

◆ 서울특별시고시 제2017-366호

구의·자양 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정 및 지형도면 고시

1. 서울특별시 고시 제2005-405호(2005.12.16)로 균형발전촉진지구 지정되고, 서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19) 재정비촉진지구 지정, 서울특별시고시 제2009-225호(2009.6.4) 재정비촉진계획 결정고시, 서울특별시고시 제2010-98호(2010.3.18.) 및 서울특별시고시 제2010-186호(2010.5.20), 서울특별시고시 제2011-341호(2011.11.17), 서울특별시고시 제2012-143호(2012.5.31), 서울특별시고시 제2013-41호(2013.2.14.), 서울특별시고시 제2013-151호(2013.5.16.), 서울특별시고시 제2014-240호(2014.6.26.), 서울특별시고시 제2015-115호(2015.5.7), 서울특별시고시 제2016-319호(2016.10.13), 서울특별시고시 제2017-146호(2017.4.27), 서울특별시고시 제2017-253(2017.7.13.), 서울특별시고시 제2017-332(2017.9.14)로 재정비촉진계획 변경결정 고시된 구의·자양 재정비촉진지구(자양4재정비촉진구역)에 대하여,
2. 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제12조 제1항의 규정에 의거 구의·자양 재정비촉진지구(자양4재정비촉진구역)재정비촉진계획을 변경결정하고, 「같은법」 제12조 제3항 및 「같은법 시행령」 제15조의 규정에 따라 이를 고시합니다.
3. 구의·자양재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정에 대하여 「토지이용규제 기본법」 제8조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2017년 10월 19일

서울특별시

I. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 (변경)

명칭	유형	위치	면적(㎡)			지정목적
			기정	변경	변경후	
구의·자양 재정비 촉진지구	중심지형	광진구 구의동246번지, 자양동680번지 일대	385,356.7	감)4.2	385,352.5	도시정비체계 및 기반시설 재정비로 지역중심의 개발여건을 마련하고 상업업무문화기능 등의 복합시설을 적극적으로 유치하여 지역경제 활성화 및 도시환경의 적극적인 개선을 도모하고자 함

※ 자양4 재정비 촉진구역 확정측량에 따른 구역면적 오차정정

II. 재정비촉진사업의 완료 목표년도 (변경없음)

- 기준년도 : 2015년
- 목표년도 : 2025년

III. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 (변경없음)

IV. 재정비촉진계획의 개요 (변경)

1) 토지이용에 관한 계획 (변경)

구 분		면적(㎡)			비율(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		385,356.7	감)4.2	385,352.5	100.0	
개발용지	소계	244,173.5	—	244,173.5	63.4	
	첨단업무복합	73,247.0 [5,684.0]	—	73,247.0 [5,684.0]	19.0	광진구 통합청사 (복합화)
	첨단업무지원	38,551.0	—	38,551.0	10.0	
	상업업무복합	94,995.0	—	94,995.0	24.7	
	주거복합	37,380.5	—	37,380.5	9.7	
공공용지	소계	141,183.2	감)4.2	141,179.0	36.6	
	공공문화복합	14,411.0	—	14,411.0	3.7	現 광진구청
	공원	14,177.7	—	14,177.7	3.7	
	광장	1,897.1	—	1,897.1	0.5	
	공공공지	543.4	—	543.4	0.1	
	주차장	1,037.0	—	1,037.0	0.3	
	입체공공시설	1,500.0	—	1,500.0	0.4	복합문화시설
	도로	107,617.0	감)4.2	107,612.8	27.9	

※ []는 용지내 공공청사(광진구 통합청사)복합화에 따른 대지지분 면적임

※ 자양4 재정비 촉진구역 확정측량에 따른 구역면적 오차정정

2) 인구·주택 수용계획 (변경없음)

3) 기반시설 설치계획 (변경)

구 분		면적(㎡)			비율(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합계		141,183.2	감)4.2	141,179.0	36.6	
교통 시설	소계	108,654.0	감)4.2	108,649.8	28.2	
	도로	107,617.0	감)4.2	107,612.8	27.9	
	주차장	1,037.0	—	1,037.0	0.3	
	공공공지	543.4	—	543.4	0.1	
공간 시설	소계	16,618.2	—	16,618.2	4.3	
	공원	14,177.7	—	14,177.7	3.7	
	광장	1,897.1	—	1,897.1	0.5	
	공공공지	543.4	—	543.4	0.1	
공공·문화 체육시설	소계	15,911.0 (5,684)	—	15,911.0 (5,684)	4.1	
	입체공공시설 (복합문화시설)	1,500.0	—	1,500.0	0.4	
	광진구청	14,411.0	—	14,411.0	3.7	
	입체적공공시설 (공공청사)	(5,684)	—	(5,684)	(1.5)	

※ ()는 공공청사(광진구 통합청사)복합화에 따른 대지지분 면적임

※ 자양4 재정비 촉진구역 확정측량에 따른 구역면적 오차정정

- 4) 공원·녹지 및 환경보존계획 (변경없음)
 5) 교통계획 : 「구의·자양재정비촉진지구재정비촉진계획공람도서(I.교통계획)에 명시」
 6) 경관계획 : 「구의·자양재정비촉진지구재정비촉진계획공람도서(I.경관계획)에 명시」
 7) 도시·주거환경정비기본계획 (변경)
 ○ 도시환경정비예정구역 (변경)

지구명	구분	구역명	동명	지번	면 적(㎡)			정비유형	비고
					기정	변경	변경후		
구의자양 재정비 촉진구역	기정	자양1 재정비촉진구역	자양동	680-63일 대	78,147	-	78,147	전면개발	
	변경	자양4 재정비촉진구역	자양동	778-6 일대	10,816.4	감)4.2	10,812.2	전면개발	확정측량에 따른 구역면적 오차정정
	기정	구의3 재정비촉진구역	구의동	244-5 일대	9,871.6	-	9,871.6	전면개발	

※ 자양4 재정비 촉진구역 확정측량에 따른 구역면적 오차정정

○ 구역별 계획 (변경)

구역명	위 치	면적(㎡)			건폐율 (%)	용적률(%)		최고 높이 (m)	주용도	사업방식	비고
		기정	변경	변경후		기준	최대				
자양1재정비 촉진구역	자양동 680-63번지 일원	78,147.0	-	78,147.0	60이하	173	492.9	150	업무, 주거	도시환경 정비사업	변경없음
자양4재정비 촉진구역	자양동 778-6번지 일원	10,816.4	감)4.2	10,812.2	60이하	321	500	100	주거	도시환경 정비사업	변경
구의3재정비 촉진구역	구의동 244-5번지 일원	9,871.6	-	9,871.6	60이하	250	400	100	주거	도시환경 정비사업	변경없음

※ 자양4 재정비 촉진구역 확정측량에 따른 구역면적 오차정정

8) 재정비촉진구역의 지정에 관한 사항 (변경)

구 분	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)			사업의 종류	비고 (변경사유)
			기정	변경	변경후		
합계			385,356.7	감)4.2	385,352.5	-	
재정비 촉진구역	소계		114,101.0	감)4.2	114,096.8	-	
	자양1 재정비촉진구역	자양동 680-63번지 일원	78,147.0	-	78,147.0	도시환경정비	
	자양3 재정비촉진구역	자양동 777번지 일원	15,266.0	-	15,266.0	도시계획시설	
	자양4 재정비촉진구역	자양동 778-6번지 일원	10,816.4	감)4.2	10,812.2	도시환경정비	확정측량에 따른 구역면적 오차정정
	구의3 재정비촉진구역	구의동 244-5번지 일원	9,871.6	-	9,871.6	도시환경정비	
준치정비구 역	소계		55,151.0	-	55,151.0	-	
	자양1 준치정비구역	자양동 680-81번지 일원	55,151.0	-	55,151.0	도시환경정비	

구 분	구 역 명	위 치	면적 (㎡)			사업의 종류	비고 (변경사유)
			기정	변경	변경후		
존치 관리 구역	소계		151,091.0	-	151,091.0	-	
	자양1 존치관리구역	자양동 769-10번지 일대	1,133.0	-	1,133.0	개별건축사업	
	자양2 존치관리구역	자양동 779-11번지 일대	1,805.0	-	1,805.0	"	
	자양3 존치관리구역	자양동 779-5번지 일대	9,506.0	-	9,506.0	"	
	자양4 존치관리구역	자양동 219-35번지 일대	5,823.0	-	5,823.0	"	
	자양5 존치관리구역	자양동 219-2번지 일대	1,098.0	-	1,098.0	"	
	자양6 존치관리구역	자양동 626-4번지 일대	2,024.0	-	2,024.0	"	
	자양7 존치관리구역	자양동 627-3번지 일대	6,100.0	-	6,100.0	"	
	자양8 존치관리구역	자양동 680-68번지 일대	3,491.0	-	3,491.0	"	
	자양9 존치관리구역	자양동 680-65번지 일대	47,824.7	-	47,824.7	"	
	자양10 존치관리구역	자양동 219-25번지 일대	2,649.0	-	2,649.0	"	
	자양11 존치관리구역	자양동 216-11번지 일대	7,821.9	-	7,821.9	"	
	자양12 존치관리구역	자양동 680-88번지 일대	7,331.4	-	7,331.4	"	
	구의1 존치관리구역	구의동 252-14번지 일대	7,718.0	-	7,718.0	"	
	구의2 존치관리구역	구의동 252-16번지 일대	7,593.0	-	7,593.0	"	
	구의3 존치관리구역	구의동 246-14번지 일대	10,611.0	-	10,611.0	"	
	구의4 존치관리구역	구의동 246-36번지 일대	8,379.0	-	8,379.0	"	
	구의5 존치관리구역	구의동 243-4번지 일대	17,706.0	-	17,706.0	"	
	구의6 존치관리구역	구의동 244-15번지 일대	2,068.0	-	2,068.0	"	
	구의7 존치관리구역	구의동 244-6번지 일대	409.0	-	409.0	"	
기타 존치구역	도로 등	-	65,013.7	-	65,013.7	-	

※ 자양4 재정비 촉진구역 확정측량에 따른 구역면적 오차정정

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 (변경)

- 자양1 재정비촉진구역(도시환경정비사업) (변경없음)
- 자양3 재정비촉진구역(도시환경정비사업) (변경없음)
- 자양4 재정비촉진구역(도시환경정비사업) (변경)

구분		면적(㎡)			구성비(%)
		기정	변경	변경후	
합 계		10,816.4	감)4.2	10,812.2	100.0
주거지역	준주거	9,698.1	감)4.2	9,693.9	89.7
상업지역	일반상업	1,118.3	-	1,118.3	10.3

※ 자양4 재정비 촉진구역 확정측량에 따른 구역면적 오차정정

- 구의3 재정비촉진구역(도시환경정비사업) (변경없음)

10) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획 (변경없음)

11) 기반시설의 비용분담 계획 (변경)

○ 기 정

구역명		구역면적 (㎡)	획지면적 (㎡)	계획기반시설(㎡)						국공유지(㎡)		순부담 면적 (㎡)	순부담률 (%)
				합 계	도 로	공 원 및 광 장	공공 공지	공공 청사	입체 공공시 설	계획 기반 시설내	기존 기반 시설내		
합 계		169,252	113,373.8	61,562.2	30,387.7	9,036.1	543.4	20,095 [5,646]	1,500 [4,028]	972.6 (18,550.6)	14,482.4 (57,291.4)	46,107.2 (-14,279.8)	27.2 (-8.4)
촉진 구역	소 계	114,101	74,822.8	44,962.2	18,811.7	5,512.1	543.4	20,095 [5,646]	-	972.6 (5,084.6)	14,482.4 (26,876.4)	29,507.2 (13,001.2)	25.8 (11.3)
	자양1 재정비촉진구역	78,147	58,614	25,217 {26,584}	15,401	4,132	-	5,684 [5,646] {7,051}	-	- (4,112)	- (12,394)	25,217 {26,584}	32.2 (11.1) {34.0}
	자양3 재정비촉진구역	15,266	-	15,266	855	-	-	14,411	-	948	14,318	-	-
	자양4 재정비촉진구역	10,816.4	8,315.4	2,501	1,566	소공원 862	73	-	-	24.6	164.4	2,312	21.4
	구의3 재정비촉진구역	9,871.6	7,893.4	1,978.2	989.7	518.1	470.4	-	-	-	-	1,978.2	20.04
	존치 정비 구역	소 계	55,151	38,551	16,600	11,576	3,524	-	1,500 [4,028]	-	- (13,466)	- (30,415)	16,600 (-27,281)
	자양1 존치정비구역	55,151	38,551	16,600	11,576	3,524	-	1,500 [4,028]	-	- (13,466)	- (30,415)	16,600 (-27,281)	30.1 (-49.5)

주1) []:입체공공시설 연면적

주2) ():공공청사(동부지원, 우편집중국, 지식정보센터)를 기존 국공유지로 간주하여 산정한 순부담률

주3) { }:자양1 촉진구역 입체공공시설 건립비용 중 기부채납에 대한 부지환산 면적(1,367㎡)을 포함한 면적임
(공공시설 등 기부채납 용적을 인센티브 운영 기준, 서울특별시, 2014.8)

○ 변 경

구역명		구역면적 (㎡)	획지면적 (㎡)	계획기반시설(㎡)						국공유지(㎡)		순부담 면적 (㎡)	순부담률 (%)
				합 계	도 로	공 원 및 광 장	공공 공지	공공 청사	입체 공공시설	계획 기반 시설내	기존 기반 시설내		
합 계		169,247.8	113,373.8	61,558	30,383.5	9,036.1	543.4	20,095 [5,646]	1,500 [4,028]	972.6 (18,550.6)	14,482.4 (57,291.4)	46,103 (-14,284)	27.2 (-8.4)
촉진 구역	소 계	114,096.8	74,822.8	44,958	18,807.5	5,512.1	543.4	20,095 [5,646]	-	972.6 (5,084.6)	14,482.4 (26,876.4)	29,503 (12,997)	25.8 (11.3)
	자양1 재정비촉진구역	78,147	58,614	25,217 {26,584}	15,401	4,132	-	5,684 [5,646] {7,051}	-	- (4,112)	- (12,394)	25,217 {26,584}	32.2 (11.1) {34.0}
	자양3 재정비촉진구역	15,266	-	15,266	855	-	-	14,411	-	948	14,318	-	-
	자양4 재정비촉진구역	10,812.2	8,315.4	2,496.8	1,561.8	소공원 862	73	-	-	24.6	164.4	2,307.8	21.3
	구의3 재정비촉진구역	9,871.6	7,893.4	1,978.2	989.7	518.1	470.4	-	-	-	-	1,978.2	20.04
존치 정비 구역	소 계	55,151	38,551	16,600	11,576	3,524	-	-	1,500 [4,028]	- (13,466)	- (30,415)	16,600 (-27,281)	30.1 (-49.5)
	자양1 존치정비구역	55,151	38,551	16,600	11,576	3,524	-	-	1,500 [4,028]	- (13,466)	- (30,415)	16,600 (-27,281)	30.1 (-49.5)

※ 자양4 재정비 촉진구역 확정측량에 따른 구역면적 오차정정

12) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 (변경없음)

13) 단계적 사업추진에 관한 사항 (변경)

○ 기정

구분	추진시기	이주시기	입주시기	대상	비고
1단계	2009년	2011년	2017년	구의3 재정비촉진구역	도시환경정비사업
	2010년	2013년	2017년	자양4 재정비촉진구역	
2단계	2018년	2019년	2024년	자양1, 자양3 재정비촉진구역	도시환경정비사업 도시계획시설사업

○ 변경

구분	추진시기	이주시기	입주시기	대상	비고
1단계	2009년	2011년	2017년	구의3 재정비촉진구역	도시환경정비사업
	2010년	2013년	2018년	자양4 재정비촉진구역	
2단계	2018년	2019년	2024년	자양1, 자양3 재정비촉진구역	도시환경정비사업 도시계획시설사업

14) 광고물 관리계획 : 「구의·자양 재정비촉진지구 재정비촉진계획결정도서」(I. 17 광고물관리계획)에 명시(변경없음)

15) 폐기물 처리에 관한 계획 : 「구의·자양 재정비촉진지구 재정비촉진계획결정도서」(I. 18 폐기물 처리에 관한 계획)에 명시(변경없음)

16) 방재계획 : 「구의·자양 재정비촉진지구 재정비촉진계획결정도서」(I. 19 방재계획)에 명시(변경없음)

17) 정보화계획 : 「구의·자양 재정비촉진지구 재정비촉진계획결정도서」(I. 20 정보화계획)에 명시(변경없음)

18) 에너지 순환계획 : 「구의·자양 재정비촉진지구 재정비촉진계획결정도서」(I. 21 에너지순환계획)에 명시(변경없음)

19) 재정비촉진구역별 정비계획 (변경)

가) 자양1재정비촉진구역 (변경없음)

나) 자양3재정비촉진구역 (변경없음)

다) 자양4재정비촉진구역 (변경)

(1) 정비구역 위치 및 면적 (변경)

구분	재정비촉진사업 명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
변경	자양4재정비촉진구역 (도시환경정비사업)	서울시 광진구 자양동 778-6번지 일대	10,816.4	감)4.2	10,812.2	확정측량에 의한 면적오차 정정

※ 자양4 재정비 촉진구역 확정측량에 따른 구역면적 오차정정

(2) 정비계획 (변경)

○ 토지이용계획(변경)

구분		면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		10,816.4	감)4.2	10,812.2	100.0	
정비기반 시설 등	소계	2,501	감)4.2	2,496.8	23.1	
	도 로	1,566	감)4.2	1,561.8	14.4	
	소 공 원	862	-	862	8.0	
	공공공지	73	-	73	0.7	
택지 (획지)	소계	8,315.4	-	8,315.4	76.9	
	획 지	8,315.4	-	8,315.4	76.9	

※ []는 공공청사(광진구 통합청사)복합화에 따른 대지지분 면적임

※ 자양4 재정비 촉진구역 확정측량에 따른 구역면적 오차정정

○ 도로 (변경)

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점		
기정	소로	2	구의 1	8	국지 도로	100 (170)	자양동779-2 (자양동779-2)	자양동779 (자양동779-24)	서울시고시 제2009-225호 (2009.6.4)	
기정	소로	3	구의 1	6~8	국지 도로	216 (346)	자양동778-18 (자양동778-18)	자양동776 (자양동777-1)	서울시고시 제2009-225호 (2009.6.4)	확정측량에 의한 면적오차 정정

※ []는 재정비촉진지구내 연장을 의미함

(3) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 (변경)

○ 건축시설계획 (기정)

구역구분		가구 또는 획지구분		위치	연면적 (㎡)	주된용도	건폐율 (%)	최대 용적률 (%)	높이(m)
명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
자양4 재정비 촉진구역	10,816.4	A-1	8,315.4	자양동 778-6 번지 일대	64,779.31 이하	판매,업무, 공동주택	60 이하	500 (444) 이하	100이하
건축물 용도별 비율		구분		주거	상업	업무			
						합계	오피스텔	사무소	
		SHIFT 포함		73.12%	17.18%	9.70%	8.92%	0.78%	
		SHIFT 미포함		69.98%	19.18%	10.84%	9.97%	0.87%	
주택의 규모 및 규모별 건설비율		○ 건립규모 ● 일반주택: 215세대 - 전용면적 60㎡미만: 8세대 - 전용면적 85㎡이하: 183세대 - 전용면적 85㎡초과: 24세대 ● 임대주택: 27세대 - 전용면적 60㎡이하(임대주택): 27세대 ● 재정비촉진지구 역세권 밀도계획의 증가용적률에 따른 장기전세주택: 22세대 - 전용면적 60㎡이하: 13세대 - 전용면적 85㎡이하: 9세대 ○ 건설비율 ● 일반주택: 81.4% ● 임대주택: 18.6% ○ 건립예정세대수: 264세대							
건축물의 건축선에 관한계획		○ 건축법 등 관련 법규에 의함 - 구의로변: 5m - 소로2-구의1, 소로3-구의1변: 3m ○ 구의·자양재정비촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름							

※ 주택의 규모는 사업시행인가 시 관련 법규상의 세부건축계획에 따라 일부 변경될 수 있음

※ ()는 재정비촉진지구 역세권 건축물 밀도계획 조정기준(안) 미 적용시 최대용적률

○ 건축시설계획 (변경)

구역구분		가구 또는 획지구분		위치	연면적 (㎡)	주된용도	건폐율 (%)	최대 용적률 (%)	높이(m)
명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
자양4 재정비 촉진구역	10,812.2	A-1	8,315.4	자양동 778-6 번지 일대	64,779.31 이하	판매,업무, 공동주택	60 이하	500 (444) 이하	100이하
건축물 용도별 비율		구분		주거	상업	업무			
						합계	오피스텔	사무소	
		SHIFT 포함		73.12%	17.16	9.72%	8.92%	0.80%	
		SHIFT 미포함		69.98%	19.16	10.86%	9.96%	0.90%	
주택의 규모 및 규모별 건설비율		○ 건립규모 ● 일반주택: 215세대 - 전용면적 60㎡미만: 8세대 - 전용면적 85㎡이하: 183세대 - 전용면적 85㎡초과: 24세대 ● 임대주택: 27세대 - 전용면적 60㎡이하(임대주택): 27세대 ● 재정비촉진지구 역세권 밀도계획의 증가용적률에 따른 장기전세주택: 22세대 - 전용면적 60㎡이하 : 13세대 - 전용면적 85㎡이하 : 9세대 ○ 건설비율 ● 일반주택: 81.4% ● 임대주택: 18.6% ○ 건립예정세대수: 264세대							
건축물의 건축선에 관한계획		○ 건축법 등 관련 법규에 의함 - 구의로변: 5m - 소로2-구의1, 소로3-구의1변: 3m ○ 구의·자양재정비촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름							

※ 주택의 규모는 사업시행인가 시 관련 법규상의 세부건축계획에 따라 일부 변경될 수 있음

※ ()는 재정비촉진지구 역세권 건축물 밀도계획 조정기준(안) 미 적용시 최대용적률

※ 자양4 재정비촉진구역 확정측량에 따른 구역면적 오차정정

※ 서울특별시 고시 제2014-240호(2014.06.26.) 당시 건축설계 중 오피스텔, 판매시설 변경 내용에 따른 건축물 용도별 비율 미반영하여 금회 고시에 수치 정정

라) 구의3재정비촉진구역 (변경없음)

20) 도시관리계획 결정조서 (변경)

가) 재정비촉진지구 결정 (변경)

(1) 재정비촉진지구 결정조서 (변경)

구분	지구명	위치	면적(㎡)			최종결정일
			기정	변경	변경후	
변경	구의자양재정비촉진지구	광진구 구의동 246번지, 자양동 680번지 일대	385,356.7	감)4. 2	385,352.5	서울시고시 제2006-357호 (2006.10.19.)

(2) 재정비촉진지구 결정(변경) 사유서

구분	도면표시 번호	위치	면적(㎡)	변경사유
변경	-	광진구 구의동246번지, 자양동 680번지 일대	385,352.5	재정비촉진지구내 자양4재정비촉진구역 도시환경정 비사업 확정측량에 의한 면적오차에 따른 변경

나) 용도지역 결정조서 (변경)

(1) 용도지역 결정조서 (변경)

구분		면적(㎡)			구성비(%)
		기정	변경	변경후	
합 계		385,356.7	감)4.2	385,352.5	100.0
소 계		314,132.7	감)4.2	314,128.5	81.5
주거지역	제1종일반주거지역	89,732	-	89,732	23.3
	제2종일반주거지역(7층이하)	2,953	-	2,953	0.8
	제2종일반주거지역(12층이하)	22,933	-	22,933	5.9
	제3종일반주거지역	53,359.2	-	53,359.2	13.8
	준주거지역	145,155.5	감)4.2	145,151.3	37.7
상업지역	일반상업지역	71,224	-	71,224	18.5

(2) 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	위치	용도지역		면적(㎡)	변경사유
		기정	변경		
-	광진구 구의동246번지, 자양동 680번지 일대	준주거지역 : 145,155.5㎡	준주거지역 : 145,151.3㎡	385,352.5	재정비촉진지구내 자양4재정비촉 진구역 도시환경정비사업 확정측 량에 의한 면적오차에 따른 변경

- 다) 용도지구 결정조서 (변경없음)
 라) 지구단위계획구역 결정조서 (변경없음)
 (1)지구단위계획구역 지정 (변경)

구분	구역명	위치	면적(㎡)			최초결정일
			기정	변경	변경후	
변경	구의지구 제1종지구단위계획구역	광진구 구의동 246-1일대	181,187.9	감)4.2	181,183.7	서울시고시 제1996-154호 (1996.6.7)
기정	구의·자양재정비촉진지구 자양9존치관리 제1종지구단위계획구역	광진구 자양동 680-65일대	47,824.7	-	47,824.7	서울시고시 제2009-225호 (2009.6.4)
기정	구의·자양재정비촉진지구 자양1존치정비 제1종지구단위계획구역	광진구 자양동 680-81일대	55,151	-	55,151	서울시고시 제2009-225호 (2009.6.4)

(2)구의지구 제1종 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구분	도면표시 번호	위치	면적(㎡)	변경사유
변경	-	광진구 구의동 246-1일대	181,183.7	재정비촉진지구내 자양4재정비촉진구역 도시환경정비사업 확 정측량에 의한 면적오차에 따른 변경

마) 도시계획시설 결정(변경)조서 (변경없음)

- (1) 도 로 (변경없음)
 (2) 주차장 (변경없음)
 (3) 철도 (변경없음)
 (4) 광장 (변경없음)
 (5) 공원 (변경없음)
 (6) 공공공지 (변경없음)
 (7) 공공청사 (변경없음)
 (8) 문화시설 (변경없음)

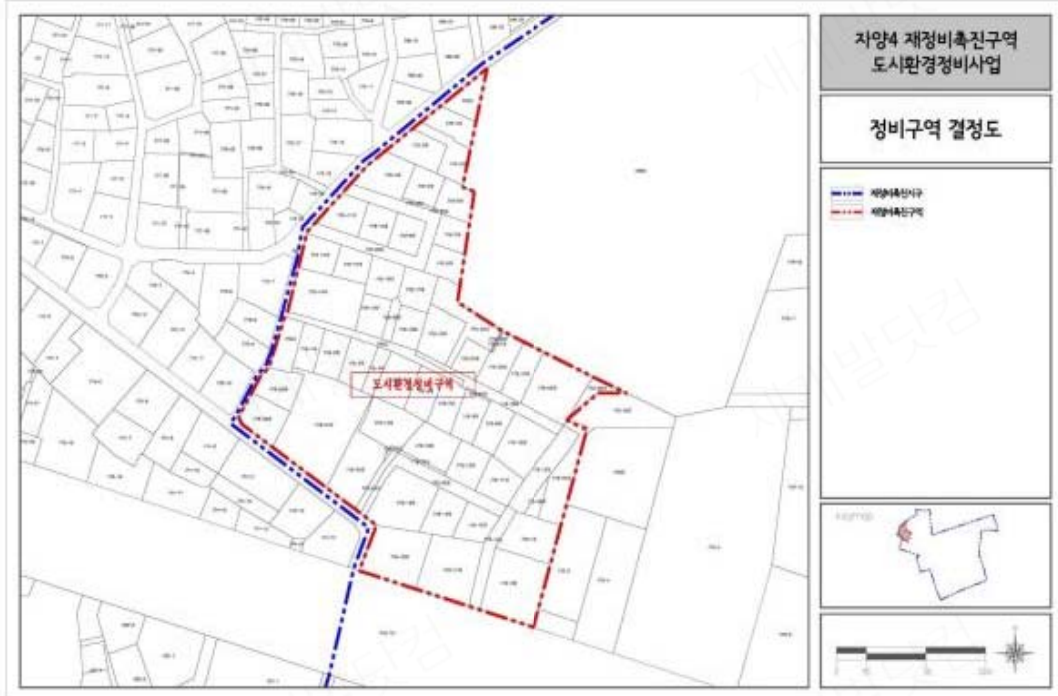
V. 기타 재정비촉진계획 수립 관련 사항은 「구의·자양 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정도서」에 명시

※ 재정비촉진계획 결정 지형도면(첨부된 지형도면)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

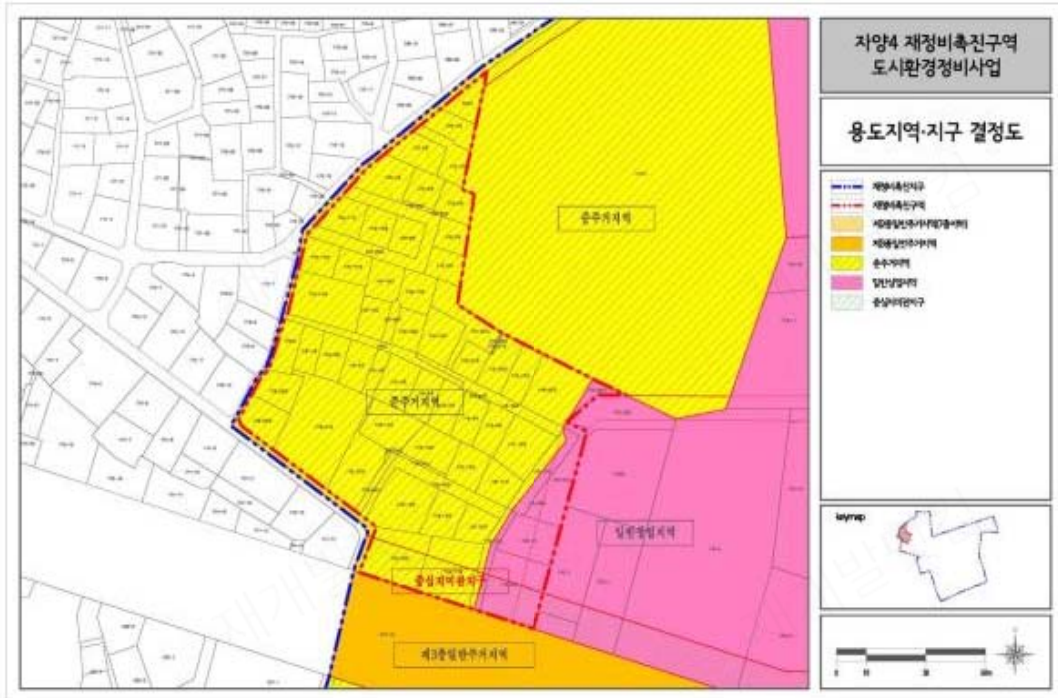
VI. 관계도면 및 기타 자세한 내용은 구의·자양 재정비촉진계획 결정도서 참조 : 생략(비치도서로 같음)

VII. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시재생본부 주거사업과(☎02-2133-7222) 및 광진구 도시계획과(☎02-450-7694)에 관계도서를 각각 비치하고 있습니다.

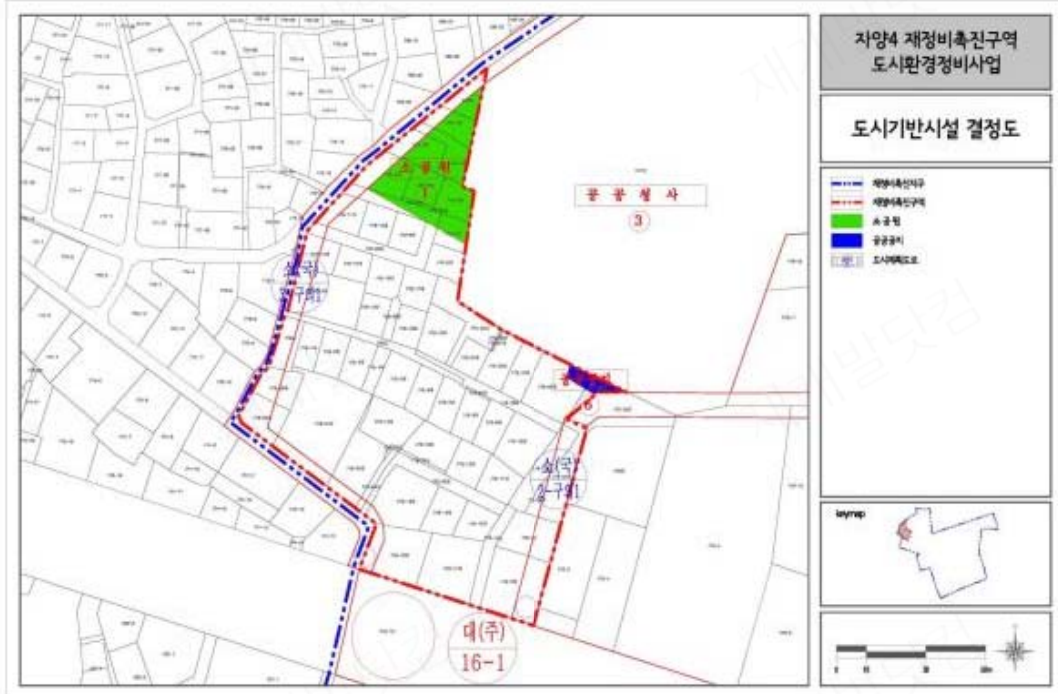
■ 정비구역 결정도(변경없음)



■ 용도지역·지구 결정도(변경없음)



■ 도시기반시설 결정도(변경없음)



■ 정비계획 결정도(변경없음)

