

◆ 서울특별시고시 제2019-114호

도시관리계획(봉천지역중심 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

-관악구 봉천동 854-3번지일원 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택) 사업-

서울특별시고시 제2008-52호(2008. 02. 28.)로 결정(변경) 고시된 「봉천지구중심 제1종지구단위계획구역 및 지구단위계획」에 대하여, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제29조 및 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 제9조에 따라 2019년 제1차 서울특별시 도시·건축공동위원회(역세권 청년주택 수권분과위원회) 심의(2019. 02. 21)를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 의거 도시관리계획(봉천지역중심 지구단위계획)을 결정(변경)하고 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2019년 3월 28일

서울특별시

I. 결정(변경)취지

봉천지역중심 지구단위계획구역 내 봉천동 854-3번지 외 2필지(854-7, 854-15), 사업면적 815.2㎡에 대하여 역세권 청년주택을 건립하여 청년층을 위한 임대주택 공급과 더불어 계획적인 역세권 개발을 유도하고자 도시관리계획(봉천지역중심 지구단위계획)을 결정(변경)하는 사항임.

II. 도시관리계획(봉천지역중심 지구단위계획) 결정(변경)사항

① 지구단위계획구역에 관한 결정조서(변경없음)

구역명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
		기정	변경	변경후		
봉천지역중심 지구단위계획구역	관악구 봉천동 서울대입구역 사거리 일대	573,347 (815.2)	-	573,347 (815.2)	서고 제96-195호 (1996.7.13.)	

※ 항목 중 ()의 숫자는 봉천동 854-3번지 외 2필지(854-7, 854-15)에 대한 역세권 청년주택 사업대상지 면적임

② 토지이용 및 시설에 관한 결정사항(변경없음)

1. 용도지역·지구에 관한 결정조서(변경없음)

가. 용도지역에 관한 결정조서(변경없음)

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경 후		
합계		573,347	—	573,347	100.0	
주거지역	소계	447,500.7	—	447,500.7	78.1	
	제2종일반주거지역(7층)	5,929.4	—	5,929.4	1.0	
	제2종일반주거지역	3,447.0	—	3,447.0	0.6	
	제3종일반주거지역	181,428.6	—	181,428.6	31.6	
	준주거지역	256,695.7	—	256,695.7	44.9	
상업지역	소계	125,846.3	—	125,846.3	21.9	
	일반상업지역	125,846.3 (815.2)	—	125,846.3 (815.2)	21.9	

※ 항목 중 ()의 숫자는 봉천동 854-3번지 외 2필지(854-7, 854-15)에 대한 역세권 청년주택 사업대상지 면적임

나. 용도지구에 관한 결정조서(변경없음)

구분	도면 번호	지구명	지구의 세 분	위 치	면적(㎡)	연장(m)	폭원(m)	최초결정일	비고
기정	①	미관 지구	중심지 미관지구	사당동~구로동	180,000 (36,411)	7,500 (1,594)	양측 12	—	
기정	②	미관 지구	중심지 미관지구	노량진터널입구가각 ~봉천동로터리	11,700	390	약측 15	92.03.20 (서고92-89)	
기정	⑥	미관 지구	일반 미관지구	서울대학입구	150,000 (45,000)	—	집단	82.4.22 (서고164)	
기정	⑧	미관 지구	일반 미관지구	봉천동1663-53 ~신림동1446-18	135,570 (58,000)	3,380 (1,310)	양측 12~45	02.01.07 (서고10)	
기정	⑩	미관 지구	일반 미관지구	봉천1704-34~ 34-51	86,100 (6,700)	2,870 (260)	양측 15	05.05.19 (서고142)	

※ 항목 중 ()는 봉천지역중심 지구단위계획구역 내 연장 및 면적임

2. 기반시설의 배치와 규모에 관한 결정조서(변경없음)

가. 교통시설(변경없음)

나. 공간시설(변경없음)

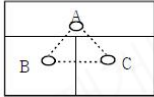
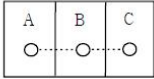
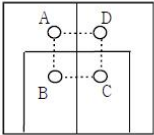
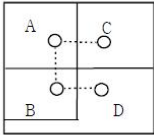
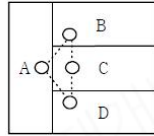
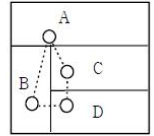
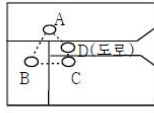
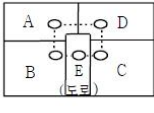
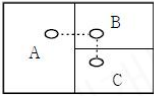
다. 유통 및 공급시설(변경없음)

라. 공공 및 문화체육시설(변경없음)

③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)조서

1. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

가. 가구 및 획지계획 기준(변경없음)

구분	계획기준
획지계획	- 획지계획 폐지
공동개발 (지정)	- 과소필지 및 맹지 : 인접필지에 동일한 소유자가 있는 경우 - 간선가로변 차량진출입 제한 : 동일소유, 기공동개발 필지, 서울대입구역 교차로가각부
공동개발 (권장)	- 과소필지 및 맹지 중 소유자가 다른 경우 - 간선가로변 차량출입 제한이 필요한 경우 ※ 토지소유자간 의견불일치로 맞벌건축을 한 경우와 맹지해소 또는 간선가로변 차량진출입을 위한 공동개발에 미동의 하였으나 통행로를 제공한 토지(맹지가 아닌 토지)에 대하여는 공동개발이 수용된 것으로 보되, 용적률 완하는 공동개발의 1/2를 적용
자율적 공동개발 (권장)	- 다음의 경우 자율적 공동개발 지양 부정형(요철형, 세장비 1:3 이상인 경우) 대지발생시 차량출입 불가능 대지를 발생시킬 우려가 있는 경우 〈자율적 공동개발 적용 예시〉 [적용기준1]  ① B+C 공동개발 ② (B+C)+A 공동개발 (선행조건:① 만족) [적용기준2]  ① A+B 또는 B+C 공동개발 ② A+B+C 공동개발 (선행조건:① 만족) [적용기준3]  ① A+B 공동개발 ② C+D 공동개발 ③ (A+B)+(C+D) 공동개발 (선행조건:①,② 만족) [적용기준4]  ① A+C 공동개발 ② B+D 공동개발 ③ (A+C)+(B+D) 공동개발 (선행조건:①,② 만족) [적용기준5]  ① B+C 또는 C+D 공동개발 ② B+C+D 공동개발 (선행조건:① 만족) ③ (B+C+D)+A 공동개발 (선행조건:② 만족) [적용기준6]  ① C+D 공동개발 ② (C+D)+B 공동개발 (선행조건:① 만족) ③ {(C+D)+B}+A 공동개발 (선행조건:② 만족) [적용기준7]  ① B+C 공동개발 ② (B+C)+D 공동개발 (선행조건:① 만족) ③ {(B+C)+D}+A 공동개발 (선행조건:② 만족) [적용기준8]  ① A+B 공동개발 ② C+D 공동개발 ③ (A+B)+E 공동개발 (선행조건:①,② 만족) ④ (C+D)+E 공동개발 (선행조건:①,② 만족) ⑤ {(A+B)+E}+(C+D) 공동개발 (선행조건:③만족) ⑥ {(C+D)+E}+(A+B) 공동개발 (선행조건:④만족) [적용기준9]  ① B+C 공동개발 ② (B+C)+A 공동개발 (선행조건:① 만족)

나. 공동개발 지정

■ 기정

도면 표시	가구 표시	면적(㎡)	위치	계획내용	비고
A2	A2	828.92	893-12, 13, 14, 15, 16, 17	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유, 기공동개발)
		553.40	893-24, 26	공동개발 지정	차량진출입 제한 (동일소유, 기공동개발)
A4	A4	885.00	874-7, 8	공동개발 지정	차량진출입 제한(기공동개발)
A5	A5	269.40	894-18, 19	공동개발 지정	차량진출입 제한 (동일소유, 기공동개발)
A7	A7	937.90	875-1, 12	공동개발 지정	차량진출입 제한 (동일소유, 기공동개발)
A15	A15	933.70	919-26, 28, 29	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유, 기공동개발)
A17	A17	139.50	916-18, 35	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유)
		149.40	916-19, 34	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유)
A23	A23	129.20	918-4, 1563-9	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유, 기공동개발)
		131.90	918-7, 1563-15	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유, 기공동개발)
		131.26	918-10, 1563-16	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유, 기공동개발)
		128.40	918-11, 1563-21	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유, 기공동개발)
		126.70	918-14, 1563-22	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유, 기공동개발)
		123.90	918-17, 1563-27	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유, 기공동개발)
		125.70	918-19, 1563-28	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유, 기공동개발)
		151.90	918-3, 1563-33	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유, 기공동개발)
A25	A25	211.10	898-3, 1565-15	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유, 기공동개발)
A28	A28	1,752.00	40-4층, 40-112층	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유)
		79.00	738-119, 120	공동개발 지정	과소필지(동일소유)
A29	A29	538.00	738-126, 127, 128, 37-4	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유)
		93.00	37-37, 44	공동개발 지정	맹지, 과소필지 해소(동일소유)
A30	A30	1,378.00	36-83, 36-93도	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유)
A31	A31	40.00	36-12, 22, 96	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유)
		10.00	36-33, 65	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유)
		3.00	36-60, 61	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유)
		13.00	36-38, 68	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유)
		30.00	36-46, 54	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유)
A32	A32	102.00	791-4, 34-9	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유)

도면 표시	가구 표시	면적(㎡)	위치	계획내용	비고
A35	A35	81.70	1666-16, 19	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유)
		65.00	1666-21, 23, 24	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유)
		133.20	1666-33, 41	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유)
		320.70	1666-46, 47	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유)
A42	A42	194.10	931-16, 17	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유)
A43	A43	474.00	926-31, 32	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유)
		484.90	926-37, 39	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유)
A46	A46	93.50	945-17, 18	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유)
A52	A52	241.05	860-27, 28	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유)
B1	B1	122.00	44-1, 41-303	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유)
		176.08	43-1, 4, 9	공동개발 지정	과소필지 해소
		354.05	43-2, 6, 44-3	공동개발 지정	맹지 해소
		753.00	41-305, 44-6	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유)
B2	B2	4,427.00	32-2, 20, 48-2, 6, 7	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유)
		166.52	32-12, 13	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유)
		143.00	32-9, 10	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유)
		166.00	32-6, 7, 19	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유)
B4	B4	168.00	27-5, 6	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유)
		387.00	30-26, 27	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유)
		482.00	30-8, 9, 11	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유)
B7	B7	166.30	859-1, 738-191	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유)
B8	B8	219.10	851-1, 62-3, 62-37잡	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유)
		92.40	851-5, 61-2, 62-49	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유)
		258.00	62-47, 63-17, 84	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유)
		359.00	62-28, 29	공동개발 지정	기개발
B9	B9	278.00	62-22, 25	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유)
		244.00	62-23, 56	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유)
B10	B10	173.20	859-33, 34, 35	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유)
		249.00	859-29, 32, 30도	공동개발 지정	과소필지 해소
B11	B11	204.60	851-19, 20, 23	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유)
B14	B14	476.30	870-5, 8, 10	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유)
B15	B15	886.20	861-4, 8, 10도, 11, 14, 15, 17, 20	공동개발 지정	차량진출입 제한

도면 표시	가구 표시	면적(㎡)	위치	계획내용	비고
B16	B16	795.90	858-1, 12	공동개발 지정	차량진출입 제한
		731.30	858-7, 9	공동개발 지정	차량진출입 제한
B19	B19	271.10	868-12, 13	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유)
		312.70	868-20, 21	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유)
B20	B20	1,915.30	862-1, 2, 17, 18	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유)
B21	B21	390.50	857-5, 6	공동개발 지정	차량진출입 제한(기공동개발)
		674.90	857-1, 2	공동개발 지정	차량진출입 제한(공동개발)
B24	B24	502.50	866-7, 9	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유)
B25	B25	679.00	863-4, 14	공동개발 지정	차량진출입 제한(기공동개발)
B26	B26	1,078.00	856-1, 2	공동개발 지정	차량진출입 제한(기공동개발)
		799.50	856-9, 10	공동개발 지정	차량진출입 제한(기공동개발)
B27	B27	236.70	854-10, 11, 12	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유)
B28	B28	521.70	1568-2, 3, 4	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유)
B30	B30	396.60	855-5, 1598-7, 48	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유)

※ 공동개발 지정에 해당하지 않는 일부 필지는 기재 생략하였음

■ 변경

도면 표시	가구 표시	면적	위치	계획내용	비고
A2	A2	828.92	893-12, 13, 14, 15, 16, 17	공동개발지정	과소필지 해소(동일소유, 기공동개발)
		553.40	893-24, 26	공동개발지정	차량진출입 제한 (동일소유, 기공동개발)
A4	A4	885.00	874-7, 8	공동개발지정	차량진출입 제한(기공동개발)
A5	A5	269.40	894-18, 19	공동개발지정	차량진출입 제한 (동일소유, 기공동개발)
A7	A7	937.90	875-1, 12	공동개발지정	차량진출입 제한 (동일소유, 기공동개발)
A15	A15	933.70	919-26, 28, 29	공동개발지정	과소필지 해소(동일소유, 기공동개발)
A17	A17	139.50	916-18, 35	공동개발지정	과소필지 해소(동일소유)
		149.40	916-19, 34	공동개발지정	과소필지 해소(동일소유)

도면 표시	가구 표시	면적	위치	계획내용	비고
A23	A23	129.20	918-4, 1563-9	공동개발지정	과소필지 해소(동일소유, 기공동개발)
		131.90	918-7, 1563-15	공동개발지정	과소필지 해소(동일소유, 기공동개발)
		131.26	918-10, 1563-16	공동개발지정	과소필지 해소(동일소유, 기공동개발)
		128.40	918-11, 1563-21	공동개발지정	과소필지 해소(동일소유, 기공동개발)
		126.70	918-14, 1563-22	공동개발지정	과소필지 해소(동일소유, 기공동개발)
		123.90	918-17, 1563-27	공동개발지정	과소필지 해소(동일소유, 기공동개발)
		125.70	918-19, 1563-28	공동개발지정	과소필지 해소(동일소유, 기공동개발)
		151.90	918-3, 1563-33	공동개발지정	과소필지 해소(동일소유, 기공동개발)
A25	A25	211.10	898-3, 1565-15	공동개발지정	과소필지 해소(동일소유, 기공동개발)
A28	A28	1,752.00	40-4종, 40-112종	공동개발지정	과소필지 해소(동일소유)
		79.00	738-119, 120	공동개발지정	과소필지(동일소유)
A29	A29	538.00	738-126, 127, 128, 37-4	공동개발지정	과소필지 해소(동일소유)
		93.00	37-37, 44	공동개발지정	맹지, 과소필지 해소(동일소유)
A30	A30	1,378.00	36-83, 36-93도	공동개발지정	과소필지 해소(동일소유)
A31	A31	40.00	36-12, 22, 96	공동개발지정	과소필지 해소(동일소유)
		10.00	36-33, 65	공동개발지정	과소필지 해소(동일소유)
		3.00	36-60, 61	공동개발지정	과소필지 해소(동일소유)
		13.00	36-38, 68	공동개발지정	과소필지 해소(동일소유)
		30.00	36-46, 54	공동개발지정	과소필지 해소(동일소유)
A32	A32	102.00	791-4, 34-9	공동개발지정	과소필지 해소(동일소유)
A35	A35	81.70	1666-16, 19	공동개발지정	과소필지 해소(동일소유)
		65.00	1666-21, 23, 24	공동개발지정	과소필지 해소(동일소유)
		133.20	1666-33, 41	공동개발지정	과소필지 해소(동일소유)
		320.70	1666-46, 47	공동개발지정	과소필지 해소(동일소유)
A42	A42	194.10	931-16, 17	공동개발지정	과소필지 해소(동일소유)
A43	A43	474.00	926-31, 32	공동개발지정	과소필지 해소(동일소유)
		484.90	926-37, 39	공동개발지정	과소필지 해소(동일소유)
A46	A46	93.50	945-17, 18	공동개발지정	과소필지 해소(동일소유)
A52	A52	241.05	860-27, 28	공동개발지정	과소필지 해소(동일소유)
B1	B1	122.00	44-1, 41-303	공동개발지정	과소필지 해소(동일소유)
		176.08	43-1, 4, 9	공동개발지정	과소필지 해소
		354.05	43-2, 6, 44-3	공동개발지정	맹지 해소
		753.00	41-305, 44-6	공동개발지정	과소필지 해소(동일소유)

도면 표시	가구 표시	면적	위치	계획내용	비고
B2	B2	4,427.00	32-2, 20, 48-2, 6, 7	공동개발지정	과소필지 해소(동일소유)
		166.52	32-12, 13	공동개발지정	과소필지 해소(동일소유)
		143.00	32-9, 10	공동개발지정	과소필지 해소(동일소유)
		166.00	32-6, 7, 19	공동개발지정	과소필지 해소(동일소유)
B4	B4	168.00	27-5, 6	공동개발지정	과소필지 해소(동일소유)
		387.00	30-26, 27	공동개발지정	과소필지 해소(동일소유)
		482.00	30-8, 9, 11	공동개발지정	과소필지 해소(동일소유)
B7	B7	166.30	859-1, 738-191	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유)
B8	B8	219.10	851-1, 62-3, 62-37잡	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유)
		92.40	851-5, 61-2, 62-49	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유)
		258.00	62-47, 63-17, 84	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유)
		359.00	62-28, 29	공동개발 지정	기개발
B9	B9	278.00	62-22, 25	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유)
		244.00	62-23, 56	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유)
B10	B10	173.20	859-33, 34, 35	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유)
		249.00	859-29, 32, 30도	공동개발 지정	과소필지 해소
B11	B11	204.60	851-19, 20, 23	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유)
B14	B14	476.30	870-5, 8, 10	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유)
B15	B15	886.20	861-4, 8, 10도, 11, 14, 15, 17, 20	공동개발 지정	차량진출입 제한
B16	B16	795.90	858-1, 12	공동개발 지정	차량진출입 제한
		731.30	858-7, 9	공동개발 지정	차량진출입 제한
B19	B19	271.10	868-12, 13	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유)
		312.70	868-20, 21	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유)
B20	B20	1,915.30	862-1, 2, 17, 18	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유)
B21	B21	390.50	857-5, 6	공동개발 지정	차량진출입 제한(기공동개발)
		674.90	857-1, 2	공동개발 지정	차량진출입 제한(공동개발)
B24	B24	502.50	866-7, 9	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유)
B25	B25	679.00	863-4, 14	공동개발 지정	차량진출입 제한(기공동개발)
B26	B26	1,078.00	856-1, 2	공동개발 지정	차량진출입 제한(기공동개발)
		799.50	856-9, 10	공동개발 지정	차량진출입 제한(기공동개발)
B27	B27	236.70	854-10, 11, 12	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유)
B28	B28	521.70	1568-2, 3, 4	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유)
B30	B30	396.60	855-5, 1598-7, 48	공동개발 지정	과소필지 해소(동일소유)
B31	B31	815.20	854-3, 7, 15	공동개발 지정	역세권 청년주택

※ 공동개발 지정에 해당하지 않는 일부 필지는 기재 생략하였음

■ 공동개발 지정 결정(변경)사유서

도면표시	결정(변경)내용	결정(변경)사유
-	■ 기정 - 자율적 공동개발 : 봉천동 854-3, 7, 15 ■ 변경 - 공동개발 지정 : 봉천동 854-3, 7, 15	- 역세권 청년주택 건립을 위한 공동개발 지정 변경

다. 공동개발 권장(변경없음)

도면표시	가구표시	면적	위치	계획내용	비고
A1	A1	957.00	912-1, 17, 18	공동개발 권장	과소필지 해소
A3	A3	423.20	884-19, 20, 21, 22, 23	공동개발 권장	과소필지 해소
A9	A9	186.80	921-8, 10	공동개발 권장	과소필지 해소
A15	A15	185.80	919-41, 42	공동개발 권장	과소필지 해소
A21	A21	435.10	880-2, 3, 4	공동개발 권장	과소필지 해소
		368.90	880-15, 16, 17	공동개발 권장	과소필지 해소
A23	A23	183.10	1563-11, 12	공동개발 권장	과소필지 해소
A28	A28	143.00	40-65, 68	공동개발 권장	과소필지 해소
		143.00	40-64, 69	공동개발 권장	과소필지 해소
		143.00	40-62, 71	공동개발 권장	과소필지 해소
		146.00	40-63, 70	공동개발 권장	과소필지 해소
		421.00	738-117, 119, 120, 387, 41-4	공동개발 권장	과소필지 해소
		182.00	40-106, 133	공동개발 권장	과소필지 해소
		182.00	40-107, 135	공동개발 권장	과소필지 해소
		215.00	40-78, 136	공동개발 권장	과소필지 해소
A29	A29	547.00	37-32, 34, 39	공동개발 권장	맹지 해소
		215.00	37-17, 25, 37, 44	공동개발 권장	과소필지 해소
		153.00	37-26, 38, 46	공동개발 권장	맹지, 과소필지 해소
		138.00	37-28, 29	공동개발 권장	과소필지 해소
A30	A30	1,441.00	36-83, 75도, 93도	공동개발 권장	과소필지 해소
A31	A31	454.00	36-12, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 34, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 96	공동개발 권장	과소필지 해소

도면 표시	가구 표시	면적	위치	계획내용	비고
A31	A31	145.00	36-33, 32, 36, 65	공동개발 권장	과소필지 해소
		120.00	36-38, 39, 40, 41, 60, 61, 64, 68	공동개발 권장	과소필지 해소
		116.00	36-43, 45, 46, 54	공동개발 권장	과소필지 해소
A32	A32	153.00	34-4, 17	공동개발 권장	과소필지 해소
		158.00	34-40, 46	공동개발 권장	과소필지 해소
A33	A33	258.00	42-14, 15, 24, 30	공동개발 권장	과소필지 해소
A35	A35	157.60	1666-15, 16, 19	공동개발 권장	과소필지 해소
		152.80	1666-20, 21, 23, 24	공동개발 권장	과소필지 해소
A40	A40	442.00	948-12, 14	공동개발 권장	계획상 건축곤란
A43	A43	246.60	926-20, 21	공동개발 권장	계획상 건축곤란
		226.40	926-22, 23	공동개발 권장	계획상 건축곤란
A47	A47	198.30	930-4, 5	공동개발 권장	과소필지 해소
		177.20	930-23, 25	공동개발 권장	과소필지 해소
A52	A52	162.30	860-29, 30	공동개발 권장	과소필지 해소
B1	B1	258.00	44-7, 11	공동개발 권장	과소필지 해소
		271.00	44-1, 41-302, 303	공동개발 권장	과소필지 해소
B2	B2	4,526.00	32-2, 20, 48-2, 5, 6, 7	공동개발 권장	과소필지 해소
		302.00	32-1, 11, 12, 13	공동개발 권장	과소필지 해소
		325.00	32-9, 10, 21, 22	공동개발 권장	과소필지 해소
B3	B3	331.00	32-5, 6, 7, 19	공동개발 권장	과소필지 해소
B4	B4	257.00	27-1, 5, 6	공동개발 권장	과소필지 해소
		307.00	27-2, 3, 7	공동개발 권장	과소필지 해소
		337.00	30-13, 14, 15	공동개발 권장	과소필지 해소
		231.00	30-16, 17	공동개발 권장	과소필지 해소
B5	B5	261.00	56-98, 124	공동개발 권장	과소필지 해소
B6	B6	323.00	62-8, 17, 787-11	공동개발 권장	과소필지 해소
B7	B7	185.30	859-1, 738-190, 191	공동개발 권장	과소필지 해소
B8	B8	959.10	61-1, 2, 62-4, 5, 6전, 7, 30, 31, 43, 49, 851-2, 5	공동개발 권장	과소필지 해소
		199.00	62-32, 55	공동개발 권장	과소필지 해소
		621.00	62-28, 29, 47, 48, 63-17, 84	공동개발 권장	과소필지 해소
B9	B9	261.00	62-26, 53	공동개발 권장	과소필지 해소

도면 표시	가구 표시	면적	위치	계획내용	비고
B10	B10	877.30	859-4, 7, 8	공동개발 권장	과소필지 해소
		270.00	859-33, 34, 35, 36	공동개발 권장	과소필지 해소
B11	B11	441.30	851-7, 8, 18	공동개발 권장	과소필지 해소
		223.20	851-21, 24	공동개발 권장	과소필지 해소
		261.20	851-29, 30	공동개발 권장	과소필지 해소
		376.20	851-28, 33	공동개발 권장	과소필지 해소
B12	B12	904.50	1667-2, 3, 5, 6, 9, 11, 12, 84	공동개발 권장	과소필지 해소
B13	B13	213.50	1667-7, 8	공동개발 권장	과소필지 해소
B14	B14	231.40	870-6, 7	공동개발 권장	과소필지 해소
B16	B16	538.50	858-2, 3, 4, 5	공동개발 권장	과소필지 해소
B19	B19	241.00	868-9, 10	공동개발 권장	과소필지 해소
B23	B23	291.20	867-1, 17	공동개발 권장	과소필지 해소
B24	B24	261.10	866-18, 19	공동개발 권장	과소필지 해소
		252.90	866-20, 21	공동개발 권장	과소필지 해소
B30	B30	409.00	855-1, 2, 3	공동개발 권장	과소필지 해소
		176.90	855-9, 10	공동개발 권장	과소필지 해소
		417.00	1598-3, 4, 855-6	공동개발 권장	과소필지 해소
		219.00	1598-5, 6	공동개발 권장	과소필지 해소

※ 공동개발 권장에 해당하지 않는 일부 필지는 기재 생략하였음

2. 건축물 등에 관한 결정(변경)조서

가. 건축물의 용도계획

1) 지정용도 결정조서(신설)

■ 지정용도 결정조서

도면표시	결정내용	비고
가	공동주택(주거복합)(주1) (단, 지상1, 2층까지는 비주거용도)	- 역세권 청년주택 건립을 위해 지정용도 신설

주1) 공동주택은 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 제2항 제2호의 역세권 청년주택에 한하며, 오피스텔 등 준주택 제외

■ 지정용도 결정사유서

도면표시	결정내용	결정사유
-	■ 지정용도(신설) - 공동주택(주거복합)	- 역세권 청년주택 건립을 위해 봉천동 854-3번지 일원 청년주택에 한하여 지정용도 신설

2) 불허용도 결정조서(변경없음)

도면표시		불허용도	비고
U1	전층	- 근린생활시설 중 제조업소, 수리점, 세탁소, 일반목욕탕, 안마시술소 - 옥외철타 골프연습장 - 공장 - 위험물 저장 및 처리시설 (단, 주유소 제외) - 자동차 관련시설 (단, 주차장 제외) - 동물 및 식물 관련시설 - 학교시설 보호지구인 경우 서울시 도시계획조례 제47조에 해당하는 용도 - 미관지구 불허용도 (미관지구일 경우) - 의료시설 중 정신병원, 격리병원 - 창고시설 - 교정시설	간선가로변 (남부순환로, 관악로, 쑥고개길)
	1층	- 단독 및 공동주택 - 제2종 근린생활시설 중 철물점	
U2	전층	- 의료시설 중 정신병원, 격리병원 - 교육연구 및 복지시설 중 아동관련시설 - 공장 - 창고	상업지역 내부
	1층	- 단란주점 및 안마시술소 - 제조업소, 수리점	
U3	전층	- 미관지구 불허용도 (미관지구일 경우) - 기숙사 - 2종 근린생활시설 중 안마시술소 - 위험물 저장 및 처리시설(위험물 취급소, 액화가스취급소, 주유소 및 액화석유가스 충전소 제외) - 운수시설	준주거지역 및 3종일반주거 지역 (간선가로변)
	1층	- 단독 및 공동주택 - 제2종 근린생활시설 중 철물점	
U4	전층	- 근린생활시설 중 비디오물감상실, 단란주점, 안마시술소 - 의료시설 중 정신병원, 격리병원, 장례식장 - 옥외철타 골프연습장 - 자동차관련시설(단 주차장, 세차장, 검사장, 정비공장 제외) - 학교시설 보호지구인 경우 서울시 도시계획조례 제47조에 해당하는 용도 - 교정시설	준주거지역 및 3종일반주거 지역 (내부)
	1층	- 제조업소, 수리점	

주) 특별계획구역은 불허용도계획에서 제외 별도계획에 따름

3) 권장용도 결정조서(변경없음)

도면표시		일반권장용도	지역중심 활성화 권장용도
1	전층	- 업무시설 - 판매시설 중 상점	- 문화, 집회시설 중 공연장, 전시장 - 교육연구시설 중 학원, 연구소 - 공공지원민간임대주택
2	저층 (3층)	- 소매점, 음식점 - 일반음식점	- 문화, 집회시설 중 공연장, 전시장 - 교육연구시설 중 학원, 연구소 - 공공지원민간임대주택
	고층 (4층이상)	- 업무시설 - 운동시설(골프연습장, 실내 낚시터, 놀이형 시설 제외)	
3	저층 (3층)	- 소매점, 음식점, 의원 - 일반음식점	- 문화, 집회시설 중 공연장, 전시장, 집회장(예식장 제외) - 교육연구시설 중 학원, 도서관 - 의료시설 중 병원(정신병원, 요양병원 제외)
	고층 (4층이상)	- 업무시설 - 판매시설 중 상점	
4	저층 (3층)	- 소매점, 음식점 - 일반음식점, 공연장	- 문화, 집회시설 중 공연장, 전시장, 집회장(예식장 제외) - 교육연구시설 중 학원, 도서관 - 공공지원민간임대주택 - 의료시설 중 병원(정신병원, 요양병원 제외)
	고층 (4층이상)	- 판매시설(도매시장 제외) - 업무시설	

주) 특별계획구역은 권장용도계획에서 제외 별도계획에 따름

나. 건축물의 개발밀도 계획**1) 건폐율 결정조서(변경없음)**

구분	건폐율	비고
준주거지역, 일반상업지역	60%	서울시 도시계획조례에 따름 (조례 개정시 변경된 조례 적용)
제3종 일반주거지역	50%	

주) 특별계획구역은 별도계획에 따름

2) 용적률 결정(변경)조서

■ 기정

용도지역		용적률	
		기준용적률	허용용적률
일반상업지역	간선변	600%이내	800%이내
	이면부	450%이내	660%이내
준주거지역	간선변	300%이내	400%이내
	이면부	300%이내	400%이내
준주거지역 (기존용도상향지)	간선변	300%이내	360%이내(400%이내(주1))
	이면부	250%이내	360%이내
제3종일반주거지역	-	230%	250%

주1) 간선도로(남부순환도로, 봉천로, 관악로)에 접하는 필지 중 지역중심 활성화 기능인 '문화(공연장, 전시장), 교육(학원, 도서관, 연구소), 공공지원민간임대주택, 병원'을 연면적의 50% 이상으로 건립하는 경우 허용용적률 400%로 적용

주2) 특별계획구역은 별도계획에 따름

■ 변경

용도지역		용적률		
		기준용적률	허용용적률	기본용적률
일반상업지역	간선변	600%이내	800%이내	-
	이면부	450%이내	660%이내	-
	봉천동 854-3외 2필지 (854-7, 854-15)	-	-	900%이내
준주거지역	간선변	300%이내	400%이내	-
	이면부	300%이내	400%이내	-
준주거지역 (기존용도상향지)	간선변	300%이내	360%이내(400%이내(주1))	-
	이면부	250%이내	360%이내	-
제3종일반주거지역	-	230%	250%	-

주1) 간선도로(남부순환도로, 봉천로, 관악로)에 접하는 필지 중 지역중심 활성화 기능인 '문화(공연장, 전시장), 교육(학원, 도서관, 연구소), 공공지원민간임대주택, 병원'을 연면적의 50% 이상으로 건립하는 경우 허용용적률 400%로 적용

주2) 특별계획구역은 별도계획에 따름

■ 용적률 결정(변경)사유서

도면표시	결정(변경)내용	결정(변경)사유
-	■ 용적률(변경) 기정 : 기준용적률 450%이하 허용용적률 660%이하 변경 : 기본용적률 900%이하	- 역세권 청년주택 건립을 위해 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」(2018.12.26)을 준용하여 용적률 계획 수립

다. 건축물의 높이계획

1) 건축물의 높이 결정(변경)조서

■ 기정

구분	적용지역		높이계획	비고
일반상업지역	주요가각부		80m이하(90m이하)(주1)	
	남부순환도로변		70m이하	
	관악로변		60m이하	
	쑥고개길변		60m이하	
	이면부		40m이하(주2)	
준주거지역	남부순환도로변	간선변	60m이하	
		이면부	30/35m이하	
	관악로변	간선변	60m이하	
		이면부	30m이하	
	쑥고개길변	간선변	40m이하	
		이면부	35m이하	
제3종일반주거지역	남부순환도로변		35m이하	

주1) 서울대입구역 교차로 최고 높이는 권장용도 30%이상 준수시에 한하여 90m이하를 적용

주2) 일반상업지역 이면부 중 6m이상 도로에 접하는 단위대지 500㎡이상 개발시 최고높이는 48m를 적용

주3) 건축물의 높이는 건축법의 규정에 의한 높이로 적용하며, 건축물의 1층 전체에 피로티(건축물의 사용을 위한 경비실, 계단실, 승강기실 기타 이와 유사한 것을 포함한다)가 설치되어 있는 경우에는 건축물의 최고높이의 규정을 적용함에 있어서 피로티의 층고를 제외한 높이로 함

주4) 상이한 제한을 받는 둘 이상의 획지간 공동개발시 폭이 넓은 도로에 면한 획지의 규정을 적용

주5) 대지의 일부를 공공시설 등의 부지로 제공하는 경우에는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제46조(지구 단위계획구역 안에서의 건폐율 등의 완화적용) 1항 3호 및 2항의 규정에 따라 최고높이의 1.2배 범위 내에서 완화 적용함

주6) 특별계획구역은 별도의 계획을 따름

■ 변경

구분	적용지역		높이계획	비고
일반상업지역	주요가각부		80m이하(90m이하)(주1)	
	남부순환도로변		70m이하	
	관악로변		60m이하	
	쑥고개길변		60m이하	
	이면부		40m이하(주2)	
	봉천동 854-3 외 2필지 (854-7, 854-15)		60m이하	- 역세권 청년주택
준주거지역	남부순환도로변	간선변	60m이하	
		이면부	30/35m이하	
	관악로변	간선변	60m이하	
		이면부	30m이하	
	쑥고개길변	간선변	40m이하	
		이면부	35m이하	
제3종일반주거지역	남부순환도로변		35m이하	

주1) 서울대입구역 교차로 최고 높이는 권장용도 30%이상 준수시에 한하여 90m이하를 적용

주2) 일반상업지역 이면부 중 6m이상 도로에 접하는 단위대지 500㎡이상 개발시 최고높이는 48m를 적용

주3) 건축물의 높이는 건축법의 규정에 의한 높이로 적용하며, 건축물의 1층 전체에 피로티(건축물의 사용을 위한 경비실, 계단실, 승강기실 기타 이와 유사한 것을 포함한다)가 설치되어 있는 경우에는 건축물의 최고높이의 규정을 적용함에 있어서 피로티의 층고를 제외한 높이로 함

주4) 상이한 제한을 받는 둘 이상의 획지간 공동개발시 폭이 넓은 도로에 면한 획지의 규정을 적용

주5) 대지의 일부를 공공시설 등의 부지로 제공하는 경우에는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제46조(지구 단위계획구역 안에서의 건폐율 등의 완화적용) 1항 3호 및 2항의 규정에 따라 최고높이의 1.2배 범위 내에서 완화 적용함

주6) 특별계획구역은 별도의 계획을 따름

■ 건축물 높이 결정(변경)사유서

도면표시	결정(변경)내용	결정(변경)사유
-	■ 높이(변경) 기정 : 48m이하 변경 : 60m이하	- 역세권 청년주택 건립을 위해 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」(2018.12.26)을 준용하여 높이 계획 수립

(이하여백)

라. 용적률 완화항목에 관한 계획(신설)

구 분		계획기준	계획내용	완화 내용
공공 기여율	공공시설 등 설치·제공 비율	- 공공기여율에 따라 기본용적률 부여(12.00%이상→900%부여) - 공공기여율은 부지면적 기준이며 공공임대주택으로 건설·공급 (815.20㎡×12.00%=97.80㎡이상)	- 공공임대주택 총 제공면적 : 98.81㎡(12.12%)≥97.80㎡(12.00%)	기본 용적률 900% 부여
건축물 용도 구분	비주거비율	- 10% 이상, 20% 이하 (가로변 비주거 설치 의무)	- 주거 : 비주거 = 88.97% : 11.03% (7,417.71㎡) (6,599.78㎡) (817.93㎡) (용적률 산정 연면적 기준)	
	주거	주거비율	- 80% 이상, 90% 이하	
		공공임대 : 공공지원 민간임대	- 12% 이상	
주택 건설 비중	주택규모	- 공공임대주택 : 전용 45㎡ 이하 - 공공지원민간임대주택 : 전용 60㎡ 이하	- 공공임대 : 공공지원민간임대 = 15.15% : 84.85% (주거연면적 대비) = 12.12% : 67.88% (전체연면적 대비)	
			- 공공임대주택 : 전용 16㎡, 32㎡ - 공공지원민간임대주택 : 전용 16㎡, 32㎡	
건축물 형태	21세기 미래형 주거환경 조성을 위한 주요정책	- 리모델링이 쉬운 구조, 커뮤니티 지원 시설의 설치계획, 에너지효율건축물, 친환경 건축물 중 2가지 이상 의무적 으로 이행	- 에너지 효율 건축물, 친환경 건축물 이행 적용	
주민 공동 이용 시설	커뮤니티시설	- 주민공동체 활성화를 위해 100㎡ 이상의 주민공동시설 설치	- 지상 3층에 126.00㎡ 계획	

※ 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」 (개정 2018. 12. 26.) 준용

※ 봉천동 854-3외 2필지 역세권 청년주택에 한하여 위의 모든 항목을 충족할 경우 공공기여율에 따라 기본용적률 부여

※ 상기 계획사항은 관련법 및 지침 내에서 건축 인·허가시 변동될 수 있음

마. 공공기여계획(신설)

구분	기본용적률	공공기여율	계획내용	비고
일반상업지역	900%	부지면적의 12%이상(주1) (97.82㎡이상)	- 공공임대주택 총 제공면적 : 98.81㎡(12.12%) ≥ 97.82㎡(12.00%)	봉천동 854-3외 2필지 역세권 청년주택에 한함

주1) 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」 3-2-2 적용

※ 공공기여하는 공공임대주택의 건축비는 시장이 표준건축비로 매입하고 부속토지는 시장에게 기부채납함

바. 건축물의 배치계획

1) 건축물의 배치에 관한 결정조서(변경없음)

구분	적용지역	건축선계획	비고
건축한계선	폭 6m미만 도로	건축선으로부터 1~2m 후퇴	
	폭 6m도로	건축선으로부터 1m 후퇴	
	폭 8m도로	건축선으로부터 1m 후퇴	
	간선가로변 미관지구	건축선으로부터 3m 후퇴	
	특별계획구역	남부순환로변	건축선으로부터 5m 후퇴
		봉천복개도로변	건축선으로부터 3m 후퇴
		기타	건축선으로부터 1m 후퇴

사. 건축물의 형태와 색채 등에 관한 계획

1) 건축물의 형태와 색채 등에 관한 결정조서(변경없음)

구분	계획내용	비고
투시벽/투시형 셔터	- 폭 20m이상 도로에 면한 건축물의 1층 전면의 50%이상을 투시형으로 설치 하여야 하며, 셔터를 설치하는 경우에는 투시형 셔터를 사용	
1층 바닥높이	- 건축물 1층 바닥높이는 접한 보도 또는 도로로부터 일반인 및 장애인의 진출 입에 불편함이 없도록 해야 함	
개구부	- 연접 대지에 기존 건축물들이 있을 경우 신축 건물의 1층 개구부 높이는 기존 건축물들의 1층 개구부 높이와 조화를 이루어야 함 - 폭 20m이상 도로에 면한 건축물은 개구부가 없는 주변면을 도로에 노출하여 서는 아니 됨	
외벽면의 통일성	- 외벽면의 의장, 재료, 색채에 있어 주변 건물과의 조화를 유지	
측면 이격공지	- 폭 20m이상 도로에 면한 대지의 측면경계선과 건물사이의 이격거리가 3m 미만이고 이격부분이 통로로 사용되지 않을 경우 이격공지는 조경으로 차폐 할 것을 권장	
야간조명	- 폭 20m이상 도로에 면한 대지에 10층 이상 신축 또는 증·개축 되는 건물은 가로벽 외면을 밝힐 수 있는 방향식 야간조명 등의 설치를 권장 - 옥외에 설치하는 미술 장식품의 경우 야간조명 등의 설치를 권장	
옥외광고물	- 서울특별시 관악구 옥외광고물 등 관리조례 및 관련규정을 따름	

(이하여백)

3. 기타사항에 관한 결정(변경)조서

가. 대지내 공지 및 통로계획

1) 대지내 공지 및 통로에 관한 결정(변경)조서

■ 기정

구분	적용대상	계획내용	비고
전면공지	구역전체	- 전면공지는 보도부속형 전면공지와 차도부속형 전면공지로 구분하며 건축물의 신축시 개발주체가 조성 - 공작물, 담장, 계단, 주차장 등 차량 및 보행인의 통행에 지장을 주는 일체의 장치물을 설치 금지	
공개공지 /쌈지형 공지	간선도로변 도로 가각부 보행 결절점	- 공개공지 확보대상 건축물로 조성위치를 지정한 경우는 지정된 위치에 공개공지를 설치 - 위치가 정해지지 않은 경우 당해 대지와 접한 가장 넓은 도로변 또는 도로 가각부, 보행 결절점 주변 설치	
공공보행통로 /보차혼용통로	보행동선 단절부 봉천복개도로 서측부분	- 공공보행통로 및 보차혼용통로가 지정된 대지는 24시간 일반인이 통로로 이용할 수 있도록 조성 - 대지내 통로로 연결되는 양측도로에 고저차가 있을 경우 경사로로 처리	

■ 변경

구분	적용대상	계획내용	비고
전면공지	구역전체	- 전면공지는 보도부속형 전면공지와 차도부속형 전면공지로 구분하며 건축물의 신축시 개발주체가 조성 - 공작물, 담장, 계단, 주차장 등 차량 및 보행인의 통행에 지장을 주는 일체의 장치물을 설치 금지	
	봉천동 854-3외 2필지 (854-7, 15)	- 이면도로(6m) 여건이 협소함을 감안하여 건축한계선(1m) 후퇴부분을 차도부속형 전면공지로 조성	- 역세권 청년주택
공개공지 /쌈지형 공지	간선도로변 도로 가각부 보행 결절점	- 공개공지 확보대상 건축물로 조성위치를 지정한 경우는 지정된 위치에 공개공지를 설치 - 위치가 정해지지 않은 경우 당해 대지와 접한 가장 넓은 도로변 또는 도로 가각부, 보행 결절점 주변 설치	
공공보행통로 /보차혼용통로	보행동선 단절부 봉천복개도로 서측부분	- 공공보행통로 및 보차혼용통로가 지정된 대지는 24시간 일반인이 통로로 이용할 수 있도록 조성 - 대지내 통로로 연결되는 양측도로에 고저차가 있을 경우 경사로로 처리	

나. 교통처리계획

1) 차량출입 불허구간에 관한 결정조서(변경없음)

구분	적용대상	계획내용	비고
차량출입 금지구간	남부순환도로변, 관악로변, 봉천복개도로변	- 지구단위계획에서 정한 차량출입불허구간에서는 대지로의 직접 차량출입은 원칙적으로 허용되지 않음 - 공동개발 변경 등으로 간선도로 및 이면도로에 면하게 되는 경우에는 이면도로를 통한 차량진출입 계획 수립	
주차출입구	남부순환도로변, 봉천복개도로변, 관악로변	- 주차출입구가 지정된 대지로의 차량출입은 주차출입구가 표시된 부분에서 이루어져야 함 - 주차출입 구간이 표시되지 않은 대지 중 두 번 이상이 도로에 접한 대지의 주차출입구는 접하는 6m이상 도로 중 폭이 가장 좁은 도로에 주차출입구를 설치하여야 함	
공동주차 출입구	남부순환도로변 봉천복개도로변 관악로변	- 공동주차출입구가 계획된 대지는 연접한 대지와 공동으로 이용 할 수 있는 공동주차출입구를 설치하여야 함 - 공동주차출입구가 계획된 대지는 대지경계선에 각각 3m이상씩 후퇴하여 전체 폭원이 최소 6m이상 되는 공동주차 출입구를 조성	

4. 특별계획구역에 관한 결정조서(변경없음)

III. 관계도면 : 붙임 참조

※ 첨부된 결정도면 등은 참고용 도면이므로, 측량 또는 그 밖의 용도로 사용 할 수 없습니다.

IV. 기타 자세한 내용은 결정도서(관계도면 포함) 참조

V. 관계서류 열람방법

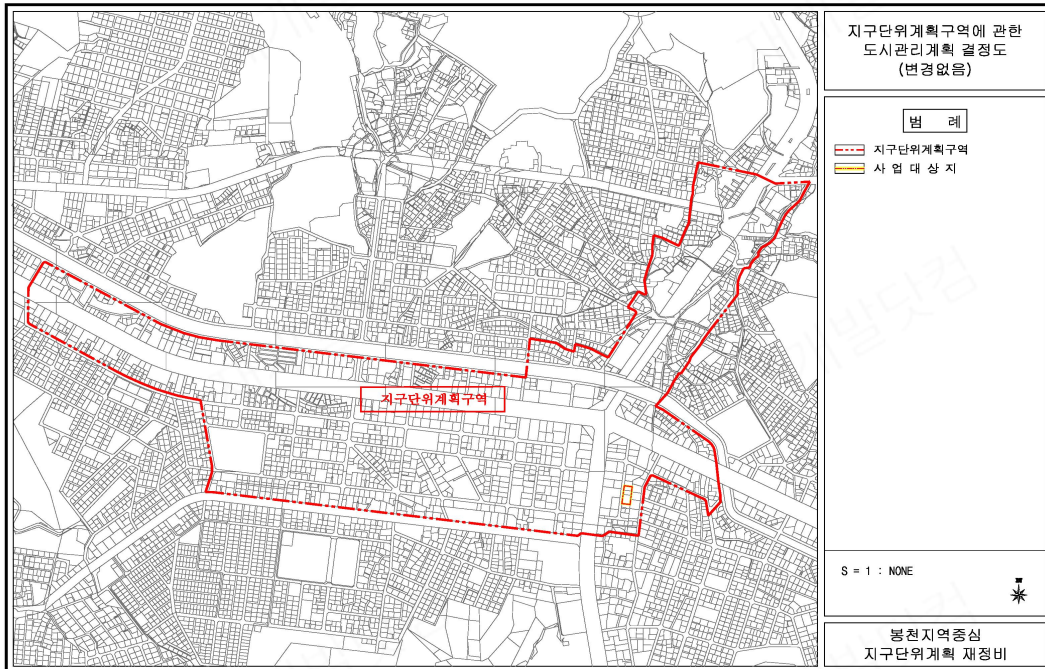
시민의 열람편의를 위하여 서울시청 3층 주택공급과(☎02-2133-6297) 및 관악구청 도시계획과(☎02-879-6363)에 관련 도서를 비치하였음.

VI. 청년주택 건립계획 및 운영 등에 관한 사항

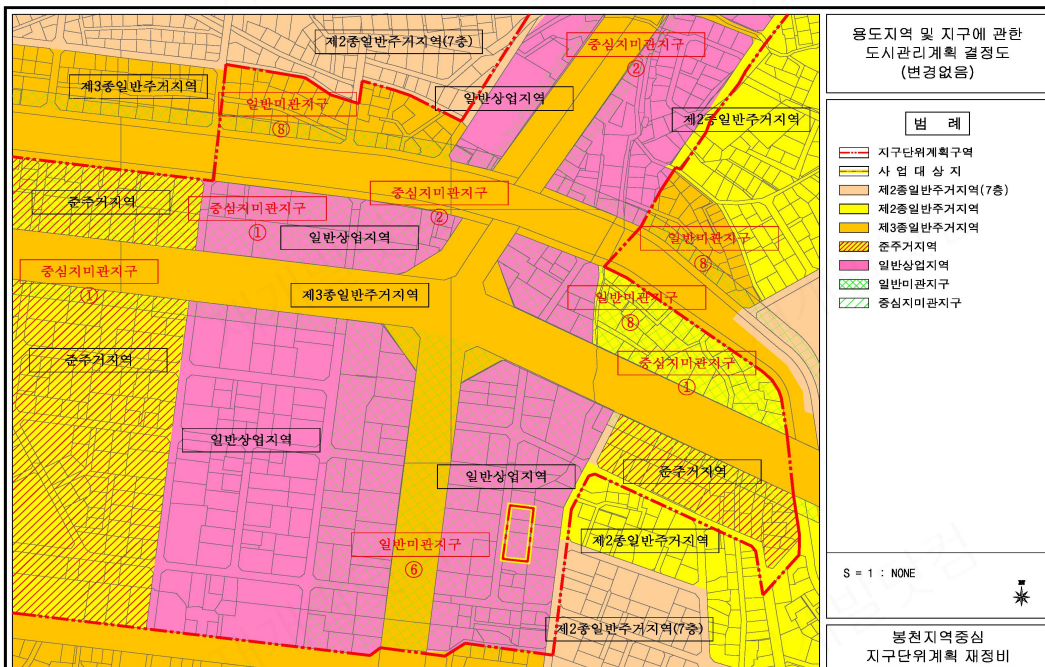
청년주택 건립계획 및 임대료 등 운영에 관한 사항을 규정한 “역세권 청년주택 건립계획에 대한 표준 협약서”는 사업계획승인(건축허가) 전에 서울특별시장과 사업시행자간 협약 체결을 하여야 하며, 허가권자(구청장)는 이를 사업계획승인(건축허가) 조건으로 부여하여야 함.

[붙임]

<지구단위계획구역에 관한 결정도>



<용도지역·지구에 관한 결정도>



도시기반시설에 관한
도시관리계획 결정도
(변경없음)

범례

- 지구단위계획구역
- 사업대상지
- 도로(대로이상)
- 도로(중로이하)
- 철도
- 어린이공원

남부순환로

대교(주) 2-44

소포(국) 3-10, 3-11, 3-12, 3-15, 3-16, 3-17, 3-18, 3-19, 3-20, 3-21, 3-22, 3-23, 3-24, 3-25, 3-26, 3-27, 3-28, 3-29, 3-30, 3-31, 3-32, 3-33, 3-34, 3-35, 3-36, 3-37, 3-38, 3-39, 3-40, 3-41, 3-42, 3-43, 3-44, 3-45, 3-46, 3-47, 3-48, 3-49, 3-50, 3-51, 3-52, 3-53, 3-54, 3-55, 3-56, 3-57, 3-58, 3-59, 3-60, 3-61, 3-62, 3-63, 3-64, 3-65, 3-66, 3-67, 3-68, 3-69, 3-70, 3-71, 3-72, 3-73, 3-74, 3-75, 3-76, 3-77, 3-78, 3-79, 3-80, 3-81, 3-82, 3-83, 3-84, 3-85, 3-86, 3-87, 3-88, 3-89, 3-90, 3-91, 3-92, 3-93, 3-94, 3-95, 3-96, 3-97, 3-98, 3-99, 3-100, 3-101, 3-102, 3-103, 3-104, 3-105, 3-106, 3-107, 3-108, 3-109, 3-110, 3-111, 3-112, 3-113, 3-114, 3-115, 3-116, 3-117, 3-118, 3-119, 3-120, 3-121, 3-122, 3-123, 3-124, 3-125, 3-126, 3-127, 3-128, 3-129, 3-130, 3-131, 3-132, 3-133, 3-134, 3-135, 3-136, 3-137, 3-138, 3-139, 3-140, 3-141, 3-142, 3-143, 3-144, 3-145, 3-146, 3-147, 3-148, 3-149, 3-150, 3-151, 3-152, 3-153, 3-154, 3-155, 3-156, 3-157, 3-158, 3-159, 3-160, 3-161, 3-162, 3-163, 3-164, 3-165, 3-166, 3-167, 3-168, 3-169, 3-170, 3-171, 3-172, 3-173, 3-174, 3-175, 3-176, 3-177, 3-178, 3-179, 3-180, 3-181, 3-182, 3-183, 3-184, 3-185, 3-186, 3-187, 3-188, 3-189, 3-190, 3-191, 3-192, 3-193, 3-194, 3-195, 3-196, 3-197, 3-198, 3-199, 3-200, 3-201, 3-202, 3-203, 3-204, 3-205, 3-206, 3-207, 3-208, 3-209, 3-210, 3-211, 3-212, 3-213, 3-214, 3-215, 3-216, 3-217, 3-218, 3-219, 3-220, 3-221, 3-222, 3-223, 3-224, 3-225, 3-226, 3-227, 3-228, 3-229, 3-230, 3-231, 3-232, 3-233, 3-234, 3-235, 3-236, 3-237, 3-238, 3-239, 3-240, 3-241, 3-242, 3-243, 3-244, 3-245, 3-246, 3-247, 3-248, 3-249, 3-250, 3-251, 3-252, 3-253, 3-254, 3-255, 3-256, 3-257, 3-258, 3-259, 3-260, 3-261, 3-262, 3-263, 3-264, 3-265, 3-266, 3-267, 3-268, 3-269, 3-270, 3-271, 3-272, 3-273, 3-274, 3-275, 3-276, 3-277, 3-278, 3-279, 3-280, 3-281, 3-282, 3-283, 3-284, 3-285, 3-286, 3-287, 3-288, 3-289, 3-290, 3-291, 3-292, 3-293, 3-294, 3-295, 3-296, 3-297, 3-298, 3-299, 3-300, 3-301, 3-302, 3-303, 3-304, 3-305, 3-306, 3-307, 3-308, 3-309, 3-310, 3-311, 3-312, 3-313, 3-314, 3-315, 3-316, 3-317, 3-318, 3-319, 3-320, 3-321, 3-322, 3-323, 3-324, 3-325, 3-326, 3-327, 3-328, 3-329, 3-330, 3-331, 3-332, 3-333, 3-334, 3-335, 3-336, 3-337, 3-338, 3-339, 3-340, 3-341, 3-342, 3-343, 3-344, 3-345, 3-346, 3-347, 3-348, 3-349, 3-350, 3-351, 3-352, 3-353, 3-354, 3-355, 3-356, 3-357, 3-358, 3-359, 3-360, 3-361, 3-362, 3-363, 3-364, 3-365, 3-366, 3-367, 3-368, 3-369, 3-370, 3-371, 3-372, 3-373, 3-374, 3-375, 3-376, 3-377, 3-378, 3-379, 3-380, 3-381, 3-382, 3-383, 3-384, 3-385, 3-386, 3-387, 3-388, 3-389, 3-390, 3-391, 3-392, 3-393, 3-394, 3-395, 3-396, 3-397, 3-398, 3-399, 3-400, 3-401, 3-402, 3-403, 3-404, 3-405, 3-406, 3-407, 3-408, 3-409, 3-410, 3-411, 3-412, 3-413, 3-414, 3-415, 3-416, 3-417, 3-418, 3-419, 3-420, 3-421, 3-422, 3-423, 3-424, 3-425, 3-426, 3-427, 3-428, 3-429, 3-430, 3-431, 3-432, 3-433, 3-434, 3-435, 3-436, 3-437, 3-438, 3-439, 3-440, 3-441, 3-442, 3-443, 3-444, 3-445, 3-446, 3-447, 3-448, 3-449, 3-450, 3-451, 3-452, 3-453, 3-454, 3-455, 3-456, 3-457, 3-458, 3-459, 3-460, 3-461, 3-462, 3-463, 3-464, 3-465, 3-466, 3-467, 3-468, 3-469, 3-470, 3-471, 3-472, 3-473, 3-474, 3-475, 3-476, 3-477, 3-478, 3-479, 3-480, 3-481, 3-482, 3-483, 3-484, 3-485, 3-486, 3-487, 3-488, 3-489, 3-490, 3-491, 3-492, 3-493, 3-494, 3-495, 3-496, 3-497, 3-498, 3-499, 3-500, 3-501, 3-502, 3-503, 3-504, 3-505, 3-506, 3-507, 3-508, 3-509, 3-510, 3-511, 3-512, 3-513, 3-514, 3-515, 3-516, 3-517, 3-518, 3-519, 3-520, 3-521, 3-522, 3-523, 3-524, 3-525, 3-526, 3-527, 3-528, 3-529, 3-530, 3-531, 3-532, 3-533, 3-534, 3-535, 3-536, 3-537, 3-538, 3-539, 3-540, 3-541, 3-542, 3-543, 3-544, 3-545, 3-546, 3-547, 3-548, 3-549, 3-550, 3-551, 3-552, 3-553, 3-554, 3-555, 3-556, 3-557, 3-558, 3-559, 3-560, 3-561, 3-562, 3-563, 3-564, 3-565,

[illegible]

획지 및 건축물 등에 관한
도시관리계획 결정도
(변경)-3

