

도시관리계획(중곡역지구 지구단위계획 및 국립서울병원부지 특별계획구역 세부개발계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

1. 서울특별시고시 제2012-257호(2012.9.27.)로 결정되고 서울특별시 광진구고시 제2017-56호(2017.6.15.), 서울특별시 광진구고시 제2021-113호(2021.7.22.), 서울특별시고시 제2024-62호(2024.2.1.)로 변경 결정 및 지형도면 고시된 도시관리계획(중곡역지구 지구단위계획 및 국립서울병원부지 특별계획구역 세부개발계획) 결정(변경)에 대하여 2025년 제5차 광진구 도시계획위원회(2025.10.28.) 심의결과를 반영하여,
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 시행령 제25조, 「서울특별시 도시계획조례」 제67조 규정에 의하여 다음과 같이 도시관리계획(지구단위계획 및 특별계획구역 세부개발계획)을 결정(변경)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 12월 18일

서울특별시 광진구청장

가. 결정(변경)취지

- 중곡역지구 지구단위계획 상 계획된 국립서울병원부지 특별계획구역 내 중곡동 29-1번지에 공공시설로서 지하 주차장 및 지상 공공공지로 중복결정된 해당 부지의 지상부 공공공지를 전면 폐지하고, 사회복지시설로 변경결정하여 지상부·지하부 복합개발을 통해 주차장 및 주민편의시설을 도입하고자 함

나. 도시관리계획 결정(변경)조서

I. 중곡역지구 지구단위계획 결정(변경)(안)

① 중곡역지구 지구단위계획 결정(변경)(안) 조서

1. 지구단위계획구역 결정: 변경없음

2. 도시관리계획에 관한 결정(변경)

가) 용도지역·지구에 관한 결정: 변경없음

나) 도시기반시설에 관한 결정(변경)조서

1) 교통시설

(1) 도로 : 변경없음

(2) 철도 : 변경없음

(3) 철도 부대시설 : 변경없음

(4) 주차장 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	주차장	중곡동 29-1	4,875.0	-	4,875.0	2012.9.27. (서고 제2012-257호)	중복결정 지하:주차장 지상:공공공지
변경	①	주차장	중곡동 29-1	4,875.0	-	4,875.0	2012.9.27. (서고 제2012-257호)	중복결정 지하:주차장 지상:사회복지시설
기정	②	주차장	중곡동 221-6	695.0	-	695.0	2009.1.2. (광진구고시 제2008-55호)	노외주차장
기정	③	주차장	중곡동 230-12	1,757.4	-	1,757.4	1999.4.27. (광진구고시 제1999-13호)	노외주차장

○ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	주차장	- 중복결정(변경) - 중복결정 지상 - 공공공지 → 사회복지시설	지하 주차장 및 지상 공공공지로 중복결정된 해당 부지의 지상부 공공공지를 전면폐지하고 사회복지시설로 변경결정하여 지상부·지하부 복합개발을 통해 주차장 및 주민편의시설을 도입하고자 함

2) 공간시설(변경)

(1) 공원 : 변경없음

(2) 공공공지 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	공공공지	중곡동 29-1	4,875.0	-	4,875.0	2012.9.27. (서고 제2012-257호)	중복결정 지하:주차장
폐지	①	공공공지	중곡동 29-1	4,875.0	감) 4,875.0	-	-	-

○ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공공공지	- 공공공지 폐지 - 면적 : 4,875.0m²	지하 주차장 및 지상 공공공지로 중복결정된 해당 부지의 지상부 공공공지를 전면폐지하고 사회복지시설로 변경결정하여 지상부·지하부 복합개발을 통해 주차장 및 주민편의시설을 도입하고자 함

3) 유통 및 공급시설 : 변경없음

4) 공공·문화체육시설(변경)

(1) 학교 : 변경없음

(2) 체육시설 : 변경없음

(3) 사회복지시설 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(m ²)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	①	사회복지시설	중곡동 29-1	-	증) 4,875.0	4,875.0	-	중복결정 지하:주차장 지상:사회복지시설

○ 사회복지시설 결정 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	사회복지 시설	- 사회복지시설 신설 - 면적 : 4,875.0m²	- 지하 주차장 및 지상 공공공지로 중복결정된 해당 부지의 지상부 공공공지를 전면폐지하고 사회복지시설로 변경결정하여 지상부·지하부 복합개발을 통해 주차장 및 주민편의시설을 도입하고자 함 - 중복결정: 지하 주차장

○ 건축물의 범위

건폐율(%)	용적률(%)	높이(층)	비고
60 이하	200 이하	5층 이하	제2종일반주거지역

3. 건축계획에 관한 결정(변경)

가) 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

1) 가구 결정(변경)조서

(1) 주거지역 : 변경없음

(2) 공공용지 결정(변경)조서

구분	위치	가구번호	면적(㎡)	비고
기정	중곡동 168-8대	GR-1	3,690.0	중곡문화체육센터
기정	중곡동 30-75대	GR-8	187.6	중곡역
기정	중곡동 30-77대	GR-8	35.8	중곡역
기정	중곡동 29-1대	GR-8	5,348.8	공공공지(주차장)
변경	중곡동 29-1대	GR-8	5,348.8	사회복지시설(주차장)
기정	중곡동 220-22학	GR-14	5,616.6	중광초등학교
기정	중곡동 230-12차	GR-15	1,757.4	주차장
기정	중곡동 229-5대	GR-16	2,242.6	중곡시장
기정	중곡동 229-15대	GR-16	1,553.7	중곡시장
기정	중곡동 221-6차	GR-17	695.0	주차장

○ 가구 결정(변경) 사유서

구분		위치	변경내용	변경사유
변경전	변경후			
GR-8	GR-8	중곡동 29-1대	- 공공공지 폐지 및 사회복지 시설 신설에 따른 변경 - 공공공지(주차장) → 사회복지시설(주차장)	지하 주차장 및 지상 공공공지로 중복결정된 해당 부지의 지상부 공공공지를 전면폐지하고 사회복지시설로 변경결정하여 지상부·지하부 복합개발을 통해 주차장 및 주민편의시설을 도입하고자 함

2) 획지 결정조서 : 변경없음

3) 대지규모 결정조서 : 변경없음

나) 건축물에 관한 결정조서 : 변경없음

다) 특별계획(가능)구역에 관한 결정조서 : 변경없음

II. 국립서울병원부지 특별계획구역 세부개발계획 결정(변경)(안)

① 특별계획구역에 관한 결정: 변경없음

② 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

1. 용도지역·지구에 관한 결정조서: 변경없음

2. 도시기반시설에 관한 결정(변경)조서

가) 교통시설

1) 도로 결정조서 : 변경없음

2) 주차장 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	주차장	중곡동 29-1	4,875.0	-	4,875.0	2012.9.27. (서고 제2012-257호)	중복결정 지하:주차장 지상:공공공지
변경	①	주차장	중곡동 29-1	4,875.0	-	4,875.0	2012.9.27. (서고 제2012-257호)	중복결정 지하:주차장 지상:사회복지시설

○ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	주차장	- 중복결정(변경) - 중복결정 지상 - 공공공지 → 사회복지시설	지하 주차장 및 지상 공공공지로 중복결정된 해당 부지의 지상부 공공공지를 전면폐지하고 사회복지시설로 변경결정하여 지상부·지하부 복합개발을 통해 주차장 및 주민편의시설을 도입하고자 함

나) 공간시설

1) 공원 결정조서 : 변경없음

2) 공공공지 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	공공공지	중곡동 29-1	4,875.0	-	4,875.0	2012.9.27. (서고 제2012-257호)	중복결정 지하:주차장
폐지	①	공공공지	중곡동 29-1	4,875.0	감) 4,875.0	-	-	-

○ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공공공지	- 공공공지 폐지 - 면적 : 4,875.0㎡	지하 주차장 및 지상 공공공지로 중복결정된 해당 부지의 지상부 공공공지를 전면폐지하고 사회복지시설로 변경결정하여 지상부·지하부 복합개발을 통해 주차장 및 주민편의시설을 도입하고자 함

다) 공공·문화체육시설

1) 사회복지시설 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	①	사회복지시설	중곡동 29-1	-	증) 4,875.0	4,875.0	-	중복결정 지하:주차장 지상:사회복지시설

○ 사회복지시설 결정사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	사회복지시설	- 사회복지시설 신설 - 면적 : 4,875.0㎡	- 지하 주차장 및 지상 공공공지로 중복결정된 해당 부지의 지상부 공공공지를 전면폐지하고 사회복지시설로 변경결정하여 지상부·지하부 복합개발을 통해 주차장 및 주민편의시설을 도입하고자 함 - 중복결정: 지하 주차장

○ 건축물의 범위

건폐율(%)	용적률(%)	높이(층)	비고
60 이하	200 이하	5층 이하	제2종일반주거지역

③ 획지 및 건축물에 관한 결정(변경)

1. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

○ 기정

구분	특별계획구역 계획지침				세부개발계획				비고
	가구번호	위치	필지면적 (㎡)	획지면적 (㎡)	가구번호	위치	필지면적 (㎡)	획지면적 (㎡)	
특별 계획 구역	GR-8	29-1대	4,875.0	46,257.7	GR-8	29-1대	4,875.0	46,257.7	-
		29-2도	494.4			29-2도	494.4		
		29-92대	473.8			29-92대	473.8		
		30-1대	19,561.3			30-1대	19,561.3		
		30-78도	694-5			30-78도	694-5		
		30-79공	1,276.7			30-79공	1,276.7		
		30-80대	18,190.8			30-80대	18,190.8		
		30-81도	691.2			30-81도	691.2		
	▪ 병원 환자에 대한 진료 및 입원·치료에 대한 연속성 유지를 위해 단일대지를 분할하여 단계별로 개발토록 함				▪ 병원 환자에 대한 진료 및 입원·치료에 대한 연속성 유지를 위해 대지분할가능선을 지정하여 단계별로 개발토록 함 - 1단계 (S1) : 19,561.3㎡ {병원 증축, 도로 확폭(622.3㎡)} - 2단계 (S2) : 18,190.8㎡ {대지분할 및 신축, 소공원(1,276.7㎡) 및 공공공지(지하주차장)(4,875.0㎡), 도로(1,237.2㎡) 조성} ※기존도로(용마산로23길) 면적 제외(503.2㎡)				

○ 변경

구분	특별계획구역 계획지침				세부개발계획				비고
	가구번호	위치	필지면적 (㎡)	획지면적 (㎡)	가구번호	위치	필지면적 (㎡)	획지면적 (㎡)	
특별 계획 구역	GR-8	29-1대	4,875.0	46,257.7	GR-8	29-1대	4,875.0	46,257.7	-
		29-2도	494.4			29-2도	494.4		
		29-92대	473.8			29-92대	473.8		
		30-1대	19,561.3			30-1대	19,561.3		
		30-78도	694-5			30-78도	694-5		
		30-79공	1,276.7			30-79공	1,276.7		
		30-80대	18,190.8			30-80대	18,190.8		
		30-81도	691.2			30-81도	691.2		
	▪ 병원 환자에 대한 진료 및 입원·치료에 대한 연속성 유지를 위해 단일대지를 분할하여 단계별로 개발토록 함				▪ 병원 환자에 대한 진료 및 입원·치료에 대한 연속성 유지를 위해 대지분할가능선을 지정하여 단계별로 개발토록 함 - 1단계 (S1) : 19,561.3㎡ {병원 증축, 도로 확폭(622.3㎡)} - 2단계 (S2) : 18,190.8㎡ {대지분할 및 신축, 소공원(1,276.7㎡) 및 사회복지시설(지하주차장)(4,875.0㎡) , 도로(1,237.2㎡) 조성} ※기존도로(용마산로23길) 면적 제외(503.2㎡)				

○ 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 사유서

변경내용	변경사유
· 세부개발계획 2단계 개발계획 중 공공공지 폐지 및 사회복지시설로 변경 - 공공공지(지하주차장)(4,875.0㎡) → 사회복지시설(지하주차장)(4,875.0㎡)	· 지하 주차장 및 지상 공공공지로 중복결정된 해당 부지의 지상부 공공공지를 전면폐지하고 사회복지시설로 변경결정하여 지상부·지하부 복합개발을 통해 주차장 및 주민편의시설을 도입하고자 함

2. 건축물에 관한 결정조서 : 변경없음

다. 관계도면 : 도시관리계획 결정(변경)도 및 지형도면 고시도

※ 첨부된 지형도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

라. 고시 관련 세부내용에 대한 시민의 열람편의를 위하여 광진구청 도시계획과 (☎450-7682)에 관련도서를 비치하여 열람하고 있습니다.

① 도시기반시설에 관한 결정(변경)도

**중곡역지구
지구단위계획 결정
(변경)(안)**

도시·건축사업에 관한 결정(가)정도

1. 범례

도시·건축사업에 관한 결정

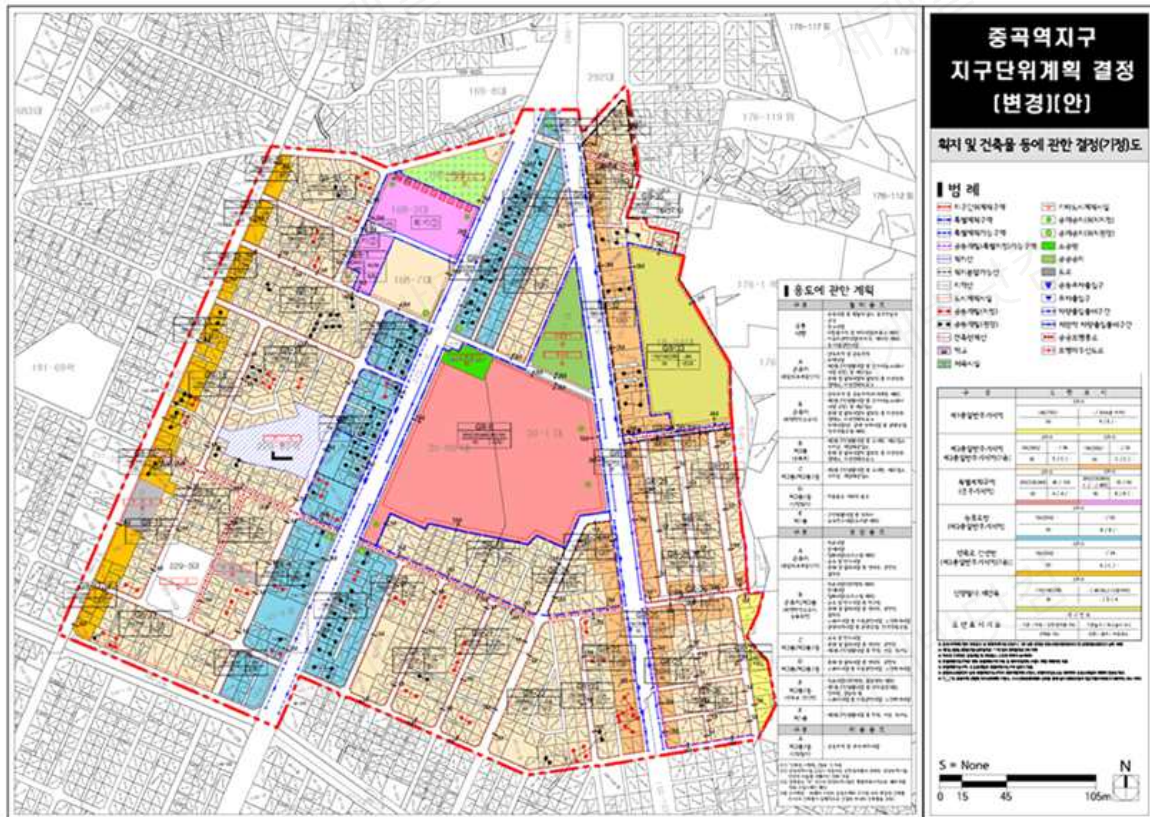
- 주거지역 (Green)
- 상업지역 (Yellow)
- 공업지역 (Blue)
- 녹지 (Green)
- 수역 (Blue)
- 도로 (Red)
- 철도 (Red)
- 하수처리장 (Blue)
- 소각장 (Red)
- 도시·건축사업에 관한 결정(가)정도

0 15 45 105m

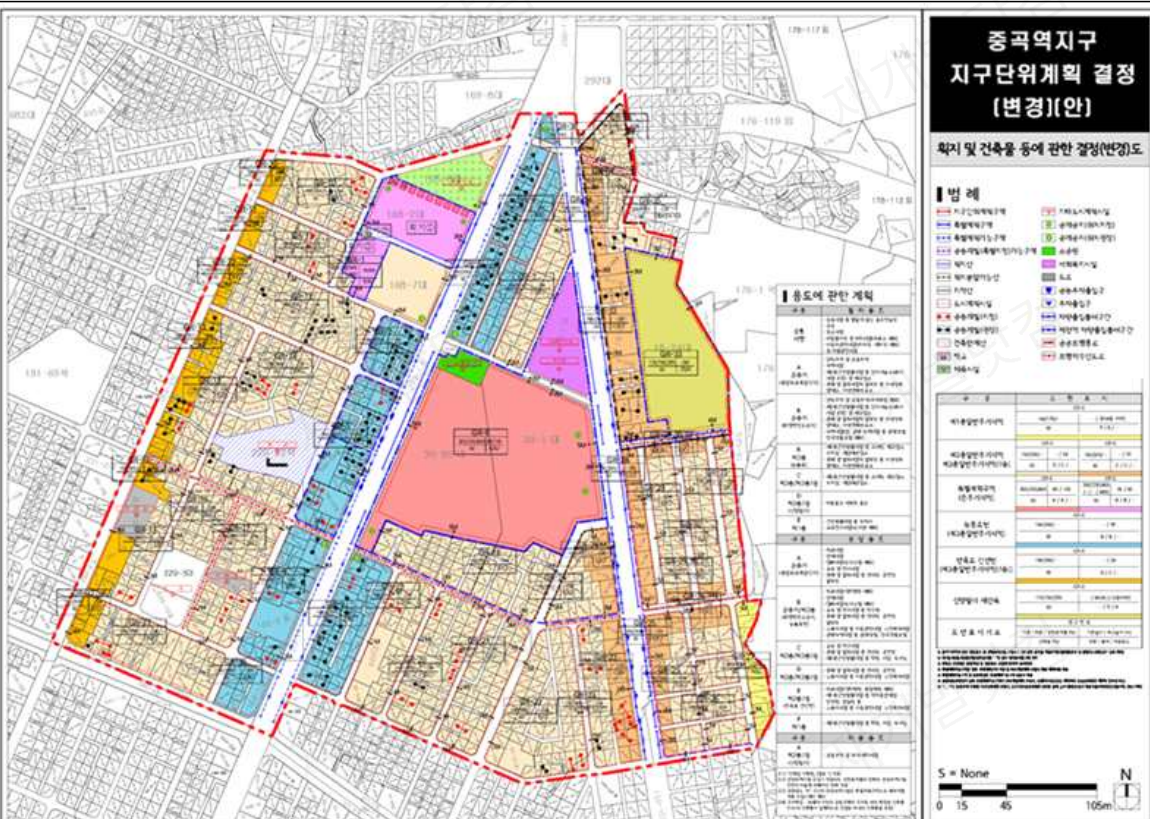
[illegible]

② 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도

기 정



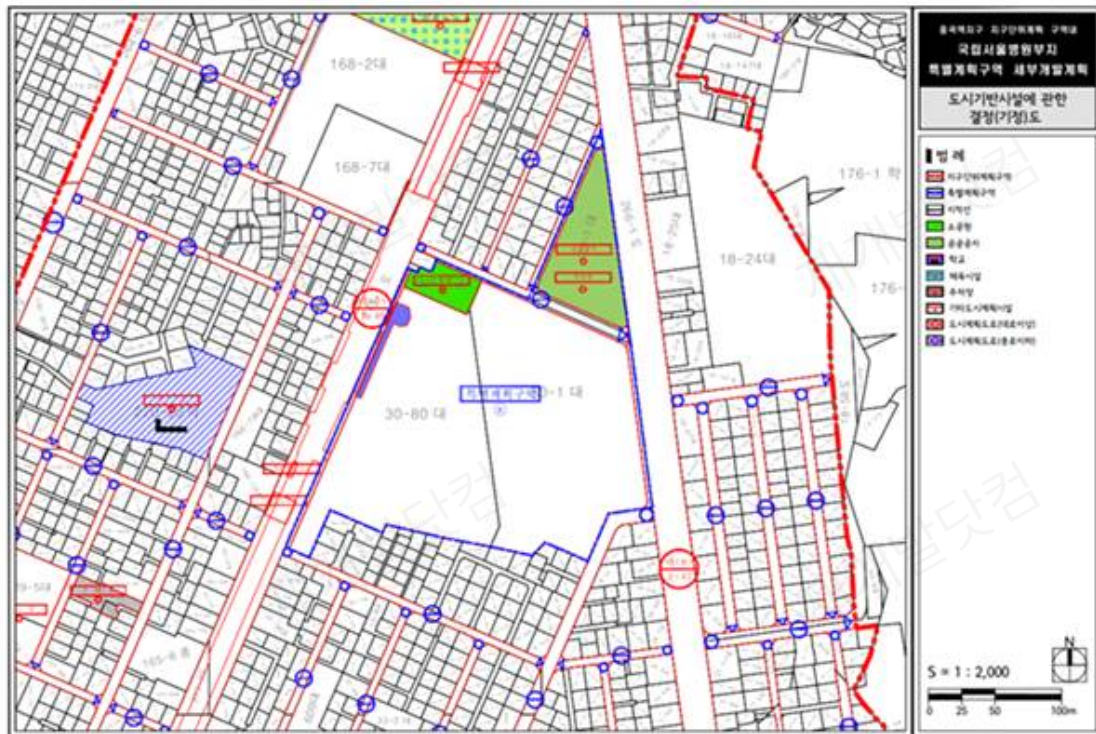
변경



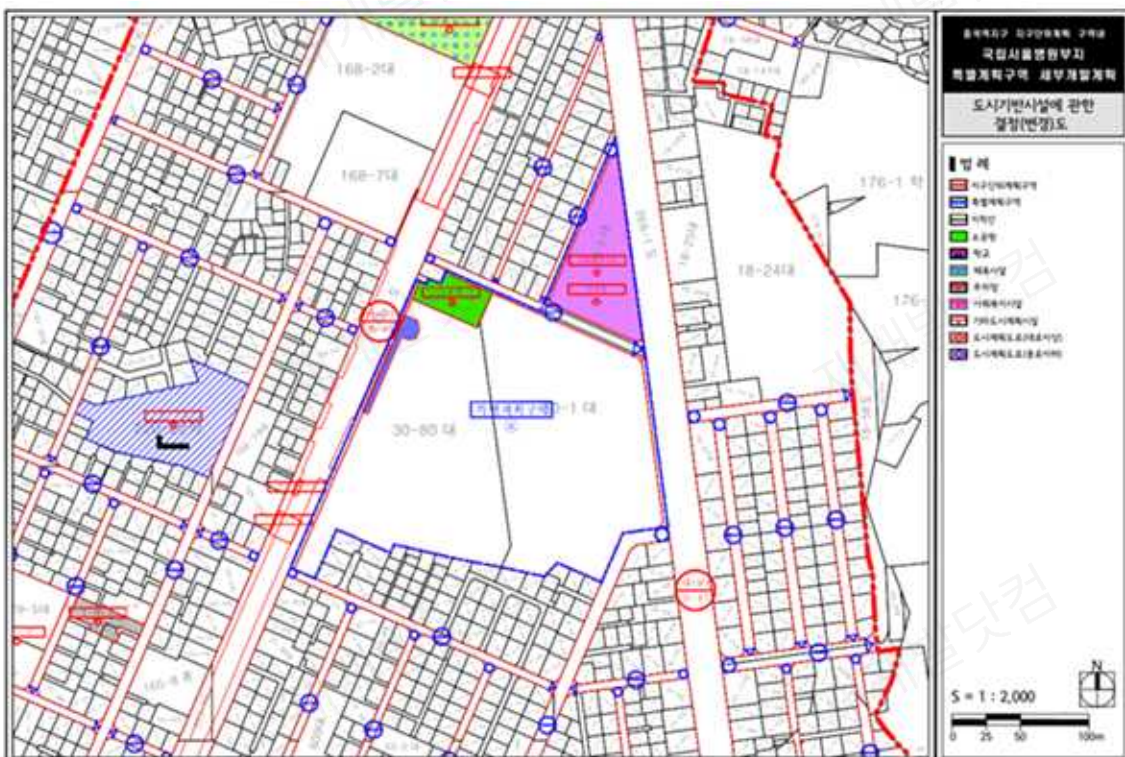
II. 국립서울병원부지 특별계획구역 세부개발계획 결정(변경)(안)

1 도시기반시설에 관한 결정(변경)도

기 정

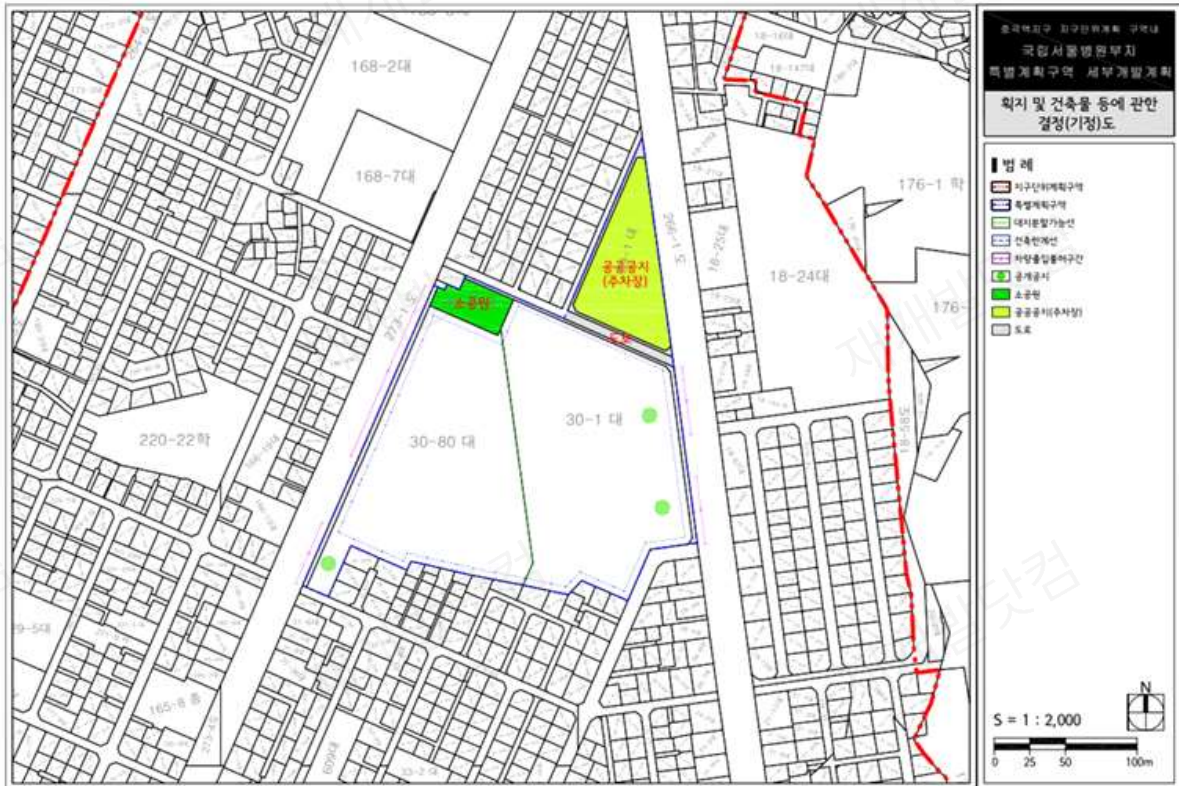


변 경

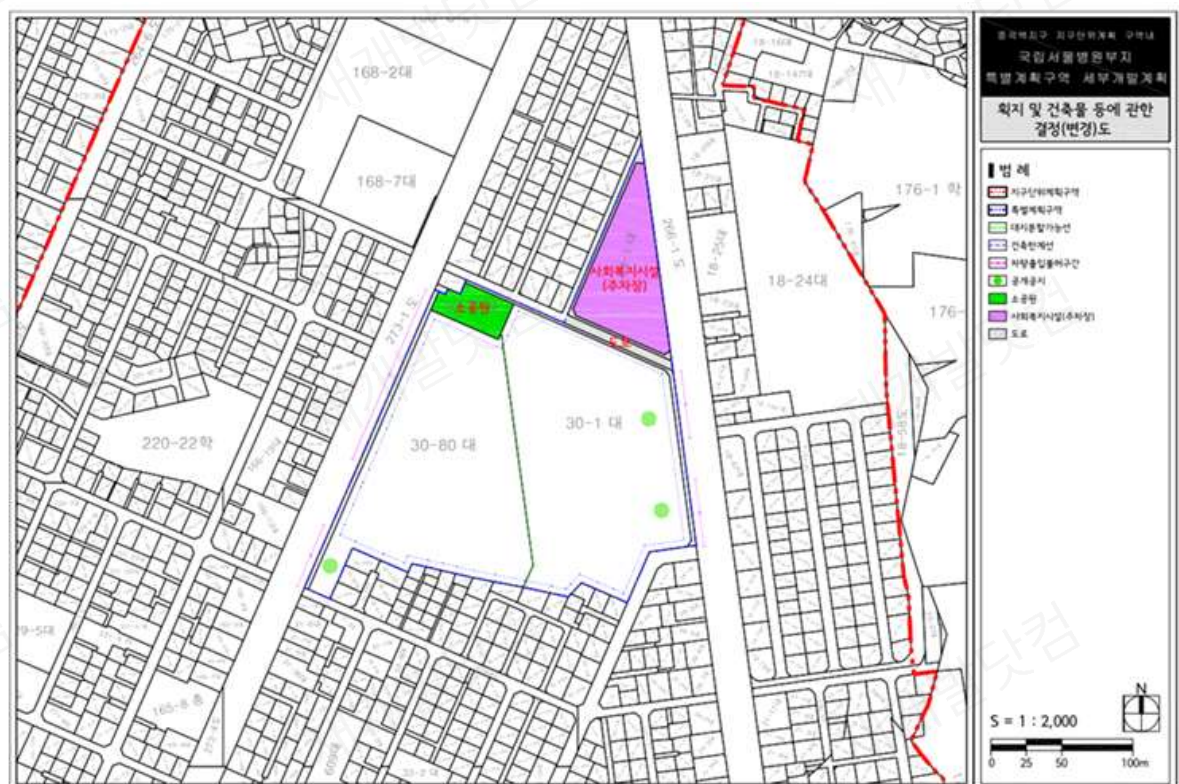


② 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도

기 정

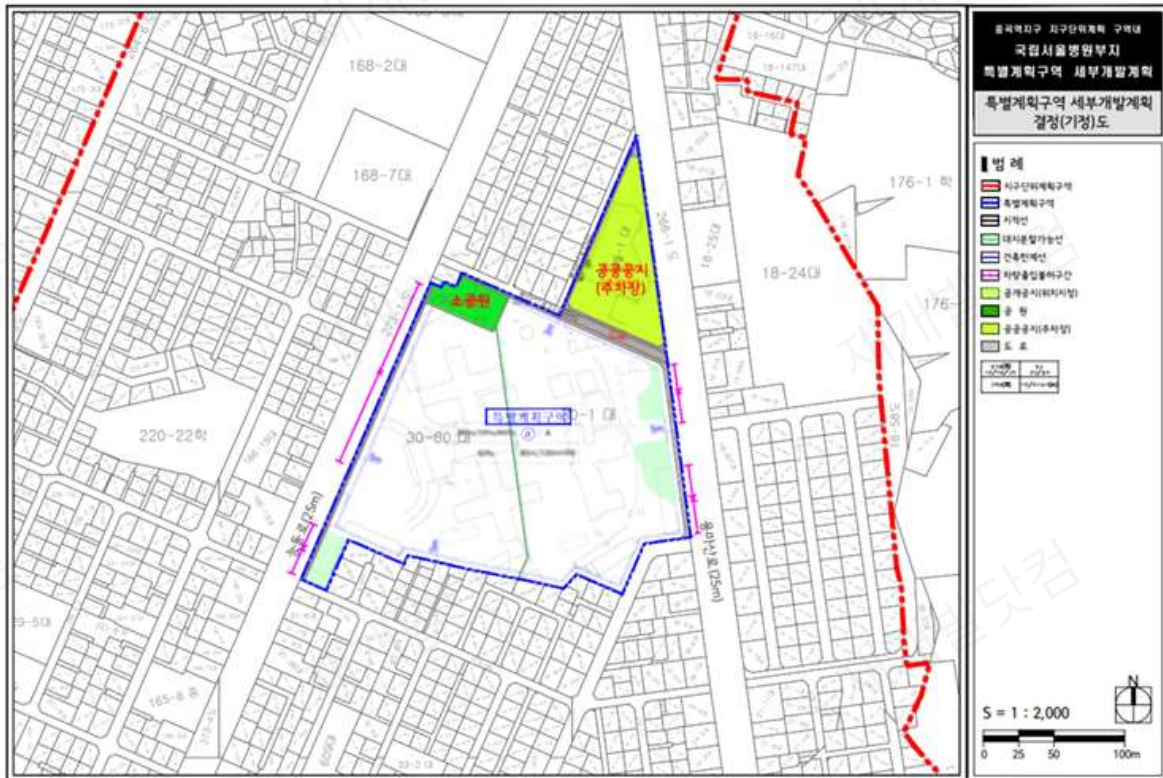


변 경



③ 특별계획구역 세부개발계획 결정(변경)도

기 정



변 경

