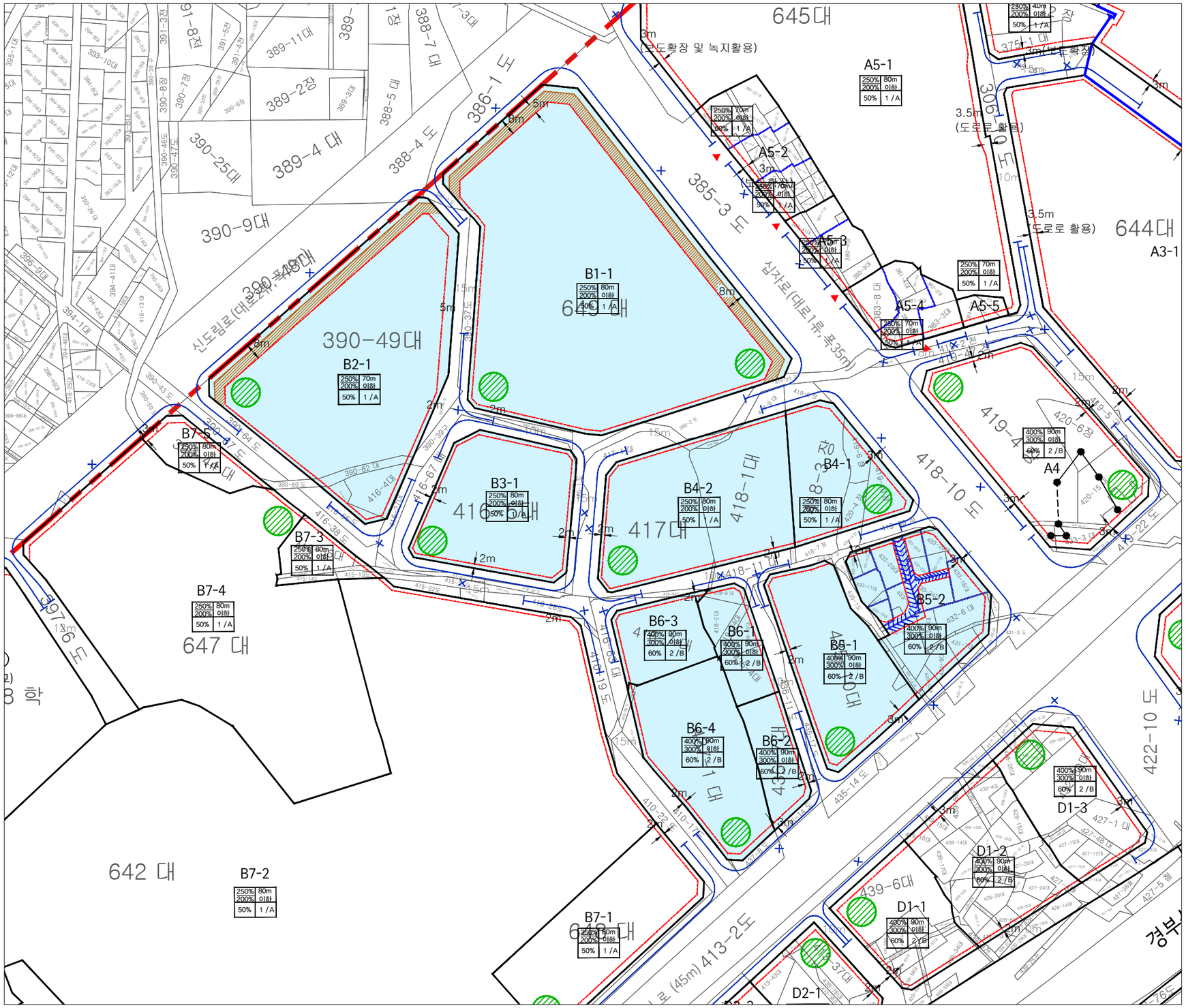


소통 배려 화합으로 함께여는 새구로시대

구로역 및 신도림역세권 지구단위계획 재정비

획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도_3지구

- 지구단위계획구역
- 특별계획(가능)구역
- 획지선
- 획지분할가능선
- 공동개발지정
- 공동개발권장
- 지적선
- 건축한계선
- 공동주차출입구
- 차량출입불허구간
- 수림대
- 쌈지형공지
- 지하연결통로
- 지하 광장
- 지하공공보도
- 공공보행통로
- 보차혼용통로
- 용적률
- 최고높이
- 건폐율
- 용도

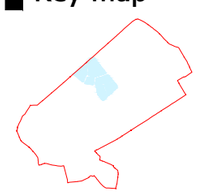
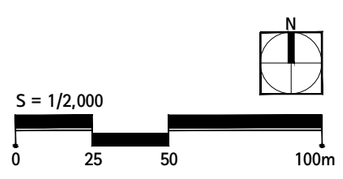
불허용도

구분		불허용도	비고
A	일반주거지역	· 공장, 창고시설 · 정신병원 · 위험물저장 및 처리시설 (주유소, 액화가스판매소 제외)	-
B	준주거지역	· 안마시술소, 안마원 · 장례식장 · 공장, 창고시설 · 정신병원 · 옥외에 철탑이 있는 골프연습장 · 위험물저장 및 처리시설 (주유소, 액화가스판매소 제외)	-
C	특별계획구역, 특별계획 가능구역	· 변경되는 용도지역 허용용도 이외의 용도 · 일반미관지구 내 건축불허용도 준용	· 한국타이어부지 · 대성연탄부지 · 기산부지 · 애경부지 · 구로역앞사거리 특별계획가능구역
D	준공업 지역	· 안마시술소, 안마원 · 장례식장 · 정신병원·격리병원 · 옥외에 철탑이 있는 골프연습장 · 동물 및 식물관련시설중 축사·가축시설·도축장 · 공동주택(기숙사제외)(※주1참조)	-
공통		· 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 건축법시행령 별표1의 용도별 건축물 종류의 각호에 의한 분류임
※주1)준공업지역안의 공장부지(이적지 포함)에 공동주택 건립은 「서울특별시 도시계획조례」 제35조 및 동조례 시행규칙 제15조 등 관련규정 준수하여 추진가능

권장용도

구분		권장용도
1	일반주거지역	· 문화 및 집회시설 중 전시장 · 노유자시설 중 아동관련시설
2	준주거지역	· 업무시설 · 문화 및 집회시설 · 교육연구시설 · 노유자시설 중 아동관련시설 · 의료시설(불허용도인 정신병원 제외)
3	특별계획구역	· 특별계획구역 권장용도(특별계획구역 지침)
4	준공업지역, 구로역앞사거리 특별계획가능구역	· 업무시설 · 지식산업센터/도시형공장 · 첨단산업 · 집배송시설(공업관련 유통·물류센터) · 교육연구시설

※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

Key map