

**도시관리계획[도봉무수골 지구단위계획(주거환경개선 정비계획)]  
결정(변경) 및 지형도면 고시**

서울특별시고시 제2008-86호(2008.03.20.)로 결정된 도봉무수골 지구단위계획(주거환경개선 정비계획)에 대하여 2017년 제15차 서울특별시 도시·건축공동위원회(2017.9.27.) 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 의거 도시관리계획[도봉무수골 지구단위계획(주거환경개선 정비계획)]을 결정(변경)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2017년 12월 일  
서울특별시장

I. 결정(변경) 취지

2008년 지구단위계획(주거환경개선 정비계획)이 결정된 이후 기반시설 조성은 2013년 완료되었으나, 노후 주거지는 대규모 획지 계획으로 인해 주택정비가 이루어지지 않고 있어, 이를 해소하고자 당초 대규모 획지개발에서 개별 필지개발로 변경하는 내용을 포함한 도봉무수골 지구단위계획(주거환경개선 정비계획)을 결정(변경) 함

II. 지구단위계획 결정(변경)조서

① 지구단위계획구역에 관한 결정

1. 지구단위계획구역 결정(변경)조서 (변경없음)

| 구분 | 구역명            | 위 치                    | 면 적(㎡)   |    |          | 최초결정일                   | 비고 |
|----|----------------|------------------------|----------|----|----------|-------------------------|----|
|    |                |                        | 기정       | 변경 | 변경후      |                         |    |
| 기정 | 도봉무수골 지구단위계획구역 | 도봉구 도봉1동 427, 435번지 일원 | 82,416.0 | -  | 82,416.0 | 서고 제2008-86호 2008.3.20. |    |

② 토지이용 및 시설에 관한 결정

1. 용도지역·지구에 관한 결정(변경)조서

가. 용도지역 결정(변경)조서

■ 용도지역 결정(변경)조서

| 구 분   |                 | 면 적(㎡)   |     |          | 구성비 (%) |
|-------|-----------------|----------|-----|----------|---------|
|       |                 | 기 정      | 변 경 | 변 경 후    |         |
| 합 계   |                 | 82,416.0 | -   | 82,416.0 | 100.0   |
| 주거 지역 | 소 계             | 63,315.6 | -   | 63,315.6 | 76.8    |
|       | 제1종일반주거지역       | 62,076.6 | -   | 62,076.6 | 75.3    |
|       | 제2종일반주거지역(7층이하) | 1,239.0  | -   | 1,239.0  | 1.5     |
| 녹지 지역 | 소 계             | 19,100.4 | -   | 19,100.4 | 23.2    |
|       | 자연녹지지역          | 19,100.4 | -   | 19,100.4 | 23.2    |

주)

|    |  |
|----|--|
| 기정 | 자연녹지지역으로 결정고시된 도봉동 437-5번지 외 5필지 5,682.9㎡는 공공기여 방안을 포함한 세부개발(건축)계획 확정시 도시건축공동위원회 자문을 통해 제1종일반주거지역으로 변경결정함  |
| 변경 | 자연녹지지역으로 결정고시된 도봉동 437-5번지 외 8필지 5,114.9㎡는 계획지침에 따른 세부개발(건축)계획을 도봉구 도시건축공동위원회 심의를 통해 확정시 제1종일반주거지역으로 변경결정함 |

■ 용도지역 변경(자연녹지지역→제1종일반주거지역) 유보필지 조서

| 구 분   |          | 면 적(㎡)  |             |
|-------|----------|---------|-------------|
|       |          | 대상면적    | 변경대상면적(나대지) |
| 합 계   |          | 5,580.0 | 5,114.9     |
| D-1가구 | 소계       | 883.0   | 785.8       |
|       | 산66-15 임 | 754.0   | 658.6       |
|       | 431-73 잡 | 129.0   | 127.2       |
| E-1가구 | 소 계      | 1,844.0 | 1,792.0     |
|       | 431-8 잡  | 1,445.0 | 1,445.0     |
|       | 431-86 잡 | 289.0   | 237.0       |
|       | 산66-30 임 | 110.0   | 110.0       |
| F가구   | 소 계      | 2,853.0 | 2,537.1     |
|       | 437-3 전  | 661.0   | 661.0       |
|       | 437-4 전  | 380.0   | 380.0       |
|       | 437-5 전  | 1,716.0 | 1,400.1     |
|       | 437-7 전  | 96.0    | 96.0        |

■ 용도지역 변경 유보필지에 대한 계획 지침(신규)

| 구 분     |         | 내 용  |          | 비고  |
|---------|---------|--|----------|---|
| 위치      |         | 도봉구 도봉동 437-5번지 외 8필지  |          |   |
| 면적      |         | 5,114.9㎡   |          |   |
| 가구 및 획지 | 구분      | 공동개발   | 획지분할규모   |   |
|         | D-1가구   | 공동개발 지정(431-73, 산66-15)  | 150~500㎡ |   |
|         | E-1가구   | 공동개발 지정(431-8, 431-86, 산66-30)   | 150~400㎡ |   |
|         | F가구     | 공동개발 지정(437-3, 437-4, 437-5, 437-7)  | 150~400㎡ |   |
| 용도지역    |         | 자연녹지지역<br>※계획지침에 따른 세부개발(건축)계획을 도봉구 도시·건축공동위원회 심의를 통해 확정시 제1종일반주거지역으로 변경결정   |          |   |
| 건폐율     |         | 50%이하 (2층이하 건축시 60%이하)   |          |   |
| 용적률     |         | 기준 116% / 허용 150%이하  |          |   |
| 높이      |         | 3층(12m) 이하 (단, 공공기여 비율 30% 이상 시 4층(15m)이하)   |          |   |
| 공공기여 방안 |         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 순부담비율: 20%이상 부지로 제공 (단, 4층 건축 시 30%이상)</li> <li>• 위치지정(획지 및 건축물 결정도 참고)</li> <li>• 향후 세부개발(건축)계획 수립시 도봉구청이 시설의 종류 및 운영주체 등을 결정</li> </ul> |          |   |
| 권장 용도   | 전층      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 단독주택 중 단독주택 및 다가구주택</li> <li>• 공동주택 중 다세대주택 및 연립주택 [도시형생활주택 제외] (대지면적 200㎡ 미만 : 4세대 이하, 대지면적 200㎡ 이상일 경우 50㎡ 초과시 1세대 추가로 허용)</li> </ul>   |          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 세대수 예시</li> <li>-150㎡~200㎡미만: 4세대이하</li> <li>-200㎡~250㎡미만: 5세대이하</li> <li>∴</li> </ul> |
|         | 1층      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 제1종 근린생활시설</li> </ul>   |          |   |
| 허용 용도   | 전층      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 단독주택 중 단독주택 및 다가구주택</li> <li>• 공동주택 중 다세대주택 및 연립주택 [도시형생활주택 제외] (대지면적 200㎡ 미만 : 4세대 이하, 대지면적 200㎡ 이상일 경우 50㎡ 초과시 1세대 추가로 허용)</li> </ul>   |          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 세대수 예시</li> <li>-150㎡~200㎡미만: 4세대이하</li> <li>-200㎡~250㎡미만: 5세대이하</li> <li>∴</li> </ul> |
|         | 공공기여 부지 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 노유자시설</li> <li>• 제1종 근린생활시설 중 바목, 사목 (자치센터 등 공공업무시설, 마을회관 등 주민공동이용시설)</li> <li>• 자동차관련시설 중 주차장</li> </ul>                                 |          |   |
| 불허 용도   | 전층      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 허용용도 이외의 용도</li> </ul>  |          |   |

| 구 분    |        | 내 용   | 비고 |
|--------|--------|---|----|
| 건축물 배치 | 건축한계선  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 소로3류(폭원6m) 도로변으로 건축한계선 1m 지정</li> <li>• 가구 내부 맹지해소를 위해 현황 골목길 중심선에서 2m 이격하여 건축한계선 지정</li> </ul>                  |    |
|        | 대지내 공지 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 도로변의 건축한계선(폭 1m)으로 인한 대지내 공지는 전면공지 조성</li> <li>• 가구 내부 맹지해소를 위해 현황 골목길 중심선에서 2m 이격하여 보차 혼용통로(폭 4m) 지정</li> </ul> |    |
| 건축물 형태 | 건축물 색채 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물 외벽의 색채는 가급적 원색의 사용을 지양하고 주변과의 조화 유도</li> </ul>   |    |
|        | 지붕 형태  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 주택의 지붕은 주변지역의 디자인 및 외벽과 조화롭게 배치되도록 유도</li> </ul>   |    |
|        | 포장     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 대지내 비 건폐지는 자연지반 보존 또는 투수성포장 유도</li> </ul>  |    |
|        | 옥외 광고물 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 보도공간에 접한 건축물의 1층부에는 통과 보행자의 편의성, 안전성, 쾌적성을 위하여 돌출성 간판(바닥으로부터 설치높이 3m이하) 및 지주이용간판 등의 설치 제한</li> </ul>             |    |
|        | 생태 면적률 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 개별 건축 시 주택유형별에 따른 생태면적률 기준 적용</li> </ul>   |    |
|        | 담, 울타리 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 모든 획지에는 담장, 울타리 등 경계를 구분하는 시설물의 설치 제한</li> <li>• 단, 자연석이나 수목을 이용하여 높이 1.2m 이하로 설치하는 경우는 제외</li> </ul>            |    |

## 나. 용도지구 결정(변경)조서 (변경없음)

| 구분 | 지구명  | 지구의 세분 | 위치                   | 고도제한내용                        | 면적(k㎡) | 최초결정일       |
|----|------|--------|----------------------|-------------------------------|--------|-------------|
| 기정 | 고도지구 | 최고고도지구 | 주1)<br>도봉1동 600번지 일대 | 주2)<br>20m 이하<br>(완화시 28m 이하) | 3.5    | '90. 12. 10 |

주1) 구역 내 제2종일반주거지역(7층이하)

주2) 서울특별시고시 제2014-110호(2014.03.27) 최고고도지구 일괄 변경 내용을 반영  
: 5층 18m이하(완화시 7층 28m이하) → 20m이하(완화시 28m이하)

## 2. 기반시설의 배치 및 규모에 관한 결정(변경)조서

### 가. 교통시설

#### 1) 도로

#### ■ 도로 총괄표

| 류별 | 합 계 |                      |                        | 1류  |        |        | 2류  |                  |                      | 3류  |                      |                       |
|----|-----|----------------------|------------------------|-----|--------|--------|-----|------------------|----------------------|-----|----------------------|-----------------------|
|    | 노선수 | 연장 (m)               | 면적 (㎡)                 | 노선수 | 연장 (m) | 면적 (㎡) | 노선수 | 연장 (m)           | 면적 (㎡)               | 노선수 | 연장 (m)               | 면적 (㎡)                |
| 합계 | 16  | 2,478.8<br>(2,139.7) | 17,667.7<br>(15,573.2) | -   | -      | -      | 4   | 825.6<br>(792.5) | 7,385.6<br>(7,152.9) | 12  | 1,653.2<br>(1,347.2) | 10,292.1<br>(8,420.3) |
| 소로 | 16  | 2,478.8<br>(2,139.7) | 17,667.7<br>(15,573.2) | -   | -      | -      | 4   | 825.6<br>(792.5) | 7,385.6<br>(7,152.9) | 12  | 1,653.2<br>(1,347.2) | 10,292.1<br>(8,420.3) |

■ 도로 결정(변경)조서

| 구분 | 규 모    |    |     |       | 기능       | 연 장<br>(m)           | 기 점                 | 종 점                  | 사용<br>형태   | 최초<br>결정일                    |
|----|--------|----|-----|-------|----------|----------------------|---------------------|----------------------|------------|------------------------------|
|    | 등급     | 류별 | 번호  | 폭원(m) |          |                      |                     |                      |            |                              |
| 계  | 16개 노선 |    |     |       | -        | 2,478.8<br>(2,139.7) | -                   | -                    | -          |                              |
| 기정 | 소로     | 2  | 496 | 8     | 국지<br>도로 | 471.3                | 동측구역계<br>637-31번지   | 소로3-503<br>470-4번지   | 일반<br>도로   | 서고<br>제2008-86호<br>2008.3.20 |
| 기정 | 소로     | 2  | 497 | 8     | 국지<br>도로 | 154.1                | 소로2-496<br>637-31번지 | 소로2-496<br>427-117번지 | 일반<br>도로   | 서고<br>제2008-86호<br>2008.3.20 |
| 기정 | 소로     | 2  | 498 | 8     | 국지<br>도로 | 37.7                 | 소로2-496<br>429-3번지  | 남측구역계<br>429-3번지     | 일반<br>도로   | 서고<br>제2008-86호<br>2008.3.20 |
| 기정 | 소로     | 2  | 499 | 8     | 국지<br>도로 | 162.5<br>(129.4)     | 소로2-496<br>435-40번지 | 남측구역계<br>산97-4번지     | 일반<br>도로   | 서고<br>제2008-86호<br>2008.3.20 |
| 기정 | 소로     | 3  | 500 | 6     | 국지<br>도로 | 248.8                | 소로2-496<br>427-70번지 | 소로2-497<br>637-31번지  | 일반<br>도로   | 서고<br>제2008-86호<br>2008.3.20 |
| 기정 | 소로     | 3  | 501 | 6     | 국지<br>도로 | 95.5<br>(34.5)       | 소로2-496<br>427-29번지 | 소로3-502<br>산66-17번지  | 일반<br>도로   | 서고<br>제2008-86호<br>2008.3.20 |
| 기정 | 소로     | 3  | 502 | 6     | 국지<br>도로 | 281.6<br>(246.0)     | 소로2-496<br>435-18번지 | 소로2-496<br>470-4번지   | 일반<br>도로   | 서고<br>제2008-86호<br>2008.3.20 |
| 기정 | 소로     | 3  | 503 | 6     | 국지<br>도로 | 195.2<br>(168.8)     | 소로2-496<br>470-4번지  | 서측구역계<br>468-3번지     | 일반<br>도로   | 서고<br>제2008-86호<br>2008.3.20 |
| 기정 | 소로     | 3  | 504 | 6     | 국지<br>도로 | 29.0                 | 소로2-497<br>637-31번지 | 동측구역계<br>637-24번지    | 일반<br>도로   | 서고<br>제2008-86호<br>2008.3.20 |
| 기정 | 소로     | 3  | 505 | 6     | 국지<br>도로 | 199.8                | 소로2-499<br>470-4번지  | 남측구역계<br>429-3번지     | 일반<br>도로   | 서고<br>제2008-86호<br>2008.3.20 |
| 기정 | 소로     | 3  | 506 | 6     | 국지<br>도로 | 267.3<br>(129.8)     | 소로2-499<br>470-4번지  | 468-3번지              | 일반<br>도로   | 서고<br>제2008-86호<br>2008.3.20 |
| 기정 | 소로     | 3  | 507 | 6     | 국지<br>도로 | 43.3                 | 소로3-500<br>637-24번지 | 동측구역계<br>637-24번지    | 일반<br>도로   | 서고<br>제2008-86호<br>2008.3.20 |
| 기정 | 소로     | 3  | 508 | 6     | 국지<br>도로 | 53.9                 | 소로3-500<br>425-1번지  | 북측구역계<br>425-1번지     | 일반<br>도로   | 서고<br>제2008-86호<br>2008.3.20 |
| 기정 | 소로     | 3  | 509 | 6     | 국지<br>도로 | 188.5<br>(148.2)     | 소로3-502<br>431-8번지  | 소로3-502<br>산77-8번지   | 일반<br>도로   | 서고<br>제2008-86호<br>2008.3.20 |
| 기정 | 소로     | 3  | 510 | 6     | 국지<br>도로 | 27.4<br>(22.2)       | 소로3-503<br>470-4번지  | 소로3-506<br>470-4번지   | 일반<br>도로   | 서고<br>제2008-86호<br>2008.3.20 |
| 폐지 | 소로     | 3  | 511 | 3     | 특수<br>도로 | 20.5<br>(12.5)       | 소로3-502<br>432-3번지  | 431-10번지             | 보행자<br>도 로 | 서고<br>제2008-86호<br>2008.3.20 |
| 기정 | 소로     | 3  | 512 | 3     | 특수<br>도로 | 22.9                 | 소로3-509<br>431-23번지 | 북측구역계<br>산66-20번지    | 보행자<br>도 로 | 서고<br>제2008-86호<br>2008.3.20 |
| 변경 | 소로     | 3  | 512 | 3     | 국지<br>도로 | 22.9                 | 소로3-509<br>431-23번지 | 북측구역계<br>산66-20번지    | 일반<br>도로   |                              |

주) ( )는 구역내 사항임

■ 도로 결정(변경)사유서

| 변경전 도로명 | 변경후 도로명 | 결정내용              | 결정사유  |
|---------|---------|-------------------|---|
| 소로3-511 | -       | · 보행자전용도로 폐지      | · 이용현황을 고려하여 미조성 보행자전용도로 폐지(정비구역 내 도시계획시설사업 완료) |
| 소로3-512 | 소로3-512 | · 보행자전용도로→일반도로 변경 | · 개별 필지계획에 따라 발생한 맹지의 해소를 위해 보행자도로를 일반도로로 변경    |

2) 주차장

■ 주차장 결정(변경)조서

| 구분 | 도 면 번 호 | 시 설 명 | 위 치          | 면 적(㎡) |         |       | 최 초 결정일                | 비고            |
|----|---------|-------|--------------|--------|---------|-------|------------------------|---------------|
|    |         |       |              | 기정     | 변경      | 변경후   |                        |               |
| 계  | -       | -     | -            | 608.8  | 감) 42.8 | 566.0 | -                      | -             |
| 변경 | ①       | 노외주차장 | 도봉1동 470-4번지 | 608.8  | 감) 42.8 | 566.0 | 서고 제2008-86호 2008.3.20 | 측량결과에 따른 면적변경 |

나. 공간시설

1) 녹지

■ 녹지 결정(변경)조서

| 구분 | 도 면 번 호 | 시설명 | 시설의 세 분 | 위 치          | 면적(㎡) |        |       | 최초 결정일                 | 비고            |
|----|---------|-----|---------|--------------|-------|--------|-------|------------------------|---------------|
|    |         |     |         |              | 기정    | 변경     | 변경후   |                        |               |
| 계  | -       | -   | -       | -            | 346.6 | 증) 2.4 | 349.0 | -                      | -             |
| 변경 | ①       | 녹지  | 경관 녹지   | 도봉1동 468-3번지 | 346.6 | 증) 2.4 | 349.0 | 서고 제2008-86호 2008.3.20 | 측량결과에 따른 면적변경 |

2) 공원

■ 공원 결정(변경)조서

| 구분 | 도 면 번 호 | 공원명     | 시설의 세 분 | 위 치           | 면 적 (㎡)         |                |                 | 최 초 결정일                | 비고            |
|----|---------|---------|---------|---------------|-----------------|----------------|-----------------|------------------------|---------------|
|    |         |         |         |               | 기정              | 변경             | 변경후             |                        |               |
| 계  | -       | -       | -       | -             | 1,018.9 (925.1) | 증) 25.1 (28.9) | 1,044.0 (954.0) | -                      | -             |
| 변경 | ①       | 무수골 공원1 | 소공원     | 도봉1동 470-4번지  | 165.4 (71.6)    | 감) 4.4 (0.6)   | 161.0 (71.0)    | 서고 제2008-86호 2008.3.20 | 측량결과에 따른 면적변경 |
| 변경 | ②       | 무수골 공원2 | 소공원     | 도봉1동 427-85일원 | 853.5           | 증) 29.5        | 883.0           | 서고 제2008-86호 2008.3.20 | 측량결과에 따른 면적변경 |

주) ( )는 구역내 면적임

### 3) 공공공지

#### ■ 공공공지 결정(변경)조서

| 구분 | 도 면 번호 | 시 설 명 | 위 치           | 면 적(㎡) |                   |                | 최 초 결정일                | 비고                 |
|----|--------|-------|---------------|--------|-------------------|----------------|------------------------|--------------------|
|    |        |       |               | 기정     | 변경                | 변경후            |                        |                    |
| 계  | -      | -     | -             | 269.6  | 감) 36.6<br>(97.6) | 233.0<br>(172) | -                      | -                  |
| 변경 | ①      | 공공공지  | 도봉1동 435-58일원 | 23.2   | 감) 4.2            | 19.0           | 서고 제2008-86호 2008.3.20 | 측량결과에 따른 면적변경      |
| 기정 | ②      | 공공공지  | 도봉1동 431-5번지  | 20.0   | -                 | 20.0           | 서고 제2008-86호 2008.3.20 | -                  |
| 변경 | ③      | 공공공지  | 도봉1동 431-6 일원 | 4.1    | 감) 0.1            | 4.0            | 서고 제2008-86호 2008.3.20 | 측량결과에 따른 면적변경      |
| 폐지 | ④      | 공공공지  | 도봉1동 429-3일원  | 67.6   | 감) 67.6           | 0.0            | 서고 제2008-86호 2008.3.20 | 미조성                |
| 변경 | ⑤      | 공공공지  | 도봉1동 산97-9번지  | 14.8   | 감) 46.2<br>(14.8) | 61.0<br>(0.0)  | 서고 제2008-86호 2008.3.20 | 측량결과에 따른 면적 및 위치변경 |
| 변경 | ⑥      | 공공공지  | 도봉1동 470-4번지  | 139.9  | 감) 10.9           | 129.0          | 서고 제2008-86호 2008.3.20 | 측량결과에 따른 면적변경      |

주) ( )는 구역내 면적임

#### ■ 공공공지 결정(변경)사유서

| 도 면 번호 | 시설명  | 결 정 내 용   | 결 정 사유                                       |
|--------|------|---|--|
| ④      | 공공공지 | · 공공공지 폐지   | · 이용현황을 고려하여 미조성 공공공지 폐지(정비구역 내 도시계획시설사업 완료) |
| ⑤      | 공공공지 | · 공공공지 면적 및 위치 변경<br>- 면적 : 14.8㎡→61.0㎡<br>- 구역외 위치 | · 공공공지 조성에 의한 측량결과에 따라 면적 및 위치변경             |

### ③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정

#### 1. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

##### 가. 가구 및 획지계획

#### ■ 기정

| 구 분 | 계 획 내 용   |
|-----|---|
| 가 구 | ·토지이용의 효율을 높이고 주변지역의 통행과 각 필지의 접근 및 서비스가 이루어지도록 계획<br>·토지이용의 효율화를 위해 획지 및 가구 형상 정형화   |
| 획 지 | ·도로로 둘러싸인 가구별로 획지 계획<br>·새로운 유형의 주거 모델 유도 및 주거환경 정비 효과를 위해 세부적인 블록 단위의 획지분할 계획은 도시건축공동위원회 자문 후 시행<br>·개발 여건에 따른 적정 규모의 개발 유도<br>·획지 계획이 필요하나 여건상 곤란한 경우 획지간 공동개발 권장 |

■ 변경

| 구 분 | 계 획 내 용   |
|-----|---|
| 가 구 | ·토지이용의 효율을 높이고 주변지역의 통행과 각 필지의 접근 및 서비스가 이루어지도록 계획<br>·토지이용의 효율화를 위해 가구 형상 정형화  |
| 획 지 | ·획지계획 전면 폐지하고 개별 필지개발 유도<br>·최소개발규모에 미달하는 과소필지 및 맹지는 공동개발(지정·권장) 계획 수립<br>·최대개발규모 이내에서 자율적 공동개발 가능<br>·300㎡이상 필지는 우수골 경관특성을 고려하여 도봉구 건축심의 필요<br>·용도지역 변경 유보필지는 계획지침에 따른 세부개발(건축)계획을 도봉구 도시건축공동위원회 심의를 통해 확정 |

※ 용도지역 변경 유보필지는 별도 계획지침에 따름

나. 최대·최소 대지규모

■ 기정

| 구 분   | 개발대지규모    |         | 비 고                |
|-------|-----------|---------|--------------------|
|       | 최대        | 최소      |                    |
| 지구 전체 | 2,500㎡ 이하 | 900㎡ 이상 | ※ 세부 획지분할계획시 기준 준수 |

■ 변경

| 구 분   | 개발대지규모    |        | 비 고   |
|-------|-----------|--------|---|
|       | 최대        | 최소     |   |
| 지구 전체 | 2,500㎡ 이하 | 90㎡ 이상 | - 보차혼용통로 조성 전 면적을 기준으로 함<br>- 적정개발규모 : 150㎡ |

주) 맹지가 생기지 않는 경우에 한해 적정개발규모(150㎡) 이상으로 필지분할 가능하며, 필지분할 후 잔여 토지 면적도 적정개발규모 이상 확보

※ 용도지역 변경 유보필지는 별도 계획지침에 따름

다. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정(변경)조서

■ 기정

| 도면 번호 | 가구 번호   | 면적 (㎡) | 획 지  |     |         | 비 고          |
|-------|---------|--------|--|-----|---------|--------------|
|       |         |        | 번호   | 위 치 | 면적      |              |
| A     | 3,279.8 | 1      | 468-3  |     | 346.6   | 경관녹지<br>①    |
|       |         | 2      | 441-1, -2, -3, -4, -5, -6, -7, -8, -10, -11, -12, -13, 468-3, 470-4, 산95-1 |     | 2,933.2 | 획지분할<br>예정획지 |
| B     | 4,639.6 | 1      | 470-4  |     | 608.8   | 주차장<br>①     |
|       |         | 2      | 435-58, -60, -61   |     | 23.2    | 공공공지<br>①    |
|       |         | 3      | 433, -1, -2, -3, -5, -6, 434, -2, 435-62, -66, 산76-1, 산77-8                |     | 4,007.6 | 획지분할<br>예정획지 |



| 도면<br>번호 | 가구<br>번호 | 면적<br>(㎡) | 획 지  |         |                    | 비 고 |
|----------|----------|-----------|--|---------|--------------------|-----|
|          |          |           | 번호   | 위 치     | 면적                 |     |
| C        | 2,493.1  | 1         | 431-5  | 20.0    | 공공공지<br>②          |     |
|          |          | 2         | 431-1, -3, -5, 산66-4, -8   | 2,473.1 | 획지분할<br>예정획지       |     |
| D        | 4,869.2  | 1         | 431-6, -28   | 4.1     | 공공공지<br>③          |     |
|          |          | 2         | 431-7, -23, -35, 산66-9, -20  | 62.1    | 보행자도로<br>(소로3-512) |     |
|          |          | 3         | 산70-5  | 125.1   | 학교                 |     |
|          |          | 4         | 431-7, -23, 산66-9, -20   | 323.6   | 획지선지정              |     |
|          |          | 5         | 431-8, -11, -23, -31 ~ -36, -38 ~ -43, -49, -52, 산66-9, -10, -13, -15, -16, -17, -20, 산70-2, -5  | 4,354.3 | 획지분할<br>예정획지       |     |
| E        | 3,551.6  | 1         | 431-10, 432-2, -3  | 31.7    | 보행자도로<br>(소로3-511) |     |
|          |          | 2         | 431-10, -13, -22, -51, 산77-8   | 263.9   | 획지선지정              |     |
|          |          | 3         | 431-5, -6, -8, -12, -23, -24, -28, -29, -30, -47, -53, 432-1, -2, 산66-15   | 3,256.0 | 획지분할<br>예정획지       |     |
| F        | 8,324.4  | 1         | 470-4  | 71.6    | 소공원<br>①           |     |
|          |          | 2         | 431-8, -13, -21, -51, 432-1, -3, 435-18 ~ -33, -43, -45 ~ -52, -55, -58 ~ -61, -63, -64, -66, 436, -1, 437-1 ~ -8, -10 ~ -17, 470-4, 산66-17, 산77-8         | 8,252.8 | 획지분할<br>예정획지       |     |
| G        | 2,712.3  | 1         | 431-37, 435-1, -5 ~ -17, -34 ~ -39, -41, 산66-17  | 2,712.3 | 획지분할<br>예정획지       |     |
| H        | 4,232.9  | 1         | 429-3, 470-7   | 67.6    | 공공공지<br>④          |     |
|          |          | 2         | 429-3, 470-4, -5, -6, -7, 산97-4  | 4,165.3 | 획지분할<br>예정획지       |     |
| I        | 2,972.6  | 1         | 425-1  | 47.1    | 학교                 |     |
|          |          | 2         | 425-1  | 181.0   | 획지선지정              |     |
|          |          | 3         | 425-1, 427-7, -57, -59 ~ -73, -75 ~ -80, 428-8 ~ -10, 429-21, -23, -25, -27, -28   | 2,744.5 | 획지분할<br>예정획지       |     |
| J        | 6,702.7  | 1         | 422-8, 425, -1, 426, 427-3, -6, -7, -12 ~ -16, -18 ~ -20, -22 ~ -24, -26 ~ -32, -34 ~ -48, -52, -53, -93, -117, -119, -120 ~ -122, 428-1, -7, 591, -1 ~ -7 | 6,702.7 | 획지분할<br>예정획지       |     |
| K        | 4,181.5  | 1         | 421, 422-1 ~ -6, -8, -10, 423, 424, 590, -2, -4, -5, 637-24, 산69-7   | 4,181.5 | 획지분할<br>예정획지       |     |
| L        | 1,448.7  | 1         | 589, -1, -2, -3, 637-24  | 1,448.7 | 획지분할<br>예정획지       |     |
| M        | 853.5    | 1         | 427-85, -86, -87, -88, -89, -90, -91, -92, -107, -108, -109, -112, -113, 429-3   | 853.5   | 소공원<br>②           |     |
| N        | 3,728.6  | 1         | 427-116, -117, -118, 429-3, 592  | 3,728.6 | 획지분할<br>예정획지       |     |

| 도면<br>번호 | 가구<br>번호 | 면적<br>(㎡) | 획 지 |   |          | 비 고          |
|----------|----------|-----------|-----|---|----------|--------------|
|          |          |           | 번호  | 위 치   | 면적       |              |
|          | O        | 1,437.3   | 1   | 588-6, -7, -8, -9   | 1,437.3  | 획지분할<br>예정획지 |
|          | P        | 11,531.1  | 1   | 427-88, -89, -104, -105, -106, -107, -108,<br>-109, -110, -111, -112, 429-3, -11, 435-34,<br>-36, -37, -38, -39, -40, -42, -43, -44, -45,<br>468-3, 470-4   | 11,376.4 | 하천           |
|          |          |           | 2   | 470-4   | 139.9    | 공공공지<br>⑥    |
|          |          |           | 3   | 산97-4   | 14.8     | 공공공지<br>⑤    |
|          | Q        | 15,457.1  | 1   | 422-2 ~ -5, -8, 424, 425, -1, 426, 427-7, -39<br>~ -41, -46, -48 ~ -57, -61, -62, -67, -68,<br>-70 ~ -88, -90 ~ -92, -104 ~ -109, -113,<br>-115 ~ -121, 428-1, -3 ~ -9, 429-3, -11 ~<br>-19, 431-5, -6, -8, -13, -21 ~ -24, -27, -28,<br>-32, -34, -35, -37 ~ -39, -43, -44, -51, -52,<br>432-1 ~ -3, 433, -1, -2, 434, 435-1, -5 ~<br>-7, -12, -15 ~ -24, -29, -30, -34 ~ -48, -52,<br>-58 ~ -61, -63, -66, 436, -1, 468-3, 470-4,<br>-5, 590, 591-2, -3, -5 ~ -7, 592, 637-24,<br>637-31, 산66-15, -17, 산77-8, 산97-4 | 15,457.1 | 도로           |

주) 획지분할예정획지는 세부 건축계획시 획지분할계획 수립 후 도시·건축공동위원회 자문을 거쳐 획지 분할 가능

## ■ 변경

| 도면<br>번호 | 가구<br>번호 | 면적(㎡)   | 비고   |
|----------|----------|---------|--|
|          | A        | 2,853.0 | -  |
|          | B        | 4,007.0 | -  |
|          | C        | 2,498.0 | -  |
|          | D-1      | 4,332.9 | 자연녹지지역으로 결정고시된 산66-15, 431-73 등 2개 필지 785.8㎡는 추후 계획지침에 따른 세부개발(건축)계획 수립 시 도봉구 도시건축공동위원회 심의를 통해 획지계획 결정 |
|          | D-2      | 364.0   | -  |

| 도면<br>번호 | 가구<br>번호 | 면적(m <sup>2</sup> ) | 비고   |
|----------|----------|---------------------|--|
|          | E-1      | 3,286.0             | 자연녹지지역으로 결정고시된 431-8, 431-86, 산66-30 등 3개 필지 1,792.0m <sup>2</sup> 는 추후 계획지침에 따른 세부개발(건축)계획 수립 시 도봉구 도시건축공동위원회 심의를 통해 획지계획 결정      |
|          | E-2      | 271.0               | -  |
|          | F        | 8,268.0             | 자연녹지지역으로 결정고시된 437-3, 437-4, 437-5, 437-7 등 4개 필지 2,537.1m <sup>2</sup> 는 추후 계획지침에 따른 세부개발(건축)계획 수립 시 도봉구 도시건축공동위원회 심의를 통해 획지계획 결정 |
|          | G        | 2,688.0             | -  |
|          | H        | 4,292.0             | -  |
|          | I-1      | 2,722.0             | -  |
|          | I-2      | 174.0               | -  |
|          | J        | 6,682.1             | -  |
|          | K        | 4,208.8             | -  |
|          | L        | 1,448.3             | -  |
|          | N        | 3,720.8             | -  |
|          | O        | 1,437.3             | -  |

라. 필지 및 공동개발에 관한 결정조서 (신설)

| 도면<br>번호 | 가구<br>번호 | 지번      | 면적<br>(m <sup>2</sup> ) | 계획내용  | 비고 |
|----------|----------|---------|-------------------------|---|----|
|          | A        | 441-10전 | 132.0                   | 공동개발 권장(441-11)                               |    |
|          |          | 441-11전 | 30.0                    | 공동개발 권장(441-10)                               |    |
|          |          | 441-12전 | 46.0                    | 공동개발 지정(441-2,441-8)                          |    |
|          |          | 441-13전 | 17.0                    | -   |    |
|          |          | 441-1전  | 69.0                    | 공동개발 지정(441-3)                                |    |
|          |          | 441-2대  | 132.0                   | 공동개발 지정(441-8, 441-12), 공동개발 지정(441-4, 산95-3) |    |
|          |          | 441-3전  | 40.0                    | 공동개발 지정(441-1)                                |    |
|          |          | 441-4전  | 73.0                    | 공동개발 지정(441-2, 산95-3), 공동개발 권장(441-6)         |    |
|          |          | 441-5전  | 112.0                   | -   |    |

| 도면<br>번호 | 가구<br>번호 | 지번      | 면적<br>(㎡) | 계획내용                             | 비고   |
|----------|----------|---------|-----------|----------------------------------|------|
|          |          | 441-6전  | 89.0      | 공동개발 지정(441-7), 공동개발 권장(441-4)   |      |
|          |          | 441-7전  | 76.0      | 공동개발 지정(441-6)                   |      |
|          |          | 441-8전  | 53.0      | 공동개발 지정(441-2, 441-12)           |      |
|          |          | 468-9대  | 233.0     | -                                | 국공유지 |
|          |          | 470-29대 | 1,175.0   | -                                | 국공유지 |
|          |          | 산95-3임  | 576.0     | 공동개발 지정(441-2, 441-4)            |      |
| B        |          | 433-1대  | 469.0     | 공동개발 지정(433-6), 공동개발 권장(산77-25)  |      |
|          |          | 433-2전  | 890.0     | -                                |      |
|          |          | 433-3대  | 311.0     | 공동개발 지정(433-5)                   |      |
|          |          | 433-5대  | 304.0     | 공동개발 지정(433-3)                   |      |
|          |          | 433-6전  | 79.0      | 공동개발 지정(433-1)                   |      |
|          |          | 433전    | 505.0     | 공동개발 지정(434)                     |      |
|          |          | 434-2대  | 314.0     | 공동개발 지정(435-62)                  |      |
|          |          | 434대    | 587.0     | 공동개발 지정(433), 공동개발 권장(435-89)    |      |
|          |          | 435-62전 | 106.0     | 공동개발 지정(434-2)                   |      |
|          |          | 435-88임 | 3.0       | -                                |      |
|          |          | 435-89임 | 5.0       | 공동개발 권장(434)                     |      |
|          |          | 산76-5임  | 354.0     | -                                |      |
|          |          | 산77-25임 | 80.0      | 공동개발 권장(433-1)                   |      |
| C        |          | 431-1전  | 532.0     | -                                |      |
|          |          | 431-3전  | 420.0     | -                                |      |
|          |          | 431-5전  | 972.0     | -                                |      |
|          |          | 산66-32임 | 239.0     | 공동개발 지정(산66-9)                   |      |
|          |          | 산66-4임  | 276.0     | -                                |      |
|          |          | 산66-9임  | 59.0      | 공동개발 지정(산66-32)                  |      |
| D-1      |          | 431-11대 | 70.0      | 공동개발 지정(산66-15, 431-49)          |      |
|          |          | 431-31대 | 89.0      | 공동개발 지정(431-33, 431-34, 431-69)  |      |
|          |          | 431-32대 | 188.0     | 공동개발 지정(산66-13)                  |      |
|          |          | 431-33대 | 83.0      | 공동개발 지정(431-31, 431-34, 431-69)  |      |
|          |          | 431-34대 | 119.0     | 공동개발 지정(431-31, 431-33, 431-69)  |      |
|          |          | 431-36대 | 73.0      | 공동개발 지정(431-38)                  |      |
|          |          | 431-38대 | 60.0      | 공동개발 지정(431-36), 공동개발 권장(산66-17) |      |
|          |          | 431-39대 | 54.0      | 공동개발 권장(431-40)                  |      |
|          |          | 431-40대 | 76.0      | 공동개발 지정(431-41), 공동개발 권장(431-39) |      |
|          |          | 431-41대 | 56.0      | 공동개발 지정(431-40)                  |      |
|          |          | 431-42대 | 69.0      | 공동개발 지정(431-43)                  |      |
|          |          | 431-43대 | 66.0      | 공동개발 지정(431-42)                  |      |
|          |          | 431-49대 | 139.0     | 공동개발 지정(431-11, 산66-15)          |      |

| 도면<br>번호 | 가구<br>번호 | 지번                     | 면적<br>(㎡)    | 계획내용                                     | 비고           |
|----------|----------|------------------------|--------------|--|--------------|
|          |          | 431-52대                | 281.0        | -  |              |
|          |          | 431-69대                | 6.0          | 공동개발 지정(431-31, 431-33, 431-34)          |              |
|          |          | 431-73잡                | 129.0        | 공동개발 지정(산66-15)                          | 용도지역<br>변경유보 |
|          |          | 산66-9임                 | 994.0        | -  |              |
|          |          | 산66-10임                | 383.0        | 공동개발 권장(산66-25)                          |              |
|          |          | 산66-13임                | 99.0         | 공동개발 지정(431-32)                          |              |
|          |          | 산66-15임                | 754.0        | 공동개발 지정(431-73), 공동개발 지정(431-11, 431-49) | 용도지역<br>변경유보 |
|          |          | 산66-16임                | 99.0         | -  |              |
|          |          | 산66-17임                | 18.0         | 공동개발 권장(431-38)                          |              |
|          |          | 산66-25임                | 7.0          | 공동개발 권장(산66-10)                          |              |
|          |          | 산70-2임                 | 169.0        | -  |              |
|          |          | 산70-5임                 | 251.9        | -  | 학교제외         |
|          | D-2      | 431-7대                 | 78.0         | 공동개발 지정(산66-11)                          |              |
|          |          | 431-23대                | 98.0         | -  |              |
|          |          | 산66-11임                | 28.0         | 공동개발 지정(431-7)                           |              |
|          |          | 산66-20임                | 158.0        | -  |              |
|          |          | 산66-23도                | 1.0          | -  | 국공유지         |
|          |          | 산66-24도                | 1.0          | -  | 국공유지         |
|          | E-1      | 431-12대                | 192.0        | 공동개발 지정(431-53)                          |              |
|          |          | 431-24대                | 115.0        | -  |              |
|          |          | 431-28대                | 50.0         | 공동개발 지정(431-29), 공동개발 권장(431-6)          |              |
|          |          | 431-29대                | 119.0        | 공동개발 지정(431-28), 공동개발 권장(431-30)         |              |
|          |          | 431-30대                | 36.0         | 공동개발 권장(431-29)                          |              |
|          |          | 431-47대                | 159.0        | 공동개발 지정(431-67)                          |              |
|          |          | 431-53대                | 172.0        | 공동개발 지정(431-12)                          |              |
|          |          | 431-61전                | 41.0         | 공동개발 권장(431-6)                           |              |
|          |          | 431-67대                | 54.0         | 공동개발 지정(431-47)                          |              |
|          |          | 431-6대                 | 95.0         | 공동개발 권장(431-28, 431-61)                  |              |
|          |          | 431-86잡                | 289.0        | 공동개발 지정(431-8, 산66-30)                   | 용도지역<br>변경유보 |
|          |          | 431-8잡                 | 1,445.0      | 공동개발 지정(431-86, 산66-30)                  | 용도지역<br>변경유보 |
|          |          | 432-1대                 | 347.0        | 공동개발 권장(432-2)                           |              |
|          |          | 432-2대                 | 39.0         | 공동개발 권장(432-1, 432-9)                    |              |
|          |          | 432-3대                 | 15.0         | 공동개발 권장(432-9)                           |              |
|          |          | 432-9대                 | 8.0          | 공동개발 권장(432-2, 432-3)                    |              |
| 산66-30임  | 110.0    | 공동개발 지정(431-86, 431-8) | 용도지역<br>변경유보 |  |              |

| 도면<br>번호 | 가구<br>번호 | 지번       | 면적<br>(㎡) | 계획내용                                     | 비고 |
|----------|----------|----------|-----------|--|----|
|          | E-2      | 431-10대  | 203.0     | 공동개발 지정(431-22, 431-83)                  |    |
|          |          | 431-22전  | 32.0      | 공동개발 지정(431-10, 431-83), 공동개발 권장(산77-24) |    |
|          |          | 431-83대  | 9.0       | 공동개발 지정(431-10, 431-22)                  |    |
|          |          | 산77-24임  | 27.0      | 공동개발 권장(431-22)                          |    |
|          | F        | 431-21대  | 151.0     | 공동개발 권장(431-76, 431-77, 435-90, 산77-26)  |    |
|          |          | 431-75잡  | 68.0      | 공동개발 권장(432-5, 435-25)                   |    |
|          |          | 431-76대  | 69.0      | 공동개발 권장(431-21, 432-8)                   |    |
|          |          | 431-77대  | 9.0       | 공동개발 권장(431-21)                          |    |
|          |          | 432-5대   | 16.0      | 공동개발 권장(431-75)                          |    |
|          |          | 432-8대   | 2.0       | 공동개발 권장(431-76)                          |    |
|          |          | 435-101대 | 1.0       | 공동개발 권장(435-30)                          |    |
|          |          | 435-102대 | 4.0       | 공동개발 권장(543-103)                         |    |
|          |          | 435-103대 | 36.0      | 공동개발 지정(435-31), 공동개발 권장(435-102)        |    |
|          |          | 435-104대 | 90.0      | 공동개발 지정(435-32, 435-49)                  |    |
|          |          | 435-18대  | 114.0     | -  |    |
|          |          | 435-19대  | 161.0     | -  |    |
|          |          | 435-20대  | 170.0     | -  |    |
|          |          | 435-21대  | 158.0     | -  |    |
|          |          | 435-22대  | 69.0      | 공동개발 지정(437-1), 공동개발 지정(437-12)          |    |
|          |          | 435-23대  | 56.0      | 공동개발 지정(435-24, 435-25)                  |    |
|          |          | 435-24대  | 78.0      | 공동개발 지정(435-23, 435-25), 공동개발 권장(산66-28) |    |
|          |          | 435-25대  | 56.0      | 공동개발 지정(435-23, 435-24), 공동개발 권장(431-75) |    |
|          |          | 435-26대  | 13.0      | 공동개발 권장(437-14)                          |    |
|          |          | 435-27대  | 129.0     | -  |    |
|          |          | 435-28대  | 202.0     | -  |    |
|          |          | 435-29대  | 135.0     | -  |    |
|          |          | 435-30대  | 133.0     | 공동개발 권장(435-101)                         |    |
|          |          | 435-31대  | 129.0     | 공동개발 지정(435-103)                         |    |
|          |          | 435-32대  | 145.0     | 공동개발 지정(435-49, 435-104)                 |    |
|          |          | 435-33대  | 145.0     | 공동개발 지정(435-50, 435-51, 470-14)          |    |
|          |          | 435-43대  | 104.0     | -  |    |
|          |          | 435-49대  | 23.0      | 공동개발 지정(435-32, 435-104)                 |    |
|          |          | 435-50대  | 93.0      | 공동개발 지정(435-33, 435-51, 470-14)          |    |
|          |          | 435-51대  | 20.0      | 공동개발 지정(435-33, 435-50, 470-14)          |    |
|          |          | 435-52대  | 149.0     | -  |    |
|          |          | 435-55대  | 13.0      | 공동개발 지정(437-11, 437-17)                  |    |

| 도면<br>번호 | 가구<br>번호 | 지번       | 면적<br>(m <sup>2</sup> ) | 계획내용                                    | 비고           |
|----------|----------|----------|-------------------------|---|--------------|
|          |          | 435-59대  | 152.0                   | 공동개발 권장(435-81)                         |              |
|          |          | 435-63대  | 142.0                   | -                                       |              |
|          |          | 435-64대  | 89.0                    | -                                       |              |
|          |          | 435-80대  | 31.0                    | -                                       |              |
|          |          | 435-81대  | 35.0                    | 공동개발 권장(435-59, 435-86)                 |              |
|          |          | 435-86대  | 8.0                     | 공동개발 권장(435-81)                         |              |
|          |          | 435-87대  | 13.0                    | 공동개발 권장(436)                            |              |
|          |          | 435-90임  | 14.0                    | 공동개발 권장(431-21)                         |              |
|          |          | 436-1도   | 196.0                   | -                                       | 국공유지         |
|          |          | 436대     | 222.0                   | 공동개발 권장(435-87)                         |              |
|          |          | 437-10대  | 132.0                   | -                                       |              |
|          |          | 437-11대  | 129.0                   | 공동개발 지정(435-55, 437-17)                 |              |
|          |          | 437-12대  | 102.0                   | 공동개발 지정(435-22)                         |              |
|          |          | 437-13대  | 102.0                   | 공동개발 지정(437-6, 437-14)                  |              |
|          |          | 437-14대  | 238.0                   | 공동개발 지정(437-6, 437-13), 공동개발 권장(435-26) |              |
|          |          | 437-15전  | 43.0                    | 공동개발 지정(437-8, 437-16)                  |              |
|          |          | 437-16전  | 126.0                   | 공동개발 지정(437-8, 437-15)                  |              |
|          |          | 437-17전  | 129.0                   | 공동개발 지정(437-11, 435-55)                 |              |
|          |          | 437-1전   | 212.0                   | 공동개발 지정(435-22)                         |              |
|          |          | 437-2대   | 155.0                   | -                                       |              |
|          |          | 437-3전   | 661.0                   | 공동개발 지정(437-4, 437-5, 437-7)            | 용도지역<br>변경유보 |
|          |          | 437-4전   | 380.0                   | 공동개발 지정(437-3, 437-5, 437-7)            | 용도지역<br>변경유보 |
|          |          | 437-5전   | 1,716.0                 | 공동개발 지정(437-3, 437-4, 437-7)            | 용도지역<br>변경유보 |
|          |          | 437-6대   | 106.0                   | 공동개발 지정(437-13, 437-14)                 |              |
|          |          | 437-7전   | 96.0                    | 공동개발 지정(437-3, 437-4, 437-5)            | 용도지역<br>변경유보 |
|          |          | 437-8대   | 231.0                   | 공동개발 지정(437-15, 437-16)                 |              |
|          |          | 470-14대  | 48.0                    | 공동개발 지정(435-33, 435-50, 435-51)         | 국공유지         |
|          |          | 산66-28임  | 3.0                     | 공동개발 권장(435-24)                         |              |
|          |          | 산77-26임  | 16.0                    | 공동개발 권장(431-21)                         |              |
|          | G        | 431-37대  | 16.0                    | 공동개발 권장(435-1)                          |              |
|          |          | 435-105대 | 22.0                    | 공동개발 지정(435-11)                         |              |
|          |          | 435-106대 | 20.0                    | 공동개발 권장(435-11)                         |              |
|          |          | 435-107대 | 3.0                     | 공동개발 지정(435-13)                         |              |
|          |          | 435-108대 | 5.0                     | 공동개발 권장(435-12)                         |              |
|          |          | 435-10대  | 139.0                   | -                                       |              |
|          |          | 435-113대 | 161.0                   | -                                       |              |

| 도면<br>번호 | 가구<br>번호 | 지번       | 면적<br>(㎡) | 계획내용                               | 비고   |
|----------|----------|----------|-----------|------------------------------------|------|
|          |          | 435-11대  | 192.0     | 공동개발 지정(435-105), 공동개발 권장(435-106) |      |
|          |          | 435-12대  | 174.0     | 공동개발 권장(435-108)                   |      |
|          |          | 435-13대  | 221.0     | 공동개발 지정(435-107)                   |      |
|          |          | 435-14대  | 169.0     | -                                  |      |
|          |          | 435-15대  | 189.0     | -                                  |      |
|          |          | 435-16대  | 181.0     | -                                  |      |
|          |          | 435-17대  | 172.0     | -                                  |      |
|          |          | 435-1대   | 184.0     | 공동개발 권장(431-37)                    |      |
|          |          | 435-35대  | 37.0      | 공동개발 권장(435-8)                     |      |
|          |          | 435-5대   | 151.0     | -                                  |      |
|          |          | 435-6대   | 170.0     | -                                  |      |
|          |          | 435-7대   | 178.0     | -                                  |      |
|          |          | 435-8대   | 155.0     | 공동개발 권장(435-35)                    |      |
|          |          | 435-9대   | 149.0     | -                                  |      |
| H        |          | 429-30대  | 761.0     | -                                  | 국공유지 |
|          |          | 429-44대  | 12.0      | -                                  | 국공유지 |
|          |          | 429-46대  | 46.0      | -                                  | 국공유지 |
|          |          | 470-21대  | 1.0       | -                                  | 국공유지 |
|          |          | 470-22대  | 7.0       | -                                  | 국공유지 |
|          |          | 470-23대  | 68.0      | -                                  | 국공유지 |
|          |          | 470-28대  | 19.0      | -                                  | 국공유지 |
|          |          | 470-5대   | 642.0     | 공동개발 지정(470-6)                     |      |
|          |          | 470-6대   | 715.0     | 공동개발 지정(470-5)                     |      |
|          |          | 470-7대   | 1,054.0   | -                                  | 국공유지 |
|          |          | 산97-4임   | 967.0     | -                                  |      |
| I-1      |          | 425-10전  | 312.0     | -                                  |      |
|          |          | 425-11대  | 137.0     | 공동개발 지정(429-28), 공동개발 권장(435-12)   |      |
|          |          | 425-12전  | 5.0       | 공동개발 권장(425-11)                    |      |
|          |          | 427-147도 | 18.0      | 공동개발 지정(427-75)                    |      |
|          |          | 427-148도 | 17.0      | 공동개발 권장(427-73)                    |      |
|          |          | 427-149대 | 16.0      | 공동개발 권장(427-73)                    |      |
|          |          | 427-150대 | 24.0      | 공동개발 권장(427-72)                    |      |
|          |          | 427-151대 | 18.0      | 공동개발 권장(427-70)                    |      |
|          |          | 427-59대  | 3.0       | -                                  |      |
|          |          | 427-60대  | 13.0      | -                                  |      |
|          |          | 427-61대  | 11.0      | -                                  |      |



| 도면<br>번호 | 가구<br>번호 | 지번       | 면적<br>(㎡) | 계획내용   | 비고   |
|----------|----------|----------|-----------|--|------|
|          |          | 427-62대  | 103.0     | 공동개발 권장(427-63)  |      |
|          |          | 427-63대  | 89.0      | 공동개발 권장(427-62)  |      |
|          |          | 427-64대  | 144.0     | -  |      |
|          |          | 427-65대  | 165.0     | 공동개발 지정(429-23)  |      |
|          |          | 427-66대  | 119.0     | -  |      |
|          |          | 427-67대  | 114.0     | -  |      |
|          |          | 427-68대  | 22.0      | -  |      |
|          |          | 427-69대  | 13.0      | -  |      |
|          |          | 427-70대  | 171.0     | 공동개발 권장(427-151)   |      |
|          |          | 427-71대  | 20.0      | 공동개발 권장(427-72)  |      |
|          |          | 427-72대  | 162.0     | 공동개발 권장(427-71, 427-150)   |      |
|          |          | 427-73대  | 255.0     | 공동개발 권장(427-148, 427-149)  |      |
|          |          | 427-75대  | 123.0     | 공동개발 지정(427-147)   |      |
|          |          | 427-7대   | 27.0      | -  | 국공유지 |
|          |          | 428-10대  | 201.0     | -  |      |
|          |          | 428-8대   | 160.0     | -  |      |
|          |          | 428-9대   | 96.0      | -  |      |
|          |          | 429-21대  | 87.0      |  | 국공유지 |
|          |          | 429-23대  | 42.0      | 공동개발 지정(427-65)  |      |
|          |          | 429-27대  | 30.0      |  | 국공유지 |
|          |          | 429-28대  | 5.0       | 공동개발 지정(425-11)  |      |
|          | I-2      | 425-6전   | 174.0     | -  |      |
|          | J        | 422-12도  | 15.0      | -  | 국공유지 |
|          |          | 422-14도  | 10.0      | -  | 국공유지 |
|          |          | 422-8도   | 58.0      | -  | 국공유지 |
|          |          | 425-16전  | 98.0      | 공동개발 권장(427-20)  |      |
|          |          | 425-4전   | 90.0      | 공동개발 권장(425-8, 427-167)  |      |
|          |          | 425-8전   | 79.0      | 공동개발 권장(425-4)   |      |
|          |          | 426전     | 197.0     | -  |      |
|          |          | 427-119대 | 139.0     | 공동개발 지정(427-34), 공동개발 지정(427-93), 공동개발 권장(427-37), 공동개발 권장(427-38, 427-143, 427-144) |      |
|          |          | 427-121대 | 472.0     | 공동개발 권장(591)   |      |
|          |          | 427-122도 | 45.0      | 공동개발 권장(427-29)  |      |
|          |          | 427-12대  | 50.0      | 공동개발 권장(427-3)   |      |
|          |          | 427-13대  | 23.0      | -  |      |
|          |          | 427-143도 | 3.0       | 공동개발 권장(427-119)   |      |
|          |          | 427-144도 | 1.0       | 공동개발 권장(427-119)   |      |

| 도면<br>번호 | 가구<br>번호 | 지번       | 면적<br>(m <sup>2</sup> ) | 계획내용                              | 비고   |
|----------|----------|----------|-------------------------|-----------------------------------|------|
|          |          | 427-14대  | 275.0                   | -                                 |      |
|          |          | 427-15대  | 129.0                   | 공동개발 지정(427-26)                   |      |
|          |          | 427-166대 | 51.0                    | -                                 | 국공유지 |
|          |          | 427-167대 | 29.0                    | 공동개발 권장(425-4)                    |      |
|          |          | 427-16대  | 23.0                    | -                                 |      |
|          |          | 427-18대  | 43.0                    | 공동개발 권장(427-3)                    |      |
|          |          | 427-19대  | 20.0                    | -                                 |      |
|          |          | 427-20대  | 69.0                    | 공동개발 권장(425-16)                   |      |
|          |          | 427-22대  | 23.0                    | -                                 |      |
|          |          | 427-23대  | 286.0                   | -                                 |      |
|          |          | 427-24대  | 102.0                   | 공동개발 지정(427-29)                   |      |
|          |          | 427-26대  | 152.0                   | 공동개발 지정(427-15)                   |      |
|          |          | 427-27대  | 83.0                    | 공동개발 지정(428-1)                    |      |
|          |          | 427-28대  | 142.0                   | -                                 |      |
|          |          | 427-29대  | 188.0                   | 공동개발 지정(427-24), 공동개발 권장(427-122) |      |
|          |          | 427-30대  | 36.0                    | -                                 |      |
|          |          | 427-31대  | 17.0                    | -                                 |      |
|          |          | 427-32대  | 119.0                   | -                                 |      |
|          |          | 427-34대  | 145.0                   | 공동개발 지정(427-119)                  |      |
|          |          | 427-35대  | 30.0                    | -                                 |      |
|          |          | 427-36대  | 149.0                   | -                                 |      |
|          |          | 427-37대  | 380.0                   | 공동개발 권장(427-119)                  |      |
|          |          | 427-38대  | 66.0                    | 공동개발 지정(427-39), 공동개발 권장(427-119) |      |
|          |          | 427-39대  | 82.0                    | 공동개발 지정(427-38), 공동개발 권장(427-52)  |      |
|          |          | 427-3대   | 417.0                   | 공동개발 권장(427-26, 427-18)           |      |
|          |          | 427-40대  | 261.0                   | -                                 |      |
|          |          | 427-41대  | 95.0                    | -                                 |      |
|          |          | 427-42대  | 83.0                    | 공동개발 지정(427-43)                   |      |
|          |          | 427-43대  | 7.0                     | 공동개발 지정(427-42)                   |      |
|          |          | 427-44대  | 20.0                    | -                                 |      |
|          |          | 427-45대  | 10.0                    | -                                 |      |
|          |          | 427-46대  | 6.0                     | -                                 |      |
|          |          | 427-47대  | 122.0                   | 공동개발 권장(427-48)                   |      |
|          |          | 427-48대  | 39.0                    | 공동개발 권장(427-47, 428-7)            |      |
|          |          | 427-52도  | 9.0                     | 공동개발 권장(427-39)                   |      |
|          |          | 427-6대   | 63.0                    | 공동개발 권장(591-2)                    |      |
|          |          | 427-93대  | 179.0                   | 공동개발 지정(427-119)                  |      |

| 도면<br>번호 | 가구<br>번호 | 지번       | 면적<br>(m <sup>2</sup> ) | 계획내용                                  | 비고   |
|----------|----------|----------|-------------------------|---------------------------------------|------|
|          |          | 428-1대   | 61.0                    | 공동개발 지정(427-27)                       |      |
|          |          | 428-7대   | 5.0                     | 공동개발 권장(427-48)                       |      |
|          |          | 591-1대   | 146.8                   | -                                     |      |
|          |          | 591-2대   | 231.0                   | 공동개발 권장(427-6)                        |      |
|          |          | 591-3도   | 41.6                    | -                                     |      |
|          |          | 591-4대   | 144.4                   | -                                     |      |
|          |          | 591-5대   | 159.3                   | -                                     |      |
|          |          | 591-6대   | 258.0                   | -                                     |      |
|          |          | 591-7대   | 281.9                   | -                                     |      |
|          |          | 591대     | 123.1                   | 공동개발 권장(427-121)                      |      |
|          | K        | 421대     | 218.0                   | 공동개발 지정(422-1, 422-3)                 |      |
|          |          | 422-10도  | 3.0                     | -                                     | 국공유지 |
|          |          | 422-13도  | 1.0                     | -                                     | 국공유지 |
|          |          | 422-15도  | 1.0                     | -                                     | 국공유지 |
|          |          | 422-16전  | 15.0                    | 공동개발 권장(422-2)                        |      |
|          |          | 422-1대   | 255.0                   | 공동개발 지정(421, 422-3)                   |      |
|          |          | 422-2대   | 197.0                   | 공동개발 권장(422-16)                       |      |
|          |          | 422-3전   | 76.0                    | 공동개발 지정(421, 422-1)                   |      |
|          |          | 422-4전   | 98.0                    | -                                     |      |
|          |          | 422-5대   | 80.0                    | 공동개발 권장(590)                          |      |
|          |          | 422-6전   | 212.0                   | 공동개발 지정(590, 590-2)                   |      |
|          |          | 423대     | 734.0                   | -                                     |      |
|          |          | 424대     | 381.0                   | 공동개발 지정(산69-7)                        |      |
|          |          | 590-2대   | 108.9                   | 공동개발 지정(422-6, 590)                   |      |
|          |          | 590-4대   | 249.7                   | -                                     |      |
|          |          | 590-5대   | 117.8                   | -                                     |      |
|          |          | 590대     | 191.4                   | 공동개발 지정(422-6, 590-2), 공동개발 권장(422-5) |      |
|          |          | 산69-7임   | 1,270.0                 | 공동개발 지정(424)                          |      |
|          | L        | 589-1대   | 132.9                   | -                                     |      |
|          |          | 589-2대   | 132.5                   | -                                     |      |
|          |          | 589-3대   | 963.7                   | -                                     |      |
|          |          | 589대     | 219.2                   | -                                     |      |
|          | N        | 427-116대 | 36.0                    | 공동개발 권장(427-145)                      |      |
|          |          | 427-118대 | 17.0                    | 공동개발 권장(427-145)                      |      |
|          |          | 427-145도 | 35.0                    | 공동개발 권장(427-116, 427-118)             |      |
|          |          | 429-35대  | 614.0                   | -                                     | 국공유지 |

| 도면 번호 | 가구 번호 | 지번     | 면적 (㎡)  | 계획내용 | 비고 |
|-------|-------|--------|---------|------|----|
|       |       | 592대   | 3,018.8 | -    |    |
|       | O     | 588-6대 | 203.8   | -    |    |
|       |       | 588-7대 | 125.7   | -    |    |
|       |       | 588-8대 | 776.8   | -    |    |
|       |       | 588-9대 | 331.0   | -    |    |

## 2. 건축물에 관한 결정(변경)조서

### 가. 건축물 용도계획

#### 1) 권장용도

##### ■ 기정

| 구분    | 적용위치  | 내 용 |   | 비고 |
|-------|-------|-----|---|----|
| 권장 용도 | 지구 전체 | 전층  | · 단독주택 중 단독주택 및 다가구주택<br>· 공동주택 중 다세대주택 및 연립주택(단, 20세대미만) |    |

##### ■ 변경

| 구분    | 적용위치  | 내 용 |   | 비고   |
|-------|-------|-----|---|--|
| 권장 용도 | 지구 전체 | 전층  | · 단독주택 중 단독주택 및 다가구주택<br>· 공동주택 중 다세대주택 및 연립주택[도시형생활주택 제외]<br>(대지면적 150㎡ 미만 : 3세대 이하, 대지면적 150㎡ 이상일 경우 50㎡ 초과시 1세대 추가로 허용, 최대세대수 20세대 미만) | · 세대수 예시<br>-150㎡미만:3세대이하<br>-150㎡~200㎡미만:4세대이하<br>-200㎡~250㎡미만:5세대이하<br>-250㎡~300㎡미만:6세대이하<br>⋮ |

※ 용도지역 변경 유보필지는 별도 계획지침에 따름

#### 2) 허용용도

##### ■ 기정

| 구분    | 적용위치                    | 내 용 |  | 비고 |                    |
|-------|-------------------------|-----|--|----|--------------------|
| 허용 용도 | 지구 전체                   | 1층  | · 제1종 근린생활시설   |    |                    |
|       |                         | 전층  | · 단독주택 중 단독주택 및 다가구주택<br>· 공동주택 중 다세대주택 및 연립주택(단, 20세대미만)  |    |                    |
|       | F-2, G-1, I-3, J-1, N-1 | 1층  | · 소유자시설<br>· 제1종 근린생활시설<br>· 제2종 근린생활시설(바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 것과 단란주점 및 안마시술소, 사목, 아목, 차목, 타목 제외)<br>· 자동차관련시설중 주차장 |    | 세 부 획지계획 수 립 시 적 용 |
|       |                         | 전층  | · 단독주택 중 단독주택 및 다가구주택<br>· 공동주택 중 다세대주택 및 연립주택(단, 20세대미만)  |    |                    |

주) F-2, G-1, I-3, J-1, N-1층 세부 획지계획시 소로2-496호선 및 소로2-497호선과 소로3-500호선 좌측변만 적용

■ 변경

| 구분       | 적용위치  | 내 용 |   | 비고   |
|----------|---|-----|---|--|
| 허용<br>용도 | 지구 전체   | 1층  | ·제1종 근린생활시설   | -  |
|          |   | 전층  | · 단독주택 중 단독주택 및 다가구주택<br>· 공동주택 중 다세대주택 및 연립주택[도시형생활주택 제외]<br>(대지면적 150㎡ 미만 : 3세대 이하. 대지면적 150㎡ 이상일 경우 50㎡ 초과시 1세대 추가로 허용, 최대세대수 20세대 미만) | · 세대수 예시<br>-150㎡미만:3세대이하<br>-150㎡~200㎡미만:4세대이하<br>-200㎡~250㎡미만:5세대이하<br>-250㎡~300㎡미만:6세대이하<br>· |
|          | F,<br>G,<br>I-1,<br>J,<br>N,<br>O가구<br>(혼용용도) | 1층  | · 교육연구시설 중 유치원<br>· 노유자시설<br>· 제1종 근린생활시설<br>· 제2종 근린생활시설 (바닥면적의 합계가 1천㎡ 이상인 것과 단란주점 및 안마시술소, 사목, 거목, 너목, 더목, 러목 제외)<br>· 자동차관련시설 중 주차장   | -  |

주) 혼용용도는 8m이상 도로(소로2-496호선 및 소로2-497호선)에 접하는 필지에 한하여 적용  
 ※ 용도지역 변경 유보필지는 별도 계획지침에 따름

3) 불허용도 (변경없음)

| 구분       | 적용위치  | 내 용 |               | 비고 |
|----------|-------|-----|---------------|----|
| 불허<br>용도 | 지구 전체 | 전층  | · 허용용도 이외의 용도 |    |

※ 용도지역 변경 유보필지는 별도 계획지침에 따름

나. 건폐율 및 용적률 계획

1) 건폐율 및 용적률

■ 기정

| 구 분                 | 건폐율    | 용적률  |         | 비 고  |
|---------------------|--------|------|---------|--|
|                     |        | 기준   | 허용      |  |
| 제1종<br>일반주거지역       | 50% 이하 | 116% | 150% 이하 | (단, 2이상의 용도지역을 포함하는 획지는 지구내 해당 용도지역의 면적에 따른 산술평균으로 기준용적률 및 허용용적률 적용) |
| 제2종일반주거<br>지역(7층이하) |        | 150% | 200% 이하 |  |

■ 변경

| 구 분                 | 건폐율              | 용적률  |         | 비 고  |
|---------------------|------------------|------|---------|--|
|                     |                  | 기준   | 허용      |  |
| 제1종<br>일반주거지역       | 50% 이하<br>(2층 이하 | 116% | 150% 이하 | - 단, 2이상의 용도지역을 포함하는 획지는 지구내 해당 용도지역의 면적에 따른 산술<br>평균으로 기준용적률 및 허용용적률 적용<br>- 기존거주면적 확보를 위한 건폐율 완화 |
| 제2종일반주거<br>지역(7층이하) | 건축 시<br>60% 이하)  |      |         |  |

## 2) 용적률의 완화항목 및 완화내용

### ■ 기 정

| 항목         |              | 내용           | 완화조건 | 완화용적률                     | 비 고                     |
|------------|--------------|--------------|------|---------------------------|-------------------------|
| 획 지<br>계 획 | 획지단위<br>개 발  | 획지단위<br>공동개발 |      | 기준용적률 × 0.1               | 2필지 이상 인센티브 부여          |
| 건축물<br>용 도 | 권장용도         | 전층권장         |      | 기준용적률 × 0.1               | 건축연면적 100%<br>용도 지정시 인정 |
| 대지내<br>공 지 | 건 축<br>한 계 선 | 전면공지         |      | 기준용적률 × (제공면적/대지면적) × 0.5 | 개방형구조에 한함               |
| 대지내<br>통 로 | 보행통로         | 공 공<br>보행통로  |      | 기준용적률 × (조성면적/대지면적) × 0.5 | 개방형구조에 한함               |
| 친환경<br>건축물 | 경사지붕         | 준 수 시        |      | 기준용적률 × 0.05              |                         |

### ■ 변 경

| 항목                          |                    | 내용                     | 완화용적률                   |                               | 비고   |
|-----------------------------|--------------------|------------------------|-------------------------|-------------------------------|--|
| 계획유도<br>인센티브<br>(70%<br>이내) | 공동개발               | 공동개발<br>지정,권장          | 기준용적률 × 0.05            |                               | -2필지이상 인센티브부여<br>※용도지역 변경 유보필지는 제외   |
|                             | 건축물용도              | 권장용도                   | 기준용적률 × 0.1             |                               | -건축연면적 100%용도 지정시 인정   |
|                             | 대지내공지              | 건축한계선                  | 기준용적률 × (조성면적/대지면적) × 1 |                               | -개방형구조에 한함   |
|                             | 대지내통로              | 공공보행통로,<br>보차혼용통로      | 기준용적률 × (조성면적/대지면적) × 1 |                               | -개방형구조에 한함   |
| 친환경<br>인센티브<br>(30%<br>이상)  | 환경친화<br>에너지<br>효율화 | 녹색건축인증                 | 최우수(그린1등급)              | 기준용적률 × 0.06                  | -녹색건축물 조성지원법에 따른<br>녹색건축물 인증기준, 건축물<br>에너지효율등급 인증 기준 준용                                    |
|                             |                    |                        | 우수(그린2등급)               | 기준용적률 × 0.04                  |  |
|                             |                    |                        | 우량(그린3등급)               | 기준용적률 × 0.02                  |  |
|                             |                    | 에너지효율등급인증              | 에너지효율1등급                | 기준용적률 × 0.04                  |  |
|                             |                    |                        | 에너지효율2등급                | 기준용적률 × 0.03                  |  |
|                             |                    |                        | 에너지효율3등급                | 기준용적률 × 0.02                  |  |
|                             | 중수도시설설치            |                        | 기준용적률 × 0.02            |                               | -총사용량의 10%이상 처리시설<br>설치시 적용  |
|                             | 빗물관리시설설치           |                        | 기준용적률 × 0.02            |                               | -빗물저류이용시설 용량(ton) 및<br>빗물침투시설 침투량(ton/hr)의<br>합이 건축면적 × 0.05 또는 대지<br>면적 × 0.02 이상이 되도록 설치 |
|                             | 옥상녹화               |                        | 기준용적률×(녹화면적/대지면적)×0.05  |                               | -녹화면적은 대지면적 30%까지<br>만 허용  |
| 자연지반 보존                     |                    | 기준용적률×(보존면적/대지면적)×0.05 |                         | -자연토양 및 투수성 포장<br>-지하구조물 미설치시 |  |
| 녹색주차장                       |                    | 기준용적률×(설치면적/대지면적)×0.05 |                         | -기준용적률×0.05이내                 |  |

## 다. 높이계획

### ■ 기정

| 구 분             | 최저층수 | 최고층수      | 비 고                           |
|-----------------|------|-----------|-------------------------------|
| 제1종 일반주거지역      | -    | 4층이하      | (1층 전체 피로티구조 주차장 설치의 경우 5층이하) |
| 제2종일반주거지역(7층이하) | -    | 5층이하(18m) | -                             |

### ■ 변경

| 구 분             | 최고층수  | 최고높이                   | 비 고                                  |
|-----------------|-------|------------------------|--------------------------------------|
| 제1종일반주거지역       | 4층 이하 | 15m 이하                 | - 필로티구조 포함하여 4층이하                    |
| 제2종일반주거지역(7층이하) | -     | 20m 이하<br>(완화시 28m 이하) | - 최고고도지구 변경 내용 반영<br>(서고 제2014-110호) |

※ 용도지역 변경 유보필지는 별도 계획지침에 따름

## 라. 건축물의 배치, 형태, 색채 등에 관한 계획

### 1) 건축물 배치에 관한 계획

#### ■ 기정

| 구 분   | 내용  | 비 고             |
|-------|---|-----------------|
| 건축한계선 | <ul style="list-style-type: none"> <li>•소로2-499호선·소로3-505호선의 교차지점 건축한계선 10m 지정</li> <li>•소로2-496호선(N가구제외)·소로2-499호선·소로3-505호선·소로3-506호선변 건축한계선 2m 지정</li> <li>•위를 제외한 도로변 건축한계선 1m지정</li> </ul> | 건축선후퇴구간 전면공지 조성 |

#### ■ 변경

| 구 분   | 내용   | 비 고   |
|-------|--|---|
| 건축한계선 | <ul style="list-style-type: none"> <li>•소로2-499호선·소로3-505호선의 교차지점 건축한계선 10m 지정</li> <li>•소로2류(폭원 8m) 도로변으로 건축한계선 2m 지정</li> <li>•소로3류(폭원 6m) 도로변으로 건축한계선 1m 지정</li> <li>•가구 내부 맹지해소를 위해 현황 골목길 중심선에서 2~3m 이격하여 건축한계선 지정</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>•도로변의 건축한계선으로 인한 대지내 공지는 전면공지 조성</li> <li>•가구 내부의 건축한계선으로 인한 대지내 공지는 맹지해소를 위한 보차혼용통로 조성</li> </ul> |

## 2) 건축물 형태, 색채 등에 관한 계획

### ■ 기정

| 구 분    | 적 용 기 준  | 비 고 |
|--------|--|-----|
| 건축물 색채 | · 건축물 외벽의 색채는 가급적 원색의 사용을 지양하고 주변과의 조화 유도  |     |
| 지붕 형태  | · 주택의 지붕은 경사지붕으로 조성  |     |
| 포장     | · 대지내 비 건폐지는 자연지반 보존 또는 투수성포장  |     |
| 옥외광고물  | · 보도공간에 접한 건축물의 1층부에는 통과 보행자의 편의성, 안전성, 쾌적성을 위하여 돌출성 간판(바닥으로부터 설치높이 3m이하) 및 지주이용간판 등의 설치제한 |     |
| 생태면적률  | · 세부 건축계획시 주택유형별에 따른 생태면적률 기준 적용   |     |
| 담, 울타리 | · 모든 획지에는 담장, 울타리 등 경계를 구분하는 시설물의 설치 제한<br>· 단, 자연석이나 수목을 이용하여 높이 1.2m 이하로 설치하는 경우는 제외     |     |

### ■ 변경

| 구 분    | 적 용 기 준  | 비 고 |
|--------|--|-----|
| 건축물 색채 | · 건축물 외벽의 색채는 가급적 원색의 사용을 지양하고 주변과의 조화 유도  |     |
| 지붕 형태  | · 주택의 지붕은 주변지역의 디자인 및 외벽과 조화롭게 배치되도록 유도  |     |
| 포장     | · 대지내 비 건폐지는 자연지반 보존 또는 투수성포장 유도   |     |
| 옥외광고물  | · 보도공간에 접한 건축물의 1층부에는 통과 보행자의 편의성, 안전성, 쾌적성을 위하여 돌출성 간판(바닥으로부터 설치높이 3m이하) 및 지주이용간판 등의 설치제한 |     |
| 생태면적률  | · 개별 건축 시 주택유형별에 따른 생태면적률 기준 적용  |     |
| 담, 울타리 | · 모든 획지에는 담장, 울타리 등 경계를 구분하는 시설물의 설치 제한<br>· 단, 자연석이나 수목을 이용하여 높이 1.2m 이하로 설치하는 경우는 제외     |     |

## 3. 기타사항에 관한 결정(변경)조서

### 가. 대지내 공지 및 통로

#### ■ 기정

| 구 분    | 내 용                             | 비 고 |
|--------|---------------------------------|-----|
| 공공보행통로 | · 세부 건축계획에 따른 획지분할계획시 공공보행통로 검토 |     |



■ 변경

| 구분        |        | 계획내용  | 비고   |
|-----------|--------|---|--|
| 대지내<br>공지 | 전면공지   | • 도로변의 건축한계선(폭 1~2m)으로 인한 대지내 공지는 전면공지 조성                 | • 폭원 8m 도로변으로 건축한계선 2m 지정<br>• 폭원 6m 도로변으로 건축한계선 1m 지정 |
| 통로        | 공공보행통로 | • 기존 보행동선의 확보가 필요한 지역에 한하여 공공보행통로 지정 (폭원 4m)              | • 총 2개소  |
|           | 보차혼용통로 | • 가구 내부 맹지해소를 위해 현황 골목길 중심선에서 2~3m 이격하여 보차혼용통로(폭 4~6m) 지정 | • 총 16개소   |

나. 교통처리 계획

1) 차량진출입불허구간

■ 기정

| 구분           | 내용  | 비고                   |
|--------------|---|----------------------|
| 차량출입<br>불허구간 | • 소로2-496호선 주요 교차지점, 소로2-499호선·소로3-505호선 교차지점 및 일부 획지 | 단, 획지여건 상 불가피한 경우 예외 |

■ 변경

| 구분           | 내용  | 비고                      |
|--------------|---|-------------------------|
| 차량출입<br>불허구간 | • 소로2-496호선 주요 교차지점<br>• 소로2-499호선·소로3-505호선 교차지점 | 개별 필지계획에 따른 차량출입불허구간 조정 |

2) 주차장 계획 (변경없음)

| 구분          | 내용               | 비고                  |
|-------------|------------------|---------------------|
| 주차에<br>관한계획 | •부설주차장 법정주차대수 확보 | 서울시 주차장설치 및 관리조례 준용 |

Ⅲ. 정비계획 결정(변경)조서

① 정비사업의 명칭 (변경없음)

- 도봉무수골 주거환경개선 정비사업 (현지개량방식)

② 정비구역의 위치 및 면적 (변경없음)

| 구분 | 구역명                     | 위 치                       | 면적(㎡)    |    |          | 최초결정일                        | 비고 |
|----|-------------------------|---------------------------|----------|----|----------|------------------------------|----|
|    |                         |                           | 기정       | 변경 | 변경후      |                              |    |
| 기정 | 도봉무수골<br>주거환경개선<br>정비구역 | 도봉구 도봉1동<br>427, 435번지 일원 | 82,416.0 | -  | 82,416.0 | 서고<br>제2008-86호<br>2008.3.20 |    |

③ 정비계획 (변경)

1. 용도지역·지구에 관한 결정(변경)조서

가. 용도지역 결정(변경)조서

■ 용도지역 결정(변경)조서

| 구 분      |                 | 면 적(㎡)   |     |          | 구성비 (%) |
|----------|-----------------|----------|-----|----------|---------|
|          |                 | 기 정      | 변 경 | 변 경 후    |         |
| 합 계      |                 | 82,416.0 | -   | 82,416.0 | 100.0   |
| 주거<br>지역 | 소 계             | 63,315.6 | -   | 63,315.6 | 76.8    |
|          | 제1종일반주거지역       | 62,076.6 | -   | 62,076.6 | 75.3    |
|          | 제2종일반주거지역(7층이하) | 1,239.0  | -   | 1,239.0  | 1.5     |
| 녹지<br>지역 | 소 계             | 19,100.4 | -   | 19,100.4 | 23.2    |
|          | 자연녹지지역          | 19,100.4 | -   | 19,100.4 | 23.2    |

주)

|    |  |
|----|--|
| 기정 | 자연녹지지역으로 결정고시된 도봉동 437-5번지 외 5필지 5,682.9㎡는 공공기여 방안을 포함한 세부개발(건축)계획 확정시 도시건축공동위원회 자문을 통해 제1종일반주거지역으로 변경결정함  |
| 변경 | 자연녹지지역으로 결정고시된 도봉동 437-5번지 외 8필지 5,114.9㎡는 계획지침에 따른 세부개발(건축)계획을 도봉구 도시건축공동위원회 심의를 통해 확정시 제1종일반주거지역으로 변경결정함 |

■ 용도지역 변경(자연녹지지역→제1종일반주거지역) 유보필지 조서

| 구 분   |          | 면 적(㎡)  |             |
|-------|----------|---------|-------------|
|       |          | 대장면적    | 변경대상면적(나대지) |
| 합 계   |          | 5,580.0 | 5,114.9     |
| D-1가구 | 소계       | 883.0   | 785.8       |
|       | 산66-15 임 | 754.0   | 658.6       |
|       | 431-73 잡 | 129.0   | 127.2       |
| E-1가구 | 소 계      | 1,844.0 | 1,792.0     |
|       | 431-8 잡  | 1,445.0 | 1,445.0     |

| 구 분 |          | 면 적(m <sup>2</sup> ) |             |
|-----|----------|----------------------|-------------|
|     |          | 대장면적                 | 변경대상면적(나대지) |
|     | 431-86 잡 | 289.0                | 237.0       |
|     | 산66-30 임 | 110.0                | 110.0       |
| F가구 | 소 계      | 2,853.0              | 2,537.1     |
|     | 437-3 전  | 661.0                | 661.0       |
|     | 437-4 전  | 380.0                | 380.0       |
|     | 437-5 전  | 1,716.0              | 1,400.1     |
|     | 437-7 전  | 96.0                 | 96.0        |

■ 용도지역 변경 유보필지에 대한 계획 지침(신규)

| 구 분     | 내용   |   | 비고   |
|---------|--|---|--|
| 위치      | 도봉구 도봉동 437-5번지 외 8필지  |   |  |
| 면적      | 5,114.9m <sup>2</sup>  |   |  |
| 가구 및 획지 | 구분   | 공동개발  | 획지분할규모   |
|         | D-1가구  | 공동개발 지정(431-73, 산66-15)   | 150~500m <sup>2</sup>  |
|         | E-1가구  | 공동개발 지정(431-8, 431-86, 산66-30)  | 150~400m <sup>2</sup>  |
|         | F가구  | 공동개발 지정(437-3, 437-4, 437-5, 437-7)   | 150~400m <sup>2</sup>  |
| 용도지역    | 자연녹지지역<br>※계획지침에 따른 세부개발(건축)계획을 도봉구 도시·건축공동위원회 심의를 통해 확정시 제1종일반주거지역으로 변경결정   |   |  |
| 건폐율     | 50%이하 (2층이하 건축시 60%이하)   |   |  |
| 용적률     | 기준 116% / 허용 150%이하  |   |  |
| 높이      | 3층(12m) 이하 (단, 공공기여 비율 30% 이상 시 4층(15m)이하)   |   |  |
| 공공기여 방안 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 순부담비율: 20%이상 부지로 제공 (단, 4층 건축 시 30%이상)</li> <li>• 위치지정(획지 및 건축물 결정도 참고)</li> <li>• 향후 세부개발(건축)계획 수립시 도봉구청이 시설의 종류 및 운영주체 등을 결정</li> </ul> |   |  |
| 권장 용도   | 전층   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 단독주택 중 단독주택 및 다가구주택</li> <li>• 공동주택 중 다세대주택 및 연립주택 [도시형생활주택 제외]</li> </ul> (대지면적 200m <sup>2</sup> 미만 : 4세대 이하, 대지면적 200m <sup>2</sup> 이상일 경우 50m <sup>2</sup> 초과시 1세대 추가로 허용) | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 세대수 예시</li> <li>-150m<sup>2</sup>~200m<sup>2</sup>미만: 4세대이하</li> <li>-200m<sup>2</sup>~250m<sup>2</sup>미만: 5세대이하</li> </ul> |

| 구 분       |                | 내용  | 비고   |
|-----------|----------------|---|--|
| 허용<br>용도  | 1층             | • 제1종 근린생활시설  |  |
|           | 전층             | • 단독주택 중 단독주택 및 다가구주택<br>• 공동주택 중 다세대주택 및 연립주택 [도시형생활주택 제외]<br>(대지면적 200㎡ 미만 : 4세대 이하, 대지면적 200㎡ 이상일 경우 50㎡ 초과시 1세대 추가로 허용) | • 세대수 예시<br>-150㎡~200㎡미만:<br>4세대이하<br>-200㎡~250㎡미만:<br>5세대이하 |
|           | 공공<br>기여<br>부지 | • 노유자시설<br>• 제1종 근린생활시설 중 바목, 사목<br>(자치센터 등 공공업무시설, 마을회관 등 주민공동이용시설)<br>• 자동차관련시설 중 주차장                                     |  |
| 불허<br>용도  | 전층             | • 허용용도 이외의 용도   |  |
| 건축물<br>배치 | 건축<br>한계선      | • 소로3류(폭원6m) 도로변으로 건축한계선 1m 지정<br>• 가구 내부 맹지해소를 위해 현황 골목길 중심선에서 2m 이격하여 건축한계선 지정  |  |
|           | 대지내<br>공지      | • 도로변의 건축한계선(폭 1m)으로 인한 대지내 공지는 전면공지 조성<br>• 가구 내부 맹지해소를 위해 현황 골목길 중심선에서 2m 이격하여 보차 혼용통로(폭 4m) 지정                           |  |
| 건축물<br>형태 | 건축물<br>색채      | • 건축물 외벽의 색채는 가급적 원색의 사용을 지양하고 주변과의 조화 유도   |  |
|           | 지붕<br>형태       | • 주택의 지붕은 주변지역의 디자인 및 외벽과 조화롭게 배치되도록 유도   |  |
|           | 포장             | • 대지내 비 건폐지는 자연지반 보존 또는 투수성포장 유도  |  |
|           | 옥외<br>광고물      | • 보도공간에 접한 건축물의 1층부에는 통과 보행자의 편의성, 안전성, 쾌적성을 위하여 돌출성 간판(바닥으로부터 설치높이 3m이하) 및 지주이용간판 등의 설치 제한                                 |  |
|           | 생태<br>면적률      | • 개별 건축 시 주택유형별에 따른 생태면적률 기준 적용   |  |
|           | 담,<br>울타리      | • 모든 획지에는 담장, 울타리 등 경계를 구분하는 시설물의 설치 제한<br>• 단, 자연석이나 수목을 이용하여 높이 1.2m 이하로 설치하는 경우는 제외                                      |  |

#### 나. 용도지구 결정(변경)조서 (변경없음)

| 구분 | 지구명  | 지구의 세분 | 위치                   | 고도제한내용                        | 면적(k㎡) | 최초결정일       |
|----|------|--------|----------------------|-------------------------------|--------|-------------|
| 기정 | 고도지구 | 최고고도지구 | 주1)<br>도봉1동 600번지 일대 | 주2)<br>20m 이하<br>(완화시 28m 이하) | 3.5    | '90. 12. 10 |

주1) 구역 내 제2종일반주거지역(7층이하)

주2) 서울특별시고시 제2014-110호(2014.03.27) 최고고도지구 일괄 변경 내용을 반영:  
5층18m이하(완화시 7층 28m이하) → 20m이하(완화시 28m이하)

## 2. 토지이용계획(변경)

| 구 분          | 명 칭     | 면 적(m <sup>2</sup> ) |         |          | 비 율 (%) | 비 고                                  |
|--------------|---------|----------------------|---------|----------|---------|--------------------------------------|
|              |         | 기 정                  | 증(감)    | 변 경      |         |                                      |
| 합 계          |         | 82,416.0             | -       | 82,416.0 | 100.0   | -                                    |
| 정비기반<br>시설 등 | 소 계     | 29,249.6             | 감) 86.8 | 29,162.8 | 35.4    | -                                    |
|              | 도 로     | 15,550.9             | 증) 22.3 | 15,573.2 | 18.9    | • 측량 결과 반영<br>• 17개->16개노선           |
|              | 공 원     | 925.1                | 증) 28.9 | 954.0    | 1.2     | • 측량 결과 반영<br>• 소공원 2개소              |
|              | 녹 지     | 346.6                | 증) 2.4  | 349.0    | 0.4     | • 측량 결과 반영<br>• 경관녹지 1개소             |
|              | 공공공지    | 269.6                | 감) 97.6 | 172.0    | 0.2     | • 측량 결과 반영<br>• 6개소->4개소             |
|              | 학 교     | 172.2                | -       | 172.2    | 0.2     | -                                    |
|              | 주차장     | 608.8                | 감) 42.8 | 566.0    | 0.7     | • 측량 결과 반영<br>• 1개소                  |
|              | 하천      | 11,376.4             | -       | 11,376.4 | 13.8    | -                                    |
| 택 지<br>(가구)  | 소 계     | 53,166.4             | 증) 86.8 | 53,253.2 | 64.6    | • 측량 결과 반영<br>• 획지계획 폐지<br>→ 개별 필지계획 |
|              | 택지(A-2) | 2,933.2              |         |          |         |                                      |
|              | 택지(B-3) | 4,007.6              |         |          |         |                                      |
|              | 택지(C-2) | 2,473.1              |         |          |         |                                      |
|              | 택지(D-4) | 323.6                |         |          |         |                                      |
|              | 택지(D-5) | 4,354.3              |         |          |         |                                      |
|              | 택지(E-2) | 263.9                |         |          |         |                                      |
|              | 택지(E-3) | 3,256.0              |         |          |         |                                      |
|              | 택지(F-2) | 8,252.8              |         |          |         |                                      |
|              | 택지(G-1) | 2,712.3              |         |          |         |                                      |
|              | 택지(H-2) | 4,165.3              |         |          |         |                                      |
|              | 택지(I-2) | 181.0                |         |          |         |                                      |
|              | 택지(I-3) | 2,744.5              |         |          |         |                                      |
|              | 택지(J-1) | 6,702.7              |         |          |         |                                      |
|              | 택지(K-1) | 4,181.5              |         |          |         |                                      |
|              | 택지(L-1) | 1,448.7              |         |          |         |                                      |
| 택지(N-1)      | 3,728.6 |                      |         |          |         |                                      |
| 택지(O-1)      | 1,437.3 |                      |         |          |         |                                      |

### 3. 도시계획시설 결정(변경)조서

#### 가. 도로

##### ■ 도로 총괄표

| 류별 | 합 계 |                      |                        | 1류  |        |        | 2류  |                  |                      | 3류  |                      |                       |
|----|-----|----------------------|------------------------|-----|--------|--------|-----|------------------|----------------------|-----|----------------------|-----------------------|
|    | 노선수 | 연장 (m)               | 면적 (㎡)                 | 노선수 | 연장 (m) | 면적 (㎡) | 노선수 | 연장 (m)           | 면적 (㎡)               | 노선수 | 연장 (m)               | 면적 (㎡)                |
| 합계 | 16  | 2,478.8<br>(2,139.7) | 17,667.7<br>(15,573.2) | -   | -      | -      | 4   | 825.6<br>(792.5) | 7,385.6<br>(7,152.9) | 12  | 1,653.2<br>(1,347.2) | 10,292.1<br>(8,420.3) |
| 소로 | 16  | 2,478.8<br>(2,139.7) | 17,667.7<br>(15,573.2) | -   | -      | -      | 4   | 825.6<br>(792.5) | 7,385.6<br>(7,152.9) | 12  | 1,653.2<br>(1,347.2) | 10,292.1<br>(8,420.3) |

##### ■ 도로 결정(변경)조서

| 구분 | 규 모    |    |     |       | 기능    | 연 장 (m)              | 기 점              | 종 점               | 사용 형태 | 최초 결정일                 |
|----|--------|----|-----|-------|-------|----------------------|------------------|-------------------|-------|------------------------|
|    | 등급     | 류별 | 번호  | 폭원(m) |       |                      |                  |                   |       |                        |
| 계  | 16개 노선 |    |     |       | -     | 2,478.8<br>(2,139.7) | -                | -                 | -     |                        |
| 기정 | 소로     | 2  | 496 | 8     | 국지 도로 | 471.3                | 동측구역계 637-31번지   | 소로3-503 470-4번지   | 일반 도로 | 서고 제2008-86호 2008.3.20 |
| 기정 | 소로     | 2  | 497 | 8     | 국지 도로 | 154.1                | 소로2-496 637-31번지 | 소로2-496 427-117번지 | 일반 도로 | 서고 제2008-86호 2008.3.20 |
| 기정 | 소로     | 2  | 498 | 8     | 국지 도로 | 37.7                 | 소로2-496 429-3번지  | 남측구역계 429-3번지     | 일반 도로 | 서고 제2008-86호 2008.3.20 |
| 기정 | 소로     | 2  | 499 | 8     | 국지 도로 | 162.5<br>(129.4)     | 소로2-496 435-40번지 | 남측구역계 산97-4번지     | 일반 도로 | 서고 제2008-86호 2008.3.20 |
| 기정 | 소로     | 3  | 500 | 6     | 국지 도로 | 248.8                | 소로2-496 427-70번지 | 소로2-497 637-31번지  | 일반 도로 | 서고 제2008-86호 2008.3.20 |
| 기정 | 소로     | 3  | 501 | 6     | 국지 도로 | 95.5<br>(34.5)       | 소로2-496 427-29번지 | 소로3-502 산66-17번지  | 일반 도로 | 서고 제2008-86호 2008.3.20 |
| 기정 | 소로     | 3  | 502 | 6     | 국지 도로 | 281.6<br>(246.0)     | 소로2-496 435-18번지 | 소로2-496 470-4번지   | 일반 도로 | 서고 제2008-86호 2008.3.20 |
| 기정 | 소로     | 3  | 503 | 6     | 국지 도로 | 195.2<br>(168.8)     | 소로2-496 470-4번지  | 서측구역계 468-3번지     | 일반 도로 | 서고 제2008-86호 2008.3.20 |
| 기정 | 소로     | 3  | 504 | 6     | 국지 도로 | 29.0                 | 소로2-497 637-31번지 | 동측구역계 637-24번지    | 일반 도로 | 서고 제2008-86호 2008.3.20 |
| 기정 | 소로     | 3  | 505 | 6     | 국지 도로 | 199.8                | 소로2-499 470-4번지  | 남측구역계 429-3번지     | 일반 도로 | 서고 제2008-86호 2008.3.20 |
| 기정 | 소로     | 3  | 506 | 6     | 국지 도로 | 267.3<br>(129.8)     | 소로2-499 470-4번지  | 468-3번지           | 일반 도로 | 서고 제2008-86호 2008.3.20 |
| 기정 | 소로     | 3  | 507 | 6     | 국지 도로 | 43.3                 | 소로3-500 637-24번지 | 동측구역계 637-24번지    | 일반 도로 | 서고 제2008-86호 2008.3.20 |
| 기정 | 소로     | 3  | 508 | 6     | 국지 도로 | 53.9                 | 소로3-500 425-1번지  | 북측구역계 425-1번지     | 일반 도로 | 서고 제2008-86호 2008.3.20 |

| 구분 | 구 모 |    |     |       | 기능    | 연 장 (m)       | 기 점              | 종 점             | 사용 형태  | 최초 결정일                 |
|----|-----|----|-----|-------|-------|---------------|------------------|-----------------|--------|------------------------|
|    | 등급  | 류별 | 번호  | 폭원(m) |       |               |                  |                 |        |                        |
| 기정 | 소로  | 3  | 509 | 6     | 국지 도로 | 188.5 (148.2) | 소로3-502 431-8번지  | 소로3-502 산77-8번지 | 일반 도로  | 서고 제2008-86호 2008.3.20 |
| 기정 | 소로  | 3  | 510 | 6     | 국지 도로 | 27.4 (22.2)   | 소로3-503 470-4번지  | 소로3-506 470-4번지 | 일반 도로  | 서고 제2008-86호 2008.3.20 |
| 폐지 | 소로  | 3  | 511 | 3     | 특수 도로 | 20.5 (12.5)   | 소로3-502 432-3번지  | 431-10번지        | 보행자 도로 | 서고 제2008-86호 2008.3.20 |
| 기정 | 소로  | 3  | 512 | 3     | 특수 도로 | 22.9          | 소로3-509 431-23번지 | 북측구역계 산66-20번지  | 보행자 도로 | 서고 제2008-86호 2008.3.20 |
| 변경 | 소로  | 3  | 512 | 3     | 국지 도로 | 22.9          | 소로3-509 431-23번지 | 북측구역계 산66-20번지  | 일반 도로  |                        |

주) ( )는 구역내 사항임

## 나. 공원·녹지 등

| 결 정 구 분 | 시설의 종류  |              | 위 치           | 면 적 (㎡)  |         |            | 비고                |
|---------|---------|--------------|---------------|----------|---------|------------|-------------------|
|         | 명 칭     | 세분류          |               | 기정       | 증(감)    | 변 경        |                   |
| 정비기반 시설 | 도봉천     | 지방2급 하천      | 도봉1동 470-4일원  | 11,376.4 | -       | 11,376.4   | -                 |
|         | 도봉 초등학교 | 초등학교         | 도봉1동 산76-5일원  | 172.2    | -       | 172.2      | • 학교 부지           |
| 도시계획 시설 | 주차장     | 노 외 주차장      | 도봉1동 470-4번지  | 608.8    | 감) 42.8 | 566.0      | • 측량 결과 반영        |
|         | 무수골 공원1 | 소공원 1        | 도봉1동 470-4번지  | 71.6     | 감) 0.6  | 71.0       | • 측량 결과 반영        |
|         | 무수골 공원2 | 소공원 2        | 도봉1동 427-85일원 | 853.5    | 증) 29.5 | 883.0      | • 측량 결과 반영        |
|         | 녹지      | 경관녹지         | 도봉1동 468-3번지  | 346.6    | 증) 2.4  | 349.0      | • 측량 결과 반영        |
|         | 공공공지    | 공공공지 1       | 도봉1동 435-58일원 | 23.2     | 감) 4.2  | 19.0       | • 측량 결과 반영        |
|         | 공공공지    | 공공공지 2       | 도봉1동 431-5번지  | 20.0     | -       | 20.0       | • 측량 결과 반영        |
|         | 공공공지    | 공공공지 3       | 도봉1동 431-6 일원 | 4.1      | 감) 0.1  | 4.0        | • 측량 결과 반영        |
|         | 공공공지    | 공공공지 4       | 도봉1동 429-3일원  | 67.6     | 감) 67.6 | 0.0        | • 미조성             |
|         | 공공공지    | 공공공지 5       | 도봉1동 산97-4번지  | 14.8     | 감) 14.8 | 0.0        | • 측량 결과 반영 및 위치변경 |
| 공공공지    | 공공공지 6  | 도봉1동 470-4번지 | 139.9         | 감) 10.9  | 129.0   | • 측량 결과 반영 |                   |

#### 4. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경)

##### 가. 기존건축물의 정비·개량계획

| 결정구분 | 구역구분                    |          | 가구 또는 획지 구분    |          | 위치                           | 정비개량계획(동) |    |    |           |          | 비고          |
|------|-------------------------|----------|----------------|----------|------------------------------|-----------|----|----|-----------|----------|-------------|
|      | 명칭                      | 면적(㎡)    | 명칭             | 면적(㎡)    |                              | 계         | 존치 | 개수 | 철거후<br>신축 | 철거<br>이주 |             |
| 기정   | 도봉무수골<br>주거환경<br>개선정비구역 | 82,416.0 | 단독,공동<br>주택용지  | 53,166.4 | 도봉구 도봉1동<br>427, 435번지<br>일원 | 57        | 11 | -  | 46        | -        | 철거:<br>275동 |
| 변경   | 도봉무수골<br>주거환경<br>개선정비구역 | 82,416.0 | 단독,공동<br>주택용지, | 53,253.2 | 도봉구 도봉1동<br>427, 435번지<br>일원 | 199       | -  | -  | 199       | -        | -           |

주) 획지간 공동개발에 따라 건축물 동수 변경 가능

##### 나. 건축시설계획

| 결정구분 | 구역구분  |          | 가구 또는 획지 구분 |         | 위치        | 최대<br>연면적<br>(㎡) | 주<br>된<br>용<br>도 | 건<br>폐<br>율<br>(%) | 용<br>적<br>률<br>(%) | 최<br>고<br>높<br>이 |
|------|---|----------|-------------|---------|-----------|------------------|------------------|--------------------|--------------------|------------------|
|      | 명칭  | 면적(㎡)    | 명칭          | 면적(㎡)   |           |                  |                  |                    |                    |                  |
| 기정   | 도봉<br>무수골<br>주거<br>환경<br>개선<br>정비<br>구<br>역 | 53,166.4 | A-2         | 2,933.2 | 441-2 일원  | 4,399.8          | 단독,공동            | 50                 | 150                | 4층이하             |
|      |   |          | B-3         | 4,007.6 | 433-1 일원  | 6,011.4          | 단독,공동            | 50                 | 150                | 4층이하             |
|      |   |          | C-2         | 2,473.1 | 431-5 일원  | 3,709.6          | 단독,공동            | 50                 | 150                | 4층이하             |
|      |   |          | D-4         | 323.6   | 431-7 일원  | 485.4            | 단독,공동            | 50                 | 150                | 4층이하             |
|      |   |          | D-5         | 4,354.3 | 산66-15 일원 | 6,531.4          | 단독,공동            | 50                 | 150                | 4층이하             |
|      |   |          | E-2         | 263.9   | 431-10 일원 | 395.8            | 단독,공동            | 50                 | 150                | 4층이하             |
|      |   |          | E-3         | 3,256.0 | 431-8 일원  | 4,884.0          | 단독,공동            | 50                 | 150                | 4층이하             |
|      |   |          | F-2         | 8,252.8 | 437-5 일원  | 12,379.2         | 단독,공동            | 50                 | 150                | 4층이하             |
|      |   |          | G-1         | 2,712.3 | 435-14 일원 | 4,068.4          | 단독,공동            | 50                 | 150                | 4층이하             |
|      |   |          | H-2         | 4,165.3 | 470-7 일원  | 6,247.9          | 단독,공동            | 50                 | 150                | 4층이하             |
|      |   |          | I-2         | 181.0   | 425-1 번지  | 271.5            | 단독,공동            | 50                 | 150                | 4층이하             |
|      |   |          | I-3         | 2,744.5 | 428-10 일원 | 4,116.7          | 단독,공동            | 50                 | 150                | 4층이하             |
|      |   |          | J-1         | 6,702.7 | 427-14 일원 | 10,054.0         | 단독,공동            | 50                 | 150                | 4층이하             |
|      |   |          | K-1         | 4,181.5 | 423 일원    | 6,272.2          | 단독,공동            | 50                 | 150                | 4층이하             |
|      |   |          | L-1         | 1,448.7 | 589 일원    | 2,173.0          | 단독,공동            | 50                 | 150                | 4층이하             |
| N-1  | 3,728.6                                     | 592 일원   | 5,592.9     | 단독,공동   | 50        | 150              | 4층이하             |                    |                    |                  |
| O-1  | 1,437.3                                     | 588-8 일원 | 2,874.6     | 단독,공동   | 50        | 200              | 5층이하<br>(18m이하)  |                    |                    |                  |



| 결정 구분 | 구역 구분            |          | 가구 또는 구분 |         | 위치               | 최대 연면적 (㎡)        | 주된 용도 | 건폐율 (%)                  | 용적률 (%)          | 최고높이         |
|-------|------------------|----------|----------|---------|------------------|-------------------|-------|--------------------------|------------------|--------------|
|       | 명칭               | 면적(㎡)    | 명칭       | 면적(㎡)   |                  |                   |       |                          |                  |              |
| 변경    | 도봉구 무수골 주거환경개선구역 | 53,253.2 | A        | 2,853.0 | 441-2 일원         | 4,279.5           | 단독,공동 | 50 이하 (2층 이하 건축 시 60 이하) | 기준 116/허용 150 이하 | 4층이하 (15m이하) |
|       |                  |          | B        | 4,007.0 | 433-1 일원         | 6,010.5           | 단독,공동 |                          |                  | 4층이하 (15m이하) |
|       |                  |          | C        | 2,498.0 | 431-5 일원         | 3,747.0           | 단독,공동 |                          |                  | 4층이하 (15m이하) |
|       |                  |          | D-1      | 4,332.9 | 431-11 일원        | 6,499.4           | 단독,공동 |                          |                  | 4층이하 (15m이하) |
|       |                  |          | D-2      | 364.0   | 431-7 일원         | 546.0             | 단독,공동 |                          |                  | 4층이하 (15m이하) |
|       |                  |          | E-1      | 3,286.0 | 431-8 일원         | 4,929.0           | 단독,공동 |                          |                  | 4층이하 (15m이하) |
|       |                  |          | E-2      | 271.0   | 431-10 일원        | 406.5             | 단독,공동 |                          |                  | 4층이하 (15m이하) |
|       |                  |          | F        | 8,268.0 | 437-5 일원         | 12,402.0          | 단독,공동 |                          |                  | 4층이하 (15m이하) |
|       |                  |          | G        | 2,688.0 | 435-14 일원        | 4,032.0           | 단독,공동 |                          |                  | 4층이하 (15m이하) |
|       |                  |          | H        | 4,292.0 | 470-7 일원         | 6,438.0           | 단독,공동 |                          |                  | 4층이하 (15m이하) |
|       |                  |          | I-1      | 2,722.0 | 428-10 일원        | 4,083.0           | 단독,공동 |                          |                  | 4층이하 (15m이하) |
|       |                  |          | I-2      | 174.0   | 425-6 번지         | 261.0             | 단독,공동 |                          |                  | 4층이하 (15m이하) |
|       |                  |          | J        | 6,682.1 | 427-14 일원        | 10,023.2          | 단독,공동 |                          |                  | 4층이하 (15m이하) |
|       |                  |          | K        | 4,208.8 | 423 일원           | 6,313.2           | 단독,공동 |                          |                  | 4층이하 (15m이하) |
|       |                  |          | L        | 1,448.3 | 589 일원           | 2,172.5           | 단독,공동 |                          |                  | 4층이하 (15m이하) |
|       |                  |          | N        | 3,720.8 | 592 일원           | 5,581.2           | 단독,공동 | 4층이하 (15m이하)             |                  |              |
| O     | 1,437.3          | 588-8 일원 | 2,775.5  | 단독,공동   | 기준 150/허용 200 이하 | 20m이하 (완화시 28m이하) |       |                          |                  |              |

| 주택의 규모 및 규모별 건설비율 (변경없음) | 기정   | 변경   |
|--------------------------|--|--|
|                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건립규모 및 건설비율</li> <li>- 현지개발방식에 의한 주민 스스로의 건축물개발계획임</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건립규모 및 건설비율</li> <li>- 현지개발방식에 의한 주민 스스로의 건축물 개발계획임</li> </ul>  |
| 건축물의 건축선에 관한 계획          | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 소로2-499호선-소로3-505호선의 교차지점 건축한계선 10m 지정</li> <li>○ 소로2-496호선(N가구제외)-소로2-499호선-소로3-505호선-소로3-506호선변 건축한계선 2m 지정</li> <li>○ 위를 제외한 도로변 건축한계선 1m지정</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 소로2-499호선-소로3-505호선의 교차지점 건축한계선 10m 지정</li> <li>○ 소로2류(폭원 8m) 도로변으로 건축한계선 2m 지정</li> <li>○ 소로3류(폭원 6m) 도로변으로 건축한계선 1m 지정</li> <li>○ 가구 내부 맹지해소를 위해 현황 골목길 중심선에서 2~3m 이격하여 건축한계선 지정</li> </ul> |

주) O가구는 2이상의 용도지역 혼재지역으로 필지 내 해당 용도지역의 면적에 따른 산술평균으로 허용용적률 적용

## 5. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 (변경없음)

| 구분       | 계 획 내 용   | 비 고 |
|----------|---|-----|
| 도시<br>경관 | ·북한산 및 도봉1천 주변의 경관특성 보전 및 강화<br>·도봉1천변 차폐를 지양하고 단조로운 경관을 개선하며, 하천변의 녹지공간의 확충 유도<br>·주변 주요 녹지축인 북한산 녹지축과 도봉1천 수변축을 연계한 Green + Blue Network 강화<br>·무질서한 옥외광고물의 난립을 조정함으로써 깨끗한 거리를 조성하고, 지역 특색을 나타낼 수 있는 옥외광고물 특성화 유도 |     |
| 환경<br>보전 | ·지나친 절성토를 지양하고 자연지반 유지를 위하여 대지내 비 건폐지는 자연지반 보존 또는 투수성포장<br>·옥상녹화로 자연환경과의 조화를 유도   |     |
| 재난<br>방지 | ·내부(B=6~8m)도로에 화재발생시 진화가 가능하도록 지하식 소화전을 6개소 이상 설치하여 대비토록 함<br>·건축물 건립시 소방시설 및 비상구 구비 등 건축통제 강화<br>·하수도시설 용량을 제고시켜 집중호우시에 발생할 수 있는 배수불량 방지   |     |

## 6. 정비사업 시행계획(변경)

| 구분 | 시행방법   | 시행<br>예정시기       | 사업시행<br>예정자 | 정비사업 시행으로<br>증가예상 세대수 | 홍수 등 취약요인에 대한<br>검토결과   | 비고 |
|----|--------|------------------|-------------|-----------------------|-------------------------|----|
| 기정 | 현지개량방식 | 2008.4. ~ 2012.4 | 도봉구청장       | 134                   | 하천(도봉천) 실시설계<br>진행중     |    |
| 변경 | 현지개량방식 | 2008.4. ~ 2025.4 | 도봉구청장       | 216                   | 기반시설(하천, 도로 등)<br>정비 완료 |    |

### IV. 관계도면: 붙임 참조(세부관계도면은 열람 장소에 비치된 도면 참조)

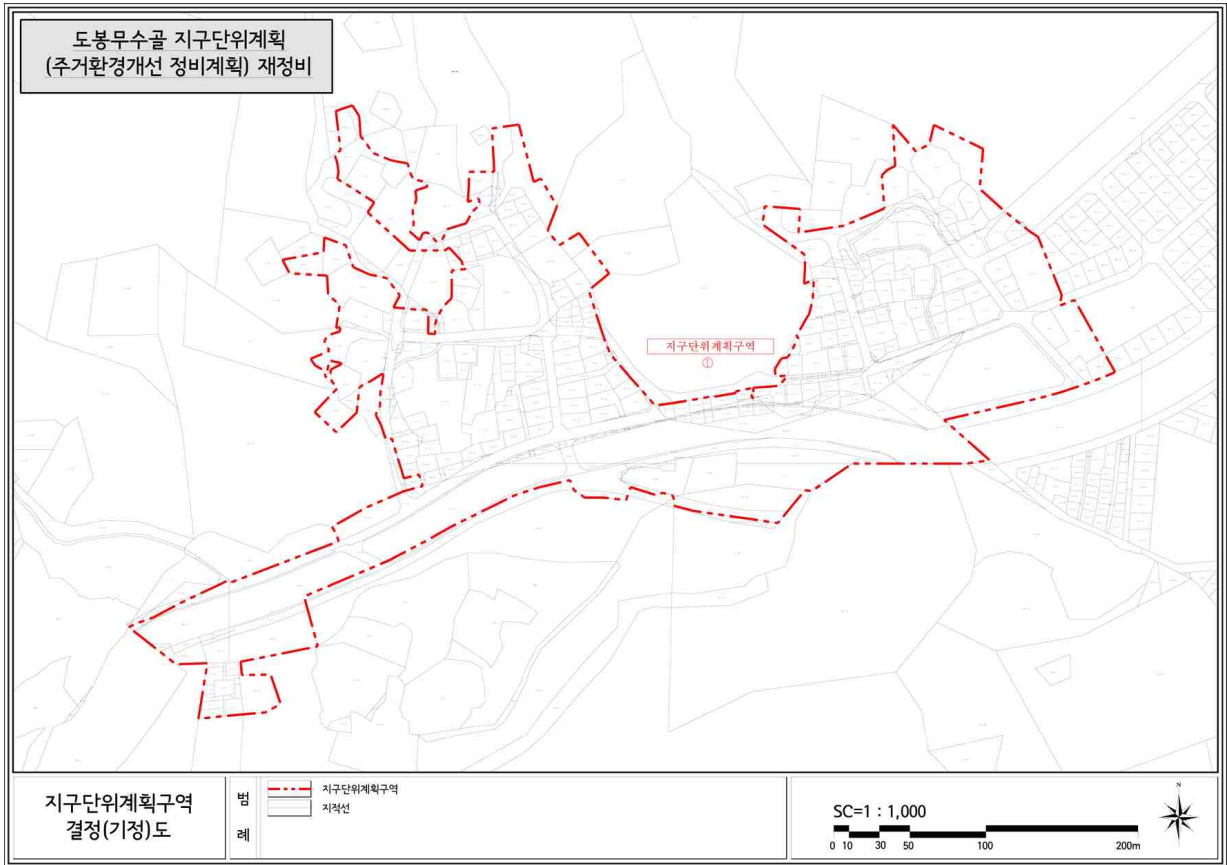
※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

### V. 기타 자세한 내용은 열람장소에 비치된 결정도서 참조

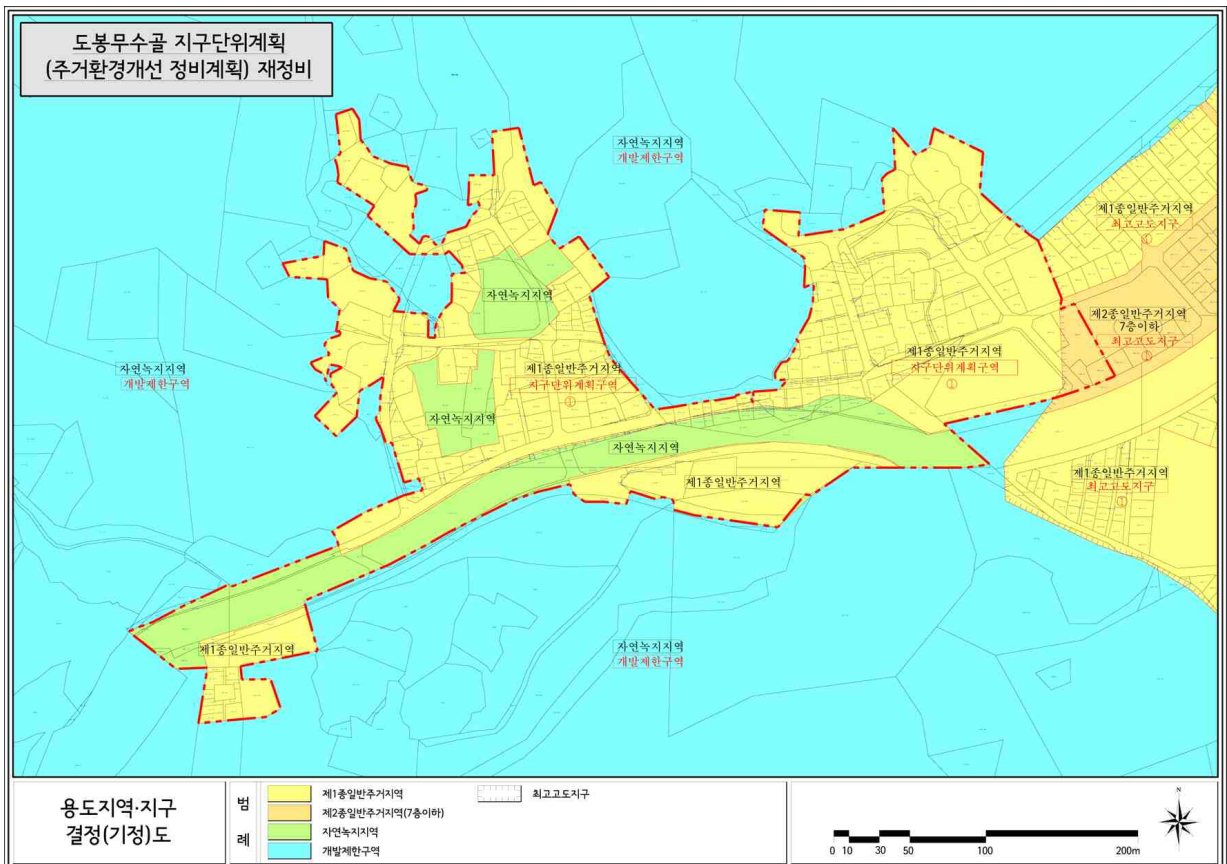
VI. 고시 관련 세부내용에 대한 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 재생협력과(☎02-2133-7188), 도봉구 주택과(☎02-2091-3513)에 관련 도서를 비치하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제서비스(<http://luris.mltm.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

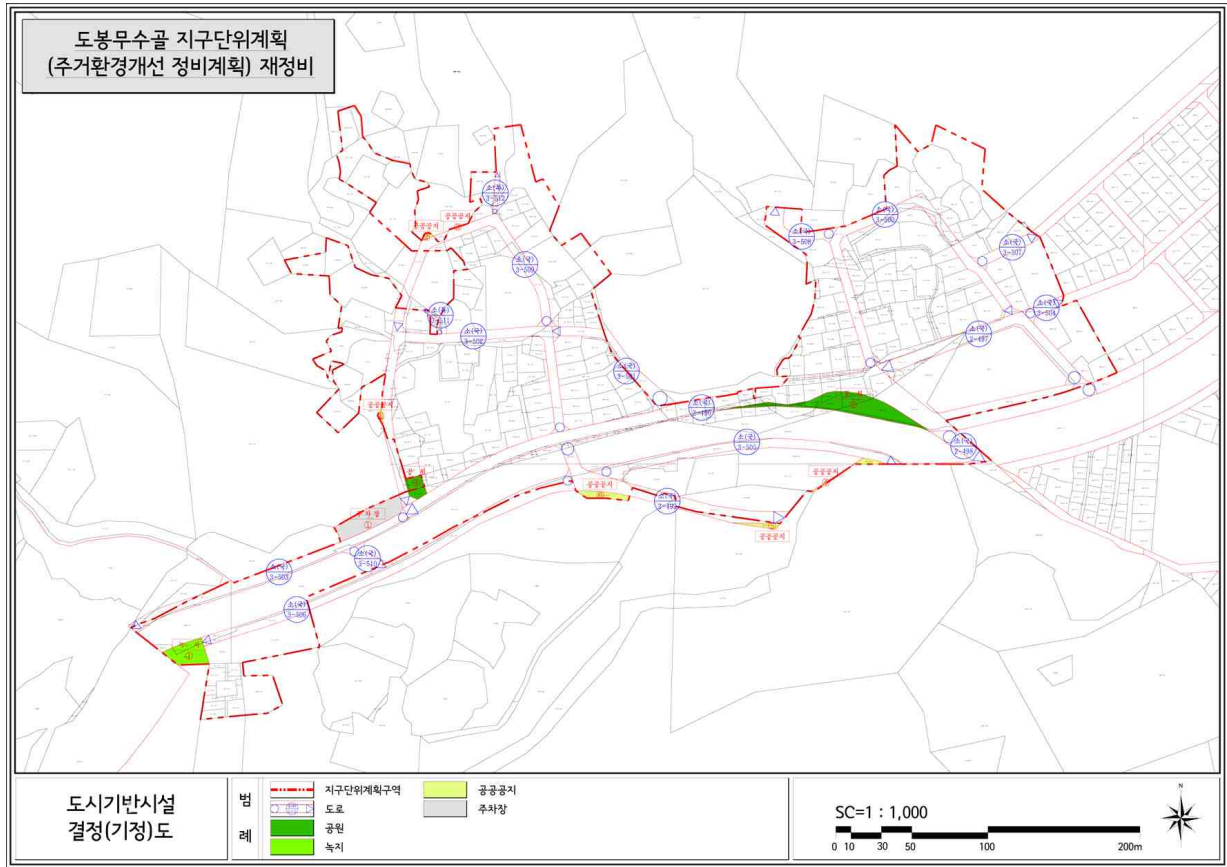
## ■ 지구단위계획구역 결정도(변경없음)



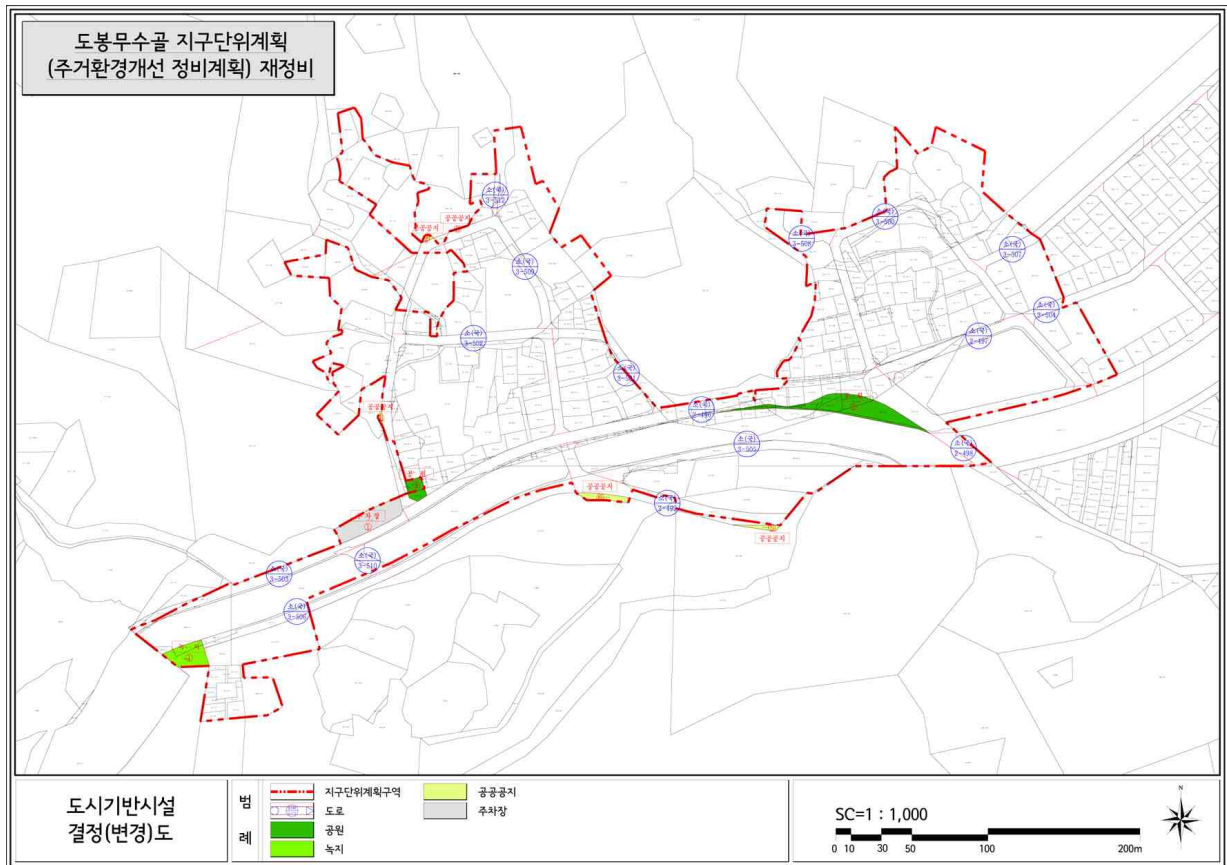
## ■ 용도지역·지구에 관한 결정도(변경없음)



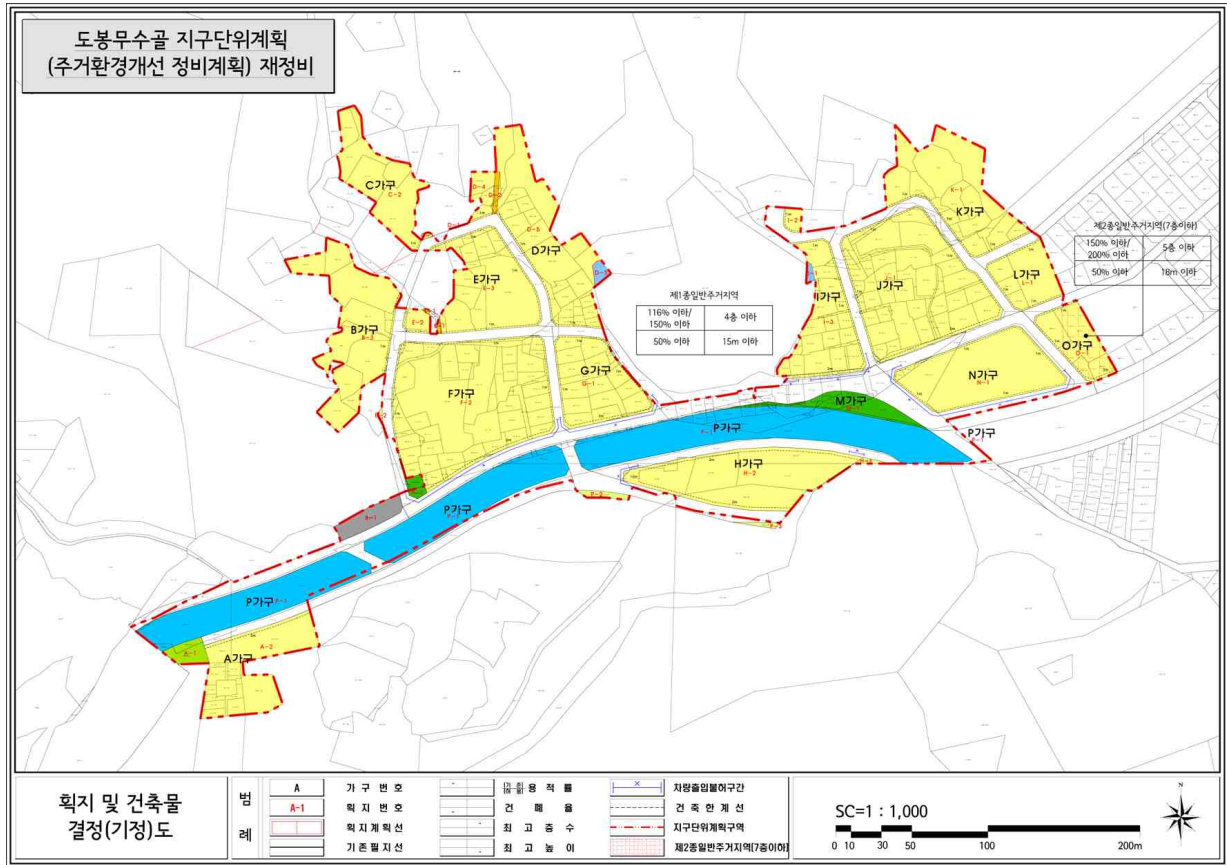
## ■ 도시계획시설에 관한 결정도(기정)



## ■ 도시계획시설에 관한 결정도(변경)



## ■ 획지 및 건축물에 관한 결정도(기정)



## ■ 획지 및 건축물에 관한 결정도(변경)

