

◆ 서울특별시고시 제2022-342호
도시관리계획(수유·변동 지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2009-243호(2009.6.18.)로 최초 결정되고, 서울특별시고시 제2019-312호, 제2019-313호(2019.9.19.) 및 서울특별시고시 제2020-268호(2020.6.25.)로 변경결정된 “수유·변동 지구단위계획”에 대하여, 2022년 제6차 서울특별시 도시·건축공동위원회 심의(2022. 4. 27.)를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 「같은 법 시행령」 제25조 규정에 따라 도시관리계획을 결정(변경)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 「같은 법 시행령」 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 「같은 법 시행령」 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2022년 8월 11일

서울특별시

I. 결정(변경) 취지

- 인근 지역주변 여건변화를 반영하고, 수유지구중심 기능 강화를 통해 개발여건을 마련하고자 지구단위계획 결정(변경)함

II. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)조서
① 지구단위계획구역에 관한 결정(변경)
1. 지구단위계획구역에 관한 결정(변경) 조서
■ 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
			기정	변경	변경 후		
변경	수유·변동 지구단위계획구역	강북구 수유동 192번지 일대 및 변동 416번지 일대	434,704	증)1,396	436,100	서울특별시고시 제1996-354호 (1997.01.06.)	-

■ 지구단위계획구역 변경 사유서

도면번호	구역명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
-	수유·변동 지구단위계획구역	• 면적 : 434,704㎡→436,100㎡ 증) 1,396㎡	• 용도지역 경계를 반영한 지구단위계획구역 경계 조정 및 용도지역 오기 면적 정정

② 도시관리계획에 관한 결정(변경)

1. 용도지역·지구에 관한 결정(변경)조서

가. 용도지역에 관한 결정(변경)조서

■ 용도지역 결정(변경)조서

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기정	변경	변경 후		
계		434,704	증) 1,396	436,100	100.0	-
주거 지역	소 계	184,704	증) 7,942	192,646	44.2	-
	제2종일반주거지역 (7층이하)	98	증) 13	111	0.1	-
	제3종일반주거지역	584	증) 151	735	0.2	-
	준주거지역	184,022	증) 7,778	191,800	43.9	-
상업 지역	소 계	250,000	감) 6,546	243,454	55.8	-
	일반상업지역	250,000	감) 6,546	243,454	55.8	-

■ 용도지역 변경사유서

도면표시번호	위치	용도지역		면적(㎡)		결정(변경)사유
		기정	변경	기정	변경	
-	수유동 1-60번지	제2종 일반주거지역	제2종 일반주거지역	98	111	•용도지역 오기 정정 - 면적 : 98→111㎡(증 13㎡)
-	수유동 55-7번지, 195번지 일대	제3종 일반주거지역	제3종 일반주거지역	584	735	•지구단위계획구역 경계 변경에 따른 편입 면적 변경 및 오기 정정 - 면적 : 584→735㎡(증 151㎡)
-	수유동 141번지 일대	준주거지역	준주거지역	184,022	191,800	•용도지역 오기 정정 - 면적 : 184,022→191,800㎡ (증 7,778㎡)
-	수유동 48-1번지, 45-25번지 일대	일반상업지역	일반상업지역	250,000	243,454	•지구단위계획구역 경계 변경에 따른 편입면적 변 경 및 오기 정정 - 면적 : 250,000→243,454㎡ (감 6,546㎡)

나. 용도지구에 관한 결정 조서 : 해당 없음

2. 도시계획시설에 관한 결정(변경) 조서

가. 교통시설 결정(변경)조서

1) 도로

■ 도로총괄표

류별		합계			1류			2류			3류		
		노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	기정	87	10,941	134,384	9	3,011	71,234	18	2,482	22,820	60	5,448	40,330
	변경	77	10,590	130,432	6	2,620	67,302	18	2,750	25,087	53	5,220	38,043
대로	기정	4	2,032	66,620	1	1,467	53,525	-	-	-	3	565	13,095
	변경	4	2,032	66,620	1	1,467	53,525	-	-	-	3	565	13,095
중로	기정	9	1,138	17,393	1	190	4,242	4	541	8,324	4	407	4,827
	변경	8	894	14,456	1	190	4,242	4	541	8,324	3	163	1,890
소로	기정	74	7,771	50,371	7	1,354	13,467	14	1,941	14,496	53	4,476	22,408
	변경	65	7,661	49,581	4	963	9,535	14	2,209	16,763	47	4,492	23,058

■ 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연 장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	1	30	35~40	주간선도로	199,600 (1,467)	내곡동시계	미아로터리 (하월곡동 181)	일반	-	-	도봉로
기정	대로	3	2811	25	주간선도로	98,200 (316)	한신대학입구 (인수동 455-66)	상계동 시계	일반	-	-	덕릉로
기정	대로	3	2813	25	보조간선 도로	51,900 (97)	수유4거리 로터리 (수유동 47)	상계주공 5단지 (상계7동)	일반	-	-	노해로
기정	대로	3	5003	25	보조간선 도로	121,800 (152)	장수로터리 (장안동 413-7)	4.19국립묘지 (수유동 569-16)	일반	-	-	한천로
기정	중로	1	1	22	집산도로	190	번1동 448-11	번1동 449-1	일반	-	-	-
기정	중로	2	1	14	집산도로	63	인수동 7-4	인수동 55-10	일반	-	-	-
기정	중로	2	67	14	집산도로	192	번1동 415-36	번1동 446-14	일반	-	-	-
기정	중로	2	284	15	집산도로	226	수유3동 192-104	수유3동 190-82	일반	-	-	-
기정	중로	2	298	15	집산도로	60	수유3동 191-90	수유3동 191-94	일반	-	-	-
기정	중로	3	1	12	국지도로	244	번1동 446-6	번1동 446-1	일반	-	-	-

구분	규모				기능	연 장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
변경	소로	2	가	8	국지도로	244	번1동 446-6	번1동 446-1	일반	-	-	폭원 축소
기정	중로	3	2	12	국지도로	51	수유3동 173-14	수유3동 173-1	일반	-	-	-
기정	중로	3	3	12	국지도로	74	번1동 463-1	번1동 463-40	일반	-	-	-
기정	중로	3	4	12	국지도로	38	번1동 387-1	번1동 464-1	일반	-	-	-
기정	소로	1	1	10	국지도로	45	미아동 189-1	미아동 189-11	일반	-	-	-
기정	소로	1	2	10	국지도로	162	번1동 443-28	번1동 443-106	일반	-	-	-
변경	소로	2	나	8	국지도로	162	번1동 443-28	번1동 443-106	일반	-	-	폭원 축소
기정	소로	1	3	10	국지도로	140	번1동 447-82	번1동 447-51	일반	-	-	-
변경	소로	3	가	6	국지도로	140	번1동 447-82	번1동 447-51	일반	-	-	폭원 축소
기정	소로	1	4	10	국지도로	89	번1동 444-7	번1동 444-1	일반	-	-	-
변경	소로	3	나	6	국지도로	89	번1동 444-7	번1동 444-1	일반	-	-	폭원 축소
기정	소로	1	5	10	국지도로	433	번1동 463-85	번1동 465-84	일반	-	-	-
기정	소로	1	6	10	국지도로	433	수유3동 174-17	수유3동 168-1	일반	-	-	-
기정	소로	1	7	10	국지도로	52	수유3동 174-1	수유3동 174-24	일반	-	-	-
기정	소로	2	1	8	국지도로	153	수유1동 51-21	수유1동 50-78	일반	-	-	-
기정	소로	2	3	8	국지도로	262	수유1동 51-27	수유1동 51-2	일반	-	-	-
기정	소로	2	4	8	국지도로	53	수유1동 50-58	수유1동 50-16	일반	-	-	-
기정	소로	2	5	5~8	국지도로	40	수유1동 104-3	수유1동 104-1	일반	-	-	-
기정	소로	2	6	8	국지도로	62 (56)	인수동 47-63	인수동 47-46	일반	-	-	-
기정	소로	2	7	8	국지도로	80	번1동 449-22	번1동 449-2	일반	-	-	-
기정	소로	2	8	8	국지도로	177	수유3동 230-1	수유3동 224-16	일반	-	-	-
기정	소로	2	9	8	국지도로	271	수유3동 229-4	수유3동 229-21	일반	-	-	-
폐지	소로	2	10	8	국지도로	52	번1동 418-23	번1동 418-17	일반	-	-	-
기정	소로	2	11	8	국지도로	224	번1동 418-13	번1동 418-2	일반	-	-	-
기정	소로	2	12	8	국지도로	181	번1동 463-33	번1동 463-34	일반	-	-	-
기정	소로	2	13	8	국지도로	61	수유3동 168-51	수유3동 168-1	일반	-	-	-

구분	규모				기능	연 장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	2	14	8	국지도로	86	수유1동 48-17	수유1동 48-23	일반	-	-	-
변경	소로	3	다	6	국지도로	86	수유1동 48-17	수유1동 48-23	일반	-	-	폭원 축소
기정	소로	2	384	8	국지도로	239	수유1동 51-22	수유1동 48-73	일반	-	-	-
변경	소로	2	384	8	국지도로	239	수유1동 51-22	수유1동 48-73	일반	-	-	선형 변경
기정	소로	3	1	6	국지도로	408	수유1동 50-78	수유1동 55-58	일반	-	-	-
기정	소로	3	2	6	국지도로	36	수유1동 50-36	수유1동 50-42	일반	-	-	-
기정	소로	3	3	4	국지도로	56	수유1동 50-8	수유1동 50-2	일반	-	-	-
기정	소로	3	4	6	국지도로	67	수유1동 50-30	수유1동 50-1	일반	-	-	-
변경	소로	3	4	6	국지도로	67	수유1동 50-30	수유1동 50-1	일반	-	-	선형 변경
기정	소로	3	5	4	국지도로	59	수유1동 51-73	수유1동 82-4	일반	-	-	-
변경	소로	3	5	4	국지도로	62	수유1동 51-73	수유1동 82-4	일반	-	-	선형 변경
기정	소로	3	6	4	국지도로	75	수유1동 77-61	수유1동 51-59	일반	-	-	-
폐지	소로	3	7	4	국지도로	26	수유1동 91-5	수유1동 51-85	일반	-	-	-
폐지	소로	3	8	4	국지도로	30	수유1동 93-10	수유1동 51-83	일반	-	-	-
기정	소로	3	9	4	국지도로	65	수유1동 94-6	수유1동 48-19	일반	-	-	-
변경	소로	3	9	4	국지도로	65	수유1동 94-6	수유1동 48-19	일반	-	-	선형 변경
기정	소로	3	12	6	국지도로	49	미아동 160-10	미아동 160-9	일반	-	-	-
기정	소로	3	13	6	국지도로	65	인수동 46-54	인수동 46-41	일반	-	-	-
기정	소로	3	14	6	국지도로	43	인수동 47-7	인수동 47-1	일반	-	-	-
기정	소로	3	15	6	국지도로	254	인수동 47-1	인수동 47-14	일반	-	-	-
기정	소로	3	16	6	국지도로	77	인수동 46-44	인수동 46-1	일반	-	-	-
기정	소로	3	17	6	국지도로	94	인수동 45-54	인수동 45-23	일반	-	-	-
기정	소로	3	18	6	국지도로	92	인수동 45-21	인수동 45-65	일반	-	-	-
기정	소로	3	19	6	국지도로	219 (213)	인수동 46-41	인수동 45-1	일반	-	-	-
기정	소로	3	20	4	국지도로	70	번1동 449-20	번1동 449-15	일반	-	-	-
기정	소로	3	21	4	국지도로	60	번1동 443-98	번1동 443-102	일반	-	-	-
기정	소로	3	22	4	국지도로	44	번1동 443-24	번1동 443-24	일반	-	-	-
폐지	소로	3	23	4	국지도로	22	번1동 443-134	번1동 443-134	일반	-	-	-
폐지	소로	3	24	4	국지도로	54	번1동 443-115	번1동 443-115	일반	-	-	-

구분	규모				기능	연 장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	25	4	국지도로	42	번1동 446-73	번1동 446-71	일반	-	-	-
기정	소로	3	26	4	국지도로	245	번1동 446-7	번1동 446-47	일반	-	-	-
기정	소로	3	27	6	국지도로	111	수유3동 230-10	수유3동 230-2	일반	-	-	-
변경	소로	3	27	6	국지도로	111	수유3동 230-10	수유3동 230-2	일반	-	-	선형 변경
기정	소로	3	28	4	국지도로	76	수유3동 223-43	수유3동 223-12	일반	-	-	-
변경	소로	3	28	4	국지도로	76	수유3동 223-43	수유3동 223-12	일반	-	-	선형 변경
기정	소로	3	29	6	국지도로	112	수유3동 223-16	수유3동 223-9	일반	-	-	-
기정	소로	3	30	6	국지도로	109	수유3동 229-11	수유3동 229-47	일반	-	-	-
기정	소로	3	31	4	국지도로	67	수유3동 229-40	수유3동 229-35	일반	-	-	-
기정	소로	3	32	4	국지도로	55	수유3동 229-29	수유3동 229-46	일반	-	-	-
기정	소로	3	33	6	국지도로	78	수유3동 192-37	수유3동 192-14	일반	-	-	-
기정	소로	3	34	4	국지도로	77	수유3동 192-55	수유3동 192-9	일반	-	-	-
기정	소로	3	35	4	국지도로	107	수유3동 191-74	수유3동 191-43	일반	-	-	-
폐지	소로	3	36	4	국지도로	62	수유3동 191-56	수유3동 191-58	일반	-	-	-
기정	소로	3	37	6	국지도로	163	수유3동 192-59	수유3동 190-19	일반	-	-	공공청사 중복결정
기정	소로	3	38	4	국지도로	70	번1동 415-14	번1동 415-9	일반	-	-	-
기정	소로	3	39	6	국지도로	118	번1동 415-15	번1동 415-1	일반	-	-	-
기정	소로	3	40	6	국지도로	67	번1동 416-124	번1동 416-128	일반	-	-	-
기정	소로	3	41	6	국지도로	220	번1동 416-1	번1동 417-18	일반	-	-	-
폐지	소로	3	42	4	국지도로	16	번1동 463-30	번1동 463-27	일반	-	-	-
기정	소로	3	43	4	국지도로	38	번1동 463-58	번1동 463-58	일반	-	-	-
폐지	소로	3	44	4	국지도로	14	번1동 463-80	번1동 463-80	일반	-	-	-
폐지	소로	3	45	4	국지도로	15	번1동 463-8	번1동 463-8	일반	-	-	-
기정	소로	3	46	6	국지도로	64	번1동 464-9	번1동 464-10	일반	-	-	-
기정	소로	3	47	6	국지도로	64	번1동 464-3	번1동 464-7	일반	-	-	-
기정	소로	3	48	6	국지도로	61	번1동 465-79	번1동 465-73	일반	-	-	-
기정	소로	3	49	6	국지도로	68	번1동 465-96	번1동 465-95	일반	-	-	-

구분	규모				기능	연 장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	50	7	국지도로	156	수유3동 174-14	수유3동 174-1	일반	-	-	-
기정	소로	3	51	6	국지도로	43	수유3동 173-17	수유3동 173-17	일반	-	-	-
폐지	소로	3	52	4	국지도로	18	수유3동 168-20	수유3동 168-20	일반	-	-	-
기정	소로	3	53	6	국지도로	63	수유3동 168-9	수유3동 168-9	일반	-	-	-
기정	소로	3	54	4	국지도로	40	수유3동 168-36	수유3동 168-30	일반	-	-	-
기정	소로	3	55	6	국지도로	33	수유3동 168-43	수유3동 168-45	일반	-	-	-

■ 도로 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
중로 3-1	소로 2-가	•폭원축소 12→8m	• 특별계획구역1 해제에 따라 개설현황을 반영하여 폭원 축소
소로 1-2	소로 2-나	•폭원축소 10→8m	
소로 1-3	소로 3-가	•폭원축소 10→6m	
소로 1-4	소로 3-나	•폭원축소 10→6m	
소로 2-10	-	•도로폐지	• 도로 이용현황을 고려한 장기미집행 예상 시설 폐지
소로 2-14	소로 3-다	•폭원축소 8→6m	• 장기미집행 예상 시설의 실효에 대비하여 개설현황을 고려한 폭원 축소 변경
소로 2-384	소로 2-384	•선형변경	• 원활한 간선도로 차량 진입을 위한 도로 모퉁이 선형 변경
소로 3-4	소로 3-4	•선형변경	• 분할된 지적선에 따라 도로 모퉁이 선형 변경
소로 3-5	소로 3-5	•노선연장 59→62m	• 소로3-420호선 실효에 따라 도로의 연속성 확보 위한 선형 변경
소로 3-7	-	•도로폐지	• 도로 이용현황을 고려한 장기미집행 예상 시설 폐지
소로 3-8	-	•도로폐지	
소로 3-9	소로 3-9	•선형변경	• 장기미집행 예상 시설의 실효에 대비하여 도로 이용현황을 고려한 선형 변경(부분 폐지)

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
소로 3-23	-	•도로폐지	• 도로 이용현황을 고려한 장기미집행 예상 시설 폐지
소로 3-24	-	•도로폐지	
소로 3-27	소로 3-27	•선형변경	• 분할된 지적선에 따라 도로 모퉁이 선형 변경
소로 3-28	소로 3-28	•선형변경	
소로 3-36	-	•도로폐지	• 도로 이용현황을 고려한 장기미집행 예상 시설 폐지
소로 3-42	-	•도로폐지	
소로 3-44	-	•도로폐지	
소로 3-45	-	•도로폐지	
소로 3-52	-	•도로폐지	

2) 주차장

■ 주차장 결정(변경)조서

구분	도면번호	시설명	위치	면적 (㎡)			최초결정일	비고
				기 정	변경	변경 후		
폐지	㉠	주차장	수유동 190-11	1,147.5	감) 1,147.5	-	도봉구고시제1994-46호 (1994.09.28.)	-
폐지	㉡	주차장	수유동 190-57	159.7	감) 159.7	-	강북구고시제1996-88호 (1997.01.04.)	-
기정	㉢	주차장	수유동 229-30	358.4	-	358.4	강북구고시제2007-83호 (2007.11.29.)	-

■ 주차장 변경사유서

도면표시번호	시설명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
㉠	주차장	• 주차장 폐지 - 1,147.5→0㎡ (감 1,147.5㎡)	• 주차장 부지를 활용하여 노후화된 공공청사 신축을 위해 주차장 폐지
㉡	주차장	• 주차장 폐지 - 159.7→0㎡ (감 159.7㎡)	

나. 공간시설 결정(변경)조서

1) 공원

■ 공원 결정(변경)조서

구분	도면번호	시설명	시설의 종류	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변경	변경 후		
기정	①	공원	공원	수유동 224-4	972.9	-	972.9	-	-
기정	②	공원	공원	번동 417-15	991.7	-	991.7	-	-
변경	③	공원	어린이공원	번동 447-1	1,500.1	감) 485.2	1,014.9	-	-

■ 공원 변경사유서

도면표시번호	시설명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
③	공원	• 공원축소 - 1,500.1→1,014.9㎡ (감 485.2㎡)	• 특별계획구역 1 해제에 따라 기 조성된 공원 현황을 반영하여 공원축소

2) 공공공지

■ 공공공지 결정조서 : 변경 없음

구분	도면번호	시설명	시설의 종류	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변경	변경 후		
기정	-	공공공지	공공공지	수유동 612-6	194	-	194	강북구고시제2006-33호 (2006.01.26.)	-

다. 공공·문화체육시설

1) 공공청사

■ 공공청사 결정(변경)조서

구분	도면번호	시설명	시설의 종류	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변경	변경 후		
신설	-	공공청사	구청사	수유동 192-59번지 일대	-	증) 8,443	8,443	-	소로 3-37호선 시점부터 59m 중복결정

■ 공공청사 건축물 범위 결정(변경)조서

건폐율(%)	용적률(%)	높이	비고
60% 이하	600% 이하	100m 이하	공공청사에 한함

※ 용적률 적용을 위한 용도지역 사항은 '강북구청사 특별계획구역' 세부개발계획 수립 시 결정

※ 공공청사 외 시설에 대한 공간적 범위 결정은 복합청사 세부개발계획 수립 시 도입용도 등에 따라 결정

■ 공공청사 변경사유서

도면표시번호	시설명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
-	공공청사	공공청사 신설 - 0→8,443㎡ (증 8,443㎡)	노후화된 공공청사 신축을 통한 지역발전 및 주민편익시설 제공

③ 건축계획에 관한 결정(변경)

1. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

가. 가구에 관한 결정조서

■ 가구 결정조서 : 변경 없음

구분	가구번호	비고
수유3동	- A1-01, A1-02, A1-03, A1-04, A1-05, A1-06 - B1-01	일반상업지역 제2종일반주거지역(7층이하) 제3종일반주거지역
	- A1-07, A1-08, A1-09, A1-10 - A5-01, A5-02, A5-03, A5-04	준주거지역
변1동	A2-01, A3-01, A3-02, B2-01	일반상업지역
	A2-02, A2-03, A2-04, A2-05, A3-03, A3-04, A3-05, A4-01, A4-02, A4-03, A4-04, B2-02	준주거지역
인수동	B1-02, B1-03, B1-04, B1-05, B1-06, B1-07, B1-08	일반상업지역
수유1동	B4-01, B4-02, B4-03, B4-04, B4-05, B4-06, B4-07	일반상업지역
미아동	B3-01, B3-02, B3-03	일반상업지역

나. 최대개발규모에 관한 결정조서

■ 최대개발규모 결정조서 : 변경 없음

구분		최대개발규모	비고
일반상업지역 준주거지역	주간선교차로변	3,500㎡ 이하	-
	주간선도로변(35m)	3,000㎡ 이하	-
	주간선도로변(25m)	2,500㎡ 이하	강북구청사 특별계획구역 신설지역 제외
	이면도로변	2,000㎡ 이하	특별계획구역 1 해제지역 포함 강북구청사 특별계획구역 신설지역 제외
제3종일반주거지역	이면도로변	1,500㎡ 이하	-
제2종일반주거지역 (7층이하)	이면도로변	1,000㎡ 이하	-

※ 최대개발규모 변경 없이 적용 위치변경

다. 획지계획에 관한 결정(변경)조서

■ 획지계획 결정(변경)조서

구분	내 용			비고
	기정	변경	변경후	
획지계획	31	감) 31	-	-
공동개발 (지정)	61	감) 17	44	-
공동개발 (권장)	124	감) 50	74	-
공동개발 (지정/권장)	27	감) 15	12	-
자율적 공동개발	-	-	-	-

■ 획지계획 변경사유서

구분	결정(변경)내용			결정(변경)사유
	기정	변경	변경 후	
획지계획	31	감) 31	-	중심지 활성화에 저해 요소로 작용하는 획지계획 전면해제
공동개발 (지정)	61	감) 17	44	- 이행이 저조한 공동개발 지정계획 최소화를 통한 자율적 공동개발 유도 - 기존 획지 계획, 공동개발(지정) 필지 중 건축물 관련 필지로 등록된 소유자가 동일한 필지 - 적정토지규모 및 토지정형화 유도를 위해 맹지, 과소필지, 부정형 필지 중 소유자가 동일한 필지 - 간선도로변 지장물로 인한 진출입이 불가한 제한 필지와 공동 개발(지정) 계획
공동개발 (권장)	124	감) 50	74	- 소유권 상이한 필지 개발 시 기존 계획규모 유도 및 토지정형화 유도를 위한 공동개발 권장 계획 - 기존 계획된 규모 유지를 위해 여러 필지에 한 동의 건축물이 입지한 필지 - 맹지, 과소필지, 부정형 등 적정대지규모 및 대지정형화 유도가 필요한 필지
공동개발 (지정/권장)	27	감) 15	12	맹지, 과소필지, 부정형 등을 해소하기 위해 인근 필지는 공동개발(지정/권장)계획
자율적 공동개발	-	-	-	기존 도시 형태를 살린 다양한 유형의 개발 유도 등 자율적 개발 여건 마련

■ 획지계획 결정(기정)조서

가구번호	위치	면적	계획내용	비고
A1-04 수유동	229-11대	766.8	획지계획선	-
	229-52대	216.8		-
A1-05 수유동	229-30차	358.4	획지계획선	-
	229-56대	5.7		-
	229-57대	1.8		-
A1-06 수유동	230-3대	856.0	획지계획선	-
	230-26대	606.1		-
	230-30대	830.5		-
	230-4대	683.0		-
	230-5대	606.3	획지계획선	-
	230-6대	740.6		-
	230-14대	1,123.3		-
	230-16대	122.0		-
	230-17대	119.7		-
	230-18대	138.2		-
	230-19대	554.4		-
	230-20도	133.6		-
	230-21대	212.9		-
	230-22대	173.2		-
	230-23대	137.9		-
	230-27대	508.7		-
	230-11대	480.3	획지계획선	-
	230-12대	461.5		-
A1-10 수유동	190-18대	588.7	획지계획선	-
A2-01 번동	418-25대	1,606	획지계획선	-
	418-29대	197.7		-
A3-01 번동	446-10대	386.4	획지계획선	-
	446-67대	324.9		-
	446-31주	320.2	획지계획선	-
	446-32주	315.4		-
	446-33주	482.0		-
	446-66대	386.4	획지계획선	-
	446-76대	326.0		-
A4-03 번동	463-43대	545.4	획지계획선	-
	463-76대	271.7		-
	463-44대	755.4	획지계획선	-
	463-63대	325.6		-

가구번호	위치	면적	계획내용	비고
A4-03 번동	463-45대	223.1	획지계획선	-
	463-46대	119.7		-
	463-51대	103.8	획지계획선	-
	463-52대	326.0		-
	463-53대	372.8		-
	463-69대	103.5		-
A5-04 수유동	174-10대	266.8	획지계획선	-
	174-11대	265.5		-
B1-03 수유동	45-7대	410.2	획지계획선	-
	45-9대	190.0		-
	45-10대	778.2		-
	45-15대	205.6		-
	45-17대	504.8		-
B3-01 미아동	160-3대	1,911.1	획지계획선	-
	160-21대	657.9		-
B3-03 미아동	189-9대	190.4	획지계획선	-
	189-10대	185.1		-
B4-01 수유동	95-6대	192.0	획지계획선	-
	95-12대	112.0		-
	95-15대	314.0		-
B4-02 수유동	61-2대	152.0	획지계획선	-
	51-86대	56.3		-
	61-3대	192.0	획지계획선	-
	51-87대	45.4		-
	62-2대	235.0	획지계획선	-
	51-88대	35.5		-
	62-3대	56.0	획지계획선	-
	62-4대	218.0		-
	51-77대	38.6		-
	91-1대	291.0	획지계획선	-
	91-2대	79.0		-
	91-3대	116.0		-
	91-4대	182.0		-
	91-5대	116.0		-
	51-84대	143.2		-
	92-6대	251.0	획지계획선	-
	93-3대	195.0		-
	93-5대	142.0		-

가구번호	위치	면적	계획내용	비고
B4-02 수유동	92-2대	383.0	획지계획선	-
	93-4대	159.0		-
	95-3대	51.0		-
	51-50대	18.8		-
	51-51대	10.6		-
	611-7대	46.0		-
	95-17대	38.0		-
	92-7대	198.0	획지계획선	-
	51-80대	13.8		-
	92-8대	36.0	획지계획선	-
	92-10대	20.0		-
	93-8대	502.0		-
	93-12대	10.0		-
	93-13대	40.0		-
	93-1대	423.0	획지계획선	-
	93-2대	244.0		-
	93-11대	129.0	획지계획선	-
	51-79대	8.8		-
B4-07 수유동	48-21주	433.4	획지계획선	-
	48-22대	1,719.6		-
	48-23대	541.1		-
	48-26대	258.8		-
	48-42대	383.1		-
	48-64대	2.3		-
	48-83주	315.1		-

■ 획지계획 결정(변경)조서

가구번호	위치	면적	계획내용		비고
A1-01 수유동	191-1대	982.7	-		-
	191-2대	244.6	공동개발 권장		-
	191-3대	2.6			
	191-5대	205.6			
	191-6대	304.8	-		-
	191-26대	195.4	-		-
	191-27대	250.6	-		-
	191-28대	155.6	-		-
	191-29대	253.2	-		-
	191-30대	290.9	-		-
	191-35대	955.0	-		-
	191-38대	357.4	-		-
	191-44대	205.3	-		-
	191-45대	235.5	-		-
	191-51대	103.8	-		-
	191-52대	87.6	-		-
	191-53대	108.8	-		-
	191-54대	139.2	-		-
	191-56대	126.9	-		-
	191-57대	134.5	-		-
	191-58대	125.3	-		-
	191-88대	17.1	-		-
	191-89대	17.4	-		-
A1-02 수유동	191-12대	238.4	공동개발 권장	-	-
	191-13대	251.9			-
	191-25대	517.3	-	공동개발 권장	대지분할가능선
	191-14대	494.9			-
	191-15대	223.1	공동개발 지정		-
	191-23대	324.0	공동개발 권장		-
	191-16대	454.2			
	191-22대	177.9	공동개발 권장		-
	191-17대	102.5			
	191-18대	100.5			
	191-19대	114.0	-		-
	191-20대	256.5			
	191-24대	91.9			
	191-79대	90.2	공동개발 권장		-
	191-90대	16.9	-		-

가구번호	위치	면적	계획내용	비고
A1-03 수유동	191-43대	125.6	-	-
	191-59대	134.9	-	-
	191-60대	133.2	-	-
	191-61대	256.6	-	-
	191-63대	130.2	-	-
	191-64대	127.3	-	-
	191-65대	125.0	-	-
	191-66대	124.0	-	-
	191-67대	244.6	-	-
	191-70대	232.2	-	-
	191-71대	126.3	-	-
	191-72대	257.5	-	-
	191-74대	163.3	-	-
	191-75대	160.7	-	-
	191-76대	179.8	-	-
	191-77대	174.9	-	-
	191-78대	150.1	-	-
	191-94대	17.1	-	-
A1-04 수유동	229-2대	272.1	-	-
	229-4대	336.2	-	-
	229-5대	826.7	-	-
	229-9대	254.2	-	-
	229-11대	766.8	-	-
	229-14대	182.5	공동개발 권장	-
	229-41대	182.1		
	229-52대	216.8		
	229-15대	232.1	공동개발 지정	-
	229-16대	554.8		
	229-43대	142.8	-	-
A1-05 수유동	229-1대	198.0	-	-
	229-18대	746.8	-	-
	229-20대	134.2	-	-
	229-21대	118.0	-	-
	229-22대	107.8	-	-
	229-23대	152.1	-	-
	229-26대	208.9	-	-
	229-27대	117.7	-	-
	229-30차	358.4	-	-

가구번호	위치	면적	계획내용		비고
A1-05 수유동	229-33대	233.3	-		-
	229-35대	266.1	-		-
	229-37대	100.5	공동개발 권장	-	-
	229-57대	1.8		공동개발 권장	대지분할가능선
	229-56대	5.7			
	229-38대	197.1	공동개발 지정		
	229-54대	10.1		-	
	229-40대	135.9		-	
	229-46대	149.1	-		-
	229-47대	331.2	-		-
	229-49대	2,499.2	-		-
	229-50대	1,380.6	-		-
	229-51대	324.4	-		-
	229-53대	324.4	-		-
	A1-06 수유동	230-10대	708.4	-	
230-11대		480.3	공동개발 지정		-
230-12대		461.5			
230-13대		448.9	-		-
230-1대		605.3	-		-
230-24대		141.2	-		-
230-25대		183.8	-		-
230-26대		606.1	-		-
230-2대		159.0	-		-
230-30대		830.5	-		-
230-3대		856.0	-		-
230-7대		1,490.9	-		-
230-9대		137.2	-		-
740대		5,221.3	-		-

가구번호	위치	면적	계획내용	비고
A1-07 수유동	223-1대	956.0	-	-
	223-2대	166.6	-	-
	223-3대	122.3	-	-
	223-5대	119.6	-	-
	223-6대	730.3	-	-
	223-7대	340.6	공동개발 권장	-
	223-46대	495.8		-
	223-8대	402.6	-	-
	223-9대	288.9	-	-
	223-12대	120.0	-	-
	223-13대	126.6	-	-
	223-14대	247.6	-	-
	223-16대	191.0	-	-
	223-18대	214.2	-	-
	223-20대	107.1	-	-
	223-21대	106.4	-	-
	223-22대	105.8	-	-
	223-23대	101.1	-	-
	223-24대	101.8	-	-
	223-25대	162.3	-	-
	223-27대	148.1	-	-
	223-28대	148.1	-	-
	223-29대	291.3	-	-
	223-32대	126.6	-	-
	223-33대	148.8	-	-
	223-35대	189.1	-	-
	223-38대	162.3	-	-
	223-39대	231.7	-	-
	223-41대	231.7	-	-
	223-42대	231.7	-	-
	223-47대	189.1	-	-
A1-08 수유동	224-1대	107.8	-	-
	224-2대	120.0	-	-
	224-5대	171.9	-	-
	224-6대	117.7	-	-
	224-12대	226.7	-	-
	224-13대	225.1	-	-
	224-14대	129.3	-	-

가구번호	위치	면적	계획내용	비고
A1-08 수유동	224-15대	1386.5	-	-
	224-16대	145.1	-	-
	224-19대	157.4	-	-
	224-20대	123.0	-	-
	224-21대	102.5	-	-
	224-22대	102.1	-	-
	224-23대	101.5	-	-
	224-24대	101.5	-	-
	224-26대	103.8	-	-
	224-27대	103.1	-	-
	224-28대	104.5	-	-
	224-29대	105.1	-	-
	224-30대	107.8	-	-
	224-31대	155.0	-	-
A1-09 수유동	192-3대	447.2	-	-
	192-4대	92.2	-	-
	192-6대	207.2	-	-
	192-7대	10.2	공동개발 권장	-
	192-15대	134.9		-
	192-8대	308.4	-	-
	192-10대	92.9	-	-
	192-11대	105.5	-	-
	192-12대	104.5	-	-
	192-13대	166.7	-	-
	192-14대	134.5	-	-
	192-16대	136.6	-	-
	192-19대	151.4	-	-
	192-20대	155.4	-	-
	192-22대	91.9	-	-
	192-23대	97.5	-	-
	192-25대	99.8	-	-
	192-26대	196.1	-	-

가구번호	위치	면적	계획내용	비고
A1-09 수유동	192-29대	94.9	-	-
	192-30대	90.9	-	-
	192-31대	95.2	-	-
	192-32대	94.6	-	-
	192-33대	111.7	-	-
	192-34대	117.4	-	-
	192-35대	146.8	-	-
	192-37대	98.8	-	-
	192-38대	116.4	-	-
	192-39대	112.7	-	-
	192-40대	114.1	-	-
	192-41대	112.4	-	-
	192-42대	114.4	-	-
	192-50대	110.1	-	-
	192-51대	125.0	-	-
	192-52대	93.2	-	-
	192-54대	104.5	-	-
	192-55대	143.8	-	-
	192-56대	137.2	공동개발 지정	-
	192-57대	110.1		-
	192-58대	110.7	-	-
	192-61대	1725.7	-	-
A1-10 수유동	192-59대	5,100.2	강북구청사 특별계획구역	-
	192-60도	593.4		
	190-83도	155.4		
	190-82도	230.1		
	142도	403.0		
	190-14대	157.4		
	190-49대	313.0		
	190-9대	358.0		
	190-8대	656.9		
	190-11차	1,307.2		
	190-46대	45.0		
	190-45대	150.4		
	190-84대	15.6		

가구번호	위치	면적	계획내용		비고
A1-10 수유동	190-1대	192.1	-	-	-
	190-3대	128.9	-	-	-
	190-4대	123.3	-	-	-
	190-5대	175.5	-	-	-
	190-6대	1,013.2	공동개발 지정	공동개발 권장	-
	190-77대	14.2			-
	190-42도	59.2	-	-	-
	190-16대	102.5	-	-	-
	190-17대	110.7	-	-	-
	190-18대	588.7	-	-	-
	190-19대	130.9	-	-	-
	190-20대	108.4	-	-	-
	190-22대	65.1	-	-	-
	190-24대	116.4	공동개발 지정		-
	190-25대	112.7			-
	190-27대	199.4	-	-	-
	190-28대	209.3	-	-	-
	190-29대	113.7	-	-	-
	190-30대	145.8	-	-	-
	190-32대	142.1	-	-	-
	190-33대	108.1	-	-	-
	190-34대	119.7	-	-	-
	190-35대	130.6	-	-	-
	190-36대	113.1	-	-	-
	190-38대	170.2	-	-	-
	190-58대	125.6	-	-	-
	190-60대	118.0	-	-	-
	190-61대	97.2	-	-	-
	190-62대	129.9	-	-	-
	190-63대	93.9	-	-	-
	190-64대	100.5	공동개발 지정		-
	190-65대	92.6			-
	190-67대	101.2	-	-	-
	190-74대	124.0	공동개발 권장		-
	190-75대	110.1			-
	190-76대	95.5	-	-	-

가구번호	위치	면적	계획내용		비고
A2-01 변동	418-1대	499.5	공동개발 지정		-
	418-8대	1,297.2			-
	418-2대	640.3	-		-
	418-3대	2,324.3	-		-
	418-5대	445.3	-		-
	418-6대	701.5	공동개발 지정		-
	418-24대	608.3			
	418-30대	1,336.2			
	418-9대	327.9	-		-
	418-10대	131.9	공동개발 권장		-
	418-16대	121.7			
	418-11대	161.3	-		-
	418-12대	178.8	-		-
	418-13대	507.8	-		-
	418-14대	133.9	-		-
	418-15대	118.0	-		-
	418-17대	198.3	공동개발 권장		-
	418-18대	645.5			
	418-19대	331.7			
	418-20대	290.3			
	418-21대	151.7			
	418-22대	151.7			
	418-23대	212.6			
	418-25대	1,606	공동개발 지정		-
	418-29대	197.7			
A2-02 변동	417-1대	95.9	-		-
	417-2대	149.8	-		-
	417-4대	142.1	공동개발 지정	공동개발 권장	-
	417-34대	122.6			-
	417-106대	1,482.6			-
	417-35대	112.7			-
	417-14대	544.1	-		-

가구번호	위치	면적	계획내용	비고
A2-02 년 도	417-5대	332.2	-	-
	417-6대	908.1	-	-
	417-7대	283.3	-	-
	417-8대	100.8	-	-
	417-9대	109.1	공동개발 권장	-
	417-56대	106.8		
	417-10대	591.7	-	-
	417-11대	515.4	-	-
	417-13대	177.2	-	-
	417-16대	88.6	-	-
	417-18대	309.4	-	-
	417-20대	107.4	-	-
	417-21대	111.4	-	-
	417-23대	107.4	-	-
	417-24대	103.5	공동개발 지정	-
	417-26대	107.1		
	417-27대	90.2		
	417-25대	106.4	-	-
	417-28대	95.9	-	-
	417-30대	108.8	-	-
	417-31대	126.0	-	-
	417-32대	350.4	-	-
	417-36대	110.7	-	-
	417-37대	117.4	-	-
	417-40대	418.5	-	-
	417-44대	104.8	-	-
	417-45대	120.0	-	-
	417-46대	138.5	-	-
	417-47대	80.3	-	-
	417-48대	150.7	-	-
	417-50대	98.2	-	-
	417-51대	248.3	-	-
	417-53대	105.1	-	-
	417-54대	101.2	-	-
	417-57대	101.5	-	-
	417-58대	119.0	-	-
	417-59대	110.1	공동개발 권장	-
	417-60대	91.2		

가구번호	위치	면적	계획내용	비고
A2-02 변동	417-61대	92.2	-	-
	417-62대	95.5	-	-
	417-64대	101.5	-	-
	417-65대	95.5	-	-
	417-66대	94.9	공동개발 권장	-
	417-67대	113.7		
	417-68대	116.7	-	-
	417-69대	1180	-	-
	417-70대	107.1	-	-
	417-71대	125.0	-	-
	417-72대	88.6	-	-
	417-75대	98.5	-	-
	417-76대	125	-	-
	417-81대	101.2	-	-
	417-82대	122.0	-	-
	417-83대	126.6	-	-
	417-84대	99.8	-	-
	417-90대	97.5	-	-
	417-91대	121.3	-	-
	417-93대	230.1	-	-
	417-94대	230.1	-	-
	417-95대	172.6	-	-
	417-96대	166.3	-	-
	417-97대	166.3	-	-
	417-98대	172.9	-	-
	417-99대	149.8	-	-
	417-100대	118.0	-	-
	417-102대	719.6	-	-
A2-03 변동	416-120대	169.3	-	-
	416-121대	169.3	-	-
	416-122대	169.3	-	-
	416-123대	188.3	-	-
	416-124대	179.3	-	-
	416-125대	166.3	-	-
	416-126대	169.3	-	-
	416-127대	166.3	-	-
	416-128대	176.4	-	-
	416-19대	176.4	-	-

가구번호	위치	면적	계획내용	비고
A2-04 번동	416-17대	92.9	-	-
	416-18대	94.2	-	-
	416-21대	109.1	-	-
	416-90대	108.4	-	-
	416-91대	105.1	-	-
	416-92대	223.8	-	-
	416-93대	112.7	-	-
	416-94대	111.4	-	-
	416-95대	119.7	-	-
	416-97대	122.6	-	-
	416-98대	105.8	-	-
	416-99대	104.5	-	-
	416-100대	111.4	-	-
A2-04 번동	416-101대	110.1	공동개발 권장	-
	416-102대	122.6		-
	416-103대	99.7	-	-
	416-105대	103.8	-	-
	416-106대	94.9	-	-
	416-107대	93.2	-	-
	416-119대	168.8	-	-
	416-129대	168.7	-	-
	416-130대	168.7	-	-
	416-131대	168.7	-	-
	416-132대	178.0	-	-
A2-05 번동	415-1대	200.0	-	-
	415-2대	124.6	-	-
	415-3대	101.5	-	-
	415-4대	97.9	-	-
	415-5대	117.7	-	-
	415-6대	212.9	-	-
	415-7대	192.7	-	-
	415-9대	231.4	-	-
	415-10대	242.0	-	-
	415-11대	249.3	-	-
	415-13대	95.5	공동개발 권장	-
	415-31대	133.2		-
	415-14대	207.9	-	-
	415-15대	4,869.1	-	-
	415-24대	113.0	-	-
	415-30대	251.6	-	-

가구번호	위치	면적	계획내용	비고
A3-01 번동	446-8대	1,313.7	-	-
	446-10대	386.4	공동개발 권장	-
	446-67대	324.9		
	446-11대	191.7	공동개발 권장	-
	446-12대	401.7		
	446-23대	205.0		
	446-13대	3,139.2	-	-
	446-14대	32.1	-	-
	446-24대	340.5	공동개발 권장	-
	446-55대	207.6		
	446-31주	320.2	-	-
	446-32주	315.4	-	-
	446-33주	482.0	-	-
	446-46대	223.8	-	-
	446-47대	117.7	-	-
	446-48대	268.8	공동개발 권장	-
	446-49대	268.8		
	446-50대	331.6		
	446-51대	132.6	-	-
	446-66대	386.4	공동개발 권장	-
	446-76대	326.0		
A3-02 번동	446-1대	338.8	-	-
	446-2대	182.1	-	-
	446-3대	230.4	-	-
	446-4대	158.7	-	-
	446-6대	330.9	-	-
	446-7대	114.7	-	-
	446-17대	135.5	-	-
	446-18대	137.2	-	-
	446-19대	125.6	-	-

가구번호	위치	면적	계획내용	비고
A3-02 변동	446-20대	129.9	-	-
	446-21대	142.1	-	-
	446-22대	140.2	-	-
	446-25대	179.5	-	-
	446-26대	179.5	-	-
	446-27대	161.3	-	-
	446-28대	159.7	-	-
	446-29대	158.7	-	-
	446-36대	179.5	-	-
	446-37대	361.0	-	-
	446-39대	143.1	-	-
	446-41대	287.6	-	-
	446-42대	144.8	-	-
	446-43대	140.5	-	-
	446-44대	140.5	-	-
	446-45대	140.5	-	-
	446-56대	187.4	-	-
	446-57대	187.1	-	-
	446-58대	158.7	-	-
	446-59대	158.7	-	-
	446-60대	187.1	-	-
	446-61대	365.0	-	-
	446-62대	158.7	-	-
	446-65대	330.6	-	-
	446-68대	331.3	-	-
	446-69대	331.2	-	-
	446-70대	230.4	-	-
A3-03 변동	445-1대	207.0	-	-
	445-2대	193.4	-	-
	445-3대	247.9	-	-
	445-4대	125.3	-	-
	445-5대	72.7	-	-

가구번호	위치	면적	계획내용	비고
A3-03 번동	445-9대	2.6	공동개발 권장	-
	445-12대	103.1		-
	445-10대	1.3	공동개발 권장	-
	445-13대	101.8		-
	445-14대	101.8	-	-
	445-15대	108.8	-	-
	445-16대	131.2	-	-
	445-18대	132.9	-	-
	445-19대	112.7	-	-
	445-20대	108.8	-	-
	445-21대	105.1	-	-
	445-22대	112.1	-	-
	445-23대	116.4	-	-
	445-24대	141.2	-	-
	445-25대	138.8	-	-
	445-26대	108.4	-	-
	445-27대	110.7	-	-
	445-28대	104.5	-	-
	445-29대	110.7	-	-
	445-30대	114.4	-	-
	445-31대	118.7	-	-
	445-33대	127.3	-	-
	445-34대	97.9	-	-
	445-35대	101.8	-	-
	445-36대	97.5	-	-
	445-37대	99.8	-	-
	445-38대	138.8	-	-
	445-39대	156.7	-	-
	445-40대	133.6	-	-
	445-41대	136.5	-	-
	445-42대	149.4	-	-
	445-44대	99.8	-	-
	445-45대	109.1	-	-

가구번호	위치	면적	계획내용	비고
A3-03 번동	445-46대	80.7	-	-
	445-48대	81.3	-	-
	445-49대	92.6	-	-
	445-50대	90.6	-	-
	445-51대	83.6	-	-
	445-52대	87.6	-	-
	445-53대	87.6	-	-
	445-54대	92.2	-	-
	445-55대	92.2	-	-
	445-56대	164.6	-	-
	445-57대	163.0	-	-
	445-58대	166.6	-	-
	445-59대	153.7	-	-
	445-60대	127.3	-	-
	445-62대	193.4	-	-
	445-63대	153.7	-	-
	445-64대	126.9	-	-
A3-04 번동	447-2대	165.6	-	-
	447-3대	135.5	공동개발 권장	-
	447-19대	104.8		-
	447-4대	118.1	-	-
	447-5대	99.5	-	-
	447-6대	195.4	-	-
	447-7대	131.9	-	-
	447-8대	126.3	-	-
	447-9대	129.3	-	-
	447-10대	156.7	-	-
	447-12대	118.3	-	-
	447-13대	101.8	-	-
	447-14대	107.8	-	-
	447-15대	98.2	-	-
	447-16대	104.8	-	-

가구번호	위치	면적	계획내용	비고
A3-04 변동	447-17대	124.6	-	-
	447-20대	98.2	-	-
	447-21대	89.3	-	-
	447-22대	76.0	-	-
	447-23대	97.2	-	-
	447-24대	98.5	공동개발 권장	-
	447-25대	100.5		
	447-26대	96.2	-	-
	447-27대	95.5	-	-
	447-28대	84.3	-	-
	447-30대	107.1	-	-
	447-31대	114.7	-	-
	447-32대	118.3	-	-
	447-33대	149.4	-	-
	447-34대	142.8	-	-
	447-35대	104.5	-	-
	447-36대	105.1	-	-
	447-37대	91.6	-	-
	447-38대	112.4	-	-
	447-40대	88.8	-	-
	447-41대	89.9	-	-
	447-42대	93.6	-	-
	447-43대	88.6	-	-
	447-44대	109.1	-	-
	447-47대	108.1	-	-
	447-48대	204.6	-	-
	447-50대	115.0	-	-
	447-51대	137.2	-	-
	447-53대	190.7	-	-
	447-56대	85.0	-	-
	447-57대	95.9	-	-
	447-58대	100.5	-	-

가구번호	위치	면적	계획내용	비고
A3-04 번동	447-66대	6.3	공동개발 권장	-
	447-95대	162.0		-
	447-67대	104.1	-	-
	447-68대	104.8	-	-
	447-69대	89.0	-	-
	447-74대	99.3	-	-
	447-75대	89.3	-	-
	447-76대	187.1	-	-
	447-79대	162.0	-	-
	447-80대	162.0	-	-
	447-81대	162.0	-	-
	447-82대	188.8	-	-
	447-83대	165.3	-	-
	447-84대	142.1	-	-
	447-85대	142.1	-	-
	447-86대	168.6	-	-
	447-87대	168.6	-	-
	447-88대	148.8	-	-
	447-89대	155.4	-	-
	447-91대	168.6	-	-
	447-92대	142.1	-	-
	447-93대	142.1	-	-
	447-94대	142.1	-	-
	447-96대	135.5	-	-
	447-97대	135.5	-	-
	447-98대	148.7	-	-
A3-05 번동	443-1대	171.7	-	-
	443-2대	76.7	-	-
	443-3대	324.0	-	-
	443-4대	127.3	-	-
	443-5대	145.8	-	-
	443-6대	931.6	공동개발 권장	-
	443-143도	96.9		-

가구번호	위치	면적	계획내용	비고
A3-05 번동	443-7대	181.8	-	-
	443-8대	1,046.4	공동개발 권장	-
	443-140대	57.3		
	443-141대	53.6		
	443-10대	122.6	-	-
	443-11대	116.4	-	-
	443-18대	102.1	-	-
	443-19대	104.5	-	-
	443-20대	103.5	-	-
	443-21대	100.2	-	-
	443-22대	65.8	-	-
	443-23대	65.5	-	-
	443-24대	129.6	-	-
	443-25대	133.6	-	-
	443-26대	140.5	-	-
	443-27대	120.3	-	-
	443-28대	126.0	-	-
	443-29대	121.3	-	-
	443-30대	101.5	-	-
	443-31대	101.5	-	-
	443-32대	101.5	-	-
	443-33대	108.1	-	-
	443-34대	105.5	-	-
	443-35대	227.4	-	-
	443-36대	121.3	-	-
	443-94대	355.5	-	-
	443-95대	163.3	공동개발 권장	-
	443-139대	23.0		
	443-96대	187.1	-	-
	443-98대	169.3	-	-
	443-99대	127.6	공동개발 권장	-
	443-101대	118.9		

가구번호	위치	면적	계획내용	비고
A3-05 번동	443-100대	142.1	공동개발 권장	-
	443-144대	59.1		
	443-147대	44.3		
	443-102대	164.3	-	-
	443-103대	164.3	-	-
	443-104대	164.3	-	-
	443-105대	166.3	-	-
	443-106대	180.2	-	-
	443-107대	193.7	-	-
	443-108대	169.3	-	-
	443-109대	169.3	-	-
	443-110대	122.6	-	-
	443-111대	132.6	-	-
	443-112대	132.6	-	-
	443-113대	278.1	-	-
	443-116대	165.3	-	-
	443-117대	138.5	-	-
	443-118대	141.8	-	-
	443-132대	325.3	-	-
	443-134대	89.6	-	-
	443-135대	171.6	공동개발 권장	-
	443-136대	157.0		
	443-137대	181.5	-	-
	443-145대	1.4	-	-
	443-146대	9.3	-	-
	443-148대	4.8	-	-
	443-149대	2.2	-	-
A4-01 번동	465-1대	337.2	-	-
	465-2대	639.7	-	-
	465-3대	527.9	공동개발 지정	-
	465-5대	527.9		
	465-4대	330.6	-	-

가구번호	위치	면적	계획내용	비고
A4-01 변동	465-6대	527.9	-	-
	465-7대	383.8	-	-
	465-8대	383.8	-	-
	465-9대	383.8	-	-
	465-10대	245.6	-	-
	465-72대	151.7	-	-
	465-78대	162.0	-	-
	465-79대	181.8	-	-
	465-81대	140.8	공동개발 권장	-
	465-86대	145.5		-
	465-82대	138.5	공동개발 권장	-
	465-85대	142.1		-
	465-83대	148.8	-	-
	465-84대	138.1	-	-
	465-87대	516.1	공동개발 권장	-
	465-92대	144.1		-
	465-97대	27.3		-
	465-89대	105.6	공동개발 권장	-
	465-90대	143.1		-
	465-93대	159.3	-	-
	465-94대	149.4	-	-
A4-02 변동	464-1대	1237.1	-	-
	464-3대	195.9	공동개발 권장	-
	464-19대	173.6		-
	464-4대	287.9	-	-
	464-5대	249.9	-	-
	464-6대	185.5	-	-
	464-7대	496.9	-	-
	464-8대	206.3	-	-
	464-12대	175.5	-	-
	464-13대	155.0	-	-
	464-14대	244.0	-	-

가구번호	위치	면적	계획내용		비고
A4-02 번동	464-15대	349.1	-		-
	464-16대	155.4	-		-
	464-17대	368.9	-		-
	464-20대	150.7	-		-
	464-21대	221.5	-		-
	464-42대	160.7	-		-
	464-43대	652.6	-		-
	464-46대	22.7	-		-
	464-48대	21.9	-		-
A4-03 번동	463-35대	228.2	-		-
	463-38대	101.2	공동개발 권장		-
	463-39도	34.7			
	463-40대	96.2	-		-
	463-41대	353.7	-		-
	463-42대	225.1	-		-
	463-43대	545.4	-		-
	463-44대	755.4	공동개발 지정		-
	463-63대	325.6			
	463-45대	223.1	공동개발 지정	공동개발 권장	-
	463-46대	119.7			
	463-67대	147.4	공동개발 권장		
	463-47대	147.1			
	463-48대	159.3	공동개발 지정	공동개발 권장	-
	463-64대	135.2			
	463-50대	121.7	공동개발 권장		
	463-49대	125.3			
	463-51대	103.8	공동개발 지정		
	463-52대	326.0			
	463-53대	372.8	-		-
	463-57대	882.6	-		-
	463-69대	103.5	-		-
	463-76대	271.7	-		-
	463-77대	165.7	-		-

가구번호	위치	면적	계획내용	비고
A4-04 번동	463-1대	941.2	-	-
	463-5대	158.0	-	-
	463-6대	149.1	-	-
	463-7대	111.4	-	-
	463-9대	158.0	-	-
	463-10대	202.6	공동개발 권장	-
	463-11대	200.6		
	463-12대	204.0		
	463-61대	154.0		
	463-72대	224.8		
	463-13대	198.3	-	-
	463-14대	118.6	-	-
	463-15대	83.6	공동개발 지정	-
	463-82대	188.7		
	463-16대	91.6	-	-
	463-17대	89.3	-	-
	463-18대	85.6	-	-
	463-19대	415.5	공동개발 지정	-
	463-20대	81.0		
	463-25대	74.7	-	-
	463-26대	73.7	-	-
	463-27대	74.7	-	-
	463-28대	74.0	-	-
	463-29대	72.1	-	-
	463-30대	72.1	-	-
	463-31대	70.7	-	-
	463-32대	73.7	-	-
	463-33대	635.0	-	-
	463-58대	122.3	-	-
	463-62대	314.7	-	-

가구번호	위치	면적	계획내용		비고
A4-04 번동	463-68대	144.1	-		-
	463-71대	178.2	-		-
	463-75대	146.1	-		-
	463-79대	132.3	-		-
	463-81대	498.3	-		-
	463-86대	19.8	-		-
A5-01 수유동	168-1대	210.6	-		-
	168-3주	910.8	공동개발 지정		-
	168-52대	151.3			-
	168-4대	1,084.9	-		-
	168-5대	776.9	-		-
	168-6대	90.9	공동개발 권장		-
	168-7대	116.1			-
	168-8대	64.8	-	공동개발 권장	-
	168-53대	84.1	공동개발 지정		-
	168-54대	82.2			-
	168-11대	77.1	공동개발 지정		-
	168-28대	61.9			-
	168-29대	59.6			-
	168-12대	841.7	공동개발 지정		-
	168-13대	121.0			-
	168-31대	65.3			-
	168-32대	65.4			-
	168-33대	63.2			-
	168-34대	65.5			-
	168-35대	57.5			-
	168-19대	145.8	-		-
	168-20대	166.6	공동개발 권장		-
	168-23대	53.9			-
	168-21대	195.7	공동개발 권장		-
	168-24대	67.4			-

가구번호	위치	면적	계획내용	비고
A5-01 수유동	168-22대	111.0	-	-
	168-25대	103.8	-	-
	168-27대	75.7	-	-
	168-18대	132.2	-	-
	168-38대	76.7	-	-
	168-39대	93.2	-	-
	168-40대	99.8	-	-
	168-41대	174.8	-	-
	168-42대	199.3	-	-
	168-43대	169.6	-	-
	168-44대	153.3	-	-
	168-45대	145.6	-	-
	168-47대	187.4	-	-
	168-48대	166.3	-	-
	168-49대	179.5	-	-
	168-50대	576.2	-	-
	168-51대	338.2	-	-
	168-66대	18.2	-	-
A5-02 수유동	173-1대	627.4	-	-
	173-2대	177.5	공동개발 지정	-
	173-19대	304.1		-
	173-3대	378.8	-	-
	173-4대	372.9	-	-
	173-6대	318.7	-	-
	173-7대	247.6	-	-
	173-10대	276.7	-	-
	173-11대	192.9	-	-
	173-13대	340.1	-	-
	173-14대	341.8	-	-
	173-15대	333.6	-	-
	173-20대	183.0	-	-
	173-24대	23.0	-	-

가구번호	위치	면적	계획내용	비고
A5-03 수유동	174-17대	1,161.7	-	-
	174-19대	190.1	-	-
	174-20대	112.7	-	-
	174-21대	116.8	-	-
	174-22대	219.5	-	-
	174-24대	354.4	-	-
	174-25대	158.0	-	-
	174-29대	166.6	-	-
	174-30대	163.3	-	-
	174-32대	332.9	-	-
	174-33대	142.8	-	-
	174-35대	209.6	-	-
	174-36도	35.0	공동개발 권장	-
	174-37대	191.8		
	174-39대	108.7	-	-
	174-40대	265.5	-	-
	174-42대	93.3	-	-
	174-43대	91.8	-	-
	174-50대	11.0	-	-
	174-52대	10.8	-	-
A5-04 수유동	174-1대	469.8	-	-
	174-2대	402.3	-	-
	174-5대	650.6	-	-
	174-7대	532.8	-	-
	174-9대	316.0	-	-
	174-10대	266.8	-	-
	174-11대	265.5	-	-
	174-12대	498.8	-	-
	174-13대	312.1	-	-
	174-14대	431.7	-	-
	174-44대	175.2	-	-
	174-48대	28.4	-	-

가구번호	위치	면적	계획내용		비고
B1-01 수유동	1-60대	173.9	-		-
	2-5대	605.5	-		-
	2-7대	228.8	-		-
	2-8대	266.1	-		-
	2-9대	101.8	공동개발 권장		-
	2-10대	89.6			
	2-11대	85.6	-		-
	2-13대	317.7	-		-
	2-15대	121.3	-		-
	2-16대	266.4	-		-
	2-41대	491.7	-		-
B1-02 수유동	7-3대	145.3	-		-
	7-4대	205.3	-		-
	7-13대	200.7	-		-
	7-14대	357.5	-		-
	7-17대	303.8	-		-
B1-03 수유동	45-1대	804.3	-		-
	45-2대	761.4	-		-
	45-7대	410.2	공동개발 지정	공동개발 권장	-
	45-9대	190.0			
	45-10대	778.2			
	45-15대	205.6			
	45-17대	504.8	-		-
B1-04 수유동	47-1대	175.9	-		-
	47-2주	652.6	-		-
	47-3대	1,102.8	-		-
	47-4대	645.2	-		-
	47-5대	108.4	공동개발 지정		-
	47-54대	105.1			
	47-55대	40.3			
	47-56대	109.4			
	47-57대	107.4			
	47-68대	674.5			
	47-69대	372.3	-		-

가구번호	위치	면적	계획내용	비고
B1-05 수유동	45-19대	120.7	-	-
	45-20대	141.5	-	-
	45-21대	142.5	-	-
	45-22대	184.5	공동개발 권장	-
	45-53대	146.1		
	45-34대	122.6	-	-
	45-35대	126.9	-	-
	45-37대	126.9	-	-
	45-38대	247.0	-	-
	45-40대	122.6	-	-
	45-41대	86.0	-	-
	45-42대	114.4	-	-
	45-43대	128.3	-	-
	45-44대	115.0	-	-
	45-45대	125.0	-	-
	45-46대	157.7	-	-
	45-48대	124.0	-	-
	45-49대	122.6	-	-
	45-50대	121.3	-	-
	45-52대	183.1	공동개발 권장	-
	45-101대	144.5		
	45-54대	95.5	-	-
	45-55대	105.1	-	-
	45-56대	110.4	-	-
	45-59대	96.2	공동개발 지정	-
	45-63대	233.8		
	45-60대	100.2	-	-
	45-61대	110.7	-	-
	45-62대	98.8	-	-
	45-65대	248.6	-	-
	45-66대	75.0	-	-
	45-67대	83.0	-	-
	45-68대	70.7	-	-
	45-69대	67.8	-	-

가구번호	위치	면적	계획내용	비고
B1-06 수유동	45-23대	116.4	-	-
	45-70대	112.4	-	-
	45-71대	223.4	-	-
	45-73대	95.2	-	-
	45-74대	190.4	-	-
	45-76대	95.2	-	-
	45-77대	153.7	-	-
	45-78대	146.4	-	-
	45-79대	96.5	-	-
	45-80대	91.9	-	-
	45-81대	91.9	-	-
	45-82대	91.9	-	-
	45-83대	91.9	-	-
	45-84대	91.9	-	-
	45-85대	91.9	-	-
	45-86대	92.2	-	-
	45-88대	456.5	-	-
	45-89대	135.5	-	-
	45-90대	135.5	-	-
	45-91대	111.4	-	-
	45-92대	108.8	-	-
	45-93대	169.3	-	-
	45-94대	140.8	-	-
	45-95대	117.4	-	-
	45-96대	112.4	공동개발 권장	-
	45-97대	112.1		-
	45-98대	108.8	-	-

가구번호	위치	면적	계획내용	비고
B1-07 수유동	47-7대	311.7	공동개발 지정	-
	47-8대	328.3		
	47-9대	333.5		
	47-10대	328.9	-	-
	47-11대	339.2	-	-
	47-12대	138.8	-	-
	47-13대	101.8	공동개발 권장	-
	47-27대	102.1		
	47-28도	25.5		
	47-31대	104.5		
	47-32대	104.1		
	47-33대	100.2		
	47-34대	99.5		
	47-14대	283.3	-	-
	47-15대	99.5	공동개발 권장	-
	47-47대	389.4		
	47-18대	120.6	-	-
	47-19대	97.2	-	-
	47-23대	598.1	-	대지분할가능선
	47-25대	131.6	-	-
	47-26대	9.3	-	-
	47-36대	6.9	-	-
	47-37대	8.3	-	-
	47-38대	89.3	-	-
	47-39대	96.5	-	-
	47-40대	331.6	-	-
	47-42대	18.5	-	-
	47-43대	19.2	-	-
	47-44대	12.6	-	-
	47-63대	476.4	-	-
	47-64대	345.8	-	-

가구번호	위치	면적	계획내용	비고
B1-08 수유동	46-1대	196.4	-	-
	46-3대	206.0	-	-
	46-4대	131.2	-	-
	46-5대	743.1	-	-
	46-6대	176.5	-	-
	46-7대	167.9	-	-
	46-41대	132.6	-	-
	46-43대	131.9	-	-
	46-44대	128.3	-	-
	46-45대	129.6	-	-
	46-46대	125.6	-	-
	46-47대	131.6	-	-
	46-49대	127.9	-	-
	46-50대	123.0	-	-
	46-51대	132.9	-	-
	46-52대	123.6	-	-
	46-53대	124.3	-	-
	46-54대	123.6	-	-
	46-58대	191.1	-	-
	46-59대	139.5	-	-
B2-01 반동	449-1대	1,670.3	공동개발 권장	-
	449-15대	281.6		-
	449-2대	163.3	-	-
	449-3대	373.5	-	-
	449-4대	482.1	-	-
	449-5대	833.8	-	-
	449-6대	1,878.9	-	-
	449-9대	136.9	-	-
	449-10대	265.2	-	-
	449-12대	128.3	-	-
	449-13대	164.6	-	-
	449-14대	282.6	-	-
	449-20대	302.8	-	-
	449-22대	416.9	-	-

가구번호	위치	면적	계획내용	비고
B2-02 번동	448-1대	187.8	-	-
	448-2대	889.2	-	-
	448-5대	163.3	-	-
	448-6대	179.8	-	-
	448-7대	282.6	-	-
	448-8대	196.7	-	-
	448-9대	203.3	-	-
	448-10대	190.4	-	-
	448-11대	596.1	-	-
	448-13대	496.5	-	-
B3-01 미아동	160-1대	366.9	-	-
	160-2대	412.6	-	-
	160-3대	1,911.1	공동개발 지정	-
	160-21대	657.9		-
	160-8대	205.0	-	-
	160-9대	296.9	-	-
	160-39대	99.2	-	-
	160-40대	82.6	-	-
	160-41대	353.7	-	-
	160-42대	109.1	-	-
	160-43대	128.9	-	-
	160-45대	152.1	-	-
	160-46대	132.2	-	-
B3-02 미아동	160-10대	113.4	-	-
	160-11대	396.7	-	-
	160-13대	561.6	-	-
	160-14대	337.9	공동개발 지정	-
	160-35대	113.4		
	160-36대	154.7		
	160-47대	149.1		
	160-48대	187.4		
	160-16대	142.9	공동개발 권장	-
	160-54대	11.8		

가구번호	위치	면적	계획내용	비고
B3-02 미아동	160-17대	121.7	-	-
	160-18대	107.8	공동개발 지정	-
	160-19대	98.2		-
	160-22대	107.4	-	-
	160-24도	25.5	공동개발 권장	-
	160-25대	135.9		
	160-26대	323.9		
	160-29대	230.4	-	-
	160-30대	143.1	-	-
	160-31대	144.5	-	-
	160-34대	135.5	공동개발 지정	-
	160-37대	132.2		
	160-38대	33.1		
	160-50대	150.1	-	-
B3-03 미아동	189-1대	159.3	-	-
	189-2대	185.4	-	-
	189-3대	96.6	-	-
	189-4대	101.2	공동개발 권장	-
	189-13대	2.0		
	189-5대	385.1	-	-
	189-6대	501.2	-	-
	189-7대	348.4	-	-
	189-9대	190.4	공동개발 지정	-
	189-10대	185.1		
	189-11대	311.7	-	-
	189-12대	169.9	-	-
	189-20대	152.4	-	-
	189-22대	26.1	-	-
	189-23대	759.3	-	-
	189-27대	196.3	-	-
	189-30대	103.1	공동개발 권장	-
	189-32대	272.4		
	189-31대	103.1	-	-

가구번호	위치	면적	계획내용		비고
B4-01 수유동	48-1대	1,189.4	-		-
	48-7대	623.8	-		-
	48-8대	739.8	-		-
	48-9대	139.8	-		-
	48-10대	133.2	공동개발 권장		-
	48-11대	61.2			
	48-12대	337.2	-		-
	48-14대	208.6	공동개발 권장		-
	48-15대	154.0			
	48-17대	64.8	공동개발 지정		-
	104-3대	241.0			
	611-11대	28.0			
	48-18대	79.1	-		-
	48-19대	65.8	공동개발 권장		-
	95-2대	241.0			
	48-54대	173.6	-		-
	48-67대	34.7	공동개발 지정	-	-
	95-11대	231.0		공동개발 권장	대지분할가능선
	94-7대	23.0	공동개발 지정		-
	94-6대	192.0			
	94-1대	245.0			
	48-85대	62.7	-		-
	48-86대	56.2	-		-
	95-5대	301.0	-		-
	95-6대	122.0	공동개발 지정		-
	95-12대	112.0			
	95-15대	314.0			
	95-7대	1,356.0	-		-
104-1대	245.0	-		-	
104-2대	357.0	-		-	

가구번호	위치	면적	계획내용		비고
B4-02 수유동	51-79대	8.8	-		-
	51-83대	18.8	-		-
	51-85대	13.8	-		-
	61-2대	152.0	공동개발 지정		-
	51-86대	56.3			
	61-3대	192.0	공동개발 지정		-
	51-87대	45.4			
	62-2대	235.0	공동개발 권장		-
	51-88대	35.5			
	62-3대	56.0	공동개발 권장		-
	62-4대	218.0			
	51-77대	38.6			
	91-1대	291.0	공동개발 지정		-
	91-2대	79.0			
	91-3대	116.0			
	91-4대	182.0			
	51-84대	143.2			
	91-5대	116.0	-		-
	92-6대	251.0	-		-
	92-7대	198.0	-		-
	92-8대	36.0	-		-
	92-10대	20.0	-		-
	93-1대	423.0	-		-
	93-2대	244.0	-		-
	92-2대	383.0	공동개발 지정	공동개발 권장	-
	93-4대	159.0			
	611-7대	46.0			
	51-50대	18.8			
	51-51대	10.6			
	95-3대	51.0			
	95-17대	38.0	-		-

가구번호	위치	면적	계획내용		비고
B4-02 수유동	92-6대	251.0	공동개발 지정		-
	92-7대	198.0			
	92-8대	36.0			
	92-10대	20.0			
	93-3대	195.0			
	93-5대	142.0			
	93-8대	502.0			
	93-12대	10.0			
	93-13대	40.0			
	51-80대	13.8			
	51-81대	11.9			
	93-1대	423.0	-	-	-
	93-2대	244.0	-	-	-
	93-3대	195.0	-	-	-
	93-4대	159.0	-	-	-
	93-5대	142.0	-	-	-
	93-9대	235.0	공동개발 지정		-
	51-82대	48.4			
	93-10대	139.0	-	-	-
	93-11대	129.0	-	-	-
B4-03 수유동	51-2대	235.4	-	-	-
	77-59대	43.0	공동개발 지정	공동개발 권장	-
	51-3대	168.6			-
	77-58대	1.0	-	-	-
	51-6대	2.0	공동개발 지정		-
	51-53대	88.3			
	51-54대	94.9			
	51-61대	114.7			
	51-62대	111.4			
	51-7대	443.3	-	-	-
	51-8대	94.5	공동개발 지정		-
	51-24대	181.5			

가구번호	위치	면적	계획내용		비고
B4-03 수유동	51-9대	90.9	-		-
	51-10대	20.3	공동개발 지정		-
	77-9대	291.0			
	51-11대	52.6	공동개발 지정	공동개발 권장	대지분할가능선
	88-1대	212.0			대지분할가능선
	51-12대	6.9	-		-
	51-17대	204.3	공동개발 지정		대지분할가능선
	82-10대	159.0			대지분할가능선
	51-18대	39.3	공동개발 권장		-
	82-8대	83.0			
	51-20대	204.3	-		-
	51-21대	292.2	공동개발 지정		-
	63대	1,682.0			
	51-27대	123.3	-		-
	51-28대	80.3	-		-
	51-43대	4.0	-		-
	51-52대	99.2	-		-
	51-55대	103.5	-		-
	51-57대	86.9	-		-
	51-59대	114.7	-		-
	51-60대	147.2	-		-
	51-63대	24.1	-		-
	51-64대	199.7	-		-
	51-65대	81.7	공동개발 권장		-
	51-66대	98.7			
	77-7대	10.0			
	51-67대	24.1	공동개발 권장		-
	77-8대	172.0			
	51-70대	6.9	-		-
	51-71대	1.7	공동개발 지정		-
	51-72대	24.5			대지분할가능선
	77-61대	93.0			대지분할가능선

가구번호	위치	면적	계획내용		비고
B4-03 수유동	51-73대	102.1	-		-
	51-74대	109.8	-		-
	77-10대	192.0	공동개발 지정	공동개발 권장	-
	77-20대	26.0			
	90-8대	278.0			
	90-6대	407.0			
	89-1대	169.0			
	90-11대	93.0	-		대지분할가능선
	77-21대	152.0	공동개발 권장		대지분할가능선
	89-2대	192.0			대지분할가능선
	77-54대	212.0	-		-
	77-62대	143.7	-		-
	81-2대	205.0	-		-
	81-7대	337.0	-		대지분할가능선
	81-8대	17.0	-		대지분할가능선
	82-1대	169.0	-		대지분할가능선
	82-2대	102.0	-		-
	82-3도	66.0	공동개발 권장		-
	82-4대	106.0			-
	82-7대	99.0	-		-
	83-1대	93.0	공동개발 권장		대지분할가능선
	83-3대	228.0			대지분할가능선
	84-2대	298.0	-		-
	84-5대	358.0	-		-
	84-6대	149.0	공동개발 권장		-
	85-4대	50.0			
	85-5대	54.0			
	85-6대	45.0			
	85-3대	396.0	-		-

가구번호	위치	면적	계획내용		비고
B4-03 수유동	86-1대	307.0	-		대지분할가능선
	86-2대	297.0	-		대지분할가능선
	87-1대	358.0	-		대지분할가능선
	87-2대	201.0	-		-
	87-4대	162.0	-		대지분할가능선
	87-5대	502.0	공동개발 지정	대지분할가능선	
	87-9대	23.0		-	
	87-6대	185.0	공동개발 지정	대지분할가능선	
	87-7대	83.0		대지분할가능선	
	88-2대	175.0	-		-
	88-5대	168.0	-		대지분할가능선
	88-6대	233.0	-		대지분할가능선
	90-2대	321.0	-		-
	90-3대	314.0	공동개발 권장	-	-
	51-5대	9.6		공동개발 권장	대지분할가능선
	90-13대	284.0	-	-	-
	90-4대	561.0	-		-
	51-56대	37.4	-		-
	90-7대	291.0	-		-
	90-9대	344.0	-		-
	90-14대	136.0	공동개발 권장	-	
	90-18대	66.0			
	90-19대	40.0			
	733대	727.3	-		대지분할가능선
B4-04 수유동	50-31대	948.1	-		-
	50-75대	442.0	공동개발 권장	-	
	50-76대	455.2			
	50-79대	460.5			
	50-80대	440.7	-		-
	50-77대	613.6	-		-
	50-78대	517.7	-		-
	50-84대	470.6	-		-

가구번호	위치	면적	계획내용	비고
B4-05 수유동	50-17대	211.9	공동개발 권장	-
	50-66대	172.2		
	50-68대	162.0		
	50-18대	296.5	-	-
	50-19대	252.2	-	-
	50-20대	589.2	-	-
	50-23대	102.8	-	-
	50-24대	185.7	-	-
	50-25대	194.0	-	-
	50-28대	166.9	-	-
	50-30대	369.6	-	-
	50-32대	166.0	-	-
	50-34대	100.2	공동개발 권장	-
	50-35대	96.9		
	50-36대	97.9	-	-
	50-38대	109.8	-	-
	50-39대	96.5	-	-
	50-40대	93.6	-	-
	50-41대	98.5	-	-
	50-42대	104.1	-	-
	50-43대	102.1	-	-
	50-44대	102.8	-	-
	50-45대	116.0	-	-
	50-67대	172.2	-	-
	50-70대	95.5	-	-
	50-71대	14.2	-	-
	50-82대	330.6	-	-
	50-83대	188.1	-	-
B4-06 수유동	50-1대	225.1	-	-
	50-2대	172.6	-	-
	50-3대	417.5	-	-
	50-5대	230.4	-	-

가구번호	위치	면적	계획내용	비고
B4-06 수유동	50-7대	193.2	-	-
	50-8대	240.7	-	-
	50-10대	236.0	-	-
	50-11대	299.4	-	-
	50-14대	292.5	-	-
	50-15대	186.8	-	-
	50-16대	218.2	-	-
	50-51대	20.2	-	-
	50-52대	111.6	-	-
	50-53대	66.1	-	-
	50-54대	204.6	-	-
	50-56대	152.1	-	-
	50-57대	152.1	-	-
	50-58대	152.1	-	-
	50-59대	284.3	-	-
	50-63대	114.1	-	-
	50-64대	290.9	-	-
	50-73대	164.6	-	-
	50-88대	10.7	-	-
	50-89대	190.1	-	-
B4-07 수유동	48-20대	293.6	-	-
	48-21주	433.4	공동개발 지정	-
	48-83주	315.1		-
	48-22대	1,719.6	-	-
	48-23대	541.1	-	-
	48-26대	258.8	-	-
	48-33대	138.8	-	-
	48-42대	383.1	공동개발 지정	-
	48-64대	2.3		-
	48-53대	244.0	-	-
	48-62대	186.4	-	-
	48-81대	320.7	-	-

2. 건축물 용도에 관한 결정(변경)조서

가. 불허용도에 관한 결정(변경)조서

■ 불허용도 결정(기정)조서

구분	계획 내용	비 고
불허용도A [일반상업지역]	• 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 안마시술소 • 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 등·식물원 • 건축법시행령 별표1 제8호의 운수시설 중 여객자동차터미널, 공항시설, 항만시설 및 종합 여객시설 • 건축법시행령 별표1 제9호의 의료시설 중 격리병원 • 건축법시행령 별표1 제15호의 숙박시설(관광숙박시설 제외) • 건축법시행령 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 (단 주유소, 액화석유가스 충전소는 제외) • 건축법시행령 별표1 제20호의 자동차관련시설 (단, 주차장, 세차장은 제외) • 건축법시행령 별표1 제23호의 교정 및 군사시설 중 교도소, 감화원, 군사시설 • 건축법시행령 별표1 제25호의 발전시설 • 건축법시행령 별표1 제26호의 묘지관련시설	-
불허용도B [준주거지역]	• 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 안마시술소 • 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 등·식물원 • 건축법시행령 별표1 제8호의 운수시설 중 여객자동차터미널, 공항시설, 항만시설 및 종합 여객시설 • 건축법시행령 별표1 제9호의 의료시설 중 격리병원 • 건축법시행령 별표1 제15호의 숙박시설(관광숙박시설 제외) • 건축법시행령 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 (단 주유소, 액화석유가스 충전소는 제외) • 건축법시행령 별표1 제20호의 자동차관련시설 (단, 주차장, 세차장은 제외) • 건축법시행령 별표1 제21호의 동물 및 식물관련시설 • 건축법시행령 별표1 제23호의 교정 및 군사시설 중 교도소, 감화원, 군사시설 • 건축법시행령 별표1 제25호의 발전시설 • 건축법시행령 별표1 제26호의 묘지관련시설	-
불허용도C [제3종, 제2종 일반주거지역 (7층이하)]	• 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소 • 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 등·식물원 • 건축법시행령 별표1 제9호의 의료시설 중 격리병원 • 건축법시행령 별표1 제15호의 숙박시설(관광숙박시설 제외) • 건축법시행령 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 (단 주유소, 액화석유가스 충전소는 제외) • 건축법시행령 별표1 제20호의 자동차관련시설 (단, 주차장, 세차장은 제외) • 건축법시행령 별표1 제21호의 동물 및 식물관련시설 • 건축법시행령 별표1 제23호의 교정 및 군사시설 중 교도소, 감화원, 군사시설 • 건축법시행령 별표1 제25호의 발전시설	-

■ 불허용도 결정(변경)조서

구분	계획 내용	비고
불허용도A [일반상업지역]	- 제2종근린생활시설 중 안마시술소 - 문화 및 집회시설 중 등·식물원 - 의료시설 중 격리병원 - 숙박시설(관광숙박시설 제외) - 위험물저장 및 처리시설(단 주유소, 액화석유가스 충전소는 제외) - 자동차관련시설 (단, 이면부 주차장은 제외) - 발전시설 - 위락시설 중 다음에 해당하는 것. - 주거지역으로부터 50m 이내는 불허 - 주거지역으로부터 50~200m이내의 경우는 구 도시·건축공동위원회 심의를 거쳐 허가 여부 결정^{주1)}	-
불허용도B [준주거지역]	- 제2종근린생활시설 중 안마시술소 - 문화 및 집회시설 중 등·식물원 - 의료시설 중 격리병원 - 숙박시설(관광숙박시설 제외) - 위험물저장 및 처리시설 (단 주유소, 액화석유가스 충전소는 제외) - 자동차관련시설(단, 이면부 주차장은 제외) - 동물 및 식물관련시설 - 발전시설	-
불허용도C [일반주거지역]	- 문화 및 집회시설 중 등·식물원 - 위험물저장 및 처리시설(단 주유소, 액화석유가스 충전소는 제외) - 자동차관련시설 (단, 주차장 제외) - 동물 및 식물관련시설 - 발전시설	-

※ 관련법령(용도지역, 학교보건법 제6조)에 따른 불허용도는 원칙적으로 불허

※ 건축법시행령 별표1[용도별 건축물의 종류]에 해당하는 용도

주1) 주거지역으로부터 50~200m 이내의 지하층의 경우 구 도시·건축공동위원회의 심의를 생략할 수 있음

- 이하여백 -

■ 불허용도 변경사유서

구분	결정(변경)내용	결정(변경)사유
A	• 삭제 - 묘지관리시설 - 터미널운수시설 중 여객자동차터미널, 공항시설, 항만시설 - 교정 및 군사시설 중 교정시설, 갯생보호시설, 소년원 및 소년분류 심사원, 국방·군사시설	• 관련 법상 해당 용도지역에 불허되는 시설 및 법령 개정 등을 반영하여 불허용도 삭제
	• 신설 - 위락시설 중 다음에 해당하는 것. · 주거지역으로부터 50m 이내는 불허 · 주거지역으로부터 50~200m 이내의 경우는 구 도시·건축공동위원회 심의를 거쳐 허가여부 결정(단, 지하층의 경우에는 제외)	• 관련 조례 개정 및 위원회 심의 검토기준 변경에 따른 불허용도 신설
B	• 삭제 - 묘지관리시설 - 터미널운수시설 중 여객자동차터미널, 공항시설, 항만시설 - 교정 및 군사시설 중 교정시설, 갯생보호시설, 소년원 및 소년분류 심사원, 국방·군사시설	• 관련 법상 해당 용도지역에 불허되는 시설 및 법령 개정 등을 반영하여 불허용도 삭제
C	• 삭제 - 제2종근린생활시설 중 안마사술소 - 의료시설 중 격리병원 - 숙박시설(관광숙박시설 제외) - 교정 및 군사시설 중 교정시설, 갯생보호시설, 소년원 및 소년분류 심사원, 국방·군사시설	• 관련 법상 해당 용도지역에 불허되는 시설 및 법령 개정 등을 반영하여 불허용도 삭제

— 이하여백 —

나. 권장용도에 관한 결정(변경)조서

■ 권장용도 결정(기정)조서

구분	계획 내용	
	전층	1층 전면
1	• 업무시설 • 문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장	-
2	• 판매시설 • 업무시설 • 의료시설 중 병원 • 제1종 근린생활시설 중 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원 및 조산소 • 문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장	• 판매시설 • 의료시설 중 병원 • 문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장
3	• 제2종 근린생활시설 중 금융업소, 사무소 • 제1종 근린생활시설 중 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원 및 조산소	• 제2종 근린생활시설 중 금융업소, 사무소 • 문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장
4	• 판매시설 중 도매시장, 소매시장, 상점 • 제1종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점 • 제2종 근린생활시설 중 일반음식점, 휴게음식점	• 판매시설 중 도매시장, 소매시장, 상점 • 제1종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점 • 제2종 근린생활시설 중 일반음식점, 휴게음식점
5	• 교육연구 및 복지시설 중 학원시설	-
6	• 제1종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 의원, 치과의원, 한의원 • 제2종 근린생활시설 중 사무소, 일반음식점, 휴게음식점	• 제1종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 의원, 치과의원, 한의원 • 제2종 근린생활시설 중 일반음식점, 휴게음식점, 사무소

■ 권장용도 결정(변경)조서

구분	계획 내용	
	전층	1층
권장용도 A	• 업무시설(오피스텔 제외) • 문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장 (마권발매소, 투표소 제외) • 의료시설 중 병원 및 주민의 진료·치료 등을 위한 시설 (의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 점골원 및 조산소) • 체육활동을 위한 시설 (탁구장, 체육도장, 운동시설 등) • 청년창업에 관련된 시설 (일반업무시설 및 교육연구시설 중 교육원, 직업훈련소)	• 판매시설(복합유통계임제공업 제외) • 소매점(해당 바닥면적 합계 1,000㎡ 미만)
권장용도 B	• 업무시설(오피스텔 제외), 사무소 • 주민의 진료·치료 등을 위한 시설 (의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 점골원 및 조산소) • 노유자시설 (아동관련시설, 노인복지시설, 사회복지시설) • 수요자 맞춤형 임대주택^{주1)}	-
권장용도 C	• 업무시설(오피스텔제외), 사무소 • 주민의 진료·치료 등을 위한 시설 (의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 점골원 및 조산소) • 판매시설(복합유통계임제공업 제외) • 소매점(해당 바닥면적 합계 1,000㎡ 미만)	-

※ 건축법시행령 별표1(용도별 건축물의 종류)에 해당하는 용도

※ 권장용도에 따른 인센티브 등에 관한 사항은 시행지침으로 정함

주1) 서울시(SH공사)에서 다가구 등 기존주택을 매입하여 입주수요와 지역특성(청년·기업가)에 따라 수요자 특성에 맞게 공급하는 주택으로 「공공주택특별법」 제2조 1의3. 및 「공공주택특별법 시행령」 제2조제①항제6호에 따른 공공매입임대주택

■ 권장용도 변경사유서

구분		결정(변경)내용	결정(변경)사유
기정	변경		
전지역		• 제14호의 업무시설 중 오피스텔 제외 • 제7호의 판매시설 중 복합유통계임제공업 제외	• 중심지 기능 강화를 위해 불합리한 용도변경
1,2,3,5 (일부)	A	• 체육시설, 청년창업관련 시설 전층 권장용도 추가 • 1층 휴게음식점 등 삭제, 판매 등 소평기능 유지	• 도봉로 변 연결지역 용도 통합 관리 및 청년 인구 유입을 위한 용도 신설
3,4,6 (일부)	B	• 판매, 소매, 휴게음식점 등 삭제 • 노유자시설, 수요자맞춤형 임대주택 계획	• 당면입지용도 삭제 및 주거지원 기능 신설
	C	• 간선부 중심기능 지원을 위한 용도계획	• 도봉로 중심기능 지원을 위한 용도 유지 및 주거지원 기능 신설
5	-	• 삭제	• 이행을 저조 및 지역 수요를 고려한 권장용도 폐지

다. 지정용도에 관한 결정(변경)조서

■ 지정용도 결정(변경)조서

구분	계획 내용	
	전층	1층
지정용도 D (신설)	-	• 휴게음식점, 제과점, 일반음식점 주1)

※ 건축법시행령 별표1[용도별 건축물의 종류]에 해당하는 용도

※ 지정용도에 따른 인센티브 등에 관한 사항은 시행지침으로 정함

주1) 지정용도는 당해 용도 면적이 1층 바닥면적의 30% 이상, 한천로 140길에 대지 길이의 30% 이상 접하도록 조성하면 수용한 것으로 인정

■ 지정용도 변경사유서

기정	변경	결정(변경)내용	결정(변경)사유
-	D	• 권장용도4 저층 → 1층부 지정용도 변경 및 조정	• 먹자골목 기능 유지를 위한 1층 용도 지정

3. 건축물 건폐율·용적률·높이에 관한 결정(변경)조서

가. 건폐율에 관한 결정조서

■ 건폐율 결정조서 : 변경 없음

구분	건폐율	비고
준주거지역	60% 이하	-
일반상업지역	60% 이하	-
제2종일반주거지역(7층이하)	60% 이하	-
제3종일반주거지역	50% 이하	-

※ 서울특별시 도시계획조례 제54조 준용

※ 용도지역에 따른 위치 표기 정정

나. 용적률에 관한 결정조서

■ 용적률 결정조서 : 변경 없음

구분	기준용적률		허용용적률		상한용적률	비고
	접도조건 양호	접도조건 불량	접도조건 양호	접도조건 불량		
일반상업지역 (도봉로, 덕릉로변)	550% 이하	-	700% 이하	-	법적용적률 2배 이하	-
일반상업지역	300% 이하	250% 이하	630% 이하	500% 이하	법적용적률 2배 이하	
준주거지역	250% 이하		350% 이하		400% 이하	
제3종일반주거지역	230% 이하		250% 이하		법적용적률 2배 이하	
제2종일반주거지역 (7층이하)	180% 이하		200% 이하		법적용적률 2배 이하	

※ 접도조건 양호 : 상업지역 12m 이상 / 접도조건 불량 : 상업지역 12m 미만

※ 상한용적률 : 허용용적률 $\times (1 + 1.3 \times \text{가중치} \times \alpha \text{토지} + 0.7 \alpha \times \text{건축물})$

※ 조서 변경 없음. 토면 표기 오기 정정

■ 주거복합건축물의 용적률 결정(기정)조서

구분	계획 내용	비고
일반 상업지역	상업지역 내 주거복합건축물의 용적률 적용(서울특별시고시 제2019-312호)	-
준주거 지역	- 총 용적률 중 공동주택(오피스텔 포함) 용적률 : 250%이하 - 기타용도 : 잔여 용적률 이하 - 기부채납 시 상한용적률을 상기 비율로 배분 적용 - 서울특별시 도시계획조례 제55조 제22항에 따른 '준주거지역 내 공공임대 주택 확보 시 적용기준에 따름(서울특별시고시 제2019-313호)	-
제3종 일반주거지역 → 준주거지역	- 총 용적률 중 간선변 비주거비율 200%이상 및 이면부 비주거비율 150% 이상 - 서울특별시 도시계획조례 제55조 제22항에 따른 '준주거지역 내 공공임대 주택 확보 시 적용기준'에 따름(서울특별시고시 제2019-313호)	-

■ 주거복합건축물의 용적률 결정(변경)조서

구분	계획 내용	비 고																	
일반 상업지역	• 상업지역 내 주거복합건축물의 용적률 적용 - 상업지역 내 주거복합건축물의 용도비율 및 용적률은 「서울특별시 도시계획조례」 제55조 제3항 관련 [별표 3]을 따르되 다음의 기준을 적용함 <table><tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="2">주거용적률</th></tr><tr><th>별표3 제2호 가목</th><th>별표3 제2호 나목 (임대주택 추가 확보 시)</th></tr><tr><td>일반상업지역 (도봉로, 덕릉로변)</td><td>350% 이하</td><td>525% 이하</td></tr><tr><td>일반상업지역 (접도조건 양호)</td><td>315% 이하</td><td>475.5% 이하</td></tr><tr><td>일반상업지역 (접도조건 불량)</td><td>250% 이하</td><td>375% 이하</td></tr><tr><td>비고</td><td>허용용적률의 50%</td><td>허용용적률의 75%</td></tr></table> - 「서울특별시 도시계획조례」 [별표 3] 제1호 가목에 따른 주거용 외의 용도로 사용되는 부분의 비율과 제2호 나목에 따른 임대주택 추가확보에 따른 주거용으로 사용되는 용적률 기준은 같은 조례 부칙(제7093호, 2019.3.28.) 제2조에 따른 유효기간이 지나면 적용하지 않는다. 다만, 유효기간에 대해 도시계획조례가 개정 또는 폐지되는 경우 그에 따른다. • 상업지역 내 비주거용도(준주택 제외)를 용적률의 10% 이상 지상층 설치	구분	주거용적률		별표3 제2호 가목	별표3 제2호 나목 (임대주택 추가 확보 시)	일반상업지역 (도봉로, 덕릉로변)	350% 이하	525% 이하	일반상업지역 (접도조건 양호)	315% 이하	475.5% 이하	일반상업지역 (접도조건 불량)	250% 이하	375% 이하	비고	허용용적률의 50%	허용용적률의 75%	상업지역 내 주거복합용적률 적용기준 서울특별시고시 제2019-312호
	구분		주거용적률																
		별표3 제2호 가목	별표3 제2호 나목 (임대주택 추가 확보 시)																
	일반상업지역 (도봉로, 덕릉로변)	350% 이하	525% 이하																
일반상업지역 (접도조건 양호)	315% 이하	475.5% 이하																	
일반상업지역 (접도조건 불량)	250% 이하	375% 이하																	
비고	허용용적률의 50%	허용용적률의 75%																	
준주거지역	• 준주거지역 내 비주거용도(준주택 제외)를 용적률의 10% 이상 지상층 설치	신설																	
	• 「서울특별시 도시계획조례」 제55조제22항에 따른 ‘준주거지역 내 공공임대주택 확보 시 적용기준’ - 공공임대주택을 추가로 확보할 경우 적용되는 용적률은 기 계획된 용적률계획과 별도로 100% 이하의 범위에서 추가하여 계획할 수 있음 - 준주거지역으로 상향된 지역에서 도시계획조례에 따라 임대주택 추가 확보 시 종전 용도지역의 용적률만큼 허용되는 ‘주거부분의 허용용적률’은 적용하지 않음 - 건축물 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외) 비율은 전체 용적률에서 임대주택 도입으로 완화되는 용적률을 제외한 용적률의 10% 이상으로 계획 - 임대주택 추가확보 시 10m 이내 범위에서 높이계획을 변경하여 적용 가능 단, 자치구 건축위원회의 자문(심의)을 거쳐야 하고, 지구단위계획의 경미한 변경에 따른 높이 완화와 중복 적용할 수 없음 - 「서울특별시 도시계획조례」 부칙(제7093호, 2019.3.28.) 제2조에 따른 유효기간이 지나면 ‘준주거지역 내 공공임대주택 확보 시 적용기준’은 적용하지 않는다. 다만, 유효기간에 대해 도시계획조례가 개정 또는 폐지되는 경우 그에 따른다	준주거지역 내 공공임대주택 확보 적용기준 서울특별시고시 제2019-313호																	
	• 준주거 상향지역 내 주거복합건축물 - 총 용적률 중 공동주택(오피스텔 포함) 용적률 : 250% 이하 - 기타용도 : 잔여 용적률 이하 - 공공시설 제공(기부채납)에 따른 상한용적률은 상기 비율로 배분 적용	적용지역 A4-01~04 A5-01~04 가구																	

■ 주거복합건축물의 용적률 변경사유서

구분	결정(변경)내용	결정(변경)사유서
준주거지역	비주거용도 용적률의 10% 이상 지상부에 설치	서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼(2020.05) 변경에 따른 계획지침 반영
제3종일반주거지역 → 준주거지역	- 비주거용도 용적률의 10% 이상 지상부에 설치 - 총 용적률 중 공동주택 용적률 250%이하	

다. 높이에 관한 결정(변경)조서

■ 높이 결정(변경)조서

구분		내용		비고
		기정	변경	
일반상업지역	수유전철역 역세권 일대 / 간선교차로변	100m 이하	100m 이하	-
	주간선도로변(35m)(도봉로)	90m 이하	90m 이하	-
	주간선도로변(25m)(덕릉로)	80m 이하	80m 이하	-
	주간선도로변(25m)(노해로)	60m 이하	60m 이하	-
	이면도로변	40m 이하	40m 이하	-
	이면도로변(도봉로, 덕릉로 인접 블록)	80m, 40m 이하	60m 이하	-
준주거지역	간선도로변(도봉로, 덕릉로, 노해로, 한천로)	60m 이하	60m 이하	-
	이면도로변	40m 이하	40m 이하	-
	이면도로변(한천로132길, 한천로140길)	30m 이하	40m 이하	-
제3종 일반주거지역	이면도로변	40m 이하	40m 이하	-
제2종 일반주거지역 (7층이하)	이면도로변	가로구역별 최고높이 제한적용	가로구역별 최고높이 제한적용	-

※ 가구 및 획지계획의 변경에 따른 높이계획 적용은 지구단위계획 운영지침으로 정함

※ 특별계획구역은 별도의 계획을 따름

■ 높이 변경사유서

구분	결정(변경)내용	결정(변경)사유
일반상업지역	• 40m 이하 → 60m 이하	• 용도지역을 고려하여 높이계획 현실화
	• 80m 이하 → 60m 이하	• 용적률계획을 고려하여 높이계획 현실화
준주거지역	• 30m 이하 → 40m 이하	• 주변지역을 고려하여 높이계획 현실화

4. 건축물 배치·형태에 관한 결정(변경)조서

가. 건축선에 관한 결정(변경)조서

■ 건축선 결정(변경)조서

구분	적용지역		내용		비고
	기정	변경	기정	변경	
건축 한계선	• 간선도로변(도봉로, 덕릉로, 노해로, 한천로)	• 대로 25m 이상 40m 미만	3m	3m	-
	• 간선도로 이면부	• 중로 12m 이상 25m 미만	2m	2m	-
		• 소로 6m 이상 12m 미만	2m	1m	-
	• 지구 내 보조 간선도로변, 지구 내 국지도로변	• 소로 6m 이상 12m 미만	1m	1m	-
		• 지구 내 이면도로변	1~2m	0.5m~3m	-
	• 특별계획구역 1	• 소로 6m 이상 12m 미만	2~3m	-	특별계획구역1 해제
벽면 한계선	• 지구 내 서비스 지구 (간선도로 이면부)	-	2m	-	-

■ 건축선 변경사유서

구분	결정(변경)내용	결정(변경)사유
건축한계선	• 건축선 적용지역 변경 - 도로 규모에 따른 건축선 조정	• 가로의 연속성 및 필지의 현황을 고려하여 도로 규모에 따라 건축한계선 계획수립
	• 지구 내 이면도로변 변경	• 현황 여건을 고려하여 건축선 조정
벽면한계선	• 벽면한계선 폐지 후 건축한계선 계획 수립 - 폭원 : 2m → 0.5~1m	• 신축 시 조성 현황을 반영하여 건축한계선으로 변경 및 도로 규모에 따른 건축선 조정

다. 건축물의 형태 및 외관계획에 관한 결정(변경)조서

■ 건축물의 형태 및 외관계획 결정(기정)조서

구분		계획 내용	비고
건축물 형태	저층부	- 투시벽 및 투시형 셔터 설치 1층 개구부의 높이는 인접건물과 조화 유도 - 넓은 쇼윈도 설치 / 투시형 셔터 및 투시벽 설치	-
	재료/색채	- 주변경관과 조화된 재료의 선택 유도 - 건축물 외벽 색채는 통일성과 조화를 유지함을 원칙으로 함	-
건축물 외관	야간조명	- 폭 20m 이상 도로에 면하는 대지에 10층 이상 신축 또는 재건축되는 건물은 상향식 야간조명 등의 설치를 권장 - 옥외 설치 미술 장식품의 야간조명 설치 권장 - 투시형 벽면설치시 내·외부 조명을 설치하여 가로분위기 조성 도모	-
	옥외광고물	- 통합간판 설치 유도 - 폭 20m 이상 도로변의 옥외광고물은 옥외광고물 관리조례 등 관련 규정 준수	-
기타 사항	담장 및 옹벽 처리	- 담장은 투시형 또는 생울타리 담장 설치 권장 - 옹벽은 조경석 등을 사용하여 계단식으로 조성	-
	자연지반보존	저층부의 바닥, 비건폐지 등을 자연재료로 조성하되 지하부 인공구조물 미설치시만 인정	-
	옥상녹화	서울시 옥상녹화 조성기법에 의한 설치 권장	-
	중수도 등	중수도 및 빗물 이용시설의 설치 권장	-
	녹색주차장	투수성 재료를 사용한 녹색주차장 설치 권장	-

■ 건축물의 형태 및 외관계획 변경사유서

구분	결정(변경)내용	결정(변경)사유
폭 20m 이상 도로변, 먹자골목	배치 및 외관 변경 및 신설	가로활성화를 위해 건축물 배치 및 저층부 개방형 외관 등 권장
전 구역	미관저해시설 신설	가로변 미관개선을 위한 부착시설물 등 설치 제한

5. 특별계획구역에 관한 결정(변경)조서

가. 특별계획구역에 관한 결정(변경)조서

■ 특별계획구역 결정(변경)조서

구분	구역명	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비고
			기 정	변경	변경 후		
폐지	특별계획구역1	강북구 번동 447-19 일대	18,635	감) 18,635	-	서울특별시고시 제2009-243호 (2009.06.18.)	-
신설	강북구청사 특별계획구역	강북구 수유동 192-59 일대	-	증) 9,485.6	9,485.6	-	-

■ 특별계획구역 변경사유서

구 분	변경내용	변경사유
특별계획구역 1	• 특별계획구역 폐지	• 장기간 미 시행된 특별계획구역에 대하여 주민 의사를 반영하여 특별계획구역 해제
강북구청사 특별계획구역	• 특별계획구역 신설	• 노후청사 신축 및 지역 내 필요시설 확보를 위해 강북구청사 특별계획구역 신설

나. 특별계획구역 계획지침

1) 특별계획구역 ① : 폐지

구분	계획 내용	비고
구역명	• 특별계획구역 ①	폐지
도시계획 결정사항	면적	• 구역면적 : 18,635㎡
	용도지역	• 준주거지역
	유형	• 주상복합건물
	용도계획	• 전층 불허용도 B
	건폐율계획	• 60% 이하
	용적률계획	• 기준용적률 : 250% • 허용용적률 : 350% ※ 단, 허용용적률은 완화조건 이행에 따른 별도 산식에 의하여 결정 ※ 주상복합건물 신축 시 공동주택 부분의 용적률은 250% 이하 적용
	높이계획	• 80M 이내

구분		계획 내용	비고	
	공공시설 조성 및 제공	• 구역 내 도시계획도로, 공원 및 공공공지 등을 사업계획에 포함하여 설치 • 조성 후 기부채납	-	
운영지침	권장 용도	전층	• 제1·2종 근린생활시설 중 금융업소, 사무소 • 제1·2종 근린생활시설 중 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 점골원 및 조산소 • 문화 및 집회시설 중 공연장 집회장 • 주상복합 건축물	-
		1층	• 제1·2종 근린생활시설 중 금융업소, 사무소 • 판매 및 영업시설 중 상점	-
	공개공지		• 대지 북측 오페산길변에 설치 • 대지 남측 단독주택지 차폐를 위한 녹지 확보 • 공개공지측 차량 출입구 설치 가능	-
	건축 한계선		• 울타리길(12m)변 3m • 소망길(10m), 울타리1길(10m)변 2m • 중앙관통도로 변 2m	-
	건축물 형태 및 외관	• 1면 전면부 입면처리	-	
		• 고층부 탑상형 건축물 권장	-	

2) 강북구청사 특별계획구역 : 신설

구분		계획 내용
구역명		• 강북구청사 특별계획구역
구역면적		• 9,485.6㎡ (공공청사 면적 8,443.0㎡)
용도지역		• 준주거지역 → 일반상업지역 (세부개발계획 수립 시)
용도	공공청사	• 구청사, 구의회, 보건소, 주민센터
	공공용도	• 청년지원센터, 생활문화센터(구민청) 청사 외 용적률의 50% 이상
건폐율		• 60% 이하
용적률		• 기준/허용 : 600%/800% 이하 ※ 공공청사 및 부대시설은 기준용적률 600%이내 조성

구분	계획 내용
높이	• 블록 1 : 80m 이하 / 블록 2 : 100m 이하
건축물 배치 및 형태	• 연접지역 고려 건축물 이격 배치 및 3층 이하 저층 배치 (10m 이내) • 이용자 편의 고려 블록1, 2 건축물 간 입체 통로 조성
대지 내 공지	• 한천로139길 변 결절부 공개공지 조성
기타	• 폐지되는 주차장 면수(45대)이상 부설주차장 추가확보 • 개발 규모를 고려한 한천로 확폭 및 이면도로 확보 계획수립 • 공공청사 외 용도는 세부개발 계획수립 시 공공청사 공간적 범위 결정 ※ 세부개발 계획에 따라 도로 신설 및 변경 시 도시계획시설 결정(변경) 및 중복결정 범위 변경

— 이하여백 —

6. 인센티브계획에 관한 결정(변경)조서

가. 허용용적률 인센티브계획에 관한 결정(변경)조서

1) 허용용적률 인센티브(기정)

■ 허용용적률 인센티브 계획(기정) 총괄표

구분	내용
기본형 적용기준	• 허용용적률과 기준용적률 차이가 200%이하인 경우에 적용 • 확대형 및 추가형 적용대상지 외 지역에 적용 • 적용기준 : 기준용적률 + Σ(각 항목별 용적률 인센티브) $\leq$ 허용용적률
확대형 적용기준	• 허용용적률과 기준용적률 차이가 200%를 초과하는 경우에 적용 • 기본형 적용기준에서 인센티브항목을 현실에 맞도록 축소하고 유도하고자 하는 인센티브 항목의 인센티브를 높여 적용 • 적용기준 : 기준용적률 + Σ(각 항목별 용적률 인센티브) $\leq$ 허용용적률
추가형 적용기준	• 용도지역이 제3종일반주거지역에서 준주거지역으로 증상행되는 추가지역에 적용 • 기본형 적용기준에서 인센티브항목을 현실에 맞도록 축소하고 유도하고자 하는 인센티브 항목의 인센티브를 높여 적용 • 적용기준 : 기준용적률 + Σ(각 항목별 용적률 인센티브) $\leq$ 허용용적률

- 이하여백 -

■ 허용용적률 인센티브 계획 결정(기정)조서

① 기본형 : 허용용적률과 기준용적률 차이가 200% 이하인 경우

완화항목			완화기준	비고
획지 계획	획지단위개발	획지단위 공동개발 (획지 내 개별 필지 건축규제)	기준용적률 × 0.1	• 최소 2필지 이상 획지계획 시 적용
	획지 간 공동개발 (권장)	최대개발규모 이내 (획지와 획지)	기준용적률 × 0.05	
	필지교환	필지교환선 준수 시	기준용적률 × 0.2	
공동 개발	공동개발 (규제/권장)	준수 시	기준용적률 × α	• 2필지 : α=0.1 • 3~4필지 : α=0.12 • 5필지 이상 : α=0.15
건축물 용도	권장용도	전층 권장용도 준수 시	기준용적률 × (권장용도면적 ÷ 주차장을 제외한 건축면적) × 0.1	• 건축면적의 20% 이상 시
		1층 권장용도 준수 시	기준용적률 × (권장용도면적 ÷ 해당층바닥면적) × 0.1	• 1층 바닥면적의 30% 이상 시
	노유자시설 (영유아보육시설)	전층 권장	기준용적률 × (권장용도면적 ÷ 주차장을 제외한 건축면적) × 0.05	• 건축면적의 10% 이상 시
대지내 공지	공개공지	위치 준수 시	기준용적률 × 0.1	• 위치 준수 시
		조성형태 및 규모 준수 시	기준용적률 × {(설치 면적 - 의무면적, 의무면적 대상이 아닌 경우 대지면적의 5%) ÷ 대지면적} × α	• 피로티구조 : α=0.5 • 개방형구조 : α=1.0
	쌈지형공지	위치 준수 시	기준 용적률 × 0.05	• 위치 준수 시
		조성형태 및 규모 준수 시	기준용적률 × (제공면적 ÷ 대지면적) × α	• 피로티구조 : α=0.5 • 개방형구조 : α=1.0
대지내 통로	보행통로	공공보행통로	기준용적률 × (조성면적 ÷ 대지면적) × α	• 피로티구조 : α=0.5 • 개방형구조 : α=1.0
		보차혼용통로	기준용적률 × (조성면적 ÷ 대지면적) × α	• 피로티구조 : α=0.5 • 개방형구조 : α=1.0
건축물 형태 및 외관	옥외광고물 및 통한간판 등 설치	준수 시	기준용적률 × 0.05	• 서울시 옥외광고물 관리조례적용
	지하철 관련	준수 시	기준용적률 × 0.1	• 지하철(경전철)출입구, 연결통로를 건 물내부 또는 대지 내 설치 시
환경 친화적 건축물	자연지반보존	보존 시	기준용적률 × (자연지반보존 ÷ 대지면적) × 0.15	
	옥상녹화	준수 시	기준용적률 × (제공면적 ÷ 대지면적) × 0.1	• 서울시 옥상녹화기준에 적합 ※법적 설치의무면적 제외
	녹색주차장, 투수성 포장	준수 시	기준용적률 × 0.05	
	중수도시설 설치	준수 시	기준용적률 × 0.04	• 총 사용수량의 10% 이상을 재사용할 수 있는 시설 설치 • 관련법에 의해 의무적으로 설치하게 되는 경우 제외
	빗물이용시설 설치	준수 시	기준용적률 × 0.04	• 빗물저류탱크용량(ton)이 건축 면적 × 0.05 또는 대지면적 × 0.02이상 설 치
	신·재생에너지 시설도입	준수 시	기준용적률 × 0.05	• 총 건축공사비의 1%이상 신·재생에 너지 시설비에 투자할 경우 또는 계획 총에너지사용량의 1% 이상 신·재생 에너지를 이용할 경우
주차 및 차량 동선	공동주차통로 및 출입구	준수 시	기준용적률 × 0.1	• 지정 시 적용
	공동주차장	준수 시	기준용적률 × 0.1	

원화항목		원화기준	비고
건물 내 일정 공간을 공공에 사용권(구분 지상권)으로 제공할 경우	제공 시	기준용적률 × 0.3	· 문화 및 집회시설 중 공연장(영화관 제외), 전시장과 교육연구 및 복지시 설 중 아동관련시설인 유치원, 보육원 과 노인복지시설등의 설치를 위하여 제공 시

1. 허용용적률의 산출 : 기준용적률+해당 인센티브의 합계이며 지구단위계획으로 정한 허용용적률을 초과할 수 없다.
2. 원화내용은 기준용적률에 추가되는 용적률 수치이다.
3. 대지 내 공지에 관한 용적률 완화 시 공지부분에 대한 인센티브는 중복하여 적용하지 아니하며, 미관지구 건축선후퇴로 확보된 공지에 대해서는 인센티브를 제공하지 않으며, 그 외 추가 건축선 후퇴부분은 인센티브를 적용한다.
4. 권장용도 중 아동관련시설은 관련법령에 적합하게 설치조성될 시 인센티브를 부여한다.
5. 건축한계선 후퇴에 의한 인센티브 부여 시 미관지구에 해당되는 지역은 인센티브에서 제외한다.
6. 용적률 인센티브 적용 시 원화받는 용적률 20% 이상은 친환경계획요소인 환경친화적 건축물 항목을 의무적으로 준수하여야 함
7. 공동주택 건립 시 서울시 공동주택 건립관련 용도지역 관리 등 업무처리지침 및 관련규정에서 정하는 허용용적률 인센티브 항목을 포함하여 적용토록하고 친환경계획요소와(6번 항목) 중복하여 적용하지 아니함

② 확대형 : 허용용적률과 기준용적률 차이가 200%를 초과하는 경우

원화항목			원화기준	비고
획지 계획	획지단위개발	획지단위 공동개발	기준용적률 × 0.1	· 최소 2필지 이상 획지계획 시 적용
공동 개발	공동개발 (규제/권장)	준수 시	기준용적률 × α	· 2필지 : $\alpha=0.15$ · 3~4필지 : $\alpha=0.20$ · 5필지 이상 : $\alpha=0.25$
	공동개발 (기준면적)	준수 시	기준용적률 × α	· 200㎡ 이상 개발시 : $\alpha=0.20$ · 300㎡ 이상 개발시 : $\alpha=0.22$ · 400㎡ 이상 개발시 : $\alpha=0.24$ · 500㎡ 이상 개발시 : $\alpha=0.26$
	맞벽 건축	준수 시	기준용적률 × 0.15	
건축물 용도	권장용도	전층 권장용도 준수 시	기준용적률 × (권장용도면적 ÷ 주차장을 제외한 건축면면적) × 0.3	· 건축면면적의 20% 이상 시
		1층 권장용도 준수 시	기준용적률 × (권장용도면적 ÷ 해당층바닥면적) × 0.3	· 1층 바닥면적의 30% 이상 시
	노유자시설 (영유아보육시설)	전층 권장	기준용적률 × (권장용도면적 ÷ 주차장을 제외한 건축면면적) × 0.1	· 건축면면적의 10% 이상 시
대지내 공지	공개공지	위치 준수 시	기준용적률 × 0.1	· 위치 준수 시
		조성형태 및 규모 준수 시	기준용적률 × {(설치 면적 - 의무면적, 의무면적 대상이 아닌 경우 대지면적의 5%) ÷ 대지면적} × α	· 피로티구조 : $\alpha=1.0$ · 개방형구조 : $\alpha=1.5$
	쌈지형공지	위치 준수 시	기준 용적률 × 0.1	· 위치 준수 시
		조성형태 및 규모 준수 시	기준용적률 × (제공면적 ÷ 대지면적) × α	· 피로티구조 : $\alpha=1.0$ · 개방형구조 : $\alpha=1.5$
	건축(벽면) 한계선/지정선	지침 준수 시 추가 계획 시	기준용적률 × (제공면적 ÷ 대지면적) × α	· 피로티구조 : $\alpha=1.0$ · 개방형구조 : $\alpha=1.5$
환경 친화적 건축물	자연지반보존	보존 시	기준용적률 × (자연지반보존 ÷ 대지면적) × 0.15	
	옥상녹화	준수 시	기준용적률 × (제공면적 ÷ 대지면적) × 0.15	· 서울시 옥상녹화기준에 적합 ※ 법적 설치의무면적 제외
	녹색주차장, 투수성 포장	준수 시	기준용적률 × 0.05	
	중수도시설 설치	준수 시	기준용적률 × 0.04	· 총 사용수량의 10% 이상을 재사용할 수 있는 시설 설치 · 관련법에 의해 의무적으로 설치하게 되는 경우 제외
	빗물이용시설 설치	준수 시	기준용적률 × 0.04	· 빗물저류탱크용량(ton)이 건축 면적 × 0.05 또는 대지면적 × 0.02 이상 설치

완화항목		완화기준		비고
신·재생에너지 시설도입	준수 시	기준용적률 × 0.05		· 총 건축공사비의 1%이상 신·재생에너지 시설비에 투자할 경우 또는 계획 총에너지사용량의 1% 이상 신·재생에너지를 이용할 경우
건물 내 일정 공간을 공공에 사용권(구분 지상권)으로 제공할 경우	제공 시	기준용적률 × 0.3		· 문화 및 집회시설 중 공연장(영화관 제외), 전시장과 교육연구 및 복지시설 중 아동관련시설인 유치원, 보육원과 노인복지시설등의 설치를 위하여 제공 시

1. 허용용적률의 산출 : 기준용적률+해당 인센티브의 합계이며 지구단위계획으로 정한 허용용적률을 초과할 수 없다.
2. 완화내용은 기준용적률에 추가되는 용적률 수치이다.
3. 대지 내 공지에 관한 용적률 완화 시 공지부분에 대한 인센티브는 중복하여 적용하지 아니하며, 미관지구 건축선후퇴로 확보된 공지에 대해서는 인센티브를 제공하지 않으며, 그 외 추가 건축선 후퇴부분은 인센티브를 적용한다.
4. 권장용도 중 아동관련시설은 관련법령에 적합하게 설치조성될 시 인센티브를 부여한다.
5. 건축관계선 후퇴에 의한 인센티브 부여 시 미관지구에 해당되는 지역은 인센티브에서 제외한다.
6. 용적률 인센티브 적용 시 완화받는 용적률 20% 이상은 친환경계획요소인 환경친화적 건축물 항목을 의무적으로 준수하여야 함.
7. 공동주택 건립 시 서울시 공동주택 건립관련 용도지역 관리 등 업무처리지침 및 관련규정에서 정하는 허용용적률 인센티브 항목을 포함하여 적용토록하고 친환경 계획요소와(6번 항목) 중복하여 적용하지 아니함

③ 추가형 : 제3종일반주거지역에서 준주거지역으로 종상향되는 지역

완화항목			완화기준	비고
획지 계획	획지단위개발	획지단위 공동개발	기준용적률 × 0.2	· 최소 2필지 이상 획지계획 시 적용
공동 개발	공동개발 (규제/권장)	준수 시	기준용적률 × α	· 2필지 : $\alpha=0.12$ · 3~4필지 : $\alpha=0.15$ · 5필지 이상 : $\alpha=0.18$
		미 준수 시	기준용적률 × α	· 2필지 : $\alpha=-0.12$ · 3~4필지 : $\alpha=-0.15$ · 5필지 이상 : $\alpha=-0.18$ ※ 공동개발 미 준수 시 패널티 적용
건축물 용도	권장용도	전층 권장용도 준수 시	기준용적률 × (권장용도면적 ÷ 주차장을 제외한 건축면적) × 0.3	· 건축면적의 20% 이상 시
	노유자시설 (영유아보육시설)	전층 권장	기준용적률 × (권장용도면적 ÷ 주차장을 제외한 건축면적) × 0.05	· 건축면적의 10% 이상 시
대지내 공지	공개공지 쌓지형공지	위치 준수 시	기준용적률 × 0.1	· 위치 준수 시
		조성형태 및 규모 준수 시	기준용적률 × {설치 면적 - 의무면적, 의무면적 대상이 아닌 경우 대지면적의 5%} ÷ 대지면적 × α	· 피로티구조 : $\alpha=0.5$ · 개방형구조 : $\alpha=1.0$
	건축한계선	전면공지	기준용적률 × (제공면적 ÷ 대지면적) × α	· 피로티구조 : $\alpha=0.5$ · 개방형구조 : $\alpha=1.0$
대지내 통로	보행통로	공공보행통로	기준용적률 × (조성면적 ÷ 대지면적) × α	· 피로티구조 : $\alpha=0.5$ · 개방형구조 : $\alpha=1.0$
환경 친화적 건축물	자연지반보존	보존 시	기준용적률 × (자연지반보존 ÷ 대지면적) × 0.15	
	옥상녹화	준수 시	기준용적률 × (제공면적 ÷ 대지면적) × 0.1	· 서울시 옥상녹화기준에 적합 ※ 법적 설치의무면적 제외
	녹색주차장, 투수성 포장	준수 시	기준용적률 × 0.05	
	중수도시설 설치	준수 시	기준용적률 × 0.04	· 총 사용수량의 10% 이상을 재사용할 수 있는 시설 설치 · 관련법에 의해 의무적으로 설치하게 되는 경우 제외
	빗물이용시설 설치	준수 시	기준용적률 × 0.04	· 빗물저류탱크용량(ton)이 건축 면적 × 0.05 또는 대지면적 × 0.02 이상 설치
	신·재생에너지 시설도입	준수 시	기준용적률 × 0.05	· 총 건축공사비의 1% 이상 신·재생에너 지 시설비에 투자할 경우 또는 계획 총에 너지사용량의 1% 이상 신·재생에너지 를 이용할 경우

1. 허용용적률의 산출 : 기준용적률+해당 인센티브의 합계이며 지구단위계획으로 정한 허용용적률을 초과할 수 없다.
2. 완화내용은 기준용적률에 추가되는 용적률 수치이다.
3. 대지 내 공지에 관한 용적률 완화시 공지부분에 대한 인센티브는 중복하여 적용하지 아니하며, 미관지구 건축선후보로 확보된 공지에 대해서는 인센티브를 제공하지 않으며, 그 외 추가 건축선 후퇴부분은 인센티브를 적용한다.
4. 권장용도 중 아동관련시설은 관련법령에 적합하게 설치·조성될시 인센티브를 부여한다.
5. 건축한계선 후퇴에 의한 인센티브 부여시 미관지구에 해당되는 지역은 인센티브에서 제외한다.
6. 용적률 인센티브 적용 시 완화 받는 용적률 20% 이상은 친환경계획요소인 환경친화적 건축물 항목을 의무적으로 준수하여야 함.
7. 공동주택 건립 시 서울시 공동주택 건립관련 용도지역 관리 등 업무처리지침 및 관련규정에서 정하는 허용용적률 인센티브 항목을 포함하여 적용토록 하고 친환경 계획요소외(6번 항목) 중복하여 적용하지 아니함

2) 허용용적률 인센티브(변경)

■ 허용용적률 인센티브 적용 유형

구분	용적률(%)			계획항목		비고
	기준	허용	차이	중점	계획유도	
유형1	550	700	150	권장용도	공동개발(지정/권장, 자율적), 건축한계선, 보행통로, 공개공지(쌈지형공지), 공동주차통로 및 출입구	-
유형2	300	630	330	-	공동개발(지정/권장, 자율적), 건축한계선, 권장용도, 공동주차통로 및 출입구	-
	230	250	20			
	180	200	20			
유형3	250	500	250	-	공동개발 (지정/권장, 자율적), 건축한계선, 보행통로, 권장용도, 친환경(빗물이용시설, 옥상녹화)	-
유형4	250	350	100	권장용도	공동개발 (지정/권장, 자율적), 건축한계선, 보행통로, 공동주차통로 및 출입구 공개공지 (쌈지형공지),	-
유형5	250	350	100	지정용도 건축물형태	공동개발 (지정/권장, 자율적), 건축한계선	-
유형6	250	350	100	-	공동개발 (지정/권장, 자율적), 건축한계선, 보행통로, 권장용도, 친환경(자연지반보존, 옥상녹화)	-

■ 허용용적률 인센티브 계획 결정(변경)조서

① 유형1 : 기준용적률 550%, 허용용적률 700%, 인센티브량 150%

구분		산정식		기준면적	계수(α)	비고
중점	용도	전층 권장	기준용적률 $\times$ (권장용도면적/면적) $\times \alpha$	연면적 20%	0.32	주차장 제외
		저층 권장 (1~2층)	기준용적률 $\times$ (권장용도면적/ 해당층 바닥면적) $\times \alpha$	해당층 면적 30%	0.12	
	인센티브량의 30% 이상					
계획 유도	획지	공동개발 (지정/권장)	기준용적률 $\times \alpha$	2필지 이상	0.08	—
				3~4필지	0.10	—
				5필지 이상	0.13	—
		자율적 공동개발	기준용적률 $\times \alpha$	400~500㎡ 미만	0.08	—
				500㎡ 이상	0.10	—
	대지내 공지	공개공지 쌍지형공지	기준용적률 $\times$ {(설치면적 -의무면적)/대지면적} $\times \alpha$	적용 시 (의무설치 대상 외 대지면적 5% 이상)	0.60	개방형구조, 침상형구조 (지하철, 지하보도 연계) 조성 시
		건축한계선	기준용적률 $\times$ (조성면적 /대지면적) $\times \alpha$	적용 시	0.60	
		보행통로	기준용적률 $\times$ (조성면적 /대지면적) $\times \alpha$	적용 시 (건축선 중복 불가)	0.546	
	주차	공동통로 및 출입구	기준용적률 $\times \alpha$	적용 시	0.03	지정 시 적용
	인센티브량의 70% 이내					

② 유형2 : 기준용적률 300%, 허용용적률 630%, 인센티브량 330%
상업지역 관통대지(기준/허용용적률 230/250%, 180/200%)

구분			산정식	기준면적	계수(α)	비고
계획 유도	획지	공동개발 (지정/권장)	기준용적률 $\times \alpha$	2필지 이상	0.68	-
		자율적 공동개발	기준용적률 $\times \alpha$	300~400㎡ 미만	0.64	-
				400~500㎡ 미만	0.68	-
				500㎡ 이상	0.72	-
	대지내 공지	건축한계선	기준용적률 $\times$ (조성면적 /대지면적) $\times \alpha$	적용 시	3.50	개방형구조 조성 시
	용도	전층권장	기준용적률 $\times$ (권장용도면적/연면적) $\times \alpha$	연면적 20%	1.20	주차장 제외
	주차	공동통로 및 출입구	기준용적률 $\times \alpha$	적용 시	0.05	지정 시 적용
	인센티브량의 100%					

③ 유형3 : 기준용적률 250%, 허용용적률 500%, 인센티브량 250%

구분			산정식	기준면적	계수(α)	비고
계획 유도	획지	공동개발 (지정/권장)	기준용적률 $\times \alpha$	2필지 이상	0.545	—
				3~4필지	0.595	—
				5필지 이상	0.645	—
		자율적 공동개발	기준용적률 $\times \alpha$	300~400㎡ 미만	0.545	—
				400~500㎡ 미만	0.595	—
				500㎡ 이상	0.645	—
	대지내 공지	건축한계선	기준용적률 $\times$ (조성면적 / 대지면적) $\times \alpha$	적용 시	2.0	개방형구조 조성 시
		보행통로	기준용적률 $\times$ (조성면적 / 대지면적) $\times \alpha$	적용 시 (건축선 중복 불가)	1.0	
	용도	전층 권장	기준용적률 $\times$ (권장용도면적/연면적) $\times \alpha$	연면적 20% 이상 (노유자시설은 연면적 10% 이상)	0.925	주차장 제외
		저층 권장 (1~2층)	기준용적률 $\times$ (권장용도면적/ 해당층 바닥면적) $\times \alpha$	해당층 연면적 30% 이상	0.3	
	친환경	빗물이용 시설	기준용적률 $\times \alpha$	적용 시	0.06	용량 $\geq$ 건축면적 $\times$ 0.05 또는 대지면적 $\times$ 0.02
		옥상녹화	기준용적률 $\times$ (녹화면적/대지면적) $\times \alpha$	적용 시	0.133	법정조경 산입면적 제외 대지면적 30%까지 허용
인센티브량의 100%						

④ 유형4 : 기준용적률 250%, 허용용적률 350%, 인센티브량 100%

구분			산정식	기준면적	계수(α)	비고
중점	용도	전층 권장	기준용적률× (권장용도면적/연면적)×α	연면적 20%	0.42	주차장 제외
		저층 권장 (1~2층)	기준용적률×(권장용도면적/ 해당층 바닥면적)×α	해당층 면적 30%	0.20	
	인센티브량의 30% 이상					
계획 유도	획지	공동개발 (지정/권장)	기준용적률×α	2필지 이상	0.12	－
				3~4필지	0.16	－
				5필지 이상	0.18	－
		자율적 공동개발	기준용적률×α	300~400㎡ 미만	0.12	－
				400~500㎡ 미만	0.14	－
				500㎡ 이상	0.16	－
	대지내 공지	공개공지 쌍지형공지	기준용적률×{(설치면적 -의무면적)/대지면적}×α	적용 시 (의무설치 대상 외 대지면적 5% 이상)	0.80	개방형구조 조성 시
		건축한계선	기준용적률× (조성면적 /대지면적)×α	적용 시	1.16	
		보행통로	기준용적률× (조성면적 /대지면적)×α	적용 시 (건축선 중복 불가)	0.60	
	주차	공동통로 및 출입구	기준용적률×α	적용 시	0.03	지정 시 적용
	인센티브량의 70% 이내					

⑤ 유형5 : 기준용적률 250%, 허용용적률 350%, 인센티브량 100%

구분			산정식	기준면적	계수(α)	비고
중점	용도	1층 권장	$\text{기준용적률} \times (\text{권장용도면적} / \text{해당층 바닥면적}) \times \alpha$	해당층 면적 30%	0.40	주차장 제외
	형태 등	배치 및 외관	$\text{기준용적률} \times \alpha$	적용 시	0.072	1층 가로면 수평 투영면적 30% 이상
	인센티브량의 30% 이상					
계획 유도	획지	공동개발 (지정/권장)	$\text{기준용적률} \times \alpha$	2필지 이상	0.15	-
				3~4필지	0.22	-
				5필지 이상	0.28	-
	자율적 공동개발	$\text{기준용적률} \times \alpha$		300~400㎡ 미만	0.15	-
				400~500㎡ 미만	0.185	-
				500㎡ 이상	0.22	-
	대지내 공지	건축한계선	$\text{기준용적률} \times (\text{조성면적} / \text{대지면적}) \times \alpha$	적용 시	1.06	개방형구조 조성 시
	인센티브량의 70% 이내					

⑥ 유형6 : 기준용적률 250%, 허용용적률 350%, 인센티브량 100%

구분			산정식	기준면적	계수(α)	비고
계획 유도	획지	공동개발 (지정/권장)	기준용적률 $\times \alpha$	2~4필지	0.24	—
				5필지 이상	0.30	—
		자율적 공동개발	기준용적률 $\times \alpha$	200~300㎡ 미만	0.24	—
				300~400㎡ 미만	0.26	—
				400~500㎡ 미만	0.28	—
				500㎡ 이상	0.30	—
	대지내 공지	건축한계선	기준용적률 $\times$ (조성면적 /대지면적) $\times \alpha$	적용 시	1.00	개방형구조 조성 시
		보행통로	기준용적률 $\times$ (조성면적 /대지면적) $\times \alpha$	적용 시 (건축선 중복 불가)	0.20	
	용도	전층 권장	기준용적률 $\times$ (권장용도면적/연면적) $\times \alpha$	연면적 20% 이상 (노유자시설은 연면적 10% 이상)	0.40	주차장 제외
	친환경	자연 지반보존	기준용적률 $\times$ (보존면적/대지면적) $\times \alpha$	적용 시	0.1	자연토양 및 투수성포장 지하구조물 미설치 시
		옥상녹화	기준용적률 $\times$ (녹화면적/대지면적) $\times \alpha$	적용 시	0.133	법정조경 산입면적 제외 대지면적 30%까지 허용
인센티브량의 100%						

■ 허용용적률 인센티브 계획 변경사유서

구분	결정(변경)내용	결정(변경)사유	비고
-	허용용적률 완화항목 및 완화량 조절	서울시 지구단위계획 수립기준 재정비에 따라 여건별 인센티브계획 재정립	-

④ 기타사항에 관한 결정(변경)

1. 교통처리에 관한 결정(변경)조서

■ 교통처리계획 결정(변경)조서

구분	내용		비고
	기정	변경	
차량출입 불허구간	간선도로변 전·출입 금지구간 설정 및 먹자 골목의 제한적 차량통행 지정	간선도로변에서 대지로의 직접 차량 출입은 원칙적 불허(단, 공동개발 불가에 따른 이면도로에서의 차량출입이 불가한 필지에 한하여 일부 허용)	-
보행자우선도로	- 기존 이면도로의 차도를 보행자 위주의 보행자 우선도로로 조성하여 보행 활동의 연속성 확보 - 차량과 보행자의 상충 방지	-	-
공동주차통로/ 주차출입구	간선도로에서의 차량 출입 방지를 위해 공동 주차통로 및 주차 출입구 지정	간선도로에서의 차량 출입방지를 위해 공동개발 불가 시에만 차량 출입이 가능토록 주차 출입구 (공동개발 불가 시) 및 공동 주차통로 지정	-
주차장 설치기준 완화구역	-	차량 출입 불허구간이 지정된 대지 중 공동개발(권장) 불가 시 차량출입불가 대지에 권장용도 도입 시 주차장 설치 100% 완화	-

■ 교통처리계획 변경사유서

구분	결정(변경)내용	결정(변경)사유	비고
주차출입구	주차 출입구 → 주차 출입구(공동개발 불가 시)	간선도로변에서 대지로의 직접 차량 출입 제한을 위해 공동개발 불가시에 한하여 차량 출입허용	-
차량 출입 불허구간	차량 출입 불허구간 변경	개별 필지로의 원활한 차량 출입을 위해 공동개발 (지정/권장/자율적)을 고려한 차량 출입 불허 구간의 변경	-
보행자 우선도로	보행자 우선도로 폐지	대상지 및 주변 현황 여건을 고려하여 폐지	-
주차장 설치기준 완화구역	주차장 설치기준 완화구역 신설	도봉로변 가로활성화를 위한 주차장 설치기준 완화구역 신설	-

2. 경미한 사항에 관한 결정(변경)조서

가. 법령 및 조례에서 정하는 지구단위계획의 경미한 사항

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조(도시·군관리계획의 결정) 제4항, 「서울특별시 도시계획 조례」 제18조(지구단위계획의 경미한 사항의 처리 등)의 규정에 의한 지구단위계획의 경미한 사항

1. 지구단위계획으로 결정한 용도지역·용도지구 또는 도시계획시설에 대한 변경결정으로서 제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 변경인 경우
2. 가구(제42조의3제2항제4호에 따른 별도의 구역)를 포함한다. 이하 이 항에서 같다) 면적의 10% 이내의 변경인 경우
3. 획지 면적의 30% 이내의 변경인 경우
4. 건축물 높이의 20% 이내의 변경인 경우(층수 변경이 수반되는 경우 포함)
5. 제46조제7항제2호 각목의 1에 해당하는 획지의 규모 및 조성계획의 변경인 경우
6. 삭제
7. 건축선 또는 차량출입구의 변경으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
 - 가. 건축선의 1m 이내의 변경인 경우
 - 나. 「도시교통정비 촉진법」 제17조 또는 제18조에 따른 교통영향평가서의 심의를 거쳐 결정된 경우
8. 건축물의 배치·형태 또는 색채의 변경인 경우
9. 지구단위계획에서 경미한 사항으로 결정된 사항의 변경인 경우. 다만, 용도지역·용도지구·도시·군계획시설·가구면적·획지면적·건축물높이 또는 건축선의 변경에 해당하는 사항을 제외한다.
10. 법률 제6655호 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 부칙 제17조제2항의 규정에 의하여 제2종지구단위계획으로 보는 개발계획에서 정한 건폐율 또는 용적률을 감소시키거나 10% 이내에서 증가시키는 경우(증가시키는 경우에는 제47조제1항의 규정에 의한 건폐율·용적률의 한도를 초과하는 경우를 제외한다)
11. 지구단위계획구역 면적의 10%(용도지역 변경을 포함하는 경우에는 5%를 말한다) 이내의 변경 및 동 변경지역안에서의 지구단위계획의 변경
12. 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항의 변경인 경우
13. 그 밖에 제1호부터 제12호까지와 유사한 사항으로서 도시계획조례로 정하는 사항의 변경인 경우

나. 본 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조 제4항 제9호 규정에 의거하여 정하는 경미한 사항

1. 대지의 분할·교합에 관한 사항
2. 공개공지, 씬지형공지, 대지 내 통로의 위치 및 조성 방법의 변경(신설, 폐지 포함)
3. 수중·조경시설물 등의 설치계획의 변경
4. 구역과 연결한 필지의 공동개발(지구단위계획에 따른 것을 전제함)
5. 통로의 성격·설계계획(보행자 및 차량전용 통로의 위치변경 및 신규 설치)
6. 대지안의 공지의 위치변경 및 조성방법의 변경
7. 필지 면적의 20% 이내에서의 대지분할가능선의 변경
8. 지구단위계획 민간부분 시행지침의 변경(단, 강북구 도시·건축공동위원회 심의를 통하여 변경)

※ 향후 관련지침 및 법령이 제정·개정 또는 변경될 경우, 제정·개정 또는 변경된 지침 및 법령을 적용함

Ⅲ. 관계도면 : 붙임 참조

※첨부된 도면은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

Ⅳ. 열람장소

○ 서울특별시 도시관리과(☎2133-8382) 및 강북구 도시계획과(☎901-6872)에 관계도서를 비치하여 열람하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면 등은 토지이음(<http://www.eum.go.kr>) 및 서울시도시계획포털(<http://www.urban.eoul.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.