역	제3종일반주거지역	-	200%이하	250%이하		
		제2종일반주거지역	-	150%이하	200%이하		
구분	종전 용도지역	변경 용도지역		접도조건 및 기타	기준용적률	허용용적률	상한용적률
변경	준공업지역	일반상업		-	400%이하	660%이하	대지의 일부를 공공시설용지로 기부채납하거나 공공시설 등을 설치 제공하는 경우 허용용적률 × (1+1.3α)이내 ※ α = (공공시설제공면적) / (공공시설 제공후 대지면적)
	준공업지역	준주거		8m 이상	300%이하	400%이하	
				8m 미만	250%이하	400%이하	
	준공업지역	준공업		-	300%이하	400%이하	
	준공업지역	일반 주거 지역	제3종일반주거지역	-	200%이하	250%이하	
제2종일반주거지역			-	150%이하	200%이하		

※ 공동주택 건축시에는 '서울특별시 지구단위계획 수립기준' 의 '2-2 공동주택 건립형 (5)용적률계획' 을 따른다.
 ※ 준공업지역내 공동주택 · 노인복지주택 · 오피스텔 · 다중생활시설(그 밖의 용도와 함께 건축하는 경우 포함) 건립시 용적률은 250%이하로 하며, 서울특별시 도시계획조례 제55조 4항 및 준공업지역 종합발전계획(2015.12)에 따라 완화 가능하다.

(3) 높이 결정(변경) 조서

구분	적용대상		높이계획	비고
기정	경인로변		80m 이하	<ul style="list-style-type: none"> ●가로구역별 최고높이 적용 ●건축법 제60조 제3항에 의한 도로사선제한 (H=1.5D이하)을 적용하지 않음 ●특별계획구역은 특별계획구역의 지침에 따름 ●특별계획구역의 세부개발계획이 결정된 지역은 결정된 지침에 따름
	간선변(20m~30m)		70m 이하	
	이면부(소필지 지역)		40m~60m 이하	
	구로기계공구 상가		20m 이하	
	학교부지		20m 이하	
	※ 구로기계공구상가는 장래여건변화에 따른 개발시 공공용지 확보 및 지구단위계획운명을 고려하여 20m 이하로 최고높이 규제			
구분	적용대상		높이계획	비고
변경	경인로변	준공업지역	80m 이하	<ul style="list-style-type: none"> ●지구단위계획구역 안에서 건축물 최고높이는 해당 구역안의 건축계획에서 정하는 기준을 따름 ●특별계획(가능) 구역은 그 지침에 따름 ●특별계획구역의 세부개발계획이 결정된 지역은 결정된 지침에 따름
		준주거지역	90m 이하	
		제3종일반주거지역	80m 이하	
	간선변(20m 이상)	준공업지역	70m 이하	
		준주거지역	70m 이하	
		제3종일반주거지역	40m, 60m, 70m, 80m 이하	
	이면부	제3종일반주거지역	40m, 60m 이하	
	구로기계공구상가	준공업지역	20m 이하	
	학교부지	-	20m 이하	
	※ 구로기계공구상가는 장래여건변화에 따른 개발시 공공용지 확보 및 지구단위계획운명을 고려하여 20m 이하로 최고높이 규제 ※ 특별계획가능구역3, 4의 효력기간 이후 일반지구단위계획 지침 적용시에는 경인로변 준공업지역 높이기준인 80m를 적용			

다. 건축물 배치·형태·색채·건축선

(1) 건축선에 관한 결정 조서

구 분	적 용 지 역	계 획 내 용		비 고
		기 정	변 경	
건 축 한 계 선	경인로변 간선도로변(폭 20m 이상)	3m	3m	경인로변, 십자로변 등
	이면도로변	1~2m	1~2m	-
	소규모 필지 밀집지역	2~3m	2~3m	보차혼용통로로 활용
	대형필지	6~8m	6~8m	가로공원, 수림대로 활용
	개발완료 된 도로변(아파트 단지 등)	1~3m	1~3m	

※ 개발완료 된 도로변(아파트 단지 등)에서 동일 가구내 상이한 건축한계선 폭원 일부 조정(획지번호 A5-1, 신도림중학교)

(2) 건축물 형태 및 외관에 관한 결정(변경) 조서

구 분	계 획 내 용		비 고
건축물 형 태	저층부 형태	<ul style="list-style-type: none"> •투시벽 및 투시형 셔터 설치 •1층 개구부의 높이는 인접건물과 조화를 이루도록 계획 •개구부 없는 벽면의 도로변 노출 금지 	
건축물 외 관	재료/색채	•외벽면의 재료, 의장, 색채는 주변 건물과 조화를 이루도록 계획	
	야간조명	<ul style="list-style-type: none"> •폭 20m 이상 도로변에 10층 이상 건축시 상향식 야간조명 설치 권장 •옥외 설치 미술 장식품의 야간조명 설치 권장 	
기 타	옥외광고물, 가로경관	<ul style="list-style-type: none"> •통합간판 설치 유도 •서울특별시 구로구 옥외광고물 등 관리조례 준수 • '디자인서울거리조성' 설치기준 등 준수로 가로경관개선 유도 •공동주택의 각 세대에는 발코니 등 세대 안에 냉방설비의 배기장치를 설치할 수 있는 공간을 마련하여야 함 	

※ 구체적 조성 및 설치에 관한 사항은 민간부문 시행지침 제8장 (건축물의 형태 및 외관에 관한 사항)의 제19조에서 제21조 참조

3. 기타사항에 관한 결정(변경)조서

가. 대지내 공지 및 통로

구 분		비 고
전 면 공 지	<ul style="list-style-type: none"> ●보도형 전면공지(간선 및 이면도로변) <ul style="list-style-type: none"> - 폭6m 이상 도로변의 건축선 후퇴부분 공지 - 기존 보도 또는 차도와 단차없이 조성 ●차도형 전면공지(이면도로변) <ul style="list-style-type: none"> - 폭6m 미만 도로변의 건축선 후퇴부분 공지 - 기존 차도와 단차없이 조성 ●조성 지침 <ul style="list-style-type: none"> - 담장, 계단, 화단 등 차량 및 보행통행에 지장을 주는 시설물 설치 금지 - 공공부문 보도 포장패턴을 우선 준용 - 인접지역 포장패턴과 조화, 내구성 있는 바닥재료로 포장 - 건축물 신축시 개발주체가 조성 	
공 개 공 지	<ul style="list-style-type: none"> ●전면 도로변 가각부 및 주요 보행결절점 주변에 설치 ●일반인의 접근 및 이용에 편리하고 가로환경과 조화를 이루도록 전면폭과 깊이를 가로에 면하는 전 면폭이 더 크게 조성, 녹지율 30% 이상 ●2개소 이내로 설치, 1개소 최소면적 45㎡이상 조성 ●최소폭 5m 이상 ●필로티 구조시 유효높이 6m 이상 (위치지정 부분 제외) ●조경, 벤치, 파고라, 시계탑, 분수 등 다중이용에 편리한 시설을 설치 ●공공지하공간과 연결한 대지의 공개공지는 침상형구조로의 설치를 권장하며, 계단경사로 등에 의하여 공공지하공간 및 지상공간에서 접근이 용이한 구조로 설치 	서울특별시 건축조례 제26조
쌈지형 공 지	<ul style="list-style-type: none"> ●전면 도로변 가각부 및 도로변에 확보 ●1개소 최소폭 5m 이상, 최소면적 45㎡ 이상 ●인접 대지의 쌈지형 공지와 일체형으로 조성 ●접한 보도와 단차 없이 연속하여 조성 ●필로티 구조시 유효높이 6m 이상 	
수림대	<ul style="list-style-type: none"> ●가로경관 향상 및 보행안전성 확보, 교통소음 저감을 도모 ●접한 보도와 단차없이 조성, 공공부문 보도포장패턴을 우선 준용 ●수림대부분은 교통소음 저감을 위해 상록교목 밀식 	2개소
공공 보행통로	<ul style="list-style-type: none"> ●원활한 보행흐름 유도 및 보행우회 방지 	1개소
보차 혼용통로	<ul style="list-style-type: none"> ●보행 및 차량의 원활한 흐름 유도 	7개소

(1) 쌈지형공지 (위치 지정)

가구번호		계획내용		비 고
기 정	변 경	기 정	변 경	
A4	A4	2개소	2개소	-
B1	B1	2개소	2개소	1개소 위치변경
B2	B2	1개소	1개소	-
B3	B3	1개소	1개소	-
B4	B4	2개소	2개소	-
B5	B5	1개소	1개소	-
B6	B6	1개소	1개소	-
B7	B7	3개소	3개소	-
C1	C1	1개소	1개소	-
C3	C3	2개소	2개소	2개소 위치변경
C4	C4	3개소	3개소	-
C5	C5	-	1개소	획지계획 조정에 따른 1개소 신설
C6	C6	1개소	-	획지계획 조정에 따른 1개소 폐지
C7	C7	1개소	1개소	-
D1	D1	2개소	2개소	-
D2	D2	3개소	3개소	-
D3	D3	2개소	2개소	-
D5	D5	1개소	-	획지계획 조정에 따른 1개소 폐지
D6	D6	1개소	1개소	-
E1	E1	1개소	1개소	-
E2	E2	1개소	1개소	-
E3	E3	1개소	1개소	-

주) 대지면적 1,500㎡ 이상일 경우 대지면적의 10% 이상 확보

- (2) 수림대 (위치 지정) : 변경없음
- (3) 공공보행통로 (1개소) : 변경없음
- (4) 보차혼용통로 (7개소)

가구번호		계획내용		비 고
기 정	변 경	기 정	변 경	
B5	B5	4~6m	4~6m	일부 변경(동일폭원 확보)
B7	B7	6m	6m	-
C3	C3	-	10m	획지계획 변경에 따른 신설
D1	D1	6m	-	획지계획 변경에 따른 폐지
D2	D2	4m	4m	-
D4	D4	-	10m	획지계획 변경에 따른 신설
D5	D5	6m	-	획지계획 변경에 따른 폐지
D6	D6	6m	6m	-
E2	E2	4m	4m	-

나. 차량동선 및 주차계획

구 분	계 획 내 용	적용 대상
차량출입불허구간	•간선가로변 원활한 차량소통 도모 및 차량진출입으로 인한 보행공간 단절 최소화	주요 간선 및 이면도로변
공동주차출입구	•연접한 획지의 공동주차출입 유도도 간선가로변 및 이면도로변 가로연속성 단절 최소화	주요 간선 및 이면도로변

(1) 차량 출입불허구간

가구번호	계획내용		비 고
	기 정	변 경	
전체구역	차량출입불허구간	차량출입불허구간	도로위계, 가각부, 현황, 획지계획에 따른 차량출입불허구간 일부 조정

(2) 공동 주차출입구

구 분		계획내용		비 고
기 정	변 경	기 정	변 경	
A5	A5	-	4개소	획지계획 조정에 따라 4개소 신설
B7	B7	1개소	1개소	-
C1	C1	-	2개소	차량출입불허구간 조정에 따라 2개소 신설
C3	C3	2개소	-	획지계획 조정 및 차량출입불허구간 조정에 따라 2개소 폐지
C4	C4	3개소	2개소	차량출입불허구간 조정에 따라 1개소 폐지
C11	C9	1개소	2개소	획지계획 조정에 따라 1개소 신설
D3	D3	1개소	1개소	-
D6	D6	1개소	-	지역현황을 고려하여 1개소 폐지
E4	E4	3개소	3개소	-

다. 경관 및 환경친화 요소

구 분	계획내용	비고
담장 및 옹벽의 처리	<ul style="list-style-type: none"> •담장 설치시 식재 담장 또는 투시형 담장의 설치를 권장 •옹벽은 자연석, 조경석 등을 사용하여 계단식으로 조성 	
자연지반 보존	<ul style="list-style-type: none"> •저층부의 바닥, 비건폐지 등을 흙, 잔디 등의 자연재료로 조성 •지하부는 인공구조물 미설치 •보도 및 공원 등의 포장은 토장의 자연순환기능이 향상될 수 있도록 투수성 포장을 적극 도입하며 침투 저류시설과 연계조성 	
중수도/ 빗물이용시설	<ul style="list-style-type: none"> •중수도 및 빗물 이용시설의 설치 권장 •빗물저수조의 설치시 서울특별시 빗물저수조 설치지침을 준용 	
옥상녹화	<ul style="list-style-type: none"> • '서울특별시 옥상녹화시스템 설계 및 설계도서 작성지침' 과 '보급형 옥상녹화 조성기법' 에 의한 설치 권장 	
녹색주차장	<ul style="list-style-type: none"> •잔디 등 투수성 재료를 사용한 녹색주차장 설치 권장 • '서울특별시 녹색주차장 활성화 계획' 등 서울특별시 기준에 따라 조성 	
신재생에너지	<ul style="list-style-type: none"> •총 건축공사비의 1%이상 신재생에너지 시설비 투자 또는 계획 총 에너지 사용량의 1%이상 신재생에너지를 이용할 것을 권장 	
에너지절약	<ul style="list-style-type: none"> • '서울특별시 옥상녹화시스템 설계 및 설계도서 작성지침' 과 '보급형 옥상녹화 조성기법' 에 의한 설치 권장 	

※ 구체적 조성 및 설치에 관한 사항은 민간부문 시행지침 제8장의 제19조에서 제21조 참조

4. 인센티브에 관한 사항
가. 용적률 인센티브 - 기정

항 목		내 용		완 화 기 준	비 고
획 지 획	획지단위개발	획지선 준수시		기준용적률 × a	<ul style="list-style-type: none"> ●n=획지내 필지수, ●n=2~3→a=0.08 ●n=4~9→a=0.16 ●n=10이상→a=0.24
공 동 개 발	공동개발 (지정/권장)	준수시		기준용적률 × a	<ul style="list-style-type: none"> ●n=공동개발 필지수, ●n=2~3→a=0.05 ●n=4~9→a=0.1 ●n=10이상→a=0.15
건축물 용 도	권장용도	전층 권장		기준용적률 × (권장용도면적 ÷ 주차장을 제외한 건축면적) × 0.2	
대지내 공 지	공개공지	조성형태 및 규모 준수시		기준용적률 × [(설치면적-의무면적) ÷ 대지면적] × a	<ul style="list-style-type: none"> ●필로티 구조 a=0.5 ●침상형 구조 a=1.0 ●개방형 구조 a=1.2
	쌈지형공지	조성형태 및 규모 준수시		기준용적률 × (제공면적/대지면적) × a	<ul style="list-style-type: none"> ●필로티 구조 a=0.5 ●개방형 구조 a=1.2
	건축한계선	전면공지		기준용적률 × (제공면적/대지면적) × 1.2	
대지내 통 로	보행통로	공공보행도로	지상형	기준용적률 × (조성면적/대지면적) × a	<ul style="list-style-type: none"> ●필로티 구조 a=0.5 ●개방형 구조 a=1.0
		지하형	기준용적률 × (조성면적/대지면적)		
		보차혼용도로	기준용적률 × (조성면적/대지면적)		
건축물 형 태	옥외광고물 및 통합간판등 설치	준수시		기준용적률 × 0.03	●서울특별시 구로구 옥외광고물 관리조례 적용
	첨단미디어보드 설치	준수시		기준용적률 × 0.03	●민간부문 시행지침 적용
	건축물 미관을 위한 현상설계	준수시		기준용적률 × 0.04	
공동·공용 주차장		준수(설치)시		기준용적률 × 0.05	
환 경 친 화 적 건축물	자연지반 보존	보존시		기준용적률 × (자연지반보존 ÷ 대지면적) × 0.2	
	옥상녹화	준수시		기준용적률 × (녹화면적 ÷ 대지면적) × 0.1	●녹화면적은 대지면적의 20%이내 적용(법정 조경면적 제외)
	중수도시설 설치	준수시		기준용적률 × 0.04	<ul style="list-style-type: none"> ●총 사용수량의 10%이상을 재사용할 수 있는 시설 ●관련법에 의한 의무설치시 미적용
	빗물이용시설 설치	준수시		기준용적률 × 0.04	●빗물저류탱크용량(ton)이 건축면적 × 0.05 또는 대지면적 × 0.02 이상 설치시 적용
	녹색주차장, 투수성 포장	준수시		기준용적률 × (설치면적 ÷ 대지면적)	●기준용적률 × 0.05이내
	신재생에너지	준수시		기준용적률 × 0.05	●건축공사비의 1%이상 또는 총에너지사용량의 1%이상 부담
	에너지절약	1등급(3개항목 중 1개항목 준수시)			기준용적률 × 0.08
2등급(3개항목 중 1개항목 준수시)				기준용적률 × 0.05	<ul style="list-style-type: none"> ●에너지절감율 23.5~33.5%미만 ●에너지성능지표 74~81점미만 ●친환경건축물인증 75~85점미만
구분지상권		제공시		기준용적률 × 0.3	

- 주) 1. 허용용적률 산출 : 기준용적률 + ∑(각 항목별 용적률 인센티브) ≤ 허용용적률
 2. 획지계획 인센티브는 획지선을 준수하여 획지단위개발 이행시 부여, 획지간 자발적 공동개발의 경우에는 각 획지별 필지단위개발 인센티브 중 가장 큰 값을 적용
 3. 권장용도는 당해 용도의 바닥면적 함이 건물전체 바닥면적(주차장 면적 제외)의 20%이상인 경우에만 인정
 4. 대지내 공지에 관한 인센티브 부여시 공지부분에 대한 인센티브는 중복하여 적용치 않음
 5. 미관지구내 건축한계선 후퇴부분은 인센티브 면적 산정시 제외하며, 지구단위계획에서 제시한 건축한계선보다 추가하여 후퇴한 경우에는 인센티브를 추가로 부여
 6. 지하공공보행통로는 지하철, 지하광장, 지하보도와 연계시에 부여
 7. 인센티브로 제공되는 용적률의 20%는 친환경계획요소 사용시에만 제공되며, 기타의 일반계획요소에 의해 대체 불가함
 8. 특별계획구역은 특별계획구역 지침 및 민간부문 시행지침 제13조의 내용에 따라 별도의 용적률 인센티브를 적용함

나. 용적률 인센티브 - 변경
 (1) 계획유도 인센티브(유형1)

유형	내용	비고
용도지역	일반상업지역 (종전 : 준공업지역)	
위치특성	간선도로(경인로, 구로중앙로)변, 구로역 및 신도림역세권	
기준/허용 용적률	400%이하 / 660%이하	
계획목표	<ul style="list-style-type: none"> 권장용도 반드시 준수하여 허용용적률 달성이 가능하도록 계획 일반상업기능 외 문화업무 등의 권장용도 유도 	

항목		기준	비 고	
획 지 계 획	획지단위개발	기준용적률×a	2~3필지	a=0.08
			4~9필지	a=0.16
			10필지 이상	a=0.24
공 동 개 발	공동개발	기준용적률×a	2~3필지	a=0.08
			4~9필지	a=0.16
			10필지 이상	a=0.24
건축물 용 도	권장용도(전층)	기준용적률×(권장용도면적÷주차장을 제외한 건축면적)×a	a=0.5	
대지내 공 지	공개공지	기준용적률× [(설치면적-의무면적)÷대지면적]×a	<ul style="list-style-type: none"> 필로티 구조 a=0.5 침상형 구조 a=1.0 개방형 구조 a=1.2 	
	쌈지형공지	기준용적률× [(조성면적-의무면적)÷대지면적]×a	<ul style="list-style-type: none"> 필로티 구조 a=0.5 개방형 구조 a=1.0 	
	건축한계선	기준용적률× [(조성면적-의무면적)÷대지면적]×a	a=3.0	
대지내 통 로	공공보행통로(지상)	기준용적률×(조성면적/대지면적)×a	<ul style="list-style-type: none"> 필로티 구조 a=0.5 개방형 구조 a=1.0 	
	공공보행통로(지하)		a=1.0	
	보차혼용통로		a=1.0	
건축물 형 태	옥외광고물 및 통합간판등 설치	기준용적률×a	a=0.03	
	첨단미디어보드 설치		a=0.03	
	건축물 미관을 위한 현상설계		a=0.04	
공동주차통로, 공동주차장		기준용적률×a	a=0.05	
구분지상권		기준용적률×a	a=0.3	

- 주) 1. 획지계획 인센티브는 획지선을 준수하여 획지단위개발 이행시 부여
 2. 권장용도는 당해 용도의 연면적이 전체 연면적(주차장 면적 제외)의 20%이상인 경우에만 인정
 3. 대지내 공지·통로에 관한 인센티브 부여시 중복하여 산정하지 않음
 4. 미관지구내 건축한계선중 미관지구로 인한 건축선 후퇴부분과 중복되는 부분은 인센티브 면적 산정에서 제외하며, 그 이상 후퇴한 경우에만 인센티브 부여
 5. 지하공공보행통로는 지하철, 지하광장, 지하보도와 연계시에 부여
 6. 친환경 인센티브가 '허용용적률-기준용적률'의 30/100에 미달하는 경우 계획유도 인센티브로 부족한 인센티브 대체 불가(단, 연면적 3,000㎡ 미만의 소규모 건축물 예외)
 7. 옥외광고물 및 통합간판등 설치, 첨단미디어보드 설치는 서울특별시 구로구 옥외광고물 관리조례 및 민간부문 시행지침 적용

(2) 계획유도 인센티브(유형2)

유형	내용	비고
용도지역	준주거지역(8m 이상)(종전 : 준공업지역)	
위치특성	간선도로(경인로, 십자로, 공원로)변	
기준/허용 용적률	300%이하 / 400%이하	
계획목표	●보차혼용통로 계수 완화로 허용용적률 달성	

항목		기준	비 고	
획 지 계 획	획지단위개발	기준용적률×a	2~3필지	a=0.08
			4~9필지	a=0.16
			10필지 이상	a=0.24
공 동 개 발	공동개발	기준용적률×a	2~3필지	a=0.08
			4~9필지	a=0.16
			10필지 이상	a=0.24
건축물 용 도	권장용도(전층)	기준용적률× (권장용도면적÷ 주차장을 제외한 건축면적)×a	a=0.2	
대지내 공 지	공개공지	기준용적률× [(설치면적-의무면적)÷ 대지면적]×a (a는 3이내, 필로티구조시 a는 2이내)	●필로티 구조 a=0.5 ●침상형 구조 a=1.0 ●개방형 구조 a=1.2	
	쌈지형공지	기준용적률× [(조성면적-의무면적)÷ 대지면적]×a	●필로티 구조 a=0.5 ●개방형 구조 a=1.0	
	건축한계선	기준용적률× [(조성면적-의무면적)÷ 대지면적]×a	a=1.2	
대지내 통 로	공공보행통로(지상)	기준용적률×(조성면적/대지면적)×a	●필로티 구조 a=0.5 ●개방형 구조 a=1.0	
	공공보행통로(지하)		a=1.0	
	보차혼용통로		a=3.0	
건축물 형 태	옥외광고물 및 통합간판등 설치	기준용적률×a	a=0.03	
	첨단미디어보드 설치		a=0.03	
	건축물 미관을 위한 현상설계		a=0.04	
공동주차통로, 공동주차장		기준용적률×a	a=0.05	
구분지상권		기준용적률×a	a=0.3	

1. 획지계획 인센티브는 획지선을 준수하여 획지단위개발 이행시 부여
2. 권장용도는 당해 용도의 연면적이 전체 연면적(주차장 면적 제외)의 20%이상인 경우에만 인정
3. 대지내 공지·통로에 관한 인센티브 부여시 중복하여 산정하지 않음
4. 미관지구내 건축한계선중 미관지구로 인한 건축선 후퇴부분과 중복되는 부분은 인센티브 면적 산정에서 제외하며, 그 이상 후퇴한 경우만 인센티브 부여
5. 지하공공보행통로는 지하철, 지하광장, 지하보도와 연계시에 부여
6. 친환경 인센티브가 '허용용적률-기준용적률'의 30/100에 미달하는 경우 계획유도 인센티브로 부족한 인센티브 대체 불가(단, 연면적 3,000㎡ 미만의 소규모 건축물 예외)
7. 옥외광고물 및 통합간판등 설치, 첨단미디어보드 설치는 서울특별시 구로구 옥외광고물 관리조례 및 민간부문 시행지침 적용

(3) 계획유도 인센티브(유형3)

유형	내용	비고
용도지역	준주거지역(8m 미만)(종전 : 준공업지역)	
위치특성	철도남측 이면도로변, 도로확보 곤란한 지역으로 보차혼용도로 계획	
기준/허용 용적률	250%이하 / 400%이하	
계획목표	●보차혼용도로 및 건축한계선 계수 완화로 허용용적률 달성	

항목		기준	비 고	
획 지 계 획	획지단위개발	기준용적률×a	2~3필지	a=0.08
			4~9필지	a=0.16
			10필지 이상	a=0.24
공 동 개 발	공동개발	기준용적률×a	2~3필지	a=0.08
			4~9필지	a=0.16
			10필지 이상	a=0.24
건축물 용 도	권장용도(전층)	기준용적률×(권장용도면적÷주차장을 제외한 건축면적)×a	a=0.2	
대지내 공 지	공개공지	기준용적률× [(설치면적-의무면적)÷대지면적]×a	●필로티 구조 a=0.5 ●침상형 구조 a=1.0 ●개방형 구조 a=1.2	
	쌈지형공지	기준용적률× [(조성면적-의무면적)÷대지면적]×a	●필로티 구조 a=0.5 ●개방형 구조 a=1.0	
	건축한계선	기준용적률× [(조성면적-의무면적)÷대지면적]×a	a=3.0	
대지내 통 로	공공보행통로(지상)	기준용적률×(조성면적/대지면적)×a	●필로티 구조 a=0.5 ●개방형 구조 a=1.0	
	공공보행통로(지하)		a=1.0	
	보차혼용도로		a=3.0	
건축물 형 태	옥외광고물 및 통합간판등 설치	기준용적률×a	a=0.03	
	첨단미디어보드 설치		a=0.03	
	건축물 미관을 위한 현상설계		a=0.04	
공동주차통로, 공동주차장		기준용적률×a	a=0.05	
구분지상권		기준용적률×a	a=0.3	

1. 획지계획 인센티브는 획지선을 준수하여 획지단위개발 이행시 부여
2. 권장용도는 당해 용도의 연면적이 전체 연면적(주차장 면적 제외)의 20%이상인 경우에만 인정
3. 대지내 공지·통로에 관한 인센티브 부여시 중복하여 산정하지 않음
4. 미관지구내 건축한계선중 미관지구로 인한 건축선 후퇴부분과 중복되는 부분은 인센티브 면적 산정에서 제외하며, 그 이상 후퇴한 경우만 인센티브 부여
5. 지하공공보행통로는 지하철, 지하광장, 지하보도와 연계시에 부여
6. 친환경 인센티브가 '허용용적률-기준용적률'의 30/100에 미달하는 경우 계획유도 인센티브로 부족한 인센티브 대체 불가(단, 연면적 3,000㎡ 미만의 소규모 건축물 제외)
7. 옥외광고물 및 통합간판등 설치, 첨단미디어보드 설치는 서울특별시 구로구 옥외광고물 관리조례 및 민간부문 시행지침 적용

(4) 계획유도 인센티브(유형4)

유형	내용	비고
용도지역	준공업지역(종전 : 준공업지역)	
위치특성	간선도로(경인로, 구로중앙로)변	
기준/허용 용적률	300%이하 / 400%이하	
계획목표	<ul style="list-style-type: none"> 권장용도 반드시 준수하여 허용용적률 달성이 가능하도록 계획 준공업지역에 적합하도록 산업업무기능의 권장용도 유도 	

항목		기준	비 고	
획 지 계 획	획지단위개발	기준용적률×a	2~3필지	a=0.08
			4~9필지	a=0.16
			10필지 이상	a=0.24
공 동 개 발	공동개발	기준용적률×a	2~3필지	a=0.08
			4~9필지	a=0.16
			10필지 이상	a=0.24
건축물 용 도	권장용도(전층)	기준용적률× (권장용도면적 ÷ 주차장을 제외한 건축면적) × a	a=0.5	
대지내 공 지	공개공지	기준용적률 × [(설치면적-의무면적) ÷ 대지면적] × a	<ul style="list-style-type: none"> 필로티 구조 a=0.5 침상형 구조 a=1.0 개방형 구조 a=1.2 	
	쌈지형공지	기준용적률 × [(조성면적-의무면적) ÷ 대지면적] × a	<ul style="list-style-type: none"> 필로티 구조 a=0.5 개방형 구조 a=1.0 	
	건축한계선	기준용적률 × [(조성면적-의무면적) ÷ 대지면적] × a	a=1.2	
대지내 통 로	공공보행통로(지상)	기준용적률×(조성면적/대지면적)×a	<ul style="list-style-type: none"> 필로티 구조 a=0.5 개방형 구조 a=1.0 	
	공공보행통로(지하)		a=1.0	
	보차혼용통로		a=1.6	
건축물 형 태	옥외광고물 및 통합간판등 설치	기준용적률×a	a=0.03	
	첨단미디어보드 설치		a=0.03	
	건축물 미관을 위한 현상설계		a=0.04	
공동주차통로, 공동주차장		기준용적률×a	a=0.05	
구분지상권		기준용적률×a	a=0.3	

- 주) 1. 획지계획 인센티브는 획지선을 준수하여 획지단위개발 이행시 부여
 2. 권장용도는 당해 용도의 연면적이 전체 연면적(주차장 면적 제외)의 20%이상인 경우에만 인정
 3. 대지내 공지·통로에 관한 인센티브 부여시 중복하여 산정하지 않음
 4. 미관지구내 건축한계선중 미관지구로 인한 건축선 후퇴부분과 중복되는 부분은 인센티브 면적 산정에서 제외하며, 그 이상 후퇴한 경우만 인센티브 부여
 5. 지하공공보행통로는 지하철, 지하광장, 지하보도와 연계시에 부여
 6. 친환경 인센티브가 '허용용적률-기준용적률'의 30/100에 미달하는 경우 계획유도 인센티브로 부족한 인센티브 대체 불가(단, 연면적 3,000㎡ 미만의 소규모 건축물 예외)
 7. 옥외광고물 및 통합간판등 설치, 첨단미디어보드 설치의 서울특별시 구로구 옥외광고물 관리조례 및 민간부문 시행지침 적용

(5) 계획유도 인센티브(유형5)

유형	내용	비고
용도지역	제3종일반주거지역(종전 : 준공업지역)	
위치특성	간선도로(경인로, 십자로, 공원로) 및 이면도로변	
기준/허용 용적률	200%이하 / 250%이하	
계획목표	●계획의 일관성유지를 위해 허용용적률 달성 가능한 범위 내에서 기정 계수 유지(쌈지형공지 개방형은 필로티형의 2배로 조정)	

항목		기준	비 고	
획 지 계 획	획지단위개발	기준용적률×a	2~3필지	a=0.08
			4~9필지	a=0.16
			10필지 이상	a=0.24
공 동 개 발	공동개발	기준용적률×a	2~3필지	a=0.08
			4~9필지	a=0.16
			10필지 이상	a=0.24
건축물 용 도	권장용도(전층)	기준용적률× (권장용도면적 ÷ 주차장을 제외한 건축면적) × a	a=0.2	
대지내 공 지	공개공지	기준용적률× [(설치면적-의무면적) ÷ 대지면적] × a	●필로티 구조 a=0.5 ●침상형 구조 a=1.0 ●개방형 구조 a=1.2	
	쌈지형공지	기준용적률× [(조성면적-의무면적) ÷ 대지면적] × a	●필로티 구조 a=0.5 ●개방형 구조 a=1.0	
	건축한계선	기준용적률× [(조성면적-의무면적) ÷ 대지면적] × a	a=1.2	
대지내 통 로	공공보행통로(지상)	기준용적률× (조성면적/대지면적) × a	●필로티 구조 a=0.5 ●개방형 구조 a=1.0	
	공공보행통로(지하)		a=1.0	
	보차혼용통로		a=1.0	
건축물 형 태	옥외광고물 및 통합간판등 설치	기준용적률×a	a=0.03	
	첨단미디어보드 설치		a=0.03	
	건축물 미관을 위한 현상설계		a=0.04	
공동주차도로, 공동주차장		기준용적률×a	a=0.05	
구분지상권		기준용적률×a	a=0.3	

- 주) 1. 획지계획 인센티브는 획지선을 준수하여 획지단위개발 이행시 부여
 2. 권장용도는 당해 용도의 연면적이 전체 연면적(주차장 면적 제외)의 20%이상인 경우에만 인정
 3. 대지내 공지·통로에 관한 인센티브 부여시 중복하여 산정하지 않음
 4. 미관지구내 건축한계선중 미관지구로 인한 건축선 후퇴부분과 중복되는 부분은 인센티브 면적 산정에서 제외하며, 그 이상 후퇴한 경우만 인센티브 부여
 5. 지하공공보행통로는 지하철, 지하광장, 지하보도와 연계시에 부여
 6. 친환경 인센티브가 '허용용적률-기준용적률'의 30/100에 미달하는 경우 계획유도 인센티브로 부족한 인센티브 대체 불가(단, 연면적 3,000㎡ 미만의 소규모 건축물 예외)
 7. 옥외광고물 및 통합간판등 설치, 첨단미디어보드 설치는 서울특별시 구로구 옥외광고물 관리조례 및 민간부문 시행지침 적용

(6) 친환경 인센티브(공통)

계획목표	<ul style="list-style-type: none"> •녹색건축, 에너지효율등급, 신재생에너지 : 관련 지침 변경에 따라 등급별 계수 차등화하여 상위등급 인증 유도 •중수도, 빗물관리시설, 옥상녹화, 자연지반보존, 녹색주차장 : 기정 최대계수 적용하여 친환경 건축물 유도
------	--

항목		기준	비 고
녹색건축 인증	최우수(그린 1등급)	기준용적률×a	a=0.06
	우수(그린 2등급)	기준용적률×a	a=0.04
	우량(그린 3등급)	기준용적률×a	a=0.02
에너지효율등급 인증	에너지 효율 1등급	기준용적률×a	a=0.04
	에너지 효율 2등급	기준용적률×a	a=0.03
	에너지 효율 3등급	기준용적률×a	a=0.02
신재생 에너지 보급확대	신재생 에너지 공급률 20% 초과	기준용적률×a	a=0.06
	신재생 에너지공급률 15%~20%	기준용적률×a	a=0.05
	신재생 에너지 공급률 10%~15%	기준용적률×a	a=0.04
	신재생 에너지 공급률 5%~10%	기준용적률×a	a=0.03
	신재생 에너지 공급률 3%~5%	기준용적률×a	a=0.02
중수도시설 설치		기준용적률×a	a=0.04
빗물관리시설 설치		기준용적률×a	a=0.04
옥상녹화		기준용적률×(녹화면적÷대지면적)×a	a=0.1
자연지반보존		기준용적률×(보존면적÷대지면적)×a	a=0.2
녹색주차장		기준용적률×(설치면적÷대지면적)×a	a=0.2

- 주) 1. 녹색건축 인증, 에너지 효율등급 인증 : 녹색건축물 조성 지원법에 따른 녹색건축물 인증 기준 및 건축물 에너지효율등급 인증 기준 준용, 서울시 녹색건축물 설계기준에 따른 의무 대상 준수
 2. 중수도시설 설치 : 총 사용량의 10% 이상 처리시설 설치시 적용, 관련법상 의무시설인 경우 제외
 3. 빗물관리시설 설치 : 침투량(ton/hr)의 합이 건축면적×0.05 또는 대지면적×0.02 이상이 되도록 설치
 4. 옥상녹화 : 법정 조경으로 산입된 면적 제외, 녹화면적은 대지면적 30%까지만 허용
 5. 자연지반 보존 : 지하구조물 미설치시

5. 특별계획구역에 관한 도시관리계획 결정
가. 특별계획(가능)구역 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면적 (㎡)			비고	
				기정	변경	변경후		
기정	①	신도림역 주변 특별계획구역	한국타이어부지 (1-1블록)	신도림동 337번지 일대	23,610	-	23,610	대우미래 사랑시티
			한국타이어부지 (1-2블록)	신도림동 646번지 일대 (한천길 37 일대)	58,001	-	58,001	대림아파트
			대성연탄부지	신도림동 360-51번지 일대 (경인로 271 일대)	35,239.2	-	35,239.2	디큐브 시티
			기산부지	구로동 3-25번지 일대	35,713	-	35,713	테크노 마트
	②	구로역 주변 특별계획구역	애경백화점부지	구로동 573,501번지 일대 (구로큰길 31, 41 일대)	29,919	-	29,919	애경백화점, GS자이
기정	③	구로역앞 사거리 특별계획구역	구로본동 598-14번지 일대 (경인로 377-1 일대)	19,073	감)19,073	-	-	
변경	③	구로역앞 사거리 특별계획가능구역3	구로동 602-5번지 일대 (경인로 558-6 일대)	-	증)20,287	10,551	-	
	④	구로역앞 사거리 특별계획가능구역4	구로동 596-6번지 일대 (경인로 54길 15 일대)			9,736	-	

나. 특별계획(가능)구역 결정(변경) 사유서

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면적 (㎡)	변경사유
기정	③	구로역앞 사거리 특별계획구역	구로본동 598-14번지 일대 (구로구 경인로 377-1 일대)	19,073	기결정
변경	③	구로역앞 사거리 특별계획가능구역3	구로동 602-5번지 일대 (경인로 558-6 일대)	10,551	장기 미시행된 기존 특별계획구역으로 구로역세권 활성화를 위한 사업유도와 관리방안이 필요한 지역(지적선으로 구역경계 조정 및 구역면적 재산정 : 증 1,214㎡)
	④	구로역앞 사거리 특별계획가능구역4	구로동 596-6번지 일대 (경인로 54길 15 일대)	9,736	

※ 특별계획가능구역 효력기간은 3년으로 하며, 주민요청(대상 토지 면적의 1/2 이상 동의) 및 입안권자 (구청장 등)가 필요하다고 인정하는 경우 해당 위원회 자문(자치구 포함)을 거쳐 2년 이내(총 5년 범위 이내)에서 효력기간을 연장 할 수 있다.

다. 구로역앞 사거리 특별계획가능구역3

(1) 구역 개요

구역명	위치	면적 (㎡)	비고
구로역앞 사거리 특별계획가능구역3	구로동 602-5번지 일대 (경인로 558-6 일대)	10,551	

(2) 특별계획구역 지침(기정)

구분	계획내용	
토지이용	●구로역세권 활성화 및 경인로변으로 상업·업무·문화복합용도	
용도지구	●일반미관지구(구로큰길변 12m) ●최고고도지구	
공공시설	도로	●도로 확폭 (세부개발계획 수립시 도시계획시설로 결정) - 광로3-2(경인로) : 폭원 45m → 45~48m (일부구간 폭원변경) 경인로변의 교통환경개선을 위하여 대상지 내측으로 폭원3m 이상의 완화차로(가감속차로) 조성
	광장	●구로역사 및 북구로광장 등의 연계 및 보행환경 개선을 위하여 본 특별계획구역내 동측에 광장을 조성하여 세부개발계획 수립시 도시계획시설로 결정 - 지정위치 : 구로동 602-5 일대 - 최소면적 : 1,500㎡이상
건축물 용도	불허용도	●일반미관지구내 건축불허용도 준용
	권장용도	●문화시설 ●업무/오피스텔 ●교육연구시설
건축물 밀도	건폐율	●60% 이하
	용적률	●준공업지역 준치시 - 기준/허용 : 300% / 400% 이하 ●상한용적률 = 허용용적률 × (1+1.3α) ※ α : 공공시설부지로 제공하는 면적/ 공공시설부지 제공 후 대지면적 ※ 특별계획구역의 용적률 인센티브는 민간부문 시행 지침 제13조의 내용에 따라 별도 적용
	최고높이	●120m 이하 [도로사선제한 (H=1.5D 이하) 배제]
기타 사항에 관한 계획	건축한계선	●경인로변 : 10m ●광장변 및 이면도로변 : 2m
	대지내 공지	●쌈지형 공지 1개소 (경인로 및 동측도로 교차부 위치지정)
	차량출입 불허구간	●경인로변, 구로큰길변 차량출입불허구간 지정
구역내 개발	●특별계획구역 전체 통합개발 및 단위 획지별 개발 가능	
정비(사업)방식	●구로역세권내 경인로변의 노후 및 낙후된 지역의 정비 및 낙후된 지역의 정비 및 활성화 유도를 위해 향후 도시 및 주거환경정비 기본계획 변경시에 예정지구로 지정받을 경우 도시환경정비사업 권장 ●일반 민영개발 등	

- 주1) 특별계획구역 지침에서 제시한 도로 및 광장 등은 지구단위(세부개발)계획 수립시 도시계획시설로 결정하며, 공공시설의 설치 및 조성은 사업시행시 원인자(개발주체)가 부담함을 원칙으로 함.
- 주2) 특별계획구역내 기반시설의 경우 사업시행자가 조성후 기부채납하는 것을 원칙으로 함
- 주3) 특별계획구역 전체를 하나로 통합개발 할 경우는 도시계획시설도로(소1-32)를 폐지하고 광장 또는 공원, 공공보행통로로 대체할 수 있도록 세부개발계획 수립시 융통성 부여
- 주4) 본 대상지 인지적 여건상 영등포부도심권역 및 구로역세권으로서 서남권중심의 역세권활성화 핵심지역으로 역할수행을 위한 도시기능 강화와 경쟁력을 감안, 향후 별도의 세부개발계획 수립시 용도지역변경을 검토하고, 그에 따른 용적률은 관련법규 및 지침을 적용.

(3) 특별계획가능구역 지침(효력기간 내) (변경)

구 분	계 획 내 용	
토지이용	●산업 중심의 구로 역세권 활성화를 위해 산업·업무용지로 활용	
용도지역	●준공업지역	
용도지구	●일반비관지구(경인로변 20m, 구로중앙로변(구로큰길변) 12m) ●최고고도지구	
공공시설	광 장	●구로역사 및 북구로광장 등의 연계 및 보행환경 개선을 위하여 본 특별계획구역내 동측에 광장을 조성하여 세부개발계획 수립시 도시계획시설로 결정 - 지정위치 : 구로동 602-5 일대 - 최소면적 : 1,500㎡이상
건축물 용 도	불허용도	●지역지구내 건축불허용도 준용
	권장용도	●업무시설 ●지식산업센터/도시형공장 ●첨단산업 ●집배송시설(공업관련 유통·물류센터) ●교육연구시설
건축물 밀 도	건폐율	●60% 이하
	용적률	●기준/허용 : 300% / 400% 이하 ●상한용적률 = 허용용적률 × (1+1.3α) ※ α : 공공시설부지로 제공하는 면적/ 공공시설부지 제공 후 대지면적 ※ 특별계획구역의 용적률 인센티브는 민간부문 시행 지침 제13조의 내용에 따라 별도 적용
	최고높이	●120m 이하
기 타 사항에 관 한 계 획	건축한계선	●경인로변 : 10m(도로 3m, 보도 7m) ●광장변 및 이면도로변 : 2m
	차량출입 불허구간	●경인로변, 구로중앙로변(구로큰길변) 차량출입불허구간 지정
정비(사업)방식	●서울시 '준공업지역 재생과 활성화 방안' 에서 분류한 유형에 적합하도록 정비 ●추후 도시주거환경정비 기본계획 변경에 따라 정비예정구역으로 지정받을 경우 도시환경정비사업 권장 ●일반 민영개발 등	

※ 특별계획구역 지침에서 제시한 도로 및 광장은 지구단위(세부개발)계획 수립시 도시계획시설로 결정하며, 공공시설의 설치 및 조성은 사업시행시 원인가(개발주체)가 부담함을 원칙으로 함.
 ※ 특별계획구역내 기반시설의 경우 사업시행자가 조성후 기부채납하는 것을 원칙으로 함.
 ※ 본 대상지 입지적 여건상 영등포부도심권역 및 구로역세권으로서 서남권중심의 역세권활성화 핵심지역으로 역할수행을 위한 도시기능강화와 경쟁력을 감안, 향후 별도의 세부개발계획 수립시 용도지역변경을 검토하고, 그에 따른 용적률은 관련법규 및 지침을 적용.

(4) 용적률 인센티브 운용기준

구 분		완화조건	인센티브		비 고
			기정	변경	
건축물용도	권장용도	지상층 연면적의 50% 이상 도입시	20%	20%	-
대지내공지	쌈지형공지	조성형태 및 규모 준수시	20%	20%	지구단위계획 시행 지침 제17조 준수시
	건축한계선	전면공지	20%	10%	-
건축물형태	첨단미디어 보드 설치	준수시	10%	10%	-
	건축물미관을 위한 현상설계	준수시	10%	10%	-
환경친화적건축물	자연지반 보존 등	준수시	20%	30%	서울시 지구단위계획 수립기준 준용

- 주) 1. 허용용적률 산출 : 기준용적률 + ∑(각 항목별 용적률 인센티브) ≤ 허용용적률
 2. 인센티브로 제공되는 용적률의 30%는 친환경계획요소 사용시에만 제공되며, 기타의 일반계획요소에 의해 대체 불가함 (서울특별시 지구단위계획 수립기준의 친환경 인센티브 의무비율이 허용용적률과 기준용적률 차이의 30/100으로 변경)
 3. 상한용적률 = 허용용적률 × (1 + 1.3α) 이내
 ※ α : 공공시설부지로 제공하는 면적 / 공공시설부지 제공 후 대지면적
 4. 대지면적 1,500㎡ 이상의 필지는 대지면적의 10% 이상을 쌈지형공지로 조성

(5) 일반 지구단위계획 지침(효력기간 후)

- 특별계획가능구역 효력기간(3년 또는 5년) 후에는 '일반 지구단위계획 지침' 을 적용한다. 단, 용적률은 본 지구단위계획의 유형별 인센티브(유형4) 적용한다.
- 일반 지구단위계획 지침 적용시 미개설된 도로의 경우 해당 획지의 사업시행자가 전면도로를 부담한다.

라. 구로역앞 사거리 특별계획가능구역4

(1) 구역 개요

구역명	위치	면적 (㎡)	비고
구로역앞 사거리 특별계획가능구역4	구로동 596-6번지 일대 (경인로 54길 15 일대)	9,736	

(2) 특별계획구역 지침(기정)

구분	계획내용	
토지이용	●구로 역세권 활성화 및 경인로변으로 상업·업무·문화복합용도	
용도지구	●일반미관지구(구로큰길변 12m) ●최고고도지구	
공공시설	도로	●도로 확폭 (세부개발계획 수립시 도시계획시설로 결정) - 광로3-2(경인로) : 폭원 45m → 45~48m (일부구간 폭원변경) 경인로변의 교통환경개선을 위하여 대상지 내측으로 폭원3m 이상의 완화차로(가속차로) 조성
	광장	●구로역사 및 북구로광장 등의 연계 및 보행환경 개선을 위하여 본 특별계획구역내 동측에 광장을 조성하여 세부개발계획 수립시 도시계획시설로 결정 - 지정위치 : 구로동 602-5 일대 - 최소면적 : 1,500㎡이상
건축물 용도	불허용도	●일반미관지구내 건축불허용도 준용
	권장용도	●문화시설 ●업무/오피스텔 ●교육연구시설
건축물 밀도	건폐율	●60% 이하
	용적률	●준공업지역 존치시 - 기준/허용 : 300% / 400% 이하 ●상한용적률 = 허용용적률 × (1+1.3α) ※ α : 공공시설부지로 제공하는 면적/ 공공시설부지 제공 후 대지면적 ※ 특별계획구역의 용적률 인센티브는 민간부문 시행 지침 제13조의 내용에 따라 별도 적용
	최고높이	●120m 이하 [도로사선제한 (H=1.5D 이하) 배제]
기타 사항에 관한 계획	건축한계선	●경인로변 : 10m ●광장변 및 이면도로변 : 2m
	대지내 공지	●쌈지형 공지 1개소 (경인로 및 동측도로 교차부 위치지정)
	차량출입 불허구간	●경인로변, 구로큰길변 차량출입불허구간 지정
구역내 개발	●특별계획구역 전체 통합개발 및 단위 획지별 개발 가능	
정비(사업)방식	●구로역세권내 경인로변의 노후 및 낙후된 지역의 정비 및 낙후된 지역의 정비 및 활성화 유도를 위해 향후 도시 및 주거환경정비 기본계획 변경시에 예정지구로 지정받을 경우 도시환경정비사업 권장 ●일반 민영개발 등	

- 주1) 특별계획구역 지침에서 제시한 도로 및 광장 등은 지구단위(세부개발)계획 수립시 도시계획시설로 결정하며, 공공시설의 설치 및 조성은 사업시행시 원인자(개발주체)가 부담함을 원칙으로 함.
- 주2) 특별계획구역내 기반시설의 경우 사업시행자가 조성후 기부채납하는 것을 원칙으로 함
- 주3) 특별계획구역 전체를 하나로 통합개발 할 경우는 도시계획시설도로(소1-32)을 폐지하고 광장 또는 공원, 공공보행통로로 대체할 수 있도록 세부개발계획 수립시 융통성 부여
- 주4) 본 대상지 입지적 여건상 영등포부도심권역 및 구로역세권으로서 서남권중심의 역세권활성화 핵심지역으로 역할수행을 위한 도시기능 강화와 경쟁력을 감안, 향후 별도의 세부개발계획 수립시 용도지역변경을 검토하고, 그에 따른 용적률은 관련법규 및 지침을 적용.

(3) 특별계획가능구역 지침(효력기간 내) (변경)

구 분	계 획 내 용	
토지이용	●산업 중심의 구로 역세권 활성화를 위해 산업·업무용지로 활용	
용도지역	●준공업지역	
용도지구	●일반미관지구[경인로변 20m] ●최고고도지구	
건축물 용 도	불허용도	●지역지구내 건축불허용도 준용
	권장용도	●업무시설 ●지식산업센터/도시형공장 ●첨단산업 ●집배송시설(공업관련 유통·물류센터) ●교육연구시설
건축물 밀 도	건폐율	●60% 이하
	용적률	●기준/허용 : 300% / 400% 이하 ●상한용적률 = 허용용적률 × (1+1.3α) ※ α : 공공시설부지로 제공하는 면적/ 공공시설부지 제공 후 대지면적 ※ 특별계획구역의 용적률 인센티브는 민간부문 시행 지침 제13조의 내용에 따라 별도 적용
	최고높이	●120m 이하
기 타 사향에 관 한 계 획	건축한계선	●경인로변 : 10m ●이면도로변 : 2m
	대지내 공지	●쌈지형 공지 1개소 (구역서측 경인로변 위치지정)
	차량출입 불허구간	●경인로변 차량출입불허구간 지정
정비(사업)방식	●서울시 '준공업지역 재생과 활성화 방안' 에서 분류한 유형에 적합하도록 정비 ●추후 도시·주거환경정비 기본계획 변경에 따라 정비예정구역으로 지정받을 경우 도시환경정비사업 권장 ●일반 민영개발 등	

※ 특별계획구역 지침에서 제시한 도로는 지구단위(세부개발)계획 수립시 도시계획시설로 결정하며, 공공시설의 설치 및 조성은 사업시행시 원인가(개발주체)가 부담함을 원칙으로 함.

※ 특별계획구역내 기반시설의 경우 사업시행자가 조성후 기부채납하는 것을 원칙으로 함

※ 본 대상지 입지적 여건상 영등포부도심권역 및 구로역세권으로서 서남권중심의 역세권활성화 핵심지역으로 역할수행을 위한 도시기능강화와 경쟁력을 감안, 향후 별도의 세부개발계획 수립시 용도지역변경을 검토하고, 그에 따른 용적률은 관련법규 및 지침을 적용.

(4) 용적률 인센티브 운용기준

구 분		완화조건	인센티브		비 고
			기정	변경	
건축물용도	권장용도	지상층 연면적의 50% 이상 도입시	20%	20%	-
대지내공지	쌈지형공지	조성형태 및 규모 준수시	20%	20%	지구단위계획 시행 지침 제17조 준수시
	건축한계선	전면공지	20%	10%	-
건축물형태	첨단미디어 보드 설치	준수시	10%	10%	-
	건축물미관을 위한 현상설계	준수시	10%	10%	-
환경친화적건축물	자연지반 보존 등	준수시	20%	30%	서울시 지구단위계획 수립기준 준용

- 주) 1. 허용용적률 산출 : 기준용적률 + ∑(각 항목별 용적률 인센티브) ≤ 허용용적률
 2. 인센티브로 제공되는 용적률의 30%는 친환경계획요소 사용시에만 제공되며, 기타의 일반계획요소에 의해 대체 불가함 (서울특별시 지구단위계획 수립기준의 친환경 인센티브 의무비율이 허용용적률과 기준용적률 차이의 30/100으로 변경)
 3. 상한용적률 = 허용용적률 × (1 + 1.3α) 이내
 ※ α : 공공시설부지로 제공하는 면적 / 공공시설부지 제공 후 대지면적
 4. 대지면적 1,500㎡ 이상의 필지는 대지면적의 10% 이상을 쌈지형공지로 조성

(5) 일반 지구단위계획 지침(효력기간 후)

- 특별계획가능구역 효력기간(3년 또는 5년) 후에는 '일반 지구단위계획 지침' 을 적용한다. 단, 용적률은 본 지구단위계획의 유형별 인센티브(유형4) 적용한다.
- 일반 지구단위계획 지침 적용시 미개설된 도로의 경우 해당 획지의 사업시행자가 전면도로를 부담한다.

④ 경미한 사항에 관한 계획

1. 경미한 사항에 관한 결정(변경)조서

계 획 내 용		비 고
기 정 주 ¹⁾	변 경	
대지의 분할교환에 관한 사항	대지의 분할교환에 관한 사항	변경없음
최대개발규모 이내에서의 획기간 공동개발	-	획기간 공동개발 계획하지 않음
-	획지분할 가능성에 의한 획지계획 변경	신설
대지내 공지(전면공지 제외)의 위치변경 및 조성 방법 변경	대지내 공지(전면공지 제외)의 위치변경 및 조성 방법 변경	변경없음
수중조경시설물 등의 설치계획의 변경	수중조경시설물 등의 설치계획의 변경	변경없음
구역과 연결한 필지의 공동개발 (지구단위계획에 따를 것을 전제함)	구역과 연결한 필지의 공동개발 (지구단위계획에 따를 것을 전제함)	변경없음
대지내 통로 (공공보행통로 및 보차혼용통로)의 성격·설계계획(위치변경 및 신규설치)	대지내 통로(공공보행통로 및 보차혼용통로)와 공동주차출입구의 성격·설계계획(위치 변경 및 신규 설치, 획지분할가능선 이행여부에 따라 불필요한 보차혼용통로 및 공동주차출입구 등의 폐지)	변경

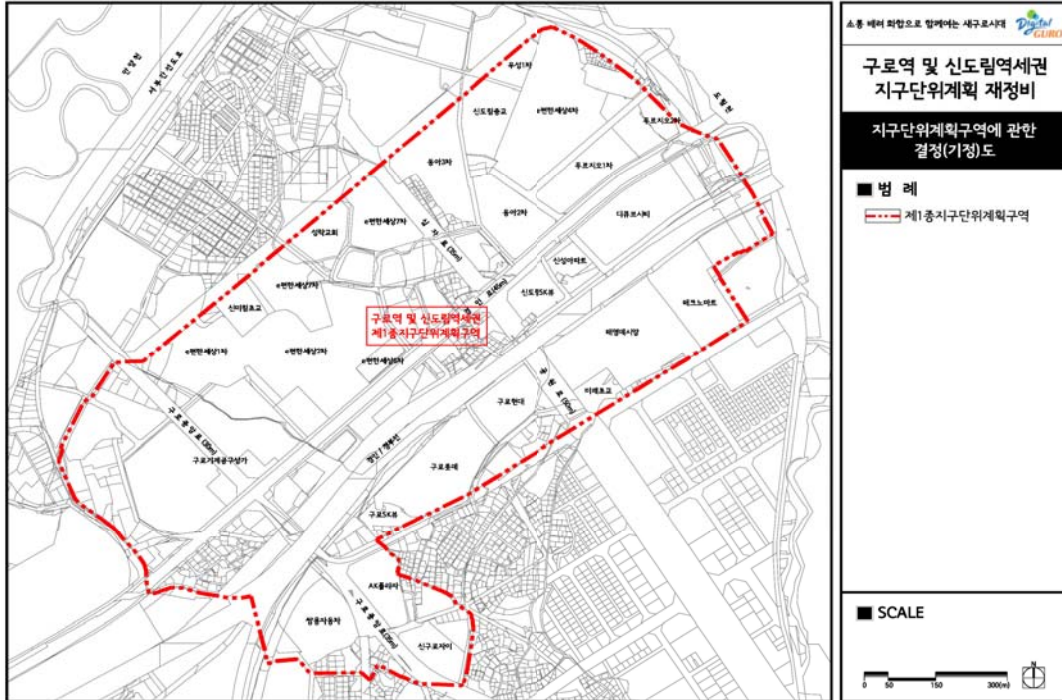
주1) 서울특별시고시 제2004-191호, 「111개구역에 대한 제1종지구단위계획 중 경미한 사항 일괄 결정」 사항 반영

III. 지형도면 등 관계도면 : 생략(열람장소에 비치된 도면과 같음)

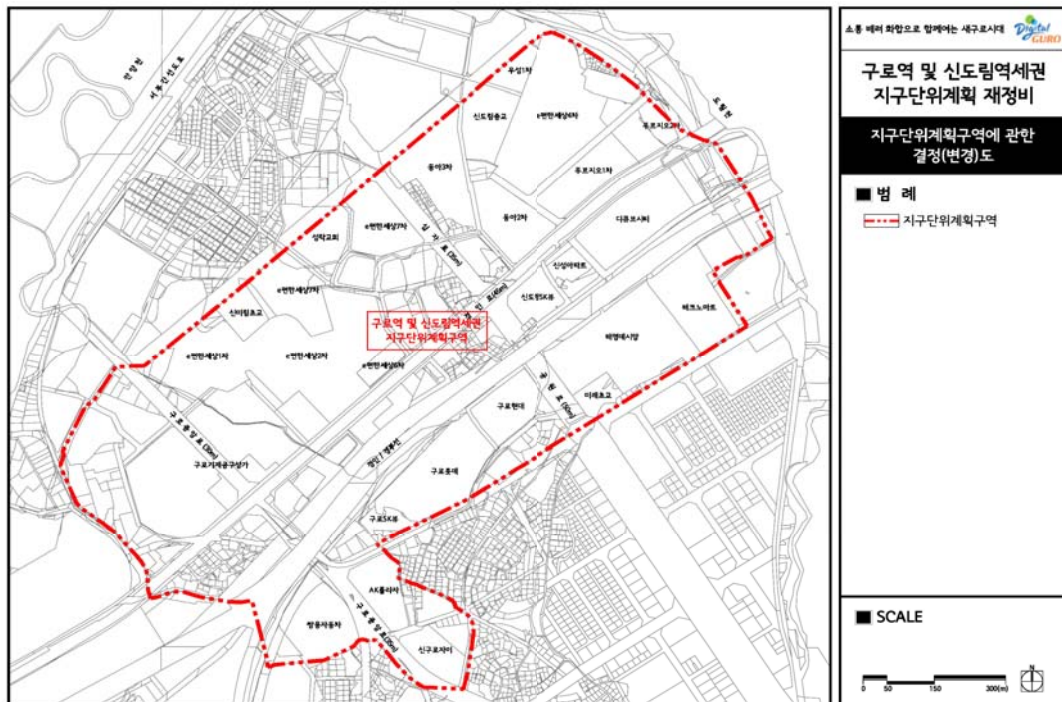
IV. 기타 자세한 내용은 『구로역 및 신도림역세권 지구단위계획』 결정도서 참조 : 생략(열람 장소에 비치된 도면과 같음)

V. 열람장소 : 서울특별시 도시관리과(☎02-2133-8384), 구로구 도시계획과(☎02-860-2957)에 관련도서를 비치하고 있습니다.

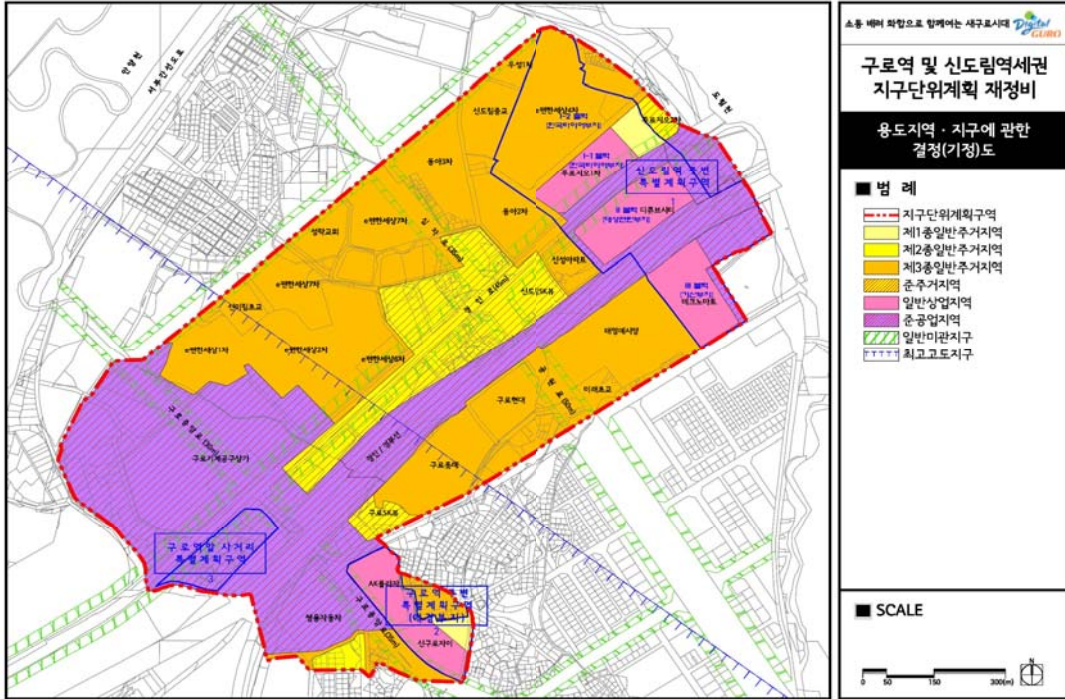
[지구단위계획구역 결정(기정)도]



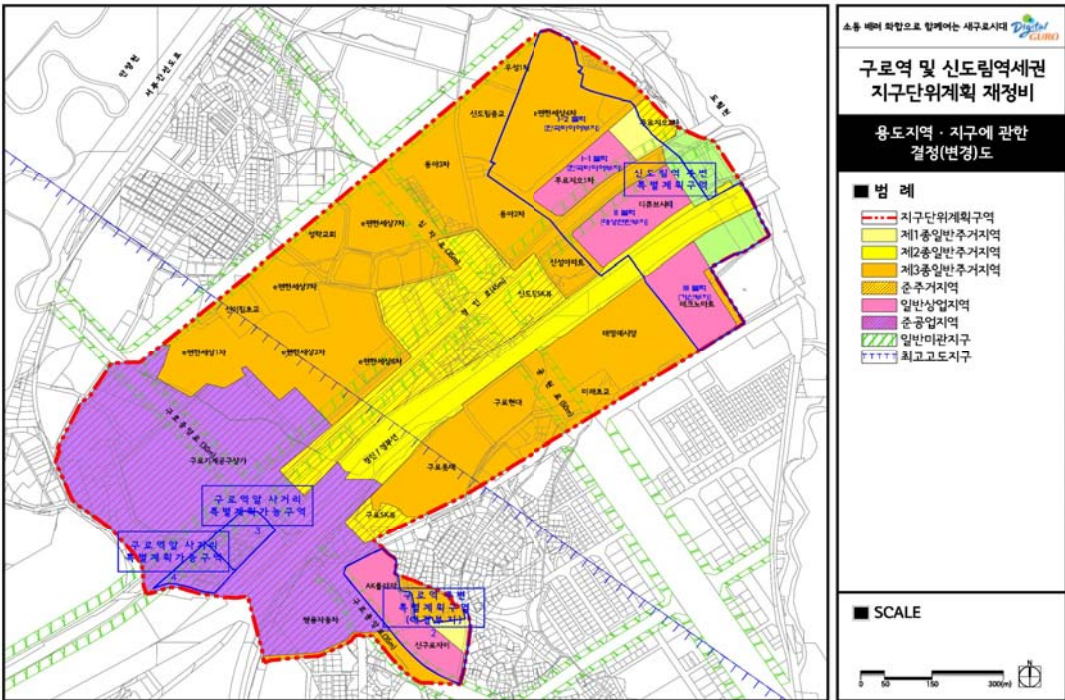
[지구단위계획구역 결정(변경)도]



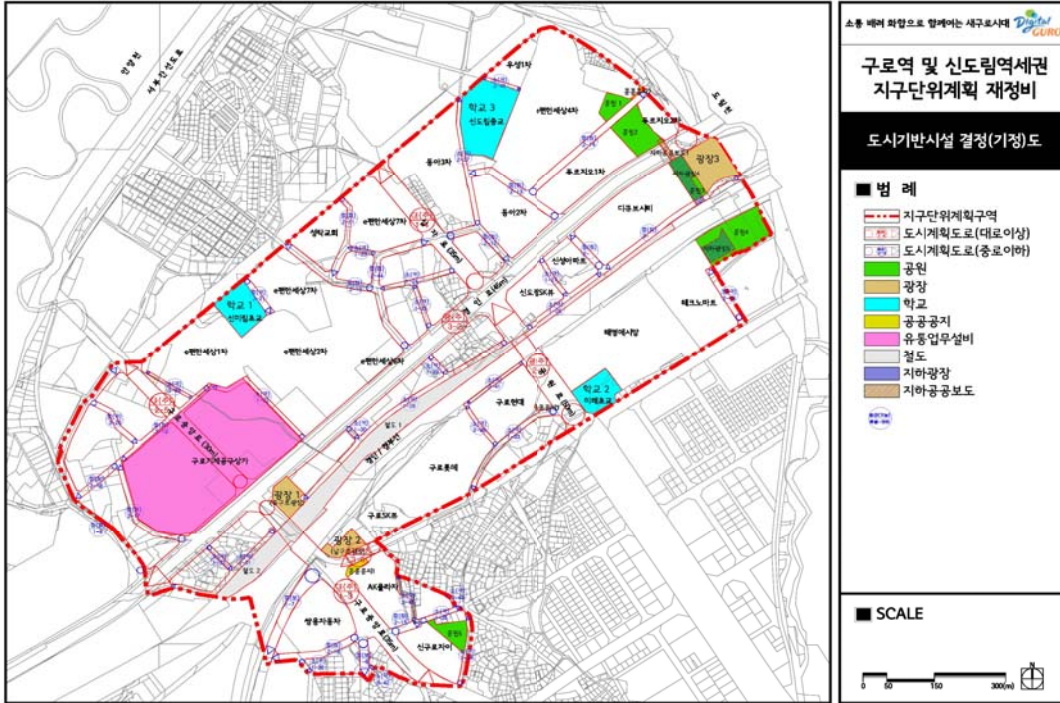
[용도지역 · 지구 결정(기정)도]



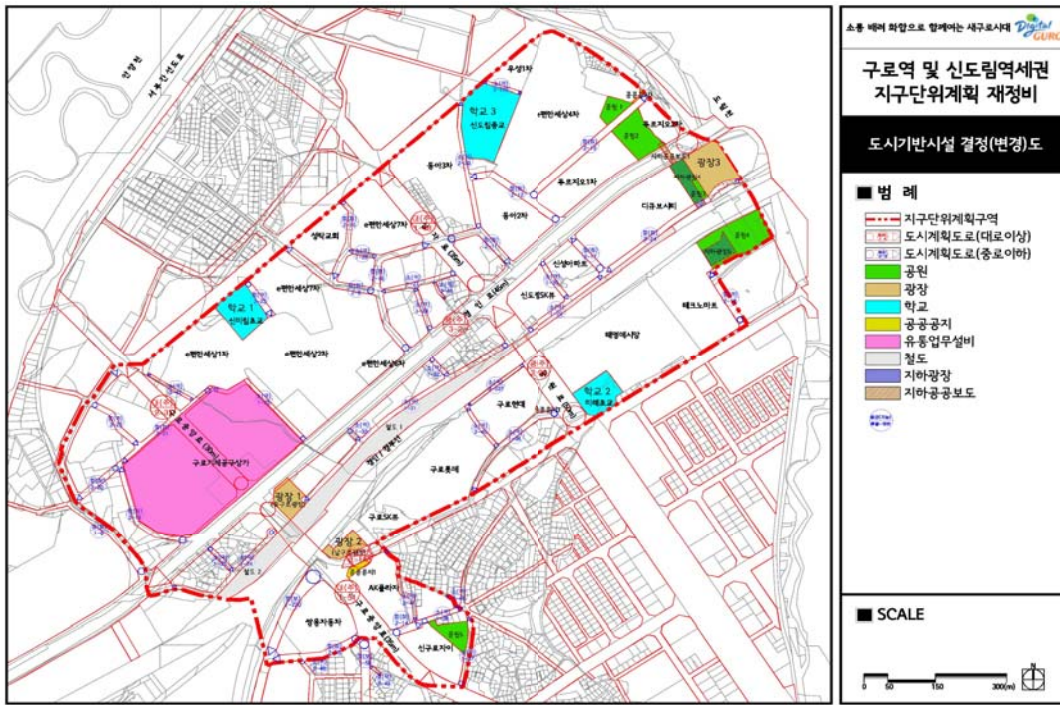
[용도지역 · 지구 결정(변경)도]



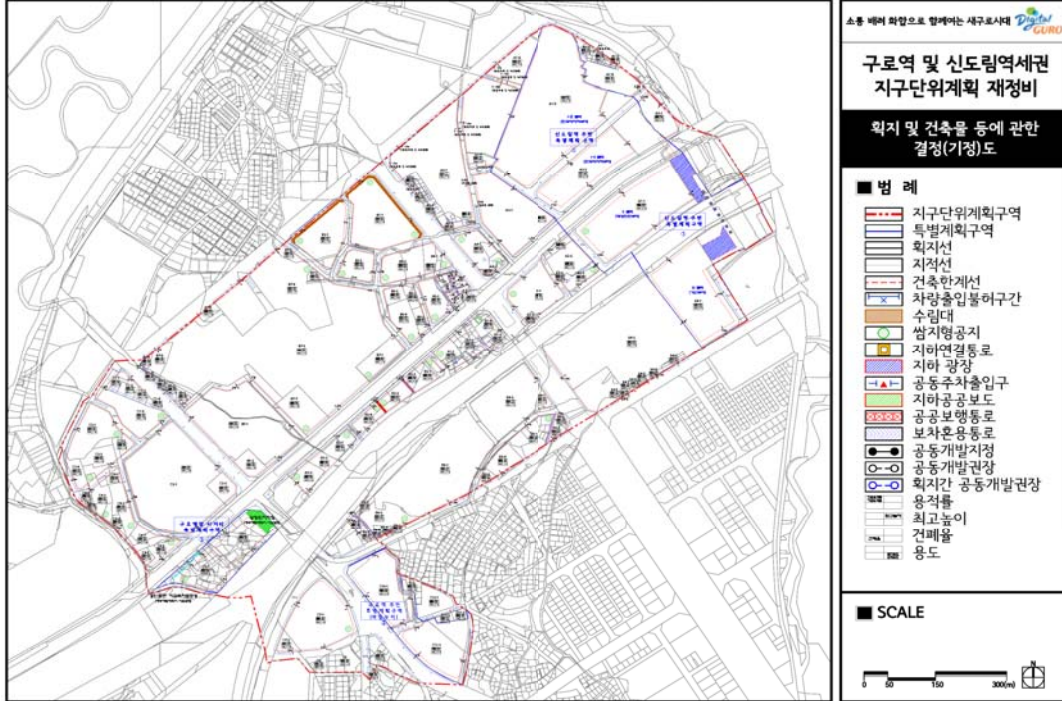
[도시기반시설 결정(기정)도]



[도시기반시설 결정(변경)도]



[획지 및 건축물 등에 관한 결정(기정)도]



[획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도]

