

◆ 서울특별시고시 제2024-491호

쌍문동 494-22번지 일대
소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 변경 승인 및 지형도면 고시

‘서울특별시 고시 제2023-495호(2023.11.16.)’로 고시한 ‘쌍문동 494-22번지 일대 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획)’에 대하여 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제43조의2에 따라 관리계획 변경 승인 및 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 10월 17일
 서울특별시 장

1. 관리지역의 규모 및 정비방향

가. 관리지역의 명칭 : 쌍문동 494-22번지 일대 소규모주택정비 관리지역

나. 관리지역 지정요건 충족 여부

구분	위 치	관리계획의 요건	노후·불량건축물	비고
기준	도봉구 쌍문동 494-22번지 일대	대상지역의 면적이 10만㎡ 미만일 것	노후·불량건축물 수가 해당 지역의 전체 건축물 수의 2분의 1 이상일 것	-
현황		37,319.8㎡	전체 : 129동 노후·불량 : 99동(76.7%)	

다. 정비방향 : 소규모주택정비사업 활성화를 위한 정비기반시설 계획과 주민들의 생활 편의를 위한 공동이용시설 계획을 통해 저층 노후 주거지의 계획적 공동개발 유도

2. 관리지역의 지정 및 관리계획

가. 관리지역의 지정

1) 관리지역 결정 조서

명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
		기정	변경	변경후	
쌍문동 494-22번지 일대 소규모주택정비 관리지역	쌍문동 494-22 번지 일대	31,303.0	증) 6,016.8	37,319.8	-

2) 관리지역 결정 사유서

도면표 시	명칭	결정 내용	결정 사유
-	쌍문동 494-22번지 일대 소규모주택정비 관리지역	· 위치 : 도봉구 쌍문동 494-22번지 일대 · 소규모주택정비 관리지역 지정 면적 : 37,319.8㎡	노후·신축건축물이 혼재되어 광역적 개발이 곤란한 지역에 대해 계획적·효율적 소규모주택정비사업 추진과 정비기반시설 등의 확보를 통해 주거환경 개선 도모

나. 관리계획(2만㎡ 미만 시행시)

1) 토지이용계획(안)

구 분				면적(㎡)	구성비(%)	비 고
합계				37,319.8	100.0	-
사업 가능 구역	공동 주택 용지	소 계		30,946.4	82.9	-
		1-1	사업가능구역1-1 (가로주택정비형 모아주택)	14,449.5	38.7	-
		1-2	사업가능구역1-2 (가로주택정비형 모아주택)	16,496.9	44.2	-
	정비 기반 시설	소 계		3,267.2	8.8	-
		-	도로	948.2	2.6	-
		-	공원	1,943.0	5.2	-
		-	공공공지	376.0	1.0	-
	사업가능 구역 외	소 계		3,106.2	8.3	-
		우이 천변	도로	3,106.2	8.3	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

(단위 : ㎡)

구분	합계	획지	정비기반시설			
			소계	도로	공원	공공공지
합계	34,213.6	30,946.40	3,267.20	948.20	1,943.00	376.00
1-1	14,975.2	14,449.5	525.7	525.7	-	-
1-2	19,238.4	16,496.9	2,741.5	422.5	1,943.0	376.0

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

2) 정비기반시설 · 공동이용시설 설치계획(안)

가) 도로

• 도로 계획(안)

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	조성 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	중로	1	78	20	보조 간선	4,000	창동 대3-38	우이동 대3-57	일반	서고89호 (1972.7.6.)	-
변경	중로	1	78	20~23	보조 간선	4,000	창동 대3-38	우이동 대3-57	일반	서고89호 (1972.7.6.)	-
기정	중로	2	98	15~18	보조 간선	2,775	쌍문동 대-38	우이동 중1-178	일반	서고89호 (1972.7.6.)	-
변경	중로	2	98	15~18	보조 간선	2,775	쌍문동 대-38	우이동 중1-178	일반	서고89호 (1972.7.6.)	-
신설	소로	2	A	8	국지 도로	107	쌍문동 505-5	쌍문동 490-1	일반	-	-
기정	소로	3	204	6	국지 도로	1,488	쌍문동 494-22	쌍문동 494-137	일반	서고89호 (1972.6.30.)	-
변경	소로	3	204	6	국지 도로	1,488	쌍문동 494-22	쌍문동 494-137	일반	서고89호 (1972.6.30.)	-
폐지	소로	3	31	6	국지 도로	117	쌍문동 495-56	쌍문동 497-16	일반	서고89호 (1972.7.6.)	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

• 도로 계획(안) 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	결정 사유
중로1-78	중로1-78	도로 변경	· 1차선 확보를 위한 일부구간 폭원확장(3m)
중로2-98	중로2-98	도로 변경	· 획지 조성에 따른 선형조정
-	소로2-A	도로 신설	· 기존 미지정된 도로 신설
소로3-204	소로3-204	도로 변경	· 획지 조성 및 도로신설에 따른 선형조정
소로3-31	-	도로 폐지	· 획지조성에 따른 도로 폐지

나) 공원

• 공원 계획(안)

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	①	소공원1	소공원	쌍문동 498-41번지 일대	-	증)1,943.0	1,943.0	-	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

• 공원 계획(안) 변경 사유서

구분	결정 내용	결정 사유
소공원1	· 소공원 신규 설치 - 1,943.0㎡	우이천변 수변중심 공간 형성을 위해 공원 신설

다) 공공공지

• 공공공지 계획(안)

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	①	공공공지	쌍문동 497-38번지 일대	-	증)376.0	376.0	-	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

• 공공공지 계획(안) 변경 사유서

구분	결정 내용	결정 사유
공공공지 계획	· 공공공지 신규 설치 - 376.0㎡	수변중심 공간과 연계하여 공공시설 조성을 위한 공공공지 신설

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

3) 교통계획(안)

구분	적용지역	계획내용	비고
차량진출입 허용구간	우이천로	•사업가능구역1-1, 1-2 : 우이천로에서 차량 진출입	-
공공보행통로	우이천로45길	•모아주택 내 기존 통행 체계 유지를 위한 공공보행통로 계획	-
보행자 우선도로	삼양로154길 (소로3-204구간)	•우이천변 수변공간 활용을 위한 보행자 위주의 가로환경 (삼양로154길) 조성	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

4) 소규모주택정비사업에 대한 추진계획(안)

도면 표시	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)	사 업 계 획					비 고
				토지등 소유자	기존 호수	시행자	추진 단계	최초 결정일	
합 계			34,213.6 (37,319.8)	433	507	-	-	-	-
1-1	사업가능구역1-1 (가로주택정비형 모아주택)	쌍문동 494-22번지 일대	14,975.2	146	153	조합 (예정)	동의서 징구	-	-
1-2	사업가능구역1-2 (가로주택정비형 모아주택)	쌍문동 496-8번지 일대	19,238.4	287	354	조합 (예정)	동의서 징구	-	-

※ ()는 모아타운 전체 면적

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

5) 건축협정 가능구역에 관한 계획(안)

구분	위치	면적(㎡)	통합적용	완화적용
합계	-	34,213.6	• 「건축법」 제61조 일조등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한 완화 • 「건축법」 제53조 지하층, 주차장법 제19조에 따른 부설주차장 통합설치	• 「건축법」 제61조 일조등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한 완화 • 「건축법」 제53조 지하층, 주차장법 제19조에 따른 부설주차장 통합설치
1-1	사업가능구역1-1 (가로주택정비형 모아주택)	쌍문동 494-22번지 일대	14,975.2	
1-2	사업가능구역1-2 (가로주택정비형 모아주택)	쌍문동 496-8번지 일대	19,238.4	

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

6) 건폐율·용적률 등 건축물의 밀도 계획(안)

구분	내용		비고
사업가능 구역	건폐율	60% 이하	공동주택 (제2종(7층)일반주거→ 제2종일반주거)
	용적률	기준 200% 이하 / 상한 250% 이하	
	높이	용도지역, 용도지구 층수(높이) 적용	
사업 가능구역 외	건폐율	60% 이하	-
	용적률	1종	150% 이하
		2종(7층)	200% 이하
	높이	용도지역, 용도지구 층수(높이) 적용	

- 1) 법 제48조 및 제43조의4에 따라 정비기반시설 및 공동이용시설 설치 시에는 법정상한용적률을 초과하여 용적률을 정할 수 있음
 2) 모아주택사업 시행시 건축물의 규모(높이, 밀도 등)는 향후 위원회 심의를 통해 조정 가능함
 3) 높이계획은 '24년 제12차 소규모주택정비 통합심의 소위원회 결과(' 24.8.23)' 에 따르며, 구체적인 높이계획은 사업시행 시 결정

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

7) 건축물의 배치·형태·용도·건축선 등에 관한 계획(안)

가) 건축물의 용도

구분	계획 내용		비고
사업가능구역	유형	•공동주택 용지	-
	허용	「건축법 시행령」 별표1 제2호 공동주택 중 아파트 「주택법」 제2조 13호, 14호에 의한 부대·복리시설 「서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제44조 공동이용시설 및 「도시 및 주거환경 정비법」 제2조제5호에 따른 공동이용시설	-
	불허	•허용용도 이외의 용도	-
사업 가능구역 외	유형	•공동주택 용지	-
	허용	• 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의거하여 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물	-
	불허	•허용용도 이외의 용도	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

나) 건축물의 배치·형태·건축선 등에 관한 계획(안)

구분	내용		비고
통경축 확보구간	삼양로154길 (소로2-A)	●건축물 배치 계획 시 통경축 확보(폭20m) ●기존 삼양로154길 가로축 고려 ●북한산국립공원 및 쌍문근린공원 경관 및 조망을 위한 배치 유도	-
	사업시행구역	●북한산 또는 도봉산 방향으로의 통경축 1개소 이상 확보 ●사업시행구역별 계획한 통경축이 연계될 수 있도록 검토	-
건축한계선	가로변, 통경축확보 구간	●삼양로154길(소로2-A) 통경축확보구간 건축한계선 적용(기타 구간 건축한계선 3m 적용) ●1-2구역 우이천변 공공공지 하부 건축한계선 18m 적용	-
주요조망가로	해동로변, 우이천변	●해동로변 : 건축한계선 3m로부터 폭 15m 구간 높이 28m 적용 ●우이천변 : 건축한계선 3m로부터 폭 9m 구간 높이 28m 적용	-
전면공지	획지 내 (건축선 한계선과 대지경계선 사이, 통경축확보구간)	●건축한계선과 대지경계선 사이 전면공지 설정 ●가로 및 보행환경 개선을 위한 건축한계선으로 조성되는 전면 공지는 보도 부속형으로 조성	-
가로활성화 시설 배치구간	삼양로154길 (소로2-A)	●가로활성화 시설 배치 - 커뮤니티 가로 활성화를 위한 근린생활시설 배치 유도	-
공공보행통로	우이천로45길	●기존 보행로를 고려한 공공보행통로(6m) 1개소 지정	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

8) 임대주택의 공급 및 인수계획(안)

구분		위치	전체세대	임대주택	임대주택 인수예정자	비고
도면 표시번호	사업구역					
합 계			799	164	-	-
1-1	사업가능구역1-1 (가로주택정비형 모아주택)	쌍문동 494-22번지 일대	373	76	-	-
1-2	사업가능구역1-2 (가로주택정비형 모아주택)	쌍문동 496-8번지 일대	426	88	-	-

- 1) 사업시행인가 전까지 임대주택 인수예정자와 협상 예정
 2) 상기의 세대수, 임대주택수 등은 사업시행계획인가, 준공인가 등 사업 시행 과정에서 변동될 수 있음

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

9) 용도지역·용도지구의 지정 및 변경 계획(안)

구분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
합계	37,319.8	-	37,319.8	100.0	-
제1종일반주거지역	2,555.2	-	2,555.2	6.8	
제2종일반주거지역(7층이하)	34,764.6	감) 30,946.4	3,818.2	10.3	-
제2종일반주거지역	0.0	증) 30,946.4	30,946.4	82.9	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

10) 특별건축구역에 관한 계획(안)

도면 표시	면적(㎡)			계획내용	계획사유	비고
	기정	변경	변경후			
특별 건축 구역	-	증) 34,213.6	34,213.6	• 「건축법」 제69조에 따른 특별건축구역 지정	• 지역환경과 조화롭고 창의적인 도시 경관 창출을 위한 특별건축구역 지정	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

다. 관리계획(4만㎡ 미만 시행시)

1) 토지이용계획(안)

구 분			면적(㎡)	구성비(%)	비 고
합계			37,319.8	100.0	
사업 가능 구역	공동 주택 용지	소계	30,929.8	82.9	
		1 사업가능구역 1 (가로주택정비형 모아주택)	30,929.8	82.9	
	정비 기반 시설	소 계	3,283.8	8.8	
		- 도로	930.1	2.5	
		- 공원1	1,002.6	2.7	
		- 공원2	975.1	2.6	
		- 공공공지	376.0	1.0	

구 분			면적(㎡)	구성비(%)	비 고
사업가능 구역 외	소 계		3,106.2	8.3	
	우이 천변	도로	3,106.2	8.3	

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

(단위 : ㎡)

구분	합계	획지	정비기반시설				
			소계	도로	공원1	공원2	공공공지
1	34,213.6	30,929.8	3,283.8	930.1	1,002.6	975.1	376.0

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

2) 정비기반시설 · 공동이용시설 설치계획(안)

가) 도로

• 도로 계획(안)

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	조성 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	중로	1	78	20	보조 간선	4,000	창동 대3-38	우이동 대3-57	일반	서고89호 (1972.7.6.)	-
변경	중로	1	78	20~23	보조 간선	4,000	창동 대3-38	우이동 대3-57	일반	서고89호 (1972.7.6.)	-
기정	중로	2	98	15~18	보조 간선	2,775	쌍문동 대-38	우이동 중1-178	일반	서고89호 (1972.7.6.)	-
변경	중로	2	98	15~18	보조 간선	2,775	쌍문동 대-38	우이동 중1-178	일반	서고89호 (1972.7.6.)	-
신설	소로	2	A	8	국지 도로	106	쌍문동 505-5	쌍문동 490-1	일반	-	-
기정	소로	3	204	6	국지 도로	1,488	쌍문동 494-22	쌍문동 494-137	일반	서고89호 (1972.6.30.)	-
변경	소로	3	204	6	국지 도로	1,488	쌍문동 494-22	쌍문동 494-137	일반	서고89호 (1972.6.30.)	-
폐지	소로	3	31	6	국지 도로	117	쌍문동 495-56	쌍문동 497-16	일반	서고89호 (1972.7.6.)	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

• 도로 계획(안) 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	결정 사유
중로1-78	중로1-78	도로 변경	· 1차선 확보를 위한 일부구간 폭원확장(3m)
중로2-98	중로2-98	도로 변경	· 획지 조성에 따른 선형조정
-	소로2-A	도로 신설	· 기존 미지정된 도로 신설
소로3-204	소로3-204	도로 변경	· 획지 조성 및 도로신설에 따른 선형조정
소로3-31	-	도로 폐지	· 획지 조성에 따른 도로 폐지

나) 공원

• 공원 계획(안)

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	①	소공원1	소공원	쌍문동 494-26번지 일대	-	증)1,002.6	1,002.6	-	-
신설	②	소공원2	소공원	쌍문동 498-1번지 일대	-	증)975.1	975.1	-	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

• 공원 계획(안) 변경 사유서

구분	결정 내용	결정 사유
소공원1	· 소공원 신규 설치 - 1,002.6㎡	우이천변 수변중심 공간 형성을 위해 공원 신설
소공원2	· 소공원 신규 설치 - 975.1㎡	우이천변 수변중심 공간 형성을 위해 공원 신설

다) 공공공지

• 공공공지 계획(안)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	①	공공공지	공공공지	쌍문동 497-38번지 일대	-	증)376.0	376.0	-	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

• 공공공지 계획(안) 변경 사유서

구분	결정 내용	결정 사유
공공공지 계획	공공공지 신규 설치 - 376.0㎡	수변중심 공간과 연계하여 공공시설 조성을 위한 공공공지 신설

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

3) 교통계획(안)

구분	적용지역	계획내용	비고
차량진출입 허용구간	우이천로	•우이천로에서 차량 진출입	-
공공보행통로	우이천로45길	•모아주택 내 기존 통행 체계 유지를 위한 공공보행통로 계획	-
보행자 우선도로	삼양로154길 (소로3-204구간)	•우이천변 수변공간 활용을 위한 보행자 위주의 가로환경(삼양로154길) 조성	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

4) 소규모주택정비사업에 대한 추진계획(안)

도면 표시	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)	사 업 계 획					비 고
				토지등 소유자	기존 호수	시행자	추진 단계	최초 결정일	
합 계			34,213.6 (37,319.8)	433	507	-	-	-	-
1	사업가능구역 1 (가로주택정비형 모아주택)	쌍문동 494-22번지 일대	34,213.6	433	507	조합 (예정)	동의서 징구	-	-

※ ()는 모아타운 전체 면적

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

5) 건축협정 가능구역에 관한 계획(안)

- 해당없음

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

6) 건폐율 · 용적률 등 건축물의 밀도 계획(안)

구분	내용			비고
사업가능 구역	건폐율	60% 이하		공동주택 (제2종(7층)일반주거→ 제2종일반주거)
	용적률	기준 200% 이하 / 상한 250% 이하		
	높이	용도지역, 용도지구 층수(높이) 적용		
사업 가능구역 외	건폐율	60% 이하		-
	용적률	1종	150% 이하	
		2종(7층)	200% 이하	
	높이	용도지역, 용도지구 층수(높이) 적용		

1) 법 제48조 및 제43조의4에 따라 정비기반시설 및 공동이용시설 설치 시에는 법정상한용적률을 초과하여 용적률을 정할 수 있음

2) 모아주택사업 시행시 건축물의 규모(높이, 밀도 등)는 향후 위원회 심의를 통해 조정 가능함

3) 높이계획은 '24년 제12차 소규모주택정비 통합심의 소위원회 결과(' 24.8.23)' 에 따르며, 구체적인 높이계획은 사업시행 시 결정

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

7) 건축물의 배치 · 형태 · 용도 · 건축선 등에 관한 계획(안)

가) 건축물의 용도

구 분	계획 내용		비고
사업가능구역	유 형	●공동주택 용지	-
	허 용	「건축법 시행령」 별표1 제2호 공동주택 중 아파트 「주택법」 제2조 13호, 14호에 의한 부대·복리시설 「서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제44조 공동이용시설 및 「도시 및 주거환경 정비법」 제2조제5호에 따른 공동이용시설	-
	불 허	●허용용도 이외의 용도	-
사업 가능구역 외	유 형	●공동주택 용지	-
	허 용	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의거하여 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물	-

구 분		계획 내용	비고
	불 허	•허용용도 이외의 용도	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

나) 건축물의 배치 · 형태 · 건축선 등에 관한 계획(안)

구분	내용		비고
통경축 확보구간	삼양로154길 (소로2-A)	•건축물 배치 계획 시 통경축 확보(폭20m) •기존 삼양로154길 가로축 고려 •북한산국립공원 및 쌍문근린공원 경관 및 조망을 위한 배치 유도	-
	사업시행구역	•북한산 또는 도봉산 방향으로의 통경축 1개소 이상 확보 •사업시행구역별 계획한 통경축이 연계될 수 있도록 검토	
건축한계선	가로변, 통경축확보 구간	•삼양로154길(소로2-A) 통경축확보구간 건축한계선 적용(기타 구간 건축한계선 3m 적용)	-
주요조망가로	해등로변, 우이천변	•해등로변 : 건축한계선 3m로부터 폭 15m 구간 높이 28m 적용 •우이천변 : 건축한계선 3m로부터 폭 9m 구간 높이 28m 적용	-
전면공지	획지 내 (건축선 한계선과 대지경계선 사이, 통경축확보구간)	•건축한계선과 대지경계선 사이 전면공지 설정 •가로 및 보행환경 개선을 위한 건축한계선으로 조성되는 전면 공지는 보도 부속형으로 조성	-
가로활성화 시설 배치구간	삼양로154길 (소로2-A)	•가로활성화 시설 배치 - 커뮤니티 가로 활성화를 위한 근린생활시설 배치 유도	-
공공보행통로	우이천로45길	•기존 보행로를 고려한 공공보행통로(6m) 1개소 지정	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

8) 임대주택의 공급 및 인수계획(안)

구분		위치	전체세대	임대주택	임대주택 인수예정자	비고
도면 표시번호	사업구역					
합 계			881	178	-	-
1	사업가능구역1 (가로주택정비형 모아주택)	쌍문동 494-22번지 일대	881	178	-	-

- 1) 사업시행인가 전까지 임대주택 인수예정자와 협상 예정
 2) 상기의 세대수, 임대주택수 등은 사업시행계획인가, 준공인가 등 사업 시행 과정에서 변동될 수 있음

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

9) 용도지역·용도지구의 지정 및 변경 계획(안)

구분	면적(㎡)			구성비 (%)	비고
	기정	변경	변경후		
합계	37,319.8	-	37,319.8	100.0	-
제1종일반주거지역	2,555.2	-	2,555.2	6.8	
제2종일반주거지역(7층이하)	34,764.6	감) 30,929.8	3,834.8	10.3	-
제2종일반주거지역	0.0	증) 30,929.8	30,929.8	82.9	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

10) 특별건축구역에 관한 계획(안)

도면 표시	면적(㎡)			계획내용	계획사유	비고
	기정	변경	변경후			
특별 건축 구역	-	증) 34,213.6	34,213.6	「건축법」 제69조에 따른 특별건축구역 지정	지역환경과 조화롭고 창의적인 도시 경관 창출을 위한 특별건축구역 지정	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

3. 관련도면

- 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

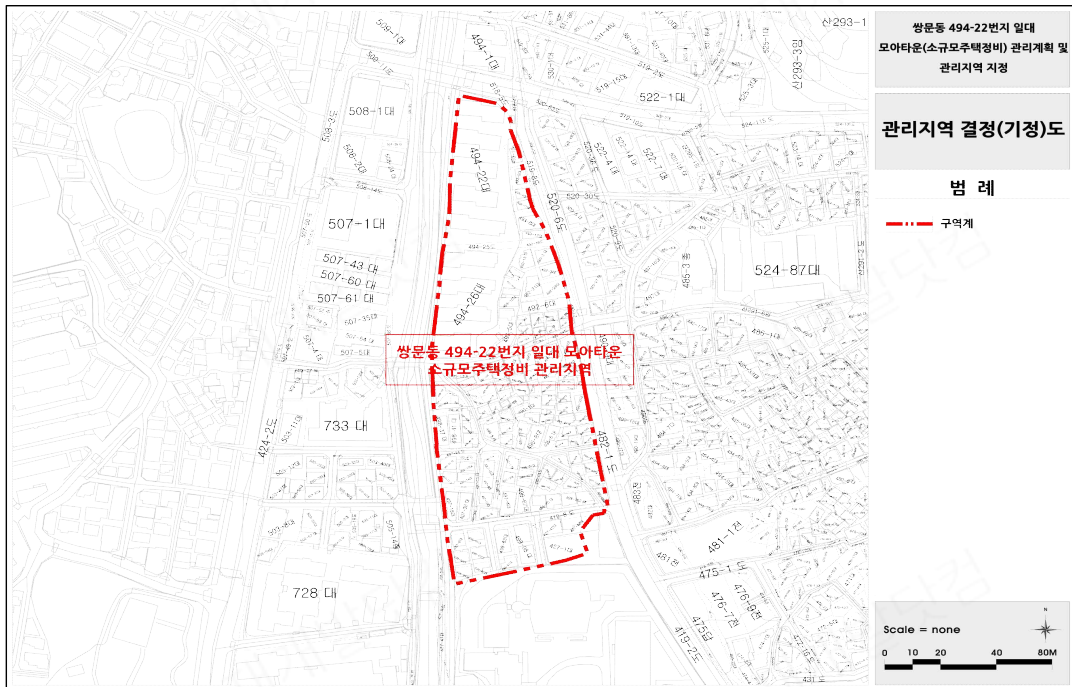
4. 관계도서

- 서울특별시 전략주택공급과(☎ 02-2133-8227) 및 도봉구 재건축재개발과(☎ 02-2091-3422)에 비치·열람하고 있습니다.
 - ※ 기타 자세한 내용은 열람 장소에 비치된 결정도서 참조
 - ※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.
 - ※ 고시문 및 지형도면은 토지이음(<http://www.eum.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

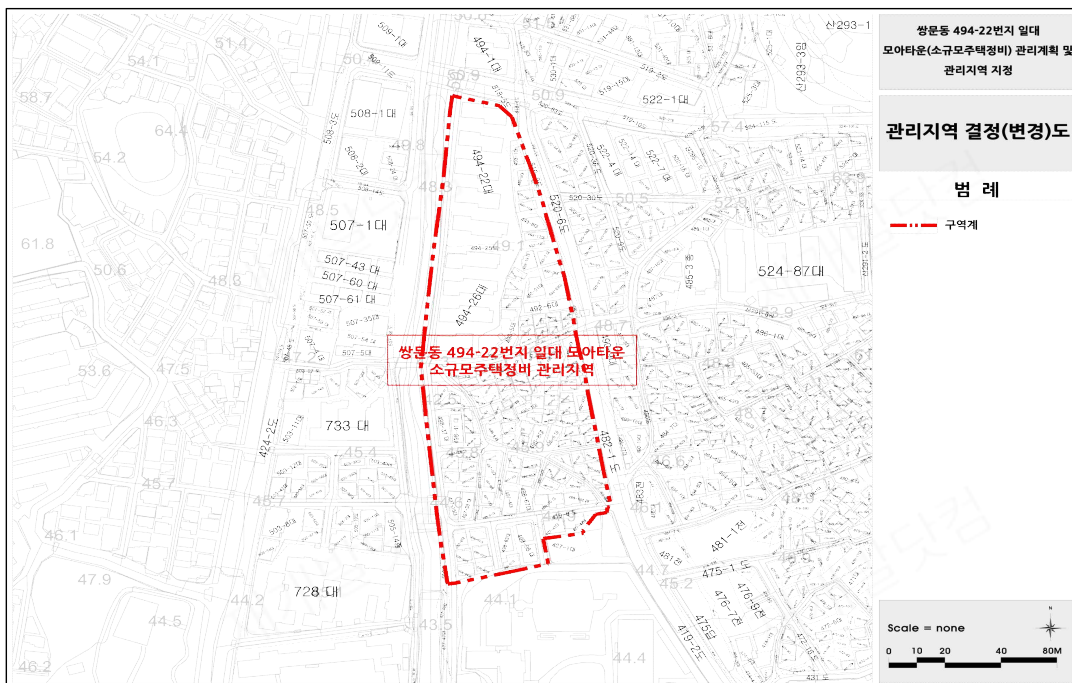
5. 관리계획 및 관리지역 결정도

가. 관리지역 결정

■ 관리지역 결정(기정)

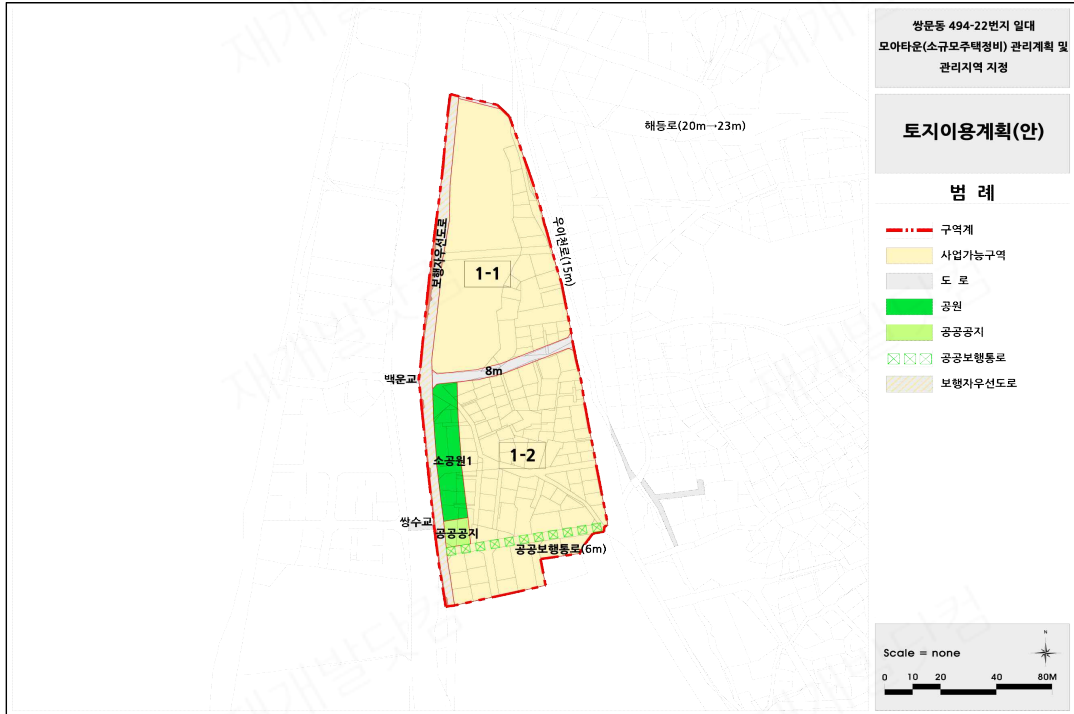


■ 관리지역 결정(변경)



나. 관리계획(2만㎡ 미만 시행시)

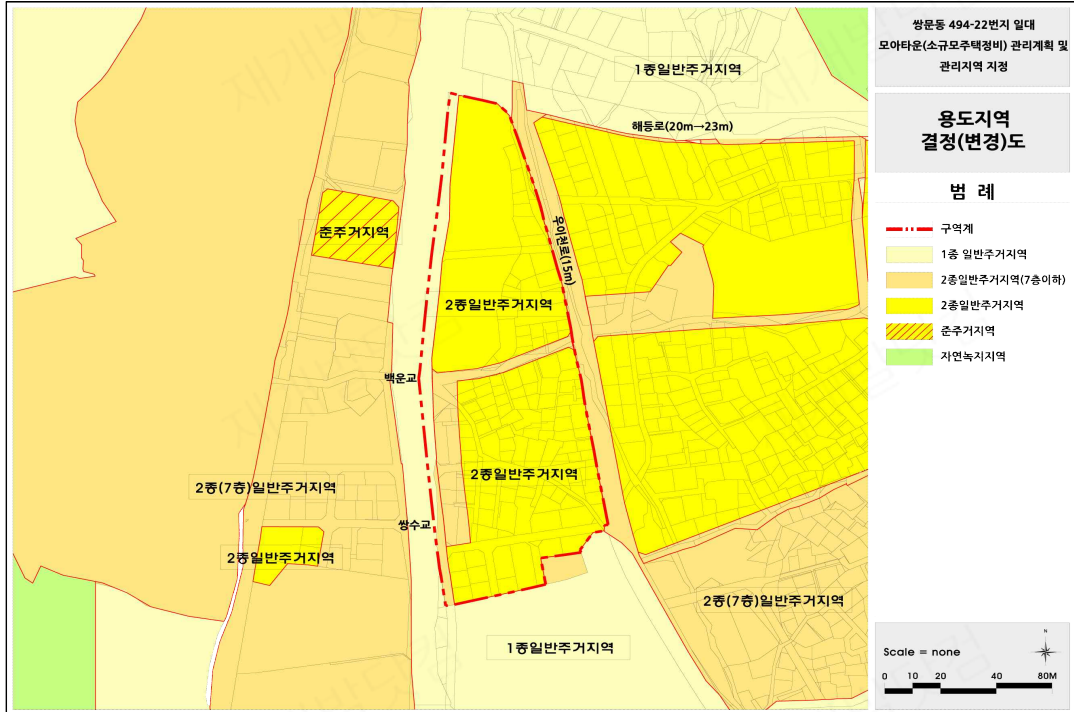
■ 토지이용계획(안)



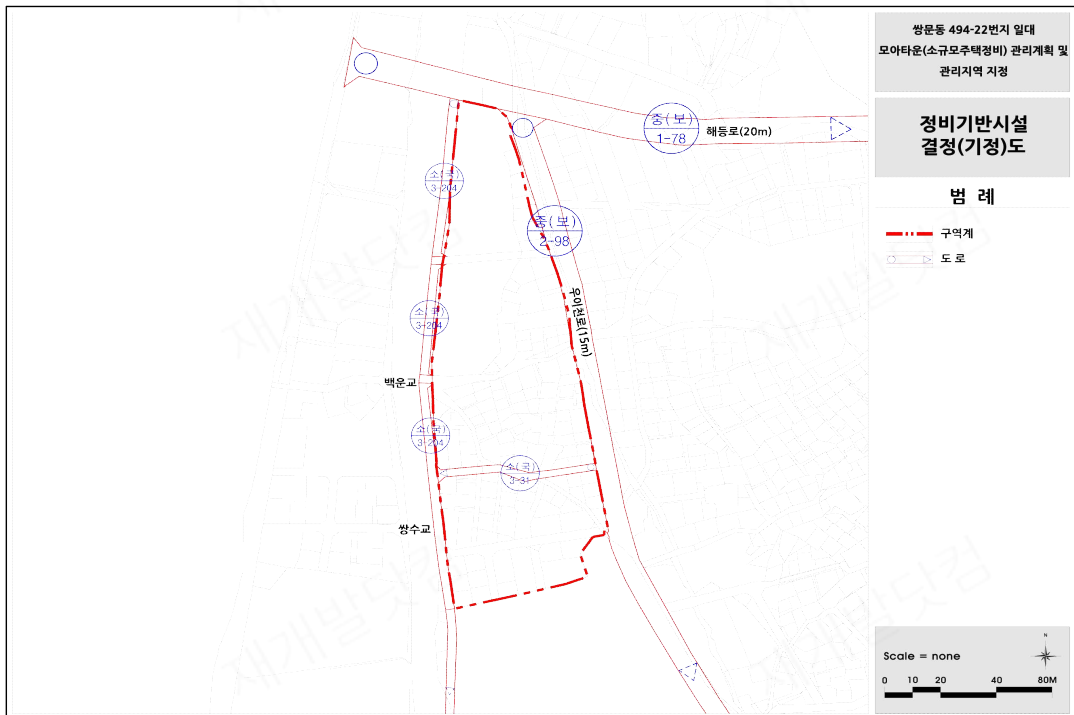
■ 용도지역 결정(기정)



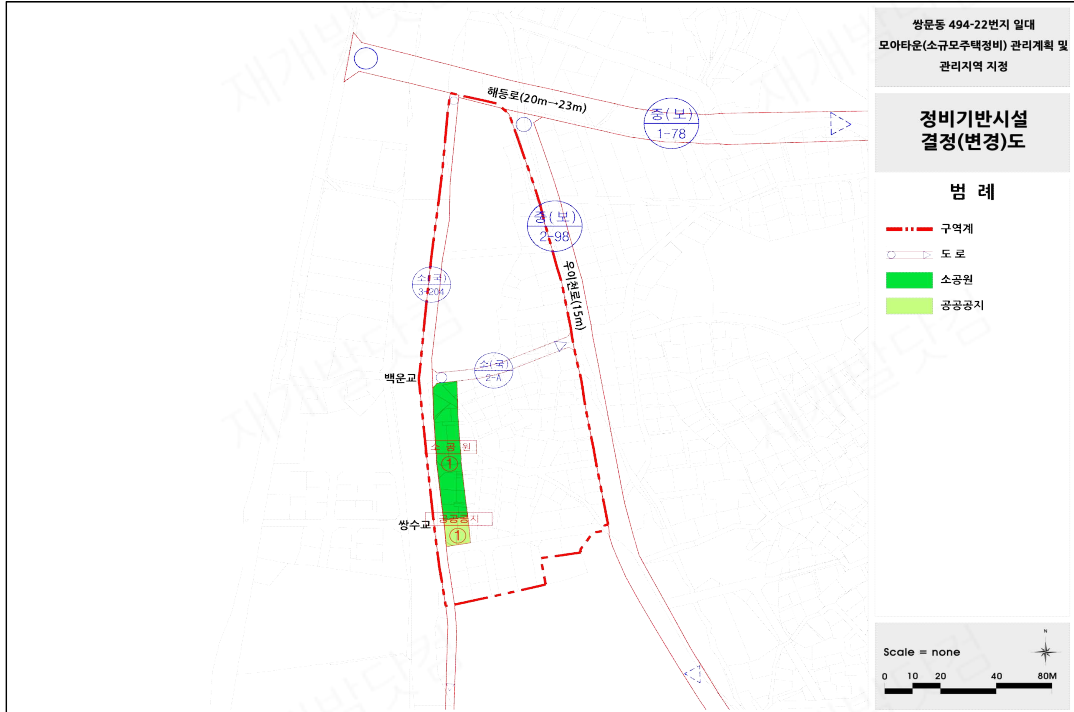
■ 용도지역 결정(변경) (안)



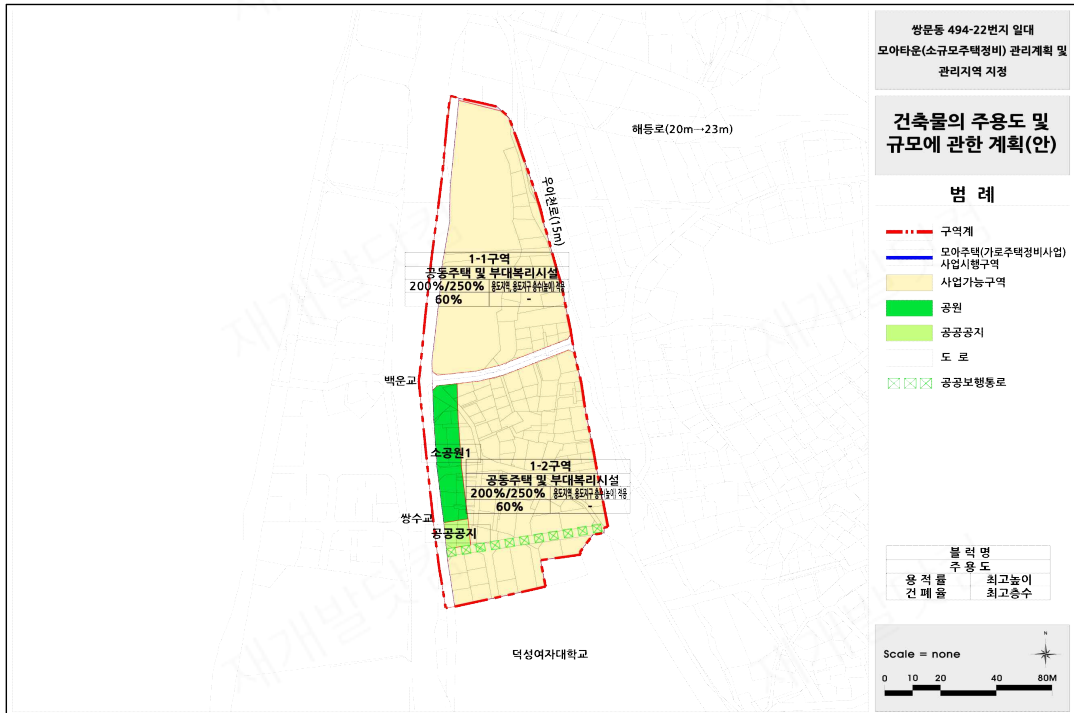
■ 정비기반시설 결정(기정)



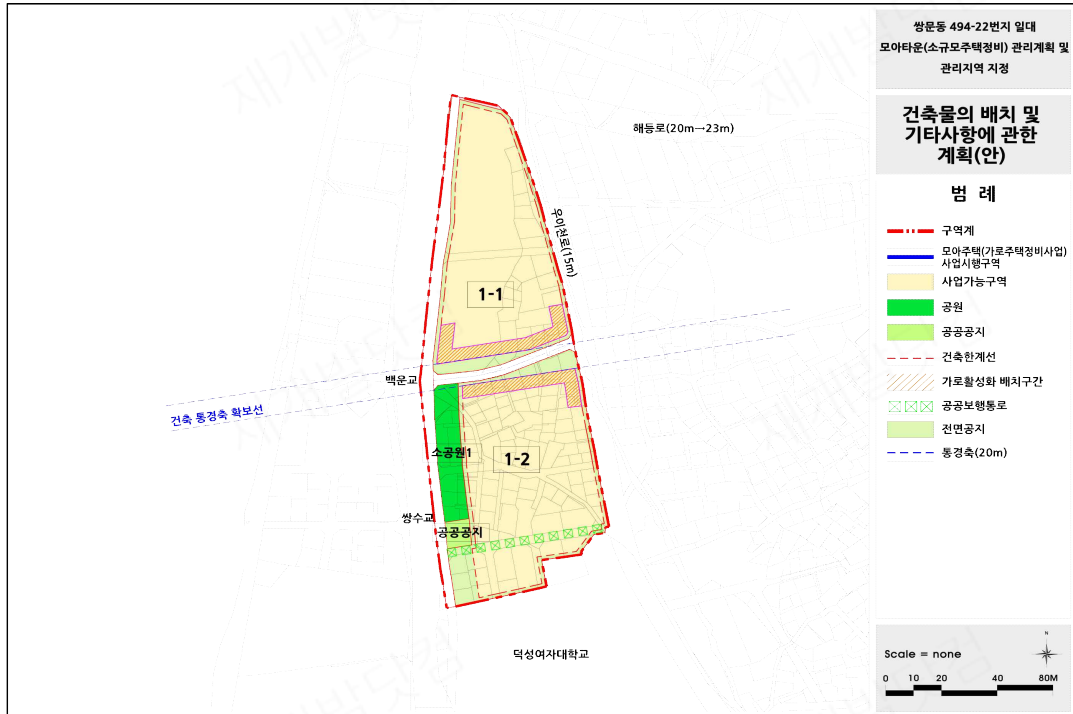
정비기반시설 결정(변경) (안)



건축물 주용도 및 규모에 관한 계획(안)



■ 건축물의 배치 및 기타사항에 관한 계획(안)

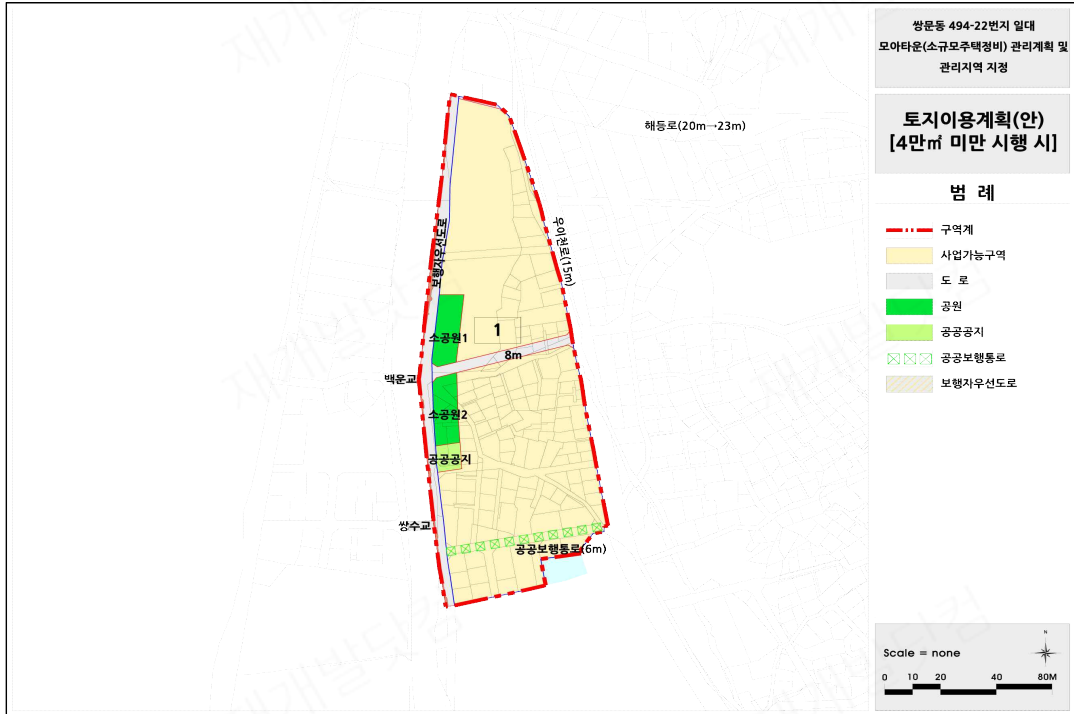


■ 특별건축구역 지정에 관한 계획(안)



다. 관리계획(4만㎡ 미만 시행시)

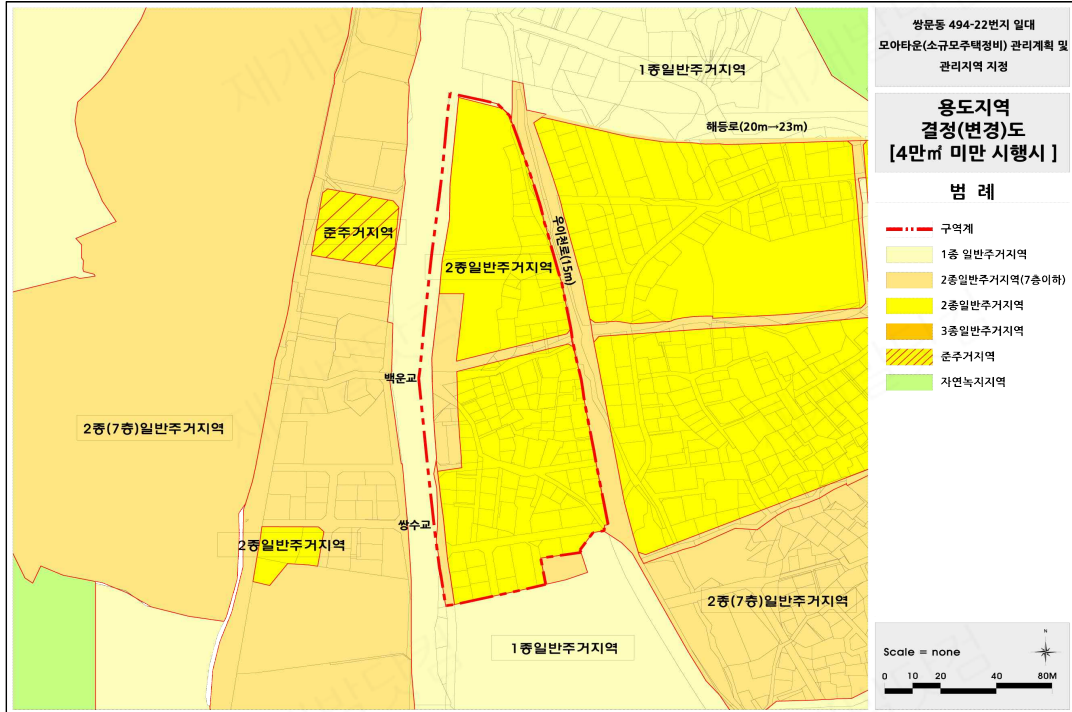
■ 토지이용계획(안)



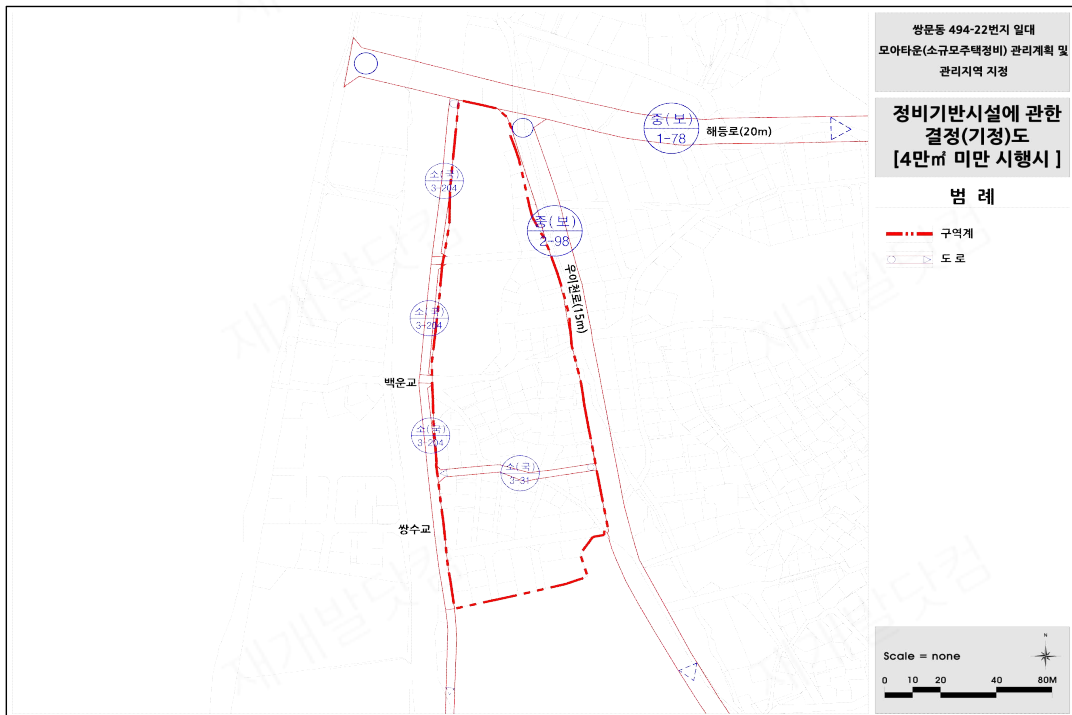
■ 용도지역 결정(기정)



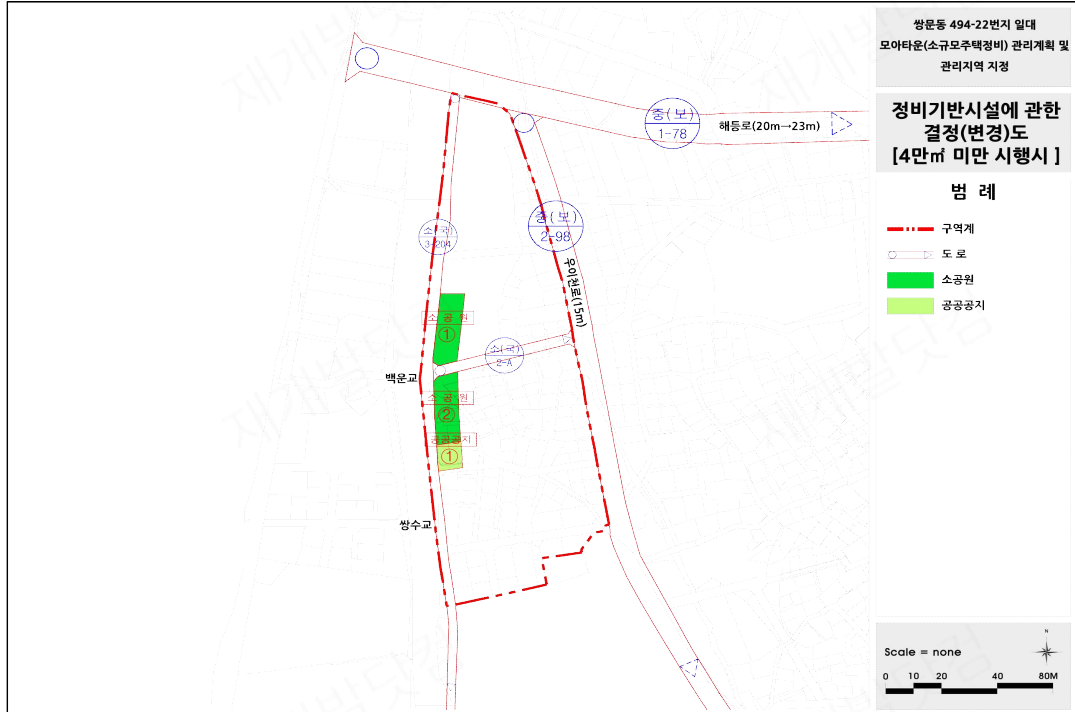
■ 용도지역 결정(변경)(안)



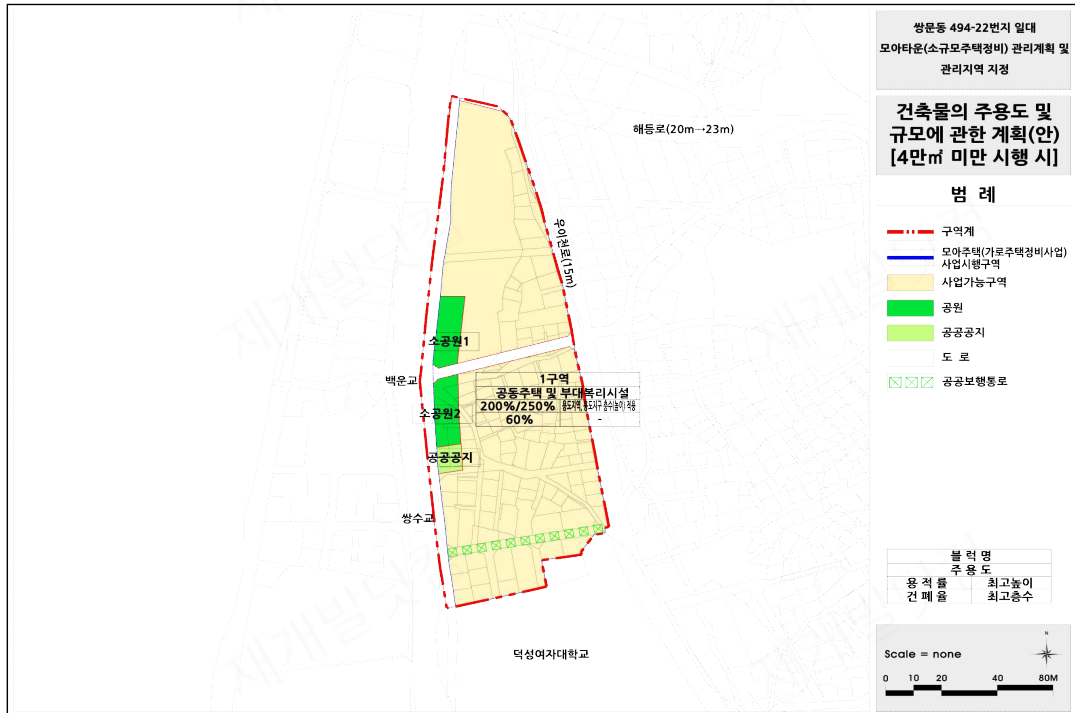
■ 정비기반시설 결정(기정)



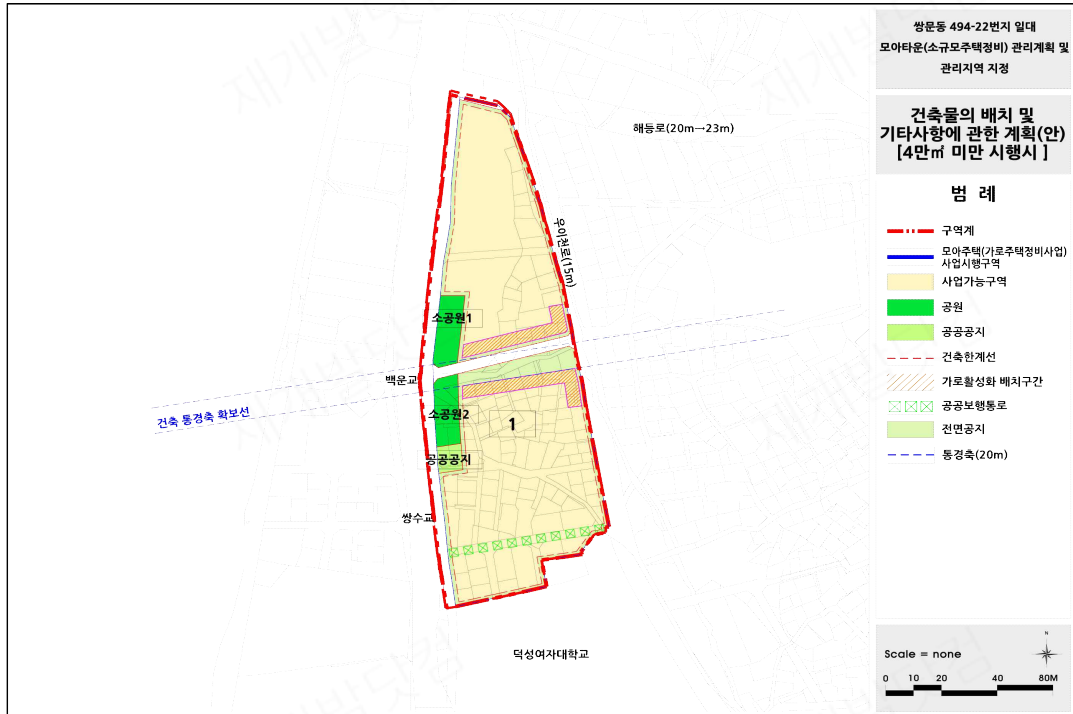
정비기반시설 결정(변경) (안)



건축물 주용도 및 규모에 관한 계획(안)



■ 건축물의 배치 및 기타사항에 관한 계획(안)



■ 특별건축구역 지정에 관한 계획(안)

