

**독바위역세권 도시정비형 재개발정비구역 지정 ·  
독바위 지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면 고시**

서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문) 【서울시 고시 제2016-247호, 2016.8.11.】에 의한 역세권 공공임대주택 건립 대상 지역인 은평구 불광동 227-7번지 일대에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제8조 및 제16조에 따라 독바위역세권 도시정비형 재개발 정비구역 지정 및 정비계획 결정·고시하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따라 독바위 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정(변경)하여 「토지이용규제기본법」 제8조 규정에 의거 지형도면을 고시합니다.

2019년 7월 25일  
서울특별시 장

I. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정

1. 정비사업의 명칭 : 독바위역세권 도시정비형 재개발사업
2. 정비구역 지정 조서

구 분	정비구역 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신 규	독바위역세권 도시정비형 재개발정비구역	불광동 227-7번지 일대	-	증) 44,258.0	44,258.0	-

3. 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고	
		기정	변경	변경후			
합 계		-	증)44,258.0	44,258.0	100.0	-	
정비기반 시설 등	소 계	-	증)8,519.0	8,519.0	19.3	-	
	도 로	-	증)3,216.0	3,216.0	7.3	-	
	공 원	소 계	-	증)5,303.0	5,303.0	12.0	-
		공원1	-	증)3,383.0	3,383.0	7.6	소공원
		공원2	-	증)1,715.0	1,715.0	3.9	소공원
공원3	-	증)205.0	205.0	0.5	불광근린공원		
획 지	소 계	-	증)35,739.0	35,739.0	80.7	-	
	획 지1	-	증)34,435.0	34,435.0	77.8	공동주택 및 부대복리시설	
	획 지2	-	증)397.0	397.0	0.9	교육연구시설 (유치원)	
	획 지3	-	증)331.0	331.0	0.7	제1종근린생활시설 (지구대)	
	획 지4	-	증)576.0	576.0	1.3	문화 및 집회시설 (다문화박물관)	

※ 획지2,3,4는 토지 및 건축물 기부채납 없음

#### 4. 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적(m <sup>2</sup> )			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		44,258	-	44,258	100.0	-
주거지역	제1종일반주거지역	382	감) 177	205	0.5	-
	제2종일반주거지역(7층)	29,910	감) 20,292	9,618	21.7	-
	제3종일반주거지역	-	증) 20,469	20,469	46.2	-
	준주거지역	13,966	-	13,966	31.6	-

#### ■ 용도지역 변경 사유서

도면 표시 번호	위치	용도지역		면 적	변경사유
		기정	변경		
-	불광동 산 58-2	제1종일반 주거지역	제3종일반 주거지역	177m <sup>2</sup>	•독바위역(6호선)으로부터 2차 역세권에 포함되는 지역으로 역세권 활성화 및 역세권 공공임대주택 건립에 따른 용도지역 변경
	불광동 634일대	제2종일반 주거지역 (7층)	제3종일반 주거지역	20,292m <sup>2</sup>	
	불광동 221-37일대	제2종일반 주거지역 (7층)	준주거	8,187m <sup>2</sup>	•독바위역(6호선)으로부터 1차 역세권에 포함되는 지역으로 역세권 활성화 및 역세권 공공임대주택 건립에 따른 용도지역 변경
	불광동 13-29 일대	준주거	제2종일반 주거지역 (7층)	8,187m <sup>2</sup>	•도시계획시설(도로) 및 공원 신설, 대체부지 확보 등에 따른 용도지역 변경

#### 5. 정비기반시설(도시계획시설) 결정(변경)조서

##### 가. 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	1	12	집산 도로	1,820	불광동	불광동	일반 도로	-	건고 제2493호 ('66.06.21)	구역내 구간 일부 확폭 (12m→20~23m)
변경	중로	1	1	20~23	집산 도로	1,820 (410)	불광동 (불광동 239-21)	불광동 (불광동 220-2)	"	-	"	
기정	소로	1	6	10	국지 도로	70	불광동 221-59	불광동 230-13	"	-	서고 제468호 (2008.12.18)	-
변경	소로	1	6	6~10	"	117 (79)	불광동 221-57	불광동 230-23	"	-	"	-
폐지	소로	3	2	6	국지 도로	307	불광동 221-23	불광동 220-1	"	-	-	-
폐지	소로	3	-	6	국지 도로	33	불광동 230-45	불광동 230-46	-	-	-	-

※ ( )는 구역내 사항임

■ 도로 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로1-1	중로1-1	•구역내 구간 확폭 (12m→20~23m) 및 선형개선	•원활한 차량소통을 위한 구역내 구간 확폭 및 굴곡구간 선형개선
소로1-6	소로1-6	•일부구간 연장 - 폭원 : 6m→6~10m	•불광동 221-57번지(유치원) 진·출입도로 존치
소로3-2	-	•도로폐지	•정비사업으로 인한 도로기능 상실
소로3-			

나. 철도 결정조서(변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	세분류	위 치			연장 (m)	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
				기점	종점	주요경과지				
기정	2	철도	도시철도 (지하철6호선)	은평구 역촌동	종량구 신내동	-	36,100 (490)	-	교통부고시 제1993-5호 (1993.4.13)	-

※ ( )는 구역내 연장임

다. 공원 결정(변경)조서

구분	시설의 종류		위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
	시설명	세분류		기정	변경	변경후		
변경	공원1	소공원	불광동 13-33번지 일대	864	증) 2,519	3,383	건고 제1671호 (1965.7.8)	-
신설	공원2	소공원	불광동 238-16번지 일대	-	증) 1,715	1,715	-	-
기정	공원3	근린공원	불광동 산58-17번지 일대	130,705 (-)	-	130,705 (205)	건고 제138호 (1977.7.14)	-

※ ( )는 구역내 포함되는 공원면적임

■ 공원 변경 사유서

시설명	세분류	변경내용	변경사유
공원1	소공원	•공원 면적 증가 - 면적 : 864㎡→3,383㎡	•독바위역을 이용하는 이용객의 편의와 인근주민의 휴식과 여가증진을 위한 면적 증가
공원2	소공원	•공원 신설 - 면적 : 1,715㎡	•인근주민의 휴식과 여가증진을 위한 공원 신설

6. 공동이용시설 및 커뮤니티지원시설 설치계획

시설구분	시설의 종류	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			비 고
			기 정	변 경	변경후	
공동이용 시설	소 계	-	-	-	4,870	-
	경로당	획지1	-	증) 380	380	-
	주민공동시설		-	증) 480	480	-
	주민운동시설		-	증) 1,000	1,000	-
	어린이놀이터		-	증) 1,800	1,800	-
	관리사무소		-	증) 420	420	-
	어린이집		-	증) 580	580	-
	작은도서관		-	증) 210	210	-
소 계	-		-	-	3,750	-
커뮤니티 지원시설	어린이집	획지1	-	증) 1,600	1,600	-
	휘트니스		-	증) 2,150	2,150	-

※ 향후 건축위원회 심의 및 사업시행인가시 변경될 수 있음

7. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

가. 기존건축물의 정비·개량계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획(동)					비 고
	명칭	면적(m <sup>2</sup> )	명칭	면적(m <sup>2</sup> )		계	존치	개수	철거후 신 축	철거 이주	
신설	독비위역세권 도시정비형 재개발정비구역	44,258	-	-	불광동 227-7번지 일대	164	-	-	164	-	-

나. 건축시설계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m) 최고층수	비고																									
	명칭	면적(m <sup>2</sup> )	명칭	면적(m <sup>2</sup> )																															
신설	독바위역세권 도시정비형 재개발 정비구역	44,258	획지1	34,435	불광동 227-7번지 일대	공동주택 및 부대복리시설	40이하	350 이하	54m이하 (최고15층)	-																									
			획지2	397	불광동 238-27번지 일대	교육연구시설 (유치원)	관계법령에 따름																												
			획지3	331	불광동 238-28번지 일대	제1종 근린생활시설 (지구대)	관계법령에 따름																												
			획지4	576	불광동 239-10번지 일대	문화및집회시설 (다문화박물관)	관계법령에 따름																												
주택의 규모 및 규모별 건설비율		<p>·총 세대수 : 공동주택 1,305세대(공공임대 374세대, 임대 148세대, 일반분양 783세대)                      ·85㎡이하 규모의 주택연면적이 전체세대수에서 차지하는 비율 : 91.49%</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>구분(전용면적)</th> <th>계</th> <th>분양</th> <th>공공임대주택</th> <th>임대주택</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>계</td> <td>1,305(100.0%)</td> <td>783</td> <td>374</td> <td>148</td> </tr> <tr> <td>60㎡이하</td> <td>961(73.6%)</td> <td>439</td> <td>374</td> <td>148</td> </tr> <tr> <td>60㎡초과~85㎡이하</td> <td>233(17.8%)</td> <td>233</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>85㎡초과</td> <td>111(8.6%)</td> <td>111</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>									구분(전용면적)	계	분양	공공임대주택	임대주택	계	1,305(100.0%)	783	374	148	60㎡이하	961(73.6%)	439	374	148	60㎡초과~85㎡이하	233(17.8%)	233	-	-	85㎡초과	111(8.6%)	111	-	-
구분(전용면적)	계	분양	공공임대주택	임대주택																															
계	1,305(100.0%)	783	374	148																															
60㎡이하	961(73.6%)	439	374	148																															
60㎡초과~85㎡이하	233(17.8%)	233	-	-																															
85㎡초과	111(8.6%)	111	-	-																															
건축물의 건축선 등에 관한 계획		<p>·건축한계선 : 불광로변 3m                      ·공공보행통로                      - 위치 : 공원1(소공원)~불광동 230-4번지                      - 폭원 : 20m(공공보행통로 상부 개방)                      ·보차혼용통로                      - 위치 : 획지3(불광동 239-8번지)                      - 폭원 : 6m</p>																																	
2차역세권 포함		<p>·「역세권 공공임대주택 건립 및 운영기준」 2-1-4에 의거 2차역세권(1,403㎡, 3.2%)을 사업부지에 포함</p>																																	

※ 높이는 지반고를 제외한 건축물 높이를 의미함

■ 용적률 계획

구 분	내 용				
토지이용계획	합계 (구역면적)	획지1 (공동주택)	계획정비기반시설 (도로, 공원)	새로 설치할 정비기반시설 내 국·공유지	획지내 용도폐지되는 정비기반시설 내 국·공유지
	44,258㎡	34,435㎡	8,519㎡	1,575㎡	2,213.4㎡
공공시설 제공면적 (순부담)	<ul style="list-style-type: none"> <li>•계획정비기반시설 - 새로 설치할 정비기반시설 내 국·공유지 - 획지내 용도폐지되는 정비기반시설 내 국·공유지 = 8,519㎡ - 1,575㎡ - 2,213.4㎡ = 4,730.6㎡</li> <li>•순부담 면적 = 4,730.6㎡(종상향 면적(34,435㎡) 대비 13.7%)</li> </ul>				
패키지 허용용적률 계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•기준용적률 : 206.10%(용도지역별 면적에 따른 가중평균)</li> <li>•허용용적률 : 338.15%(패키지 허용용적률 계획 적용)</li> </ul>				
	구 분		건축계획(안)		
	공공임대주택 공급		<ul style="list-style-type: none"> <li>•완화되는 용적률의 50/100 이상 (66.02% 이상) = 법정 : 22,734㎡(66.02%이상) &lt; 계획 22,741.45㎡(66.04%)</li> </ul>		
	필수 항목	리모델링이 쉬운구조	<ul style="list-style-type: none"> <li>•「서울특별시 건축위원회 공동주택 심의기준」 제3조 제5호의 '건축법 제8조에 의한 리모델링이 쉬운 구조' 에 적합할 것</li> </ul>		
		커뮤니티 지원시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>•커뮤니티 지원시설(300세대 이상 : 공동주택 지상층 연면적의 3%이상) ⇒ 어린이집, 휘트니스센터(법정: 3,198.9㎡ 이상 &lt; 계획: 3,750㎡)</li> </ul>		
		에너지 효율 건축물	<ul style="list-style-type: none"> <li>• '건축물의 에너지절약 설계기준' 의 평점합계 86점 이상, 에너지효율 2등급 이상 인증</li> </ul>		
선택 항목	친환경 건축물	<ul style="list-style-type: none"> <li>•건축법 제65조 및 「친환경건축물의 인증에 관한 규칙」에 따라 인센티브를 받는 환경영향평가 대상 건축주택사업은 최우수등급, 기타 건축주택사업은 우수등급 이상</li> </ul>			
	신재생에너지 사용	<ul style="list-style-type: none"> <li>•「서울특별시 건축위원회 심의기준」에 따라 공동주택은 표준건축공사비의 1% 이상, 일반건축물은 3%이상 설치</li> </ul>			
※ 「역세권 공공임대주택 건립 및 운영기준」 4-4-1에 의거하여 종전 기준 적용					
상한용적률 산정	<ul style="list-style-type: none"> <li>•기준용적률 206.10%, 허용용적률 338.15%, 공공임대주택 건립 용적률 66.02%</li> <li>•상한용적률 = 허용용적률<sup>주)</sup> × (1+1.3×가중치×α) + 공공임대주택 용적률 = 272.13% × (1+1.3×0.8484×0.1374) + {(338.15%-206.10%)/2} = 313.36% + 66.02% = 379.38% → 350%이하 적용(계획 : 347.55%)</li> </ul>				
가중치	<ul style="list-style-type: none"> <li>•공공시설부지 용적률 / 사업부지 용적률 = 286.88% / 338.15% = 0.8484</li> </ul>				
a	<ul style="list-style-type: none"> <li>•공공시설 제공부지 면적 / 공공시설 제공후 대지면적 = 4,730.6㎡ / 34,435㎡ = 0.1374</li> </ul>				

주) 허용용적률은 공공임대주택에 해당하는 용적률 제외 : 272.13% = 338.15% - 66.02%

### 8. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구분	계획내용	비고
환경보전	<ul style="list-style-type: none"> <li>자연환경: 빗물의 지하침투율이 최대가 되도록 조경면적 최대 반영               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주변단지와 도로 Level에 맞게 계획</li> <li>- 녹지면적증가, 지구내 녹지공간조성 및 오픈스페이스 확보</li> </ul> </li> <li>생활환경: 스카이라인 등을 고려한 계획               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 청정연료(LNG) 사용, 환경정화수종 식재</li> <li>- 시행후 녹지공간을 확보하여 포장면적의 축소</li> </ul> </li> <li>사업시행 중 예상되는 환경영향 저감 방안               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 장비 분산투입, 작업장내 차속제한, 저소음, 저진동 공사장비 투입, 야간작업 지양</li> </ul> </li> </ul>	-
재난방지	<ul style="list-style-type: none"> <li>지반붕괴를 유발하거나 유수기능을 저해하는 무질서한 절성토의 규제</li> <li>집중호우시를 대비하여 우수관로 개량 및 설치계획을 수립</li> <li>공원의 녹음시설을 통한 수해예방효과를 기대(우수의 침투 및 보수효과)</li> <li>건축법 및 주택법의 방화, 소방, 피난 등의 설치 기준을 준수</li> <li>재해시 소방도로의 기능이 유지될 수 있는 단지내 동선체계 구축</li> <li>비상시 보행자동선이 비상도로기능을 유지할 수 있도록 계획</li> <li>단지내 도로의 노상주차를 지양하고 지하로 유도</li> </ul>	-

### 9. 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행 예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
도시정비법 제74조에 따라 인가받은 관리처분계획에 따름	정비구역 지정 고시일로부터 4년 이내	정비사업조합 또는 토지등소유자	현황 : 609세대 계획 : 1,305세대 (증) 696세대	-

### 10. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

정비구역 주변현황	교육환경보호에 관한 계획	비고
<ul style="list-style-type: none"> <li>•대상지 북동측 약 170m 지점에 수리초교, 대상지 남측 약 300m 지점에 불광초교 입지</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「도시 및 주거환경정비법」 제52조제1항에 의거 정비구역으로부터 200m 이내에 교육시설이 설치되어 있는 경우에 해당하여 사업시행인가시 해당 지방자치단체의 교육감 또는 교육장과 협의 예정</li> <li>•공사 시 발생하는 교육환경 저해요소에 대해서는 인근 교육시설에 대한 지장이 최대한 없도록 계획</li> </ul>	-

### 11. 임대주택 및 공공임대주택의 건설에 관한 계획

#### 가. 임대주택 건설 계획

건립위치	세대수	세대규모 (전용)	비고
획지1	90(39.2%)	40㎡이상~45㎡이하	-
	58(60.8%)	45㎡초과~60㎡이하	-
합계	148(100.0%)	-	-

#### 나. 공공임대주택 건설 계획

건립위치	세대수	세대규모 (전용)	비고
획지1	301(80.5%)	40㎡이상~45㎡이하	-
	73(19.5%)	45㎡초과~60㎡이하	-
합계	374(100.0%)	-	-

※ 공공임대주택의 부속토지는 인수자에게 기부채납하는 것으로 함

## II. 지구단위계획 결정사항

### 1. 지구단위계획구역에 관한 결정

#### 가. 지구단위계획구역 결정조서

구분	구역명	위치	면적(m <sup>2</sup> )			구성비(%)	비고
			기정	변경	변경후		
신설	독바위역세권 도시정비형 재개발 지구단위계획구역	불광동 227-7번지 일대	-	증) 44,258.0	44,258.0	100.0	-

#### ■ 지구단위계획구역 결정 사유서

구분	위치	결정사유
신설	불광동 227-7번지 일대	•독바위역세권 도시정비형 재개발정비구역 지정에 따라 도시 및 주거환경정비법 제17조에 의해 지구단위계획구역 및 지구단위계획을 결정함

### 2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

#### 가. 용도지역·지구 결정(변경)조서

구분	구분	면적(m <sup>2</sup> )			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
	합계	44,258	-	44,258	100.0	-
주거지역	제1종일반주거지역	382	감) 177	205	0.5	-
	제2종일반주거지역(7층)	29,910	감) 20,292	9,618	21.7	-
	제3종일반주거지역	-	증) 20,469	20,469	46.2	-
	준주거지역	13,966	-	13,966	31.6	-

#### ■ 용도지역 변경 사유서

도면 표시 번호	위치	용도지역		면적	변경사유
		기정	변경		
-	불광동 산 58-2	제1종일반 주거지역	제3종일반 주거지역	177m <sup>2</sup>	•독바위역(6호선)으로부터 2차 역세권에 포함되는 지역으로 역세권 활성화 및 역세권 공공임대주택 건립에 따른 용도지역 변경
	불광동 634일대	제2종일반 주거지역 (7층)	제3종일반 주거지역	20,292m <sup>2</sup>	
	불광동 221-37일대	제2종일반 주거지역 (7층)	준주거	8,187m <sup>2</sup>	•독바위역(6호선)으로부터 1차 역세권에 포함되는 지역으로 역세권 활성화 및 역세권 공공임대주택 건립에 따른 용도지역 변경
	불광동 13-29 일대	준주거	제2종일반 주거지역 (7층)	8,187m <sup>2</sup>	•도시계획시설(도로) 및 공원 신설, 대체부지 확보 등에 따른 용도지역 변경



나. 도시기반시설 결정(변경)조서

1) 교통시설

(1) 도로

■ 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	1	12	집산 도로	1,820	불광동	불광동	일반 도로	-	건고 제2493호 ( '66.06.21)	구역내 구간 일부 확폭 (12m→20~23m)
변경	중로	1	1	20~23	집산 도로	1,820 (410)	불광동 (불광동 239-21)	불광동 (불광동 220-2)	"	-	"	
기정	소로	1	6	10	국지 도로	70	불광동 221-59	불광동 230-13	"	-	서고 제468호 (2008.12.18)	-
변경	소로	1	6	6~10	"	117 (79)	불광동 221-57	불광동 230-23	"	-	"	-
폐지	소로	3	2	6	국지 도로	307	불광동 221-23	불광동 220-1	"	-	-	-
폐지	소로	3	-	6	국지 도로	33	불광동 230-45	불광동 230-46	-	-	-	-

※ ( )는 구역내 사항임

■ 도로 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로1-1	중로1-1	•구역내 구간 확폭 (12m→20~23m) 및 선형개선	•원활한 차량소통을 위한 구역내 구간 확폭 및 굴곡구간 선형개선
소로1-6	소로1-6	•일부구간 연장 - 폭원 : 6m→6~10m	•불광동 221-57번지(유치원) 진·출입도로 존치
소로3-2	-	•도로폐지	•정비사업으로 인한 도로기능 상실
소로3-			

(2) 철도

■ 철도 결정조서(변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	세분류	위 치			연장 (m)	면적 (㎡)	최 초 결정일	비고
				기점	종점	주요경과지				
기정	2	철도	도시철도 (지하철6호선)	은평구 역촌동	중랑구 신내동	-	36,100 (490)	-	교통부고시 제1993-5호 (1993.4.13)	-

※ ( )는 구역내 연장임

2) 공간시설

(1) 공원

■ 공원 결정(변경)조서

구분	시설의 종류		위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
	시설명	세분류		기정	변경	변경후		
변경	공원1	소공원	불광동 13-33번지 일대	864	증) 2,519	3,383	건고 제1671호 (1965.7.8)	-
신설	공원2	소공원	불광동 238-16번지 일대	-	증) 1,715	1,715	-	-
기정	공원3	근린공원	불광동 산58-17번지 일대	130,705 (-)	-	130,705 (205)	건고 제138호 (1977.7.14)	-

※ ( )는 구역내 포함되는 공원면적임

■ 공원 변경 사유서

시설명	세분류	변경내용	변경사유
공원1	소공원	•공원 면적 증가 - 면적 : 864㎡→3,383㎡	•독바위역을 이용하는 이용객의 편의와 인근주민의 휴식과 여가증진을 위한 면적 증가
공원2	소공원	•공원 신설 - 면적 : 1,715㎡	•인근주민의 휴식과 여가증진을 위한 공원 신설

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정조서

구분	가구	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
1	①	35,739	불광동 227-7번지 일대	34,435	공동주택 및 부대복리시설
2			불광동 238-27번지 일대	397	교육연구시설 (유치원)
3			불광동 238-28번지 일대	331	제1종근린생활시설 (지구대)
4			불광동 239-10번지 일대	576	문화 및 집회시설 (다문화박물관)

나. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 결정조서

위치		구분	계획내용
획지번호	면적(m <sup>2</sup> )		
획지1	34,435	허용용도 (A)	<ul style="list-style-type: none"> <li>「건축법」 시행령 별표1 제2호에 따른 공동주택 중 아파트</li> <li>「주택법」 제2조의 제13호, 제14호 및 동법 제35조에 의한 「주택건설기준 등에 관한 규정」의 부대복리시설</li> </ul>
		건폐율	• 40% 이하
		용적률	• 350% 이하
		높이	• 54m 이하(최고 15층)
		공공보행통로	<ul style="list-style-type: none"> <li>위치 : 공원1(소공원)~불광동 230-4번지</li> <li>폭원 : 20m(공공보행통로 상부 개방)</li> </ul>
		건축한계선	• 건축한계선 : 불광로변 3m
획지2	397	허용용도 (B)	<ul style="list-style-type: none"> <li>「건축법」 시행령 별표1 제10호에 따른 교육연구시설 (연면적의 50% 이상 유치원 확보)</li> <li>그 외 관계법령에서 허용하는 용도</li> </ul>
획지3	331	허용용도 (C)	<ul style="list-style-type: none"> <li>「건축법」 시행령 별표1 제3호에 따른 제1종근린생활시설 (연면적의 50% 이상 지구대 확보)</li> <li>그 외 관계법령에서 허용하는 용도</li> </ul>
		보차혼용통로	<ul style="list-style-type: none"> <li>위치 : 획지3(불광동 239-8번지)</li> <li>폭원 : 6m</li> </ul>
획지4	576	허용용도 (D)	<ul style="list-style-type: none"> <li>「건축법」 시행령 별표1 제5호에 따른 문화 및 집회시설 (연면적의 50% 이상 박물관 확보)</li> <li>그 외 관계법령에서 허용하는 용도</li> </ul>

III. 독바위 지구단위계획 결정(변경)사항

1. 결정(변경)취지

- 독바위역세권 도시정비형 재개발사업에 따라 재개발정비구역에 해당하는 독바위 지구단위계획구역 일부 제척 및 계획내용 폐지

2. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	구역명	위치	면적(m <sup>2</sup> )			구성비 (%)	비고
			기정	변경	변경후		
변경	독바위 지구단위계획구역	불광동 13-9번지 일대	31,010	감)13,966	17,044	100.0	서울시고시 제1996-149호 (1996.6.10)

※ 지구단위계획구역에서 제척되는 부분의 지구단위계획은 폐지 후 정비계획에 따름

■ 지구단위계획구역 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	<ul style="list-style-type: none"> <li>•구역제척</li> <li>- 면적 31,010m<sup>2</sup> → 17,044m<sup>2</sup> (감 13,966m<sup>2</sup>)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•독바위역세권 도시정비형 재개발정비구역에 해당하는 부분을 지구단위계획구역에서 제척</li> </ul>

### 3. 토지이용 및 시설에 관한 계획

#### 가. 용도지역·지구에 관한 결정(변경)조서

구 분	면적(㎡)			구성비(%)	비 고
	기정	변경	변경후		
계	31,010	감) 13,966	17,044	100.0	-
준주거지역	31,010	감) 13,966	17,044	100.0	서울시고시 제1996-149호 (1996.6.10)

#### ■ 용도지역 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	•준주거지역 면적 변경 - 31,010㎡→17,044㎡ (감 13,966㎡)	•독바위역세권 도시정비형 재개발정비구역에 해당하는 부분을 지구단위계획구역에서 제척함에 따라 준주거지역 면적 감소

#### 나. 도시기반시설에 관한 결정(변경)조서

##### 1) 교통시설

##### (1) 도로

#### ■ 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	중로	2	4	15	집산 도로	45	불광동 12	불광동 11-1	일반 도로	서고 제2002-60호 (2002.3.5)	-
기정	중로	1	1	12	집산 도로	1,820 (317)	불광동 (불광동 233-13)	불광동 (불광동 13-39)	일반 도로	건고 제2493호 (66.6.21)	-
변경	중로	1	1	20-23	집산 도로	1,820 (317)	불광동 (불광동 239-21)	불광동 (불광동 217-3)	일반 도로	-	-
기정	소로	1	2	10	국지 도로	150 (135)	불광동 17-350 (불광동 13-24)	불광동 17-684 (불광동 17-684)	일반 도로	서고 제2694호 (2006.4.6)	-
기정	소로	2	2	8	국지 도로	432 (53)	불광동 13-9 (불광동 13-9)	불광동 189 (불광동 13-6)	일반 도로	서고 제3호 (69.1.18)	-
기정	소로	3	3	6	국지 도로	438 (203)	불광동 11-17 (불광동 11-26)	불광동 17-9 (불광동 16-201)	일반 도로	서고 제3호 (69.1.18)	-

주) ( )는 지구단위계획구역내 사항임

#### ■ 도로 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로1-1	"	•도로확폭 - 폭:12m →20~23m	•독바위역세권 도시정비형 재개발사업에 따라 도로 일부 확폭

2) 공간시설

(1) 공원

■ 공원 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	②	공원	불광1동 13-33,47,58,67,221-10	864	감) 864	-	건고 제1671호 (1965.7.8)	-

■ 공원 변경사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
②	공원	•공원폐지	•독바위역세권 도시정비형 재개발사업에 따라 공원 폐지

(2) 공공공지(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	③	공공공지	불광1동 10	122	-	122	서고 제2002-60호 (2002.3.5)	-

4. 획지 및 건축물 등에 관한 계획

가. 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 조서

1) 최대개발규모(변경없음)

구분	최대개발규모(㎡)	비고
기정	500	-

주) 단, 다음의 조건에 해당하는 경우 최대개발규모 적용 예외

- 지구단위계획에서 계획한 공동개발 필지인 경우
- 토지소유자가 동일한 경우(본 지구단위계획(재정비) 결정 이전에 한함)
- 기 필지규모가 상기 최대개발규모를 초과하는 경우

2) 가구 및 획지계획(변경)

구분	계획기준	비고
공동개발 (지정)	•필지의 소유자가 동일한 경우로서 기 공동개발되어 있는 경우 •맹지형 필지인 경우 •간선도로변에 위치한 필지로서 신축시 주변건물과 전면폭의 차이가 심하여 경관상 문제가 될 경우	-
공동개발 (권장)	•계획적 개발이 필요한 경우 •부정형필지 및 과소필지와 인접한 경우	-

주) 계획기준 변경은 없으나 가구번호 A, E는 지구단위계획구역 제척으로 인하여 공동개발계획을 폐지함

■ 가구 및 획지조서

구분	가구번호	가구면적(㎡)	위치	대지면적(㎡)	공동개발면적(㎡)	비고	
기정	A	2,592	불광1동 221-2	258			
			불광1동 221-1	197	212	공동개발(지정)	
			불광1동 221-67	15			
			불광1동 13-69	1			
			불광1동 13-86	18	434	공동개발(지정)	
			불광1동 13-27	415			
			불광1동 221-3	202			
			불광1동 221-7	261			
			불광1동 13-29	398	413	공동개발(지정)	
			불광1동 13-72	15			
			불광1동 13-45	2	247	공동개발(지정)	
			불광1동 13-31	245			
			불광1동 13-32	304			
			불광1동 221-75	131			
			불광1동 221-9	130			
변경 (폐지)	A	2,592	불광1동 221-2	258		재개발구역 지정에 따라 가구계획 및 공동개발계획 삭제	
			불광1동 221-1	197	212 (공동개발 지정)		
			불광1동 221-67	15			
			불광1동 13-69	1			
			불광1동 13-86	18	434 (공동개발 지정)		
			불광1동 13-27	415			
			불광1동 221-3	202			
			불광1동 221-7	261			
			불광1동 13-29	398	413 (공동개발 지정)		
			불광1동 13-72	15			
			불광1동 13-45	2	247 (공동개발 지정)		
			불광1동 13-31	245			
			불광1동 13-32	304			
			불광1동 221-75	131			
			불광1동 221-9	130			
기정	B	2,156	불광1동 13-9	623			
			불광1동 13-7	301			
			불광1동 13-8	254			
			불광1동 13-11	370			
			불광1동 13-14	202			
			불광1동 13-15	251			
			불광1동 13-13	155			

주) 가구 B, C, D는 변경없음

구분	가구번호	가구면적(㎡)	위치	대지면적(㎡)	공동개발면적(㎡)	비고
기정	C	2,460	불광1동 13-96	1	235	공동개발(권장)
			불광1동 13-16	234		
			불광1동 13-18	283		
			불광1동 13-17	221		
			불광1동 13-20	251		
			불광1동 13-19	215		
			불광1동 13-22	271		
			불광1동 13-21	211		
			불광1동 13-23	224		
			불광1동 13-24	245		
			불광1동 13-25	304		
기정	D	3,505	불광1동 11-1	40	205	공동개발(권장)
			불광1동 11-19	165		
			불광1동 12	151		
			불광1동 11-45	13	455	공동개발(지정)
			불광1동 12-2	350		
			불광1동 16-308	14		
			불광1동 16-309	29		
			불광1동 16-317	4		
			불광1동 16-318	45		
			불광1동 11-7	367	440	공동개발(지정)
			불광1동 11-44	5		
			불광1동 16-310	57		
			불광1동 16-311	11		
			불광1동 11-8	251		
			불광1동 11-9	251		
			불광1동 11-13	248		
			불광1동 11-10	251		
			불광1동 11-11	245		
			불광1동 11-14	252		
			불광1동 11-15	469		
불광1동 11-17	287					

주) 가구 B, C, D는 변경없음

구분	가구번호	가구면적(㎡)	위치	대지면적(㎡)	공동개발면적(㎡)	비고
기정	E	8,998	불광1동 238-28	238		
			불광1동 238-27	258		
			불광1동 239-7	364		
			불광1동 239-17	202	212	공동개발(지정)
			불광1동 239-71	10		
			불광1동 238-46	158		
			불광1동 239-4	275		
			불광1동 239-16	245		
			불광1동 238-17	336		
			불광1동 238-16	418		
			불광1동 222-10	235		
			불광1동 222-11	168		
			불광1동 222-22	136	297	공동개발(권장)
			불광1동 222-23	9		
			불광1동 222-9	152		
			불광1동 238-15	202		
			불광1동 221-56	268		
			불광1동 222-8	216		
			불광1동 221-55	218		
			불광1동 221-54	238		
			불광1동 222-6	208	446	공동개발(권장)
			불광1동 222-14	13		
			불광1동 222-7	225		
			불광1동 222-3	134		
			불광1동 222-2	180		
			불광1동 222-1	235		
			불광1동 221-53	261		
			불광1동 222-5	221		
			불광1동 221-52	268		
			불광1동 239-9	552		
			불광1동 239-2	257		
			불광1동 239-18	317	334	공동개발(권장)
			불광1동 13-63	17		
			불광1동 221-51	195		
			불광1동 221-50	188		
			불광1동 221-49	159		
			불광1동 239-1	254		
			불광1동 13-36	213		
			불광1동 13-35	218		
			불광1동 221-48	215		
불광1동 13-34	89					
불광1동 13-68	188					



구분	가구번호	가구면적(㎡)	위치	대지면적(㎡)	공동개발면적(㎡)	비고
변경 (폐지)	E	8,998	불광1동 238-28	238		재개발구역 지정에 따라 가구계획 및 공동개발계획 삭제
			불광1동 238-27	258		
			불광1동 239-7	364		
			불광1동 239-17	202	212 (공동개발 지정)	
			불광1동 239-71	10		
			불광1동 238-46	158		
			불광1동 239-4	275		
			불광1동 239-16	245		
			불광1동 238-17	336		
			불광1동 238-16	418		
			불광1동 222-10	235		
			불광1동 222-11	168		
			불광1동 222-22	136	297 (공동개발 권장)	
			불광1동 222-23	9		
			불광1동 222-9	152		
			불광1동 238-15	202		
			불광1동 221-56	268		
			불광1동 222-8	216		
			불광1동 221-55	218		
			불광1동 221-54	238		
			불광1동 222-6	208	446 (공동개발 권장)	
			불광1동 222-14	13		
			불광1동 222-7	225		
			불광1동 222-3	134		
			불광1동 222-2	180		
			불광1동 222-1	235		
			불광1동 221-53	261		
			불광1동 222-5	221		
			불광1동 221-52	268		
			불광1동 239-9	552		
			불광1동 239-2	257		
			불광1동 239-18	317	334 (공동개발 권장)	
			불광1동 13-63	17		
			불광1동 221-51	195		
			불광1동 221-50	188		
			불광1동 221-49	159		
			불광1동 239-1	254		
			불광1동 13-36	213		
			불광1동 13-35	218		
			불광1동 221-48	215		
불광1동 13-34	89					
불광1동 13-68	188					

나. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 결정(변경) 조서

1) 건축물의 용도에 관한 결정조서(변경없음)

구분	도면 표시	위치	전층	특정층
기정	불허 용도	A	간선부 <ul style="list-style-type: none"> <li>·건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택</li> <li>·건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택( 단, 기숙사 및 주거복합 제외)</li> <li>·건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 안마시술소</li> <li>·건축법시행령 별표1 제13호의 운동시설 중 옥외에 철타이 있는 골프연습장</li> <li>·건축법시행령 별표1 제17호의 공장</li> <li>·건축법시행령 별표1 제18호의 창고시설</li> <li>·건축법시행령 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설</li> <li>·건축법시행령 별표1 제20호의 자동차관련시설</li> <li>·건축법시행령 별표1 제21호의 동물 및 식물관련 시설</li> </ul>	-
		B	이면부 <ul style="list-style-type: none"> <li>·건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 안마시술소</li> <li>·건축법시행령 별표1 제17호의 공장</li> <li>·건축법시행령 별표1 제18호의 창고시설</li> <li>·건축법시행령 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설</li> <li>·건축법시행령 별표1 제20호의 자동차관련시설( 단, 주차장 제외)</li> <li>·건축법시행령 별표1 제21호의 동물 및 식물관련 시설</li> <li>·건축법시행령 별표1 제23호의 교정 및 군사시설</li> <li>·건축법시행령 별표1 제24호의 방송통신시설</li> <li>·건축법시행령 별표1 제25호의 발전시설</li> </ul>	-
기정	권장 용도	1	간선부 <ul style="list-style-type: none"> <li>·건축법시행령 별표1 제7호의 판매시설 중 소매시장, 상점</li> <li>·건축법시행령 별표1 제11호의 노유자시설 중 아동관련 및 노인복지시설</li> </ul>	-
		2	이면부 <ul style="list-style-type: none"> <li>·건축법시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 중 의원, 치과, 한의원, 침술원, 접골원, 조산원 및 안마원</li> <li>·건축법시행령 별표1 제11호의 노유자시설 중 아동관련 및 노인복지시설</li> </ul>	-

주)권장용도의 면적구성은 건물 전체용도의 경우 당해용도가 전체 연면적(지하층 및 코아부분 제외)의 30%이상인 경우 권장용도가 수용된 것으로 본다

2) 건축물 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이)

(1) 건폐율 계획(변경없음)

구 분	건폐율(%)	비 고	
기정	준주거지역	60%	-

(2) 용적률 계획(변경없음)

구 분	계획내용			비 고		
	기준용적률	허용용적률	상한용적률			
기정	일반주거지역 → 준주거지역	불광동길변	300%	360%	법적용적률의 2배이하	-
		이면부	250%	360%	법적용적률의 2배이하	-

주)상한용적률 산정은 서울시 도시계획조례 시행규칙 제7조 준수

(3) 높이계획(변경없음)

구 분	기준높이	최고높이	비 고		
기정	준주거지역	간선부	20m	30m	
		이면부	-	20m	

주1) 최고높이는 본 지구단위계획에서 정하는 높이완화 항목을 준수할 경우 최고높이 범위안에서 높이완화 가능

주2) 별도의 기부채납시 최고높이에서 1.2배까지 최고높이 추가 완화 가능. 단, 12이상 도로에 접하고 부지면적 500㎡ 이상인 경우에 한함

■ 건축물 개발밀도 분류표(변경없음)

도면번호	위치	구분	계획내용
SR1	불광동 239-9번지 일대	건폐율	60%
		용적률(기준/허용)	300%/360%
		높이(기준/최고)	20m/30m
SR2	불광동 11-19번지 일대	건폐율	60%
		용적률(기준/허용)	300%/360%
		높이(기준/최고)	20m/30m
SR3	불광동 238-16번지 일대	건폐율	60%
		용적률(기준/허용)	250%/360%
		높이(기준/최고)	-/20m

3) 건축물 건축선·배치·형태에 관한 계획(변경없음)

구분		계획내용	비고
배치	건축한계선	•간선도로변 : 1m •이면도로변, 블록내부 : 1~2m	
형태	1층부 형태	•개구부 통일성 유지 •투시형 셔터 권장	

다. 기타 사항에 관한 결정(변경)조서

1) 대지내 공지에 관한 결정조서(변경없음)

구분		계획내용	비고
대지내 공지	전면공지	•간선도로의 건축선 후퇴부분의 보행공간, 녹지조성	불광동길변
	공개공지	•전면도로변, 전면도로 각각부 및 주요 보행결절점 주변에 배치	

2) 교통처리에 관한 결정(변경)조서

구분	계획내용		비고
	기정	변경	
보차혼용통로	•도로 중심선에서 당해 폭원 확보(4m)	폐지	지구단위계획구역에서 제척됨에 따라 폐지

3) 경관 및 환경친화적인 요소에 관한 결정조서(변경없음)

구분	계획내용	비고
건축물 외벽처리	•주변 경관과 조화된 형태 및 재료사용 권장	
옥외광고물	•당해 지구단위계획구역내 모든 옥외광고물은 "서울특별시 은평구 옥외광고물등 관리조례", "옥외광고물등의 특정구역 지정 및 표시제한완화 고시" 및 "서울특별시 옥외광고물 가이드라인 기준" 준수	
색채	•인접 건축물과의 조화 유도	
조명	•가로경관 수준 향상 및 야간 경관 증진 •건축물의 외벽 조명 설치 권장	
차양 설치	•불광동길변의 상가의 독특한 이미지 창출 •건축물의 1층 상단, 2층하단에 설치, 폭 1m이상	
자연지반보존 옥상녹화	•저층부의 바다, 비건폐지등을 자연재료로 조성하되 지하부 인공구조물 미 설치 권장 •"서울특별시 보급형 옥상녹화조성기법 (2001.10.24)"에 의한 설치 권장	
녹색주차장	•"서울특별시 녹색주차장 활성화계획"에 따라 설치토록 권장	
중수도시설	•하수도법등 관련법령에 따라 설치 권장	
빗물이용시설	•"서울특별시 빗물저수조 설치 및 관리기준", "서울특별시 빗물저수조 설치지침"에 따라 설치토록 권장	
신재생에너지 시설	•"신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급촉진 법령" 및 "신에너지 및 재생에너지 지원·설치·관리에 관한 기준(산자부 고시 제2007-52)"의 기준에 따라 시설 설치 권장	

4) 인센티브 운용계획

(1) 용적률 완화항목 및 완화기준(변경없음)

■ 용적률 인센티브 적용유형

구분	용도지역	공간특성	유형	기준 용적률	허용 용적률	계획방향
기정	준주거지역	간선부	A (SR1,2)	300%	360%	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축물의 권장용도 수용을 통한 생활권중심성 유도</li> <li>공동개발로 대지내 공지 확보를 통한 휴식 및 보행공간 마련</li> </ul>
		이면부	B (SR3)	250%	360%	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선, 보차혼용통로 확대와 공동개발을 통한 정연한 대지규모 확보 및 가로환경 조성</li> </ul>

■ 인센티브 유형 : A

구분		계획내용		
가구번호		SR1,2		
용도지역		준주거지역		
위치특성		간선부		
기준/허용용적률		300% / 360%		
중점계획목표		<ul style="list-style-type: none"> <li>건축물의 권장용도 수용을 통한 생활권중심성 유도</li> <li>공동개발로 대지내 공지 확보를 통한 휴식 및 보행공간 마련</li> </ul>		
항목	세분	완화기준(지침)		비고
유도형	공동개발	공동개발 (권장/자율적)	기준용적률×0.04	2필지=0.02 3필지=0.03 4필지이상=0.04
	대지내공지	공개공지	기준용적률×{(설치면적-의무면적)/대지면적}×0.65	
	건축물용도	용도권장	기준용적률×(권장용도면적/주차장을 제외한 건축연면적)×0.22	
규제형	획지계획	필지교환	기준용적률×0.05	
	공동개발	공동개발 (지정)	기준용적률×0.03	2필지=0.01 3필지=0.02 4필지이상=0.03
	대지내공지	건축한계선	기준용적률×(제공면적/대지면적)×0.7	
	대지내통로	보차혼용통로	기준용적률×(조성면적/대지면적)×0.3	
의무형		인센티브량의 20%		

■ 인센티브 유형 : B

구분		계 획 내 용		
가구번호		SR3		
용도지역		준주거지역		
위치특성		이면부		
기준/허용용적률		250% / 360%		
중점계획목표		•건축한계선, 보차혼용도로 확대와 공동개발을 통한 정연한 대지규모 확보 및 가로환경 조성		
항 목	세 분	완화기준(지침)	비 고	
유도형	공동개발	공동개발 (권장/자율적)	기준용적률×0.09	2필지=0.07 3필지=0.08 4필지이상=0.09
	건축물용도	용도권장	기준용적률×(권장용도면적/주차장을 제외한 건축연면적)×0.6	
규제형	대지내공지	건축한계선	기준용적률×(제공면적/대지면적)×3.0	
	대지내통로	보차혼용도로	기준용적률×(조성면적/대지면적)×3.0	
의무형		인센티브량의 20%		

(2) 높이 완화기준(변경없음)

구분	완화조건	산정방식
기준높이완화	권장용도	기준높이 × (권장용도면적/주차장을 제외한 건축연면적)
	공개공지	기준높이 × (설치면적-의무면적)/대지면적
	공공시설제공(기부채납)	기준높이 × (제공면적/대지면적)
	공공기여시설	기준높이 × 0.1
최고높이완화	기부채납	지구단위계획으로 결정한 최고높이 × (1 + 공공시설부지로 제공하는 면적 ÷ 당초의 대지면적)

- 주1) 기준높이 완화항목은 허용용적률 인센티브 항목과 용적률 완화(상한용적률)와 중복하여 완화 적용 가능  
 주2) 공공기여시설은 300㎡이상으로 최상층 개방시설(근린생활시설(레스토랑, 카페 등), 문화시설(도서관, 미술관 등) 및 노유자시설)에 한함.  
 주3) 최고높이 완화는 지구단위계획에서 정하는 지역에 한하여 적용 가능함(12m이상 도로에 접하고 대지면적 500㎡이상에 한하여 심의를 통하여 완화 가능)  
 주4) 별도의 기부채납시 최고높이에서 1.2배까지 최고높이 추가 완화 가능  
 주5) 최고높이 완화 적용시 추가 기부채납에 따른 완화규정을 적용함에 있어 제공된 부지면적은 용적률 완화(상한용적률) 및 기준높이 완화와 중복 적용할 수 없다

5. 경미한 사항에 관한 계획(변경없음)

IV. 관련도면 : 붙임 참조

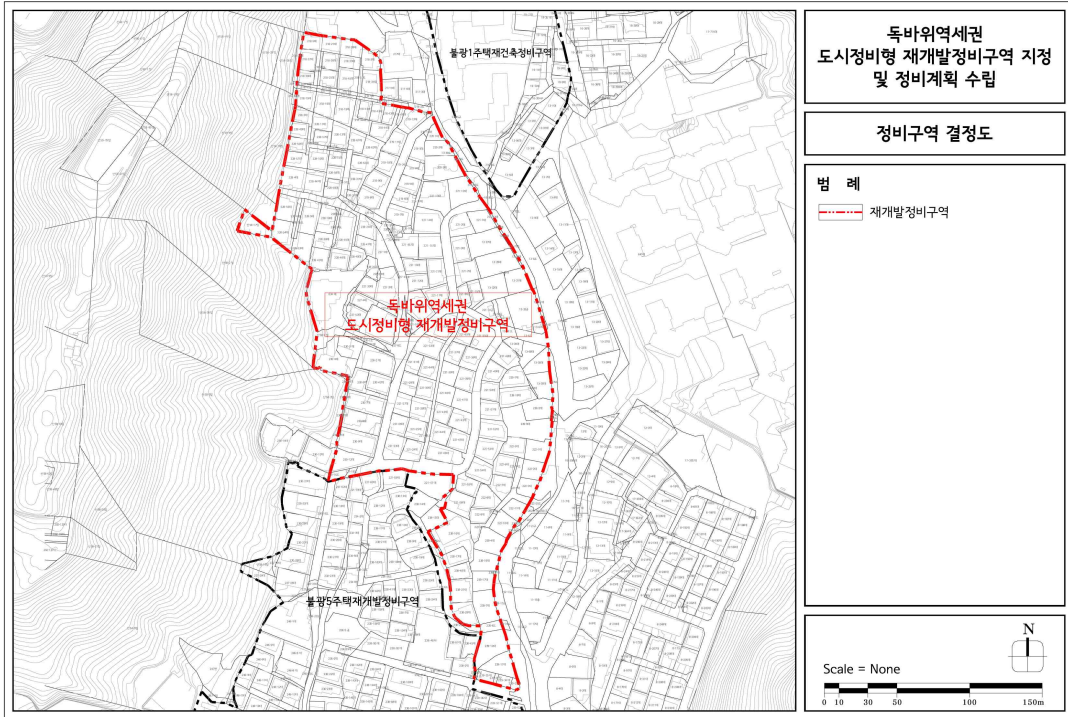
- 지형도면 및 정비계획 결정도, 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정도, 독바위 지구 단위계획에 관한 도시관리계획 결정도
  - ※ 첨부된 도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음
- 기타 자세한 내용은 열람장소에 비치된 결정도서 참조

V. 열람장소

- 고시 관련 세부내용에 대하여 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 공공주택과 (☎2133-7071) 및 은평구 도시계획과(☎351-7412)에 관계서류 비치 및 열람
  - ※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(<http://luris.molit.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

[붙임]

■ 정비구역 결정도



■ 정비계획 결정도

