동행·매력 특별시 서울

서울시보

시보는 공문서의 효력을 갖습니다.

www.seoul.go.kr

제4060호

2025. 4. 24.(목)

서울특별시

목 차

◈ 자치법규 등

[입법예고]

제2025-1353호 서울특별시 시민건강관리 기본 조례 일부개정조례안 입법예고 ····· 5

◈ 고 시

제2025-206호 삼양사거리역세권(미아동 754번지 일대) 장기전세주택 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정 및 지형도면 고시 ····· 14
제2025-207호 세운재정비촉진지구 재정비촉진계획(세운 6-3-3구역) (경미한)변경 결정 및 지형도면 고시 ····· 35
제2025-219호 신내4근린공원(가칭) 조성계획 결정(최초) 및 지형도면 고시 ····· 42
제2025-220호 신내4가로공원(가칭) 조성계획 결정(최초) 및 지형도면 고시 ····· 48
제2025-221호 청량리 재정비촉진지구 재정비촉진계획(용두1구역 2지구) 변경결정 및 지형도면 고시 ····· 52
제2025-223호 도시관리계획[군자동 341-17번지 일원 지구단위계획구역 및 지구단위계획] 결정 및 지형도면 고시 ····· 75
제2025-224호 중동 78번지 일대 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 승인 및 지형도면 고시 ····· 84
제2025-225호 서울특별시 금천구와 광명시에 걸쳐있는 특별계획구역의 재건축 정비사업 행정 업무 위탁 규약 고시 ····· 96
제2025-226호 고척동253번지일대 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정, 지구단위계획(구역) 결정 및 지형도면 고시 ····· 99
제2025-227호 도시계획시설(도로, 방수설비) 결정(변경) 및 지형도면 고시 ····· 128
제2025-228호 홍제제1주택재건축정비사업 정비계획 결정(변경), 지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면 고시 ····· 136
제2025-229호 도시관리계획(금천구 시흥동 903-4번지 일원 역세권 활성화사업 지구단위계획 구역 지정 및 지구단위계획) 결정 및 지형도면 고시 ····· 153
제2025-230호 아세아아파트 특별계획구역 주택건설사업 특별건축구역 지정 고시 ····· 162
제2025-231호 도시계획시설(공원) 명칭 제정 고시 ····· 165
제2025-232호 노량진재정비촉진지구 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정 및 지형도면 고시 ····· 166
제2025-233호 도시관리계획(구로구 오류동 172-67번지 천왕역 역세권 청년주택 건립 지구단위계획구역) 결정(경미한 변경)고시 ····· 192

◈ 공 고

제2025-1268호 종합건설사업자 행정처분(등록말소) 공시송달 공고 ····· 196
제2025-1270호 수도요금 체납에 따른 재산압류 공시송달 공고 ····· 197
제2025-1272호 회계관계공무원 직인 폐기 및 재등록 공고 ····· 198
제2025-1276호 행정심판 재결서 공시송달 공고 ····· 199
제2025-1277호 차량운행제한위반 과태료 독촉 및 부과고지 공시송달 공고 ····· 200
제2025-1296호 종합건설사업자 행정처분(과태료) 공시송달 공고 ····· 203
제2025-1300호 비영리민간단체 신규·변경 등록 및 등록말소 사항 공고 ····· 204
제2025-1303호 도시관리계획(도시계획시설:문화시설) 결정(안) 열람공고 ····· 211
제2025-1306호 차량운행제한위반 과태료 부과 및 독촉고지 공시송달 공고 ····· 212
제2025-1312호 서울식물원 공원조성계획 결정(변경) 열람공고 ····· 214
제2025-1313호 전용차로 위반 과태료 사전통지서 공시송달 공고 ····· 232
제2025-1315호 다단계[후원방문]판매업 등록변경 신고사항 공고 ····· 247
제2025-1321호 종합건설사업자 처분 사전통지(청문) 공시송달 공고 ····· 248
제2025-1324호 비영리민간단체 등록 말소 공고 ····· 249
제2025-1326호 지방세 공시송달 ····· 250

◈ 서울특별시의회

제2025-271호 주식매각신고사항 공고 ····· 252

◈ 서울특별시공직자윤리위원회

제2025-5호 취업심사 면제대상 단순 집행적 업무 고시 ····· 253

◈ 서울특별시교육청

[입법예고]

제2025-154호 서울특별시 교육공무원 임용후보자 선정경쟁시험 응시수수료 징수 조례 일부개정조례안 입법예고 ····· 259

◈ 구 고 시

제2025-60호 도시계획시설사업(창신 완충녹지) 실시계획(변경) 인가를 위한 열람공고 (종로구) ····· 262
제2025-61호 도시계획시설(2020 북악산 도시자연공원)사업 실시계획(변경)인가 열람공고 (성북구) ····· 266

제2025-36호 도시계획시설사업(영축산근린공원 조성) 실시계획(변경) 인가고시(노원구) ····· 267
제2025-66호 도시계획시설(도로)사업 실시계획(변경) 고시(마포구) ····· 268
제2025-34호 도시관리계획(도시계획시설:도로) 결정(변경) 및 지형도면 고시(강서구) ····· 269
제2025-51호 대방동 393-66 일대 행위제한 및 지형도면 고시(동작구) ····· 272
제2025-52호 신대방동 588-7 일대 행위제한 및 지형도면 고시(동작구) ····· 274
제2025-65호 도시계획시설(주차장, 공원)사업 시행자 지정 및 실시계획인가 고시(서초구) ····· 276
제2025-590호 도시계획시설사업(도곡근린공원 조성) 실시계획(변경) 인가 고시(강남구) ····· 278
제2025-46호 도시관리계획(도시계획시설:도로 지하도로) 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시(송파구) ····· 280

◈ 구 공 고

제2025-567호 개발행위허가의 제한 및 행위제한 열람공고(강북구) ····· 282
제2025-608호 오동도시자연공원구역 부지사용계약을 위한 의견 청취 열람공고(강북구) ····· 288
제2025-795호 가양CJ공장부지 지구단위계획구역 내 도시계획시설(주차장)사업 실시계획인가를 위한 열람공고(강서구) ····· 292
제2025-829호 도시계획시설(도로)사업 실시계획(변경)인가를 위한 열람공고(구로구) ····· 295
제2025-879호 도시계획시설(목골지구) 공원조성계획변경(안) 열람 공고(금천구) ····· 298
제2025-862호 도시관리계획[영등포구 신길동 459-5번지 일원 역세권 장기전세주택 지구단위계획 구역 지정 및 계획] 결정(안) 재열람공고(영등포구) ····· 305
제2025-925호 도시계획시설(관악산근린공원) 조성계획(변경)결정(안) 열람공고(관악구) ····· 318
제2025-931호 도시계획시설(관악산근린공원) 조성계획(변경)결정(안) 열람공고(관악구) ····· 340
제2025-893호 도시계획시설(도구머리근린공원) 사업 완료 공고(서초구) ····· 354
제2025-894호 도시계획시설(능안어린이공원) 사업 완료 공고(서초구) ····· 355
제2025-895호 도시계획시설(방배동근린공원) 사업 완료 공고(서초구) ····· 356
제2025-811호 도시계획시설(종합의료시설)사업 실시계획인가를 위한 열람공고(송파구) ····· 357

◈ 사업소고시

제2025-158호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 358
제2025-159호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 358
제2025-162호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 359
제2025-163호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 359

◈ 사업소공고

제2025-161호 한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 위반 사전통지서 반송분 공시송달 공고(미래한강본부) ····· 360
제2025-242호 공인 등록 공고(서울시립대학교) ····· 367
제2025-250호 공인 등록 공고(서울시립대학교) ····· 368

◈ 기 타

제2025-130호 하천점용(변경)허가 및 실시계획(변경)인가 고시(한강유역환경청) ····· 369
제2025-136호 하천점용(변경)허가 고시(한강유역환경청) ····· 370

◈ 정 정

제2025-222호 도시관리계획 결정(변경) 및 지형도면 정정 고시 ····· 371
제2025-50호 신림3재정비촉진구역 약수소공원 공원조성계획결정(변경) 및 지형도면 정정 고시(관악구) ····· 376

자치법규 등

[입법예고]

◈ 서울특별시공고 제2025-1353호

서울특별시 시민건강관리 기본 조례 일부개정조례안 입법예고

「서울특별시 시민건강관리 기본 조례」를 일부개정함에 있어 그 입법취지와 주요 내용을 시민에게 널리 알려 의견을 구하고자 「서울특별시 자치법규의 입법에 관한 조례」 제6조에 따라 다음과 같이 입법예고합니다.

2025년 4월 24일
서 울 특 별 시 장

1. 개정이유
현장경험과 전문지식을 갖춘 건강 분야 민간전문가가 참여하여 시정 전반에 건강 관점을 반영한 정책 수립을 지원할 수 있도록 '서울건강총괄관' 위촉 및 운영 관련 사항을 규정하고, 지역보건의료계획과 시민건강관리 종합계획 간 연계를 위한 조항을 신설하는 내용으로 조례를 개정하고자 함.

2. 주요내용
가. 시민건강관리 종합계획과 지역보건의료계획 연계 관련 사항을 정함(안 제5조제3항)
나. '서울건강총괄관'의 업무, 수당, 해촉 등에 관한 사항을 정함(안 제28조 ~ 제32조)

3. 의견제출
이 조례의 개정안에 대하여 의견이 있는 법인·단체 또는 개인은 2025년 4월 30일까지 다음 사항을 기재한 의견서를 작성하여 서울특별시장(참조: 보건의료정책과장)에게 제출하여 주시기 바라며, 그 밖의 자세한 사항은 보건의료정책과(전화: 02-2133-7512)로 문의하여 주시기 바랍니다.

가. 의견서에 기재할 사항
1) 입법예고 사항에 대한 의견(찬·반 여부 및 그 사유)
2) 의견 제출자의 성명(법인 또는 단체의 경우에는 법인명 또는 단체명과 그 대표자 성명), 주소 및 전화번호

나. 제출방법: 팩스·이메일·등기우편·온라인
1) 팩 스: 02-768-8834

2) 이메일: syon0211@seoul.go.kr
3) 우 편: 서울특별시 중구 세종대로 110, 3층 보건의료정책과
4) 온라인: 서울특별시 법무행정서비스(http://legal.seoul.go.kr)

※ 이 입법예고문 및 입법안은 서울특별시 법무행정서비스(http://legal.seoul.go.kr)에도 게재되어 있습니다.

서울특별시조례 제 호

이 조례안은 확정된 입법안이 아니므로 조례·규칙심의회 및 시의회 심의 결과에 따라 내용이 변경될 수 있습니다.

서울특별시 시민건강관리 기본 조례 일부개정조례안

서울특별시 시민건강관리 기본 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 「지역보건법」 제7조제1항에 따라 수립하는 지역보건의료계획에 제2항 각 호의 사항이 모두 포함된 경우에는 지역보건의료계획을 종합계획으로 본다.

제5장의 제목 “보칙”을 “서울건강총괄관의 운영”으로 한다.

제28조를 제33조로 하고, 제28조의2를 제33조의2로 하며, 제29조부터 제33조까지를 각각 제34조부터 제38조까지로 한다.

제5장에 제28조부터 제32조까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

제28조(서울건강총괄관의 위촉) ① 시장은 시정 각 분야에서 시민의 건강을 연계한 정책 수립에 대해 의견을 제시할 수 있는 민간전문가(이하 “서울건강총괄관”이라 한다)를 위촉할 수 있다.

② 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람을 서울건강총괄관으로 위촉할 수 있다.

1. 민간(기업, 언론, 연구기관, 교육기관, 시민단체 등)에서 건강 및 보건의료 관련 업무에 전문적으로 근무한 경력이 있는 사람
2. 건강 및 보건·의료 관련 석사, 박사학위 취득 후 관련 분야에 연구경력이 있는 사람
3. 대학에서 건강 및 보건의료 관련 학문을 전공한 사람으로서 「고등교육법」 제2조에 따른 학교 또는 이에 준하는 학교나 공인된 연구기관에서 부교수 이상의 직 또는 이에 상당하는 직에 있거나 있었던 사람
4. 건강 및 보건·의료 관련 분야에서 3급 이상 또는 이에 상당하는 공무원(고위공무원단에 속하는 공무원을 포함한다)으로 근무한 경력이 있는 자
5. 그 밖에 건강 및 보건·의료에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람

제29조(서울건강총괄관의 업무 등) ① 서울건강총괄관의 업무 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 시정 전반에 걸친 시민 건강 관련 정책 발굴 및 개선에 관한 자문
2. 시민의 생애주기별 건강 관리 및 증진에 관한 정책 자문
3. 취약계층 지원 등 건강복지정책에 관한 자문
4. 지속 가능하고 건강한 환경 조성 전략에 관한 자문

5. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하여 요청하는 사항

② 시장은 서울건강총괄관의 업무를 수행하는 데 필요한 자료 등을 지원할 수 있다.

③ 서울건강총괄관은 직무상 알게 된 정보 또는 자료를 제3자에게 제공하거나 해당 목적 외의 용도로 이용할 수 없으며, 개인 또는 개인이 소속된 법인의 자격으로 시의 공공사업에 대한 일체의 업무(입찰, 현상공모, 용역 수행 등)에 참여하여서는 아니 된다.

④ 서울건강총괄관은 「서울특별시 민간전문가의 시정 참여 및 지원에 관한 조례」 제9조에 따라 결과 보고서를 제출하여야 한다.

제30조(서울건강총괄관의 임기) 서울건강총괄관은 비상근직으로 하고, 임기는 2년으로 하되 연임할 수 있다.

제31조(서울건강총괄관의 수당 등) 시장은 예산의 범위에서 서울건강총괄관에게 수당 및 여비를 정하여 지급할 수 있으며, 수당 및 여비 지급에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

제32조(서울건강총괄관의 해촉) 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 서울건강총괄관을 해촉할 수 있다.

1. 서울건강총괄관 스스로가 위촉 해지를 희망한 경우
2. 장기치료가 필요한 질병 또는 6개월 이상의 해외여행 등으로 직무를 수행하기 어려운 경우
3. 직무와 관련하여 알게 된 비밀을 누설하였거나 그 내용을 개인적으로 이용한 경우
4. 직무와 관련하여 비위 사실이 있거나 서울건강총괄관으로 적합하지 않다고 인정되는 비위 사실이 발생한 경우
5. 직무태만, 품위손상이나 그 밖의 사유로 인하여 서울건강총괄관으로 적합하지 아니하다고 인정되는 경우
6. 「서울특별시 민간전문가의 시정 참여 및 지원에 관한 조례」 제12조의 위촉 해지 사유에 해당하는 경우

제33조 앞에 장 번호 및 제목을 다음과 같이 신설한다.

제6장 보칙

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제5조(시민건강관리 종합계획 수립) ①·② (생 략)	제5조(시민건강관리 종합계획 수립) ①·② (현행과 같음)
<신 설>	③ 「지역보건법」 제7조제1항에 따라 수립하는 지역보건의료계획에 제2항 각 호의 사항이 모두 포함된 경우에는 지역보건의료계획을 종합계획으로 본다.
제5장 보칙	제5장 서울건강총괄관의 운영
<신 설>	제28조(서울건강총괄관의 위촉) ① 시장은 시정 각 분야에서 시민의 건강을 연계한 정책 수립에 대해 의견을 제시할 수 있는 민간전문가(이하 “서울건강총괄관”이라 한다)를 위촉할 수 있다.
	② 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람을 서울건강총괄관으로 위촉할 수 있다.
	1. 민간(기업, 언론, 연구기관, 교육기관, 시민단체 등)에서 건강 및 보건의료 관련 업무에 전문적으로 근무한 경력이 있는 사람
	2. 건강 및 보건·의료 관련 석

	사, 박사학위 취득 후 관련 분야에 연구경력이 있는 사람 3. 대학에서 건강 및 보건의료 관련 학문을 전공한 사람으로서 「고등교육법」 제2조에 따른 학교 또는 이에 준하는 학교나 공인된 연구기관에서 부교수 이상의 직 또는 이에 상당하는 직에 있거나 있었던 사람 4. 건강 및 보건·의료 관련 분야에서 3급 이상 또는 이에 상당하는 공무원(고위공무원단에 속하는 공무원을 포함한다)으로 근무한 경력이 있는 자 5. 그 밖에 건강 및 보건·의료에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람
<신 설>	제29조(서울건강총괄관의 업무 등) ① 서울건강총괄관의 업무 범위는 다음 각 호와 같다. 1. 시정 전반에 걸친 시민 건강 관련 정책 발굴 및 개선에 관한 자문 2. 시민의 생애주기별 건강 관

	리 및 증진에 관한 정책 자문 3. 취약계층 지원 등 건강복지 정책에 관한 자문 4. 지속 가능하고 건강한 환경 조성 전략에 관한 자문 5. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하여 요청하는 사항 ② 시장은 서울건강총괄관의 업무를 수행하는 데 필요한 자료 등을 지원할 수 있다. ③ 서울건강총괄관은 직무상 알게 된 정보 또는 자료를 제3자에게 제공하거나 해당 목적 외의 용도로 이용할 수 없으며, 개인 또는 개인이 소속된 법인의 자격으로 시의 공공사업에 대한 일체의 업무(입찰, 현상공모, 용역 수행 등)에 참여하여서는 아니 된다. ④ 서울건강총괄관은 「서울특별시 민간전문가의 시정 참여 및 지원에 관한 조례」 제9조에 따라 결과 보고서를 제출하여야 한다.
<신 설>	제30조(서울건강총괄관의 임기) 서울건강총괄관은 비상근직으

	로 하고, 임기는 2년으로 하되 연임할 수 있다.
<신 설>	제31조(서울건강총괄관의 수당 등) 시장은 예산의 범위에서 서울건강총괄관에게 수당 및 여비를 정하여 지급할 수 있으며, 수당 및 여비 지급에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.
<신 설>	제32조(서울건강총괄관의 해촉) 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 서울건강총괄관을 해촉할 수 있다. 1. 서울건강총괄관 스스로가 위촉 해지를 희망한 경우 2. 장기치료가 필요한 질병 또는 6개월 이상의 해외여행 등으로 직무를 수행하기 어려운 경우 3. 직무와 관련하여 알게 된 비밀을 누설하였거나 그 내용을 개인적으로 이용한 경우 4. 직무와 관련하여 비위 사실이 있거나 서울건강총괄관으로 적합하지 않다고 인정되는 비위 사실이 발생한 경우 5. 직무태만, 품위손상이나 그

	밖의 사유로 인하여 서울건강총괄관으로 적합하지 아니하다고 인정되는 경우 6. 「서울특별시 민간전문가의 시정 참여 및 지원에 관한 조례」 제12조의 위촉 해지 사유에 해당하는 경우
<신 설>	제6장 보칙
제28조 (생 략)	제33조 (현행 제28조와 같음)
제28조의2 (생 략)	제33조의2 (현행 제28조의2와 같음)
제29조 ~ 제33조 (생 략)	제34조 ~ 제38조 (현행 제29조부터 제33조까지와 같음)

고 시

◈ 서울특별시고시 제2025-206호

삼양사거리역세권(미아동 754번지 일대) 장기전세주택 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정 및 지형도면 고시

서울특별시 강북구 미아동 754번지 일대 삼양사거리역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발사업의 정비구역 지정 및 정비계획 결정에 대하여 「도시 및 주거환경정비법(이하 '도시정비법')」 제16조 규정에 따라 2024년 제15차 서울특별시 도시계획위원회(2024.11.06.) 심의(수정가결)를 거쳐 서울특별시 강북구 공고 제2025-228호(2025.02.14.)로 재공람공고를 통해 정비구역 지정 및 정비계획 결정하고, 도시정비법 제17조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률(이하 '국토계획법')」 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정 하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 4월 24일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정

1. 정비사업의 명칭 : 삼양사거리역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발사업

2. 정비구역 지정조서

구 분	정비구역 명칭	위 치	면 적 (㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신 규	삼양사거리역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발구역	강북구 미아동 754번지 일대	-	증)17,716	17,716	

3. 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적 (㎡)			비 율(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		-	증) 17,716	17,716	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	-	증) 2,581	2,581	14.6	
	도 로	-	증) 2,581	2,581	14.6	
획 지	소 계	-	증) 15,135	15,135	85.4	
	획 지 1	-	증) 15,135	15,135	85.4	

4. 용도지역 · 용도지구 결정(변경)조서

가. 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적 (㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경 후		
합 계		17,716	-	17,716	100.0	
주거지역	제2종일반주거지역	12,938	감) 10,357	2,581	14.6	
	제3종일반주거지역	4,778	감) 4,778	-	-	
	준주거지역	-	증) 15,135	15,135	85.4	

■ 용도지역 변경 사유서

도면표시번호	위 치	용도지역		면적 (㎡)	결정(변경) 사유
		기 정	변 경		
-	강북구 미아동 754번지 일대	제2종일반 주거지역	준주거지역	11,122	「역세권 장기전세주택 건립 운영기준(2022.06.20.)」에 따라 삼양사거리역세권에서 주택공급 및 장기전세주택 건립을 위해 용도지역 변경
		제3종일반 주거지역	준주거지역	4,013	
		제3종일반 주거지역	제2종일반 주거지역	765	도시계획시설(도로) 부지에 대한 용도지역의 일체적 관리를 위해 변경

나. 용도지구 결정조서(변경없음)

구분	도면표시번호	지구명	지구의세분	위치	면적(㎡)	연장(㎞)	폭원(m)	최초결정일	비고
기정	-	경관 지구	조망가로 특화경관 지구	우이동319~ 삼양동사거리	150,203 (1,252)	5.3 (0.08)	양측15 (동측15)	서울시고시 제2019-129호 (2019.04.18)	삼양로

※ ( )의 값은 정비구역 내 수치임

5. 도시계획시설 결정(변경)조서

가. 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	3	156	6	국지도로	180	미아동 867-13	미아동 867-21	일반도로	-	서울시고시제3호 (1969.01.18.)	-
변경	소로	2	a	9	국지도로	180	미아동 867-13	미아동 867-21	일반도로	-	-	-
신설	소로	2	b	6~8	국지도로	120	미아동 867-95	미아동 758-15	일반도로	-	-	-

■ 도로 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로3-156	소로 2-a	도로 확폭 (폭원 6~9m → 9m)	보행환경 및 교통체계 개선을 위해 도로 확폭
-	소로 2-b	도로 신설 (폭원 6~8m, 연장120m)	이면부 차량동선체계 연결 및 보행환경 개선을 위해 도로 신설

나. 사회복지시설 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	-	사회복지시설	미아동754-63	229	감) 229	-	강북구고시제2001-122호 (2001.12.12.)	

■ 사회복지시설 변경 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	사회복지시설	폐지 (큰마을효심경로당, 면적229㎡)	노후 시설 개선 및 다양한 노인복지서비스 제공을 위해 노인복지센터 신축으로 폐지

6. 공동이용시설 설치계획

구분	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			비고
			기 정	변 경	변경후	
합계		획지1 내	-	증)4,165	4,165	
공동이용시설	소계		-	증)3,647	3,647	1,969㎡이상
	경로당		-	증) 336	336	330㎡이상
	어린이집		-	증) 370	370	330㎡이상
	작은도서관		-	증) 289	289	158㎡이상
	다함께돌봄실		-	증) 160	160	66㎡이상
	입주자회의실		-	증) 607	607	-
	주민운동시설		-	증) 965	965	-
	어린이놀이터		-	증) 920	920	830㎡이상
관리사무소			-	증) 518	518	39㎡이상

※ 향후 건축위원회 심의 및 사업시행계획인가 시 변경될 수 있으며, 「주택건설기준등에 관한 규정」에 적합하게 설치하고, 「건축법」 등 관련 법령 기준 적용

7. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

가. 기존건축물의 정비·개량 계획

구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)		계	존 치	개 수	철거후 신 축	철 거 이 주	
신규	삼양사거리역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발구역	17,716	획지1	15,135	미아동 754번지 일대	123	-	-	123	-	

나. 건축시설계획

■ 획지 및 주택규모 등에 관한 계획

<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 rowspan="2">용적률</th><th rowspan="2">높이
(최고
층수)</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>명 칭</th><th>면 적
(㎡)</th><th>명 칭</th><th>면 적
(㎡)</th></tr>
<tr><td rowspan="8">신규</td><td>삼양사거리
역세권
장기전세주택
도시정비형 재개발구역</td><td>17,716</td><td>획지1</td><td>15,135</td><td>미아동
754번지 일대</td><td>공동주택</td><td>60%
이하</td><td>431.11%
이하</td><td>115m
이하
(38층)</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">주택의
규모 및
규모별
건설비율</td><td colspan="8">• 주택공급계획 : 630세대
<table><tr><th rowspan="2">구 분</th><th rowspan="2">계</th><th rowspan="2">분양주택</th><th colspan="3">임대주택</th><th rowspan="2">비율
(%)</th></tr><tr><th>소계</th><th>재개발의무</th><th>장기전세</th></tr><tr><td>계</td><td>630</td><td>405</td><td>225</td><td>49</td><td>176</td><td>100.0</td></tr><tr><td>40㎡ 이하</td><td>35</td><td>17</td><td>18</td><td>18</td><td>-</td><td>5.6</td></tr><tr><td>40~60㎡이하</td><td>349</td><td>187</td><td>162</td><td>31</td><td>131</td><td>55.4</td></tr><tr><td>60~85㎡이하</td><td>246</td><td>201</td><td>45</td><td>-</td><td>45</td><td>39.0</td></tr><tr><td>85㎡ 초과</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr></table></td></tr>
<tr><td colspan="2">건축물의 건축선에
관한 계획</td><td colspan="8">• 건축한계선 : 획지경계선으로부터 폭3~4m (도면참조)
(중로1-47변 폭 4m, 차도형 전면공지변 및 그 외 폭 3m)</td></tr>
<tr><td rowspan="5">기타
사항에
관한
계획</td><td>공개공지</td><td colspan="8">• 면적250㎡ 이상, 중로1-47과 소로2-a 교차지점, 위치 지정(도면참조)</td></tr>
<tr><td>보도형 전면공지</td><td colspan="8">• 폭 3~4m, 건축한계선 후퇴구간 중 도로변, 차도형 전면공지변, 공공청사변(도면참조)</td></tr>
<tr><td>차도형 전면공지</td><td colspan="8">• 폭 3m, 건축한계선 후퇴구간 중 소로2-a 좌회전차로 확보에 따른 후퇴구간
(도면참조)</td></tr>
<tr><td>공공보행통로</td><td colspan="8">• 폭 4m, 소로2-b로 부터 남측 소로3-157 연결 구간(도면참조)</td></tr>
<tr><td>거주자우선주차 대체 확보</td><td colspan="8">• 노상주차장 7면, 소로2-b(공영주차장 남측, 도면참조)에 노상주차장을 신설하여
기존 강북청소년문화정보도서관 앞 거주자우선주차 대체 확보</td></tr>
</table>

■ 용적률 계획

<table>
<tr><td colspan="2">구 분</td><td colspan="7">산정 내용</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">토지이용계획</td><td>구역면적</td><td>획지면적</td><td>새로 설치하는 정비기반 시설</td><td>새로 설치되는 정비기반시설내 국공유지</td><td>용도폐지되는 기존 정비기반시설 국공유지</td><td colspan="2">건축물 기부채납 (노인복지센터)</td></tr>
<tr><td>17,716㎡</td><td>15,135㎡</td><td>2,581㎡</td><td>1,503㎡</td><td>29㎡</td><td>토지지분 82㎡</td><td>환산부지 434㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="4">용적률</td><td>공공시설 제공면적 (순부담)</td><td colspan="7">• 순부담 면적 : 1,565㎡
= 공공시설 토지(부지)제공면적 + 건축물 환산부지 면적
= 1,131㎡ + 434㎡ = 1,565㎡</td></tr>
<tr><td>공공시설 토지(부지) 제공면적</td><td colspan="7">• 공공시설 토지(부지)제공면적 : 1,131㎡
= 새로 설치하는 정비기반시설 - 새로 설치되는 정비기반시설 내 국공유지 - 용도폐지되는 기존정비기반시설 국공유지 + 건축물기부채납 토지지분
= 2,581㎡ − 1,503㎡ − 29㎡ + 82㎡ = 1,131㎡</td></tr>
<tr><td>건축물 환산부지 면적</td><td colspan="7">• 건축물 환산부지면적 : 434㎡
= [건축물연면적(지하주차장 포함) × 공사비단가(부가세제외)] ÷ 부지가액
= [657㎡ × 3,993,000원/㎡ ÷ 1.1] ÷ 5,486,000원/㎡ = 434㎡</td></tr>
<tr><td>기준 용적률</td><td colspan="7">• 기준용적률 : 195.30%</td></tr>
<tr><td>상한 (정비계획) 용적률</td><td colspan="7">• 상한(정비계획)용적률 : 214.52%
= 기준용적률 × (1 + 1.3×가중치×α토지 + 1.2×α건축물)
= 195.30% × (1 + 1.3×0.6547×0.0751 + 1.2×0.0288)
= 195.30% + 12.48% + 6.74% = 214.52%

※ 가중치 = 기반시설 기준용적률 ÷ 획지 기준용적률(용도지역변경후) = 196.4% ÷ 300.0% = 0.6547
※ α토지 = 토지(부지)제공면적 ÷ 공공시설제공후 대지면적 = 1,131㎡ ÷ (15,135㎡ − 82㎡) = 0.0751
α건축물 = 건축물환산부지면적 ÷ 공공시설제공후 대지면적 = 434㎡ ÷ (15,135㎡ − 82㎡) = 0.0288

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="2">적용기준</th><th>계획내용</th></tr>
<tr><td rowspan="6">서울형 주거환경 정책</td><td colspan="2">① 지속가능한 공동주택</td><td>리모델링이 쉬운 구조 또는 장수명주택으로 계획</td><td>리모델링이 쉬운 구조 적용</td></tr>
<tr><td rowspan="4">② 친환경 건축물 (2개 부문이상 구분 단계 상향 적용)</td><td>㉠ 환경 성능</td><td>녹색건축인증</td><td>㉮등급기준 적용</td></tr>
<tr><td>㉡ 에너지 성능</td><td>건축물에너지 효율등급 인증</td><td>㉮등급기준 적용</td></tr>
<tr><td>㉢ 에너지 관리</td><td>에너지모니터링 및 데이터 분석</td><td>㉯등급기준 으로 상향 적용</td></tr>
<tr><td>㉣ 신재생 에너지</td><td>신 · 재생에너지 의무설치</td><td>㉯등급기준 으로 상향 적용</td></tr>
<tr><td colspan="2">③ 역사문화보전</td><td>-</td><td>해당사항 없음</td></tr>
<tr><td colspan="2">④ 커뮤니티 지원시설</td><td>지상층 공동주택 연면적 2% 이상(권장)</td><td>미설치</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

구 분		산정 내용
	법적상한 용적률	• 법적상한용적률 : 431.11% (준주거지역 500%이하) 구분 / 계 획 내 용 장기전세 주택 공급 / ※ 완화된 용적률(법적상한용적률 - 상한용적률) 의 1/20이상 = (431.11% - 214.52%) X 1/2 이상 = 108.295% (연면적 16,391㎡) 이상 < 계획 108.451% (연면적 16,414㎡)

■ 임대주택 건설에 관한 계획

1) 재개발의무 임대주택 계획

구 분		계 획 내 용		
계획기준		• 재개발임대주택 건설비율 : 건설하는 주택 전체 세대수의 15% 또는 연면적의 10%이상 확보 (정비계획으로 정한 용적률을 초과하여 건축함으로써 증가된 세대수또는 연면적은 제외) • 전용40㎡이하 임대주택 건설비율 : 전체 임대주택 세대수의 30%이상 또는 주택 전체세대수의 5%이상 확보 (법 제54조제4항에 따라 공급되는 임대주택 제외)		
재개발의무 임대주택 공급기준	재개발임대주택 의 건설비율	• 전체세대수의 15.0% 이상 = (전체세대수 630세대 - 법적상한 증가분 305세대 제외) X 15% = 325세대 X 15% = 48.75세대 이상 < 계획 49세대 (15.08%)		
	전용40㎡이하의 임대주택비율	• 임대주택세대수의 30% 이상 = 재개발임대주택 49세대X30%= 14.7세대 이상 < 계획 18세대(36.73%)		
재개발의무 임대주택 건설계획		주택규모(㎡)	세대수(세대)	비 고
		소 계	49	전체세대수의 15.08%
		전용36.88(공급54.567)	18	임대세대수의 36.73%
		전용41.91(공급61.576)	16	
		전용59.89(공급88.138)	15	

2) 공공주택(장기전세) 계획

구 분	계 획 내 용
계획기준	• 공공주택(장기전세)공급기준 완화용적률[법적상한용적률 - 상한(정비계획)용적률]X1/20이상 확보 • 전용85㎡이하 주택으로 공급 원칙 (60㎡이하:60~85㎡ =8:2 권장)
상한(정비계획)용적률	• 214.52%
법적상한용적률	• 431.11% (준주거지역 500%이하)

구 분		계 획 내 용		
공공주택 (장기전세) 공급기준	용적률 증가분	• 216.59% = 법적상한용적률 - 상한(정비계획)용적률 = 431.11% - 214.52%		
	완화용적률1/2	• 108.295%		
	의무 연면적	• 16,391㎡이상 < 계획 16,414㎡ (108.451%) = 완화용적률 1/2 × 획지면적 = 108.295% × 15,135 ㎡		
공공주택(장기전세) 건설계획		주택규모(㎡)	세대수(세대)	연면적(㎡)
		소 계	176	16,414
		전용41.91(공급61.576)	20	1,231
		전용59.89(공급88.138)	111	9,783
		전용75.79(공급110.556)	10	1,106
		전용84.84(공급122.677)	35	4,294

8. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분	계 획 내 용	비 고
환경보전	• 절·성토의 균형 고려, 지형변화의 최소화 • 녹지공간 확보를 통한 녹지율을 향상 및 비오톱공간 확장 • 도시가스 등 청정연료 사용과 에너지 절약형 주거단지 조성 • 대기환경보전법, 폐기물관리법, 건설공사장 소음관리요령 등에 의거 저감대책 마련	
재난방지	• 단지 주변 도로 확폭 및 신설을 통한 비상동선체계 확보로 화재발생 등 비상시 재난으로부터 안전성 확보 • 건축물 및 기타구조물을 내화구조로 하여 화재에 대한 방재성능 향상 • 집중 호우 시 구역 내로 유입되는 수량 등을 감안하여 계획구역 주변에 적정 우수관망을 설치 • 단지 진·출입로 및 인접 도로에서 발생할 수 있는 교통사고 예방을 위한 교통안전시설 설치	

9. 정비사업 시행계획

시 행 방 법	시 행 예 정 시 기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비 고
도시정비형 재개발사업	구역지정일로부터 4년 이내	삼양사거리역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발 사업시행자	현황 : 197세대 계획 : 630세대 증) 433세대	

10. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

주변 교육시설 현황	계 획 내 용	비 고
• 대상지와 연접한 교육시설은 없으며, 대상지 서측 200m 거리에 삼양초교, 남측 200m에 성암 여중·국제무역고 입지	• 대상지내 및 인접지역의 학생들의 안전한 통학로 확보를 위해 단지 주변 도로 확폭 및 신설을 통한 보행공간 확보 • 유흥업소 등 교육환경 위해시설 입지제한을 통한 교육환경 보호 • 건설공사 시 소음, 진동, 먼지 등의 교육환경 저해요인 억제 • 추후 교통영향분석 및 개선대책 협의 시 안전하고 원활한 통학로 확보를 위한 교통처리계획 수립	

11. 안전 및 범죄예방에 관한 사항

구 분	계 획 내 용
기본 방향	• CPTED (Crime Prevention Through Environmental Design : 환경설계를 통한 범죄예방) 설계 기법 적용 • 도시환경이 범죄에 대한 방어적 기능을 갖도록 디자인하여 범죄발생 가능성을 줄이고 도시민들이 범죄에 대한 두려움을 덜 느끼고 안정감을 인식토록 하는 단지 조성
분명한 시야선 확보	• 건축물 설계나 도시계획 시 분명한 시야선을 확보하고, 숨을 수 있는 장소 최소화 • 산책길을 따라 관목을 식재하고, 안으로 교목을 식재하여 시야 확보 • 수목 식재 형태 및 크기의 일관성 유지로 은닉 장소를 없앰 • 공원 설계 시 도로에서 내부가 관찰 가능하도록 조성
적합한 조명의 사용	• 적절한 조명은 범죄에 대한 두려움을 제거하고, 범죄를 예방할 수 있는 가장 중요한 요소이므로 어둠이 없는 적합한 조명 설계
고립지역 개선	• 시야선이 닿지 않거나 자연적 감시가 어려운 곳, 사람의 통행이 적거나 도로에서 멀리 떨어져 있어 유사시 구조 요청 또는 구조가 어려운 지역을 과감히 없애는 설계
사각지대의 개선	• 감시가 곤란한 지역은 주변 환경을 개선하여 사각 지대를 없애는 설계
대지의 복합적 사용증진	• 다양한 복합시설 배치로 활용도를 높여 시설이용을 증진시키고, 주민에 의한 자연적인 감시로 안전성 확보
활동인자 증대	• 일정지역에 모여 활동하도록 하여 도로나 공간에 생동감을 부여함으로써 범죄 기회를 감소
영역성 강화	• 특정지역에 대한 소유감·영역성 부여로 안정감을 느낄 수 있도록 하고, 제3자에게는 허가받지 않은 영역침범에 불안심리를 증폭시켜 범죄를 예방
정확한 표시로 정보제공	• 표지판은 적절한 위치에 설치하여 주민이나 방문객들에게 정확한 정보를 제공 • 산책로에 유도등 및 안내시설 설치로 통로의 인지성 확보와 비상장소 활용

구 분	계 획 내 용
쾌적한 공간설계 지향	• 보안장비 설치만을 지나치게 강조하면 환경이 메말라 오히려 공포감을 조장할 수 있으므로, 아름다운 환경을 만들어 사용자에게 안락감을 제공

12. 가구 및 획지에 관한 계획

구분	가구	획지			비고
		명칭	위치	면적(㎡)	
신규	-	획지1	미아동 754번지 일대	15,135	

13. 환경성 검토

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획의 반영사항	비고
자연환경	생태면적율	30%	○	•기 시가화 지역으로 대부분 포장상태 지역	•대상지내 충분한 자연지반녹지, 인공지반녹지 조성하여 생태면적률 기준이상 확보	-
	녹지네트워크	녹지평가 지표	○	•기존 시가지로 주변 녹지여건을 고려하여 조경녹지 계획	•조경계획 등을 반영하여 녹지공간 확보	-
	비오톱 및 동식물상	4등급	○	•비오톱유형평가 5등급, 개별비오톱 평가제외등급으로 조사됨 •생태·자연도 3등급지역	•조경녹지 등 녹지공간의 확보 및 비오톱 기능(도시생태기능 복원 및 강화)향상	-
	지형변동	절 · 성토균형	○	•건축물 터파기 공사에 의한 지형변화 및 토공량 발생	•현지형을 고려한 계획 수립 •발생 사토처리 대책 수립	-
생활환경	일조	-	-	•일반주거지역(2종, 3종) •북측지역 주거지역으로 일조영향권 내 분포.	•건축법 등 관련 규정에 의거 건축 계획	-
	바람 및 미기후	바람길 확보	○	•주풍향 고려 및 통경축 확보	•건축물 계획시 주풍향(서풍) 고려 계획	-
	에너지	에너지절약 계획 수립	○	•향후 에너지사용량 추정 •에너지 절약 설비 및 계획 고려	•에너지절약형 설비기기 도입 및 청정연료 사용	-
	경관	Skyline보전	○	•주변 건축물과 조화로운 스카이라인 형성	•주변지역과 연계한 스카이라인 계획 수립	-

		가로녹시율	○	•주거지역로 조성되어 있음	•건축물 외곽 조경식재 계획 → 가로녹시율 증가	-
	휴식 및 여가공간	휴식·여가공간 최대확보	○	•주변에 휴식·여가공간부족 •당해 대상지에 조성 필요	•공원, 오픈스페이스에 연결하여 휴식·여가공간 조성	-
	보행친화 공간	보행자전용 도로계획수립	○	•생활가로를 중심으로 보행도로 계획	•주변지역 및 주요시설과 연계되도록 보행 동선계획 수립	-
		자전거전용 도로계획수립	○		-	-
		자전거보관소 15대/100unit	-	-	-	-
	폐기물	폐기물 성상별 분리처리	○	•공사시 및 운영시 폐기물 발생 예상	•강북구 폐기물 처리계획에 의거 처리	-
	소음진동	규제기준 만족	○	•공사시 소음·진동영향 예상 •운영시 도로소음영향 예상	•가설방음판넬 설치 •저소음, 저진동 장비사용 •현장여건에 적합한 도로소음 저감시설 설치 (방음창 등)	-

Ⅱ. 지구단위계획에 관한 결정

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

가. 지구단위계획구역 결정조서

구 분	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신 설	삼양사거리역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발 지구단위계획구역	강북구 미아동 754번지 일대	-	증)17,716	17,716	

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역 · 용도지구 결정(변경)조서

1) 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적 (㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		17,716	-	17,716	100.0	
주거지역	제2종일반주거지역	12,938	감) 10,357	2,581	14.6	
	제3종일반주거지역	4,778	감) 4,778	-	-	
	준주거지역	-	증) 15,135	15,135	85.4	

2) 용도지구 결정조서(변경없음)

구분	도면표시번호	지구명	지구의세분	위치	면적(㎡)	연장(㎞)	폭원(m)	최초결정일	비고
기정	-	경관지구	조망가로 특화경관지구	우이동319~삼양동사거리	150,203 (1,252)	5.3 (0.08)	양측15 (동측15)	서울시고시 제2019-129호 (2019.04.18)	삼양로

※ ( )의 값은 구역 내 수치임

나. 도시계획시설 결정(변경)조서

1) 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	3	156	6	국지도로	180	미아동 867-13	미아동 867-21	일반도로	-	서울시고시제3호 (1969.01.18.)	
변경	소로	2	a	9	국지도로	180	미아동 867-13	미아동 867-21	일반도로	-	-	-
신설	소로	2	b	6~8	국지도로	120	미아동 867-95	미아동 758-15	일반도로	-	-	

2) 사회복지시설 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	-	사회복지시설	미아동754-63	229	감) 229	-	강북구고시제2001-122호 (2001.12.12.)	

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정조서

구분	가구	획지			비율(%)	비고
		명칭	위치	면적(㎡)		
-	-	획지1	강북구 미아동 754번지 일대	15,135	100.0%	공동주택 및 부대복리시설

나. 건축물의 용도·용적률·높이에 관한 결정조서

1) 건축물의 용도에 관한 결정조서

구 분		용도구분	용 도	비 고
-	획지1	허용용도	•건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 •건축법시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 •건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 (안마시술소, 단란주점 제외) •건축법시행령 별표1 제 7호의 판매시설 •건축법시행령 별표1 제11호의 노유자시설	

2) 건축물의 개발밀도에 관한 결정조서

가) 건폐율 계획

구 분		지 역	건 폐 율	비 고
-	획지1	준주거지역	60% 이하	

나) 용적률 계획

구 분		용 적 률			비 고 (정비계획)	
		기준용적률	상한용적률	법적상한용적률		
-	획지1	195.30%	214.52% 이하	431.11% 이하	상한	214.52%
					법적상한	431.11%

■ 상한용적률 완화사항

구분	용적률 완화		비 고
	공공시설(토지) 기부채납	건축물 기부채납	
-	12.48%	6.74%	총 19.22%

■ 법적상한용적률 완화사항

구분	용적률 완화		비 고
	공공주택(장기전세) 건설	-	
-	216.59%	-	총 216.59%

다) 높이 계획

구분		지 역	높 이(최고층수)	비고
-	획지1	준주거지역	115m 이하 (38층)	

다. 건축물의 건축선에 관한 결정조서

구분		적용위치	계획내용	비고
-	건축한계선	중로1-47변 폭4m, 차도형 전면공지변 및 그 외 폭3m (도면참조)	획지경계선으로부터 폭 3~4m	

라. 기타사항에 관한 결정조서

1) 대지안의 공지에 관한 결정조서

구분		적용위치	계획내용	비고
-	공개공지	중로1-47과 소로2-a 교차지점 위치 지정 (도면참조)	면적 250㎡ 이상 (가로환경과 조화를 이루는 쌈지공원 형태로 조성)	
	보도형 전면공지	건축한계선 후퇴구간 중 도로변, 차도형 전면공지변, 공공청사변 (도면참조)	폭 3~4m (보도 형태로 조성)	
	차도형 전면공지	건축한계선 후퇴구간 중 소로2-a 좌회전차로 확보에 따른 후퇴구간 (도면참조)	폭 3m (차도 형태로 조성)	
	공공보행통로	소로2-b로부터 남측 소로3-157 연결구간 (도면참조)	폭 4m (일반 보행자의 통행에 지장이 없도록 조성, 삼양로 이면부 보행연속성 확보)	

2) 거주자우선주차 대체 확보에 관한 결정조서

구분		적용위치	계획내용	비고
-	거주자우선주차 대체 확보	소로2-b (공영주차장 남측, 도면참조)	노상주차장(7면)을 신설하여 기존 강북청소년문화정보도서관 앞 거주자우선주차 대체 확보	

3) 환경관리계획

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획의 반영사항	비고
자연환경	생태면적율	30%	○	•기 시가화 지역으로 대부분 포장상태 지역	•대상지내 충분한 자연지반녹지, 인공지반녹지 조성하여 생태면적률 기준이상 확보	-
	녹지네트워크	녹지평가 지표	○	•기존 시가지로 주변 녹지여건을 고려하여 조경녹지 계획	•조경계획 등을 반영하여 녹지공간 확보	-
	비오톱 및 동식물상	4등급	○	•비오톱유형평가 5등급, 개별비오톱 평가제외등급으로 조사됨 •생태·자연도 3등급지역	•조경녹지 등 녹지공간의 확보 및 비오톱 기능(도시생태기능 복원 및 강화)향상	-
	지형변동	절 · 성토균형	○	•건축물 터파기 공사에 의한 지형변화 및 토공량 발생	•현지형을 고려한 계획 수립 •발생 사토처리 대책 수립	-
생활환경	일조	-	-	•일반주거지역(2종, 3종) •북측지역 주거지역으로 일조영향권 내 분포.	•건축법 등 관련 규정에 의거 건축 계획	-
	바람 및 미기후	바람길 확보	○	•주풍향 고려 및 통경축 확보	•건축물 계획시 주풍향(서풍) 고려 계획	-
	에너지	에너지절약 계획 수립	○	•향후 에너지사용량 추정 •에너지 절약 설비 및 계획 고려	•에너지절약형 설비기기 도입 및 청정연료 사용	-
	경관	Skyline보전	○	•주변 건축물과 조화로운 스카이라인 형성	•주변지역과 연계한 스카이라인 계획 수립	-
		가로녹시율	○	•주거지역로 조성되어 있음	•건축물 외곽 조경식재 계획 → 가로녹시율 증가	-
	휴식 및 여가공간	휴식 · 여가공간 최대확보	○	•주변에 휴식 · 여가공간부족 •당해 대상지에 조성 필요	•공원, 오픈스페이스에 연결하여 휴식 · 여가공간 조성	-
	보행친화 공간	보행자전용 도로계획수립	○	•생활가로를 중심으로 보행도로 계획	•주변지역 및 주요시설과 연계되도록 보행 동선계획 수립	-
		자전거전용 도로계획수립	○		-	-

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획의 반영사항	비고
		자전거보관소 15대/100unit	-	-	-	-
	폐기물	폐기물 성상별 분리처리	○	•공사시 및 운영시 폐기물 발생 예상	•강북구 폐기물 처리계획에 의거 처리	-
	소음진동	규제기준 만족	○	•공사시 소음·진동영향 예상 •운영시 도로소음영향 예상	•가설방음판넬 설치 •저소음, 저진동 장비사용 •현장여건에 적합한 도로소음 저감시설 설치 (방음창 등)	-

4) 임대주택 건설에 관한 결정조서

가) 재개발의무 임대주택 계획

구 분		계 획 내 용		
계획기준		• 재개발임대주택 건설비율 : 건설하는 주택 전체 세대수의 15% 또는 연면적의 10%이상 확보 (정비계획으로 정한 용적률을 초과하여 건축함으로써 증가된 세대수또는 연면적은 제외) • 전용40㎡이하 임대주택 건설비율 : 전체 임대주택 세대수의 30%이상 또는 주택 전체세대수의 5%이상 확보 (법 제54조제4항에 따라 공급되는 임대주택 제외)		
재개발의무 임대주택 공급기준	재개발임대주택 의 건설비율	• 전체세대수의 15.0% 이상 = (전체세대수 630세대 - 법적상한 증가분 305세대 제외) × 15% = 325세대 × 15% = 48.75세대 이상 ‹ 계획 49세대 (15.08%)		
	전용40㎡이하의 임대주택비율	• 임대주택세대수의 30% 이상 = 재개발임대주택 49세대×30%= 14.7세대 이상 ‹ 계획 18세대(36.73%)		
재개발의무 임대주택 건설계획		주택규모(㎡)	세대수(세대)	비 고
		소 계	49	전체세대수의 15.08%
		전용36.88(공급54.567)	18	임대세대수의 36.73%
		전용41.91(공급61.576)	16	
		전용59.89(공급88.138)	15	

나) 공공주택(장기전세) 계획

구 분	계 획 내 용
계획기준	• 공공주택(장기전세)공급기준 완화용적률[법적상한용적률 - 상한(정비계획)용적률]×1/2이상 확보 • 전용85㎡이하 주택으로 공급 원칙 (60㎡이하:60~85㎡ =8:2 권장)
상한(정비계획)용적률	• 214.52%

<table>
<tr><td colspan="2">구 분</td><td colspan="3">계 획 내 용</td></tr>
<tr><td colspan="2">법적상한용적률</td><td colspan="3">• 431.11% (준주거지역 500%이하)</td></tr>
<tr><td rowspan="3">공공주택
(장기전세)
공급기준</td><td>용적률 증가분</td><td colspan="3">• 216.59%
= 법적상한용적률 - 상한(정비계획)용적률 = 431.11% - 214.52%</td></tr>
<tr><td>완화용적률1/2</td><td colspan="3">• 108.295%</td></tr>
<tr><td>의무 연면적</td><td colspan="3">• 16,391㎡이상 ‹ 계획 16,414㎡ (108.451%)
= 완화용적률 1/2 × 획지면적 = 108.295% × 15,135 ㎡</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="6">공공주택(장기전세)
건설계획</td><td>주택규모(㎡)</td><td>세대수(세대)</td><td>연면적(㎡)</td></tr>
<tr><td>소 계</td><td>176</td><td>16,414</td></tr>
<tr><td>전용41.91(공급61.576)</td><td>20</td><td>1,231</td></tr>
<tr><td>전용59.89(공급88.138)</td><td>111</td><td>9,783</td></tr>
<tr><td>전용75.79(공급110.556)</td><td>10</td><td>1,106</td></tr>
<tr><td>전용84.84(공급122.677)</td><td>35</td><td>4,294</td></tr>
</table>

Ⅲ. 관련도면 : 붙임 참조

1. 정비구역 결정도
2. 토지이용계획 결정도
3. 용도지역·지구 결정도(기정/변경)
4. 정비기반시설 및 도시계획시설 결정도(기정/변경)
5. 정비계획 결정도
6. 지구단위계획 결정도

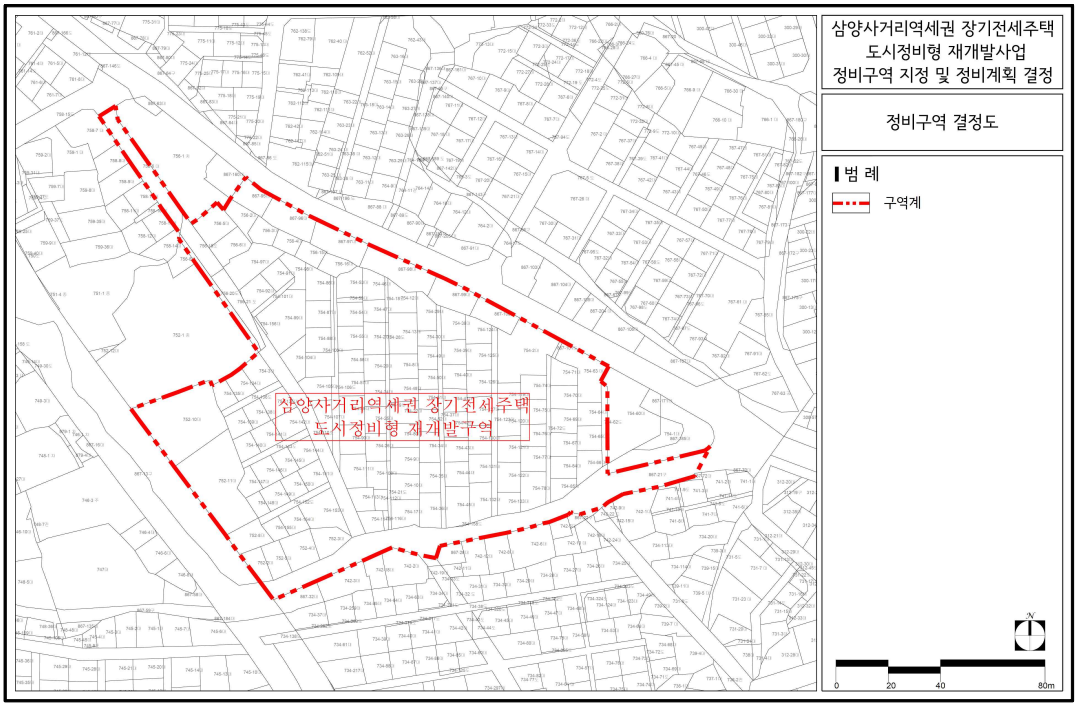
※ 첨부된 정비구역 지정 및 지형도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

Ⅳ. 정비구역 지정 및 정비계획 결정 도서 : 생략

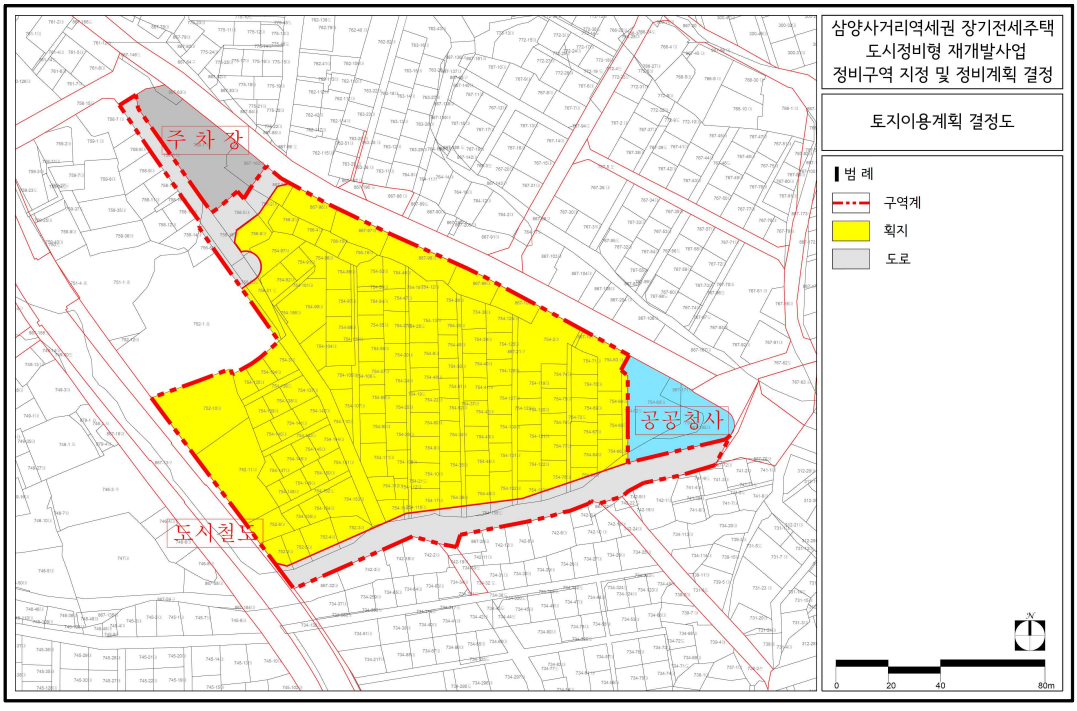
Ⅴ. 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 공공주택과(☎02-2133-7060), 강북구 주거정비과(☎02-901-2564)에 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

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

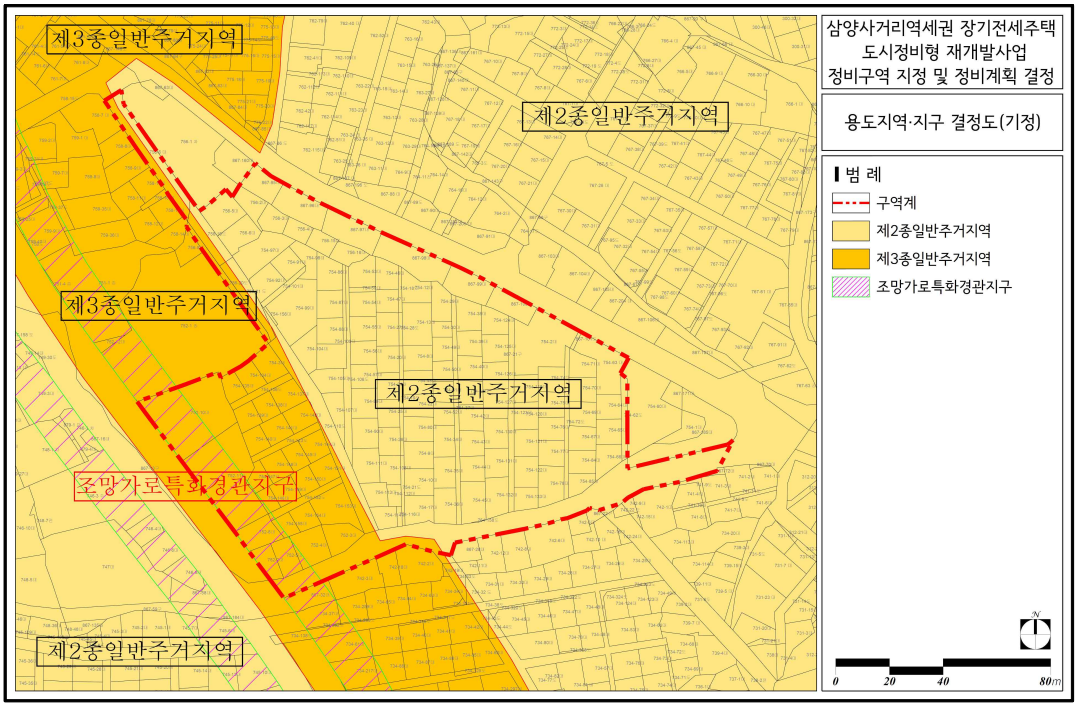
[정비구역 결정도]



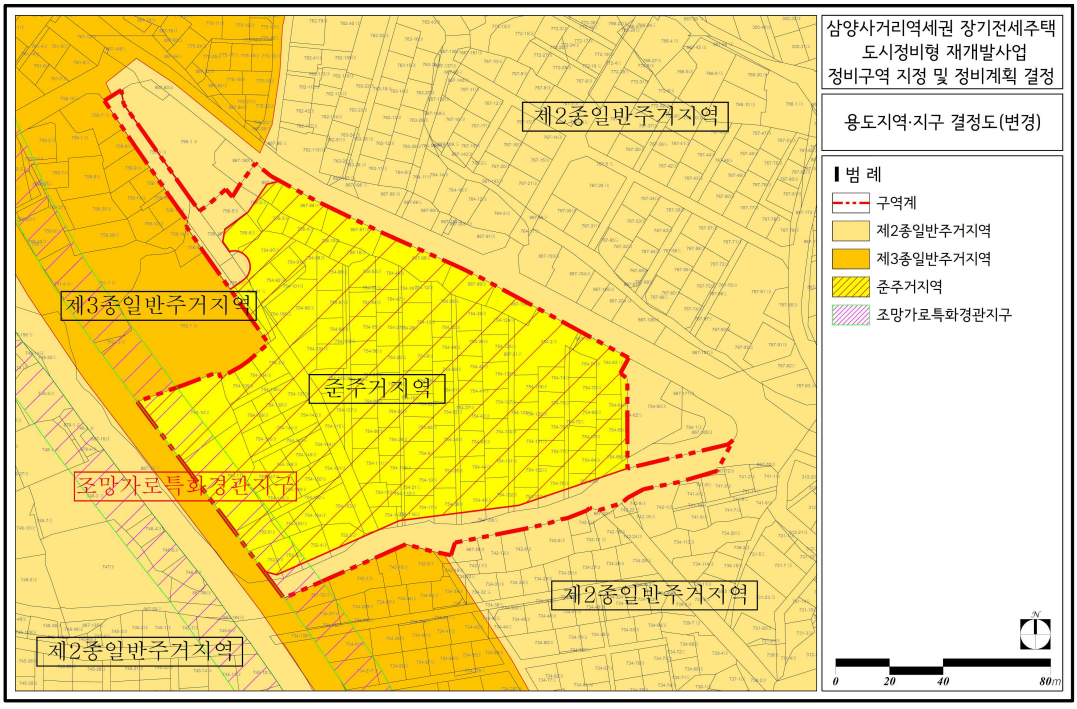
[토지이용계획 결정도]



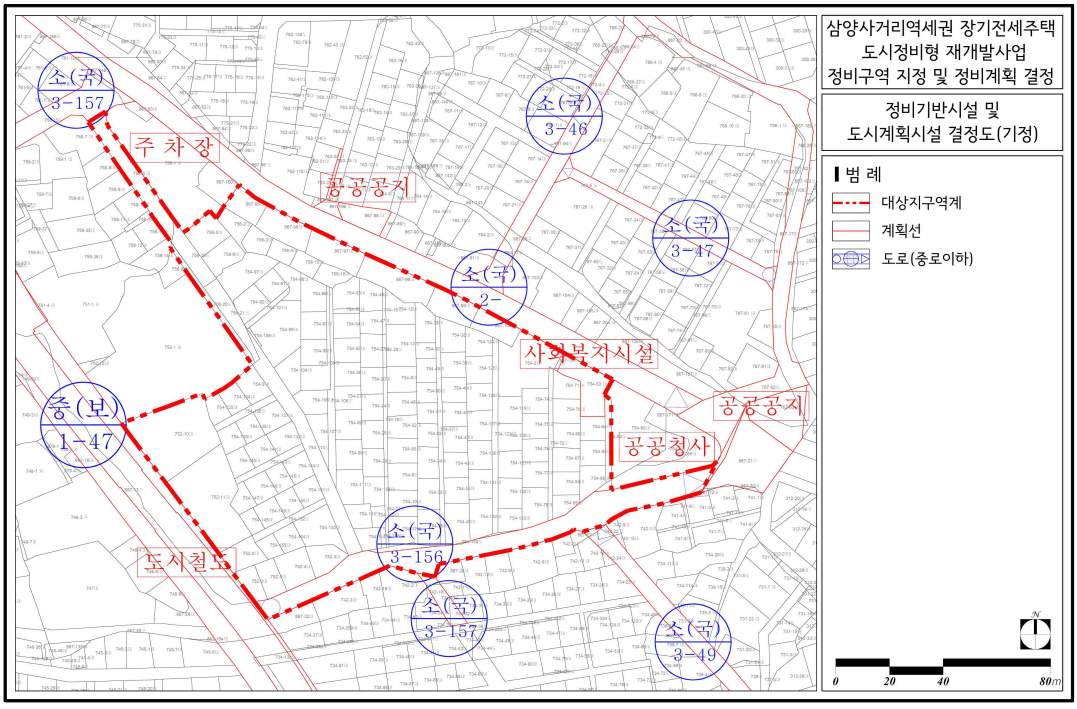
[용도지역 · 지구 결정도(기정)]



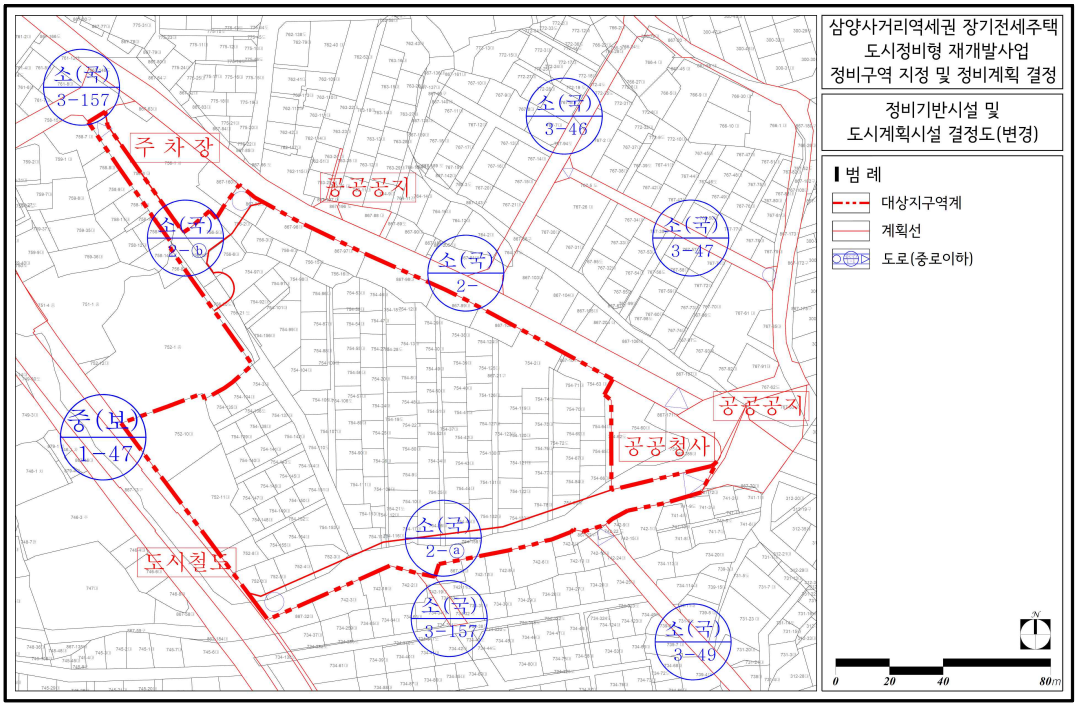
[용도지역 · 지구 결정도(변경)]



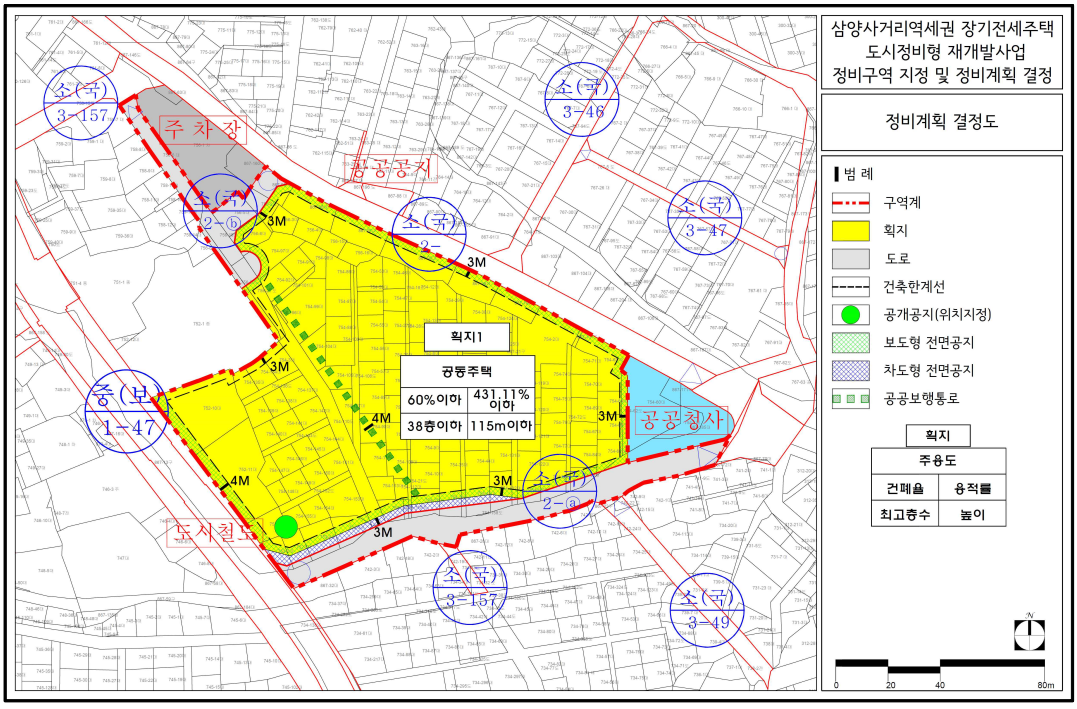
[정비기반시설 및 도시계획시설 결정도(기정)]



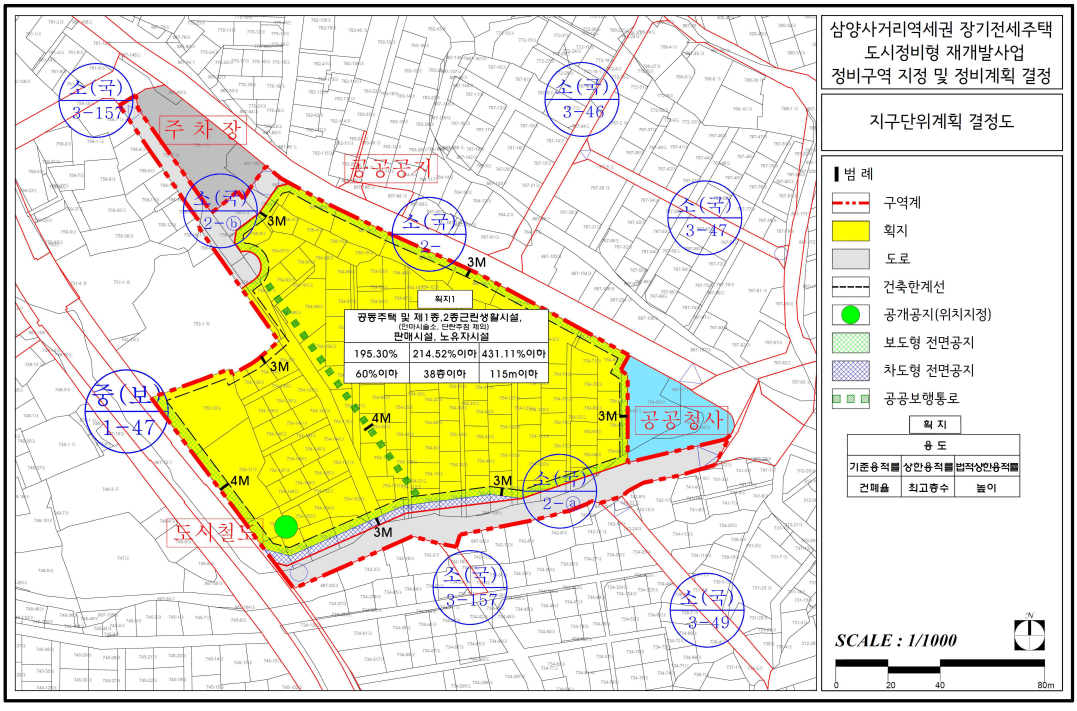
[정비기반시설 및 도시계획시설 결정도(변경)]



[정비계획 결정도]



[지구단위계획 결정도]



◈ 서울특별시고시 제2025-207호

세운재정비촉진지구 재정비촉진계획(세운 6-3-3구역) (경미한)변경 결정 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2006-365호(2006.10.26.)로 세운재정비촉진지구 지정, 제2007-260호(2007.7.30.)로 1단계 구간 재정비촉진계획 변경결정 및 지형도면 작성, 제2009-107호(2009.3.19)로 재정비촉진계획 결정, 제2009-378호(2009.9.24.)로 재정비촉진계획(세운5구역)변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2014-119호(2014. 3 .27), 서울특별시고시 제2014-389호(2014.11.13.)로 재정비촉진계획 변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2015-304호(2015.10.1.), 서울특별시고시 제2016-62호(2016.3.3.)로 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2016-103호(2016.4.7.)로 재정비촉진계획 변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2017-21호(2017.1.26.), 서울특별시고시 제2017-394호(2017.11.9.), 서울특별시고시 제2017-438호(2017.11.30.)로 재정비촉진계획(경미한)변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2018-177호(2018.6.7.)로 재정비촉진계획[기반시설계획] 변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2019-86호(2019.3.7.), 서울특별시고시 제2019-185호(2019.6.7.), 서울특별시고시 제2019-211호(2019.7.4.), 서울특별시고시 제2020-170호(2020.5.1.), 서울특별시고시 제2020-419호(2020.10.15.)로 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정, 서울특별시고시 제2021-110호(2021.3.4.), 서울특별시고시 제2021-564호(2021.10.14.), 서울특별시고시 제2022-56호(2022.2.10.)로 재정비촉진계획(경미한)변경 결정, 서울특별시고시 제2022-479호(2022.12.8.)로 재정비촉진계획(세운3-4,5구역, 세운6-3-4구역)변경 결정, 서울특별시고시 제2023-471호(2023.10.26.)로 재정비촉진계획(세운5-1,3구역)변경 결정, 서울특별시고시 제2023-540호(2023.12.7.), 서울특별시고시 제2024-59호(2024.1.25.)로 재정비촉진계획 변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2024-316호(2024.6.27.)로 재정비촉진계획 변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2024-339호(2024.7.4.)로 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정 및 지형도면 고시된 세운재정비촉진지구 중, 을지로4가 310-2번지 일원에 대하여 「도시재정비촉진을 위한 특별법」 제12조 및 같은 법 시행령 제15조 규정에 따라 세운재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정하고, 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 작성하여 이를 고시합니다.

2025년 4월 24일
서 울 특 별 시 장

1 세운재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경없음)

1. 세운재정비촉진계획 개요 : 변경없음

지 구 명	유 형	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	변 경	변경후	
세운재정비촉진지구	중심지형	종로구 종로3가 175-4번지 일대	439,356.4	-	439,356.4	-

2. 세운재정비촉진계획 : 변경없음

① 토지이용에 관한 계획 : 변경없음

구 분		면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		439,356.4	-	439,356.4	100.0	-
계획 기반 시설	소 계	157,427.6	-	157,427.6	35.4	-
	공공청사	7,600.0	-	7,600.0	1.7	중구청
	학교시설	13,055.1	-	13,055.1	3.0	덕수중학교
	하 천	8,423.4	-	8,423.4	1.9	청계천
	공 원	32,248.4	-	32,248.4	7.3	4개소
	녹 지	2,498.5	-	2,498.5	0.6	-
	주차장	1,198.7	-	1,198.7	0.3	
	공공공지	1,328.4	-	1,328.4	0.3	-
	공공용지	4,100.3		4,100.3	0.9	
	도 로	86,974.8	-	86,974.8	19.8	-
택지 (획지)	소 계	281,928.8	-	281,928.8	64.2	-
	복합개발용지	265,367.7	-	265,367.7	60.4	-
	남산자이(주거복합)	5,216.5	-	5,216.5	1.2	존 치
	국도호텔(상업·숙박)	1,620.5	-	1,620.5	0.4	-
	중앙데코플라자	-	-	-	-	존치정비구역
	명보아트홀	-	-	-	-	존치정비구역
	매일경제신문	-	-	-	-	존치정비구역
	세운상가군	9,724.1	-	9,724.1	2.2	-

※ 상기 면적은 구적에 의한 면적으로 변경될 수 있음
※ 세운상가군은 세운가동상가 ~ 진양상가에 이르는 일련의 상가를 의미함

② 인구 · 주택수용계획 : 변경없음

③ 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획 : 변경없음

㉮ 도로계획(변경없음)

㉯ 주차장(변경없음)

㉰ 공원 및 녹지(변경없음)

㉱ 학교(변경없음)

㉲ 공공청사(변경없음)

㉳ 기타(변경없음)

④ 공원·녹지 조성 및 환경보전계획 : 변경없음
⑤ 교통계획 : 변경없음
⑥ 경관계획 : 변경없음
⑦ 광고물 관리계획, 폐기물처리 등에 관한 기타계획 : 변경없음
⑧ 재정비촉진구역 지정에 관한 사항 : 변경없음
⑨ 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이 등에 관한 건축계획 : 변경없음
⑩ 기반시설 비용분담계획 : 변경없음
⑪ 임대주택 건설 등 재정비촉진지구에 거주하는 세입자의 주거대책 : 변경없음
⑫ 단계별 사업추진에 관한 사항 : 변경없음
⑬ 촉진구역별 사업계획 : 변경없음
⑭ 존치지역의 관리 및 정비계획 : 변경없음
⑮ 도시관리계획 결정 조서 : 변경없음

2 촉진구역별 정비계획(변경)

1. 세운6-3-3구역 정비계획 : 변경없음

가. 촉진구역 결정 조서 : 변경없음
나. 토지이용에 관한 계획 : 변경없음
다. 용도지역·용도지구에 관한 계획 : 변경없음
라. 도시계획시설 및 정비기반시설의 설치에 관한 계획 : 변경없음
마. 정비기반시설 등 설치계획 : 변경없음
바. 기존 건축물의 정비·개량 계획 : 변경없음
사. 건축물에 관한 계획 : 변경없음
아. 추가 기반시설의 부담방법 : 변경

- 상가군 매입금액 범위 내 건축물(공공임대산업시설) 기부채납(세운6-3-4구역 주차장 부지 활용)
- 상가군 매입금액 : 약 252억원
  (환산부지면적 × 부지가액 = 1,158.4㎡ × 21,795.230원/㎡ = 25,247,594,432원)

계획 기준	• 건축물(공공임대산업시설) 기부채납 : 순부담률 19.20% (환산부지면적 1,158.4㎡)
산출 근거	• 설치비용 : 약 252억원 - 공공임대산업시설 환산부지 = 설치비용 ÷ 부지가액 = 25,247,594,432원 ÷ 21,795,230원/㎡ = 1,158.4㎡ - 설치비용 = 25,247,594,432원 = 11,669.06㎡(연면적)×2,163,636원/㎡ (수도권 표준건축비(부가세 제외))

※ 부지가액(구역 내 필지의 개별공시지가 산술평균 2배, 2023)은 추후 감정평가결과 등에 따라 조정될 수 있음

자. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 : 변경없음
차. 환경성 검토결과 : 변경없음
카. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획 : 변경없음

타. 안전 및 범죄예방에 관한 사항 : 변경없음
파. 토지 등 소유자별 분담금 추산액 및 산출근거 : 변경없음

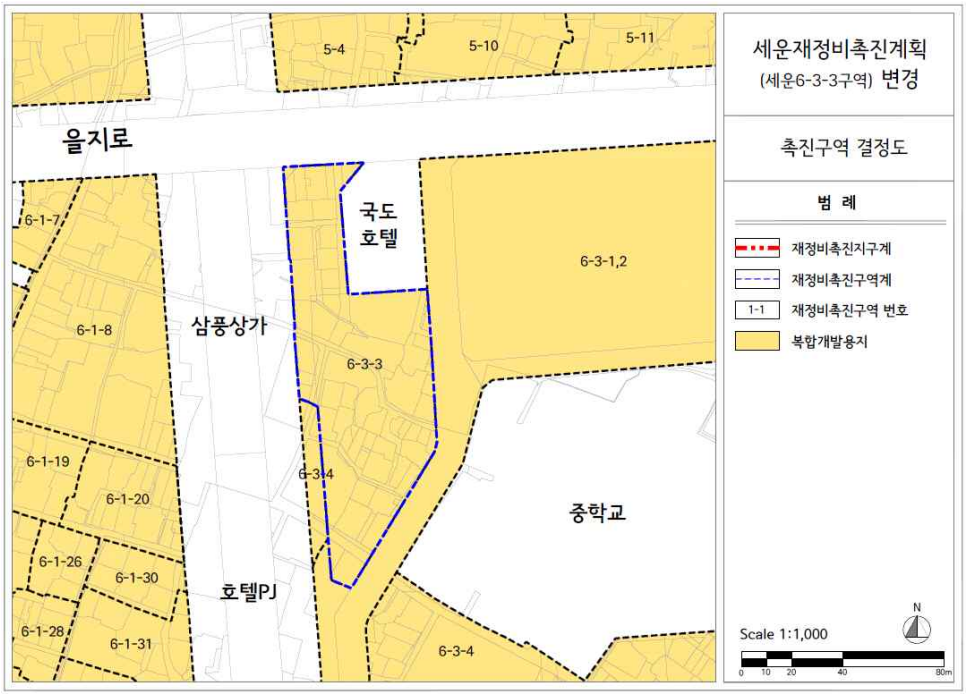
3 지구단위계획 결정(변경없음)
1. 세운6-3-3촉진구역 지구단위계획 : 변경없음
가. 지구단위계획구역 결정 조서 : 변경없음
나. 토지이용 및 시설에 관한 결정 : 변경없음
다. 획지 및 건축물 등에 관한 결정 : 변경없음
라. 기타사항에 관한 결정 : 변경없음

4 관계도면 : 붙임 참조
※ 첨부된 도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

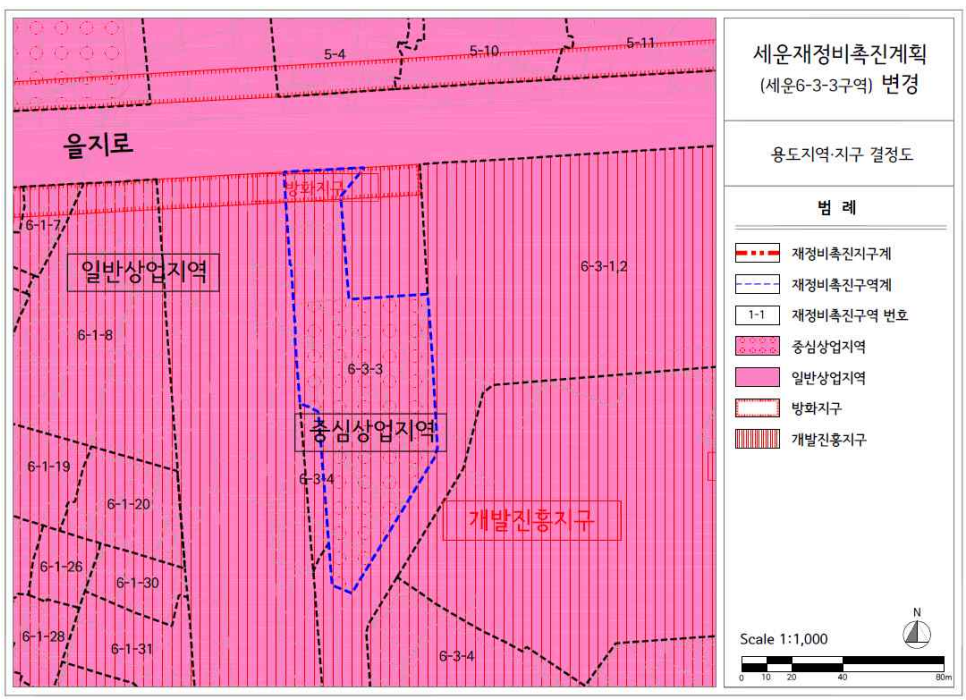
5 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시재창조과(02-2133-4644) 및 중구청 도심정비과(02-3396-5754)에 관계 서류를 비치 및 열람하고 있습니다.
※ 고시문 및 지형도면은 토지이음(http://eum.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

- 세운6-3-3구역 결정도

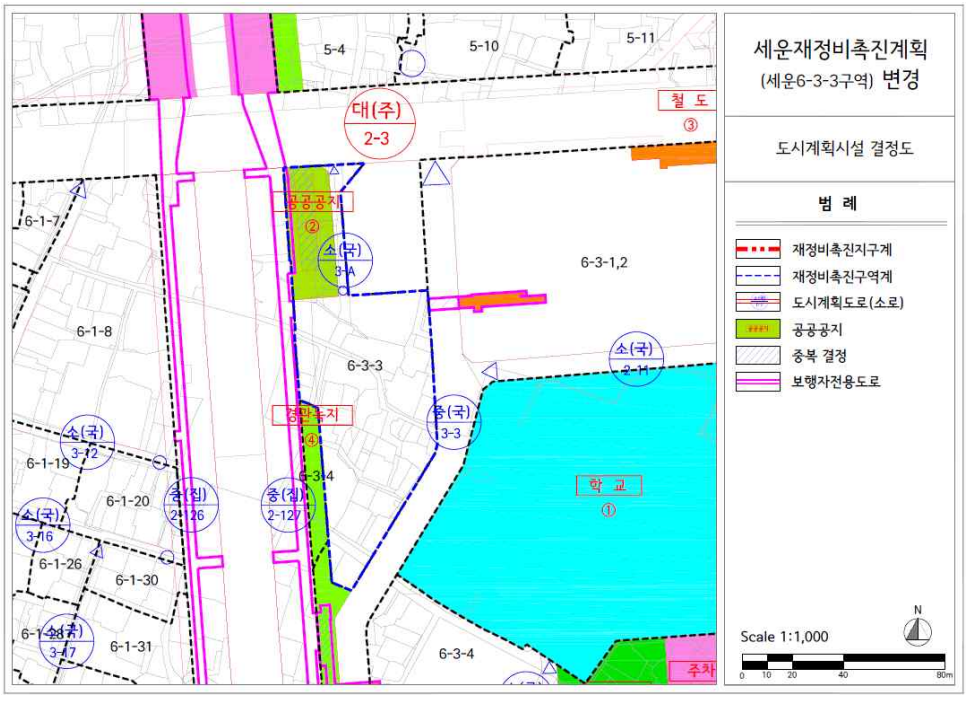
■ 촉진구역 결정도(변경없음)



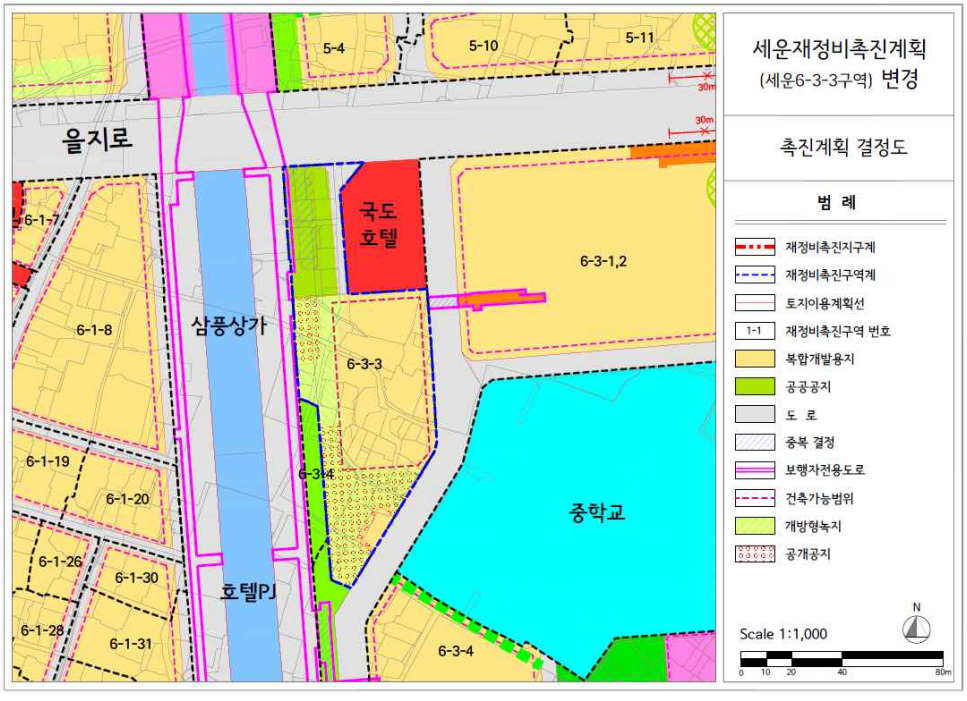
■ 용도지역지구 결정도(변경없음)



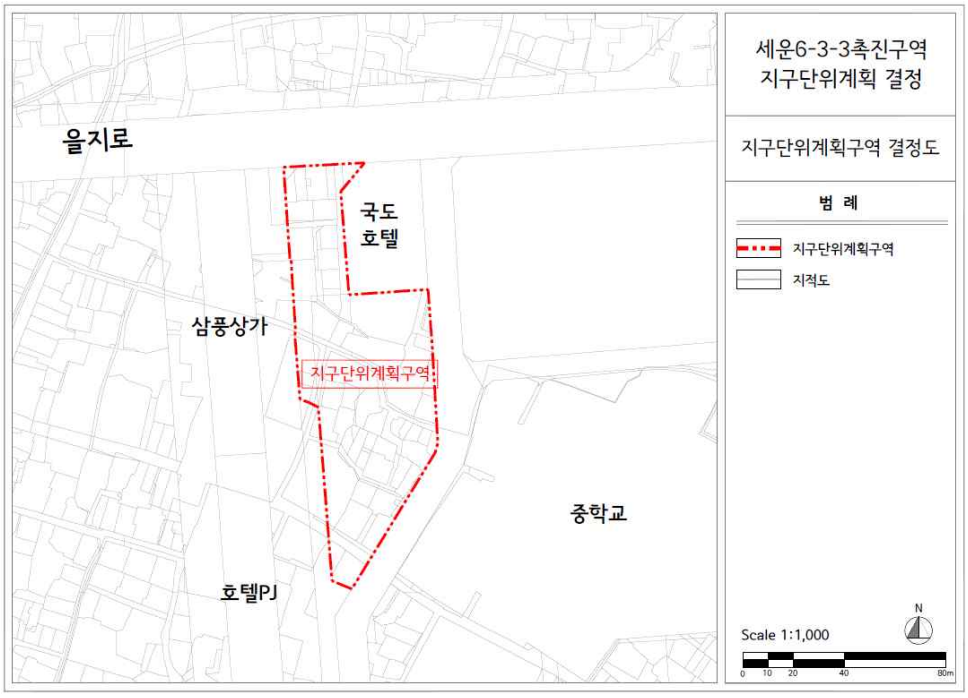
■ 도시계획시설 결정도(변경없음)



■ 촉진계획 결정도(변경없음)



■ 지구단위계획구역 결정도(변경없음)



■ 지구단위계획구역 결정도(변경없음)

◈ 서울특별시고시 제2025-219호

신내4근린공원(가칭) 조성계획 결정(최초) 및 지형도면 고시

서울특별시 고시 제2021-267호(2021.06.14.)로 도시계획시설(공원) 결정(최초) 결정되고 서울특별시 고시 제2024-290호(2024.06.13.)로 도시계획시설(공원) 결정(최종)된 신내4근린공원(가칭)에 대하여, 도시공원위원회의 자문을 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조와 제32조, 같은법 시행령 제25조 및 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2에 따라 다음과 같이 공원조성계획 결정(최초)하고 지형도면을 고시합니다.

2025년 4월 24일
서 울 특 별 시 장

1. 결정취지
   북부간선도로 입체화를 통해 인공대지구조물 상부 및 인접대지에 신규 공원을 조성하기 위함

2. 위　　치 : 중랑구 신내동 122-3 일대

3. 공원면적 : 25,902.0㎡

4. 조성계획결정(변경) 조서 및 도면 : 따로붙임
   ※ 첨부된 도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

5. 열람장소
   서울특별시 공원조성과(☎02-2133-2067) 및 중랑구 공원녹지과(☎02-2094-2356)에서 관련 도서를 열람할 수 있습니다.

신내4근린공원(가칭) 조성계획 결정(최초)조서

1. 총괄표(위치:중랑구 신내동 122-3번지 일대)

구 분		최초						비 고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	
				동수(동)	건축면적 (㎡)	연면적(㎡)		
계		28,100.6	1,801.27	4	397.33	2,797.98	154	
기반시설	소계	6,647.82	6,647.82					
	도로	6,647.82	6,647.82					
	광장	-	-					
조경시설		223.07	223.07					
휴양시설		1,446.43	1,446.43					
유희시설		947.83	947.83				137	
운동시설		456.11	456.11					
교양시설		-	-				1	
편익시설		-	-					
관리시설		397.33	397.33	4	397.33	2,797.98	16	
녹지 및 기타		15,783.41	--					
공원시설율(법정40%)		10,118.59㎡ / 25,902㎡ × 100 = 39.06%						
공원건폐율(법정20%)		397.33m2 / 25,902m2 x 100 = 1.53%						
특정시설율(법정20%)		-						

2. 시설조서

구 분	시설명	최초									비 고
		부 호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구 조	규 모	건 축 물(㎡)		공작물 (기)	
								건축면적	연면적		
계				25,902.00	25,902.00		4동	397.33	2,797.98	154	
기반 시설	소 계			6,647.82	6,647.82						
	도 로		부지 내	6,647.82	6,647.82						
조경 시설	소 계			223.07	223.07					1	
	워터스크린	①	부지 내	-	-					1	
	석재패턴	②	부지 내	142.04	142.04						
	수경시설	③	부지 내	81.03	81.03						
휴양 시설	소 계			1,446.43	1,446.43					137	
	입체스탠드	④	부지 내	162.91	162.91					1	
	스카이데크	⑤	부지 내·외	813.33	813.33					1	
	쉐이드	⑥	부지 내	58.17	58.17					3	
	벤치	⑦	부지 내	-	-					127	
	휴게쉼터	⑧	부지 내	64.00	64.00					4	
	파고라	⑨	부지 내	348.02	348.02					1	
유희 시설	소 계			947.83	947.83						
	숲속놀이터	⑩	부지 내	490.08	490.08						

구 분	시설명	최초									비 고
		부 호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구 조	규 모	건 축 물(㎡)		공작물 (기)	
								건축면적	연면적		
	어린이물놀이장	⑪	부지 내	457.75	457.75						
운동 시설	소 계			456.11	456.11					16	
	숲속운동공간	⑫	부지 내	456.11	456.11						
	야외운동시설	⑬	부지 내	-	-					16	
관리 시설	소 계			397.33	397.33		4동	397.33	2,797.98		
	관리사무실1	가-1	부지 내	59.09	59.09		1동	59.09	1,605.75		철근콘크리트조
	관리사무실2	가-2	부지 내	200.89	200.89		1동	200.89	751.71		철근콘크리트조
	화장실	가-3	부지 내	50.35	50.35		1동	50.35	50.35		철근콘크리트조
	관리사무실3	가-4	부지 내	87.00	87.00		1동	87.00	390.17		철근콘크리트조
녹지 및 기타	소계										
	녹지		부지 내	15,783.41	15,783.41						

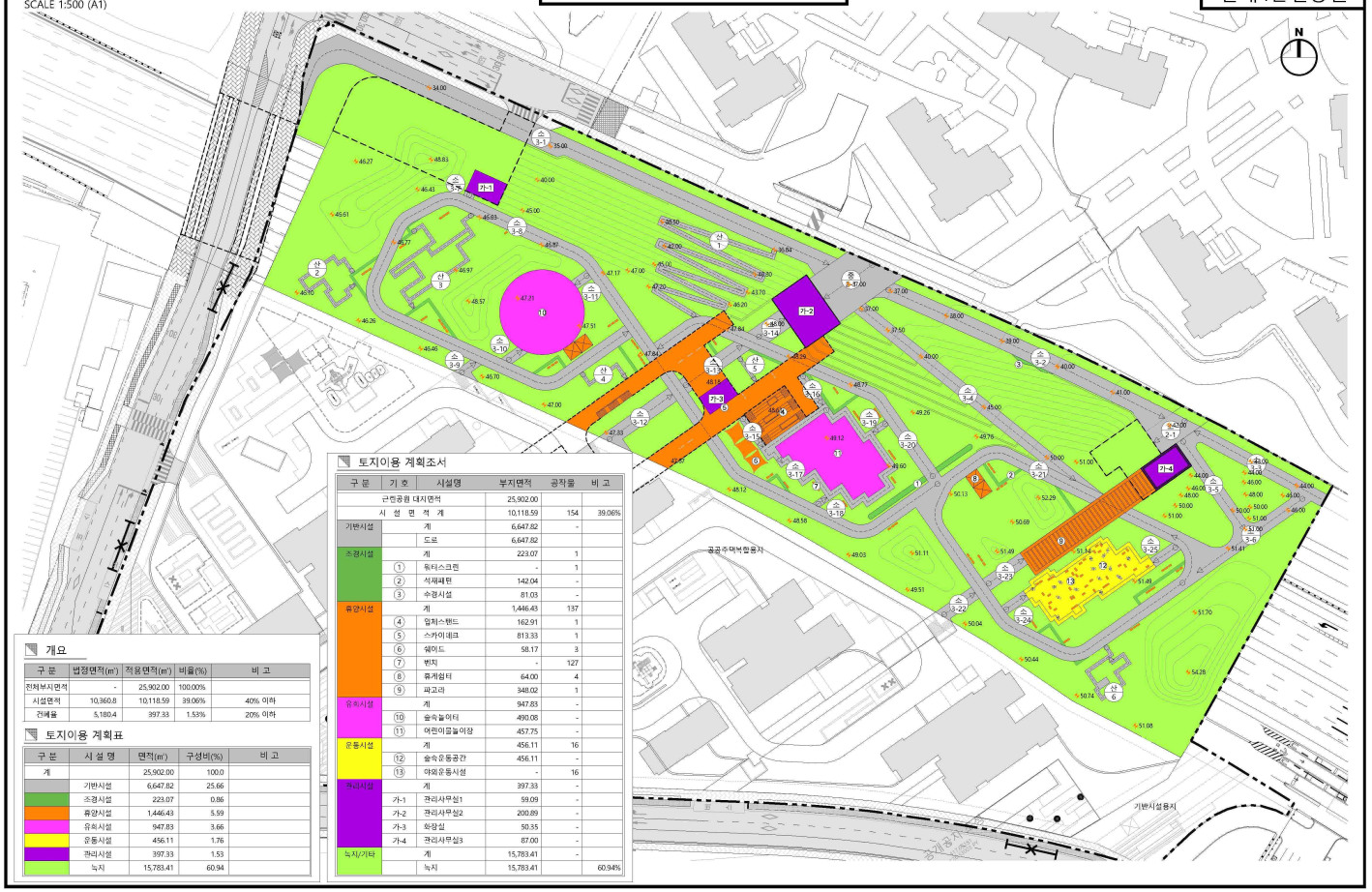
3. 도로조서

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
합계						6,591.13				
신설	소계					6,591.13				
	중로	2	1	15.5	18.27	284.39	진입로	경계북측	관리동1	
	소로	2	1	8.0	11.85	94.81	진입로	경계북측	관리동3	
	소로	3	1	5	176.95	1275.88	진입로	경계서측	중로2-1	
	소로	3	2	5.2	90.6	475.68	연결로	중로2-1	소로2-1	
	소로	3	3	4	43.54	179.23	진입로	경계동측	소로2-1	
	소로	3	4	4	81.5	326	연결로	중로2-1	소로3-21	
	소로	3	5	4	32.67	137.62	연결로	소로2-1	소로3-6	
	소로	3	6	4	38.62	184.43	연결로	소로3-3	소로3-21	
	소로	3	7	3	1.41	4.26	진입로	가-1	소로3-8	
	소로	3	8	4	315.61	1235.41	연결로	소로3-21	소로3-21	
	소로	3	9	3	5.89	21.49	진입로	공동주택	소로3-8	
	소로	3	10	3	5.74	17.36	연결로	소로3-8	숲속놀이터	
	소로	3	11	3	5.21	15.77	연결로	소로3-8	숲속놀이터	
	소로	3	12	4.5	23.52	111.19	진입로	공동주택	소로3-8	
	소로	3	13	4.5	21.2	50.05	연결로	소로3-8	소로3-20	
	소로	3	14	4.5	10.13	45.47	연결로	소로3-20	가-2	
	소로	3	15	2	10.96	21.92	연결로	스카이데크	소로3-17	
	소로	3	16	2	10.96	21.92	연결로	스카이데크	소로3-17	
	소로	3	17	2	116	232	연결로	소로3-16	소로3-16	

조성계획도(최초)

신내4근린공원

SCALE 1:500 (A1)



개요

구 분	법정면적(㎡)	적용면적(㎡)	비율(%)	비 고
전체부지면적	-	25,902.00	100.00%	
시설면적	10,360.8	10,118.59	39.06%	40% 이하
건폐율	5,180.4	397.33	1.53%	20% 이하

토지이용 계획표

구 분	시 설 명	면적(㎡)	구성비(%)	비 고
계		25,902.00	100.0	
	기반시설	6,647.82	25.66	
	조경시설	223.07	0.86	
	휴양시설	1,446.43	5.59	
	유희시설	947.83	3.66	
	운동시설	456.11	1.76	
	관리시설	397.33	1.53	
	녹지	15,783.41	60.94	

토지이용 계획조서

구 분	기 호	시설명	부지면적	공작물	비 고
근린공원 대지면적			25,902.00		
시 설 면 적 계			10,118.59	154	39.06%
기반시설		계	6,647.82	-	
		도로	6,647.82		
조경시설		계	223.07	1	
	①	워터스크린	-	1	
	②	식재패턴	142.04	-	
	③	수경시설	81.03	-	
휴양시설		계	1,446.43	137	
	④	암체스텐드	162.91	1	
	⑤	스카이네크	813.33	1	
	⑥	쉘이드	58.17	3	
	⑦	벤치	-	127	
	⑧	휴게쉼터	64.00	4	
	⑨	파고라	348.02	1	
유희시설		계	947.83	-	
	⑩	슬슥놀이터	490.08	-	
	⑪	어린이끌놀이장	457.75	-	
운동시설		계	456.11	16	
	⑫	슬슥운동공간	456.11	-	
	⑬	야외운동시설	-	16	
관리시설		계	397.33	-	
	가-1	관리사무실1	59.09	-	
	가-2	관리사무실2	200.89	-	
	가-3	화장실	50.35	-	
	가-4	관리사무실3	87.00	-	
녹지/기타		계	15,783.41	-	
		녹지	15,783.41		60.94%

◈ 서울특별시고시 제2025-220호

신내4가로공원(가칭) 조성계획 결정(최초) 및 지형도면 고시

서울특별시 고시 제2024-290호(2024.06.13.)로 도시계획시설(공원) 결정(최초)된 신내4가로공원(가칭)에 대하여, 도시공원위원회의 자문을 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조와 제32조, 같은법 시행령 제25조 및 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2에 따라 다음과 같이 공원조성계획 결정(최초)하고 지형도면을 고시합니다.

2025년 4월 24일
서 울 특 별 시 장

1. 결정취지
   신내역 및 신내4 공공주택지구 진입부에 인접하여 시민의 휴식과 경관개선을 목적으로 신규 공원을 조성하기 위함

2. 위　　치 : 중랑구 신내동 56-5

3. 공원면적 : 585.0㎡

4. 조성계획결정(변경) 조서 및 도면 : 따로붙임
   ※ 첨부된 도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

5. 열람장소
   서울특별시 공원조성과(☎02-2133-2067) 및 중랑구 공원녹지과(☎02-2094-2356)에서 관련 도서를 열람할 수 있습니다.

신내4가로공원(가칭) 조성계획 결정(최초)조서

1. 총괄표(위치:중랑구 신내동 56-5번지)

구 분		최초						비 고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	
				동수(동)	건축면적 (㎡)	연면적(㎡)		
계		870.66	285.66				6	
기반시설	소계	285.66	285.66					
	도로	-	-					
	광장	285.66	285.66					
조경시설		-	-					
휴양시설		-	-				6	
유희시설		-	-					
운동시설		-	-					
교양시설		-	-					
편익시설		-	-					
관리시설		-	-					
녹지 및 기타		299.34	-					
공원시설율(제한없음)		285.66㎡ / 585㎡ × 100 = 39.06%						
공원건폐율(법정20%)		0%						

2. 시설조서

구 분	시설명	최초									비 고
		부 호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구 조	규 모	건 축 물(㎡)		공작물 (기)	
								건축면적	연면적		
계				585.00	285.66						
기반 시설	소 계			285.66	285.66						
	광장		부지 내	285.66	285.66						
휴양 시설	소 계			-	-						
	벤치	가-1	부지 내	-	-					6	
녹지 및 기타	소 계			299.34	-						
	녹지		부지 내	299.34	-						

조성계획도(최초)

신내4가로공원

SCALE 1:200 (A1)

개요

구 분	법정면적(㎡)	적용면적(㎡)	비율(%)	비 고
전체부지면적	-	585.00	100.00%	
시설면적	-	285.66	48.83%	제한없음

토지이용 계획표

구 분	시 설 명	면적(㎡)	구성비(%)	비 고
계		585.00	100.0	
	기반시설	285.66	48.83	
	휴양시설	-	-	
	녹지	299.34	51.17	

토지이용 계획조서

구 분	기 호	시설명	부지면적	공작물	비 고
가로공원 대지면적			585.00	-	
시 설 면 적 계			285.66	10	48.83%
기반시설		계	285.66	-	
		도로 및 광장	285.66		
휴양시설		계	-	6	
	가-1	벤치	-	6	
녹지/기타		계	299.34		
		녹지	299.34		51.17%

◈ 서울특별시고시 제2025-221호

청량리 재정비촉진지구 재정비촉진계획(용두1구역 2지구) 변경결정 및 지형도면 고시

1. 서울특별시고시 제2009-345호(2009.09.10.)로 청량리재정비촉진지구로 지정, 서울특별시고시 제 2024-190호(2024.04.11.)로 청량리재정비촉진지구 지정(변경)되고, 서울특별시고시 제2010-336호(2010.09.30.), 서울특별시고시 제2012-40호(2012.02.23.), 서울특별시고시 제2013-176호(2013.06.07.), 서울특별시고시 제2016-166호(2016.06.16.), 서울특별시고시 제2017-56호(2017.02.23.), 서울특별시고시 제2017-256호(2017.07.13.), 서울특별시고시 제2018-308호(2018.09.20.), 서울특별시고시 제2019-110호(2019.03.21.), 서울특별시고시 제2020-427호(2020.10.22.), 서울특별시고시 제2020-463호(2020.11.19.),서울특별시고시 제2021-264호(2021.06.10.), 서울특별시고시 제2021-419호(2021.07.29.), 서울특별시고시 제2021-589호(2021.10.21.), 서울특별시고시 제2022-30호(2022.01.13.), 서울특별시고시 제2022-273호(2022.06.23.), 서울특별시고시 제2020-321호(2022.07.28.), 서울특별시고시 제2022-345호(2022.08.11.), 서울특별시고시 제2023-14호(2023.01.12.), 서울특별시고시 제2023-44호(2023.02.09.), 서울특별시고시 제2023-77호(2023.03.09.), 서울특별시고시 제2023-600호(2023.12.28.)로 재정비촉진계획 변경 결정 고시된 청량리재정비촉진지구 재정비촉진계획에 대하여, 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제5조제1항 및 제12조 제1항에 따라 재정비촉진계획 변경 결정하고, 같은 법 제5조제5항, 제12조 제3항 및 같은 법 시행령 제5조, 제15조의 규정에 따라 이를 고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 4월 24일
서 울 특 별 시 장

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 : 변경없음

지구명	유형	위치	면적(㎡)	비고
청량리 재정비촉진지구	중심지형 (20만㎡ 이상)	동대문구 용두·전농동 일원	358,116.4	최초결정일 : 서울특별시고시 제2009-345호 (2009.09.10.)

2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도 : 변경없음
   가. 기준년도 : 2010년
   나. 목표년도 : 2030년

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 : 변경없음

가. 재정비촉진계획에 따라 부족한 기반시설을 확보하고 부도심 기능 회복도모

나. 청량리 재정비촉진구역 계획 변경을 통하여 낙후된 주거환경개선과 기반시설의 정비 및 확충을 통하여 균형발전 도모(청량리 부도심의 기능을 회복하고 서울 동북권의 관문역할 수행)하며, 쾌적하고 깨끗한 도시환경을 조성하여 보다 나은 도시생활을 영위하기 위함

4. 재정비촉진구역 및 존치지역 결정(변경)에 관한 사항 : 변경없음

가. 재정비촉진구역 및 존치지역 결정 : 변경없음

구분	사업방식	구역명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
총계				358,116.4	-	358,116.4	-
촉진지구	소계			148,485.9	-	148,485.9	-
	도시정비형 재개발사업	청량리1재정비촉진구역	용두동 10-12일대	1,819.2	-	1,819.2	-
		청량리2재정비촉진구역	용두동 786일대	1,938.3	-	1,938.3	-
		청량리3재정비촉진구역	용두동 11-1일대	7,020.6	-	7,020.6	-
		청량리4재정비촉진구역	전농동 620-47일대	41,602.5	-	41,602.5	-
		용두1재정비촉진구역	용두동 26일대	51,665.9	-	51,665.9	-
		전농재정비촉진구역	용두동 494일대	28,202.4	-	28,202.4	-
	주택 재개발사업	전농12재정비촉진구역	전농동 643일대	16,237.0	-	16,237.0	-
	개별건축	소계		209,630.5	-	209,630.5	-
		존치지역(존치관리구역)		209,630.5	-	209,630.5	-

5. 촉진구역별 정비계획 결정(변경) : 용두1재정비촉진구역 외 다른 구역 변경없음.

6. 용두1재정비촉진구역 결정(변경)에 관한 사항 : 변경

가. 용두1 재정비촉진구역

1) 재정비촉진구역 결정조서 : 변경없음

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	용두1 재정비촉진구역	동대문구 용두동 26일대	51,665.9	-	51,665.9	-

2) 토지이용계획 : 변경없음

구분	지구명	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		51,665.9	-	51,665.9	100.0	-

구분	지구명		면적(㎡)			비율(%)	비고
			기정	변경	변경후		
획지	소계		34,803.4	-	34,803.4	67.4	-
	1		2,019.6	-	2,019.6	3.9	[업무, 판매]
	2		2,566.8	-	2,566.8	5.0	[업무, 주거]
	3		3,039.3	-	3,039.3	5.9	[업무, 주거]
	4		1,360.5	-	1,360.5	2.6	[판매, 주거]
	5	준주거	12,183.4	-	12,183.4	23.6	[판매, 주거]
		일반상업					[업무, 판매]
	6	준주거	13,633.8	-	13,633.8	26.4	[업무, 주거]
		일반상업					
정비기반시설 등	소계		16,862.5	-	16,862.5	32.6	-
	도로		15,293.7	-	15,293.7	29.6	-
	공원		1,568.8	-	1,568.8	3.0	-

3) 정비기반시설의 설치계획 : 변경없음

① 도로 결정조서 : 변경없음

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	1	51	35~42 (42)	주간선 도로	3,300 (280)	종로6가 69	청량리동 749	일반 도로	-	서울시고시 제2020-427호 (20.10.22)	-
기정	대로	2	58	33~35 (33)	주간선 도로	1,850 (150)	용두동 (대2-14)	행당동 (118광장)	일반 도로	-	서울시고시 제2020-427호 (20.10.22)	-
기정	중로	2	1	15	집산 도로	117	용두동 24-2	용두동 20-36	일반 도로	-	서울시고시 제2020-427호 (20.10.22)	-
기정	중로	2	500	15	집산 도로	343	용두동 47-7	용두동 12-5	일반 도로	-	서울시고시 제2020-427호 (20.10.22)	-
기정	중로	2	501	15	집산 도로	85	용두동 26-27	용두동 20-80	일반 도로	-	서울시고시 제2020-427호 (20.10.22)	-
기정	중로	2	502	15	집산 도로	152	용두동 23-1	용두동 20-3	일반 도로	-	서울시고시 제2020-427호 (20.10.22)	-
기정	중로	2	503	15 (13)	집산 도로	150	용두동 14-20	용두동 12-5	일반 도로	-	서울시고시 제2020-427호 (20.10.22)	-

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	4	12	국지 도로	78	용두동 26-14	용두동 26-17	일반 도로	-	서울시고시 제2020-427호 (20.10.22)	-

※ ( )는 용두1구역 연장 및 폭원임

② 입체적 도시계획시설(도로) 결정 조서 : 변경없음

구분	도면 번호	시설명	위치	구분	규모		비고
기정	1	도로	·기점부:용두동 23-12 ·종점부:용두동 23-47	길이(m)	60		5구역
				폭(m)	15		
				높이	지하2m ~ 지상15m이하	도시계획시설(도로)	
					지하2m초과, 지상15초과	비도시계획시설	
기정	2	도로	·기점부:용두동 14-10 ·종점부:용두동14-21	길이(m)	94		6구역
				폭(m)	15		
				높이	지하2m ~ 지상15m이하 (건축물간 연결을 위한 시설물(연결브릿지) 부분 6m)	도시계획시설(도로)	
					지하2m초과, 지상15초과	비도시계획시설	

③ 공원 결정조서 : 변경없음

구분	도면번호	공원명	시설의 세분	위치	면적			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	2	공원	소공원	동대문구 용두동 26-1 일원	1,568.8	-	1,568.8	서울시고시 제2020-427호 (20.10.22)	-

4) 건축시설계획 : 변경

결정구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비고 (주거비율제한)
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	용두 1 재정비 촉진 구역	51,665.9	1	2,019.6	용두동 24-1일대	업무,판매	50% 이하	899% 이하	90m 이하	0%
			2	2,566.8	용두동 23-8일대	업무,주거	50% 이하	899% 이하	90m 이하	90%이하
			3	3,039.3	용두동 26-14일대	업무,판매	50% 이하	899% 이하	90m 이하	0%
			4	1,360.5	용두동 26-3일대	판매,주거	50% 이하	549% 이하	60m 이하	89.4%이하

결정구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비고 (주거비율제한)
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
			5	12,183.4	용두동 23-1일대	판매,주거	50% 이하	549% 이하	60m 이하	54.0%이하
						업무,판매		899% 이하	90m 이하	
			6	13,633.8	용두동 14-1일대	업무,주거	50% 이하	1,100% 이하	200m 이하	90%이하
변경	용두 1 재정비 촉진 구역	51,665.9	1	2,019.6	용두동 24-1일대	업무,판매	50% 이하	899% 이하	90m 이하	0%
			2	2,566.8	용두동 23-8일대	업무,주거	50% 이하	899% 이하	155m 이하	90%이하
			3	3,039.3	용두동 26-14일대	업무,판매	50% 이하	899% 이하	90m 이하	0%
			4	1,360.5	용두동 26-3일대	판매,주거	50% 이하	549% 이하	60m 이하	89.4%이하
			5	12,183.4	용두동 23-1일대	판매,주거	50% 이하	549% 이하	60m 이하	54.0%이하
						업무,판매		899% 이하	90m 이하	
			6	13,633.8	용두동 14-1일대	업무,주거	50% 이하	1,100% 이하	200m 이하	90%이하

	구역	구분	적용지역			계획내용	비고
건축물의 건축선에 관한 계획	기정	용두1구역	건축 한계선	왕산로변	6지구	5m	-
					6지구외	3m	
				고산자로변		3m	-
			벽면 한계선	1,2지구		인접대지경계선으로부터 각4m이격 (지상1층부에만 적용)	-
대지내 공지에 관한 계획	기정	용두1구역	공공 보행통로	1,2지구내 벽면한계선으로 지정된 공지		폭8m	※ 공공보행통로조성 지침 참조
				5,6 지구내 건축한계선으로 지정된 공지		폭12m	
				6 지구내 건축한계선으로 지정된 공지		폭10m	
			쌈지형 공지	5지구내		2개소(개소별 45㎡이상)	-
				6지구내		2개소(개소별 60㎡이상)	-

	구역	구분	적용지역			계획내용	비고
건축물의 건축선에 관한 계획	기정	용두1구역	건축 한계선	왕산로변	6지구	5m	-
					6지구외	3m	
				고산자로변		3m	-
			벽면 한계선	1,2지구		인접대지경계선으로부터 각4m이격 (지상1층부에만 적용)	-

주1) 준주거지역은 주거비율을 건축연면적의 90%이하로 제한
주2) 업무·판매시설 유도지역은 주거용도 입지 불허 및 공공보행통로에 면한 저층부(지상1층) 주거용도 입지 불허
→ 6지구의 경우 재정비촉진지구 건축물 용도에 관한 운영기준(2022.1.26.)에 따라 상업지역 중 광역·지역중심 이하에 임대주택을 건립하는 경우 주거 90%(주거·오피스텔 등 80 + 임대주택 10)+비주거 10% 적용
주3) 용두1구역내 4획지 공개공지 183㎡이상 확보(서울시 건축조례 제26조 제3항 적용)
주4) 용두1구역내 5획지(준주거지역) 공개공지 1,502㎡이상 확보
(서울시 건축조례 제26조 제3항 적용)
※ 주용도라 함은 당해 건축시설 중 가장 많은 면적을 차지하는 용도이며 제시된 용도 중 선택하여야함
※ 공공보행통로 조성지침
① 대지 내 통로는 단차가 없이 연속적으로 조성하여야 하며, 보도 혹은 도로와 접하거나 인접대지와 공동으로 설치하는 경우도 단차를 두어서는 아니 된다. 또한 담장, 계단, 화단 등 보행인의 통행에 지장을 주는 일체의 장치물을 설치 할 수 없다
② 공공보행통로가 지정된 대지는 지정된 위치에 규정된 폭원 이상으로 24시간 일반인이 통로를 이용할 수 있도록 조성하여야 한다.
③ 공공보행통로는 보행자의 통행에 불편이 없도록 바닥재료 및 포장을 하여야 하며 보행통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치 할 수 없고, 야간통행에 안전을 도모 할 수 있도록 야간조명 시설을 설치하여야 한다.
④ 대지 내 통로로 연결되는 양측도로에 고저차가 있을 경우 경사로로 처리하여야 한다.
⑤ 동·서간 도로·통로의 연속성을 유지하도록 직선 형태로 조성하고, 건물간 지상연결 브릿지는 지상 6m이상 높이에 설치하되 지구별 3개소이하(폭4m이하)로 설치가능

5) 정비사업의 시행계획 및 부담률 : 변경

① 정비사업 시행계획 : 변경

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업으로 증가 예상세대수	취약요인에 대한 검토결과	비고
도시정비형 재개발사업	구역지정 후 3년이내	토지등소유자	242	해당없음	-

② 공공용지 부담률 : 변경없음

▌공공시설 부담률(토지) : 변경없음

구역명	지구명	위치	시행면적 (㎡)	사업계획 내역				비고	
				획지면적 (㎡)	공공시설 면적(㎡)			획지내 기존 공공용지 (㎡)	공공용지 부담률
					계	공공시설부담면적	계획공공 용지내 기존공공용지		
용두1 재정비 촉진 구역	1	용두동 24-1일대	3,212.1	2,019.6	1,192.5	805.1	387.4	357.5	18.14%
	2	용두동 23-8일대	3,660.4	2,566.8	1,093.6	645.5	448.1	101.4	17.49%

구역명	지구명	위치	시행면적(㎡)	사업계획 내역				비고	
				획지면적(㎡)	공공시설 면적(㎡)			획지내 기존 공공용지(㎡)	공공용지 부담률
					계	공공시설부담면적	계획공공 용지내 기존공공용지		
	3	용두동 26-18일대	4,295.8	3,039.3	1,256.5	673.5	583.0	0	18.14%
	4	용두동 26-3일대	1,923.0	1,360.5	562.5	301.5	261.0	0	
	5	용두동 23-1일대	17,794.2	12,183.4	5,610.8	3,273.7	2,337.1	573.8	
	6	용두동 14-1일대	20,780.4	13,633.8	7,146.6	4,531.3	2,615.3	1,510.0	
	합계		51,665.9	34,803.4	16,862.5	10,230.6	6,631.9	2,542.7	18.09%

▌공공시설 부담률(건축물) : 변경없음

○ 6지구

구분		기부채납(㎡)		용도지역 상향면적	계획 연면적(㎡)	비고
		토지면적	대지지분			
기준		871.70		4,358.5	-	준주거지역→ 일반상업지역
계획	세부내용	712.62	159.26	871.88	2,757.0	상향면적 20%
	합계	871.88				

나. 용두1(2지구) 재정비촉진구역 : 변경

1) 재정비촉진구역 결정조서 : 변경없음

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	용두1(2지구) 재정비촉진구역	동대문구 용두동 23-8번지 일대	3,660.4	-	3,660.4	-

2) 추정분담금 추산액 및 산출근거

추정 비례율	• 추정비례율 산정방식 : (총 수입 - 총 지출) / 종전자산 총액 X 100% • 추정비례율 : 95.73% → (2,383.8억 - 1,551.9억) / 869억 X 100 ≒ 95.73% - 총수입 추정 : 2,383.8억 - 총지출 추정 : 1,551.9억 - 종전자산총액 추정 : 869억
개별 종전 자산 추정액	• 개별 공시가격 : 부동산공시가격알리미에서 개별 공시가격 확인 • 단독주택, 상가 소유자(일반건축물 기준) = 토지가액 + 건물가액 - 토지 = 개별공시지가 X 토지면적 X 보정률(3.20) - 건물 = 재조달원가(한국부동산원, 2023 건축물신축단가표 기준) X 연면적 ※ 건물의 개략적인 산출단가는 재조달원가를 기준하여 내용연수, 경과연수, 관찰감가 등을 반영함.
추정 분담금 산출	• 추정분담금 산정방식 = 권리자 분양가 추정액-(종전자산 추정액 X 추정비례율)

권리자 분양가 추정액(a)		추정 권리가액(b)	추정분담금(a-b)
39.9㎡	6.095억	개별 종전자산 추정액 X 추정비례율(95.73%)	권리자 분양가 추정액-추정 권리가액 (+: 부담/ -: 환급)
59.6㎡	8.619억		
84.5㎡	15.904억		

3) 용도지역 결정(변경)에 관한 계획 : 변경없음

구분	면적(㎡)			비율(%)	비고
	기정	변경	변경후		
소계	3,660.4	-	3,660.4	100.0	-
일반상업지역	3,660.4	-	3,660.4	100.0	

4) 토지이용계획 : 변경없음

구분		면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		3,660.4	-	3,660.4	100.0	-
획지	소계	2,566.8	-	2,566.8	70.1	-
	획지(2지구)	2,566.8	-	2,566.8	70.1	-
정비기반시설 등	소계	1,093.6	-	1,093.6	29.9	-
	도로	1,093.6	-	1,093.6	29.9	-

5) 정비기반시설의 설치계획 : 변경없음

① 도로 결정조서 : 변경없음

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	1	51	35~42 (42)	주간선 도로	3,300 (280)	종로6가 69	청량리동 749	일반 도로	-	서울시고시 제2020-427호 (20.10.22)	-
기정	대로	2	58	33~35 (33)	주간선 도로	1,850 (150)	용두동 (대2-14)	행당동 (118광장)	일반 도로	-	서울시고시 제2020-427호 (20.10.22)	-
기정	중로	2	1	15	집산 도로	117	용두동 24-2	용두동 20-36	일반 도로	-	서울시고시 제2020-427호 (20.10.22)	-
기정	중로	2	500	15	집산 도로	343	용두동 47-7	용두동 12-5	일반 도로	-	서울시고시 제2020-427호 (20.10.22)	-
기정	중로	2	501	15	집산 도로	85	용두동 26-27	용두동 20-80	일반 도로	-	서울시고시 제2020-427호 (20.10.22)	-
기정	중로	2	502	15	집산 도로	152	용두동 23-1	용두동 20-3	일반 도로	-	서울시고시 제2020-427호 (20.10.22)	-
기정	중로	2	503	15 (13)	집산 도로	150	용두동 14-20	용두동 12-5	일반 도로	-	서울시고시 제2020-427호 (20.10.22)	-
기정	중로	3	4	12	국지 도로	78	용두동 26-14	용두동 26-17	일반 도로	-	서울시고시 제2020-427호 (20.10.22)	-

※ ( )는 용두1구역 연장 및 폭원임

② 입체적도시계획시설(도로) 결정조서 : 변경없음

구분	도면번호	시설명	위치	구분	내용		비고
기정	1	도로	○기점부 - 용두동 23-12 ○종점부 - 용두동 23-47	길이	60		5구역
				폭	15		
				높이	지하2~지상15m이하	도시계획시설(도로)	
					지하2m초과, 지상15m초과	비도시계획시설	
기정	2	도로	○기점부 - 용두동 14-10 ○종점부 - 용두동 14-21	길이	94		6구역
				폭	15		
				높이	지하2~지상15m이하 (건축물간 연결을 위한 시설물(연결브릿지)부분 6m)	도시계획시설(도로)	
					지하2m초과, 지상15m초과	비도시계획시설	

③ 공원 결정조서 : 변경없음

구분	도면번호	공원명	시설의 세분	위치	면적			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	2	공원	소공원	동대문구 용두동 26-1 일원	1,568.8	-	1,568.8	서울시고시 제2020-427호 (20.10.22)	-

6) 건축시설계획 : 변경

구분	구역구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	층수 (지상/지하)	비고 (주거비율제한)
	명칭	면적(㎡)							
기정	용두1(2지구) 도시정비형 재개발사업	3,660.4	용두동 23-8일대	업무, 주거	50% 이하	899% 이하	90m 이하	지상27층 이하 지하5층	90%
변경							155m이하	지상49층이하 지하8층	

주택의 규모 및 규모별 건설비율

구분		세대수			비율(%)
		기정	증감	변경	
계		299	감) 57	242	100.0
공동주택	소 계	238	감) 28	210	86.8
	40㎡ 이하	116	감) 106	10	4.1
	40㎡ 초과	122	증) 78	200	82.7
공공임대주택	소 계	61	감) 29	32	13.2
	40㎡ 이하	26	감) 16	10	4.1
	40㎡ 초과	35	감) 13	22	9.1

구분		실수			비율(%)
		기정	증감	변경	
계		125	감) 125	-	-
오피스텔	40㎡ 이하	125	감) 125	-	-

심의완화 사항	「재정비촉진지구 건축물 용도에 관한 운영기준」 - 광역중심 이하 : 주거 90%(주거 · 오피스텔등 80+임대주택10)+비주거10% - 주거용으로 사용되는 부분의 용적률 : 400% 이상 - 비주거 의무비율 : 전체 연면적의 10% 이상	
건축물의 건축선의 관한 계획	건축한계선 - 왕산로변 : 3m	벽면한계선 (1, 2지구) - 인접대지경계선으로부터 4m이격 (지상부1층에만 적용)
대지내 공지에 관한 계획	공공보행통로(1, 2지구) - 벽면한계선으로 지정된 공지 : 8m	

주1) 준주거지역은 주거비율을 건축연면적의 90%이하로 제한
주2) 업무·판매시설 유도지역은 주거용도 입지 불허 및 공공보행통로에 면한 저층부(지상1층) 주거용도 입지 불허
→ 6지구의 경우 재정비촉진지구 건축물 용도에 관한 운영기준(2022.1.26.)에 따라 상업지역 중 광역 · 지역중심 이하에 임대주택을 건립하는 경우 주거 90%(주거 · 오피스텔 등 80 + 임대주택 10)+비주거 10% 적용
주3) 용두1구역내 4획지 공개공지 183㎡이상 확보(서울시 건축조례 제26조 제3항 적용)
주4) 용두1구역내 5획지(준주거지역) 공개공지 1,502㎡이상 확보
(서울시 건축조례 제26조 제3항 적용)
※ 주용도라 함은 당해 건축시설 중 가장 많은 면적을 차지하는 용도이며 제시된 용도 중 선택하여야함
※ 공공보행통로 조성지침
① 대지 내 통로는 단차가 없이 연속적으로 조성하여야 하며, 보도 혹은 도로와 접하거나 인접대지와 공동으로 설치하는 경우도 단차를 두어서는 아니 된다. 또한 담장, 계단, 화단 등 보행인의 통행에 지장을 주는 일체의 장치물을 설치 할 수 없다

구분	구역구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	층수 (지상/지하)	비고 (주거비율제한)
	명칭	면적(㎡)							

② 공공보행통로가 지정된 대지는 지정된 위치에 규정된 폭원 이상으로 24시간 일반인이 통로를 이용할 수 있도록 조성하여야 한다.
③ 공공보행통로는 보행자의 통행에 불편이 없도록 바닥재료 및 포장을 하여야 하며 보행통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치 할 수 없고, 야간통행에 안전을 도모 할 수 있도록 야간조명 시설을 설치하여야 한다.
④ 대지 내 통로로 연결되는 양측도로에 고저차가 있을 경우 경사로로 처리하여야 한다.
⑤ 동·서간 도로·통로의 연속성을 유지하도록 직선 형태로 조성하고, 건물간 지상연결 브릿지는 지상 6m이상 높이에 설치하되 지구별 3개소이하(폭4m이하)로 설치가능

7) 공공시설 제공에 따른 용적률 계획 : 변경없음

▌공공시설부담율(%) = {(1,093.6−(488.1+101.4))/(3,660.4 −(488.1+101.4))} ×100 = 17.49%

구분	촉진구역 계획기반시설(㎡)	계획기반시설내 국공유지면적(㎡)	기존기반시설내 국공유지면적(㎡)	촉진구역 총면적(㎡)	순부담률(%)
기정	1,093.6	448.1	101.4	3,660.4	17.49

8) 용적률 계획 : 변경없음

구분	산정내용					
토지이용계획 (㎡)	계 (구역면적)	획지면적	공공시설 제공 면적(㎡)			비고(㎡)
			계	공공시설 부담면적	계획공공용지내 기존공공용지	획지 내 기존공공용지
	3,660.4	2,566.8 (일반상업지역 2,566.8)	1,093.6 (일반상업지역 1,093.6)	645.5	448.1	101.4
공공시설 등 부지제공 면적	▪ 순부담면적 = 공공시설 제공면적 - 계획공공용지내 기존공공용지 − 획지내 기존공공용지 = 1,093.6㎡ − 448.1㎡ − 101.4㎡ = 544.1㎡ (17.49%)					
구분			상업지역			
기준용적률 / 허용용적률			800%			
	▪ 2030 서울시 도시환경정비기본계획상 청량리 재정비촉진지구는 별도 허용용적률 적용 없음					
정비계획용적률(상한용적률)			899%			
	▪ 정비계획용적률(상한용적률) = 허용용적률 × (1 + 1.3 × 가중치 × α) ▸ 일반상업지역 상한용적률 = 800 × (1+1.3×1×0.21197) = 1,020.44% ∴ 적용 상한용적률 = 899%주1) $-\alpha = \frac{\text{공공시설부지 제공면적}}{\text{공공시설부지 제공후 대지면적}} = \frac{1,093.6-448.1-101.4}{3,660.4-1,093.6} = 0.21197$ - 가중치 = 1 (용도지역 변경 및 혼재지역 대상아님) 주1) 용두1 도시환경정비구역 정비계획(서울시고시 제2007-129호(2007. 5. 17)) 용적률계획 반영 상한용적률 899%이하 적용					

7. 임대주택 건설에 관한 계획 : 변경

○ 공공임대주택은 표준건축비 매입(서울시) 및 부속토지는 기부채납

계획기준		• 공공임대주택 건설 : 전체 연면적의 10% (15% 적용) • 공공임대주택 공급 규모 : 85㎡이하		
기정	산출근거	• 전체 세대수 : 299세대 • 공공임대주택 건설계획 : 61세대 - 전체 연면적 32,793.99㎡의 15.31%에 해당하는 연면적 5,014.76㎡ 공급		
	건립규모	세대수	전체 비율	임대주택 비율
	합계	61	20.4%	100.0%
	40㎡ 이하	37	12.4%	60.7%
	40㎡ 초과	24	8.0%	39.3%
변경	산출근거	• 전체 세대수 : 242세대 • 공공임대주택 건설계획 : 32세대 - 전체 연면적 32,048.11㎡의 10.92%에 해당하는 연면적 3,890.11㎡ 공급 ※공공임대시설(주거안심지원센터) 연면적 1,494.84㎡(4.20%)을 공급하여 연면적 15% 비율 유지		
	건립규모	세대수	전체 비율	임대주택 비율
	합계	32	13.2%	100.0%
	40㎡ 이하	10	4.1%	32.2%
	40㎡ 초과	22	9.1%	67.8%

※ 추후 동·호수 전산추첨을 통해 공급(임대 선추첨, 후분양)

※ 「재정비촉진지구 건축물 용도에 관한 운영기준」 개정에 따라 공공임대주택 공급 규모에 대한 계획기준 반영

8. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 : 변경없음

구분	계획내용	비고
도시경관	• 경관계획 - 주변지역의 개발현황 및 개발계획을 고려한 스카이라인 계획을 수립하여 주변지역과 조화되는 높이계획 수립 • 건축물 배치 및 건축선 계획 - 도로변의 정연한 가로경관과 상호 연속성을 확보하되 주요부 통경축 및 개방감 확보 - 건축물 전면에 유효한 오픈스페이스 조성으로 가로망 확보, 보행자의 쾌적성 등을 제공	-
환경보전	• 토양오염방지 - 불투수 포장면 최소화 • 녹지조성 - 지역특성에 맞는 수종선정 및 식재방향을 설정하되 주변경관과 조화된 충분한 녹지공간 확보	-
재난방지	• 우기를 피하여 시행하고 절개지 발생시 비닐 등을 덮어 토사가 유실되지 않게 함 • 터파기 공사시 균열, 침하 등을 방지하기 위해 흙막이공법을 실시 후 공사시행 • 건설소음 - 가설방음 판넬 설치 - 저소음 건설 기계 등을 선택하여 주간(08:00~18:00)에만 작업실시 • 먼지 - 방진망 설치 : 부지경계상에서 가설방음 판넬과 연계된 방진망(H=1.5m) 설치 - 자동식 세륜시설 설치(사업대상지 진출입부분) - 주기적인 살수 실시(하계기준 1일 6회이상)	-

9. 기존 수목의 현황 및 활용계획 : 해당없음

10. 정비사업 시행계획 : 변경

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	취약요인에 대한 검토결과	비고
도시정비형재개발사업	구역 지정 후 3년이내	토지등소유자	242	해당없음	-

11. 지구단위계획 결정사항 : 용두1구역 : 변경

가. 지구단위계획 구역에 관한 결정

1) 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구역명	위치	면적(㎡)			비고
		기정	변경	변경후	
용두1(2지구) 재정비촉진구역 (도시정비형재개발사업)	동대문구 용두동 23-8번지 일대	3,660.4	-	3,660.4	-

2) 토지이용 및 시설에 관한 결정

(1) 용도지역 결정(변경)조서 : 변경없음

구분	면적(㎡)			비율(%)	비고
	기정	변경	변경후		
소계	3,660.4	-	3,660.4	100.0	-
일반상업지역	3,660.4	-	3,660.4	100.0	

(2) 기반시설 결정(변경) 조서 : 변경없음

① 도로 결정조서 : 변경없음

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	1	51	35~42 (42)	주간선 도로	3,300 (280)	종로6가 69	청량리동 749	일반 도로	-	서울시고시 제2020-427호 (20.10.22)	-
기정	대로	2	58	33~35 (33)	주간선 도로	1,850 (150)	용두동 (대2-14)	행당동 (118광장)	일반 도로	-	서울시고시 제2020-427호 (20.10.22)	-
기정	중로	2	1	15	집산 도로	117	용두동 24-2	용두동 20-36	일반 도로	-	서울시고시 제2020-427호 (20.10.22)	-
기정	중로	2	500	15	집산 도로	343	용두동 47-7	용두동 12-5	일반 도로	-	서울시고시 제2020-427호 (20.10.22)	-
기정	중로	2	501	15	집산 도로	85	용두동 26-27	용두동 20-80	일반 도로	-	서울시고시 제2020-427호 (20.10.22)	-
기정	중로	2	502	15	집산 도로	152	용두동 23-1	용두동 20-3	일반 도로	-	서울시고시 제2020-427호 (20.10.22)	-

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	2	503	15 (13)	집산도로	150	용두동 14-20	용두동 12-5	일반 도로	-	서울시고시 제2020-427호 (20.10.22)	-
기정	중로	3	4	12	국지 도로	78	용두동 26-14	용두동 26-17	일반 도로	-	서울시고시 제2020-427호 (20.10.22)	-

※ ( )는 용두1구역 연장 및 폭원임

② 입체적도시계획시설(도로) 결정조서 : 변경없음

구분	도면번호	시설명	위치	구분	내용		비고
기정	1	도로	○기점부 - 용두동 23-12 ○종점부 - 용두동 23-47	길이	60		5구역
				폭	15		
				높이	지하2~지상15m이하	도시계획시설(도로)	
					지하2m초과, 지상15m초과	비도시계획시설	
기정	2	도로	○기점부 - 용두동 14-10 ○종점부 - 용두동 14-21	길이	94		6구역
				폭	15		
				높이	지하2~지상15m이하 (건축물간 연결을 위한 시설물(연결브릿지)부분 6m)	도시계획시설(도로)	
					지하2m초과, 지상15m초과	비도시계획시설	

③ 공원 결정조서 : 변경없음

구분	도면번호	공원명	시설의 세분	위치	면적			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	2	공원	소공원	동대문구 용두동 26-1 일원	1,568.8	-	1,568.8	서울시고시 제2020-427호 (20.10.22)	-

(3) 획지 및 건축물 등에 관한 결정 : 변경

① 가구 및 획지에 관한 결정조서 : 변경없음

구분	면적			비율(%)	비고
	기정	변경	변경후		
획지	2,566.8	-	2,566.8	100.0	-

② 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서 : 변경

㉠ 건축물의 용도에 관한 결정조서 : 변경없음

구분		용도	비고
기정	주용도	업무, 주거	복합기능

㉡ 건축물 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이) : 변경

▌건폐율 계획 : 변경없음

구분	건폐율(%)	비고
기정	50	-

▌용적률 계획 : 변경없음

구분	용적률(%)	비고
기정	899	-

▌높이 계획 : 변경

구분	높이(m)	층수(지상/지하)	비고
기정	90	지상27층 이하 / 지하5층	일반상업지역
변경	155	지상49층 이하 / 지하8층	일반상업지역

③ 건축물의 건축선에 관한 계획 : 변경없음

구분		적용위치		계획내용
기정	건축한계선	왕산로변	6지구	5m
			6지구외	3m
		고산자로변		3m
	벽면한계선	1,2지구		인접대지경계선으로부터 4m이격(지상부1층에만 적용)

④ 경관계획 : 변경없음

㉠ 건축물 배치에 관한 계획 : 변경없음

구분	적용위치	계획내용
건축물의 방향성	공동주택	• 건축물의 주된 벽면 및 출입구의 방향은 대지가 접하는 전면도로의 방향과 일치되도록 배치 • 가각에 접한 대지의 벽면은 접한 모든 도로의 방향에 일치되도록 배치 권장
건물 진출입구	생활가로변 근린생활시설	• 생활가로에 면한 근린생활시설의 벽면 및 주출입구 방향은 가로의 방향과 일치되도록 권장 • 생활가로에 면한 근린생활시설의 출입구는 가로에서 개별 진출입이 가능하도록 설치

㉡ 건축물 형태 및 외관에 관한 계획 : 변경없음

구분	적용위치	계획내용
건축물 외부형태	공동주택	• 획일적이고 단조로운 입면을 지양하고 변화감 있는 입면으로 계획 • 외벽의 재료 및 색상은 건물 전면과 측후면이 서로 조화를 이룰 수 있도록 하고, 지나친 색채 사용 금지 • 주변 자연과 조화를 유지 • 동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려 • 대향부에서 조망되는 옥탑부에 우수한 입면 계획 권장

구분	적용위치	계획내용
		• 물탱크, 냉난방시설 등의 부속시설의 외부노출 지양
저층부 외관	생활가로변 근린생활시설	• 쾌적한 보행환경 조성을 위해 질서있는 입면 계획 권장 • 생활가로에 면한 1층 벽면은 투시형으로 계획 • 장대한 입면 및 돌출경관 지양 • 쇼윈도 설치 및 야간조명 설치
재료/색채	공동주택	• 넓은 면에 원색계열 재료 및 도료 사용 금지
진입구 처리	공동주택	• 건축물의 주출입구는 보도와 단차를 가급적 지양 • 접근로는 미끄러짐을 방지할 수 있는 재료 및 형태로 계획

㉢ 경관에 관한 계획 : 변경없음

구분	적용위치	계획내용
개방감	-	• 주변지역 건축계획과 연계한 통경축 확보
조명계획	-	• 주변 빛 공해가 발생하지 않는 범위에서 객관적 수치를 검토하여 야간 조명 설치계획
스카이 라인	-	• 주변지역과 조화된 스카이라인 계획 • 주변지역에 대한 조화로운 경관계획 유도

⑤ 기타사항에 관란 결정(변경)조서 : 변경없음

㉠ 대지내 공지에 관한 결정조서 : 변경없음

구분	내용	비고
공개공지	• 단지 내 공개공지는 주변의 여건을 고려하여 설치하고 지역주민이 24시간 이용이 가능하도록 조성	-
전면공지	• 건축한계선으로 조성되는 공간은 보도와 연속적으로 조성하도록 하며 단차는 최소화하여 조성함	-
공공보행통로	• 24시간 개방되어 보행자 통행에 이용될 수 있도록 대지 내에 조성	-

㉡ 교통처리에 관한 결정조서 : 변경없음

구분	적용위치	계획내용
차량출입 불허구간	왕산로	• 간선 및 일부 이면도로에서 대지 안으로의 차량통행을 원칙적으로 금지

ⓒ 환경관리계획 : 변경없음

구분	목표기준	준수여부	현황 및 검토결과검토항목	계획에 반영사항
생태 네트워크	녹지연결성 확보	○	•사업대상지 내 조경수목 외 녹지는 분포치 않음	•조경계획을 반영하여 녹지 확보
동·식물상	동·식물상 보호	○	•사업대상지 및 주변 지역으로 보호할 만한 동·식물은 분포치 않음	•조경계획을 통한 서식환경 조성
비오톱	비오톱보전 등급 향상	○	•비오톱유형평가 5등급, 개별비오톱 평가제외로 조사	•조경녹지 등 녹지공간의 확보 및 비오톱 기능 향상
생태면적률	29.03%이상	○	•기 시가화 지역으로 대부분 포장상태 지역	•사업대상지 내 충분한 녹지를 조성하여 법적기준 이상 적용
지형변동	절·성토 균형	○	•건축물 터파기 공사에 의한 절성토 비율 미미	•현지형을 고려한 계획 수립 발생 사토처리 계획 수립
물순환	30%	○	•기 시가화 지역으로 대부분 포장상태 지역	•사업대상지 내 충분한 녹지를 조성하여 법적기준 이상 적용
바람 및 미기후	바람길 확보	○	•주풍향 고려 및 통경축 확보	•건축물 계획 시 주풍향 고려하여 계획
온실가스	온실가스 저감	○	-	•녹지공간 확보를 통한 이산화탄소 저장, 흡수가 가능토록 계획 및 신·재생에너지 확보
친환경적 자원순환	폐기물발생량 최소화	○	•공사시 및 운영시 폐기물 발생 예상	•동대문구 폐기물 처리계획에 의거하여 적정 처리
에너지	에너지절약 계획 수립	○	-	•에너지자립률 상향을 위한 신재생에너지 설치 고효율기 자재 사용 등 계획
경 관	스카이라인 보전	○	•주변 건축물과 조화로운 스카이 라인 형성	•주변지역과 연계한 스카이라인 계획 수립
휴식 및 여가공간	휴식·여가 공간 최대확보	○	•사업대상지 주변 휴식·여가공간 부족	•녹지공간 및 오픈스페이스를 충분히 확보
보행 친화공간	보행공간 계획수립	○	•보행자 위한 공간 확보 계획	•공공보행통로 설치를 통해 주변 지역과의 보행연결성 강화
일 조	수인한도 만족	○	•사업대상지: 일반상업지역 •사업대상지 인근: 준주거지역, 제3종일반주거지역 등	•건축물 등 관련 규정에 의거하여 계획
소음 및 진동	규제기준 만족	○	•공사시 소음·진동 영향 예상 •운영시 인근 도로소음이 예상	•가설방음판넬 설치 •저소음, 저진동 장비사용

ⓔ 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 결정조서 : 변경

▌주택의 규모별 비율

-공공임대주택은 표준건축비 매입(서울시) 및 부속토지는 기부채납

구분		세대수(세대)	비율(%)	산출근거
총 세대수		32	-	•재개발의무임대 - 임대주택 세대수의 30%이상을 40㎡이하로 건설 (32×30%=10세대≤10세대) •공공임대(주거비율완화) - 전체 연면적 32,048.11㎡의 10.92%에 해당하는 연면적 3,890.11㎡ 공급 ※공공임대시설(주거안심지원센터) 연면적 1,494.84㎡(4.20%)을 공급하여 연면적15% 비율 유지
의무 공공임대주택 세대수		32	100.0	
	40㎡이하	10	31.2	
	40㎡초과 ~ 60㎡이하	22	68.8	

※ 추후 동·호수 전산추첨을 통해 공급(임대 선추첨, 후분양)

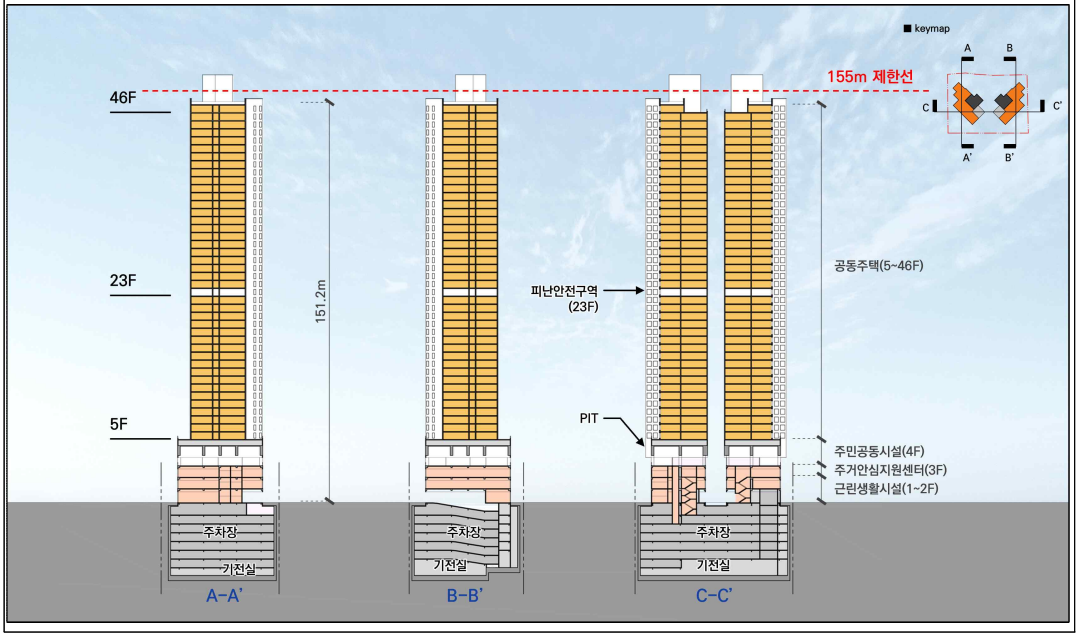
※ 「재정비촉진지구 건축물 용도에 관한 운영기준」 개정에 따라 공공임대주택 공급 규모에 대한 계획기준 반영

⑥ 지구단위계획 운영지침 : 변경없음

구분 및 범례	세부지침	계획지표
건축한계선	• '건축한계선' 은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부 분이 돌출되어서는 아니 되도록 지정한 선을 말한다. • '건축한계선' 의 위치와 폭은 지침도를 따른다.	왕산로 3m, 5m 고산자로 3m
벽면한계선	• '벽면한계선' 은 특정층의 건축물 외벽면의 위치가 넘어서는 안되도록 지정하는 선을 말한다.	1, 2지구 4m
공개공지	• '공개공지' 란 일반대중에게 상시 개방되는 대지안의 공간으로, 시민의 이용이 편리하고 접근이 용이한 곳에 배치하여야 한다. • '공개공지' 는 도시의 공적공간으로서 시민의 자유로운 활동과 가로활성화 차원에서 저층부 용도와 연계하여 활용성을 높이는 것을 목적으로 한다.	-
쌈지형공지	• '쌈지형공지' 란 일반대중에게 상시 개방되는 휴게공간 확보를 목적으로 지구단위계획으로 전면공지, 공개공지, 대지안의 조경 등을 소공원 형태로 보행결절점에 조성하는 공지를 말한다.	6지구 60㎡이상 5지구 45㎡이상
차량출입불허구간	• '차량출입 불허구간' 은 도로에서 대지 안으로 차량출입이전면 금지되는 구간을 말한다. • '차량출입 불허구간' 의 위치는 지침도를 따른다.	-
공공보행통로	• '공공보행통로' 란 일반인에게 24시간 개방되어 보행자 통행에 이용될 수 있도록 대지 내에 조성한 통로로, 지상부 설치 또는 지하통로형, 필로티형 등으로 설치 · 이용할 수 있으며, 일반인의 통행에 지장이 없도록 진입부 및 보행로가 명확히 인지되도록 조성한다.	1, 2지구 각 4m 5지구 12m 6지구 10,12m

건축배치도 및 단면도

왕산로 (40M)
A
조경(수목) : 1.0
자전거도로 : 1.5
조경 : 0.5
보도 : 5.5
보행 주출입구
건축한계선(3m)
A'
벽면한계선 (4M)
1-1지구 (판매, 업무)
APT 주출입구
1-5지구 (판매, 업무)
공공 보행통로 (8m)
보행통로
차량 진출입구
대지안의 공지(3M)
고산자로 34길 (15M)


keymap
A
B
C
C'
A'
B'
155m 제한선
46F
23F
5F
151.2m
피난안전구역 (23F)
PIT
공동주택(5~46F)
주민공동시설(4F)
주거안심지원센터(3F)
근린생활시설(1~2F)
주차장
기전실
A-A'
B-B'
C-C'

□ 2025년 제2차(‘ 25.02.25) 서울특별시 도시재정비위원회 심의 결과 : 수정 가결

심의결과	조치계획	비고
•건축위원회 심의 전 건축물 배치계획, 입면 디자인(포디움 부분 등) 재검토	(반영) 건축심의 시 현재 분절된 포디움부분을 연결하고 보행로의 입면디자인을 개선하여 계획(안)을 제시하겠음	
•높이 완화된 만큼 주변 공간에 공공성 확보 필요하며 기단부가 너무 빈약해 보이므로 두 동으로 나눠야 하는지 충분한 검토 필요	(반영) 건축심의 시 기단부를 보완한 건축 계획(안)을 제시 하겠음	
•공공시설(주거안심지원센터)의 가로변 인지성을 강화토록 통로계획 보완	(반영) 건축심의 시 대로변에서 공공시설 진입로에 대한 시인성 개선(안)을 제시하겠음	
•적절한 공간에 적정 규모의 커뮤니티시설 배치 등 주민 편의시설 보완 필요하며 건물관리 인력을 위한 공간(경비실 등) 별도 마련하는 방안 논의 필요	(반영) 건축심의 시 커뮤니티시설 등 주민편의 시설을 확보하고 관리사무실, 직원 휴게실을 별도 계획하여 제시하겠음	
•공공보행통로 확대 등으로 대상지 남측 소공원과의 녹지축 연결·통경축 강화 검토	(부분반영) 대로변(왕산로)의 보도는 용두 1구역 변경 후 5.5m로 남측 공원과 연계된 공공보행통로 8m는 대로변의 보도 너비와 비교하여 부족함이 없으나 건축계획시 연결성 및 통경축 강화에 대해 검토하겠음 - 구역내 소공원은 용두1구역에 거주하는 주민이 주 이용객으로 예상됨	
•진출입 동선과 인접 교차로와의 연계 등을 고려하여 적절한 교통처리계획 검토, 용두1-5지구 교통처리계획 시 용두1-2지구 진·출입구와 적정거리 이격 유도	(반영) 본 사업지의 차량 진출입구는 남측 고산자로34길에만 설치가 가능한 상황으로 2022년 교통영향평가 완료 이후 사업시행인가를 득하여 차량 진출입구 위치를 기 결정하였음. 현재 용두 1-5지구는 사업 진행 초창기(정비계획 수립 중)로 향후 세부적인 건축계획 수립 시 본 사업지의 차량진출입구 위치를 고려하여 위치 조정(이격) 하겠음 - 사업지 차량진출입구의 위치를 용두1구역 개발 완료시 개설되는 중(집)2-501호선에 맞추어 설치 할 경우 용두1구역 개발 완료 전까지 현황도로인 고산자로34가길 교차로와 사업지차량 진출입구 교차로가 연속된 교차로를 형성하게 되고, - 현황의 고산자로34가길 교차로와 맞추어 설치 할 경우, 향후 용두1구역 개발 완료시개설되는 중(집)2-501호선 교차로와 사업지차량 진출입구 교차로 역시 연속된 교차로를 형성하는 문제점이 발생	

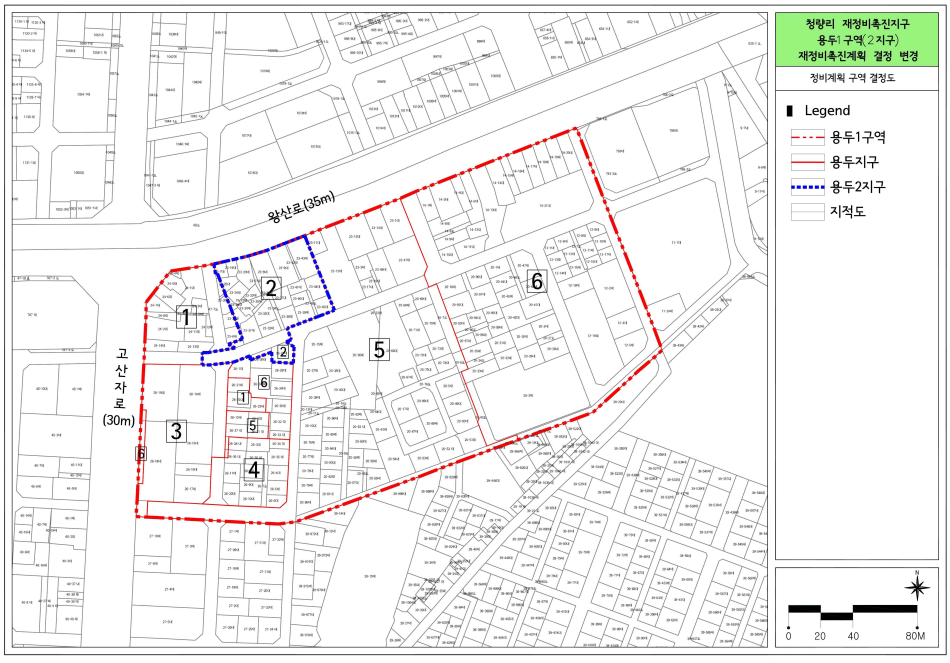
12. 기타 재정비촉진계획 수립 관련 사항은 붙임[청량리재정비촉진지구 변경지정, 재정비촉진계획 변경(총괄)] 및 「청량리재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서」에 명시 : 결정(변경) 도서 게재 생략

13. 지형도면은 서울특별시 주택실 재정비촉진과와 동대문구 주거정비과에 비치한 도면과 같음

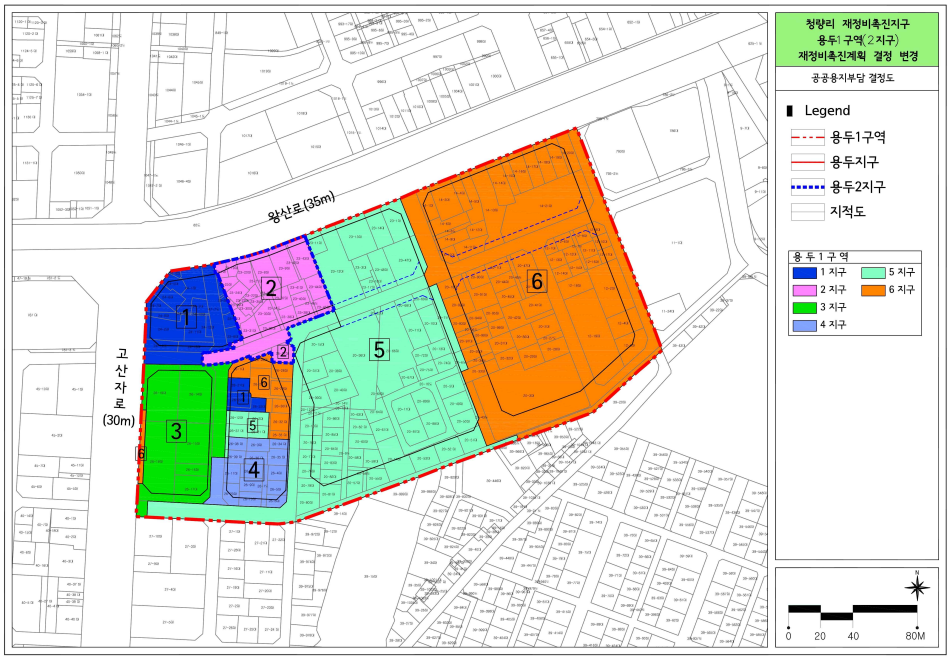
14. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주택실 재정비촉진과(☎ 02-2133-7217) 및 동대문구 주거정비과(☎ 02-2127-4292)에 관계도서를 각각 비치하고 열람하고 있습니다.

<관련도면>

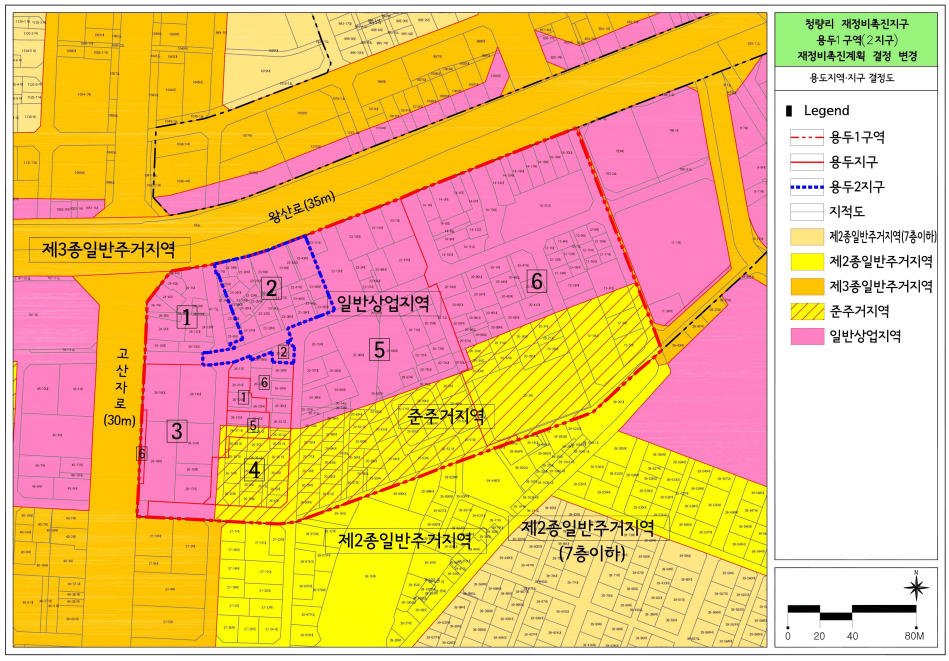
■ 청량리 재정비촉진지구 용두1구역(2지구) 정비구역 결정도 : 변경없음



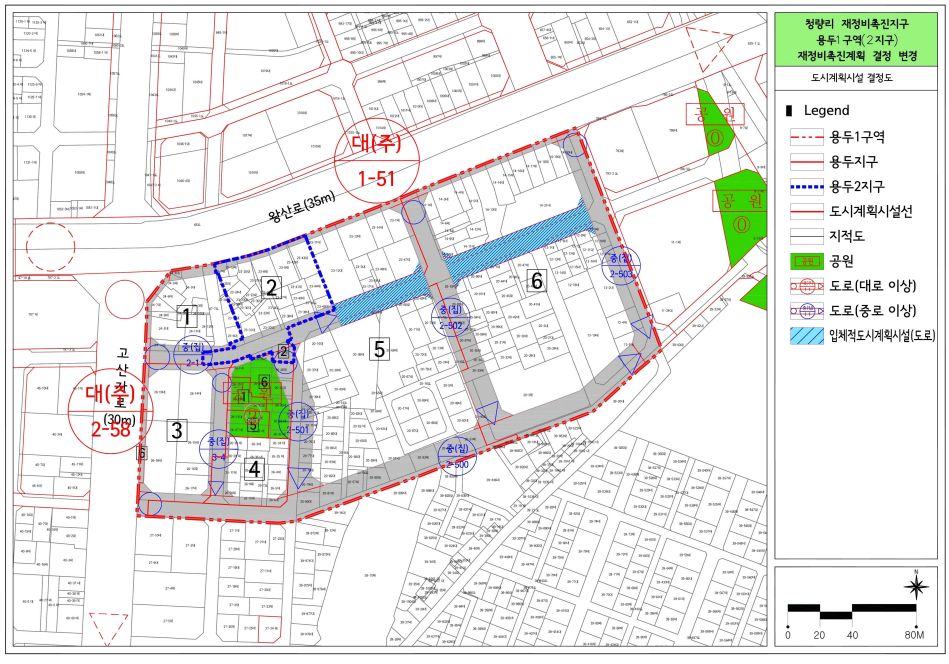
■ 청량리 재정비촉진지구 용두1구역(2지구) 공공용지 부담 결정도 : 변경없음



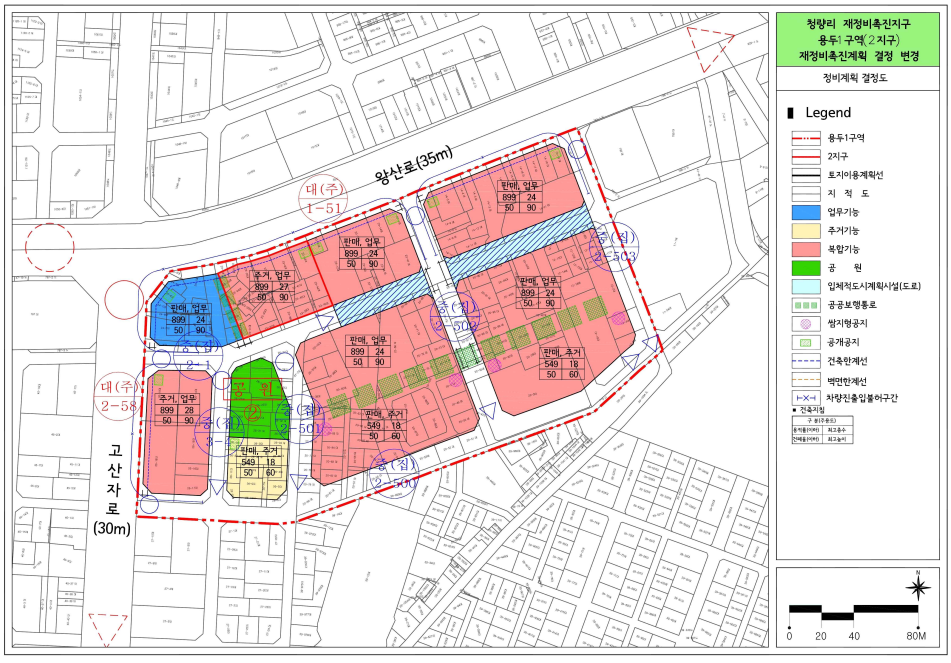
■ 청량리 재정비촉진지구 용두1구역(2지구) 용도지역 결정도 : 변경없음



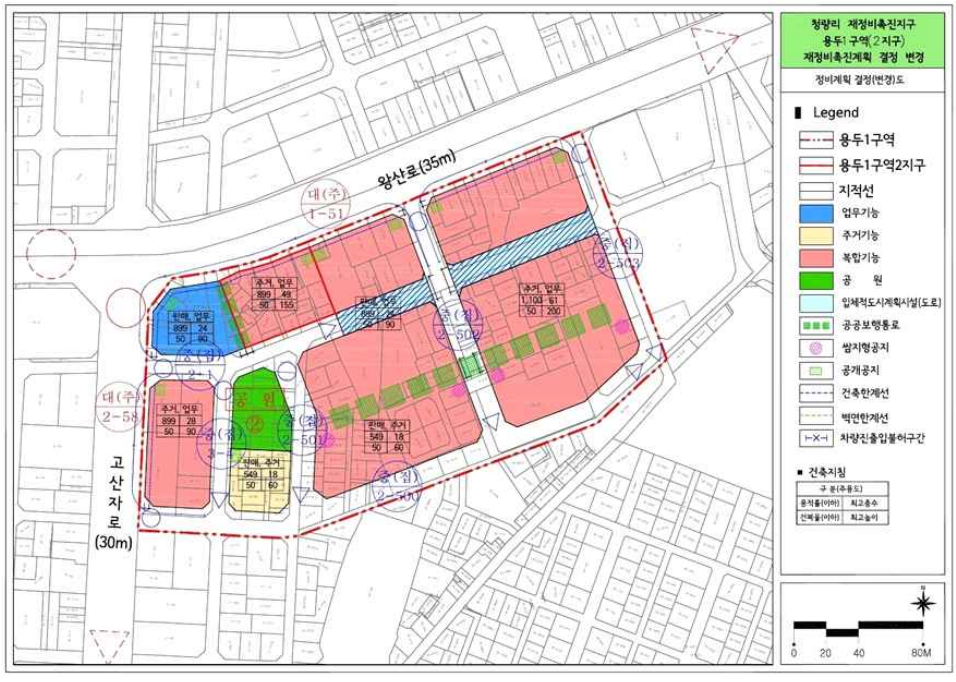
■ 청량리 재정비촉진지구 용두1구역(2지구) 도시계획시설 결정도 : 변경없음



■ 청량리 재정비촉진지구 용두1구역(2지구) 정비계획 결정(기정)도



■ 청량리 재정비촉진지구 용두1구역(2지구) 정비계획 결정(변경)도



◈ 서울특별시고시 제2025-223호

도시관리계획[군자동 341-17번지 일원 지구단위계획구역 및 지구단위계획] 결정 및 지형도면 고시

군자동 341-17번지 일원 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 결정에 대하여 서울특별시 광진구 공고 제2024-953호(2024.8.29.)로 열람공고하고, 2025년 제3차 서울특별시 도시·건축공동위원회(2025.2.26.) 심의결과(수정가결)를 반영하여, 서울특별시 광진구 공고 제2025-349호(2025.3.20.)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.

2025년 4월 24일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 결정 취지

○ 노후된 주거환경을 개선하고 열악한 기반시설을 정비하기 위하여 도시관리계획[군자동 341-17일원 지구단위계획구역 지정 및 계획]을 결정하는 사항임

Ⅱ. 도시관리계획 결정사항

1 지구단위계획구역에 관한 결정

▮ 지구단위계획구역 결정조서

구분	구역명	위치	면적 (㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신설	군자동 341-17번지 일원 지구단위계획구역	광진구 군자동 341-17번지 일원	-	증)31,580.2	31,580.2	

▮ 지구단위계획구역 결정사유서

구분	위치	면적 (㎡)	결정사유
신설	광진구 군자동 341-17번지 일원	31,580.2	· 광진구 군자동 341-17번지 일대의 노후된 주거환경을 개선하고 열악한 기반시설을 정비하기 위하여 지구단위계획구역을 지정하고자 함

2 지구단위계획에 관한 결정

가. 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

1. 용도지역·지구에 관한 결정조서

▌ 용도지역 결정조서 : 변경없음

구분		면적 (㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		31,580.2	-	31,580.2	100.0	
주거지역	제3종일반주거지역	31,580.2	-	31,580.2	100.0	

▌ 용도지구 결정조서 : 해당사항 없음

2. 도시기반시설의 배치와 규모에 관한 결정(변경)조서

가) 교통시설에 관한 결정(변경)조서

1) 교통시설(도로)

▌ 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	대로	2	23	30~39	주간선도로	6,500 (128)	중랑구 면목동 (대1-15)	성동구 성수동 (중1-183)	일반도로	건고738 (63.12.24)	
기정	중로	3	57	12	집산도로	1,120 (42)	송정동 62-5	군자동 80-1	일반도로	건고738 (63.12.24)	
신설	중로	3	가	6~12	국지도로	79	군자동 102-110	군자동 102-11	일반도로	-	
신설	중로	3	나	10~12	국지도로	222	군자동 130-37	군자동 102-43	일반도로	-	
신설	소로	3	가	6	국지도로	82	군자동 130-61	군자동 125-270	일반도로	-	
신설	소로	3	나	4	국지도로	100	군자동 343-2	군자동 342-21	일반도로	-	
신설	소로	3	다	4	국지도로	126	군자동 341	군자동 341-47	일반도로	-	

※ ( )는 지구단위계획구역 내 사항임

▌ 도로 결정(변경)사유서

구분	변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
신설	-	중로3-가	· 도로 신설 - 폭원 : 6~12m / 연장 : 79m	· 지구단위계획으로 인한 도로 신설
신설	-	중로3-나	· 도로 신설 - 폭원 : 10~12m / 연장 : 222m	· 지구단위계획으로 인한 도로 신설
신설	-	소로3-가	· 도로 신설 - 폭원 : 6m / 연장 : 82m	· 지구단위계획으로 인한 도로 신설
신설	-	소로3-나	· 도로 신설 - 폭원 : 4m / 연장 : 100m	· 지구단위계획으로 인한 도로 신설
신설	-	소로3-다	· 도로 신설 - 폭원 : 4m / 연장 : 126m	· 지구단위계획으로 인한 도로 신설

나. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

1. 가구 및 획지에 관한 결정조서

▮ 가구 및 획지 결정조서

구분	획지번호	면적(㎡)	위치	비고
신설	A	26,124.0	군자동 341-17번지 일원	공동주택
	B	380.9	군자동 341-50번지 일원	근린생활시설

※ 추후 측량결과에 따라 면적이 변경될 수 있음

2. 건축물 등에 관한 결정조서

가) 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서

용도	구분		계획내용
공동주택 (A)	허용용도 (가)		◦「건축법」 시행령 별표1의 다음 각 항목 - 제1호의 단독주택 - 제2호의 공동주택 - 제3호의 1종근린생활시설(안마원 제외) - 제4호의 2종근린생활시설 (안마시술소, 단란주점 제외) - 제5호의 문화 및 집회시설 (마권장외발매소, 마권전화투표소 제외) - 제6호의 종교시설 - 제7호의 판매시설 제9호의 의료시설 - 제10호의 교육연구시설 - 제11호의 노유자시설 제12호의 수련시설(야영장 시설 제외) - 제13호의 운동시설 - 제14호의 업무시설 - 제18호의 창고시설(물류터미널 및 집배송시설 제외) 제20호의 자동차관련시설 중 주차장, 세차장 제21호의 동물 및 식물관련시설
	건폐율		◦ 50% 이하
	용적률	기준	◦ 210% 이하
		허용	◦ 230% 이하
		상한	◦ 250% 이하 * 상한용적률 = 허용용적률×[1+(1.3×가중치×α토지)+(1.0×α현금·건축물)]
	최고높이		◦ 70m 이하
종교부지 (B)	허용용도 (나)		◦ 관련법규에 따름
	건폐율		◦ 50% 이하
	용적률		◦ 210% 이하

※ 서울특별시 지구단위계획 수립기준(2024.07.) 적용

▌공동주택 허용용적률 인센티브

구분			허용용적률 인센티브	비고
공공보행통로			5%	※ 서울특별시 지구단위계획 수립기준(2024.07) 준용
	조성면적	650㎡	210%×(650㎡/26,124.0㎡)×1	

나) 건축물의 배치 · 형태 · 색채 · 건축선에 관한 결정조서

▌건축물의 형태와 색채 등에 관한 계획

구분		계획내용	비고
건축물 형태		◦ 탑상형 위주 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	

▌건축물의 건축선에 관한 계획

구분	적용위치	계획내용
건축한계선	◦ 동일로변(대로2-23) ◦ 군자로13길변(중로3-가) ◦ 동일로40길변(소로3-나, 소로3-다)	◦ 도로경계선으로부터 3m
	◦ 군자로변(중로3-57)	◦ 도로경계선으로부터 5m
	◦ 동일로48길변(중로3-나, 소로3-가)	◦ 도로경계선으로부터 4m

3. 기타사항에 관한 결정

가) 대지 내 공지에 관한 결정조서

구분	적용위치	계획내용
전면공지	건축한계선 3m, 5m	◦ 건축한계선을 통한 보도부속형 전면공지 조성
	건축한계선 4m	◦ 건축한계선 4m 중 2m는 차도부속형, 2m는 보도부속형 전면공지로 조성

나) 대지내 통로에 관한 결정조서

구분	계획내용	비고
공공보행통로	◦ 원활한 보행환경 개선을 위해 공공보행통로 확보 – 동일로와 군자로 연계, 폭원 6m 이상 ◦ 공공보행통로는 지속적 개방을 담보할 수 있도록 지역권 설정(광진구청장) ◦ 통로 내에 공작물, 담장, 계단, 주차장, 화단, 데크, 물품 적치 등 영업과 관련된 시설물, 이동식 시설물 등 보행인의 통행에 지장을 주는 일체의 장치물을 설치 불가	

다) 차량동선에 관한 결정조서

구분	계획내용	비고
차량출입불허구간	◦ 동일로변 비상차량통행구간 외 구간을 차량출입불허구간으로 지정	

3 민간부문 지구단위계획 시행지침

가. 기존건축물에 대한 특례

계 획 지 침	규제	권장
기존 건축물의 신축, 증축, 개축, 재축, 대수선, 이전, 용도변경 및 리모델링의 경우 본 지구단위계획 및 운영지침의 적용은 다음과 같다. ① 지구단위계획 내용에 부합하지 않는 기존 건축물을 증축하는 경우, 기존 건축물의 철거 또는 증축되는 연면적이 기존건축물 연면적의 50%를 초과하거나 증축면적이 500㎡를 초과하는 경우에는 해당 건축물을 신축과 동일하다고 보고 본 지구단위계획 및 시행지침을 적용하여야 한다. 다만, 기존 건축물의 철거범위나 증가되는 연면적이 기존 건축물 연면적의 50% 이내로서 500㎡ 이내인 경우에는 구 도시계획위원회의 자문을 거쳐 완화여부를 결정토록하되, 증축되는 면적이 50㎡ 이내인 경우 구 도시계획위원회의 자문을 생략할 수 있다(기존 건축물의 철거범위나 증가되는 연면적은 동별 및 누계로 산정한다). ② 기존 건축물의 개축 및 재축의 경우에는 개축 및 재축하는 당해 부분, 이전의 경우에는 이전하는 부분에 대하여 본 지구단위계획 및 시행지침을 적용하여야 한다. ③ 기존 건축물에 대한 대수선의 경우에는 본 지구단위계획 및 시행지침 중 건축물의 형태에 관한 사항을 적용하여야 한다. ④ 용도변경을 하고자 하는 경우 당해 부분의 용도계획은 본 지구단위계획에 적합하여야 한다. ⑤ 개보수(리모델링)의 경우 위 규정에도 불구하고 건축허가권자가속하는 도시계획위원회의 자문에서 본 지구단위계획 및 운영지침의 일부 또는 전부의 적용여부를 결정한다.	○	

※ “리모델링” 이란 건축법 제2조1항10호에 따라 건축물의 노후화를 억제하거나 기능 향상 등을 위하여 대수선하거나 건축물의 일부를 증축 또는 개축하는 행위를 말한다.

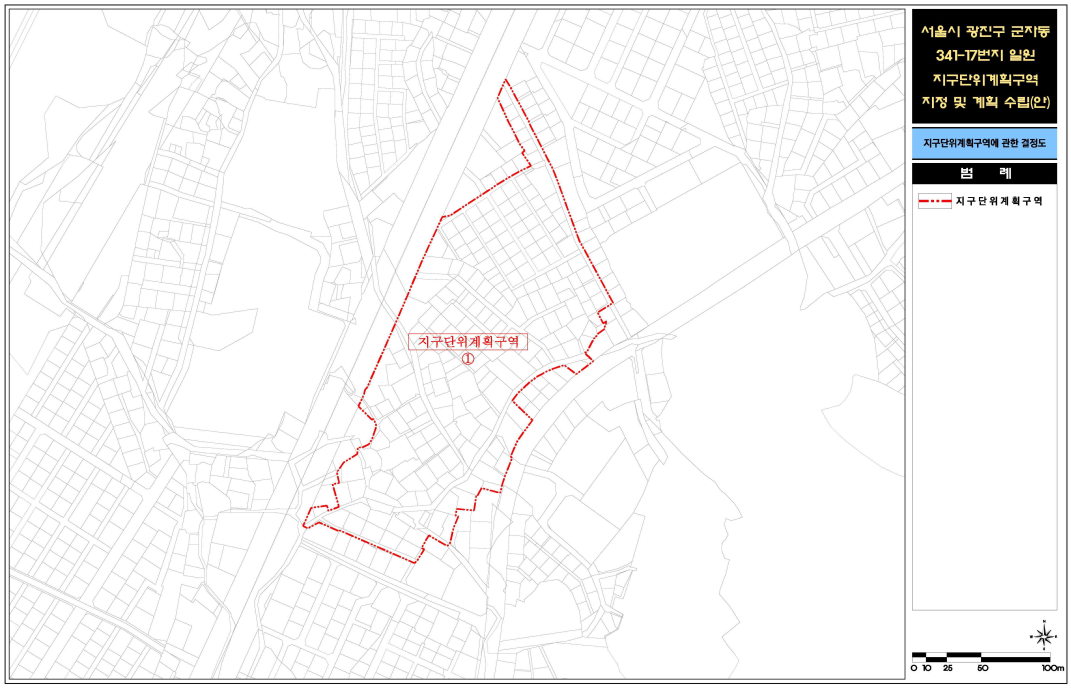
Ⅲ. 관계도면 : 붙임참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

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

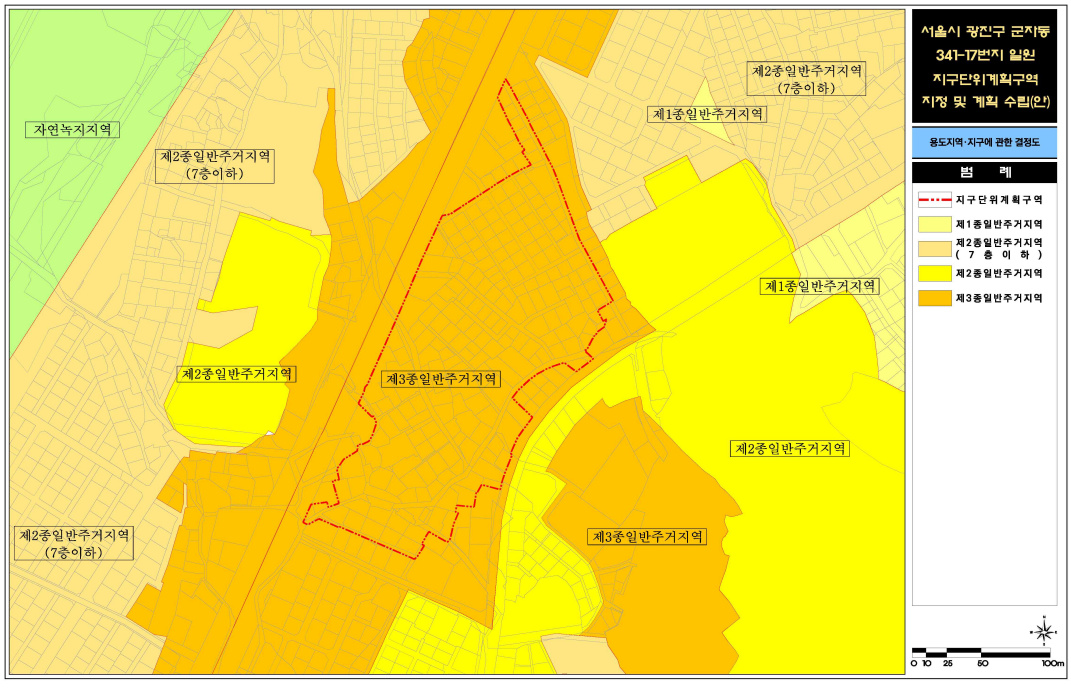
Ⅳ. 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 공공주택과(☎02-2133-7865)와 광진구청 주거사업과(☎02-450-9723)에 관계도서를 비치하고 있습니다,

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

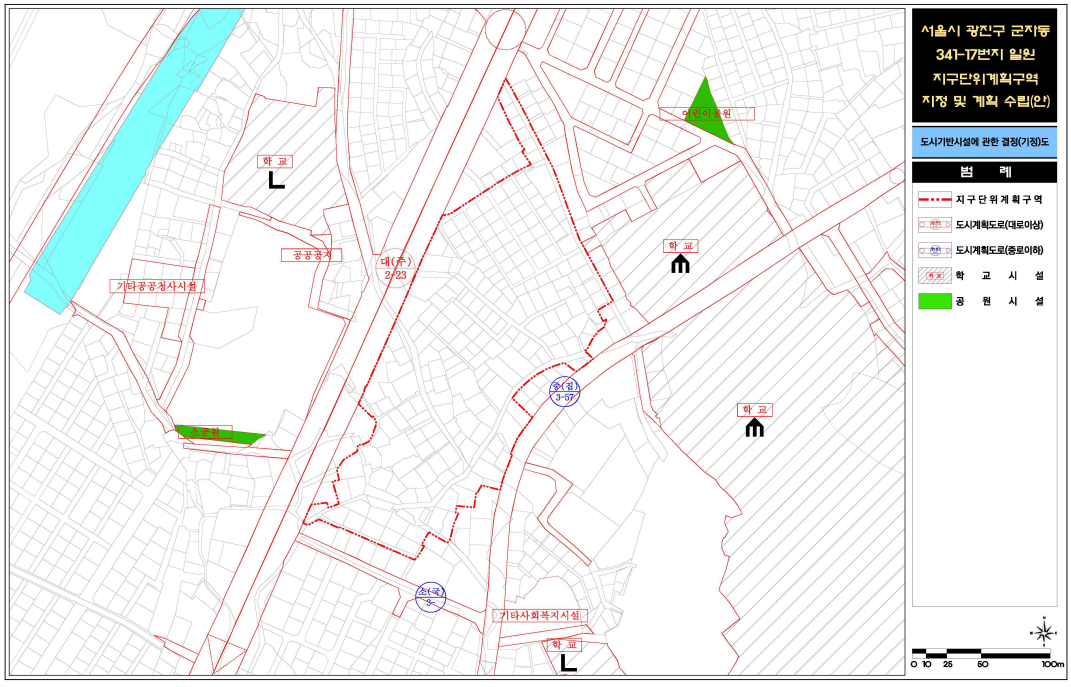
지구단위계획구역에 관한 결정도



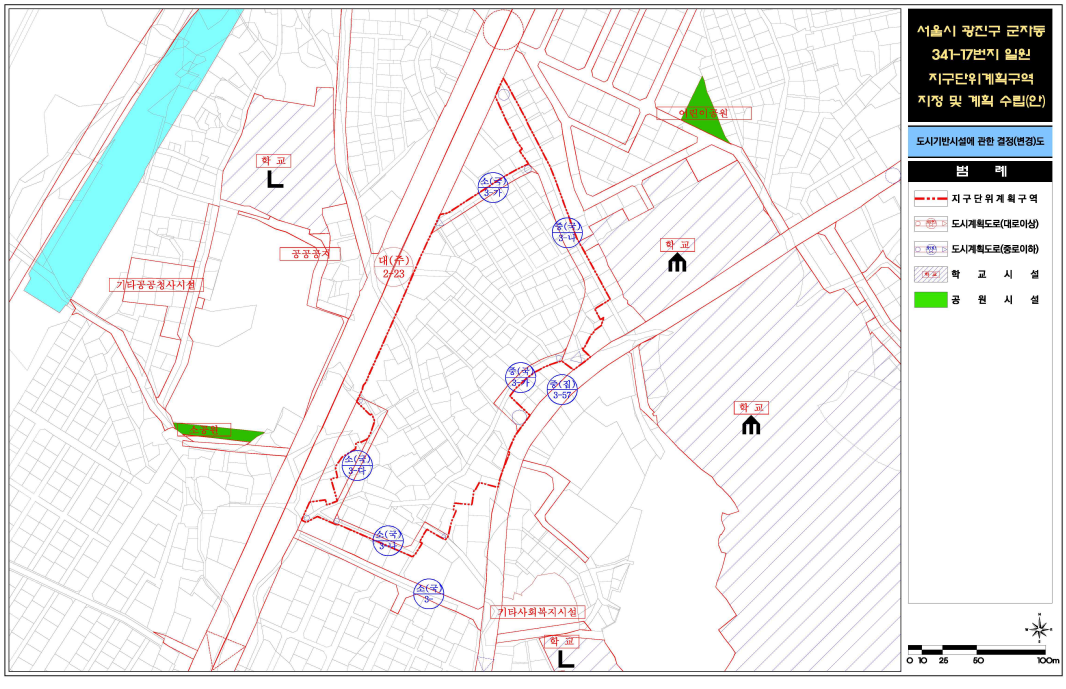
용도지역·지구에 관한 결정도



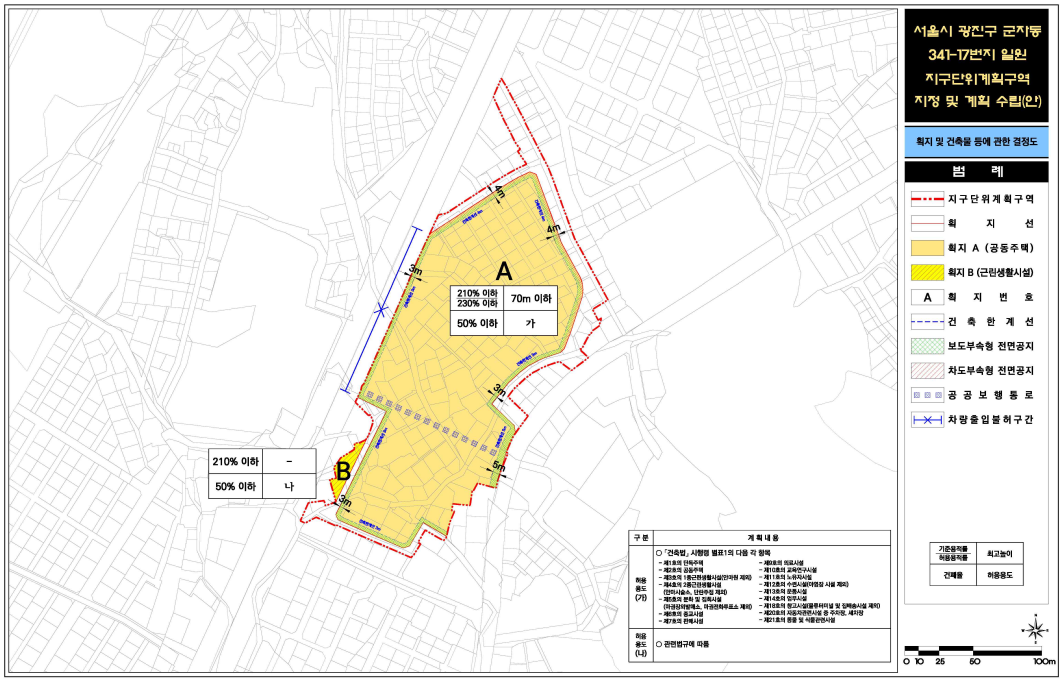
도시기반시설에 관한 결정(기정)도



도시기반시설에 관한 결정(변경)도



획지 및 건축물 등에 관한 결정도



지구단위계획 종합결정도

◈ 서울특별시고시 제2025-224호

중동 78번지 일대 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 승인 및 지형도면 고시

서울특별시 마포구 중동 78번지 일대 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 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.

2025년 4월 24일
서 울 특 별 시 장

1. 관리지역의 규모 및 정비방향

가. 관리지역의 명칭 : 중동 78번지 일대 모아타운(소규모주택정비 관리지역)

나. 관리지역 지정요건 충족 여부

구분	위치	관리계획 요건	노후·불량건축물	비고
기준	중동 78번지 일대	대상지역의 면적이 10만㎡ 미만일 것	노후·불량건축물 수가 해당 지역의 전체 건축물 수의 2분의 1 이상일 것	-
현황		18,612.0㎡	전체 : 67동 노후·불량 : 46동(68.7%)	

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

2. 관리지역의 지정 및 관리계획

가. 관리지역의 지정

1) 관리지역의 지정 조서

구분	관리지역 명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신규	중동 78번지 일대 소규모주택정비 관리지역	마포구 중동 78번지 일대	-	증)18,612.0	18,612.0	-

2) 관리지역 결정 사유서

도면 표시	명칭	결정내용	결정 사유
-	중동 78번지 일대 소규모주택정비 관리지역	· 위치 : 마포구 중동 78번지 일대 · 소규모주택정비 관리지역 지정 면적 : 18,612.0㎡	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
합계				18,612.0	100.00	
시행 구역	공동주택 용지	소계		15,537.6	83.5	
		A-1	사업가능구역1 (가로주택정비형 모아주택)	15,537.6	83.5	
	정비기반시설	-	도로	762.5	4.1	-
		B-1	공공공지	2,311.9	12.4	-

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

다. 정비기반시설 · 공동이용시설 설치계획(안)

1) 도로

○ 도로 결정 조서(안)

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	조성 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	소로	3	-	8	국지도로	649 (169)	월드컵북로 38길	성암로	일반	-	-
변경	소로	3	-	8	국지도로	604	월드컵북로 38길	성암로	일반	-	성암로11길 도로폐도
기정	소로	3	-	6	국지도로	270 (219)	성암로9길	성암로	일반	-	-
변경	소로	3	1	12	국지도로	270 (219)	성암로9길	성암로	일반	-	도로확폭

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

○ 도로 계획(안) 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	결정사유
소로 3-	소로 3-	기존도로 폐도	성암로11길 폐도
소로 3-	소로 3-1	도로확폭	성암로9길 보행자 안전을 위한 보차 분리 및 원활한 진입을 고려한 도로 확폭

2) 공공공지

○ 공공공지 결정 조서(안)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	B-1	공공공지	공공공지	마포구 중동 77-29일대	-	증)2,311.9	2,311.9	-	공공공지 신설

○ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
B-1	공공공지	•신설 - 면적 2,311.9㎡	• 사회구조 변화 및 시 정책방향 고려하여 사회적 약자시설의 미래수요에 대비한 유보지 확보로서 공공공지로 설치하고자 함

3) 공동이용시설

○ 계획세대수별 주택법 의무시설과 생활권 부족시설을 고려하여 공동이용시설을 확보하도록 계획

구분	시설유형	사유	비고
권장시설	• 노인여가복지시설, 다함께돌봄센터, 작은도서관, 주민휴게시설 등 • 「2030 서울플랜」 서북권역 성산지역 생활권 부족시설 및 보행소외권 발생시설 확보	• 관리지역 내 추진되는 모아주택사업을 통해 주변 지역에 부족한 생활편의시설을 공동이용시설로 확보	-

※ 설치기준 : 세대당 2.5㎡ × 1.25 이상 설치
※ 서울시 주택 조례 제8조의4(주민공동시설) 100세대 이상 ~ 1,000세대 미만 수준
※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

라. 교통계획(안)

구분	적용지역	계획내용
차량진출입 불허구간	성암로, 성암로9길(8m)	• 성암로, 성암로11길 변으로 차량 진출입 불허 • 가각부 진출입 제한을 위해 성암로9길 일부 불허
보행 안전구간	성암로9길(12m)	• 주민과 학생들의 안전한 보행환경 조성을 위한 성암로 9길 안전 시설물 설치
공공 보행통로	성암로11길	• 폐도되는 도로(성암로11길)를 대체하여 지역민의 편리한 보행환경 조성을 위해 공동주택 용지 내 공공보행통로 폭 6m 확보

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

마. 소규모주택정비사업에 대한 추진계획(안)

도면 표시	구 역 명	위 치	면 적	사 업 계 획					비 고
				토지등 소유자	기존 호수	시행자	추진 단계	최초 결정일	
합 계			15,537.6㎡ (18,612.0㎡)	347	421	-	연번부여	-	-
A-1	사업가능구역1 (가로주택정비사업)	중동 78 일대	15,537.6㎡	347	421	-	연번부여	-	-

※ ( )는 모아타운 면적임
※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

바. 기타(건축협정)에 관한 계획(안)

• 해당없음

사. 건폐율 · 용적률 등 건축물의 밀도계획(안)

구분	내용		적용구역
사업가능구역1	건폐율	50% 이하	공동주택용지 A-1 (제3종 일반)
	용적률1)	기준 250% 이하 법적상한 300% 이하	
	높이	용도지역 층수(높이) 적용	

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정
※ 모아주택사업 시행시 건축물의 규모(높이, 밀도 등)는 향후 위원회 심의를 통해 조정 가능함
※ 「빈집 및 소규모주택정비에 관한 특례법」 제48조 2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설을 설치하는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따라 해당 지역에 적용되는 용적률에 그 시설에 해당하는 용적률을 더한 범위에서 시 · 도조례로 정하는 용적률을 적용받을 수 있음

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

○ 건축물 용도 계획

구 분		계획 내용	비고
사업가능구역 1	유 형	• 공동주택 용지	
	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」 별표3 제3호의 제1종 근린생활시설	
	불 허	• 허용용도 이외의 용도	

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

○ 건축물의 배치 · 형태 · 건축선 계획

구 분	적용지역	계획 내용	비고
건축한계선	대상지 내 도로와 접한 대지	• 건축한계선 3m : 성암로9길변 • 건축한계선 4m : 성암로변	• 가로 · 보행환경 개선 및 보행네트워크 형성을 위한 계획
보도부속형 전면공지	건축한계선	• 건축한계선을 통한 보도부속형 전면공지 확보 • 보행에 방해가 되는 일체의 장치물 설치를 금지하고 통행이 가능한 구조로 설치	
가로활성화시설 배치구간	성암로9길에 가로활성화 배치구간 지정배치 유도	• 지역 가로활성화 구간인 성암로9길에 가로활성화 배치구간 지정 • 가로활성화시설의 권장용도 지정 • 가로활성화 유도를 위해 저층부에 근린생활시설을 연도형으로 조성 • 입주자 전용시설은 배제할 것	•가로활성화시설 권장용도 - 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 제44조에 의한 공동이용시설 - 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종근린생활시설
커뮤니티 시설 배치구간	성암로11길 및 성암로9길 일부에 커뮤니티 시설 배치구간 지정배치 유도	• 개방형 공동이용시설 배치구간 지정 • 가로활성화시설의 권장용도 지정	

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

자. 임대주택의 공급 및 인수 계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

구분		위치	기존세대	전체세대	임대주택	임대주택 인수예정자	비고
도면 표시번호	사업구역						
합 계			421	531	108	-	20.3%
A-1	사업가능구역1 (가로주택정비사업)	중동 78 일대	421	531	48	서울특별시	9.0%
					60	한국토지주택공사 /서울주택도시공사	11.3%

1) 사업시행계획인가 전까지 임대주택 인수예정자와 협상 예정
2) 상기의 세대수, 임대주택수 등은 사업시행계획인가, 준공인가 등 사업 시행 과정에서 변동될 수 있음
3) 개별 사업시행계획(안) 통합심의 시 세입자 보호대책 마련하여 제출(가로주택정비사업형에 한함)

차. 용도지역의 지정 및 변경에 관한 계획(안)

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비고
	기 정	변 경(안)	변경후		
합 계	18,612.0	-	18,612.0	100.0	-
제2종일반주거지역	18,446.9	감)15,372.5	3,074.4	16.5	-
제3종일반주거지역	165.1	증)15,372.5	15,537.6	83.5	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

카. 특별건축구역에 관한 계획(안)

도면표시	면적(㎡)			계획내용	계획사유	비고
	기정	변경	변경후			
합 계	-	증) 15,537.60	15,537.60	•건축법 제69조에 따른 특별건축구역 지정	•경관 특화를 위한 창의적인 배치 건축물 계획 •쾌적한 가로환경 조성을 위한 주차장 확대 설치	
A-1	-	증) 15,537.60	15,537.60			

구분	내용
건축법	건축물의 높이제한(60조), 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한(61조)
주택법 (주택건설기준 등에 관한 규정)	공동주택의 배치(10조), 기준척도(13조), 비상급수시설(35조), 난방설비 등(37조), 근린생활시설 등(50조), 유치원(52조)

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

3. 관련도면

○ 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

4. 관계도서

○ 서울특별시 주택실 전략주택공급과(☎02-2133-8228) 및 마포구청 주택상생과 (☎02-3153-9323)에 비치 · 열람하고 있습니다.

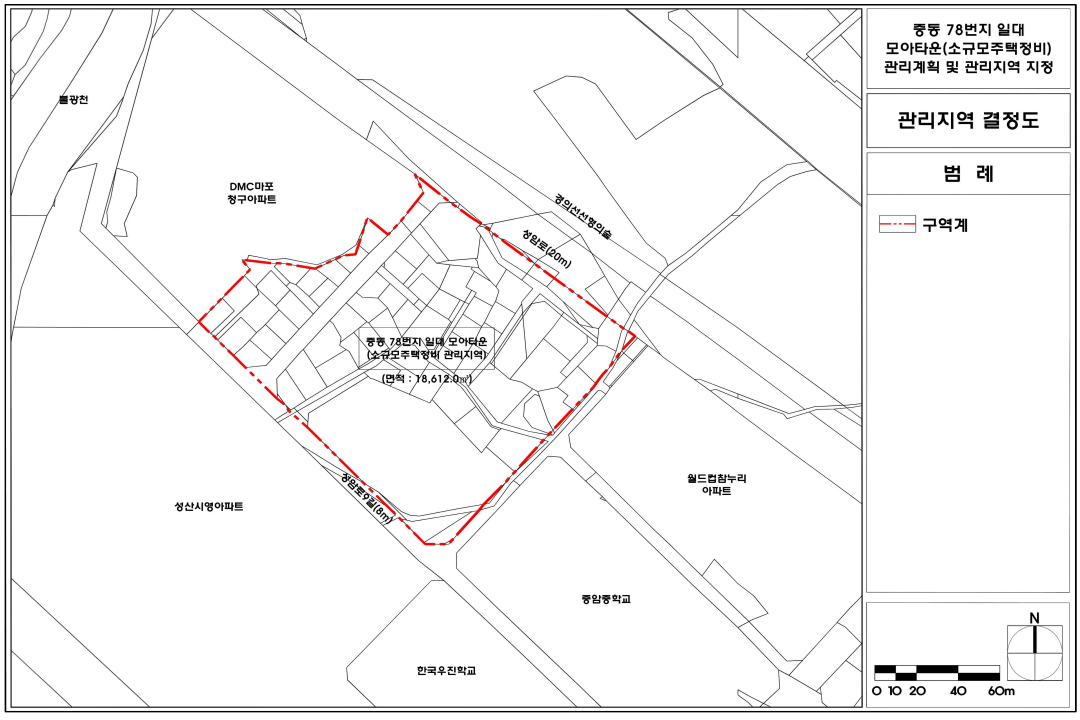
※ 기타 자세한 내용은 열람 장소에 비치된 결정도서 참조

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

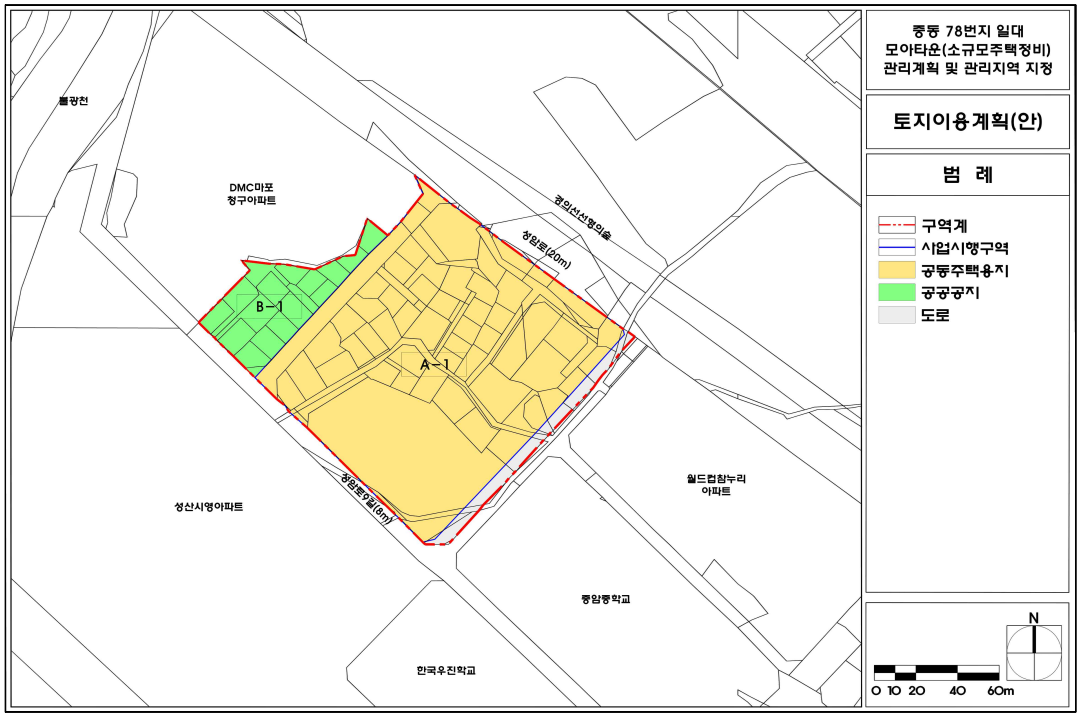
※ 고시문 및 지형도면은 토지이음(http://www.eum.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

5. 관리계획 및 관리지역 결정도

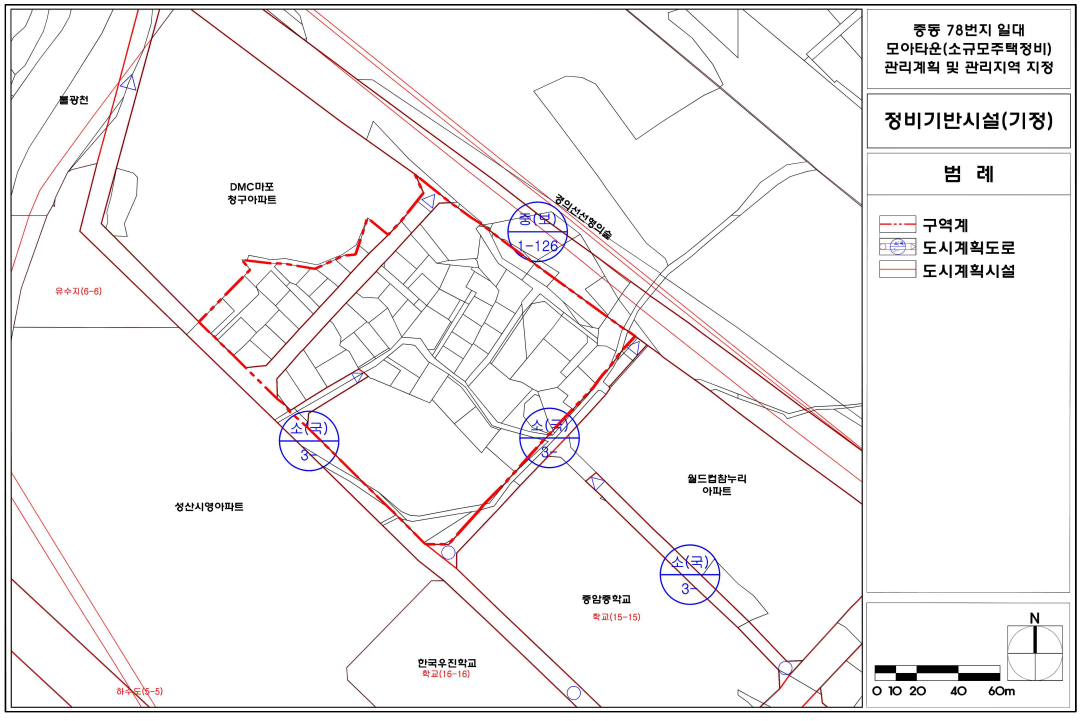
○ 관리지역 결정도



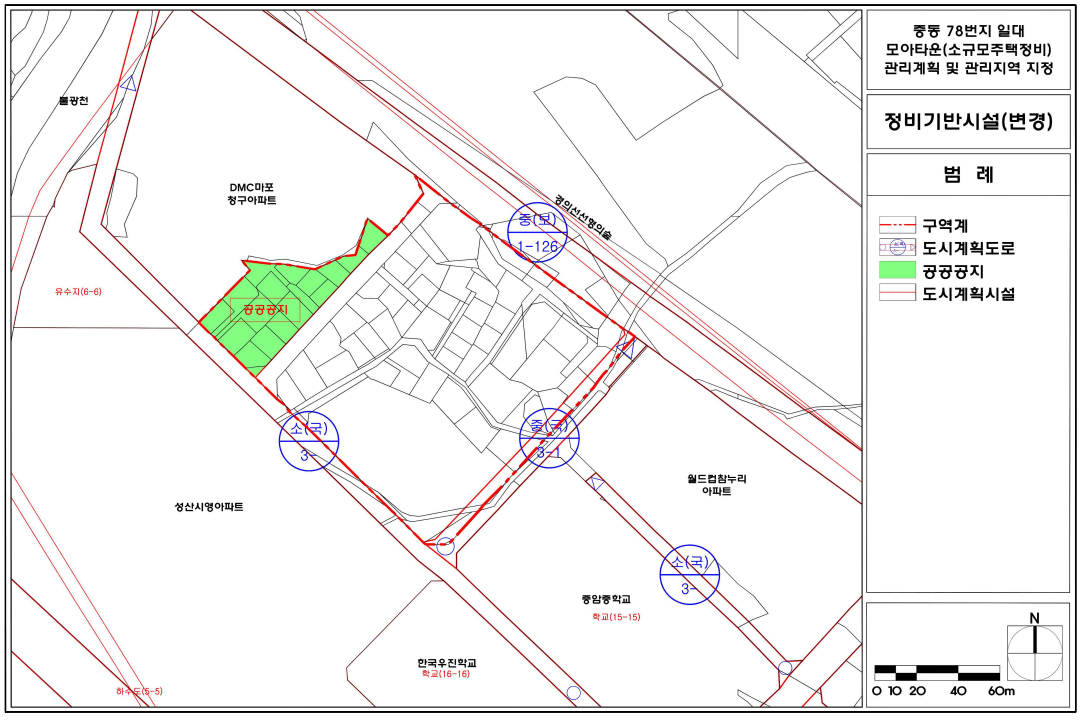
○ 토지이용계획도



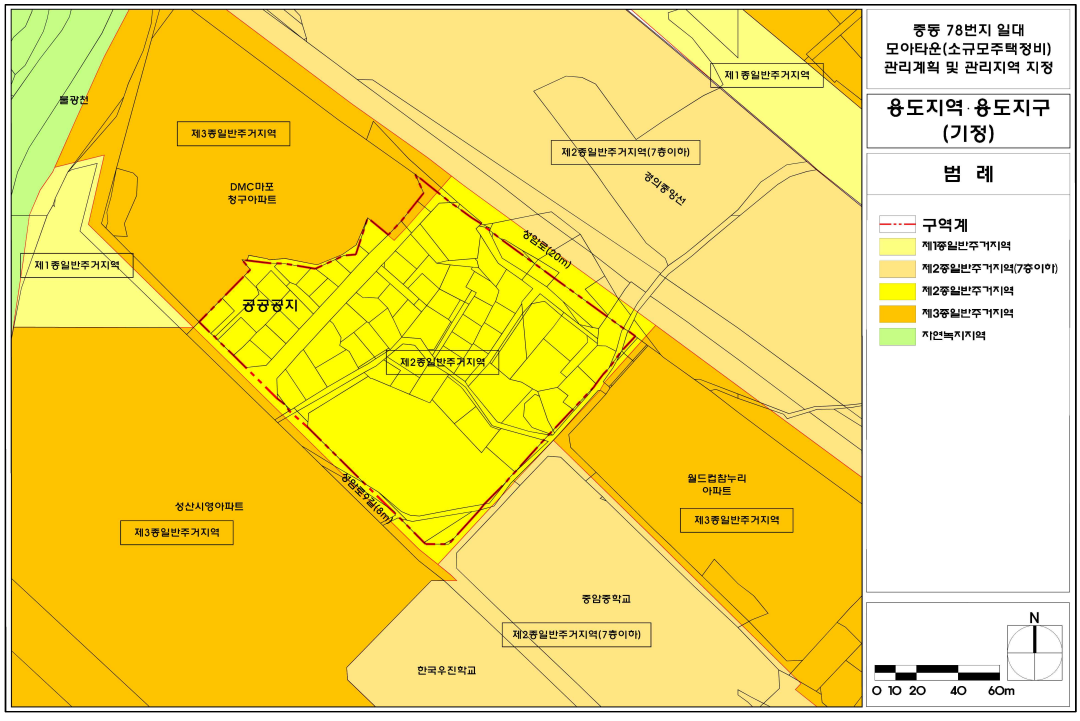
○ 정비기반시설 결정(기정)도



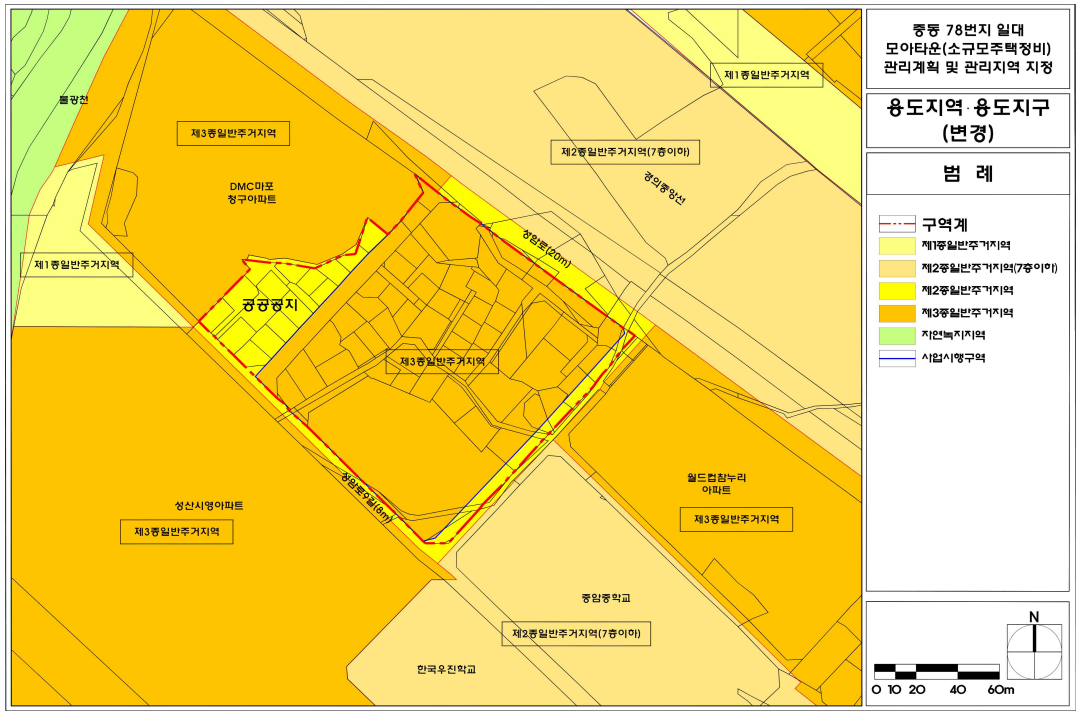
○ 정비기반시설 결정(변경)도



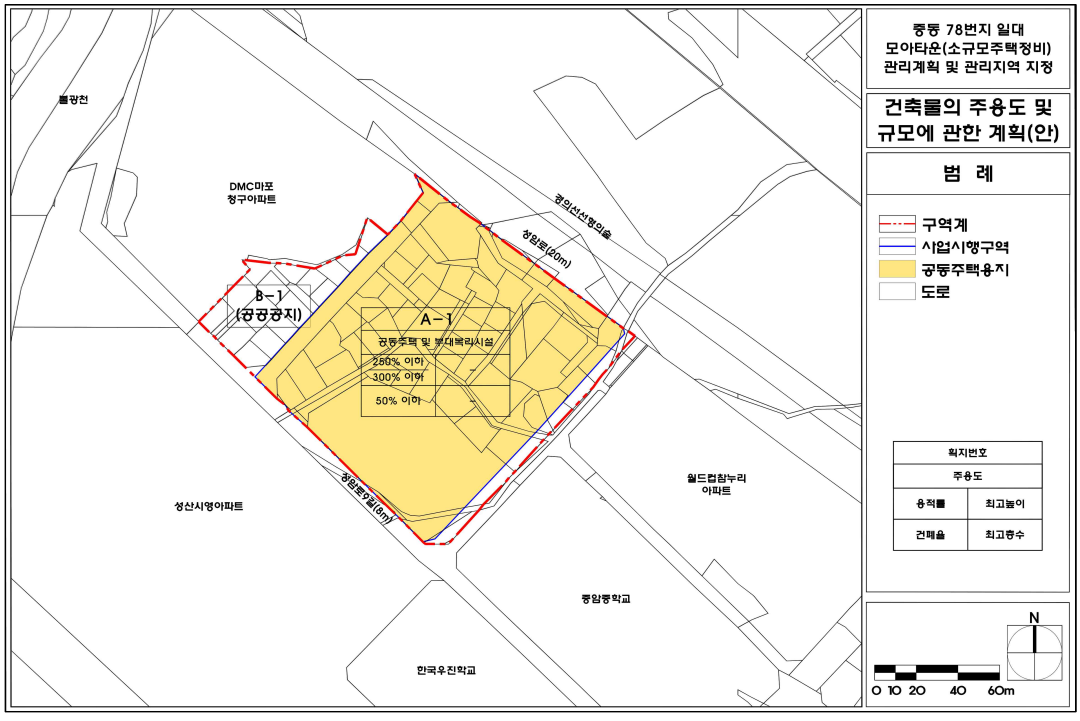
○ 용도지역 · 용도지구 결정(기정)도



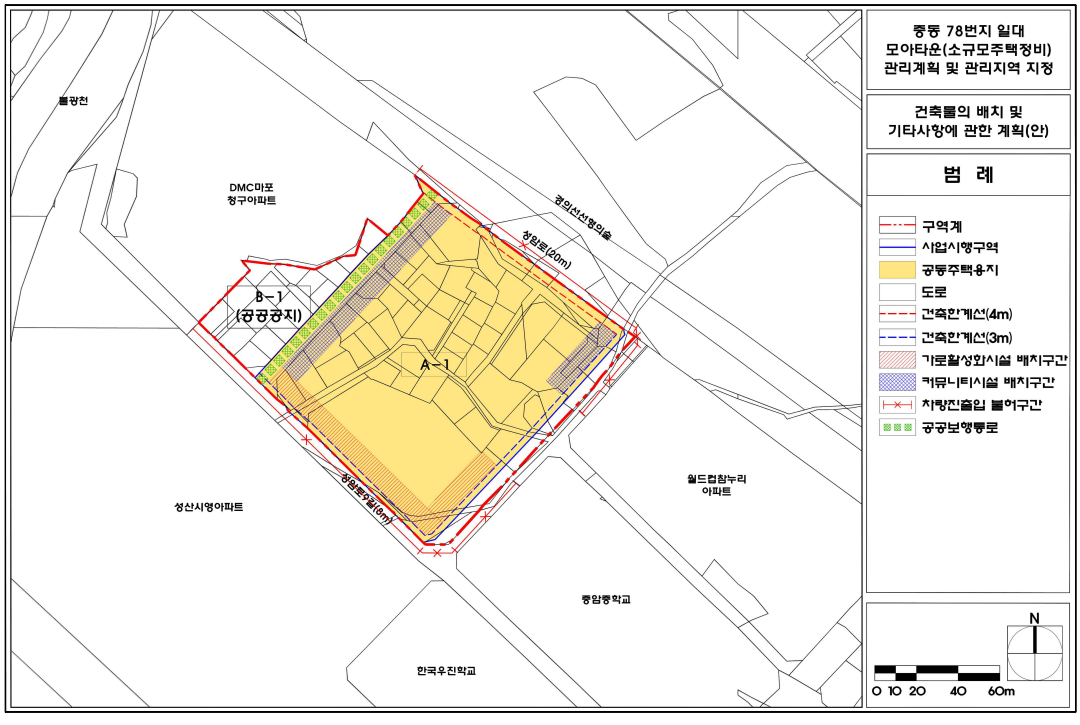
○ 용도지역 · 용도지구 결정(변경)도



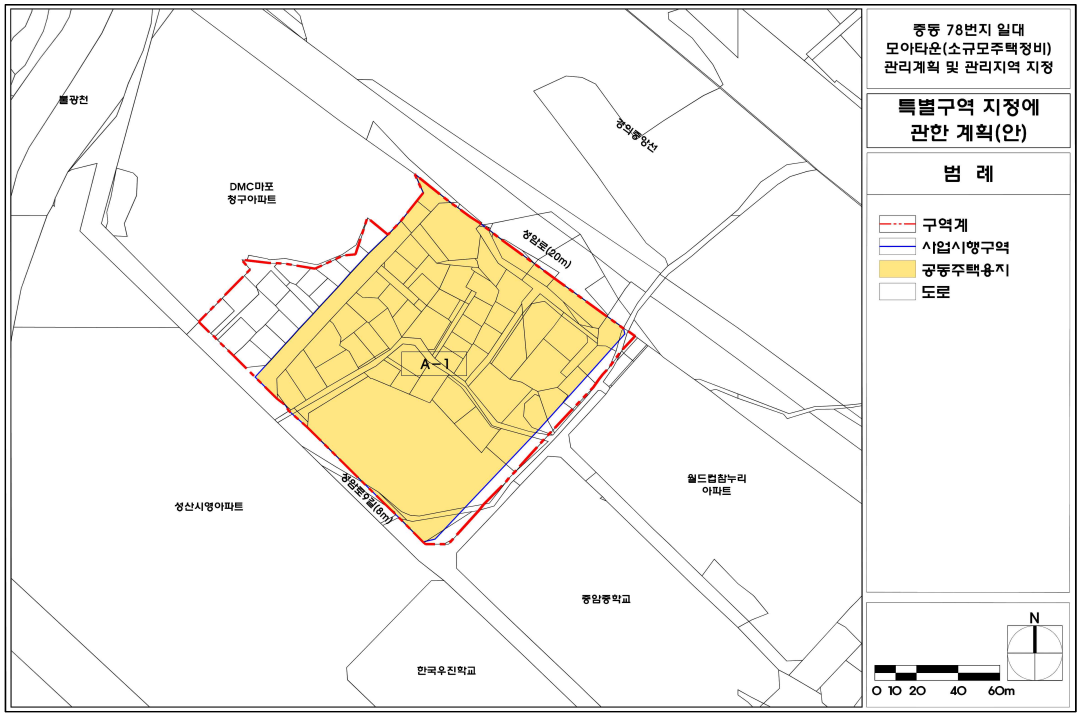
○ 건축물의 주용도 및 규모에 관한 결정도



○ 건축물의 배치 및 기타사항에 관한 결정도



○ 특별건축구역 지정에 관한 결정도



◈ 서울특별시고시 제2025-225호

서울특별시 금천구와 광명시에 걸쳐있는 특별계획구역의 재건축 정비사업 행정 업무 위탁 규약 고시

「지방자치법」 제168조제2항에 따라 서울특별시 금천구와 광명시에 걸쳐있는 특별계획구역의 재건축 정비사업에 대한 행정 업무 위탁 규약을 아래와 같이 고시합니다.

2025년 4월 24일
서 울 특 별 시 장

서울특별시 금천구와 광명시에 걸쳐있는 특별계획구역의 재건축 정비사업 행정 업무 위탁 규약

제1조(목적) 본 규약은 서울특별시 금천구와 광명시에 걸쳐있는 하안주공10·11단지 및 하안주공12단지 특별계획구역에 대해서 서울특별시장과 금천구청장의 소관 사무 일부를 광명시장에게 위탁하여 해당 특별계획구역의 재건축 정비사업의 진행을 목적으로 한다.

제2조(정의) 본 규약에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. 하안주공10·11단지 특별계획구역은 하안택지지구 지구단위계획구역 및 계획 결정(광명시 고시 제2024-82호)에 따라 고시된 구역
2. 하안주공12단지 특별계획구역은 하안택지지구 지구단위계획구역 및 계획 결정(광명시 고시 제2024-82호)에 따라 고시된 구역
3. 본 규약에서 정하지 않은 용어는 「도시 및 주거환경정비법」(이하 「도시정비법」이라 한다)을 따름

제3조(구성) 본 규약은 서울특별시장 · 금천구청장 · 광명시장 상호 간의 협의를 통해 규약을 정하고, 사무를 위탁하는 지방자치단체장 및 사무를 위탁받는 지방자치단체장은 다음과 같다.

1. 사무를 위탁하는 지방자치단체장 : 서울특별시장, 금천구청장
2. 사무를 위탁받는 지방자치단체장 : 광명시장

제4조(위탁사무의 내용과 범위) ① 「도시정비법」 제101조의8부터 제101조의10에 따른 정비구역의 지정권자는 광명시로 지정한다.

② 서울특별시 금천구에 위치한 필지에 대한 정비구역 지정권자 권한을 서울특별시장에서 광명시장으로 위탁한다.

③ 주민공람, 주민설명회, 지방의회 의견청취, 지방도시계획위원회 심의는 광명시장이 진행한다.

④ 「도시정비법」 제74조에 따른 관리처분계획 인가권자는 광명시장으로 지정한다.

⑤ 분양신고 · 철거신고, 철거 · 착공, 착공신고 · 준공검사 및 공사완료 고시에 대해서는 서울특

별시 금천구에 위치한 필지에 대한 금천구청장 권한을 광명시장으로 위탁한다.
⑥ 제1항부터 제5항까지 외의 사항에 대해서는 서울특별시장과 금천구청장 및 광명시장과 협의 후 처리한다.

제5조(위탁사무의 관리와 처리방법) ① 「도시정비법」 제101조의8 따라 지정개발자가 정비구역의 지정권자에게 정비구역의 지정을 제안하는 경우, 광명시장은 정비구역 지정 후 그 결과를 서울특별시장과 금천구청장에게 송부한다.
② 「도시정비법」 제101조의9 따라 정비구역의 지정과 동시에 지정개발자를 사업시행자로 지정할 경우, 광명시장은 사업시행자 지정 후 그 결과를 서울특별시장과 금천구청장에게 송부한다.
③ 「도시정비법」 제101조의10 따라 사업시행자가 정비구역의 지정권자에게 정비사업계획(변경)인가를 신청하면 광명시장은 기반시설 설치계획 및 관리방안, 취득세 · 재산세 등 각종 세금 부과 및 분담금 · 부담금 처리방안에 대해서 서울특별시장과 금천구청장과 협의하고, 정비사업계획(변경)인가 처리 후 그 결과를 서울특별시장과 금천구청장에게 송부한다.
④ 「도시정비법」 제72조부터 제82조까지에 따라 사업시행자가 분양공고 및 분양신청, 관리처분계획의(변경) 인가를 신청한 경우, 광명시장은 관리처분계획의(변경) 인가 결과를 금천구청장에게 송부한다.
⑤ 「도시정비법」에 따른 주민공람, 주민설명회, 지방의회 의견청취, 지방도시계획위원회 심의는 광명시장이 처리 후 그 결과를 서울특별시장과 금천구청장에게 송부한다.
⑥ 철거신고 및 철거 · 착공 및 착공신고 · 준공검사 및 공사완료 고시 후 광명시장이 그 결과를 금천구청장에게 송부한다.
⑦ 제1항부터 제6항까지 외의 사항에 대해서는 서울특별시장과 금천구청장 및 광명시장과 협의 후 처리한다.

제6조(추진실적의 보고 등) ① 「도시정비법」 제111조제1항 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제62조제1항에 따라 금천구청장이 서울특별시장에게 정비사업의 추진실적을 보고하여야 하는 사항은 제5조제1항 내지 제6항에 따라 광명시장이 서울특별시장에게 결과를 송부하는 것으로 갈음한다.
② 제5조제1항 내지 제6항에 따른 결과는 해당 처분이 있는 날부터 10일 이내 서울특별시장과 금천구청장에게 송부한다.

제7조(경비의 부담) 본 규약에 따라 주민공람, 주민설명회, 지방도시계획위원회 심의 및 토지등소유자에게 서면통지 등을 진행하는데 발생하는 비용은 광명시장이 부담한다.

제8조(규약개정) 본 규약의 개정 및 권리 조정 등에 대해서 필요시 협의하고, 서울특별시장, 금천구청장, 광명시장 모두 동의하여 시행한다.

제9조(준용규정) 본 규약에서 정하지 아니한 사항은 「도시정비법」을 따른다.

부 칙

제1조(시행일) 본 규약은 서울특별시장, 금천구청장, 광명시장이 고시한 날 중 가장 늦은 일로부터 시행한다.

◈ 서울특별시고시 제2025-226호

고척동253번지일대 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정, 지구단위계획(구역) 결정 및 지형도면 고시

서울특별시 구로구 고척동 253번지 일대 주택정비형 재개발사업 시행을 위하여 「도시 및 주거환경정비법 (이하 '도시정비법')」 제16조에 따라 2024년 제14차 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회(2024.12.24.) 심의(수정가결)를 거쳐 정비계획 결정 및 정비구역으로 지정하고, 도시정비법 제17조 및 「 국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정 · 고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 4월 24일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정

1. 정비구역 지정 조서

구 분	정비사업 명칭	위 치	면적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
신규	고척동 253번지 일대 주택정비형 재개발사업	구로구 고척동 253번지 일원	-	증) 63,024.42	63,024.42	-

2. 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)	비율(%)	비 고
합 계		63,024.42	100.00	-
정비기반 시설 등	소 계	5,221.84	8.29	-
	녹지	4,410.00	7.00	기부채납
	학교	391.03	0.62	대지교환
	공원	420.81	0.67	대지교환
획 지	소 계	57,802.58	91.71	-
	획지 1	57,802.58	91.71	공동주택

3. 용도지역 · 지구에 관한 계획(변경)

가. 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		63,024.42	-	63,024.42	100.00	
주거지역	제1종일반주거지역	14,712.80	감) 14,291.99	420.81	0.67	
	제2종일반주거지역(7층)	48,311.62	감) 43,510.59	4,801.03	7.62	
	제2종일반주거지역	-	증) 57,802.58	57,802.58	91.71	

■ 용도지역 변경 사유서

구분	위치	지정내용		면적(㎡)	지정사유
		기정	변경		
획지1	고척동 262-8번지 일대 (고척근린공원 변)	제1종일반	제2종일반	14,291.99	낙후된 주거환경 향상을 위한 주택정비형 재개발사업 정비계획 수립에 따른 용도지역 상향
획지1	고척동 253-1번지 일대	제2종일반 (7층이하)	제2종일반	43,510.59	

나. 용도지구 결정 조서 : 해당없음

4. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

<table>
<tr><td>추정
비례율</td><td>□ 추정비례율 산정방식:(총수입-총 사업비) ÷ 종전자산총액 x 100%
□ 추정비례율: 111.79%
→ (1,040,796,918천원 - 706,616,245천원) ÷ 298,930,632천원 X 100 ≒ 111.79%
- 총수입 추정 : 1,040,796,918천원
- 총지출 추정 : 706,616,245천원
- 종전자산총액 추정 : 298,930,632천원</td></tr>
<tr><td>개별
종전자산 추정액</td><td>□ 단독주택, 상가소유자: 토지가액+건물가액
- 토지=토지면적 X 토지 약식감정평가 단가
- 건물=건물면적 X 건물 재조달원가 X 잔존년수 ÷ 내용년수
※토지: 이용상황이 동일 또는 유사하고 주변환경, 도로여건 등이 유사한 구역 내 표준지를 선정하고 가로조건, 접근조건, 환경조건, 획지조건, 행정조건, 기타조건으로 가치형성요인을 구분한 요인별 격차율을 적용하여 산출함
※건물: 원가법에 따르되, 건물의 노후도를 고려하여 관찰감가에 의한 방법으로 산출함

□ 공동주택 소유자 : 집합건물가액
- 각 구분건물의 원가적 측면, 경과년수, 이용상황, 구조, 위치에 따른 비교가능성이 있는 적절한 거래사례 등을 고려하여 집합건물의 가액을 산출함</td></tr>
<tr><td>추정
분담금
산출</td><td>□ 추정분담금 산정방식 : 권리자 분양가 추정액 - (종전자산 추정액 X 추정비례율)
<table><tr><th colspan="2">권리자 분양가 추정액
(a) (천원)</th><th>추정권리가액
(b)</th><th>추정분담금
(a-b)</th></tr><tr><td>전용 39.9㎡형</td><td>425,000</td><td rowspan="5">개별 종전자산 추정액 x
추정비례율
(111.79%)</td><td rowspan="5">권리자
분양가 추정액
-추정권리가액
(+:분담/-:환급)</td></tr><tr><td>전용 59.9㎡형</td><td>643,000</td></tr><tr><td>전용 84.9㎡형</td><td>874,000</td></tr><tr><td>전용 104.9㎡형</td><td>1,019,000</td></tr><tr><td>전용 135.9㎡형</td><td>1,160,000</td></tr></table>※아파트 조합원 분양가는 일반분양가의 90% 수준으로 결정함.</td></tr>
</table>

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

5. 도시계획시설 결정(변경)조서

가. 공간시설

1) 녹지 결정조서

구 분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
신 설	①	녹지	연결녹지	고척동 249-103번지 일대	-	증) 2,440.00	2,440.00	-	-
신 설	②	녹지	연결녹지	고척동 253-78번지 일대	-	증) 1,970.00	1,970.00	-	-

■ 녹지 결정 사유서

도면표시번호	시 설	변 경 내 용	변 경 사 유
① , ②	녹 지	• 녹지 신설	• 재개발사업 추진에 따른 녹지 신설 (기부채납) - 면적: 녹지① 2,440.0㎡, 녹지② 1,970.0㎡

2) 공원 결정(변경)조서

구 분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경 후 (구역내)		
변 경	①	고척 근린공원	근린공원	고척동 산9-14번지 일대	108,120	-	108,120 (420.81)	1977.7.9.	구역계 변경 (대지교환)

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시 설	변 경 내 용	변 경 사 유
①	고척 근린공원	구역계 변경	• 정비구역과 근린공원 대지교환 면적 : 420.81㎡ • 재개발사업 진입도로의 안정성 확보 및 고척근린공원 경계부 정형화

※ 대지교환된 공원부지는 사업시행 시 사업시행자가 조성

나. 공공 · 문화체육시설

1) 학교 결정(변경)조서

구 분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경 후 (구역 내)		
변 경	①	세곡 초등학교	초등학교	고척동 253-129번지 일대	14,665	-	14,665 (391.03)	1978.7.27.	구역계변경 (대지교환)

■ 학교 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시 설	변 경 내 용	변 경 사 유
①	세곡 초등학교	구역계 변경	• 정비구역과 학교 대지교환 면적 : 391.03㎡ • 재개발사업 추진에 따라 학교용지 토지이용의 효율화 및 학교부지 정형화

※ 대지교환된 학교부지 조성 관련 사항은 사업시행 시 해당 교육청 또는 세곡초등학교와 협의

6. 공동이용시설 설치계획

구분	시설의 종류	위치	법정		계획면적(㎡)
			기준	면적(㎡)	
합계		-	-	-	12,124.51㎡
주민공동시설	소계	-	-		4,700.00㎡
	경로당	획지	1,500세대 이상	500㎡ 이상	600.00㎡
	어린이집	획지	1,500세대 이상	725㎡ 이상	850.00㎡
	어린이놀이터	획지	500세대 이상 : 500㎡+0.7㎡×세대수	1,528.30㎡ 이상	1,800.00㎡
	주민운동시설	획지	-	-	800.00㎡
	다함께돌봄센터	획지	500세대 이상 : 전용면적 66㎡이상	66㎡ 이상	300.00㎡
	작은도서관	획지	1,500세대 이상	298㎡ 이상	350.00㎡
근린생활시설		획지	-	-	3,024.51㎡
부대시설	소계	-	-	-	4,400.00㎡
	관리사무실	획지	50세대 이상 : 10㎡+(세대수-50)×0.05㎡	80.95㎡ 이상	120.00㎡
	주민공동시설	획지	1,000세대 이상 : (500㎡+(세대수×2㎡))×1.25	4,172.50㎡ 이상	4,200.00㎡
	경비실	획지	-	-	80.00㎡

7. 기존 건축물의 정비 · 개량에 관한 계획

구분	구역구분		위 치	정비개량계획(동)				
	명 칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주
신 설	고척동 253번지 일대 주택재개발 정비구역	63,024.42	고척동 253번지 일대	335	-	-	335	-

8. 건축물에 관한 계획

가. 건축시설계획

구분	구역구분		획지 구분		위 치	주용도	용도지역	건폐율(%)	용적율(%)		높이(최고층수)	비고
	명 칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)					정비계획	예정법적상한		
신설	고척동253번지일대 주택정비형 재개발구역	63,024.42	획지 1	57,802.58	고척동 253번지 일대	공동주택 및 부대복리시설	제2종일반 주거지역	60 이하	247.53 이하	250.00 이하	150m 이하 (29층 이하)	-

주택의 규모 및 규모별 건설비율

• 주택공급계획 : 총 1,469세대

구분(전용면적)		기준	세대수	
			세대수(세대)	비율(%)
계		-	1,469	100.00
85㎡이하	60㎡이하	총 건립세대수의 80%이상	863	58.75
	60~85㎡이하		456	31.04
85㎡초과		총 건립세대수의 20%미만	150	10.21

• 85㎡이하 규모의 주택 비율 [기준 : 전체 세대수의 80%이상] ▶ 계획 89.79%

• 재개발 의무임대 [기준 : 전체 세대수의 15%이상 또는 연면적의 10%]▶계획 세대수의 15.05%

구분(전용면적)	기준	세대수	
		세대수	비율(%)
계	-	219	15.05
40㎡이하	전체 세대수의 15%이상 또는 연면적의 10%이상	73	5.02
40㎡이상		146	10.03

• 법적상한 임대 [기준 : 증가용적률의 50%이상 국민주택규모 주택(85㎡ 이하) 건설]▶ 계획 50.14%

정비계획 용적률	예정법적 상한용적률	증가 용적률	증가되는 용적률에 따른 추가임대주택 용적률 (증가용적률의 1/2)	증가되는 용적률에 따른 임대주택 계획
247.53%	250.00%	2.47%	1.235%	1.24% (7세대)

심의완화 사항

• 특별건축구역의 지정 (건축법 제69조)
• 용적률(건축법 제56조) 제외 : 주택건설기준 등에 관한 규정 제2조제3호 주민공동시설 중 개방형 시설
• 일조등의 확보를 위한 건축물 높이제한(건축법 제61조)

건축물의 건축선 등에 관한 사항

• 녹지① 경계선으로부터 16m이상 : 향후 고척로33길 확폭 시 세곡초등학교 진입을 위한 보차혼용통로 조성
• 녹지② 경계선으로부터 3m이상
• 고척로변 대지경계선으로부터 6m이상
• 공공보행통로 경계선으로부터 6m이상
• 그 외 대지경계선으로부터 3m이상

기타계획

• 공공보행통로 설치
  - 폭원 : 6m이상
• 향후 주변 개발사업 추진에 따라 고척로33길 확폭이 필요할 경우, 필지 분할 가능
  (녹지 → 도로 변경, 도시계획시설 사업 시행)

나. 용적률 계획

1) 개발 가능 용적률 산정

<table>
<tr><th>구 분</th><th colspan="6">산 정 내 용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">토지이용계획</td><td rowspan="2">계
(구역면적)</td><td rowspan="2">획지
(공동주택)</td><td colspan="2">신설 정비기반시설 등</td><td rowspan="2">신설
정비기반시설 내
국·공유지 면적</td><td rowspan="2">획지 내 용도폐지되는 기존
기반시설 국·공유지 면적</td></tr>
<tr><td>토지</td><td>건축물 환산면적</td></tr>
<tr><td>63,024.42</td><td>57,802.58</td><td>4,410.00</td><td>0.00</td><td>59.54</td><td>2,451.92</td></tr>
<tr><td>공공시설부지 제공면적
(순부담)</td><td colspan="6">• 순부담률 : 3.01%
• 순부담 면적 = 신설 정비기반시설 - 새로 설치하는 정비기반시설 내 국·공유지
- 대지 내 용도 폐지되는 기존 기반시설 내 국·공유지
= 4,410.00㎡ - 59.54㎡ - 2,451.92㎡ = 1,898.54㎡</td></tr>
<tr><td>기준
용적률</td><td colspan="6">• 소형주택 적용 기준용적률 20% 상향
- 1종 : 170% / 2종(7층) : 210%
• 기준용적률 200.11% 이하</td></tr>
<tr><td>허용 용적률</td><td colspan="6">• 허용용적률 사업성 보정계수 적용
사업성 보정계수 (1.0~2.0) = 서울시 평균 공시지가(2023년 기준) ÷ 구역 평균 공시지가(2023년 기준)
= 5,861,129÷2,548,956 = 2.3≒2.0
• 1종 : 210% / 2종(7층) : 250%
• 허용용적률 240.11% 이하</td></tr>
<tr><td>상한 용적률</td><td colspan="6">• 상한 인센티브 산정 시 적용하는 허용용적률은 기준용적률 완화, 사업성보정계수를 적용하지 않았을 때의 값 적용
• 1종 상한용적률 = 210% × {170% × 1.3 × 0.9048 ×0.03285 + (170% × 0.7 × 0.0000)} = 216.57%
• 2종 상한용적률 = 250% × {210% × 1.3 × 0.9048 ×0.03285 + (210% × 0.7 × 0.0000)} = 258.11%
• 상한용적률 247.84% / 상한용적률 가중평균 247.53%
• 상한용적률 247.53% 이하</td></tr>
<tr><td>α
[토지]</td><td colspan="6">• 공공시설부지 제공면적 ÷ 공공시설 부지로 제공 후 대지면적
= 1,898.54㎡ ÷ 57,802.58㎡ = 0.03285</td></tr>
<tr><td>β
[건축물]</td><td colspan="6">• 해당없음</td></tr>
<tr><td>예정
법적상한
용적률</td><td colspan="6">• 상한용적률 247.53%(가중평균값) + 국민주택규모 주택건설에 따른 초과용적률 2.47%
= 250.00%
※ 정비계획용적률에서 증가하는 용적률의 1/2은 국민주택규모 임대주택으로 건설</td></tr>
</table>

2) 가중치 산출근거

구분	현황 용도지역	계획 용도지역	면적 (㎡)	무상양도 (㎡)	순부담(A) (㎡)	허용 용적률(B)	A × B	토지 가중치
계	-	-	4,410.00	2,511.46	1,898.54	190%	3,607.23	0.9048
획지	제2종(7층)	제2종(7층)	4,410.00	2,511.46	1,898.54	190%	3,607.23	0.9048

3) 기준용적률 완화

항목	세부내용	완화기준	완화량
소형주택	40㎡이하 분양주택	•기준 : 기준용적률 완화량에 해당하는 연면적은 전용면적 40㎡ 이하 주택으로 건설하여야 함 •60.90(39㎡ 공급) × 95세대 ÷ 57,802.58 = 10.0%	최대 10%
	50~60㎡이하 분양주택	•기준 : 기준용적률 완화량에 해당하는 연면적은 전용면적 50~60㎡ 이하 주택으로 건설하여야 함 •84.90(59㎡ 공급) × 68세대 ÷ 57,802.58 = 10.0%	최대 10%

4) 허용용적률 산출근거

구분	인센티브(용적률)	
공공보행통로	•주변 보행축 연계를 위한 공공보행통로 조성 - 기준 : 기준용적률 × (조성면적 / 대지면적) × α ※ α = 1 이하 - 적용 : 180.11% × (4,303.80 / 63,024.42) × 1 = 12.30% ≒ 10%	10%p 이내
열린단지	•단지 외곽 개방, 담장 미설치, 연도형상가 등 열린 단지 조성 - 기준 : 지역 활성화 등을 위한 연도형 상가 조성 - 적용 : 연도형 상가 조성 = 4%	4%p
층간소음 해소	•바닥(중량) 충격음 차단성능 2등급 이상	5%p이내
방재안전	•화재 · 소방 · 피난안전 등 공동주택 안전성능 개선	5%p이내
사업성보정계수	•상대적으로 높은 분양수익을 기대하기 어려운 지역에 사업성을 높여줄 수 있도록 지가등으로 고려하여 허용용적률 인센티브를 보정하기 위한 계수 - 기준 : 서울시 평균 공시지가 / 대상구역 평균 공시지가(1.0~2.0) - 적용 : 5,861,129 / 2,548,956 = 2.3 ≒ 2.0	1.0~2.0

다. 임대주택 및 국민주택규모 주택의 건설에 관한 계획

1) 재개발 의무 임대주택 건설규모

계획기준	•임대주택 건설 비율 : 전체 세대수의 15%이상 또는 연면적의 10% •전용면적 40㎡이하 비율 : 임대의 30%이상 또는 전체의 5% 이상 •임대주택 건설 비율과 전용면적 40㎡이하 임대주택 비율 산정 시, 초과용적률에 따라 공급되는 주택 제외
산출근거	•전체세대수 : 1,455세대 [1,469세대 - 14세대(법적상한 증가분 제외)] •재개발임대주택 건설계획 : 219세대(16,841.00㎡) - 상한용적률에 해당하는 계획 세대수의 15% 또는 연면적의 10% 이상 ∴ 219세대(15.05%) ≥ 218.25세대 •임대주택 세대수의 30% 이상 또는 주택 전체 세대수의 5% 이상을 40㎡ 이하로 건설 : 73세대(계획) - 임대주택 세대수(법적상한 증가분 제외)의 30% 이상 ∴ 219 × 30% = 65.7세대 ≤ 73세대 - 주택 전체 세대수의 5% 이상 ∴ 1,455 × 5% = 72.75세대 ≤ 73세대

건립규모	세대 수	전체 비율	임대주택 비율
합 계	219	15.05	100.00
40㎡ 이하	73	5.02	33.33
40㎡ 이상	146	10.03	66.67

※ 공공주택 및 소형·국민주택 규모·세대수 등은 추후 건축심의 및 사업시행계획 등에 따라 변경될 수 있음

2) 국민주택규모 임대주택 건설규모

구분		계획			
부지면적		57,802.58㎡			
정비사업으로 증가된 용적률		250.00%			
정비계획 용적률		247.53%			
확보 의무면적	용적률 증가분	250.00% - 247.53% = 2.47%			
	증가된 용적률의 50%	2.47% × 50% = 1.235%			
	의무 연면적	57,802.58㎡ × 1.235% = 713.86㎡			
국민주택규모 임대주택 면적		전용면적	공급면적	세대수	연면적
		39㎡	60.90㎡	0세대	0㎡
		59㎡	84.90㎡	3세대	254.70㎡
		84㎡	115.30㎡	4세대	461.20㎡
		계		7세대	715.90㎡
		→ 715.90㎡ > 713.86㎡			

※ 공공주택 및 소형·세대수 등은 추후 건축심의 및 사업시행계획 등에 따라 변경될 수 있음

9. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 및 환경성 검토 결과

가. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분	계획 내용		비고
환경보전	자연환경	•절·성토 균형 고려, 지형변화를 최소화하도록 유도 •기존 구역 내 녹지율을 향상시키는 녹지면적 확보 •차폐 및 조경녹지의 확보로 비오톱(biotop) 공간 확장	-
	생활환경	•도시가스 등 청정연료 사용과 에너지 절약형 주거단지 조성	
	사업시행 시 환경 영향	•대기환경보전법, 폐기물 관리법, 건설공사장 소음관리 요령 등에 의거 저감 대책 마련	
재난방지	수재해	•구역주변의 우수관망을 충분히 설치토록 하며, 지구내부로 유입을 최소화하여 홍수, 수몰 등에 대한 방재 계획 수립	-
	산사태	•해당사항 없음	
	화재	•건축법의 방화에 관한 규정 및 관련법규를 준수하여 종합적 방재계획 수립	

나. 환경성 검토 결과

검토항목	목표기준	준수여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
1.1 비오톱	비오톱 보전등급 향상	○	•비오톱유형평가:5등급 •개별비오톱평가:평가제외	•녹지면적 최대 확보로 도시생태기능 복원 및 강화	-
1.2 생태네트워크	녹지·수생태 연결성 확보	○	•동측으로 인접하여 고척근린공원이 녹지축 형성	•사업대상지 내·외부 녹지의 연결성을 고려하여 녹지 확보	-
1.3 동·식물상	동·식물상 보호	○	•현존식생:시가화지역 •생태자연도:3등급	•저소음·저진동 장비 투입 •야간공사 지양	-
1.4 자연환경자산	자연환경 보전	x	•해당 사항 없음	-	-
2.1 토지이용	종합적인 토지이용계획	○	•토지지목:대지,도로 등 •용도지역:제1종,제2종(7층이하)일반주거지역	•신속통합기획에 어울리는 정비계획 수립	-
2.2 토 양	토양오염 최소화	○	•토양오염 우려기준 만족	•폐유보관시설 설치	-
2.3 지형·지질	지형·지질 변동 최소화	○	•지형변화 일부 발생 •지하굴착	•주변지형에 순응하는 대지조성계획 수립	-
3.1 물순환, 수리·수문	생태면적률 30%	○	•생태면적률 기준:30% •빗물분담량 5.5㎜/hr	•생태면적률 30.91% •필요대책량 330.7㎥/hr	-
3.2 수 질	수질 등급 유지 및 오염 최소화	○	•우수유출량:0.737㎥/sec •운영시 오수:740.550㎥/일	•침사지 및 가배수로 설치 •서남물재생센터로 오수 연계처리	-
4.1 바 람	바람길 확보	○	•주풍량:서(W)풍	•바람길을 고려한 건축계획	-
4.2 열	열환경 영향 최소화	○	•불투수포장비율이 높은 4층 이하 주거지, 온도가 높은 지역	•충분한 녹지 조성으로 열환경 개선 •옥상녹화, 쿨루프로 인한 건물 표면온도 상승 억제	-
4.3 대기질·미세먼지·온실가스	대기오염 최소화	○	•건설장비에 의한 대기오염물질 발생 •난방·취사 연료사용과 이용차량에 의한 배기가스(온실가스 포함) 발생	•세륜·세차시설 설치 •방진망 설치 및 살수 실시 •대상지 내 청정연료 사용, 녹지 조성 및 환경정화 수목 식재	-
4.4 악 취	악취공해 해결	x	•해당 사항 없음	-	-

검토항목	목표기준	준수여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
5.1 친환경적 자원순환	폐기물발생량 최소화	○	•공사시 및 운영시 폐기물 발생	•재활용 및 위탁처리 •구로구 폐기물 처리계획에 따라 처리	-
5.2 에너지	에너지자립률 상향계획 수립	○	•에너지 사용 예상	•절전형 LED 등 도입 계획	-
5.3 소음·진동	소음·진동 최소화	○	•건설장비에 의한 소음 및 진동 발생	•가설방음판넬 설치 •야간 공사 지양 및 장비 분산 투입	-
5.4 경 관	주변 경관과의 조화	○	•남측으로 고척로, 동측으로 고척근린공원과 인접	•고척근린공원과 같이 숨쉬는 조화로운 열린 경관 조성	-
5.5 휴식 및 여가공간	휴식·여가공간 최대 확보	○	•주변에 근린공원 등 휴식 및 여가공간 충분	•고척근린공원과 연결하여 휴식 및 여가공간 조성	-
5.6 일 조	일조 침해 최소화	○	•건축물 신축에 따른 일조장해 예상	•건축물 배치 및 층수 조정으로 일조 장해 최소화	-
5.7 보행친화공간	보행친화형 도시 조성	○	•좁은 폭, 보차혼용도로, 불법주차 등 안양천 · 개봉역 접근로 열악 •사업대상지 진·출입 도로연결 문제	•고척근린공원을 보행으로 접근할 수 있도록 공공보행통로 계획 - 공공보행통로(폭 6m) 계획	-
5.8 전파장해	전파장해 영향 저감	X	•해당 사항 없음	-	-
6.1 인 구	인구 고려한 계획 수립	X	•해당 사항 없음	-	-
6.2 주 거	주거 고려한 계획 수립	X	•해당 사항 없음	-	-
6.3 산 업	산업 고려한 계획 수립	X	•해당 사항 없음	-	-

10. 정비사업 시행계획

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수			비고
				기존	계획	증감	
신규	주택재개발 정비사업	구역지정 고시일로부터 4년이내	고척동253번지일대 주택재개발정비사업 조합(가칭)	1,738	1,469	감)269	-

11. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

정비구역 주변 현황	계획 내용	비고
세곡초등학교	•교육환경보호에 관한 법률 제6조에 따른 교육환경평가 대상사업으로 교육환경평가 협의 시 아래 사항을 검토 협의하겠음. - 사업시행 시 교육환경에 지장을 주지 않도록 소음·진동 및 비산먼지 등의 저감 대책을 수립해 학습권을 보호하겠음 - 학교의 일조권이 침해되지 않도록 계획하겠음 - 사업시행 시 인근 지역 학생들의 통학안전을 위한 통학안전 대책을 수립하겠음 - 사업시행 시 기존 통학로를 대체할 수 있는 공공보행통로를 계획하여, 학생들의 안전한 통학로를 확보하겠음	200m이내

12. 안전 및 범죄예방에 관한 계획

사업시기 및 예방시설	안전 및 범죄예방에 관한 계획	비고
조합 설립 ~ 착공 전	•펜스 설치 및 유지·관리 •1일 오전·오후 1회 우범 지역 순찰 •방범용 CCTV 설치 운영	-
착공 ~ 공사 완료	•건설산업기본법, 건설기술진흥법, 건축법, 산업안전보건법 등 관계 규정 준수 안전 시공 •안전관리비 및 산업안전 보건 관리비 공사비 계상	-
범죄예방시설	•방범용 CCTV는 사각지대 1개소 이상 설치 •무인택배함 동당 1개소 설치 •내부가 보이는 구조의 엘리베이터 설치 •식재로 인해 밀폐된 공간이 발생되지 않는 식재 계획 수립	-

Ⅱ. 지구단위계획 결정사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

가. 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구 분	정비사업 명칭	위 치	면적(㎡)			구성비(%)	비 고
			기정	변경	변경후		
신규	고척동 253번지 일대 주택재개발 지구단위계획구역	구로구 고척동 253번지 일원	-	증) 63,024.42	63,024.42	100.0	-

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역·지구 결정(변경)조서

1) 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		63,024.42	-	63,024.42	100.00	
주거지역	제1종일반주거지역	14,712.80	감) 14,291.99	420.81	0.67	
	제2종일반주거지역(7층)	48,311.62	감) 43,510.59	4,801.03	7.62	
	제2종일반주거지역	-	증) 57,802.58	57,802.58	91.71	

■ 용도지역 변경 사유서

구분	위치	지정내용		면적 (㎡)	지정사유
		기정	변경		
획지1	고척동 262-8번지 일대 (고척근린공원 변)	제1종일반	제2종일반	14,291.99	낙후된 주거환경 향상을 위한 주택정비형 재개발사업 정비계획 수립에 따른 용도지역 상향
획지1	고척동 253-1번지 일대	제2종일반 (7층이하)	제2종일반	43,510.59	

2) 용도지구 결정 조서 : 해당없음

나. 기반시설 결정조서

1) 공간시설

가) 녹지 결정조서

구 분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
신 설	①	녹지	연결녹지	고척동 249-103번지 일대	-	증) 2,440.00	2,440.00	-	-
신 설	②	녹지	연결녹지	고척동 253-78번지 일대	-	증) 1,970.00	1,970.00	-	-

■ 녹지 결정 사유서

도면표시번호	시 설	변 경 내 용	변 경 사 유
① , ②	녹 지	녹지 신설	• 재개발사업 추진에 따른 녹지 신설 (기부채납) - 면적: 녹지① 2,440.0㎡, 녹지② 1,970.0㎡

2) 공원 결정(변경)조서

구 분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경 후 (구역내)		
변 경	①	고척 근린공원	근린공원	고척동 산9-14번지 일대	108,120	-	108,120 (420.81)	1977.7.9.	구역계 변경 (대지교환)

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시 설	변 경 내 용	변 경 사 유
①	고척 근린공원	구역계 변경	• 정비구역과 근린공원 대지교환 면적 : 420.81㎡ • 재개발사업 진입도로의 안정성 확보 및 고척근린공원 경계부 정형화

※ 대지교환된 공원부지는 사업시행 시 사업시행자가 조성

다. 공공 · 문화체육시설

1) 학교 결정(변경)조서

구 분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경 후 (구역 내)		
변 경	①	세곡 초등학교	초등학교	고척동 253-129번지 일대	14,665	-	14,665 (391.03)	1978.7.27.	구역계변경 (대지교환)

■ 학교 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시 설	변 경 내 용	변 경 사 유
①	세곡 초등학교	구역계 변경	• 정비구역과 학교 대지교환 면적 : 391.03㎡ • 재개발사업 추진에 따라 학교용지 토지이용의 효율화 및 학교부지 정형화

※ 대지교환된 학교부지 조성 관련 사항은 사업시행 시 해당 교육청 또는 세곡초등학교와 협의

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정조서

구분	가구	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
획지	획지 1	-	증)57,802.58	57,802.58	91.71	공동주택

나. 건축물의 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 대한 결정조서

1) 건축물의 용도에 관한 결정조서

구분		가구	용도	비고
신설	허용용도	획지 1	- 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 및 부대시설 - 공동이용시설	허용용도 외의 용도는 불허

2) 건축물 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이)

가) 건폐율 계획

구분	용도지역	건폐율	비고
획 지 1	제2종일반주거지역	60% 이하	-

나) 용적률 계획

용도지역	기준용적률	소형주택 (+20%)	허용용적률	최종 허용용적률	상한용적률	법적상한용적률
제1종일반주거 →제2종일반주거	150%	170%	190%	210%	240%	250%
제2종일반주거(7층) →제2종일반주거	190%	210%	230%	250%	250%	250%
가중평균	180.11%	200.11%	220.11%	240.11%	247.53%	250%

■ 기준용적률 완화

항목	세부내용	완화기준	완화량
소형주택	40㎡이하 분양주택	•기준 : 기준용적률 완화량에 해당하는 연면적은 전용면적 40㎡ 이하 주택으로 건설하여야 함 •60.90(39㎡ 공급) X 95세대 ÷ 57,802.58 = 10.0%	최대 10%
	50~60㎡이하 분양주택	•기준 : 기준용적률 완화량에 해당하는 연면적은 전용면적 50~60㎡ 이하 주택으로 건설하여야 함 •84.90(59㎡ 공급) X 68세대 ÷ 57,802.58 = 10.0%	최대 10%

■ 허용용적률 인센티브 사항

구분	인센티브(용적률)	
공공보행통로	•주변 보행축 연계를 위한 공공보행통로 조성 - 기준 : 기준용적률 × (조성면적 / 대지면적) × α ※ α = 1 이하 - 적용 : 180.11% × (4,303.80 / 63,024.42) × 1 = 12.30% ≒ 10%	10%p 이내
열린단지	•단지 외곽 개방, 담장 미설치, 연도형상가 등 열린 단지 조성 - 기준 : 지역 활성화 등을 위한 연도형 상가 조성 - 적용 : 연도형 상가 조성 = 4%	4%p
층간소음 해소	•바닥(중량) 충격음 차단성능 2등급 이상	5%p이내
방재안전	•화재 · 소방 · 피난안전 등 공동주택 안전성능 개선	5%p이내
사업성보정계수	•상대적으로 높은 분양수익을 기대하기 어려운 지역에 사업성을 높여줄 수 있도록 지가등으로 고려하여 허용용적률 인센티브를 보정하기 위한 계수 - 기준 : 서울시 평균 공시지가 / 대상구역 평균 공시지가(1.0~2.0) - 적용 : 5,861,129 / 2,548,956 = 2.3 ≒ 2.0	1.0~2.0

다) 높이 계획

구분	획지	용도지역	높이(최고층수)	비고
신설	획지 1	제2종일반주거지역	150m 이하 (29층 이하)	-

다. 건축물의 건축선에 관한 계획

1) 건축선에 관한 계획

구분	적용위치	계획 내용
건축한계선	획지1	•녹지① 경계선으로부터 16m이상 : 향후 고척로33길 확폭 시 세곡초등학교 진입을 위한 보차혼용통로 조성 •녹지② 경계선으로부터 3m이상 •고척로변 대지경계선으로부터 6m이상 •공공보행통로 경계선으로부터 6m이상 •그 외 대지경계선으로부터 3m이상

라. 건축계획에 관한 결정조서

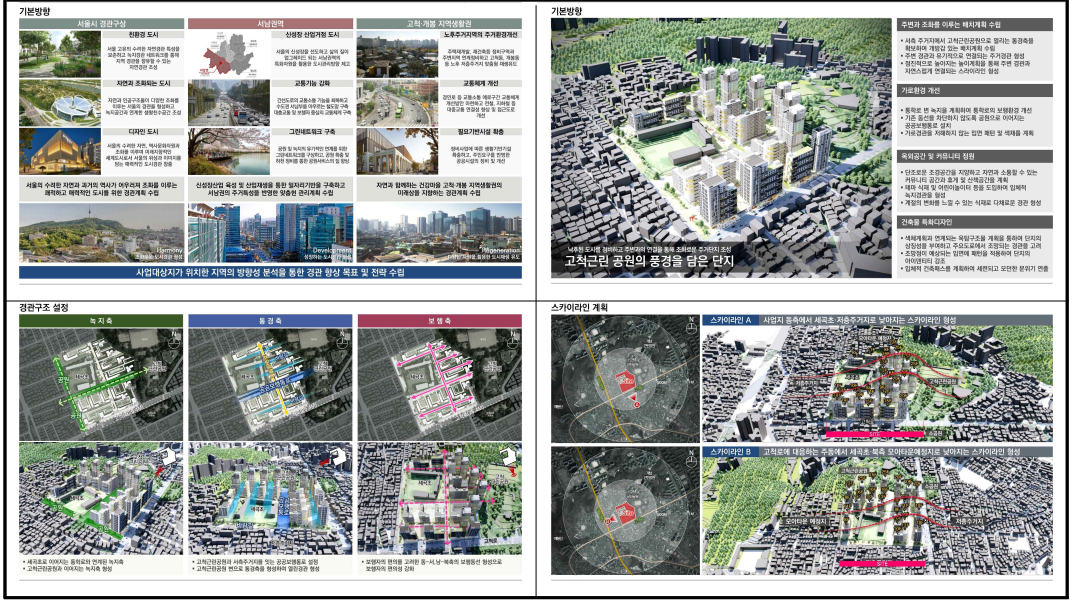
1) 건축물의 배치, 형태, 및 외관에 관한 계획

구분		적용위치	계획 내용
신설	건축물 배치	공동주택	•고척근린공원 주변으로 탑상형 주동 배치 •탑상형, 판상형 주동의 조합과 지형의 단차를 활용해 주민의 다양한 활동을 담는 단지 내 마당 조성 •고척로33길에서 고척근린공원 바향으로 개방감있는 건축배치 계획 수립 •고척근린공원에서 열린 통경을확보할 수 있도록 공원 연접부는 탑상형으로 배치를 권장 •세곡초등학교 주변은 학교일조 부영향최소화를 위해 중저층배치
	용도계획	공동주택	•고척로변으로가로활성화를 위한 근린생활시설을 연도형으로 배치(권장) •공공보행통로변, 선형녹지변은 지역주민과 단지 주민간 공유하는 개방형 커뮤니티시설배치 구간으로 계획(권장) •고척로33길 선형 녹지를 따라 교육특화가로가형성될 될 수 있도록 어린이집, 도서관, 방과후교실 등 주민공동이용시설 배치(권장) •지역주민 등 공동으로 이용할 수 있도록 경로당 또는 노인복지시설 등 배치(권장)
	입면	공동주택	•다양한 저층부와 고층부 매스 계획을 통해 입면의 디자인을 특화 •입체감을 부여하는 등 입면의 다양성을 높이는 계획 제시
	건축물 외부형태	공동주택	•입체감 있고 다채로운 매스계획과 입면디자인 특화 등 입면의 다양성 제고 •가로경관에 대응하는 주동 입면계획 등을 통해 주거유형의 다양성 확보
	저층부 외관	근린생활시설	•고척로변으로 고척근린시장과 연계한 생활가로 가로활성화를 위해 근린생활시설 배치 및 쾌적한 보행환경 조성을 위해 질서 있는 입면 계획 권장 •쇼윈도 설치 및 야간조명 설치
	재료/색채	공동주택	•반사성 재료 사용 금지 •넓은 면에 원색계열 재료 및 도료 사용금지
	진입구 처리	공동주택	•건축물의 주출입구는 보도와 단차를 가급적 지양 •접근로는 미끄러짐을 방지할 수 있는 재료 및 형태로 계획

2) 경관에 관한 계획

구분		적용위치	계획 내용
신설	개방감	공동주택	•고척로33길에서 고척근린공원 방향으로 개방감 있는 건축배치 계획 수립
	조명계획	공동주택	•주변 빛공해가 발생하지 않는 범위에서 야간 조명 설치 계획
	스카이라인	공동주택	•고척근린공원에서 열린 통경을 확보할 수 있도록 공원 연접부는 탑상형으로 배치를 권장하고, 공원과 소통하는 입면 및 조화로운 스카이라인 계획 •학교변에서 단지 내부로 이어지는 단계적 스카이라인 및 다양한 주동 혼합 계획으로 다채로운 경관 형성

도시계획위원회 의견을 반영한 경관계획(안)



마. 기타사항에 관한 결정조서

1) 대지내 공지 등에 관한 결정조서

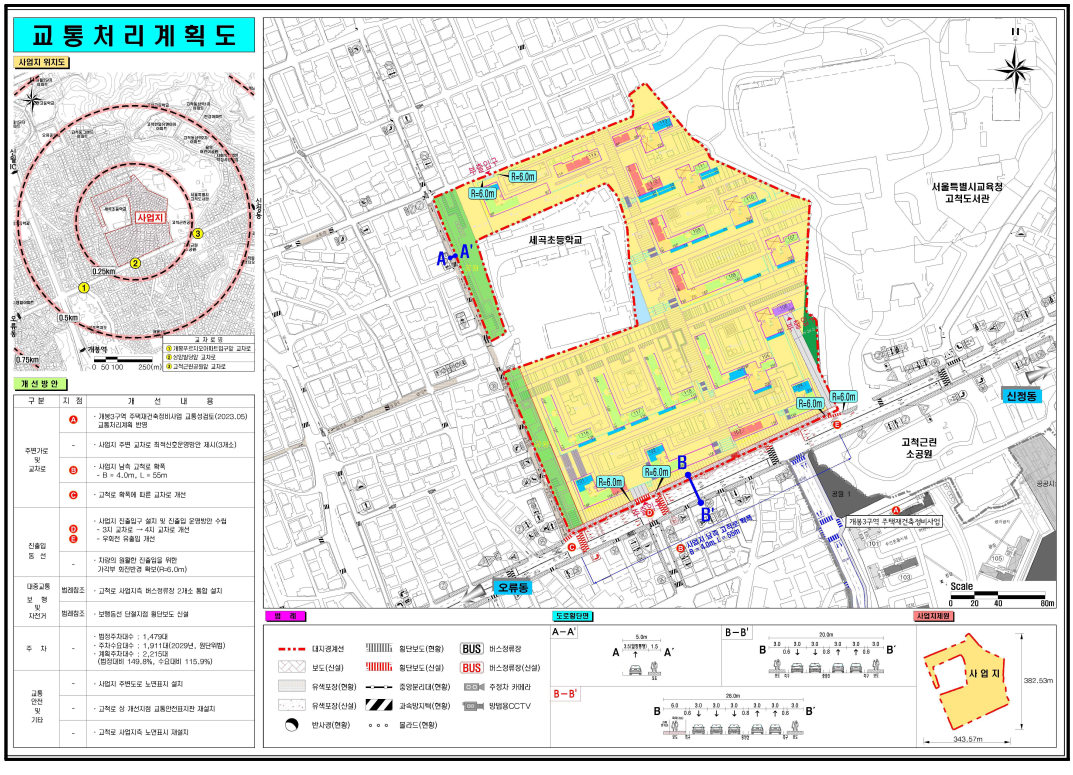
구분		적용위치	계획 내용
신설	전면공지	공동주택 도로변	건축한계선 후퇴부분은 보행자 통행이 가능한 구조로 조성
	공공보행통로	세곡초등학교와 고척근린공원 연결	폭원 6m이상으로 설치

2) 필지분할에 관한 결정조서

구분		적용위치	계획 내용
신설	필지분할 가능선	녹지	향후 주변 개발사업 추진에 따라 고척로33길 확폭이 필요할 경우, 필지 분할 가능 (녹지 → 도로 변경, 도시계획시설 사업 시행)

3) 교통처리계획

구 분	지점	개선안
주변가로 및 교차로	Ⓐ	•개봉3구역 주택재건축정비사업 교통성검토(2023.05) 교통처리계획 반영
	-	•사업지 주변 교차로 최적신호운영방안 제시(3개소)
	Ⓑ	•사업지 남측 고척로 확폭 - B = 4.0m, L = 55m
	Ⓒ	•고척로 확폭에 따른 교차로 개선
진출입동선	Ⓓ Ⓔ	•사업지 진출입구 설치 및 진출입 운영방안 수립 - 3지교차로 → 4지교차로 개선 - 우회전 유출입 개선
	-	•차량의 원활한 진출입을 위한 가각부 회전반경 확보(R=6.0m)
대중교통, 보행 및 자전거	범례참조	•고척로 사업지측 버스정류장 2개소 통합 설치
	범례참조	•보행동선 단절지점 횡단보도 신설
주 차	-	•법정주차대수 : 1,479대 •주차수요대수 : 1,911대(2029년, 원단위법) •계획주차대수 : 2,215대(법정대비 149.8%, 수요대비 115.9%)
교통 안전 및 기타	-	•사업지 주변도로 노면표시 설치
	-	•고척로 상 개선지점 교통안전표지판 재설치
	-	•고척로 사업지측 노면표시 재설치



4) 환경관리계획

구 분	계획 내용		비고
환경 보전	자연환경	•절 · 성토 균형 고려, 지형변화를 최소화하도록 유도 •기존 구역 내 녹지율을 향상시키는 녹지면적 확보 •차폐 및 조경녹지의 확보로 비오톱(biotop) 공간 확장	-
	생활환경	•도시가스 등 청정연료 사용과 에너지 절약형 주거단지 조성	
	사업시행 시 환경 영향	•대기환경보전법, 폐기물 관리법, 건설공사장 소음관리 요령 등에 의거 저감 대책 마련	
재난 방지	수재해	•구역주변의 우수관망을 충분히 설치토록 하며, 지구내부로 유입을 최소화하여 홍수, 수몰 등에 대한 방재 계획 수립	-
	산사태	•해당사항 없음	
	화재	•건축법의 방화에 관한 규정 및 관련법규를 준수하여 종합적 방재계획 수립	

검토항목	목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
1.1 비오톱	비오톱 보전등급 향상	○	•비오톱유형평가:5등급 •개별비오톱평가:평가제외	•녹지면적 최대 확보로 도시생태기능 복원 및 강화	-
1.2 생태네트워크	녹지·수생태 연결성 확보	○	•동측으로 인접하여 고척근린공원이 녹지축 형성	•사업대상지 내·외부 녹지의 연결성을 고려하여 녹지 확보	-
1.3 동·식물상	동·식물상 보호	○	•현존식생:시가화지역 •생태자연도:3등급	•저소음·저진동 장비 투입 •야간공사 지양	-
1.4 자연환경자산	자연환경 보전	x	•해당 사항 없음	-	-
2.1 토지이용	종합적인 토지이용계획	○	•토지지목:대지,도로 등 •용도지역:제1종,제2종(7층이하)일반주거지역	•신속통합기획에 어울리는 정비계획 수립	-
2.2 토 양	토양오염 최소화	○	•토양오염 우려기준 만족	•폐유보관시설 설치	-
2.3 지형·지질	지형·지질 변동 최소화	○	•지형변화 일부 발생 •지하굴착	•주변지형에 순응하는 대지조성계획 수립	-
3.1 물순환, 수리·수문	생태면적률 30%	○	•생태면적률 기준:30% •빗물분담량 5.5㎜/hr	•생태면적률 30.91% •필요대책량 330.7㎥/hr	-
3.2 수 질	수질 등급 유지 및 오염 최소화	○	•우수유출량:0.737㎥/sec •운영시 오수:740.550㎥/일	•침사지 및 가배수로 설치 •서남물재생센터로 오수 연계처리	-
4.1 바 람	바람길 확보	○	•주풍량:서(W)풍	•바람길을 고려한 건축계획	-
4.2 열	열환경 영향 최소화	○	•불투수포장비율이 높은 4층 이하 주거지, 온도가 높은 지역	•충분한 녹지 조성으로 열환경 개선 •옥상녹화, 쿨루프로 인한 건물 표면온도 상승 억제	-
4.3 대기질·미세먼지·온실가스	대기오염 최소화	○	•건설장비에 의한 대기오염물질 발생 •난방·취사 연료사용과 이용차량에 의한 배기가스(온실가스 포함) 발생	•세륜·세차시설 설치 •방진망 설치 및 살수 실시 •대상지 내 청정연료 사용, 녹지 조성 및 환경정화 수목 식재	-
4.4 악 취	악취공해 해결	x	•해당 사항 없음	-	-

검토항목	목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
5.1 친환경적 자원순환	폐기물발생량 최소화	○	•공사시 및 운영시 폐기물 발생	•재활용 및 위탁처리 •구로구 폐기물 처리계획에 따라 처리	-
5.2 에너지	에너지자립률 상향계획 수립	○	•에너지 사용 예상	•절전형 LED 등 도입 계획	-
5.3 소음·진동	소음·진동 최소화	○	•건설장비에 의한 소음 및 진동 발생	•가설방음판넬 설치 •야간 공사 지양 및 장비 분산 투입	-
5.4 경 관	주변 경관과의 조화	○	•남측으로 고척로, 동측으로 고척근린공원과 인접	•고척근린공원과 같이 숨쉬는 조화로운 열린 경관 조성	-
5.5 휴식 및 여가공간	휴식·여가공간 최대 확보	○	•주변에 근린공원 등 휴식 및 여가공간 충분	•고척근린공원과 연결하여 휴식 및 여가공간 조성	-
5.6 일 조	일조 침해 최소화	○	•건축물 신축에 따른 일조장해 예상	•건축물 배치 및 층수 조정으로 일조 장해 최소화	-
5.7 보행친화공간	보행친화형 도시 조성	○	•좁은 폭, 보차혼용도로, 불법주차 등 안양천 · 개봉역 접근로 열악 •사업대상지 진·출입 도로연결 문제	•고척근린공원을 보행으로 접근할 수 있도록 공공보행통로 계획 - 공공보행통로(폭 6m) 계획	-
5.8 전파장해	전파장해 영향 저감	X	•해당 사항 없음	-	-
6.1 인 구	인구 고려한 계획 수립	X	•해당 사항 없음	-	-
6.2 주 거	주거 고려한 계획 수립	X	•해당 사항 없음	-	-
6.3 산 업	산업 고려한 계획 수립	X	•해당 사항 없음	-	-

5) 임대주택 및 국민주택규모 주택의 건설에 관한 계획

■ 재개발 의무 임대주택 건설규모

계획기준	•임대주택 건설 비율 : 전체 세대수의 15%이상 또는 연면적의 10% •전용면적 40㎡이하 비율 : 임대의 30%이상 또는 전체의 5% 이상 •임대주택 건설 비율과 전용면적 40㎡이하 임대주택 비율 산정 시, 초과용적률에 따라 공급되는 주택 제외
산출근거	•전체세대수 : 1,455세대 [1,469세대 - 14세대(법적상한 증가분 제외)] •재개발임대주택 건설계획 : 219세대(16,841.00㎡) - 상한용적률에 해당하는 계획 세대수의 15% 또는 연면적의 10% 이상 ∴ 219세대(15.05%) ≥ 218.25세대 •임대주택 세대수의 30% 이상 또는 주택 전체 세대수의 5% 이상을 40㎡ 이하로 건설 : 73세대(계획) - 임대주택 세대수(법적상한 증가분 제외)의 30% 이상 ∴ 219 × 30% = 65.7세대 ≤ 73세대 - 주택 전체 세대수의 5% 이상 ∴ 1,455 × 5% = 72.75세대 ≤ 73세대

건립규모	세대 수	전체 비율	임대주택 비율
합 계	219	15.05	100.00
40㎡ 이하	73	5.02	33.33
40㎡ 이상	146	10.03	66.67

※ 공공주택 및 소형 · 국민주택 규모 · 세대수 등은 추후 건축심의 및 사업시행계획 등에 따라 변경될 수 있음

■ 국민주택규모 임대주택 건설규모

<table>
<tr><td colspan="2">구분</td><td colspan="4">계획</td></tr>
<tr><td colspan="2">부지면적</td><td colspan="4">57,802.58㎡</td></tr>
<tr><td colspan="2">정비사업으로 증가된 용적률</td><td colspan="4">250.00%</td></tr>
<tr><td colspan="2">정비계획 용적률</td><td colspan="4">247.53%</td></tr>
<tr><td rowspan="3">확보 의무면적</td><td>용적률 증가분</td><td colspan="4">250.00% - 247.53% = 2.47%</td></tr>
<tr><td>증가된 용적률의 50%</td><td colspan="4">2.47% × 50% = 1.235%</td></tr>
<tr><td>의무 연면적</td><td colspan="4">57,802.58㎡ × 1.235% = 713.86㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="6" colspan="2">국민주택규모
임대주택 면적</td><td>전용면적</td><td>공급면적</td><td>세대수</td><td>연면적</td></tr>
<tr><td>39㎡</td><td>60.90㎡</td><td>0세대</td><td>0㎡</td></tr>
<tr><td>59㎡</td><td>84.90㎡</td><td>3세대</td><td>254.70㎡</td></tr>
<tr><td>84㎡</td><td>115.30㎡</td><td>4세대</td><td>461.20㎡</td></tr>
<tr><td colspan="2">계</td><td>7세대</td><td>715.90㎡</td></tr>
<tr><td colspan="4">→ 715.90㎡ > 713.86㎡</td></tr>
</table>

※ 공공주택 및 소형 · 세대수 등은 추후 건축심의 및 사업시행계획 등에 따라 변경될 수 있음

Ⅲ. 2024년 제14차(2024.12.24.) 도시계획 수권분과위원회 심의 결과 : 수정가결

<table>
<tr><th>심의의견</th><th>조치계획</th><th>반영여부</th></tr>
<tr><td>○ 수정가결요청사항
- 구 역 계 : 63,024.42㎡
- 용도지역 : 제1종일반주거 420.81㎡
제2종(7층)일반주거 4,801.03㎡
제2종일반주거 57,802.58㎡</td><td>○ 수정가결 요청사항 반영하였음
- 구 역 계 : 63,024.42㎡
<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th>면적(㎡)</th><th>비율(%)</th></tr>
<tr><td colspan="2">합 계</td><td>63,024.42</td><td>100.00</td></tr>
<tr><td rowspan="3">주거지역</td><td>제1종일반주거지역</td><td>420.81</td><td>0.67</td></tr>
<tr><td>제2종일반주거지역(7층)</td><td>4,801.03</td><td>7.62</td></tr>
<tr><td>제2종일반주거지역</td><td>57,802.58</td><td>91.71</td></tr>
</table></td><td>반영</td></tr>
<tr><td>- 용적률계획 : 기준 200.11%, 허용 240.11%,
상한 247.53%, 법정상한 250% 이하</td><td>- 용 적 률
<table>
<tr><th>구분</th><th>기준용적률</th><th>허용용적률</th><th>상한용적률</th><th>법적상한
용적률</th></tr>
<tr><td>제1종</td><td>170%이하</td><td>210%이하</td><td>240%이하</td><td>250%이하</td></tr>
<tr><td>제2종(7층)</td><td>210%이하</td><td>250%이하</td><td>250%이하</td><td>250%이하</td></tr>
<tr><td>가중평균</td><td>200.11%이하</td><td>240.11이하</td><td>247.53%이하</td><td>250%이하</td></tr>
</table></td><td>반영</td></tr>
<tr><td>- 허용용적률 인센티브 항목 : 공공보행통로10%p이내, 열린단지 조성4%, 층간소음5%p이내, 방재안전 5%p이내</td><td>- 허용용적률 인센티브 항목
<table>
<tr><th>구분</th><th>인센티브(용적률)</th><th></th></tr>
<tr><td>공공보행통로</td><td>•주변 보행축 연계를 위한 공공보행통로 조성
- 기준 : 기준용적률 × (조성면적 / 대지면적) × α
※ α = 1 이하
- 적용 :
180.11% × (4,303.80 / 63,024.42) × 1
= 12.30% ≒ 10%</td><td>10%p
이내</td></tr>
<tr><td>열린단지</td><td>•단지 외곽 개방, 담장 미설치, 연도형상가 등 열린 단지 조성
- 기준 : 지역 활성화 등을 위한 연도형 상가 조성
- 적용 : 연도형 상가 조성 = 4%</td><td>4%p</td></tr>
<tr><td>층간소음해소</td><td>•바닥(중량) 충격음 차단성능 2등급 이상</td><td>5%p이내</td></tr>
<tr><td>방재안전</td><td>•화재 · 소방 · 피난안전 등 공동주택 안전성능 개선</td><td>5%p이내</td></tr>
</table></td><td>반영</td></tr>
<tr><td>- 세 대 수 : 전체 1,469세대 (임대주택 226세대)
※ 재개발의무임대 219세대, 법적상한임대 7세대
※ 재개발의무임대주택 평형조정
39㎡ : 71세대→73세대,
59㎡ : 102세대→146세대,
84㎡ : 40세대→0세대</td><td>- 세 대 수 : 전체 1,469세대 (임대주택 226세대)
<table>
<tr><th colspan="2">전체</th><th colspan="3">1,469세대(임대 226)</th></tr>
<tr><td rowspan="4">임대주택</td><td>구분</td><td>소계</td><td>의무임대</td><td>법적상한임대</td></tr>
<tr><td>39㎡</td><td>73</td><td>73</td><td>0</td></tr>
<tr><td>59㎡</td><td>149</td><td>146</td><td>3</td></tr>
<tr><td>84㎡</td><td>4</td><td>0</td><td>4</td></tr>
<tr><td>計</td><td>226</td><td>219</td><td>7</td></tr>
</table></td><td>반영</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>심의의견</th><th>조치계획</th><th>반영여부</th></tr>
<tr><td>- 순부담면적 : 1,898.54㎡(3.01%)</td><td>- 순부담면적 : 1,898.54㎡(3.01%)
<table><tr><th>구분</th><th>산정식</th></tr><tr><td>순부담면적</td><td>신설 정비기반시설 - 새로 설치하는 정비기반시설 내 국·공유지 - 대지 내 용도 폐지되는 기존 기반시설 내 국·공유지
= 4,410.00㎡ - 59.54㎡ - 2,451.92㎡
= 1,898.54㎡(3.01%)</td></tr></table></td><td>반영</td></tr>
<tr><td>- 장기계획(안)인 고척로33길 도로 확폭 담보를 위해 토지이용계획상 분할가능함을 명시</td><td>- 장기계획(안)인 고척로33길 도로 확폭 담보를 위해 토지이용계획상 분할가능함을 명시
<table><tr><th>구분</th><th>적용위치</th><th>계획 내용</th></tr><tr><td>필지 분할 가능선</td><td>녹지</td><td>향후 주변 개발사업 추진에 따라 고척로33길 확폭이 필요할 경우, 필지 분할 가능
(녹지 → 도로 변경, 도시계획시설 사업 시행)</td></tr></table></td><td>반영</td></tr>
<tr><td>○ 조건사항
- 북측 차량진출입구는 진입 동선 및 회전 반경 등 교통처리계획과 연계하여 진출입구 설치 필요성 및 교통처리계획 개선방안 검토 필요

- 동측 차량진출입구 진출입구간 길이에 대한 적정성 검토</td><td>○ 조건사항에 대한 조치계획
- 신속통합기획 자문의견으로 북측의 아파트 동의 동선 및 비상출입구의 용도로 사용하기 위해 설치한 차량진출입구(부출입구)임. 향후 교통영향평가 등 심의 시, 진출입구 설치 필요성 및 교통처리계획 개선방안을 검토하겠음.

- 대상지 여건 및 원활한 차량 진출입을 위해 고척로에 진출입구 2개소 설치하였으며, 그에 따른 고척로 교통소통에 미치는 영향을 감소하기 위한 방안으로 동측 진출입구에 경우 충분한 대기공간 확보를 위하여 대상지 안쪽으로 들어가도록 계획하였음. 향후 교통영향평가 등 심의 시, 동측 차량진출입구 진출입구간 길이에 대한 적정성을 검토하여 반영하겠음.</td><td>향후반영</td></tr>
</table>

Ⅳ. 관계도면 : 붙임 참조

1. 정비구역 결정도(신설)
2. 정비계획 결정도(신설)
3. 용도지역 결정도(기정/변경)
4. 도시계획시설 결정도(기정/변경)
5. 지구단위계획구역 결정도(신설)
6. 지구단위계획 결정도(신설)

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

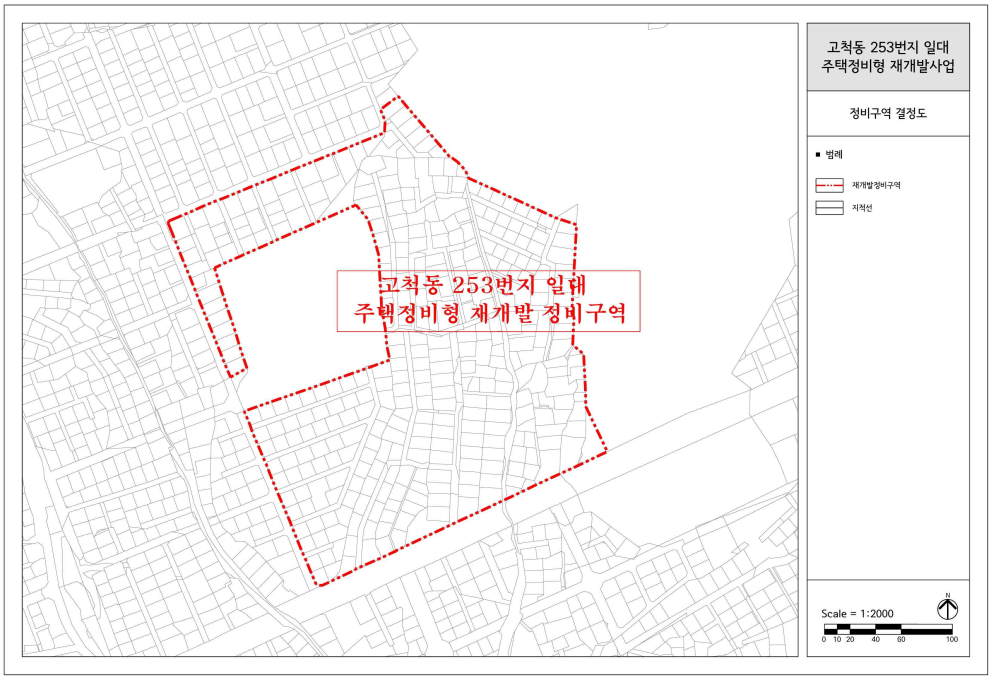
Ⅴ. 정비구역 지정 및 정비계획 결정 도서 : 생략

Ⅵ. 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주거정비과(☎02-2133-7230), 구로구 도시개발과(☎02-860-2964)에 관계 서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

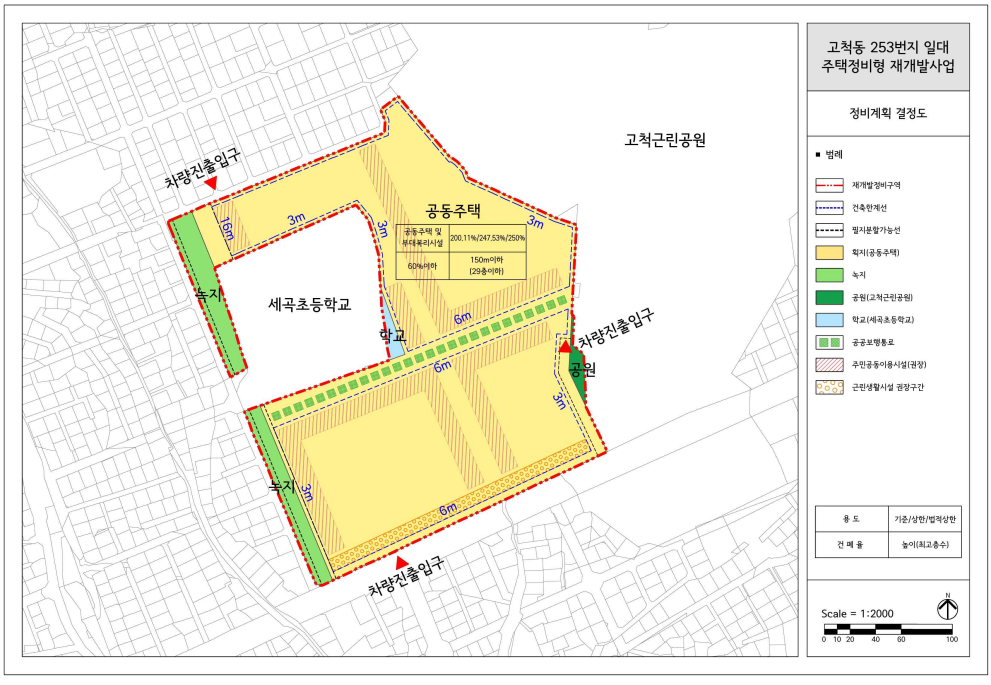
※ 고시문 및 지형도면은 토지이음(http://eum.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

[붙임]

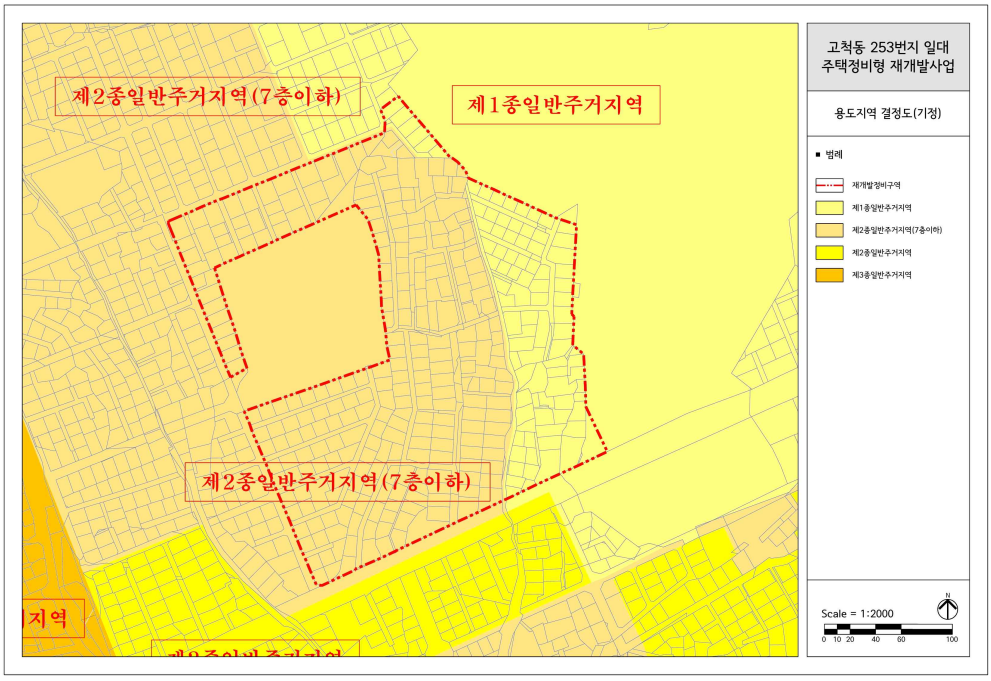
■ 정비구역 결정도(신설)



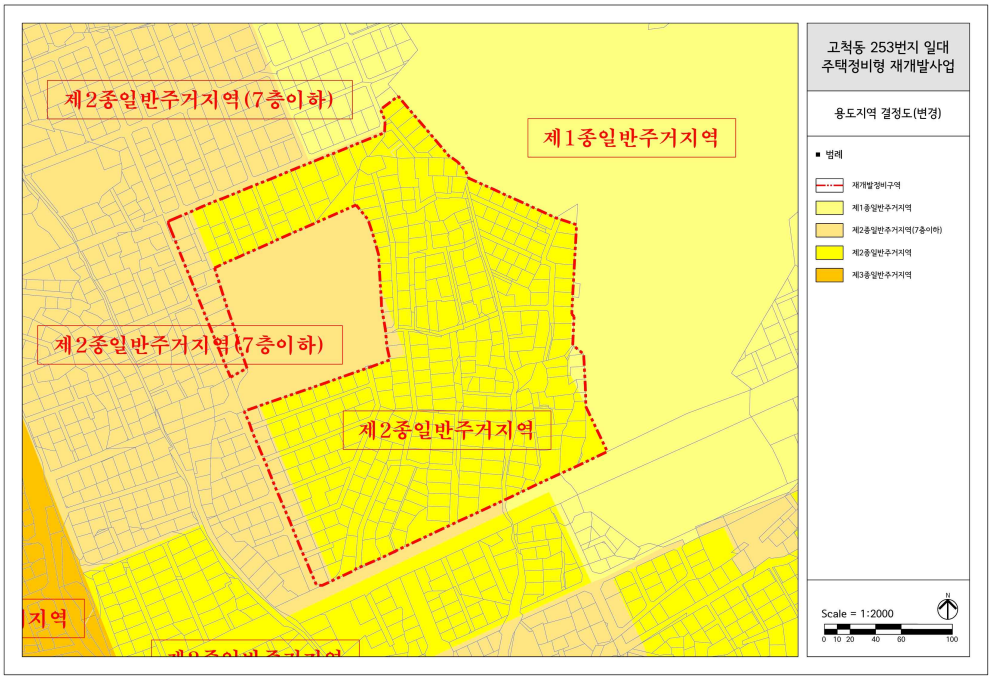
■ 정비계획 결정도(신설)



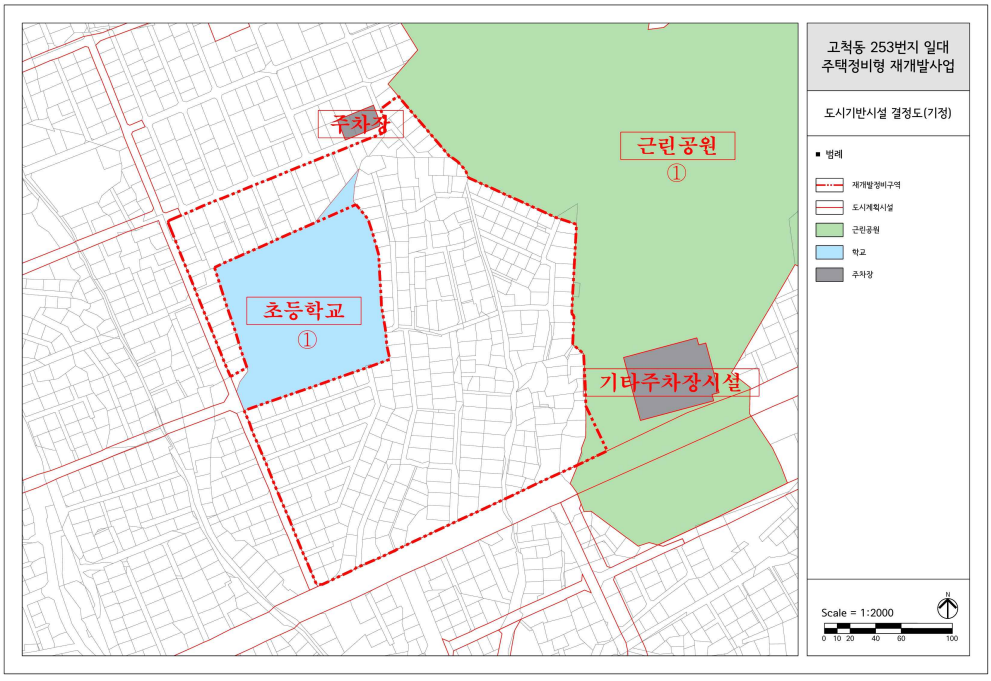
■ 용도지역 결정도(기정)



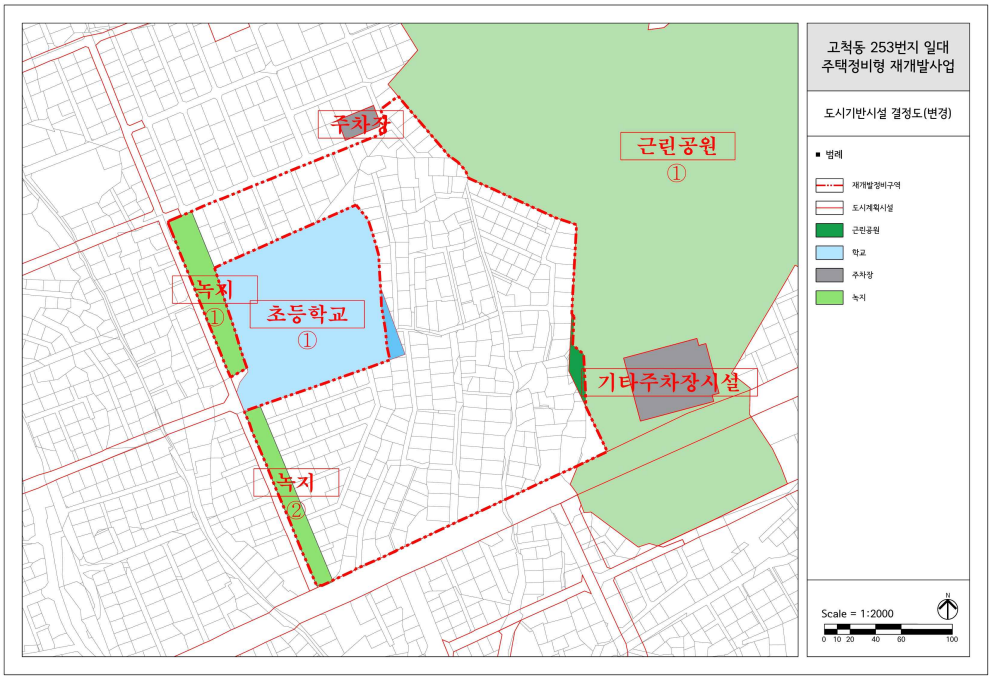
■ 용도지역 결정도(변경)



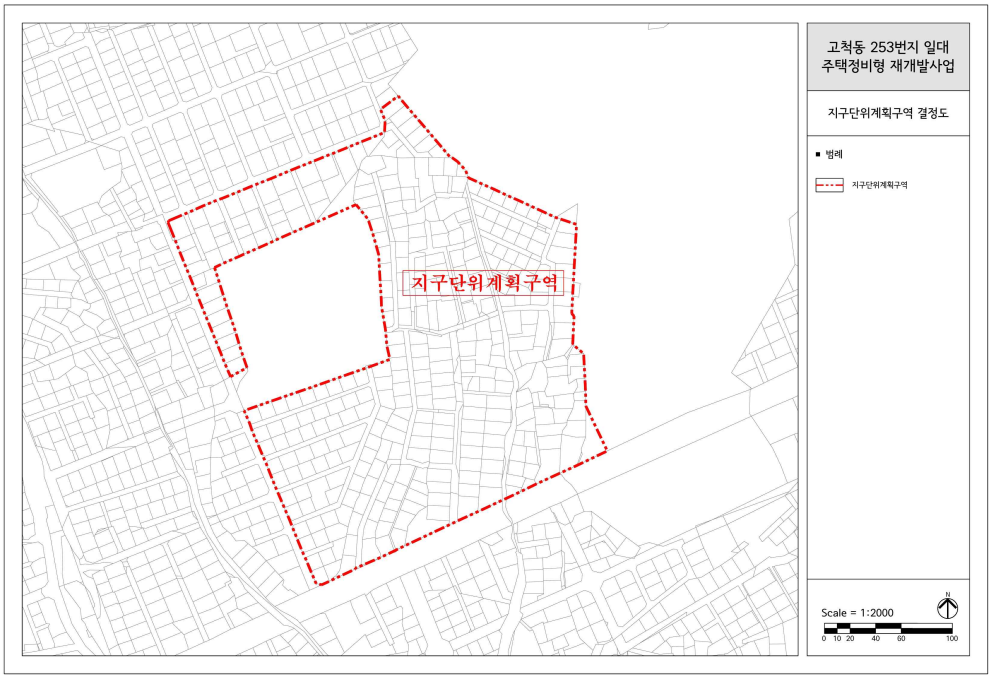
■ 도시계획시설 결정도(기정)



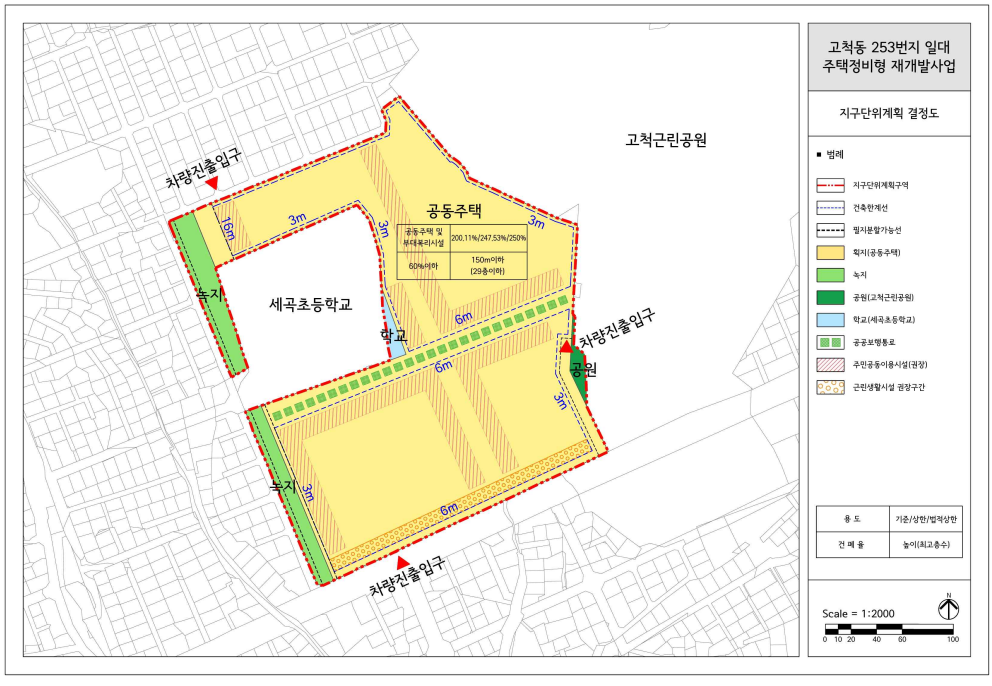
■ 도시계획시설 결정도(변경)



■ 지구단위계획구역 결정도(신설)



■ 지구단위계획 결정도(신설)



◈ 서울특별시고시 제2025-227호

도시계획시설(도로, 방수설비) 결정(변경) 및 지형도면 고시

이수·과천 복합터널(민간투자사업) 관련 도시계획시설(도로, 방수설비) 결정(변경)(안)에 대하여 2025년 제5차 서울특별시 도시계획위원회 심의(2025.04.02.)를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조의 규정에 따라 다음과 같이 결정(변경)하고, 같은 법 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 작성하여 이를 고시합니다.

2025년 4월 24일
서 울 특 별 시 장

가. 결정(변경) 취지

- 과천·동작대로의 교통 정체와 사당·이수 지역의 침수 문제를 동시에 해소하기 위한 복합터널로서 대심도 도로터널 및 빗물배수터널 사업을 위한 도시계획시설(도로, 방수설비) 결정(변경)하는 사항임

나. 도시관리계획 결정(변경) 조서

- 도시계획시설(도로) 결정 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원								
신설	대로	3	A	26.6 ~ 50.3	주간선 도로	5,165	관악구 남현동 산93-5	동작구 동작동 산29-3	자동차 전용도로 (지하 도로)	과천대로 동작대로	-	• 도로 중복결정:지상 - 동작대로(7,349㎡) - 현충로(677㎡) • 철도 중복결정:지상 - 도시철도(732㎡) • 광장 중복결정:지상 - 이수광장(677㎡) • 공원 중복결정:지상 - 현충근린공원(4,090㎡) • 방재시설 중복결정:지상 - 방수설비B(4,433㎡) • 도로 중복결정:지하 - 과천대로(58,736㎡) - 동작대로(64,351㎡) - 중로3(187㎡) - 소로2-1(21㎡) - 소로1-B(145㎡) - 소로1-C(25㎡) • 철도 중복결정:지하 - 도시철도(13,385㎡) • 자동차정류장 중복결정:지하 - 사당역 복합환승센터(1,796㎡) • 광장 중복결정:지하 - 사당IC광장(20,964㎡) - 사당광장(2,049㎡) - 이수광장(1㎡)

구분	규 모				기능	연장(m)	기 점	종 점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원								
												• 공원 중복결정:지하 – 현충근린공원(2,700㎡) – 남태령제2소공원(24㎡) • 하천 중복결정:지하 – 하천(128㎡) • 학교 중복결정:지하 – 경문고등학교(146㎡) • 사회복지시설 중복결정:지하 – 까리따스 방배종합사회복지관(219㎡) • 전기공급설비 중복결정:지하 – 한국전력공사(616㎡) • 방재시설 중복결정:지하 – 방수설비B(11,165㎡) • 입체적 도시계획시설 결정조서 참조

– 도시계획시설(도로) 입체적 결정 조서

구분	도면표시번호	시설명	기점	종점	입체적 결정 범위			최초결정일	비고
					구분		내용		
신설	3-A	지하도로	관악구 남현동 산93-5	동작구 동작동 산29-3	길이	이수방향	4,155m	–	•도로 중복결정:지하 – 과천대로(58,736㎡) – 동작대로(64,351㎡) – 중로3(187㎡), 소로2-1(21㎡) – 소로1-B(145㎡), 소로1-C(25㎡) •철도 중복결정:지하 – 도시철도(13,385㎡) •자동차정류장 중복결정:지하 – 사당역 복합환승센터(1,796㎡) •광장 중복결정:지하 – 사당IC광장(20,964㎡) – 사당광장(2,049㎡), 이수광장(1㎡) •공원 중복결정:지하 – 현충근린공원(2,700㎡) – 남태령 제2소공원(24㎡) •하천 중복결정:지하 – 하천(128㎡) •학교 중복결정:지하 – 경문고등학교(146㎡) •사회복지시설 중복결정:지하 – 까리따스 방배종합사회복지관(219㎡) •전기공급설비 중복결정:지하 – 한국전력공사(616㎡) •방재시설 중복결정:지하 – 방수설비B(11,165㎡)
						과천방향	4,901m		
					폭	이수방향	13.3m		
						과천방향	13.3m		
					높이 (평균해수면 기준)	이수방향	+58.92m(최저심도) -60.41m(최고심도)		
						과천방향	+58.96m(최저심도) -54.21m(최고심도)		
					수평투영면적		137,764㎡		

참고1) 입체적결정 높이(평균해수면 기준)는 구조물 상·하단 높이에 보호층(6m)을 포함한 값임
참고2) 지상구조물 입체적 결정 제외

– 도시계획시설(도로) 결정 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
–	3-A	1.연장 – 이수방향 L =4,546m, 과천방향 L=5,165m 2. 폭원(본선 지하터널) – 이수방향 B=13.3m, 과천방향 B=13.3m 3. 부속시설 – 유출입시설(동작IC) · 이수방향 : 방배동 1264번지 일원 · 과천방향 : 동작동 산29-3번지 일원 – 수직방재소 : 방배동 산102-8번지 일원	• 과천~동작대로 교통혼잡 개선을 위한 지하도로 신설 사항으로, • 장·단거리 노선 분리를 통한 교통혼잡 개선 및 지상도로의 효율적 운영 도모

– 도시계획시설(방수설비) 결정 조서

구분	도면표시번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	B	방수설비	동작동 316-2번지 일원	–	62,190	62,190	–	•도로 중복결정:지상 – 동작대로(43㎡) – 대로1-67(107㎡) •자동차정류장 중복결정:지상 – 사당역 복합환승센터(538㎡) •하천 중복결정:지상 – 하천(113㎡) •도로 중복결정:지하 – 과천대로(1,382㎡), 동작대로(21,271㎡) – 현충로(1,461㎡), 광로3-64(929㎡) – 소로1-B(69㎡), 소로3-2(158㎡) – 소로3-6(112㎡), 소로3-49(72㎡) – 기타도로(127㎡), 대로3-A(15,597㎡) •철도 중복결정:지하 – 도시철도(4,876㎡) •자동차정류장 중복결정:지하 – 사당역 복합환승센터(1,024㎡) •광장 중복결정:지하 – 사당광장(2,048㎡), 이수광장(3,994㎡) •공원 중복결정:지하 – 현충근린공원(2,133㎡) •하천 중복결정:지하 – 하천(2,963㎡) •입체적 도시계획시설 결정조서 참조

– 도시계획시설(방수설비) 입체적 결정 조서

구분	도면표시번호	시설명	기점	종점	입체적 결정 범위		최초 결정일	비고
					구분	내용		
신설	B	방수설비	방배동 507-1	동작동 316-2	길이	3,451m	–	•도로 중복결정:지하 – 과천대로(1,382㎡) – 동작대로(21,271㎡) – 현충로(1,461㎡), 광로3-64(929㎡) – 소로1-B(69㎡), 소로3-2(158㎡) – 소로3-6(112㎡), 소로3-49(72㎡) – 기타도로(127㎡), 대로3-A(15,597㎡) •철도 중복결정:지하
					폭	13.46m		

구분	도면표시번호	시설명	기점	종점	입체적 결정 범위		최초결정일	비고
					구분	내용		
					높이 (평균해수면 기준)	-33.89m(최저심도) -69.72m(최고심도)		- 도시철도(4,876㎡) •자동차정류장 중복결정:지하 - 사당역 복합환승센터(1,024㎡) •광장 중복결정:지하 - 사당광장(2,048㎡), 이수광장(3,994㎡) •공원 중복결정:지하 - 현충근린공원(2,133㎡) •하천 중복결정:지하 - 하천(2,963㎡)
					수평투영면적 (지상구조물 제외)	55,098㎡		

참고1) 입체적결정 높이(평균해수면 기준)는 구조물 상·하단 높이에 보호층(6m)을 포함한 값임
참고2) 지상구조물 입체적 결정 제외

- 도시계획시설(방수설비) 결정 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
B	방수설비	1. 수평투영면적(전체) : 62,190㎡ 2. 부속시설 - 수직구#1 : 방배동 507-1번지 일원 - 수직구#2 : 방배동 438-20번지 일원 - 수직구#3 통합유지관리사무소 : 동작동 316-2번지 일원	•집중호우로 인한 사당천 유역 일대의 침수 피해를 방지하고자 빗물 저류 방수설비 신설

다. 관계도면 : 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)
※ 첨부된 지형도면 등은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

라. 열람장소
- 시민의 열람 편의를 위해 서울특별시 시설계획과(☎02-2133-8454), 관악구 도시계획과(☎02-879-6371), 동작구 도시계획과(☎02-820-9335), 서초구 도시계획과(☎02-2155-6782)에 관계도서를 비치하여 열람하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면은 서울도시계획포털(http://urban.seoul.go.kr) 및 토지이용규제정보서비스(http://eum.go.kr)에 게재되어 있습니다.

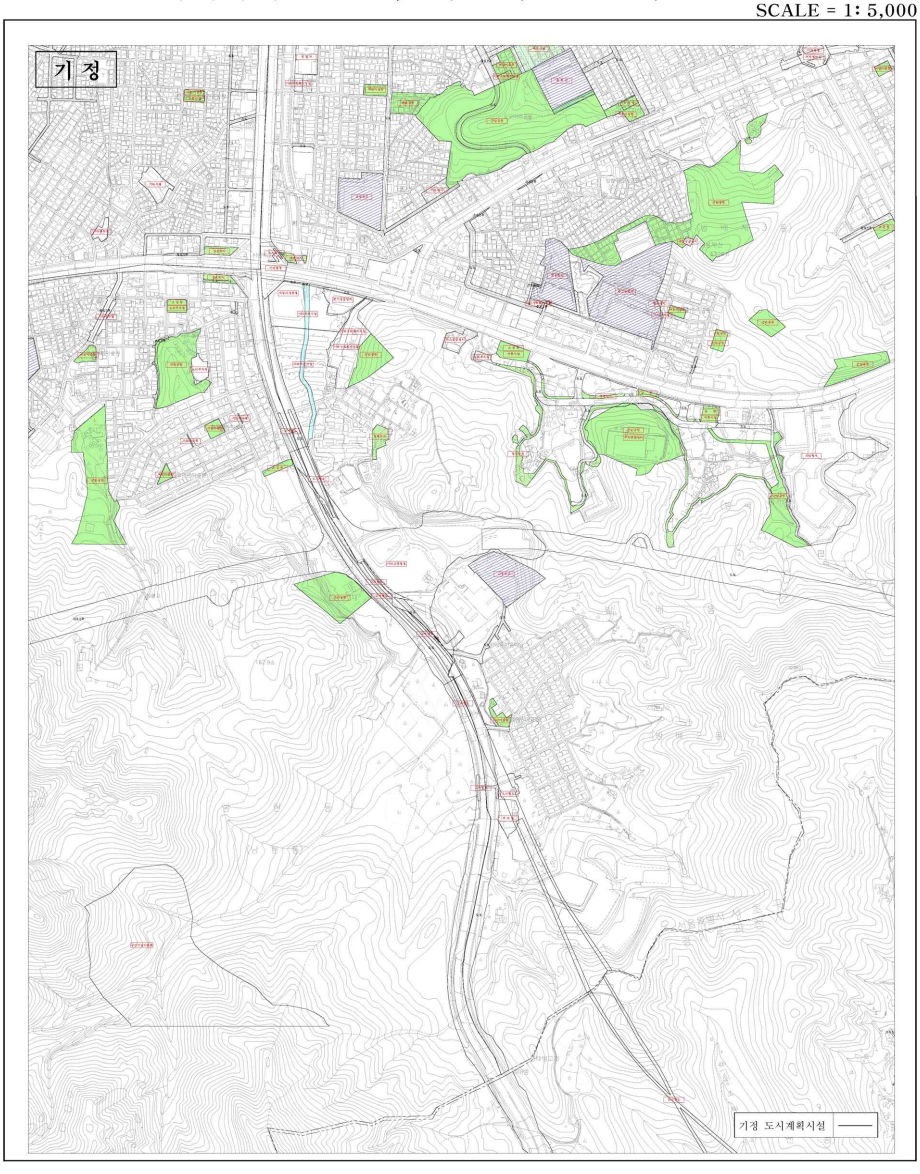
■ 도시계획시설 결정(기정)도

도시계획시설(도로,방수설비) 결정(기정)도 (1)

SCALE = 1: 5,000

도시계획시설(도로,방수설비) 결정(기정)도 (2)

SCALE = 1: 5,000



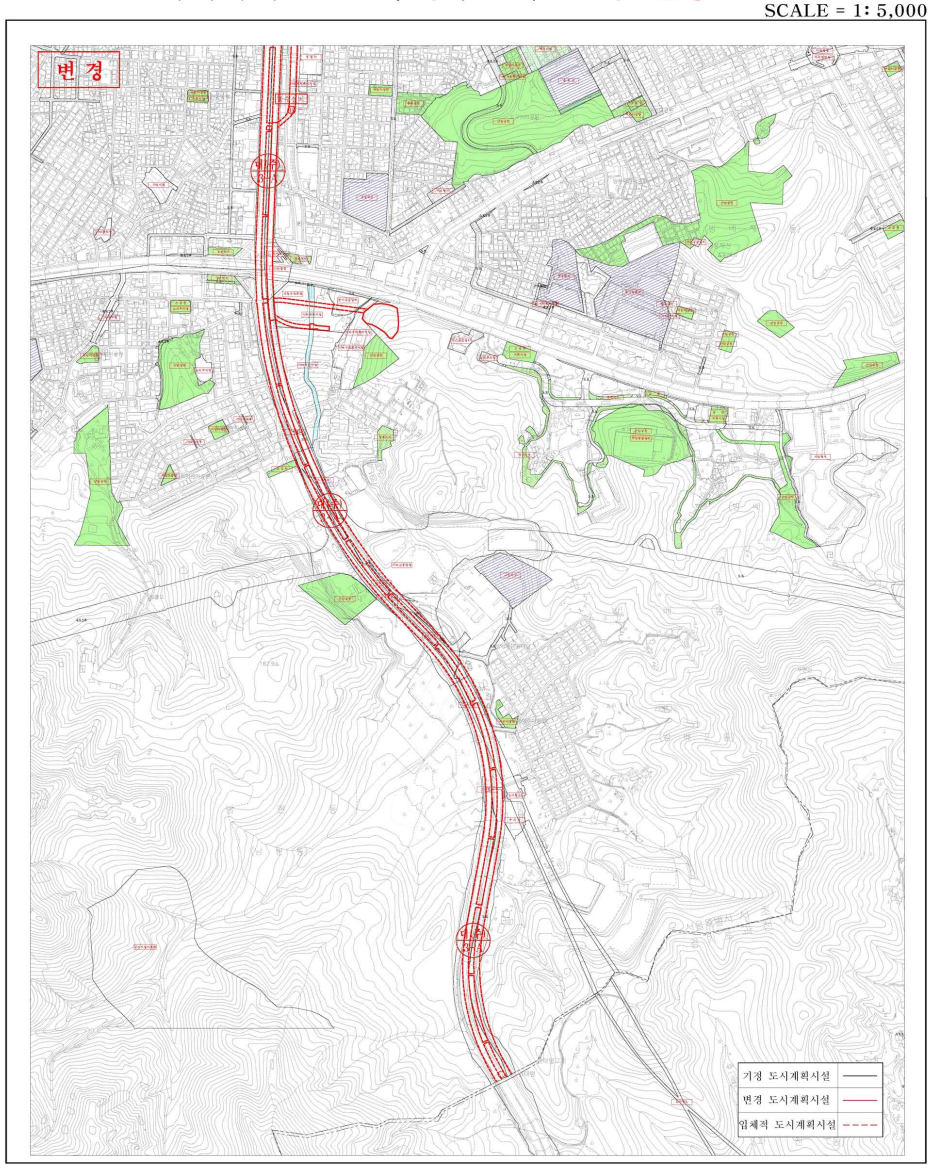
■ 도시계획시설 결정(변경)도

도시계획시설(도로, 방수설비) 결정(변경)도 (1)

SCALE = 1: 5,000

도시계획시설(도로, 방수설비) 결정(변경)도 (2)

SCALE = 1: 5,000



◈ 서울특별시고시 제2025-228호

홍제제1주택재건축정비사업 정비계획 결정(변경), 지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2007-187호(2007.06.14.)로 지정되고, 제2013-216호(2013.07.11.)로 변경, 제2014-94호(2014.03.20.)로 변경, 서울특별시 서대문구고시 제2016-47호(2016.04.13.)로 변경, 서울특별시고시 제2018-167호(2018.05.31.)로 변경, 서울특별시 서대문구고시 제2018-183호(2018.12.19.)로 변경, 서울특별시 서대문구고시 제2022-5(2022.01.05.)로 변경, 서울특별시 서대문구고시 제2022-112호(2022.08.31.)로 변경 지정된 서대문구 홍제동 57-5번지 일대 홍제 제1주택재건축정비사업에 대하여 서울특별시 도시계획위원회 심의(2025.04.02.)를 거쳐 정비계획을 결정(변경)하고, 「도시 및 주거환경정비법」(이하 '도시정비법') 제17조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률(이하 '국토계획법')」 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정(변경)·고시하며, 「토지이용규제기본법」 제8조(국토계획법 제32조 포함)에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 4월 24일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 정비구역의 지정 및 정비계획의 결정

1. 정비구역의 지정 조서(변경없음)

구분	정비사업 명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	홍제1 주택재건축정비사업	서울시 서대문구 홍제동 57-5번지 일원	39,193.2	-	39,193.2	서울시고시 2007-187호 (2007.06.14.)

※ 본 정비구역은 도시정비법 제17조제1항 및 제84조제1항에 따라 이전고시가 있은 날의 다음 날에 해당 지역을 지구단위계획으로 관리함

2. 토지이용계획(변경)

구분	명칭	면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		39,193.2	-	39,193.2	100.0	-
택 지	소 계	30,276.3	-	30,276.3	77.3	-
	획 지1	30,094.0	-	30,094.0	76.8	공동주택

구분	명칭		면적(㎡)			구성비(%)	비고
			기정	변경	변경후		
	획 지2		182.3	-	182.3	0.5	종교부지
정비기반시설	소 계		8,916.9	-	8,916.9	22.7	-
	도 로		2,761.3	-	2,761.3	7.0	-
	공원	소 계	5,751.7	감)3,471.1	2,280.6	5.8	-
		어린이공원	2,280.6	-	2,280.6	5.8	-
		안산도시자연공원	3,471.1	감)3,471.1	-	-	-
	공공공지		403.9	-	403.9	1.0	-
	경관녹지		-	증)3,471.1	증)3,471.1	8.9	-

3. 용도지역 결정조서(변경없음)

용도지역	면적(㎡)			비율(%)	비고
	기정	변경	변경 후		
합계	39,193.2	-	39,193.2	100.0	
제1종일반주거지역	3,449.2	-	3,449.2	8.8	
제2종일반주거지역	35,744.0	-	35,744.0	91.2	

4. 도시계획시설의 설치에 관한 계획(변경)

가. 도로 결정조서(변경없음)

구분	규모				기능	사용형태	연장(m)	기점	종점	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원								
기정	대로	1	7	35~40	주간선도로	일반도로	3,600(53)	서대문광장(홍제동301-22)	홍제동(홍은동217-27)	-	1962.12.08(건고시제177호)	-
기정	중로	2	-	10~15	국지도로	일반도로	245	홍제동52-2	홍제동461-5	-	2007.06.14(서울특별시고시제2007-187호)	-
기정	소로	3	-	6	국지도로	일반도로	141	홍제동44-580	홍제동44-257	-	2007.06.14(서울특별시고시제2007-187호)	-

나. 공원 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	-	-	어린이공원	홍제동 44-43번지일원	2,280.6	-	2,280.6	2007.06.14 (서울특별시고시 제2007-187호)	
변경	-	안산	도시 자연 공원	홍제동 산 33-44번지일원	2,090,543 (3,471.1)	감)1,828,350.2	262,192.8 (0)	1977.07.14. (건고제138호)	

■ 변경사유서

시설명	시설의 종류	변경내용	변경사유	비고
공원	도시 자연 공원	• 폐지 : 감)3,471.1㎡	• 서울특별시고시 제2020-254호(2020.06.28.) 도시관리계획(도시계획시설, 용도구역) 변경 결정[안산도시자연공원(구역 내 3,471.1㎡) 해제]에 따라 정비계획을 변경하는 사항임	

다. 녹지 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	-	녹지	경관녹지	홍제동 44-38번지일원	-	증)3,471.1	3,471.1	-	

■ 변경사유서

시설명	변경내용	변경사유	비고
경관녹지	• 신설 : 증)3,471.1㎡	• 서울특별시고시 제2020-254호(2020.06.29.)로 도시관리계획(도시계획시설, 용도구역) 변경 결정에 따라 기 결정된 구역 내 공원 일부를 도시계획시설 (경관녹지) 결정(변경)하여 녹지인프라 확충 및 경관유지를 도모하고자 함	

라. 공공공지 결정조서(변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	-	공공공지	홍제동 44-29번지일원	403.9	-	403.9	2007.06.14 (서울특별시고시 제2007-187호)	

5. 공동이용시설의 설치계획(변경)

구분	명칭	면적(㎡)			비고
		기정	변경	변경후	
부대시설	관리사무소	148.31	-	148.31	-
	휴게소	2개소	-	2개소	
복리시설	어린이놀이터	1,035.21	증) 8.15	1,043.36	법정 2,600.00㎡ 이상
	경로당	262.06	-	262.06	
	주민공동시설 →커뮤니티시설	1,447.55	-	1,447.55	
	보육시설 →어린이집	330.93	-	330.93	
	작은도서관	321.64	-	321.64	
	주민운동시설	550.75	감) 118.39	432.36	

6. 기존 건축물의 정비·개량 계획(변경없음)

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	홍제1 주택재건축 정비구역	39,193.2	①	30,094.0	홍제동 57-5번지 일원	238	-	-	238	-	-

7. 건축시설계획(변경)

■ 획지 및 주택규모 등에 관한 계획(변경없음)

<table>
<tr><th rowspan="2">결정
구분</th><th colspan="2">구역구분</th><th colspan="2">가구 또는
획지 구분</th><th rowspan="2">위치</th><th rowspan="2">주된용도</th><th rowspan="2">건폐율
(%)</th><th colspan="2">용적률(%)</th><th rowspan="2">높이(m)
(평균층수)</th></tr>
<tr><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th><th>정비계획</th><th>법적상한</th></tr>
<tr><td rowspan="2">기정</td><td rowspan="2">주택
재건축
정비구역</td><td rowspan="2">39,193.2</td><td>획지1</td><td>30,094.0</td><td>홍제동
57-5일원</td><td>공동주택 및
부대복리시설</td><td>30.0
이하</td><td>237.5
미만</td><td>247.75 이하</td><td>55m이하
19층이하
(평균16층이하)</td></tr>
<tr><td>획지2</td><td>182.3</td><td>홍제동
44-229
일원</td><td colspan="5">관계법규에 의함</td></tr>
<tr><td colspan="3">주택의 규모 및 규모별 건설비율</td><td colspan="8">• 주택공급계획 : 832세대
• 건립규모(세대)
<table><tr><th colspan="2">건립규모</th><th>세대수</th><th>비고</th></tr><tr><td colspan="2">합계</td><td>832세대</td><td>100%</td></tr><tr><td rowspan="2">85㎡ 이하</td><td>60㎡이하</td><td>543세대</td><td>65.3%</td></tr><tr><td>60㎡~85㎡이하</td><td>273세대</td><td>32.8%</td></tr><tr><td colspan="2">85㎡ 초과</td><td>16세대</td><td>1.9%</td></tr></table>- 기준 : 60㎡ 이하 20%이상. 85㎡이하 60%이상 및 전체연면적 50%이상(98.1%)
• 소형주택(60㎡ 이하) 건설비율
<table><tr><th>구 분</th><th>규모 및 세대수</th><th>비고</th></tr><tr><td rowspan="2">건립규모</td><td>49.50㎡</td><td rowspan="2"></td></tr><tr><td>34.90㎡</td></tr><tr><td>세대수</td><td>38세대</td><td></td></tr></table></td></tr>
<tr><td colspan="3">심의완화 사항</td><td colspan="8">• 법적상한용적률 : 247.75% 이하 (도시계획위원회 심의 250% 이하)</td></tr>
<tr><td colspan="3">건축물의 건축선에 관한 계획</td><td colspan="8">• 계획구역 북동측과 접한 대로1-7호선(미관지구)으로부터 6m 이격</td></tr>
</table>

■ 개발가능용적률(기정)

구분	산정내용				
	대상지면적	계획기반시설	계획기반시설내 국·공유지	용도폐지되는 기존기반시설내 국·공유지	택지(획지)면적
토지이용계획	39,193.2㎡	8,916.9㎡	483㎡	685㎡	30,094.0㎡
공공시설부지 제공면적 (순부담)	• 공공시설제공부지 제공면적(순부담률) : (새로이 설치하는 계획기반시설 면적 - 계획기반시설 내 국공유지 - 택지 내 용도폐지되는 기존 기반시설 국공유지) ÷ 택지면적 : (8,916.9㎡ - 483㎡ - 685㎡) / 30,094.0㎡ = 25.7%				
개발가능용적률	190 × (1 + 1.3 × 0.2575) = 253.6% 정비계획용적률 = 237.5% 미만				
심의완화사항	• 법적상한용적률 : 247.75% 이하 적용(도시계획위원회 심의 250% 이하) = 정비계획용적률 + 소형주택공급 완화용적률 = 237.5% + 10.25% 이하				

■ 개발가능용적률(변경)

구분	산정내용				
	대상지면적	계획기반시설	계획기반시설내 국·공유지	용도폐지되는 기존기반시설내 국·공유지	택지(획지)면적
토지이용계획	39,193.2㎡	8,916.9㎡	525.0㎡	655.0㎡	30,094.0㎡
공공시설부지 제공면적 (순부담)	• 공공시설제공부지 제공면적(순부담률) : (새로이 설치하는 계획기반시설 면적 - 계획기반시설 내 국공유지 - 택지 내 용도폐지되는 기존 기반시설 국공유지) ÷ 택지면적 : (8,916.9㎡ - 525.0㎡ - 655.0㎡) / 30,094.0㎡ = 25.7%				
개발가능용적률	190 × (1 + 1.3 × 0.2571) = 253.5% 정비계획용적률 = 237.5% 미만				
심의완화사항	• 법적상한용적률 : 247.75% 이하 적용(도시계획위원회 심의 250% 이하) = 정비계획용적률 + 소형주택공급 완화용적률 = 237.5% + 10.25% 이하				

■ 법적상한용적률에 따른 국민주택규모 주택 건설에 관한 계획(변경없음)

구분	법적상한 용적률(%)	정비계획 용적률(%)	소형주택 용적률(%)		소형주택 공급면적(㎡)		세대수	비고
			법적기준	공급계획	법적기준	공급계획		
기 정	247.75	237.5 미만	5.125	6.321	1,542.32	1,902.11	38	

※ 공급계획 면적은 소수 셋째자리에서 절사한 값으로 자세한 내용은 소형주택공급계획 참조

■ 국민주택규모 주택 공급 면적 산정(변경없음)

구분	택지(획지) 면적	분양면적(㎡)			세대수	공급면적(㎡)	비고
		계	전용면적	주거전용면적			
기 정	30,094.0	67.88	49.50	18.38	38	1.902.11	
		48.53	34.90	13.63			

※ 공급계획 면적은 소수 셋째자리에서 절사한 값으로 자세한 내용은 소형주택공급계획 참조

8. 정비사업의 시행계획(변경없음)

시행방법	시행예정시기	시행사업예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수			홍수 등 취약요인에 대한 검토결과	비고
관리처분 방법	정비구역 지정(변경)고시가 있는 날로부터 4년이내	홍제1 주택재건축 정비사업조합	373	-	373	이상없음 (홍수 및 강우시 피해 방지 대책 수립 등)	

지구단위계획 결정사항

1. 지구단위계획구역 결정조서(변경없음)

구 분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
기 정	홍제1 주택재건축 지구단위계획구역	서울시 서대문구 홍제동 57-5번지 일원	39,193.2	-	39,193.2	

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

가. 용도지역·지구 결정조서(변경없음)

용도지역	면적(㎡)			비율(%)	비고
	기정	변경	변경 후		
합계	39,193.2		39,193.2	100.0	
제1종일반주거지역	3,449.2	-	3,449.2	8.8	
제2종일반주거지역	35,744.0	-	35,744.0	91.2	

나. 기반시설 결정(변경) 조서

1) 도로 결정조서(변경없음)

구분	규모				기능	사용형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원								
기정	대로	1	7	35 ~40	주간선 도로	일반도로	3,600 (53)	서대문광장 (홍제동301-22)	홍제동 (홍은동217-27)	-	1962.12.08 (건고시제177호)	-
기정	중로	2	-	10 ~15	국지 도로	일반도로	245	홍제동 52-2	홍제동 461-5	-	2007.06.14 (서울특별시고시제2007-187호)	-
기정	소로	3	-	6	국지 도로	일반도로	141	홍제동 44-580	홍제동 44-257	-	2007.06.14 (서울특별시고시제2007-187호)	-

※연장 및 위치의 ( )는 정비구역내 사항임

2) 공원 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	-	-	어린이공원	홍제동 44-43번지일원	2,280.6	-	2,280.6	2007.06.14 (서울특별시고시 제2007-187호)	
변경	-	안산	도시 자연 공원	홍제동 산 33-44번지일원	2,090,543 (3,471.1)	감)1,828,350.2	262,192.8 (0)	1977.07.14. (건고제138호)	

■ 변경사유서

시설명	시설의 종류	변경내용	변경사유	비고
공원	도시 자연 공원	• 폐지 : 감)3,471.1㎡	• 서울특별시고시 제2020-254호(2020.06.28.) 도시관리계획(도시계획시설, 용도구역) 변경 결정[안산도시자연공원(구역 내 3,471.1㎡) 해제]에 따라 정비계획을 변경하는 사항임	

3) 녹지 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	-	녹지	경관녹지	홍제동 44-38번지일원	-	증)3,471.1	3,471.1	-	

■ 변경사유서

시설명	변경내용	변경사유	비고
경관녹지	• 신설 : 증)3,471.1㎡	• 서울특별시고시 제2020-254호(2020.06.29.)로 도시관리계획(도시계획시설, 용도구역) 변경 결정에 따라 기 결정된 구역 내 공원 일부를 도시계획시설 (경관녹지) 결정(변경)하여 녹지인프라 확충 및 경관유지를 도모하고자 함	

4) 공공공지 결정조서(변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	-	공공공지	홍제동 44-29번지일원	403.9	-	403.9	2007.06.14 (서울특별시고시 제2007-187호)	

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경없음)

가. 가구 및 획지에 관한 결정조서(변경없음)

구분	획지번호	면적(㎡)	위 치	비 고
기정	획지1	30,094.0	홍제동 57-5일원	공동주택 및 부대복리시설
	획지2	182.3	홍제동 44-229일원	종교용지

나. 건축물에 관한 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서(변경없음)

1) 건축물의 용도에 관한 결정조서(변경없음)

구 분		획지	전 층	비 고
기 정	허용용도	획지1	• 공동주택 및 부대복리시설 • 근린생활시설	허용용도 외의 용도는 불허
		획지2	• 종교시설	

2) 건축물의 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이)(변경없음)

■ 건폐율 계획(변경없음)

구 분		건 폐 율	비 고
기정	제2종일반주거지역	30% 이하	획지1

※ 획지2는 종교시설로서 관련법령에 따름

■ 용적률 계획(변경없음)

구 분		기준용적률	허용용적률	정비계획 용적률	법적상한 용적률	비 고
기정	제2종일반주거지역	190%	-	237.5%	247.75%	획지1

※ 획지2는 종교시설로서 관련법령에 따름

■ 높이 계획(변경없음)

구 분	지역	최고높이	비 고
높이	제2종일반주거지역	• 55m 이하(지상 19층) • 평균층수 16층 이하	획지1

※ 획지2는 종교시설로서 관련법령에 따름

다. 건축물의 건축선에 관한 계획(변경없음)

구 분	적용위치	건축선	비 고
건축한계선	통일로변 (대로 1-7)	• 대지경계선으로부터 6m 이격	획지1

라. 기타 사항에 관한 결정 조서(변경없음)

1) 대지내 공지에 관한 결정조서(변경없음)

2) 교통처리에 관한 결정조서(변경없음)

구 분	계획 내용	비 고
차량출입구	사업지 진출입 동선체계 수립 - 1BL, 2BL 진출입구 분리	획지1

3) 환경관리계획(변경없음)

구 분	계 획 내 용	비 고
옥상녹화	• 옥상녹화 활성화 기본계획(2007.2.7.)에 의하여 설치토록 권장	-
벽면녹화	• '서울시 도시구조물 벽면녹화 활성화 방안 '준수	-
생태면적률	• '서울특별시 도시관리계획 환경성검토 업무지침' 준수	-
옥외광고물	• 당해 지구단위계획구역내 모든 옥외광고물은 "서울특별시 강남구 옥외 광고물등 관리조례", "옥외광고물 등 관리법" 을 준수하며, 그러지 않은 사항은 기준 및 "서울특별시 옥외광고물 가이드라인 기준(2008.3)" 권장	-
빗물이용시설	• 서울특별시 빗물저수조 설치 및 관리기준', '서울특별시 빗물저수조 설치지침' 준수	-
신·재생 에너지시설	• '신재생에너지 이용 건축물인증에 관한 규칙(국토교통부령 제1호,2013.03.23.)' 에 따라 시설 설치하도록 권장	-
야간경관 조명	• 지구단위계획구역내 건축물은 쇼윈도 및 건축물 외부에서 1층 전면을 투사하는 야간조명 등의 설치하도록 권장 • 폭 20m이상 도로에 면한 대지에 10층이상 신축 또는 증·개축 되는 건물은 가로변 외벽을 밝힐 수 있는 상향식 야간조명 등의 설치 권장 • 옥외에 설치하는 미술 장식품의 경우 야간조명 등의 설치하도록 권장	-

4) 공공주택의 건설에 관한 결정조서(변경없음)

- 모든 임대주택은 원칙적으로 공공임대주택으로 계획하여야 한다.
- 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계 법령에 의한 의무임대주택 등은 세입자 주거대책 및 도시저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공임대주택 용도로 정하며, 서울시에 매각(처분)하여야 한다.
- 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상을 주거전용면적 85㎡이하의 소형주택으로 건설하여야 한다.
- 주택의 규모별 비율

건립규모	전체 세대수	전체 비율(%)	공공임대주택 세대수		공공임대주택 비율(%)	
			계	국민주택규모 주택	전체세대수 대비	전체비율
합 계	832	100.0	38	38	4.6	100.0
40㎡이하	35	4.2	35	35	4.2	92.1
40㎡초과 ~50㎡이하	82	9.9	3	3	0.4	7.9
50㎡초과 ~60㎡이하	426	51.2	-	-	-	-
60㎡초과 ~85㎡이하	273	32.8	-	-	-	-
85㎡초과	16	1.9	-	-	-	-

- 임대주택 배치계획
  - 임대주택은 분양주택과 차별없이 외관, 마감 등을 동일하게 계획(동별 · 동내 혼합과 층별 혼합) 하고, 전체 주택을 대상으로 동 · 호수 배정도 조합원과 서울특별시(임대주택)가 동일 · 동시에 공개추첨방법으로 실시하여야하며, 추첨 시에는 서울특별시(공공주택과)가 필수 참석할 수 있도록 조치하고 그 결과를 사업시행계획 및 관리처분계획에 반영할 것

Ⅲ. 관련도면 : 붙임 참조

1. 정비구역 결정도(변경없음)
2. 용도지역 결정도(변경없음)
3. 도시계획시설 결정도(기정/변경)
4. 정비계획 결정도(기정/변경)
5. 지구단위계획 결정도(기정/변경)

※ 첨부된 정비계획 결정 및 지형도(변경)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

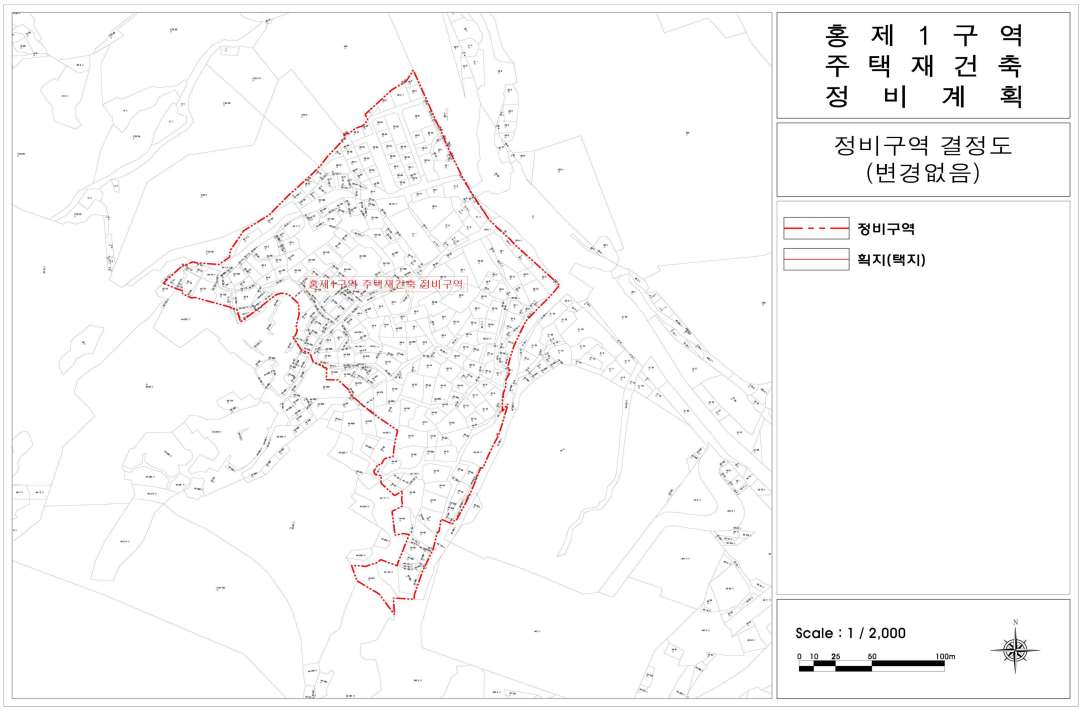
Ⅳ. 정비계획 변경 도서 : 생략

Ⅴ. 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 재정비촉진과(☎02-2133-7224), 서대문구 주거정비과(☎02-330-1533)에 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

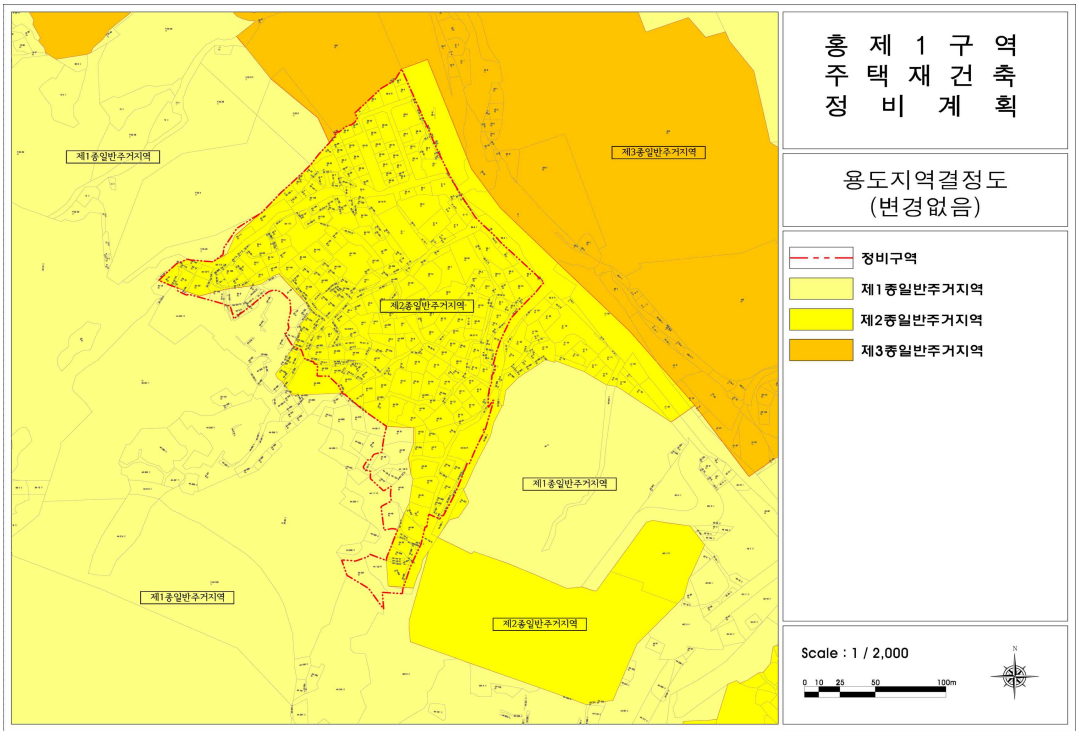
※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(http://luris.mltm.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

Ⅵ. 주택재건축정비구역 정비계획 결정(변경) 및 지형도면

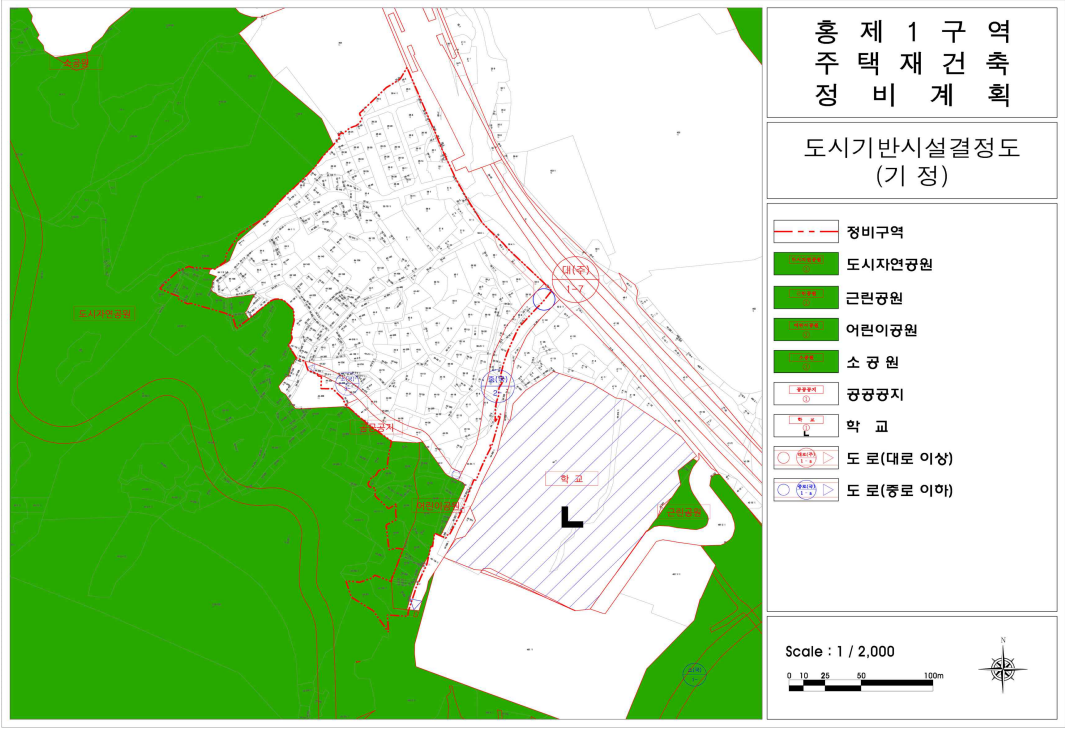
○ 정비구역 결정도(변경없음)



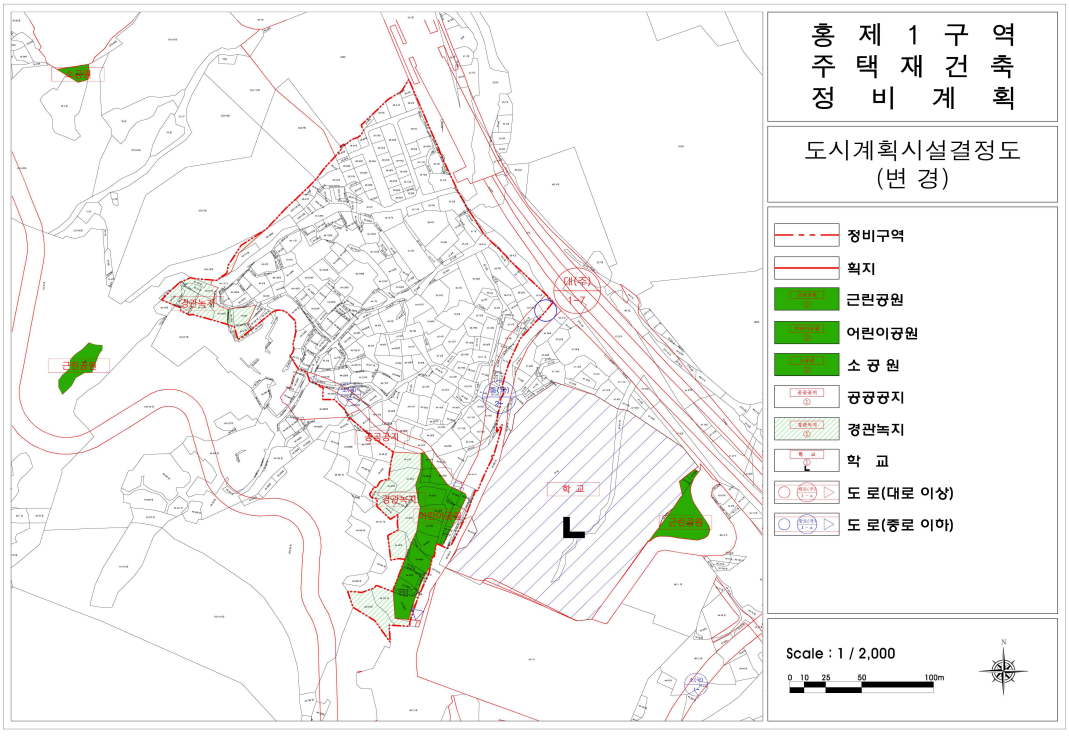
○ 용도지역 결정도(변경없음)



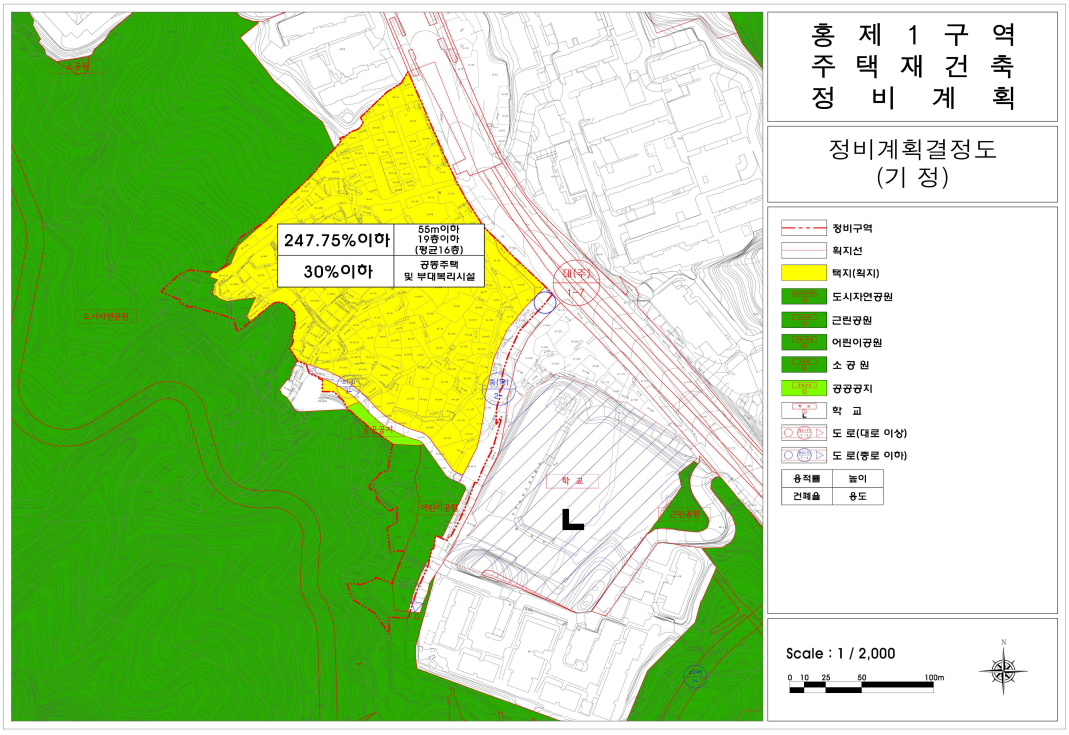
○ 도시계획시설 결정도(기정)



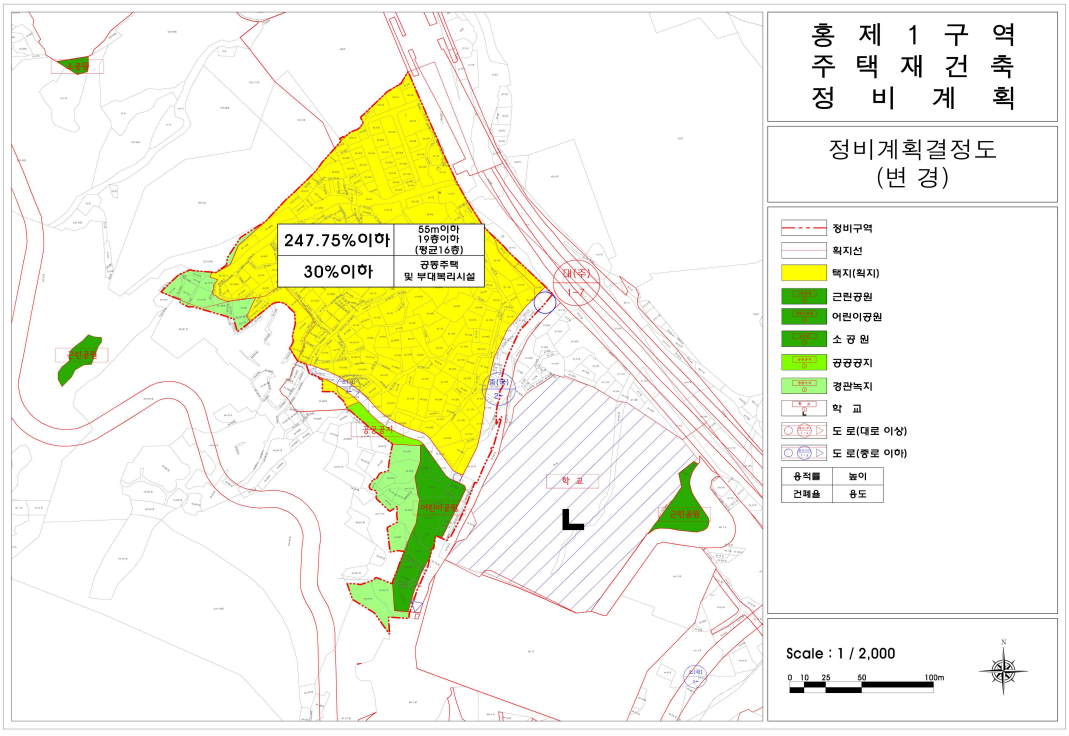
○ 도시계획시설 결정도(변경)



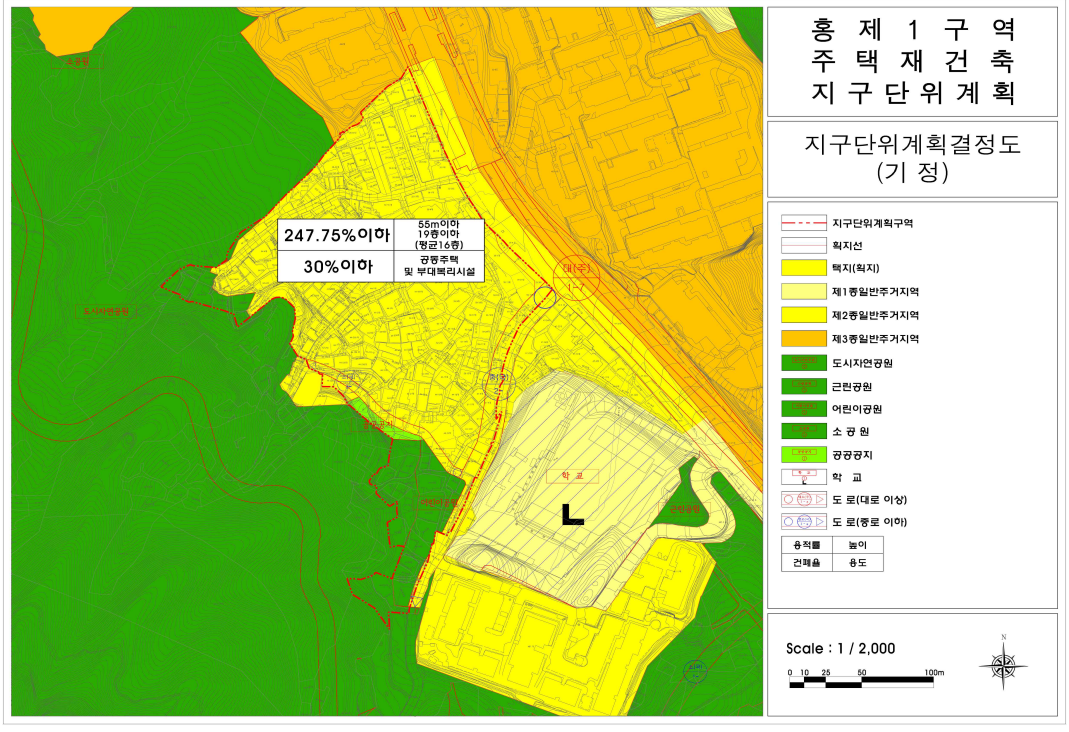
○ 정비계획 결정도(기정)



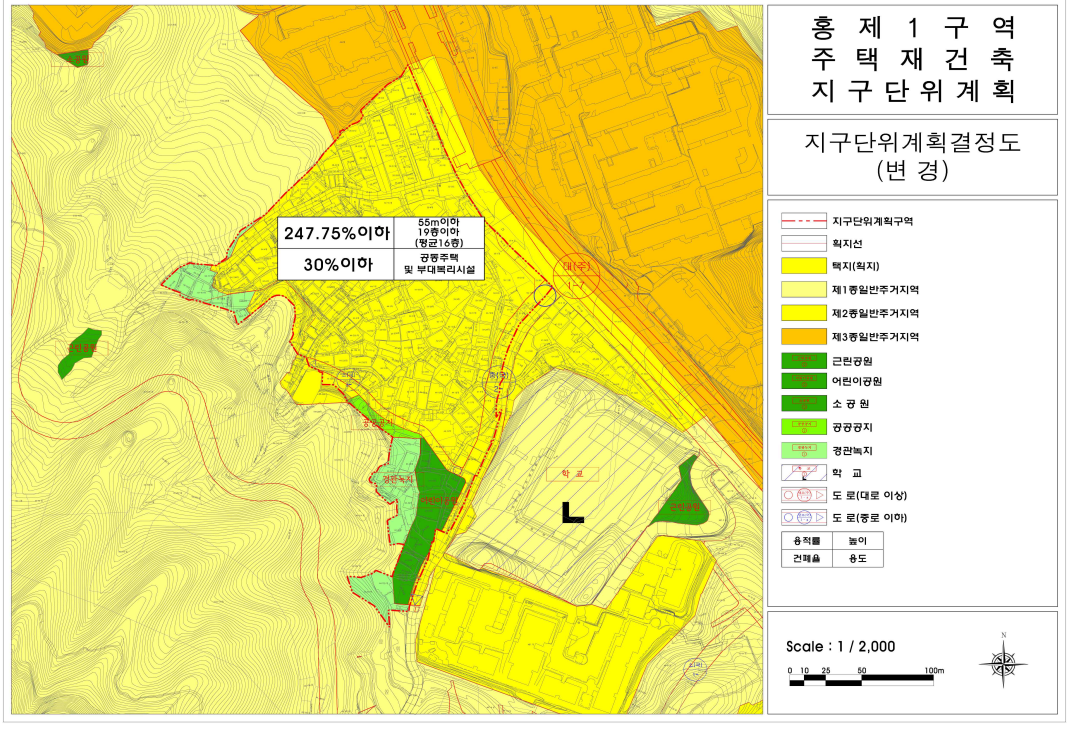
○ 정비계획 결정도(변경)



○ 지구단위계획 결정도(기정)



○ 지구단위계획 결정도(변경)



◈ 서울특별시고시 제2025-229호

도시관리계획(금천구 시흥동 903-4번지 일원 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획) 결정 및 지형도면 고시

서울특별시 금천구공고 제2024-1518호(2024.08.16.)로 열람공고한 도시관리계획(금천구 시흥동 903-4번지 일원 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획) 결정(안)에 대하여 2025년 제3차 서울특별시 도시·건축공동위원회(2025.02.26.) 심의결과(수정가결)를 반영하여 서울특별시 금천구공고 제2025-698호(2025.03.27.)로 재열람공고를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조에 따라 다음과 같이 도시관리계획을 결정하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조, 「토지이용규제법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 4월 24일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 결정 취지

○ 금천구 시흥사거리역 역세권 활성화사업을 위하여 도시관리계획(금천구 시흥동 903-4번지 일원 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획)을 결정하는 사항임

Ⅱ. 도시관리계획 결정(변경) 사항

[1] 지구단위계획구역에 관한 결정

1. 지구단위계획구역 결정

가. 지구단위계획구역 결정 조서

구분	도면표시번호	구역명	위 치	면적(㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
신설	①	금천구 시흥동 903-4번지 일원 역세권 활성화사업 지구단위계획구역	금천구 시흥동 903-4번지 일원	-	증) 3,525.0	3,525.0	-

■ 지구단위계획구역 결정 사유서

구분	도면표시번호	구역명	위 치	면적(㎡)	결정사유
신설	①	금천구 시흥동 903-4번지 일원 역세권 활성화사업 지구단위계획구역	금천구 시흥동 903-4번지 일원	3,525.0	• 시흥사거리역 역세권 활성화사업 추진을 위해 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준」에 따라 지구단위계획구역을 결정함

2 토지이용 및 시설에 관한 결정

1. 용도지역에 관한 결정

가. 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
계		3,525.0	-	3,525.0	100.0	-
주거지역	제3종일반주거지역	3,525.0	감) 3,525.0	-	-	-
상업지역	근린상업지역	-	증) 3,525.0	3,525.0	100.0	-

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

구분	위치	용도지역		면적(㎡)	결정(변경)사유
		기정	변경		
변경	금천구 시흥동 903-4번지 일원	제3종일반 주거지역	근린상업지역	3,525.0	• 시흥사거리역 역세권 활성화사업 추진을 위해 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준」에 따라 용도지역 변경함

3 건축계획에 관한 결정

1. 획지에 관한 결정

가. 획지에 관한 결정 조서

구분	획지번호	지번	면적(㎡)	비 고
신설	A1	시흥동 903-4	802.0	-
		시흥동 903-9	960.5	-
		시흥동 903-15	987.6	-
		시흥동 903-16	774.9	

■ 획지 결정 사유서

구분	획지번호	계획내용	결정사유
신설	A1	• 획지 계획	• 시흥사거리역 역세권 활성화사업 추진을 위한 획지계획 결정

2. 건축물에 관한 결정

가. 건축물의 용도 결정 조서

구 분		계획내용		비 고
신설	지정용도 (A)	지상 1층	• 「건축법 시행령」 별표1 - 제3호의 제1종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점, 일반음식점 - 제4호의 제2종근린생활시설 중 서점, 휴게음식점, 제과점, 일반음식점 - 제5호의 문화 및 집회시설 중 전시장, 공연장 - 제7호의 판매시설 중 상점	-
	불허용도 (B)	전층	• 「건축법 시행령」 별표1 - 제1호의 단독주택 - 제2호의 공동주택(주거복합건축물 제외) - 제9호의 의료시설 중 격리병원, 정신병원 - 제17호의 공장 - 제18호의 창고 - 제19호의 위험물 저장 및 처리시설 - 제20호의 자동차 관련 시설(주차장 제외) • 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 [별표10] 및 「서울시 도시계획조례」 제33조에 따른 근린상업지역 내에서 건축할 수 없는 건축물 • 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준」 3-3-2에 따른 도시형 생활주택	-
		지상1층	• 「건축법 시행령」 별표1 - 제3호의 제1종근린생활시설 중 금융업소, 사무소 - 제4호의 제2종근린생활시설 중 금융업소, 사무소, 제조업소, 수리점 - 제14호의 업무시설 중 금융업소, 사무소	가로 활성화 저해 용도

※ 지정용도는 1층 바닥면적(공용면적 제외)의 50% 이상 설치할 것

■ 건축물의 용도 결정 사유서

구분	도면표시	계획내용	결정사유
신설	A / B	• 건축물의 용도(지정용도, 불허용도) 결정	• 시흥사거리역 역세권 활성화사업의 입지특성에 부합하는 용도계획 결정

나. 건축물의 밀도 결정 조서

구 분		계획내용	비 고
신설	건폐율	• 60% 이하	「서울특별시 도시계획조례」 준용
	용적률	• 기준(허용)용적률 : 250% 이하 • 상한용적률 : 600% 이하	「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준」 준용
	높이	• 110m 이하	「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준」 준용

※ 상업지역 내 주거복합 건축물은 「서울특별시 도시계획조례」 [별표16] 제2호 가목의 주거용으로 사용되는 부분의 용적률은 400%이하로 적용하며, [별표16] 제2호 나목에 따라 임대주택 확보시 주거용 용적률은 500% 이하로 계획

■ 건축물의 밀도 결정 사유서

구분	도면표시	계획내용	결정사유
신설	-	• 건폐율, 용적률, 높이 결정	• 시흥사거리역 역세권 활성화사업의 입지특성에 부합하는 밀도계획 결정

다. 건축물의 배치·형태·색채·건축선

1) 건축한계선 결정 조서

구 분		계획내용	비 고
신설	건축 한계선	• 시흥대로변 5m • 시흥대로50길변 3m	결정도 참고

■ 건축한계선 결정 사유서

구분	도면표시	계획내용	결정사유
신설	-	• 건축한계선 결정	• 시흥사거리역 역세권 활성화사업의 입지특성에 부합하는 건축계획 실현을 위해 결정

2) 건축물 형태 및 외관

구 분			계획내용	비 고
신설	건축물형태	저층부형태	• 투시벽 및 투시형 셔터 설치 • 1층 개구부의 높이는 인접건물과 조화를 이루도록 계획 • 개구부 없는 벽면의 도로변 노출 금지	지상1층
	건축물외관	재료/색채	• 외벽면의 재료, 의장, 색채는 주변 건물과 조화를 이루도록 계획	-
		야간조명	• 폭 20m이상 도로변에 10층 이상 건축시 상향식 야간조명 설치 권장 • 옥외 설치 미술 장식품의 야간조명 설치 권장	-
	기타	옥외광고물	• 통합간판 설치 유도 • 옥외광고물등 관리조례, 광고물 등 관련규정 준수	-

■ 건축물 형태 및 외관 결정 사유서

구분	도면표시	계획내용	결정사유
신설	-	• 건축물 형태, 건축물 외관, 기타(옥외 광고물) 결정	• 시흥사거리역 역세권 활성화사업의 입지특성에 부합하는 건축계획 실현을 위해 결정

3. 기타사항에 관한 결정

가. 기타사항에 관한 결정 조서

구 분		위치	계획내용	비 고
신설	공공보행통로	대상지 전체	• 공공보행통로 폭 6m 이상, 높이 6m 이상	결정도 참고
	전면공지	시흥대로변, 시흥대로50길변	• 건축한계선 지정 부분 보도형 전면공지 조성	결정도 참고
	차량출입불허구간	시흥대로변	• 시흥대로변 차량출입 불허구간 지정	결정도 참고

■ 기타사항에 관한 결정 사유서

구분	도면표시	계획내용	결정사유
신설	-	• 공공보행통로, 전면공지, 차량출입불허구간	• 시흥사거리역 역세권 활성화사업의 입지특성에 부합하는 건축계획 실현을 위해 결정

4. 사업계획 기준(의무사항)

가. 용적률 적용기준(의무사항)에 관한 결정 조서

구 분		기준사항	계획사항	비 고
공공기여	공공기여율	• 대지면적의 29.17% 이상	• 대지면적의 29.21%	-
	공공기여율 설치 기준	• 공공시설 등은 중심지 체계, 사업 대상지 특성, 주변지역 수요 등을 고려하여 위원회 심의를 통해 결정 ※ 전체 공공기여량 중 30% 이상은 공공주택 설치를 권장하고, 한가지 유형의 시설은 50%를 초과하여 설치하지 않는것을 권장	• 공공주택 : 313.41㎡(30.4%) • 지역필요시설 : 716.47㎡(69.6%) - 청소년문화의 집 : 442.41㎡(43.0%) - 어린이교통안전체험관 : 274.06㎡(26.6%)	-
건축물 용도 구분	비주거비율	• 지상 용적률 10% 이상	• 지상 용적률 17.0%	서울시 도시계획조례 [별표16] 적용
		• 전체 연면적 20% 이상	• 전체 연면적 20.1%	
	주거 용적률	• 주거용으로 사용되는 부분의 용적률 400% 이하 • 임대주택 설치에 따른 주거용적률 완화시 최대 500% 이하 ※ 주거용적률은 주거용 부대시설 포함	• 주거용적률 497.8% - 민간주택 442.4% - 공공주택 55.4%	
	가로 활성화	• 가로활성화를 도모하기 위하여 지상1층 비주거시설 설치	• 지상1층 비주거시설 지정용도 계획	-
주택 건설 기준	주택 규모	• 공공주택 : 전용 85㎡ 이하 ※ 사회혼합(소셜믹스)을 고려한 건축계획 수립	• 총 23세대 - 전용 54㎡ 12세대, 전용 59㎡ 9세대, 전용 84㎡ 2세대	사회혼합 (소셜믹스) 실현
		• 민간주택 : 기준 없음	• 총 177세대 - 전용 54㎡ 58세대, 전용 59㎡ 95세대, 전용 84㎡ 24세대	-
건축물의 계획		• 지속가능형 공동주택, 친환경 건축물 준수하며, 역사문화 보전은 해당되는 대상지에 한함	• 지속가능형 공동주택, 친환경 건축물 준수 ※ 역사문화 보전 해당사항 없음	-
주민공동시설		• 「주택건설기준 등에 관한 규정」 및 「서울특별시 주택 조례」에 따른 주민공동시설 설치대상이 아닌 100세대 미만인 경우에도 100㎡ 이상의 주민공동시설 설치	• 주민공동시설 259.25㎡ 계획 ※ 건축허가 대상으로 주민공동시설 설치대상이 아니나 주민편의를 위해 계획	-

※ 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준(2024.03.05.)」 준용

※ 공공기여량은 향후 건축 인·허가 시점에 관할 관리청과 사업자가 각각 선정한 2개의 감정평가 기관이 평가한 단위면적당 감정평가액의 산술평균값으로 산정하여 확정

나. 공공기여계획에 관한 결정 조서

구 분	기준(허용) 용적률	상한 용적률	공공기여기준	계획내용	비고
제3종일반주거지역 → 근린상업지역	250%	600%	부지면적의 29.17% 이상 (1,028.13㎡)	• 공공기여율 : 29.21% (1,029.88㎡) - 공공주택 : 8.89% - 지역필요시설 : 20.32%	-

※ 용적률 적용기준 만족하는 경우 해당
※ 공공기여량은 향후 건축 인·허가 시점에 관할 관리청과 사업자가 각각 선정한 2개의 감정평가 기관이 평가한 단위면적당 감정평가액의 산술평균값으로 산정하여 확정

■ 공공기여계획 세부내역

구 분		총 공공기여 면적	대지지분 면적	공사비 환산 면적	공공기여율 (비율)	연면적	비고 (귀속 및 관리주체)
공공주택		313.41㎡	313.41㎡	-	8.89%(30.4%)	3,110.48㎡	23세대 (서울시)
지역필요시설	청소년 수련 시설	442.41㎡	155.02㎡	287.39㎡	12.55%(43.0%)	1,538.49㎡	금천구 아동청소년과
	문화 및 집회 시설	274.06㎡	82.34㎡	191.72㎡	7.77%(26.6%)	817.19㎡	금천구 교통행정과
계		1,029.88㎡	550.77㎡	479.11㎡	29.21%(100.0%)	5,466.16㎡	-

※ 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준(2024.03.05.)」 4-1-1에 따라 증가하는 용적률의 50%를 부지면적으로 환산함
※ 공공주택의 토지는 기부채납, 건축물은 표준건축비로 서울시 매입
※ 공공기여량은 향후 건축 인·허가 시점에 관할 관리청과 사업자가 각각 선정한 2개의 감정평가 기관이 평가한 단위면적당 감정평가액의 산술평균값으로 산정하여 확정

Ⅲ. 관계도면 : 붙임 참조

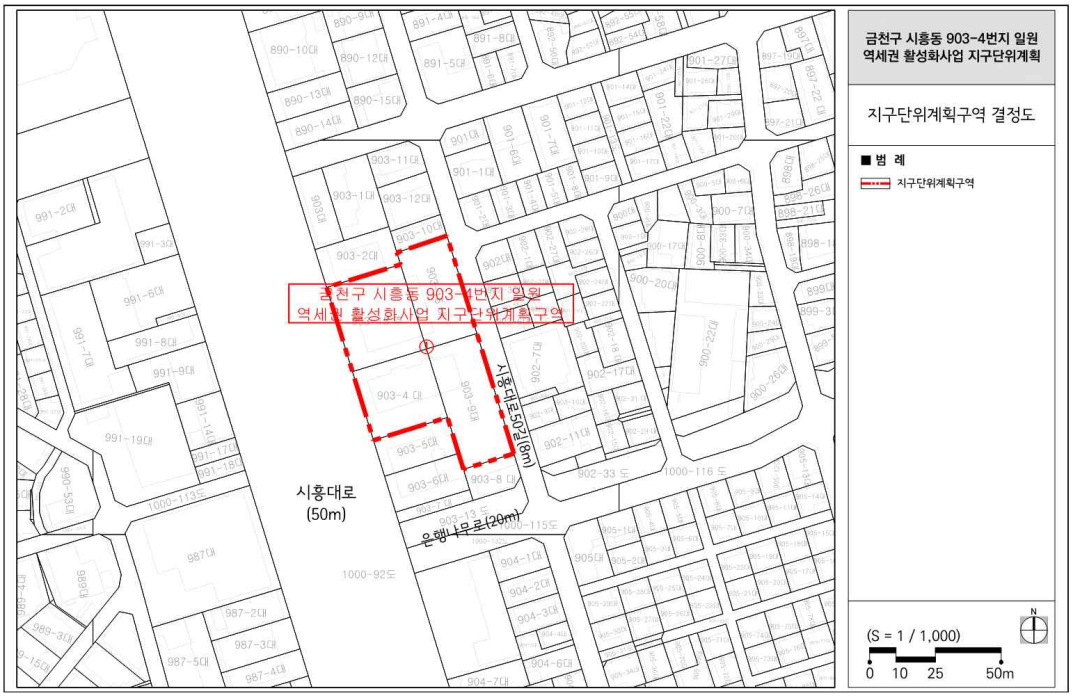
※ 첨부된 지형도면 등은 참고용 도면이므로, 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

Ⅳ. 열람장소

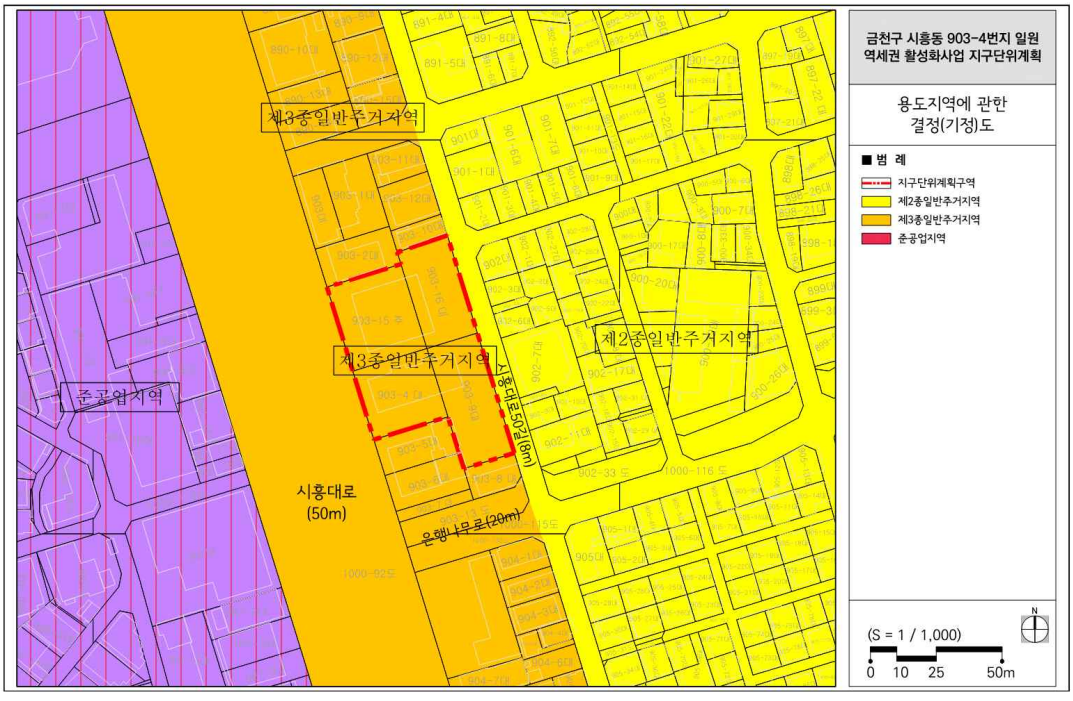
○ 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시공간전략과(☎02-2133-4650) 및 금천구청 도시계획과(☎02-2627-1553)에 관계도서를 비치하고 있습니다.

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

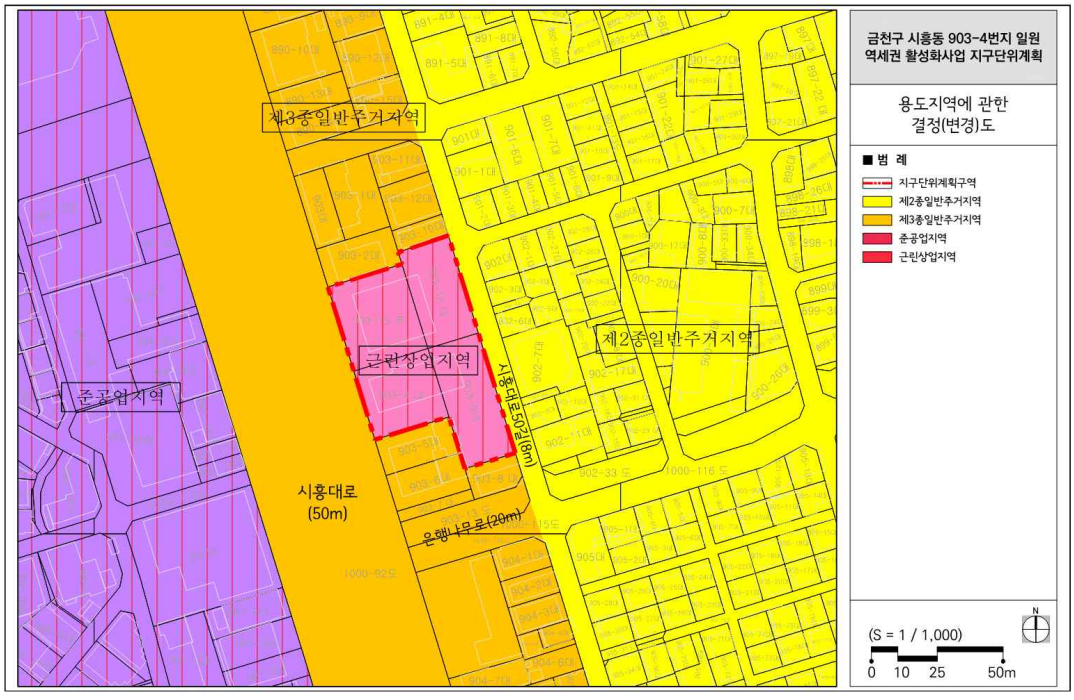
■ 지구단위계획구역 결정도



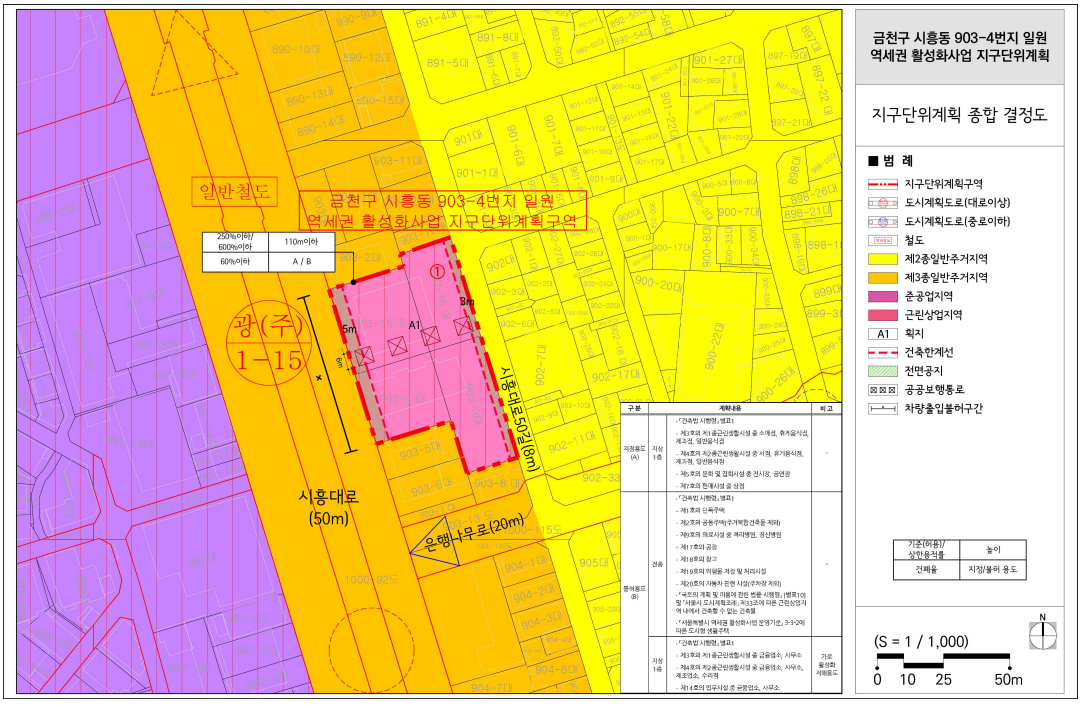
■ 용도지역 결정(기정)도



■ 용도지역 결정(변경)도



■ 지구단위계획 종합 결정도



◈ 서울특별시고시 제2025-230호

아세아아파트 특별계획구역 주택건설사업 특별건축구역 지정 고시

서울특별시 용산구 한강로3가 65-1번지 일대 아세아아파트 특별계획구역 주택건설사업에 대하여 「건축법」 제71조 제2항 및 제72조제2항에 따라 2024년 제19차 건축위원회 심의(조건부 의결, 2024.12.03.)를 거쳐 「건축법」 제71조제5항에 의한 특별건축구역으로 지정하고 지정목적, 위치, 범위 등 주요내용을 다음과 같이 고시합니다.

2025년 4월 24일
서 울 특 별 시 장

1. 지정목적

가. 경관계획(한강변중점경관관리구역)에 따른 다채롭고 입체적인 수변경관 창출을 고려한 공동주택의 주동 배치 및 스카이라인을 계획하고 국토교통부와 주한미대사관 간 MOU 양해각서 체결에 따른 미 대사관 직원숙소 150세대(기부채납)를 저층부에 공유하여 주거환경 개선을 위한 계획반영

나. 주변개발 계획과의 '연계성 및 정합성을 확보한 단지계획' 수립으로 열린 도시공간 및 생활가로 시스템을 구축하고 공공개방시설 및 단지 주변 학교와 연계된 공공기여시설(체육시설)을 계획하여 지역주민과 함께 누리며 소통하는 커뮤니티 단지로 지역 활성화를 위해 특별건축구역으로 지정하고자 함.

2. 특별건축구역의 위치, 범위 및 면적

구역명	위치	면 적(㎡)
아세아아파트 특별계획구역 주택건설사업 특별건축구역	서울특별시 용산구 한강로3가 65-1번지 일대	46,510.80

3. 특별건축구역 내 건축물의 규모 및 용도 등에 관한 사항

가. 건축물의 규모 및 용도

구역명	주용도	대지면적	최고층수
아세아아파트 특별계획구역 주택건설사업 특별건축구역	공동주택 및 부대복리시설, 운동시설(공공기여시설)	46,510.80	36층

나. 특례적용사항

구역명	특례적용사항	적용취지
아세아아파트 특별계획구역 주택건설사업 특별건축구역	「건축법」 제61조 (일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) 제2항 : 완화 인정	- 일률적인 법률 적용시 고층과 중저층이 혼재되어 있는 새로운 주거공간과 주동형태 구현에 제약이 따르므로 특례적용시 조화롭고 창의적인 도시경관 창출가능 - 저층부 미대사관 숙소(공관)와 상층부 공동주택이 혼재된 새로운 형식의 주동 배치계획을 위한 건축물 높이제한 완화로 주변과 조화로운 경관 창출 가능

4. 그 밖에 특별건축구역의 지정에 필요한 사항

○ 개방시설계획

1) 공기여시설 체육관

① 용산구 수요조사를 통한 공공기여시설 체육관 설치 (기부채납시설)

② 관리운영주체 : 용산구청 관광체육과

2) 개방형 공공개방 주민공동시설 (접근 및 편리한 직출입을 고려한 지상1층 계획)

구분	1	2	3	합 계
시설명	어린이집	경로당	작은도서관	1,521.9
면적	447.3	363.8	710.8	

※ 분양이후 주민자치회(입주자대표회의) 결성시 개방형 주민공동시설은 공동주택관리법에 따라 시설의 운영을 주민자치회 또는 지자체 위탁을 결정하고, 지역주민에게 개방하는 방안 등이 포함된 운영계획 내용을 포함한 관리규약을 제정하여 지역주민들이 이용할 수 있도록 할 것.

○ 기와가마터 이전설치

① 관리운영주체 : 용산구청 문화진흥과

② 보존조치 사후관리는 해당 지자체에서 연 1회 이상 정기적으로 점검 후 국가유산청 제출

③ 분양공고시 유적의 중요성을 알리는 문구를 포함하여 입주민에게 알릴 것.

5. 도시관리계획에 관한 사항

○ 도시관리계획(용산 제1종지구단위계획 재정비)결정(변경) 및 지형도면 고시 [서울특별시 고시 제2010-438호(2010.12.02.)], 도시관리계획(용산 지구단위계획 및 아세아아파트 특별계획구역 세부개발계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시 [서울특별시 고시 제2024-224호(2024.05.02.)]에 따름

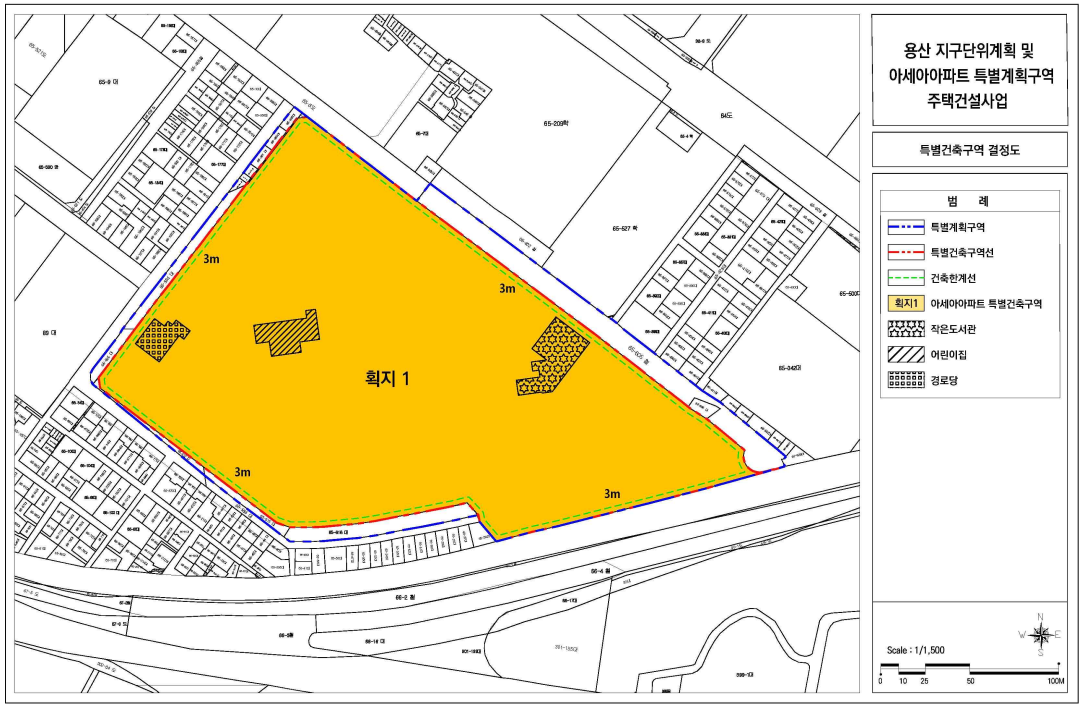
6. 건축물의 설계, 공사감리 및 건축시공 등 발주방법에 관한 사항

○ 관계법령에 따름

7. 기타사항

○ 특별건축구역 지정과 관련한 서류는 서울특별시 건축기획과(☎ 02-2133-7105), 용산구 주택과(☎ 02-2199-7366)에서 열람할 수 있습니다.

■ 특별건축구역 결정도


3m
3m
획지 1
3m
3m
용산 지구단위계획 및
아세아아파트 특별계획구역
주택건설사업
특별건축구역 결정도
범 례
특별계획구역
특별건축구역선
건축한계선
획지1 아세아아파트 특별건축구역
작은도서관
어린이집
경로당
Scale : 1/1,500
0 10 25 50 100M

◈ 서울특별시고시 제2025-231호

도시계획시설(공원) 명칭 제정 고시

서울특별시 동대문구 공원에 대하여 자치구 지명위원회 심의·의결 등 관련 절차를 거쳐 그 명칭을 제정하고 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제91조의2에 따라 이를 고시합니다.

2025년 4월 24일
서 울 특 별 시 장

1. 공원명칭 제정

연번	구분	공원세분	위치	규모(㎡)	제정 공원명칭	비고
1	제정	소공원	동대문구 휘경동 375-1	647.0	휘경마당공원	
2	제정	소공원	동대문구 장안동 587-1	1,403.6	장이공원	

2. 시민의 열람 편의를 위하여 서울특별시 정원도시정책과(☎02-2133-2020) 및 동대문구 정원도시과(☎02-2127-4776)에 관계 서류를 비치하고 있습니다.

◈ 서울특별시고시 제2025-232호

노량진재정비촉진지구 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정 및 지형도면 고시

1. 서울특별시고시 제2006-443호(2006.12.21.)로 재정비촉진지구 지정 및 서울특별시 고시 제2009-503호(2009.12.10.)로 재정비촉진계획이 결정되고, 서울특별시고시 제2010-210호(2010.06.03.), 서울특별시고시 제2010-333호(2010.09.24.), 서울특별시고시 제2011-264호(2011.09.15.), 서울특별시고시 제2013-186호(2013.06.20.), 서울특별시고시 제2013-225호(2013.07.11.), 서울특별시고시 제2014-184호(2014.05.15.), 서울특별시고시 제2014-425호(2014.12.18.), 서울특별시고시 제2016-112호(2016.04.14.), 서울특별시고시 제2017-29호(2017.02.02.), 서울특별시고시 제2017-213호(2017.06.15.), 서울특별시고시 제2017-437호(2017.11.30.), 서울특별시고시 제2017-463호(2017.12.21.), 서울특별시고시 제2018-44호(2018.02.22.), 서울특별시고시 제2018-198호(2018.06.28.), 서울특별시고시 제2019-54호(2019.02.07.), 서울특별시고시 제2019-106호(2019.03.21.), 서울특별시고시 제2019-130호(2019.04.25.), 서울특별시고시 제2020-216호(2020.05.28.), 서울특별시고시 제2020-261호(2020.06.25.), 서울특별시고시 제2020-376호(2020.09.10.), 서울특별시고시 제2020-398호(2020.09.24.), 서울특별시고시 제2020-443호(2020.11.05.), 서울특별시고시 제2022-306호(2022.07.14.), 서울특별시고시 제2023-34호(2023.01.26.), 서울특별시고시 제2023-189호(2023.05.18.), 서울특별시고시 제2023-436호(2023.10.12.), 서울특별시고시 제2023-528호(2023.11.30.), 서울특별시고시 제2024-372호(2024.08.01.), 서울특별시고시 제2025-140호로 변경 결정된 노량진재정비촉진지구에 대하여 「도시재정비촉진을 위한 특별법」 제12조 제2항 및 제3항, 같은 법 시행령 제15조에 따라 재정비촉진계획 변경결정 고시하며, 같은 법 제13조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정합니다.

2. 노량진재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정에 대하여 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 4월 24일
서 울 특 별 시 장

1. 노량진재정비촉진지구의 명칭 · 유형 · 위치 · 면적 및 지정목적(변경없음)

명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)	지정목적
노량진 재정비 촉진지구	주거지형	동작구 노량진동 270-2번지 일대	704,278.5	동작구 노량진동·대방동 일대의 도시기반시설이 열악한 주거밀집지역의 무분별한 난개발을 방지하고, 서남생활권의 자족적인 배후주거지로서의 역할을 수행할 수 있도록 하기 위함

2. 재정비촉진구역 및 존치관리구역 지정에 관한 사항(변경)

구 분	구 역 명	위 치	면적(㎡)			촉진사업의 종류	비 고
			기 정	변 경	변 경 후		
계			704,278.5	-	704,278.5	-	-
촉진구역	소계 (8개 구역)		461,579.9	감) 269.0	461,310.9	-	-
	노량진1재정비촉진구역	노량진동 278-2번지 일대	132,187.0	-	132,187.0	주택재개발	-
	노량진2재정비촉진구역	노량진동 312-75번지 일대	16,213.0	-	16,213.0	주택재개발	-
	노량진3재정비촉진구역	노량진동 232-19번지 일대	73,068.0	감) 269.0	72,799.0	주택재개발	-
	노량진4재정비촉진구역	노량진동 227-121번지 일대	40,493.5	-	40,493.5	주택재개발	-
	노량진5재정비촉진구역	노량진동 270-3번지 일대	37,809.0	-	37,809.0	주택재개발	-
	노량진6재정비촉진구역	노량진동 294-220번지 일대	72,822.0	-	72,822.0	주택재개발	-
	노량진7재정비촉진구역	대방동 13-31번지 일대	33,154.5	-	33,154.5	주택재개발	-
	노량진8재정비촉진구역	대방동 23-61번지 일대	55,832.9	-	55,832.9	주택재개발	-
존치구역	소계 (4개 구역)		112,861.0	증) 269.0	113,130.0	-	-
	노량진9존치관리구역	노량진동 84-11번지 일대	18,564.0	증) 42.0	18,606.0	-	-
	노량진10존치관리구역	대방동 49-2번지 일대	57,305.0	-	57,305.0	-	-
	노량진11존치관리구역	노량진동 84-18번지 일대	21,415.0	증) 227.0	21,642.0	-	-
	노량진12존치관리구역	노량진동 310-95번지 일대	15,577.0	-	15,577.0	-	-
존치시설	소계 (11개 시설)		104,973.0	-	104,973.0	-	-
	6(동작전화국)	-	6,571.0	-	6,571.0		
	7(근린생활시설)	-	5,831.0	-	5,831.0		
	8(영화초/영등포중,고)	-	46,316.0	-	46,316.0		
	9(장성빌딩)	-	4,484.0	-	4,484.0		
	10(장승배기길)	-	18,366.0	-	18,366.0		
	11(동작도서관)	-	1,934.0	-	1,934.0		
	12(노량진천주교교회)	-	2,559.0	-	2,559.0		
	13(송학대교회)	-	5,232.0	-	5,232.0		
	14(송학공원/동아유치원)	-	11,598.0	-	11,598.0		
	15(원명빌딩/현황도로)	-	711.0	-	711.0		
	16(영진교회/현황도로)	-	1,371.0	-	1,371.0		
기 시행 구역	노량진1재개발구역	노량진동 122-37번지 일대	17,539.6	-	17,539.6	(주택재개발)	-
	신노량진시장정비사업구역	노량진동 307-9번지 일대	7,325.0	-	7,325.0	(시장정비사업)	-

※ 변경사유 : 노량진3재정비촉진구역과 노량진9, 11존치관리구역의 경계 조정
(노량진3재정비촉진구역 269㎡ → 노량진9존치관리구역 42.0㎡, 노량진11존치관리구역 227.0㎡)

3. 재정비촉진계획 변경 결정에 관한 사항(변경, 노량진3재정비촉진구역)

가. 토지이용에 관한 계획(변경)

구분	명칭	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		73,068.0	감) 269.0	72,799.0	100.0	-
정비기반 시설등	소계	28,867.0	감) 269.0	28,598.0	39.3	-
	도로	13,505.0	감) 269.0	13,236.0	18.2	-
	공원	3,188.0	-	3,188.0	4.4	-
	학교	12,077.0	-	12,077.0	16.6	
	공공시설	97.0	-	97.0	0.1	체육시설
택지 (획지)	소계	44,201.0	-	44,201	60.7	-
	3-1	6,610.0	-	6,610	9.1	
	3-2	8,902.0	-	8,902	12.2	
	3-3	9,453.0	-	9,453	13.0	
	3-4	19,236.0	-	19,236	26.4	

※ 변경사유 : 노량진3재정비촉진구역과 노량진9, 11존치관리구역의 경계 조정

나. 용도지역에 결정 변경에 관한 사항

구분			면적 (㎡)			구성비(%)
			기 정	변 경	변 경 후	
총계			73,068.0	감) 269.0	72,799.0	100.0
주거 지역	일반 주거 지역	소계	73,068.0	감) 269.0	72,799.0	100.0
		제1종일반주거지역	3,188.0	-	3,188.0	4.4
		재2종일반주거지역(7층)	16,586.0	감) 260.0	16,326.0	22.4
		제2종일반주거지역	-	-	-	-
		제3종일반주거지역	53,294.0	감) 9.0	53,285.0	73.2
	준주거지역		-	-	-	-

- 변경사유서

도면표시 번호	위치	용도지역		면적(㎡)	변경사유
		기정	변경후		
-	노량진 3구역	제2종일반주거지역(7층)	-	감) 260.0	•구역의 경계 변경(존치관리구역으로 변경)에 따라 면적 변경
		제3종일반주거지역	-	증) 9.0	

다. 도시계획시설 설치계획(변경)

1) 도로 결정 조서(변경)

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
기정	대로	3류	18	25~40	주간선 도로	6,490 (564)	노량진 역전	구로동	일반 도로	상도동길	건설부고시 제177호 1962.12.08	장승배기길 ( )는 구역내 지구내확폭 (25→35m)
기정	중로	2류	6	15	집산 도로	142 (72)	노량진동 51	노량진동 84-9	일반 도로	-	서울특별시고시 제503호 2009.12.10	-
변경	중로	2류	6	15	집산 도로	133 (63)	노량진동 51	노량진동 84-9	일반 도로	-	서울특별시고시 제503호 2009.12.10	-
기정	중로	3류	A	12~15	집산 도로	240 (100)	노량진동 309-39	노량진동 225-5	일반 도로	-	서울특별시고시 제503호 2009.12.10	-
기정	중로	3류	35	12	국지 도로	95	노량진동 232-143	노량진동 232-255	일반 도로	-	서울특별시고시 제503호 2009.12.10	-
기정	중로	3류	36	12	국지 도로	250	노량진동 232-188	노량진동 84-11	일반 도로	-	서울특별시고시 제503호 2009.12.10	-
기정	소로	2류	4	8	국지 도로	275 (180)	노량진동 120-6	노량진동 225-294	일반 도로	-	동작구고시 제2000-45호 2000.10.26	-
기정	소로	1류	4	10	국지 도로	120	노량진동 225-32	노량진동 225-158	일반 도로	-	서울특별시고시 제503호 2009.12.10	-

※ ( )는 노량진3재정비촉진구역 내 연장

- 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로2-6	중로2-6	•연장 변경 - 연장 : 72m → 63m	•구역의 경계 변경(존치관리구역으로 변경)에 따라 연장 변경

2) 공원 결정 조서(변경없음)

3) 학교 결정 조서(변경없음)

4) 체육시설 결정 조서(변경없음)

라. 공동이용시설 설치계획(변경없음)

마. 건축물의 정비 · 개량 및 건축시설계획(변경)

1) 기존건축물의 정비 · 개량계획(변경)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비 개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	노량진3 재정비촉진구역	73,068.0	-	-	동작구 노량진동 232-19번지 일대	337	-	-	337	-	-
변경		72,799.0									

2) 건축시설계획(변경)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	층수	
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						평균	최고
기정	노량진3 재정비 촉진구역	73,068.0	3-1	6,610	동작구노량진동 232-107일대	주거복합	22.20 이하	241.26 이하	110 이하	-	30층
			3-2	8,902	동작구노량진동 232-146일대						
			3-3	9,453	동작구노량진동 231-4일대						
			3-4	19,236	동작구노량진동 232-270일대	공동주택			90이하	-	25층
변경	노량진3 재정비 촉진구역	72,799.0	3-1	6,610	동작구노량진동 232-107일대	주거복합	22.20 이하	241.26 이하	110 이하	-	30층
			3-2	8,902	동작구노량진동 232-146일대						
			3-3	9,453	동작구노량진동 231-4일대						
			3-4	19,236	동작구노량진동 232-270일대	공동주택			90이하	-	25층

주택의 규모 및 규모별 건설비율	구분		계	임대(㎡)				분양(㎡)			
				소계	40이하	40~50	50~60	소계	60이하	60~85	85이상
	기정	주택(호)	1,012	174	80	74	20	838	198	443	197
		비율(%)	100.00	17.19	7.91	7.31	1.98	82.81	19.57	43.77	19.47

건축물의 건축선에 관한 계획	◦ 장승배기길 변 : 건축한계선 7.5m~7.8m ◦ 중앙공원 변 : 건축한계선 3m, 5m ◦ 15m 도로변 : 건축한계선 3m ◦ 기타 건축선은 건축법 및 주택법등의 관계법규에 따름

※ 변경사유 : 노량진3재정비촉진구역과 노량진9, 11존치관리구역의 경계 조정에 따른 면적 변경(269㎡)

3) 용적률 계획(변경)

구 분	산 정 내 용				
토지이용계획	계 (구역면적)	택지(B) (공동주택)	신설 정비기반시설	신설 정비기반시설 내 국,공유지	택지내 용도폐지 되는 기존 기반시설 국,공유지
	72,799㎡	44,201㎡	28,598㎡	14,242㎡	5,078㎡
공공시설부지 제공면적 (순부담)	• 순부담면적(C) = 새로이 설치하는 정비기반시설 면적 - 새로이 설치하는 정비기반시설 내 국공유지 - 택지내 용도폐지되는 기존 기반시설 국공유지 = 28,598.0㎡ - 14,242.0㎡ - 5,078㎡ = 9,278㎡				
기준용적률	• 기준용적률= 190% • 기반시설 제공부지 용적률(A) = 193% - 노량진 3재정비촉진구역은 최초 용도지역 면적 기준으로 가중평균 적용				
상한 용적률	• 상한용적률 = 기준용적률 + [(1.3 × (순부담면적 × 기반시설 제공부지 용적률) / 기반시설 제공 후 면적] = 기준용적률 + [(1.3 × (C × A) / B] = 190 + [1.3 × (9,278 × 193) / 44,201] = 242.67% ≥ 건축계획(안) 241.26%				

바. 임대주택 건설에 관한 계획(변경없음)

사. 기부채납 계획(변경)

구분	시설명	시설규모	관리청
도로	대로 3-18	•대로 3-18호선 일부 확장 - 폭 25~40m, 연장 6,490(564)m	서울시
	중로 2-6	•중로 2-6호선 개설 - 폭 15m, 연장 142(63)m	동작구
	중로 3-A	•중로 3-A호선 일부 개설 - 폭 12~15m, 연장 240(100)m	동작구
	중로 3-35	•중로 3-35호선 개설 - 폭 12m, 연장 95m	동작구
	중로 3-36	•중로 3-36호선 개설 - 폭 12m, 연장 250m	동작구
	소로 -1-4	•소로 1-4호선 개설 - 폭 10m, 연장 120m	동작구
	소로 2-4	•소로 2-4호선 개설 - 폭 8m, 연장 275(180)m	동작구
공원		•근린공원(중앙공원) - 면적 : 11,641㎡	서울시
		•근린공원(노들공원) - 면적 : 1,235㎡	동작구
학교		•학교(노량진초교) - 면적 : 12,077㎡	동작구
체육시설		•체육관 - 면적 : 2,006㎡	동작구

아. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)

자. 정비사업 시행계획(변경없음)
차. 정비구역주변의 교육환경 보호에 관한 계획(변경없음)
카. 안전 및 범죄예방에 관한 계획(변경없음)
타. 기존 수목의 현황 및 활용계획(변경없음)
파. 생태면적률(변경없음)
하. 건축계획(변경)

구 분	기 정	변 경	변 경 후	비고
구역면적(㎡)	73,068.0	감) 269.0	72,799.0	
대지면적(㎡)	44,201.0	-	44,201.0	
용적률산정용 연면적(㎡)	106,637.77	-	106,637.77	
건축면적(㎡)	9,810.57	-	9,810.57	
용적률(%)	241.26	-	241.26	
건폐율(%)	22.20	-	22.20	
주차대수(대)	1,453	-	1,453	

거. 토지등 소유자별 분담금 추산액 및 산출근거(변경없음)

4. 지구단위계획 결정에 관한 사항

가. 지구단위계획구역에 관한 결정(변경)

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	증 감	변 경	
변 경	노량진3재정비촉진구역 지구단위계획구역	동작구 노량진동 232-19번지 일대	73,068	감) 269	72,799	

※ 변경사유 : 노량진3재정비촉진구역과 노량진9, 11존치관리구역의 경계 조정에 따른 면적 변경(269㎡)

나. 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

1) 용도지역 결정 조서

구분			면적 (㎡)			구성비(%)
			기 정	변 경	변 경 후	
총계			73,068.0	감) 269.0	72,799.0	100.0
주거지역	일반주거지역	소계	73,068.0	감) 269.0	72,799.0	100.0
		제1종일반주거지역	3,188.0	-	3,188.0	4.4
		재2종일반주거지역(7층)	16,586.0	감) 260.0	16,326.0	22.4
		제2종일반주거지역	-	-	-	-
		제3종일반주거지역	53,294.0	감) 9.0	53,285.0	73.2
	준주거지역		-	-	-	-

※ 변경사유 : 노량진3재정비촉진구역과 노량진9, 11존치관리구역의 경계 조정에 따른 면적 변경(269㎡)

다. 기반시설 결정 조서(변경)

1) 도로 결정 조서(변경)

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
기정	대로	3류	18	25~40	주간선 도로	6,490 (564)	노량진 역전	구로동	일반 도로	상도동길	건설부고시 제177호 1962.12.08	장승배기길 ( )는 구역내 지구내확폭 (25→35m)
기정	중로	2류	6	15	집산 도로	142 (72)	노량진동 51	노량진동 84-9	일반 도로	-	서울특별시고시 제503호 2009.12.10	-
변경	중로	2류	6	15	집산 도로	133 (63)	노량진동 51	노량진동 84-9	일반 도로	-	서울특별시고시 제503호 2009.12.10	-
기정	중로	3류	A	12~15	집산 도로	240 (100)	노량진동 309-39	노량진동 225-5	일반 도로	-	서울특별시고시 제503호 2009.12.10	-
기정	중로	3류	35	12	국지 도로	95	노량진동 232-143	노량진동 232-255	일반 도로	-	서울특별시고시 제503호 2009.12.10	-
기정	중로	3류	36	12	국지 도로	250	노량진동 232-188	노량진동 84-11	일반 도로	-	서울특별시고시 제503호 2009.12.10	-
기정	소로	2류	4	8	국지 도로	275 (180)	노량진동 120-6	노량진동 225-294	일반 도로	-	동작구고시 제2000-45호 2000.10.26	-
기정	소로	1류	4	10	국지 도로	120	노량진동 225-32	노량진동 225-158	일반 도로	-	서울특별시고시 제503호 2009.12.10	-

※ ( )는 노량진3재정비촉진구역 내 연장

2) 공원 결정 조서(변경없음)

3) 학교 결정 조서(변경없음)

4) 체육시설 결정 조서(변경없음)

라. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

1) 가구 및 획지에 관한 결정 조서(변경없음)

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

- 건축물의 용도에 관한 결정조서(변경없음)
- 건폐율 계획(변경없음)
- 용적률 계획(변경)

구 분		용 적 률				비고
		기준용적률	허용용적률	상한용적률		
				상한용적률	법적상한용적률	
3-1, 3-2, 3-3, 3-4	기 정	190% 이하	-	243.66% 이하	250% 이하	-
	변 경			242.67% 이하		

- 높이 계획(변경없음)
- 건축물의 건축선에 관한 결정조서(변경없음)

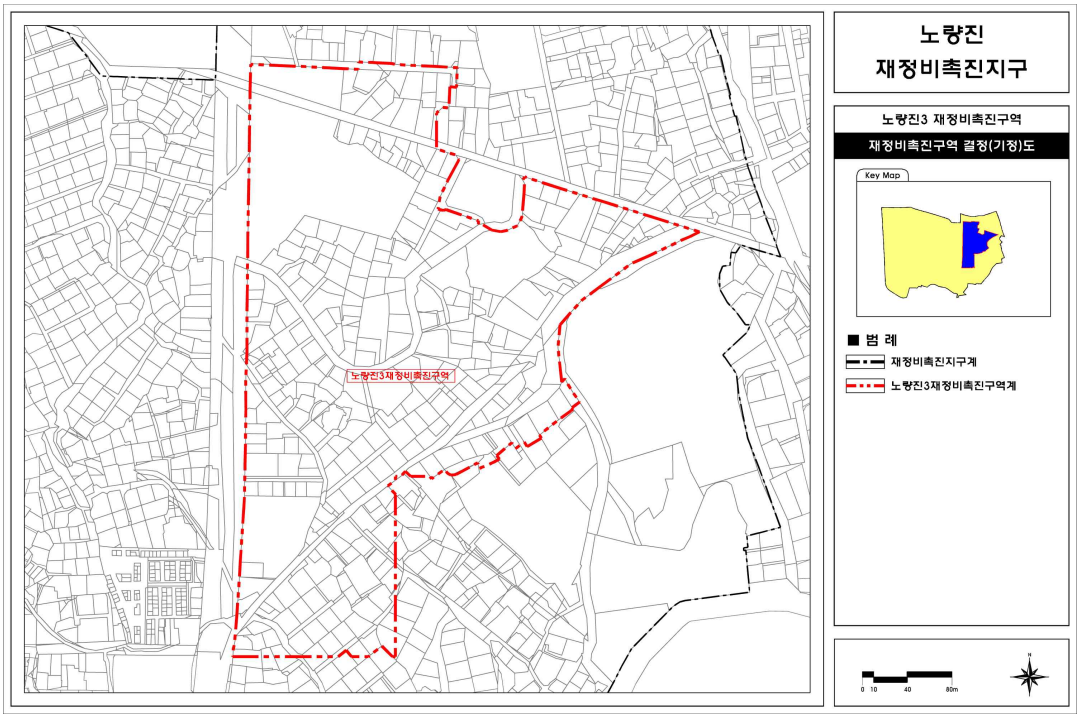
마. 기타 사항에 관한 결정 조서(변경없음)

5. 기타 재정비촉진계획 수립 관련 사항은 붙임(노량진재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정(총괄) 고시) 및 「노량진 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경)도서」에 명시: 결정(변경)도서 게재 생략

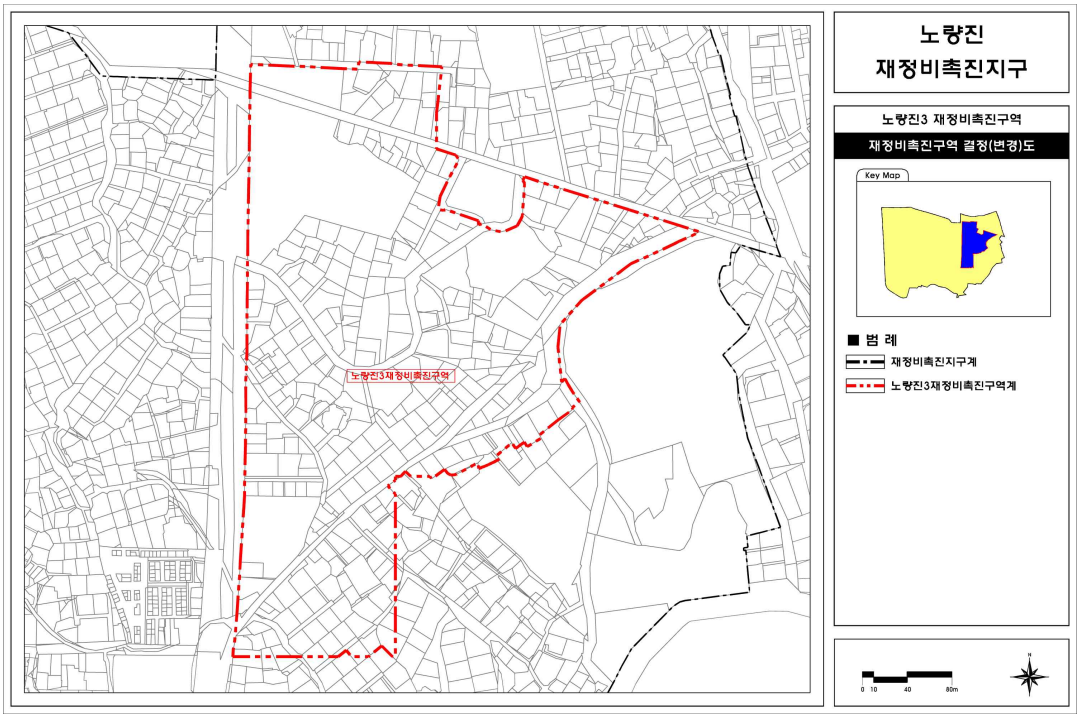
6. 지형도면은 서울특별시 주택정책실 재정비촉진사업과 및 동작구 도시정비1과에 비치한 도면과 같음
   ※ 첨부된 도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

7. 시민의 열람 편의를 위하여 서울특별시 주택정책실 재정비촉진사업과(☎02-2133- 7224) 및 동작구 도시정비1과(☎02-820-9267)에 관련 도서를 각각 비치하고 열람하고 있습니다

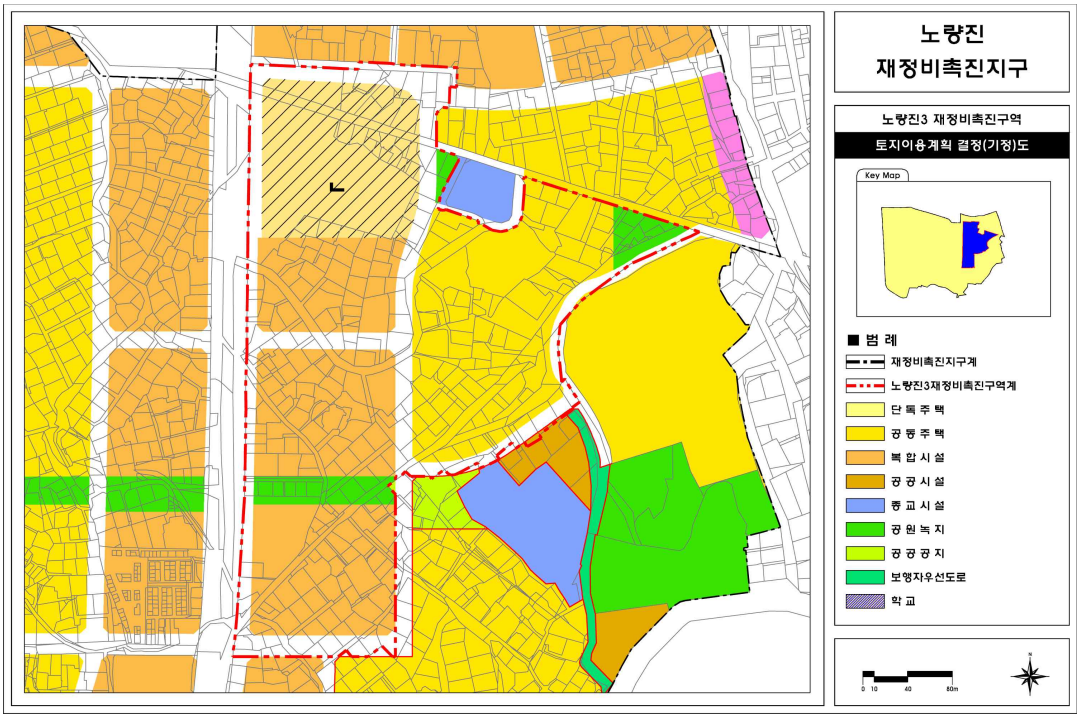
■ 노량진3재정비촉진구역 결정도(기정)



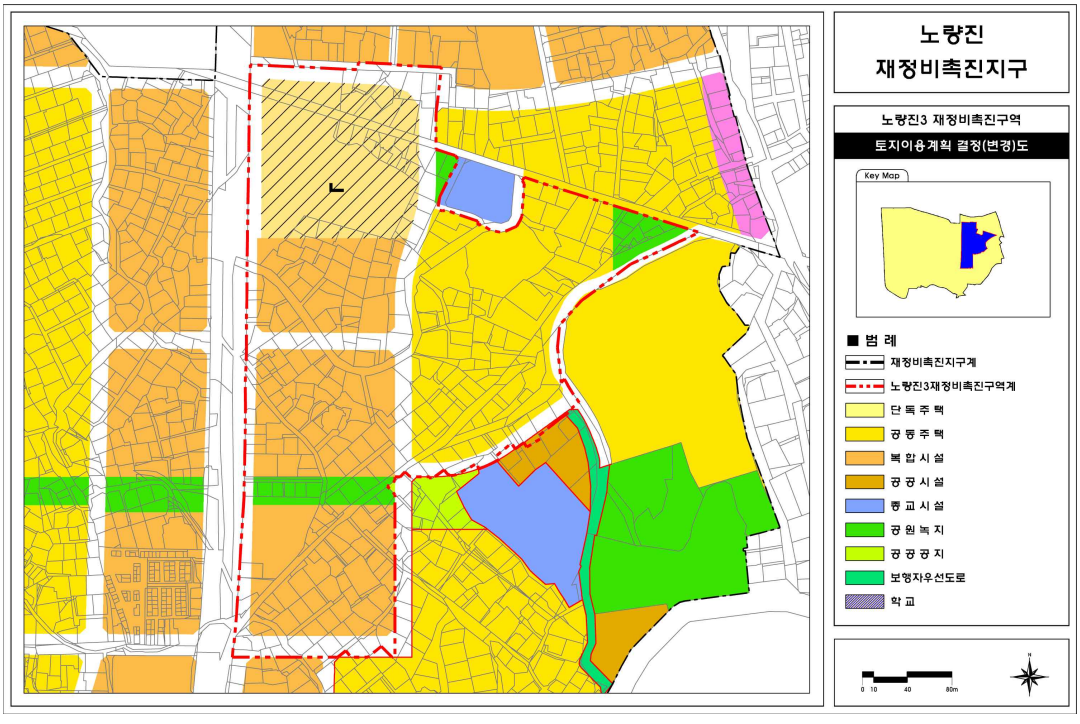
■ 노량진3재정비촉진구역 결정도(변경)



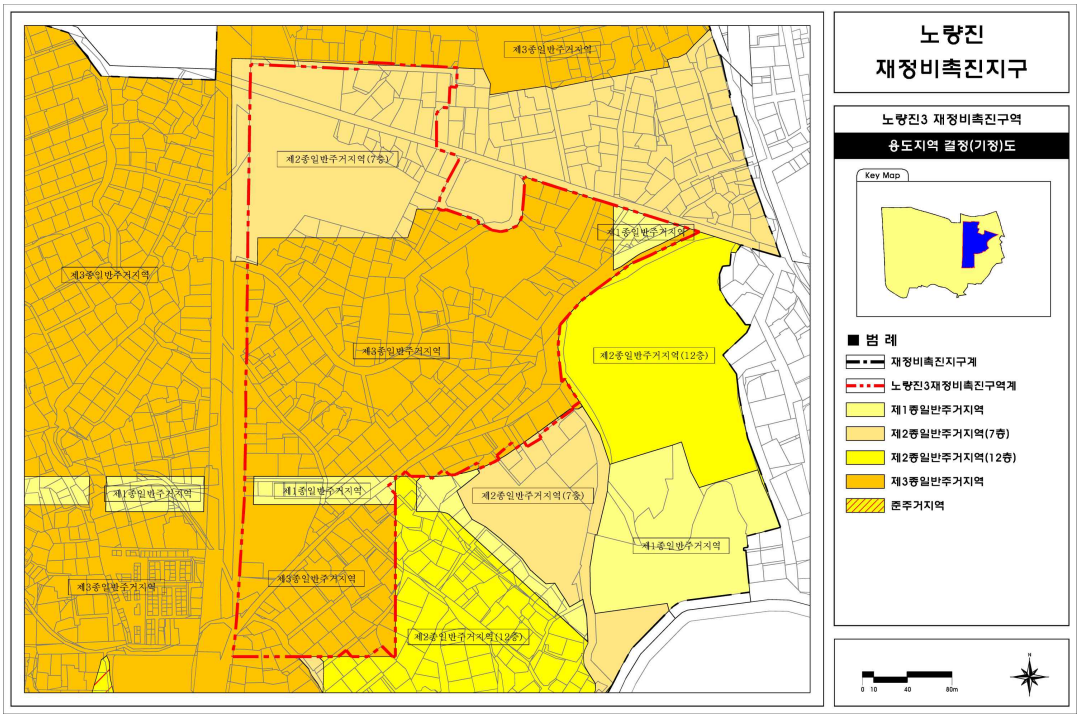
■ 노량진3재정비촉진구역 토지이용계획도(기정)



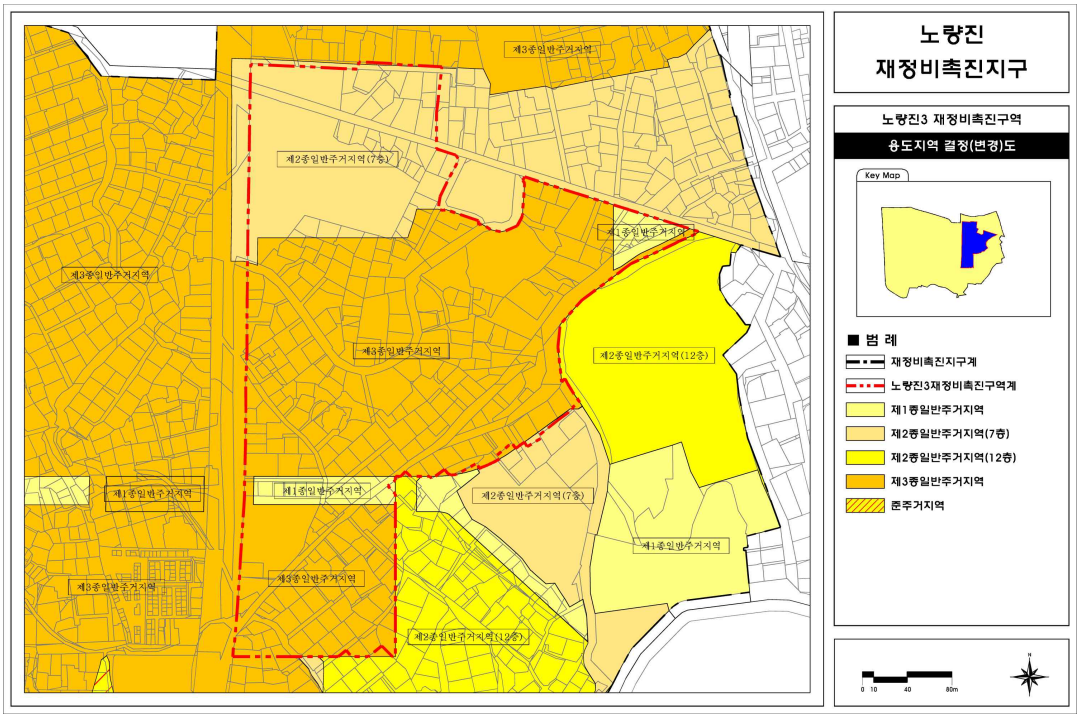
■ 노량진3재정비촉진구역 토지이용계획도(변경)



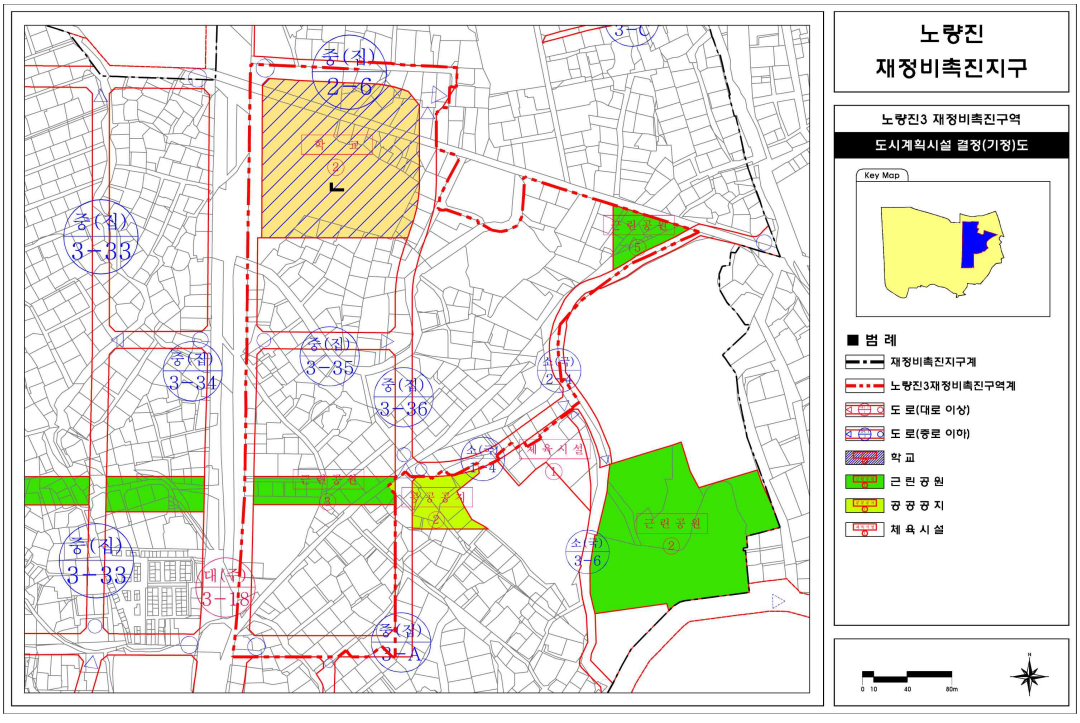
■ 노량진3재정비촉진구역 용도지역 결정도(기정)



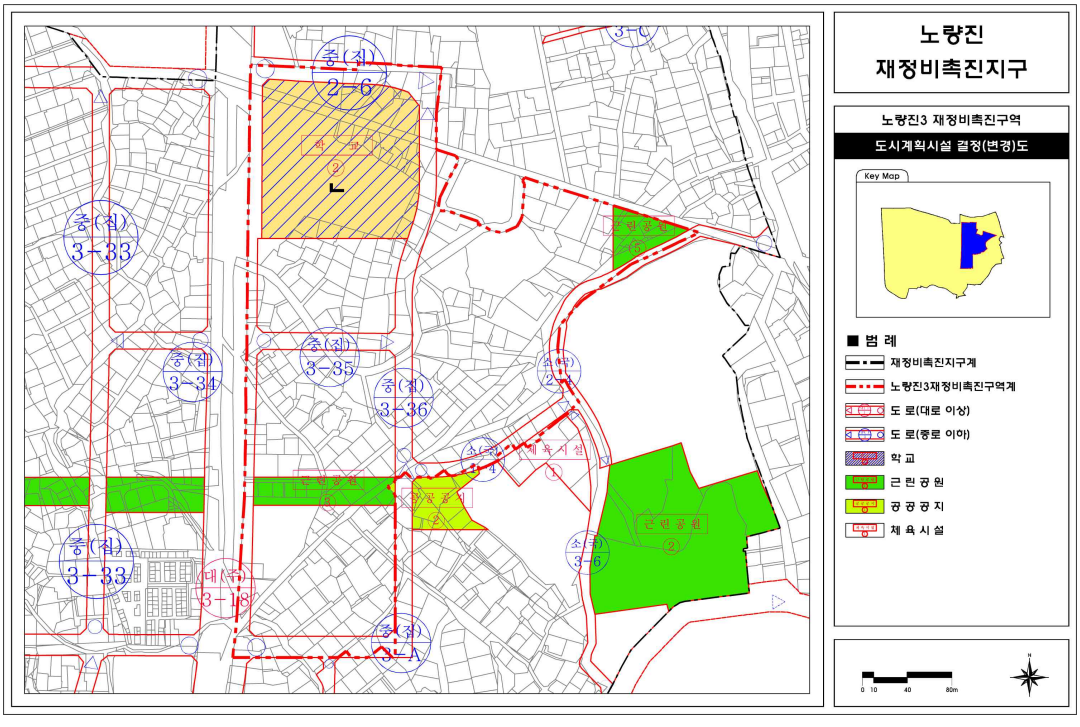
■ 노량진3재정비촉진구역 용도지역 결정도(변경)



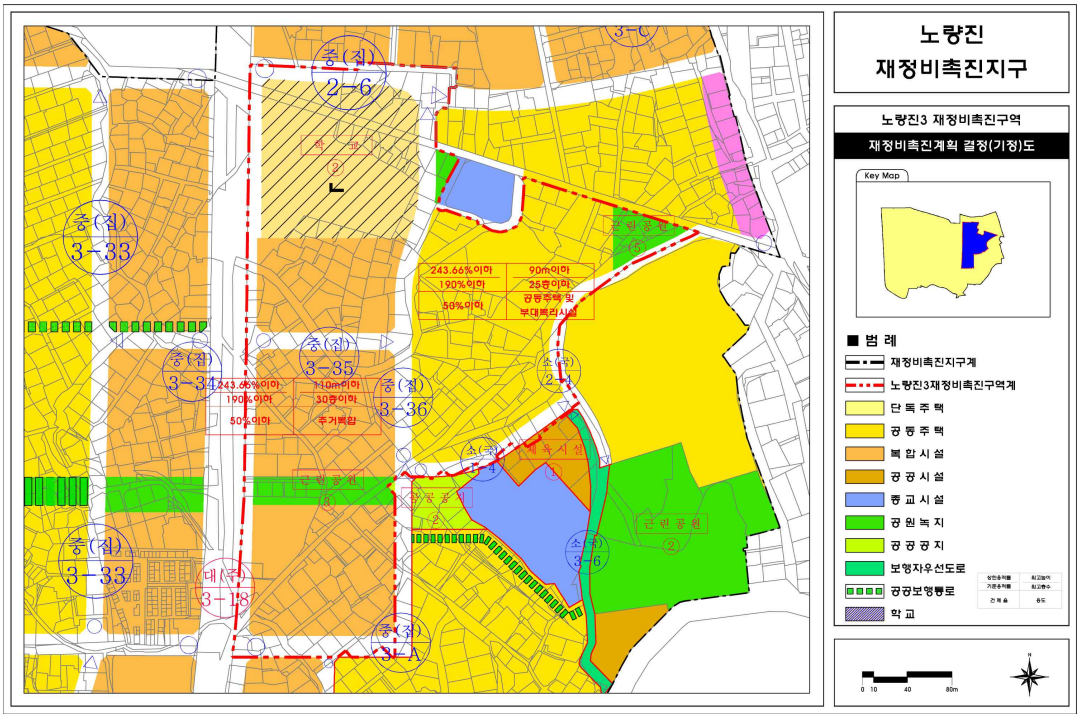
■ 노량진3재정비촉진구역 도시계획시설 결정도(기정)



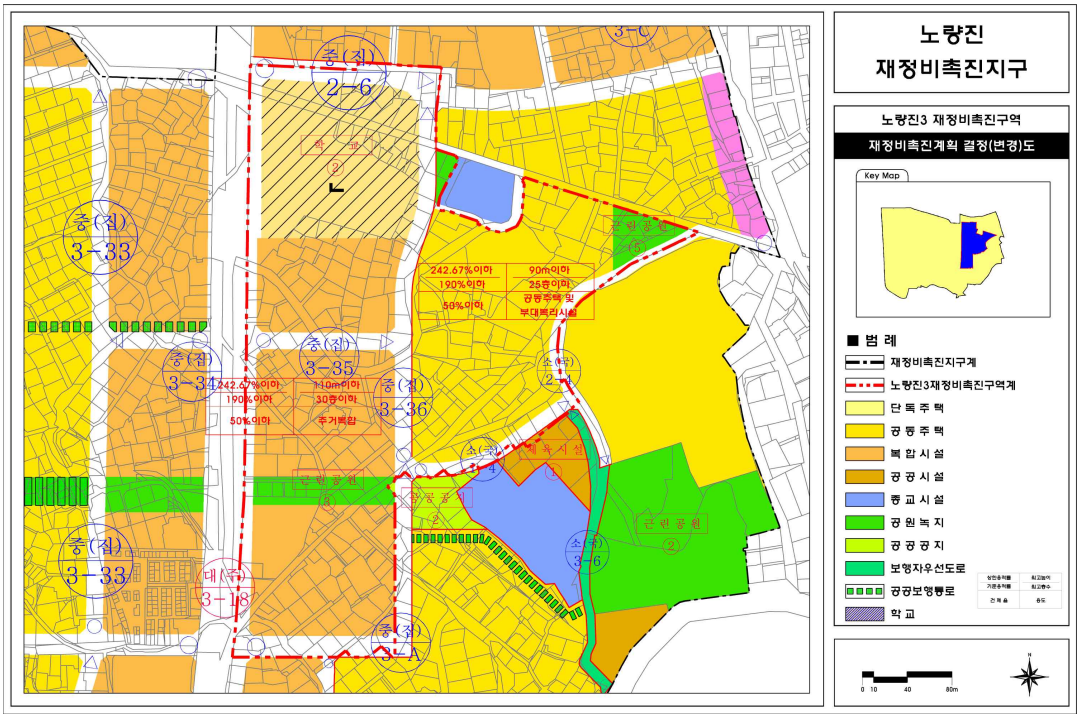
■ 노량진3재정비촉진구역 도시계획시설 결정도(변경)



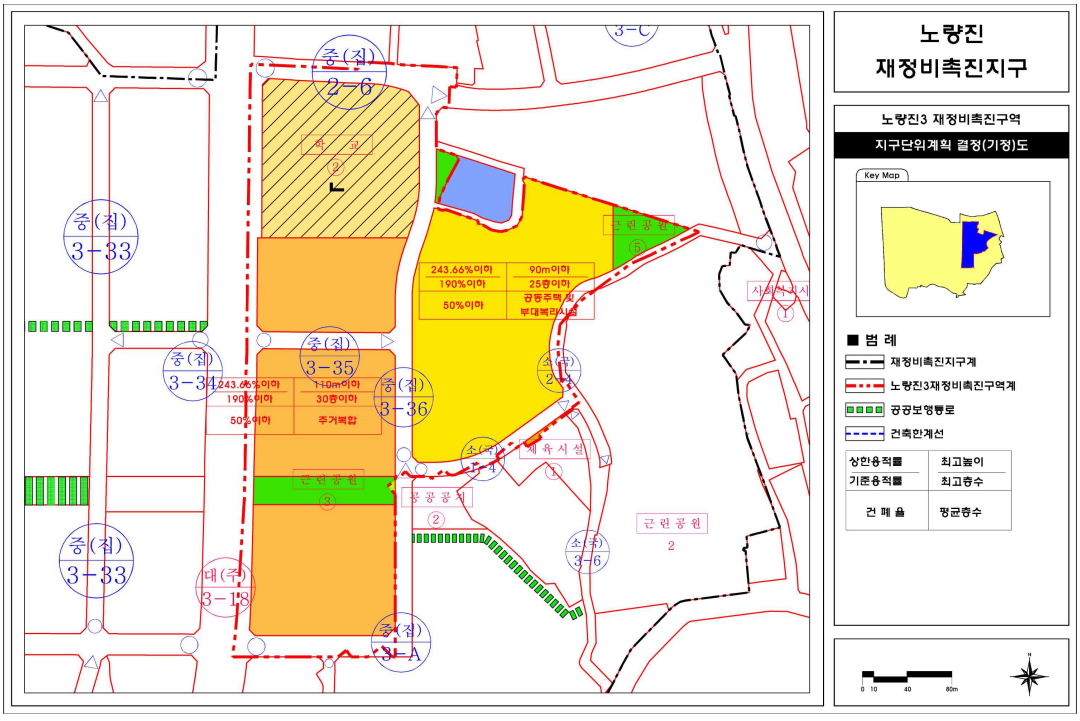
■ 노량진3재정비촉진구역 재정비촉진계획 결정도(기정)



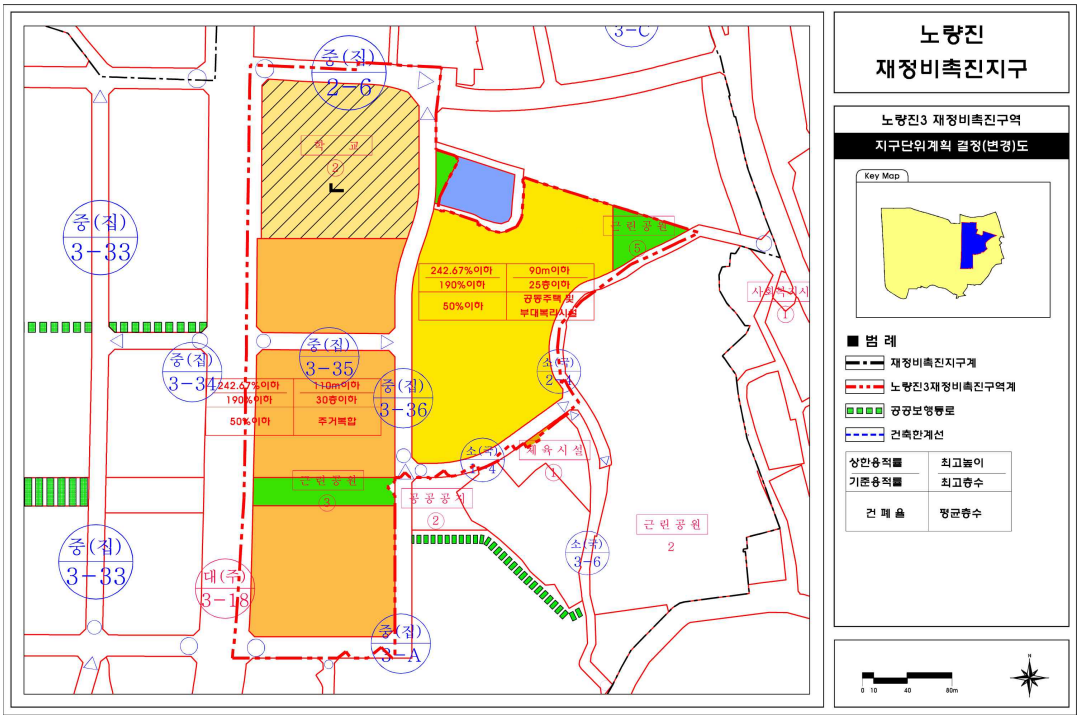
■ 노량진3재정비촉진구역 재정비촉진계획 결정도(변경)



■ 노량진3재정비촉진구역 지구단위계획 결정도(기정)



■ 노량진3재정비촉진구역 지구단위계획 결정도(변경)



붙임 : 노량진재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정(총괄) 고시

1. 노량진재정비촉진지구의 명칭 · 유형 · 위치 · 면적 및 지정목적(변경없음)

구 분	명 칭	위 치	면 적(㎡)	비 고
변 경	노량진 재정비촉진지구	동작구 노량진동 270-2번지 일대	704,278.5	

2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도(변경없음)

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표(변경없음)

4. 재정비촉진계획의 개요(변경)

가. 토지이용에 관한 계획(변경없음)

나. 인구주택수용계획(변경없음)

다. 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획(변경없음)

라. 공원 · 녹지 및 환경보전계획(변경없음)

마. 교통계획(변경없음)

바. 경관계획(변경없음)

사. 도시·주거환경정비기본계획(변경)

구분	구역번호	생활권유형	동명	지번	면적(ha)	용적률	층수	건폐율	추진단계	사업시행방식	정비유형	비고
기정 변경	1	뉴타운	노량진1동	232-19	7.3 7.2	190%	-	50%	3	주택재개발사업	전면개발	노량진3 재정비촉진구역
기정	2		노량진2동	278-2	13.2	210%	-	50%	3	주택재개발사업	전면개발	노량진1 재정비촉진구역
기정	3		노량진2동	294-220	7.3	210%	-	50%	3	주택재개발사업	전면개발	노량진6 재정비촉진구역
기정	22		노량진2동	312-75	1.6	190%	-	50%	3	주택재개발사업	전면개발	노량진2 재정비촉진구역
기정	23		노량진1동	227-5	4.0	210%	-	60%	3	주택재개발사업	전면개발	노량진4 재정비촉진구역
기정	24		노량진2동	270-3	3.8	210%	-	50%	3	주택재개발사업	전면개발	노량진5 재정비촉진구역
기정	25		대방동	13-31	3.3	195%	-	60%	3	주택재개발사업	전면개발	노량진7 재정비촉진구역
기정	26		대방동	23-61	5.5	210%	-	60%	3	주택재개발사업	전면개발	노량진8 재정비촉진구역

※ 변경사유 : 노량진3재정비촉진구역과 노량진9, 11존치관리구역의 경계 조정
(노량진3재정비촉진구역 269㎡ → 노량진9존치관리구역 42.0㎡, 노량진11존치관리구역 227.0㎡)

아. 재정비촉진구역 지정에 관한 사항(변경) : 생략(본문 내용과 같음)

자. 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획(변경없음)

1) 노량진1구역 ~ 2) 노량진2구역(주택재개발사업) : 변경없음

3) 노량진3구역(주택재개발사업) : 생략(본문 내용과 같음)

4) 노량진4구역 ~ 8) 노량진8구역(주택재개발사업) : 변경없음

차. 용도지구 변경계획(변경없음)

카. 재정비촉진사업별 용적률 · 건폐율 및 높이계획 등 건축계획(변경)

구역명		구역면적(㎡)	건폐율(%)		용적률(%)			평균층수/최고(높이)층수	비 고
			기준	계획	상한	완화	계획		
노량진1재정비촉진구역		132,187.0	50이하	24.17	300이하	266.08	265.60	- / 33층(110m)이하	기준용적률 20%완화
노량진2재정비촉진구역		16,213.0	54이하	49.88	414이하	414.00	408.56	- / 45층(155m)이하	역세권밀도 계획적용
노량진3 재정비촉진구역	기 정	73,068.0	50이하	22.20	250이하	243.66	241.26	- / 30층(110m)이하	-
	변 경	72,799.0				242.67			
노량진4재정비촉진구역		40,493.5	60이하	17.38	300이하	263.72	263.69	25층 / 35층(120m)이하	기준용적률 20%완화
노량진5재정비촉진구역		37,809.0	50이하	18.57	300이하	272.81	270.63	- / 30층(90m)이하	기준용적률 20%완화
노량진6재정비촉진구역		72,822.0	50이하	19.51	300이하	272.33	272.32	- / 49층(150m)이하	기준용적률 20%완화
노량진7재정비촉진구역		33,154.5	60이하	24.33	240이하	242.06	237.44	18층 / 30층(90m)이하	기준용적률 5%완화
노량진8재정비촉진구역		55,832.9	60이하	22.10	300이하	242.05	236.43	22층 / 30층(90m)이하	기준용적률 20%완화

※ 변경사유 : 노량진3재정비촉진구역과 노량진9, 11존치관리구역의 경계 조정에 따른 면적 변경 (269㎡)

타. 기반시설의 비용분담계획(변경)

구분		재정비 촉진구역 (㎡) ①	계획 기반시설 (㎡) ②	계획 기반시설 내 국공유지 (㎡) ③	기존 기반시설 내 국공유지 (㎡) ④	계획 기반시설 중 유상매입 시설면적(㎡) ⑤	순부담면적 (㎡) (B=②-③-④-⑤)	순부담 비율 (%) (B/①)
계	기정	461,579.9	128,640.6	32,076.6	22,324.7	-	74.234.32	16.08
	변경	461,310.9	128,371.6	31,982.6	22,324.7	-	74.059.3	16.05
노량진1재정비촉진구역		132,187.0	31,830.3	1,314.30	5,428.10	-	25,087.90	18.98
노량진2재정비촉진구역		16,213.0	4,102.0	196.08	1,028.00	-	2,872..92	17.74

구분		재정비 촉진구역 (㎡) ①	계획 기반시설 (㎡) ②	계획 기반시설 내 국공유지 (㎡) ③	기존 기반시설 내 국공유지 (㎡) ④	계획 기반시설 중 유상매입 시설면적(㎡) ⑤	순부담면적 (㎡) (B=②-③-④-⑤)	순부담 비율 (%) (B/①)
노량진3 재정비촉진구역	기정	73,068.0	28,867.0	14,336.00	5,078.00	-	9,453.00	12.94
	변경	72,799.0	28,598.0	14,242.00	5,078.00	-	9,278.00	12.74
노량진4재정비촉진구역		40,493.5	9,955.7	1,560.30	1,899.80	-	6,495.60	16.04
노량진5재정비촉진구역		37,809.0	8,392.1	474.50	1,150.00		6,767.60	17.90
노량진6재정비촉진구역		72,822.0	22,286.0	6,818.00	3,080.00	-	12,388.00	17.01
노량진7재정비촉진구역		33,154.5	10,676.5	5,442.50	1,061.00	-	4,173.00	12.59
노량진8재정비촉진구역		55,832.9	12,531.0	1,934.90	3,599.80	-	6,996.30	12.53

※ 변경사유 : 노량진3재정비촉진구역과 노량진9, 11존치관리구역의 경계 조정
(노량진3재정비촉진구역 269㎡ → 노량진9존치관리구역 42.0㎡, 노량진11존치관리구역 227.0㎡)
※ 노량진4재정비촉진구역 계획기반시설면적은 건축물(체육시설 연면적 1,809㎡)환산 부지면적(984.0㎡) 포함
※ 노량진8재정비촉진구역 계획기반시설면적은 건축물(공공시설 연면적 1,135㎡)환산 부지면적(399㎡)포함
※ 노량진1재정비촉진구역 계획기반시설면적은 건축물(공공시설 연면적 16,932.528㎡)환산 부지면적(4,281.60㎡), 임대주택 지분 면적(1,053.0㎡), 임대주택 환산 면적(460.7㎡) 포함

파. 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경없음)
하. 단계적 사업추진에 관한 사항(변경없음)
거. 광고물 관리계획(변경없음)
너. 폐기물 관리계획(변경없음)
더. 방재계획(변경없음)
러. 정보화계획(변경없음)
머. 에너지순환계획(변경없음)
버. 특성화계획(변경없음)
서. 기타계획(변경없음)
어. 재정비촉진구역별 정비계획(변경)
1) 노량진1구역 ~ 2) 노량진2구역(주택재개발사업) : 변경없음
3) 노량진3구역(주택재개발사업) : 생략(본문 내용과 같음)
4) 노량진4구역 ~ 8) 노량진8구역(주택재개발사업) : 변경없음

저. 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정 조서(변경)
1) 재정비촉진지구 결정조서(변경) : 생략(본문 내용과 같음)
2) 용도지역 결정조서(변경없음)
3) 용도지구 결정조서 : 해당없음
4) 도시계획시설 결정조서(변경)
가) 교통시설(변경)
(1) 도로

– 총괄표

유별	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	26	14,058 (6,484)	– (89,190.6)	1	120	1,219	10	5,045 (3,231)	– (38,882.2)	15	8,893 (3,133)	– (49,089.4)
대로	1	6,490 (730)	– (25,280.5)	–	–	–	–	–	–	1	6,490 (730)	– (25,280.5)
중로	13	5,939 (4,125)	– (52,069.9)	–	–	–	6	4,507 (2,693)	– (34,547.2)	7	1,432	17,522.7
소로	12	1,629	11,840.2	1	120	1,219	4	538	4,335	7	971	6,286.2

※ 변경사유 : 노량진3재정비촉진구역 경계 변경(존치관리구역으로 변경)에 따라 중로 2-6호선 연장 변경
※ ( )는 지구 내 연장 및 면적

– 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점				
기정	중로	2류	25	15~20	집산도로	1,325 (292)	대방동 49-6	상도동 366-5	일반도로	–	총독부고시 제722호 1936.12.26	등용길
기정	대로	3류	18	25~40	주간선도로	6,490 (730)	노량진역전	구로동	일반도로	상도동길	건설부고시 제177호 1962.12.08	장승배기길
기정	중로	2류	6	15	집산도로	142	노량진동 51	노량진동 84-9	일반도로	–	서울특별시고시 제503호 2009.12.10	–
변경	중로	2류	6	15	집산도로	133	노량진동 51	노량진동 84-9	일반도로	–	서울특별시고시 제503호 2009.12.10	–
기정	중로	2류	7	15	집산도로	715	노량진동 306-10	노량진동 279-5	일반도로	–	서울특별시고시 제503호 2009.12.10	–
기정	중로	3류	A	12~15	집산도로	240	노량진동 309-39	노량진동 225-5	일반도로	–	서울특별시고시 제503호 2009.12.10	–
기정	중로	3류	101	12	–	200	노량진동 27-2	노량진동 87-49	일반도로	–	서울특별시고시 제174호 1978.04.25	–
기정	중로	3류	33	12	국지도로	390	노량진동 306-10	노량진동 246-1	일반도로	–	서울특별시고시 제503호 2009.12.10	–
기정	중로	3류	34	12	국지도로	69	노량진동 233-5	노량진동 248-14	일반도로	–	서울특별시고시 제503호 2009.12.10	–
기정	중로	3류	35	12	국지도로	95	노량진동 232-143	노량진동 232-255	일반도로	–	서울특별시고시 제503호 2009.12.10	–

구분	규모				기능	연장(m)	위치		사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점				
기정	중로	3류	36	12	국지도로	250	노량진동 232-188	노량진동 84-11	일반도로	-	서울특별시고시 제503호 2009.12.10	-
기정	중로	3류	37	12	국지도로	188	노량진동 315-135	노량진동 313-72	일반도로	-	서울특별시고시 제503호 2009.12.10	-
기정	소로	1류	4	10	국지도로	120	노량진동 225-32	노량진동 225-158	일반도로	-	서울특별시고시 제503호 2009.12.10	-
기정	소로	2류	4	8	국지도로	275	노량진동 120-6	노량진동 225-294	일반도로	-	동작구고시 제2000-45호 2000.10.26	
기정	소로	2류	C	8	국지도로	59	노량진동 271-32	노량진동 289-42	일반도로	-	서울특별시고시 제174호 1978.04.25	-
기정	소로	2류	D	8	국지도로	61	노량진동 256-51	노량진동 294-63	일반도로	-	서울특별시고시 제174호 1978.4.25	-
기정	소로	2류	6	8	국지도로	143	노량진동 229-116	노량진동 309-16	일반도로	-	서울특별시고시 제503호 2009.12.10	-
기정	소로	3류	3	6	-	71	노량진동 310-150	노량진동 310-46	일반도로	-	서울특별시고시 제60호 1993.03.12	-
기정	소로	3류	A	6	-	130	대방동 39-1	대방동 68-7	일반도로	-	서울특별시고시 제120호 1976.06.02	-
기정	소로	3류	6	6~15	국지도로	238	노량진동 229-21	노량진동 225-196	보행자우선도로	-	서울특별시고시 제60호 1993.03.12	-
기정	소로	3류	C	4	-	242	노량진동 83-15	노량진동 92-2	-	-	-	사도
기정	중로	2류	5	15	집산도로	745	노량진동240-79	대방동23-58	일반도로	-	서울특별시고시 제503호 2009.12.10	-
기정	중로	2류	9	15	국지도로	645	상도동 453	대방동 45-38	보행자우선도로	-	서울특별시고시 제503호 2009.12.10	-
기정	소로	3류	B	6	국지도로	34	대방동 32-1	대방동 68-87	일반도로	-	서울특별시고시 제264호 1981.07.11	-
기정	소로	3류	10	5~6	특수도로	25	대방동11-25	대방동11-8	보행자전용도로	-	서울특별시고시 제210호 2010.06.03	-
기정	중로	2류	1	15~20	국지도로	944 (163)	노량진동 310-154	노량진동 215-334	일반도로	-	서울특별시고시 제1993-60호 1993.03.12	만양로3길
기정	소로	3류	12	6~8	국지도로	238	대방동 44-200	대방동43-2	일반도로	-	서울특별시고시 제2017-29호 2017.02.02	-

※ 변경사유 : 노량진3재정비촉진구역 경계 변경(존치관리구역으로 변경)에 따라 중로 2-6호선 연장 변경
※ ( )는 지구 내 연장

나) 공간시설(변경없음)

다) 공공 · 문화 · 체육시설(변경없음)

5) 지구단위계획구역 결정조서(변경)

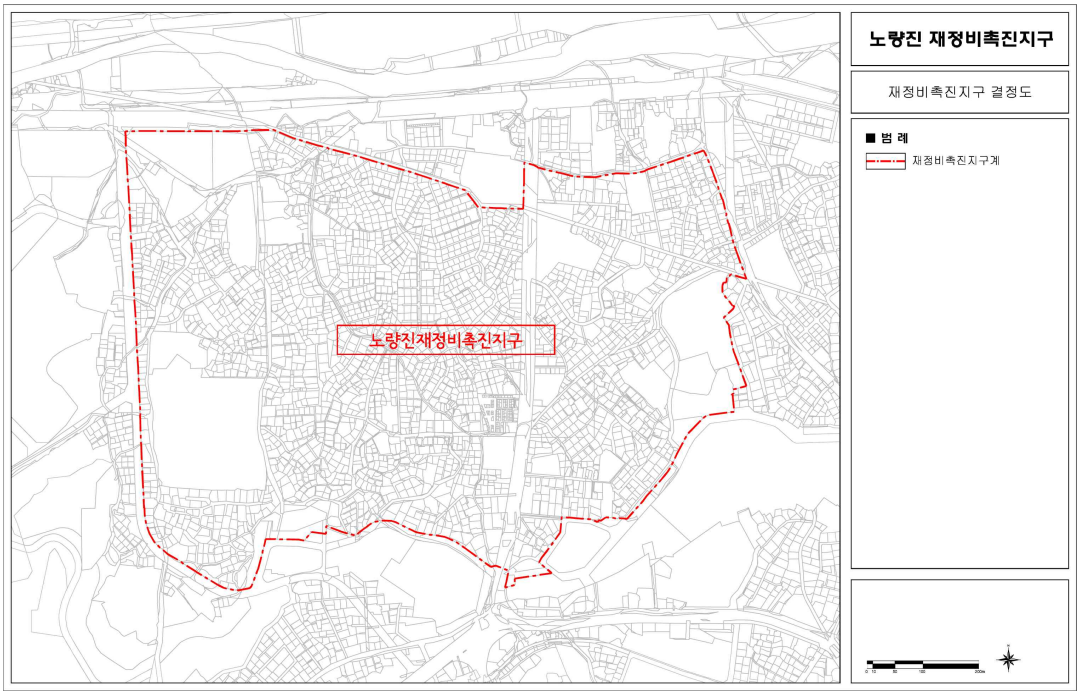
가) 지구단위계획구역 결정 조서

구 분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변경 후	
기 정	노량진1재정비촉진구역 지구단위계획구역	동작구노량진동 278-2번지일대	132,187	-	132,187	-
기 정	노량진2재정비촉진구역 지구단위계획구역	동작구노량진동 312-75번지일대	16,213	-	16,213	-
변 경	노량진3재정비촉진구역 지구단위계획구역	동작구노량진동 232-19번지일대	73,068	감) 269.0	72,799	-
기 정	노량진4재정비촉진구역 지구단위계획구역	동작구노량진동 227-5번지일대	40,493.5	-	40,493.5	-
기 정	노량진5재정비촉진구역 지구단위계획구역	동작구노량진동 270-3번지 일대	37,809	-	37,809	
기 정	노량진6재정비촉진구역 지구단위계획구역	동작구노량진동 294-220번지일대	72,822	-	72,822	
기 정	노량진7재정비촉진구역 지구단위계획구역	동작구대방동 13-31번지일대	33,154.5	-	33,154.5	
기 정	노량진8재정비촉진구역 지구단위계획구역	동작구대방동 23-61번지일대	55,832.9	-	55,832.9	-

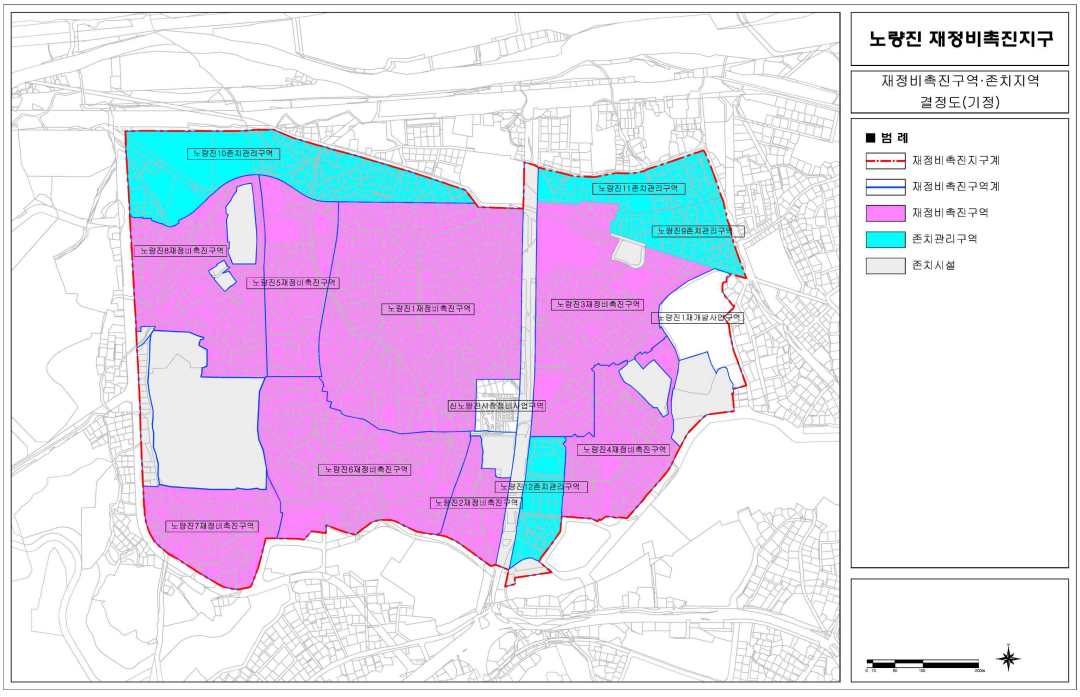
- 지구단위계획구역 변경사유서

도면표시 번호	구역명	변경내용	변경사유
-	노량진3재정비촉진구역지구단위계획구역	•면적 변경(감 269.0㎡) - 73,068㎡ → 72,799㎡	• 구역의 경계 변경 (존치관리구역 으로 변경)에 따라 연장 변경

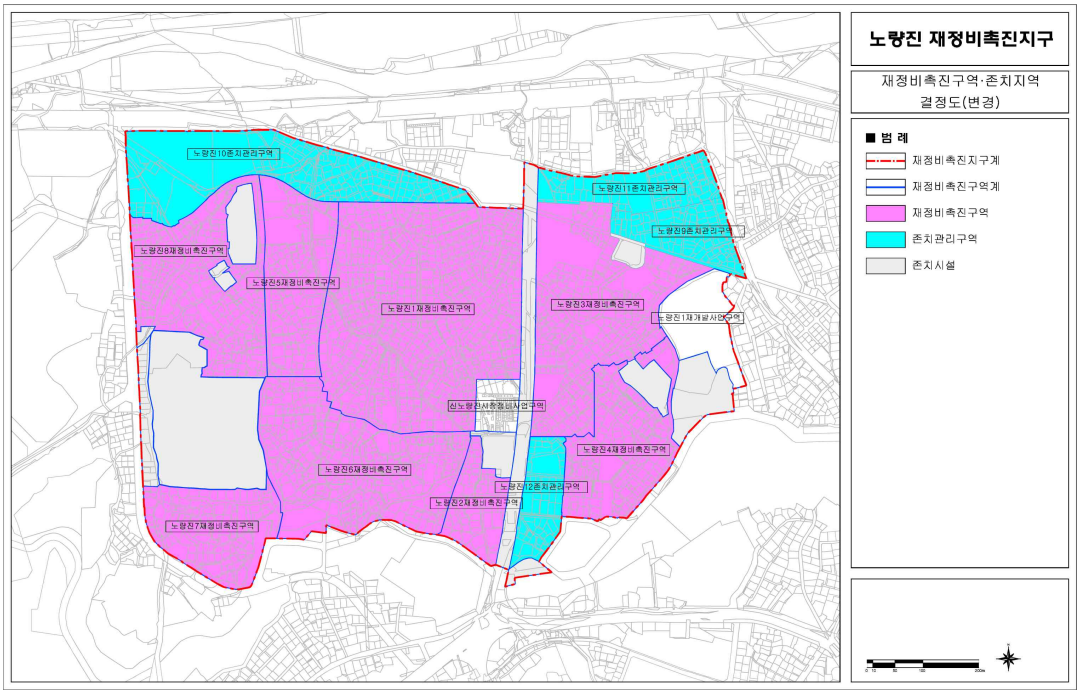
■ 노량진재정비촉진지구 결정도



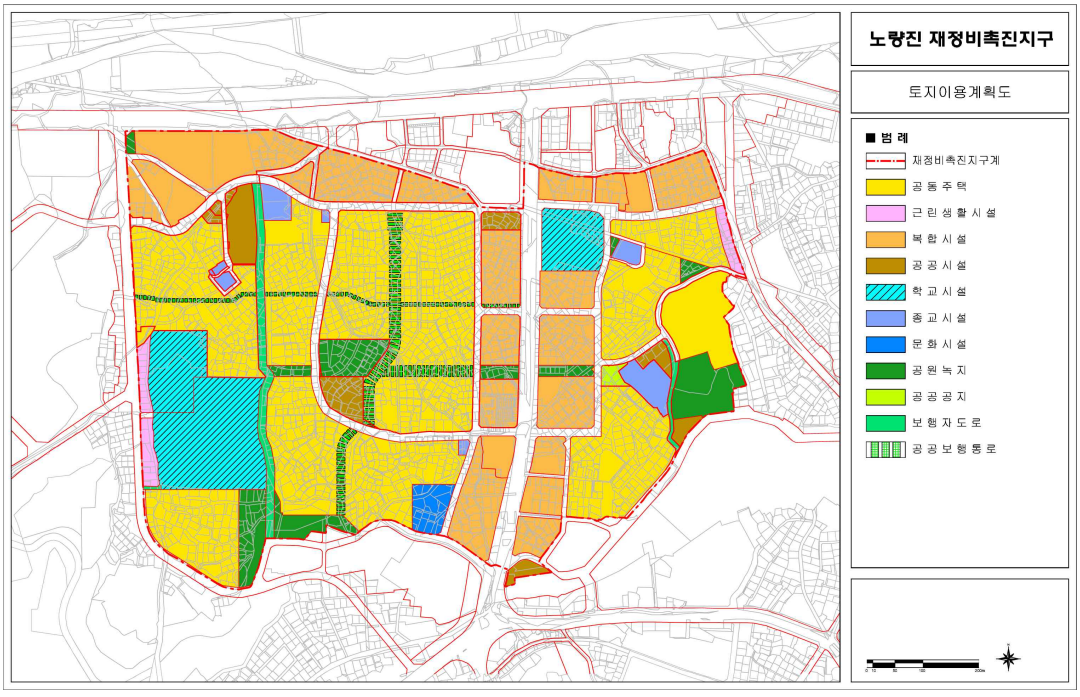
■ 노량진재정비촉진구역 · 존치지역 결정도(기정)



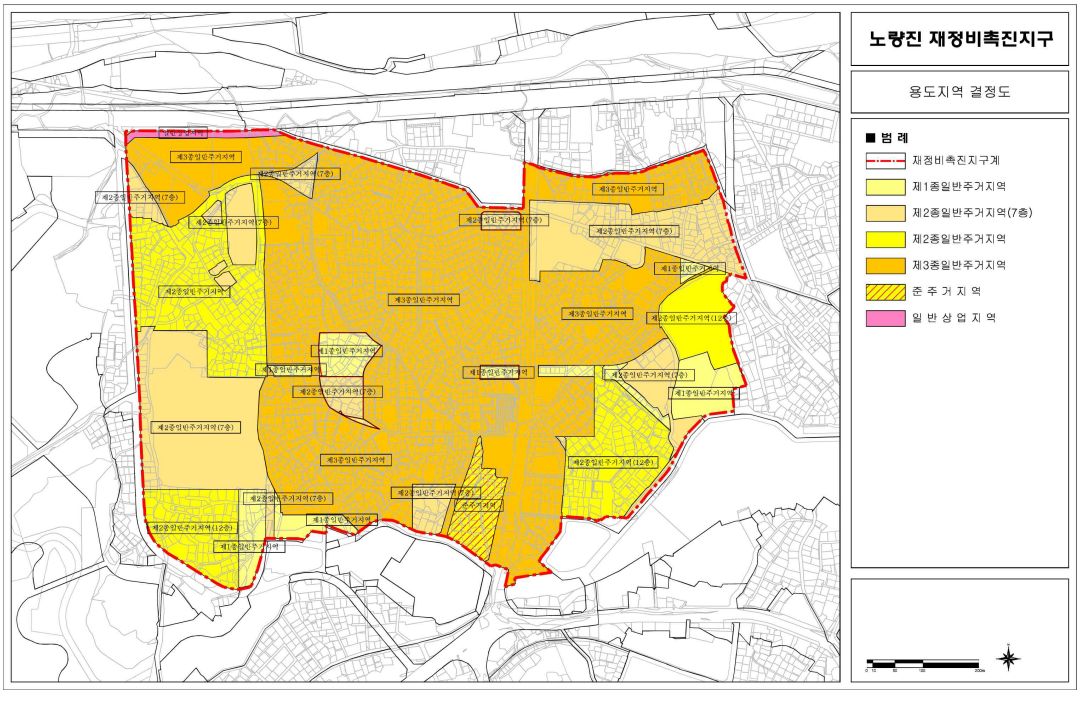
■ 노량진재정비촉진구역 · 존치지역 결정도(변경)



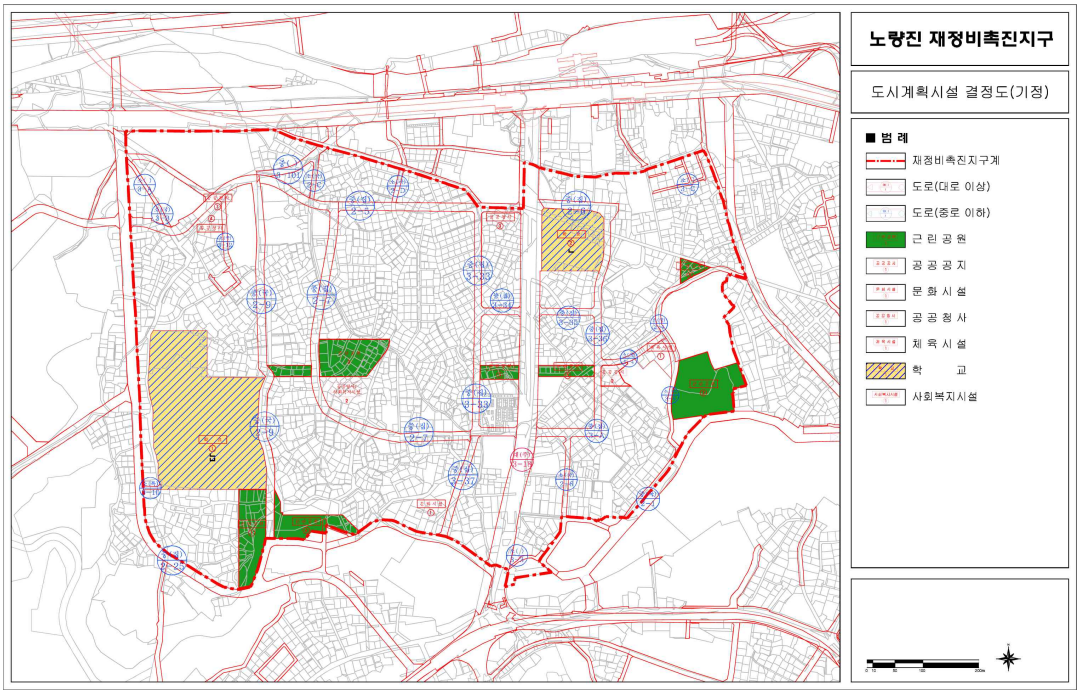
■ 노량진재정비촉진구역 토지이용계획 결정도



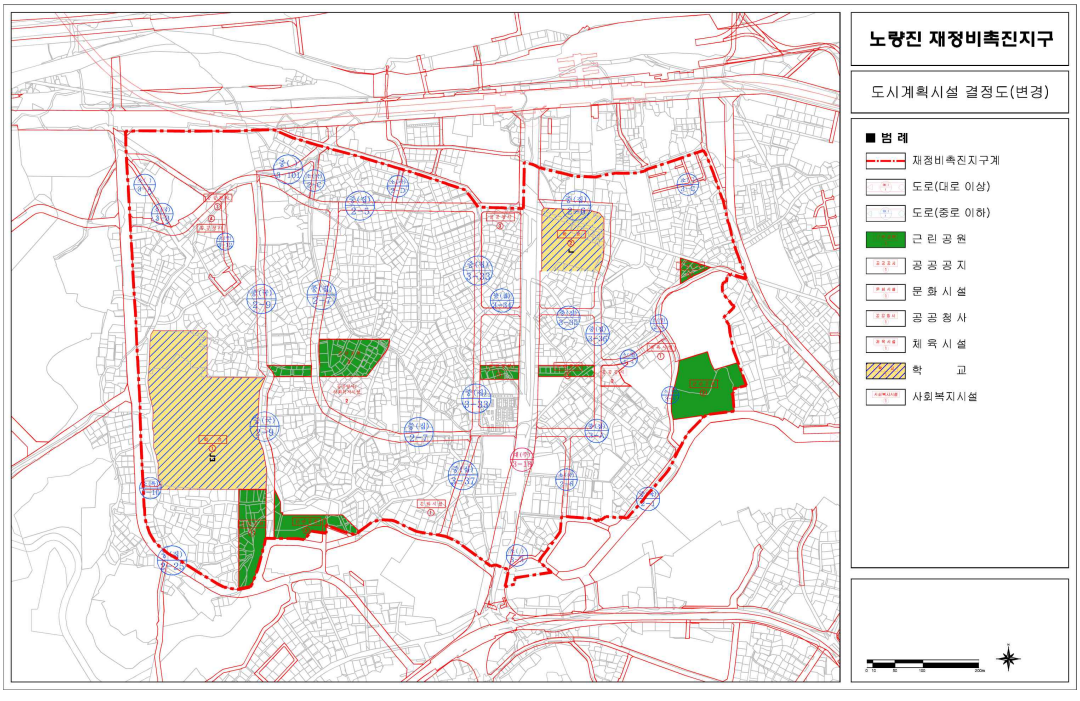
■ 노량진재정비촉진구역 용도지역 결정도



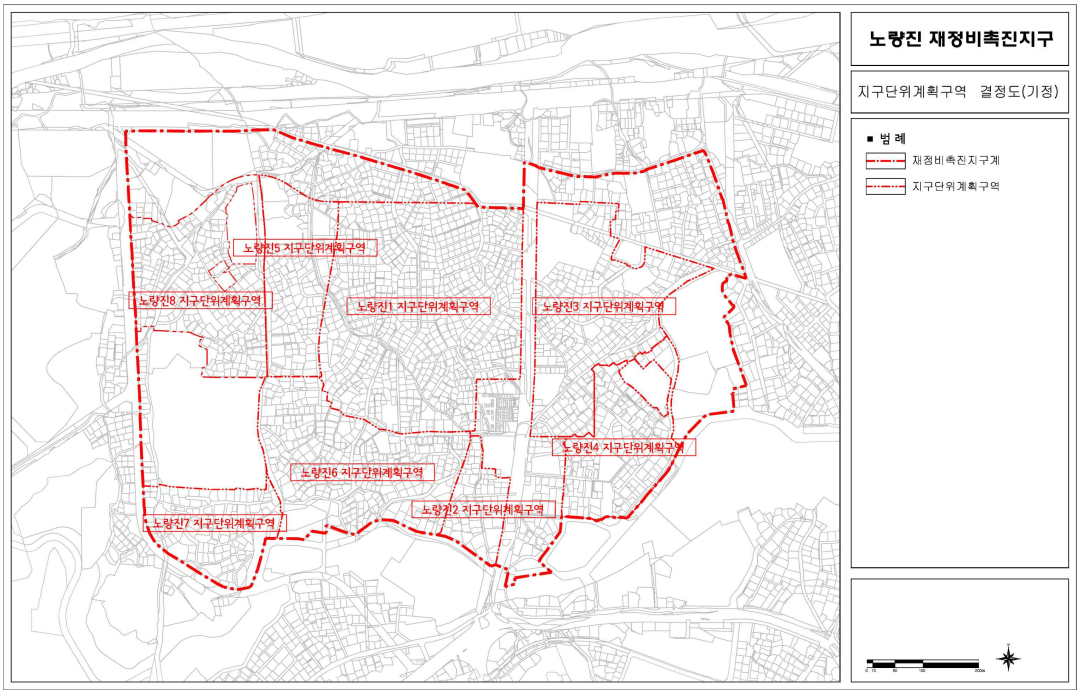
■ 노량진재정비촉진구역 도시계획시설 결정도(기정)



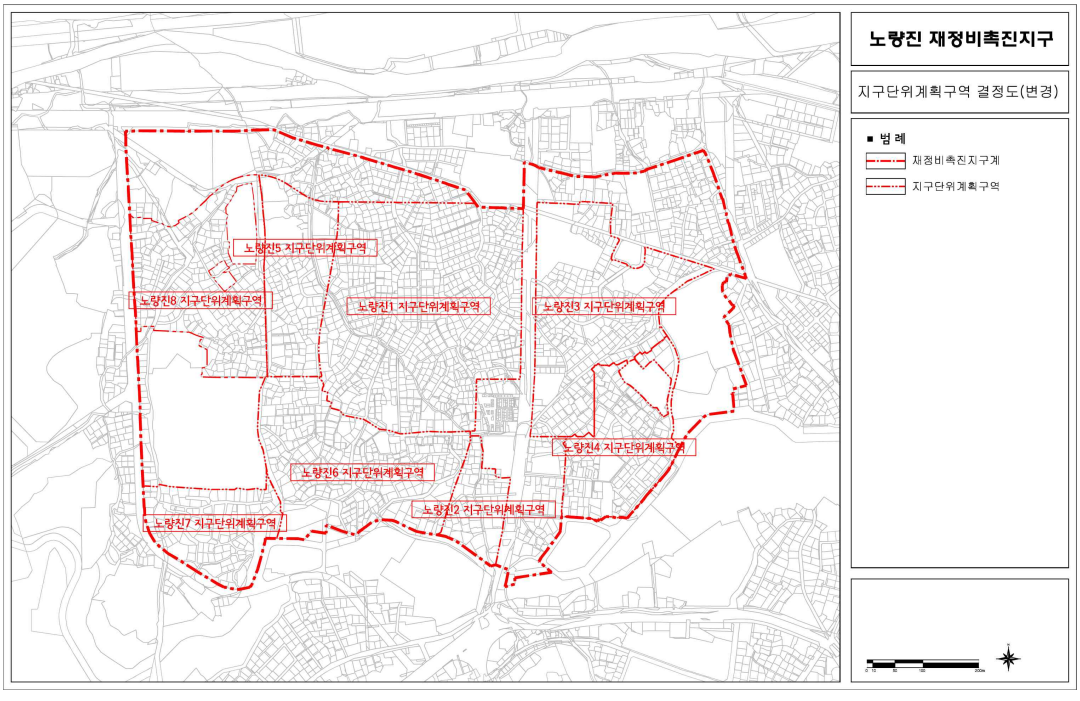
■ 노량진재정비촉진구역 도시계획시설 결정도(변경)



■ 노량진재정비촉진구역 지구단위계획구역 결정도(기정)



■ 노량진재정비촉진구역 지구단위계획구역 결정도(변경)



◈ 서울특별시고시 제2025-233호

도시관리계획(구로구 오류동 172-67번지 천왕역 역세권 청년주택 건립 지구단위계획구역) 결정(경미한 변경)고시

서울특별시고시 제2023-210호(2023.05.25.)로 결정(변경) 및 지형도면 고시된 구로구 오류동 172-67번지 역세권 청년주택 건립을 위한 지구단위계획구역에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 변경 결정(경미한 변경) 고시합니다.

2025년 4월 24일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 역세권 청년주택 사업개요 및 결정취지(변경없음)

Ⅱ. 도시관리계획 결정(변경) 사항
1 지구단위계획구역에 관한 결정 : 변경없음

2 토지이용 및 시설에 관한 결정 : 변경없음

3 획지 및 건축물 등에 관한 결정 : 변경
1. 가구 및 획지에 관한 결정조서 : 변경없음

2. 건축물 등에 관한 결정조서 : 변경
가. 건축물의 용도에 관한 결정조서 : 변경없음
나. 건축물의 밀도에 관한 결정조서 : 변경없음
다. 용적률 적용기준(의무사항) : 변경
□ 적용기준(기정)

구 분		기 준	공공기여 계획	비고
공공 기여율	공공시설 등 설치·제공 비율	• 기본공공기여율 - 대지면적의 15%(122.55㎡) 이상	• 기본공공기여율 : 124.93㎡ (15.29%) → 기준 충족	모든 항목을 충족시 기본 용적률 400%, 상한 용적률 500% 부여
		• 추가공공기여율 - 기본용적률 400%에서 증가되는 완화용적률 500%의 50%(50%)에 해당하는 공공임대주택 추가제공	• 완화받은 용적률의 50% : 지상층 연면적 447.43㎡ (54.8%)	

구 분		기 준	공공기여 계획	비고
건축물 용도 구분	비주거비율	• 15% 이하 (가로변 비주거 설치 의무)	• 주거 : 비주거 = 91.61% : 8.39%	
주택 건설 비중	주택규모	• 전용면적 20㎡ ~ 60㎡ 내외 - 1인세대 : 쉐어형 포함 25㎡ 이상 - 2인세대 : 45㎡ 이상 - 1인세대 : 2인세대 = 4 : 6	• 공공임대주택 : 25세대 - 20형(20㎡):10세대, 29형(29㎡):5세대, 43B형(43㎡):4세대, 48형(48㎡):6세대 • SH공사 선매입 : 12세대 - 29형(29㎡):8세대, 49형(49㎡):4세대 • 공공지원민간임대주택 : 38세대 - 20형(20㎡):5세대, 29형(29㎡):2세대, 42형(42㎡):8세대, 43A형(43㎡):4세대, 43B형(43㎡):2세대, 48형(48㎡):10세대, 49형(49㎡):7세대	
건축물 형태	21세기 미래형 주거환경을 조성을 위한 주요정책	• 리모델링이 쉬운구조 , 커뮤니티지원 시설의 설치계획 , 에너지 효율건축물, 친환경 건축물, 공공시설물 설치 중 2가지 사항 이상 의무적 이행	• 에너지 효율 건축물, 친환경 건축물 이행 적용	
주민 공동 시설	커뮤니티 시설	• 「주택건설기준 등에 관한 규정」 및 「서울시 주택 조례」 에 따른 주민공동시설 외 아래의 기준에 따라 커뮤니티시설을 별도로 설치 - 100호 미만 : 100㎡ 이상	• 계획세대 : 75세대 • 지상1층에 커뮤니티시설 143.01㎡계획 - 체력단련실(피트니스센터) : 112.32㎡ - 코인세탁실 : 30.69㎡	

※ 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」 적용

□ 적용기준(변경)

구 분		기 준	공공기여 계획	비고
공공 기여율	공공시설 등 설치·제공 비율	• 기본공공기여율 - 대지면적의 15%(122.55㎡) 이상	• 기본공공기여율 : 124.77㎡ (15.27%) → 기준 충족	모든 항목을 충족시 기본 용적률 400%, 상한 용적률 500% 부여
		• 추가공공기여율 - 기본용적률 400%에서 증가되는 완화용적률 500%의 50%(50%)에 해당하는 공공임대주택 추가제공	• 완화받은 용적률의 50% : 지상층 연면적 456.90㎡ (55.90%)	
건축물 용도 구분	비주거비율	• 15% 이하 (가로변 비주거 설치 의무)	• 주거 : 비주거 = 91.61% : 8.39%	
주택 건설 비중	주택규모	• 전용면적 20㎡ ~ 60㎡ 내외 - 1인세대 : 쉐어형 포함 25㎡ 이상 - 2인세대 : 45㎡ 이상 - 1인세대 : 2인세대 = 4 : 6	• 공공임대주택 : 25세대 - 20형(20㎡):6세대, 21형(21㎡):4세대, 29형(29㎡):5세대, 43B형(43㎡):4세대, 47형(47㎡):6세대 • SH공사 선매입 : 12세대 - 28형(28㎡):4세대, 29형(29㎡):4세대, 49형(49㎡):4세대 • 공공지원민간임대주택 : 38세대 - 20형(20㎡):3세대, 21형(21㎡):2세대 28형(28㎡):2세대, 42형(42㎡):4세대, 43A형(43㎡):2세대, 43B형(43㎡):8세대, 47형(47㎡):11세대, 49형(49㎡):6세대	
건축물 형태	21세기 미래형 주거환경을 조성을 위한 주요정책	• 리모델링이 쉬운구조 , 커뮤니티지원 시설의 설치계획 , 에너지 효율건축물, 친환경 건축물, 공공시설물 설치 중 2가지 사항 이상 의무적 이행	• 에너지 효율 건축물, 친환경 건축물 이행 적용	
주민 공동 시설	커뮤니티 시설	• 「주택건설기준 등에 관한 규정」 및 「서울시 주택 조례」 에 따른 주민공동시설 외 아래의 기준에 따라 커뮤니티시설을 별도로 설치 - 100호 미만 : 100㎡ 이상	• 계획세대 : 75세대 • 지상1층에 커뮤니티시설 143.01㎡계획 - 체력단련실(피트니스센터) : 112.32㎡ - 코인세탁실 : 30.69㎡	

※ 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」 적용

4 기타사항에 관한 결정조서 : 변경

가. 건축물 배치에 관한 결정 : 변경없음

나. 대지 내 공지에 관한 결정 : 변경없음

다. 공공기여 계획 : 변경

□ 공공기여 계획에 관한 결정조서(기정)

구 분	계획기준	계획내용	비 고
기본용적률 400%	• 기본공공기여 : 용도지역 변경 부지 면적의 15% 이상 (122.55㎡ 이상)	•공공임대주택 부속토지 : 124.93㎡ (15.29%)	• 세대수 : 13세대 - 전용 20.11㎡ :3세대 전용 29.40㎡ :3세대, 전용 43.92㎡ :3세대, 전용 48.21㎡ :4세대,
상한 용적률 법정 이하	• 추가공공기여 : 완화용적률의 50%에 해당하는 공공임대주택 추가제공	• 완화받은 용적률의 50% : 지상층 연면적 447.43㎡ (54.80%)	• 세대수 : 12세대 - 전용 20.11㎡ :7세대 전용 29.40㎡ :2세대, 전용 43.92㎡ :1세대, 전용 48.21㎡ :2세대,

※ 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」 적용

□ 공공기여 계획에 관한 결정조서(변경)

구 분	계획기준	계획내용	비 고
기본용적률 400%	• 기본공공기여 : 용도지역 변경 부지 면적의 15% 이상 (122.55㎡ 이상)	•공공임대주택 부속토지 : 124.77㎡ (15.27%)	• 세대수 : 13세대 - 전용 20.21㎡ :3세대 전용 29.18㎡ :3세대, 전용 43.34㎡ :3세대, 전용 47.93㎡ :4세대
상한 용적률 법정 이하	• 추가공공기여 : 완화용적률의 50%에 해당하는 공공임대주택 추가제공	• 완화받은 용적률의 50% : 지상층 연면적 456.90㎡ (55.90%)	• 세대수 : 12세대 - 전용 20.21㎡ :3세대 전용 21.77㎡ :4세대, 전용 29.18㎡ :2세대, 전용 43.34㎡ :1세대, 전용 47.93㎡ :2세대

※ 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」 적용

Ⅲ. 관계도면 : 변경없음

Ⅳ. 관계서류 열람방법

- 관계서류는 서울시청 전략주택공급과(☎02-2133-6297) 및 구로구청 도시계획과(☎02-860-3249)에 비치하여 일반인에게 열람토록 함.

공 고

◈ 서울특별시공고 제2025-1268호

종합건설사업자 행정처분(등록말소) 공시송달 공고

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

2025년 4월 24일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2025. 4. 24. ~ 2025. 5. 8.(14일간)

2. 처분대상 및 내용

업 체 명 (대표)	업종 및 등록번호	소 재 지	처분사유	관련 법규	처분내용	처분 근거
정의종합건설(주) (이성준)	건축공사업 10-1973	서울특별시 송파구 송파대로 167, 에이동 723-1호(문정동, 문정역테라타워)	○ 사업자 국세청 폐업 - 사업자등록번호: 129-86-11762 - 폐업일: 2024. 11. 15.	법 제83조 및 「부가가치세법」 제8조제8항 및 9항	등록말소 (2025. 5. 23.)	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)2133-8129로 문의 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2025-1270호

수도요금 체납에 따른 재산압류 공시송달 공고

수도법 제68조, 서울특별시 수도조례 제49조 및 지방세 징수법 제33조에 의거 수도요금 체납에 따른 재산(부동산)압류예고서를 소유자에게 2차례 송달하였으나 부재로 인해 반송됨에 따라 송달이 불가하여 행정절차법 제14조 ④항 및 지방세기본법 제33조 ①항 3호의 규정에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2025년 4월 24일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2025. 4. 24. ~ 2025. 5. 7.

2. 공시송달 내역
가. 압류에 관계된 체납액의 내용 및 압류 내역

고객번호	급수설비 소재지	납 기				비고
		과목	납 기	횟수	금 액	
007967946	서울특별시 노원구 한글비석로 530 주공 1210동 100*호(상계동 647)	수도요금	2022년 12월 등 14납기	14회	376,650	

압류구분	압류물건	물건소유자			압류금액	압류일
		성 명	주민번호 (반송사유)	주 소		
부동산	서울특별시 노원구 한글비석로 530 주공 1210동 100*호(상계동 647)	박*자	410223-2****** (2회송달 부재)	서울특별시 노원구 한글비석로 530 주공 1210동 100*호(상계동 647)	376,650	2025.5.8. 이후

3. 문의사항이 있으실 경우 북부수도사업소 요금과 이철희(☎02-3146-3309)에게 문의하여 주시기 바랍니다. 끝.

◈ 서울특별시공고 제2025-1272호

회계관계공무원 직인 폐기 및 재등록 공고

「서울특별시 회계관계 공무원 직인 규칙」 제7조 및 제9조 규정에 의거 회계 직인을 폐기 및 재등록하고 같은 규칙 제11조 규정에 의하여 이를 공고합니다.

2025년 4월 24일
서 울 특 별 시 장

1. 직인 폐기 및 재등록 사유 : 직인 분실에 따른 폐기 및 재등록
2. 폐기 및 재등록일 : 2025. 4. 24.
3. 공인명 및 인영

구분	공인종류	공인명(회계직인명)	규격	인영
폐기	직인	서울특별시 품질시험소 품질지도과 일상경비 출납원인	1.8cm×1.8cm	
재등록	직인	서울특별시 품질시험소 품질지도과일상 경비출납원인	1.8cm×1.8cm	

◈ 서울특별시공고 제2025-1276호

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.

2025년 4월 24일
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 2024-360 무허가건축물 확인서 발급절차 이행청구 등 청구인 이○○
- 내 용: 행정심판 재결서 송달
- 사 유: 청구서 기재 주소(송달장소)등에 송부하였으나 폐문부재 사유로 반송

4. 공고기간: 2025. 4. 24.(목)~2025. 5. 8.(목) (14일간)

5. 송달방법: 서울특별시 시보 게재

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

※ 기타 자세한 내용은 서울특별시행정심판위원회(☎ 02-2133-6679)로 문의해 주시기 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2025-1277호

차량운행제한위반 과태료 독촉 및 부과고지 공시송달 공고

「도로법」 제77조(차량의 운행제한) 위반자에 대하여 「질서위반행위 규제법」 제17조(과태료의 부과), 「지방세징수법」 제32조에 따라 과태료 독촉 및 부과고지서를 발송하였으나, 폐문부재, 수취인불명 등의 사유로 반송되었고 대상자와 연락이 되지 않은 송달 불능분에 대하여 「행정절차법」 제14조(송달) 제4항 및 「지방세기본법」 제33조에 따라 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2025년 4월 24일
서 울 특 별 시 장

1. 건 명: 차량운행제한위반 과태료 독촉 및 부과고지 공시송달

2. 근 거: 『도로법』 제117조 제1항 및 같은 법 시행령 제105조, 『질서위반행위규제법』 제17조 제1항, 지방세기본법 제33조, 『행정절차법』 제14조 제4항

3. 공시송달 대상 및 내용
가. 차량운행제한위반 과태료 독촉고지

대상자		처분의 원인이 되는 사실	처분내용
성 명	주 소		
문○식	충청남도 논산시 계백로 ***6번길 *8-*(지산동)	일시 : 2024-11-07 00:15 장소 : 서울시 장지동 동부간선도로 내용 : 차량의 폭 제한 0.28미터 초과	과태료 : 30만원
강○일	경기도 광명시 광명로 **8번길 *4, **1동 ***7호(광명동)	일시 : 2024-11-19 00:45 장소 : 서울시 장지동 송파대로 내용 : 차량의 폭 제한 0.25미터 초과	과태료 : 30만원
호○남	강원특별자치도 강릉시 연당길 *9, ***4호(초당동)	일시 : 2024-11-21 13:10 장소 : 서울시 잠실동 올림픽대로 내용 : 차량의 축하중 제한 1.3톤 초과	과태료 : 50만원
조○민	인천광역시 연수구 청학로 *번길 *7, **1호(청학동)	일시 : 2024-11-21 14:20 장소 : 서울시 삼성동 봉은사로 내용 : 차량의 축하중 제한 1.3톤 초과	과태료 : 50만원

나. 차량운행제한위반 과태료 부과고지

대상자		처분의 원인이 되는 사실	처분내용
성 명	주 소		
김○웅	경기도 광주시 벼루개길*2번길 *5-*, ***6동 **4호(태전동)	일시 : 2025-02-20 14:20 장소 : 서울시 방이동 강동대로 내용 : 차량의 폭 제한 0.28미터 초과	과태료 : 30만원
김○식	경기도 평택시 안중읍 안중로 *4, *층(안중읍)	일시 : 2025-02-22 06:20 장소 : 서울시 잠실동 도곡로 내용 : 차량의 폭 제한 0.25미터 초과	과태료 : 30만원
이○범	충청남도 천안시 서북구 세관길 *7, *동 **2호(성정동)	일시 : 2025-02-24 15:00 장소 : 서울시 가락동 송파대로 내용 : 차량의 폭 제한 0.25미터 초과	과태료 : 30만원
김○래	경기도 부천시 원미구 평천로 **1(상동)	일시 : 2025-02-24 17:40 장소 : 서울시 청담동 동부간선도로 내용 : 차량의 폭 제한 0.28미터 초과	과태료 : 30만원
백○순	경기도 안산시 상록구 시낭북로*길 *1, **1호(부곡동)	일시 : 2025-02-26 06:30 장소 : 서울시 대치동 영동대로 내용 : 차량의 폭 제한 0.25미터 초과	과태료 : 30만원

4. 공고기간: 공고일로부터 14일간

5. 납부기한: 2025.5.31.

6. 납부방법 및 수납기관

가. 동부도로사업소 관리단속과로부터 고지서를 받아 시중 은행 본·지점(한국은행 제외), 농협 및 수협중앙회 본·지점, 우체국에 납부할 수 있고, 인터넷(etax.seoul.go.kr)에 접속하여 신용카드나 계좌이체도 납부가 가능하며, 또한 전용계좌에 입금함으로써 편리하게 과태료를 납부할 수 있습니다.

나. 기한 내에 과태료를 납부하지 않을 경우 『질서위반행위 규제법』에 따라 최고 75% 가산금이 부과되며 재산압류, 관허사업 제한, 신용정보 제공, 감치 등의 불이익을 받을 수 있습니다.

7. 과태료 부과처분에 대한 이의제기 안내

가. 이의제기 기한: 공고기간 만료일 다음 날부터 60일

나. 이의제기 기한 내에 서면으로 과태료 부과 처분청에 이의제기를 할 수 있으며, 이의제기 기한 내에 이의제기서가 도달하지 않은 경우 이의제기하지 않은 것으로 봅니다.

다. 접수된 이의제기서는 관할법원에 통보되어 해당 사건에 대한 과태료 재판이 진행됩니다.

라. 과태료 부과 처분청(이의제기서 제출처)

- 주 소: 서울시 강남구 남부순환로 3142-33 동부도로사업소 관리단속과
- 전화번호: 02-2040-0321, 팩스번호: 02-2040-0305

◈ 서울특별시공고 제2025-1296호

종합건설사업자 행정처분(과태료) 공시송달 공고

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

2025년 4월 24일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2025.4.24. ~ 2025.5.7.(14일간)

2. 처분대상 및 내용

업 체 명 (대표)	업종 및 등록번호	주소	위반내용	위반 법규	처분내용	처분 근거
와이디 종합건설㈜ (국인환)	건축 공사업 04-1186	서울특별시 서초구 논현로 79, 1517호(양재동, 윈드스톤호피스텔)	**건설공사대장(원도급 공사) 통보 지연** ○ 공사명 : 봉천동 1519-3번지 도시형 생활주택 신축 공사	법 제22조 제6항	과태료 500,000원	법 제99조 제3호

3. 위 처분에 이의가 있을 경우 통지를 받은 날로부터 60일 이내에 우리시에 이의를 제기할 수 있으며, 이 경우 관할법원에 통보하여 「비송사건절차법」에 따른 재판절차가 진행됨을 알려드립니다.

※ 기타 자세한 사항은 서울특별시 건설혁신과 ☏02)2133-8119로 문의 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2025-1300호

비영리민간단체 신규·변경 등록 및 등록말소 사항 공고

「비영리민간단체 지원법」 제4조 제2항 및 제4조의2 제2항의 규정에 따라 비영리민간단체 신규·변경 등록 및 등록말소 사항을 다음과 같이 공고합니다.

2025년 4월 24일
서 울 특 별 시 장

○ 비영리민간단체 신규 등록 사항
- 대상 기간: 2025.1.1.~2025.3.31.
- 대상 단체: 10개 단체

등록 번호	신규 등록일	단체명	주관부서	소재지	주된사업	대표자
2642	2025.1.7.	두빛나래	기후환경본부 자원회수시설추진단 자원순환과	서울특별시 은평구 응암로 371 (녹번동) 309호	○자원순환 운동 등	박민선
2643	2025.1.24.	서울필로스합창단	문화본부 문화예술과	서울특별시 용산구 원효로 138 (원효로3가) 1006-1호	○정기연주회 개최 등	김숙
2644	2025.1.24.	서울스페셜올림픽	관광체육국 체육정책과	서울특별시 강남구 강남대로132길 53 (논현동) 4~6층	○세계 및 지역의 동·하계 종합대회 및 종목별 국제대회의 개최 등	정양석
2645	2025.2.3.	함께가자장애인자립생활센터	복지실 복지기획관 장애인복지과	서울특별시 도봉구 시루봉로 130 (방학동) 정목빌딩 201호	○서울시 거주시설 연계사업 등	서혜영
2646	2025.2.11.	생명경외클럽	시민건강국 보건의료정책과	서울특별시 성동구 동호로 102 (금호동3가) 두산아파트상가 5층 509호	○생명경외 사상과 의(醫)의 윤리의 보급, 지원에 관한 사항 등	박진석
2647	2025.2.18.	에너지반딧불	기후환경본부 기후환경정책과	서울특별시 관악구 난곡로26길 62 (신림동) 1층	○환경교육 및 환경축제 기획 운영 사업 등	김지현, 김숙희
2648	2025.3.6.	강남구여성단체협의회	여성가족실 양성평등담당관	서울특별시 강남구 논현로79길 72 (역삼동) 901~902호	○소속 단체간 사업협의와 정보교환 및 자질향상 등	이재선

등록 번호	신규 등록일	단체명	주관부서	소재지	주된사업	대표자
2649	2025.3.14.	아카이브평화기억	시민감사옴부즈만위원회	서울특별시 종로구 삼일대로 428 (낙원동) 공익경영센터 500-51호	○인권·평화 연구와 기록 활동(전쟁과 삶, 인권 실태 조사) 등	석미화
2650	2025.3.25.	NGO 아이사랑	여성가족실 아동담당관	서울특별시 성동구 아차산로17길 49 (성수동2가) 813호	○영양결핍 지원활동 등	김유상
2651	2025.3.31.	다품	복지실 복지기획관 복지정책과	서울특별시 종로구 율곡로23길 18-8 (충신동) 2층	○독거노인, 장애인, 다문화, 치매 등 관련 사업 등	배영근

○ 비영리민간단체 변경 등록 사항

- 대상 기간: 2025.1.1.~2025.3.31.
- 대상 단체: 44개 단체

등록 번호	변경 등록일	단체명	주관부서	소재지	주된사업	대표자
2571	2025.1.3.	브라운레스큐	정원도시국 동물보호과	서울특별시 강남구 선릉로115길 3 (논현동) 1층 일부	○유기동물 구조 및 입양 지원 사업 등	우제하
406	2025.1.14.	한국농아인협회 서울시협회	복지실 복지기획관 장애인복지과	서울특별시 용산구 원효로83길 7 (원효로1가)	○농아인에 대한 사회적 계몽사업 등	김정환
2030	2025.1.17.	한국정신장애인 자립생활센터	시민건강국 정신건강과	서울특별시 관악구 남부순환로 1708 (봉천동) 2층	○정신장애인 동료상담, 권익옹호 및 지역사회운동, 역량강화 프로그램 등	위은솔
2635	2025.2.3.	신당야학	평생교육국 평생교육과	서울특별시 중구 퇴계로90길 26 (신당동) 2층	○초등학교, 중학교, 고등학교 졸업학력 인정 검정고시 교육사업 등	임승택
62	2025.2.4.	서울흥사단	행정국 시민협력과	서울특별시 종로구 대학로 122, 흥사단회관 2층 (동숭동)	○시민의식 개혁운동 등	강상선
2403	2025.2.5.	사단법인 녹색실천연합	기후환경본부 기후환경정책과	서울특별시 관악구 신림로 160 (신림동) 3층	○환경보전을 위한 홍보 및 교육사업 등	엄덕수

등록 번호	변경 등록일	단체명	주관부서	소재지	주된사업	대표자
2507	2025.2.7.	한.쿠바 문화친선협회	글로벌도시정책관 도시외교담당관	서울특별시 송파구 오금로36길 64 (가락동, 문종빌딩) 2층	○한-쿠바 간의 순수 민간차원의 친선 교류 사업 등	두정수
1242	2025.2.7.	자비를 나르는 수레꾼	글로벌도시정책관 도시외교담당관	서울특별시 종로구 대학로12길 61 (동숭동) 5층 501호	○아시아 빈곤국가 대상 교육사업 및 복지사업 등	오서암
1737	2025.2.10.	민달팽이유니온	주택실 주택정책관 주택정책과	서울특별시 서대문구 북아현로 54-1 (북아현동) 2층	○청년 주거권 보장을 위한 실태조사, 연구사업 등	서동규
2414	2025.2.11.	희망키움넷	평생교육국 청소년정책과	서울특별시 서초구 방배로 232 (방배동) 202호	○국내외 어려운 청소년을 위한 성장 자립을 돕는 결연사업 등	장서연
2090	2025.2.12.	국제웰니스치유연맹	관광체육국 체육정책과	서울특별시 종로구 동숭4다길 14-6 (동숭동, 광산그린빌) B02호	○오감테라피를 통한 심리, 상담 및 재활프로그램 연구 · 보급사업 등	장은주
2142	2025.2.12.	서울시민정원사회	정원도시국 조경과	서울특별시 송파구 올림픽로 203 (잠실동) 잠실중앙상가 201호	○도시녹화, 정원조성, 공원조성 및 활성화 사업등에 관련된 협력가 지원 및 봉사 등	박은경
2261	2025.2.12.	사단법인 소비자주권시민회의	민생노동국 공정경제과	서울특별시 종로구 종로31길 36 (연지동) 2층, 6층	○제도와 정책의 연구 · 조사 및 대안 제시 등	김호균
2528	2025.2.13.	평생교육 봄날	평생교육국 평생교육과	서울특별시 은평구 통일로62길 7 (녹번동, 서울기록원) 서울시50플러스재단 서부캠퍼스 3층 공유사무실	○행복을 주는 공간 인문학, 정리와 인생 등 주거와 삶의 질 향상 시민교육 등	우현애
651	2025.2.13.	B.B.C가족	평생교육국 청소년정책과	서울특별시 동작구 여의대방로26길 46 (대방동, 삼화빌) 46길 32 지층	○동화구연 및 아동문학 연구등 어린이 기관 봉사 등	주경선
1697	2025.2.13.	녹색어울림	민생노동국 농수산유통과	서울특별시 노원구 동일로192나길 16-4 , 6 층 1 호(공릉동, 해피하우스)	○도시농업 교육 및 자연생태계 복원 사업 등	이은수

등록 번호	변경 등록일	단체명	주관부서	소재지	주된사업	대표자
2418	2025.2.14.	안골마을공동체	평생교육국 청소년정책과	서울특별시 도봉구 마들로 760 (도봉동) 제지1층 제비109-19호	○청소년 및 아동 공동체 의식 함양을 위한 활동 프로그램 개발 및 운영 등	송보영
2360	2025.2.14.	대일외국어고등학교 장학회	평생교육국 교육지원정책과	서울특별시 서초구 강남대로51길 10 (서초동) B1층	○장학금의 지급 등	엄은숙
1767	2025.2.17.	송파구 주부환경협의회	기후환경본부 기후환경정책과	서울특별시 송파구 문정로 246 (마천동, 송파구 재활용센터)	○환경보전과 자원재활용을 위한 봉사 및 계도활동 등	박경희
893	2025.2.19.	영등포구자원봉사연합회	행정국 시민협력과	서울특별시 영등포구 국회대로 596, 영등포구민회관 1층 (당산동3가)	○지역사회 발전을 위한 자원봉사활동 등	김미자
2133	2025.2.19.	좋은세상 이웃사람들	복지실 복지기획관 장애인복지과	서울특별시 양천구 목동로 173 (신정동) 우양빌딩 2층	○기초수급, 차상위 틈새계층(장애인, 홀몸어르신, 한부모, 북한이탈주민, 다문화가정) 정서지원, 물품지원, 건강지원, 여가지원 사업 등	김경원
1611	2025.2.19.	사단법인 우리문화숨결	문화본부 문화유산보존과	서울특별시 종로구 새문안로3길 23 , 2층 207 호(내수동, 경희궁의아침 4단지)	○문화유산을 해설하는 우리궁궐길라잡이 자원봉사 해설사 양성 등	강천웅
1324	2025.2.21.	서울연탄은행	복지실 복지기획관 복지정책과	서울특별시 용산구 후암로57길 51-12 (동자동) 3층	○저소득층을 위한 연탄지원활동 등	허기복
1735	2025.2.21.	아시아언어문화연구소	글로벌도시정책관 다문화담당관	서울특별시 관악구 신림로58길 13 (신림동) 302호	○결혼이민여성 취·창업 교육 및 지원 등	최진희
2539	2025.2.21.	외교단체 세계평화연합기구	글로벌도시정책관 도시외교담당관	서울특별시 영등포구 국회대로 780 (여의도동, 엘지여의도에클라트) 320호	○평화와 인권 수호에 관한 활동 등	강요셉
1392	2025.2.25.	재단법인 기후변화센터	기후환경본부 기후환경정책과	서울특별시 강남구 테헤란로7길 22 (역삼동) 1관 306호	○기후변화 대응을 위한 연구, 교육 및 정책제안 등	최재철

등록 번호	변경 등록일	단체명	주관부서	소재지	주된사업	대표자
2566	2025.2.26.	돌담길	복지실 돌봄고독정책관 어르신복지과	서울특별시 동대문구 회기로 195 (휘경동) 601호-C134	○사회복지 지원활동(어르신일자리 연계활동, 어르신복지 관련 사회공익활동) 등	서정희
1442	2025.3.1.	인당후원회	복지실 복지기획관 복지정책과	서울특별시 노원구 동일로 1342 (상계동) 상계백병원 지하 1층	○불우이웃돕기 결연 사업 등	배병노
1515	2025.3.6.	사단법인 통일안보전략연구소	비상기획관 민방위담당관	서울특별시 용산구 이태원로 29 , 4 층 430-1 호(용산동1가, 전쟁기념관) 전쟁기념관 비상대비체험관내	○국가안보와 관련된 학술연구 및 교육 등	강우철
2247	2025.3.7.	누리동행	시민건강국 건강관리과	서울특별시 노원구 공릉로58길 90 (하계동) 2층	○건강관련 연구활동, 전문인력 양성과 훈련지원 등	박성숙
202	2025.3.7.	여성환경연대	기후환경본부 기후환경정책과	서울특별시 영등포구 국회대로55길 6 (영등포동7가, 여성미래센터) 201호	○정보교류 및 연대 강화 등	안소영
2202	2025.3.11.	한국원예치료복지협회 서울지회	민생노동국 농수산유통과	서울특별시 광진구 자양번영로 89 (자양동, Grace B/D) 3층	○취약계층에 대한 원예치료 서비스사업 등	고언희
2402	2025.3.12.	사단법인 시민안전교육협회	재난안전실 재난안전예방과	서울특별시 금천구 두산로 70 (독산동) B동 1601호	○시민 대상 생활안전교육 실시 및 안전의식 고취활동 등	류은숙
2232	2025.3.12.	이음장애인자립생활센터	복지실 복지기획관 장애인복지과	서울특별시 영등포구 영등포로 21 (양평동2가) 양평빌딩 301-1,2호	○탈시설자립생활지원 및 홍보와 이념교육 등	김미현
677	2025.3.13.	UN 참전용사 유공자 연합회	비상기획관 민방위담당관	서울특별시 영등포구 국회대로70길 15-1 (여의도동) 503호	○UN참전국가 전적지 공원 조성 사업 등	김태웅
2230	2025.3.14.	한국예술심리상담협회	평생교육국 청소년정책과	서울특별시 서초구 사임당로 34 (서초동) 201호	○아동·청소년 심리정서 지원 서비스 등	여한구

등록 번호	변경 등록일	단체명	주관부서	소재지	주된사업	대표자
1215	2025.3.14.	극단 진동	평생교육국 청소년정책과	서울특별시 강북구 삼양로 455 (수유동) 4층	○청소년들의 건강한 미래 만들기를 위한 연극공연활동 사업 등	최소진
1728	2025.3.14.	쿨시티강동네트워크	기후환경본부 기후환경정책과	서울특별시 강동구 성내로 25 (성내동, 강동구청) 성안별관 2층	○온실가스 감축을 위한 구민실천 프로그램 개발 및 보급 등	김미라
2100	2025.3.17.	대한민국지식포럼	복지실 돌봄고독정책관 어르신복지과	서울특별시 구로구 경인로 248-13 (오류동, 동부아파트) 지하2층 1호	○산업과 교육에 대한 정보 제공 및 교류 등	박명호
81	2025.3.19.	사단법인 한국환경교육협회	기후환경본부 기후환경정책과	서울특별시 관악구 은천로25길 33 (봉천동, 구암프라자) 5층	○환경교육자료 개발, 보급을 통한 환경교육 활성화 도모 등	남상덕
2323	2025.3.19.	동물권연구단체 피앤알(PNR)	정원도시국 동물보호과	서울특별시 강남구 영동대로 511 (삼성동) 2602호	○국내외 동물관련 법령과 제도 등에 관한 비교 및 연구 등	서국화
2633	2025.3.24.	사단법인 대한자동차경주협회	관광체육국 체육정책과	서울특별시 중구 마른내로 156 (광희동1가) 12층	○국내, 국제 자동차 경기 대회의 개최 및 참여 등	신영수
1738	2025.3.31.	서울동북여성민우회	여성가족실 양성평등담당관	서울특별시 도봉구 방학로 210 , 115호(방학동, 신동아타워상가)	○여성권익신장사업 등	박정민
2498	2025.3.31.	알로하패밀리	복지실 돌봄고독정책관 어르신복지과	서울특별시 성북구 보국문로 92-1 (정릉동) 3층 일부	○시설 어르신들을 위한 음악공연 후원 등	박용희

○ 비영리민간단체 등록말소 사항

- 대상 기간: 2025.1.1.~2025.3.31.
- 대상 단체: 5개 단체

등록번호	말소 등록일	단체명	주관부서	소재지	주된사업	대표자
923	2025.1.2.	양재천사랑환경지킴이	물순환안전국 물재생시설과	서울특별시 강남구 선릉로 668, 강남구자원봉사센터 내 (삼성동)	○양재천 생태계 보전 활동 등	윤덕수

등록번호	말소 등록일	단체명	주관부서	소재지	주된사업	대표자
444	2025.1.2.	한강맑히기 문화시민회	물순환안전국 물재생시설과	서울특별시 은평구 증산로17길 41 (신사동) 2층	○서울시민의 생명수인 한강보존활동 등	정인관
1670	2025.2.7.	초록바람	정원도시국 자연생태과	서울특별시 강동구 양재대로 1400 (둔촌동, 이송빌딩) 4층	○동네산의 생태환경을 보전하는 사업 등	백은경
745	2025.2.10.	사단법인 아이공유프로보 노코리아	평생교육국 청소년정책과	서울특별시 영등포구 영등포로84길 28 (신길동) 1층	○아동·청소년·학부모를 위한 교육 복지사업 등	이태린
2514	2025.3.24.	노동도시연대	민생노동국 노동정책과	서울특별시 서초구 강남대로18길 24-14 (양재동) 지하 1층	○지역 노동의제 발굴 및 개선활동 등	유검우

◈ 서울특별시공고 제2025-1303호

도시관리계획(도시계획시설:문화시설) 결정(안) 열람공고

1. 서울특별시 용산구 이촌동 302-6번지 일대 도시계획시설(문화시설) 결정(안)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 같은법 시행령 제22조 및 「서울특별시 도시계획 조례」 제7조의 규정에 따라 주민 및 이해관계인의 의견을 청취하고자 다음과 같이 열람공고 합니다.
2. 본 도시계획시설 결정(안)에 대하여 의견이 있으시면 열람기간 내에 서면으로 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 4월 24일
서 울 특 별 시 장

가. 도시계획시설 (문화시설) 결정(변경) (안)

1) 도시계획시설(문화시설) 결정(변경)(안) 조서

구분	도면표시번호	시 설 명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	A	문화시설	문화시설	서울특별시 용산구 이촌동 302-6번지 일원	-	증) 60,818.4	60,818.4	-	-

2) 문화시설 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시 설 명	결정내용	결정사유
A	문화시설	• 신설 - 면 적 : 60,818.4㎡ - 주용도 : 문화시설	• 노들글로벌 예술섬으로서 정체성을 확보하고 새로운 문화중심공간 및 세계적인 문화명소로 조성하기 위하여 문화시설을 신설코자 함

3) 문화시설 건축물의 범위

구분	시설명	위치	건폐율	용적률	높이	비고
신설	문화시설	서울특별시 용산구 이촌동 302-6번지 일원	60% 이하	60% 이하	55.65m 이하	

나. 열람기간 : 공고일 다음날로부터 14일간

다. 열람 및 의견 제출장소

- 서울특별시 미래공간담당관 (☎02-2133-7722)
- 서울도시계획포털 (https://urban.seoul.go.kr)

라. 관련도서 : 홈페이지 게시자료 및 열람장소에 비치된 자료 참고

◈ 서울특별시공고 제2025-1306호

차량운행제한위반 과태료 부과 및 독촉고지 공시송달 공고

「도로법」 제77조(차량의운행제한) 위반자에게 「질서위반행위규제법」 제17조, 「지방세기본법」 제32조에 따라 과태료 부과 및 독촉고지서를 발송하였으나, 폐문부재 등의 사유로 반송되어 송달이 불가능하기에 「행정절차법」 제14조 제4항 및 「지방세기본법」 제33조에 따라 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2025년 4월 24일
서 울 특 별 시 장

1. 건 명 : 차량운행제한위반 과태료 부과 및 독촉고지 공시송달

2. 근 거 : 「도로법」 제117조 제1항 및 「동법 시행령」 제105조, 「질서위반행위 규제법」 제17조, 「지방세기본법」 제32조, 지방세기본법」 제33조, 「행정절차법」 제14조 제4항

3. 공시송달 대상 및 내용

가. 차량운행제한위반 과태료 부과고지

대 상 자		처분의 원인이 되는 사실	처분 내용
성명	주 소		
함*수	전북특별자치도 전주시 완산구 효동2길 21-8 1동 30*호 (효자동1가)	위반일시: 2025-02-05 14:29 위반장소: 마포구 상암동 1548 위반내용: 차량의 폭 초과(실측값: 2.78m, 초과값: 0.28m,인천99아429*)	과태료: 30만원 부과 처분일: 2025-03-28 납기일: 2025-05-31
김*준	서울특별시 은평구 통일로 796 108동 120*호 (불광동)	위반일시: 2025-02-11 11:22 위반장소: 마포구 상암동 1669 위반내용: 차량의 폭 초과(실측값: 2.78m, 초과값: 0.28m,인천82바974*)	과태료: 30만원 부과 처분일: 2025-03-28 납기일: 2025-05-31

나. 차량운행제한위반 과태료 독촉고지

대 상 자		처분의 원인이 되는 사실	처분 내용
성명	주 소		
박*규	경기도 남양주시 오남읍 진건오남로 516-40 다동 20*호 (오남읍)	위반일시: 2024-12-16 10:04 위반장소: 마포구 창전동 2-92 위반내용: 차량의 축하중 초과(실측값: 11.4t, 초과값: 1.4t,서울06파735*)	과태료: 50만원 부과 처분일: 2025-01-24 납기일: 2025-03-31

대 상 자		처분의 원인이 되는 사실	처분 내용
성명	주 소		
함*수	전북특별자치도 전주시 완산구 효동2길 21-8 1동 30*호 (효자동1가)	위반일시: 2025-01-02 14:29 위반장소: 마포구 당인동 1 위반내용: 차량의 폭 초과(실측값: 2.78m, 초과값: 0.28m,인천99아429*)	과태료: 30만원 부과 처분일: 2025-01-24 납기일: 2025-03-31

4. 공고기간 : 공고일로부터 14일간

5. 납부방법 및 수납기관

가. 서부도로사업소 관리단속과로부터 고지서를 받아 시중 은행 본·지점(한국은행 제외), 농협 및 수협중앙회 본·지점, 우체국에 납부할 수 있고, 인터넷(etax.seoul.go.kr)에 접속하여 신용카드나 계좌이체로도 납부가 가능하며, 또한 전용계좌에 입금함으로써 편리하게 과태료를 납부할 수 있습니다.

나. 기한 내에 과태료를 납부하지 않을 경우 '질서위반행위규제법'에 따라 최고 75%의 가산금이 부과되며 재산압류, 관허사업 제한, 신용정보 제공, 감치 등의 불이익을 받으실 수 있습니다.

6. 과태료 부과처분에 대한 이의제기 안내

가. 이의제기 기한 : 공고기간 만료일 다음날로부터 60일

나. 이의제기 기한 내에 서면으로 과태료 부과 처분청에 이의제기서를 제출할 수 있으며, 이의제기 기한 내에 이의제기서가 도달하지 않은 경우 이의제기하지 않은 것으로 봅니다.

다. 접수된 이의제기서는 관할법원에 통보되어 해당 사건에 대한 과태료 재판이 진행됩니다.

과태료 부과 행정청(이의제기 및 기타 세부사항은 아래 연락처로 문의)

- 주 소 : 서울특별시 마포구 가양대로 203 서부도로사업소 관리단속과
- 전화번호 : 02-300-8347, 팩스번호: 02-300-8339

◈ 서울특별시공고 제2025-1312호

서울식물원 공원조성계획 결정(변경) 열람공고

서울특별시고시 제2007-491호(2007.12.28.)로 도시계획시설(공원) 결정, 서울특별시고시 제 377호(2019.11.21.)로 도시계획시설(공원) 변경 결정되고 서울특별시고시 제2015-150호(2015.05.28.)로 최초 공원조성계획 결정, 서울특별시고시 제455호(2017.12.14.)로 공원조성계획 변경 결정, 서울특별시고시 제2019-377호(2019.11.21.)로 공원조성계획 결정(변경), 서울특별시 고시 제196호(2022.04.28.)로 공원조성계획 변경 결정된, 서울특별시 고시 제657(2024.12.26.)로 공원조성계획 변경 결정된, 서울특별시 서울식물원(근린공원)에 대하여 공원조성계획을 결정(변경)하고자, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은법 시행령 제22조, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조 및 같은법 제16조의2 규정에 따라 주민의견 청취를 위해 아래와 같이 열람공고 합니다.

2025년 4월 24일
서 울 특 별 시 장

1. 공원현황
   가. 도시계획시설(공원)명 : 서울식물원(근린공원)
   나. 위치 : 서울시 강서구 마곡동로 161 일대

2. 공원조성계획 주요 변경내용
   가. 주요 변경내용
      - 서울형 키즈카페 조성(1개소, 222㎡)에 따른 교양시설 건축물 연면적 세분
   나. 세부내역 : 붙임 참조

3. 관계도서 : 열람장소에 비치

4. 열람기간 : 열람공고일 다음날부터 14일간(열람시간 09:00~18:00)

5. 열람장소 : 서울식물원 시설운영과(☏ 02-2104-9751)

6. 본 공원조성계획 결정(변경)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 열람장소에 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 사항은 열람장소인 서울식물원 시설운영과(☏ 02-2104-9751)로 문의하여 주시기 바랍니다.

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 율 (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%						

나. 시설조서(변경)

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		
합 계				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	소 계			83,985.62	83,985.62								83,985.62	83,985.62						
	도 로		전지역	45,800.25	45,800.25							전지역	45,800.25	45,800.25						
	광 장	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	자유지	197.3	197.3						가-7	자유지	197.3	197.3						
		가-8	기후(순환)체험원	2,177.39	2,177.39						가-8	기후(순환)체험원	2,177.39	2,177.39						
		가-9	식물원	2,940.26	2,940.26						가-9	식물원	2,940.26	2,940.26						
		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						

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		
		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	들레숲	227.24	227.24						가-15	들레숲	227.24	227.24						
		가-16	들레숲	1,811.53	1,811.53						가-16	들레숲	1,811.53	1,811.53						LG 전소 시범 시행 분
		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						
		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						

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		
		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						
조경시설	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						
	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	들메숲	32.19	32.19						바-1	들메숲	32.19	32.19						
		바-2	들메숲	44.23	44.23						바-2	들메숲	44.23	44.23						
		바-3	열린숲	141.92	141.92						바-3	열린숲	141.92	141.92						

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-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						
	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	기르는문화 체험원	102.95	102.95						바-17	기르는문화 체험원	102.95	102.95						
	바-18	기르는문화 체험원	53	53						바-18	기르는문화 체험원	53	53						

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-19	가드닝문화 체험원	202.44	202.44						바-19	가드닝문화 체험원	202.44	202.44						
	바-20	가드닝문화 체험원	83.14	83.14						바-20	가드닝문화 체험원	83.14	83.14						
	바-21	가드닝문화 체험원	47.75	47.75						바-21	가드닝문화 체험원	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						
	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						

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-37	호수원	204.53	204.53						바-37	호수원	204.53	204.53						
	암벽	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	
	창포원테크	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						
		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		기존 건물
	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		기존 건물
	생활체육 공간	자	3개소	158.29	158.29						자	3개소	158.29	158.29						

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		
		자-1	들레숲	88.74	88.74						자-1	들레숲	88.74	88.74						
		자-2	들레숲	69.55	69.55						자-2	들레숲	69.55	69.55						
	생활체육시설	⑥	전지역							11	⑥	전지역							11	
교암시설	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	
	주암천수리초합매수목조광장	3	기드림문화체험원	776.13	776.13	목재	지상2층	347.1	404.26		3	기드림문화체험원	776.13	776.13	목재	지상2층	347.1	404.26		등록문화재
	어린이정원문화학교	4	기드림문화체험원	345.9	345.9	RC	지상1층	305	395		4	기드림문화체험원	345.9	345.9	RC	지상1층	305	395		
	식물문화센터	5	식물원	12,900.00	12,900.00	RC	지상4층	12,105.92	27,000.06		5	식물원	12,900.00	12,900.00	RC	지상4층	12,105.92	27,000.06		H: 25.2m
	〈식물문화센터〉										5-1	식물원 (B2F-4F)	(12,900.00)	(12,900.00)			(12,105.92)	(26,778.06)		
	〈실내놀이터〉										5-2	식물원 (2F)						(222)		
	LG아트센터	6	진입광장	11,500.75	11,500.75	RC+철골	지상4층 지하3층	11,500.75	41,675.51		6	진입광장	11,500.75	11,500.75	RC+철골	지상4층 지하3층	11,500.75	41,675.51		H: 38.35m LG 전시실 별도 사용
	숲문화학교	7	숲문화원	568.75	568.75	RC	지상1층	369	369		7	숲문화원	568.75	568.75	RC	지상1층	369	369		

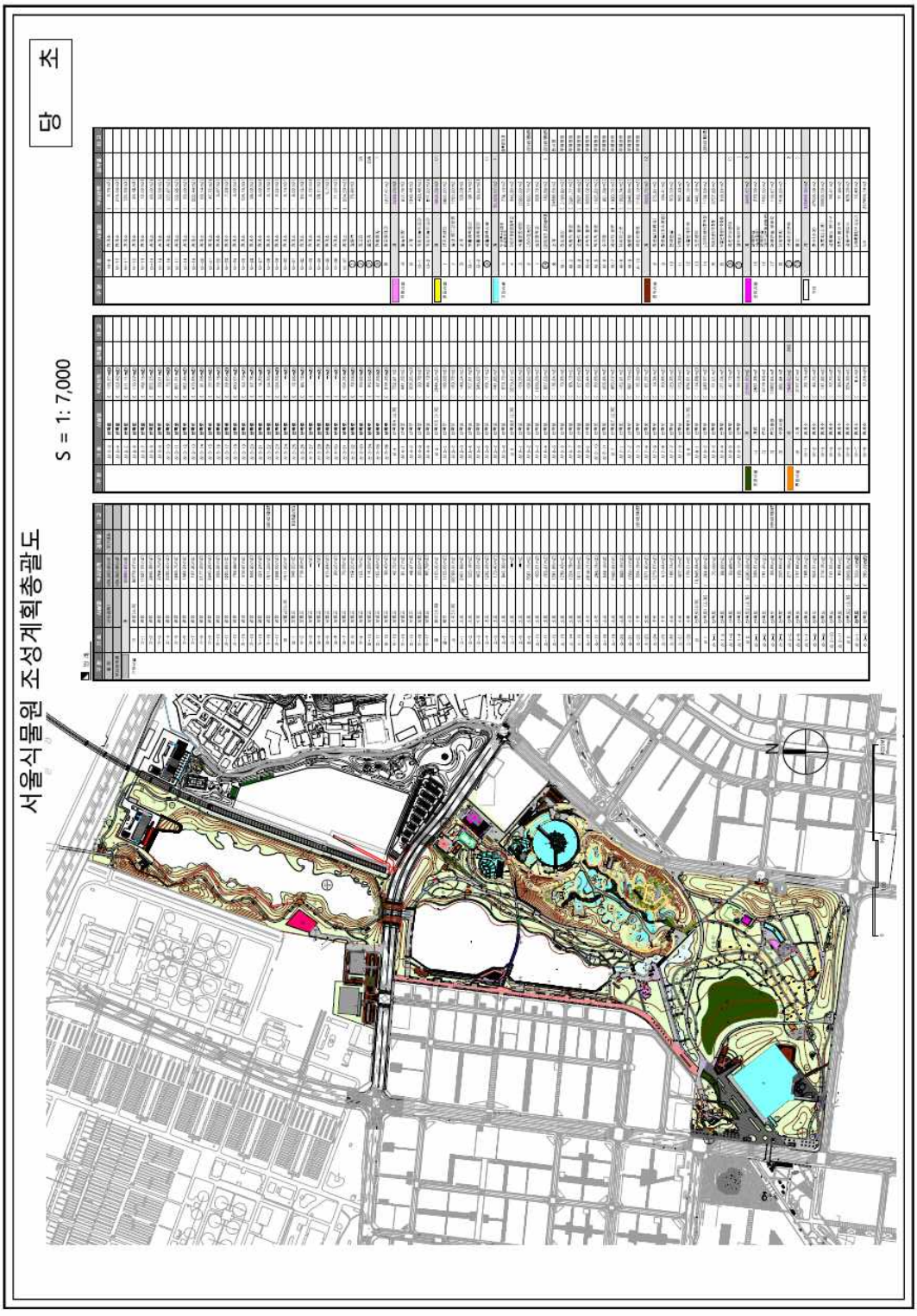
구 분	당 초									변 경									비고
	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (개)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (개)	
							바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
LG 아트센터 공공미술 작품	⑭	진입광장	140.69	140.69					1	⑭	진입광장	140.69	140.69						LG컨소시엄 시행분
건시장 (주제정원)	차	10개소	24,396.65	24,396.65						차	10개소	24,396.65	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						
	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	차유의 정원	1,930.70	1,930.70						차-7	차유의 정원	1,930.70	1,930.70						
	차-8	아이러스 원	1,053.74	1,053.74						차-8	아이러스 원	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	2,163.19	2,163.19						차-10	어린이	2,163.19	2,163.19						

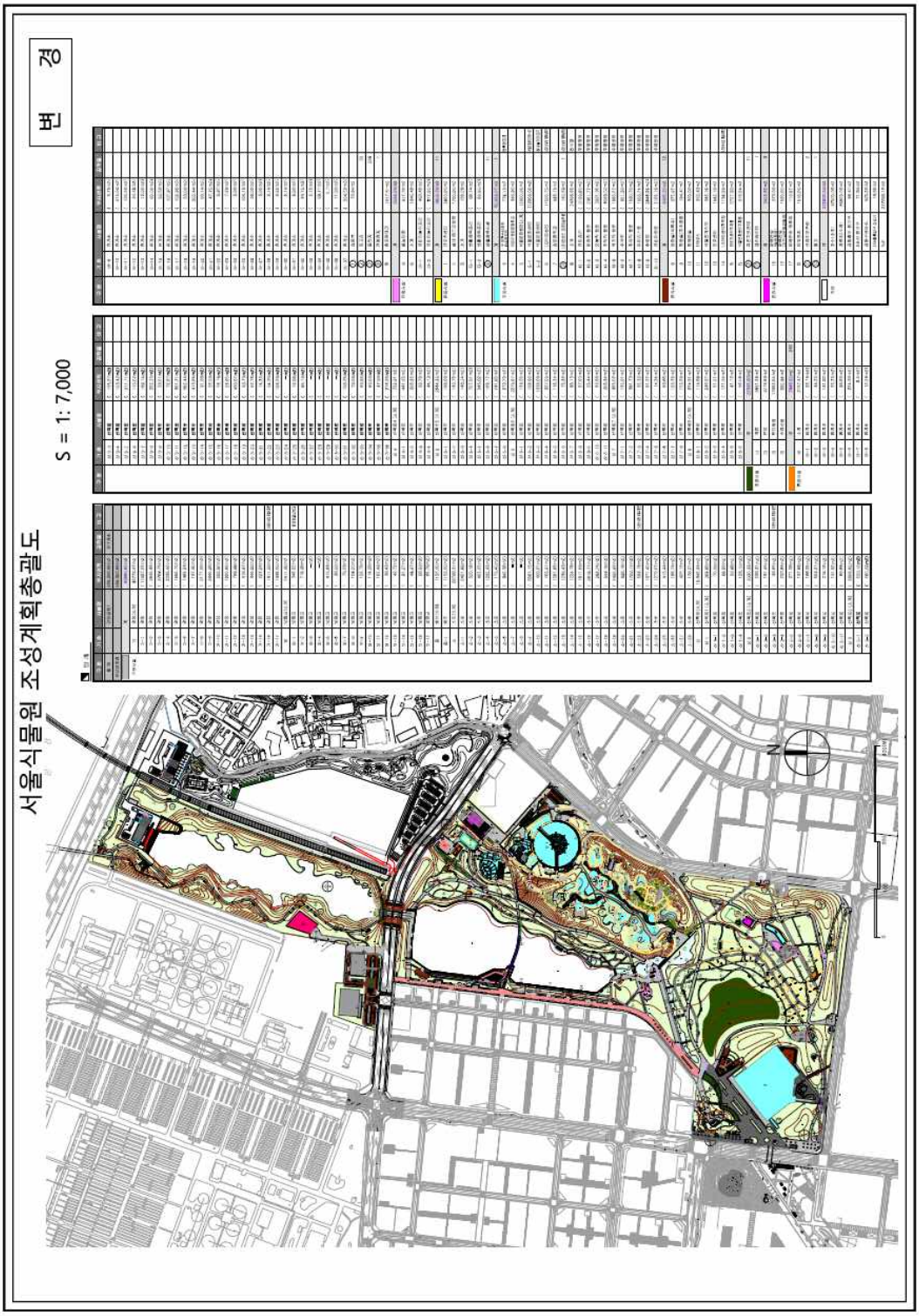
구 분		당 초									변 경									비고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (개)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (개)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
			정원									정원								
편익시설	소 계			8,083.20	8,083.20			1,364.00	1,364.00	12			8,083.20	8,083.20			1,364.00	1,364.00	12	
	화장실(거류지)	8	거류지	275.97	275.97	철골	지상1층	128.00	128.00		8	거류지	275.97	275.97	철골	지상1층	128	128		
	화장실(효수공원)	9	효수공원	184.41	184.41	철골	지상1층	142.00	142.00		9	효수공원	184.41	184.41	철골	지상1층	142	142		
	판매운실	10	식물원	300.00	300.00	RC	지상1층	200.00	200.00		10	식물원	300	300	RC	지상1층	200	200		
	터하우스	11	식물원	352.43	352.43	철골	지상1층	287.00	287.00		11	식물원	352.43	352.43	철골	지상1층	287	287		
	식물원 게이트	12	식물원	345.16	345.16	철골	지상1층	152.00	152.00		12	식물원	345.16	345.16	철골	지상1층	152	152		
	인포센터	13	진입광장	1,442.18	1,442.18	철골	지상1층	455.00	455.00		13	진입광장	1,442.18	1,442.18	철골	지상1층	455	455		
	LG아트센터 하역장	14	들레숲	1,136.58	1,136.58						14	들레숲	1,136.58	1,136.58						LG전소시

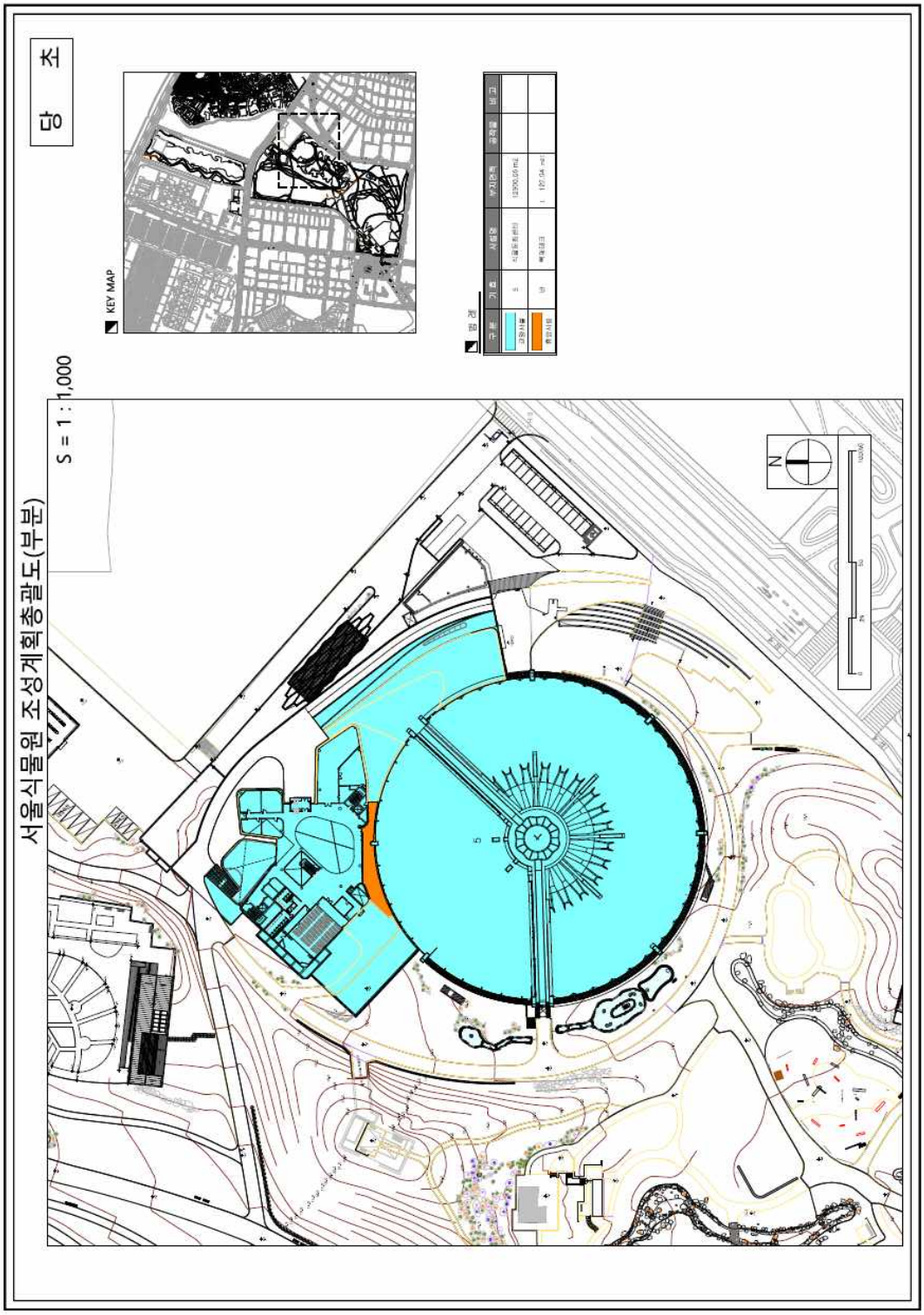
구 분		당 초									변 경									비고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (개)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (개)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		업시행분
	레포츠센터 주차장	카	저류지	3,727.93	3,727.93						카	저류지	3,727.93	3,727.93						
	식물문화센터 주차장	타	식물원	318.54	318.54						타	식물원	318.54	318.54						
	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		
	재배온실 (가드닝 문화체험원)	16	식물원	1,580.00	1,580.00	철골	지상 1층	1,580.00	1,580.00		16	식물원	1,580.00	1,580.00	철골	지상 1층	1,580.00	1,580.00		

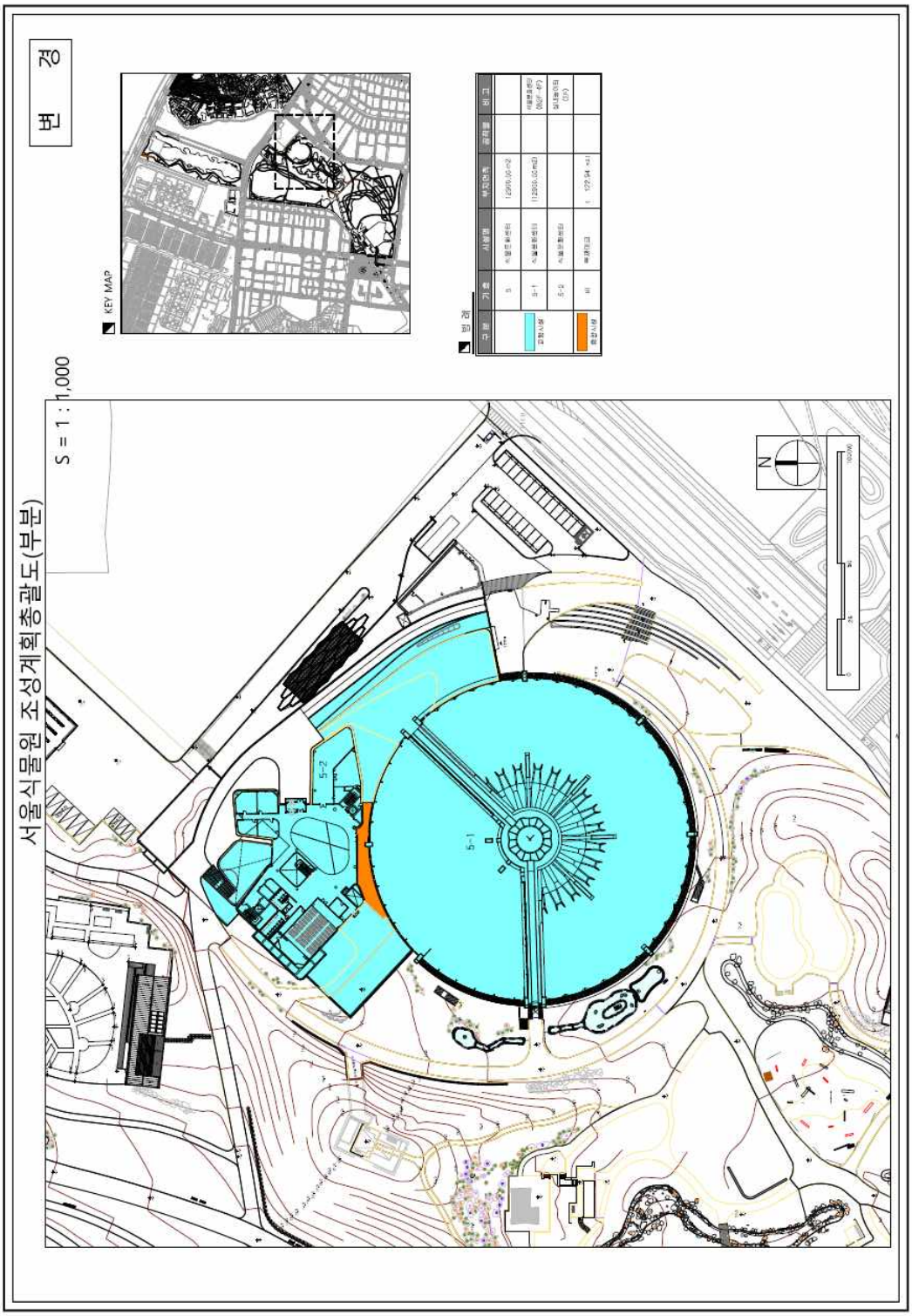
구 분		당 초									변 경									비고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (개)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (개)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
	체배운실 배후지	17	가드닝운 화계협원	119.57	119.57						17	가드닝운 화계협원	119.57	119.57						
	야외포지	과	저류지	1,516.05	1,516.05						과	저류지	1,516.05	1,516.05						
	쓰레기 보관함	⑪	전지역							2	⑪	전지역							2	
	창고	⑬	전지역							1	⑬	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		물가입터	56.41	56.41					1		물가입터	56.41	56.41					1	입체적 도시 계획 사업 결정
	9호선 환기구		진입광장	71.94	71.94					3		진입광장	71.94	71.94					3	입체적 도시 계획 사업 결정
	기존수계																			

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		
공동구 관리소		술문화원	525.2	525.2			221.44	221.44			술문화원	525.2	525.2			221.44	221.44		
지하철 출입구 승강기		진입광장	19.6	19.6					1		진입광장	19.6	19.6					1	입체적 도시계획 사업
녹지		부지내	227,688.19								부지내	227,688.19							


서울식물원 조성계획총괄도
S = 1: 7,000
담 당 자


서울식물원 조성계획총괄도
S = 1: 7,000
변 경


서울식물원 조성계획총괄도(부분)
S = 1 : 1,000
담 초
KEY MAP
범 례
N


변 경
KEY MAP
범 례
구 분
기 호
시설명
부지면적
공원율
비 고
S = 1 : 1,000
서울식물원 조성계획총괄도(부분)
N
5-1
5-2

◈ 서울특별시공고 제2025-1313호

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.

2025년 4월 24일
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 : (*)◯플◯스 등 443명
4. 공고기간 : 2025. 4. 24. ~ 2025. 5. 8.
5. 의견제출 안내
   가. 의견제출 기한 : 2025. 4. 24. ~ 2025. 5. 8.
   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.

공시송달 대상자 명단

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
1	167모40**	(*)*플*스	서울특별시	2025-03-05 14:07	남현동 남태령고개(시외방향)	50000
2	88버92**	네*바*(*)	서울특별시	2025-03-19 09:45	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50000
3	195하33**	서*디*에*(*태*)	서울특별시	2025-03-13 09:41	상계동 마들역 7번출구	50000
4	36누09**	주*회*금*1*8*	경기도 김포시	2025-03-07 18:47	개화동 영신PVC 상사	50000
5	67노73**	주*회*이*라*드	서울특별시	2025-03-18 18:23	개화동 영신PVC 상사	50000
6	경기94바64**	삼*운*(*)	경기도 화성시	2025-03-17 09:15	서울여대~화랑대사거리	50000
7	173호91**	주*회*백*가*프*씨	서울특별시	2025-03-07 17:31	월계동 월계주공아파트 107동	50000
8	120라78**	(*)*러*트*	서울특별시	2025-03-21 09:11	월계동 월계주공아파트 107동	50000
9	64머75**	(*)*창*딩*	서울특별시	2025-03-17 07:44	서울 동작구 현충로 153 (흑석동)	50000
10	155하14**	주*회*해*투*	서울특별시	2025-03-17 17:10	상계동 상계백병원	50000
11	97서74**	주*회*디*인*인*리*	서울특별시	2025-03-18 18:40	대치동 개포우성2차아파트 12동	50000
12	01주59**	(*)*알*업*사*인	경상남도 하동군	2025-03-21 14:26	잠실동 서울YMCA송파지회	50000
13	170하24**	(*)*티*드	서울특별시	2025-03-01 13:57	영등포구 롯데캐슬아이비 앞	50000
14	222하66**	(*)*에*바*오*크	서울특별시	2025-03-07 15:15	LG에클라트 정관장 앞 이정표	50000
15	126호89**	주*회*국*보*	서울특별시	2025-03-11 17:39	대치동 은마아파트 1동	50000
16	365노51**	린*이*싱*부*주*	경기도 성남시	2025-03-19 07:25	대치동 은마아파트 1동	50000
17	76허27**	주*회*아*에*렌*카	경기도 화성시	2025-03-17 15:00	서초동 서초IC 상행	60000
18	02거48**	(*)*이*커*니*이*	인천광역시	2025-03-19 12:05	삼성동 경기고등학교	50000
19	75오61**	(*)*럴*뉴*	서울특별시	2025-03-15 10:44	서초동 서초IC 하행	60000
20	88도82**	(*)*기*사	경기도 하남시	2025-03-20 20:18	상계동 상계주공아파트 1010동	50000
21	175하48**	(*)*트*웨*	서울특별시	2025-03-14 17:26	월계동 월계주공아파트 107동	50000
22	147더66**	지*성*앤*(*)	서울특별시	2025-02-24 19:52	대치동 은마아파트 1동	50000
23	170주18**	(*)*모*브	서울특별시	2025-03-21 09:22	대치동 은마아파트 1동	50000
24	224하55**	디*이*(*만*)	서울특별시	2025-03-14 08:18	고촌IC~개화교	50000
25	서울32아28**	이*한	경기도 김포시	2024-11-27 07:39	고촌IC~개화교	50000
26	362우53**	이*진	경기도 수원시	2025-03-20 18:36	중계동 중계그린아파트 109동	50000
27	21마09**	이*레*너*주*	서울특별시	2025-03-21 08:48	대치동 개포우성2차아파트 12동	50000
28	170주18**	(*)*모*브	서울특별시	2025-03-19 08:32	대치동 은마아파트 1동	50000
29	381루25**	티*스*코*레*션*식*사	서울특별시	2025-03-20 18:50	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
30	05고95**	주*회*케*티*스*	서울특별시	2025-03-17 19:08	상계동 상계백병원	50000
31	10러76**	(*)*버*델*설*	서울특별시	2025-03-17 19:18	서울종합운동장교차로~삼전사거리	50000
32	814루12**	유*회*국*종*주*	경기도 파주시	2025-03-17 16:32	종합운동장사거리~잠실새내역	50000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
33	169허34**	푸*솔*광*주*	인천광역시	2025-03-18 08:30	강남소방서 앞	50000
34	126어57**	주*회*엔*노	서울특별시	2025-03-14 09:11	복정역~장지교 교차로	50000
35	15다17**	케*텍*리*주*회*	경기도 성남시	2025-03-14 09:10	복정역~장지교 교차로	50000
36	75오61**	(*)*럴*뉴*	서울특별시	2025-03-15 17:56	서초동 서초IC 상행	60000
37	75오61**	(*)*럴*뉴*	서울특별시	2025-03-17 16:23	서초동 서초IC 상행	60000
38	170주18**	(*)*모*브	서울특별시	2025-03-20 08:30	대치동 은마아파트 1동	50000
39	168루35**	주*회*제*엔*코*레*션	서울특별시	2025-03-11 17:27	월계동 월계구민체육센터	50000
40	63보04**	주*회*스*터*터*인*트	서울특별시	2025-03-13 08:46	미아역~삼양입구사거리	50000
41	07도09**	(*)*진*크*컬*루*	서울특별시	2025-03-19 17:18	대치동 은마아파트 1동	50000
42	223허10**	에*엘*중*주*회*	서울특별시	2025-03-14 20:50	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50000
43	280더48**	대*이*지*식*사	경기도 성남시	2025-03-17 08:58	개화동 영신PVC 상사	50000
44	120가10**	주*회*캐*	서울특별시	2025-03-14 11:09	삼성동 경기고등학교	50000
45	97주08**	주*회*상*	인천광역시	2025-03-21 12:40	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
46	296어71**	주*회*레*플*이*트	서울특별시	2025-03-06 14:39	영등포구 공작아파트 건너편	50000
47	서울38자64**	주*회*제*엠*이*	서울특별시	2025-03-20 14:21	양재동 양재IC 하행	50000
48	81조71**	주*회*두*	경기도 의정부시	2025-03-18 09:19	태릉~화랑대사거리	50000
49	32어15**	주*회*신*	경기도 고양시	2025-03-17 08:56	은평지문교~은평뉴타운CNG충전소	50000
50	75오61**	(*)*럴*뉴*	서울특별시	2025-03-23 10:41	서초동 서초IC 하행	60000
51	222호38**	농*회*법*주*회*성*리*	강원특별자치도 홍천군	2025-03-10 09:44	양재동 양재IC 상행	50000
52	14머62**	주*회*한*대*타*스*	서울특별시	2025-03-22 19:19	잠원동 현대훼미리아파트	50000
53	287어63**	주*회*리*씨*에*	서울특별시	2025-03-18 13:46	삼성동 경기고등학교	50000
54	234우20**	주*회*스*브*이*	경기도 성남시	2025-03-17 14:43	양재동 양재IC 하행	50000
55	177허16**	(*)*블*레*티*(*E*L*r*a*i*e*	서울특별시	2025-03-11 11:41	삼성동 경기고등학교	50000
56	223허10**	에*엘*중*주*회*	서울특별시	2025-03-06 19:01	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50000
57	266루66**	주*회*에*엠*	대구광역시	2025-03-10 12:14	잠실3사거리~잠실새내역	50000
58	127가59**	(*)*스*림*리*(*x*r*m*K*r*a*o*,*t*.*	서울특별시	2025-03-21 18:35	대치동 은마아파트 1동	50000
59	45오56**	주*회*라*프*스*리*(*i*E*A*K*R*A*O*,*t*)	서울특별시	2025-02-04 11:58	양재IC~한남IC	50000
60	170주18**	(*)*모*브	서울특별시	2025-03-18 09:04	대치동 은마아파트 1동	50000
61	75오61**	(*)*럴*뉴*	서울특별시	2025-03-17 10:23	서초동 서초IC 하행	60000
62	381루25**	티*스*코*레*션*식*사	서울특별시	2025-03-18 17:21	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
63	169호79**	오*지*포*크*식*사	서울특별시	2025-03-06 13:30	삼성동 경기고등학교	50000
64	31우20**	(*)*현*업	경기도 김포시	2025-03-18 16:19	잠원동 현대훼미리아파트	50000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
65	12호34**	(*)*은*트*	전북특별자치도 익산시	2025-03-23 15:01	저동 삼일로 영락교회	50000
66	60주92**	주*회*이*교*	서울특별시	2025-03-17 09:28	대치동 개포우성2차아파트 12동	50000
67	192허65**	주*회*엔*에*에*피*(*T*S*C*	서울특별시	2025-03-14 19:23	영천동 영천시장 중앙정류소(시내방향)	50000
68	서울90바71**	(*)*이*익*프*스	서울특별시	2025-03-20 19:37	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50000
69	131너37**	(*)*스*이*서*사*소	서울특별시	2025-03-21 10:30	성수대교남단교차로~압구정역교차로	50000
70	서울81배57**	정*환	서울특별시	2025-03-19 19:57	월계동 월계구민체육센터	50000
71	179부43**	(*)*즈*플*스	서울특별시	2025-03-13 08:12	금천구청입구삼거리~말미사거리	50000
72	05모33**	(*)*스*이*	서울특별시	2025-03-17 07:06	여의대로2길	50000
73	01하39**	주*회*바*렌*카	서울특별시	2025-03-20 17:24	상계동 상계백병원	50000
74	801나34**	비*스*디*(*부*)	서울특별시	2025-02-25 16:01	삼성동 경기고등학교	50000
75	124서52**	천*개*관*주*회*	서울특별시	2025-03-21 17:53	잠실동 서울YMCA송파지회	50000
76	14거66**	주*회*아*타*	경기도 안산시	2025-03-16 15:23	서초동 서초IC 하행	50000
77	72호22**	(*)*로*복*법*	서울특별시	2025-03-13 09:37	개봉동 우리은행 고척동지점	60000
78	81다57**	해*종*건*(*)	경기도 가평군	2025-03-21 08:04	한강현대아파트 버스정류소앞	50000
79	87거63**	(*)*이*텍	경기도 부천시	2025-03-21 13:15	영등포역	50000
80	169루10**	하*랜*엔*니*링*주*	서울특별시	2025-03-14 11:14	잠실동 서울YMCA송파지회	50000
81	98보01**	(*)*스	부산광역시	2025-03-22 12:51	서초동 반포IC 상행	60000
82	45마78**	주*회*폴*메*	서울특별시	2025-03-20 14:20	잠원동 현대훼미리아파트	50000
83	인천31바25**	백*상*(*)	인천광역시	2025-03-22 02:57	잠원동 현대훼미리아파트	50000
84	64로43**	유*회*주*농*	서울특별시	2025-03-17 17:39	대치동 은마아파트 1동	50000
85	83버22**	농*회*법*주*회*담*이	인천광역시	2025-03-21 09:01	중계동 중계그린아파트 109동	50000
86	18더12**	주*회*더*스*디*인	서울특별시	2025-03-21 09:02	삼성동 경기고등학교	50000
87	160호17**	시*레*개*(*)	서울특별시	2025-03-10 09:09	개화사거리~김포공항사거리	50000
88	142호47**	(*)*피*어	서울특별시	2025-03-17 17:33	월계동 월계구민체육센터	50000
89	76허27**	주*회*아*에*렌*카	경기도 화성시	2025-03-17 16:03	서초동 서초IC 하행	60000
90	190호34**	로*나*치*의*	서울특별시	2025-03-04 20:24	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
91	30버06**	(*)*오*이	서울특별시	2025-03-21 09:46	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50000
92	16소40**	주*회*디*인*내*널	서울특별시	2025-01-21 08:36	개화사거리~김포공항교차로	50000
93	36호83**	알*딘*트*주*회*	경기도 화성시	2025-03-06 10:52	관철동 268	50000
94	서울38자64**	주*회*제*앰*이*	서울특별시	2025-03-20 14:20	서초동 서초IC 입구 하행	50000
95	56구15**	양*실	서울특별시	2025-03-19 18:31	삼성동 경기고등학교	50000
96	67노73**	주*회*이*라*드	서울특별시	2025-03-17 18:21	개화동 영신PVC 상사	50000
97	54조93**	주*회*바*	경기도 성남시	2025-03-21 18:59	삼성동 경기고등학교	50000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
98	222호67**	(*)*국*스*디*	서울특별시	2025-03-13 18:56	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50000
99	232도89**	(*)*이*퍼*	경기도 남양주시	2025-02-27 20:11	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
100	362서82**	현*농*서*스*식*사	서울특별시	2025-03-20 16:50	잠실동 서울YMCA송파지회	50000
101	75오61**	(*)*럴*듀*	서울특별시	2025-03-23 17:24	서초동 서초IC 상행	60000
102	서울81배57**	정*환	서울특별시	2025-03-21 19:28	월계동 월계구민체육센터	50000
103	91로21**	주*회*가*이*티	서울특별시	2025-03-17 09:45	상계동 상계주공아파트 1010동	50000
104	75고95**	씨*이*스*주*	경기도 안양시	2025-03-17 08:11	현릉로 염곡사거리 방향	60000
105	296어71**	주*회*레*플*이*트	서울특별시	2025-03-04 17:51	영등포구 공작아파트 건너편	50000
106	175호95**	(*)*블*이*렌*카	인천광역시	2025-03-23 17:20	잠원동 현대훼미리아파트	50000
107	47고19**	루*유*회*	서울특별시	2025-03-20 09:33	개화동 영신PVC 상사	50000
108	서울33아47**	대*운*(*)	서울특별시	2025-03-19 05:35	저동 삼일로 영락교회	50000
109	143주59**	주*회*팜*리	경기도 용인시	2025-03-23 21:13	잠원동 현대훼미리아파트	50000
110	36보09**	김*철	경기도 고양시	2025-03-18 17:32	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50000
111	76두36**	최*	서울특별시	2025-01-14 16:38	염창역~등촌역	60000
112	61무53**	이*진	경기도 부천시	2025-03-19 07:53	상계동 상계주공아파트 1010동	50000
113	서울31사48**	김*태	경기도 성남시	2025-03-20 15:44	잠원동 현대훼미리아파트	50000
114	19고32**	김*희	경기도 용인시	2025-03-18 20:36	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50000
115	21루67**	조*우	서울특별시	2025-03-21 17:51	대치동 은마아파트 1동	50000
116	126다17**	L*U*U*F*N	서울특별시	2025-03-20 11:19	서초동 서초IC 입구 하행	50000
117	55어09**	이*노	서울특별시	2025-03-19 17:56	월계동 월계주공아파트 107동	50000
118	142거89**	이*민	경기도 고양시	2025-03-15 16:18	서초동 서초IC 하행	50000
119	160허10**	김*영	인천광역시	2025-03-11 16:27	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50000
120	248부91**	김*상	서울특별시	2025-03-14 18:37	연세대삼거리~연희교차로	50000
121	398소49**	박*정	경기도 김포시	2025-03-18 07:30	개화동 영신PVC 상사	50000
122	63머69**	홍*진	서울특별시	2025-03-14 08:41	온수골사거리~노원역	50000
123	101호82**	이*우	서울특별시	2025-03-15 20:41	중화동 중랑역 메디렌느산부인과	50000
124	312주50**	이*민	경기도 남양주시	2025-03-14 10:28	삼성동 경기고등학교	50000
125	경기84바71**	홍*관	경기도 의정부시	2025-03-19 10:53	압구정로데오역~성수대교	50000
126	20머16**	이*화	경기도 부천시	2025-03-19 07:32	국립현충원~흑석역	50000
127	31조06**	박*종	서울특별시	2025-03-22 14:31	상봉동 중랑역 가나안교회 건너편 GS25상봉사랑점	50000
128	18마17**	김*훈	서울특별시	2025-03-21 19:40	상계동 상계주공아파트 1010동	50000
129	13조09**	이*영	경기도 의정부시	2025-03-19 19:37	공릉동 태릉(서울방향)	50000
130	41서22**	이*근	서울특별시	2025-03-23 19:12	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
131	38모66**	송*식	충청남도 서천군	2025-03-18 03:54	고척동 구로성심병원 버스정류소(시외방향)	50000
132	서울32자57**	이*현	경기도 남양주시	2025-03-19 09:45	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50000
133	31호65**	Y*N*A*U*G	서울특별시	2025-02-19 17:48	남현동 남태령고개(시외방향)	50000
134	77가04**	정*진	서울특별시	2025-03-19 17:17	서초동 서초IC 하행	60000
135	214저86**	이*순	서울특별시	2025-03-16 18:14	저동 삼일로 영락교회	50000
136	29하64**	강*호	서울특별시	2025-03-16 20:43	영등포구 롯데캐슬아이비 앞	50000
137	86더44**	강*성	인천광역시	2025-03-18 17:23	개화동 영신PVC 상사	50000
138	151고57**	김*경	세종특별자치시	2025-03-20 17:41	서초동 서초IC 상행	50000
139	32루35**	이*문	전북특별자치도 익산시	2025-03-17 14:08	서초동 서초IC 입구 하행	50000
140	81수23**	김*수	서울특별시	2025-03-18 08:37	공릉동 태릉(서울방향)	50000
141	26가60**	박*자	서울특별시	2025-03-18 12:16	종각역~종로2가교차로	50000
142	264로42**	정*영	경기도 이천시	2025-03-18 09:50	양재동 양재IC 상행	50000
143	285서33**	이*혁	인천광역시	2025-03-18 01:30	잠원동 현대훼미리아파트	50000
144	서울85자27**	김*현	서울특별시	2025-03-18 07:36	신설동역 교차로	50000
145	119고72**	이*태	서울특별시	2025-03-17 09:10	잠실동 서울YMCA송파지회	50000
146	368수23**	P*I*E*I*G	경기도 김포시	2025-03-18 07:31	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50000
147	60우83**	이*일	경기도 성남시	2025-03-18 17:58	대치동 은마아파트 1동	50000
148	12모82**	윤*환	서울특별시	2025-03-21 09:29	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50000
149	14오63**	백*준	서울특별시	2025-03-18 17:51	삼성동 경기고등학교	50000
150	22가58**	제*현	경기도 성남시	2025-03-23 17:19	홍은동 북한산 더샵아파트(시외방향)	50000
151	95주04**	이*	서울특별시	2025-03-18 13:08	잠실동 서울YMCA송파지회	50000
152	385수80**	H*N*H*N*R*	경기도 이천시	2025-03-23 06:12	저동 삼일로 영락교회	50000
153	서울38아83**	신*재	서울특별시	2025-03-18 08:22	잠실동 서울YMCA송파지회	50000
154	서울85자58**	채*복	경기도 김포시	2025-03-18 09:13	개화지하차도~김포공항방향	50000
155	31보48**	이*남	경기도 부천시	2025-03-21 18:08	개화동 영신PVC 상사	50000
156	125호46**	김*우	경기도 용인시	2025-03-14 10:10	영등포역 앞	50000
157	66누11**	김*용	서울특별시	2025-03-19 08:05	영등포역교차로~영등포로터리	50000
158	251오37**	김*열	서울특별시	2025-03-17 17:44	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50000
159	30수53**	백*선	서울특별시	2025-03-17 19:38	공릉동 태릉(서울방향)	50000
160	112버29**	윤*기	경기도 성남시	2025-03-18 12:20	잠실동 서울YMCA송파지회	50000
161	163버85**	김*우	서울특별시	2025-03-18 17:35	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
162	161하13**	최*혁	울산광역시	2025-03-13 21:01	개봉동 우리은행 고척동지점	50000
163	83다62**	이*영	충청북도 청주시	2025-03-15 18:51	서초동 서초IC 하행	50000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
164	26오02**	M*A*Z*I*U*	서울특별시	2025-03-22 18:15	양재동 양재IC 상행	50000
165	서울38아56**	강*구	서울특별시	2025-03-18 09:25	개화동로(김포공항방면)	50000
166	152어81**	S*N*U*N*I	서울특별시	2025-03-21 07:45	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50000
167	302루82**	황*석	경기도 의정부시	2025-03-21 18:41	상계동 상계주공아파트 1010동	50000
168	261로34**	정*남	경기도 평택시	2025-03-17 18:05	서초동 서초IC 상행	50000
169	31모38**	이*풍	경상남도 김해시	2025-03-23 12:34	서초동 반포IC 상행	50000
170	84무70**	서*수	서울특별시	2025-03-22 17:32	서초동 서초IC 상행	50000
171	13모66**	김*모	서울특별시	2025-03-19 11:30	삼성동 경기고등학교	50000
172	198수41**	P*K*Y*C*E*L*V*R*G*R*V*C*	광주광역시	2025-03-17 11:42	양재동 양재IC 상행	50000
173	13보79**	허*영	부산광역시	2025-03-20 08:21	서울 서대문구 가재울미래로 2 (남가좌동, DMC파크뷰자이)	50000
174	경기32바49**	서*	경기도 성남시	2025-03-21 16:48	잠원동 현대훼미리아파트	50000
175	165마18**	심*섭	경기도 수원시	2025-03-21 15:17	상봉동 중랑역 가나안교회 건너편 GS25상봉사랑점	50000
176	59다27**	오*연	서울특별시	2025-03-21 18:01	대치동 개포우성2차아파트 12동	50000
177	35누98**	김*순	서울특별시	2025-03-14 07:20	삼성교~강남경찰서교차로	50000
178	29버60**	김*익	경기도 광주시	2025-03-14 07:20	삼성교~강남경찰서교차로	50000
179	38어32**	장*진	경기도 남양주시	2025-03-20 18:40	월계동 월계구민체육센터	50000
180	46더19**	박*현	경기도 성남시	2025-03-19 07:31	복정역~장지역	50000
181	37저12**	임*승	서울특별시	2025-03-18 09:06	개화사거리~김포공항교차로	50000
182	16누86**	신*호	경기도 고양시	2025-03-17 08:17	개화동 영신PVC 상사	50000
183	256조98**	J*N*I*G*A*	서울특별시	2025-03-17 17:43	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50000
184	52소76**	이*주	서울특별시	2025-03-17 08:58	대치동 은마아파트 1동	50000
185	22무52**	임*지	서울특별시	2025-03-20 18:31	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
186	53도14**	임*묵	인천광역시	2025-03-18 16:10	서울 강남구 압구정로 321 (압구정동, 한양아파트)	50000
187	27두06**	조*관	경기도 안산시	2025-03-20 20:08	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50000
188	170하30**	한*애	경기도 시흥시	2025-03-04 08:19	개화동 영신PVC 상사	50000
189	365저60**	이*석	서울특별시	2025-03-21 09:49	공릉동 태릉(서울방향)	50000
190	43도94**	김*덕	강원특별자치도 춘천시	2025-03-21 17:59	월계동 월계주공아파트 107동	50000
191	30오27**	성*상	서울특별시	2025-03-22 23:51	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50000
192	357소89**	김*수	서울특별시	2025-03-17 19:12	월계동 월계주공아파트 107동	50000
193	03저64**	변*섭	서울특별시	2025-03-18 20:43	상계동 상계주공아파트 1010동	50000
194	04누70**	황*원	경기도 남양주시	2025-03-17 17:27	월계동 월계구민체육센터	50000
195	경기35바56**	김*복	경기도 안양시	2025-03-17 12:06	남현동 남태령고개(시외방향)	50000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
196	50고24**	이*철	서울특별시	2025-03-18 07:17	고척동 구로성심병원 버스정류소(시내방향)	50000
197	116주75**	송*은	경기도 남양주시	2025-03-17 08:31	육사야구장~화랑대사거리	50000
198	50버41**	박*래	서울특별시	2025-03-20 17:26	잠실동 서울YMCA송파지회	50000
199	42너27**	정*호	서울특별시	2025-03-20 17:43	대치동 은마아파트 1동	50000
200	충북31아65**	하*구	충청북도 청주시	2025-03-20 19:13	잠원동 현대훼미리아파트	50000
201	서울32아11**	최*호	서울특별시	2025-03-19 16:21	LG에클라트 정관장 앞 이정표	50000
202	서울31자14**	박*철	서울특별시	2025-03-19 18:26	중계동 중계그린아파트 109동	50000
203	219루68**	ZH*GZHAOBIN	인천광역시	2025-03-19 11:36	삼성동 경기고등학교	50000
204	서울32자52**	정*열	서울특별시	2025-03-18 08:26	상계동 상계백병원	50000
205	30나35**	정*진	경기도 구리시	2025-03-18 10:59	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
206	70라52**	T*E*E*T*A*B*B*Y*N*E*G*R	경기도 시흥시	2025-03-18 15:22	개봉동 우리은행 고척동지점	60000
207	222조11**	강*원	충청북도 청주시	2025-03-17 07:54	상계동 상계백병원	50000
208	134루18**	윤*	서울특별시	2025-03-18 18:39	상계동 상계백병원	50000
209	111모56**	박*원	서울특별시	2025-03-18 07:10	공릉동 공릉목공예체험장(구리방향)	50000
210	서울31자39**	김*수	경기도 하남시	2025-03-17 16:15	영등포구 한국교직원공제회관 앞	50000
211	23모42**	신*자	인천광역시	2025-03-22 21:50	중화동 중랑역 메디렌느산부인과	50000
212	29버88**	고*관	서울특별시	2025-03-19 08:44	공릉동 삼육에코팜센터(구리방향)	50000
213	서울31자77**	송*익	경기도 의정부시	2025-03-19 09:48	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50000
214	32소22**	황*수	경기도 시흥시	2025-03-19 07:31	복정역~장지역	50000
215	294구13**	차*구	전라남도 순천시	2025-03-17 11:23	장지동 장지역 중앙정류소(시내방향)	50000
216	04무43**	장*우	서울특별시	2025-03-19 07:31	복정역~장지역	50000
217	23거37**	김*현	경기도 남양주시	2025-03-18 08:42	삼양입구사거리~미아사거리역	50000
218	42오59**	강*우	경기도 고양시	2025-03-20 09:04	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50000
219	59머94**	유*수	경기도 남양주시	2025-03-21 15:59	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
220	14우47**	L*I*O*	충청북도 청주시	2025-03-22 14:57	양재동 양재IC 상행	50000
221	33도31**	배*훈	경기도 고양시	2025-03-21 20:33	개화동 영신PVC 상사	50000
222	191허52**	이*욱	서울특별시	2025-03-07 08:34	개화사거리~김포공항교차로	50000
223	62서72**	강*자	서울특별시	2025-03-18 13:44	남현동 남태령고개(시외방향)	50000
224	48너75**	박*화	서울특별시	2025-03-17 08:56	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50000
225	84무15**	박*수	인천광역시	2025-03-20 06:06	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50000
226	서울31바59**	이*성	서울특별시	2025-03-17 07:54	미아사거리~길음역	50000
227	31모38**	이*풍	경상남도 김해시	2025-03-23 12:32	양재동 양재IC 상행	50000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
228	60서98**	정*숙	서울특별시	2025-03-20 17:32	공릉동 태릉(서울방향)	50000
229	283오86**	박*미	대구광역시	2025-03-10 09:45	서초동 반포IC 상행	50000
230	49하58**	최*모	경기도 수원시	2025-01-14 15:23	국제금융로8길	50000
231	326저68**	W*N*C*E*X*A*G	서울특별시	2025-03-18 14:44	한양아파트앞사거리~성수대교남단교차로	50000
232	825너12**	정*희	경기도 파주시	2025-03-21 04:20	저동 삼일로 영락교회	50000
233	57두77**	김*경	대전광역시	2025-03-22 11:35	서초동 반포IC 상행	50000
234	353로18**	이*영	서울특별시	2025-03-21 17:44	월계동 월계주공아파트 107동	50000
235	151고57**	김*경	세종특별자치시	2025-03-20 17:42	서초동 반포IC 상행	50000
236	40마88**	송*호	경기도 남양주시	2025-03-20 20:40	공릉동 태릉(서울방향)	50000
237	231조83**	이*국	인천광역시	2025-03-22 11:50	양재동 양재IC 하행	50000
238	경기89배23**	박*경	경기도 시흥시	2025-03-21 06:23	영등포역교차로~영등포로터리	50000
239	198서84**	김*림	경기도 안산시	2025-03-21 08:04	영등포역교차로~영등포로터리	50000
240	45도01**	안*경	서울특별시	2025-03-20 15:45	잠실동 서울YMCA송파지회	50000
241	11오63**	이*호	경기도 고양시	2025-03-19 09:09	개화사거리~김포공항교차로	50000
242	07모32**	장*환	서울특별시	2025-03-22 03:12	중화동 중랑역 메디렌느산부인과	50000
243	167로69**	채*철	서울특별시	2025-03-21 17:15	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50000
244	78어77**	C*I*H*Y*N	서울특별시	2025-03-21 09:41	개화동 영신PVC 상사	60000
245	700노79**	X*D*N*H*I	서울특별시	2025-03-21 17:27	개화동 영신PVC 상사	60000
246	06도08**	양*금	서울특별시	2025-03-19 08:31	홍제동 홍제삼거리 중앙정류소(시내방향)	50000
247	815무70**	성*자	인천광역시	2025-03-18 08:00	월계동 월계주공아파트 107동	50000
248	05루29**	한*훈	경기도 남양주시	2025-03-19 07:53	양재동 양재IC 하행	50000
249	22노26**	김*중	경기도 안산시	2025-03-19 09:18	영등포역교차로~영등포로터리	50000
250	57러32**	김*육	경기도 부천시	2025-03-18 12:51	서울 영등포구 의사당대로 8 (여의도동)	50000
251	126다17**	L*U*U*F*N	서울특별시	2025-03-20 11:18	서초동 서초IC 하행	50000
252	327고87**	김*호	광주광역시	2025-03-19 10:54	저동 삼일로 영락교회	50000
253	42로84**	박*우	서울특별시	2025-03-19 18:02	상계동 상계백병원	50000
254	82더44**	박*근	경기도 의정부시	2025-03-20 06:10	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50000
255	경기35바45**	김*태	경기도 안양시	2025-03-20 07:15	개화동 영신PVC 상사	50000
256	41더87**	홍*계	서울특별시	2025-03-20 08:40	월계동 월계주공아파트 107동	50000
257	서울31바67**	김*휘	서울특별시	2025-03-20 08:30	온수골사거리~노원역	50000
258	22모10**	김*겸	서울특별시	2025-03-21 09:13	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50000
259	서울31자29**	신*근	서울특별시	2025-03-17 17:30	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
260	27오01**	김*중	경기도 의정부시	2025-03-20 09:44	개화동 영신PVC 상사	50000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
261	14더02**	조*환	서울특별시	2025-03-20 21:22	잠원동 현대훼미리아파트	50000
262	253소73**	황*영	경기도 포천시	2025-03-04 09:50	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
263	283오86**	박*미	대구광역시	2025-03-10 09:43	양재동 양재IC 상행	50000
264	서울31사47**	이*직	서울특별시	2025-03-20 20:47	상계동 상계백병원	50000
265	249무62**	이*준	인천광역시	2025-03-17 10:45	잠실동 서울YMCA송파지회	50000
266	155어24**	안*리	경기도 용인시	2025-03-20 13:37	서초동 반포IC 상행	50000
267	238더66**	김*원	경기도 수원시	2025-03-20 18:00	대치동 개포우성2차아파트 12동	50000
268	352소49**	김*우	서울특별시	2025-03-21 18:04	천호대교	50000
269	16러23**	정*윤	경기도 남양주시	2025-03-21 19:46	월계동 월계주공아파트 107동	50000
270	63모29**	박*난	경기도 용인시	2025-03-22 12:21	서초동 반포IC 상행	50000
271	29도26**	L*V*A*J*M*S*U*K*B*T	인천광역시	2025-03-21 14:40	잠실동 서울YMCA송파지회	50000
272	24구72**	김*영	서울특별시	2025-03-21 07:51	사당역~사당ic	50000
273	66도98**	정*용	경기도 고양시	2025-03-21 08:06	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50000
274	26오02**	M*A*Z*I*U*	서울특별시	2025-03-22 18:16	서초동 반포IC 상행	50000
275	293나85**	T*O*Y*V*E*I*	인천광역시	2025-03-23 15:26	대신동 이대후문 중앙정류소(시외방향)	50000
276	93조30**	위*엽	서울특별시	2025-03-21 07:43	상계동 상계주공아파트 1010동	50000
277	서울32자11**	손*락	서울특별시	2025-03-19 10:26	잠실동 서울YMCA송파지회	50000
278	경기37바64**	서*순	경기도 부천시	2025-03-21 09:22	상계동 상계주공아파트 1010동	50000
279	248머23**	정*영	경기도 고양시	2025-03-21 18:09	개화동 영신PVC 상사	50000
280	171거74**	한*돈	인천광역시	2025-03-21 18:08	개화동 영신PVC 상사	50000
281	61수94**	민*희	경기도 파주시	2025-03-21 18:03	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50000
282	278더88**	김*현	경기도 남양주시	2025-03-19 09:53	저동 삼일로 영락교회	50000
283	369로59**	윤*남	인천광역시	2025-03-19 08:32	개화동 영신PVC 상사	50000
284	서울31사43**	박*오	경기도 의정부시	2025-03-21 17:11	상계동 마들역 7번출구	50000
285	50라90**	고*용	경기도 화성시	2025-03-15 08:52	서초동 서초IC 상행	50000
286	93조30**	위*엽	서울특별시	2025-03-20 09:32	상계동 상계주공아파트 1010동	50000
287	60두94**	김*균	서울특별시	2025-03-17 19:23	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50000
288	43우04**	장*현	경상북도 김천시	2025-03-17 08:57	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50000
289	68더06**	장*영	경기도 성남시	2025-03-17 22:18	상봉동 중랑역 가나안교회 건너편 GS25상봉사랑점	50000
290	34어26**	김*구	대구광역시	2025-03-17 03:38	잠원동 현대훼미리아파트	50000
291	48저29**	박*호	인천광역시	2025-03-21 11:46	문래동사거리~청과시장입구교차로	50000
292	16소55**	구*희	서울특별시	2025-03-17 19:38	개화동 영신PVC 상사	50000
293	41조42**	송*나	서울특별시	2025-03-17 09:30	대치동 은마아파트 1동	50000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
294	54어81**	N*U*E*C*N*T*I	경기도 김포시	2025-02-21 16:59	한남 IC방향 양재우성아파트주변	50000
295	57러32**	김*육	경기도 부천시	2025-03-14 09:21	서울 영등포구 의사당대로 8 (여의도동)	50000
296	서울32자23**	이*대	서울특별시	2025-03-17 17:02	영등포구 한국교직원공제회관 앞	50000
297	서울31아59**	정*채	서울특별시	2025-03-17 20:13	영등포구 샛강역 1번출구 앞	50000
298	80무26**	이*석	경기도 안성시	2025-03-17 07:31	대치동 은마아파트 1동	50000
299	19버55**	강*형	서울특별시	2025-03-17 17:45	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50000
300	357소89**	김*수	서울특별시	2025-03-17 09:39	상계동 상계백병원	50000
301	152부77**	김*현	서울특별시	2025-03-23 17:31	중화동 중랑역 메디렌느산부인과	50000
302	109하69**	W*W*N*U*N	충청북도 진천군	2025-03-07 09:21	서초동 서초IC 상행	50000
303	54우76**	지*섭	강원특별자치도 영월군	2025-03-23 17:35	양재동 양재IC 상행	50000
304	24구97**	P*R*A*D*J*J*T	경상북도 칠곡군	2025-03-22 12:54	방배동 남태령 중앙정류소(시내방향)	50000
305	07머12**	최*만	서울특별시	2025-03-17 08:55	월계동 월계구민체육센터	50000
306	128소75**	K*O*A*I*L*Y*H*U*	서울특별시	2025-03-21 12:36	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
307	161하14**	이*태	경기도 김포시	2025-02-12 11:21	잠실동 서울YMCA송파지회	50000
308	24소38**	서*완	경기도 수원시	2025-03-21 00:29	저동 삼일로 영락교회	50000
309	49어62**	이*선	대전광역시	2025-03-23 12:56	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50000
310	125호76**	김*나	서울특별시	2025-03-13 20:33	대치동 은마아파트 1동	50000
311	84무70**	서*수	서울특별시	2025-03-22 17:31	양재동 양재IC 상행	50000
312	221호11**	김*린	인천광역시	2025-03-13 13:27	양재동 양재IC 상행	50000
313	16누86**	신*호	경기도 고양시	2025-03-18 17:18	개화동 영신PVC 상사	50000
314	서울31자29**	배*완	인천광역시	2025-03-21 10:31	성수대교남단교차로~압구정역교차로	50000
315	700노79**	X*D*N*H*I	서울특별시	2025-03-18 17:27	개화동 영신PVC 상사	60000
316	27누60**	이*세	서울특별시	2025-03-18 17:48	압구정역교차로~성수대교남단교차로	50000
317	12서63**	정*설	경기도 성남시	2025-03-19 07:22	복정역~장지교 교차로	50000
318	107보42**	강*규	경기도 광명시	2025-03-19 17:46	대치동 개포우성2차아파트 12동	50000
319	12라33**	이*화	서울특별시	2025-03-17 09:05	홍제동 홍제삼거리 중앙정류소(시내방향)	50000
320	69부59**	O*U*B*T*U*A*D*L*E*	충청남도 천안시	2025-03-22 09:26	양재동 양재IC 상행	50000
321	375도47**	강*수	서울특별시	2025-03-21 09:50	홍제동 홍제삼거리 중앙정류소(시내방향)	50000
322	298어14**	오*이	서울특별시	2025-03-21 19:07	월계동 월계주공아파트 107동	50000
323	01저66**	김*희	서울특별시	2025-03-18 17:43	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50000
324	서울32자20**	백*세	서울특별시	2025-03-18 17:19	개화동 영신PVC 상사	50000
325	서울31바70**	이*기	서울특별시	2025-03-17 19:56	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
326	152머56**	강*호	서울특별시	2025-03-20 17:57	대치동 은마아파트 1동	50000
327	06도05**	김*기	서울특별시	2025-03-17 20:16	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50000
328	129수33**	P*A*Y*N*E	서울특별시	2025-03-14 11:35	서울 영등포구 국제금융로7길 22 (여의도동)	50000
329	26소75**	이*순	전북특별자치도 익산시	2025-03-19 17:48	상계동 마들역 7번출구	50000
330	서울38아53**	박*경	서울특별시	2025-03-20 18:28	대치동 개포우성2차아파트 12동	50000
331	서울32자58**	김*규	서울특별시	2025-03-20 15:29	잠원동 현대훼미리아파트	50000
332	89소50**	김*화	서울특별시	2025-03-17 09:44	대치동 은마아파트 1동	50000
333	700노79**	X*D*N*H*I	서울특별시	2025-03-20 17:30	개화동 영신PVC 상사	60000
334	서울31사26**	지*암	서울특별시	2025-03-20 11:57	LG에클라트 정관장 앞 이정표	50000
335	77저53**	이*구	인천광역시	2025-03-20 13:59	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	60000
336	29도32**	김*숙	서울특별시	2025-03-20 17:31	잠실동 서울YMCA송파지회	50000
337	17보03**	이*형	서울특별시	2025-03-20 16:51	잠실동 서울YMCA송파지회	50000
338	31오38**	김*자	경기도 시흥시	2025-03-21 17:24	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50000
339	201루10**	엄*울	경기도 화성시	2025-03-15 09:21	서초동 반포IC 상행	50000
340	서울31바36**	박*선	서울특별시	2025-03-15 16:20	진관동 구파발역 중앙정류소(시내방향)	50000
341	18로04**	김*수	경기도 파주시	2025-03-17 18:43	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50000
342	서울31아35**	김*찬	서울특별시	2025-03-17 09:20	대치동 은마아파트 1동	50000
343	95다05**	강*중	서울특별시	2025-03-17 08:44	잠실동 서울YMCA송파지회	50000
344	08수89**	류*호	대전광역시	2025-03-17 20:21	중화동 중랑역 메디렌느산부인과	50000
345	49누25**	김*영	경기도 광주시	2025-03-15 18:38	서초동 서초IC 하행	50000
346	17모68**	표*환	경상남도 창원시	2025-03-15 17:28	서초동 서초IC 하행	50000
347	52라19**	최*순	경기도 화성시	2025-03-19 09:39	대치동 은마아파트 1동	50000
348	160허55**	오*민	서울특별시	2025-03-12 19:44	월계동 월계구민체육센터	50000
349	서울32자42**	장*환	서울특별시	2025-03-20 09:10	개화동 영신PVC 상사	50000
350	서울89자18**	강*주	서울특별시	2025-03-20 08:29	대치동 은마아파트 1동	50000
351	68서05**	이*린	경기도 김포시	2025-03-19 19:09	대치동 은마아파트 1동	50000
352	05노73**	정*영	서울특별시	2025-03-19 08:27	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
353	700노79**	X*D*N*H*I	서울특별시	2025-03-19 17:22	개화동 영신PVC 상사	60000
354	67나34**	조*윤	경기도 용인시	2025-03-20 18:10	서초동 서초IC 입구 하행	50000
355	66가87**	홍*욱	서울특별시	2025-03-17 08:36	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50000
356	11오63**	이*호	경기도 고양시	2025-03-20 09:20	개화교~개화사거리	50000
357	서울31사66**	최*우	서울특별시	2025-03-19 21:29	롯데백화점 영등포점 영등포역	50000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
358	184로77**	황*훈	서울특별시	2025-03-14 17:33	서울 영등포구 국제금융로8길 15-2 (여의도동)	50000
359	358주33**	김*래	경기도 의정부시	2025-03-17 17:22	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50000
360	112버29**	윤*기	경기도 성남시	2025-03-17 12:35	잠실동 서울YMCA송파지회	50000
361	398소49**	박*정	경기도 김포시	2025-03-17 07:35	개화동 영신PVC 상사	50000
362	256조66**	김*경	서울특별시	2025-03-19 18:50	월계동 월계구민체육센터	50000
363	36루45**	S*F*R*V*A*D*S	인천광역시	2025-03-17 11:48	서초동 반포IC 상행	50000
364	45어67**	최*섭	경기도 평택시	2025-03-20 11:24	서초동 서초IC 입구 하행	50000
365	41누16**	조*진	서울특별시	2025-03-20 17:44	공릉동 오일뱅크 희랑대주유소(서울방향)	50000
366	서울31아32**	엄*용	서울특별시	2025-03-18 07:29	개화동 영신PVC 상사	50000
367	259러84**	안*진	서울특별시	2025-03-19 07:48	잠원동 현대훼미리아파트	50000
368	82저09**	이*수	경기도 광주시	2025-03-19 07:38	대치동 은마아파트 1동	50000
369	42고84**	양*남	서울특별시	2025-03-19 17:15	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50000
370	67나34**	조*윤	경기도 용인시	2025-03-20 18:09	서초동 서초IC 하행	50000
371	103우12**	이*섭	서울특별시	2025-03-07 18:56	삼성동 경기고등학교	50000
372	50라90**	고*용	경기도 화성시	2025-03-15 08:53	서초동 반포IC 상행	50000
373	165호94**	이*영	부산광역시	2025-02-25 18:15	월계동 월계구민체육센터	50000
374	384저60**	장*재	서울특별시	2025-03-20 09:43	월계동 월계구민체육센터	50000
375	35모66**	김*수	경기도 부천시	2025-03-20 17:54	개화동 영신PVC 상사	50000
376	25너04**	김*남	서울특별시	2025-03-21 17:11	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50000
377	04소85**	오*택	경기도 하남시	2025-03-20 19:10	월계동 월계구민체육센터	50000
378	65도81**	P*A*W*N*E*G	경기도 부천시	2025-03-21 18:05	개화동 영신PVC 상사	50000
379	42라81**	박*한	서울특별시	2025-03-21 17:32	개화동 영신PVC 상사	50000
380	212도96**	박*라	경기도 남양주시	2025-03-21 17:30	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50000
381	84무70**	서*수	서울특별시	2025-03-22 17:33	서초동 반포IC 상행	50000
382	194두87**	박*배	서울특별시	2025-03-19 19:29	방배동 남태령 중앙정류소(시내방향)	50000
383	89보10**	유*종	서울특별시	2025-03-17 14:23	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
384	163버85**	김*우	서울특별시	2025-03-18 17:43	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
385	153머74**	진*혜	경기도 광주시	2025-03-18 18:20	삼성동 경기고등학교	50000
386	서울38아55**	허*범	경기도 파주시	2025-03-19 17:54	잠원동 현대훼미리아파트	50000
387	서울32사28**	임*우	서울특별시	2025-03-19 17:19	월계동 월계주공아파트 107동	50000
388	66러52**	전*하	서울특별시	2025-03-19 18:25	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
389	804누10**	서*화	서울특별시	2025-03-15 15:40	서초동 반포IC 상행	50000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
390	152두55**	현*름	서울특별시	2025-03-20 15:46	LG에클라트 정관장 앞 이정표	50000
391	126호48**	권*준	경기도 광주시	2025-02-19 08:27	대치동 은마아파트 1동	50000
392	156호21**	지*례	경기도 고양시	2025-03-07 08:51	은평지문교~신도고등학교	50000
393	255라77**	Y*N*C*U*R*	경기도 수원시	2025-03-20 10:13	양재동 양재IC 상행	50000
394	323너43**	김*규	울산광역시	2025-03-15 09:54	저동 삼일로 영락교회	50000
395	165우13**	김*식	경기도 평택시	2025-03-21 13:43	양재동 양재IC 상행	50000
396	700노79**	X*D*N*H*I	서울특별시	2025-03-17 17:22	개화동 영신PVC 상사	60000
397	35루08**	정*란	서울특별시	2025-03-20 09:22	대치동 은마아파트 1동	50000
398	825러83**	도*재	경기도 용인시	2025-03-20 07:39	대치동 은마아파트 1동	50000
399	20너21**	이*승	서울특별시	2025-03-20 09:49	공릉동 태릉(서울방향)	50000
400	76다65**	한*천	경기도 광주시	2025-03-20 19:42	서초동 서초IC 하행	60000
401	334로33**	정*순	경기도 고양시	2025-03-20 12:35	잠원동 현대훼미리아파트	50000
402	205오31**	이*호	서울특별시	2025-03-17 07:17	휘문고교사거리~대치우성아파트교차로	50000
403	01너30**	장*선	부산광역시	2025-03-21 09:49	대치동 은마아파트 1동	50000
404	65구10**	김*민	서울특별시	2025-03-21 20:36	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50000
405	149소26**	박*석	부산광역시	2025-03-21 17:57	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50000
406	92라14**	최*주	인천광역시	2025-03-22 15:30	양재동 양재IC 상행	50000
407	서울38아84**	정*철	서울특별시	2025-03-22 23:33	잠원동 현대훼미리아파트	50000
408	41다42**	장*훈	경기도 남양주시	2025-03-21 14:23	잠실동 서울YMCA송파지회	50000
409	서울31아84**	손*익	서울특별시	2025-03-21 13:55	잠실동 서울YMCA송파지회	50000
410	356두70**	고*엽	경기도 남양주시	2025-03-07 17:21	공릉동 삼육에코팜센터(구리방향)	50000
411	108주98**	김*인	서울특별시	2025-03-21 08:01	월계동 월계주공아파트 107동	50000
412	15허01**	조*승	서울특별시	2025-03-11 19:45	상계동 상계백병원	50000
413	48다67**	김*희	서울특별시	2025-03-19 17:57	대치동 개포우성2차아파트 12동	50000
414	82러49**	김*걸	경기도 의정부시	2025-03-17 09:00	상계동 상계주공아파트 1010동	50000
415	376우61**	이*진	경기도 부천시	2025-03-17 17:09	서울 영등포구 여의도동 2-6	50000
416	61라37**	이*례	서울특별시	2025-03-18 20:10	월계동 월계주공아파트 107동	50000
417	261로34**	정*남	경기도 평택시	2025-03-17 18:06	서초동 반포IC 상행	50000
418	317부75**	장*임	서울특별시	2025-03-18 20:36	공릉동 오일뱅크 희랑대주유소(서울방향)	50000
419	204서51**	김*준	서울특별시	2025-03-21 08:37	서초동 서초IC 입구 하행	50000
420	006가72**	곽*수	인천광역시	2025-03-14 09:01	개화사거리~김포공항교차로	60000
421	32루35**	이*문	전북특별자치도 익산시	2025-03-17 14:09	양재동 양재IC 하행	50000
422	77가04**	정*진	서울특별시	2025-03-17 18:32	양재동 양재IC 하행	60000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
423	126버86**	이*주	서울특별시	2025-03-15 20:19	저동 삼일로 영락교회	50000
424	25나39**	S*E*C*E*G*U*N	서울특별시	2025-03-19 17:25	월계동 월계주공아파트 107동	50000
425	서울32아13**	정*진	서울특별시	2025-03-17 08:22	상계동 상계백병원	50000
426	36우64**	김*호	강원특별자치도 춘천시	2025-03-18 17:32	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50000
427	264로42**	정*영	경기도 이천시	2025-03-18 13:25	서초동 서초IC 하행	50000
428	264로42**	정*영	경기도 이천시	2025-03-18 09:51	서초동 서초IC 상행	50000
429	189도97**	정*희	서울특별시	2025-03-18 18:41	월계동 월계주공아파트 107동	50000
430	56러55**	권*용	서울특별시	2025-03-17 08:20	강동구청역~풍납사거리	50000
431	10가35**	안*주	경기도 용인시	2025-03-18 08:16	서초동 반포IC 상행	50000
432	64수80**	정*훈	경기도 수원시	2025-03-17 08:26	올림픽대교남단교차로~올림픽회관교차로	50000
433	390소32**	정*희	경기도 용인시	2025-03-17 17:42	공릉동 태릉(서울방향)	50000
434	인천30바72**	이*술	인천광역시	2025-03-17 09:11	개화동 영신PVC 상사	50000
435	825주13**	최*숙	서울특별시	2025-03-14 13:36	서울 영등포구 국제금융로 112 (여의도동)	50000
436	296마89**	J*N*I*N*I*G	서울특별시	2025-03-18 07:44	대치동 개포우성2차아파트 12동	50000
437	112버29**	윤*기	경기도 성남시	2025-03-19 20:16	잠실동 서울YMCA송파지회	50000
438	822거61**	박*미	전북특별자치도 정읍시	2025-03-18 10:40	중화동 중랑역 메디렌느산부인과	50000
439	19구49**	이*동	인천광역시	2025-03-18 22:38	영천동 영천시장 중앙정류소(시내방향)	50000
440	166허10**	최*운	경기도 성남시	2025-03-12 13:38	서초동 반포IC 상행	50000
441	07루33**	이*율	충청북도 충주시	2025-03-18 12:56	삼성동 경기고등학교	50000
442	79두91**	한*순	서울특별시	2025-03-20 11:31	몽촌토성역~송파구청	60000
443	90저51**	주*회사영진유통	서울특별시	2025-03-20 09:34	개화동로(김포공항방면)	50000

◈ 서울특별시공고 제2025-1315호

다단계[후원방문]판매업 등록변경 신고사항 공고

『방문판매 등에 관한 법률』 제13조 제2항 및 제3항, 제29조 제3항에 따라 다단계[후원방문]판매업 등록변경 신고를 처리하고, 같은 법 제27조에 따라 이를 공고합니다.

2025년 4월 24일
서 울 특 별 시 장

■ 다단계[후원방문]판매업 등록변경, 폐업 신고사항

신 고 인					변 경 내 역		
연번	상 호	등록번호	대표자	소재지	구분 (변경일)	변경전	변경후
1	주식회사 메타이십일 글로벌	서울 제947호	이한석	서울특별시 서초구 반포대로22길 37, 5층 (서초동)	소재지 ('25.04.01.)	서울특별시 서초구 반포대로22길 53, 4층 (서초동)	서울특별시 서초구 반포대로22길 37, 5층 (서초동)
2	㈜휴먼네이처코리아	서울 제911호	변은국	서울특별시 서초구 바우뫼로182, 5층 (양재동)	폐업 ('25.02.03.)		
3	영앤리치 인셀덤	서울 후 제1736호	홍성진	서울특별시 송파구 백제고분로50길 42-5, 302호 (방이동)	폐업 ('25.01.31.)		
4	엑소바이옴 온화	서울 후 제2550호	김진선	서울특별시 송파구 오금로 87, 12층 01호 (방이동)	폐업 ('25.04.16.)		
5	인터 (INTER) 전자상거래	서울 후 제2858호	정진휘	서울특별시 동작구 서달로 90, 303동 801호 (흑석동)	폐업 ('25.04.16.)		

※ 기타 자세한 사항은 서울특별시 민원담당관(☎ 02-2133-7917) 또는 공정경제과(☎ 02-2133-5367)로 문의하시기 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2025-1321호

종합건설사업자 처분 사전통지(청문) 공시송달 공고

「건설산업기본법」 위반 혐의 건설사업자에 대하여 「행정절차법」 제21조 제2항에 의거, 처분 사전통지서(청문실시통지)를 법인의 본점 소재지 및 대표이사 주소지로 등기우편 발송하였으나 수취인불명 등으로 송달이 불가하여 다음과 같이 공시송달하고자 합니다.

2025년 4월 24일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2025. 4. 24. ~ 2025. 5. 8.(14일간)

2. 처분사전통지 사항

연번	업 체 명 (대표)	업종 및 등록번호	소 재 지	위반내용	예정된 처분내용	청문실시		처분 근거
						일시 및 장소	주재자	
1	㈜랜드앤아키 (정홍석)	건축공사업 01-4415	서울특별시 강북구 노해로8길 2 , 2층(수유동, 광덕빌딩) (수유동)	○ 건설업 등록기준 미달 - 보증가능금액 실효 (2025. 2. 26. 담보권실행(출자좌수 일부취득))	영업정지	2025.5.9.(금) 15:00 건설혁신담당관 청문실	주무관 홍혜나	법 제83조 제3호
2	에이알지 종합건설㈜ (이철승)	건축공사업 01-3362	서울특별시 강남구 개포로 246 , 502호(개포동) (개포동)	○ 건설업 등록기준 미달 - 보증가능금액 실효 (2025. 3. 7. 담보권실행(출자좌수일 부취득))	영업정지	2025.5.9.(금) 16:00 건설혁신담당관 청문실	주무관 홍혜나	법 제83조 제3호

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

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

◈ 서울특별시공고 제2025-1324호

비영리민간단체 등록 말소 공고

비영리민간단체지원법 제4조의2 규정에 따라 비영리민간단체 등록이 말소되었음을 다음과 같이 공고합니다.

2025년 4월 24일
서 울 특 별 시 장

□ 비영리민간단체 등록 말소 내역

연번	상 호	등록번호 (등록일자)	대표자	영업소 소재지
1	돈의문에너지캠프	제2196호 ('18.1.10.)	김선구	서울특별시 서대문구 독립문로 14길 33, 205동 지하1층

- 등록 말소일/사유 : 2025.4.18.字 / 직권 말소

◈ 서울특별시공고 제2025-1326호

지방세 공시송달

○ 송달 대상자의 성명 또는 법인명: 권*홍 포함 2명
○ 서류의 송달지: 경기도 용인시 기흥구 마북로 247번길 3, ***동 ****호(마북동, 용인 마북 신원아침도시아파트) 외
○ 서류의 명칭: 제2차 납세의무 지정 통지
○ 서류의 내용: 지방세기본법 제46조(출자자의 제2차 납세의무) 규정에 의한 제2차 납세의무자 지정 통지
※ 상세 내역은 첨부서류를 참조하시기 바라며, 이해당사자께서는 이의가 있으시면 공고기간 내 서울시청 38세금징수과(☎ 02-2133-3492)로 연락하시기 바랍니다.

위의 서류를 2025년 4월 10일 귀하(귀 법인)에게 송달하려고 했으나 폐문부재 등의 사유로 송달이 불가능하므로 (납부기한을 2025년 5월 8일로 변경하여) 「지방세기본법」 제33조에 따라 공고합니다. 공고기간이 지나면 본 서류는 본인에게 도달된 것으로 간주됩니다.

2025년 4월 24일
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 통지 공시송달[2025년 4월]

연번	과세번호	세목명	성명/법인명	우편발송일자	주소(송달지)	공시송달사유	공시송달일자	세액(원)
1	650-140003-202009-2-530-500002	법인지방소득세	권*홍	2025. 4.10.	경기도 용인시 기흥구 마북로247번길 3 ***동 ****호 (마북동, 용인 마북 신원아침도시아파트)	폐문부재	2025.04.24.	4,961,020
2	650-140003-202203-2-530-500012	법인지방소득세	권*홍	2025. 4.10.	경기도 용인시 기흥구 마북로247번길 3 ***동 ****호 (마북동, 용인 마북 신원아침도시아파트)	폐문부재	2025.04.24.	19,112,160
3	680-140003-202305-2-640-500010	법인지방소득세	지*수	2025. 4.10.	경기도 수원시 영통구 산남로 26-1* *층 (매탄동)	수취인불명	2025.04.24.	14,290,120

서울특별시의회

◈ 서울특별시의회공고 제2025-271호

주식매각신고사항 공고

공직자윤리법 제14조의4 제1항 및 제5항과 같은법 시행령 제27조의12 제2항의 규정에 따라 공직자의 주식매각 신고사항을 다음과 같이 공개합니다

2025년 4월 24일
서울특별시의회의장

주식매각공개목록

소속	직위	직급 등	성명
서울특별시 의회사무처 도시안전건설위원회	시의원	의회의원	최민규

본인과의 관계	매각 또는 신탁주식 내역		매각 또는 신탁 여부	매각 또는 신탁 금액(천원)	매각 또는 신탁 일자	매각 또는 신탁 회사
	발행인 (주식명)	주식 수				
부	동양	8,508	매각	4,936	2025-03-27	유진투자증권
부	동양	41,461	매각	24,515	2025-03-26	유진투자증권
부	동양	12,579	매각	7,447	2025-03-25	유진투자증권
부	동양	26,403	매각	16,295	2025-03-21	유진투자증권
부	동양	7,710	매각	4,762	2025-03-20	유진투자증권
부	동양	22,326	매각	13,919	2025-03-14	유진투자증권
부	동양	458	매각	285	2025-03-13	유진투자증권
부	동양	26,834	매각	20,195	2025-03-12	유진투자증권

서울특별시공직자윤리위원회공고

◈ 서울특별시공직자윤리위원회고시 제2025-5호

취업심사 면제대상 단순 집행적 업무 고시

「공직자윤리법」 제17조제9항제3호에 따른 “취업심사 면제 대상 단순 집행적 업무"를 다음과 같이 고시합니다.

2025년 4월 24일
서울시특별시공직자윤리위원회

* 제8차 한국표준직업분류 항목표에 따른 분류

소분류		세분류		세세분류	
412	경호 및 보안 관련 종사자	4121	경호원	41210	경호원
		4122	청원경찰	41220	청원경찰
		4123	시설 및 특수 경비원	41231	시설 경비원
				41232	호송 경비원
				41233	기계 경비원
				41234	특수 경비원
				41239	그 외 시설 및 특수 경비원
		4124	보안 관제원	41240	보안 관제원
		4129	기타 경호 및 보안 관련 종사원	41291	유통 및 매장 감시원
				41292	주차 단속원
				41299	그 외 경호 및 보안 관련 종사원

소분류		세분류		세세분류	
421	교사 보조 및 아동 돌봄 종사자	4211	교사 보조 및 아동 돌봄 종사원	42111	유치원교사 보조원
				42112	학교교사 보조원
				42113	유치원 및 학교 돌봄 종사원
		4212	보육 관련 시설 돌봄 종사원	42120	보육 관련 시설 돌봄 종사원
		4219	기타 교사 보조 및 아동 돌봄 종사원	42191	방문 아동 돌봄 종사원
				42199	그 외 교사 보조 및 아동 돌봄 보조원
422	요양보호사 및 간병인	4221	요양보호사	42210	요양보호사
		4222	간병인	42220	간병인
423	노인 및 장애인 돌봄 종사자	4231	노인 돌봄 종사원	42310	노인 돌봄 종사원
		4232	장애인 돌봄 종사원	42320	장애인 돌봄 종사원
429	기타 돌봄 및 보건 서비스 종사자	4290	기타 돌봄 및 보건 서비스 종사원	42901	산후조리 종사원
				42902	치료사 보조원
				42909	그 외 돌봄 및 보건 서비스 종사원
452	음료 조리 종사자	4521	음료 조리원	45211	커피 조리원
				45212	전통차 조리원
				45219	그 외 음료 조리원
		4522	바텐더	45220	바텐더
453	식음료 서비스 종사자	4531	식음료 서비스 종사원	45311	음식 서비스 종사원
				45312	음료 서비스 종사원
				45313	주류 서비스 종사원
		4539	기타 식음료 서비스 종사원	45391	병원 배식원
				45399	그 외 식음료 서비스 종사원

소분류		세분류		세세분류	
612	원예 및 조경 종사자	6121	원예작물 재배원	61211	육묘작물 재배원
				61212	화훼작물 재배원
		6122	조경원	61220	조경원
862	전기 및 전자설비 조작원	8620	전기 및 전자설비 조작원	86201	건물 전기 및 전자설비 조작원
				86202	공장 전기 및 전자설비 조작원
				86209	그 외 전기 및 전자설비 조작원
872	자동차 운전원	8721	택시 운전원	87210	택시 운전원
		8722	버스 운전원	87221	시내버스 운전원
				87222	시외 및 고속 버스 운전원
				87223	관광버스 운전원
				87229	그 외 버스 운전원
		8723	화물차 및 특수차 운전원	87231	경•소형 화물차 운전원
				87232	중형 화물차 운전원
				87233	대형 화물차 운전원
				87239	그 외 화물차 및 특수차 운전원
		8729	기타 자동차 운전원	87291	승용차 및 승합차 운전원
				87292	렌터카 운전원
				87293	대리 운전원
				87294	대리 주차원
				87295	구급차 운전원
				87299	그 외 자동차 운전원
910	건설 및 광업 단순 종사자	9100	건설 및 광업 단순 종사원	91001	건설 단순 종사원
				91002	광업 단순 종사원

소분류		세분류		세세분류	
921	하역 · 적재 및 분류 단순 종사자	9211	하역 및 적재 단순 종사원	92111	하역 및 적재 관련 단순 종사원
				92112	이삿짐 운반원
				92119	그 외 하역 및 적재 단순 종사원
		9212	화물 분류원	92120	화물 분류원
922	배달원	9221	우편집배원	92210	우편집배원
		9222	택배원	92220	택배원
		9223	늘찬배달원	92230	늘찬배달원
		9224	정기배달원	92241	식음료 정기배달원
				92242	신문 정기배달원
				92249	그 외 정기배달원
		9229	기타 배달원	92291	음식점 배달원
				92299	그 외 배달원
930	제조 관련 단순 종사자	9301	가구 조립원	93010	가구 조립원
		9309	기타 제조 관련 단순 종사원	93091	수동 포장원
				93092	수동 상표 부착원
				93093	제품 단순 선별원
				93099	그 외 제조 관련 단순 종사원

소분류		세분류		세세분류	
941	청소 관련 종사자	9411	건물 청소원	94110	건물 청소원
		9412	운송 및 시설장비 청소원	94121	운송장비 청소원
				94122	시설장비 청소원
		9413	거리 및 공공장소 청소원	94130	거리 및 공공장소 청소원
		9414	재활용품 및 쓰레기 수거원	94141	재활용품 수거원
				94142	쓰레기 수거원
		9419	기타 청소 관련 종사원	94190	그 외 청소 관련 종사원
942	건물 관리원	9420	건물 관리원	94201	아파트 경비원
				94209	그 외 건물 관리원
951	가사 및 육아 도우미	9511	가사 도우미	95110	가사 도우미
		9512	육아 도우미	95120	육아 도우미
952	음식 관련 단순 종사자	9521	패스트푸드 준비원	95210	패스트푸드 준비원
		9522	주방 보조원	95220	주방 보조원
953	판매 관련 단순 종사자	9531	주유원	95310	주유원
		9539	기타 판매 관련 단순 종사원	95391	매장 정리원
				95392	전단지 배포원 및 벽보원
				95399	그 외 판매 관련 단순 종사원
991	농림어업 관련 단순 종사자	9911	농업 관련 단순 종사원	99110	농업 관련 단순 종사원
		9912	임업 관련 단순 종사원	99121	산불 감시원
				99129	그 외 임업 관련 단순 종사원
		9913	어업 관련 단순 종사원	99130	어업 관련 단순 종사원

소분류		세분류		세세분류	
992	계기•자판기 및 주차 관리 종사자	9921	계기 검침원 및 가스 점검원	99211	계기 검침원
				99212	가스 점검원
		9922	자동판매기 관리원	99220	자동판매기 관리원
		9923	주차 관리원 및 안내원	99231	주차 관리원
				99232	주차 안내원
999	기타 서비스 관련 단순 종사자	9991	구두 미화원	99910	구두 미화원
		9992	세탁원 및 다림질원	99920	세탁원 및 다림질원
		9993	검표원	99930	검표원
		9994	대여 제품 방문 점검원	99940	대여 제품 방문 점검원
		9999	기타 서비스 관련 단순 종사원	99991	환경 감시원
				99992	정리 수납원
				99999	그 외 서비스 관련 단순 종사원

서울특별시교육청

[입법예고]

◈ 서울특별시교육청공고 제2025-154호

서울특별시 교육공무원 임용후보자 선정경쟁시험 응시수수료 징수 조례 일부개정조례안 입법예고

「서울특별시 교육공무원 임용후보자 선정경쟁시험 응시수수료 징수 조례」를 개정함에 있어 그 개정이유와 주요내용을 시민에게 미리 알려 이에 대한 의견을 구하고자 「서울특별시 교육ㆍ학예에 관한 입법예고 조례」에 따라 다음과 같이 입법예고합니다.

2025년 4월 24일
서울특별시교육감

1. 개정 이유
   가. 「교육공무원 임용후보자 선정경쟁시험규칙」이 2024년 11월 8일 개정되어 교육공무원 선정경쟁시험 응시수수료 면제대상자가 확대됨
   나. 이를 반영하여 “「국민기초생활보장법」에 따른 차상위계층”, “「장애인연금법」에 따른 수급자” 및 “2명 이상의 미성년 자녀가 있는 사람”에 대해서도 응시수수료를 면제함으로써 경제적 지원이 필요한 응시자의 금전적 부담 경감

2. 주요 내용
   가. “「국민기초생활보장법」에 따른 차상위계층”, “「장애인연금법」에 따른 수급자” 및 “2명 이상의 미성년 자녀가 있는 사람”에 대해서도 응시수수료를 면제할 수 있도록 함(안 제3조제1항)

3. 의견 제출
   이 개정조례안에 대하여 의견이 있는 단체 또는 개인은 2025년 5월 14일까지 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: 중등교육과)
   ○ 주 소: 서울특별시 종로구 송월길48(신문로 2가)
   ○ 연락처: 전화 02-399-9499
   ○ 이메일: qksqksrkfl@sen.go.kr

4. 붙임: 입법안 및 의견제출서식

[입법안]

서울특별시조례 제 호

서울특별시 교육공무원 임용후보자 선정경쟁시험 응시수수료 징수 조례 일부개정조례안

서울특별시 교육공무원 임용후보자 선정경쟁시험 응시수수료 징수 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제1항 중 “「국민기초생활 보장법」에 따른 수급자 또는 「한부모가족지원법」에 따른 보호대상자인”을 “다음 각 호의 어느 하나에 해당하는”으로 하고, 같은 항에 각 호를 다음과 같이 신설한다.

1. 「국민기초생활 보장법」에 따른 수급자 또는 차상위계층에 해당하는 사람
2. 「한부모가족지원법」에 따른 지원대상자
3. 「장애인연금법」에 따른 수급자
4. 2명 이상의 미성년 자녀가 있는 사람

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제3조(면제 및 반환) ① 서울특별시 교육감(이하"교육감"이라한다)은 응시원서 접수 당시 「국민기초생활 보장법」에 따른 수급자 또는 「한부모가족지원법」에 따른 보호대상자인 사람에 대해서는 교육감이 정하는 바에 따라 제2조의 응시 수수료를 면제할 수 있다. <신 설>	제3조(면제 및 반환) ① ---------- ---------- ---------- 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 ---------- ---------- ---------- ---------- ----------. 1. 「국민기초생활 보장법」에 따른 수급자 또는 차상위계층에 해당하는 사람 2. 「한부모가족지원법」에 따른 지원대상자 3. 「장애인연금법」에 따른 수급자 4. 2명 이상의 미성년 자녀가 있는 사람
② (생 략)	② (현행과 같음)

구 고 시

◈ 종로구고시 제2025-60호

도시계획시설사업(창신 완충녹지) 실시계획(변경) 인가를 위한 열람공고

1. 건설부고시 제342호(1980.11.14.)로 도시계획시설(녹지) 최초 결정되고 종로구고시 제2020-90호(2020.06.29.)로 실시계획 인가 고시된 후, 종로구고시 제2024-53호(2024.5.16.)로 최종인가고시한 '창신 완충녹지'에 대해 변경인가를 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제90조 및 같은 법 시행령 제99조에 따라 다음과 같이 열람 공고합니다.

2. 아울러, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제21조 제2항 및 같은 법 시행령 제11조에 따라 사업인정에 관한 소유자 및 이해관계자 등의 의견을 듣고자 하오니 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 의견서를 열람장소에 제출하여 주시기 바랍니다.

3. 수용 또는 사용할 토지 및 건물 소유자 등 이해관계인에게는 개별 통지할 것이나 송달불능 등 미수령자에 대해서는 「행정절차법」 제14조에 의거 본 공고로 갈음합니다.

4. 관련 서류는 서울특별시 종로구청 도시녹지과(☎02-2148-2863)에 비치하여 일반인에게 보입니다.

2025년 4월 24일
종 로 구 청 장

가. 사업시행지 : 서울특별시 종로구 창신동 13-144번지 등 7필지
나. 사업의 종류 및 명칭
  1) 종　　류 : 도시계획시설(녹지)사업
  2) 명　　칭 : 도시계획시설(창신 완충녹지) 조성사업
  3) 사업내용 : 장기미집행 녹지 보상
다. 사업면적 : 7필지 607.8㎡
라. 사업시행자 및 시설관리청 : 서울특별시 종로구청장 (서울특별시 종로구 종로1길 36)
마. 사업착수 및 준공예정일(변경)
  - 기　　정 : 2020. 6. 29. ~ 2025. 6. 28.
  - 변　　경 : 2020. 6. 29. ~ 2027. 6. 28.

바. 변경사유: 보상 협의 불성립된 토지 및 물건에 대하여 수용재결 신청으로「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제88조(실시계획의 작성 및 인가 등) ⑦항에 의거 사업기간을 연장 고시함

사. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지 · 지번 · 지목 및 면적, 소유권과 소유권 외의 권리의 명세 및 그 소유자 · 권리자의 성명 · 주소: 붙임참조

아. 공고방법 : 종로구 홈페이지 및 시보게재

자. 열람기간 : 공고일 다음날부터 14일간

차. 열람 및 의견제출 장소 : 종로구청 도시녹지과(☎02-2148-2863)

카. 기타 궁금하신 사항은 열람장소로 문의하시기 바랍니다.

수용 또는 사용할 토지조서

□ 사 업 명: 도시계획시설(창신 완충녹지) 조성사업

□ 사업시행자: 서울특별시 종로구청장

연번	구분	소재지	지목	지적면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소 유 자			이해관계인			비고
						성명	공유 지분	주소	성명	주소	권리의 종류 및 내용	
계	기정	계		607.8	607.8							
1	-	창신동 13-144	대	124.5	124.5	옥*권	단독	종로구 창신동 **-***				종로구 소유권 이전 완료
2	-	창신동 13-121	대	143.1	143.1	박*덕	단독	노원구 중계동 ***-* **화아파트 ***-***				종로구 소유권 이전 완료
3	-	창신동 13-145	대	81.9	81.9	국*경	단독	강남구 방배동 ***-* ***아파트 *동 ***호				종로구 소유권 이전 완료
4	-	창신동 13-87	대	76.4	76.4	이*덕	단독	종로구 창신동 **-**	종로구 (세무2과)	종로구 수송동 146-12	압류	
5	-	창신동 13-84	대	103.2	103.2	케*비 부동산 신탁주식회사	단독	강남구 테헤란로 *** (역삼동)	김*숙	종로구 창신동 **-**	신탁	
6	-	창신동 13-83	대	48.9	48.9	곽*덕	단독	종로구 창신동 *** **아파트 ***-****				
7	-	창신동 13-82	대	29.8	29.8	이*원	1/2	영등포구 국제금융로 ***-*, *동 ***호(여의도동,**아파트)				
						이*경	1/4	강북구 덕릉로 **				
						이***경	1/4	** 쿠나라 그래인지 글래즈우드 힐스 뉴사우스웨일즈 **** 오스트레일리아				종로구 소유권 이전 완료

수용 또는 사용할 물건조서

▢ 사 업 명: 도시계획시설(창신 완충녹지) 조성사업

▢ 사업시행자: 서울특별시 종로구청장

연번	구분	소재지	물건의 종류	구조 규격	면적(㎡)		소 유 자			이해관계인			비고
					전체면적	편입면적	성명	소유지분	주소	성명	주소	권리의 종류 및 내용	
1	-	창신동 13-84	건축물	세멘 부록조 1층	75.5 (공부면적 21.06)	75.5	케*비 부동산 신탁주식회사	단독	강남구 테헤란로 ***(역삼동)	김*숙	종로구 창신동 **-**	신탁	주거
			세탁실	-	2.4	2.4	케*비 부동산 신탁주식회사	단독	강남구 테헤란로 ***(역삼동)	김*숙	종로구 창신동 **-**	신탁	-
			화장실 및 장독대	-	3.0	3.0	케*비 부동산 신탁주식회사	단독	강남구 테헤란로 ***(역삼동)	김*숙	종로구 창신동 **-**	신탁	-
			창고	-	6.1	6.1	케*비 부동산 신탁주식회사	단독	강남구 테헤란로 ***(역삼동)	김*숙	종로구 창신동 **-**	신탁	-
			바닥	-	37.0	37.0	케*비 부동산 신탁주식회사	단독	강남구 테헤란로 ***(역삼동)	김*숙	종로구 창신동 **-**	신탁	-
			계단	-	11.5	11.5	케*비 부동산 신탁주식회사	단독	강남구 테헤란로 ***(역삼동)	김*숙	종로구 창신동 **-**	신탁	-
2	-	창신동 13-82	창고	-	12.7	12.7	김*숙	단독	종로구 창신동 **-**	-	-	-	-

◈ 성북구고시 제2025-61호

도시계획시설(2020 북악산 도시자연공원)사업 실시계획(변경)인가 열람공고

1. 건설부고시 제739호(1963.12.21.)로 최초 도시계획시설(공원) 결정되고, 서울특별시고시 제2019-412호(2019.12.12.)로 조성계획 결정 및 서울특별시 성북구고시 제2020-71호(2020.5.14.)로 도시계획시설(공원)사업 실시계획 인가, 성북구고시 제2020-148호(2020.8.13.)로 실시계획 변경 인가, 성북구고시 제2022-79호(2022.4.28.)호로 실시계획 변경 인가된 성북구 성북동 산25-1번지 일대 북악산도시자연공원(정법사지구, 성북지구)에 대하여, 아래 변경사항이 발생하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제90조 및 동법 시행령 제99조의 규정에 의거 일반인이 열람할 수 있도록 공고를 하고자 합니다.
2. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제21조 제2항 및 동법 시행령 제11조에 따라 사업인정에 관한 의견청취를 공고하며,
3. 소유자 및 이해관계인에게는 개별 통지할 것이나, 미수령자에 대하여는 본 공고로 갈음합니다.
4. 관계서류는 성북구청 공원녹지과(☎2241-3664)에 비치하여 공고일로부터 14일간 일반인 및 이해관계인에게 열람하오니, 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 4월 24일
성 북 구 청 장

가. 사업시행지의 위치(변경없음) : 서울특별시 성북구 성북동 산24-26 외 6필지
나. 사업의 종류 및 명칭(변경없음)
  ○ 사업의 종류 : 도시계획시설(공원) 조성사업
  ○ 사업의 명칭 : 2020 북악산도시자연공원조성(정법사지구, 성북지구)
다. 사업의 규모(변경없음) : 1,792㎡
라. 사업내용(변경없음) : 공원 조성을 위한 토지의 보상
마. 사업시행자(변경없음) : 서울특별시 성북구청장
바 시설관리청(변경없음) : 서울특별시장
사. 사업의 착수예정일 및 준공예정일(변경)
  1) 당 초 : 2020. 5.14. ~ 2025. 5.13.
  2) 변 경 : 2020. 5.14. ~ 2027. 5.13.
  3) 변경사유 : 보상절차 이행, 공원조성사업 시행 등에 따른 기간 소요
사. 수용할 토지조서(변경없음) 및 물건조서(변경없음) : 개제생략
아. 열람장소 : 성북구청 9층 공원녹지과(☎ 2241-3664)
자. 열람기간 : 공고일로부터 14일(열람시간 09:00~18:00)
차. 관계서류 : 위치도 및 현황사진, 보상용지도, 사업도면, 측량도 등 실시계획에 포함된 서류

※ 기타 상세한 사항은 성북구 공원녹지과(☎2241-3664)로 문의하시기 바랍니다.

◈ 노원구고시 제2025-36호

도시계획시설사업(영축산근린공원 조성) 실시계획(변경) 인가고시

1. 건설부고시 제138호(1977.7.9.)로 도시계획시설(공원) 결정되고, 서울특별시고시 제2016-186호(2016.7.7.)로 공원조성계획 변경 결정되어, 노원구고시 제2020-70호(2020.6.25.)로 실시계획 인가 고시되고, 노원구고시 제2021-124호(2021.8.5.), 노원구고시 제2022-97호(2022.6.23.)로 실시계획(변경) 인가고시 된 서울특별시 노원구 월계동 산108-30번지 일원에 대해 사업기간 변경으로 다음과 같이 인가고시(변경)합니다.
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조 및 같은 법률 시행령 제97조, 제91조 및 같은법 시행령 제100조의 규정에 따라 다음과 같이 이를 실시계획(변경)인가고시합니다.
3. 관련 서류는 노원구 푸른도시과에 비치하여 이해관계인에게 보입니다.

2025년 4월 24일
노 원 구 청 장

가. 사업시행위치 : 서울특별시 노원구 월계동 산108-30번지 일원
나. 사업의 종류 및 명칭
  1) 종　　류 : 도시계획시설(공원) 사업
  2) 명　　칭 : 영축산근린공원 조성
  3) 사업내용 : 토지보상 및 공원조성
다. 사업면적 : 4,261㎡
라. 사업시행자 : 노원구청장
마. 사업기간
  - 당　초 : 실시계획인가 고시일로부터 5년간
  - 변　경 : 실시계획인가 고시일로부터 10년간
바. 고시방법 : 시보게재
사. 열람기간 : 고시일 다음날부터 14일간
아. 열람장소 : 노원구청 푸른도시과(☎02-2116-3936)
자. 변경내용 : 사업기간 변경
자. 수용 또는 사용할 토지 및 소유자 등 권리명세 : 별첨

◈ 마포구고시 제2025-66호

도시계획시설(도로)사업 실시계획(변경) 고시

서울특별시 마포구 고시 제2024-166호로 결정된 마포구 성산동 200-433 ~ 95-9간 도시관리계획(도시계획시설:도로) 및 서울특별시 마포구 고시 제2025-29호로 사업시행자 지정 및 실시계획인가 고시된 성산동 200-433 일원 도시계획시설(도로) 도로(확장)공사에 대하여, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조 및 같은 법 시행령 제97조 규정에 따라 도시계획시설(도로)사업 실시계획(변경)을 고시하고, 같은 법 제91조 및 같은 법 시행령 제100조 규정에 따라 이를 고시합니다. 관계 서류는 서울특별시 마포구 도로개선과(☎02-3153-9754)에 비치하여 물건소유자와 이해관계인에게 보입니다.

2025년 4월 24일
마 포 구 청 장

가. 사업시행지의 위치(변경없음) : 마포구 성산동 200-433 ~ 95-9
나. 사업의 종류 및 명칭(변경없음)
다. 사업면적 및 규모(변경없음)
라. 사업시행자의 성명 및 주소(변경없음)
마. 시행기간(변경) : 실시계획인가 고시일 ~ 2025. 8. 31.(기정. 2025. 4. 30.)
바. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권외의 권리의 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소(변경없음)
사. 공공시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항(변경없음)
아. 사업계획서 : 생략(열람 장소에 비치)
자. 사업 위치도(변경없음)
차. 관계서류는 서울특별시 마포구 도로개선과(☎02-3153-9754)에 비치하여 토지소유자와 이해관계인에게 보이며, 본 열람공고 내용에 의견이 있으신 분은 열람 기간 내 의견서를 열람 장소에 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다. 끝.

◈ 강서구고시 제2025-34호

도시관리계획(도시계획시설:도로) 결정(변경) 및 지형도면 고시

강서구고시 제2007-40호(2007.6.14.)로 최초 결정된 강서구 오곡동 699-6번지(39번 국도)~인천시 경계를 연결하는 도시계획시설(도로) 결정(변경)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조, 「서울특별시 도시계획 조례」 제67조 규정에 따라 다음과 같이 도시계획시설(도로)을 결정(변경)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 4월 24일
강 서 구 청 장

1. 결정(변경) 취지

○ 인천계양 테크노밸리 공공주택지구(제3기 신도시)의 교통영향평가에 반영된 국도39호선(벌말로) 연계도로(당미교) 확장 개량을 위하여 강서구 구간의 도로를 확장하고자 도시계획시설(도로)을 결정(변경)하는 사항임

2. 도시관리계획(도시계획시설:도로) 결정(변경) 조서

○ 도시계획시설(도로) 결정(변경) 조서

구분	규 모				기 능	연장(m)	기 점	종 점	사용형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	2	-	18	집산도로	60	강서구 오곡동 699-6 (39번국도)	강서구 오곡동 699-9 (시계)	일반도로	-	강서구 고시 제2007-40호 (2007.06.14.)	인천시 계양구 중로2-134호와 연결(구도)
변경	대로	2	-	34~48	보조간선도로	60	강서구 오곡동 699-6 (39번국도)	강서구 오곡동 699-9 (시계)	일반도로	-	강서구 고시 제2007-40호 (2007.06.14.)	-

○ 도시계획시설(도로) 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
중로 2 -	대로 2 -	• 폭원 변경 - 당초 : 18m - 변경 : 34m~48m • 면적 변경 - 당초 : 1,045㎡ - 변경 : 2,155㎡ (증 1,110㎡)	• 정부의 수도권 주택공급 확대방안의 일환으로 추진되고 있는 3기 신도시 조성사업인 인천계양 테크노밸리 공공주택지구의 교통영향 평가에 반영된 사업지구 주변도로를 개설하고자 함. • 노선 폭원 변경 (중로2류 → 대로2류) (왕복 4차선 → 왕복 6차선 확장)

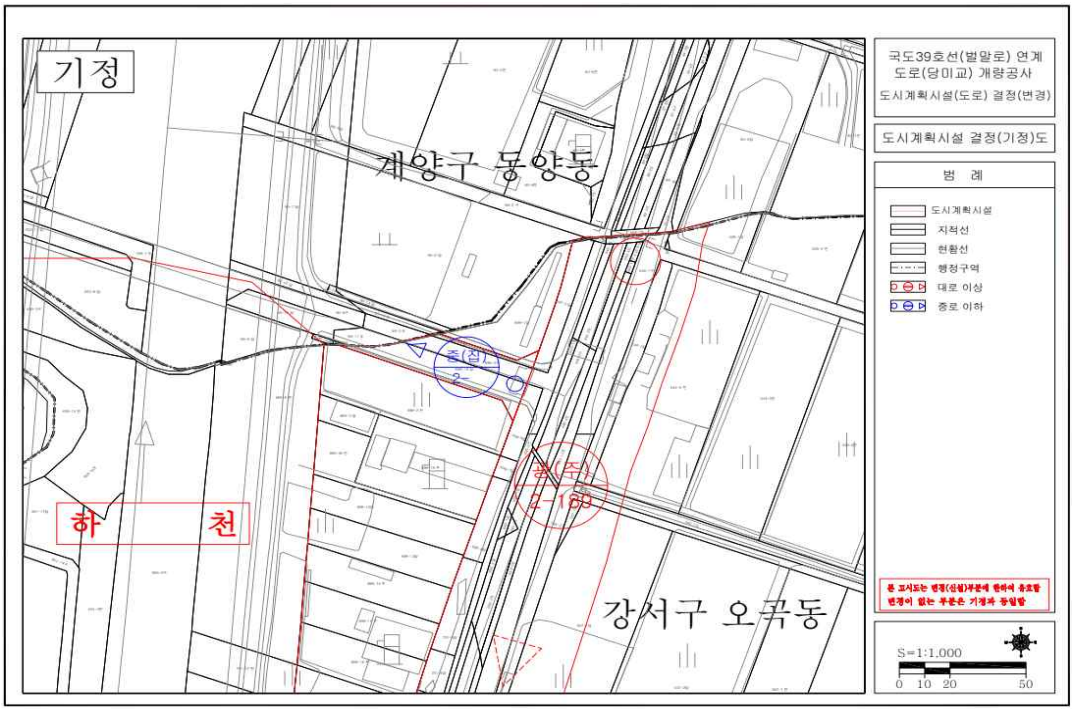
3. 관련도서: 붙임 참조

※ 첨부된 도면은 참고용이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

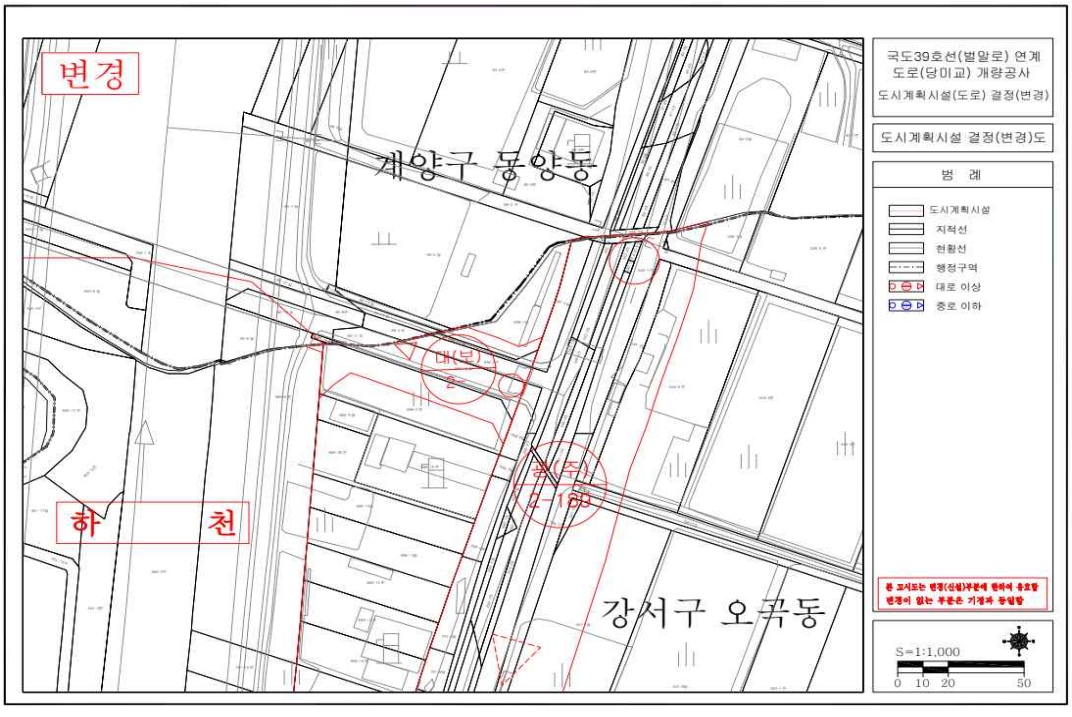
4. 주민의 열람 편의를 위하여 관계도서는 강서구청 도시계획과(☎02-2600-6387)에 비치하여 열람하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면 등은 서울도시계획포털(http://urban.seoul.go.kr) 및 토지이음(https://www.eum.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

□ 도시계획시설(도로) 결정(기정)도



□ 도시계획시설(도로) 결정(변경)도



◈ 동작구고시 제2025-51호

대방동 393-66 일대 행위제한 및 지형도면 고시

역세권 활성화사업 대상지 선정 및 정비계획 수립 예정인 동작구 대방동 393-66 일대에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제19조 및 같은법 시행령 제16조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 등에 따른 행위제한 및 지형도면을 고시합니다.

2025년 4월 24일
동 작 구 청 장

1. 행위제한 내용

가. 대상지

위치	면적(㎡)	필지수	비 고
동작구 대방동 393-66 일대	21,398.0㎡	96필지	역세권 활성화사업 대상지 (도시정비형 재개발)

나. 제한사유 : 역세권 활성화사업 대상지(정비예정구역)에 대한 정비계획 수립 전 비 경제적인 건축행위 및 투기 수요의 유입을 막기 위함

다. 제한행위

1) 건축물의 건축

- 「건축법」 제11조에 따른 건축허가 및 제14조에 따른 건축신고
- 「건축법」 제19조에 따른 주택으로의 용도변경

2) 토지분할

3) 기타 세대수를 증가시키는 행위

라. 제한기간 : 행위제한 고시일로부터 3년

※ 정비구역 지정 시 정비구역 지정 고시일까지

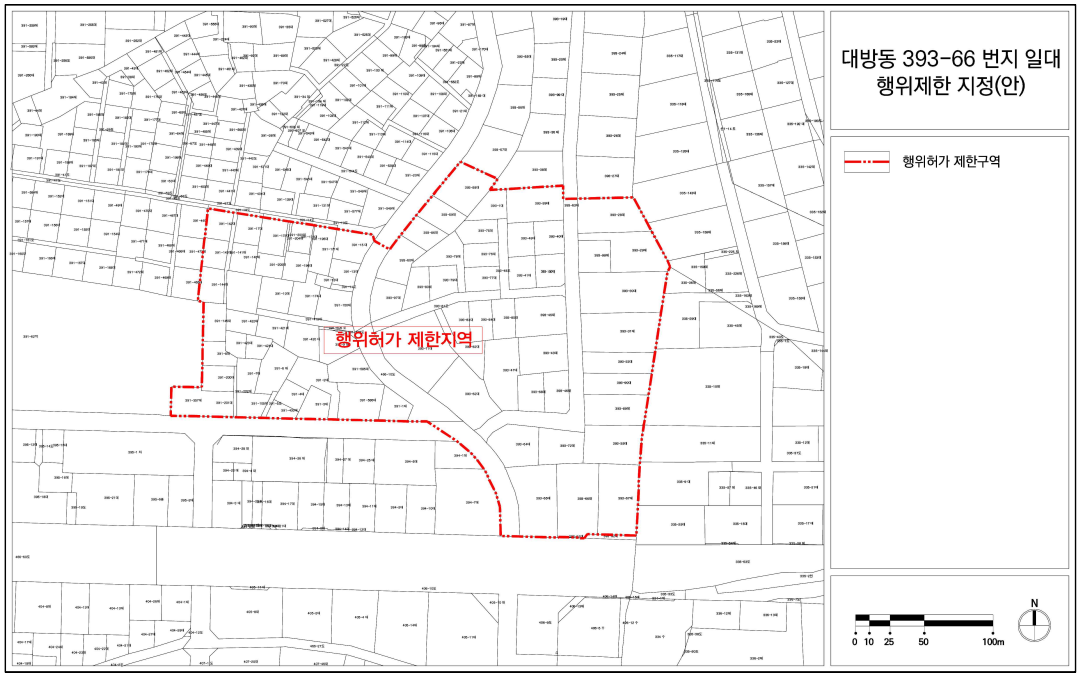
마. 예외사항

- 행위제한 고시일 이전에 관계 법령에 따라 적법하게 건축허가·신고 등을 받아 진행 중인 사업
- 재해복구 또는 재난 수습에 필요한 응급조치를 위한 행위라고 인정되는 경우
- 區 도시계획위원회 심의를 거쳐 정비사업에 지장을 초래하지 않는다고 인정하는 경우 (세대수를 증가하지 않는 용도변경 등)

2. 관계도서 : 붙임 참조 ※ 첨부된 도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

3. 기타사항 : 동작구 핵심정책추진단(☎02-820-1987)에 관계도면을 비치하고 있습니다.

붙임 : 대방동 393-66 일대 행위제한 지형도면


대방동 393-66 번지 일대
행위제한 지정(안)
행위허가 제한구역
행위허가 제한지역
0 10 25 50 100m
N

◈ 동작구고시 제2025-52호

신대방동 588-7 일대 행위제한 및 지형도면 고시

역세권 활성화사업 대상지 선정 및 정비계획 수립 예정인 동작구 신대방동 588-7 일대에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제19조 및 같은법 시행령 제16조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 등에 따른 행위제한 및 지형도면을 고시합니다.

2025년 4월 24일
동 작 구 청 장

1. 행위제한 내용
가. 대상지

위치	면적(㎡)	필지수	비 고
동작구 신대방동 588-7 일대	14,637.7㎡	119필지	역세권 활성화사업 대상지 (도시정비형 재개발)

나. 제한사유 : 역세권 활성화사업 대상지(정비예정구역)에 대한 정비계획 수립 전 비 경제적인 건축행위 및 투기 수요의 유입을 막기 위함

다. 제한행위
1) 건축물의 건축
- 「건축법」 제11조에 따른 건축허가 및 제14조에 따른 건축신고
- 「건축법」 제19조에 따른 주택으로의 용도변경

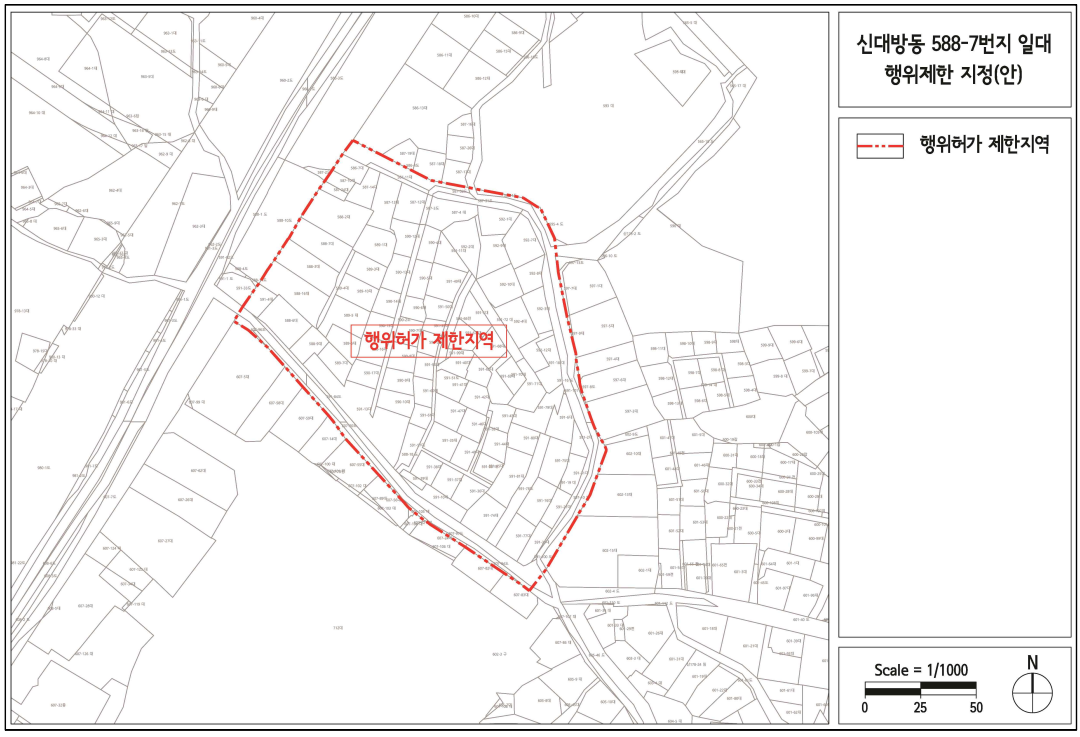
2) 토지분할
3) 기타 세대수를 증가시키는 행위

라. 제한기간 : 행위제한 고시일로부터 3년
※ 정비구역 지정 시 정비구역 지정 고시일까지

마. 예외사항
- 행위제한 고시일 이전에 관계 법령에 따라 적법하게 건축허가·신고 등을 받아 진행 중인 사업
- 재해복구 또는 재난 수습에 필요한 응급조치를 위한 행위라고 인정되는 경우
- 區 도시계획위원회 심의를 거쳐 정비사업에 지장을 초래하지 않는다고 인정하는 경우 (세대수를 증가하지 않는 용도변경 등)

2. 관계도서 : 붙임 참조 ※ 첨부된 도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.
3. 기타사항 : 동작구 핵심정책추진단(☎02-820-1983)에 관계도면을 비치하고 있습니다.

붙임 : 신대방동 588-7 일대 행위제한 지형도면


신대방동 588-7번지 일대
행위제한 지정(안)
행위허가 제한지역
행위허가 제한지역
Scale = 1/1000
0
25
50
N

◈ 서초구고시 제2025-65호

도시계획시설(주차장, 공원)사업 시행자 지정 및 실시계획인가 고시

1. 건설부고시 제296호(1983.9.10.)에 의해 도시계획시설(공원)으로 최초결정되고 서울특별시 고시 제1993-224호(1993. 7.24.)에 따라 도시계획시설(주차장)로 중복 결정되었으며, '양재천근린공원 공영주차장 건설공사' 의 도시계획시설사업 시행자지정 및 실시계획인가를 위해 서초구공고 제2025-606호(2025. 3.27.)로 열람공고된 양재동 261-22번지에 대하여
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조, 제88조 및 같은 법 시행령 제96조, 제97조에 의거 시행자 지정 및 실시계획인가하고, 같은 법 제91조 및 같은 법 시행령 제100조에 따라 이를 고시합니다.
3. 기타 자세한 사항은 서울특별시 서초구청 주차관리과(☎02-2155-7297)로 문의하시기 바랍니다.

2025년 4월 24일
서 초 구 청 장

가. 사업시행지의 위치 : 서울특별시 서초구 양재동 261-22

나. 사업의 종류 및 명칭
- 종류 : 도시계획시설(주차장, 공원)사업
- 명칭 : 양재천근린공원 공영주차장 건설공사

다. 사업의 면적 및 규모
- 사업개요

구 분	내 용	비고
지역지구	제1종일반주거지역, 지구단위계획구역(양재택지), 도시계획시설(주차장, 공원)	서울특별시고시 제1993-224호 (1993. 07. 24.)
대지면적	6,904.74㎡	주차장
건축규모	지하2층 ~ 지상1층, 철골철근콘크리트구조	
용도	자동차 관련 시설(주차장)	
건축면적	351.90㎡	
연면적	6,625.84㎡	용적율 산정 연면적 322.88㎡
건폐율	5.10%	
용적률	4.68%	
주차대수	총 151면(지하1층 74면, 지하2층 77면)	

– 층별 현황

층 별	면 적(㎡)	용 도
계	6,625.84	자동차관련시설(주차장) 6,348.51㎡(151면), 제1종근린생활시설 277.33㎡
지상1층	322.88	제1종근린생활시설 277.33㎡, 자동차관련시설(주차장) 45.55㎡
지하1층	3,173.61	자동차관련시설(주차장) 3,173.61㎡(74면)
지하2층	3,129.35	자동차관련시설(주차장) 3,129.35㎡(77면)

라. 사업시행자의 주소, 성명

– 성명 : 서초구청 (대표 전성수)

– 주소 : 서울특별시 서초구 남부순환로 2584

마. 사업착수 및 준공예정일 : 실시계획인가 완료일 ~ 2027. 7.(28개월)

바. 사용 또는 수용할 토지 또는 건물의 조서와 지번 및 지목과 소유권이외의 권리의 명세서

소재지	지번	지목	면적	소유자		소유권 외의 권리명세 및 소유자, 권리자 성명주소		
				성명	주소	성명	주소	권리내용
양재동	261-22	공	6,904.74㎡	서초구	서울특별시 서초구 남부순환로 2584(서초동)	-	-	-

사. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제99조 규정에 의한 공공시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항(해당사항 없음)

◈ 강남구고시 제2025-590호

도시계획시설사업(도곡근린공원 조성) 실시계획(변경) 인가 고시

1. 건설부고시 제138호(1977.7.9.)로 도시계획시설(공원) 결정, 서울특별시 고시 제2020-254호(2020.6.29.)로 도시계획시설(공원) 변경 결정, 서울특별시 고시 제2021-375호(2021.7.22.)로 공원조성계획 결정(변경)된 도곡근린공원에 대하여,
2. 서울특별시 강남구공고 제2025-967호(2025.4.17.)로 도시계획시설사업(도곡근린공원 조성) 실시계획(변경) 인가고시를 위한 열람공고를 마치고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제88조, 제91조, 같은 법 시행령 제97조·제100조 규정에 따라 서울특별시 강남구 고시 제2022-116호(2022.5.6.)로 실시계획(변경) 인가 고시한 사항에 대하여, 사업기간 변경(공원조성을 위한 사업기간 연장)을 위해 아래와 같이 변경 고시합니다.
3. 수용 또는 사용할 토지 및 물건의 소유자와 이해관계인에게는 개별 통지할 예정이나, 송달 불능 등 미수령자에 대하여는 본 공고로 갈음합니다.

2025년 4월 24일
강 남 구 청 장

가. 사업위치 : 강남구 도곡동 산6-18(변경 없음)
나. 사업의 종류 및 명칭(변경 없음)
  1) 종　　류 : 도시계획시설(공원)사업
  2) 명　　칭 : 도곡근린공원 조성사업
다. 사업의 규모 및 내용(변경 없음)
  1)면　적 : 25,514㎡
  2)내　용 : 공원 조성 등
라. 사업기간(변경 있음)
  1) 당　초 : 실시계획인가일로부터 5년(2020. 5. 7. ~ 2025. 5. 6.)
  2) 변　경 : 실시계획인가일로부터 7년(2020. 5. 7. ~ 2027. 5. 6.)
마. 사업시행자 : 강남구청장(변경 없음)
바. 사용 또는 수용할 토지의 지목, 지적, 소유권 이외의 권리명세 : 별첨(변경 없음)

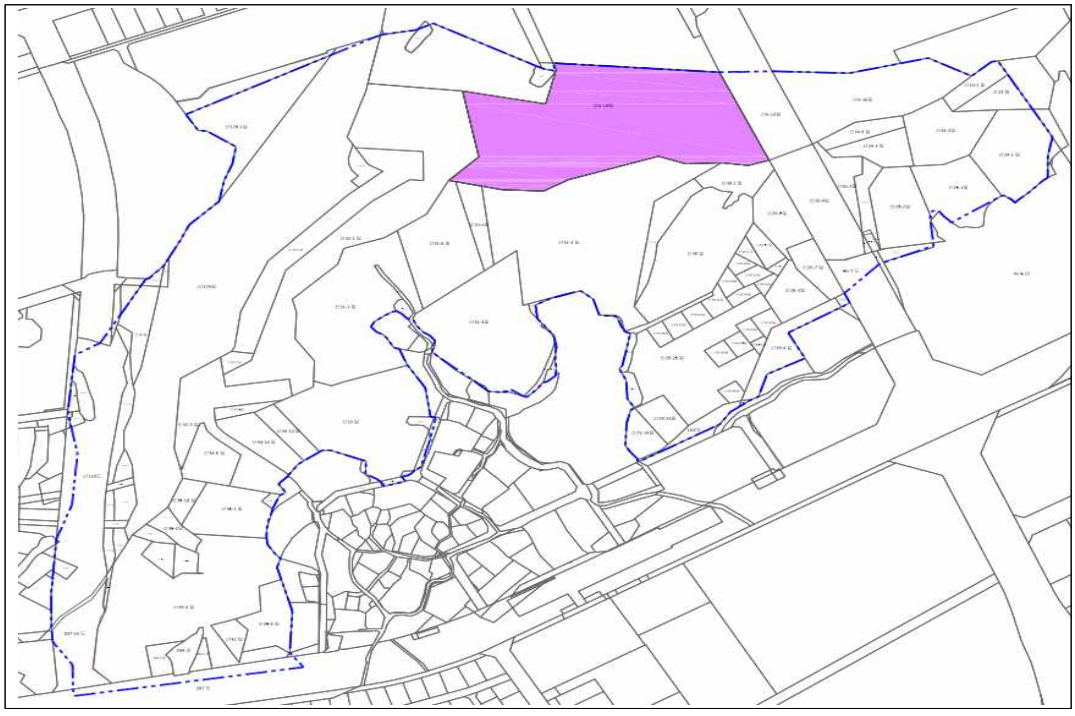
※ 기타 상세한 사항은 강남구 공원녹지과(☎3423-6993) 문의하시기 바랍니다.

수용 또는 사용할 토지조서

연번	소재지 지 번	지목	지적 (㎡)	수용 또는 사용 면적 (㎡)	소 유 자			이 해 관 계 인			비고
					성 명	주 소	지분	성 명	주 소	소유권 외의 권리명세	
1	도곡동 산6-18	임야	25,514	25,514	학교법인 연*대학교	서울특별시 서대문구 연세로 **(신촌동)	-				

사업구역도

▢ 도곡근린공원(강남구 도곡동 산6-18)



◈ 송파구고시 제2025-46호

도시관리계획(도시계획시설:도로 지하도로) 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제198호(1997.06.14.)로 결정된 송파구 신천동27일대 도시계획시설(도로 지하도로)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조, 「서울특별시 도시계획 조례」 제67조 규정에 따라 도시계획시설(도로 지하도로)을 결정(경미한 변경)하고 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 작성하여 이를 고시합니다.

2025년 4월 24일
송 파 구 청 장

1. 도시관리계획(도시계획시설: 도로 지하도로) 결정(경미한 변경) 조서

가. 도시계획시설(도로 지하도로) 결정(경미한 변경) 조서

구분	시설명	시설세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
변경	도로	지하도로	송파구 신천동 27일대	1,886	증) 26	1,912	서울특별시고시 제1997-198호 ('97.06.14.)	

나. 도시계획시설(도로 지하도로) 변경 사유서

시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
도로 (지하도로)	•면적 변경 - 1,886㎡ → 1,912㎡(증 26㎡)	•잠실미성크로바 재건축정비 예정인 아파트 주민, 상가 이용자가 송파구청 교차로에 위치한 지하보도에 원활한 진출입을 위하여 연결통로 설치

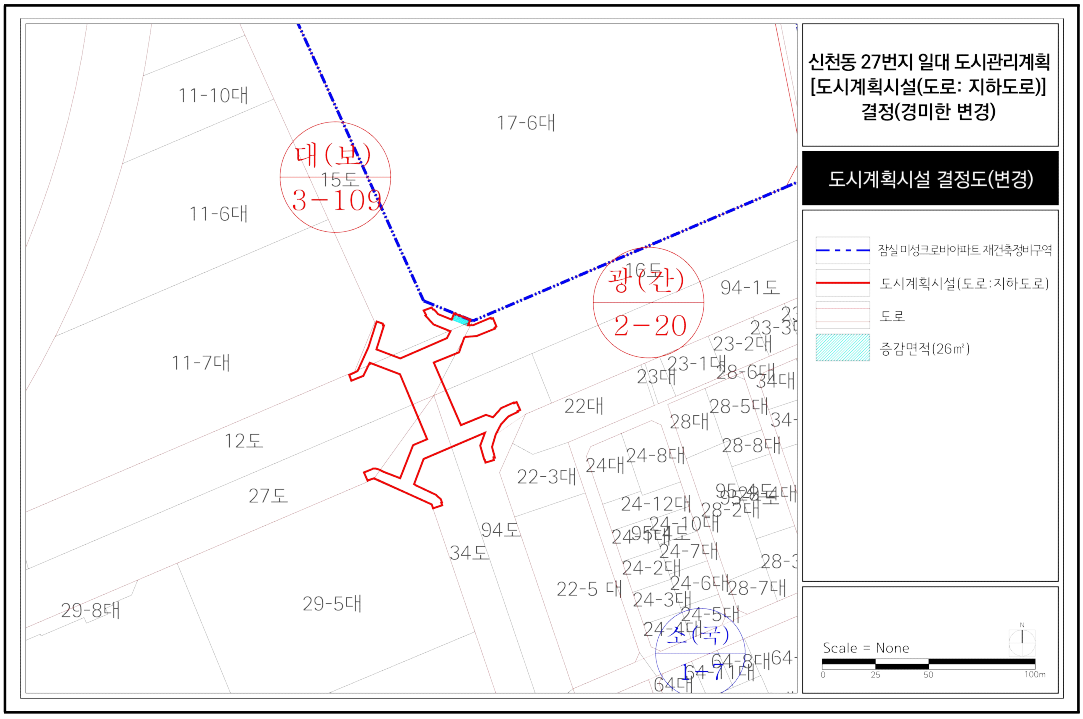
2. 관계도면: 별첨

※ 게재된 도면은 참고용이므로 측량 등의 용도로 사용할 수 없음

3. 열람장소: 송파구 도시계획과(☎02-2147-2995)에 관계 도서를 비치하고 있습니다.

※ 고시문, 지형도면 토지이음(http://www.eum.go.kr), 서울도시공간포털(http://urban.seoul.go.kr) 게시

【도시관리계획(도시계획시설: 도로 지하도로) 결정(변경)도】



구 공 고

◈ 강북구공고 제2025-567호

개발행위허가의 제한 및 행위제한 열람공고

우리구 관내 정비계획 수립 예정 및 수립 중인 지역에 대하여 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제63조 및 같은법 시행령 제60조 규정에 따른 개발행위허가 제한과 「도시 및 주거환경정비법」 제19조에 따른 행위제한을 위해 『토지이용규제기본법』 제8조 및 같은법 시행령 제6조에 따라 주민의견 청취를 하고자 아래와 같이 공고합니다.

2025년 4월 24일
강 북 구 청 장

1. 개발행위허가의 제한 및 행위 제한 사유
 ○ 강북구 관내 정비사업 추진에 따라 정비구역 지정 전 개발행위허가의 제한 및 행위제한을 통한 투기우려를 최소화하고 사업추진력을 확보하고자 함

2. 개발행위허가의 제한 및 행위제한 개요
 가. 개발행위허가의 제한 및 행위제한 기준일: 개발행위허가의 제한 및 행위제한의 고시가 있는 날
 나. 개발행위허가의 제한 및 행위제한 제한기간
  ○ 고시일로부터 3년(1회에 한하여 2년 이내 기간연장 가능) ※ 행위제한의 경우 1년
 다. 개발행위허가 제한지역
  ○ 서울특별시 강북구 수유동 58-9번지 일대(면적 21,100.5㎡)
  ○ 서울특별시 강북구 수유동 486번지 일대(면적 70,188.9㎡)
 라. 행위제한 제한지역
  ○ 서울특별시 강북구 번동 441-3번지 일대(면적 33,701.8㎡)
  ○ 서울특별시 강북구 번동 148번지 일대(면적 108,735.4㎡)
  ○ 서울특별시 강북구 미아동 258번지 일대(면적 156,651.1㎡)
 마. 제한대상 행위
  ○ 건축물의 건축
   - 「건축법」 제11조에 따른 건축허가 및 제14조에 따른 건축신고
   - 「건축법」 제19조에 따른 주택으로의 용도변경
   - 「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제15조에 따른 일반건축물의 집합건축물로의 전환
   - 「주택법 제15조에 따른 사업계획의 승인
   - 기타 세대수를 증가시키는 일체 행위

○ 토지의 분할

바. 제한 예외사항

○ 개발행위허가의 제한 및 행위제한 고시 이전 건축허가 접수되었거나 건축허가신고 등을 받아 진행 중인 사업

○ 세대수가 증가하지 않는 대수선

○ 재해복구 또는 재난수습에 필요한 응급조치를 위한 경우

3. 본 열람공고 내용에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내 우리구 주거정비과에 서면으로 의견서(별첨2)를 제출하여 주시기 바라며, 기타 궁금하신 사항은 강북구청 주거정비과(☏ 02-901-2553~5)로 문의하시기 바랍니다.

가. 열람기간 : 2025. 4. 24. ~ 2025. 5. 9. (09:00 ~ 18:00)

나. 의견서 제출방법

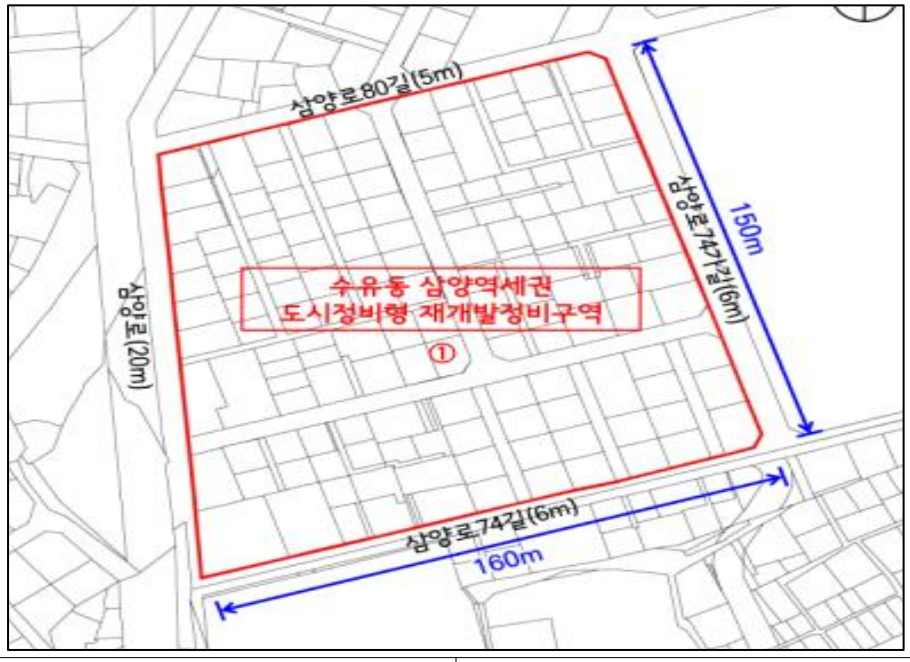
- 방문 제출 : 강북구청 5층 주거정비과
- 우편 제출 : 서울시 강북구 도봉로89길 13, 5층 강북구청 주거정비과(공람기간 내 도착분에 한함)
- 이메일 제출 : qkrwoals3182@gangbuk.go.kr

※ 의견서 제출 시 개인정보 수집 및 이용 동의서(별첨3) 필히 제출

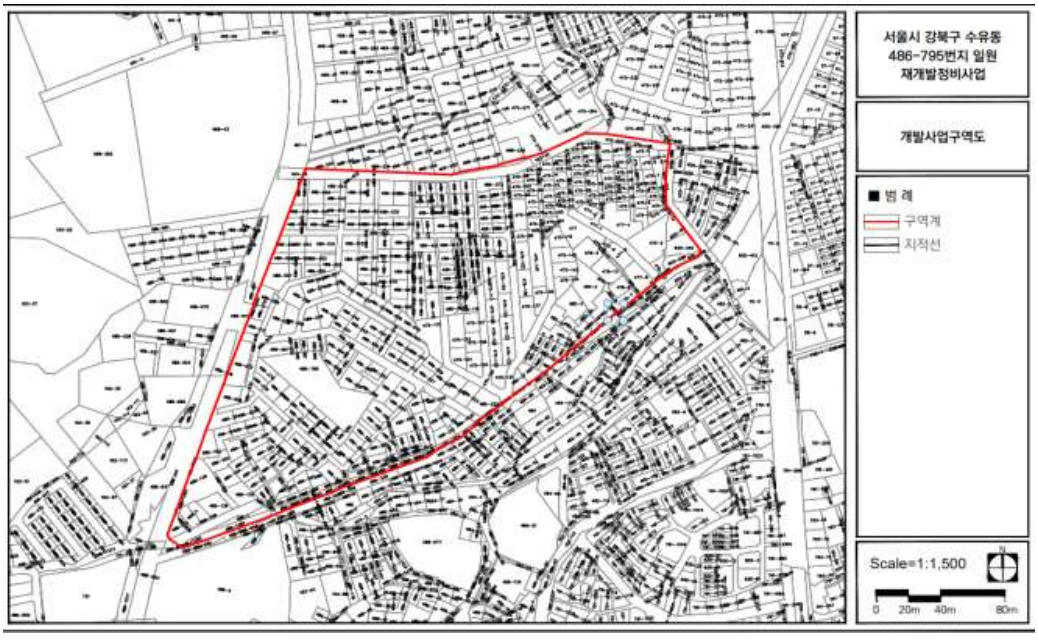
다. 지형도면(별첨1)

■ 별첨1 : 지형도면

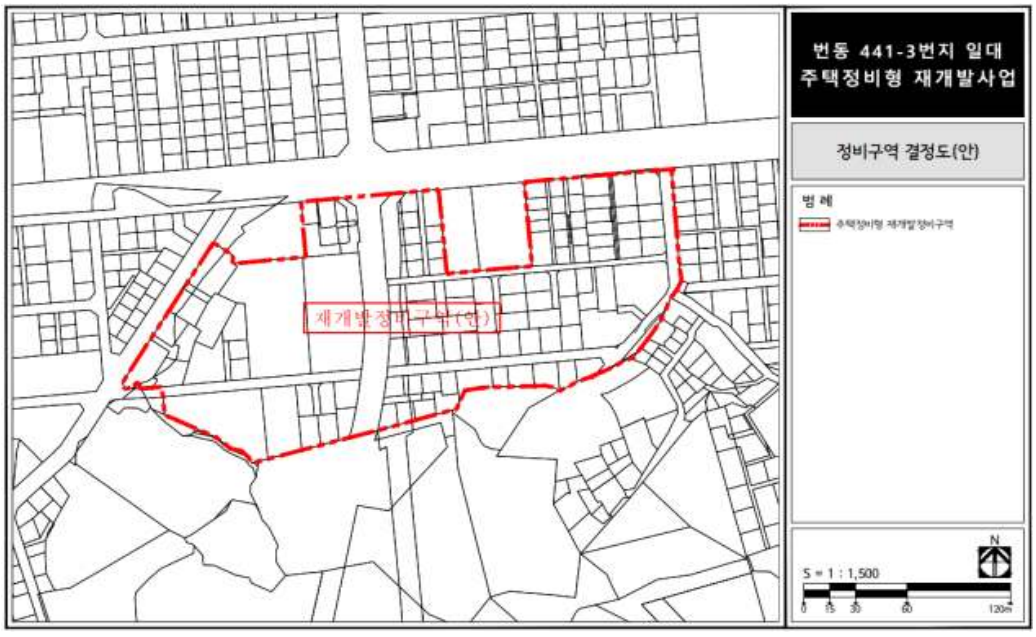
삼양역세권 장기전세주택사업



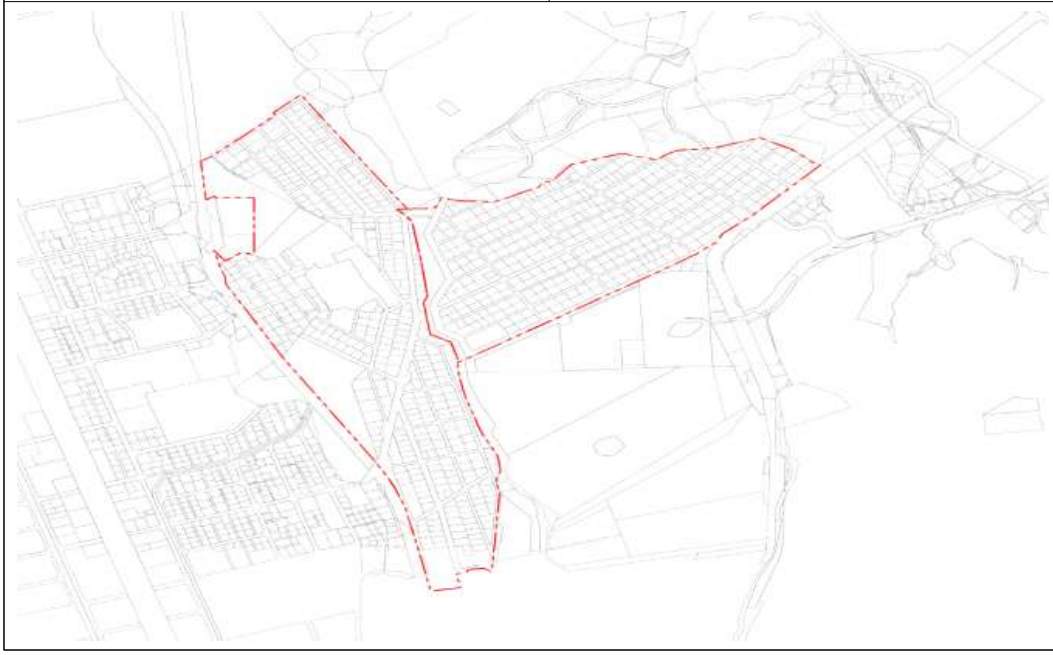
수유동 486 재개발 후보지



번동 441-3 신속통합기획



번동 148 · 미아동 258 신속통합기획



※ 본 도면은 개략적인 현황 파악을 위한 참고용임

■ 별첨2 : 의견서

의 견 서

공 고 명	개발행위허가의 제한 및 행위제한 열람공고
조 회 내 용	해당 재개발 후보지 구역 내 개발행위허가의 제한 및 행위제한 관련 해당 토지등소유자 의견
의견 제출인	성 명 : (전화 :)
	주 소 :
	소유물건 :
의 견 내 용	

2025. . .

의견 제출자 : (서명 또는 일)

강북구청장 귀하

■ 별첨3 : 개인정보 수집 및 이용 동의서

개인정보 수집 및 이용 동의서

「개인정보보호법」 등 관련 법규에 의거 강북구청에서는 우리 구 관내 정비계획 수립 예정 및 수립 중인 지역에 대하여 관련하여, 해당 구역 토지등소유자의 개인정보 수집 및 이용에 대해 〈개인정보 수집 및 이용 동의서〉를 받고 있습니다. 주택정비형 재개발사업의 관련업무 추진을 위한 개인정보 수집 및 이용에 동의가 필요합니다.

개인정보 제공자가 동의한 내용 외의 다른 목적으로 활용하지 않으며, 제공된 개인정보의 이용을 거부하고자 할 때에는 개인정보 관리책임자(해당 자치구 구역 담당)를 통해 열람, 정정, 삭제를 요구할 수 있습니다.

1. **개인정보 수집 및 이용 기관명** : 강북구청

2. **수집하는 개인정보 항목** : 성명, 생년월일, 주소, 연락처

3. **개인정보 수집 및 이용 목적** : 개발행위허가의 제한 및 행위제한 관련
   * [문의전화] 02-901-2553~5 (강북구청 주거정비과)

4. **개인정보의 보유 및 이용기간** : 정비구역 지정까지

5. **동의를 거부할 권리 및 동의 거부에 따른 제약사항**
   - 위 사항에 대하여 동의를 거부할 권리가 있으며, 거부할 경우 개발행위허가의 제한 및 행위제한에 대한 의견 처리가 안 되며, 관련 검토 및 필요시 연락 등에 제약이 있을 수 있음을 알려드립니다.

본인은 개인정보 처리에 관하여 고지 받았으며,

☞ 위와 같이 개인정보를 수집 · 이용하는데 동의하십니까? (예 / 아니오)

년 월 일

성 명 : (서명 또는 인)

◈ 강북구공고 제2025-608호

오동도시자연공원구역 부지사용계약을 위한 의견 청취 열람공고

1. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제12조의2에 의거 오동근린공원 일부에 대하여 토지소유자와 부지사용계약을 체결하기 위해 의견을 청취하고자 「서울시 도시공원 조례」 시행규칙 제14조 규정에 따라 아래와 같이 열람공고합니다.

2. 관계서류는 서울특별시 강북구청 공원녹지과에 비치하여 공고일로부터 14일간 열람하니 의견이 있으시면 열람기간 내에 서면으로 열람장소에 제출하여 주시기 바라며, 토지소유자 및 이해관계인에게 개별 통지할 것이나, 미수령자에 대해서는 행정절차법 제14조에 의거 본 공고로 갈음합니다.

2025년 4월 24일
강 북 구 청 장

○ 도시공원 부지사용계약(안)
가. 계약위치 : 서울특별시 강북구 번동 산27-43 외 1필지
나. 계약면적 : 967㎡
다. 계약목적 : 토지소유자의 재산권을 보호하고, 공원·녹지 조성 등을 통하여 시민의 건강, 휴양 및 정서 생활을 향상시키는 것을 목적으로 함
라. 계약내용 : 붙임 참조[도시공원 부지사용계약서(안)]
마. 계약기간 : 계약일로부터 3년 미만
바. 열람기간 : 열람공고일로부터 14일간
사. 공고방법 : 강북구 홈페이지 및 시보게재
아. 열람장소 및 문의처 : 강북구청 공원녹지과 공원기획팀(☎02-901-6925)

붙임 도시공원 부지사용계약서(안) 1부.

도시공원 부지사용계약서(안)

토지소유자 ○○○을 “토지소유자”라 정하고, 강북구청장을 “공원관리청”으로 하여 다음과 같이 도시공원 부지사용계약을 체결한다.

제1조(목적) 이 계약은 “토지소유자”의 재산권을 보호하고, 공원·녹지 조성 등을 통하여 시민의 건강, 휴양 및 정서생활을 향상시키는 것을 목적으로 한다.

제2조(의무) “토지소유자”와 “공원관리청”은 성실하게 계약내용을 이행하여야 한다.

제3조(계약토지구역의 표시) 계약토지구역의 표시는 다음과 같으며, 그 경계 등은 붙임 도면과 같다.

토 지 소 재 지	지번	지목	면적(㎡)
서울특별시 강북구 번동	산27-43	임야	326
	산27-113	임야	641

제4조(계약토지의 부지사용료 지급) 도시공원 부지사용계약에 따른 부지사용료를 무상으로 한다.

제6조(계약기간) 계약 대상인 토지의 계약기간은 2025년 ○○월 ○○일부터 2028년 ○○월 ○○일까지로 한다(최초 계약기간은 3년 미만).

제6조(공원시설의 설치·정비) “토지소유자”와 “공원관리청”은 해당 부지에 다음 각 호와 같은 시설을 협의하여 설치·정비하는 것으로 한다.

1. 의자·음수대·안내표지판·산책로 등 시민의 이용을 위한 최소한의 시설
2. 토사붕괴를 방지하기 위한 시설, 사방시설, 수목보호를 위한 시설, 배수로, 무분별한 숲길(지름길)의 개설방지를 위한 펜스·로프 등과 유사한 시설, 위험방지책(울타리) 등 공원의 녹지보전에 필요하다고 판단되는 시설
3. 녹화를 위한 수목의 식재, 녹화공간의 설치 및 개·보수 등

제7조(공원시설의 관리) “토지소유자” 및 “공원관리청”은 계약기간 중 해당 부지를 양호한 상태로 유지하기 위하여 다음 각 호의 사항을 협의하여 관리하는 것으로 한다.

1. 해당 부지 내에 존재하는 수목의 가지치기, 풀베기, 병충해 방제 등 수목을 양호하게 가꾸기 위하여 필요한 것
2. 해당 부지 내에 설치·정비한 시설의 유지·보수에 관한 것
3. 해당 부지 내의 청소 등 청결한 환경을 유지하기 위한 것

제8조(토지사용의 제한) “토지소유자” 및 “공원관리청”은 제7조 및 제8조에 따라 협의된 시설의 설치·정비 및 관리를 위한 최소한의 토지형질변경 이외에 상호 협의 없이 해당 토지의 형질변경을 할 수 없다.

제9조(금지행위) “토지소유자”와 “공원관리청”은 계약기간 중 상호 협의 없이 다음 각 호의 행위를 할 수 없다.

1. 해당 토지에 사용 또는 수익을 목적으로 하는 권리를 설정하는 행위
2. 해당 토지에 새로운 공작물을 설치하는 행위
3. 해당 토지의 형질을 변경하는 행위
4. 해당 토지의 나무를 벌채하는 행위
5. 해당 토지에 물건을 적치하는 행위

제10조(재산세 비과세 등 지원에 관한 사항) “공원관리청”은 “토지소유자”에게 다음 각 호의 사항을 지원할 수 있다

1. 「지방세법」 제109조제2항 본문에 따라 재산세를 비과세 할 수 있다.
2. 제1호에 따라 재산세를 비과세하는 경우 해당 증빙자료와 사실관계 서류를 계약기간 동안 보관한다.

제11조(해당 토지의 개방) “토지소유자”와 “공원관리청”은 계약기간 중 해당 토지에 대하여 시민이 일상적으로 이용할 수 있도록 제공하여야 한다.

제12조(계약내용의 변경) 계약의 변경은 토지소유자 또는 공원관리청의 요청에 따라 계약의 당사자간 합의에 의한다.

제13조(계약의 갱신 및 연장)

1. 계약의 갱신 여부는 만료일 전년도 5월 31일까지 통지하여야 한다.
2. 계약기간 만료일 이전에 계약의 갱신 등에 대하여 사전협의하여야 한다.
3. 제1호에 따른 통지가 없는 경우 만료일 다음날로부터 전 계약기간과 같은 기간으로 계약기간이 연장된다.

제14조(계약위반 시 조치) “토지소유자” 또는 “공원관리청” 중 어느 한 쪽이 본 계약에서 정하여진 내용에 대하여 위반했을 경우 계약상대방은 다음 각 호의 조치를 취할 수 있다.

1. 위반상태를 안 날로부터 1개월 이내에 계약내용을 이행하도록 요청하여야 한다.
2. 제1호에 의한 적정한 이행요청을 2회 하였음에도 불구하고 그 위반상태가 지속될 경우에는 계약위반을 이유로 계약을 해지할 수 있다.
3. 제2호에 의한 조치에 소요된 비용은 본 계약을 위반한 자가 부담하는 것으로 한다.

제15조(계약해지 후 시설물에 관한 사항) 계약해지 후 해당 부지에 설치된 시설물에 대하여는 “토지소유자”와 “공원관리청”이 협의하여 그 시설물을 존치시키거나 철거한다.

제16조(계약내용의 해석 등에 관한 사항) 본 계약내용의 해석과 본 계약에 정하지 아니한 사항에 대하여 다시 정할 필요가 있을 때에는 “토지소유자”와 “공원관리청”이 협의하여 정하는 것으로 한다.

제17조(계약서의 보관 등) 본 계약체결을 증명하기 위하여 계약서 2통을 작성하여 “토지소유자”와 “공원관리청”이 각각 1부씩 보관한다.

2025년 ○○월 ○○일

토지소유자 주소 :
성명 : (인)
공원관리청: 강북구청장 (인)

◈ 강서구공고 제2025-795호

가양CJ공장부지 지구단위계획구역 내 도시계획시설(주차장)사업 실시계획인가를 위한 열람공고

1. 서울특별시고시 제2022-138호(2022. 3. 31.)로 결정된 도시계획시설(주차장) 관련하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제90조 및 같은 법 시행령 제99조 제1항의 규정에 따라 다음과 같이 열람공고 합니다.
2. 관계도서는 강서구청 주차관리과에 비치되었으며, 공고일로부터 14일간 이해관계인 및 일반인에게 열람하오니 본 열람에 의견이 있으신 분은 열람 기간 내에 의견서를 열람 장소에 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다. 자세한 사항은 강서구청 주차관리과(☎ 02-2600-4246)로 문의하시기 바랍니다.

2025년 4월 24일
강 서 구 청 장

Ⅰ. 사업내용

1. 사업시행지: 서울특별시 강서구 가양동 146-5 일대

2. 사업의 종류 및 명칭
 가. 사업의 종류: 도시계획시설(주차장)
 나. 사업의 명칭: 도시계획시설(주차장)사업

3. 사업규모
 가. 면　　적: 4,077㎡
 나. 사업내용: 가양동CJ공장부지 지구단위계획구역(특별계획구역) 지하주차장 건설공사
  - 연면적: 9,251.11㎡
  - 층　수: 지하1층~지하 5층
  - 주차대수: 194면

4. 사업시행자의 성명 및 주소
 가. 성명: 인창개발 주식회사
 나. 주소: 서울특별시 강남구 테헤란로87길 22, 611호(삼성동, 한국도심공항터미널)

5. 사업의 착수 및 준공예정일: 인가일로부터 3년 이내

6. 열람장소: 강서구청 주차관리과

7. 열람기간: 공고일(2025년 4월 23일)로부터 14일간

Ⅱ. 사용 또는 수용할 토지조서

구분	소재지	지번	지목	대장면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소유자	소유자 주소
1	강서구 가양동	144-1	대지	17.0	17.0	기획재정부	-
2	강서구 가양동	146-1	임야	99.0	99.0	기획재정부	-
3	강서구 가양동	146-5	대지	2,824.0	2,649.0	주식회사 하나자산신탁	서울특별시 강남구 테헤란로 127,15층
4	강서구 가양동	146-27	대지	175.0	175.0	주식회사 하나자산신탁	서울특별시 강남구 테헤란로 127,15층
5	강서구 가양동	146-31	대지	602.0	526.0	주식회사 하나자산신탁	서울특별시 강남구 테헤란로 127,15층
6	강서구 가양동	146-65	공원	491.0	491.0	서울특별시	-
7	강서구 가양동	146-66	공원	1.0	1.0	서울특별시	-
8	강서구 가양동	148-7	임야	119.0	119.0	인창개발 주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 87길 22, 611호
합 계				4,328.0	4,077.0		

※ 소유권 이외의 권리에 관한 사항: 해당없음

Ⅲ. 위치도

※ 첨부된 도면은 참고용 도면이므로 측량, 그밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

Ⅳ. 참고사항. 도시계획시설 결정 이력사항

구분	고시번호	변경유형	기정(㎡)	변경(㎡)
최초결정고시	서울시고시 제2012-285	규모	-	105,762
변경결정	서울시고시 제2022-138	지구단위 계획구역	105,762	112,587

◈ 구로구공고 제2025-829호

도시계획시설(도로)사업 실시계획(변경)인가를 위한 열람공고

1. 구로구 고시 제2023-216호(2023.12.14.)로 도시계획시설(도로) 결정 고시, 구로구 공고 제2024-359호(2024. 2.22.)로 도시계획시설(도로)사업 실시계획인가 고시, 구로구 고시 제2025-51호(2025. 4. 3.)로 도시계획시설(도로)사업 실시계획(변경)인가 고시한 「항동 222 ~ 12-18간 도로개설사업」에 대하여 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』제88조 및 같은 법률 시행령 제97조 규정에 의거 도시계획시설(도로)사업 실시계획 인가하고자,『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』제90조 및 같은 법률 시행령 제99조, 『서울특별시도시계획조례』 제68조의 규정에 의하여 아래와 같이 열람공고하며,
2. 관련 서류는 서울특별시 구로구청 도로과(☎860-3128)에 비치하고 공고일 다음날로부터 14일간 토지 및 건물 소유자와 이해관계인에게 보여드리며, 본 열람공고 내용에 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 의견서를 열람장소에 서면으로 제출하시기 바랍니다.

2025년 4월 24일
구 로 구 청 장

가. 사업시행지 : 서울특별시 구로구 항동 222 ~ 12-18간 [변경없음]
나. 사업의 종류 및 명칭 [변경없음]
  ·종　　류 : 도시계획시설(도로) 사업
  ·명　　칭 : 항동 222 ~ 12-18간 도로개설
다. 사업 규모 : 도로개설 폭 12m, 연장 75m [변경없음]
라. 사업시행자의 성명·주소 [변경없음]
  ·성　　명 : 서울특별시 구로구청장
  ·주　　소 : 서울특별시 구로구 가마산로 245 구로구청
마. 사업착수 및 준공예정일 : 실시계획변경인가일로부터 2년간 [변경]
바. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지 ·지번 ·지목 및 면적, 소유권과 소유권 외의 권리의 명세 및 그 소유자 ·권리자의 성명·주소 : 별 첨 [변경]
사. 공공시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항 : [변경없음]
아. 기타 자세한 사항은 구로구청 도로과(☎02-860-3128)로 문의하시기 바랍니다.

토 지 조 서 (당초)

○ 사 업 시 행 자 : 구로구청장
○ 사 업 의 명 칭 : 항동 222 ~ 12-18간 도로개설

일련번호	소재지 지번	지목	지적(㎡)	편입면적(㎡)	소 유 자		이해관계인		소유권 이외의 권리내용	비고
					성 명	주 소	성 명	주 소		
1	항동 12-29	도로	172	172	이○○	서울특별시 ○동 ○-○				
2	항동 13-3	대지	242	242	박○○	서울특별시 구로구 ○동 ○○아파트 ○○○	○○은행	서울특별시 ○○구 ○동 ○-○○○	근저당권	모지번 13
3	항동 222-104	구거	232	232	국토교통부	세종특별자치시 도움6로 11				모지번 222 / 무상귀속대상
4	항동 222-105	구거	77	77	국토교통부	세종특별자치시 도움6로 11				모지번 222-104
5	항동 231-2	도로	321	321	국토교통부	세종특별자치시 도움6로 11				모지번 231

토 지 조 서 (변경)

○ 사 업 시 행 자 : 구로구청장
○ 사 업 의 명 칭 : 항동 222 ~ 12-18간 도로개설

일련번호	소재지 지번	지목	지적(㎡)	편입면적(㎡)	소 유 자		이해관계인		소유권 이외의 권리내용	비고
					성 명	주 소	성 명	주 소		
1	항동 12-29	도로	172	172	이○○	서울특별시 ○동 ○-○				
2	항동 13-3	대지	242	242	박○○ 이○○	서울특별시 구로구 ○동 ○○아파트 ○○○	○○은행	서울특별시 ○○구 ○동 ○-○○○	근저당권	모지번 13
3	항동 222-104	구거	232	232	국토교통부	세종특별자치시 도움6로 11				모지번 222 / 무상귀속대상
4	항동 222-111	구거	77	77	국토교통부	세종특별자치시 도움6로 11				모지번 222-104
5	항동 231-2	도로	321	321	국토교통부	세종특별자치시 도움6로 11				모지번 231

물 건 조 서 (당초)

○ 사 업 시 행 자 : 구로구청장
○ 사 업 의 명 칭 : 항동 222 ~ 12-18간 도로개설

일련번호	소재지 지 번	물건의 종 류	구조 및 규격	수 량 (㎡)	실 제 이 용 상 황	소 유 자		관 계 인		소유권 이외의 권리내용	비고
						성 명	주 소	성 명	주 소		
1	항동 13	건물	철근 콘크리트조	545	건물	박○○	서울특별시 구로구 ○동 ○○아파트 ○○○	○○은행	서울특별시 ○○구 ○동 ○-○○○	근저당권	현지번 13-3
		가건물	판넬	36	철물점						
		창고	철제	18	창고						
		창고	철제	22	창고						
		펜스	철제	1식	펜스						
2	항동 222	펜스	철제	1식	펜스						
3	항동 222-105	펜스	철제	1식	펜스						
4	항동 235-32	펜스	철제	1식	펜스						
5	항동 235-37	펜스	철제	1식	펜스						

물 건 조 서 (변경)

○ 사 업 시 행 자 : 구로구청장
○ 사 업 의 명 칭 : 항동 222 ~ 12-18간 도로개설

일련번호	소재지 지 번	물건의 종 류	구조 및 규격	수 량 (㎡)	실 제 이 용 상 황	소 유 자		관 계 인		소유권 이외의 권리내용	비고
						성 명	주 소	성 명	주 소		
1	항동 13	건물	철근 콘크리트조	545	건물	박○○ 이○○	서울특별시 구로구 ○동 ○○아파트 ○○○	○○은행	서울특별시 ○○구 ○동 ○-○○○	근저당권	현지번 13-3
		가건물	판넬	36	철물점						
		창고	철제	18	창고						
		창고	철제	22	창고						
		펜스	철제	1식	펜스						
2	항동 222	펜스	철제	1식	펜스						
3	항동 222-111	펜스	철제	1식	펜스						
4	항동 235-32	펜스	철제	1식	펜스						
5	항동 235-37	펜스	철제	1식	펜스						

◈ 금천구공고 제2025-879호

도시계획시설(목골지구) 공원조성계획변경(안) 열람 공고

건설부고시 제369호(1980.11.15.)로 도시계획시설(공원)로 결정되고, 서울특별시 고시 제2020-254호(2020.06.29.)로 도시계획시설(공원) 변경결정, 서울특별시 고시 제2020-228호(2020.06.04.)로 공원조성계획결정(변경), 서울특별시 고시 제2021-645호(2021.12.02.)에 따른 지형도면 고시로 조성계획 최종 결정된 도시계획시설(목골지구)에 대하여, 공원조성계획 변경을 하고자 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제 28조 및 같은법 시행령 제22조 및 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의 2 규정에 의거 주민 의견을 청취를 위해 아래와 같이 열람 공고합니다.

2025년 4월 24일
금 천 구 청 장

1. 도시계획시설(공원명) : 목골지구
2. 위　　치: 서울특별시 금천구 시흥동 산132-3번지 일대
3. 면　　적: 6,213.50㎡
4. 주요시설 변경내용
   - 기반시설: 217.77㎡⇒411.03㎡ (증 193.26㎡)
   - 조경시설: 762.70㎡⇒233.97㎡ (감 528.73㎡)
   - 휴양시설: 180.40㎡⇒133.30㎡ (감 47.10㎡)
   - 운동시설: 0㎡⇒38.46㎡ (신설 38.46㎡)
   - 녹지 및 기타: 5,052.63㎡⇒5,396,94㎡ (증 344.31㎡)
5. 열람기간: 2025. 4. 24. ~ 2025. 5. 8.(14일간)
6. 열람장소: 금천구청 공원녹지과(☎2627-1659)
7. 관련도서: 별첨(금천구청 공원녹지과에 비치)
8. 의견제출 및 처리계획
   공원조성계획 변경(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람 기간 내에 의견서를 서면으로 제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 사항은 금천구청 공원녹지과로 문의하여 주시기 바랍니다.

도시계획시설(목골지구) 조성계획 결정(변경)조서

1. 총괄표 (위치 : 금천구 시흥동 산 132-3번지 일대)

구 분		변경전						변경후						비 고
		부지면적	시설면적	건 축 물			공작물	부지면적	시설면적	건 축 물			공작물	
		(㎡)	(㎡)	동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)	(기)	(㎡)	(㎡)	동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)	(기)	
계		6,213.50	1,160.87	-	-	-	11	6,213.50	816.76	-	-	-	11	
기반시설	소 계	217.77	217.77	-	-	-	-	411.03	411.03	-	-	-	0	(증)193.26㎡
	도 로	93.03	93.03	-	-	-	-	258.75	258.75	-	-	-		(증)165.72㎡
	광 장	124.74	124.74	-	-	-	-	-	-	-	-	-		(감)124.74㎡
	사방설비	-	-	-	-	-	-	152.28	152.28	-	-	-		(증)152.28㎡
조경시설		762.70	762.70	-	-	-	-	233.97	233.97	-	-	-	4	(감)528.73㎡
휴양시설		180.40	180.40	-	-	-	5	133.30	133.30	-	-	-	3	(증)47.10㎡
운동시설		-	-	-	-	-	6	38.46	38.46	-	-	-	4	(증)38.46㎡
녹지 및 기타		5,052.63	-	-	-	-	-	5,396.74	-	-	-	-	-	(증)344.11㎡
공원시설율 (40%이하)			1,160.87	÷	6,213.50	×100%=	18.68		816.76	÷	6,213.50	×100%=	13.14	
공원건폐율 (20%이하)														
특정시설율 (법정20%)		-						-						

2. 시설조서

구분	시설명	변경전 부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물 바닥면적(㎡)	건축물 연면적(㎡)	건축물 공작물(기)	구분	시설명	변경후 부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물 바닥면적(㎡)	건축물 연면적(㎡)	건축물 공작물(기)	비고
합계			시흥동 산 132-3	6,213.50	1,160.87	-	-	-	-	11	합계				6,213.50	816.76					11	
기반시설	소계			217.77	217.77	-	-	-	-	-	기반시설	소계			411.03	411.03					0	
	도로			93.03	93.03	-	-	-	-	-		도로			258.75	258.75						(증)165.72㎡
	광장	가		124.74	124.74	-	-	-	-	-												(감)124.74㎡
												사방설비	가		152.28	152.28						(증)152.28㎡
													가-1		101.29	101.29						
													가-2		50.99	50.99						
조경시설	소계			762.70	762.70	-	-	-	-	-	조경시설	소계			233.97	233.97					4	
	초화원	나		762.70	762.70	-	-	-	-	-												(감)762.7㎡
												데크로드	나		144.10	144.10						(증)144.1㎡
												데크	다		84.07	84.07						(증)84.07㎡
												옹벽	라		2.20	2.20						(증)2.2㎡
												계단	(1)		3.60	3.60					1	(신설)3.6㎡
												썬베드	(2)								3	신설
휴양시설	소계			180.40	180.40	-	-	-	-	5	휴양시설	소계			133.30	133.30					3	
	휴게공간	다		176.30	176.30	-	-	-	-	-												(감)176.3㎡
		다-1		124.74	124.74	-	-	-	-	-												(감)124.74㎡
		다-2		51.56	51.56	-	-	-	-	-												(감)51.56㎡
	평상	①		4.10	4.10	-	-	-	-	1												(감)감4.1㎡
	등의자	②		-	-	-	-	-	-	4												
												쉼터	마		133.30	133.30						(증)133.3㎡

구분	시설명	변경전									구분	시설명	변경후									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물					부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물			
								바닥면적(㎡)	연면적(㎡)	공작물(기)									바닥면적(㎡)	연면적(㎡)	공작물(기)	
												통나무벤치	(3)								2	신설
												앉음벽	(4)								1	신설
운동시설	소계			-	-	-	-	-	-	6	운동시설	소계			38.46	38.46					4	(증)38.46㎡
	체력단련시설	③		-	-	-	-	-	-	6		체력단련장	사		38.46	38.46						신설
												체력단련시설	(4)								4	신설
녹지	소계			5,052.63	-	-	-	-	-	-	녹지	소계			5,396.74							(증)344.11㎡
	녹지			5,052.63	-	-	-	-	-	-		녹지			5,396.74							

3. 도로조서

– 공원시설 계획도로

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
	합계					258.75				
	산책로					258.75				
신설	산책로		1	1.5	96.00	144.11	진입로	공원경계	공원경계	
신설	산책로		2	2.0	10.20	20.71	연결로	산책로 1	쉼터	
신설	산책로		3	2.0	6.30	12.97	연결로	산책로 1	쉼터	
신설	산책로		4	1.5	9.40	14.51	연결로	산책로 1	체력단련장	
신설	산책로		5	2.0	15.20	31.10	연결로	산책로 1	데크로드	
신설	산책로		6	1.5	23.30	35.35	연결로	공원경계	산책로 1	

조성계획도 [변경전]

목골지구

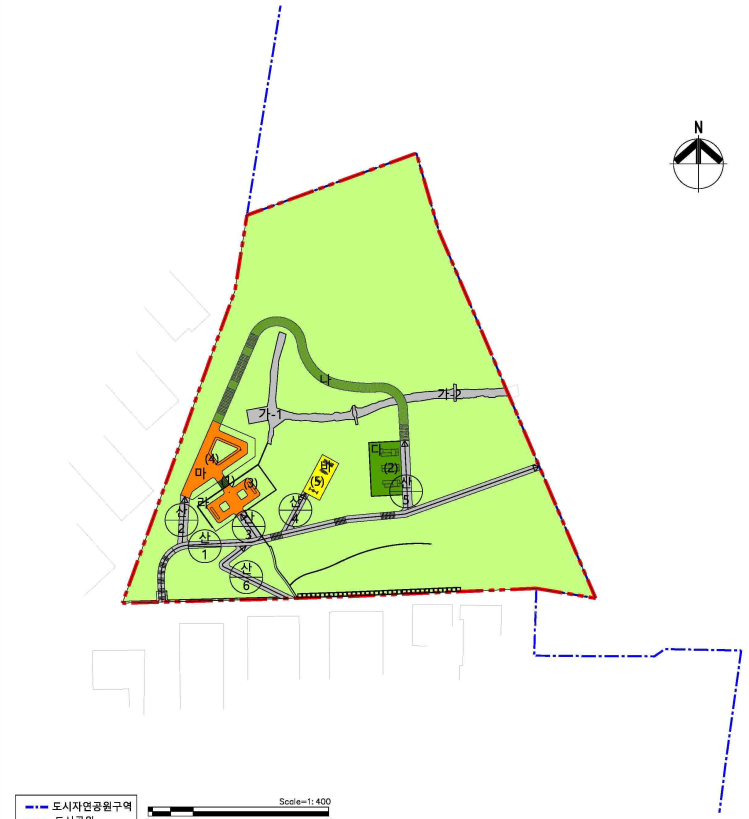
■ 시설조서

구분		부호	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물 (기)	비고
합계			6,213.50	1,160.87	-	-	-	-	11	
기반시설	소계		217.77	217.77	-	-	-	-	-	
	도로		93.03	93.03	-	-	-	-	-	
	광장	가	124.74	124.74	-	-	-	-	-	
조경시설	소계		762.70	762.70	-	-	-	-	-	
	초화원	나	762.70	762.70	-	-	-	-	-	
휴양시설	소계		180.40	180.40	-	-	-	-	5	
	휴게공간	다	176.30	176.30	-	-	-	-	-	
		다-1	124.74	124.74	-	-	-	-	-	
		다-2	51.56	51.56	-	-	-	-	-	
	평상	①	4.10	4.10	-	-	-	-	1	
	등의자	②	-	-	-	-	-	-	4	
운동시설	소계		-	-	-	-	-	-	6	
	체력단련시설	③	-	-	-	-	-	-	6	
녹지 및 기타	소계		5,052.63	-	-	-	-	-	-	
	녹지		5,052.63	-	-	-	-	-	-	

Scale=1:400
0 1 5 10 40

조성계획도 [변경후]

목골지구



■ 시설조서

구분	부호		부지면적	시설면적	구조	규모	건축물		공작물	비고
							바닥면적	연면적		
	합계		6,213.50	816.76					11	
기반시설	소계		411.03	411.03					0	
	도로		258.75	258.75						
	사방설비	가	152.28	152.28						
		가-1	101.29	101.29						
		가-2	50.99	50.99						
조경시설	소계		233.97	233.97					4	
	데크로드	나	144.10	144.10						
	데크	다	84.07	84.07						
	옹벽	라	2.20	2.20						
	계단	(1)	3.60	3.60					1	
	씬네드	(2)							3	
휴양시설	소계		133.30	133.30					3	
	쉼터	마	133.30	133.30						
	통나무벤치	(3)							2	
	앞움벽	(4)							1	
운동시설	소계		38.46	38.46					4	
	체력단련장	바	38.46	38.46						
	체력단련시설	(5)							4	
녹지	소계		5,396.74							
	녹지		5,396.74							

◈ 영등포구공고 제2025-862호

도시관리계획[영등포구 신길동 459-5번지 일원 역세권 장기전세주택 지구단위계획 구역 지정 및 계획] 결정(안) 재열람공고

서울특별시 영등포구 신길동 459-5번지 일원 역세권장기전세주택 건립 관련 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 결정을 위하여, 서울특별시 영등포구 공고 제2024-1051호(2024.06.06.)로 열람공고한 도시관리계획[영등포구 신길동 459-5번지 일원 역세권 장기전세주택 지구단위계획구역 지정 및 계획] 결정(변경)(안)에 대하여 2025년 제4차 서울특별시 도시·건축공동위원회 심의결과(수정가결)를 반영하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은법 시행령 제22조, 「서울특별시 도시계획조례」 제7조, 「토지이용규제 기본법」 제8조와 같은법 시행령 제6조에 따라 주민 및 이해관계인의 의견을 청취하고자 다음과 같이 재열람 공고합니다. 본 열람공고(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 의견서를 서면으로 열람장소에 제출하거나, 온라인 서울도시공간포털[열람공고(주민의견제출)-영등포구-해당 공고문)에 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 4월 24일
영 등 포 구 청 장

가. 공람기간 : 2025.4.25. ~ 2025.5.9. (14일간)

나. 공람 및 의견제출 장소 : 영등포구청 도시계획과(본관 5층)

다. 의견제출 방법 : 서면제출

라. 기타사항은 영등포구 도시계획과(☎02-2670-3541)로 문의하여 주시기 바랍니다

마. 공람내용 : 아래와 같음

1 지구단위계획구역 결정조서

1. 지구단위계획구역에 관한 결정(신설)

가. 지구단위계획구역 결정조서

구분	도면표시번호	구역명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	①	영등포구 신길동 459-5번지 일원 역세권 장기전세주택 지구단위계획구역	영등포구 신길동 459-5번지 일원	-	증) 34,056.8	34,056.8	-	-

2 도시관리계획에 관한 결정조서

1. 용도지역 결정(변경)

가. 용도지역 결정(변경)조서

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
계	34,056.8	-	34,056.8	100.0	
일반주거지역	34,056.8	감) 27,389.9	6,666.9	19.6	
제2종일반주거지역(7층이하)	25,216.5	감) 18,549.6	6,666.9	19.6	도로, 공원
제3종일반주거지역	8,840.3	감) 8,840.3	-	-	
준주거지역	-	증) 27,389.9	27,389.9	80.4	

2. 도시계획시설 결정(변경)

가. 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
폐지	소로	3	-	4	국지도로	100 (100)	신길동 994	신길동 1079	일반도로	-	영등포구 1998-53호 (98.9.30)	
기정	소로	3	-	6	국지도로	140 (94)	신길동 994	신길동 1002	일반도로	-	영등포구 1998-53호 (98.9.30)	
변경	소로	3	-	6	국지도로	46	신길동 1027	신길동 1002	일반도로	-		
신설	소로	1	-	11	국지도로	235 (235)	신길동 935	신길동 457-1	일반도로	-		

※( )안은 지구단위계획 구역 내 연장임

나. 공원 결정(변경)조서

구분	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	어린이 공원	어린이 공원	영등포구 신길동 457-4 일원	-	증) 3,850.5	3,850.5		

3. 친환경 및 방재안전에 관한 결정(신설)

가. 친환경

– 환경성검토 총괄표

검토항목		목표기준	준수여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
자연생태환경	1.비오톱	비오톱 보전등급 향상	○	•비오톱유형평가도 3등급, 4등급 •개별비오톱평가도 평가제외등급	•사업시행후 녹지면적 확보 계획 •조경계획시 도시생태계의 복원, 광역적 녹지축 연계성 확보 등을 종합적 검토, 다양한 수종 선정	
	2.생태네트워크	녹지평가지표 목표달성	○	•지구내 자연식생녹지 없음 •주거지내 소규모 화단이 있으나 규모나 환경은 열악한 편임	• “녹지평가지표1” 달성 가능 •공동주택 조성시 녹지공간 조성 및 생태기능 강화 계획수립	
생활환경	3.토지이용	종합적인 토지이용계획	○	•대상지 주변에 고층아파트와 접하고 있어 주거환경 개선을 위한 개발압력이 가중되는 곳임	•토지이용계획 -공동주택(80.4%) -도로(8.3%), 공원(11.3%)	
	4.토양	토양오염 최소화	○	•사업부지 대부분 포장면이 90%이상이고, 골프연습장부지는 포장면이 10%이상~30%미만임	•토양오염 발견시 토양오염 전문조사기관에 오염도 분석을 의뢰한 후, 토양오염우려기준 만족 여부를 확인한 후 적절히 처리	
	5.지형·지질	지형·지질 변동 최소화	○	•사업대상지는 표고차가 약 15m이고, 동고서저 지형 •사업대상지는 선캠브리아기 호상 흑운모 편마암, 신생대 제4기 충적층으로 구성됨	•기존 지형에 순응, 지형변동 최소화를 위한 단지고 계획 •지하굴착시 지하수 유출저감 및 지반안정성 확보를 위해 흙막이 공법 및 차수공법 등을 선정	
	6.물순환	생태면적률 30% 확보	○	•사업대상지는 대부분 지표가 건축물과 도로로 포장되어 강우시 우수의 토양내 흡수 불량한 지역임	•투수성 포장재 및 침투시설을 설치하여 우수의 자연환원을 유도 •생태면적률 30.95% 확보	
	7.수질	수질 등급 유지 및 오염 최소화	○	•사업대상지내 발생 강우는 공공하수관거로 배수되고 있음 •사업대상지가 속한 신길동 일원은 서울시 수질오염총량관리 유역중 “한강01” 에 속함	•공사구역 경계로 우천시 가배수로와 침사지 설치(토사유출 최소화) •빗물머금기(녹지확보), 가두기(빗물저장시설), 침투시키기(투수성포장, 침투시설) 등을 계획	
	8.대기질 및 미세먼지	대기오염 최소화	○	•사업대상지 동측에 여의대방로, 남측에 신풍로, 북측에 노량진로와 국철, 경부선철도가 지나고 있어 도로교통으로 인한 대기오염물질 발생량이 큰 편임	•공사시 대기질 관리방안 수립(살수, 방진망, 세륜세치시설 등) •운영시 청정연료 및 저녹스버너 사용, 에너지 소비절약계획 수립 •운영시 자연채광 및 자연환기 기법 도입, 녹지조성계획수립	
	9.에너지 및 온실가스	에너지 및 온실가스 저감	○	•1인당 온실가스 배출량은 2014년과 2015년은 2010~2020년 평균 냉난방도일에 비해 각각 6.3%, 6.9%가 적어 온실가스 배출량감소에 큰 영향을 미침	•운영시 청정연료, 저녹스버너 사용 •녹색건축 인증 계획수립 •건축물 에너지 효율등급 계획 •신·재생에너지 사용계획 •친환경전기자 충전시설 설치계획	
	10.친환경적 자원순환	폐기물 발생량 최소화	○	•공사시 공사인부에 의한 분뇨 및 생활·건설폐기물 발생 •운영시 상주, 상근 및 이용인구에 의해 생활폐기물 및 분뇨가 발생	•공사시 건설폐기물 성상별 분리 및 성상별 처리대책 마련 •운영시 생활폐기물, 음식물쓰레기, 분뇨 처리방안 강구	

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
	11.소음·진동	소음·진동 최소화	○	•북측 창의나라어린이집은 공사시 주의가 필요 •토공사시 건설장비에 대한 합성소음도(78.8dB(A)), 합성진동도(63.4dB(V))로 예측	•공사시 부지경계부에 가설방음판넬, 장비주변 이동식 방음벽 설치 •저소음 건설기계나 적정용량의 건설기계를 사용 •운반차량의 주행속도를 20㎞/hr 이내로 제한, 경적사용금지 등	
	12.경관	스카이라인 조화	-	-경관성검토 참조-		
	13.일조	일조 침해 최소화		•사업대상지 주변은 (가칭)신길구역 재개발정비사업구역과 역세권사업이 추진예정임 •사업대상지 주변지역은 제2종 및 제3종 일반주거지역	•일조 등의 확보를 위한 건축 관련법 준수 •일조 수인한도 불만족세대 대책 -공동협의체 구성과 주기적인 소통관리	

- 친환경 건축물

• 「서울특별시 녹색건축물 설계기준(서울특별시 고시)」 적용

• 녹색건축 인증기준에 따른 적용항목 및 내용은 심의 및 인허가 과정에서 변경 가능

■ 환경성능 부문

구분	규모	등급분류기준		적용등급	녹색건축인증
주거부문	1,228세대	등급	1,000세대 이상	㉮등급	그린2(우수)등급 → 그린1(최우수)등급/상향

■ 에너지 성능 부문

구분	규모	등급분류기준		적용등급	녹색건축인증
주거부문	1,228세대	등급	1,000세대 이상	㉮등급	1++등급 → ZEB5등급/상향

■ 에너지 성능 부문

구분	규모	등급분류기준		적용등급	녹색건축인증
주거부문	1,228세대	㉮등급	1,000세대 이상	㉮등급	①세대별에너지원별 모니터링 ②공용부분에너지원별 모니터링기능 ③데이터분석기능

■ 에너지 성능 부문

구분	규모	등급분류기준		적용등급	녹색건축인증
주거부문	1,228세대	㉮등급	1,000세대 이상	㉮등급	2024년 10.5%

나. 방재안전

– 재해 취약 지역 해당여부

① 재해지도 등 현황

• 산사태 위험에 노출되어 있지 않고 침수취약지역에도 포함되지 않으나, 2022년 대상지 내부 소로를 따라 0.5m 이내의 침수 흔적 확인. 그러나, 그 이전에는 침수 흔적이 없는 것으로 확인되어 2022년 중부권 집중호우로 인한 일시적 상황으로 판단

② 방재관련 지역·지구 지정 없음

– 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(신설)

구 분	계획기준		계획내용
공공기여율	•용도지역 변경 등으로 완화된 용적률의 1/2에 해당하는 용적률을 부지면적 기준으로 환산 적용 - 완화된 용적률 = 상한용적률 - 기준용적률 (※상한용적률은 장기전세주택 공급 및 서울형 주거환경 정책 준수 시 부여)		•완화용적률(263.8%)의 1/2이상 -131.9% 이상 -부지면적 기준 7,528.3㎡이상
공공기여 시설 종류	•장기전세주택으로 우선 제공하는 것을 원칙으로 하되, 공공성이 확보된 공공시설등의 설치·제공 가능		•장기전세주택 : 총 322세대 •공공시설 : 공원, 도로
	공공주택	-공공주택은 전용 85㎡이하 주택으로 계획 -공공주택 입주자에게 차별 또는 이용상 불편 문제가 발생하지 않도록 사회혼합(Social mixing)하여 계획	•전용 84㎡, 59㎡, 52㎡ 계획 •사회혼합 적용 -동일 배치 및 평면 적용 등
	공공시설	-공공시설등을 설치·제공은 공공성을 확보하여야 하며, 공공성이 없이 상한용적률 적용만을 위한 기부채납은 지양	•지역내 필요시설 해당

주1) 서울시 역세권 장기전세주택 건립 운영기준 등 관련규정 개정시, 개정된 내용을 따름
주2) 순부담 기준으로 공공시설등을 제공하여야 함
(순부담이란 사유토지(국공유지가 매각되는 경우를 포함하되 무상 양여된 경우는 제외)를 공공기여로 제공하는 것을 의미함)

3 건축계획에 관한 결정조서

1. 획지에 관한 결정(신설)

가. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정조서

구분	도면표시번호	획 지		비고
		위 치	면적(㎡)	
획지	①	•영등포구 신길동 459-5번지 일원	27,389.9	

2. 건축물 용도 결정(신설)

가. 건축물의 용도에 관한 결정조서

구분	계획내용	비고
허용용도 (가)	•건축법 시행령 별표1의 다음 각 항목 -제2호의 공동주택 (주택법에 따른 부대복리시설 포함) -제3호의 제1종 근린생활시설 -제3호의 제2종 근린생활시설 -제7호의 판매시설 -제11호의 노유자시설 -제13호의 운동시설 -제14호의 업무시설	
불허용도 (A)	•허용용도 이외의 용도	

3. 건축물 건폐율·용적률·높이에 관한 결정(신설)

가. 건축물의 건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서

구분		계획내용	비고
건폐율		• 60%이하	
용적률	기준용적률	• 216.1%이하	
	상한용적률	• 480%이하	
높이		• 130m 이하	

4. 건축물 배치·형태 및 경관계획에 관한 결정(신설)

구분		계획내용	비고
건축선	건축한계선	•대지경계선으로부터 3m -여의대방로47길, 여의대방로43라길, 여의대방로43나길, 신설도로변	결정도 참조
대지 안의 공지	전면공지	•건축한계선을 통한 전면공지 확보 -보도부속형 : 접하는 보도와 단차를 없애고 통행이 가능한 구조로 설치	
	공공보행통로	•여의대방로47길~여의대방로43나길로 이어지는 일반인에게 개방되는 보행공간으로 조성 -1개소, 폭 8m 이상 -지역권설정 ‣위치 및 범위 : 영등포구 신길동 470-5~영등포구 신길동 897-4간 목적통행을 위한 폭 8m 범위(결정도 참조) ‣설정기간 : 건축물 존속기간으로 한정	
건축물형태		•가로변 통경축(시각통로) 확보	
외관	색채	•건축물 외벽의 색채는 유채색 계통으로 주변과의 조화 유도	
	재료	•주변 경관과 조화된 재료 선택 유도	

5. 인센티브계획 관한 결정(신설)

가. 상한용적률 인센티브

▌공공기여 계획

구분	계획내용			비고
공공기여 기준	기준용적률		• 216.1%이하	
	상한용적률		• 480%	
	완화용적률의 1/2		• 완화용적률(263.8%)의 1/2이상 -131.9% 이상	부지면적 환산 7,528.3㎡
공공기여 제공계획	총 공공기여 제공량		• 131.9% -장기전세주택 117.3% -공공시설 : 14.6%	부지면적 환산 7,529.8㎡
	공공기여 시설	장기전세주택	• 전용 84㎡이하 주택 - 총 322세대(84㎡, 59㎡, 52㎡) 계획	계획기준: 전용 85㎡ 이하
		공공시설	• 공원(어린이공원) : 3,850.5㎡ 계획 • 도로(소로, 폭11m) : 2,816.4㎡ 계획	토지면적 기준

▌비주거시설의 건축

구분	계획기준	계획내용
비주거 비율	•준주거지역 계획시, 지상층 연면적의 5% 이상 지상층 건축 - 오피스텔 등 준주택 및 생활숙박시설 제외 - 지형 여건, 지하철 연결통로 및 지하상가 활성화 등이 가능할 경우 위치 변경 가능	•가로변 보행활성화를 위한 근린생활시설 등 지상 연면적의 5% 계획 (여의대방로43라길, 여의대방로43나길변 대면상가 조성)

▌서울형 주거환경 정책

<table>
<tr><th>구분</th><th>계획기준</th><th>계획내용</th></tr>
<tr><td rowspan="3">필수</td><td>①지속가능형 공동주택
- 「건축법」 제8조에 의한 “리모델링이 쉬운 구조” 인 공동주택 또는 「주택법」 제38조에 의한 “장수명 주택” 으로 계획
- 적합여부 건축위원회에서 결정</td><td>• 장수명주택 계획</td></tr>
<tr><td>②친환경 건축물
- 「서울특별시 녹색건축물 설계기준(서울특별시 고시)」에 의한 해당 적용대상의 구분을 적용하여 ㉠ 환경성능부문 ㉡ 에너지성능부문 ㉢ 에너지관리부문 ㉣ 신·재생에너지부문 중 2가지 이상을 적용대상의 구분에서 상향단계 적용
<table>
<tr><th>구분</th><th>주 거</th><th>비 주 거</th></tr>
<tr><td>㉮</td><td>1,000세대 이상</td><td>연면적 합계 10만㎡ 이상</td></tr>
<tr><td>㉯</td><td>300세대 이상 ~ 1,000세대 미만</td><td>연면적 합계 1만㎡ 이상 ~ 10만㎡ 미만</td></tr>
<tr><td>㉰</td><td>30세대 이상 ~ 300세대 미만</td><td>연면적 합계 3천㎡ 이상 ~ 1만㎡ 미만</td></tr>
<tr><td>㉱</td><td>30세대 미만</td><td>연면적 합계 3천㎡ 미만</td></tr>
</table>
- 단, 「서울특별시 녹색건축물 설계기준(서울특별시 고시)」 적용대상의 구분이 최상일 경우(㉮)는 해당 적용대상의 구분과 동일 고시의 녹색건축물 인센티브의 제로에너지 건축물 인증 등급 5등급 추가 적용
- 사업시행계획인가, 사업계획승인 또는 건축허가 시 계획내용을 제출·확인하고 착공 전까지 예비인증을 받아야 하며, 사용승인 시 인증</td><td>• 적용대상 부문별 ㉮등급 기준 적용 및 제로에너지 건축물 인증 등급 5등급 추가 적용</td></tr>
<tr><td>③역사문화 보전
- 「문화재 보호법」에 따른 지정 및 등록문화재 또는 역사·생활 문화유산이 포함된 경우 보전계획을 준수하여 사업계획 및 건축계획에 반영</td><td>• 해당없음
(*건축계획 반영 문화재 없음)</td></tr>
<tr><td>권장</td><td>④커뮤니티 지원시설 설치
<table>
<tr><th>공동주택 세대수</th><th>설 치 규 모</th></tr>
<tr><td>300세대 미만</td><td>공공임대주택 포함 지상층 공동주택 연면적의 3%(최소 300㎡) 이상</td></tr>
<tr><td>300세대 이상</td><td>공공임대주택 포함 지상층 공동주택 연면적의 2%(최소 450㎡) 이상</td></tr>
</table></td><td>-</td></tr>
</table>

※ 대상지내 시유형문화재 ‘조선 이흠례묘지(유물/기타종교조각/유교조각)’ 는 개인이 집(신길동 458-6)에서 관리중으로 확인

4 기타사항에 관한 결정조서

1. 교통처리에 관한 결정(신설)

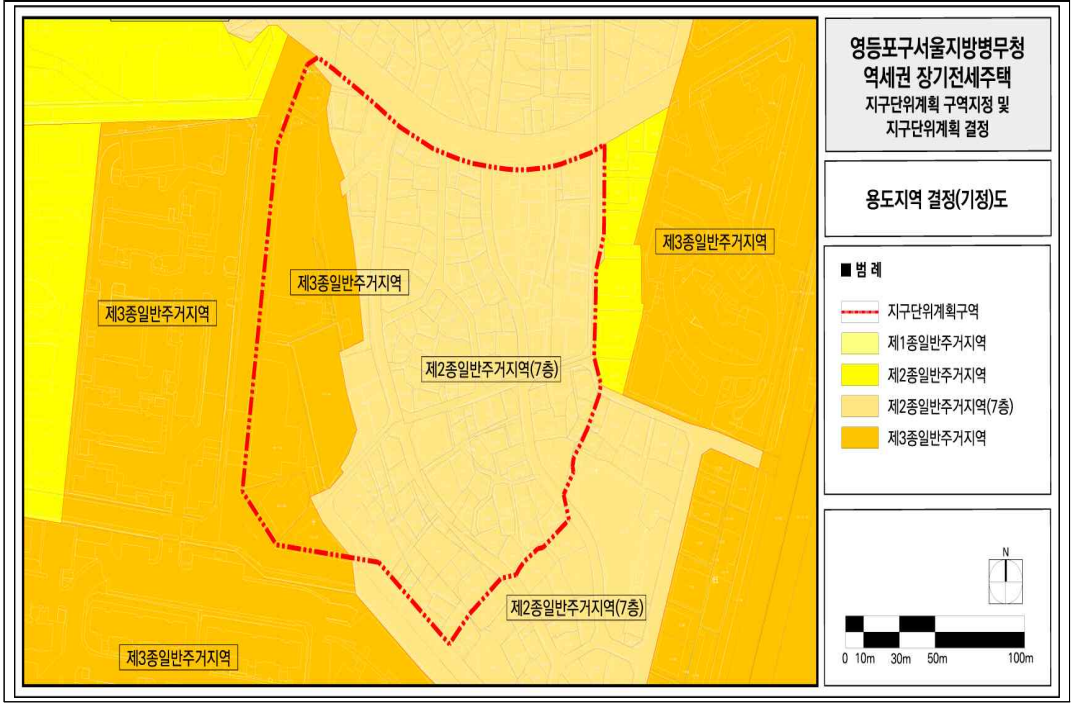
구분	계획내용
차량출입불허구간	•여의대방로47길 및 도로각각부 주차출입구 설치 불허(3개소)
주차출입구	•주차출입구 위치 지정(2개소) -서측 : 여의대방로43라길(삼환아파트 출입구측) -남측 : 여의대방로43나길

바. 관계도서 : 생략(공람장소에 비치)

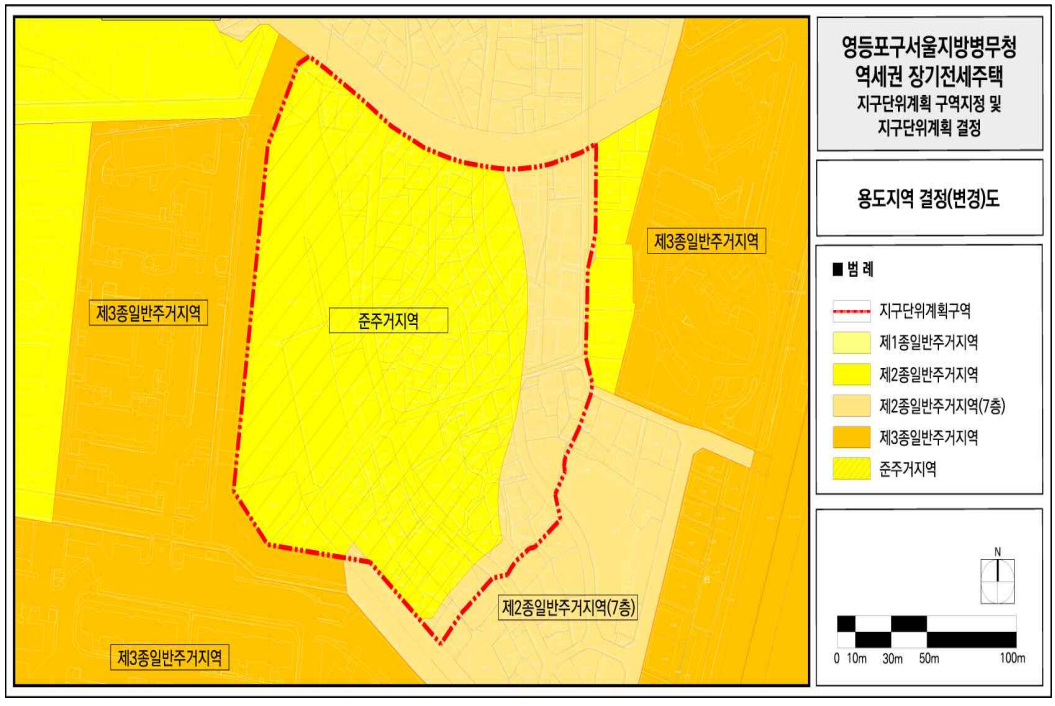
지구단위계획구역에 관한 결정도(신설)

– 이하여백 –

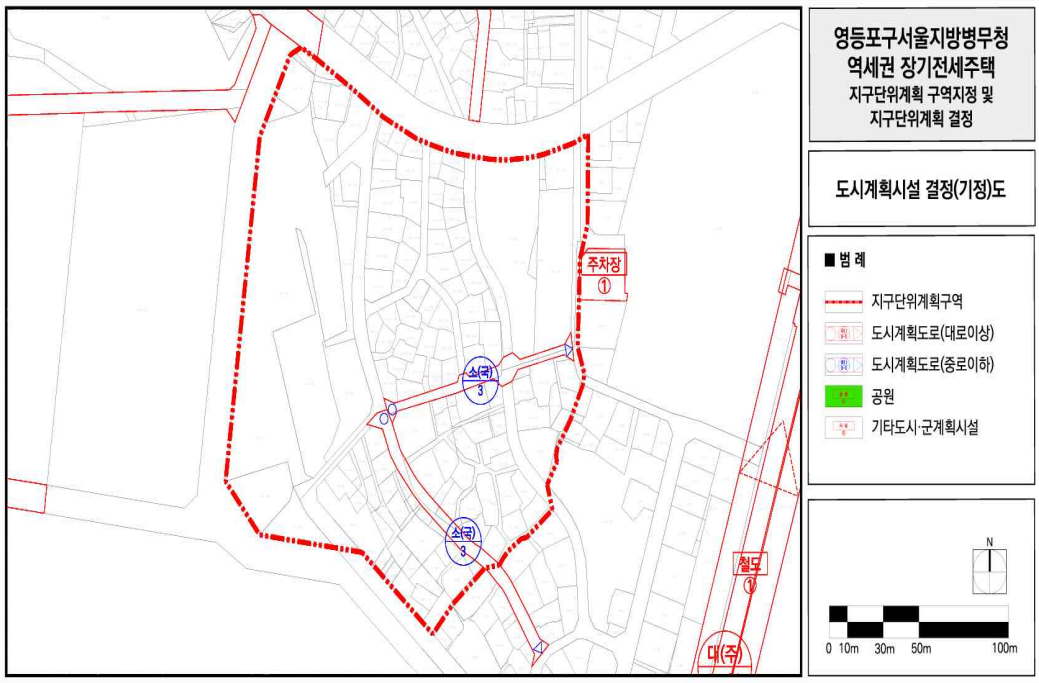
용도지역 결정(기정)도



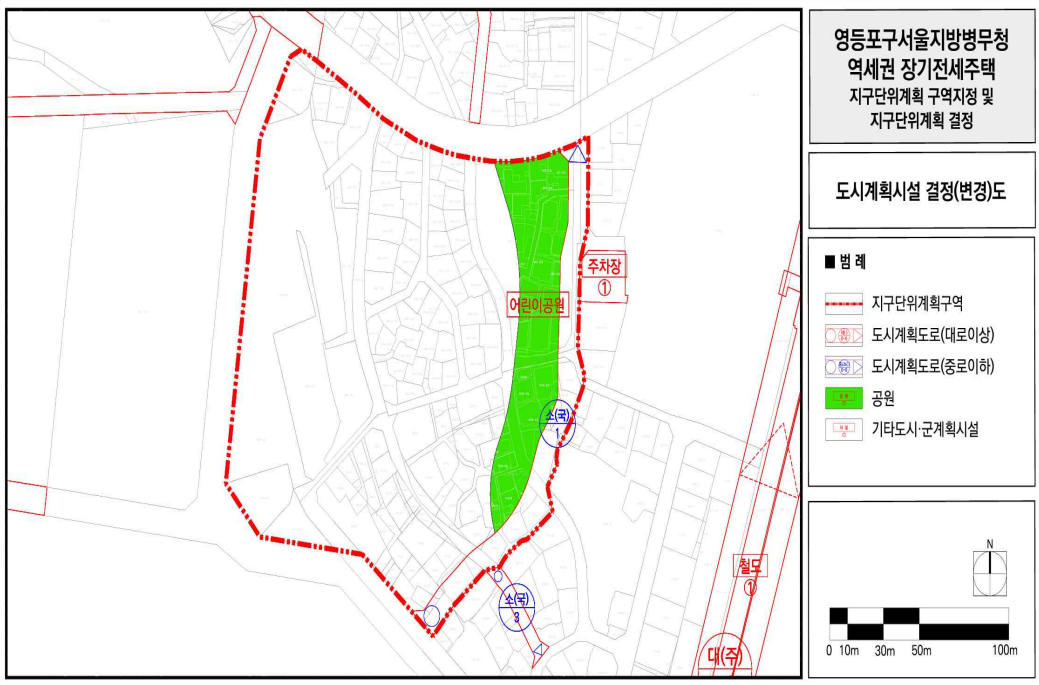
용도지역 결정(변경)도



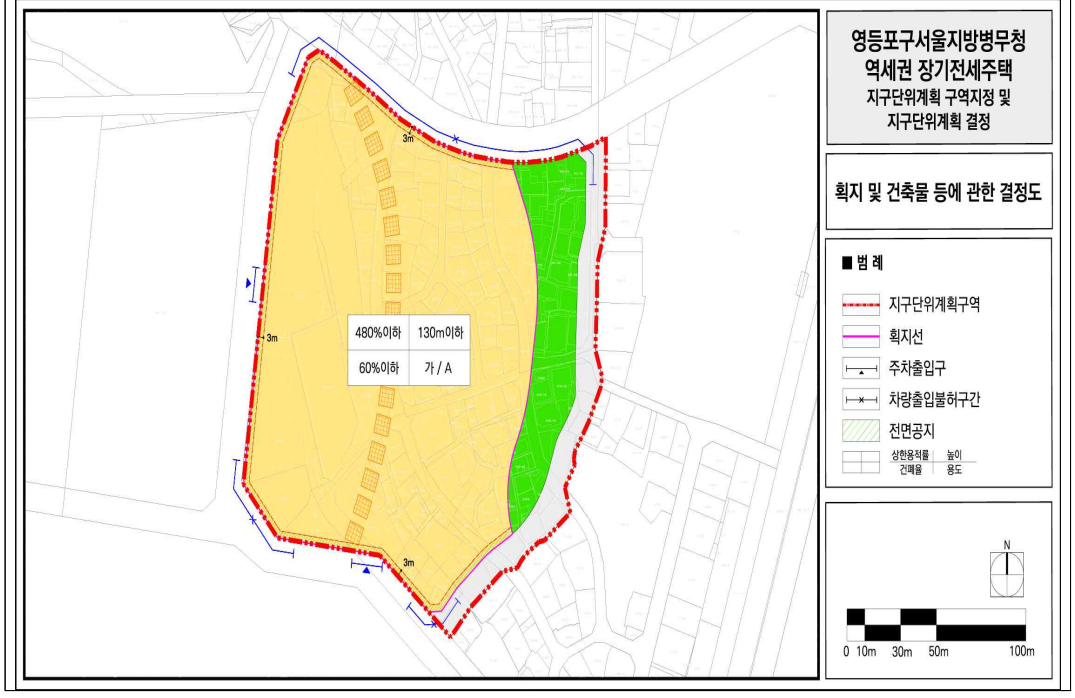
도시계획시설 결정(기정)도



도시계획시설 결정(변경)도



획지 및 건축물 등에 관한 결정도(신설)



– 이하여백 –

◈ 관악구공고 제2025-925호

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 제2025-172호(2025.4.3.)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.

2025년 4월 24일
관 악 구 청 장

가. 공 원 명 : 관악산근린공원(낙성대지구)
나. 위　　치 : 서울시 관악구 봉천동 48-5번지 일대
다. 면　　적 : 1,765,534.7㎡ (낙성대지구 487,033.3㎡)
라. 공원조성계획 변경(안) : 붙임참조
마. 열람기간 : 공고일 다음날로부터 14일간
바. 열람장소 : 관악구청 6층 공원녹지정책과(☎02-879-6524)
사. 기타 자세한 사항은 열람장소로 문의하시기 바랍니다.

관악산근린공원 조성계획결정(변경)조서

1. 총괄표 (지구별 : 관악구 봉천동 산48-5일대, 금천구 독산동 산118-4 일대)

구 분		변경전						구 분	변경후						비고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)					동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
계		1,765,534.70	494,756.13	64	32,688.55	86,813.14	882	계	1,765,534.70	494,869.66	64	32,688.55	86,813.14	872	
시설지구	소계	1,765,534.70	494,756.13	64	32,688.55	86,813.14	882	소계	1,765,534.70	494,869.66	64	32,688.55	86,813.14	872	
	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	변경전						구 분	변경후						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	5,613.31	1	246.80	246.80	22	원신지구	51,453.70	5,613.31	1	246.80	246.80	22	
약수암지구	62,302.30	9,833.53	5	211.54	267.88	8	약수암지구	62,302.30	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	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	193,364.96	26	18,515.80	49,935.24	70	증 113.53㎡
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	3,267.53	1	331.71	331.71	-	관음사지구	24,754.00	3,267.53	1	331.71	331.71	-	
시 설 률 (법정 40%)	(494,756.13 / 1,765,534.70) × 100 = 28.02%							(494,869.66 / 1,765,534.70) × 100 = 28.03%						증 113.53㎡
건 폐 율 (법정 10%)	(32,356.84 / 1,765,534.70) × 100 = 1.83%							(32,356.84 / 1,765,534.70) × 100 = 1.83%						

2. 총괄표 (시설별 : 관악구 봉천동 산48-5일대, 금천구 독산동 산118-4 일대)

구 분		변경전						변경후						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		1,765,534.70	494,756.13	63	32,356.84	86,481.43	882	1,765,534.70	494,869.66	63	32,356.84	86,481.43	871	시설면적 증가 113.53㎡ (감 11기)
기반시설	소 계	176,250.54	136,774.29	-	-	-	2	174,746.11	135,269.86				2	감 1,504.43㎡
	도 로	149,995.89	110,519.64	-	-	-	2	149,838.11	110,361.86				2	감 157.78㎡
	광 장	26,254.65	26,254.65	-	-	-	-	24,908.00	24,908.10					감 1,346.65㎡
조경시설		27,606.47	27,459.47	-	-	-	21	29,384.18	29,384.18				28	증 1,777.71㎡ (증 7기)
휴양시설		45,798.50	45,798.50	1	125	125	516	45,912.65	45,912.65	1	125	125	502	증 114.15㎡ (감 14기)
유희시설		12,727.06	12,727.06	-	-	-	59	12,707.44	12,707.44				61	감 19.62㎡ (증 2기)
운동시설		81,184.43	81,184.43	13	8,971.43	21,926.87	225	81,080.75	81,080.75	13	8,971.43	21,926.87	221	감 103.68㎡ (감 4기)
교양시설		166,976.55	166,976.55	24	20,239.12	59,792.65	10	166,838.55	166,838.55	24	20,239.12	59,792.65	10	감 138.00㎡
편익시설		20,074.77	20,074.77	15	2,199.91	3,671.53	7	20,062.17	20,062.17	15	2,199.91	3,671.53	5	감 12.60㎡ (감 2기)
관리시설		2,714.06	2,714.06	11	821.38	965.38	42	2,714.06	2,714.06	11	821.38	965.38	42	
그 밖의 시설		900.00	900.00	-	-	-	-	900.00	900.00					
녹지 및 기타		1,231,302.32		-	-	-	-	1,231,188.79						감 113.53㎡
시설률 (법정 40%)		(494,756.13 / 1,765,534.70) × 100 = 28.02%						(494,869.66 / 1,765,534.70) × 100 = 28.03%						
건폐율 (법정 10%)		(32,356.84 / 1,765,534.70) × 100 = 1.83%						(32,356.84 / 1,765,534.70) × 100 = 1.83%						

관악산근린공원(낙성대지구) 조성계획결정(변경)조서

1. 총괄표 (위치 : 서울특별시 관악구 봉천동 산48-5 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		487,033.30	193,251.43	26	18,515.8	49,935.24	81	487,033.30	193,364.96	26	18,515.8	49,935.24	70	시설면적 증가 113.53㎡ (감 11기)
기반시설	소 계	52,037.25	34,275.09					50,532.82	32,770.66					감 1,504.43㎡
	도 로	41,697.07	23,934.91					41,539.29	23,777.13					감 157.78㎡
	광 장	10,340.18	10,340.18					8,993.53	8,993.53					감 1,346.65㎡
조경시설		1,434.42	1,434.42				1	3,212.13	3,212.13				8	증 1,777.71㎡ (증 7기)
휴양시설		1,324.72	1,324.72				66	1,438.87	1,438.87				52	증 114.15㎡ (감 14기)
유희시설		380.66	380.66				1	361.04	361.04				3	감 19.62㎡ (증 2기)
운동시설		35,455.62	35,455.62	3	2,578.00	7,945.00	7	35,351.94	35,351.94	3	2,578.00	7,945.00	3	감 103.68㎡ (감 4기)
교양시설		110,964.00	110,964.00	18	15,196.5	41,104.94		110,826.00	110,826.00	18	15,196.5	41,104.94		감 138.00㎡
편익시설		8,512.92	8,512.92	3	497.00	497.00	4	8,500.32	8,500.32	3	497.00	497.00	2	감 12.60㎡ (감 2기)
관리시설		904.00	904.00	2	244.30	388.30	2	904.00	904.00	2	244.30	388.30	2	
녹지 및 기타		276,019.71						275,906.18						감 113.53㎡

2. 시설조서

구 분		변경 전								변경 후								비 고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡) 바닥면적	건축물 (㎡) 연면적	공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡) 바닥면적	건축물 (㎡) 연면적	공작물 (기)	
합 계				487,033.30	193,251.43		26	18,515.8	49,935.24	81			487,033.30	193,364.96		26	18,515.8	49,935.24	70	증 113.53㎡ (감 11기)
기반시설	소 계			51,683.56	34,275.09								50,532.82	32,770.66						감 1,504.43㎡
	도 로			41,343.38	23,934.91								41,539.29	23,777.13						감 157.78㎡
	광 장	가		10,340.18	10,340.18						가		8,993.53	8,993.53						감 1,346.65㎡
		가-1	봉천동 262-5	(1,258.23)	(1,258.23)						가-1	봉천동 262-5	(1,258.23)	(1,258.23)						
		가-2	봉천동 738-329	(4,609.33)	(4,609.33)						가-2	봉천동 738-329	(4,609.33)	(4,609.33)						
		가-3	봉천동 227	(2,055.00)	(2,055.00)						가-3	봉천동 227	(2,055.00)	(2,055.00)						
		가-4	봉천동 289	(301.06)	(301.06)															폐지
		가-5	봉천동 289	(80.82)	(80.82)															폐지
		가-6	봉천동 285	(1,606.29)	(1,606.29)															폐지
		가-7	봉천동 281	(429.45)	(429.45)						가-7	봉천동 281	(429.45)	(429.45)						
											가-8	봉천동 289	(339.45)	(339.45)						신설
											가-9	봉천동 285	(302.07)	(302.07)						신설

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		
조경시설	소 계			1,434.42	1,434.42					1			3,212.13	3,212.13					8	증 1,777.71㎡
	연못	나	봉천동 738-329	639.56	639.56						나	봉천동 738-329	639.56	639.56						
	잔디마당	다	봉천동 285	503.86	503.86															폐지
	잔디마당										머	봉천동 289	1,017.08	1,017.08						증 1,017.08㎡
	장미원										버	봉천동 291-2	609.22	609.22						증 609.22㎡
	수국원										서		655.27	655.27						증 655.27㎡
											서-1	봉천동 285	(449.59)	(449.59)						신설
											서-2	봉천동 289	(205.68)	(205.68)						신설
조경시설	조각	①	봉천동 266	291.00	291.00					1	①	봉천동 266	291.00	291.00					1	
	장미게이트										⑲	장미원							1	
	장미열주										⑳	장미원							5	
	디자인 쉘터										㉑	장미원							1	

구분		변경전									변경후									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)	
휴양시설	소계			1,324.72	1,324.72					66			1,438.87	1,438.87					52	증 114.15㎡
	경로당	라	봉천동 281	485.70	485.70						라	봉천동 281	485.70	485.70						
	휴게소	마		839.02	839.02						마		786.10	786.10						감 52.92㎡
		마-1		(17.64)	(17.64)															폐지
		마-2		(35.28)	(35.28)															폐지
		마-3	봉천동 242	(261.20)	(261.20)						마-3	봉천동 242	(261.20)	(261.20)						
		마-4	봉천동 산35-8	(212.90)	(212.90)						마-4	봉천동 산35-8	(212.90)	(212.90)						
		마-5	봉천동 산35-8	(142.00)	(142.00)						마-5	봉천동 산35-8	(142.00)	(142.00)						
		마-6	봉천동 산24-33	(95.20)	(95.20)						마-6	봉천동 산24-33	(95.20)	(95.20)						
		마-7	봉천동 산24-31	(74.80)	(74.80)						마-7	봉천동 산24-31	(74.80)	(74.80)						
	스탠드										어	봉천동 289	167.07	167.07						증 167.07㎡
	파고라	②	전지역							13	②	전지역							10	
	앉음벽	③	전지역	(15.50)	(15.50)					13	③	전지역	(8.00)	(8.00)					10	(감 7.5㎡)
	평의자	④	전지역							40	④	전지역							31	

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		
	다목적 데크로										⑮	봉천동 289							1	신설
유희시설	소계			380.66	380.66					1			361.04	361.04					3	감 19.62㎡
유희시설	어린이 놀이터	바	봉천동 289	380.66	380.66															폐지
유희시설	어린이 놀이터										저	봉천동 289	361.04	361.04						신설
유희시설	조합 놀이대	⑤	어린이놀이터							1										폐지
유희시설	조합 놀이대										⑯	어린이놀이터							1	신설
유희시설	회전무대										⑰	어린이놀이터							1	신설
유희시설	시소										⑱	어린이놀이터							1	신설
운동시설	소 계			35,455.62	35,455.62		3	2,578.00	7,945.00	7			35,351.94	35,351.94		3	2,578.00	7,945.00	3	감 103.68㎡
운동시설	체력 단련장	사		415.70	415.70						사		342.36	342.36						감 73.34㎡
운동시설	체력 단련장	사-1	봉천동 281	(342.36)	(342.36)						사-1	봉천동 281	(342.36)	(342.36)						
운동시설	체력 단련장	사-2	봉천동 291-2	(73.34)	(73.34)															폐지
운동시설	정구장	아		4,383.00	4,383.00						아		4,383.00	4,383.00						

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		
	아-1	봉천동 산56-117	(3,338.00)	(3,338.00)						아-1	봉천동 산56-117	(3,338.00)	(3,338.00)						
	아-2	봉천동 281	(1,045.00)	(1,045.00)						아-2	봉천동 281	(1,045.00)	(1,045.00)						
배드민턴장	자	봉천동 산51-1	1,940.67	1,940.67						자	봉천동 산51-1	1,940.67	1,940.67						
대운동장	차	봉천동 산53-3	9,400.00	9,400.00	조적	1	100.00	100.00		차	봉천동 산53-3	9,400.00	9,400.00	조적	1	100.00	100.00		
다목적 구장	카		1,048.52	1,048.52						카		853.03	853.03						감 195.49㎡
	카-1	봉천동 289	365.42	365.42															폐지
	카-2	봉천동 산35-2	683.10	683.10						카-2	봉천동 산35-2	(683.10)	(683.10)						
										카-3	봉천동 274-2	(169.93)	(169.93)						신설
x-게임장	타	봉천동 274-2	529.99	529.99						타	봉천동 274-2	695.14	695.14						증 165.15㎡
축구장	머	봉천동 산40-2	4,888.00	4,888.00						머	봉천동 산40-2	4,888.00	4,888.00						
골프연습장	1	봉천동 281	4,210.00	4,210.00	RC	1	460.00	848.00		1	봉천동 281	4,210.00	4,210.00	RC	1	460.00	848.00		
스포츠센타	2	봉천동 225	8,639.74	8,639.74	RC	1	2,018.00	6,997.00		2	봉천동 225	8,639.74	8,639.74	RC	1	2,018.00	6,997.00		
체력단련시설	⑥	체력단련장							5										

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		
운동시설	막구조물	⑦	스포츠센터			PVC				1	⑦	스포츠센터			PVC				1	
	농구대	⑫	다목적구장							1	⑫	다목적구장							2	
교양시설	소 계			110,964.00	110,964.00		18	15,196.5	41,104.94				110,826.00	110,826.00		18	15,196.5	41,104.94		감 138.00㎡
	낙성대	파	봉천동 228	18,270.00	18,270.00	RC	4	590.00	590.00		파	봉천동 228	18,270.00	18,270.00	RC	4	590.00	590.00		
	전통야외소극장	하	봉천동 산25	1,225.00	1,225.00	기와	1	105.00	105.00		하	봉천동 산25	1,225.00	1,225.00	기와	1	105.00	105.00		
	초화원	거	봉천동 292-1	138.00	138.00															폐지
	유아숲체험원	너		20,000.00	20,000.00						너		20,000.00	20,000.00						
		너-1	봉천동 산 25	(10,000.00)	(10,000.00)						너-1	봉천동 산 25	(10,000.00)	(10,000.00)						
		너-2	봉천동 산29-4	(10,000.00)	(10,000.00)						너-2	봉천동 산29-4	(10,000.00)	(10,000.00)						
	도서관	3	봉천동 산56-3	2,606.00	2,606.00	콘크리트	2	964.00	3,284.20		3	봉천동 산56-3	2,606.00	2,606.00	콘크리트	2	964.00	3,284.20		
	과학전시관	4	봉천동 산35-5	57,532.00	57,532.00	RC	4	10,192.00	28,166.00		4	봉천동 산35-5	57,532.00	57,532.00	RC	4	10,192.00	28,166.00		
	유물전시관	5	봉천동 281	1,124.00	1,124.00	콘크리트	1	198.00	519.00		5	봉천동 281	1,124.00	1,124.00	콘크리트	1	198.00	519.00		
	청소년회관	6	봉천동 산53-1	503.00	503.00	콘크리트	1	165.00	364.00		6	봉천동 산53-1	503.00	503.00	콘크리트	1	165.00	364.00		

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		
	평생학습센터	7	봉천동 272	7,606.00	7,606.00	RC	2	2,316.6	7,040.04		7	봉천동 272	7,606.00	7,606.00	RC	2	2,316.6	7,040.04		
	도시농업 전시관	8	봉천동 253-8	1,709.00	1,709.00	철골	1	540.00	910.80		8	봉천동 253-8	1,709.00	1,709.00	철골	1	540.00	910.80		
	강감찬 전시관	⑧	봉천동 228	181.00	181.00	콘크리트	1	99.40	99.40		⑧	봉천동 228	181.00	181.00	콘크리트	1	99.40	99.40		
	강감찬 전시관	⑨	봉천동 산48-4	70.00	70.00	콘크리트	1	26.50	26.50		⑨	봉천동 산48-4	70.00	70.00	콘크리트	1	26.50	26.50		
편의시설	소 계			8,512.92	8,512.92		3	497.00	497.00	4			8,500.32	8,500.32		3	497.00	497.00	2	감 12.60㎡
편의시설	주차장	더		7,950.32	7,950.32						더		7,950.32	7,950.32						
		더-1	봉천동 262	4,000.00	4,000.00						더-1	봉천동 262	4,000.00	4,000.00						
		더-2	봉천동 281	1,809.00	1,809.00						더-2	봉천동 281	1,809.00	1,809.00						
		더-3	봉천동 225	1,623.82	1,623.82						더-3	봉천동 225	1,623.82	1,623.82						
		더-4	봉천동 산35-2	330.50	330.50						더-4	봉천동 산35-2	330.50	330.50						
		더-5	봉천동 248-2	187.00	187.00						더-5	봉천동 248-2	187.00	187.00						
	음수대	러		12.60	12.60					2										감 12.60㎡

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		
		러-1	봉천동 289	(6.30)	(6.30)					1										폐지
		러-2	봉천동 759-5	(6.30)	(6.30)					1										폐지
	매점	9	봉천동 281	77.00	77.00	조적	1	65.00	65.00		9	봉천동 281	77.00	77.00	조적	1	65.00	65.00		
	다과점	10	봉천동 227	237.00	237.00		1	196.00	196.00		10	봉천동 227	237.00	237.00		1	196.00	196.00		
	화장실	11	봉천동 227	236.00	236.00	조적	1	236.00	236.00		11	봉천동 227	236.00	236.00	조적	1	236.00	236.00		
		⑬	봉천동 247-4							2	⑬	봉천동 247-4							2	
관리시설	소 계			904.00	904.00		2	244.30	388.30	2			904.00	904.00		2	244.30	388.30	2	
	관리사무소	12	봉천동 산56-117	760.00	760.00	RC	1	208.00	352.00		12	봉천동 산56-117	760.00	760.00	RC	1	208.00	352.00		
		⑩	봉천동 228	144.00	144.00	콘크리트	1	36.30	36.30		⑩	봉천동 228	144.00	144.00	콘크리트	1	36.30	36.30		
		⑭	봉천동 247-4							1	⑭	봉천동 247-4							1	
	정문	⑪	광장							1	⑪	광장							1	
녹지 및 기타	소 계			276,019.71									275,906.18							감 113.53㎡
	녹지 및 기타			276,019.71									275,906.18							감 113.53㎡

3. 도로조서

– 공원시설 계획도로

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
당초	합 계				5,046.17	23,934.91				
변경					5,217.86	23,777.13				감 157.78㎡
당초	대로	소 계			(701.97)	(17,762.16)				
당초		3	1	(26)	(701.97)	(17,762.16)	도시 계획도로	공원경계	공원경계	
		* 도시계획도로는 부지면적에는 산입, 시설면적에는 ( )로 표시하여 미 산입시킴으로서 시설률에 미포함.								
당초	소로	소 계			3,235.91	20,740.92				
변경					3,120.39	20,207.57				감 533.35㎡
당초		1	1	11.0	624.32	7,739.69	진입로	공원경계	대로3-1	
당초		1	2	6.0	138.77	832.67	진입로	대로3-1	축구장	
당초		2	1	9.0	167.77	1,396.80	진입로	공원경계	대로3-1	
당초		3	1	8.0	200.97	1,607.78	진입로	공원경계	정구장,아-2	
당초		3	2	4.0	107.27	429.42	진입로	소로3-1	도서관,3	
당초		3	3	4.0	478.24	1,911.13	연결로	정구장,아-2	소로3-1	
당초		3	4	8.0	59.05	470.39	진입로	대로3-1	소로3-6	
당초		3	5	2.4~7.0	52.60	242.27	진입로	소로3-6	청소년회관,6	
당초		3	6	4.0	33.06	132.46	연결로	소로3-4	광장,가-7	
당초		3	7	4.0	14.79	61.18	연결로	소로3-4	소로3-8	
당초		3	8	3.2	33.14	113.82	진입로	대로3-1	소로3-6	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
당초		3	9	1.5	34.78	52.17	연결로	소로3-6	유물전시관,5	
당초		3	10	3.2	10.94	35.45	진입로	주차장,차-2	광장,가-7	
당초		3	11	3.2	41.15	133.84	연결로	소로3-12	산책로1	
당초	소로	3	12	2.5~4.0	103.33	386.35	연결로	골프연습장,1	-	
당초		3	13	6.0	11.78	71.30	연결로	체력단련장,사-1	광장,가-7	
당초		3	14	4.5~7.0	28.02	166.96	진입로	대로3-1	골프연습장,1	
당초		3	15	2.0~2.5	61.78	174.05	진입로	대로3-1	광장,가-6	
폐지										
당초		3	16	2.0~2.5	90.67	317.38	진입로	소로3-15	광장,가-4	
폐지										
당초		3	17	4.0	7.83	31.66	연결로	광장,가-6	소로3-16	
폐지										
당초		3	18	4.0	7.74	30.94	연결로	소로3-20	소로3-16	
폐지										
당초		3	19	2.5	49.54	128.37	연결로	소로3-20	소로3-20	
폐지										
당초		3	20	2.0~2.5	148.30	509.58	연결로	광장,가-6	-	
폐지										

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
당초		3	21	2.0~8.0	108.43	592.05	연결로	광장,가-4	소로3-20	
폐지										
당초		3	22	3.5~5.8	44.58	219.20	연결로	광장,가-6	대로3-1	
폐지										
당초		3	23	2.5	139.46	348.56	산책로	광장,가-4	대로3-1	
폐지										
당초		3	24	4.0	8.20	32.81	연결로	스포츠센타,2	광장,가-3	
당초	소로	3	25	1.9	24.89	55.37	산책로	스포츠센타,2	대로3-1	
당초		3	26	8.0	66.79	534.32	진입로	대로3-1	배드민턴장,자	
당초		3	27	7.5	28.68	211.33	연결로	소로3-28	-	
당초		3	28	8.0	128.47	1,010.62	진입로	대로3-1	광장,가-2	
당초		3	29	3.0	24.40	75.33	연결로	광장,가-2	광장,가-1	
당초		3	30	5.0	113.97	569.77	연결로	대로3-1	광장,가-2	
당초		3	31	2.0~3.0	42.20	115.90	진입로	소로1-1	다목적광장,카-2	
신설		3	32	3.0	117.35	296.07	진입로	대로3-1	광장,가-8	
신설		3	33	3.0	93.88	333.12	연결로	소로3-32	광장,가-8	
신설		3	34	3.0	23.44	105.25	연결로	소로3-33	소로3-32	
신설		3	35	3.0	6.75	21.57	연결로	산책로17	소로3-33	

구분	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
신설		3	36	3.0	16	49.32	연결로	휴게소,마-8	산책로17	
신설		3	37	2.5	17.65	52.09	진입로	대로3-1	휴게소,마-8	
신설		3	38	3.0	114.68	447.19	진입로	대로3-1	광장,가-8	
신설		3	39	2.5	11.77	34.97	연결로	산책로17	소로3-38	
신설		3	40	2.0	141.29	478.86	연결로	소로3-38	광장,가-9	
당초	산책로	소 계			1,810.26	3,193.99				
변경					2,097.47	3,569.56				증 375.57㎡
당초		-	1	1.4	45.16	63.04	산책로	-	유물전시관,5	
당초		-	2	1.2	101.08	123.54	산책로	공원경계	산책로3	
당초		-	3	1.5	123.37	184.97	산책로	영어문화체험관,7	영어문화체험관,7	
당초		-	4	2.0	3.09	6.29	산책로	공원경계	소로3-16	
폐지										
당초	산책로	-	5	2.0	9.82	19.65	산책로	소로3-20	소로3-16	
폐지										
당초		-	6	2.0	6.51	13.03	산책로	소로3-20	소로3-16	
폐지										
당초		-	7	4.0	30.74	122.95	산책로	소로3-27	광장,가-2	
당초		-	8	4.0	21.52	86.10	산책로	소로3-27	광장,가-2	
당초		-	9	2.0	633.24	1,135.23	산책로	공원경계	소로1-1	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
당초		-	10	1.5	101.75	147.52	산책로	공원경계	산책로9	
당초		-	11	1.5	156.23	254.20	산책로	공원경계	소로1-1	
당초		-	12	1.5	213.25	319.87	산책로	공원경계	소로1-1	
당초		-	13	1.8	77.30	139.30	산책로	소로1-1	다목적구장,카-2	
당초		-	14	2.0	81.80	163.70	산책로	휴게소,마-4	휴게소,마-4	
당초		-	15	2.0	74.70	153.20	산책로	공원경계	산책로10	
당초		-	16	2.0	130.70	261.40	산책로	산책로16	산책로9	
신설		-	17	1.2	96.02	115.4	산책로	소로3-33	광장,가-6	
신설		-	18	1.2	46.05	55.59	산책로	소로3-33	소로3-36	
신설		-	19	1.2	13.47	16.87	산책로	산책로18	산책로17	
신설		-	20	1.5	52.84	79.22	산책로	대로-3-1	광장,가-6	
신설		-	21	1.5	34.96	52.52	산책로	소로3-38	광장,가-6	
신설		-	22	1.5	63.29	94.94	산책로	소로3-38	소로3-38	

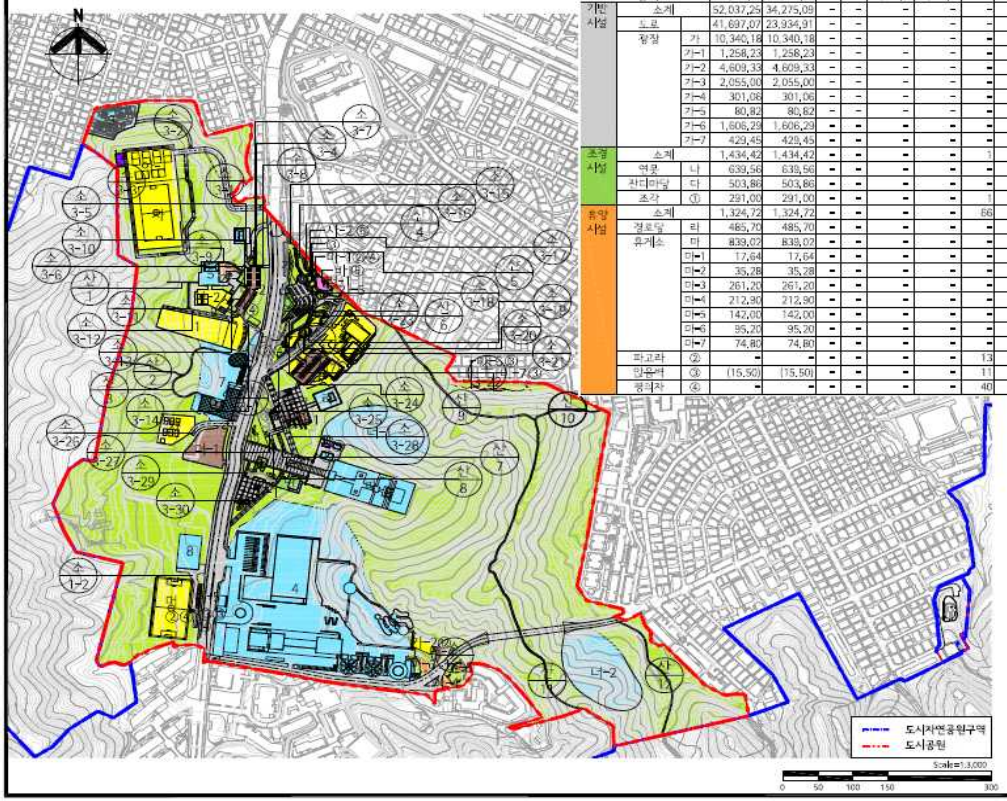
공원조성계획도(변경전)

관악산근린공원(낙성대지구)

■ 조성계획 총괄표

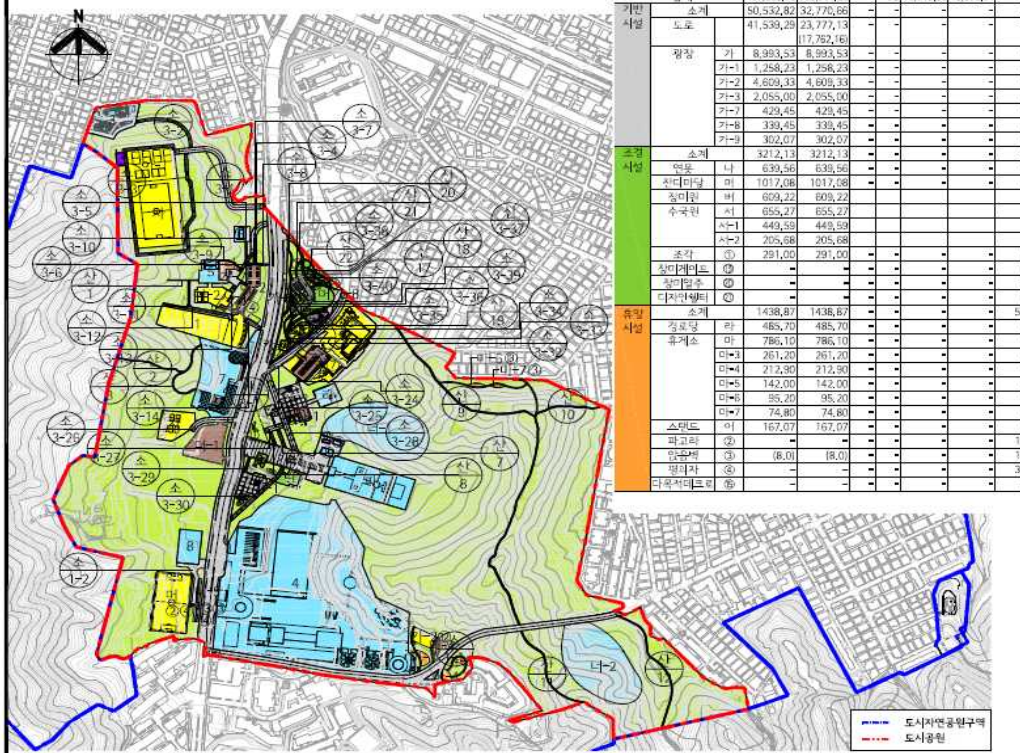
구분		부호	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물 (개)	비고
합계			487,033.30	193,251.43	-	26	18,515.90	49,935.24	81	
기반시설	소계		52,037.25	34,275.09	-	-	-	-	-	
	도로		41,697.07	23,934.91	-	-	-	-	-	
	정장	가	10,340.18	10,340.18	-	-	-	-	-	
		가-1	1,258.23	1,258.23	-	-	-	-	-	
		가-2	4,609.33	4,609.33	-	-	-	-	-	
		가-3	2,055.00	2,055.00	-	-	-	-	-	
		가-4	301.08	301.08	-	-	-	-	-	
		가-5	80.82	80.82	-	-	-	-	-	
		가-6	1,606.29	1,606.29	-	-	-	-	-	
		가-7	429.45	429.45	-	-	-	-	-	
조경시설	소계		1,434.42	1,434.42	-	-	-	-	1	
	연못	나	639.56	639.56	-	-	-	-	-	
	자디마당	다	503.86	503.86	-	-	-	-	-	
	조각	①	291.00	291.00	-	-	-	-	1	
유양시설	소계		1,324.72	1,324.72	-	-	-	-	66	
	경로당	라	485.70	485.70	-	-	-	-	-	
	휴게소	마	839.02	839.02	-	-	-	-	-	
		마-1	17.64	17.64	-	-	-	-	-	
		마-2	35.28	35.28	-	-	-	-	-	
		마-3	261.20	261.20	-	-	-	-	-	
		마-4	212.90	212.90	-	-	-	-	-	
		마-5	142.00	142.00	-	-	-	-	-	
		마-6	95.20	95.20	-	-	-	-	-	
		마-7	74.80	74.80	-	-	-	-	-	
	파고라	②	-	-	-	-	-	-	13	
	망루대	③	(15.50)	(15.50)	-	-	-	-	11	
	정자	④	-	-	-	-	-	-	40	

구분		부호	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물 (개)	비고
유희시설	소계		380.66	380.66	-	-	-	-	1	
	어린이놀이터	바	380.66	380.66	-	-	-	-	-	
	조합놀이대	⑤	-	-	-	-	-	-	1	
운동시설	소계		35,455.62	35,455.62	-	3	2,578.00	7,945.00	7	
	체력단련장	사	415.70	415.70	-	-	-	-	-	
		사-1	342.36	342.36	-	-	-	-	-	
		사-2	73.34	73.34	-	-	-	-	-	
	정구장	아	4,383.00	4,383.00	-	-	-	-	1	
		아-1	3,338.00	3,338.00	-	-	-	-	-	
		아-2	1,045.00	1,045.00	-	-	-	-	-	
	배드민턴장	사	1,945.67	1,945.67	-	-	-	-	-	
	다목적광장	차	9,400.00	9,400.00	조적	1	100.00	100.00	-	
	다목적구장	카	1,048.52	1,048.52	-	-	-	-	-	
		카-1	365.42	365.42	-	-	-	-	-	
		카-2	683.10	683.10	-	-	-	-	-	
	x-게임장	타	523.99	523.99	-	-	-	-	-	
	축구장	마	4,888.00	4,888.00	-	-	-	-	-	
	골프연습장	1	4,210.00	4,210.00	RC	1	460.00	848.00	-	
	스포츠센터	2	8,639.74	8,639.74	RC	1	2,018.00	6,997.00	-	
	체력단련시설	⑥	-	-	-	-	-	-	5	
	막구조물	⑦	-	-	PVC	-	-	-	1	
	농구대	⑧	-	-	-	-	-	-	-	
교양시설	소계		110,964.00	110,964.00	-	18	14,338.93	41,561.98	-	
	낙성대	파	18,270.00	18,270.00	RC	4	580.00	590.00	-	
	전통연희수상장	하	1,225.00	1,225.00	기와	1	105.00	105.00	-	
	호국원	거	138.00	138.00	-	-	-	-	-	
	목아숲체험원	너	20,000.00	20,000.00	-	-	-	-	-	
		너-1	10,000.00	10,000.00	-	-	-	-	-	
		너-2	10,000.00	10,000.00	-	-	-	-	-	
	도서관	3	2,606.00	2,606.00	경트	2	964.00	3,284.20	-	
	과학전시관	4	57,532.00	57,532.00	RC	4	10,192.00	28,168.00	-	
	음악전시관	5	1,124.00	1,124.00	경트	1	186.00	519.00	-	
	청소년회관	6	503.00	503.00	경트	1	165.00	364.00	-	
	평생학습센터	7	7,606.00	7,606.00	RC	2	2,316.60	7040.04	-	
	도시농업전시관	8	1,709.00	1,709.00	철골	1	540.00	910.80	-	
	감리교전시관	⑨	181.00	181.00	경트	1	85.40	99.40	-	
	감리교전시관	⑩	70.00	70.00	경트	1	26.50	26.50	-	
편익시설	소계		8,515.92	8,517.92	-	3	497.00	497.00	2	
	주차장	더	7,950.32	7,950.32	-	-	-	-	-	
		더-1	4,006.00	4,006.00	-	-	-	-	-	
		더-2	1,809.00	1,809.00	-	-	-	-	-	
		더-3	1,623.82	1,623.82	-	-	-	-	-	
		더-4	330.50	330.50	-	-	-	-	-	
		더-5	187.00	187.00	-	-	-	-	-	
	공수대	터	12.60	12.60	-	-	-	-	2	
		터-1	6.30	6.30	-	-	-	-	1	
		터-2	6.30	6.30	-	-	-	-	-	
	매점	9	77.00	77.00	조적	1	65.00	65.00	-	
	다과점	10	237.00	237.00	-	1	196.00	196.00	-	
	화장실	11	236.00	236.00	조적	1	236.00	236.00	-	
		⑫	-	-	-	-	-	-	2	
관리시설	소계		904.00	904.00	-	2	244.30	388.30	1	
	관리사무소	12	760.00	760.00	RC	1	208.00	352.00	-	
	관리사무소	⑬	144.00	144.00	경트	1	36.30	36.30	-	
		⑭	-	-	-	-	-	-	1	
	정문	⑮	-	-	-	-	-	-	1	
녹지 및 기타	소계		276,915.71	-	-	-	-	-	-	
	녹지		276,915.71	-	-	-	-	-	-	



공원조성계획도(변경후)

관악산근린공원(낙성대지구)



■ 조성계획 총괄표

구분		부호	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물 (기)	비고
합계			487,033,30	193,364,96	-	26	18,515,80	49,935,24	70	
기반시설	소계		50,532,82	32,770,66	-	-	-	-	-	
	도로		41,539,29	23,777,13 (17,762,16)	-	-	-	-	-	어린이놀이터 시설
	광장	가	8,993,53	8,993,53	-	-	-	-	-	
		가-1	1,258,23	1,258,23	-	-	-	-	-	
		가-2	4,609,33	4,609,33	-	-	-	-	-	
		가-3	2,055,00	2,055,00	-	-	-	-	-	
		가-7	429,45	429,45	-	-	-	-	-	
		가-8	339,45	339,45	-	-	-	-	-	
		가-9	302,07	302,07	-	-	-	-	-	
조경시설	소계		3212,13	3212,13	-	-	-	-	8	
	연못	나	639,56	639,56	-	-	-	-	-	
	전다마당	마	1017,08	1017,08	-	-	-	-	-	
	참미림	바	609,22	609,22						
	수국원	사	655,27	655,27						
		사-1	449,59	449,59						
		사-2	205,68	205,68						
	조각	①	291,00	291,00	-	-	-	-	1	
	참미레이드	⑭	-	-	-	-	-	-	1	
	참미합주	⑮	-	-	-	-	-	-	5	
	디지털쉼터	⑯	-	-	-	-	-	-	1	
휴양시설	소계		1438,87	1438,87	-	-	-	-	52	
	정로당	라	485,70	485,70	-	-	-	-	-	
	휴게소	마	786,10	786,10	-	-	-	-	-	
		마-3	261,20	261,20	-	-	-	-	-	
		마-4	212,90	212,90	-	-	-	-	-	
		마-5	142,00	142,00	-	-	-	-	-	
		마-6	85,20	85,20	-	-	-	-	-	
		마-7	74,80	74,80	-	-	-	-	-	
	스탠드	아	167,07	167,07	-	-	-	-	-	
	파고라	②	-	-	-	-	-	-	10	
	안내벽	③	(8,0)	(8,0)	-	-	-	-	10	
	정리자	④	-	-	-	-	-	-	31	
	다목적데크로	⑯	-	-	-	-	-	-	1	

구분		부호	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물 (기)	비고
유희시설	소계		361,04	361,04	-	-	-	-	3	
	어린이놀이터	저	361,04	361,04	-	-	-	-	-	
	조합놀이대	⑫	-	-	-	-	-	-	1	
	회전무대	⑰	-	-	-	-	-	-	1	
	시소	⑱	-	-	-	-	-	-	1	
운동시설	소계		35,351,94	35,351,94	-	3	2,578,00	7,945,00	3	
	체력단련장	사	342,36	342,36	-	-	-	-	-	
		사-1	342,36	342,36	-	-	-	-	-	
	장구장	아	4,383,00	4,383,00	-	-	-	-	-	
		아-1	3,338,00	3,338,00	-	-	-	-	-	
		아-2	1,045,00	1,045,00	-	-	-	-	-	
	배드민턴장	자	1,940,67	1,940,67	-	-	-	-	-	
	대공동장	차	9,400,00	9,400,00	조적	1	100,00	105,00	-	
	다목적구장	카	853,03	853,03	-	-	-	-	-	
		카-2	683,10	683,10	-	-	-	-	-	
		카-3	169,93	169,93	-	-	-	-	-	
	x-게임장	타	695,14	695,14	-	-	-	-	-	
	축구장	머	4,888,00	4,888,00	-	-	-	-	-	
	골프연습장	1	4,210,00	4,210,00	RC	1	460,00	848,00	-	
	스포츠센터	2	8,639,74	8,639,74	RC	1	2,018,00	6,997,00	-	
	막구조물	⑫	-	-	PVC	-	-	-	1	
	농구대	⑫	-	-	-	-	-	-	2	
교양시설	소계		110,826,00	110,826,00	-	18	14,338,50	41,561,90	-	
	낙성대	파	18,270,00	18,270,00	RC	4	590,00	590,00	-	
	전통야외소극장	하	1,225,00	1,225,00	기와	1	105,00	105,00	-	
	유아숲체험원	너	20,000,00	20,000,00	-	-	-	-	-	
		너-1	10,000,00	10,000,00	-	-	-	-	-	
		너-2	10,000,00	10,000,00	-	-	-	-	-	
	도서관	3	2,606,00	2,606,00	경트	2	964,00	3,284,20	-	
	과학전시관	4	57,532,00	57,532,00	RC	4	10,192,00	28,166,00	-	
	유물전시관	5	1,124,00	1,124,00	경트	1	198,00	519,00	-	
	청소년독서관	6	503,00	503,00	경트	1	165,00	364,00	-	
	평생학습센터	7	7,606,00	7,606,00	RC	2	2316,60	7045,04	-	
	도시농업전시관	8	1,709,00	1,709,00	철골	1	540,00	910,80	-	
	상상창작전시관	⑲	181,00	181,00	경트	1	99,40	99,40	-	
	상상창작전시관	⑲	70,00	70,00	경트	1	26,60	26,60	-	
편익시설	소계		8500,32	8500,32	-	3	497,00	497,00	2	
	주차장	더	7,950,32	7,950,32	-	-	-	-	-	
		더-1	4,000,00	4,000,00	-	-	-	-	-	
		더-2	1,809,00	1,809,00	-	-	-	-	-	
		더-3	1,623,82	1,623,82	-	-	-	-	-	
		더-4	330,50	330,50	-	-	-	-	-	
		더-5	187,00	187,00	-	-	-	-	-	
	매점	8	77,00	77,00	조적	1	65,00	65,00	-	
	더파킹	10	237,00	237,00	-	-	196,00	196,00	-	
	화장실	11	236,00	236,00	조적	1	236,00	236,00	-	
		⑪	-	-	-	-	-	-	2	
관리시설	소계		904,00	904,00	-	2	244,30	388,30	2	
	관리사무소	12	760,00	760,00	RC	1	208,00	352,00	-	
	관리사무소	⑫	144,00	144,00	경트	1	36,30	36,30	-	
		⑫	-	-	-	-	-	-	1	
	정문	⑪	-	-	-	-	-	-	1	
공지 및 기타	소계		275,906,13	-	-	-	-	-	-	
	녹지		275,906,13	-	-	-	-	-	-	

공원조성계획도(변경전)

관악산근린공원(낙성대지구)

■ 조성계획 총괄표

구분		부호	토지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물 (개)	비고
합계			4776,08	4644,22	-	-	-	-	16	
기반시설	소계		4378,93	4378,93	-	-	-	-	-	
	도로		2990,76	2990,76	-	-	-	-	-	
		가	1988,13	1988,13	■	■	■	■	■	
		가-2	301,06	321,06	■	■	■	■	■	
		가-3	86,83	86,83	■	■	■	■	■	
		가-4	1,614,74	1,614,74	■	■	■	■	■	
공원시설	소계		503,86	503,86	■	■	■	■	-	
	주차장	나	503,86	503,86	■	■	■	■	■	
휴양시설	소계		88,43	88,43	■	■	■	■	15	
	휴게소	마	52,92	52,92	■	■	■	■	-	
		마-1	17,64	17,64	■	■	■	■	-	
		마-2	35,28	35,28	■	■	■	■	-	
	야고보	②	■	■	■	■	■	■	1	
	전망대	②	17,51	17,51	■	■	■	■	1	
	정자형	③	■	■	■	■	■	■	13	
유락시설	소계		385,66	385,66	■	■	■	■	1	
	어린이놀이터	바	385,66	385,66	■	■	■	■	-	
	운동실개소	④	■	■	-	-	-	-	1	
유휴시설	소계		366,75	366,75	-	-	-	-	-	
	게이트볼장	사	73,34	73,34	■	■	■	■	■	
		사-2	73,34	73,34	■	■	■	■	■	
	다용도구장	자	365,41	365,41	■	■	■	■	-	
		자-2	365,41	365,41	■	■	■	■	-	
	농구장	타	529,99	529,99	■	■	■	■	-	
보호시설	소계		138,00	138,00	■	■	■	■	-	
	초화원	카	138,00	138,00	■	■	■	■	■	
환경시설	소계		13,60	13,60	■	■	■	■	2	
	분수대	차	13,60	13,60	■	■	■	■	2	
		차-2	6,30	6,30	■	■	■	■	1	
		차-3	6,30	6,30	■	■	■	■	1	
녹지 및 기타	소계		3552,86		■	■	■	■	■	
	녹지		3552,86		■	■	■	■	■	

공원조성계획도(변경후)

관악산근린공원(낙성대지구)

◈ 관악구공고 제2025-931호

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 제2025-172호(2025.4.3.)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.

2025년 4월 24일
관 악 구 청 장

가. 공 원 명 : 관악산근린공원(원신지구)
나. 위　　치 : 서울시 관악구 신림동 산86-7 일대
다. 면　　적 : 1,765,534.7㎡(원신지구 51,453,70㎡)
라. 공원조성계획 변경(안) : 붙임참조
마. 열람기간 : 공고일 다음날로부터 14일간
바. 열람장소 : 관악구청 6층 공원녹지정책과(☎02-879-6521)
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		1,765,534.70	494,756.13	64	32,688.55	86,813.14	882	계	1,765,534.70	498,480.40	64	32,688.55	86,813.14	883	증 3,724.27㎡
시설지구	소계	1,765,534.70	494,756.13	64	32,688.55	86,813.14	882	소계	1,765,534.70	498,480.40	64	32,688.55	86,813.14	883	증 3,724.27㎡
	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		변경전						구 분	변경후						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	5,613.31	1	246.80	246.80	22	원신지구	51,453.70	9,337.58	1	246.80	246.80	23	증 3,724.27㎡
	약수암지구	62,302.30	9,833.53	5	211.54	267.88	8	약수암지구	62,302.30	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	-	-	-	-	-	
	관음사지구	24,754.00	2,613.32	1	331.71	331.71	-	관음사지구	24,754.00	2,613.32	1	331.71	331.71	-	
시 설 률 (법정 40%)		(494,756.13 / 1,765,534.70) × 100 = 28.02%						(498,480.40 / 1,765,534.70) × 100 = 28.23%							증 3,724.27㎡
건 폐 율 (법정 10%)		(32,688.55 / 1,765,534.70) × 100 = 1.85%						(32,688.55 / 1,765,534.70) × 100 = 1.85%							

2. 시설조서 (시설별 : 관악구 봉천동 산48-5일대, 금천구 독산동 산118-4 일대)

구 분		변경전						변경후						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		1,765,534.70	494,756.13	63	32,356.84	86,481.43	882	1,765,534.70	498,480.40	63	32,356.84	86,481.43	883	증 3,724.27㎡ (증 1기)
기반시설	소 계	176,250.54	136,774.29	-	-	-	-	177,925.91	138,449.66	-	-	-	-	증 1,675.37㎡
	도 로	149,995.89	110,519.64	-	-	-	2	151,671.26	112,195.01	-	-	-	2	증 1,675.37㎡
	광 장	26,254.65	26,254.65	-	-	-	-	26,254.65	26,254.65	-	-	-	-	-
조경시설		27,606.47	27,606.47	-	-	-	21	27,789.27	27,789.27	-	-	-	21	증 182.80㎡
휴양시설		45,798.50	45,798.50	1	125	125	516	45,859.90	45,859.90	1	125	125	516	증 61.40㎡
유희시설		12,727.06	12,727.06	-	-	-	59	12,727.06	12,727.06	-	-	-	59	-
운동시설		81,184.43	81,184.43	13	8,971.43	21,926.87	225	82,723.93	82,723.93	13	8,971.43	21,926.87	225	증 1,539.50㎡
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	-
편익시설		20,074.77	20,074.77	15	2,199.91	3,671.53	7	20,151.07	20,151.07	15	2,199.91	3,671.53	7	증 76.30㎡
관리시설		2,714.06	2,714.06	11	821.38	965.38	42	2,902.96	2,902.96	11	821.38	965.38	43	증 188.90㎡ (증 1기)
그 밖의 시설		900.00	900.00	-	-	-	-	900.00	900.00	-	-	-	-	-
녹지 및 기타		1,231,302.32	0.00	-	-	-	-	1,227,578.05	0.00	-	-	-	-	감 3,724.27㎡
시설률 (법정 40%)		(494,756.13 / 1,765,534.70) × 100 = 28.02%						(498,480.40 / 1,765,534.70) × 100 = 28.23%						
건폐율 (법정 10%)		(32,688.55 / 1,765,534.70) × 100 = 1.85%						(32,688.55 / 1,765,534.70) × 100 = 1.85%						

관악산근린공원(원신지구) 조성계획결정(변경)조서

1. 총괄표 (위치 : 서울특별시 관악구 신림동 산86-7 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		51,453.70	5,613.31	1	246.80	246.80	22	51,453.70	9,337.58	1	246.80	246.80	23	증 3,724.27㎡ (증 1기)
기반시설	소 계	2,913.94	2,913.94	-	-	-	-	4,589.31	4,589.31	-	-	-	-	증 1,675.37㎡
	도 로	2,913.94	2,913.94	-	-	-	-	4,589.31	4,589.31	-	-	-	-	증 1,675.37㎡
	광장	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
조경시설		1,643.60	1,643.60	-	-	-		1,826.40	1,826.40	-	-	-	-	증 182.80㎡
휴양시설		808.97	808.97	-	-	-	13	870.37	870.37	-	-	-	13	증 61.40㎡
유희시설		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
운동시설		-	-	-	-	-	9	1,539.50	1,539.50	-	-	-	9	증 1,539.50㎡
교양시설		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
편익시설		-	-	-	-	-	-	76.30	76.30	-	-	-	-	증 76.30㎡
관리시설		246.80	246.80	1	246.80	246.80	-	435.70	435.70	1	246.80	246.80	1	증 188.90㎡ (증 1기)
녹지 및 기타		45,840.39	-	-	-	-	-	42,116.12	-	-	-	-	-	감 3,724.27㎡

2. 시설조서

구분	시설명	변경전									변경후									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 건축면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 건축면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	
합 계				51,453.70	5,613.31		1	246.80	246.80	22			51,453.70	9,337.58		1	246.80	246.80	23	증 3,724.27㎡
기반시설	소 계			2,913.94	2,913.94								4,589.31	4,589.31						증 1,675.37㎡
	도 로			2,913.94	2,913.94								4,589.31	4,589.31						증 1,675.37㎡
조경시설	소 계			1,643.60	1,643.60								1,826.40	1,826.40						증 182.80㎡
	맞이마당	가	신림동 산86-6	534.60	534.60						가	신림동 산86-6	534.60	534.60						
	조형 파고라	나	신림동 산86-6	20.90	20.90						나	신림동 산86-6	20.90	20.90						
	파고라	다	신림동 산86-6	6.20	6.20						다	신림동 산86-6	6.20	6.20						
	초정	라	신림동 산86-6	12.50	12.50						라	신림동 산86-6	12.50	12.50						
	농기구 보관소	마	신림동 산86-7	24.00	24.00						마	신림동 산86-7	24.00	24.00						
	작업대	바	신림동 산86-7	4.80	4.80						바	신림동 산86-7	4.80	4.80						
	토양미생물 관찰시설	사	신림동 산86-7	0.80	0.80						사	신림동 산86-7	0.80	0.80						
	퇴비장	아	신림동 산86-7	24.00	24.00						아	신림동 산86-7	24.00	24.00						

구분	시설명	변경전									변경후									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 건축면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 건축면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	
	잔디마당	자	신림동 산86-6	515.70	515.70						자	신림동 산86-6	515.70	515.70						
	생태연못	차	신림동 산86-6	154.10	154.10						차	신림동 산86-6	154.10	154.10						
	창포원	카	신림동 산86-7	134.70	134.70						카	신림동 산86-7	134.70	134.70						
	계류	타	신림동 산86-6	115.90	115.90						타	신림동 산86-6	115.90	115.90						
	계단	파	신림동 산86-6	4.00	4.00						파	신림동 산86-6	4.00	4.00						
	양봉체험원	하	신림동 산86-7	7.00	7.00															폐지
	야생조류 관찰대	거	신림동 산86-7	11.20	11.20															폐지
	스탠드	너	신림동 산86-6	-	-															폐지
	목교	더	신림동 산86-6	24.90	24.90						더	신림동 산86-6	24.90	24.90						
	데크	러	신림동 산86-6	32.30	32.30						러	신림동 산86-6	32.30	32.30						
	토양미생물 관찰원	머	신림동 산86-7	16.00	16.00						머	신림동 산86-7	16.00	16.00						
	화단										어	신림동 산85-19	201.00	201.00						지0 201.00㎡
휴양시설	소 계			808.97	808.97					13			870.37	870.37					13	지0 61.40㎡
	쉼터	버	신림동 산86-6	61.80	61.80						버	신림동 산86-6	61.80	61.80						
	휴게쉼터	서	신림동 1713-6	747.17	747.17						서	신림동 1713-6	747.17	747.17						

구분	시설명	변경전									변경후									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 건축면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 건축면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	
	목재쉼터										저	신림동 산85-1	61.40	61.40						지 61.40㎡
	사각파고라	①	휴게쉼터	-	-					1	①	휴게쉼터							1	
	평의자	②	휴게쉼터	-	-					9	②	휴게쉼터							9	
	등의자	③	휴게쉼터	-	-					3	③	휴게쉼터							3	
운동시설	소 계			-	-					9			1,539.50	1,539.50					9	지 1,539.50㎡
운동시설	체력단련시설	④	휴게쉼터	-	-					9	④	휴게쉼터							9	
운동시설	테니스장										처	신림동 산85-19	1,539.50	1,539.50						지 1,539.50㎡
편익시설	소계												76.30	76.30						지 76.30㎡
편익시설	주차장										커	신림동 산86-6	76.30	76.30						지 76.30㎡
관리시설	소 계			246.80	246.80			246.80	246.80				435.70	435.70			246.80	246.80	1	지 188.90㎡
관리시설	관리소	1	신림동 산86-6	246.80	246.80			246.80	246.80		1	신림동 산86-6	246.80	246.80			246.80	246.80		
관리시설	관리실										2	신림동 산85-19	188.90	188.90					1	지 188.90㎡
녹지 및 기타	소 계			45,840.39									42,116.12							감 3,724.27㎡
녹지 및 기타	녹지			45,840.39									42,116.12							감 3,724.27㎡

3. 도로조서

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (m2)	기능	기점	종점	비고
당초	합 계				1,648.75	2,913.94				
변경					2,447.23	4,589.31				
당초	소 계				110.43	302.62				
변경					324.20	999.94				
당초	소로	3	1	2.5	29.74	69.04	진입로	공원 경계	휴게쉼터 서	
당초		3	2	3.0	80.69	233.58	진입로	목교 더	녹지대	
변경		3	2	3.0	107.33	312.53	진입로	목교 더	산책로 42	
신설		3	3	3.0	187.13	618.37	진입로	공원 경계	소로 3-3	
신설	소 계				1,538.32	2,611.32				
변경					2,123.03	3,589.37				
당초	산책로		1	1.2	248.84	287.78	산책로	산책로 18	소로 3-2	
변경			1	1.0	75.38	71.45	산책로	산책로 18	산책로 11	
당초			2	0.5	10.80	7.16	산책로	산책로 1	녹지대	
폐지										
당초			3	0.5	16.29	10.29	산책로	산책로 1	녹지대	
폐지										
당초			4	0.5	22.22	11.94	산책로	산책로 5	산책로 33	
폐지										

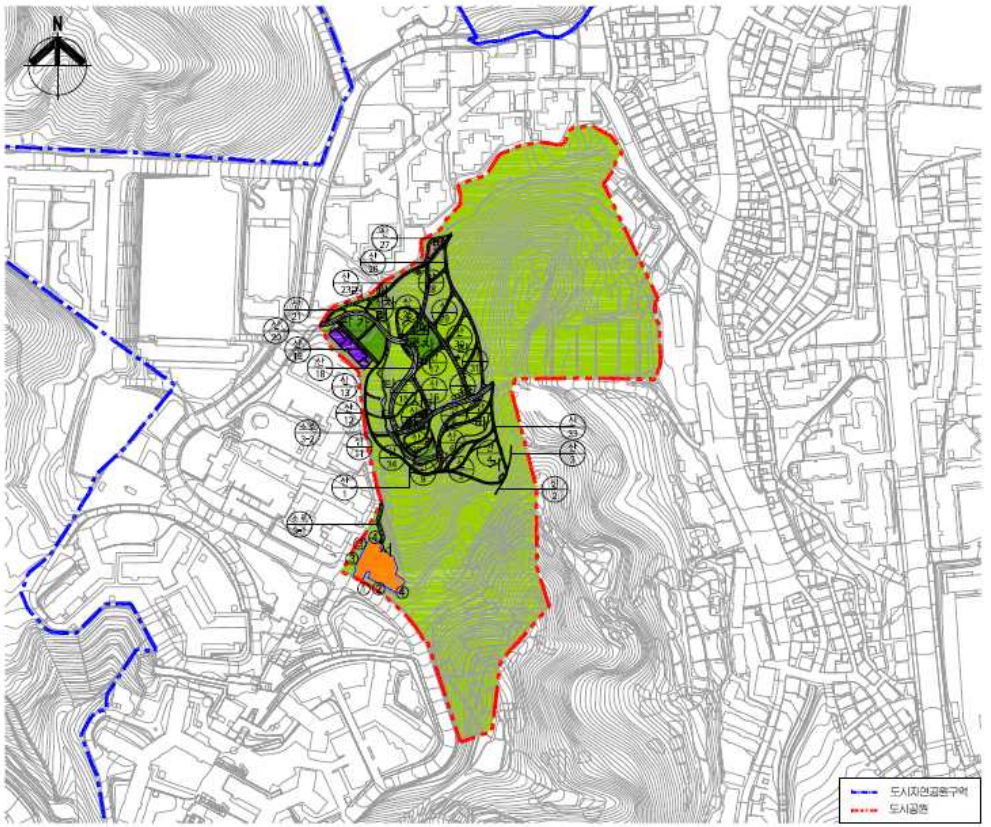
구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (m2)	기능	기점	종점	비고
당초	산책로		5	1.0	29.11	31.01	산책로	산책로 1	산책로 6	
폐지										
당초			6	1.2	48.54	62.33	산책로	산책로 1	산책로 33	
폐지										
당초			7	1.5	40.20	64.35	산책로	산책로 8	산책로 33	
폐지										
당초			8	2.0	67.21	148.02	산책로	산책로 1	소로 3-2	
변경			8	2.0	53.46	118.79	산책로	데크 러	소로 3-2	
당초			9	0.8-2.0	95.14	86.58	산책로	산책로 9	산책로 9	
당초			10	0.8	28.90	21.27	산책로	소로 3-2	산책로 34	
당초			11	1.2	10.60	15.34	산책로	산책로 1	목교 더	
변경			11	1.2	11.21	14.00	산책로	산책로 1	목교 더	
당초			12	0.8	8.88	7.84	산책로	산책로 1	목교 더	
당초			13	1.2	10.96	12.10	산책로	산책로 1	녹지대	
변경			13	1.0	14.36	15.48	산책로	산책로 1	계류 타	
당초			14	0.6-1.2	23.06	20.39	산책로	산책로 16	산책로 18	
당초			15	0.8	26.35	21.00	산책로	산책로 18	산책로 16	
당초			16	2.0	30.11	73.55	산책로	소로 3-2	산책로 18	
당초			17	2.0	24.76	58.94	산책로	산책로 18	산책로 32	
당초			18	3.5-4.8	142.61	454.46	산책로	공원 경계	소로 3-2	
당초			19	3.5-6.0	39.62	150.80	산책로	산책로34	산책로 18	
당초			20	1.4	16.84	23.48	산책로	산책로 19	산책로 18	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (m2)	기능	기점	종점	비고
당초	산책로		21	1.0	5.10	3.98	산책로	산책로 23	산책로 18	
폐지										
당초			22	0.8	12.26	9.81	산책로	산책로 23	산책로 18	
폐지										
당초			23	1.5	103.80	160.06	산책로	녹지대	공원 경계	
변경			23	1.5	79.15	117.96	산책로	녹지대	산책로 18	
당초			24	2.0	58.92	125.13	산책로	산책로 18	산책로 23	
당초			25	1.5-2.0	36.60	52.60	산책로	산책로 24	산책로 24	
당초			26	1.5-2.2	108.70	187.29	산책로	소로 3-2	산책로 23	
당초			27	1.2	32.20	38.72	산책로	산책로 23	산책로 23	
당초			28	1.5	14.90	30.20	산책로	산책로 26	산책로 24	
당초			29	1.5	28.01	53.28	산책로	산책로 26	산책로 32	
당초			30	2.0	25.87	58.57	산책로	산책로 26	산책로 32	
당초			31	1.5	22.26	42.06	산책로	산책로 26	산책로 32	
당초			32	2.5	68.26	161.91	산책로	산책로 24	소로 3-2	
당초			33	1.2	61.05	91.58	산책로	녹지대	공원 경계	
폐지										
당초			34	1.5	19.35	27.50	산책로	소로 3-2	대크 러	
신설			35	1.2	32.67	39.21	산책로	소로 3-3	휴게쉼터 서	
신설			36	1.2	88.84	106.60	산책로	소로 3-3	산책로 38	
신설			37	1.2	134.79	161.75	산책로	소로 3-3	소로 3-3	
신설			38	1.2	115.34	138.63	산책로	소로 3-3	공원경계	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (m2)	기능	기점	종점	비고
신설	산책로		39	1.2	11.65	14.12	산책로	산책로 37	산책로 9	
신설			40	1.5	61.43	92.17	산책로	산책로 42	산책로 42	
신설			41	1.5	74.56	112.36	산책로	산책로 42	산책로 42	
신설			42	1.5~2.0	407.27	686.68	산책로	산책로 44	산책로 42	
신설			43	1.5	13.67	22.66	산책로	공원 경계	산책로 42	
신설			44	1.5~2.0	97.91	181.94	산책로	공원 경계	산책로 42	

조성계획도 [변경전]

원신지구



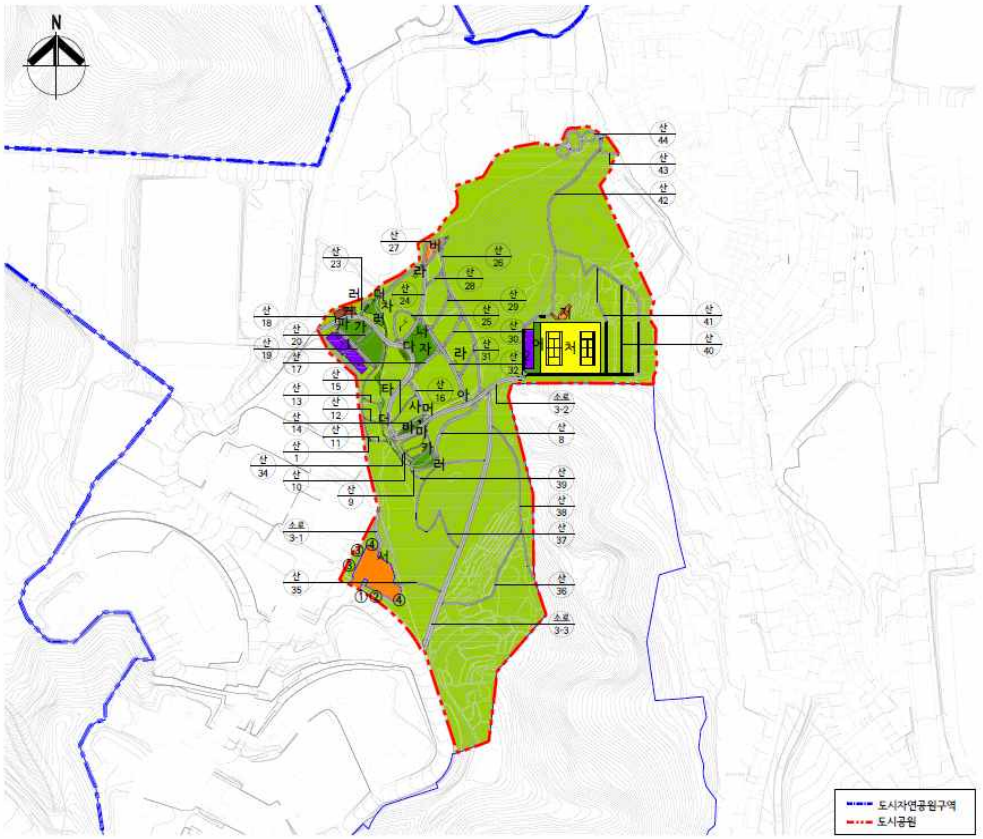
■시설조서

구분		부호	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물 (개)	비고
합계			51,453.70	5,613.31	-	1	246.80	246.80	22	
기반시설	소계		2,913.94	2,913.94	-	-	-	-	-	
	도로		2,913.94	2,913.94	-	-	-	-	-	
조성시설	소계		1,643.60	1,643.60	-	-	-	-	-	
	맞이마당	가	534.60	534.60	-	-	-	-	-	
	조형파고라	나	20.90	20.90	-	-	-	-	-	
	파고라	다	6.20	6.20	-	-	-	-	-	
	초정	라	12.50	12.50	-	-	-	-	-	
	농기구보관소	마	24.00	24.00	-	-	-	-	-	
	작업대	바	4.80	4.80	-	-	-	-	-	
	조형태양광발전시설	사	0.80	0.80	-	-	-	-	-	
	퇴비장	아	24.00	24.00	-	-	-	-	-	
	잔디마당	자	515.70	515.70	-	-	-	-	-	
	생태연못	차	154.10	154.10	-	-	-	-	-	
	참오원	카	134.70	134.70	-	-	-	-	-	
	계류	타	115.90	115.90	-	-	-	-	-	
	계단	파	4.00	4.00	-	-	-	-	-	
	양풍체험원	하	7.00	7.00	-	-	-	-	-	
	야생조류관찰대	거	11.20	11.20	-	-	-	-	-	
	스탠드	너	-	-	-	-	-	-	-	
	목교	더	24.90	24.90	-	-	-	-	-	
	데크	러	32.30	32.30	-	-	-	-	-	
	조형태양광발전시설	머	16.00	16.00	-	-	-	-	-	
휴양시설	소계		808.97	808.97	-	-	-	-	13	
	쉼터	버	61.80	61.80	-	-	-	-	-	
	휴게쉼터	서	747.17	747.17	-	-	-	-	-	
	사각파고라	①	-	-	-	-	-	-	1	
	평의자	②	-	-	-	-	-	-	9	
	등의자	③	-	-	-	-	-	-	3	
운동시설	소계		-	-	-	-	-	-	9	
	체력단련시설	④	-	-	-	-	-	-	9	
공익시설	소계		246.80	246.80	-	1	246.80	246.80	-	
	관리소	1	246.80	246.80	-	1	246.80	246.80	-	
녹지 및 기타	소계		45,840.39	-	-	-	-	-	-	
	녹지		45,840.39	-	-	-	-	-	-	

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

조성계획도 [변경후]

원신지구



■ 시설조서

구분		부호	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물 (기)	비고
합계			51,453.70	9,337.58	-	1	246.80	246.80	23	
기반시설	소계		4,589.31	4,589.31	-	-	-	-	-	
	도로		4,589.31	4,589.31	-	-	-	-	-	
조경시설	소계		1,826.40	1,826.40	-	-	-	-	-	
	맞이마당	가	534.60	534.60	-	-	-	-	-	
	조형파고라	나	20.90	20.90	-	-	-	-	-	
	파고라	다	6.20	6.20	-	-	-	-	-	
	초정	라	12.50	12.50	-	-	-	-	-	
	농기구보관소	마	24.00	24.00	-	-	-	-	-	
	작업대	바	4.80	4.80	-	-	-	-	-	
	토양미생물관찰시설	사	0.80	0.80	-	-	-	-	-	
	퇴비장	아	24.00	24.00	-	-	-	-	-	
	잔디마당	자	515.70	515.70	-	-	-	-	-	
	생태연못	차	154.10	154.10	-	-	-	-	-	
	창포원	카	134.70	134.70	-	-	-	-	-	
	계류	타	115.90	115.90	-	-	-	-	-	
	계단	파	4.00	4.00	-	-	-	-	-	
	목교	더	24.90	24.90	-	-	-	-	-	
	데크	러	32.30	32.30	-	-	-	-	-	
	토양미생물관찰원	머	16.00	16.00	-	-	-	-	-	
	화단	어	201.00	201.00	-	-	-	-	-	
휴양시설	소계		870.37	870.37	-	-	-	-	13	
	쉼터	버	61.80	61.80	-	-	-	-	-	
	휴게쉼터	서	747.17	747.17	-	-	-	-	-	
	목재쉼터	커	61.40	61.40	-	-	-	-	-	
	사각파고라	①	-	-	-	-	-	-	1	
	평의자	②	-	-	-	-	-	-	9	
	등의자	③	-	-	-	-	-	-	3	
운동시설	소계		1,539.50	1,539.50	-	-	-	-	9	
	체력단련시설	④	-	-	-	-	-	-	9	
	테니스장	처	1,539.50	1,539.50	-	-	-	-	-	
편익시설	소계		76.30	76.30	-	-	-	-	-	
	주차장	퍼	76.30	76.30	-	-	-	-	-	
관리시설	소계		435.70	435.70	-	1	246.80	246.80	1	
	관리소	1	246.80	246.80	-	1	246.80	246.80	-	
	관리실	2	188.90	188.90	-	-	-	-	1	
녹지 및 기타	소계		42,116.12	-	-	-	-	-	-	
	녹지		42,116.12	-	-	-	-	-	-	

◈ 서초구공고 제2025-893호

도시계획시설(도구머리근린공원) 사업 완료 공고

1. 서울특별시 고시 제1978-48호(1978.2.20.)에 의하여 도시계획시설(공원)로 최초 결정되고, 서울특별시고시 제1998-109호(1998.04.10.)로 최종결정, 서울특별시 고시 제2003-391호(2003.12.15.)로 공원조성계획 결정(변경) 및 서울특별시 고시 제2017-1호(2017.1.5.)로 공원조성계획 결정(변경) 및 지형도면 고시되어
2. 서울특별시 서초구고시 제2020-103호(2020.6.4.) 및 서초구고시 제2020-104호(2020.6.4.)로 실시계획인가(변경) 고시 및 제2022-19호(2022.1.27.)로 실시계획인가(변경) 고시된 『도구머리근린공원 조성사업』이 완료됨에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제98조 및 같은법 시행령 제102조의 규정에 의거 사업 완료 공고합니다.
3. 관계 서류는 서울특별시 서초구청 푸른도시과(☎02-2155-6861)에 비치하여 일반인에게 보입니다.

2025년 4월 24일
서 초 구 청 장

가. 사업 주요내용
1) 사업 시행지의 위치 : 서울특별시 서초구 방배동 산73-2번지, 산73-139번지 등 7필지
2) 사업의 종류 및 명칭
가) 사업의 종류 : 도시계획시설(공원) 사업
나) 사업의 명칭 : 도구머리근린공원 조성사업
3) 사업의 면적 및 내용
가) 면적 : 24,725㎡
나) 내용 : 토지보상 및 공원조성 등
4) 사업시행자의 성명 및 주소
가) 성명 : 서울특별시 서초구청장
나) 주소 : 서울특별시 서초구 남부순환로 2584
5) 사업기간 : 실시계획 고시일부터 2024년 5월 13일까지

나. 공고방법: 서울시보 및 구 홈페이지에 게재

다. 기타 궁금하신 내용은 서초구청 푸른도시과(☎2155-6861)로 문의하시기 바랍니다.

◈ 서초구공고 제2025-894호

도시계획시설(능안어린이공원) 사업 완료 공고

1. 서울특별시 고시 제2005-153호(2005.5.19.)에 의하여 도시계획시설(공원)로 최초 결정되고, 서울특별시 서초구 고시 제2005-81호(2005.09.29.)로 도시계획시설(공원)조성계획 최초결정 및 지형 도면작성 고시되어
2. 서울특별시 서초구고시 제2009-208호(2019.10.31.) 및 제2020-81(2020.5.7.)호로 실시계획인가(토지보상)고시 및 서울특별시 서초구고시 제2022-21호(2022.1.27.)로 실시계획(변경)인가 고시 된 『능안어린이공원 조성사업』이 완료됨에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제98조 및 같은법 시행령 제102조의 규정에 의거 사업 완료 공고합니다.
3. 관계 서류는 서울특별시 서초구청 푸른도시과(☎02-2155-6861)에 비치하여 일반인에게 보입니다.

2025년 4월 24일
서 초 구 청 장

가. 사업 주요내용
  1) 사업 시행지의 위치 : 서울특별시 서초구 내곡동 168-10번지 일대
  2) 사업의 종류 및 명칭
    가) 사업의 종류 : 도시계획시설(공원) 사업
    나) 사업의 명칭 : 능안어린이공원 조성 사업
  3) 사업의 면적 및 내용
    가) 면적 : 1,156㎡
    나) 내용 : 토지보상 및 공원조성 등
  4) 사업시행자의 성명 및 주소
    가) 성명 : 서울특별시 서초구청장
    나) 주소 : 서울특별시 서초구 남부순환로 2584
  5) 사업기간 : 실시계획 고시일부터 2024년 5월 13일까지

나. 공고방법: 서울시보 및 구 홈페이지에 게재

다. 기타 궁금하신 내용은 서초구청 푸른도시과(☎2155-6861)로 문의하시기 바랍니다.

◈ 서초구공고 제2025-895호

도시계획시설(방배동근린공원) 사업 완료 공고

1. 서울시고시 제2000-43호(2000.03.06)에 의하여 도시계획시설(공원)로 최초 결정되고, 서울특별시 고시 제2015-272호(2015.09.17)로 도시계획시설(공원)조성계획 결정(최초) 및 지형 도면작성 고시되어
2. 서울특별시 서초구고시 제2022-18호(2022.1.27.) 실시계획인가 고시된 『방배동근린공원 조성사업』이 완료됨에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제98조 및 같은법 시행령 제102조의 규정에 의거 사업 완료 공고합니다.
3. 관계 서류는 서울특별시 서초구청 푸른도시과(☎02-2155-6861)에 비치하여 일반인에게 보입니다.

2025년 4월 24일
서 초 구 청 장

가. 사업 주요내용
1) 사업 시행지의 위치 : 서울특별시 서초구 방배동 산102-20 등 3필지
2) 사업의 종류 및 명칭
가) 사업의 종류 : 도시계획시설(공원) 사업
나) 사업의 명칭 : 방배동근린공원 조성사업
3) 사업의 면적 및 내용
가) 면적 : 7,003.0㎡
나) 내용 : 토지보상 및 공원조성 등
4) 사업시행자의 성명 및 주소
가) 성명 : 서울특별시 서초구청장
나) 주소 : 서울특별시 서초구 남부순환로 2584
5) 사업기간 : 실시계획 고시일부터 2024년 5월 13일까지

나. 고시방법: 서울시보 및 구 홈페이지에 게재

다. 기타 궁금하신 내용은 서초구청 푸른도시과(☎2155-6861)로 문의하시기 바랍니다.

◈ 송파구공고 제2025-811호

도시계획시설(종합의료시설)사업 실시계획인가를 위한 열람공고

1. 서울특별시고시 제47호(1978.2.16)로 도시계획시설 결정되고 송파구고시 제132호(2019.11.28.), 송파구고시 제47호(2021.3.11.)로 도시계획시설(종합의료시설)사업 실시계획 변경 인가된 서울아산병원에 대하여 도시계획시설(종합의료시설)사업을 시행하고자 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제88조 및 같은 법 시행령 제97조에 의거 실시계획을 작성하고, 같은 법 제90조 및 같은 법 시행령 제99조에 따라 다음과 같이 열람공고 합니다.
2. 관계서류는 송파구청 도시계획과에 비치하여 공고일로부터 14일간 일반인에게 열람하고 있으니 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 서면으로 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 4월 24일
송 파 구 청 장

가. 사업 시행지의 위치 : 서울시 송파구 올림픽로43길 88(풍납동 388-1번지)
나. 사업의 종류 및 명칭
  1) 종류 : 도시계획시설(종합의료시설)사업
  2) 명칭 : 서울아산병원 증축사업
다. 사업시행자
  1) 성명 : 재단법인 아산사회복지재단 이사장 정몽준
  2) 주소 : 서울시 송파구 올림픽로43길 88(풍납동 388-1번지)
라. 사업규모
  - 대지 면적: 138,845.3㎡ (증감없음)
  - 건축 면적: 61,691.81㎡ → 61,802.33㎡ (증 110.52㎡)
  - 건물연면적: 631,556.40 → 648,894.73㎡ (증 17,328.33㎡)
  ※ 금회 변경사항: P동(주차동) 외 8개동 증축
마. 사업의 착수예정일 및 준공예정일 : 인가일 ~ 2028. 1.31.
바. 사용할 토지의 지번, 지목 및 면적, 소유권과 소유권 이외의 권리명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소 : 생략 (열람 장소 비치)
사. 관계도서 : 생략 (열람 장소 비치)
아. 열람기간 및 장소
  1) 열람 기간 : 공고일로부터 14일간(2025. 4.24. ~ 2025. 5.8.)
  2) 열람 장소 : 서울특별시 송파구청 도시계획과 (☎ 2147-2992)

사업소고시

◈ 미래한강본부고시 제2025-158호

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.

2025년 4월 24일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가 연월일
성 명	주 소	허가구역	점용면적	점용목적	점용기간	
파나시아	충청남도 아산시 삼동로 80	서울시계내 한강 (방화대교~마곡대교)	(고무보트 1척) 9㎡	수심측량	'25. 04. 21. ~ '25. 05. 23.	'25. 04. 14.

◈ 미래한강본부고시 제2025-159호

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.

2025년 4월 24일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가 연월일
성 명	주 소	허가구역	점용면적	점용목적	점용기간	
한국건설정보연구원	노원구 초안산로 12	서울시계내 한강 (용산구 이촌동 314,325)	36㎡	노들 글로벌 예술섬 조성 설계용역	'25. 04. 16. ~ '25. 05. 30.	'25. 04. 14.

◈ 미래한강사업본부고시 제2025-162호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조 제6항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2025년 4월 24일
서울특별시미래한강사업본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허 가 연월일
성 명	주 소	점용위치	점용면적	점용목적	점용기간	
㈜더스텔라 (대표자) / ㈜굿윌마리나	서울시 강남구 논현로 105번기 48, 5층	서울시 광진구 자양동 427-6번지 일대	수상 6,435㎡ 둔치 1,216㎡	대체건조 유선장 이동 후 공사 여유수심확보를 위한 하상정비(준설) 행위	2025. 5. 1. ~ 2025. 5.28.	2025.4.21.

◈ 미래한강본부고시 제2025-163호

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.

2025년 4월 24일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가 연월일
성 명	주 소	허가구역	점용면적	점용목적	점용기간	
셀파이앤씨	서울시 송파구 새알로 125,3층	서울시계내 한강 (방화대교)	(선박 3척) 326.85㎡	천연가스 공급시설 건설공사 설계 및 감리용역중 바지선사용	'25. 05. 07. ~ '25. 06. 30.	'25. 04. 21.

사업소공고

◈ 미래한강본부공고 제2025-161호

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.

2025년 4월 24일
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 : 2025. 04. 24. ~ 2025. 05. 07. (14일)

5. 자진납부기간 : 2025. 04. 24. ~ 2025. 05. 07. (14일) *자진납부시 20%감경

6. 납부방법
- 공고대상자는 서울특별시 미래한강본부 운영총괄과에서 과태료 부과고지서를 발부받아 시중은행 및 무인수납기(은행 및 각 구청)등에서 납부하여 주시기 바랍니다.

7. 공지사항
- 기타 자세한 내용은 서울특별시 미래한강본부 운영총괄과(☏02-3780-0815)로 문의하여 주시기 바랍니다.

순번	세목 코드	세목명	적발 년월	사전통지번호	반송 순번	주민/법인번호	성명/법인명	위반내용	위반일시	부과금액	사전통지일	의견제출기한	등기번호	반송일자	반송사유	공시송달번호	공시송달	공시송달일	공시시작일	공시종료일	우편번호	납세자기본주소	부서코드	부서명
1	10-2 88706	[서일빈]서울특별시한강공원 보트및이용관련위반과태료	2025-03	000293	1	770624-** ******	박*악	지정된장소외의 장소에서의 주차행위***** **자동차	2025-03-16 10:25	50,000	2025-03-20	2025-05-21	10788 34110 723	2025-04-01	기타	제2025-161호	1	2025-04-18	2025-04-24	2025-05-07	13485	경기도성남시분당구	6114 357	운영총괄과
2	10-2 88706	[서일빈]서울특별시한강공원 보트및이용관련위반과태료	2025-03	000295	1	750425-** ******	곽*조	지정된장소외의 장소에서의 주차행위***** **자동차	2025-03-16 10:34	50,000	2025-03-20	2025-05-21	10788 34110 679	2025-04-01	기타	제2025-161호	1	2025-04-18	2025-04-24	2025-05-07	01192	서울특별시강북구솔샘로	6114 357	운영총괄과
3	10-2 88706	[서일빈]서울특별시한강공원 보트및이용관련위반과태료	2025-03	000298	1	720315-** ******	김*남	지정된장소외의 장소에서의 주차행위***** **자동차	2025-03-16 13:45	50,000	2025-03-20	2025-05-21	10788 34110 680	2025-04-01	기타	제2025-161호	1	2025-04-18	2025-04-24	2025-05-07	04716	서울특별시성동구고산자로	6114 357	운영총괄과
4	10-2 88706	[서일빈]서울특별시한강공원 보트및이용관련위반과태료	2025-03	000310	1	980110-** ******	이*영	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위***** **이륜차	2025-03-10 19:04	50,000	2025-03-21	2025-05-21	10788 34116 861	2025-04-01	기타	제2025-161호	1	2025-04-18	2025-04-24	2025-05-07	07638	서울특별시강서구강서로47가길	6114 357	운영총괄과
5	10-2 88706	[서일빈]서울특별시한강공원 보트및이용관련위반과태료	2025-03	000458	1	890908-** ******	이*을	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위***** **자동차	2025-03-08 08:47	50,000	2025-03-25	2025-05-21	10788 34125 064	2025-04-03	기타	제2025-161호	1	2025-04-18	2025-04-24	2025-05-07	18007	경기도평택시고덕국제대로	6114 357	운영총괄과
6	10-2 88706	[서일빈]서울특별시한강공원 보트및이용관련위반과태료	2025-03	000460	1	681213-** ******	이*수	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위***** **자동차	2025-03-08 08:49	50,000	2025-03-25	2025-05-21	10788 34125 067	2025-04-04	폐문부재	제2025-161호	1	2025-04-18	2025-04-24	2025-05-07	31405	충청남도아산시둔포면	6114 357	운영총괄과
7	10-2 88706	[서일빈]서울특별시한강공원 보트및이용관련위반과태료	2025-03	000461	1	921212-** ******	심*현	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위***** **자동차	2025-03-08 08:53	50,000	2025-03-25	2025-05-21	10788 34125 053	2025-04-04	기타	제2025-161호	1	2025-04-18	2025-04-24	2025-05-07	16676	경기도수원시영통구	6114 357	운영총괄과

순번	세목 코드	세목명	적발 년월	사전통지번호	반송 순번	주민/법인 번호	성명/ 법인명	위반내용	위반일시	부과금액	사전 통지일	의견제 출기한	등기 번호	반송 일자	반송사유	공시송달번호	공시 송달	공시 송달일	공시 시작일	공시 종료일	우편 번호	납세자기본 주소	부서 코드	부서 명
8	10-2 88706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	2025 -03	000462	1	920206-* ******	정*민	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위***** **자동차	2025-03-08 08:54	50,000	2025-03-25	2025-05-21	10788 34125 069	2025-04-07	기타	제2025 -161호	1	2025-04-18	2025-04-24	2025-05-07	16640	경기도수원시권선구	6114 357	운영총괄과
9	10-2 88706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	2025 -03	000464	1	1101111-* ******	주*회사 *이윤	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위***** **자동차	2025-03-08 08:58	50,000	2025-03-25	2025-05-21	10788 34125 071	2025-04-03	폐문부재	제2025 -161호	1	2025-04-18	2025-04-24	2025-05-07	12939	경기도하남시하남대로	6114 357	운영총괄과
10	10-2 88706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	2025 -03	000468	1	880518-* ******	고*별	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위***** **자동차	2025-03-08 09:04	50,000	2025-03-25	2025-05-21	10788 34124 882	2025-04-03	기타	제2025 -161호	1	2025-04-18	2025-04-24	2025-05-07	14333	경기도광명시영당로22번길	6114 357	운영총괄과
11	10-2 88706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	2025 -03	000471	1	791205-* ******	안*경	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위***** **자동차	2025-03-08 09:33	50,000	2025-03-25	2025-05-21	10788 34125 054	2025-04-04	기타	제2025 -161호	1	2025-04-18	2025-04-24	2025-05-07	04720	서울특별시성동구독서당로	6114 357	운영총괄과
12	10-2 88706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	2025 -03	000475	1	920510-* ******	김*건	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위***** **자동차	2025-03-08 09:36	50,000	2025-03-25	2025-05-21	10788 34125 044	2025-04-04	기타	제2025 -161호	1	2025-04-18	2025-04-24	2025-05-07	06920	서울특별시동작구만양로	6114 357	운영총괄과
13	10-2 88706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	2025 -03	000476	1	880410-* ******	최*석	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위***** **자동차	2025-03-08 09:37	50,000	2025-03-25	2025-05-21	10788 34125 074	2025-04-03	기타	제2025 -161호	1	2025-04-18	2025-04-24	2025-05-07	02642	서울특별시동대문구천호대로97길	6114 357	운영총괄과

순번	세목 코드	세목명	적발 년월	사전통지번호	반송 순번	주민/법인 번호	성명/ 법인명	위반내용	위반일시	부과금액	사전 통지일	의견제 출기한	등기 번호	반송 일자	반송사유	공시송달번호	공시 송달	공시 송달일	공시 시작일	공시 종료일	우편 번호	납세자기본 주소	부서 코드	부서명
14	10-2 88706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	2025 -03	000479	1	960620-* ******	김*희	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위***** **자동차	2025-03-08 09:44	50,000	2025-03-25	2025-05-21	10788 34125 043	2025-04-04	기타	제2025 -161호	1	2025-04-18	2025-04-24	2025-05-07	02205	서울특별시 중랑구면목로56가길	6114 357	운영총괄과
15	10-2 88706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	2025 -03	000490	1	590417-* ******	석*승	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위***** **자동차	2025-03-08 10:43	50,000	2025-03-25	2025-05-21	10788 34125 051	2025-04-04	폐문부재	제2025 -161호	1	2025-04-18	2025-04-24	2025-05-07	15539	경기도안산시상록구	6114 357	운영총괄과
16	10-2 88706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	2025 -03	000493	1	770117-* ******	백*진민*기	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위***** **자동차	2025-03-08 10:48	50,000	2025-03-25	2025-05-21	10788 34125 049	2025-04-07	폐문부재	제2025 -161호	1	2025-04-18	2025-04-24	2025-05-07	10527	경기도고양시덕양구	6114 357	운영총괄과
17	10-2 88706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	2025 -03	000501	1	821105-* ******	이*	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위***** **자동차	2025-03-08 12:43	50,000	2025-03-25	2025-05-21	10788 34125 063	2025-04-04	기타	제2025 -161호	1	2025-04-18	2025-04-24	2025-05-07	03969	서울특별시 마포구성미산로3나길	6114 357	운영총괄과
18	10-2 88706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	2025 -03	000514	1	750622-* ******	하*호	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위 ********이륜차	2025-03-02 00:38	50,000	2025-03-26	2025-05-31	10788 34129 623	2025-04-08	기타	제2025 -161호	1	2025-04-18	2025-04-24	2025-05-07	12513	경기도양평군옹면	6114 357	운영총괄과
19	10-2 88706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	2025 -03	000516	1	940614-* ******	강*수	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위 ********이륜차	2025-03-12 13:04	50,000	2025-03-26	2025-05-31	10788 34129 625	2025-04-07	기타	제2025 -161호	1	2025-04-18	2025-04-24	2025-05-07	07252	서울특별시 영등포구영등포로49길	6114 357	운영총괄과

순번	세목 코드	세목명	적발 년월	사전통 지번호	반송 순번	주민/법인 번호	성명/ 법인명	위반내용	위반일시	부과금액	사전 통지일	의견제 출기한	등기 번호	반송 일자	반송사유	공시송 달번호	공시 송달	공시 송달일	공시 시작일	공시 종료일	우편 번호	납세자기본 주소	부서 코드	부서명
20	10-2 88706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	2025 -03	000520	1	740815-* ******	최*욱	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위 ********자동차	2025-03-13 14:55	50,000	2025-03-26	2025-05-31	10788 34129 629	2025-04-08	기타	제2025 -161호	1	2025-04-18	2025-04-24	2025-05-07	53045	경상남도통영시무전대로	6114 357	운영총괄과
21	10-2 88706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	2025 -03	000522	1	780902-* ******	강*철	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위***** **이륜차	2025-03-19 14:29	50,000	2025-03-26	2025-05-31	10788 34129 631	2025-04-07	폐문부재	제2025 -161호	1	2025-04-18	2025-04-24	2025-05-07	03455	서울특별시 은평구응암로29길	6114 357	운영총괄과
22	10-2 88706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	2025 -03	000525	1	690125-* ******	김*금	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위***** **자동차	2025-03-22 20:38	50,000	2025-03-26	2025-05-31	10788 34129 634	2025-04-07	폐문부재	제2025 -161호	1	2025-04-18	2025-04-24	2025-05-07	04319	서울특별시 용산구임정로	6114 357	운영총괄과
23	10-2 88706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	2025 -03	000526	1	890613-* ******	이*주(99%), 『이*영(1%)』	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위***** **자동차	2025-03-23 13:34	50,000	2025-03-26	2025-05-31	10788 34129 635	2025-04-04	폐문부재	제2025 -161호	1	2025-04-18	2025-04-24	2025-05-07	12913	경기도하남시아리수로	6114 357	운영총괄과
24	10-2 88706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	2025 -03	000529	1	860610-* ******	심*영	지정된 장소 외의 장소에서의 주차 행위*******이 륜차	2025-03-23 18:26	50,000	2025-03-26	2025-05-31	10788 34129 638	2025-03-31	주소불명	제2025 -161호	1	2025-04-18	2025-04-24	2025-05-07	10923	경기도파주시황골로	6114 357	운영총괄과
25	10-2 88706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	2025 -03	000530	1	610923-* ******	유*준	지정된 장소 외의 장소에서의 주차 행위*******이 륜차	2025-03-23 20:35	50,000	2025-03-26	2025-05-31	10788 34129 639	2025-04-04	기타	제2025 -161호	1	2025-04-18	2025-04-24	2025-05-07	03964	서울특별시 마포구월드컵로25길	6114 357	운영총괄과

순번	세목 코드	세목명	적발 년월	사전통지번호	반송 순번	주민/법인번호	성명/법인명	위반내용	위반일시	부과금액	사전통지일	의견제출기한	등기번호	반송일자	반송사유	공시송달번호	공시송달	공시송달일	공시시작일	공시종료일	우편번호	납세자기본주소	부서코드	부서명
26	10-2 88706	[서일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	2025-03	000531	1	581226-* ******	정*택	지정된 장소 외의 장소에서의 주차 행위*******이 륜차	2025-03-24 08:16	50,000	2025-03-26	2025-05-31	10788 34129 640	2025-04-07	폐문부재	제2025-161호	1	2025-04-18	2025-04-24	2025-05-07	04339	서울특별시 용산구신흥로18길	6114 357	운동경기과
27	10-2 88706	[서일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	2025-03	000535	1	721008-* ******	채*식이*숙	지정된장소외의 장소에서의 주차행위***** **자동차	2025-03-23 13:12	50,000	2025-03-27	2025-05-21	10788 34135 111	2025-04-07	기타	제2025-161호	1	2025-04-18	2025-04-24	2025-05-07	06624	서울특별시 서초구서운로	6114 357	운동경기과
28	10-2 88706	[서일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	2025-03	000538	1	690701-* ******	오*원	지정된장소외의 장소에서의 주차행위***** **자동차	2025-03-23 17:04	50,000	2025-03-27	2025-05-21	10788 34134 542	2025-04-08	기타	제2025-161호	1	2025-04-18	2025-04-24	2025-05-07	13208	경기도성남시중원구	6114 357	운동경기과
29	10-2 88706	[서일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	2025-03	000539	1	760803-* ******	김*준	지정된장소외의 장소에서의 주차행위***** **자동차	2025-03-23 17:05	50,000	2025-03-27	2025-05-21	10788 34134 537	2025-04-08	기타	제2025-161호	1	2025-04-18	2025-04-24	2025-05-07	05607	서울특별시 송파구잠실로	6114 357	운동경기과
30	10-2 88706	[서일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	2025-03	000544	1	681118-* ******	설*중	지정된장소외의 장소에서의 주차행위***** **자동차	2025-03-23 18:33	50,000	2025-03-27	2025-05-21	10788 34134 541	2025-04-08	기타	제2025-161호	1	2025-04-18	2025-04-24	2025-05-07	03057	서울특별시 중구정당길3길	6114 357	운동경기과
31	10-2 88706	[서일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	2025-03	000549	1	690921-* ******	이*진	지정된장소외의 장소에서의 주차행위***** **자동차	2025-03-23 18:38	50,000	2025-03-27	2025-05-21	10788 34135 105	2025-04-02	주소불명	제2025-161호	1	2025-04-18	2025-04-24	2025-05-07	16413	경기도수원시권선구	6114 357	운동경기과
32	10-2 88706	[서일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	2025-03	000555	1	880731-* ******	박*현	지정된장소외의 장소에서의 주차행위***** **자동차	2025-03-23 18:50	50,000	2025-03-27	2025-05-21	10788 34134 539	2025-04-09	기타	제2025-161호	1	2025-04-18	2025-04-24	2025-05-07	55329	전북특별자치도완주군봉동읍	6114 357	운동경기과

순번	세목 코드	세목명	적발 년월	사전통지 번호	반송 순번	주민/법인 번호	성명/ 법인명	위반내용	위반일시	부과금액	사전 통지일	의견제출기한	등기 번호	반송 일자	반송사유	공시송달번호	공시 송달	공시 송달일	공시 시작일	공시 종료일	우편 번호	납세자본주소	부서 코드	부서명
33	10-2 88706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	2025 -03	000563	1	790701-* ******	박*두	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위***** **이륜차	2025-03-21 16:28	50,000	2025-03-28	2025-05-21	10788 34139 352	2025-04-09	기타	제2025-161호	1	2025-04-18	2025-04-24	2025-05-07	06960	서울특별시 동작구성대로5길	6114 357	운영총괄과
34	10-2 88706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	2025 -03	000568	1	010901-* ******	정*호	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위***** **이륜차	2025-03-22 17:01	50,000	2025-03-28	2025-05-21	10788 34139 357	2025-04-09	기타	제2025-161호	1	2025-04-18	2025-04-24	2025-05-07	08843	서울특별시 관악구문성로38라길	6114 357	운영총괄과
35	10-2 88706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	2025 -03	000571	1	890511-* ******	김*중	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위***** **이륜차	2025-03-23 16:39	50,000	2025-03-28	2025-05-21	10788 34139 358	2025-04-09	기타	제2025-161호	1	2025-04-18	2025-04-24	2025-05-07	13279	경기도성남시수정구	6114 357	운영총괄과
36	10-2 88706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	2025 -03	000581	1	000324-* ******	신*영	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위***** **이륜차	2025-03-24 16:45	50,000	2025-03-28	2025-05-21	10788 34139 363	2025-04-09	폐문부재	제2025-161호	1	2025-04-18	2025-04-24	2025-05-07	04391	서울특별시 용산구보광로56길	6114 357	운영총괄과
37	10-2 88706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	2025 -03	000588	1	861201-* ******	이*원	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위***** **이륜차	2025-03-23 16:49	50,000	2025-03-28	2025-05-21	10788 34139 368	2025-04-09	폐문부재	제2025-161호	1	2025-04-18	2025-04-24	2025-05-07	10388	경기도고양시일산서구	6114 357	운영총괄과
38	10-2 88706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	2025 -03	000589	1	900409-* ******	김*겸	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위***** **자동차	2025-03-23 17:42	50,000	2025-03-28	2025-05-21	10788 34139 369	2025-04-09	폐문부재	제2025-161호	1	2025-04-18	2025-04-24	2025-05-07	15290	경기도안산시상록구	6114 357	운영총괄과

◈ 서울시립대학교공고 제2025-242호

공인 등록 공고

서울특별시 공인 조례 제8조 및 제11조의 규정에 따라 공인의 등록사항을 다음과 같이 공고합니다.

2025년 4월 24일
서울시립대학교총장

□ 공인 등록 사항 : 서울시립대학교부설인문학연구소장인

공 인 명	규격	공인인영	사 유	등록일 (최초사용일)
서울시립대학교부설인문학 연구소장인	2.4cm×2.4cm		2025.3.10.자 조직개편(명칭변경)으로 인한 등록	' 25. 4.

◈ 서울시립대학교공고 제2025-250호

공인 등록 공고

서울특별시 공인 조례 제8조 및 제11조의 규정에 따라 공인의 등록사항을 다음과 같이 공고합니다.

2025년 4월 24일
서울시립대학교총장

□ 공인 등록 사항 : 서울시립대학교공학교육혁신센터장인

공 인 명	규격	공인인영	사 유	등록일 (최초사용일)
서울시립대학교공학교육혁신센터장인	2.1cm×2.1cm		직인 신규 제작에 따른 등록 신청	' 25. 4.

기 타

◈ 한강유역환경청고시 제2025-130호

하천점용(변경)허가 및 실시계획(변경)인가 고시

하천법 제30조 및 제33조에 따라 다음과 같이 하천점용(변경)허가 및 실시계획(변경)인가 하였기에 고시합니다.

2025월 4월 24일
한강유역환경청장

1. 하천의 명칭: 안양천(국가하천)

2. 점용자의 성명 및 주소
 - 성 명: 서울특별시 도시기반시설본부
 - 주 소: 서울특별시 중구 세종대로 110

3. 점용지역의 위치 및 면적
 - 위 치: 서울특별시 영등포구 양평동 482번지 일원 ~ 금천구 가산동 557-2번지 일원
 - 면 적: (당초) 148,909㎡ (변경) 152,077㎡

4. 점용의 목적 및 개요
 - 목 적: 서부간선도로 일반도로화 및 친환경공간 조성공사
 - 내 역: 서부간선도로 일반도로화(L=8.1km, B=21.75m(왕복 4차로)) 및 친환경공간 조성(107,292㎡), 가로등(235본) 및 신호등(30본) 설치 등

5. 점용기간: 2023.9.27.~2028.9.26.

6. 공사기간: 착수일로부터~2026.12.31.

◈ 한강유역환경청고시 제2025-136호

하천점용(변경)허가 고시

하천법 제33조에 따라 다음과 같이 하천점용(변경)허가 하였기에 고시합니다.

2025년 4월 24일
한강유역환경청장

1. 하천의 명칭: 안양천(국가하천)

2. 점용자의 성명 및 주소
 - 성 명: 금천구청장
 - 주 소: 서울특별시 금천구 시흥대로73길 70, 금천구청

3. 점용지역의 위치 및 면적
 - 위 치: 서울특별시 금천구 가산동 557-3번지 외 2필지
 - 면 적: 4,000㎡

4. 점용의 목적 및 개요
 - 목 적: 간이축구장 조성 2개소
 - 내 역: 8m 2등용 가로등 6본 추가 설치

5. 점용기간: 2023.10.5.~2028.10.4.

6. 공사기간: 착수일로부터~2025.12.31.

정 정

◈ 서울특별시고시 제2025-222호

도시관리계획 결정(변경) 및 지형도면 정정 고시

서울특별시 제2025-173호(2025.4.3.)로 고시된 도시관리계획(도시계획시설, 용도구역)결정(변경) 및 지형도면에 대하여 기재 착오사항이 있어 아래와 같이 정정하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조와 같은법 제32조, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 규정에 따라 지형도면을 정정 고시합니다.

2025년 4월 24일
서 울 특 별 시 장

1. 도시관리계획 결정(변경) 취지
   - 도시관리계획(용도구역)결정(변경) 및 지형도면 정정 고시(서울특별시 고시 제2025-173호, 2025.4.3.)에 면적 오기로 인한 사항 정정
2. 도시관리계획 결정(변경) 조서
   ○ 도시자연공원구역 결정(변경)조서

구역명	위 치	면 적(㎡)			비고
		기 정	변 경	변경후	
안산도시자연공원구역	홍제동 산33-44 일대	1,668,099.7	감)0.1	1,668,099.6	

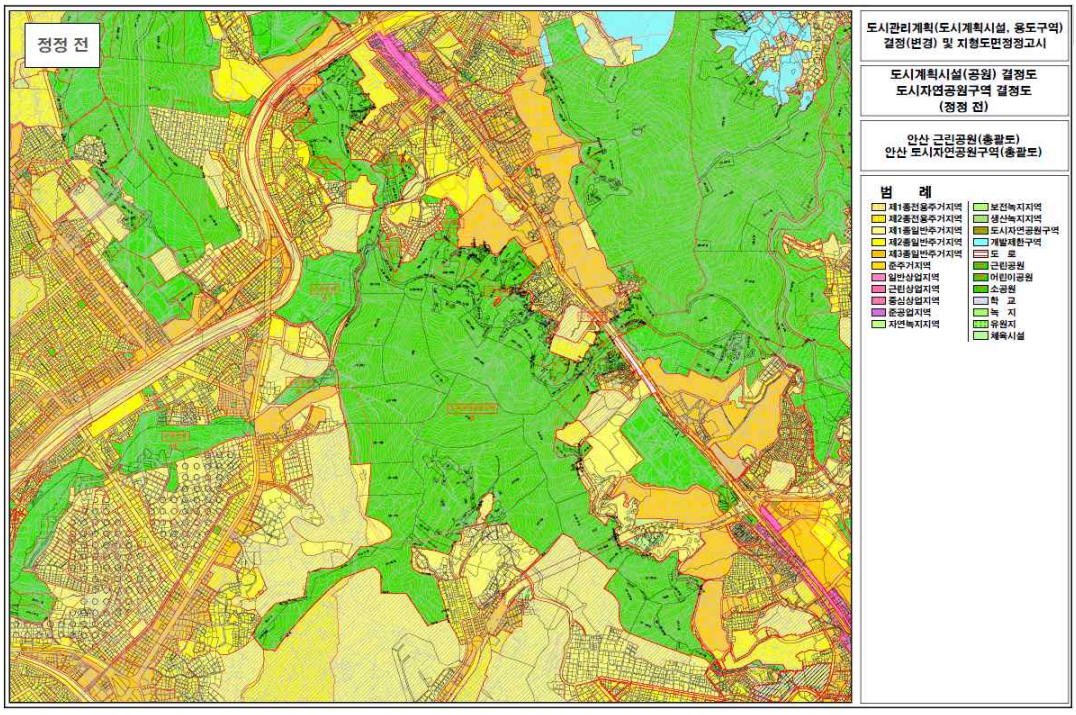
○ 공원구역 변경 사유서

구역명	변경내용	변경사유
안산도시자연공원구역	공원구역 면적 변경 (감0.1㎡)	- 서울특별시 고시 제2025-173호 (2025.4.3.) 결정 내용 중 면적 오기 정정

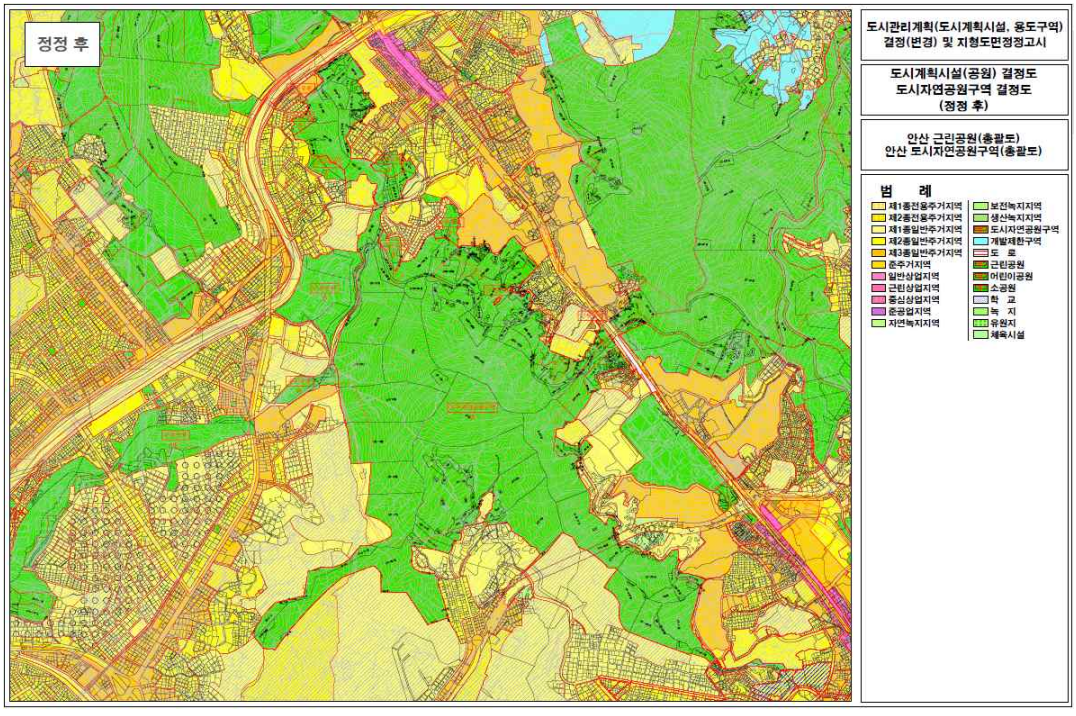
* 도시자연공원구역(용도구역)에서 해제되는 구역은 홍제1 주택재건축 정비계획 변경결정에 따라 정비기반시설(도시계획시설, 경관녹지)으로 결정

3. 관계도면 : 붙임 참조
   ※ 첨부된 지형도면은 '참고용' 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.
4. 열람장소
   서울특별시 시설계획과(☎02-2133-8457), 서대문구 주거정비과(☎02-330-1533)에 관계도서를 비치하여 열람하고 있습니다.
   ※ 고시문 및 지형도면은 서울도시계획포털(http://urban.seoul.go.kr) 및 토지이음(http://www.eum.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

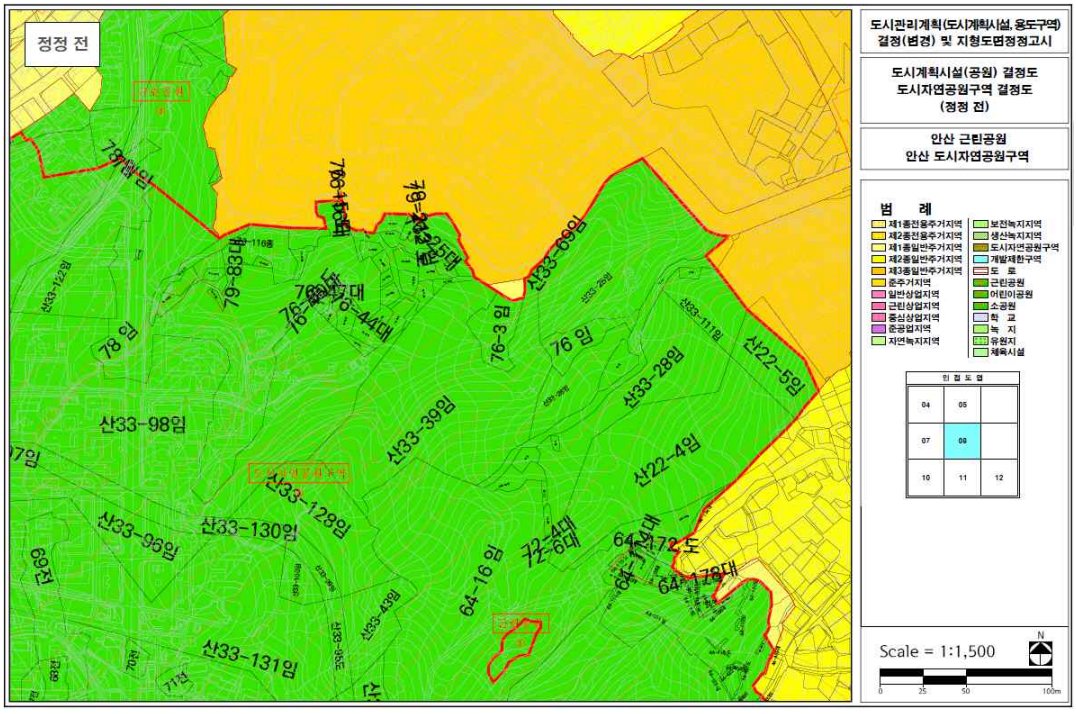
○ 도시관리계획(도시계획시설, 용도구역) 결정(기정)도



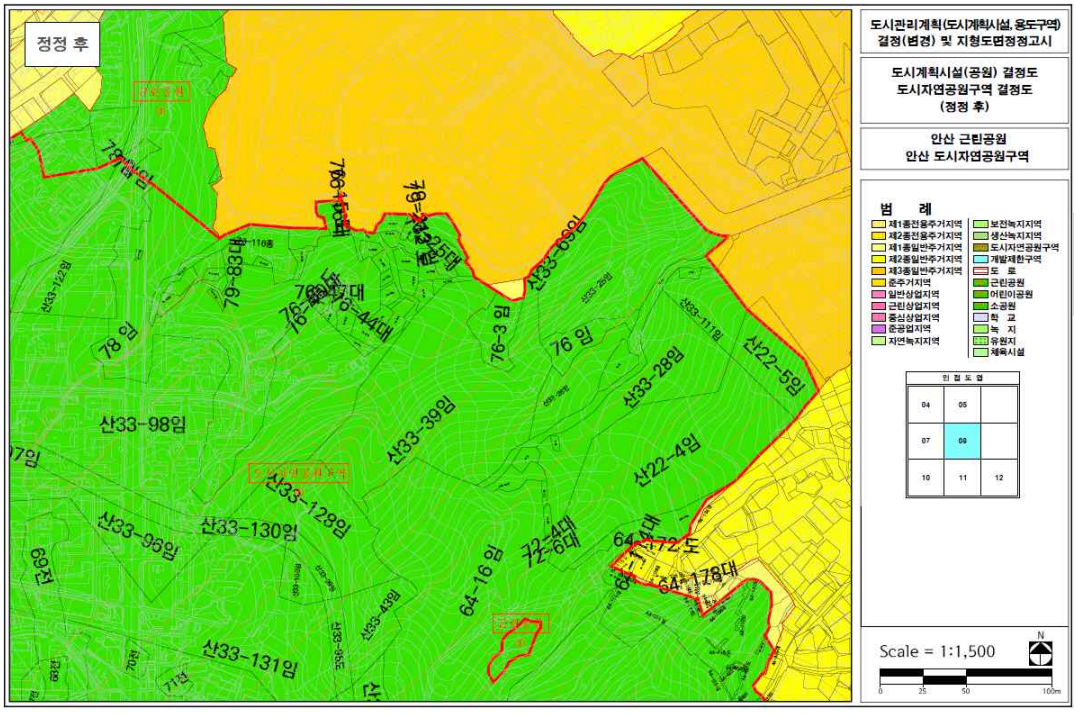
○ 도시관리계획(도시계획시설, 용도구역) 결정(변경)도



○ 도시관리계획(도시계획시설, 용도구역) 결정(기정)도

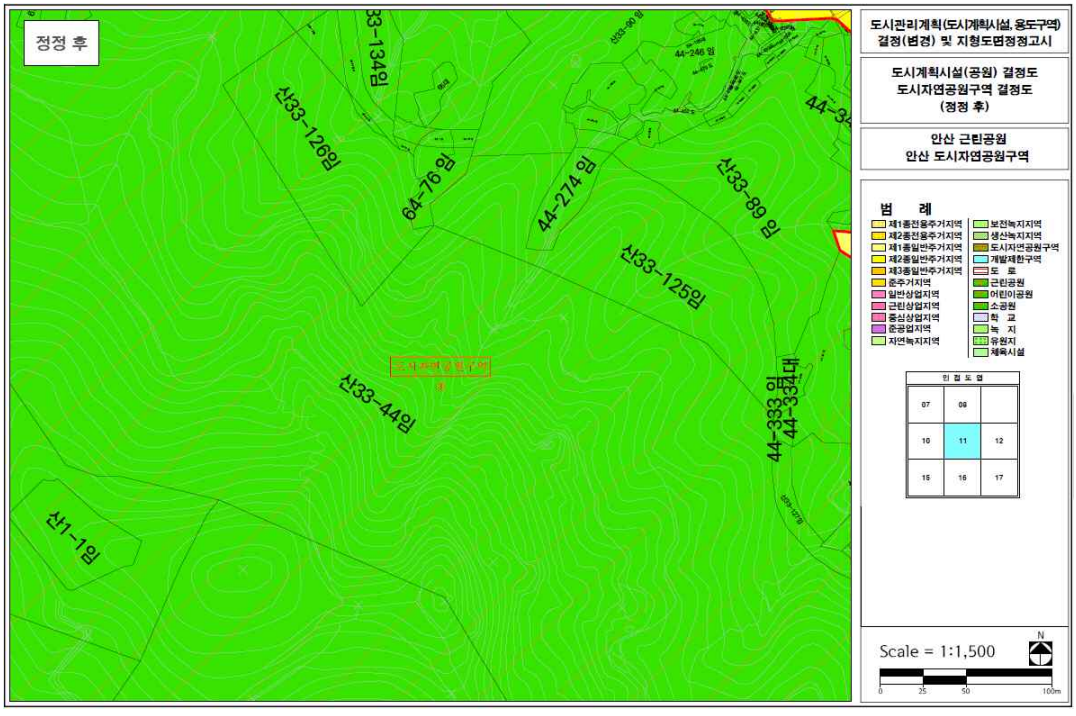


○ 도시관리계획(도시계획시설, 용도구역) 결정(변경)도

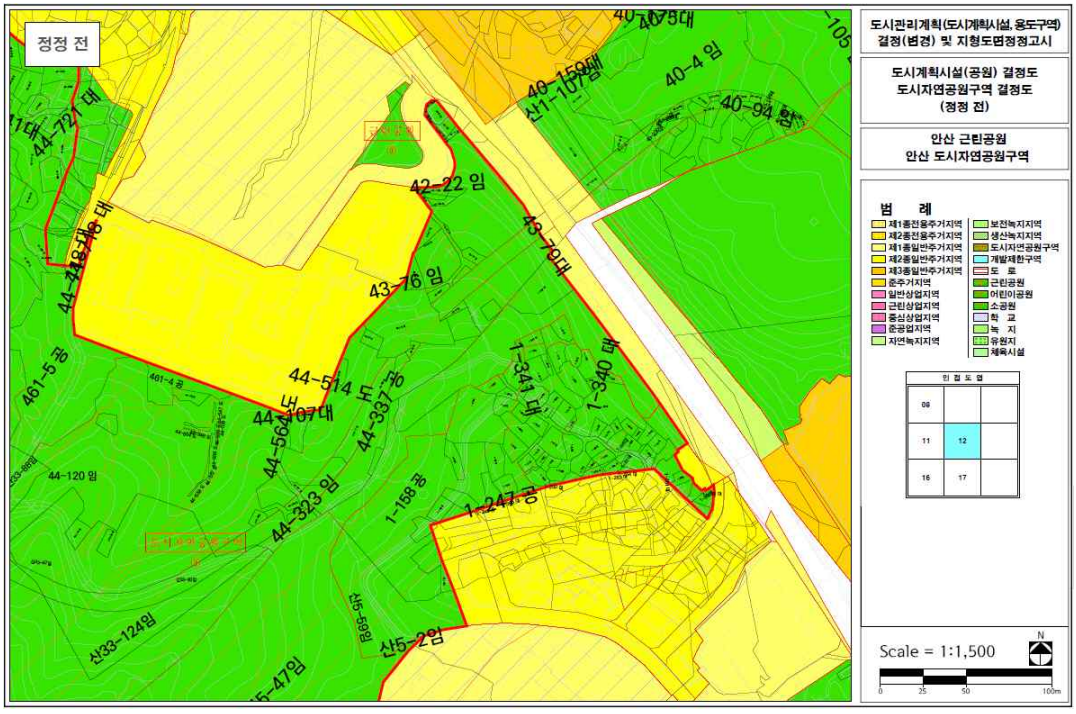


○ 도시관리계획(도시계획시설, 용도구역) 결정(기정)도

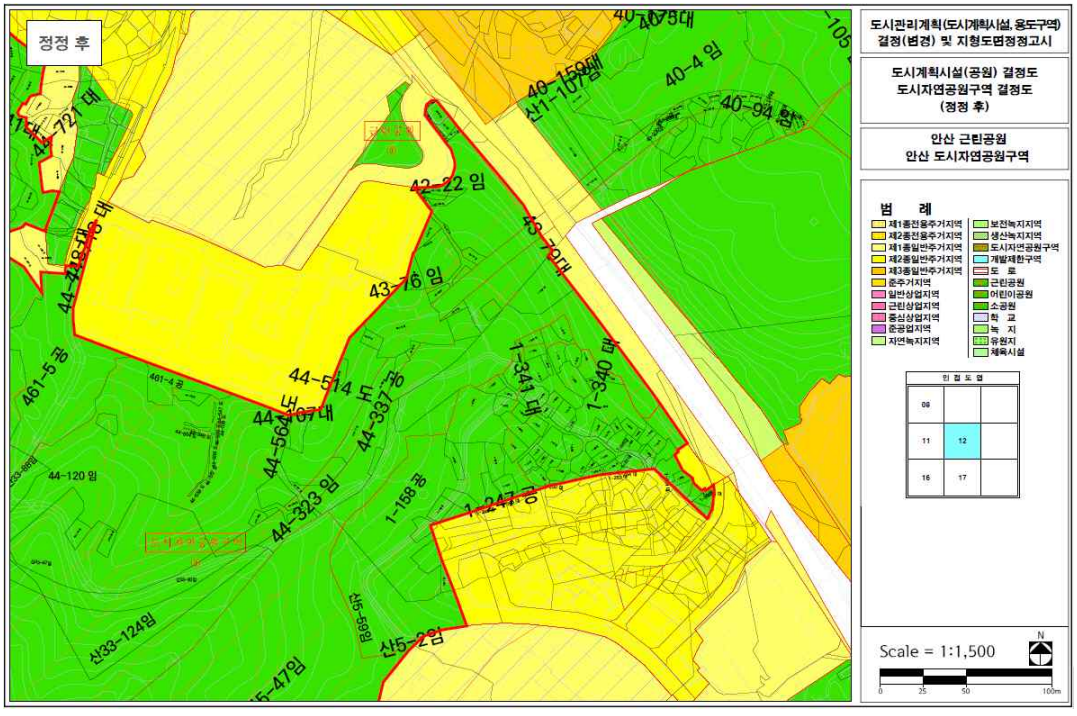
○ 도시관리계획(도시계획시설, 용도구역) 결정(변경)도



○ 도시관리계획(도시계획시설, 용도구역) 결정(기정)도



○ 도시관리계획(도시계획시설, 용도구역) 결정(변경)도



◈ 관악구고시 제2025-50호

신림3재정비촉진구역 약수소공원 공원조성계획결정(변경) 및 지형도면 정정 고시

서울특별시 관악구고시 제2025-38호(2008.4.3.)로 고시된 신림3재정비촉진구역 약수소공원 공원조성계획결정(경미한변경) 및 지형도면에 대하여 기재 착오사항이 있어 다음과 같이 정정고시 합니다.

2025년 4월 24일
관 악 구 청 장

1. 정정사유 : 공원조성계획결정(변경) 조서 및 지형도면상 면적 등 오기재 사항 정정

2. 정정내용
   가. 부지면적 : (정정 전)3,911.90㎡ → (정정 후)3,911.60㎡
   나. 녹지면적 : (정정 전)3,141.64㎡ → (정정 후)3,141.34㎡

3. 도시관리계획(공원조성계획) 변경 결정 조서 및 관계도면 : 붙임 참조
   ※ 첨부된 도면은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

4. 열람장소 : 관악구청 공원녹지정책과(☎02-879-6503)

공원조성계획결정(변경) 조서

가. 총괄표 (서울특별시 관악구 신림동 316-95번지 일대)

구 분		정 정 전						정 정 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 (㎡)		
계		3,911.90	770.26				67	3,911.60	770.26				66	증 1기
기반 시설	소 계	719.22	719.22					719.22	719.22					-
	광 장	98.01	98.01					98.01	98.01					-
	산책로	621.21	621.21					621.21	621.21					-
조 경 시 설		-	-				2	-	-				4	증 2기
휴 양 시 설		-	-				9	-	-				16	증 7기
운 동 시 설		51.04	51.04				5	51.04	51.04				8	증 3기
관 리 시 설		-	-				41	-	-				38	-
녹지		3,141.64	-					3,141.34	-					감 0.30㎡
시 설 율 (법정 60%)		(770.26 / 3,911.90) × 100 = 19.69%						(770.26 / 3,911.60) × 100 = 19.69%						-

나. 시설조서

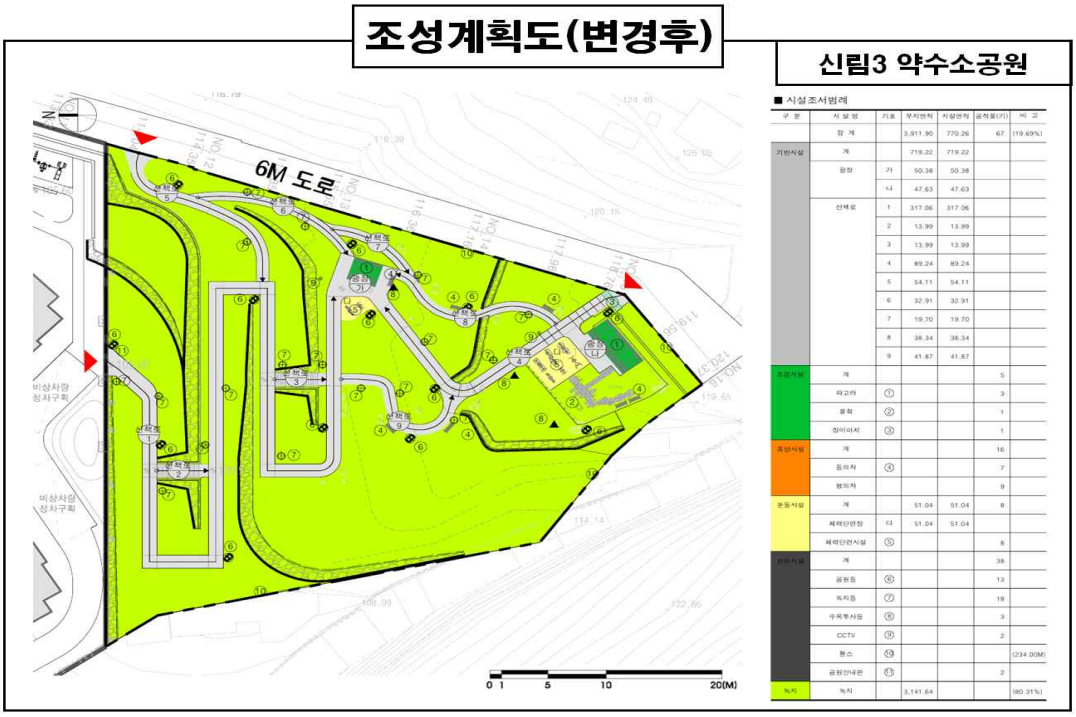
구 분		정전 부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	정후 부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	비 고
합 계				3,911.90	770.26					67			3,911.60	770.26					66	부지 감0.30㎡ 감 1기
기반시설	소 계			719.22	719.22								719.22	719.22						
	광 장	광장-가		50.38	50.38						광장-가		50.38	50.38						
		광장-나		47.63	47.63						광장-나		47.63	47.63						
	산책로	1		317.06	317.06						1		317.06	317.06						
		2		13.99	13.99						2		13.99	13.99						
		3		13.99	13.99						3		13.99	13.99						
		4		89.24	89.24						4		89.24	89.24						
		5		54.11	54.11						5		54.11	54.11						
		6		32.91	32.91						6		32.91	32.91						
		7		19.70	19.70						7		19.70	19.70						
		8		38.34	38.34						8		38.34	38.34						
		9		41.87	41.87						9		41.87	41.87						
조경시설	소 계									5									4	감 1기
	파고라	①								3	①								3	
	물확	②								1										감 1기
	장미아치	③								1	③								1	

구 분		정 전									정 정 후									비 고
		부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
휴양시설	소 계									16									16	
	등의자	④								7	④								7	
	평의자									9									9	
운동시설	소 계			51.04	51.04					8			51.04	51.04					8	
	체력단련장	다		51.04	51.04						다		51.04	51.04						
	체력단련시설	⑤								8	⑤								8	
관리시설	소 계									38									38	
	공원등	⑥								13	⑥								13	
	녹지등	⑦								18	⑦								18	
	수목투사등	⑧								3	⑧								3	
	CCTV	⑨								2	⑨								2	
	휀스	⑩								(234m)	⑩								(174m)	(감 60m)
	공원안내판	⑪								2	⑪								2	
녹지	녹지			3,141.64									3,141.34							감 0.30㎡

다. 도로조서 : 정정없음

4. 지형도면

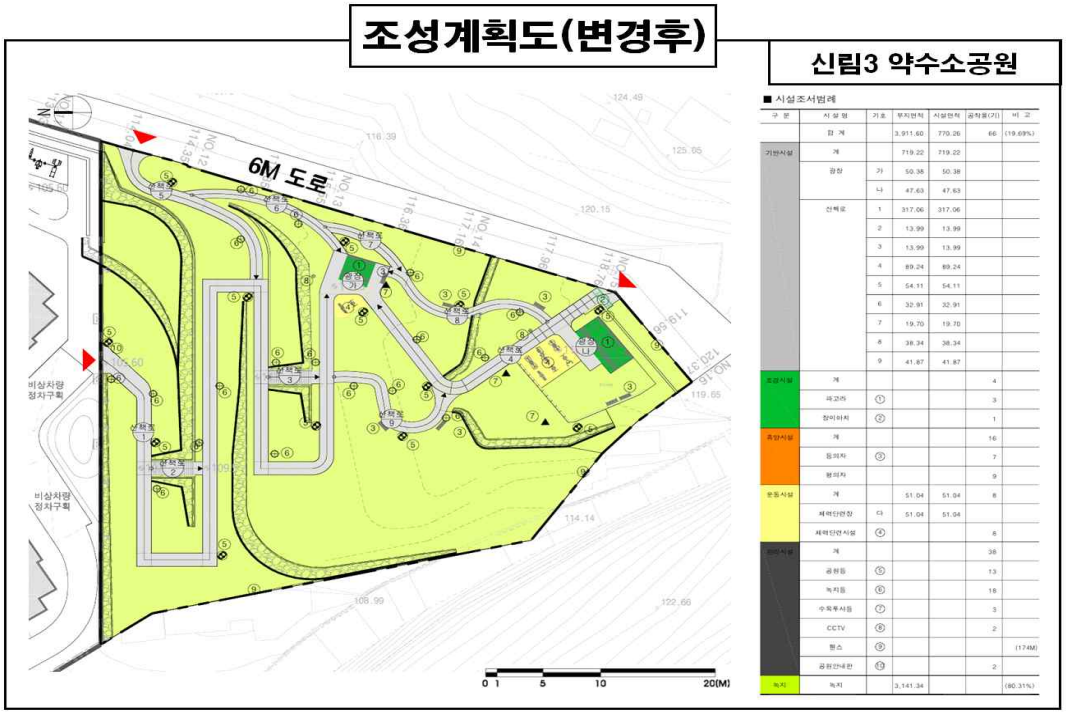
○ 정정 전



■ 시설조서범례

구 분	시 설 명	기호	부지면적	시설면적	공작물(기)	비 고
	합 계		3,911.90	770.26	67	(19.69%)
기반시설	계		719.22	719.22		
	광장	가	50.38	50.38		
		나	47.63	47.63		
	산책로	1	317.06	317.06		
		2	13.99	13.99		
		3	13.99	13.99		
		4	89.24	89.24		
		5	54.11	54.11		
		6	32.91	32.91		
		7	19.70	19.70		
		8	38.34	38.34		
		9	41.87	41.87		
조경시설	계				5	
	파고라	①			3	
	정화	②			1	
	장미아치	③			1	
휴양시설	계				16	
	등의자	④			7	
	평의자				9	
운동시설	계		51.04	51.04	8	
	체력단련장	다	51.04	51.04		
	체력단련시설	⑤			8	
장미시설	계				38	
	공원등	⑥			13	
	녹지등	⑦			18	
	수목투사등	⑧			3	
	CCTV	⑨			2	
	펜스	⑩				(234.00M)
	공원안내판	⑪			2	
녹지	녹지		3,141.64			(80.31%)

○ 정정 후



■ 시설조서범례

구 분	시 설 명	기호	부지면적	시설면적	공작물(기)	비 고
	합 계		3,911.60	770.26	66	(19.69%)
기반시설	계		719.22	719.22		
	광장	가	50.38	50.38		
		나	47.63	47.63		
	산책로	1	317.06	317.06		
		2	13.99	13.99		
		3	13.99	13.99		
		4	89.24	89.24		
		5	54.11	54.11		
		6	32.91	32.91		
		7	19.70	19.70		
		8	38.34	38.34		
		9	41.87	41.87		
조경시설	계				4	
	파고라	①			3	
	장미아치	②			1	
휴양시설	계				16	
	등의자	③			7	
	평의자				9	
운동시설	계		51.04	51.04	8	
	체력단련장	다	51.04	51.04		
	체력단련시설	④			8	
장미시설	계				38	
	공원등	⑤			13	
	녹지등	⑥			18	
	수목투사등	⑦			3	
	CCTV	⑧			2	
	펜스	⑨				(174M)
	공원안내판	⑩			2	
녹지	녹지		3,141.34			(80.31%)

기관의 장
선람

공람									

발행인 서울특별시장 편집인 홍보기획관 서울시 중구 세종대로 110 ☎ 02-2133-6455 문의 : ☎120