

◆ 서울특별시고시 제2025-765호

면목9구역 주택정비형 공공재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정,
지구단위계획(구역) 결정 및 지형도면 고시

서울특별시 중랑구 면목동 527번지 일대(이하 ‘면목9구역’) 주택정비형 공공재개발사업 시행을 위하여 「도시 및 주거환경정비법(이하 ‘도시정비법’)」 제101조의3, 제16조에 따라 2025년 제12차 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회(2025.12.05.) 심의(수정가결)를 거쳐 정비계획 결정 및 정비구역으로 지정하고, 도시정비법 제17조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정·고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 12월 26일

서울특별시장

I. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정

1. 정비구역 지정 조서

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)		
			기정	변경	변경후
신설	면목9구역 주택정비형 공공재개발사업	서울특별시 중랑구 면목동 527번지 일대	-	증) 41,000.58	41,000.58

2. 토지이용계획

구분			면적(㎡)	구성비(%)	비고
합계			41,000.58	100.0	-
획지	소계		37,082.32	90.44	-
	획지	공동주택	37,082.32	90.44	공동주택 및 부대복리시설
정비 기반시설	소계		3,918.26	9.56	-
	도로		618.24	1.51	-
	공원		3,300.02	8.05	어린이공원

※ 상기면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

3. 용도지역·지구에 관한 계획
가. 용도지역 결정(변경) 조서

구분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
합계	41,000.58	-	41,000.58	100.00	-
자연녹지지역	63.06	-	63.06	0.15	-
제1종일반주거지역	18,080.58	감) 18,080.58	-	-	-
제2종(7층)일반주거지역	20,133.23	감) 16,833.21	3,300.02	8.05	-
제2종일반주거지역	812.44	증) 36,825.06	37,637.50	91.80	-
제3종일반주거지역	1,911.27	감) 1,911.27	-	-	-

■ 용도지역 결정(변경) 사유

도면 표시번호	위 치	용도지역		면적(㎡)	변경사유
		기정	변경		
-	527-188번지 일대	제1종일반주거지역	제2종일반주거지역	18,080.58	토지의 효율적 활용을 통한 주택공급 확충 및 공공재개발사업을 위한 용도지역 변경
-	527-80번지 일대	제2종(7층)일반주거지역	제2종일반주거지역	17,191.15	토지의 효율적 활용을 통한 주택공급 확충 및 공공재개발사업을 위한 용도지역 변경
-	578-39번지 일대	제2종일반주거지역	제2종(7층)일반주거지역	357.94	토지의 효율적 활용을 통한 주택공급 확충 및 공공재개발사업을 위한 용도지역 변경
-	532-70번지 일대	제3종일반주거지역	제2종일반주거지역	1,911.27	토지의 효율적 활용을 통한 주택공급 확충 및 공공재개발사업을 위한 용도지역 변경

나. 용도지구 결정 조서

구분	지구명	위치	면적(㎡)	연장(km)	폭원(m)	최 초 결정일	비고
기정	조망가로특화경관 지구	망우사거리~ 중곡동 117-11	154,416 (2,076.63)	5.3	양측15	서울시고시 제3516호 (2019.4.18)	용마산로

4. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거 (토지소유자 유형별 분담금 추산액은 정비구역 지정도서 참조)

가. 추정 비례율 산출근거

구분	항목			금액(천원)
수입	소계			727,820,434
	분양주택	소유자	484세대	386,560,477
		일반분양	308세대	247,226,904
		공공분양	35세대	15,256,616
	공공 임대주택	재개발의무	183세대	64,122,331
		기부채납임대	12세대	-
		국민주택규모주택	35세대	5,502,307
	기타시설	근린생활시설		9,151,800
지출	소계			513,840,200
	공사비			399,754,181
	보상비			35,817,019
	관리비			1,541,290
	설계비			4,818,715
	감리비			4,892,104
	부대경비			67,016,891
증전자산 추정액			237,011,318	
추정비례율	90.28% [(총 수입(7,278억원) - 총지출(5,138억원)) ÷ 증전자산(2,370억원)]			

※ 해당 비례율은 추정값으로 관리처분계획인가 시 개별 물건에 대한 증전자산 감정평가 및 분양가격 확정 결과 등에 따라 변경될 수 있음

나. 사업비 및 분양가 변동표

비례율 변화표		변동률	사업비				
			-10%	-5%	0%	5%	10%
변동률		평균단위단가 (천원/3.3㎡)	462,456,180	488,148,190	513,840,200	539,532,210	565,224,220
분양가 (일반분양 84㎡형 기준)	-10%	2,616	81.25%	70.41%	59.57%	48.73%	37.89%
	-5%	2,762	96.61%	85.77%	74.93%	64.09%	53.25%
	0% (기준)	2,907	111.96%	101.12%	90.28%	79.44%	68.60%

비례율 변화표		변동률	사업비				
			-10%	-5%	0%	5%	10%
	5%	3,052	127.32%	116.48%	105.64%	94.80%	83.96%
	10%	3,198	142.67%	131.83%	120.99%	110.15%	99.31%

5. 도시계획시설 결정(변경) 조서

가. 교통시설

1) 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	위치		주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)				기점	종점			
기정	대로	3	47	25	간선도로	일반도로	7,303	중곡동 93-10	신내동 산52-11	-	2009. 07.10.	-
변경	대로	3	47	25 ~28	간선도로	일반도로	7,303 (96.7)	중곡동 93-10	신내동 산52-11	-		-
신설	소로	3	A	6	국지도로	일반도로	56	면목동 527-269	면목동 527-269	-	-	-

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로 3-47	대로 3-47	• 일부 폭원 변경	• 대상지 및 주변 교통량을 고려하여 일부 도로폭 확대
-	소로 3-A	• 도로 신설	• 제척부지 진출입 고려한 도로 신설

나. 공간시설

1) 공원 결정(지정) 조서

구분	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경 후		
신설	공원	어린이공원	면목동 578번지 일대	-	증) 3,300.02	3,300.02	-	-

■ 공원 결정(지정) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
-	공원	공원 신설	• 휴식공간 제공 및 용마산 등산로 연계를 위한 어린이공원 신설

6. 공동이용시설 설치계획

구 분	시설의 종류	위치	법정		계획면적(㎡)	비고
			기준	면적(㎡)		
신설	소계	-	1,000세대 이상 {500.0㎡ + (1,057세대 × 2.0)} × 1.25	3,267.5	3,750.0	-
	주민 공동 시설	획지	1,000세대 ~ 1,500세대 미만 203㎡ 이상	203.0	250.0	지상
			1,000세대 ~ 1,500세대 미만 580㎡ 이상	580.0	600.0	지상
			1,000세대 ~ 1,500세대 미만 580㎡ 이상	580.0	800.0	지상
			500세대 이상 66㎡	66.0	300.0	지상
			-	-	600.0	지상
			-	-	1,200.0	옥외
			-	-	10.0	지상
	경비실		-	-	10.0	지상
	관리사무소		10㎡ + (1,057세대 - 50세대) × 0.05㎡	60.35	70.0	지상

※ 주택건설기준 등에 관한 규정 제55조의2(주민공동시설) 및 동법 제28조(관리사무소 등), 서울특별시 주택 조례 제8조의4(주민공동시설) 및 별표1, 「아동복지법」 제44조의2제5항(다함께돌봄센터) 및 별표1의 2, 주민공동시설 설치 총량제 운용 가이드라인(국토교통부)

※ 주민공동시설 설치계획은 관련규정 범위 내에서 건축심의 및 사업시행계획 인가 시 변경될 수 있음

7. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

구분	구역구분		위치	정비개량계획(동)				
	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거 후 신축	철거 이주
신설	면목9구역 주택정비형 공공재개발사업	41,000.58	서울특별시 중랑구 면목동 527번지 일대	245	-	-	245	-

8. 건축물에 관한 계획

가. 획지 및 주택규모 등에 관한 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고높이 (최고층수)
	명칭	면적(㎡)	획지	면적					
신설	면목9구역 주택정비형 공공재개발 사업	41,000.58	획지	37,082.32	면목동 527번지 일대	공동주택 및 부대복리시설	60 이하	275.20 이하	해발고도 135.5m 이하/ 최고 30층
주택의 규모 및 규모별 건설 비율		- 총 세대수 : 1,057세대 - 전체 건립규모(전용면적 기준)							

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분	위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고높이 (최고층수)																																													
	명칭	면적(㎡)	면적																																																		
	<table><tr><th rowspan="3">구 분</th><th colspan="6">세대수</th></tr><tr><th rowspan="2">합 계</th><th rowspan="2">분 양</th><th colspan="4">공 공 주 택</th></tr><tr><th>공공1)</th><th>공공2)</th><th>공공3)</th><th>공공4)</th></tr><tr><td>합계</td><td>1,057</td><td>792</td><td>183</td><td>35</td><td>35</td><td>12</td></tr><tr><td>60㎡ 미만</td><td>571</td><td>345</td><td>183</td><td>17</td><td>17</td><td>9</td></tr><tr><td>60 ~ 85㎡ 이하</td><td>434</td><td>395</td><td>-</td><td>18</td><td>18</td><td>3</td></tr><tr><td>85㎡ 초과</td><td>52</td><td>52</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr></table> 1) 공공주택 : 「도시 및 주거환경정비법」 제10조에 따른 재개발의무임대주택 2) 공공주택 : 「도시 및 주거환경정비법」 제101조의5에 따른 국민주택규모 주택(임대) 3) 공공주택 : 「도시 및 주거환경정비법」 제101조의5에 따른 국민주택규모 주택(분양) 4) 공공주택 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조의2에 따른 기부채납 85㎡ 이하 규모의 주택이 전체 세대수에서 차지하는 비율 : 80% 이상 : 계획 95.1% - 임대주택 건설 : 주택 전체 세대수의 15% 이상 : 계획 19.57% - 주택 전체 세대수의 5% 이상을 40㎡ 이하로 건설 : 계획 7.81% ※ 전체 임대주택 세대수와 주택 전체 세대수 산정 시, 초과용적률에 따라 공급되는 주택 세대수 제외 - 소형주택(60㎡ 이하) 20% 이내 건설 : 계획 20.0% ※ 주택의 규모 및 규모별 건설비율은 관련 규정 범위 내에서 건축위원회 심의 및 사업시행계획인가시 조정될 수 있음								구 분	세대수						합 계	분 양	공 공 주 택				공공1)	공공2)	공공3)	공공4)	합계	1,057	792	183	35	35	12	60㎡ 미만	571	345	183	17	17	9	60 ~ 85㎡ 이하	434	395	-	18	18	3	85㎡ 초과	52	52	-	-	-	-
	구 분	세대수																																																			
		합 계	분 양	공 공 주 택																																																	
				공공1)	공공2)	공공3)	공공4)																																														
	합계	1,057	792	183	35	35	12																																														
	60㎡ 미만	571	345	183	17	17	9																																														
	60 ~ 85㎡ 이하	434	395	-	18	18	3																																														
	85㎡ 초과	52	52	-	-	-	-																																														
	심의 완화 사항 - 용도지역 상향 : 제1종일반주거지역 → 제2종일반주거지역 - 용적률 완화 : 도시정비법 제101조의5에 의거 법적상한용적률의 100분의 120까지 건축 - 기준용적률 20% 완화 : 2030 서울시 도시 및 주거환경정비기본계획에 따른 소형주택 건설 - 허용용적률 19.97% 완화 : 허용용적률 인센티브 및 사업성보정계수 2.0 적용																																																				
	건축물의 건축선에 관한 계획 - 건축한계선 지정 - 공동주택 사업부지의 도로변 건축한계선으로 발생하는 전면공지는 보도로 조성 <table><tr><th>구분</th><th>건축선 지정 내용</th><th>비고</th></tr><tr><td rowspan="3">공동주택사업 부지</td><td>공원 변 6m</td><td rowspan="3">도면참고</td></tr><tr><td>공공보행통로 중심선으로부터 6m</td></tr><tr><td>도로 변 및 그 외 3m 이상</td></tr></table>								구분	건축선 지정 내용	비고	공동주택사업 부지	공원 변 6m	도면참고	공공보행통로 중심선으로부터 6m	도로 변 및 그 외 3m 이상																																					
구분	건축선 지정 내용	비고																																																			
공동주택사업 부지	공원 변 6m	도면참고																																																			
	공공보행통로 중심선으로부터 6m																																																				
	도로 변 및 그 외 3m 이상																																																				
기타사항에 관한 계획 - 공공보행통로 1개소(지역권 설정) - 대상지 내 보행로 및 용마산변 접근성 등을 고려한 공공보행통로 1개소 배치(폭12m) - 공개공지 1개소(공원축:90㎡) - 용마산로변 공원 입구에 공개공지를 조성하여 공원의 시인성 확보 및 공원과 보행로가 유기적으로 연결되도록 접근성 확보																																																					

나. 용적률 계획

구분	내용					
토지이용계획	구역면적	획지면적	새로 설치하는 정비기반시설 등 면적①	기부채납(건축물) 환산부지 면적 ②	새로 설치하는 기반시설 내 국공유지 ③	대상지 내 용도폐지되는 기반시설 국공유지 ④
	41,000.58㎡	37,082.32㎡	4,313.36㎡	550.06㎡	381.54㎡	2,663.34㎡
공공시설부지 제공면적 (순부담)	- 순부담면적 = ① + ② - ③ - ④ = 4,313.36㎡ + 550.06㎡ - 381.54㎡ - 2,663.34㎡ = 1,818.54㎡ - 순부담률 = 순부담면적 ÷ 구역면적 = 1,818.54㎡ ÷ 41,000.58㎡ = 4.44%					
기준용적률	- 기준용적률 : 170.26% + 20% = 190.26% - 획지 내 용도지역 상향 비율에 따라 가중평균하여 산정 - 「2030 서울특별시 도시·주거환경정비 기본계획」에 따라 60㎡ 이하의 소형주택 설치 시 기준용적률 20% 상향 조정(40㎡ 이하 : 8%, 40~50㎡ 이하 : 5%, 50~60㎡ 이하 : 7%)					
허용용적률	- 허용용적률 = 기준용적률 + (허용용적률 인센티브 × 사업성 보정계수) = 190.26% + (19.97%×2.0) = 230.20% - 허용용적률 인센티브 세부 항목					
	구분	인센티브(용적률)				비고
	계					19.97% 적용
	공공보행통 로	기준용적률×(조성면적/대지면적)×a(1이하) = 190.26%×{(2,023.03/37,082.32)×0.9316= 9.67%				9.67% (10%이내)
	열린단지	공개공지 조성, 단지 외곽개방, 연도형상가 설치, 담장 미설치				5%
	돌봄시설	기준용적률×(조성면적/주민공동시설면적)×a = 190.26%×{(300-66)+(800-580)/3,750}×0.1 = 2.3%				2.3% (최대 5%)
	충간소음 해소	바닥(중량)충격음 차단성능 등급 : 2급				3% (최대 5%)
- 사업성 보정계수 적용 = 서울시 대지 평균공시지가 ÷ 대상구역 대지 평균 공시지가(면적별 가중평균) = 5,969,319원 ÷ 2,905,134.1원 = 2.1 (최대 2.0적용) ※ 향후 건축 심의 시 허용용적률 인센티브 항목에 대해서 최종 결정함						
상한용적률 (정비계획)	개발가능용적률 = (완화)허용용적률 + 기준허용용적률 x (1.3x가중치xα(토지) + 0.7xα(건축물) + 1.0xα(임대주택)) 가중치 = 공공시설 제공부지 허용용적률 ÷ 사업부지 허용용적률 = 260.64% ÷ 190.22% = 1.3702 a(토지) = 공공시설등 부지(토지) 제공면적(순부담면적) ÷ 공공시설등 부지(토지) 제공 후 대지면적 = 1,268.48㎡ ÷ 36,687.22㎡ = 0.0346					

구분	내용
	$a(\text{임대주택}) = \text{공공시설등 부지(임대주택) 제공면적(순부담면적)} \div \text{공공시설등 부지(토지) 제공 후 대지면적}$ $= 550.06\text{m}^2 \div 36,687.22\text{m}^2 = 0.0150$ 상한(정비계획)용적률 = $230.20\% + 190.22\% \times \{1.3 \times 1.3702 \times 0.0346 + 1.0 \times 0.0150\}$ = 244.77%
법적상한 초과용적률	- 예정법적상한초과용적률 275.20% - 건축계획 용적률 - 상한용적률 244.77% + 법적상한용적률로 증가하는 용적률 30.13% = 274.90% [정비계획용적률에서 증가하는 용적률의 60%는 국민주택규모 주택으로 건설]

다. 임대주택 및 국민주택규모 주택의 건설에 관한 계획

- 모든 임대주택은 원칙적으로 공공임대주택으로 계획하여야 함. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우에는 그에 따름
- 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계 법령에 의한 의무임대주택은 세입자 주거대책 및 도시저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공임대주택 용도로 정하며, 서울시에 매각(처분)해야 함
- 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정해진 용적률을 뺀 용적률의 60% 이상을 주거전용면적 85㎡이하의 국민주택규모 주택으로 건설하여야 함
- 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 공공재개발사업의 경우, 전체 세대수 중 토지등소유자 대상 분양분을 제외한 나머지 주택의 세대수의 100분의 40 이상을 제80조에 따른 지분형주택, 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택 또는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조 제4호에 따른 공공지원민간임대주택으로 건설·공급할 것. 또한 이때 건설·공급해야하는 공공임대주택 건설비용은 국토교통부고시 제2024-26호에 따라 전체 세대수의 20퍼센트 이상 건설·공급해야함
- 공공주택은 특정 세대 및 평면 타입에 편중되지 않고 분산 배치하여 공공주택과 분양주택이 소섵믹스되도록 계획
- 공공주택의 선정은 해당 정비구역 내 공공주택과 유사한 규모의 주택 전체(평면 타입 구분없이, 조합원 주택 포함)를 대상으로 공개추첨의 방식을 통해 선정하여야 하며, 공개추첨 시기는 조합원 동·호수 선정 이전 또는 함께 추첨토록 사업시행계획 및 관리처분계획에 반영
- 공공주택은 분양주택과의 사회혼합(소섵믹스)을 위하여 동·호수 분산 배치하고, 분양주택과 차별이 없도록 동일한 생활환경(채광, 조망 등), 외관, 마감 계획(발코니 새시 및 확장 포함) 및 시공

1) 재개발 의무 임대주택 건설 계획

계획기준	- 임대주택 건설 : 주택 전체 세대수의 15% - 임대주택 세대수의 30% 이상 또는 주택 전체 세대수의 5% 이상 : 전용면적 40㎡ 이하 - 정비기반시설 순부담 비율 확보를 위한 기부채납 임대주택은 공적임대주택 물량에서 제외(도시정비법 제97조)
------	--

산출근거	• 전체 세대 수 : 935세대 {1,057 - 122세대(법적상한 증가분 제외)} • 재개발공공임대주택 건설계획 : 주택 전체 세대수의 15% • 임대주택 세대수의 30% 이상 또는 주택 전체 세대수의 5% 이상을 40㎡ 이하로 건설계획		
	기준		검토내용
	전체 세대수(법 제54조 적용 제외)의 15%를 임대주택으로 건설		$935 * 15\% = 140.25 \leq \text{계획 } 183$
	임대주택(법 54조 적용 제외) 30% 이상 또는 전체 세대수의 5% 이상을 40㎡ 이하 (법 54조 적용 제외)로 건설		$183 * 30\% = 54.90 \leq \text{계획 } 73\text{세대}$ $935 * 5\% = 46.75 \leq \text{계획 } 73\text{세대}$
건립규모		세대 수	전체 비율
합계		183	17.31
36㎡		73	6.91
45㎡		40	3.78
59㎡		70	6.62
			임대주택 비율
			100.00
			39.89
			21.86
			38.25

※ 주택의 규모 및 규모별 건설비율은 관련 규정 범위 내에서 건축위원회 심의 및 사업시행계획인가시 조정될 수 있음

2) 법적상한용적률에 따른 국민주택규모 주택의 건설에 관한 계획

계획 기준		• 국민주택규모 주택 건설 : 도시정비법에서의 법적상한용적률에서 정비계획으로 정해진 용적률을 뺀 용적률의 60% 이상			
법적상한용적률 (건축계획)		• 274.90% (건축심의에서 최종 결정)			
상한용적률 (정비계획용적률)		• 244.77%			
국민주택규모 주택 의무면적	용적률 증가분	• $274.90\% - 244.77\% = 30.13\%$			
	증가된 용적률의 60%	• $30.13\% \times 0.6 = 18.08\%$ • $37,082.32\text{㎡} \times 0.1808 = 6,704.17\text{㎡}$			
	의무 연면적	• 6,704.17㎡ 이상			
국민주택규모 주택 확보계획 (건축심의에서 최종결정)		전용면적	공급면적	세대 수	연면적
		59㎡	83.09㎡	34	2,825.06㎡
		84㎡	112.77㎡	36	4,059.72㎡
		합계		70	6,884.78㎡
					> 6,704.17㎡

※ 주택의 규모 및 규모별 건설비율은 관련 규정 범위 내에서 건축위원회 심의 및 사업시행계획인가시 조정될 수 있음

※ 국민주택규모 임대주택의 50%를 공공분양(뉴홈) 할 수 있음

3) 기부채납 주택 계획

기부채납 주택계획	전용면적	공급면적	세대수	기부채납 면적(㎡)	
				대지지분	연면적
59㎡형	59.99㎡	83.09㎡	9	395.10㎡	1,086.12㎡ (환산부지면적 : 550.06㎡)
84㎡형	84.99㎡	112.77㎡	3		
산출근거	- 대지지분 = 전체 용적률 산정 연면적 대비 임대주택 지상 연면적의 비율×대지면적 = 1,086.12㎡÷101,939.07㎡×37,082.32㎡ = 395.10㎡ - 건축물 환산부지면적 = 임대주택 연면적×임대주택 표준건축비÷공시지가 2배 = 2,838,892,909원÷5,161,064(원/㎡) = 550.06㎡				

9. 환경보전, 재난방지에 관한 계획 및 환경성 검토결과

가. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구분	계획내용
환경보전	- 지형에 순응한 계획 수립 - 녹지공간의 최대 확보로 도시생태 기능 복원 및 강화 - 자연지반녹지, 인공지반녹지, 부분포장, 벽면녹화, 틈새투수포장의 증가로 생태면적을 32.64%로 최대한 확보 - 폐기물 수거는 중량구 폐기를 처리계획에 따라 처리
재난방지	- 토목공사 완료 즉시 내대지를 안정화시키며, 조경식재 등을 우선적으로 실시 - 토목공사는 단계적으로 공사를 시행하며, 강우시 나출지에 임시비닐막이나 부직포를 덮어 토사유출을 최대한 방지 - 긴급재난 구조차량 및 소방차 등의 접근 고려 - 자연재해 대비 방재시스템 및 단지 내 상·하수도시설 합리적 설계 반영

나. 환경성 검토 결과

검토항목	목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에 반영사항	비고
자연 환경 분야	비오톱 및 등·식물 비오톱보전 등급 향상 등·식물상 보호	0	- 비오톱유형평가 등급에 해당 - 사업대상지 및 주변 지역으로 보호할만한 등·식물은 분포치 않음	- 조경녹지 등 녹지공간의 확보 및 비오톱 기능 향상 - 조경계획을 통한 서식환경 조성	
	녹지 네트워크 녹지 연결성 확보	0	녹지면적Ⅰ, 녹지모양Ⅲ, 내부연결성Ⅰ, 외부연결성Ⅱ	조경 및 녹지계획에 반영하여 주변 녹지와 연계강화 실시	

검토항목	목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에 반영사항	비고	
생활 환경	토양	토양오염 최소화	-	토양오염유발시설물 없음	공사시 토양오염 최소화계획 수립	
	지형·지질	지형·지질 영향최소화	-	지형변화 최소화	지형에 순응한 계획 수립	
	물순환	생태면적률 30%	0	생태면적률 32.64% 계획 (공동주택부지 기준)	자연지반녹지, 투수포장 등 다양한 녹지를 반영, 생태면적률을 높이도록 설계	
	수질	수질오염 최소화	0	- 토사유출량 변화예상 - 생활 오수 발생	기존 시 하수관로에 연계처리	
	바람·열	바람길 확보	0	건축물 배치시 기상요소를 고려한 통풍측 확보	찬바람 유입을 위한 건물 배치 조정	
	대기질	대기오염 최소화	0	공사시 비산먼지 발생	공사시 방진망 설치, 공사장 내 살수계획	
	온실가스· 에너지	온실가스 배출 최소화	0	사업시행 후 온실가스 및 에너지 배출량 산정	- 온실가스 배출량 저감 계획 수립 - 신재생에너지 설치계획 수립	
	자원순환	폐기물 발생량 최소화	0	- 투입장비에 의한 폐유발생 - 투입인부에 의한 생활폐기물, 분뇨 발생, 운영시 생활폐기물 발생	생활폐기물 등 관련기준에 따라 처리 운영시 서울특별시 조례에 따라 처리	
	소음·진동	소음·진동 최소화	0	공사시 투입장비에 의한 소음발생	공사시 가설방음판넬설치 운영	

10. 정비사업 시행계획

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행(예정)자	정비사업 시행으로 증가예상 세대 수		
				현 황	증·감	계 획
신설	주택정비형 공공재개발사업 (관리처분계획에 의함)	정비구역지정 고시일로부터 4년 이내	LH (한국토지주택공사)	795세대	증) 262세대	1,057세대

11. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

정비구역 인근 교육시설	계획내용	비고
신일유치원	- 교육환경보호에 관한 법률 제6조에 따른 교육환경평가 대상사업으로 교육환경평가 협의 시 아래 사항을 검토 협의하겠음 - 사업시행 시 교육환경에 지장을 주지 않도록 소음·진동 및 비산먼지 등의 저감 대책을 수립해 학습권을 보호하겠음 - 일조권이 침해되지 않도록 계획 - 사업시행 시 인근 지역 학생들의 통학안전에 위한 통학안전 대책을 수립하겠음	200m 이내

12. 안전 및 범죄예방에 관한 계획

구분	계획내용
사업시행자 지정 이후 ~ 착공 전	- 팬스 설치 및 유지·관리 1일 오전·오후 1회 우범 지역 순찰 - 방법용 CCTV 설치 운영
착공 ~ 공사 완료	- 건설산업기본법, 건설기술진흥법, 건축법, 산업안전보건법 등 관계 규정 준수 안전 시공 - 안전관리비 및 산업안전 보건 관리비 공사비 계상
안전 및 범죄예방	- 단지 내 공원 및 오픈스페이스 공간은 도로 변 또는 주동에서 내려다 볼 수 있는 곳에 설치하여 자연감시 시스템(휴먼 시큐리티)을 구축 - 시선의 사각지대는 CCTV 설치를 통한 자연감시 기능 보완 - 산책로 및 보행가로 변에는 충분한 거리에서 상대방을 인식할 수 있도록 야간조명을 설치하여 안전한 보행로 조성

II. 지구단위계획 결정사항

1. 지구단위계획구역에 관한 계획

가. 지구단위계획구역 결정 조서

구분	구역명	위 치	면적(㎡)		
			기정	변경	변경후
신설	면목9구역 주택정비형 공공재개발구역	서울특별시 중랑구 면목동 527번지 일대	-	증 41,000.58	41,000.58

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역 · 지구 결정(변경) 조서

1) 용도지역 결정(변경) 조서

구분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
합계	41,000.58	-	41,000.58	100.00	-
자연녹지지역	63.06	-	63.06	0.15	-
제1종일반주거지역	18,080.58	감) 18,080.58	-	-	-
제2종(7층)일반주거지역	20,133.23	감) 16,833.21	3,300.02	8.05	-
제2종일반주거지역	812.44	증) 36,825.06	37,637.50	91.80	-
제3종일반주거지역	1,911.27	감) 1,911.27	-	-	-

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	위 치	용도지역		면적(㎡)	변경사유
		기정	변경		
-	527-188번지 일대	제1종일반주거지역	제2종일반주거지역	18,080.58	토지의 효율적 활용을 통한 주택공급 확충 및 공공재개발사업을 위한 용도지역 변경
-	527-80번지 일대	제2종(7층)일반주거지역	제2종일반주거지역	17,191.15	토지의 효율적 활용을 통한 주택공급 확충 및 공공재개발사업을 위한 용도지역 변경

도면 표시번호	위 치	용도지역		면적(㎡)	변경사유
		기정	변경		
-	578-39번지 일대	제2종일반주거지역	제2종(7층)일반주거지역	357.94	토지의 효율적 활용을 통한 주택공급 확충 및 공공재개발사업을 위한 용도지역 변경
-	532-70번지 일대	제3종일반주거지역	제2종일반주거지역	1,911.27	토지의 효율적 활용을 통한 주택공급 확충 및 공공재개발사업을 위한 용도지역 변경

2) 용도지구 결정 조서

구분	지구명	위치	면적(㎡)	연장(km)	폭원(m)	최 초 결정일	비고
기정	조망가로특화경관 지구	망우사거리~ 중곡동 117-11	154,416 (2,076.63)	5.3	양측15	서울시고시 제3516호 (2019.4.18)	용마산로

나. 기반시설 결정(변경) 조서

1) 교통시설

가) 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	위치		주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)				기점	종점			
기정	대로	3	47	25	간선도로	일반도로	7,303	중곡동 93-10	신내동 산52-11	-	2009. 07.10.	-
변경	대로	3	47	25 ~28	간선도로	일반도로	7,303 (96.7)	중곡동 93-10	신내동 산52-11	-		-
신설	소로	3	A	6	국지도로	일반도로	56	면목동 527-269	면목동 527-269	-	-	-

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로 3-47	대로 3-47	일부 폭원 변경	대상지 및 주변 교통량을 고려하여 일부 도로폭 확대
-	소로 3-A	도로 신설	제척부지 진출입 고려한 도로 신설

2) 공간시설

가) 공원 결정(지정) 조서

구분	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경 후		
신설	공원	어린이공원	면목동 578번지 일대	-	증) 3,300.02	3,300.02	-	-

■ 공원 결정(지정) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
-	어린이 공원	공원 신설	휴식공간 제공 및 용마산 등산로 연계를 위한 어린이공원 신설

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정 조서

구분	가구	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
획지	획지	37,082.32	면목동 527번지 일대	37,082.32	-

나. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정 조서

1) 건축물의 용도에 관한 결정 조서

구분	획지	용도	비고
신설	획지	「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트 「주택법」 제2조 13호, 14호에 의한 부대·복리시설 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설	-

2) 건축물 개발밀도 (건폐율, 용적률, 높이)

가) 건폐율 계획

구분		용도지역	건폐율	비고
신설	획지	제2종(7층)일반주거지역, 제2종일반주거지역, 자연녹지지역	60% 이하	공동주택 및 부대복리시설

나) 용적률 계획

구분	지역	용적률					비고
		기준	허용	상한	법적상한	법적상한초과	
신설	획지	190.26% 이하	230.20% 이하	244.77% 이하	249.66% 이하	275.20% 이하	건축계획용적률 274.90%

■ 허용용적률 인센티브 사항

구분	인센티브				비고
	공공보행통로	열린단지	돌봄시설	층간소음해소	
신설	9.67%	5%	2.3%	3%	19.97% 적용 (최대 20%)

■ 상한용적률 완화 사항

구분	용적률 완화		비고
	공공시설 기부채납	국민주택규모주택건설	
신설	4.44%	30.13%	총 34.57%

다) 높이 계획

구분		용도지역	높이 기준	비고
신설	획지	제2종(7층)일반주거지역, 제2종일반주거지역, 자연녹지지역	최고 30층 (해발고도 135.5m 이하)	공동주택 및 부대복리시설

다. 건축물의 배치계획

1) 건축선에 관한 계획

구분	적용 위치	계획내용
건축한계선	공원 변	공원 변 6m
	공공보행통로	공공보행통로 중심선으로부터 6m
	그 외	도로 변 및 그 외 3m 이상

2) 가로활성화시설 배치구간

구분	적용 위치	계획내용
가로활성화시설 배치구간	연도형상가 배치구간	용마산로 변 - 가로활성화시설 배치구간은 가로활성화가 필요한 주요 가로로 가로의 1/2이상 대지안의 공지 또는 건축한계선에 맞추어 건축물의 저층부(1층~2층)에 가로활성화 시설을 연도형으로 조성 - 가로활성화시설의 권장 용도 - 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 - 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설
	공동이용시설 배치구간	공원 변, 공공보행통로변 - 가로활성화시설 배치구간은 가로활성화가 필요한 주요 가로로 가로의 1/2이상 대지안의 공지 또는 건축한계선에 맞추어 건축물의 저층부(1층~2층)에 가로활성화 시설을 연도형으로 조성 - 가로활성화시설의 권장 용도 - 주택법 제2조 제13호, 제14호에 의한 부대복리시설 - 주택건설기준 등에 관한 규정 제2조 제3호에 의한 주민공동시설 - 개방형 주민커뮤니티시설

라. 경관계획

1) 건축물의 배치에 관한 계획

구분	계획내용
건축물의 배치	• 시간적 개방감의 확보를 위하여 통경축 상의 주동 배치를 지양하고 인접 용마산 및 신설 공원으로의 조망 확보 • 주변 지역의 특성에 맞는 형태와 높이가 되도록 주동 배치 - 용마산 변으로 중저층 배치 - 인접지역 아파트 단지 높이 고려하여 배치 • 지형을 고려한 배치계획으로 절·성토와 옹벽 발생 최소화
건축물의 방향성	• 건축물의 주된 벽면의 방향은 대지가 접하는 전면도로의 방향과 일치되도록 배치할 것을 권장 • 건축물의 방향을 고려하여 가로경관의 통일감 및 연속성 유지

2) 건축물 형태 및 외관에 관한 계획

구분	계획내용
건축물의 외부형태	• 주거전용면적 60㎡ 이상인 세대는 주동별 연속 5세대 이내로 계획 • 저층부와 주동부로 구분하여 계획 - 저층부는 가로연속성에 대응할 수 있도록 입면 계획 - 주동부는 입면의 요철을 최소화할 수 있도록 계획 • 가로의 연속성 및 주동의 다양한 입면 변화에 대응할 수 있도록 함
재료 및 색채	• 주변 도시경관과 조화되는 색채계획 • 외벽의 재료 및 색상은 건물 전면과 측후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있도록 고려
진입구 처리	• 주거세대에 피해가 최소화될 수 있도록 주차진출입구는 건축물과 함께 디자인하여 계획 • 건축물의 주출입구는 보도와 단차를 지양

3) 경관에 관한 계획

구분	계획내용
개방감	대상지 양측과 중앙부에서 용마산을 조망할 수 있는 통경축 계획
조명계획	주변 빛공해가 발생하지 않는 범위에서 객관적 수치를 검토하여 야간조명 설치 계획
스카이 라인	- 용마산 변으로 점차 낮아지는 층수 계획으로 주변 지역과 자연스럽게 연결되는 스카이라인 계획 - 연접 주거단지의 높이를 고려하여 단지 중앙부로 갈수록 높아지는 스카이라인 계획

■ 경관계획 지침도



마. 기타 사항에 관한 결정

1) 대지 내 공지에 관한 계획

구분	적용 위치	계획내용	비고
공개공지	공동주택 획지 내	대상지 내 폭 12m의 단지 내 공공보행통로를 지정	-
전면공지	공원 변	용마산로 변 공원 입구에 공개공지를 조성하여 공원의 시인성 확보 및 공원과 보행로가 유기적으로 연결되도록 접근성 확보	-

2) 교통처리에 관한 계획

구 분	지점	개 선 방 안	개 선 효 과
주변 가로 및 교차로	-	장래 주변지역 교통여건 변화에 따른 주변 3개 교차로 최적신호 운영방안 수립	교차로 및 가로 소통능력 향상
	㉠	- 완화차로 설치에 따른 차로운영계획 수립 - 감속차로 : B=4.25m, L=73.0m, 데이퍼 14.0m	
진출입 동선	㉡	- 사업지 차량진출입구 운영계획 수립 - 서측 용마산로상 차량진출입구	원활한 진출입동선 확보
	㉢	- 진입 1개차로, 진출 2개차로 - 신호교차로 운영 - 북측 용마산로60길상 차량진출입구 - 진입 1개차로, 진출 1개차로 - 비신호교차로 운영	
	㉣	서측 차량진출입구부 통학차량 정차공간 및 회차로 설치	
대중 교통·자전 거·보행	-	- 사업지 주변 보행이용자를 위한 연계등선 확보 - 일반형 횡단보도 3개소 설치 - 험프식 횡단보도 2개소 설치	보행자 등선 연속성 확보
	-	자전거이용자의 편의를 위한 자전거보관소 설치 (자전거이용 활성화에 관한 법률 시행령에 의한 규정 이상)	자전거 이용자 편의 도모
주차 시설	-	- 법정주차대수 : 1,068대 - 주차수요대수 : 1,073대(2031년, 원단위법) - 향후 건축계획시 법정 및 수요를 충족하는 주차대수 확보 - 확장형주차는 계획주차의 30.0%이상 확보 - 경형주차는 계획주차의 10.0%까지 확보 - 장애인주차는 계획주차의 3.0%이상 확보 - 가족배려주차는 계획주차의 10.0%이상 확보 (가족배려주차장 주차구획의 50%이상을 확장형 주차구획으로 설치) - 전기주차는 계획주차의 5.0%이상 확보 (충전시설의 개수가 10개 이상인 경우 1개 이상을 급속충전시설로 설치)	주차장 이용자 편의 도모

구 분	지점	개 선 방 안	개 선 효 과
교통 안전 및 기타	-	• 사업지 내외부 교통안전시설물 설치 - 주차장 진출입부 차량경광등(벨) 설치 - 주차 안내표지판 설치 - 바닥형 보행신호등 설치 - 사업지 내·외부 노면표시 설치	교통안전 도모

3) 환경관리계획

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에 반영사항	비고
자연 환경 분야	비오톱 및 등·식물	비오톱보전 등급 향상 등·식물상 보호	0	• 비오톱유형평가 등급에 해당 • 사업대상지 및 주변 지역으로 보호할만한 등·식물은 분포치 않음	• 조경녹지 등 녹지공간의 확보 및 비오톱 기능 향상 • 조경계획을 통한 서식환경 조성	
	녹지 네트워크	녹지 연결성 확보	0	• 녹지면적Ⅰ, 녹지모양Ⅲ, 내부연결성Ⅰ, 외부연결성Ⅱ	• 조경 및 녹지계획에 반영하여 주변 녹지와 연계강화 실시	
생활 환경	토양	토양오염 최소화	-	• 토양오염유발시설물 없음	• 공사시 토양오염 최소화계획 수립	
	지형·지질	지형·지질 영향최소화	-	• 지형변화 최소화	• 지형에 순응한 계획 수립	
	물순환	생태면적률 30%	0	• 생태면적률 32.64% 계획 (공동주택부지 기준)	• 자연지반녹지, 투수포장 등 다양한 녹지를 반영, 생태면적률을 높이도록 설계	
	수질	수질오염 최소화	0	• 토사유출량 변화예상 • 생활 오수 발생	• 기존 시 하수관로에 연계처리	
	바람·열	바람길 확보	0	• 건축물 배치시 기상요소를 고려한 통풍측 확보	• 찬바람 유입을 위한 건물 배치 조정	

검토항목	목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에 반영사항	비고
대기질	대기오염 최소화	0	공사시 비산먼지 발생	공사시 방진망 설치, 공사장 내 살수계획	
온실가스·에너지	온실가스 배출 최소화	0	사업시행 후 온실가스 및 에너지 배출량 산정	- 온실가스 배출량 저감 계획 수립 - 신재생에너지 설치계획 수립	
자원순환	폐기물 발생량 최소화	0	- 투입장비에 의한 폐유발생 - 투입인부에 의한 생활폐기물, 분뇨 발생, 운영시 생활폐기물 발생	생활폐기물 등 관련기준에 따라 처리 운영 시 서울특별시 조례에 따라 처리	
소음·진동	소음·진동 최소화	0	공사시 투입장비에 의한 소음발생	공사시 가설방음판넬설치 운영	

4) 임대주택 및 국민주택규모 주택의 건설에 관한 결정 조서

- 모든 임대주택은 원칙적으로 공공임대주택으로 계획하여야 함. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우에는 그에 따름
- 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계 법령에 의한 의무임대주택은 세입자 주거대책 및 도시저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공임대주택 용도로 정하며, 서울시에 매각(처분)해야 함
- 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정해진 용적률을 뺀 용적률의 60% 이상을 주거전용면적 85㎡이하의 국민주택규모 주택으로 건설하여야 함
- 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 공공재개발사업의 경우, 전체 세대수 중 토지등소유자 대상 분양분을 제외한 나머지 주택의 세대수의 100분의 40 이상을 제80조에 따른 지분형주택, 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택 또는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조 제4호에 따른 공공지원민간임대주택으로 건설·공급할 것. 또한 이때 건설·공급해야하는 공공임대주택 건설비율은 국토교통부고시 제2024-26호에 따라 전체 세대수의 20퍼센트 이상 건설·공급해야함
- 공공주택은 특정 세대 및 평면 타입에 편중되지 않고 분산 배치하여 공공주택과 분양주택이 소섹믹스되도록 계획
- 공공주택의 선정은 해당 정비구역 내 공공주택과 유사한 규모의 주택 전체(평면 타입 구분없

이, 조합원 주택 포함)를 대상으로 공개추첨의 방식을 통해 선정하여야 하며, 공개추첨 시기는 조합원 동·호수 선정 이전 또는 함께 추첨토록 사업시행계획 및 관리처분계획에 반영

- 공공주택은 분양주택과의 사회혼합(소셜믹스)를 위하여 동·호수 분산 배치하고, 분양주택과 차별이 없도록 동일한 생활환경(채광, 조망 등), 외관, 마감 계획(발코니 세시 및 확장 포함) 및 시공
- 주택의 규모별 비율

건립규모	전체 세대수	전체 비율 (%)	공공임대주택 세대 수				공공주택 비율(%)		
			계	재개발 의무 임대주택	기부채납 임대주택	국민주택 규모주택	전체 세대수 대비	전체 비율	공공임대 중 국민주택 규모 주택
합계	1,057	100.0	265	183	12	70	25.1	100.0	26.4
전용 36㎡	129	12.2	73	73	-	-	6.9	27.5	-
전용 45㎡	68	6.4	40	40	-	-	3.8	15.2	-
전용 59㎡	374	35.4	113	70	9	34	10.7	42.6	12.8
전용 84㎡	434	41.1	39	-	3	36	3.7	14.7	13.6
전용 102㎡	52	4.9	-	-	-	-	-	-	-

※ 국민주택규모 임대주택의 50%를 공공분양(뉴홈) 할 수 있음

III. 2025년 제12차(' 25.12.05.) 도시계획 수권분과위원회 심의결과 : 수정가결

구분	심의 의견	조치계획				
수정사항	● 구역면적, 획지면적, 용적률계획, 공공기여계획, 순부담면적 및 주택공급계획은 구청장 수정가결 요청(안) 반영	● 구청장 수정가결 요청(안)을 반영하였음				
		구분	공람(안)	심의(안)	비고	
		구역면적(㎡)	40,937.52	41,000.58		
		획지면적(㎡)	37,019.26	37,082.32		
		용적률(%)	기준	190.46	190.26	
			허용	230.46	230.20	
			상한	245.04	244.77	정비계획용적률
			법적상한 초과	275.58 이하	275.20 이하	건축계획용적률 274.90%
		순부담	1,816.35㎡	1,818.54㎡	순부담률 4.44%	
		총 세대수	1,057세대	1,057세대		
		재개발 의무임대	265세대	265세대		
		국민주택 규모임대	70세대	70세대	법적상한 임대주택	
		기부채납 임대	12세대	12세대		
		허용용적률 인센티브	20%	19.97%		
※ 국민주택규모 임대주택의 50%를 공공분양(뉴홈) 할 수 있음						
조건사항	● 공원계획은 지형 단차 및 기존 등산로와의 연계를 고려하여, 이용에 지장이 없도록 조성할 것	● 향후 사업시행인가 시 지형 단차 및 기존 등산로와의 연계를 고려하여, 이용에 지장이 없도록 공원 조성계획을 수립하겠음				
	● 공공보행통로는 구유지(공공공지) 및 공원과 연계될 수 있도록 조성할 것	● 향후 사업시행인가 시 공공보행통로가 구유지 및 공원과 연계될 수 있도록 조성계획을 수립하겠음				
	● 대상지 인근 경사 등을 고려하여 폭우 시 안전 문제가 발생하지 않도록 관련 부서와 협의하여 침사지 등 수방시설을 설치할 것	● 향후 사업시행인가 시 수방시설에 대해 관련 부서와 별도 협의하여 폭우 시 안전 문제가 발생하지 않도록 대상지 인근 경사 등을 고려하여 계획수립하겠음				

구분	심의 의견	조치계획
	• 공공임대주택은 서울주택도시개발공사에 매각하여 관리 될 수 있도록 할 것	• 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 등 관련 법규에 따라 서울주택도시개발공사(SH)에게 매각하여 관리될 수 있도록 하겠음
	• 대상지와 접한 도로 하부 상·하수도 등 노후 기반시설과 사업추진에 따른 시설 수요 등을 확인하고, 기반시설 개선 방안을 관련 부서와 협의하여 공공기여계획에 반영할 것	• 향후 사업시행인가 시 기반시설 개선 방안에 대해 관련 부서와 별도 협의하여 공공기여계획에 반영토록 검토하겠음

IV. 관련도면 : 붙임 참조

1. 정비구역 결정도(신설)
2. 정비계획 결정도(신설)
3. 용도지역·지구 결정도(기정/변경)
4. 도시계획시설 결정도(기정/변경)
5. 지구단위계획 결정도(신설)

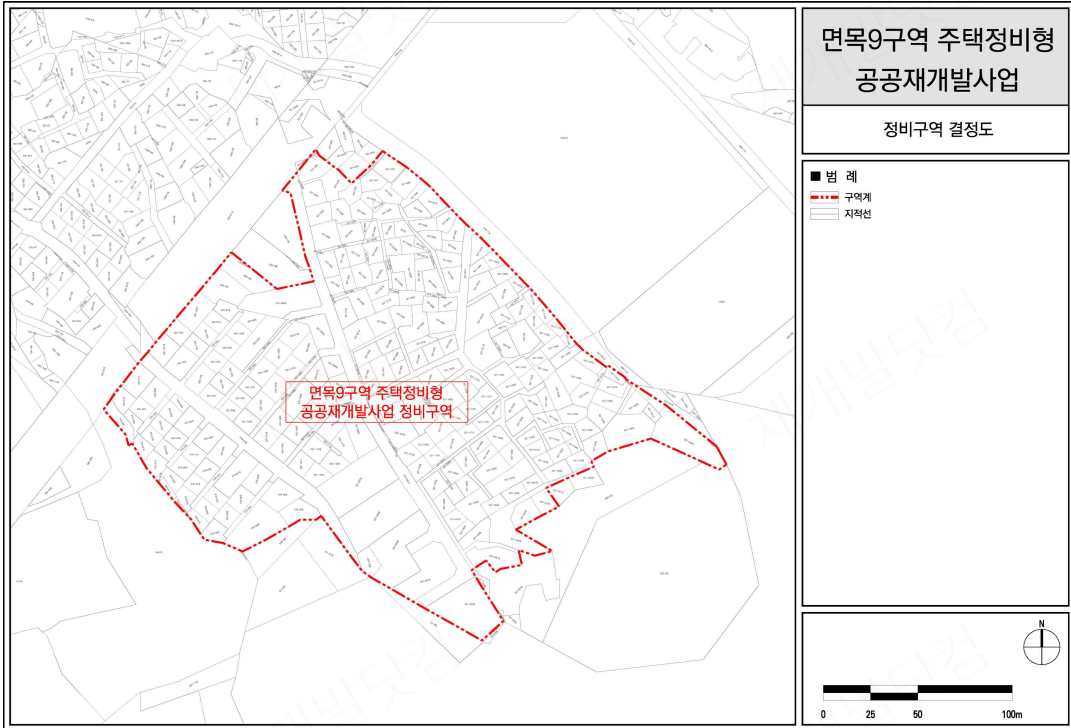
※ 첨부된 정비구역 지정 및 지형도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

V. 정비구역 지정 및 정비계획 결정 도서 : 생략

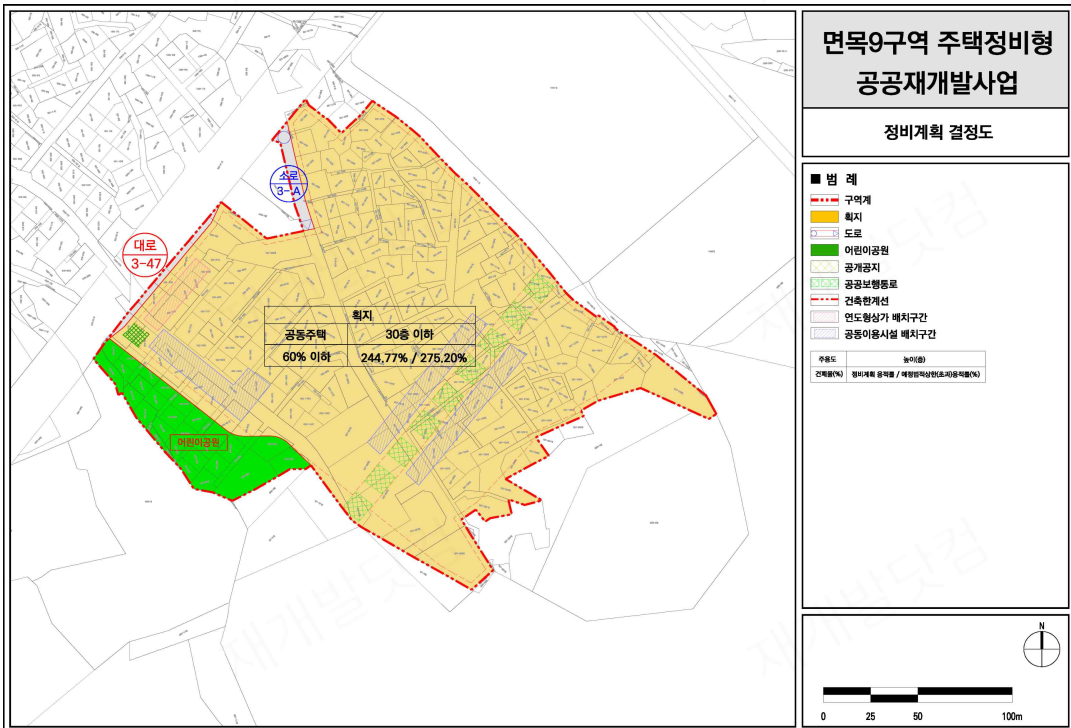
VI. 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주거정비과(☎02-2133-7232),
중랑구 주택개발추진단(☎02-2094-6894)에 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

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

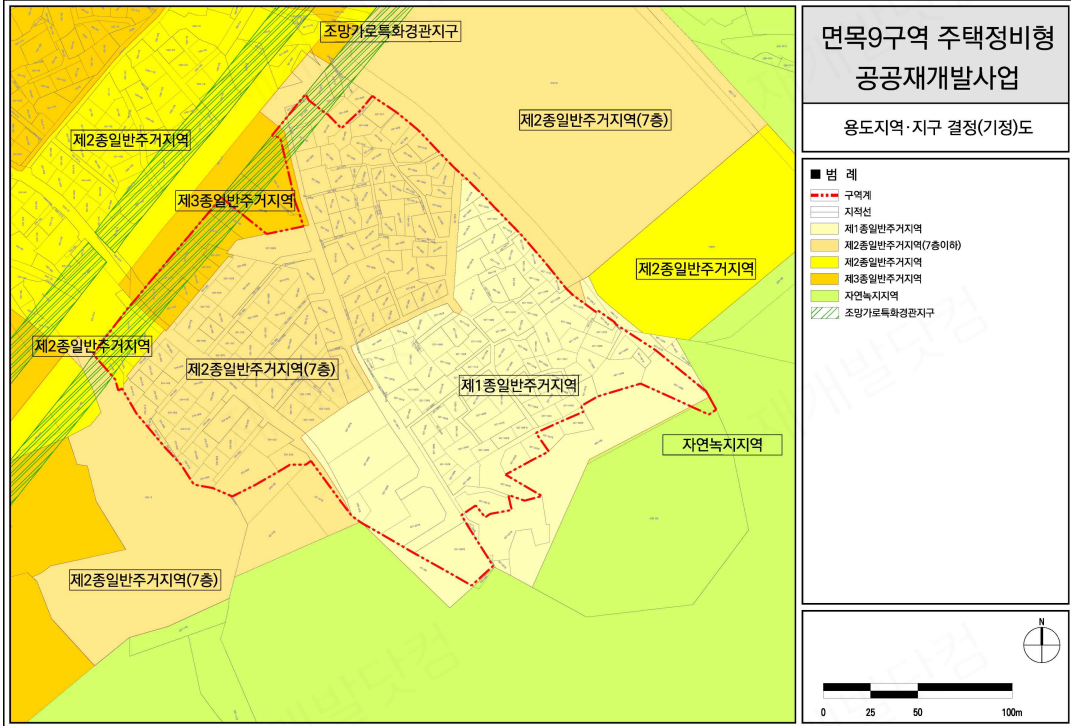
■ 정비구역 결정도(신설)



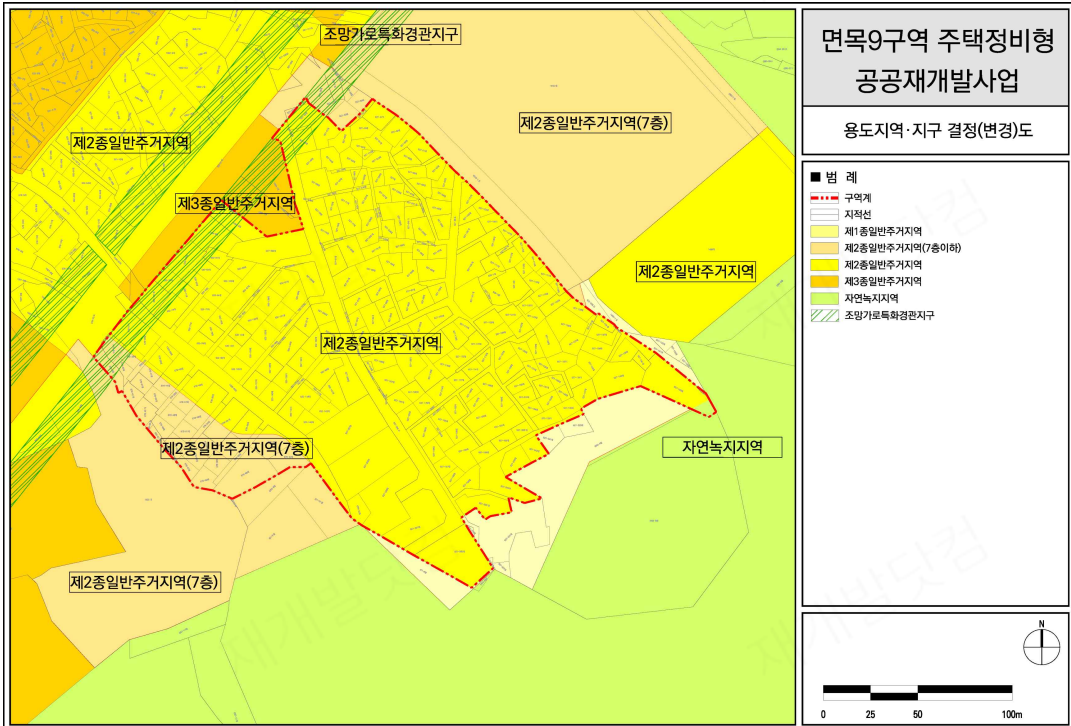
■ 정비계획 결정도(신설)



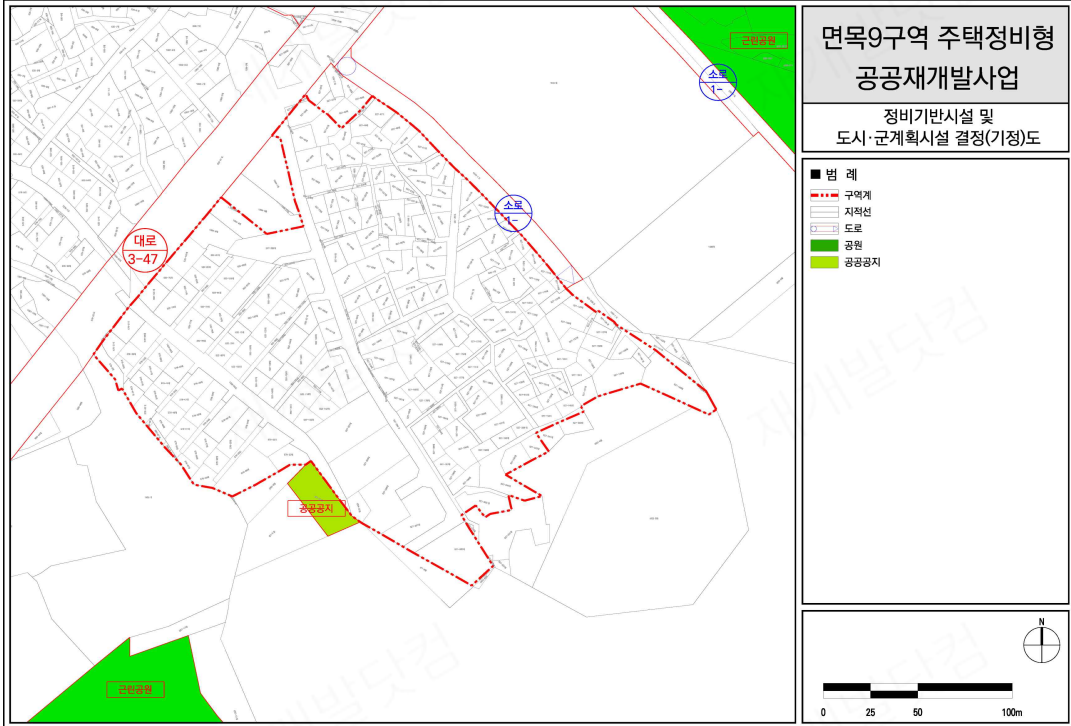
■ 용도지역 · 지구 결정도(기정)



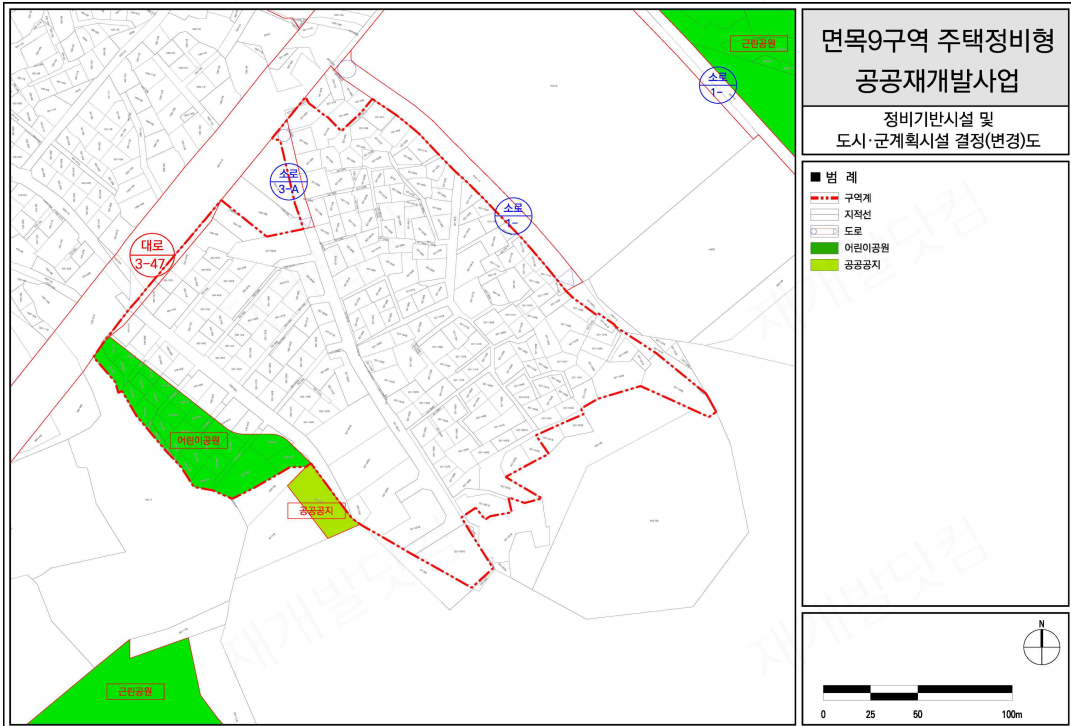
■ 용도지역 · 지구 결정도(변경)



■ 도시계획시설 결정도(기정)



■ 도시계획시설 결정도(변경)



■ 지구단위계획 결정도(신설)

