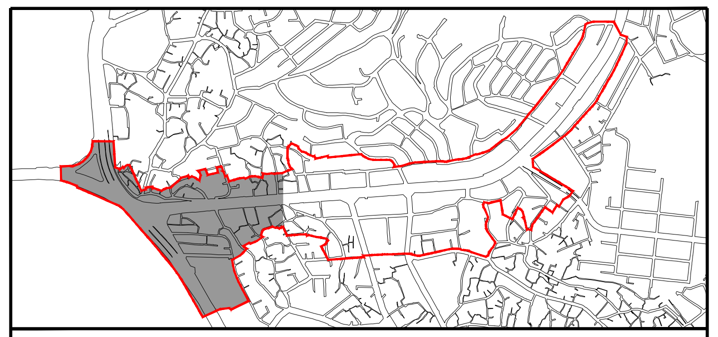
이태원로주변 지구단위계획 결정(변경)

획지 및 건축물에 관한 결정(변경)도 - 1



지구단위계획구역 / 용도지역선 / 획지계획선 / 필지분할가능선 / 공동개발(지정) / 공동개발(권장) / 건축한계선 / 전면공지 / 공개공지(위치지정) / 공개공지(위치권장) / 공공보행통로

수직공공보행통로 / 보차혼용통로 / 보행자전용도로 / 차량출입불허구간 / 제한적 차량출입불허구간 / 이면도로 일방통행 / 공동주차출입구 / 주차출입구

구 분	최소개발규모	최대개발규모
일반상업지역	150㎡	1,500㎡
준주거지역	90㎡	1,000㎡
기타주거지역	60㎡	500㎡

■ 필지별 지침

도면표시	용적률 인센티브 유형	기준/허용용적률	최고높이
		건폐율	권장/불허용도
	전용1 (제1종전용주거지역)	- /100%이하	12m이하 (완화시 16m이하)
		50%이하	- /불허B
	주거1 (제1종일반주거지역)	140%/150%이하	12m이하 (완화시 16m이하)
		60%이하	권장(1)/불허A
	주거2 (제1종일반주거지역)	140%/150%이하	12m이하 (완화시 16m이하)
		60%이하	권장(2)/불허B
	주거3 (제2종일반주거지역)	180%/200%이하	15m이하
		60%이하	권장(1)/불허A
	주거4 (제2종일반주거지역)	180%/200%이하	15m이하
		60%이하	권장(2)/불허B
	주거5 (제2종일반주거지역)	180%/200%이하	15m이하
		60%이하	권장(3)/불허B
	주거6 (제2종일반주거지역)	180%/200%이하	20m이하 (완화시 28m이하)
		60%이하	권장(2)/불허B
	주거7 (제2종일반주거지역)	200%/200%이하	20m이하
		60%이하	권장(3)/불허B
	주거8 (제2종일반주거지역)	200%/200%이하	25m이하 (사원 첨탑제외)
		60%이하	권장(3)/불허B
	준주거1	300%/360%이하	20m이하
		60%이하	권장(2)/불허B
	준주거2	300%/360%이하	20m이하
		60%이하	권장(3)/불허B
	준주거3	300%/360%이하	20m이하 (완화시 28m이하)
		60%이하	권장(2)/불허B
	준주거4	300%/400%이하	12m이하 (완화시 16m이하)
		60%이하	권장(1)/불허A
	준주거5	300%/400%이하	20m이하
		60%이하	권장(1)/불허A
	준주거6	300%/400%이하	20m이하 (완화시 28m이하)
		60%이하	권장(1)/불허A
	상업1	300%/450%이하	28m이하
		60%이하	권장(2)/불허B
	상업2	400%/600%이하	28m이하
		60%이하	권장(1)/불허A

■ 건축물의 용도

(1) 권장용도

구 분		권 장 용 도	비 고
권장(1)	간선도로변	[건축법시행령 별표1중] • 제5호의 문화 및 집회시설중 공연장, 전시장 • 제7호의 판매시설 • 제14호의 업무시설(오피스텔 제외) • 제15호의 숙박시설 중 관광숙박시설 -관광진흥법에 따라 관광숙박시설 중 호스텔업	전층
권장(2)	이면도로변 일부	[건축법시행령 별표1중] • 제5호의 문화 및 집회시설 중 전시장	전층
권장(3)	이면부 주택가	[건축법시행령 별표1중] • 제1호의 단독주택 중 단독주택, 다가구주택 -관광진흥법에 따른 관광객 이용시설업 중 외국인관광 도시민박업	전층

※ 권장용도의 인정(전층) - 권장용도가 건물연면적의 20%이상일 경우(지하층 포함, 주차장 제외)
※「교육환경 보호에 관한 법률」제9조에 따라 교육환경보호구역은 제외

(2) 불허용도

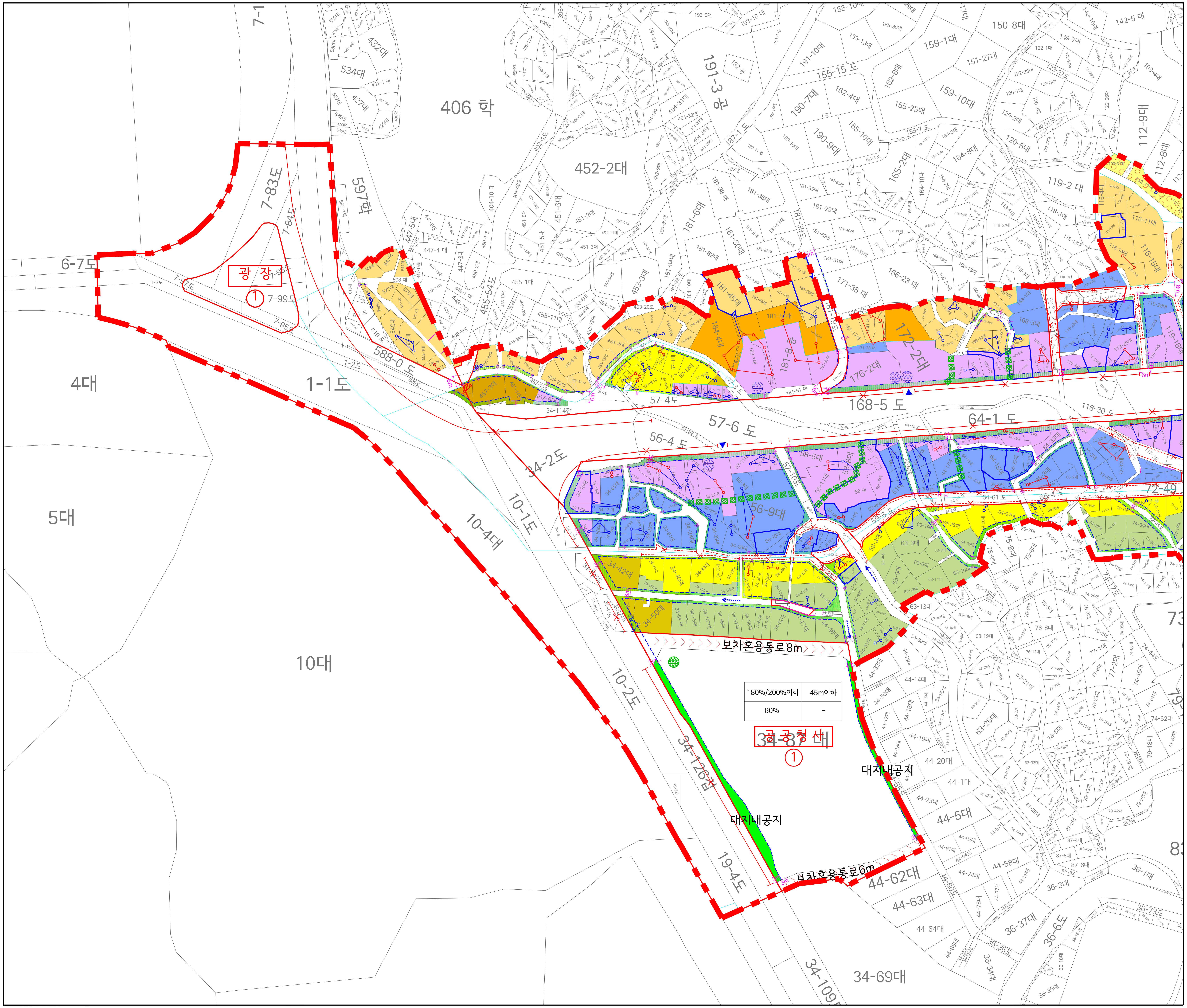
구 분		불 허 용 도	비 고
불허(A)	간선도로변	[건축법시행령 별표1중] • 제1호의 단독주택 • 제2호의 공동주택(다른용도와 복합된 것 제외) • 제9호의 의료시설 중 격리병원, 장례식장 • 제13호의 운동시설 중 옥외에 철탑이 있는 골프연습장 • 제17호의 공장 • 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설(주유소 제외) • 제20호의 자동차 관련시설(주차장 제외)	전층
불허(B)	이면부	[건축법시행령 별표1중] • 제9호의 의료시설중 격리병원, 장례식장 • 제13호의 운동시설중 옥외에 철탑이 있는 골프연습장 • 제19호의 위험물저장 및 처리시설 (주유소 제외) • 제20호의 자동차 관련시설 (주차장 제외) • 제21호의 동물 및 식물 관련시설	전층

※「교육환경 보호에 관한 법률」제9조 및 동법시행령 제22조의 교육환경보호구역 내 건축금지 용도 불허

N S

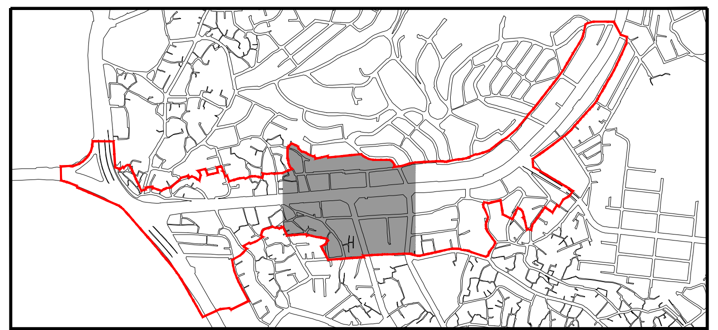
Scale=1:1,500

0 10 20 40 60 120m



이태원로주변 지구단위계획 결정(변경)

획지 및 건축물에 관한 결정(변경)도 - 2



- 지구단위계획구역
- 용도지역선
- 획지계획선
- 필지분할가능선
- 공동개발(지정)
- 공동개발(권장)
- 건축한계선
- 전면공지
- 공개공지(위치지정)
- 공개공지(위치권장)
- 공공보행통로
- 수직공공보행통로
- 보차혼용통로
- 보행자전용도로
- 차량출입불허구간
- 제한적 차량출입불허구간
- 이면도로 일방통행
- 공동주차출입구
- 주차출입구

구 분	최소개발규모	최대개발규모
일반상업지역	150㎡	1,500㎡
준주거지역	90㎡	1,000㎡
기타주거지역	60㎡	500㎡

■ 필지별 지침

도면표시 (용적률 인센티브 유형)	기준/허용용적률 / 건폐율	최고높이 / 권장/불허용도
전용1 (제1종전용주거지역)	- /100%이하 / 50%이하	12m이하 (완화시 16m이하) / - /불허B
주거1 (제1종일반주거지역)	140%/150%이하 / 60%이하	12m이하 (완화시 16m이하) / 권장(1)/불허A
주거2 (제1종일반주거지역)	140%/150%이하 / 60%이하	12m이하 (완화시 16m이하) / 권장(2)/불허B
주거3 (제2종일반주거지역)	180%/200%이하 / 60%이하	15m이하 / 권장(1)/불허A
주거4 (제2종일반주거지역)	180%/200%이하 / 60%이하	15m이하 / 권장(2)/불허B
주거5 (제2종일반주거지역)	180%/200%이하 / 60%이하	15m이하 / 권장(3)/불허B
주거6 (제2종일반주거지역)	180%/200%이하 / 60%이하	20m이하 (완화시 28m이하) / 권장(2)/불허B
주거7 (제2종일반주거지역)	200%/200%이하 / 60%이하	20m이하 / 권장(3)/불허B
주거8 (제2종일반주거지역)	200%/200%이하 / 60%이하	25m이하 (사원 첨탑제외) / 권장(3)/불허B
준주거1	300%/360%이하 / 60%이하	20m이하 / 권장(2)/불허B
준주거2	300%/360%이하 / 60%이하	20m이하 / 권장(3)/불허B
준주거3	300%/360%이하 / 60%이하	20m이하 (완화시 28m이하) / 권장(2)/불허B
준주거4	300%/400%이하 / 60%이하	12m이하 (완화시 16m이하) / 권장(1)/불허A
준주거5	300%/400%이하 / 60%이하	20m이하 / 권장(1)/불허A
준주거6	300%/400%이하 / 60%이하	20m이하 (완화시 28m이하) / 권장(1)/불허A
상업1	300%/450%이하 / 60%이하	28m이하 / 권장(2)/불허B
상업2	400%/600%이하 / 60%이하	28m이하 / 권장(1)/불허A

■ 건축물의 용도

(1) 권장용도

구 분		권장용도	비고
권장(1)	간선도로변	[건축법시행령 별표1중] • 제5호의 문화 및 집회시설중 공연장, 전시장 • 제7호의 판매시설 • 제14호의 업무시설(오피스텔 제외) • 제15호의 숙박시설 중 관광숙박시설 -관광진흥법에 따라 관광숙박시설 중 호스텔업	전층
권장(2)	이면도로변 일부	[건축법시행령 별표1중] • 제5호의 문화 및 집회시설 중 전시장	전층
권장(3)	이면부 주택가	[건축법시행령 별표1중] • 제1호의 단독주택 중 단독주택, 다가구주택 -관광진흥법에 따른 관광객 이용시설업 중 외국인관광 도시민박업	전층

※ 권장용도의 인정(전층) - 권장용도가 건물연면적의 20%이상일 경우(지하층 포함, 주차장 제외)
※ 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조에 따라 교육환경보호구역은 제외

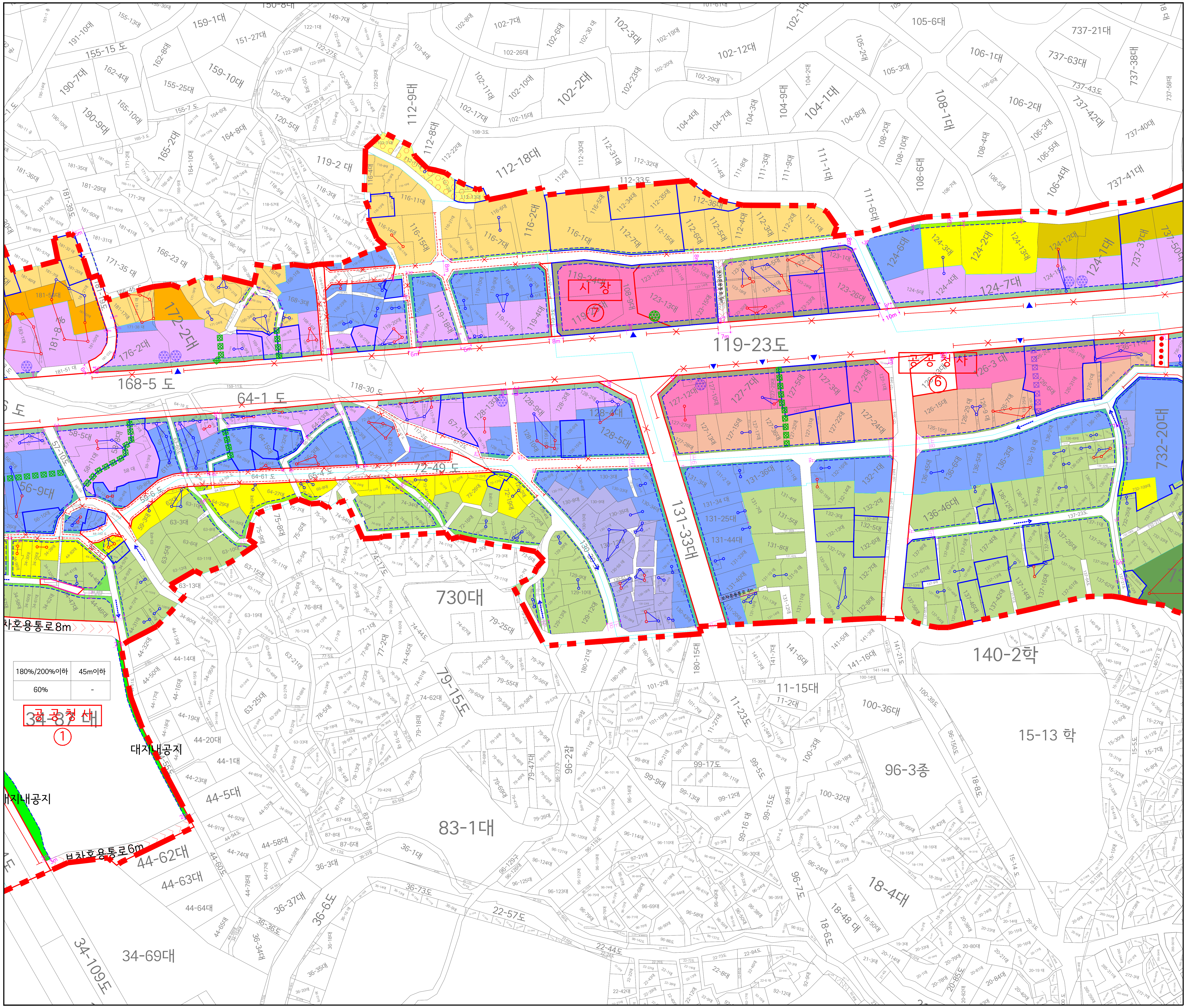
(2) 불허용도

구 분		불허용도	비고
불허(A)	간선도로변	[건축법시행령 별표1중] • 제1호의 단독주택 • 제2호의 공동주택(다른용도와 복합된 것 제외) • 제9호의 의료시설 중 격리병원, 장례식장 • 제13호의 운동시설 중 옥외에 철탑이 있는 골프연습장 • 제17호의 공장 • 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설(주유소 제외) • 제20호의 자동차 관련시설(주차장 제외)	전층
불허(B)	이면부	[건축법시행령 별표1중] • 제9호의 의료시설중 격리병원, 장례식장 • 제13호의 운동시설중 옥외에 철탑이 있는 골프연습장 • 제19호의 위험물저장 및 처리시설 (주유소 제외) • 제20호의 자동차 관련시설 (주차장 제외) • 제21호의 동물 및 식물 관련시설	전층

※ 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조 및 동법시행령 제22조의 교육환경보호구역 내 건축금지 용도 불허

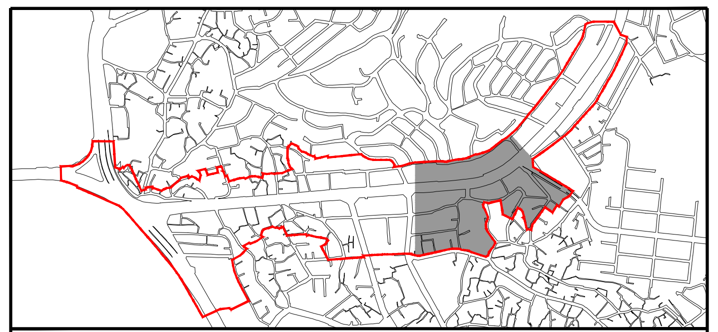
Scale=1:1,500

0 10 20 40 60 120m



이태원로주변 지구단위계획 결정(변경)

획지 및 건축물에 관한 결정(변경)도 - 3



- 지구단위계획구역
- 용도지역선
- 획지계획선
- 필지분할가능선
- 공동개발(지정)
- 공동개발(권장)
- 건축한계선
- 전면공지
- 공개공지(위치지정)
- 공개공지(위치권장)
- 공공보행통로
- 수직공공보행통로
- 보차혼용통로
- 보행자전용도로
- 차량출입불허구간
- 제한적 차량출입불허구간
- 이면도로 일방통행
- 공동주차출입구
- 주차출입구

구 분	최소개발규모	최대개발규모
일반상업지역	150㎡	1,500㎡
준주거지역	90㎡	1,000㎡
기타주거지역	60㎡	500㎡

■ 필지별 지침

도면표시	용적률 인센티브 유형	기준/허용용적률	최고높이
		건폐율	권장/불허용도
	전용1 (제1종전용주거지역)	- /100%이하	12m이하 (완화시 16m이하)
		50%이하	- /불허B
	주거1 (제1종일반주거지역)	140%/150%이하	12m이하 (완화시 16m이하)
		60%이하	권장(1)/불허A
	주거2 (제1종일반주거지역)	140%/150%이하	12m이하 (완화시 16m이하)
		60%이하	권장(2)/불허B
	주거3 (제2종일반주거지역)	180%/200%이하	15m이하
		60%이하	권장(1)/불허A
	주거4 (제2종일반주거지역)	180%/200%이하	15m이하
		60%이하	권장(2)/불허B
	주거5 (제2종일반주거지역)	180%/200%이하	15m이하
		60%이하	권장(3)/불허B
	주거6 (제2종일반주거지역)	180%/200%이하	20m이하 (완화시 28m이하)
		60%이하	권장(2)/불허B
	주거7 (제2종일반주거지역)	200%/200%이하	20m이하
		60%이하	권장(3)/불허B
	주거8 (제2종일반주거지역)	200%/200%이하	25m이하 (사원 첨탑제외)
		60%이하	권장(3)/불허B
	준주거1	300%/360%이하	20m이하
		60%이하	권장(2)/불허B
	준주거2	300%/360%이하	20m이하
		60%이하	권장(3)/불허B
	준주거3	300%/360%이하	20m이하 (완화시 28m이하)
		60%이하	권장(2)/불허B
	준주거4	300%/400%이하	12m이하 (완화시 16m이하)
		60%이하	권장(1)/불허A
	준주거5	300%/400%이하	20m이하
		60%이하	권장(1)/불허A
	준주거6	300%/400%이하	20m이하 (완화시 28m이하)
		60%이하	권장(1)/불허A
	상업1	300%/450%이하	28m이하
		60%이하	권장(2)/불허B
	상업2	400%/600%이하	28m이하
		60%이하	권장(1)/불허A

■ 건축물의 용도

(1) 권장용도

구 분		권장용도	비고
권장(1)	간선도로변	[건축법시행령 별표1중] • 제5호의 문화 및 집회시설중 공연장, 전시장 • 제7호의 판매시설 • 제14호의 업무시설(오피스텔 제외) • 제15호의 숙박시설 중 관광숙박시설 -관광진흥법에 따라 관광숙박시설 중 호스텔업	전층
권장(2)	이면도로변 일부	[건축법시행령 별표1중] • 제5호의 문화 및 집회시설 중 전시장	전층
권장(3)	이면부 주택가	[건축법시행령 별표1중] • 제1호의 단독주택 중 단독주택, 다가구주택 -관광진흥법에 따른 관광객 이용시설업 중 외국인관광 도시민박업	전층

※ 권장용도의 인정(전층) - 권장용도가 건물연면적의 20%이상일 경우(지하층 포함, 주차장 제외)
※ 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조에 따라 교육환경보호구역은 제외

(2) 불허용도

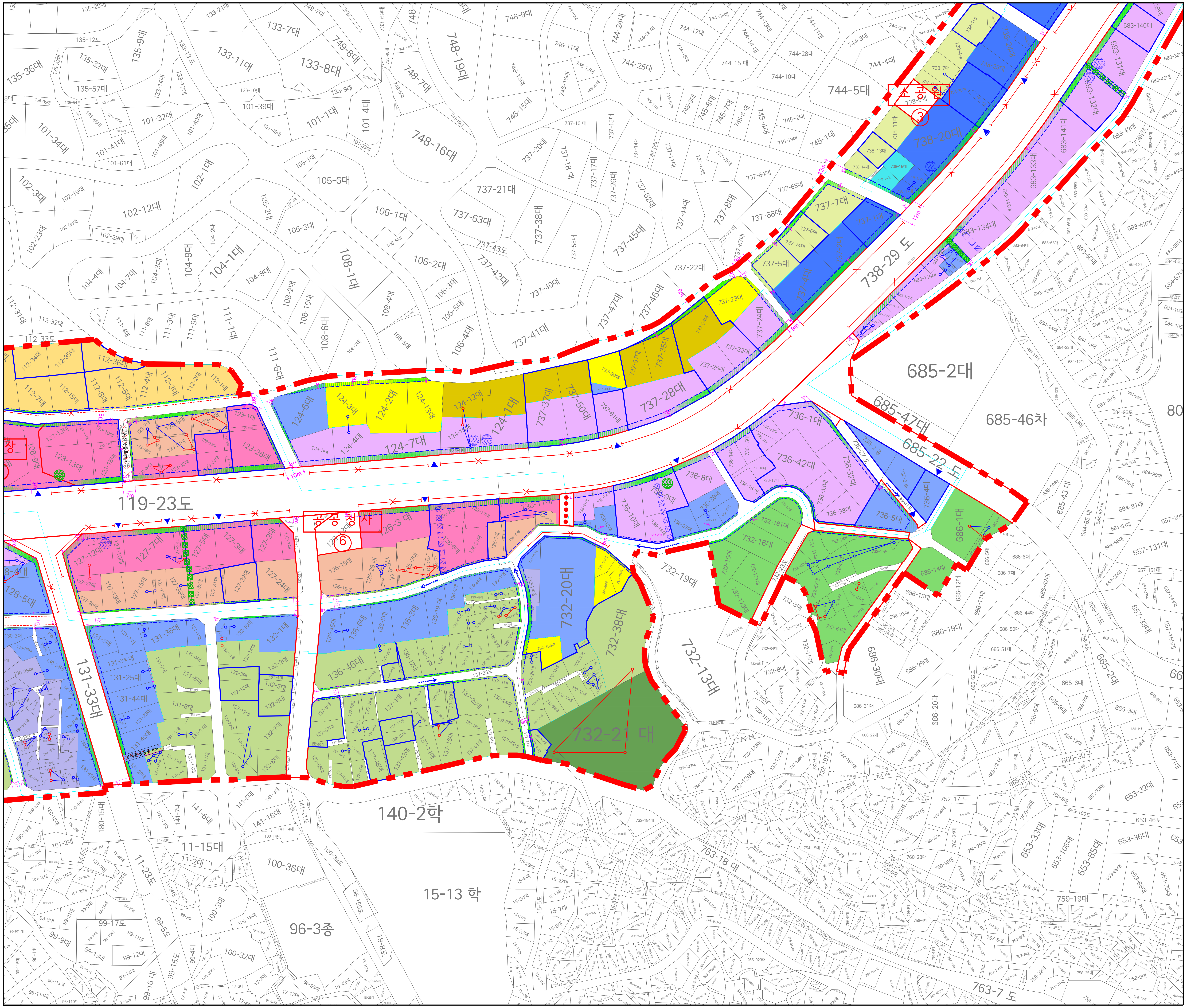
구 분		불허용도	비고
불허(A)	간선도로변	[건축법시행령 별표1중] • 제1호의 단독주택 • 제2호의 공동주택(다른용도와 복합된 것 제외) • 제9호의 의료시설 중 격리병원, 장례식장 • 제13호의 운동시설 중 옥외에 철탑이 있는 골프연습장 • 제17호의 공장 • 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설(주유소 제외) • 제20호의 자동차 관련시설(주차장 제외)	전층
불허(B)	이면부	[건축법시행령 별표1중] • 제9호의 의료시설중 격리병원, 장례식장 • 제13호의 운동시설중 옥외에 철탑이 있는 골프연습장 • 제19호의 위험물저장 및 처리시설 (주유소 제외) • 제20호의 자동차 관련시설 (주차장 제외) • 제21호의 동물 및 식물 관련시설	전층

※ 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조 및 동법시행령 제22조의 교육환경보호구역 내 건축금지 용도 불허

N
S

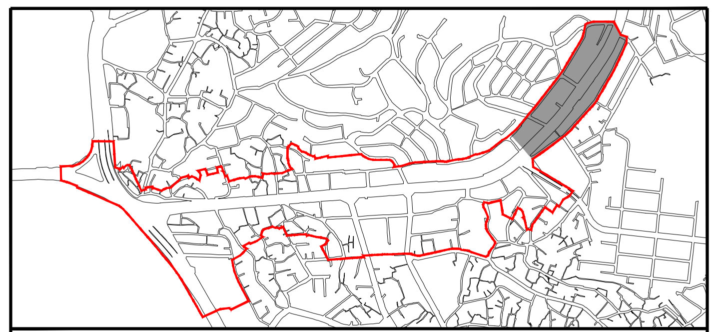
Scale=1:1,500

0 10 20 40 60 120m



이태원로주변 지구단위계획 결정(변경)

획지 및 건축물에 관한 결정(변경)도 - 4



- 지구단위계획구역
- 용도지역선
- 획지계획선
- 필지분할가능선
- 공동개발(지정)
- 공동개발(권장)
- 건축한계선
- 전면공지
- 공개공지(위치지정)
- 공개공지(위치권장)
- 공공보행통로
- 수직공공보행통로
- 보차혼용통로
- 보행자전용도로
- 차량출입불허구간
- 제한적 차량출입불허구간
- 이면도로 일방통행
- 공동주차출입구
- 주차출입구

구 분	최소개발규모	최대개발규모
일반상업지역	150㎡	1,500㎡
준주거지역	90㎡	1,000㎡
기타주거지역	60㎡	500㎡

■ 필지별 지침

도면표시	용적률 인센티브 유형	기준/허용용적률 / 건폐율	최고높이 / 권장/불허용도
	전용1 (제1종전용주거지역)	- /100%이하 / 50%이하	12m이하 (완화시 16m이하) / - /불허B
	주거1 (제1종일반주거지역)	140%/150%이하 / 60%이하	12m이하 (완화시 16m이하) / 권장(1)/불허A
	주거2 (제1종일반주거지역)	140%/150%이하 / 60%이하	12m이하 (완화시 16m이하) / 권장(2)/불허B
	주거3 (제2종일반주거지역)	180%/200%이하 / 60%이하	15m이하 / 권장(1)/불허A
	주거4 (제2종일반주거지역)	180%/200%이하 / 60%이하	15m이하 / 권장(2)/불허B
	주거5 (제2종일반주거지역)	180%/200%이하 / 60%이하	15m이하 / 권장(3)/불허B
	주거6 (제2종일반주거지역)	180%/200%이하 / 60%이하	20m이하 (완화시 28m이하) / 권장(2)/불허B
	주거7 (제2종일반주거지역)	200%/200%이하 / 60%이하	20m이하 / 권장(3)/불허B
	주거8 (제2종일반주거지역)	200%/200%이하 / 60%이하	25m이하 (사원 첨탑제외) / 권장(3)/불허B
	준주거1	300%/360%이하 / 60%이하	20m이하 / 권장(2)/불허B
	준주거2	300%/360%이하 / 60%이하	20m이하 / 권장(3)/불허B
	준주거3	300%/360%이하 / 60%이하	20m이하 (완화시 28m이하) / 권장(2)/불허B
	준주거4	300%/400%이하 / 60%이하	12m이하 (완화시 16m이하) / 권장(1)/불허A
	준주거5	300%/400%이하 / 60%이하	20m이하 / 권장(1)/불허A
	준주거6	300%/400%이하 / 60%이하	20m이하 (완화시 28m이하) / 권장(1)/불허A
	상업1	300%/450%이하 / 60%이하	28m이하 / 권장(2)/불허B
	상업2	400%/600%이하 / 60%이하	28m이하 / 권장(1)/불허A

■ 건축물의 용도

(1) 권장용도

구 분		권 장 용 도	비 고
권장(1)	간선도로변	[건축법시행령 별표1중] • 제5호의 문화 및 집회시설중 공연장, 전시장 • 제7호의 판매시설 • 제14호의 업무시설(오피스텔 제외) • 제15호의 숙박시설 중 관광숙박시설 -관광진흥법에 따라 관광숙박시설 중 호스텔업	전층
권장(2)	이면도로변 일부	[건축법시행령 별표1중] • 제5호의 문화 및 집회시설 중 전시장	전층
권장(3)	이면부 주택가	[건축법시행령 별표1중] • 제1호의 단독주택 중 단독주택, 다가구주택 -관광진흥법에 따른 관광객 이용시설업 중 외국인관광 도시민박업	전층

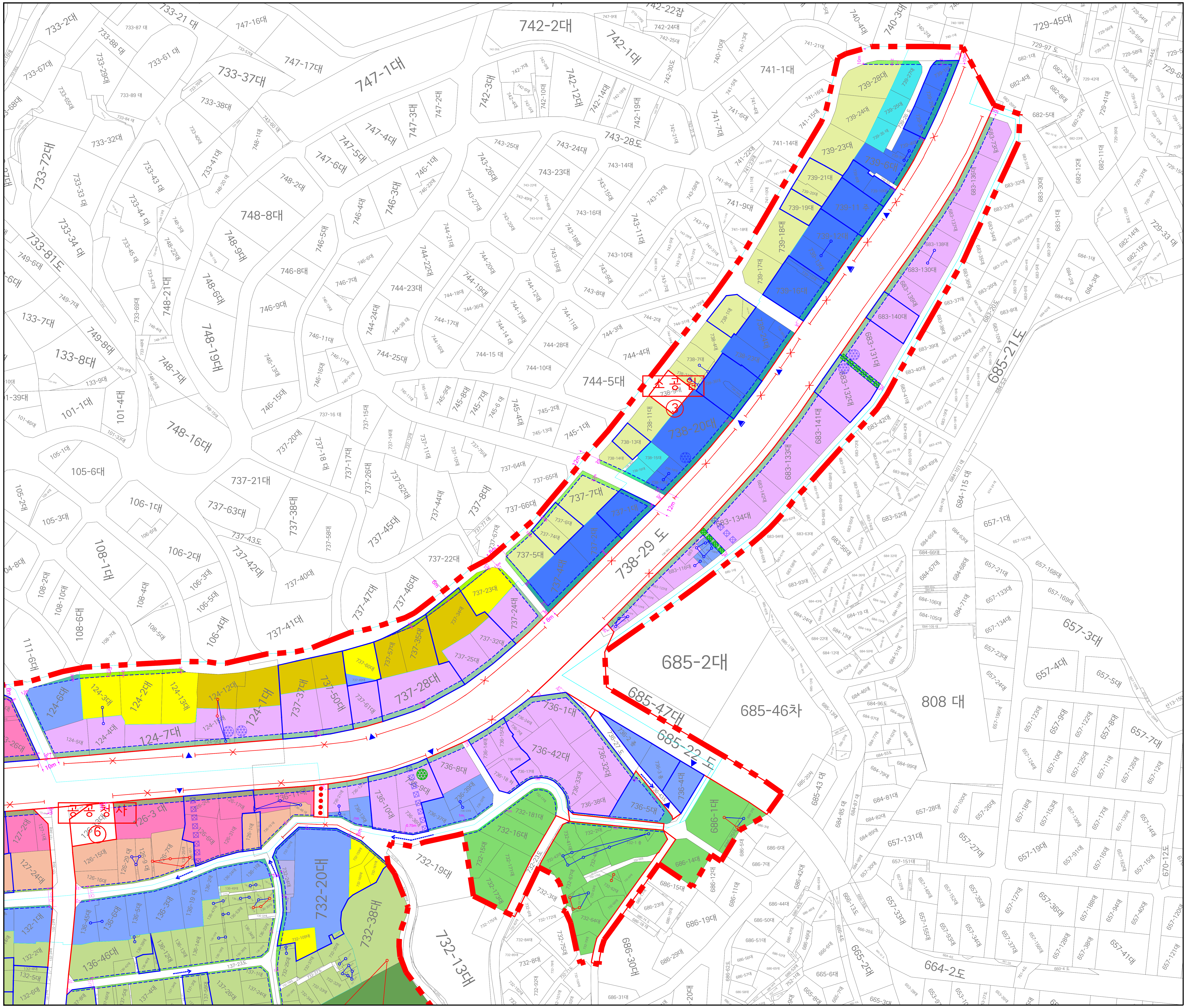
※ 권장용도의 인정(전층) - 권장용도가 건물연면적의 20%이상일 경우(지하층 포함, 주차장 제외)
※「교육환경 보호에 관한 법률」제9조에 따라 교육환경보호구역은 제외

(2) 불허용도

구 분		불 허 용 도	비 고
불허(A)	간선도로변	[건축법시행령 별표1중] • 제1호의 단독주택 • 제2호의 공동주택(다른용도와 복합된 것 제외) • 제9호의 의료시설 중 격리병원, 장례식장 • 제13호의 운동시설 중 옥외에 철탑이 있는 골프연습장 • 제17호의 공장 • 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설(주유소 제외) • 제20호의 자동차 관련시설(주차장 제외)	전층
불허(B)	이면부	[건축법시행령 별표1중] • 제9호의 의료시설중 격리병원, 장례식장 • 제13호의 운동시설중 옥외에 철탑이 있는 골프연습장 • 제19호의 위험물저장 및 처리시설 (주유소 제외) • 제20호의 자동차 관련시설 (주차장 제외) • 제21호의 동물 및 식물 관련시설	전층

※「교육환경 보호에 관한 법률」제9조 및 동법시행령 제22조의 교육환경보호구역 내 건축금지 용도 불허

N S

Scale=1:1,500

0 10 20 40 60 120m