동행·매력 특별시 서울

서울시보

시보는 공문서의 효력을 갖습니다.

www.seoul.go.kr

제4150호

2026. 5. 21.(목)



서울특별시

목 차

◈ 고 시

제2026-270호 수유동 392-9번지 일대(수유동2지역) 소규모주택정비 관리계획 (모아타운 관리계획) 승인 및 지형도면 고시 ····· 5
제2026-269호 서울식물원 공원조성계획 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시 ····· 21
제2026-271호 중랑구 상봉동 116-49일원 공공지원민간임대주택(청년안심주택) 공급촉진지구계획 승인(변경) 고시 및 도시관리계획(용도지역, 지구단위계획 구역 및 계획) 결정(변경)고시 ····· 39
제2026-272호 천호·성내 재정비촉진지구 재정비촉진계획(천호4구역) (경미한)변경 결정 및 지형도면 고시 ····· 42
제2026-274호 인왕산근린공원 조성계획 결정(변경) 및 지형도면 고시 ····· 62
제2026-275호 주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 고시 ····· 81
제2026-277호 관악산근린공원(금천체육지구) 조성계획결정(변경) 및 지형도면 고시 ····· 84
제2026-278호 대치우성1차쌍용2차아파트 재건축사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정(변경), 지구단위계획구역 · 지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면 고시 ····· 105
제2026-279호 특별건축구역 지정 고시 ····· 132
제2026-280호 도시관리계획(도시계획시설:공공청사) 결정(변경) 및 지형도면 고시 ····· 135
제2026-281호 사당동 202-29번지 일대 소규모주택정비 관리계획 (모아타운 관리계획) 변경 승인 및 지형도면 고시 ····· 138
제2026-282호 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 변경 승인 및 지형도면 고시 ····· 156
제2026-283호 여의대방역세권(신길동 1343번지 일대) 장기전세주택 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정 및 지형도면 고시 ····· 184
제2026-284호 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경) 및 지형도면 고시 (서강대학교) ····· 206
제2026-286호 도시관리계획(용도지역) 결정(변경), 남영동 4-2구역 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정, 지구단위계획(변경) 결정 및 지형도면 고시 ····· 222
제2026-287호 장승배기역세권(상도동 194-27번지 일원) 장기전세주택 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 결정 및 지형도면 고시 ····· 265
제2026-288호 답십리동 489번지 일대 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 승인 및 지형도면 고시 ····· 279

◈ 공 고

제2026-1517호 수도요금 체납에 따른 재산압류통지 공시송달 공고 ····· 293
제2026-1526호 『2030 서울특별시 도시재생전략계획』 변경(2차) 공고 ····· 294
제2026-1536호 종합공사시공업 처분 사전통지(청문) 공시송달 공고 ····· 298
제2026-1543호 행정심판 재결서 공시송달 공고 ····· 299
제2026-1545호 수도요금 체납에 따른 재산압류통지 공시송달 공고 ····· 302
제2026-1548호 종합건설사업자 행정처분(등록말소) 공시송달 공고 ····· 303
제2026-1550호 2026년 제5차 미술작품심의위원회 심의결과 공고 ····· 304
제2026-1560호 서울특별시 문화유산 지정 계획 예고 ····· 308
제2026-1564호 수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고 ····· 348
제2026-1572호 전용차로 위반 과태료 사전통지서 공시송달 공고 ····· 350
제2026-1575호 수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고 ····· 360
제2026-1576호 수도요금 체납에 따른 재산압류통지 공시송달 공고 ····· 361
제2026-1578호 공영주차장 미납요금 독촉고지서 공시송달 공고 ····· 363
제2026-1589호 지방세 공시송달 ····· 365
제2026-1590호 지방세 공시송달 ····· 367
제2026-1597호 도시관리계획(망우동 360-1번지 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정, 특별계획구역 지정 및 세부개발계획) 결정(안) 재열람공고 ····· 406

◈ 서울특별시교육청

[입법예고]

제2026-229호 서울특별시교육감 소속 지방공무원 정원 규칙 일부개정규칙안 입법예고 ····· 413

◈ 구 고 시

제2026-89호 도시관리계획(부암동 지구단위계획) 결정(변경) 고시(종로구) ····· 426
제2026-86호 주택건설사업계획승인 및 도시계획시설(철도:정거장, 문화시설:공연장) 사업시행자 지정 및 실시계획인가 고시(동대문구) ····· 429
제2026-73호 도시계획시설(공원)사업 실시계획(변경)인가 부분취소 고시(성북구) ····· 433
제2026-68호 도시관리계획(도시계획시설:도로) 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시 (강북구) ····· 437
제2026-49호 도시계획시설(도로)사업 실시계획(변경) 인가 고시(은평구) ····· 440
제2026-58호 도시계획시설(공원)사업 실시계획 인가 고시(금천구) ····· 443
제2026-76호 주택건설사업계획 변경승인 고시(영등포구) ····· 444
제2026-69호 도시계획시설(학교) 건축범위 결정(변경) 및 지형도면 고시(송파구) ····· 445
제2026-70호 도시계획시설(공공청사) 결정(변경) 및 지형도면 고시(송파구) ····· 448

◈ 구 공 고

제2026-803호 도시관리계획(도시계획시설: 철도, 도로) 결정(변경)(안) 열람공고(동대문구) ····· 451
제2026-805호 도시관리계획(용도지역, 도시계획시설 : 공원, 문화시설) 결정(변경)(안) 열람공고(동대문구) ····· 454
제2026-843호 도시공원(오동도시자연공원구역) 부지사용계약 체결 공고(강북구) ····· 458
제2026-778호 도시관리계획(신촌지구일대 지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경)(안) 열람공고(서대문구) ····· 459
제2026-872호 상암택지개발지구 지구단위계획 및 특별계획구역(I3·4·5) 세부개발계획 결정(변경)(안)을 위한 재열람공고(마포구) ····· 460
제2026-796호 가양동 CJ공장부지 지구단위계획구역 내 공원(어린이공원) 조성계획(안) 열람공고(강서구) ····· 464
제2026-964호 도시관리계획(궁동 108-1 일대 지구단위계획 및 궁동 108-1 일대 특별계획구역 세부개발계획) 결정(변경)(안) 재열람공고(구로구) ····· 470
제2026-1078호 부지사용계약 체결 현황 공고(관악구) ····· 506
제2026-1084호 부지사용계약 체결 현황 공고(관악구) ····· 507
제2026-1085호 도시계획시설(관악산근린공원) 조성계획(변경)결정(안) 열람공고(관악구) ····· 508
제2026-1086호 도시계획시설(관악산근린공원) 조성계획(변경)결정(안) 열람공고(관악구) ····· 519
제2026-1087호 도시계획시설(관악산근린공원) 조성계획(변경)결정(안) 열람공고(관악구) ····· 535
제2026-1088호 도시계획시설(율곡소공원) 조성계획(변경)결정(안) 열람공고(관악구) ····· 549
제2026-1261호 압구정아파트지구 특별계획구역② 재건축정비사업 구역 내 신사근린공원 공원조성계획결정(변경)을 위한 열람공고(강남구) ····· 555
제2026-1294호 도시공원(대모산도시자연공원구역) 부지사용계약 체결 공고(강남구) ····· 563

◈ 사업소고시

제2026-227호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 564

◈ 사업소공고

제2026-228호 한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 위반 사전통지서 반송분 공시송달 공고(미래한강본부) ····· 565

◈ 기 타

제2026-147호 하천점용(기간연장) 허가 고시(한강유역환경청) ····· 575
제2026-148호 하천점용(변경) 허가 고시(한강유역환경청) ····· 576
제2026-154호 하천점용(기간연장)허가 고시(한강유역환경청) ····· 577
제2026-155호 하천점용(일시)허가 고시(한강유역환경청) ····· 578
제2026-156호 하천점용(변경)허가 고시(한강유역환경청) ····· 579

고 시

◈ 서울특별시고시 제2026-270호

수유동 392-9번지 일대(수유동2지역) 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 승인 및 지형도면 고시

서울특별시 강북구 수유동 392-9번지 일대(수유동2지역) 소규모주택정비 관리지역(모아타운) 지정을 위하여 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제43조의2(소규모주택정비 관리계획의 수립)에 따라 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 승인 및 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 5월 21일
서 울 특 별 시 장

1. 관리지역의 규모 및 정비방향

가. 관리지역의 명칭 : 수유동 392-9번지 일대(수유동2지역) 소규모주택정비 관리지역

나. 관리지역 지정요건 충족 여부

구분	위치	관리계획 요건	노후·불량건축물	비고
기준	강북구 수유동 392-9번지 일대	대상 지역의 면적이 10만㎡ 미만일 것	노후·불량건축물 수가 해당 지역의 전체 건축물 수의 2분의 1 이상일 것	충족
현황		86,324.1㎡	전체 : 360동 노후·불량건축물 : 269동(74.7%)	

다. 정비방향 : 소규모주택정비사업 추진을 통한 공동개발을 유도하여 도로, 공원 등 정비기반시설과 주민들의 생활편의를 위한 공동이용시설을 계획하여 노후 저층주거지의 주거환경 개선

2. 관리지역의 지정 및 관리계획

가. 관리지역의 지정

1) 관리지역의 결정 조서

구분	관리지역 명칭	위치	면적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
신규	수유동 392-9번지 일대 (수유동2지역) 소규모주택정비 관리지역	강북구 수유동 392-9번지 일대	-	증) 86,324.1	86,324.1	-

2) 관리지역 결정 사유서

도면 표시	명칭	결정내용	결정 사유
-	수유동 392-9번지 일대(수유동2지역) 소규모주택정비 관리지역	· 위치 : 수유동 392-9번지 일대 · 소규모주택정비 관리지역 지정 면적 : 86,324.1㎡	· 노후·불량 주택이 혼재되어 개발이 어려운 지역에서의 열악한 주거환경 개선을 위한 소규모주택 정비사업의 계획적·효율적 추진을 위한 관리지역 지정

나. 토지이용계획(안)

구 분				면적(㎡)	구성비(%)	비 고
합 계				86,324.1	100.0	-
시행구역	공동주택 용지	소 계		75,836.1	87.9	-
		A-1	사업가능구역1 (가로주택정비형 모아주택)	17,412.4	20.2	-
		A-2	사업가능구역2 (가로주택정비형 모아주택)	13,849.0	16.0	-
		A-3	사업가능구역3 (가로주택정비형 모아주택)	13,334.3	15.5	-
		A-4	사업가능구역4 (가로주택정비형 모아주택)	17,099.8	19.8	-
		A-5	사업가능구역5 (가로주택정비형 모아주택)	14,140.6	16.4	-
	종교용지	B-1		291.0	0.3	-
	정비기반 시설 등	소 계		8,285.5	9.6	-
		도 로		6,581.5	7.6	-
		공 원		1,704.0	2.0	-
시행구역 외		소 계		1,911.5	2.2	-
		C-1	주택용지	692.0	0.8	-
		도 로		1,219.5	1.4	-

※ 상기면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음
※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

다. 정비기반시설 · 공동이용시설 설치계획(안)

1) 도로 계획(안)

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	47	20~26	보조 간선	5,055 (248)	미아동	수유동	일반 도로	-	1963.12.24 (건고738)	구역 내 가감속차로 조성
변경	중로	1	47	20~26	보조 간선	5,055 (248)	미아동	수유동	일반 도로	-	1963.12.24 (건고738)	
신설	중로	2	A	15	집산 도로	248	수유동 386-1	소로 3-(1)	일반 도로	-	-	-
기정	중로	3	-	12	-	254 (119)	수유동 406-2	수유동 134-2	-	-	-	현황상 12m 확보 불가로 도로 추가 확폭 (12m → 14m)
변경	중로	3	-	12~14	-	254 (119)	수유동 406-2	수유동 134-2	-	-	-	
신설	중로	3	A	9~12	국지 도로	340	중로 3-(2)	수유동 31-1	일반 도로	-	-	-
신설	중로	3	B	12	국지 도로	151	수유동 125-7	소로 3-(1)	일반 도로	-	-	-
기정	소로	3	96	6	국지 도로	130	수유동 392	수유동 35-24	일반 도로	-	-	도로 확폭 (6m→8m) 및 종점 변경
변경	소로	2	A	6~8	국지 도로	248	수유동 392	수유동 35-24	일반 도로	-	-	
폐지	소로	3	99	6	-	215	수유동 397-2	수유동 198	-	-	-	-
폐지	소로	3	101	6	-	140	수유동 397-11	수유동 130-146	-	-	-	

※ 연장의 ( )는 구역 내 해당
※ 대상지 내 창동토지구획정리 사업을 통해 조성된 도로는 폐지
※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

1-1) 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로1-47	중로1-47	· 일부 구간 도로 확폭	· 구역 내 가감속차로 조성
-	중로2-A	• 도로 신설	· 기존 미지정된 도로 신설
중로3-	중로3-	• 도로 폭원 조정	· 불규칙한 도로 폭원 조정
-	중로3-A	• 도로 신설	· 기존 미지정된 도로 신설
-	중로3-B	· 도로 신설	· 기존 미지정된 도로 신설

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로3-96	소로2-A	· 일부 구간 도로 확폭 및 연장 - B = 6m → 6~8m, L = 130m → 248m	· 가로주택택정비사업에 따른 도로 확폭 및 연장
소로3-99	-	· 기존도로 폐도	· 가로주택정비사업에 따른 도로 폐지
소로3-101	-	· 기존도로 폐도	· 가로주택정비사업에 따른 도로 폐지

2) 공원 계획(안)

구분	도면표시번호	공원명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
폐지	-	소귀 어린이공원	어린이 공원	수유동 25-1번지 일대	961.0	감) 961.0	-	-	-
신설	①	-	어린이 공원	수유동 24-37번지 일대	-	증) 1,704.0	1,704.0	-	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

2-1) 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
①	-	· 어린이공원 폐지 및 신설	· 대상지와 인근 지역 주민들의 휴식 공간 제공과 쾌적한 주거환경 조성을 위하여, 기존 어린이공원 이전 배치 및 면적 확장

3) 공동이용시설 설치계획(안)

3-1) 공동이용시설 설치기준

구분	시설유형	사유	비 고
권장시설	• 경로당, 어린이집, 작은도서관, 놀이터, 공동체육시설, 돌봄센터, 독서실, 서울형 키즈카페 등	• 대상지 정비로 인해 폐지되는 시설의 재확보 우선 고려 • 주변 지역에 부족한 시설을 가로활성화를 위해 커뮤니티가로변으로 확보	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

3-2) 공동이용시설 기준면적

구분	세대수	기준면적	설치기준	비 고
사업가능구역1 (가로주택정비형 모아주택)	571세대	1,784.4㎡ 이상	• 서울시 주택 조례 제8조의4 (주민공동시설) 100세대 이상 ~ 1,000세대 미만 기준으로 세대당 2.5㎡ X 1.25 이상 설치	구역내
사업가능구역2 (가로주택정비형 모아주택)	466세대	1,456.3㎡ 이상		
사업가능구역3 (가로주택정비형 모아주택)	461세대	1,440.6㎡ 이상		
사업가능구역4 (가로주택정비형 모아주택)	576세대	1,800.0㎡ 이상		
사업가능구역5 (가로주택정비형 모아주택)	473세대	1,478.1㎡ 이상		

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

라. 교통계획(안)

구 분	적용지역	계획내용	비 고
차량출입불허구간	삼양로(20m)변	• 간선도로인 삼양로(20m)변 차량 진·출입 불허	-
차량진출입구간	삼양로98길, 노해로9길, 수유로17길	• 이면부를 통한 차량 진출입구 설치	-
공공보행통로	A-4, A-5 동서방향	• 수유동 31-10번지 일대와 우이초등학교 통학로 연계를 고려하여 공공보행통로(8m) 계획	-
	A-3, A-4, A-5 남북방향	• 대상지 남측주변에 위치한 공공시설 접근성 향상을 위해 공공보행통로(8m) 계획	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

마. 거점사업에 관한 계획(해당없음)

바. 거점사업 이외의 소규모주택정비사업에 대한 추진계획(안)

도면 표시	구 역 명	면 적(㎡)				사 업 계 획				
		계	획 지 (공동주택 용지)	정비기반시설	그 외 (기 타)	토지등 소유자	기존 호수	시행자	추진 단계	최초 결정일
합 계		84,412.6	75,836.1	8,285.5	291.0	1,425	1,725	-	-	-
A-1	사업가능구역1 (가로주택정비형 모아주택)	18,744.3	17,412.4	1,331.9	-	336	419	-	-	-
A-2	사업가능구역2 (가로주택정비형 모아주택)	15,315.3	13,849.0	1,466.3	-	248	306	-	-	-
A-3	사업가능구역3 (가로주택정비형 모아주택)	16,691.9	13,334.3	3,357.6	-	285	333	-	-	-
A-4	사업가능구역4 (가로주택정비형 모아주택)	18,404.8	17,099.8	1,305.0	-	300	393	-	-	-
A-5	사업가능구역5 (가로주택정비형 모아주택)	15,256.3	14,140.6	824.7	291.0	256	274	-	-	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

사. 건축협정 가능구역에 관한 계획(안)

구 분		위 치	면 적(㎡)	특례사항	특례적용사유	비 고
합 계			75,836.1	-	-	
A-1	사업가능구역1 (가로주택정비형 모아주택)	수유동 27-1번지 일대	17,412.4	• 통합적용 - 대지의 조경(42조) - 대지와 도로와의 관계(44조) - 지하층의 설치(53조) - 건폐율(55조) - 부설주차장의 설치 (주차장법 제19조) • 완화적용 - 대지의 조경(42조) - 건폐율(55조) - 용적률(58조) - 건축물의 높이제한(60조) - 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한(61조)	• 경관특화를 위한 창의적인 배치 및 건축물 계획 • 쾌적한 가로환경 및 주차난 해소를 위한 통합 설치	• A-1, A-2 건축협정 권장
A-2	사업가능구역2 (가로주택정비형 모아주택)	수유동 28-1번지 일대	13,849.0			
A-3	사업가능구역3 (가로주택정비형 모아주택)	수유동 24-1번지 일대	13,334.3			• A-3, A-4, A-5 건축협정 권장

구 분		위 치	면 적(㎡)	특례사항	특례적용사유	비 고
A-4	사업가능구역4 (가로주택정비형 모아주택)	수유동 8-1번지 일대	17,099.8			
A-5	사업가능구역5 (가로주택정비형 모아주택)	수유동 129-1번지 일대	14,140.6			

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정
※ 상기의 건축협정에 관한 특례사항 및 사유 등은 사업시행인가, 준공인가 등 사업시행 과정에서 변동될 수 있음
※ A-1,2 구역 및 A-3,4,5구역 통합계획 권장사항은 향후 사업시행 시 상호 협의하여 결정된 경우에 한하여 적용

아. 건폐율 · 용적률 등 건축물의 밀도계획(안)

구분	도면표시	내용					비고
시행구역	A-1 ~ A-5	건폐율	50% 이하				공동주택용지 (제3종일반)
		용적률	기준	250% 이하	법적상한	300% 이하	
		높이	용도지역 층수(높이) 적용				
	B-1	건폐율	50% 이하				종교용지
		용적률	기준 250% 이하				
		높이	용도지역 층수(높이) 적용				
시행구역 외	C-1	건폐율	50% 이하				주택용지 등 (제3종일반)
		용적률	기준 250% 이하				
		높이	건축법 및 건축조례 허용높이				

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정
※ 모아주택사업 시행시 건축물의 규모(높이, 밀도 등)는 향후 위원회 심의를 통해 조정 가능함
※ 법 제48조 및 제43조의 4에 따라 정비기반시설 및 공동이용시설 설치 시에는 법적상한용적률을 초과하여 용적률을 정할 수 있음

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

○ 건축물의 배치·형태·건축선 및 기타사항에 관한 계획

구 분	적용지역	계획내용	비 고
건축한계선	사업가능구역 A-1~5	• 건축한계선 3m 적용	-
	C-1	• 건축한계선 3m 적용	존치구역
	B-1	• 건축한계선 1m 적용	종교용지
가로활성화시설 배치구간	사업가능구역 A-1~5	• 가로활성화시설 배치구간은 가로활성화가 필요한 주요가로로, 가로의1/2이상 대지안의 공지 또는 건축한계선에 맞추어 건축물의 저층부(1층이상)를 설치 • 가로활성화 권장용도 - 「주택법」 제2조 13호, 14호에 의한 부대 · 복리시설 - 「서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제44조 공동이용시설 - 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종근린생활시설	-
공동이용시설 배치구간	사업가능구역 A-1~5	• 권장시설 - 주민체육시설, 도서관, 경로당, 어린이집, 놀이터 등 • 커뮤니티가로 활성화를 위한 개방형 공동이용시설 배치 유도 • 관리지역 내 부족한 생활SOC시설을 고려하여, 모아주택 사업시행구역 내 개방형 공동이용시설 조성	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

○ 건축물의 용도에 관한 계획

구 분			계획내용	비 고
A-1 ~ A-5	유 형		• 공동주택 용지	시행 구역
	용 도	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 • 「건축법 시행령」 별표1 제3호 제1종근린생활시설	
		불 허	• 허용용도 이외의 용도	
B-1	유 형		• 종교용지	
	용 도	허 용	• 건축법 시행령 [별표1] 제6호의 종교시설	
		불 허	• 허용용도 이외의 용도	

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

차. 임대주택의 공급 및 인수 계획(안)

○ 모아주택 사업성 보정계수

■ 모아타운 관리계획(소규모주택정비 관리계획) 수립 시, 통합심의 직전연도 공시지가 기준으로 산정하며, 모아주택(소규모주택정비사업) 통합심의 신청 시, 직전연도 공지지가를 기준으로 보정계수를 확정함

■ 산식 : 서울시 평균 공시지가1) / 사업시행구역 평균 공시지가2)

1) 매년 서울시가 산정하여 공개하며, “재개발사업”의 평균공시지가 적용

2) 해당 사업시행구역의 모든 용도지역의 대지(지목)를 기준으로 산정한 평균 공시지가(면적 가중평균)

■ 사업성 보정계수 적용 방법

(「서울특별시 빈집 및 소규모주택정비에 관한 조례」 개정 시 개정 조례에 따름)

1) 조례 제44조의4에 따른 임대주택 공급비율(용도지역 상향시)

임대주택 공급비율 = 증가된 용적률 × 100분의 501),2) ÷ 사업성 보정계수

1) 조례 제44조의4제2항에 따른 사업(공공참여)의 경우 100분의 30 적용
2) 관리지역에서 “토지보상법”을 준용하지 않은 가로주택정비사업의 사업시행자가 “토지보상법”에 준용하여 세입자 손실보상을 하는 경우 100분의 15까지 완화 가능

2) 조례 제50조제1항에 따른 용적률 상한(임대주택 건설 특례)

용적률 상한 = a + (해당 공공임대 주택건설비율 × 100(%) × α × β) + b + c

■ α(적용계수) = 2.5(단, 준주거지역의 경우 5)
■ β(보정계수) = 사업성 보정계수
■ a = “서울특별시 도시계획 조례” 제55조에 따른 해당 용도지역의 용적률(%)
■ b = 정비기반시설을 설치하는 경우, 조례 제49조제2항제1호에 따라 증가된 용적률(%)
■ c = 관리지역에서 “토지보상법”을 준용하지 않은 가로주택정비사업의 사업시행자가 “토지보상법”에 준용하여 세입자 손실보상을 하는 경우 해당 금액에 상당하는 용적률(%) (최대 25 퍼센트 이내)

■ 모아주택(소규모주택정비사업) 통합심의 신청 시, 세입자 보호대책 수립 및 임대주택 입주 대상자 현황을 파악하여 사업성보정계수 적용에 따른 세입자 주거안정대책이 수립되었다고 인정될 경우 보정계수 적용 가능

○ 임대주택 공급 및 인수계획

구 분		위 치	전체세대	임대주택	임대주택 인수예정자	비 고
도면표시번호	구 역 명					
합 계			2,547	399	-	-
A-1	사업가능구역1 (가로주택정비형 모아주택)	수유동 27-1번지 일대	571	89	-	15.6
A-2	사업가능구역2 (가로주택정비형 모아주택)	수유동 28-1번지 일대	466	82		17.6

구 분		위 치	전체세대	임대주택	임대주택 인수예정자	비 고
도면표시번호	구 역 명					
A-3	사업가능구역3 (가로주택정비형 모아주택)	수유동 24-1번지 일대	461	74		16.1
A-4	사업가능구역4 (가로주택정비형 모아주택)	수유동 8-1번지 일대	576	101		17.5
A-5	사업가능구역5 (가로주택정비형 모아주택)	수유동 129-1번지 일대	473	53		11.2

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정
※ 사업시행계획인가 전까지 임대주택 인수예정자와 협상 예정
※ 상기의 세대수, 임대주택 세대수 등은 사업시행계획인가, 준공인가 등 사업 시행 과정에서 변동될 수 있음
※ 사업추진구역별 통합심의 시 세입자 보호대책 마련하여 제출할 것(가로주택정비사업에 한함)

카. 용도지역 · 용도지구의 지정 및 변경에 관한 계획(안)

1) 용도지역에 관한 계획

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비고
	기 정	변 경	변경후		
합 계	86,324.1	-	86,324.1	100.0	-
제1종일반주거지역	961.0	증) 743.0	1,704.0	2.0	
제2종일반주거지역 (7층이하)	60,161.9	감) 57,646.7	2,515.2	2.9	
제3종일반주거지역	25,201.2	증) 56,903.7	82,104.9	95.1	

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

2) 용도지구에 관한 계획

구 분	지구의 세분	위 치	면 적(㎡)	연 장(m)	폭 원(m)	최초결정일	비 고
기정	조망가로 특화경관지구	우이동 319 ~ 양동사거리	150,203 (4,540.5)	53,700 (182.6)	양측15 (삼양로)	2019.04.18. (서고시 2019-129호)	삼양로

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

타. 특별건축구역에 관한 계획(안)

도면표시	사업구역	위 치	면 적(㎡)	특례사항	특례 적용 사유	비 고
A-1	사업가능구역1 (가로주택정비형 모아주택)	수유동 27-1번지 일대	18,744.3	• 건축법 제61조 일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한 • 건축법 제58조 대지안의 공지 • 제74조 통합적용계획 (주차장법 제19조 부설주차장)	• 경관 특화를 위한 창의적인 배치 건축물 계획 • 쾌적한 가로환경 조성을 위한 주차장 확대 설치	-
A-2	사업가능구역2 (가로주택정비형 모아주택)	수유동 28-1번지 일대	15,315.3			
A-3	사업가능구역3 (가로주택정비형 모아주택)	수유동 24-1번지 일대	16,691.9			
A-4	사업가능구역4 (가로주택정비형 모아주택)	수유동 8-1번지 일대	18,404.8			
A-5	사업가능구역5 (가로주택정비형 모아주택)	수유동 129-1번지 일대	15,256.3			

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

3. 기타사항

○ 사업가능구역별 개별 사업시행에 따른 연접구역의 맹지발생 시 도로 및 교통계획 등 소규모주택정비 관리계획 변경 검토

4. 관련도면

○ 붙임 참조(세부 관계도면은 열람 장소에 비치된 도면 참조)

5. 관계도서

○ 강북구청 주거정비과(☎02-901-2575)에 비치 · 열람하고 있습니다.

※ 기타 자세한 내용은 열람 장소에 비치된 결정도서 참조

※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

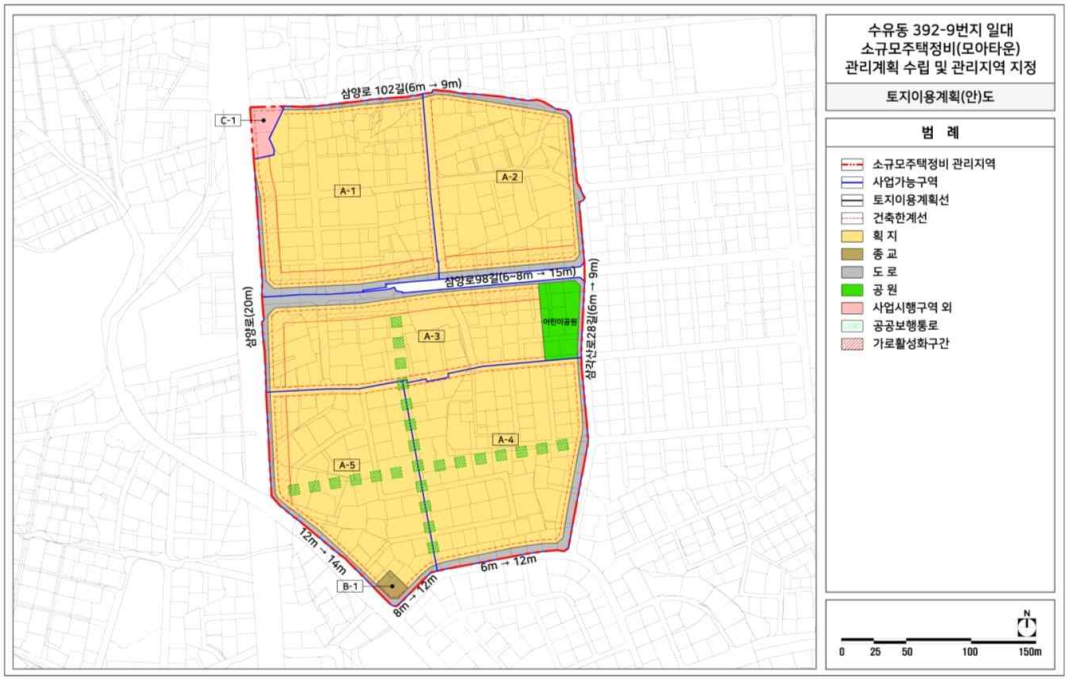
※ 고시문 및 지형도면은 토지이음(http://www.eum.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고 하시기 바랍니다.

5. 관리계획 및 관리지역 결정도

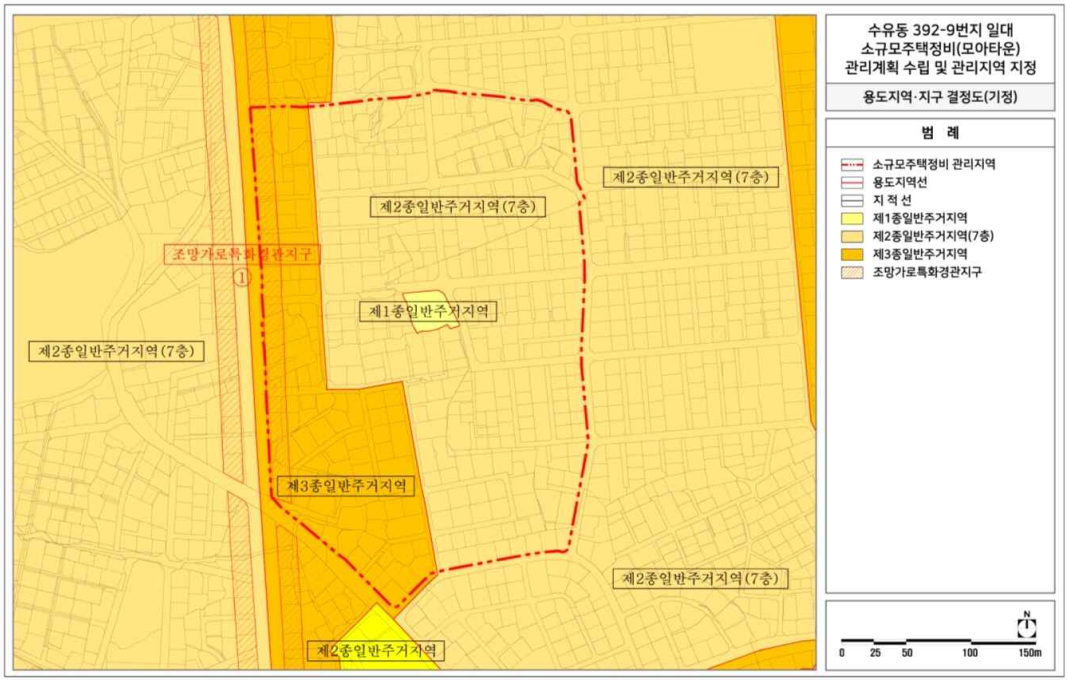
○ 관리지역 결정도



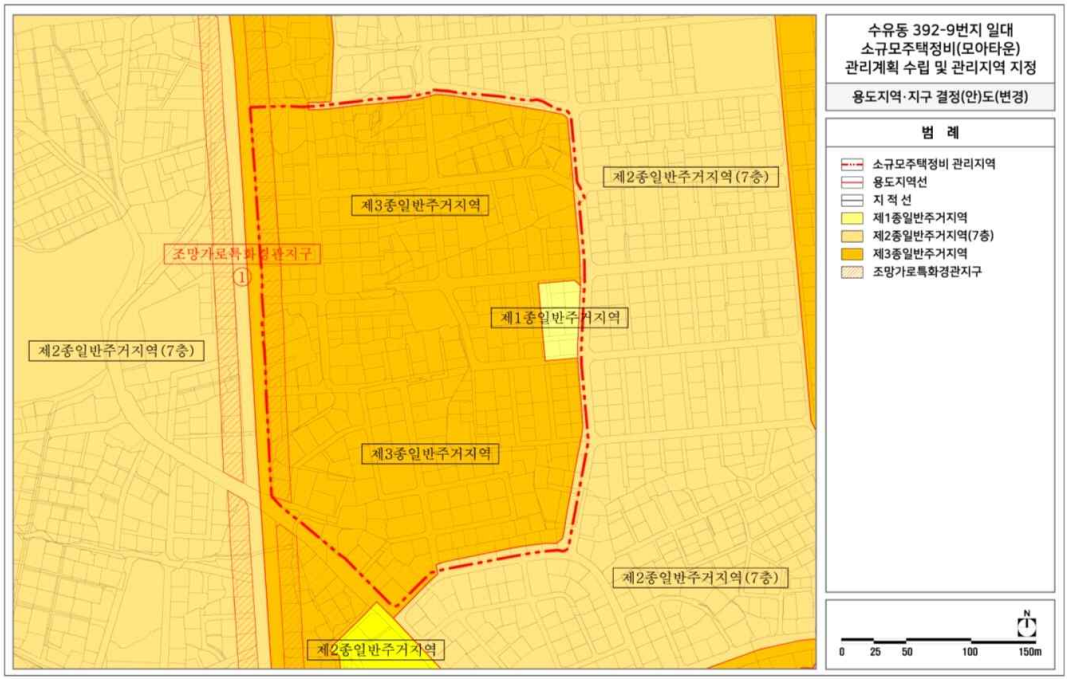
○ 토지이용계획(안)



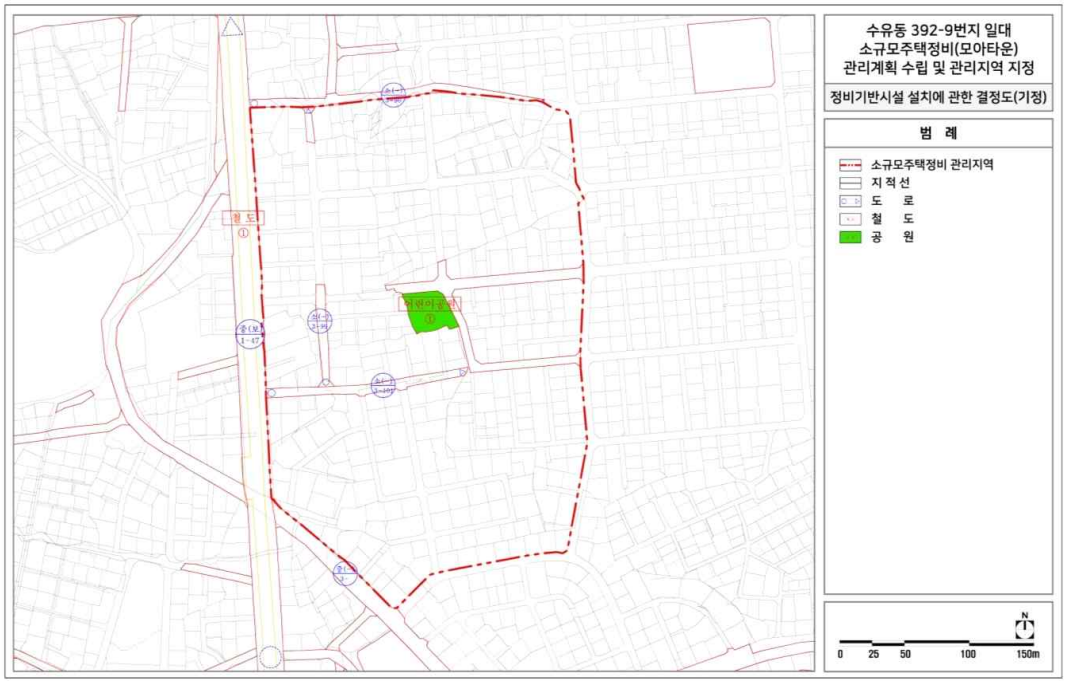
○ 용도지역 결정(기정)도



○ 용도지역 결정(변경)(안)도



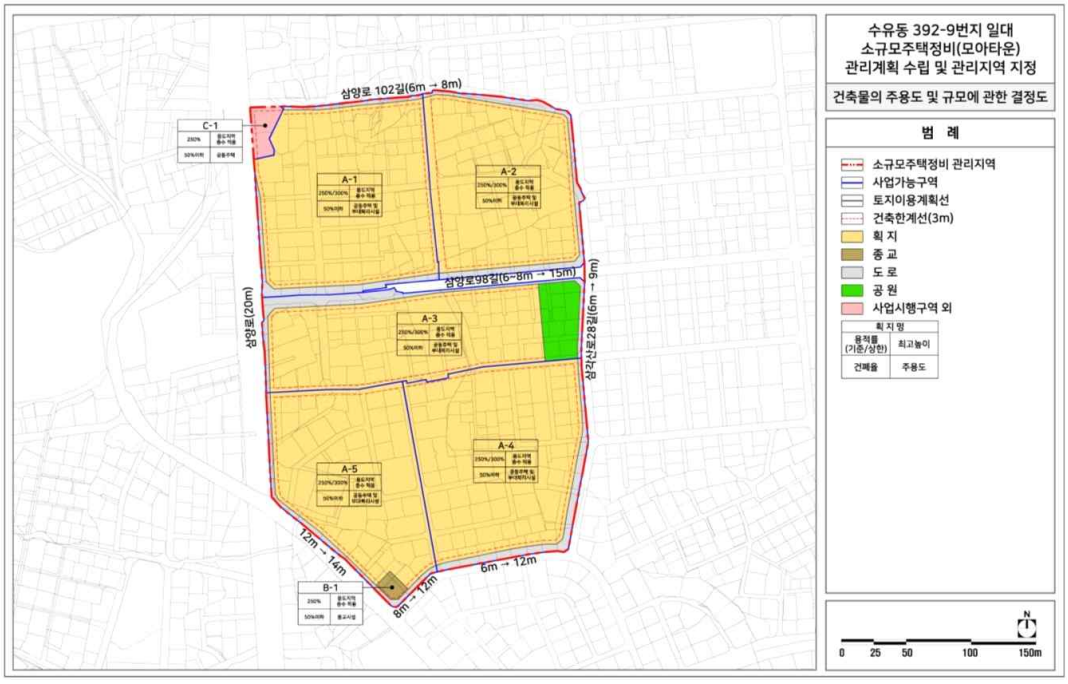
○ 정비기반시설 결정(기정)도



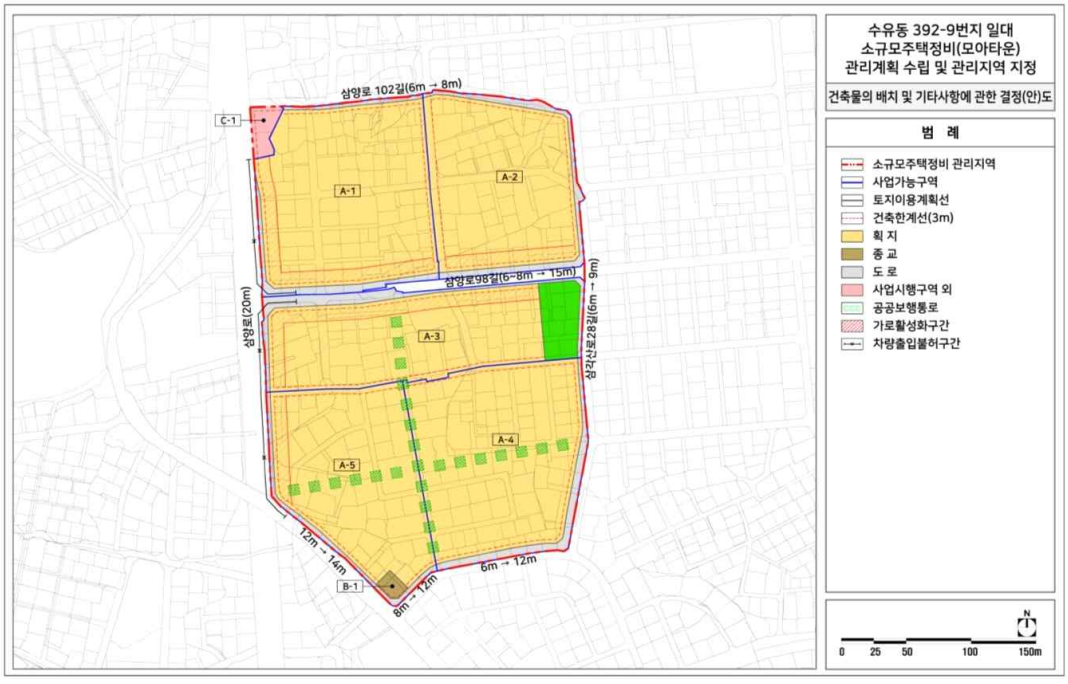
○ 정비기반시설 결정(변경)(안)도



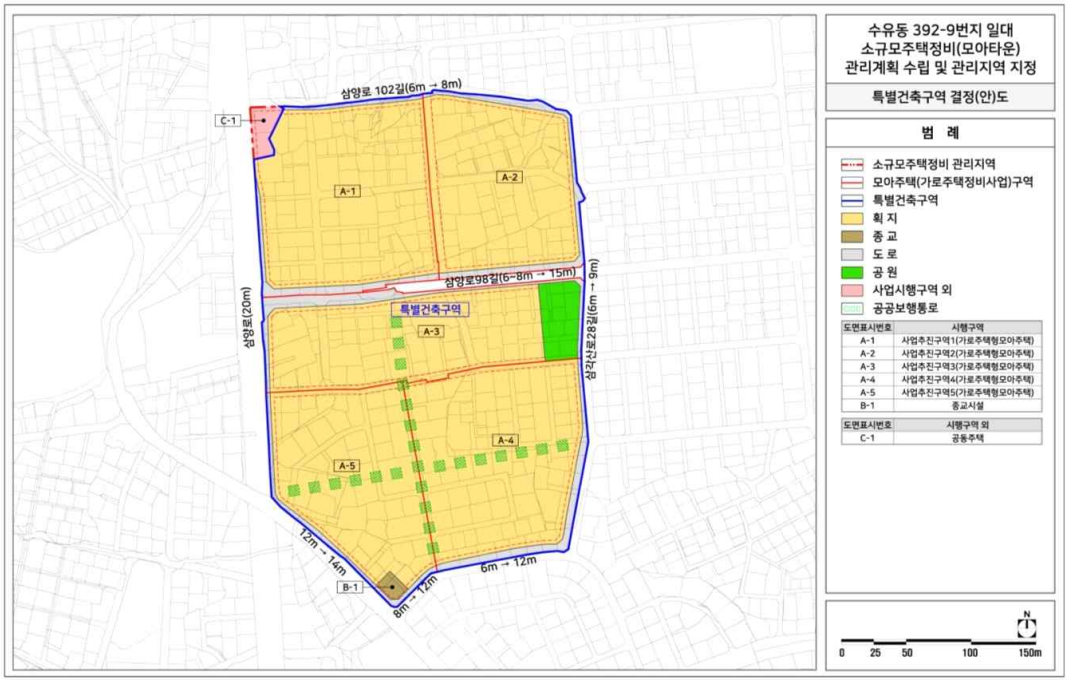
○ 건축물 주용도 및 규모에 관한 결정도



○ 건축물 배치 및 기타사항에 관한 결정(안)도



○ 특별건축구역 지정 결정(안)도



◈ 서울특별시고시 제2026-269호

서울식물원 공원조성계획 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제491호(2007.12.28.)로 도시계획시설(공원) 최초 결정, 서울특별시고시 제377호(2019.11.21.)로 도시계획시설(공원) 변경 결정되고 서울특별시고시 제150호(2015.05.28.)로 공원조성계획 최초 결정, 서울특별시고시 제455호(2017.12.14.), 서울특별시고시 제2019-377호(2019.11.21.), 서울특별시고시 제196호(2022.04.28.), 서울특별시고시 제657호(2024.12.26.), 서울특별시고시 제504호(2025.9.11.)로 공원조성계획 변경 결정된 서울특별시 서울식물원(근린공원)에 대하여, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 제32조, 같은 법 시행령 제25조 및 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2 규정에 따라 다음과 같이 공원조성계획 결정(경미한변경)하고 지형도면을 고시합니다.

2026년 5월 21일
서 울 특 별 시 장

1. 결정취지 : 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2 규정에 의한 서울식물원(근린공원) 공원조성계획 결정(경미한변경)에 관한 사항으로, 서울형 키즈카페 조성에 따른 공원시설(교양시설) 건축물 연면적 변경을 위함.

2. 위 치 : 서울특별시 강서구 마곡동로 161 일원(서울식물원)

3. 공원면적 : 505,350.90㎡

4. 조성계획결정(변경) 조서 및 도면 : 따로 붙임
   ※ 첨부된 도면은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

5. 열람장소
   서울특별시 공원조성과(☎ 02-2133-2074) 및 서울식물원 시설운영과(☎ 02-2104-9761)에서 관련 도서를 열람할 수 있습니다.

서울식물원(근린공원)조성계획 (경미한변경)결정 조서

가. 총괄표 (위치 : 서울특별시 강서구 마곡동 일원)

구 분		당초						변경						비 고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (개)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (개)	
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
계		505,350.90	179,494.56	15	30,059.92	80,356.27	317	505,350.90	179,494.56	15	30,059.92	80,356.27	317	
기반시설	소 계	83,985.62	83,985.62					83,985.62	83,985.62					
	도 로	45,800.25	45,800.25					45,800.25	45,800.25					
	광 장	35,773.47	35,773.47					35,773.47	35,773.47					
	보행교	2,411.90	2,411.90					2,411.90	2,411.90					
조경 시설		22,595.80	22,595.80					22,595.80	22,595.80					
휴양 시설		3,848.92	3,848.92				290	3,848.92	3,848.92				290	
유희 시설		2,258.24	2,258.24					2,258.24	2,258.24					
운동 시설		4,658.29	4,658.29		2,046.71	7,127.00	11	4,658.29	4,658.29		2,046.71	7,127.00	11	
교양 시설		50,628.87	50,628.87		24,627.77	69,843.83	1	50,628.87	50,628.87		24,627.77	69,843.83	1	
편익 시설		8,083.20	8,083.20		1,364.00	1,364.00	12	8,083.20	8,083.20		1,364.00	1,364.00	12	
관리 시설		3,435.62	3,435.62		1,800.00	1,800.00	3	3,435.62	3,435.62		1,800.00	1,800.00	3	
녹지및기타		325,856.34			221.44	221.44	(5)	325,856.34			221.44	221.44	(5)	
시 설 률 (법정 40%)		(179,494,56 / 505,350.9) x 100 = 35.52%						(179,494,56 / 505,350.9) x 100 = 35.52%						
건 폐 율 (법정 10%)		(30,059.92 / 505,350.9) x 100 = 5.95%						(30,059.92 / 505,350.9) x 100 = 5.95%						
특정공원시설률 (법정 20%)		(4,500.00 / 179,494,56) x 100 = 2.51%						(4,500.00 / 179,494,56) x 100 = 2.51%						

나. 시설조서(변경)

구분		당초									변경									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(개)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(개)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
합계				505,350.90	180,167.71			30,059.92	80,356.27	317			505,350.90	180,167.71			30,059.92	80,356.27	317	
기반시설	소계			83,985.62	83,985.62								83,985.62	83,985.62						
	도로		전지역	45,800.25	45,800.25							전지역	45,800.25	45,800.25						
	광장	가	15개소	35,773.47	35,773.47						가	15개소	35,773.47	35,773.47						
		가-1	진입광장	11,627.03	11,627.03						가-1	진입광장	11,627.03	11,627.03						
		가-2	물가쉼터	2,642.96	2,642.96						가-2	물가쉼터	2,642.96	2,642.96						
		가-3	호수공원	2,769.75	2,769.75						가-3	호수공원	2,769.75	2,769.75						
		가-4	호수공원	2,235.40	2,235.40						가-4	호수공원	2,235.40	2,235.40						
		가-5	호수공원	1,685.70	1,685.70						가-5	호수공원	1,685.70	1,685.70						
		가-6	호수공원	1,493.24	1,493.24						가-6	호수공원	1,493.24	1,493.24						
		가-7	저류지	197.3	197.3						가-7	저류지	197.3	197.3						
		가-8	가드닝문화체험원	2,177.39	2,177.39						가-8	가드닝문화체험원	2,177.39	2,177.39						
		가-9	식물원	2,940.26	2,940.26						가-9	식물원	2,940.26	2,940.26						

구분		당초									변경									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(개)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(개)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
		가-10	식물원	255.56	255.56						가-10	식물원	255.56	255.56						
		가-11	물가쉼터	1,620.66	1,620.66						가-11	물가쉼터	1,620.66	1,620.66						
		가-12	식물원	789.98	789.98						가-12	식물원	789.98	789.98						
		가-13	식물원	418.97	418.97						가-13	식물원	418.97	418.97						
		가-14	숲문화원	944.5	944.5						가-14	숲문화원	944.5	944.5						
		가-15	둘레숲	227.24	227.24						가-15	둘레숲	227.24	227.24						
		가-16	둘레숲	1,811.53	1,811.53						가-16	둘레숲	1,811.53	1,811.53						LG 컨소시엄 시행분
		가-17	진입광장	1,936.00	1,936.00						가-17	진입광장	1,936.00	1,936.00						
	보행교	보	17개소	2,411.90	2,411.90						보	17개소	2,411.90	2,411.90						
		보-1	저류지	346.22	346.22						보-1	저류지	346.22	346.22						보행교
		보-2	저류지	718.98	718.98						보-2	저류지	718.98	718.98						
		보-5	물가쉼터	415.64	415.64						보-5	물가쉼터	415.64	415.64						
		보-6	물가쉼터	29.5	29.5						보-6	물가쉼터	29.5	29.5						

구분		당초									변경									비고
		부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (개)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (개)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
조경시설		보-7	물가쉼터	78.03	78.03						보-7	물가쉼터	78.03	78.03						
		보-8	물가쉼터	106.2	106.2						보-8	물가쉼터	106.2	106.2						
		보-9	식물원	125.79	125.79						보-9	식물원	125.79	125.79						
		보-10	식물원	114.28	114.28						보-10	식물원	114.28	114.28						
		보-11	식물원	162.49	162.49						보-11	식물원	162.49	162.49						
		보-12	초지원	38.43	38.43						보-12	초지원	38.43	38.43						
		보-13	초지원	42.72	42.72						보-13	초지원	42.72	42.72						
		보-14	초지원	91.27	91.27						보-14	초지원	91.27	91.27						
		보-15	초지원	46.97	46.97						보-15	초지원	46.97	46.97						
		보-16	진입광장	28.59	28.59						보-16	진입광장	28.59	28.59						
		보-17	진입광장	66.79	66.79						보-17	진입광장	66.79	66.79						
	소 계			22,595.80	22,595.80								22,595.80	22,595.80						
	계류	나	식물원	3,551.39	3,551.39						나	식물원	3,551.39	3,551.39						

구분		당초									변경									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(개)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(개)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
	연지	다	물가쉼터	4,778.83	4,778.83						다	물가쉼터	4,778.83	4,778.83						
	잔디광장	라	초지원	13,362.64	13,362.64						라	초지원	13,362.64	13,362.64						
	수경시설	마	진입광장	902.94	902.94						마	진입광장	902.94	902.94						
휴양시설	소계			3,848.92	3,848.92					290			3,848.92	3,848.92					290	
	휴게소	바	37개소	2,157.47	2,157.47						바	37개소	2,157.47	2,157.47						
		바-1	둘레숲	32.19	32.19						바-1	둘레숲	32.19	32.19						
		바-2	둘레숲	44.23	44.23						바-2	둘레숲	44.23	44.23						
		바-3	열린숲	141.92	141.92						바-3	열린숲	141.92	141.92						
		바-4	둘레숲	32.2	32.2						바-4	둘레숲	32.2	32.2						
		바-5	둘레숲	35.6	35.6						바-5	둘레숲	35.6	35.6						
		바-6	숲문화원	224.33	224.33						바-6	숲문화원	224.33	224.33						
		바-7	둘레숲	8.4	8.4						바-7	둘레숲	8.4	8.4						

구 분	당 초									변 경									비고
	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (개)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (개)	
							바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
	바-8	둘레숲	12.29	12.29						바-8	둘레숲	12.29	12.29						
	바-9	둘레숲	5.75	5.75						바-9	둘레숲	5.75	5.75						
	바-10	둘레숲	215.04	215.04						바-10	둘레숲	215.04	215.04						
	바-11	숲문화원	120.53	120.53						바-11	숲문화원	120.53	120.53						
	바-12	초지원	24.45	24.45						바-12	초지원	24.45	24.45						
	바-13	초지원	12	12						바-13	초지원	12	12						
	바-14	초지원	60	60						바-14	초지원	60	60						
	바-15	식물원	52.5	52.5						바-15	식물원	52.5	52.5						
	바-16	식물원	107.97	107.97						바-16	식물원	107.97	107.97						
	바-17	가드닝문화체험원	102.95	102.95						바-17	가드닝문화체험원	102.95	102.95						
	바-18	가드닝문화체험원	53	53						바-18	가드닝문화체험원	53	53						
	바-19	가드닝문화체험원	202.44	202.44						바-19	가드닝문화체험원	202.44	202.44						

구 분	당 초									변 경									비고
	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (개)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (개)	
							바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
	바-20	가드닝문화체험원	83.14	83.14						바-20	가드닝문화체험원	83.14	83.14						
	바-21	가드닝문화체험원	47.75	47.75						바-21	가드닝문화체험원	47.75	47.75						
	바-22	저류지	5.97	5.97						바-22	저류지	5.97	5.97						
	바-23	저류지	7.29	7.29						바-23	저류지	7.29	7.29						
	바-24	저류지	5	5						바-24	저류지	5	5						
	바-25	저류지	104.15	104.15						바-25	저류지	104.15	104.15						
	바-26	저류지	36	36						바-26	저류지	36	36						
	바-27	저류지	5	5						바-27	저류지	5	5						
	바-28	저류지	6.14	6.14						바-28	저류지	6.14	6.14						
	바-29	저류지	6.22	6.22						바-29	저류지	6.22	6.22						
	바-30	저류지	6.14	6.14						바-30	저류지	6.14	6.14						
	바-31	저류지	5	5						바-31	저류지	5	5						
	바-32	저류지	94.72	94.72						바-32	저류지	94.72	94.72						
	바-33	저류지	5.72	5.72						바-33	저류지	5.72	5.72						

구 분		당 초									변 경									비고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (개)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (개)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
		바-34	저류지	29.71	29.71						바-34	저류지	29.71	29.71						
		바-35	숲문화원	5.7	5.7						바-35	숲문화원	5.7	5.7						
		바-36	숲문화원	11.5	11.5						바-36	숲문화원	11.5	11.5						
		바-37	호수원	204.53	204.53						바-37	호수원	204.53	204.53						
	앉음벽	①	부지내	73.94	73.94						①	부지내	73.94	73.94						
	파고라	②	전지역							33	②	전지역							33	
	등의자	③	전지역							256	③	전지역							256	
	전통정자	⑧	식물원							1	⑧	식물원							1	
	창포원데크	하	호수원	1,617.51	1,617.51						하	호수원	1,617.51	1,617.51						
유희시설	소 계			2,258.24	2,258.24								2,258.24	2,258.24						
	물놀이장	사	호수공원	917.76	917.76						사	호수공원	917.76	917.76						
	어린이 놀이공간	아	2개소	1,340.48	1,340.48						아	2개소	1,340.48	1,340.48						
		아-1	물가쉼터	463.48	463.48						아-1	물가쉼터	463.48	463.48						

구 분		당 초									변 경									비고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (개)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (개)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
		아-2	숲문화원	877	877						아-2	숲문화원	877	877						
운동시설	소 계			4,658.29	4,658.29			2,046.71	7,127.00	11			4,658.29	4,658.29			2,046.71	7,127.00	11	
	레포츠센터	1	저류지	2,800.00	2,800.00	철골	지상 3층	524.71	4,098.00		1	저류지	2,800.00	2,800.00	철골	지상 3층	524.71	4,098.00		기존건물
	실내 배드민턴장	2	저류지	1,700.00	1,700.00	철골	지상 2층	1,522.00	3,029.00		2	저류지	1,700.00	1,700.00	철골	지상 2층	1,522.00	3,029.00		기존건물
	생활체육 공간	자	3개소	158.29	158.29						자	3개소	158.29	158.29						
		자-1	둘레숲	88.74	88.74						자-1	둘레숲	88.74	88.74						
		자-2	둘레숲	69.55	69.55						자-2	둘레숲	69.55	69.55						
	생활체육 시설	⑥	전지역							11	⑥	전지역							11	
교양시설	소 계			50,628.87	50,628.87			24,627.77	69,843.83	1			50,628.87	50,628.87			24,627.77	69,843.83	1	
	구 양천수리조합 배수펌프장	3	가드닝문화 체험원	776.13	776.13	목재	지상 2층	347.1	404.26		3	가드닝문화 체험원	776.13	776.13	목재	지상 2층	347.1	404.26		등록문화재
	어린이 정원문화학교	4	가드닝문화 체험원	345.9	345.9	RC	지상 1층	305	395		4	가드닝문화 체험원	345.9	345.9	RC	지상 1층	305	395		

구 분	당 초									변 경									비고
	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (개)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (개)	
							바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
식물 문화센터	5	식물원	12,900.00	12,900.00	RC	지상 4층	12,105.92	27,000.06		5	식물원	12,900.00	12,900.00	RC	지상 4층	12,105.92	27,000.06		H: 25.2m
(식물 문화센터)	5-1	식물원 (B2F~4F)	(12,900.00)	(12,900.00)			(12,105.92)	(26,814.06)		5-1	식물원 (B2F~4F)	(12,900.00)	(12,900.00)			(12,105.92)	(26,806.95)		
(실내 놀이터)	5-2	식물원 (4F)						(186)		5-2	식물원 (4F)						(193.11)		
LG 아트센터	6	진입광장	11,500.75	11,500.75	RC + 철골	지상4 층,지하 3층	11,500.75	41,675.51		6	진입광장	11,500.75	11,500.75	RC + 철골	지상4 층, 지하3 층	11,500.75	41,675.51		H: 39.35m LG 컨소시엄 별도 시행분
숲문화학교	7	숲문화원	568.75	568.75	RC	지상 1층	369	369		7	숲문화원	568.75	568.75	RC	지상 1층	369	369		
LG 아트센터 공공미술 작품	⑭	진입광장	140.69	140.69					1	⑭	진입광장	140.69	140.69						LG컨 소시엄 시행분
전시장 (주제정원)	차	10개소	24,396.65	24,396.65						차	10개소	24,396.65	24,396.65						
	차-1	진입공간	2,198.80	2,198.80						차-1	진입공간	2,198.80	2,198.80						
	차-2	바람의 정원	2,381.77	2,381.77						차-2	바람의 정원	2,381.77	2,381.77						

구분	당초								변경								비고
	부호	위치	부지면적(㎡)	사설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(개)	부호	위치	부지면적(㎡)	사설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(개)	
	차-3	오늘의 정원	2,921.96	2,921.96						차-3	오늘의 정원	2,921.96	2,921.96						
	차-4	추억의 정원	6,063.02	6,063.02						차-4	추억의 정원	6,063.02	6,063.02						
	차-5	작가의 정원	1,085.23	1,085.23						차-5	작가의 정원	1,085.23	1,085.23						
	차-6	수국원	951.38	951.38						차-6	수국원	951.38	951.38						
	차-7	치유의 정원	1,930.70	1,930.70						차-7	치유의 정원	1,930.70	1,930.70						
	차-8	아이리스원	1,053.74	1,053.74						차-8	아이리스원	1,053.74	1,053.74						
	차-9	숲정원	3,646.86	3,646.86						차-9	숲정원	3,646.86	3,646.86						
	차-10	어린이 정원	2,163.19	2,163.19						차-10	어린이 정원	2,163.19	2,163.19						

구 분		당 초									변 경									비고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (개)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (개)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
편의시설	소 계			8,083.20	8,083.20			1,364.00	1,364.00	12			8,083.20	8,083.20			1,364.00	1,364.00	12	
	화장실 (저류지)	8	저류지	275.97	275.97	철골	지상 1층	128.00	128.00		8	저류지	275.97	275.97	철골	지상1층	128	128		
	화장실 (호수공원)	9	호수공원	184.41	184.41	철골	지상 1층	142.00	142.00		9	호수공원	184.41	184.41	철골	지상1층	142	142		
	판매온실	10	식물원	300.00	300.00	RC	지상 1층	200.00	200.00		10	식물원	300	300	RC	지상 1층	200	200		
	티하우스	11	식물원	352.43	352.43	철골	지상 1층	287.00	287.00		11	식물원	352.43	352.43	철골	지상 1층	287	287		
	식물원 게이트	12	식물원	345.16	345.16	철골	지상 1층	152.00	152.00		12	식물원	345.16	345.16	철골	지상 1층	152	152		
	인포센터	13	진입광장	1,442.18	1,442.18	철골	지상 1층	455.00	455.00		13	진입광장	1,442.18	1,442.18	철골	지상 1층	455	455		

구 분		당 초									변 경									비고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (개)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (개)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
	LG아트센터 하역장	14	돌레숲	1,136.58	1,136.58						14	돌레숲	1,136.58	1,136.58						LG컨소시엄 시행분
	레포츠센터 주차장	카	저류지	3,727.93	3,727.93						카	저류지	3,727.93	3,727.93						
	식물문화센터 주차장	타	식물원	318.54	318.54						타	식물원	318.54	318.54						
	자전거 보관대	⑨	전지역							11	⑨	전지역							11	
	엘리베이터	⑬	식물문화센터							1	⑬	식물문화센터							1	
관리시설	소 계			3,435.62	3,435.62			1,800.00	1,800.00	3			3,435.62	3,435.62			1,800.00	1,800.00	3	
	재배온실 (숲문화원)	15	숲문화원	270.00	270.00	철골	지상 1층	270.00	270.00		15	숲문화원	270.00	270.00	철골	지상 1층	270.00	270.00		

구 분		당 초									변 경									비고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (개)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (개)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
	재배온실 (가드닝 문화체험원)	16	식물원	1,530.00	1,530.00	철골	지상 1층	1,530.00	1,530.00		16	식물원	1,530.00	1,530.00	철골	지상 1층	1,530.00	1,530.00		
	재배온실 배후지	17	가드닝문 화체험원	119.57	119.57						17	가드닝문화 체험원	119.57	119.57						
	야외포지	파	저류지	1,516.05	1,516.05						파	저류지	1,516.05	1,516.05						
	쓰레기 보관함	⑪	전지역							2	⑪	전지역							2	
	창고	⑫	전지역							1	⑫	전지역							1	
녹지 및 기타	소 계			325,856.34				221.44	221.44	(5)			325,856.34				221.44	221.44	(5)	
	호수(소계)		부지내	47,000.00								부지내	47,000.00							
	저류지 (소계)		부지내	50,500.00								부지내	50,500.00							
	공항철도 환기구		물가쉼터	56.41	56.41					1		물가쉼터	56.41	56.41					1	입체적 도시 계획 시설 결정

구 분	당 초									변 경									비고
	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (개)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (개)	
							바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
9호선 환기구		진입광장	71.94	71.94					3		진입광장	71.94	71.94					3	입체적 도시 계획 시설 결정
기존수계																			
공동구 관리소		숲문화원	525.2	525.2			221.44	221.44			숲문화원	525.2	525.2			221.44	221.44		
지하철 출입구 승강기		진입광장	19.6	19.6					1		진입광장	19.6	19.6					1	입체적 도시 계획 시설 결정
녹지		부지내	227,683.19								부지내	227,683.19							

다. 도로조서(변경없음)

서울식물원 조성계획총괄도

당 초

S = 1: 7,000



범례

구분	기호	시설명	부지면적	용적률	비고
합계		관람경계1	565,200.96m2	3173소	
부지면적계			565,200.96m2		
		계	624651.52 m2		
기반시설	도	소계(도.로)	32773.47 m2		
	가-1	광장	(11627.03 m2)		
	가-2	광장	(2642.98 m2)		
	가-3	광장	(7789.70 m2)		
	가-4	광장	(2559.40 m2)		
	가-5	광장	(1885.70 m2)		
	가-6	광장	(1493.24 m2)		
	가-7	광장	(197.36 m2)		
	가-8	광장	(2177.38 m2)		
	가-9	광장	(2940.29 m2)		
	가-10	광장	(356.56 m2)		
	가-11	광장	(1820.58 m2)		
	가-12	광장	(769.98 m2)		
	가-13	광장	(419.97 m2)		
	가-14	광장	(944.50 m2)		
	가-15	광장	(227.24 m2)		
	가-16	광장	(1811.53 m2)		관리부 제외함
	가-17	광장	(1936.00 m2)		
	보	소계(보.도)	2411.80 m2		
	보-1	보행교	(346.23 m2)		관람동연결교
	보-2	보행교	(716.98 m2)		
	보-3	보행교	(-m2)		
	보-4	보행교	(-m2)		
	보-5	보행교	(410.54 m2)		
	보-6	보행교	(26.00 m2)		
	보-7	보행교	(76.09 m2)		
	보-8	보행교	(106.33 m2)		
	보-9	보행교	(125.79 m2)		
	보-10	보행교	(114.38 m2)		
	보-11	보행교	(162.48 m2)		
	보-12	보행교	(36.43 m2)		
	보-13	보행교	(42.72 m2)		
	보-14	보행교	(91.37 m2)		
	보-15	보행교	(46.97 m2)		
	보-16	보행교	(26.56 m2)		
	보-17	보행교	(66.79 m2)		
	광	소계(도.로)	1105.00 m2		
	광-	쉼표	(1105.00 m2)		
	주	소계(도.로)	79796.97 m2		
	주-1	소로	(2431.68 m2)		
	주-2	소로	(520.16 m2)		
	주-3	소로	(459.58 m2)		
	주-4	소로	(1232.96 m2)		
	주-5	소로	(173.40 m2)		
	주-6	소로	(943.38 m2)		
	주-7	소로	(-m2)		
	주-8	소로	(-m2)		
	주-9	소로	(3581.15 m2)		
	주-10	소로	(459.07 m2)		
	주-11	소로	(763.97 m2)		
	주-12	소로	(1331.96 m2)		
	주-13	소로	(1730.43 m2)		
	주-14	소로	(1224.79 m2)		
	주-15	소로	(1871.26 m2)		
	주-16	소로	(2616.77 m2)		
	주-17	소로	(384.74 m2)		
	주-18	소로	(646.18 m2)		
	주-19	소로	(2430.93 m2)		
	주-20	소로	(898.18 m2)		
	주-21	소로	(1726.13 m2)		
	주-22	소로	(594.19 m2)		관리부 제외함
	주-23	소로	(1971.40 m2)		
	주-24	소로	(1279.67 m2)		
	주-25	소로	(412.44 m2)		
	주-26	소로	(185.14 m2)		
	주-27	소로	(432.15 m2)		
	주-28	소로	(126.01 m2)		
	광	소계(광.장)	15,446.94 m2		
	광-1	소계(광.장)	365.58 m2		
	광-1-1	소계광	(70.08 m2)		
	광-1-2	소계광	(68.28 m2)		
	광-1-3	소계광	(80.68 m2)		
	광-1-4	소계광	(126.14 m2)		
	광장	소계(광.장)	2320.35 m2		
	광장-1	소계광	(309.91 m2)		
	광장-2	소계광	(191.46 m2)		
	광장-3	소계광	(26.65 m2)		관리부 제외함
	광장-4	소계광	(200.08 m2)		
	광장-5	소계광	(271.78 m2)		
	광장-6	소계광	(137.86 m2)		
	광장-7	소계광	(186.05 m2)		
	광장-8	소계광	(504.31 m2)		
	광장-9	소계광	(216.16 m2)		
	광장-10	소계광	(141.55 m2)		
	광장-11	소계광	(60.05 m2)		
	광장	소계(광.장)	5806.82 m2)		
	광장-1	소계광	(526.18 m2)		
	광장-2	소계광	(260.28 m2)		

구분	기호	시설명	부지면적	용적률	비고
	광-2	소계광	(135.37 m2)		
	광-3	소계광	(123.42 m2)		
	광-4	소계광	(211.11 m2)		
	광-5	소계광	(135.07 m2)		
	광-6	소계광	(182.14 m2)		
	광-7	소계광	(262.75 m2)		
	광-8	소계광	(28.01 m2)		
	광-9	소계광	(72.07 m2)		
	광-10	소계광	(951.31 m2)		
	광-11	소계광	(882.44 m2)		
	광-12	소계광	(415.84 m2)		
	광-13	소계광	(31.08 m2)		
	광-14	소계광	(28.33 m2)		
	광-15	소계광	(26.19 m2)		
	광-16	소계광	(28.85 m2)		
	광-17	소계광	(433.67 m2)		
	광-18	소계광	(53.79 m2)		
	광-19	소계광	(67.76 m2)		
	광-20	소계광	(74.30 m2)		
	광-21	소계광	(54.30 m2)		
	광-22	소계광	(196.39 m2)		
	광-23	소계광	(-m2)		
	광-24	소계광	(72.08 m2)		
	광-25	소계광	(66.19 m2)		
	광-26	소계광	(-m2)		
	광-27	소계광	(-m2)		
	광-28	소계광	(-m2)		
	광-29	소계광	(-m2)		
	광-30	소계광	(196.21 m2)		
	광-31	소계광	(73.09 m2)		
	광-32	소계광	(65.80 m2)		
	광-33	소계광	(65.00 m2)		
	광-34	소계광	(47.50 m2)		
	광-35	소계광	(215.39 m2)		
	광-36	소계광	(722.91 m2)		
	광	소계(광.장)	7644.33 m2		
	광-1	소계광	(98.09 m2)		
	광-2	소계광	(60.19 m2)		
	광-3	소계광	(148.21 m2)		
	광-4	소계광	(107.01 m2)		
	광-5	소계광	(845.80 m2)		
	광-6	소계광	(186.17 m2)		
	광-7	소계광	(241.85 m2)		
	광-8	소계광	(673.70 m2)		
	광	소계(광.장)	8375.67 m2)		
	광-1	소계광	(196.35 m2)		
	광-2	소계광	(135.80 m2)		
	광-3	소계광	(1084.89 m2)		
	광-4	소계광	(257.39 m2)		
	광-5	소계광	(118.24 m2)		
	광-6	소계광	(73.70 m2)		
	광-7	소계광	(98.13 m2)		
	광-8	소계광	(67.82 m2)		
	광-9	소계광	(83.44 m2)		
	광-10	소계광	(68.89 m2)		
	광-11	소계광	(205.34 m2)		
	광-7	소계광	(985.07 m2)		
	광-1	소계광	(82.91 m2)		
	광-2	소계광	(381.73 m2)		
	광-3	소계광	(55.32 m2)		
	광-4	소계광	(61.37 m2)		
	광-5	소계광	(14.34 m2)		
	광-6	소계광	(66.86 m2)		
	광-7	소계광	(135.34 m2)		
	광-8	소계광	(193.39 m2)		
	광-8	소계광	(694.61 m2)		
	광-1	소계광	(114.68 m2)		
	광-2	소계광	(248.87 m2)		
	광-3	소계광	(51.01 m2)		
	광-4	소계광	(121.54 m2)		
	광-5	소계광	(41.17 m2)		
	광-6	소계광	(58.99 m2)		
	수		59595.81 m2		
	수-1	호수	(32.13 m2)		
	수-2	호수	(44.33 m2)		
	수-3	호수	(41.52 m2)		
	수-4	호수	(32.23 m2)		
	수-5	호수	(33.63 m2)		
	수-6	호수	(284.39 m2)		
	수-7	호수	(8.4 m2)		
	수-8	호수	(12.28 m2)		

구분	기호	시설명	부지면적	용적률	비고
	수-9	호수	(5.75 m2)		
	수-10	호수	(210.04 m2)		
	수-11	호수	(130.59 m2)		
	수-12	호수	(24.45 m2)		
	수-13	호수	(12.00 m2)		
	수-14	호수	(90.00 m2)		
	수-15	호수	(52.50 m2)		
	수-16	호수	(107.97 m2)		
	수-17	호수	(132.95 m2)		
	수-18	호수	(83.00 m2)		
	수-19	호수	(202.64 m2)		
	수-20	호수	(83.14 m2)		
	수-21	호수	(41.75 m2)		
	수-22	호수	(5.97 m2)		
	수-23	호수	(7.29 m2)		
	수-24	호수	(5.00 m2)		
	수-25	호수	(104.15 m2)		
	수-26	호수	(35.00 m2)		
	수-27	호수	(5.00 m2)		
	수-28	호수	(5.14 m2)		
	수-31	호수	(5.00 m2)		
	수-32	호수	(94.72 m2)		
	수-33	호수	(5.72 m2)		
	수-34	호수	(29.71 m2)		
	수-35	호수	(5.7 m2)		
	수-36	호수	(11.00 m2)		
	수-37	호수	(334.53 m2)		
	①	강우대	79.94 m2		
	②	소규모			39
	③	중외지			896
	④	관람동			1
	숲	숲관리용지	1617.51 m2		
	계		2259.24 m2		
유희시설	유	물놀이장	917.78 m2		
	유-1	놀이시설	1340.46 m2		
	유-1	어린이놀이공간	483.48 m2		
	유-2	어린이놀이공간	817.00 m2		
	계		4559.29 m2	11	
운동시설	1	전망초록마당	2800.00 m2		
	2	실내 복합문화센터	1700.00 m2		
	운	소계	138.59 m2		
	운-1	생활형쉼공간	88.74 m2		
	운-2	생활형쉼공간	99.59 m2		
	⑥	생활체육시설		11	
	계		10,329.07 m2	1	
교양시설	3	온실(열대우림, 사막관)	778.13 m2		유휴공원
	4	유아정원전통학교	840.00 m2		
	5	식물문화센터	12900.00 m2		
	6	나라정원센터	1100.79 m2		관리부 제외함
	7	숲생활학교	588.75 m2		
	⑤	대지센터 공업부지	140.00 m2	1	관리부 제외함
	9	쉼표	34390.00 m2		주시설
	9-1	전망공간	2100.00 m2		주휴경원
	9-2	야생의 경원	2201.77 m2		주휴경원
	9-3	모놀이 경원	2971.96 m2		주휴경원
	9-4	숲의의 경원	6993.02 m2		주휴경원
	9-5	부고개 경원	1365.23 m2		주휴경원
	9-6	수목원	901.38 m2		주휴경원
	9-7	자유의 경원	1930.72 m2		주휴경원
	9-8	전망쉼쉼쉼	1933.74 m2		주휴경원
	9-9	숲경원	3648.66 m2		주휴경원
	9-10	어린이경원	2163.13 m2		주휴경원
	계		8555.73 m2	18	
관리시설	8	온실(열대우림)	275.67 m2		
	8	온실(유아숲체)	184.41 m2		
	10	온실관실	330.00 m2		
	11	온실수	352.43 m2		
	12	식물원 정보관	345.18 m2		
	13	온실과학	1442.18 m2		
	14	나라정원종합센터	1138.58 m2		관리부 제외함
	15	유지관리동1	2727.93 m2		
	16	식물연구센터2동	318.54 m2		
	①	지관계방전기		11	
	②	정전대전기		1	
	계		2435.03 m2	9	
관리시설	15	식물문화센터	270.00 m2		
	16	식물문화센터(화장실)	1500.00 m2		
	17	종묘관실 화투장	118.67 m2		
	18	야외무대	1518.05 m2		
	①	수전기지관동		2	
	②	발전		1	
	계		3972.05 m2		
기타		소계(소.로)	47300.00 m2		
		지하주차(소계)	50500.00 m2		
		생활형노 본기구	58.41 m2		
		초본성 본기구	71.94 m2		
		생활주구주조소	505.00 m2		
		전동출입문구 설치	10.00 m2		
		녹지	227800.10 m2		

서울식물원 조성계획총괄도

변 경

S = 1: 7,000



변 경

구 분	기 호	시설명	부지면적	공작물	비 고
합 계		관람경계1	505,200.96m2	3173소	
부지면적계			505,200.96m2		
구분시설		계	505,200.96m2		
	조	휴양(소계)	32773.47m2		
	조-1	휴양	11827.59m2		
	조-2	휴양	2642.98m2		
	조-3	휴양	7789.70m2		
	조-4	휴양	2559.40m2		
	조-5	휴양	1885.70m2		
	조-6	휴양	1493.24m2		
	조-7	휴양	197.36m2		
	조-8	휴양	2177.38m2		
	조-9	휴양	2940.29m2		
	조-10	휴양	356.56m2		
	조-11	휴양	1820.58m2		
	조-12	휴양	765.98m2		
	조-13	휴양	419.97m2		
	조-14	휴양	944.50m2		
	조-15	휴양	227.24m2		
	조-16	휴양	1811.53m2		관리부 매표
	조-17	휴양	1936.00m2		
	보	보행공간(소계)	7411.80m2		
	보-1	보행공	346.23m2		관람입구광장
	보-2	보행공	716.98m2		
	보-3	보행공	-m2		
	보-4	보행공	-m2		
	보-5	보행공	410.54m2		
	보-6	보행공	26.00m2		
	보-7	보행공	76.09m2		
	보-8	보행공	106.33m2		
	보-9	보행공	135.79m2		
	보-10	보행공	114.38m2		
	보-11	보행공	162.48m2		
	보-12	보행공	38.43m2		
	보-13	보행공	40.72m2		
	보-14	보행공	91.37m2		
	보-15	보행공	48.97m2		
	보-16	보행공	26.56m2		
	보-17	보행공	66.79m2		
	원	휴양(소계)	1105.00m2		
	원-1	원로	1105.00m2		
	소	소프트(소계)	297982.01m2		
	소-1	소프	2431.68m2		
	소-2	소프	520.16m2		
	소-3	소프	459.02m2		
	소-4	소프	1232.96m2		
	소-5	소프	173.40m2		
	소-6	소프	943.38m2		
	소-7	소프	-m2		
	소-8	소프	-m2		
	소-9	소프	3581.15m2		
	소-10	소프	498.07m2		
	소-11	소프	763.91m2		
	소-12	소프	1391.96m2		
	소-13	소프	1730.42m2		
	소-14	소프	1224.79m2		
	소-15	소프	1871.85m2		
	소-16	소프	2616.77m2		
	소-17	소프	384.74m2		
	소-18	소프	646.18m2		
	소-19	소프	2450.93m2		
	소-20	소프	898.18m2		
	소-21	소프	1726.13m2		
	소-22	소프	534.15m2		관리부 매표
	소-23	소프	1971.40m2		
	소-24	소프	1270.67m2		
	소-25	소프	412.44m2		
	소-26	소프	185.14m2		
	소-27	소프	432.15m2		
	소-28	소프	139.01m2		
	선	선복합(소계)	15,446.94m2		
	선-1	선복합1(소계)	365.58m2		
	선-1-1	선복합	70.08m2		
	선-1-2	선복합	68.28m2		
	선-1-3	선복합	80.66m2		
	선-1-4	선복합	126.16m2		
	선-2	선복합2(소계)	2320.35m2		
	선-2-1	선복합	309.91m2		
	선-2-2	선복합	191.40m2		관리부 매표
	선-2-3	선복합	26.65m2		관리부 매표
	선-2-4	선복합	200.08m2		
	선-2-5	선복합	271.78m2		
	선-2-6	선복합	137.86m2		
	선-2-7	선복합	186.05m2		
	선-2-8	선복합	534.31m2		
	선-2-9	선복합	216.16m2		
	선-2-10	선복합	141.55m2		
	선-2-11	선복합	63.05m2		
	선-3	선복합3(소계)	9806.82m2		
	선-3-1	선복합	526.18m2		
	선-3-2	선복합	260.28m2		

구 분	기 호	시설명	부지면적	공작물	비 고
	선-3-3	선복합	135.37m2		
	선-3-4	선복합	123.42m2		
	선-3-5	선복합	211.11m2		
	선-3-6	선복합	135.07m2		
	선-3-7	선복합	182.14m2		
	선-3-8	선복합	292.70m2		
	선-3-9	선복합	28.51m2		
	선-3-10	선복합	72.07m2		
	선-3-11	선복합	951.31m2		
	선-3-12	선복합	882.44m2		
	선-3-13	선복합	415.84m2		
	선-3-14	선복합	31.08m2		
	선-3-15	선복합	28.53m2		
	선-3-16	선복합	26.19m2		
	선-3-17	선복합	28.85m2		
	선-3-18	선복합	433.67m2		
	선-3-19	선복합	53.79m2		
	선-3-20	선복합	57.76m2		
	선-3-21	선복합	74.30m2		
	선-3-22	선복합	54.80m2		
	선-3-23	선복합	198.39m2		
	선-3-24	선복합	-m2		
	선-3-25	선복합	72.08m2		
	선-3-26	선복합	66.19m2		
	선-3-27	선복합	5.72m2		
	선-3-28	선복합	-m2		
	선-3-29	선복합	-m2		
	선-3-30	선복합	-m2		
	선-3-31	선복합	196.25m2		
	선-3-32	선복합	73.09m2		
	선-3-33	선복합	69.80m2		
	선-3-34	선복합	69.00m2		
	선-3-35	선복합	47.50m2		
	선-3-36	선복합	215.26m2		
	선-4	선복합4(소계)	722.81m2		
	선-4-1	선복합	441.89m2		
	선-4-2	선복합	205.39m2		
	선-4-3	선복합	52.79m2		
	선-4-4	선복합	44.12m2		
	선-5	선복합5(소계)	7644.33m2		
	선-5-1	선복합	98.09m2		
	선-5-2	선복합	60.19m2		
	선-5-3	선복합	148.91m2		
	선-5-4	선복합	107.91m2		
	선-5-5	선복합	845.80m2		
	선-5-6	선복합	186.17m2		
	선-5-7	선복합	241.85m2		
	선-5-8	선복합	673.70m2		
	선-6	선복합6(소계)	8375.67m2		
	선-6-1	선복합	196.35m2		
	선-6-2	선복합	135.80m2		
	선-6-3	선복합	1084.89m2		
	선-6-4	선복합	257.39m2		
	선-6-5	선복합	19.24m2		
	선-6-6	선복합	73.70m2		
	선-6-7	선복합	98.13m2		
	선-6-8	선복합	67.62m2		
	선-6-9	선복합	83.44m2		
	선-6-10	선복합	68.69m2		
	선-6-11	선복합	205.34m2		
	선-7	선복합7(소계)	985.07m2		
	선-7-1	선복합	182.91m2		
	선-7-2	선복합	381.79m2		
	선-7-3	선복합	93.32m2		
	선-7-4	선복합	61.37m2		
	선-7-5	선복합	14.34m2		
	선-7-6	선복합	66.86m2		
	선-7-7	선복합	170.35m2		
	선-7-8	선복합	93.39m2		
	선-8	선복합8(소계)	1554.81m2		
	선-8-1	선복합	114.68m2		
	선-8-2	선복합	249.87m2		
	선-8-3	선복합	51.01m2		
	선-8-4	선복합	121.94m2		
	선-8-5	선복합	41.17m2		
	선-8-6	선복합	58.99m2		
	건	건축	23525.81m2		
	건-1	건축	3351.39m2		
	건-2	건축	4779.99m2		
	건-3	관리관람	13982.81m2		
	건-4	수경시설	992.54m2		
	건-5	건축	3948.80m2	280	
	관	관람	3147.47m2		
	관-1	휴게소	52.13m2		
	관-2	휴게소	44.22m2		
	관-3	휴게소	141.92m2		
	관-4	휴게소	52.23m2		
	관-5	휴게소	55.62m2		
	관-6	휴게소	284.39m2		
	관-7	휴게소	5.6m2		
	관-8	휴게소	12.28m2		

구 분	기 호	시설명	부지면적	공작물	비 고
	관-9	휴게소	5.75m2		
	관-10	휴게소	210.04m2		
	관-11	휴게소	130.59m2		
	관-12	휴게소	24.46m2		
	관-13	휴게소	12.00m2		
	관-14	휴게소	90.00m2		
	관-15	휴게소	52.50m2		
	관-16	휴게소	107.97m2		
	관-17	휴게소	132.95m2		
	관-18	휴게소	83.00m2		
	관-19	휴게소	202.46m2		
	관-20	휴게소	83.14m2		
	관-21	휴게소	41.75m2		
	관-22	휴게소	5.97m2		
	관-23	휴게소	7.28m2		
	관-24	휴게소	5.00m2		
	관-25	휴게소	104.15m2		
	관-26	휴게소	35.00m2		
	관-27	휴게소	5.00m2		
	관-28	휴게소	5.14m2		
	관-29	휴게소	5.02m2		
	관-30	휴게소	6.14m2		
	관-31	휴게소	5.00m2		
	관-32	휴게소	94.72m2		
	관-34	휴게소	5.72m2		
	관-34	휴게소	29.71m2		
	관-35	휴게소	5.7m2		
	관-36	휴게소	11.00m2		
	관-37	휴게소	334.52m2		
	①	강북1	79.94m2		
	②	강고3			39
	③	원외3			256
	④	관람3			1
	주	관리센터3	1617.51m2		
		계	2259.24m2		
유희시설	유	물놀이장	917.78m2		
	유	소계	1340.46m2		
	유-1	어린이놀이공간	483.48m2		
	유-2	어린이놀이공간	857.00m2		
	계		4838.24m2	11	
운동시설	1	전망초록마당	2800.00m2		
	2	실내 복합문화관	1700.00m2		
	2-1	소계	198.99m2		
	2-1	생활형복합2	88.74m2		
	2-2	생활형복합7	99.59m2		
	⑥	생활형복시설		11	
	계		10,329.97m2	1	
공원시설	3	전통마당문화	778.13m2		실측조정
	4	유아정원전통목공	845.90m2		
	5	식물원환경시설	12900.00m2		
	5-1	식물관환경시	13900.00m2		재정비(09~)
	5-2	식물관환경시			재정비(10~)
	6	LED조형등	1100.79m2		10m2 재정비
	7	화장실복합	985.75m2		
	⑦	LED조명등 경관농원등	140.00m2	1	10m2 재정비
	8	소계	24300.00m2		주시설
	8-1	전망광장	2138.80m2		주출입원
	8-2	어린이 경원	2381.77m2		주출입원
	8-3	전실1 경원	2921.00m2		주출입원
	8-4	숙박1동 경원	6993.00m2		주출입원
	8-5	카고1 경원	1365.23m2		주출입원
	8-6	수각원	901.38m2		주출입원
	8-7	사무1 경원	1898.79m2		주출입원
	8-8	야외스크린	1353.74m2		주출입원
	8-9	광장원	3644.56m2		주출입원
	8-10	어린이원원	2169.18m2		주출입원
	계		6885.70m2	12	
휴게시설	9	휴양실(파루고)	275.97m2		
	9	휴양실(초수공예)	184.41m2		
	10	전통가실	350.00m2		
	11	전망1	852.43m2		
	12	식물원 정자1	345.18m2		
	13	전자센터	1442.18m2		
	14	LED전선유리무대	1196.68m2		관리부 매표부
	15	유리온실주정장	2727.93m2		
	16	다실연출전시정원	318.04m2		
	①	시계지방전1		11	
	②	물관제어1		1	
	계		3431.62m2	3	
관리시설	15	종합방재센터	270.00m2		
	16	종합방재센터	1500.00m2		
	17	유희시설 정거장	1152.47m2		
	18	야외무지	1515.05m2		
	①	소규지방관람		2	
	②	휴게		1	
	계		531800.34m2		
기타		유지시설(계)	47000.00m2		
		지목미상(소계)	50500.00m2		
		생활형도로 보도2	56.41m2		
		도로로 분기구	71.94m2		
		공원구주변도로	525.00m2		
		조경등관구축조1	19.60m2		
		계1	397660.13m2		

◈ 서울특별시고시 제2026-271호

중랑구 상봉동 116-49일원 공공지원민간임대주택(청년안심주택) 공급촉진지구계획 승인(변경) 고시 및 도시관리계획(용도지역, 지구단위계획 구역 및 계획) 결정(변경)고시

서울특별시고시 제2022-331호(2022.8.4.), 제2023-368호(2023.08.24.) 및 제2026-213호(2026.04.16.)로 공급촉진지구 지정 지구계획 승인 및 도시 관리계획(용도지역, 지구단위계획 구역 및 계획) 결정된 중랑구 상봉동 116-49일원 공공지원 민간임대주택(청년안심주택) 공급촉진지구와 관련하여, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제28조, 「서울특별시 안심주택 공급 지원에 관한 조례」 제9조에 따라 중랑구 상봉동 116-49일원 공공지원민간임대주택(청년안심주택) 공급촉진지구의 지구계획을 승인(변경) 고시합니다.

2026년 5월 21일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 지정에 관한 사항(변경없음)

Ⅱ. 공급촉진지구 지구계획에 관한 사항((변경)

1. 지구계획의 개요 : 변경없음
2. 사업시행자의 성명 또는 명칭 : 변경없음
3. 사업기간 및 재원조달계획 : 변경없음
4. 토지이용계획 : 변경없음
5. 인구·주택 수용계획 : 변경없음
6. 교통·공공·문화시설 등을 포함한 기반시설 설치계획

1) (기정)공공시설

구 분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)	비 고
신설	누구나 도서관	공공업무시설	지상 1~2층	건축연면적 1,087.84㎡	중랑구청에 기부채납

※ 공공기여 세부계획(운영계획 등)은 공공기여 관리부서와 협의 등의 과정에서 변경될 수 있음
- 공공시설 용도 및 세부계획(시설·운영계획 등)은 향후 중랑구청 공공시설 관리부서와 협의 후 결정
- 공공기여량 산정방법 등은 「서울시 공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준」 준용
- 향후 측량결과 및 관련기관 협의 등에 의한 경미한 변경사항은 변경될 수 있음

2) (변경)공공시설

구 분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)	비 고
신설	누구나 도서관	공공업무시설	지상 1~2층	건축연면적 1,099.15㎡	중랑구청에 기부채납

※ 공공기여 세부계획(운영계획 등)은 공공기여 관리부서와 협의 등의 과정에서 변경될 수 있음
- 공공시설 용도 및 세부계획(시설·운영계획 등)은 향후 중랑구청 공공시설 관리부서와 협의 후 결정
- 공공기여량 산정방법 등은 「서울시 공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준」 준용
- 향후 측량결과 및 관련기관 협의 등에 의한 경미한 변경사항은 변경될 수 있음

7. 환경보전 및 탄소저감 등 환경계획 : 변경없음

8. 관련 도면 : 변경없음

9. 그 밖에 지구단위계획 중 대통령령으로 정하는 사항 : [붙임](도면 게재 생략)

[붙임]

1. 도시관리계획(용도지역) 결정(변경)조서 : 변경없음
2. 도시관리계획(지구단위계획) 결정조서 : 변경없음
3. 집단에너지의 공급에 관한 계획 : 변경없음
4. 방재계획 : 변경없음
5. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제3조에서 정하는 토지 · 물건 및 권리의 수용 및 사용계획 : 변경없음
6. 공공시설의 귀속에 관한 계획 : 변경
   1) 공공시설의 종류, 위치 및 규모 :변경

(기정)

구 분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)	비 고
신설	누구나 도서관	공공업무시설	지상 1~2층	건축연면적 1,087.84㎡	중랑구청에 기부채납

※ 공공기여 세부계획(운영계획 등)은 공공기여 관리부서와 협의 등의 과정에서 변경될 수 있음
- 공공시설 용도 및 세부계획(시설 · 운영계획 등)은 향후 중랑구청 공공시설 관리부서와 협의 후 결정
- 공공기여량 산정방법 등은 「서울시 공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준」 준용
- 향후 측량결과 및 관련기관 협의 등에 의한 경미한 변경사항은 변경될 수 있음

(변경)

구 분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)	비 고
신설	누구나 도서관	공공업무시설	지상 1~2층	건축연면적 1,099.15㎡	중랑구청에 기부채납

※ 공공기여 세부계획(운영계획 등)은 공공기여 관리부서와 협의 등의 과정에서 변경될 수 있음
- 공공시설 용도 및 세부계획(시설 · 운영계획 등)은 향후 중랑구청 공공시설 관리부서와 협의 후 결정
- 공공기여량 산정방법 등은 「서울시 공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준」 준용
- 향후 측량결과 및 관련기관 협의 등에 의한 경미한 변경사항은 변경될 수 있음

7. 공사의 감리에 관한 계획 : 변경없음
8. 조성토지의 공급에 관한 계획 : 변경없음

◈ 서울특별시고시 제2026-272호

천호·성내 재정비촉진지구 재정비촉진계획(천호4구역) (경미한)변경 결정 및 지형도면 고시

1. 서울특별시고시 제2006-357호(2006. 10.19.)로 천호 · 성내재정비촉진지구 지정되고, 서울특별시고시 제2008-482호(2008.12.26.)로 재정비촉진계획 결정된 이후, 서울특별시고시 제2009-468호(2009.11.26.), 서울특별시고시 제2011-45호(2011. 2.10.), 서울특별시 고시 제2011-92호(2011. 4.14.), 서울특별시고시 제2012-139호(2012. 5.31.), 서울특별시고시 제2013-350호(2013.10.17.), 서울특별시고시 제2015-400호(2015.12.17.), 서울특별시고시 제2016-257호(2016. 8.25.), 서울특별시고시 제2017-32호(2017. 2. 2.), 서울특별시고시 제2017-268호(2017. 7.20.), 서울특별시고시 제2017-314호(2017. 8.31.), 서울특별시고시 제2018-390호(2018.12. 6.), 서울특별시고시 제2020-124호(2020. 3.26.), 서울특별시고시 제2020-509호(2020.12. 3.), 서울특별시고시 제2021-462호(2021. 8.26.), 서울특별시고시 제2021-611호(2021.11. 4.), 서울특별시고시 제2022-455호(2022.11. 24.), 서울특별시고시 제2023-7호(2023. 1. 5.), 서울특별시고시 제2024-302호(2024. 6.20.), 서울특별시고시 제2025-38호(2025. 1.16.), 서울특별시고시 제2025-113호(2025. 3. 6.), 서울특별시고시 제2025-552호(2025.10. 2.), 서울특별시고시 제2026-216호(2026. 4. 23.)로 변경 결정 고시된 천호 · 성내 재정비촉진계획에 대하여 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제12조 제1항 및 제3항, 같은 법 시행령 제15조에 따라 변경 결정 고시합니다.

2. 천호 · 성내재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정과 관련하여 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제13조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정 · 고시하며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조, 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면 고시합니다.

2026년 5월 21일
서 울 특 별 시 장

가. 천호·성내 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치 및 지정목적(변경없음)

명 칭	유 형	위 치	면 적 (㎡)			지정 목적
			기 정	증감	변 경	
천호 · 성내 재정비촉진지구	중심지형	강동구 천호동 453번지 일대	275,519.9	-	275,519.9	•도시정비체계 및 기반시설 재정비로 지역 중심의 개발여건을 마련하고 상업 · 업무 · 문화기능 등의 복합시설을 적극적으로 유치하여 지역경제 활성화 및 도시환경의 적극적인 개선을 도모하고자 재정비촉진지구로 지정

나. 재정비촉진사업의 완료, 목표연도(변경없음)

○ 기준년도 : 2006년

○ 목표연도 : 2031년

다. 재정비촉진계획의 개요(변경)

1. 토지이용에 관한 계획(변경)

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		275,519.9	-	275,519.9	100.0	-
업무	소 계	45,529.8	-	45,529.8	16.5	-
	일반업무	17,335.1	-	17,335.1	6.3	-
	업무복합	28,194.7	-	28,194.7	10.2	-
상업	소 계	130,362.8	증) 4.1	130,366.9	47.3	-
	판 매	15,451.1	-	15,451.1	5.6	-
	일반상업	50,604.5	증) 4.1	50,608.6	18.4	-
	근린상업	24,168.8	-	24,168.8	8.8	-
	주상복합	40,138.4	-	40,138.4	14.6	-
주 거		36,923.1	-	36,923.1	13.4	-
계획 기반 시설	소 계	62,704.2	감) 4.1	62,700.1	22.8	-
	공 원	2,333.1	-	2,333.1	0.8	-
	공공공지	222.6	-	222.6	0.1	-
	도 로	59,668.2	감) 4.1	59,664.1	21.7	-
	경 로 당	171.3	-	171.3	0.1	-
	사회복지시설	309.0	-	309.0	0.1	-

- 변경사유서

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
변경	• 면적변경 - 일반상업 : 50,604.5㎡→50,608.6m(증 4.1㎡) - 도로 : 59,668.2㎡→59,664.1m(감 4.1㎡)	• 소로 2-4 면적 감소로 인한 촉진지구내 토지이용계획 변경

2. 인구·주택 수용계획(변경없음)

구 분			기존세대수(세대)	계획세대수(세대)				인구수(인)
				소 계	일반분양	임대주택	기존세대	
합 계		기정	2,851	3,976	1,349	408	2,219	9,943
재정비 촉진구역	천호4	기정	360	670	499	171	-	1,675
	천호8	기정	196	520	363	157	-	1,300
	소 계	기정	556	1,190	862	328	-	2,975
존치관리구역		기정	2,295	2,786	487	80	2,219	6,968

3. 기반시설 설치계획(변경)

구 분		면 적(㎡)			비 고
		기 정	증 감	변 경	
합계		66,084.35	감) 4.1	66,080.25	-
도로		59,668.20	감) 4.1	59,664.10	-
공원·광장·공공공지·녹지		2,555.7	-	2,555.7	-
공공시설 등	사회복지시설	1,665.92	-	1,665.92	(대지지분+건축물)기부채납
	공공청사	1,277.40	-	1,277.40	(대지지분+건축물)기부채납
	공공임대주택	917.13	-	917.13	대지지분: 기부채납 / 건물: 표준건축비 매입(서울시)

※ 공공시설(공공청사) 연면적 5,665.2㎡ 설치 및 조성(기부채납)
※ 공공시설(공공청사)은 「공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인(서울시 기술심사담당관, 2020.)」의 공사비와 「기부채납 공공시설 설치비용 검증 가이드라인(2021. 7. 5.) 기준 적용
※ 천호8구역 공공시설(사회복지시설) 및 공공임대주택
- 「공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인(서울시 기술심사담당관, 2024.)」의 공사비 기준 변경 적용(노인복지센터, 신축) 및 「서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼(서울특별시, 2025. 1.)」의 대지지분 산정방식 적용

- 변경사유서

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
변경	• 면적변경 - 합계 : 66,084.35㎡→66,080.25m(감 4.1㎡) - 도로 : 59,668.20㎡→59,664.10m(감 4.1㎡)	• 소로 2-4 면적 감소로 인한 촉진지구내 기반시설 설치계획 변경

4. 공원·녹지 및 환경보존계획(변경없음)
5. 교통계획(변경없음)
6. 경관계획(변경없음)

7. 도시·주거환경정비기본계획(변경)

지구명	구역명	구분	위치	면적(㎡)	정비수법	비고
천호 성내 재정비 촉진 지구	천호4촉진구역	기정	천호동 410-100번지 일대	17,484.4	전면개발	-
		변경	천호동 410-100번지 일대	17,480.3	전면개발	-
	천호8촉진구역	기정	천호동 166-4번지 일대	7,613.0	전면개발	-

- 변경사유서

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
변경	• 천호4촉진구역 면적 변경 - 17,484.4㎡ → 17,480.3㎡ (감 4.1㎡)	• 소로 2-4내 현황건축물 침범으로 인한 구역제척

8. 재정비촉진구역의 지정에 관한 계획(변경)

가) 재정비촉진구역(변경)

구분		사업구역면적(㎡)	용도지역	필지수(개)	건물수(개)	비고
계	기정	25,097.4	-	64	35	-
	변경	25,093.3	-	64	35	-
천호4촉진구역	기정	17,484.4	일반상업	23	10	-
	변경	17,480.3	일반상업	23	10	-
천호8촉진구역	기정	7,613.0	일반상업	41	25	-

- 변경사유서

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
변경	• 천호4촉진구역 면적 변경 - 17,484.4㎡ → 17,480.3㎡ (감 4.1㎡)	•소로2-4 현황건축물 침범으로 인한 제척으로 구역면적 감소

나) 존치구역(변경)

구분		사업구역면적(㎡)	용도지역	필지수(개)	건물수(개)	비고
존치관리구역	기정	204,108.9	일반상업, 근린상업, 준주거, 제3종일반주거	743	475	-
	변경	204,113.0	일반상업, 근린상업, 준주거, 제3종일반주거	743	475	-
합 계	기정	204,108.9	-	743	475	-
	변경	204,113.0	-	743	475	-

- 변경사유서

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
변경	• 존치관리구역 면적 변경 - 204,108.9㎡ → 204,113.0㎡ (증 4.1㎡)	• 천호4촉진구역 구역면적 감소로 인한 존치관리구역 면적 증가

9. 용도지역 변경계획(변경없음)

10. 용도지구 변경계획(변경없음)

11. 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획(변경없음)

가) 건축물의 용도 및 건폐율 계획(변경없음)

나) 건축물의 용적률 계획(변경)

구분	구역명		면적(㎡)	획지면적(㎡)	용적률		비고
					기준(%)	최대(%)	
촉진구역	천호4	기정	17,484.4	13,756.7	591	798	-
		변경	17,480.3	13,756.7	591	797	-
	천호8	기정	7,613.0	6,305.0	520	800	-

- 변경사유서

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
변경	• 천호4촉진구역 면적 변경 - 17,484.4㎡ → 17,480.3㎡ (감 4.1㎡)	•소로2-4 현황건축물 침범으로 인한 제척으로 구역면적 감소 •기반시설 면적 감소로 인한 용적률 감소

12. 기반시설 비용분담계획(변경)

가) 재정비촉진구역별 기반시설 순부담률 산정(변경)

구분			면적(㎡)	획지면적(㎡)	기반시설(㎡)					국공유지(㎡)		순부담면적(㎡)	순부담률(%)	비고
					계	도로	공원·광장·공공공지·녹지	공공시설(대지지분+건축물)	공공임대주택	계획기반시설 내	기존기반시설 내			
민간부문	천호4촉진	기정	17,484.4	13,756.7	3,727.7	2,593.7	1,134.0	-	-	19.3	-	3,708.4	21.2	
		변경	17,480.3	13,756.7	2,723.6	2,589.6	1,134.0	-	-	19.3	-	3,704.3	21.2	
	천호8촉진	기정	7,613.0	6,305.0	3,891.1	1,308.0		1,665.9	917.1	355.0	447.0	3,089.1	40.6	
	계	기정	25,097.4	20,061.7	7,618.8	3,901.7	1,134.0	1,665.9	917.1	374.3	447.0	6,797.5	27.1	존치관리구역제외
		변경	25,093.3	20,061.7	7,614.7	3,897.6	1,134.0	1,665.9	917.1	374.3	447.0	6,793.4	27.1	
공공부문	존치관리	기정	204,108.9	196,247.6	4,009.5	4,009.5	-	-	-	-	-	-	-	존치관리구역 통합(국공유지 제외)
		변경	204,113.0	196,251.7	4,009.5	4,009.5	-	-	-	-	-	-	-	
	구역 외	기정	2,843.0	-	2,843.0	2,843.0	-	-	-	-	-	-	-	
	계	기정	206,951.9	196,247.6	6,852.5	6,852.5	-	-	-	-	-	-	-	
		변경	206,956.0	195,251.7	6,852.5	6,852.5	-	-	-	-	-	-	-	

※ 천호8구역 공공시설(사회복지시설) 및 공공임대주택 설치 및 조성(기부채납)
- 「공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인(서울시 기술심사담당관, 2024.)」의 공사비 기준 변경 적용(노인복지센터, 신축) 및 「서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼(서울특별시, 2025. 1.)」의 대지지분 산정방식 적용

※ 공공부문 기반시설 면적은 존치지역 내 기반시설 중 확보가 필요한 면적(사유지)

– 변경사유서

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
변경	• 천호4재정비촉진구역 사업면적 및 도로면적 변경 – 사업면적 : 17,484.4㎡ → 17,480.3㎡ (감 4.1㎡) – 도로 : 2,593.7㎡ → 2,589.6㎡, (감 4.1㎡) • 존치관리구역 획지면적 변경 – 204,108.9㎡ → 204,113.0㎡ (증 4.1㎡)	• 소로 2-4내 현황건축물 침범으로 인한 제척으로 천호4촉진구역 사업면적 및 도로면적 감소 • 천호4촉진구역 구역면적 감소로 인한 존치관리구역 획지면적 증가

나) 기반시설의 민간투자 사업에 관한 계획(변경없음)

13. 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경없음)
14. 단계적 사업추진에 관한 사항(변경없음)
15. 재정비촉진구역별 정비계획(변경)
 가) 천호4재정비촉진구역(변경)
  1) 재정비촉진구역 결정조서(변경)

구 분	정비사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
변 경	천호4 재정비촉진구역	천호동 410-100번지 일대	17,484.4	감) 4.1	17,480.3	

- 변경사유서

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
변경	• 구역면적 변경 17,484.4㎡ → 17,480.3㎡ (감 4.1㎡)	•소로2-4 현황건축물 침범으로 인한 제척으로 구역 면적 감소

  2) 토지이용계획(변경)

구 분		면 적(㎡)			비 율 (%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		17,484.4	감) 4.1	17,480.3	100.0	
택 지 (획 지)	소 계	13,756.7	-	13,756.7	78.7	
	획 지	13,756.7	-	13,756.7	78.7	
정비기반 시설 등	소 계	3,727.7	감) 4.1	3,723.6	21.3	
	도 로	2,593.7	감) 4.1	2,589.6	14.8	
	공 원	1,134.0	-	1,134.0	6.5	

- 변경사유서

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
변경	• 토지이용계획 변경 - 도로: 2,593.7㎡ → 2,589.6㎡, (감 4.1㎡)	• 소로2-4내 현황건축물 침범으로 인한 도로면적 감소

  3) 용도지역·지구 결정조서(변경)
○ 용도지역(변경)

구 분	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
	기 정	증(감)	변 경		
합 계	17,484.4	감) 4.1	17,480.3	100.0	
일반상업지역	17,484.4	감) 4.1	17,480.3	100.0	

– 변경사유서

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
변경	• 구역면적 변경 17,484.4㎡ → 17,480.3㎡ (감 4.1㎡)	•소로2-4 현황건축물 침범으로 인한 제척으로 구역면적 감소

○ 용도지구(해당없음)

4) 도시계획시설 설치계획(변경없음)

○ 도로(변경없음)

5) 공동이용시설 설치계획(변경없음)

6) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경)

○ 기존건축물의 정비·개량계획(변경)

구 분	구역구분		가구 또는 획지구분		위 치	정비개량계획(동)					비 고
	명 칭	면적(㎡)	명 칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후신축	철거 이주	
기정	천호4 재정비 촉진구역	17,484.4	-	13,756.7	천호동 410-100 번지 일대	10	-	-	10	-	-
변경	천호4 재정비 촉진구역	17,480.3	-	13,756.7	천호동 410-100 번지 일대	10	-	-	10	-	-

– 변경사유서

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
변경	• 구역면적 변경 17,484.4㎡ → 17,480.3㎡ (감 4.1㎡)	• 소로2-4내 현황건축물 침범으로 인한 구역 면적 감소

○ 용적률 계획(변경)

– 기준용적률(변경없음)

용도지역	획지면적(㎡)	용적률 적용기준(%)	비 고
일반상업지역	13,756.7	800	서울시 도시계획조례

– 상한용적률(변경)

구 분		산 정 내 용	비 고
개발가능(상한) 용적률 산정	기정	•기준용적률 : 591% •재정비촉진지구 지정 당시의 용도지역에 적용되는 용적율 이내 + [1.3 X (기반시설부지로 제공하는 면적 X 기반시설 부지로 제공한 부지의 용적률) / 기반시설 부지 로 제공한 후의 대지면적]이내 •개발가능용적률 : 591%+[1.3×3,708.4㎡×591%]/13,756.7㎡=798.1% •상한용적률 = 798%이하	서울시 도시재정비촉진을 위한 조례8조 1항1호
	변경	•기준용적률 : 591% •재정비촉진지구 지정 당시의 용도지역에 적용되는 용적율 이내 + [1.3 X (기반시설부지로 제공하는 면적 X 기반시설 부지로 제공한 부지의 용적률) / 기반시설 부지 로 제공한 후의 대지면적]이내 •개발가능용적률 : 591%+[1.3×3,704.3㎡×591%]/13,756.7㎡=797.9% •상한용적률 = 797%이하	

– 변경사유서

구 분	위 치	변 경 내 용	변 경 사 유
–	천호동 410-100번지 일대	• 용적률 변경 – 798%이하 → 797%이하 (감1%)	• 소로2-4내 현황건축물 침범에 의한 구역면적 및 기반시설 면적 감소로 용적률 감소

○ 건축시설계획(변경)

결정 구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주 된 용 도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)					
기정	천호4 재정비촉진구역	17,484.4	-	13,756.7	천호동 410-100 번지 일대	주거, 근린생활시설	60이하	798이하	120 이하
변경	천호4 재정비촉진구역	17,480.3	-	13,756.7	천호동 410-100 번지 일대	주거, 근린생활시설	60이하	797이하	120 이하

건축물 용도별 연면적	기정	• 주거 : 65,354.80㎡(59.28%) • 업무(오피스텔) : 10,742.62㎡(9.74%) • 업무(오피스) 및 상업 : 34,149.64㎡(30.98%) ※ 준공공임대(7.5%), 장기전세주택(2.5%)도입 : 오피스텔포함 주거비율 70%이하 ※ 용적률 798%이하 범위내에서 건축계획 가능 ※ 경로당, 어린이집은 용적률 완화
	변경	• 주거 : 65,354.80㎡(59.28%) • 업무(오피스텔) : 10,742.62㎡(9.74%) • 업무(오피스) 및 상업 : 34,149.64㎡(30.98%) ※ 준공공임대(7.5%), 장기전세주택(2.5%)도입 : 오피스텔포함 주거비율 70%이하 ※ 용적률 797%이하 범위내에서 건축계획 가능 ※ 경로당, 어린이집은 용적률 완화
주택의 규모 및 규모별 건설비율	기정	○ 건립규모 - 전용면적 85㎡이하(일반분양) : 206세대 - 전용면적 60㎡이하(일반분양) : 293세대 - 전용면적 85㎡이하(임대주택) : 42세대(준공공임대+장기전세) - 전용면적 60㎡이하(임대주택) : 129세대(공공임대+준공공임대+장기전세) ○건설비율(세대수) - 일반분양 : 74.5%미만 - 임대주택 : 25.5%이상(준공공임대+장기전세주택 포함) ○건립예정세대수 : 670세대

- 변경사유서

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
변경	• 구역면적 변경 17,484.4㎡ → 17,480.3㎡ (감 4.1㎡) • 용적률 변경 798% → 797% (감 1%)	•소로2-4내 현황건축물 침범으로 인한 구역 제척으로 구역면적 감소 •기반시설 면적 감소로 인한 용적률 감소

○ 건축계획(변경없음)

7) 임대주택의 건설에 관한 계획(변경없음)
8) 정비사업 시행계획(변경없음)
9) 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획(해당사항 없음)
10) 기존 수목의 현황 및 활용계획(해당사항 없음)
11) 안전 및 범죄예방에 관한 계획(변경없음)
12) 생태 면적률(관련규정에 따름)
13) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)

나) 천호8재정비촉진구역(변경없음)

16. 존치지역의 관리 및 정비계획(변경없음)
17. 광고물 관리계획(변경없음)
18. 폐기물 처리에 관한 계획(변경없음)
19. 방재계획(변경없음)
20. 정보화계획(변경없음)
21. 에너지 순환계획(변경없음)
22. 특성화계획(변경없음)
23. 도시관리계획 결정(변경) 조서
가) 재정비촉진지구 결정조서(변경없음)
나) 용도지역 결정조서(변경없음)
다) 용도지구 결정조서(변경없음)
라) 도시계획시설 결정(변경)조서
1) 도로(변경없음)
2) 지하공공보도시설(변경없음)
3) 공원(변경없음)
4) 공공공지(변경없음)
5) 사회복지시설(변경없음)
6) 입체적 도시계획시설 결정(변경없음)

마) 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 결정(변경)
1) 천호4 지구단위계획구역에 관한 결정(변경)조서(변경)
(가) 지구단위계획구역에 관한 결정조서(변경)

○ 지구단위계획구역 결정조서(변경)

구 분	도면 표시 번호	구역명	위 치	면적(㎡)			비 고
				기정	증감	변경	
변 경	-	천호4 재정비촉진구역 지구단위계획구역	천호동 410-10일대	17,484.4	감)4.1	17,480.3	-

- 변경사유서

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
변경	•천호4촉진구역 면적 변경 - 17,484.4㎡ → 17,480.3㎡ (감 4.1㎡)	•소로2-4 현황건축물 침범으로 인한 제척으로 구역면적 감소

(나) 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

○ 용도지역 결정 조서(변경)

구 분	면적(㎡)			구성비(%)	비 고
	기정	증감	변경		
소 계	17,484.4	감) 4.1	17,480.3	100.0	-
일반상업지역	17,484.4	감) 4.1	17,480.3	100.0	-

- 변경사유서

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
변경	• 구역면적 변경 17,484.4㎡ → 17,480.3㎡ (감 4.1㎡)	•소로2-4 현황건축물 침범으로 인한 제척으로 구역면적 감소

○ 용도지구 결정 조서(해당없음)

(다) 기반시설에 관한 결정(변경)조서(변경없음)

○ 도로 결정조서(변경없음)

○ 사회복지시설(입체적 도시계획시설) 결정(변경)조서(변경없음)

(라) 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)조서(변경없음)

○ 가구 및 획지에 관한 결정조서(변경없음)

○ 건축물 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정(변경)조서(변경없음)

· 건축물 용도에 관한 결정조서(변경없음)

· 건폐율 계획(변경없음)

· 용적률 계획(변경없음)

· 용적률 완화사항(변경없음)
· 높이 계획(변경없음)
· 건축선에 관한 계획(변경없음)

(마) 경관계획(변경없음)
○ 건축물 배치에 관한 계획(변경없음)
○ 건축물 형태 및 외관 등에 관한 계획(변경없음)
○ 경관에 관한 계획(변경없음)

(바) 기타사항에 관한 결정(변경)조서(변경없음)
○ 대지내 공지에 관한 결정조서(변경없음)
○ 교통처리에 관한 결정조서(변경없음)

(사) 지구단위계획 운영지침(변경없음)

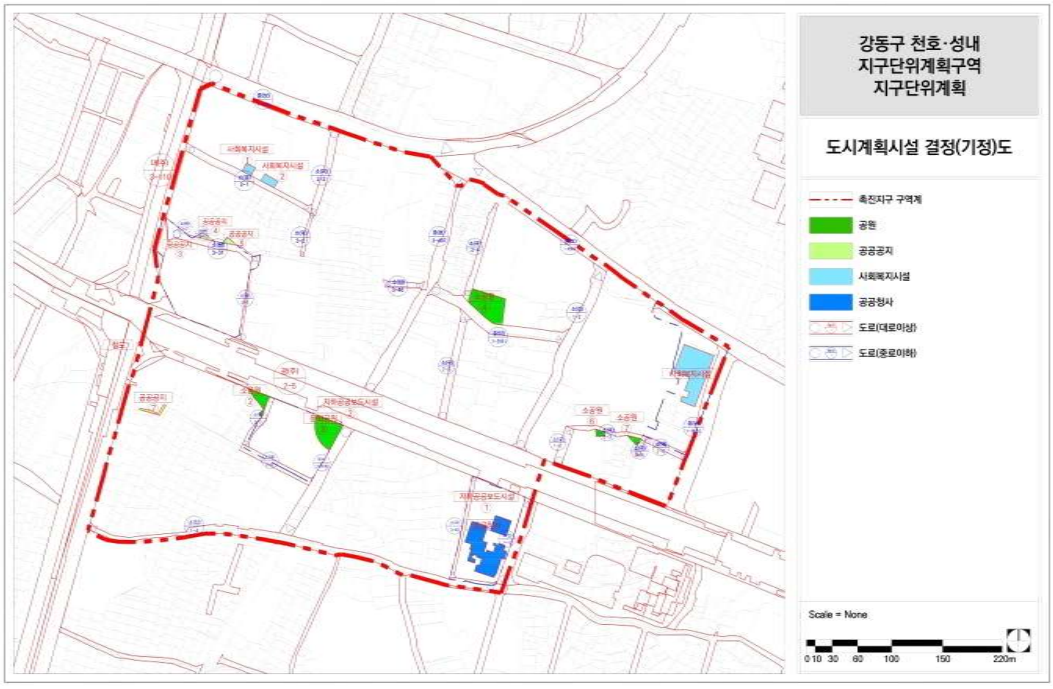
라. 기타사항은 「천호·성내 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경)도서」에 따름

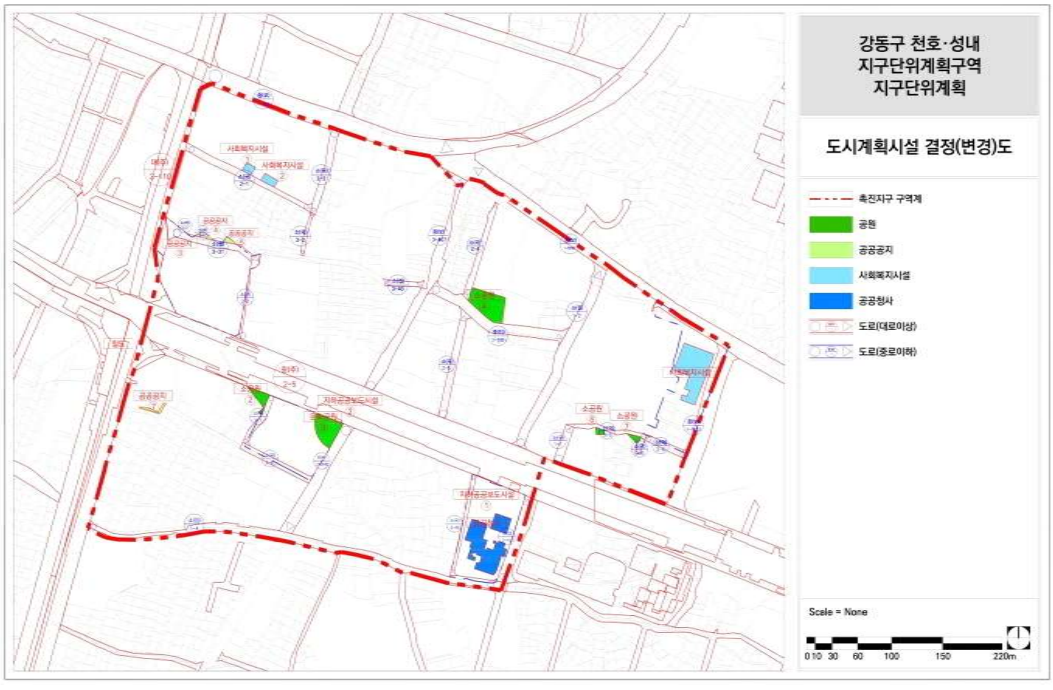
마. 관계도면 및 기타 자세한 내용은 재정비촉진계획 결정도서 참조 : 생략(비치한 도서와 같음)
※ 첨부된 도면 등은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

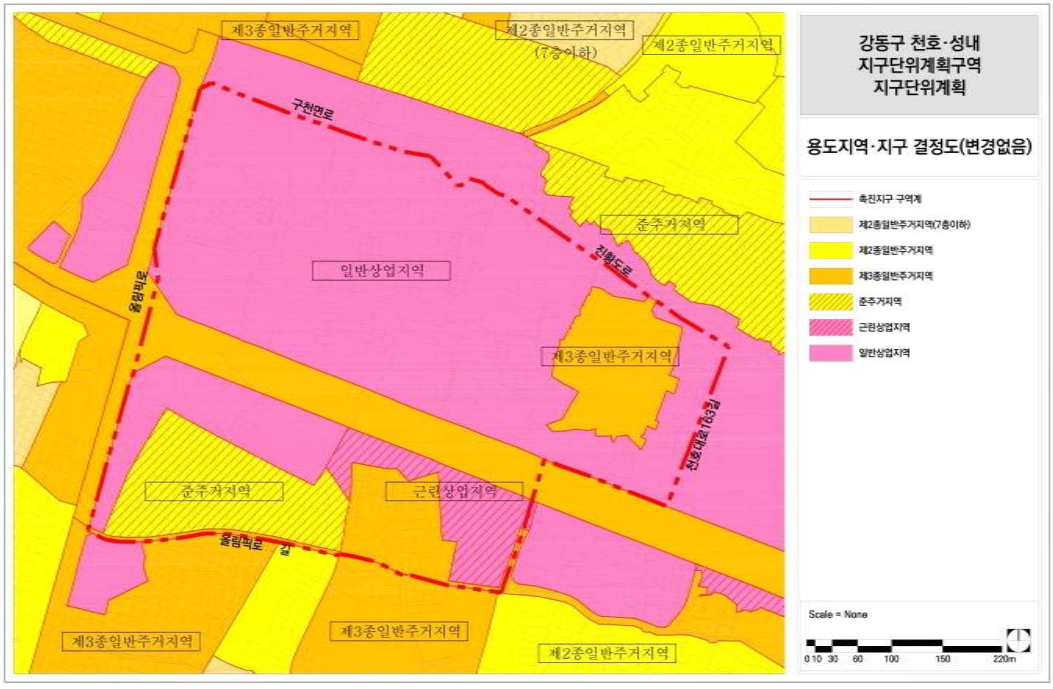
바. 시민의 열람 편의를 위하여 서울특별시 재정비촉진과(☎ 02-2133-7227) 및 강동구 도시계획과(☎ 02-3425-6053)에 관계도서를 각각 비치하여 열람하고 있습니다.
※ 고시문 및 지형도면 등은 서울도시계획포털(http://urban.seoul.go.kr) 및 토지이음(www.eum.go.kr)에 게시할 예정입니다.

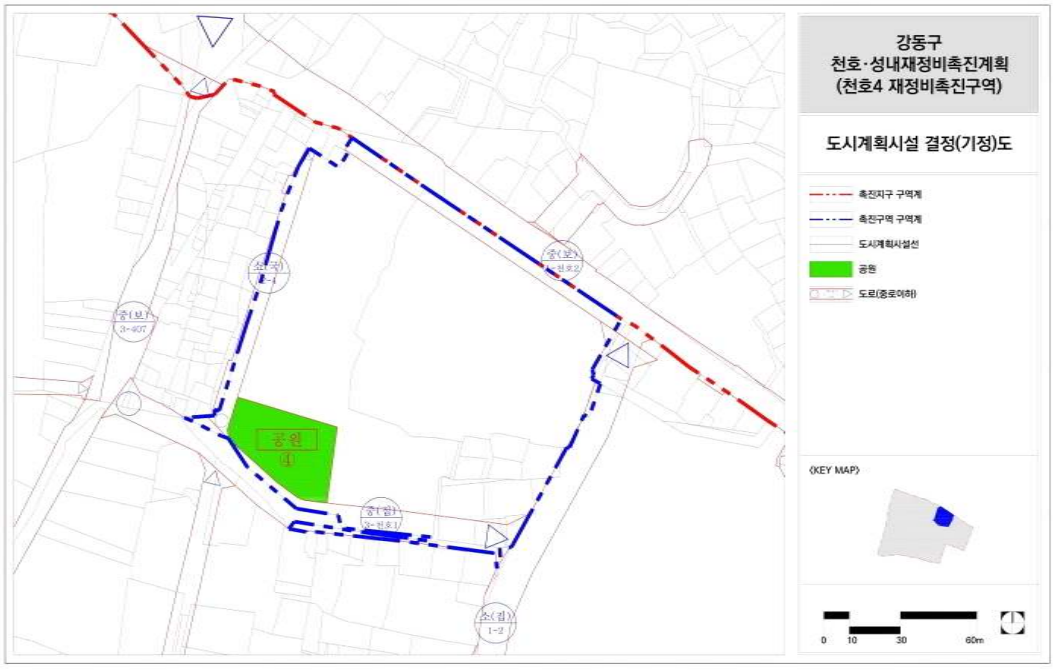

구천면로
진황도로
올림픽로
천호·성내 재정비촉진지구
올림픽로 길
진황대로 173길
강동구 천호·성내
재정비촉진계획
재정비촉진지구 결정도(변경없음)
촉진지구 구역계
Scale = None
0 10 30 60 100 150 220m

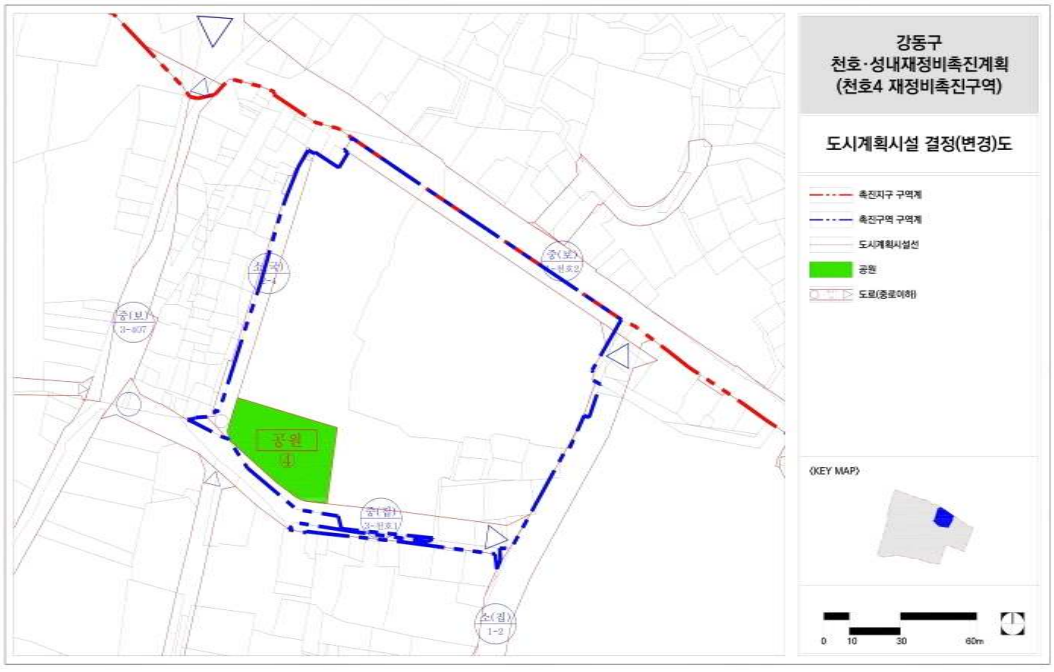

구천면로
진황도로
올림픽로
천호·성내 지구단위계획구역
올림픽로 길
진황대로 173길
강동구 천호·성내
지구단위계획구역
지구단위계획
지구단위계획 결정도(변경없음)
천호·성내 지구단위계획구역
Scale = None
0 10 30 60 100 150 220m

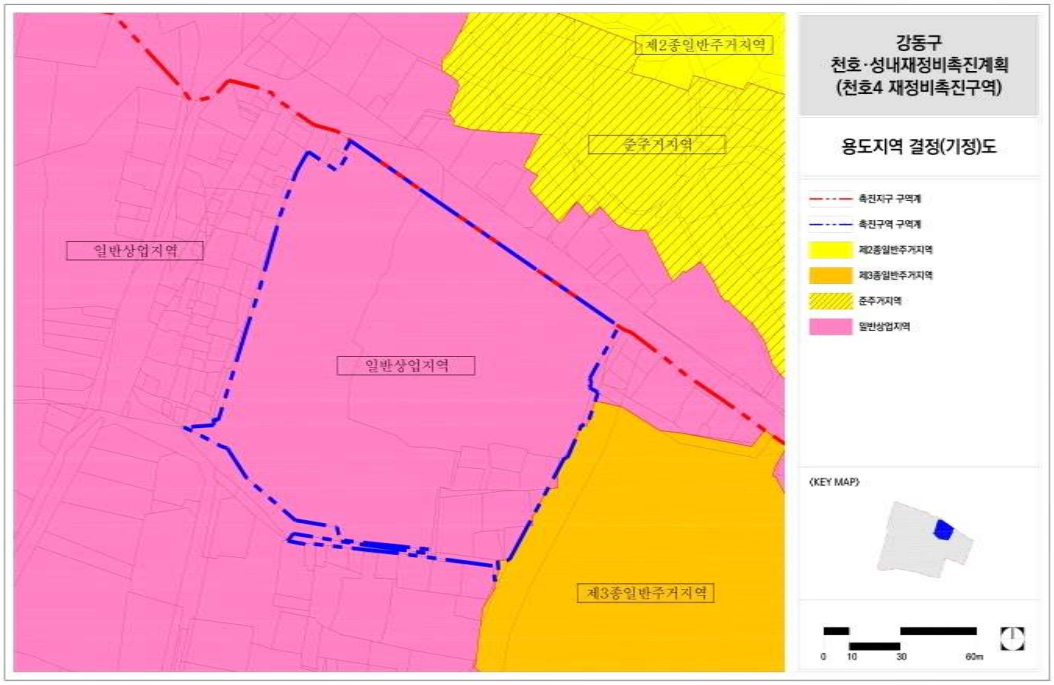

강동구 천호·성내
지구단위계획구역
지구단위계획
도시계획시설 결정(기정)도
촉진지구 구역계
공원
공공공지
사회복지시설
공공청사
도로(대로이상)
도로(중로이하)
Scale = None
0 10 30 60 100 150 220m

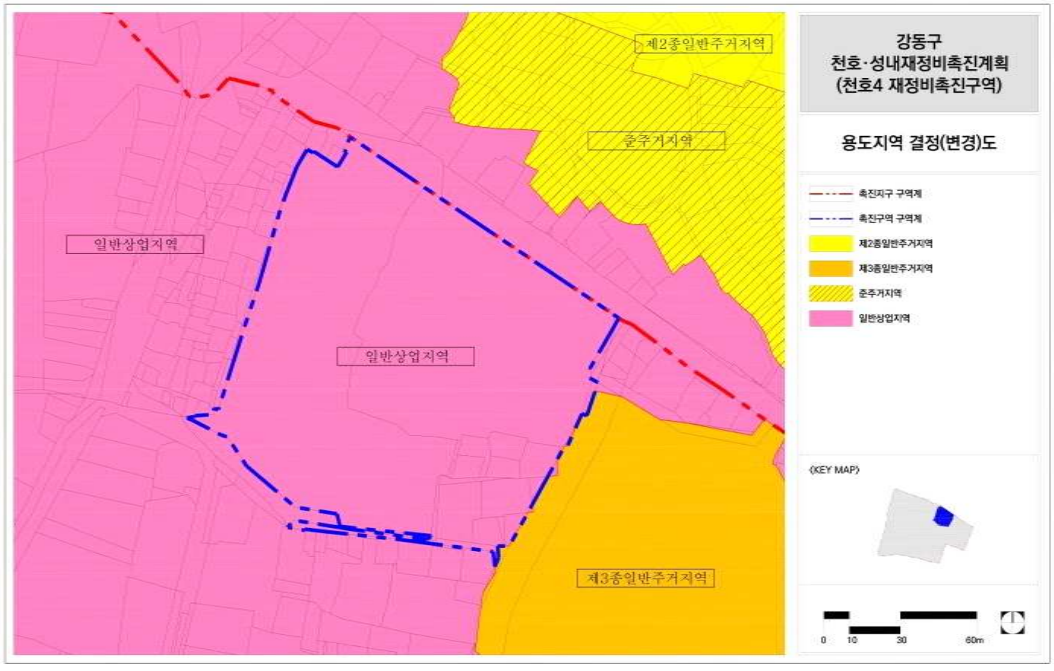

강동구 천호·성내
지구단위계획구역
지구단위계획
도시계획시설 결정(변경)도
촉진지구 구역계
공원
공공공지
사회복지시설
공공청사
도로(대로이상)
도로(중로이하)
Scale = None
0 10 30 60 100 150 220m

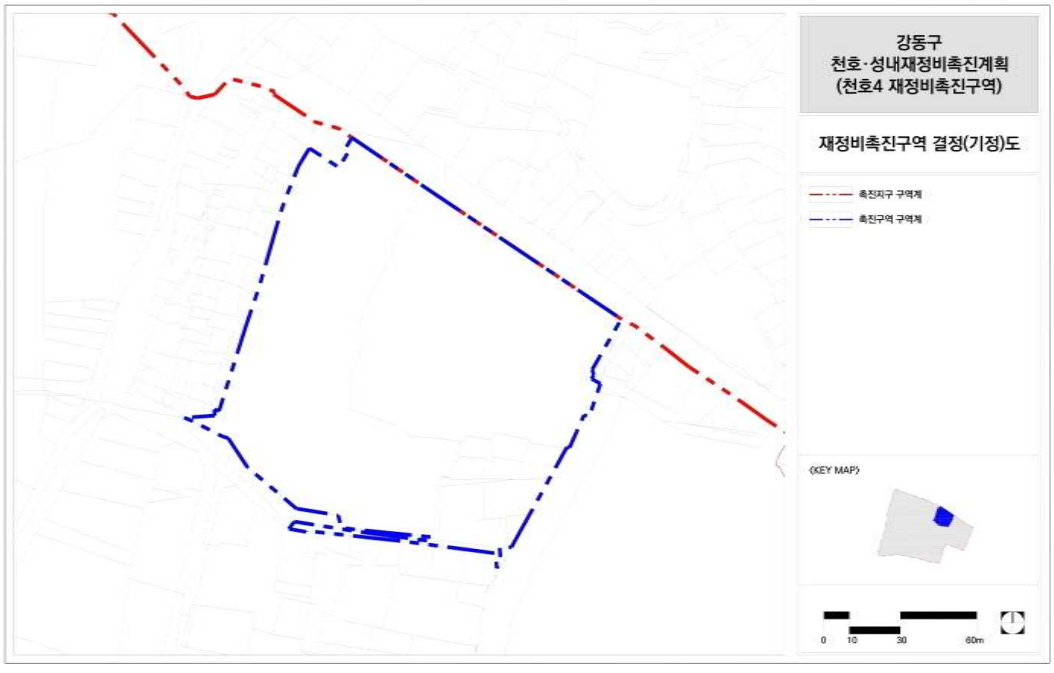

제3종일반주거지역
제2종일반주거지역
(7층이하)
제2종일반주거지역
구천면로
준주거지역
일반상업지역
올림픽로
천호대로
제3종일반주거지역
천호대로 지하길
준주거지역
근린상업지역
올림픽로 길
제3종일반주거지역
제3종일반주거지역
제2종일반주거지역
강동구 천호·성내
지구단위계획구역
지구단위계획
용도지역·지구 결정도(변경없음)
촉진지구 구역계
제2종일반주거지역(7층이하)
제2종일반주거지역
제3종일반주거지역
준주거지역
근린상업지역
일반상업지역
Scale = None
0 10 30 60 100 150 220m

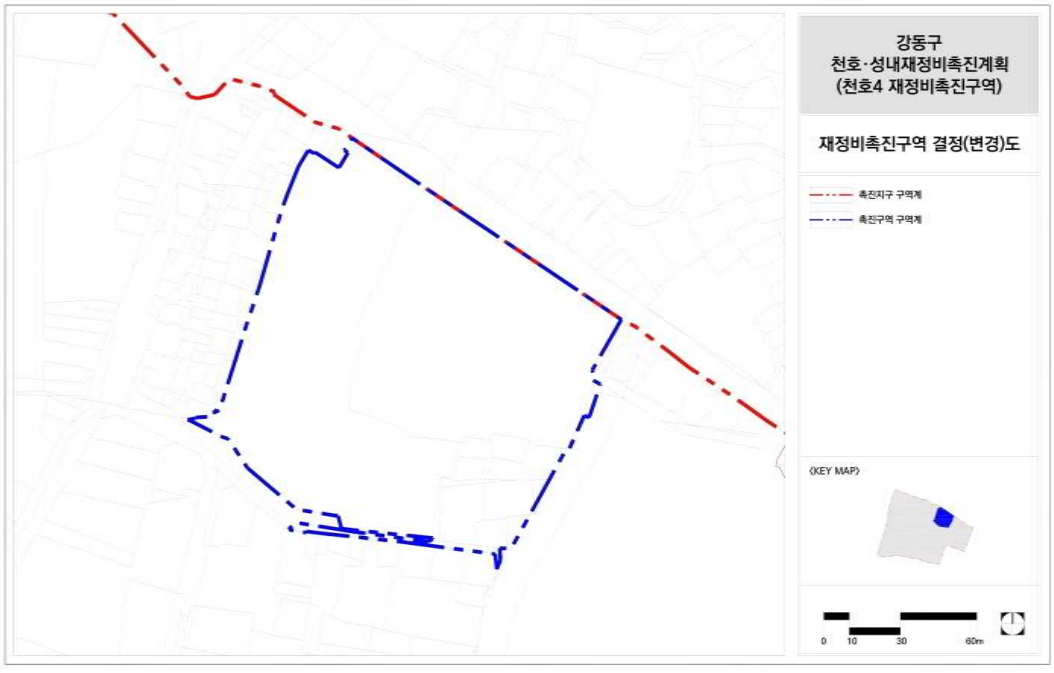

공원
강동구
천호·성내재정비촉진계획
(천호4 재정비촉진구역)
도시계획시설 결정(기정)도
촉진지구 구역계
촉진구역 구역계
도시계획시설선
공원
도로(중로이하)
〈KEY MAP〉
0 10 30 60m

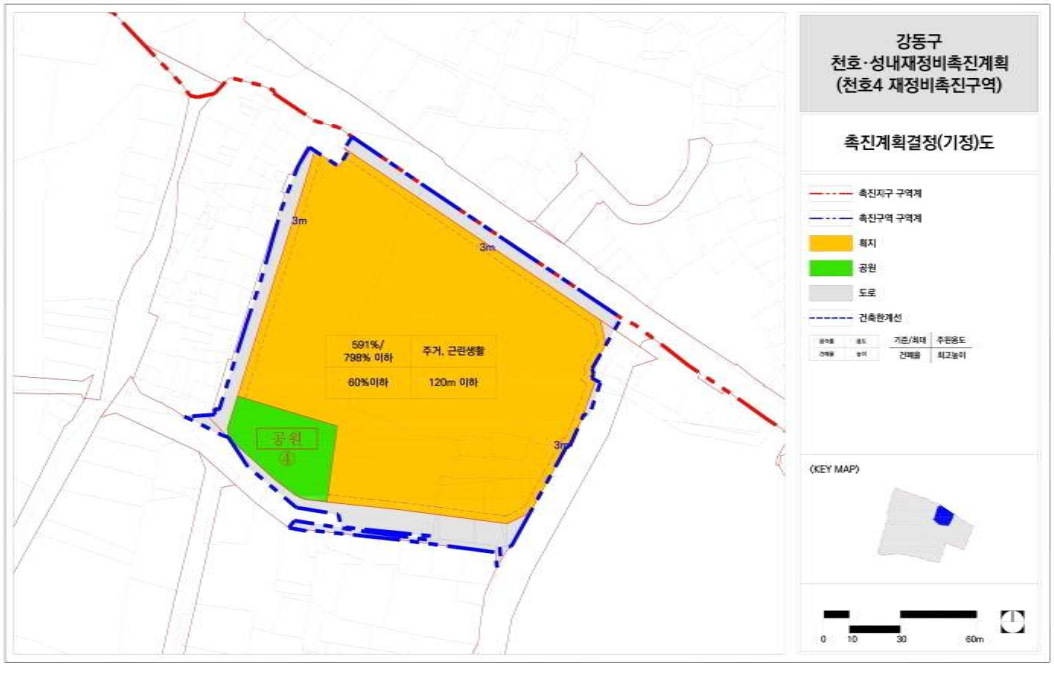

강동구
천호·성내재정비촉진계획
(천호4 재정비촉진구역)
도시계획시설 결정(변경)도
촉진지구 구역계
촉진구역 구역계
도시계획시설선
공원
도로(중로이하)
〈KEY MAP〉
0 10 30 60m
공원
④


강동구
천호·성내재정비촉진계획
(천호4 재정비촉진구역)
용도지역 결정(기정)도
촉진지구 구역계
촉진구역 구역계
제2종일반주거지역
제3종일반주거지역
준주거지역
일반상업지역
〈KEY MAP〉
0 10 30 60m
제2종일반주거지역
준주거지역
일반상업지역
일반상업지역
제3종일반주거지역


제2종일반주거지역
준주거지역
일반상업지역
일반상업지역
제3종일반주거지역
강동구
천호·성내재정비촉진계획
(천호4 재정비촉진구역)
용도지역 결정(변경)도
촉진지구 구역계
촉진구역 구역계
제2종일반주거지역
제3종일반주거지역
준주거지역
일반상업지역
KEY MAP
0 10 30 60m


강동구
천호·성내재정비촉진계획
(천호4 재정비촉진구역)
재정비촉진구역 결정(기정)도
촉진지구 구역계
촉진구역 구역계
KEY MAP
0 10 30 60m


강동구
천호·성내재정비촉진계획
(천호4 재정비촉진구역)
재정비촉진구역 결정(변경)도
촉진지구 구역계
촉진구역 구역계
〈KEY MAP〉
0 10 30 60m


강동구
천호·성내재정비촉진계획
(천호4 재정비촉진구역)
촉진계획결정(기정)도
촉진지구 구역계
촉진구역 구역계
획지
공원
도로
건축한계선
3m
3m
3m
591%/
798% 이하
주거, 근린생활
60%이하
120m 이하
공원
④
〈KEY MAP〉
0 10 30 60m


강동구
천호·성내재정비촉진계획
(천호4 재정비촉진구역)
촉진계획결정(변경)도
촉진지구 구역계
촉진구역 구역계
획지
공원
도로
건축한계선
3m
3m
3m
591%/
797% 이하
주거, 근린생활
60%이하
120m 이하
공원
④
(KEY MAP)
0
10
30
60m

◈ 서울특별시고시 제2026-274호

인왕산근린공원 조성계획 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시 고시 제176호(1982.04.29.)로 도시계획시설(공원) 최초 결정 및 서울특별시 고시 제2020-254호(2020.06.29.)로 도시계획시설(공원) 결정(변경)되고, 건설부고시 제687호(1989.11.23.)로 공원조성계획 최초 결정 및 서울특별시 고시 제2025-404호(2025.07.24.)로 공원조성계획 결정(변경)된 인왕산근린공원에 대하여, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 · 제32조 및 동법 시행령 제25조와 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2 규정에 따라, 다음과 같이 공원조성계획을 변경 결정하고 지형도면 등을 고시합니다.

2026년 5월 21일
서 울 특 별 시 장

1. 결정취지 : 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2 규정에 의한 공원조성계획 결정에 관한 사항으로 인왕산(옥인지구) 내 보상이 완료된 토지와 건축물을 활용하여 주민복합문화공간으로 조성 및 활용하고자 공원조성계획 변경 결정

2. 위 치 : 서울특별시 종로구 청운동 56-39번지 일대

3. 면 적 : 238,168.00㎡ (옥인지구 : 92,881.80㎡)

4. 조성계획(변경)결정 조서 및 도면 : 따로붙임
   ※ 첨부된 도면 등(그외 세부관계 도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

5. 열람장소 : 서울특별시 공원조성과(☏ 02-2133-2068)
   종로구청 도시녹지과(☏ 02-2148-2835)

인왕산 근린공원
조성계획결정(변경) 조서

2026. 05

종 로 구

인왕산 근린공원 조성계획결정(변경)조서

가. 인왕산근린공원 총괄표 (위치 : 종로구 청운동 7-6번지 일대)

구분		변경전						변경후						비고
		부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물			공작물(기)	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물			공작물(기)	
				동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)				동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)		
계		238,168.00	35,246.37	12	1,671.49	2,443.62	184	238,168.00	36,093.67	13	1,929.99	2,850.59	184	
시설지구	소 계	238,168.00	35,246.37	12	1,671.49	2,443.62	184	238,168.00	36,093.67	13	1,929.99	2,850.59	184	
	청운지구	39,692.10	9,140.68	6	891.43	1,364.20	49	39,692.10	9,140.68	6	891.43	1,364.20	49	
	옥인지구	92,881.80	14,989.91	2	688.34	987.70	34	92,881.80	15,837.21	3	946.84	1,394.67	34	시설부지면적 증가 847.30㎡
	누상지구	24,396.90	2,713.54	1	21.00	21.00	36	24,396.90	2,713.54	1	21.00	21.00	36	

구 분		변경 전						변경 후						비 고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
	무악 지구	47,494.80	4,201.20	1	16.00	16.00	27	47,494.80	4,201.20	1	16.00	16.00	27	
	홍제 지구	8,795.00	1,718.91	1	31.62	31.62	20	8,795.00	1,718.91	1	31.62	31.62	20	
	쌈지마당 지구	24,907.40	2,482.13	1	23.10	23.10	18	24,907.40	2,482.13	1	23.10	23.10	18	
시설율 (법정 40%)		(35,246.37㎡ / 238,168㎡) X 100% = 14.80%						(36,093.67㎡ / 238,168㎡) X 100% = 15.15%						증) 0.35%
건폐율 (법정 10%)		(1,671.49㎡ / 238,168㎡) X 100% = 0.70%						(1,929.99㎡ / 238,168㎡) X 100% = 0.80%						증) 0.1%

나. 시설별 총괄표

구분		변경전						변경후						비고
		부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물			공작물(기)	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물			공작물(기)	
				동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)				동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)		
계		238,168.00	35,246.37	12	1,671.49	2,443.62	184	238,168.00	36,093.67	13	1,929.99	2,850.59	184	
기반시설	소 계	25,086.42	25,086.42	-	-	-	-	25,086.42	25,086.42	-	-	-	-	
	도 로	21,567.96	21,567.96	-	-	-	-	21,567.96	21,567.96	-	-	-	-	
	광 장	3,518.46	3,518.46	-	-	-	-	3,518.46	3,518.46	-	-	-	-	
조경시설		124.75	124.75	-	-	-	1	124.75	124.75	-	-	-	1	

구 분	변경 전						변경 후						비 고
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	
			동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
휴양시설	1,974.74	1,974.74	-	-	-	103	1,974.74	1,974.74	-	-	-	103	
유희시설	1,267.80	1,267.80	-	-	-	9	1,267.80	1,267.80	-	-	-	9	
운동시설	3,342.89	3,342.89	-	-	-	71	3,342.89	3,342.89	-	-	-	71	
교양시설	1,662.23	1,662.23	5	1,076.00	1,807.30	-	2,469.53	2,469.53	6	1,421.06	2,280.52	-	증) 847.30㎡
편익시설	1,827.54	1,827.54	7	508.93	570.07	-	1,827.54	1,827.54	7	508.93	570.07	-	
관리시설	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	

구분	변경 전					변경 후					비고
	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물			부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물			
			동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)			동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)	
녹지 및 기타	202,921.63		-	-	-	202,074.33	-				감) 847.30㎡

다. <변경> 지구별 세부조서

1. 인왕산근린공원(옥인지구) 총괄표

구분		변경전						변경후						비고
		부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물			공작물(기)	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물			공작물(기)	
				동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)				동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)		
계		92,881.80	14,989.91	2	688.34	987.70	34	92,881.80	15,837.21	3	946.84	1,394.67	34	
기반시설	소 계	11,774.71	11,774.71	-	-	-	-	11,774.71	11,774.71	-	-	-	-	
	도 로	11,313.51	11,313.51	-	-	-	-	11,313.51	11,313.51	-	-	-	-	
	광 장	461.20	461.20	-	-	-	-	461.20	461.20	-	-	-	-	
조경시설		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
휴양시설		699.70	699.70	-	-	-	22	699.70	699.70	-	-	-	22	

구 분	변경 전						변경 후						비 고
	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물			공작물(기)	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물			공작물(기)	
			동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)				동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)		
유희시설	354.50	354.50	-	-	-	-	354.50	354.50	-	-	-	-	
운동시설	576.33	576.33	-	-	-	12	576.33	576.33	-	-	-	12	
교양시설	396.08	396.08	1	396.08	634.30	-	1,243.38	1,243.38	2	654.58	1,041.27	-	증) 847.30㎡
편익시설	1,188.59	1,188.59	1	292.26	353.40	-	1,188.59	1,188.59	1	292.26	353.40	-	
관리시설	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
녹지 및 기타	77,891.89	-	-	-	-	-	77,044.59	-	-	-	-	-	감) 847.30㎡

2. 인왕산근린공원(옥인지구) 시설조서

구 분		변경 전								변경 후									비 고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
총 계				92,881.80	14,989.91	철근콘	2	688.34	987.70	34			92,881.80	15,837.21	철근콘	3	946.84	1,394.67	34	
기반시설	소 계			11,774.71	11,774,71								11,774.71	11,774,71						
	도 로			11,313.51	11,313.51								11,313.51	11,313.51						
	광장	가		461.20	461.20						가		461.20	461.20						
		가-1	옥인동 179-1	(76.00)	(76.00)						가-1	옥인동 179-1	(76.00)	(76.00)						
		가-2	옥인동 179-1	(192.00)	(192.00)						가-2	옥인동 179-1	(192.00)	(192.00)						
		가-3	옥인동 179-1	(51.00)	(51.00)						가-3	옥인동 179-1	(51.00)	(51.00)						
		가-4	옥인동 47-324	(142.20)	(142.20)						가-4	옥인동 47-324	(142.20)	(142.20)						
휴양시설	소 계			699.70	699.70					22			699.70	699.70					22	
	휴게소	나		699.70	699.70						나		699.70	699.70						
		나-1	옥인동 산3-1	(367.00)	(367.00)						나-1	옥인동 산3-1	(367.00)	(367.00)						

구분		변경 전								변경 후								비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	
		나-2	옥인동 179-1	(99.50)	(99.50)						나-2	옥인동 179-1	(99.50)	(99.50)						
		나-3	옥인동 47-507	(71.60)	(71.60)						나-3	옥인동 47-507	(71.60)	(71.60)						
		나-4	옥인동 47-630	(36.20)	(36.20)						나-4	옥인동 47-630	(36.20)	(36.20)						
		나-5	옥인동 산1-12	(125.40)	(125.40)						나-5	옥인동 산1-12	(125.40)	(125.40)						
	정자	①	어린이놀이터							1	①	어린이놀이터							1	
	파고라	②	쉼터							2	②	쉼터							2	
	평의자	③	쉼터							10	③	쉼터							10	
	등의자	④								9	④								9	
유희시설	소계			354.50	354.50								354.50	354.50						
	어린이놀이터	다	옥인동 179-1	354.50	354.50						다	옥인동 179-1	354.50	354.50						
안내판시설	소계			576.33	576.33					12			576.33	576.33					12	

구분		변경 전								변경 후							비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	
설	체력단련장	라	옥인동 179-1	175.00	175.00						라	옥인동 179-1	175.00	175.00						
	다목적운동장	마	옥인동 179-1	401.33	401.33						마	옥인동 179-1	401.33	401.33						
	체력단련기구	⑤	전지역							12	⑤	전지역							12	
교육시설	소 계			396.08	396.08		1	396.08	634.30				1,243.38	1,243.38		2	654.58	1,041.27		증) 847.30㎡
	숲힐링센터	아	옥인동 47-324	396.08	396.08		1	396.08	634.30		아	옥인동 47-324	396.08	396.08		1	396.08	634.30		
	전시장										차	옥인동 56-39	847.30	847.30	연와조	1	258.5	406.97		
편의시설	소 계			1,188.59	1,188.59	3대	1	292.26	353.40				1,188.59	1,188.59	3대	1	292.26	353.40		
	책쉼터	바	옥인동 산3-1	1,065.59	1,065.59		1	292.26	353.40		바	옥인동 산3-1	1,065.59	1,065.59		1	292.26	353.40		
	약수터	사	옥인동 179-1	94.00	94.00						사	옥인동 179-1	94.00	94.00						

구 분	변경 전									변경 후									비 고
	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	
							바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
주차장	자	신교동 2-120	29.00	29.00						자	신교동 2-120	29.00	29.00						
녹지 및 기타			77,891.89									77,044.59							감) 847.30㎡

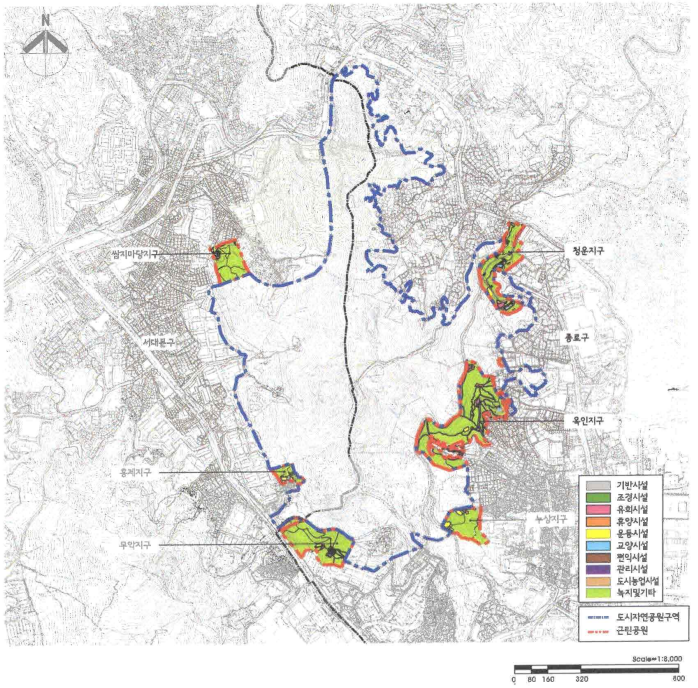
3. 인왕산근린공원(옥인지구) 도로조서

구분	등급	류별	번호	폭원(m)	연 장(m)	면 적(㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
당초	합 계				3,176.26	11,313.51				
당초	소로	소 계			959.28	7,334.28				
당초		2	1	8.0	164.50	1,374.00	진입로	공원경계	광장 가-1	
당초		2	2	8.0	395.93	3,821.71	진입로	공원경계	공원경계	
당초		3	1	7.0	32.00	224.00	진입로	공원경계	광장 가-2	
당초		3	2	4.0	72.34	702.86	연결로	소로3-3	광장 가-2	
당초		3	3	4.0	138.78	668.47	진입로	공원경계	공원경계	
당초		3	4	4.0	18.12	16.11	진입로	공원경계	녹지	
당초		3	5	4.0	10.21	34.13	진입로	공원경계	녹지	
당초		3	6	4.0	41.40	170.00	연결로	광장 가-2	소로2-1	
당초		3	7	4.0	72.00	288.00	산책로	소로2-1	산책로 22	
당초		3	8	2.5	14.00	35.00	진입로	소로3-1	공원경계	
당초	산책로	소 계			2,216.98	3,979.23				
당초			1	1.5	16.00	24.00	진입로	공원경계	산책로 2	
당초			2	1.5	62.00	93.00	진입로	공원경계	쉼터 나-1	
당초			3	1.5	2.50	3.75	진입로	공원경계	산책로 2	
당초			4	1.5	42.00	63.00	진입로	공원경계	산책로 2	
당초			5	1.5	58.00	87.00	진입로	공원경계	쉼터 나-1	
당초			6	1.5	109.60	164.50	진입로	공원경계	쉼터 나-3	
당초			7	1.5	107.67	162.08	연결로	산책로 6	쉼터 나-1	
당초			8	1.5	128.31	194.62	산책로	산책로 7	산책로 14	
당초			9	1.5	125.90	189.35	산책로	산책로 6	산책로 6	
당초			10	1.5	15.50	23.25	연결로	산책로 9	광장 가-1	
당초			11	1.2	7.50	9.00	연결로	광장 가-1	어린이놀이터 다	
당초			12	1.5	149.00	223.50	산책로	산책로 8	산책로 13	
당초			13	1.5	59.64	40.56	산책로	소로 3-3	산책로 9	
당초			14	1.5	179.50	269.25	산책로	산책로 13	산책로 13	
당초			15	1.5	10.00	15.00	연결로	산책로 15	어린이놀이터 다	
당초			16	1.5	19.00	28.50	산책로	소로 2-1	산책로 13	
당초			17	2.5	7.00	17.50	연결로	소로 2-1	어린이놀이터 다	

구분	등급	류별	번호	폭원(m)	연 장(m)	면 적(㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
당초			18	1.5	53.48	80.74	연결로	소로 3-2	광장 가-1	
당초			19	1.5	13.00	19.50	산책로	산책로 13	산책로 13	
당초			20	1.5	60.17	89.09	산책로	산책로 14	소로 2-2	
당초			21	1.5	48.50	72.75	연결로	산책로 13	체력단련장 라	
당초			22	1.5	58.80	88.80	산책로	산책로 20	소로 2-2	
당초			23	1.5	19.50	29.25	산책로	소로 3-3	소로 2-1	
당초			24	1.5	8.00	12.00	산책로	소로 3-4	산책로 23	
당초			25	1.5	69.50	104.25	진입로	공원경계	산책로 24	
당초			26	1.5	123.02	268.06	연결로	산책로 28	다목적운동장 마	
당초			27	1.5	17.00	25.50	진입로	공원경계	공원경계	
당초			28	1.5	84.01	428.91	진입로	공원경계	공원경계	
당초			29	3.0~2.0	118.76	294.69	산책로	산책로 28	소 2-2	
당초			30	2.5	4.00	10.00	진입로	공원경계	공원경계	
당초			31	2.5	63.00	157.50	진입로	공원경계	공원경계	
당초			32	2.0	73.00	146.00	진입로	공원경계	공원경계	
당초			33	1.5	72.50	133.00	진입로	공원경계	공원경계	
당초			34	1.0	9.00	9.00	산책로	산책로 30	녹지	
당초			35	1.5	21.00	32.00	산책로	산책로 6	휴게소 나-3	
당초			36	2.0	18.10	36.30	산책로	소로 3-3	산책로 37	
당초			37	1.5~2.0	48.90	79.90	산책로	광장 가-4	산책로 36	
당초			38	-	-	-	-	-	-	
당초			39	6.0~16.5	6.00	51.50	산책로	산책로 37	숲힐링센터 아	
당초			40	1.1~2.0	17.40	29.70	산책로	산책로 37	휴게소 나-3	
당초			41	-	-	-	-	-	-	
당초			42	1.8~4.0	2.30	5.70	산책로	산책로 40	숲힐링센터 아	
당초			43	1.5	108.92	167.23	산책로	쉼터 나-1	바	

인왕산 근린공원 공원조성계획도[변경전]

인왕산 근린공원



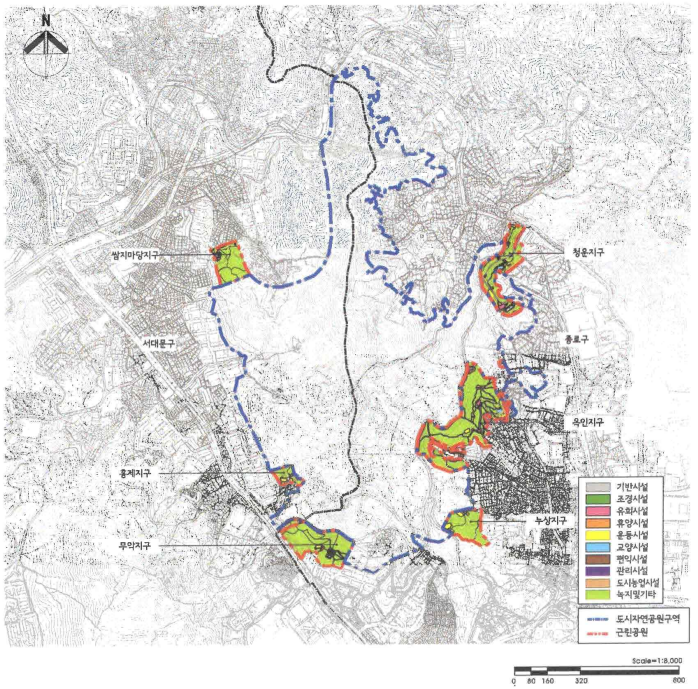
■ 총괄표

구분		총계	청운지구	옥인지구	누상지구	무악지구	홍제지구	쌈지마당지구
부지 총 면적		238,168.00	39,692.10	92,881.80	24,396.90	47,494.80	8,795.00	24,907.40
시설 총 면적		35,246.37	9,140.68	14,989.91	2,713.54	4,201.20	1,718.91	2,482.13
기반시설	소계	25,086.42	5,721.31	11,774.71	1,500.04	3,009.43	972.58	2,108.35
	도로	21,567.96	4,893.31	11,313.51	964.04	2,696.27	295.40	1,505.43
	광장	3,518.46	828.00	461.20	536.00	413.16	677.18	802.92
조경시설		124.75	61.00	-	-	-	-	63.75
휴양시설		1974.74	664.37	699.70	278.00	239.58	93.09	-
유희시설		1267.80	757.70	354.50	-	-	-	155.60
운동시설		3,342.89	387.41	576.33	914.50	852.19	526.72	85.74
교양시설		1,622.23	1,226.15	396.08	-	-	-	-
편익시설		1,827.54	322.74	1,188.59	21.00	100.00	126.52	68.69
관리시설		-	-	-	-	-	-	-
녹지 및 기타		202,921.63	30,551.42	77,973.15	21,300.36	43,293.60	7,076.09	22,425.27
건축물	동수(동)	12	6	2	1	1	1	1
	바닥면적	1,671.49	891.43	688.34	21.00	16.00	31.62	23.10
	연면적	2,443.62	1,364.20	987.7	21.00	16.00	31.62	23.10
공작물(기)		184	49	34	36	27	20	18
비고		도시계획도로 383.00			도시계획도로 383.00			

* 공원시설율 : (35,246.37㎡ / 238,168㎡) × 100% = 14.80%
* 건폐율 : (1,671.49㎡ / 238,168㎡) × 100% = 0.7%
* 도서관·문화예술회관·청소년수련시설·노인복지관 및 운동시설율
: (3,342.89+424.00+173.85+309.52) / 34,997.88 = 12.14%

인왕산 근린공원 공원조성계획도[변경후]

인왕산 근린공원



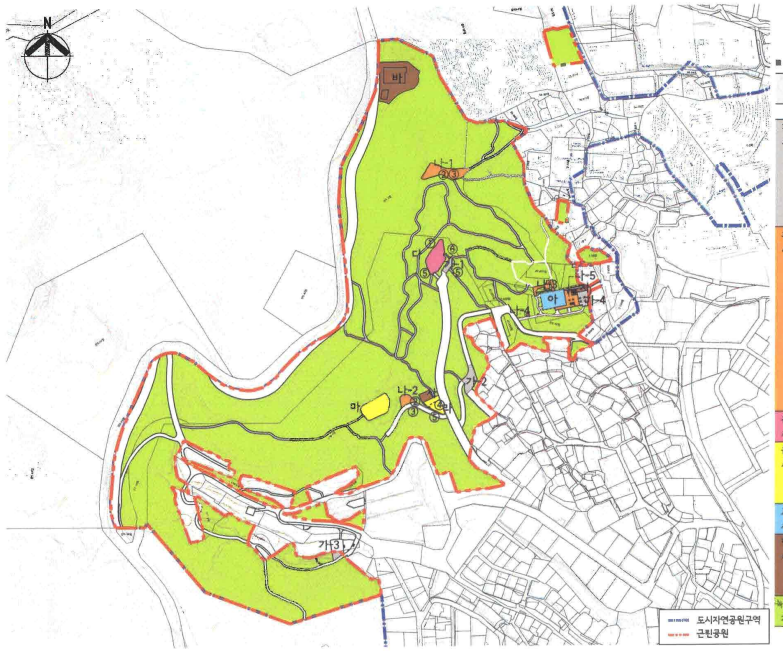
■ 총괄표

구분		총계	청운지구	옥인지구	누상지구	무악지구	홍제지구	삼치마당지구
부지 총 면적		238,168.00	39,692.10	92,881.80	24,396.90	47,494.80	8,795.00	24,907.40
사설 총 면적		36,093.67	9,140.66	15,837.21	2,713.54	4,201.20	1,718.91	2,482.13
기반시설	소계	25,086.42	5,721.31	11,774.71	1,500.04	3,009.43	972.58	2,108.35
	도로	21,587.96	4,893.31	11,313.51	964.04	2,596.27	295.40	1,505.43
	광장	3,518.46	828.00	461.20	536.00	413.16	677.18	602.92
조경시설		124.75	61.00	-	-	-	-	63.75
휴양시설		1,874.74	664.37	699.70	278.00	239.58	93.09	-
유희시설		1,267.80	757.70	354.50	-	-	-	155.60
운동시설		3,342.89	387.41	576.33	914.50	852.19	526.72	85.74
교양시설		2,469.53	1,226.15	1,243.38	-	-	-	-
편익시설		1,827.54	322.74	1,188.59	21.00	100.00	126.52	68.69
관리시설		-	-	-	-	-	-	-
녹지 및 기타		202,074.33	30,551.42	77,044.59	21,300.35	43,293.60	7,076.09	22,425.27
건축물	동수(동)	13	6	3	1	1	1	1
	바닥면적	1,929.99	891.43	946.84	21.00	16.00	31.62	23.10
	연면적	2,850.59	1,364.20	1,394.67	21.00	16.00	31.62	23.10
공작물(기)		184	49	34	36	27	20	18
비고		도시계획도로 383.00			도시계획도로 383.00			

* 공원시설율 : (36,093.67㎡ / 238,168㎡) × 100% = 15.15%
* 건폐율 : (1,929.99㎡ / 238,168㎡) × 100% = 0.8%
* 도서관-문화예술회관-청소년수련사설-노인복지관 및 운동시설율
: (3,342.89+424.00+173.85+309.52) / 34,997.88 = 12.14%

조성계획도 [변경전]

인왕산 근린공원 옥인지구



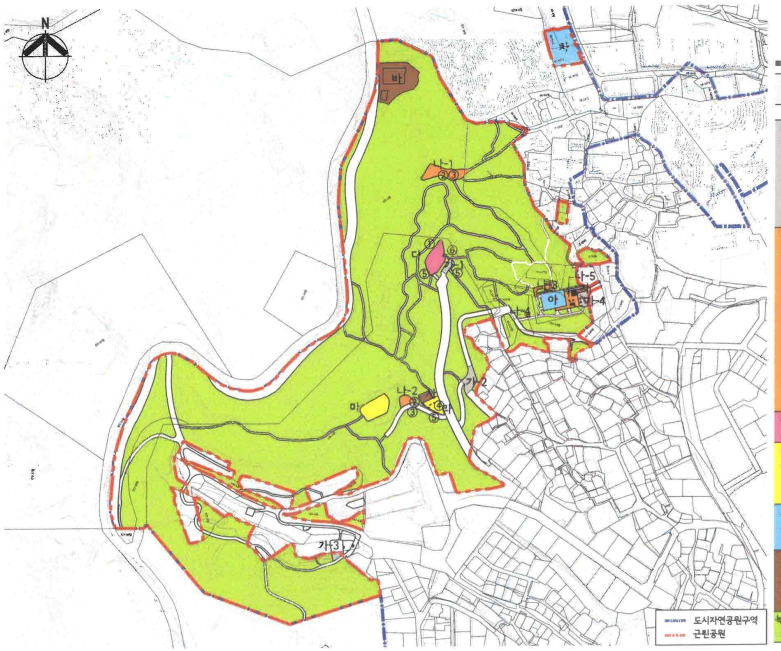
■ 시설조서

구분		부호	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물 (기)	비고
합계			92,881.80	14,981.31	-	2	688.34	987.70	34	
기반시설	소계		11,774.71	11,774.71	-	-	-	-	-	
	도로		11,313.51	11,313.51	-	-	-	-	-	
	광장	가	461.20	461.20	-	-	-	-	-	
		가-1	(76.00)	(76.00)	-	-	-	-	-	
		가-2	(192.00)	(192.00)	-	-	-	-	-	
		가-3	(51.00)	(51.00)	-	-	-	-	-	
		가-4	(142.20)	(142.20)	-	-	-	-	-	
휴양시설	소계		699.70	699.70	-	-	-	-	22	
	쉼터	나	699.70	699.70	-	-	-	-	-	
		나-1	(367.00)	(367.00)	-	-	-	-	-	
		나-2	(99.50)	(99.50)	-	-	-	-	-	
		나-3	(71.60)	(71.60)	-	-	-	-	-	
		나-4	(36.20)	(36.20)	-	-	-	-	-	
		나-5	(125.40)	(125.40)	-	-	-	-	-	
	정자	①	-	-	-	-	-	-	1	
	파고라	②	-	-	-	-	-	-	2	
	벨의자	③	-	-	-	-	-	-	10	
	등의자	④	-	-	-	-	-	-	8	
유희시설	소계		354.50	354.50	-	-	-	-	-	
	어린이놀이터	다	354.50	354.50	-	-	-	-	-	
운동시설	소계		576.33	576.33	-	-	-	-	12	
	체력단련장	라	175.00	175.00	-	-	-	-	-	
	다목적운동장	마	401.33	401.33	-	-	-	-	-	
	체력단련기구	⑤	-	-	-	-	-	-	12	
교양시설	소계		396.08	396.08	-	1	396.08	634.30	-	
	슬림링센터	아	396.08	396.08	-	1	396.08	634.30	-	
판익시설	소계		1,185.59	1,185.59	-	1	292.26	353.40	-	
	책쉼터	바	1,065.59	1,065.59	-	1	292.26	353.40	-	
	약수터	사	94.00	94.00	-	-	-	-	-	
	주차장	자	29.0	29.0	-	-	-	-	-	
녹지 및 기타	소계		77,891.89	-	-	-	-	-	-	
	녹지		77,891.89	-	-	-	-	-	-	

Scale=1:1,500
0 10 40 80 150

조성계획도 [변경후]

인왕산 근린공원 옥인지구



■ 시설조서

구분		부호	부지면적 (㎡)	사설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물 (개)	비고
합계			92,881.80	15,837.21	-	3	946.84	1,394.67	34	
기반 시설	소계		11,774.71	11,774.71	-	-	-	-	-	
	도로		11,313.51	11,313.51	-	-	-	-	-	
	광장	가	461.20	461.20	-	-	-	-	-	
		가-1	(76.00)	(76.00)	-	-	-	-	-	
		가-2	(192.00)	(192.00)	-	-	-	-	-	
		가-3	(51.00)	(51.00)	-	-	-	-	-	
		가-4	(142.20)	(142.20)	-	-	-	-	-	
휴양 시설	소계		699.70	699.70	-	-	-	-	22	
	쉼터	나	699.70	699.70	-	-	-	-	-	
		나-1	(367.00)	(367.00)	-	-	-	-	-	
		나-2	(99.50)	(99.50)	-	-	-	-	-	
		나-3	(71.80)	(71.80)	-	-	-	-	-	
		나-4	(36.20)	(36.20)	-	-	-	-	-	
		나-5	(125.40)	(125.40)	-	-	-	-	-	
	정자	①	-	-	-	-	-	-	1	
	파고라	②	-	-	-	-	-	-	2	
	벨의자	③	-	-	-	-	-	-	10	
	등의자	④	-	-	-	-	-	-	9	
유희 시설	소계		354.50	354.50	-	-	-	-	-	
	어린이놀이터	다	354.50	354.50	-	-	-	-	-	
운동 시설	소계		576.33	576.33	-	-	-	-	12	
	체력단련장	라	175.00	175.00	-	-	-	-	-	
	다목적운동장	마	401.33	401.33	-	-	-	-	-	
	체력단련기구	⑤	-	-	-	-	-	-	12	
교양 시설	소계		1,243.38	1,243.38	-	2	654.58	1,041.27	-	
	출입장벽터	아	396.08	396.08	-	1	396.08	634.30	-	
	전시장	차	847.30	847.30	-	1	258.5	406.97	-	
편의 시설	소계		1,185.59	1,185.59	-	1	292.26	353.40	-	
	책쉼터	바	1,065.59	1,065.59	-	1	292.26	353.40	-	
	약수터	사	94.00	94.00	-	-	-	-	-	
	주차장	자	29.0	29.0	-	-	-	-	-	
녹지 및 기타	소계		77,044.59	-	-	-	-	-	-	
	녹지		77,044.59	-	-	-	-	-	-	

Scale=1:1,500
0 10 40 80 150

◈ 서울특별시고시 제2026-275호

주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 고시

신속통합기획 재개발 및 공공 재개발 후보지에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제77조 제1항의 규정에 따라 '주택 등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일' 을 조정하고 같은 법 같은 조 제2항의 규정에 따라 이를 고시합니다.

2026년 5월 21일
서 울 특 별 시 장

1. 대상지별 권리산정기준일 조정

연번	자치구	구역명(가칭)	대 상		권리산정기준일	
			위 치	건 축 물	전	후
1	은평구	신사동 200일대	신사동 199-1외 2필지 (신사동 200-77, 200-167)	공동주택(다세대주택, 12세대)	2022.01.28.	2022.05.30.
			신사동 222-2외 1필지 (신사동 222-6)	공동주택(다세대주택, 12세대) 및 제2종근린생활시설(사무소, 1호)	2022.01.28.	2022.06.27.
2	영등포구	도림1	도림동 55외 2필지 (도림동 44-3, 56-2)	공동주택(다세대주택, 12세대) 및 제2종근린생활시설(사무소, 3호)	2021.12.30.	2022.06.02.

2. 조정사유

○ 투기의도가 없는 현금청산대상 건축물을 소유한 민간의 피해를 완화하기 위하여 서울시 정비사업 정책자문위원회의 자문을 거쳐 상기 대상에 대한 권리산정기준일을 건축물 사용승인일로 조정하여 건축물을 분양받을 권리를 구제함.

3. 건축물의 분양받을 권리의 산정기준

○ 「도시 및 주거환경정비법」제77조 제1항 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제36조 제2항 규정에 따름.

※「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 따라 정비구역 지정되는 필지에 한하여 자동 실효하며 구역지정에서 제외되는 필지에 대한 권리산정기준도 자동 실효

※ 후보지에서 제외되는 경우에도 자동 실효

4. 관계도면 : 붙임 참조

5. 안내사항

○ 기타 궁금하신 사항은 서울특별시 주거정비과 (☎02-2133-7236) 또는 아래 구청으로 문의하시기 바랍니다.

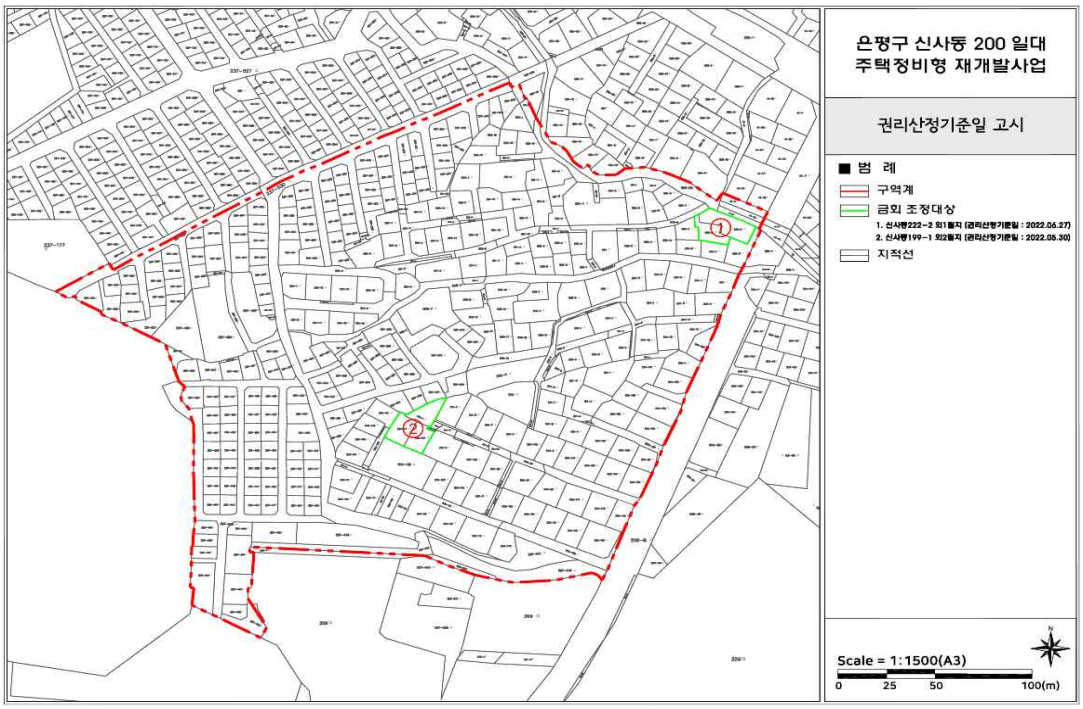
자치구	부서명	연락처	비고
은평구	정비사업신속추진과	02-351-7464	
영등포구	재개발사업과	02-2670-3534	

※ 본 고시는 향후 주택재개발사업 추진 시 「도시 및 주거환경정비법」 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 상 분양받을 권리를 산정하기 위한 기준일만 정하되, 건축물의 신축, 토지분할 등의 행위를 제한하는 것이 아님

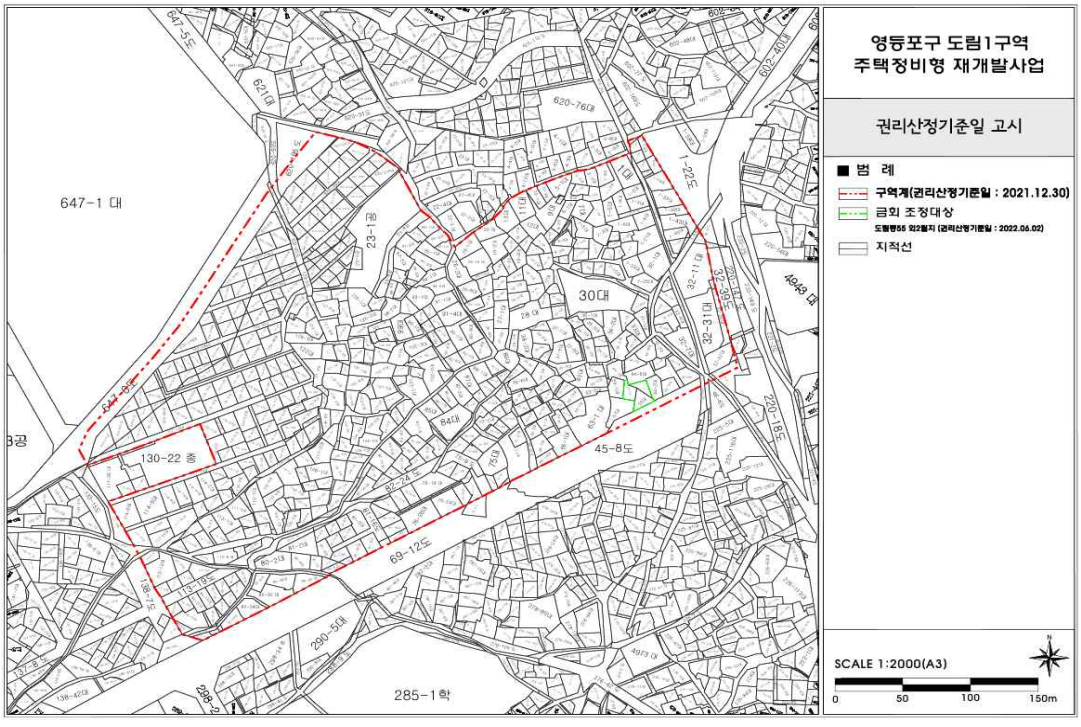
※ 첨부된 관계도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

■ 관계도면

○ 은평구 신사동 199-1외 2필지 등 2개소



○ 영등포구 도림동 55외 2필지



◈ 서울특별시고시 제2026-277호

관악산근린공원(금천체육지구) 조성계획결정(변경) 및 지형도면 고시

건설부 고시 제369호(1980.11.19.)로 도시관리계획(공원) 결정 및 서울특별시 고시 제2020-254호(2020.6.29.) 및 제2026-107호(2026.3.5.)로 도시관리계획(공원) 결정(변경)되고, 서울특별시 고시 제2026-186호(2026.4.9.)로 공원조성계획 최종 결정(변경) 및 지형도면 고시된 관악산근린공원에 대하여, 2025년 제11차 도시공원위원회(2025.12.22.) 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 제32조, 같은법 시행령 제25조 및 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2 규정에 따라, 다음과 같이 공원조성계획을 변경하고 지형도면을 고시합니다.

2026년 5월 21일
서 울 특 별 시 장

1. 결정취지
「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2 규정에 따라 관악산근린공원(금천체육지구) 조성계획결정(변경)에 관한 사항으로, 공원 내 노후된 관리사무소 등을 리모델링하여 공원 이용객에게 편익을 제공하고자 함

2. 위 치 : 서울특별시 금천구 독산동 산118-4번지 일대

3. 면 적 : 1,748,152.90㎡ (금천체육지구 103,306.80㎡)

4. 관악산근린공원 조성계획(변경)결정 조서 및 도면 : 별도첨부
※ 첨부된 도면은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

5. 열람장소 : 서울특별시 공원조성과(☎ 02-2133-2076) 및 금천구 공원녹지과(☎ 02-2627-1655)에서 관련 도서를 열람할 수 있습니다.

관악산근린공원 조성계획결정(변경)

1. 지구별 총괄표

구분		변경 전						구분	변경 후						비고
		부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물			공작물(기)		부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물			공작물(기)	
				동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)					동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)		
계		1,748,152.90	500,888.33	64	32,399.78	86,524.37	861	계	1,748,152.90	500,888.33	64	32,541.66	86,613.01	861	서울특별시고시 제2026-107호 (2026.3.5.)
시설지구	소계	1,748,152.90	500,888.33	64	32,399.78	86,524.37	861	소계	1,748,152.90	500,888.33	64	32,541.66	86,613.01	861	
	독산지구	102,137.20	16,302.32	4	81.00	81.00	113	독산지구	102,137.20	16,302.32	4	81.00	81.00	113	
	금천체육지구	103,306.80	44,931.36	5	4,339.36	12,862.80	146	금천체육지구	103,306.80	44,931.36	5	4,481.24	12,951.44	146	바닥면적 증 141.88㎡ 연면적 증 88.64㎡
	산기슭지구	14,084.90	8,417.26	2	583.48	1,847.48	34	산기슭지구	14,084.90	8,417.26	2	583.48	1,847.48	34	
	목골지구	6,213.50	630.35	-	-	-	11	목골지구	6,213.50	630.35	-	-	-	11	
	댓골지구	2,115.00	246.25	-	-	-	13	댓골지구	2,115.00	246.25	-	-	-	13	
	삼성산지구	37,874.90	9,235.41	-	-	-	49	삼성산지구	37,874.90	9,235.41	-	-	-	49	
	금천삼각지구	47,205.30	9,100.28	-	-	-	33	금천삼각지구	47,205.30	9,100.28	-	-	-	33	
	은행숲지구	1,145.00	33.36	-	-	-	-	은행숲지구	1,145.00	33.36	-	-	-	-	
	선우지구	87,892.70	30,020.62	1	749.05	749.05	13	선우지구	87,892.70	30,020.62	1	749.05	749.05	13	
	난곡지구	23,409.00	5,548.55	-	-	-	12	난곡지구	23,409.00	5,548.55	-	-	-	12	
	난향지구	10,186.40	3,098.15	1	59.00	59.00	30	난향지구	10,186.40	3,098.15	1	59.00	59.00	30	
	목골산지구	57,402.50	4,329.67	-	-	-	4	목골산지구	57,402.50	4,329.67	-	-	-	4	

구분	변경전						변경후						비고
	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물			공작물(기)	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물			공작물(기)	
			동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)				동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)		
미성지구	10,198.10	3,722.30	1	1,408.30	1,636.30	39	미성지구	10,198.10	3,722.30	1	1,408.30	1,636.30	39	
난우지구	22,425.20	4,664.72	-	-	-	31	난우지구	22,425.20	4,664.72	-	-	-	31	
법원단지지구	7,634.30	295.05	-	-	-	8	법원단지지구	7,634.30	295.05	-	-	-	8	
양지지구	10,586.00	2,453.24	-	-	-	37	양지지구	10,586.00	2,453.24	-	-	-	37	
하늘지구	21,039.90	5,578.78	1	27.80	27.80	56	하늘지구	21,039.90	5,578.78	1	27.80	27.80	56	
난곡로지구	409.70	409.70	-	-	-	-	난곡로지구	409.70	409.70	-	-	-	-	
난향숲길지구	25,838.20	3,533.79	1	42.94	42.94	-	난향숲길지구	25,838.20	3,533.79	1	42.94	42.94	-	
원신지구	51,453.70	9139.73	1	246.80	246.80	23	원신지구	51,453.70	9139.73	1	246.80	246.80	23	
약수암지구	44,928.30	9,833.53	5	211.54	267.88	8	약수암지구	44,928.30	9,833.53	5	211.54	267.88	8	
신우지구	9,401.20	-	-	-	-	-	신우지구	9,401.20	-	-	-	-	-	
고시원지구	31,712.30	11,581.88	-	-	-	5	고시원지구	31,712.30	11,581.88	-	-	-	5	
샘말지구	12,284.00	8,728.42	1	13.80	13.80	30	샘말지구	12,284.00	8,728.42	1	13.80	13.80	30	
희망지구	10,119.10	780.23	-	-	-	-	희망지구	10,119.10	780.23	-	-	-	-	
신림계곡지구	379,598.90	93,390.68	12	4,093.59	16,091.62	19	신림계곡지구	379,598.90	93,390.68	12	4,093.59	16,091.62	19	
청룡산지구	86,287.30	17,338.82	3	2,027.32	2,662.66	34	청룡산지구	86,287.30	17,338.82	3	2,027.32	2,662.66	34	
낙성대지구	487,033.30	193,388.65	26	18,515.80	49,935.24	81	낙성대지구	487,033.30	193,388.65	26	18,515.80	49,935.24	81	
인헌지구	5,030.00	1,541.91	-	-	-	32	인헌지구	5,030.00	1,541.91	-	-	-	32	
남현지구	14,446.20	-	-	-	-	-	남현지구	14,446.20	-	-	-	-	-	
관음사지구	24,754.00	2,613.32	-	-	-	-	관음사지구	24,754.00	2,613.32	-	-	-	-	

구 분	변경 전						구 분	변경 후						비고
	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물 동수(동)	건축물 바닥면적(㎡)	건축물 연면적(㎡)	공작물(기)		부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물 동수(동)	건축물 바닥면적(㎡)	건축물 연면적(㎡)	공작물(기)	
시설률 (법정 40%)	(500,888.33 / 1,748,152.90) × 100 = 28.65%						(500,888.33 / 1,748,152.90) × 100 = 28.65%							
건폐율 (법정 10%)	(32,399.78 / 1,748,152.90) × 100 = 1.85%						(32,541.66 / 1,748,152.90) × 100 = 1.86%							바닥면적 증 141.88㎡ 연면적 증 88.64㎡

2. 총괄표

구 분		변경전						변경후						비 고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
계		1,748,152.90	501,281.63	65	32,399.78	86,524.37	861	1,748,152.90	501,281.63	65	32,541.66	86,613.01	861	
기반시설	소 계	179,328.43	139,852.18	-	-	-	2	179,328.43	139,852.18	-	-	-	2	
	도 로	153,073.78	113,597.53	-	-	-	2	153,073.78	113,597.53	-	-	-	2	
	광 장	26,254.65	26,254.65	-	-	-	-	26,254.65	26,254.65	-	-	-	-	
조경시설		28,137.72	28,137.72	-	-	-	21	28,137.72	28,137.72	-	-	-	21	
휴양시설		46,661.57	46,661.57	1	125	125	504	46,661.57	46,661.57	1	125	125	504	
유희시설		12,951.34	12,951.34	-	-	-	59	12,951.34	12,951.34	-	-	-	59	
운동시설		82,678.17	82,678.17	13	8,971.43	21,926.87	215	82,678.17	82,678.17	13	8,971.43	21,926.87	215	
교양시설		166,976.55	166,976.55	24	20,239.12	59,792.65	10	166,976.55	166,976.55	24	20,239.12	59,792.65	10	

구 분	변경 전						변경 후						비 고
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	
			동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
편익시설	20,314.88	20,314.88	16	2,242.85	3,714.47	7	20,314.88	20,314.88	16	2,242.85	3,714.47	7	
관리시설	2,809.22	2,809.22	11	821.38	965.38	43	2,809.22	2,809.22	11	963.26	1,054.02	43	바닥면적 증 141.88㎡ 연면적 증 88.64㎡
그 밖의 시설	900.00	900.00	-	-	-	-	900.00	900.00	-	-	-	-	
녹지 및 기타	1,207,925.54	-	-	-	-	-	1,207,925.54	-	-	-	-	-	
시설률 (법정 40%)	(501,281.63 / 1,748,160.70) × 100 = 28.67%						(501,281.63 / 1,748,160.70) × 100 = 28.67%						
건폐율 (법정 10%)	(32,399.78 / 1,748,160.70) × 100 = 1.85%						(32,541.66 / 1,748,160.70) × 100 = 1.86%						

관악산근린공원(금천체육지구) 조성계획결정(변경)

1. 관악산근린공원(금천체육지구) 총괄표 (위치 : 서울특별시 금천구 독산동 산118-4번지 일대)

구 분		변경 전						변경 후						비 고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
계		103,306.80	44.931.36	5	4,339.36	12,862.80	146	103,306.80	44,931.36	5	4,481.24	12,951.44	146	바닥면적 증 141.88㎡ 연면적 증 88.64㎡
기반시설	소 계	15,465.65	15,277.21	-	-	-	2	15,465.65	15,277.21	-	-	-	2	
	도 로	13,705.63	13,517.19	-	-	-	2	13,705.63	13,517.19	-	-	-	2	
	광 장	1,760.02	1,760.02	-	-	-	-	1,760.02	1,760.02	-	-	-	-	
조경시설		1,178.00	1,178.00	-	-	-		1,178.00	1,178.00	-	-	-		
휴양시설		723.41	723.41	-	-	-	83	723.41	723.41	-	-	-	83	
유희시설		263.00	263.00	-	-	-	24	263.00	263.00	-	-	-	24	
운동시설		18,620.26	18,620.26	2	3,438.08	10,738.52	27	18,620.26	18,620.26	2	3,438.08	10,738.52	27	

구 분	변경 전						변경 후						비 고
	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물			공작물(기)	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물			공작물(기)	
			동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)				동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)		
교양시설	5,254.64	5,254.64	2	796.00	2,019.00	-	5,254.64	5,254.64	2	796.00	2,019.00	-	
편익시설	2,214.84	2,214.84	-	-	-	-	2,214.84	2,214.84	-	-	-	-	
관리시설	500.00	500.00	1	105.28	105.28	10	500.00	500.00	1	247.16	193.92	10	바닥면적 증 141.88㎡ 연면적 증 88.64㎡
그 밖의 시설	900.00	900.00	-	-	-	-	900.00	900.00	-	-	-	-	
녹지 및 기타	58,187.00	-	-	-	-	-	58,187.00	-	-	-	-	-	

2. 시설조서

구 분		변경 전									변경 후									비 고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
합 계				103,306.80	44,931.36		5	4,339.36	12,862.80	146			103,306.80	44,931.36		5	4,481.24	12,951.44	146	
기반시설	소 계			15,465.65	15,277.21					2			15,465.65	15,277.21					2	
	도 로			13,705.63	13,517.19								13,705.63	13,517.19						
	하늘다리	㉮								(1)	㉮								(1)	
	흔들다리	㉯								(1)	㉯								(1)	
	광 장	가		1,760.02	1,760.02						가		1,760.02	1,760.02						
		가-1	독산동 산197	(229.34)	(229.34)						가-1	독산동 산197	(229.34)	(229.34)						
		가-2	〃	(31.88)	(31.88)						가-2	〃	(31.88)	(31.88)						
		가-4	〃	(46.00)	(46.00)						가-4	〃	(46.00)	(46.00)						
		가-5	〃	(409.40)	(409.40)						가-5	〃	(409.40)	(409.40)						
		가-6	〃	(178.00)	(178.00)						가-6	〃	(178.00)	(178.00)						
		가-7	〃	(865.40)	(865.40)						가-7	〃	(865.40)	(865.40)						
조경시	소 계			1,178.00	1,178.00								1,178.00	1,178.00						

구분		변경 전									변경 후									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
휴양시설	연못	다		1,178.00	1,178.00						다		1,178.00	1,178.00						
		다-1	독산동 826-5	(132.00)	(132.00)						다-1	독산동 826-5	(132.00)	(132.00)						
		다-2	독산동 373	(646.00)	(646.00)						다-2	독산동 373	(646.00)	(646.00)						
		다-3	독산동 373	(400.00)	(400.00)						다-3	독산동 373	(400.00)	(400.00)						
	소계			723.41	723.41					83			723.41	723.41					83	
	쉼터	라		723.41	723.41						라		723.41	723.41						
		라-1	독산동 산118-8	(264.00)	(264.00)						라-1	독산동 산118-8	(264.00)	(264.00)						
휴양시설	쉼터	라-4	독산동 산118-4	(78.51)	(78.51)						라-4	독산동 산118-4	(78.51)	(78.51)						
		라-5	독산동 산116-2	(46.90)	(46.90)						라-5	독산동 산116-2	(46.90)	(46.90)						
		라-6	독산동 산117-25	(24.00)	(24.00)						라-6	독산동 산117-25	(24.00)	(24.00)						
		라-7	독산동 산118-4	(310.00)	(310.00)						라-7	독산동 산118-4	(310.00)	(310.00)						
	파고라	①	전지역							(11)	①	전지역							(11)	
	팔각정자	②	쉼터							(1)	②	쉼터							(1)	

구 분		변경 전									변경 후									비 고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
	관찰데크	③	연못							(1)	③	연못							(1)	
	생태 탐방로	④	연못							(1)	④	연못							(1)	
	횃대	⑤	연못							(1)	⑤	연못							(1)	
	야외탁자	⑦	녹지대							(1)	⑦	녹지대							(1)	
	평의자	⑧	전지역							(33)	⑧	전지역							(33)	
	등의자	⑨	전지역							(29)	⑨	전지역							(29)	
	비가림 시설	㉗	체력단련장 카-1							(1)	㉗	체력단련장 카-1							(1)	
	쉘터	㉘	쉼터 라-7							(1)	㉘	쉼터 라-7							(1)	
	솔라트리	㉙	광장 가-3							(1)	㉙	광장 가-3							(1)	
	앉음벽	㉚	광장 가-3							(2)	㉚	광장 가-3							(2)	
유희시설	소 계			263.00	263.00					24			263.00	263.00					24	
	어린이 놀이터	바	독산동 산118-4	263.00	263.00						바	독산동 산118-4	263.00	263.00						

구분	변경 전								변경 후								비고
	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	
조합놀이대	⑩	어린이놀이터							(1)	⑩	어린이놀이터							(1)	
별자리 시설																			
흔들놀이대	⑪	어린이놀이터							(1)	⑪	어린이놀이터							(1)	
징글오름 전망대	⑫	유아숲 체험원							(1)	⑫	유아숲 체험원							(1)	
징글오름 전망대	⑬	유아숲 체험원							(1)	⑬	유아숲 체험원							(1)	
가로 줄 거미줄	⑭	유아숲 체험원							(1)	⑭	유아숲 체험원							(1)	
이슬이슬 앉아때	⑮	유아숲 체험원							(1)	⑮	유아숲 체험원							(1)	
나무 몰이	⑯	유아숲 체험원							(1)	⑯	유아숲 체험원							(1)	
동물모형 놀이대	⑰	유아숲 체험원							(3)	⑰	유아숲 체험원							(3)	
유아 쉘터	⑱	유아숲 체험원							(4)	⑱	유아숲 체험원							(4)	
나무 위의집	⑲	유아숲 체험원							(1)	⑲	유아숲 체험원							(1)	
통나무 놀이	⑳	유아숲 체험원							(8)	⑳	유아숲 체험원							(8)	
에벌레 만주	㉑	유아숲 체험원							(1)	㉑	유아숲 체험원							(1)	

구분		변경 전									변경 후									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
시설 안내	소계			18,620.26	18,620.26		2	3,438.08	10,738.52	27			18,620.26	18,620.26		2	3,438.08	10,738.52	27	
	축구장	사	독산동 산118-4	5,081.97	5,081.97						사	독산동 산118-4	5,081.97	5,081.97						
	농구장	아	독산동 산118-4	520.00	520.00						아	독산동 산118-4	520.00	520.00						
	배드민턴장	자		1,058.00	1,058.00						자		1,058.00	1,058.00						
		자-1	독산동 산197	(612.00)	(612.00)						자-1	독산동 산197	(612.00)	(612.00)						
		자-2	독산동 산118-4	(446.00)	(446.00)						자-2	독산동 산118-4	(446.00)	(446.00)						
	게이트볼장	차	독산동 산197	441.00	441.00						차	독산동 산197	441.00	441.00						
	체력단련장	카		822.00	822.00						카		822.00	822.00						
		카-1	독산동 산118-4	(689.00)	(689.00)						카-1	독산동 산118-4	(689.00)	(689.00)						
		카-2	독산동 산197	(133.00)	(133.00)						카-2	독산동 산197	(133.00)	(133.00)						
	테니스장	타	독산동 산204-7	3,327.29	3,327.29						타	독산동 산204-7	3,327.29	3,327.29						
	구민체육관	1	독산동 371-2	5,090.00	5,090.00		1	2,159.00	9,115.00		1	독산동 371-2	5,090.00	5,090.00		1	2,159.00	9,115.00		
	실내배드민턴장	2	독산동 산198-4	2,280.00	2,280.00		1	1,279.08	1,623.52		2	독산동 산198-4	2,280.00	2,280.00		1	1,279.08	1,623.52		

구분		변경 전									변경 후									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
	체력단련기구	㉒	전지역							(27)	㉒	전지역							(27)	
교양시설	소계			5,254.64	5,254.64		2	796.00	2,019.00				5,254.64	5,254.64		2	796.00	2,019.00		
	도서관	3	독산동 375-2	2,540.00	2,540.00		1	758.00	1,981.00		3	독산동 375-2	2,540.00	2,540.00		1	758.00	1,981.00		
	학습준비실	4	독산동 산198-4	38.00	38.00		1	38.00	38.00		4	독산동 산198-4	38.00	38.00		1	38.00	38.00		
	유아숲체험원	마	독산동 산198-4	2,676.64	2,676.64						마	독산동 산198-4	2,676.64	2,676.64						
편의시설	소 계			2,214.84	2,214.84								2,214.84	2,214.84						
	주차장	파		2,214.84	2,214.84						파		2,214.84	2,214.84						
		파-1	독산동 산118-10	(701.82)	(701.82)						파-1	독산동 산118-10	(701.82)	(701.82)						
		파-2	독산동 산118-4	(165.83)	(165.83)						파-2	독산동 산118-4	(165.83)	(165.83)						
		파-3	독산동 375-2	(906.10)	(906.10)						파-3	독산동 375-2	(906.10)	(906.10)						
		파-4	독산동 산198-4	(441.09)	(441.09)						파-4	독산동 산198-4	(441.09)	(441.09)						
관리시설	소 계			500.00	500.00		1	105.28	105.28	10			500.00	500.00		1	247.16	193.92	10	

구 분		변경 전									변경 후									비 고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
	관리 사무소 및 화장실	5	독산동 산198-3	500.00	500.00		1	105.28	105.28		5	독산동 산198-3	500.00	500.00		1	247.16	193.92		지상 141.88㎡(바닥) 지상 88.64㎡(연)
	안내판	㉓	전지역							(9)	㉓	전지역							(9)	
	목교	㉔	녹지대							(1)	㉔	녹지대							(1)	
그 밖의 시설	소 계			900.00	900.00								900.00	900.00						
	동물 놀이터	하	독산동 산118-16	900.00	900.00						하	독산동 산118-16	900.00	900.00						
녹지 및 기타	소 계			58,187.00									58,187.00							
	녹지			58,187.00									58,187.00							

3. 도로조서

– 공원시설 계획도로

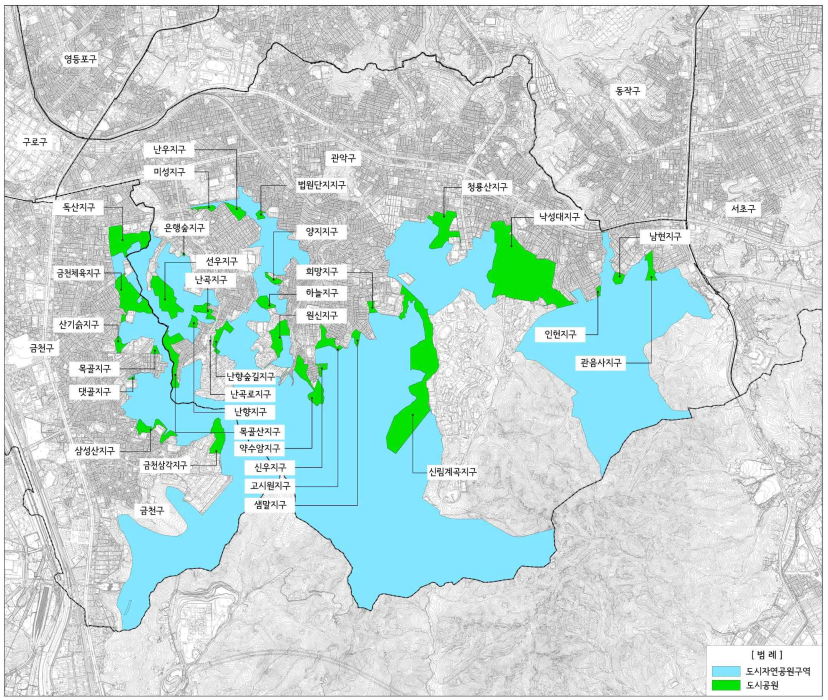
구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
당초	합 계				3,999.25 (27.9)	13,517.19 (188.44)				
당초	소로	소 계			1,557.2 (27.9)	8,186.51 (188.44)				
당초		2	1	8.0	(27.9)	(188.44)	도시계획도로			
당초		3	1	6.8	81.0	555.03	진입로	공원경계	산책로 3	
당초		3	2	3.7	25.0	98.49	연결로	주차장 파-1	광장 가-1	
당초		3	3	3.5~4.5	150.6	614.20	연결로	광장 가-1	산책로 12	
당초		3	4	3.5~4.0	172.3	705.25	연결로	소로 3-9	소로 3-6	
당초		3	5	5.0	76.5	374.16	연결로	소로 3-7	소로 3-14	
당초		3	8	3.0~4.5	97.7	303.86	연결로	잔디광장 나-3	광장 가-4	
당초		3	9	3.0	43.2	132.20	연결로	광장 가-5	소로 3-4	
당초		3	10	5.0~7.0	123.9	793.79	연결로	잔디광장 나-3	소로 3-19	
당초		3	11	3.0	22.6	67.92	연결로	소로 3-19	광장 가-6	
당초		3	14	3.5	20.4	76.72	연결로	소로3-5	소로3-12	
당초		3	19	6.0~8.0	408.5	2,790.38	진입로	공원경계	공원경계	
당초		3	20	6.0	114.2	701.42	진입로	공원경계	소로 3-19	
당초		3	21	6.0	4.1	53.04	연결로	소로 3-20	산책로 4	
당초		3	22	8.0	85.0	424.33	진입로	공원경계	소로 3-19	
당초		3	23	5.0	49.4	247.41	연결로	광장 가-7	소로 3-4	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
당초		3	24	3.0	25.4	76.17	연결로	소로 3-23	산책로 34	
당초		3	25	3.0	57.4	172.14	연결로	광장 가-7	소로 3-4	
당초		소 계			2,442.05	5,330.68				
당초		-	1	2.0~2.5	54.4	150.33	산책로	소로 3-3	산책로 4	
당초		-	2	2.0	112.9	227.15	산책로	공원경계	연못 다-2	
당초		-	3	1.4	94.2	131.88	산책로	산책로 2	공원경계	
당초		-	4	2.3	53.5	137.86	산책로	소로 3-3	광장 가-2	
당초		-	5	1.4	31.9	47.24	산책로	광장 가-2	소로 3-3	
당초		-	6	1.5~4.0	80.0	177.62	산책로	광장 가-2	소로 3-3	
당초		-	7	1.2~2.0	71.0	128.93	산책로	소로 3-3	소로 3-3	
당초		-	8	1.0	8.4	8.86	산책로	산책로 7	소로 3-4	
당초	산책로	-	9	1.5	24.9	66.02	산책로	소로 3-3	게이트볼장 차	
당초		-	10	2.3	9.8	22.48	산책로	산책로 6	게이트볼장 차	
당초		-	11	1.0	2.3	12.25	산책로	산책로 6	배드민턴장 자	
당초		-	12	1.0~1.5	71.8	94.38	산책로	소로 3-3	공원경계	
당초		-	13	1.5	5.9	8.89	산책로	체력단련장 카-2	산책로 12	
당초		-	14	1.5~2.5	74.2	165.97	산책로	공원경계	소로 3-19	
당초		-	20	3.5	302.85	1,059.98	산책로	산책로 20	산책로 20	
당초		-	21	2.0~3.0	121.87	252.67	산책로	공원경계	산책로 2	
당초		-	22	2.0	81.76	163.51	산책로	산책로 2	산책로 24	
당초		-	23	2.0~4.0	29.62	77.76	산책로	산책로 24	광장 가-2	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
당초		-	24	2.0~2.5	66.82	133.05	산책로	산책로 23	산책로 3	
당초		-	25	2.0	139.77	290.09	산책로	소로 3-3	산책로 8	
당초		-	26	2.0	94.49	197.06	산책로	산책로 8	산책로 14	
당초		-	27	2.0	44.41	88.83	산책로	산책로 14	공원경계	
당초	산책로	-	28	2.0	38.45	76.87	산책로	산책로 26	산책로 29	
당초		-	29	2.0	55.26	110.52	산책로	소로 3-4	산책로 14	
당초		-	30	2.0	44.81	89.62	산책로	산책로 14	공원경계	
당초		-	31	2.0~2.5	255.09	452.25	산책로	소로 3-20	소로 3-20	
당초		-	32	2.0	123.59	256.30	산책로	산책로 31	공원경계	
당초		-	33	2.0	251.76	509.67	산책로	산책로 32	공원경계	
당초		-	34	2.0	70.1	140.24	산책로	광장 가-7	소로 3-23	
당초		-	35	2.0	26.2	52.40	산책로	소로 3-23	소로 3-25	

관악산 근린공원 위치도

관악산 근린공원



■ 개요

	구분	위치	면적(㎡)	비고
01	독산지구	금천구 독산동 산 10-2	102,137.20	
02	금천체육지구	금천구 독산동 산 118-4	103,306.80	
03	산기슭지구	금천구 시흥동 산 138-3	14,084.90	
04	목골지구	금천구 시흥동 산 132-3	6,213.50	
05	댓골지구	금천구 시흥동 산 126-28	2,115.00	
06	삼성산지구	금천구 시흥동 산 112-8	37,874.90	
07	금천삼각지구	금천구 시흥동 산 100-8	47,205.30	
08	은행숲지구	관악구 미성동 산 114-10	1,145.00	
09	선우지구	관악구 미성동 737-1	87,892.70	
10	난곡지구	관악구 난곡동 산 108-8	23,409.00	
11	난향지구	관악구 신림동 685-4	10,186.40	
12	목골산지구	관악구 난향동 산 105-25	57,402.50	
13	미성지구	관악구 미성동 산 197-3	10,198.10	
14	난우지구	관악구 미성동 산 124-6	22,425.20	
15	법원단지지구	관악구 신림동 산 159-48	7,534.30	
16	양지지구	관악구 삼성동 산 134-13	10,586.00	
17	하늘지구	관악구 삼성동 336-8	21,039.90	
18	난곡로지구	관악구 난향동 808-287	409.70	
19	난향숲길지구	관악구 난향동 산 93-2	25,838.20	
20	원신지구	관악구 삼성동 산 86-7	51,453.70	
21	약수양지구	관악구 삼성동 산 74-3	44,928.30	
22	신우지구	관악구 삼성동 산 61-4	9,401.20	
23	고시원지구	관악구 신림동 산 68-2	31,712.30	
24	샘말지구	관악구 대학동 산 63-1	12,284.00	
25	회망지구	관악구 대학동 산 24-9	10,119.10	
26	신림계곡지구	관악구 대학동 205-1	379,598.90	
27	청룡산지구	관악구 청룡동 산 175-10	86,287.30	
28	낙성대지구	관악구 낙성대동 산 48-5	487,033.30	
29	인헌지구	관악구 인헌동 산 3-8	5,030.00	
30	남현지구	관악구 남현동 산 57-54	14,446.20	
31	관음사지구	관악구 남현동 산 57-41	24,754.00	

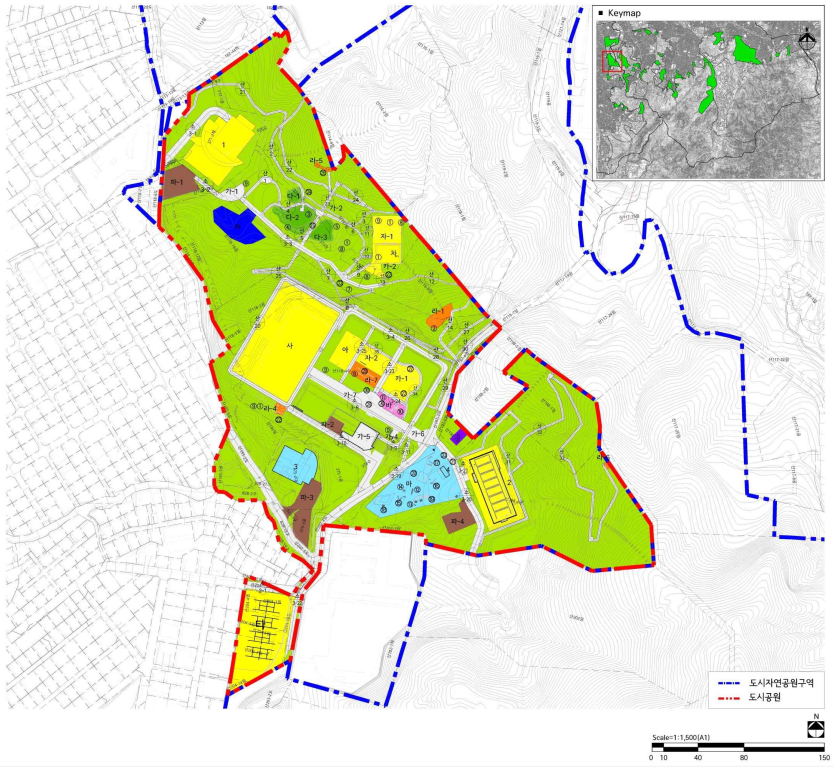
Scale=1:20,000

0 200 400 800 2000

N

조성계획도(변경전)

관악산근린공원(금천체육지구)

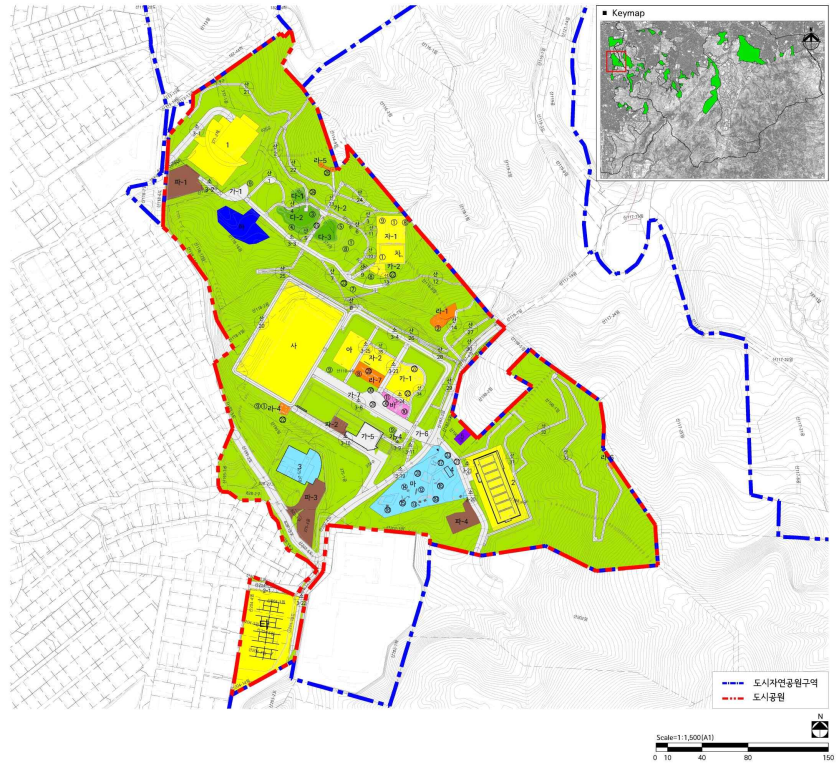


■ 조성계획 총괄표

구분	부호	부지면적(㎡)	사업면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(개)	비고
합계		102,306.00	44,331.38	-	5	4,339.36	12,862.00	146	
기반시설	소계	15,465.05	15,277.21	-	-	-	-	2	
	도로	13,705.53	13,517.75	-	-	-	-	-	
	체크포장	체	-	-	-	-	-	(1)	
	주출입구	출	-	-	-	-	-	(1)	
	광장	광	1,760.02	1,760.02	-	-	-	-	
		가-1	(229.34)	(229.34)	-	-	-	-	
		가-2	(31.88)	(31.88)	-	-	-	-	
		가-4	(46.00)	(46.00)	-	-	-	-	
		가-5	(409.40)	(409.40)	-	-	-	-	
		가-6	(178.00)	(178.00)	-	-	-	-	
		가-7	(865.40)	(865.40)	-	-	-	-	
공공시설	소계	-	1,178.00	1,178.00	-	-	-	-	
	변압	다	1,178.00	1,178.00	-	-	-	-	
		다-1	(532.00)	(532.00)	-	-	-	-	
		다-2	(646.00)	(646.00)	-	-	-	-	
		다-3	(400.00)	(400.00)	-	-	-	-	
휴양시설	소계	라	723.41	723.41	-	-	-	83	
	쉼터	라-1	(354.50)	(354.50)	-	-	-	-	
		라-4	(78.51)	(78.51)	-	-	-	-	
		라-5	(46.90)	(46.90)	-	-	-	-	
		라-6	(24.00)	(24.00)	-	-	-	-	
		라-7	(310.00)	(310.00)	-	-	-	-	
	지강지	(지)	-	-	-	-	-	(11)	
	빨간우체통	(우)	-	-	-	-	-	(1)	
	공원테이블	(탁)	-	-	-	-	-	(11)	
	생태탐방로	(탐)	-	-	-	-	-	(1)	
	벤치	(벤)	-	-	-	-	-	(1)	
	야외의자	(의)	-	-	-	-	-	(1)	
	책자꽂이	(책)	-	-	-	-	-	(10)	
	음수대	(음)	-	-	-	-	-	(20)	
	비가림시설	(비)	-	-	-	-	-	(1)	
	쉘터	(쉘)	-	-	-	-	-	(1)	
	음악도서	(음)	-	-	-	-	-	(1)	
	입등석	(입)	-	-	-	-	-	(2)	
휴양시설	소계	어	263.00	263.00	-	-	-	24	
	어린이놀이터	어	263.00	263.00	-	-	-	-	
	조합놀이대	(조)	-	-	-	-	-	(1)	
	미끄럼놀이	(미)	-	-	-	-	-	(1)	
	철봉오름미대	(철)	-	-	-	-	-	(1)	
	기초개이클	(기)	-	-	-	-	-	(1)	
	어울마당 단어벽	(어)	-	-	-	-	-	(1)	
	나무울놀이	(나)	-	-	-	-	-	(1)	
	통물오랑놀이대	(통)	-	-	-	-	-	(3)	
	회전놀이	(회)	-	-	-	-	-	(4)	
	나무원의 집	(나)	-	-	-	-	-	(1)	
	청소년놀이	(청)	-	-	-	-	-	(8)	
	대발매표소	(대)	-	-	-	-	-	(1)	
운동시설	소계	사	18,620.26	18,620.26	2	3,438.08	10,738.52	27	
	축구장	사	5,081.97	5,081.97	-	-	-	-	
	농구장	사	520.00	520.00	-	-	-	-	
	배드민턴장	카	1,068.00	1,068.00	-	-	-	-	
		카-1	(612.00)	(612.00)	-	-	-	-	
		카-2	(446.00)	(446.00)	-	-	-	-	
	게이트볼장	게	641.00	641.00	-	-	-	-	
	체력단련장	카	822.00	822.00	-	-	-	-	
		카-1	(689.00)	(689.00)	-	-	-	-	
		카-2	(133.00)	(133.00)	-	-	-	-	
	테니스장	테	3,337.29	3,337.29	-	-	-	-	
	구민체육관	1	5,090.00	5,090.00	-	1	2,159.00	9,115.00	
	실내체육시설장	2	2,380.00	2,380.00	-	1	1,279.08	1,623.52	
	체력단련기구	운	-	-	-	-	-	(27)	
교양시설	소계	2	5,254.64	5,254.64	-	2	796.00	2,019.00	-
	도서관	3	2,540.00	2,540.00	-	1	758.00	1,881.00	-
	직업훈련시설	4	38.00	38.00	-	1	38.00	38.00	-
	청년솔제작실	아	2,676.64	2,676.64	-	-	-	-	-
판매시설	소계	판	2,214.84	2,214.84	-	-	-	-	-
	주차장	판	2,214.84	2,214.84	-	-	-	-	-
		판-1	(501.82)	(501.82)	-	-	-	-	
		판-2	(165.81)	(165.81)	-	-	-	-	
		판-3	(906.10)	(906.10)	-	-	-	-	
		판-4	(641.09)	(641.09)	-	-	-	-	
업무시설	소계	5	500.00	500.00	-	1	105.28	105.28	10
	관리사무실 및 휴게실	5	500.00	500.00	-	1	105.28	105.28	-
	안내판	안	-	-	-	-	-	(8)	
	게시	광	-	-	-	-	-	(1)	
숙박시설	소계	숙	900.00	900.00	-	-	-	-	-
	통물놀이터	숙	900.00	900.00	-	-	-	-	-
녹지	소계		58,187.00	-	-	-	-	-	
기타	녹지		58,187.00	-	-	-	-	-	

조성계획도(변경후)

관악산근린공원(금천체육지구)



■ 조성계획 총괄표

구분		부호	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	부조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물 (개)	비고
합계			102,306.00	44,331.38	-	5	4,681.24	12,861.44	146	
기반시설	소계		15,465.03	15,277.21	-	-	-	-	2	
	도로		13,705.63	13,517.35	-	-	-	-	-	
	체크교량	㉮	-	-	-	-	-	-	(1)	
	존홀수로	㉯	-	-	-	-	-	-	(1)	
	광장	가	1,760.02	1,760.02	-	-	-	-	-	
		가-1	(229.34)	(229.34)	-	-	-	-	-	
		가-2	(31.88)	(31.88)	-	-	-	-	-	
		가-4	(46.00)	(46.00)	-	-	-	-	-	
		가-5	(409.40)	(409.40)	-	-	-	-	-	
		가-6	(178.00)	(178.00)	-	-	-	-	-	
		가-7	(865.40)	(865.40)	-	-	-	-	-	
공간시설	소계		1,178.00	1,178.00	-	-	-	-	-	
	연못	다	1,178.00	1,178.00	-	-	-	-	-	
		다-1	(132.00)	(132.00)	-	-	-	-	-	
		다-2	(646.00)	(646.00)	-	-	-	-	-	
		다-3	(400.00)	(400.00)	-	-	-	-	-	
휴양시설	소계	라	723.41	723.41	-	-	-	-	83	
	쉼터	라	723.41	723.41	-	-	-	-	-	
		라-1	(264.00)	(264.00)	-	-	-	-	-	
		라-4	(78.51)	(78.51)	-	-	-	-	-	
		라-5	(40.90)	(40.90)	-	-	-	-	-	
		라-6	(24.00)	(24.00)	-	-	-	-	-	
		라-7	(310.00)	(310.00)	-	-	-	-	-	
	지강지	(ㅈ)	-	-	-	-	-	-	(11)	
	빙수빙지	(ㅈ)	-	-	-	-	-	-	(1)	
	공원테크	(ㅈ)	-	-	-	-	-	-	(1)	
	생태탐방로	(ㅈ)	-	-	-	-	-	-	(1)	
	벤치	(ㅈ)	-	-	-	-	-	-	(1)	
	야외의자	(ㅈ)	-	-	-	-	-	-	(1)	
	책읽터	(ㅈ)	-	-	-	-	-	-	(10)	
	등의자	(ㅈ)	-	-	-	-	-	-	(20)	
	비가림시설	(ㅈ)	-	-	-	-	-	-	(1)	
	쉘터	㉮	-	-	-	-	-	-	(1)	
	음악프로그	㉯	-	-	-	-	-	-	(1)	
	입등체	㉰	-	-	-	-	-	-	(2)	
공익시설	소계	바	263.00	263.00	-	-	-	-	24	
	어린이놀이터	바	263.00	263.00	-	-	-	-	-	
	조합놀이대	㉮	-	-	-	-	-	-	(1)	
	미끄럼틀	㉯	-	-	-	-	-	-	(1)	
	철봉조합운동대	㉰	-	-	-	-	-	-	(1)	
	기초체력장	㉱	-	-	-	-	-	-	(1)	
	어울마당 및 턱어레	㉲	-	-	-	-	-	-	(1)	
	나무울타리	㉳	-	-	-	-	-	-	(1)	
	통물모형놀이대	㉴	-	-	-	-	-	-	(3)	
	회자울타	㉵	-	-	-	-	-	-	(6)	
	나무원두 장	㉶	-	-	-	-	-	-	(1)	
	통나무놀이	㉷	-	-	-	-	-	-	(8)	
	대발매트로	㉸	-	-	-	-	-	-	(1)	
휴양시설	소계	사	18,620.20	18,620.20	-	2	3,438.08	10,738.52	27	
	축구장	사	5,081.97	5,081.97	-	-	-	-	-	
	농구장	사	520.00	520.00	-	-	-	-	-	
	배드민턴장	카	1,068.00	1,068.00	-	-	-	-	-	
		카-1	(612.00)	(612.00)	-	-	-	-	-	
		카-2	(446.00)	(446.00)	-	-	-	-	-	
	게이트볼장	차	441.00	441.00	-	-	-	-	-	
	체력단련장	커	822.00	822.00	-	-	-	-	-	
		커-1	(689.00)	(689.00)	-	-	-	-	-	
		커-2	(133.00)	(133.00)	-	-	-	-	-	
	테니스장	타	3,337.29	3,337.29	-	-	-	-	-	
	구민체육관	1	5,090.00	5,090.00	-	1	2,159.00	9,115.00	-	
	실내체육간이장	2	2,380.00	2,380.00	-	1	1,279.08	1,623.52	-	
	체력단련기구	㉮	-	-	-	-	-	-	(27)	
공간시설	소계		5,254.64	5,254.64	-	2	796.00	2,019.00	-	
	도서관	3	2,540.00	2,540.00	-	1	758.00	1,881.00	-	
	직업센터실	4	38.00	38.00	-	1	38.00	38.00	-	
	화장실체험장	마	2,676.64	2,676.64	-	-	-	-	-	
관리시설	소계		2,214.84	2,214.84	-	-	-	-	-	
	주차장	파	2,214.84	2,214.84	-	-	-	-	-	
		파-1	(501.82)	(501.82)	-	-	-	-	-	
		파-2	(165.81)	(165.81)	-	-	-	-	-	
		파-3	(906.10)	(906.10)	-	-	-	-	-	
		파-4	(641.09)	(641.09)	-	-	-	-	-	
보호시설	소계		500.00	500.00	-	1	247.16	193.92	10	
	관리사무실 및 화장실	5	500.00	500.00	-	1	247.16	193.92	-	
	안내판	㉮	-	-	-	-	-	-	(8)	
	책로	㉯	-	-	-	-	-	-	(1)	
녹지시설	소계		900.00	900.00	-	-	-	-	-	
	물품놀이터	학	900.00	900.00	-	-	-	-	-	
녹지시설	소계		58,187.00	-	-	-	-	-	-	
기타	녹지		58,187.00	-	-	-	-	-	-	

구분	입안 및 작성자			결정권자	
	작성자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자
소속	금천구 공원녹지과	금천구 공원녹지과	금천구 공원녹지과	공원조성과	공원조성과
직위	주무관	공원기획팀장	공원녹지과장	주무관	주제공원팀장
직급	지방녹지서기	지방녹지주사	지방녹지사무관	지방녹지주사	지방녹지사무관
성명	오예린	강임석	최형순	가덕윤	장창수
확인인					

◈ 서울특별시고시 제2026-278호

대치우성1차쌍용2차아파트 재건축사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정(변경), 지구단위계획구역 · 지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2015-183호(2015.06.25.)로 정비구역 지정되고, 서울특별시고시 제2018-399호(2018.12.06.)로 정비계획 결정(변경), 강남구고시 제2022-80호(2022.04.01.)로 정비계획 결정(변경) 고시된 대치우성1차아파트 재건축사업과, 서울특별시고시 제2013-326호(2013.10.04.)로 정비구역 지정되고, 강남구고시 제2016-69호(2016.05.26.)로 정비계획 결정(변경), 강남구고시 제2017-99호(2017.07.13.)로 정비계획 결정(변경) 고시된 대치쌍용2차아파트 재건축사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 따라 2026년 제1차 서울특별시 도시계획위원회(수권분과) 심의(2026.02.06.)를 거쳐 정비계획 결정(변경) 및 정비구역 지정(변경) 고시하고, 같은 법 제17조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획구역 결정(변경) 및 지구단위계획 결정(변경) 고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 5월 21일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정(변경)

1. 정비구역 지정(변경) 조서

<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="2">정비사업 명칭</th><th rowspan="2">위 치</th><th colspan="3">면 적(㎡)</th><th rowspan="2">비 고</th></tr>
<tr><th>기 정</th><th>변 경</th><th>기 정</th><th>변 경</th><th>변경후</th></tr>
<tr><td rowspan="2">변경</td><td>대치우성1차아파트
재건축사업</td><td rowspan="2">대치우성1차·
쌍용2차아파트
재건축사업</td><td rowspan="2">대치동
63번지 일대</td><td>28,793.0</td><td rowspan="2">증) 1,081.0</td><td rowspan="2">54,358.4</td><td rowspan="2">대치우성1차상가부지 포함에 따른 정비구역 면적 증가</td></tr>
<tr><td>대치쌍용2차아파트
재건축사업</td><td>24,484.4</td></tr>
</table>

2. 토지이용계획(변경)

구 분		면 적(㎡)					구성비(%)	비 고
		기 정			변 경	변경후		
		합 계	우성1차	쌍용2차				
합 계		53,277.4	28,793.0	24,484.4	증) 1,081.0	54,358.4	100.0	-
정 비 기 반 시설등	소 계	5,469.6	3,337.0	2,132.6	감) 1,496.6	3,973.0	7.3	-
	도 로	2,578.4	1,719.0	859.4	감) 2,578.4	-	-	-
	공 원	2,891.2	1,618.0	1,273.2	증) 1,081.8	3,973.0	7.3	소공원
획 지	소 계	47,807.8	25,456.0	22,351.8	증) 2,577.6	50,385.4	92.7	-
	획지1	47,807.8	25,456.0	22,351.8	증) 2,577.6	50,385.4	92.7	공동주택 및 부대복리시설

3. 용도지역 · 지구에 관한 계획(변경)

가. 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		53,277.4	증) 1,081.0	54,358.4	100.0	-
주거지역	제3종일반주거지역	53,277.4	증) 1,081.0	54,358.4	100.0	-

※ 구역계 변경에 따른 용도지역 면적 변경으로 용도지역 변경사항 없음

나. 용도지구 결정조서 : 해당사항 없음

4. 토지등소유자 유형별 분담금 추산액 및 산출근거

가. 추정 비례율 산출근거

추정비례율

- 추정비례율 산정방식 : (총 수입 - 총 지출) / 종전자산 총액 × 100%
- 추정비례율 : 69.9%

⇒ (3조2,881억원 - 9,595억원) / 3조3,313억원 × 100 = 69.9%

- 총 수입 추정 : 3조2,881억원
- 총 지출 추정 : 9,595억원
- 종전자산총액 추정 : 3조3,313억원

개별 종전자산 추정액

- 아파트는 KB부동산시세, 한국부동산원시세, 국토교통부 실거래가, 매도호가 및 최근 부동산 시장 동향 등을 고려하여 KB부동산시세 일반평균값을 주택형별 동일한 금액으로 일괄 추정하였으며, 상가는 국토교통부 실거래가, 평가전례 및 아파트와의 가격균형 등을 고려하여 약식추정함

구분			전용면적(㎡)	공급면적(㎡)	건물면적(㎡)	대지지분(㎡)	세대(호)수	형(호)별 평균금액(백만원)	추정금액(백만원)	비고
아파트	우성	31평형	95.27	102.01	-	51.86	224	3,525	789,600	-
		41평형	125.17	133.98	-	68.16	252	4,050	1,020,600	-
	쌍용	31평형	95.48	102.47	-	54.20	140	3,580	501,200	-
		43평형	132.05	141.71	-	75.12	224	4,330	969,020	
	소계		95,829.72	102,702.04	-	53,207.84	840	-	3,281,320	-
상가	지하층		325.00	-	506.88	384.09	1	13,402	13,402	층별 합계 면적
	1층		228.38	-	400.76	332.94	13	1,811	23,545	
	2층		253.08	-	374.73	363.88	9	1,450	13,046	
	소계		806.46	-	1,282.37	1,080.91	23	-	49,993	-
종전자산 추정계(1)			96,636.18	-	-	54,288.75	863	-	3,331,313	-
종전자산 추정계(2)			현금청산비율은 0%로 가정						-	-
종전자산 추정계			(1) - (2)						3,331,313	-

추정분담금 산출

- 추정분담금 산정방식 = 권리자 분양가 추정액 - (종전자산 추정액 × 추정비례율)

구분	주택형(전용㎡)	종전자산 가액 예시(백만원)	예상 비례율(%)	예상 권리 가액(백만원)	추정분담금(백만원, +는 부담, -는 환급)				
					20평형(전용 43)	26평형(전용 59)	34평형(전용 84)	38평형(전용 95)	43평형(전용 110)
					1,694	2,259	2,707	2,890	3,251
우성 31평형	95.27	3,525	69.9	2,464	-770	-205	243	426	787
우성 41평형	125.17	4,050		2,831	-1,137	-572	-124	59	420
쌍용 31평형	95.48	3,580		2,502	-808	-243	205	388	749
쌍용 43평형	132.05	4,330		3,027	-1,333	-768	-320	-137	224
우성상가 지층	325.00	13,402		9,368	-7,674	-7,109	-6,661	-6,478	-6,117
우성상가 1층	17.57	1,811		1,266	428	993	1,441	1,624	1,985

구분	주택형 (전용㎡)	종전자산 가액 예시 (백만원)	예상 비례율 (%)	예상 권리 가액 (백만원)	추정분담금(백만원, +는 부담, -는 환급)				
					20평형 (전용 43)	26평형 (전용 59)	34평형 (전용 84)	38평형 (전용 95)	43평형 (전용 110)
					1,694	2,259	2,707	2,890	3,251
우성상가 2층	28.12	1,450		1,013	681	1,246	1,694	1,877	2,238

- 예시) 우성 41평형 아파트 소유자가 신축아파트 43평형 분양신청시, 420백만원(420,000,000원) 추가분담
- 상가의 경우, 각 층별 평균 전용면적 및 평균 종전자산 추정액을 기준으로 추정분담금을 산정함

※ 해당 분담금은 추산액으로 향후 조합설립인가 및 사업시행계획인가, 관리처분계획인가 시 개별 물건에 대한 종전 · 종후자산감정평가 및 분양가격 확정 결과 등에 따라 변경될 수 있음

5. 도시계획시설 결정(변경) 조서

가. 교통시설(변경)

1) 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	광로	3	13	70~73	주간선 도로	3,630 (280)	청담동 영동교남단	광장 86호	일반 도로	' 71.4.7. (건고 198)	-
변경	광로	3	13	70	주간선 도로	3,630	청담동 영동교남단	광장 86호	일반 도로	' 71.4.7. (건고 198)	-
기정	대로	1	22	35~38	주간선 도로	4,625 (97)	역삼동 광호리	삼성동 대1-3	일반 도로	' 71.4.7. (건고 198)	-
변경	대로	1	22	35	주간선 도로	4,625	역삼동 광호리	삼성동 대1-3	일반 도로	' 71.4.7. (건고 198)	-
폐지	소로	3	A	6	집산 도로	118	광로3-123	대치동63	일반 도로	' 22.4.1. (서고 80)	-
기정	대로	3	70	25~28	-	1,875 (56)	청담동 중로1-136	대치동 대로1-22	-	' 74.9.27. (건고 324)	-
변경	대로	3	70	25	-	1,875	청담동 중로1-136	대치동 대로1-22	-	' 74.9.27. (건고 324)	-
기정	중로	2	(1)	15~18	집산 도로	264 (264)	광로3-13	대로3-70	일반 도로	' 13.10.4. (서고 326)	-
변경	중로	2	(1)	15	집산 도로	264	광로3-13	대로3-70	일반 도로	' 13.10.4. (서고 326)	-

※ ( )는 대상지 연접부 수치임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
광로3-13	광로3-13	· 일부구간 폭원 축소 - B = 3m 축소	· 통합 재건축으로 변경함에 따라 대상지 내부의 전면공지(보도부속형) 조성을 통한 기존 확폭계획 삭제
대로1-22	대로1-22	· 일부구간 폭원 축소 - B = 3m 축소	· 통합 재건축으로 변경함에 따라 대상지 내부의 전면공지(보도부속형) 조성을 통한 기존 확폭계획 삭제
소로3-A	-	· 도로 폐지	· 통합 재건축으로 변경함에 따라 상가구역 편입으로 인한 도로 기능 상실로 도로계획 삭제

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로3-70	대로3-70	·일부구간 폭원 축소 - B = 3m 축소	·통합 재건축으로 변경함에 따라 대상지 내부의 전면공지(보도부속형) 조성을 통한 기존 확폭계획 삭제
중로2-(1)	중로2-(1)	·일부구간 폭원 축소 - B = 3m 축소	·통합 재건축으로 변경함에 따라 대상지 내부의 전면공지(보도부속형) 조성을 통한 기존 확폭계획 삭제

나. 공간시설

1) 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
폐지	-	공 원	소공원	대치동 63번지	1,618.0	감) 1,618.0	-	'15.6.25. (서고 183)	우성1차
폐지	-	공 원	소공원	대치동 65번지	1,273.2	감) 1,273.2	-	'13.10.4. (서고 326)	쌍용2차
신설	Ⓐ	공 원	소공원	대치동 63번지 일원	-	증) 3,973.0	3,973.0	-	-

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
-	공 원	·폐 지 - 감) 1,618.0㎡	·통합 재건축 및 정비계획 변경에 따른 소공원 통폐합
-	공 원	·폐 지 - 감) 1,273.2㎡	·통합 재건축 및 정비계획 변경에 따른 소공원 통폐합
Ⓐ	공 원	·신 설 - 증) 3,973.0㎡	·통합 재건축 및 정비계획 변경에 따른 소공원 신설(통합)

6. 공동이용시설 설치계획(변경)

시설 구분	시설의 종류	위치	법정설치기준		면 적(㎡)					비고
			기 준	면 적 (㎡)	기 정			변 경	변경후	
					계	우성1차	쌍용2차			
합 계		-	-	-	5,454.1	5,454.1	-	증) 6,532.8	11,986.9	-
공동이용시설	소 계	획지 1	[500㎡ + (세대수 x 2㎡)] x 1.25	3,935.0㎡ 이상	5,232.1	5,232.1	-	증) 6,145.6	11,377.7	-
	경로당		1,000~1,500세대 미만(서울시 주택조례)	580.0㎡ 이상	320.6	320.6	-	증) 269.4	590.0	-
	어린이집		1,000~1,500세대 미만(서울시 주택조례)	580.0㎡ 이상	586.8	586.8	-	증) 3.2	590.0	-

시설 구분	시설의 종류	위치	법정설치기준		면 적(㎡)					비고
			기 준	면 적 (㎡)	기 정			변 경	변경후	
					계	우성1차	쌍용2차			
	작은도서관		1,000~1,500세대 미만(서울시 주택조례)	203.0㎡ 이상	356.8	356.8	-	감) 116.8	240.0	-
	주민공동시설		-	-	2,330.9	2,330.9	-	증) 4,465.3	6,796.2	-
	공유오피스		-	-	-	-	-	증) 300.0	300.0	-
	청소년독서실		-	-	-	-	-	증) 300.0	300.0	-
	주민운동시설		-	-	478.0	478.0	-	증) 183.5	661.5	-
	어린이놀이터		[1,000세대 이상] 500㎡+세대수X0.7	1,426.8㎡ 이상	1,159.0	1,159.0	-	증) 341.0	1,500.0	-
	다함께돌봄시설		-	66.0㎡ 이상	-	-	-	증) 290.0	290.0	-
	실내어린이놀이터		-	-	-	-	-	증) 710.0	710.0	-
관리사무소			10㎡ + [(총세대수-50) x 0.05㎡]	73.7㎡ 이상	162.0	162.0	-	증) 367.2	529.2	-
경비실			-	-	60.0	60.0	-	증) 20.0	80.0	-

※ 향후 건축위원회 심의 및 사업시행계획인가 시 변경될 수 있음

7. 기존 건축물의 정비 · 개량 및 건축시설계획(변경)

가. 기존 건축물의 정비 · 개량계획(변경)

구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	대치우성1차아파트 재건축정비구역	28,793.0	획지1	25,456.0	대치동 63번지	6	-	-	6	-	-
	대치쌍용2차아파트 재건축정비구역	24,484.4	획지1	22,351.8	대치동 65번지	4	-	-	4	-	-
변경	대치우성1차 · 쌍용2차아파트 재건축정비구역	54,358.4	획지1	50,385.4	대치동 63번지 일원	11	-	-	11	-	우성1차 상가동 포함

나. 건축시설계획(변경)

<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="2">구역 구분</th><th colspan="2">가구 또는 획지 구분</th><th rowspan="2">위 치</th><th rowspan="2">주용도</th><th rowspan="2">건폐율
(%)</th><th colspan="4">용적률(%)</th><th rowspan="2">높이
(층수)</th></tr>
<tr><th>명 칭</th><th>면 적(㎡)</th><th>명 칭</th><th>면 적(㎡)</th><th>기준</th><th>허용</th><th>상한</th><th>법적
상한</th></tr>
<tr><td rowspan="2">기정</td><td>대치우성1차아파트
재건축정비구역</td><td>28,793.0</td><td>획지1</td><td>25,456.0</td><td>대치동
63번지</td><td>공동주택 및
부대복리시설</td><td>50%
이하</td><td>210%
이하</td><td>225%
이하</td><td>250%
이하</td><td>299.99%
이하</td><td>110m
(35층)
이하</td></tr>
<tr><td>대치쌍용2차아파트
재건축정비구역</td><td>24,484.4</td><td>획지1</td><td>22,351.8</td><td>대치동
65번지</td><td>공동주택 및
부대복리시설</td><td>30%
이하</td><td>210%
이하</td><td>224%
이하</td><td>250%
이하</td><td>299.82%
이하</td><td>110m
(35층)
이하</td></tr>
<tr><td>변경</td><td>대치우성1차·
쌍용2차아파트
재건축정비구역</td><td>54,358.4</td><td>획지1</td><td>50,385.4</td><td>대치동
63번지
일원</td><td>공동주택 및
부대복리시설</td><td>50%
이하</td><td>210%
이하</td><td>230%
이하</td><td>250%
이하</td><td>299.99%
이하</td><td>175m
(49층)
이하</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">주택의 규모 및
규모별 건설비율</td><td>기 정</td><td colspan="10">■ 주택공급계획 : 1,272세대
• 국민주택규모(85㎡ 이하) 주택이 전체 세대수의 60% 이상 건립 : 68.08%
• 전체건립규모(전용면적 기준) ※ 세대수는 건축위원회 심의에서 최종 결정(도시정비법 제54조)
<table>
<tr><th rowspan="2">건립규모</th><th colspan="3">세대수(임대)</th><th rowspan="2">비율(%)</th><th rowspan="2">비 고</th></tr>
<tr><th>소계</th><th>우성1차</th><th>쌍용2차</th></tr>
<tr><td>합 계</td><td>1,272(156)</td><td>712(86)</td><td>560(70)</td><td>100.0(12.3)</td><td>-</td></tr>
<tr><td>60㎡ 이하</td><td>363(156)</td><td>251(86)</td><td>112(70)</td><td>28.5(12.3)</td><td>-</td></tr>
<tr><td>60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하</td><td>503</td><td>262</td><td>241</td><td>39.6</td><td>-</td></tr>
<tr><td>85㎡ 초과</td><td>406</td><td>199</td><td>207</td><td>31.9</td><td>-</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>변 경</td><td colspan="10">■ 주택공급계획 : 1,324세대
• 국민주택규모(85㎡ 이하) 주택이 전체 세대수의 60% 이상 건립 : 60.05%
• 전체건립규모(전용면적 기준) ※ 세대수는 건축위원회 심의에서 최종 결정(도시정비법 제54조)
<table>
<tr><th>건립규모</th><th>세대수(임대)</th><th>비율(%)</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td>합 계</td><td>1,324(159)</td><td>100.0(12.0%)</td><td>-</td></tr>
<tr><td>60㎡ 이하</td><td>372(159)</td><td>28.1(12.0%)</td><td>-</td></tr>
<tr><td>60㎡ 초과
~ 85㎡ 이하</td><td>423</td><td>31.9</td><td>-</td></tr>
<tr><td>85㎡ 초과</td><td>529</td><td>40.0</td><td>-</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주용도	건폐율(%)	용적률(%)				높이(층수)
	명 칭	면 적(㎡)	명 칭	면 적(㎡)				기준	허용	상한	법적상한	
심의완화사항	기 정	우성1차	•허용용적률 인센티브 : 15%(녹색건축물 에너지효율등급, 지능형 건축물) •국민주택규모 주택 건설에 따른 법적상한용적률 완화(도시 및 주거환경정비법 제54조) - 법적상한용적률 299.99% 이하(완화용적률 : 49.99%)									
		쌍용2차	•허용용적률 인센티브 : 14%(지속가능형 건축구조, 우수디자인, 녹색건축물 에너지효율등급) •국민주택규모 주택 건설에 따른 법적상한용적률 완화(도시 및 주거환경정비법 제54조) - 법적상한용적률 299.82% 이하(완화용적률 : 49.82%)									
	변 경		•허용용적률 인센티브 : 20%(공공보행통로, 돌봄시설, 층간소음해소, 친환경건축물, 방재안전) •국민주택규모 주택 건설에 따른 법적상한용적률 완화(도시 및 주거환경정비법 제54조) - 법적상한용적률 299.99% 이하(완화용적률 : 49.99%)									
건축물의 건축선에 관한 계획	기 정	우성1차	•건축한계선 - 획지경계선으로부터 3m(단, 상가진출입로변 7m)									
		쌍용2차	•건축한계선 - 영동대로, 영동대로50길, 구역계 동측변 : 3m									
	변 경		•건축한계선 - 영동대로, 영동대로50길변 : 획지선으로부터 6m - 그 외 : 획지선으로부터 3m									
기타사항에 관한 계획	기 정	우성1차	•공공보행통로 - 공공보행통로는 대치쌍용2차아파트에서 도곡로로 일반인이 통로로 사용할 수 있도록 남북방향으로 조성하며, 대치쌍용1·2차아파트 재건축계획과 연계하여 광역의 커뮤니티가로로 활용될 수 있도록 함 - 대치유수지체육공원과 대상지 사이는 폭 3m 이상의 통로를 돌레길이 형태로 조성 - 상세 위치 및 조성방법은 건축위원회 심의 시 확정토록 함 •건축선 후퇴공지 - 대지 및 공원 조성 시, 영동대로 및 도곡로변 건축선을 3m 후퇴하여야 하며, 건축선 후퇴에 따른 공지는 보도와 일체화하여 보행불편이 없도록 조성함									
		쌍용2차	•공공보행통로 - 공공보행통로는 영동대로50길에서 대치우성1차아파트로 일반인이 통로로 사용할 수 있도록 남북방향으로 조성하며, 대치쌍용1차아파트, 대치우성1차아파트 재건축계획과 연계하여 광역의 커뮤니티가로로 활용될 수 있도록 계획 - 상세 위치 및 조성방법은 건축위원회 심의 시 확정토록 함									

구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주용도	건폐율(%)	용적률(%)				높이(층수)
	명 칭	면 적(㎡)	명 칭	면 적(㎡)				기준	허용	상한	법적 상한	
	변 경				•공공보행통로 - 폭원 6m •건축선 후퇴공지 - 영동대로, 영동대로50길변 : 건축선 후퇴부 6m 보도형 전면공지 - 도곡로변 : 건축선 후퇴부 3m 보도형 전면공지 - 양재천변 : 건축선 후퇴부 3m 둘레길 형태 조성							

다. 용적률 계획(변경)

■ 기 정

구 분		산 정 내 용						
토지이용계획		구역면적(㎡)	획지면적(㎡)(공동주택)	계획 정비기반시설 면적(㎡)			신설 정비기반시설 내 국·공유지(㎡)	대지 내 용도폐지되는 기존 기반시설내 국·공유지
				계	도 로	공 원		
	우성1차	28,793.0	25,456.0	3,337.0	1,719.0	1,618.0	-	-
	쌍용2차	24,484.4	22,351.8	2,132.6	859.4	1,273.2	-	-
공공시설 제공 면적 (순부담)	우성1차	•계획 정비기반시설 면적 - 신설 정비기반시설 내 국·공유지 - 대지 내 용도폐지되는 기존 기반시설 내 국·공유지 = 3,327.0㎡ - 0㎡ - 0㎡ = 3,337.0㎡						
	쌍용2차	•계획 정비기반시설 면적 - 신설 정비기반시설 내 국·공유지 - 대지 내 용도폐지되는 기존 기반시설 내 국·공유지 = 2,132.6㎡ - 0㎡ - 0㎡ = 2,132.6㎡						
기준 용적률	우성1차	•기준용적률 = 210%						
	쌍용2차	•기준용적률 = 210%						
허용 용적률	우성1차	•허용용적률 = 기준용적률 + 허용용적률 인센티브 = 210% + 15% = 225% ※ 허용용적률 인센티브(총 15%) : 녹색건축물 에너지효율등급 6%, 지능형 건축물 9%						
	쌍용2차	•허용용적률 = 기준용적률 + 허용용적률 인센티브 = 210% + 14% = 224% ※ 허용용적률 인센티브(총 14%) : 지속가능형 건축구조 7%, 우수디자인 5%, 녹색건축물 에너지효율등급 2%						
상한 용적률	우성1차	•상한용적률(정비계획용적률) = 허용용적률 + 기준용적률 X 1.3 X a토지 = 225% + 210% X 1.3 X 0.1310= 260.76%, 250% 적용 ※ a토지 : 공공시설등 부지(토지)제공 면적 / 공공시설 등 부지(토지)제공 후 대지면적 = 3,337.0㎡ / (28,793.0㎡ - 3,337.0㎡) = 0.1310						
	쌍용2차	•상한용적률(정비계획용적률) = 허용용적률 + 기준용적률 X 1.3 X a토지 = 224% + 210% X 1.3 X 0.0954= 250.04%, 250% 적용 ※ a토지 : 공공시설등 부지(토지)제공 면적 / 공공시설 등 부지(토지)제공 후 대지면적 = 2,132.6㎡ / (24,484.4㎡ - 2,132.6㎡) = 0.0954						
법적상한 용적률	우성1차	•국민주택규모 주택건설에 따른 상한용적률 완화(도시 및 주거환경정비법 제54조) = 법적상한용적률 299.99%						
	쌍용2차	•국민주택규모 주택건설에 따른 상한용적률 완화(도시 및 주거환경정비법 제54조) = 법적상한용적률 299.82%						

■ 변 경

구 분	산 정 내 용						
토지이용계획	구역면적(㎡)	획지면적(㎡)(공동주택)	계획 정비기반시설 면적(㎡)			신설 정비기반시설 내 국·공유지(㎡)	대지 내 용도폐지되는 기존 기반시설내 국·공유지
			계	도 로	공 원		
	54,358.4	50,385.4	3,973.0	-	3,973.0	-	-
공공시설 제공면적 (순부담)	•계획 정비기반시설 면적 - 신설 정비기반시설 내 국·공유지 - 대지 내 용도폐지되는 기존 기반시설 내 국·공유지 = 3,973.0㎡ - 0㎡ - 0㎡ = 3,973.0㎡						
기준용적률	•기준용적률 = 210%						
허용 용적률	•허용용적률 = 기준용적률 + 허용용적률 인센티브 = 210% + 20% = 230% ※ 허용용적률 인센티브(총 20%) : 공공보행통로 1.5%, 돌봄시설 5%, 층간소음해소 3%, 친환경건축물 5.5%, 방재안전 5%						
상한용적률	•상한용적률(정비계획용적률) = 허용용적률 + 기준용적률 × 1.3 × 가중치 × a토지 = 230% + 210% × 1.3 × 0.07885 = 251.5%, 250% 적용 ※ a토지 : 공공시설등 부지(토지)제공 면적 / 공공시설 등 부지(토지)제공 후 대지면적 = 3,973.0㎡ / (54,358.4㎡ - 3,973.0㎡) = 0.07885 ※ a현금·건축물 : 해당없음 ※ 가중치 : 210% / 210% = 1						
법적상한용적률	•국민주택규모 주택건설에 따른 상한용적률 완화(도시 및 주거환경정비법 제54조) = 법적상한용적률 299.99%						

라. 공공주택 및 국민주택규모 주택의 건설에 관한 계획(변경)

■ 기 정

구 분		산 정 내 용									
		우성1차					쌍용2차				
법적상한용적률		•299.99%					•299.82%				
정비계획(상한) 용적률		•250%					•250%				
국민주택규모 (임대)주택 의무면적	용적률 증가분	•299.99% - 250% = 49.99%					•299.82% - 250% = 49.82%				
	증가 연면적	•49.99% × 25,456.0㎡ = 12,725.45㎡					•49.82% × 22,351.8㎡ = 11,135.66㎡				
	의무면적	•12,725.45㎡ × 50% = 6,362.75㎡ 이상					•11,135.66㎡ × 50% = 5,567.83㎡ 이상				
재건축 국민주택규모 (임대)주택 확보계획		전용면적(㎡)	공급면적(㎡)	세대수(세대)	연면적(㎡)	비율(%)	전용면적(㎡)	공급면적(㎡)	세대수(세대)	연면적(㎡)	비율(%)
		합 계		86	6,367.40	100.0	합 계		70	5.754.05	100.0

구 분	산 정 내 용									
	우성1차					쌍용2차				
	43.78	66.52	43	2,860.34	50.0	59.61	82.09	45	3,694.05	64.3
	59.55	81.56	43	3,507.06	50.0	59.93	82.40	25	2,060.00	35.7

■ 변 경

구 분		산 정 내 용				
법적상한용적률		•299.99%				
정비계획(상한) 용적률		•250%				
국민주택규모 (임대)주택 의무면적	용적률 증가분	•299.99% - 250% = 49.99%				
	증가 연면적	•49.99% X 50,385.4㎡ = 25,187.66㎡				
	의무면적	•25,187.66㎡ X 50% = 12,593.83㎡ 이상				
재건축 국민주택규모 (임대)주택 확보계획		전용면적(㎡)	공급면적(㎡)	세대수(세대)	연면적(㎡)	비율(%)
		합 계		159	12,599.4	100.0
		43.95	66.65	49	3,265.9	30.8
		59.95	84.85	110	9,333.5	69.2

※ 향후 건축심의 및 사업시행계획인가 시 변경될 수 있음

8. 정비사업 시행계획(변경)

구 분		시행방법	시행예정시기	사업시행 예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수			비 고
					현 황	증 감	계 획	
기 정	우성1차	주택재건축 정비사업	구역지정 고시일로부터 4년 이내	대치우성1차아파트 주택재건축 정비사업조합	476세대	증) 236세대	712세대	-
	쌍용2차	주택재건축 정비사업	구역지정 고시일로부터 4년 이내	대치쌍용2차아파트 주택재건축 정비사업조합	364세대	증) 196세대	560세대	-
변 경		재건축사업	구역지정(변경) 고시일로부터 4년 이내	대치우성1차 · 쌍용2차아파트 재건축사업조합	840세대	증) 484세대	1,324세대	-

※ 향후 조합설립변경인가 예정

9. 가구 및 획지에 관한 계획(변경)

구 분		구역 면적(㎡)	획 지			비 고
			위 치		면 적(㎡)	
기 정	우성1차	28,793.0	획지1	대치동 63번지	25,456.0	공동주택 및 부대복리시설
	쌍용2차	24,484.4	획지1	대치동 65번지	22,351.8	
변 경		54,358.4	획지1	대치동 63번지 일대	50,385.4	

Ⅱ. 지구단위계획 결정사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	구역명		위치	면적(㎡)			비 고
	기 정	변 경		기정	변경	변경 후	
변경	대치우성1차아파트 재건축 지구단위계획구역	대치우성1차·쌍용2차 아파트 재건축 지구단위계획구역	대치동 63번지 일대	28,793.0	증) 1,081.0	54,358.4	대치우성1차 상가부지 포함
	대치쌍용2차아파트 재건축 지구단위계획구역			24,484.4			

■ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구분	도면표시 번호	구역명	변경내용	변경사유	비 고
변경	①	대치우성1차·쌍용2차 아파트 재건축 지구단위계획구역	•구역계 변경 - 54,358.4㎡	•대치우성1차아파트, 대치쌍용2차아파트, 대치우성1차 상가부지 포함 등 정비구역 변경에 따른 구역면적 변경	-

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역·지구 결정(변경) 조서

1) 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		53,277.4	증) 1,081.0	54,358.4	100.0	-
주거지역	제3종일반주거지역	53,277.4	증) 1,081.0	54,358.4	100.0	-

※ 구역계 변경에 따른 용도지역 면적 변경으로 용도지역 변경사항 없음

2) 용도지구 결정조서 : 해당사항 없음

나. 도시계획시설 결정(변경) 조서

1) 교통시설

가) 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	광로	3	13	70~73	주간선 도로	3,630 (280)	청담동 영동교남단	광장 86호	일반 도로	'71.4.7. (건고 198)	-
변경	광로	3	13	70	주간선 도로	3,630	청담동 영동교남단	광장 86호	일반 도로	'71.4.7. (건고 198)	-
기정	대로	1	22	35~38	주간선 도로	4,625 (97)	역삼동 광호리	삼성동 대1-3	일반 도로	'71.4.7. (건고 198)	-
변경	대로	1	22	35	주간선 도로	4,625	역삼동 광호리	삼성동 대1-3	일반 도로	'71.4.7. (건고 198)	-
폐지	소로	3	A	6	집산 도로	118	광로3-123	대치동63	일반 도로	'22.4.1. (서고 80)	-
기정	대로	3	70	25~28	-	1,875 (56)	청담동 중로1-136	대치동 대로1-22	-	'74.9.27. (건고 324)	-
변경	대로	3	70	25	-	1,875	청담동 중로1-136	대치동 대로1-22	-	'74.9.27. (건고 324)	-
기정	중로	2	(1)	15~18	집산 도로	264 (264)	광로3-13	대로3-70	일반 도로	'13.10.4. (서고 326)	-
변경	중로	2	(1)	15	집산 도로	264	광로3-13	대로3-70	일반 도로	'13.10.4. (서고 326)	-

※ ( )는 대상지 연접부 수치임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
광로3-13	광로3-13	· 일부구간 폭원 축소 - B = 3m 축소	· 통합 재건축으로 변경함에 따라 대상지 내부의 전면공지(보도부속형) 조성을 통한 기존 확폭계획 삭제
대로1-22	대로1-22	· 일부구간 폭원 축소 - B = 3m 축소	· 통합 재건축으로 변경함에 따라 대상지 내부의 전면공지(보도부속형) 조성을 통한 기존 확폭계획 삭제
소로3-A	-	· 도로 폐지	· 통합 재건축으로 변경함에 따라 상가구역 편입으로 인한 도로 기능 상실로 도로계획 삭제

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로3-70	대로3-70	·일부구간 폭원 축소 - B = 3m 축소	·통합 재건축으로 변경함에 따라 대상지 내부의 전면공지(보도부속형) 조성을 통한 기존 확폭계획 삭제
중로2-(1)	중로2-(1)	·일부구간 폭원 축소 - B = 3m 축소	·통합 재건축으로 변경함에 따라 대상지 내부의 전면공지(보도부속형) 조성을 통한 기존 확폭계획 삭제

2) 공간시설

가) 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
폐지	-	공 원	소공원	대치동 63번지	1,618.0	감) 1,618.0	-	'15.6.25. (서고 183)	우성1차
폐지	-	공 원	소공원	대치동 65번지	1,273.2	감) 1,273.2	-	'13.10.4. (서고 326)	쌍용2차
신설	Ⓐ	공 원	소공원	대치동 63번지 일원	-	증) 3,973.0	3,973.0	-	-

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
-	공 원	·폐 지 - 감) 1,618.0㎡	·통합 재건축 및 정비계획 변경에 따른 소공원 통폐합
-	공 원	·폐 지 - 감) 1,273.2㎡	·통합 재건축 및 정비계획 변경에 따른 소공원 통폐합
Ⓐ	공 원	·신 설 - 증) 3,973.0㎡	·통합 재건축 및 정비계획 변경에 따른 소공원 신설(통합)

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 조서

구 분		구역 면적(㎡)	획 지			비 고
			위 치		면 적(㎡)	
기 정	우성1차	28,793.0	획지1	대치동 63번지	25,456.0	공동주택 및 부대복리시설
	쌍용2차	24,484.4	획지1	대치동 65번지	22,351.8	
변 경		54,358.4	획지1	대치동 63번지 일대	50,385.4	

나. 건축물의 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정(변경) 조서

1) 건축물의 용도에 관한 결정(변경) 조서

구 분	위 치	용 도	건축물 용도	비 고
-	획지1	허용용도	· 「건축법 시행령」 별표1 - 제2호 공동주택 중 가목 아파트 및 제2호 공동주택의 형태를 갖춘 부대복리시설 - 제3호 제1종근린생활시설 - 제4호 제2종근린생활시설 - 제7호 판매시설	-
		불허용도	· 허용용도 외의 용도	-

2) 건축물의 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이)(변경)

가) 건폐율 계획(변경)

구 분		용도지역	건폐율(%)	비 고
기 정	획지1 (우성1차)	제3종일반주거지역	50 이하	-
	획지1 (쌍용2차)		30 이하	-
변 경	획지1	제3종일반주거지역	50 이하	-

나) 용적률 계획(변경)

구 분		용도지역	용적률(%)				비 고
			기준용적률	허용용적률	상한용적률	법적상한용적률	
기 정	획지1 (우성1차)	제3종일반주거지역	210 이하	225 이하	250 이하	299.99 이하	-
	획지1 (쌍용2차)	제3종일반주거지역	210 이하	224 이하	250 이하	299.82 이하	-
변 경	획지1	제3종일반주거지역	210 이하	230 이하	250 이하	299.99 이하	-

다) 높이 계획(변경)

구 분		용도지역	높 이	비 고
기 정	획지1 (우성1차)	제3종일반주거지역	최고 35층(110m이하)	-
	획지1 (쌍용2차)	제3종일반주거지역	최고 35층(110m이하)	-
변 경	획지1	제3종일반주거지역	최고 49층(175m이하)	-

다. 건축물의 건축선에 관한 계획(변경)

1) 건축선에 관한 계획(변경)

구 분	위 치	계획내용	비 고
기 정	획지1 (우성1차)	• 획지경계선으로부터 3m (단, 상가진출입로변 7m)	-
	획지1 (쌍용2차)	• 영동대로변 : 건축한계선 3m • 영동대로50길변 : 건축한계선 3m • 구역계 동측 : 건축한계선 3m	-
변 경	획지1	• 영동대로, 영동대로50길변 : 획지선으로부터 건축한계선 6m • 그 외 : 획지선으로부터 건축한계선 3m	-

라. 건축물의 건축선에 관한 계획(변경)

1) 대지내 공지 등에 관한 결정(변경) 조서

구 분	위 치	계획내용	비 고
기 정	획지1 (우성1차)	•공공보행통로 - 공공보행통로는 대치쌍용2차아파트에서 도곡로로 일반인이 통로로 사용할 수 있도록 남북방향으로 조성하며, 대치쌍용1·2차아파트 재건축계획과 연계하여 광역의 커뮤니티가로로 활용될 수 있도록 함 - 대치유수지체육공원과 대상지 사이는 폭 3m 이상의 통로를 둘레길이 형태로 조성 - 상세 위치 및 조성방법은 건축위원회 심의 시 확정토록 함 •건축선 후퇴공지 - 대지 및 공원 조성 시, 영동대로 및 도곡로변 건축선을 3m 후퇴하여야 하며, 건축선 후퇴에 따른 공지는 보도와 일체화하여 보행불편이 없도록 조성함	-
	획지1 (쌍용2차)	•공공보행통로 - 공공보행통로는 영동대로50길에서 대치우성1차아파트로 일반인이 통로로 사용할 수 있도록 남북방향으로 조성하며, 대치쌍용1차아파트, 대치우성1차아파트 재건축계획과 연계하여 광역의 커뮤니티가로로 활용될 수 있도록 계획 - 상세 위치 및 조성방법은 건축위원회 심의 시 확정토록 함	-

구 분	위 치	계획내용	비 고
변 경	획지1	•공공보행통로 - 폭원 6m •건축선 후퇴공지 - 영동대로, 영동대로50길변 : 건축선 후퇴부 6m 보도형 전면공지 - 도곡로변 : 건축선 후퇴부 3m 보도형 전면공지 - 양재천변 : 건축선 후퇴부 3m 둘레길 형태 조성	-

Ⅲ. 신속통합기획 가이드라인

구분		신속통합기획 가이드라인
정비기반시설		·가로활성화를 위해 공동이용시설 및 공원 위치를 영동대로변으로 조정
건축계획	높이계획	·영동대로, 도곡로 및 동부간선도로변에서의 경관상 개방감확보를 위해 주동 형태 및 배치 재검토
		·주변 단지(쌍용1차, 은마, 미도 등) 정비계획을 고려한 기반시설 배치, 통경축확보 등 광역적 검토
	공동이용시설	·양재천변 위압감 해소 및 텐트형스카이라인 조성 위해 주동 높이 계획 검토
		·개방형 공동이용시설은 지역주민의 접근성및 가로활성화를 고려하여 배치 - 주동 저층부와연계(포디움) 또는 주된 보행동선을 고려하여 집적하여 계획
	주동계획	·영동대로변 주동 측벽 배치 지양
교통처리계획	차량 진출입계획	·영동대로에서 단지 진입을 위한 좌회전 대기차량의 규모를 고려하여 중앙분리대의 길이 축소
보행처리계획	동선계획	·양재천둑길과 신설 생태녹지를 연결하는 계단 등 동선계획
	공공보행통로	·공공보행통로는 유수지 등 지역주민 접근성을고려하여 선형을 조정하고 폭원은 6m 이상으로 조성 - 단지 남측 차량 진출입구 서측에서 시작하여 신설되는 생태녹지로연결 검토
기타사항	주차장 점용부지 관한 사항	·현재 단지 주차장으로 활용 중인 동측외부 유수지는 단지 남측 보행로 및 북측 유수지와 연결하는 구체적인 동선계획포함(공공보행통로 등)

Ⅳ. 2026년 제1차 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회 (’26.02.06.) 심의결과 : 수정가결 · 조건부의결

구분	심의의견	조치계획	비 고
수정 사항	•획지면적, 공공보행통로, 건폐율 계획, 용적률 계획, 순부담 면적, 공공기여계획 및 주택공급계획은 구청장 수정가결 요청(안) 반영 - 주택규모 및 규모별 건설 비율 조정 (1,332 → 1,324세대, 임대주택 159세대는 동일) - 양재천 둘레길 공공보행통로 계획 변경에 따른 허용용적률 인센티브 항목 변경	•획지면적, 공공보행통로, 건폐율 계획, 용적률 계획, 순부담 면적, 공공기여계획 및 주택공급계획은 구청장 수정가결 요청(안) 반영하겠음	반영
조건 사항	•유수지 원상복구 방안 및 절차 등에 대해 시 치수안전과 및 강남구 관련부서와 협의할 것	•향후 정비사업통합심의 및 사업시행인가 시, 유수지 원상복구 방안 및 절차 등에 대해 시 치수안전과 및 강남구 관련부서와 협의토록 하겠음	추후 반영
	•향후 영동대로는 도로체계 변화 등 대응에 필요하므로 영동대로를 대상지 진출입 동선으로 이용하는 계획은 삭제할 것	•영동대로변 우회전 전용차로를 삭제하고 보도로 계획하되, 대치쌍용1차아파트 재건축 정비계획(서울시 고시 제2025-644호, 2025.11.20.)과 연계한 자전거도로 및 식수대 선형 및 폭원은 유지하였으며, •향후 정비사업통합심의(교통영향평가)를 통해 차로계획을 확정토록 하겠음	반영
	•영동대로에서 영동대로50길 좌회전 진입을 위한 교통처리계획 재검토	•신속통합기획 자문의견에 따라 좌회전 대기차로를 확대하였으나, 도시계획위원회 심의의견에 따라 현황 대기차로를 유지한 사항으로 향후 정비사업통합심의(교통영향평가) 의견을 수렴하여 확정토록 하겠음	반영
	•향후 정비사업통합심의 시 썬큰 계획은 주민공동이용시설 배치 및 보행동선과 연계하여 구체적 설계(안) 제시할 것	•정비사업통합심의 시, 썬큰 계획의 구체적 설계(안)을 제시토록 하겠음	추후 반영
	•대상지와 접한 도로 상부 상·하수도 등 노후 기반시설과 사업추진에 따른 시설 수요 등을 확인하고, 기반시설 개선 방안을 관련 부서와 협의하여 공공기여계획에 반영할 것	•사업시행인가 시, 상부 상·하수도 등 기반시설 개선 방안을 관련 부서와 협의하고 공공기여계획을 확정토록 하겠음	추후 반영

Ⅴ. 관련도면 : 붙임 참조

1. 정비구역 결정도(기정/변경)
2. 용도지역ㆍ지구 결정도(변경없음)
3. 도시계획시설 결정도(기정/변경)
4. 정비계획결정도(기정/변경)
5. 지구단위계획구역 결정도(기정/변경)
6. 지구단위계획 결정도(기정/변경)

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

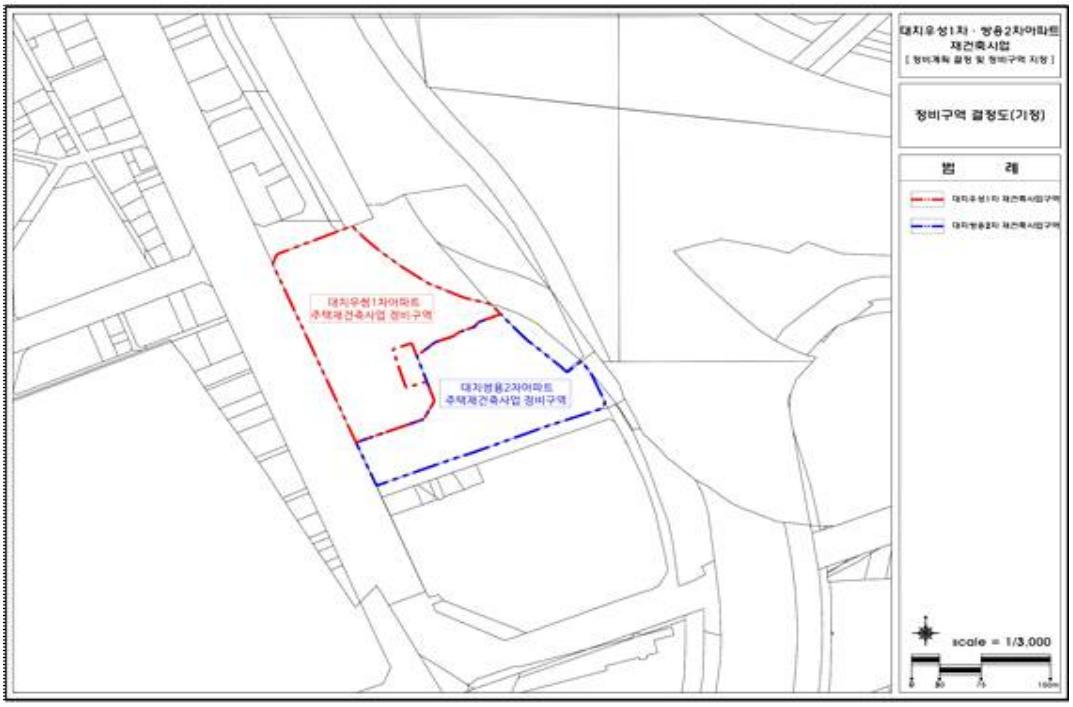
Ⅵ. 정비구역 지정 및 정비계획 결정도서 : 생략

Ⅶ. 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 공동주택과(02-2133-7137) 및 강남구 재건축사업과(02-3423-6092)에 관계 도서를 비치하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(http://luris.moltm.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

<붙임>

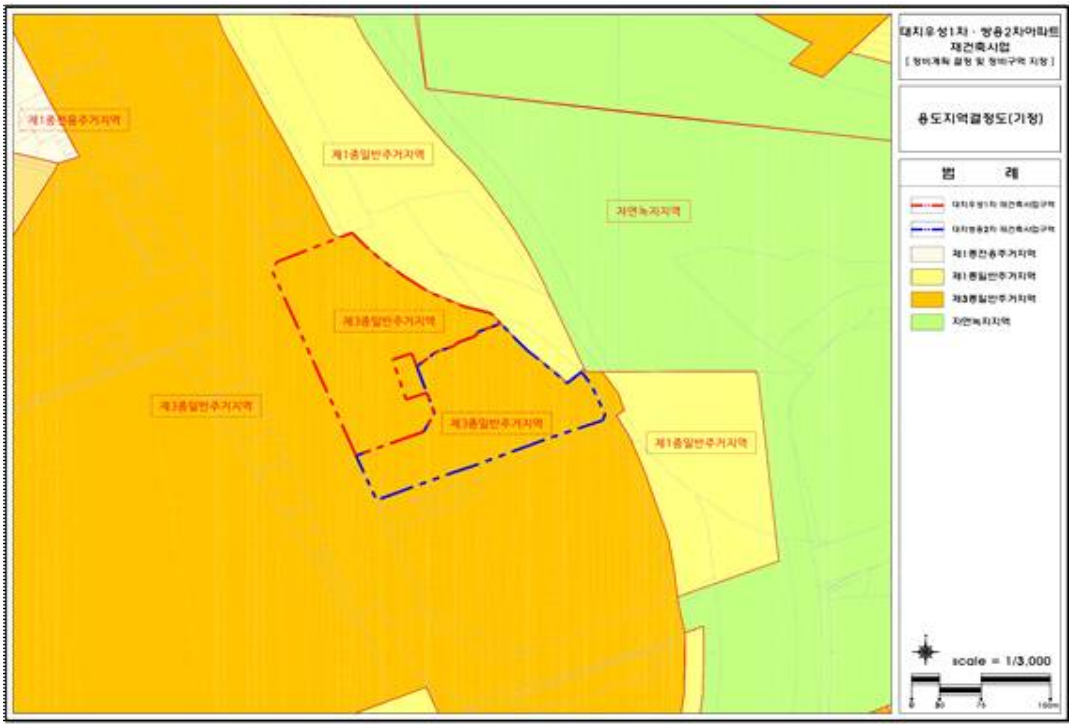
1) 정비구역 결정도(기정)



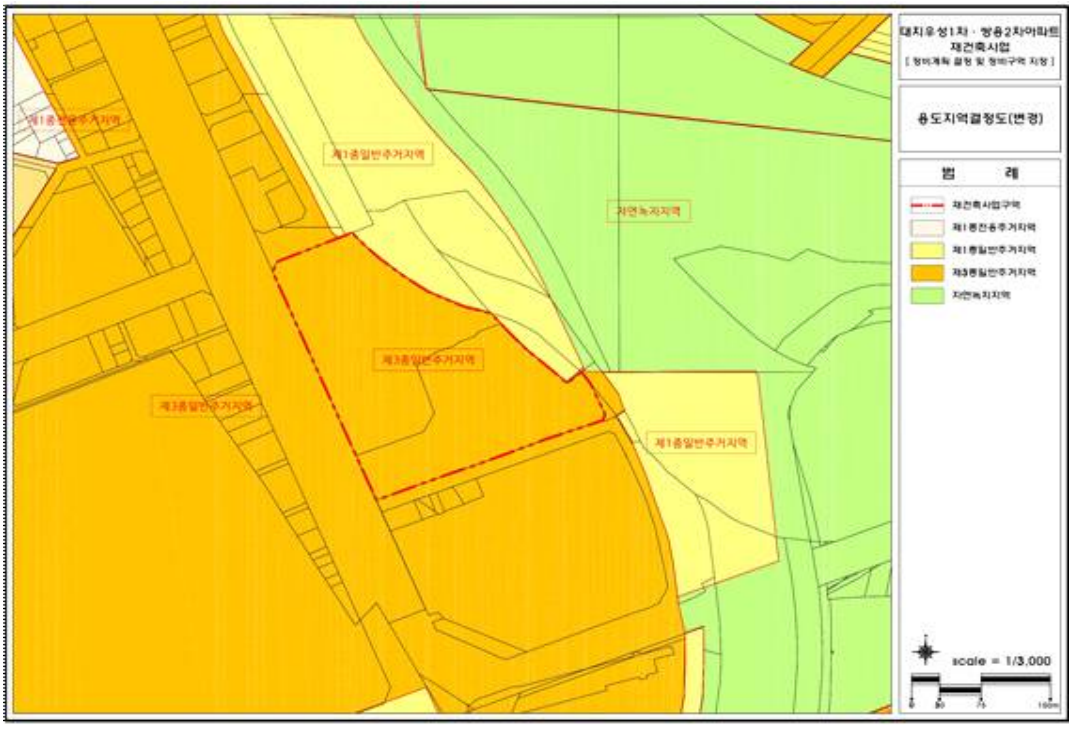
2) 정비구역 결정도(변경)



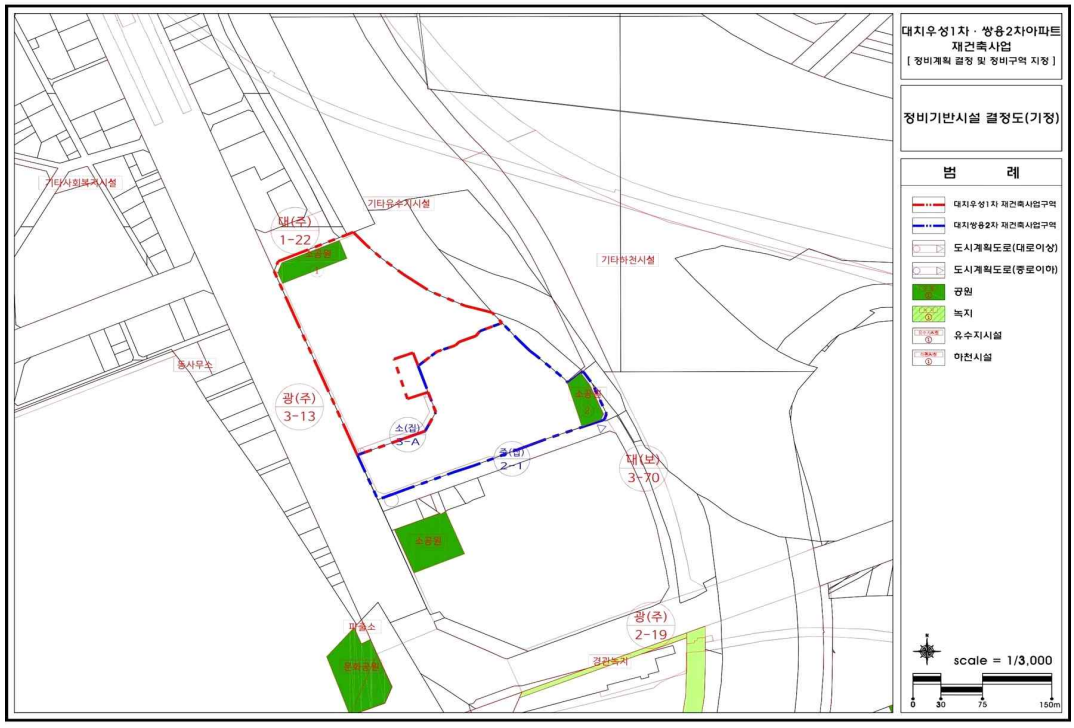
3) 용도지역 결정도(기정)



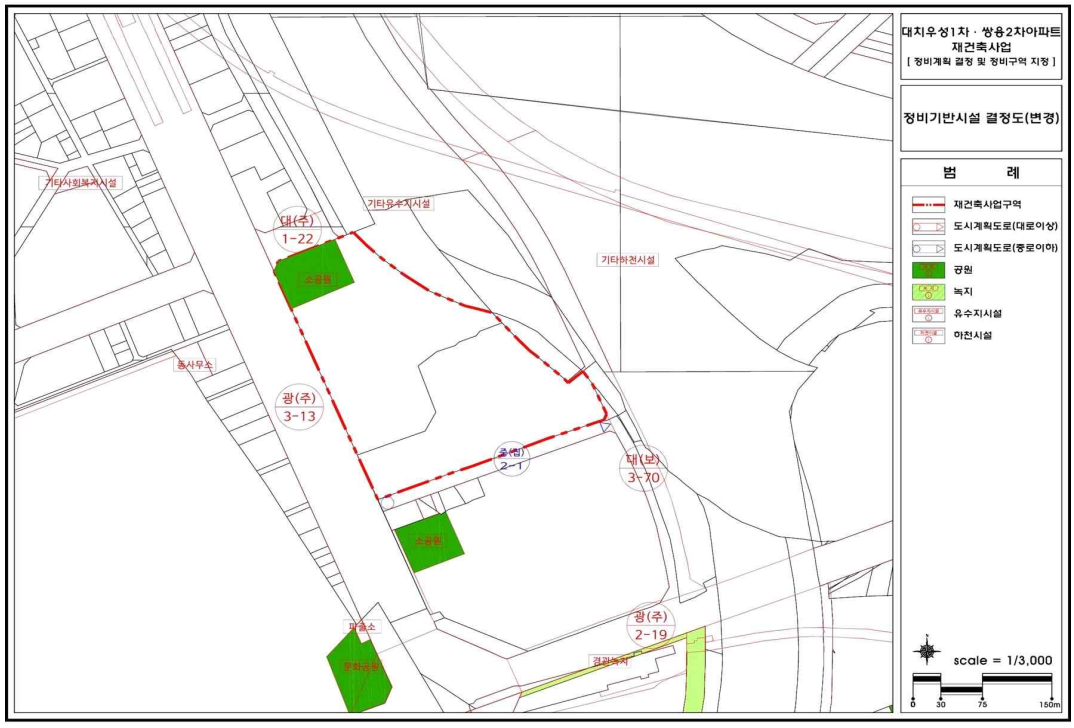
4) 용도지역 결정도(변경)



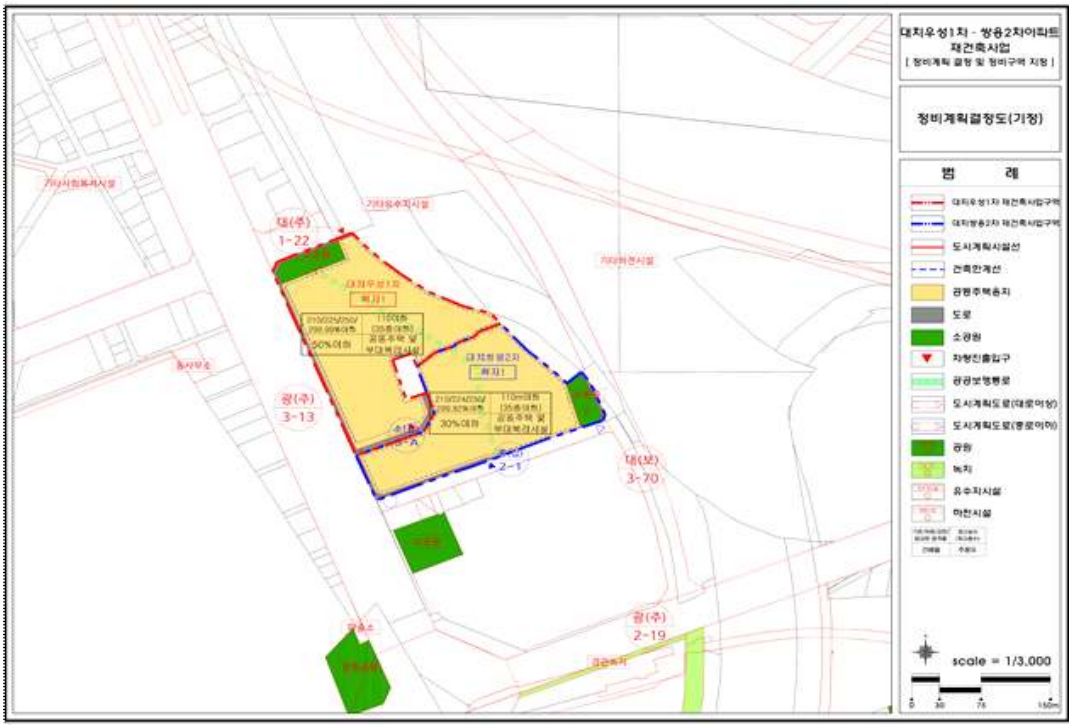
5) 도시계획시설 결정도(기정)



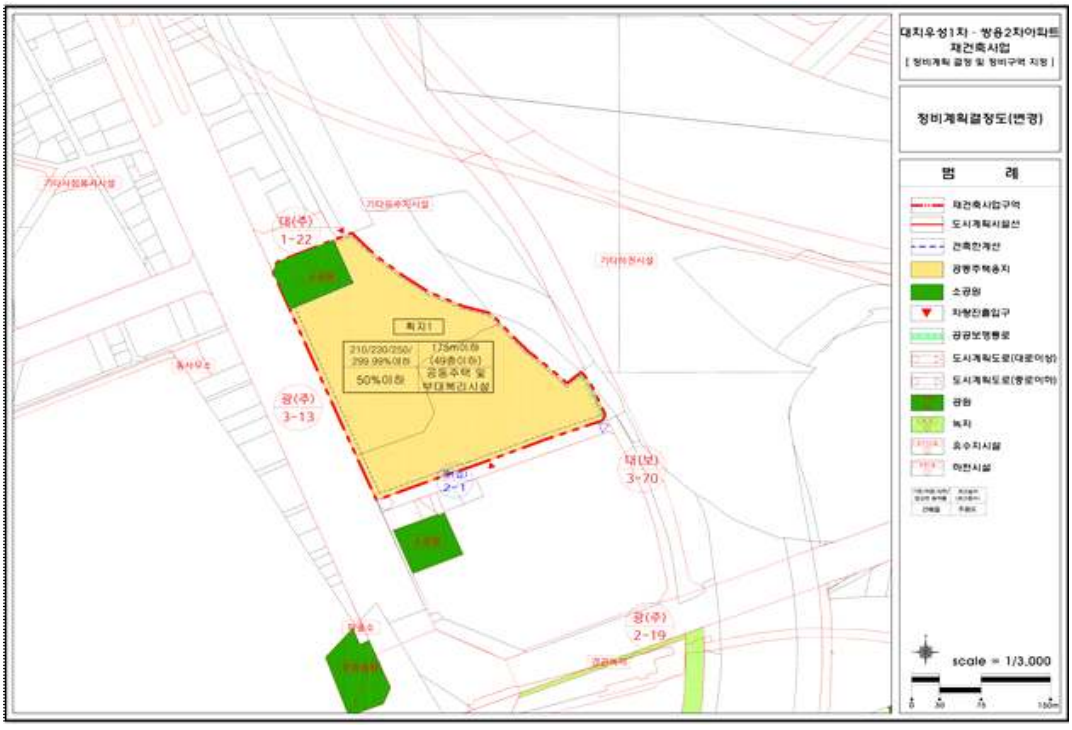
6) 도시계획시설 결정도(변경)



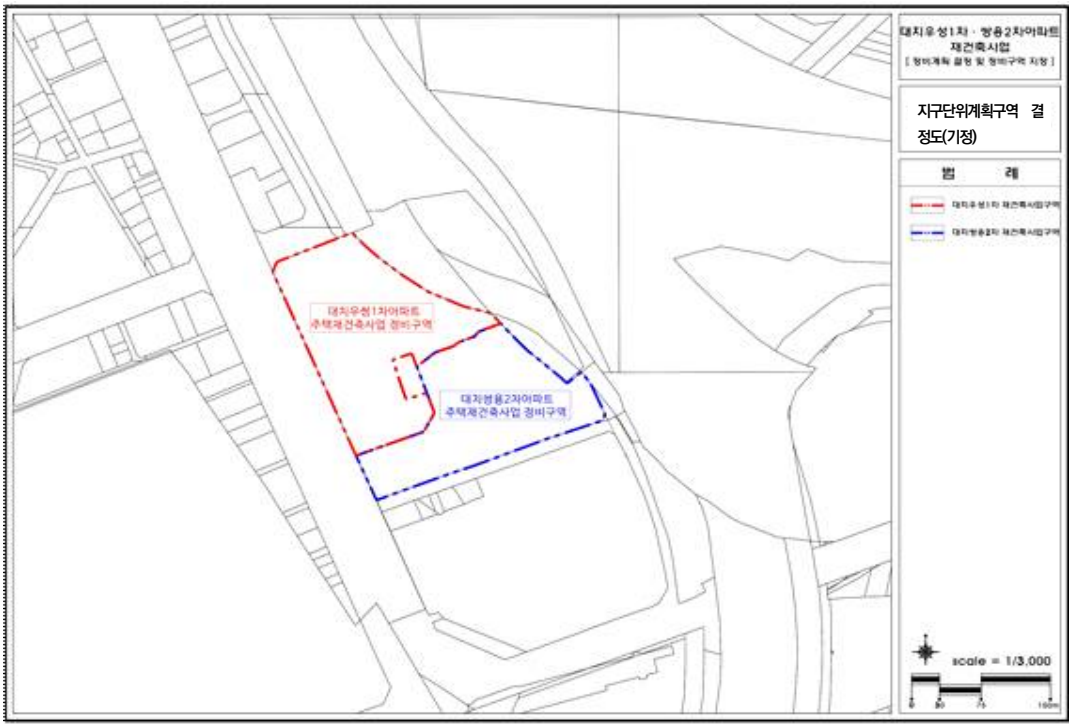
7) 정비계획 결정도(기정)



8) 정비계획 결정도(변경)



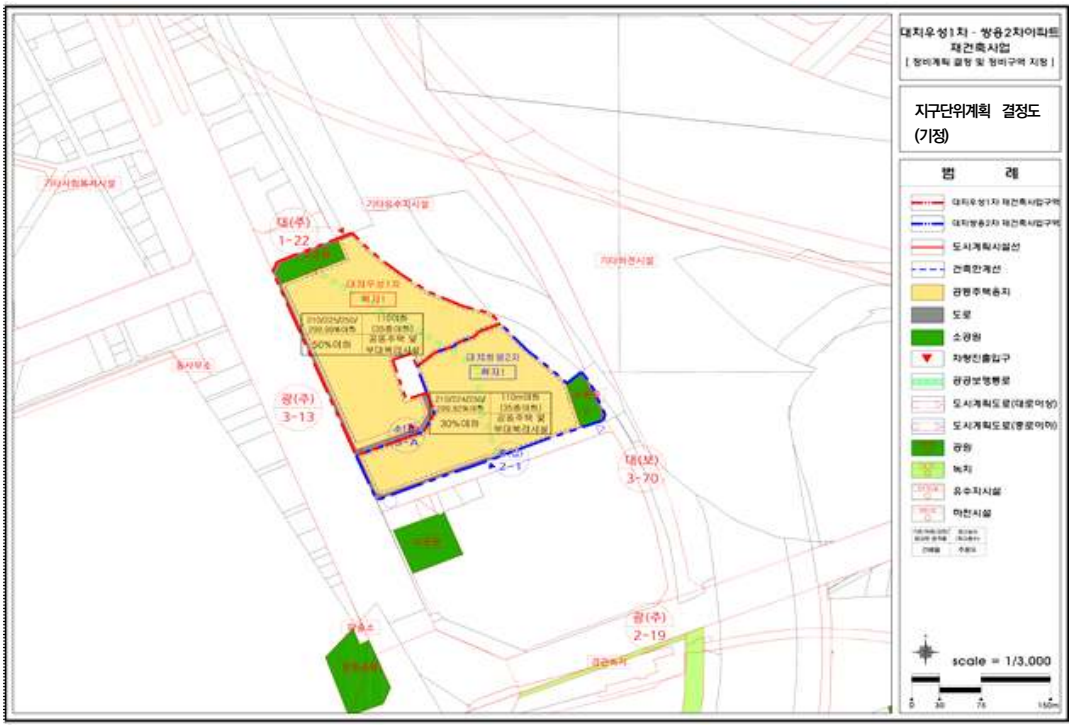
9) 지구단위계획구역 결정도(기정)



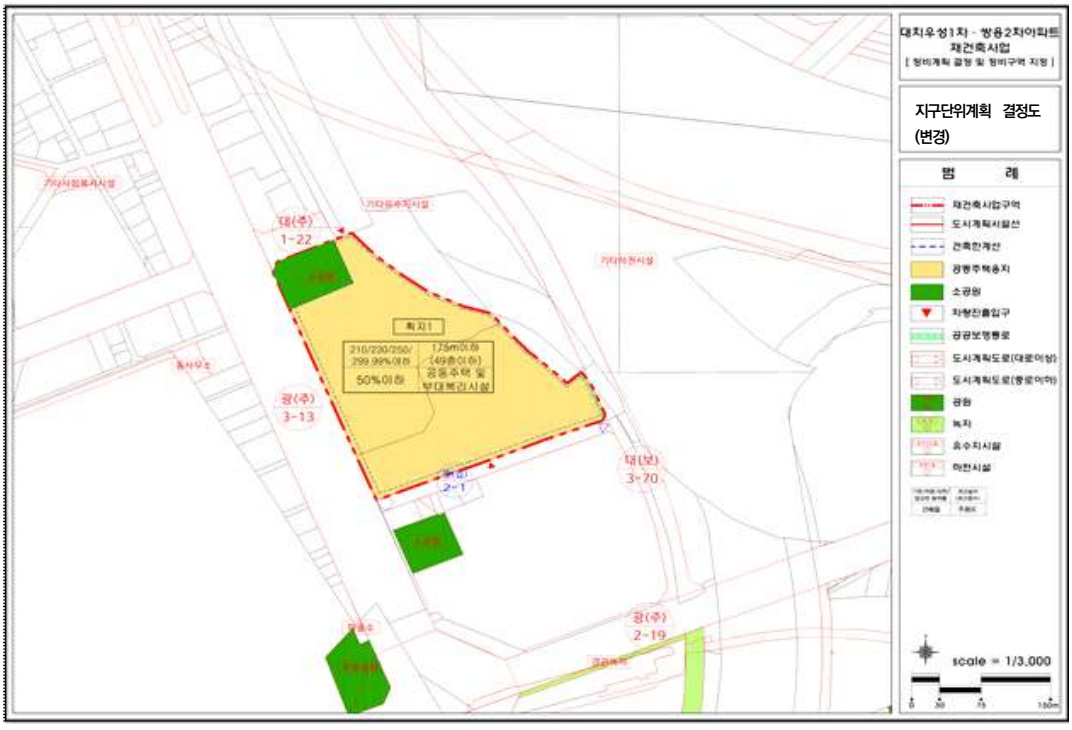
10) 지구단위계획구역 결정도(변경)



11) 지구단위계획 결정도(기정)



12) 지구단위계획 결정도(변경)



◈ 서울특별시고시 제2026-279호

특별건축구역 지정 고시

서울특별시 서대문구 북가좌동 372-1번지 일대 북가좌 제6 주택재건축정비사업에 대하여 「건축법」 제71조제2항 및 제72조제2항에 따라 2025년 제11차 정비사업 통합심의위원회 (조건부의결, 2025. 11. 13.)를 거쳐 「건축법」 제71조제5항에 의한 특별건축구역으로 지정하고 주요 내용을 다음과 같이 고시합니다.

2026년 5월 21일
서 울 특 별 시 장

1. 특별건축구역 지정 목적

가. 조화롭고 창의적인 공동주택 건축을 통해 도시경관을 개선하고 다양한 유형의 주거 공간을 제공함으로써 지속 가능하고 균형있는 도시환경을 도모하고,

나. 노후화된 주거 환경을 회복하고, 주민 커뮤니티 활성화를 위한 가로경관을 재정비하여 지역의 공공성 증진과 쾌적한 도시주거환경을 마련하기 위해 특별건축구역으로 지정하고자 함.

2. 특별건축구역의 위치, 범위 및 면적

가. 구역 위치 및 면적

구역명	위 치	범 위	면 적(㎡)
북가좌 제6주택재건축정비사업 특별건축구역	서울특별시 서대문구 북가좌동 372-1번지 일대	북가좌 제6주택재건축정비구역 (공동주택 획지1)	85,466㎡

나. 획지 위치 및 면적

구역명	명칭	위치	면적(㎡)
북가좌 제6주택재건축정비사업 특별건축구역	계	-	85,466.0
	획지1	서대문구 북가좌동 372-1번지 일대	85,466.0

※ 북가좌 제6주택재건축정비구역 : 104,656.00㎡
※ 추후 측량결과에 따라 면적 변경될 수 있음

3. 특별건축구역 내 건축물의 규모 및 용도 등에 관한 사항

가. 건축물의 규모 및 용도

구역명	명칭	주용도	면적(㎡)	최고층수 (최고높이)
북가좌 제6 주택재건축정비사업 특별건축구역	획지1	공동주택 및 부대·복리시설	85,466.0	34층 (105m)

나. 특례적용사항

구역명	특례적용사항	적용취지
북가좌 제6 주택재건축정비사업 특별건축구역	「건축법」 제61조 (일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) 제2항 : 적용배제 (대상지 내부만 적용하고, 대상지 외부는 적용하지 않음)	- 특례적용 시 건축물의 높이제한 완화로 고층과 중·저층이 혼재된 다양한 스카이라인을 조성하고 새로운 주거공간과 주동형태 구현으로 조화롭고 창의적인 도시경관 창출 가능 - 단지 내 주거성능 및 거주민 프라이버시를 저해하지 않고 주거성능기준을 만족하게 하며, 가로변 등 주변과 조화로운 경관 창출 가능

4. 도시관리계획에 관한 사항

○ 북가좌 제6주택재건축정비사업 정비계획 결정(경미한 변경) 및 지구단위계획 결정(변경) 고시(서울특별시 서대문구고시 제2026-43호, 2026.04.08.)에 따름

5. 건축물의 설계, 공사감리 및 건축시공 등 발주방법에 관한 사항

○ 관계법령에 따름

6. 그 밖의 특별건축구역 지정에 관한 사항

○ 개방형 주민공동시설

- 개방형 주민공동시설은 「공동주택관리법」에 따라 지역주민들이 이용 가능한 주민공동시설로 계획하며 사업 완료 후에도 개방형 주민공동시설의 운영계획 등의 내용을 포함한 관리규약을 제정하여 지역주민들이 이용할 수 있도록 할 것

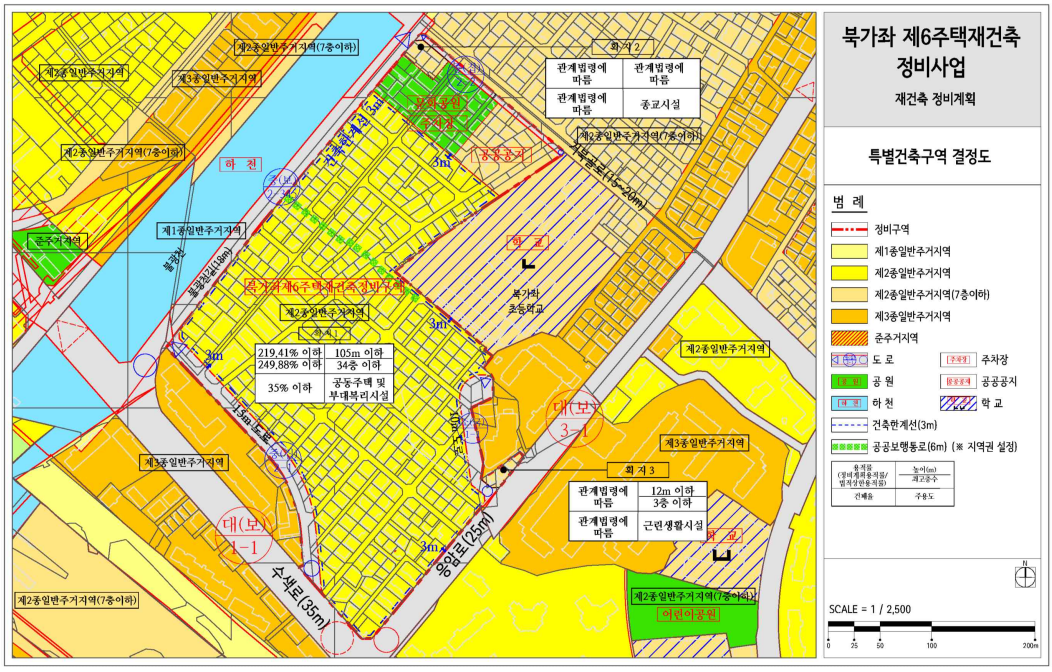
※ 개방시설 : 작은도서관, 경로당, 주민공동이용시설(피트니스, 카페), 어린이집, 다함께돌봄센터

○ 공공보행통로(1개소, 폭원 6m) : 불광천길에서 북가좌초등학교 후문까지의 공공보행통로(학교 가는 길) 지정

7. 기타 사항

○ 특별건축구역 지정과 관련한 서류는 서울특별시 재정비촉진과(☎ 02-2133-7224), 서대문구 주거정비과(☎ 02-330-1533)에 열람할 수 있습니다.

■ 특별건축구역 결정도


북가좌 제6주택재건축 정비사업
재건축 정비계획
특별건축구역 결정도
범 례
정비구역
제1종일반주거지역
제2종일반주거지역
제2종일반주거지역(7층이하)
제3종일반주거지역
준주거지역
도 로
주차장
공 원
공공공지
하 천
학 교
건축한계선(3m)
공공보행통로(6m) (※ 지역권 설정)
SCALE = 1 / 2,500
북가좌 제6주택재건축 정비구역
제2종일반주거지역(7층이하)
제3종일반주거지역
준주거지역
제1종일반주거지역
하 천
학 교
북가좌 초등학교
공용공지
어린이공원
수색로(35m)
성암로(25m)
증산로(15~20m)
대(보) 1-1
대(보) 3-1
회 색 1
회 색 2
회 색 3
219.41% 이하 105m 이하
249.88% 이하 34층 이하
35% 이하 공동주택 및 부대복리시설
관계법령에 따름 관계법령에 따름
관계법령에 따름 종교시설
관계법령에 따름 12m 이하
관계법령에 따름 3층 이하
관계법령에 따름 근린생활시설

◈ 서울특별시고시 제2026-280호

도시관리계획(도시계획시설:공공청사) 결정(변경) 및 지형도면 고시

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 시행령 제25조의 규정에 따라 다음과 같이 도시관리계획 결정(변경)하고, 같은 법 제32조 및 같은 법 시행령 제27조와 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 작성하여 이를 고시합니다.

2026년 5월 21일
서 울 특 별 시 장

1. 결정(변경) 취지

○ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조 제4호 다목의 규정에 의한 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 계획으로 우체국의 공공업무를 수행하기 위하여 안정적인 업무 공간을 확보하고, 현재 노후된 강북우체국 건축물의 시설 개선을 위함

○ 「토지이용규제 기본법」 제8조 제2항의 규정에 의한 지형도면 등을 작성·고시함으로서 토지이용규제를 투명화 하고자 함.

2. 도시계획시설 결정(변경) 조서

가. 공공·문화체육시설

○ 공공청사 결정(신설) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	A	공공청사	우체국	강북구 미아동 127-9번지	-	증)2,097.5	2,097.5	-	

○ 건축물의 범위(건폐율,용적률,높이) 결정(신설) 조서

건폐율(%)	용적률(%)	높이	비고
60% 이하	150% 이하	20m 이하	제2종일반주거지역(7층이하) (공개공지 및 보행공간 조성)

○ 결정 사유서

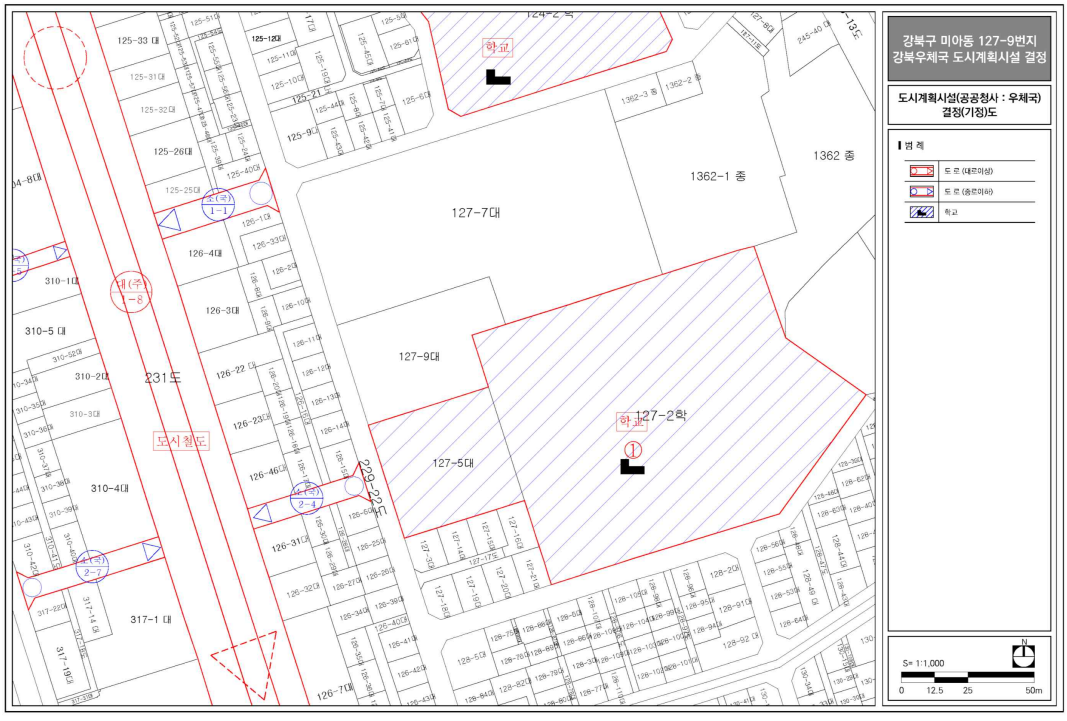
시설명	변경내용	변경사유	비고
공공청사	○ 공공청사(우체국) 신설 - 면적: 2,097.5㎡	○ 우체국의 공공업무를 수행하기 위하여 안정적인 업무 공간을 확보하고, 현재 노후된 강북우체국 건축물의 시설 개선을 위하여 공공청사로 결정하고자 함	

3. 관계도면 : 생략 (열람장소에 비치된 도면과 같음)
※ 첨부된 도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

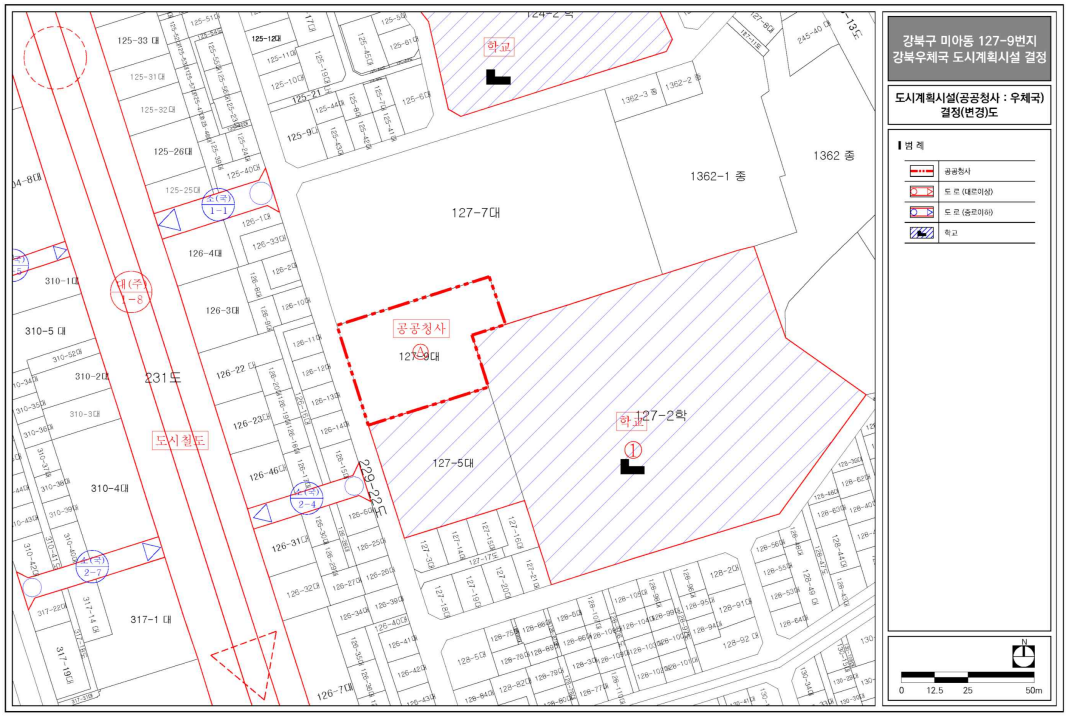
4. 관계도서는 서울특별시청 시설계획과 (☏2133-8413) 및 강북구청 도시계획과(☎02-901-6844)에 비치하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면 등은 서울 도시계획 포털(http://urban.seoul.go.kr) 및 토지이용규제정보서비스(https://www.eum.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

[도시계획시설 결정(기정)도]



[도시계획시설 결정(변경)도]



◈ 서울특별시고시 제2026-281호

사당동 202-29번지 일대 소규모주택정비 관리계획 (모아타운 관리계획) 변경 승인 및 지형도면 고시

‘서울특별시고시 제2023-412호(2023.9.21.)’로 지정되고 ‘서울특별시고시 제2025-643호(2025.11.27.)’로 변경된 사당동 202-29번지 일대 소규모주택정비 관리계획에 대하여, ‘25년 제19차 서울특별시 소규모주택정비 통합심의 소위원회(2025.12.4.)’ 심의결과를 반영한 관리계획 변경 내용을「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」제43조의2에 따라 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획)승인 및「토지이용규제기본법」제8조 및 같은법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 5월 21일
서 울 특 별 시 장

1. 관리지역의 규모 및 정비방향

가. 관리지역의 명칭 : 사당동 202-29번지 일대 모아타운(소규모주택정비 관리지역)

나. 관리지역 지정요건 충족 여부

구분	위치	관리지역 요건	노후·불량건축물	비고
기준	동작구 사당동 202-29번지 일대	대상지역의 면적이 10만㎡ 이하일 것	노후·불량건축물 수가 해당 지역의 전체 건축물 수의 2분의 1 이상일 것	-
현황		87,314.3㎡	전체 : 264동 노후·불량 : 221동(83.7%)	충족

다. 정비방향 : 소규모주택정사업 활성화를 위한 정비기반시설 확충과 주거환경 개선을 위한 도시·건축통합 정비 가이드라인 구상을 통해 지역 내 필요한 생활SOC 확충·재정비 및 노후·저층주거지 삶의 질 향상 실현

2. 관리지역의 지정 및 관리계획

가. 관리지역의 지정

1) 관리지역의 결정 조서

구분	명칭	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
변경	사당동 202-29번지 일대 소규모주택정비 관리지역	동작구 사당동 202-29번지 일대	83,183.0	증)4,131.3	87,314.3	서울특별시고시 제2023-412호 (2023.9.21.)	일부 도로 편입

나. 토지이용계획

■ 기정

구 분			면적(㎡)	구성비(%)	비 고
총 계			83,183.0	100.00	-
시행 구역	공동주택 용지	주택구역 소계	61,660.7	74.13	-
		모아주택 1구역	12,065.0	14.50	-
		모아주택 2-1구역	8,802.3	10.58	-
		모아주택 2-2구역	5,726.0	6.89	시 심의이행 (25.9.22.)
		모아주택 2-3구역	5,283.7	6.36	-
		모아주택 3구역	10,945.0	13.16	-
		모아주택 4구역	8,047.0	9.67	-
		모아주택 5구역 (206-1구역)	7,880.3	9.47	시 심의이행 (23.5.15.)
		모아주택 6구역 (인정아파트)	2,911.4	3.50	구 심의이행 (23.7.31.)
	정비기반시설	도로 등	5,514.3	6.63	-
시행구역 외 (존치구역)		학교, 근생시설 등	16,008.0	19.24	-

※ 상기면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

※ 사업시행구역 내 사업시행계획 인가 시 결정

■ 변경

구 분			면적(㎡)	구성비(%)	비 고
총 계			87,314.3	100.0	도로 일부 편입
시행구역	공동주택용지	소계	56,810.0	65.1	-
		사업추진구역 1구역	10,826.2	12.4	-
		사업추진구역 2-1구역	7,584.1	8.7	-
		사업시행구역 2-2구역	5,726.0	6.6	신남성연립 시 심의이행(25.9.22)
		사업추진구역 2-3구역	4,791.3	5.5	-
		사업추진구역 3구역	10,031.0	11.5	-
		사업추진구역 4구역	7,106.4	8.1	-
		사업시행구역 5구역	7,824.0	9.0	206-1구역 사업시행인가 (25.9.4)
		사업시행구역 6구역	2,921.0	3.3	인정아파트 사업시행인가 (25.6.20)
	정비기반시설	소계	8,614.2	9.8	-
		도로	7,057.1	8.1	-
		공공공지	382.8	0.4	4구역
		소공원	1,174.3	1.3	1구역, 2-1구역, 3구역
	종교시설용지	종교시설용지	682.4	0.8	2-1구역
시행구역 외 (존치구역)		소계	21,207.7	24.3	-
		존치	1,059.1	1.2	2-1구역, 4구역
		학교, 근생시설 등	15,206.9	17.4	-
		도로	4,941.7	5.7	-

※ 상기면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

※ 사업시행구역 내 사업시행계획 인가 시 결정

다. 정비기반시설 설치계획

1) 도로계획

■ 도로 결정 조서

구분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	소로	1	A	10	국지도로	258	사당동 194-7	사당동 196-1	일반도로	서울시고시 제2025-643호 (25.11.27)	사당로2자길
변경	소로	1	A	10~18	국지도로	258 (45)	사당동 194-7	사당동 196-1	일반도로	서울시고시 제2025-643호 (25.11.27)	신남성초 저촉구간 일부 확폭
기정	소로	2	A	8~12	국지도로	115	사당동 188-12	사당동 185-21	일반도로	서울시고시 제2025-643호 (25.11.27)	사당로2라길
변경	소로	2	A	11	국지도로	115	사당동 188-12	사당동 185-21	일반도로	서울시고시 제2025-643호 (25.11.27)	선형 및 폭원 정형화
기정	소로	2	9	8	국지도로	760	사당동 266	사당동 204	보행자 우선도로	서울시54 (73.4.25)	사당로2차길
변경	소로	2	9	8~10	국지도로	800 (203)	사당동 266	사당동 708-1112	보행자 우선도로	서울시54 (73.4.25)	연장,폭원, 종점 변경
기정	소로	3	-	6	국지도로	248	사당5동 189-7	사당5동 188-1	일반도로	서울시282 (78.6.13)	사당로2아길
변경	중로	2	A	15	국지도로	81.6	사당동 708-535	사당동 190-236	일반도로	서울시282 (78.6.13)	규모,연장, 선형,기종점 변경
기정	소로	3	58	6	국지도로	150	사당동 203-2	사당동 204	일반도로	서울시366 (73.4.28)	사당로4길
변경	소로	3	58	6~8	국지도로	150 (74.3)	사당동 203-2	사당동 204	일반도로	서울시366 (73.4.28)	일부구간 확폭
기정	소로	3	59	6	국지도로	144	사당동 213-2	사당동 215	일반도로	서울시54 (73.4.25)	사당로6길
변경	소로	3	59	6-10	국지도로	144 (69)	사당동 213-2	사당동 215	일반도로	서울시54 (73.4.25)	일부구간 확폭
기정	중로	3	-	12	국지도로	740	사당동 산32-55	사당동 190-107	일반도로	동작구고시 제1994-35호 (94.9.22)	사당로2가길
변경	중로	3	-	12	국지도로	740 (42)	사당동 산32-55	사당동 190-107	일반도로	동작구고시 제1994-35호 (94.9.22)	일부구간 구역계 편입
기정	대로	3	81	25~41.5	보조 간선도로	2,470	상도동 (숭실대)	사당동 1001-31	일반도로	건설부고시 제1971-198호 (71.4.7)	사당로
변경	대로	3	81	25~41.5	보조 간선도로	2,470 (95)	상도동 (숭실대)	사당동 1001-31	일반도로	건설부고시 제1971-198호 (71.4.7)	일부구역편입 및 편입구간확폭
기정	중로	3	1001	10	집산도로	69.8	사당동 189-8	사당동 181-188	일반도로	서울시고시 제2011-2호 (11.1.6.)	상도중 진출입로
변경	중로	3	1001	10~16	집산도로	84.5	사당동 708-535	사당동 1160-2	일반도로	서울시고시 제2011-2호 (11.1.6.)	연장확장 및 일부확폭, 지번 현행화
신설	소로	3	A	6	국지도로	72	사당동 183-36	사당동 183-49	일반도로	서울시고시 제2025-643호 (25.11.27)	사당로2사길

※ 향후 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 변경 및 고시 예정

※ 각 연장 내 ( )는 확폭·편입 등 구역 내 해당 구간을 뜻함

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
소로1-A	소로1-A	· 선형 변경 및 일부 확폭	· 모아타운 계획에 따른 선형 정형화 및 신남성초 교문 저촉구간 일부 확폭을 통한 보행 안전성 향상
소로2-A	소로2-A	· 선형 변경 및 폭 정형화	· 모아타운 계획에 따른 선형 및 폭 정형화
소로2-9	소로2-9	· 연장 및 폭원, 종점 변경 L=760m → 800m B=8m → 10m (L=250m) 종점 : 사당동204 → 사당동708-1112	· 모아타운 계획에 따른 연장 확대 및 종점 변경, 모아타운 구역 내 포함되는 구간 폭원 확대
소로3-	중로2-A	· 연장 축소 및 기·종점 변경 L=248m → 81.6m 기점 : 사당5동 189-7 → 사당동 708-535 종점 : 사당5동 188-1 → 사당동 190-236 · 폭원·규모 변경 B=6m(소로) → 15m(중로)	· 모아타운 계획에 따른 획지 구간 폐도와 선형 변경에 따른 기·종점 지번 변경 및 폭원 확장 (6m,소로→ 15m,중로)
소로3-58	소로3-58	· 일부 구간 폭원 변경 B=6m → 6~8m (L=74.3m)	· 모아타운 계획에 따른 일부 구간 폭원 확대
소로3-59	소로3-59	· 일부 구간 폭원 변경 B=6m → 6~10m (L=69m)	· 모아타운 계획에 따른 일부 구간 폭원 확대
중로3-	중로3-	· 구역 확장에 따른 도로 일부 구역 내 편입 (L=42m)	· 모아타운 계획에 따른 구역 확장으로 일부 구간 구역 내 편입
대로3-81	대로3-81	· 구역 확장에 따른 도로 일부 구역 내 편입 (L=95m)	· 모아타운 계획에 따른 구역 확장으로 일부 구간 구역 내 편입 및 편입구간 도로연결 원활성을 위한 폭원 확폭 - 기존 폭 25m → 편입 후 폭 30m
중로 3-1001	중로 3-1001	· 연장 증가 및 기·종점 변경 L=69.8m → 84.5m B=10m → 10~16m 기점 : 사당동 189-8 → 사당동 708-535 종점 : 사당5동 181-888 → 사당동 1160-2	· 모아타운 계획에 따른 연장 증가 및 일부 확폭 · 지번 현행화에 따른 기·종점 변경
-	소로3-A	· 도로 신설	· 모아타운 계획에 따른 도시계획시설(도로) 신설

2) 철도 계획 : 변경없음

구분	시설명	시설의 종류	위치	폭원(m)	연장(㎞)	최초결정일	비고
기정	철도	도시철도 (지하철7호선)	도봉구 도봉동 16일대~ 구로구 온수동 산2-1 일대 (광명시 구간 제외)	10~30	43.76	서울시고시 제1999-333호 ('99.10.25.)	-

3) 공원 계획

■ 공원 결정 조서 : 신설

구분	도면표시번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	-	소공원1	소공원	사당동 190-236번지 일원	-	증) 351.5	351.5	-	· 도시철도 중복지정 · 2-1구역
신설	-	소공원2	소공원	사당동 708-1110번지 일원	-	증) 444.7	444.7	-	· 1구역
신설	-	소공원3	소공원	사당동 202-24번지 일원	-	증) 378.1	378.1	-	· 3구역

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	소공원1	· 공원 신설 (면적 351.5㎡)	· 지역 주민을 위한 휴식공간 확보
-	소공원2	· 공원 신설 (면적 444.7㎡)	· 지역 주민을 위한 휴식공간 확보
-	소공원3	· 공원 신설 (면적 378.1㎡)	· 지역 주민을 위한 휴식공간 확보

4) 공공공지 계획

■ 공공공지 결정 조서 : 신설

구분	도면표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	-	공공공지	사당동 206-12 일대	-	증) 382.8	382.8	-	-

■ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	공공공지	· 공공공지 신설 면적 382.8㎡	· 지역 내 부족시설 확보를 위한 유보지 확보로서 공공공지 신설

5) 학교 계획 : 변경없음

구분	시설명	시설 종류	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	학교	초등학교	사당동 199-1	12,275	서울시고시 제192호 (73.12.10)	신남성초

라. 공동이용시설 설치계획

○ 공동이용시설의 범위 : 「서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제44조에 의거함

○ 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제55조의2, 「서울특별시 주택 조례」 제8조의4 기준 이상 설치

구 분	세대수	기준면적	설치기준	비 고
사업가능(추진)구역 1 (모아주택 1구역)	372세대	1,162.5㎡ 이상	서울특별시 주택 조례 제8조의4(주민공동시설) 100세대~1,000세대 기준으로 세대당 2.5㎡×1.25이상 설치	구역 내
사업가능(추진)구역 2-1 (모아주택 2-1구역)	222세대	565.6㎡ 이상		구역 내
사업가능(추진)구역 2-2 (모아주택 2-2구역)	139세대	434.3㎡ 이상		구역 내
사업가능(추진)구역 2-3 (모아주택 2-3구역)	131세대	362.5㎡ 이상		구역 내
사업가능(추진)구역 3 (모아주택 3구역)	313세대	878.1㎡ 이상		구역 내
사업가능(추진)구역 4 (모아주택 4구역)	237세대	656.3㎡ 이상		구역 내
사업가능(추진)구역 5 (모아주택 5구역)	217세대	678.1㎡ 이상		구역 내
사업가능(추진)구역 6 (모아주택 6구역)	84세대	262.5㎡ 이상		구역 내

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

※ 상기의 세대수 등은 사업시행계획인가, 준공인가 등 사업 시행 과정에서 변동될 수 있음

■ 공동이용시설 권장시설

구 분	시설유형	사유	비 고
권장시설	어린이놀이터, 다함께돌봄센터, 주민운동시설, 경로당, 어린이집, 작은도서관 등	주변지역에 부족한 생활편의시설을 공동이용시설로 확보	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

마. 교통처리계획

■ 교통처리계획

구 분	적용지역	계획내용	비 고
보차혼용통로	사당로2길~사당로2자길 (2-2구역 내)	· 사당로2길과 사당로2자길의 보행 연계 및 기존 가로 기능을 유지하고자 사업가능구역 2-2구역 내 보차혼용통로(6m) 계획	2-2구역

바. 소규모주택정비사업에 대한 추진계획

1) 거점사업에 관한 계획 : 변경없음

○ 해당없음

2) 거점사업 이외의 모아주택에 대한 추진계획

■ 기 정

○ 모아주택(소규모주택정비)사업 8개 구역 추진현황임

○ 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 내 거점사업 이외의 모아주택(소규모주택정비)사업에 대한 추진계획은 세부적인 계획 수립 및 관리계획 변경 시 관련부서 협의 및 심의 등을 통해 결정하고자 함

구역 번호	구역	대표 지번	면적 (㎡)	노후도 (%)	사업유형	비고
1	모아주택 (소규모주택정비사업) 1구역	사당동 183-6	12,065.0	73.2	소규모주택 정비사업	-
2-1	모아주택 (소규모주택정비사업) 2-1구역	사당동 190-161	8,802.3	87.8	소규모주택 정비사업	-
2-2	모아주택 (소규모주택정비사업) 2-2구역	사당동 192-1	5,726.0	100.0	소규모주택 정비사업	시 심의이행 (25.9.22.)
2-3	모아주택 (소규모주택정비사업) 2-3구역	사당동 193-10	5,283.7	65.3	소규모주택 정비사업	-
3	모아주택 (소규모주택정비사업) 3구역	사당동 202-2	10,945.0	82.8	소규모주택 정비사업	-
4	모아주택 (소규모주택정비사업) 4구역	사당동 206-2	8,047.0	74.3	소규모주택 정비사업	-
5	모아주택 (가로주택정비사업) 5구역	사당동 206-1	7,880.3	87.5	소규모주택 정비사업	시 심의이행 (23.5.15.)
6	모아주택 (소규모재건축정비사업) 6구역	사당동 196	2,911.4	100.0	소규모주택 정비사업	구 심의이행 (23.7.31.)

※ 개별 사업구역 면적은 연번부여 및 조합설립인가 현황 기준임

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획 인가 시 결정

■ 변 경

○ 모아주택(소규모주택정비)사업 8개 구역 추진현황임

○ 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 내 거점사업 이외의 모아주택(소규모주택정비)사업에 대한 추진계획은 세부적인 계획 수립 및 관리계획 변경 시 관련부서 협의 및 심의 등을 통해 결정하고자 함

구역 번호	구역	대표 지번	면적 (㎡)	노후도 (%)	사업유형	비고
1	사업시행구역1 (가로주택정비형 모아주택)	사당동 183-6	10,826.2	73.2	소규모주택 정비사업	-
2-1	사업추진구역 2-1 (가로주택정비형 모아주택)	사당동 190-161	8,266.5	87.8	소규모주택 정비사업	-
2-2	사업시행구역2-2 (가로주택정비형 모아주택)	사당동 192-1	5,726.0	100.0	소규모주택 정비사업	신남성연립 시 심의이행 (25.9.22.)
2-3	사업추진구역 2-3 (가로주택정비형 모아주택)	사당동 193-10	4,791.3	65.3	소규모주택 정비사업	-
3	사업추진구역 3 (가로주택정비형 모아주택)	사당동 202-2	10,031.0	82.8	소규모주택 정비사업	-
4	사업추진구역4 (가로주택정비형 모아주택)	사당동 206-2	7,106.4	74.3	소규모주택 정비사업	-
5	사업시행구역 5 (가로주택정비형 모아주택)	사당동 206-1	7,824.0	87.5	소규모주택 정비사업	206-1구역 사업시행인가 (25.9.4.)
6	사업시행구역 6 (소규모재건축형 모아주택)	사당동 196	2,921.0	100.0	소규모주택 정비사업	인정아파트 사업시행인가 (25.6.20.)

※ 개별 사업구역 면적은 연번부여 및 조합설립인가 현황 기준임

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획 인가 시 결정

사. 건폐율·용적률 등 건축물의 밀도 계획

구분	내용			비고
시행구역 내	건폐율	2종일반	60% 이하	1구역~6구역
		3종일반	50% 이하	
	용적률	2종일반	기준 200% 이하 법적상한 250% 이하	
		3종일반	기준 250% 이하 법적상한 300% 이하	
	높이	용도지역 층수 적용		

※ 2-1, 2-3구역 통합시행 시 심의 등 관련 절차를 통해 용도지역 및 밀도계획 상향 검토 가능

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획 인가 시 결정

※ 공원 및 공공공지의 건축물 밀도에 관한 사항은 건축법 및 관련 법령에 따라 적용 가능함

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

※ 법 제48조 및 제43조의4에 따라 정비기반시설 및 공동이용시설 설치 시에는 법적상한용적률을 초과하여

아. 건축물의 배치·형태·용도·건축선 등에 관한 계획

1) 건축물의 배치 및 기타사항에 관한 계획

구 분	적용지역	계획내용	비 고
건축한계선	인접대지 경계부	· 가로변 건축한계선 1.5~3m 적용 (※사업추진구역 2-2구역 2~3m, 5구역 1.5~2m, 6구역 1.5m) · 가로 환경 및 보행환경 개선을 위한 건축한계선 계획	-
커뮤니티시설 배치 권장구간	사당로2라길 및 사당로2자길변 (1, 2-1, 2-3구역)	· 가로활성화시설 중 커뮤니티(공동이용시설) 배치 · 가로활성화시설의 권장용도 -「주택법」 제2조 제13호, 제14호에 의한 부대·복리시설 -「서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제44조에 의한 공동이용시설 · 가로 기능 유지 위한 저층부 가로활성화 유도 · 커뮤니티가로 활성화를 위한 공동이용시설 배치 권장	-
근린생활시설 배치 권장구간	사당로2차길변 (3, 4구역)	· 가로활성화시설 중 근린생활시설 배치 · 가로활성화시설의 권장용도 -「건축법 시행령」 별표1 제3호, 제4호의 근린생활시설 · 기존 근린생활가로 기능 유지 위한 저층부 가로활성화 유도 · 생활지원가로 활성화를 위한 근린생활시설 배치 권장	-
보차혼용통로	2-2구역 내	· 2-2구역 내 사당로2자길~사당로2가길 연결을 고려한 보차혼용통로(6m) 1개소 지정 · 사당로2가길 접속부 일부 2-1구역 포함	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획 인가 시 결정

2) 건축물의 용도에 관한 계획

구 분				계획내용	비 고
시행 구역	A-1~ A-6	유 형		· 공동주택용지, 종교용지	_
		용 도	허 용	· 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트 · 「주택법」 제2조 제13호, 제14호에 의한 부대·복리시설 · 「서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제44조 공동이용시설 · 「건축법 시행령」 별표1 제3호, 제4호의 근린생활시설, 종교시설	
			불 허	· 허용용도 이외의 용도	

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획 인가 시 결정

자. 임대주택의 공급 및 인수 계획

도면 표시 번호	사업구역	위치	구분	전체 세대수	임대주택		분양	임대주택 인수예정자	비고 (임대비율)
					공공	매입			
합 계				1,725	29	207	1,489	-	13.68%
A-1	사업시행구역1 (가로주택정비형 모아주택)	사당동 183-6 일대	40type	108	9	52	47	-	18.01%
			59type	158	5	1	152		
			84type	106	-	-	106		
			소계	372	14	53	305		
A-2-1	사업추진구역 2-1 (가로주택정비형 모아주택)	사당동 190-161 일대	40type	60	-	31	29	-	16.74%
			59type	82	-	5	77		
			84type	73	-	-	73		
			소계	215	-	36	179		
A-2-2	사업시행구역2-2 (가로주택정비형 모아주택)	사당동 192-1 일대	46type	26	11	-	15	-	10.07%
			59Atype	35	2	-	33		
			59Btype	24	1	-	23		
			84type	54	-	-	54		
			소계	139	14	-	125		
A-2-3	사업추진구역 2-3 (가로주택정비형 모아주택)	사당동 193-10 일대	40type	30	1	12	17	-	11.45%
			59type	50	-	2	48		
			84type	51	-	-	51		
			소계	131	1	14	116		
A-3	사업추진구역 3 (가로주택정비형 모아주택)	사당동 202-2 일대	40type	88	-	26	62	-	10.22%
			59type	186	-	7	179		
			84type	56	-	-	56		
			소계	330	-	33	297		
A-4	사업추진구역4 (가로주택정비형 모아주택)	사당동 206-2 일대	40type	72	-	27	45	-	11.39%
			59type	81	-	-	81		
			84type	84	-	-	84		
			소계	237	-	27	210		
A-5	사업시행구역 5 (가로주택정비형 모아주택)	사당동 206-1 일대	34type	26	-	24	2	-	20.28%
			54type	20	-	14	6		
			59type	119	-	6	113		
			84type	52	-	-	52		
			소계	217	-	44	173		
A-6	사업시행구역 6 (소규모재건축형 모아주택)	사당동 196 일대	59Atype	38	-	-	38	-	-
			59Btype	12	-	-	12		
			84type	34	-	-	34		
			소계	84	-	-	84		

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

※ 사업시행계획인가 전까지 임대주택 인수예정자와 협상 예정

※ 상기의 세대수, 임대주택 세대수 등은 사업시행계획 인가, 준공인가 등 사업 시행 과정에서 변동될 수 있음

차. 용도지역의 지정 및 변경에 관한 계획

구분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		83,183.0	증) 4,131.3	87,314.3	100.0	-
주거지역	제1종일반주거지역	134.4	증) 58.4	192.8	0.2	-
	제2종일반주거지역(7층이하)	47,434.1	감) 29,213.1	18,221.0	20.9	-
	제2종일반주거지역	651.3	증) 27,242.4	27,893.7	31.9	-
	제3종일반주거지역	34,963.2	증) 6,043.6	41,006.8	47.0	-

※ 2-1, 2-3구역 통합시행 시 심의 등 관련 절차를 통해 용도지역 및 밀도계획 상향 검토 가능

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

카. 특별건축구역에 관한 계획

도면표시	사업구역	면적(㎡)	계획내용	계획사유	비고
합 계		57,492.4	-	-	-
특별건축구역	사업시행구역1 (가로주택정비형 모아주택)	10,826.2	· 「건축법」 제69조에 따른 특별건축구역 지정	· 경관 특화를 위한 창의적인 배치 건축물 계획 · 지역환경과 조화롭고 창의적인 도시경관 창출	-
	사업추진구역 2-1 (가로주택정비형 모아주택)	8,266.5			
	사업시행구역2-2 (가로주택정비형 모아주택)	5,726.0			
	사업추진구역 2-3 (가로주택정비형 모아주택)	4,791.3			
	사업추진구역 3 (가로주택정비형 모아주택)	10,031.0			
	사업추진구역4 (가로주택정비형 모아주택)	7,106.4			
	사업시행구역 5 (가로주택정비형 모아주택)	7,824.0			
	사업시행구역 6 (소규모재건축형 모아주택)	2,921.0			

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

■ 건축물의 용도에 관한 계획

구 분	배제 및 완화	비고
건축법	대지안의 조경(제42조), 건폐율(제55조), 용적률(제56조), 대지안의 공지(제58조), 건축물의 높이제한(60조), 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한(61조)	-
주택법 (주택건설기준 등에 관한 규정)	공동주택의 배치(제10조), 기준척도(제13조), 비상급수시설(제35조), 난방설비 등(제37조) 등	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

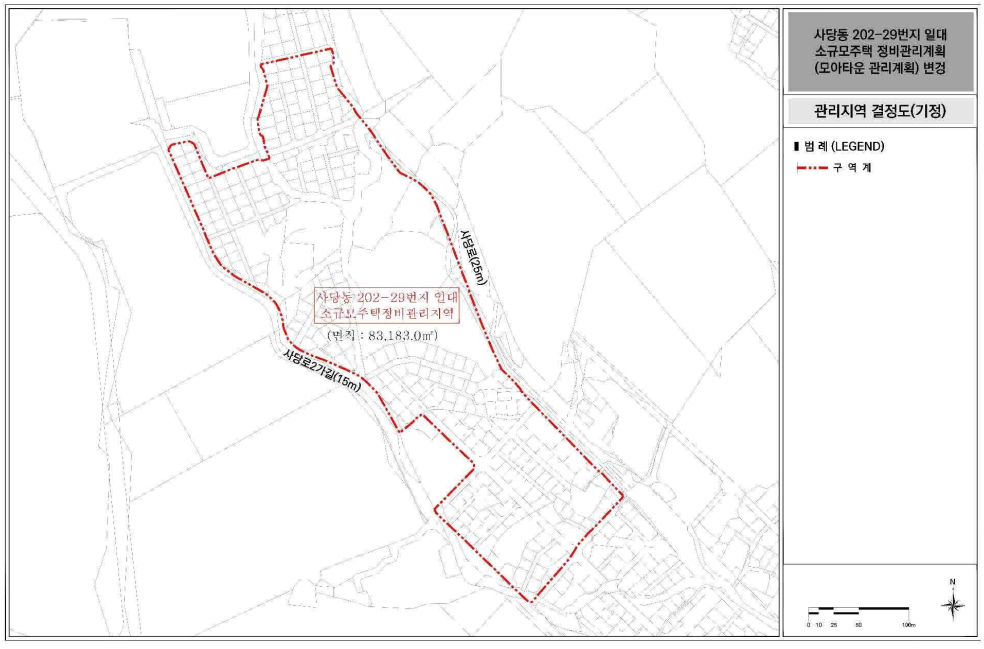
※ 상기의 특별건축구역의 특례사항(배제 및 완화) 등은 사업시행계획인가 등 사업시행 과정에서 변동될 수 있음

타. 공공이 시행하는 사업과의 연계 계획 : 변경없음

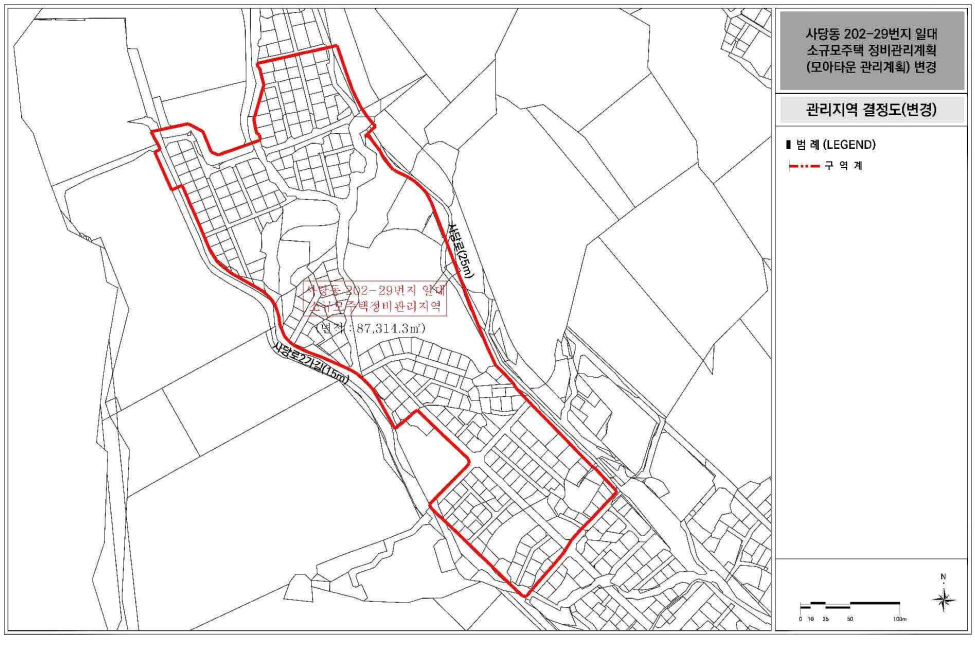
○ 해당없음

3. 관련도면

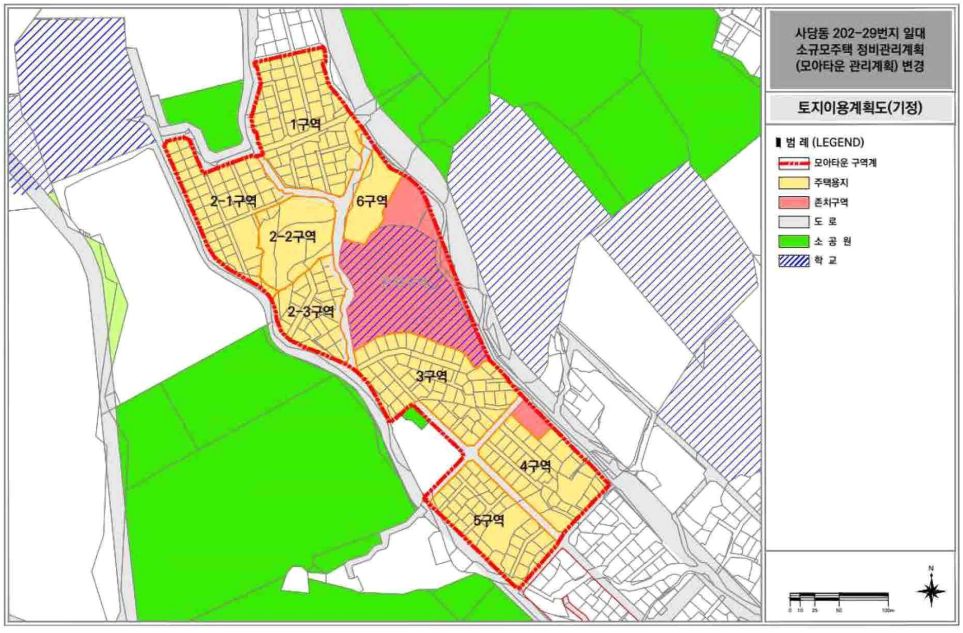
○ 관리지역 결정도(기정)



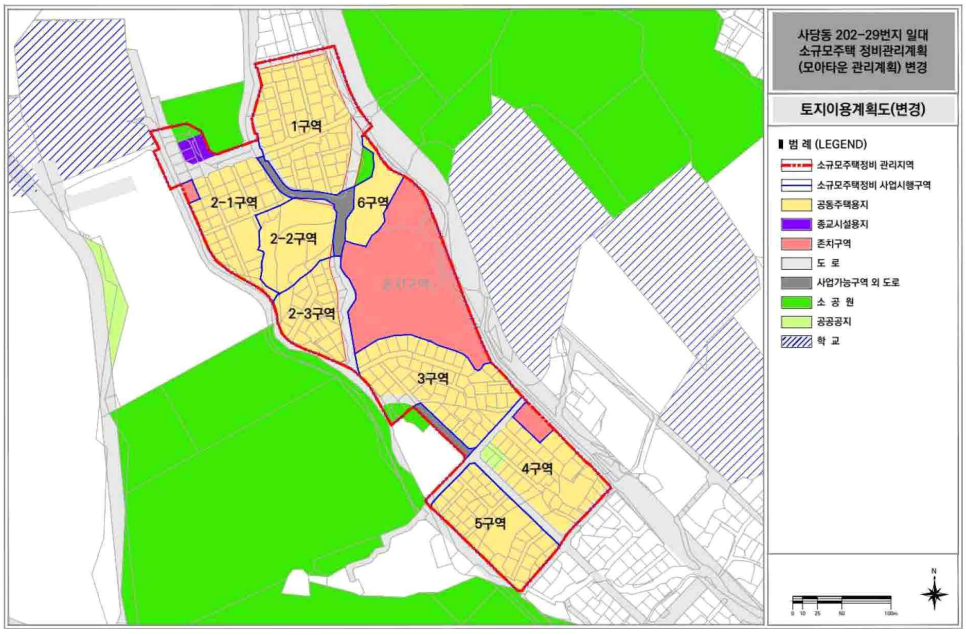
○ 관리지역 결정도(변경)



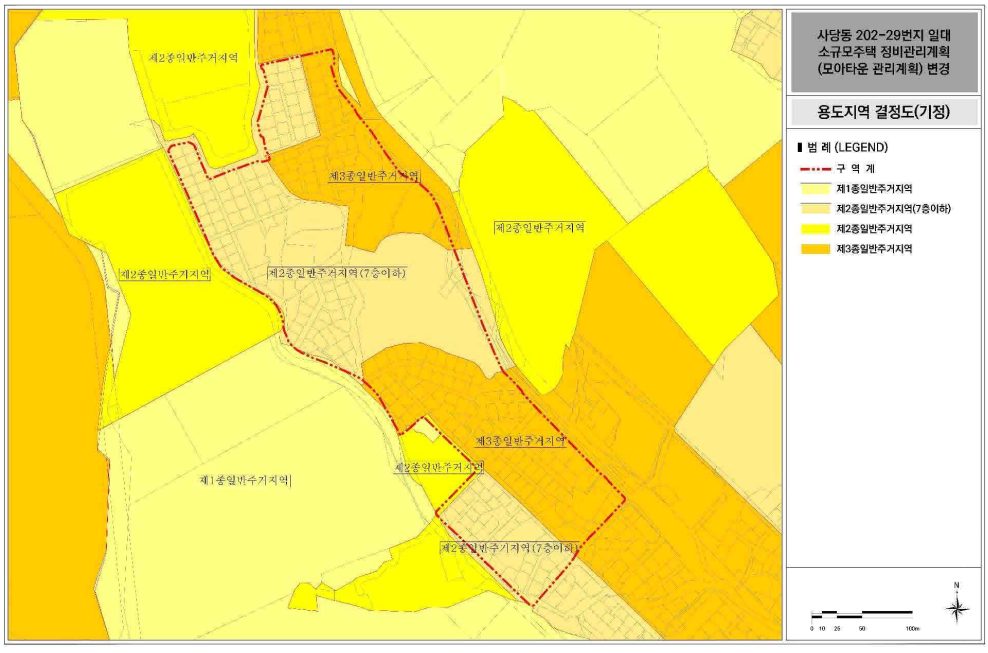
○ 토지이용계획도(기정)



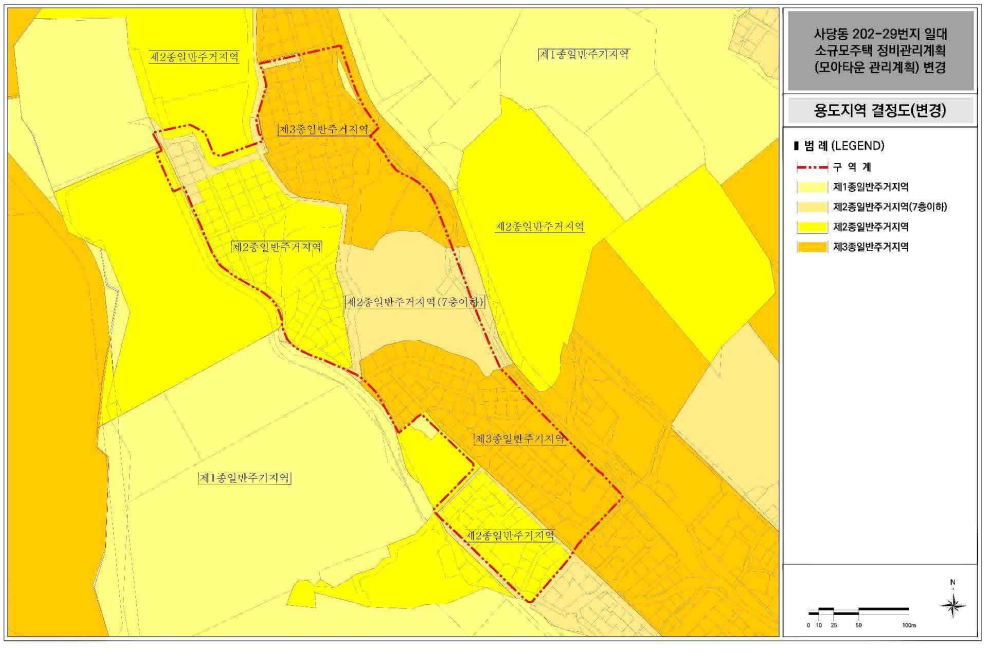
○ 토지이용계획도(변경)



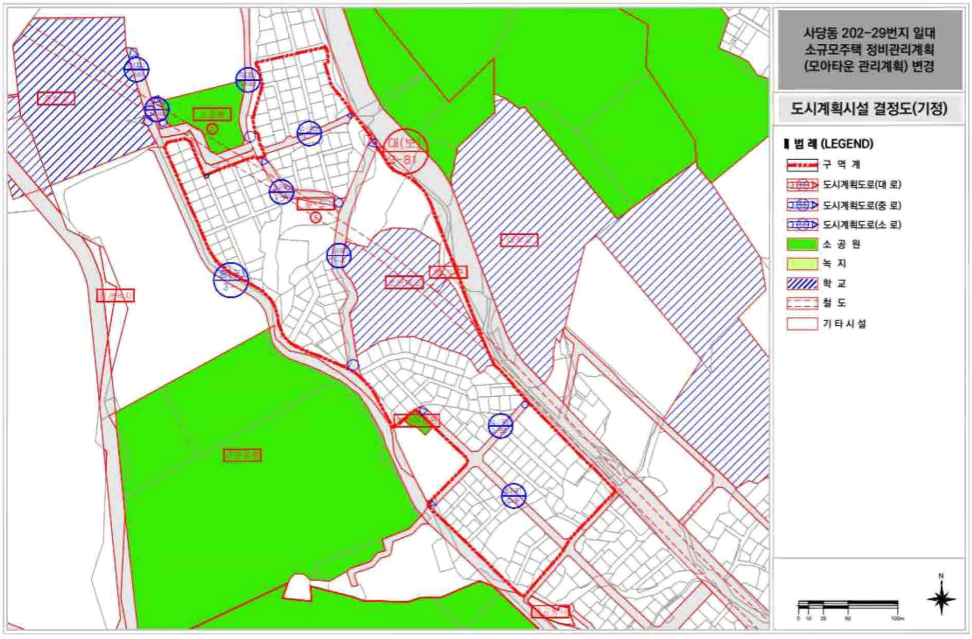
○ 용도지역 결정도(기정)



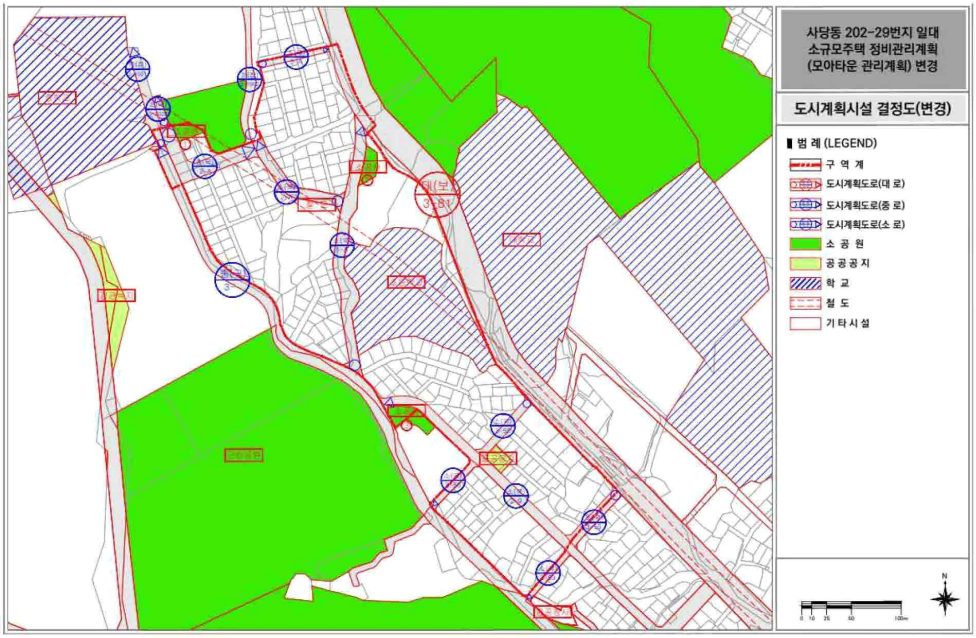
○ 용도지역 결정도(변경)



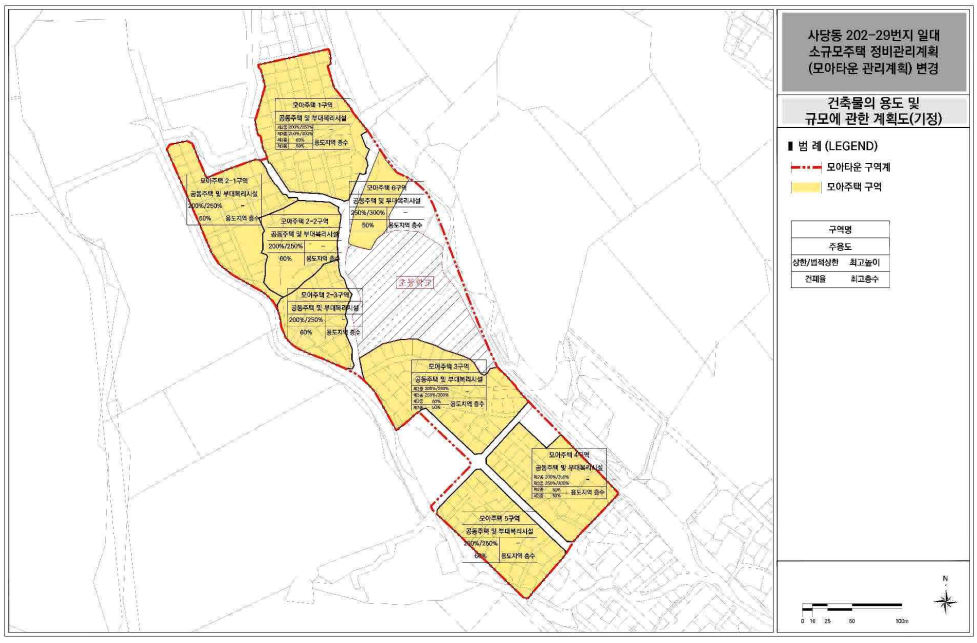
○ 도시계획시설 결정도(기정)



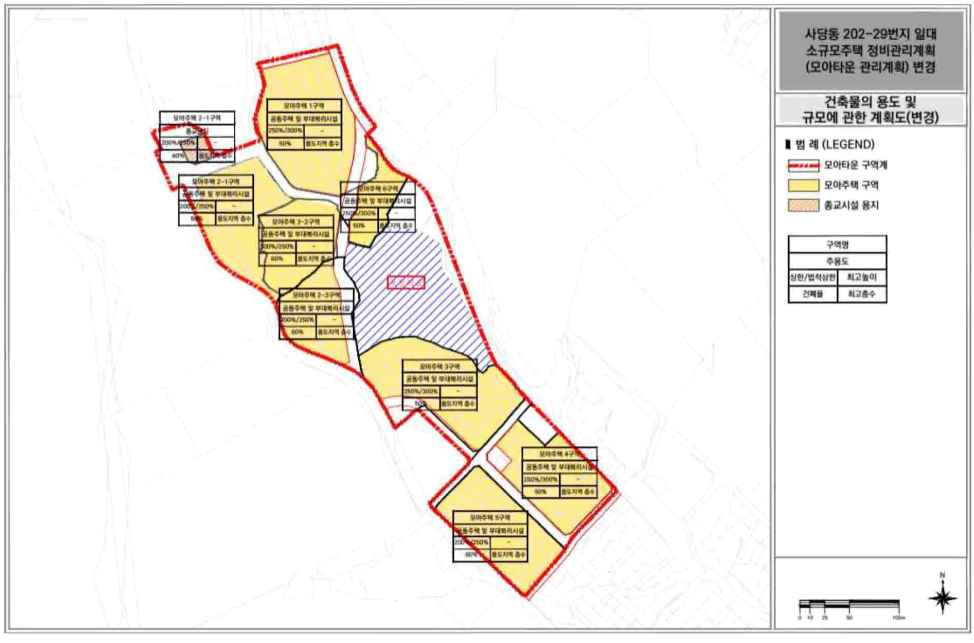
○ 도시계획시설 결정도(변경)



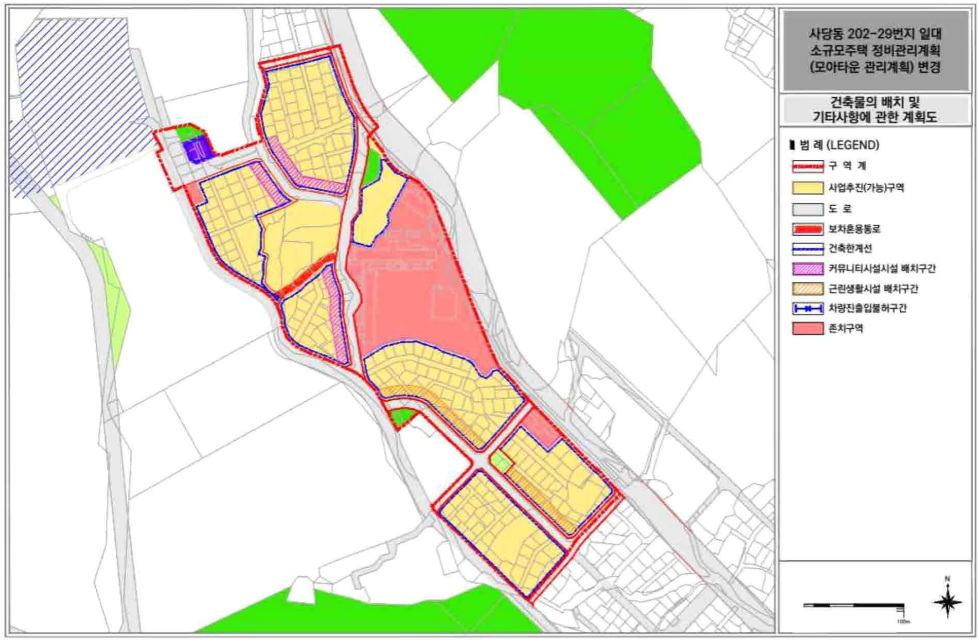
○ 건축물의 용도 및 규모에 관한 계획도(기정)



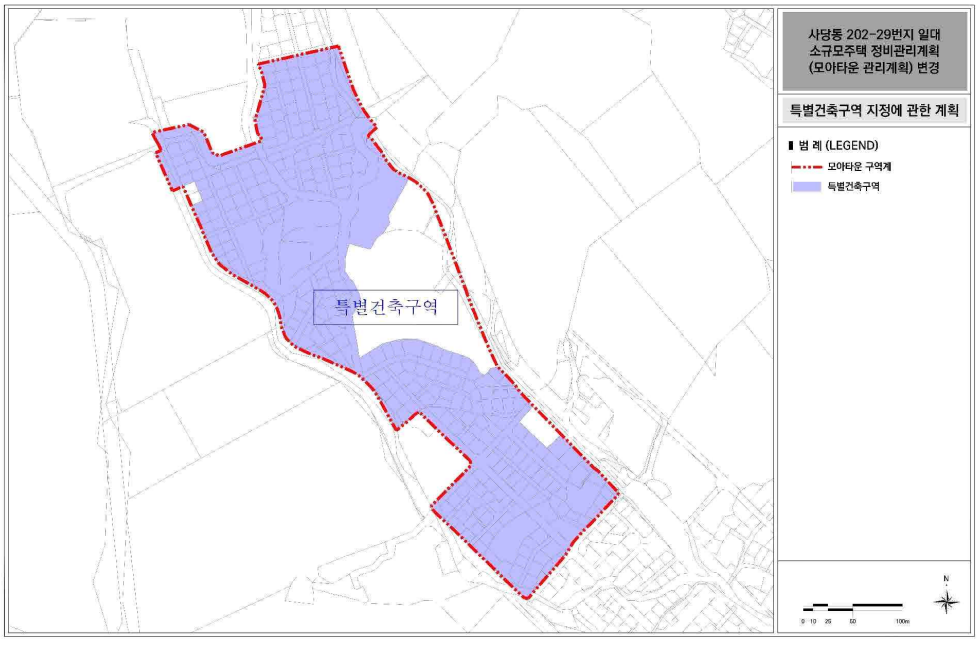
○ 건축물의 용도 및 규모에 관한 계획도(변경)



○ 건축물의 배치 및 기타사항에 관한 계획



○ 특별건축구역 지정에 관한 계획



◈ 서울특별시고시 제2026-282호

소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 변경 승인 및 지형도면 고시

[강북구 번동 411번지 일대 등 49개 소규모주택정비 관리지역(모아타운) “사업성 보정계수 적용 소규모주택정비 관리계획” 결정(변경)]

강북구 번동 411번지 일대 소규모주택정비 관리지역(모아타운) 등 49개 소규모주택정비 관리지역의 “사업성 보정계수 적용 소규모주택정비 관리계획 결정(변경)”에 대하여 2026년 제4차 서울특별시 소규모주택정비 통합심의 소위원회 심의(2026.03.26.) 등을 거쳐 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제43조의2에 따라 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 변경 승인하고 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 5월 21일
서 울 특 별 시 장

1. 결정 취지

○ 「서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제44조의4 및 제50조 개정에 따른 “모아주택 사업성 보정계수”를 소규모주택정비 관리지역(모아타운)에 적용하기 위해 강북구 번동 411번지 일대 등 49개 소규모주택정비 관리지역의 임대주택 공급 및 인수계획에 사업성 보정계수 적용한 용적률 완화 기준을 신설하는 사항임.

2. 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 결정(변경)

[1] 소규모주택정비 관리계획 변경 대상지역

○ 강북구 번동 411번지 일대 등 49개 소규모주택정비 관리지역

연번	구분	자치구	대표지번	면적(m2)	비고
1	변경	강북구	번동 411	79,517	
2	변경	강북구	수유동 52-1	72,754	
3	변경	강서구	화곡1동 1087	60,616	
4	변경	강서구	화곡1동 359	58,477	
5	변경	강서구	등촌동 515-44	65,498	
6	변경	강서구	등촌동 520-3	64,171	
7	변경	강서구	화곡6동 1130-7	67,957	
8	변경	강서구	방화2동 592-1	66,975	

연번	구분	자치구	대표지번	면적(m2)	비고
9	변경	강서구	화곡6동 957-1	94,080	
10	변경	강서구	공항동 55-327	96,637	
11	변경	관악구	청룡동 1535	92,420	
12	변경	관악구	신림동 655-78	16,137	
13	신규	관악구	성현동 1021	72,267	
14	변경	관악구	난곡동 697-20	41,569	
15	변경	구로구	고척동 241	98,735	
16	변경	구로구	구로동 728	64,151	
17	변경	구로구	개봉동 270-38	41,623	
18	변경	구로구	구로동 511	60,963	
19	변경	금천구	시흥3동 1005	99,429	
20	변경	금천구	시흥3동 950	99,715	
21	변경	노원구	상계동 177-66	96,468	
22	변경	노원구	월계동 534	51,857	
23	변경	도봉구	쌍문동 524-87	83,526	
24	변경	도봉구	쌍문동 494-22	37,320	
25	변경	도봉구	방학동 618	98,115	
26	변경	도봉구	쌍문1동 460	87,774	
27	변경	도봉구	창3동 501-13	47,933	
28	변경	서대문	천연동 89-16	18,654	
29	변경	서대문	현저동 1-5	15,142	
30	변경	서대문	홍제동 322	39,442	
31	변경	서대문	홍은동 10-18	17,668	
32	변경	성동구	마장동 457	75,382	
33	변경	성북구	석관동 334-69	76,336	
34	변경	성북구	석관동 261-22	52,019	
35	변경	양천구	신월3동 173	80,030	

연번	구분	자치구	대표지번	면적(m2)	비고
36	변경	양천구	신월1동 102-33	74,094	
37	변경	양천구	목4동 728-1	27,139	
38	변경	용산구	원효로4가 71	26,192	
39	변경	은평구	불광동 170	53,915	
40	변경	은평구	대조동 89	42,685	
41	변경	종로구	구기동 100-48	63,697	
42	변경	중랑구	면목 3·8동 44-6	61,253	
43	변경	중랑구	면목본동 297-28	53,120	
44	변경	중랑구	중화1동 4-30	73,625	
45	변경	중랑구	망우3동 427-5	98,171	
46	변경	중랑구	면목5동 152-1	87,787	
47	변경	중랑구	면목본동 63-1	90,110	
48	변경	중랑구	망우본동 354-2	66,389	
49	변경	중랑구	망우3동 474-29	85,584	

※ 소규모주택정비 관리지역 면적 변경 없음

2 소규모주택정비 관리계획 결정(변경)

□ 임대주택의 공급 및 인수계획(안)

○ 모아주택 사업성 보정계수(신설)

■ 모아타운 관리계획(소규모주택정비 관리계획) 수립 시, 통합심의 직전연도 공시지가 기준으로 산정하며, 모아주택(소규모주택정비사업) 통합심의 신청 시, 직전연도 공지지가를 기준으로 보정계수를 확정함

■ 산식 : 서울시 평균 공시지가1) / 사업시행구역 평균 공시지가2)

1) 매년 서울시가 산정하여 공개하며, “재개발사업”의 평균공시지가 적용

2) 해당 사업시행구역의 모든 용도지역의 대지(지목)를 기준으로 산정한 평균 공시지가(면적 가중평균)

■ 사업성 보정계수 적용 방법

(「서울특별시 빈집 및 소규모주택정비에 관한 조례」 개정 시 개정 조례에 따름)

1) 조례 제44조의4에 따른 임대주택 공급비율(용도지역 상향시)

임대주택 공급비율 = 증가된 용적률 × 100분의 50[1],[2] ÷ 사업성 보정계수

1) 조례 제44조의4제2항에 따른 사업(공공참여)의 경우 100분의 30 적용
2) 관리지역에서 “토지보상법”을 준용하지 않은 가로주택정비사업의 사업시행자가 “토지보상법”에 준용하여 세입자 손실보상을 하는 경우 100분의 15까지 완화 가능

2) 조례 제50조제1항에 따른 용적률 상한(임대주택 건설 특례)

용적률 상한 = a + (해당 공공임대 주택건설비율 × 100(%) × α × β) + b + c

- α(적용계수) = 2.5(단, 준주거지역의 경우 5)
- β(보정계수) = 사업성 보정계수
- a = “서울특별시」도시계획 조례” 제55조에 따른 해당 용도지역의 용적률(%)
- b = 정비기반시설을 설치하는 경우, 조례 제49조제2항제1호에 따라 증가된 용적률(%)
- c = 관리지역에서 “토지보상법”을 준용하지 않은 가로주택정비사업의 사업시행자가 “토지보상법”에 준용하여 세입자 손실보상을 하는 경우 해당 금액에 상당하는 용적률(%) (최대 25 퍼센트 이내)

■ 모아주택(소규모주택정비사업) 통합심의 신청 시, 세입자 보호대책 수립 및 임대주택 입주 대상자 현황을 파악하여 사업성보정계수 적용에 따른 세입자 주거안정대책이 수립되었다고 인정될 경우 보정계수 적용 가능

○ 임대주택 공급 및 인수계획(안): 열람 장소에 비치된 결정도서 참조

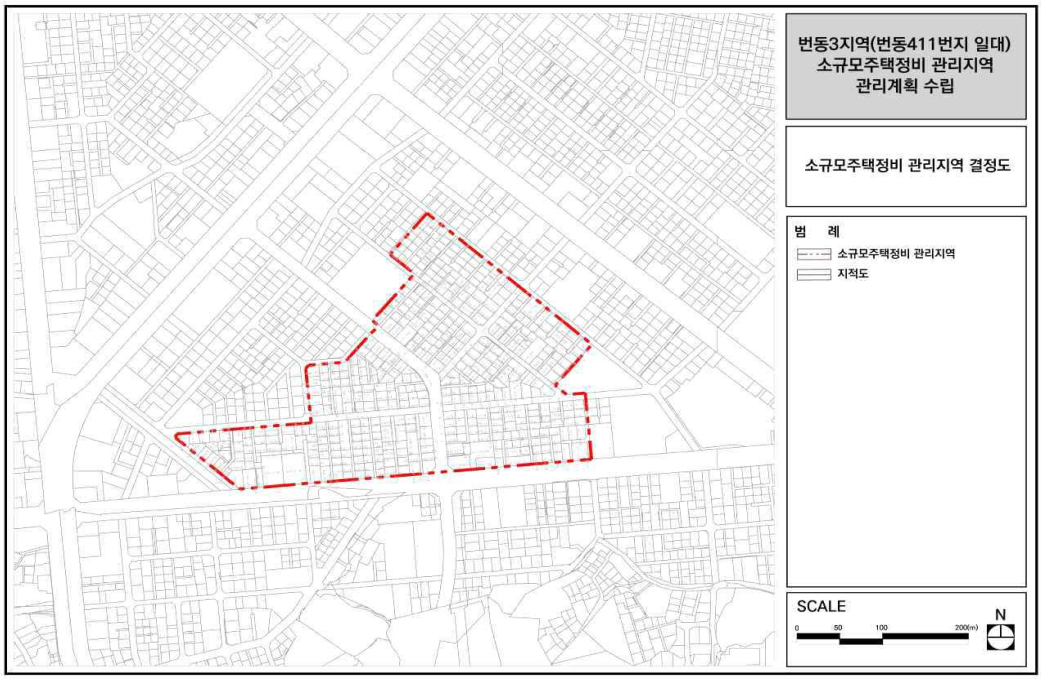
※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 확정

3. 관계도면 : 변경없음(붙임 참조)

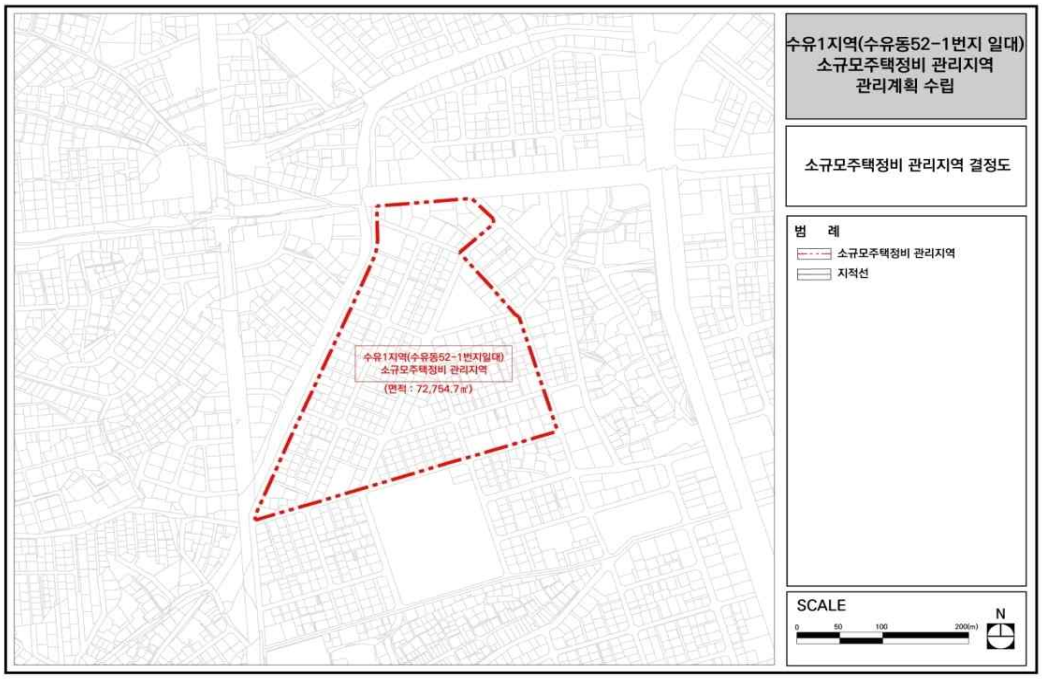
4. 시민의 열람편의를 위해 서울특별시 주택실 전략주택공급과(☏2133-8236) 및 자치구 모아타운 관련부서에 관련도서를 비치·열람하고 있습니다.

[붙임] 소규모주택정비 관리지역 결정도

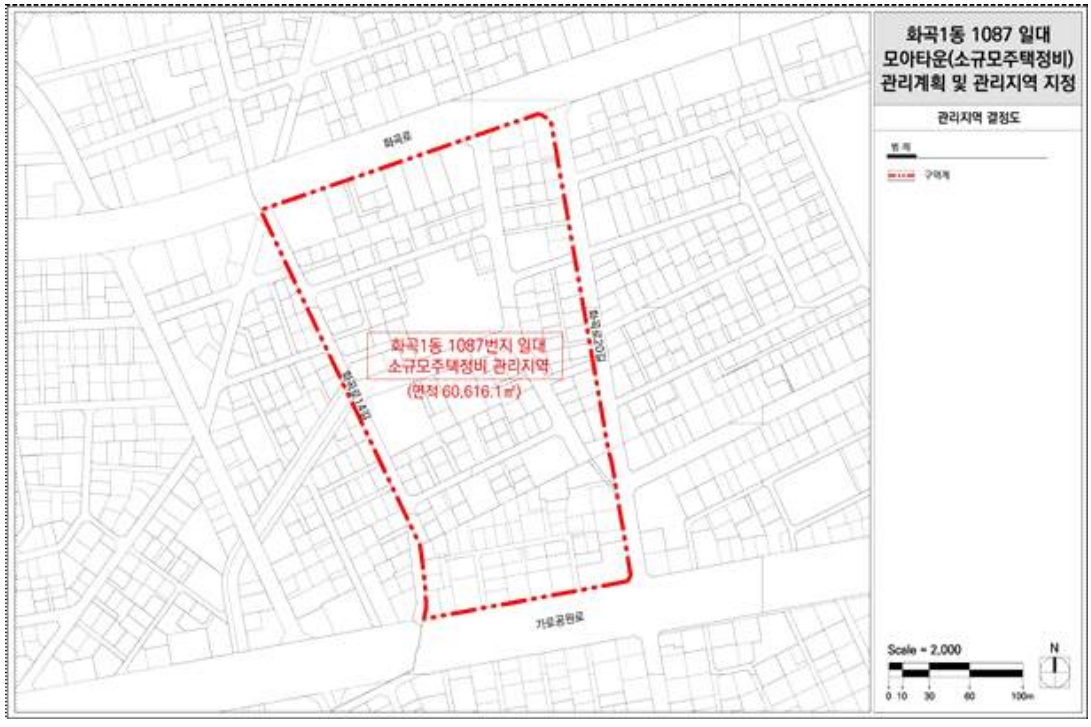
▌번동 411번지 일대 소규모주택정비 관리지역 결정도



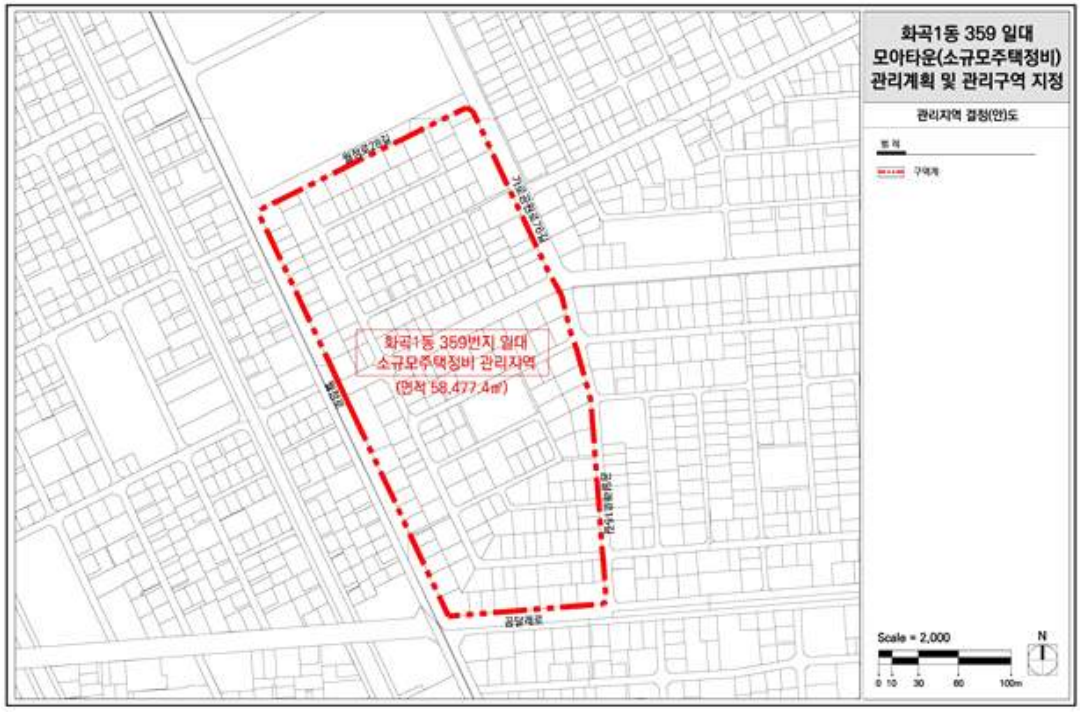
▌수유동 52-1번지 일대 소규모주택정비 관리지역 결정도



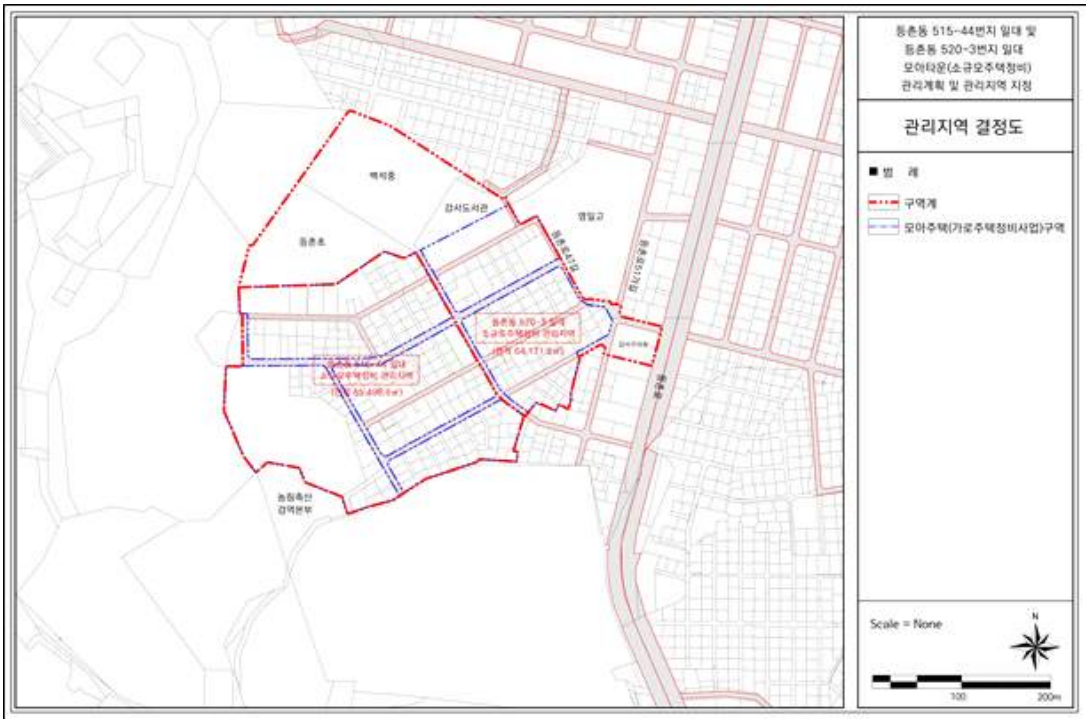
▌화곡1동 1087번지 일대 소규모주택정비 관리지역 결정도



▌화곡1동 359번지 일대 소규모주택정비 관리지역 결정도



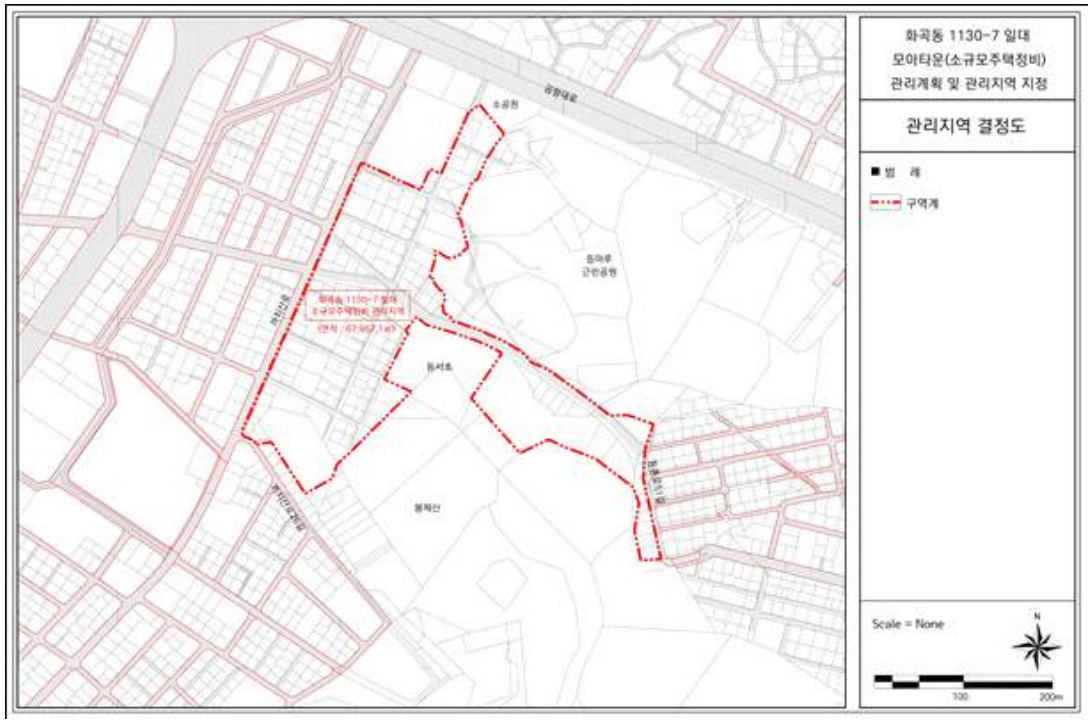
▌등촌동 515-44 일대 및 등촌동 520-3 일대 소규모주택정비 관리지역 결정도



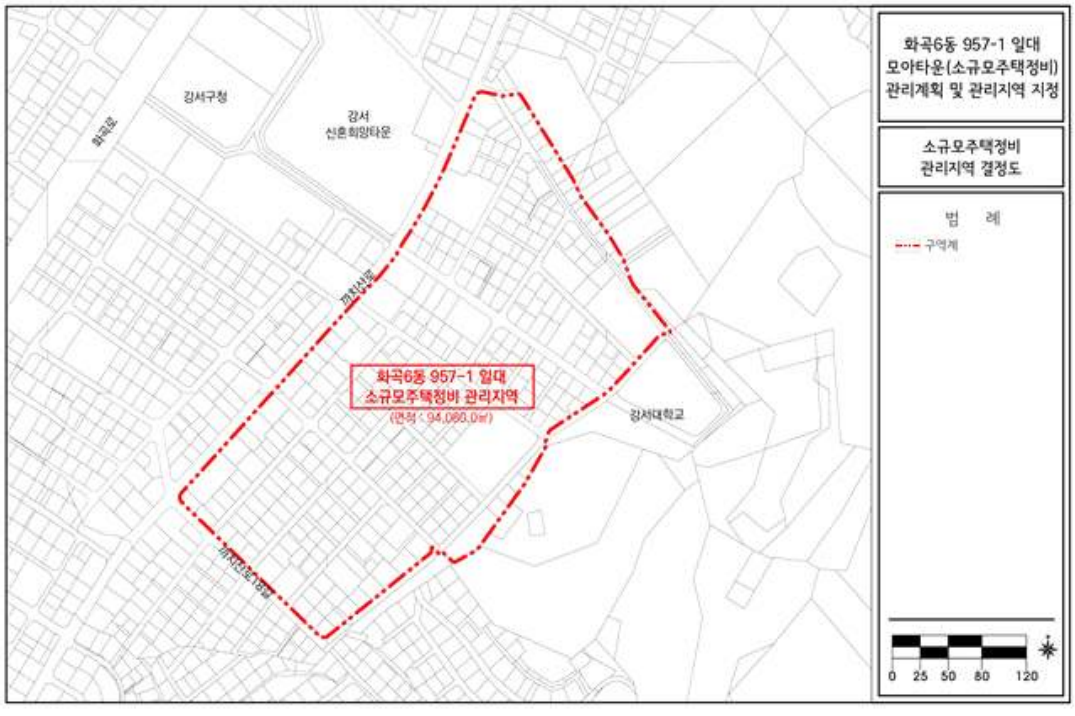
▌방화2동 592-1번지 일대 소규모주택정비 관리지역 결정도



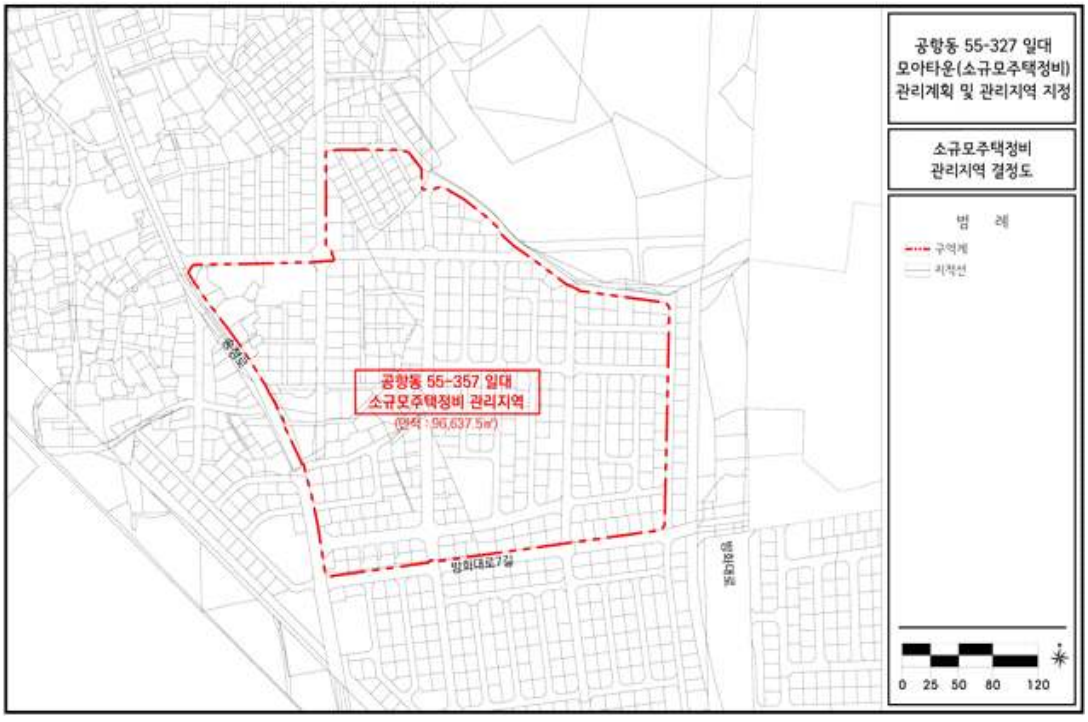
▌화곡6동 1130-7 일대 소규모주택정비 관리지역 결정도



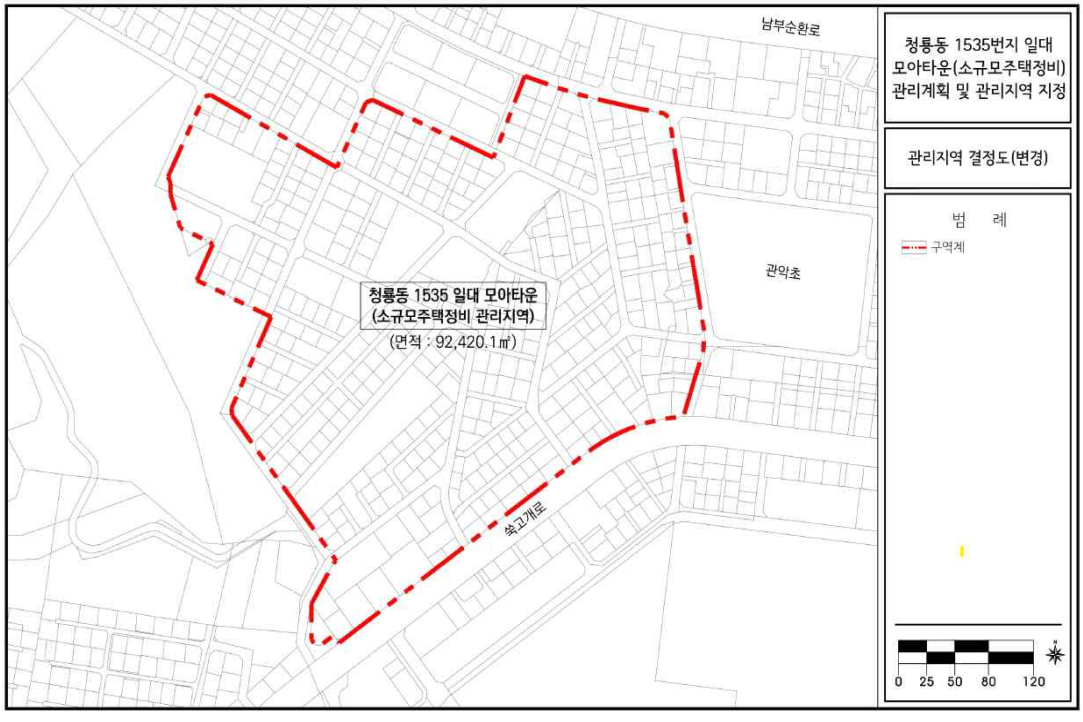
▌화곡6동 957-1 일대 소규모주택정비 관리지역 결정도



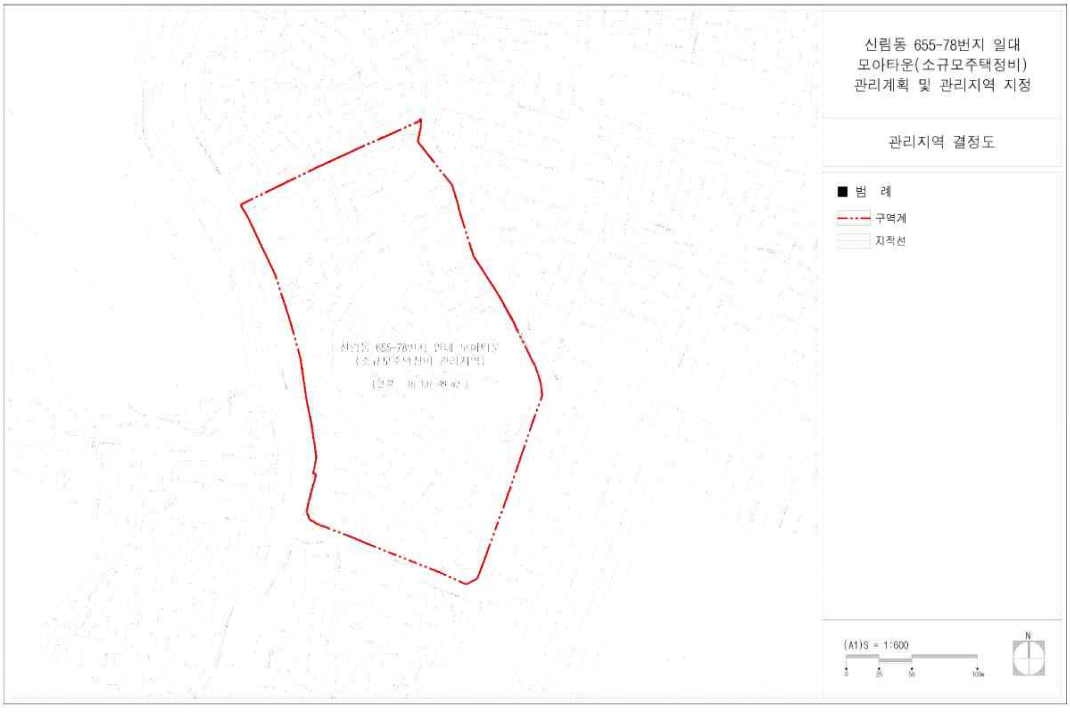
▌공항동 55-327 일대 소규모주택정비 관리지역 결정도



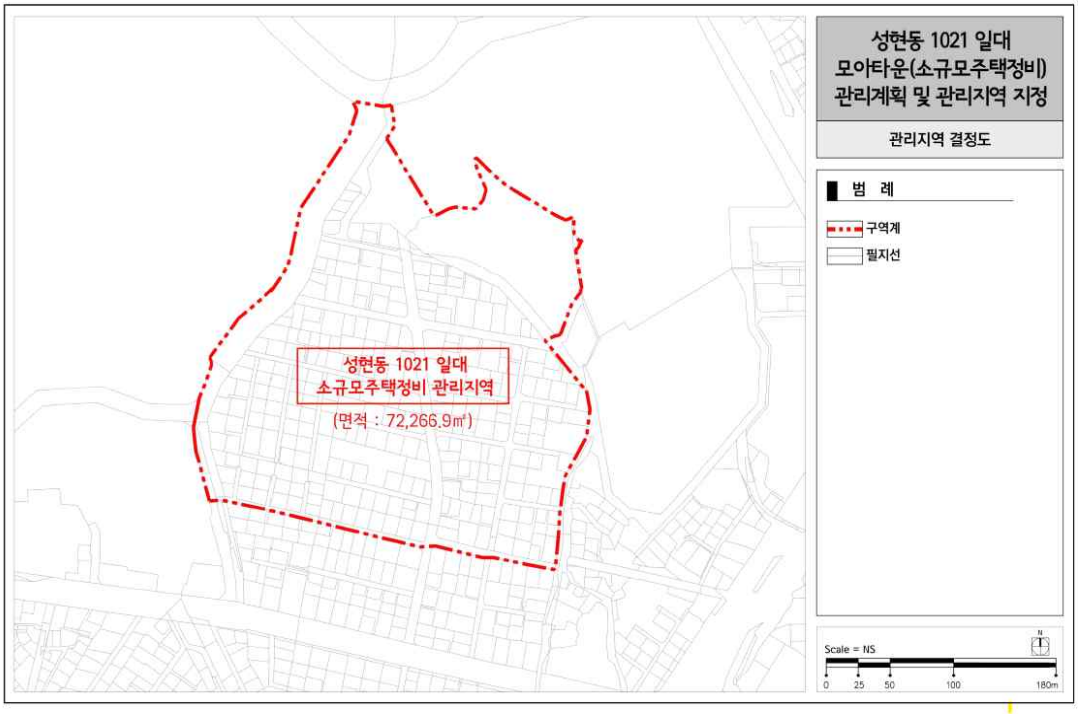
▌청룡동 1535번지 일대 소규모주택정비 관리지역 결정도



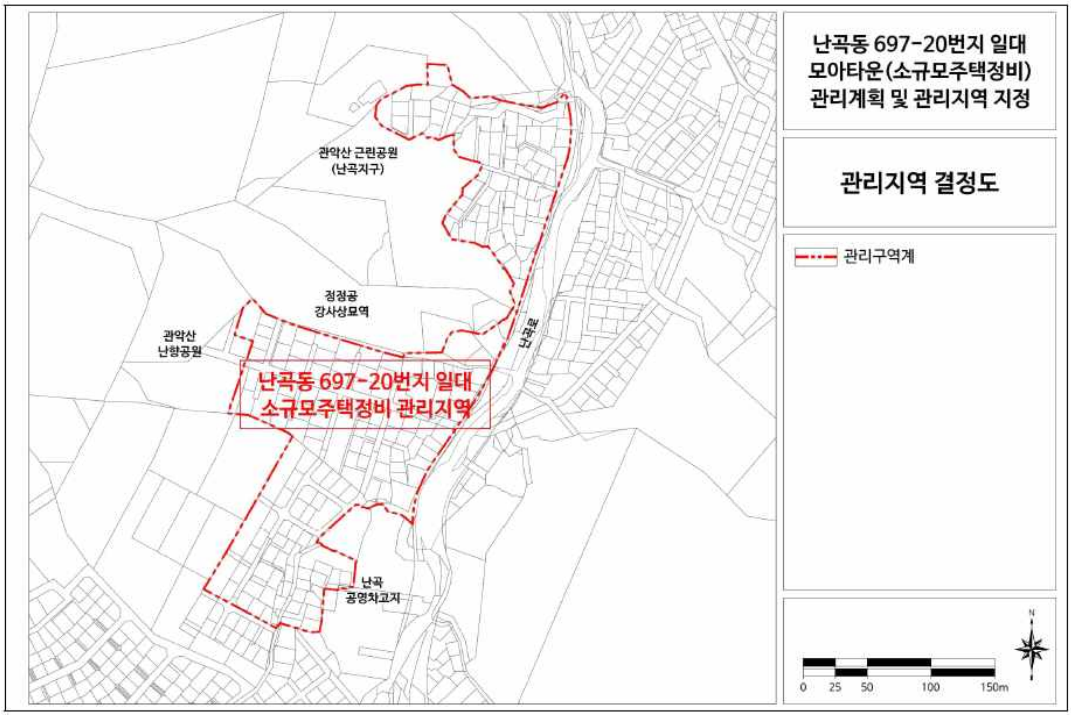
▌신림동 655-78번지 일원 소규모주택정비 관리지역 결정도



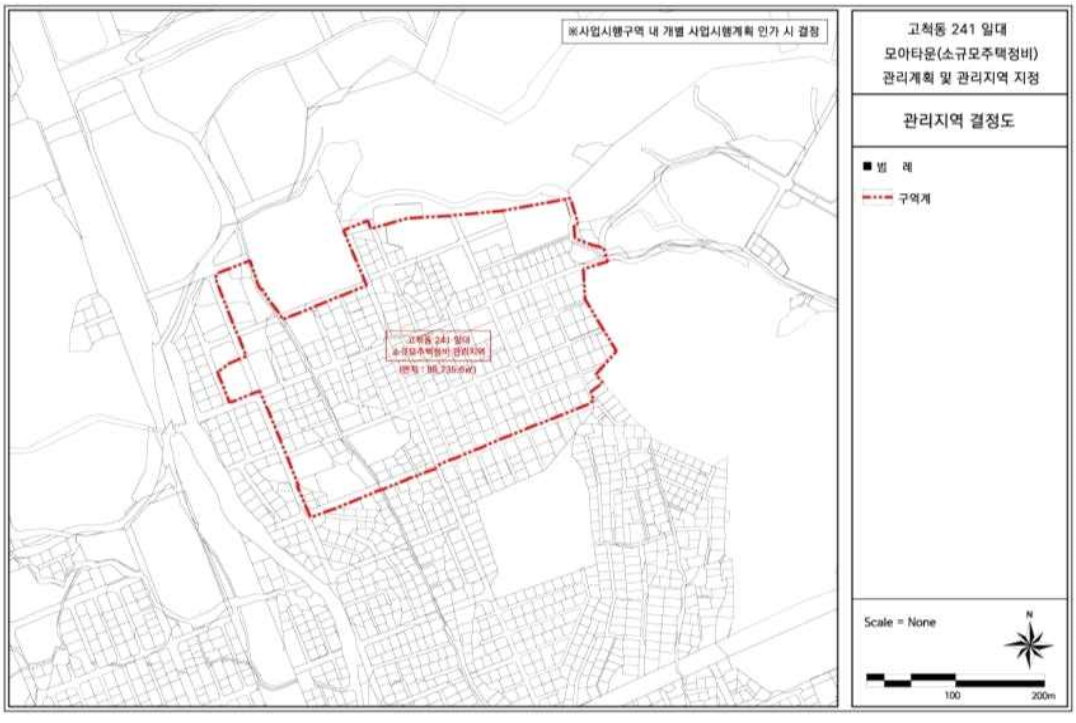
▌성현동 1021 일대 소규모주택정비 관리지역 결정도



▌난곡동 697-20 일대 소규모주택정비 관리지역 결정도



▌고척동 241번지 일대 소규모주택정비 관리지역 결정도



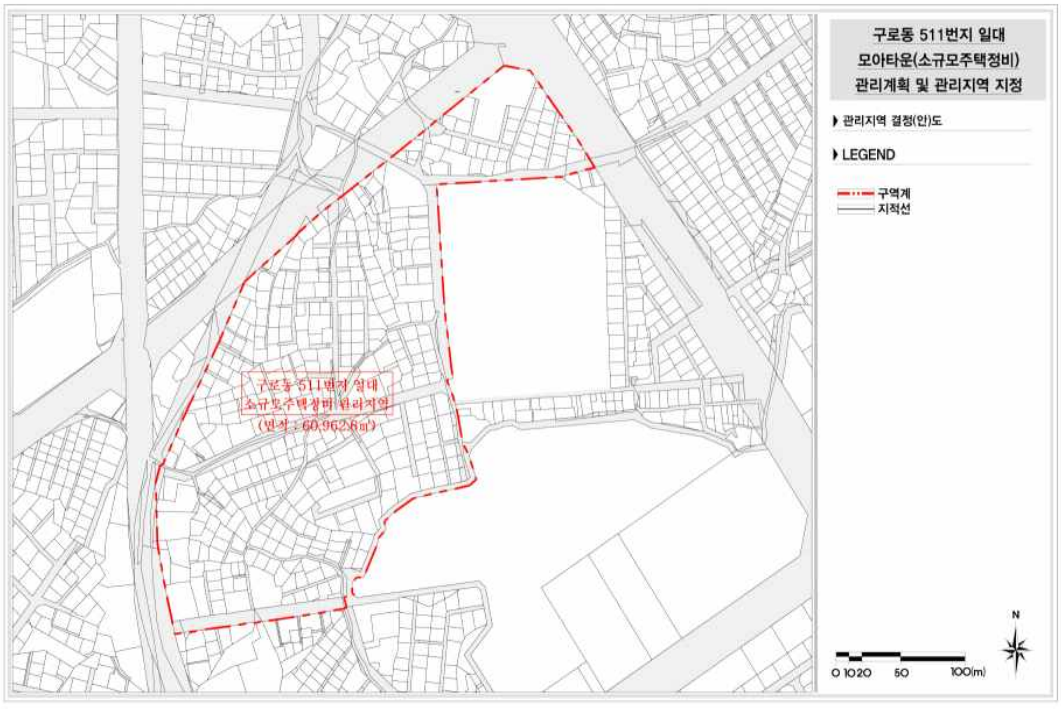
▌구로동 728번지 일대 소규모주택정비 관리지역 결정도



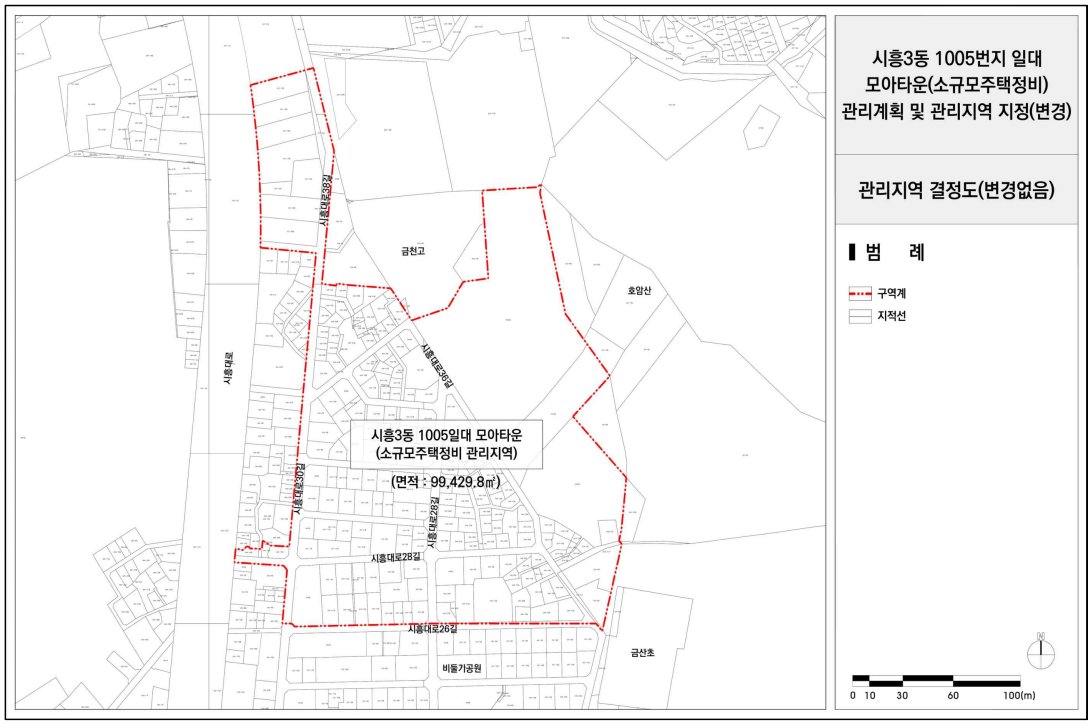
▌개봉동 270-38번지 일대 소규모주택정비 관리지역 결정도



▌구로동 511번지 일대 소규모주택정비 관리지역 결정도



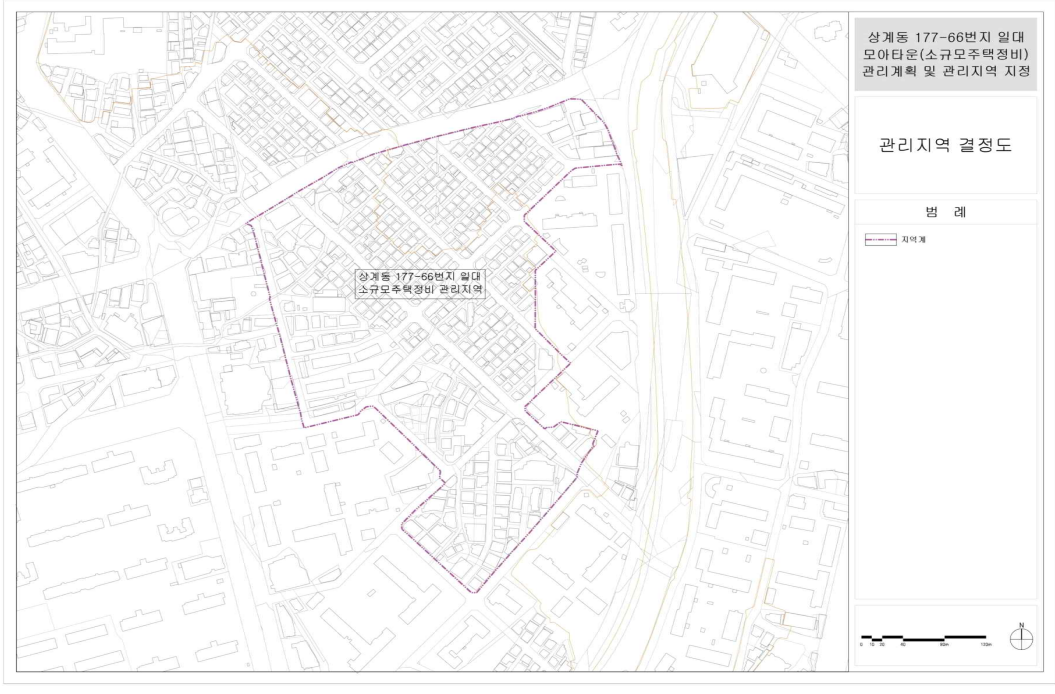
▌시흥3동 1005번지 일대 소규모주택정비 관리지역 결정도



▌시흥3동 950번지 일대 소규모주택정비 관리지역 결정도



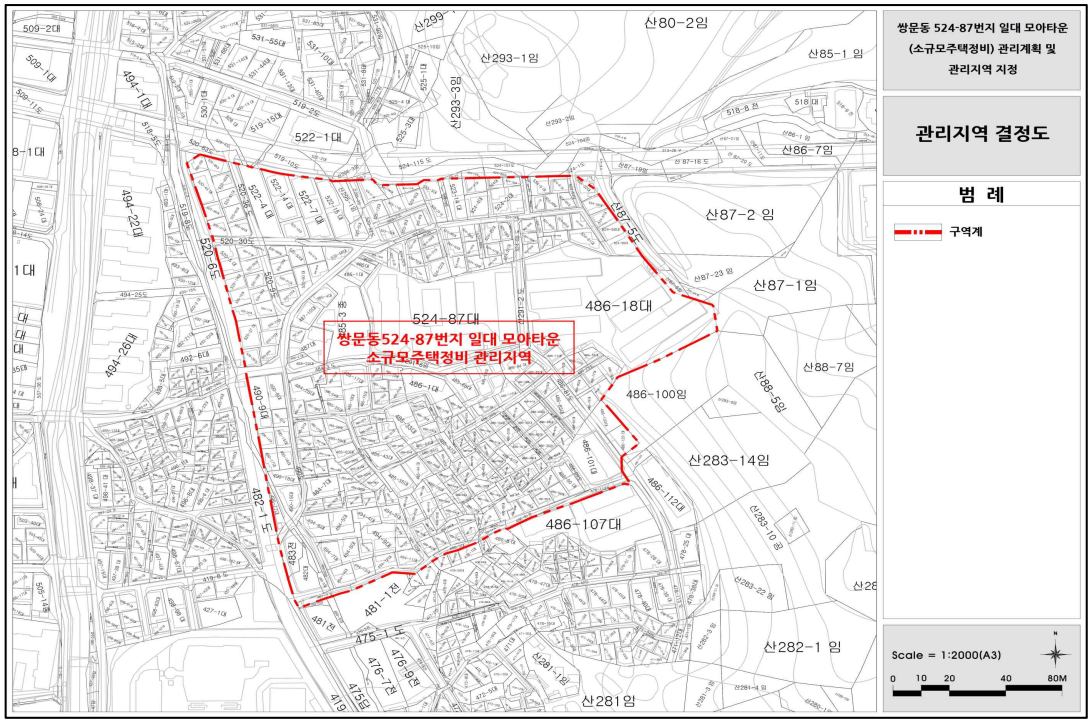
▌상계동 177-66번지 일대 소규모주택정비 관리지역 결정도



▌월계동 534번지 일대 소규모주택정비 관리지역 결정도



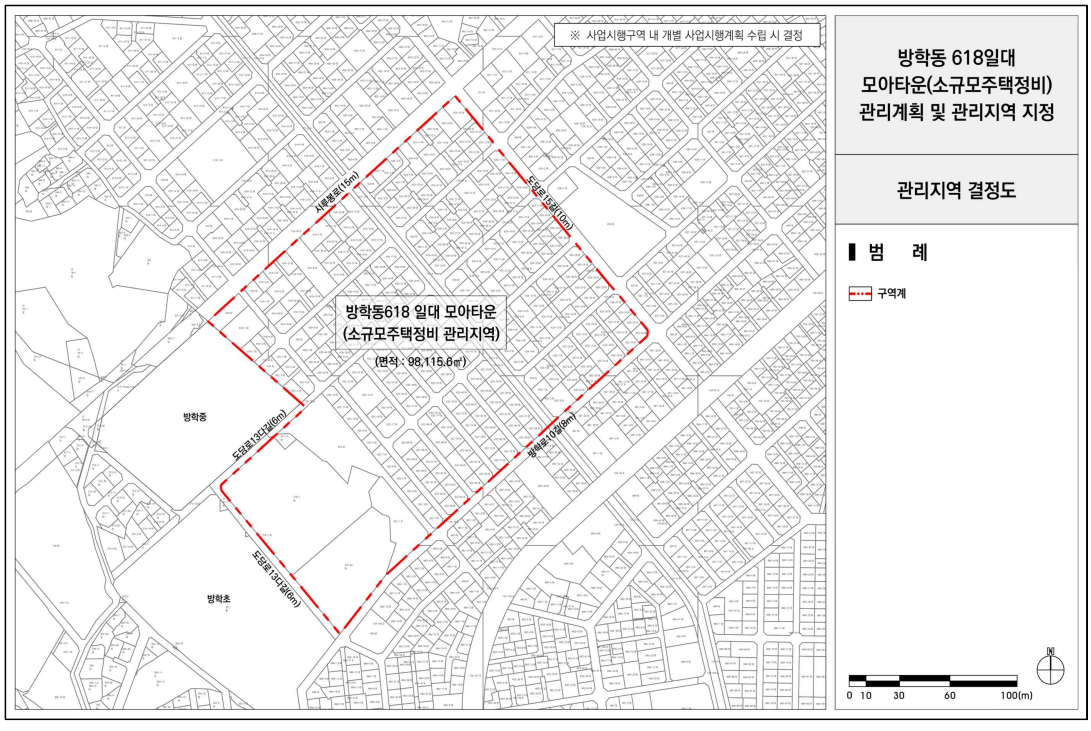
▌쌍문동 524-87번지 일대 소규모주택정비 관리지역 결정도



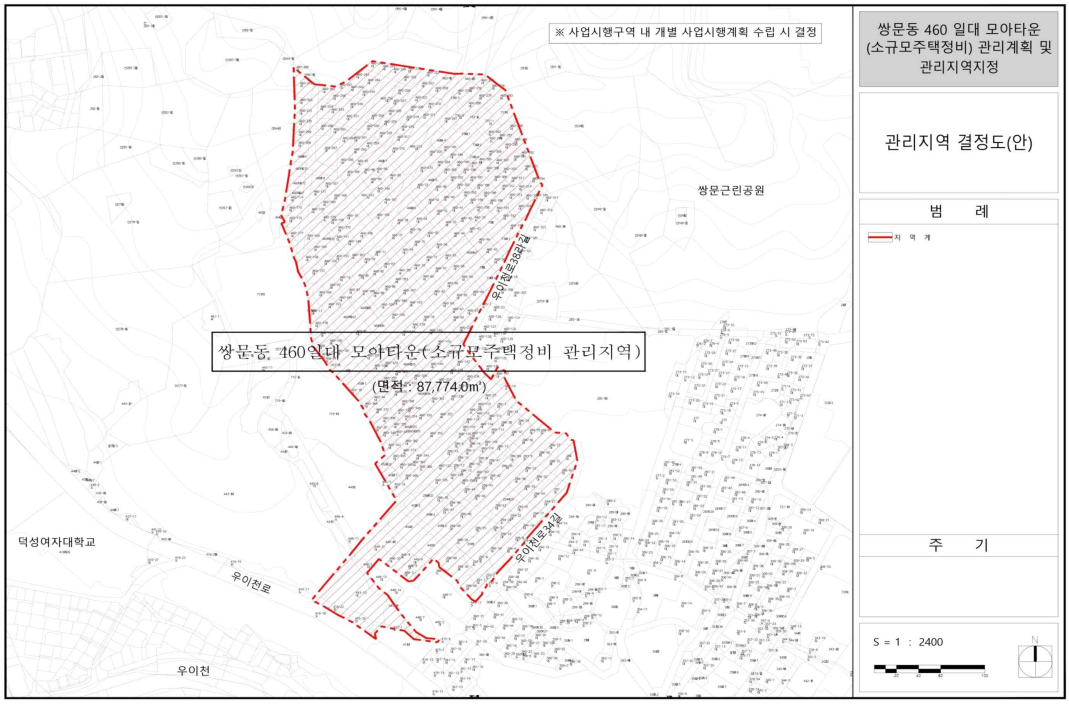
▌쌍문동 494-22번지 일대 소규모주택정비 관리지역 결정도



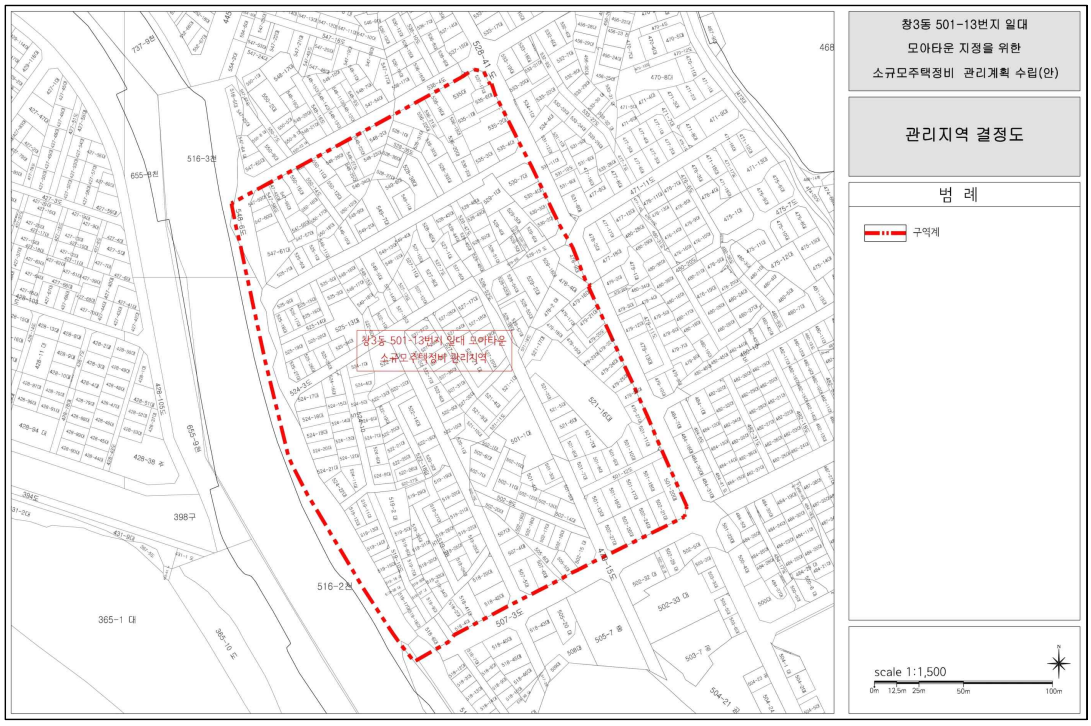
▌방학동 618번지 일대 소규모주택정비 관리지역 결정도



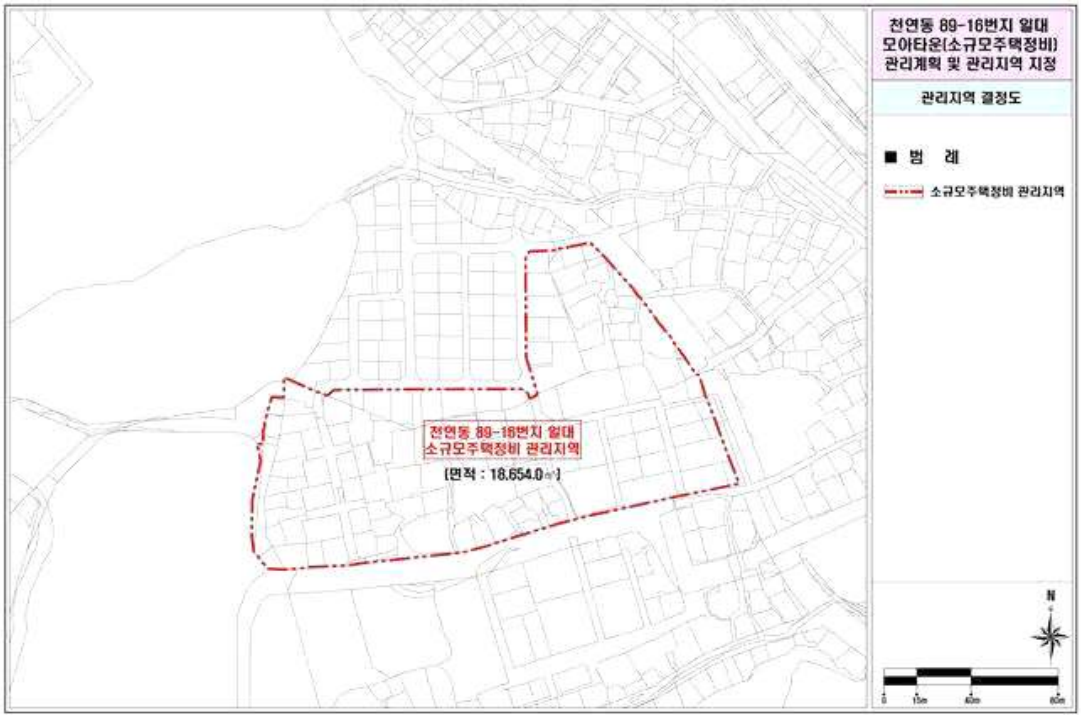
▌쌍문동 460번지 일대 소규모주택정비 관리지역 결정도



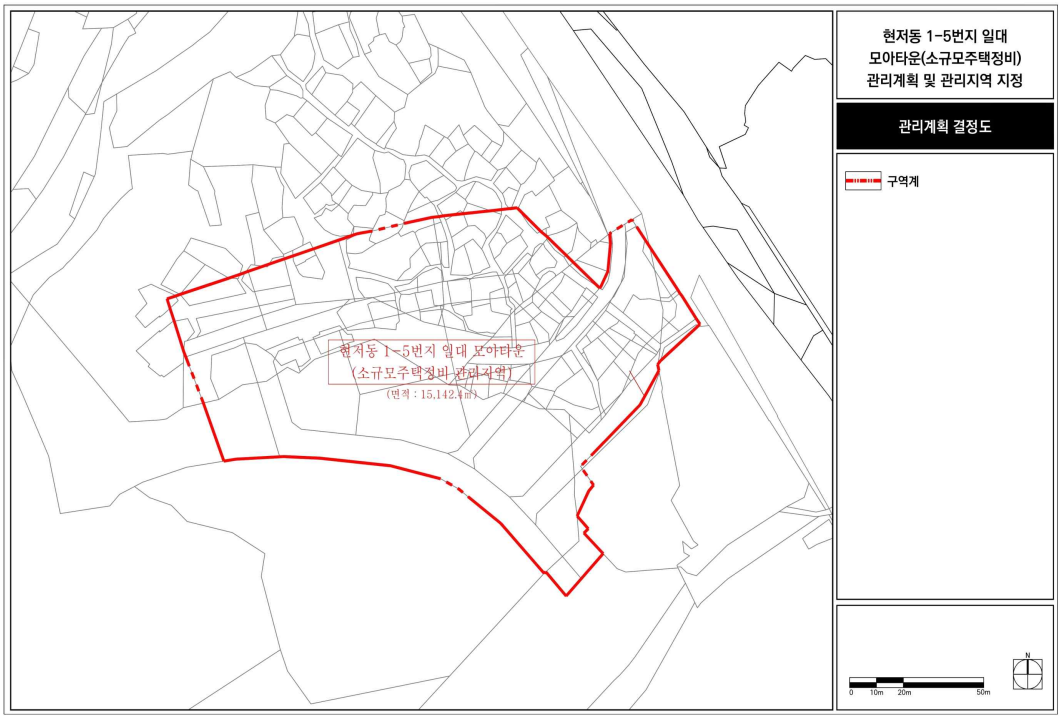
▌창3동 501-13번지 일대 소규모주택정비 관리지역 결정도



▌천연동 89-16번지 일대 소규모주택정비 관리지역 결정도



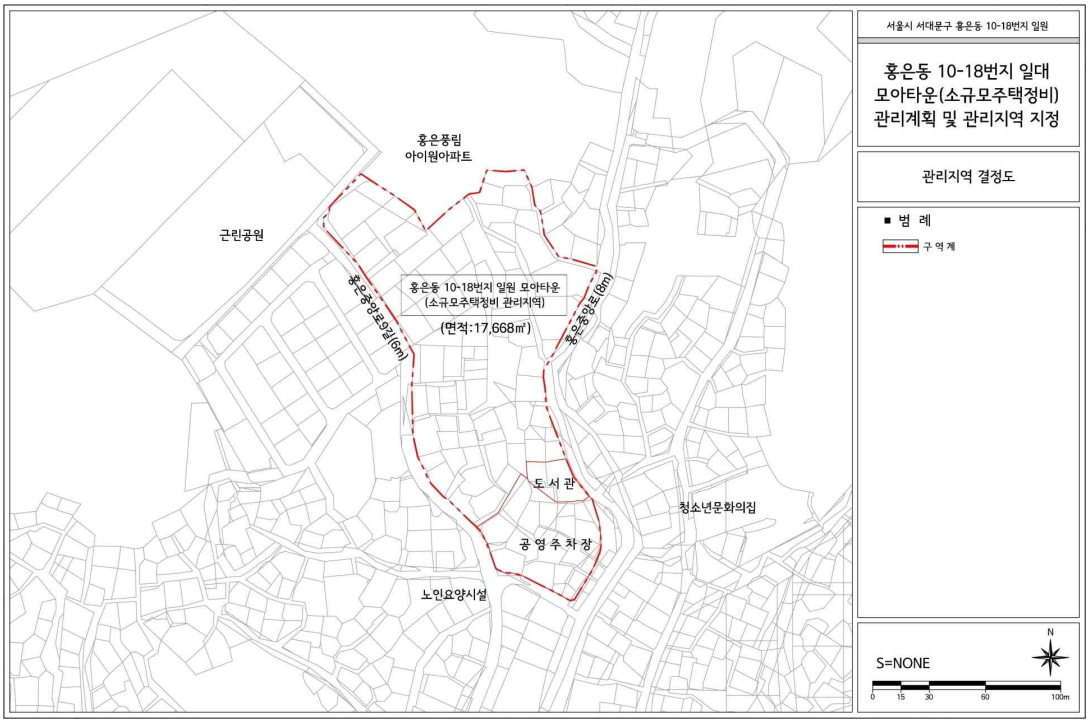
▌현저동 1-5번지 일대 소규모주택정비 관리지역 결정도



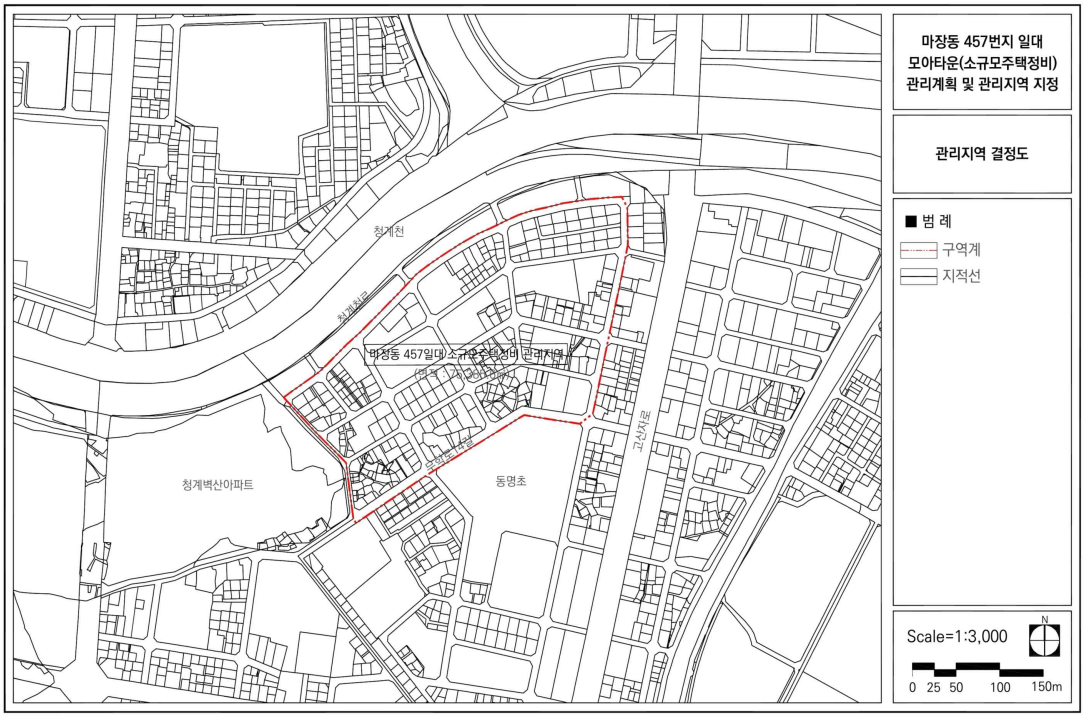
▌홍제동 322번지 일대 소규모주택정비 관리지역 결정도



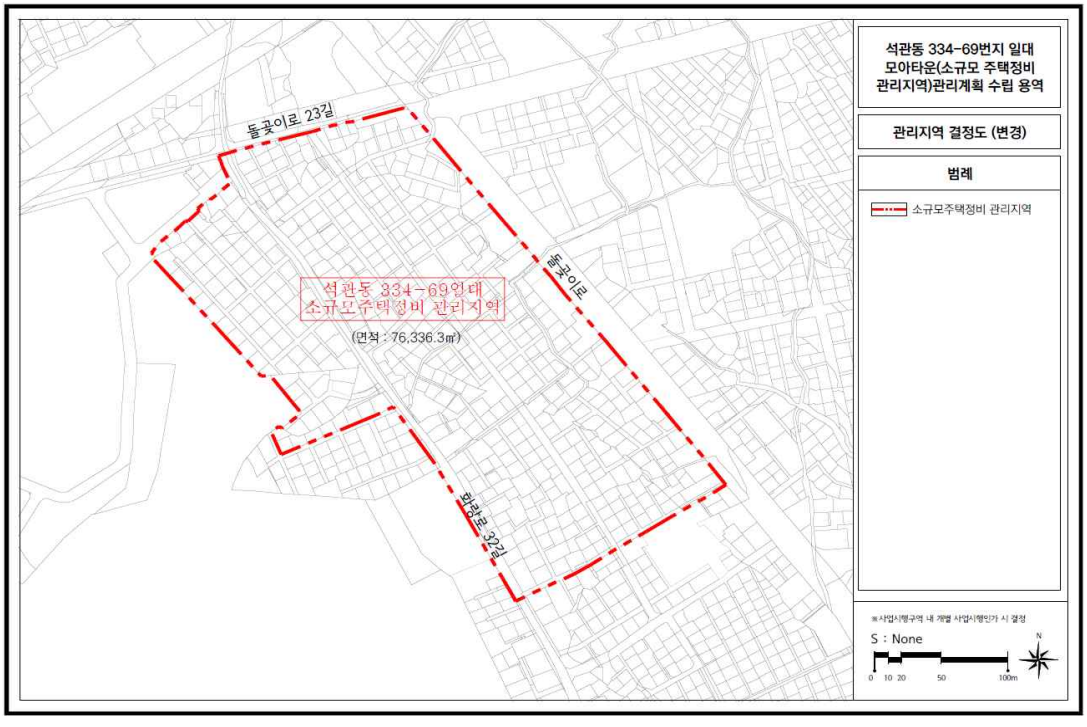
▌홍은동 10-18번지 일대 소규모주택정비 관리지역 결정도



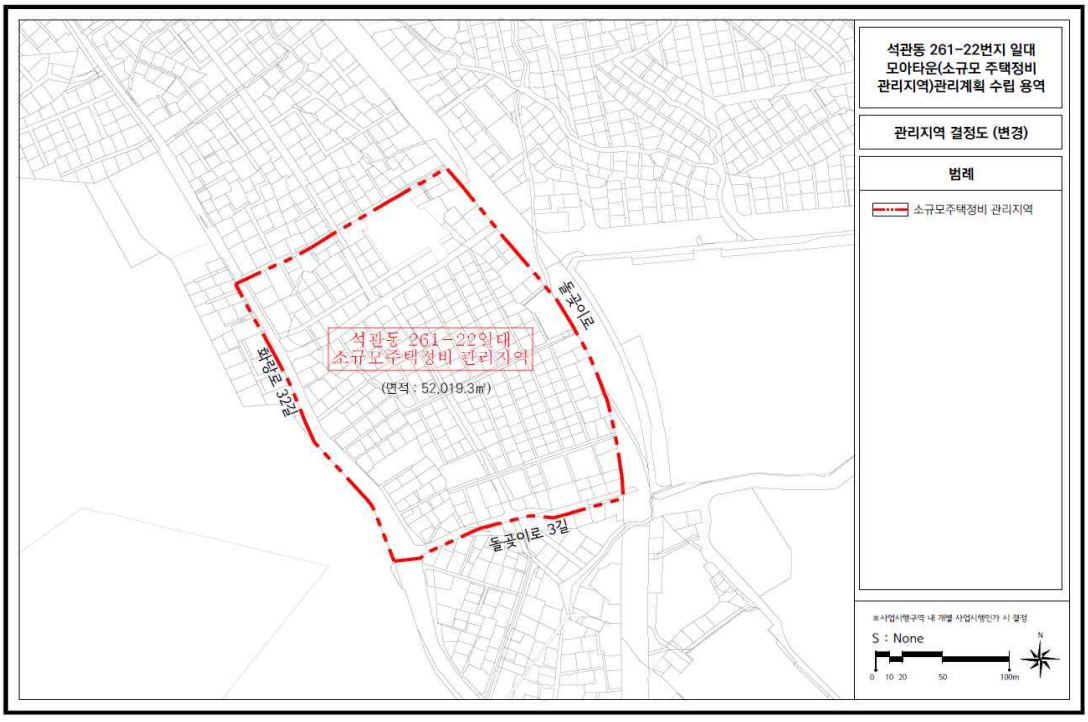
▌마장동 457번지 일대 소규모주택정비 관리지역 결정도



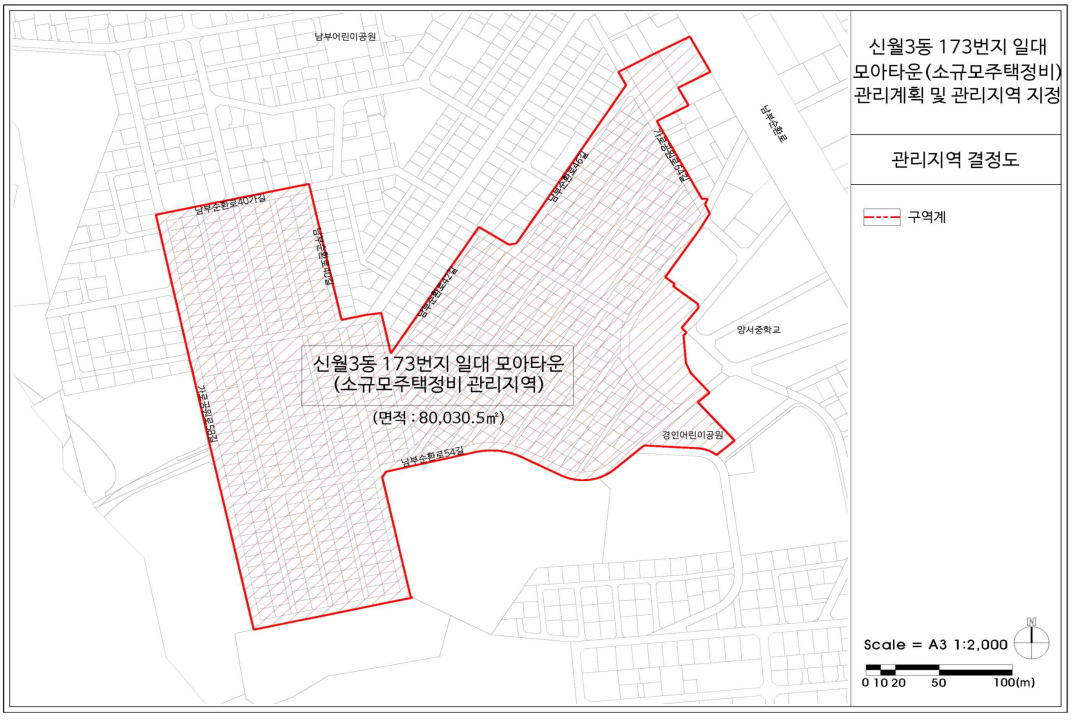
▌석관동 334-69번지 일대 소규모주택정비 관리지역 결정도



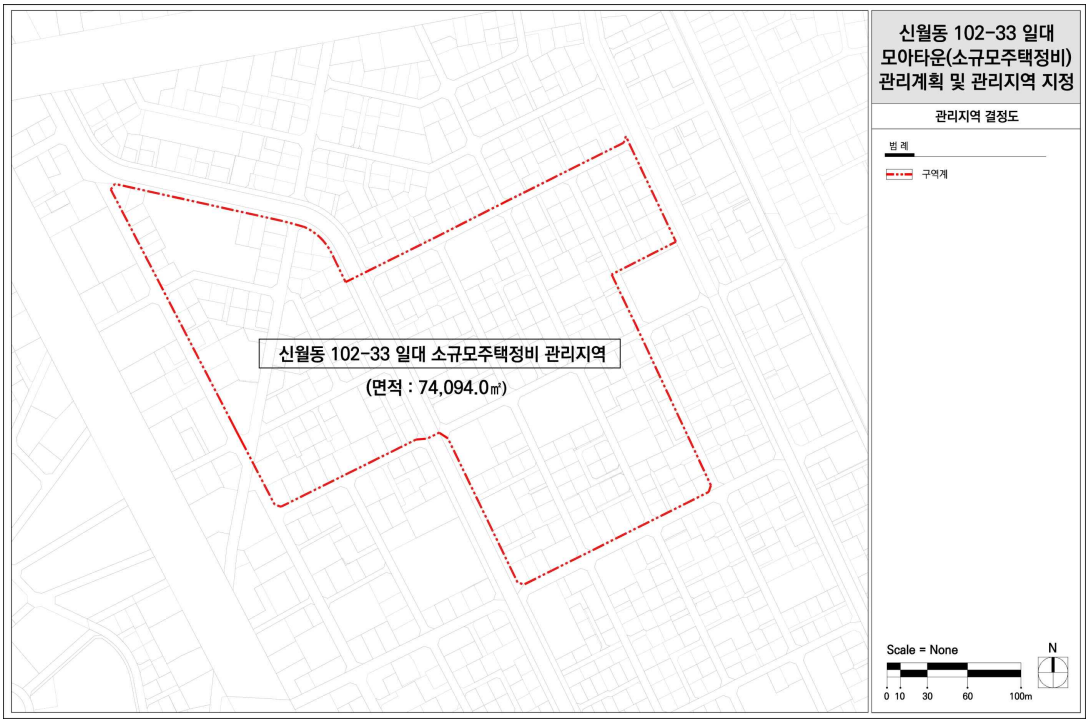
▌석관동 261-22번지 일대 소규모주택정비 관리지역 결정도



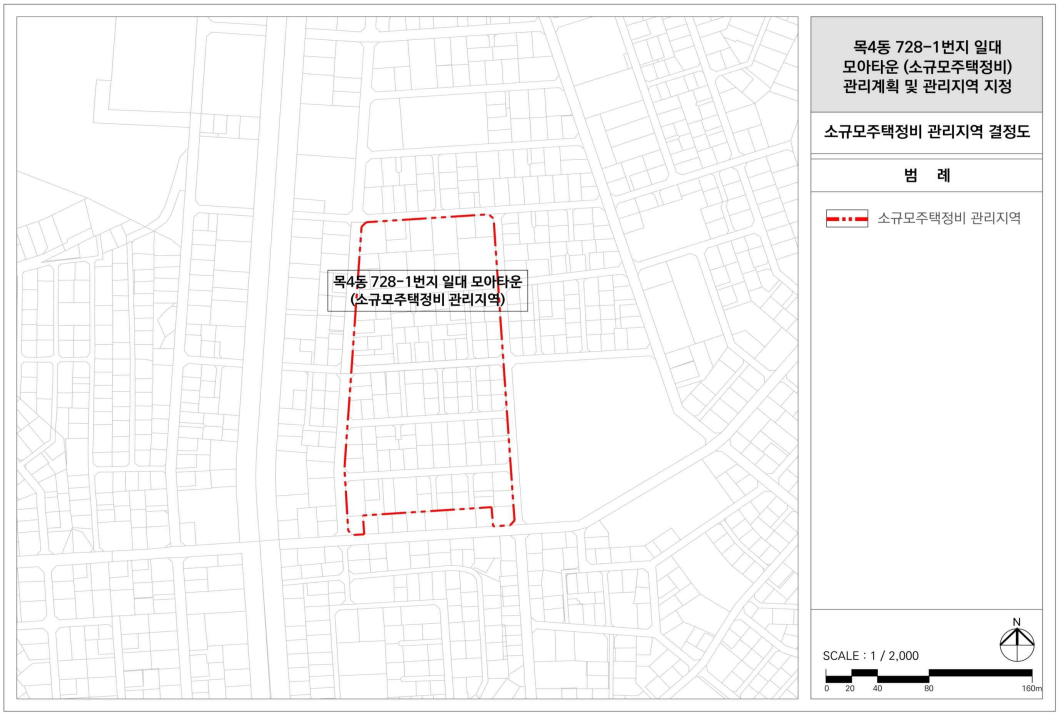
▌양천구 신월3동 173번지 일대 소규모주택정비 관리지역 결정도



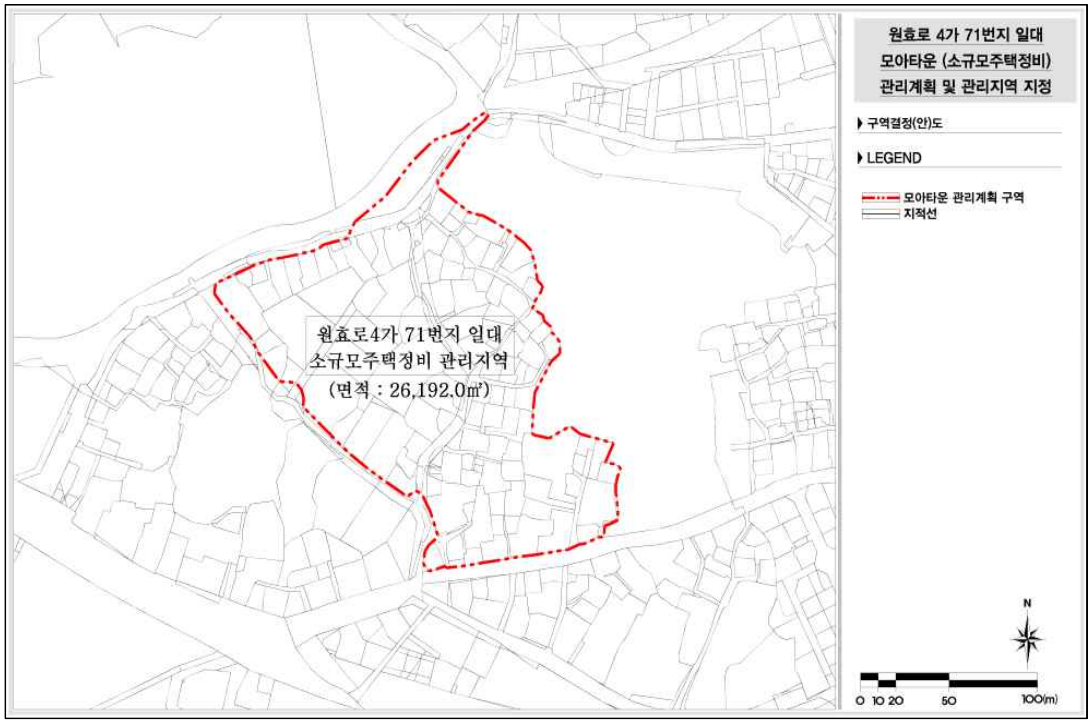
▌양천구 신월1동 102-33번지 일대 소규모주택정비 관리지역 결정도



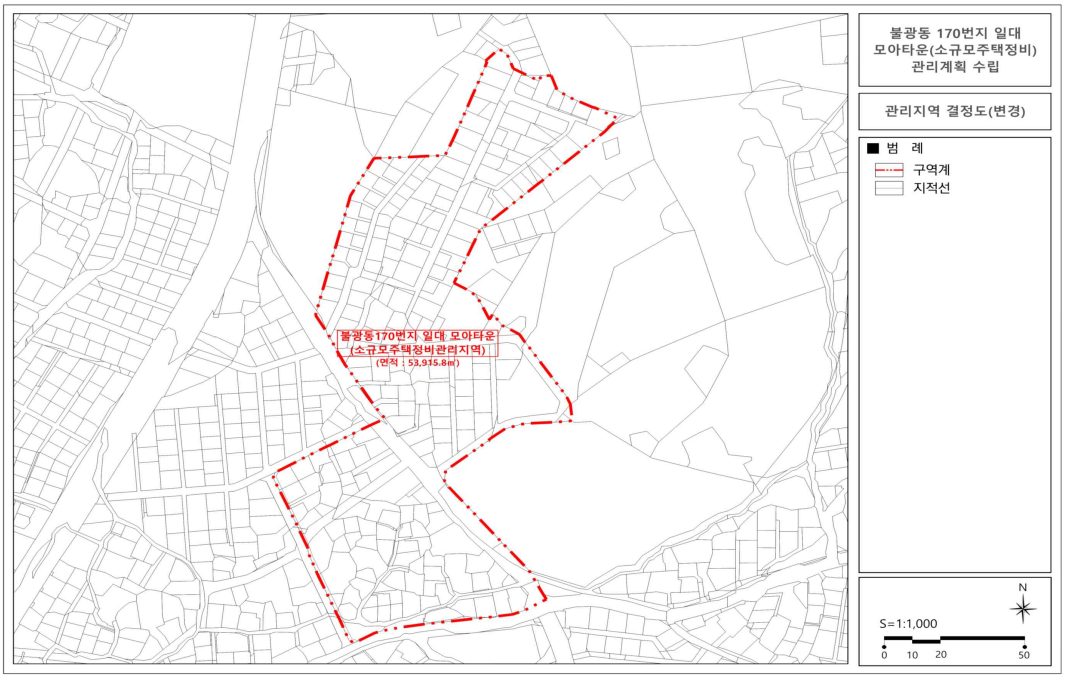
▌목4동 728-1번지 일대 소규모주택정비 관리지역 결정도



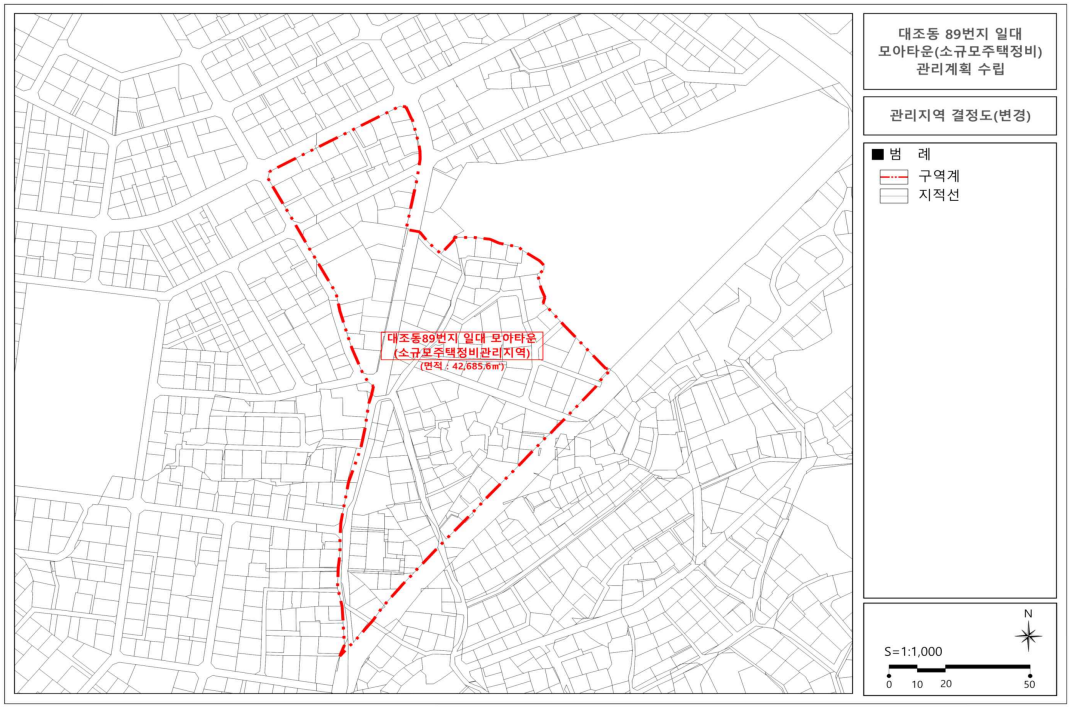
▌원효로4가 71번지 일대 소규모주택정비 관리지역 결정도



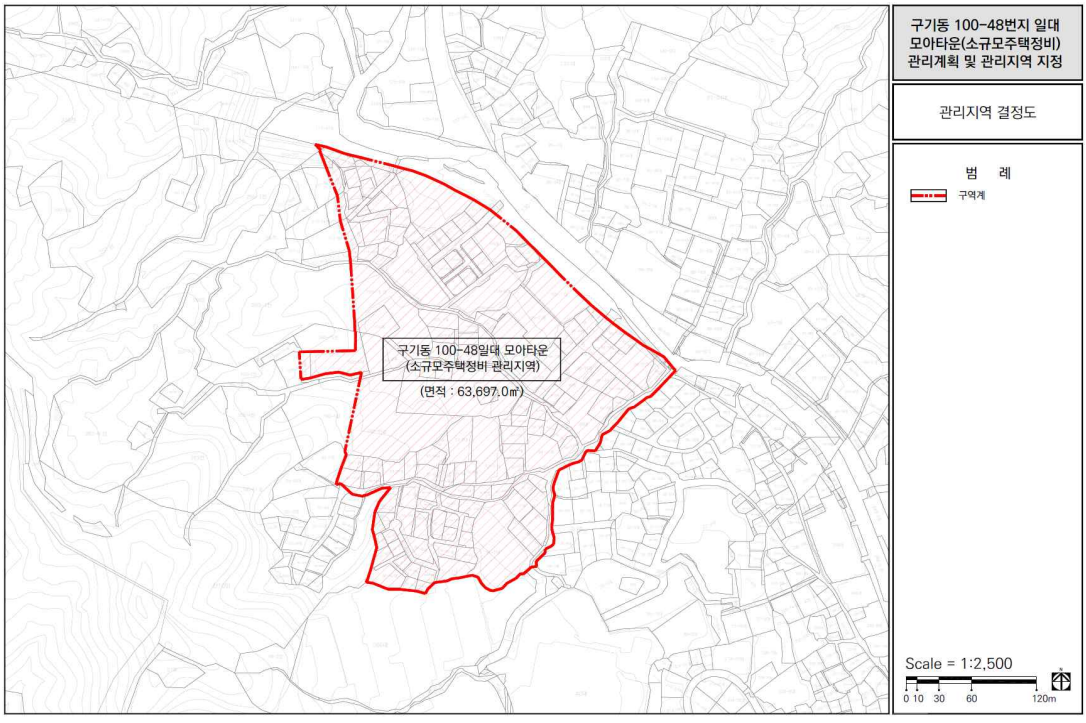
▌불광동 170번지 일대 소규모주택정비 관리지역 결정도



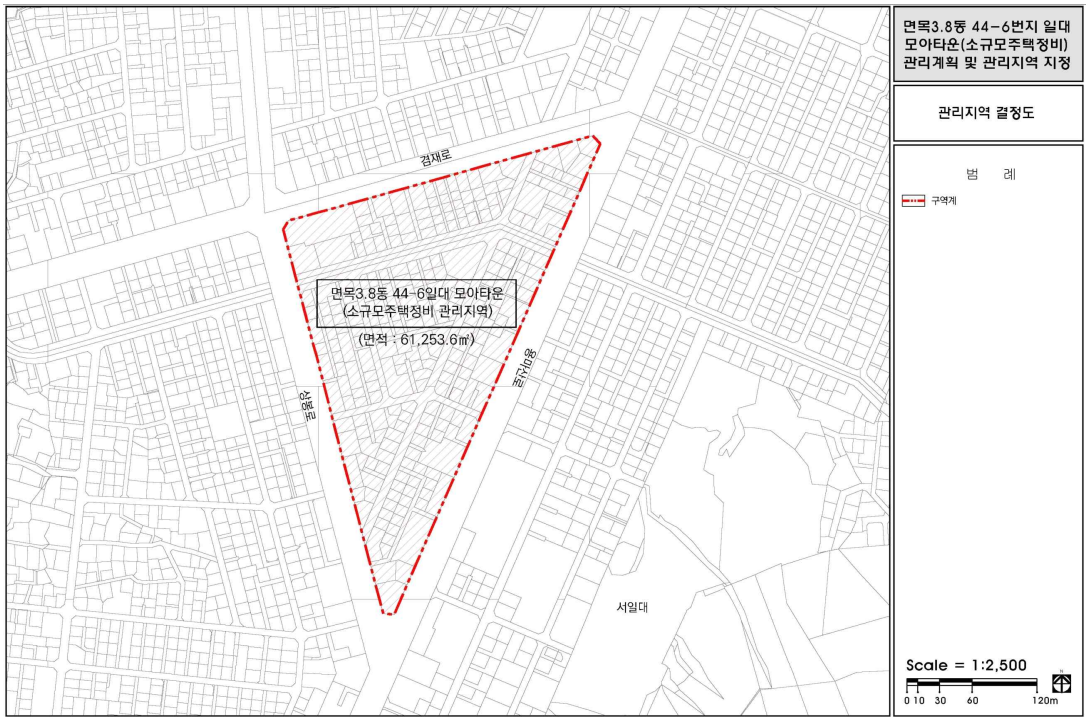
▌대조동 89번지 일대 소규모주택정비 관리지역 결정도



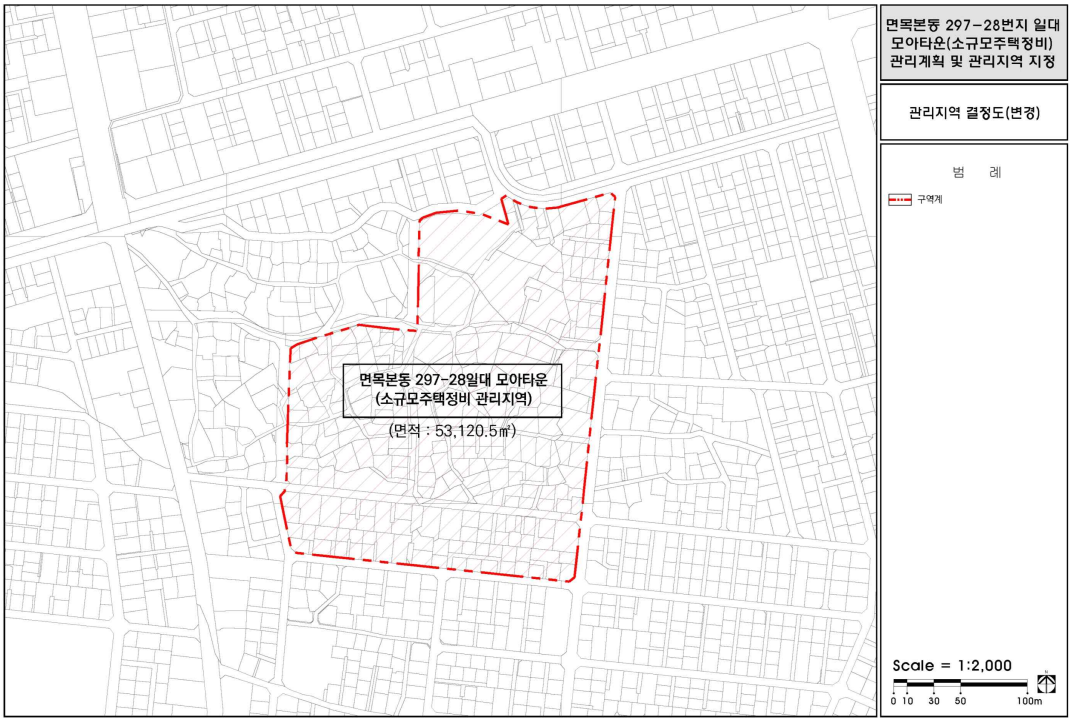
▌구기동 100-48번지 일대 소규모주택정비 관리지역 결정도



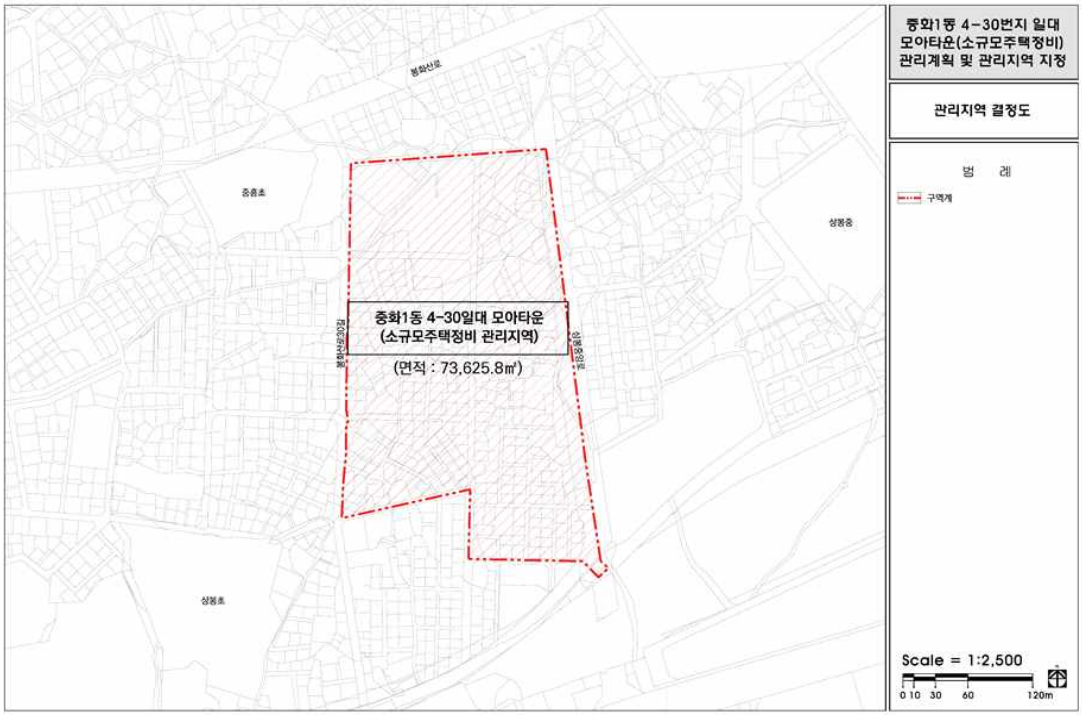
▌ 면목3·8동 44-6번지 일대 소규모주택정비 관리지역 결정도



▌ 면목본동 297-28번지 일대 소규모주택정비 관리지역 결정도



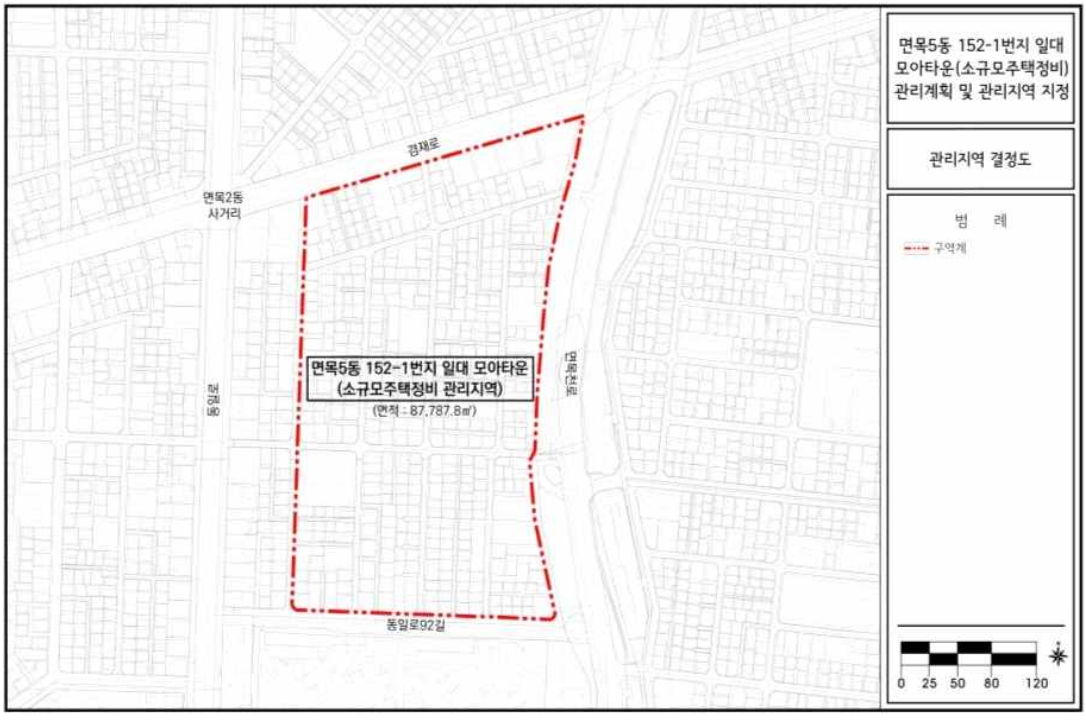
▌중화1동 4-30번지 일대 소규모주택정비 관리지역 결정도



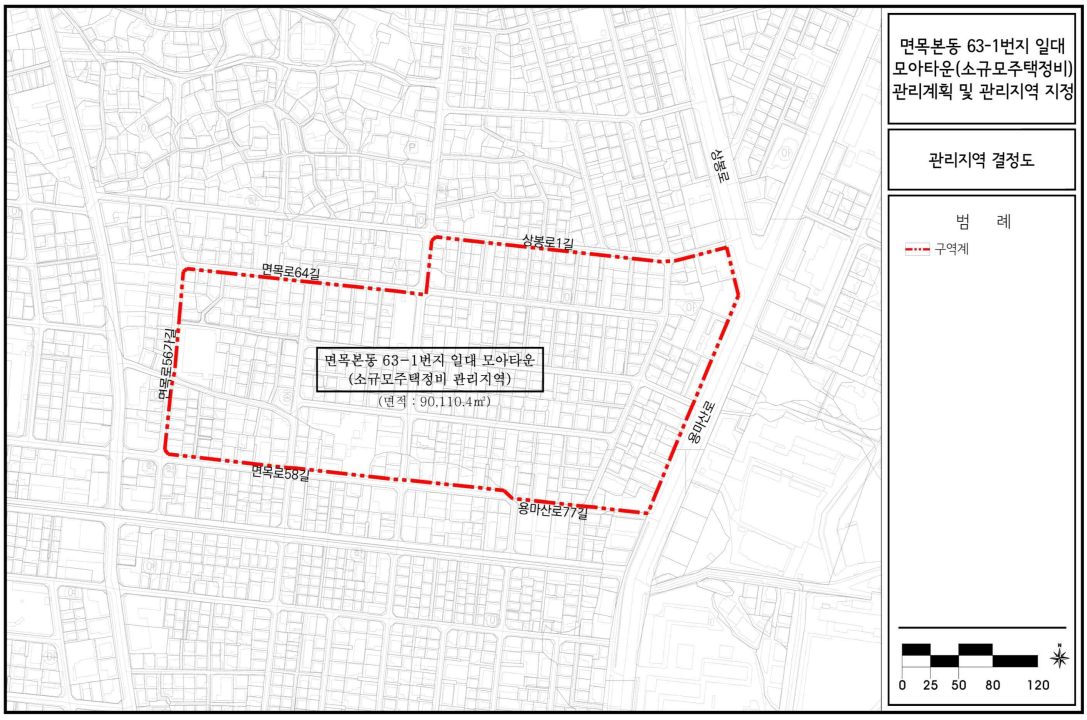
▌망우3동 427-5번지 일대 소규모주택정비 관리지역 결정도



▌면목5동 152-1번지 일대 소규모주택정비 관리지역 결정도



▌면목본동 63-1 일대 소규모주택정비 관리지역 결정도



▌망우본동 354-2번지 일대 소규모주택정비 관리지역 결정도



▌망우3동 474-29번지 일대 소규모주택정비 관리지역 결정도



◈ 서울특별시고시 제2026-283호

여의대방역세권(신길동 1343번지 일대) 장기전세주택 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정 및 지형도면 고시

서울특별시 영등포구 신길동 1343번지 일대 여의대방역세권(신길동 1343번지 일대) 장기전세주택 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정에 대하여 「도시 및 주거환경정비법(이하 '도시정비법')」 제16조 규정에 따라 2026년 제2차 서울특별시 도시계획위원회(2026.2.4.) 심의(수정가결)를 거쳐 서울특별시 영등포구 공고 제2026-623호(2026.03.26.)로 재공람공고를 통해 정비구역 지정 및 정비계획 결정하고, 「도시정비법」 제17조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 5월 21일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정

1. 정비사업의 명칭 : 여의대방역세권(신길동 1343번지 일대) 장기전세주택 도시정비형 재개발사업

2. 정비구역 지정 조서

구분	구역의 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신설	여의대방역세권(신길동 1343번지 일대) 장기전세주택 도시정비형 재개발정비구역	영등포구 신길동 1343일원	-	증) 14,239.4	14,239.4	-

3. 토지이용에 관한 계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경 후		
합 계		-	증) 14,239.4	14,239.4	100.0	-
정비 기반시설 등	소 계	-	증) 1,700.4	1,700.4	11.9	-
	도 로	-	증) 1,700.4	1,700.4	11.9	기부채납
획 지	소 계	-	증) 12,539.0	12,539.0	88.1	-
	획지1	-	증) 12,539.0	12,539.0	88.1	공동주택 및 부대복리시설

※ 주 : 상기 면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

4. 용도지역 · 지구 결정(변경) 조서

가. 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경 후		
주거지역	소 계	14,239.4	-	14,239.4	100.0	
	제2종일반주거지역(7층이하)	14,239.4	감) 12,539.0	1,700.4	11.9	
	준주거지역	-	증) 12,539.0	12,539.0	88.1	

■ 변경사유서

도면 표시번호	위 치	용도지역		면적(㎡)	용적률	변경사유
		기정	변경			
-	신길동 1343번지 일대	제2종 일반주거지역 (7층이하)	준주거지역	12,539.0	455% 이하	• 여의대방역세권의 노후불량한 주택지 정비 및 서민 주거안정을 위하여 역세권 장기전세주택 건립에 따른 용도지역 변경

나. 용도지구 결정조서 : 해당 없음

5. 도시계획시설 결정(변경)조서

가. 교통시설

1) 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	중로	1	69	20~31	주간선도로	3,045	본동 광장25호	신길동 광장41호	일반도로	-	노들로
기정	소로	3	1155	6	국지도로	385	신길동 18-3	신길동 1-12	일반도로	영등포구고시 제1994-26호 (1994.06.02.)	
변경	소로	3	1155	6	국지도로	182	신길동 18-3	신길동 7-32	일반도로	영등포구고시 제1994-26호 (1994.06.02.)	연장축소
기정	소로	1	가1	10	국지도로	190	신길동 1-2	신길동 1351-3	일반도로	서울시고시 제2025-318호 (2025.06.19.)	
변경	소로	1	가1	10	국지도로	394	신길동 10-31	신길동 1351-3	일반도로	서울시고시 제2025-318호 (2025.06.19.)	일부구간 확폭 및 노선 연장
신설	소로	1	(1)	10	국지도로	44	신길동 1333	신길동 1421-1	일반도로	-	

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
신설	소로	2	(1)	8	국지도로	34	신길동 10-54	신길동 10-28	일반도로		

※ ( )는 임시번호임

■ 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 3-1155	소로 3-1155	• 도로 연장 축소 (L=385m → 182m)	• 여의대방역세권 도시정비형 재개발사업으로 인한 도로 선형 변경에 따른 연장 축소
소로 1-가1	소로 1-가1	• 도로 확폭 및 노선 연장 (L=190m → 394m)	• 여의대방역세권 도시정비형 재개발정비구역의 원활한 진입도로 확보를 위하여 도로 폭원 확대 및 노선 연장
-	소로 1-(1)	• 도로 신설 (B=10m, L=44m)	• 노들로에서 대상지로의 원활한 진입을 위해 도로 신설
-	소로 2-(1)	• 도로 신설 (B=8m, L=34m)	• 대상지에서 노들로의 원활한 진출을 위해 도로 신설

6. 공동이용시설 설치계획

구 분	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경 후	
합 계		-	-	증) 3,009.9	3,009.9	
공동이용시설	경로당	획지 1	-	증) 330.5	330.5	
	어린이놀이터		-	증) 887.0	887.0	
	어린이집		-	증) 356.8	356.8	
	다함께돌봄센터		-	증) 67.2	67.2	
	주민운동시설		-	증) 922.1	922.1	
	작은도서관		-	증) 231.6	231.6	
	문화센터		-	증) 214.7	214.7	

※ 「서울특별시 주택 조례 제8조의4」에 따라 100세대 이상 1,000세대 미만의 경우 세대당 2.5㎡를 더한 면적 × 1.25 이상 확보
= (592세대×2.5㎡)×1.25 = 1,850.0㎡ 이상 < 3,009.9㎡ 계획
※ 향후 건축위원회 심의 및 사업시행계획 인가 시 변경될 수 있으며, 「주택건설기준 등에 관한 규정」 및 「서울특별시 주택 조례」 규정에 적합하게 설치하고 「건축법」 등 관련법령 기준 적용

7. 기존 건축물의 정비 · 개량에 관한 계획

구 분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획(동)					비 고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
신설	여의대방역세권 (신길동 1343번지 일대) 장기전세주택 도시정비형 재개발정비구역	14,239.4	획지1	12,539.0	신길동 1343번지 일대	68	-	-	68	-	-

8. 건축물에 관한 계획

가. 획지 및 주택규모 등에 관한 계획

<table>
<tr><th rowspan="2">구 분</th><th colspan="2">구역구분</th><th colspan="2">가구 또는 획지 구분</th><th rowspan="2">위 치</th><th rowspan="2">주용도</th><th rowspan="2">건폐율</th><th rowspan="2">용적률
(기준/상한/법적상한)</th><th rowspan="2">높이(m)
(최고층수)</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th></tr>
<tr><td>신설</td><td>여의대방역세권
(신길동 1343번지 일대)
장기전세주택
도시정비형
재개발정비구역</td><td>14,239.4</td><td>획지1</td><td>12,539.0</td><td>신길동
1343번지 일대</td><td>공동주택 및
부대복리시설</td><td>60%
이하</td><td>190%/209%/455%</td><td>120m 이하
(40층 이하)</td><td>-</td></tr>
<tr><td colspan="3">주택의 규모 및
규모별 건설비율</td><td colspan="8">• 주택공급계획
- 공동주택 592세대(분양주택 381세대, 재개발의무 공공주택 35세대, 장기전세주택 176세대)
- 85㎡ 이하 규모의 주택이 전체 세대수에서 차지하는 비율 : 94.8%
<table><tr><th colspan="2" rowspan="2">구 분
(전용면적)</th><th rowspan="2">계</th><th rowspan="2">분양주택</th><th colspan="2">공공주택</th></tr><tr><th>재개발의무</th><th>용적률 완화
(장기전세)</th></tr><tr><td colspan="2">계</td><td>592세대 (100.0%)</td><td>381세대 (100.0%)</td><td>35세대 (100.0%)</td><td>176세대 (100.0%)</td></tr><tr><td rowspan="2">85㎡ 이하</td><td>60㎡ 이하</td><td>398세대 (67.2%)</td><td>222세대 (58.3%)</td><td>35세대 (100.0%)</td><td>141세대 (80.1%)</td></tr><tr><td>60~85㎡ 이하</td><td>163세대 (27.5%)</td><td>128세대 (33.6%)</td><td>-</td><td>35세대 (19.9%)</td></tr><tr><td colspan="2">85㎡ 초과</td><td>31세대 (5.2%)</td><td>31세대 (8.1%)</td><td>-</td><td>-</td></tr></table>※ 85㎡ 이하 규모의 주택이 전체 세대수에서 차지하는 비율 : 80% 이상
공공주택 건설(재개발의무) : 주택 전체 세대수의 15% 이상 또는 연면적의 10% 이상
전체 공공임대주택 세대수의 30% 이상 또는 주택 전체 세대수의 5% 이상 : 전용면적 40㎡ 이하
공공주택 건설(용적률 완화) : 완화되는 용적률의 1/2 이상
※ 주택의 규모 및 규모별 건설비율은 관련규정 범위 내에서 건축심의 및 사업시행계획인가 시 조정될 수 있음</td></tr>
<tr><td colspan="3">심의완화 사항</td><td colspan="8">• 용도지역 변경 : 제2종일반주거지역(7층이하) → 준주거지역
• 공공주택(장기전세주택) 건설에 따른 상한(정비계획) 용적률 완화 : 법적상한용적률 455% 이하</td></tr>
<tr><td colspan="3">건축물의 건축선에
관한 계획</td><td colspan="8">• 건축한계선 지정(도면참조)
- 노들로변 일부구간 : 획지 경계선으로부터 3m
- 이면도로변 : 획지 경계선으로부터 3m
※ 주출입부 및 노들로변 일부구간 6m</td></tr>
<tr><td rowspan="3">기타사항에 관한
계획</td><td colspan="2">보도형
전면공지</td><td colspan="8">• 건축한계선 후퇴부분 보도형 전면공지 조성 : 2~3m</td></tr>
<tr><td colspan="2">차도형
전면공지</td><td colspan="8">• 노들로변 일부구간 차도형 전면공지 조성 : 1~2m
• 소로 1-가1호선 주출입부 일부구간 차도형 전면공지 조성 : 3m</td></tr>
<tr><td colspan="2">통경축
확보구간</td><td colspan="8">• 주통경축(폭 20m, 2개소 의무 확보)
• 부통경축(폭 15m, 3개소 권장 확보)</td></tr>
</table>

※ 높이는 지반고를 제외한 건축물 높이를 의미함

※ 「역세권 장기전세주택 건립 운영기준(2023.6.30.)」 적용

※ 향후 건축위원회 심의 및 사업시행계획인가 등 사업추진과정에서 변경될 수 있음

나. 용적률 계획

<table>
<tr><td>구 분</td><td colspan="6">산정내용</td></tr>
<tr><td rowspan="2">토지이용계획</td><td>계
(구역면적)</td><td>획지1
(공동주택)</td><td>신설 정비기반시설
(도로)</td><td>신설 정비기반시설 내
국·공유지</td><td>획지 내 용도폐지되는
기존 정비기반시설
국·공유지</td><td>공공임대
(장기전세)
부속토지면적</td></tr>
<tr><td>14,239.4㎡</td><td>12,539.0㎡</td><td>1,700.4㎡</td><td>247.5㎡</td><td>486.0㎡</td><td>3,477.3㎡</td></tr>
<tr><td>공공시설부지
제공면적
(순부담)</td><td colspan="6">• 순부담면적 = 신설 정비기반시설 면적 - 신설 정비기반시설 내 국·공유지 - 획지 내 용도폐지되는 기존 정비기반시설 국·공유지
= 1,700.4㎡ - 247.5㎡ - 486.0㎡ = 966.9㎡ [종상향 면적(12,539.0㎡) 대비 7.7%]</td></tr>
<tr><td>기준용적률</td><td colspan="6">• 기준용적률 : 190%</td></tr>
<tr><td>상한(정비계획)
용적률</td><td colspan="6">• 서울형 주거환경 정책
<table>
<tr><td colspan="3">구 분</td><td>건축계획(안)</td><td>비 고</td></tr>
<tr><td rowspan="7">필수
항목
(3개)</td><td rowspan="6">지속가능형
공동주택</td><td>“리모델링이 쉬운 구조”
또는 “장수명 주택” 계획</td><td>• 리모델링이 쉬운 구조 계획 및 장수명 주택으로의 구조 검토 및 반영</td><td>건축위원회
결정사항</td></tr>
<tr><td rowspan="5">친환경
건축물
(2가지 이상
상향 적용)</td><td>환경성능부문</td><td>• 그린 1등급 이상</td><td rowspan="5">사업계획
승인시
이행</td></tr>
<tr><td>에너지성능부문</td><td>• 1+등급 이상</td></tr>
<tr><td>에너지관리부문</td><td>• 세대별 에너지원별 모니터링기능+공용부분 에너지원별 모니터링 기능+데이터 분석기능</td></tr>
<tr><td>신·재생에너지부문</td><td>• 신청 연도별 설치 비율 적용</td></tr>
<tr><td>제로에너지 건축물 인증
등급 추가 적용</td><td>• 녹색건축물 인센티브의 제로에너지 건축물 인증 5등급 추가 적용</td></tr>
<tr><td>역사문화
보전</td><td>지정 및 등록문화재 또는 역사·생활 문화유산 포함 등</td><td>• 해당 없음</td><td>-</td></tr>
<tr><td>권장
항목
(1개)</td><td>커뮤니티
지원시설
설치</td><td>300세대 이상 :
지상층 공동주택 연면적의 2%(최소 450㎡) 이상</td><td>• 해당 없음</td><td>-</td></tr>
</table>
• 공공시설 등 기부채납에 따른 용적률 완화
• 상한용적률 = 기준용적률×(1+1.3×가중치×α토지)
= 190%×(1+1.3×1.0×0.0771)
= 209.04% ≒ 209% 이하 적용
가중치 : • 공공시설부지 용적률 ÷ 사업부지 기준용적률 = 190.0% ÷ 190.0% = 1.0
α토지 : • 공공시설 등 부지(토지) 제공면적 ÷ 공공시설 등 부지(토지) 제공 후 대지면적 = 966.9㎡ ÷ 12,539.0㎡ = 0.0771</td></tr>
<tr><td>법적상한용적률</td><td colspan="6">• 장기전세주택 건립에 따른 법적상한용적률 완화
- 법적상한용적률 : 455% 이하</td></tr>
</table>

※ 향후 건축위원회 심의 및 사업시행계획인가 등 사업추진과정에서 변경될 수 있음

다. 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획

- 모든 임대주택은 원칙적으로 공공임대주택으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우는 그에 따른다.
- 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발의무 공공주택은 주택 전체 세대수의 15% 이상 또는 연면적의 10% 이상 건설
- 「역세권 장기전세주택 건립 운영기준」의 용적률 완화에 따른 장기전세주택은 완화 용적률의 1/2 이상 건설
- 재개발의무 공공주택은 서울시에 매각(처분)
- 역세권 장기전세주택은 표준건축비 매입(서울시) 및 부속토지는 기부채납

< 주택의 규모별 비율(정비계획) >

건립규모	전체 세대수	전체비율 (%)	분양 세대수	공공주택 세대수			공공주택 비율(%)	
				소 계	재개발 의무	역세권 장기전세 주택	전체 세대수 대비	전체 비율
합 계	592	100.0	381	211	35	176	35.6	100.0
40㎡ 이하	66	11.1	40	26	26	-	4.4	12.3
40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	-	-	-	-	-	-	-	-
50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	332	56.2	182	150	9	141	25.3	71.1
60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	163	27.5	128	35	-	35	5.9	16.6
85㎡ 초과	31	5.2	31	-	-	-	-	-

■ 재개발 의무 임대주택 건설 계획

계획기준	• 전체 세대수 : 231세대[592세대-361세대(초과용적률 증가분 제외)] • 상한(정비계획)용적률에 해당하는 계획세대수(592세대-361세대)의 15% 이상 : 231세대 × 15% ≒ 34.7세대 ∴ 35세대 계획 ≥ 34.7세대		
건립규모	세대수	전체비율	공공주택 비율
합 계	35	15.2%	100.0%
39㎡	26	11.3%	74.3%
51㎡	9	3.9%	25.7%

■ 용적률 완화에 따른 역세권 공공주택(장기전세주택) 계획

기준용적률	• 190%
상한(정비계획)용적률	• 209% (도로 기부채납)
법적상한용적률	• 455%

<table>
<tr><td rowspan="3">장기
전세주택
용적률</td><td>완화용적률</td><td colspan="2">• 455% - 209% = 246%</td></tr>
<tr><td>완화된 용적률의 1/2
이상</td><td colspan="2">• 246% × 1/2 = 123.0%</td></tr>
<tr><td>부지면적 기준
환산(의무면적)</td><td colspan="2">• 123.0% ÷ 455% = 27.03% 이상
• 12,539.0㎡(대지면적) × 27.03% = 3,389.7㎡ 이상(의무면적)</td></tr>
<tr><td colspan="2">장기전세주택 확보계획
(부속토지 기부채납)</td><td>• 장기전세주택 부속토지면적
= 대지면적×[(주거연면적÷전체연면적)
×(장기전세공급연면적÷주거공급연면적)]
= 12,539.0㎡×[(85,303.1㎡÷86,365.5㎡)
×(15,435.2㎡÷54,974.1㎡)
= 3,477.3㎡ (27.7%)</td><td>
<table>
<tr><th>구분</th><th>세대수</th><th>전용면적
(㎡)</th><th>공급면적
(㎡)</th><th>연면적
(㎡)</th></tr>
<tr><td>51형</td><td>54</td><td>51.36</td><td>72.08</td><td>111.93</td></tr>
<tr><td>59형</td><td>87</td><td>59.84</td><td>84.99</td><td>131.41</td></tr>
<tr><td>84형</td><td>35</td><td>84.92</td><td>118.53</td><td>184.41</td></tr>
<tr><td>합계</td><td>176</td><td>10,951.72</td><td>15,435.16</td><td>23,931.25</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

※ 장기전세주택 확보면적 등은 건축계획에 따라 변경될 수 있음

9. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분	계획내용	비 고
환경보전	• 자연환경 : 빗물의 지하침투율이 최대가 되도록 조경면적 최대 반영 - 주변단지와 도로 Level에 맞게 계획 - 녹지면적 증가, 지구 내 녹지공간조성 및 오픈스페이스 확보 • 생활환경 : 스카이라인 등을 고려한 계획 - 청정연료(LNG) 사용, 환경정화수종 식재 - 시행후 녹지공간을 확보하여 포장면적의 축소 • 사업시행 중 예상되는 환경영향 저감 방안 - 장비 분산투입, 작업장 내 차속제한, 저소음, 저진동 공사장비 투입, 야간작업 지양	-
재난방지	• 지반붕괴를 유발하거나 유수기능을 저해하는 무질서한 절·성토의 규제 • 집중호우시를 대비하여 우·오수관로 개량 및 설치계획을 수립 • 건축법 및 주택법의 방화, 소방, 피난 등의 설치 기준을 준수 • 재해 시 소방도로의 기능이 유지될 수 있는 단지 내 동선체계 구축 • 비상 시 보행자동선이 비상도로기능을 유지할 수 있도록 계획 • 단지 내 도로의 노상주차를 지양하고 지하로 유도	-

10. 정비사업 시행계획

구 분	시행방법	시행예정시기	사업시행 예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수		
				현 황	증감	계 획
신규	도시정비형 재개발사업	정비구역 지정(변경) 고시일로부터 4년 이내	여의대방역세권 도시정비형재개발 조합	304세대	증) 288세대	592세대

11. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

정비구역 주변현황	교육환경 보호에 관한 계획	비 고
대상지 서측 한국제과학교 입지	• 「소음진동규제법」 제23조에 따라 시장·군수·구청장은 주민의 정온한 생활환경을 유지하기 위하여 사업장 및 공사장 등에서 발생되는 소음·진동을 규제 • 교육시설의 보건관리와 환경위생 등에 지장을 초래하는 시설의 설치 지양 • 공사 시 교육환경 장애요소(소음·진동·먼지 등)의 발생이 최소화 되도록 계획 • 교육시설 이용시 안전하고 편리하게 통학할 수 있도록 계획 - 보행자도로에는 안전휀스를 설치하여 안전성을 확보 - 학교 주변 도로에는 과속방지턱을 설치하여 차량의 속도를 줄이도록 하겠음 • 해당 관할 교육청의 협의 결과를 준수토록 계획 • 추후 사업으로 발생하는 학교 신·증설에 대한 설치비용은 사업시행계획인가시 협의(현재 사업으로 신증설이 있을 경우에 한함)	거리 200m 이내

12. 안전 및 범죄예방에 관한 사항

구 분	계획내용	비 고
접근통제	• 주출입구에는 출입차단기 및 보안시설(경비실)을 설치하고 경비원을 배치하여 외부인 접근 통제 • 단지 외곽으로는 울타리나 펜스를 설치하여 단지 내 출입을 통제	
영역성 강화	• 각 동 앞에는 정원을 설치하고 펜스나 울타리를 사용하여 공적·사적 공간을 구분 • 지역이미지를 명료하게 하면서 범죄행위를 위축시킬 수 있도록 건물 외관은 통일성 있는 재료 및 색채 등을 계획	
방범용 CCTV	• 방범용 CCTV 설치시 가로등과 가로수, 건축물에 부착된 돌출물 등의 관계를 고려해 가시범위를 축소시키지 않는 범위에서 설치해야 하며, 간선도로보다는 주거지 내부 골목길의 진출입부와 막다른 골목 주변, 어린이놀이터 및 공원 등에 집중적으로 배치 • CCTV를 설치할 경우 반드시 하단에 안내표지판을 부착하되 안내표지판은 주변과 차별화되는 색상(노란색, 주황색 등)이나 야간인식을 고려하여 형광기능을 추가하거나 조명시설과 함께 설치	
비상벨	• 긴급상황이 발생할 경우 쉽게 이용할 수 있도록 주변과 차별화된 색상이 반영된 비상벨을 취약공간을 중심으로 설치하고, 주변에서의 도움을 요청하기 위해 경광기능이 있는 제품을 선택	
조명	• 공동출입구와 계단은 조명을 설치하여 불안감 감소	

13. 가구 및 획지에 관한 계획

구 분	가 구	면 적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
신설	획지1	12,539.0	신길동 1343번지 일대	12,539.0	공동주택 및 부대복리시설

※ 추후 측량결과에 따라 면적이 변경될 수 있음

14. 환경성 검토

검토항목	목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
비오톱	비오톱보전 등급 향상	○	• 비오톱유형평가 4등급 및 5등급, 개별비오톱 평가제외 등급으로 조사됨	• 경관녹지, 공원 및 조경공간의 확보를 통한 열섬화 방지 등 실시	
녹지네트워크	녹지·수생태 연결성 확보	○	• 녹지면적 Ⅱ, 녹지모양Ⅲ, 내부연결성Ⅰ, 외부연결성Ⅲ	• 조경 및 녹지계획에 반영하여 주변 녹지와 연계강화 실시	
토양	토양오염 최소화	○	• 토양오염유발시설물 없음	• 공사시 토양오염 최소화계획 수립	
지형·지질	지형·지질 변동 최소화	○	• 지형변화 최소화	• 지형에 순응한 계획 수립	
물순환	생태면적률 30%	○	• 적용 생태면적률 30.00%	• 자연지반녹지, 투수포장 등 다양한 녹지를 반영, 생태면적률을 높이도록 설계	
수질	수질 등급 유지 및 오염 최소화	○	• 토사유출량 변화예상 • 생활 오수 발생	• 기존 시 하수관로에 연계처리	
바람 · 열	바람길 확보	○	• 건축물 배치시 (지하4층~지상 40층) 기상(바람)요소에 대한 영향이 예상됨	• 찬바람 유입을 위한 건물 배치 조정	
대기질	대기오염 최소화	○	• 공사시 비산먼지 발생 • 운영시 난방 및 전력사용에 의한 배출가스, 온실가스 발생	• 공사시 방진망 설치, 공사장 내 살수계획 • 운영시 청정연료 사용	
자원순환	폐기물 발생량 최소화	○	• 운영시 생활폐기물 및 분뇨 발생	• 분리수거 및 재활용을 통한 쓰레기 감량화 실시	
소음·진동	소음·진동 최소화	○	• 공사시 투입장비에 의한 소음발생 • 운영시 교통소음발생	• 공사시 가설방음판넬설치 운영 • 운영시 녹지공간조성으로 소음감소	
일조	총 4시간 및 연속 2시간 확보	○	• 대상지 동측, 서측 상업지역과 북측 주거시설, 업무, 초등학교, 중학교 위치함	•주변 건축물과 조화로운 건축계획 수립	

15. 토지등소유자 유형별 분담금 추산액 및 산출근거

가. 추산액 및 산출근거

추정 비례율

○ 추정비례율 산정방식 : (총 수입 - 총 지출) / 종전자산 총액 X 100%
○ 추정비례율 : 113.4%
= (569,655,829천원 - 340,850,704천원) / 201,769,029천원 X 100 = 113.4%
- 총수입 추정 : 569,655,829천원
- 총지출 추정 : 340,850,704천원
- 비례율 산정을 위한 종전자산총액 : 201,769,029천원
※ 비례율 산정을 위한 종전자산 총액은 예상청산자비율 등을 감안한 가액으로서 아래 '추정 종전자산 총액' 과 다름.

구 분		금 액(천원)	비 율(%)	비 고
분양주택	일반분양	295,024,410	51.8%	
	조합원분양	221,005,120	38.8%	
임대주택 등	재개발 임대주택	12,913,001	2.3%	
	국민주택규모주택	24,044,535	4.2%	
기타시설	근린생활시설	11,182,808	2.0%	
	기타수입	7,263,685	1.3%	이주금대여비 이자 환수계획인 바 사업비에 포함된 금액을 기타수입으로 계산하여 비례율에 실질적인 영향이 없도록 하였음.
매출부가가치세		-1,777,730	-0.3%	
소 계		569,655,829	100.0%	

개별 종전자산 추정액

○ 종전자산 총 추정액

구 분	금 액(천원)	비고
토지(사유지)	86,428,246	
토지(국공유지)	17,573,751	
건물	3,513,123	국공유건물 240,093천원 포함
다세대	43,311,914	
아파트	91,174,620	
소 계	242,001,654	

• 개별공시가격 : 부동산공시가격알리미, 한국감정평가사협회 등에서 개별공시지가 확인
• 공동주택 : 공동주택 공시가격 X 보정률 (아파트는 2.58배, 다세대주택은 3.37배를 적용하였음)
- 아파트 및 다세대주택은 공시가격에 토지가액이 포함
• 단독주택, 상가 : 토지가액 + 건물가액
- 토지 : 토지의 개별공시가격 X 3.70배 (가액은 평균1160만원/㎡)
- 건물 : 추정단가(약36만원/㎡) X 연면적
(재조달원가, 사용연한, 잔존년수, 구조, 이용상황 등을 감안하여 추정함)

추정 분담금 산출

○ 추정분담금 산정방식 = 권리자 분양가 추정액 - (종전자산 추정액 X 추정비례율)

권리자(조합원) 분양가 추정액(a, 천원)			추정 권리가액(b)	추정분담(a-b)
공동주택	전용 39㎡	729,820/세대	개별 종전자산 추정액 X 추정비례율(113.4%)	권리자분양가 추정액 - 추정 권리가액 (+ : 부담 / - : 환급)
	전용 51㎡	937,040/세대		
	전용 59㎡	1,070,874/세대		
	전용 84㎡	1,410,507/세대		
	전용 112㎡	1,776,980/세대		
근린생활시설	-	451,808천원		

• 종후자산가액 추정
- 공동주택 : 인근 공동주택의 시세 등을 감안하여 일반분양가를 산정하였으며, 조합원 분양가는 일반분양가의 80%로 하였음.
- 근린생활시설 : 근린생활시설의 분양가는 설계 등이 구체화 됨에 따라 변동될 수 있음. 계약면적 53.12㎡ 기준한 가액이며 세대수, 근린생활시설의 면적, 주위환경, 고객의 유동성, 주차여건 및 공동주택의 시세 대비 일반분양가 비율(80%)등을 감안하여 결정하였음.

※ 향후 추정분담금 타당성 검증 및 관리처분계획인가 시 개별 물건에 대한 종전자산 감정평가 및 분양가격 확정 결과 등에 따라 변경될 수 있음.

나. 공사비 및 분양가에 따른 비례율 변동표

비례율 변동표(%)			3.3㎡당 공사비(천원/3.3㎡)				
			-10%	-5%	0%	5%	10%
변동률		평균단가 (천원/3.3㎡)	7,380	7,790	8,200	8,610	9,020
일반분양가 (천원/3.3㎡)	10%	57,200	149.5	144	138.5	133	127.5
	5%	54,600	137.8	132.3	126.8	121.3	115.8
	0%	52,000	124.4	118.9	113.4	107.9	102.4
	-5%	49,400	111.8	106.3	100.9	95.4	89.9
	-10%	46,800	100.3	94.8	89.3	83.8	78.3

Ⅱ. 지구단위계획에 관한 결정

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

가. 지구단위계획구역에 관한 결정조서

1) 지구단위계획구역 결정조서

구분	도면 표시번호	구역명	위 치	면 적(㎡)			비고
				기 정	변 경	변경 후	
신설	-	여의대방역세권(신길동 1343번지 일대) 장기전세주택 도시정비형 재개발 지구단위계획구역	영등포구 신길동 1343번지 일대	-	증) 14,239.4	14,239.4	-

※ 추후 측량결과에 따라 면적이 변경될 수 있음

■ 결정사유서

구분	위 치	결정내용	결정사유
신설	영등포구 신길동 1343번지 일대	• 지구단위계획구역 신설	• 여의대방역세권(신길동 1343번지 일대) 장기전세주택 도시정비형 재개발정비구역 지정에 따라 「도시 및 주거환경정비법」 제17조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획을 결정함

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

가. 용도지역 · 지구에 관한 결정(변경)조서

1) 용도지역에 관한 결정(변경)조서

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경 후		
주거지역	소 계	14,239.4	-	14,239.4	100.0	
	제2종일반주거지역(7층이하)	14,239.4	감) 12,539.0	1,700.4	11.9	
	준주거지역	-	증) 12,539.0	12,539.0	88.1	

■ 변경사유서

도면 표시번호	위 치	용도지역		면적(㎡)	용적률	변경사유
		기정	변경			
-	신길동 1343번지 일대	제2종일반 주거지역(7층이하)	준주거지역	12,539.0	455% 이하	• 여의대방역세권의 노후불량한 주택지 정비 및 서민 주거안정을 위하여 역세권 장기전세주택 건립에 따른 용도지역 변경

2) 용도지구에 관한 결정조서 : 해당 없음

나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 결정(변경)조서

1) 교통시설

가) 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	중로	1	69	20~31	주간선도로	3,045	본동 광장25호	신길동 광장41호	일반도로	-	노들로
기정	소로	3	1155	6	국지도로	385	신길동 18-3	신길동 1-12	일반도로	영등포구고시 제1994-26호 (1994.06.02.)	
변경	소로	3	1155	6	국지도로	182	신길동 18-3	신길동 7-32	일반도로	영등포구고시 제1994-26호 (1994.06.02.)	연장축소
기정	소로	1	가1	10	국지도로	190	신길동 1-2	신길동 1351-3	일반도로	서울시고시 제2025-318호 (2025.06.19.)	
변경	소로	1	가1	10	국지도로	394	신길동 10-31	신길동 1351-3	일반도로	서울시고시 제2025-318호 (2025.06.19.)	일부구간 확폭 및 노선 연장
신설	소로	1	(1)	10	국지도로	44	신길동 1333	신길동 1421-1	일반도로	-	
신설	소로	2	(1)	8	국지도로	34	신길동 10-54	신길동 10-28	일반도로		

※ ( )는 임시번호임

■ 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 3-1155	소로 3-1155	• 도로 연장 축소 (L=385m → 182m)	• 여의대방역세권 도시정비형 재개발사업으로 인한 도로 선형 변경에 따른 연장 축소
소로 1-가1	소로 1-가1	• 도로 확폭 및 노선 연장 (L=190m → 394m)	• 여의대방역세권 도시정비형 재개발정비구역의 원활한 진입도로 확보를 위하여 도로 폭원 확대 및 노선 연장
-	소로 1-(1)	• 도로 신설 (B=10m, L=44m)	• 노들로에서 대상지로의 원활한 진입을 위해 도로 신설
-	소로 2-(1)	• 도로 신설 (B=8m, L=34m)	• 대상지에서 노들로로의 원활한 진출을 위해 도로 신설

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정조서

1) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정조서

구 분	가 구	면 적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
신설	획지1	12,539.0	신길동 1343번지 일대	12,539.0	공동주택 및 부대복리시설

※ 추후 측량결과에 따라 면적이 변경될 수 있음

나. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 결정조서

1) 건축물 용도에 관한 결정조서

구 분		계획내용	비 고
신설	허용용도(A)	• 건축법 시행령 별표1 - 제2호의 공동주택(아파트) 및 부대복리시설 - 제3호의 제1종근린생활시설 - 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소 제외)	
	불허용도(a)	• 허용용도 외 불허	

2) 건축물의 개발밀도 계획

가) 건폐율 계획

구 분		용도지역	건폐율	비 고
신설	획지1	준주거지역	60% 이하	

나) 용적률 계획

구 분		용적률			비 고
		기준용적률	상한(정비계획)용적률	법적상한용적률	
신설	획지1	190% 이하	209% 이하	455% 이하	준주거

다) 건축물 높이계획

구 분		용도지역	높이기준	비 고
신설	획지1	준주거지역	120m 이하 (40층 이하)	

3) 건축물의 건축선에 관한 계획

구 분	계획내용	비 고
건축한계선	• 노들로변 일부구간 : 획지 경계선으로부터 3m • 이면도로변 : 획지 경계선으로부터 3m ※ 주출입부 및 노들로변 일부구간 6m	결정도 참조

다. 기타사항에 관한 결정조서

1) 대지 내 공지에 관한 결정조서

구 분		계획내용	비 고
대지내 공지	보도형전면공지	• 건축한계선 후퇴부분 보도형 전면공지 조성 : 2~3m	결정도 참조
	차도형전면공지	• 노들로변 일부구간 차도형 전면공지 조성 : 1~2m • 소로 1-가1호선 주출입부 일부구간 차도형 전면공지 조성 : 3m	

2) 통경축에 관한 결정조서

구 분		계획내용	비 고
건축물 배치	통경축 확보구간	• 주통경축(폭 20m, 2개소 의무 확보) • 부통경축(폭 15m, 3개소 권장 확보)	결정도 참조

3) 환경관리계획

검토항목	목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
비오톱	비오톱보전 등급 향상	○	• 비오톱유형평가 4등급 및 5등급, 개별비오톱 평가제외 등급으로 조사됨	• 경관녹지, 공원 및 조경공간의 확보를 통한 열섬화 방지 등 실시	
녹지네트워크	녹지·수생태 연결성 확보	○	• 녹지면적 Ⅱ, 녹지모양Ⅲ, 내부연결성Ⅰ, 외부연결성Ⅲ	• 조경 및 녹지계획에 반영하여 주변 녹지와 연계강화 실시	
토양	토양오염 최소화	○	• 토양오염유발시설물 없음	• 공사시 토양오염 최소화계획 수립	
지형·지질	지형·지질 변동 최소화	○	• 지형변화 최소화	• 지형에 순응한 계획 수립	
물순환	생태면적률 30%	○	• 적용 생태면적률 30.00%	• 자연지반녹지, 투수포장 등 다양한 녹지를 반영, 생태면적률을 높이도록 설계	
수질	수질 등급 유지 및 오염 최소화	○	• 토사유출량 변화예상 • 생활 오수 발생	• 기존 시 하수관로에 연계처리	

검토항목	목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
바람·열	바람길 확보	○	• 건축물 배치시 (지하4층~지상 40층) 기상(바람)요소에 대한 영향이 예상됨	• 찬바람 유입을 위한 건물 배치 조정	
대기질	대기오염 최소화	○	• 공사시 비산먼지 발생 • 운영시 난방 및 전력사용에 의한 배출가스, 온실가스 발생	• 공사시 방진망 설치, 공사장 내 살수계획 • 운영시 청정연료 사용	
자원순환	폐기물 발생량 최소화	○	• 운영시 생활폐기물 및 분뇨 발생	• 분리수거 및 재활용을 통한 쓰레기 감량화 실시	
소음·진동	소음·진동 최소화	○	• 공사시 투입장비에 의한 소음발생 • 운영시 교통소음발생	• 공사시 가설방음판넬설치 운영 • 운영시 녹지공간조성으로 소음감소	
일조	총 4시간 및 연속 2시간 확보	○	• 대상지 동측, 서측 상업지역과 북측 주거시설, 업무, 초등학교, 중학교 위치함	•주변 건축물과 조화로운 건축계획 수립	

4) 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 결정조서

- 모든 임대주택은 원칙적으로 공공임대주택으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우는 그에 따른다.
- 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발의무 공공주택은 주택 전체 세대수의 15% 이상 또는 연면적의 10% 이상 건설
- 「역세권 장기전세주택 건립 운영기준」의 용적률 완화에 따른 장기전세주택은 완화 용적률의 1/2 이상 건설
- 재개발의무 공공주택은 서울시에 매각(처분)
- 역세권 장기전세주택은 표준건축비 매입(서울시) 및 부속토지는 기부채납

< 주택의 규모별 비율(정비계획) >

건립규모	전체 세대수	전체비율 (%)	분양 세대수	공공주택 세대수			공공주택 비율(%)	
				소 계	재개발 의무	역세권 장기전세 주택	전체 세대수 대비	전체 비율
합 계	592	100.0	381	211	35	176	35.6	100.0
40㎡ 이하	66	11.1	40	26	26	-	4.4	12.3
40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	-	-	-	-	-	-	-	-
50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	332	56.2	182	150	9	141	25.3	71.1
60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	163	27.5	128	35	-	35	5.9	16.6
85㎡ 초과	31	5.2	31	-	-	-	-	-

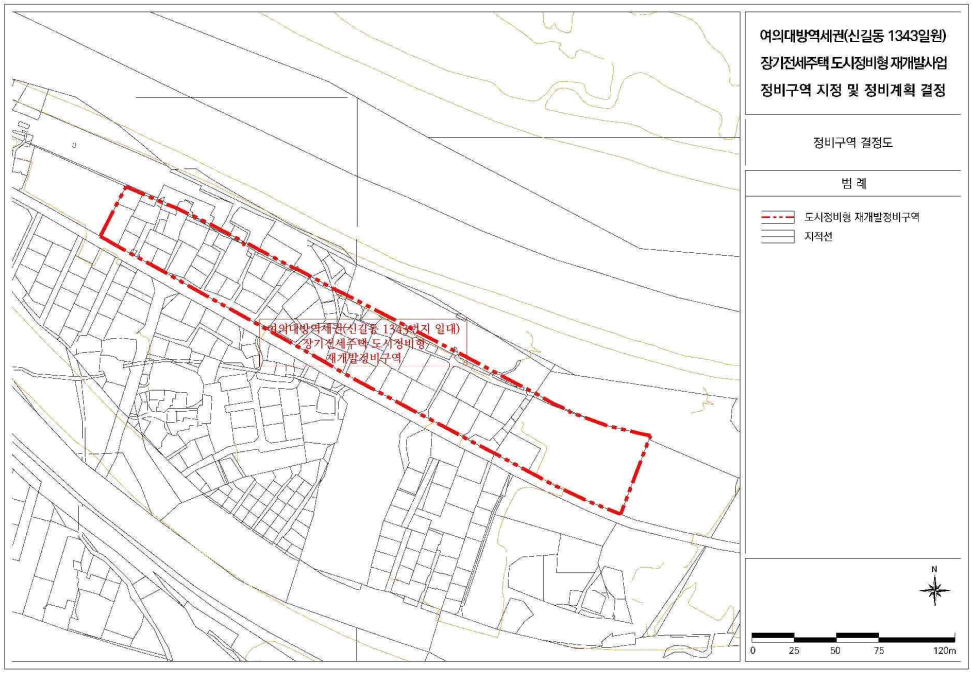
Ⅲ. 관련도면 : 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)
1. 정비구역 결정도
2. 토지이용계획도
3. 용도지역·지구 결정도(기정, 변경)
4. 도시계획시설 결정도(기정, 변경)
5. 정비계획 결정도
6. 지구단위계획 종합결정도
※ 첨부된 도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

Ⅳ. 정비구역 지정 및 정비계획 결정 도서 : 생략

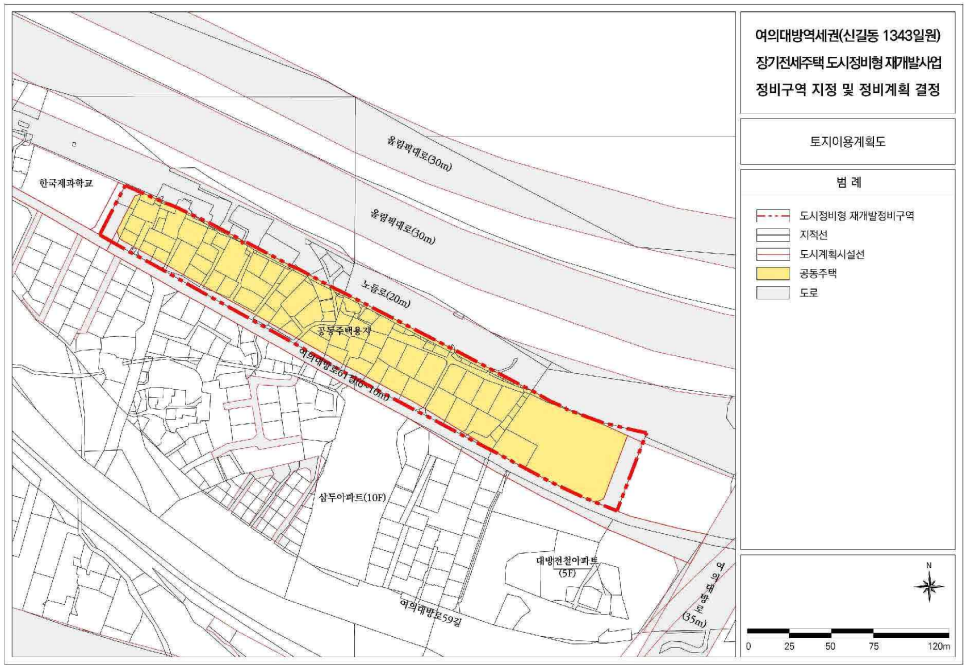
Ⅴ. 고시 관련 세부 내용은 시민의 열람 편의를 위하여 서울특별시 공공주택과(☎02-2133-7079) 및 영등포구 재개발사업과(☎02-2670-3527)에 관계 도서를 비치합니다.
※ 고시문 및 지형도면은 토지이음(http://eum.go.kr/)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

□ 관련도면

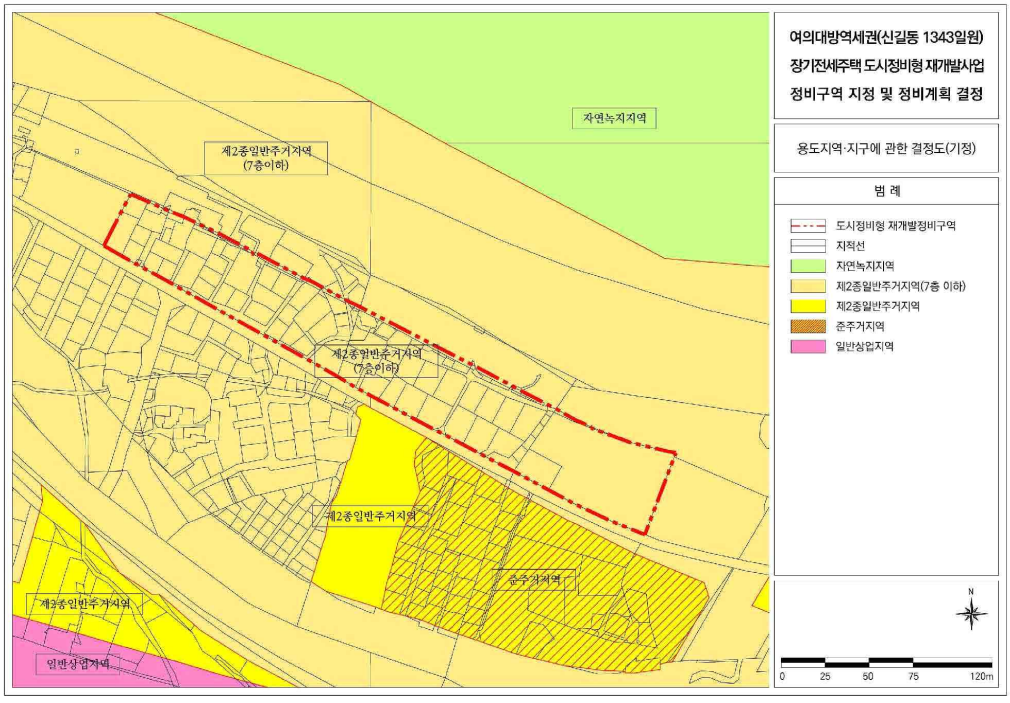
< 정비구역 결정도 >



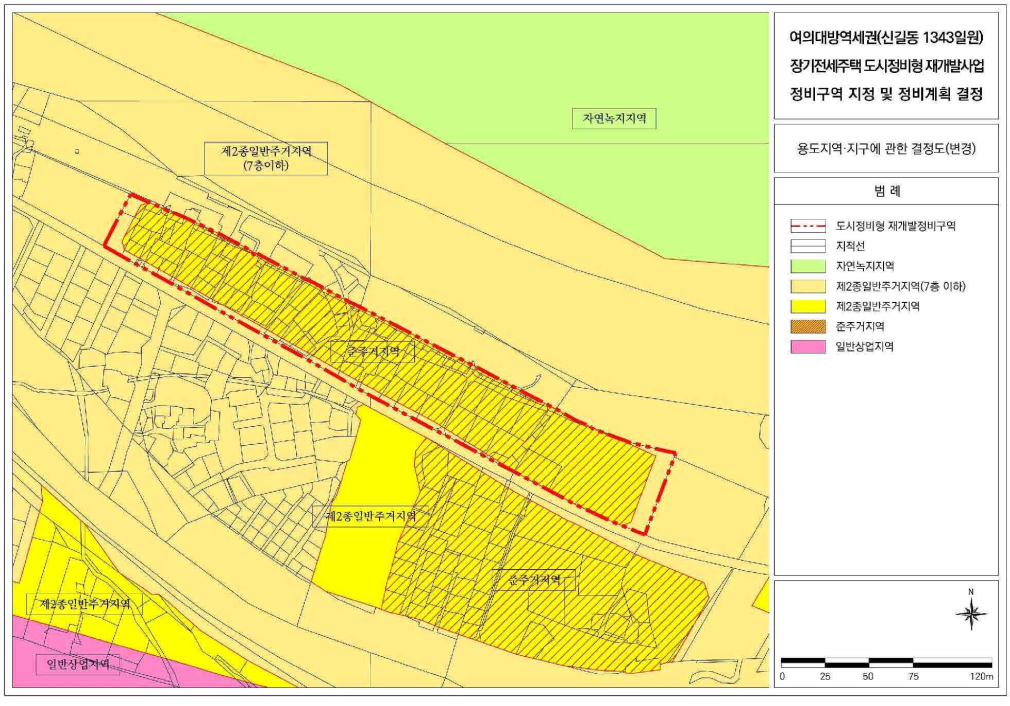
< 토지이용계획도 >



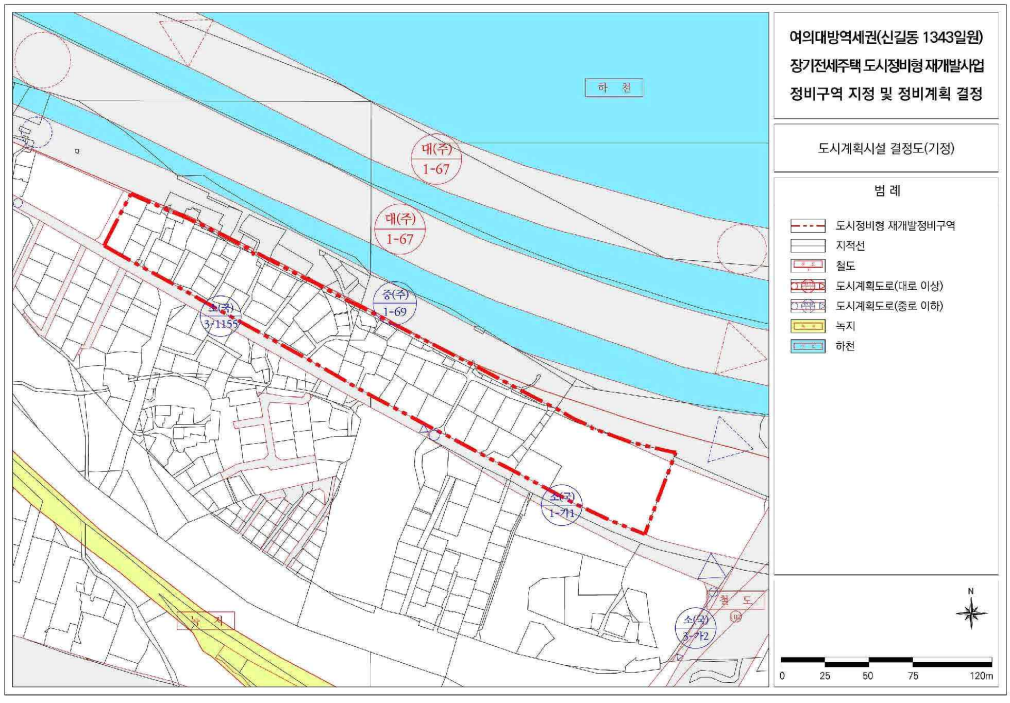
< 용도지역·지구에 관한 결정도(기정) >



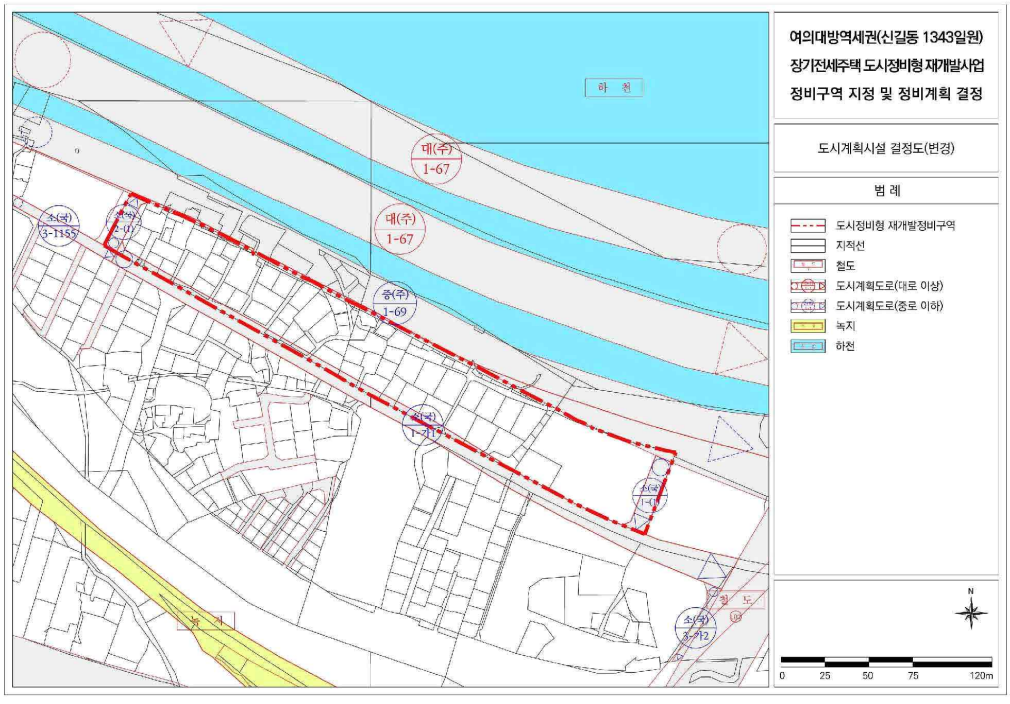
< 용도지역·지구에 관한 결정도(변경) >



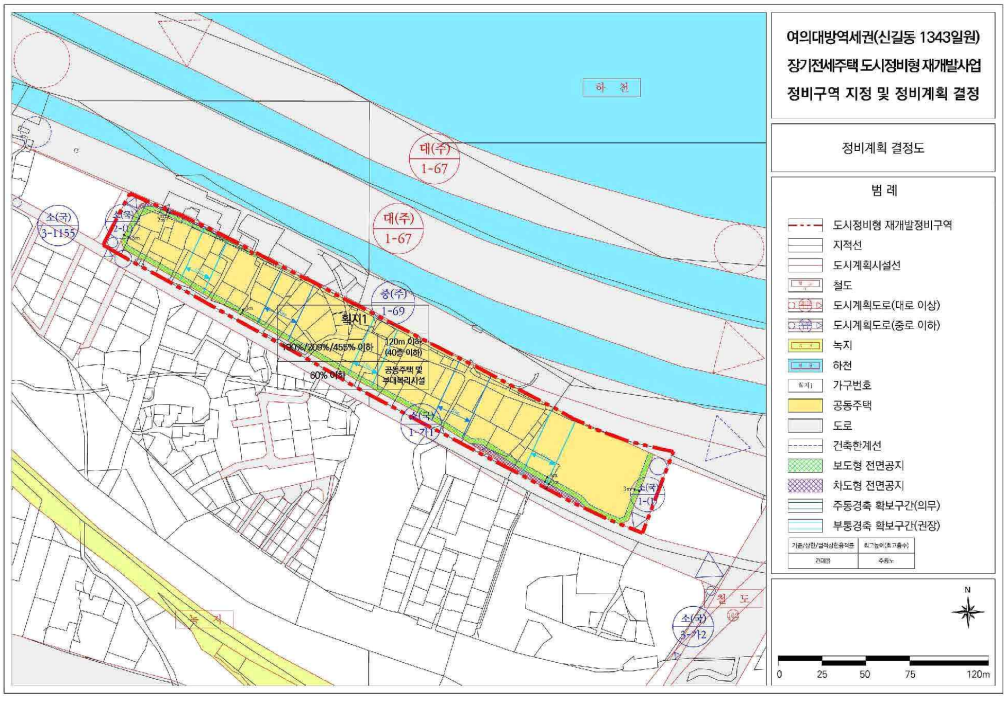
< 도시계획시설 결정도(기정) >



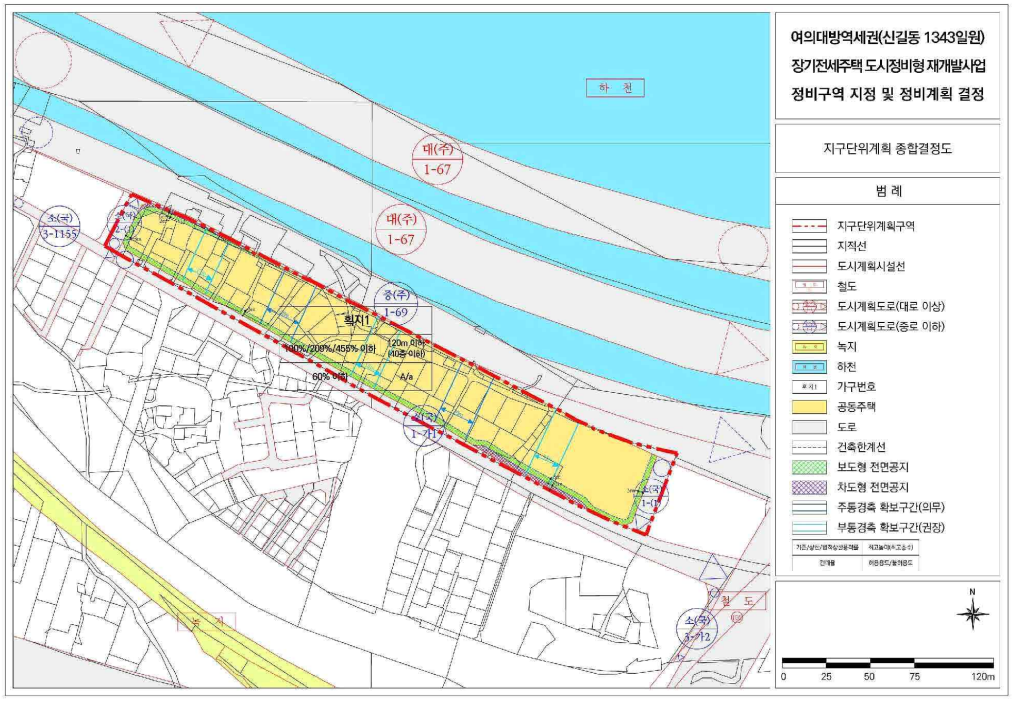
< 도시계획시설 결정도(변경) >



< 정비계획 결정도 >



< 지구단위계획 종합결정도 >



◈ 서울특별시고시 제2026-284호

도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경) 및 지형도면 고시(서강대학교)

건설부고시 제229호(1983.7.6.)로 도시관리계획(도시계획시설:학교) 최초 결정되고, 서울특별시고시 제2016-391호(2016.12.1.)로 도시계획시설(학교) 변경결정 및 세부시설조성계획 변경결정된 서울특별시 마포구 신수동 1-1번지 일대 서강대학교에 대하여, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조, 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치 기준에 관한 규칙」 제2조에 따라 다음과 같이 도시관리계획(도시계획시설:학교) 결정(변경) 및 세부시설조성계획을 결정(변경) 고시하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 5월 21일
서 울 특 별 시 장

1. 결정(변경) 취지

○ 대흥 제2구역 주택재개발 정비구역과 중첩되어 현재 도로 및 주택용지로 사용중인 학교시설을 일부 해제하고, 서강대학교 첨단(신기술)분야 미래인재 육성 및 산·학·연 협력시설 확충을 위한 혁신성장시설(학생창의연구관) 설치 계획을 반영하여 세부시설조성계획을 결정(변경)하고자 함

2. 도시관리계획 결정(변경) 조서

1) 도시계획시설(학교) 결정(변경) 조서

구분	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	학교	대 학 (서강대학교)	서울시 마포구 신수동 1-1 일대	158,029	(감) 405	157,624	건설부고시 제229호 (1983.7.6)	

2) 변경사유서

학교명	변 경 내 용	변 경 사 유
대 학 (서강대학교)	• 학교시설 일부 해제 - 위치: 마포구 대흥동 806-8 외1필지 - 면적: 감) 405㎡	• 대흥제2구역 주택재개발정비구역과 중첩되어 현재 도로 및 주택용지로 사용중인 학교시설 일부를 해제 하고자 함

3. 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경) 조서

1) 구역계획

구 분	명 칭	연 번	면 적 (㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
관 리	일반관리구역	①	38,977	-	38,977	
		②	57,166	-	57,166	
		③	13,028	-	13,028	
	소 계		109,171	-	109,171	
유 지	상징경관구역	④	9,146	-	9,146	
	소 계		9,146	-	9,146	
	외부활동구역	⑤	17,420	-	17,420	
	소 계		17,420	-	17,420	
보 존	녹지보존구역	⑥	22,292	(감) 405	21,887	
	소 계		22,292	(감) 405	21,887	
합 계			158,029	(감) 405	157,624	

※ ⑥녹지보존구역 총 면적(21,887㎡) : 비오톱 1등급지(2,418㎡)가 포함된 면적임.

2) 밀도계획

① 건폐율 계획

구분	밀도산정기준면적(㎡)		조례건폐율(%)		사용건폐율(%)		계획건폐율(%)		관리건폐율(%)		비고
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
제1종일반주거 (자연경관지구)	74,222	73,366	45.54	60.0	28.08	22.9	-	24.2	32.14	25.0	-
제2종일반주거	78,681	78,681		60.0		34.5		39.8		41.0	-
준주거지역	3,159	3,159		60.0		16.2		16.2		17.0	-
합 계	156,062	155,206	45.54	60.0	28.08	28.6	-	32.0	32.14	33.0	-

※ 밀도산정기준면적

- 156,062㎡(기정) = 158,029㎡(총면적) - 1,967㎡(비오톱1등급지)
- 155,206㎡(변경) = 157,624㎡(총면적) - 2,418㎡(비오톱1등급지)

※ 비오톱1등급지 변경 고시근거 : 서고시 제2025-463호(2025.8.21.)

※ 건축배치계획에 따른 계획건폐율 운영 변경 및 건폐율 소수점 첫째자리로 기재

② 건폐율 계획

구분	밀도산정기준면적(㎡)		조례용적률(%)		사용용적률(%)		계획용적률(%)		관리용적률(%)		비고
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
제1종일반주거 (자연경관지구)	74,222	73,366	180.27	150.0	115.77	57.8	-	65.0	135.80	66.0	-
제2종일반주거	78,681	78,681		200.0		170.2		212.1		215.0	-
준주거지역	3,159	3,159		400.0		144.0		144.0		146.0	-

구분	밀도산정기준면적(㎡)		조례용적률(%)		사용용적률(%)		계획용적률(%)		관리용적률(%)		비고
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
합 계	156,062	155,206	180.27	180.4	115.77	116.5	-	141.2	135.80	143.0	-

※ 밀도산정기준면적
- 156,062㎡(기정) = 158,029㎡(총면적) - 1,967㎡(비오톱1등급지)
- 155,206㎡(변경) = 157,624㎡(총면적) - 2,418㎡(비오톱1등급지)

※ 비오톱1등급지 변경 고시근거 : 서고시 제2025-463호(2025.8.21.)

※ 건축배치계획에 따른 계획용적률 운영 변경 및 용적률 소수점 첫째자리로 기재

③ 구역별 용적률 계획

구역	밀도산정기준면적(㎡)		조례용적률(%)		사용용적률(%)		이전용적률(%)		계획용적률(%)		관리용적률(%)		비고
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
①일반	38,977	38,977	155.56	155.5	92.81	92.9	-	-	-	107.7	110.00	110.0	-
②일반	57,166	57,166	205.59	205.5	208.38	208.8	+44.41	+64.5	-	265.9	250.00	270.0	-
③일반	13,028	13,028	199.07	199.0	193.78	193.8	-	-	-	193.8	195.00	195.0	-
④상징	9,146	9,146	189.55	189.5	-	-	-	-83.3	-	-	-	-	-
⑤외부	17,420	17,420	168.83	168.8	0.74	0.8	-	-	-	0.8	1.00	1.0	-
⑥녹지	20,325	19,469	150.00	150.0	-	-	-124.91	-150.0	-	-	-	-	-
합계	156,062	155,206	180.27	180.4	115.77	116.5	-	-	-	141.2	135.80	143.0	

※ ⑥녹지보존구역 밀도산정기준면적
- 20,325㎡(기정) = 22,292㎡(총면적) - 1,967㎡(비오톱1등급지)
- 19,469㎡(변경) = 21,887㎡(총면적) - 2,418㎡(비오톱1등급지)

※ 비오톱1등급지 변경 고시근거 : 서고시 제2025-463호(2025.8.21.)

※ 건축배치계획에 따른 계획용적률 운영 변경 및 용적률 소수점 첫째자리로 기재

④ 높이계획 : 변경없음

구 역	관 리 높 이(m)		비 고
	기 정	변 경	
①일반관리	• 지표로부터 최대 +20m,24m,28m이하 (5층,6층,7층이하)	• 지표로부터 최대 +20m,24m,28m이하 (5층,6층,7층이하)	변경없음
②일반관리	• 지표로부터 최대 +20m,28m이하 (5층,7층이하) • 지표로부터 최대 +49m,54m,55m이하 (해발고도 67m,72m,73m이하)	• 지표로부터 최대 +20m,28m이하 (5층,7층이하) • 지표로부터 최대 +49m,54m,55m이하 (해발고도 67m,72m,73m이하)	변경없음
③일반관리	• 지표로부터 최대 +28m이하 (7층이하)	• 지표로부터 최대 +28m이하 (7층이하)	변경없음

구 역	관 리 높 이(m)		비 고
	기 정	변 경	
	• 지표로부터 최대 +48m이하 (해발고도 72m이하)	• 지표로부터 최대 +48m이하 (해발고도 72m이하)	
④상징경관	-	-	변경없음
⑤외부활동	• 지표로부터 최대 +6m이하(일부) (해발고도 40m이하)(일부)	• 지표로부터 최대 +6m이하(일부) (해발고도 40m이하)(일부)	변경없음
⑥녹지보존	-	-	변경없음

※ 구역별 높이계획 : 고시도면 참조

3) 변경 건축물 조서

번호	건물번호	건물명	건축면적(㎡)		연면적(㎡)		지상층연면적(㎡)		층수(지하/지상)		비 고
			기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
1	39	SPOLEX(체육관) →학생창의연구관	2,200.00	2,912.09	18,860.00	18,648.22	9,700.00	18,648.22	3/4	0/13	계획취소 및 금회신축 (혁신성장시설)
2	27	복합관	2,023.46	2,054.05	21,721.27	21,915.58	17,702.33	17,889.41	3/12	3/12	증축면적반영
3	37	경제관	1,281.84	1,248.76	7,935.00	7,890.57	6,614.30	6,562.09	1/7	1/7	준공면적반영
4	3	체육관	1,940.60	-	5,632.13	-	3,914.11	-	1/2	-	금회철거
합 계			7,445.90	6,214.90	54,148.40	48,454.37	37,930.74	43,099.72			

※ 건축물의 규모, 위치 등 세부시설조성계획 결정(변경) 상세내용은 결정도면에 의함.

4) 변경 건축물 조서

① 혁신성장시설 건축물 조서

건물명	구역	건축면적	연면적	높이/층수	비고
학생 창의 연구관	②	2,912.09㎡	•연면적 : 18,648.22㎡ •용적률산정용연면적 : 18,648.22㎡ •완화용적률 : 해당없음 •완화연면적 : 해당없음	•기준:54m 이하 •완화:54m이하 - 혁신성장시설 설치에 따른 1.5D 사선완화	〈혁신성장기능〉 •연면적 : 50.5%이상 ① 산학혁신 : 17.7%이상 : 서강스타티움, 서강AI Alliance(산학컨소시엄), AI-SWLearning Lab, 창업오픈라운지 등 ② 미래인재육성 : 25.3%이상 : (시스템반도체공학과, 인공지능학과, 반도체공학과) 강의실,연구실, 세미나실, 교수실등 ③ 지역기여 : 1,399.13㎡ (7.5%이상) : 미래기술 교육센터(AI학습실, 청소년시설, 복합문화실, 문화강좌실, 크리에이티브 라운지/체험존 등) ※위치 : 지상1층 〈면적기준〉

<table>
<tr><th>건물명</th><th>구역</th><th>건축면적</th><th>연면적</th><th>높이/층수</th><th>비고</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>
<table>
<tr><th>구분</th><th>기준</th><th>적용</th></tr>
<tr><td>혁신성장기능</td><td>50%이상</td><td>50.5%이상</td></tr>
<tr><td>산학혁신·미래인재육성</td><td>30%이상</td><td>43.0%이상</td></tr>
</table>
※기준: 지상연면적
</td></tr>
</table>

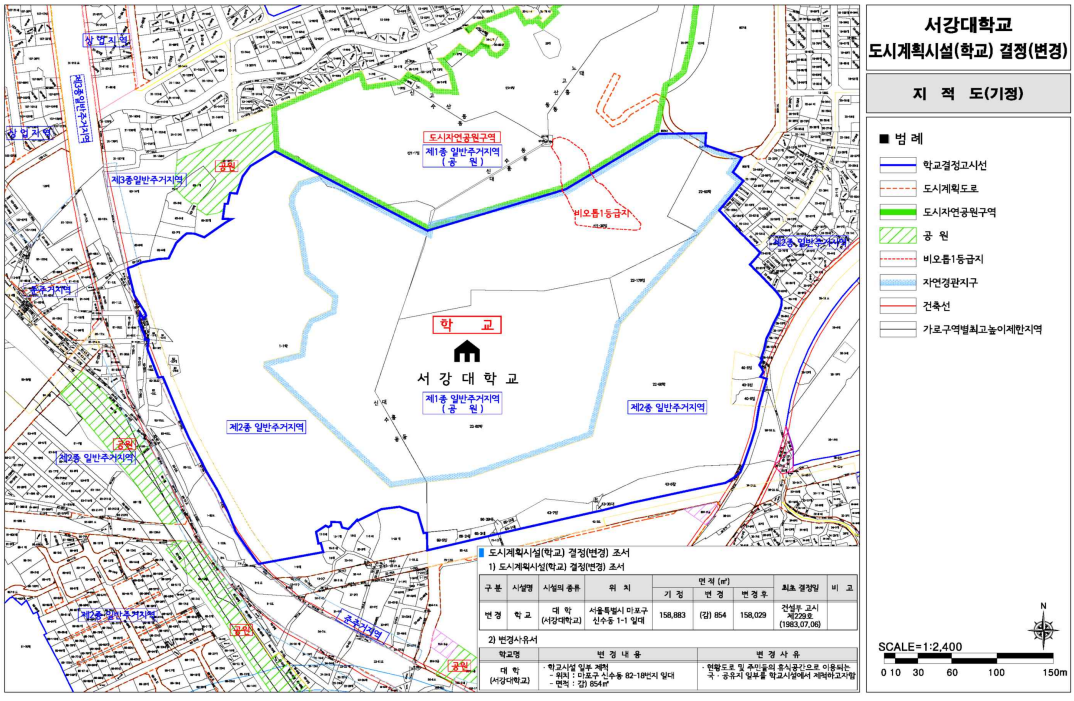
※ 완화높이 : 대학 세부시설조성계획 수립·운영기준 8-2-6(1) 높이완화에 따라 학교 경계부에 혁신성장시설 설치 시 입지특성을 고려하여 완화한 높이
(주변지역 맥락 고려 심의를 통해 완화 가능, 완화높이는 구역별 최고높이 이내로 적용 가능)

4. 관계도면 : 생략 (열람장소에 비치된 도면과 같음)
※ 첨부된 도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

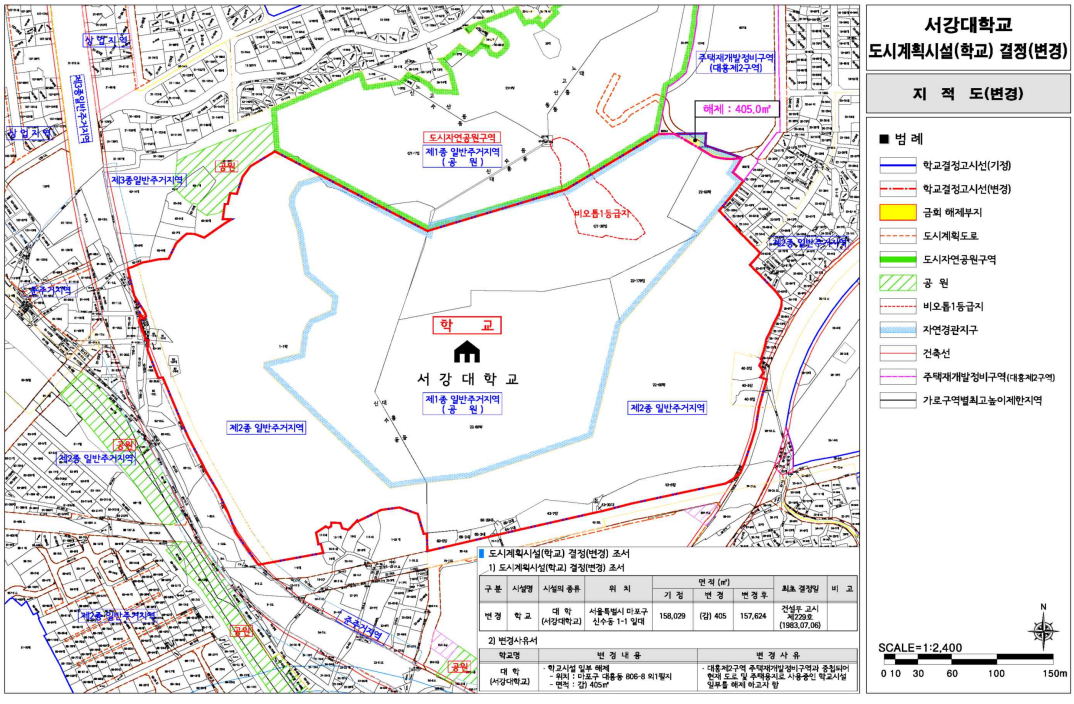
5. 관계도서 열람장소
- 서울특별시 시설계획과 : 서울특별시 중구 서소문로 124, 11층 (☏2133-8412)
- 마포구 도시계획과 : 서울특별시 마포구 월드컵로 212, 4층 (☏3153-9354)

※ 고시문 및 지형도면 등은 서울도시계획포털(http://urban.seoul.go.kr) 및 토지이음(https://www.eum.go.kr)에서도 열람 가능합니다.

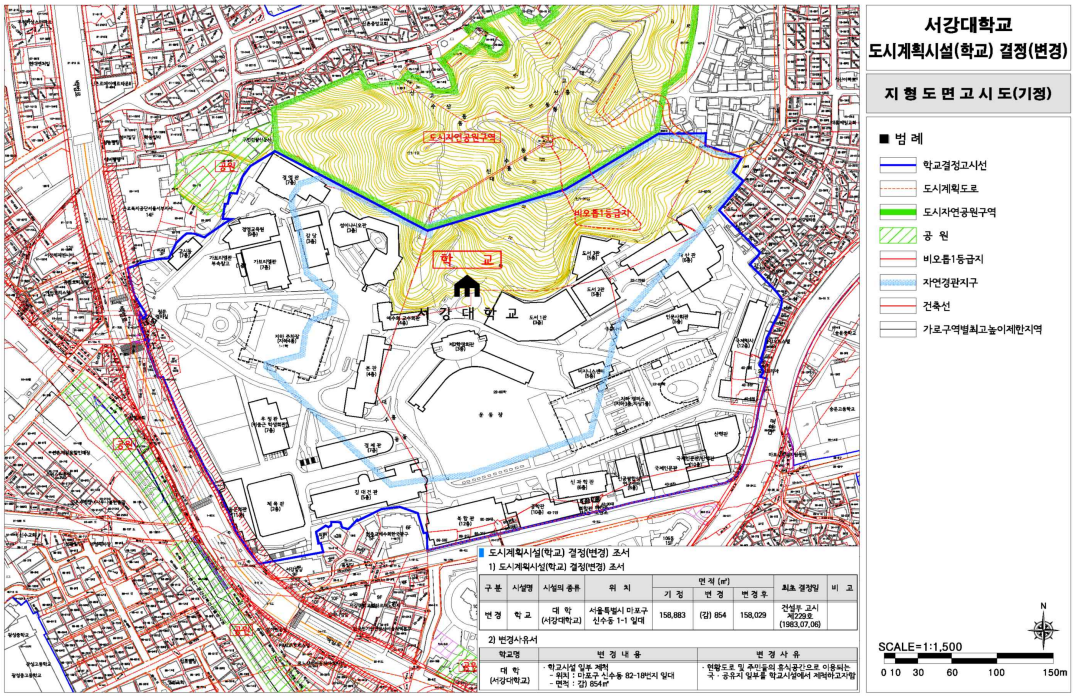
도시계획시설(학교) 결정(변경) 지적도 (기정)



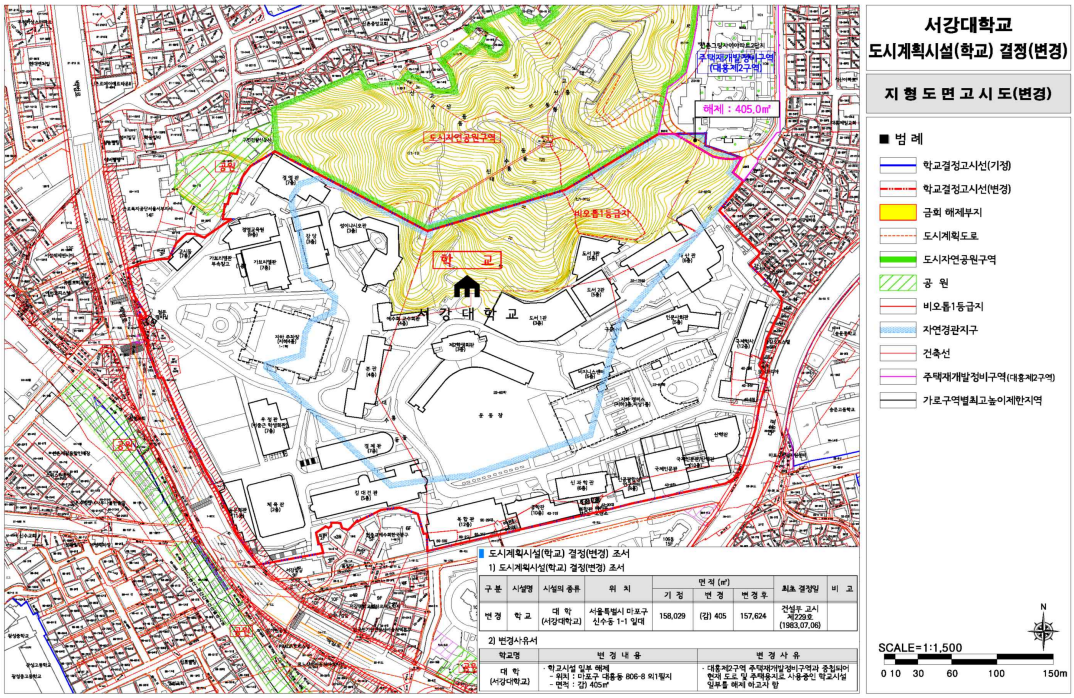
도시계획시설(학교) 결정(변경) 지적도 (변경)



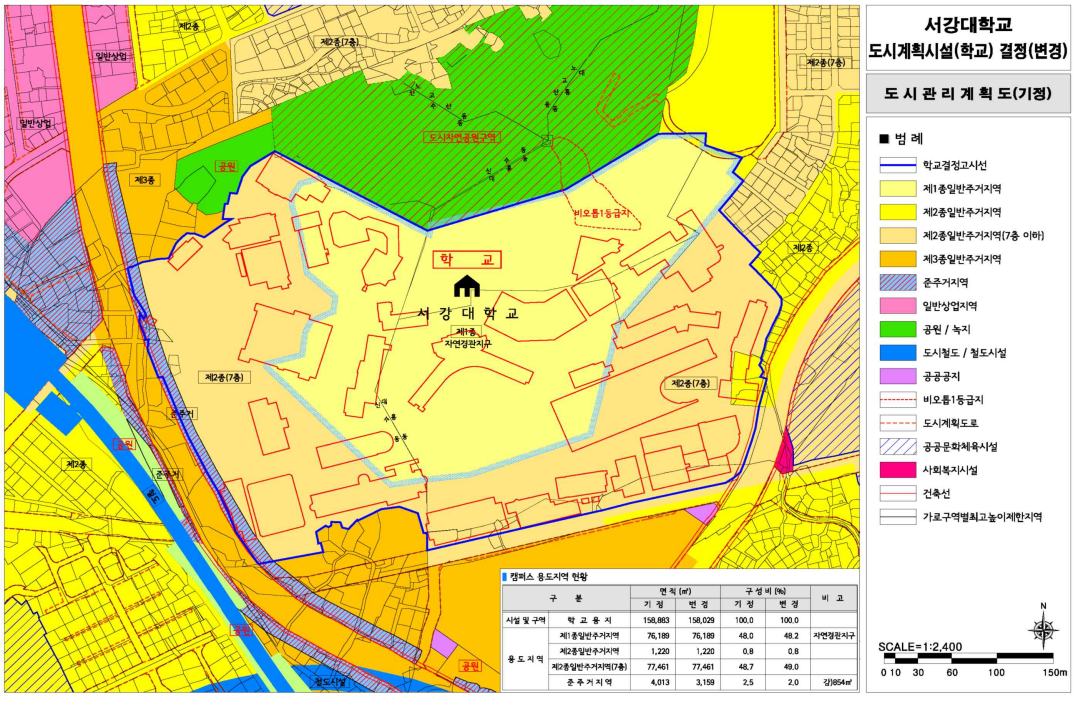
도시계획시설(학교) 결정(변경) 지형도면 고시도 (기정)



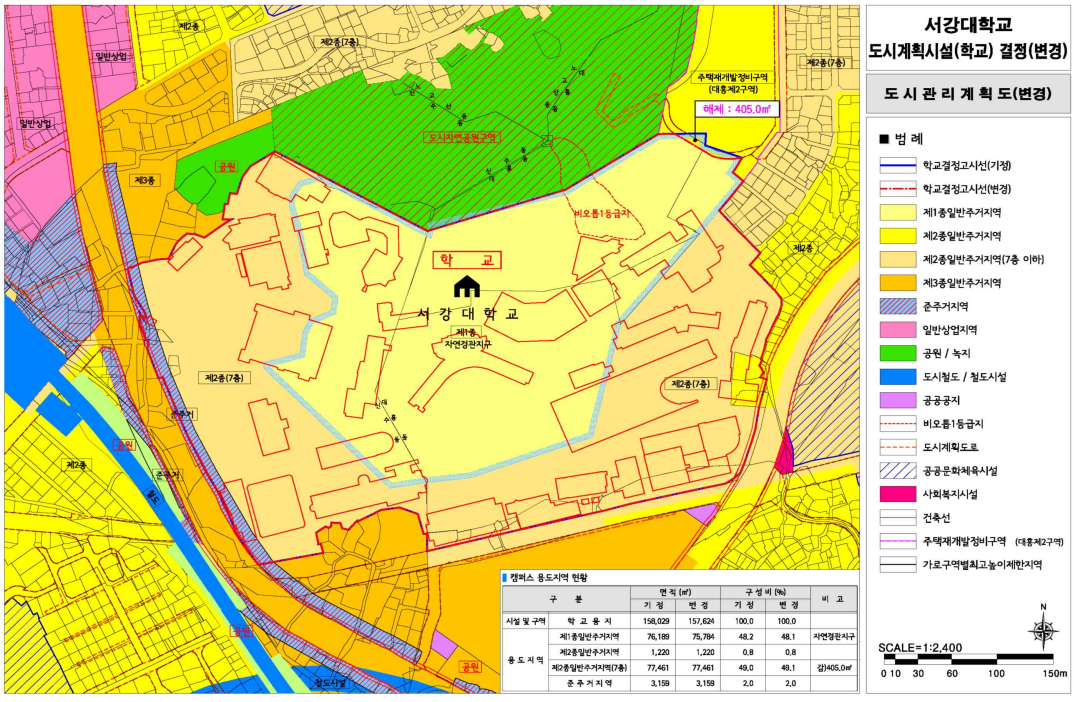
도시계획시설(학교) 결정(변경) 지형도면 고시도 (변경)



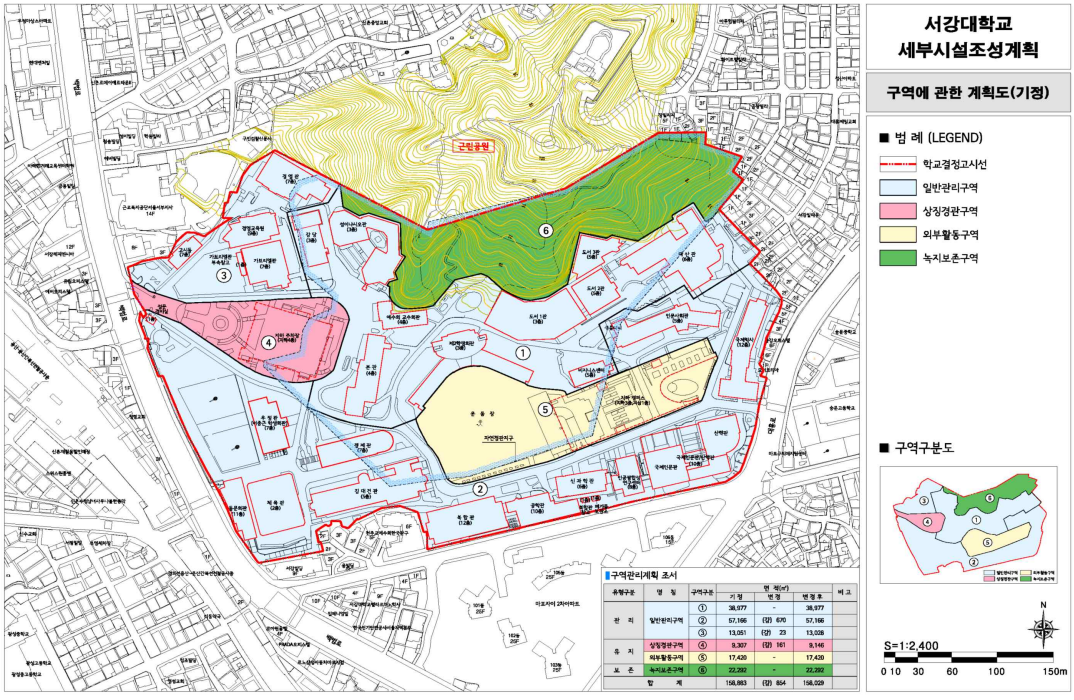
도시계획시설(학교) 결정(변경) 도시관리계획도 (기정)



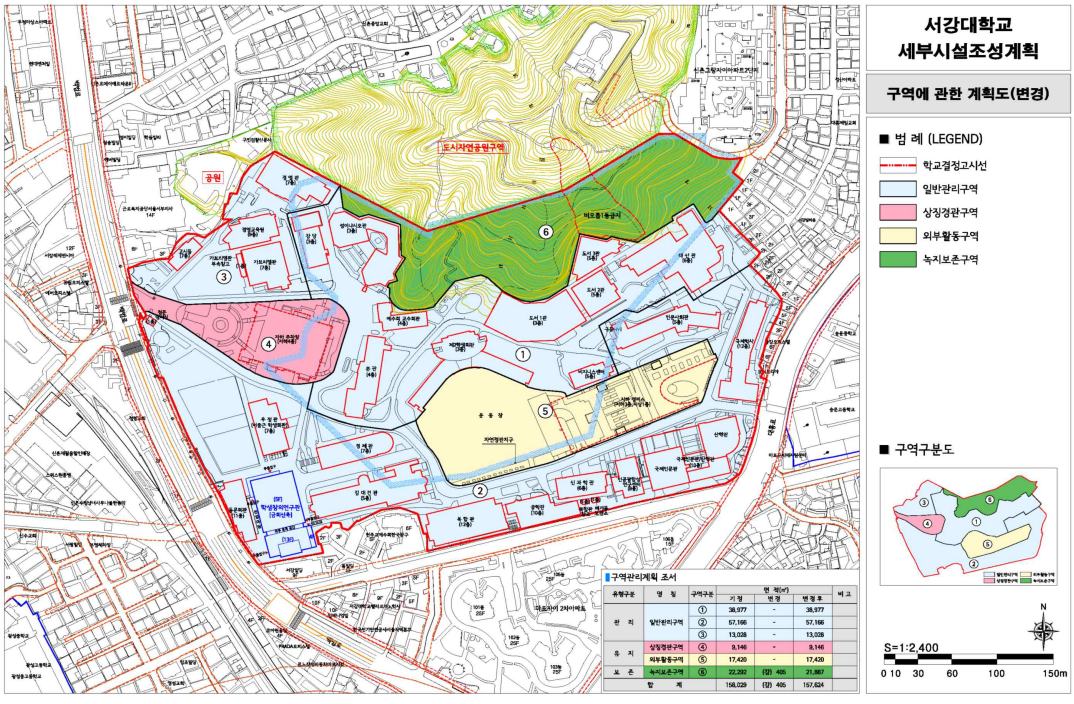
도시계획시설(학교) 결정(변경) 도시관리계획도 (변경)



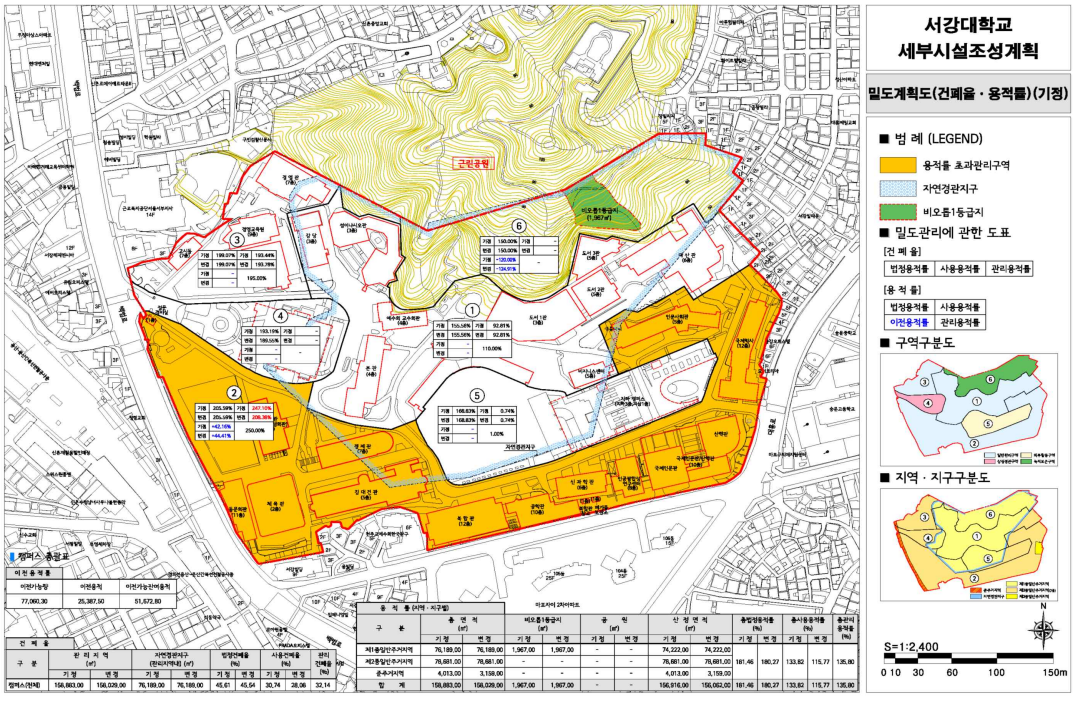
도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 구역계획도 (기정)



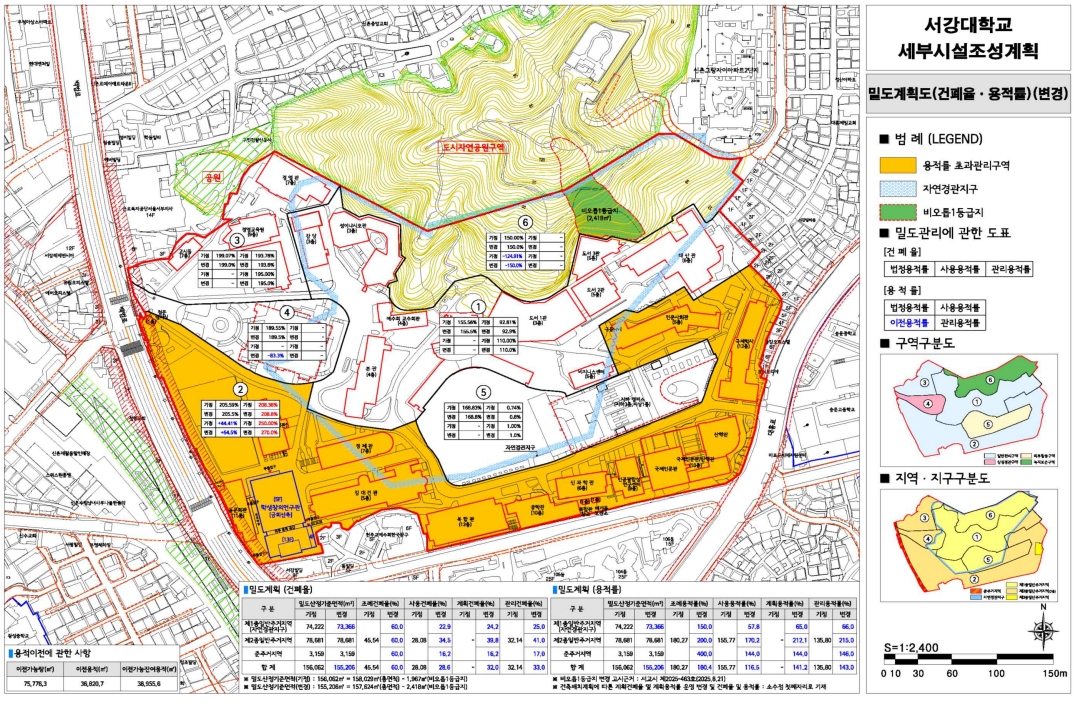
도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 구역계획도 (변경)



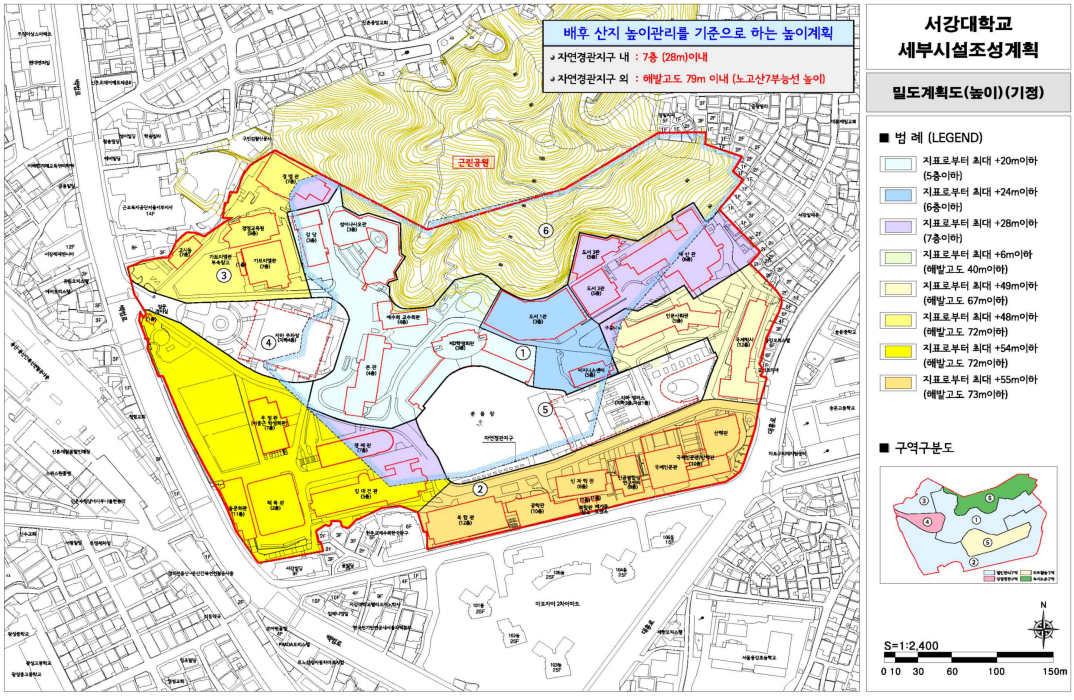
도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 밀도계획도(건폐율·용적률) (기정)



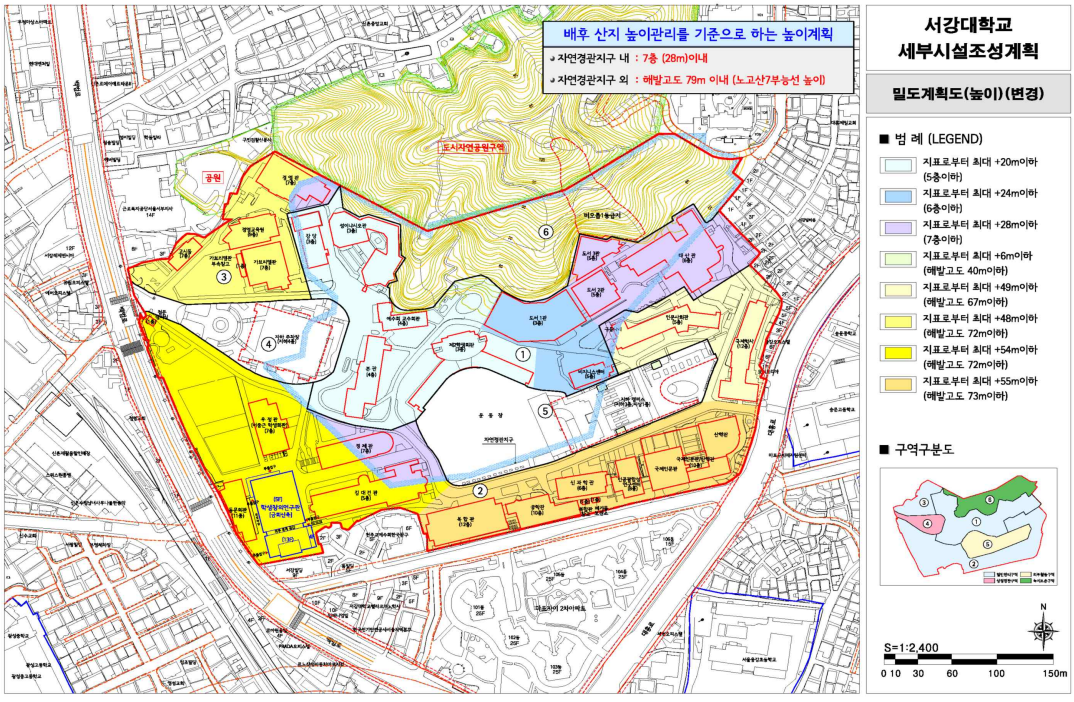
도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 밀도계획도(건폐율·용적률) (변경)



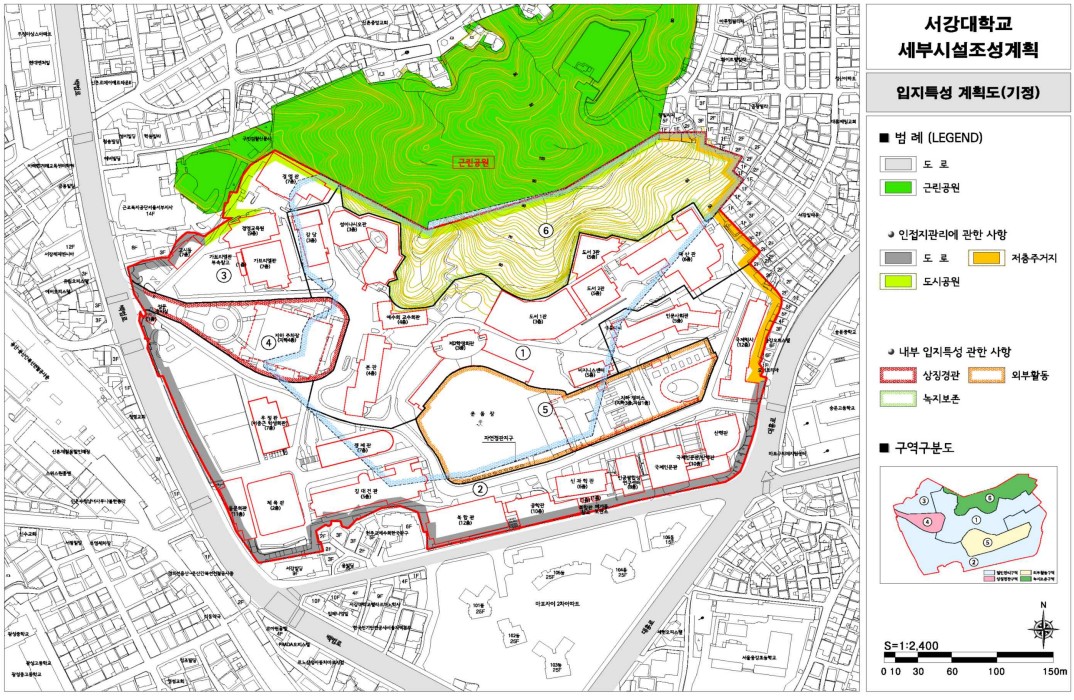
도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 밀도계획도(높이) (기정)



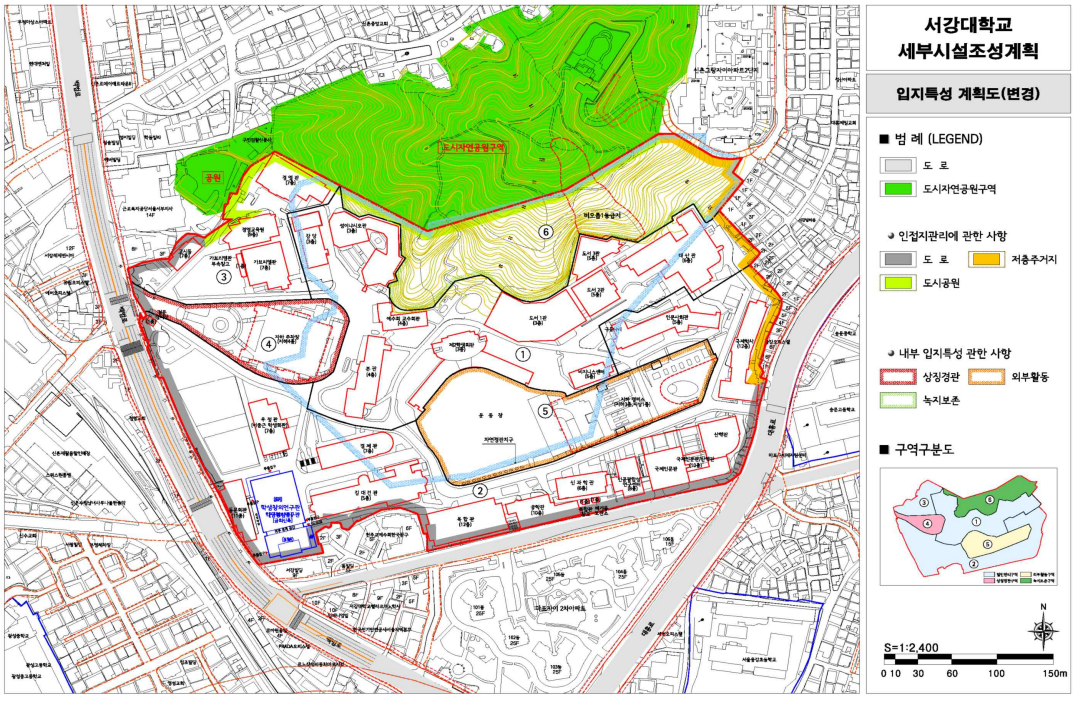
도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 밀도계획도(높이) (변경)



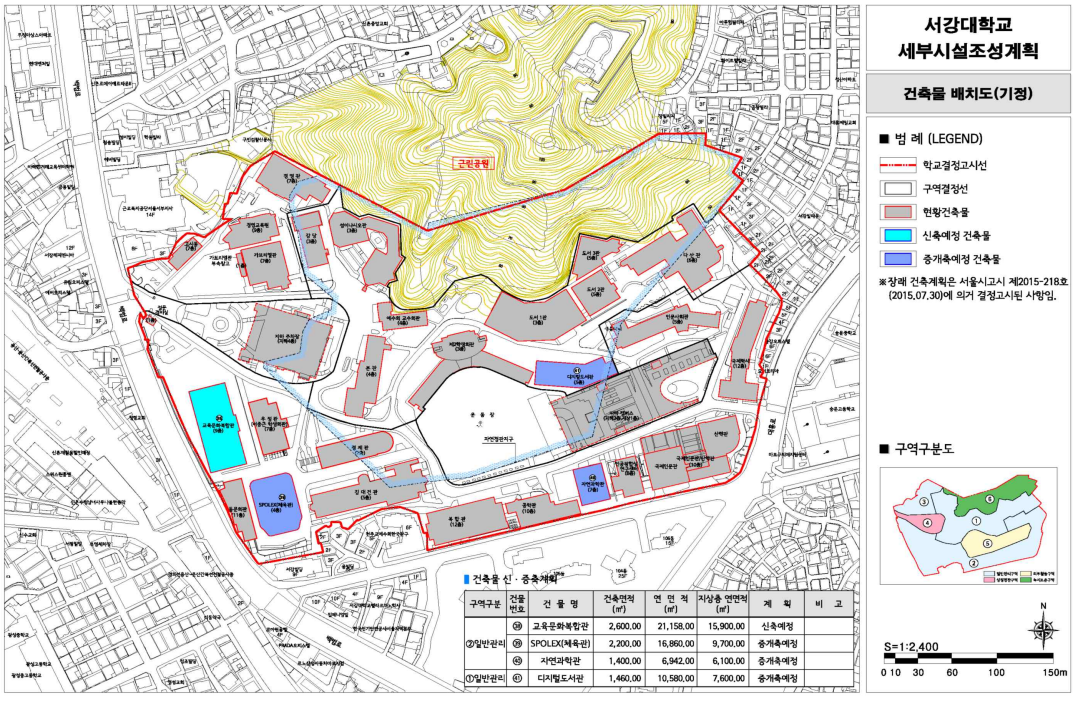
도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 입지특성계획도 (기정)



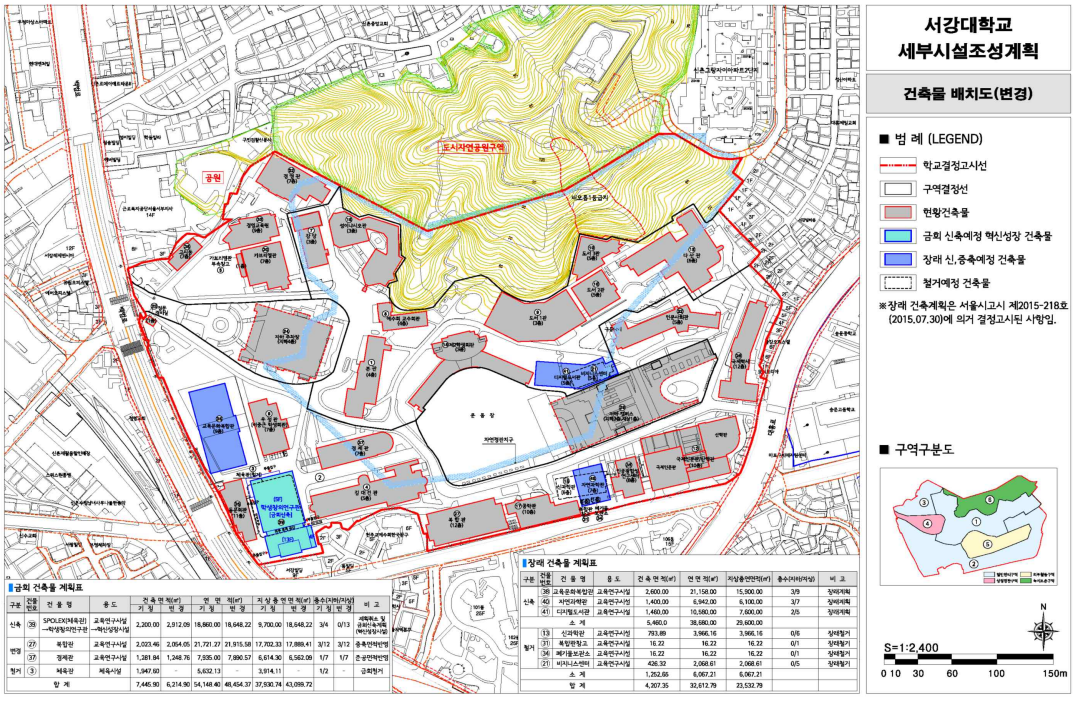
도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 입지특성계획도 (변경)



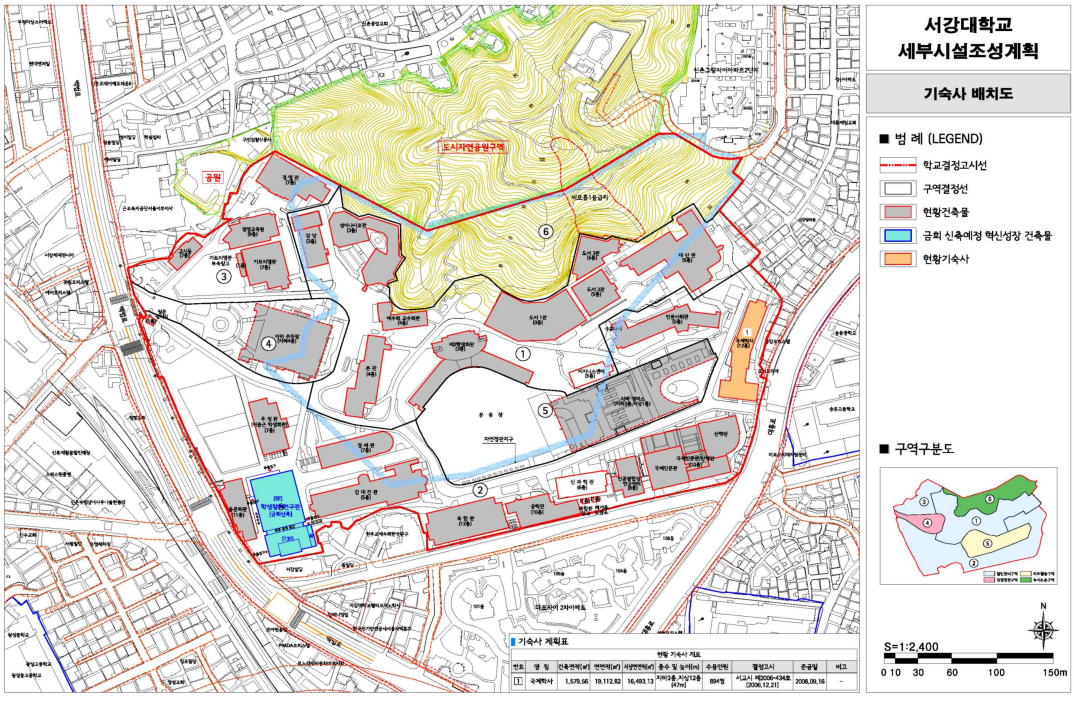
도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 건축물배치도 (기정)



도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 건축물배치도 (변경)

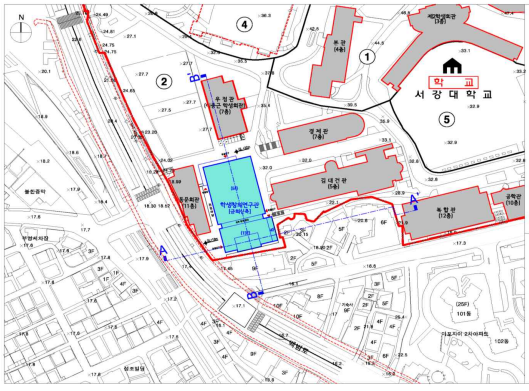


도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 기숙사배치도

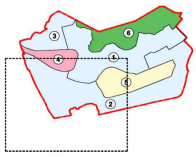


도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 혁신성장시설 결정도

건축물 배치도



구역구분도



범 례

학교시설 경계
산학연계용(혁신성장시설)
학교(교육연구시설)
일반관리구역
상징경관구역
외부활동구역
녹지보존구역

혁신성장시설 결정조서

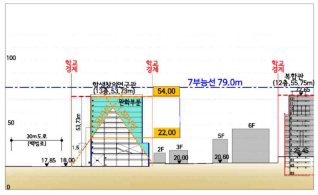
구 분	구 역	건축면적	연 면 적	높이 / 층수	비 고
학생창의연구관	②	2,912.09㎡	◎ 연면적 : 18,648.22㎡ ◎ 용적률산정용연면적 : 18,648.22㎡ ◎ 완화용적률 : 해당없음 ◎ 완화연면적 : 해당없음	◎ 기준 : 54m이하 ◎ 완화 : 54m이하 - 혁신성장시설 설치에 따른 1.5D사선 완화	<혁신성장기능> ◎ 연면적 : 50.5%이상 ① 산학혁신 : 17.7%이상 : 서강스타티움, 서강 AI Alliance(산학컨소시엄), AI-SWLearning Lab, 학생창업오픈라운지 등 ② 미래인재육성 : 25.3%이상 : (시스템반도체공학과, 인공지능학과, 반도체공학과) 강의실, 연구실, 세미나실, 교수실 등 ③ 지역기여 : 1,399.13㎡ (7.5%이상) : 미래기술교육센터(AI학습실,청소년시설,복합문화실,문화강좌실,크리에이티브라운지/체험존등) ※ 위치: 지상1층 <면적기준> 구 분 / 기 준 / 적 용 혁신성장기능 / 50%이상 / 50.5%이상 산학혁신 · 미래인재육성 / 30%이상 / 43.0%이상 ※ 기준: 지상연면적

혁신성장시설 결정도

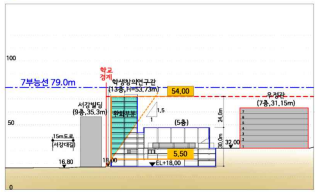
높이관리계획(완화)

구 분	높 이	비 고
관리높이(최저)	5.50m	학교경계부 높이관리
관리높이(최고)	54.00m	혁신성장시설 건축물 고려
완화높이	48.50m	
계획높이	53.73m	혁신성장시설 건축물 높이

단 면 도(A-A')

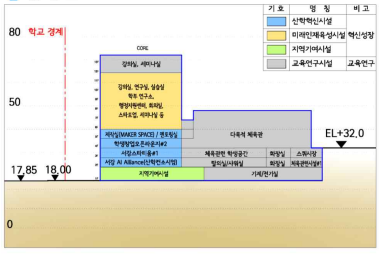


단 면 도(B-B')



도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 혁신성장계획 구상도

단 면 도



층별개요(학생창의연구관)

층수구분	세 부 용 도	연 면 적(㎡)	비 고
13층	강의실, 세미나실	787.40	교육연구시설
12층	강의실, 세미나실	787.40	교육연구시설
11층	(시스템반도체공학과) 강의실, 연구실, 실습실	787.40	미래인재육성시설
10층	(반도체공학과) 강의실, 연구실, 실습실	787.40	미래인재육성시설
9층	(인공지능학과) 강의실, 연구실, 실습실	787.40	미래인재육성시설
8층	(첨단학과) AI Impact playground, 학장연구실 등	787.40	미래인재육성시설
7층	(첨단학과) 행정지원실 및 라운지, 회의실 등	787.40	미래인재육성시설
6층	(첨단학과) 스타트업, 세미나실, 멘토링실, 제작실(MAKER SPACE)	778.61	미래인재육성시설
5층	제작실(Maker Space), 멘토링실, 세미나실 등 GX 및 운동시설	778.61 504.96	산학혁신시설 교육연구시설
4층	서강스타티움#2, 학생창업오픈라운지#2 다목적체육관, 로비	693.10 2,052.60	산학혁신시설 교육연구시설
3층	서강스타티움#1, 학생창업오픈라운지#1, 로비 체육강의실, 교수연구실, 스튜디오 등	881.68 1,626.80	산학혁신시설 교육연구시설
2층	서강 AI Alliance(산학컨소시엄) 체육관강당, 탁구장 등	709.81 2,052.73	산학혁신시설 교육연구시설
1층	지역기여시설(학습실, 청소년시설, 복합문화실 등) 로비, 산학혁신 라운지 피트니스센터 및 투숙시설, 기계전기실	1,399.13 230.43 1,427.96	지역기여시설 산학혁신시설 교육연구시설
지상층 연면적		18,648.22	
전체 연면적		18,648.22	

혁신성장계획 총괄표

구 분	혁신성장기능						기타 교육연구시설		지상층 연면적 합계	
	산학혁신		미래인재육성		지역기여					
	면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)
학생창의연구관	3,293.63	17.7	4,715.61	25.3	1,399.13	7.5	9,235.85	49.5	18,648.22	100.0
	8,009.24㎡ (43.0%)									
	9,408.37㎡ (50.5%)									

혁신성장계획 구상 (혁신성장 및 지역기여용도 계획)

혁신성장용도(산학혁신+미래인재)

용도구분	세부용도	면 연 적	해당층수
미래인재육성시설	(시스템반도체공학과) 강의실, 연구실, 실습실	787.40㎡	지상 11층
미래인재육성시설	(반도체공학과) 강의실, 연구실, 실습실	787.40㎡	지상 10층
미래인재육성시설	(인공지능학과) 강의실, 연구실, 실습실	787.40㎡	지상 9층
미래인재육성시설	(첨단학과) AI Impact playground, 학장연구실 등	787.40㎡	지상 8층
미래인재육성시설	(첨단학과) 행정지원실 및 라운지, 회의실 등	787.40㎡	지상 7층
미래인재육성시설	(첨단학과) 스타트업, 세미나실, 멘토링실 등	778.61㎡	지상 6층
산학혁신	제작실(Maker Space), 멘토링실, 세미나실 등	778.61㎡	지상 5층
산학혁신	서강스타티움#2, 학생창업오픈라운지#2	693.10㎡	지상 4층
산학혁신	서강스타티움#1, 학생창업오픈라운지#1, 로비	881.68㎡	지상 3층
산학혁신	서강 AI Alliance(산학컨소시엄)	709.81㎡	지상 2층
산학혁신	로비, 산학혁신 라운지	230.43㎡	지상 1층
합 계		8,009.24㎡	

지역기여용도

용도구분	세부용도	면 연 적	해당층수
지역기여시설	(가칭) 미래기술교육센터 [다목적시설]	1,399.13㎡	지상 1층
합 계		1,399.13㎡	

혁신성장 및 지역기여용도

용도구분	면 연 적	비 율	비 고
혁신성장시설	8,009.24㎡	42.9%	지상 1~11층
지역기여시설	1,399.13㎡	7.5%	지상 1층
교사시설 등	9,239.85㎡	49.5%	지상 1~5, 12~13층
합 계	18,648.22㎡	100.0%	

평 면 도

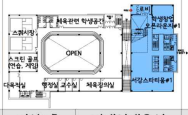
지상1층 산학혁신,지역기여



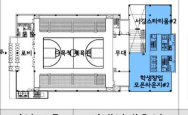
지상2층 산학혁신시설



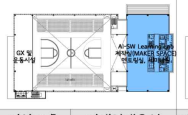
지상3층 산학혁신시설



지상4층 산학혁신시설



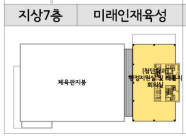
지상5층 산학혁신시설



지상6층 미래인재육성



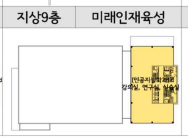
지상7층 미래인재육성



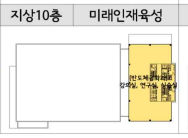
지상8층 미래인재육성



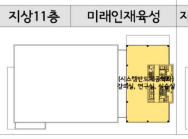
지상9층 미래인재육성



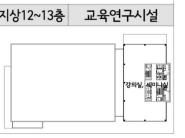
지상10층 미래인재육성



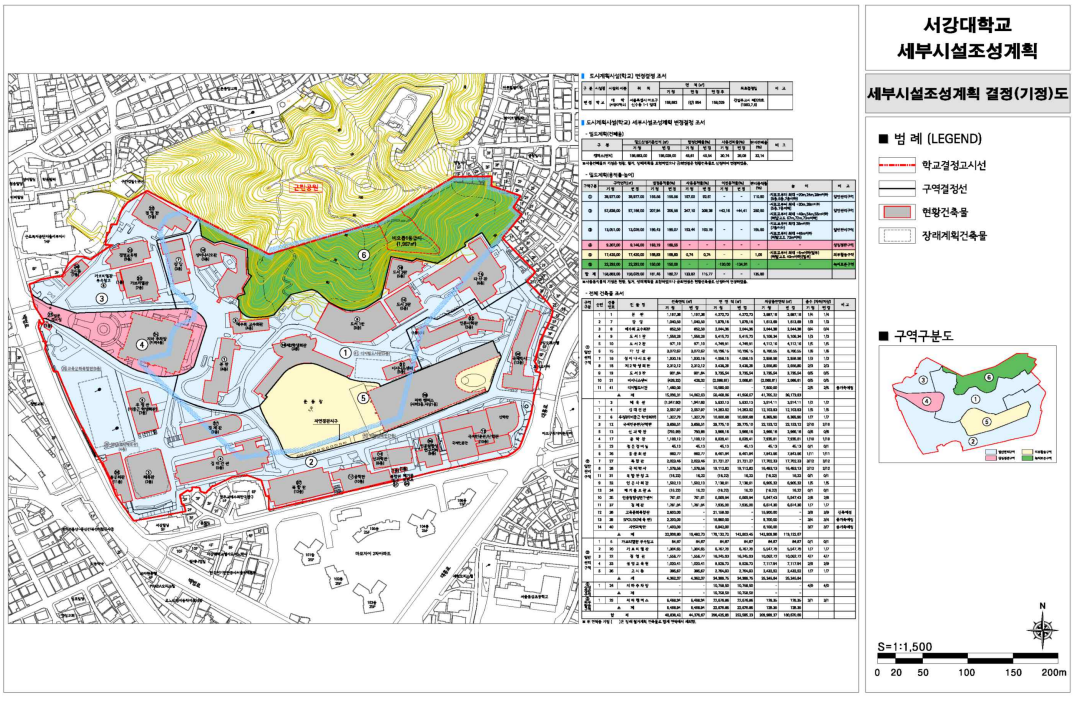
지상11층 미래인재육성



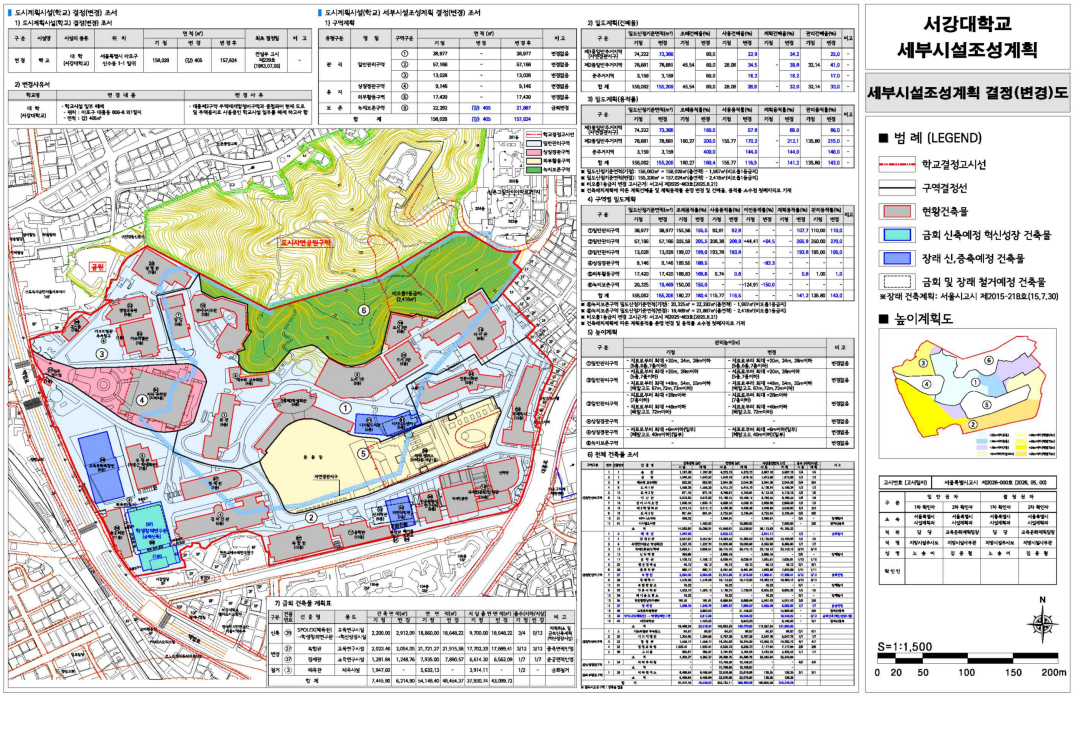
지상12~13층 교육연구시설



도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(기정)도



도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)도



◈ 서울특별시고시 제2026-286호

도시관리계획(용도지역) 결정(변경), 남영동 4-2구역 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정, 지구단위계획(변경) 결정 및 지형도면 고시

서울특별시 용산구 남영동 31-1번지 일원의 도시관리계획(용도지역) 결정(변경), 남영동 4-2구역 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정, 지구단위계획(변경) 결정에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 시행령 제25조, 「도시 및 주거환경정비법」 제15조, 제16조에 따라 2025년 제19차 서울특별시 도시계획위원회(2025.12.17.) 심의(수정가결)를 거쳐 서울특별시 용산구 공고 제2026-393호(2026.03.06.)로 재공람공고를 통해 도시관리계획(용도지역) 결정(변경), 정비구역 지정 및 정비계획 결정하고, 「도시 및 주거환경정비법」 제17조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획(변경) 결정하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 5월 21일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 도시관리계획(용도지역) 결정(변경)

1. 용도지역 결정(변경)

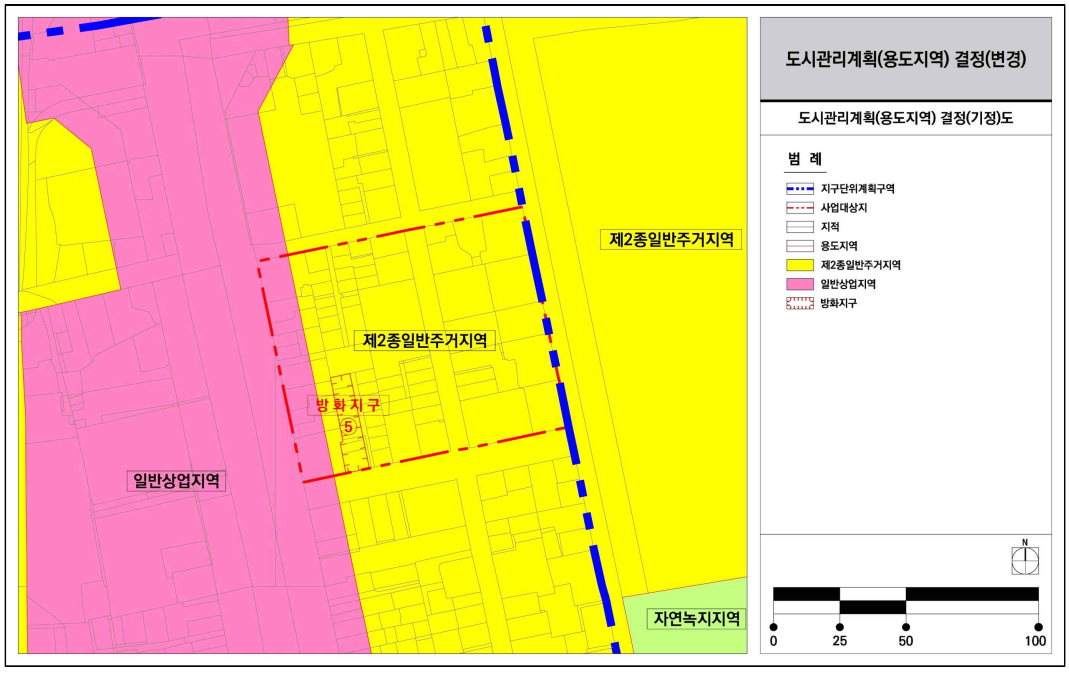
1) 용도지역에 관한 결정(변경)조서

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		8,693	-	8,693	100.0	-
주거지역	소 계	7,682	감) 7,379	303	3.5	-
	제2종일반주거지역	7,682	감) 7,379	303	3.5	-
상업지역	소 계	1,011	증) 7,379	8,390	96.5	-
	일반상업지역	1,011	증) 7,379	8,390	96.5	-

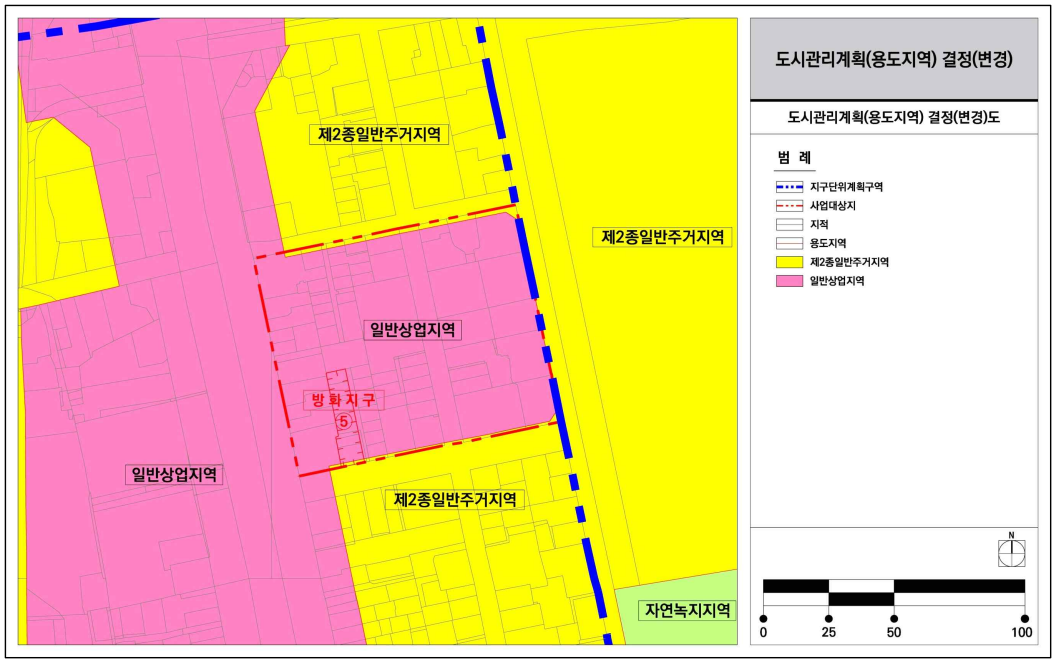
■ 변경사유서

도면표시번호	위치	용도지역		면적(㎡)	비고
		기정	변경		
-	용산구 남영동 31-1 일원	제2종일반 주거지역	일반 상업지역	7,379	• 남영동 일대는 중심지 체계상 광역중심으로 숙대입구역 역세권의 상업·업무·주거기능 활성화 유도를 위하여 용도지역 변경

< 용도지역 결정(기정)도 >



< 용도지역 결정(변경)도 >



Ⅱ. 정비구역 지정 및 정비계획 결정

1. 정비구역 지정

1) 정비사업의 명칭 : 남영동 4-2구역 도시정비형 재개발사업

2) 정비구역 지정조서

가. 정비구역 조서

구분	정비사업 명칭	위치	면적(㎡)	비고
신설	남영동 4-2구역 도시정비형 재개발사업	용산구 남영동 31-1 일원	8,693	-

나. 정비지구 조서 : 해당없음

3) 정비사업 시행 예정시기 등

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
도시정비형 재개발사업	구역지정 고시가 있는 날부터 4년 이내	도시 및 주거환경정비법 제25조에 따른 사업시행자	현황 : 22세대 계획 : 284세대 증가 : 262세대	-

4) 정비구역을 분할, 통합하거나 결합하여 시행하는 경우 관련 계획 : 해당없음

5) 가구 및 획지에 관한 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주용도	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
신설	남영동 4-2 도시정비형 재개발구역	8,693	획지	8,333	용산구 남영동 31-1 일원	주거	60% 이하	670% 이하	한강대로변 100m이하 (우수디자인 인정시 110m이하) 용산공원변 70m 이하	-

2. 정비계획 결정

1) 용도지역 · 지구에 관한 결정(변경)조서

가. 용도지역 결정(변경)조서

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		8,693	-	8,693	100.0	-
주거지역	소 계	7,682	감) 7,379	303	3.5	-
	제2종일반주거지역	7,682	감) 7,379	303	3.5	-
상업지역	소 계	1,011	증) 7,379	8,390	96.5	-
	일반상업지역	1,011	증) 7,379	8,390	96.5	-

■ 변경사유서

도면표시 번호	위치	용도지역		면적(㎡)	비고
		기정	변경		
-	용산구 남영동 31-1 일원	제2종일반 주거지역	일반 상업지역	7,379	• 남영동 일대는 중심지 체계상 광역중심으로 숙대입구역 역세권의 상업·업무·주거기능 활성화 유도를 위하여 용도지역 변경

나. 용도지구 결정조서(변경없음)

구분	도면 표시번호	지구명	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	⑤	방화지구	남영동 28-11외 8필지	816 (816)	건고제727 (63.12.13)	남영시장

※ ( )는 대상지 내 사항임

2) 토지이용계획

구분	명칭	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		-	증) 8,693	8,693	100.0	-
획 지	소 계	-	증) 8,333	8,333	95.9	-
	획 지	-	증) 8,333	8,333	95.9	공동주택 및 부대복리시설, 업무시설, 판매시설, 공공지원시설
정비기반시설	소 계	-	증) 360	360	4.1	-
	도 로	-	증) 360	360	4.1	북측도로 2m 및 남측도로 1m 확보

※ 상기면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

3) 도시계획시설 및 정비기반시설의 설치에 관한 계획(변경)

가. 도시계획시설 결정(변경)조서

(1) 교통시설(변경)

(가) 도로 결정조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
신설	소로	2	가	8 (2)	국지 도로	102 (102)	남영동 24-1	남영동 41-1	일반 도로	-	-
신설	소로	3	나	12 (1)	국지 도로	102 (102)	남영동 26-2	남영동 45-1	일반 도로	-	일부구간 철도 중복결정

※ ( )는 대상지 내 확보한 도로 폭원임

■ 신설사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	소로2-가	• 도로 신설 - B=8(2)m, L=102m	• 남영동 4-2구역 도시정비형 재개발사업 추진에 따라 효율적인 교통처리를 위하여 북측도로 2m 및 남측도로 1m 확보
-	소로3-나	• 도로 신설 - B=12(1)m, L=102m	

(나) 철도 결정(변경)조서

구분	시설명	시설의 세분	위치	폭(m)	연장(m)	면적(㎡)			최초결정일	비고
						기정	변경	변경후		
변경	철도	도시철도 (4호선 숙대입구역 정거장)	갈월동 69-44 일원	23	206	5,000	증) 585.1	5,585.1	1981.07.30. (서고287호)	-

■ 변경사유서

구분	시설명	변경내용	변경사유
변경	도시철도 (4호선 숙대입구역 정거장)	• 지하철출입구 이설 및 지하연결통로 신설 - 면적 : 5,000㎡ → 5,585.1㎡ (증 585.1㎡)	• 남영동 4-2구역 도시정비형 재개발사업 추진에 따라 효율적인 보행 환경 조성을 고려하여 한강대로변에 위치한 지하철출입구(5,6번) 및 지하철환기구를 대지 내로 이설하고 연결통로를 설치하고자 함

(다) 입체적 철도 결정조서

구분	시설명	시설의 세분	위치	입체적 결정규모		최초 결정일	비고
				구분	규모		
신설	철도	도시철도 (4호선 숙대입구역)	남영동 25-2 일대	면적(㎡)	432.8	-	5,6번 출입구
				길이(m)	55.2		
				폭(m)	5.7 ~ 14.9		
				높이(m)	11.1 ~ 20.0		
세부 사항	• 입체적 결정 범위(해수면 기준) - 지상부 : A = 121.0㎡, H = 17.0m ~ 20.0m - 지하부 : A = 324.3㎡, H = 11.1m ~ 17.0m						
신설	철도	도시철도 (4호선 숙대입구역)	남영동 26-2 일대	면적(㎡)	200.9	-	지하철 환기구
				길이(m)	31.1		
				폭(m)	5.3 ~ 9.4		
				높이(m)	11.1 ~ 22.8		
세부 사항	• 입체적 결정 범위(해수면 기준) - 지상부 : A = 25.1㎡, H = 17.0m ~ 22.8m - 지하부 : A = 200.9㎡, H = 11.1m ~ 17.0m						

■ 신설사유서

구분	시설명	변경내용	변경사유
신설	철도	• 지하철출입구 이설 및 지하연결통로 신설 - 면적 : 432.8㎡ - 길이 : 55.2m - 폭 : 5.7~14.9m - 높이 : 11.1~20.0m	• 남영동 4-2구역 도시정비형 재개발사업 추진에 따라 효율적인 보행 환경 조성을 고려하여 한강대로변에 위치한 지하철출입구(5,6번) 및 지하철환기구를 대지 내로 이설하고 연결통로를 설치하고자 함
신설	철도	• 지하철환기구 이설 및 지하연결통로 신설 - 면적 : 200.9㎡ - 길이 : 31.1m - 폭 : 5.3~9.4m - 높이 : 11.1~22.8m	

나. 정비기반시설 결정조서

(1) 교통시설

(가) 도로 결정조서

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
신설	소로	2	가	8 (2)	국지도로	102 (102)	남영동 24-1	남영동 41-1	일반도로	-	-
신설	소로	3	나	12 (1)	국지도로	102 (102)	남영동 26-2	남영동 45-1	일반도로	-	일부구간 철도 중복결정

※ ( )는 대상지 내 확보한 도로 폭원임

■ 신설사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	소로2-가	• 도로 신설 - B=8(2)m, L=102m	• 남영동 4-2구역 도시정비형 재개발사업 추진에 따라 효율적인 교통처리를 위하여 북측도로 2m 및 남측도로 1m 확보
-	소로3-나	• 도로 신설 - B=12(1)m, L=102m	

다. 정비기반시설 등의 설치(부담) 계획

(1) 공공기여 계획

(가) 공공기여 기준

구분	용도지역별 용적률		증가용적률 ③=②-①	증가용적률의60% ④=③×60%	변경후용적률 ②	공공기여율 ④÷②
	제2종일반주거지역 ①	일반상업지역 ②				
산정기준	200% (조례용적률)	800% (조례용적률)	600%	360%	800%	45% 내외
계획내용	245.79% (기준용적률)	670% (계획용적률)	424.21%	254.53%	670%	38.0%

※ 「서울시 지구단위계획수립기준」 및 「도시계획변경 사전협상 운영지침」에 따름
※ 공공기여율 산정시 (법정)최대용적률이 아닌 계획용적률을 적용하는 경우에는 계획용적률을 기준으로 증가된 용적률 및 공공기여율 산정
(민간이 계획용적률보다 낮은 용적률로 사업계획을 수립한 경우에도, 공공기여율 산정시에는 계획용적률을 적용)

(나) 공공기여 기준 산정

구분	공공기여 산정기준	구역면적 (㎡) ①	용도지역 상향 대지면적(㎡) ②	공공 기여율 ③	부담면적 ④=②×③	부담률 (가중평균) ④÷①
남영동 4-2구역 도시정비형 재개발구역	도시계획변경 사전협상 운영지침상 공공기여율	8,693	7,379	38.0%	2,805	32.2%

※ 「도시계획변경 사전협상 운영지침」에 따른 공공기여율(38.0%) 적용 후 용도지역 혼재에 따른 가중평균 부담률 산정(32.2%)

(다) 공공기여 계획

구분	시행(구역)면적 (㎡)	획지면적 (㎡)	공공시설등 제공 면적(㎡)			무상양도 면적(㎡)	순부담면적 (㎡)	공공기여율
			계	토지 (지분포함)	건축물 환산부지			
신설	8,693.0	8,333.0	4,547.1	2,335.0	2,212.1	360.0	4,187.1	48.2%

※ 공공기여율 = (공공시설등 제공 면적 - 무상양도 면적) ÷ 시행(구역)면적 × 100
※ 공공기여율 = (4,547.1 - 360.0) ÷ 8,693.0 × 100 = 48.2%

(2) 공공기여시설 결정조서

구분	시설명	위치	층	면적	비고(관리청)
신설	공공지원시설	서울시 용산구 남영동 41-1번지 일대	14층	토지(지분) : 1,531.9㎡ 건축물(연면적) : 16,877.89㎡	복합설치 (서울특별시장)

※ 공공지원시설은 서울특별시로 귀속되며, 서울특별시장이 운영 및 관리함
※ 채납행정청(관리청) 지정 내용에 대한 합의서는 정비구역 지정 및 정비계획 결정 도서에 첨부
※ 향후 토지가 및 건축계획 등에 따라 건축물의 면적·층고·형태는 조정될 수 있음
※ 사업시행자는 결정고시 이후 사업시행계획인가 또는 건축허가 이전까지 세부건축계획을 공공기여시설 관리주체(부서)와 협의할 것
※ 공공지원시설 세부 계획의 경우 「기부채납 공공시설 통합관리 세부운영 매뉴얼」에 따라 추후 협의를 통해 확정함
※ 공공지원시설은 도입 시설별 관련 법 및 규정을 준수하여 적합하게 조성 예정

4) 현금납부에 관한 사항 : 해당사항 없음

5) 공동이용시설 설치계획

구분	시설의 종류		위치	면적(㎡)	비고
신설	관리사무소		획지	222.53㎡	10㎡+(284세대-50)×0.05=21.7㎡ 이상
	주민공동시설	경로당		300.00㎡	서울특별시 주택 조례 제8조의4 [별표1] 150세대~300세대 미만 99.00㎡ 이상
		어린이집		-	해당없음
		주민운동 및 공동시설		836.09㎡	운동시설 및 입주자회의소 등
		어린이놀이터		100.00㎡	-
		소 계		1,236.09㎡	서울특별시 주택 조례 제8조의4 제1항제1호 284세대×2.5㎡×1.25=887.5㎡ 이상
합 계				1,458.62㎡	-

※ 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제55조의2, 「서울특별시 주택 조례」 제8조의4 및 별표1 준용

6) 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
신설	남영동 4-2 도시정비형 재개발구역	8,693	획지	8,333	용산구 남영동 31-1 일원	63	-	-	63	-	-

7) 건축물에 관한 계획

가. 획지 및 주택규모 등에 관한 계획

<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="2">구역구분</th><th colspan="2">가구 또는 획지구분</th><th rowspan="2">위치</th><th rowspan="2">주용도</th><th rowspan="2">건폐율
(%)</th><th rowspan="2">용적률
(%)</th><th rowspan="2">높이(m)</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th></tr>
<tr><td>신설</td><td>남영동 4-2
도시정비형
재개발구역</td><td>8,693</td><td>획지</td><td>8,333</td><td>용산구
남영동
31-1 일원</td><td>주거</td><td>60%
이하</td><td>670%
이하</td><td>한강대로변 100m이하
(우수디자인 인정시 110m이하)
용산공원변 70m 이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td>주택의 규모 및
규모별 건설비율</td><td>신설</td><td colspan="9">• 주택공급계획 : 284세대
<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2">건립규모
(전용면적 기준)</th><th colspan="3">세대수</th></tr>
<tr><th>계</th><th>분양주택</th><th>공공주택</th></tr>
<tr><th></th><th></th><th></th><th></th><th>의무</th><th>기부채납</th></tr>
<tr><td colspan="2">계</td><td>284</td><td>237</td><td>15</td><td>32</td></tr>
<tr><td colspan="2">40㎡ 이하</td><td>24</td><td>9</td><td>15</td><td>-</td></tr>
<tr><td rowspan="2">85㎡ 이하</td><td>40㎡ 초과 60㎡ 이하</td><td>92</td><td>60</td><td>-</td><td>32</td></tr>
<tr><td>60㎡ 초과 85㎡ 이하</td><td>118</td><td>118</td><td>-</td><td>-</td></tr>
<tr><td colspan="2">85㎡ 초과</td><td>50</td><td>50</td><td>-</td><td>-</td></tr>
</table>
- 85㎡ 이하 규모의 주택이 전체 세대수에서 차지하는 비율 : 80% 이상
- 임대주택 건설 : 주택 전체 세대수의 5% 이상
- 전체 임대주택 세대수의 30% 이상 또는 주택 전체 세대수의 5% 이상 전용면적 40㎡ 이하 건설</td></tr>
<tr><td>건축물의 용적률 완화에
관한 사항</td><td>신설</td><td colspan="9">• 용적률 : ① + ② + ③ + ④ = 245.79% + 130.6% + 282.95% + 11.29% = 670.63%
→ 670% 이하
① 기준용적률 : 245.79%
② 허용용적률 인센티브 : 130.6% 적용
<table>
<tr><th>목표</th><th>인센티브 대상</th><th>요건</th></tr>
<tr><td rowspan="2">친환경</td><td>신재생에너지
의무확보기준 초과설치</td><td>신재생에너지 의무설치기준의 15% 이상 추가 설치 시
(신재생에너지 중 재생열 비율 10% 이상 도입 시)</td></tr>
<tr><td>장수명 주택인증</td><td>장수명 주택인증항목 적용 시</td></tr>
<tr><td rowspan="2">보행가로
활성화</td><td>무장애도시조성</td><td>장애물 없는 생활환경 인증제도 시행지침상 우수 등급 인증 시</td></tr>
<tr><td>가로지장물
이전/지중화</td><td>가로지장물 이전/지중화 또는 지하철 출입구 이전 시</td></tr>
<tr><td>안전·방재</td><td>방재 관련시설</td><td>정비유도지침에 따라 방재와 관련된 시설 설치 시</td></tr>
<tr><td colspan="3">합계</td></tr>
</table>
③ 공공시설등 제공 상한용적률 인센티브 : 282.95%
<table>
<tr><td>토지 및 공공시설등</td><td>= 허용용적률 × (1.3 × 가중치 × α토지 + 1.0 × α건축물)
= 376.39% × (1.3 × 1.09466 × 0.28379 + 1.0 × 0.34792)
= 282.95%</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주용도	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
			④ 친환경 상한용적률 인센티브 : 11.29% 녹색건축 초과등급 | = 허용용적률 X 계수 X 인증완화비율 = 376.39% X 1.0 X 3%(우수 등급) = 11.29%							
공공주택 및 주거비율 완화에 대한 계획		신설	• 해당없음							
건축물의 건축선에 관한 계획		신설	• 한강대로변 : 건축한계선 5m • 용산공원변 : 건축한계선 3m, 벽면지정선 4m(1층부) • 남측도로 : 건축한계선 5m • 북측도로 : 건축한계선 2m							
대지내 공지에 관한 계획	전면공지	신설	• 건축한계선 후퇴부분 전면공지 조성							
	공개공지	신설	• 한강대로변 공개공지 배치							
	공공보행통로	신설	• 옛 가로망 보존을 위한 남북간 공공보행통로 조성(B=6m, L=75m) (지역권 설정, 지역권자 : 용산구, 용산구-조합 간 합의서 체결 예정)							
기타 사항에 관한 계획	교통처리 계획	신설	• 한강대로변 차량출입불허구간 지정							
	공공기여	신설	• 공공기여율 : 32.2% 이상 - 건축물 설치 후 기부채납(공공지원시설 연면적 16,877.89㎡, 공공주택 연면적 4,882.63㎡)							

※ 향후 건축심의 시 허용용적률 인센티브 적용항목 확정에 따라 용적률 계획 등 조정될 수 있음
※ 공공기여율 : 용도지역 상향에 따른 가중평균 적용(서울특별시 지구단위계획 수립기준 · 관리운영기준 및 매뉴얼 준용)
※ 상기 내용에 명시하지 않은 사항은 「남영동 업무지구 특별계획구역 계획지침」 준용

나. 용적률계획

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="8">산정내용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">토지이용계획</td><td rowspan="2">계
(구역면적)</td><td rowspan="2">획지
(공동주택등)</td><td colspan="4">신설 정비기반시설 등</td><td rowspan="2">무상양도
국·공유지</td><td rowspan="2">유상매입
국·공유지</td></tr>
<tr><td rowspan="2">합계</td><td rowspan="2">도로</td><td colspan="2">건축물 기부채납</td></tr>
<tr><td>토지지분</td><td>환산면적</td></tr>
<tr><td>8,693.0㎡</td><td>8,333.0㎡</td><td>4,547.1㎡</td><td>360.0㎡</td><td>1,975.0㎡</td><td>2,212.1㎡</td><td>360.0㎡</td><td>356.4㎡</td></tr>
<tr><td>공공시설부지
제공면적
(순부담)</td><td colspan="8">• 신설 정비기반시설 등 면적 − 무상양도 국·공유지 = 4,547.1㎡ − 360.0㎡ = 4,187.1㎡(48.2%)
※ 무상양도 대상 국공유지 530.6㎡ 중 정비기반시설(도로) 면적 360.0㎡만 무상양도 및 그 외 유상매입</td></tr>
<tr><td rowspan="2">상한(정비계획)
용적률</td><td colspan="8">• 종상향에 따른 가중평균값 및 공공시설 기부채납에 따른 용적률 완화
• 기준용적률 : 245.79% (용도지역별 면적에 따른 가중평균)
= ((7,379㎡ × 200%) + (954㎡ × 600%)) ÷ (7,379㎡ + 954㎡) = 245.79% 이하
• 허용용적률 : 376.39% (기준용적률 + 허용용적률 인센티브 항목)
• 상한(정비계획)용적률 : 659.34% 이하
= 376.39% × (1 + 1.3 × 1.09466 × 0.28379 + 1.0 × 0.34792) = 659.34% 이하
※ 공공주택 및 시책시설 도입에 따라 건축물 기부채납 계수 1.0 적용</td></tr>
<tr><td>가중치</td><td colspan="7">• 공공시설부지 허용용적률 : 412.02% (용도지역별 순부담 면적에 따른 가중평균)
= ((−227.6㎡ × 200%) + (57.0㎡ × 800%) + (1,975.0㎡ × 376.39%)) ÷ (−227.6㎡ + 57.0㎡ + 1,975.0㎡)
= 412.02%
• 공공시설부지 허용용적률 ÷ 사업부지 허용용적률 = 412.02% ÷ 376.39% = 1.09466
<table>
<tr><th colspan="3" rowspan="2">구분</th><th colspan="3">용도지역별 면적</th></tr>
<tr><th>제2종일반</th><th>제2종→일반상업</th><th>일반상업</th></tr>
<tr><td rowspan="4">정비기반시설</td><td colspan="2">토지</td><td>303.0</td><td>−</td><td>57.0</td></tr>
<tr><td colspan="2">무상양도 국공유지</td><td>530.6</td><td>−</td><td>−</td></tr>
<tr><td colspan="2">순부담면적</td><td>−227.6</td><td>−</td><td>57.0</td></tr>
<tr><td colspan="2">허용용적률</td><td>200.00%</td><td>−</td><td>800.00%</td></tr>
<tr><td rowspan="4">공공시설등</td><td rowspan="3">토지지분</td><td>공공지원시설</td><td>−</td><td>1,531.9</td><td>−</td></tr>
<tr><td>공공주택</td><td>−</td><td>443.1</td><td>−</td></tr>
<tr><td>소계</td><td>−</td><td>1,975.0</td><td>−</td></tr>
<tr><td colspan="2">허용용적률</td><td>−</td><td>376.39%</td><td>−</td></tr>
<tr><td colspan="3">공공시설 등 제공부지 허용용적률(가중평균)</td><td colspan="3">412.02%</td></tr>
<tr><td colspan="3">사업부지 허용용적률</td><td colspan="3">376.39%</td></tr>
<tr><td colspan="3">가중치</td><td colspan="3">1.09466</td></tr>
</table>
※ 토지 가치가 작은 용도지역의 순부담 면적이 (−)일 경우, (−)면적 포함하여 가중평균</td></tr>
<tr><td>α
[토지]</td><td colspan="7">• 공공시설 등 부지(토지) 제공면적 : 1,804.4㎡ (도로, 공공주택, 공공지원시설 토지(지분) 순부담면적)
= −227.6㎡ + 57.0㎡ + 1,531.9㎡ + 443.1㎡ = 1,804.4㎡
※ 토지 가치가 작은 용도지역의 순부담 면적이 (−)일 경우, (−)면적 포함하여 순부담 면적 산정
• 공공시설 등 부지(토지) 제공 후 대지면적 : 6,358.0㎡ (구역면적에서 토지(지분)을 제외한 면적)
= 8,693.0㎡ − 360.0㎡ − 1,975.0㎡ = 6,358.0㎡
• α토지 : 0.28379
= 공공시설 등 부지(토지) 제공면적 ÷ 공공시설 등 부지(토지) 제공 후 대지면적</td></tr>
</table>

구분	산정내용	
		= 1,804.4㎡ ÷ 6,358.0㎡ = 0.28379
	α [건축물]	• 공공시설 등 부지(토지) 제공면적 : 2,212.1㎡ (공공주택, 공공지원시설 환산부지 면적) = 1,921.8㎡ + 290.3㎡ = 2,212.1㎡ • 공공시설 등 부지(토지) 제공 후 대지면적 : 6,358.0㎡ (구역면적에서 토지(지분)을 제외한 면적) = 8,693.0㎡ − 360.0㎡ − 1,975.0㎡ = 6,358.0㎡ • α건축물 : 0.34792 = 공공시설 등 부지(건축물) 제공면적 ÷ 공공시설 등 부지(토지) 제공 후 대지면적 = 2,212.1㎡ ÷ 6,358.0㎡ = 0.34792

구분	산정내용
상한(정비계획) 용적률	건축물 기부채납

• 공공지원시설(액티브 어르신 여가문화시설, 공공 산후조리원)

구분		공공지원시설	비고
연면적		16,877.89㎡	-
지상	공사비용	48,762,954,000원	2024 공공건축물 공사비 책정 가이드라인 노인복지센터 : 3,880,000원/㎡(부가세제외) 산모건강 증진센터 : 4,418,000원/㎡(부가세제외)
	설계비용(친환경포함)	1,690,220,000원	공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준상 설계비
	감리비용	477,876,000원	공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준상 감리비
지하	공사비용	4,981,318,000원	2025 분양가상한제 기본형건축비(25.9.15. 시행) 지하 : 1,040,000원/㎡(부가세제외)
	설계비용(친환경포함)	187,864,000원	공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준상 설계비
	감리비용	53,300,000원	공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준상 감리비
총 설치비용		56,153,532,000원	-
부지가액		29,217,000원/㎡	감정평가업체 산정 부지가액 적용
환산부지 면적		1,921.8㎡	설치비용÷부지가액
토지지분 면적		1,531.9㎡	획지면적×(공공지원시설 연면적÷전체 연면적(91,808.92㎡))
총 제공면적		3,453.7㎡	환산부지 면적+토지지분 면적

• 공공주택

구분		공공주택	비고
연면적		4,882.63㎡	-
지상	공사비용	6,454,986,000원	2025 분양가상한제 기본형건축비(25.9.15. 시행) 지상(31층, 59타입) : 2,202,000원/㎡(부가세제외)
지하	공사비용	2,029,258,000원	2025 분양가상한제 기본형건축비(25.9.15. 시행) 지하 : 1,040,000원/㎡(부가세제외)
총 설치비용		8,484,244,000원	-
부지가액		29,217,000원/㎡	감정평가업체 산정 부지가액 적용
환산부지 면적		290.3㎡	설치비용÷부지가액

<table>
<tr><td>구분</td><td colspan="2">산정내용</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>
<table>
<tr><td>구분</td><td>공공주택</td><td>비고</td></tr>
<tr><td>토지지분 면적</td><td>443.1㎡</td><td>획지면적×(공공주택 연면적÷전체 연면적(91,808.92㎡))</td></tr>
<tr><td>총 제공면적</td><td>733.4㎡</td><td>환산부지 면적+토지지분 면적</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>상한(친환경)
용적률</td><td>녹색건축
초과등급</td><td>• 허용용적률 × 1.0 × 녹색건축물 인증완화 비율
= 376.39% × 1.0 × 3.00%(우수) = 11.29%</td></tr>
<tr><td>상한용적률</td><td colspan="2">• 상한용적률 = 상한(정비계획)용적률 + 상한(친환경)용적률
= 659.34% + 11.29% = 670.63% → 670% 이하</td></tr>
</table>

※ 무상양도 면적은 향후 측량결과에 따라 변경될 수 있음
※ 공공지원시설은 서울특별시로 귀속되며, 서울특별시장이 운영 및 관리함
※ 향후 토지가 및 건축계획 등에 따라 건축물의 면적·층고·형태는 조정될 수 있음
※ 사업시행자는 결정고시 이후 사업시행계획인가 또는 건축허가 이전까지 세부건축계획을 공공기여시설 관리주체(부서)와 협의할 것
※ 공공지원시설 세부 계획의 경우 「기부채납 공공시설 통합관리 세부운영 매뉴얼」에 따라 추후 협의를 통해 확정함
※ 공공지원시설은 도입 시설별 관련 법 및 규정을 준수하여 적합하게 조성 예정
※ 상한용적률 산정은 「공공시설등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준 개정(`25.03.18.)」 준용

8) 토지등소유자 유형별 분담금 추산액 및 산출근거

가. 추정 비례율 산출근거

구분	항목			금액(천원)
수입	소 계			630,569,183
	분양주택	일반분양	107세대	253,141,000
		조합원분양	130세대	233,536,000
	공공임대	매각	15세대	5,339,680
	판매시설	일반분양		64,443,520
		조합원분양		26,248,770
	업무시설	일반분양		38,737,380
		조합원분양		15,779,760
	매출부가세			-6,656,927
지출	소 계			413,005,022
	공사비			306,672,000
	보상비			23,996,502
	관리비			1,285,215
	설계비			4,006,538
	감리비			5,067,190
	부대경비			54,346,437
	예비비			17,631,140
종전자산 추정액				211,989,744
102.63% = {수입(630,569,183천원) - 지출(413,005,022천원)} / 종전자산 추정액(211,989,744천원)				

나. 공사비 및 분양가 변동표

비례율변화표		변동률	사업비				
			-5%	-2.5%	0%	2.5%	5%
변동률		평균단가 (천원/3.3㎡)	10,165	10,433	10,700	10,968	11,235
분양가 (일반분양기준)	5%	63,000	127.24%	122.37%	117.50%	112.63%	107.76%
	2.5%	61,500	119.81%	114.94%	110.07%	105.20%	100.32%
	0%(기준)	60,000	112.37%	107.50%	102.63%	97.76%	92.89%
	-2.5%	58,500	104.93%	100.06%	95.19%	90.32%	85.45%
	-5%	57,000	97.50%	92.63%	87.76%	82.89%	78.02%

다. 추정분담금 산출

추정분담금 산정방식 = 권리자 분양가 추정액 – (종전자산 추정액 × 추정 비례율)

구분	권리자 분양가 추정액(a)		추정 권리가액(b)	추정분담금(a-b)
공동주택	전용 39㎡	9.62억	개별 종전자산 추정액 X 추정비례율(102.63%)	권리자 분양가 추정액 - 추정 권리가액 (+ : 부담 / - : 환급)
	전용 45㎡	11.13억		
	전용 59㎡	14.77억		
	전용 84㎡	19.7억		
	전용 120㎡	24.84억		
판매시설	지하 1층(전용 33㎡)	4.95억		
	지상 1층(전용 33㎡)	7.61억		
	지상 2층(전용 33㎡)	4.53억		
업무시설	지상 3층(전용 60㎡)	6.74억		
	지상 4층(전용 60㎡)	6.74억		

9) 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항

가. 정비구역의 주택멸실 현황

(1) 건축물 동수

구역 내 건축물 동수			구역 내 건축물 동수			
계	주거용 건축물	비주거용 건축물	계	유허가	무허가	기타
63	15	48	63	62	-	1

(2) 거주현황

유형별 주택호수		거주 가구수			구역 내 거주 인구수			비고
		소계	가옥주	세입자	소계	가옥주	세입자	
계	22	22	5	17	44	10	34	-
단독주택	20	20	4	16	40	8	32	-
공동주택	2	2	1	1	4	2	2	-

(3) 규모별, 유형별 거주현황

구분		계	단독주택				공동주택				
			소계	단독	다가구	기타	소계	아파트	연립	다세대	기타
합계		22	22	20	2	-	-	-	-	-	-
60㎡ 이하	소계	8	8	7	1	-	-	-	-	-	-
	30㎡ 이하	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-
	30㎡ 초과 50㎡ 이하	2	2	1	1	-	-	-	-	-	-
	50㎡ 초과 60㎡ 이하	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60㎡ 초과 85㎡ 이하		5	5	5	-	-	-	-	-	-	-
85㎡ 초과	소계	14	14	13	1	-	-	-	-	-	-
	85㎡ 초과 135㎡ 이하	6	6	6	-	-	-	-	-	-	-
	135㎡ 초과	8	8	7	1	-	-	-	-	-	-

나. 정비사업으로 인해 새로 건축되는 주택 현황

구분		계	일반분양	공공주택		비고
				재개발임대	기부채납	
합계		284	237	15	32	-
60㎡ 이하	소계	116	69	15	32	-
	30㎡ 이하	-	-	-	-	-
	30㎡ 초과 50㎡ 이하	58	43	15	-	-
	50㎡ 초과 60㎡ 이하	58	26	-	32	-
60㎡ 초과 85㎡ 이하		118	118	-	-	-
85㎡ 초과	소계	50	50	-	-	-
	85㎡ 초과 135㎡ 이하	50	50	-	-	-
	135㎡ 초과	-	-	-	-	-

10) 인구 및 주택의 수용계획

구분	현황	계획	증·감	비고
세대수	22	284	증) 262	-
인구수	44	560	증) 516	-

※ 계획인구는 용산구 통계연보(2025) 세대당 인구 1.97인 적용

11) 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획

- 「재개발사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율(서울특별시고시 제2022-493호, 22.12.12.)」에 따라 상업지역 내 재개발임대는 주택 전체 세대수의 5% 이상 건설
- 전체 임대주택 세대수(법 제54조제4항에 따라 공급되는 임대주택 제외)의 30% 이상 또는 건설하는 주택 전체 세대수의 5% 이상을 주거전용면적 40㎡ 이하의 규모의 임대주택(법 제54조제4항에 따라 공급되는 임대주택 제외)으로 건설

구분	전체		재개발임대		기부채납임대		비고
	세대수	비율(%)	세대수	비율(%)	세대수	비율(%)	
합 계	284	100.0	15	5.3	32	11.3	전체 세대수 기준
40㎡ 이하	24	8.5	15	5.3	-	-	
40㎡ 초과 60㎡ 이하	92	32.4	-	-	32	11.3	
60㎡ 초과 85㎡ 이하	118	41.5	-	-	-	-	
85㎡ 초과	50	17.6	-	-	-	-	

가. 재개발 임대주택 건설 계획

계획기준	• 전체 세대수 : 284세대 • 재개발임대 건설계획 : 15세대(연면적 1,521.05㎡) : 전체세대수의 5% 이상 : 284세대 × 5% = 14.2세대 < 15세대 계획		
건립규모	세대수	전체비율	임대주택 비율
39㎡	15	5.3%	31.9%

나. 기부채납 임대주택 계획

계획기준	• 공공주택 기부채납에 따른 상한용적률 완화 용적률 : 66.34% - 토지지분 443.1㎡, 건축물 환산부지 290.3㎡ → 연면적 4,882.63㎡		
건립규모	세대수	전체비율	임대주택 비율
50㎡ 초과 60㎡ 이하	32	11.3%	68.1%

다. 세입자 주거대책

- 세입자 주거대책으로서 「도시 및 주거환경정비법」 제65조에 따라 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용하여 보상하도록 함.

12) 환경성 검토결과

검토항목		목표기준	현황 및 환경영향예측	저감방안(조치계획)	반영사항
자연생태환경	가. 비오톱 및 동·식물	•비오톱보전 등급 향상 •동·식물상 보호 •자연환경 보전	•서울시 도시생태현황도상 비오톱유형평가 4등급으로 조사됨 •생태·경관보전지역 1개소(용산구) •습지보호지역 없음(용산구)	•녹지공간의 최대 확보로 도시생태기능 복원 및 강화	-
	나. 녹지 네트워크	•녹지·수생태 연결성확보	•대상지는 주거 및 상업시설 혼재지역으로, 별도의 녹지공간은 조성되지 않은 것으로 조사됨	•대상지 지상부에 조경녹지, 옥상정원 등을 최대한 확보함으로써 쾌적한 복합 환경 창출 자연지반녹지, 인공지반녹지를 통하여 생태적 연결성 확보	-
생활환경	다. 토양 (토지이용)	•토양오염 최소화	•대상지 내에는 토양 측정망이 없으며, 대상지가 속한 용산구에는 환경부에서 운영하는 2개소의 토양 측정망이 있는 것으로 조사됨 •공사장비 및 작업인부 투입에 따른 토양오염 •지장물 철거에 의한 토양오염	•공사장비등의 오일류 교환은 전량 수거 후 위탁처리 •적정규모의 분리수거, 재활용보관소 등 무단투기 금지 •지장물 철거시 건설폐기물 등 적법한 규정에 따라 위탁처리	-

검토항목		목표기준	현황 및 환경영향예측	저감방안(조치계획)	반영사항
생활환경	라. 지형·지질	•지형·지질 영향 최소화	•사업대상지는 주거 및 상업시설이 입지하고 있는 평탄한 지형임 •부지조성시 지하굴착에 따른 토량발생 •지형변동 비율 미미함 •지하공간계획으로 지하수 유출 일부 예상	•발생토량은 토석정보 공유시스템을 통해 재활용 •지형에 순응한 계획 수립 •지하공간 최소화, 흙막이공법 실시	-
	마. 물순환	•자연물순환 유지	•생태면적률 27.7% 이상으로 계획 (32.16% 계획)	•자연지반녹지,인공지반녹지, 옥상녹화, 투수포장 등 적용	-
	바. 수질	•수질 오염 최소화	•대상지가 속한 서울시 전역은 수질오염총량관리 대상 지역임 •생태·경관보전지역 1개소(용산구) •건축물의 부지정지 및 터파기 작업에 의한 일시적인 토사유출 발생	•공사중 가베수로, 침사지 등을 설치하여 토사유출을 사전에 예방	-
	사. 바람·열	•기후변화 대응	•바람길에 미치는 영향이 미미함 •열 지표면 열수지의 변화 등으로 대상지 주변지역이 열섬현상이 발생 할 수 있음	•적정한 건물 배치 계획 수립 •조경녹지 등을 최대한 확보	-
	아. 대기질, 악취	•대기오염 최소화	•서울시 전역 대기환경관리권역으로 지정됨 •악취관리지역 지정 없음(서울시) •건축물의 부지정지 및 터파기 작업에 의한 단기적으로 오염물질이 발생	•방진망 등 비산먼지 저감시설을 설치	-
	자. 온실가스·에너지	•기후변화대응 •에너지절약/효율 극대화	•에너지사용량 및 온실가스 증가	•청정연료 사용 •에너지절약형 설계기법 도입	-

검토항목		목표기준	현황 및 환경영향예측	저감방안(조치계획)	반영사항
				•신재생에너지 설치계획 수립 •환경정화능력이 강한 수종 식재	
	차. 자원순환	•폐기물 발생량 최소화	•공사시 건설폐재 및 폐유 발생	•건설폐기물은 성상별로 분리하여 재활용 토록하며, 폐유는 별도시설에 보관후 전량 위탁처리토록 하겠음	-
	카. 소음 및 진동	•소음 · 진동 최소화	•공사중 인근지역에 공사장비 가동에 따라 소음 65dB(A)이상 발생 예상 •도로에 의한 교통소음 영향	•환경기준이하 유지를 위하여 가설방음판넬 설치후 공사시행 •차음설계(창호, 외벽)를 통한 정온한 환경 유지	-
	타. 경 관	•Skyline보전	•인공구조물로 인한 도시경관 조망	•기존건축물들 상호간에 조화로운 스카이라인이 형성되도록 높이계획 수립	-
		•조망권 확보	•주변지역의 조망권 보호 필요	•주변과 조화로운 열린 조망 및 주변과 하나되는 도심경관을 이루도록 계획	-
	파. 휴식 및 여가공간	•휴식 · 여가공간 최대확보	•사업대상지 주변 용산공원, 효창공원, 남산공원 등 휴식 및 여가 공간이 산재	•공원 및 조경녹지 조성 •옥상녹화 등 휴게시설 배치	-
	하. 일조	•일조침해 최소화	•대상지 주변은 일반상업지역 및 제2종일반주거지역으로 주거 및 상업시설이 혼재함	•건물높이, 배치계획 등의 조절을 통해 일조영향 최소화	-
	거. 보행친화공간	•보행자전용도로 계획수립	•대상지 서측 한강대로(40~46m) 등 대상지 4면이 도로에 접하고 있음 •인근 지하철역(4호선 숙대입구역 5, 6번 출구)이 인접하여 대중교통을 통한 접근성 좋음	•가로활성화 및 보행자의 편의를 위해 한강대로, 한강로84길, 한강로88길변 건축한계선 계획 •대상지 서측 대로변(한강대로) 차량출입 불허구간 지정 및 동측 차량 진 · 출입구 계획	-
		•자전거보관소 15대/100unit	-	•단지내 자전거보관소 설치	-

13) 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구분	계획내용	비고
환경보전	• 절토량과 성토량의 적절한 배분으로 지형변동 및 토량 이동을 최소화 • 공사시 사업부지내에서 발생되는 생활폐기물은 재활용품, 음식물쓰레기, 가연성, 불연성 등으로 분리수거 할 수 있도록 분리수거함 설치토록 유도 • 폐기물의 수거는 용산구의 폐기물 처리계획에 따라 처리토록 계획	-
재난방지	• 홍수 등 기상이변을 대비한 적정 우수관망 설치 • 구역 내 밀집한 목조건축물에 대한 화재 피해 최소화 방안 마련 • 방화계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련 법규를 준수하여 종합적 방재계획 수립 • 정비사업 시행 시 관할 소방서 등과의 협의를 통해 필요시 소화전 설치 • 정비사업 시행 시 건축물 내 피난시설의 확보	-

14) 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

정비구역 주변현황	교육환경 보호에 관한 계획	비고
신광초등학교 신광여자중학교 신광여자고등학교	• 대상지는 신광초등학교, 신광여자중학교, 신광여자고등학교 경계 200m에 해당하는 상대보호구역에 일부 해당하므로, 학교 주변의 교육환경을 저해하는 시설의 종류 및 금지행위 등을 준수토록 계획 • 향후 정비사업 시행 시 「교육환경 보호에 관한 법률」에 따라 교육환경평가 대상으로 사업시행계획인가 시 심의를 진행할 예정임	-

15) 교통 및 동선처리계획

구분	지점	개선방안
주변 개발계획	-	• 「도시관리계획(주한 미대사관 지구단위계획 구역 지정 및 지구단위계획) 결정(안) 교통영향평가, 2020.11」 교통개선대책(장기안) 반영 • 「용산 지구단위계획 재정비 교통영향평가, 2025.06」 교통개선대책 반영
주변가로 및 교차로	-	• 장래 교통량 증가 및 개발계획에 따른 교차로 최적신호 운영방안 제시 • 사업지 주변가로 운영계획 수립 - 남측 및 동측 한강대로84길, 북측 한강대로88길 가로 운영방안 수립
진출입동선	-	• 사업지 동측 한강대로84길상 차량 진출입구 설치(1개소) - 교차로 운영(비신호교차로) • 진출입구 가각부 회전반경 확보(R=6.0m)
보행 및 자전거	-	• 보행동선 단절지점 횡단보도 설치(고원식 포함 3개소) • 사업지 내 공공보행통로 설치(B=6.0m) • 사업지 전면 건축한계선 설정을 통한 보행공간 확보(B=2~5m) • 자전거보관소 설치(1개소, 110대분, 법정주차대수의 20.5% 확보) - 자전거 편의시설(CCTV, 공기주입기, 자전거주차장 안내표지(320), 이용안내문) 병행 설치 • 숙대입구역 ⑤, ⑥번 출입구 사업지내로 이전 설치
주차	-	• 법정대수 : 537대(주거 320대, 비주거(최고한도) 217대) • 수요대수 : 561대(2029년 기준, 주거 341대, 비주거 220대) • 주차계획 : 547대(100% 자주식, 주거 380대(세대당 1.34대), 비주거 167대) - 법정대비 : 주거 118.8%, 비주거 77.0% - 수요대비 : 주거 111.4%, 비주거 75.9% - 장애인주차 : 20대(법정대수의 3.7%) - 확장형주차(가족배려 35대 및 전기확장 6대 포함) : 348대(계획대수의 63.6%) - 가족배려주차 : 65대(계획대수의 11.9%, 확장형 53.8%) - 경형주차 : 17대(계획대수의 3.1%) - 전기주차 : 28대(계획대수의 5.1%, 일반형 22대, 확장형 6대) ※ 급속충전기 6기, 완속충전기 22기 - 조업주차 : 10대(계획대수에서 제외) • 사업지와 접한 동측 한강대로84길상의 거주자우선 주차면 삭제(9면) • 주차정보안내시스템 설치(1개소)
교통안전 및 기타	-	• 램프 시·종점부 차량경고등 설치 • 진출입구 교차로 및 주차장 굴곡지점 반사경 설치 • 방향안내 노면표시 설치 • 차량진출입구 양측 볼라드 설치(2개소)

16) 안전 및 범죄예방에 관한 사항

구분	계획내용	비고
접근통제	• 보행로는 자연적 감시가 확보되도록 계획 • 건축물 외벽에 범죄자의 침입을 용이하게 하는 시설 설치 불가 • 구역적 특성상 자연적 감시 기준을 적용하기 어려운 경우, 영상정보처리기기, 반사경 등 자연적 감시를 대체할 수 있는 시설 설치	-
자연감시	• 자연 감시가 가능하도록 투시형 담장 또는 조경 등을 설치 • 부대시설은 주민 활동을 고려하여 접근과 감시가 용이한 곳에 설치	-
영역성 확보	• 공간의 경계 부분은 바닥에 단을 두거나 바닥의 재료나 색채를 달리하거나 공간 구분을 명확하게 인지할 수 있도록 안내판, 보도, 담장 등 설치	-
활동의 활성화	• 지역 공동체가 증진되도록 지역 특성에 맞는 적정한 외부시설 배치	-
영상정보처리기기 안내판 설치	• 기준에 따라 영상정보처리기기를 설치하는 경우에는 「개인정보보호법」 제25조제4항에 따라 안내판 설치	-
유지관리	• 시설 설치 이후 지속적인 관리 및 유지관리 용이성을 고려한 시설계획 및 설비의 사용	-

17) 기존수목의 현황 및 활용계획 : 해당사항 없음

18) 구역 내 옛길, 옛 물길, 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제2조의 건축자산 및 한옥 등 역사·문화자원의 보전 및 활용계획

현재 남아있는 역사·문화자원인 옛길을 고려하여 도시조직을 유지하는 정비계획 수립

구역 내 옛길을 공공보행통로, 건축한계선, 공개공지 등을 활용하여 역사·문화자원 보존

Ⅲ. 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정사항

1. 지구단위계획구역 결정(변경없음)

1) 지구단위계획구역 결정조서(변경없음)

구분	도면 표시번호	구역명	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	2	남영역 일대 지구단위계획구역	용산구 두텁바위로 일대 ~ 백범로 일대	358,536.69	서고 제1995-53호 (1995.3.10.)	-

2. 도시관리계획에 관한 결정(변경)

1) 용도지역 · 지구 결정(변경)조서

가. 용도지역(변경)

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		358,536.69	-	358,536.69	100.0	-
주거지역	소 계	66,127.50	감) 7,379.00	58,748.50	16.4	-
	제2종일반주거지역	66,127.50	감) 7,379.00	58,748.50	16.4	-
상업지역	소 계	257,139.42	증) 7,379.00	264,518.42	73.8	-
	일반상업지역	257,139.42	증) 7,379.00	264,518.42	73.8	-
녹지지역	자연녹지지역	35,269.76	-	35,269.76	9.8	-

■ 변경사유서

도면표시 번호	위치	용도지역		면적(㎡)	비고
		기정	변경		
-	용산구 남영동 31-1 일원	제2종일반 주거지역	일반 상업지역	7,379	• 남영동 일대는 중심지 체계상 광역중심으로 숙대입구역 역세권의 상업 · 업무 · 주거기능 활성화 유도를 위하여 용도지역 변경

나. 용도지구(변경없음)

(1) 방화지구(변경없음)

구분	도면표시번호	지구명	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	②	방화지구	남영동 28-11외 8필지	816 (816)	건고제727호 (1963.12.13)	남영시장

※ ( )는 남영동 4-2구역 내 사항임

2) 도시계획시설 결정(변경)조서

가. 교통시설(변경)

(1) 도로(변경)

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
신설	소로	2	가	8(2)	국지도로	102(102)	남영동 24-1	남영동 41-1	일반도로	-	-
신설	소로	3	나	12(1)	국지도로	102(102)	남영동 26-2	남영동 45-1	일반도로	-	일부구간 철도 중복결정

※ 남영동 업무지구 특별계획구역 ④-2 해당 사항만 기재
※ ( )는 대상지 내 확보한 도로 폭원 및 연장임

■ 신설사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	소로2-가	• 도로 신설 - B=8(2)m, L=102m	• 남영동 4-2구역 도시정비형 재개발사업 추진에 따라 효율적인 교통처리를 위하여 북측도로 2m 및 남측도로 1m 확보
-	소로3-나	• 도로 신설 - B=12(1)m, L=102m	

(2) 철도(변경)

구분	시설명	시설의 세분	위치	폭(m)	연장(m)	면적(㎡)			최초결정일	비고
						기정	변경	변경후		
변경	철도	도시철도 (4호선 숙대입구역 정거장)	갈월동 69-44 일원	23	206	5,000	증) 585.1	5,585.1	1981.07.30. (서고287호)	-

■ 변경사유서

구분	시설명	변경내용	변경사유
변경	도시철도 (4호선 숙대입구역 정거장)	• 지하철출입구 이설 및 지하연결통로 신설 - 면적 : 5,000㎡ → 5,585.1㎡ (증 585.1㎡)	• 남영동 4-2구역 도시정비형 재개발사업 추진에 따라 효율적인 보행 환경 조성을 고려하여 한강대로변에 위치한 지하철출입구(5,6번) 및 지하철환기구를 대지 내로 이설하고 연결통로를 설치하고자 함

(3) 철도 입체적 결정

구분	시설명	시설의 세분	위치	입체적 결정규모		최초결정일	비고
				구분	규모		
신설	철도	도시철도 (4호선 숙대입구역)	남영동 25-2일대	면적(㎡)	432.8	-	5,6번 출입구
				길이(m)	55.2		
				폭(m)	5.7 ~ 14.9		
				높이(m)	11.1 ~ 20.0		
세부 사항	• 입체적 결정 범위(해수면 기준) - 지상부 : A = 121.0㎡, H = 17.0m ~ 20.0m - 지하부 : A = 324.3㎡, H = 11.1m ~ 17.0m						
신설	철도	도시철도 (4호선 숙대입구역)	남영동 26-2일대	면적(㎡)	200.9	-	지하철 환기구
				길이(m)	31.1		
				폭(m)	5.3 ~ 9.4		

구분	시설명	시설의 세분	위치	입체적 결정규모		최초결정일	비고
				구분	규모		
				높이(m)	11.1 ~ 22.8		
세부 사항	• 입체적 결정 범위(해수면 기준) - 지상부 : A = 25.1㎡, H = 17.0m ~ 22.8m - 지하부 : A = 200.9㎡, H = 11.1m ~ 17.0m						

■ 신설사유서

구분	시설명	변경내용	변경사유
신설	철도	• 지하철출입구 이설 및 지하연결통로 신설 - 면적 : 432.8㎡ - 길이 : 55.2m - 폭 : 5.7~14.9m - 높이 : 11.1~20.0m	• 남영동 4-2구역 도시정비형 재개발사업 추진에 따라 효율적인 보행 환경 조성을 고려하여 한강대로변에 위치한 지하철출입구(5,6번) 및 지하철환기구를 대지 내로 이설하고 연결통로를 설치하고자 함
신설	철도	• 지하철환기구 이설 및 지하연결통로 신설 - 면적 : 200.9㎡ - 길이 : 31.1m - 폭 : 5.3~9.4m - 높이 : 11.1~22.8m	

나. 공간시설(변경없음)
다. 공공 · 문화체육시설(변경없음)

3) 친환경 및 방재안전에 관한 결정조서(변경없음)
가. 친환경계획(변경없음)
나. 방재안전계획(변경없음)

4) 지역(역사)자산 보전 · 활용에 관한 결정조서(변경없음)
가. 지역(역사)자산 보전 · 활용계획(변경없음)

3. 건축계획에 관한 결정(변경)
1) 획지에 관한 결정조서(변경없음)
가. 최대개발규모(변경없음)
나. 획지계획에 관한 결정조서(변경없음)
다. 공동개발에 관한 결정조서(변경없음)
라. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정조서(변경없음)

2) 건축물 용도 결정조서(변경없음)
가. 건축물 용도에 관한 결정조서(변경없음)

3) 건축물 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정조서(변경없음)
가. 건축물 밀도에 관한 결정조서(변경없음)

나. 건축물 높이에 관한 결정조서(변경없음)

4) 건축물 배치 · 형태 및 경관계획에 관한 결정(변경)조서

가. 건축물의 배치에 관한 결정(변경)조서

(1) 건축선(변경)

구분		적용구역	계획내용	비고
기정	건축한계선	특별계획구역 및 간선교차로	1m ~ 10m	• 단지내 통로(공공보행통로, 보차혼용통로)변 건축한계선 폐지 • 그 외 건축한계선 미지정 필지들에 건축한계선 신설 및 대규모 필지 등 건축한계선 일부 확폭
		간선교차로	3m	
		이면부	1m ~ 3m	
	벽면한계선(고층부)	특별계획구역	6 ~ 10m 벽면한계선	-
	건축지정선	서울역선형필지지구(경부선 철도변)	경부선 철도변 건축지정선 1m	-
	벽면지정선(저층부)	남영동 ④ ~ ⑧ 특별계획구역	용산공원변 벽면지정선 3m	-
변경	건축한계선	특별계획구역 및 간선교차로	1m ~ 10m	• 단지내 통로(공공보행통로, 보차혼용통로)변 건축한계선 폐지 • 그 외 건축한계선 미지정 필지들에 건축한계선 신설 및 대규모 필지 등 건축한계선 일부 확폭
		간선교차로	3m	
		이면부	1m ~ 3m	
	벽면한계선(고층부)	특별계획구역	6 ~ 10m 벽면한계선	-
	건축지정선	서울역선형필지지구(경부선 철도변)	경부선 철도변 건축지정선 1m	-
	벽면지정선(저층부)	남영동 ④-1, ⑤ ~ ⑧ 특별계획구역	용산공원변 벽면지정선 3m	-
		남영동 ④-2 특별계획구역	용산공원변 벽면지정선 4m	

※ 남영동 업무지구 특별계획구역 ④-2 외 변경 없음

■ 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	• 남영동 업무지구 특별계획구역 ④-2 벽면지정선 변경 - 계획내용 : 용산공원변 벽면지정선 4m	• 남영동 4-2구역 도시정비형 재개발사업 추진에 따라 대상지 동측도로변 연속적인 건축물 배치 및 보행가로 조성을 위하여 벽면지정선 지정

(2) 대지안의 공지 계획(변경)

구분			계 획 내 용		
			적용대상	조성지침	비고
기정	공개	선형 및	한강로변 및 주요교차로 주변지역, 동자동, 남영동	• 설치면적의 20% 이상은 녹지로 조성	조성위치는

구분			계획내용		
			적용대상	조성지침	비고
	공지	쌈지형	업무지구 ⑦, 문배업무지구 ①~④ 특별계획구역	• 공개공지 위치가 지정된 대지는 해당 위치에 공개공지 조성시 인센티브 적용 • 위치가 정해지지 않은 경우 당해 대지와 접한 도로중 가장 넓은 도로변 또는 당해도로 가각부, 주요 보행 결절점 주변에 배치 • 침상형으로 설치 가능	결정도에 따름
		침상형	남영동 업무지구 특별계획구역 ①,④, (구)상명여고 북측, 삼각맨션부지 특별계획구역	• 계단, 경사로 등에 의하여 공공지하공간 및 지상공간에서 일반대중으로 접근 가능하며 24시간 개방구조 • 필로티 구조시 유효높이 지상 6m 이상 확보	
	공공보행통로		후암동, 동자동 ④-1, ⑧, 남영동 업무지구 ②, ④~⑧ 특별계획구역	• 24시간 개방 구조로 단차없이 연속적으로 조성 • 양측도로에 고저차가 있을 경우 경사로로 처리 • 필로티 구조 설치시 유효높이 6m이상 확보 • 공공보행통로와 접하는 건축물에 캐노피 설치 권장	
	보차혼용통로		후암동, 남영동 업무지구 ② 특별계획구역	• 보행 및 차량을 위한 통로개설로 지구 교통개선 • 보행 및 차량의 원활한 흐름유도	
	전면공지		전지역 인도부속형 폭6m이상 도로변의 건축선 후퇴부분 기존보도 및 차도와 단차없이 조성 차량부속형 폭6m미만 도로변의 건축선 후퇴부분 기존차도와 단차없이 조성	• 담장, 계단, 화단, 간판 등 보행통행에 지장을 주는 시설물 설치 금지 • 공공부문 보도 포장패턴을 우선 준용 • 인접지역 포장패턴과 조화, 내구성 있는 바닥재료로 포장 • 건축물 신축 시 개발주체가 조성 • 공공부문 가로수와 동일하거나 유사한 수종 식재 권장	
변경	공개공지	선형 및 쌈지형	한강로변 및 주요교차로 주변지역, 동자동, 남영동 업무지구 ④-2, ⑦, 문배업무지구 ①~④ 특별계획구역	• 설치면적의 20% 이상은 녹지로 조성 • 공개공지 위치가 지정된 대지는 해당 위치에 공개공지 조성시 인센티브 적용 • 위치가 정해지지 않은 경우 당해 대지와 접한 도로중 가장 넓은 도로변 또는 당해도로 가각부, 주요 보행 결절점 주변에 배치 • 침상형으로 설치 가능	조성위치는 결정도에 따름
		침상형	남영동 업무지구 특별계획구역 ①,④, (구)상명여고 북측, 삼각맨션부지 특별계획구역	• 계단, 경사로 등에 의하여 공공지하공간 및 지상공간에서 일반대중으로 접근 가능하며 24시간 개방구조 • 필로티 구조시 유효높이 지상 6m 이상 확보	
	공공보행통로		후암동, 동자동 ④-1, ⑧, 남영동 업무지구 ②, ④~⑧ 특별계획구역	• 24시간 개방 구조로 단차없이 연속적으로 조성 • 양측도로에 고저차가 있을 경우 경사로로 처리 • 필로티 구조 설치시 유효높이 6m이상 확보 • 공공보행통로와 접하는 건축물에 캐노피 설치 권장	
	보차혼용통로		후암동, 남영동 업무지구 ② 특별계획구역	• 보행 및 차량을 위한 통로개설로 지구 교통개선 • 보행 및 차량의 원활한 흐름유도	
	전면공지		전지역 인도부속형 폭6m이상 도로변의 건축선 후퇴부분 기존보도 및 차도와 단차없이 조성	• 담장, 계단, 화단, 간판 등 보행통행에 지장을 주는 시설물 설치 금지 • 공공부문 보도 포장패턴을 우선 준용	

구분		계획내용		
		적용대상	조성지침	비고
		차량부속형 폭6m미만 도로변의 건축선 후퇴부분 기존차도와 단차없이 조성	• 인접지역 포장패턴과 조화, 내구성 있는 바닥재료로 포장 • 건축물 신축 시 개발주체가 조성 • 공공부문 가로수와 동일하거나 유사한 수종 식재 권장	

※ 남영동 업무지구 특별계획구역 ④-2 공개공지 위치지정 외 변경 없음

■ 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	• 남영동 업무지구 특별계획구역 ④-2 한강대로변 공개공지 위치 지정	• 건축한계선(5m) 내 보도 조성, 지하철출입구(5,6번) 획지 내 이설 등과 연계하여 휴게공간을 확보하기 위하여 한강대로변 공개공지 위치 지정

나. 건축물의 형태 및 색채에 관한 결정조서(변경없음)

다. 경관계획에 관한 결정조서(변경없음)

5) 특별계획구역에 관한 결정(변경)조서

가. 특별계획구역 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	구역명	면적(㎡)			비고
			기정	증감	변경	
변경	⑥	남영동 업무지구 특별계획구역 4-1	7,357	증) 323	7,680	계획수립중
변경	⑦	남영동 업무지구 특별계획구역 4-2	9,570	감) 877	8,693	계획결정
변경	⑧	남영동 업무지구 특별계획구역 6	11,984	증) 554	12,538	미시행

■ 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	• 특별계획구역 면적 변경 - 4-1구역 : 7,357㎡ → 7,680㎡ (증 323㎡) - 4-2구역 : 9,570㎡ → 8,693㎡ (감 877㎡) - 6구역 : 11,984㎡ → 12,538㎡ (증 554㎡)	• 남영동 4-2 도시정비형 재개발구역 면적 반영을 위해 특별계획구역 면적 변경

나. 특별계획구역 계획지침(변경)

(1) 남영동 업무지구 특별계획구역 1, 2(변경없음)

(2) 남영동 업무지구 특별계획구역 4, 5, 6(변경) (효력기간 내)

구분	도면 표시번호	구역명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	증감	변경		
변경	⑥	남영동 업무지구 특별계획구역 4-1	용산구 남영동 17-1 일대	7,357	증) 323	7,680	서울시고시 제2010-438호 (2010.12.2.)	계획수립중
변경	⑦	남영동 업무지구 특별계획구역 4-2	용산구 남영동 31-1 일대	9,570	감) 877	8,693		계획결정
변경	⑧	남영동 업무지구 특별계획구역 6	용산구 남영동 79 일대	11,984	증) 554	12,538		미시행

※ 남영동 업무지구 특별계획구역 ④-2 외 변경 없음

■ 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	• 특별계획구역 면적 변경 - 4-1구역 : 7,357㎡ → 7,680㎡ (증 323㎡) - 4-2구역 : 9,570㎡ → 8,693㎡ (감 877㎡) - 6구역 : 11,984㎡ → 12,538㎡ (증 554㎡)	• 남영동 4-2 도시정비형 재개발구역 면적 반영을 위해 특별계획구역 면적 변경

■ 계획지침(변경)

구분		계획지침		비고
		기정	변경	
용도지역 용도지구		• 현재 : 제2종일반주거 및 일반상업지역 (세부개발계획 수립시 용도지역 변경 추후협의) • 방화지구	• 현재 : 제2종일반주거 및 일반상업지역 (세부개발계획 수립시 용도지역 변경 추후협의) • 4-2구역 : 일반상업지역 상향 (도로 제2종일반주거지역 유지) • 방화지구	-
획지		-	• 4-2구역 : 8,333㎡	
건폐율		• 세부개발계획 수립시 결정	• 좌동 • 4-2구역 : 60% 이하	-
용적률		• 세부개발계획 수립시 결정	• 좌동 • 4-2구역 : 670% 이하	-
높이		• 기준높이 120m+α (세부개발계획 수립 시 완화 검토 가능) ※ 용산공원변은 세부개발계획 수립시 결정	• 좌동 • 4-2구역 : 한강대로변 100m 이하 (우수디자인 인정 시 110m 이하) 용산공원변 70m 이하	-
용도	불허용도	• 단독주택 및 공동주택(주거복합제외) • 근린생활시설 중 안마시술소 및 안마원 • 옥외에 철탑이 있는 골프연습장 • 자동차관련시설(주차장 제외) • 위험물저장 및 처리시설(주유소 제외) • 공장, 장례식장, 창고시설, 교정시설 • 학교보건법 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도	• 단독주택 및 공동주택(주거복합제외) • 근린생활시설 중 안마시술소 및 안마원 • 옥외에 철탑이 있는 골프연습장 • 자동차관련시설(주차장 제외) • 위험물저장 및 처리시설(주유소 제외) • 공장, 장례식장, 창고시설, 교정시설 • 학교보건법 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도	-
	권장용도	• 권장용도 : 건축법 시행령 별표1 - 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 제7호의 판매시설(지상부만 인정) - 제11호의 노유자시설 - 제13호의 운동시설 - 제14호의 업무시설(오피스텔 제외) • 저층부 지역특성 유지를 위한 용도 - 카페, 휴게음식점, 판매시설, 문화관련시설 등 보행활성화 용도 ※ 한강대로변에 연접해 있는 건축물 대상	• 권장용도 : 건축법 시행령 별표1 - 제2호의 공동주택(주거복합) - 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 제7호의 판매시설(지상부만 인정) - 제11호의 노유자시설 - 제13호의 운동시설 - 제14호의 업무시설(오피스텔 제외) • 저층부 지역특성 유지를 위한 용도 - 카페, 휴게음식점, 판매시설, 문화관련시설 등 보행활성화 용도 ※ 한강대로변에 연접해 있는 건축물 대상	-
건축선		• 한강대로변 : 건축한계선 5m • 두텁바위로변 : 건축한계선 3m • 용산공원변 : 건축한계선 2m, 벽면지정선 3m(1층부) • 이면도로 및 그 외 대지경계 : 건축한계선 2m, 5m	• 좌동 • 4-2구역 - 한강대로변 : 건축한계선 5m - 용산공원변 : 건축한계선 3m, 벽면지정선 4m(1층부) - 남측도로 : 건축한계선 5m - 북측도로 : 건축한계선 2m	-
건축물 배치		-	• 4-2구역 : 가로 활성화 및 도시미관 향상을 위하여 한강대로에 대응하는 건축물 배치와 주동 형태로 계획	-

구분	계획지침		비고
	기정	변경	
공개공지	• 숙대입구역 인근 침상형 공개공지 위치지정 (지하철과 연계 검토) • 한강로변에 조성하되 보행동선을 최대한 감안하여 설치 • 서울시 건축조례 준용 • 장래 용산공원 진입부에 열린 공간을 고려하여 ⑦구역에 공개공지 위치지정(B = 10m) ※ 세부개발계획 수립 시 건축배치 등 여건에 따라 위치조정 가능	• 좌동 • 4-2구역 : 한강대로변 지하철출입구 연계한 위치 지정	-
공공보행통로	• 4-1, 4-2, 6, 7, 8구역 - 옛 가로망 보존을 위한 남북간 공공보행통로 조성 (B = 6m, L = 510m)	• 좌동 • 4-2구역 - 옛 가로망 보존을 위한 남북간 공공보행통로 조성(B=6m, L=75m) - 시종점 및 폭원은 유지하되, 차량 진출입구 평탄부 확보를 위하여 선형 일부 조정 가능	-
공공시설 부지 제공율	• 각 구역별 순부담율 : 18% 이상 - 4-1구역 : 두텁바위로 확폭(B = 20m → 30m) 계획에 따라 북측 내부도로 확폭(B = 10m) - 4-2, 6, 7, 8구역 : 세부개발계획 수립 시 별도 기부채납 산정	• 각 구역별 순부담율 : 18% 이상 - 4-1구역 : 두텁바위로 확폭(B = 20m → 30m) 계획에 따라 북측 내부도로 확폭(B = 10m) - 4-2구역 : 일반상업지역 상향에 따른 순부담율 32.2% 이상 (가중평균) 공공시설등 토지지분 및 건축물 환산면적 기부채납 - 6, 7, 8구역 : 세부개발계획 수립 시 별도 기부채납 산정	-
기타	• Shift 등 주택사업 추진시에도 지침도상의 기반시설 및 순부담율 이상으로 도로 또는 공원 등의 기반시설을 확보할 것 • 용산공원 및 국가상징가로 조성계획 수립 이후에 주변계획을 고려한 특별계획구역 지침을 작성하여 서울시 도시관리과와 협의한 후 도시·건축공동위원회 (정비사업 추진시 도시계획위원회) 심의(자문)을 거쳐 추진할 것 • 남영동 업무지구 특별계획구역 6,7,8의 경우, 주민동의 등 사업추진 여건에 따라 기존 구역경계(대안 예시도)에 따라 사업추진 가능. 단, 기존경계로 사업추진 시 기반시설 등 세부지침은 종전 계획지침을 고려하여 세부개발계획 수립 시 결정 • 옛 가로조직을 공공보행통로로 조성하고 세부개발계획 수립 시 현 상권기능이 유지될 수 있는 방안 마련 - 옛 가로조직 상권기능 유지를 위해 임대상인과 협의를 통해 사업지 내 우선임차권 부여 - 기존 가로조직의 보존, 상권 유지 등을 통한 가로활성화 등을 위해 가로변 저층부(지상1~ 2층)에 근린생활시설 등을 계획 - 옛 가로조직에 따라 연도형 상가배치 및 상가 입면길이를 고려한 상가 입면분절을 통해 현재 가로 특성 유지	• 좌동	-

※ 남영동 업무지구 특별계획구역 ④-2 외 변경 없음
※ 순부담율 : 용도지역 상향에 따른 공공기여율 가중평균 적용(서울시 지구단위계획수립지침 적용)

(3) 문배업무지구 특별계획구역 1, 3, 4(변경없음)
(4) 문배업무지구 특별계획구역 2(변경없음)
(5) (구)상명여고 및 (구)상명여고 북측 특별계획구역(변경없음)
(6) 캠프킴부지 특별계획구역(변경없음)

6) 인센티브계획 결정조서(변경없음)
가. 허용용적률 인센티브계획(변경없음)
나. 상한용적률 인센티브계획(변경없음)

4. 기타사항에 관한 결정(변경없음)
1) 교통처리에 관한 결정조서(변경없음)
가. 차량동선(변경없음)
나. 보행동선(변경없음)

2) 특별계획구역 내 기존건축물 및 가설건축물에 관한 계획(변경없음)

3) 경미한 사항에 관한 결정(변경없음)

Ⅳ. 세부개발계획 결정

1. 특별계획구역에 관한 결정사항

1) 특별계획구역 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	구역명	면적(㎡)			비고
			기정	증감	변경	
변경	⑦	남영동 업무지구 특별계획구역 4-2	9,570	감) 877	8,693	계획결정

■ 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	• 특별계획구역 면적 변경 - 9,570㎡ → 8,693㎡ (감 877㎡)	• 남영동 4-2 도시정비형 재개발구역 면적 반영을 위해 특별계획구역 면적 변경

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정사항

1) 용도지역 · 지구 결정(변경)조서

가. 용도지역(변경)

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		358,536.69	-	358,536.69	100.0	-
주거지역	소 계	66,127.50	감) 7,379.00	58,748.50	16.4	-
	제2종일반주거지역	66,127.50	감) 7,379.00	58,748.50	16.4	-
상업지역	소 계	257,139.42	증) 7,379.00	264,518.42	73.8	-
	일반상업지역	257,139.42	증) 7,379.00	264,518.42	73.8	-
녹지지역	자연녹지지역	35,269.76	-	35,269.76	9.8	-

■ 변경사유서

도면표시 번호	위치	용도지역		면적(㎡)	비고
		기정	변경		
-	용산구 남영동 31-1 일원	제2종일반 주거지역	일반 상업지역	7,379	• 남영동 일대는 중심지 체계상 광역중심으로 숙대입구역 역세권의 주거 · 상업 · 업무기능 활성화 유도를 위하여 용도지역 변경

나. 용도지구(변경없음)

(1) 방화지구(변경없음)

구분	도면표시번호	지구명	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	②	방화지구	남영동 28-11외 8필지	816 (816)	건고제727호 (1963.12.13)	남영시장

※ ( )는 남영동 4-2구역 내 사항임

2) 토지이용계획

구분	명칭	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		-	증) 8,693	8,693	100.0	-
획 지	소 계	-	증) 8,333	8,333	95.9	-
	획 지	-	증) 8,333	8,333	95.9	공동주택 및 부대복리시설, 업무시설, 판매시설, 공공지원시설
정비기반시설	소 계	-	증) 360	360	4.1	-
	도 로	-	증) 360	360	4.1	북측도로 2m 및 남측도로 1m 확보

※ 상기면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

3) 도시계획시설 결정(변경)조서

가. 교통시설(변경)

(1) 도로(신설)

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
신설	소로	2	가	8(2)	국지도로	102(102)	남영동 24-1	남영동 41-1	일반도로	-	-
신설	소로	3	나	12(1)	국지도로	102(102)	남영동 26-2	남영동 45-1	일반도로	-	일부구간 철도 중복결정

※ 남영동 업무지구 특별계획구역 ④-2 해당 사항만 기재
※ ( )는 대상지 내 확보한 도로 폭원 및 연장임

■ 신설사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	소로2-가	• 도로 신설 - B=8(2)m, L=102m	• 남영동 4-2구역 도시정비형 재개발사업 추진에 따라 효율적인 교통처리를 위하여 북측도로 2m 및 남측도로 1m 확보
-	소로3-나	• 도로 신설 - B=12(1)m, L=102m	

(2) 철도(변경)

구분	시설명	시설의 세분	위치	폭(m)	연장(m)	면적(㎡)			최초결정일	비고
						기정	변경	변경후		
변경	철도	도시철도 (4호선 숙대입구역 정거장)	갈월동 69-44 일원	23	206	5,000	증) 585.1	5,585.1	1981.07.30. (서고287호)	-

■ 변경사유서

구분	시설명	변경내용	변경사유
변경	도시철도 (4호선 숙대입구역 정거장)	• 지하철출입구 이설 및 지하연결통로 신설 - 면적 : 5,000㎡ → 5,585.1㎡ (증 585.1㎡)	• 남영동 4-2구역 도시정비형 재개발사업 추진에 따라 효율적인 보행 환경 조성을 고려하여 한강대로변에 위치한 지하철출입구(5,6번) 및 지하철환기구를 대지 내로 이설하고 연결통로를 설치하고자 함

(3) 철도 입체적 결정(신설)

구분	시설명	시설의 세분	위치	입체적 결정규모		최초결정일	비고
				구분	규모		
신설	철도	도시철도 (4호선 숙대입구역)	남영동 25-2일대	면적(㎡)	432.8	-	5,6번 출입구
				길이(m)	55.2		
				폭(m)	5.7 ~ 14.9		
				높이(m)	11.1 ~ 20.0		
세부 사항	• 입체적 결정 범위(해수면 기준) - 지상부 : A = 121.0㎡, H = 17.0m ~ 20.0m - 지하부 : A = 324.3㎡, H = 11.1m ~ 17.0m						
신설	철도	도시철도 (4호선 숙대입구역)	남영동 26-2일대	면적(㎡)	200.9	-	지하철 환기구
				길이(m)	31.1		
				폭(m)	5.3 ~ 9.4		
				높이(m)	11.1 ~ 22.8		
세부 사항	• 입체적 결정 범위(해수면 기준) - 지상부 : A = 25.1㎡, H = 17.0m ~ 22.8m - 지하부 : A = 200.9㎡, H = 11.1m ~ 17.0m						

■ 신설사유서

구분	시설명	변경내용	변경사유
신설	철도	• 지하철출입구 이설 및 지하연결통로 신설 - 면적 : 432.8㎡ - 길이 : 55.2m - 폭 : 5.7~14.9m - 높이 : 11.1~20.0m	• 남영동 4-2구역 도시정비형 재개발사업 추진에 따라 효율적인 보행 환경 조성을 고려하여 한강대로변에 위치한 지하철출입구(5,6번) 및 지하철환기구를 대지 내로 이설하고 연결통로를 설치하고자 함
신설	철도	• 지하철환기구 이설 및 지하연결통로 신설 - 면적 : 200.9㎡ - 길이 : 31.1m - 폭 : 5.3~9.4m - 높이 : 11.1~22.8m	

3. 공공기여에 관한 결정사항

1) 공공기여에 관한 결정조서

구분	계획지침	세부개발계획	비고
공공시설 부지 제공율	• 일반상업지역 상향에 따른 순부담율 32.5% 이상(가중평균) • 공공시설등 토지지분 및 건축물 환산면적 기부채납	• 순부담율 : 48.2% (4,187.1㎡) • 도로, 공공지원시설, 공공주택 기부채납 (무상양도 면적 제외한 순부담면적)	-

2) 공공기여 계획

가. 공공기여 기준

(1) 공공기여 기준 설정

구분	용도지역별 용적률		증가용적률 ③=②-①	증가용적률의60% ④=③×60%	변경후용적률 ②	공공기여율 ④÷②
	제2종일반주거지역 ①	일반상업지역 ②				
산정기준	200% (조례용적률)	800% (조례용적률)	600%	360%	800%	45% 내외
계획내용	245.79% (기준용적률)	670% (계획용적률)	424.21%	254.53%	670%	38.0%

※ 「서울시 지구단위계획수립기준」 및 「도시계획변경 사전협상 운영지침」에 따름
※ 공공기여율 산정시 (법정)최대용적률이 아닌 계획용적률을 적용하는 경우에는 계획용적률을 기준으로 증가된 용적률 및 공공기여율 산정 (민간이 계획용적률보다 낮은 용적률로 사업계획을 수립한 경우에도, 공공기여율 산정시에는 계획용적률을 적용)

(2) 공공기여 기준 산정

구분	공공기여 산정기준	구역면적 (㎡) ①	용도지역 상향 대지면적(㎡) ②	공공 기여율 ③	부담면적 ④=②×③	부담률 (가중평균) ④÷①
남영동 4-2구역 도시정비형 재개발구역	도시계획변경 사전협상 운영지침상 공공기여율	8,693	7,379	38.0%	2,805	32.2%

※ 「도시계획변경 사전협상 운영지침」에 따른 공공기여율(38.0%) 적용 후 용도지역 혼재에 따른 가중평균 부담률 산정(32.2%)

나. 공공기여 계획

구분	사업명	시행(구역) 면적(㎡)	획지면적 (㎡)	공공시설등 제공 면적(㎡)			무상양도 면적(㎡)	공공기여 면적(㎡)	공공기여율 (%)
				계	토지 (지분포함)	건축물 환산부지			
신설	남영동 4-2구역 도시정비형 재개발사업	8,693.0	8,333.0	4,547.1	2,335.0	2,212.1	360.0	4,187.1	48.2

※ 공공기여율 = (공공시설등 제공 면적 - 무상양도 면적) ÷ 시행(구역)면적 × 100
※ 공공기여율 = (4,547.1 - 360.0) ÷ 8,693.0 × 100 = 48.2%

4. 획지 및 건축물 등에 관한 결정사항

1) 가구 및 획지에 관한 결정사항

구분	계획지침	세부개발계획	비고
획지	• 8,333㎡	• 8,333㎡	-

2) 건축물 등에 관한 결정사항

가. 건축물 용도 계획

구분	계획지침	세부개발계획	비고
불허용도	• 단독주택 및 공동주택(주거복합제외) • 근린생활시설 중 안마시술소 및 안마원 • 장례식장 • 옥외에 철탑이 있는 골프연습장 • 자동차관련시설(주차장 제외) • 창고시설 • 교정시설 • 위험물저장 및 처리시설(주유소 제외) • 공장 • 학교보건법 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도	• 단독주택 및 공동주택(주거복합제외) • 근린생활시설 중 안마시술소 및 안마원 • 장례식장 • 옥외에 철탑이 있는 골프연습장 • 자동차관련시설(주차장 제외) • 창고시설 • 교정시설 • 위험물저장 및 처리시설(주유소 제외) • 공장 • 학교보건법 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도	-
권장용도	• 권장용도 : 건축법 시행령 별표1 - 제2호의 공동주택(주거복합) - 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 제7호의 판매시설(지상부만 인정) - 제11호의 노유자시설 - 제13호의 운동시설 - 제14호의 업무시설(오피스텔 제외) - 저층부 지역특성 유지를 위한 용도 (카페, 휴게음식점, 판매시설, 문화관련시설 등 보행활성화 용도) ※ 한강대로변에 연접해 있는 건축물 대상	• 권장용도 : 건축법 시행령 별표1 - 제2호의 공동주택(주거복합) - 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 제7호의 판매시설(지상부만 인정) - 제11호의 노유자시설 - 제13호의 운동시설 - 제14호의 업무시설(오피스텔 제외) - 저층부 지역특성 유지를 위한 용도 (카페, 휴게음식점, 판매시설, 문화관련시설 등 보행활성화 용도) ※ 한강대로변에 연접해 있는 건축물 대상	

나. 건축물 개발밀도 계획

(1) 건폐율

구분	계획지침	세부개발계획	비고
건폐율	• 60% 이하	• 60% 이하	-

(2) 용적율

구분	계획지침	세부개발계획	비고
용적률	• 670% 이하	• 670% 이하	-

다. 건축물 높이 계획

구분	계획지침	세부개발계획	비고
높이	• 한강대로변 100m 이하 (우수디자인 인정 시 110m 이하) • 용산공원변 70m 이하	• 한강대로변 100m 이하 (우수디자인 인정 시 110m 이하) • 용산공원변 70m 이하	-

3) 건축물 배치 · 형태 · 색채 등에 관한 결정사항

가. 건축물 배치 계획

구분	계획지침	세부개발계획	비고
건축물 배치	• 가로 활성화 및 도시미관 향상을 위하여 한강대로에 대응하는 건축물 배치와 주동 형태로 계획	• 가로 활성화 및 도시미관 향상을 위하여 한강대로에 대응하는 건축물 배치와 주동 형태로 계획	_

4) 기타사항에 관한 결정사항

가. 대지 내 공지 및 통로 계획

구분	계획지침	세부개발계획	비고
건축선	• 한강대로변 : 건축한계선 5m • 용산공원변 : 건축한계선 3m, 벽면지정선 4m (1층부) • 남측도로 : 건축한계선 5m • 북측도로 : 건축한계선 2m	• 한강대로변 : 건축한계선 5m • 용산공원변 : 건축한계선 3m, 벽면지정선 4m (1층부) • 남측도로 : 건축한계선 5m • 북측도로 : 건축한계선 2m	_
공개공지	• 한강대로변 지하철출입구 연계한 위치 지정	• 한강대로변 지하철출입구 연계한 위치 지정	-
공공보행통로	• 옛 가로망 보존을 위한 남북간 공공보행통로 조성 (B=6m, L=75m) • 시종점 및 폭원은 유지하되, 차량 진출입구 평탄부 확보를 위하여 선형 일부 조정 가능	• 옛 가로망 보존을 위한 남북간 공공보행통로 조성 (B=6m, L=75m) (지역권 설정, 지역권자 : 용산구, 용산구-조합 간 합의서 체결 예정) • 시종점 및 폭원은 유지하되, 차량 진출입구 평탄부 확보를 위하여 선형 일부 조정 가능	_

나. 교통처리 계획

구분	계획지침	세부개발계획	비고
차량출입 불허구간	• 원활한 교통소통을 위하여 한강대로변에서 직접 진출입이 불가하도록 계획	• 원활한 교통소통을 위하여 한강대로변에서 직접 진출입이 불가하도록 계획	-

V. 2025년 제19차 서울특별시 도시계획위원회(2025.12.17.) 심의결과 : 수정가결
<금회 구청장 수정가결 요청사항에 다음 조건사항 반영하여 수정>

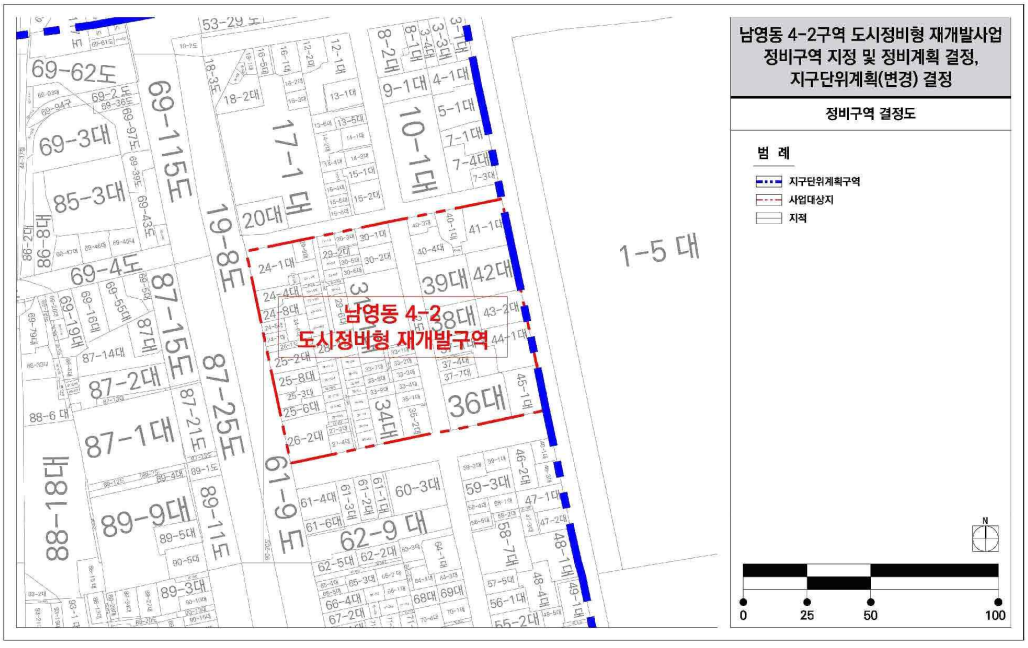
구분	주요의견	비고
수정사항	• 도시계획시설 계획, 용적률 계획, 공공기여 계획, 주택공급계획은 구청장 수정가결 요청사항 반영	-
조건사항	• 대상지 북측도로는 1미터 추가 확보 방안 검토	-
	• 한강대로가 국가상징가로임을 고려하여 한강대로변에 추가적인 전면공지 확폭 등 건축물 이격 배치 방안 검토	-
	• 한강대로변 전면성 강화를 위해 제시한 가로대응형 건축배치 계획은 향후 통합심의 시에도 유지될 수 있도록 할 것	-
	• 대상지와 접한 도로 하부 상·하수도 등 노후 기반시설과 사업추진에 따른 시설 수요 등을 확인하고, 기반시설 개선 방안을 관련 부서와 협의하여 공공기여계획에 반영할 것	-
	• 허용용적률 인센티브 항목에 포함된 '공공보행통로 조성' 과 상한용적률 인센티브 항목에 포함된 '지능형 건축물 인증' 등 용적률 계획은 정책 유도 효과 및 공공성 등을 고려하여 재검토할 것	-

VI. 관계도면 : 붙임참조
※ 첨부된 도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

Ⅶ. 열람장소
○ 고시 관련 세부사항에 대하여 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시공간본부 도시재창조과(☎02-2133-4928), 용산구 도시계획과(☎02-2199-7404)에 관련도서를 비치 및 열람하고 있습니다.
※ 고시문 및 지형도면 등은 서울도시공간포털(http://urban.seoul.go.kr) 및 토지이음(http://eum.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

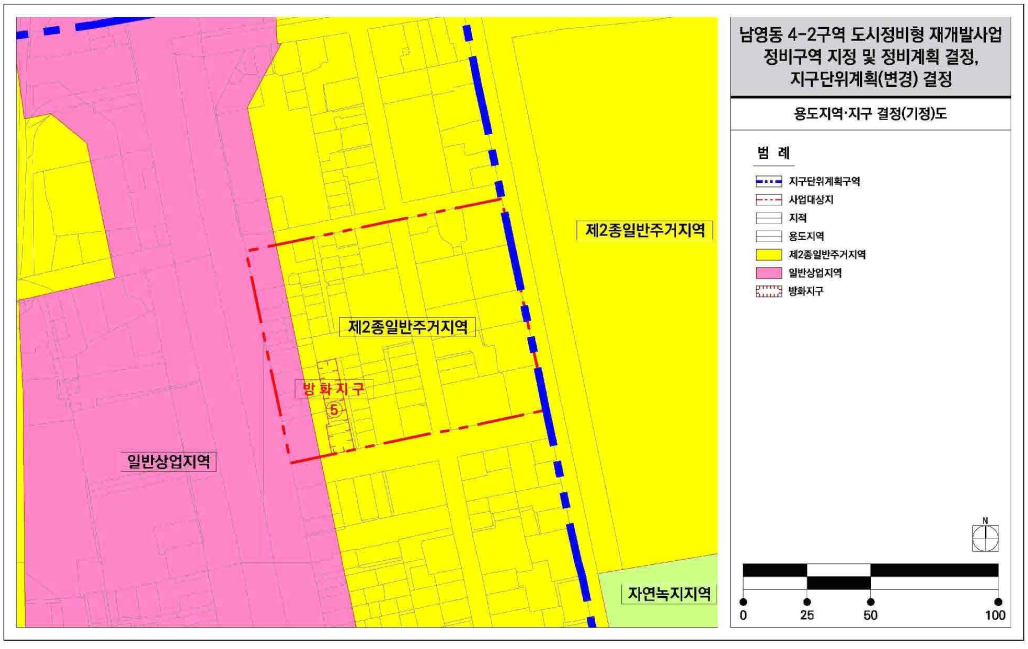
□ 정비계획 결정도

< 정비구역 결정도 >

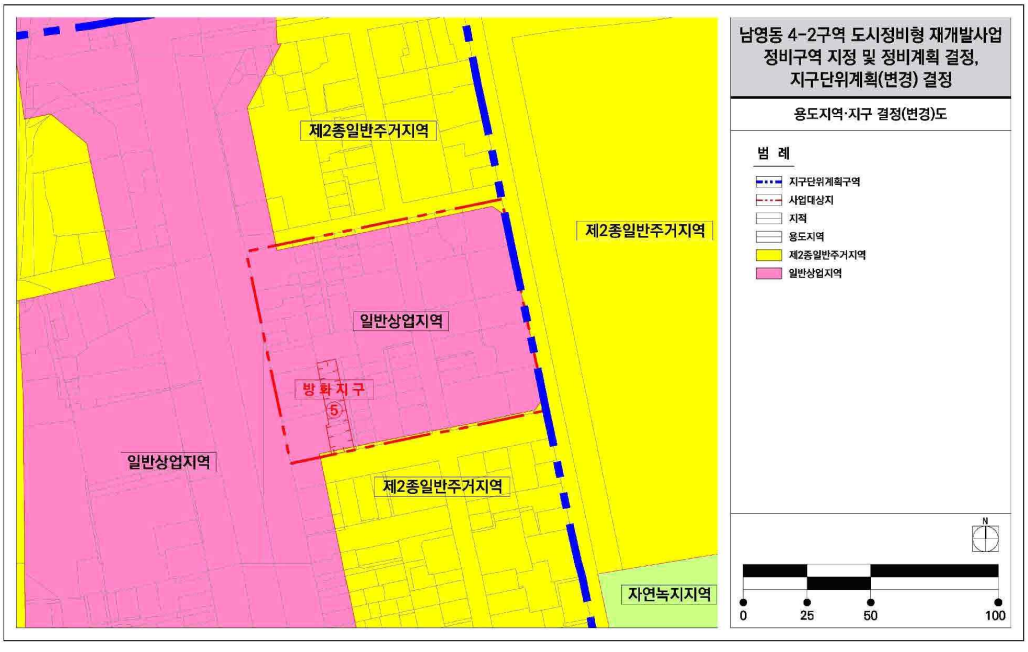


- 이 하 여 백 -

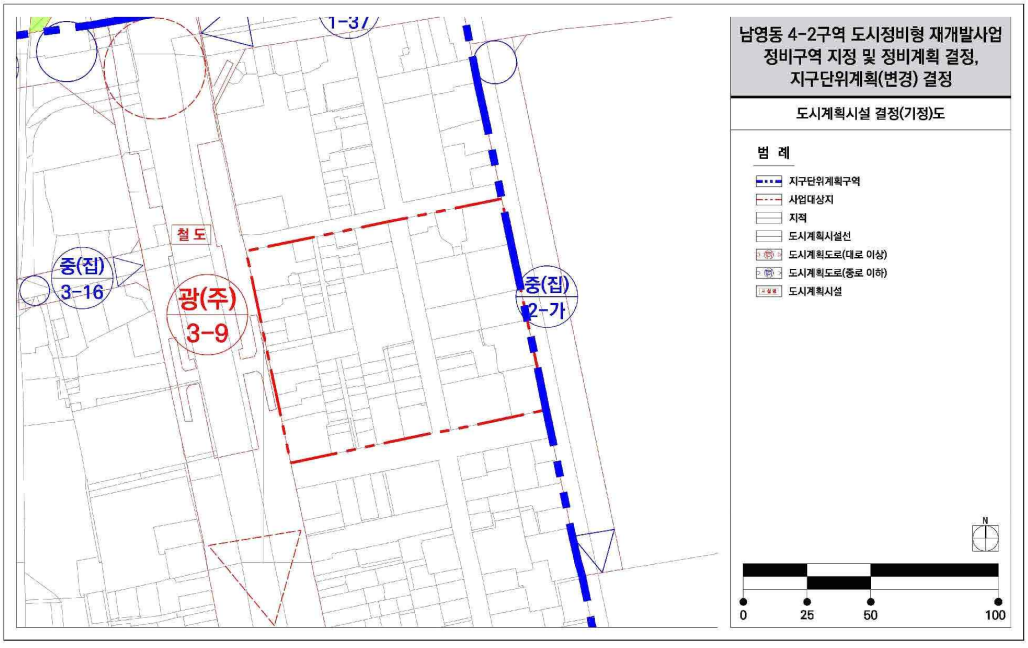
< 용도지역·지구에 관한 결정(기정)도 >



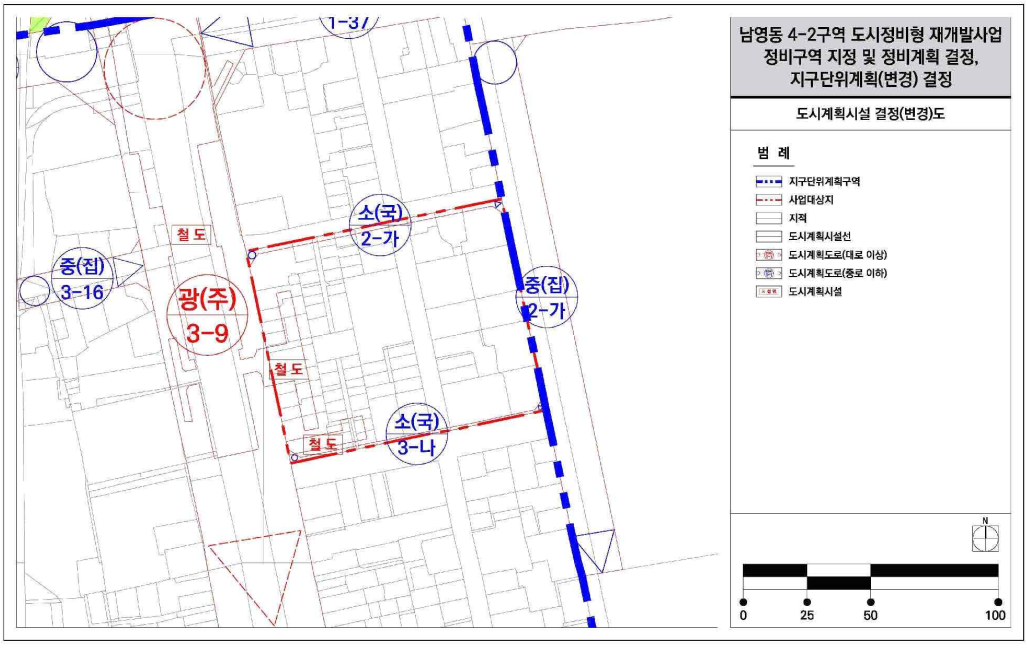
< 용도지역·지구에 관한 결정(변경)도 >



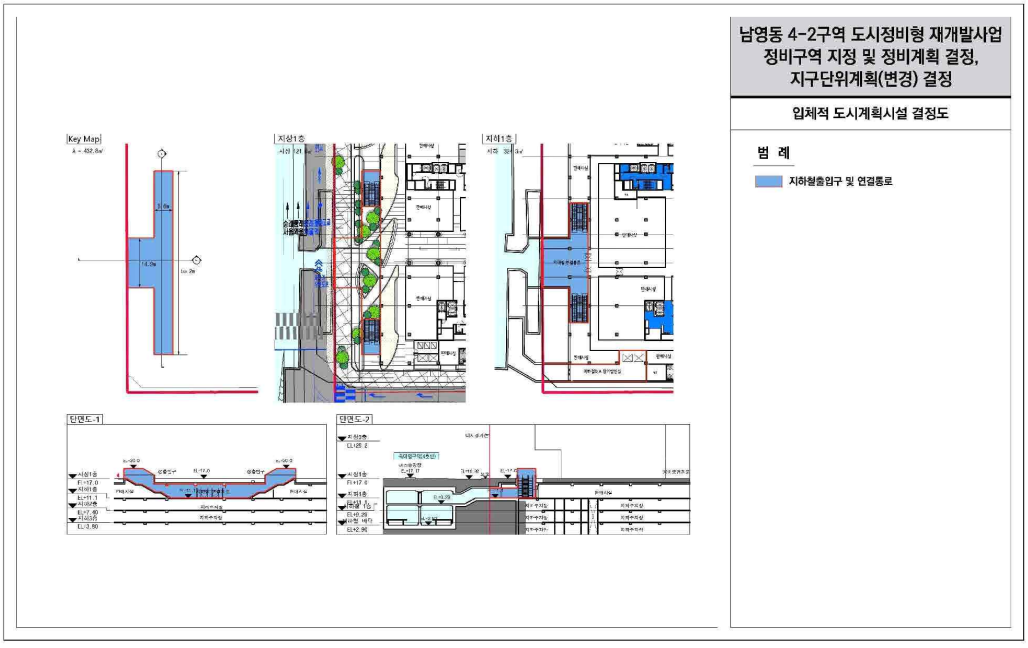
< 도시계획시설 결정(기정)도 >



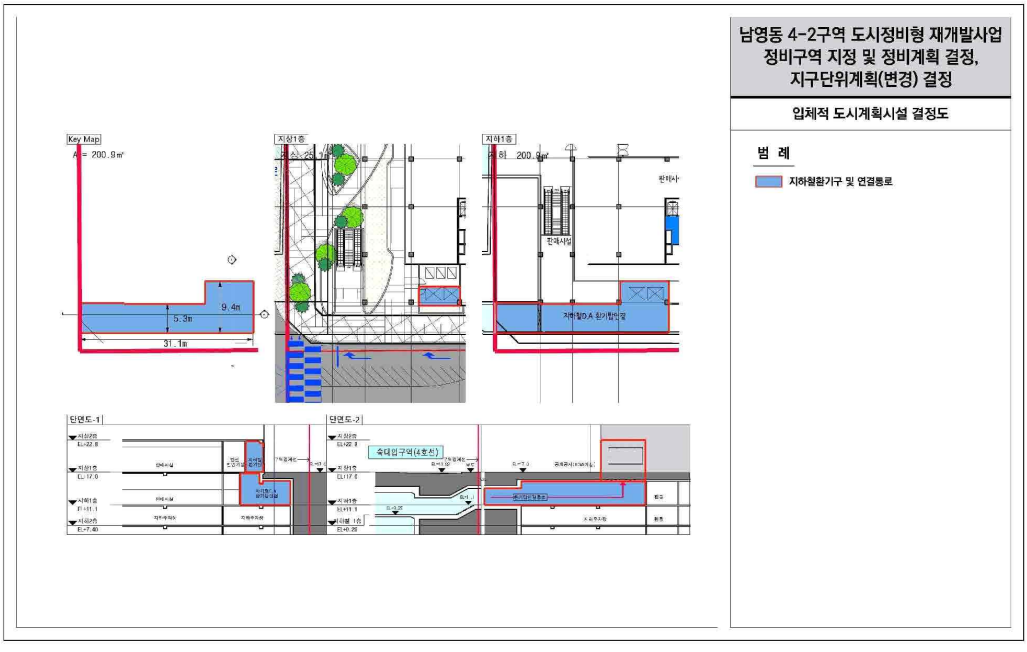
< 도시계획시설 결정(변경)도 >



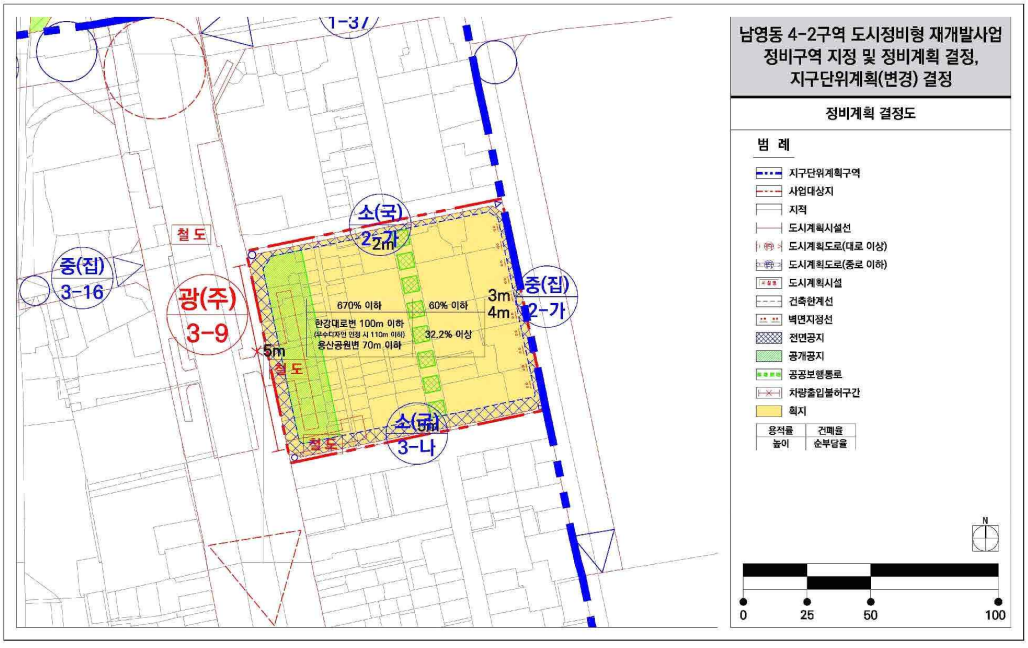
< 입체적 도시계획시설(지하철출입구 및 연결통로) 결정도 >



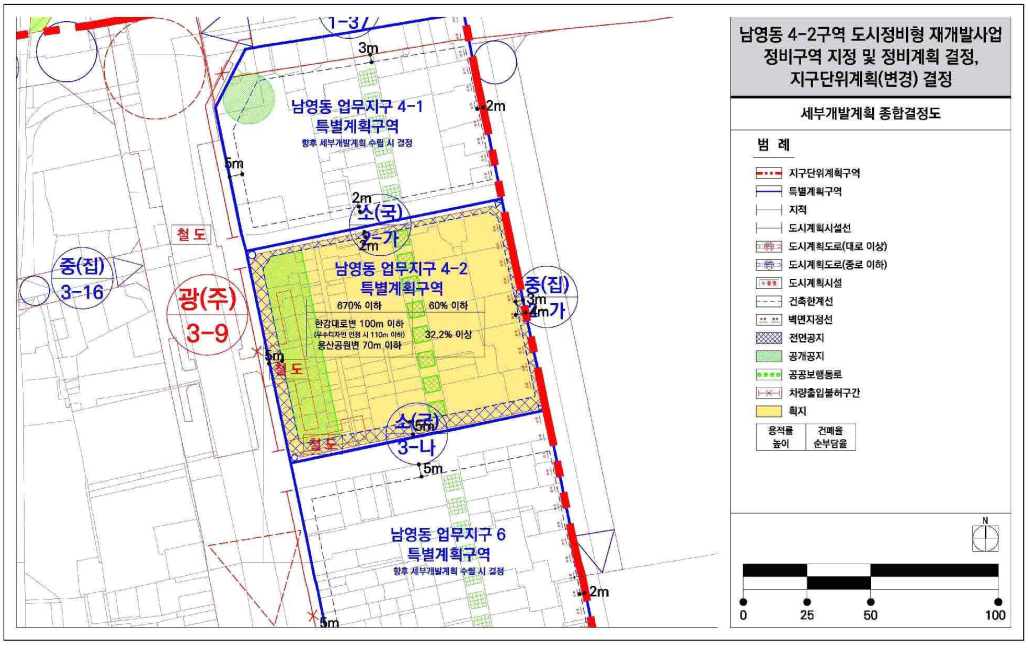
< 입체적 도시계획시설(지하철환기구 및 연결통로) 결정도 >



< 정비계획 결정도 >



< 세부개발계획 결정도 >



◈ 서울특별시고시 제2026-287호

장승배기역세권(상도동 194-27번지 일원) 장기전세주택 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 결정 및 지형도면 고시

서울특별시 동작구 상도동 194-27번지 일원 역세권 장기전세주택 건립을 위한 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정에 대하여 서울특별시 동작구공고 제2024-1194호(2024.6.27.)로 열람 공고하고, 2025년 제21차 도시·건축공동위원회(2025.12.24.) 심의결과(수정가결)를 반영하여, 서울특별시 동작구 공고 제2026-624호(2026.3.26.)로 재열람공고를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 도시관리계획(지구단위계획구역 지정 및 계획)을 결정하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 5월 21일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 결정 취지

○ 장승배기역세권(상도동 194-27번지 일원) 장기전세주택 건립사업을 위하여 도시관리계획[장승배기역세권(상도동 194-27번지 일원) 장기전세주택 지구단위계획구역 지정 및 계획]을 결정하는 사항임.

Ⅱ. 도시관리계획 결정사항

1 지구단위계획 결정조서

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

가. 지구단위계획구역에 관한 결정조서

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면적 (㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
신설	①	장승배기역세권 (상도동 194-27번지 일원) 장기전세주택 지구단위계획구역	상도동 194-27번지 일원	-	증) 22,748.2	22,748.2	

나. 지구단위계획구역 결정사유서

구분	도면표시 번호	위치	면적(㎡)	결정사유
신설	①	상도동 194-27번지 일원	22,748.2	· 상도동 장승배기역세권의 노후된 주거환경을 개선하고 역세권 장기전세주택 공급을 활성화하기 위하여 지구단위계획구역을 지정하고자 함.

2 도시관리계획에 관한 결정조서

1. 용도지역 결정(변경)

가. 용도지역 결정(변경)조서

구분		면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		22,748.2	-	22,748.2	100.0	
주거지역	제2종일반주거지역(7층이하)	17,040.3	감)13,723.7	3,316.6	14.6	
	제3종일반주거지역	5,707.9	감)5,322.2	385.7	1.7	
	준주거지역	-	증)19,045.9	19,045.9	83.7	

나. 용도지역 결정(변경)사유서

구분	위치	용도지역		면적(㎡)	용적률	결정(변경)사유
		기정	변경			
변경	상도동 194-27번지 일원	제2종일반주거지역 (7층이하) /제3종일반주거지역	준주거지역	19,045.9	475.0% 이하	· 역세권 장기전세주택 건립에 제2종일반주거지역(7층이하) 및 제3종일반 주거지역 일부를 준주거지역으로 변경 하고자 함.

2. 도시계획시설에 관한 결정(변경)

가. 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	3	1	12~15	국지도로	162	상도4동 187-3	상도4동 194-10	일반도로	-	서고시 제354호 (1990.10.31)	
변경	중로	2	1	16	국지도로	162	상도4동 187-3	상도4동 194-10	일반도로	-	-	
신설	소로	1	㉠	10~12	국지도로	273	상도동 197-1	상도동 242-19	일반도로	-	-	

나. 도로 결정(변경)사유서

구분	변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
변경	중로3-1	중로2-1	· 도로 확폭 - B=12~15m → 16m	· 공동주택 건립에 따른 차량의 원활한 소통을 위하여 도로 확폭
신설	-	소로1-㉠	· 도로 신설 - B=10~12m - L=273m	· 공동주택 건립에 따른 차량의 원활한 소통을 위하여 도로 신설

3. 친환경 및 방재안전에 관한 결정

가. 친환경

1) 환경성검토 총괄표

검토항목	목표기준	준수여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
비오톱	비오톱보전 등급 향상	○	◦비오톱유형평가 4·5등급,개별 비오톱 평가제외등급	◦경관녹지, 공원 및 조경공간의 확보를 통한 열섬화 방지 등 실시	
녹지네트워크	녹지·수생태 연결성 확보	○	◦녹지면적Ⅲ, 녹지모양Ⅰ, 내부연결성Ⅰ, 외부연결성Ⅲ	◦조경 및 녹지계획에 반영하여 주변 녹지와 연계강화 실시	
토양	토양오염 최소화	○	◦토양오염유발시설물 없음	◦공사시 토양오염 저감대책수립	
지형·지질	지형·지질 변동 최소화	○	◦지형변화 최소화	◦지형에 순응한 계획 수립	
물순환	생태면적률 30%	○	◦적용 생태면적률 30.14%	◦자연지반녹지, 투수포장 등 다양한 녹지를 반영, 생태면적율을 높이도록 설계	
수질	수질 등급 유지 및 오염 최소화	○	◦토사유출량 변화 예상 ◦생활오수 발생	◦기존시 하수관로 연계처리	
바람·열	바람길 확보	○	◦건축물 신축시(지하4층~지상37층) 기상(바람)요소에 대한 영향이 예상됨	◦바람의 진행방향을 고려한 건물배치 및 건물높이 계획 ◦대상지 내 녹지를 확보함으로써 풍속의 변화를 최소화할 계획임.	
대기질	대기오염 최소화	○	◦공사시 비산먼지 발생에 의한 영향 ◦운영시 난방 및 전력사용에 의한 배출가스 발생	◦공사시 방진망 설치, 공사장 내 살수 계획 ◦운영시 청정연료 사용	
자원순환	폐기물발생량 최소화	○	◦운영시 생활폐기물 및 분뇨 발생	◦운영시 분리수거 및 재활용을 통한 쓰레기 감량화 실시	
소음·진동	소음·진동 최소화	○	◦공사시 투입장비에 의한 소음발생 ◦운영시 교통소음발생	◦공사시 가설방음판넬설치 운영 ◦운영시 녹지공간조성으로 소음감소	

2) 친환경 건축물

· 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」 적용

· 녹색건축 인증기준에 따른 적용항목 및 내용은 심의 및 인허가과정에서 변경 가능

■ 환경성능 부문

구분	규모	등급분류기준		적용등급	녹색건축인증
주거부문	763세대	등급	300세대 이상 ~ 1,000세대 미만	[나]등급	그린3등급 → 그린2등급

■ 에너지 성능 부문

구분	규모	등급분류기준		적용등급	녹색건축인증
주거부문	763세대	등급	300세대 이상 ~ 1,000세대 미만	[나]등급	1+등급 → 1++등급

■ 에너지 관리 부문

구분	규모	등급분류기준		적용등급	녹색건축인증
주거부문	763세대	등급	300세대 이상 ~ 1,000세대 미만	[나]등급	세대별 에너지원별 모니터링 기능 + 공용부분 에너지원별 모니터링 기능

■ 신·재생에너지 부문

구분	규모	등급분류기준		적용등급	녹색건축인증
주거부문	763세대	등급	300세대 이상 ~ 1,000세대 미만	[나]등급	연도별 설치비율 적용

나. 방재안전

1) 재해 취약 지역 해당여부

① 방재관련 지역·지구 지정 없음

2) 방재안전계획

① 기반시설 조성계획

· 보도 등은 투수성 재료를 사용하고 나무와 화초를 심는 경우 그 식재면의 높이를 보도의 바닥 높이와 같거나 낮게 조성

② 대지조성계획

· 지형순응형 대지가 조성될 수 있도록 하여 자연환경 인자에 대한 변화를 최소화할 수 있도록 계획

· 부지 조성은 가능한 소량의 토공이 발생 되도록 하고 과도한 옹벽 설치 방지

③ 기타 방재안전계획

· 화재 발생시 피해를 최소화하기 위해 대피시설을 충분히 확보하고, 화재에 안전한 건축자재 사용 및 소방차 활동이 가능하도록 건축설계 및 시공계획

· 지속가능형 공동주택 및 친환경 건축물의 서울형 주거환경 정책 준수하여 환경친화적 건축물 건립

4. 공공기여계획 결정

• 역세권 장기전세주택 건립 운영기준(’ 22.06.20.) 준용

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="2">운영기준</th><th>계획내용</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>공공
기여율</td><td colspan="2">◦ 완화된 용적률의 1/2에 해당하는 용적률을 부지면적 기준으로 환산하여 적용</td><td>◦ 완화용적률(261.03%)의 1/2 이상
- 130.51% 이상
- 부지면적 기준 5,233.01㎡ 이상</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">공공기여시설</td><td colspan="2">◦ 장기전세주택으로 우선 제공하는 것을 원칙으로 하되, 공공성을 확보한 공공시설 등의 설치·제공 가능</td><td>◦ 장기전세주택 177세대
◦ 공공시설 : 도로, 노인요양시설</td><td></td></tr>
<tr><td>장기
전세
주택</td><td>- 공공주택은 전용 85㎡ 이하 주택으로 계획
- 공공임대주택 입주자에게 차별 또는 이용상 불편 문제가 발생하지 않도록 사회혼합(SocialMixing) 하여 계획</td><td>◦ 177세대(전용 59㎡, 84㎡ 계획)
◦ 사회혼합 적용
- 동일 배치 및 평면 적용 등</td><td></td></tr>
<tr><td>공공
시설</td><td>- 공공시설 등의 설치·제공은 공공성을 확보하여야 하며, 공공성이 없이 상한용적률 적용만을 위한 기부채납은 지양</td><td>◦ 저출산·고령화대책 지원시설(노인요양시설), 도로</td><td></td></tr>
</table>

※ 공공시설 배치는 접근성, 인지성을 고려하여 지상1~2층 제공을 원칙으로 함

3 건축계획에 관한 결정조서

1. 획지에 관한 결정

가. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정조서

구분	획지번호	면적(㎡)	위치	비고
신설	①	19,045.9	상도동 194-27번지 일원	

※ 추후 측량결과에 따라 면적이 변경될 수 있음

2. 건축물 용도 결정

가. 건축물의 용도에 관한 결정조서

구분	계획내용
허용용도	◦ 건축법 시행령 별표1의 다음 각 항목 - 제2호의 공동주택(주상복합건물) - 제3호의 제1종근린생활시설 - 제4호의 제2종근린생활시설(안마시술소 제외) - 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 제7호의 판매시설 - 제11호의 노유자시설 - 제13호의 운동시설 - 제14호의 업무시설

3. 건축물 건폐율·용적률·높이에 관한 결정

가. 건축물의 건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서

구분		계획내용
건폐율		◦ 60% 이하
용적률	기준	◦ 213.97% 이하
	상한	◦ 475.00% 이하
최고높이		◦ 120m 이하

4. 건축물 배치·형태 및 경관계획에 관한 결정

구분		계획내용	비고
건축선	건축한계선	◦ 대로3-18변 폭원 5m 지정 ◦ 중로2-1변 폭원 3m 지정 ◦ 소로1-㉠변 폭원 3m 지정	
대지안의 공지	전면공지	◦ 건축한계선을 통한 전면공지 확보(보도 부속형)	
	공공보행통로	◦ 원활한 보행환경 개선을 위해 6m 이상 폭원 확보	
건축물 형태		◦ 판상형, 탑상형 혼합 배치 - 대형필지 내 오픈스페이스 확보로 시야확보 및 랜드마크 부여 - 가로변 시각통로 확보 및 고층부 개방감 부여	
외관	색채	◦ 건축물 외벽의 색채는 유채색 계통으로 주변과의 조화 유도	
	재료	◦ 주변 경관과 조화된 재료 선택 유도	

5. 인센티브계획 관한 결정

가. 상한용적률 인센티브

공공기여계획

구분	운영기준		계획내용	비고
공공기여 기준	기준용적률		◦ 213.97%	
	상한용적률		◦ 475.00%	
	완화용적률의 1/2		◦ 완화용적률(261.03%)의 1/2 이상 - 130.51% 이상	부지면적 환산 (5,233.01㎡)
공공기여제공계획	총 공공기여 제공량		◦ 131.26% - 장기전세주택 3,682.14㎡ - 공공시설 1,582.00㎡	부지면적 환산 (5,264.14㎡)
	공공기여시설	장기전세주택	◦ 전용 85㎡이하 주택 - 총 177세대(59㎡, 84㎡)	
		공공시설	◦ 노인요양시설 926.36㎡ (별동으로 계획) ◦ 도로 655.64㎡	

※ 주택의 규모 및 규모별 건설비율, 연면적 등은 관련규정 범위 내에서 건축심의 등 사업추진 시 조정될 수 있음

• 서울형 주거환경 정책

구분			운영기준	계획내용	비고
서울형 주거환경 정책	지속가능형 공동주택		건축법 제8조에 의한 리모델링이 쉬운 구조 ◦ 각 세대는 인접한 세대와 수직 또는 수평 방향으로 통합하거나 분할 할 수 있을 것 ◦ 구조체에서 건축설비, 내부 마감재료 및 외부 마감재료를 분리할 수 있을 것 ◦ 개별 세대 안에서 구획된 실의 크기, 개수 또는 위치 등을 변경할 수 있을 것	철근콘크리트 라멘조(무량판구조) 리모델링이 가능한 비내력벽체 부분설치	
	역사문화보전		사업대상지에 문화재보호법에 따른 지정 및 등록문화재 또는 역사생활 문화유산이 포함된 경우 보전 계획을 준수하여 사업계획 수립 및 건축계획에 반영하여야 함	해당없음	
	친환경 건축물 (2가지이상 상향 적용)	환경성능 부문	녹색건축인증	우수(그린2등급) 이상	상향
		에너지성능 부문	건축물 에너지 효율등급 인증	1++등급 이상	상향
		에너지관리 부문	에너지 모니터링 및 데이터 분석	세대별 에너지지원별 모니터링 기능 + 공용부분 에너지원별 모니터링 기능	
		신재생 에너지	신·재생 에너지 의무 설치	연도별 설치비율 적용	
	커뮤니티지원시설 설치(권장)		공공임대주택을 포함한 주택수가 300세대 이상인 경우 : 공공임대주택 포함 지상층 공동주택 연면적의 2%(최소 450㎡)이상	-	

4 기타사항에 관한 결정조서

• 교통처리에 관한 결정

구분	계획내용	비고
차량출입 불허구간	◦ 상도로변 일부 구간 차량출입 불허구간 지정	

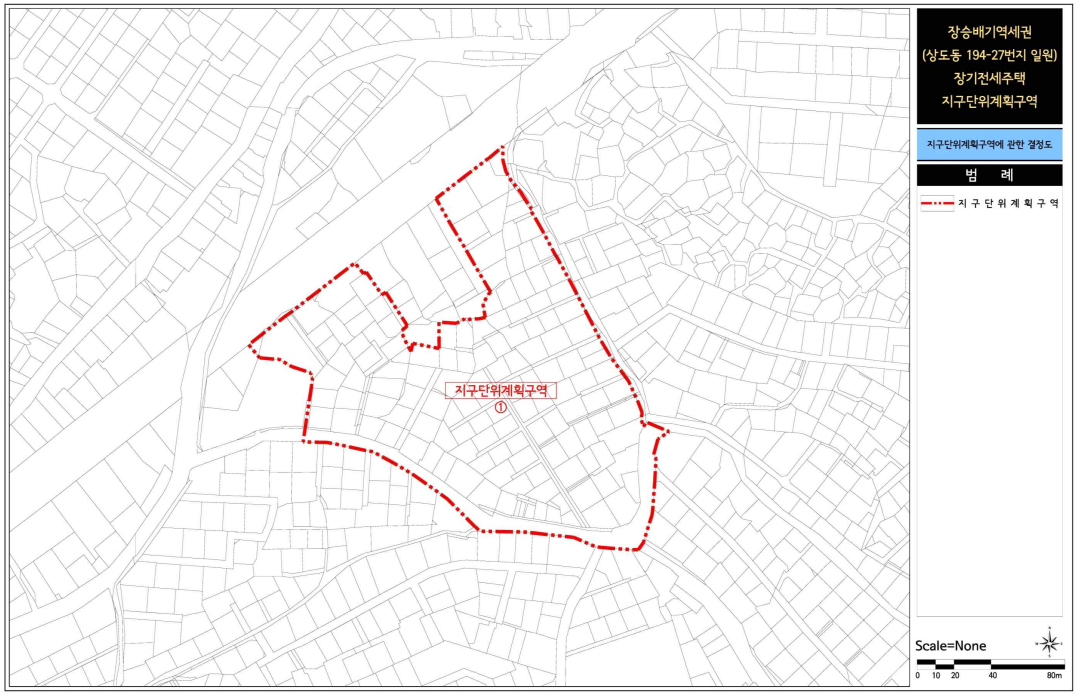
Ⅲ. 관계도면 : 붙임참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

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

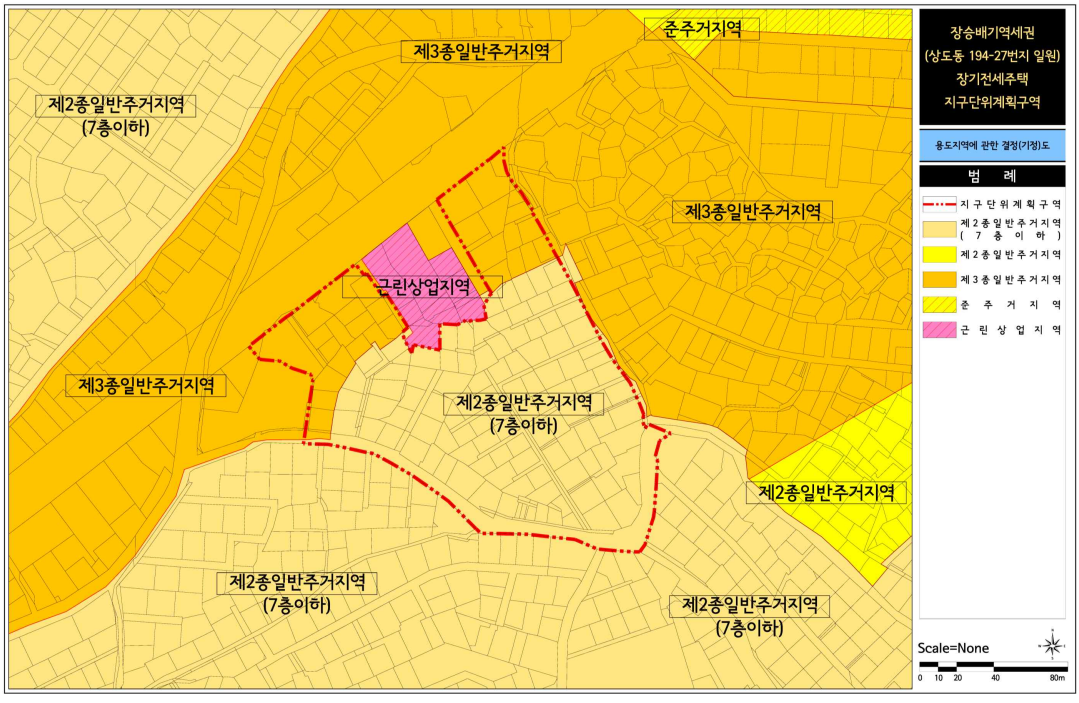
Ⅳ. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 공공주택과(☎02-2133-7059)와 동작구청 재건축지원과(☎02-820-1992)에 관계도서를 비치하고 있습니다.

○ 고시된 지형도면 등은 토지이음(http://www.eum.go.kr) 및 서울공간포털(http://urban.seoul.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

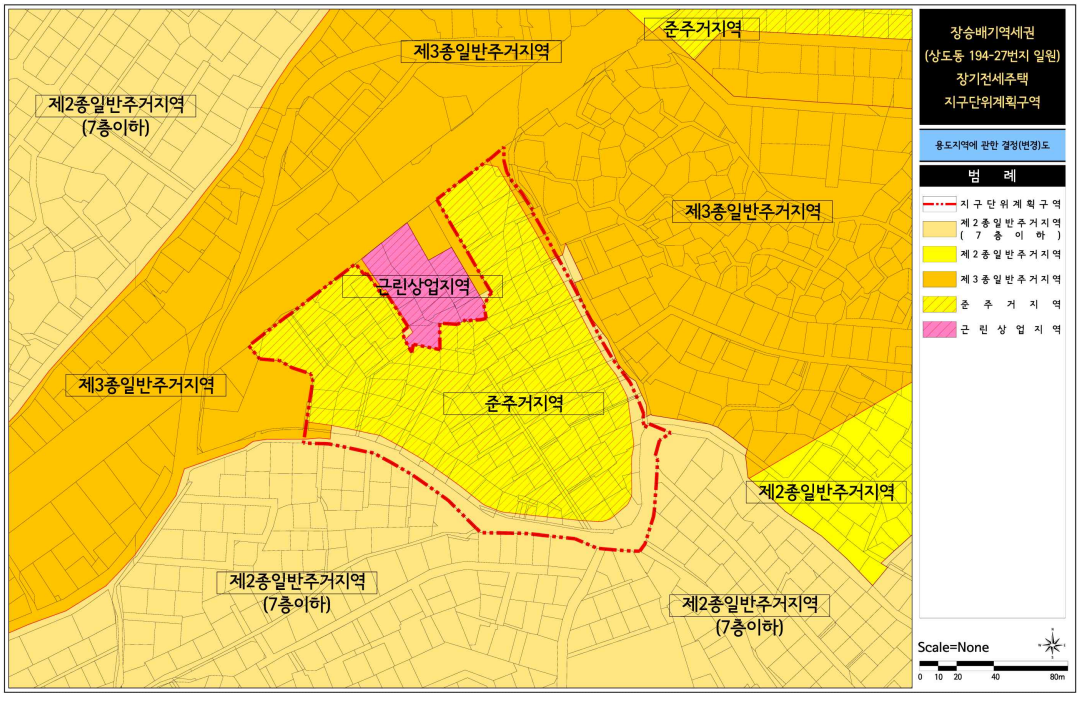
지구단위계획구역에 관한 결정도



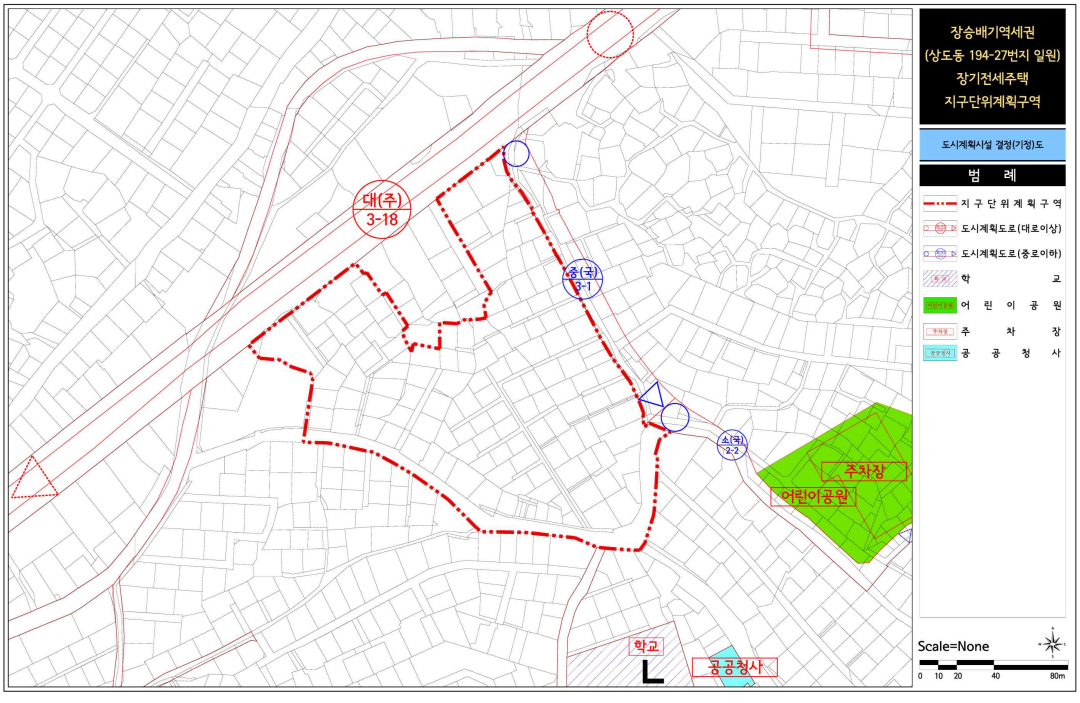
용도지역에 관한 결정(기정)도



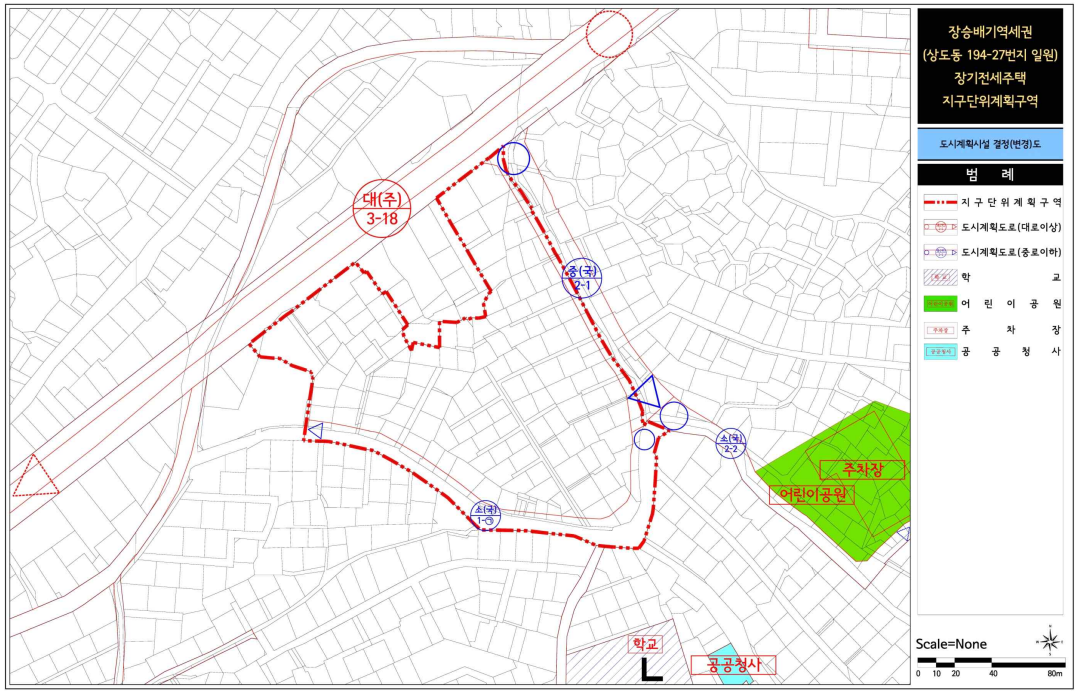
용도지역에 관한 결정(변경)도



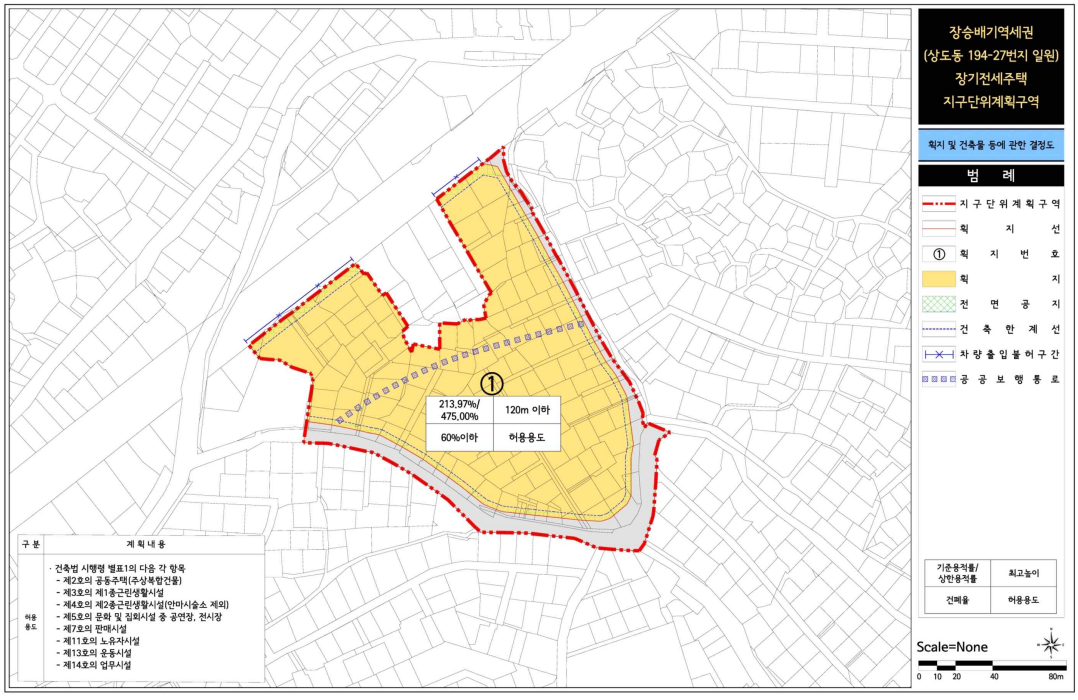
도시계획시설에 관한 결정(기정)도



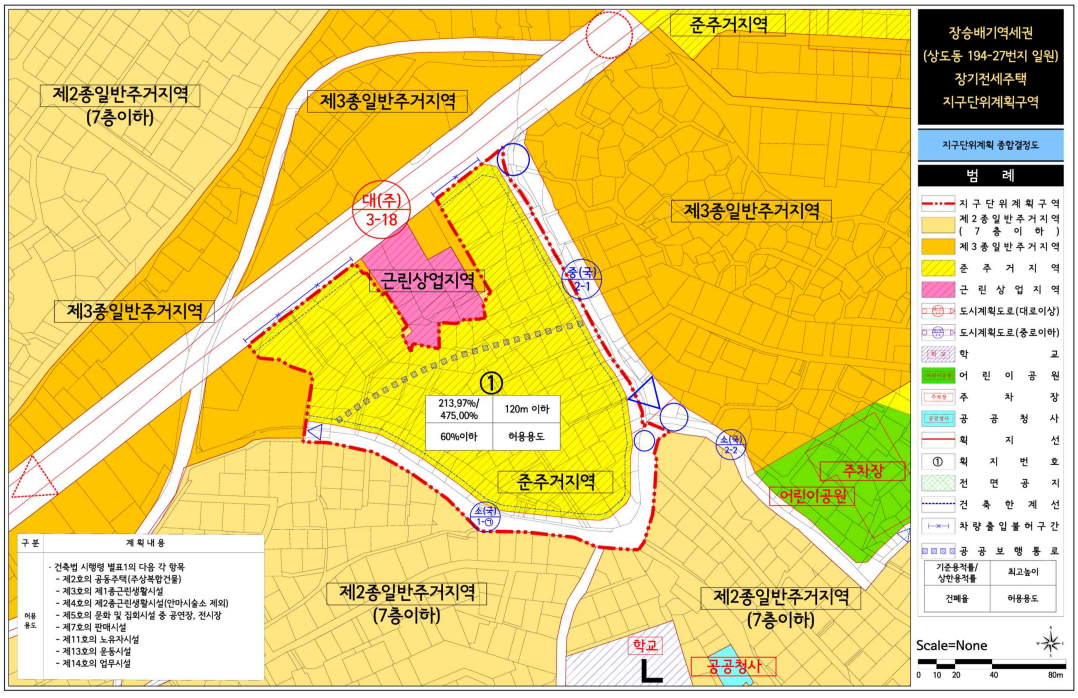
도시계획시설에 관한 결정(변경)도



획지 및 건축물 등에 관한 결정도



지구단위계획 종합결정도



◈ 서울특별시고시 제2026-288호

답십리동 489번지 일대 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 승인 및 지형도면 고시

서울특별시 '동대문구 답십리동 489번지 일대 소규모주택정비 관리지역(모아타운)' 지정을 위하여 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제43조의2(소규모주택정비 관리계획의 수립)에 따라 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 승인 및 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 5월 21일
서 울 특 별 시 장

---

1. 관리지역의 규모 및 정비방향

가. 관리지역의 명칭 : 답십리동 489번지 일대 모아타운(소규모주택정비 관리지역)

나. 관리지역 지정요건 충족 여부

구분	위치	관리계획 요건	노후·불량건축물	비고
기준	동대문구 답십리동 489번지 일대	대상 지역의 면적이 10만㎡ 미만	노후·불량건축물 수가 해당 지역의 전체 건축물 수의 2분의 1 이상일 것	충족
현황		40,524.6㎡	전체 : 274동 노후·불량 : 252동(92.0%)	

다. 정비방향

- 저층 노후주거지의 소규모주택정비사업 활성화를 위한 정비기반시설 계획과 주민들의 생활 편의를 위한 공동이용시설의 배치 및 보행환경 개선

2. 관리지역의 지정 및 관리계획

가. 관리지역의 지정

○ 관리지역의 지정 조서

구분	위치	면적(㎡)			비고
		기 정	변 경	변경후	
답십리동 489번지 일대 모아타운 (소규모주택정비 관리지역)	동대문구 답십리동 489번지 일대	-	증) 40,524.6㎡	40,524.6㎡	-

○ 관리지역 결정 사유서

도면표시번호	구분	변경 내용	변경 사유
-	답십리동 489번지 일대 소규모주택정비 관리지역	· 위치 : 동대문구 답십리동 489번지 일대 · 면적 : 40,524.6㎡	· 신축 및 노후·불량 주택이 혼재되어 광역적 개발이 어려운 노후 저층주거지에서 소규모주택정비사업의 추진을 통해 정비기반시설 및 공동이용시설을 조성하고, 주거환경을 개선하기 위해 모아타운(소규모주택정비 관리지역)을 지정

나. 토지이용계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

구분				면적(㎡)	구성비(%)	비고
합계				40,524.6	100.0%	
사업가능구역	공동주택용지	소계		29,019.9	71.6%	
		A-1	사업가능1구역 (가로주택정비형 모아주택)	7,215.0	17.8%	
		A-2	사업가능2구역 (가로주택정비형 모아주택)	10,624.0	26.2%	
		A-3	사업가능3구역 (가로주택정비형 모아주택)	11,180.9	27.6%	
	정비기반시설	소계		3,929.5	9.7%	
		-	도로	2,558.2	6.4%	
		-	주차장	1,316.5	3.2%	
		-	공공공지	54.8	0.1%	
사업가능구역 외		소계		7,575.2	18.7%	
		B-1	자율정비구역	1,106.5	2.8%	
		B-2	자율정비구역	2,840.6	7.0%	
		B-3	자율정비구역	1,027.6	2.5%	
		B-4	자율정비구역	1,421.0	3.5%	
		도로	-	1,179.5	2.9%	

※ 상기면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

다. 정비기반시설·공동이용시설 설치계획(안) ※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

○ 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)						
기정	소로	1	523	9~13	집산도로	720	답십리(대3-10)	전농로(대3-11)	일반도로	
변경	중로	3	523	9~14	집산도로	720	답십리(대3-10)	전농로(대3-11)	일반도로	
기정	소로	2	-	8	국지도로	112	답십리동 484-47	답십리동 484-50	일반도로	
변경	중로	3	A	8~14	국지도로	119	답십리동 484-47	답십리동 484-50	일반도로	
기정	소로	2	-	8	국지도로	66	답십리동 484-29	답십리동 484-1	일반도로	
변경	중로	3	B	8~12	국지도로	120	답십리동 484-29	답십리동 322-50	일반도로	
기정	소로	2	-	8	국지도로	115.4	답십리동 489-17	답십리동 489-114	일반도로	
변경	중로	3	C	12	국지도로	118.8	답십리동 489-17	답십리동 489-114	일반도로	
기정	소로	2	-	8	국지도로	115	답십리동 485-73	답십리동 485-39	일반도로	
변경	소로	2	A	8	국지도로	20	답십리동 485-73	답십리동 485-72	일반도로	
신설	소로	3	A	4	국지도로	34.2	답십리동 484-7	답십리동 484-44	일반도로	

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 1-523	소로 3-523	기존 도로 확폭	•모아타운 사업 시행 시 차량통행 여건 및 보행환경 개선을 위해 도로 확폭·신설 또는 연장 변경 등 계획 •도로 선형 경계, 도로번호·시종점 부여
-	중로 3-A	기존 도로 확폭 및 도로번호·시종점 부여	
-	중로 3-B	기존 도로 확폭 및 도로번호·시종점 부여	
-	중로 3-C	기존 도로 확폭 및 도로번호·시종점 부여	
-	소로 2-A	기존 도로 연장 변경 및 도로번호·시종점 부여	
-	소로 3-A	기존 도로기능 유지	

○ 주차장 계획(안)

구분	도면표시	시설명	위치	면적(㎡) 기정	면적(㎡) 변경	면적(㎡) 변경후	최초 결정일	비고
변경	①	주차장	답십리동 484-7 일대	1,863.0	감) 546.5	1,316.5	-	중복결정 (1,316.5㎡) - 지상 : 소공원 - 지하 : 주차장

○ 주차장 변경 사유서

도면표시	시설명	변경내용	변경사유
①	주차장	•시설 면적 변경 (1,863.0㎡→1,316.5㎡, 감 546.5㎡) •중복결정 (1,316.5㎡) (지상) 소공원 1,316.5㎡ (지하) 주차장 (지하 3개층, 연면적 3,159.6㎡)	•사업 추진 시 기존 주차장의 거주자 수요 감소 예상 및 지상부 공원 확보를 위함 •대상지 상부 소공원과 대상지 하부를 활용하여 주차장 시설을 조성 하고자 (지상) 소공원 ①과 중복결정

○ 공원 계획(안)

구분	도면표시	시설명	위치	면적(㎡) 기정	면적(㎡) 변경	면적(㎡) 변경후	최초 결정일	비고
신설	①	소공원	답십리동 484-7 일대	-	증) 1,316.5	1,316.5	-	중복결정 - 지상 : 소공원 (1,316.5㎡) - 지하 : 주차장

○ 공원 변경 사유서

도면표시	시설명	결정내용	결정사유
①	소공원	• 시설 신설 (1,316.5㎡) • 중복결정 (지상) 소공원 1,316.5㎡ (지하) 주차장 (지하 3개층, 연면적 3,159.6㎡)	•인근 거주자들을 위한 소공원 계획 •대상지 상부 소공원과 도로의 기능을 유지하면서 대상지 하부를 활용하여 주차장 시설을 조성 하고자 (지상) 소공원 ①과 (지하) 주차장을 중복결정

○ 공공공지 계획(안)

구분	도면표시	시설명	위치	면적(㎡) 기정	면적(㎡) 변경	면적(㎡) 변경후	최초 결정일	비고
신설	①	공공공지	답십리동 485-170일대	-	증) 54.8	54.8	-	

○ 공공공지 변경 사유서

도면표시	시설명	결정내용	결정사유
①	공공공지	• 시설 신설(54.8㎡)	•천호대로 71길의 일괄적인 도로폭원 확보를 위해 인접한 사업구역번으로 공공공지 조성, 향후 개발 시 사전협의를 통해 대토방식으로 진입부 도로 확보 유도

[공동이용시설]

○ 공동이용시설

– 계획세대수별 주택법 의무시설과 생활권 부족시설을 고려하여 공동이용시설을 확보하도록 계획

도면표시번호	구분	기준면적	비고
A-1	사업가능1구역 (가로주택정비형 모아주택)	세대당 2.5㎡ ×1.25 이상 설치	구역 내
A-2	사업가능2구역 (가로주택정비형 모아주택)		구역 내
A-3	사업가능3구역 (가로주택정비형 모아주택)		구역 내

※ 「서울특별시 주택 조례」 제8조의4(주민공동시설) 100세대 이상~1,000세대 미만 기준

※ 각 사업가능구역 세부계획 수립 및 관리계획 변경 시 관련부서 협의·위원회 심의 등을 통해 결정

라. 교통처리계획(안)

계획내용	적용지역	계획내용	비고
차량출입 불허구간	사가정로2길	•원활한 차량 통행을 위해 사가정로2길변에서 일부 차량진출입 불허	결정도 참고
공동주택 진출입구	천호대로69길, 천호대로71길, 천호대로75길	•공동주택 진출입을 위해 천호대로 69길 및 천호대로71길, 천호대로 75길에서 공동주택 진출입구 계획	
공공 보행통로	A-2, A-3 구역 내	•공공보행통로 8m 계획	
도로 확폭	사가정로2길, 천호대로69길, 천호대로71길, 천호대로75길	•사가정로2길(B=10m~12m→14m) 확폭 •천호대로69길(B=8m→12m) 확폭 •천호대로71길(B=8m→14m) 확폭 •천호대로75길(B=8m→12m) 확폭	
도로 신설	B-1 우측도로	•기존 도로 기능 유지 (4m)	

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

마. 소규모주택정비사업에 대한 추진계획(안)

도면표시번호	구역명	위치	면적			시행자	추진단계	비고 (기존세대)
			계	공동주택용지	정비기반시설			
합 계			32,949.4㎡	29,019.9㎡	3,929.5㎡	–	–	307세대
A-1	사업가능1구역 (가로주택정비형 모아주택)	답십리동 484-29일대	9,275.0㎡	7,215.0㎡	2,060.0㎡	–	–	91세대
A-2	사업가능2구역 (가로주택정비형 모아주택)	답십리동 485-22일대	11,544.9㎡	10,624.0㎡	920.9㎡	–	–	116세대
A-3	사업가능3구역 (가로주택정비형 모아주택)	답십리동 489-92일대	12,129.5㎡	11,180.9㎡	948.6㎡	–	–	100세대

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

바. 기타(건축협정)에 관한 계획(안)

도면 표시 번호	구역명	위치	획지 면적	통합 적용	완화 적용	비고
A-2	사업가능2구역 (가로주택정비형 모아주택)	답십리동 485-22일대	10,624.0㎡	· 대지의 조경(제42조), 대지와 도로의 관계 (제44조), 지하층 (제53조), 건폐율 (제55조), 부설주차장의 설치 (주차장법 19조) 등	· 대지의 조경(제42조), 건폐율(제55조), 용적률(제58조), 건축물의 높이 제한(제60조), 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한	
A-3	사업가능3구역 (가로주택정비형 모아주택)	답십리동 489-92일대	11,180.9㎡			

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

사. 건폐율·용적률 등 건축물의 밀도계획(안)

구분		내용		적용구역
사업가능구역 내	사업가능1구역 (A-1) 사업가능2구역 (A-2) 사업가능3구역 (A-3)	건폐율	50% 이하	A-1, A-2, A-3
		용적률1)	기준(상향) 250% 이하, 법적상한 300% 이하	A-1, A-2, A-3
		높이	용도지역 층수	전 구역
자율정비구역	B-1 B-2 B-3 B-4	건폐율	60% 이하	제2종일반주거지역
		용적률	200% 이하	제2종일반주거지역
		높이	용도지역 층수	전 구역

1) 법 제48조 및 제43조의4에 따라 정비기반시설 및 공동이용시설 설치 시에는 법적상한용적률을 초과하여 용적률을 정할 수 있음
※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정
※ 사업가능구역별 세부계획 수립 및 관리계획 변경 시 관련부서 협의, 위원회 심의 등을 통해 결정

아. 건축물의 배치·형태·용도·건축선 등에 관한 계획(안)

○ 건축물 용도 계획

구 분			계획내용	비고
사업가능구역	A-1 A-2 A-3	유형	· 공동주택 용지	-
		허용	· 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트 · 「주택법」 제2조 제13호, 제14호에 의한 부대·복리시설 · 「서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제44조 공동이용시설	-
		불허	· 허용용도 이외의 용도	

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

○ 건축물의 배치·형태·건축선 등에 관한 계획

구분	적용지역	계획내용	목적	비고
건축 한계선	관리지역 전체	•건축한계선 최대 15m : 황물로 건자재 상가변 •건축한계선 3m : 사가정로2길, 천호대로69길, 천호대로71길, 천호대로73길, 천호대로75길	•가로·보행환경 개선 및 보행 네트워크 형성을 위한 계획	결정도 참고
저층부가로 활성화시설 배치구간	사가정로 2길	•사가정로2길변 가로활성화시설 배치 유도	•기존 근린생활가로기능 유지 위한 저층부 가로활성화 유도	
전면 공지	건축한계선 계획지역	•건축한계선 설정에 따른 전면공지 조성 - 보도에 접한 부분 보도부속형 전면공지 조성	•보도 및 커뮤니티 공간으로 활용	
공공 보행통로	천호대로73길	•공공보행통로 8m 계획	•기존 도시가로 구조와 연계하여 보행흐름 유지	
통경축 확보구간	관리지역 내	•사업구역 사이 도로변 중심으로 통경축 확보 및 건축물 배치계획 시 경관· 조망을 위한 배치 유도	•저층부 포디움 높이계획 등 개방감 및 경관 다양성 확보	

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

자. 임대주택의 공급 및 인수 계획(안) : 변경

○ 모아주택 사업성 보정계수(신설)

■ 모아타운 관리계획(소규모주택정비 관리계획) 수립 시, 통합심의 직전연도 공시지가 기준으로 산정하며, 모아주택(소규모주택정비사업) 통합심의 신청 시, 직전연도 공지지가를 기준으로 보정계수를 확정함

■ 산식 : 서울시 평균 공시지가[1] / 사업시행구역 평균 공시지가[2]

1) 매년 서울시가 산정하여 공개하며, "재개발사업"의 평균공시지가 적용

2) 해당 사업시행구역의 모든 용도지역의 대지(지목)를 기준으로 산정한 평균 공시지가(면적 가중평균)

■ 사업성 보정계수 적용 방법

(서울특별시 빈집 및 소규모주택정비에 관한 조례」 개정 시 개정 조례에 따름)

1) 조례 제44조의4에 따른 임대주택 공급비율(용도지역 상향시)

임대주택 공급비율 = 증가된 용적률 × 100분의 50[1),2)] ÷ 사업성 보정계수

1) 조례 제44조의4제2항에 따른 사업(공공참여)의 경우 100분의 30 적용

2) 관리지역에서 "토지보상법"을 준용하지 않은 가로주택정비사업의 사업시행자가 "토지보상법"에 준용하여 세입자 손실보상을 하는 경우 100분의 15까지 완화 가능

2) 조례 제50조제1항에 따른 용적률 상한(임대주택 건설 특례)

용적률 상한 = a + (해당 공공임대 주택건설비율 × 100(%) × α × β) + b + c

■ α(적용계수) -2.5(단, 준주거지역의 경우 5)

■ β(보정계수) = 사업성 보정계수

■ a = "서울특별시 도시계획 조례" 제55조에 따른 해당 용도지역의 용적률(%)

■ b = 정비기반시설을 설치하는 경우, 조례 제49조제2항제1호에 따라 증가된 용적률(%)

■ c = 관리지역에서 "토지보상법"을 준용하지 않은 가로주택정비사업의 사업시행자가 "토지보상법"에 준용하여 세입자 손실보상을 하는 경우 해당 금액에 상당하는 용적률(%) (최대 25 퍼센트 이내)

■ 모아주택(소규모주택정비사업) 통합심의 신청 시, 세입자 보호대책 수립 및 임대주택 입주 대상자 현황을 파악하여 사업성보정계수 적용에 따른 세입자 주거안정대책이 수립되었다고 인정될 경우 보정계수 적용 가능

○ 임대주택의 공급 및 인수 계획(안)

구분		위치	기존세대	전체세대	임대주택	조합/일반분양	비고(임대비율)
도면 표시번호	사업구역						
합 계			307	979	141	838	14.4%
A-1	사업가능1구역 (가로주택정비형 모아주택)	답십리동 484-29일대	91	227	13	214	5.7%
A-2	사업가능2구역 (가로주택정비형 모아주택)	답십리동 485-22일대	116	365	69	296	18.9%
A-3	사업가능3구역 (가로주택정비형 모아주택)	답십리동 489-92일대	100	387	59	328	15.2%

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정
※ 사업시행계획인가 전까지 임대주택 인수예정자와 협상 예정
※ 상기의 세대수, 임대주택 세대수 등은 사업시행계획인가, 준공인가 등 사업 시행 과정에서 변동될 수 있음
※ 모아주택(소규모주택정비사업) 통합심의 신청 시, 세입자 보호대책 수립 및 임대주택 입주 대상자 현황을 파악하여 사업성보정계수 적용에 따른 세입자 주거안정대책이 수립되었다고 인정될 경우 보정계수 적용 가능

차. 용도지역의 지정 및 변경에 관한 계획(안)

○ 용도지역 결정(변경) 조서

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		40,524.6	-	40,524.6	100.0	
주거지역	제2종일반주거지역	40,524.6	감) 29,019.9	11,504.7	28.4	
	제3종일반주거지역	-	증) 29,019.9	29,019.9	71.6	

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

○ 용도지역 결정(변경) 사유서

용도지역		면적	적용구역	변경사유
기 정	변 경			
제2종일반주거지역	제3종일반주거지역	29,019.9㎡	A-1, A-2, A-3	· 용도지역 변경을 통한 사업 실현성 확보 및 주변 용도지역 체계를 고려하여 조정

카. 특별건축구역에 관한 계획(안)

○ 특별건축구역 계획(안)

구분	도면표시	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
-	특별건축구역	A-1	-	증) 9,275.0	9,275.0	
		A-2	-	증) 11,544.9	11,544.9	
		A-3	-	증) 12,129.5	12,129.5	

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

○ 특별건축구역 특례

구분	비고
건축법	대지안의 조경(제42조), 건폐율(제55조), 용적률(제56조), 대지안의 공지(제58조), 건축물의 높이제한(60조), 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한(제61조) 등
주택법 「주택건설기준 등에 관한 규정」	공동주택의 배치(제10조), 기준척도(제13조), 비상급수시설(제35조), 난방설비 등(제37조) 등
통합적용	「문화예술진흥법」 제9조에 따른 건축물에 대한 미술작품의 설치, 「주차장법」 제19조에 따른 부설주차장의 설치, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 공원의 설치

3. 관련도면

○ 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

4. 관계도서

○ 서울특별시 전략주택공급과(☎ 02-2133-8241) 및 동대문구청 주택과(☎ 02-2133-5652)에 비치 · 열람하고 있습니다.

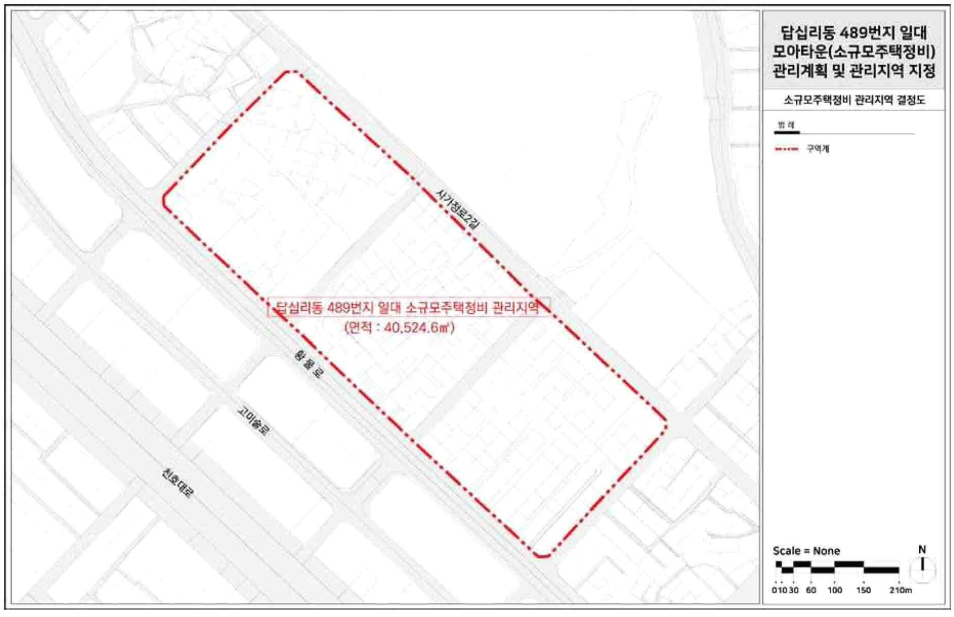
※ 기타 자세한 내용은 열람 장소에 비치된 결정도서 참조

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

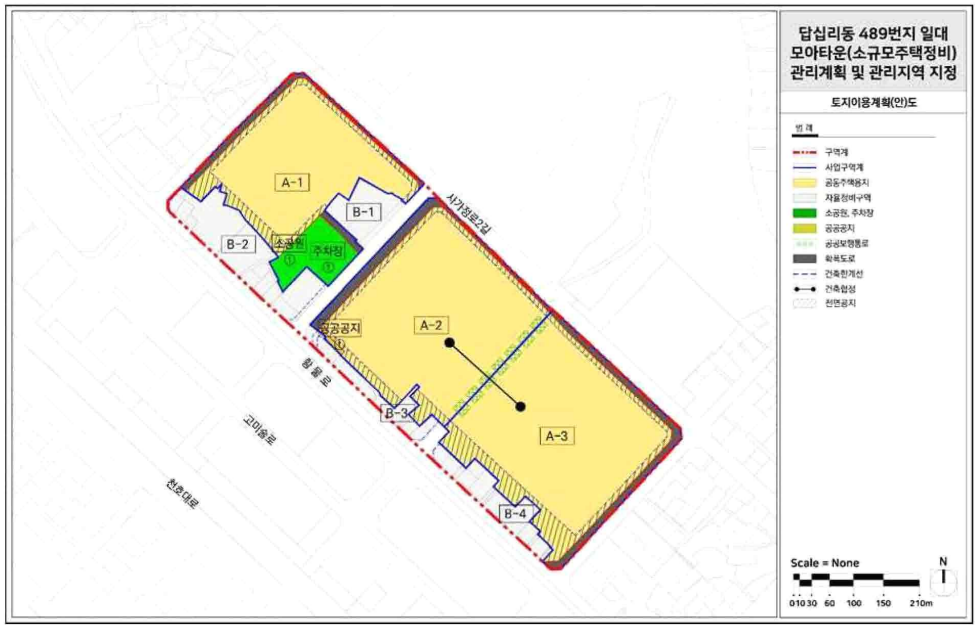
※ 고시문 및 지형도면은 토지이음(http://www.eum.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

5. 관리계획 및 관리지역 결정도

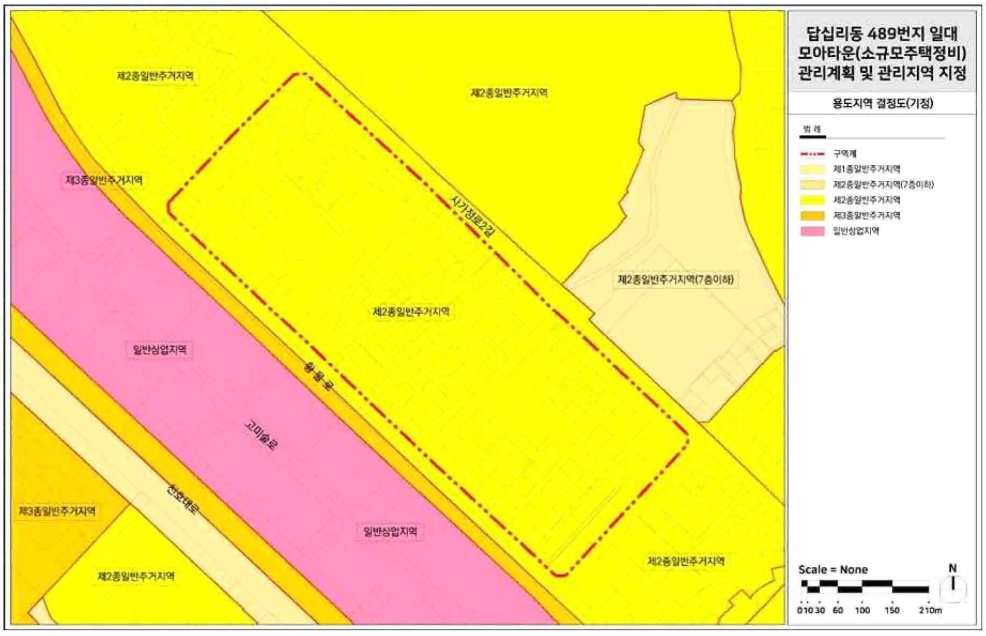
○ 관리지역 결정도



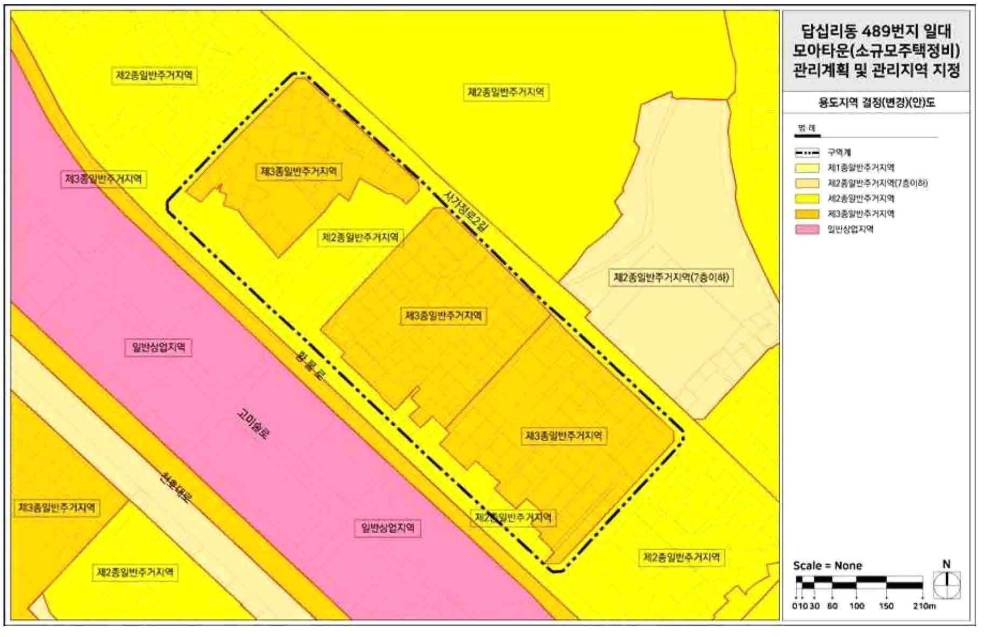
○ 토지이용계획(안)도



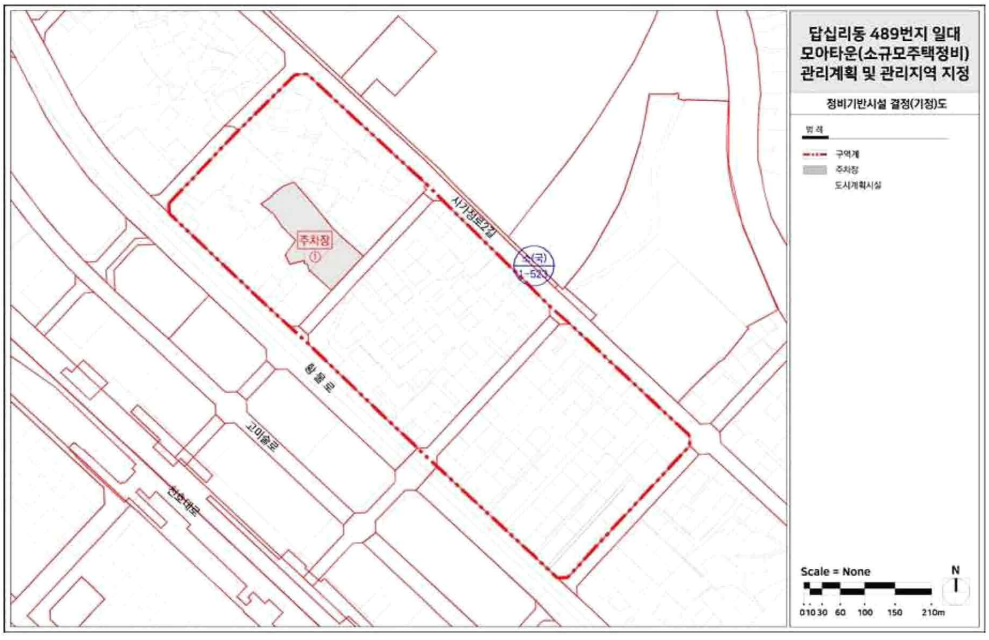
○ 용도지역·지구 결정(기정)도



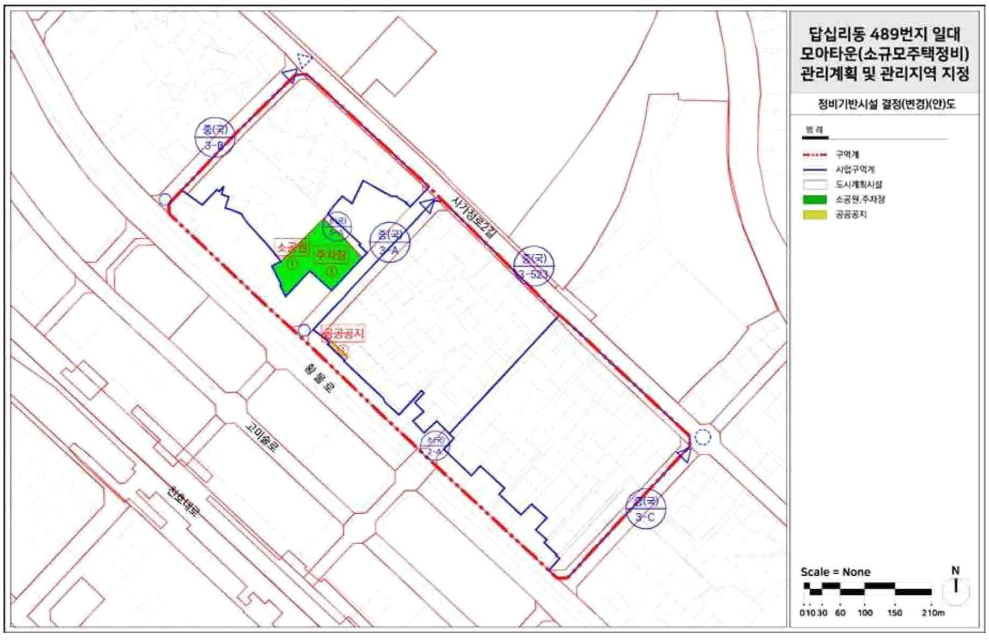
○ 용도지역·지구 결정(변경)(안)도



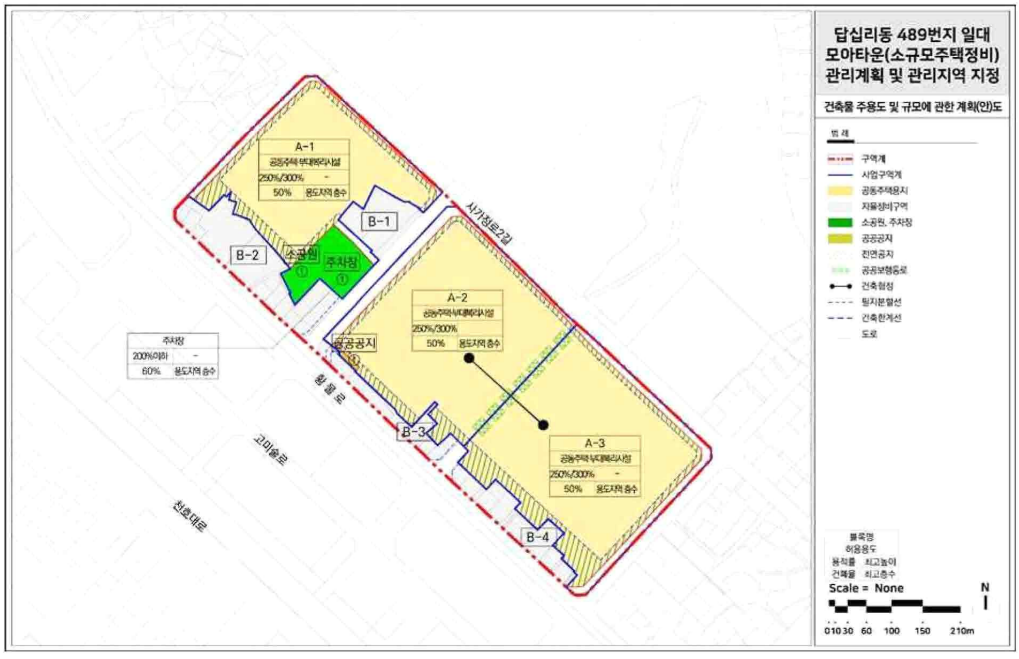
○ 정비기반시설 결정(기정)도



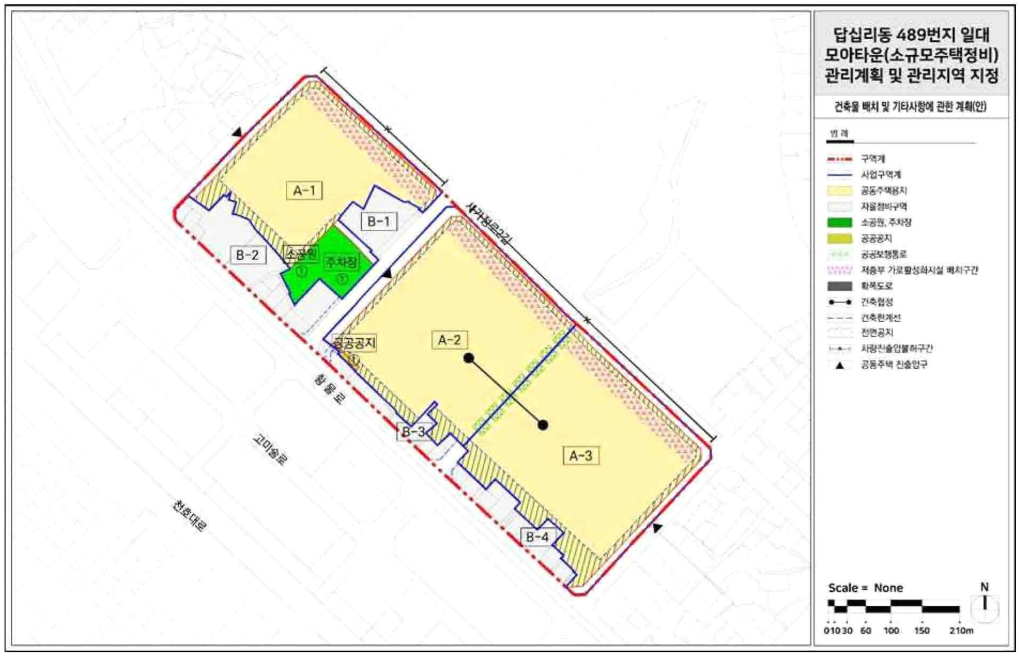
○ 정비기반시설 결정(변경)(안)도



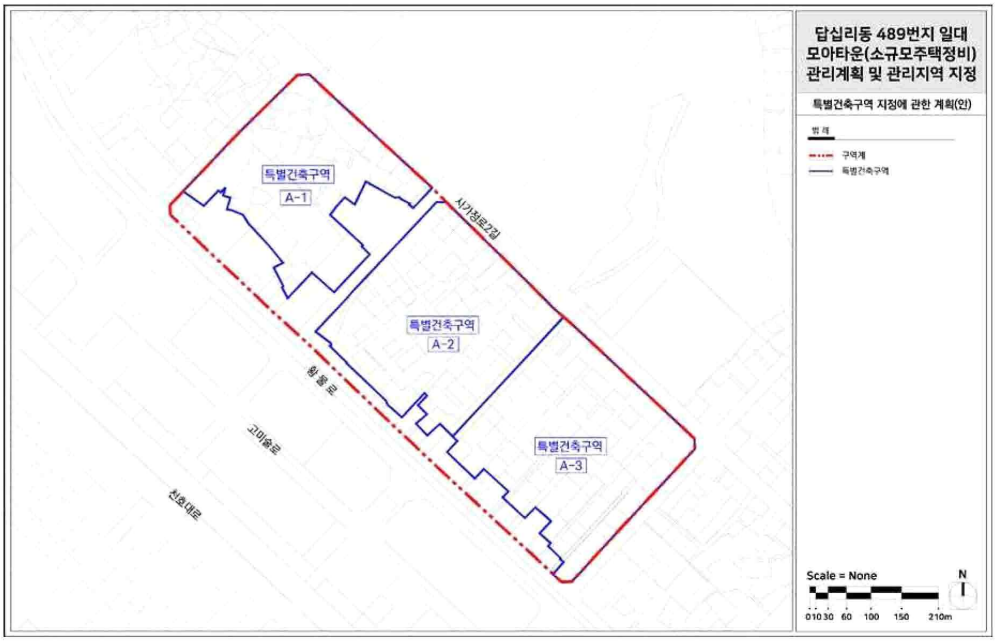
○ 건축물 주용도 및 규모에 관한 계획(안)도



○ 건축물 배치 및 기타사항에 관한 계획(안)도



○ 특별건축구역 지정에 관한 계획(안)도



공 고

◈ 서울특별시공고 제2026-1517호

수도요금 체납에 따른 재산압류통지 공시송달 공고

서울특별시 수도조례 제49조 및 지방세기본법 제33조에 의거 수도요금 체납에 따른 재산(부동산)압류통지서를 우편 송달하려 하였으나, 폐문 부재로 우편 송달이 불가하여 행정절차법 제14조 4항의 규정에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2026년 5월 21일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2026. 5. 21. ~ 2026. 6. 4.

2. 공시송달 내역
가. 압류에 관계된 체납액의 내용

고객번호	급수설비 소재지	납 기			
		과 목	납 기	횟수	금 액(원)
038593886	서울특별시 양천구 목동중앙북로14길 50-6 204호 (목동 신우스타힐스)	상하수도요금	23년 2월 납기 ~ 26년 2월 납기	19	3,601,040

나. 압류 내역

압류구분	압류물건	물건소유자		압류금액(원)	압류일
		성 명	주 소		
부동산 (건물)	서울특별시 양천구 목동중앙북로14길 50-6 204호 (목동 신우스타힐스)	이○영	서울특별시 양천구 목동중앙북로14길 50-6 204호 (목동 신우스타힐스)	3,601,040	26.4.16.

3. 문의사항이 있으실 경우 강서 수도사업소 요금과 김중헌(☎02-3146-3883)에게 문의하여 주시기 바랍니다. 끝.

◈ 서울특별시공고 제2026-1526호

『2030 서울특별시 도시재생전략계획』 변경(2차) 공고

「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제16조 및 같은법 시행령 제20조, 제21조에 따라 「2030 서울특별시 도시재생전략계획」 변경(2차)을 다음과 같이 공고합니다.

2026년 5월 21일
서 울 특 별 시 장

1. 공고명: 「2030 서울특별시 도시재생전략계획」 변경(2차)

2. 변경내용

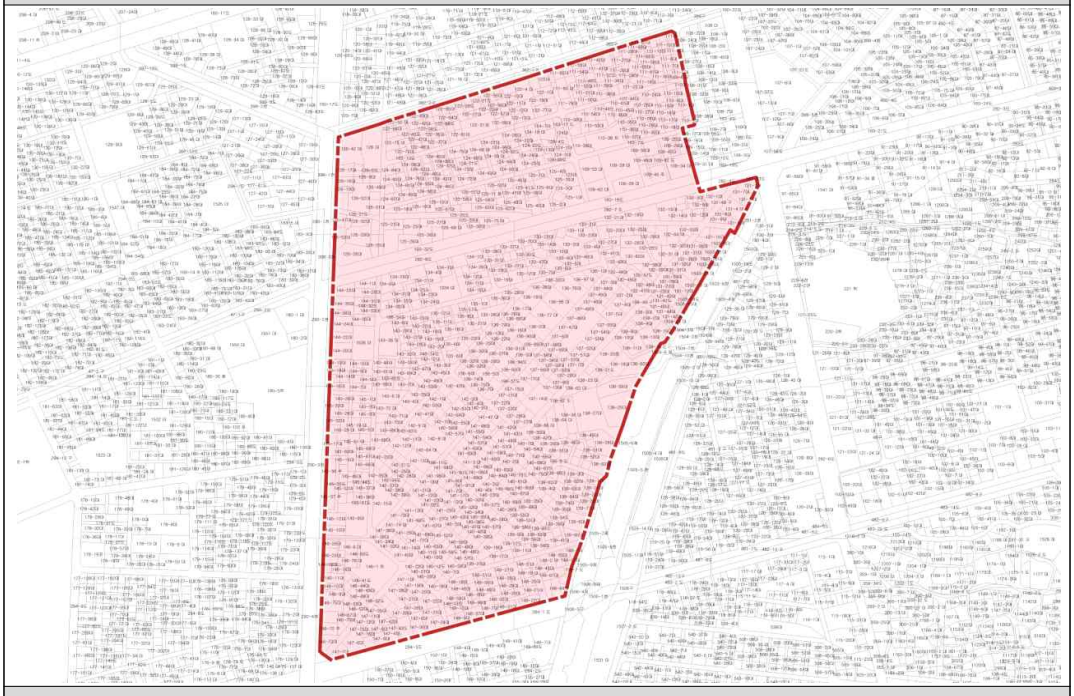
가. 면목패션 도시재생활성화지역 (경미한)변경

구분	지역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
변경	면목패션 도시재생활성화지역	중랑구 면목2동, 상봉2동 일대	292,000	증)10,387.4	302,387.4	면목패션 도시재생지역 전체면적 대비 3.5% 증

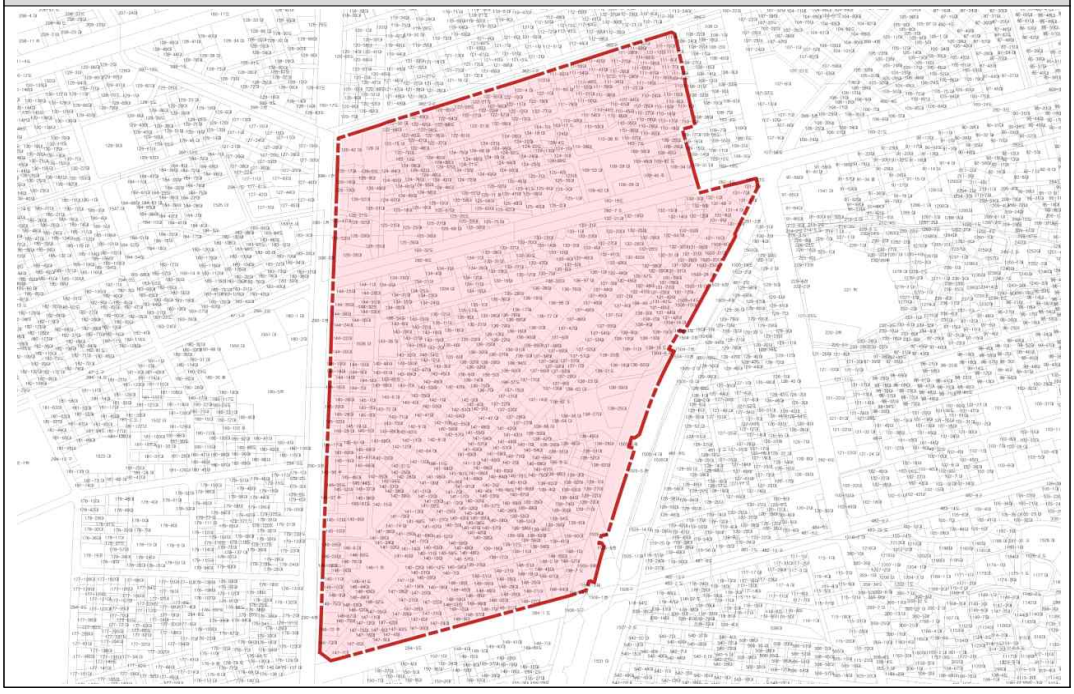
나. 변경사유: 대상지 내 녹지 및 휴게공간 확충을 통해 지역 특성을 반영한 문화 및 보행 복합 공간 조성 등 천로변 기반시설(녹지) 개선 추진

다. 수치지형도

기정 (면적 292,000㎡)

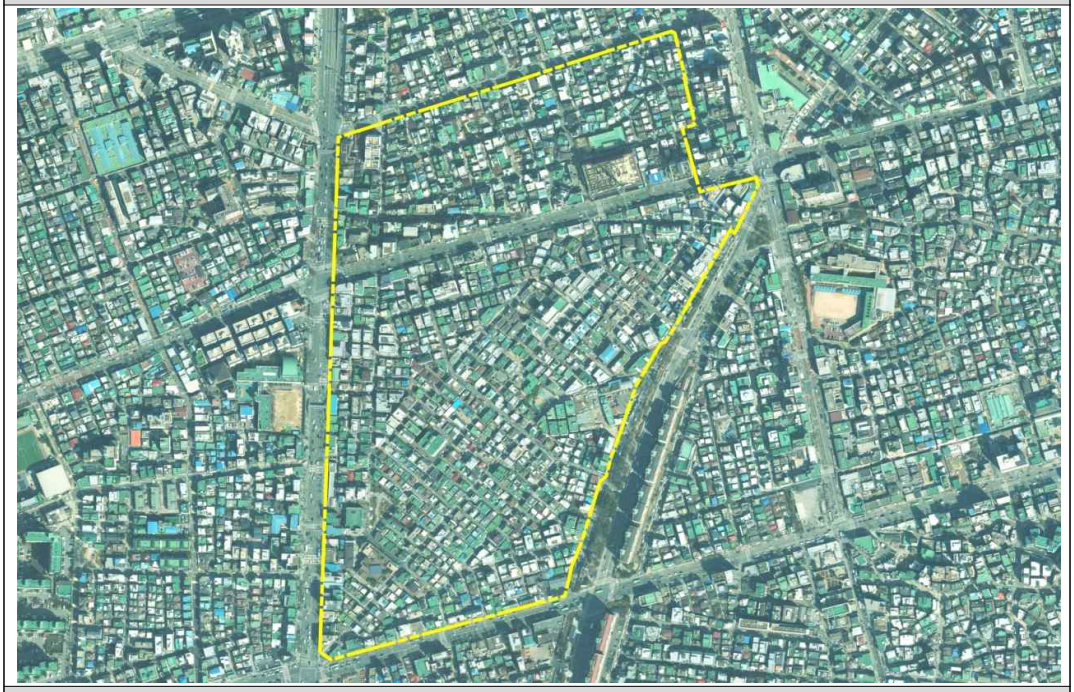


변경 (면적 302,387.4㎡)



라. 위성지도

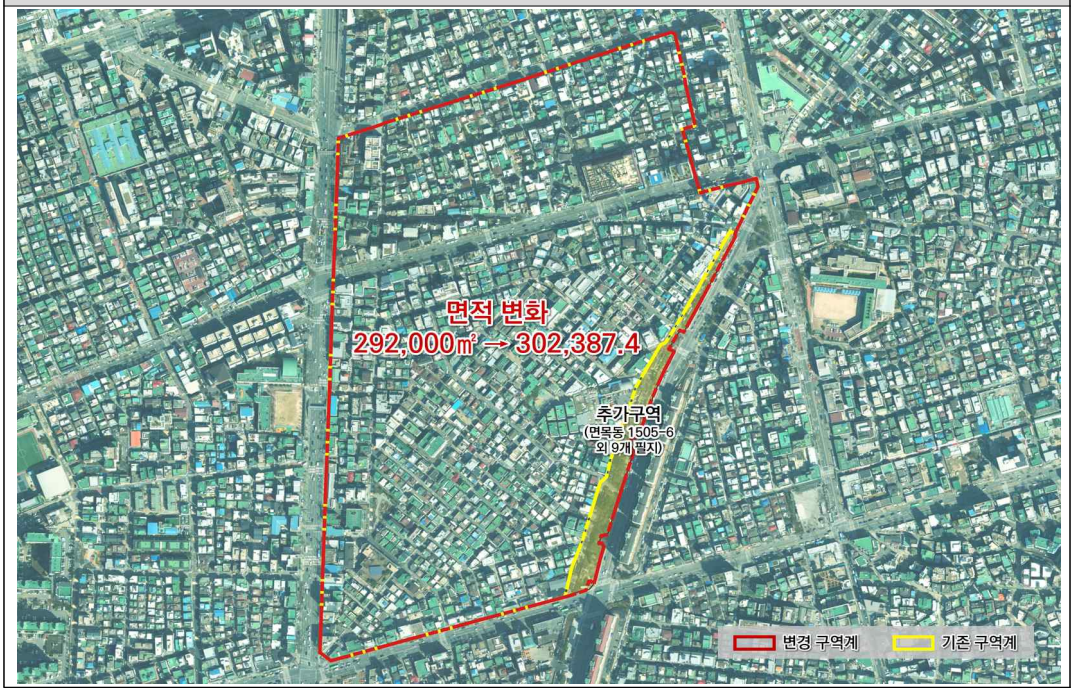
기정 (면적 292,000㎡)



변경 (면적 302,387.4㎡)



변경 (면적 302,387.4㎡)



3. 열람기간 : 공고일로부터 30일간
4. 열람장소 : 서울특별시 균형발전본부 균형발전정책과 및 서울균형발전포털(https://uri.seoul.go.kr)
5. 기타 궁금하신 사항은 서울시 균형발전정책과(☎02-2133-8657)로 문의하시기 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2026-1536호

종합공사시공업 처분 사전통지(청문) 공시송달 공고

「건설산업기본법」 위반 혐의가 있는 건설사업자에 대하여 「행정절차법」 제21조 제2항에 의거 처분사전통지서(청문실시통지)를 법인의 본점 소재지 및 대표자 주소지 등으로 등기발송 하였으나 폐문부재 등으로 송달이 불가하여 다음과 같이 공시송달합니다.

2026년 5월 21일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2026. 5. 21. ~ 2026. 6. 4.(14일간)

2. 처분 사전통지 사항

업 체 명 (대표자)	업종 및 등록번호	소 재 지	위반내용	예정된 처분내용	청문실시		처분 근거
					일시 및 장소	주재자	
㈜호안 종합건설 (손명광)	건축공사업 01-4709	서울특별시 은평구 진흥로1길 18-1, 3층(역촌동)	○ 시정명령 지시불응 · 건설업 등록기준 적합여부 실태조사 등의 보고 불이행 · 2024년 건설업 등록기준(자본금) 적합여부 실태조사 등의 자료 미제출하여 시정명령 하였으나 시정명령 기한인 2026.4.10.까지 불이행	영업정지 2개월	2026.6.11.(목) 13:00 건설혁신담당관 청문실	담당 사무관 김문수	법 제82조 제1항 제5호

3. 정당한 사유 없이 청문에 응하지 않거나 「행정절차법」 제31조 제3항의 규정에 따라 의견서를 제출하지 아니한 경우에는 청문을 포기한 것으로 간주합니다. 다만, 정당한 사유로 출석하지 못하거나 의견서를 제출하지 아니한 경우에는 우리시에 그 사유를 소명하여야 합니다.

※ 기타 자세한 사항은 서울특별시 건설혁신담당관 ☏02)2133-8105로 문의 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2026-1543호

행정심판 재결서 공시송달 공고

행정심판 관련, 청구인의 주소로 재결서를 발송하였으나 반송된 송달불능분에 대하여 「행정심판법」 제57조(서류의 송달), 「민사소송법」 제194조(공시송달의 요건) 제1항 및 제195조(공시송달의 방법), 「민사소송규칙」 제54조(공시송달의 방법) 제1항에 의거 다음과 같이 공시송달(공고)합니다.

2026년 5월 21일
서 울 특 별 시 장

1. 건 명: 행정심판 재결서 반송분에 대한 공시송달

2. 근 거: 「행정심판법」 제57조, 「민사소송법」 제194조제1항 및 제195조, 「민사소송규칙」 제54조제1항

3. 대상 및 내용
- 대 상 : 서행심 2025-926 청구취지 불명 등 18건
  1) 서행심 2025-926 청구취지 불명 청구인 문○○
  2) 서행심 2025-927 청구취지 불명 청구인 문○○
  3) 서행심 2025-928 청구취지 불명 청구인 문○○
  4) 서행심 2025-929 청구취지 불명 청구인 문○○
  5) 서행심 2025-930 청구취지 불명 청구인 문○○
  6) 서행심 2025-931 청구취지 불명 청구인 문○○
  7) 서행심 2025-932 청구취지 불명 청구인 문○○
  8) 서행심 2025-933 청구취지 불명 청구인 문○○
  9) 서행심 2025-934 청구취지 불명 청구인 문○○
  10) 서행심 2025-935 청구취지 불명 청구인 문○○
  11) 서행심 2025-936 청구취지 불명 청구인 문○○
  12) 서행심 2025-937 청구취지 불명 청구인 문○○
  13) 서행심 2025-938 청구취지 불명 청구인 문○○
  14) 서행심 2025-939 청구취지 불명 청구인 문○○
  15) 서행심 2025-940 청구취지 불명 청구인 문○○
  16) 서행심 2025-941 청구취지 불명 청구인 문○○
  17) 서행심 2025-942 청구취지 불명 청구인 문○○
  18) 서행심 2025-869 장애정도 미해당 결정처분 취소청구 청구인 박○○

- 내　　용: 재결서 송달
- 사　　유: 청구서 기재 주소(송달장소) 등에 송부하였으나 폐문부재 사유로 반송

4. 공고기간: 2026. 5. 21.(목)~2026. 6. 5.(금) (15일간)

5. 송달방법: 서울특별시 시보 게재

6. 공고대상자는 공고 기간 내 서울시행정심판위원회에서 행정심판 재결서를 수령하시기 바랍니다.

※ 기타 자세한 내용은 서울특별시행정심판위원회(☎ 02-2133-6703)로 문의해 주시기 바랍니다.

'행정예고심사 및 규제심사 미이행' 사유서

1. 고시·공고 명칭
 – 행정심판 재결서 공시송달 공고

2. 고시·공고 근거법령 (법령, 조례, 규칙 등 상세 기재)
 – 「행정심판법」 제57조, 「민사소송법」 제194조제1항 및 제195조, 「민사소송규칙」 제54조 제1항

3. 행정예고심사 및 규제심사 미이행 사유 (사유를 구체적으로 설명)
 – 「행정심판법」 제57조의 서류의 송달 규정에 따라 재결서를 청구인에게 송달하기 위함

4. 행정예고심사 및 규제심사 미이행 근거 (해당 칸에 ■ 표시)

유형	생략사유	해당여부
A	법령·조례 등에 의견수렴 절차(공람·열람·공청회·토론회·설명회 등)가 규정되어 있거나 이미 거친 경우	□
B	신속하게 국민의 권리를 보호하여야 하거나 예측이 어려운 특별한 사정이 발생하는 등 긴급한 사유로 예고가 현저히 곤란한 경우(「행정절차법」 제46조제1항제1호)	□
C	법령 등의 단순한 집행을 위한 경우(「행정절차법」 제46조제1항제2호)	■
D	정책 등의 내용이 국민의 권리·의무 또는 일상생활과 관련이 없는 경우(「행정절차법」 제46조제1항제3호)	□
E	정책 등의 예고가 공공의 안전 또는 복리를 현저히 해칠 우려가 상당한 경우(「행정절차법」 제46조제1항제4호)	□

5. 작성자 : 법무담당관 김정우(6703)

◈ 서울특별시공고 제2026-1545호

수도요금 체납에 따른 재산압류통지 공시송달 공고

수도법 제68조, 서울특별시 수도조례 제49조 및 지방세 징수법 제33조에 의거 수도요금 체납에 따른 재산(부동산) 압류통지서를 소유자 주소지(주민등록주소 및 법인등기주소)로 우편 송달하였으나 폐문부재 등 사유로 반송되었기에 행정절차법 제14조 제4항 및 지방세기본법 제33조 제1항 제3호의 규정에 의거 다음과 같이 공고합니다.

2026년 5월 21일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2026. 5. 21. ~ 2026. 6. 5.
2. 공시송달 내역(압류에 관계된 체납액의 내용 및 압류 내역)

고객번호	급수설비 소재지	체납내역				비 고	
		과 목	납 기	횟 수	금 액		
039244730	서울특별시 관악구 법원단지5길 90-5, B동 302호	수도요금	2024년 8월 등 9납기	9회	266,920원		
압류구분	압류물건	물 건 소 유 자				압류금액	압류일
		성 명	주민등록번호 (반송사유)	주 소			
부동산	서울특별시 관악구 법원단지5길 90-5, B동 302호	김*미	710202-2****** (폐문부재)	서울특별시 관악구 법원단지5길 90-5, B동 302호		266,920원	2026. 4. 20.

고객번호	급수설비 소재지	체납내역				비 고	
		과 목	납 기	횟 수	금 액		
022104439	서울특별시 관악구 문성로 74, 가동 1015호	수도요금	2024년 8월 등 9납기	9회	152,580원		
압류구분	압류물건	물 건 소 유 자				압류금액	압류일
		성 명	주민등록번호 (반송사유)	주 소			
부동산	서울특별시 관악구 문성로 74, 가동 1015호	정*훈	790612-1****** (폐문부재)	강원특별자치도 원주시 지정면 가곡로 132, 704동 1301호		152,580원	2026. 4. 23.

3. 공고일로부터 14일이 지나면 행정절차법 제15조에 따라 본 서류는 본인에게 송달된 것으로 간주되어 그 효력이 발생합니다.
4. 기타 문의사항이 있으실 경우 남부수도사업소 요금과 이상열(☎ 02-3146-4502)에게 문의하여 주시기 바랍니다. 끝.

◈ 서울특별시공고 제2026-1548호

종합건설사업자 행정처분(등록말소) 공시송달 공고

「건설산업기본법」을 위반한 건설사업자에 대하여 행정처분(등록말소)하고, 이 사실을 법인의 본점 소재지 및 대표이사 주소지로 등기우편 발송하였으나 폐문 부재 등으로 송달이 불가하여 다음과 같이 공시송달하고자 합니다.

2026년 5월 21일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2026. 5. 21. ~ 2026. 6. 4.(14일간)
2. 처분대상 및 내용

업 체 명 (대표)	업종 및 등록번호	소 재 지	위반내용	처분내용	처분 근거
㈜청보종합건설 (강용전)	건축공사업 01 - 3982	서울특별시 강동구 상암로 210, 제2층 제5호 (명일동, 명일현대종합상가)	사업자 국세청 폐업 - 사업자등록번호: 804-88-02674 - 폐업일: 2026. 2. 28.	등록말소 (2026. 6. 5.)	법 제83조 제12호

3. 위 처분에 불복이 있는 경우 행정심판법 제27조 및 행정소송법 제20조의 규정에 따라 이 처분이 있음을 안 날(이 문서 송달일)로부터 90일, 있었던 날로부터 180일 이내에 처분청(처분을 행한 행정기관) 또는 국민권익위원회에 행정심판 청구서를 제출하거나 이 처분이 있음을 안 날(이 문서 송달일)로부터 90일, 있었던 날로부터 1년 이내에 서울행정법원에 행정소송을 제기할 수 있음을 알려드립니다.
4. 그리고 행정심판위원회는 경제적 능력으로 인해 대리인을 선임할 수 없는 청구인에 대해 무료로 국선대리인 선임을 지원하고 있습니다. 행정심판위원회에 신청서를 제출하거나 온라인 행정심판(www.simpan.go.kr)을 통해 국선대리인 선임을 신청할 수 있음을 알려드립니다.

※ 기타 자세한 사항은 서울특별시 건설혁신담당관 ☏02)2133-8128로 문의 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2026-1550호

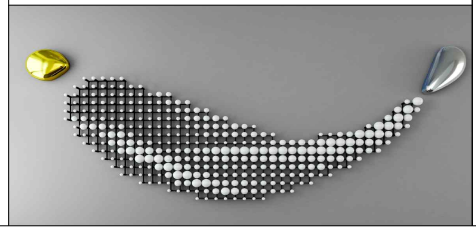
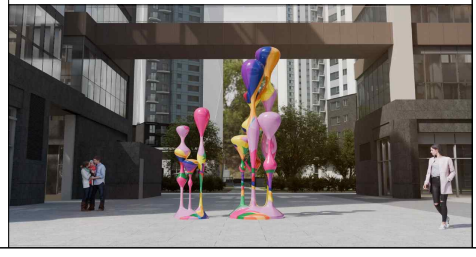
2026년 제5차 미술작품심의위원회 심의결과 공고

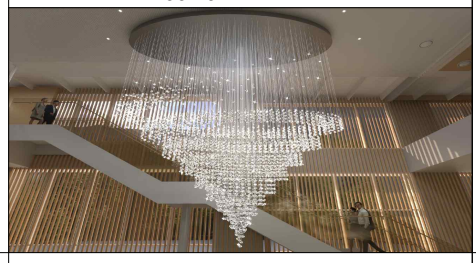
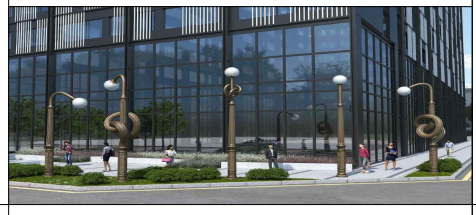
「서울특별시 공공미술의 설치 및 관리에 관한 조례」 제19조제5항 규정에 의하여 ‘2026년 제5차 서울특별시 미술작품심의위원회’ 심의결과를 다음과 같이 공고합니다.

2026년 5월 21일
서 울 특 별 시 장

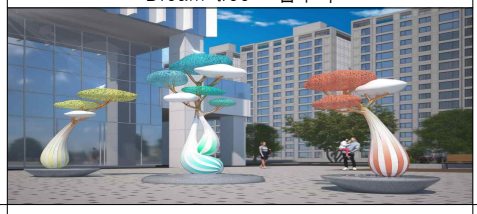
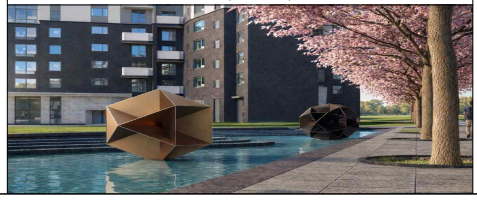
1. 심의일시: 2026. 5. 12.(화), 14:00
2. 심의장소: 서울시립미술관 별관동 회의실
3. 심의대상: 일반안건 8건(7작품)
4. 심의결과: 승인 5작품, 조건부승인 2작품
5. 작품별 심의 결과: 별첨
6. 기타 궁금하신 사항은 서울특별시 디자인산업담당관(☎ 02-2133-2716)으로 문의하여 주시기 바랍니다.

2026년 제5차 미술작품심의위원회 일반안건 심의결과

<table>
<tr><th rowspan="2">연번</th><th rowspan="2">심의
구분</th><th rowspan="2">건축물 위치</th><th colspan="2">작품개요</th><th rowspan="2">심의결과</th></tr>
<tr><th>분야</th><th>작품명</th></tr>
<tr><td rowspan="2">1</td><td rowspan="2">4심</td><td rowspan="2">중랑구 중화동
일반296-44 외
2필지</td><td>조각</td><td>발아 - 그리고 내일
  </td><td rowspan="2">승인
(조건부)</td></tr>
<tr><td colspan="2">조건 : 물이 고이는 부분을 비스듬히 막아(최대한 높게) 면이 말리는 부분(외부)으로 배출되는 구조로 설계도면 제출</td></tr>
<tr><td rowspan="2">2</td><td rowspan="2">신규</td><td rowspan="2">서초구 서초동
1676-4외 1필지</td><td>조각</td><td>DOT - 바람의 선율
  </td><td rowspan="2">승인
(조건부)</td></tr>
<tr><td colspan="2">조건 : 설명판 위치 이동(좌측 세로 벽면)</td></tr>
<tr><td>3</td><td>신규</td><td>서초구 반포동
1109번지 일대</td><td>조각</td><td>Rhythm(리듬)
  </td><td>승인</td></tr>
</table>

연번	심의 구분	건축물 위치	작품개요		심의결과
			분야	작품명	
4	신규	강남구 역삼동 831-48, 831-37	조각	An aggregation 20260331 	승인
5-1	작품 변경	성동구 성수동2가 278-3번지 외 2필지	조각	당신은 이만큼 사랑받을 자격이 있어 	승인
5-2	위치 변경				
6	위치 변경	영등포구 여의도동 15-3 외 필지	조각	매듭지어진 가로등- Knotted street light 	승인
7	위치 변경	강남구 테헤란로 517	조각	원석의 정원 	승인

2026년 제5차 미술작품심의위원회 보고안건

연번	건축물 위치	작품개요		최초승인	보고사항
		분야	작품명		
1	성동구 성수동2가 278-3번지 외 2필지	조각	Dream tree - 꿈꾸다 	2025년 제1차	경미한 위치 변경 (4.4m 이동)
2	서초구 서초동 1005-9 외 3필지	조각	Seasons of Light-사계의 빛 	2026년 제3차	조건이행 (내부 평철 보강 최소 3T, 외부 스테인리스 스틸 최소 4T 적용에 관한 검토)
3	서초구 반포동 1109번지 일대	조각	내면(Within) 	2026년 제4차	조건이행 (배수타공에 대한 상세도면 제출)

◈ 서울특별시공고 제2026-1560호

서울특별시 문화유산 지정 계획 예고

서울특별시 문화유산 지정을 위한 각계의 의견 수렴을 위하여 「서울특별시 국가유산 보존 및 활용에 관한 조례」 제7조(시지정유산) 및 같은 조례 시행규칙 제7조(시지정유산의 지정절차) 등에 따라 다음과 같이 서울특별시 문화유산 지정 계획을 예고합니다.

2026년 5월 21일
서 울 특 별 시 장

1. 서울특별시 문화유산 지정 계획

가. 지정 개요

지정 예정 종별	지정 예정 명칭	수량	규격(cm)	조성연대	소재지 (소유자)
서울특별시 유형문화유산	백련사 대방 아미타불회도 (白蓮寺 大房 阿彌陀佛繪圖)	1점	120.0×238.0	1907년	서대문구 (한국불교태고종 백련사)
서울특별시 유형문화유산	백련사 대방 제석천도 (白蓮寺 大房 帝釋天圖)	1점	110.0×128.0	1907년	서대문구 (한국불교태고종 백련사)
서울특별시 유형문화유산	백련사 대방 신중도 (白蓮寺 大房 神衆圖)	1점	109.0×198.0	1907년	서대문구 (한국불교태고종 백련사)
서울특별시 유형문화유산	백련사 공양간 조왕도 (白蓮寺 供養間 竈王圖)	1점	117.8×74.6	1899년	서대문구 (한국불교태고종 백련사)
서울특별시 유형문화유산	명재 윤증의 학규 (明齋 尹拯의 《學規》)	1책	21.5×31.4	조선후기	종로구 (장○익)
서울특별시 유형문화유산	증보만병회춘 (增補萬病回春)	10권 10책	30.8×19.3	1680년 (숙종 6)	서초구 (지○철)

나. 예고 사유

아래와 같은 사유로 각각 서울특별시 유형문화유산으로 지정하고자 하며, 이에 대한 각계의 의견을 수렴하기 위하여 예고함.

■ 유형문화유산

【 백련사 대방 아미타불회도(白蓮寺 大房 阿彌陀佛繪圖) 】

서울 서대문구 〈백련사 대방 아미타불회도〉는 19~20세기 초 서울·경기 지역 왕실 원당 사찰에서 나타나는 특수한 건축 공간인 '대방(大房)'의 후불화로 봉안되었던 불화로 백련사 대방의 정체성을 상징하는 자료이다. 특히 1934년 대화재로 대방이 소실되었음에도 불구하고, 화재 직후 중건을 통해 공간의 신앙적 기능을 복원하여 백련사 염불 신앙의 전통과 공간의 역사성을 보여주는 사례로 의미가 깊다.

화기(畫記) 분석 결과, 본 불화는 광무 11년(1907) 4월에 조성되었으며, 시주 명단에 '동자 엄귀성(嚴貴成)'과 상궁(尙宮) 김씨 등의 왕실 관련 인물들이 확인된다. 특히 엄귀성은 순헌황귀비 엄씨(純獻皇貴妃 嚴氏, 1854~1911)의 친족인 엄주명(嚴柱明, 1896~1976)의 아명(兒名)으로 본 불화가 대한제국 황실 및 궁인들과 밀접한 관련 속에서 조성되었음을 보여준다. 이는 당시 백련사가 황실의 안녕을 기원하는 원당으로서 기능하였음을 시사하는 중요한 근거가 된다.

수화승 혜과 봉감(慧果 奉鑑)은 19세기 경기 불화의 중심지인 남양주 흥국사(경산화소) 계열의 화승으로, 1858년 〈흥국사 영산회괘불도〉 조성에 참여한 이래 1868년 〈백련사 삼신불괘불도〉의 동참화승을 거쳐, 약 40여 년 뒤인 1907년 본 불화를 수화승으로 조성하였다. 약 반세기에 걸친 그의 화업이 집약된 본 작품은 금박 장엄과 고분법(高粉法)의 화려한 채색, 그리고 불·보살 대의에 시문된 정교한 문양 표현을 통해 대한제국기 불화의 기법적 특징을 잘 보여준다.

본 불화는 전통적인 아미타불회도의 도상을 계승하면서도 '여의를 든 세지보살', '지장보살의 협시 배치', '조익형(鳥翼形) 투구를 쓴 사천왕' 등 독창적인 도상적 변용을 보여준다. 또한 1906년(화장사)과 1908년(강화 백련사)에 제작된 봉감의 다른 작품들과 비교할 때, 본 불화는 도상 구성과 표현력에서 완성도가 높은 기준작으로서 평가된다. 또한 배면에 가득 서사된 실담자(범자)와 복장물 납입 흔적(복장공)을 통해 예배용 불화로서의 신성성을 유지하고 있으며, 현장 조사 결과 보존 상태 또한 양호하다. 아울러 1934년 화재 속에서도 전승되어 온 백련사의 핵심 유산이라는 점에서 상징성과 역사성을 겸비한 문화유산으로 평가된다. 이에 서울특별시 문화유산으로 지정할 만한 가치가 높다고 판단된다.

【 백련사 대방 제석천도(白蓮寺 大房 帝釋天圖) 】

〈백련사 대방 제석천도(白蓮寺 大房 帝釋天圖)〉는 백련사 대방(大房) 내 주불 공간의 좌측 벽면에 신중도, 현왕도와 함께 봉안되어 있다. 대한제국기 왕실 원찰인 백련사의 위상을 보여주는 사료적 가치와 함께, 다음과 같은 지정 가치를 지닌다.

첫째 도상의 희귀성과 장르적 융복합: 본 불화는 불교의 제석천 신앙에 유교적 국왕 상징물인 일월오봉도를 결합한 드문 사례이다. 특히 화사 봉감은 단순한 도

상 차용에 그치지 않고, 제석천의 수대를 폭포와 포말로 변주하는 등 궁중 장식화의 요소를 불화 속에 완벽히 녹여냈다. 이는 조선 말기 불화가 보여줄 수 있는 도상적 확장성을 보여주며, 불교 미술과 궁중 회화의 경계를 허물었다는 점에서 미술사적 의미가 크다.

둘째, 화사의 회화적 역량과 예술적 완성도: 이 불화에서 혜과 봉감의 숙련된 필치와 세련된 상호 표현은 당대 최고 수준의 예술성을 보여준다. 특히 배경 병풍의 산수 표현에서 드러나는 남종화풍의 필치로 그려낸 산수표현은 일반 회화와 궁중 장식화 전반에 걸쳐 수준높은 식견과 자신감을 지닌 화사였음을 입증한다. 이러한 회화적 전문성은 작품의 격조를 단순한 예배용 불화 그 이상으로 격상시킨다.

셋째, 시대적 상징성과 역사적 함의: 1907년이라는 제작 시기는 대한제국의 주권이 위협받던 절박한 시점이다. 왕실 원찰인 백련사에 일월오봉도의 상징을 투영한 제석천도를 봉안한 것은, 천신(天神)의 위신력을 통해 쇠락하는 황권을 수호하고자 했던 당대 왕실과 민중의 간절한 시대적 염원을 담겨있다고 할 수 있다.

이와 같이 본 불화는 금어 혜과 봉감의 탁월한 회화적 기량과 궁중 장식화적인 요소가 결합된 수작으로, 미술사적 독창성과 역사적 상징성을 동시에 갖추고 있다. 함께 봉안된 불화들과의 일괄성을 통해 당시 왕실 불사의 수준을 가늠할 수 있게 하므로, 서울특별시 유형문화유산으로 지정하여 국가 차원에서 체계적으로 보존·연구할 가치가 충분하다고 사료된다.

【 백련사 대방 신중도(白蓮寺 大房 神衆圖) 】

<백련사 대방 신중도(白蓮寺 大房 神衆圖)>는 1907년에 조성된 것으로, 현재 백련사 대방의 향좌측 벽면에 봉안되어 있다. 대형화면에 천부와 호법신중을 그린 신중도로, 1907년 대방의 <아미타설법도>, <제석천도>와 함께 조성되었다. 현재 유리액자로 화기 일부가 가려져 조성화원을 확인하기 어렵지만 <아미타설법도>를 그린 혜과 봉감이 조성한 것으로 추정된다.

이 신중도처럼 중앙에 위태천을 배치하고 좌우로 범천, 제석천을 V자형으로 배치하는 구도는 1867년 경선 응석이 그린 서울 <보문사 신중도>에서 처음 확인되며, 이후 19세기 서울 경기지역 신중도에서 성행하였다. 구도 뿐 아니라 <백련사 대방 신중도>에는 요지연도(瑤池宴圖)의 도상을 차용한 불로초 바구니를 들고 깃털부채를 든 산신과 보자기로 싼 보검을 든 천녀의 모습을 비롯하여 문배도의 문배(門排)와 관성제군(關聖帝君), <옥추경(玉樞經)> 등 도교적인 도상을 차용한 호법신중이 표현되었다.

또한 위태천을 위시한 호법신장들의 갑옷과 투구, 무기에 금니와 금박을 적극적으로 사용한 점, 섬세하면서 사실적인 필선, 적색을 주조로 한 색감 등은 창엽이 그린 것으로 추정되는 <백련사 약사전 신중도>(1899)와 유사하여, 봉감이 창엽, 응

석 등 19세기 후반 화승들의 도상 및 특징을 적극적으로 수용했음을 알 수 있다.

이처럼 <백련사 대방 신중도>는 19세기 말~20세기 초 서울, 경기지역에서 활동했던 혜과 봉감이 수화승으로 봉원사, 수국사, 지장암 등의 불사를 주도하던 시기에 응석이 창안한 신중도의 도상을 활용하여 조성하였는데, 영환, 응석, 창엽에서 봉감으로 이어지는 서울지역 불화의 양식적 특징과 도상 공유 및 영향관계를 보여준다는 점에서 조선 말기 화승 및 서울 지역 불화연구에 중요한 학술적 가치를 지닌다. 이에 서울특별시 지정문화유산(유형문화유산)으로 지정하여 보존할 필요가 있다고 판단된다.

【 백련사 공양간 조왕도(白蓮寺 供養間 竈王圖) 】

<백련사 공양간 조왕도(白蓮寺 供養間 竈王圖)>는 화기에 제작 연도가 직접 명시되지는 않았으나, 방제(傍題)의 서체와 세부 화풍이 1899년 조성된 <백련사 약사전 조왕도>와 일치한다. 이를 통해 본 작품은 1899년 화승 서옹경환(西翁慶還)에 의해 제작된 왕실 발원 불화임이 입증된다. <백련사 공양간 조왕도>는 다음과 같은 이유로 본 작품이 서울특별시 문화유산으로 지정되어 보존·관리되어야 한다고 판단한다.

첫째, 희소성 및 학술적 가치: 한국 조왕도 중 가장 이른 시기의 기준 작품 : 조왕신은 부엌의 불을 관장하며 집안의 복을 살피는 동아시아의 보편적인 가신(家神)이다. 하지만 민간 신앙에서는 별도의 형상(신체)을 모시지 않는 경우가 많아, 불화 형태의 조왕도는 현존 사례가 극히 드물다. 불교가 민간의 조왕 신앙을 수용하며 제작된 '불화로서의 조왕도'는 한국 조왕 신앙의 실체를 연구하는 핵심 자료다. 나아가 사찰의 조왕도는 대개 20세기 초부터 본격적으로 제작되었으나, 본 작품은 1899년에 제작된 것으로 현존 가장 이른 사례 중 하나에 해당한다. 습기와 열기가 가득한 공양간이라는 장소 특성상 조왕도는 훼손되기 쉬워 전해지는 작품이 적다. 그럼에도 불구하고 본 작품은 보존 상태가 양호하여 문화유산으로서의 희귀성이 매우 높다.

둘째, 역사적 가치: 대한제국기 순헌황귀비(엄귀인) 발원 불화 : 본 작품은 대한제국 황실의 인물인 순헌황귀비(엄비)가 '귀인(貴人)' 직첩에 머물던 시절 발원한 불화라는 점에서 독보적인 역사적 가치를 지닌다. 순헌황귀비는 상궁 시절부터 서울·경기 지역 불사에 적극적으로 참여했으나, 그녀가 '귀인' 시절에 시주한 불화 중 현재 알려진 것은 이 작품이 유일하다. 또한 왕실 구성원이 직접 발원한 조왕도라는 점에서 당시 황실의 신앙 생활과 민속 신앙에 대한 태도를 엿볼 수 있는 귀중한 작품이다.

따라서 서울 <백련사 공양간 조왕도>는 제작 연대와 화승(서옹경환), 발원자가 명확히 규명되는 드문 사례이다. 아울러 한국 불교와 민속 신앙의 융합 과정을 보여주는 상징적 작품이자 황실 불화로서의 품격과 학술적 깊이를 갖추고 있으므로,

서울특별시 유형문화유산으로 지정하여 체계적으로 보존해야 할 것이다.

【 명재 윤증의 학규(明齋 尹拯의 《學規》) 】

『명재 윤증의 학규(明齋 尹拯의 《學規》)』는 조선 후기 학자 윤증(尹拯, 1629~1714)이 주자, 퇴계 이황, 율곡 이이, 우계 성혼이 찬술한 유가적 기본 윤리, 학문 자세 등에 대한 주요 문장을 가려 뽑아 차례대로 수록한 뒤 경승재(敬勝齋)에서 공부하고 있던 생도들에게 그 취지를 발문으로 적어 엮은 필사본 문헌이다.

조사대상본은 명재 윤증이 1679년(숙종 5)경 충청도 홍주의 용계(龍溪)에 머물던 시절 경승재에서 공부하고 있던 생도들을 위해 편찬한 것으로 추정된다. 윤증의 문집 《명재선생유고(明齋先生遺稿)》 권30, 잡저(雜著)에 <시경승재제생(示敬勝齋諸生) 기미(己未)>로 수록된 글이 바로 이 자료의 말미에 있는 발문의 내용과 일치한다. 이 자료와 유사한 성격의 문화유산인 《양정편(養正篇)》은 조선 후기 이조판서, 대제학 등을 지낸 우복 정경세(1563~1633)가 자신의 아들을 비롯하여 어린 아이 때로부터 배우고 익혀야 할 예의 및 행실의 기본을 정리하여 단권의 책으로 이미 서울시 유형문화유산으로 지정되어 있어 참고가 된다.

이상의 명재 윤증의 친필원서이자 유사한 성격의 교육서로서 서울시 유형문화유산으로서 지정하여 보존할 만한 가치가 있다고 판단된다.

【 증보만병회춘(增補萬病回春) 】

『증보만병회춘(增補萬病回春)』은 1587년에 간행된 공정현(龔廷賢, 1522~1619)의 《만병회춘(萬病回春)》 8권을 토대로 1679년 조선에서 김석주(金錫胄, 1634~1684)가 10권10책으로 내용을 증보하고 금속활자인 한구자(韓構字)로 간행하여 1680년 7월 공조판서(工曹判書) 이정영(李正英, 1616~1686)에게 반사한 내사본 의서이다. 조사대상본과 동일한 『증보만병회춘』은 완질본으로 전하는 곳이 없고, 다만 계명대학교 소장본이 당시 사간원(司諫院) 대사간(大司諫)을 맡고 있는 홍만용(洪萬容, 1631~1692)에게 반사한 내사본으로 4책이 소장되어 있으며, 성암고서박물관에는 3책이 소장되어 있는 등 낙질로 산재되어 있을 뿐이다. 조사대상본은 이정영에게 내사한 내사본으로 내용의 완결성을 지닌 10권10책 한구자본으로서 그 가치가 높다. 국내외에 완질본으로 한구자본은 전하지 않고 낙질로 여러 곳에 흩어져 존재할 뿐이며 문화유산으로 지정된 것도 존재하지 않는다.

한편 『증보만병회춘』을 찍어 내기 한 해 전에 김석주가 내의원에 소장된 의서들이 낡고 해진 것이 많아 사라질 것을 염려하여 의서를 새로 인쇄할 것을 요청하여 숙종은 이에 허락하여 김석주는 한구자본으로 『증보만병회춘』을 1680년 인쇄하고 필요에 따라 내사한 내사본 중의 하나이다. 내사받은 이정영은 당시 병조판서를 지낸 인물이며 이정영 본인의 수택본으로 장서인이 찍혀 있어 서지학적 가치가 높을 뿐만 아니라, 금속활자로 인쇄한 초주한구자본으로 인쇄사적 연구 등

에서도 그 가치가 높다. 조사대상본과 같이 현재 완질본 혹은 내사본이 존재하지 않은 상태에서 서울시 유형문화유산으로서 지정하여 보존 관리 및 연구할 가치가 매우 높다고 판단된다.

2. 의견 제출 방법 안내

○ 제출기간 : 예고일로부터 30일간

○ 제출장소 : 서울특별시 문화유산보존과

① 전화 : (02) 2133-2630

② 우편 : (04520) 서울특별시 중구 세종대로 124(태평로1가, 한국프레스센터) 4층

○ 제출방법 : 방문 제출 또는 우편 제출

○ 기재사항

- 의견 제출자의 성명, 주소, 전화번호
- <붙임> 조사보고서에 대한 의견 및 입증자료
- 문화유산 지정에 대한 찬반 의견 및 그 사유 등

3. 기타 자세한 사항은 서울특별시 문화유산보존과(☎ 02-2133-2630)로 문의하여 주시기 바랍니다.

<붙임>

서울특별시 문화유산 지정을 위한 조사보고서

【 백련사 대방 아미타불회도(白蓮寺 大房 阿彌陀佛繪圖) 】

참고 자료 1	문화유산 조사보고서

검 토 종 별	서울시 지정 문화유산 (유형문화유산)	문화유산명	백련사 대방 아미타불회도 (白蓮寺 大房 阿彌陀佛繪圖)
수 량	1점	규 격 (㎝)	전체 120×238cm(세로×가로)
형식·형태 (형 식)	탱화(액자형식)	세 부 유 형	불교회화
재 료	면본채색	소 유 자 (관 리 자)	한국불교태고종 백련사
시 대 1907년	소 재 지 서울특별시 서대문구		

조사 내용

1. 문화유산 개요

○ 〈백련사 대방 아미타불회도〉는 극락정토의 주존인 아미타불이 설법하는 장면을 도상화한 불화로, 현재 백련사 대방의 후불화로 봉안되어 있다. 대방(大房)은 19세기에서 20세기 전반 사이 서울·경기 지역 왕실 원당을 중심으로 건립된 복합 수행 공간으로서의 특수성을 지닌 건축물이다. 당시 대방이 아미타불의 명호를 외우는 칭명염불(稱名念佛)과 대중적 결사 신앙이 행해지던 실질적인 수행처였음을 고려할 때, 이 불화는 신앙의 대상을 넘어 염불 수행의 중심으로서 제작·봉안되었다는 점에서 역사적·신앙적 가치가 크다. 한편 1934년 5월 예기치 못한 대화재로 인하여 백련사의 핵심 수행 공간이었던 염불당(대방)을 포함한 전각 10여 칸이 소실되는 수난을 맞았다.(『동아일보』 1934.5.9. 기사) 그러나 화재 직후 곧바로 중건 불사가 이루어져 대방의 신앙적 맥락을 복원하였으며, 창건 이후 백련사는 여러 차례의 중창과 중수를 거치며 오늘에 이르고 있다.

○ 〈백련사 약사전 아미타불회도〉(도1)는 면본(綿本)에 채색한 불화로, 일곱 폭의 면을 연폭(連幅)하여 화폭이 구성되었다(향좌로부터 24.5+39.0+39.0+39.0+39.0+39.0+24.0㎝). 화면은 목제 액자로 마감되어 있으며, 그 앞쪽에 불감형태의 구조물을 설치하여 불상을 봉안하고 있어 평상시 불화의 전모를 육안으로 확인하기에는 제약이 따른다.

○ 이러한 봉안 방식의 특성상 불상과 구조물에 의해 화면 상당 부분이

	가려져 있어 전모 파악에 물리적 제약이 따랐으나, 본 조사에서는 유리장 내부 불감 뒤쪽의 협소한 배면(背面) 공간으로 직접 진입하여 유물의 보존 상태 및 세부 필치를 정밀 실사하였다. 아울러 사찰 측에서 제공한 유리장 인출 촬영 이미지를 분석함으로써 도상의 전체적인 구성과 화기(畫記)의 유무 등을 확인하였다. ○ 〈백련사 대방 아미타불회도〉는 가로로 긴 화면 구성에 아미타여래를 중심으로 보살 4위, 사천왕 4위, 제자 10위 등 총 19위의 존상이 정연하게 구성된 군도(群圖) 형식의 불화다. 화면 중앙의 아미타여래는 목리문(木理文)이 시문된 불단 위 청련화(靑蓮華) 대좌에 결가부좌하였으며, 방형의 얼굴에 입을 굳게 다문 원만한 상호를 갖추었다. 육계 위의 정상계주(頂上髻珠)에서 뻗어나오는 흰색의 서기(瑞氣)가 광배 밖 천공(天空)을 향해 뻗어 나가는 표현은 여래의 신통력과 설법의 상서로움을 강조하는 조선 후기 여래회도의 전형적인 표현 기법을 따르고 있다.(도1) ○ 부처의 두광은 녹색 원형에 다중 테두리를 둘렀고, 신광은 내부를 금박(金箔)으로 화려하게 장엄하였다. 주존의 좌우에는 관음보살(향우)과 세지보살(향좌)이 시립하였다. 좌협시 관음보살은 화불(化佛)이 장식된 보관을 쓰고 손에는 정병을 들었으며, 머리부터 발끝까지 덮은 백의(白衣)를 입고 있다. 우협시 보살은 보관에 정병의 표식은 없으나 손에 여의(如意)를 들고 있으며 세지보살로 추정된다. 이들 바깥쪽으로는 여의를 든 또 다른 보살(향우)과 지장보살(향좌)이 배치되었는데, 4위의 보살이 모두 연화대좌를 밟고 있는 모습은 이곳이 아미타불의 극락정토임을 상징한다. 화면 최외곽에는 극락세계를 수호하는 사천왕이 상.하로 배치되었으며, 화면 상단에는 가섭과 아난을 비롯한 10대 제자가 일렬로 정연하게 시립하여 엄숙한 설법의 현장을 재현하고 있다. ○ 이 불화는 19~20세기 전반 근기지역에서 유행했던 아미타불회도의 도상을 충실하게 계승하면서도(참고도판) 가로로 긴 화면 구성에 따라 존상을 배치하고, 세부 도상에 있어서는 변용을 시도하였다. 먼저 주존의 향좌측에 시립한 세지보살은 일반적으로 보관에 정병(淨甁)을 배치하고 연꽃 또는 불(軸)을 지물(持物)로 드는 것이 통례이나, 본 불화에서는 보관의 표식을 생략하고 손에 여의(如意)를 들었다. 또한 화면 하단 사천왕상의 표현에서 향우측 사천왕의 경우, 일반적인 투구가 아닌 위태천(韋馱天)의 전형적인 특징인 조익형(鳥翼形) 투구, 즉 봉시회(鳳翅盔)를 착용하고 있어 기존 아미타불회도와 차별화되는 독특한 도상 해석을 보여준다.

○ 본 불화는 적색과 녹색을 주조색(主調色)으로 삼고, 여기에 청색과 백색을 적절히 배색하여 전체적으로 밝고 화사한 화면 분위기를 조성하였다. 특히 주존의 신광에 사용된 금박(金箔) 장엄과 화면 상단 향좌측(向左側) 사천왕이 지물로 든 보탑(寶塔) 등에 나타나는 고분법(高粉法)의 입체적 표현은 화려한 장식미를 더욱 돋보이게 한다. 또한 불·보살의 대의(大衣)와 천의(天衣) 곳곳에 시문된 정교하고 다양한 문양은 화면의 장식성과 완성도를 높이는 중요한 요소이다.(도 2~5)

○ 불화의 배면(背面)에는 불화 제작 후 점안(點眼) 의식의 일환으로 서사한 붉은색 실담자(悉曇字, 범자)가 화면 전체에 가득 쓰여져 있다. 특히 화면 중앙부에는 별도의 방형(方形) 종이가 첩부(貼附)되어 있는데, 이는 불화의 생명력을 상징하는 복장물(腹藏物)을 납입한 후 그 입구를 마감했던 복장공(腹藏孔)의 흔적으로 추측된다.(도6)

○ 불화의 제작 배경 및 시주자, 제작 화승을 파악할 수 있는 화기(畫記)는 화면 하단의 3군데에 배치된 화기란에 기록되어 있다. 그중 향좌측(向左側)의 칸은 공란으로 비어 있으며, 중앙의 화기에는 연화질과 시주질, 향우측 화기에는 시주질 일부가 적혀있다.(도7~9)

(중앙)
證明比丘 景芸寧憲」比丘 秀峰淨晏」比丘圓潭周衍」誦呪比丘
應空道堅」金魚比丘 慧杲奉鑑」都監比丘德庵修賢」供司沙彌 道成」
鐘頭沙彌 基石」化主西翁慶還」光武十一年丁未四月日」奉安于白蓮寺」
乾命庚申生李奉天(氏)」坤命辛酉生車氏」童子丙申生嚴貴成」
乾命癸未生 崔□明」坤命甲子生金氏」坤命戊戌生李氏」坤命戊辰生趙氏」
乾命柳秉興」乾命具聖俊」
乾命金大容」乾命金德秀」乾命乙巳生金澤徐」 坤命乙酉生鄭氏」
坤命丙申生朴氏」
尙宮信女壬子生金氏浮屠華」尙宮信女辛亥生金氏万德華」

(향우측) 淸信女丙子生金」氏妙蓮花」童子庚子生安福慶」
坤命庚子生」崔氏普光明」
坤命戊申生孔氏」淸信女戊申生」金氏大悲華」
* 판독하지 못한 글자는 □로 표시하였다.

○ 화기(畫記)에 의하면 본 불화는 광무 11년(1907) 4월에 수화승인 혜과 봉감(慧果 奉鑑)이 조성하여 백련사에 봉안했음이 확인된다. 특히 화주

(化主)인 서옹 경환(西翁 慶還)은 이후 백련사의 중건을 주도한 인물로서 알려져 있어, 화기 내용과 사찰 연혁이 서로 부합하는 양상을 보인다. 또한 시주자 중에는 동자 병신생 엄귀성(童子丙申生嚴貴成)이 확인되는데, 엄귀성(嚴貴成)은 고종의 후궁이자 영친왕 이은(李垠, 1897~1970)의 생모인 순헌황귀비 엄씨(純獻皇貴妃 嚴氏, 1854~1911)의 친족이다. 이와 함께 상궁(尙宮) 김부도화(金浮屠華), 김만덕화(万德華) 등이 시주자로 참여한 점은 당시 백련사가 대한제국 황실과 일정한 연관성을 지니고 있었음을 시사한다. 이러한 점에서 본 불화는 사찰 불사에 황실 관련 인물이 참여한 사례로서, 조선 말기에서 대한제국기로 이어지는 불교 신앙의 사회적 기반과 후원 구조를 이해하는 데 중요한 자료로 평가된다.

○ 수화승 혜과 봉감(慧果 奉鑑)은 혜과 봉간(慧果 奉侃)이라고도 하는데, 19세기 불화의 화소(畫所)로서 명성이 높았던 남양주 흥국사(京山畫所)를 기반으로 활동한 대표적 화승이다. 그는 1858년 <남양주 흥국사 괘불> 조성 당시 수화승 성운 영희(惺雲 永羲)의 문하에서 활동을 시작한 이래, 금곡 영환(金谷 永煥), 경선 응석(慶船 應釋) 등과 교류하며 서울·경기 지역(근기 지역) 불화 양식의 형성에 중요한 역할을 하였다.

○ 봉감과 백련사와의 인연은 1868년 〈백련사 삼신불괘불도〉 제작 당시 동참화승으로 참여하면서 시작되었으며, 이후 약 50여 년에 걸친 그의 화업이 본 불화에 집약되어 나타난다. 본 작품은 경산화소 계열의 전통적 화법을 계승하는 동시에 20세기 초 불화에서 나타나는 화려한 장식미를 결합한 사례로, 봉감의 만년 대표작으로서 의의를 지닌다.

○ 혜과 봉감의 화풍은 동시기 그가 조성한 다른 사찰 불화들과의 비교를 통해 더욱 분명히 확인된다. 본 불사 1년 전인 1906년에 제작된 서울화장사(현 호국지장사) 약사전 <약사불회도>(참고도판2)와 비교하면, 권속의 수는 다소 축소되었으나 주존의 자세와 수인, 사천왕의 역동적 표현, 가섭·아난존자의 묘사 등에서 유사성을 보인다.

○ 이러한 도상적 특징은 1908년 봉감이 조성한 강화 <백련사 극락전 아미타불회도>(참고도판3)로 이어진다. 해당 작품은 화면 폭이 좁아짐에 따라 상단 제자상을 2열로 배치하는 등 공간에 따른 변화를 보이지만, 전체적인 존상의 구성과 개별 존상의 표현 기법은 본 <백련사 대방 아미타불회도>의 양식을 계승하고 있다.

○ 이와 같이 1906년부터 1908년에 이르는 일련의 작품들은 혜과 봉감 화풍의 정제된 도상 구성과 세밀한 표현력이 성숙 단계에 이르렀음을

	보여주며, 그 중심에 위치한 본 <백련사 대방 아미타불회도>는 해당 시기 봉감 화풍의 전형(典型)을 보여주는 자료로서 중요한 의미를 지닌다. 2. **원형 유지 정도** ○ 불화의 화면 중단부 지장보살 두부부터 관음보살에 이르는 횡선에 길게 채색이 박락된 흔적이 확인되며 오염·마모·긁힘 및 채색층의 미세한 손상 등이 보인다. 다만 화면 구성과 주요 도상, 인물 및 문양 표현이 다양하고 선명하게 남아 있어 전체적으로 원형이 비교적 충실히 유지되고 있다.
조사 결과	3. **지정 여부 및 사유** : 서울시 지정문화유산 지정 可 ○ 서울 서대문구 <백련사 대방 아미타불회도>는 19~20세기 초 서울·경기 지역 왕실 원당 사찰에서 나타나는 특수한 건축 공간인 '대방(大房)'의 후불화로 봉안되었던 불화로 백련사 대방의 정체성을 상징하는 자료이다. 특히 1934년 대화재로 대방이 소실되었음에도 불구하고, 화재 직후 중건을 통해 공간의 신앙적 기능을 복원하여 백련사 염불 신앙의 전통과 공간의 역사성을 보여주는 사례로 의미가 깊다. ○ 화기(畫記) 분석 결과, 본 불화는 광무 11년(1907) 4월에 조성되었으며, 시주 명단에 '동자 엄귀성(嚴貴成)'과 상궁(尙宮) 김씨 등의 왕실 관련 인물들이 확인된다. 특히 엄귀성은 순헌황귀비 엄씨(純獻皇貴妃 嚴氏, 1854~1911)의 친족인 엄주명(嚴柱明, 1896~1976)의 아명(兒名)으로 본 불화가 대한제국 황실 및 궁인들과 밀접한 관련 속에서 조성되었음을 보여준다. 이는 당시 백련사가 황실의 안녕을 기원하는 원당으로서 기능하였음을 시사하는 중요한 근거가 된다. ○ 수화승 혜과 봉감(慧果 奉鑑)은 19세기 경기 불화의 중심지인 남양주 흥국사(경산화소) 계열의 화승으로, 1858년 <흥국사 영산회괘불도> 조성에 참여한 이래 1868년 <백련사 삼신불괘불도>의 동참화승을 거쳐, 약 40여 년 뒤인 1907년 본 불화를 수화승으로 조성하였다. 약 반세기에 걸친 그의 화업이 집약된 본 작품은 금박 장엄과 고분법(高粉法)의 화려한 채색, 그리고 불·보살 대의에 시문된 정교한 문양 표현을 통해 대한제국기 불화의 기법적 특징을 잘 보여준다. ○ 본 불화는 전통적인 아미타불회도의 도상을 계승하면서도 '여의를 든 세지보살', '지장보살의 협시 배치', '조익형(鳥翼形) 투구를 쓴 사천왕' 등 독창적인 도상적 변용을 보여준다. 또한 1906년(화장사)과 1908년(강화 백련사)에 제작된 봉감의 다른 작품들과 비교할 때, 본 불화는

	도상 구성과 표현력에서 완성도가 높은 기준작으로서 평가된다. ○ 본 불화는 배면에 가득 서사된 실담자(범자)와 복장물 납입 흔적(복장공)을 통해 예배용 불화로서의 신성성을 유지하고 있으며, 현장 조사 결과 보존 상태 또한 양호하다. 아울러 1934년 화재 속에서도 전승되어 온 백련사의 핵심 유산이라는 점에서 상징성과 역사성을 겸비한 문화유산으로 평가된다. 이에 서울특별시 문화유산으로 지정할 만한 가치가 높다고 판단된다.

참고 자료 2	문화유산 이미지



도. 백련사 대방 아미타불회도, 1907년, 면본채색, 120×238cm(©청람문화유산연구원)

【 백련사 대방 제석천도(白蓮寺 大房 帝釋天圖) 】

참고 자료 1	문화유산 조사보고서

검 토 종 별	서울시 지정 문화유산 (유형문화유산)	문화유산명	백련사 대방 제석천도 (白蓮寺 大房 帝釋天圖)
수 량	1점	규 격 (㎝)	(전체) 110.0×128.0cm
형식·형태 (형 식)	액자형	세 부 유 형	불화
재 료	면바탕에 채색	소 유 자 (관 리 자)	한국불교태고종 백련사
시 대 1907년	소 재 지 서울특별시 서대문구		

조사 내용

1. 현상 및 특징

1) 작품의 현황 및 구성

○ 본 불화는 백련사 대방(大房) 내 주불 공간의 좌측 벽면에 신중도, 현왕도와 함께 봉안되어 있다. 세로 110cm, 가로 128cm 크기의 면(綿) 바탕에 채색되었으며, 유리 액자 안에 표구되어 있다(도 1-1). 화면 하단에 기록되어 있는 화기는 액자틀에 가려져 전체를 판독하기는 어렵지만 현재 확인할 수 있는 내용은 다음과 같다.(도 1-2)

"施主秩」乾命乙卯生□□」童子丙申生□□」尙宮信女壬子□□」尙宮信女甲辰□□」清信女乙未生」□□ 乾命丙午生□□」乾命乙酉生□□」乾命任戌生□□」坤命丁氏□□」乾命己未生□□」乾命己酉生□□」绿化秩」證明比丘秀□」誦呪比丘■□」持殿比丘」別座比丘圓□」供司沙彌□□」鐘頭沙彌□□」化主比丘□□」光武十一年四月□□」 □ 액자에 가려진 부분, ■ 판독불가

○ <백련사 대방 제석천도>는 화면 중앙에 의자에 좌정하여 정면을 응시하는 제석천(帝釋天)을 중심으로, 좌우에 일천자(日天子)와 월천자(月天子), 그리고 2위의 천자 외에 일산을 든 천동과 천녀가 배치된 단촐한 구성이다. 존상 뒤편으로는 산수가 그려진 3곡 병풍이 펼쳐져 있어 천상의 주재자가 머무는 신성한 공간임을 암시한다. 화면 하단에 기록된 화기에 따르면 광무 11년(1907) 4월에 제작되었으며, 시주자 명단에 '상궁(尙宮)'이 포함되어 있어 조선 말기까지 이어온 백련사와 왕실의 밀접한 관계를 뒷받침한다.

2. 도상적 특징: 불교 신앙과 왕실 상징의 습합

○ 본 존상의 가장 두드러진 특징은 불법 수호신인 제석천의 도상 내에 조선 국왕의 상징인 '일월오봉도(日月五峰圖)'의 핵심 요소를 적극적으로 투영했다는 점이다.

○ 본래 제석천의 좌우 보처는 파수루나·이사나천자이지만(도 2), 본 작품은 일관(日冠)과 월관(月冠)을 쓴 일월천자(日月天子)를 배치하였다. 이는 「제석마지절차(帝釋摩旨節次)」 등 조선 후기 불교 의례집에서 제석천의 권속을 봉청(奉請)할 때, 본래의 보처 대신 일월천자를 혼동하여 부르던 관습이 도상적으로 정착된 결과로 판단된다.

○ 그러나 <백련사 대방 제석천도>는 이러한 단순한 도상적 변용을 넘어, 제석천과 일월천자 및 2위의 천자가 결합한 오존의 구도를 일월오봉도의 해와 달, 그리고 다섯 봉우리의 상징 체계와 시각적으로 일치시키고 있어 주목된다.

○ 이러한 의도는 주존인 제석천의 무릎 아래로 흐르는 수대(垂帶) 끝부분의 표현에서 극명하게 드러난다. 화사는 이곳에 기암괴석과 손가락 모양의 포말(泡沫)을 섬세하게 그려 넣었는데, 이는 불화의 일반적인 장식 기법을 상회하는 파격적인 시도이다. 즉, 흘러내리는 수대를 일월오봉도의 산봉우리 사이로 쏟아지는 '폭포'로, 하단의 암석과 포말을 산맥 아래의 '파도'로 은유한 것으로 해석된다.

○ 결론적으로 <백련사 대방 제석천도>는 의례집의 기록 오류에서 기인한 도상적 혼용을 오히려 왕실의 권위를 시각적으로 극대화하는 조형적 수단으로 승화시켰다는 점에서 독보적인 창의성과 사료적 가치를 지닌다.

3. 예술적 완성도 및 화사(畵師) 분석

○ 본 작품은 세부 필치와 상호(相好) 표현을 통해, 19세기 말 왕실 발원 불화를 주도했던 금어(金魚) 혜과 봉감(慧果奉鑑)의 전형적인 화풍임을 확인시켜 준다. 혜과봉감은 대방에 함께 봉안된 <아미타설법도>를 그린 화사이기도 하여 당시 백련사 불사의 일관된 성격을 규명하는 데 중요한 지표가 된다.

○ 먼저 안면 묘사를 살펴보면, 가름하지만 원만한 얼굴형에 가늘고 긴 눈매, 윗입술의 굴곡을 강조하며 붉게 칠한 채색법 등에서 봉감 특유의 깔끔하고 세련된 기량이 고스란히 드러난다. 특히 턱수염을 나선형으로 말아 감아 마무리한 섬세한 필선은 작품의 격조를 한층 높여주는 요소이다.

○ 무엇보다 주목해야 할 지점은 배경에 배치된 산수 병풍의 높은 회화적

완성도이다. 평면적인 불화의 구도 속에서도 병풍 속에 구현된 산수 표현은 봉감이 전통적인 불교 도상에 국한되지 않고, 일반 회화 전반에 걸쳐 수준 높은 표현 능력을 갖추었음을 입증한다.

○ 특히 수지법(樹枝法)에서는 남종화풍(南宗畵風)의 필치가 확연히 간취된다. 이는 봉감이 당대 유행하던 산수화 양식에 깊은 식견을 지니고 있었음을 시사하며, 단순한 화원의 기량을 넘어 문기(文氣)가 서린 산수화의 세계를 불화 안에 완벽하게 조화시킨 화승임을 보여준다. 이러한 산수 표현의 전문성은 본 <제석천도>가 지닌 예술적 가치를 여타의 일반적인 불화와 차별화하는 중요한 근거가 된다.

○ 특히 혜과 봉감이 이 불화에서 일월오봉도의 상징을 적극적으로 수용하고 있다는 점은 주목할 만한 대목이다. 이는 단순히 도상적 요소를 차용한 수준을 넘어, 산수 표현에 대한 화사 본인의 확고한 자신감과 궁중 장식화(宮中 裝飾畵)에 대한 깊은 조예가 뒷받침되었기에 가능한 시도였다고 판단된다.

○ 일월오봉도는 엄격한 격식과 상징성이 요구되는 궁중 회화의 정수이다. 봉감이 제석천의 옷자락을 폭포와 포말로 변주하여 일월오봉도의 구성을 재현해 낸 것은, 그가 산수화의 세부 기법뿐만 아니라 궁중 장식화에 정통했음을 시사한다. 특히 병풍 속에 묘사된 산수의 수준은 전문적인 산수화가와 견주어도 손색이 없으며, 이는 그가 견성암, 봉원사 등 주요 왕실 원찰의 불사를 독점하며 황실의 미적 기준을 체득한 결과라 할 수 있다.

○ 이처럼 불교 도상 내에 궁중 회화의 정수를 녹여낸 봉감의 시도는 왕실의 권위를 종교적 공간 안에서 부각하려는 의도를 가장 세련된 회화적 언어로 구현한 것이다. 따라서 본 <제석천도>는 불화로서의 종교성과 궁중 회화로서의 장식성, 그리고 남종화풍의 회화성이 한 화면에 응축된 조선 말기 혼합 장르의 정수라고 평가할만 하다.

4. 왕실 원찰(願刹)로서의 위상과 봉안의 의미

○ 백련사는 세조의 장녀인 의숙공주(懿淑公主)의 재궁(齋宮)으로 지정된 이래, 조선시대를 관통하며 왕실과 긴밀한 유대 관계를 유지해 온 대표적인 원찰이다. 이러한 전통은 조선 말기까지 이어져, 1899년 제작된 약사전 및 공양간의 <조왕도(竈王圖)>가 당시 실질적 국모의 역할을 수행했던 엄귀인(嚴貴人)과 깊이 연루되어 있다는 사실에서도 확인된다.

○ 주목할 점은 백련사 대방에 이미 외호신들을 그린 <신중도(神衆圖)>가

	봉안되어 있음에도 불구하고, 별도의 <제석천도>를 독립적으로 조성했다는 사실이다. 이는 매우 이례적인 구성으로, 당시의 엄중했던 시대 상황과 결부하여 해석할 필요가 있다. ○ 삼국시대 이래 제석천은 천명을 받은 왕에게 신성한 권위를 부여하고 왕실을 수호하는 주권적인 천신으로 신앙되었다. 본 불화가 제작된 1907년은 대한제국의 주권이 위협받던 망국의 시기였다는 점을 상기할 때, 제석천을 향한 공양은 곧 고종 황제에 대한 가호와 제국의 안녕을 기원하는 간절한 염원의 투영이라 할 수 있다. ○ 결국, <백련사 대방 제석천도> 내부에 은유적으로 배치된 일월오봉도의 도상적 장치들은 이러한 시대적 함의를 시각적으로 극대화하는 상징적 기제인 것이다. 이는 불교적 신앙심과 황실을 향한 충성심이 결합하여 빚어낸 조선 말기 불화의 독창적인 지점이라고 생각된다. **2. 원형 유지 정도** ○ <백련사 대방 제석천도>는 제작된 지 100여 년이 경과했음에도 불구하고, 화면 전반의 원형이 비교적 양호하게 보존되어 있다. ○ 먼저 보존 상태를 살펴보면, 제석천의 두광(頭光)과 어깨를 감싸고 있는 견의(肩衣) 등 녹색 안료가 사용된 부분에서 일부 변색과 퇴색이 관찰된다. 이는 근대기 불화에서 흔히 나타나는 동계(銅系) 안료의 화학적 변화에 따른 자연스러운 현상으로 이해할 수 있다. 그러나 이러한 국부적인 변색을 제외하면, 화면 전체의 바탕 천이나 안료의 박락(剝落) 등 도상 자체의 물리적 훼손은 거의 발견되지 않는다. ○ 특히 인물들의 안면 묘사와 세부 문양, 그리고 일월오봉도를 상징하는 섬세한 포말의 표현 등 핵심적인 필선들이 제작 당시의 선명함을 유지하고 있어 작품의 예술적 가치를 온전히 전해주고 있다. ○ 결론적으로 본 불화는 일부 안료의 경미한 변색에도 불구하고 제작 당시의 도상과 색감을 충실히 보존하고 있다. 이는 왕실 원찰인 백련사 내에서 엄격하게 관리되어 왔음을 시사하며, 문화유산으로서의 진정성과 원형 유지 정도가 우수하다고 판단된다.
조사 결과	**3. 지정 여부 및 사유 : 서울시 지정문화유산 지정 可** ○ <백련사 대방 제석천도>는 대한제국기 왕실 원찰인 백련사의 위상을 보여주는 사료적 가치와 함께, 다음과 같은 지정 가치를 지닌다. ■ 도상의 희귀성과 장르적 융복합: 본 불화는 불교의 제석천 신앙에 유교적 국왕 상징물인 일월오봉도를 결합한 드문 사례이다. 특히 화사 봉감

	은 단순한 도상 차용에 그치지 않고, 제석천의 수대를 폭포와 포말로 변주하는 등 궁중 장식화의 요소를 불화 속에 완벽히 녹여냈다. 이는 조선 말기 불화가 보여줄 수 있는 도상적 확장성을 보여주며, 불교 미술과 궁중 회화의 경계를 허물었다는 점에서 미술사적 의미가 크다. ■ 화사의 회화적 역량과 예술적 완성도: 이 불화에서 혜과 봉감의 숙련된 필치와 세련된 상호 표현은 당대 최고 수준의 예술성을 보여준다. 특히 배경 병풍의 산수 표현에서 드러나는 남종화풍의 필치로 그려낸 산수표현은 일반 회화와 궁중 장식화 전반에 걸쳐 수준높은 식견과 자신감을 지닌 화사였음을 입증한다. 이러한 회화적 전문성은 작품의 격조를 단순한 예배용 불화 그 이상으로 격상시킨다. ■ 시대적 상징성과 역사적 함의: 1907년이라는 제작 시기는 대한제국의 주권이 위협받던 절박한 시점이다. 왕실 원찰인 백련사에 일월오봉도의 상징을 투영한 제석천도를 봉안한 것은, 천신(天神)의 위신력을 통해 쇠락하는 황권을 수호하고자 했던 당대 왕실과 민중의 간절한 시대적 염원을 담겨있다고 할 수 있다. ○ 이와 같이 본 불화는 금어 혜과 봉감의 탁월한 회화적 기량과 궁중 장식화적인 요소가 결합된 수작으로, 미술사적 독창성과 역사적 상징성을 동시에 갖추고 있다. 함께 봉안된 불화들과의 일괄성을 통해 당시 왕실 불사의 수준을 가늠할 수 있게 하므로, 서울특별시 유형문화유산으로 지정하여 국가 차원에서 체계적으로 보존·연구할 가치가 충분하다고 사료된다.

참고 자료 2	문화유산 이미지



도. <백련사 제석천도> 전도

【 백련사 대방 신중도(白蓮寺 大房 神衆圖) 】

참고 자료 1	문화유산 조사보고서

검 토 종 별	서울시 지정 문화유산 (유형문화유산)	문화유산명	백련사 대방 신중도 (白蓮寺 大房 神衆圖)
수 량	1건 1점	규 격 (㎝)	세로 109.0cm, 가로 198.0cm
형식·형태 (형 식)	불교회화	세 부 유 형	신중도
재 료	면본	소 유 자 (관 리 자)	한국불교태고종 백련사
시 대 1907년	소 재 지 서울특별시 서대문구		

조사 내용

1. 문화유산 개요

○ <백련사 대방 신중도>는 1907년에 조성된 것으로, 현재 백련사 대방의 향좌측 벽면에 봉안되어 있다. 이 불화가 소장된 백련사는 서대문구 홍은동에 위치한 한국불교 태고종 소속 사찰로 통일신라시대 진표율사가 창건했다고 전해오며, 당시 사명(寺名)은 정토사(淨土寺)였다고 한다. 고려시대까지 사찰과 관련된 기록은 전하지 않으며, 조선 초기인 1400년에 무학(無學, 1327~1405)의 지시로 함허 득통(涵虛 得通, 1376~1433)이 중창하였으며, 1413년 태종이 요양 차 마물렀다고 한다. 이후 임진왜란의 병화로 건물이 소실됨에 따라 1662년(현종3) 법전(法殿)을 중건하였으며, 1701년(숙종27)에 화재로 소실된 것을 다음해에 중건하였고, 1774년(영조50) 낙창군(洛昌君) 이당 (李樘, ?~1761)의 시주로 크게 중창하여 사찰의 규모를 일신하였으며, 1891년(고종28)에는 경운(景雲)이 모연하여 중창하였다. 1911년 명부전(冥府殿)을 중수하였고, 화주 서옹(西翁)이 1914년 삼성전(三聖殿)을 중건하고, 1917년 사무실 8칸을 신축하였다.

○ 현재 백련사에는 주불전인 극락전을 비롯하여 무량수전 약사전, 관음전, 명부전, 원통전, 삼성각, 독성각, 범종각, 해탈루 등 전각이 남아있으며, <융경3년명 동종(1569)>, <비로자나삼신괘불도 및 괘불궤>(毘盧遮那三身掛佛圖 및 掛佛櫃)(1868), <명부전 목조지장보살삼존상 및 시왕상 일괄>(白蓮寺 冥府殿 木造地藏菩薩三尊像 및 十王像 一括)을 비롯하여 다수의 불화(약사전-약사설법도, 극락구품도, 지장시왕도, 현왕도, 신중도, 감로도, 조왕도/대방-아미타설법도, 제석천도, 신중도) 등 지정문화유산이 많이 소장되어 있다.

○ <대방 신중도>가 봉안된 대방 내에는 후불탱인 <아미타설법도>(1907)

를 비롯하여 <제석천도>(1907), <신중도>(1907) 등 1907년에 일괄 조성된 불화들이 봉안되어 있다.

2. 내용 및 특징

○ <백련사 대방 신중도>(도1)는 대방의 서벽[향좌측] 벽면의 중앙에 봉안되어 있다. 6폭의 면을 이어 만든 가로로 긴 화면의 상단부에는 범천과 제석천을 주존으로 하는 천부(天部), 하단부에는 위태천을 주존으로 하는 천룡팔부(天龍八部)가 배치되었는데, 하단부가 화면의 2/3 이상을 차지할 정도로 비중있게 그려져 있다.

○ 천부의 제석천과 범천(도2)은 화려한 보관을 쓰고 두광과 신광을 두른 채 정면을 향해 서 있다. 제석천(향우측)은 두 손에 활짝 핀 백련을 들고 백색의 동정이 달린 저고리 위에 운견(雲肩)으로 추정되는 것을 걸치고 그 위에 적색의 옷을 입었다. 운견 아래로 드러나는 금색의 화려한 문양, 프릴이 달린 넓은 소매의 복식은 천부의 최고신으로서의 제석천의 존재를 잘 보여준다. 범천(향좌측) 역시 화손으로 활짝 핀 백색 모란꽃을 들고 있다. 적색의 천의 아래에는 제석천의 복식처럼 금니의 화려한 화문이 가득 시문되어 있다. 범천과 제석천 주위에는 일산(日傘), 당번(幢幡), 공양물 또는 보자기로 싼 보검과 봇짐을 들거나 단소, 생황 등 악기를 연주하는 동자와 천녀가 배치되어 있고, 상단부 화면 좌우로는 일천자(日天子)와 월천자(月天子)가 각각 해와 달이 그려진 관을 쓰고 홀을 들고 서 있다.

○ 화면의 하단부에는 위태천을 중심으로 호법신장들이 전신을 드러낸 채 빼곡하게 배치되어 있다. 위태천(도3)은 봉황의 깃과 붉은 상모로 장식된 봉시회(鳳翅盔)를 쓰고 갑옷을 입은 채 향우측을 바라보며 두 손을 배 부근에서 교차하여 금색의 삼차극(三叉戟)을 비스듬히 들고 있다. 두 다리를 벌린 당당한 모습, 금으로 화려하게 장식한 투구와 삼차극, 갑옷 등에서 천룡팔부의 대장으로서의 성격이 잘 드러나 있다.

○ 위태천의 좌우에는 천룡팔부가각 4위씩 배치되어 있다(도4). 위태천의 왼쪽(향우측)에는 왼손에 불로초 바구니, 오른손에 깃털로 만든 우선(羽扇)을 든 백발의 산신과 갑옷 또는 평복에 모자를 쓰고 칼과 창, 화살 등을 든 신장이 시립하였으며, 오른쪽(향좌측)에는 방심곡령(方心曲領)이 달린 관복에 녹색의 두건을 쓰고 서책을 펴든 조왕신(竈王神)과 갑옷에 투구를 쓰고 칼, 도끼 등을 든 호법신장들이 시립하고 있다. 신장들은 천부에 비해 인물의 크기도 크고 화면에서 차지하는 면적이 훨씬 넓으며, 붉은 옷에 검붉은 얼굴로 무기를 든 모습, 섬세한 필선

	에 바림질 기법을 사용하여 입체감을 살린 얼굴 등이 역동적인 느낌을 준다. ○ 채색은 전반적으로 붉은 색이 주조를 이루며 군청, 황토, 금니 등이 함께 사용되었다. 여기에서 보듯이 붉은 색이 주조를 이루는 채색기법은 19세기 서울 경기지역 불화의 특징 중 하나이다. 천부는 얼굴을 대부분 백색으로, 호법부는 짙은 갈색으로 채색하여 대조를 이루며, 일부 인물들의 옷과 병장기에는 고분법을 사용하고 금니 또는 금박을 사용하여 화려하면서도 장식적이다. 필선 또한 철선묘를 기본으로 하면서도 눈썹과 수염 등을 섬세하게 묘사하였으며, 일부 권속의 얼굴은 선염을 가하여 입체감을 주었다. ○ 화면 하단 중앙에는 적색 화기란 안에 화기가 적혀 있으나 유리 액자에 가리워져 자세한 내용은 확인되지 않는다. 앞부분에는 연(緣)(=緣化秩), 증명(證明), 송주(誦呪), 별좌(別座), 공사(供司), 종두(鐘頭), 화주(化主), 광무(光武) 등의 글자가 확인되며, 뒷부분에는 시주(施主), 건명(乾命), 곤명(坤命), 동자(童子), 청신녀(淸信女), 상궁(尙宮)(2회)이라는 글자가 확인되므로, 광무년간인 1897~1907년에 상궁과 남녀신도가 함께 시주하여 조성했음을 일 수 있다. 또한 이 화기는 서옹 경환이 화주, 혜과 봉감이 화승으로 조성한 <백련사 대방 아미타설법도>(1907)의 화기와 글자체 및 시주자 등이 대부분 일치하는데, 시주자인 두 상궁은 <아미타설법도>의 시주자인 임자생 김씨부도화(金氏浮屠華)와 신해생 김씨만덕화(金氏万德華)로 추정된다. 따라서 이 불화는 <백련사 대방 아미타설법도>와 같은 해인 1907년 혜과 봉감이 조성한 것으로 추정된다. ○ 화승 혜과 봉감은 19세기 중반부터~20세기 전반에 서울, 경기지역을 중심으로 활동하였다. 봉감은 1858년 남양주 <흥국사 괘불도>를 시작으로 1914년 <청암사 신중도>에 이르기까지 60년 가까이 서울, 경기지역을 중심으로 활동하였다. 화업을 시작하던 초기에는 금곡(金谷) 영환(永煥), 경선(慶船) 응석(應錫), 한봉(漢峰) 창엽(瑲曄) 등 19세기 서울, 경기지역의 대표적인 수화승 아래에서 작업하였으며, 1882년 남양주 견성암 불화불사 이후 수화승으로 봉원사·지장사·수국사·사자암의 불화 불사를 이끌어갔다. 1868년 <용문사 두운암 아미타설법도>, 1870년 <개운사 지장시왕도> 조성 시 응석 아래에서 작업하였으며, 1905년 봉원사 대웅전 불사 때는 수화승으로 〈산신도〉, 〈삼장보살도〉, 〈현왕도〉 등을 조성하였다. 이어 1906년 <지장사 약사불도>와 〈지장사 신중도〉, 1907년 <수국사 아미타불도>, 1914년 <청암사 석가모니

	불도〉와 〈청암사 신중도〉의 수화승으로 참여하면서 활발하게 활동하였다. 현존하는 작품을 볼 때 봉감은 새로운 도상을 창출하는 등 크게 두각을 나타내지는 못했지만 영환, 경석 등 전통화풍을 계승하던 서울, 경기지역의 화승들과의 작업을 통해 전통적인 도상과 안정된 구도, 적색 위주의 색감 등을 잘 구현해냈음을 알 수 있다. ○ 이 신중도의 화주를 맡은 서옹 경환은 화승이자 백련사 주지를 역임했던 승려로, 1886년 주승(主僧)으로 약사전 건립에 참여하였으며, 1907년에는 약사전에 소장된 <융경3년명 동종>(1569)(보물)을 백련사로 이안하는데 관여하였다. 이어 1914년에 삼성전(三聖殿), 1914년에 삼성전(三聖殿)을 중건하고 1917년 사무실 8칸을 신축하는 등 많은 불사를 주관하였다. 뿐 만 아니라 경환은 19세기 말 경상북도와 서울지역에서 화승으로 활동하면서 1894년 문경 <보덕암 석가모니불도>(1894, 현 충북 괴산군 석천암 소장), 1899년 <백련사 조왕도>에 금어, 1899년 <백련사 약사전 약사설법도>, <백련사 약사전 신중도>에 편수로 참여하였다. **3. 원형 유지 정도** ○ <백련사 대방 신중도>는 유리 액자로 보관되어 있으며, 일부 화면 찢김과 화면 하단의 촛농 자욱을 제외하고는 전체적으로 상태는 양호한 편이다. 오랜 시간 유리액자 상태를 지속할 경우 습해, 충해 등이 발생할 우려가 있으므로 추후 유리를 제거하는 등 안전하게 보존할 수 있는 방안을 마련할 필요가 있다.
조사 결과	**3. 지정 여부 및 사유 :** 서울시 지정문화유산(유형문화유산) 지정 가 ○ <백련사 대방 신중도>는 세로 109.0cm, 가로 198.0cm의 대형화면에 천부와 호법신중을 그린 신중도로서, 1907년 대방의 <아미타설법도>, <제석천도>와 함께 조성되었다. 현재 유리액자로 화기 일부가 가려져 조성화원을 확인하기 어렵지만 <아미타설법도>를 그린 혜과 봉감이 조성한 것으로 추정된다. ○ 이 신중도처럼 중앙에 위태천을 배치하고 좌우로 범천, 제석천을 V자형으로 배치하는 구도는 1867년 경선 응석이 그린 서울 <보문사 신중도>(도6)에서 처음 확인되며, 이후 19세기 서울 경기지역 신중도에서 성행하였다. 구도 뿐 아니라 <백련사 대방 신중도>에는 요지연도(瑤池宴圖)의 도상을 차용한 불로초 바구니를 들고 깃털부채를 든 산신과 보자기로 싼 보검을 든 천녀의 모습을 비롯하여 문배도의 문배(門排)와 관성제군(關聖帝君), <옥추경>(玉樞經) 등 도교적인 도상을 차용한 호법신중이 표현되었는데, 이것 역시 응석이 그린 <보문사 신중

	도>(1867) 및 남양주 <흥국사 영산전 신중도>(1892)(도7)를 참고한 것으로 추정된다. 또한 위태천을 위시한 호법신장들의 갑옷과 투구, 무기에 금니와 금박을 적극적으로 사용한 점, 섬세하면서 사실적인 필선, 적색을 주조로 한 색감 등은 창엽이 그린 것으로 추정되는 <백련사 약사전 신중도>(1899)와 유사하여, 봉감이 창엽, 응석 등 19세기 후반 화승들의 도상 및 특징을 적극적으로 수용했음을 알 수 있다. ○ 이처럼 <백련사 대방 신중도>는 19세기 말~20세기 초 서울, 경기지역에서 활동했던 혜과 봉감이 수화승으로 봉원사, 수국사, 지장암 등의 불사를 주도하던 시기에 응석이 창안한 신중도의 도상을 활용하여 조성하였는데, 영환, 응석, 창엽에서 봉감으로 이어지는 서울지역 불화의 양식적 특징과 도상 공유 및 영향관계를 보여준다는 점에서 조선 말기 화승 및 서울 지역 불화연구에 중요한 학술적 가치를 지닌다. 이에 서울특별시 지정문화유산(유형문화유산)으로 지정하여 보존할 필요가 있다고 판단된다.

참고 자료 2	문화유산 이미지



도. 백련사 대방 신중도, 1907년

【 백련사 공양간 조왕도(白蓮寺 供養間 竈王圖) 】

참고 자료 1	문화유산 조사보고서

검 토 종 별	서울시 지정문화유산 (유형문화유산)	문화유산명	백련사 공양간 조왕도 (白蓮寺 供養間 竈王圖)
수 량	1건 1점	규 격 (㎝)	(전체) 117.8cm×74.6cm
형식·형태 (형 식)	액자형	세 부 유 형	불화
재 료	견바탕에 채색	소 유 자 (관 리 자)	한국불교태고종 백련사
시 대 1899년	소 재 지 서울특별시 서대문구		

조사 내용

1. 현상 및 특징

1) 도상적 특징과 구성

○ 백련사 공양간(부엌)에 봉안된 이 조왕도는 화기에 제작 연도가 직접 명시되지는 않았으나, 화면에 쓰인 문구와 화풍을 통해 <백련사 약사전 조왕도>와 같은 시기인 1899년에 제작된 것으로 추정된다. 이는 현재까지 알려진 조왕도 중 가장 이른 시기의 작품에 해당하여 불교회화사적으로 매우 중요한 가치를 지닌다.

○ 이 그림은 두 폭의 바탕재를 가로 방향으로 이어 붙여 화면을 마련하였다(도 1). 화면 중앙에는 부엌의 신인 조왕신이 위엄 있는 모습으로 자리하고 있다. 조왕신은 머리에 투구를 쓰고 갑옷을 입은 장군의 모습으로 의자에 정면을 향해 앉아 있다. 흥미로운 점은 조왕신이 손에 들고 있는 지물이다. 일반적인 조왕신이 오행통(五行筒)을 들고 있는 것과 달리, 이 작품에서는 붓과 경책(책)을 들고 있다. 이는 조왕신이 집안에서 일어나는 모든 선악의 행위를 낱낱이 기록하여 하늘에 보고한다는 '기록자'로서의 면모를 강조한 것이다.

○ 이 작품은 화사의 뛰어난 기량이 돋보이는 세밀한 묘사가 압권이다. 조왕신이 입은 전포(戰袍)에는 파도 사이로 솟아오르는 해가 금박으로 표현되어 있다(도 2). 특히 해가 뜨는 부분에만 선별적으로 금박을 입힌 기법은 당시 화사의 세련된 감각을 보여준다. 조왕신의 발아래 깔린 돗자리는 왕골의 엮임 구조와 봉제선까지 사실적으로 묘사되어 있다. 이는 추상적인 신의 세계를 현실의 정교한 사물 묘사를 통해 구체화한 사실성의 발현이라 할 수 있다.

2) <조왕도>의 역사적 맥락과 조성 배경

○ 이 작품의 가장 큰 특징은 별도의 화기란을 만들지 않고, 화면 상단 좌우에 직접 방제(傍題, 설명 문구)를 써넣어 제작 목적을 분명히 밝혔다는 점이다. 화기는 다음과 같다.

① 황자 저하 (~~정~~유생 이씨)~~의~~ 몸을 보호하고, 태평성대와 무병장수를 기원함(皇子低下丁酉生李氏保體太平仁壽無彊)

② 귀인마마 엄씨 (~~갑~~인생 엄씨) ~~의~~ 몸을 보호하고, 건강하게 백 세까지 장수하기를 기원함(貴人媽媽甲寅生嚴氏保體康寧延壽百歲)

○ 이 <조왕도>의 제작 연대를 파악하는 결정적인 열쇠는 화면 상단에 적힌 방제(傍題) 속 인물들의 호칭에 있다. 방제에 언급된 '귀인 마마 엄씨'는 고종의 후궁인 순헌황귀비(1854~1911)를 지칭한다. 그녀는 1897년 10월 영친왕을 출산한 후 정식 후궁인 '귀인' 첩지를 받았다. 엄씨는 이후 1900년에 '순빈(淳嬪)'으로, 1903년에는 내명부 최고 지위인 '황귀비(皇貴妃)'로 책봉되었다. 따라서 이 그림은 그녀가 귀인 신분이었던 1897년에서 1900년 사이에 제작되었음을 명확히 알 수 있다.

○ 순헌황귀비는 5세에 궁녀로 입궁하여 대한제국 성립기 역사적 현장의 중심에 서 있었던 인물이다. 을미사변 이후 고종을 모시고 러시아 공관으로 피신했던 아관파천(1896)을 주도하며 큰 공을 세웠고, 명성황후 사후 실질적인 황후의 역할을 수행하며 국가와 황실의 대소사를 챙겼다. 상궁 시절부터 여러 상궁과 공동으로 불화 제작에 참여했던 그녀는 권력을 잡은 뒤 단독 발원자로 거듭났다. 현재 그녀가 귀인 시절 후원한 작품은 극히 드물기에, 백련사의 이 <조왕도>는 그녀의 신앙 이력과 초기 후원 활동을 보여주는 중요한 사료이다.

○ 이 작품은 단순히 사찰의 부엌을 장식하기 위한 용도가 아니라, 당시 황실이 직면했던 간절한 염원을 담고 있다. 방제에 기록된 '황자 저하'는 고종과 엄귀인 사이에서 태어난 영친왕으로, 늦은 나이에 얻은 귀한 아들의 무병장수와 평화를 기원하는 어머니의 마음이 '인수무강(仁壽無彊)'과 '연수백세(延壽百歲)'라는 문구에 투영되어 있다.

○ 조왕신은 집안의 화기를 다스리고 가족의 생존과 직결된 먹거리를 관장하는 수호신이다. 황실 가족의 안녕을 위해 가장 기초적인 공간인 부엌(공양간)에서부터 신성한 가호가 깃들기를 바랐던 것임을 알 수 있다.

3) <백련사 공양간 조왕도>와 <약사전 조왕도>의 화풍 비교를 통한 작가

비정 및 명문을 통한 제작 연대 확정

○ 백련사 공양간에 봉안된 <조왕도>는 화풍 분석을 통해 1899년에 제작된 약사전 <조왕도>와 동일한 화승인 서옹경환(西翁慶還)의 작품임을 명확히 확인할 수 있다. 두 작품에서 공통적으로 나타나는 서옹경환만의 독자적인 기법은 다음과 같다.

■ 안면 및 세부 묘사의 음영법 : 두 작품 모두 존상의 안면부에 적극적인 음영 표현을 시도하여 입체감을 강조했다. 특히 지물인 붓에까지 음영을 세밀하게 적용한 점은 두 불화의 화풍이 일치함을 보여주는 핵심적인 특징이다.

■ 독특한 안구 및 수염 표현 : 눈매는 날카로운 봉황눈(鳳眼) 형상을 하고 있으며, 안구의 표현 방식이 매우 정교하다. 동공은 짙은 먹으로, 홍채는 옅은 먹으로 채색한 뒤 눈동자 외곽을 붉은 선으로 한 번 더 그어 마무리하는 특유의 기법을 공유하고 있다. 또한 콧수염과 턱수염, 구레나룻을 묘사하는 필선 역시 동일한 숙련도를 보여준다(도 3). 날카로운 봉황눈 형상과 수염의 표현은 관우의 도상이기도 하여 당시 유행했던 관우도상을 차용하여 조왕신을 그렸다는 것을 알 수 있다.

■ 복식 및 금칠 기법 : 갑옷 위에 착용하는 전포의 형태와 묘사 방식이 일치하며, 투구와 갑옷의 금속 부분에 금을 적극적으로 사용하여 화려함을 더한 점도 공통적이다.

■ 서체의 동일성 : 결정적으로 경책(經冊)에 기록된 '기해오월일(己亥五月日)' 등의 서체가 <약사전 조왕도>의 서체와 일치하여, 동일 인물의 필치임을 뒷받침한다(도 4).

○ 이러한 도상적 특징과 세부 표현 기법, 그리고 서체의 일관성을 종합해 볼 때, <백련사 공양간 조왕도>는 <백련사 약사전 조왕도>와 마찬가지로 19세기 말~20세기 초 활발히 활동했던 서옹경환에 의해 조성된 것임을 알 수 있다.

○ 나아가 두 작품의 경책에 쓰인 명문을 통해 구체적인 제작 시기를 확정할 수 있다. <약사전 조왕도>에는 "光武三年 己亥五月十八日(광무 3년 기해 5월 18일)"이라는 명확한 연기가 기록되어 있으며, 공양간 조왕도에는 조왕신이 지닌 경책에 "己亥五月日(기해 5월 일)"이라는 문구가 기록되어 있다. 이 '기해년'은 1899년에 해당하며, 당시 왕실의 후원자였던 순헌황귀비가 엄귀비(嚴貴妃)로 불리웠던 시절이다. 결론적으

	로 <백련사 공양간 조왕도>는 1899년 5월, 화승 서옹경환이 <약사전 조왕도>와 동일한 시기에 조성한 작품임을 알 수 있다. **2. 원형 유지 정도** ○ 전체적인 보존 상태는 양호한 편이다. 다만, 세월의 흐름과 봉안 장소(공양간)의 환경적 특성으로 인해 화폭의 오른쪽 아래 부분에 미세한 찢어짐 현상이 보이며, 왼쪽 중간 부위에도 일부 찢어짐이 확인된다. 공양간이라는 장소의 특성상 화기(火氣)와 습기, 매연에 노출되기 쉬우나, 다행히 안료의 박락이나 변색이 심각한 수준은 아닌 것으로 판단된다.
조사 결과	**3. 지정 여부 및 사유 :** 서울시 지정문화유산 지정 可 ○ 서울 백련사 공양간의 조왕도는 화기에 제작 연도가 직접 명시되지는 않았으나, 방제(傍題)의 서체와 세부 화풍이 1899년 조성된 <백련사 약사전 조왕도>와 일치한다. 이를 통해 본 작품은 1899년 화승 서옹경환(西翁慶還)에 의해 제작된 왕실 발원 불화임이 입증된다. 이에 본 조사자는 다음과 같은 이유로 본 작품이 서울특별시 문화유산으로 지정되어 보존·관리되어야 한다고 판단한다. **1. 희소성 및 학술적 가치: 한국 조왕도 중 가장 이른 시기의 기준 작품** ○ 조왕신은 부엌의 불을 관장하며 집안의 복을 살피는 동아시아의 보편적인 가신(家神)이다. 하지만 민간 신앙에서는 별도의 형상(신체)을 모시지 않는 경우가 많아, 불화 형태의 조왕도는 현존 사례가 극히 드물다. 불교가 민간의 조왕 신앙을 수용하며 제작된 '불화로서의 조왕도'는 한국 조왕 신앙의 실체를 연구하는 핵심 자료다. ○ 나아가 사찰의 조왕도는 대개 20세기 초부터 본격적으로 제작되었으나, 본 작품은 1899년에 제작된 것으로 현존 가장 이른 사례 중 하나에 해당한다. 습기와 열기가 가득한 공양간이라는 장소 특성상 조왕도는 훼손되기 쉬워 전해지는 작품이 적다. 그럼에도 불구하고 본 작품은 보존 상태가 양호하여 문화유산으로서의 희귀성이 매우 높다. **2. 역사적 가치: 대한제국기 순헌황귀비(엄귀인) 발원 불화** ○ 본 작품은 대한제국 황실의 인물인 순헌황귀비(엄비)가 '귀인(貴人)' 직첩에 머물던 시절 발원한 불화라는 점에서 독보적인 역사적 가치를 지닌다.

	○ 순헌황귀비는 상궁 시절부터 서울·경기 지역 불사에 적극적으로 참여했으나, 그녀가 '귀인' 시절에 시주한 불화 중 현재 알려진 것은 이 작품이 유일하다. 또한 왕실 구성원이 직접 발원한 조왕도라는 점에서 당시 황실의 신앙 생활과 민속 신앙에 대한 태도를 엿볼 수 있는 귀중한 작품이다. ○ 서울 <백련사 공양간 조왕도>는 제작 연대와 화승(서옹경환), 발원자가 명확히 규명되는 드문 사례이다. 아울러 한국 불교와 민속 신앙의 융합 과정을 보여주는 상징적 작품이자 황실 불화로서의 품격과 학술적 깊이를 갖추고 있으므로, 문화유산으로 지정하여 체계적으로 보존해야 할 것이다.

참고 자료 2	문화유산 이미지



도. <백련사 공양간 조왕도>, 1899년

【 명재 윤증의 학규(明齋 尹拯의 《學規》) 】

참고 자료 1	문화유산 조사보고서

검 토 종 별	서울시 지정 문화유산 (유형문화유산)	문화유산명	명재 윤증의 학규 (明齋 尹拯의《學規》)
수 량	1책	규 격 (㎝)	21.5×31.4cm
형식·형태 (형 식)	전적 (線裝)	세 부 유 형	필사본
재 료	종이	소 유 자 (관 리 자)	장○익
시 대 조선후기	소 재 지 서울특별시 종로구		

조사 내용

1. 문화유산 개요

○ 조선 후기 학자 윤증(尹拯, 1629~1714)이 주자, 퇴계 이황, 율곡 이이, 우계 성혼이 찬술한 유가적 기본 윤리, 학문 자세 등에 대한 주요 문장을 가려 뽑아 차례대로 수록한 뒤 경승재(敬勝齋)에서 공부하고 있던 생도들에게 그 취지를 발문으로 적어 엮은 필사본 문헌이다.

○ 윤증은 본관이 파평(坡平)이고, 자는 (子仁), 호는 명재(明齋)이다. 아버지는 윤선거(尹宣擧)이며, 어머니는 공주 이씨(公州李氏)로 이장백(李長白)의 딸이다.

우계 성혼의 외증손으로서 그 학문적 영향을 받았고, 권시(權諰)의 딸과 혼인 후 그의 문하에서 수학하였다. 이후 김집(金集)의 문하에서 주자의 학문을 익혔고, 1657년(효종 8) 김집의 권유로 회천(懷川)에 살고 있던 송시열(宋時烈)에게 나아가 『주자대전』을 공부했다.

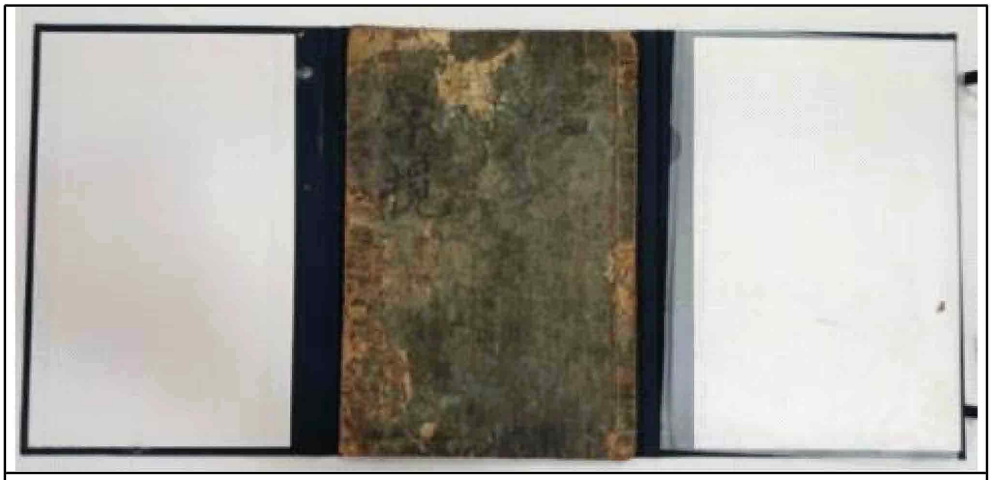
효종 때 학업과 행실로 인해 조정에 천거되었고, 이후 지속적으로 내시교관, 사헌부 지평 등에 추천되었으나 모두 사양하였다. 1682년 호조참의, 1684년 대사헌, 1695년 우참찬, 1701년 좌찬성, 1709년 우의정, 1711년 판돈녕부사 등에 거듭 제수되었으나 역시 사직을 청하고 나가지 않았다. 아버지 윤선거의 묘지명 찬술 문제를 계기로 송시열과 사제 간의 의리가 끊어졌고, 이후 노론과 소론으로 갈라진 정국에서 소론의 영수로서 역할을 하였다.

○ 본 조사 대상 자료는 명재 윤증이 1679년(숙종 5)경 충청도 홍주의 용계(龍溪)에 머물던 시절 경승재에서 공부하고 있던 생도들을 위해 편찬한 것으로 추정된다. 윤증의 문집《명재선생유고(明齋先生遺稿)》권

	30, 잡저(雜著)에 <시경승재제생(示敬勝齋諸生) 기미(己未)>로 수록된 글이 바로 이 자료의 말미에 있는 발문의 내용과 일치한다. ○ 필사본 자료로서 필사자가 누구인지가 매우 중요하다. 《명재선생유고》에 수록된 내용을 근거로 편찬자는 명재 윤증임을 알 수 있다. 현재 명재 윤증의 종가 등에 전하고 있는 간찰 등의 서체적 특징을 고려할 때 윤증의 친필로 추정된다. ○ 본 자료에 수록된 선현들의 글을 순서대로 열거하면 아래와 같다. ① <주자백록동규(朱子白鹿洞規)> 주자가 정립한 백록동규는 오륜(五倫), 오교(五敎), 수신(修身), 처사(處事), 접물(接物)에 대한 기본적인 규약을 담고 있다. ② <주자십훈(朱子十訓)〉 주자가 위응중(魏應仲)에게 보낸 서간에 수록된 글로서 일상에서 지켜야 할 기본적인 자세, 태도 등을 담고 있다. ③ <퇴계선생수신십조(退溪先生修身十條)> 퇴계 이황이 제시한 10가지 수신에 관한 조목으로 입지, 경신, 치심, 독서, 발언, 제행, 거가, 접인, 응사, 응물에 관한 짧은 내용을 담고 있다. ④ <퇴계선생재중상의십이조(退溪先生齋中常儀十二條)> 퇴계 이황이 공부하러 나아온 생도들에게 제시한 12가지 수칙으로서 아침에 일어나는 것으로부터 상호 간의 예, 생활 태도, 공부 자세, 스승에 대한 태도 등을 조목별로 여덟 글자씩 제시하였다. ⑤ <율곡선생위학지방지도(栗谷先生爲學之方之圖)> 율곡 이이가 주자가 임백화에게 보낸 서간의 내용을 근거로 도식화한 학문의 방도에 관한 내용이다. 크게 지경(持敬), 강학(講學), 성찰(省察)로 구분되어 있다. ⑥ <우계선생서실의이십이조(牛溪先生書室儀二十二條)> 우계 성혼이 공부하러 나아온 생도들에게 제시한 기본적인 예의범절과 공부에 관한 22가지 수칙이다. ⑦ 위 선현들의 글에 이어 마지막으로 명재 윤증의 발문 격의 글이 수록되어 있다. 주자, 퇴계, 율곡, 우계 선생의 글을 수록하는 취지와 이

	글을 용계(龍溪)에 있을 때 친구 이희경(李希敬)에게 써줬다는 내용을 담고 있다. ○ 이 자료와 유사한 성격의 문화유산 지정 사례로 《양정편(養正篇)》을 들 수 있다. 《양정편》은 조선 후기 이조판서, 대제학 등을 지낸 우복 정경세(1563~1633)가 자신의 아들을 비롯하여 어린아이 때로부터 배우고 익혀야 할 예의 및 행실의 기본을 정리하여 단권의 책으로 편찬하고 친필로 쓴 필사본이다. 2000년에 서울시 유형문화유산으로 지정되었다. 현재 서울역사박물관에 소장되어 있다. **2. 원형 유지 정도** ○ 대체로 외형은 원형을 잘 유지하고 있다. 다만, 앞뒷면 표지에 일부 벗겨진 부위가 있고, 내부에도 책의 상하에 습해(濕害)를 입은 얼룩이 책 전반에 걸쳐 관찰된다. ○ <주자백록동규>로부터 윤증의 발문까지 내용 누락이 없고, 수록 순서도 착오가 없는 것으로 보아 전체적인 체제로도 원형을 유지하고 있는 것으로 판단된다.
조사 결과	**3. 지정 여부 및 사유** : 서울시 지정 문화유산 신청 可 ○ 수록 내용, 명재 윤증의 발문, 《명재선생유고》에 수록된 내용, 서체 등을 근거로 할 때 명재 윤증이 편찬하고 직접 쓴 것으로 판단된다. ○ 2000년에 서울시 유형문화유산으로 지정된 우복 정경세의 《양정편》도 정경세가 아들(아동)을 위한 교육용 서적을 직접 편찬하고 친필로 쓴 자료로서 명재 윤증의 《학규》에 대한 서울시 유형문화유산 지정에 참고가 된다. ○ 원래 특정 집안(후손가)에 전해진 자료였을 것으로 추정되지만, 현 소장자가 구입을 통해 입수한 증빙서류를 첨부하였으므로 최근의 유통 경위를 알 수 있다. ○ 이상의 내용을 근거로 '명재 윤증의 《학규》'는 서울시 지정 유형문화유산으로 적합하다고 판단한다.

참고 자료 2	문화유산 이미지



표지 전면 : “學規” 기재된 모습

【 증보만병회춘(增補萬病回春) 】

참고 자료 1	문화유산 조사보고서

검토종별	서울시 지정문화유산 (유형문화유산)	문화재명	증보만병회춘 (增補萬病回春)
수 량	10권10책(完)	규 격 (cm)	30.8 × 19.3
형식·형태 (형 식)	전적(線裝)	세부유형	금속활자본(韓構字)
재 료	종이(楮紙)	소 유 자 (관리자)	지○철
시 대	1680년(숙종 6)	소 재 지	서울특별시 서초구

조사내용

1. 문화유산 개요

○ 조사대상본《증보만병회춘(增補萬病回春)》은 1587년에 간행된 공정현(龔廷賢, 1522~1619)의《만병회춘(萬病回春)》8권을 토대로 1679년 조선에서 김석주(金錫胄, 1634~1684)가 10권10책으로 내용을 증보하고 금속활자인 한구자(韓構字)로 간행하여 1680년 7월 공조판서(工曹判書) 이정영(李正英, 1616~1686)에게 반사한 내사본 의서이다.

○《만병회춘(萬病回春)》은 중국인 공정현의 대표저작으로 1587년에 초간되었으며 1602년 금릉주씨중간본(金陵周氏重刊本)을 비롯하여 만력 43년(1615) 경륜당중간본(經綸堂重刊本), 명활자인본(明活字印本), 창문서림섭룡계각본(閶門書林葉龍溪刻本) 등과 중국 청나라 때인 강희(康熙), 도광(道光), 동치(同治) 년간에도 중간되어 중국에 현존하는 판본만도 40여 종에 이른다.

○ 우리나라에서는 1656년 이전에 이미 증보된 조선판《만병회춘(萬病回春)》이 존재했던 것으로 보이지만 자료가 남아 있지 않아 확인할 수 없으며, 구체적인 사료가 남아 있는 것으로는 ①효종 7년(1656) 영의정 김육(金堉, 1580~1658)이 목활자로 내의원(內醫院)에서 증보하여 간행한 것, ②현종 10년(1669) 그의 아들 김좌명(金佐明, 1616~1671)이 무신자(戊申字)로 간행한 것, ③숙종 5년(1679) 김육의 손자이자 김좌명의 아들인 김석주(金錫胄, 1634~1684)가 한구자(韓構字)로 증보하여 간행한 것, ④영조29년(1753) 영의정 김재로(金在魯)의 건의로 영영(嶺營)에서 개간(開刊)한 것 등이 있는 것으로 확인된다.

○ 조사대상본과 동일한《증보만병회춘(增補萬病回春)》은 완질본으로 전하

는 곳이 없고, 다만 계명대학교 소장본이 당시 사간원(司諫院) 대사간(大司諫)을 맡고 있는 홍만용(洪萬容, 1631~1692)에게 반사한 내사본으로 4책이 소장되어 있으며, 성암고서박물관에는 3책이 소장되어 있는 등 낙질로 산재되어 있을 뿐이다. 또한 문화유산으로 지정된 것도 존재하지 않는다. 비록 조사대상본에 포함된 1책(권6)이 동일시기에 인출한 판본이지만 이정영(李正英)에게 하사한 내사본은 아니며, 나머지 이정영 내사본 9책과 함께 내용의 완결성을 들어 그 가치가 높다고 할 수 있다.

○ 《증보만병회춘(增補萬病回春)》은 그 영향력 때문에 후인들에 의해 다양하게 증보되기도 하였다. 중국에서는 대표적으로 8권본과 10권본의 《증보만병회춘(增補萬病回春)》이 있다. 8권본 《증보만병회춘(增補萬病回春)》은 누구에 의해 이루어졌는지 알 수 없으나 1900년대 초기 상해(上海)에서 상업용으로 간행된 석인본(石印本)들이 대부분 이 8권본 《증보만병회춘(增補萬病回春)》이다. 10권본 《증보만병회춘(增補萬病回春)》은 명대 하응벽(何應壁, 1592~1670)이 증보하여 간행한 것으로, 강희(康熙) 6년(1667) 하도(何濤)가 교정 간행한 10권본이 현존한다. 하응벽은 《증보만병회춘(增補萬病回春)》의 미진한 부분을 보충하려 하였다. 그 결과 2권에 병기부(病機賦), 잡병부(雜病賦)가 새로 추가되었고 3권의 상한(傷寒) 부분은 공정현의 것과는 다른 체계로 새롭게 변경되었다.

○ 《만병회춘(萬病回春)》은 《동의보감》, 《의학입문》과 함께 한국 의학사에서도 매우 중요한 서적이다. 하지만 같은 중국서적으로서 내용상의 변화 없이 간행되어 읽혔던 《의학입문》과는 달리, 『만병회춘』의 경우에는 조선에 전래된 초기부터 몇 차례 증보를 거듭하면서 인출되었다.

○ 조사대상본 《증보만병회춘(增補萬病回春)》의 서지적 사항을 살펴보면 전체 10권10책 중 6권(1책)을 제외하고는 동일 인쇄본의 내사본이다. 10책 모두 금속활자로 인쇄한 초주한구자본(初鑄韓構字本)이다. 초주한구자는 1677년 무렵 김석주(金錫胄, 1634~1684)의 주도로 당대의 명필가인 한구(韓構, 1636~?)의 글씨를 바탕으로 주조한 동활자로 이후 정조(正祖) 때인 1782년에는 재주한구자를 주조하였고, 1858년에는 삼주한구자가 주조되기도 한 동활자이다. 권1 면지에 내사기로 "강희십구년칠월초일일/내사겸공조판서이정영증보만병/회춘일건/명제사/은 우승지신최[수결](康熙十九年七月初一日 / 內賜兼工曹判書李

正英增補萬病 / 回春一件 / 命除謝 / 恩 右承旨臣崔[手決])"이라 되어 있는데, 이는 곧 1680년 7월에 공조판서 이정영에게 《증보만병회춘(增補萬病回春)》 1건을 내사한다는 내용이다. 첫 책(권1)의 서문에는 내사인 "宣賜之記"가 본문 상단에 찍혀 있으며 우측 하단에 순서대로 "完山世家", "李正英印", "子修"라고 양각 전서체 글씨에 네모모양[方形]의 장서인이 찍혀 있어 이정영이 하사받아서 소장한 수택본임을 확인할 수 있다. 이정영은 본관이 완산(完山)이며, 자가 자수(子修)이며, 호는 서곡(西谷)이다. 이하 권6을 제외한 나머지 책들에도 꼭 같이 이정영의 장서인 3방이 각 권머리에 찍혀 있다. 권6은 크기가 다른 책으로 "南平", "曹爾樑印"이라고 양각 전서체 글씨로 네모모양[方形]의 소장인이 찍혀 있다. 조이량(曹爾樑, 1641~?)은 1641년 태어나 1672년에 별시병과 369위로 합격한 무과 출신으로 본관이 남평(南平)인이다. 책의 크기는 세로가 30.8 cm이고 가로는 19.3 cm이다. 판식으로 테두리[광곽]는 四周雙邊에 반엽의 크기는 22.7x14.2 cm이며, 가름선[유계]이 있고 줄자수 11줄로 한 줄에 22자 씩 배자되어 있고, 접지표는 上下內向3葉花紋魚尾이다. 한편, 책6(권6)은 크기가 29.8x18.4 cm이며 판식은 내사본과 동일하다. 따라서 동일시기에 인쇄한 것임을 알 수 있다. 또한 내사본 책지는 장지에 가까운 두텁고 양질의 닥나무 종이이지만 책6(권6)은 이은종이가 자주 발견되는 얇은 닥나무 종이를 사용하여 인쇄한 것으로 확인된다. 모두 표지는 연당초문의 능화판문 장책되어 있으나 꿰맨 실들이 오래되어 헐겁게 되어 있거나 떨어져 나가는 등 수선한 흔적들이 보이고 있다.

2. 원형유지정도

○ 조사대상본 《증보만병회춘(增補萬病回春)》은 10권10책 금속활자인 한구자본으로 보존 상태가 대체로 양호하다. 다만 권6(책6)이 동일한 짝이 아닌 다른 소장본을 갖고 내용의 짝을 맞춘 것이다. 표지는 연당초문의 능화판을 사용했으며 꿰맨 실이 낡아 떨어져 있거나 일부 수선한 흔적이 보이고 있다. 본문 인쇄용지는 두터운 닥종이를 사용하여 양호하게 인쇄되어 있다. 다만 결본된 권6에 동일한 다른 판으로 짝을 맞추어 있는데, 일부 이은 종이를 사용하는 등 얇은 종이로서 이정영의 내사본 보다 종이질이 좋지 않다.

○ 책1의 면지에 기록되어 있는 내사기 속에 별도의 종이에 볼펜으로 이정영에 관한 내용 등을 메모해서 붙여 놓았는데, 이것은 ○○ ○○○이 쓴 것이다. 따라서 ○○ 선생이 소장하고 있다가 ○○○ ○○○에게 매도했

	고 ○○○은 ○○○ 현재 소장자에게 매도했다는 것을 알 수 있는 것이다. 한편 소장인 옆에 볼펜으로 적은 것들이 있는데 이는 책을 훼손하고 있다고 할 수 있다.
조사결과	**3. 지정 여부 및 사유** : 서울시 지정문화유산 지정 可 ○ 조사대상본 《증보만병회춘(增補萬病回春)》은 이정영에게 내사한 내사본으로 내용의 완결성을 지닌 10권10책 한구자본으로서 그 가치가 높다. 국내외에 완질본으로 한구자본은 전하지 않고 낙질로 여러 곳에 흩어져 존재할 뿐이며 문화유산으로 지정된 것도 존재하지 않는다. ○ 한편 《증보만병회춘(增補萬病回春)》을 찍어 내기 한 해 전에 김석주가 내의원에 소장된 의서들이 낡고 해진 것이 많아 사라질 것을 염려하여 의서를 새로 인쇄할 것을 요청하여 숙종은 이에 허락하여 김석주는 한구자본으로 《증보만병회춘(增補萬病回春)》을 1680년 인쇄하고 필요에 따라 내사한 내사본 중의 하나이다. 내사받은 이정영은 당시 병조판서를 지낸 인물이며 이정영 본인의 수택본으로 장서인이 찍혀 있어 서지학적 가치가 높을 뿐만 아니라, 금속활자로 인쇄한 초주한구자본으로 인쇄사적 연구 등에서도 그 가치가 높다. ○ 조사대상본 《증보만병회춘(增補萬病回春)》과 같이 현재 완질본 혹은 내사본이 존재하지 않은 상태에서 서울시 유형문화유산으로서 지정하여 보존 관리 및 연구할 가치가 매우 높다고 판단된다. **[참고문헌]** 조선왕조실록 승정원일기 한국역대인물정보시스템 / 한국학중앙연구원 국립중앙도서관 누리집

참고 자료 2	문화유산 이미지



증보만병회춘(책1-10)

◈ 서울특별시공고 제2026-1564호

수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고

수도법 제68조, 서울특별시 수도조례 제49조 및 지방세 징수법 제33조에 의거 수도요금 체납에 따른 재산(부동산)압류예고서를 소유자에게 송달해야하나 폐문부재로 송달이 불가하여 행정절차법 제14조 ④항 및 지방세기본법 제33조 ①항 3호의 규정에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2026년 5월 21일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2026. 5.21 ~ 2026. 6. 4

2. 공시송달 내역

가. 압류에 관계된 체납액의 내용

고객번호	급수설비 소재지	납 기				비고
		과목	납 기	횟수	금 액	
007369009	성북구 돈암동 630 현대아파트 1동 807호	수도요금	2024.4납기 등 12납기	12	1,333,070	

고객번호	급수설비 소재지	납 기				비고
		과목	납 기	횟수	금 액	
034381121	서울특별시 성북구 삼양로 68(길음동)	수도요금	2025.7납기 등 5납기	5	952,490	

나. 압류 내역

압류구분	압류물건	물건소유자			압류금액	압류일
		성 명	주민번호 (불가사유)	주 소		
부동산	성북구 돈암동 630 현대아파트 1동 807호 토지.건물	김혜배	630306-2****** (등기번호11521-1302-1879 폐문부재)	성북구 돈암동 630 현대아파트 1동 807호	1,333,070	2026. 6. 1이후

압류구분	압류물건	물건소유자			압류금액	압류일
		성 명	주민번호 (불가사유)	주 소		
부동산	서울특별시 성북구 삼양로 68 토지 · 건물	유영웅	800127-1***** (등기번호11521-1302-1877 폐문부재)	서울특별시 성북구 삼양로 68(401호)	952,490	2026. 6. 1이후

3. 공고일로부터 14일이 지나면 「행정절차법」 제15조에 따라 본 서류는 본인에게 송달된 것으로 간주되어 그 효력이 발생합니다.

4. 이 공고문에 대해 의견제출을 하고자 하는 경우 「행정절차법」 제21조 및 동 법 제27조에 따라 공고기간 내에 증거자료를 첨부하여 서면 혹은 유선으로 제출하여 주시고, 의견제출이 없는 경우에는 의견이 없는 것으로 간주됩니다.
   ※ 의견제출기관 : 중부수도사업소 요금과 (서울특별시 중구 장충단로 88)

5. 문의사항이 있으실 경우 중부수도사업소 요금과 (☎02-3146-2089)에게 문의하여 주시기 바랍니다. 끝.

◈ 서울특별시공고 제2026-1572호

전용차로 위반 과태료 사전통지서 공시송달 공고

도로교통법 제15조 제3항(전용차로의 설치) 및 제160조 제3항에 따라 전용차로 위반차량 소유자에게 질서위반행위규제법 제16조(사전통지 및 의견제출 등) 제1항의 규정에 의거 과태료 사전통지서(의견진술)를 등기 발송하였으나, 수취인 불명 및 부재, 이사, 주소불명, 폐문부재 등으로 송달 불가능한 반송분에 대하여 지방세기본법 제33조(공시송달) 및 행정절차법 제14조(송달) 제4항에 의거 다음과 같이 공시송달(공고)합니다.

2026년 5월 21일
서 울 특 별 시 장

1. 건 명 : 전용차로 위반 과태료 사전통지서 반송분에 대한 공시송달
2. 근 거 : 도로교통법 제15조 제3항 및 제160조 제3항, 질서위반행위규제법 제16조 제1항, 지방세기본법 제33조, 행정절차법 제14조 제4항
3. 공시송달 대상 및 내용 : 이*주 등 348명
4. 공고기간 : 2026. 5. 21. ~ 2026. 6. 10.
5. 의견제출 안내
   가. 의견제출 기한 : 2026. 5. 21. ~ 2026. 6. 10.
   나. 의견제출 기한 내에 의견을 제출할 수 있으며, 의견제출시 증빙서류와 함께 인터넷(http://cartax.seoul.go.kr)또는 서울특별시 교통지도단속반으로 제출하여 주시기 바랍니다. 의견제출 기한 내에 의견제출이 없을 경우 의견이 없는 것으로 간주 됩니다.
   다. 국민기초생활수급자, 한부모가족 보호대상자, 장애인(3급 이상), 국가유공자(상이등급 3급 이상), 미성년자는 의견제출 기한 내에 질서위반행위규제법 시행령 제2조의2에 따른 과태료 감경에 필요한 자료를 제출하여 감경(50%)받을 수 있습니다.
   단, 공동명의 및 과태료를 체납하고 있는 경우는 감경 대상에서 제외됩니다.
   라. 의견제출처
   - 주 소 : 서울시 중구 덕수궁길 15, 서울시청 서소문별관 4층 교통지도단속반 과태료과징팀
   - 전화번호 : 02-2133-4570~79 팩스번호 : 02-2133-4904
   ※ 서울시 교통위반단속조회(http://cartax.seoul.go.kr)에서 제출하셔도 됩니다.

붙임 : 1. 공시송달 대상자 명단 1부.
2. 의견제출 대상 및 의견진술서 작성예시 1부.

사전통지서 공시송달 대상자 명단

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
1	233호35**	이*주	서울특별시 성동구	2026-04-02 18:26	잠실동 서울YMCA 송파지회	50,000
2	서울31자60**	최*규	서울특별시 노원구	2026-04-15 09:35	월계동 월계구민체육센터	50,000
3	161하12**	정*철	경기도 용인시	2024-12-18 08:47	양재동 양재IC 상행	50,000
4	161하12**	정*철	경기도 용인시	2025-04-22 09:36	서초동 서초IC 상행	50,000
5	161하12**	정*철	경기도 용인시	2025-04-22 09:37	서초동 반포IC 상행	50,000
6	서울32자63**	류*정	서울특별시 은평구	2026-04-09 14:14	서울특별시 강남구 압구정로 334-2	50,000
7	37거28**	소*섭	경기도 성남시	2026-04-13 11:27	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
8	51구30**	(*)*리*개*	경기도 용인시	2026-04-13 10:51	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
9	116하13**	권*현	충청남도 천안시	2026-04-08 16:07	서초동 서초IC 상행	50,000
10	209저28**	김*용	서울특별시 서초구	2026-04-11 19:51	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
11	101하29**	양*철	경기도 여주시	2026-03-29 20:12	서울특별시 영등포구 여의대로 76 SEMA 빙커	50,000
12	167호20**	조*연	경기도 수원시	2026-04-01 08:16	대치동 개포우성2차아파트 12동	50,000
13	351부51**	김*하	경기도 시흥시	2026-04-15 09:30	행당동 2호선 한양대역 1번 출구	50,000
14	61허04**	공*거*위*회	서울특별시 종로구	2026-04-08 17:25	대치동 은마아파트 1동	50,000
15	337로42**	유*우	경기도 안성시	2026-04-14 15:49	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
16	51조64**	전*희	서울특별시 노원구	2026-04-14 18:04	중계동 중계그린아파트 109동	50,000
17	161어32**	H*N*I*G*O*G	경기도 부천시	2026-04-14 12:50	양재동 양재IC 상행	50,000
18	68더73**	박*우	경상남도 김해시	2026-04-13 09:08	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
19	11무74**	이*수	경기도 남양주시	2026-04-16 19:47	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
20	24주28**	채*용	충청남도 천안시	2026-04-04 16:21	서울 영등포구 국제금융로7길 22 (여의도동)	50,000
21	서울31사67**	박*식	서울특별시 강동구	2026-04-13 17:09	월계동 월계구민체육센터	50,000
22	169소66**	대*산*(*)	충청남도 천안시	2026-04-12 10:47	양재동 양재IC 하행	50,000
23	258너18**	최*호	서울특별시 중구	2026-04-12 11:29	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
24	서울32사85**	임*흥	서울특별시 강북구	2026-04-13 09:15	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
25	서울32아29**	김*순	경기도 화성시	2026-04-14 16:09	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
26	813서65**	김*인	서울특별시 마포구	2026-04-16 09:36	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
27	133하76**	송*섭	경기도 안양시	2026-02-16 13:48	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
28	09마06**	P*A*J*N*H*O	서울특별시 양천구	2026-04-16 20:02	행당동 2호선 한양대역 1번 출구	50,000
29	315소16**	오*복	경기도 남양주시	2026-04-16 19:08	상계동 상계백병원	50,000
30	108호55**	김*백	인천광역시 남동구	2026-04-10 13:22	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
31	서울32사83**	이*범	서울특별시 동작구	2026-04-13 07:36	행당동 2호선 한양대역 1번 출구	50,000
32	38조36**	김*진	인천광역시 서구	2026-04-13 19:44	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
33	177허15**	이*이*프*주*회*	인천광역시 계양구	2026-04-13 19:33	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
34	10호37**	이*	경기도 화성시	2026-04-11 18:37	저동 삼일로 영락교회	50,000
35	45마54**	이*성	경기도 동두천시	2026-04-10 19:11	월계동 월계구민체육센터	50,000
36	366무78**	장*중	경기도 성남시	2026-04-11 15:56	서초동 반포IC 상행	50,000
37	240구39**	L*R*D*O*	충청남도 아산시	2026-04-13 06:57	상봉동 중랑역 가나안교회 건너편 GS25상봉사랑점	50,000
38	807노20**	이*관	경기도 광명시	2026-04-14 08:17	삼성동 경기고등학교	50,000
39	389도95**	이*찬	서울특별시 성동구	2026-04-14 22:37	상봉동 중랑역 가나안교회 건너편 GS25상봉사랑점	50,000
40	18머39**	황*성	경기도 김포시	2026-04-14 17:14	행당동 2호선 한양대역 1번 출구	50,000
41	390우36**	소*국	충청남도 천안시	2026-04-14 09:11	상계동 상계백병원	50,000
42	서울80자78**	주*일	서울특별시 강서구	2026-04-15 08:51	대치동 은마아파트1동	50,000
43	810너13**	임*옥	경기도 남양주시	2026-04-15 19:09	대치동 은마아파트1동	50,000
44	61구69**	김*미	경기도 의왕시	2026-04-15 17:26	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
45	831오15**	주*회*온*정	경기도 화성시	2026-04-15 14:20	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
46	경기67바44**	서*기	경기도 김포시	2026-04-15 07:21	개화동 영신PVC 상사	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
47	312누82**	이*담	서울특별시 마포구	2026-04-16 19:51	행당동 2호선 한양대역 1번 출구	50,000
48	48어40**	김*락	대구광역시 달서구	2026-04-16 18:45	행당동 2호선 한양대역 1번 출구	50,000
49	319나12**	전*순	경기도 광주시	2026-04-16 18:33	행당동 2호선 한양대역 1번 출구	50,000
50	248조91**	석*호	경기도 성남시	2026-04-16 17:44	남현동 남태령고개(시외방향)	50,000
51	57다85**	지*근	경기도 구리시	2026-04-17 09:09	상계동 상계백병원	50,000
52	09러36**	김*웅	대구광역시 달서구	2026-04-17 15:46	흥제동 흥제삼거리 중앙정류소(시내방향)	50,000
53	181허99**	(*)*일*트*	인천광역시 계양구	2026-04-13 14:14	삼성동 경기고등학교	50,000
54	344구54**	이*경	서울특별시 강동구	2026-04-13 12:06	삼성동 경기고등학교	50,000
55	105하30**	유*알	서울특별시 관악구	2026-04-04 18:46	방배동 남태령 중앙정류소(시내방향)	50,000
56	서울31자54**	김*진	경기도 고양시	2026-04-13 09:51	개화동 영신PVC 상사	50,000
57	220하28**	(*)*포*틱*바*리*	서울특별시 강남구	2026-04-06 18:26	삼성동 경기고등학교	50,000
58	398주75**	박*훈	인천광역시 서구	2026-04-16 16:51	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
59	144노27**	P*A*Z*O*G*I*G	인천광역시 미추홀구	2026-04-13 07:26	월계동 월계주공아파트 1단지 107동	50,000
60	59더01**	(*)*원*랜*	서울특별시 송파구	2026-04-14 18:54	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
61	337도63**	M*N*X*A*G*U	경기도 평택시	2026-04-13 17:49	양재동 양재IC 상행	50,000
62	327노99**	홍*실*(*)	서울특별시 구로구	2026-02-05 13:13	논현역~반포역	50,000
63	143머80**	강*혁	서울특별시 송파구	2026-04-16 08:40	올림픽대교남단교차로~올림픽회관교차로	50,000
64	서울31아60**	정*채	서울특별시 강동구	2026-04-16 08:39	올림픽대교남단교차로~올림픽회관교차로	50,000
65	40수65**	염*혁	서울특별시 서초구	2026-04-13 07:07	내곡교~서울특별시어린이병원	50,000
66	153하89**	김*수	서울특별시 중구	2026-03-23 18:32	논현역~신사역	50,000
67	68우29**	김*기	서울특별시 송파구	2026-04-09 09:51	양재시민의숲역~말죽거리공원사거리	50,000
68	308소40**	주*회*신*수*	서울특별시 강남구	2026-03-09 07:33	천호대교남단ic~광장사거리	50,000
69	55수51**	정*영	서울특별시 강서구	2026-04-08 08:32	개화사거리~김포공항교차로	50,000
70	59도81**	홍*숙	부산광역시 해운대구	2026-04-10 06:39	고척교교차로~동양미래대학교앞교차로	50,000
71	388부59**	조*경	서울특별시 은평구	2026-04-06 08:29	녹번역~홍은사거리	50,000
72	144노27**	P*A*Z*O*G*I*G	인천광역시 미추홀구	2026-04-10 08:06	월계동 월계주공아파트 1단지 107동	50,000
73	36누44**	임*철	인천광역시 미추홀구	2026-04-13 23:16	제기동역~용두동사거리	50,000
74	172하81**	정*혁	서울특별시 성북구	2026-03-26 07:18	월계동 월계구민체육센터	50,000
75	23버03**	황*자	서울특별시 영등포구	2026-04-13 18:13	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
76	서울91자92**	송*광	서울특별시 영등포구	2026-04-16 11:17	세종대로사거리~종각역	50,000
77	101호75**	김*훈	서울특별시 송파구	2026-04-07 11:20	서울특별시 영등포구 여의도동 1-6	50,000
78	234러27**	김*영	경기도 구리시	2026-04-14 19:05	상계동 마들역 7번출구	50,000
79	146하30**	김*욱	서울특별시 용산구	2026-03-16 08:14	서초동 서초IC 하행	50,000
80	160하83**	윤*철	서울특별시 송파구	2026-03-24 09:47	서울특별시 송파구 잠실동 261	50,000
81	187모64**	주*회*더*유	서울특별시 송파구	2026-04-03 09:49	대치동 은마아파트1동	50,000
82	172호34**	백*용	서울특별시 강북구	2026-03-30 08:14	상계동 상계백병원	50,000
83	133호70**	이*호	경상북도 구미시	2026-03-27 09:44	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
84	153허75**	김*남	서울특별시 송파구	2026-04-07 16:40	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
85	199하36**	유*현	서울특별시 강서구	2026-04-07 09:49	양재동 양재IC 상행	50,000
86	109호72**	백*철	경기도 광명시	2026-03-23 20:44	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
87	378마32**	(*)*흥*코*린	전북특별자치도 전주시	2026-03-30 09:30	대치동 은마아파트 1동	50,000
88	391주66**	김*호	경기도 남양주시	2026-04-01 16:07	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
89	228호82**	주*회*케*닥	부산광역시 해운대구	2026-04-06 09:17	대치동 은마아파트 1동	50,000
90	205하64**	주*회*우*건*	대구광역시 수성구	2026-04-06 09:15	저동 삼일로 영락교회	50,000
91	181하10**	황*수	경기도 남양주시	2026-04-03 17:05	영등포구 롯데캐슬아이비 앞	50,000
92	52모32**	이*훈	경기도 고양시	2026-04-13 08:49	중계근린공원앞	50,000
93	365러60**	강*원	서울특별시 서초구	2026-03-27 18:51	공릉동 공릉목공예체험장(구리방향)	50,000
94	368라28**	김*영	서울특별시 은평구	2026-04-13 19:25	양재동 양재IC 하행	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
95	75오61**	(*)*럴*뉴*	서울특별시 강남구	2026-04-11 12:05	서초동 서초IC 하행	60,000
96	102주33**	(*)*자*큐*컴*니	서울특별시 중구	2026-04-14 10:09	삼성동 경기고등학교	50,000
97	서울06거51**	이*찬	경기도 동두천시	2026-04-02 09:37	성산2교사거리~마포구청역사거리	60,000
98	05누20**	동*노*법*	서울특별시 영등포구	2026-04-07 08:58	개화사거리~김포공항교차로	50,000
99	167하31**	주*회*풀*먼*2*	경기도 남양주시	2026-04-08 09:32	상계동 상계백병원	50,000
100	19오05**	김*세	경기도 안산시	2026-04-10 09:38	서초동 반포IC 상행	50,000
101	111러13**	멕*사*즈*식*사	서울특별시 구로구	2026-04-12 14:31	서초동 서초IC 하행	50,000
102	41저58**	임*훈	경기도 화성시	2026-04-14 17:09	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
103	254머96**	백*석	서울특별시 성북구	2026-04-14 17:26	월계동 월계주공아파트 1단지 107동	50,000
104	370수34**	함*철	서울특별시 용산구	2026-04-14 19:06	상계동 상계백병원	50,000
105	28고73**	장*연	서울특별시 노원구	2026-04-14 08:57	상계동 상계백병원	50,000
106	89보27**	김*기	서울특별시 동대문구	2026-04-14 10:13	남현동 남태령고개(시외방향)	50,000
107	48조13**	L*Y*N*U	서울특별시 영등포구	2026-04-07 16:06	서울 서대문구 거북골로 158 (북가좌동)	50,000
108	203너36**	P*N*Y*N*L*N	서울특별시 마포구	2026-04-14 17:01	서초동 서초IC 상행	50,000
109	726머74**	주*회*코*아*임*어	서울특별시 강동구	2026-04-15 15:02	방배동 남태령고개 중앙정류소(시내방향)	60,000
110	21러03**	주*회*다*비*에*	서울특별시 강남구	2026-04-15 18:56	대치동 은마아파트1동	50,000
111	66어42**	이*주	서울특별시 동대문구	2026-04-15 17:15	대치동 은마아파트1동	50,000
112	41부12**	박*순	서울특별시 영등포구	2026-04-08 17:56	서울 영등포구 국제금융로8길 26 (여의도동)	50,000
113	서울31바66**	이*호	서울특별시 노원구	2026-04-10 12:00	삼성교~종합운동장교차로	50,000
114	서울32사34**	김*호	경기도 남양주시	2026-04-10 07:02	삼성교~종합운동장교차로	50,000
115	381어63**	손*희	서울특별시 용산구	2026-04-13 15:37	저동 삼일로 영락교회	50,000
116	276라30**	박*연	광주광역시 서구	2026-04-13 13:35	저동 삼일로 영락교회	50,000
117	49어89**	김*호	서울특별시 노원구	2026-04-13 09:44	상계동 상계백병원	50,000
118	226버78**	김*우	경기도 광주시	2026-04-13 09:55	대치동 은마아파트1동	50,000
119	12거55**	서*석	경기도 의정부시	2026-04-14 08:47	용화여고~노원역	50,000
120	111러13**	멕*사*즈*식*사	서울특별시 구로구	2026-04-12 14:33	양재동 양재IC 하행	50,000
121	61고50**	고*환	인천광역시 중구	2026-04-14 08:41	개화동로(김포공항방면)	50,000
122	서울32사46**	고*규	서울특별시 강서구	2026-04-14 10:37	논현역~신사역	50,000
123	199머49**	황*상	서울특별시 중랑구	2026-04-14 18:06	서초동 반포IC 상행	50,000
124	17라84**	주*회*마*팅*좌*	서울특별시 금천구	2026-04-08 17:31	서울특별시 영등포구 국제금융로 24	50,000
125	831오15**	주*회*온*정	경기도 화성시	2026-04-15 14:19	서초동 서초IC 하행	50,000
126	111러13**	멕*사*즈*식*사	서울특별시 구로구	2026-04-15 17:12	서초동 서초IC 하행	50,000
127	144노27**	P*A*Z*O*G*I*G	인천광역시 미추홀구	2026-04-16 07:17	월계동 월계주공아파트 1단지 107동	50,000
128	235도32**	천*원	서울특별시 서초구	2026-04-16 17:08	대치동 은마아파트1동	50,000
129	59더01**	(*)*원*랜*	서울특별시 송파구	2026-04-16 18:27	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
130	34우70**	N*A*D*L*E*S*I*H*N	경상북도 안동시	2026-04-15 17:46	대신동 이대후문 중앙정류소(시외방향)	50,000
131	서울31사78**	변*구	서울특별시 금천구	2026-04-09 12:05	삼성교~종합운동장교차로	50,000
132	332서63**	최*영	서울특별시 동대문구	2026-04-09 13:25	강남소방서앞	50,000
133	173마75**	P*A*X*O*G*I*	경기도 광주시	2026-04-16 09:44	대치동 은마아파트1동	50,000
134	37도11**	김*동	경기도 파주시	2026-04-15 16:43	중화동 중랑역 메디텐느산부인과	50,000
135	경기45바42**	김*선	경기도 파주시	2026-04-15 17:47	개화동 영신PVC 상사	50,000
136	26두70**	A*D*M*T*L*B*U*U*Z*Z*L*O	인천광역시 연수구	2026-04-16 22:54	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
137	29라76**	정*영	서울특별시 성북구	2026-04-16 21:30	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
138	383가71**	S*N*A*O*G*H*N*T*I*H*	경기도 화성시	2026-04-17 14:21	삼성동 경기고등학교	50,000
139	01우86**	류*링	서울특별시 영등포구	2026-04-16 20:32	서초동 서초IC 하행	50,000
140	경기92바12**	김*삼	경기도 시흥시	2026-04-17 08:10	상계동 상계주공아파트 10단지	50,000
141	167도81**	K*H*A*L*N*	경기도 양주시	2026-04-17 09:30	월계동 월계주공아파트 1단지 107동	50,000
142	339두26**	I*L*M*V*U*M*K*A*M*D*B*O*I*J*N*G*I	전북특별자치도 군산시	2026-04-13 16:21	서초동 서초IC 하행	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
143	370수34**	함*철	서울특별시 용산구	2026-04-13 18:55	상계동 상계백병원	50,000
144	58더10**	K*O*B*E*S*R*O*B*K*T*M*R*D*V*C*	강원특별자치도 춘천시	2026-04-13 18:00	월계동 월계주공아파트 1단지 107동	50,000
145	337도63**	M*N*X*A*G*U	경기도 평택시	2026-04-13 17:51	서초동 서초IC 상행	50,000
146	86우67**	김*용	서울특별시 영등포구	2026-04-02 09:41	성산2교사거리~마포구청역사거리	50,000
147	75오61**	(*)*럴*뉴*	서울특별시 강남구	2026-04-13 10:33	서초동 서초IC 하행	60,000
148	92구12**	진*윤	경기도 의정부시	2026-04-13 17:33	월계동 월계구민체육센터	50,000
149	75오61**	(*)*럴*뉴*	서울특별시 강남구	2026-04-13 17:19	서초동 서초IC 상행	60,000
150	서울31바51**	황*선	서울특별시 노원구	2026-04-15 08:12	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
151	116호70**	김*현	경기도 용인시	2026-03-26 07:28	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
152	181하24**	(*)*오*스	서울특별시 금천구	2026-04-03 17:53	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
153	229하92**	이*미	서울특별시 강북구	2026-04-03 20:45	공릉동 공릉목공예체험장(구리방향)	50,000
154	133호56**	메*버*엔*테*먼*(*)	서울특별시 성동구	2026-04-06 09:32	월계동 월계구민체육센터	50,000
155	175허58**	신*수	서울특별시 강북구	2026-04-06 18:41	월계동 월계구민체육센터	50,000
156	219모73**	김*율	경기도 하남시	2026-04-13 08:59	대치동 은마아파트1동	50,000
157	09저14**	주*회*해*메*머*	경기도 화성시	2026-04-13 09:25	대치동 은마아파트1동	50,000
158	23누38**	이*우	경기도 남양주시	2026-04-13 07:39	잠실동 서울YMCA 송파지회	50,000
159	25더34**	썬*프*주*회*	서울특별시 영등포구	2026-04-13 07:46	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
160	176모49**	박*원	서울특별시 강남구	2026-04-13 17:21	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
161	109우85**	P*K*A*I*A*E*S*N*R*V*C*	충청남도 아산시	2026-04-12 14:03	양재동 양재IC 상행	50,000
162	125호29**	유*옥	서울특별시 관악구	2026-04-09 17:23	은천삼거리~봉천로사거리	50,000
163	서울91자92**	송*광	서울특별시 영등포구	2026-04-10 12:40	영등포역교차로~문래동사거리	50,000
164	289우45**	주*회*뷰*고	서울특별시 강남구	2026-04-14 19:54	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
165	21버35**	김*	경기도 고양시	2026-04-14 19:10	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
166	93고38**	주*회*허*스*스*어	경기도 하남시	2026-04-10 14:29	종합운동장역~잠실새내역	50,000
167	서울32사72**	전*현	경기도 성남시	2026-04-13 15:15	잠실새내역~종합운동장역	50,000
168	250수50**	주*회*청*에*엔*	경기도 광주시	2026-04-08 18:51	삼성동 경기고등학교	50,000
169	04조82**	주*회*두*이*지	서울특별시 금천구	2026-04-12 12:07	서초동 서초IC 상행	50,000
170	66조43**	A*T*K*V*B*O*H*M*A*I*U*L*	경기도 이천시	2026-04-12 17:23	양재동 양재IC 상행	50,000
171	28구54**	A*I*T*S*A*D*L	대전광역시 대덕구	2026-04-11 16:01	서초동 반포IC 상행	50,000
172	109서33**	박*리	광주광역시 남구	2026-04-15 09:31	서초동 서초IC 상행	50,000
173	329보84**	문*순	서울특별시 서대문구	2026-04-15 23:09	저동 삼일로 영락교회	50,000
174	285로93**	Z*A*F*N*N*N	경기도 수원시	2026-04-16 07:44	월계동 월계주공아파트 1단지 107동	50,000
175	38소42**	공*현	경기도 의정부시	2026-04-16 07:35	월계동 월계주공아파트 1단지 107동	50,000
176	120오96**	주*회*채*테*	경기도 안산시	2026-04-16 09:52	상계동 상계주공아파트 10단지	50,000
177	93어06**	이*자	경기도 광명시	2026-04-16 08:20	방배동 남태령고개 중앙정류소(시내방향)	50,000
178	815더44**	박*수	경기도 수원시	2026-04-03 15:17	한남ic~잠원ic	50,000
179	서울38아28**	김*홍	서울특별시 성동구	2026-04-13 18:40	압구정역~성수대교남단교차로	50,000
180	29호49**	한*성	경기도 하남시	2026-04-09 09:17	대치동 개포우성2차 아파트 12동	50,000
181	152라69**	김*우	서울특별시 송파구	2026-04-17 10:53	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
182	13부24**	박*경	경기도 고양시	2026-04-14 17:42	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
183	88노07**	주*회*고*이*알	서울특별시 서초구	2026-04-05 17:57	서울특별시 서초구 잠원로 136	50,000
184	01로15**	주*회*베*타*드*	서울특별시 서대문구	2026-04-16 12:02	봉현초등학교~중앙시장	50,000
185	387부40**	김*애	서울특별시 중랑구	2026-04-16 18:38	공릉동 공릉목공예체험장(구리방향)	50,000
186	30고06**	홍*범	경기도 용인시	2026-04-17 08:28	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
187	61조30**	박*숙	충청남도 천안시	2026-04-17 08:40	서초동 반포IC 상행	50,000
188	28구54**	A*I*T*S*A*D*L	대전광역시 대덕구	2026-04-11 15:56	양재동 양재IC 상행	50,000
189	28루33**	L*D*N*K*I	서울특별시 영등포구	2026-04-12 11:48	양재동 양재IC 하행	50,000
190	인천81바50**	최*영	인천광역시 부평구	2026-04-14 09:38	개화동 영신PVC 상사	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
191	37마03**	이*윤	서울특별시 강남구	2026-04-07 11:59	서울특별시 영등포구 국제금융로7길 3	50,000
192	256조50**	최*준	서울특별시 강북구	2026-04-15 18:14	월계동 월계주공아파트 1단지 107동	50,000
193	36부77**	박*교	경기도 남양주시	2026-04-15 07:34	공릉동 태릉(서울방향)	50,000
194	153마34**	W*T*N*B*Y*K*E	경기도 남양주시	2026-04-16 09:45	공릉동 삼육에코팜센터(구리방향)	50,000
195	153우78**	이*옥	경기도 부천시	2026-04-16 17:59	개화동 영신PVC 상사	50,000
196	서울31사23**	서*석	경기도 고양시	2026-04-17 09:47	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
197	146호17**	이*수	인천광역시 남동구	2026-03-26 11:23	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
198	174호10**	더*움*축*식*사	서울특별시 관악구	2026-04-09 17:06	대치동 은마아파트1동	50,000
199	146하30**	김*욱	서울특별시 용산구	2026-03-16 08:16	양재동 양재IC 하행	50,000
200	106호11**	이*국	경기도 양주시	2026-03-31 07:49	증계동 증계그린아파트 109동	50,000
201	174소98**	주*회*소*트*들	경기도 남양주시	2026-03-30 08:49	태릉~서울여대	50,000
202	233호32**	(*)*금*프*비	경기도 하남시	2026-04-01 08:00	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
203	160호17**	시*레*개*(*)	서울특별시 강서구	2026-04-06 09:04	개화사거리~김포공항교차로	50,000
204	284고79**	설*선	서울특별시 성동구	2026-04-14 13:29	잠실동 서울YMCA 송파지회	50,000
205	193호97**	김*수	경기도 하남시	2026-04-08 20:05	상계동 상계백병원	50,000
206	45고63**	정*한	서울특별시 중구	2026-04-08 17:56	대치동 은마아파트 1동	50,000
207	323오78**	권*숙	서울특별시 금천구	2026-04-13 17:52	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
208	109더88**	이*지	서울특별시 종로구	2026-04-08 09:37	서초동 서초IC 상행	50,000
209	46오70**	(*)*이*이*스	서울특별시 마포구	2026-04-17 09:27	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
210	19무79**	L*S*E*L*N*	경기도 안산시	2026-04-17 09:16	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
211	01우86**	류*링	서울특별시 영등포구	2026-04-16 20:33	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
212	인천72바20**	(*)*름*광*행*	인천광역시 부평구	2026-04-13 16:54	강남소방서앞	60,000
213	231하99**	주*회*리*솔*션	서울특별시 마포구	2026-04-09 13:23	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
214	700호28**	김*규	서울특별시 광진구	2026-04-05 13:45	저동 삼일로 영락교회	60,000
215	55주37**	김*수	경기도 안산시	2026-04-15 20:48	월계동 월계구민체육센터	50,000
216	89러61**	B*Z*E*G*I*N	경기도 시흥시	2026-04-17 07:59	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
217	19오05**	김*세	경기도 안산시	2026-04-11 09:09	서초동 반포IC 상행	50,000
218	43라20**	북*인*스*자*코*아*식*사	서울특별시 용산구	2026-04-16 17:26	대치동 개포우성2차 아파트 12동	50,000
219	75오61**	(*)*럴*뉴*	서울특별시 강남구	2026-04-13 10:35	양재동 양재IC 하행	60,000
220	361우85**	권*진	경기도 김포시	2026-04-15 07:18	개화동 영신PVC 상사	50,000
221	195하97**	주*회*포*커*스	서울특별시 송파구	2026-03-16 15:49	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
222	235호70**	주*회*원*	서울특별시 중구	2026-03-20 17:27	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
223	57루36**	고*원	서울특별시 송파구	2026-04-15 16:32	잠실동 서울YMCA 송파지회	50,000
224	75오61**	(*)*럴*뉴*	서울특별시 강남구	2026-04-11 19:48	서초동 서초IC 상행	60,000
225	256저52**	김*경	경기도 의정부시	2026-04-14 13:56	미아동 이마트 미아점 건너편 넥로리아호텔	50,000
226	200서54**	주*회*마*푸*	경기도 하남시	2026-04-16 19:04	대치동 은마아파트1동	50,000
227	842주80**	주*회*전*피*	경기도 하남시	2026-04-17 13:00	잠실동 서울YMCA 송파지회	50,000
228	809무46**	강*태	서울특별시 강서구	2026-04-17 11:20	잠실동 서울YMCA 송파지회	50,000
229	32어49**	이*미	경기도 성남시	2026-04-16 07:44	대치동 은마아파트1동	50,000
230	155마42**	주*회*승*바*오	전라남도 순천시	2026-04-10 14:05	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
231	381두70**	코*트*디	경기도 시흥시	2026-04-16 18:06	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
232	경기06조85**	남*찬	서울특별시 광진구	2026-04-17 09:18	월계동 월계구민체육센터	60,000
233	20오50**	김*호	서울특별시 강북구	2026-04-14 18:19	월계동 월계주공아파트 1단지 107동	50,000
234	95주81**	W*N*H*N*M*N	경기도 시흥시	2026-04-16 17:12	개화동 영신PVC 상사	50,000
235	807도33**	신*만	서울특별시 강서구	2026-04-16 09:54	개화동 영신PVC 상사	50,000
236	47마33**	이*화	서울특별시 마포구	2026-04-15 18:08	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
237	339두26**	I*L*M*V*U*M*K*A*M*D*B*O*I*J*N*G*I	전북특별자치도 군산시	2026-04-13 16:22	양재동 양재IC 하행	50,000
238	307마32**	곽*호	서울특별시 성북구	2026-04-13 17:06	중화동 중랑역 메디랜느산부인과	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
239	39소94**	김*일	경기도 의정부시	2026-04-16 13:11	양재동 양재IC 상행	50,000
240	267너79**	김*윤	서울특별시 노원구	2026-04-08 08:36	온수골사거리~노원역	50,000
241	800가70**	주*회*진*그*푸*	경기도 고양시	2026-04-07 16:01	서울특별시 서대문구 수색로 100	50,000
242	37허83**	전*진	서울특별시 영등포구	2026-04-04 13:13	서울 영등포구 국제금융로 112 (여의도동)	50,000
243	844누77**	(*)*이*타*퍼*	경기도 남양주시	2026-04-13 18:51	공릉동 삼육에코팜센터(구리방향)	50,000
244	145하18**	칼*스*주*회*	서울특별시 구로구	2026-04-06 07:30	월계동 월계구민체육센터	50,000
245	61가35**	서*임	서울특별시 동대문구	2026-04-15 17:33	서초동 반포IC 상행	50,000
246	서울32아32**	최*민	서울특별시 구로구	2026-04-15 17:10	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50,000
247	08무14**	에*이*이*식*사	서울특별시 마포구	2026-04-15 09:31	공릉동 공릉목공예체험장(구리방향)	50,000
248	44호75**	서*민	경기도 성남시	2026-03-27 11:46	잠실동 서울YMCA 송파지회	50,000
249	199머49**	황*상	서울특별시 중랑구	2026-04-14 18:04	양재동 양재IC 상행	50,000
250	229하62**	(*)*베*트*전	경기도 화성시	2026-03-27 10:12	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
251	337도63**	M*N*X*A*G*U	경기도 평택시	2026-04-13 17:52	서초동 반포IC 상행	50,000
252	37무18**	최*호	서울특별시 중랑구	2026-04-13 09:46	공릉동 삼육에코팜센터(구리방향)	50,000
253	350버77**	주*회*산*설	경기도 의왕시	2026-04-11 17:52	양재동 양재IC 상행	50,000
254	07다01**	주*회*재*스*	경기도 포천시	2026-04-17 09:38	중계동 중계그린아파트 109동	50,000
255	서울32사80**	이*철	서울특별시 노원구	2026-04-17 09:37	중계동 중계그린아파트 109동	50,000
256	22무65**	(*)*크*우*	서울특별시 강남구	2026-04-15 09:22	상계동 상계주공아파트 10단지	50,000
257	56보54**	J*L*P*N*	경상북도 경산시	2026-04-15 15:25	저동 삼일로 영락교회	50,000
258	383거39**	조*진	서울특별시 관악구	2026-04-09 16:33	삼성동 경기고등학교	50,000
259	68어01**	정*호	경기도 안성시	2026-04-15 10:46	삼성동 경기고등학교	50,000
260	154하95**	엄*현	충청남도 아산시	2026-04-05 20:29	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
261	370보60**	홍*관	경기도 남양주시	2026-04-13 08:24	공릉동 태릉(서울방향)	50,000
262	271소51**	이*수	서울특별시 양천구	2026-04-17 09:11	삼성동 경기고등학교	50,000
263	220서27**	윤*열	경기도 남양주시	2026-04-07 12:44	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
264	서울양천카99**	김*옥	서울특별시 양천구	2026-04-14 15:08	여의도역~신길역	40,000
265	서울31아25**	장*수	서울특별시 관악구	2026-04-15 09:57	윤중중학교앞 교차로~수정아파트앞	50,000
266	서울32자51**	임*원	서울특별시 성동구	2026-04-15 09:57	윤중중학교앞 교차로~수정아파트앞	50,000
267	302도71**	변*숙	경기도 오산시	2026-04-16 17:25	상계동 상계주공아파트 10단지	50,000
268	62너15**	윤*훈	서울특별시 도봉구	2026-04-15 18:19	상계동 상계주공아파트 10단지	50,000
269	50로95**	Q*A*C*A*G*I*G	인천광역시 서구	2026-04-16 20:08	행당동 2호선 한양대역 1번 출구	50,000
270	서울32사99**	지*설	서울특별시 송파구	2026-04-16 08:50	성내교	50,000
271	210조53**	최*채	경기도 고양시	2026-02-09 14:08	잠원IC~반포IC	50,000
272	06누72**	김*환	전라남도 함평군	2026-04-15 09:25	월계동 월계주공아파트 1단지 107동	50,000
273	30서26**	박*민	서울특별시 강북구	2026-04-15 08:37	공릉동 태릉(서울방향)	50,000
274	111러13**	멕*사*즈*식*사	서울특별시 구로구	2026-04-12 14:32	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
275	62조39**	오*밸*코*아*주*(*풍*)	서울특별시 강남구	2026-04-16 18:51	상계동 마들역 7번출구	50,000
276	332모95**	최*석	부산광역시 남구	2026-04-17 17:27	대치동 은마아파트1동	50,000
277	201마59**	L*G*O*A*	경기도 수원시	2026-04-18 18:40	방배동 남태령고개 중앙정류소(시내방향)	50,000
278	48주49**	L*X*A*C*U*	강원특별자치도 양구군	2026-04-17 17:12	월계동 월계구민체육센터	50,000
279	214저86**	이*순	서울특별시 서초구	2026-04-19 08:51	고속터미널앞	50,000
280	122소26**	이*신	경기도 부천시	2026-04-17 18:19	개화동로(김포공항방면)	50,000
281	서울32자42**	김*찬	경기도 고양시	2026-04-16 12:03	LG에클라트 정관장 앞 이정표	50,000
282	서울32자39**	강*수	경기도 구리시	2026-04-19 17:15	영등포구 롯데캐슬아이비 앞	50,000
283	162더89**	최*옥	서울특별시 노원구	2026-04-17 19:48	상계동 상계주공아파트 10단지	50,000
284	09더51**	M*R*F*O*O*A*H*A*A*I*K*A*U*L*	충청북도 음성군	2026-04-19 16:41	양재동 양재IC 상행	50,000
285	17루79**	T*S*T*N*V*U*A*M*D*L*Y*L*O*H*L*U*L*	경기도 파주시	2026-04-18 14:22	서초동 서초IC 하행	50,000
286	서울32바23**	박*종	서울특별시 강서구	2026-04-13 09:36	영등포구 롯데캐슬아이비 앞	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
287	68주61**	유*종	경기도 성남시	2026-04-17 19:14	행당동 2호선 한양대역 1번 출구	50,000
288	808부45**	이*호	인천광역시 부평구	2026-04-17 13:11	영등포구 한국교직원공제회관 앞	50,000
289	81무11**	김*순	경기도 포천시	2026-04-19 12:30	영등포구 신송빌딩 앞	50,000
290	57두54**	채*묵	서울특별시 노원구	2026-04-17 13:30	양재동 양재IC 상행	50,000
291	61오17**	김*자	인천광역시 서구	2026-04-17 15:18	고척동 구로성심병원 정류소앞(시내방향)	50,000
292	169구66**	이*순	서울특별시 영등포구	2026-04-17 18:52	영등포구 롯데캐슬엠파이어 앞	50,000
293	167버71**	(*)*이*이*코*레*션	인천광역시 연수구	2026-04-18 11:31	여의도동 여의도 하이투자증권	50,000
294	315고71**	김*택	서울특별시 강남구	2026-04-14 08:02	매봉역~양재전화국교차로	50,000
295	66머02**	장*순	전북특별자치도 전주시	2026-04-15 07:13	복정역~장지교교차로	50,000
296	05우27**	권*하	경기도 부천시	2026-04-18 15:38	대신동 이대후문 중앙정류소(시외방향)	50,000
297	75오61**	(*)*럴*뉴*	서울특별시 강남구	2026-04-18 10:24	서초동 서초IC 하행	60,000
298	76무77**	(*)*국*컴	서울특별시 종로구	2026-04-19 14:41	LG에클라트 정관장 앞 이정표	60,000
299	805어94**	주*회*신*	경기도 군포시	2026-04-15 13:25	여의도동 여의도 하이투자증권	50,000
300	충남80자93**	김*연	충청남도 천안시	2026-04-15 13:42	LG에클라트 정관장 앞 이정표	50,000
301	64저97**	김*남	서울특별시 성북구	2026-04-18 15:50	잔관동 구파발역 중앙정류소(시내방향)	50,000
302	817주21**	권*순	경기도 남양주시	2026-04-19 17:25	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
303	경기76바76**	(*)*버*	경기도 파주시	2026-04-18 07:24	영등포구 한국교직원공제회관 앞	60,000
304	경기78사61**	주*회*이*여*사	경기도 파주시	2026-04-16 18:56	종로2가 스타벅스 종각점	60,000
305	서울31자42**	염*천	경기도 고양시	2026-04-17 17:43	영등포구 샛강역 1번출구 앞	50,000
306	169호79**	이*이*프*주*회*	인천광역시 계양구	2026-04-17 20:43	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
307	169허24**	이*이*프*주*회*	인천광역시 계양구	2026-04-18 15:00	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
308	103부99**	탁*재	경기도 평택시	2026-04-18 09:42	서초동 반포IC 상행	50,000
309	49다76**	전*숙	서울특별시 노원구	2026-04-19 20:51	양재동 양재IC 상행	50,000
310	323오78**	권*숙	서울특별시 금천구	2026-04-17 18:00	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
311	136주99**	이*용	경기도 안성시	2026-04-17 18:51	월계동 월계주공아파트 1단지 107동	50,000
312	122서83**	주*회*센*	경기도 고양시	2026-04-19 12:44	대신동 이대후문 중앙정류소(시외방향)	50,000
313	59더01**	(*)*원*랜*	서울특별시 송파구	2026-04-17 18:41	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
314	50노89**	김*우	경기도 고양시	2026-04-17 18:31	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
315	323버98**	원*숙	경기도 화성시	2026-04-17 19:43	상계동 상계주공아파트 10단지	50,000
316	04보28**	(*)*이*에*	서울특별시 서초구	2026-04-17 18:16	개화동 영신PVC 상사	50,000
317	67다95**	박*수	서울특별시 강남구	2026-04-19 00:48	미아동 이마트 미아점 건너편 씨토리아호텔	50,000
318	83어46**	강*진	경기도 화성시	2026-04-14 19:41	YBM빌딩	50,000
319	891무45**	J*N*H*N*H*I	경기도 오산시	2026-04-18 08:43	여의도동 여의도 하이투자증권	50,000
320	47거28**	김*연	서울특별시 서초구	2026-02-10 15:57	잠원IC~반포역	50,000
321	142호78**	아*엠*스*빌*티*식*사	경기도 성남시	2026-04-17 20:34	대치동 은마아파트1동	50,000
322	서울84자45**	김*식	서울특별시 성북구	2026-04-17 17:16	대치동 은마아파트1동	50,000
323	27머58**	하*경	서울특별시 동대문구	2026-04-18 17:40	양재동 양재IC 상행	50,000
324	19모27**	최*배	경기도 수원시	2026-04-19 09:13	서초동 서초IC 하행	50,000
325	127로61**	박*희	서울특별시 용산구	2026-04-17 18:03	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
326	15너87**	A*O*L*H*L*N*O*L*E*E*A*U*O*	경기도 평택시	2026-04-18 15:00	양재동 양재IC 상행	50,000
327	75오61**	(*)*럴*뉴*	서울특별시 강남구	2026-04-18 17:41	서초동 서초IC 상행	60,000
328	66보61**	조*성	서울특별시 종로구	2026-04-18 19:52	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
329	842라55**	박*원	경기도 수원시	2026-04-18 14:32	서초동 반포IC 상행	50,000
330	22도95**	강*서	서울특별시 종로구	2026-04-19 10:12	미아동 이마트 미아점 건너편 씨토리아호텔	50,000
331	서울31아31**	오*중	서울특별시 강서구	2026-04-17 19:54	상계동 상계주공아파트 10단지	50,000
332	162너46**	임*연	대구광역시 북구	2026-04-17 17:25	행당동 2호선 한양대역 1번 출구	50,000
333	서울31아23**	박*혁	서울특별시 강북구	2026-04-17 17:52	상계동 마들역 7번출구	50,000
334	90라24**	김*식	경기도 성남시	2026-04-19 07:05	서초동 반포IC 상행	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
335	경기73아32**	파*여*(*)	경기도 파주시	2026-04-14 12:17	영등포구 롯데캐슬엠파이어 앞	60,000
336	경기73아32**	파*여*(*)	경기도 파주시	2026-04-17 15:00	영등포구 롯데캐슬엠파이어 앞	60,000
337	경기96자70**	손*욱	경기도 김포시	2026-04-13 09:57	여의도동 여의도 하이투자증권	50,000
338	서울31바49**	유*진	서울특별시 도봉구	2026-04-17 14:18	LG에클라트 정관장 앞 이정표	50,000
339	서울강남너92**	H*N*H*O*I	서울특별시 광진구	2026-04-14 10:56	한양아파트앞사거리~성수대교남단교차로	40,000
340	17루79**	T*S*T*N*V*L*A*M*D*L*Y*L*O*H*L*L*L*	경기도 파주시	2026-04-18 14:23	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
341	66어42**	이*주	서울특별시 동대문구	2026-04-17 17:08	대치동 개포우성2차 아파트 12동	50,000
342	55고28**	정*제	서울특별시 도봉구	2026-04-17 18:21	상계동 상계주공아파트 10단지	50,000
343	103구70**	서*진	경상북도 포항시	2026-04-19 16:00	서초동 서초IC 하행	50,000
344	26로14**	김*선	서울특별시 동대문구	2026-04-19 10:46	영등포구 롯데캐슬아이비 앞	50,000
345	서울31사54**	김*용	서울특별시 영등포구	2026-04-14 10:49	영등포구 샛강역 1번출구 앞	50,000
346	경기79사26**	스*스*광*식*사	경기도 평택시	2026-04-17 19:55	잠실동 서울YMCA 송파지회	60,000
347	251주66**	최*은	서울특별시 강동구	2026-04-17 17:56	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
348	54우63**	박*부	경기도 고양시	2026-04-17 17:47	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000

과태료 부과처분 관련 의견제출서 제출 안내

- 귀하의 차량이 전용차로 통행 위반으로 단속되어 **도로교통법 제160조 제3항에 의거하여** 과태료가 부과될 예정임을 통지하며 부과처분에 대해 이의가 있을 경우 의견제출서를 제출할 수 있습니다.
- 주요의견제출 대상(**도로교통법 시행규칙 제142조 준거**)

구 분	증 빙 서 류
범죄의 예방 · 진압이나 그 밖에 긴급한 사건 · 사고의 조사를 위한 경우	기관장확인서(해당 기관 공문)
도로공사 또는 교통지도단속을 위한 경우	공사계약서, 기관장 확인서(해당 기관 공문)
응급환자의 수송 또는 치료를 위한 경우	병명이 기재된 응급환자 진료확인서(의료기관 발행)
화재 · 수해 · 재해 등의 구난작업을 위한 경우	기관장확인서(해당 기관 공문)
「장애인 복지법」에 따른 장애인의 승 · 하차를 돕는 경우	복지카드 및 장애인증명서
그 밖에 부득이한 사유라고 인정할 만한 상당한 이유가 있는 경우	부득이한 사유를 증명 가능한 증빙서류

- 의견제출서는 사실을 입증할 서류를 첨부하여 의견제출기한 내에 제출해야 하며, 제출된 의견을 심의하여 결과를 별도 통보하여드립니다.
- 의견제출서는 앞면의 우편물 발송기관 주소 또는 팩스로 발송하거나, 방문하여 제출할 수 있습니다.(팩스 제출 시 수신여부 확인)
- 서울시 교통위반 단속조회 서비스(https://cartax.seoul.go.kr)를 통해서 방문 없이 의견제출서를 바로 작성 후 제출할 수 있습니다.
- 일부 의견제출 항목은 증빙서류의 적정여부 및 관련 법에 의한 운전자 의무(조치)사항 이행여부도 심의대상이 됩니다.
- 국민기초생활수급자, 한부모가족 보호대상자, 장애의 정도가 심한 장애인, 국가유공자(상이등급 1급~3급), 미성년자는 의견 제출기한 내에 과태료 감경을 위한 자료를 제출하면 질서위반행위규제법 시행령 제2조의2에 의거 과태료의 50%를 감경 받을 수 있습니다. 단, 자동차 공동명의자 중 일부만 감경대상인 경우, 과태료를 체납하고 있는 경우 과태료 감경대상에서 제외됩니다.

- 의견제출서 작성 서식(예시)

의 견 제 출 서

차 량 번 호	위 반 일 시	위 반 장 소
○○가○○○○	○○○○**년** ○○**월** ○○**일** ○○**시** ○○**분**	○○**로** ○○**길** ○○**주변** ○○○○**앞**

- 제출의견 기재 : (단속된 사안 및 과태료 부과처분에 대하여 이의가 있는 내용을 기재합니다)
- 제출자 성명 : ○○○ - 제출자 주소 : ○○**시** ○○**구** ○○**로** ○○, **상세주소 입력** - 제출자 전화번호 : ○○○-○○○○-○○○○

전용차로 위반 과태료 납부 안내

- 과태료를 자진 납부하고자 하면 앞면에 기재된 입금계좌 또는 은행 창구·ATM기, 이택스(https://etax.seoul.go.kr)에서 의견 제출기한 내에 과태료를 납부할 수 있습니다.
- **과태료를 자진 납부하면 해당 과태료 부과 및 징수절차가 종료되어 의견제출 대상이 되지 않습니다.**
- 사전통지 절차를 거쳐 부과된 과태료는 납부기한 경과시 첫달에 3%의 가산금이 붙고 이후 1개월마다 1.2% 가산금이 60개월 동안 가산되어 최고 75%까지 가산된 과태료 금액을 납부하여야 합니다.

차 종	이 륜 자 동 차	승 용 자 동 차	승 합 자 동 차
과태료	40,000원	50,000원	60,000원
체납시 최대 과태료	70,000원	87,500원	105,000원

자동차 대여사업자의 임대자동차 운행자정보 제출 안내

- 여객자동차 운수사업법에 의한 자동차 대여사업자 또는 여신전문금융업법에 의한 시설대여업자가 대여한 자동차로서 자동차만을 임대한 것이 명백한 경우에는 의견제출기한 내에 임대한 자동차의 운행자 정보를 과태료 부과기관에 제출하기 바랍니다.
- 문서24(https://docu.gdoc.go.kr)를 통해서 접수하실 수 있습니다.
- 제출서류 : 차량임대계약서 사본, 기타 증빙서류(사업자등록증, 면허증 사본 등)
- 의견진술 기한까지 자동차 운행자 정보를 제출하지 않으면 자동차 대여사업자에게 과태료가 부과됩니다.

◈ 서울특별시공고 제2026-1575호

수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고

「수도법」 제68조, 「서울특별시 수도 조례」 제49조 및 「지방세징수법」 제33조에 근거하여 수도요금 체납에 따른 재산(부동산) 압류예고서를 소유자 거주지(주민등록표 등·초본상) 및 본점소재지(법인등기사항증명서상)에 등기우편으로 송달하였으나, 폐문부재 등의 사유로 반송되었기에 「행정절차법」 제14조4항의 규정에 따라 아래와 같이 공고합니다.

2026년 5월 21일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2026. 05. 21. ~ 2026. 06. 05.(공고일로부터 14일간)

2. 공시송달 공고사항 : 체납내역 및 압류에 관한 사항

※ 「지방세기본법」상 서류의 송달 시 개인정보 보호에 관한 규정이 없으므로 「행정절차법」 제14조 제5항을 준용하여 송달받을 자의 성명과 주민등록번호(법인등록번호)는 마스킹 처리.

고객번호	급수설비 소재지	체납내역				등기우편 송달내역	비 고
		과 목	체납납기	체납횟수	체납액		
040121495	서울특별시 서대문구 증가로24라길 3, 301호(북가좌동 3-100)	수도요금	2023.03.31. 외 18 납기	19회	484,070원	등기번호 : 11050-0600-7131 반송사유 : 폐문부재	
압류물건	압류물건 소재지	압류물건 소유자				압류액	압류일
		성 명	주민등록번호	주민등록상 거주지			
부동산 (건물)	서울특별시 서대문구 증가로24라길 3, 301호(북가좌동 3-100)	김**	740214-*******	서울특별시 서대문구 증가로17길 23-8, 503호(북가좌동)		484,070원	2026.06.08.

3. 「지방세기본법」 제33조에 따라 공고일로부터 14일이 지난 때에 재산압류예고서 송달의 효력이 발생하고, 「같은 법」 제31조 제2항에 "고지서가 납부기한이 지난 후에 도달한 경우에는 고지서가 도달한 날"을 납부기한으로 규정하고 있으므로 송달의 효력 발생일(2026.06.05.)이 납부기한임을 알려드립니다.

※ 압류예정일 전 체납액을 납부하실 의사가 있으신 경우 서부수도사업소 요금과 한동수 주무관(☎ 02-3146-3588)에게 연락하시기 바랍니다. 끝.

◈ 서울특별시공고 제2026-1576호

수도요금 체납에 따른 재산압류통지 공시송달 공고

「수도법」 제68조, 「서울특별시 수도 조례」 제49조 및 「지방세징수법」 제33조에 근거하여 수도요금 체납에 따른 재산(부동산) 압류통지서를 소유자 거주지(주민등록표 등·초본상) 및 본점소재지(법인등기사항증명서상)에 등기우편으로 송달하였으나, 폐문부재 등의 사유로 반송되었기에 「행정절차법」 제14조4항의 규정에 따라 아래와 같이 공고합니다.

2026년 5월 21일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2026. 05. 21. ~ 2026. 06. 05.(공고일로부터 14일간)

2. 공시송달 공고사항 : 체납내역 및 압류에 관한 사항

※ 「지방세기본법」상 서류의 송달 시 개인정보 보호에 관한 규정이 없으므로 「행정절차법」 제14조 제5항을 준용하여 송달받을 자의 성명과 주민등록번호(법인등록번호)는 마스킹 처리.

고객번호	급수설비 소재지	체납내역				등기우편 송달내역	비 고
		과 목	체납납기	체납횟수	체납액		
005926885	서울특별시 서대문구 신촌로27안길 49(북아현동)	수도요금	2023.03.31. 외 17 납기	18회	538,800원	등기번호 : 11050-0800-5365 반송사유 : 폐문부재	

압류물건	압류물건 소재지	압류물건 소유자			압류액	압류일
		성 명	주민등록번호	주민등록상 거주지		
부동산 (건물, 토지)	서울특별시 서대문구 신촌로27안길 49 (북아현동 251-31)	강**	560706-*******	서울특별시 서대문구 신촌로27안길 49(북아현동)	538,800원	2026.04.29.

고객번호	급수설비 소재지	체납내역				등기우편 송달내역	비 고
		과 목	체납납기	체납횟수	체납액		
033259397	서울특별시 서대문구 거북골로18나길 8, 201호 (북가좌동)	수도요금	2023.03.31. 외 17 납기	18회	854,630원	등기번호 : 11050-0800-5366 반송사유 : 폐문부재	

압류물건	압류물건 소재지	압류물건 소유자			압류액	압류일
		성 명	주민등록번호	주민등록상 거주지		
부동산 (건물)	서울특별시 서대문구 거북골로18나길 8, 201호 (북가좌동)	김**	741130-*******	서울특별시 강남구 광평로31길 27, 101동 403호(수서동)	854,630원	2026.04.21.

3. 문의사항이 있으실 경우 서부수도사업소 요금과 한동수 주무관(☎02-3146-3588)에게 문의하여 주시기 바랍니다. 끝.

◈ 서울특별시공고 제2026-1578호

공영주차장 미납요금 독촉고지서 공시송달 공고

주차장법 제9조(노상주차장의 주차요금 징수 등) 및 제14조(노외주차장의 주차요금 징수 등)에 의거 공영주차장 주차요금 체납자에 대해 독촉고지서를 발송하였으나, 폐문부재 · 수취인불명 등의 사유로 송달이 불가능한 반송분에 대하여 지방세기본법 제33조 및 행정절차법 제14조제4항의 규정에 의거 다음과 같이 공시송달(공고)합니다.

2026년 5월 21일
서 울 특 별 시 장

1. 건　　명 : 공영주차장 미납요금 독촉분 반송분에 대한 공시송달

2. 근　　거 : 주차장법 제9조, 제14조 및 행정절차법 제14조제4항

3. 공시송달 대상 및 내용 : 별첨

4. 공고기간 : 2026.5.21.~2026.6.4.(14일간)

5. 이의신청 및 납부안내
   가. 공영주차장 사용자의 사용료 이의신청은 서울시설공단 주차시설운영처 FAX 02-2290-6444번으로 제출하여야 합니다.
   나. 이의신청 기간 : 최초고지서를 받은 날로부터 60일
   다. 공영주차장 사용료 미납 확인 후 인터넷(https://etax.seoul.go.kr) 통하여 납부 가능

6. 유의사항
   - 공고대상자는 공고기간 이내에 미납주차료를 납부하지 않을 경우 지방세징수법 제33조에 의하여 자동차 등에 압류조치됨을 알려드립니다.

※ 기타 자세한 사항은 서울특별시청 주차계획과(서울시설공단 ☎02-2290-6200)로 문의하시기 바랍니다.

따로붙임 : 공시송달 대상자 명단 1부.

연번	고지번호	차량번호	차종	납세번호	주차장	주차시간	입차일자	입차시각	출차일자	출차시간	주차요금	가산금	부과금액	납부자	주소	반송사유	납부기한
	2건																
1	20234519	223허8483	쏘렌토 하이브리드	0000473392 1420120260 225003471	천호역	0001:17	2026-01-04	16:34	2026-01-04	17:51	2,800	0	2,800	바*오*스*플*폼	서울 송파구 양재대로	수취인불명	2026-05-22
2	20234775	193허8676	K3	0000473392 1420120260 225001989	수서역	0003:25	2026-01-30	01:16	2026-01-30	04:41	13,100	0	13,100	이*숙	서울특별시 강남구 광평로	기타	2026-05-22

◈ 서울특별시공고 제2026-1589호

지방세 공시송달

○ 송달 대상자의 성명 또는 법인명: 조*일 포함 2명
○ 서류의 송달지 : 경기도 광주시 남종면 태허정로 616-** 외
○ 서류의 명칭 : 제2차 납세의무자에 대한 납부최고
○ 서류의 내용 : 지방세징수법 제32조(독촉과 최고) 규정에 의한 납부최고
※ 상세 내역은 첨부서류를 참조하시기 바라며, 이해당사자께서는 이의가 있으시면 공고기간 내 서울시청 38세금징수과(☎ 02-2133-3492)로 연락하시기 바랍니다.

위의 서류를 2026년 4월 10일 등에 귀하(귀 법인)에게 송달하려고 했으나 폐문부재 등의 사유로 송달이 불가능하므로(납부기한을 2026년 6월 4일로 변경하여) 「지방세기본법」 제33조에 따라 공고합니다. 공고기간이 지나면 본 서류는 본인에게 도달된 것으로 간주됩니다.

2026년 5월 21일
서 울 특 별 시 장

비고 1. 같은 사람에 대하여 여러 건을 공고하거나 여러 명에 대하여 공고할 경우에는 첨부서류로 작성하여 공고하여도 무방함
2. 서류가 납세고지서, 독촉장 등일 경우에는 부과 연월일, 주요세목, 총 세액 등을 기재할 것
3. 납부기한 등을 변경하였을 경우에는 변경된 납부기한 등을 함께 기재할 것
4. 기간의 계산은 공고한 날의 다음 날부터 계산하여 14일째 되는 날 24시까지임
5. 다음 각 목의 사항은 특수문자(*)로 변환하여 표기할 것. 이 경우 송달 대상자의 생년월일 등 추가정보는 기재하지 않는다.
가. 송달 대상자의 성명 또는 법인명 중 글자 1개(송달 대상자의 성명 또는 법인명의 글자가 4개 이상인 경우에는 2개)
나. 서류의 송달지 중 「도로명주소법」에 따른 건물번호 및 같은 법에 따른 상세주소
6. 송달 대상자 해당 여부에 대해 지방세정보통신망 또는 유선을 통한 확인 방법을 안내할 것

체납법인의 제2차 납세의무자 납부최고 공시송달[2026년 5월]

연번	과세번호	세목명	성명/법인명	우편 발송일자	주소(송달지)	공시송달사유	공시송달일자	세액(원)
1	680-140003-202503-2-640-500003	법인지방소득세	조*일	2026.04.10.	경기도 광주시 남종면 태허정로 616-**	폐문부재	2026.05.21.	6,337,720
2	680-140003-202402-2-650-500009	법인지방소득세	신*찬	2026.04.21.	서울특별시 강남구 논현로106길 22, ***호 (역삼동)	기타	2026.05.21.	12,119,010
3	680-140004-202408-2-640-100114	지방소득세(특별징수)	신*찬	2026.04.21.	서울특별시 강남구 논현로106길 22, ***호 (역삼동)	기타	2026.05.21.	11,239,800
4	680-140004-202408-2-650-100126	지방소득세(특별징수)	신*찬	2026.04.21.	서울특별시 강남구 논현로106길 22, ***호 (역삼동)	기타	2026.05.21.	13,549,690

◈ 서울특별시공고 제2026-1590호

지방세 공시송달

○ 송달 대상자의 성명 또는 법인명: 최*원 포함 50명
○ 서류의 송달지: 경기도 성남시 수정구 위례순환로 220, ****동 ****호 외
○ 서류의 명칭: 제2차 납세의무자 지정 및 납부통지
○ 서류의 내용: 지방세기본법 제46조(출자자의 제2차 납세의무) 규정에 의한 제2차 납세의무자 지정 및 납부통지

※ 상세 내역은 첨부서류를 참조하시기 바라며, 이해당사자께서는 이의가 있으시면 공고기간 내 서울시청 38세금징수과(☎ 02-2133-3492)로 연락하시기 바랍니다.

위의 서류를 2026년 4월 13일 등 귀하(귀 법인)에게 송달하려고 했으나 수취인불명 등의 사유로 송달이 불가능하므로 (납부기한을 2026년 6월 4일로 변경하여) 「지방세기본법」 제33조에 따라 공고합니다. 공고기간이 지나면 본 서류는 본인에게 도달된 것으로 간주됩니다.

2026년 5월 21일
서 울 특 별 시 장

비고 1. 같은 사람에 대하여 여러 건을 공고하거나 여러 명에 대하여 공고할 경우에는 첨부서류로 작성하여 공고하여도 무방함
2. 서류가 납세고지서, 독촉장 등일 경우에는 부과 연월일, 주요세목, 총 세액 등을 기재할 것
3. 납부기한 등을 변경하였을 경우에는 변경된 납부기한 등을 함께 기재할 것
4. 기간의 계산은 공고한 날의 다음 날부터 계산하여 14일째 되는 날 24시까지임
5. 다음 각 목의 사항은 특수문자(*)로 변환하여 표기할 것. 이 경우 송달 대상자의 생년월일 등 추가정보는 기재하지 않는다.
가. 송달 대상자의 성명 또는 법인명 중 글자 1개(송달 대상자의 성명 또는 법인명의 글자가 4개 이상인 경우에는 2개)
나. 서류의 송달지 중 「도로명주소법」에 따른 건물번호 및 같은 법에 따른 상세주소
6. 송달 대상자 해당 여부에 대해 지방세정보통신망 또는 유선을 통한 확인 방법을 안내할 것

체납법인의 제2차 납세의무자 지정 공시송달[2026년 5월]

연번	과세번호	세목명	성명/법인명	우편발송일자	주소(송달지)	공시송달사유	공시송달일자	세액(원)
1	710-104102-202510-2-642-002903	주민세(사업소분)	최*원	2026.04.13.	경기도 성남시 수정구 위례순환로 220, ****동 ****호 (창곡동, 위례더힐55)	수취인불명	2026.05.21.	64,370
2	110-101501-202510-2-670-000002	취득세 부동산	박*호	2026.04.13.	서울특별시 성북구 장위로 25-**(장위동)	기타	2026.05.21.	177,688,550
3	710-140003-202502-2-641-500006	법인지방소득세	김*조	2026.04.13.	인천광역시 서구 검단로744번4길 16, ***호 (불로동, 선경타운II)	기타	2026.05.21.	28,050,510
4	200-104102-202510-2-690-000106	주민세(사업소분)	정*원	2026.04.13.	서울특별시 성동구 성수일로10길 26, ***호 (성수동2가)	기타	2026.05.21.	64,370
5	200-101501-202511-2-690-000001	취득세 부동산	정*원	2026.04.13.	서울특별시 성동구 성수일로10길 26, ***호 (성수동2가)	기타	2026.05.21.	9,345,080
6	545-104102-202510-2-510-007630	주민세(사업소분)	권*안	2026.04.13.	인천광역시 연수구 송도문화로28번길 28, ***동 ****호 (송도동, 송도글로벌캠퍼스푸르지오)	기타	2026.05.21.	64,370
7	545-140003-202508-2-510-500027	법인지방소득세	권*안	2026.04.13.	인천광역시 연수구 송도문화로28번길 28, ***동 ****호 (송도동, 송도글로벌캠퍼스푸르지오)	기타	2026.05.21.	46,881,330
8	680-104102-202410-2-531-000885	주민세(사업소분)	이*현	2026.04.13.	서울특별시 성북구 돌곶이로40길 46,***동****호 (장위동, 꿈의숲아이파크)	기타	2026.05.21.	103,100
9	680-104102-202310-2-531-000696	주민세(사업소분)	이*현	2026.04.13.	서울특별시 성북구 돌곶이로40길 46,***동****호 (장위동, 꿈의숲아이파크)	기타	2026.05.21.	103,140
10	680-140003-202501-2-531-500010	법인지방소득세	이*현	2026.04.13.	서울특별시 성북구 돌곶이로40길 46,***동****호 (장위동, 꿈의숲아이파크)	기타	2026.05.21.	5,205,960
11	680-140003-202501-2-531-500011	법인지방소득세	이*현	2026.04.13.	서울특별시 성북구 돌곶이로40길 46,***동****호 (장위동, 꿈의숲아이파크)	기타	2026.05.21.	80,181,920
12	710-140004-202505-2-642-100205	지방소득세(특별징수)	김*관	2026.04.13.	서울특별시 송파구 중대로9길 56 디엔디하우스 ***호 (가락동)	기타	2026.05.21.	16,634,780

연번	과세번호	세목명	성명/법인명	우편발송일자	주소(송달지)	공시송달사유	공시송달일자	세액(원)
13	680-140003-202507-2-590-500006	법인지방소득세	김*일	2026.04.13.	서울특별시 중구 다산로 257 스토리 하우스 ***호 (흥인동)	기타	2026.05.21.	30,881,700
14	680-104102-202410-2-590-001097	주민세(사업소분)	김*일	2026.04.13.	서울특별시 중구 다산로 257 스토리 하우스 ***호 (흥인동)	기타	2026.05.21.	64,370
15	680-104102-202510-2-590-000793	주민세(사업소분)	김*일	2026.04.13.	서울특별시 중구 다산로 257 스토리 하우스 ***호 (흥인동)	기타	2026.05.21.	64,370
16	545-104102-202510-2-510-005878	주민세(사업소분)	이*임	2026.04.13.	서울특별시 마포구 월드컵북로48길 28-6 ***호 (상암동, 유진빌리지)	기타	2026.05.21.	64,370
17	200-104102-202510-2-690-000400	법인지방소득세	이*구	2026.04.13.	서울특별시 성북구 동소문로27길 1 ***호 (동선동4가)	기타	2026.05.21.	38,630
18	200-140004-202502-2-690-100240	지방소득세(특별징수)	이*구	2026.04.13.	서울특별시 성북구 동소문로27길 1 ***호 (동선동4가)	기타	2026.05.21.	12,170,520
19	560-104102-202510-2-540-002801	법인지방소득세	김*국	2026.04.14.	제주특별자치도 제주시 한림읍 협재로 6* (협재리)	폐문부재	2026.05.21.	32,200
20	560-140003-202508-2-540-500021	주민세(사업소분)	김*국	2026.04.14.	제주특별자치도 제주시 한림읍 협재로 6* (협재리)	폐문부재	2026.05.21.	117,645,590
21	440-140003-202507-2-680-500004	법인지방소득세	박*우	2026.04.14.	서울특별시 강남구 논현로116길 6 302호(논현동,토미빌)	폐문부재	2026.05.21.	15,173,960
22	440-140003-202507-2-680-500003	법인지방소득세	박*우	2026.04.14.	서울특별시 강남구 논현로116길 6 302호(논현동,토미빌)	폐문부재	2026.05.21.	11,552,470
23	440-140004-202510-2-680-100010	지방소득세(특별징수)	박*우	2026.04.14.	서울특별시 강남구 논현로116길 6 302호(논현동,토미빌)	폐문부재	2026.05.21.	2,680,830
24	680-140003-202408-2-531-500003	법인지방소득세	㈜ 프*****스	2026.04.14.	서울특별시 영등포구 선유로 258, **호 (양평동4가)	수취인불명	2026.05.21.	179,615,340
25	680-104102-202510-2-531-002059	주민세(사업소분)	㈜ 프*****스	2026.04.14.	서울특별시 영등포구 선유로 258, **호 (양평동4가)	수취인불명	2026.05.21.	64,370

연번	과세번호	세목명	성명/법인명	우편발송일자	주소(송달지)	공시송달사유	공시송달일자	세액(원)
26	680-140004-202510-2-531-100113	지방소득세(특별징수)	㈜ 프*****스	2026.04.14.	서울특별시 영등포구 선유로 258, **호 (양평동4가)	수취인불명	2026.05.21.	298,880
27	680-140004-202512-2-531-100240	지방소득세(특별징수)	㈜ 프*****스	2026.04.14.	서울특별시 영등포구 선유로 258, **호 (양평동4가)	수취인불명	2026.05.21.	215,130
28	680-140003-202407-2-531-100004	법인지방소득세	㈜ 프*****스	2026.04.14.	서울특별시 영등포구 선유로 258, **호 (양평동4가)	수취인불명	2026.05.21.	181,993,640
29	680-140004-202509-2-531-100225	지방소득세(특별징수)	㈜ 프*****스	2026.04.14.	서울특별시 영등포구 선유로 258, **호 (양평동4가)	수취인불명	2026.05.21.	298,880
30	680-140004-202511-2-531-100163	지방소득세(특별징수)	㈜ 프*****스	2026.04.14.	서울특별시 영등포구 선유로 258, **호 (양평동4가)	수취인불명	2026.05.21.	298,820
31	410-140003-202509-2-585-500002	법인지방소득세	김*민	2026.04.11.	서울특별시 은평구 통일로67길 8 ***호 (대조동, 예가크레시아)	폐문부재	2026.05.21.	11,962,100
32	440-140004-202208-2-585-100014	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	124,550
33	440-140004-202209-2-585-100012	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	37,990
34	440-140004-202210-2-585-100029	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	37,980
35	440-140004-202301-2-585-100008	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	3,040
36	440-140004-202301-2-585-100009	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	37,980
37	440-140004-202304-2-585-100019	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	38,530
38	440-140004-202305-2-585-100010	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	38,520

연번	과세번호	세목명	성명/법인명	우편발송일자	주소(송달지)	공시송달사유	공시송달일자	세액(원)
39	440-140004-202306-2-585-100008	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	20,360
40	440-140004-202307-2-585-100066	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	133,720
41	440-140004-202308-2-585-100010	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	133,750
42	440-140004-202309-2-585-100046	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	89,190
43	440-140004-202310-2-585-100057	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	38,700
44	440-140004-202312-2-585-100028	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	38,680
45	440-140004-202401-2-585-100086	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	38,700
46	440-140004-202402-2-585-100081	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	38,700
47	440-140004-202409-2-585-100067	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	9,930
48	440-104102-202410-2-585-000239	주민세(사업소분)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	64,370
49	440-140004-202410-2-585-100014	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	39,310
50	440-140004-202411-2-585-100036	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	39,300
51	440-140004-202412-2-585-100034	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	39,300

연번	과세번호	세목명	성명/법인명	우편발송일자	주소(송달지)	공시송달사유	공시송달일자	세액(원)
52	440-140003-202412-2-585-500007	법인지방소득세	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	116,400
53	440-140004-202501-2-585-100029	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	39,550
54	440-140004-202502-2-585-100006	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	39,540
55	440-140004-202503-2-585-100007	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	277,350
56	440-140004-202503-2-585-100026	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	39,540
57	440-140004-202504-2-585-100061	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	39,540
58	440-140004-202505-2-585-100022	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	39,530
59	440-140004-202506-2-585-100006	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	39,550
60	440-140004-202506-2-585-100043	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	144,410
61	440-140004-202507-2-585-100050	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	39,540
62	440-140004-202509-2-585-100002	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	39,550
63	440-140004-202509-2-585-100001	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	39,790
64	440-140004-202510-2-585-100049	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	41,940

연번	과세번호	세목명	성명/법인명	우편발송일자	주소(송달지)	공시송달사유	공시송달일자	세액(원)
65	440-104102-202510-2-585-000215	주민세(사업소분)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	64,370
66	440-140003-202412-2-585-500005	법인지방소득세	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	2,541,650
67	440-140004-202503-2-585-100002	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	1,165,210
68	440-140004-202503-2-585-100065	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	15,174,040
69	440-140004-202503-2-585-100066	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	10,108,000
70	440-140004-202208-2-585-100014	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	124,550
71	440-140004-202209-2-585-100012	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	37,990
72	440-140004-202210-2-585-100029	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	37,980
73	440-140004-202301-2-585-100008	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	3,040
74	440-140004-202301-2-585-100009	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	37,980
75	440-140004-202304-2-585-100019	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	38,530
76	440-140004-202305-2-585-100010	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	38,520
77	440-140004-202306-2-585-100008	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	20,360

연번	과세번호	세목명	성명/법인명	우편발송일자	주소(송달지)	공시송달사유	공시송달일자	세액(원)
78	440-140004-202307-2-585-100066	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	133,720
79	440-140004-202308-2-585-100010	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	133,750
80	440-140004-202309-2-585-100046	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	89,190
81	440-140004-202310-2-585-100057	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	38,700
82	440-140004-202312-2-585-100028	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	38,680
83	440-140004-202401-2-585-100086	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	38,700
84	440-140004-202402-2-585-100081	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	38,700
85	440-140004-202409-2-585-100067	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	9,930
86	440-104102-202410-2-585-000239	주민세(사업소분)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	64,370
87	440-140004-202410-2-585-100014	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	39,310
88	440-140004-202411-2-585-100036	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	39,300
89	440-140004-202412-2-585-100034	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	39,300
90	440-140003-202412-2-585-500007	법인지방소득세	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	116,400

연번	과세번호	세목명	성명/법인명	우편발송일자	주소(송달지)	공시송달사유	공시송달일자	세액(원)
91	440-140004-202501-2-585-100029	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	39,550
92	440-140004-202502-2-585-100006	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	39,540
93	440-140004-202503-2-585-100007	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	277,350
94	440-140004-202503-2-585-100026	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	39,540
95	440-140004-202504-2-585-100061	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	39,540
96	440-140004-202505-2-585-100022	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	39,530
97	440-140004-202506-2-585-100006	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	39,550
98	440-140004-202506-2-585-100043	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	144,410
99	440-140004-202507-2-585-100050	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	39,540
100	440-140004-202509-2-585-100002	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	39,550
101	440-140004-202509-2-585-100001	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	39,790
102	440-140004-202510-2-585-100049	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	41,940
103	440-104102-202510-2-585-000215	주민세(사업소분)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	64,370

연번	과세번호	세목명	성명/법인명	우편발송일자	주소(송달지)	공시송달사유	공시송달일자	세액(원)
104	440-140003-202412-2-585-500005	법인지방소득세	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	2,541,650
105	440-140004-202503-2-585-100002	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	1,165,210
106	440-140004-202503-2-585-100065	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	15,174,040
107	440-140004-202503-2-585-100066	지방소득세(특별징수)	이*재	2026.04.11.	서울특별시 성북구 보국문로30길 15 , ***동 ***호 (정릉동, 정릉대우아파트)	폐문부재	2026.05.21.	10,108,000
108	590-140004-202411-2-660-500004	지방소득세(특별징수)	최*훈	2026.04.11.	강원특별자치도 강릉시 선수촌로 79-14 ***동 ****호 (유천동, 강릉유천유승한내들더퍼스트)	폐문부재	2026.05.21.	397,250
109	590-104102-202510-2-680-000203	주민세(사업소분)	최*훈	2026.04.11.	강원특별자치도 강릉시 선수촌로 79-14 ***동 ****호 (유천동, 강릉유천유승한내들더퍼스트)	폐문부재	2026.05.21.	64,370
110	590-140003-202406-2-660-100022	법인지방소득세	최*훈	2026.04.11.	강원특별자치도 강릉시 선수촌로 79-14 ***동 ****호 (유천동, 강릉유천유승한내들더퍼스트)	폐문부재	2026.05.21.	24,299,100
111	590-140003-202403-2-660-500002	법인지방소득세	최*훈	2026.04.11.	강원특별자치도 강릉시 선수촌로 79-14 ***동 ****호 (유천동, 강릉유천유승한내들더퍼스트)	폐문부재	2026.05.21.	5,281,420
112	590-140003-202403-2-660-100001	법인지방소득세	최*훈	2026.04.11.	강원특별자치도 강릉시 선수촌로 79-14 ***동 ****호 (유천동, 강릉유천유승한내들더퍼스트)	폐문부재	2026.05.21.	1,368,760
113	590-140003-202408-2-660-500001	법인지방소득세	최*훈	2026.04.11.	강원특별자치도 강릉시 선수촌로 79-14 ***동 ****호 (유천동, 강릉유천유승한내들더퍼스트)	폐문부재	2026.05.21.	23,980,030
114	590-140003-202501-2-660-500003	법인지방소득세	최*훈	2026.04.11.	강원특별자치도 강릉시 선수촌로 79-14 ***동 ****호 (유천동, 강릉유천유승한내들더퍼스트)	폐문부재	2026.05.21.	3,534,700
115	530-140004-202401-2-540-100058	지방소득세(특별징수)	박*우	2026.04.11.	서울특별시 관악구 신림로48길 17-20 ***동 ****호 (신림동, 건영아파트(4차))	폐문부재	2026.05.21.	31,820
116	530-140004-202401-2-540-100057	지방소득세(특별징수)	박*우	2026.04.11.	서울특별시 관악구 신림로48길 17-20 ***동 ****호 (신림동, 건영아파트(5차))	폐문부재	2026.05.21.	32,100

연번	과세번호	세목명	성명/법인명	우편발송일자	주소(송달지)	공시송달사유	공시송달일자	세액(원)
117	530-140004-202401-2-540-100059	지방소득세(특별징수)	박*우	2026.04.11.	서울특별시 관악구 신림로48길 17-20 ***동 ****호 (신림동, 건영아파트(6차))	폐문부재	2026.05.21.	31,890
118	530-104102-202410-2-540-002955	주민세(사업소분)	박*우	2026.04.11.	서울특별시 관악구 신림로48길 17-20 ***동 ****호 (신림동, 건영아파트(7차))	폐문부재	2026.05.21.	64,370
119	710-140004-202504-2-632-100038	지방소득세(특별징수)	신*준	2026.04.11.	서울특별시 송파구 중대로 24 ***동 ****호 (문정동, 올림픽훼밀리타운아파트)	폐문부재	2026.05.21.	111,360
120	710-104102-202510-2-632-000373	주민세(사업소분)	신*준	2026.04.11.	서울특별시 송파구 중대로 24 ***동 ****호 (문정동, 올림픽훼밀리타운아파트)	폐문부재	2026.05.21.	64,370
121	710-140003-202406-2-632-100026	법인지방소득세	신*준	2026.04.11.	서울특별시 송파구 중대로 24 ***동 ****호 (문정동, 올림픽훼밀리타운아파트)	폐문부재	2026.05.21.	2,708,000
122	710-140003-202507-2-632-100012	법인지방소득세	신*준	2026.04.11.	서울특별시 송파구 중대로 24 ***동 ****호 (문정동, 올림픽훼밀리타운아파트)	폐문부재	2026.05.21.	16,960,080
123	350-104102-202410-2-625-000126	주민세(사업소분)	주*철	2026.04.11.	서울특별시 서초구 서운로 104, ***동 ***호(서초동, 래미안서초에스티지에스)	폐문부재	2026.05.21.	346,540
124	350-140004-202411-2-625-100009	지방소득세(특별징수)	주*철	2026.04.11.	서울특별시 서초구 서운로 104, ***동 ***호(서초동, 래미안서초에스티지에스)	폐문부재	2026.05.21.	169,410
125	350-140004-202509-2-625-100003	지방소득세(특별징수)	주*철	2026.04.11.	서울특별시 서초구 서운로 104, ***동 ***호(서초동, 래미안서초에스티지에스)	폐문부재	2026.05.21.	242,690
126	350-140004-202509-2-625-100013	지방소득세(특별징수)	주*철	2026.04.11.	서울특별시 서초구 서운로 104, ***동 ***호(서초동, 래미안서초에스티지에스)	폐문부재	2026.05.21.	5,980
127	350-104102-202510-2-625-000048	주민세(사업소분)	주*철	2026.04.11.	서울특별시 서초구 서운로 104, ***동 ***호(서초동, 래미안서초에스티지에스)	폐문부재	2026.05.21.	346,600
128	350-140004-202510-2-640-100024	지방소득세(특별징수)	주*철	2026.04.11.	서울특별시 서초구 서운로 104, ***동 ***호(서초동, 래미안서초에스티지에스)	폐문부재	2026.05.21.	261,310
129	350-140004-202510-2-625-100011	지방소득세(특별징수)	주*철	2026.04.11.	서울특별시 서초구 서운로 104, ***동 ***호(서초동, 래미안서초에스티지에스)	폐문부재	2026.05.21.	187,930

연번	과세번호	세목명	성명/법인명	우편발송일자	주소(송달지)	공시송달사유	공시송달일자	세액(원)
130	350-140004-202511-2-640-500005	지방소득세(특별징수)	주*철	2026.04.11.	서울특별시 서초구 서운로 104, ***동 ***호(서초동, 래미안서초에스티지에스)	폐문부재	2026.05.21.	253,890
131	350-140004-202512-2-625-500009	지방소득세(특별징수)	주*철	2026.04.11.	서울특별시 서초구 서운로 104, ***동 ***호(서초동, 래미안서초에스티지에스)	폐문부재	2026.05.21.	219,900
132	350-140004-202512-2-640-500042	지방소득세(특별징수)	주*철	2026.04.11.	서울특별시 서초구 서운로 104, ***동 ***호(서초동, 래미안서초에스티지에스)	폐문부재	2026.05.21.	256,440
133	350-140003-202507-2-640-100002	법인지방소득세	주*철	2026.04.11.	서울특별시 서초구 서운로 104, ***동 ***호(서초동, 래미안서초에스티지에스)	폐문부재	2026.05.21.	10,944,250
134	350-140003-202510-2-640-500001	법인지방소득세	주*철	2026.04.11.	서울특별시 서초구 서운로 104, ***동 ***호(서초동, 래미안서초에스티지에스)	폐문부재	2026.05.21.	14,608,430
135	350-140003-202510-2-640-500002	법인지방소득세	주*철	2026.04.11.	서울특별시 서초구 서운로 104, ***동 ***호(서초동, 래미안서초에스티지에스)	폐문부재	2026.05.21.	2,734,780
136	350-140003-202510-2-640-500003	법인지방소득세	주*철	2026.04.11.	서울특별시 서초구 서운로 104, ***동 ***호(서초동, 래미안서초에스티지에스)	폐문부재	2026.05.21.	3,330,210
137	350-140003-202511-2-640-100001	법인지방소득세	주*철	2026.04.11.	서울특별시 서초구 서운로 104, ***동 ***호(서초동, 래미안서초에스티지에스)	폐문부재	2026.05.21.	942,770
138	500-104102-202410-2-603-002201	주민세(사업소분)	주*철	2026.04.11.	서울특별시 서초구 서운로 104, ***동 ***호(서초동, 래미안서초에스티지에스)	폐문부재	2026.05.21.	190,780
139	500-140004-202506-2-611-100051	지방소득세(특별징수)	주*철	2026.04.11.	서울특별시 서초구 서운로 104, ***동 ***호(서초동, 래미안서초에스티지에스)	폐문부재	2026.05.21.	155,400
140	500-140004-202510-2-611-100334	지방소득세(특별징수)	주*철	2026.04.11.	서울특별시 서초구 서운로 104, ***동 ***호(서초동, 래미안서초에스티지에스)	폐문부재	2026.05.21.	166,640
141	500-140004-202510-2-611-100335	지방소득세(특별징수)	주*철	2026.04.11.	서울특별시 서초구 서운로 104, ***동 ***호(서초동, 래미안서초에스티지에스)	폐문부재	2026.05.21.	172,880
142	500-140004-202511-2-611-100023	지방소득세(특별징수)	주*철	2026.04.11.	서울특별시 서초구 서운로 104, ***동 ***호(서초동, 래미안서초에스티지에스)	폐문부재	2026.05.21.	163,310

연번	과세번호	세목명	성명/법인명	우편발송일자	주소(송달지)	공시송달사유	공시송달일자	세액(원)
143	500-140004-202511-2-603-100047	지방소득세(특별징수)	주*철	2026.04.11.	서울특별시 서초구 서운로 104, ***동 ***호(서초동, 래미안서초에스티지에스)	폐문부재	2026.05.21.	458,040
144	500-140004-202512-2-611-100023	지방소득세(특별징수)	주*철	2026.04.11.	서울특별시 서초구 서운로 104, ***동 ***호(서초동, 래미안서초에스티지에스)	폐문부재	2026.05.21.	159,770
145	500-140004-202511-2-603-100006	지방소득세(특별징수)	주*철	2026.04.11.	서울특별시 서초구 서운로 104, ***동 ***호(서초동, 래미안서초에스티지에스)	폐문부재	2026.05.21.	36,189,210
146	500-140004-202511-2-603-100134	지방소득세(특별징수)	주*철	2026.04.11.	서울특별시 서초구 서운로 104, ***동 ***호(서초동, 래미안서초에스티지에스)	폐문부재	2026.05.21.	39,406,170
147	500-140004-202509-2-603-100008	지방소득세(특별징수)	주*철	2026.04.11.	서울특별시 서초구 서운로 104, ***동 ***호(서초동, 래미안서초에스티지에스)	폐문부재	2026.05.21.	574,810
148	500-140004-202510-2-603-100238	지방소득세(특별징수)	주*철	2026.04.11.	서울특별시 서초구 서운로 104, ***동 ***호(서초동, 래미안서초에스티지에스)	폐문부재	2026.05.21.	502,610
149	680-104102-202410-2-531-000438	주민세(사업소분)	김*우	2026.04.11.	서울특별시 강남구 학동로30길 37-15 ***호 (논현동)	수취인불명	2026.05.21.	64,370
150	680-140004-202412-2-531-100535	지방소득세(특별징수)	김*우	2026.04.11.	서울특별시 강남구 학동로30길 37-15 ***호 (논현동)	수취인불명	2026.05.21.	33,570
151	680-140003-202510-2-531-500005	법인지방소득세	김*우	2026.04.11.	서울특별시 강남구 학동로30길 37-15 ***호 (논현동)	수취인불명	2026.05.21.	444,060
152	680-140004-202510-2-531-500008	지방소득세(특별징수)	김*우	2026.04.11.	서울특별시 강남구 학동로30길 37-15 ***호 (논현동)	수취인불명	2026.05.21.	16,062,240
153	680-140004-202510-2-531-500009	지방소득세(특별징수)	김*우	2026.04.11.	서울특별시 강남구 학동로30길 37-15 ***호 (논현동)	수취인불명	2026.05.21.	4,744,040
154	680-140003-202501-2-531-500016	법인지방소득세	김*우	2026.04.11.	서울특별시 강남구 학동로30길 37-15 ***호 (논현동)	수취인불명	2026.05.21.	12,121,860
155	680-140003-202501-2-531-500015	법인지방소득세	김*우	2026.04.11.	서울특별시 강남구 학동로30길 37-15 ***호 (논현동)	수취인불명	2026.05.21.	4,528,330

연번	과세번호	세목명	성명/법인명	우편발송일자	주소(송달지)	공시송달사유	공시송달일자	세액(원)
156	680-140003-202506-2-531-500006	법인지방소득세	최*자	2026.04.11.	경기도 동두천시 동두천로 185 ***동 ****호 (생연동, 부영아파트)	폐문부재	2026.05.21.	568,930
157	650-104102-202410-2-520-000511	주민세(사업소분)	(주)아****브	2026.04.11.	경기도 성남시 분당구 판교역로10번길 6, ***층(백현동)	폐문부재	2026.05.21.	64,370
158	650-104102-202510-2-520-001096	주민세(사업소분)	(주)아****브	2026.04.11.	경기도 성남시 분당구 판교역로10번길 6, ***층(백현동)	폐문부재	2026.05.21.	64,370
159	650-140004-202409-2-520-500002	지방소득세(특별징수)	(주)아****브	2026.04.11.	경기도 성남시 분당구 판교역로10번길 6, ***층(백현동)	폐문부재	2026.05.21.	1,793,813,330
160	650-140003-202406-2-520-500003	법인지방소득세	(주)아****브	2026.04.11.	경기도 성남시 분당구 판교역로10번길 6, ***층(백현동)	폐문부재	2026.05.21.	1,080,332,480
161	650-140004-202409-2-520-500003	지방소득세(특별징수)	(주)아****브	2026.04.11.	경기도 성남시 분당구 판교역로10번길 6, ***층(백현동)	폐문부재	2026.05.21.	206,240,110
162	650-140003-202406-2-520-500002	법인지방소득세	(주)아****브	2026.04.11.	경기도 성남시 분당구 판교역로10번길 6, ***층(백현동)	폐문부재	2026.05.21.	126,918,110
163	650-104102-202510-2-520-003007	주민세(사업소분)	이*순	2026.04.11.	경기도 남양주시 와부읍 수레로 55*-* (월문리)	수취인불명	2026.05.21.	257,500
164	650-140003-202409-2-520-500009	법인지방소득세	이*순	2026.04.11.	경기도 남양주시 와부읍 수레로 55*-* (월문리)	수취인불명	2026.05.21.	257,503,400
165	650-140003-202506-2-520-500004	법인지방소득세	이*순	2026.04.11.	경기도 남양주시 와부읍 수레로 55*-* (월문리)	수취인불명	2026.05.21.	1,339,010
166	650-140004-202507-2-520-100095	지방소득세(특별징수)	이*순	2026.04.11.	경기도 남양주시 와부읍 수레로 55*-* (월문리)	수취인불명	2026.05.21.	2,499,860
167	650-140003-202408-2-520-500010	법인지방소득세	이*순	2026.04.11.	경기도 남양주시 와부읍 수레로 55*-* (월문리)	수취인불명	2026.05.21.	53,702,460
168	650-140004-202412-2-520-100129	지방소득세(특별징수)	이*순	2026.04.11.	경기도 남양주시 와부읍 수레로 55*-* (월문리)	수취인불명	2026.05.21.	590,230

연번	과세번호	세목명	성명/법인명	우편발송일자	주소(송달지)	공시송달사유	공시송달일자	세액(원)
169	650-140004-202501-2-520-100096	지방소득세(특별징수)	이*순	2026.04.11.	경기도 남양주시 와부읍 수레로 55*-* (월문리)	수취인불명	2026.05.21.	1,473,270
170	680-104102-202310-2-531-001072	주민세(사업소분)	(주) 조***거	2026.04.16.	서울특별시 성동구 성수이로 118 ,**층 ****호 (성수동2가)	이사불명	2026.05.21.	64,370
171	680-140003-202406-2-531-100194	법인지방소득세	(주) 조***거	2026.04.16.	서울특별시 성동구 성수이로 118 ,**층 ****호 (성수동2가)	이사불명	2026.05.21.	65,973,190
172	680-140004-202411-2-531-100103	지방소득세(특별징수)	(주) 조***거	2026.04.16.	서울특별시 성동구 성수이로 118 ,**층 ****호 (성수동2가)	이사불명	2026.05.21.	1,494,100
173	680-140004-202412-2-531-100260	지방소득세(특별징수)	(주) 조***거	2026.04.16.	서울특별시 성동구 성수이로 118 ,**층 ****호 (성수동2가)	이사불명	2026.05.21.	766,820
174	680-140004-202412-2-531-100261	지방소득세(특별징수)	(주) 조***거	2026.04.16.	서울특별시 성동구 성수이로 118 ,**층 ****호 (성수동2가)	이사불명	2026.05.21.	1,095,540
175	680-140004-202412-2-531-100262	지방소득세(특별징수)	(주) 조***거	2026.04.16.	서울특별시 성동구 성수이로 118 ,**층 ****호 (성수동2가)	이사불명	2026.05.21.	931,460
176	680-140004-202412-2-531-100263	지방소득세(특별징수)	(주) 조***거	2026.04.16.	서울특별시 성동구 성수이로 118 ,**층 ****호 (성수동2가)	이사불명	2026.05.21.	145,270
177	680-140004-202412-2-531-100264	지방소득세(특별징수)	(주) 조***거	2026.04.16.	서울특별시 성동구 성수이로 118 ,**층 ****호 (성수동2가)	이사불명	2026.05.21.	165,630
178	680-140004-202501-2-531-100248	지방소득세(특별징수)	(주) 조***거	2026.04.16.	서울특별시 성동구 성수이로 118 ,**층 ****호 (성수동2가)	이사불명	2026.05.21.	117,730
179	680-140004-202502-2-531-100154	지방소득세(특별징수)	(주) 조***거	2026.04.16.	서울특별시 성동구 성수이로 118 ,**층 ****호 (성수동2가)	이사불명	2026.05.21.	37,510
180	650-140003-202306-2-520-500033	법인지방소득세	이*남	2026.04.16.	서울특별시 양천구 신정로 170 ,***동 ****호 (신정동, 현대6차아파트)	폐문부재	2026.05.21.	274,160
181	650-140004-202307-2-520-100168	지방소득세(특별징수)	이*남	2026.04.16.	서울특별시 양천구 신정로 170 ,***동 ****호 (신정동, 현대6차아파트)	폐문부재	2026.05.21.	45,090

연번	과세번호	세목명	성명/법인명	우편발송일자	주소(송달지)	공시송달사유	공시송달일자	세액(원)
182	650-140004-202307-2-520-100169	지방소득세(특별징수)	이*남	2026.04.16.	서울특별시 양천구 신정로 170 ,***동 ****호 (신정동, 현대6차아파트)	폐문부재	2026.05.21.	92,090
183	650-140004-202308-2-520-100125	지방소득세(특별징수)	이*남	2026.04.16.	서울특별시 양천구 신정로 170 ,***동 ****호 (신정동, 현대6차아파트)	폐문부재	2026.05.21.	3,240
184	650-140004-202308-2-520-100126	지방소득세(특별징수)	이*남	2026.04.16.	서울특별시 양천구 신정로 170 ,***동 ****호 (신정동, 현대6차아파트)	폐문부재	2026.05.21.	92,190
185	650-140004-202309-2-520-100192	지방소득세(특별징수)	이*남	2026.04.16.	서울특별시 양천구 신정로 170 ,***동 ****호 (신정동, 현대6차아파트)	폐문부재	2026.05.21.	92,150
186	650-140004-202310-2-520-100332	지방소득세(특별징수)	이*남	2026.04.16.	서울특별시 양천구 신정로 170 ,***동 ****호 (신정동, 현대6차아파트)	폐문부재	2026.05.21.	92,190
187	650-140004-202311-2-520-100204	지방소득세(특별징수)	이*남	2026.04.16.	서울특별시 양천구 신정로 170 ,***동 ****호 (신정동, 현대6차아파트)	폐문부재	2026.05.21.	92,190
188	650-140003-202407-2-520-500016	법인지방소득세	이*남	2026.04.16.	서울특별시 양천구 신정로 170 ,***동 ****호 (신정동, 현대6차아파트)	폐문부재	2026.05.21.	20,883,670
189	650-104102-202410-2-520-000620	주민세(사업소분)	이*남	2026.04.16.	서울특별시 양천구 신정로 170 ,***동 ****호 (신정동, 현대6차아파트)	폐문부재	2026.05.21.	64,370
190	200-104102-202110-2-540-000380	주민세(사업소분)	선*호	2026.04.16.	서울특별시 성동구 청계천로12가길 4*-* (마장동)	주소불명	2026.05.21.	64,370
191	200-140003-202204-2-540-500001	법인지방소득세	선*호	2026.04.16.	서울특별시 성동구 청계천로12가길 4*-* (마장동)	주소불명	2026.05.21.	15,444,930
192	200-104102-202210-2-540-000593	주민세(사업소분)	선*호	2026.04.16.	서울특별시 성동구 청계천로12가길 4*-* (마장동)	주소불명	2026.05.21.	64,370
193	200-104102-202310-2-540-000495	주민세(사업소분)	선*호	2026.04.16.	서울특별시 성동구 청계천로12가길 4*-* (마장동)	주소불명	2026.05.21.	64,370
194	200-106001-202406-1-540-001617	자동차세 자동차	선*호	2026.04.16.	서울특별시 성동구 청계천로12가길 4*-* (마장동)	주소불명	2026.05.21.	28,540

연번	과세번호	세목명	성명/법인명	우편발송일자	주소(송달지)	공시송달사유	공시송달일자	세액(원)
195	200-104102-202410-2-540-000183	주민세(사업소분)	선*호	2026.04.16.	서울특별시 성동구 청계천로12가길 4*-* (마장동)	주소불명	2026.05.21.	64,370
196	200-104102-202510-2-540-000109	주민세(사업소분)	선*호	2026.04.16.	서울특별시 성동구 청계천로12가길 4*-* (마장동)	주소불명	2026.05.21.	64,370
197	710-140004-202111-2-580-100015	지방소득세(특별징수)	정*	2026.04.16.	경기도 양평군 서종면 중미산로 6** , (도장리)	이사불명	2026.05.21.	11,991,520
198	710-140003-202206-2-580-500006	법인지방소득세	정*	2026.04.16.	경기도 양평군 서종면 중미산로 6** , (도장리)	이사불명	2026.05.21.	824,910
199	710-104102-202210-2-580-000362	주민세(사업소분)	정*	2026.04.16.	경기도 양평군 서종면 중미산로 6** , (도장리)	이사불명	2026.05.21.	64,370
200	710-140003-202210-2-580-500002	법인지방소득세	정*	2026.04.16.	경기도 양평군 서종면 중미산로 6** , (도장리)	이사불명	2026.05.21.	13,253,800
201	710-140003-202210-2-580-500003	법인지방소득세	정*	2026.04.16.	경기도 양평군 서종면 중미산로 6** , (도장리)	이사불명	2026.05.21.	16,711,070
202	710-140003-202211-2-580-500001	법인지방소득세	정*	2026.04.16.	경기도 양평군 서종면 중미산로 6** , (도장리)	이사불명	2026.05.21.	429,390
203	710-140003-202211-2-580-500002	법인지방소득세	정*	2026.04.16.	경기도 양평군 서종면 중미산로 6** , (도장리)	이사불명	2026.05.21.	1,445,410
204	710-104102-202311-2-580-000235	주민세(사업소분)	정*	2026.04.16.	경기도 양평군 서종면 중미산로 6** , (도장리)	이사불명	2026.05.21.	64,370
205	650-104102-202110-2-520-000649	주민세(사업소분)	(주) 우*******티	2026.04.21.	서울특별시 강남구 논현로146길 * , *층 (논현동)	수취인불명	2026.05.21.	64,370
206	650-140004-202110-2-520-100062	지방소득세(특별징수)	(주) 우*******티	2026.04.21.	서울특별시 강남구 논현로146길 * , *층 (논현동)	수취인불명	2026.05.21.	3,086,620
207	650-140004-202204-2-520-100290	지방소득세(특별징수)	(주) 우*******티	2026.04.21.	서울특별시 강남구 논현로146길 * , *층 (논현동)	수취인불명	2026.05.21.	449,790

연번	과세번호	세목명	성명/법인명	우편발송일자	주소(송달지)	공시송달사유	공시송달일자	세액(원)
208	650-140003-202207-2-520-100029	법인지방소득세	(주) 우*******티	2026.04.21.	서울특별시 강남구 논현로146길 * , *층 (논현동)	수취인불명	2026.05.21.	30,582,310
209	650-104102-202210-2-520-001619	주민세(사업소분)	(주) 우*******티	2026.04.21.	서울특별시 강남구 논현로146길 * , *층 (논현동)	수취인불명	2026.05.21.	64,370
210	650-140004-202210-2-520-100312	지방소득세(특별징수)	(주) 우*******티	2026.04.21.	서울특별시 강남구 논현로146길 * , *층 (논현동)	수취인불명	2026.05.21.	1,377,520
211	650-140004-202304-2-520-100208	지방소득세(특별징수)	(주) 우*******티	2026.04.21.	서울특별시 강남구 논현로146길 * , *층 (논현동)	수취인불명	2026.05.21.	1,448,120
212	650-140003-202306-2-520-100088	법인지방소득세	(주) 우*******티	2026.04.21.	서울특별시 강남구 논현로146길 * , *층 (논현동)	수취인불명	2026.05.21.	4,301,450
213	650-104102-202310-2-520-000625	주민세(사업소분)	(주) 우*******티	2026.04.21.	서울특별시 강남구 논현로146길 * , *층 (논현동)	수취인불명	2026.05.21.	64,370
214	650-140003-202506-2-520-500005	법인지방소득세	(주) 우*******티	2026.04.21.	서울특별시 강남구 논현로146길 * , *층 (논현동)	수취인불명	2026.05.21.	362,630
215	680-140003-202401-2-640-500008	법인지방소득세	이*호	2026.04.21.	서울특별시 관악구 대학14길 59-** (신림동)	폐문부재	2026.05.21.	12,672,420
216	140-104102-202110-2-550-001043	주민세(사업소분)	강*옥	2026.04.21.	충청남도 천안시 서북구 광장로 231, ***동 ****호 (불당동, 중흥S-클래스 프라디움)	폐문부재	2026.05.21.	64,370
217	140-140003-202206-2-550-100014	법인지방소득세	강*옥	2026.04.21.	충청남도 천안시 서북구 광장로 231, ***동 ****호 (불당동, 중흥S-클래스 프라디움)	폐문부재	2026.05.21.	14,506,160
218	590-104102-202310-2-670-000152	주민세(사업소분)	김*호	2026.04.22.	서울특별시 관악구 인헌16가길 1 , *층 ***호 (봉천동, 아이 빌)	폐문부재	2026.05.21.	64,370
219	590-104102-202410-2-680-000152	주민세(사업소분)	김*호	2026.04.22.	서울특별시 관악구 인헌16가길 1 , *층 ***호 (봉천동, 아이 빌)	폐문부재	2026.05.21.	64,370
220	590-140004-202502-2-670-100023	지방소득세(특별징수)	김*호	2026.04.22.	서울특별시 관악구 인헌16가길 1 , *층 ***호 (봉천동, 아이 빌)	폐문부재	2026.05.21.	12,805,700

연번	과세번호	세목명	성명/법인명	우편발송일자	주소(송달지)	공시송달사유	공시송달일자	세액(원)
221	590-140004-202502-2-670-100024	지방소득세(특별징수)	김*호	2026.04.22.	서울특별시 관악구 인헌16가길 1 , *층 ***호 (봉천동, 아이 빌)	폐문부재	2026.05.21.	197,500
222	590-140004-202502-2-670-100025	지방소득세(특별징수)	김*호	2026.04.22.	서울특별시 관악구 인헌16가길 1 , *층 ***호 (봉천동, 아이 빌)	폐문부재	2026.05.21.	25,520,900
223	590-140004-202502-2-680-100034	지방소득세(특별징수)	김*호	2026.04.22.	서울특별시 관악구 인헌16가길 1 , *층 ***호 (봉천동, 아이 빌)	폐문부재	2026.05.21.	534,550
224	590-140004-202502-2-680-100035	지방소득세(특별징수)	김*호	2026.04.22.	서울특별시 관악구 인헌16가길 1 , *층 ***호 (봉천동, 아이 빌)	폐문부재	2026.05.21.	120,400
225	590-140003-202502-2-680-100004	법인지방소득세	김*호	2026.04.22.	서울특별시 관악구 인헌16가길 1 , *층 ***호 (봉천동, 아이 빌)	폐문부재	2026.05.21.	1,493,850
226	590-140003-202502-2-680-100005	법인지방소득세	김*호	2026.04.22.	서울특별시 관악구 인헌16가길 1 , *층 ***호 (봉천동, 아이 빌)	폐문부재	2026.05.21.	29,555,500
227	590-140003-202502-2-680-100006	법인지방소득세	김*호	2026.04.22.	서울특별시 관악구 인헌16가길 1 , *층 ***호 (봉천동, 아이 빌)	폐문부재	2026.05.21.	10,323,120
228	590-140003-202502-2-680-100007	법인지방소득세	김*호	2026.04.22.	서울특별시 관악구 인헌16가길 1 , *층 ***호 (봉천동, 아이 빌)	폐문부재	2026.05.21.	540,720
229	590-140003-202502-2-680-100008	법인지방소득세	김*호	2026.04.22.	서울특별시 관악구 인헌16가길 1 , *층 ***호 (봉천동, 아이 빌)	폐문부재	2026.05.21.	1,578,970
230	590-140003-202506-2-680-100009	법인지방소득세	김*호	2026.04.22.	서울특별시 관악구 인헌16가길 1 , *층 ***호 (봉천동, 아이 빌)	폐문부재	2026.05.21.	329,290
231	590-140003-202512-2-680-500002	법인지방소득세	김*호	2026.04.22.	서울특별시 관악구 인헌16가길 1 , *층 ***호 (봉천동, 아이 빌)	폐문부재	2026.05.21.	82,290
232	650-140004-202110-2-651-100134	지방소득세(특별징수)	이*호	2026.04.22.	경기도 안양시 동안구 경수대로 430 , ***동 ***호 (호계동, 호계 e-편한세상아파트)	우편함 배달	2026.05.21.	1,159,130
233	650-140004-202204-2-651-100145	지방소득세(특별징수)	이*호	2026.04.22.	경기도 안양시 동안구 경수대로 430 , ***동 ***호 (호계동, 호계 e-편한세상아파트)	우편함 배달	2026.05.21.	14,171,420

연번	과세번호	세목명	성명/법인명	우편발송일자	주소(송달지)	공시송달사유	공시송달일자	세액(원)
234	650-140004-202207-2-651-100110	지방소득세(특별징수)	이*호	2026.04.22.	경기도 안양시 동안구 경수대로 430 , ***동 ***호 (호계동, 호계e-편한세상아파트)	우편함 배달	2026.05.21.	1,444,150
235	650-140004-202210-2-651-100069	지방소득세(특별징수)	이*호	2026.04.22.	경기도 안양시 동안구 경수대로 430 , ***동 ***호 (호계동, 호계e-편한세상아파트)	우편함 배달	2026.05.21.	783,010
236	650-140004-202305-2-651-100021	지방소득세(특별징수)	이*호	2026.04.22.	경기도 안양시 동안구 경수대로 430 , ***동 ***호 (호계동, 호계e-편한세상아파트)	우편함 배달	2026.05.21.	8,052,160
237	650-140004-202306-2-651-100009	지방소득세(특별징수)	이*호	2026.04.22.	경기도 안양시 동안구 경수대로 430 , ***동 ***호 (호계동, 호계e-편한세상아파트)	우편함 배달	2026.05.21.	1,040,760
238	650-140004-202306-2-651-100010	지방소득세(특별징수)	이*호	2026.04.22.	경기도 안양시 동안구 경수대로 430 , ***동 ***호 (호계동, 호계e-편한세상아파트)	우편함 배달	2026.05.21.	794,700
239	650-140004-202110-2-651-100134	지방소득세(특별징수)	김*영	2026.04.22.	경기도 안양시 동안구 경수대로 430 , ***동 ***호 (호계동, 호계e-편한세상아파트)	우편함 배달	2026.05.21.	231,770
240	650-140004-202204-2-651-100145	지방소득세(특별징수)	김*영	2026.04.22.	경기도 안양시 동안구 경수대로 430 , ***동 ***호 (호계동, 호계e-편한세상아파트)	우편함 배달	2026.05.21.	2,833,760
241	650-140004-202207-2-651-100110	지방소득세(특별징수)	김*영	2026.04.22.	경기도 안양시 동안구 경수대로 430 , ***동 ***호 (호계동, 호계e-편한세상아파트)	우편함 배달	2026.05.21.	288,770
242	650-140004-202210-2-651-100069	지방소득세(특별징수)	김*영	2026.04.22.	경기도 안양시 동안구 경수대로 430 , ***동 ***호 (호계동, 호계e-편한세상아파트)	우편함 배달	2026.05.21.	156,560
243	650-140004-202305-2-651-100021	지방소득세(특별징수)	김*영	2026.04.22.	경기도 안양시 동안구 경수대로 430 , ***동 ***호 (호계동, 호계e-편한세상아파트)	우편함 배달	2026.05.21.	1,610,140
244	650-140004-202306-2-651-100009	지방소득세(특별징수)	김*영	2026.04.22.	경기도 안양시 동안구 경수대로 430 , ***동 ***호 (호계동, 호계e-편한세상아파트)	우편함 배달	2026.05.21.	208,090
245	650-140004-202306-2-651-100010	지방소득세(특별징수)	김*영	2026.04.22.	경기도 안양시 동안구 경수대로 430 , ***동 ***호 (호계동, 호계e-편한세상아파트)	우편함 배달	2026.05.21.	158,900
246	215-140003-202306-2-710-100004	법인지방소득세	최*성	2026.04.09.	서울특별시 광진구 광나루로 382, ***호 (화양동)	수취인불명	2026.05.21.	3,962,220

연번	과세번호	세목명	성명/법인명	우편발송일자	주소(송달지)	공시송달사유	공시송달일자	세액(원)
247	215-140003-202306-2-710-100004	법인지방소득세	최*찬	2026.04.09.	서울특별시 동대문구 이문로 8*, *층 (이문동)	기타	2026.05.21.	3,961,200
248	680-140003-202407-2-531-100003	법인지방소득세	최*규	2026.04.06.	서울특별시 강남구 논현로121길 54, ***호 (논현동)	수취인불명	2026.05.21.	13,219,860
249	680-140003-202309-2-531-100002	법인지방소득세	최*규	2026.04.06.	서울특별시 강남구 논현로121길 55, ***호 (논현동)	수취인불명	2026.05.21.	21,460,090
250	680-140003-202205-2-650-500005	법인지방소득세	김*석	2026.04.07.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	9,071,460
251	680-140003-202406-2-640-500024	법인지방소득세	김*석	2026.04.07.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	18,367,930
252	680-104011-202203-2-640-000006	주민세 종업원분	김*석	2026.04.07.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	775,090
253	680-104011-202204-2-640-000003	주민세 종업원분	김*석	2026.04.07.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	839,210
254	680-104011-202205-2-640-000007	주민세 종업원분	김*석	2026.04.07.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	791,590
255	680-104011-202206-2-640-000007	주민세 종업원분	김*석	2026.04.07.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	811,420
256	680-104011-202207-2-640-000008	주민세 종업원분	김*석	2026.04.07.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	814,810
257	680-104011-202210-2-640-000006	주민세 종업원분	김*석	2026.04.07.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	817,790
258	680-104011-202210-2-640-000021	주민세 종업원분	김*석	2026.04.07.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	837,470
259	680-104011-202210-2-640-000030	주민세 종업원분	김*석	2026.04.07.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	804,330

연번	과세번호	세목명	성명/법인명	우편발송일자	주소(송달지)	공시송달사유	공시송달일자	세액(원)
260	680-104011-202211-2-640-000004	주민세 종업원분	김*석	2026.04.07.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	666,510
261	680-104011-202212-2-640-000013	주민세 종업원분	김*석	2026.04.07.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	659,340
262	680-104011-202302-2-640-000001	주민세 종업원분	김*석	2026.04.07.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	291,470
263	680-104011-202302-2-650-000001	주민세 종업원분	김*석	2026.04.07.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	637,790
264	680-104011-202303-2-650-000001	주민세 종업원분	김*석	2026.04.07.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	297,080
265	680-104011-202305-2-650-000002	주민세 종업원분	김*석	2026.04.07.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	246,990
266	680-104011-202305-2-650-000003	주민세 종업원분	김*석	2026.04.07.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	111,970
267	680-104011-202306-2-650-000016	주민세 종업원분	김*석	2026.04.07.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	224,770
268	680-104011-202307-2-650-000003	주민세 종업원분	김*석	2026.04.07.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	173,370
269	680-140003-202412-2-650-500003	법인지방소득세	김*석	2026.04.07.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	58,500
270	680-140003-202501-2-650-500010	법인지방소득세	김*석	2026.04.07.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	32,320
271	680-140003-202507-2-640-100117	법인지방소득세	김*석	2026.04.07.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	4,641,750
272	680-140004-202203-2-650-100178	지방소득세(특별징수)	김*석	2026.04.07.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	2,028,530

연번	과세번호	세목명	성명/법인명	우편발송일자	주소(송달지)	공시송달사유	공시송달일자	세액(원)
273	680-140004-202204-2-650-100204	지방소득세(특별징수)	김*석	2026.04.07.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	4,076,630
274	680-140004-202205-2-650-100066	지방소득세(특별징수)	김*석	2026.04.07.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	4,086,730
275	680-140004-202207-2-650-100029	지방소득세(특별징수)	김*석	2026.04.07.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	14,529,060
276	680-140004-202207-2-650-100030	지방소득세(특별징수)	김*석	2026.04.07.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	4,050,070
277	680-140004-202208-2-650-100094	지방소득세(특별징수)	김*석	2026.04.07.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	4,031,430
278	680-140004-202209-2-650-100048	지방소득세(특별징수)	김*석	2026.04.07.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	4,038,360
279	680-140004-202210-2-650-100189	지방소득세(특별징수)	김*석	2026.04.07.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	3,940,510
280	680-140004-202210-2-650-100190	지방소득세(특별징수)	김*석	2026.04.07.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	7,980
281	680-140004-202301-2-650-100003	지방소득세(특별징수)	김*석	2026.04.07.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	3,921,560
282	680-140004-202301-2-650-100095	지방소득세(특별징수)	김*석	2026.04.07.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	3,794,960
283	680-140004-202301-2-650-100144	지방소득세(특별징수)	김*석	2026.04.07.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	3,790,810
284	680-140004-202302-2-650-100007	지방소득세(특별징수)	김*석	2026.04.07.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	2,874,790
285	680-140004-202303-2-650-100087	지방소득세(특별징수)	김*석	2026.04.07.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	808,460

연번	과세번호	세목명	성명/법인명	우편발송일자	주소(송달지)	공시송달사유	공시송달일자	세액(원)
286	680-140004-202307-2-650-100090	지방소득세(특별징수)	김*석	2026.04.07.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	6,118,330
287	680-140004-202307-2-650-100227	지방소득세(특별징수)	김*석	2026.04.07.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	651,370
288	680-140004-202311-2-650-100019	지방소득세(특별징수)	김*석	2026.04.07.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	548,020
289	680-140004-202311-2-650-100052	지방소득세(특별징수)	김*석	2026.04.07.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	499,470
290	680-140004-202311-2-650-100259	지방소득세(특별징수)	김*석	2026.04.07.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	532,060
291	680-140004-202311-2-650-100338	지방소득세(특별징수)	김*석	2026.04.07.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	512,480
292	680-140004-202312-2-650-100212	지방소득세(특별징수)	김*석	2026.04.07.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	500,840
293	680-140004-202401-2-650-100191	지방소득세(특별징수)	김*석	2026.04.07.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	509,560
294	680-140004-202402-2-650-100034	지방소득세(특별징수)	김*석	2026.04.07.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	486,000
295	680-140004-202403-2-650-100010	지방소득세(특별징수)	김*석	2026.04.07.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	467,620
296	680-140004-202405-2-650-100004	지방소득세(특별징수)	김*석	2026.04.07.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	524,250
297	680-140004-202405-2-650-100005	지방소득세(특별징수)	김*석	2026.04.07.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	288,760
298	680-140004-202411-2-640-100226	지방소득세(특별징수)	김*석	2026.04.07.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	338,190

연번	과세번호	세목명	성명/법인명	우편발송일자	주소(송달지)	공시송달사유	공시송달일자	세액(원)
299	680-140004-202411-2-640-100495	지방소득세(특별징수)	김*석	2026.04.07.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	140,880
300	680-140004-202412-2-640-100178	지방소득세(특별징수)	김*석	2026.04.07.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	266,480
301	680-140004-202412-2-640-100179	지방소득세(특별징수)	김*석	2026.04.07.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	288,220
302	680-140004-202412-2-640-100180	지방소득세(특별징수)	김*석	2026.04.07.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	174,810
303	680-140004-202501-2-640-100591	지방소득세(특별징수)	김*석	2026.04.07.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	288,270
304	680-140004-202502-2-640-100645	지방소득세(특별징수)	김*석	2026.04.07.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	286,570
305	680-140004-202504-2-640-100168	지방소득세(특별징수)	김*석	2026.04.07.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	200,190
306	680-140004-202506-2-640-100055	지방소득세(특별징수)	김*석	2026.04.07.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	172,180
307	680-140004-202508-2-640-100225	지방소득세(특별징수)	김*석	2026.04.07.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	163,300
308	680-140004-202509-2-640-100099	지방소득세(특별징수)	김*석	2026.04.07.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	171,180
309	680-140004-202510-2-640-100160	지방소득세(특별징수)	김*석	2026.04.07.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	171,180
310	680-140004-202511-2-640-100834	지방소득세(특별징수)	김*석	2026.04.07.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	171,140
311	680-140004-202512-2-640-100833	지방소득세(특별징수)	김*석	2026.04.07.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	171,140

연번	과세번호	세목명	성명/법인명	우편발송일자	주소(송달지)	공시송달사유	공시송달일자	세액(원)
312	680-140003-202205-2-650-500005	법인지방소득세	최*숙	2026.04.09.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	9,071,410
313	680-140003-202406-2-640-500024	법인지방소득세	최*숙	2026.04.09.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	18,367,880
314	680-104011-202203-2-640-000006	주민세 종업원분	최*숙	2026.04.09.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	775,040
315	680-104011-202204-2-640-000003	주민세 종업원분	최*숙	2026.04.09.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	839,160
316	680-104011-202205-2-640-000007	주민세 종업원분	최*숙	2026.04.09.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	791,550
317	680-104011-202206-2-640-000007	주민세 종업원분	최*숙	2026.04.09.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	811,380
318	680-104011-202207-2-640-000008	주민세 종업원분	최*숙	2026.04.09.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	814,750
319	680-104011-202210-2-640-000006	주민세 종업원분	최*숙	2026.04.09.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	817,750
320	680-104011-202210-2-640-000021	주민세 종업원분	최*숙	2026.04.09.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	837,440
321	680-104011-202210-2-640-000030	주민세 종업원분	최*숙	2026.04.09.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	804,280
322	680-104011-202211-2-640-000004	주민세 종업원분	최*숙	2026.04.09.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	666,460
323	680-104011-202212-2-640-000013	주민세 종업원분	최*숙	2026.04.09.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	659,290
324	680-104011-202302-2-640-000001	주민세 종업원분	최*숙	2026.04.09.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	291,430

연번	과세번호	세목명	성명/법인명	우편발송일자	주소(송달지)	공시송달사유	공시송달일자	세액(원)
325	680-104011-202302-2-650-000001	주민세 종업원분	최*숙	2026.04.09.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	637,740
326	680-104011-202303-2-650-000001	주민세 종업원분	최*숙	2026.04.09.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	297,050
327	680-104011-202305-2-650-000002	주민세 종업원분	최*숙	2026.04.09.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	246,950
328	680-104011-202305-2-650-000003	주민세 종업원분	최*숙	2026.04.09.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	111,940
329	680-104011-202306-2-650-000016	주민세 종업원분	최*숙	2026.04.09.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	224,730
330	680-104011-202307-2-650-000003	주민세 종업원분	최*숙	2026.04.09.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	173,320
331	680-140003-202412-2-650-500003	법인지방소득세	최*숙	2026.04.09.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	58,470
332	680-140003-202501-2-650-500010	법인지방소득세	최*숙	2026.04.09.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	32,290
333	680-140003-202507-2-640-100117	법인지방소득세	최*숙	2026.04.09.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	4,641,690
334	680-140004-202203-2-650-100178	지방소득세(특별징수)	최*숙	2026.04.09.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	2,028,490
335	680-140004-202204-2-650-100204	지방소득세(특별징수)	최*숙	2026.04.09.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	4,076,590
336	680-140004-202205-2-650-100066	지방소득세(특별징수)	최*숙	2026.04.09.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	4,086,680
337	680-140004-202207-2-650-100029	지방소득세(특별징수)	최*숙	2026.04.09.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	14,529,020

연번	과세번호	세목명	성명/법인명	우편발송일자	주소(송달지)	공시송달사유	공시송달일자	세액(원)
338	680-140004-202207-2-650-100030	지방소득세(특별징수)	최*숙	2026.04.09.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	4,050,030
339	680-140004-202208-2-650-100094	지방소득세(특별징수)	최*숙	2026.04.09.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	4,031,360
340	680-140004-202209-2-650-100048	지방소득세(특별징수)	최*숙	2026.04.09.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	4,038,330
341	680-140004-202210-2-650-100189	지방소득세(특별징수)	최*숙	2026.04.09.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	3,940,460
342	680-140004-202210-2-650-100190	지방소득세(특별징수)	최*숙	2026.04.09.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	7,950
343	680-140004-202301-2-650-100003	지방소득세(특별징수)	최*숙	2026.04.09.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	3,921,500
344	680-140004-202301-2-650-100095	지방소득세(특별징수)	최*숙	2026.04.09.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	3,794,910
345	680-140004-202301-2-650-100144	지방소득세(특별징수)	최*숙	2026.04.09.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	3,790,750
346	680-140004-202302-2-650-100007	지방소득세(특별징수)	최*숙	2026.04.09.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	2,874,760
347	680-140004-202303-2-650-100087	지방소득세(특별징수)	최*숙	2026.04.09.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	808,410
348	680-140004-202307-2-650-100090	지방소득세(특별징수)	최*숙	2026.04.09.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	6,118,280
349	680-140004-202307-2-650-100227	지방소득세(특별징수)	최*숙	2026.04.09.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	651,340
350	680-140004-202311-2-650-100019	지방소득세(특별징수)	최*숙	2026.04.09.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	547,980

연번	과세번호	세목명	성명/법인명	우편발송일자	주소(송달지)	공시송달사유	공시송달일자	세액(원)
351	680-140004-202311-2-650-100052	지방소득세(특별징수)	최*숙	2026.04.09.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	499,440
352	680-140004-202311-2-650-100259	지방소득세(특별징수)	최*숙	2026.04.09.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	532,020
353	680-140004-202311-2-650-100338	지방소득세(특별징수)	최*숙	2026.04.09.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	512,420
354	680-140004-202312-2-650-100212	지방소득세(특별징수)	최*숙	2026.04.09.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	500,790
355	680-140004-202401-2-650-100191	지방소득세(특별징수)	최*숙	2026.04.09.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	509,530
356	680-140004-202402-2-650-100034	지방소득세(특별징수)	최*숙	2026.04.09.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	485,970
357	680-140004-202403-2-650-100010	지방소득세(특별징수)	최*숙	2026.04.09.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	467,560
358	680-140004-202405-2-650-100004	지방소득세(특별징수)	최*숙	2026.04.09.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	524,210
359	680-140004-202405-2-650-100005	지방소득세(특별징수)	최*숙	2026.04.09.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	288,720
360	680-140004-202411-2-640-100226	지방소득세(특별징수)	최*숙	2026.04.09.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	338,140
361	680-140004-202411-2-640-100495	지방소득세(특별징수)	최*숙	2026.04.09.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	140,870
362	680-140004-202412-2-640-100178	지방소득세(특별징수)	최*숙	2026.04.09.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	266,430
363	680-140004-202412-2-640-100179	지방소득세(특별징수)	최*숙	2026.04.09.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	288,170

연번	과세번호	세목명	성명/법인명	우편발송일자	주소(송달지)	공시송달사유	공시송달일자	세액(원)
364	680-140004-202412-2-640-100180	지방소득세(특별징수)	최*숙	2026.04.09.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	174,770
365	680-140004-202501-2-640-100591	지방소득세(특별징수)	최*숙	2026.04.09.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	288,230
366	680-140004-202502-2-640-100645	지방소득세(특별징수)	최*숙	2026.04.09.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	286,530
367	680-140004-202504-2-640-100168	지방소득세(특별징수)	최*숙	2026.04.09.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	200,160
368	680-140004-202506-2-640-100055	지방소득세(특별징수)	최*숙	2026.04.09.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	172,140
369	680-140004-202508-2-640-100225	지방소득세(특별징수)	최*숙	2026.04.09.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	163,280
370	680-140004-202509-2-640-100099	지방소득세(특별징수)	최*숙	2026.04.09.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	171,140
371	680-140004-202510-2-640-100160	지방소득세(특별징수)	최*숙	2026.04.09.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	171,140
372	680-140004-202511-2-640-100834	지방소득세(특별징수)	최*숙	2026.04.09.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	171,110
373	680-140004-202512-2-640-100833	지방소득세(특별징수)	최*숙	2026.04.09.	경기도 안양시 만안구 안양로 174, ***동 ****호 (안양동, 안양 센트럴 헤센)	수취인불명	2026.05.21.	171,110
374	440-140003-202509-2-690-500001	법인지방소득세	신*주	2026.04.07.	서울특별시 서초구 반포대로18길 36, ***동 ****호 (서초동, 서초센트럴IPARK)	수취인불명	2026.05.21.	12,094,550
375	440-140003-202506-2-690-500001	법인지방소득세	신*주	2026.04.07.	서울특별시 서초구 반포대로18길 36, ***동 ****호 (서초동, 서초센트럴IPARK)	수취인불명	2026.05.21.	3,286,140
376	440-140004-202408-2-690-100029	지방소득세(특별징수)	신*주	2026.04.07.	서울특별시 서초구 반포대로18길 36, ***동 ****호 (서초동, 서초센트럴IPARK)	수취인불명	2026.05.21.	2,930

연번	과세번호	세목명	성명/법인명	우편발송일자	주소(송달지)	공시송달사유	공시송달일자	세액(원)
377	440-140004-202409-2-690-100018	지방소득세(특별징수)	신*주	2026.04.07.	서울특별시 서초구 반포대로18길 36, ***동 ****호 (서초동, 서초센트럴IPARK)	수취인불명	2026.05.21.	5,000
378	440-140004-202410-2-690-100008	지방소득세(특별징수)	신*주	2026.04.07.	서울특별시 서초구 반포대로18길 36, ***동 ****호 (서초동, 서초센트럴IPARK)	수취인불명	2026.05.21.	4,760
379	440-140004-202411-2-690-100025	지방소득세(특별징수)	신*주	2026.04.07.	서울특별시 서초구 반포대로18길 36, ***동 ****호 (서초동, 서초센트럴IPARK)	수취인불명	2026.05.21.	95,010
380	440-140004-202412-2-690-100023	지방소득세(특별징수)	신*주	2026.04.07.	서울특별시 서초구 반포대로18길 36, ***동 ****호 (서초동, 서초센트럴IPARK)	수취인불명	2026.05.21.	94,240
381	440-140004-202501-2-690-100014	지방소득세(특별징수)	신*주	2026.04.07.	서울특별시 서초구 반포대로18길 36, ***동 ****호 (서초동, 서초센트럴IPARK)	수취인불명	2026.05.21.	35,270
382	440-140004-202502-2-690-100055	지방소득세(특별징수)	신*주	2026.04.07.	서울특별시 서초구 반포대로18길 36, ***동 ****호 (서초동, 서초센트럴IPARK)	수취인불명	2026.05.21.	93,710
383	440-140004-202502-2-690-100056	지방소득세(특별징수)	신*주	2026.04.07.	서울특별시 서초구 반포대로18길 36, ***동 ****호 (서초동, 서초센트럴IPARK)	수취인불명	2026.05.21.	141,010
384	440-140004-202503-2-690-100004	지방소득세(특별징수)	신*주	2026.04.07.	서울특별시 서초구 반포대로18길 36, ***동 ****호 (서초동, 서초센트럴IPARK)	수취인불명	2026.05.21.	1,749,090
385	440-140004-202504-2-690-100011	지방소득세(특별징수)	신*주	2026.04.07.	서울특별시 서초구 반포대로18길 36, ***동 ****호 (서초동, 서초센트럴IPARK)	수취인불명	2026.05.21.	2,674,090
386	680-140003-202511-2-640-500015	법인지방소득세	김*열	2026.04.13.	경기도 광주시 머루숯길 **(신현동)	수취인불명	2026.05.21.	29,551,200
387	680-104102-202210-2-640-003397	주민세(사업소분)	권*민	2026.04.23.	인천광역시 서구 중봉대로586번길 22 ***동 ****호 (청라동, 청라엑슬루타워)	수취인불명	2026.05.21.	64,370
388	680-104102-202210-2-640-003674	주민세(사업소분)	권*민	2026.04.23.	인천광역시 서구 중봉대로586번길 22 ***동 ****호 (청라동, 청라엑슬루타워)	수취인불명	2026.05.21.	64,370
389	680-140004-202301-2-640-100587	지방소득세(특별징수)	권*민	2026.04.23.	인천광역시 서구 중봉대로586번길 22 ***동 ****호 (청라동, 청라엑슬루타워)	수취인불명	2026.05.21.	15,360

연번	과세번호	세목명	성명/법인명	우편발송일자	주소(송달지)	공시송달사유	공시송달일자	세액(원)
390	680-140004-202302-2-640-100699	지방소득세(특별징수)	권*민	2026.04.23.	인천광역시 서구 중봉대로586번길 22 ***동 ****호 (청라동, 청라엑슬루타워)	수취인불명	2026.05.21.	15,360
391	680-140004-202305-2-640-100712	지방소득세(특별징수)	권*민	2026.04.23.	인천광역시 서구 중봉대로586번길 22 ***동 ****호 (청라동, 청라엑슬루타워)	수취인불명	2026.05.21.	46,370
392	680-140004-202308-2-640-100345	지방소득세(특별징수)	권*민	2026.04.23.	인천광역시 서구 중봉대로586번길 22 ***동 ****호 (청라동, 청라엑슬루타워)	수취인불명	2026.05.21.	80,120
393	680-140004-202309-2-640-100209	지방소득세(특별징수)	권*민	2026.04.23.	인천광역시 서구 중봉대로586번길 22 ***동 ****호 (청라동, 청라엑슬루타워)	수취인불명	2026.05.21.	15,360
394	680-104102-202310-2-640-005555	주민세(사업소분)	권*민	2026.04.23.	인천광역시 서구 중봉대로586번길 22 ***동 ****호 (청라동, 청라엑슬루타워)	수취인불명	2026.05.21.	64,370
395	680-104102-202310-2-640-002008	주민세(사업소분)	권*민	2026.04.23.	인천광역시 서구 중봉대로586번길 22 ***동 ****호 (청라동, 청라엑슬루타워)	수취인불명	2026.05.21.	64,370
396	680-140004-202310-2-640-100557	지방소득세(특별징수)	권*민	2026.04.23.	인천광역시 서구 중봉대로586번길 22 ***동 ****호 (청라동, 청라엑슬루타워)	수취인불명	2026.05.21.	15,360
397	680-140004-202311-2-640-100440	지방소득세(특별징수)	권*민	2026.04.23.	인천광역시 서구 중봉대로586번길 22 ***동 ****호 (청라동, 청라엑슬루타워)	수취인불명	2026.05.21.	15,360
398	680-106001-202312-1-640-004506	자동차세(자동차)	권*민	2026.04.23.	인천광역시 서구 중봉대로586번길 22 ***동 ****호 (청라동, 청라엑슬루타워)	수취인불명	2026.05.21.	104,830
399	680-140004-202312-2-640-100370	지방소득세(특별징수)	권*민	2026.04.23.	인천광역시 서구 중봉대로586번길 22 ***동 ****호 (청라동, 청라엑슬루타워)	수취인불명	2026.05.21.	15,360
400	680-140004-202401-2-640-100627	지방소득세(특별징수)	권*민	2026.04.23.	인천광역시 서구 중봉대로586번길 22 ***동 ****호 (청라동, 청라엑슬루타워)	수취인불명	2026.05.21.	15,360
401	680-140004-202402-2-640-100548	지방소득세(특별징수)	권*민	2026.04.23.	인천광역시 서구 중봉대로586번길 22 ***동 ****호 (청라동, 청라엑슬루타워)	수취인불명	2026.05.21.	15,360
402	680-140004-202403-2-640-100390	지방소득세(특별징수)	권*민	2026.04.23.	인천광역시 서구 중봉대로586번길 22 ***동 ****호 (청라동, 청라엑슬루타워)	수취인불명	2026.05.21.	15,360

연번	과세번호	세목명	성명/법인명	우편발송일자	주소(송달지)	공시송달사유	공시송달일자	세액(원)
403	680-140004-202404-2-640-100315	지방소득세(특별징수)	권*민	2026.04.23.	인천광역시 서구 중봉대로586번길 22 ***동 ****호 (청라동, 청라엑슬루타워)	수취인불명	2026.05.21.	15,360
404	680-140004-202405-2-640-100619	지방소득세(특별징수)	권*민	2026.04.23.	인천광역시 서구 중봉대로586번길 22 ***동 ****호 (청라동, 청라엑슬루타워)	수취인불명	2026.05.21.	14,880
405	680-140004-202406-2-640-100401	지방소득세(특별징수)	권*민	2026.04.23.	인천광역시 서구 중봉대로586번길 22 ***동 ****호 (청라동, 청라엑슬루타워)	수취인불명	2026.05.21.	14,920
406	680-106001-202406-1-640-002397	자동차세(자동차)	권*민	2026.04.23.	인천광역시 서구 중봉대로586번길 22 ***동 ****호 (청라동, 청라엑슬루타워)	수취인불명	2026.05.21.	104,830
407	680-140004-202407-2-640-100153	지방소득세(특별징수)	권*민	2026.04.23.	인천광역시 서구 중봉대로586번길 22 ***동 ****호 (청라동, 청라엑슬루타워)	수취인불명	2026.05.21.	14,920
408	680-140004-202407-2-640-100152	지방소득세(특별징수)	권*민	2026.04.23.	인천광역시 서구 중봉대로586번길 22 ***동 ****호 (청라동, 청라엑슬루타워)	수취인불명	2026.05.21.	12,590
409	680-104102-202410-2-640-001522	주민세(사업소분)	권*민	2026.04.23.	인천광역시 서구 중봉대로586번길 22 ***동 ****호 (청라동, 청라엑슬루타워)	수취인불명	2026.05.21.	64,370
410	680-140004-202411-2-640-100209	지방소득세(특별징수)	권*민	2026.04.23.	인천광역시 서구 중봉대로586번길 22 ***동 ****호 (청라동, 청라엑슬루타워)	수취인불명	2026.05.21.	60,260
411	680-106001-202412-1-640-006860	자동차세(자동차)	권*민	2026.04.23.	인천광역시 서구 중봉대로586번길 22 ***동 ****호 (청라동, 청라엑슬루타워)	수취인불명	2026.05.21.	97,340
412	680-140003-202307-2-640-100158	법인지방소득세	권*민	2026.04.23.	인천광역시 서구 중봉대로586번길 22 ***동 ****호 (청라동, 청라엑슬루타워)	수취인불명	2026.05.21.	1,839,030
413	680-106001-202104-2-531-200092	자동차세(자동차)	이*련	2026.04.23.	서울특별시 영등포구 가마산로49길 *(신길동)	폐문부재	2026.05.21.	179,570
414	680-106001-202105-2-656-200054	자동차세(자동차)	이*련	2026.04.23.	서울특별시 영등포구 가마산로49길 *(신길동)	폐문부재	2026.05.21.	39,590
415	680-104102-202110-2-531-000918	주민세(사업소분)	이*련	2026.04.23.	서울특별시 영등포구 가마산로49길 *(신길동)	폐문부재	2026.05.21.	64,370

연번	과세번호	세목명	성명/법인명	우편발송일자	주소(송달지)	공시송달사유	공시송달일자	세액(원)
416	680-140003-202109-2-565-500007	법인지방소득세	이*련	2026.04.23.	서울특별시 영등포구 가마산로49길 *(신길동)	폐문부재	2026.05.21.	17,478,850
417	710-140003-202205-2-562-000004	법인지방소득세	이*정	2026.05.08.	부산광역시 기장군 기장읍 기장대로 82-8 ***동***호 (내리, 동부산관광단지 삼정그린코아 더베스트)	폐문부재	2026.05.21.	13,593,670
418	680-104102-202310-2-590-000612	주민세(사업소분)	이*유	2026.04.16.	서울특별시 영등포구 가마산로 442 ***동***호 (신길동, 래미안프레비뉴)	기타	2026.05.21.	64,370
419	680-104102-202410-2-590-000820	주민세(사업소분)	이*유	2026.04.16.	서울특별시 영등포구 가마산로 442 ***동***호 (신길동, 래미안프레비뉴)	기타	2026.05.21.	64,370
420	680-104102-202510-2-590-002508	주민세(사업소분)	이*유	2026.04.16.	서울특별시 영등포구 가마산로 442 ***동***호 (신길동, 래미안프레비뉴)	기타	2026.05.21.	64,370
421	680-140003-202403-2-590-500010	법인지방소득세	이*유	2026.04.16.	서울특별시 영등포구 가마산로 442 ***동***호 (신길동, 래미안프레비뉴)	기타	2026.05.21.	180,444,040
422	680-140003-202409-2-590-100019	법인지방소득세	이*유	2026.04.16.	서울특별시 영등포구 가마산로 442 ***동***호 (신길동, 래미안프레비뉴)	기타	2026.05.21.	260,520
423	680-140004-202303-2-531-100079	지방소득세(특별징수)	이*유	2026.04.16.	서울특별시 영등포구 가마산로 442 ***동***호 (신길동, 래미안프레비뉴)	기타	2026.05.21.	889,560
424	680-140004-202304-2-590-100071	지방소득세(특별징수)	이*유	2026.04.16.	서울특별시 영등포구 가마산로 442 ***동***호 (신길동, 래미안프레비뉴)	기타	2026.05.21.	848,640
425	680-140004-202305-2-590-100053	지방소득세(특별징수)	이*유	2026.04.16.	서울특별시 영등포구 가마산로 442 ***동***호 (신길동, 래미안프레비뉴)	기타	2026.05.21.	807,650
426	680-140004-202309-2-590-500002	지방소득세(특별징수)	이*유	2026.04.16.	서울특별시 영등포구 가마산로 442 ***동***호 (신길동, 래미안프레비뉴)	기타	2026.05.21.	9,720
427	740-101501-202507-2-620-000002	취득세 부동산	정*영	2026.04.16.	서울특별시 송파구 성내천로43라길 32 ***호		2026.05.21.	207,488,450
428	740-101501-202507-2-620-000003	취득세 부동산	정*영	2026.04.16.	서울특별시 송파구 성내천로43라길 32 ***호		2026.05.21.	286,190,900

연번	과세번호	세목명	성명/법인명	우편발송일자	주소(송달지)	공시송달사유	공시송달일자	세액(원)
429	740-101501-202507-2-620-000004	취득세 부동산	정*영	2026.04.16.	서울특별시 송파구 성내천로43라길 32 ***호		2026.05.21.	184,559,760
430	740-101501-202507-2-620-000005	취득세 부동산	정*영	2026.04.16.	서울특별시 송파구 성내천로43라길 32 ***호		2026.05.21.	98,368,010
431	200-104102-202510-2-690-001297	주민세(사업소분)	권*진	2026.04.16.	서울특별시 강남구 영동대로138길 12 ***동 ****호 (청담동, 청담자이아파트)		2026.05.21.	50,880
432	200-140003-202506-2-690-100001	법인지방소득세	권*진	2026.04.16.	서울특별시 강남구 영동대로138길 12 ***동 ****호 (청담동, 청담자이아파트)		2026.05.21.	8,557,750
433	200-140003-202507-2-670-100004	법인지방소득세	권*진	2026.04.16.	서울특별시 강남구 영동대로138길 12 ***동 ****호 (청담동, 청담자이아파트)		2026.05.21.	11,086,820
434	200-140004-202512-2-690-100312	지방소득세(특별징수)	권*진	2026.04.16.	서울특별시 강남구 영동대로138길 12 ***동 ****호 (청담동, 청담자이아파트)		2026.05.21.	357,580
435	680-140004-202501-2-521-100094	지방소득세(특별징수)	홍*기	2026.4.14.	서울특별시 마포구 마포대로 195 마포래미안푸르지오아파트 ***동 ****호	기타	2026.05.21.	171,621,480
436	680-104102-202510-2-521-002301	주민세(사업소분)	홍*기	2026.4.14.	서울특별시 마포구 마포대로 195 마포래미안푸르지오아파트 ***동 ****호	기타	2026.05.21.	171,621,480
437	680-106001-202510-2-521-000007	자동차세	홍*기	2026.4.14.	서울특별시 마포구 마포대로 195 마포래미안푸르지오아파트 ***동 ****호	기타	2026.05.21.	171,621,480
438	680-106001-202512-1-521-002677	자동차세	홍*기	2026.4.14.	서울특별시 마포구 마포대로 195 마포래미안푸르지오아파트 ***동 ****호	기타	2026.05.21.	171,621,480
439	680-140003-202306-2-521-100192	법인지방소득세	홍*기	2026.4.14.	서울특별시 마포구 마포대로 195 마포래미안푸르지오아파트 ***동 ****호	기타	2026.05.21.	171,621,480
440	680-140004-202305-2-521-100282	지방소득세(특별징수)	홍*기	2026.4.14.	서울특별시 마포구 마포대로 195 마포래미안푸르지오아파트 ***동 ****호	기타	2026.05.21.	171,621,480
441	680-140004-202303-2-521-100010	지방소득세(특별징수)	홍*기	2026.4.14.	서울특별시 마포구 마포대로 195 마포래미안푸르지오아파트 ***동 ****호	기타	2026.05.21.	171,621,480

연번	과세번호	세목명	성명/법인명	우편발송일자	주소(송달지)	공시송달사유	공시송달일자	세액(원)
442	680-140004-202302-2-521-100204	지방소득세(특별징수)	홍*기	2026.4.14.	서울특별시 마포구 마포대로 195 마포래미안푸르지오아파트 ***동 ****호	기타	2026.05.21.	171,621,480
443	680-140004-202301-2-521-100174	지방소득세(특별징수)	홍*기	2026.4.14.	서울특별시 마포구 마포대로 195 마포래미안푸르지오아파트 ***동 ****호	기타	2026.05.21.	171,621,480
444	680-140004-202304-2-521-100090	지방소득세(특별징수)	홍*기	2026.4.14.	서울특별시 마포구 마포대로 195 마포래미안푸르지오아파트 ***동 ****호	기타	2026.05.21.	171,621,480
445	680-140004-202408-2-521-100166	지방소득세(특별징수)	홍*기	2026.4.14.	서울특별시 마포구 마포대로 195 마포래미안푸르지오아파트 ***동 ****호	기타	2026.05.21.	171,621,480
446	680-140004-202407-2-521-100071	지방소득세(특별징수)	홍*기	2026.4.14.	서울특별시 마포구 마포대로 195 마포래미안푸르지오아파트 ***동 ****호	기타	2026.05.21.	171,621,480
447	680-140004-202502-2-521-100291	지방소득세(특별징수)	홍*기	2026.4.14.	서울특별시 마포구 마포대로 195 마포래미안푸르지오아파트 ***동 ****호	기타	2026.05.21.	171,621,480
448	680-140004-202504-2-521-100537	지방소득세(특별징수)	홍*기	2026.4.14.	서울특별시 마포구 마포대로 195 마포래미안푸르지오아파트 ***동 ****호	기타	2026.05.21.	171,621,480
449	680-140004-202507-2-521-100133	지방소득세(특별징수)	홍*기	2026.4.14.	서울특별시 마포구 마포대로 195 마포래미안푸르지오아파트 ***동 ****호	기타	2026.05.21.	171,621,480
450	680-140004-202509-2-521-100281	지방소득세(특별징수)	홍*기	2026.4.14.	서울특별시 마포구 마포대로 195 마포래미안푸르지오아파트 ***동 ****호	기타	2026.05.21.	171,621,480
451	680-140003-202507-2-521-500009	법인지방소득세	홍*기	2026.4.14.	서울특별시 마포구 마포대로 195 마포래미안푸르지오아파트 ***동 ****호	기타	2026.05.21.	171,621,480
452	680-140004-202508-2-521-100216	지방소득세(특별징수)	홍*기	2026.4.14.	서울특별시 마포구 마포대로 195 마포래미안푸르지오아파트 ***동 ****호	기타	2026.05.21.	171,621,480
453	680-140004-202505-2-521-100349	지방소득세(특별징수)	홍*기	2026.4.14.	서울특별시 마포구 마포대로 195 마포래미안푸르지오아파트 ***동 ****호	기타	2026.05.21.	171,621,480
454	680-140004-202503-2-521-100127	지방소득세(특별징수)	홍*기	2026.4.14.	서울특별시 마포구 마포대로 195 마포래미안푸르지오아파트 ***동 ****호	기타	2026.05.21.	171,621,480

연번	과세번호	세목명	성명/법인명	우편발송일자	주소(송달지)	공시송달사유	공시송달일자	세액(원)
455	680-140003-202507-2-521-500010	법인지방소득세	홍*기	2026.4.14.	서울특별시 마포구 마포대로 195 마포래미안푸르지오아파트 ***동 ****호	기타	2026.05.21.	171,621,480
456	680-140004-202506-2-521-100202	지방소득세(특별징수)	홍*기	2026.4.14.	서울특별시 마포구 마포대로 195 마포래미안푸르지오아파트 ***동 ****호	기타	2026.05.21.	171,621,480
457	680-140004-202511-2-521-100264	지방소득세(특별징수)	홍*기	2026.4.14.	서울특별시 마포구 마포대로 195 마포래미안푸르지오아파트 ***동 ****호	기타	2026.05.21.	171,621,480
458	680-140004-202501-2-521-100054	지방소득세(특별징수)	홍*기	2026.4.14.	서울특별시 마포구 마포대로 195 마포래미안푸르지오아파트 ***동 ****호	기타	2026.05.21.	171,621,480
459	680-140004-202510-2-521-100236	지방소득세(특별징수)	홍*기	2026.4.14.	서울특별시 마포구 마포대로 195 마포래미안푸르지오아파트 ***동 ****호	기타	2026.05.21.	171,621,480
460	680-140004-202210-2-521-100204	지방소득세(특별징수)	홍*기	2026.4.14.	서울특별시 마포구 마포대로 195 마포래미안푸르지오아파트 ***동 ****호	기타	2026.05.21.	171,621,480
461	680-140004-202207-2-521-100126	지방소득세(특별징수)	홍*기	2026.4.14.	서울특별시 마포구 마포대로 195 마포래미안푸르지오아파트 ***동 ****호	기타	2026.05.21.	171,621,480
462	680-140004-202212-2-521-100177	지방소득세(특별징수)	홍*기	2026.4.14.	서울특별시 마포구 마포대로 195 마포래미안푸르지오아파트 ***동 ****호	기타	2026.05.21.	171,621,480
463	680-140004-202209-2-521-100107	지방소득세(특별징수)	홍*기	2026.4.14.	서울특별시 마포구 마포대로 195 마포래미안푸르지오아파트 ***동 ****호	기타	2026.05.21.	171,621,480
464	680-140004-202211-2-521-100017	지방소득세(특별징수)	홍*기	2026.4.14.	서울특별시 마포구 마포대로 195 마포래미안푸르지오아파트 ***동 ****호	기타	2026.05.21.	171,621,480
465	680-140004-202208-2-521-100005	지방소득세(특별징수)	홍*기	2026.4.14.	서울특별시 마포구 마포대로 195 마포래미안푸르지오아파트 ***동 ****호	기타	2026.05.21.	171,621,480
466	440-140004-202310-2-660-100482	지방소득세(특별징수)	(주) 케****트	2026.04.08.	서울특별시 종로구 새문안로3길 30, ***호(내수동)	폐문부재	2026.05.21.	29,972,430
467	440-140004-202404-2-660-100674	지방소득세(특별징수)	(주) 케****트	2026.04.08.	서울특별시 종로구 새문안로3길 30, ***호(내수동)	폐문부재	2026.05.21.	23,603,210

연번	과세번호	세목명	성명/법인명	우편발송일자	주소(송달지)	공시송달사유	공시송달일자	세액(원)
468	440-140004-202410-2-660-100562	지방소득세(특별징수)	(주) 케****트	2026.04.08.	서울특별시 종로구 새문안로3길 30, ***호(내수동)	폐문부재	2026.05.21.	12,953,830
469	440-140004-202411-2-660-100249	지방소득세(특별징수)	(주) 케****트	2026.04.08.	서울특별시 종로구 새문안로3길 30, ***호(내수동)	폐문부재	2026.05.21.	224,460
470	440-140004-202504-2-660-100402	지방소득세(특별징수)	(주) 케****트	2026.04.08.	서울특별시 종로구 새문안로3길 30, ***호(내수동)	폐문부재	2026.05.21.	4,796,380
471	545-140004-202506-2-510-100307	지방소득세(특별징수)	이*	2026.04.09.	서울특별시 서대문구 북아현로1길 50, 201동 ***호(북아현동, 신촌푸르지오)	폐문부재	2026.05.21.	3,464,270
472	545-140003-202508-2-510-100066	법인지방소득세	이*	2026.04.09.	서울특별시 서대문구 북아현로1길 50, 201동 ***호(북아현동, 신촌푸르지오)	폐문부재	2026.05.21.	6,477,970
473	545-104102-202110-2-510-000364	주민세(사업소분)	김*정	2026.04.09.	서울특별시 서초구 동광로 32, ***호(방배동)	폐문부재	2026.05.21.	225,020
474	545-101501-202204-2-510-000007	취득세 부동산	김*정	2026.04.09.	서울특별시 서초구 동광로 32, ***호(방배동)	폐문부재	2026.05.21.	16,288,580
475	545-101501-202204-2-510-000008	취득세 부동산	김*정	2026.04.09.	서울특별시 서초구 동광로 32, ***호(방배동)	폐문부재	2026.05.21.	15,855,180
476	545-101501-202204-2-510-000009	취득세 부동산	김*정	2026.04.09.	서울특별시 서초구 동광로 32, ***호(방배동)	폐문부재	2026.05.21.	12,111,790
477	545-104102-202210-2-510-004012	주민세(사업소분)	김*정	2026.04.09.	서울특별시 서초구 동광로 32, ***호(방배동)	폐문부재	2026.05.21.	224,810
478	545-106001-202406-1-510-008723	자동차세 자동차	김*정	2026.04.09.	서울특별시 서초구 동광로 32, ***호(방배동)	폐문부재	2026.05.21.	66,810
479	545-104102-202410-2-510-003290	주민세(사업소분)	김*정	2026.04.09.	서울특별시 서초구 동광로 32, ***호(방배동)	폐문부재	2026.05.21.	169,690
480	545-106001-202412-1-510-004785	자동차세 자동차	김*정	2026.04.09.	서울특별시 서초구 동광로 32, ***호(방배동)	폐문부재	2026.05.21.	215,940

연번	과세번호	세목명	성명/법인명	우편발송일자	주소(송달지)	공시송달사유	공시송달일자	세액(원)
481	545-104102-202110-2-510-000364	주민세(사업소분)	최*석	2026.04.09.	서울특별시 서초구 동광로 32, ***호(방배동)	폐문부재	2026.05.21.	35,710
482	545-101501-202204-2-510-000007	취득세 부동산	최*석	2026.04.09.	서울특별시 서초구 동광로 32, ***호(방배동)	폐문부재	2026.05.21.	2,586,990
483	545-101501-202204-2-510-000008	취득세 부동산	최*석	2026.04.09.	서울특별시 서초구 동광로 32, ***호(방배동)	폐문부재	2026.05.21.	2,518,140
484	545-101501-202204-2-510-000009	취득세 부동산	최*석	2026.04.09.	서울특별시 서초구 동광로 32, ***호(방배동)	폐문부재	2026.05.21.	1,923,590
485	545-104102-202210-2-510-004012	주민세(사업소분)	최*석	2026.04.09.	서울특별시 서초구 동광로 32, ***호(방배동)	폐문부재	2026.05.21.	35,680
486	545-106001-202406-1-510-008723	자동차세 자동차	최*석	2026.04.09.	서울특별시 서초구 동광로 32, ***호(방배동)	폐문부재	2026.05.21.	10,590
487	545-104102-202410-2-510-003290	주민세(사업소분)	최*석	2026.04.09.	서울특별시 서초구 동광로 32, ***호(방배동)	폐문부재	2026.05.21.	26,930
488	545-106001-202412-1-510-004785	자동차세 자동차	최*석	2026.04.09.	서울특별시 서초구 동광로 32, ***호(방배동)	폐문부재	2026.05.21.	34,260

◈ 서울특별시공고 제2026-1597호

도시관리계획(망우동 360-1번지 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정, 특별계획구역 지정 및 세부개발계획) 결정(안) 재열람공고

1. 서울특별시 중랑구 망우동 360-1번지 일대에 '도시관리계획(망우동360-1번지 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정, 특별계획구역 지정 및 세부개발계획) 결정(안)' 에 대하여, 2026년 제7차 서울특별시 도시·건축공동위원회 심의결과(수정가결)를 반영하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 같은 법 시행령 제22조, 「서울특별시 도시계획 조례」 제7조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제6조에 따라 주민의 의견청취를 위하여 재열람 공고를 합니다.

2. 본 도시관리계획 결정(안)에 대하여 의견이 있으신 경우 열람 기간 내 열람장소에 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2026년 5월 21일
서 울 특 별 시 장

가. 열람기간 : 2026.05.21. ~ 2026.06.04.
나. 열람장소
- 서울특별시 전략주택공급과(☎02-2133-6287)
- 중랑구청 도시계획과(☎02-2094-2176)
다. 열람내용
[1] 지구단위계획구역에 관한 결정
1. 지구단위계획 결정 조서 : 신설

구 분	구역명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
			기정	변경	변경후		
신 설	망우동 360-1번지 지구단위계획구역	중랑구 망우동 360-1번지	-	증) 2,870.5	2,870.5	-	-

2 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경) 조서

1. 용도지역•지구에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

1) 용도지역 결정 : 변경

■ 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(㎡)			구 성 비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		2,870.5	-	2,870.5	100.0	-
주거지역	제3종일반주거지역	2,870.5	감) 2,870.5	-	-	-
	준주거지역	-	증) 2,870.5	2,870.5	100.0	(신설) 망우동360-1번지 특별계획구역

2) 용도지구 결정 : 해당 없음

2. 도시계획시설 결정(변경)조서

1) 교통시설

■ 여객자동차터미널 결정(변경)조서 : 폐지

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	-	자동차 정류장	여객자동차 터미널	중랑구 망우동 360-1번지	2,870.5	감) 2,870.5	-	서울시고시 제190호 ('77.06.06)	-

3 획지 및 건축물에 관한 결정조서

1. 가구 및 획지에 관한 결정조서

1) 획지의 규모와 조성에 관한 결정조서

■ 획지의 규모와 조성에 관한 결정조서

구분	획지번호	획 지		비 고
		위 치	면 적(㎡)	
신설	①	중랑구 망우동 360-1번지	2,870.5	망우동360-1번지 특별계획구역

2. 건축물 등에 관한 결정조서

1) 건축물의 용도 결정조서

■ 허용용도 결정조서

도면표시	용도	비 고
(가)	• 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 및 주택법에 의한 부대복리시설 • 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 • 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 (안마시술소, 단란주점, 노래연습장, 성인전용시설 제외) • 건축법시행령 별표1 제7호의 판매시설 • 건축법시행령 별표1 제11호의 노유자시설 • 건축법시행령 별표1 제13호의 운동시설(운동시설 중 옥외에 철탑이 있는 골프연습장 제외)	-

■ 불허용도 결정조서

도면표시	용도	비 고
(A)	• 허용용도 외 용도	-

2) 건축물 밀도 결정조서

■ 건폐율계획 결정조서

구분	건폐율	비 고
준주거지역	60% 이하	서울특별시 도시계획조례 제44조

■ 용적률계획 결정조서

용도지역		용적률			비 고
기존	변경	기준	상한	법적상한	
제3종일반주거지역	준주거지역	250%	400%	430%	• 「민간토지 활용 공공주택 건립 운영기준」 및 공공임대주택 도입에 따른 밀도계획(준주거지역 용적률 30% 완화) 수립 • 망우동 360-1번지 특별계획구역 계획지침 상 법적상한용적률 500% 이하

※ 서울특별시 도시계획조례 등 타 법령 조례 등에 따른 용적률 완화 사항을 별도로 적용할 수 있음

■ 용적률 적용기준(의무사항)

구분		적용 기준
공공기여	용도지역 변경	• 제3종일반주거지역 → 준주거지역 : 19%
	기타 규제완화	• 도시계획시설 해제 : 5%
공공주택계획	공공주택	• 공공기여 총량의 60% 이상을 공공주택으로 계획하는 것을 원칙으로 한다. 단, 지역의 공공시설 및 기반시설의 서비스 수준 등을 고려하여 관련 위원회 등을 통해 인정하는 경우 조정할 수 있다.
	규모계획	• 공공주택 : 전용 85㎡ 이하
	상생매입임대	• 주거(준주택포함) 세대수 또는 연면적의 5% 이상으로 하되, 도시계획 조례 등에 따라 공공주택 추가 확보로 증가되는 세대수 또는 연면적은 제외한다.(협상을 통하여 추가 매입 가능)

3) 건축물 높이 결정조서

■ 높이계획 결정조서

적용대상		최고높이	비 고
준주거지역	중랑구 망우동 360-1번지	85m 이하	망우동 360-1번지 지구단위계획구역

4) 건축물 배치•형태 및 경관계획에 관한 결정조서

(1) 건축물배치에 관한 결정

■ 건축선계획 결정조서

구분	적용위치	계획내용	비고
건축한계선	• 망우로변	• 도로경계선에서 3m 후퇴	-
	• 망우로72길변	• 도로경계선에서 4m 후퇴	-
	• 용마산로 116길변	• 도로경계선에서 3m 후퇴	-

3. 인센티브계획 결정조서

1) 상한용적률 인센티브에 관한 결정 조서

■ 상한용적률 적용기준

구분	적용기준	비 고
상한 용적률	• 「민간토지 활용 공공주택 건립 운영기준」에 의한 공공기여계획 이행시 인센티브 부여	-
법적상한 용적률	• 공공임대주택[1] 도입 시 용적률 100% 추가 완화	-

※「민간토지 활용 공공주택 건립 운영기준('25.03.)」

1) 서울특별시 도시계획조례 제51조제2항제3호에 따른 공공임대주택

4. 기타사항에 관한 결정 조서

1) 교통처리에 관한 결정 조서

■ 교통처리에 관한 계획

구분	적용위치	계획 내용	비고
차량출입 불허구간	• 망우로(35m)일부	• 대상지 주변의 원활한 교통소통 및 보행안전을 위하여 차량진출입 제한	-
차량출입 허용구간	• 용마산로116길(11m)일부	• 대상지 주변의 원활한 교통소통 및 보행안전을 위하여 차량진출입 허용	-

4 특별계획구역에 관한 결정

1. 특별계획구역에 관한 결정조서

■ 특별계획구역 결정 조서 : 신설

구분	도면표시번호	구역명	위 치	면 적(㎡)	비고
신설	-	망우동 360-1번지 특별계획구역	망우동 360-1번지	2,870.5	-

■ 특별계획구역 계획 지침 : 신설

구 분			계획지침	비 고
위치			• 중랑구 망우동 360-1번지	-
면적			• 2,870.5㎡	-
용도지역			• 준주거지역	-
건축물 등에 관한 계획	건축물용도	허용	• 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 및 주택법에 의한 부대복리시설 • 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설	-

구 분			계획지침	비 고
			• 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 (안마시술소, 단란주점, 노래연습장, 성인전용시설 제외) • 건축법시행령 별표1 제7호의 판매시설 • 건축법시행령 별표1 제11호의 노유자시설 • 건축법시행령 별표1 제13호의 운동시설 (운동시설 중 옥외에 철탑이 있는 골프연습장 제외)	
		불허	• 허용용도 외 용도	-
	밀도	건폐율	• 60% 이하	-
		용적률	• 기준용적률 : 250% 이하 • 상한용적률 : 400% 이하 • 법적상한용적률 : 500% 이하	-
		높이	• 최고높이 : 85m 이하	-
	배치	건축 한계선	• 망우로변 : 도로경계선으로부터 3m • 망우로72길변 : 도로경계선으로부터 4m • 용마산로116길변 : 도로경계선으로부터 3m	-
	대지내 공지	전면 공지	• 망우로변 : 건축한계선을 통해 보도형 전면공지(3m) 조성 • 망우로72길변 : 건축한계선을 통해 보도형 전면공지(2m), 차도형 전면공지(2m) 조성 • 용마산로116길변 : 건축한계선을 통해 보도형 전면공지(3m) 조성	-
인센티브 계획	상한용적률 적용기준		• 「민간토지 활용 공공주택 건립 운영기준」에 의한 공공기여계획 이행시 인센티브 부여 • 공공임대주택[1] 도입 시 용적률 100% 추가 완화	-
기타 사항에 관한 계획	차량출입 불허구간		• 도로에서 대지안으로 차량출입을 원칙적으로 금지	-
	차량출입 허용구간		• 도로에서 대지안으로 차량출입을 원칙적으로 허용	-
	경관 및 환경친화요소		• 망우동 360-1번지 지구단위계획의 경관 및 친환경요소 계획에 따름	-

※「민간토지 활용 공공주택 건립 운영기준('25.03.)」

1) 서울특별시 도시계획조례 제51조제2항제3호에 따른 공공임대주택

5 세부개발계획에 관한 결정 : 게재생략(열람장소에 비치)

라. 관계도서 : 도시관리계획(망우동360-1번지 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정, 특별계획구역 지정 및 세부개발계획) 결정(안)

마. 기타사항

- 세부내용, 도면 등의 자세한 사항은 열람장소에 비치된 열람도서를 참고하여 주시기 바랍니다.

※ 서울시 누리집(http://www.seoul.go.kr)→서울소식→공고→도시관리계획안, 토지이음 열람공고에서도 확인 가능

- 본 열람내용은 확정된 사항이 아니며, 도시관리계획 결정 절차 이행 중 변경될 수 있습니다.
- 기타 자세한 사항은 서울특별시 전략주택공급과(☎02-2133-6287)로 문의하시기 바랍니다.

서울특별시교육청

[입법예고]

◈ 서울특별시교육청공고 제2026-229호

서울특별시교육감 소속 지방공무원 정원 규칙 일부개정규칙안 입법예고

「서울특별시교육감 소속 지방공무원 정원 규칙」을 개정함에 있어 그 개정이유와 주요내용을 시민에게 미리 알려 이에 대한 의견을 구하고자 「서울특별시 교육·학예에 관한 입법예고 조례」에 따라 다음과 같이 입법예고합니다.

2026년 5월 21일
서울특별시교육감

1. 개정이유
   ○ 각급학교 지방공무원 정원 배정 기준에 따른 정원 조정
   ○ 업무의 효율적 추진을 위한 단위기관별·직급별·직렬별 정원 조정
   ○ 일반직공무원 정·현원 불일치 해소를 위한 정원 조정

2. 주요내용
   가. 일반직공무원 단위기관별 정원 조정
   ○ 본청(직속기관 포함)
   : 7급 (증)4명, 계 (증)4명
   ○ 교육지원청
   : 6급 (증)1명, 7급 (증)4명, 계 (증)5명
   ○ 각급학교
   : 6급 (증)18명, 7급 (증)2명, 8급 (감)29명, 계 (감)9명
   나. 일반직공무원 직렬별·직급별 정원 조정
   ○ 6급: 교육행정 6급 (증)20명, 통신운영 6급 (감)1명, 계 (증)19명
   ○ 7급: 교육행정 7급 (감)2명, 교육행정 또는 보건 7급 (증)11명, 시설관리 7급 (증)1명, 계 (증)10명
   ○ 8급: 교육행정 8급 (감)29명, 계 (감)29명

3. 의견제출
   이 개정 규칙안에 대하여 의견이 있는 단체 또는 개인은 2026년 5월 27일까지 다음 사항을 기재한 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

가. 예고사항에 대한 항목별 의견 (찬·반 여부와 그 이유)

나. 의견 제출자의 성명(단체인 경우 단체명과 대표자명), 주소, 전화번호 등

※ 보내실 곳: 서울특별시교육청 (담당부서: 행정관리담당관)

○ 주소: 서울특별시 용산구 두텁바위로 27 (후암동 168)

○ 연락처: 전화 02-6033-5494, FAX 02-6033-5699

○ 이메일: aqualili@sen.go.kr

4. 개정규칙안: 붙임 참조

[붙임]

서울특별시교육규칙 제 호

서울특별시교육감 소속 지방공무원 정원 규칙 일부개정규칙안

서울특별시교육감 소속 지방공무원 정원 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표를 별지와 같이 한다.

부 칙

이 규칙은 2026년 7월 1일부터 시행한다.

[별표]

지방공무원 직급별 정원표

구 분			총계	시의회 사무처	본청 (직속기관 포함)	교육 지원청	공립의 각급학교
총계			8,058	6	1,812	1,508	4,732
정무직	정무직 계		1	–	1	–	–
	교육감		1	–	1	–	–
일반직	일반직 계		7,157	6	1,525	1,160	4,466
	2 · 3급	이사관 또는 부이사관	1	–	1	–	–
	3급	부이사관	9	–	9	–	–
	3 · 4급	부이사관 또는 서기관	3	–	3	–	–
	4급	소계	44	–	33	11	–
		서기관	39	–	29	10	–
		서기관 또는 과학기술서기관	5	–	4	1	–
	4 · 5급	서기관 또는 교육행정사무관	7	–	7	–	–
	5급	소계	344	1	150	61	132
		교육행정	254	1	88	47	118
		행정	6	–	6	–	–
		사서	31	–	31	–	–
		보건	1	–	1	–	–
		교육행정 또는 행정	10	–	4	–	6
		교육행정 또는 사서	6	–	6	–	–
		교육행정 또는 보건	8	–	3	3	2
		교육행정 또는 시설	1	–	1	–	–
		공업 또는 시설	20	–	9	11	–
		교육행정 · 공업 또는 시설	6	–	–	–	6
		교육행정 · 보건 또는 식품위생	1	–	1	–	–
	6급	소계	2,085	5	522	335	1,223
		교육행정	1,361	5	232	204	920
		전산	58	–	30	28	–
		사서	130	–	119	11	–

구 분			총계	시의회 사무처	본청 (직속기관 포함)	교육 지원청	공립의 각급학교
		공업	14	-	12	-	2
		녹지	-	-	-	-	-
		보건	17	-	7	10	-
		식품위생	6	-	4	-	2
		간호	5	-	5	-	-
		시설	41	-	17	24	-
		방송통신	-	-	-	-	-
		시설관리	305	-	42	11	252
		운전	4	-	2	-	2
		통신운영	-	-	-	-	-
		전기운영	10	-	4	-	6
일반직	6급	열관리운영	21	-	11	-	10
		사무운영	59	-	22	12	25
		교육행정 또는 사무운영	3	-	3	-	-
		교육행정 또는 전산	-	-	-	-	-
		교육행정 또는 보건	1	-	-	-	1
		방호 또는 시설관리	3	-	3	-	-
		공업 또는 시설	30	-	4	26	-
		보건 또는 식품위생	3	-	3	-	-
		교육행정 · 공업 또는 시설	3	-	-	-	3
		교육행정 · 보건 또는 식품위생	11	-	2	9	-
	7급	소계	2,724	-	567	519	1,638
		교육행정	1,757	-	248	361	1,148
		전산	62	-	46	16	-
		사서	173	-	173	-	-
		공업	20	-	8	12	-
		녹지	-	-	-	-	-
		보건	30	-	16	14	-
		간호	5	-	5	-	-

구 분			총계	시의회 사무처	본청 (직속기관 포함)	교육 지원청	공립의 각급학교
		시설	45	-	18	27	-
		시설관리	515	-	25	15	475
		운전	12	-	3	6	3
		통신운영	1	-	1	-	-
		전기운영	-	-	-	-	-
		열관리운영	-	-	-	-	-
		사무운영	56	-	11	33	12
		교육행정 또는 사서	1	-	1	-	-
		교육행정 또는 시설	1	-	1	-	-
		교육행정 또는 사무운영	3	-	3	-	-
		공업 또는 시설	18	-	3	15	-
		보건 또는 식품위생	-	-	-	-	-
		방호 또는 시설관리	4	-	2	2	-
		교육행정·보건 또는 식품위생	10	-	3	7	-
		교육행정 또는 보건	11	-	-	11	-
	8급	소계	1,919	-	223	223	1,473
		교육행정	1,228	-	65	119	1,044
		전산	22	-	11	11	-
		사서	84	-	84	-	-
		공업	13	-	1	12	-
		보건	21	-	4	17	-
		시설	49	-	7	42	-
		시설관리	475	-	43	6	426
일반직	8급	운전	9	-	1	5	3
		전기운영	-	-	-	-	-
		열관리운영	-	-	-	-	-
		사무운영	-	-	-	-	-
		교육행정 또는 사무운영	5	-	5	-	-
		교육행정 또는 보건	1	-	1	-	-

구 분			총계	시의회 사무처	본청 (직속기관 포함)	교육 지원청	공립의 각급학교
		공업 또는 시설	11	-	-	11	-
		보건 또는 간호	1	-	1	-	-
		방호 또는 시설관리	-	-	-	-	-
	9급	소계	-	-	-	-	-
		시설관리	-	-	-	-	-
		운전	-	-	-	-	-
		전기운영	-	-	-	-	-
		열관리운영	-	-	-	-	-
		사무운영	-	-	-	-	-
		방호 또는 시설관리	-	-	-	-	-
	전문 경력관	소계	7	-	7	-	-
		가군	1	-	1	-	-
		비상계획관	1	-	1	-	-
		나군	2	-	2	-	-
		교육영상물제작PD	1	-	1	-	-
		평생교육사	-	-	-	-	-
		학생수련지도사	1	-	1	-	-
		다군	4	-	4	-	-
		속기사	-	-	-	-	-
		학생수련지도사	4	-	4	-	-
	연구사	소계	14	-	3	11	-
		학예연구	1	-	1	-	-
		기록연구	13	-	2	11	-
별정직	별정직 계		8	-	8	-	-
	4급 상당(비서)		1	-	1	-	-
	5급 상당(비서)		4	-	4	-	-
	6급 상당(비서)		3	-	3	-	-
특정	특정직 계		892	-	278	348	266
	장학관	소계	129	-	69	60	-

구 분			총계	시의회 사무처	본청 (직속기관 포함)	교육 지원청	공립의 각급학교
직	·교육 연구관	3급 상당	17	-	6	11	-
		4급 상당	34	-	23	11	-
		5급 상당	78	-	40	38	-
	장학사 ·교육 연구사		763	-	209	288	266

신 · 구조문대비표

현 행

【별표】 지방공무원 직급별 정원표(제2조 관련)

구 분			총계	시의회 사무처	본청 (직속기관 포함)	교육 지원청	공립의 각급학교
총계			8,058	6	1,808	1,503	4,741
정무직	정무직 계		1	-	1	-	-
	교육감		1	-	1	-	-
일반직	일반직 계		7,157	6	1,521	1,155	4,475
	2·3급	이사관 또는 부이사관	1	-	1	-	-
	3급	부이사관	9	-	9	-	-
	3·4급	부이사관 또는 서기관	3	-	3	-	-
	4급	소계	44	-	33	11	-
		서기관	39	-	29	10	-
		서기관 또는 과학기술서기관	5	-	4	1	-
	4·5급	서기관 또는 교육행정사무관	7	-	7	-	-
	5급	소계	344	1	150	61	132
		교육행정	254	1	88	47	118
		행정	6	-	6	-	-
		사서	31	-	31	-	-
		보건	1	-	1	-	-
		교육행정 또는 행정	10	-	4	-	6
		교육행정 또는 사서	6	-	6	-	-
		교육행정 또는 보건	8	-	3	3	2
		교육행정 또는 시설	1	-	1	-	-
		공업 또는 시설	20	-	9	11	-
		교육행정·공업 또는 시설	6	-	-	-	6
		교육행정·보건 또는 식품위생	1	-	1	-	-
	6급	소계	2,066	5	522	334	1,205
		교육행정	1,341	5	230	204	902
		전산	58	-	30	28	-
		사서	130	-	119	11	-
		공업	14	-	12	-	2
		녹지	-	-	-	-	-
		보건	17	-	7	10	-
		식품위생	6	-	4	-	2

개 정 안

【별표】 지방공무원 직급별 정원표(제2조 관련)

구 분			총계	시의회 사무처	본청 (직속기관 포함)	교육 지원청	공립의 각급학교
총계			8,058	6	1,812	1,508	4,732
정무직	정무직 계		1	-	1	-	-
	교육감		1	-	1	-	-
일반직	일반직 계		7,157	6	1,525	1,160	4,466
	2·3급	이사관 또는 부이사관	1	-	1	-	-
	3급	부이사관	9	-	9	-	-
	3·4급	부이사관 또는 서기관	3	-	3	-	-
	4급	소계	44	-	33	11	-
		서기관	39	-	29	10	-
		서기관 또는 과학기술서기관	5	-	4	1	-
	4·5급	서기관 또는 교육행정사무관	7	-	7	-	-
	5급	소계	344	1	150	61	132
		교육행정	254	1	88	47	118
		행정	6	-	6	-	-
		사서	31	-	31	-	-
		보건	1	-	1	-	-
		교육행정 또는 행정	10	-	4	-	6
		교육행정 또는 사서	6	-	6	-	-
		교육행정 또는 보건	8	-	3	3	2
		교육행정 또는 시설	1	-	1	-	-
		공업 또는 시설	20	-	9	11	-
		교육행정·공업 또는 시설	6	-	-	-	6
		교육행정·보건 또는 식품위생	1	-	1	-	-
	6급	소계	2,085	5	522	335	1,223
		교육행정	1,361	5	232	204	920
		전산	58	-	30	28	-
		사서	130	-	119	11	-
		공업	14	-	12	-	2
		녹지	-	-	-	-	-
		보건	17	-	7	10	-
		식품위생	6	-	4	-	2

현 행

구 분			총계	시의회 사무처	본청 (직속기관 포함)	교육 지원청	공립의 각급학교
일반직		간호	5	-	5	-	-
		시설	41	-	18	23	-
		방송통신	-	-	-	-	-
		시설관리	305	-	42	11	252
		운전	4	-	2	-	2
		통신운영	1	-	1	-	-
		전기운영	10	-	4	-	6
		열관리운영	21	-	11	-	10
		사무운영	59	-	22	12	25
		교육행정 또는 사무운영	3	-	3	-	-
		교육행정 또는 전산	-	-	-	-	-
		교육행정 또는 보건	1	-	-	-	1
		방호 또는 시설관리	3	-	3	-	-
		공업 또는 시설	30	-	4	26	-
		보건 또는 식품위생	3	-	3	-	-
		교육행정·공업 또는 시설	3	-	-	-	3
		교육행정·보건 또는 식품위생	11	-	2	9	-
	7급	소계	2,714	-	563	515	1,636
		교육행정	1,759	-	245	368	1,146
		전산	62	-	46	16	-
		사서	173	-	173	-	-
		공업	20	-	8	12	-
		녹지	-	-	-	-	-
		보건	30	-	16	14	-
		간호	5	-	5	-	-
		시설	45	-	18	27	-
		시설관리	514	-	24	15	475
		운전	12	-	3	6	3
		통신운영	1	-	1	-	-
		전기운영	-	-	-	-	-
		열관리운영	-	-	-	-	-
		사무운영	56	-	11	33	12
		교육행정 또는 사서	3	-	3	-	-
		교육행정 또는 시설	1	-	1	-	-
		교육행정 또는 사무운영	1	-	1	-	-
		공업 또는 시설	18	-	3	15	-

개 정 안

구 분			총계	시의회 사무처	본청 (직속기관 포함)	교육 지원청	공립의 각급학교
일반직		간호	5	-	5	-	-
		시설	41	-	17	24	-
		방송통신	-	-	-	-	-
		시설관리	305	-	42	11	252
		운전	4	-	2	-	2
		통신운영	-	-	-	-	-
		전기운영	10	-	4	-	6
		열관리운영	21	-	11	-	10
		사무운영	59	-	22	12	25
		교육행정 또는 사무운영	3	-	3	-	-
		교육행정 또는 전산	-	-	-	-	-
		교육행정 또는 보건	1	-	-	-	1
		방호 또는 시설관리	3	-	3	-	-
		공업 또는 시설	30	-	4	26	-
		보건 또는 식품위생	3	-	3	-	-
		교육행정·공업 또는 시설	3	-	-	-	3
		교육행정·보건 또는 식품위생	11	-	2	9	-
	7급	소계	2,724	-	567	519	1,638
		교육행정	1,757	-	248	361	1,148
		전산	62	-	46	16	-
		사서	173	-	173	-	-
		공업	20	-	8	12	-
		녹지	-	-	-	-	-
		보건	30	-	16	14	-
		간호	5	-	5	-	-
		시설	45	-	18	27	-
		시설관리	515	-	25	15	475
		운전	12	-	3	6	3
		통신운영	1	-	1	-	-
		전기운영	-	-	-	-	-
		열관리운영	-	-	-	-	-
		사무운영	56	-	11	33	12
		교육행정 또는 사서	1	-	1	-	-
		교육행정 또는 시설	1	-	1	-	-
		교육행정 또는 사무운영	3	-	3	-	-
		공업 또는 시설	18	-	3	15	-

현 행

구 분			총계	시의회 사무처	본청 (직속기관 포함)	교육 지원청	공립의 각급학교
일반직		보건 또는 식품위생	-	-	-	-	-
		방호 또는 시설관리	4	-	2	2	-
		교육행정·보건 또는 식품위생	10	-	3	7	-
	8급	소계	1,948	-	223	223	1,502
		교육행정	1,257	-	65	119	1,073
		전산	22	-	11	11	-
		사서	84	-	84	-	-
		공업	13	-	1	12	-
		보건	21	-	4	17	-
		시설	49	-	7	42	-
		시설관리	475	-	43	6	426
		운전	9	-	1	5	3
		전기운영	-	-	-	-	-
		열관리운영	-	-	-	-	-
		사무운영	-	-	-	-	-
		교육행정 또는 사무운영	5	-	5	-	-
		교육행정 또는 보건	1	-	1	-	-
		공업 또는 시설	11	-	-	11	-
		보건 또는 간호	1	-	1	-	-
		방호 또는 시설관리	-	-	-	-	-
	9급	소계	-	-	-	-	-
		시설관리	-	-	-	-	-
		운전	-	-	-	-	-
		전기운영	-	-	-	-	-
		열관리운영	-	-	-	-	-
		사무운영	-	-	-	-	-
		방호 또는 시설관리	-	-	-	-	-
	전문 경력관	소계	7	-	7	-	-
		가군	1	-	1	-	-
		비상계획관	1	-	1	-	-
		나군	2	-	2	-	-
		교육영상물 제작PD	1	-	1	-	-
		평생교육사	-	-	-	-	-
		학생수련지도사	1	-	1	-	-

개 정 안

구 분			총계	시의회 사무처	본청 (직속기관 포함)	교육 지원청	공립의 각급학교
일반직		보건 또는 식품위생	-	-	-	-	-
		방호 또는 시설관리	4	-	2	2	-
		교육행정·보건 또는 식품위생	10	-	3	7	-
		교육행정·보건	11	-	-	11	-
	8급	소계	1,919	-	223	223	1,473
		교육행정	1,228	-	65	119	1,044
		전산	22	-	11	11	-
		사서	84	-	84	-	-
		공업	13	-	1	12	-
		보건	21	-	4	17	-
		시설	49	-	7	42	-
		시설관리	475	-	43	6	426
		운전	9	-	1	5	3
		전기운영	-	-	-	-	-
		열관리운영	-	-	-	-	-
		사무운영	-	-	-	-	-
		교육행정 또는 사무운영	5	-	5	-	-
		교육행정 또는 보건	1	-	1	-	-
		공업 또는 시설	11	-	-	11	-
		보건 또는 간호	1	-	1	-	-
		방호 또는 시설관리	-	-	-	-	-
	9급	소계	-	-	-	-	-
		시설관리	-	-	-	-	-
		운전	-	-	-	-	-
		전기운영	-	-	-	-	-
		열관리운영	-	-	-	-	-
		사무운영	-	-	-	-	-
		방호 또는 시설관리	-	-	-	-	-
	전문 경력관	소계	7	-	7	-	-
		가군	1	-	1	-	-
		비상계획관	1	-	1	-	-
		나군	2	-	2	-	-
		교육영상물 제작PD	1	-	1	-	-
		평생교육사	-	-	-	-	-
		학생수련지도사	1	-	1	-	-

현 행

구 분			총계	시의회 사무처	본청 (직속기관 포함)	교육 지원청	공립의 각급학교
		다군	4	-	4	-	-
		속기사	-	-	-	-	-
		학생수련지도사	4	-	4	-	-
	연구사	소계	14	-	3	11	-
		학예연구	1	-	1	-	-
		기록연구	13	-	2	11	-
별정직	별정직 계		8	-	8	-	-
	4급상당(비서)		1	-	1	-	-
	5급상당(비서)		4	-	4	-	-
	6급상당(비서)		3	-	3	-	-
특정직	특정직 계		892	-	278	348	266
	장학관·교육연구관	소계	129	-	69	60	-
		3급 상당	17	-	6	11	-
		4급 상당	34	-	23	11	-
		5급 상당	78	-	40	38	-
	장학사·교육연구사		763	-	209	288	266

개 정 안

구 분			총계	시의회 사무처	본청 (직속기관 포함)	교육 지원청	공립의 각급학교
		다군	4	-	4	-	-
		속기사	-	-	-	-	-
		학생수련지도사	4	-	4	-	-
	연구사	소계	14	-	3	11	-
		학예연구	1	-	1	-	-
		기록연구	13	-	2	11	-
별정직	별정직 계		8	-	8	-	-
	4급상당(비서)		1	-	1	-	-
	5급상당(비서)		4	-	4	-	-
	6급상당(비서)		3	-	3	-	-
특정직	특정직 계		892	-	278	348	266
	장학관·교육연구관	소계	129	-	69	60	-
		3급 상당	17	-	6	11	-
		4급 상당	34	-	23	11	-
		5급 상당	78	-	40	38	-
	장학사·교육연구사		763	-	209	288	266

서울특별시교육감 소속 지방공무원 정원 규칙 일부개정규칙안 입법예고 의견 제출

성 명: (인) (단체인 경우) 단체명: 대표자 성명:
주 소: 전화번호:

개정안	수정요구안	사 유
제2조(직급별정원) ① [별표] 지방공무원 직급별 정원표	제2조(직급별정원) ① [별표] 지방공무원 직급별 정원표	○ –

2026년 월 일

구 고 시

◈ 종로구고시 제2026-89호

도시관리계획(부암동 지구단위계획) 결정(변경) 고시
- 지구단위계획 구역 내 대지의 분할 및 교환 -

1. 서울특별시고시 제2004-116호(2004.04.20.)로 최초결정되고 서울특별시고시 제2021-255호(2021.06.03.)로 결정 변경(재정비) 된 「부암동 지구단위계획구역」에 대하여 부암동 내 대지의 분할 및 교환을 진행함에 따라 종로구 도시건축공동위원회 심의를 이행하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 의거 주민의견 및 관련 부서의 의견 청취를 이행함에 따라 「국토계획법 시행령」 제25조에 의거 관련 내용을 고시합니다.

2026년 5월 21일
종 로 구 청 장

Ⅰ. 결정(변경) 취지

■ 「부암동 지구단위계획」 구역 내 부암동 369-11번지와, 부암동 369-13번지 대지의 분할 및 교환에 따라 심의 및 열람공고 등 관련 변경 절차 이행함에 따라 지구단위계획구역 내 대지의 분할 및교환을 진행하고 해당 내용을 고시하고자 함.

Ⅱ. 지구단위계획 사항

[1] 부암동 지구단위계획 결정조서

1. 지구단위계획구역에 관한 결정조서 : 변경없음
2. 토지이용 및 시설에 관한 결정조서 : 변경없음
3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정 : 변경없음
   1) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정조서 : 변경없음
   2) 건축물 등에 관한 결정조서 : 변경없음
   3) 기타사항에 관한 결정조서 : 변경없음

[2] 지구단위계획에 관한 결정(변경)도

1. 획지 및 건축물에 관한 결정도 : 변경

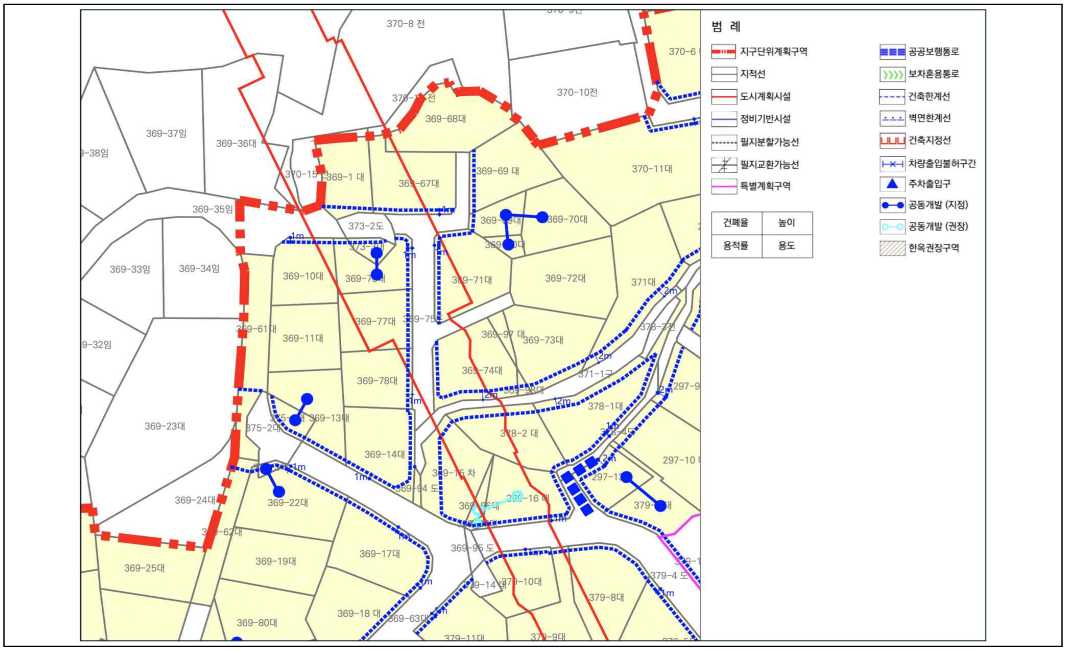
※ 결정도 붙임 참조

Ⅲ. 관계도면 : 붙임 참조

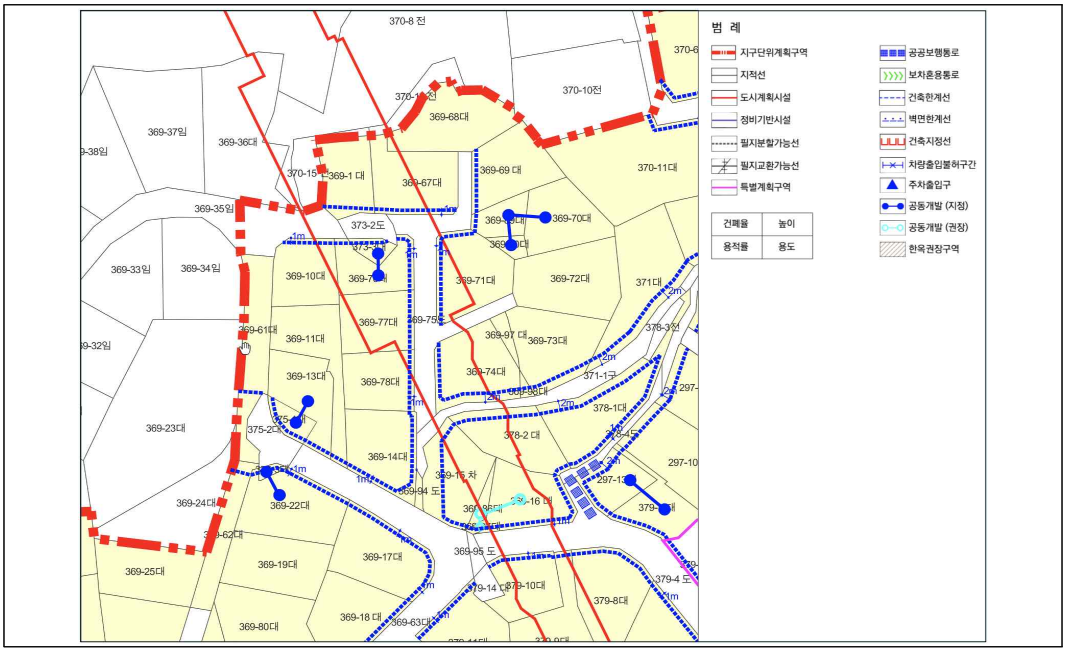
※ 첨부된 도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

Ⅳ. 관계도서는 종로구청 건축과(☎ 2148-2813)에 비치하고 있으며, 고시문 및 지형도면은 토지이음(https://www.eum.go.kr)에 게시 할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

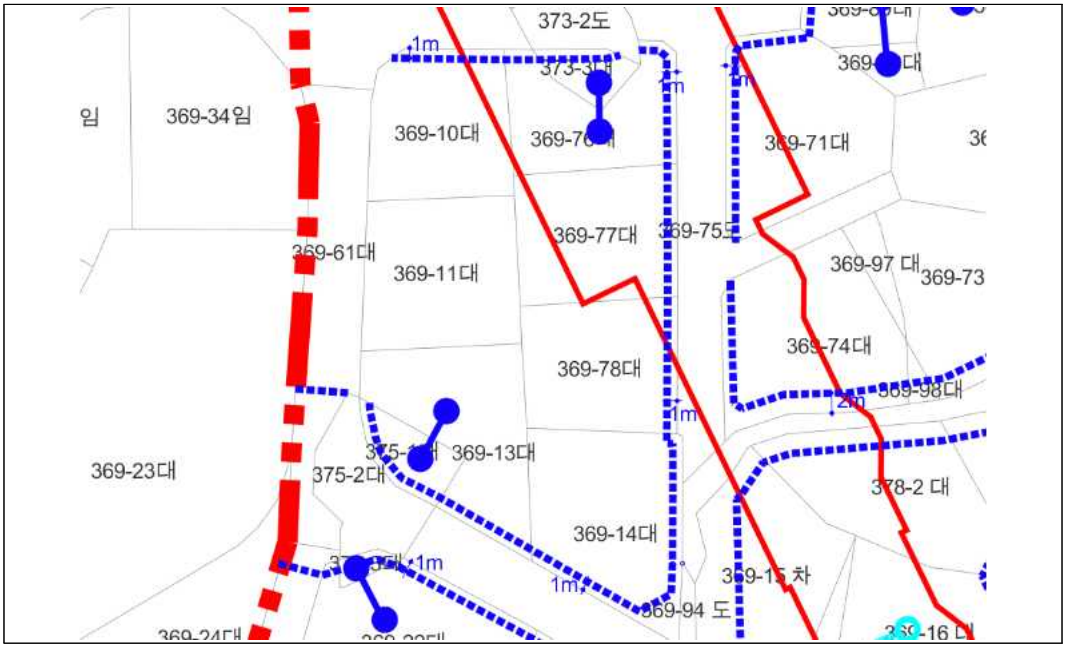
부암동 지구단위계획 획지 및 건축물에 관한 결정도 : 기정



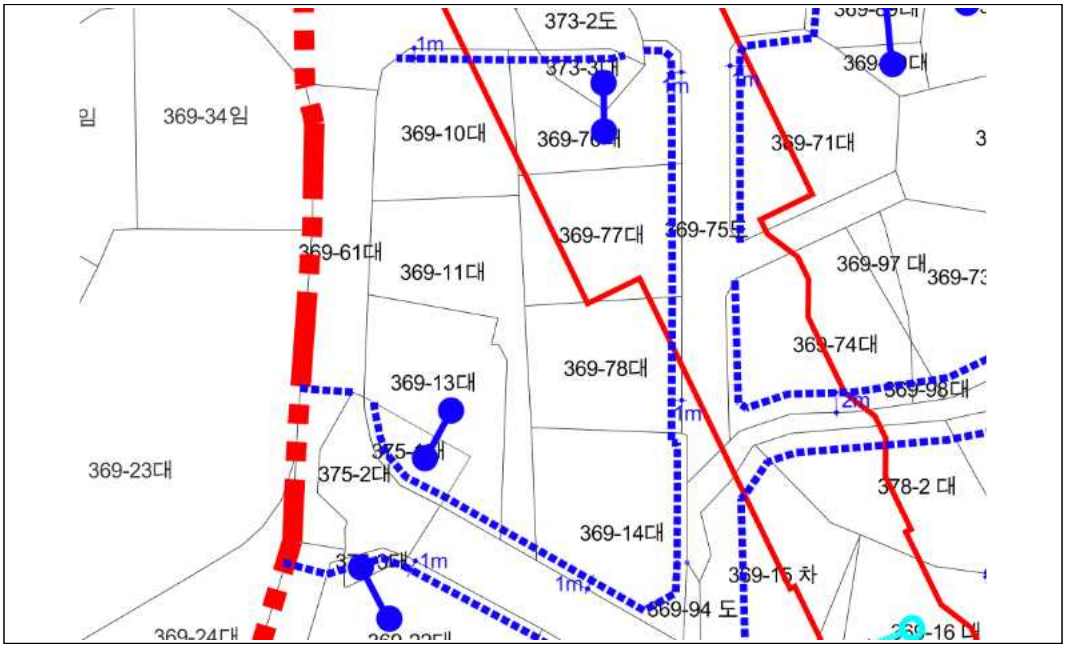
부암동 지구단위계획 획지 및 건축물에 관한 결정도 : 변경



부암동 결정도 캐드도면 : 기정



부암동 결정도 캐드도면 : 변경



◈ 동대문구고시 제2026-86호

주택건설사업계획승인 및 도시계획시설(철도:정거장, 문화시설:공연장) 사업시행자 지정 및 실시계획인가 고시

서울특별시고시 제2025-293호(2025.5.29.)로 최초 결정된 도시관리계획(용두역세권 지구단위계획구역 및 지구단위계획) 및 서울특별시 동대문구 고시 제2026-46호(2026.3.12.)로 도시관리계획(용두역세권 지구단위계획) 결정(경미한 변경)된 용두역 역세권 활성화사업과 관련하여, 「주택법」 제15조에 따라 주택건설사업계획을 승인 및 고시하고, 서울특별시고시 제2001-394호(2001.11.28.)로 도시계획시설(철도:정거장) 결정 및 서울특별시고시 제2025-293호(2025.5.29.), 서울특별시 동대문구 고시 제2026-46호(2026.3.12.)로 지구단위계획 결정(경미한 변경)된 철도(정거장) 변경 및 문화시설(공연장) 설치공사에 대하여 「주택법」 제19조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제86조, 제88조 및 같은 법 시행령 제97조의 규정에 의거 도시계획시설사업(철도:정거장, 문화시설:공연장) 사업시행자 지정 및 실시계획인가하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제91조, 같은 법 시행령 제100조, 같은 법 시행규칙 제14조의 규정에 의거 아래와 같이 이를 고시하고자 합니다.

2026년 5월 21일
동 대 문 구 청 장

1. 사업의 명칭 : 용두역 역세권 활성화 사업

2. 사업주체의 성명 및 주소
   - 사업시행자 : 주식회사 더미래 [대표자 : 하성일]
   - 주된 사무소의 소재지 : 경기도 용인시 수지구 용구대로 2794, 304호

3. 사업시행지의 위치·면적 및 건설주택의 규모
   - 대지위치 : 서울특별시 동대문구 용두동 33-1 (대지면적 : 7,917.6㎡)
   - 사업규모 : 지하7층/지상49층, 공동주택(아파트 417세대), 문화 및 집회시설, 근린생활시설, 판매시설 등
     [건폐율 59.91%, 용적률 776.18%, 건축면적 4,743.16㎡, 연면적 99,146.07㎡]

4. 사업시행기간 : 2026. 10. 30. ~ 2031. 12. 30.

5. 「주택법」 제19조 제1항에 따라 고시가 의제되는 사항
   - 「건축법」 제11조에 따른 건축허가
   - 「하수도법」 제27조에 따른 배수설비의 설치신고
   - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조에 따른 도시계획시설 사업시행자의 지정

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조에 따른 실시계획인가

6. 기타 관계도서 : 생략(동대문구청 주택과 비치 ☎: 2127-5653) 끝.

붙임 1 도시계획시설[철도(정거장) 및 문화시설(공연장)]사업시행자 지정 및 실시계획의 인가

[붙임 1] 도시계획시설[철도(정거장) 및 문화시설(공연장)]사업시행자 지정 및 실시계획의 인가

1. 사업시행지의 위치 : 서울특별시 동대문구 용두동 33-1번지 일원

2. 사업의 종류 및 명칭
   가. 종류 : 도시계획시설(철도:정거장, 문화시설:공연장) 사업
   가. 명칭 : 용두역 역세권 활성화사업 관련 지하철 2호선 용두역 출입구#3 이설공사 및 문화시설(공연장) 신축공사

3. 사업시행 면적 또는 규모
   가. 철도(정거장)

구분	시설의 세분	면적(㎡)	규모	비 고
철도	정거장 (출입구)	7,129	에스컬레이터 1200TYPE 2기 보조계단 폭 : 1.5m	· 입체 결정 - 용두동 33-1번지 내 : 355㎡ · 사업 구간 - 입체 결정구간 중 247㎡

   나. 문화시설(공연장)

시설명	시설의 세분	면적(㎡)	비 고
문화시설	공연장	5,162	· 층수 : 지하6~7층, 지하2층~지상4층 · 수평투영면적 : 5,162㎡ · 도시계획시설 연면적 : 7,494.95㎡

4. 사업시행자의 성명 및 주소
   - 사업시행자 : 주식회사 더미래 [대표자 : 하성일]
   - 주된 사무소의 소재지 : 경기도 용인시 수지구 용구대로 2794, 304호

5. 사업의 착수 및 준공 예정일
   가. 착수예정일 : 실시계획인가일로부터 12개월 內
   나. 준공예정일 : 착수예정일로부터 70개월

6. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지, 지번, 지목 및 면적, 소유권과 소유권 이외의 권리 명세 및 그 소유자 · 권리자의 성명 · 주소

구 분	소재지	지목	지적면적(㎡)		소유자	주소	비 고
			공부	편입			
철도 (정거장)	용두동 33-1	대지	7,917.6	247.0	대신자산신탁 주식회사	서울특별시 중구 삼일대로 343 (저동1가)	
문화시설 (공연장)				5,162			

7. 공공기설 등의 귀속에 관한 사항
   가. 새로이 설치하는 문화시설(공연장)에 대해 관리청(동대문구청)에 기부채납

8. 기타 자세한 사항은 동대문구청 주택과(☎02-2127-5653)로 문의하시기 바랍니다.

◈ 성북구고시 제2026-73호

도시계획시설(공원)사업 실시계획(변경)인가 부분취소 고시

건설부고시 제739호(1963.12.21.)로 도시계획시설(공원) 최초 결정되고 성북구고시 제2020-71호(2020.5.14.)로 실시계획 인가된 2020 북악산도시자연공원조성(정법사지구, 성북지구)에 대하여 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제20조 제1항 및 제21조 제2항 사업인정 의제 미이행 부분에 대한 실시계획(변경)인가를 부분 취소하고 아래와 같이 고시합니다.

2026년 5월 21일
성 북 구 청 장

1. 사업시행지의 위치(변경없음) : 서울특별시 성북구 성북동 산24-26 외 6필지
2. 사업의 종류 및 명칭(변경없음)
   가. 사업의 종류 : 도시계획시설(공원) 조성사업
   나. 사업의 명칭 : 2020 북악산도시자연공원조성(정법사지구, 성북지구)
3. 사업의 규모(변경없음) : 1,792㎡
4. 사업내용(변경없음) : 공원 조성을 위한 토지의 보상
5. 사업시행자(변경없음)
   가. 명 칭 : 서울특별시 성북구청장
   나. 주 소 : 서울특별시 성북구 보문로 168
6. 시설관리청(변경없음) : 서울특별시장
7. 사업기간(변경없음) : 2020. 5. 14. ~ 2027. 5. 13.
8. 수용할 토지조서 및 물건조서(변경없음) : 따로붙임
9. 취소사유 : 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제20조 제1항 및 제21조 제2항 사업인정 의제 미이행 부분 취소
10. 기타 상세한 사항은 성북구 공원녹지과(☎02-2241-3664)로 문의하시기 바랍니다.

토 지 조 서

○ 사업시행자 : 서울특별시 성북구청장

○ 사업의 종류 및 명칭 : 도시계획시설(공원)조성사업 - 2020 북악산도시자연공원 조성

연번	소재지 지번(위치)	지목	공부 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	소유자		이해관계인			비고
					주소	성명	주소	성명	소유권이외 권리종류 및 내용	
1	성북동 산24-26	임야	1,341	1,341	서울시 강남구 테헤란로 ***	******주식회사				
2	성북동 산24-27	임야	188	188	서울시 강남구 테헤란로 ***	******주식회사				
3	성북동 226-323	대지	51	51	서울시 성북구 성북동 ***-*	강**	서울시 중구 태평로 2가 ***	주식회사****	근저당권	
4	성북동 226-324	임야	3	3	서울시 성북구 성북동 ***-*	강**	서울시 중구 을지로 **	주식회사****	근저당권	
5	성북동 351-7	대지	54	54	서울시 성북구 성북동 ***-*	강**		중부*****	압류(요금미납)	
							서울시 중구 을지로 **	주식회사****	근저당권	
6	성북동 351-8	대지	148	148	서울시 동작구 현충로 ***	김**				
7	성북동 226-325	임야	7	7	서울시 용산구 후암동 ***-** ** ** ***	박**				
					부산시 서구 시약로 ***, ****호	박**				

물 건 조 서

○ 사업시행자 : 서울특별시 성북구청장

○ 사업의 종류 및 명칭 : 도시계획시설(공원)조성사업 - 2020 북악산도시자연공원 조성

연번	소재지 지 번	물건의 종 류	구조 규격	면적(㎡)		실제이용 상 황	소유자		이해관계인			비고
				공부상 면 적	측 량 면 적		주소	성명	주소	성명	소유권이외 권리 종류 및 내용	
1	성북동 산24-26 성북동 산24-27	가구 박물관	판넬(1층)		305	수장고	서울시 강남구 테헤란로 ***	**** **(주)				신발생무허가
			판넬(2층)		305	수장고						
			컨테이너		36	창고2개						
			아스콘		795	진입, 주차장						
			시멘블록		21	경비실						
			목재		56	휴게실						
			석재		13	보행용바닥						
			목재/기와		3	안내현판						
			대문(철재)		4m	대문						
			대문(목재)		8m	대문						
			휀스(목재)		35m	휀스						
			화강석/기와		38m	경계담장						
2	성북동 226-126	주택	세멘블록 (1층)	70.12	51	차고, 확인필요	서울시 성북구 성북동 ***-*	강**	서울시 중구 태평로2가 ***	주식회사****	근저당권	허가 건물
			컨테이너 (2층)	-	40	주거						신발생무허가
			컨테이너 (3층)	-	40	주거						신발생무허가

물 건 조 서

○ 사업시행자 : 서울특별시 성북구청장

○ 사업의 종류 및 명칭 : 도시계획시설(공원)조성사업 - 2020 북악산도시자연공원 조성

연번	소재지 지 번	물건의 종 류	구조 규격	면적(㎡)		실제이용 상 황	소유자		이해관계인			비고
				공부상 면 적	측 량 면 적		주소	성명	주소	성명	소유권이외 권리 종류 및 내용	
3	성북동 351-2	주택	세멘블록 (1층)	62.88	12	주거	서울시 성북구 성북동 ***-*	강**	서울시 중구 을지로 **	주식회사 ****	근저당권	허가 건물
			세멘블록 (2층)	-	12	주거						신발생무허가
			가건물 (1층)	-	29	주거						신발생무허가
			가건물 (2층)	-	30	주거						신발생무허가
4	성북동 351-3	주택	세멘블록 (1층)	44.07	86	주거	서울시 동작구 현충로 ***	김**				허가 건물 신발생무허가

◈ 강북구고시 제2026-68호

도시관리계획(도시계획시설:도로) 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시

건설부고시 제2126호(1966.1.8.)로 최초 결정되고, 서울특별시고시 제1981-389호(1981.10.28.), 도봉구고시 제2003-103호(2004.1.10.), 서울특별시고시 제2019-387호(2019.11.28.), 강북구고시 제2020-33호(2020.3.26.) 및 서울특별시고시 제2025-561호(2025.10.2.)로 결정(변경)된 도시계획시설(도로)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 시행령 제25조 및 「서울특별시 도시계획 조례」 제67조에 따라 다음과 같이 결정(변경)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조, 같은 법 시행령 제27조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조, 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 작성하여 이를 고시합니다.

2026년 5월 21일
강 북 구 청 장

가. 결정취지

○ 차량 안전사고 예방 등을 위하여 방학로 곡선구간의 협소한 도로 폭 개선에 따른 도시계획시설(도로) 변경 결정

나. 도시관리계획 결정(변경) 조서

○ 도시계획시설(도로) 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	2	24	10~33	보조 간선 도로	2,801	우이동 4-2	방학 사거리	일반 도로	-	건고시 제2126호 (66.1.8.)	강북구 구간 내 변경 (100m)
변경	대로	2	24	10~33	보조 간선 도로	2,801	우이동 4-2	방학 사거리	일반 도로	-		

○ 도시계획시설(도로) 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경 내용	변경 사유
대로 2-24	대로 2-24	일부 구간 폭원 변경	- 방학로 일부 구간 협소한 도로폭을 개선하여 차량의 원활한 통행 소통으로 안전하고 쾌적한 도로환경을 조성하고자 함

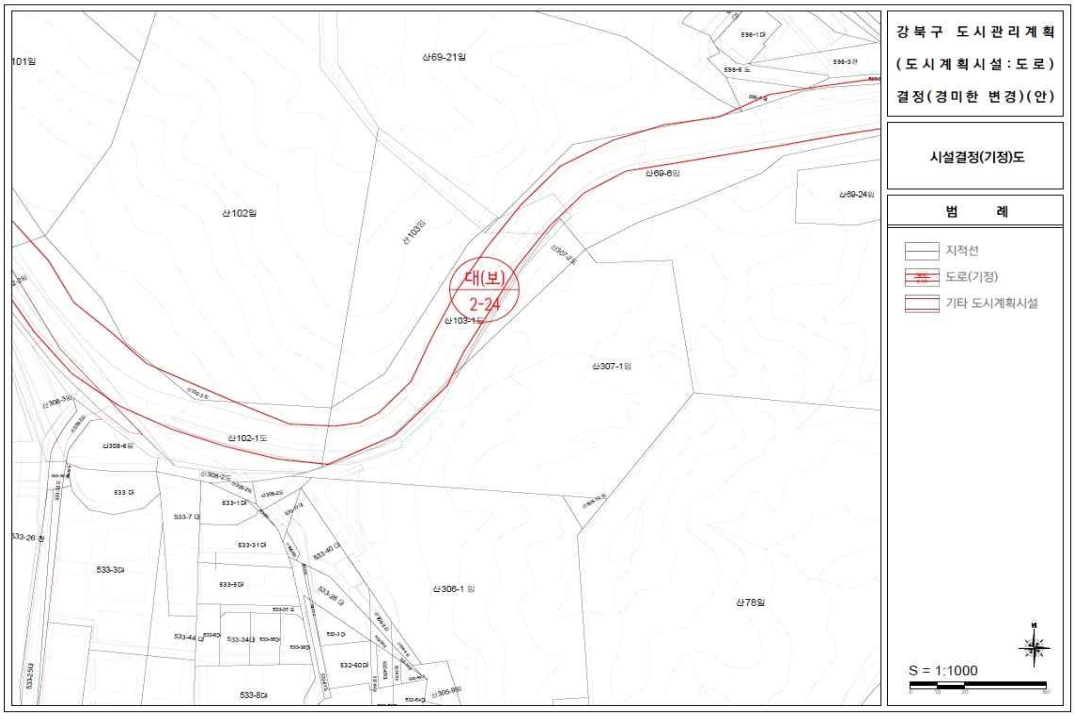
다. 관계도면: 붙임 참조

※ 붙임 도면은 참고용이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

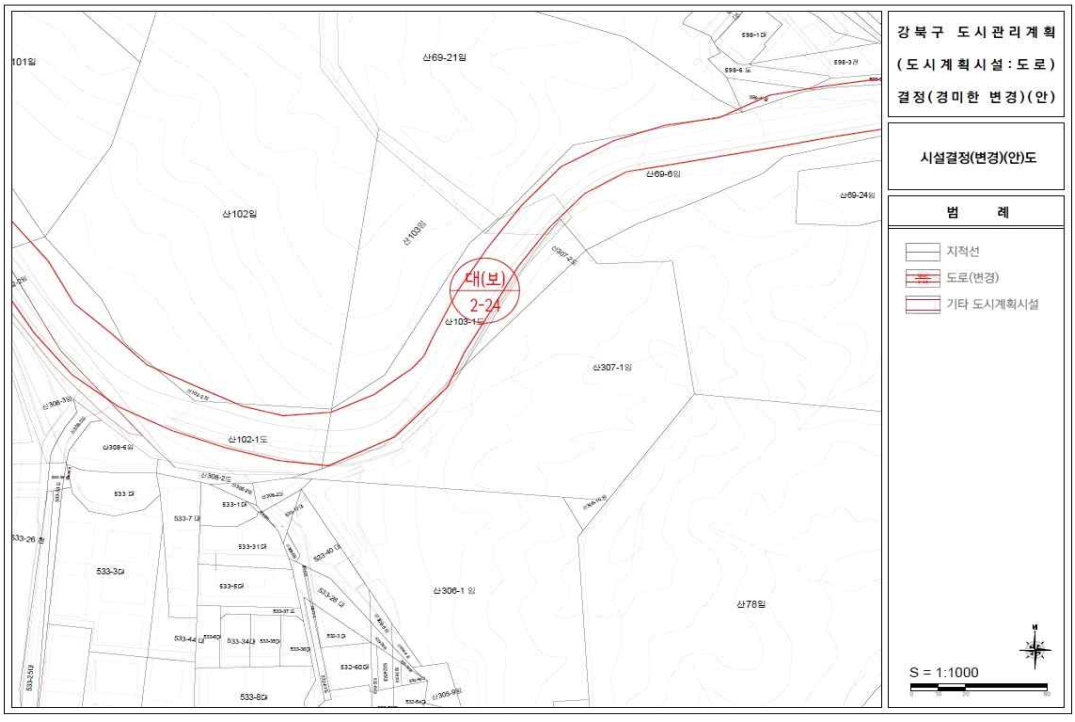
라. 열람장소: 서울특별시 강북구청 도시계획과(☎ 901-6845), 도로관리과(☎ 901-5833)에 관계도면을 비치하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면은 서울도시계획포털(http://urban.seoul.go.kr) 및 토지이음(http://www.eum.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

□ 도시계획시설 결정(기정)도



□ 도시계획시설 결정(변경)도



◈ 은평구고시 제2026-49호

도시계획시설(도로)사업 실시계획(변경) 인가 고시

1. 서울특별시 고시 제2024-77호(2024.2.8.)로 도시계획시설(도로) 결정되고, 서울특별시 은평구 고시 제2025-25호(2025.3.27.)로 도시계획시설(도로)사업 시행자 지정 및 실시계획 인가된 「고양지축 지구 외 진입도로 건설공사(대로1-A호선)」에 대하여
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조 및 같은 법 시행령 제97조에 의거 실시계획 인가하고, 같은 법 제91조 및 시행령 제100조에 의거 이를 고시합니다.

2026년 5월 21일
은 평 구 청 장

가. 사업시행지의 위치(변경없음)
- 서울특별시 은평구 진관동 30-5 ~ 경기도 고양시 덕양구 지축동 708-9

나. 사업의 종류 및 명칭(변경없음)
1) 종류: 도시계획시설(도로)사업
2) 명칭: 고양지축 공공주택지구 지구 외 진입도로 건설공사(대로1-A호선)

다. 사업시행 규모(변경)
- (기정) 도로 신설(왕복 6차로, L=115.9m, B=35m, A=10,853.3㎡)
- (변경) 도로 신설(왕복 6차로, L=115.9m, B=35m, A=10,916.7㎡)
※ 변경사유 : 은평구 교차로 구간 가각 연장 확대

라. 사업시행자의 성명 및 주소(변경없음)
1) 성명: 한국토지주택공사 경기북부지역본부
2) 주소: 경기도 의정부시 산단로76번길 116(용현동)

마. 사업의 착수 및 준공 예정일(변경없음)
1) 착 수 일 : 2025년 3월 27일
2) 준공예정일 : 2026년 12월 31일

바. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지 · 지번 · 지목 및 면적, 소유권과 소유권 외의 권리의 명세 및 그 소유자 · 권리자의 성명 · 주소 : 붙임조서 참조(변경)

사. 기타 자세한 사항은 은평구청 도로과(☏351-7906)로 문의하시기 바랍니다.

<붙임>

○ 수용 또는 사용할 토지조서(기정)

일련번호	소재지	지 번	지목	지 적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소 유 자		관 계 인			비고
						성 명	주 소	성명	주소	권리관계	
1	고양시 덕양구 지축동	1045	도로	2,445.5	303.9	공	고양시				
2	고양시 덕양구 지축동	1051	도로	8,272.7	2,619.9	공	고양시				
3	고양시 덕양구 지축동	1083	도로	3,047.6	401.5	공	고양시				
4	서울시 은평구 진관동	30-32	하천	3,954.7	357.5	공	서울특별시				
5	서울시 은평구 진관동	30-33	공원	569.6	16.6	공	은평구 (서울특별시)				
6	서울시 은평구 진관동	30-5	하천	1,349.3	1,349.3	공	서울특별시				
7	서울시 은평구 진관동	30-34	도로	3,527.0	196.4	공	서울특별시				
8	고양시 덕양구 지축동	708-10	전	253.0	37.0	국	국토교통부				
9	고양시 덕양구 지축동	708-11	전	189.0	136.0	국	국토교통부				
10	고양시 덕양구 지축동	802-35	하천	76,230.0	1,877.0	국	환경부				
11	고양시 덕양구 지축동	802-37	하천	953.0	44.0	국	건설부				
12	서울시 은평구 진관동	30-6	도로	3,330.6	1,363.3	공	서울특별시				
13	서울시 은평구 진관동	26-1	도로	6,735.9	1,338.1	공	서울특별시				
14	서울시 은평구 진관동	30-1	도로	2,706.7	765.6	공	은평구 (서울특별시)				
15	서울시 은평구 진관동	30-4	공원	553.0	47.2	공	은평구 (서울특별시)				
합계				114,117.6	10,853.3						

○ 수용 또는 사용할 토지조서(변경)

일련번호	소재지	지 번	지목	지 적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소 유 자		관 계 인			비고
						성 명	주 소	성명	주소	권리관계	
1	고양시 덕양구 지축동	1045	도로	2,445.5	303.9	공	고양시				
2	고양시 덕양구 지축동	1051	도로	8,272.7	2,619.9	공	고양시				
3	고양시 덕양구 지축동	1083	도로	3,047.6	401.5	공	고양시				
4	서울시 은평구 진관동	30-32	하천	3,954.7	357.5	공	서울특별시				
5	서울시 은평구 진관동	30-33	공원	569.6	16.6	공	은평구 (서울특별시)				
6	서울시 은평구 진관동	30-5	하천	1,349.3	1,349.3	공	서울특별시				
7	서울시 은평구 진관동	30-34	도로	3,527.0	196.4	공	서울특별시				
8	고양시 덕양구 지축동	708-10	전	253.0	37.0	국	국토교통부				
9	고양시 덕양구 지축동	708-11	전	189.0	136.0	국	국토교통부				
10	고양시 덕양구 지축동	802-35	하천	76,230.0	1,877.0	국	환경부				
11	고양시 덕양구 지축동	802-37	하천	953.0	44.0	국	건설부				
12	서울시 은평구 진관동	30-6	도로	3,330.6	1,363.3	공	서울특별시				
13	서울시 은평구 진관동	26-1	도로	6,735.9	1,338.1	공	서울특별시				
14	서울시 은평구 진관동	30-1	도로	2,706.7	765.6	공	은평구 (서울특별시)				
15	서울시 은평구 진관동	30-4	공원	553.0	47.2	공	은평구 (서울특별시)				
16	서울시 은평구 진관동	26-3	하천	11,400.4	38.1	공	서울특별시				
17	서울시 은평구 진관동	26-2	공원	1,132.2	25.3	공	은평구 (서울특별시)				
합계				126,650.2	10,916.7						

◈ 금천구고시 제2026-58호

도시계획시설(공원)사업 실시계획 인가 고시

1. 건설부고시 제369호(1980.11.19.)로 도시관리계획(공원) 결정 및 서울특별시 고시 제2020-254호(2020.6.29.)로 도시관리계획(공원) 결정되고, 서울특별시 고시 제2026-120호(2026.3.12.)로 공원조성계획 결정 및 지형도면 고시된, 관악산근린공원(목골지구)에 대하여,

2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제91조 및 제92조, 같은 법률 시행령 제100조의 규정에 의거 도시계획시설(공원)사업 실시계획을 다음과 같이 고시합니다.

2026년 5월 21일
금 천 구 청 장

가. 사업의 종류 및 명칭
- ○ 종 류 : 도시계획시설(공원)사업
- ○ 명 칭 : 생활밀착형 공원(목골지구) 조성사업

나. 사업의 면적 및 규모
- ○ 사업시행지 : 서울특별시 금천구 시흥동 산 132-5 외 1필지
- ○ 사업규모 : 6,182㎡
- ○ 사업내용 : 공원 조성

다. 사업시행자 : 서울특별시 금천구청장

라. 사업착수 및 준공예정일 : 실시계획인가일로부터 ~ 2026. 12. 31.까지

마. 공고방법 : 서울시보 게재

◈ 영등포구고시 제2026-76호

주택건설사업계획 변경승인 고시

서울특별시 고시 제2021-632호(2021.11.18.), 서울특별시 영등포구 고시 제2022-91호(2022.05.20.), 서울특별시 고시 제2022-372호(2022.09.01.) 및 서울특별시 고시 제2023-74호(2023.03.09.)로 주택건설사업계획 승인 고시된 영등포구 대림동 986-4외 5필지 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택)에 대하여 「주택법」 제15조의 규정에 의거 주택건설 사업계획(변경)승인하고, 동법 제15조 제6항 및 동법 시행령 제30조 제5항에 따라 아래와 같이 고시합니다.

2026년 5월 21일
영 등 포 구 청 장

1. 사업의 명칭(변경없음): 영등포구 대림동 986-4 외 5필지 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 신축공사

2. 사업주체의 성명·주소(변경없음)
   가. 성명: 한국투자부동산신탁㈜(대표자: 이국형)
   나. 주소: 서울특별시 강남구 테헤란로 518, 섬유센터 7층(대치동)

3. 사업시행지의 위치·면적 및 규모(변경)

구 분	변경 전	변경 후	비고
대지위치	서울특별시 영등포구 대림동 986-4 일원	서울특별시 영등포구 대림동 986-4 일원	변경없음
대지면적	3,767.20㎡	3,767.20㎡	변경없음
건축규모	지하4층/지상25층, 공동주택 597세대, 연면적 44,852.27㎡, 용적률 899.72%	지하4층/지상25층, 공동주택 597세대, 연면적 44,799.95㎡, 용적률 895.70%	변경

4. 사업시행기간(변경)

변경 전	변경 후
사업계획승인일로부터 ~ 2025.12.31.까지	사업계획승인일로부터 ~ 2028.03.31.까지

5. 「주택법」 제19조 제1항의 규정에 의하여 의제되는 사항(변경)
   가. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가
   나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따른 개발행위의 허가
   다. 「주택법」 제19조 규정에 의한 기타 의제 처리사항 등

◈ 송파구고시 제2026-69호

도시계획시설(학교) 건축범위 결정(변경) 및 지형도면 고시

1. 서울특별시 공고 제9호(1981.01.19.)로 도시계획시설(학교) 결정되고 서울특별시고시 제442호(2007.12.06.)로 도시계획시설(학교) 건축범위 결정된 신천동 20-2번지 잠실초등학교에 대하여,
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조, 「서울특별시 도시계획 조례」 제67조 및 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제2조의 규정에 따라 다음과 같이 도시계획시설(학교) 건축범위를 결정(변경)하고, 같은 법 제32조 및 같은 법 시행령 제27조와 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 작성하여 이를 고시합니다.

2026년 5월 21일
송 파 구 청 장

1. 도시계획시설(학교) 결정(변경) 조서

○ 도시계획시설(학교) 결정(변경) 조서(변경없음)

구분	시설명	시설의 세분	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	학교	초등학교	송파구 신천동20-2	7,146	-	7,146	서울시공고 제9호 (1981.01.19.)	잠실초

○ 건축범위 결정(변경) 조서

건폐율(%)		용적률(%)		높이(층)		비 고
기정	변경	기정	변경	기정	변경	
30이하	50이하	120이하	160이하	5층	5층	제2종일반주거지역(7층)

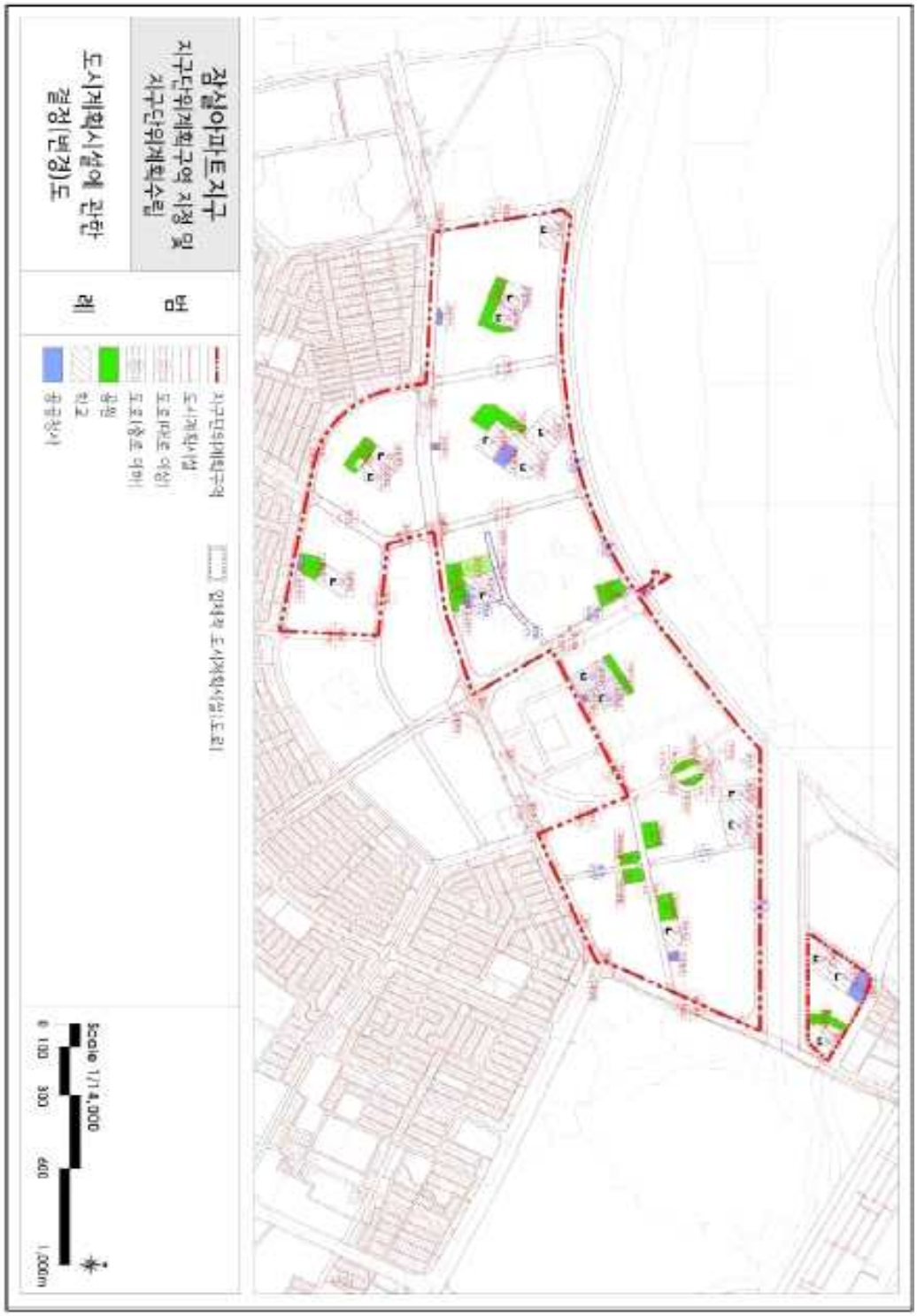
○ 변경 사유서

학교명	변경내용	변경사유
서울잠실 초등학교	o 건축범위(건폐율, 용적률)변경 - 건폐율: 30%이하 → 50%이하 (증 20%) - 용적률: 120%이하 → 160%이하 (증 40%)	o 주거시설 대량 공급으로 인한 교육환경 개선

2. 관계도면: 별첨
※ 게제된 도면은 참고용으로 측량 등의 용도에 사용할 수 없음

3. 기타 자세한 사항은 송파구청 도시계획과(☎02-2147-2995)로 문의하여 주시기 바랍니다.
※ 고시문, 지형도면 토지이음(http://www.eum.go.kr), 서울도시공간포털(http://urban.seoul.go.kr) 게시

도시관리계획 결정도


잠실아파트지구
지구단위계획구역 지정 및
지구단위계획수립
범 례
도시계획시설에 관한
결정(변경)도
지구단위계획구역
도시계획시설
도로(보조 간선)
도로(보조 이하)
공원
학교
공공청사
입체복합 도시계획시설(도로)
Scale 1/14,000
0 100 300 600 1,000m

◈ 송파구고시 제2026-70호

도시계획시설(공공청사) 결정(변경) 및 지형도면 고시

1. 서울특별시 송파구 고시 제2017-166호(2017. 12. 7.), 송파구 고시 제2025-26호(2025. 3. 13.)로 결정(변경)된 도시계획시설(공공청사)에 대하여,

2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 제43조, 같은법 시행령 제25조, 「서울특별시 도시계획조례」 제67조 및 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제4조에 따라 도시계획시설(공공청사) 결정(변경)하고, 같은 법 제32조 및 같은 법 시행령 제27조와 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 작성하여 이를 고시합니다.

2026년 5월 21일
송 파 구 청 장

1. 도시계획시설(공공청사) 결정(변경) 조서

▌도시계획시설(공공청사) 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	-	공공청사	공공청사	문정동 656-1	2,067.7	-	2,067.7	2017. 12. 7. (서울특별시 고시 2017-166호)	공간적범위 결정

▌도시계획시설(공공청사) 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	공공청사	• 공공청사 공간적 범위 결정 - 층 수 : 지하1층, 지상1층,3층,4층 일부, 옥탑층 - 연면적 : 2,799.31㎡	• 공공청사 내 업무시설(송파구 시설관리공단) 필요에 의한 공간적범위 결정

- 도시계획시설(공공청사) 건축물의 공간적 범위 결정 조서

구분	도면표시번호	시설명	위 치	구분	면 적(㎡)	최 초 결정일	비고
신설	-	공공청사	문정동 656-1	층수	지하1층, 지상1층, 지상3층, 지상4층 일부, 옥탑층	-	-
				연면적	2,799.31㎡		

※ 비도시계획시설 범위: 지상2층, 지상4층 일부 송파구 시설관리공단 업무시설(연면적: 1,178.64㎡)

▌도시계획시설(공공청사) 건축물의 범위(변경없음)

도면표시번호	건폐율(%)	용적률(%)	높이(층)	비고
-	60%이하	200%이하	7층이하	제2종일반주거지역(7층이하)

2. 관계도면 : 별첨

※ 게제된 도면은 참고용으로 측량 등의 용도에 사용할 수 없음

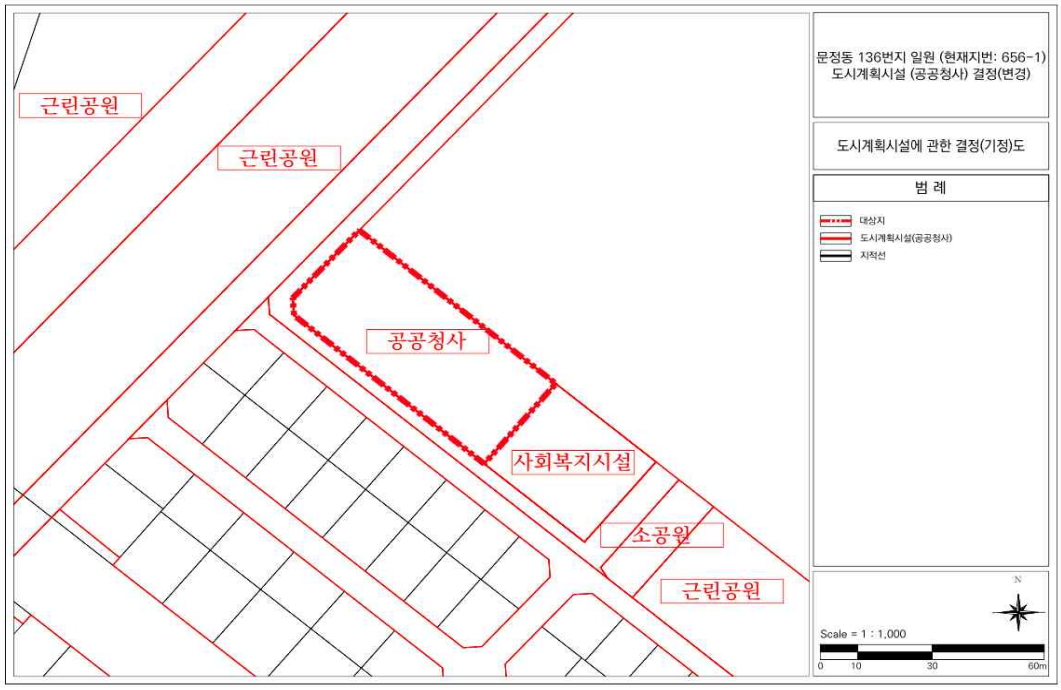
3. 기타사항

○ 기타 자세한 사항은 송파구청 도시계획과 (☎02-2147-2995)로 문의하여 주시기 바랍니다.

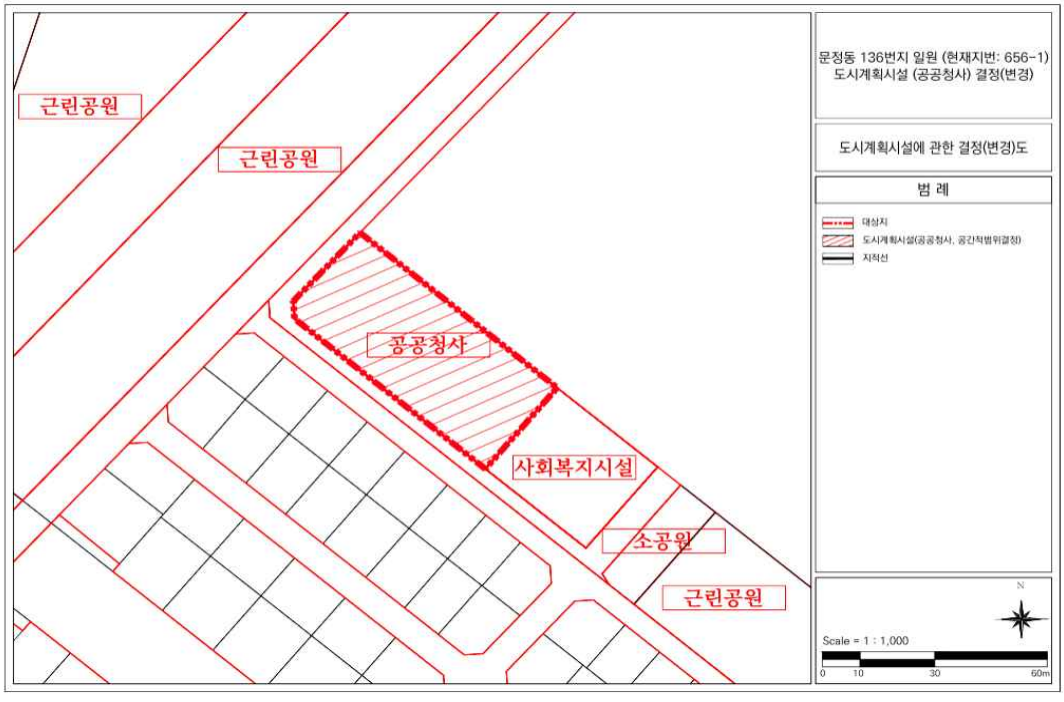
※ 고시문, 지형도면 토지이음(http://www.eum.go.kr), 서울도시공간포털(http://urban.seoul.go.kr) 게시

도시계획시설(공공청사)에 결정(변경)도

▌도시계획시설에 관한 결정(기정)도



▌도시계획시설에 관한 결정(변경)도



구 공 고

◈ 동대문구공고 제2026-803호

도시관리계획(도시계획시설: 철도, 도로) 결정(변경)(안) 열람공고

1. 건설부 고시 제1971-158호(1971.03.26.)로 최초 결정되고, 건설부 고시 제1972-534호(1972.12.23.)로 변경 결정, 서울특별시 고시 제2003-36호(2003.03.03.)로 변경 결정 및 동대문구고시 제2025-88호(2025.05.29.)로 변경 결정된 지하철 1호선 제기동 정거장 도시계획시설(철도)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 같은법 시행령 제22조, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제6조, 「서울특별시 도시계획조례」 제7조의 규정에 따라 주민 및 이해관계인의 등의 의견을 청취하고자 다음과 같이 공고합니다.

2. 본 도시관리계획 변경 결정(안)에 대하여 의견이 있는 주민, 토지등소유자, 이해관계인 등은 열람기간 내에 열람 장소로 의견서를 제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 사항에 대하여는 열람장소로 문의하여 주시기 바랍니다.

2026년 5월 21일
동 대 문 구 청 장

가. 공고명 : 도시관리계획(도시계획시설: 철도, 도로) 결정(변경)(안)
나. 도시관리계획 결정(변경)(안)에 관한 사항
○ 도시계획시설(철도) 결정(변경)(안) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	-	철도	도시철도 (지하철 1호선 제기동정거장)	동대문구 용두동 및 제기동	3,779.4	증) 2,217.6	5,997.0	건고시158호 (71.03.26)	도로 (중복결정) 743.2㎡

○ 도시계획시설(철도) 결정(변경)(안) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	철도	· 면적산정 착오에 의한 면적정정 - 3,779.4 → 5,253.8㎡	· 면적산정 착오에 의한 단순면적정정
		· 1호선 제기동역사의 누락된 외부출입구(2~6번) 추가로 인한 면	· 당초 도시계획시설 결정 시 누락된 출입구(2~6번)를 추가 반영

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
		적 증가 - 5,253.8 → 5,946.8㎡(증 693.0㎡)	
		· 5번 출입구 승강장 편의시설 개선공사로 인한 면적증가 - 5,946.8 → 5,997.0㎡(증 50.2㎡)	· 5번 출입구에 에스컬레이터를 설치하여 고령자 등 교통약자 이동편의 증진

○ 도시계획시설(도로) 결정(변경)(안) 조서

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	1	1	29~35	보조간선도로	1,400	신설동 제1호광장	제기동	일반도로	-	총고 722 (1936.12.26)	철도(중복결정) 143.2㎡
변경	대로	1	1	29~35	보조간선도로	1,400	신설동 제1호광장	제기동	일반도로	-		철도(중복결정) 743.2㎡

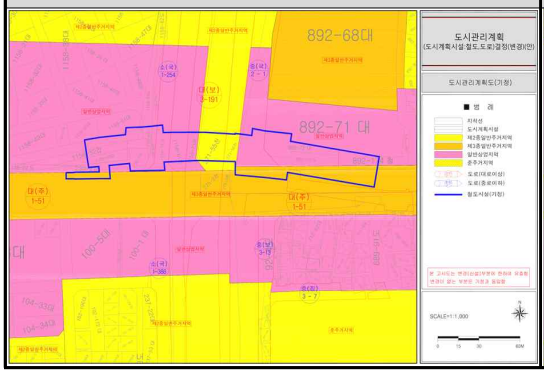
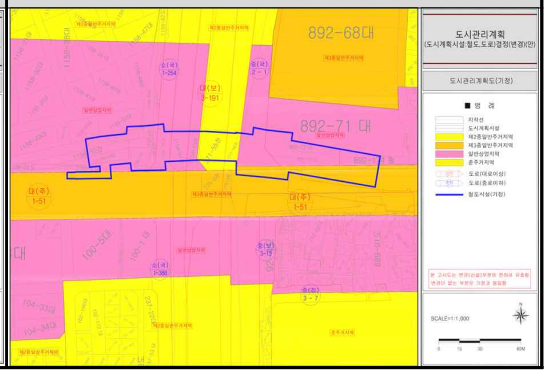
○ 도시계획시설(도로) 결정(변경)(안) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로1-1호선	대로1-1호선	· 1호선 제기동역 도시계획시설(철도)과 중복결정(143.2㎡→743.2㎡)	· 누락된 출입구 및 승강장 편의시설 설치에 따른 철도시설 변경에 따라 도시계획시설(도로) 중복결정 면적 조정

○ 입체적 도시계획시설 결정 조서(변경없음)

구분	입체적 시설명	위치	입체적 결정규모				최초결정일	비 고
			폭(m)	길이(m)	높이(m)	면적(㎡)		
기정	도시철도 (지하철1호선 제기동정거장)	동대문구 제기동 892-72번지 일부(지하구간)	11.2~18	54.2	지하 0~30	879.3	서고시 제2009-36호 (2003.03.03)	· 높이는 현재 지반고 기준임 · 지상 영구 공작물 설치금지

다. 도시관리계획 결정(변경)(안)도

기 정	변 경
	

○ 기타 관련 사항 : 관계도서 참조

라. 열람기간 : 공고일 다음 날로부터 14일간

마. 열람장소 : 주민의 열람 편의를 위하여 동대문구청 도시계획과(☎ 2127-4582)에 관계도서를 비치하고 있으며, 동대문구 홈페이지, 서울도시공간포털에서도 열람가능

바. 관계도서 : 게재(생략)

◈ 동대문구공고 제2026-805호

도시관리계획(용도지역, 도시계획시설 : 공원, 문화시설) 결정(변경)(안) 열람공고

1. 건설부공고 제77호(1976.06.25.)로 최초 결정되고, 동대문구고시 제2000-94호(2000.11.23.)로 결정(변경)된 동대문구 장안동 356번지 일대 장평근린공원 도시계획시설(공원)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 같은법 시행령 제22조, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제6조 「서울특별시 도시계획조례」 제7조의 규정에 따라 주민 및 이해관계인의 등의 의견을 청취하고자 다음과 같이 공고합니다.

2. 본 도시관리계획 결정(변경)(안)에 대하여 의견이 있는 주민, 토지등소유자, 이해관계인 등은 열람기간 내에 열람 장소로 의견서를 제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 사항에 대하여는 열람장소로 문의하여 주시기 바랍니다.

2026년 5월 21일
동 대 문 구 청 장

가. 공고명 : 도시관리계획(용도지역, 도시계획시설: 공원, 방수설비, 문화시설) 결정(변경)(안)
나. 도시관리계획 결정(변경)(안)에 관한 사항
1) 용도지역 · 지구에 관한 결정(변경)(안) 조서
(1) 용도지역 결정(변경)(안) 조서

구분		면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		19,744.6	-	19,744.6	100.0	-
주거지역	소 계	19,744.6	-	19,744.6	100.0	-
	제1종일반주거지역	15,698.4	증)772.5	16,470.9	83.4	-
	제2종일반주거지역 (7층이하)	4,046.2	감)772.5	3,273.7	16.6	-

(2) 용도지역 결정(변경)(안) 사유서

도면 표시번호	위치	변경내용		면적(㎡)	용적률	결정(변경)사유
		기정	변경			
-	장안동 354-5번지일대	제2종일반 주거지역 (7층이하)	제1종일반 주거지역	16,470.9	150%	▪ 기존 구민회관 부지의 협소함 및 주진입도로에서의 접근성 저하 등으로 사업 대상지 여건이 부적합함 ▪ 따라서, 사업대상지의 위치를 변경하고자 용도

도면 표시번호	위치	변경내용		면적(㎡)	용적률	결정(변경)사유
		기정	변경			
	장안동 356번지일대	제1종일반 주거지역	제2종일반 주거지역 (7층이하)	3,273.7	200%	지역을 상호 교환함

2) 용도지구 결정조서 : 변경없음

3) 도시계획시설 결정(변경)(안) 조서

(1) 공원

(가) 도시계획시설(공원) 결정(변경)(안) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	①	근린공원	장안동 356, 356-1	15,698.4	-	15,698.4	1976.6.25. (건설부공고 제77호)	중복결정 폐지 :방수설비

(나) 도시계획시설(공원) 결정(변경)(안) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	근린공원	▪ 중복결정 폐지 ▪ 조성 위치 변경	▪ 문화시설과 근린공원의 연계성 향상을 위한 위치조정 및 방수설비(빗물펌프장)와의 중복결정 폐지

(2) 방수설비

(가) 도시계획시설(방수설비) 결정(변경)(안) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	①	방수설비	장안동 356-1	780.0	감)7.5	772.5	2000.11.23. (동대문구 고시 제2000-94호)	중복결정 폐지 :근린공원

(나) 도시계획시설(방수설비) 결정(변경)(안) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	방수설비	▪ 중복결정 폐지 ▪ 측량에 의한 면적변경 감)7.5㎡	▪ 지적분할에 따른 측량면적 반영 ▪ 문화시설과 근린공원의 연계성 향상을 위해 근린공원 조성 위치 변경 및 중복결정 폐지

(3) 문화시설

(가) 도시계획시설(문화시설) 결정(변경)(안) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	①	문화시설	장안동 356	-	증)3,273.7	3,273.7	-	-

(나) 건축물의 범위

건폐율(%)	용적률(%)	높이(층)	비고
60이하	200이하	7층이하	제2종일반주거지역(7층이하)

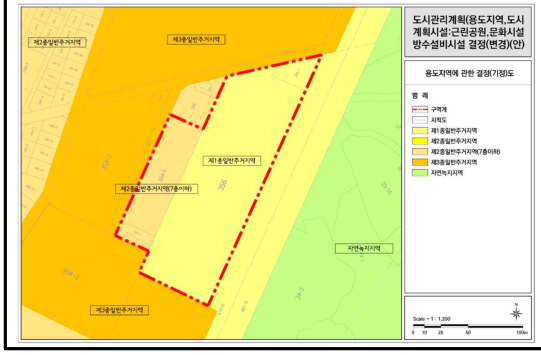
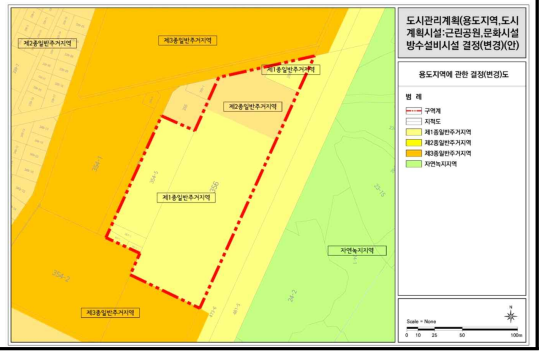
※ 추후 설계공모를 통해 건축물의 범위는 변경 될 수 있음

(다) 도시계획시설(문화시설) 결정(변경)(안) 사유서

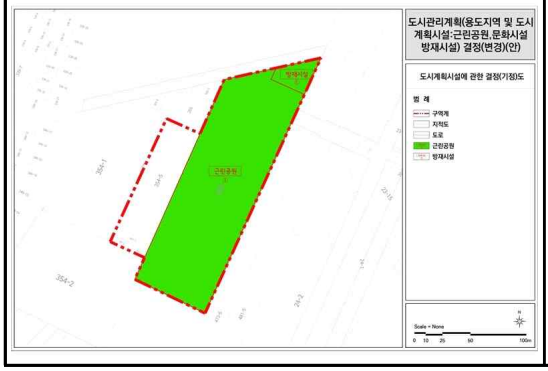
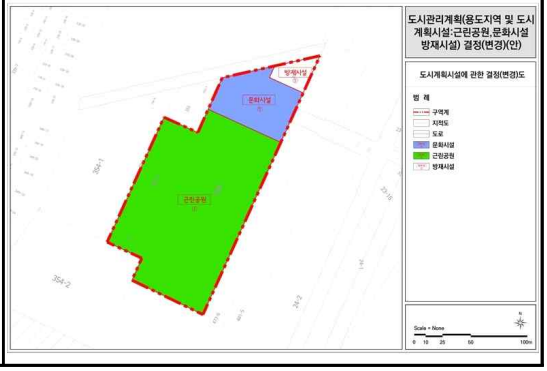
도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	문화시설	▪ 신설 : 3,273.7㎡	▪ 복합문화시설 도입을 통한 지역활성화와 더불어 문화여가생활 서비스 확충을 위해 문화시설 신설

다. 도시관리계획 결정(변경)(안)도

(1) 용도지역에 관한 결정(변경)(안)

기 정	변 경
	

(2) 도시계획시설에 관한 결정(변경)(안)

기 정	변 경
	

○ 기타 관련 사항 : 관계도서 참조

라. 열람기간 : 공고일 다음 날로부터 14일간

마. 열람장소 : 주민의 열람 편의를 위하여 동대문구청 도시계획과(☎ 2127-4585)에 관계도서를 비치하고 있으며, 동대문구 홈페이지, 서울도시공간포털에서도 열람가능

바. 관계도서 : 게재(생략)

◈ 강북구공고 제2026-843호

도시공원(오동도시자연공원구역) 부지사용계약 체결 공고

「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제12조의2에 의거 오동근린공원 일부에 대하여 부지사용계약을 체결하고, 같은 법 시행령 제10조의2 제2항의 규정에 의하여 다음과 같이 공고합니다.

2026년 5월 21일
강 북 구 청 장

1. 도시공원 부지사용계약 체결내역

공원명	위치(소재지)	지목	면적(㎡)	비고
오동근린공원	강북구 미아동 산1-7	임야	280	

2. 부지사용 계약일 : 2026. 5. 13.
3. 부지사용 계약기간 : 2026. 5. 13. ~ 2029. 5. 12.
4. 기타 자세한 사항은 강북구청 공원녹지과 공원기획팀(☎901-6929)으로 문의 바랍니다.

◈ 서대문구공고 제2026-778호

도시관리계획(신촌지구일대 지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경)(안) 열람공고

1. 서울특별시고시 제2013-314호(2013. 9. 26.)로 '지구단위계획구역 및 계획' 결정된 '신촌지구일대 지구단위계획'에 대하여 도시관리계획(지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경)(안)을 마련하여,
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 「같은법 시행령」 제22조와 「서울특별시 도시계획조례」 제7조, 「토지이용규제 기본법」 제8조, 같은법 시행령 제6조의 규정에 따라 주민의견을 청취하고자 아래와 같이 열람 공고합니다.
3. 본 도시관리계획 결정(변경)(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 의견서를 열람장소에 제출하여 주시기 바랍니다.

2026년 5월 21일
서 대 문 구 청 장

가. 열람사유 : 지구단위계획 주요내용 변경 등
나. 공 고 일 : 2026. 5. 21.(목)
다. 열람기간 : 공고일 다음날로부터 14일간(2026. 6. 4.까지)
라. 열람장소 : 서울특별시 서대문구청 도시계획과(☎02-330-1937)
마. 도시관리계획(신촌지구일대 지구단위계획) 결정(변경) 사항
1) 지구단위계획구역 결정(변경) 조서(안)

구분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			최초결정일
			기 정	변 경	변 경 후	
변경	신촌지구일대 지구단위계획	서대문구 대현동 37번지 일대	356,351.3㎡ (546,186.0㎡)	증) 21,823.5	378,174.8㎡ (619,051.9㎡)	서울특별시 고시 제2013-314호 (2013.09.26.)

주) ( )는 마포구 행정구역 포함한 면적임

2) 도시관리계획에 관한 결정(변경)조서(안): 생략(열람장소에 비치)
3) 건축계획에 관한 결정(변경)조서(안): 생략(열람장소에 비치)
4) 기타사항에 관한 결정(변경)조서(안): 생략(열람장소에 비치)
5) 경미한 사항에 관한 결정(변경)(안): 생략(열람장소에 비치)

바. 관계도서: 게재 생략(열람장소에 비치)
사. 본 도시관리계획(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 의견서(방문, FAX 02-330-1636)를 제출할 수 있습니다.

◈ 마포구공고 제2026-872호

상암택지개발지구 지구단위계획 및 특별계획구역(I3·4·5) 세부개발계획 결정(변경)(안)을 위한 재열람공고

1. 마포구공고 제2025-1885호(2025.11.20.)로 열람공고한 '상암택지개발지구 지구단위계획구역 및 특별계획구역(I3·4,I5) 세부개발계획 결정(변경)(안)' 에 대하여 2026년 제6차 서울시 도시·건축공동위원회 심의결과를 반영하기 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조, 「서울특별시 도시계획 조례」 제7조에 따라 주민 및 이해관계인의 의견을 청취하고자 다음과 같이 재열람공고 합니다.
2. 본 도시관리계획 결정(변경)(안)에 대하여 의견이 있으신 경우 열람 기간 내 의견서를 열람장소에 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

2026년 5월 21일
마 포 구 청 장

가. 열람기간: 2026. 5. 21. ~ 2026. 6. 4.

나. 열람장소: 마포구청 도시계획과(☎02-3153-9353)

다. 열람내용: 상암택지개발지구 지구단위계획 및 특별계획구역(I3·4·5) 세부개발계획 결정(변경)(안)

1) 지구단위계획구역에 관한 결정조서
- 지구단위계획구역 결정조서(변경없음)
- 도시관리계획에 관한 결정조서(변경)
· 용도지역·지구 결정조서(변경없음): 생략(공람장소 비치도서 참조)
· 도시계획시설(도로) 결정조서(변경) ※ 괄호안의 내용은 구역 내 사항임

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
변경	대로	3	1	25~38	보조간선도로	1,970 (68)	상암동 1167-2 (중로1-126)	수색동 (대로3-32)	일반도로	-	철도시설 중복결정
변경	대로	3	30	25~42.5	보조간선도로	3,250 (99)	성산동 (대로3-187)	상암동 129-2 (대로 1-1)	일반도로	-	-
변경	중로	1	401	23	집산도로	257	상암동 1186 (대로3-1)	상암동 27-49 (대로3-30)	일반도로	-	-
변경	중로	2	407	10~17	집산도로	258	상암동 1153 (중로 1-126)	상암동 1626 (대로 3-30)	일반도로	-	-

· 도로 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로 3-1호선	대로 3-1호선	• 도로폭원 및 면적 변경 - 도로폭원 변경(25~31→25~38m) - 1공구 면적 변경(362.6㎡→831.0㎡)	• I3·4, I5 획지통합에 따른 폭원 변경
대로 3-30호선	대로 3-30호선	• 도로폭원 및 면적 변경 - 도로폭원 변경(25~35→25~42.5m) - 1공구 면적 변경(1,203.7㎡→1,765.6㎡)	• I3·4, I5 획지통합에 따른 폭원 변경 - 1711-2도(192.7㎡) 포함
중로1-401호선	중로1-401호선	• 면적 변경(6,193.3㎡→6,180.3㎡)	• 인접 도로 간 시설선 변경에 따른 면적 변경
중로2-407호선	중로2-407호선	• 도로 선형 변경에 따른 종점 및 폭원, 면적 변경 - 도로폭원 변경(15~18→10~17m) - 연장 변경(276→258m) - 면적 변경(4,581.6㎡→3,757.0㎡)	• I3·4, I5 획지통합에 따른 도로 선형 변경

· 도시계획시설(철도) 결정조서(변경)

시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
철도시설	일반철도	상암동 1624대 일원	-	증) 527.7	527.7	성암로 중복결정

· 철도시설 결정 사유서

시설명	변경내용	변경사유
철도시설	• 일반철도 신설 (면적 527.7㎡)	• 성암로 내 지하철 출입구 신설

2) 건축계획에 관한 결정조서(변경)

– 획지에 관한 결정조서(상업용지)

가구번호	획 지					비 고
	번호	면적			대지분할 또는 합필(공동건축)	
		기정	변경	변경후		
I3·4 →I3·4·5	1	12,700.3	증) 7,943.8	20,644.1	-	상업업무 (I3·4, I5 획지 통합)
I5	1	7,943.8	감) 7,943.8	-	-	

– 획지의 분할 및 합병 등에 관한 기준(변경)

구 분		위 치	계 획 내 용	비고
폐지	연결통로 계획	I3·4, I5	- DMC역과 I3·4, I5획지간 지상·지하 입체연결통로를 계획하고 설치함	

- 건축물 용도 결정조서(변경없음): 생략(공람장소 비치도서 참조)
- 건축물 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정조서(변경없음): 생략(공람장소 비치도서 참조)
- 건축물 배치 · 형태 및 경관계획에 관한 결정조서(변경) : 생략(공람장소 비치도서 참조)
- 특별계획구역에 관한 결정조서(변경)

구분	위치 및 시설명		면적	비고 (최초결정일)
	기정	변경		
특별계획구역	I3 · 4, I5	I3 · 4 · 5	23,741.5	구역명 변경

- 인센티브계획 결정조서(변경): 생략(공람장소 비치도서 참조)
  ※ I3 · 4 · 5 – 친환경 항목 적용시 용적률, 높이 완화 항목 신설
- 기타사항에 관한 결정조서(변경): 생략(공람장소 비치도서 참조)

3) 특별계획구역 세부개발계획 결정조서(변경) (세부사항은 공람장소 비치도서 참조)

구분		세부개발계획		비고
용도	권장용도	• 판매시설 • 업무시설(오피스텔 제외) • 제1종 및 제2종 근린생활시설 • 문화 및 집회시설 중 '가'목(공연장) 및 '라'목(전시장) ※ 최소5% 이상 필수 도입		
밀도	건폐율	• 60%이하		
	용적률	• 636%이하		녹색건축 최우수등급 인증시
	높이	• 106m 이하		녹색건축 최우수등급 인증시
건축 배치	건축한계선	• 대지경계선으로부터 3m		
	고층부 건축한계선	• 대지경계선으로부터 6m		6층 이상
	건물의 방향성	• 건축물의 벽면은 접한 전면가로의 방향과 일치하게 조성		
기타 사항	전면공지	• 전면도로 경계선과 건축선 후퇴공간 사이에 생기는 대지 내 공지 중 전면 공지로 지정된 공지		
	공개공지	• 성암로변 및 코스타리카 광장변 설치		
	입체 연결통로 등 설치 운영계획	• 철도시설(지하철출입구, 성암로 남측) – 출입구,엘리베이터,에스컬레이터	• 건축주 부담으로 공간을 조성하여 관리청에 기부채납	
		• 버스정류장(성암로 남측) – 버스정류장 등	• 건축주 부담으로 공간을 조성하여 관리청에 기부채납	

구분		세부개발계획		비고
		• 개방화장실(대지내 철도시설 연접부) - 화장실(장애인 포함)	• 건축주 부담으로 공간을 조성하여 일반인에 개방할 것 (지하1층 철도시설에 접한 공간)	
		• 코스타리카광장 - 다목적 광장 조성 등	• 건축주 부담으로 공간을 조성 (세부시설 조성계획 추후 협의)	
	차량출입	• 차량출입불허 표시 구간 외		

라. 관계도서: 게재생략(열람장소에 비치, 서울도시공간포털 게시자료로 갈음)

※ 의견제출: 공고내용에 대한 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 의견서를 방문 (마포구 도시계획과), 서울도시공간포털(열람공고-마포구-공고문)으로 제출하여 주시기 바랍니다.

※ 서울시 홈페이지(http://www.seoul.go.kr) → 서울소식 → 공고 → 도시관리계획안, 토지이음(http://www.eum.go.kr), 서울도시계획포털(http://urban.seoul.go.kr)에서 열람공고 확인 가능합니다.

◈ 강서구공고 제2026-796호

가양동 CJ공장부지 지구단위계획구역 내 공원(어린이공원) 조성계획(안) 열람공고

서울특별시 고시 제2012-285호(2012.10.25.)로 지구단위계획(특별계획구역) 지정 및 어린이공원 최초 지정되고, 서울특별시 고시 제2022-138호(2022.3.31.)로 변경 결정된 가양동 CJ공장부지 지구단위계획구역 내 도시계획시설 공원(어린이공원) 조성계획(안)에 대하여, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조의 규정에 따라 주민의견 청취를 위해 다음과 같이 열람공고 합니다.

2026년 5월 21일
강 서 구 청 장

1. 사업종류 : 도시계획시설 공원(어린이공원) 조성사업
2. 사업명칭 : 가양동 CJ 공장부지 지구단위계획구역 내 공원(어린이공원) 조성
3. 공원위치 : 서울특별시 강서구 가양동 146-5 일대
4. 공원면적 : 4,081.3㎡
5. 조성계획(안)
   ○ 주요시설 : 도로·광장, 조경시설, 휴양시설, 유희시설, 교양시설, 운동시설, 녹지 및 기타
6. 관계도서 : 열람장소에 비치
7. 열람기간 : 열람공고일 익일부터 14일간
8. 열람장소 : 서울특별시 강서구청 공원녹지과(☏02-2600-4255)
9. 본 조성계획(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 열람장소에 의견서를 서면으로 제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 사항은 열람장소로 문의하시기 바랍니다.

가양동 CJ공장부지 지구단위계획구역 내어린이공원 조성계획 결정조서

1. 총괄표 (위치 : 서울시 강서구 가양동 146-5 일대)

구 분		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	비 고
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
계		4,081.30	1,751.00	2동	(105.00)	-	23	
기반시설	소 계	1025.00	1025.00	-	-	-	-	
	도 로	792.00	792.00	-	-	-	-	11노선
	광 장	233.00	233.00	-	-	-	-	
휴양시설		102.00	102.00	-	-	-	15	
유희시설		572.00	572.00	-	-	-	7	
운동시설		47.00	47.00	-	-	-	1	
교양시설		5.00	5.00	-	-	-	-	
녹 지 및 기 타		2,330.30 (483.00)	-	2동	(105.00)	-	-	
시 설 율 (법정 60%)		(1,751.00 / 4,081.30) x 100 = 42.90%						
건 폐 율 (법정 5%)		(105.00 / 4,081.30) x 100 = 2.57%						

2. 시설조서

구 분		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	비 고
								바닥면적	연면적		
합 계			-	4,081.30	1,751.00	-	(2동)	(185.00)	-	24	
기반시설	소 계		-	1,025.00	1,025.00	-	-	-	-	-	
	도로		전 지역	792.00	792.00	-	-	-	-	-	11노선
	광장	가	-	233.00	233.00	-	-	-	-	-	
	진입광장-1	가-1	가양동146-65	130.00	130.00	-	-	-	-	-	
	진입광장-2	가-2	가양동148-7	83.00	83.00	-	-	-	-	-	
	진입광장-3	가-3	가양동146-5	20.00	20.00						
휴양시설	소 계		-	102.00	102.00	-	-	-	-	15	
	휴게쉼터	나	-	102.00	102.00	-	-	-	-	15	
	휴게쉼터-1	나-1	가양동146-5	39.00	39.00	-	-	-	-	-	
	휴게쉼터-2	나-2	가양동146-5	53.00	53.00	-	-	-	-	-	
	휴게쉼터-3	나-3	가양동146-5	10.00	10.00						
	앉음벽	①	가양동146-5	-	-	-	-	-	-	3	L=26.0m
	티하우스	②	가양동146-5	-	-	-	-	-	-	1	
	등의자	③	-	-	-	-	-	-	-	10	
	디자인 벤치 및 테이블	④	가양동146-5	-	-	-	-	-	-	1	
유희시설	소 계		-	572.00	572.00	-	-	-	-	7	
	놀이터	다	가양동146-5	572.00	572.00	-	-	-	-	7	
	조합놀이대	⑤	가양동146-5	-	-	-	-	-	-	1	
	장애물놀이대	⑥	가양동146-5	-	-	-	-	-	-	1	
	평균대	⑦	가양동146-5	-	-	-	-	-	-	1	
	암벽오르기	⑧	가양동146-5	-	-	-	-	-	-	1	
	슬라이드	⑨	가양동146-5	-	-	-	-	-	-	1	
	네트오르기	⑩	가양동146-5	-	-	-	-	-	-	1	
	흔들놀이대	⑪	가양동146-5	-	-	-	-	-	-	1	장애인통합놀이시설

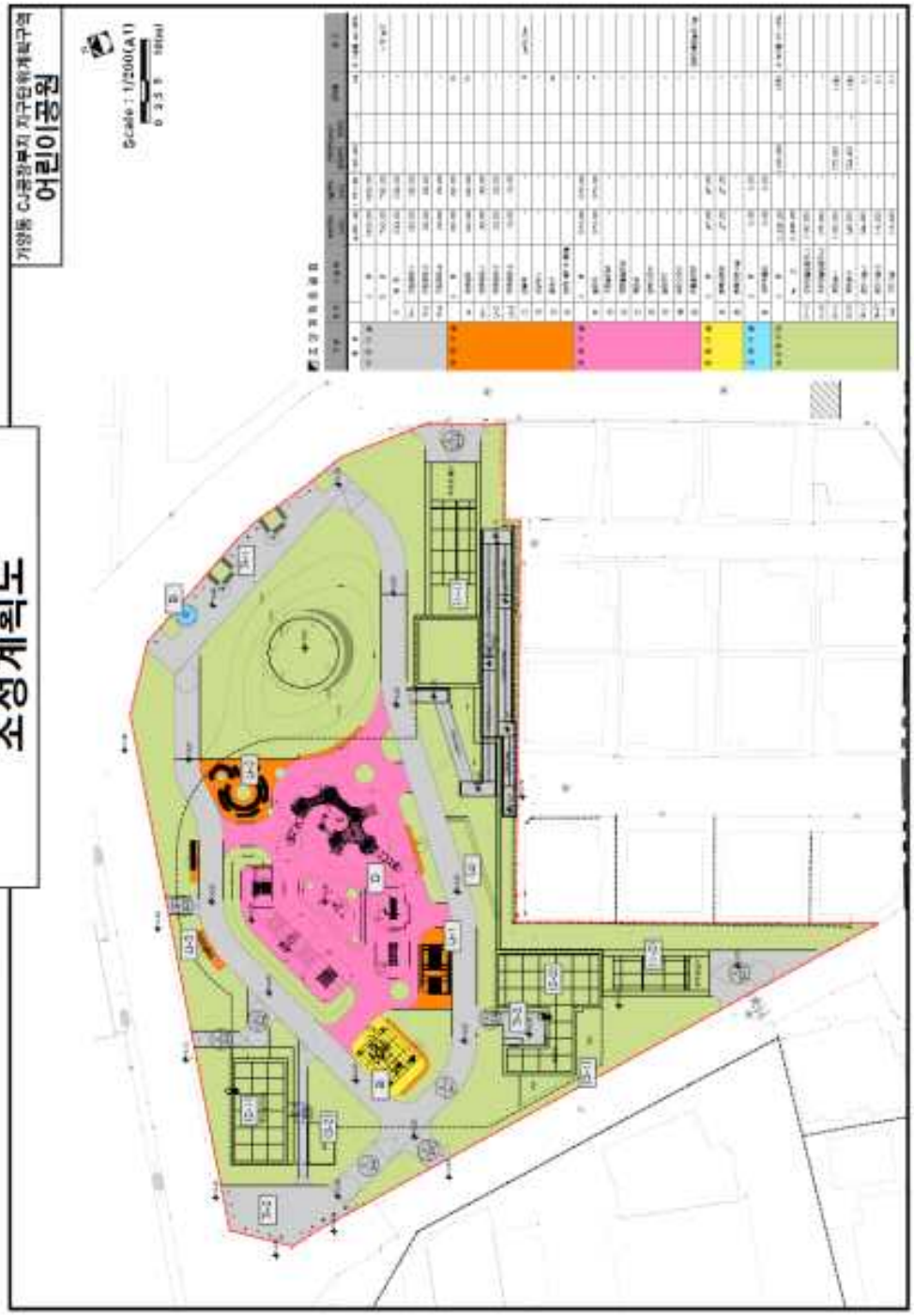
구 분		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	비 고
								바닥면적	연면적		
운동시설	소 계		-	47.00	47.00	-	-	-	-	1	
	체력단련장	라	가양동146-5	47.00	47.00	-	-	-	-	1	
	체력단련시설	⑫	가양동146-5	-	-	-	-	-	-	1	
교양시설	소 계		-	5.00	5.00	-	-	-	-	-	
	성주우물터	마	가양동146-65	5.00	5.00	-	-	-	-	-	
녹지및기타	소 계		-	2,330.30	-	-	(2동)	(185.00)	-	-	
	녹지		전 지역	2,330.30	-	-	-	-	-	-	
	주차장 출입램프-1	(1-1)	가양동146-27	(192.00)	-	-	-	-	-	-	
	주차장 출입램프-2	(1-2)	가양동146-31	(70.00)	-	-	-	-	-	-	
	계단실-1	(2-1)	가양동148-7	(106.00)	-	-	(1동)	(70.60)	-	-	
	계단실-2	(2-2)	가양동146-31	(143.00)	-	-	(1동)	(114.40)	-	-	
	환기시설-1	(3-1)	가양동146-31	(34.00)	-	-	(1개소)	-	-	-	
	환기시설-2	(3-2)	가양동146-5	(16.00)	-	-	(1개소)	-	-	-	
	구조시설	(4)	가양동146-5	(16.00)	-	-	(1개소)	-	-	-	

3. 도로조서

– 공원시설계획도로

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
신설	합 계					792.00				
신설	소로	3	1	3.0	147.7	443.00	연결로	가-1	가-1	
		3	2	2.0	4.0	8.00	진입로	부지경계	소로3-1	
		3	3	2.0	6.5	13.00	진입로	부지경계	소로3-5	
		3	4	2.5	6.8	17.00	연결로	소로3-3	소로3-1	
		3	5	1.2	19.2	23.00	연결로	가-2	소로3-1	
		3	6	3.0	11.3	34.00	연결로	가-2	소로3-1	
		3	7	3.0	6.0	18.00	진입로	부지경계	소로3-1	
		3	8	1.5	3.3	5.00	진입로	가-3	소로3-1	
		3	9	1.6	88.8	142.00	진입로	부지경계	소로3-1	대크 슬로프
		3	10	6.5	5.2	34.00	진입로	부지경계	(1-1)	주차장 출구
		3	11	5.5	10.0	55.00	진입로	부지경계	(1-2)	주차장 입구

조성계획도



◈ 구로구공고 제2026-964호

도시관리계획(궁동 108-1 일대 지구단위계획 및 궁동 108-1 일대 특별계획구역 세부개발계획) 결정(변경)(안) 재열람공고

서울특별시고시 제2020-251호(2020. 6. 25.)로 궁동 108-1 일대 지구단위계획구역이 지정되었고, 서울특별시고시 제2022-80호(2022. 2. 24.)로 지구단위계획이 결정된 궁동 108-1 일대 특별계획구역에 대하여 서울특별시 구로구 공고 제2026-29호(2026. 1. 8.)로 도시관리계획(궁동 108-1 일대 지구단위계획 및 궁동 108-1 일대 특별계획구역 세부개발계획) 결정(변경)(안) 열람공고 하였으며, 2026년 제7차 서울특별시 도시·건축공동위원회(2026. 4. 22.) 심의결과(수정가결)를 반영하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제6조, 「서울특별시 도시계획 조례」 제7조에 따라 주민의견을 청취하고자 다음과 같이 재열람공고 합니다.

본 도시관리계획(궁동 108-1 일대 지구단위계획 및 궁동 108-1 일대 특별계획구역 세부개발계획) 결정(변경)(안)에 대하여 의견이 있을 경우 재열람기간 내에 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2026년 5월 21일
구 로 구 청 장

○ 열람기간 : 공고일 다음날부터 14일간
○ 열람장소 및 의견서 제출 장소 : 구로구청 신관3층 도시계획과(☎02-860-3032)
○ 열람내용 : 도시관리계획(궁동 108-1 일대 지구단위계획 및 궁동 108-1 일대 특별계획구역 세부개발계획) 결정(변경)(안)

Ⅰ. 궁동 108-1 일대 지구단위계획 결정(변경)(안)
1 지구단위계획구역에 관한 결정(변경)(안)
1. 지구단위계획구역 결정(변경)조서 : 변경없음

구분	도면 표시번호	구역명	위 치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
기정	①	궁동 108-1 일대 지구단위계획구역	구로구 궁동 108-1 일대	9,185.0	-	9,185.0	서울특별시고시 제2020-251호 (2020.06.25.)

2 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)(안)

1. 용도지역·지구에 관한 결정(변경)조서 : 변경

가. 용도지역 결정(변경)조서 : 변경

구 분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
총 계		9,185.0	-	9,185.0	100.0	-
주거지역	제2종일반주거지역(7층이하)	9,185.0	감) 5,383.0	3,802.0	41.4	-
	제2종일반주거지역	-	증) 5,383.0	5,383.0	58.6	-

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	위 치	용도지역		면적(㎡)	변경사유
		기 정	변 경		
-	구로구 궁동 108-1 일대	제2종 일반주거지역 (7층이하)	제2종 일반주거지역	5,383.0	특별계획구역 세부개발계획 수립에 따른 용도지역 변경

나. 용도지구 결정(변경)조서 : 해당없음

2. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

가. 교통시설 : 변경없음

1) 철도 : 변경없음

2) 도로 : 변경없음

■ 도로 총괄표 : 변경없음

유형	합 계			1류			2류			3류		
	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	1	105	2,020.7	-	-	-	1	105	2,020.7	-	-	-
대로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
중로	1	105	2,020.7	-	-	-	1	105	2,020.7	-	-	-
소로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

■ 도로 결정(변경)조서 : 변경없음

구분	규 모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	2	521	15	집산도로	105	궁동 108-13답	궁동 113-2답	일반도로	-	서울특별시고시 제2022-80호 (2022.02.24.)	현황도로

주) 향후 측량성과 결과에 따라 변경될 수 있음

3 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)(안)

1. 획지 및 건축물 등에 관한 계획 : 변경

가. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서 : 변경

1) 가구 및 획지계획 결정(변경)조서 : 변경

구분	가구	면적(㎡)			비고
		기 정	증 감	변경 후	
변경	A	5,556.0	증) 6.0	5,562.0	-
	B	1,608.3	-	1,608.3	-

■ 가구 및 획지계획 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	• A 가구면적 변경 - 5,556.0㎡ → 5,562.0㎡, 증) 6.0㎡	• 분할된 필지(궁동 267-1번지) 공부면적 반영에 따른 가구면적 변경

2) 공동개발 결정(변경)조서 : 변경

구분	가구		공동개발		대지		비고	
	번호	면적(㎡)	번호	면적(㎡)	위치	면적(㎡)		
기정	A	5,556.0	①	5,385.0	108-1답	1,427.0	특별계획구역	
					108-2답	3,852.0		
					108-11답	8.0		
					267도	98.0		
			②	171.0	108-13답	171.0	주차장	
	B	1,608.3	③	1,029.1	113-2답	145.1	-	공동개발(권장)
					138-6전	132.0	-	
					139-2답	376.0	-	
					139-6답	327.0	공동개발(지정)	
					141-2대	49.0		
			④	579.2	140-2대	579.2	단독개발	
변경	A	5,562.0	①	5,383.0	108-1답	1,427.0	특별계획구역	
					108-2답	3,852.0		
					267-1대	104.0		
			②	171.0	108-13답	171.0	주차장	
			⑤	8.0	108-11답	8.0	-	
	B	1,608.3	③	1,029.1	113-2답	145.1	-	공동개발(권장)
					138-6전	132.0	-	
					139-2답	376.0	-	

구분	가구		공동개발		대지		비고	
	번호	면적(㎡)	번호	면적(㎡)	위치	면적(㎡)		
					139-6답	327.0	공동개발 (지정)	
					141-2대	49.0		
			④	579.2	140-2대	579.2	단독개발	

주) 108-1답, 113-2답, 140-2대는 CAD 구적 값으로, 추후 측량 결과에 따라 변경 가능

■ 공동개발 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	• A 가구면적 변경 - 5,556.0㎡ → 5,562.0㎡, 증) 6.0㎡ • A-① 공동개발 면적 변경 - 5,385.0㎡ → 5,383.0㎡, 감) 2.0㎡ • A-① 대지 위치 변경 - 267도 → 267-1대 • A-⑤ 신설 - 궁동 108-11번지 특별계획구역 제척	• 궁동 267번지에서 분할된 필지(궁동 267-1번지) 공부면적 반영 및 궁동 108-11번지 특별계획 구역 제척에 따른 가구 및 공동개발 면적 변경

2. 건축물 용도 및 규모에 관한 계획 : 변경

가. 건축물 용도에 관한 결정(변경)조서 : 변경

1) 허용용도 결정(변경)조서 : 변경

구분	위치	도면표시	계획내용	비고
기정	108-13답	P1	노외주차장 및 부속시설(주차전용건축물 제외)	-
변경	108-13답	P1	노외주차장 및 부속시설(주차전용건축물 제외)	-
	특별계획구역	R2	공동주택(공공주택) 및 부대복리시설	

■ 허용용도 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	특별계획구역 허용용도(R2) 신설	주거 안정 및 양질의 공공주택 공급을 위한 허용용도 신설

2) 불허용도 결정(변경)조서 : 변경

구분	위치	도면표시	계획내용	비고
기정	특별계획구역 이면부	R1	• 제2종일반주거지역 내 건축할 수 없는 건축물 • 제1종근린생활시설 중 변전소, 정수장, 양수장 • 제2종근린생활시설 중 게임관련시설, 장의사, 물품의 제조 등을 위한 시설, 옥외에 철탑이 있는 골프연습장 • 의료시설 중 정신병원, 요양소 • 운동시설 중 옥외에 철탑이 있는 골프연습장 • 창고시설, 위험물 저장 및 처리시설, 자동차관련시설	-
변경	특별계획구역	R2	• 허용용도 이외의 용도	-
	이면부	R1	• 제2종일반주거지역 내 건축할 수 없는 건축물 • 제1종근린생활시설 중 변전소, 정수장, 양수장 • 제2종근린생활시설 중 게임관련시설, 장의사, 물품의 제조 등을 위한 시설, 옥외에 철탑이 있는 골프연습장 • 의료시설 중 정신병원, 요양소 • 운동시설 중 옥외에 철탑이 있는 골프연습장 • 창고시설, 위험물 저장 및 처리시설, 자동차관련시설	-

※ 특별계획구역 내 「공동주택 건립형 계획 수립 기준」 적용 대상 (사업부지 면적이 5천㎡ 이상 또는 세대수 100세대 이상인 경우)인 경우 건축물 용도는 '공동주택 및 부대복리시설' 만 허용

■ 불허용도 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	특별계획구역 불허용도(R2) 변경	주거 안정 및 양질의 공공주택 공급을 위한 불허용도 변경

3) 권장용도 결정(변경)조서 : 변경

구분	위치	도면표시	계획내용	비고
기정	특별계획구역 이면부	R1	근린생활시설 중 학원, 독서실, 의원, 노유자시설	-
변경	이면부	R1	근린생활시설 중 학원, 독서실, 의원, 노유자시설	-

■ 권장용도 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	특별계획구역 권장용도(R1) 폐지	주거 안정 및 양질의 공공주택 공급을 위한 허용용도 신설 및 불허용도 변경에 따른 권장용도 폐지

나. 건축물 개발밀도에 관한 결정(변경)조서 : 변경

1) 건폐율 결정(변경)조서 : 변경

구분	용도지역	위치	건폐율(%)	비고
기정	제2종일반주거지역 (7층이하)	특별계획구역, 이면부	60%이하	-
		주차장	20%이하	108-13답
변경	제2종일반주거지역 (7층이하)	이면부	60%이하	-
		주차장	20%이하	108-13답
	제2종일반주거지역	특별계획구역	60%이하	-

■ 건폐율 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	• 제2종일반주거지역 건폐율 계획 신설 - 60% 이하	• 특별계획구역 용도지역 변경에 따른 제2종일반주거지역 건폐율 계획 신설

2) 용적률 결정(변경)조서 : 변경

구분	용도지역	위치	용적률(%)			비고
			기준	허용	상한	
기정	제2종일반주거지역 (7층이하)	특별계획구역, 이면부	180%이하	200%이하	법적용적률의 2배이하	-
		주차장	50%이하			108-13답
변경	제2종일반주거지역 (7층이하)	이면부	200%이하	220%이하	법적용적률의 2배이하	-
		주차장	50%이하			108-13답
	제2종일반주거지역	특별계획구역	200%이하	220%이하	법적용적률의 2배이하	-

※ 특별계획구역 내 「공동주택 건립형 계획 수립 기준」 적용대상 (사업부지 면적이 5천 ㎡이상 또는 세대수 100세대 이상인 경우)인 경우 용적률은 기준 190% / 허용 200% / 상한 250% 적용

■ 제2종일반주거지역 및 제3종일반주거지역 한시적 용적률 완화 : 변경없음

○ 당해 지구단위계획 상 용적률 결정에도 불구하고 제2·3종일반주거지역에서는 도시계획조례 제51조제2항에 따라 50%p를 추가 계획할 수 있다.
- 대 상 : 제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역
※ 용도지역이 변경된 제2종일반주거지역 및 제3종일반주거지역 포함
※ 택지개발지구 및 도시개발구역의 경우, 준공일로부터 5년이 경과한 지역에 한함.
- 경미한 변경 범위 내 추가 높이 완화 가능 (단, 고도지구 등 별도의 높이 규제가 있는 경우 준수 필요)
- 완화량 : 50%p 이내
※ 허용용적률+완화량(50%p)는 국토계획법 시행령에 따른 해당 용도지역 용적률의 최대한도 안에서 적용
※ 용적률 체계개편('24.4.)에 따른 허용용적률 체계와 한시적 용적률 완화는 시행령용적률 범위안에서 적용 가능

〈적용예시 : 3종일반주거지역 기준/허용/상한=250%/275%/500%〉
· 허용용적률 + 한시적 용적률 완화
= 275% + 50% = 325% -〉 300% 적용(∵ 시행령용적률 300%)

○ 도시계획조례 제51조제2항에 따른 용적률 완화조건을 준수해야 하며, 해당 규정의 존속기간이 종료되는 경우 적용 불가

■ 임대의무기간 임대주택 도입 용적률 완화 : 변경없음

○ 당해 지구단위계획 상 용적률 결정에도 불구하고 주거지역에서 임대주택 건설 시 「서울특별시 도시계획 조례」 제51조제1항제1호에 따라 아래 기준을 적용하여 임대주택을 추가 건설할 수 있다.(「서울특별시 도시계획 조례」 개정 시 개정 조례에 따름)
- 임대주택 : 허용용적률 + 조례용적률 × 0.2 이내

(※ 민간임대주택의 경우 임대의무기간 10년 이상에 한함)

구분	용적률 완화량
임대의무기간 20년 이상	20%
임대의무기간 10년 이상	15%
임대의무기간 5년 이상	10%

○ 2000.7.1. 이후 용적률이 높은 용도지역으로 상향된 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제85조 제4항 적용

〈적용예시 : 3종일반주거지역 기준/허용/상한=250%/275%/500%〉
· 허용용적률 + 공공임대주택 건설
= 275% + (250% × 0.2) = 275% + 50% = 325%

■ 용적률 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	• 제2종일반주거지역(7층이하) 이면부 및 제2종일반주거지역 특별계획구역 용적률 변경 - 180%이하/200%이하/법적용적률의 2배이하 → 200%이하/220%이하/법적용적률의 2배이하	• 「지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼」에 따라 제2종일반주거지역(7층이하) 및 제2종일반주거지역 용적률 계획 변경 • 특별계획구역 내 공동주택 건립에 따른 「공동주택 건립형 계획 수립 기준」 용적률 체계 적용

3) 최고높이 결정(변경)조서 : 변경

구분	용도지역	위치	높이	비고
기정	제2종일반주거지역 (7층이하)	특별계획구역, 이면부	30m 이하	-
		주차장	3m 이하	108-13답
변경	제2종일반주거지역 (7층이하)	이면부	30m 이하	-
		주차장	3m 이하	108-13답
	제2종일반주거지역	특별계획구역	40m(13층) 이하	-

■ 최고높이 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	• 특별계획구역 최고높이 변경 - 30m 이하 → 40m(13층) 이하	• 적정 세대수 확보를 위한 높이계획 변경으로 주거 안정 및 양질의 공공주택 공급

다. 건축물 배치 및 공지에 관한 결정(변경)조서 : 변경

1) 건축물 배치 결정(변경)조서 : 변경

구분		적용구간	건축한계선	비고
기정	건축한계선	오리로	3m	-
		오리로22나길	1m ~ 6m	-
		오리로22길, 오리로22가길	1m	중로 2-521
변경	건축한계선	오리로	3m	-
		오리로22나길	1m ~ 6m	-
		오리로22길, 오리로22가길	1m	중로 2-521
		특별계획구역 남측	3m	-

■ 건축물 배치 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	• 특별계획구역 남측 건축한계선 신설 - 폭원 : 3m	• 특별계획구역 남측 동-서방향 보행동선 연결을 위한 건축한계선 신설

2) 대지내 공지 결정(변경)조서 : 변경

구분		계획내용	비고
기정	전면공지	• 오리로 : 보도형 3m	지침도 참조
		• 오리로22나길(특별계획구역 내) : 보도형 3m, 차도형 3m	
		• 오리로22길, 오리로22가길, 오리로22나길(특별계획구역 외) : 보도형 1m	
	공개(쌈지형)공지	• 1개소 권장	
변경	전면공지	• 오리로 : 보도형 3m	지침도 참조
		• 오리로22나길(특별계획구역 내) : 보도형 3m, 차도형 3m	
		• 오리로22길, 오리로22가길, 오리로22나길(특별계획구역 외) : 보도형 1m	
		• 특별계획구역 남측 : 보도형 3m	
	공개(쌈지형)공지	• 2개소 위치 지정 - 오리로22가길 : 공개공지 1개소 - 오리로22나길 : 쌈지형공지 1개소	

■ 대지내 공지 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	• 특별계획구역 남측 건축한계선 이격부분 보도형 전면공지 신설 - 폭원 : 3m	• 특별계획구역 남측 동-서방향 보행동선 연결을 위한 건축한계선 이격부분 보도형 전면공지 신설
변경	• 공개공지 2개소 위치 지정 - 오리로22가길 : 공개공지 1개소 - 오리로22나길 : 쌈지형공지 1개소	• 도로 가각부 개방감 확보 및 보행자 휴식공간 제공을 위한 공개공지(1개소) 및 쌈지형공지 (1개소) 위치 지정

3. 기타사항에 관한 계획 : 변경없음

4. 특별계획구역의 지정에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경

가. 특별계획구역에 대한 결정(변경)조서 : 변경

구분	구역명	위 치	면적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변경 후	
변경	궁동 108-1 일대 특별계획구역	구로구 궁동 108-1 일대	5,623.0	감) 2.0	5,621.0	-

■ 특별계획구역 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	• 특별계획구역 면적 변경 - 5,623.0㎡ → 5,621.0㎡, 감) 2.0㎡	• 분할된 필지(궁동 267-1번지) 공부면적 반영 및 궁동 108-11번지 특별계획구역 제척에 따른 면적 변경

나. 특별계획구역 계획지침 : 변경

- 기정

구분		계획내용	비고
위치		• 궁동 108-1번지 일대	-
면적		• 5,623.0㎡	-
용도지역		• 제2종(7층)일반주거지역	-
공공기여계획		• 도로 (238.0㎡)	조성 후 기부채납
건축물 용도	불허용도	• 제2종일반주거지역 내 건축할 수 없는 건축물 • 제1종근린생활시설 중 변전소, 정수장, 양수장 • 제2종근린생활시설 중 게임관련시설, 장의사, 물품의 제조 등을 위한 시설, 옥외에 철탑이 있는 골프연습장 • 의료시설 중 정신병원, 요양소 • 운동시설 중 옥외에 철탑이 있는 골프연습장 • 창고시설, 위험물 저장 및 처리시설, 자동차관련시설	-
	권장용도	• 근린생활시설 중 학원, 독서실, 의원, 노유자시설	-
건축물 개발밀도	건폐율	• 60% 이하	-
	용적률	• 180%/200%/법적용적률의 2배이하	-
	높이	• 30m 이하	-
배치 및 형태	건축한계선	• 오리로 : 3m • 오리로22나길 : 6m • 오리로22가길(중로 2-521)변 : 1m	결정도 참조
대지 내 공지 및 통로	전면공지	• 건축한계선 이격부분 전면공지 조성	

구분		계획내용	비고
	공개(쌈지형) 공지	• 1개소 권장	
교통처리 계획	차량출입 불허구간	• 오리로변 및 오리로22가길 (중로 2-521)변 차량출입불허	

※「공동주택 건립형 계획 수립 기준」적용 대상 (사업부지 면적이 5천 ㎡이상 또는 세대수 100세대 이상인 경우)인 경우 건축물 용도는 '공동주택 및 부대복리시설' 만 허용하고, 용적률은 기준 170% / 허용 190% / 상한 250% 적용하며, 높이는 평균 7층이하 적용

– 변경

구분		계획내용	비고
위치		• 궁동 108-1번지 일대	-
면적		• 5,621.0㎡	-
용도지역		• 제2종일반주거지역	-
공공기여계획		• 도로 (238.0㎡)	조성 후 기부채납
건축물 용도	불허용도	• 허용용도 이외의 용도	-
	허용용도	• 공동주택(공공주택) 및 부대복리시설	-
건축물 개발밀도	건폐율	• 60% 이하	-
	용적률	• 190%/200%/250%(280%) 이하 ※ ( )는 「녹색건축물 조성 지원법」에 따른 용적률 완화 사항임	-
	높이	• 40m(13층) 이하	-
배치 및 형태	건축한계선	• 오리로 : 3m • 오리로22나길 : 6m • 오리로22가길(중로 2-521)변 : 1m • 특별계획구역 남측 : 3m	결정도 참조
대지 내 공지 및 통로	전면공지	• 건축한계선 이격부분 전면공지 조성	
	공개(쌈지형) 공지	• 2개소 위치 지정 - 오리로22가길 : 공개공지 1개소 - 오리로22나길 : 쌈지형공지 1개소	
교통처리 계획	차량출입 불허구간	• 오리로변 및 오리로22가길 (중로 2-521)변 차량출입불허	

주1) 「공동주택 건립형 계획 수립 기준」적용 대상 (사업부지 면적이 5천 ㎡이상 또는 세대수 100세대 이상인 경우)인 경우 건축물 용도는 '공동주택 및 부대복리시설' 만 허용하고, 용적률은 기준 190% / 허용 200% / 상한 250% 적용하며, 높이는 평균 13층이하 적용
주2) 특별계획구역 내 오리로22나길변 차도형 전면공지(3m)는 보행자 및 차량의 원활한 통행과 도로 시설물의 일체적 관리를 위해 향후 사업시행 시 지상권을 설정하도록 함
주3) 제척된 궁동 108-11번지는 추후 토지소유자 간 협의 매수를 통해 특별계획구역으로 편입하도록 함(편입 불가 시 사유 소명)

■ 특별계획구역 계획지침(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	• 특별계획구역 면적 변경 - 5,623.0㎡ → 5,621.0㎡, 감) 2.0㎡	• 분할된 필지(궁동 267-1번지) 공부면적 반영 및 궁동 108-11번지 특별계획구역 제척에 따른 면적 변경
변경	• 용도지역 변경 - 제2종일반주거지역(7층) → 제2종일반주거지역	• 특별계획구역 세부개발계획 수립에 따른 용도지역 변경
변경	• 건축물 용도 변경	• 주거 안정 및 양질의 공공주택 공급을 위한 불허용도 변경, 허용용도 신설, 권장용도 폐지
변경	• 용적률 계획 변경 - 180%이하/200%이하/법적용적률의 2배이하 → 190%이하/200%이하/250%(280%)이하	• 특별계획구역 내 공동주택 건립에 따른 「공동주택 건립형 계획 수립 기준」 용적률 체계 적용 • 「녹색건축물 조성 지원법」에 따른 용적률 완화 반영
변경	• 최고높이 변경 - 30m 이하 → 40m(13층) 이하	• 적정 세대수 확보를 위한 높이계획 변경으로 주거 안정 및 양질의 공공주택 공급
변경	• 건축한계선 신설 - 폭원 : 3m	• 동-서방향 보행동선 연결을 위한 특별계획구역 남측 건축한계선 신설
변경	• 공개공지 2개소 위치 지정 - 오리로22가길 : 공개공지 1개소 - 오리로22나길 : 쌈지형공지 1개소	• 도로 가각부 개방감 확보 및 보행자 휴식공간 제공을 위한 공개공지(1개소) 및 쌈지형공지(1개소) 위치 지정

5. 인센티브계획에 관한 결정(변경)조서 : 변경

가. 용적률 인센티브 완화항목 : 변경

1) 허용용적률 인센티브 계획 : 변경

(1) 계획기준 : 변경

– 기정

① 허용용적률 산정을 위한 인센티브 계획용적률주1)은 계획유도 인센티브주2)와 중점 인센티브주3)로 구분하여 계획한다.
② 허용용적률 산정 시, 계획유도 인센티브의 합은 해당 인센티브 량의 100분의 70을 초과할 수 없다. 단, 중점 인센티브의 합은 100분의 30을 초과할 수 있다.
③ 권장용도의 면적은 해당 용도의 바닥면적 합계가 지상부 전체 연면적(주차장 제외)의 20% 이상일 경우에는 인센티브를 부여한다.

주1) 인센티브 계획용적률이라 함은 지구단위계획 내용을 건축계획에 반영한 경우에 적용받는 인센티브 용적률을 말함
주2) 계획유도 인센티브라 함은 지구단위계획의 목적 달성을 위한 유도 및 규제항목을 준수 시 적용받는 인센티브 용적률을 말함
주3) 중점 인센티브라 함은 지구통합기본계획을 실현하기 위한 중점 계획항목을 준수 시 적용받는 인센티브 용적률을 말함

– 변경

① 관련 법률 또는 정책에 따른 의무사항은 허용용적률 인센티브 대상에서 배제
② 유사한 계획요소가 중복되는 경우, 유리한 항목을 선택하여 적용할 수 있으나 중복적용 불가
③ 계획기준 준수 시 적용 가능한 다음의 항목은 해당 인증기관의 적정성 인증을 받은 경우 적용 가능
 – 로봇친화형 건축물, 지열 등 신재생에너지 설치, 저영향 개발, 유니버셜디자인 도입, 입체녹지 조성, 공공보행통로 설치
④ 세부설치기준 및 산정요율을 결정해야 하는 다음의 항목은 구체적인 인센티브 기준을 마련하여 시장 서면동의를 통해 인센티브 적용 여부 결정(다만, 지구단위계획 변경을 통해 인센티브에 관한 구체적인 기준을 마련한 경우 적용 가능)
 – UAM시설, 첨단기술 테스트베드, 스마트산업육성, 특색있는 건축설계, 공공시설 연계 경관사업, 역사문화 특성 보전, 지역특화용도 도입, 전선지중화 설치
⑤ 지역특성을 고려하여 허용용적률 인센티브 항목을 추가하거나 산정기준과 계획기준을 변경 또는 구체적인 기준을 마련하는 경우, 지구단위계획의 (경미한)변경 절차를 거쳐 허용용적률 인센티브 변경 가능 (단, 서울시장의 서면동의를 받은 경우에 한함)

■ 계획기준 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	• 허용용적률 인센티브 계획기준 변경	• 「지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼」 상 허용용적률 인센티브 항목 변경에 따른 계획기준 변경

(2) 인센티브 항목 및 세부기준 : 변경

■ 유형 1(특별계획구역) : 폐지

구분	계획내용
용도지역	• 제2종일반주거지역
건폐율	• 60%
기준 / 허용용적률	• 180% / 200%
인센티브 유도계획	• 중점 인센티브 : 친환경 (30% 이상) • 계획유도 인센티브 : 건축물 용도, 대지 내 공지 (70% 이하)

항목		세분	세부계획기준	비 고
중점	친환경	옥상녹화	• 기준용적률×(녹화면적/대지면적)×0.15	• 법적 조경으로 산입된 면적 제외 • 녹화면적은 대지면적 30%까지만 허용 • 지하구조물 미설치, 자연토양 및 식생 가능시
		자연지반보존	• 기준용적률×(보존면적/대지면적)×0.15	
계획 유도	건축물 용도	전층 권장용도	• 기준용적률×(권장용도의 연면적/연면적)×0.1	• 20%이상 설치시
	대지 내 공지	건축한계선 (전면공지)	• 기준용적률×(조성면적/대지면적)×0.4	-
		공개(쌈지형)공지 조성	• 기준용적률×(조성면적-의무면적/대지면적)×0.35	-

■ 유형 1(특별계획구역) 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	• 유형 1(특별계획구역) 폐지	• 특별계획구역 공동주택 건립에 따른 「지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼」의 공동주택 건립형 허용용적률 인센티브 적용으로 유형 1 (특별계획구역) 폐지

■ 유형 1(특별계획구역_공동주택 건립형 계획 수립기준 적용 시) : 변경

- 기정

구분	계획내용
용도지역	• 제2종일반주거지역(7층이하)
건폐율	• 60%
기준 / 허용용적률	• 170% / 190%
인센티브 유도계획	• 기준용적률+우수디자인 등 인센티브로 제공되는 용적률(20% 이내)

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="4">인센티브(용적률)</th></tr>
<tr><td>우수디자인</td><td colspan="4">15%</td></tr>
<tr><td>장수명주택</td><td colspan="2">우수등급 이상</td><td colspan="2">10%</td></tr>
<tr><td>녹색건축물
에너지효율등급</td><td colspan="4"><table><tr><th>구 분</th><th>에너지 효율인증 1등급</th><th>에너지 효율인증 2등급</th></tr><tr><td>녹색건축 인증 최우수 등급</td><td>12%</td><td>8%</td></tr><tr><td>녹색건축 인증 우수 등급</td><td>8%</td><td>4%</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>신·재생에너지 공급률
(건축물의 총에너지사용량 중 신·재생에너지를 이용하여 공급되는 에너지의 비율)</td><td colspan="4"><table><tr><th>20% 초과</th><th>20% 이하 15% 초과</th><th>15% 이하 10% 초과</th></tr><tr><td>3%</td><td>2%</td><td>1%</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>지능형 건축물</td><td colspan="4"><table><tr><th>1등급</th><th>2등급</th><th>3등급</th><th>4등급</th></tr><tr><td>15%</td><td>12%</td><td>9%</td><td>6%</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>합계</td><td colspan="4">최대 20% 이내</td></tr>
</table>

– 변경

구분	계획내용
용도지역	• 제2종일반주거지역
건폐율	• 60%
기준 / 허용용적률	• 190% / 200%
인센티브 유도계획	• 기준용적률+공공보행통로 등 인센티브로 제공되는 용적률(10% 이내)

구분	인센티브(용적률)	
공공보행통로 (보차혼용통로)	• 주변 가로망 연계를 위한 공공보행통로 등 조성(*지역권 설정) – 기준 : 기준용적률×(조성면적/대지면적)×α ※α=1이하 *지역권 : 통행 등 일정목적으로 타인토지를 자기토지 편익에 이용하는 권리(등기로 설정)	10%p 이내
열린단지	• 단지 외곽 개방, 담장 미설치, 연도형상가 등 열린단지 조성(지형도면 고시) – 기준 : 개방공간, 열린단지 조성기준 준수(위원회에서 인정하는 경우) *개방되는 부분은 결정도면에 표기(준공 후에도 유지)	5%p
공개공지	• 지역주민 이용이 편리한 장소에 공원·광장 형태 등으로 설치 – 기준 : 기준용적률×[조성면적(의무면적 제외)/대지면적]×α ※α=1이하 ※ 「서울특별시 건축조례」 제26조에 따른 설치기준 준수 시 / 실내형 공개공지 포함	5%p 이내
돌봄시설	• 지역에 필요한 놀이·돌봄시설* 설치 및 제공(무상임대) – 기준 : 놀이·돌봄시설을 전체 주민공동시설(의무면적)의 1/5이상 설치 *국공립어린이집, 서울형키즈카페, 우리동네키움센터, 공동육아나눔터, 실내어린이놀이터 등	5%p

구분	인센티브(용적률)	
방재안전	• 화재·소방·피난 안전 등 공동주택 안전성능 개선 - 기준 : 시설 성능을 의무기준 보다 초과 설치·개선하는 경우 관련 위원회 심의·자문을 통해 적용	5%p
기반시설 등 정비	• 사업구역 주변 환경 정비(도로, 공원, 통학로 등 주택단지와 직접 관련된 시설) - 기준 : 기준용적률×(환산부지면적*/대지면적)×α ※α=1이하 *정비비용/사업지 대지가액(「공공시설등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준」 준용)	5%p 이내
지역특화 인센티브	• 감성디자인 등 정책사업, 지역 맞춤형 항목 신설 가능 - 기준 : 지역여건에 맞는 항목 및 산정방식 신설(위원회에서 인정하는 경우)	10%p 이내 (합산)
합계	최대 20%p 이내	

주) 「서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼」 변경 시 변경된 기준을 따름

■ 유형 1(특별계획구역_공동주택 건립형 계획 수립기준 적용 시) 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	• 유형 1(특별계획구역_공동주택 건립형) 변경	• 특별계획구역 공동주택 건립에 따른 「지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼」의 공동주택 건립형 허용용적률 인센티브 적용으로 유형 1 (특별계획구역_공동주택 건립형) 변경

■ 유형 2 : 변경

- 기정

구분	계획내용
용도지역	• 제2종일반주거지역
건폐율	• 60%
기준 / 허용용적률	• 180% / 200%
인센티브 유도계획	• 중점 인센티브 : 친환경 (30% 이상) • 계획유도 인센티브 : 건축물 용도, 대지 내 공지 (70% 이하)

항목		세분	세부계획기준	비 고
중점	친환경	옥상녹화	• 기준용적률×(녹화면적/대지면적)×0.1	• 법적 조경으로 산입된 면적 제외 • 녹화면적은 대지면적 30%까지만 허용 • 지하구조물 미설치, 자연토양 및 식생 가능시
		자연지반보존	• 기준용적률×(보존면적/대지면적)×0.5	

항목		세분	세부계획기준	비 고
계획 유도	건축물 용도	전층 권장용도	• 기준용적률×(권장용도의 연면적/연면적)×1.2	• 20%이상 설치시
	대지 내 공지	건축한계선 (전면공지)	• 기준용적률×(조성면적/대지면적)×0.4	-
		공동개발(권장)	• 기준용적률×α	• 1필지 : α = 0.01 • 2필지 : α = 0.02 • 3필지 : α = 0.04

- 변경

구분	계획내용
용도지역	• 제2종일반주거지역(7층이하)
건폐율	• 60%
기준 / 허용용적률	• 200% / 220%
인센티브 유도계획	• 기준용적률+시 정책 이행을 위한 인센티브 항목 적용시 제공되는 용적률 (20%이내)

인센티브 항목		산정기준	계획기준	비고
구분	유형			
탄소 중립	신재생에너지 설치	기준용적률×0.05	• 서울특별시 녹색설계기준에 따른 재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우 (기후환경본부 방침 연동 적용)	
	저영향 개발	기준용적률×0.05	• 저영향개발 사전협의 대상 건축물 : 빗물분담량 기준의 1.2배 이상 설치 • 그 외 : 저영향개발 사전협의 빗물분담량 기준 준수	
디자인 혁신	특색있는 건축설계 공공시설 연계 경관사업	기준용적률×0.03 이하	• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정	
	유니버셜 디자인 도입	기준용적률×0.03~0.05	• 장애물 없는 생활환경 인증시 - 최우수 0.05, 우수 0.04, 일반 0.03	
획지 계획	공동개발(권장)	기준용적률×α	• 인접한 필지와 규모있는 개발 유도 - 1필지 : α = 0.02, 2필지 : α = 0.03, 3필지 이상 : α = 0.05	
건축물 용도	전층 권장용도	기준용적률× (권장용도의 연면적 /연면적)×0.3	• 20%이상 설치시	

주) 시 정책 이행을 위한 인센티브 세부 항목은 위 표와 같으며, 여건변화에 따라 새로운 정책이 수립되고 기존의 정책이 변경될 시 조정될 수 있음

■ 유형 2 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	• 유형 2, 유형 3 통합 - 유형 2, 유형 3 → 유형 2	• 특별계획구역 외 필지의 「지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼」 내 허용용적률 인센티브 반영에 따른 유형 2, 유형 3 통합 및 지역현황 및 입지여건을 고려한 인센티브 항목 조정

■ 유형 3 : 폐지

구분	계획내용
용도지역	• 제2종일반주거지역
건폐율	• 60%
기준 / 허용용적률	• 180% / 200%
인센티브 유도계획	• 중점 인센티브 : 친환경 (30% 이상) • 계획유도 인센티브 : 건축물 용도, 대지 내 공지 (70% 이하)

항목		세분	세부계획기준	비 고
중점	친환경	옥상녹화	• 기준용적률×(녹화면적/대지면적)×0.1	• 법적 조경으로 산입된 면적 제외 • 녹화면적은 대지면적 30%까지만 허용 • 지하구조물 미설치, 자연토양 및 식생 가능시
		자연지반보존	• 기준용적률×(보존면적/대지면적)×0.5	
계획유도	건축물 용도	전층 권장용도	• 기준용적률×(권장용도의 연면적/연면적)×1.2	• 20%이상 설치시
	대지 내 공지	건축한계선 (전면공지)	• 기준용적률×(조성면적/대지면적)×1.2	-
		공동개발(권장)	• 기준용적률×α	• 1필지 : α = 0.01 • 2필지 : α = 0.02 • 3필지 : α = 0.04

■ 유형 3 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	• 유형 2, 유형 3 통합 - 유형 2, 유형 3 → 유형 2	• 특별계획구역 외 필지의 「지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼」 내 허용용적률 인센티브 반영에 따른 유형 2, 유형 3 통합

2) 상한용적률 인센티브 계획 : 변경없음

(1) 기부채납에 따른 상한용적률 인센티브 계획 : 변경없음

3) 녹색건축물 조성 지원법에 따른 용적률 완화 : 신설

<table>
<tr><th>구분</th><th>계획내용</th></tr>
<tr><td>① 적용대상</td><td>• 지구단위계획구역 내에서 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」에서 정한 친환경건축물 의무인증 기준을 초과 획득한 건축물</td></tr>
<tr><td>② 적용산식</td><td>• 적용산식 = 용적률×(1+완화기준)</td></tr>
<tr><td>③ 완화기준</td><td>• 가~다목을 합산하여 최대 15%까지 적용한다.
- 가. 녹색건축 인증에 따른 건축기준 완화비율
<table>
<tr><th>완화조건</th><th>최대 완화비율</th></tr>
<tr><td>녹색건축 최우수 등급</td><td>6%</td></tr>
<tr><td>녹색건축 우수 등급</td><td>3%</td></tr>
</table>
- 나. 건축물 에너지효율등급 및 제로에너지건축물 인증에 따른 건축기준 완화비율
<table>
<tr><th>완화조건</th><th>최대 완화비율</th></tr>
<tr><td>제로에너지건축물 1등급</td><td>15%</td></tr>
<tr><td>제로에너지건축물 2등급</td><td>14%</td></tr>
<tr><td>제로에너지건축물 3등급</td><td>13%</td></tr>
<tr><td>제로에너지건축물 4등급</td><td>12%</td></tr>
<tr><td>제로에너지건축물 5등급</td><td>11%</td></tr>
<tr><td>건축물 에너지효율 1++등급</td><td>6%</td></tr>
<tr><td>건축물 에너지효율 1+등급</td><td>3%</td></tr>
</table>
- 다. 건축물의 골조공사에 재활용 건축자재 사용에 따른 완화비율
<table>
<tr><th>재활용 건축자재 사용량의 용적비율</th><th>최대 완화비율</th></tr>
<tr><td>25% 이상 사용하는 경우</td><td>15%</td></tr>
<tr><td>20% 이상 사용하는 경우</td><td>10%</td></tr>
<tr><td>15% 이상 사용하는 경우</td><td>5%</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

주) 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」 및 관련 법령 개정 시 의무기준 및 요율은 변경된 규정에 따름(「서울특별시 녹색건축물 설계기준」 (서울특별시 고시 제2025-7호, 2025.1.2.) 준용)

4 경미한 사항에 관한 결정(변경)

■ 기정

구분	계획내용	비고
①	• 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항은 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령』 제25조(도시관리계획의 입안) 제4항, 『서울특별시 도시계획조례』 제18조(지구단위계획의 경미한 사항의 처리 등) 등의 규정에 의한다.	-
②	• 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령』 제25조(도시관리계획의 결정) 제4항 제8호 규정에 의해 본 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항은 다음과 같다. 1. 공개공지, 쌈지형공지, 대지내 통로의 위치 및 조성방법의 변경(신설, 폐지 포함) 2. 전면공지의 조성방법의 변경	-
③	• 경미한 사항 변경시 허가권자가 필요하다고 판단할 경우 구 도시·건축공동위원회 자문 또는 심의를 거쳐서 결정할 수 있다.	-
④	• 향후 관련지침 및 법령이 제정·개정 또는 변경될 경우 제정·개정 또는 변경된 지침 및 법령을 적용한다.	-
⑤	• 경미한 사항 변경의 처리절차 및 첨부서류 등은 「서울시 지구단위계획 수립기준」 중 '경미한 변경기준' 을 준용한다.	-

■ 변경

구분	계획내용	비고
①	• 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항은 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령』 제25조(도시관리계획의 입안) 제4항, 『서울특별시 도시계획조례』 제18조(지구단위계획의 경미한 사항의 처리 등) 등의 규정에 의한다.	-
②	• 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령』 제25조(도시관리계획의 결정) 제4항 제8호 규정에 의해 본 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항은 다음과 같다. 1. 공개공지, 쌈지형공지, 대지내 통로의 위치 및 조성방법의 변경(신설, 폐지 포함) 2. 전면공지의 조성방법의 변경	-
③	• 『지구단위계획수립지침』 제2장 제4절 2-4-5 기준에 의한 특별계획구역 면적의 10% 이내의 변경인 경우	-

주1) 경미한 사항 변경시 허가권자가 필요하다고 판단할 경우 구 도시·건축공동위원회 자문 또는 심의를 거쳐서 결정할 수 있다.
주2) 향후 관련지침 및 법령이 제정·개정 또는 변경될 경우 제정·개정 또는 변경된 지침 및 법령을 적용한다.
주3) 경미한 사항 변경의 처리절차 및 첨부서류 등은 「서울시 지구단위계획 수립기준」 중 '경미한 변경 기준' 을 준용한다.

■ 경미한 사항에 관한 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	• 경미한 사항 항목 신설 - 특별계획구역 면적의 10% 이내의 변경	• 제척된 108-11번지에 대하여 향후 토지소유자간 협의 완료시 특별계획구역 편입을 위한 변경

Ⅱ. 궁동 108-1 일대 특별계획구역 세부개발계획 결정(안)

1 특별계획구역에 관한 결정(안)

1. 특별계획구역에 관한 결정(변경)조서 : 변경

구분	구역명	위 치	면적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변경 후	
변경	궁동 108-1 일대 특별계획구역	구로구 궁동 108-1 일대	5,623.0	감) 2.0	5,621.0	-

■ 특별계획구역 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	• 특별계획구역 면적 변경 - 5,623.0㎡ → 5,621.0㎡, 감) 2.0㎡	• 분할된 필지(궁동 267-1번지) 공부면적 반영 및 궁동 108-11번지 특별계획구역 제척에 따른 면적 변경

2 토지이용 및 시설에 관한 결정(안)

1. 용도지역 · 지구에 관한 결정(변경) : 변경

가. 용도지역 결정(변경)조서 : 변경

구 분		면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
총 계		5,621.0	-	5,621.0	100.0	-
주거지역	제2종일반주거지역(7층이하)	5,621.0	감) 5,383.0	238.0	4.2	-
	제2종일반주거지역	-	증) 5,383.0	5,383.0	95.8	-

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	위 치	용도지역		면적(㎡)	변경사유
		기 정	변 경		
-	구로구 궁동 108-1 일대	제2종 일반주거지역 (7층이하)	제2종 일반주거지역	5,383.0	특별계획구역 세부개발계획 수립에 따른 용도지역 변경

나. 용도지구 결정(변경)조서 : 해당없음

2. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) : 변경없음

가. 교통시설 : 변경없음

1) 철도 : 변경없음

2) 도로 : 변경없음

■ 도로 결정(변경)조서 : 변경없음

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	521	15 (5~8)	집산 도로	105 (44)	궁동 108-13답	궁동 113-2답	일반 도로	-	서울특별시고시 제2022-80호 (2022.02.24.)	현황 도로

주1) 향후 측량성과 결과에 따라 변경될 수 있음
주2) ( )는 구역 내 폭원 및 연장임

3 획지 및 건축물 등에 관한 결정(안)

1. 가구 및 획지에 관한 결정조서

구 분	위 치	면적(㎡)	비고
획지	궁동 108-1 일대	5,383.0	공동주택 및 부대복리시설

2. 건축물 등에 관한 결정조서

가. 건축물 용도계획

구 분		특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
R2	불허 용도	허용용도 이외의 용도	좌동	획지
	허용 용도	공동주택(공공주택) 및 부대복리시설	좌동	획지

나. 건축물 밀도계획

1) 건폐율 계획

구 분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
건폐율	60% 이하	좌동	획지

2) 용적률 계획

구 분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
용적률	기준 : 190% 이하 허용 : 200% 이하 상한 : 250%(280%) 이하	좌동	획지

※ ( )는 「녹색건축물 조성 지원법」에 따른 용적률 완화 사항임

■ 허용용적률 인센티브 완화항목

구분	인센티브(용적률)		적용량
열린단지	• 단지 외곽 개방, 담장 미설치, 연도형상가 등 열린단지 조성(지형도면 고시) - 기준 : 개방공간, 열린단지 조성기준 준수(위원회에서 인정하는 경우) *개방되는 부분은 결정도면에 표기(준공 후에도 유지) → 개방공간 : 맘스카페, 아이돌봄시설, 작은도서관 열린단지 : 담장 미설치	5%p	5.00%
공개공지	• 지역주민 이용이 편리한 장소에 공원·광장 형태 등으로 설치 - 기준 : 기준용적률×[조성면적(의무면적 제외)/대지면적]×α ※α=1이하 ※ 「서울특별시 건축조례」 제26조에 따른 설치기준 준수 시 / 실내형 공개공지 포함 → 190 × (199.0㎡ / 5,383.0㎡) × 1 = 7%	5%p 이내	5.00%
합계	최대 10%p 이내		10.00%

■ 상한용적률 인센티브 완화항목

구분	인센티브(용적률)
공공시설 등 제공	• 상한용적률 = 허용용적률×(1+1.3×가중치×α토지+0.7×α건축물) = 200.00%×(1+1.3×1×0.0442) = 211.5% ※ α토지 = 공공시설등 부지(토지) 제공 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(토지) 제공면적 비율 = 도로 238.0㎡ / 5,383.0㎡(구역면적 5,621.0㎡-도로 238.0㎡) = 0.0442
임대주택 건립에 따른 용적률 완화항목	• 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 제85조 제3항 제1호 및 「서울특별시 도시계획 조례」 제51조 제1항 제1호에 의거 임대주택 건립에 따른 용적률 완화 - 임대의무기간이 20년 이상인 경우 : 제48조에 따른 용적률(200%)의 20% • 적용산식 = 용적률×20% = 200%×20% = 40%

■ 「녹색건축물 조성 지원법」에 따른 용적률 완화사항

구분	인센티브(용적률)
친환경 항목 적용	• 적용산식 = 용적률×(1+완화기준) = 200%×(1+15%) = 230% = 친환경 항목 적용에 따른 완화 용적률 230% - 조례용적률 200% = 30% - 가. 녹색건축 인증에 따른 건축기준 완화비율 완화조건: 녹색건축 우수 등급 / 최대 완화비율: 3% - 나. 건축물 에너지효율등급 및 제로에너지건축물 인증에 따른 건축기준 완화비율 완화조건: 제로에너지건축물 4등급 / 최대 완화비율: 12% ※ 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」 및 관련 법령 개정 시 의무기준 및 요율은 변경된 규정에 따름 (「서울특별시 녹색건축물 설계기준」(서울특별시 고시 제2025-7호, 2025.1.2.) 준용)

3) 높이 계획

구 분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
높이	40m(13층) 이하	좌동	획지

다. 건축물 배치계획

구 분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
건축한계선	• 오리로 : 3m • 오리로22나길 : 6m • 오리로22가길(중로 2-521)변 : 1m • 특별계획구역 남측 : 3m	좌동	획지

4 기타사항에 관한 결정(안)

1. 대지내 공지 및 통로에 관한 계획

구 분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
전면공지	• 건축한계선 이격부분 전면공지 조성 - 오리로 : 3m - 오리로22나길 : 6m - 오리로22가길(중로 2-521)변 : 1m - 특별계획구역 남측 : 3m	좌동	지침도 참조
공개 (쌈지형) 공지	• 2개소 위치 지정 - 오리로22가길 : 공개공지 1개소 - 오리로22나길 : 쌈지형공지 1개소	좌동	지침도 참조

2. 교통처리에 관한 계획

구 분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
차량출입 불허구간	• 오리로변 및 오리로22가길(중로 2-521)	좌동	지침도 참조

3. 공공기여에 관한 계획

구 분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
공공기여 계획	• 도로 (238.0㎡)	좌동	-

5 특별계획구역 세부개발계획(종합)(안)

구분		특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
위치		• 궁동 108-1번지 일대	• 좌 동	-
면적		• 5,621.0㎡	• 좌 동	-
용도지역		• 제2종일반주거지역	• 좌 동	-
공공기여계획		• 도로 (238.0㎡)	• 좌 동	조성 후 기부채납
건축물 용도	불허용도	• 허용용도 이외의 용도	• 좌 동	-
	허용용도	• 공동주택(공공주택) 및 부대복리시설	• 좌 동	-
건축물 개발밀도	건폐율	• 60% 이하	• 좌 동	-
	용적률	• 190%/200%/250%(280%) 이하 ※ ( )는 「녹색건축물 조성 지원법」에 따른 용적률 완화 사항임	• 좌 동	-
	높이	• 40m(13층) 이하	• 좌 동	-
배치 및 형태	건축한계선	• 오리로 : 3m • 오리로22나길 : 6m • 오리로22가길(중로 2-521)변 : 1m • 특별계획구역 남측 : 3m	• 좌 동	결정도 참조
대지 내 공지 및 통로	전면공지	• 건축한계선 이격부분 전면공지 조성	• 좌 동	
	공개(쌈지형) 공지	• 2개소 위치 지정 - 오리로22가길 : 공개공지 1개소 - 오리로22나길 : 쌈지형공지 1개소	• 좌 동	
교통처리 계획	차량출입 불허구간	• 오리로변 및 오리로22가길 (중로 2-521)변 차량출입불허	• 좌 동	

주1) 「공동주택 건립형 계획 수립 기준」 적용 대상 (사업부지 면적이 5천 ㎡이상 또는 세대수 100세대 이상인 경우)인 경우 건축물 용도는 '공동주택 및 부대복리시설' 만 허용하고, 용적률은 기준 190% / 허용 200% / 상한 250% 적용하며, 높이는 평균 13층이하 적용

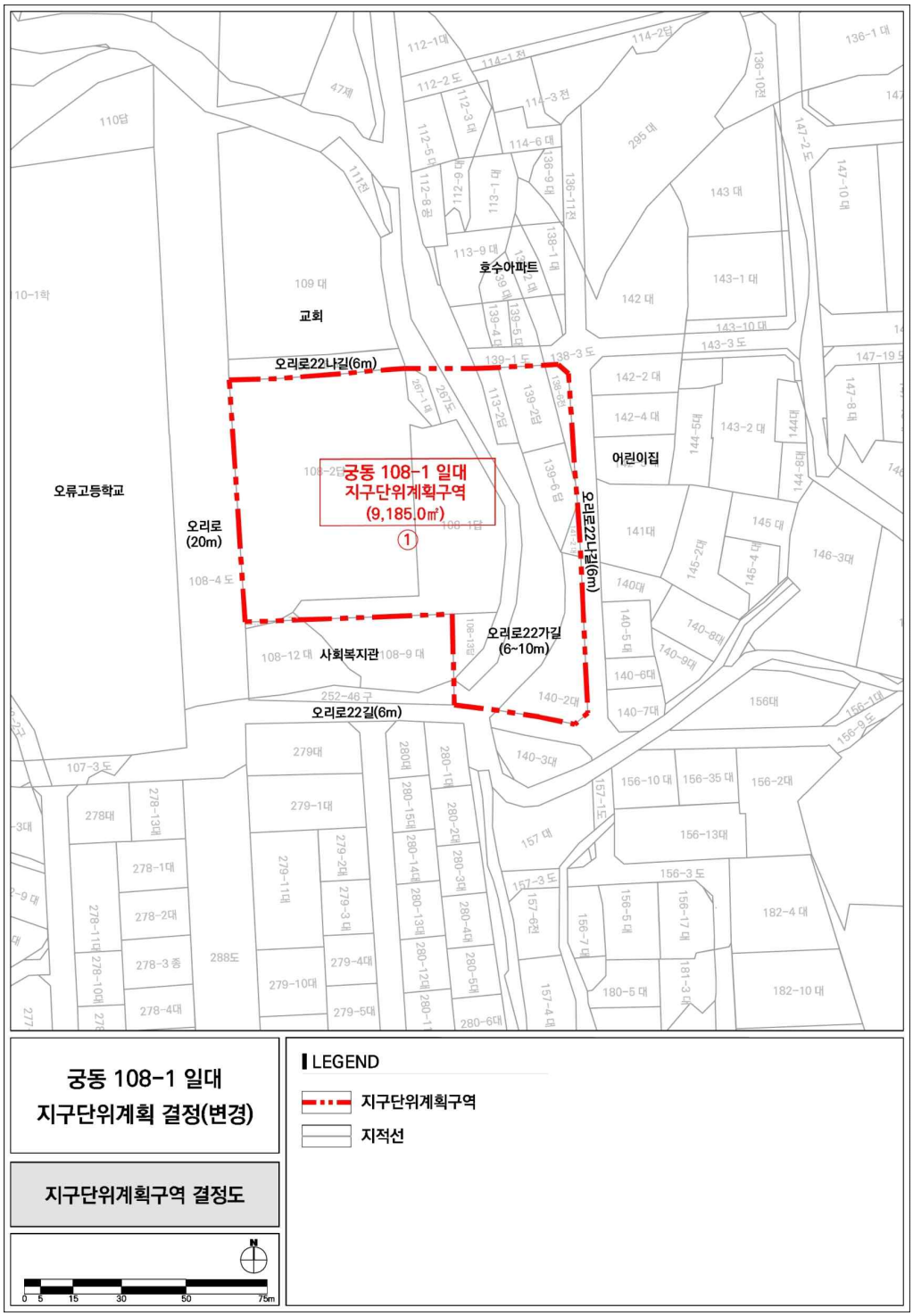
주2) 특별계획구역 내 오리로22나길변 차도형 전면공지(3m)는 보행자 및 차량의 원활한 통행과 도로 시설물의 일체적 관리를 위해 향후 사업시행 시 지상권을 설정하도록 함

주3) 제척된 궁동 108-11번지는 추후 토지소유자 간 협의 매수를 통해 특별계획구역으로 편입하도록 함(편입 불가 시 사유 소명)

○ 지형도면(안) : 붙임참조
○ 관련도서 : 게재생략(구로구청 도시계획과에 관계서류와 도면을 비치하고 있음)
○ 기타사항
– 자세한 사항은 열람장소에 비치된 도서를 참고하시기 바랍니다.
※서울도시공간포털(https://urban.seoul.go.kr/view/new/main.html) 열람공고에서도 확인 가능.
– 열람내용은 확정된 안이 아니므로 추후 도시관리계획 결정절차 이행 중 변경될 수 있습니다.
– 기타 자세한 사항은 구로구청 도시계획과(☎02-860-3032)로 문의하여 주시기 바랍니다.

[붙임] 지형도면(안)

[지구단위계획구역 결정도 : 변경없음]



[특별계획구역 계획지침(기정)도]



[특별계획구역 계획지침(변경)도]



[특별계획구역에 관한 결정(기정)도]



[특별계획구역에 관한 결정(변경)도]



[용도지역 · 지구에 관한 결정(기정)도]



[용도지역 · 지구에 관한 결정(변경)도]



[도시기반시설에 관한 결정도 : 변경없음]



[세부개발계획 종합결정도]



◈ 관악구공고 제2026-1078호

부지사용계약 체결 현황 공고

우리구(관악구)와 “신림동 산29번지 소유자가 아래와 같이 부지사용계약을 체결하였기에, 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 제12조의2 3항에 따라 공고합니다.

2026년 5월 21일
관 악 구 청 장

1. 부지사용계약 구역
   - 관악구 신림동 산29번지 438,044㎡

2. 부지사용계약 목적
   - 부지사용계약으로 지역 주민들에게 안정적 공원(녹지) 기능 제공

3. 구역의 위치(지번), 면적, 관리(계약)기간

토지 위치 (공원명)	지 목	면적(㎡)	계약기간
서울특별시 관악구 신림동 산29 (관악산도시자연공원구역)	임야	438,044	2026년 05월 21일 ~ 2029년 05월 20일 (3년 미만)

끝.

◈ 관악구공고 제2026-1084호

부지사용계약 체결 현황 공고

우리구(관악구)와 “신림동 산1-10번지 외 2필지” 소유자가 아래와 같이 부지사용계약을 체결하였기에, 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 제12조의2 3항에 따라 공고합니다.

2026년 5월 21일
관 악 구 청 장

1. 부지사용계약 구역
   - 관악구 신림동 산1-10번지 외 2필지 5,888㎡

2. 부지사용계약 목적
   - 부지사용계약으로 지역 주민들에게 안정적 공원(녹지) 기능 제공

3. 구역의 위치(지번), 면적, 관리(계약)기간

토지 위치 (공원명)	지 목	면적(㎡)	소유자	계약기간
서울특별시 관악구 신림동 산1-10 (관악산도시자연공원구역)	임야	2,339	개인	2026년 5월 7일 ~ 2029년 5월 6일 (3년 미만)
서울특별시 관악구 신림동 산1-254 (관악산도시자연공원구역)		229		
서울특별시 관악구 신림동 산1-268 (관악산도시자연공원구역)		3,320		

끝.

◈ 관악구공고 제2026-1085호

도시계획시설(관악산근린공원) 조성계획(변경)결정(안) 열람공고

1. 건설부고시 제369호(1980.11.15.)로 도시계획시설(공원) 최초 결정 및 서울특별시고시 제2020-254호(2020.6.29.)로 도시계획시설(공원) 최종 결정되고, 서울특별시고시 제2025-689호(2025.12.11.)로 조성계획(변경)결정된 관악산근린공원에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의 2 규정에 따라 공원조성계획 결정(변경)에 따른 주민의견 청취를 위하여 다음과 같이 열람공고합니다.
2. 관계도서는 열람장소에 비치하여 열람하고 있으니 본 공원조성계획(안)에 대한 의견이 있으신 분은 열람기간 내 의견서를 열람장소에 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

2026년 5월 21일
관 악 구 청 장

가. 공 원 명 : 관악산근린공원(남현지구)
나. 위　　치 : 서울시 관악구 남현동 산57-54번지 일대
다. 면　　적 : 1,765,534.7㎡ (남현지구 14,446.2㎡)
라. 공원조성계획 변경(안) : 붙임참조
마. 열람기간 : 공고일 다음날로부터 14일간
바. 열람장소 : 관악구청 6층 공원녹지정책과(☎02-879-6504)
사. 기타 자세한 사항은 열람장소로 문의하시기 바랍니다.

관악산근린공원 조성계획결정(변경)조서

1. 총괄표 (지구별 : 관악구 봉천동 289일대, 금천구 독산동 산118-4 일대)

구분		변경 전						구분	변경 후						비고
		부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물			공작물(기)		부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물			공작물(기)	
				동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)					동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)		
계		1,748,160.70	498,282.55	63	32,356.84	86,481.43	873	계	1,748,160.70	500,264.42	64	32,378.80	86,503.39	879	증 1,981.87㎡
시설지구	소계	1,748,160.70	498,282.55	63	32,356.84	86,481.43	873	소계	1,748,160.70	500,264.42	64	32,378.80	86,503.39	879	
	독산지구	102,145.00	16,302.32	4	81.00	81.00	113	독산지구	102,145.00	16,302.32	4	81.00	81.00	113	
	금천체육지구	103,306.80	44,931.36	5	4,339.36	12,862.80	146	금천체육지구	103,306.80	44,931.36	5	4,339.36	12,862.80	146	
	산기슭지구	14,084.90	8,417.26	2	583.48	1,847.48	34	산기슭지구	14,084.90	8,417.26	2	583.48	1,847.48	34	
	목골지구	6,213.50	1,160.87	-	-	-	11	목골지구	6,213.50	1,160.87	-	-	-	11	
	댓골지구	2,115.00	246.25	-	-	-	13	댓골지구	2,115.00	246.25	-	-	-	13	
	삼성산지구	37,874.90	9,235.41	-	-	-	49	삼성산지구	37,874.90	9,235.41	-	-	-	49	
	금천삼각지구	47,205.30	9,100.28	-	-	-	33	금천삼각지구	47,205.30	9,100.28	-	-	-	33	
	은행숲지구	1,145.00	33.36	-	-	-	-	은행숲지구	1,145.00	33.36	-	-	-	-	
	선우지구	87,892.70	30,020.62	1	749.05	749.05	13	선우지구	87,892.70	30,020.62	1	749.05	749.05	13	
	난곡지구	23,409.00	5,548.55	-	-	-	12	난곡지구	23,409.00	5,548.55	-	-	-	12	
	난향지구	10,186.40	3,098.15	1	59.00	59.00	30	난향지구	10,186.40	3,098.15	1	59.00	59.00	30	
	목골산지구	57,402.50	4,329.67	-	-	-	4	목골산지구	57,402.50	4,329.67	-	-	-	4	
	미성지구	10,198.10	3,722.30	1	1,408.30	1,636.30	39	미성지구	10,198.10	3,722.30	1	1,408.30	1,636.30	39	
	난우지구	22,425.20	4,664.72	-	-	-	31	난우지구	22,425.20	4,664.72	-	-	-	31	
	법원단지지구	7,634.30	295.05	-	-	-	8	법원단지지구	7,634.30	295.05	-	-	-	8	
	양지지구	10,586.00	2,453.24	-	-	-	37	양지지구	10,586.00	2,453.24	-	-	-	37	

구 분	변경 전						구 분	변경 후						비고
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	
			동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)					동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
하늘지구	21,039.90	5,578.78	1	27.80	27.80	56	하늘지구	21,039.90	5,578.78	1	27.80	27.80	56	
난곡로지구	409.70	409.70	-	-	-	-	난곡로지구	409.70	409.70	-	-	-	-	
난향숲길지구	25,838.20	534.71	-	-	-	22	난향숲길지구	25,838.20	534.71	-	-	-	22	
원신지구	51,453.70	9139.73	1	246.80	246.80	23	원신지구	51,453.70	9139.73	1	246.80	246.80	23	
약수암지구	44,928.30	9,833.53	5	211.54	267.88	8	약수암지구	44,928.30	9,833.53	5	211.54	267.88	8	
신우지구	9,401.20	-	-	-	-	-	신우지구	9,401.20	-	-	-	-	-	
고시원지구	31,712.30	11,581.88	-	-	-	5	고시원지구	31,712.30	11,581.88	-	-	-	5	
샘말지구	12,284.00	8,728.42	1	13.80	13.80	30	샘말지구	12,284.00	8,728.42	1	13.80	13.80	30	
희망지구	10,119.10	780.23	-	-	-	-	희망지구	10,119.10	780.23	-	-	-	-	
신림계곡지구	379,598.90	93,390.68	12	4,093.59	16,091.62	19	신림계곡지구	379,598.90	93,390.68	12	4,093.59	16,091.62	19	
청룡산지구	86,287.30	17,338.82	3	2,027.32	2,662.66	34	청룡산지구	86,287.30	17,338.82	3	2,027.32	2,662.66	34	
낙성대지구	487,033.30	193,251.43	26	18,515.80	49,935.24	81	낙성대지구	487,033.30	193,251.43	26	18,515.80	49,935.24	81	
인헌지구	5,030.00	1,541.91	-	-	-	32	인헌지구	5,030.00	1,541.91	-	-	-	32	
남현지구	14,446.20	-	-	-	-	-	남현지구	14,446.20	1,981.87	1	21.96	21.96	6	주1) 1,981.87㎡
관음사지구	24,754.00	2,613.32	-	-	-	-	관음사지구	24,754.00	2,613.32	-	-	-		
시 설 률 (법정 40%)	(498,282.55 / 1,748,160.70) × 100 = 28.50%						(500,264.42/ 1,748,160.70) × 100 = 28.62%							
건 폐 율 (법정 10%)	(32,356.84 / 1,748,160.70) × 100 = 1.85%						(32,378.80 / 1,748,160.70) × 100 = 1.85%							

2. 총괄표 (시설별 : 관악구 봉천동 289일대, 금천구 독산동 산118-4 일대)

구 분		변경전						변경후						비 고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
계		1,748,160.70	498,282.55	63	32,356.84	86,356.43	873	1,748,160.70	500,264.42	64	32,378.80	86,503.39	879	시설면적 증가 1,981.87㎡ (증 6기)
기반시설	소 계	176,614.44	137,138.19	-	-	-	-	178,382.34	138,906.09	-	-	-	-	증 1,767.90㎡
	도 로	151,416.97	111,940.72	-	-	-	2	152,962.40	113,486.15	-	-	-	2	증 1,545.43㎡
	광 장	25,197.47	25,197.47	-	-	-	-	25,419.94	25,419.94	-	-	-	-	증 222.47㎡
조경시설		29,458.03	29,458.03	-	-	-	24	29,458.03	29,458.03	-	-	-	24	
휴양시설		45,999.46	45,999.46	1	125	125	503	45,999.46	45,999.46	1	125	125	503	
유희시설		12,614.61	12,614.61	-	-	-	61	12,614.61	12,614.61	-	-	-	61	
운동시설		82,520.24	82,520.24	13	8,971.43	21,926.87	224	82,686.71	82,686.71	13	8,971.43	21,926.87	230	증 166.47㎡ (증 6기)
교양시설		166,838.55	166,838.55	24	20,239.12	59,792.65	10	166,838.55	166,838.55	24	20,239.12	59,792.65	10	

구 분	변경 전						변경 후						비 고
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	
			동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
편익시설	20,141.47	20,141.47	14	2,199.91	3,671.53	6	20,188.97	20,188.97	15	2,221.87	3,693.49	6	증 47.5㎡
관리시설	2,809.22	2,809.22	11	821.38	965.38	43	2,809.22	2,809.22	11	821.38	965.38	43	
그 밖의 시설	900.00	900.00	-	-	-	-	900.00	900.00	-	-	-	-	
녹지 및 기타	1,249,878.15	0.00	-	-	-	-	1,247,896.28	0.00	-	-	-	-	감 1,981.87㎡
시설률 (법정 40%)	(498,282.55 / 1,748,160.70) × 100 = 28.50%						(500,264.42/ 1,748,160.70) × 100 = 28.62%						
건폐율 (법정 10%)	(32,356.84 / 1,748,160.70) × 100 = 1.85%						(32,378.80 / 1,748,160.70) × 100 = 1.85%						

관악산근린공원(남현지구) 조성계획결정(변경)조서

1. 총괄표 (위치 : 서울특별시 관악구 남현동 산 57-54 일대)

구 분		변경 전						변경 후						비 고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
계		14,446.20						14,446.20	1,981.87	1	21.96	21.96	6	시설면적 증가 1,981.87㎡ (증 6기)
기반시설	소 계							1,767.90	1,767.90					증 1,767.90㎡
	도 로							1,545.43	1,545.43					증 1,545.43㎡
	광 장							222.47	222.47					증 222.47㎡
운동시설								166.47	166.47				6	증 166.47㎡ (증 6기)
편익시설								47.5	47.5	1	21.96	21.96		증 47.5㎡
녹지 및 기타		14,446.20						12,464.33						감 1,981.87㎡
시설률 (법정 40%)		(0 / 14,446.20) × 100 = 0%						(1,981.87/ 14,446.20) × 100 = 13.72%						
건폐율 (법정 10%)		(0 / 14,446.20) × 100 = 0%						(21.96 / 14,446.20) × 100 = 0.15%						

2. 시설조서

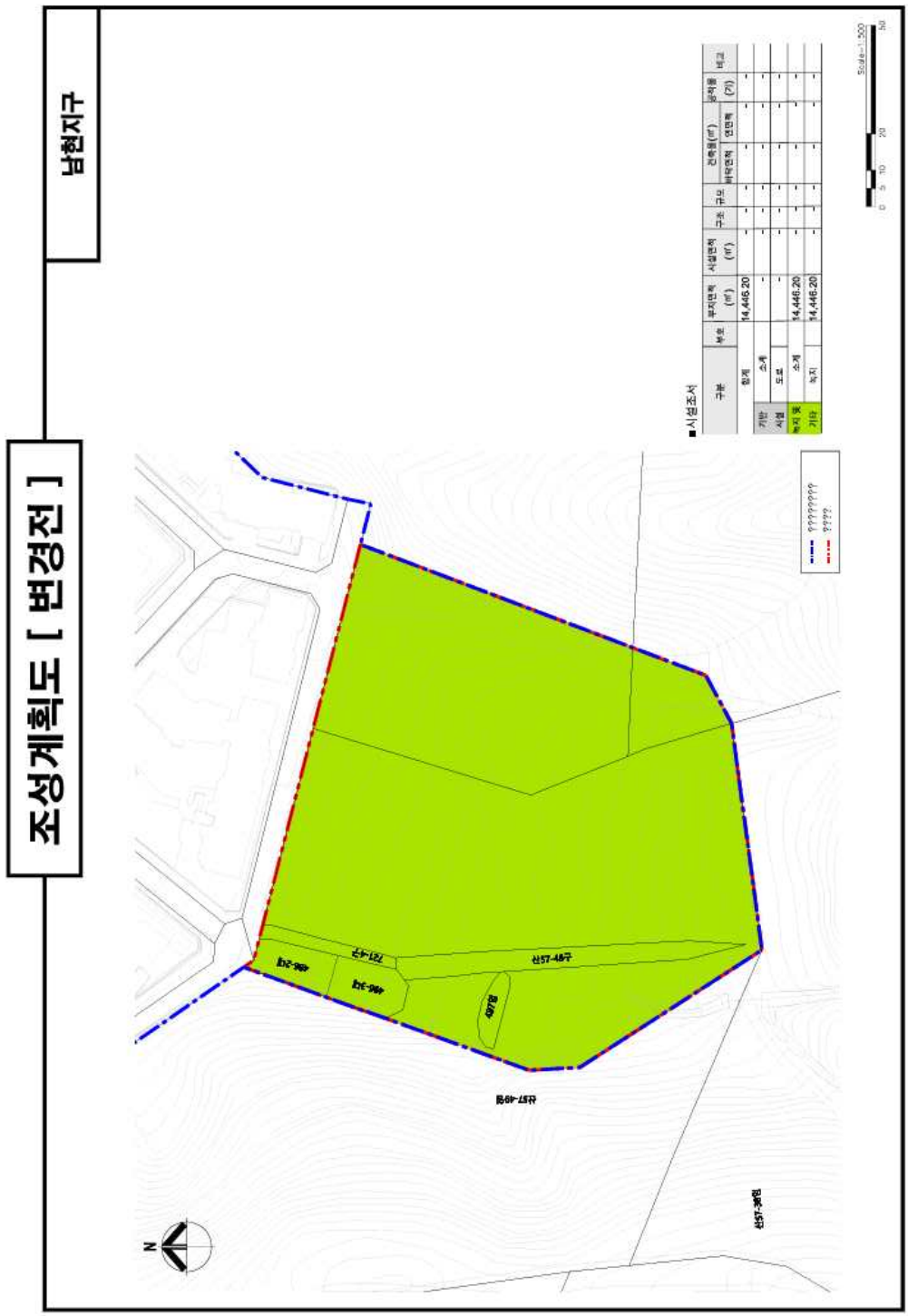
구 분		변경 전									변경 후									비 고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
합 계				14,446.20									14,446.20	1,981.87		1	21.96	21.96	6	지 1,981.87㎡ (지 6기)
기반시설	소 계												1,767.90	1,767.90						지 1,767.90㎡
	도 로											남현동 산57-49임	1,545.43	1,545.43						지 1,545.43㎡
	광 장										가	남현동 산57-49임	222.47	222.47						지 222.47㎡
											가-1	남현동 산57-49임	115.21	115.21						
											가-2	남현동 산57-49임	107.26	107.26						
운동시설	소 계												166.47	166.47					6	지 166.46㎡
	운동시설										나	남현동 496-2대	166.47	166.47						지 166.46㎡
	등벤치										①								4	신설 (지 4기)
	운동기구										②								2	신설 (지 2기)

구 분		변경전									변경후									비 고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
편익시설	소 계												47.50	47.50		1	21.96	21.96		증 47.50㎡
	화장실										1	남현동 산57-49임	47.50	47.50		1	21.96	21.96		
녹지 및 기타	소 계												12,464.33							감 1,981.87㎡
	녹지 및 기타										다		12,464.33							감 1,981.87㎡

3. 도로조서

– 공원시설 계획도로

구분	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
당초	합 계				0	0				
변경					412.58	1,545.43				증 1,545.43㎡
당초	소로	소 계			0	0				
변경					105.57	589.13				증 589.13㎡
신설		3	1	6.0	71.37	341.09	진입로	공원경계	광장,가-1	현황반영
신설		3	2	8.0	34.20	248.04	진입로	광장,가-1	산책로5	현황반영
당초	산책로	소 계			0	0				
변경					307.01	956.30				증 956.30㎡
신설		–	1	4.0	95.37	421.12	산책로	공원경계	광장,가-1	현황반영
신설		–	2	2.0	80.39	191.96	산책로	산책로1	공원경계	현황반영
신설		–	3	2.0	69.83	142.32	산책로	산책로1	공원경계	현황반영
신설		–	4	3.0	61.42	200.90	산책로	광장,가-1	공원경계	현황반영


조성계획도 [변경전]
남현지구
■시설조사
구분
부호
부지면적 (㎡)
시설면적 (㎡)
구조
규모
건축물(㎡)
용적률 (%)
비고
합계
14,446.20
기반시설
소계
도로
녹지 및 기타
소계
녹지
14,446.20
14,446.20
Scale=1:300
N
산57-48구
산57-49임
산57-3임

조성계획도 [변경후]

남현지구



■시설조서

구분		부호	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물 (기)	비고
합계			14,446.20	1,981.87	-	1	21.96	21.96	6	
기반시설	소계		1,767.90	1,767.90	-	-	-	-	-	
	도로		1,545.43	1,545.43	-	-	-	-	-	
	광장	가	222.47	222.47	-	-	-	-	-	
		가-1	115.21	115.21	-	-	-	-	-	
		가-2	107.26	107.26	-	-	-	-	-	
운동시설	소계		166.47	166.47	-	-	-	-	6	
	운동공간	나	166.47	166.47	-	-	-	-	-	
	등벤치	①	-	-	-	-	-	-	4	
	운동시설	②	-	-	-	-	-	-	2	
편익시설	소계		47.50	47.50	-	1	21.96	21.96	-	
	화장실	1	47.50	47.50	-	1	21.96	21.96	-	
녹지 및 기타	소계		12,464.33	-	-	-	-	-	-	
	녹지	다	12,464.33	-	-	-	-	-	-	

Scale=1:500
0 5 10 20 50

◈ 관악구공고 제2026-1086호

도시계획시설(관악산근린공원) 조성계획(변경)결정(안) 열람공고

1. 건설부고시 제369호(1980.11.15.)로 도시계획시설(공원) 최초 결정 및 서울특별시고시 제2020-254호(2020.6.29.)로 도시계획시설(공원) 최종 결정되고, 서울특별시고시 제2021-645호(2021.12.2.)로 조성계획(변경)결정된 관악산근린공원에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의 2 규정에 따라 공원조성계획 결정(변경)에 따른 주민의견 청취를 위하여 다음과 같이 열람공고합니다.
2. 관계도서는 열람장소에 비치하여 열람하고 있으니 본 공원조성계획(안)에 대한 의견이 있으신 분은 열람기간 내 의견서를 열람장소에 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

2026년 5월 21일
관 악 구 청 장

가. 공 원 명 : 관악산근린공원(약수암지구)
나. 위　　치 : 서울시 관악구 신림동 산74-5번지 일대
다. 면　　적 : 1,748,160.70㎡ (약수암지구 44,928.30㎡)
라. 공원조성계획 변경(안) : 붙임참조
마. 열람기간 : 공고일 다음날로부터 14일간
바. 열람장소 : 관악구청 6층 공원녹지정책과(☎02-879-6503)
사. 기타 자세한 사항은 열람장소로 문의하시기 바랍니다.

관악산근린공원 조성계획결정(변경)조서

1. 총괄표 (지구별 : 관악구 봉천동 289일대, 금천구 독산동 산118-4 일대)

구분		변경 전						구분	변경 후						비고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)					동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
계		1,748,160.70	498,419.77	63	32,356.84	86,481.43	873	계	1,748,160.70	497,210.48	63	32,356.84	86,481.43	894	감 1,209.29㎡
시설지구	소계	1,748,160.70	498,419.77	63	32,356.84	86,481.43	873	소계	1,748,160.70	497,210.48	63	32,356.84	86,481.43	894	
	독산지구	102,145.00	16,302.32	4	81.00	81.00	113	독산지구	102,145.00	16,302.32	4	81.00	81.00	113	
	금천체육지구	103,306.80	44,931.36	5	4,339.36	12,862.80	146	금천체육지구	103,306.80	44,931.36	5	4,339.36	12,862.80	146	
	산기슭지구	14,084.90	8,417.26	2	583.48	1,847.48	34	산기슭지구	14,084.90	8,417.26	2	583.48	1,847.48	34	
	목골지구	6,213.50	1,160.87	-	-	-	11	목골지구	6,213.50	1,160.87	-	-	-	11	
	댓골지구	2,115.00	246.25	-	-	-	13	댓골지구	2,115.00	246.25	-	-	-	13	
	삼성산지구	37,874.90	9,235.41	-	-	-	49	삼성산지구	37,874.90	9,235.41	-	-	-	49	
	금천삼각지구	47,205.30	9,100.28	-	-	-	33	금천삼각지구	47,205.30	9,100.28	-	-	-	33	
	은행숲지구	1,145.00	33.36	-	-	-	-	은행숲지구	1,145.00	33.36	-	-	-	-	
	선우지구	87,892.70	30,020.62	1	749.05	749.05	13	선우지구	87,892.70	30,020.62	1	749.05	749.05	13	
	난곡지구	23,409.00	5,548.55	-	-	-	12	난곡지구	23,409.00	5,548.55	-	-	-	12	
	난향지구	10,186.40	3,098.15	1	59.00	59.00	30	난향지구	10,186.40	3,098.15	1	59.00	59.00	30	
	목골산지구	57,402.50	4,329.67	-	-	-	4	목골산지구	57,402.50	4,329.67	-	-	-	4	
	미성지구	10,198.10	3,722.30	1	1,408.30	1,636.30	39	미성지구	10,198.10	3,722.30	1	1,408.30	1,636.30	39	
	난우지구	22,425.20	4,664.72	-	-	-	31	난우지구	22,425.20	4,664.72	-	-	-	31	
	법원단지지구	7,634.30	295.05	-	-	-	8	법원단지지구	7,634.30	295.05	-	-	-	8	
	양지지구	10,586.00	2,453.24	-	-	-	37	양지지구	10,586.00	2,453.24	-	-	-	37	
	하늘지구	21,039.90	5,578.78	1	27.80	27.80	56	하늘지구	21,039.90	5,578.78	1	27.80	27.80	56	

구 분	변경 전						구 분	변경 후						비고
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	
			동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)					동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
난곡로지구	409.70	409.70	-	-	-	-	난곡로지구	409.70	409.70	-	-	-	-	
난향숲길지구	25,838.20	534.71	-	-	-	22	난향숲길지구	25,838.20	534.71	-	-	-	22	
원신지구	51,453.70	9139.73	1	246.80	246.80	23	원신지구	51,453.70	9139.73	1	246.80	246.80	23	
약수암지구	44,928.30	9,833.53	5	211.54	267.88	8	약수암지구	44,928.30	8,624.24	5	211.54	267.88	29	감 1,209.29㎡
신우지구	9,401.20	-	-	-	-	-	신우지구	9,401.20	-	-	-	-	-	
고시원지구	31,712.30	11,581.88	-	-	-	5	고시원지구	31,712.30	11,581.88	-	-	-	5	
샘말지구	12,284.00	8,728.42	1	13.80	13.80	30	샘말지구	12,284.00	8,728.42	1	13.80	13.80	30	
희망지구	10,119.10	780.23	-	-	-	-	희망지구	10,119.10	780.23	-	-	-	-	
신림계곡지구	379,598.90	93,390.68	12	4,093.59	16,091.62	19	신림계곡지구	379,598.90	93,390.68	12	4,093.59	16,091.62	19	
청룡산지구	86,287.30	17,338.82	3	2,027.32	2,662.66	34	청룡산지구	86,287.30	17,338.82	3	2,027.32	2,662.66	34	
낙성대지구	487,033.30	193,388.65	26	18,515.80	49,935.24	71	낙성대지구	487,033.30	193,388.65	26	18,515.80	49,935.24	71	
인헌지구	5,030.00	1,541.91	-	-	-	32	인헌지구	5,030.00	1,541.91	-	-	-	32	
남현지구	14,446.20	-	-	-	-	-	남현지구	14,446.20	-	-	-	-	-	
관음사지구	24,754.00	2,613.32	-	-	-		관음사지구	24,754.00	2,613.32	-	-	-		
시 설 률 (법정 40%)	(498,419.77 / 1,748,160.70) × 100 = 28.51%						(497,210.48 / 1,748,160.70) × 100 = 28.44%							
건 폐 율 (법정 10%)	(32,356.84 / 1,748,160.70) × 100 = 1.85%						(32,356.84 / 1,748,160.70) × 100 = 1.85%							

2. 총괄표 (시설별 : 관악구 봉천동 289일대, 금천구 독산동 산118-4 일대)

구 분		변경전						변경후						비 고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
계		1,748,160.70	498,419.77	63	32,356.84	86,481.43	873	1,748,160.70	497,210.48	63	32,356.84	86,481.43	894	시설면적 감소 1,209.29㎡ (증 21기)
기반시설	소 계	176,614.44	137,138.19				2	177,272.92	137,796.67				2	증) 658.48㎡
	도 로	151,416.97	111,940.72				2	151,895.43	112,419.18				2	증) 478.46㎡
	광 장	25,197.47	25,197.47					25,377.49	25,377.49					증) 180.02㎡
조경시설		29,458.03	29,458.03				24	29,603.07	29,603.07				27	증) 145.04㎡ (증 3기)
휴양시설		45,999.46	45,999.46	1	125.00	125.00	503	45,950.46	45,950.46	1	125.00	125.00	520	감) 49.00㎡ (증 17기)
유희시설		12,614.61	12,614.61				61	12,614.61	12,614.61				61	

구 분	변경 전						변경 후						비 고
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	
			동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
운동시설	82,520.24	82,520.24	13	8,971.43	21,926.87	224	82,589.49	82,589.49	13	8,971.43	21,926.87	225	증) 69.25㎡ (증 1기)
교양시설	166,838.55	166,838.55	24	20,239.12	59,792.65	10	166,838.55	166,838.55	24	20,239.12	59,792.65	10	
편익시설	20,141.47	20,141.47	15	2,199.91	3,671.53	6	17,956.47	17,956.47	16	2,217.91	3,689.53	6	감) 2,185.00㎡
관리시설	2,809.22	2,809.22	11	821.38	965.38	43	2,961.16	2,961.16	11	821.38	965.38	43	증) 151.94㎡
그 밖의 시설	900.00	900.00					900.00	900.00					
녹지 및 기타	1,210,264.68						1,211,473.97						증) 1,209.29㎡
시설률 (법정 40%)	(498,419.77 / 1,748,160.70) × 100 = 28.51%						(497,210.48 / 1,748,160.70) × 100 = 28.44%						
건폐율 (법정 10%)	(32,356.84 / 1,748,160.70) × 100 = 1.85%						(32,356.84 / 1,748,160.70) × 100 = 1.85%						

관악산근린공원(약수암지구) 조성계획(변경)결정 조서

1. 총 괄 표 (위치 : 서울시 관악구 신림동 산 58-8 일대)

구 분		변 경 전						변 경 후						비 고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물(㎡)			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물(㎡)			공작물 (기)	
				동 (수)	건축면적(㎡)	연면적(㎡)				동 (수)	건축면적(㎡)	연면적(㎡)		
계		44,928.30	9,833.53	5	211.54	267.88	8	44,928.30	8,624.24	5	211.54	267.88	29	시설면적 감소 1,209.29㎡ (증 21기)
기반 시설	소계	6,111.02	1,881.56					6,769.50	2,540.04					증) 658.48㎡
	도로	5,696.26	1,466.80					6,174.72	1,945.26					증) 478.46㎡
	광장	414.76	414.76					594.78	594.78					증) 180.02㎡
조경시설		153.70	153.70					298.74	298.74				3	증) 145.04㎡ (증 3기)
휴양시설		141.56	141.56				8	92.56	92.56				25	감) 49.00㎡ (증 17기)

구 분	변 경 전						변 경 후						비 고
	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건 축 물(㎡)			공작물(기)	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건 축 물(㎡)			공작물(기)	
			동 (수)	건축면적(㎡)	연면적(㎡)				동(수)	건축면적(㎡)	연면적(㎡)		
운동시설	5,019.71	5,019.71	1	60.00	120.00		5,088.96	5,088.96	1	60.00	120.00	1	증) 69.25㎡ (증 1기)
편익시설	2,544.00	2,544.00	1	58.54	54.88		359.00	359.00	1	58.54	54.88		감) 2,185.00㎡
관리시설	93.00	93.00	3	93.00	93.00		244.94	244.94	3	93.00	93.00		증) 151.94㎡
녹지. 기타	30,865.31						32,074.60						증) 1,209.29㎡
시 설 률 (법정 40%)	(9,833.53 / 44,928.30) × 100 = 21.88%						(8,624.24 / 44,928.30) × 100 = 19.19%						
건 폐 율 (법정 10%)	(211.54 / 44,928.30) × 100 = 0.47%						(211.54 / 44,928.30) × 100 = 0.47%						

2. 시설조서

구분	시설명	변경전									변경후									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								건축면적	연면적								건축면적	연면적		
합계				44,928.30	9,833.53	-	5	211.54	267.88	8			44,928.30	8,624.24		5	211.54	267.88	29	1,209.29㎡ (증 21기)
기반시설	소계			6,111.02	1,881.56								6,769.50	2,540.04						증) 658.48㎡
	도로			5,696.26	1,466.80								6,174.72	1,945.26						증) 478.46㎡
	광장	가		414.76	414.76						가		594.78	594.78						증) 180.02㎡
		가-1	신림동 산 58-8	31.01	31.01						가-1	신림동 산 58-8	31.01	31.01						
		가-2	신림동 산58-8	383.75	383.75						가-2	신림동 산58-8	383.75	383.75						
											가-3	신림동 산74-5임	130.52	130.52						신설
											가-4	신림동 산74-5임	49.50	49.50						신설
조경시	소계			153.70	153.70								298.74	298.74					3	증) 145.04㎡

구분	시설명	변경전									변경후									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								건축면적	연면적								건축면적	연면적		
설	연못	나	신림동 산58-8	153.70	153.70						나	신림동 산58-8	153.70	153.70						
	가벽										사	신림동 산74-3임	8.93	8.93					1	신설
	옹벽-1										아	신림동 산74-5임	25.13	25.13					1	신설
	옹벽-2										자	신림동 산74-9임	69.96	69.96					1	신설
	전망데크										차	신림동 316-144임	41.02	41.02						신설

구분	시설명	변경전									변경후									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								건축면적	연면적								건축면적	연면적		
휴양시설	소계			141.56	141.56					8			92.56	92.56					25	감) 49.00㎡
	휴게소	다		141.56	141.56						다		76.56	76.56						
		다-1	신림동 산58-8	76.56	76.56						다-1	신림동 산58-8	76.56	76.56						
		다-2	신림동 산74-3	65.00	65.00															폐지
	휴게공간										카		16.00	16.00						
	사각파고라	①	쉼터	-	-					1	①	쉼터	-	-					1	
	파고라	②	쉼터	-	-					1	②	쉼터	-	-					1	
	평의자	③	쉼터	-	-	-	-	-	-	6	③	쉼터	-	-					6	
	디자인파고라										④	신림동 산74-3임	-	-					1	신설
	등의자										⑤	신림동 산74-5임	-	-					16	신설

구분	시설명	변경전									변경후									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								건축면적	연면적								건축면적	연면적		
운동시설	소계			5,019.71	5,019.71	-	1	60.00	120.00				5,088.96	5,088.96		1	60.00	120.00	1	주) 69.25㎡
	축구장	라	신림동 산58-8	3,345.00	3,345.00	-	-	-	-		라	신림동 산58-8	3,345.00	3,345.00		-	-	-		
	궁도장	마		1,674.71	1,674.71	-	1	60.00	120.00		마		1,674.71	1,674.71		1	60.00	120.00		
		마-1	신림동 산72-2	874.71	874.71	-	1	60.00	120.00		마-1	신림동 산72-2	874.71	874.71		1	60.00	120.00		
		마-2	신림동 산75-1	800.00	800.00	-	-	-	-		마-2	신림동 산75-1	800.00	800.00		-	-	-		
	체력단련장										타	신림동 산74-5임	69.25	69.25						신설
	파고라형 운동시설										⑥	신림동 산74-5임	-	-					1	신설

구분	시설명	변경 전									변경 후									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								건축면적	연면적								건축면적	연면적		
편익시설	소계			2,544.00	2,544.00	철근	1	58.54	54.88				359.00	359.00		1	58.54	54.88		감) 2,185.00㎡
	화장실	1	신림동 산58-8	359.00	359.00	철근	1	58.54	54.88		1	신림동 산58-8	359.00	359.00	철근	1	58.54	54.88		
	주차장	바	신림동 산74-3	2,185.00	2,185.00	-	-													폐지
관리시설	소계			93.00	93.00	-	3	93.00	93.00				244.94	244.94		3	93.00	93.00		증) 151.94㎡
	관리소	2		93.00	93.00	-	3	93.00	93.00		2		93.00	93.00	-	3	93.00	93.00		
		2-1	신림동 산72-2	48.00	48.00	-	1	48.00	48.00		2-1	신림동 산72-2	48.00	48.00	-	1	48.00	48.00		
		2-2	신림동 산58-8	27.00	27.00	-	1	27.00	27.00		2-2	신림동 산58-8	27.00	27.00	-	1	27.00	27.00		
		2-3	신림동 산58-8	18.00	18.00	-	1	18.00	18.00		2-3	신림동 산58-8	18.00	18.00	-	1	18.00	18.00		
	관리창고										3	신림동 산74-5임	151.94	151.94						신설
녹지및기타	소계			30,865.31									32,074.60							증) 1,209.29㎡
	녹지			30,865.31									32,074.60							

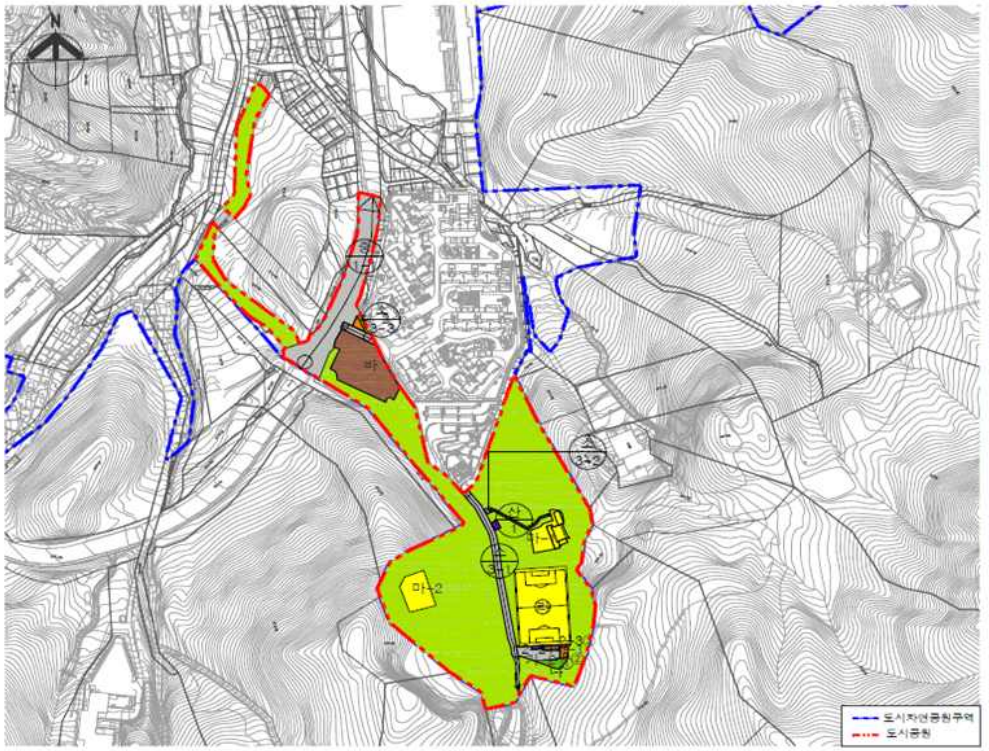
3. 도로조서

구 분	등급	류별	번호	폭 원 (m)	연 장 (m)	면 적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
당 초	합 계				309.37 (178.69)	1,466.80 (4,229.46)				
변 경	합 계				560.03 (178.69)	1,945.26 (4,229.46)				
당 초	중 로	계			(178.69)	(4,229.46)				
당 초		1	1	20.0~40.0	(178.69)	(4,229.46)	도시계획도로			
당 초	소 로	계			250.27	1,348.59				
변 경		계			471.71	1,797.83				
당 초		3	1	6.0	199.73	1,080.35	진입로	공원경계	공원경계	
당 초			2	5.0	19.10	88.24	연결로	소로 3-1	산책로 1	
폐 지			3	6.5	31.44	180.00	연결로	공원경계	중로 1-1	
신 설			4	3.0	12.00	36.00	진입로	광장 가-3	광장 가-4	
신 설			5	2.0	12.00	30.00	진입로	광장 가-3	광장 가-4	
신 설			6	4.0	1.00	4.00	연결로	광장 가-4	관리창고 3	
신 설			7	2.0	5.45	13.10	연결로	소로 3-11	관리창고 3	
신 설			8	2.0	115.90	235.78	연결로	관리창고 3	소로 3-11	
신 설			9	3.0	1.15	3.28	연결로	소로 3-8	관리창고 3	

구 분	등급	류별	번호	폭 원 (m)	연 장 (m)	면 적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
신 설			10	6.0	5.00	30.00	연결로	소로 3-8	관리창고 3	
신 설			11	3.0	65.05	190.25	연결로	광장 가-4	소로 3-14	
신 설			12	2.0	8.07	22.13	연결로	소로 3-11	공원경계	
신 설			13	2.0	7.49	(14.97)	약수소공원			면적불포함
신 설			14	2.0	18.41	36.82	연결로	소로 3-11	공원경계	
신 설			15	2.0	56.86	(113.75)	약수소공원			면적불포함
신 설			16	3.0	8.85	27.88	진입로	공원경계	전망데크 차	
당 초	산책로	계			59.10	118.21				
변 경		계			88.32	147.43				
당 초			1	2.0	59.10	118.21	산책로	소로 3-1	야외활터 마-1	
신 설			1-1	1.0	9.01	9.01	산책로	광장 가-4	소로 3-8	
신 설			1-2	1.0	20.21	20.21	산책로	소로 3-8	소로 3-8	

조성계획도 [변경전]

약수암지구



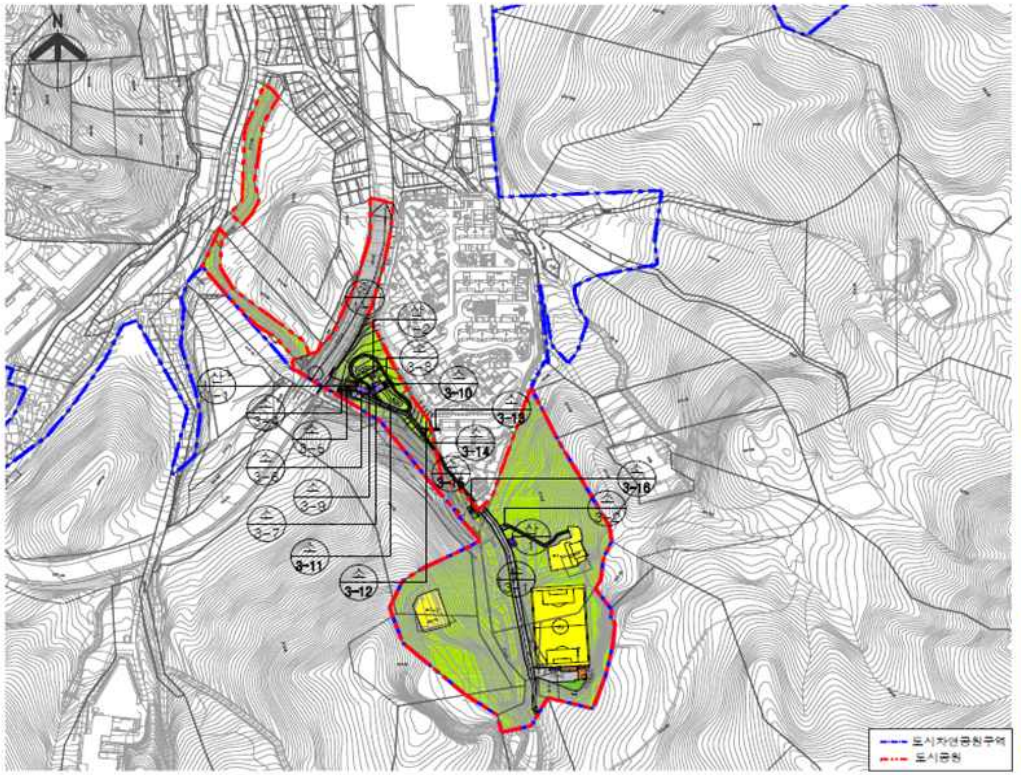
■시설조서

구분		부호	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물 (기)	비고
합계			44,928.30	9,833.53	-	5	211.54	267.88	8	
기반시설	소계		6,111.02	1,881.66	-	-	-	-	-	
	도로		5,696.26	1,466.80	-	-	-	-	-	
	광장	가	414.76	414.76	-	-	-	-	-	
		가-1	31.01	31.01	-	-	-	-	-	
		가-2	383.76	383.76	-	-	-	-	-	
공공시설	소계		163.70	163.70	-	-	-	-	-	
	연못	나	163.70	163.70	-	-	-	-	-	
휴양시설	소계		141.66	141.66	-	-	-	-	8	
	임간휴게소	다	141.66	141.66	-	-	-	-	-	
		다-1	76.66	76.66	-	-	-	-	-	
		다-2	65.00	65.00	-	-	-	-	-	
	시각하고하	①	-	-	-	-	-	-	1	
	하고하	②	-	-	-	-	-	-	1	
	팔의자	③	-	-	-	-	-	-	6	
운동시설	소계		5,019.71	5,019.71	-	1	60.00	120.00	-	
	축구장	라	3,345.00	3,345.00	-	-	-	-	-	
	경도장	마	1,874.71	1,874.71	-	1	60.00	120.00	-	
		마-1	874.71	874.71	-	1	60.00	120.00	-	
		마-2	800.00	800.00	-	-	-	-	-	
관리시설	소계		2,844.00	2,844.00	철근	1	58.64	64.88	-	
	화장실	1	359.00	359.00	철근	1	58.64	64.88	-	
	주차장	바	2,185.00	2,185.00	-	-	-	-	-	
기타시설	소계		93.00	93.00	-	5	93.00	93.00	-	
	관리소	2	93.00	93.00	-	5	93.00	93.00	-	
		2-1	48.00	48.00	-	1	48.00	48.00	-	
		2-2	27.00	27.00	-	1	27.00	27.00	-	
		2-3	18.00	18.00	-	1	18.00	18.00	-	
녹지 및 기타	소계		30,865.31	-	-	-	-	-	-	
	녹지		30,865.31	-	-	-	-	-	-	

Scale=1:1,800
0 15 30 60 180

조성계획도 [변경후]

약수암지구



■시설조서

구분		부호	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	비고
합계			44,928.30	8,624.24	-	6	211.64	267.88	29	
기반시설	소계		6,769.60	2,640.04	-	-	-	-	-	
	도로		6,174.72	1,946.26	-	-	-	-	-	
	광장	가	594.78	594.78	-	-	-	-	-	
		가-1	51.01	51.01	-	-	-	-	-	
		가-2	393.76	393.76	-	-	-	-	-	
		가-3	150.62	150.62	-	-	-	-	-	
		가-4	49.60	49.60	-	-	-	-	-	
조경시설	소계		298.74	298.74	-	-	-	-	3	
	연못	나	169.70	169.70	-	-	-	-	-	
	가벽	사	8.98	8.98	-	-	-	-	1	
	옹벽-1	아	26.13	26.13	-	-	-	-	1	
	옹벽-2	자	69.96	69.96	-	-	-	-	1	
	전망데크	차	41.02	41.02	-	-	-	-	-	
휴양시설	소계		92.66	92.66	-	-	-	-	26	
	임간휴게소	다	76.66	76.66	-	-	-	-	-	
		다-1	76.66	76.66	-	-	-	-	-	
	휴게공간	가	16.00	16.00	-	-	-	-	-	
	사각파고라	⑤	-	-	-	-	-	-	1	
	파고라	⑦	-	-	-	-	-	-	1	
	평의자	⑧	-	-	-	-	-	-	6	
	디자인게고래	⑭	-	-	-	-	-	-	1	
	등의자	⑮	-	-	-	-	-	-	16	
운동시설	소계		6,088.96	6,088.96	-	1	60.00	120.00	1	
	축구장	라	3,346.00	3,346.00	-	-	-	-	-	
	공도장	마	1,674.71	1,674.71	-	1	60.00	120.00	-	
		마-1	874.71	874.71	-	1	60.00	120.00	-	
		마-2	800.00	800.00	-	-	-	-	-	
	운동공간	바	69.26	69.26	-	-	-	-	-	
	게이트볼장	⑨	-	-	-	-	-	-	1	
편익시설	소계		369.00	369.00	철근	1	55.64	64.88	-	
	화장실	1	369.00	369.00	철근	1	55.64	64.88	-	
관리시설	소계		244.94	244.94	-	3	93.00	93.00	-	
	관리소	2	93.00	93.00	-	3	93.00	93.00	-	
		2-1	48.00	48.00	-	1	48.00	48.00	-	
		2-2	27.00	27.00	-	1	27.00	27.00	-	
		2-3	18.00	18.00	-	1	18.00	18.00	-	
	관리창고	3	151.94	151.94	-	-	-	-	-	
녹지 및 기타	소계		32,074.60	-	-	-	-	-	-	
	녹지		32,074.60	-	-	-	-	-	-	

Scale=1:1,800
0 15 30 60 180

◈ 관악구공고 제2026-1087호

도시계획시설(관악산근린공원) 조성계획(변경)결정(안) 열람공고

1. 건설부고시 제369호(1980.11.15.)로 도시계획시설(공원) 최초 결정 및 서울특별시고시 제2020-254호(2020.6.29.)로 도시계획시설(공원) 최종 결정되고, 서울특별시고시 제2021-645호(2021.12.2.)로 조성계획(변경)결정된 관악산근린공원에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의 2 규정에 따라 공원조성계획 결정(변경)에 따른 주민의견 청취를 위하여 다음과 같이 열람공고합니다.
2. 관계도서는 열람장소에 비치하여 열람하고 있으니 본 공원조성계획(안)에 대한 의견이 있으신 분은 열람기간 내 의견서를 열람장소에 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

2026년 5월 21일
관 악 구 청 장

가. 공 원 명 : 관악산근린공원(신우지구)
나. 위　　치 : 서울시 관악구 신림동 산62-2번지 일대
다. 면　　적 : 1,748,160.70㎡ (약수암지구 9,401.20㎡)
라. 공원조성계획 변경(안) : 붙임참조
마. 열람기간 : 공고일 다음날로부터 14일간
바. 열람장소 : 관악구청 6층 공원녹지정책과(☎02-879-6503)
사. 기타 자세한 사항은 열람장소로 문의하시기 바랍니다.

관악산근린공원 조성계획결정(변경)조서

1. 총괄표 (지구별 : 관악구 봉천동 산48-5일대, 금천구 독산동 산118-4 일대)

구분		변경전						구분	변경후						비고
		부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물			공작물(기)		부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물			공작물(기)	
				동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)					동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)		
계		1,748,160.70	499,453.55	63	32,356.84	86,481.43	883	계	1,748,160.70	500,382.80	63	32,356.84	86,481.43	900	시설면적 증 929.25㎡
시설지구	소계	1,748,160.70	498,282.55	63	32,356.84	86,481.43	883	소계	1,748,160.70	499,211.80	63	32,356.84	86,481.43	900	
	독산지구	102,145.00	16,302.32	4	81.00	81.00	113	독산지구	102,145.00	16,302.32	4	81.00	81.00	113	
	금천체육지구	103,306.80	44,931.36	5	4,339.36	12,862.80	146	금천체육지구	103,306.80	44,931.36	5	4,339.36	12,862.80	146	
	산기슭지구	14,084.90	8,417.26	2	583.48	1,847.48	34	산기슭지구	14,084.90	8,417.26	2	583.48	1,847.48	34	
	목골지구	6,213.50	1,160.87	-	-	-	11	목골지구	6,213.50	1,160.87	-	-	-	11	
	댓골지구	2,115.00	246.25	-	-	-	13	댓골지구	2,115.00	246.25	-	-	-	13	

구분		변경전						구분	변경후						비고
		부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물			공작물(기)		부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물			공작물(기)	
				동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)					동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)		
	삼성산지구	37,874.90	9,235.41	-	-	-	49	삼성산지구	37,874.90	9,235.41	-	-	-	49	
	금천삼각지구	47,205.30	9,100.28	-	-	-	33	금천삼각지구	47,205.30	9,100.28	-	-	-	33	
	은행숲지구	1,145.00	33.36	-	-	-	-	은행숲지구	1,145.00	33.36	-	-	-	-	
	선우지구	87,892.70	30,020.62	1	749.05	749.05	13	선우지구	87,892.70	30,020.62	1	749.05	749.05	13	
	난곡지구	23,409.00	5,548.55	-	-	-	12	난곡지구	23,409.00	5,548.55	-	-	-	12	
	난향지구	10,186.40	3,098.15	1	59.00	59.00	30	난향지구	10,186.40	3,098.15	1	59.00	59.00	30	
	목골산지구	57,402.50	4,329.67	-	-	-	4	목골산지구	57,402.50	4,329.67	-	-	-	4	
	미성지구	10,198.10	3,722.30	1	1,408.30	1,636.30	39	미성지구	10,198.10	3,722.30	1	1,408.30	1,636.30	39	
	난우지구	22,425.20	4,664.72	-	-	-	31	난우지구	22,425.20	4,664.72	-	-	-	31	
시설지구	법원단지지구	7,634.30	295.05	-	-	-	8	법원단지지구	7,634.30	295.05	-	-	-	8	

구분		변경전						구분	변경후						비고
		부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물			공작물(기)		부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물			공작물(기)	
				동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)					동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)		
	양지지구	10,586.00	2,453.24	-	-	-	37	양지지구	10,586.00	2,453.24	-	-	-	37	
	하늘지구	21,039.90	5,578.78	1	27.80	27.80	56	하늘지구	21,039.90	5,578.78	1	27.80	27.80	56	
	난곡로지구	409.70	409.70	-	-	-	-	난곡로지구	409.70	409.70	-	-	-	-	
	난향숲길지구	25,838.20	534.71	-	-	-	22	난향숲길지구	25,838.20	534.71	-	-	-	22	
	원신지구	51,453.70	9139.73	1	246.80	246.80	23	원신지구	51,453.70	9139.73	1	246.80	246.80	23	
	약수암지구	44,928.30	9,833.53	5	211.54	267.88	8	약수암지구	44,928.30	9,833.53	5	211.54	267.88	8	
	신우지구	9,401.20	-	-	-	-	-	신우지구	9,401.20	929.25	-	-	-	17	증 929.25㎡
	고시원지구	31,712.30	11,581.88	-	-	-	5	고시원지구	31,712.30	11,581.88	-	-	-	5	
	샘말지구	12,284.00	8,728.42	1	13.80	13.80	30	샘말지구	12,284.00	8,728.42	1	13.80	13.80	30	
	희망지구	10,119.10	780.23	-	-	-	-	희망지구	10,119.10	780.23	-	-	-	-	

구 분		변경전						구 분	변경후						비 고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)					동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
	신림계곡지구	379,598.90	94,561.68	12	4,093.59	16,091.62	19	신림계곡지구	379,598.90	94,561.68	12	4,093.59	16,091.62	19	
	청룡산지구	86,287.30	17,338.82	3	2,027.32	2,662.66	34	청룡산지구	86,287.30	17,338.82	3	2,027.32	2,662.66	34	
	낙성대지구	487,033.30	193,251.43	26	18,515.80	49,935.24	81	낙성대지구	487,033.30	193,251.43	26	18,515.80	49,935.24	81	
	인헌지구	5,030.00	1,541.91	-	-	-	32	인헌지구	5,030.00	1,541.91	-	-	-	32	
	남현지구	14,446.20	-	-	-	-	-	남현지구	14,446.20	-	-	-	-	-	
	관음사지구	24,754.00	2,613.32	-	-	-	-	관음사지구	24,754.00	2,613.32	-	-	-	-	
시 설 율 (법정 40%)		(499,453.55/ 1,748,160.70) × 100 = 28.57%						(500,382.80/ 1,748,160.70) × 100 = 28.62%							
건 폐 율 (법정 10%)		(32,356.84 / 1,748,160.70) × 100 = 1.85%						(32,356.84 / 1,748,160.70) × 100 = 1.85%							

2. 총괄표 (시설별 : 관악구 봉천동 산48-5일대, 금천구 독산동 산118-4 일대)

구 분		변경전						변경후						비 고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
계		1,748,160.70	499,453.55	63	32,356.84	86,481.43	883	1,748,160.70	500,382.80	63	32,356.84	86,481.43	900	시설면적 지이 929.25㎡
기반시설	소 계	177,835.54	138,359.29	-	-	-	-	178,424.07	138,947.82	-	-	-	-	지이 588.53㎡
	도 로	151,580.89	112,104.64	-	-	-	2	152,115.58	112,639.33	-	-	-	2	지이 534.69㎡
	광 장	26,254.65	26,254.65	-	-	-	-	26,308.49	26,308.49	-	-	-	-	지이 53.84㎡
조경시설		27,820.18	27,820.18	-	-	-	21	28,040.39	28,040.39	-	-	-	22	지이 220.21㎡
휴양시설		45,915.26	45,915.26	1	125	125	516	45,995.76	45,995.76	1	125	125	525	지이 80.50㎡
유희시설		13,898.06	13,898.06	-	-	-	59	13,898.06	13,898.06	-	-	-	59	
운동시설		82,623.92	82,623.92	13	8,971.43	21,926.87	225	82,623.92	82,623.92	13	8,971.43	21,926.87	229	
교양시설		166,976.55	166,976.55	24	20,239.12	59,792.65	10	166,976.55	166,976.55	24	20,239.12	59,792.65	10	

구 분	변 경 전						변 경 후						비 고
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	
			동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
편 익 시 설	20,151.07	20,151.07	15	2,199.91	3,671.53	7	20,166.57	20,166.57	15	2,199.91	3,671.53	8	증 15.50㎡
관 리 시 설	2,809.22	2,809.22	11	821.38	965.38	43	2,833.73	2,833.73	11	821.38	965.38	45	증 24.51㎡
그 밖의 시설	900.00	900.00	-	-	-	-	900.00	900.00	-	-	-	-	
녹지 및 기타	1,210,401.90	0.00	-	-	-	-	1,209,472.65	0.00	-	-	-	-	감 929.25㎡
시 설 율 (법정 40%)	(499,453.55/ 1,748,160.70) × 100 = 28.57%						(500,382.80/ 1,748,160.70) × 100 = 28.62%						법정 40%이하
건 폐 율 (법정 10%)	(32,356.84 / 1,748,160.70) × 100 = 1.85%						(32,356.84 / 1,748,160.70) × 100 = 1.85%						법정 10%이하

관악산근린공원(신우지구) 조성계획결정(변경)조서

1. 총괄표 (신우지구 : 관악구 신림동 산62일대)

구분		변경전						변경후						비고
		부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물			공작물(기)	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물			공작물(기)	
				동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)				동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)		
계		9,401.20	-	-	-	-	-	9,401.20	929.25	-		-	17	지이 929.25㎡
기반시설	소계	-	-	-	-	-	-	588.53	588.53	-	-	-		지이 588.53㎡
	도로	-	-	-	-	-	-	534.69	534.69	-	-	-		지이 534.69㎡
	광장	-	-	-	-	-	-	53.84	53.84	-	-	-		지이 53.84㎡
조경시설		-	-	-	-	-	-	220.21	220.21	-	-	-	1	지이 220.21㎡
휴양시설		-	-	-	-	-	-	80.50	80.50	-	-	-	9	지이 80.50㎡
유희시설		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
운동시설		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	

구 분	변경전						변경후						비 고
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	
			동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
교양시설	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
편익시설	-	-	-	-	-	-	15.50	15.50	-	-	-	1	증 15.50㎡
관리시설	-	-	-	-	-	-	24.51	24.51	-	-	-	2	증 24.51㎡
녹지 및 기타	9,401.20	-	-	-	-	-	8,471.95	8,471.95	-	-	-		감 929.25㎡
시설율 (법정 40%)	(0 / 9,401.20) × 100 = 0%						(929.25 / 9,401.20) × 100 = 9.88%						
건폐율 (법정 10%)	(0 / 9,401.20) × 100 = 0%						(0 / 9,401.20) × 100 = 0%						

2. 시설조서

구 분		변경 전								변경 후								비 고
		부호	위 치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위 치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
합 계				9,401.20									9,401.20	929.25						증 929.25㎡
기반시설	소 계												588.53	588.53						증 588.53
	도 로												534.69	534.69						증 534.69
	광 장												53.84	53.84						증 53.84
조경시설	소 계												220.21	220.21					3	증 220.21
	목재데크										가	신림동 산 62임		220.21					1	증 220.21
휴양시설	소 계												80.50	80.50					9	증 80.50
	휴게쉼터										나	신림동 산 61-4임	80.50	80.50						
	등의자										3-1	전구역							8	
	파고라										3-2	신림동 산 61-4임							1	
운동시설	소 계																		4	
	운동시설										5-1	신림동 산 61-4임							4	

구 분		변경 전									변경 후									비 고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
편의시설	소계												15.50	15.50					1	증 15.50
	이동식 화장실										6-1	신림동 산 71임	15.50	15.50					1	증 15.50
관리시설	소 계												24.51	24.51					2	증 24.51
	관리창고										7-1	신림동 산 60임, 신림동 산 71임	17.91	17.91					1	증 24.51
	목교										7-3	신림동 산 62임	6.60	6.60					1	
	공원등																			
	녹지등																			
	안내판																			
녹지 및 기타	소 계			9,401.20							소 계		8,471.95							감 929.25
	녹 지			9,401.20							녹 지		8,471.95							감 929.25

3. 도로조서

– 공원시설 계획도로

구 분	등급	류별	번호	폭 원 (m)	연 장 (m)	면 적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
변 경	합 계				294.60	534.69				
변 경	소로		1	1.2	32.00	38.60	도시계획도로	공원경계	공원경계	
변 경	소로		2	0.3~4.5	48.20	123.37	도시계획도로	공원경계	공원경계	
변 경	산책로		1	3.0	37.60	112.80	진입로	공원경계	공원경계	
변 경	산책로		2	1.2~3.0	78.60	142.34	연결로	공원경계	소-1	
변 경	산책로		3	1.2	17.10	20.57	연결로	산책로-2	목교	
변 경	산책로		4	1.2	74.30	87.02	연결로	목교	휴게쉼터	
변 경	산책로		5	2.0	2.5	4.93	연결로	휴게쉼터	소-2	
변 경	산책로		6	1.2	4.3	5.06	진입로	목재데크	공원경계	

조성계획도(기정)

관악산 근린공원(신우지구)

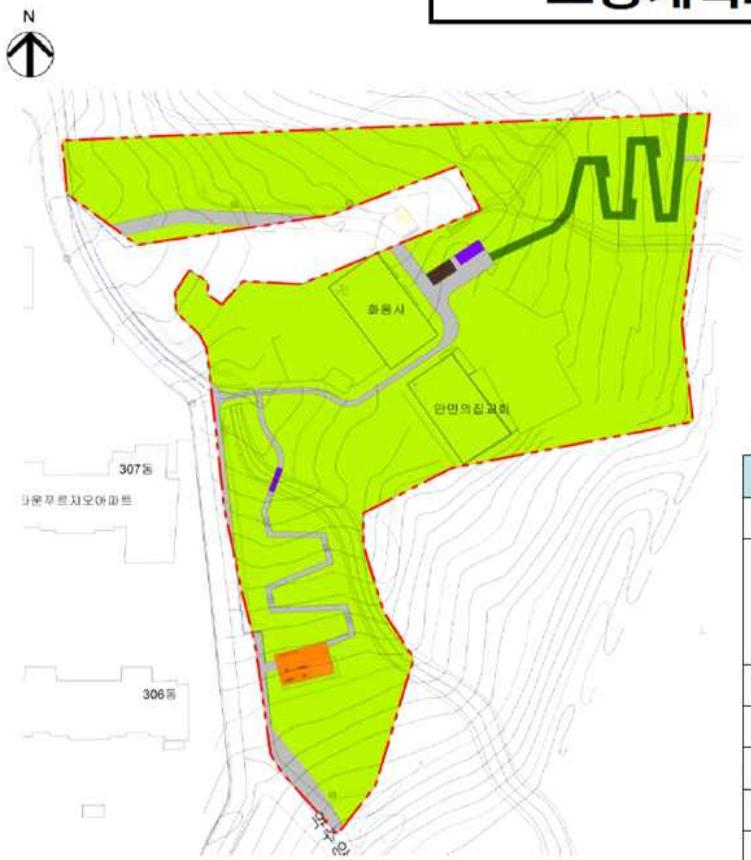


■시설조서

구분	부지면적	시설면적	공작물	비고
합계	9,401.20	-	-	0%
녹지 및 기타	9,401.20	-	-	100%

조성계획도(변경)

관악산 근린공원(신우지구)



■시설조서

구분		부지면적	시설면적	공작물	비고
합계		9,401.20	929.25	17	9.88%
기반시설	소계	588.53	588.53	-	
	도로	534.69	534.69	-	
	광장	53.84	53.84	-	
조경시설		220.21	220.21	1	
휴양시설		80.50	80.50	9	
운동시설		-	-	4	
편익시설		15.50	15.50	1	
관리시설		24.51	24.51	2	
녹지 및 기타		8,471.95	-	-	90.12%

◈ 관악구공고 제2026-1088호

도시계획시설(율곡소공원) 조성계획(변경)결정(안) 열람공고

1. 서울시 고시 제357호(2006.10.19.)로 도시계획시설(공원) 최초 결정 및 서울특별시고시 제397호(2007.11.1.)로 도시계획시설(공원) 최종 결정되고, 서울특별시고시 제2019-138호(2019.12.19.)로 조성계획(변경)결정된 관율곡소공원에 대하여「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제28조 및 같은 법 시행령 제22조,「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」제16조의 2 규정에 따라 공원조성계획 결정(변경)에 따른 주민의견 청취를 위하여 다음과 같이 열람공고합니다.
2. 관계도서는 열람장소에 비치하여 열람하고 있으니 본 공원조성계획(안)에 대한 의견이 있으신 분은 열람기간 내 의견서를 열람장소에 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

2026년 5월 21일
관 악 구 청 장

가. 공 원 명 : 율곡소공원
나. 위　　치 : 서울시 관악구 신림동 316-138 일대
다. 면　　적 : 1,191.7㎡
라. 공원조성계획 변경(안) : 붙임참조
마. 열람기간 : 공고일 다음날로부터 14일간
바. 열람장소 : 관악구청 6층 공원녹지정책과(☎02-879-6503)
사. 기타 자세한 사항은 열람장소로 문의하시기 바랍니다.

공원조성계획결정(변경) 조서

가. 총괄표 (서울특별시 관악구 신림동 316-138번지 일대)

구 분		변경 전						변경 후						비 고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물 동수 (동)	건축물 바닥면적 (㎡)	건축물 연면적 (㎡)	공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물 동수 (동)	건축물 바닥면적 (㎡)	건축물 연면적 (㎡)	공작물 (기)	
계		1,191.70	192.76				21	1,191.70	194.44				3	증 1.68㎡
기반시설	소 계	187.17	187.17					160.64	160.64					감 26.53㎡
	광 장	56.56	56.56					33.80	33.80					감 22.76㎡
	산책로	128.61	128.61					160.64	160.64					증 32.03㎡
조경시설		5.59	5.59				2							감 5.59㎡
휴양시설		-	-				6	-	-				3	감 3개소
유희시설		-	-				-	-	-					
운동시설		-	-				-	-	-					
관리시설		-	-				13	-	-				-	-
녹지		998.94	-					997.26	-					감 1.68㎡
시설율 (법정 20%)		(192.76 / 1,191.70) × 100 = 16.17%						(194.44 / 1,191.70) × 100 = 16.31%						증 0.14%

나. 시설조서

구 분		변경전									변경후									비 고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	
합 계				1,191.70	192.76					21			1,191.70	194.44					13	증 1.68㎡
기반시설	소 계			187.17	187.17								160.64	160.64						감 26.53㎡
	광 장	광장-가		58.56	58.56								33.80	33.80						감 24.76㎡
	산책로	1		128.61	128.61						1		14.76	14.76						감 105.35㎡
	산책로	2									2		70.72	70.72						신설
	소로	1									1		75.16	75.16						신설
조경시설	소 계			5.59	5.59					2									1	감 5.59㎡
	파고라	①								2	①									
	플랜터	②		5.59	5.59															폐지
휴양시설	소 계									6									2	
	평의자									6										폐지
	등의자										②								2	신설
관리시설	소 계									13										
	공원등	③								11										폐지
	공원안내판	④								2										폐지
	녹지등																			폐지
녹지	녹지			998.94									997.26							감 1.68㎡

다. 도로조서

- 공원 내 계획도로

구분	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
당초	합 계				72.0	128.61				
변경					79.6	160.64				
당초	산책로		1	2.3~3.0	72.0	128.61	산책로	광장-가	동측 산책로	
변경	산책로		1	3.0	4.4	14.76	산책로	소로-1	공원경계	
변경	산책로		2	3.0	23.2	70.72	산책로	공원경계	공원경계	
변경	소로		1	1.2	52.0	75.16	도시계획도로	공원경계	산책로-1	

조성계획도(기정)

율곡소공원



■시설조서

구분		부지면적	시설면적	공작물	비고
합계		1,191.70	192.76	21	16.17%
기반시설	소계	187.17	187.17	-	
	도로	124.40	124.40	-	
	광장	59.77	59.77	-	
조경시설		5.59	5.59	2	
휴양시설		-	-	6	
관리시설		-	-	13	
녹지 및 기타		998.94	-	-	83.83%

조성계획도(변경)

율곡소공원



■시설조서

구분		부지면적	시설면적	공작물	비고
합계		1,191.70	194.44	3	16.32%
기반시설	소계	194.44	194.44	-	
	도로	160.64	160.64	-	
	광장	33.80	33.80	-	
휴양시설		-	-	3	
녹지 및 기타		997.26	-	-	83.68%

◈ 강남구공고 제2026-1261호

압구정아파트지구 특별계획구역② 재건축정비사업 구역 내 신사근린공원 공원조성계획결정(변경)을 위한 열람공고

1. 건설부고시 제117(1985.3.25.)호로 공원조성계획 결정, 서울특별시고시 제233(1985.3.30.)호로 공원조성계획 지적승인, 서울특별시고시 제2004-343(2004.11.05.)호로 도시계획시설(공원) 결정, 서울특별시고시 제2023-517(2023.11.23.)호로 도시계획시설(공원) 결정(변경)된 압구정아파트지구 특별계획구역② 재건축정비사업 구역 내 신사근린공원의 공원조성계획결정(변경)을 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 같은법 시행령 제22조 및 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」제16조의 2에 따라 주민의견을 청취하고자 아래와 같이 열람공고합니다.
2. 본 공원조성계획(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내 의견서를 제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 사항은 열람장소로 문의하여 주시기 바랍니다.

2026년 5월 21일
강 남 구 청 장

가. 열람내용: 압구정아파트지구 특별계획구역② 재건축정비사업구역 내 신사근린공원 조성계획결정(변경)(안)

1) 위 치: 서울시 강남구 압구정동 422번지(면적: 6,987㎡)

2) 변경계획 개요

시설명	위치	부지면적(㎡)			시설면적(㎡)		
		기정	변경	증감	기정	변경	증감
근린공원	강남구	6,800	6,987	증187	2,280	2,791.92	증511.92

3) 주요(변경) 내용: 공원 형태, 시설물 변경 등

나. 공원 조성계획결정(변경)조서(안) 및 도면(안): 붙임
※ 첨부된 도면은 참고용 도면으로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

다. 열람기간: 공고일로부터 14일간

라. 열람장소: 강남구청 공원녹지과(☎02-3423-6994)

마. 관계도서: 열람장소에 비치

압구정아파트지구 특별계획구역② 재건축정비사업 신사근린공원 조성계획결정(변경)조서

1. 총괄표 (위치 : 강남구 압구정동 422번지)

구 분		변 경 전						변 경 후						비 고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	
				동수 (동)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)				동수 (동)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)		
계		6,800	2,280				63	6,987	2,791.92	1	98.82	98.82	101	시설면적 증511.92㎡
기반시설	소 계	1,970	1,970					1,792.56	1,792.56	-	-	-	-	감177.44㎡
	도 로	1,375.2	1,375.2					1,185.95	1,185.95	-	-	-	-	감189.25㎡
	광 장	594.8	594.8					606.61	606.61	-	-	-	-	증11.81㎡
조경시설		120	120				2	122.07	122.07	-	-	-	1	증2.07㎡
휴양시설		80	80				40	287.78	287.78	-	-	-	28	증207.78㎡
유희시설								325.39	325.39	-	-	-	4	증325.39㎡
운동시설								165.3	165.3	-	-	-	9	증165.3㎡
관리시설		110	110				21	-	-	-	-	-	59	감110㎡
편익시설								98.82	98.82	1	98.82	98.82		증98.82㎡
녹지 및 기타		4,520	-					4,195.08	-	-	-	-	-	
시 설 율		(2,280 ÷ 6,800) × 100% = 33.53%						(2,791.92 ÷ 6,987) × 100% = 39.96%						법정 40%이하

2. 시설조서

구분	시설명	변경 전									변경 후									비고
		부호	위치	부지 면적(㎡)	시설 면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥 면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	부호	위치	부지 면적(㎡)	시설 면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥 면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	
계				6,800	2,280					63			6,987	2,791.92					101	시설면적 증511.9㎡
기반 시설	소 계			1,970	1,970								1,792.56	1,792.56						감177.44㎡
	도 로			1,375.2	1,375.2								1,185.95	1,185.95						감189.25㎡
	광장 - 1	가		594.8	594.8						가		542.8	542.8						감52㎡
	광장 - 2										나		63.81	63.81						증63.81㎡
조경 시설	소 계			120	120					2			122.07	122.07					1	증2.07㎡
	파고라	①		120	120					2										감120㎡
	수경시설										다	공원중앙	122.07	122.07						증122.07㎡
	바닥분수										①	공원중앙							1	
휴양 시설	소 계			80	80					40			287.78	287.78					28	증207.78㎡
	휴게쉼터-1										라	공원내부	21.81	21.81						증21.81㎡
	휴게쉼터-2										마	공원내부	81.98	81.98						증81.98㎡
	휴게쉼터-3										바	공원내부	29.99	29.99						증29.99㎡
	휴게쉼터-4										사	공원내부	38.37	38.37						증38.37㎡
	데크쉼터										아	공원내부	72.88	72.88						증72.88㎡
	파고라A										②	공원내부							3	
	파고라B										③	공원내부							2	
	등의자	②		80	80					40	④	공원내부	25.67	25.67					12	감54.33㎡
	야외테이블										⑤	공원내부							6	
	앉음벽										⑥	공원내부	17.08	17.08					5	증17.08㎡

구분	시설명	변경 전									변경 후									비고
		부호	위치	부지 면적(㎡)	시설 면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥 면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	부호	위치	부지 면적(㎡)	시설 면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥 면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	
유희 시설	소 계												325.39	325.39					4	증325.39㎡
	어린이놀이터										자	공원내부	325.39	325.39						증325.39㎡
	조합놀이대										⑦	공원내부							1	
	패널놀이대										⑧	공원내부							1	
	흔들놀이대										⑨	공원내부							2	
운동 시설	소 계												165.3	165.3					9	증165.3㎡
	체력단련장										차		165.3	165.3						증165.3㎡
	체력단련시설										⑩	공원내부							9	
관리 시설	소 계			110	110					21									59	감110㎡
	휴지통	③								20										감110㎡
	휀스	④		110	110					1										
	안내판										⑪	공원내부							12	
	공원등										⑫	공원전체							38	
	CCTV										⑬	공원내부							9	
편익시설	소 계												98.82	98.82			98.82	98.82		증98.82㎡
	화장실										카	공원내부	98.82	98.82			98.82	98.82		증98.82㎡
녹지 및 기타	소 계			4,520	-								4,195.08							
	녹지			4,520	-							공원전체	4,195.08							

3. 도로조서

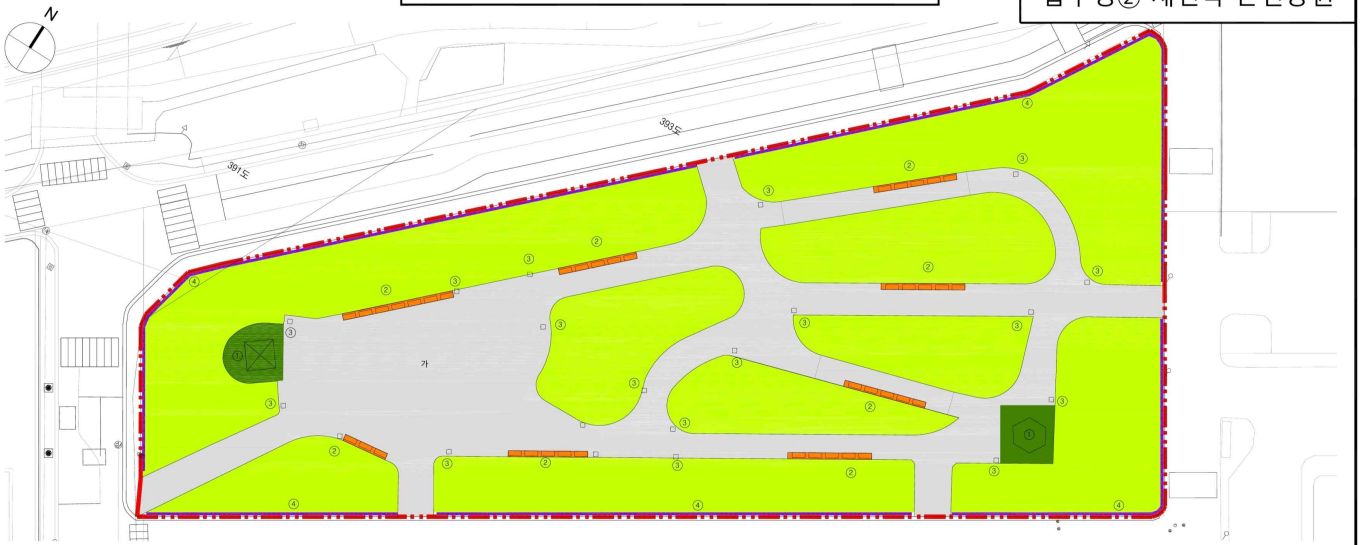
구분	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
당 초	합 계				308.4	1,970				
변 경					398.1	1,792.56				
당 초	소 계									
변 경						606.61				
당 초	광장		가			594.8	광장			
변 경	광장		가			542.8	광장			
당 초	광장		나			-	-			
변 경	광장		나			63.81	광장			
당 초	소 계				308.4	1,375.2				
변 경					397.1	1,177.75				
당 초	산책로		1	4.5	22.2	98.3	산책로	공원경계	광장	
변 경	산책로		1	2.5	32.1	140.77	산책로	공원경계	산책로3	
당 초	산책로		2	5	7.9	39.9	산책로	공원경계	광장	
변 경	산책로		2	4	13.2	56.69	산책로	광장	산책로3	
당 초	산책로		3	3.5	55.3	224.1	산책로	조경시설	휴양시설	
변 경	산책로		3	2.5	108.4	270.93	산책로	산책로2	산책로6	
당 초	산책로		4	5	7.6	39.8	산책로	공원경계	산책로3	
변 경	산책로		4	4	30.1	119.96	산책로	산책로3	산책로6	
당 초	산책로		5	4	34.4	200.6	산책로	산책로6	산책로3	
변 경	산책로		5	2.5	24.9	73.86	산책로	산책로3	광장	
당 초	산책로		6	4	31.1	132.1	산책로	산책로5	광장	
변 경	산책로		6	4	13.6	54.92	산책로	산책로3	광장	
당 초	산책로		7	5	10.2	78.8	산책로	공원경계	산책로6	
변 경	산책로		7	2.5	17.9	50.58	산책로	산책로3	광장	
당 초	산책로		8	3.3	49.9	172.6	산책로	산책로9	산책로7	
변 경	산책로		8	2.5	24.9	70.61	산책로	공원경계	광장	
당 초	산책로		9	5	51.5	230.1	산책로	공원경계	산책로5	
변 경	산책로		9	2.5	9.4	24.47	산책로	공원경계	광장	
당 초	산책로		10	3.3	25.8	90.6	산책로	산책로3	산책로5	

구분	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
변 경	산책로		10	4	9.8	43.36	산책로	공원경계	광장	
당 초	산책로		11	4	12.5	68.3	산책로	조경시설	산책로9	
변 경	산책로		11	4	15	64.97	산책로	공원경계	광장	
당 초	산책로		12	-	-	-	-	-	-	
변 경	산책로		12	1.6	15.7	28.52	산책로	공원경계	공원경계	
당 초	산책로		13	-	-	-	-	-	-	
변 경	산책로		13	1.8	51.3	108.88	산책로	산책로3	광장	
당 초	산책로		14	-	-	-	-	-	-	
변 경	산책로		14	2.8	2	6	산책로	산책로13	산책로16	
당 초	산책로		15	-	-	-	-	-	-	
변 경	산책로		15	2	4.4	13.5	산책로	산책로13	산책로16	
당 초	산책로		16	-	-	-	-	-	-	
변 경	산책로		16	1.8	25.4	57.93	산책로	산책로13	광장	

압구정아파트지구 특별계획구역② 재건축사업 신사근린공원 조성계획(당초) 도면

조 성 계 획 도

압구정② 재건축 근린공원



조성계획도
SCALE : 1 / 250

0 2 10 20m

■ 조성계획총괄표

근린공원: 시설율 40%이하

구분	기호	시설명	면적(㎡) 부지면적	면적(㎡) 연면적	시설면적 (㎡)	공작물 (기)	비율 (%)
공원면적 합계			6,800.00		2,280.00	63	
시설소계			2,280.00		2,280.00	63	33.53%
기반시설		소계	1,970.00				
	가	광장	594.80				
		도로	1,375.20				
조경시설		소계	120.00			2	
	①	파고라				2	
휴양시설		소계	80.00			40	
	②	등의자	80.00			40	
관리시설		소계	110.00			21	
	③	휴지통				20	
	④	퍼스	110.00			1	
녹지 및 기타		소계	4,520.00				
		녹지	4,520.00				66.47%

압구정아파트지구 특별계획구역② 재건축사업 신사근린공원 조성계획(변경) 도면

조 성 계 획 도

압구정② 재건축 근린공원



조성계획도
SCALE : 1 / 250
0 2 10 20m

■ 조성계획총괄표

구분	기호	시설명	면적(㎡) 부지면적	면적(㎡) 면면적	시설면적(㎡)	공작물(기)	비율(%)
공원면적 합계			6,987.00		2,791.92	101	
시설소계			2,791.92		2,791.92	101	39.96%
기반시설		소계	1,792.56		1,792.56		
	가	광장-1	542.80		542.80		
	나	광장-2	63.81		63.81		
		도로	1,185.95		1,185.95		
조경시설		소계	122.07		122.07	1	
	다	수경시설	122.07		122.07		
	①	바닥분수				1	
휴양시설		소계	287.78		287.78	28	
	라	휴게쉼터-1	21.81		21.81		
	마	휴게쉼터-2	81.98		81.98		
	바	휴게쉼터-3	29.99		29.99		
	사	휴게쉼터-4	38.37		38.37		
	아	데크쉼터	72.88		72.88		
	②	파고라A				3	
	③	파고라B				2	
	④	등의자	25.67		25.67	12	
	⑤	아외테이블				6	
	⑥	양음벽	17.08		17.08	5	

근린공원: 시설율 40%이하

구분	기호	시설명	면적(㎡) 부지면적	면적(㎡) 면면적	시설면적(㎡)	공작물(기)	비율(%)
유희시설		소계	325.39		325.39	4	
	자	어린이놀이터	325.39		325.39		
	⑦	조합놀이대				1	
	⑧	래널놀이대				1	
	⑨	흔들놀이대				2	
운동시설		소계	165.30		165.30	9	
	차	체력단련장	165.30		165.30		
	⑩	체력단련시설				9	
관리시설		소계				59	
	⑪	안내판				12	
	⑫	공원등				38	
	⑬	CCTV				9	
편익시설		소계	98.82		98.82		
	카	화장실	98.82		98.82		
녹지 및 기타		소계	4,195.08				
		녹지	4,195.08				60.04%

서울특별시
2026. 5. 21. (목)

◈ 강남구공고 제2026-1294호

도시공원(대모산도시자연공원구역) 부지사용계약 체결 공고

「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제12조의2에 따라 도시공원(대모산도시자연공원구역)에 대한 부지사용계약을 체결하고, 같은 법 시행령 제10조2 제2항에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2026년 5월 21일
강 남 구 청 장

1. 도시공원 부지사용계약 체결내역

연번	공원명	위치(소재지)	지목	부지사용계약면적(㎡)
1	대모산 도시자연공원구역	서울특별시 강남구 개포동 산212-8	임야	1,987

2. 부지사용 계약일: 2026. 4. 13.

3. 부지사용 계약기간: 2026. 4. 13. ~ 2029. 3. 12.

4. 기타 자세한 사항은 강남구청 공원녹지과(☎02-3423-6994)로 문의하시기 바랍니다.

사업소고시

◈ 미래한강본부고시 제2026-227호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조 제7항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2026년 5월 12일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가 연월일
성 명	주 소	허가구역	점용면적	점용목적	점용기간	
서울특별시 교량안전과	서울특별시 중구 세종대로 110	서울시계내 한강 (가양대교)	(선박2척) 330.69㎡	양평교 정밀안전진단 및 가양대교 정밀안전점검 등 실태조사 용역	'26.05.18. ~ '26.06.30.	'26. 5. 12.

사업소공고

◈ 미래한강본부공고 제2026-228호

한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 위반 사전통지서 반송분 공시송달 공고

서울특별시 한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 제17조 규정을 위반으로 단속된 과태료 부과 대상자에 대하여 질서위반행위규제법 제16조 규정에 의해 과태료부과전에 처분내용을 통지하고자 사전통지서를 등기 발송하였으나, 주소불명, 수취인 불명, 폐문부재 등의 사유로 반송되어 「행정절차법」 제14조(송달) 제4항의 규정에 따라 아래와 같이 공시송달하오니 이해관계인은 의견제출 기간 내에 이의제기등의 절차를 진행하시기 바라며, 의견제출 기간 이후에는 관련규정에 따라 의견이 없는 것으로 간주하여 과태료가 부과됨을 알려 드립니다.

2026년 5월 21일
서울특별시미래한강본부장

1. 건　　명 : 한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 위반 행위자(사전통지 과태료 부과고지 반송분에 대한 공시송달)
2. 근　　거 : 한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 제17조 및 제20조
3. 공시송달 대상 : “세부내역 별첨 참조”
4. 공 고 기 간 : 2026. 05. 21. ~ 2026. 06. 03. (14일)
5. 자진납부기간 : 2026. 06. 04. ~ 2026. 06. 17. (14일)
6. 수령방법
   - 서울특별시 미래한강본부 운영총괄과에서 과태료 부과고지서를 수령하시기바랍니다.
7. 공지사항
   - 기타 자세한 내용은 서울특별시 미래한강본부 운영총괄과(☏02-3780-0890)로 문의하여 주시기 바랍니다.

순번	세목 코드	세목명	적발 년월	사전 통지 번호	반송 순번	주민/법인 번호	성명/ 법인명	위반내용	위반 일시	부과 금액	사전 통지일	의견 제출 기한	등기번호	반송 일자	반송 사유	공시송달 번호	공시 송달	공시 송달일	공시 시작일	공시 종료일	우편 번호	납세자기본 주소	부서 코드	부서 명	위반장소
1	10-2 8870 6	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	2026 -04	0013 22	1	9410132*******	최*훈	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위** ********* 이륜차	2026 -04- 16 14:38	50,000	2026- 04-21	2026- 06-17	10788351 76887	2026- 04-30	기타	제2026- 228호	1	2026- 05-14	2026- 05-21	2026- 06-03	01853	서울특별시 노원구 동일로(상계동) 1963길 39,	61143 57	운영관리과	뚝섬한강공원 청담대교 밑 주변
2	10-2 8870 6	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	2026 -04	0013 27	1	6404202*******	한*권	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위** ********* 자동차	2026 -04- 05 10:48	50,000	2026- 04-21	2026- 06-17	10788351 76888	2026- 05-04	폐문부재	제2026- 228호	1	2026- 05-14	2026- 05-21	2026- 06-03	62250	광주광역시 광산구 산정로71번길 17,	61143 57	운영총괄과	이촌한강공원내 잠수교북단하류 재해창고 앞
3	10-2 8870 6	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	2026 -04	0013 33	1	9803232*******	변*학	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위** ********* 이륜차	2026 -04- 18 18:56	50,000	2026- 04-21	2026- 06-17	10788351 76877	2026- 04-27	주소불명	제2026- 228호	1	2026- 05-14	2026- 05-21	2026- 06-03	06244	서울특별시 강남구 역삼로(역삼동) 112길	61143 57	운영총괄과	양화한강공원내 수영장 매표소 앞
4	10-2 8870 6	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	2026 -04	0013 37	1	9108212*******	배*호	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위** ********* 자동차	2026 -04- 19 16:47	50,000	2026- 04-21	2026- 06-17	10788351 76876	2026- 05-04	기타	제2026- 228호	1	2026- 05-14	2026- 05-21	2026- 06-03	22866	인천광역시 서구 원당대로 983,	61143 57	운영총괄과	양화한강공원내 양떼나들목 인근

순번	세목 코드	세목명	적발 년월	사전 통지 번호	반송 순번	주민/법인 번호	성명/ 법인명	위반내용	위반 일시	부과 금액	사전 통지일	의견 제출 기한	등기번호	반송 일자	반송 사유	공시송달 번호	공시 송달	공시 송달일	공시 시작일	공시 종료일	우편 번호	납세자기본 주소	부서 코드	부서 명	위반장소
5	10-2 8870 6	[시일반]서울특별시한 강공원보전 및이용관련 위반과태료	2026 -04	0013 39	1	960118- *******	김*희	지정된장소 외의장소에 서의 주차행위** ******** 자동차	2026 -04- 05 16:37	50,000	2026- 04-22	2026- 06-17	10788351 79610	2026- 05-06	기타	제2026- 228호	1	2026- 05-14	2026- 05-21	2026- 06-03	13640	경기도 성남시 수정구 위례광장로	61143 57	운영 총괄 과	잠실한강 공원내 잠실나들 목 적환장 주변(122 허3787) 자동차
6	10-2 8870 6	[시일반]서울특별시한 강공원보전 및이용관련 위반과태료	2026 -04	0013 64	1	760330- *******	박*인	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위 ********** *자동차	2026 -04- 12 18:07	50,000	2026- 04-23	2026- 06-17	10788351 82298	2026- 05-07	기타	제2026- 228호	1	2026- 05-14	2026- 05-21	2026- 06-03	10844	경기도 파주시 월롱면 엘지로	61143 57	운영 총괄 과	강서한강 공원 내 주차장옆 주변
7	10-2 8870 6	[시일반]서울특별시한 강공원보전 및이용관련 위반과태료	2026 -04	0013 91	1	820613- *******	최*택	행상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2026 -04- 17 16:32	70,000	2026- 04-23	2026- 06-17	10788351 82383	2026- 05-07	기타	제2026- 228호	1	2026- 05-14	2026- 05-21	2026- 06-03	07362	서울특별시 영등포구 신길로	61143 57	운영 총괄 과	여의도한 강공원 내 이벤트광 장 주변(김 치전)
8	10-2 8870 6	[시일반]서울특별시한 강공원보전 및이용관련 위반과태료	2026 -04	0014 06	1	010710- *******	위*한	행상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2026 -04- 17 16:44	70,000	2026- 04-23	2026- 06-17	10788351 82332	2026- 05-07	기타	제2026- 228호	1	2026- 05-14	2026- 05-21	2026- 06-03	13176	경기도 성남시 중원구 금빛로	61143 57	운영 총괄 과	여의도한 강공원 내 이벤트광 장 (회오리 감자)

순번	세목 코드	세목명	적발 년월	사전 통지 번호	반송 순번	주민/법인 번호	성명/ 법인명	위반내용	위반 일시	부과 금액	사전 통지일	의견 제출 기한	등기번호	반송 일자	반송 사유	공시송달 번호	공시 송달	공시 송달일	공시 시작일	공시 종료일	우편 번호	납세자기본 주소	부서 코드	부서 명	위반장소
9	10-2 8870 6	[시일반]서울특별시한강공원보전 및이용관련 위반과태료	2026 -04	0014 08	1	721214- *******	한*진	행상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2026 -04- 17 16:45	70,000	2026- 04-23	2026- 06-17	10788351 82392	2026- 05-07	기타	제2026- 228호	1	2026- 05-14	2026- 05-21	2026- 06-03	08602	서울특별시 서초구 남부순환로	611143 57	운영관리 총괄과	여의도한강공원 내 제2주차장 주변(답강정)
10	10-2 8870 6	[시일반]서울특별시한강공원보전 및이용관련 위반과태료	2026 -04	0014 40	1	820613- *******	최*택	행상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2026 -04- 18 16:35	70,000	2026- 04-23	2026- 06-17	10788351 82384	2026- 05-07	기타	제2026- 228호	1	2026- 05-14	2026- 05-21	2026- 06-03	07362	서울특별시 영등포구 선길로	611143 57	운영관리 총괄과	여의도한강공원 내 이벤트광장 주변(김치전)
11	10-2 8870 6	[시일반]서울특별시한강공원보전 및이용관련 위반과태료	2026 -04	0014 56	1	850401- *******	방*석	행상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2026 -04- 18 16:46	70,000	2026- 04-23	2026- 06-17	10788351 82308	2026- 05-06	기타	제2026- 228호	1	2026- 05-14	2026- 05-21	2026- 06-03	07738	서울특별시 강서구 등촌로13다길	611143 57	운영관리 총괄과	여의도한강공원 내 제2주차장 주변(슬러시)
12	10-2 8870 6	[시일반]서울특별시한강공원보전 및이용관련 위반과태료	2026 -04	0014 57	1	010710- *******	위*한	행상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2026 -04- 18 16:46	70,000	2026- 04-23	2026- 06-17	10788351 82333	2026- 05-07	기타	제2026- 228호	1	2026- 05-14	2026- 05-21	2026- 06-03	13176	경기도 성남시 중원구 금빛로	611143 57	운영관리 총괄과	여의도한강공원 내 이벤트광장 (회오리 감자)

순번	세목 코드	세목명	적발 년월	사전 통지 번호	반송 순번	주민/법인 번호	성명/ 법인명	위반내용	위반 일시	부과 금액	사전 통지일	의견 제출 기한	등기번호	반송 일자	반송 사유	공시송달 번호	공시 송달	공시 송달일	공시 시작일	공시 종료일	우편 번호	납세자기본 주소	부서 코드	부서 명	위반장소
13	10-2 8870 6	[시일반]서울특별시한강공원보전 및이용관련 위반과태료	2026 -04	0014 60	1	721214- *******	한*진	행상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2026 -04- 18 16:48	70,000	2026- 04-23	2026- 06-17	10788351 82393	2026- 05-07	기타	제2026- 228호	1	2026- 05-14	2026- 05-21	2026- 06-03	08602	서울특별시 금천구 범안로	611143 57	운영 총괄 과	여의도한강공원 내 제2주차장 주변(답강정)
14	10-2 8870 6	[시일반]서울특별시한강공원보전 및이용관련 위반과태료	2026 -04	0014 71	1	601222- *******	이*자	행상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2026 -04- 18 16:55	70,000	2026- 04-23	2026- 06-17	10788351 82342	2026- 05-08	기타	제2026- 228호	1	2026- 05-14	2026- 05-21	2026- 06-03	10831	경기도 파주시 광탄면 방축안길	611143 57	운영 총괄 과	여의도한강공원 내 제2주차장 주변(캐피/음료)
15	10-2 8870 6	[시일반]서울특별시한강공원보전 및이용관련 위반과태료	2026 -04	0014 98	1	820613- *******	최*택	행상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2026 -04- 19 16:24	70,000	2026- 04-23	2026- 06-17	10788351 82385	2026- 05-07	기타	제2026- 228호	1	2026- 05-14	2026- 05-21	2026- 06-03	07362	서울특별시 영등포구 신길로42길	611143 57	운영 총괄 과	여의도한강공원 내 이벤트광장 주변(김치전)
16	10-2 8870 6	[시일반]서울특별시한강공원보전 및이용관련 위반과태료	2026 -04	0015 14	1	850401- *******	방*석	행상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2026 -04- 19 16:37	70,000	2026- 04-23	2026- 06-17	10788351 82309	2026- 05-06	기타	제2026- 228호	1	2026- 05-14	2026- 05-21	2026- 06-03	07738	서울특별시 강서구 등촌로13다길	611143 57	운영 총괄 과	여의도한강공원 내 이벤트광장 (슬러쉬)

순번	세목 코드	세목명	적발 년월	사전 통지 번호	반송 순번	주민/법인 번호	성명/ 법인명	위반내용	위반 일시	부과 금액	사전 통지일	의견 제출 기한	등기번호	반송 일자	반송 사유	공시송달 번호	공시 송달	공시 송달일	공시 시작일	공시 종료일	우편 번호	납세자기본 주소	부서 코드	부서 명	위반장소
17	10-2 8870 6	[시일반]서울특별시한 강공원보전 및이용관련 위반과태료	2026 -04	0015 15	1	010710- *******	위*한	행상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2026 -04- 19 16:37	70,000	2026- 04-23	2026- 06-17	10788351 82334	2026- 05-07	기타	제2026- 228호	1	2026- 05-14	2026- 05-21	2026- 06-03	13176	경기도 성남시 중원구 금빛로89번길	61143 57	운영 총괄 과	여의도한 강공원 내 제2주차 장주변 (회오리 감자)
18	10-2 8870 6	[시일반]서울특별시한 강공원보전 및이용관련 위반과태료	2026 -04	0015 18	1	721214- *******	한*진	행상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2026 -04- 19 16:39	70,000	2026- 04-23	2026- 06-17	10788351 82394	2026- 05-07	기타	제2026- 228호	1	2026- 05-14	2026- 05-21	2026- 06-03	08602	서울특별시 금천구 범안로12가길	61143 57	운영 총괄 과	여의도한 강공원 내 제2주차 장주변 (담당정)
19	10-2 8870 6	[시일반]서울특별시한 강공원보전 및이용관련 위반과태료	2026 -04	0015 27	1	601222- *******	이*자	행상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2026 -04- 19 16:45	70,000	2026- 04-23	2026- 06-17	10788351 82343	2026- 05-08	기타	제2026- 228호	1	2026- 05-14	2026- 05-21	2026- 06-03	10831	경기도 파주시 광탄면 방축안길	61143 57	운영 총괄 과	여의도한 강공원 내 제2주차 장주변 (커피/핫도그)
20	10-2 8870 6	[시일반]서울특별시한 강공원보전 및이용관련 위반과태료	2026 -04	0015 28	1	900520- *******	김*곤	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위** ******** 자동차	2026 -04- 20 16:37	50,000	2026- 04-24	2026- 06-17	10788351 84784	2026- 05-11	기타	제2026- 228호	1	2026- 05-14	2026- 05-21	2026- 06-03	37596	경상북도 포항시 북구 양덕로	61143 57	운영 총괄 과	난지한강 공원내 하늘다리 마을버스 진출입로

순번	세목 코드	세목명	적발 년월	사전 통지 번호	반송 순번	주민/법인 번호	성명/ 법인명	위반내용	위반 일시	부과 금액	사전 통지일	의견 제출 기한	등기번호	반송 일자	반송 사유	공시송달 번호	공시 송달	공시 송달일	공시 시작일	공시 종료일	우편 번호	납세자기본 주소	부서 코드	부서 명	위반장소
21	10-2 8870 6	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	2026 -04	0015 29	1	740311- *******	정*준	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위** ******** 이륜차	2026 -04- 12 16:35	50,000	2026- 04-24	2026- 06-17	10788351 84806	2026- 05-08	기타	제2026- 228호	1	2026- 05-14	2026- 05-21	2026- 06-03	04611	서울특별시 중구 다산로39길	611143 57	운영관리과	반포한강 공원내 잠수교 주변
22	10-2 8870 6	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	2026 -04	0015 32	1	700704- *******	MU***** ***AN	거리가게에 의한 무단 상행위	2026 -04- 12 19:55	70,000	2026- 04-24	2026- 06-17	10788351 84775	2026- 04-30	수취인 불명	제2026- 228호	1	2026- 05-14	2026- 05-21	2026- 06-03	04406	서울특별시 용산구 보광로50길	611143 57	운영관리과	반포한강 공원내 반포대교 주변
23	10-2 8870 6	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	2026 -04	0015 38	1	830605- *******	고*준	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위** ******** 이륜차	2026 -04- 13 22:39	50,000	2026- 04-24	2026- 06-17	10788351 84783	2026- 05-08	기타	제2026- 228호	1	2026- 05-14	2026- 05-21	2026- 06-03	04606	서울특별시 중구 장충단로6길	611143 57	운영관리과	반포한강 공원내 잠수교 주변
24	10-2 8870 6	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	2026 -04	0015 42	1	940903- *******	송*석	거리가게에 의한 무단 상행위	2026 -04- 14 20:05	70,000	2026- 04-24	2026- 06-17	10788351 84793	2026- 04-30	주소불명	제2026- 228호	1	2026- 05-14	2026- 05-21	2026- 06-03	05801	서울특별시 송파구 새말로	611143 57	운영관리과	반포한강 공원내 수변무대 1 주변
25	10-2 8870 6	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	2026 -04	0015 47	1	700704- *******	MU***** ***AN	거리가게에 의한 무단 상행위	2026 -04- 15 20:09	70,000	2026- 04-24	2026- 06-17	10788351 84776	2026- 04-30	수취인 불명	제2026- 228호	1	2026- 05-14	2026- 05-21	2026- 06-03	04406	서울특별시 용산구 보광로50길	611143 57	운영관리과	반포한강 공원내 달빛광장 1 주변

순번	세목 코드	세목명	적발 년월	사전 통지 번호	반송 순번	주민/법인 번호	성명/ 법인명	위반내용	위반 일시	부과 금액	사전 통지일	의견 제출 기한	등기번호	반송 일자	반송 사유	공시송달 번호	공시 송달	공시 송달일	공시 시작일	공시 종료일	우편 번호	납세자기본 주소	부서 코드	부서 명	위반장소
26	10-2 8870 6	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	2026 -04	0015 49	1	830628- *******	한*영	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위** ******** 이륜차	2026 -04- 16 13:43	50,000	2026- 04-24	2026- 06-17	10788351 84816	2026- 05-08	기타	제2026- 228호	1	2026- 05-14	2026- 05-21	2026- 06-03	01376	서울특별시 도봉구 우이천로38 라길	61143 57	운영관리 총괄과	반포한강 공원내 회전교차로 주변
27	10-2 8870 6	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	2026 -04	0015 54	1	571221- *******	임*택	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위** ******** 자동차	2026 -04- 16 14:22	50,000	2026- 04-24	2026- 06-17	10788351 84804	2026- 05-11	기타	제2026- 228호	1	2026- 05-14	2026- 05-21	2026- 06-03	12178	경기도 남양주시 화도읍 경춘로1842 번길	61143 57	운영관리 총괄과	반포한강 공원내 2달빛광장 주변
28	10-2 8870 6	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	2026 -04	0015 55	1	610411- *******	박*훈	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위** ******** 자동차	2026 -04- 16 14:27	50,000	2026- 04-24	2026- 06-17	10788351 84789	2026- 04-30	주소불명	제2026- 228호	1	2026- 05-14	2026- 05-21	2026- 06-03	15374	경기도 안산시 단원구 관산3길	61143 57	운영관리 총괄과	반포한강 공원내 2달빛광장 주변
29	10-2 8870 6	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	2026 -04	0015 61	1	911002- *******	ZH**** NG	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위** ******** 이륜차	2026 -04- 17 18:27	50,000	2026- 04-24	2026- 06-17	10788351 84782	2026- 04-30	수취인 불명	제2026- 228호	1	2026- 05-14	2026- 05-21	2026- 06-03	06209	서울특별시 강남구 삼성로61길	61143 57	운영관리 총괄과	반포한강 공원내 슬로프 주변
30	10-2 8870 6	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	2026 -04	0015 62	1	700704- *******	MU**** ***AN	거리가게에 의한 무단 상행위	2026 -04- 17 22:04	70,000	2026- 04-24	2026- 06-17	10788351 84777	2026- 04-30	수취인 불명	제2026- 228호	1	2026- 05-14	2026- 05-21	2026- 06-03	04406	서울특별시 용산구 보광로50길	61143 57	운영관리 총괄과	반포한강 공원내 달빛광장 1 주변

순번	세목 코드	세목명	적발 년월	사전 통지 번호	반송 순번	주민/법인 번호	성명/ 법인명	위반내용	위반 일시	부과 금액	사전 통지일	의견 제출 기한	등기번호	반송 일자	반송 사유	공시송달 번호	공시 송달	공시 송달일	공시 시작일	공시 종료일	우편 번호	납세자기본 주소	부서 코드	부서 명	위반장소
31	10-2 8870 6	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	2026 -04	0015 63	1	811005- *******	나*수	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위** ******** 자동차	2026 -04- 17 20:49	50,000	2026- 04-24	2026- 06-17	10788351 84787	2026- 05-08	폐문부재	제2026- 228호	1	2026- 05-14	2026- 05-21	2026- 06-03	12817	경기도 광주시 도척면 도척로	61143 57	운영관리과	반포한강공원내 달빛광장 2주변
32	10-2 8870 6	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	2026 -04	0015 67	1	700704- *******	MU***** ***AN	거리가게에 의한 무단 상행위	2026 -04- 18 20:25	70,000	2026- 04-24	2026- 06-17	10788351 84778	2026- 04-30	수취인 불명	제2026- 228호	1	2026- 05-14	2026- 05-21	2026- 06-03	04406	서울특별시 용산구 보광로50길	61143 57	운영총괄과	반포한강공원내 달빛광장 1 주변
33	10-2 8870 6	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	2026 -04	0015 72	1	630716- *******	안*성	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위** ******** 이륜차	2026 -04- 18 18:32	50,000	2026- 04-24	2026- 06-17	10788351 84795	2026- 05-08	폐문부재	제2026- 228호	1	2026- 05-14	2026- 05-21	2026- 06-03	12457	경기도 가평군 청평면 모꼬지로 82-2,	61143 57	운영총괄과	반포한강공원내 달빛광장 2주변
34	10-2 8870 6	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	2026 -04	0015 75	1	731204- *******	홍*현	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위** ******** 자동차	2026 -04- 19 16:27	50,000	2026- 04-24	2026- 06-17	10788351 84817	2026- 05-08	기타	제2026- 228호	1	2026- 05-14	2026- 05-21	2026- 06-03	05271	서울특별시 강동구 동남로65길	61143 57	운영총괄과	반포한강공원내 녹지창고 주변
35	10-2 8870 6	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	2026 -04	0015 78	1	930630- *******	이*민	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위** ******** 이륜차	2026 -04- 19 18:22	50,000	2026- 04-24	2026- 06-17	10788351 84800	2026- 05-08	폐문부재	제2026- 228호	1	2026- 05-14	2026- 05-21	2026- 06-03	04351	서울특별시 용산구 이태원로15 길	61143 57	운영총괄과	반포한강공원내 잠수교 주변

순번	36
세목 코드	10-28870 6
세목명	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용에관한조례 위반과태료
적발 년월	2026-04
사전 통지 번호	00158 1
반송 순번	1
주민/법인 번호	8310033-*******
성명/ 법인명	이*원
위반내용	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위(서울중랑기08 86)이륜차
위반 일시	2026-04-19 20:52
부과 금액	50,000
사전 통지일	2026-04-24
의견 제출 기한	2026-06-17
등기번호	10788351 84802
반송 일자	2026-05-08
반송 사유	기타
공시송달 번호	제2026-228호
공시 송달	1
공시 송달일	2026-05-14
공시 시작일	2026-05-21
공시 종료일	2026-06-03
우편 번호	04733
납세자기본 주소	서울특별시 성동구 매봉길 15
부서 코드	6114357
부서 명	운영총괄과
위반장소	반포한강공원내 잠수교 주변

기 타

◈ 한강유역환경청고시 제2026-147호

하천점용(기간연장) 허가 고시

하천법 제33조에 따라 다음과 같이 하천점용(기간연장) 허가하였기에 고시합니다.

2026년 5월 21일
한강유역환경청장

1. 하천의 명칭 : 한강

2. 점용자의 성명 및 주소
 - 성 명 : 서울특별시 미래한강본부(수상운영과) ☎02-3780-0592
 - 주 소 : 서울특별시 성동구 강변북로 257

3. 점용지역의 위치 및 면적
 - 위 치 : 서울특별시 서초구 반포동 650-1번지
 - 면 적 : 3,053㎡

4. 점용의 목적 및 개요
 - 목 적 : 부유식 공연(전시)시설 및 관람석 설치(예빛섬)

5. 점용기간 : (당초) 2021.03.16. ~ 2026.06.30.
 (변경) 2026.07.01. ~ 2031.06.30.

◈ 한강유역환경청고시 제2026-148호

하천점용(변경) 허가 고시

하천법 제33조에 따라 다음과 같이 하천점용허가 하였기에 고시합니다.

2026년 5월 14일
한강유역환경청장

1. 하천의 명칭: 한강

2. 점용자의 성명 및 주소
 - 성 명 : 국회사무총장(의회방호담당관실) ☎02-6788-2719
 - 주 소 : 서울특별시 영등포구 의사당대로1

3. 점용 위치 및 면적
 - 위 치 : 서울시 영등포구 여의서로160 일원 (국회의사당 북측 한강고수부지)
 - 면 적 : 61,932㎡

4. 점용의 목적 및 개요
 - 목 적 : 국회 둔치 주차장 및 체육시설(축구장1, 족구장3)

5. 점용기간 : 2023.03.23. ~ 2028.03.22.

◈ 한강유역환경청고시 제2026-154호

하천점용(기간연장)허가 고시

하천법 제33조에 따라 다음과 같이 하천점용(기간연장)허가 하였기에 고시합니다.

2026년 5월 21일
한강유역환경청장

1. 하천의 명칭: 중랑천(국가하천)

2. 점용자의 성명 및 주소
 - 성 명: 한국전력공사 (서울본부) ☎02-758-3553
 - 주 소: 서울특별시 중구 퇴계로 140

3. 점용지역의 위치 및 면적
 - 위 치: 서울특별시 동대문구 휘경동 7-12 ~ 중랑구 상봉동 474-6
 - 면 적: 929.91㎡

4. 점용의 목적 및 개요
 - 목 적: 지중송전관

5. 점용기간: (당초) 2021.1.29.~2025.12.31.
 (변경) 2026.1.1.~2030.12.31.

◈ 한강유역환경청고시 제2026-155호

하천점용(일시)허가 고시

「하천법」 제33조에 따라 다음과 같이 하천점용허가 하였기에 고시합니다.

2026년 5월 21일
한강유역환경청장

1. 하천의 명칭: 중랑천(국가하천)

2. 점용자의 성명 및 주소
 - 성 명: 서울아리수본부
 - 주 소: 서울특별시 서대문구 서소문로 51

3. 점용지역의 위치 및 면적
 - 위 치: 서울특별시 성동구 금호동 4가, 성수동 1가 일원
 - 면 적: 120m2

4. 점용의 목적 및 개요
 - 목 적: 지반조사(암사 · 뚝도 정수센터 송수관 이중화 공사 관련)
 - 내 역: 시추조사 4공(굴착깊이 15m 2공, 25m 2공, 굴착지름 76mm)

5. 점용기간: 허가일로부터 ~ 2026.5.31.

◈ 한강유역환경청고시 제2026-156호

하천점용(변경)허가 고시

하천법 제30조 및 제33조에 따라 다음과 같이 하천점용(변경)허가 하였기에 고시합니다.

2026년 5월 21일
한강유역환경청장

1. 하천의 명칭: 중랑천(국가하천)

2. 점용자의 성명 및 주소
 - 성 명: 서울에너지공사
 - 주 소: 서울시 노원구 덕릉로 70길 99

3. 점용지역의 위치 및 면적(변경)
 - 위 치: 서울시 노원구, 상계동 755-1번지 외 16필지
 - 면 적: (당초) 영구 12,782.33m2
 (변경) 영구 14,183.65m2, 일시 2,591.89m2

4. 점용의 목적 및 개요
 - 노후 열수송관 보수 및 신설

5. 점용기간
 - 영구
 ※ 공사기간(일시): 허가일로부터 ~ 2029.5.10.



기관의 장
선람

공람									

발행인 서울특별시장 편집인 홍보기획관 서울시 중구 세종대로 110 ☎ 02-2133-6455 문의 : ☎120