



구분	도면표시	계획내용
불허 용도	준공업지역 (A)	• 관련법상 준공업지역에서의 건축제한용도 준용 • 「서울특별시 도시계획조례」 제55조제4항제1호의 노인복지주택, 오피스텔, 다중생활시설 - 단, 비주거용도가 개발용적률의 10%이상인 복합용도인 경우 허용
	일반상업 지역(B)	• 관련법상 일반상업지역에서의 건축제한용도 준용
권장 용도	일반정비형 구역(1)	• 「서울특별시 도시계획조례」 별표2 제3호의 산업시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제7호의 판매시설(게임제공업소 제외) • 「건축법 시행령」 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 회의장 • 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목의 공공임대주택 • 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제4호의 공공지원민간임대주택 • 「건축법 시행령」 별표1 제17호의 공장
	소단위 관리형 구역(2)	• 「건축법 시행령」 별표1 제18호의 창고시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제4호너머의 제조업소 및 수리점 ※문래창작촌 일대(문래동2-3가B구역)의 경우 창작·문화예술시설 도입시 영등포구 도시계획 위원회 심의를 통해 권장용도 인정 가능

문래동1~3가 도시정비형 재개발구역 변경 지정 및 정비계획 변경 결정

종합지침도

범례

- [Red dashed line] 도시정비형 재개발구역
- [Blue dashed line] 건축한계선(2m)
- [Blue outline] 일반정비형 지구
- [Red dashed line] 건축한계선(3m)
- [Yellow fill] 도시계획시설
- [Purple dashed line] 1층부 벽면한계선
- [Red circle] 공동개발(지정)
- [Green grid] 공개공지
- [Blue circle] 공동개발(권장)

■ 일반정비형 획지 및 건축물 관련 지침

[Red fill]	600%/800%	80m	[Purple fill]	300%/400%	80m
	60%	B/1		60%	A/1
[Blue fill]	300%/400%	60m	[White fill]	기준/어용용적률	최고높이
	60%	A/1		건폐율	불허/권장용도

■ 소단위관리형 획지 및 건축물 관련 지침

구분	최소개발규모	최대개발규모	건폐율	용적률	높이
소단위관리형 구역전체	150㎡	1,000㎡	60% 이하 (70% 완화가능)	350%/400%/α	40m

※ 최소개발규모 : 제조업 및 공장을 주용도로 신축시 최소개발규모 미적용
 ※ 건폐율완화 : 「건축법 시행령」 별표1 제4호 너머(제조업소, 수리점등) 및 제17호 공장 용도들
 전체면적의 30%이상(전용면적 기준) 설치
 ※ 높이 : 4m이하 도로에 접한 대지 개발시 최고높이 20m이하 적용

SCALE 1:2,000

