

동행·매력
특별시 서울

서울시보

시보는 공문서의 효력을 갖습니다.

www.seoul.go.kr

제4160호
2026. 7. 2.(목)



목 차

◆ 고 시

제2026-371호	양천구 목동 644-1번지 일대 주택 등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 고시	4
제2026-373호	주택 등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 고시	7
제2026-374호	주택 등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 고시	10
제2026-375호	버스전용차로 변경(신설) 고시	13
제2026-376호	주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 고시	20
제2026-377호	미아동 345-1번지 일대 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정, 지구단위계획(구역) 결정 및 지형도면 고시	23
제2026-378호	용마산근린공원 조성계획 결정(변경) 및 지형도면 고시	54
제2026-380호	잠실아파트지구 개발기본계획 결정(변경), 장미1,2,3차아파트 재건축 정비구역 지정(변경) 및 정비계획 결정(변경), 지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면 고시	88
제2026-382호	명일한양아파트 재건축사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정, 고덕택지 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획(변경) 결정·지형도면 고시	127
제2026-383호	고덕주공9단지아파트 재건축사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정, 고덕택지 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획(변경) 결정·지형도면 고시	155

◆ 공 고

제2026-1907호	종합건설사업자 행정처분(영업정지) 공시송달 공고	182
제2026-1924호	종합건설사업자 행정처분(영업정지) 공시송달 공고	183
제2026-1927호	반환기한을 경과한 세입세출외현금 보관금 공시송달 공고	184
제2026-1931호	비영리법인 허가취소를 위한 청문 실시 공시송달 공고	186
제2026-1936호	차량운행제한위반과태료 부과고지 및 독촉고지 공시송달 공고	187
제2026-1947호	전용차로 위반 과태료 사전통지서 공시송달 공고	189
제2026-1951호	도시관리계획(서초로 지구단위계획 변경 및 특별계획구역⑤ 세부개발계획 수립) 결정(변경)(안) 재열람공고	206
제2026-1954호	화물자동차 유가보조금 관리규정 위반에 대한 행정처분 사전통지 및 의견서 제출 요청 공시송달 공고	208
제2026-1962호	수도요금 체납에 따른 재산압류통지 공시송달 공고	211

제2026-1964호 「2026 서울한옥 미래상(Future of Seoul Hanok) 디자인 아이디어 공모」 공고	212
제2026-1973호 공동체주택 인증취소 알림 및 이자지원금 반납 고지서 송부(최종) 공시송달(안)	216

◆ 서울특별시의회

[규 칙]

제64호 서울특별시의회 회의규칙 일부개정규칙	217
--------------------------------	-----

◆ 구 고 시

제2026-89호 도시관리계획(도시계획시설:도로,공원,공공공지) 결정(변경) 및 지형도면 고시(강북구)	220
제2026-91호 도시관리계획(도시계획시설:공공청사) 결정 및 지형도면 고시(강북구)	224
제2026-94호 도시관리계획(삼양지구 지구단위계획 및 삼양특별계획구역Ⅲ 세부개발계획) 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시(강북구)	227
제2026-103호 주택건설사업 계획(변경) 승인고시(마포구)	235
제2026-106호 주택건설사업 계획 승인 고시(마포구)	236
제2026-87호 도시계획시설(공공청사, 도로)사업 실시계획(변경) 작성 고시(동작구)	237
제2026-88호 주택건설사업계획변경승인 고시(동작구)	240
제2026-123호 도시계획시설(종합의료시설)사업 실시계획인가 고시(강남구)	241
제2026-89호 도시관리계획(도시계획시설:철도) 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시 (송파구)	242

◆ 구 공 고

제2026-881호 삼청근린공원 조성계획 결정(변경) 재열람공고(종로구)	244
제2026-713호 도시계획시설(도로·광장·지하공공보도) 사업시행자 지정 및 실시계획인가를 위한 열람공고(중구)	261
제2026-1115호 도시관리계획(도시계획시설:학교) 결정(변경) 및 세부시설조성계획 결정 (변경)(안) 재열람공고(국민대학교)(성북구)	264
제2026-982호 도시공원 부지사용계약을 위한 의견청취 열람공고(서대문구)	270
제2026-1337호 사도 허가 취소(폐지)를 위한 열람공고(영등포구)	274

◆ 사업소고시

제2026-279호 하천점용허가 고시(미래한강본부)	276
------------------------------------	-----

제2026-285호	하천점용허가 고시(미래한강본부)	277
제2026-286호	하천점용허가 고시(미래한강본부)	277
제2026-288호	하천점용허가 고시(미래한강본부)	278
제2026-289호	하천점용허가 고시(미래한강본부)	279
제2026-294호	하천점용허가 고시(미래한강본부)	280
제2026-295호	하천점용허가 고시(미래한강본부)	281
제2026-296호	하천점용허가 고시(미래한강본부)	281
제2026-297호	하천점용허가 고시(미래한강본부)	282
제2026-298호	하천점용허가 고시(미래한강본부)	282
제2026-299호	하천점용허가 고시(미래한강본부)	283
제2026-300호	하천점용허가 고시(미래한강본부)	283
제2026-301호	하천점용허가 고시(미래한강본부)	284
제2026-302호	하천점용허가 고시(미래한강본부)	284
제2026-303호	하천점용허가 고시(미래한강본부)	285
제2026-304호	하천점용허가 고시(미래한강본부)	285

◆ 사업소공고

제2026-302호	공인 등록 공고(서울시립대학교)	286
제2026-283호	한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 위반 사전통지서 반송분 공시송달 공고(미래한강본부)	288
제2026-284호	한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 위반 (수시분) 과태료 부과 공시송달 공고(미래한강본부)	296

◆ 기 타

제2026-195호	하천점용(기간연장) 허가 고시(한강유역환경청)	305
제2026-197호	하천점용(기간연장) 허가 고시(한강유역환경청)	306
제2026-198호	하천점용(변경) 허가 고시(한강유역환경청)	307
제2026-199호	하천점용 허가 고시(한강유역환경청)	308
제2026-202호	하천점용허가 고시(한강유역환경청)	309

◆ 정 정

제2026-1324호	도시계획시설(녹지) 결정(변경)을 위한 열람 정정 공고(서초구)	310
-------------	-------------------------------------	-----

고 시

◆ 서울특별시고시 제2026-371호

양천구 목동 644-1번지 일대 주택 등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 고시

모아타운(소규모주택정비 관리지역) 대상지에 대하여 『빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법』 제28조의2 제1항 및 제43조의4 제4항의 규정에 따라 ‘주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일’을 정하고 같은 법 제28조의2 제2항의 규정에 따라 이를 고시합니다.

2026년 7월 2일
서울특별시장

1. 대상지

가. 명 칭: 양천구 목동 644-1번지 소규모주택정비 관리지역(모아타운) 대상지

나. 위치 및 면적

구분	자치구	위 치	면적(㎡)	권리산정기준일	비 고
계	양천구	목동 644-1 일원	23,475.6	-	-
기준			22,516.4	2024. 7. 30.	연장
추가			959.2	2025. 8. 7.	전문가 사전자문 내용 반영에 따른 구역계 확대

2. 권리산정기준일: 2024. 7. 30. (2025.8.7. 구역계 확대, 959.2㎡ 부분)

○ 권리산정기준일의 다음날 아래 행위는 현금청산 대상임

(단, 권리산정기준일까지 건축허가를 받아 착공신고를 득했을 경우 분양대상으로 인정함)

1. 필지의 토지가 여러 개의 필지로 분할되는 경우
2. 단독주택 또는 다가구주택이 다세대주택으로 전환되는 경우
3. 하나의 대지 범위에 속하는 동일인 소유의 토지 및 주택 등 건축물을 토지 및 주택 등 건축물로 각각 분리하여 소유하는 경우
4. 나대지에 건축물을 새로 건축하거나 기존 건축물을 철거하고 다세대주택, 그 밖의 공동주택을 건축하여 토지등소유자의 수가 증가하는 경우

○ 아울러, 권리산정기준일까지 착공신고를 득하였을 경우라도 개별 소규모주택정비사업 조합설립인가 전까지 소유권을 확보하고 관련 법률과 서울시 조례 규정에 충족되어야 분양대상이 될 수 있음

3. 지정 사유

- 기존 세대수가 증가될 경우 지역 주민들의 사업비 부담 증가에 대한 피해 최소화 및 투기 억제
제를 위하여 권리산정기준일의 다음 날을 기준으로 건축물을 분양받을 권리를 산정함

4. 건축물의 분양받을 권리의 산정기준

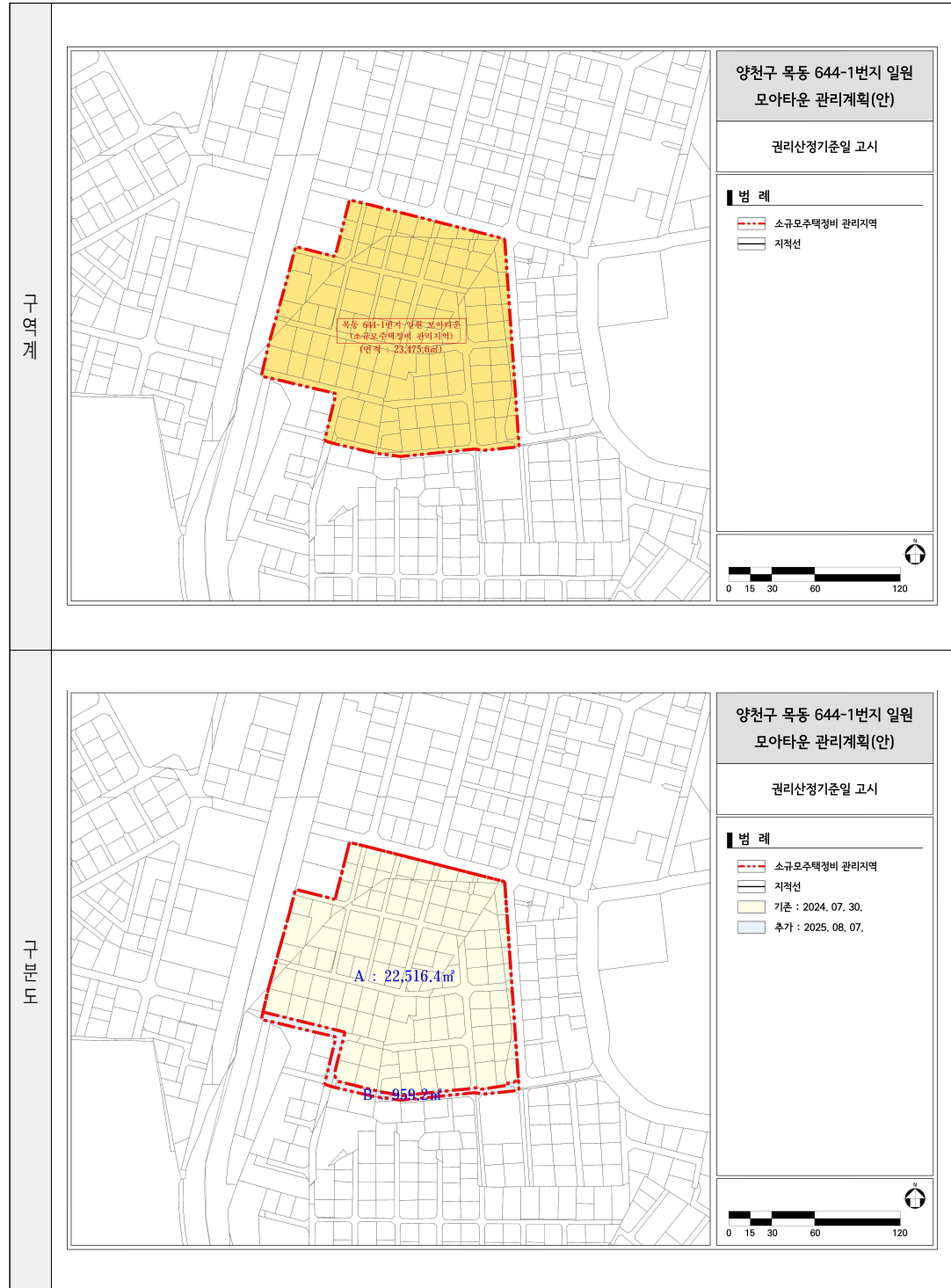
- 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제28조의2 제1항 및 제43조의4 제4항 규정에 따
름
- ※ 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제43조의2에 따라 모아타운 관리계획이 수립되
는 지역에 한정하여 적용하되, 기존 구역계(22,516.4㎡)에 대하여는 권리산정기준일로부터
4년 내(서울특별시고시 제2025-17호('25. 1. 9.)에 따른 최초 고시일로부터 자동실효 기
간 2년 연장), 구역계 확대(959.2㎡) 부분에 대하여는 2년 내 관리계획이 승인되지 않거나,
모아타운 관리계획 수립지역에서 제외되는 필지에 대한 권리산정기준일은 자동 실효

5. 관계도면 : 붙임 참조

6. 안내사항

- 본 모아타운 대상지 권리산정기준일 고시와 관련한 문의 사항은 서울시 전략주택공급과(☎
02-2133-8240)로 문의하시기 바라며,
- 지역 내 모아주택 모아타운 관련 사업추진 등에 대한 문의 사항은 해당 자치구 담당부서(양천
구 재건축사업과 ☎02-2620-3454)에 문의하시기 바랍니다.
- ※ 본 고시는 향후 추진될 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 내 모아주택(소규모주택정비사
업) 사업추진 시 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 상 분양받을 권리를 산정하기
위한 기준일만 정하되, 소유권 이전 및 건축허가 등의 행위를 제한하는 것이 아님
- ※ 첨부된 관계도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음
- ※ 모아타운 관리계획 수립 및 지정고시 시, 일부 면적 변경이 있을 수 있음

■ 관계도면(양천구 목동 644-1번지 일대)



◆ 서울특별시고시 제2026-373호
주택 등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 고시

모아타운(소규모주택정비 관리지역) 대상지에 대하여 『빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법』 제28조의2 제1항 및 제43조의4 제4항의 규정에 따라 ‘주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일’을 정하고 같은 법 제28조의2 제2항의 규정에 따라 이를 고시합니다.

2026년 7월 2일
서울특별시

1. 대상지

- 가. 명 칭: 장위동 219-15번지 일대 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 대상지
나. 위치 및 면적

연번	자치구	위 치	면적(㎡)		권리산정기준일	비 고
1	성북구	정릉동 219-15번지 일대	합계	26,222.3		
			기존	23,025.1	2025. 09. 08.	
			추가	3,197.2	2026. 06. 18.	구역계 변경 ※ 2026년 제9차 전문가 사전자문 (2026.06.19.)

2. 권리산정기준일: 2026. 06. 18. (구역 확대 3,197.2㎡ 부분)

- 권리산정기준일의 다음날 아래 행위는 현금청산 대상임
(단, 권리산정기준일까지 건축허가를 받아 착공신고를 득했을 경우 분양대상으로 인정함)
- 1필지의 토지가 여러 개의 필지로 분할되는 경우
 - 단독주택 또는 다가구주택이 다세대주택으로 전환되는 경우
 - 하나의 대지 범위에 속하는 동일인 소유의 토지 및 주택 등 건축물을 토지 및 주택 등 건축물로 각각 분리하여 소유하는 경우
 - 나대지에 건축물을 새로 건축하거나 기존 건축물을 철거하고 다세대주택, 그 밖의 공동주택을 건축하여 토지등소유자의 수가 증가하는 경우
- 아울러, 권리산정기준일까지 착공신고를 득하였을 경우라도 개별 소규모주택정비사업 조합설립인가 전까지 소유권을 확보하고 관련 법률과 서울시 조례 규정에 충족되어야 분양대상이 될 수 있음

3. 지정 사유

- 기존 세대수가 증가될 경우 지역 주민들의 사업비 부담 증가에 대한 피해 최소화 및 투기 억제 등을 위하여 권리산정기준일의 다음 날을 기준으로 건축물을 분양받을 권리를 산정함

4. 건축물의 분양받을 권리의 산정기준

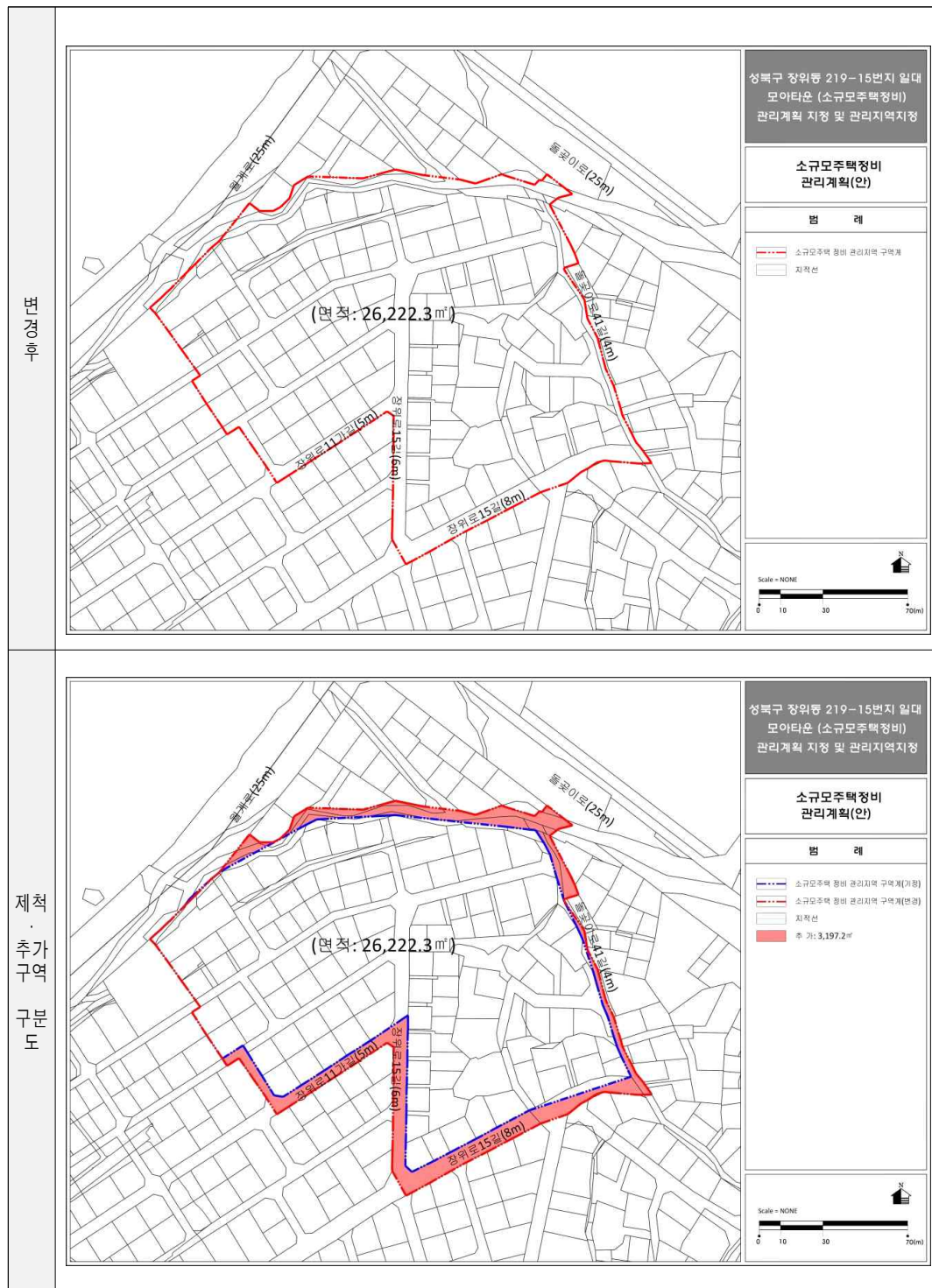
- 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제28조의2 제1항 및 제43조의4 제4항 규정에 따름
- ※ 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제43조의2에 따라 모아타운 관리계획이 수립되는 지역에 한정하여 적용하되, 권리산정기준일로부터 2년 내 관리계획이 승인되지 않거나, 모아타운 관리계획 수립지역에서 제외되는 필지에 대한 권리산정기준일은 자동 실효

5. 관계도면 : 붙임 참조

6. 안내사항

- 본 모아타운 대상지 권리산정기준일 고시와 관련한 문의 사항은 서울시 전략주택공급과(☎ 02-2133-8230)로 문의하시기 바라며,
- 지역 내 모아주택 모아타운 관련 사업추진 등에 대한 문의 사항은 해당 자치구 담당부서에 문의하시기 바랍니다.
- ※ 본 고시는 향후 추진될 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 내 모아주택(소규모주택정비사업) 사업추진 시 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 상 분양받을 권리를 산정하기 위한 기준일만 정하되, 소유권 이전 및 건축허가 등의 행위를 제한하는 것이 아님
- ※ 첨부된 관계도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음
- ※ 모아타운 관리계획 수립 및 지정고시 시, 일부 면적 변경이 있을 수 있음

■ 관계도면(장위동 219-15번지 일대 모아타운 대상지)



◆ 서울특별시고시 제2026-374호
주택 등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 고시

모아타운(소규모주택정비 관리지역) 대상지에 대하여 『빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법』 제28조의2 제1항 및 제43조의4 제4항의 규정에 따라 ‘주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일’을 정하고 같은 법 제28조의2 제2항의 규정에 따라 이를 고시합니다.

2026년 7월 2일
서울특별시

1. 대상지

- 가. 명 칭: 하월곡동 40-107번지 일대 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 대상지
나. 위치 및 면적

연번	자치구	위 치	면적(㎡)		권리산정기준일	비 고
1	성북구	하월곡동 40-107번지 일대	합계	18,796.1		
			기준	17,452.0	2025. 10. 17.	
			추가	1,344.1	2026. 06. 18.	구역계 변경 ※ 2026년 제9차 전문가 사전자문 (2026.06.19.)

2. 권리산정기준일: 2026. 06. 18. (구역 확대 1,344.1㎡ 부분)
○ 권리산정기준일의 다음날 아래 행위는 현금청산 대상임

(단, 권리산정기준일까지 건축허가를 받아 착공신고를 득했을 경우 분양대상으로 인정함)

- 1필지의 토지가 여러 개의 필지로 분할되는 경우
 - 단독주택 또는 다가구주택이 다세대주택으로 전환되는 경우
 - 하나의 대지 범위에 속하는 동일인 소유의 토지 및 주택 등 건축물을 토지 및 주택 등 건축물로 각각 분리하여 소유하는 경우
 - 나대지에 건축물을 새로 건축하거나 기존 건축물을 철거하고 다세대주택, 그 밖의 공동주택을 건축하여 토지등소유자의 수가 증가하는 경우
- 아울러, 권리산정기준일까지 착공신고를 득하였을 경우라도 개별 소규모주택정비사업 조합설립인가 전까지 소유권을 확보하고 관련 법률과 서울시 조례 규정에 충족되어야 분양대상이 될 수 있음

3. 지정 사유

- 기존 세대수가 증가될 경우 지역 주민들의 사업비 부담 증가에 대한 피해 최소화 및 투기 억제 등을 위하여 권리산정기준일의 다음 날을 기준으로 건축물을 분양받을 권리를 산정함

4. 건축물의 분양받을 권리의 산정기준

- 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제28조의2 제1항 및 제43조의4 제4항 규정에 따
름
- ※ 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제43조의2에 따라 모아타운 관리계획이 수립되
는 지역에 한정하여 적용하되, 권리산정기준일로부터 2년 내 관리계획이 승인되지 않거나, 모
아타운 관리계획 수립지역에서 제외되는 필지에 대한 권리산정기준일은 자동 실효

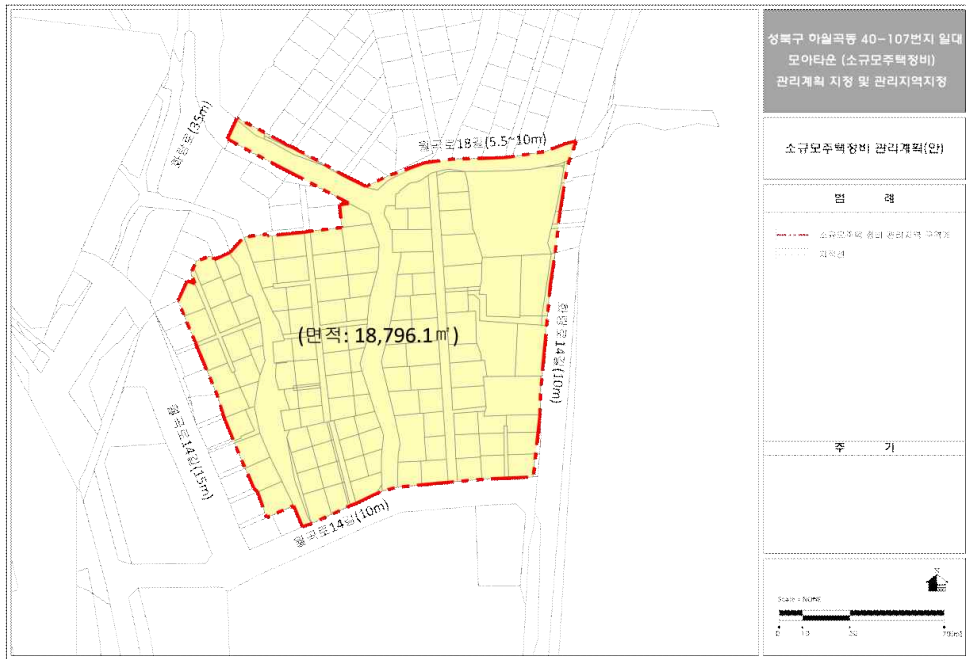
5. 관계도면 : 붙임 참조

6. 안내사항

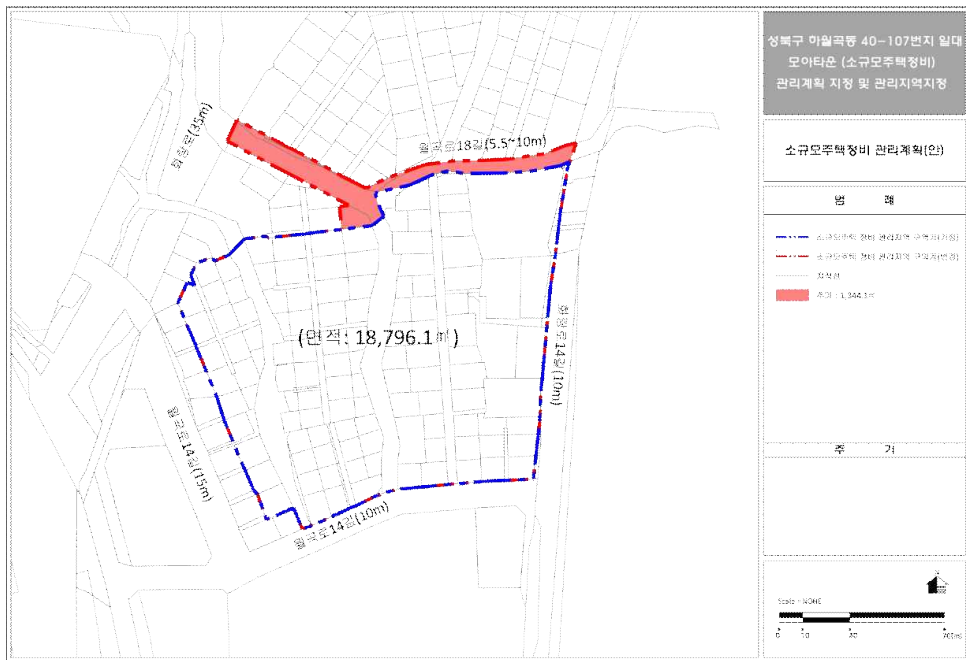
- 본 모아타운 대상지 권리산정기준일 고시와 관련한 문의 사항은 서울시 전략주택공급과(☎
02-2133-8230)로 문의하시기 바라며,
- 지역 내 모아주택 모아타운 관련 사업추진 등에 대한 문의 사항은 해당 자치구 담당부서에 문
의하시기 바랍니다.
- ※ 본 고시는 향후 추진될 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 내 모아주택(소규모주택정비사
업) 사업추진 시 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 상 분양받을 권리를 산정하기 위
한 기준일만 정하되, 소유권 이전 및 건축허가 등의 행위를 제한하는 것이 아님
- ※ 첨부된 관계도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음
- ※ 모아타운 관리계획 수립 및 지정고시 시, 일부 면적 변경이 있을 수 있음

■ 관계도면(하월곡동 40-107번지 일대 모아타운 대상지)

변경후



제척
·
추가구역
구분도



◆ 서울특별시고시 제2026-375호

버스전용차로 변경(신설) 고시

가로변 버스전용차로 설치와 관련하여 버스전용차로 변경(신설)사항을 「도로교통법」 제15조, 같은 법 시행령 제9조에 의거 일반시민에게 사전에 널리 알리기 위하여 이를 고시합니다.

2026년 7월 2일
서울특별시

가. 버스전용차로 신설

구분	구 간	연장 (km)	전용차로 종 류	운영시간	시행일
신설	김포공항 국내선 1층 전면도로	0.3	가로변 버스전용차로	평일·토요일·공휴일 05:00~24:00	' 26. 7. 15. 부터

나. 버스전용차로 설치·운영현황

전일제(가로변 버스전용차로)

□ 운영시간 : 07시~21시, 토요일·공휴일 제외

도 로 명	운영구간	거리(km)	운영개시
과천대로	남태령전원마을 → 서울시계	1.1	' 93. 2.
영등포로	신길삼거리 ~ 성애병원	0.3	' 94. 8.
퇴계로	명동역 ~ 회현역	0.9	' 94. 5.
한남대로	한남오거리 → 한남초교	0.6	' 94. 5.
왕산로·망우로	청량리수산시장 → 시조사삼거리	1.9	' 94. 8.
남대문로	광교교차로 ~ 송례문교차로	1.2	' 95. 4.
양평로·영종로	영등포전화국교차로~당산119안전센터	1.4	' 95. 4.
압구정로	한양아파트앞삼거리 ~ 한남대교남단	2.1	' 95. 4.
남부순환로	난곡삼거리 ~ 까치고개교차로	4.7	' 95. 4.
올림픽로·테헤란로	삼성역교차로 ~ 잠실역교차로	3.3	' 95. 4.

올림픽로	천호사거리 ~ 올림픽회관	2.2	' 95. 5.
대학로	이화사거리 → 혜화동로터리	1.0	' 99. 12.(' 07. 8. 전일제 변경)
	종로5가교차로 → 이화사거리	0.5	' 96. 8.
창경궁로	원남동사거리 → 종로4가교차로	0.5	' 03. 7.
관악로상도로	봉천로사거리 ~ 숭실대입구역교차로	1.5	' 98. 2.(' 07. 1. 전일제 변경)
영등포로·오목로	영등포로터리 ~ 오목교역교차로	3.1	' 95. 5.(' 07. 8. 전일제 변경)
영동대로	영동대교남단 ~ 학여울역교차로	3.3	' 95. 5.(' 07. 8. 전일제 변경)
서소문로	시청역사거리 → 서소문고가 진입부	0.4	' 25. 9. 21.
소 계	18개 구간	30	

시간제 (가로변 버스전용차로)

□ 운영시간 : 07시~10시, 17시~21시, 토요일·공휴일 제외

도 로 명	운영구간	거리(km)	운영개시
왕십리로	성동교북단 → 한양대병원교차로	0.5	' 93. 8.(' 18. 5. 편방향 폐지)
왕십리로·퇴계로	베스티안서울병원 → 서울중앙시장	0.7	' 93. 8.(' 18. 5. 편방향 폐지)
퇴계로	신당역교차로 → 한양공고앞교차로	0.3	' 93. 8.(' 18. 5. 편방향 폐지)
여의대방로	원효대교남단 ~ 여의교교차로	0.7	' 94. 8.(' 00. 2. 시간제 변경)
등촌로·목동로	등촌사거리 ~ 목동역교차로	2.7	' 95. 4.(' 00. 2. 시간제 변경)
월계로·한글비석로	월계초교입구 ~ 을지병원교차로	2.0	' 95. 4.(' 98. 9. 시간제 변경)
화곡로	화곡역교차로 ~ 화곡로입구교차로	1.3	' 96. 8.(' 03. 2. 시간제 변경)
	강서구청입구교차로 ~ 화곡역교차로	1.7	' 95. 5.(' 07. 8. 시간제 변경)
원 효 로	대교빌딩(원효로134) ~ 남영역교차로	1.4	' 96. 8.(' 00. 2. 시간제 변경)
동일로	수락산역교차로 ~ 동일로지하차도	9.3	' 96. 8.(' 98. 9. 시간제 변경)

남부순환로	양재역교차로 ~ 학여울역교차로	3.3	' 96. 8.(' 00. 2. 시간제 변경)
강서로	발산역사거리 ~ 신월초교입구교차로	2.1	' 96. 8.(' 98. 9. 시간제 변경)
도산대로	신사역교차로 ~ 을지병원앞교차로	0.8	' 98. 2.(' 07. 1. 구간축소)
종암로	종암사거리 ~ 고려대앞교차로	1.2	' 99. 12.
성산로	마포구청역사거리 ~ 성산2교사거리	1.2	' 94. 5.(' 07. 8. 시간제 변경)
은평로	은평구청입구교차로 ~ 녹번역교차로	0.7	' 95. 5.(' 07. 8. 시간제 변경)
올림픽로	올림픽회관 ~ 잠실역교차로	1.5	' 99. 12.(' 07. 8. 시간제 확장)
화랑로	월릉교교차로 ~ 삼육대학교	4.4	'14. 11.
반포대로	강남터미널고가길 → 반포대교남단	0.3	기록 없음
개화동로	행주대교남단교차로 → 방화중학교	2.0	'23. 5.
현충로	국립현충원교차로 → 한강대교남단	1.7	' 93. 8.(' 23. 7 시간제 변경)
소 계	21개 구간	39.8	

24시간 전일제 (중앙버스전용차로)

□ 운영시간 : 00시~24시, 토요일·공휴일 포함

도 로 명	운영구간	거리(km)	운영개시
도 봉 로	의정부시계 ~ 미아4	10.0	' 04. 7.
동소문로	미아4 ~ 혜화R	4.0	' 04. 7.
창경궁로	혜화R → 원남4	1.3	' 04. 7.
망 우 로	망우역4 → 청량리R	4.9	' 05. 7.
	시조사3 → 망우역4	3.3	' 05. 7.
	망우역4 ~ 구리시계	2.2	' 10. 8.

왕 산 로	동대문R ~ 청량리R	3.4	'11. 12.
천호대로	신답R ~ 아차산역4	4.5	' 96. 2.
	신답철교 ~ 신답R	0.7	' 03. 7.
	강동역 ~ 서울시계	5.1	' 11. 3.
	아차산역4 ~ 천호대교 남단	2.6	' 18. 5.
	신설동R ← 신답철교	1.7	' 03. 7.
	용두역(동대문구청역) → 신답철교	0.3	' 05. 9.
	천호대교 남단 ~ 강동역	1.2	' 20. 9.
송파대로	잠실대교 남단 ~ 성남시계	6.3	' 08. 1.
삼일대로	퇴계로2가 ~ 종로2가	1.0	' 04. 5.
	남산1호터널 북단 → 퇴계로2가	0.7	' 18. 1.
강남대로	신사역4 ~ 영동1교	4.8	' 04. 7.
	영동1교 ~ 염곡지하차도(염곡사거리)	1.1	' 25. 1.
신반포로	이수교차로 ~ 논현역4	3.5	' 09. 6.
동작대로	이수교차로 ~ 사당역	2.7	' 09.11.
과천대로	사당역 ~ 과천시계	2.1	' 18. 9.
시흥대로	대림3 ~ 안양시계	6.5	' 05. 12.
여의대방로	대림아파트 앞(대방동 383) ~ 대림3	2.5	' 05. 12.
한강대로	한강대교노들섬 ~ 서울역남단	4.1	' 06. 12.
	서울역남단 ~ 서울역북단	0.5	' 09. 7.
세종대로	송례문교차로 → 서울역북단	0.5	' 09. 7.
노량진로	대방역3 ~ 한강대교남단	2.8	' 09. 5.
경 인 로	영등포R ~ 오류IC	5.0	' 05. 7.
마포대로	마포대교북단 ~ 아현교차로	3.1	' 06.12.

양 화 로	양화대교 ~ 신촌R	4.0	' 09.12.
신 촌 로	신촌R ~ 아현교회	1.2	' 09.12.
	아현교회 ~ 충정로사거리	1.2	'14. 11.
충 정 로	충정로사거리 ~ 미동초교	0.5	'14. 11.
공 항 로	등촌중학교 ~ 양화교	2.5	' 09. 4.
	발산역4 ~ 등촌중학교	2.3	' 10. 8.
	김포공항입구 ~ 공항전차국	1.0	'12. 12.
	강서구청입구4(북단)	0.1	'15. 4.
	발산역4 ~ 공항전차국	1.8	'15. 8.
수 색 로	고양시계 ~ 사천교	3.9	' 04. 7.
성 산 로	사천교 ~ 이대후문	2.9	' 04. 7.
통일로	고양시계 ~ 박석고개	2.4	' 08. 10.
	박석고개 ~ 녹번역3	3.3	' 10. 12.
	녹번역3 ~ 서소문4	5.4	'11. 12.
세문안로	미동초교 ~ 세종대로4	1.2	' 17. 4.
종 로	세종대로4 ~ 동대문R	2.8	' 18. 1.
현릉로	염곡지하차도(염곡사거리)~ 청계산입구삼거리	0.4	' 25. 1.
	청계산입구삼거리 ~ 내곡IC	3.2	' 23. 7.
소 계	48개 구간	128.9	

기타 구간

- 경부고속도로(서울·부산 양방향)
 - 평일, 토요일·공휴일 07:00부터 ~ 21:00까지
 - 설날·추석연휴(공휴일이 이어지는 경우 포함) 및 연휴 전날 07:00부터 ~ 다음날 01:00까지
- 김포대로(서울 방향)
 - 평일 07:00~10:00, 17:00~21:00 (토요일·공휴일 제외)
- 김포공항
 - 평일, 토요일·공휴일 05:00~24:00
 - 김포공항 내 버스전용차로 통행 가능 차량
 - 「도로교통법 시행령」 [별표1]
 - 「항공사업법」 제2조제34호에 따른 "공항운영자"가 공항이용객의 이동편의를 위하여 공항 내에서 운행하는 20인승 이상의 승합자동차
 - 「항공사업법」 제2조제8호에 따른 "항공운송사업자"가 운행하는 통근용 승합자동차 중 20인승 이상의 승합자동차

※ 공휴일 : 「관공서의 공휴일에 관한 규정」(대통령령)에 따른 공휴일로 '정부에서 수시 지정하는 날'은 제외

도로명	운영구간	거리(km)	운영개시
경부고속도로	양재IC ~ 서초IC	2.6	' 04. 7. : 최초 시행 ' 08. 7. : 평일 확대 시행 ' 08. 10. : 운영시간 변경 ' 11. 1. : 운영시간 변경
	서초IC ~ 한남대교 남단	4.2	' 08. 7. : 최초 시행 ' 08. 10. : 운영시간 변경 ' 11. 1. : 운영시간 변경
김 포 대 로	서울시계 → 개화교	0.2	' 22. 1.
하늘길 (김포공항)	김포공항 국내선 1층 전면도로	0.3	'26. 7. 15.
소 계	3개 도로	7.3	

라. 전체 구간

구 분	운영구간	거리(km)
전일제 가로변버스전용차로	18	30
시간제 가로변버스전용차로	21	39.8
중앙버스전용차로	48	128.9
기타구간	3	7.3
합계	90	206

※ 기타 자세한 사항은 서울시 교통운영과(2133-2475~6)로 문의하시기 바랍니다.

◆ 서울특별시고시 제2026-376호

주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 고시

역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발사업 대상지에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제 77조 제1항의 규정에 따라 ‘주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일’ 을 정하고 같은 법 같은 조 제2항의 규정에 따라 이를 고시합니다.

2026년 7월 2일
서울특별시

1. 대상지

연번	자치구	명 칭(예정)	위 치	면적(㎡)	비고
1	마포구	광흥창역세권 (현석동) 장기전세주택 도시정비형재개발사업	현석동 1-31일원	22,746.4	

2. 권리기준산정일 : 2026. 07. 02.(목)

※ 당해 고시 게재일

3. 지정사유

- 기존 세대수가 증가될 경우 지역주민들의 사업비 부담 증가에 대한 피해 최소화 및 투기억제를 위하여 정비사업을 통하여 분양받을 건축물이 토지의 분할, 단독·다가구주택의 다세대주택 전환, 토지와 건축물의 분리취득, 건축물의 신축 어느 하나에 해당하는 경우에는 기준일의 다음 날을 기준으로 건축물을 분양받을 권리를 산정함

4. 건축물의 분양받을 권리의 산정기준

- 「도시 및 주거환경정비법」 제77조제1항 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제 36조 제2항 규정에 따름
- ※ 「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 따라 정비구역 지정되는 필지에 한하여 적용하되, 구역지정에서 제외되는 필지에 대한 권리산정기준일은 자동 실효

5. 관계도면 : 붙임 참조

6. 안내사항

- 기타 궁금하신 사항은 서울특별시 공공주택과 (☎ 02-2133-7071) 또는 아래 구청으로 문의하시기 바랍니다.

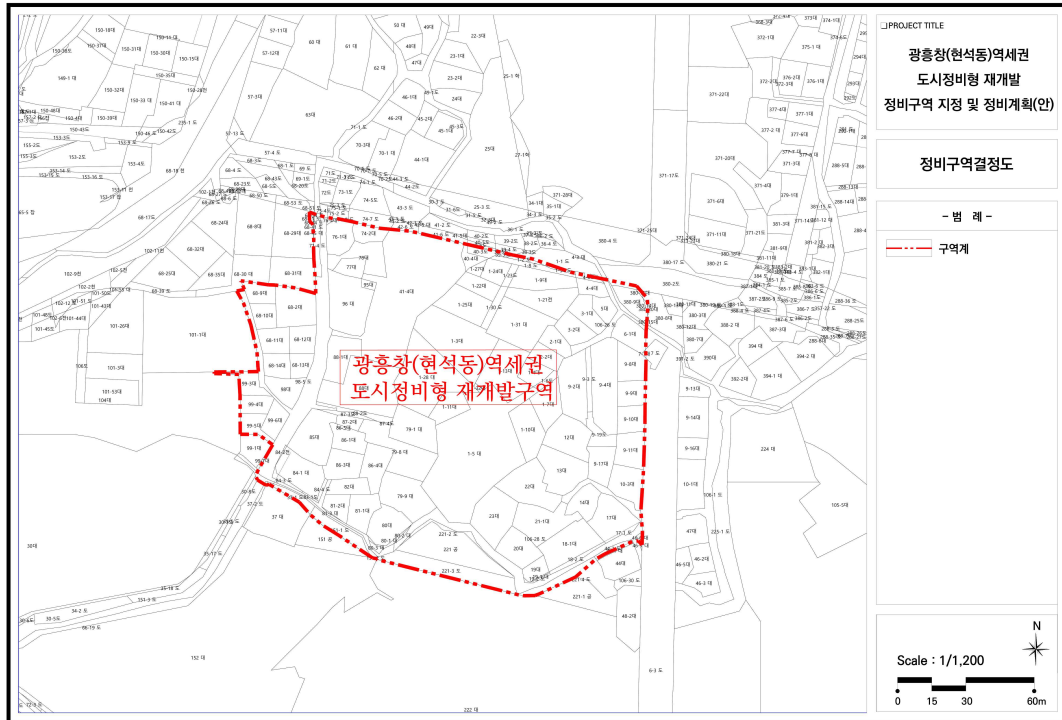
자치구	부서명	연락처	비고
마포구	도시계획과	02-3153-9395	

※ 서울시는 「역세권 장기전세주택 건립사업 투기방지대책」(‘23. 10. 26. 시행)에 따라 ‘역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발사업’의 권리산정기준일을 ‘입안권자가 정비계획을 공람공고한 날’로 따로 정함에 따라 고시함

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

■ 관계도면

○ 광흥창역세권(현석동 1-31일원) 장기전세주택 도시정비형 재개발사업 정비구역(안)



◆ 서울특별시고시 제2026-377호

미아동 345-1번지 일대 주택정비형 재개발사업
정비계획 결정 및 정비구역 지정, 지구단위계획(구역) 결정 및 지형도면 고시

서울특별시 강북구 미아동 345-1번지 일대 주택정비형 재개발사업 시행을 위하여 「도시 및 주거환경정비법(이하 ‘도시정비법’)」 제16조에 따라 2026년 제5차 서울특별시 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회(2026. 4. 10.) 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.

2026년 7월 2일
서울특별시 장

I. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정

1. 정비구역 지정 조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	증감	변경	
신규	미아동 345-1번지 일대 주택정비형 재개발정비구역	미아동 345-1번지 일대	-	증) 45,479.5	45,479.5	-

2. 토지이용계획

구분		면적(㎡)	비율(%)	비고
합계		45,479.5	100.0	-
정비기반시설 등	소계	11,048.6	24.3	-
	도로	7,178.8	15.8	-
	소공원	3,869.8	8.5	-
획지	소계	34,430.9	75.7	-
	획지1	34,430.9	75.7	공동주택 및 부대복리시설

※ 상기 면적은 추후 측량 결과에 따라 변경될 수 있음

3. 용도지역·지구에 관한 계획(변경)

가. 용도지역 결정(변경) 조서

구분		면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		45,479.5	-	45,479.5	100.0	-
주거 지역	제2종일반주거지역(7층이하)	32,255.1	감) 23,615.4	8,639.7	19.0	-
	제2종일반주거지역	11,879.5	감) 10,655.8	1,223.7	2.7	-
	제3종일반주거지역	-	증) 34,430.9	34,430.9	75.7	-
	준주거지역	1,344.9	감) 159.7	1,185.2	2.6	-

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	위치	용도지역		면적(㎡)	변경사유
		기정	변경		
-	미아동 345-1 일대	제2종일반 주거지역(7층이하)	제3종일반 주거지역	23,615.4	도시관리 원칙 및 사업 실현성을 고려하여 공동주택용지의 용도지역 변경
-	미아동 356-3 일대	제2종일반 주거지역	제3종일반 주거지역	10,655.8	
-	미아동 860-52 일대	준주거지역	제3종일반 주거지역	159.7	- 삼양지구중심에 해당하는 도로(솔샘로53길)의 정비를 위해 일부 구역 대상지 주택용지로 포함 - 일체적인 토지이용을 위해 용도지역 하향 조정

나. 용도지구 결정 조서 : 해당사항 없음

4. 토지등소유자 유형별 분담금 추산액 및 산출근거 가. 추정 비례율 산출근거

추정 비례율	- 추정비례율 산정 방식 : (총 수입 - 총 지출) / 총 종전자산액 × 100% - 추정비례율 : 110.33% → (808,629,465천원 - 518,364,638천원) / 263,095,886천원 × 100% - 총 수입 : 808,629,465천원 - 총 지출 : 518,364,638천원 - 총 종전자산액 : 263,095,886천원																		
개별 종전자산 추정액	- 일반부동산 소유자(단독주택 및 일반상가 소유자) = 토지가액 + 건물가액 - 토지 : 개별공시지가에 보정률(2.1) 적용하였음 - 건물 : 재조달원가에 사용승인에 따른 감가율을 적용하되, 관찰감가를 병용하였음 - 집합건물 소유자(공동주택 및 집합상가 소유자) - 공동주택 : 개별공동주택공시가격(2024년) × 보정률(2.0) - 집합상가 : 약식감정추정액 ※ 집합건물의 경우 추정가액에 토지가액 포함																		
추정 분담금 산출	추정분담금 산정방식 = 조합원 분양가 - (종전자산추정액 × 추정비례율) <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">조합원분양가(A)</th><th>권리가액(B)</th><th>추정분담금(A-B)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>전용39형</td><td>26,350,000원/평</td><td rowspan="5">개별 종전자산 추정액 × 추정비례율(110.33%)</td><td rowspan="5">조합원 분양가 - 권리가액 (+ : 부담 / - : 환급)</td></tr> <tr> <td>전용46형</td><td>26,350,000원/평</td></tr> <tr> <td>전용59형</td><td>26,350,000원/평</td></tr> <tr> <td>전용74형</td><td>25,075,000원/평</td></tr> <tr> <td>전용84형</td><td>25,075,000원/평</td></tr> </tbody> </table>			조합원분양가(A)		권리가액(B)	추정분담금(A-B)	전용39형	26,350,000원/평	개별 종전자산 추정액 × 추정비례율(110.33%)	조합원 분양가 - 권리가액 (+ : 부담 / - : 환급)	전용46형	26,350,000원/평	전용59형	26,350,000원/평	전용74형	25,075,000원/평	전용84형	25,075,000원/평
조합원분양가(A)		권리가액(B)	추정분담금(A-B)																
전용39형	26,350,000원/평	개별 종전자산 추정액 × 추정비례율(110.33%)	조합원 분양가 - 권리가액 (+ : 부담 / - : 환급)																
전용46형	26,350,000원/평																		
전용59형	26,350,000원/평																		
전용74형	25,075,000원/평																		
전용84형	25,075,000원/평																		

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

5. 도시계획시설 결정(변경) 조서

가. 도로

1) 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	중로	1	65	20~25	보조 간선	2,200 (248)	미아동 688-5	대로 3-58	일반	' 63.12.24. (건고-738)	솔샘로 (대상지구간 1~3m 확폭)
변경	"	"	"	"	"	"	"	"			
기정	소로	2	㉠	8~26	국지	140	미아동 860-4	미아동 718-10	일반	' 20.11.5. (서고-442)	솔샘로53길
변경	"	"	"	10~18	"	"	"	"			
기정	소로	3	157	6	국지	650 (25)	미아동 720	미아동 762	일반	' 69.1.18. (서고-3)	삼양로38라길
변경	"	"	"	6	"	85 (-)	미아동 734-32	"			
기정	소로	3	166	6	국지	163	미아동 719-5	미아동 344	일반	' 69.1.18. (서고-3)	도봉로29길
변경	"	"	"	9	"	250	미아동 720	미아동 324-9			
신설	소로	3	㉡	9	국지	220	미아동 324-9	중로 1-65	일반	-	도봉로23나길, 도봉로23길
폐지	소로	3	168	6	국지	82	미아동 707	미아동 376	일반	' 69.1.18. (서고-3)	-
신설	소로	3	㉢	6	국지	185	미아동 722-1	미아동 340-9	일반	-	-

※ 연장길이의 ()는 구역 내 사항이고, 연장길이 전체가 편입된 경우 표기하지 않으며, 신설도로 번호는 임시번호임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로1-65	중로1-65	• 선형조정 • 일부구간 확폭(1~3m)	• 삼양지구 특별계획구역3(한화포레나미아)측과 미아2 재정비촉진구역측 솔샘로 선형 일치화 • 대상지로의 완화차선 확보를 위한 일부구간 확폭
소로2-㉠	소로2-㉠	• 선형조정 및 확폭(3m 이상)	• 삼양지구 특별계획구역3(한화포레나미아)측 솔샘로53길의 확폭 및 선형 조정
소로3-157	소로3-157	• 연장길이 축소	• 합리적인 도로관리를 위해 삼양로38라길(소로3-157) 소로3-166로 편입

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로3-166	소로3-166	• 연장 및 확폭(3m)	• 합리적인 도로관리를 위해 삼양로38라길(소로3-157) 소로3-166로 편입 • 삼양로38라길 및 도봉로29길 보차분리, 왕복 2차선 확보를 위한 확폭
-	소로3-㉔	• 시설결정 및 확폭(3m)	• 현행도로 도봉로23나길, 도봉로23길 보차분리 및 왕복 2차선 확보를 위한 확폭
소로3-168	-	• 폐지	• 공동주택 건립을 위해 불필요한 도로 폐지
-	소로3-㉕	• 종교시설(소망교회) 진입로 확보	• 종교시설(소망교회) 제척 및 준치로 인해 진입로 확보 • 막다른 도로 규정에 의거, 폭원 6m로 계획

나. 공원

1) 공원 결정(변경)조서

구분	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	공원	소공원	미아동 324-13번지 일대	-	증) 3,869.8	3,869.8	-	-

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공원	• 신설 - 면적 : 3,869.8㎡	• 학생 및 삼양사거리역 이용자를 고려하여 북측 학교 인근에 공원 신설

다. 공공공지

1) 공공공지 결정(변경)조서

구분	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
폐지	공공공지	미아동 720-13번지 일대	353	감) 353	-	' 02.11.22. (서고-92)	-

■ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	공공공지	• 폐지	• 공원 신설로 인해 공공공지 폐지

6. 공동이용시설 설치계획

구분	시설의 종류	설치기준	면적(㎡)		기준충족 여부
			법정	계획	
주민공동이용시설	합계	• 1,000세대 이상 : (500㎡ + 세대당 2㎡) X 1.25	3,637.5㎡	4,150㎡	충족
	경로당	• 1,000 ~ 1,500세대 미만 : 580㎡ 이상	580㎡ 이상	600㎡	충족
	어린이놀이터	• 1,000세대 이상 : 500㎡ + 세대수 x 0.7㎡	1,343.5㎡	1,500㎡	충족
	어린이집	• 1,000 ~ 1,500세대 미만 : 580㎡ 이상	580㎡ 이상	600㎡	충족
	작은도서관	• 1,000 ~ 1,500세대 미만 : 203㎡ 이상	203㎡ 이상	250㎡	충족
	다함께돌봄센터	• 500세대 이상 : 전용 66㎡ 이상	전용 66㎡ 이상	300㎡	충족
	주민운동시설	• 500세대 이상 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」에 따른 체육시설을 정하는 경우 해당 종목별 경기단 체 경기장 규격에 따른 면적	면적기준 없음	900㎡ (4개소)	충족
부대시설 · 개방형 공동이용 시설	합계	-	-	700㎡	-
	스터디카페	-	-	150㎡	-
	지역동호회실	-	-	250㎡	-
	연회장	-	-	150㎡	-
	세미나룸	-	-	150㎡	-
기타 시설	합계	-	-	180㎡	-
	관리사무소	• 50세대 이상 : 10㎡ + (세대수 - 50) x 0.05㎡ (100㎡ 초과 시 : 100㎡)	67.75㎡	100㎡	충족
	통합경비실	-	-	80㎡	-

※ 「주택건설기준등에 관한 규정」, 「서울특별시 주택조례」에 의거, 공동이용시설 설치토록 함(계획세대수 : 총 1,205세대)

7. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치 (계획)	정비계획(동)				
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주
신설	미아동 345-1번지 일대 주택정비형 재개발구역	45,479.5	획지1	34,430.9	미아동 345-1번지 일대	235	-	-	235	-

8. 건축물 등에 관한 계획

가. 획지 및 주택규모 등에 관한 계획

구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이(m) 최고층수	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				상한	예정 법적상한		
신설	미아동 345-1번지 일대 주택정비형 재개발사업	45,479.5	획지1	34,430.9	미아동 345-1번지 일대	공동주택 및 부대복리시설	50 이하	285.38 이하	299.66 이하	120m (25층) 이하	-
주택의 규모 및 규모별 건설비용	• 주택공급계획 : 총 1,205세대(분양 1,040세대, 임대 165세대) ※ 국민주택규모 주택건설에 의한 증가세대수(「도시 및 주거환경정비법」 제54조) : 46세대(분양 23세대, 임대 23세대) • 주택건설비용 - 기준 : 주택 전체 세대수의 80% 이상을 전용 85㎡ 이하로 건설 - 계획 : 전체 세대수의 100%(1,205세대)를 전용 85㎡ 이하로 계획										
	구분 (전용면적)		세대수(세대)						비율 (%)		
			합계	토지등 소유자 분양	일반 분양	임대주택					
	소계	의무임대				국민주택 규모					
	합계		1,205	517	523	165	142	23	100.0		
	60㎡ 이하	39.98㎡	155	80	20	55	55	-	70.4		
		46.98㎡	235	132	78	25	25	-			
		59.98㎡	458	152	244	62	62	-			
	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	74.97㎡	170	105	58	7	-	7	29.6		
		84.97㎡	187	48	123	16	-	16			
85㎡ 초과	-	-	-	-	-	-	-	-			
※ 1) 주택의 규모 및 규모별 건설비용은 관련규정 범위 내에서 건축심의 및 사업시행계획인가 시 조정될 수 있음 2) 토지등소유자 분양분(보류지 포함)은 개략적으로 산정한 것으로 추후 변경될 수 있음 • 의무임대주택 건설비용 및 규모											

구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이(m) 최고층수	비고	
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				상한	예정 법적상한			
			구분	기준				계획		충족여부		
			건설비용 (임대주택 세대수)	• 임대주택 건설, 다음 중 하나 충족 - 전체 세대수의 15% 이상 : 174세대 이상 (1,159세대 × 15% = 173.9) - 전체 연면적의 10% 이상 : 9,542.39㎡ 이상 (95,423.89㎡ × 10% = 9,542.39㎡)				9,936.14㎡ (10.41%)		충족		
			규모 (전용면적 40㎡ 이하)	• 기준1. 서울특별시고시 제2022-493호, 다음 중 하나 충족 - 임대주택 세대수의 30% 이상 : 43세대 이상 (142세대 × 30% = 42.6) - 전체 세대수의 5% 이상 : 61세대 이상 (1,205세대 × 5% = 60.3) • 기준2. 「도시정비법 시행령」 제9조제1항제2호나목 - 임대주택 세대수의 40% 이하 : 56세대 이하 (142세대 × 40% = 56.8)				55세대 (38.7%)		충족		
※ 1) 주택 전체 세대수 및 임대주택 세대수 산정 시 「도시정비법」 제54조제1항에 따라 정비계획으로 정한 용적률(상한용적률)을 초과하여 건축함으로써 증가된 세대수는 제외하고 산정(「정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설 비율」 제4조제8항) 2) 「재개발사업의 임대주택 및 주택 규모별 건설 비율」 적용(서울특별시고시2022-493호, ' 22.12.12.)												

심의완화사항	• 기준용적률 완화 (2030 서울시 도시주거환경정비기본계획) - 전용 60㎡ 이하 주택을 추가 확보하는 경우 기준용적률 20% 상향 - $190.1\%(\text{가중평균 기준용적률}) + 20\% = 210.1\%$ 적용 • 허용용적률 완화 (2030 서울시 도시주거환경정비기본계획 및 정비사업 사업성 개선방안) - 허용용적률 인센티브 : 20% 적용 (열린단지 5%p, 층간소음해소 5%p, 친환경건축물 5%p, 방재안전 5%p 적용) - 사업성 보정계수 적용(1.95) : 39% $(5,969,319\text{원}/\text{㎡} (2024\text{년 서울시 평균 공시지가}) \div 3,050,645\text{원}/\text{㎡} (\text{대상지 평균 공시지가}) = 1.95)$ ※ 대상지 내 평균 공시지가 : 대지만 산정(준주거지역은 도로로 편입되므로 제외) - $210.1\%(\text{기준용적률 완화 적용}) + 39\% = 249.1\%$ 적용 • 법적상한용적률 적용 (도시정비법 제54조) - 법적상한용적률에서 상한용적률을 뺀 용적률(초과 용적률)의 50%를 국민주택규모 주택으로 건설 - 상한용적률 285.38% → (예정)법적상한용적률 299.66% 적용 ※ 신속통합기획 가이드라인에 따라 법적상한용적률 적용, 향후 통합심의(건축위원회) 심의를 통해 법적상한용적률 확정 • 특별건축구역 지정(예정)에 관한 사항 (「건축법」 제69조) - 「건축법」 제73조에 따라 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한 등 완화 ※ 향후 통합심의(건축위원회)를 통해 확정
건축물의 건축선에 관한 계획	• 보행편의 및 개방감 확보를 위한 건축한계선 계획 - 솔샘로, 솔샘로53길, 도봉로23길, 도봉로23나길, 종교시설 진입로변 : 대지경계선으로부터 3m 이상 ※ 보도부속형 전면공지로 조성(보행공간 확보) - 도봉로29길변 : 대지경계선으로부터 5m 이상 ※ 보도부속형 전면공지로 조성(보행공간 확보) • 보도부속형 전면공지 구간은 원활한 유지·관리를 위해 추후 구분지상권 설정
기타사항	• 스카이라인 및 경관계획 - 솔샘로에서 북한산 조망이 가능하도록 솔샘로변에서 단지 내부로 높아지는 단계적 스카이라인 계획 - 삼양특별계획구역Ⅲ, 미아2재정비촉진구역 등 인근 공동주택과 학교 일조 및 주변 저층 주거지 높이를 고려하여 주변지역과 조화되는 스카이라인 형성 - 성암여자중학교, 성암국제무역고등학교 일조에 영향을 미치는 범위 내 건축물은 중저층으로 계획하고, 학교 일조권 침해가 최소화 되도록 건축물 높이계획 수립 - 동서 단지 중심 통경구간(15m 이상) 조성을 통해 북서울꿈의숲을 조망할 수 있도록 계획 • 근린생활시설 배치구간(권장) - 대상지 남측 솔샘로 변으로 서측 삼양특별계획구역Ⅲ 등 주변 계획과 연속성을 고려하여 근린생활시설 배치, 가로활성화 도모 • 주민공동이용시설 배치구간(권장) - 동서 방향 통경구간변으로 주민공동시설 집중 배치 - 도봉로23나길변은 학교와 연계한 개방형 주민공동시설 배치 • 차량진출입구 계획 - 주출입구 : 솔샘로53길 (삼양특별계획구역Ⅲ 의 차량 진출입구와 맞추어 설치) - 부출입구 : 도봉로23나길 (동측 도봉로25길과 연결되도록 설치) ※ 교통처리계획은 정비계획 지침도에 따르며, 향후 교통영향평가 심의 결과에 따라 변경될 수 있음

나. 용적률 계획

1) 정비계획 용적률 산정

구분		산정내용							
토지 이용 계획 (㎡)	구역 면적	공동주택 용지	신설 기반시설 면적 (토지)			국·공유지			
			소계	정비기반시설	기반시설	소계	무상양여		유상매입
				토지 (공원,도로)	건축물 (지분+환산)		신설 기반시설 내	대지 내 용도폐지되는 기존 기반시설	
	45,479.5	34,430.9	11,048.6	11,048.6	-	9,397.7	4,078.3	1,835.7	3,483.7
공공시설 부지 제공면적 (순부담)	신설 기반시설 면적 - 신설 기반시설 내 국·공유지면적 - 대지 내 용도폐지 되는 기존 기반시설 국·공유지면적 $= 11,048.6 - 4,078.3 - 1,835.7$ $= 5,134.6\text{㎡}$ (14.98%) → 용도지역 1단계 상향에 따른 공공기여 면적(3,427.2㎡, 10%) 충족								
신설 기반시설 면적 (토지)	도로(7,178.8㎡) + 공원(3,869.8㎡) = 11,048.6㎡								
용적률 기준	기준 용적률	당초 용도지역 가중평균 기준용적률 + 소형주택 추가확보에 따른 완화량 $= 190.1\% + 20\% = 210.1\%$ 적용							
	허용 용적률	기준용적률 + (허용용적률 인센티브 완화량 × 사업성보정계수) $= 210.1\% + (20\% \times 1.95) = 249.1\%$ 적용							
	가중치	공공시설 등 부지의 허용용적률 ÷ 사업부지 허용용적률 $= 187.21\% \div 210.10\% = 0.8911$							
	α (토지)	공공시설 등 부지(토지)로 제공하는 면적 ÷ 공공시설 등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 $= 5,134.6\text{㎡} \div 34,430.9\text{㎡} = 0.1491$							
	상한 용적률	허용용적률 + (소형주택 완화 및 사업성보정계수 제외한 허용용적률 × 1.3 × 가중치 × α 토지) $= 249.1\% + (210.1\% \times 1.3 \times 0.8911 \times 0.1491)$ $= 285.387\% \rightarrow 285.38\%$ 적용							
	예정법적 상한용적률	299.66% 이하 계획(건축계획 용적률) ※ 향후 통합심의(건축위원회) 심의를 통해 법적상한용적률 확정							

※ 상한 인센티브 산정 시 적용하는 허용용적률 : 기준용적률 완화, 현황용적률 인정, 사업성 보정계수 적용에 따라 추가적으로 완화된 용적률은 제외한 값으로 적용

2) 기준용적률 완화사항

구분	완화기준		계획	
	연면적 산식	완화량	연면적 산식	완화량
40㎡ 이하	• $34,430.9\text{㎡} \times 10\% = 3,443.09\text{㎡}$	최대 10%	• $57.92\text{㎡}(\text{전용 } 39) \times 100\text{세대} = 5,792.0\text{㎡}$	10%
40~50㎡ 이하	• $34,430.9\text{㎡} \times 15\% = 5,164.64\text{㎡}$	최대 15%	• $66.24\text{㎡}(\text{전용 } 46) \times 210\text{세대} = 13,910.40\text{㎡}$	15%
50~60㎡ 이하	• $34,430.9\text{㎡} \times 10\% = 3,443.09\text{㎡}$	최대 10%	• $82.17\text{㎡}(\text{전용 } 59) \times 396\text{세대} = 32,539.32\text{㎡}$	10%
합계	-	최대 20%	-	20% 적용

3) 허용용적률 인센티브 사항

구분	인센티브 항목		인센티브	
			기준	계획
보행중심 생활공간조성	열린단지 조성	• 단지 외곽 개방, 담장 미설치, 연도형상가 등 열린단지 조성(지형도면 고시) - 인센티브(5%p) : 개방공간, 열린단지 조성기준 준수(위원회에서 인정하는 경우) * 개방되는 부분은 결정도면에 표기 (준공 후에도 유지)	5%	5% (9.75%)
세대 맞춤형 생활환경개선	층간소음 해소	• 바닥(중량)충격을 차단성능 등급*(1~4등급) 중 2등급 이상 - 인센티브(최대 5%p) : 바닥(중량)충격을 차단 성능 등급 1등급 5%, 2등급 3% * '공동주택 바닥 충격음 차단구조 인정 및 검사기준' 등 관련 규정에 따른 등급을 인정받는 경우	5% 이내	5% (9.75%)
환경친화 안전한 주거지조성	친환경 건축물	• 제로에너지건축물(ZEB), 녹색건축물 등 인증등급 - 인센티브 7.5%(15%p) 이내	15% 이내	5% (9.75%)
	방재안전	• 화재·소방·피난 안전 등 공동주택 안전성능 개선 - 인센티브(5%p) : 시설 성능을 의무기준보다 초과 설치·개선하는 경우 관련 위원회 심의·자문을 통해 적용	5% 이내	5% (9.75%)
인센티브 합계 (사업성보정계수 적용)			최대 20%p 이내	20%p (39%)

1) 사업성 보정계수 : '24년 서울시 평균 공시지가(5,969,319원/㎡) / 구역 평균 공시지가(3,051,178원/㎡) = 1.95

2) 관련 위원회 심의·자문을 통해 적용

다. 임대주택 건설에 관한 계획

1) 재개발 의무 임대주택

구분		계획내용				
계획 기준		• 재개발사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율(서울특별시고시 제2022-493호) - 재개발임대주택 : 주택 전체 세대수(법정상한 증가분 제외)의 15% 또는 연면적의 10% - 전용면적 40㎡ 이하 : 전체 임대주택 세대수(법정상한 증가분 제외)의 30% 이상 또는 주택 전체 세대수의 5% 이상 • 도시 및 주거환경정비법 시행령 제1항 제2호 나목 - 전용면적 40㎡ 이하 : 전체 임대주택 세대수(법정상한 증가분 제외)의 40% 이하 ※ 주택 전체 세대수, 연면적 및 임대주택 세대수 산정 시 「도시정비법」 제54조제1항에 따라 정비계획(상한용적률)으로 정한 용적률을 초과하여 건축함으로써 증가된 세대수 및 연면적은 제외 (「정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율」 제4조 제8항, 국토부)				
산출 근거	주택 전체 세대수	• 계획(안) : 1,159세대 - 1,205세대(총 세대수) - 46세대(법정상한 증가분) = 1,159세대				
	임대주택 건설비율	• 계획(안) : 142세대(12.2%) / 9,936.14㎡(10.4%) → 연면적 기준 충족 - 세대수 기준 : 1,159세대 × 15% = 173.9세대 이상 - 연면적 기준 : 95,423.89㎡ × 10% = 9,542.39㎡ 이상				
	임대주택 건설규모	• 계획(안) : 전용 40㎡ 이하 55세대 → 기준 충족 (임대주택 기준 38.7%, 주택전체 세대수 기준 4.6%) - 임대주택 세대수 기준 : 142세대 × 30% = 42.6세대 이상 / 142세대 × 40% = 56.8세대 이하 - 주택 전체 세대수 기준 : 1,205세대 × 5% = 60.3세대 이상				
재개발 의무 임대주택 확보계획		전용면적(㎡)	공급면적(㎡)	세대수(세대)	연면적(㎡)	비고
		39.98	57.92	55	3,185.60	-
		46.98	66.24	25	1,656.00	-
		59.98	82.17	62	5,094.54	-
		합계		142	9,936.14	-

2) 법적상한용적률에 따른 국민주택규모 주택의 계획

구분		계획내용				
계획 기준		• 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률(상한용적률)을 뺀 용적률(증가용적률)의 50% 이상을 국민주택규모 주택으로 건설 • 국민주택규모 주택은 장기공공임대주택으로 활용				
(예정)법적상한용적률		• 299.66% 이하 ※ 건축계획 용적률 적용, 향후 통합심의(건축위원회)를 통해 확정				
상한용적률		• 285.38% 이하				
국민주택규모 주택의무면적	증가용적률의 50%	• 기준 : 7.14% 이상, 연면적 : 2,458.37㎡ 이상 - (299.66% - 285.38%) × 50% = 7.14% 이상 - 34,430.9㎡(공동주택용지) × 7.14% = 2,458.37㎡				
국민주택규모주택 확보계획		• 계획(안) : 용적률 7.30%, 연면적 2,513.97㎡ → 기준 충족				
		전용면적(㎡)	공급면적(㎡)	세대수(세대)	연면적(㎡)	비고
		74.97	100.83	7	705.81	-
		84.97	113.01	16	1,808.16	-
		합계		23	2,513.97	-

9. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 및 환경성 검토결과
가. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구분	계획내용	비고
환경보전	- 지형에 순응한 계획 수립 - 녹지공간의 최대 확보로 도시생태기능 복원 및 강화 - 자연지반녹지, 인공지반녹지, 부분포장, 벽면녹화, 틈새투수포장 등을 활용하여 생태면적을 최대 확보 - 빗물의 지하침투율의 최대화를 위해 조경면적 확보 - 폐기물 수거는 강북구 규정에 따라 처리	-
재난방지	- 지반붕괴 유발 및 유수기능을 저해하는 과도한 절·성토 규제 - 토목공사를 단계적으로 시행하며, 강우 시 나출지에 임시 비닐막이나 부직포를 덮어 토사유출을 최대한 방지 - 토목공사 완료 즉시 나대지 안정화 유도 및 조경식재 등 우선적 실시 - 관련 규정에 따라 방화, 소방, 피난 등의 시설 기준을 준수하고 재해 시 소방도로 기능이 유지될 수 있는 단지 내 동선체계 구축 - 자연재해 대비 방재시스템 및 단지 내 상·하수도시설 합리적 설계 반영	-

나. 환경성 검토결과

검토항목	목표기준	현황 및 환경영향예측	저감방안의 반영사항
비오톱 및 동식물	비오톱 보전등급 향상 동식물상 보호	- 비오톱유형평가 5등급 - 개별 비오톱평가 평가 제외 - 생태자연도 3등급	대상지 내 공간적 속성을 반영한 공원 및 녹지조성으로 비오톱 공간 확보
녹지 네트워크	녹지연결성 확보	일반주거 및 준주거지역으로 녹지공간 미흡	녹지연결성 I 등급으로 녹지평가지표 달성
토지이용	합리적 토지이용계획	- 일반주거지역 및 준주거지역 - 공동주택, 기반시설 용지로 구분	- 주변 도시개발과 조화 - 실현가능한 정비사업을 위한 토지이용계획 수립
지형·지질	지형·지질 영향 최소화	- 사업시행에 따른 절·성토량 미미 - 지형변형비율은 30퍼센트를 넘기지 않도록 계획	- 현 지형을 고려한 계획 수립 - 발생 사토처리 계획 수립
물순환	자연물순환 유지	- 불투수투양 포장도 90% 이상 - 물환경공간 유형은 불투수 비율이 높은 주거지 및 상업지	- 녹지조성, 투수성포장 등 계획 - 생태면적을 31.25% 계획
수질	수질오염 최소화	- 상·하수도 보급률 100% - 수질오염총량관리 지역에 해당 - 토사유출 발생 및 비점오염물질 발생 예상	- 가배수로 및 침사지 설치 - 녹지조성 및 투수성 포장 등 LID(저영향개발)기법 도입
바람·열	기후변화 대응	- 바람기능 공간유형은 시가지 - 열환경 공간유형은 4층이하 주거지	공원 및 공동주택 내 녹지계획 수립으로 열환경 개선
대기질	대기오염 최소화	- PM-2.5 연간기준 초과 - 그 외 환경기준 만족	살수설시, 세륜시설 설치 등 저감계획으로 대기오염 영향 최소화

검토항목	목표기준	현황 및 환경영향예측	저감방안의 반영사항
온실가스·에너지	에너지절약/효율 극대화	- 향후 에너지사용량 추정 - 에너지 절약 설비 및 계획 고려	에너지 절약 설계기준에 의거 에너지 절감 설비 시설 설치
자원순환	폐기물 발생 최소화	공사 시 및 운영 시 생활폐기물 및 분뇨 등 발생 예상	강북구 폐기물 처리계획에 의거하여 적정 처리
소음·진동	소음·진동 최소화	- 공사 시 소음·진동 영향 예상됨 - 운영 시 상주인구, 방문이용객 등 소음 영향	- 장비의 효율적 투입, 저소음 건설기계 사용 - 현장여건에 적합한 저감대책 강구

10. 정비사업 시행계획

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
신설	주택정비형 재개발사업	구역지정 고시일로부터 4년 이내	미아동 345-1번지 일대 주택정비형 재개발사업 조합 (예정)	기존 : 496세대 계획 : 1,205세대 (분양 1,040세대 / 임대 165세대) 증) 709세대	-

※ 기존 세대수는 주택(단독 혹은 공동주택)을 소유하고 있는 세대수임

11. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

구분	교육환경 보호에 관한 계획	비고
성암여자중학교 및 성암국제무역고등학교 절대보호구역 (일부 해당) 상대보호구역, (전체 해당)	- 대기질, 소음 및 진동대책 - 공사장 및 진입도로의 주기적인 살수, 차량속도제한, 차량덤펀 적용, 세륜세차시설의 설치, 가설방진망 설치 등으로 공사 시 저감대책 수립 - 건설공사장 소음관리기준 준수, 공사차량 속도제한, 정비구역 주변 경계부에 가설방음판 설치, 소음 및 진동 발생공사는 가급적 방과 후 및 방학기간 등을 활용하여 주변 교육시설에 영향을 최소화 도모 - 보행안전대책 - 정비구역 외곽으로 안전펜스를 설치하여 외부와 차단함으로써 보행의 영향은 없으나, 학생 및 주민 등 보행안전을 위하여 낙하물에 대한 안전시설물 설치 등 안전 대책 수립 후 사업 시행 - 정비구역 및 교육시설 주변 도로에 표지판 및 교통안전시설을 설치하여 보행·통행 안전 계획 마련	-

※ 향후 사업추진 과정에서 관할 교육청 등 관계기관과 협의를 거쳐 교육환경보호 대책 마련 예정

12. 안전 및 범죄예방에 관한 계획

구분	중점사항 및 실행전략		설계지침
아파트 주출입구	중점 사항	• 접근통제 • 영역성	• 단지 출입구는 영역의 위계가 명확하도록 계획 • 출입구는 자연 감시가 쉬운 곳에 설치하며, 출입구 개수는 감시가 가능한 범위에서 적정하게 계획 • 자연 감시가 낮고 활동 인자 유도에 한계가 있는 경우 CCTV 설치 • 출입구 조명은 출입구와 출입구 주변에 연속적으로 배치 • 출입차단기 등 기계 장비를 통한 물리적 접근 통제 및 단지 상물이나 게이트, 출입구 주변 영역적 패턴 적용을 통한 상징적 접근 통제 등 적용
	실행 전략	• 영역성 강화 • 시야선 확보 • 적합한 조명사용	
아파트 주동 출입구	중점 사항	• 접근통제 • 영역성	• 주동 출입구는 주변보다 밝은 조명을 설치하여 야간에도 식별이 용이하도록 계획 • 각 주동의 출입구로 들어가는 통로 주변에는 출입자가 쉽게 관찰되도록 높이가 낮은 관목을 설치 • 주동 출입문은 안전유리, 방범필름, 충격센서 등을 설치하고 투명한 재질을 사용하여 내부 상황이 자연스럽게 파악되도록 함 • 경비실이 없는 주동에서는 출입구에 자동방범기, CCTV, 자동출입문 등의 방범설비를 설치하여 외부인의 출입을 통제하고 방범설비 표지판(경고문구)을 설치
	실행 전략	• 영역성 강화 • 시야선 확보 • 적합한 조명사용	

구분	중점사항 및 실행전략		설계지침
부대·복리 시설	중점 사항	• 접근통제 • 영역성	• 부대·복리시설은 주변 공간에서 감시가 될 수 있는 밝고 개방된 공간에 배치 • 단지 내 주 보행로와 연계하여 시설물을 설치, 이용 빈도를 높여 부대·복리시설을 이용하면서 자연스럽게 주변 감시 능력 향상 유도 • 어린이놀이터는 어린이의 이용에 편리하고 일조가 양호한 곳에 배수에 지장이 없으면서 자연스러운 감시가 이루어질 수 있도록 사람 통행량이 많은 장소와 주동 출입구 주변 또는 각 주호에서 내려다 볼 수 있는 곳에 배치
	실행 전략	• 영역성 강화	
경비실	중점 사항	• 접근통제 • 자연적 감시	• 경비실은 감시가 필요한 각 방향으로 조망이 가능하도록 하고 시야 확보에 지장이 없는 구조로 계획 • 경비실 주변 시설과 조경은 경비실 내에서 외부로 조망할 때 시야를 차단하지 않도록 함 • 경비실 위치는 아파트 단지 주출입구와 주동출입구의 출입자를 효율적으로 감시할 수 있는 위치에 계획 • 경비실에 고립 지역에 대한 방범 모니터링 시스템 구축 • 경비실이 없는 고립 또는 사각지대에는 CCTV를 설치
	실행 전략	• 분명한 시야선 확보 • 고립 및 사각지역 개선	
주차장	중점 사항	• 접근통제 • 영역성	• 주차장 입구는 도로에서 명확히 보이는 곳에 설치하며, 모든 차량의 출입 통제를 위하여 CCTV와 차량 출입 차단기를 설치, 야간에도 쉽게 인지할 수 있도록 조명시설 설치 • 차로에는 이동 방향과 경로 및 진출입구 등을 바닥에 반드시 표시하고 벽면, 천장 등에도 안내판을 설치 • 지하주차장에는 자연채광과 시야 확보가 용이하도록 썬크, 천창 등 설치를 권장하고 주차구획은 기동과

구분	중점사항 및 실행전략		설계지침
	실행 전략	영역성 강화	- 벽면은 가시권을 늘리고 사각지대가 생기지 않도록 배치 - 지하주차장 조명은 눈부심 방지(glare-free) 조명으로 계획
조경	중점 사항	- 자연적 감시 - 장소의 이미지	- 단지 내 조경은 시야 확보가 가능하여 사람의 출입에 대한 자연 감시가 가능하고 숨을 공간이 없도록 계획 - 주거 침입에 이용되지 않도록 건물과 나뭇가지가 1.5m 이상 떨어지도록 식재 - 조명 주변에 식재하는 조경수는 빛을 가지지 않도록 계획 - 단지 주출입구, 부출입구, 주동출입구, 지하주차장 출입구 주변에 식재하는 조경수는 보행자의 시야가 이동하는 동선이 차단되지 않도록 수종을 선택하고 식재함
	실행 전략	- 시야 확보 - 적합한 조명사용 - 고립 및 사각지역 개선	
담장	중점 사항	- 자연적 감시 - 영역성	- 단지 경계부에 영역성 확보를 위하여 담장을 설치하는 경우 투시형 담장, 조경 등을 설치하여 자연감시와 가시성을 확보하고 사각지대 또는 고립 지대가 발생하지 않도록 계획 - 단지 경계부를 시설물 담장 대신 관목이나 수목을 설치하는 경우에는 밀생하는 수종과 사계절 식생하는 수종을 선택하고 내외부 관찰이 가능하도록 1m~1.5m 이내로 관리
	실행 전략	- 영역성 강화 - 시야선 확보 - 적합한 조명사용	

II. 지구단위계획 결정

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	증감	변경	
신규	미아동 345-1번지 일대 주택정비형 재개발사업 지구단위계획구역	미아동 345-1번지 일대	-	증) 45,479.5	45,479.5	-

■ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구분	위치	결정(변경)내용	결정(변경)사유
신설	미아동 345-1번지 일대	- 지구단위계획구역 신설 - 구역면적 45,479.5㎡	미아동 345-1번지 일대 주택정비형 재개발정비구역 지정에 따른 지구단위계획구역 지정

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역·지구 결정(변경) 조서

1) 용도지역 결정(변경) 조서

구분		면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		45,479.5	-	45,479.5	100.0	-
주거 지역	제2종일반주거지역(7층이하)	32,255.1	감) 23,615.4	8,639.7	19.0	-
	제2종일반주거지역	11,879.5	감) 10,655.8	1,223.7	2.7	-
	제3종일반주거지역	-	증) 34,430.9	34,430.9	75.7	-
	준주거지역	1,344.9	감) 159.7	1,185.2	2.6	-

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	위치	용도지역		면적(㎡)	변경사유
		기정	변경		
-	미아동 345-1 일대	제2종일반 주거지역(7층이하)	제3종일반 주거지역	23,615.4	도시관리 원칙 및 사업실현성을 고려하여 공동주택용지의 용도지역 변경
-	미아동 356-3 일대	제2종일반 주거지역	제3종일반 주거지역	10,655.8	
-	미아동 860-52 일대	준주거지역	제3종일반 주거지역	159.7	- 삼양지구중심에 해당하는 도로(솔샘로53길)의 정비를 위해 일부 구역 대상지 주택용지로 포함 - 일체적인 토지이용을 위해 용도지역 하향 조정

2) 용도지구 결정 조서 : 해당사항 없음

나. 도시계획시설 결정(변경) 조서

1) 교통시설

가) 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	중로	1	65	20~25	보조 간선	2,200 (248)	미아동 688-5	대로 3-58	일반	' 63.12.24. (건고-738)	술샘로 (대상지구간 1~3m 확폭)
변경	"	"	"	"	"	"	"	"			
기정	소로	2	㉠	8~26	국지	140	미아동 860-4	미아동 718-10	일반	' 20.11.5. (서고-442)	술샘로53길
변경	"	"	"	10~18	"	"	"	"			
기정	소로	3	157	6	국지	650 (25)	미아동 720	미아동 762	일반	' 69.1.18. (서고-3)	삼양로38라길
변경	"	"	"	6	"	85 (-)	미아동 734-32	"			
기정	소로	3	166	6	국지	163	미아동 719-5	미아동 344	일반	' 69.1.18. (서고-3)	도봉로29길
변경	"	"	"	9	"	250	미아동 720	미아동 324-9			
신설	소로	3	㉡	9	국지	220	미아동 324-9	중로 1-65	일반	-	도봉로23나길, 도봉로23길
폐지	소로	3	168	6	국지	82	미아동 707	미아동 376	일반	' 69.1.18. (서고-3)	-
신설	소로	3	㉢	6	국지	185	미아동 722-1	미아동 340-9	일반	-	-

※ 연장길이의 ()는 구역 내 사항이고, 연장길이 전체가 편입된 경우 표기하지 않으며, 신설도로 번호는 임시번호임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로1-65	중로1-65	- 선형조정 - 일부구간 확폭(1~3m)	- 삼양지구 특별계획구역3(한화포레나미아)측과 미아2 재정비촉진구역측 술샘로 선형 일치화 - 대상지로의 완화차선 확보를 위한 일부구간 확폭
소로2-㉠	소로2-㉠	선형조정 및 확폭(3m 이상)	삼양지구 특별계획구역3(한화포레나미아)측 술샘로53길의 확폭 및 선형 조정

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로3-157	소로3-157	• 연장길이 축소	• 합리적인 도로관리를 위해 삼양로38라길(소로3-157) 소로3-166로 편입
소로3-166	소로3-166	• 연장 및 확폭(3m)	• 합리적인 도로관리를 위해 삼양로38라길(소로3-157) 소로3-166로 편입 • 삼양로38라길 및 도봉로29길 보차분리, 왕복 2차선 확보를 위한 확폭
-	소로3-㉔	• 시설결정 및 확폭(3m)	• 현행도로 도봉로23나길, 도봉로23길 보차분리 및 왕복 2차선 확보를 위한 확폭
소로3-168	-	• 폐지	• 공동주택 건립을 위해 불필요한 도로 폐지
-	소로3-㉕	• 종교시설(소망교회) 진입로 확보	• 종교시설(소망교회) 제척 및 존치로 인해 진입로 확보 • 막다른 도로 규정에 의거, 폭원 6m로 계획

2) 공간시설

가) 공원 결정(변경)조서

구분	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	공원	소공원	미아동 324-13번지 일대	-	증) 3,869.8	3,869.8	-	-

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공원	• 신설 - 면적 : 3,869.8㎡	• 학생 및 삼양사거리역 이용자를 고려하여 북측 학교 인근에 공원을 신설

나) 공공공지 결정(변경)조서

구분	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
폐지	공공공지	미아동 720-13번지 일대	353	감) 353	-	' 02.11.22. (서고-92)	-

■ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	공공공지	• 폐지	• 공원 신설로 인해 공공공지 폐지

3. 획지 및 건축물 등에 관한 계획

가. 가구 및 획지에 관한 결정조서

구분	가구 및 획지	위치	면적(㎡)	비율(%)	비고
신설	획지1	미아동 345-1번지 일대	34,430.9	75.7	공동주택 및 부대·복리시설
	소계		34,430.9	75.7	-

나. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서

1) 건축물의 용도에 관한 결정조서

구분	가구 및 획지	용도계획	비고
신설	허용 용도	획지1 • 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트 • 「주택법」 제2조제13호 및 제14호에 의한 부대·복리시설	허용용도 외의 용도는 불허

2) 건축물의 건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서

가) 건폐율 계획

구분	가구 및 획지	용도지역	건폐율계획(% 이하)	비고
신설	획지1	제3종일반주거지역	50% 이하	공동주택용지

나) 용적률 계획

구분	가구 및 획지	용적률(% 이하)				비고 (보정계수 1.95 적용)	
		기준	허용	상한			
				상한	법정상한		
신설	획지1	190.1 (210.1)	210.1 (230.1)	250.0 (270.0)	300.0 (300.0)	정비 계획 (안)	허용용적률 249.1%
							상한용적률 285.38%
							건축계획용적률 299.66%
							(예정)법정상한용적률 299.66%

- ※ 1) 획지1의 용적률 계획은 용도지역별 용적률을 가중평균하여 산정함
 2) ()는 전용 60㎡ 이하의 소형주택 추가 확보에 따른 기준용적률 20% 상향을 적용한 용적률임
 3) (예정)법정상한용적률은 건축계획용적률에 따라 299.66% 적용, 향후 통합심의(건축위원회)를 통해 확정

■ 기준용적률 완화 : 획지1 해당

구분	기준용적률 완화	비고
신설	- 기준용적률 20%p 완화 - 조건 : 전용 60㎡ 이하의 소형주택을 추가로 확보 - 190.1% + 20% = 210.1%	총 20.0%p

■ 허용용적률 인센티브 : 획지1 해당

구분	허용용적률 인센티브	비고
신설	- 허용용적률 인센티브 20.0%p 적용 - 열린단지 5%p, 층간소음해소 5%p, 친환경건축물 5%p, 방재안전 5%p - 사업성 보정계수 1.95 적용 - 20.0%p × 1.95 = 39.0%p	총 39.0%p

※ 사업성 보정계수 = 5,969,319원/㎡(2024년 서울시 평균 공시지가) ÷ 3,051,178원/㎡(대상지 평균 공시지가, 대지) = 1.964 (→ 1.95 적용)

■ 상한용적률 완화 : 획지1 해당

구분	상한용적률 완화		비고
	기반시설 등 기부채납	국민주택규모 주택 건설	
신설	• 36.28% 적용 (도로, 공원 제공) - 285.38% - 249.10% = 36.28%	• 14.28% 적용 - 299.66% - 285.38% = 14.28%	총 50.56%p

※ 향후 통합심의(건축위원회)를 통해 법적상한용적률 확정

다) 높이 계획

구분	가구 및 획지	높이계획	비고
신설	획지1	최고 120m 이하 (25층 이하)	-

※ 북측에 위치한 성암여자중학교, 성암국제무역고등학교의 일조확보 시뮬레이션을 통한 높이계획 설정

다. 건축물의 배치 등에 관한 결정조서

구분		적용위치	계획내용
신설	건축 한계선	솔샘로변(남측)	• 대지경계선으로부터 3m 이상 : 보도부속형 전면공지로 조성
		솔샘로53길변(서측)	• 대지경계선으로부터 3m 이상 : 보도부속형 전면공지로 조성
		도봉로23길변(동측)	• 대지경계선으로부터 3m 이상 : 보도부속형 전면공지로 조성
		도봉로23나길변(동측)	• 대지경계선으로부터 3m 이상 : 보도부속형 전면공지로 조성
		도봉로29길변(북측)	• 대지경계선으로부터 5m 이상 : 보도부속형 전면공지로 조성
		종교시설 진입로변	• 대지경계선으로부터 3m 이상 : 보도부속형 전면공지로 조성
신설	통경축	도면참조	• 당초 보행로를 고려하여 도봉로27길(현황) 주통경축 조성
신설	근린생활시설 배치구간(권장)	도면참조	• 솔샘로변으로 배치구간 설정하여 가로활성화 도모
신설	주민공동이용시설 배치구간(권장)	도면참조	• 학교와 연계한 주민공동이용시설 배치

라. 경관계획

1) 건축물의 배치에 관한 계획

구분	적용위치	계획내용
주동배치	획지1 (공동주택용지)	• 솔샘로, 학교변, 주변 저층 주거지를 고려한 영역별 주거유형 배치 - 솔샘로변은 근린생활시설 활성화, 쾌적한 보행환경 조성 및 강화를 위해 포켓형 오픈스페이스가 조성되도록 주동 배치 - 학교변 건축물은 공원과 연계해 개방감 확보 및 커뮤니티 기능 강화 - 저층 주거지 연결부는 기존 가로 및 보행자 동선과 자연스럽게 연결되도록 배치
차량 진출입구		• 주출입구 : 솔샘로53길 - 솔샘로53길 : 삼양특별계획구역Ⅲ의 차량진출입구와 맞추어 설치 • 부출입구 : 도봉로23나길 - 동측 도봉로25길과 연결되도록 설치 ※ 교통처리계획은 정비계획지침도에 따르며, 향후 교통영향가 심의 결과에 따라 변경될 수 있음
열린단지		• 주변 지역과의 맥락, 지형 특성 등을 종합적으로 고려해 누구나 쉽게 단지를 이용할 수 있도록 열린 단지 조성을 원칙으로 함 • 현황 지형 여건 및 주변 도로 등을 고려하여 과도한 울벽이 발생하지 않도록 하고 단차를 최소화하여 계획 • 솔샘로 및 선형광장은 자연스러운 보행을 위해 기존 지형 및 주변 도로 레벨을 고려하여 계획
주민공동 이용시설		• 주민공동시설 배치구간(권장) - 동서 방향 통경구간변으로 주민공동시설 집중 배치 - 도봉로23나길변은 학교와 연계한 개방형 주민공동시설 배치
근린생활시설		• 가로활성화시설 배치구간(권장)

구분	적용위치	계획내용
디자인 특화		- 대상지 남측 솔샘로 변으로 서측 삼양특별계획구역III 등 주변 계획과 연속성을 고려하여 근린생활시설 배치, 가로활성화 도모
		- 창의적 건축물 디자인 및 주거환경 개선을 위하여 특별건축구역 지정을 전제로 가이드라인 수립 - 특별건축구역 적용에 따른 인동거리 완화 등은 주거유형 다양화, 경관성, 일조, 프라이버시 등을 고려하여 주거환경이 저하되지 않도록 계획 ※ 특별건축구역 적용 여부는 사업계획 수립 과정에서 결정

2) 건축물의 형태 및 외관에 관한 계획

구분	적용위치	계획내용
건축물 외부형태	획지1 (공동주택용지)	- 도시 전체의 경관 및 스카이라인 등과 균형을 이루고 조화롭게 계획 - 건축물의 형태·재료·색채 등이 질서있게 연출되고 가로의 연속성 및 경관의 통일성 확보 - 경사지형을 고려하여 단차를 활용한 지형 순응형 계획
건축물 외부공간 및 동선계획		- 솔샘로에서 동측 도봉로27길로 이어지는 동서 방향 통경구간(15m 이상)을 중심으로 솔샘로, 공원 등 남북으로 이어지는 단지 내 동선 체계 마련 - 단지 내 통경구간(15m) 및 남북 방향 단지 내 보행동선, 외부공간과 공원의 연계 등을 고려한 배치 계획 - 통경구간은 기존 지형, 레벨을 고려하여 자연스러운 동선 체계 구축 - 솔샘로변 가로활성화 및 쾌적성 향상을 위한 오픈스페이스 조성 - 학교변은 공원화 연계해 휴식 및 소규모 모임공간 등으로 활용가능한 외부마당을 조성하고 및 학교가는길은 쾌적한 통학로 조성 - 도봉로29길, 도봉로23나길 및 도봉로23길은 학교의 보행공간 확보하여 안전한 통학로 조성 - 주변 지역의 특성과 주민 활동을 고려한 다양한 테마의 외부 공간 조성
입면계획		- 도시경관을 고려하여 층수, 평면 및 단면 등을 다양화 - 주동 형태에 따른 입면 디자인 다양화 - 건축물의 저층부 및 고층부는 주변과 조화로운 디자인으로 계획
재료 및 색채		- 반사성 재료 사용 금지 - 지역특성 및 현황을 고려한 색채계획, 돌출적 색채계획 지양 「서울색 정립 및 체계화」 및 「서울시 상징색 적용 가이드라인」 등 준용
진입부 처리		- 건축물의 주출입구는 보도와 단차를 가급적 지양 - 불필요한 시각 차폐를 지양 - 접근로에는 가로등, 간판, 이동식 화분 등 보행장애물을 설치하지 않도록 계획

3) 경관에 관한 계획

구분	적용위치	계획내용
통경축	획지1 (공동주택용지)	- 기존 도시조직 및 북서울꿈의숲 조망을 고려한 통경축 설정 - 동서 단지 중심 통경구간(15m 이상) 조성을 통해 북서울꿈의숲을 조망할 수 있도록 계획
스카이라인		- 북한산 경관 보호 및 학교 일조 조건 등을 고려하여 조화로운 스카이라인 및 열린 도시경관을 형성할 수 있도록 계획 - 솔샘로에서 북한산 조망이 가능하도록 솔샘로변에서 단지 내부로 높아지는 단계적 스카이라인 계획 - 삼양특별계획구역III, 미아2재정비촉진구역 등 인근 공동주택과 학교 일조 및 주변 저층 주거지 높이를 고려하여 주변지역과 조화되는 스카이라인 형성 - 성암여자중학교, 성암국제무역고등학교 일조에 영향을 미치는 범위 내 건축물은 층저층으로 계획하고, 학교 일조권 침해가 최소화되도록 건축물 높이계획 수립
조명계획		주변 빔공해가 발생하지 않는 범위에서 객관적 수치를 검토하여 야간 조명 설치

마. 기타사항에 관한 계획

1) 대지 내 공지에 관한 결정조서

구분	적용위치	계획내용
신설	전면공지	- 공통사항 • 전면공지는 가로지장물로 인해 차량 및 보행자 통행에 불편함이 없도록 조성 • 보도부속형 전면공지 구간은 원활한 유지·관리를 위해 추후 구분지상권 설정
	솔샘로변(남측)	• 대지경계선으로부터 3m 이상 : 보도부속형 전면공지로 조성
	솔샘로53길변(서측)	• 대지경계선으로부터 3m 이상 : 보도부속형 전면공지로 조성
	도봉로23길변(동측)	• 대지경계선으로부터 3m 이상 : 보도부속형 전면공지로 조성
	도봉로23나길변(동측)	• 대지경계선으로부터 3m 이상 : 보도부속형 전면공지로 조성
	도봉로29길변(북측)	• 대지경계선으로부터 5m 이상 : 보도부속형 전면공지로 조성
	종교시설 진입로변	• 대지경계선으로부터 3m 이상 : 보도부속형 전면공지로 조성

2) 교통처리에 관한 결정조서

구분	적용위치	계획내용
신설	차량 진출입구	- 솔샘로53길변(서측) - 도봉로23나길변(동측) • 차량진출입구 설치(상시 이용)

3) 환경관리계획

검토항목	목표기준	현황 및 환경영향예측	저감방안의 반영사항
비오톱 및 동식물	비오톱 보전등급 향상 동식물상 보호	• 비오톱유형평가 5등급 • 개별 비오톱평가 평가 제외 • 생태자연도 3등급	• 대상지 내 공간적 속성을 반영한 공원 및 녹지조성으로 비오톱 공간 확보

검토항목	목표기준	현황 및 환경영향예측	저감방안의 반영사항
녹지 네트워크	녹지연결성 확보	일반주거 및 준주거지역으로 녹지공간 미흡	녹지연결성 I 등급으로 녹지평가지표 달성
토지이용	합리적 토지이용계획	- 일반주거지역 및 준주거지역 - 공동주택, 기반시설 용지로 구분	- 주변 도시개발과 조화 - 실현가능한 정비사업을 위한 토지이용계획 수립
지형·지질	지형·지질 영향 최소화	- 사업시행에 따른 절·성토량 미미 - 지형변형비율은 30퍼센트를 넘기지 않도록 계획	- 현 지형을 고려한 계획 수립 - 발생 사토처리 계획 수립
물순환	자연물순환 유지	- 불투수도양 포장도 90% 이상 - 물환경공간 유형은 불투수 비율이 높은 주거지 및 상업지	- 녹지조성, 투수성포장 등 계획 - 생태면적을 31.25% 계획
수질	수질오염 최소화	- 상·하수도 보급률 100% - 수질오염총량관리 지역에 해당 - 토사유출 발생 및 비점오염물질 발생 예상	- 가배수로 및 침사지 설치 - 녹지조성 및 투수성 포장 등 LID(저영향개발)기법 도입
바람·열	기후변화 대응	- 바람기능 공간유형은 시가지 - 열환경 공간유형은 4층이하 주거지	공원 및 공동주택 내 녹지계획 수립으로 열환경 개선
대기질	대기오염 최소화	- PM-2.5 연간기준 초과 - 그 외 환경기준 만족	살수시설, 세륜시설 설치 등 저감계획으로 대기오염 영향 최소화
온실가스·에너지	에너지절약/효율 극대화	- 향후 에너지사용량 추정 - 에너지 절약 설비 및 계획 고려	에너지 절약 설계기준에 의거 에너지 절감 설비 시설 설치
자원순환	폐기물 발생 최소화	공사 시 및 운영 시 생활폐기물 및 분뇨 등 발생 예상	강북구 폐기물 처리계획에 의거하여 적정 처리
소음·진동	소음·진동 최소화	- 공사 시 소음·진동 영향 예상됨 - 운영 시 상주인구, 방문이용객 등 소음 영향	- 장비의 효율적 투입, 저소음 건설기계 사용 - 현장여건에 적합한 저감대책 강구

III. 2026년 제5차('26.4.10.) 도시계획 수권분과위원회 심의결과 : 수정가결

구분	심의의견	조치계획	비고
수정 사항 1	• 획지면적, 용적률 계획, 공공기여계획, 순부담면적, 주택공급계획, 통경 구간 선형, 건축한계선 및 종교시설 진입로 계획은 주관부서 수정가결 요청(안) 반영	• 주관부서 수정가결 요청(안)을 반영하였음	반영
수정 사항 2	• 공원 이용 수요를 고려하여 어린이공원은 소공원으로 변경 결정할 것	• 어린이공원을 소공원으로 변경하였음	반영
조건 사항 1	• 향후 정비사업통합심의 시 다음사항에 대해 검토 - 주동 내 층수 분절(스카이라인 단차)을 통한 건축배치 계획은 가로변 경관계획 등과 연계하여 검토 - 숲샘로변의 미아2재정비촉진구역 계획 및 신호교차로 신설에 따른 교통 부영향을 고려하여 차량진출입구 위치 검토	• 정비사업 통합심의 시 반영토록 하겠음 - 남동측 주동 내 층수 분절(7~22층)을 통한 건축배치 계획은 가로변 경관계획 등과 연계하여 검토하겠음 - 미아2재정비촉진구역 및 신호교차로 신설에 따른 교통영향분석을 통해 숲샘로변 차량진출입구 위치조정 가능 여부를 검토하겠음	추후 반영
조건 사항 2	• 대상지와 접한 도로 하부 상·하수도 등 노후 기반시설과 사업추진에 따른 시설 수요 등을 확인하고, 기반시설 개선 방안을 관련 부서와 협의하여 정비사업통합심의 또는 사업시행계획인가 시 공공기여 계획에 반영할 것	• 대상지와 접한 도로 하부의 기반시설을 조사한 결과, 대부분이 30년 이상 노후한 하수관거에 해당됨 • 상세한 건축계획 및 토목계획이 수립되는 정비사업통합심의 또는 사업시행계획 인가시, 관련부서 협의를 통해 공공기여계획에 반영토록 하겠음	추후 반영

IV. 관련도면 : 붙임참조

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(☎02-2133-7203),
강북구 주거정비과(☎02-901-2556)에 관계 서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

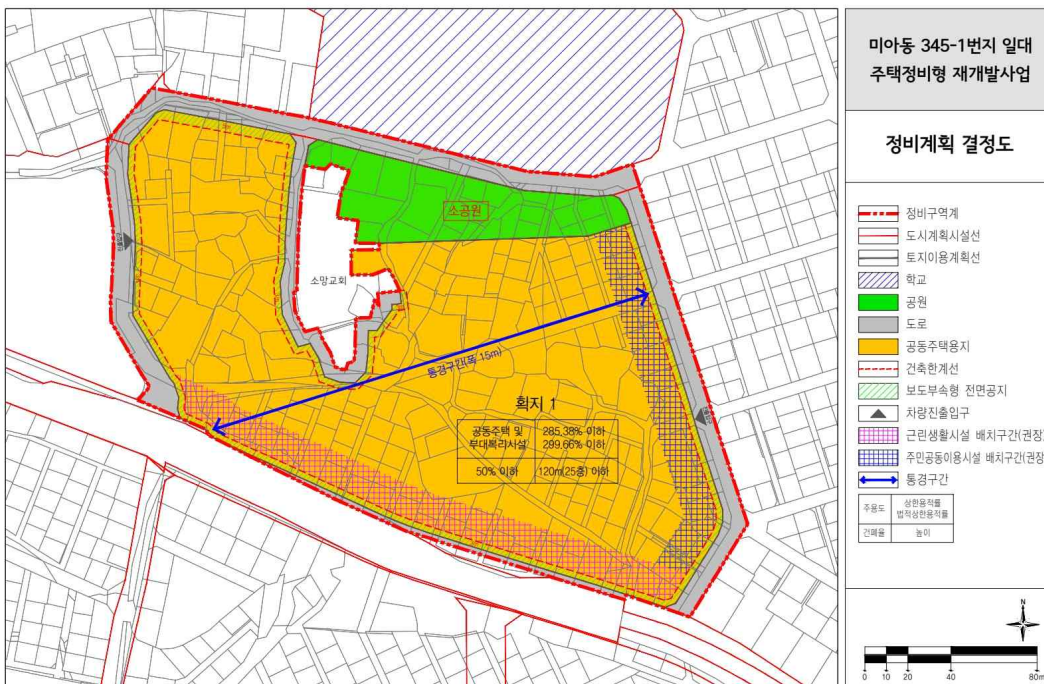
※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(<http://www.eum.go.kr>)에 게시할 예정이니
참고하시기 바랍니다.

[붙임]

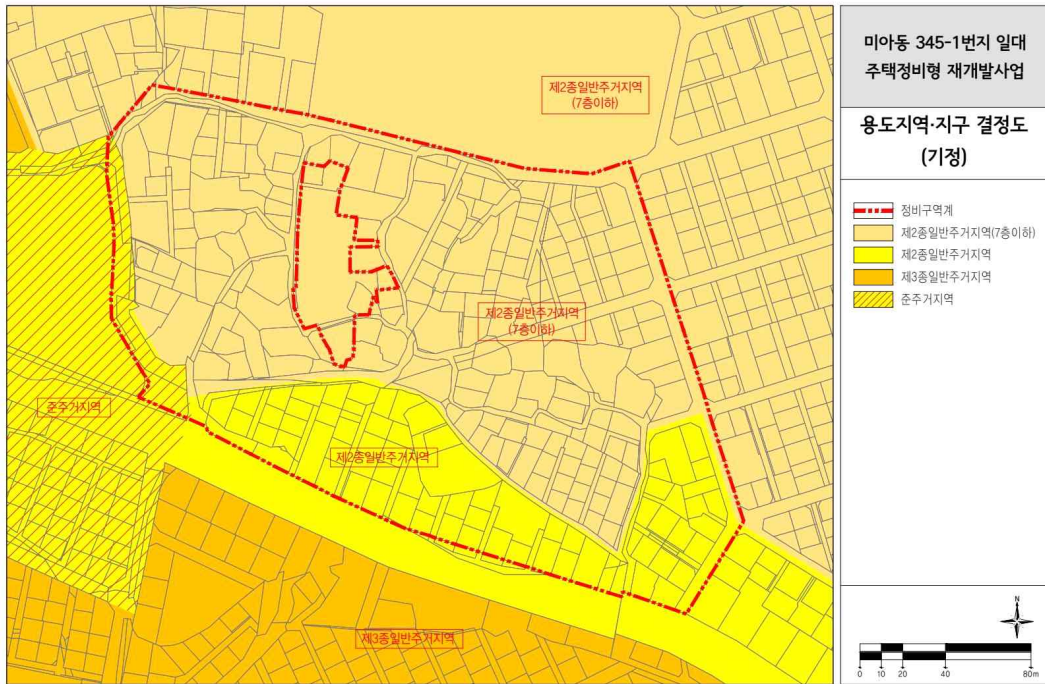
■ 정비구역 결정도



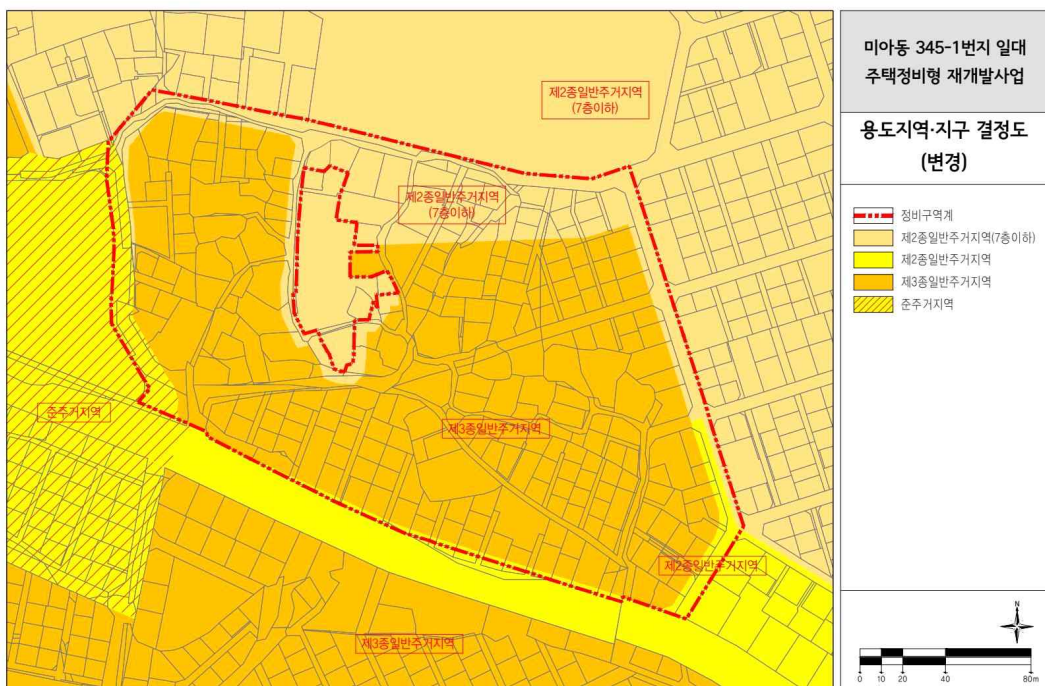
■ 정비계획 결정도



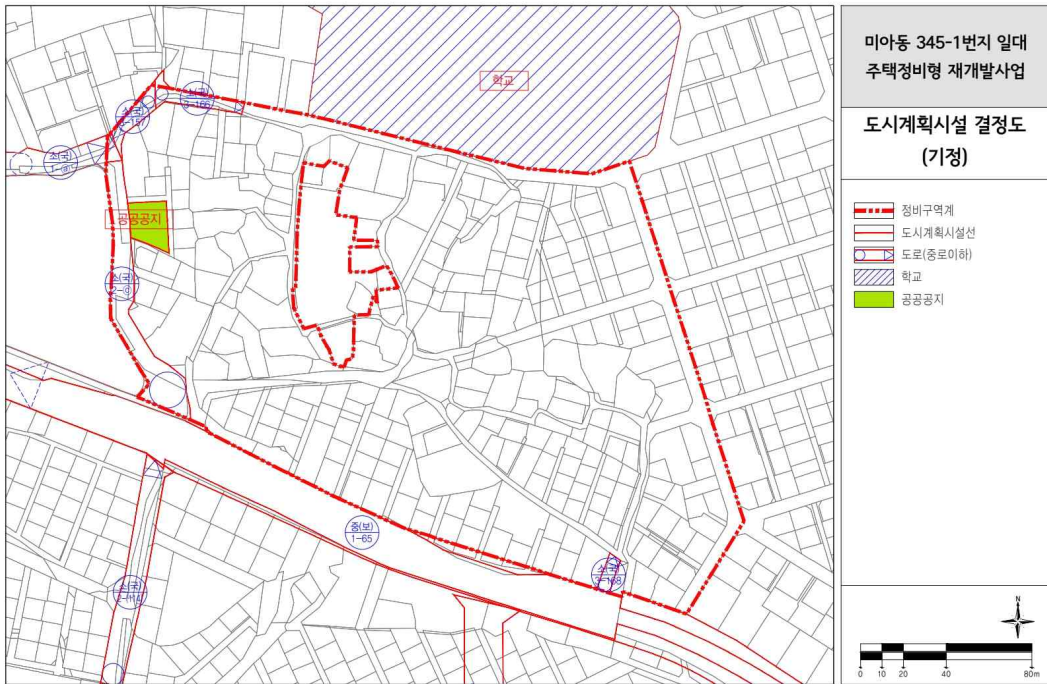
■ 용도지역 결정도(기정)



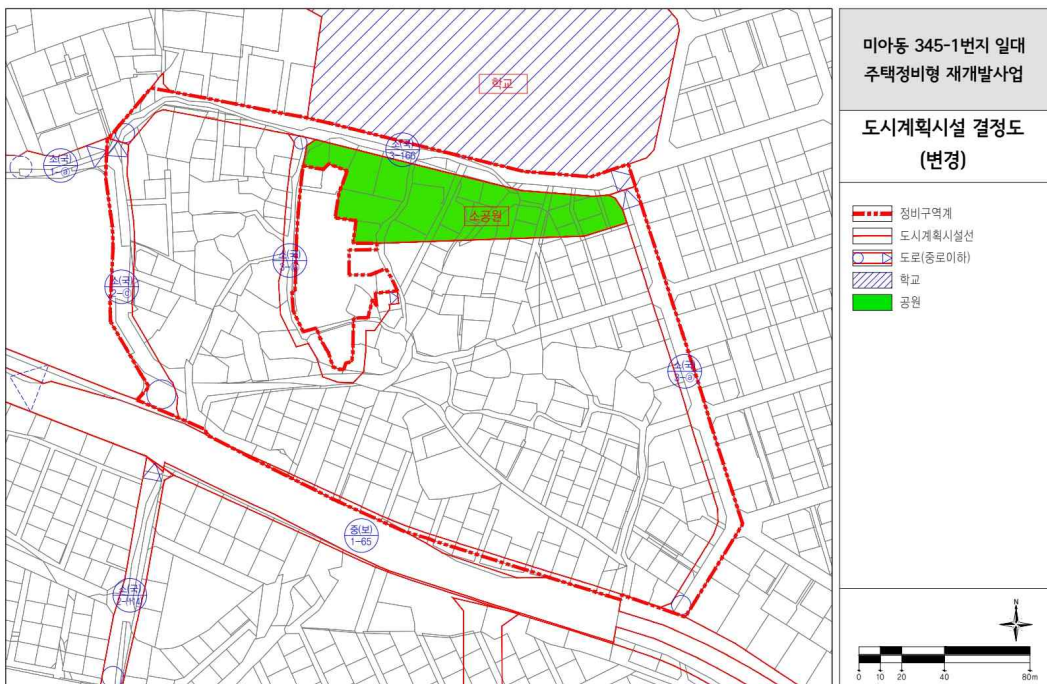
■ 용도지역 결정도(변경)



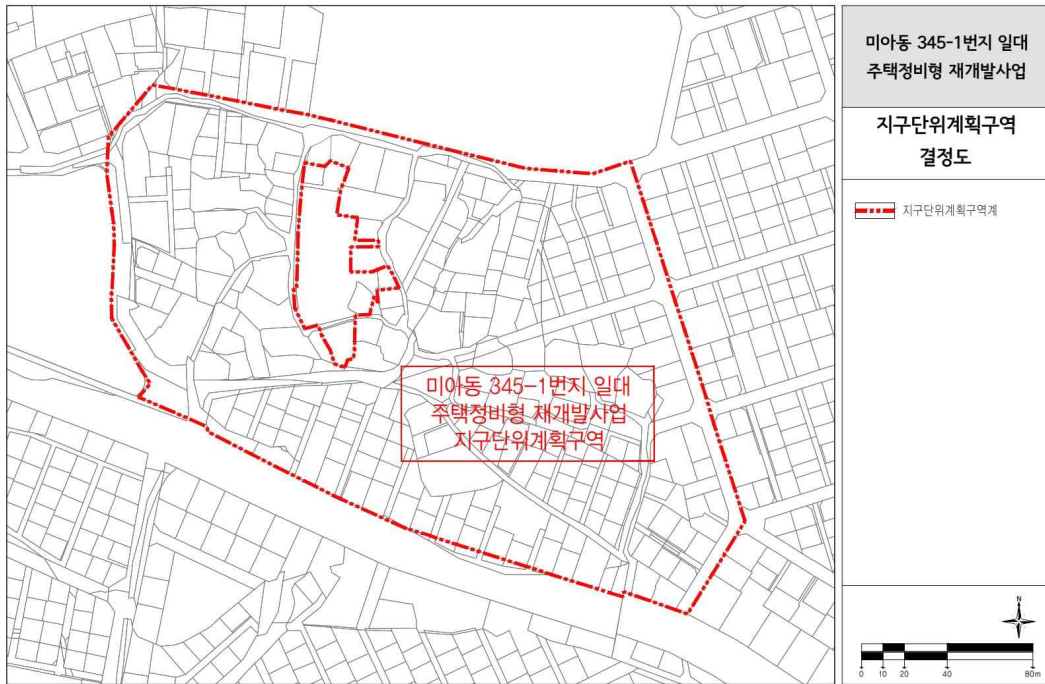
■ 도시계획시설 결정도(기정)



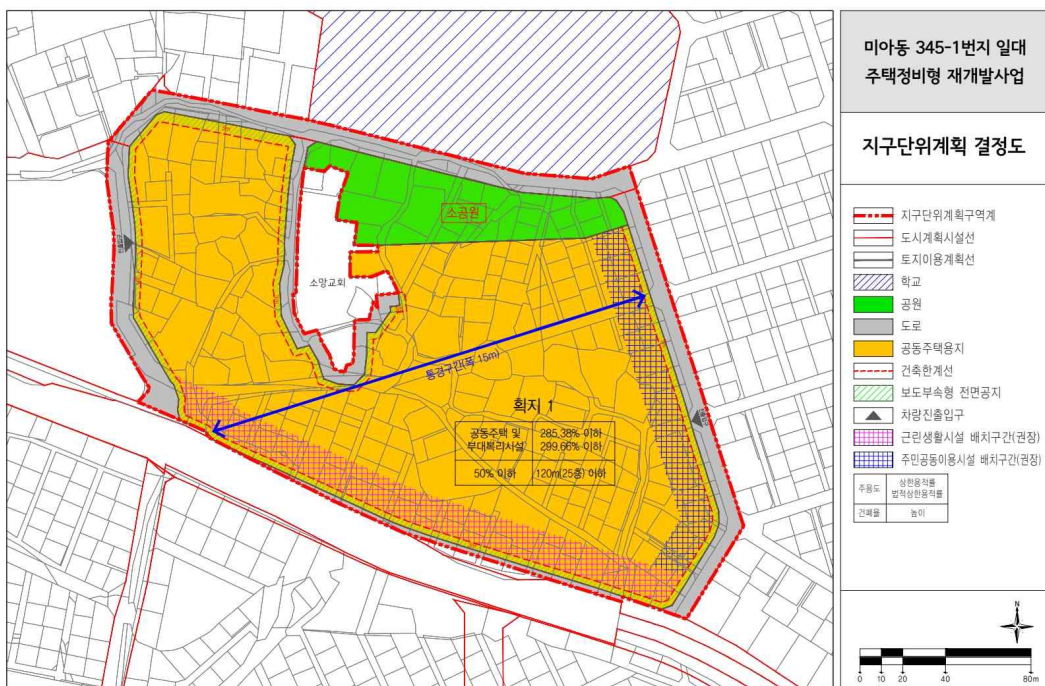
■ 도시계획시설 결정도(변경)



■ 지구단위계획구역 결정도



■ 지구단위계획 결정도



◆ 서울특별시고시 제2026-378호

용마산근린공원 조성계획 결정(변경) 및 지형도면 고시

1. 내무부 고시 제413호(1958.2.15.)로 도시계획시설(공원) 결정(최초) 및 서울특별시 고시 제 2020-254호(2020.6.29.)로 도시계획시설(공원) 결정(최종)되고, 서울특별시 고시 제 2025-455호(2025.8.21.)로 공원조성계획 결정(변경)된 용마산근린공원에 대하여
2. 서울특별시 도시공원위원회의 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조·제 32조, 같은법 시행령 제25조 및 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2에 따라 다음과 같이 공원조성계획 결정(변경)하고 지형도면을 고시합니다.

2026년 7월 2일
서울특별시장

1. 결정취지
용마산근린공원(아차산배수지지구) 내 홍련봉공원의 공간체계 및 시설, 식생 등 개선하여 활용도 높은 생활권공원으로 재정비하기 위한 조성계획 결정하고자 함
2. 위 치 : 서울특별시 광진구 구의동 38번지 일대
3. 면 적 : 866,067.9㎡
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(☎02-2133-2068) 및 광진구 공원녹지과(☎02-450-7773)에서 관련 도서를 열람할 수 있습니다.

용마산 근린공원 조성계획결정(변경)조서

1. 용마산 근린공원 총괄표 (위치 : 광진구 중곡4동 176-110일대, 중랑구 망우동 산69-482 일대)

구		분		변경				변경				비고				
				전		후										
				부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물 동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)	공작 물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)		건 축 물 동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)	공작 물 (기)
공원 시설 지구	계		866,067.90	284,403.60	45	12,331.39	24,435.14	703		866,067.90	286,804.54	46	12,384.39	24,488.14	701	
		소계	866,067.90	284,403.60	45	12,331.39	24,435.14	703		866,067.90	286,804.54	46	12,384.39	24,488.14	701	증 2,400.94㎡
	망우지구	318,449.90	115,637.27	22	7,971.50	15,968.50	178		318,449.90	115,637.27	22	7,971.50	15,968.50	178		
	사기정지구	70,709.30	24,283.68	2	1,452.00	4,876.00	44		70,709.30	24,283.68	2	1,452.00	4,876.00	44		
	용마폭포지구	199,712.30	45,854.41	10	2,132.53	2,712.70	303		199,712.30	45,854.41	10	2,132.53	2,712.70	303		
	중곡지구	15,283.80	7,566.61	-	-	-	6		15,283.80	7,566.61	-	-	-	6		

공원
시설
지구

구 분	경 전			경 후			비 고	
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물	공작 용량 (기)	건 축 물			
					동수 (동)	바닥면적 (㎡)		연면적 (㎡)
간골지구	39,077.00	13,966.66	2	144.48	122.44	25		
	148,569.50	46,952.22	9	630.88	755.50	99		
	이차산 배수지지구	74,266.10	30,142.75	-	-	-		48
시 설 을 (법정 40%)	(284,403.60 / 866,067.90) × 100 = 32.83%						(286,804.54 / 866,067.90) × 100 = 33.11%	
건 폐 을 (법정 10%)	(12,331.39 / 866,067.90) × 100 = 1.42%						(12,384.39 / 866,067.90) × 100 = 1.42%	

1-1. 용마산근린공원 망우지구 총괄표 (위치 : 서울특별시 중랑구 망우동 산69-482, 망우지구, 구 보육원지구, 서일대지구, 배밭지구)

구	본	변경 전				변경 후				비고					
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			시설면적 (㎡)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)		건축물				
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)					공작물 (기)	등수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)	공작물 (기)
기	계	318,449.90	115,637.27	22	7,951.50	15,968.50	178	318,449.90	115,637.27	22	7,951.50	15,968.50	178		
	소계	35,747.32	35,747.32	-	-	-	-	35,747.32	35,747.32	-	-	-	-		
		도로	29,578.81	29,578.81 (1,064.9)	-	-	-	-	29,578.81	29,578.81 (1,064.9)	-	-	-	-	
		광장	6,168.51	6,168.51	-	-	-	-	6,168.51	6,168.51	-	-	-	-	
조경시설		31,744.00	31,744.00	-	-	-	12	31,744.00	31,744.00	-	-	-	12		
휴양시설		11,431.11	11,431.11	1	120.00	120.00	87	11,431.11	11,431.11	1	120.00	120.00	87		
유흥시설		715.19	715.19	-	-	-	5	715.19	715.19	-	-	-	5		

구 분	경 전				경 후				비 고	
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			시설면적 (㎡)	건 축 물			
			동수 응수 (동)	비단면적 (㎡)	연면적 (㎡)		동수 응수 (동)	비단면적 (㎡)		연면적 (㎡)
				공작물 응수 (기)				공작물 응수 (기)		
운동시설	9,854.84	9,854.84	1	375.00	450.00	9,854.84	1	375.00	450.00	46
교양시설	4,534.31	4,534.31	-	3,969.00	11,358.00	4,534.31	-	3,969.00	11,358.00	4
편익시설	12,469.24	12,469.24	-	2,348.00	2,510.00	12,469.24	-	2,348.00	2,510.00	-
관리시설	904.00	904.00	-	829.50	1,200.50	904.00	-	829.50	1,200.50	18
도시농업시설	8,237.26	8,237.26	-	330.00	330.00	8,237.26	-	330.00	330.00	6
녹지 및 기타	202,812.63	-	-	-	-	202,812.63	-	-	-	-

2-1. 용마산근린공원 사가정지구 총괄표 (위치 : 서울특별시 중랑구 면목동 산46.5, 면목약수터지구)

구		본		경 전				경 후				비 고					
				번	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	번		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물		공작물 (기)
							동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)						동수 (동)	바닥면적 (㎡)	
기 반 시 설	계		70,709.30	24,283.68	2	1,452.00	4,876.00	44	70,709.30	24,283.68	2	1,452.00	4,876.00	44			
		소계	5,728.35	5,728.35	-	-	-	-	5,728.35	5,728.35	-	-	-	-	-		
		도로	4,962.18	4,962.18	-	-	-	-	4,962.18	4,962.18	-	-	-	-	-		
	광장	766.17	766.17	-	-	-	-	766.17	766.17	-	-	-	-	-			
조경시설			10,955.47	10,955.47	-	-	-	-	10,955.47	10,955.47	-	-	-	-			
		휴양시설	625.75	625.75	-	-	-	-	625.75	625.75	-	-	-	-	27		

구	본	경 전					경 후					비 고		
		변		경			변		경					
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	등수 (등)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)	공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	등수 (등)	바닥면적 (㎡)		연면적 (㎡)	공작물 (기)
	유회시설	325.99	325.99	-	-	-	9	325.99	325.99	-	-	-	9	
	운동시설	5,578.69	5,578.69	1	1,371.00	4,795.00	8	5,578.69	5,578.69	1	1,371.00	4,795.00	8	
	교양시설	772.07	772.07	-	-	-	-	772.07	772.07	-	-	-	-	
	편익시설	297.36	297.36	1	81.00	81.00	-	297.36	297.36	1	81.00	81.00	-	
	녹지 및 기타	46,425.62	-	-	-	-	-	46,425.62	-	-	-	-	-	

3-1. 용마산근린공원 용마폭포지구 총괄표 (위치 : 서울특별시 중랑구 면목동 산1-4, 채석장지구)

구		본		경 전				경 후				비 고	
				변	면적 (㎡)	면적			면적 (㎡)	변	면적 (㎡)		면적 (㎡)
						부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물					
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)	공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)	공작물 (기)
계		199,712.30	45,854.41	10	2,132.53	2,712.70	303	199,712.30	45,854.41	10	2,132.53	2,712.70	303
	기 반 시 설	13,803.27	13,803.27	-	-	-	-	13,803.27	13,803.27	-	-	-	-
	도로	8,844.77	8,844.77	-	-	-	-	8,844.77	8,844.77	-	-	-	-
	광장	4,958.50	4,958.50	-	-	-	-	4,958.50	4,958.50	-	-	-	-
조경시설		7,084.06	7,084.06	-	-	-	16	7,084.06	7,084.06	-	-	-	16
휴양시설		2,340.50	2,340.50	-	-	-	117	2,340.50	2,340.50	-	-	-	117

구 분	경 전					경 후					비 고		
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			교차물 영구물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			교차물 영구물 (기)	
			동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)			연면적 (㎡)
유회시설	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
운동시설	16,763.10	16,763.10	1	466.24	360.46	26	16,763.10	16,763.10	1	466.24	360.46	26	
교양시설	3,303.58	3,303.58	2	916.39	1,602.34	17	3,303.58	3,303.58	2	916.39	1,602.34	17	
편익시설	1,847.80	1,847.80	2	113.80	113.80	4	1,847.80	1,847.80	2	113.80	113.80	4	
관리시설	712.10	712.10	5	636.10	636.10	123	712.10	712.10	5	636.10	636.10	123	
복지 및 기타	153,857.89	-	-	-	-	-	153,857.89	-	-	-	-	-	

4-1. 용마산근린공원 중곡지구 총괄표 (위치 : 서울특별시 광진구 중곡4동 176-110일대)

구	분	경 전						경 후						비 고
		변		건 축 물	공작물 (기)	변		건 축 물	공작물 (기)					
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)			부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)			동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
계		15,283.80	7,566.61	-	-	-	6	15,283.80	7,566.61	-	-	-	6	
		1,526.02	1,526.02	-	-	-	-	1,526.02	1,526.02	-	-	-	-	
기본 시설	광장	101.42	101.42	-	-	-	-	101.42	101.42	-	-	-	-	
	램프	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	계단	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	자연석 계단	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	도로	1,424.60	1,424.60	-	-	-	-	1,424.60	1,424.60	-	-	-	-	
	배수로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

기반
시설

구 분	변 경 전				변 경 후				비 고
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	
			동수 응(湧)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				
조 경 시 설	4,484.29	4,484.29	-	-	-	-	4,484.29	-	-
휴 양 시 설	558.12	558.12	-	-	-	6	558.12	-	6
유 회 시 설	184.93	184.93	-	-	-	-	184.93	-	-
운 동 시 설	114.42	114.42	-	-	-	-	114.42	-	-
편 의 시 설	698.83	698.83	-	-	-	-	698.83	-	-
복 지 및 기 타	7,717.19	-	-	-	-	-	7,717.19	-	-

5-1. 용마산근린공원 인괄지구 총괄표 (위치 : 서울특별시 광진구 중곡4동 143-146 일대)

구	본	경				전	경				비	고					
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건			부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건								
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)				연면적 (㎡)	동수 (동)			바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)	공작물 응수 (기)		
기	본	계	39,077.00	13,966.66	2	144.48	122.44	25	39,077.00	13,966.66	2	144.48	122.44	25			
			5,148.28	5,148.28	-	-	-	-	5,148.28	5,148.28	-	-	-	-			
			4,237.20	4,237.20	-	-	-	-	4,237.20	4,237.20	-	-	-	-			
			911.08	911.08	-	-	-	-	911.08	911.08	-	-	-	-			
조	경	경	2,463.86	2,463.86	-	-	-	-	2,463.86	2,463.86	-	-	-	-			
			139.43	139.43	-	-	-	-	139.43	139.43	-	-	-	-		11	
운	동	동	628.90	628.90	-	-	-	12	628.90	628.90	-	-	-	12			

구 분	경 전				경 후				비 고	
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			시설면적 (㎡)	건 축 물			교차물 영구물 (기)
			동수 (통)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		동수 (통)	바닥면적 (㎡)		
교 양 시 설	5,385.29	5,385.29	-	-	-	5,385.29	-	-	-	
편 의 시 설	107.70	107.70	1	92.48	70.44	107.70	1	92.48	70.44	
관 리 시 설	93.20	93.20	1	52.00	52.00	93.20	1	52.00	52.00	
녹지 및 기타	25,110.34	-	-	-	-	25,110.34	-	-	-	

6-1. 용마산 근린공원 구의지구 총괄표 (위치 : 서울특별시 광진구 광장동 5-117, 구의지구)

구	본	경 전				경 후				비 고				
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)		건 축 물			공작물 (기)
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)					동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)	
계		148,569.50	46,952.22	9	630.88	755.50	99	148,569.50	46,952.22	9	630.88	755.50	99	
	소 계	8,675.30	8,238.23	-	-	-	-	8,675.30	8,238.23	-	-	-	-	
기	도	6,753.95	6,316.88	-	-	-	-	6,753.95	6,316.88	-	-	-	-	
	로	1,921.35	1,921.35	-	-	-	-	1,921.35	1,921.35	-	-	-	-	
광	장	9,287.51	9,287.51	-	-	-	-	9,287.51	9,287.51	-	-	-	-	
	조	경 시 설	4,105.01	4,105.01	1	72.00	73	4,105.01	4,105.01	1	72.00	72.00	73	
유	회 시 설	240.00	240.00	-	-	-	-	240.00	240.00	-	-	-	-	
	회	시 설												

구 분	경 전						경 후				비 고		
	변			전			변						
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물 동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)	공작물 양식물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물 동수 (동)	바닥면적 (㎡)		연면적 (㎡)	공작물 양식물 (기)
교 양 시 설	21,174.47	21,174.47	2	349.72	474.34	-	21,174.47	21,174.47	2	349.72	474.34	-	
운 동 시 설	2,452.00	2,452.00	-	-	-	8	2,452.00	2,452.00	-	-	-	8	
편 의 시 설	1,200.00	1,200.00	5	149.76	149.76	4	1,200.00	1,200.00	5	149.76	149.76	4	
관 리 시 설	255.00	255.00	1	59.40	59.40	14	255.00	255.00	1	59.40	59.40	14	
부지 및 기타	101,180.21	-	-	-	-	-	101,180.21	-	-	-	-	-	

7-1. 용마산근린공원 아차산배수지지구 총괄표 (위치 : 서울특별시 광진구 구의2동 38일대)

구	단	변 경 전						변 경 후						비 고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
계		74,266.10	30,142.75	-	-	-	48	74,266.10	32,543.69	1	53.0	53.0	46	2,400.94㎡
	소 계	8,324.52	8,324.52	-	-	-	-	8,853.38	8,853.38	-	-	-	-	증528.86㎡
기	도 로	7,789.64	7,789.64	-	-	-	-	8,429.32	8,429.32	-	-	-	-	증639.68㎡
	광 장	534.88	534.88	-	-	-	-	424.06	424.06	-	-	-	-	감110.82㎡
조 경 시 설		5,224.84	5,224.84	-	-	-	2	7,345.25	7,345.25	-	-	-	-	증2,120.41㎡
휴 양 시 설		377.65	377.65	-	-	-	24	634.66	634.66	-	-	-	20	증257.01㎡

구	변경 전				변경 후					비고	
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	공작물 (기)		
			동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)						
유형시설	152.00	152.00	-	-	-	4	590.73	590.73	-	3	증438.73㎡
운동시설	14,210.64	14,210.64	-	-	-	17	14,204.94	14,204.94	-	12	감5.70㎡
교양시설	1,592.28	1,592.28	-	-	-	-	520.31	520.31	-	-	감1,071.97㎡
편의시설	260.82	260.82	-	-	-	-	394.42	394.42	1	53.0	증133.60㎡
관리시설	-	-	-	-	-	1	-	-	-	11	
녹지및기타	44,123.35	-	-	-	-	-	41,722.41	-	-	-	감2,400.94㎡

1. 용마산근린공원 아차산배수지지구 시설조서

구분	시설명	변				경				전				변				경				후	비 고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구 조 규 모	건 축 물		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구 조 규 모	건 축 물		공작물 (기)						
							바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)							바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)							
기본 시설	합계			74,266.10	30,142.75	-	-	-	48			74,266.10	32,543.69	-	53.00	53.00	46						
		소계	구의2동 38	8,324.52	8,324.52	-	-	-	-		구의2동 38	8,853.38	8,853.38	-	-	-	-	증528.86㎡					
	도로	"	7,789.64	7,789.64	-	-	-	-	-	"	8,429.32	8,429.32	-	-	-	-	증639.68㎡						
	광장	가	"	534.88	534.88	-	-	-	-	가	"	424.06	424.06	-	-	-	-	감110.82㎡					
		가-2	"	272.25	272.25	-	-	-	-	가-2	"	382.28	382.28	-	-	-	-	증110.03㎡					
조경 시설	관상 용수	가-3	"	61.01	61.01	-	-	-	-	가-3	"	-	-	-	-	-	-	폐지 감61.01㎡					
		가-4	"	201.62	201.62	-	-	-	-	가-4	"	41.78	41.78	-	-	-	-	감159.84㎡					
	소계	구의2동 38	5,224.84	5,224.84	-	-	-	2		구의2동 38	7,345.25	7,345.25	-	-	-	-	증2,120.41㎡						
	화원	"	3,602.04	3,602.04	-	-	-	-	나	"	3,602.04	3,602.04	-	-	-	-	-	-					
	관상용식 수대	다	"	1,622.80	1,622.80	-	-	-	-	다	"	1,622.80	1,622.80	-	-	-	-	-	-				
	목재 데크	①	"	-	-	-	-	-	1	①	"	-	-	-	-	-	-	폐지					

구분	시설명	변경						전						변경						비고				
		부호			위치			부지면적 (㎡)			시설면적 (㎡)			구조			모				건축물			공작물 유역 (기)
		부호	위치	부지면적 (㎡)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	모	면적 (㎡)	면적 (㎡)	면적 (㎡)	면적 (㎡)	면적 (㎡)	면적 (㎡)	면적 (㎡)	면적 (㎡)	면적 (㎡)	면적 (㎡)		면적 (㎡)	면적 (㎡)		
구분	돌담	②	〃	-	-	-	-	-	-	1	②	〃	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	폐지
	초화원1		〃	-	-	-	-	-	-	-	하-1	〃	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	신설 증332.66㎡	
	초화원2		〃	-	-	-	-	-	-	-	하-2	〃	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	신설 증255.56㎡	
	진디 미당		〃	-	-	-	-	-	-	-	가	〃	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	신설 증1,427.45㎡	
	생태 연못		〃	-	-	-	-	-	-	-	다	〃	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	신설 증104.74㎡	
휴양 시설	소계		구의2동 38	377.65	377.65	377.65	377.65	-	-	24	-	구의2동 38	634.66	634.66	634.66	634.66	-	-	-	-	-	20	증257.01㎡	
	라		〃	377.65	377.65	377.65	377.65	-	-	-	라	〃	-	-	634.66	634.66	-	-	-	-	-	-		
	라-1		〃	258.50	258.50	258.50	258.50	-	-	-	라-1	〃	-	-	258.50	258.50	-	-	-	-	-	-		
	라-2		〃	16.00	16.00	16.00	16.00	-	-	-	라-2	〃	-	-	16.00	16.00	-	-	-	-	-	-		
	라-3		〃	67.50	67.50	67.50	67.50	-	-	-	라-3	〃	-	-	67.50	67.50	-	-	-	-	-	-		
	라-4		〃	16.00	16.00	16.00	16.00	-	-	-	라-4	〃	-	-	16.00	16.00	-	-	-	-	-	-		

구분	시설명	변경						경전						변경						후			비고
		부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조구모	건축물		공작물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조구모	건축물		공작물 (기)						
							비대면적 (㎡)	연면적 (㎡)							비대면적 (㎡)	연면적 (㎡)							
		라-5	〃	19.65	19.65	-	-	-	-	라-5	〃	-	-	-	-	-	-	-	-	폐지 감19.65㎡			
			〃	-	-	-	-	-	-	라-6	〃	32.57	32.57	-	-	-	-	-	신설 증32.57㎡				
			〃	-	-	-	-	-	-	라-7	〃	244.09	244.09	-	-	-	-	-	신설 증244.09㎡				
		③	구의2동 38	-	-	-	-	-	3	③	구의2동 38	-	-	-	-	-	-	8					
	평의자	④	〃	-	-	-	-	-	20	④	〃	-	-	-	-	-	-	12					
	평상	⑤	〃	-	-	-	-	-	1	⑤	〃	-	-	-	-	-	-	-	폐지				
유형 시설	소계	마	구의2동 38	152.00	152.00	-	-	-	4		구의2동 38	590.73	590.73	-	-	-	-	3	증438.73㎡				
			〃	152.00	152.00	-	-	-	-	마	〃	590.73	590.73	-	-	-	-	증438.73㎡					
	조합 놀이대	⑥	〃	-	-	-	-	-	1	⑥	〃	-	-	-	-	-	-	1	신설				
	시소	⑦	〃	-	-	-	-	-	1	⑦	〃	-	-	-	-	-	-	-	폐지				
	흔들 놀이대	⑧	〃	-	-	-	-	-	2	⑧	〃	-	-	-	-	-	-	-	폐지				
	그네	-	〃	-	-	-	-	-	-	⑩	〃	-	-	-	-	-	-	1					

구분	시설명	변경			경			전			변경			경			후			비 고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구 조 규 모	건 축 물		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구 조 규 모	건 축 물		공작물 (기)			
							바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)							바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				
운동 시설	배출 담기기	-	〃	-	-	-	-	-	-	㉔	〃	-	-	-	-	-	-	1		
		소개	구의2동 38	14,210.64	14,210.64	-	-	-	17		구의2동 38	14,204.94	14,204.94	-	-	-	-	12	25.70㎡	
	다목적 운동장	바	〃	1,099.12	1,099.12	-	-	-		바	〃	1,099.12	1,099.12	-	-	-	-			
	풋살구장	사	〃	870.69	870.69	-	-	-		사	〃	870.69	870.69	-	-	-	-			
	농구장	아	〃	302.02	302.02	-	-	-		아	〃	302.02	302.02	-	-	-	-			
	축구장	자	〃	7,308.66	7,308.66	-	-	-		자	〃	7,308.66	7,308.66	-	-	-	-			
	테니스장	차	〃	4,354.02	4,354.02	-	-	-		차	〃	4,354.02	4,354.02	-	-	-	-			
	체력 단련장	카	〃	276.13	276.13	-	-	-		카	〃	270.43	270.43	-	-	-	-			
		카-1	〃	156.58	156.58	-	-	-		카-1	〃	156.58	156.58	-	-	-	-			
		카-2	〃	119.55	119.55	-	-	-		카-2	〃	113.85	113.85	-	-	-	-		25.70㎡	
	체력 단련시설	㉔	〃	-	-	-	-	17	㉔	〃	-	-	-	-	-	-	12			

구분	시설명	변경			경			전			변경			경			비고	
		부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조구모	건축물		공작물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조구모	건축물			공작물 (기)
							바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)							바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
교양 시설	소계		구의2동 38	1,592.28	1,592.28	-	-	-	-		구의2동 38	520.31	520.31	-	-	-	-	감1,071.97㎡
		타	"	1,592.28	1,592.28	-	-	-	-	타	"	520.31	520.31	-	-	-	-	감1,071.97㎡
	자연 학습장	타-- 1	"	1,013.59	1,013.59	-	-	-	-	타-- 1	"	520.31	520.31	-	-	-	-	감493.28㎡
		타-2	"	578.69	578.69	-	-	-	-	"	"	-	-	-	-	-	-	폐지 감578.69㎡
편익 시설	소계		구의2동 38	260.82	260.82	-	-	-	-		구의2동 38	394.42	394.42	-	53.00	53.00	-	증133.60㎡
	주차장	파	"	260.82	260.82	-	-	-	-	파	"	260.82	260.82	-	-	-	-	
	화장실		"	-	-	-	-	-	-	나	"	133.6	133.6	-	53.00	53.00	-	신설 증133.60㎡
관리 시설	소계		구의2동 38	-	-	-	-	-	1		구의2동 38	-	-	-	-	-	11	
	안내판 ㉠	"	-	-	-	-	-	-	1 ㉠	"	-	-	-	-	-	-	11	
녹지 및 기타	소계		구의2동 38	44,123.35	-	-	-	-	-		구의2동 38	41,722.41	-	-	-	-	-	감2,400.94㎡
	녹지		"	44,123.35	-	-	-	-	-		"	41,722.41	-	-	-	-	-	감2,400.94㎡

2. 용마산근린공원 아차산배수지지구 도로조서

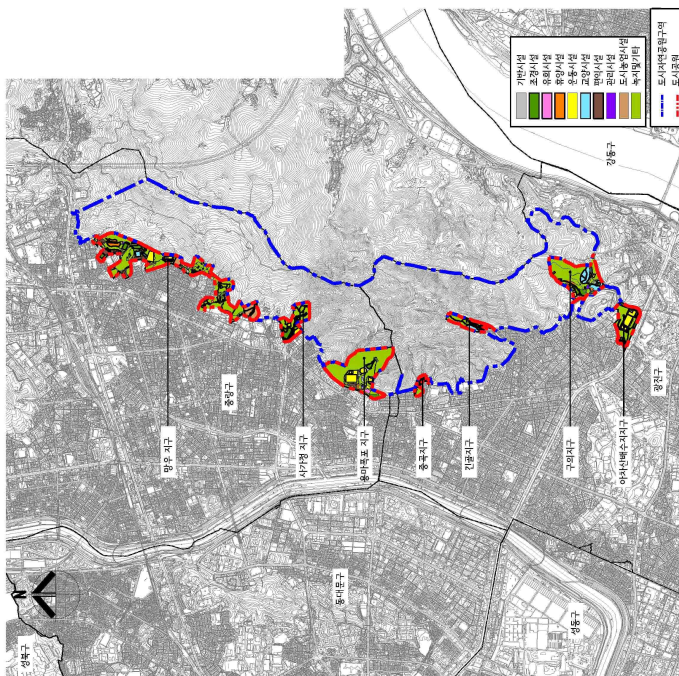
구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
당초	합 계				-	7,789.64				
변경					-	8,429.32				증639.68㎡
당초	소 로	소 계			-	5,225.32				
변경					-	4,936.59				감288.73㎡
당초		3	3-1	5.5-7.5	667.48	3,955.90	진입로	공원경계	녹지대	
당초		3	3-2	3.5	232.03	821.81	연결로	소로3-1	소로3-1	
당초		3	3-3	3.0	89.53	280.62	진입로	공원경계	소로3-4	
변경		3	3-3	3.0	32.56	89.43	연결로	소로3-6	화장실, 나	감191.19㎡
당초		3	3-4	2.0	66.22	138.66	연결로	광장,가-3	광장,가-4	
폐지		-	-	-	-	-	-	-	-	감138.66㎡
당초		3	3-5	2.5	12.62	28.33	진입로	공원경계	광장,가-4	
폐지		-	-	-	-	-	-	-	-	감28.33㎡
산설		3	3-6	5.0-8.0	13.62	69.45	진입로	공원경계	산책로19	증69.45㎡
당초	산 책 로	소 계			-	2,564.32				
변경					-	3,492.73				증928.41㎡
당초		-	1	3.0	9.16	27.47	연결로	소로3-1	산책로3	
당초		-	2	2.5	11.61	29.26	진입로	산책로3	운영 사무실,1	
당초		-	3	2.0-4.0	176.63	581.97	연결로	녹지대	체력단련장,자-1	
당초		-	4	2.0	62.34	124.68	연결로	산책로3	산책로5	
당초		-	5	2.0	235.60	725.50	연결로	소로3-1	소로3-1	
당초		-	6	2.5	32.67	95.52	연결로	산책로5	산책로7	
당초		-	7	2.5	44.52	113.90	연결로	산책로9	축구장,사	
당초		-	8	2.0	27.78	55.55	연결로	산책로7	산책로3	
당초		-	9	1.5	74.56	137.05	연결로	산책로5	녹지대	
당초		-	10	2.0	4.62	9.22	진입로	소로3-1	산책로9	
당초		-	11	2.5	4.20	10.51	진입로	소로3-1	휴게소, 나-1	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
당초		-	12	2.0	20.04	41.83	진입로	소로3-1	산책로3	
당초		-	13	1.5	93.05	139.57	연결로	녹지대	녹지대	
당초		-	14	3.0	9.25	27.76	진입로	기타	산책로13	
당초		-	15	1.5	128.65	193.86	산책로	소로3-3	소로3-4	
폐지		-	-	-	-	-	-	-	-	감193.86㎡
당초		-	16	2.0	11.69	23.37	연결로	소로3-4	체력단련장, 자-2	
변경		-	16	1.5-10.0	44.48	110.72	산책	산책로19	산책로	증87.35㎡
당초		-	17	2.35	18.59	43.69	진입로	공원경계	광장,가-4	
변경		-	17	1.0	94.53	192.77	진입로	광장,가-4	휴게소,라-6	증149.08㎡
당초		-	18	2.5	5.30	13.26	연결로	광장,가-4	체력단련장, 자-2	
폐지		-	-	-	-	-	-	-	-	감13.26㎡
당초		-	19	2.0	77.91	170.35	연결로	체력단련장, 자-2	소로3-3	
변경		-	19	3.0	211.59	633.54	산책로	광장,가-2	광장,가-2	증463.19㎡
신설		-	20	1.8	20.42	36.98	진입로	공원경계	산책로19	증36.98㎡
신설		-	21	2.0	56.26	111.45	진입로	휴게소,라-7	산책로10	증111.45㎡
신설		-	22	2.0	41.06	82.16	진입로	공원경계	산책로19	증82.16㎡
신설		-	23	2.0	79.85	159.70	산책로	자연학습장,타-1	자연학습장, 타-1	증159.70㎡
신설		-	24	2.0	2.29	4.42	진입로	산책로19	자연학습장, 타-1	증4.42㎡
신설		-	25	2.0	1.78	3.59	진입로	산책로 16	자연학습장, 타-1	증3.59㎡
신설		-	26	2.5	6.31	15.66	진입로	산책로 19	자연학습장, 타-1	증15.66㎡
신설		-	27	1.8	9.08	21.95	진입로	공원경계	산책로 20	증21.95㎡

용마산 그린공원 조성계획도

영양관리시스템

이
집

[illegible]

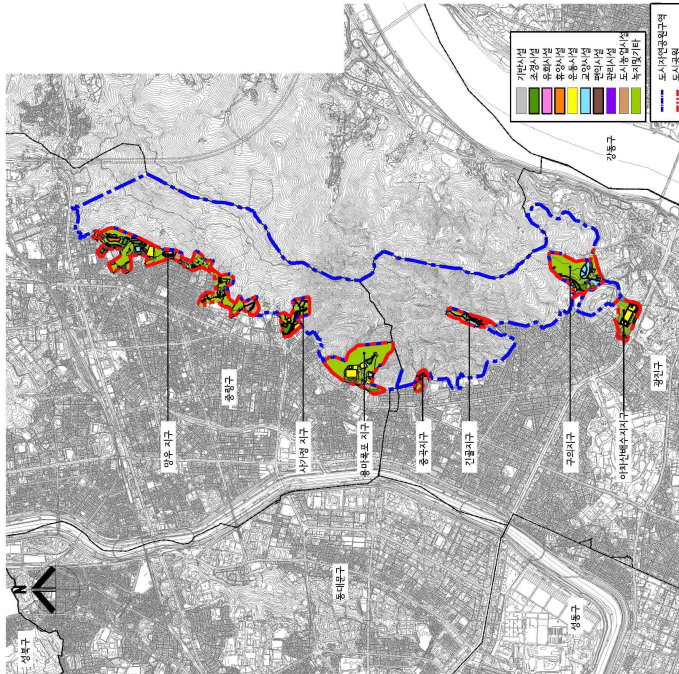
* 공원시설율 : 284,403.60 / 866,067.90 = 32.83%
* 도서관·문화예술회관·청소년수련시설·노인복지관 및 운동시설을
: 11,165.5 / 284,403.60 = 3.92%
* 건폐율 : 12,331.39 / 866,067.90 = 1.42%

H

용마산 근린공원 조성계획도

용마산근린공원

배경후
근원



■ 총량표

구분	총계	면적(㎡)	인구(명)	용마산근린공원	종교공원	신원공원	국립공원	자연유산공원
면적 총계	858,827.50	318,440.00	70,703.30	108,712.30	15,203.88	38,077.02	148,833.52	74,265.10
지정 총 면적	286,034.44	115,637.27	24,483.08	46,894.41	7,966.61	10,866.68	46,532.22	32,543.08
기타	572,793.06	202,802.73	46,220.22	161,817.89	7,237.27	27,210.34	102,301.30	41,722.02
도로	15,251.08	6,188.51	765.17	4,958.58	1,042.08	4,237.28	6,316.88	8,425.32
공원	73,324.44	31,744.00	10,855.47	7,084.06	4,494.29	2,463.86	9,207.51	7,345.25
유역시설	19,834.58	11,431.11	625.78	2,340.56	558.12	139.43	4,105.01	634.66
문화시설	46,936.89	7,151.19	325.98	-	184.93	-	240.00	590.73
공공시설	35,680.03	4,534.31	772.07	3,303.58	-	5,385.29	2,174.47	520.31
문화시설	17,015.35	12,469.24	297.36	1,847.86	688.83	107.70	1,200.00	394.42
문화시설	1,984.30	904.00	-	712.10	-	93.20	255.00	-
문화시설	8,237.26	8,237.26	-	-	-	-	-	-
문화시설	578,826.29	202,812.63	46,425.62	153,857.88	7,717.18	25,110.34	101,180.21	41,722.41
문화시설	46	22	2	10	-	2	9	1
문화시설	12,394.39	7,971.50	1,452.00	2,132.53	-	144.46	630.88	53.0
문화시설	24,488.14	15,886.50	4,876.00	2,712.70	-	122.44	755.58	53.0
문화시설	701	178	44	303	6	25	89	46
문화시설	2,361.28	1,094.90	-	-	-	-	-	-
문화시설	858.61	-	-	-	-	-	-	-

* 문화시설을 286,894.54 / 866,827.00 = 33.11%

* 문화시설을 286,894.54 / 866,827.00 = 33.11%

* 문화시설을 286,894.54 / 866,827.00 = 33.11%

* 문화시설을 286,894.54 / 866,827.00 = 33.11%

* 문화시설을 286,894.54 / 866,827.00 = 33.11%

* 문화시설을 286,894.54 / 866,827.00 = 33.11%

* 문화시설을 286,894.54 / 866,827.00 = 33.11%

* 문화시설을 286,894.54 / 866,827.00 = 33.11%

* 문화시설을 286,894.54 / 866,827.00 = 33.11%

* 문화시설을 286,894.54 / 866,827.00 = 33.11%

* 문화시설을 286,894.54 / 866,827.00 = 33.11%

* 문화시설을 286,894.54 / 866,827.00 = 33.11%

* 문화시설을 286,894.54 / 866,827.00 = 33.11%

* 문화시설을 286,894.54 / 866,827.00 = 33.11%

* 문화시설을 286,894.54 / 866,827.00 = 33.11%

* 문화시설을 286,894.54 / 866,827.00 = 33.11%

* 문화시설을 286,894.54 / 866,827.00 = 33.11%

* 문화시설을 286,894.54 / 866,827.00 = 33.11%

* 문화시설을 286,894.54 / 866,827.00 = 33.11%

* 문화시설을 286,894.54 / 866,827.00 = 33.11%

* 문화시설을 286,894.54 / 866,827.00 = 33.11%

* 문화시설을 286,894.54 / 866,827.00 = 33.11%

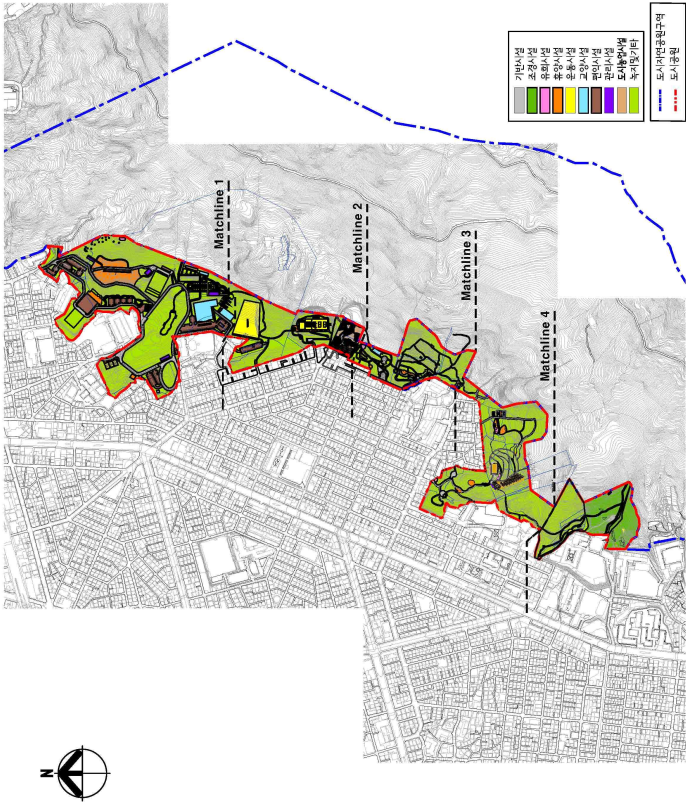
* 문화시설을 286,894.54 / 866,827.00 = 33.11%

* 문화시설을 286,894.54 / 866,827.00 = 33.11%

* 문화시설을 286,894.54 / 866,827.00 = 33.11%

조성계획도

용마산근린공원(명우지구)



■ 시설표시

구분	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물 면적 (㎡)	건축물 용수율 (%)	비고
기타 시설	318,446.90	115,637.27	22	7.971.50	15,988.5
소계	35,747.32	35,747.32	-	-	-
도로	26,578.81	26,578.81	-	-	-
광장	6,168.51	6,168.51	-	-	-
조경시설	31,744.00	31,744.00	-	-	12
운동시설	11,431.11	11,431.11	-	-	5
유아시설	715.19	715.19	-	-	4
공공시설	4,534.31	4,534.31	-	-	46
문화시설	9,854.84	9,854.84	-	-	18
관리시설	12,469.24	12,469.24	-	-	6
도시자연공원구역 도시공원	904.00	904.00	-	-	-
도시자연공원구역 도시자연공원	8,227.26	8,227.26	-	-	-
도시자연공원구역 도시자연공원	20,281.26	20,281.26	-	-	-

Scale 1:5,000
0 100 200 300

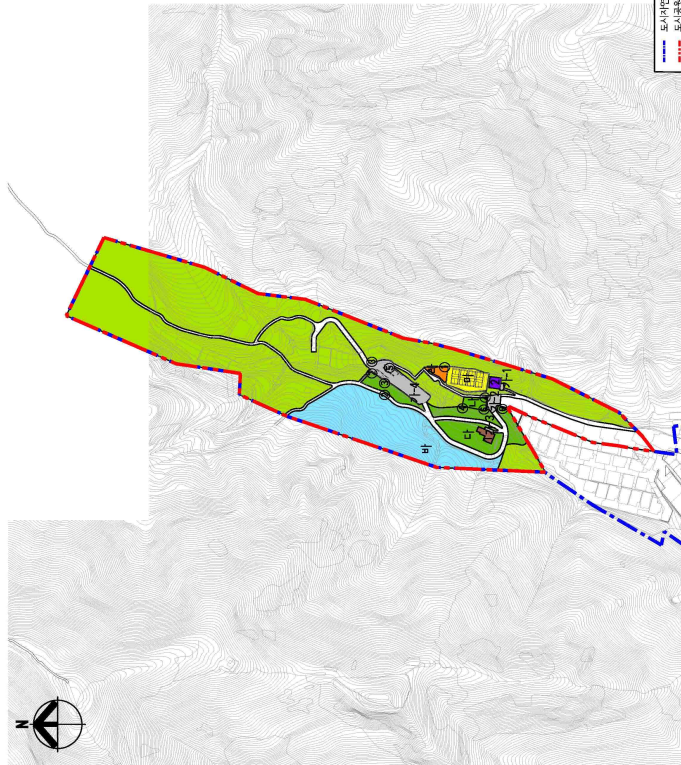
조성계획도

용마산근린공원(용마폭포지구)

[illegible]

조성계획도

용마산근린공원(인공지구)



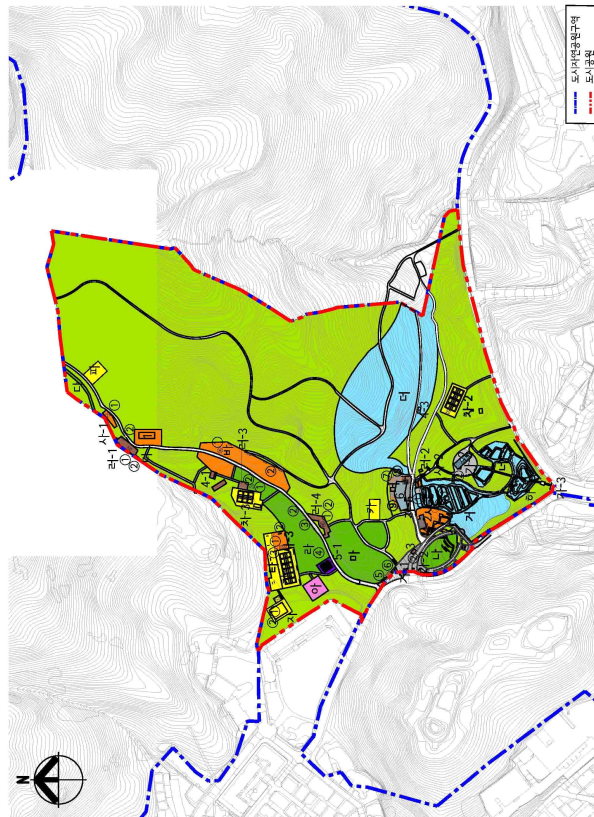
■ 사업조서

구분	부속	부속면적 (㎡)	사업면적 (㎡)	구도	건설용(㎡)	면적비 (%)
기타 사업	입지	39,077.00	13,966.66	-	28	-
	도로	5,146.29	5,146.29	-	-	-
	공원	4,227.20	4,227.20	-	-	-
	기타	19,469.51	19,469.51	-	-	-
주요 사업	가-1	19,469.51	19,469.51	-	-	-
	가-2	137.70	137.70	-	-	-
	가-3	115.26	115.26	-	-	-
	가-4	728.55	728.55	-	-	-
주요 사업	소계	2,463.86	2,463.86	-	-	-
	인공지구	2,463.86	2,463.86	-	-	-
	소계	2,463.86	2,463.86	-	-	-
	소계	138.43	138.43	-	-	-
주요 사업	가-1	138.43	138.43	-	-	-
	가-2	138.43	138.43	-	-	-
	가-3	138.43	138.43	-	-	-
	가-4	138.43	138.43	-	-	-
주요 사업	소계	628.90	628.90	-	-	-
	베드타운	628.90	628.90	-	-	-
	소계	628.90	628.90	-	-	-
	소계	628.90	628.90	-	-	-
주요 사업	가-1	107.70	107.70	-	-	-
	가-2	107.70	107.70	-	-	-
	가-3	107.70	107.70	-	-	-
	가-4	107.70	107.70	-	-	-
주요 사업	소계	93.20	93.20	-	-	-
	베드타운	93.20	93.20	-	-	-
	소계	93.20	93.20	-	-	-
	소계	93.20	93.20	-	-	-
주요 사업	가-1	25,110.34	25,110.34	-	-	-
	가-2	25,110.34	25,110.34	-	-	-
	가-3	25,110.34	25,110.34	-	-	-
	가-4	25,110.34	25,110.34	-	-	-
주요 사업	소계	25,110.34	25,110.34	-	-	-
	베드타운	25,110.34	25,110.34	-	-	-
	소계	25,110.34	25,110.34	-	-	-
	소계	25,110.34	25,110.34	-	-	-

Scale = 1:1,000
0 20 40 60 80 100

조성계획도

용마산근린공원(구의지구)



■ 시설표서

구분	부호	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조면적 (㎡)	구조면적 (㎡)	구조면적 (㎡)	비고
합계	148,589.50	46,952.22	-	9	630.88	755.50	99
기타	소계	8,675.30	8,328.23	-	-	-	-
사설	도로	6,753.95	6,316.88	-	-	-	-
공공	가	1,921.35	1,921.35	-	-	-	-

구분	부호	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	구조면적 (㎡)	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)	비고
기타	8,675.30	5,328.22	-	구	63,088	755.50	89	
사설	8,675.30	5,328.22	-	구	63,088	755.50	89	
공공	1,357.32	1,251.25	-	구	63,088	755.50	89	
공공	1,357.32	1,251.25	-	구	63,088	755.50	89	

구분	부호	부호의적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	구조면적 (㎡)	구조면적 (㎡)	비고
기타 시설	소초	9,287.51	9,287.51	-	-	-	-
	정지대	1,115.54	1,115.54	-	-	-	-
	정지대	1,115.54	1,115.54	-	-	-	-
	관리사무소	4,000.04	3,950.34	-	-	-	-
	관리사무소	4,000.04	3,950.34	-	-	-	-
공공 시설	야구장	4,105.01	4,105.01	-	-	-	-
	야구장	4,105.01	4,105.01	-	-	-	-
	야구장	4,105.01	4,105.01	-	-	-	-
	야구장	4,105.01	4,105.01	-	-	-	-
	야구장	4,105.01	4,105.01	-	-	-	-
	야구장	4,105.01	4,105.01	-	-	-	-
	야구장	4,105.01	4,105.01	-	-	-	-
	야구장	4,105.01	4,105.01	-	-	-	-
	야구장	4,105.01	4,105.01	-	-	-	-
	야구장	4,105.01	4,105.01	-	-	-	-
공공 시설	야구장	4,105.01	4,105.01	-	-	-	-
	야구장	4,105.01	4,105.01	-	-	-	-
	야구장	4,105.01	4,105.01	-	-	-	-
	야구장	4,105.01	4,105.01	-	-	-	-
	야구장	4,105.01	4,105.01	-	-	-	-
	야구장	4,105.01	4,105.01	-	-	-	-
	야구장	4,105.01	4,105.01	-	-	-	-
	야구장	4,105.01	4,105.01	-	-	-	-
	야구장	4,105.01	4,105.01	-	-	-	-
	야구장	4,105.01	4,105.01	-	-	-	-
공공 시설	야구장	4,105.01	4,105.01	-	-	-	-
	야구장	4,105.01	4,105.01	-	-	-	-
	야구장	4,105.01	4,105.01	-	-	-	-
	야구장	4,105.01	4,105.01	-	-	-	-
	야구장	4,105.01	4,105.01	-	-	-	-
	야구장	4,105.01	4,105.01	-	-	-	-
	야구장	4,105.01	4,105.01	-	-	-	-
	야구장	4,105.01	4,105.01	-	-	-	-
	야구장	4,105.01	4,105.01	-	-	-	-
	야구장	4,105.01	4,105.01	-	-	-	-

◆ 서울특별시고시 제2026-380호

잠실아파트지구 개발기본계획 결정(변경), 장미1,2,3차아파트 재건축 정비구역 지정(변경) 및 정비계획 결정(변경), 지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면 고시

건설부 고시 제131호(1976.8.21.)로 아파트지구 지정, 서울특별시 고시 제2005-399호(2005.12.15.)로 아파트지구 개발기본계획 변경, 서울특별시 고시 제2025-277호(2025.5.22.)로 「도시관리계획(잠실아파트지구 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획) 결정 및 지형도면 고시」, 제2025-278호(2025.5.22.)로 「도시관리계획[용도지구: (중전)아파트지구] 및 잠실아파트지구 정비계획(개발기본계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시」된 장미1,2,3차아파트 재건축 정비구역에 대하여 2026년 제4차 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회(2026.03.19.) 심의(수정가결)를 거쳐 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 및 「서울특별시 아파트지구 개발기본계획 수립에 관한 조례」 제6조에 따라 잠실아파트지구 개발기본계획 결정(변경) 및 장미1,2,3차아파트 재건축 정비구역 지정(변경) 및 정비계획 결정(변경) · 고시하고, 「도시 및 주거환경정비법」 제17조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 잠실아파트지구 지구단위계획 결정(변경) · 고시하며, 「토지이용규제기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 7월 2일
서울특별시장

I. 도시관리계획(용도지구) 결정(변경)조서

1. 용도지구의 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	지구명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경 후	
폐지	①	잠실 아파트 지구(고밀)	송파구 신천동 일대	281,656.3	감) 281,656.3	-	1976.08.21. (건고 131)

■ 용도지구 변경 사유서

도면표시 번호	지구명	변경내용	변경사유
①	잠실아파트 지구(고밀)	아파트지구 폐지 (281,656.3㎡→0㎡)	도시여건 및 제도 변화 등으로 실효성이 상실된 아파트지구를 지구단위계획구역으로 전환함에 따라 아파트지구 폐지

2. 관계도면 : 붙임 참조

3. 기타사항

- 아파트지구에서 폐지되는 범위 내 도시계획시설 계획 등 도시관리계획은 III. 잠실아파트지구 지구단위계획 결정(변경)에 따름

II. 장미1,2,3차아파트 재건축사업 정비구역 지정(변경) 및 정비계획 결정(변경)

1. 사업명 : 장미1,2,3차아파트 재건축 정비사업
2. 정비구역 결정(변경)조서

구분	구역의 명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
변경	장미1,2,3차아파트 재건축 정비구역	송파구 신천동 7번지 일대	281,656.3	감) 24,085.4	257,570.9	-

■ 정비구역 변경 사유서

구역명	변경내용	변경사유
장미 1,2,3차 아파트 재건축 정비구역	• 면적 감소 (281,656.3㎡ → 257,570.9㎡)	• 신속통합기획 가이드라인('24.08.)에 따라 정비구역에서 학교부지 제척

3. 토지이용계획(변경)

구분	명칭	면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		281,656.3	감) 24,085.4	257,570.9	100.0	-
정 비 기 반 시 설	소 계	32,514.6	증) 2,981.7	35,496.3	13.8	-
	도 로	23,756.6	감) 3,963.5	19,793.1	7.7	-
	공 원	8,758.0	증) 6,945.2	15,703.2	6.1	-
	어린이공원1	5,470.0	감) 5,470.0	-	-	-
		어린이공원2	3,288.0	감) 3,288.0	-	-
	소공원1	-	증) 6,306.8	6,306.8	2.5	-
	소공원2	-	증) 5,865.9	5,865.9	2.3	-
	어린이공원	-	증) 3,530.5	3,530.5	1.3	-
	획 지	소 계	249,141.7	감) 27,067.1	222,074.6	86.2
주택용지		198,558.6	증) 15,002.6	213,561.2	82.9	-
주구중심		25,194.8	감) 25,194.8	-	-	획지전환
학교용지		23,894.8	감) 23,894.8	-	-	제척
종교시설		793.5	-	793.5	0.3	존치
공공청사		700.0	증) 1,669.3	2,369.3	0.9	잠실나루역변
공공지원시설		-	증) 5,350.6	5,350.6	2.1	송파대로변

※ 상기 면적은 측량 결과에 따라 변경될 수 있음

4. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

추정
비례율

- 추정비례율 산정방식
= (분양대상대지 및 건축물 등 총추산액 - 총 사업비) ÷ 종전 토지 및 건축물 총추산액 × 100%
- 추정비례율 : 86.68%
= (11,797,050,000천원 - 3,661,468,547천원) ÷ 9,385,685,000천원 × 100%
- ※분양대상대지 및 건축물 등 총추산액 : 11,797,050,000천원(11조 7,971억원)
- ※총사업비 : 3,661,468,547천원(3조 6,615억원)
- ※종전 토지 및 건축물 총추산액 : 9,385,685,000천원(9조 3,857억원)

종전
토지 및
건축물
등
총추산액

- 아파트는 대상 아파트 및 인근 아파트 등의 최근 실거래가격 및 부동산 시세조회(KB부동산, 한국부동산원 - 2024년 11월 기준) 등을 종합 고려하여 산정하였음.
- 근린생활시설 등은 사업구역 내 근린생활시설 등의 최근 거래사례를 조사한 후 위치별·층별 효용비를 등을 감안하여 산정하였음
- 토지는 인근지역 토지의 거래사례, 공시지가 지가수준 등을 종합 고려하여 산정하였음

(단위 : 천원)

구분	(통칭) 평형	건물면적(㎡)		세대수	종전자산 (세대평균)	종전자산추산액
		공급	전용			
아 파 트	1차-28평형	92.59	86.74	532	2,015,000	1,071,980,000
	1차-32평형	108.43	101.62	672	2,255,000	1,515,360,000
	1차-38평형	126.78	119.47	336	2,440,000	819,840,000
	1차-45평형	150.05	140.69	308	2,608,000	803,264,000
	1차-56평형	186.78	169.49	168	3,085,000	518,280,000
	1차-64평형	212.56	196.76	84	3,365,000	282,660,000
	2차-28평형	92.43	86.41	294	2,015,000	592,410,000
	2차-32평형	108.95	101.98	490	2,255,000	1,104,950,000
	2차-38평형	127.28	118.41	392	2,440,000	956,480,000
	2차-45평형	151.04	141.78	126	2,608,000	328,608,000
	3차-47평형	157.11	134.16	120	2,875,000	345,000,000
	합계			3,522	-	8,338,832,000
아 파 트 외	지번	토지면적(㎡)	층수	건물면적(㎡)	등기형태	종전자산추산액
	신천동 7(에이동)	8,258.26	-1/5	14,314.35	집합건물	354,607,000
	신천동 7(비동)	14,561.65	-1/5	24,878.10	집합건물	545,051,000
	신천동 11(씨동)	3,177.99	-1/5	5,337.52	집합건물	147,195,000
	합계					1,046,853,000
종전자산 총계						9,385,685,000

※ 추정분담금은 정비구역 변경을 위하여 개략적인 추산액으로 향후 사업시행계획인가 및 관리처분계획인가 시 개별물건에 대한 종전·종후자산 감정평가 및 분양가격 확정 결과 등에 따라 변경 될 수 있음

※ 분담금 추산액은 「도시 및 주거환경정비법」 제9조 제1항 제2의2호에 따라 작성시점 현재의 정비계획과 설계개요를 기준으로 정비구역 변경을 위한 토지등소유자별 분담금 추산액을 개략적으로 추산한 예시이며, 추후 변동될 수 있으며, 분담금은 향후 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따라 관리처분계획 수립을 통하여 확정

5. 용도지역·지구 계획(변경)

가. 용도지역 결정(변경)조서

구분	명 칭	면적(㎡)			비율 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		281,656.3	감) 24,085.4	257,570.9	100.0	-
주거 지역	제1종일반주거지역	8,758.0	증) 6,945.2	15,703.2	6.1	-
	제2종일반주거지역(7층)	24,594.8	감) 24,594.8	-	-	-
	제3종일반주거지역	248,303.5	감) 6,435.8	241,867.7	93.9	-

■ 용도지역 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
용도 지역	제1종일반주거지역 면적 증가 - 증) 6,945.2㎡	세대수에 따른 공원면적 확보
	제2종일반주거지역(7층) 면적 감소 - 감) 24,594.8㎡	정비구역계 변경(학교부지 제척)에 따른 면적 감소
	제3종일반주거지역 면적 감소 - 감) 6,435.8㎡	도시계획시설(공원) 용도지역 일원화

나. 용도지구 결정조서(변경없음)

6. 도시계획시설 결정(변경)조서

가. 교통시설

1) 도로

가) 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	광로	2	29	65	간선 도로	8,000.0	송파대로 (잠실동 27)	송파대로 (잠실동 27)	일반	-	건설부고시 제198호 ('71.4.7.)	송파대로
변경	광로	2	29	65	간선 도로	8,000.0	송파대로 (잠실동 27)	송파대로 (잠실동 27)	일반	-		
기정	대로	3	109	25	간선 도로	600.0	잠실동 (중로2-123)	잠실동 (광로2-20)	일반	-	건설부고시 제8호 ('76.1.21.)	오금로
변경	대로	3	109	25	간선 도로	600.0	잠실동 (중로2-123)	잠실동 (광로2-20)	일반	-		
폐지	대로	3	212	25	간선 도로	300.0	대3-212 (신천동11)	대3-212 (신천동11)	일반	-	서울시고시 제399호 ('05.12.15.)	회전 교차로

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	3	213	25~28	간선 도로	630.8	신천동길 (신천동7)	신천동길 (신천동11)	일반	-	-	올림픽로 35길
변경	대로	3	213	25~28	간선 도로	630.8	신천동길 (신천동7)	신천동길 (신천동11)	일반	-	-	
기정	중로	1	1	15~20	간선 도로	2,048.0	신천동 7	신천동 25	일반	-	송파구고시 제48호 ('08.8.14.)	장미APT, 파크리오 복측 한가람로
변경	중로	1	1	15~25	간선 도로	2,048.0	신천동 7	신천동 25	일반	-		
신설	소로	1	1	10	국지 도로	148.0	신천동 7	신천동 7	일반	-	-	-
신설	소로	1	2	8~10	국지 도로	95.0	신천동 7	신천동 7	일반	-	-	보행자 우선도로
신설	소로	1	3	10	국지 도로	45.0	신천동 7	신천동 7	일반	-	-	보행자 우선도로

■ 도로 변경 사유서

도로명		변경내용	변경사유
기정	변경		
광로 2-29	광로 2-29	• 도로선형 변경	• 한가람로 진입 완화차선 조성으로 인한 선형 변경
대로 3-109	대로 3-109	• 도로선형 변경	• 보도 확보로 인한 선형 변경
대로 3-212	대로 3-212	• 도로폐지	• 회전교차로 삭제로 인한 도로 폐지
대로 3-213	대로 3-213	• 도로선형 변경	• 대상지 및 주변 재건축사업 따른 교통량 증가 및 도로 계획 변경 등 여건 변화를 고려하여 선형 변경
중로 1-1	중로 1-1	• 도로선형 변경 • 도로폭원 변경	• 한가람로, 오금로2길(유수지 서측, 남측)의 원활한 차량 통행 및 대상지 진출입구 확보 등을 고려하여 도로 선형 및 도로폭원 변경
-	소로 1-1	• 도로 신설	• 공공지원시설 진입로 확보로 인한 도로 신설
-	소로 1-2	• 도로 신설	• 종교시설 및 학교 진입로 확보로 인한 도로(보행자우선도로) 신설
-	소로 1-3	• 도로 신설	• 종교시설 및 학교 진입로 확보로 인한 도로(보행자우선도로) 신설

나. 공간시설

1) 공원

가) 공원 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	7	공원	어린이공원	신천동 7 일원	5,470.0	감) 5,470.0	-	서울시고시 제399호 (2005.12.15.)	-
폐지	8	공원	어린이공원	신천동 11 일원	3,288.0	감) 3,288.0	-	서울시고시 제399호 (2005.12.15.)	-
신설	1	공원	소공원	신천동 7 일원	-	증) 6,306.8	6,306.8	-	-
신설	2	공원	어린이공원	신천동 7 일원	-	증) 3,530.5	3,530.5	-	-
신설	3	공원	소공원	신천동 11 일원	-	증) 5,865.9	5,865.9	-	-

■ 공원 변경 사유서

도면표시 번호	변경내용	변경사유
7	• 폐지(감 5,470.0㎡)	• 송파대로 가로활성화를 위해 기 설치된 어린이공원 폐지
8	• 폐지(감 3,288.0㎡)	• 잠실나루역 가로활성화를 위해 기 설치된 어린이공원 폐지
1	• 신설(증 6,306.8㎡)	• 송파대로변 개방감 확보, 업무지구와 연계한 휴게공간 조성을 위해 공원 신설
2	• 신설(증 3,530.5㎡)	• 잠동초교와 연계한 옥외학습 및 놀이공간으로 스쿨 파크 조성
3	• 신설(증 5,865.9㎡)	• 잠실나루역 및 공공보행통로와 연계한 교류 및 휴식공간으로 공원 신설

다. 공공·문화체육시설

1) 공공청사

가) 공공청사 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기정	변경	변경 후		
폐지	6	공공청사	신천동 7 일원	700	감) 700	-	-	잠실6동 주민센터
신설	1	공공청사	신천동 11 일원	-	증) 2,369.3	2,369.3	-	잠실6동 주민센터 및 어린이영어도서관

■ 공공청사 건축범위 결정

구분	도면표시 번호	시설명	위치	건축물의 규모			비 고
				건폐율	용적률	높이	
폐지	6	공공청사	신천동 7 일원	-	-	-	잠실6동 주민센터
신설	1	공공청사	신천동 11 일원	50% 이하	250% 이하	5층 이하	잠실6동 주민센터 및 어린이영어도서관

■ 공공청사 변경 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
6	공공청사	• 폐지(감 700.0㎡)	• 오금로에 신설하는 공공청사로 이전
1	공공청사	• 신설(증 2,369.3㎡)	• 잠실6동주민센터와 어린이영어도서관 복합 설치

7. 공동이용시설 설치계획(변경)

시설의 종류		위치	법정(㎡)	계획(㎡)	비고
관리사무소		A-1	262.75	449.33	-
방재실 및 MDF실		A-1	-	145.86	-
경비실		A-1	-	289.40	-
주민 공동 시설	총괄	A-1	-	42,625.23	• 500㎡ + 세대당 2㎡ × 1.25 이상
	경로당(개방)	A-1	1,346.00	1,478.19	• 「서울특별시 주택조례」 기준적용 • 2.62% 용적률 완화
	어린이집(개방)	A-1	1,346.00	2,682.89	
	작은도서관(개방)	A-1	608.50	1,065.00	
	다함께 돌봄센터(개방)	A-1	66.00	374.76	
	커뮤니티시설 -1	A-1	-	5,015.28	• 스카이복라운지, 스카이게스트하우스, 프라이빗리저브
	커뮤니티시설 -2	A-1	-	23,265.00	-
	어린이놀이터	A-1	4,073.50	4,526.72	-
	주민운동시설	A-1	-	4,217.39	-

- ※ 1. 개방형 주민공동시설(공공개방시설)은 「공동주택관리법」에 따라 지역주민들이 이용이 가능한 주민공동시설로 계획
 2. 공동이용시설 설치계획 등 건축계획은 관련규정 범위 내에서 사업시행인가 시 조정될 수 있음
 3. 향후 통합심의 시 특별건축구역 결정 및 주민공동시설 개방 운영계획(안) 제출하여 개방 계획 확정

8. 기존건축물의 정비·개량 계획

구분	구역구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
신설	장미아파트 1,2,3차 재건축사업 정비구역	257,570.9	신천동 7 일대	38	1	-	37	-	-

9. 건축시설계획(변경)

가. 획지 및 주택규모 등에 관한 계획

구분	가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)			높이(m) /층수				
	명칭	면적(㎡)				기준	정비계획	법적상한					
기정	A-1	198,558.6	신천동 7 일대	공동주택 및 부대복리시설	50 이하	230 이하	-	-	120 이하 (35층)				
	B-1	22,180.5	신천동 7 일대	아파트지구 개발기본계획상 주구중심용도	50 이하	250 이하	-	-	40/ 5층 이하				
	B-2	3,014.3	신천동 11 일대										
	C-1	700.0	신천동 7 일대	공공청사	관련 규정에 따름								
	C-2	793.5	신천동 7 일대	종교·근린생활시설									
변경	A-1	213,561.2	신천동 7 일대	공동주택 및 부대복리시설	50 이하	228.07	258.8 이하	300.0 이하	185 이하 (50층)				
	B-1	793.5	신천동 7 일대	종교·근린생활시설	50 이하	250 이하	-	-	5층 이하				
	C-1	5,350.6	신천동 7 일대	공공지원시설									
	C-2	2,369.3	신천동 11 일대	공공청사									
주택의 규모 및 규모별 건설비용	기정	-											
	변경	• 세대당 전용면적 60㎡이하 : 776세대 (공공주택 551세대) • 세대당 전용면적 60㎡~85㎡ : 2,644세대 • 세대당 전용면적 85㎡초과 : 1,685세대 • 건설비용 : 「도시 및 주거환경정비법」 제9조 제2항에 따름 • 본 고시문의 공공주택은 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 주택을 말함(이하 같음) - 공공주택(공공기여) 건설은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제54조에 따름 • 관련규정 범위 내에서 사업시행인가 시 조정될 수 있음											
원화 사항	변경	• 「도시 및 주거환경정비법」 제54조(재건축사업 등의 용적률 완화 및 국민주택규모 주택 건설비용)에 따른 용적률 완화											
건축물의 건축선에 관한 계획	변경	• 공동주택 건축한계선(도면참조) - 송파대로변(광역통경축) : 대지경계선으로부터 10m 이상 - 남북 공공보행통로(지구통경축) : 공공보행통로변 10m 이상 - 학교(북측), 공공지원시설(북측)변 : 대지경계선으로부터 10m 이상 - 잠실나루역 서측, 올림픽로35길변, 잠동초등학교(동측), 어린이공원(동측) : 5m 이상 - 동서 공공보행통로 : 공공보행통로변 3m 이상 - 그 외 : 대지경계선으로부터 3m 이격											
기타 사항	변경	• 공공보행통로(도면참조) - 공공보행통로[올림픽로35길 ~ 한가람로(성내역나들목)] : 폭원 10m 이상 - 공공보행통로(우측 소공원 ~ 주택용지 중심부) : 폭원 6m 이상 • 통경축 확보구간 : 30m 이상(도면 참조)											

※ 주택의 규모 및 규모별 건설비용 등 건축계획은 관련규정 범위 내에서 사업시행인가 시 조정될 수 있음

나. 획지 및 주택규모 등에 관한 계획

1) 개발가능용적을 산정

구분		산정내용					
토지 이용 계획	구역면적 (㎡)	획지면적(㎡)		계획 정비기반시설(㎡)		계획 정비기반시설 내 기존 국·공유지(㎡)	획지 내 용도폐지되는 기존기반시설 국·공유지(㎡)
		주택용지	종교용지	토지면적 (대지지분)	공공시설 제공 환산부지 면적		
	257,570.9	213,561.2	793.5	44,087.6	3,570.2	12,264.6	10,014.7
공공시설 부지 제공면적 (순부담)		• 순부담 면적 : 25,378.5㎡ = 계획 정비기반시설 면적 - 계획 정비기반시설 내 기존 국·공유지 - 획지 내 용도폐지되는 기존기반시설 국·공유지 = (44,087.6㎡ + 3,570.2㎡) - 12,264.6㎡ - 10,014.7㎡ = 25,378.5㎡ • 순부담률 : 10.82% = 순부담면적 ÷ (사업시행면적 - ① - ②) = 25,378.5㎡ ÷ (257,570.9㎡ - 793.5㎡ - 12,264.6㎡ - 10,014.7㎡) = 10.82% ※의무 공공기여 : 한강변 공공기여 23,449.8㎡1) + 주거용도 전환 1,914.8㎡2) = 25,364.6㎡ 1) 한강변 공공기여 기준 : 순부담률 10% = (257,570.9㎡ - 793.5㎡ - 12,264.6㎡ - 10,014.7㎡) × 10% = 23,449.8㎡ 2) 주거용도전환에 따른 공공기여 기준 = 기존 주구중심(상가부지) × 주거용도 전환비율가)의 10% = 25,194.8㎡ × 76% × 10% = 1,914.8㎡ 가) 주거용도 전환비율 : 기존 주구중심(상가부지)의 개발가능면적a) 대비 주거용도 전환 면적b) 비율 = 57,678.14㎡ ÷ 75,584.4㎡ = 76% a)기존 주구중심(상가부지)의 개발가능면적 = 기존 주구중심(상가부지)면적(25,194.8㎡) × 300% = 75,584.4㎡ b)주거용도 전환 면적 = 기존 주구중심(상가부지)의 개발가능면적- 계획 상가면적 = 75,584.4㎡ - 17,906.26㎡ = 57,678.14㎡					
공공시설 등 부지(토지)면적		• 계획 정비기반시설 면적 = 44,087.6㎡ ① 도로(19,793.1㎡), 공원(15,703.2㎡), 공공청사(2,369.3㎡), 공공지원시설(5,350.6㎡) ② 공공임대주택 대지지분(871.4㎡) = 공공임대주택 공급면적 ÷ 전체 공급면적 × 대지면적 = 2,613.9㎡ ÷ 640,607.0㎡ × 213,561.2㎡ = 871.4㎡ • 계획 정비기반시설 내 기존 국·공유지 면적 = 12,264.6㎡ • 획지 내 용도폐지되는 기존기반시설 국·공유지 = 10,014.7㎡					

구분	산정내용
공공시설 설치에 대한 환산부지면적	- 공공시설 설치에 대한 환산부지면적 = 3,570.2㎡ = 공공지원시설 + 공공청사 + 공공임대주택 + 한가람로(기반시설제공) = 2,126.9㎡ + 623.5㎡ + 227.4㎡ + 592.4㎡ ① 공공지원시설 환산부지 면적 = 공공지원시설 연면적 × 설치비용(면세가, 원/㎡) ÷ 부지가액(원/㎡) = 20,000㎡ × 4,127,000원1) ÷ 1.1 ÷ 35,280,000원 = 2,126.9㎡ ② 공공청사 환산부지 면적 = 공공청사 연면적 × 설치비용(면세가, 원/㎡) ÷ 부지가액(원/㎡) = 6,310.0㎡ × 3,835,000원2) ÷ 1.1 ÷ 35,280,000원 = 623.5㎡ ③ 공공임대주택 환산부지 면적 = 공공임대주택 연면적 × 설치비용(면세가, 원/㎡) ÷ 부지가액(원/㎡) = {(2,613.9㎡ × 2,546,000원3) ÷ 1.1) + (1,878.75㎡ × 1,156,000원4) ÷ 1.1)} ÷ 35,280,000원 = 227.4㎡ ④ 한가람로(기반시설제공) 환산부지 면적 = 한가람로 공사비 ÷ 부지가액(원/㎡) = 209억원 ÷ 35,280,000원 = 592.4㎡ ※ 부지가액(원/㎡) = 공시지가 × 2 = 17,640,000원 × 2 = 35,280,000원 - 주1) 「공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인」 체육관(10,000㎡ 초과) : 4,127,000원/㎡ - 주2) 「공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인」 복합청사(4,000㎡~10,000㎡) : 3,835,000원/㎡ - 주3,4) 「주택법」 분양가 상한제 기본형 건축비(26.03) (지상(50㎡~60㎡ 이하) : 2,546,000원/㎡, 지하 : 1,156,000원/㎡)
기준(허용) 용적률	- 기준(허용)용적률 = 228.07% (현황용도지역 가중평균) = {(150% × 5,007.0㎡) + (190% × 313.8㎡) + (230% × 208,240.4㎡)} ÷ 213,561.2 = 228.07%
정비계획 용적률	- 기준용적률 × (1 + 1.3 × 가중치 × α토지 + 0.7 × α(건축물, 기반시설) + 1.0 × α임대주택) = 228.07% × (1 + 1.3 × 1 × 1.0085 × 0.0935 + 0.7 × 0.0129 + 0.7 × 0.0028 + 1.0 × 0.0011) = 258.8% - α토지 = (공공시설부지 제공면적 - *주구중심 7.6% 면적) ÷ 공공시설부지 제공 후 대지면적 = (20,936.9㎡ + 871.4㎡ - 1,914.8㎡) ÷ (213,561.2㎡ - 871.4㎡) = 0.0935 - α건축물 = 공공지원시설 및 공공청사 설치 비용 환산부지 면적 ÷ 공공시설부지 제공 후 대지면적 = 2,750.4㎡ ÷ (213,561.2㎡ - 871.4㎡) = 0.0129 - α기반시설 = 한가람로 설치 비용 환산부지 면적 ÷ 공공시설부지 제공 후 대지면적 = 592.4㎡ ÷ (213,561.2㎡ - 871.4㎡) = 0.0028 - α임대주택 = 임대주택 설치 비용 환산부지 면적 ÷ 공공시설부지 제공 후 대지면적 = 227.4㎡ ÷ (213,561.2㎡ - 871.4㎡) = 0.0011
법적상한 용적률	300.00% 이하 (계획용적률 299.96%)

※ 한가람로 공공기여 제공 방식은 시설 제공 방식으로 시행

- 설계 및 건설사업관리(설계, 공사)는 서울시에서 위탁 시행하며, 서울시 위탁 시행에 따른 비용은 에스크로우(Escrow) 방식을 통해 지급 및 관리
- 공공기여 이행과 관련한 세부 내용은 서울시-민간사업자간 협약체결을 통해 정하고 이를 따르도록 함

2) 허용용적률에 상응하는 인센티브 계획

구분	인센티브량	
공공보행통로	- 주변 가로망 연계를 위한 공공보행통로 등 조성(지역권 설정) - 기준용적률 × (조성면적/대지면적) × α 228.07% × (5,723.4㎡/213,561.2㎡) × 1 = 6.11%	6.11%
열린단지 조성	- 단지 외곽개방, 담장 미설치, 연도형 상가 등 열린단지로 조성 - 개방공간, 열린단지 조성기준 준수 = 5%	5%
우수디자인 +장수명주택	*우수디자인 및 장수명 인증 - 서울시 건축위원회 심의(자문)을 통해 위원회에서 인정하는 경우 *우수디자인 및 장수명주택 인증(최우수 15%, 우수등급 10%) - 우수디자인 및 장수명주택 인증 우수등급 적용 = 10%	10%
합계		21.11% → 20% 적용

10. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 및 환경성 검토결과

가. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구분	계 획 내 용		비고
환경보전	자연환경	- 질성토의 균형고려, 지형변화 최소화 - 기존구역 내 녹지율을 향상시키는 녹지면적 확보 - 차폐 및 조경녹지의 확보로 비오톱 공간 확보	-
	생활환경	도시가스 등 청정연료 사용과 에너지 절약형 주거단지 조성	-
	사업시행시 환경영향	대기환경보전법, 폐기물관리법, 건설공사장 소음관리요령 등에 의거 저감대책 마련	-
재난방지	수재해	계획구역의 입지상 한강변에 위치하나 기존 제방시설로 침수 등 수재해에 대한 우려는 없음. 그러나 집중호우 시 구역 내로 유입되는 수량 등을 감안하여 계획구역 주변에 적정 우수관망을 설치	-
	산사태	해당사항 없음	-
	화재	화재발생을 대비하여 방화계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련 법규를 준수하여 종합적 방재계획 수립	-

나. 환경성 검토결과

검 토 항 목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	반영사항	비고
자 연 환 경	비오름	-	○	- 비오름유형평가 대부분 4등급, 일부 2등급 - 개별비오름 평가제외지역	- 비오름 분석결과 대상지는 대부분 지역이 보호가치가 낮은 비오름 현상을 보이고 있음 - 녹지공간의 최대 확보로 도시생태 기능 강화 도모	-
	생태네트워크	녹지연결성 확보	○	시가화지역으로 녹지공간 빈약	계획대상지 내부 자연지반 및 인공지반 녹지 계획을 통한 녹지 공간 확보	-
	동식물상	동식물상 보호	○	계획대상지 북측으로 한강(생태자연도 1급) 위치	기 조성된 시가지에 위치하며 공사시 저감방안 수립하여 영향 최소화	-
	자연환경자산	자연환경 보전	○	겨울철새도래지 위치 (약 150m 이격)	-	-
생 활 환 경	토지이용	종합적인 토지이용계획	○	토지이용 및 용도지역 조사	종합적인 토지이용계획 수립	-
	토양	토양오염 최소화	○	- 토양오염 우려 기준 만족 - 토양오염 유발시설물 없음 - 공사 장비로 인한 폐유 발생 등 토양오염 발생 우려	- 공사 장비에 의한 폐유 처리대책 수립 - 토양오염 발생시 신고 및 적법처리 계획 수립	-
	지형·지질	지형·지질 변동 최소화	○	- 평탄한 지형 - 경사 0° ~5° 미만의 완경사지로 전체의 96%이상 차지	- 공사시 과도한 정지계획 지양 - 토사 외부유출 방지를 위한 침사지, 가배수로 설치	-
	수질, 물순환, 수리·수문	생태면적률 30.0% 이상, 수질오염 최소화	○	- 수질현황 BOD la~lb등급 - 공사시 토사 및 우수유출 발생	- 생태면적률 계획 - 계획대상지 : 45.00% - 침사지 및 가배수로 설치	-
	바람	바람길 확보	○	기상 현황 분석	바람길을 고려한 배치계획 수립 및 녹지계획	-
	열	열환경 최소화	○	열환경 분석	열섬효과 최소화하는 바람길 확보	-
	대기질·미세먼지	대기오염 최소화	○	- 공사시 건설장비 가동 및 토량 이동에 따른 일시적인 대기 오염물질 발생 - 운영시 연료사용에 따른 대기오염물질 발생	- 공사시 비산먼지 발생 저감대책 수립 - 운영시 에너지 사용량 절감 계획 수립	-
	온실가스	온실가스 저감	○	공사시 및 운영시 에너지 사용에 따른 온실가스 발생 예상	- 공사시 저감방안 수립 - 에너지 절감 설비 시설 설치, 청정연료(LNG) 사용 계획	-

11. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

정비구역 주변현황	교육환경 보호에 관한 계획	비고
대상지 남서측에 잠실중학교, 잠동초등학교 연접	「도시 및 주거환경정비법」 제 52조에 의거 정비구역으로부터 200m 이내에 교육시설이 설치되어 있는 경우에 해당 - 정비계획 및 건축계획 검토 시 잠실중학교, 잠동초등학교의 교육환경보호를 위하여 건축배치 시 일조영향 등을 고려한 층수계획 - 향후, 동법 제30조(사업시행계획서의 작성) 의거 사업시행계획서 작성 시 협의사항을 반영하여 사업시행인가를 득하겠음	-

12. 정비구역을 분할·통합하거나 결합하여 시행하는 경우 관련 계획 : 해당사항 없음

13. 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수
「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따라 인가받은 관리처분계획에 따름(재건축사업)	구역지정일(변경) 고시가 있는 날부터 4년 이내	장미 1,2,3차 아파트 재건축정비사업 조합	- 현황 : 3,522세대 - 계획 : 5,105세대 (증) 1,583세대

14. 정비구역 및 주변 지역의 주택수급에 관한 사항(변경)

가. 정비구역의 주택별실 현황

1) 건축물 동수

구역 내 건축물 동수			구역 내 건축물 동수		
계	주거용건축물	비주거용 건축물	계	유허가	무허가
38	33	5	38	38	-

2) 거주 현황

유형별 주택 호수		거주 가구수			구역 내 거주 인구수			비고
		소계	가옥주	세입자	소계	가옥주	세입자	
계	3,522	3,522	2,134	1,388	7,994	4,844	3,150	-
단독주택	-	-	-	-	-	-	-	-
공동주택	3,522	3,522	2,134	1,388	7,994	4,844	3,150	-

※ 주택호수 : 공동주택은 1세대를 1호로 산정하고, 다가구주택은 가구수별 1호로 산정하며, 단독주택의 경우 실제 거주현황을 기준으로 작성

※ 구역 내 거주 가구수 : 주민등록상 세대수 기준으로 작성하되, 건축물대장상 공동주택과 다가구주택 1세대에 여러 세대가 거주하는 경우 1개 가구로 작성하며, 단독주택의 경우 실제 거주현황 기준으로 작성

※ 구역 내 거주 인구수 : 세대 당 2.27인 적용 (송파구 인구통계 2024. 08.)

3) 규모별, 유형별 거주현황

구분		계	단독주택				공동주택				
			소계	단독	다가구	기타	소계	아파트	연립	다세대	기타
합 계		3,522	-	-	-	-	3,522	3,522	-	-	-
60㎡ 이하	소계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	30㎡ 이하	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	30㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하		1,988	-	-	-	-	1,988	1,988	-	-	-
85㎡ 초과	소계	1,534	-	-	-	-	1,534	1,534	-	-	-
	85㎡ 초과 ~ 135㎡ 이하	1,282	-	-	-	-	1,282	1,282	-	-	-
	135㎡ 초과	252	-	-	-	-	252	252	-	-	-

※ 주택(건축물)의 규모는 건축물대장 또는 부동산등기부를 기준으로 작성하되, 공동주택의 경우 전용면적 기준으로, 단독주택 등은 파악 가능한 자료로 작성

나. 정비사업으로 인해 새로 건축되는 주택 현황

구분		계		조합원분양 및 일반분양		공공주택		비 고
		기정	변경	기정	변경	기정	변경	
합 계		3,522	5,105	3,522	4,554	-	551	-
60㎡ 이하	소 계	-	776	-	225	-	551	-
	30㎡ 이하	-	-	-	-	-	-	-
	30㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	-	-	-	-	-	-	-
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	-	776	-	225	-	551	-
소 계		1,988	2,644	1,988	2,644	-	-	-
60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하		1,988	2,647	1,988	2,647	-	-	-
85㎡ 초과	소 계	1,534	1,685	1,534	1,685	-	-	-
	85㎡ 초과 ~ 135㎡ 이하	1,282	1,595	1,282	1,595	-	-	-
	135㎡ 초과	252	90	252	90	-	-	-

※ 추후 사업시행인가 및 관리처분계획인가에 따라 변경될 수 있음

15. 세입자 주거대책 : 해당사항 없음

16. 안전 및 범죄예방에 관한 계획

정비구역 현황	내용			비 고
	착공 전	착공 ~ 공사완료	범죄예방설계 적용	
현재 조합이 설립되어 사업추진 중인 상태로 주민들 거주중	- 펜스 설치 및 유지·관리 1일 오전·오후 1회 우범지역 순찰 - 방법용 CCTV 설치운영	- 건설산업기본법, 건설기술진흥법, 건축법, 산업안전보건법 등 관계규정 준수 안전 시공 - 안전관리비 및 산업안전보건관리비, 공사비 계상	- 방법용 CCTV는 사각지대 1개소 이상 설치 - 수목의 식재로 사각지대나 고립지대가 생기지 않도록 수목의 간격을 적정하게 유지하여 계획	-

17. 가구 및 획지에 관한 계획

구분	가구	획지		비고
		위치	면적(㎡)	
합계		-	222,074.6	-
획지	A-1	신천동 7일대	213,561.2	주택용지
획지	B-1	신천동 7일대	793.5	종교용지
획지	C-1	신천동 7일대	5,350.6	공공지원시설
획지	C-2	신천동 11일대	2,369.3	공공청사

18. 임대주택(국민주택규모 주택) 건설에 관한 계획

가. 모든 공공주택은 원칙적으로 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 주택으로 계획하여야 한다. 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우는 그에 따른다.

나. 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계 법령에 의한 공공주택 등은 세입자 주거대책 및 도시저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공주택 용도로 정하며, 서울시에 매각(처분)하여야 한다.

다. 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상을 공공주택(국민주택규모 주택)으로 건설하여야 한다.

라. 공공주택 배치계획

- 공공주택은 분양주택과 차별없이 외관, 마감 등을 동일하게 계획(동별·동내 혼합과 층별 혼합)하고, 전체 주택을 대상으로 동·호수 배정도 조합원과 서울특별시(공공주택)가 동일·동시에 공개추첨 방법으로 실시하여야 하며, 추첨 시 서울특별시가 필수 참석할 수 있도록 조치하고, 그 결과를 사업시행계획 및 관리처분계획에 반영할 것

마. 법적상한용적률에 따른 국민주택규모 주택의 건설에 관한 계획

구분		주요내용				
계획기준		- 공공주택(법적상한용적률 완화) 건설 : 「도시 및 주거환경정비법」에서의 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상 - 공공기여(기부채납) 공공주택 : 정비계획 용적률 완화에 따른 공공임대주택				
상한용적률 (정비계획 용적률)		• 258.78%				
법적상한용적률 (건축계획)		• 299.96%				
공공 주택	용적률증가분	• 상한(계획)용적률 - 정비계획용적률 : 299.96% - 258.78% = 41.18%				
	건립용적률	• 41.18% × 0.5 = 20.59%				
	의무면적(지상층)	• 213,561.2㎡(대지면적) × 20.59% = 43,972.25㎡				
	공공주택 (법적상한 용적률 완화) 확보계획	세대규모		세대수	연면적	비고
		전용면적	공급면적			
		합계		520	44,004.01㎡	> 43,972.25㎡(의무)
		59.99㎡	83.86㎡	28		
		59.96㎡	84.41㎡	28		
		59.99㎡	85.37㎡	135		
		59.92㎡	84.51㎡	39		
		59.96㎡	84.57㎡	76		
		59.94㎡	84.32㎡	214		
구분	세대규모		세대수	비고		
전용면적	공급면적					
합계	-	-	551	-		
공공주택 (공공기여)	소계		31	정비계획 용적률 완화 (공공기여)에 따른 공공주택		
	59.94㎡	84.32㎡	31			
공공주택 (법적상한 용적률완화)	소계		520	법적 상한용적률 적용에 따른 공공주택		
	59.99㎡	83.86㎡	28			
	59.96㎡	84.41㎡	28			
	59.99㎡	85.37㎡	135			
	59.92㎡	84.51㎡	39			
	59.96㎡	84.57㎡	76			
	59.94㎡	84.32㎡	214			

※ 연면적은 지상층 연면적 기준이며, 공공주택건설계획의 세대수 및 세대규모 등 건축계획은 관련규정 범위 내에서 사업시행인가 시 변경 가능

바. 공공주택 혼합계획

건립규모 (전용면적기준)	전체 세대수	전체 비율(%)	조합원 및 일반분양	공공주택(국민주택규모) 세대수			공공주택 비율(%)
				소계	공공기여	법적상한완화	
합계	5,105	100.0	4,554	551	31	520	10.8
60㎡ 이하	776	15.2	225	551	31	520	10.8
60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	2,644	51.8	2,644	-	-	-	-
85㎡ 초과	1,685	33.0	1,685	-	-	-	-

19. 기존 수목의 현황 및 활용계획

- 향후 대상지 내 분포하는 이식대상 수목을 조사하여 향후 정비구역 내 조성되는 공원(계획) 내 이식하도록 하겠음

20. 인구 및 주택의 수용계획

건립규모 (전용면적기준)	총계	조합원 및 일반분양	공공주택(국민주택규모) 세대수			전체 비율(%)
			소계	공공기여	법적상한완화	
합계	5,105	4,554	551	31	520	100.0
60㎡ 이하	776	225	551	31	520	15.2
60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	2,644	2,644	-	-	-	51.8
85㎡ 초과	1,685	1,685	-	-	-	33.0

21. 구역 내 옛길, 옛물길, 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제2조의 건축자산 및 한옥 등 역사·문화자원의 보전 및 활용계획 : 해당사항 없음

Ⅲ. 잠실아파트지구 지구단위계획 결정(변경)

① 지구단위계획구역에 관한 결정

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서 : 변경없음

구분	도면표시번호	구역명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	잠실아파트지구 지구단위계획구역	송파구 신천동, 잠실동 풍납동 일대	2,482,662.3	-	2,482,662.3	서울시고시 제2025-277호 (2025.05.22.)	-

② 도시관리계획에 관한 결정조서

1. 용도지역·지구 결정조서

가. 용도지역 결정조서(변경)

구분		면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		2,482,662.3	-	2,482,662.3	100.00%	-
주거지역	제1종일반주거지역	119,953.1	증) 6,945.2	126,898.3	5.11%	-
	제2종일반주거지역(7층이하)	253,154.7	감) 700.0	252,454.7	10.17%	-
	제2종일반주거지역	378.6	-	378.6	0.01%	-
	제3종일반주거지역	2,019,574.3	감) 6,245.2	2,013,329.1	81.10%	-
	준주거지역	61,791.8	-	61,791.8	2.49%	-
녹지지역	자연녹지지역	27,809.8	-	27,809.8	1.12%	-

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
용도 지역	제1종일반주거지역 면적 증가 - 증) 6,945.2㎡	세대수에 따른 공원 면적 확보
	제2종일반주거지역(7층) 면적 감소 - 감) 700.0㎡	잠실6동 주민센터 복합화를 위해 제3종일반주거지역을 결정
	제3종일반주거지역 면적 감소 - 감) 6,245.2㎡	도시계획시설(공원) 용도지역 일원화

나. 용도지구 결정조서(변경)

구분	지구명	지구의 세분	위치	면적			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	아파트 지구	아파트 지구	신천동 일원	281,656.3	감) 281,656.3	-	건설부 고시 제131호 (1976.8.21)	장미1차/ 장미2차/ 장미3차

■ 용도지구 결정(변경) 사유서

지구명	변경내용	변경사유
아파트지구	아파트 지구 폐지 - 감) 281,656.3㎡	제도 변화 등으로 실효성이 상실된 아파트지구 폐지

2. 도시계획시설 결정(변경)조서 : II. 장미1,2,3차아파트 재건축 정비구역 지정(변경) 및 정비계획 결정(변경) 조서 참조

③ 건축계획에 관한 결정

1. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

가. 가구 및 획지 설정기준(변경없음)

나. 가구에 관한 결정조서(변경없음)

다. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

가구		획지				비고
구분	번호	획지번호 (도면번호)	위치	공부상면적 (㎡)	계획면적(㎡)	
가정	F	F1	신천동 7대	143,953.8	281,926.8	특별계획구역2 (장미 1차·2차·3차)
			신천동 7-1학	14,434.7		
			신천동 7-2학	9,916.9		
			신천동 7-5중	793.5		
			신천동 7-6대	313.8		
			신천동 7-7공	5,007.0		
			신천동 7-10도	206.0		
			신천동 9도	9,685.6		
			신천동 10-1도	8,639.8		
			신천동 10도	1,210.0		
			신천동 11대	84,214.0		
			신천동 11-3도	4,622.0		
			신천동 11-5공	1,009.5		
			신천동 13도	6,657.0		
			신천동 15도	21,361.8		
		F2	신천동 14유	30,264.0	30,264.0	신천유수지

가구		획지				비고
구분	번호	획지번호 (도면번호)	위치	공부상면적(㎡)	계획면적(㎡)	
변경	F	F1	신천동 7대	143,953.8	213,561.2	특별계획구역2 (장미 1차·2차·3차)
			신천동 7-6대	313.8		
			신천동 7-7공	5,007.0		
			신천동 7-10도	206.0		
			신천동 9도	9,685.6		
			신천동 10-1도	8,639.8		
			신천동 10도	1,210.0		
			신천동 11대	84,214.0		
			신천동 11-3도	4,622.0		
			신천동 11-5공	1,009.5		
		F2	신천동 7-5종	793.5	793.5	
		F3	신천동 7대	143,953.8	5,350.6	
		F4	신천동 11대	84,214.0	2,369.3	
			신천동 15도	21,361.8		
		F5	신천동 7대	143,953.8	6,306.8	
		F6	신천동 7대	143,953.8	3,530.5	
		F7	신천동 11대	84,214.0	5,865.9	

■ 가구 및 획지 관한 결정(변경) 사유서

가구(획지)번호		변경내용	변경사유
기정	변경		
F1	F1, F2, F3, F4, F5, F6, F7	• 획지 분할 - F1 : 공동주택용지 - F2 : 종교시설 - F3 : 공공지원시설 - F4 : 공공청사 - F5 : 소공원1 - F6 : 소공원2 - F7 : 어린이공원	• 특별계획구역 2 재건축사업 시행에 따른 획지계획 변경
F2	-	• (삭제)	• 특별계획구역 2 재건축사업 시행에 따른 획지계획 변경

2. 건축물 등에 관한 결정(변경없음)
3. 건축물 배치 · 형태에 관한 결정(변경없음)
4. 특별계획구역에 관한 결정(변경)

가. 특별계획구역 결정조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
변경	특별계획구역 2	신천동 7번지 일원	281,926.8	감) 24,355.9	257,570.9	장미1·2·3차

※ 특별계획구역2 부분만 기재

가. 특별계획구역 계획지침

1) 유형 I : 정비계획 수립 완료형(변경없음)

2) 유형 II : 재건축 추진형

■ 특별계획구역 2 (장미1,2,3차 APT)

구분	계획내용		비고
	기정	변경	
위 치	• 서울시 송파구 신천동 7, 11번지 일대	(좌동)	-
면적	• 281,926.8㎡	• 257,570.9㎡	-
용도지역·지구	• 제1종일반주거지역, 제2종일반주거지역(7층이하), 3종 일반주거지역 ※ 신속통합기획 및 세부개발계획 수립 시 정비기반시설계획 변경과 연계하여 용도지역 변경 검토 가능	(좌동)	-
공공기여율	• 한강변 공공시설 제공(순부담) 비율 : 10% 내외 원칙 • 당초 중심시설용지(주구중심) 주거전환 시 공공기여 별도 이행 - 공공기여량은 「서울시 아파트지구 지구 단위계획 전환지침(2022.11)」에 따름 ※ 용도지역이 변경되는 경우, 용도지역 변경에 따른 공공기여 별도이행	(좌동)	-
공공시설 등 계획	• 북측 한가람로의 도로 기능 및 교통 용량 등을 고려하여 도로 폭원 및 차로 계획 검토(폭원 확장 15m → 20m 검토) - 한가람로(주공5단지~장미아파트) 지하차도 설치 및 비용 분담 • 공원, 학교, 공공청사, 도로 등 정비기반시설은 도시 계획시설 결정조서 및 지침도에 따르되, 세부개발계획 수립시 위치, 형상, 규모 등은 건축배치 계획과 연계 하여 변경 검토	(좌동)	지침도에 따름
건축물 용도	허용용도	• 공동주택 및 부대복리시설	-
	불허용도	• 허용용도 이외의 용도	(좌동) -

구분		계획내용		비고
		기정	변경	
건축물 밀도	건폐율	• 50% 이하	(좌동)	-
	용적률	• 기준(허용)용적률 : 230% 이하 - 「서울시 아파트지구 지구단위계획 전환 지침(2022.11)」 허용용적률 의무사항 준수 • 상한용적률 : 300% 이하	(좌동)	-
	높이	• 서울시 도시기본계획, 도시 및 주거환경정비 기본계획에 따름 - 기본계획 변경 시 변경된 기준 적용	(좌동)	-
건축선	건축 한계선	- 광역통경축변(송파대로) : 도로경계선으로부터 10m - 단, 저층부 부대복리시설 배치 시 5m 이상, 일반건축물(주상복합포함) 건축 시 3m 이상 후퇴 - 지구통경축변(올림픽로35나길) : 도로경계선으로부터 5m - 단, 저층부 부대복리시설 배치 및 일반건축물(주상복합포함) 건축 시 3m 이상 후퇴 - 그 외 : 3m	- 송파대로변(광역통경축) : 대지경계선으로부터 10m 이상 - 남북 공공보행통로(지구통경축) : 공공보행통로변 10m 이상 - 학교(북측), 공공지원시설(북측)변 : 대지경계선으로부터 10m 이상 - 잠실나루역 서측, 올림픽로35길변, 잠동초(동측), 어린이공원(동측) : 5m 이상 - 동서 공공보행통로 : 공공보행통로변 3m 이상 - 그 외 : 3m	-
	벽면 한계선	- 광역통경축변(송파대로) : 15층 이상 건축물의 경우 벽면을 도로경계선으로부터 13m 후퇴 (11층 이상부터 적용) - 단, 저층부 부대복리시설 배치 시 8m 이상, 일반건축물(주상복합포함) 건축 시 6m 이상 후퇴 - 지구통경축변(올림픽로35나길) : 15층 이상 건축물의 경우 벽면을 도로경계선으로부터 8m 후퇴 (11층 이상부터 적용) - 단, 저층부 부대복리시설 배치 및 일반건축물(주상복합포함) 건축 시 6m 이상 후퇴	-	-
대지내 공지	전면공지	• 건축한계선 지정구간 : 도로의 보행공간과 일체화된 보행공간 조성	(좌동)	-
대지내 통로	공공보행통로	• 잠실나루역과 한강 및 주변지역 보행네트워크 연계를 위한 공공 보행통로(폭10m) 조성(24시간 개방)	- 남북 공공보행통로(올림픽로35길~한가람로) : 폭원 10m - 동서 공공보행통로(우측 소공원~주택옹지 중심부) : 폭원 6m ※공공보행통로는 24시간 상시 개방을 위해 사업시행계획인가 시 지역권 설정을 조건으로 승인	-
	진입로	-	• 학교 등 공공시설의 맹지해소를 위한 도로(10m)지정	-
	보차혼용통로	• 학교 등 공공시설의 맹지해소를 위한 보차혼용통로(10m) 지정	(좌동)	-

구분		계획내용		비고
		기정	변경	
건축물 배치 및 형태	통경구간	지구통경축 : 폭 20m	지구통경축 : 폭 30m 이상	-
	수변특화 배치구간	- 한강변 : 건축한계선으로부터 30m - 한강변에 중저층형(15~20층) 주동을 배치하여 수변 주거지역의 변화감있는 수변경관 형성이 유도되도록 계획 ※ 서울시 한강변 관리기본계획 및 아파트지구 지구단위계획 전환지침에 따름(계획 변경시 변경기준 적용)	- 한강변 : 대지경계선으로부터 40m - 한강변에 중저층형(15~20층) 주동을 배치하여 수변 주거지역의 변화감 있는 수변경관 형성이 유도되도록 계획	-
	배치 및 형태	- 공동주택 - 건축물 배치 시 「주변과 소통하는 열린 생활공간조성을 위한 아파트단지 조성기준(2020.01, 서울시)에 따라 배치계획 수립 - 도로변은 프라이버시 보호 및 소음저감을 위한 공간 확보 - 단지 내부 배치는 타워형, 판상형, 혼합형의 혼합 배치로 일률적인 판상형태의 이미지 탈피 - 주거지로서의 차분한 분위기와 안정감을 저해하지 않도록 조성하되, 미관적으로 단조롭지 않고 세련되게 연출 - 각종 범죄로부터 안전한 생활환경 조성을 위해 범죄예방환경설계(CPTED) 가이드라인 및 기준 준용하여 계획 - 부대 및 복리시설 - 전면도로를 향하여 전면부 및 주출입구 계획 - 주택법에 의한 주민공동시설 법적 면적의 1/3이상은 개방형 커뮤니티시설로 확보 하고 외부에서 접근이 가능하도록 지상 1층 ~ 지상3층에 설치하는 것을 권장	(좌동)	-
	기타 외관요소	- 옥외설비 : 에어컨 실외기가 외벽면에 직접 노출되지 않도록 차폐가능한 별도시설치공간 계획 - 담장의 설치 : 원칙적으로 금지, 필요시높이 1m 이하의 투시형목재 또는 식재등의 마운딩가능 - 광고물 설치제한 - 판류형 간판 설치 금지하고 입체형 으로 설치 - 건물 신축 시 간판설치 및 교체를 원활하게 할 수 있는 간판게시틀 등의 입면디자인 도입	(좌동)	-

구분	계획내용		비고
	기정	변경	
교통처리계획	차량출입 불허구간 : 차량출입 불허구간이 지정된 구간 내에서는 대지 안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성	(좌동)	-
기타에 관한 사항	- 세부개발계획 수립방식 「도시 및 주거환경 정비법」에 의한 재건축사업 - 본 지침은 중심시설용지와 공동주택을 통합 재건축을 전제로 한 계획으로서, 공동주택과 통합개발 하지 않을 시 중심시설용지는 분류코드 CG-3을 적용함 - 대상지 여건, 계획이득 등을 고려하여 관련 위원회 심의를 통해 용도, 밀도, 높이, 공공기여율 등 계획기준 별도 결정 가능 ※ 아파트지구 지구단위계획 전환지침 등에 따름 - 신속통합기획(자문)을 우선하여 적용 가능	- 세부개발계획 수립방식 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 재건축사업 - 본 지침은 중심시설용지와 공동주택을 통합 재건축을 전제로 한 계획으로서, 공동주택과 통합개발 하지 않을 시 중심시설용지는 분류코드 CG-3을 적용함 - 대상지 여건, 계획이득 등을 고려하여 관련 위원회 심의를 통해 용도, 밀도, 높이, 공공기여율 등 계획기준 별도 결정 가능 - 창의적 건축물 디자인을 위하여 특별건축구역 지정	-

※ 특별계획구역2 계획지침은 신속통합기획과 정합하도록 일부 변경하였음

④ 기타사항에 관한 결정

1. 교통처리에 관한 결정조서(변경없음)
2. 경미한 변경에 관한 결정조서(변경없음)

- 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조(도시관리계획의 결정) 제4항, 「서울특별시 도시계획 조례」 제18조(지구단위계획의 경미한 사항의 처리 등)의 규정에 의한다.
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조(도시·군관리계획의 결정) 제4항제9호 규정에 의해 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항은 다음과 같다.
1. 대지의 분할·교환에 관한 사항
 2. 공개공지, 전면공지 등 대지안의 공지 조성방법의 변경(신설, 폐지 포함)
 3. 수종·조경시설물 등의 설치계획의 변경
 4. 대지내 통로(공공보행통로, 보차혼용통로)의 성격, 설치계획(위치변경 및 신규설치에 한함)의 변경
 5. 지구단위계획 시행지침의 변경(법령이나 지침의 제·개정에 따라 변경된 기준을 적용하기 위한 시행지침의 변경 또는 경미한 변경사항의 범위 이내에 해당하는 경우를 말함)

IV. 특별계획구역2 세부개발계획 수립

1. 특별계획구역 결정(변경)조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
변경	특별계획구역 2	신천동 7번지 일원	281,926.8	감) 24,355.9	257,570.9	장미1·2·3차

2. 도시관리계획에 관한 결정(변경)조서 : II. 장미1,2,3차아파트 재건축 정비구역 지정(변경) 및 정비계획 결정(변경) 참조

3. 건축계획에 관한 결정 : II. 장미1,2,3차아파트 재건축 정비구역 지정(변경) 및 정비계획 결정(변경) 참조

4. 특별계획구역 2 세부개발계획 결정조서

구분		계획내용	세부개발계획	비고
위 치		• 서울시 송파구 신천동 7, 11번지 일대	(좌동)	-
면적		• 257,570.9㎡	(좌동)	-
용도지역·지구		• 제1종일반주거지역, 제2종일반 주거지역(7층이하), 3종 일반주거지역	(좌동)	-
획지계획		• F1~F7	(좌동)	-
공공기여율		• 한강변 공공시설 제공(순부담) 비율 : 10% 내외 원칙 • 당초 중심시설용지(주구중심)주거전환 시 공공기여 별도 이행 - 공공기여량은 「서울시 아파트지구 지구단위계획 전환지침(2022.11)」에 따름 ※ 용도지역이 변경되는 경우, 용도지역 변경에 따른 공공기여 별도이행	• 순부담률 : 10.82% ※ 의무 공공기여율 - 한강변 공공기여 : 10% - 주구중심 전환 : 0.82%	-
공공시설 등 계획		• 북측 한가람로의 도로 기능 및 교통 용량 등을 고려하여 도로 폭원 및 차로계획 검토(폭원 확장 15m → 20m 검토) - 한가람로(주공5단지~장미아파트) 지하차도 설치 및 비용 분담 • 공원, 학교, 공공청사, 도로 등 정비기반시설은 도시계획시설 결정조서 및 지침도에 따르되, 세부개발계획 수립시 위치, 형상, 규모 등은 건축배치 계획과 연계하여 변경 검토	• 도로 - 오금로2길(유수지 서측·남측)(중로1-1) : 확폭 15m→25m - 소로1-1, 1-2, 1-3 : 도로 신설 • 공원 - 송파대로변 소공원1 신설(6,306.8㎡) - 학교 남측 어린이공원 신설(3,530.5㎡) - 오금로변 소공원2 신설(5,865.9㎡) • 공공청사 신설(2,369.3㎡) • 공공지원시설 신설(5,350.6㎡)	지침도에 따름
건축물 용도	허용용도	• F1 : 공동주택 및 부대복리시설 • F2 : 종교시설	(좌동)	-
	불허용도	• 허용용도 이외의 용도	(좌동)	-

구분		계획내용	세부개발계획	비고
건축물 밀도	건폐율	50% 이하	50% 이하(18.11% 계획)	F1
	용적률	- 기준(허용)용적률 : 230% 이하 「서울시 아파트지구 지구단위계획 전환 지침(2022.11)」 허용용적률 의무사항 준수 - 상한용적률 : 300% 이하	- 기준(허용)용적률 : 228.07% (아파트지구 개발기본계획에 따름) - 상한용적률 : 258.8% - 법적상한용적률 : 300% 이하(299.96%)	F1
		관련 규정에 따름	(좌동)	F2~F7
	높이	- 서울시 도시기본계획, 도시 및 주거환경정비 기본계획에 따름 - 기본계획 변경 시 변경된 기준 적용	185m 이하(50층) (계획높이 : 184m)	F1
건축선	건축 한계선	- 송파대로변(광역통경축) : 대지경계선으로부터 10m 이상 - 남북 공공보행통로(지구통경축) : 공공보행통로변 10m 이상 - 학교(북측), 공공지원시설(북측)변 : 대지경계선으로부터 10m 이상 - 잠실나루역 서측, 올림픽로35길변, 잠동초(동측), 어린이공원(동측) : 5m 이상 - 동서 공공보행통로 : 공공보행통로변 3m 이상 - 그 외 : 3m	(좌동)	-
대지내 공지	전면 공지	건축한계선 지정 구간 : 도로의 보행공간과 일체화된 보행공간 조성	(좌동)	-
대지내 통로	공공보행통 로	- 남북공공보행통로(올림픽로35길~한가람로) : 폭원 10m - 동서 공공보행통로(우측 소공원~주택용지 중심부) : 폭원 6m ※ 공공보행통로는 24시간 상시 개방을 위해 사업시행계획인가 시 지역권 설정을 조건으로 승인	- 남북 공공보행통로(올림픽로35길~한가람로) : 폭원 10m - 동서 공공보행통로(우측 소공원~주택용지 중심부) : 폭원 6m	-
	진입로	학교 등 공공시설의 맹지해소를 위한 도로(10m)지정	학교 및 종교시설, 공공지원시설 진입로 계획(소로1-1, 소로1-2, 소로1-3)	-
건축물 배치 및 형태	통경구간	지구통경축 : 폭 30m 이상	(좌동)	-
	수변특화 배치구간	- 한강변 : 대지경계선으로부터 40m - 한강변에 중저층형(15~20층) 주동을 배치하여 수변 주거지역의 변화감있는 수변경관 형성이 유도되도록 계획	(좌동)	-
	배치 및 형태	- 공동주택 - 건축물 배치 시 「주변과 소통하는 열린 생활공간」 조성을 위한 아파트단지 조성기준」(2020.01, 서울시)에 따라 배치계획 수립 - 도로변은 프라이버시 보호 및 소음 저감을 위한 공간 확보 - 단지 내부 배치는 타워형, 판상형, 혼합형의 혼합 배치로 일률적인 판상형태의 이미지 탈피	(좌동)	-

구분		계획내용	세부개발계획	비고
건축물 배치 및 형태	배치 및 형태	- 주거지로서의 차분한 분위기와 안정감을 저해하지 않도록 조성하되, 미관적으로 단조롭지 않고 세련되게 연출 - 각종 범죄로부터 안전한 생활환경 조성을 위해 범죄예방환경설계(CPTED) 가이드라인 및 기준 준용하여 계획 • 부대 및 복리시설 - 전면도로를 향하여 전면부 및 주출입구 계획 - 주택법에 의한 주민공동시설 법적 면적의 1/3이상은 개방형 커뮤니티시설로 확보하고 외부에서 접근이 가능하도록 지상1층 ~ 지상3층에 설치하는 것을 권장	(좌동)	-
	기타 외관요소	• 개방공간 조성 : 단차, 장애물 없이 보행을 통해 단지 내부로 접근 가능하도록 조성, 개방공간 주변 개방형 커뮤니티 시설 설치 권장 • 시각적으로 열린 단지 : 단지 외곽 담장 미설치, 수목 또는 구조물 설치가 필요한 경우 높이 1.5m 이하 • 옥외설비 : 에어컨 실외기가 외벽면에 직접 노출되지 않도록 차폐가능한 별도의 설치공간 계획 • 담장의 설치 : 원칙적으로 금지, 필요시 높이 1m 이하의 투시형목재 또는 식재등의 마운딩 가능 • 광고물 설치제한 - 판류형 간판 설치 금지하고 입체형으로 설치 - 건물 신축 시 간판설치 및 교체를 원활하게 할 수 있는 간판게시틀 등의 입면디자인 도입	(좌동)	-
교통처리계획		• 차량출입 불허구간 : 차량출입 불허구간이 지정된 구간 내에서는 대지 안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성	(좌동)	-
기타에 관한 사항		• 세부개발계획 수립방식 - 「도시 및 주거환경 정비법」에 의한 재건축사업 • 본 지침은 중심시설용지와 공동주택을 통합 재건축을 전제로 한 계획으로서, 공동주택과 통합개발 하지 않을 시 중심시설용지는 분류코드 CG-3를 적용함 - 대상지 여건, 계획이득 등을 고려하여 관련 위원회 심의를 통해 용도, 밀도, 높이, 공공기여율 등 계획기준 별도 결정 가능 • 창의적 건축물 디자인을 위하여 특별건축구역 지정	(좌동)	-

V. 2026년 제4차 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회 심의결과 : 수정가결

구분	심의결과	심의의견	반영계획	비고
제4차 도시계획 위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과 위원회	수정 가결	▶ 수정사항		
		1. 획지면적, 용적률 계획, 특화배치구간, 주택공급계획, 공공기여계획 및 지구단위계획(특별계획구역② 세부 개발 계획)은 구청장 수정가결 요청(안) 반영	• 구청장 수정가결 요청 내용을 반영하여 최종 정비계획 결정도서와 도면에 반영함	
		2. 토지이용계획, 공공보행통로, 소공원③ 선형, 근린생활 시설 배치계획 및 오금로 차선운영계획은 주관부서 수정가결 요청(안) 반영	• 주관부서 수정가결 요청 내용을 반영하여 최종 정비계획 결정도서와 도면에 반영함	
		▶ 조건사항		
		1. 잠동초 및 종교시설 진출입도로 형태 및 교통처리계획은 주관부서 수정가결 요청(안)으로 우선 결정하되 아래 사항을 종합적으로 재검토하여 정비사업 통합심의(교통영향평가심의위원회)에서 결정할 것 - 학교 통학차량, 학원차량 및 비상차량(소방차) 등 운영형태(편의성) 및 도로 형태(T, P), 차선수 및 통행형태(일방, 양방), 회차동선 필요성, 도로와 어린이공원 이용과의 관계를 제시할 것	• 잠동초 및 종교시설 진출입도로 형태 및 교통처리계획은 학생들의 등하교, 통학차량이용, 비상차량이용, 회차동선, 어린이공원과의 관계, 보행자 안전과 편의, 도로의 이용성 등 종합적으로 검토 후 협의하여 통합심의시에 상정하겠음	
		2. 송파대로 변 경관을 고려하여 송파대로 변 층수계획 하향(35층 이하) 조정 검토	• 송파대로변 층수 계획을 기존 최고 36층에서 35층으로 하향 조정 및 2열 2개동을 기존 최고 43층에서 44층으로 상향 조정 반영함	
		3. 공공보행통로 이용 시 잠실나루역나들목이 직관적으로 인식될 수 있도록, 공공보행통로변 오픈스페이스 확보 및 건축물 이격 배치를 통해 시각적 개방감을 극대화 하는 방안을 검토	• 공공보행통로 이용 시 잠실나루역나들목 공공보행통로 변 오픈스페이스를 확보하여 시각적 개방감 극대화 및 한강나들목 초입부에 개방형 휴식 공간을 조성하는 것으로 반영함	
4. 주민공동이용시설 중 외부개방시설은 공공보행통로 변으로 배치 검토	• 주민공동이용시설 중 외부개방시설은 공공보행통로 변에 배치하고 공공보행통로에서 공공지원시설로 연결되는 보행가로변으로 배치하는 것으로 반영함			
5. 대상지와 접한 도로 하부 상·하수도 등 노후 기반시설과 사업추진에 따른 시설 수요 등을 확인하고, 기반시설 개선 방안을 관련 부서와 협의하여 공공기여계획에 반영할 것	• 대상지에 접한 도로 하부 상·하수도 등 사업추진에 따른 시설 수요 등에 관해서는 통합심의의 전까지 관련부서와 협의하고, 필요시 공공기여계획을 사업시행계획인가 단계에 반영하겠음			

VI. 관계도면 : 붙임참조

1. 용도지구 결정(기정, 폐지)도
2. 정비구역 결정도(기정, 변경)
3. 토지이용계획 결정도(기정, 변경)
4. 용도지역·지구 결정도(기정, 변경)
5. 도시계획시설 결정도(기정, 변경)
6. 정비계획결정도
7. 잠실아파트지구 지구단위계획구역 결정도
8. 잠실아파트지구 지구단위계획 용도지역·지구 결정도(기정, 변경)
9. 잠실아파트지구 지구단위계획 도시계획시설 결정도(기정, 변경)
10. 잠실아파트지구 지구단위계획 특별계획구역에 관한 결정도(기정, 변경)
11. 잠실아파트지구 지구단위계획 획지 및 건축물에 관한 결정도
12. 특별계획구역2 종합지침도

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

VII. 정비계획 수립 도서 : 생략

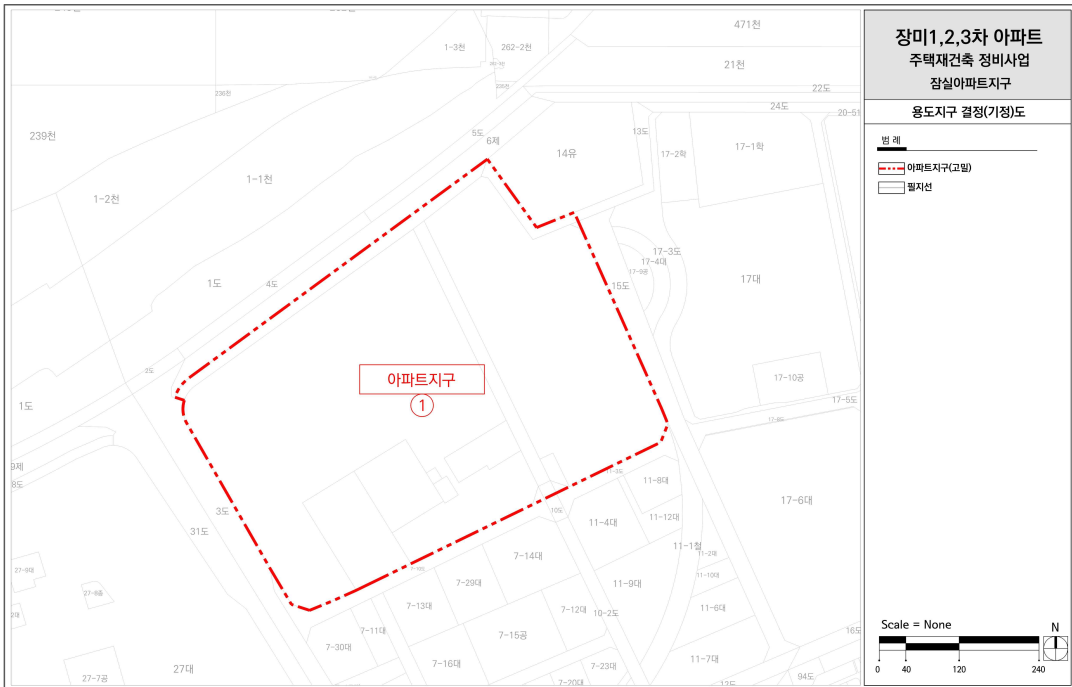
VIII. 열람장소

- 시민의 열람 편의를 위하여 서울특별시 공동주택과(02-2133-7146), 송파구 주택사업과(02-2670-2896)에 관련 서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

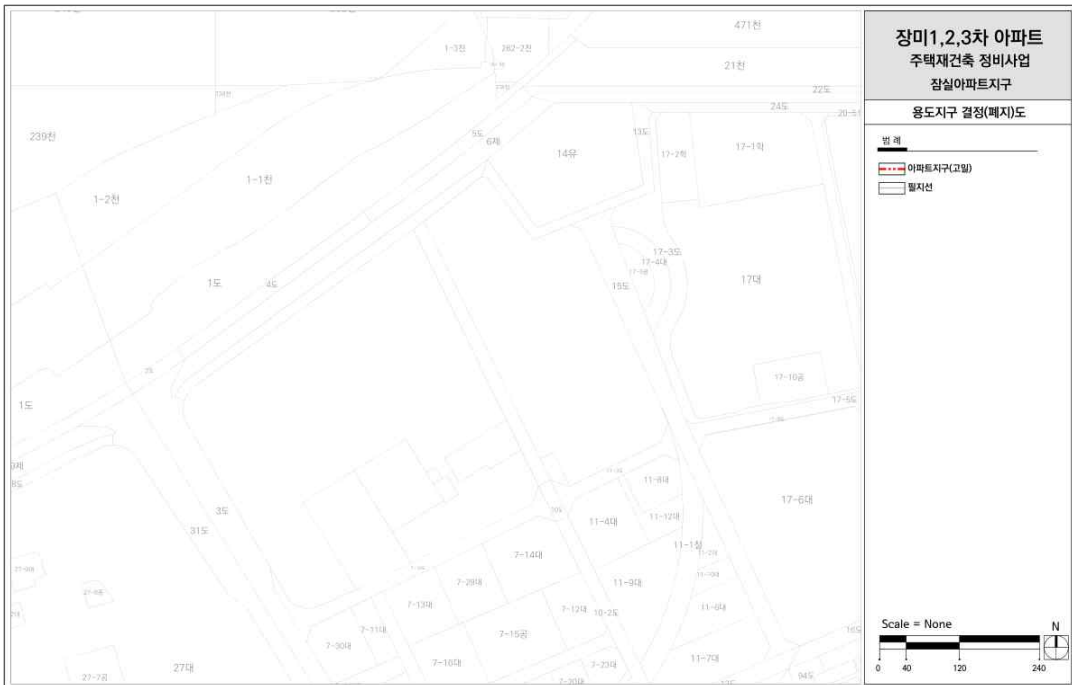
※ 고시문 및 지형도면은 토지이용 고시정보(<http://eum.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

[붙임]

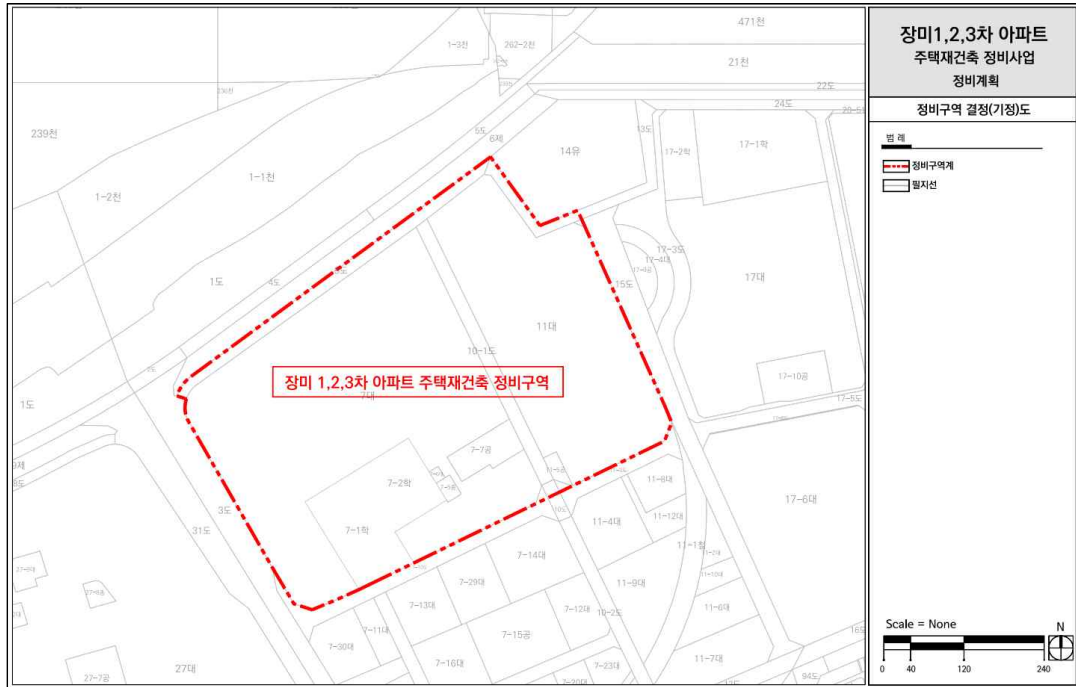
■ 용도지구 결정(기정)도



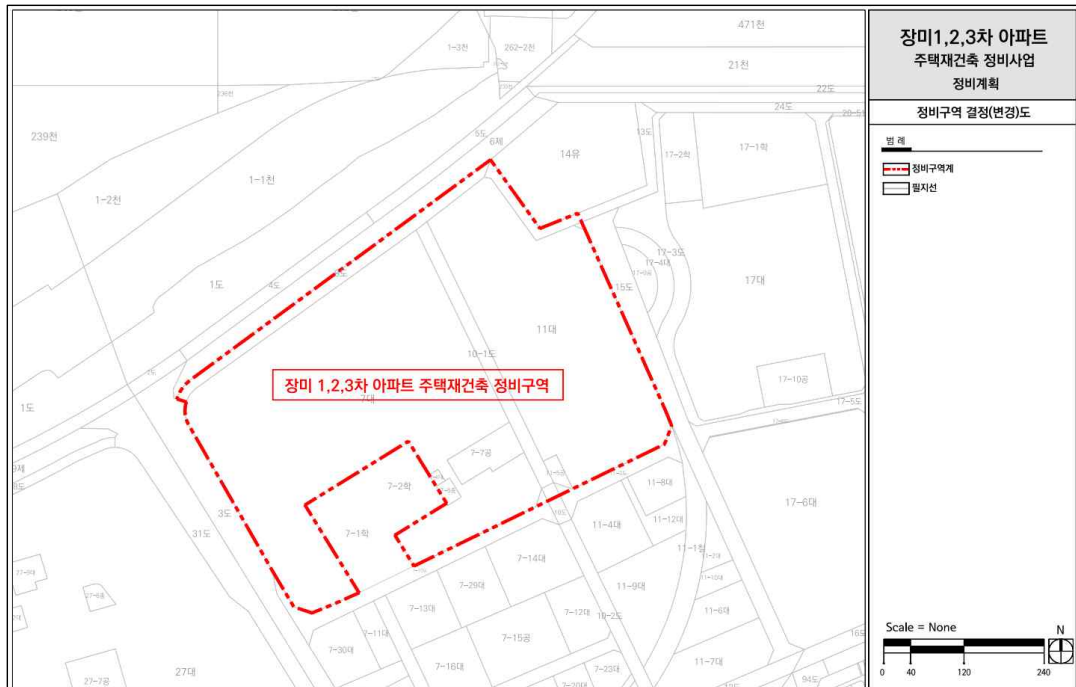
■ 용도지구 결정(폐지)도



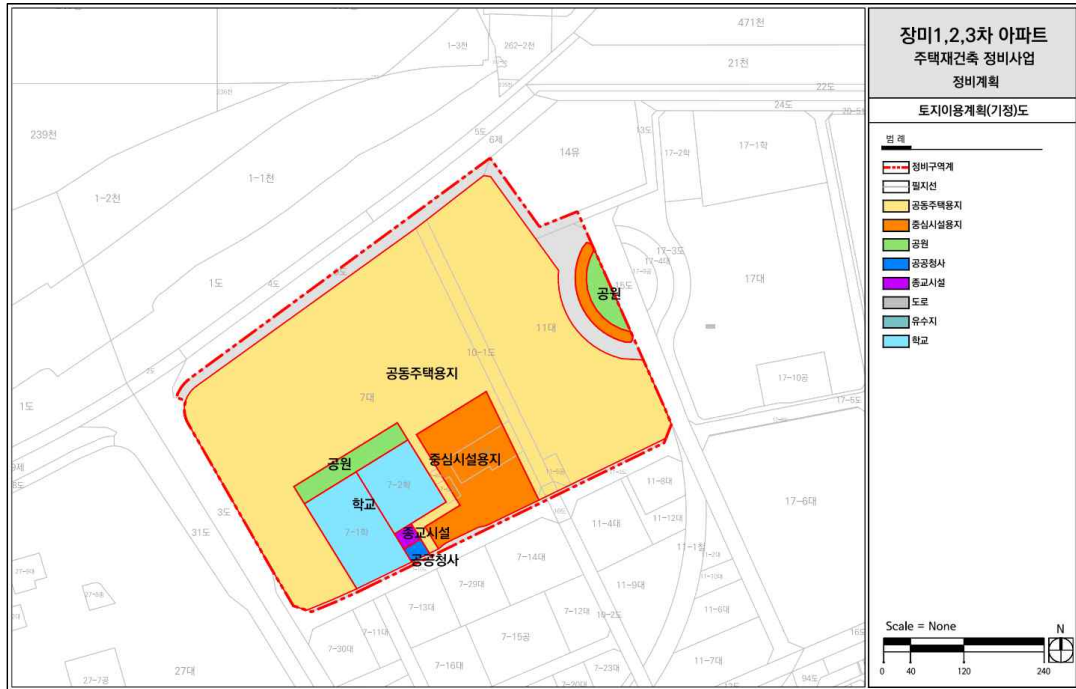
■ 정비구역 결정(기정)도



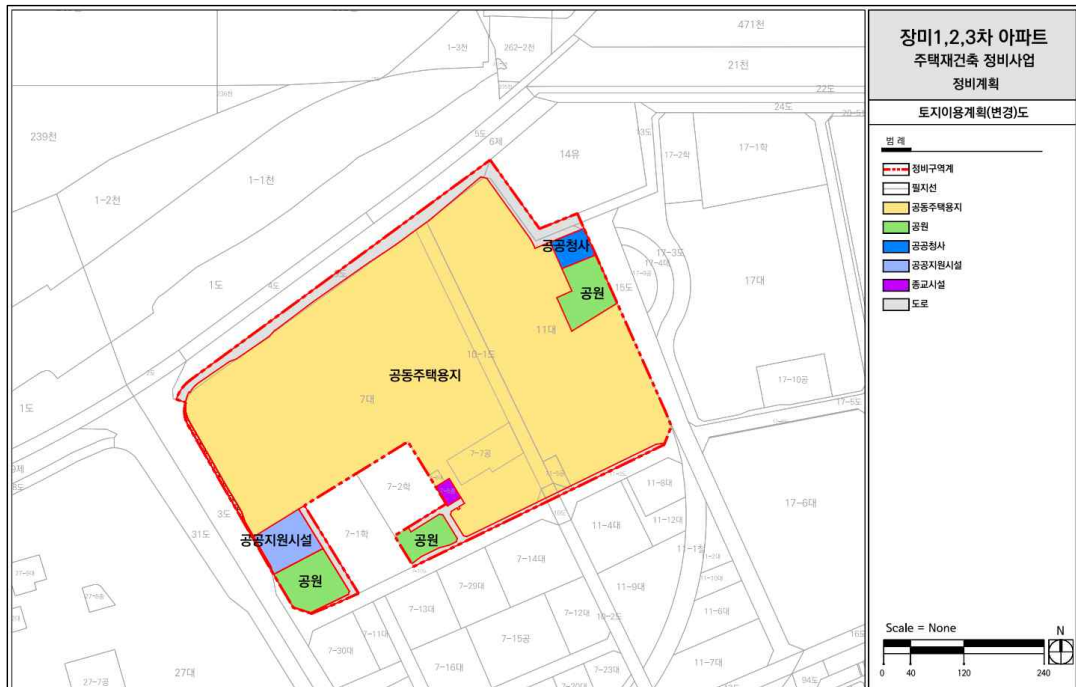
■ 정비구역 결정(변경)도



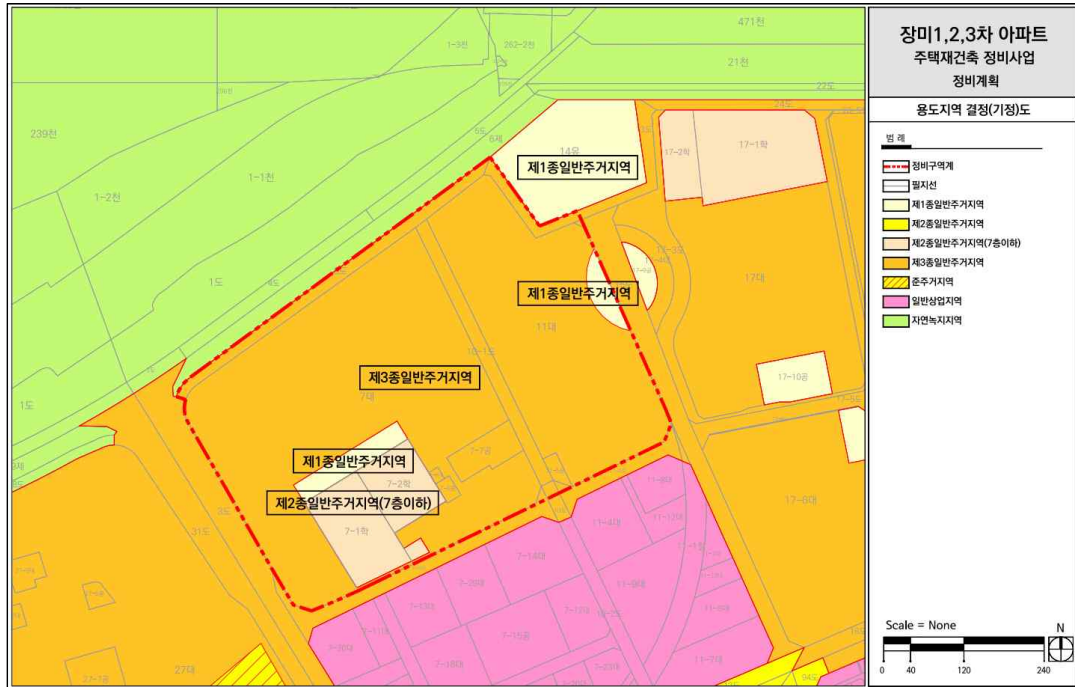
■ 토지이용계획 결정(기정)도



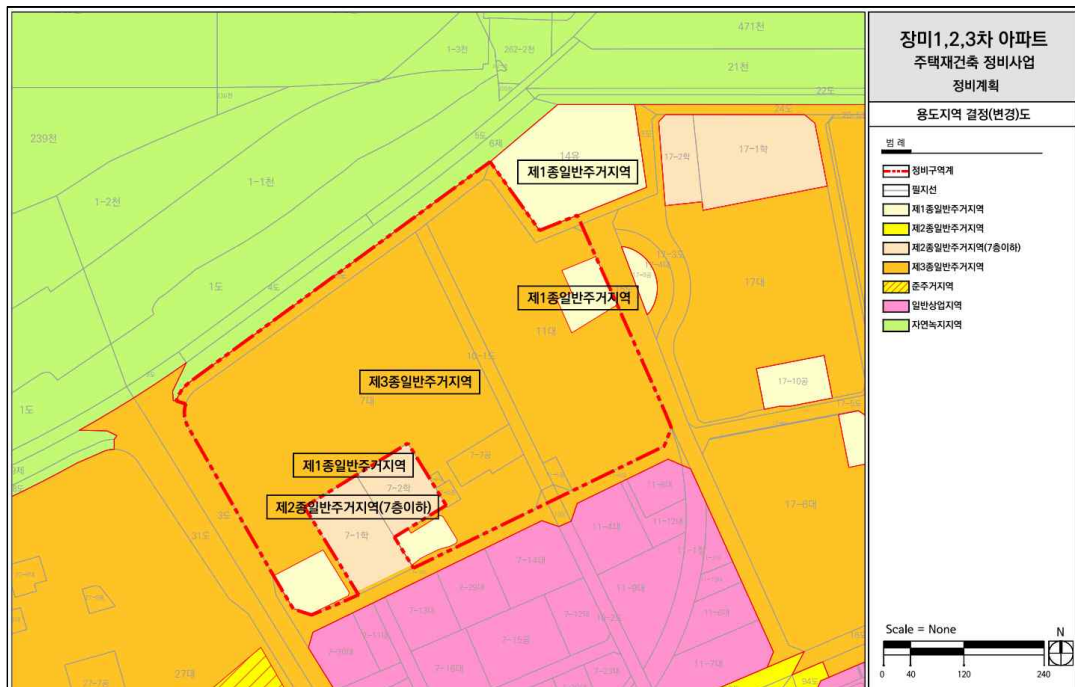
■ 토지이용계획 결정(변경)도



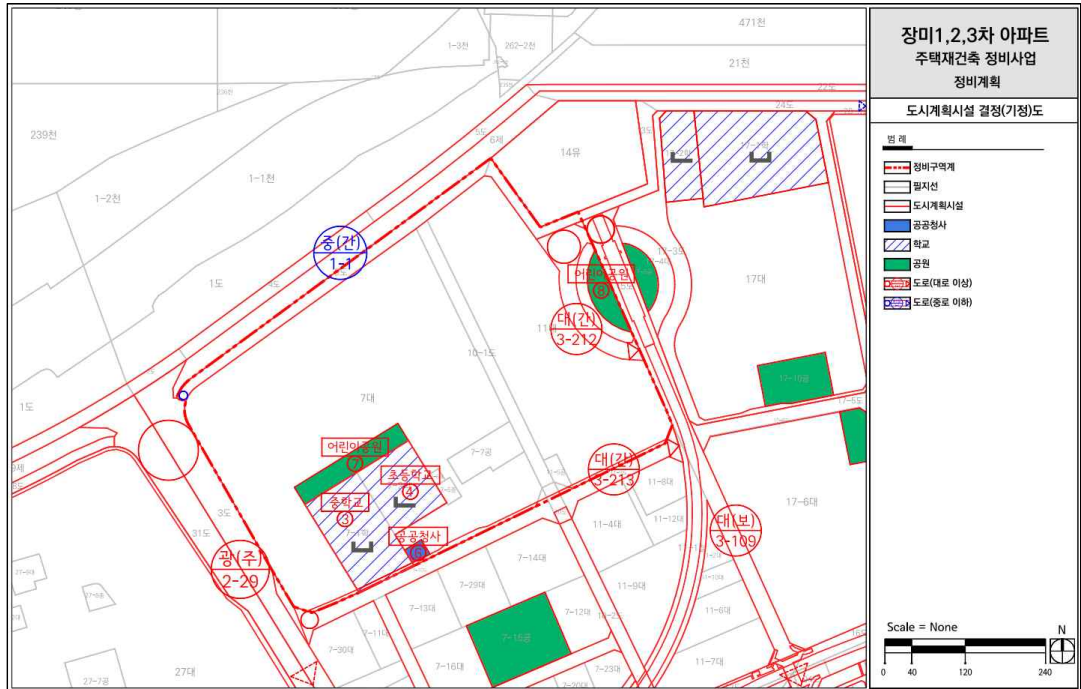
■ 용도지역 결정(기정)도



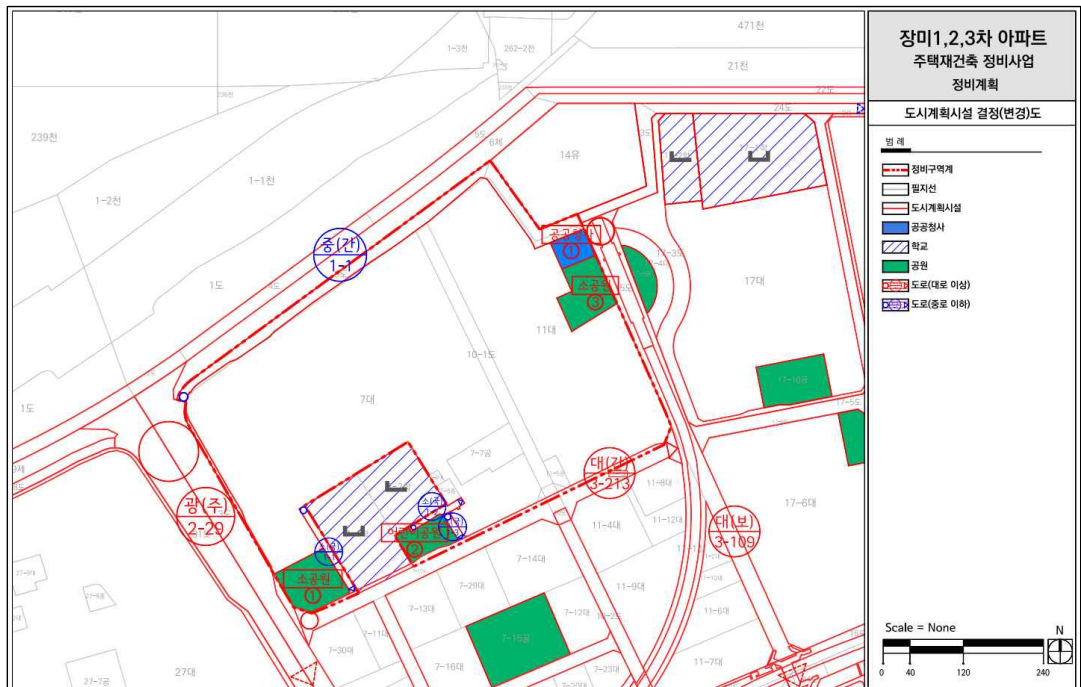
■ 용도지역 결정(변경)도



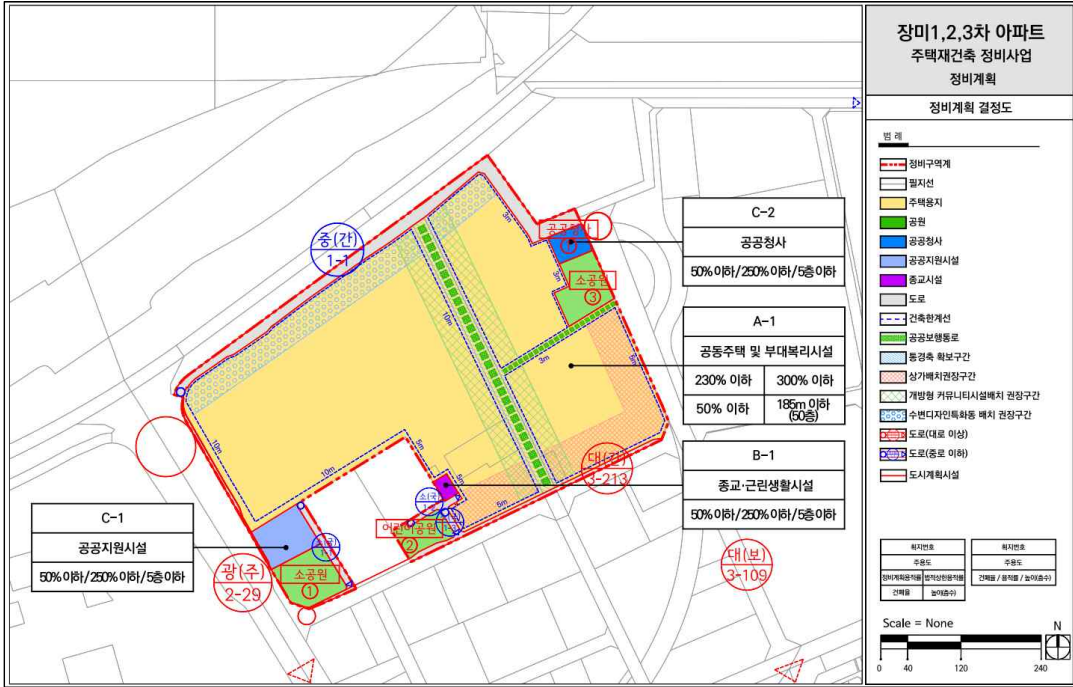
도시계획시설 결정(기정)도



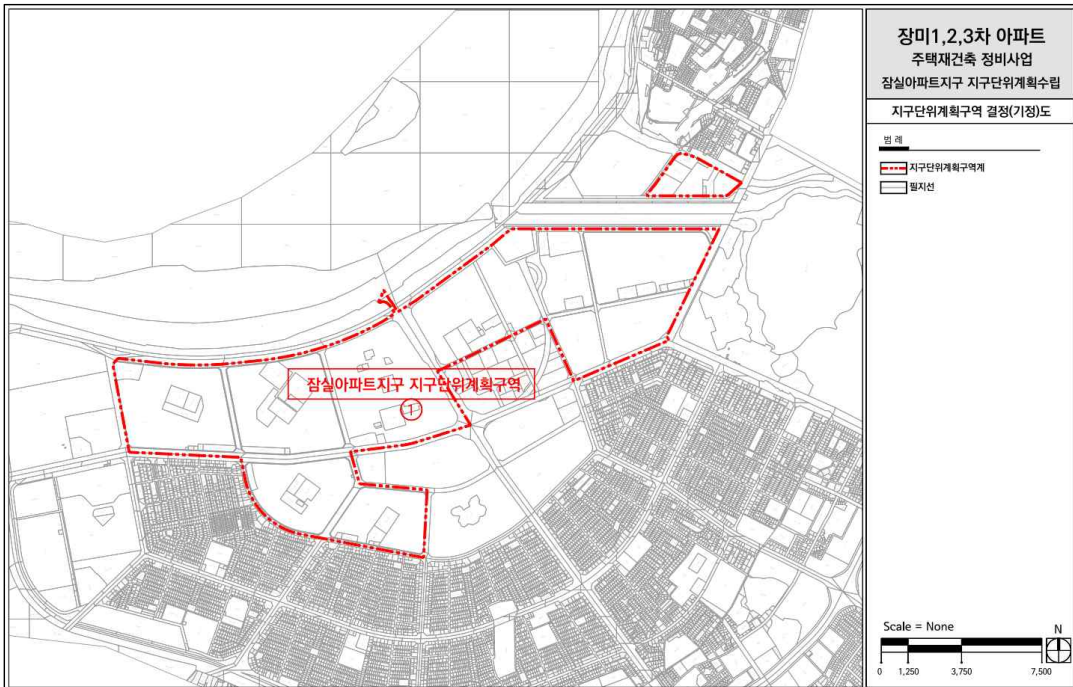
도시계획시설 결정(변경)도



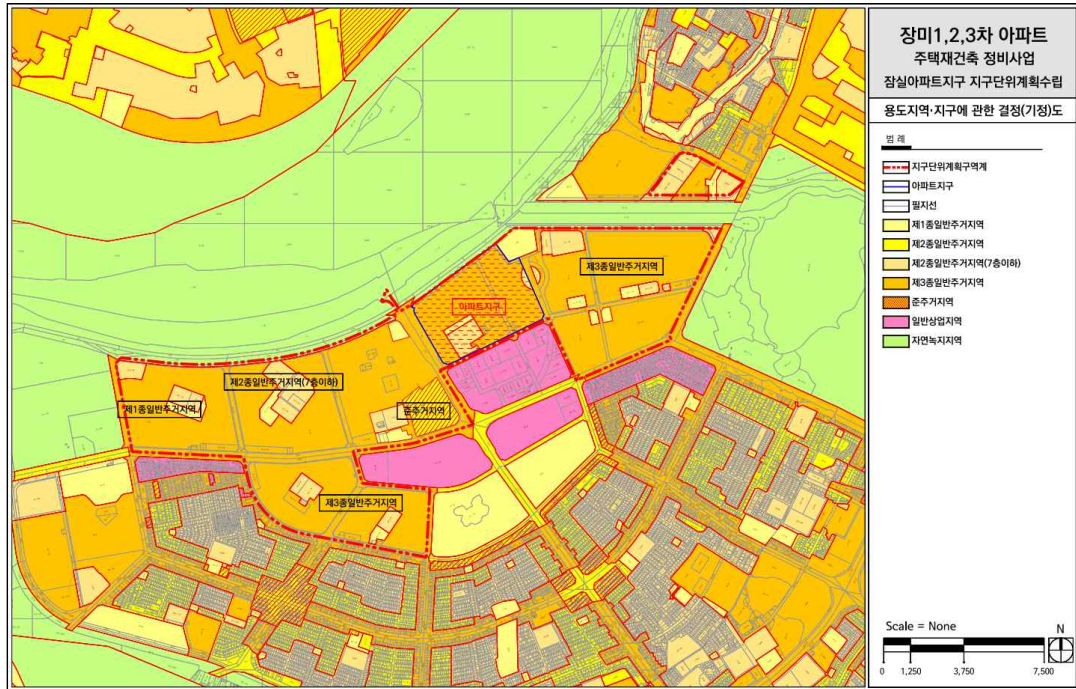
정비계획 결정도



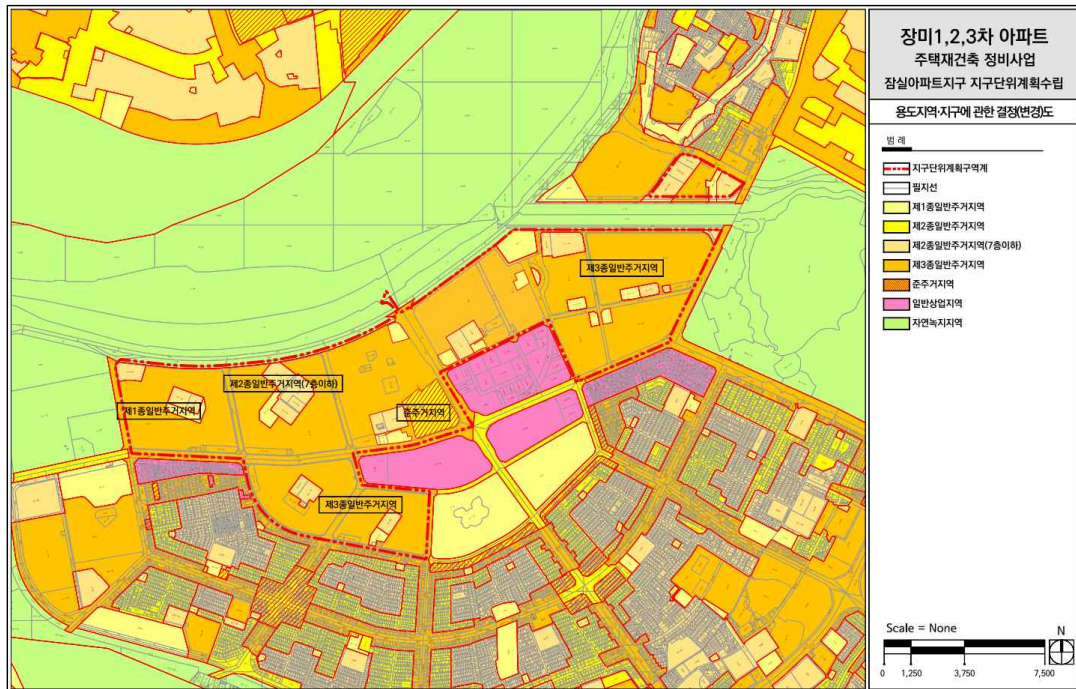
잠실아파트지구 지구단위계획구역 결정(기정)도



■ 잠실아파트지구 지구단위계획 용도지역·지구 결정(기정)도



■ 잠실아파트지구 지구단위계획 용도지역·지구 결정(변경)도



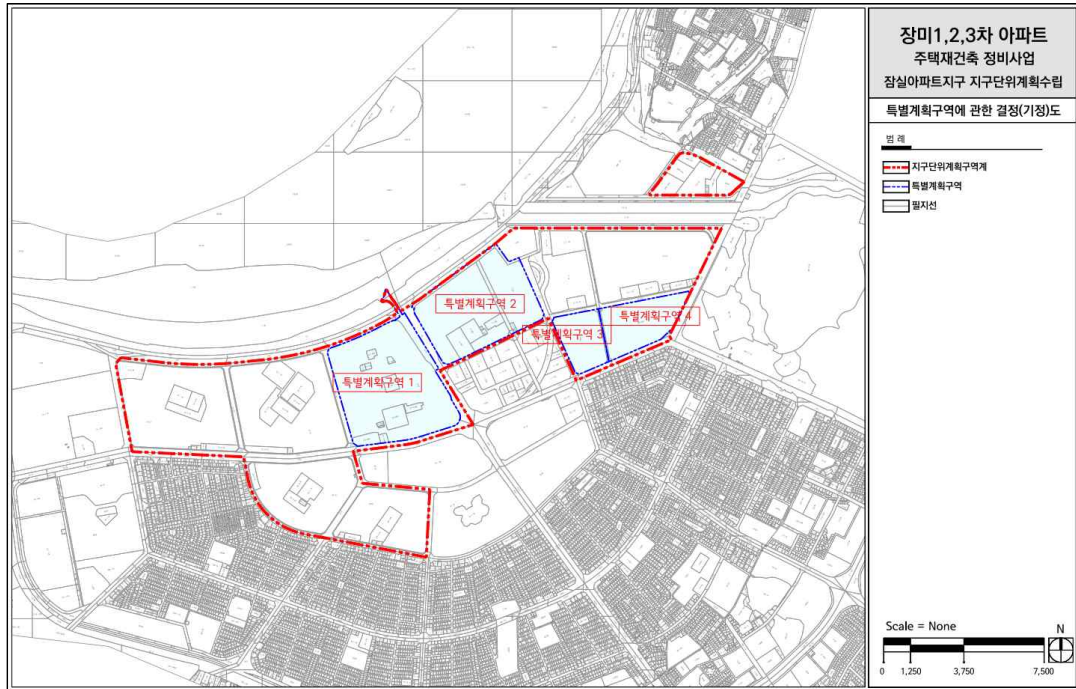
■ 잠실아파트지구 지구단위계획 도시계획시설 결정(기정)도



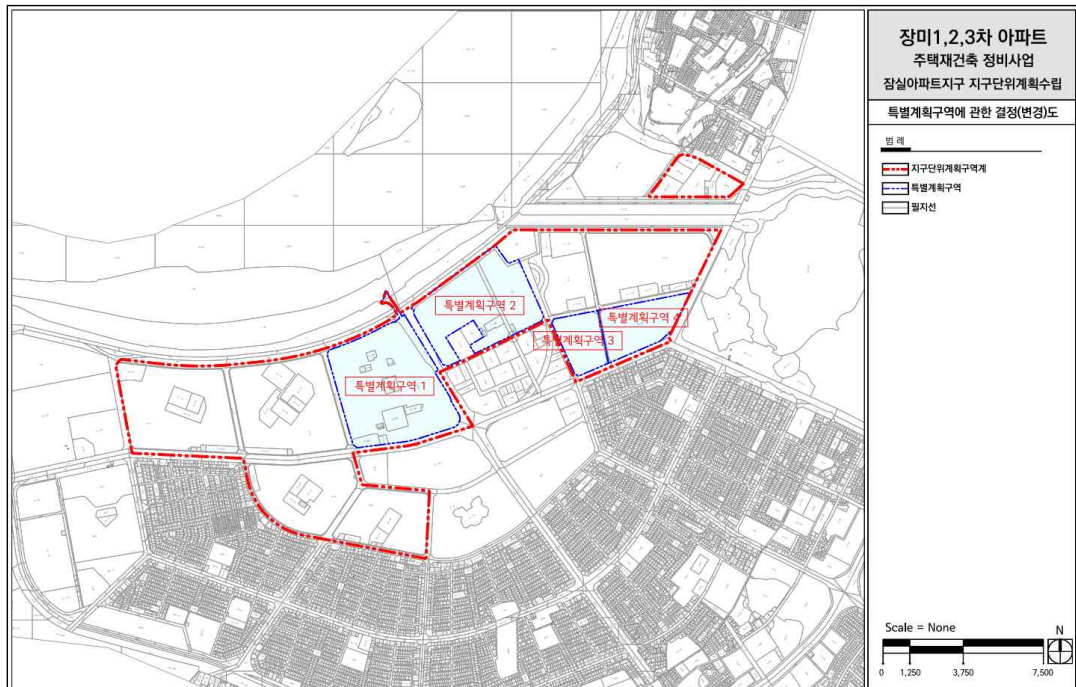
■ 잠실아파트지구 지구단위계획 도시계획시설 결정(변경)도



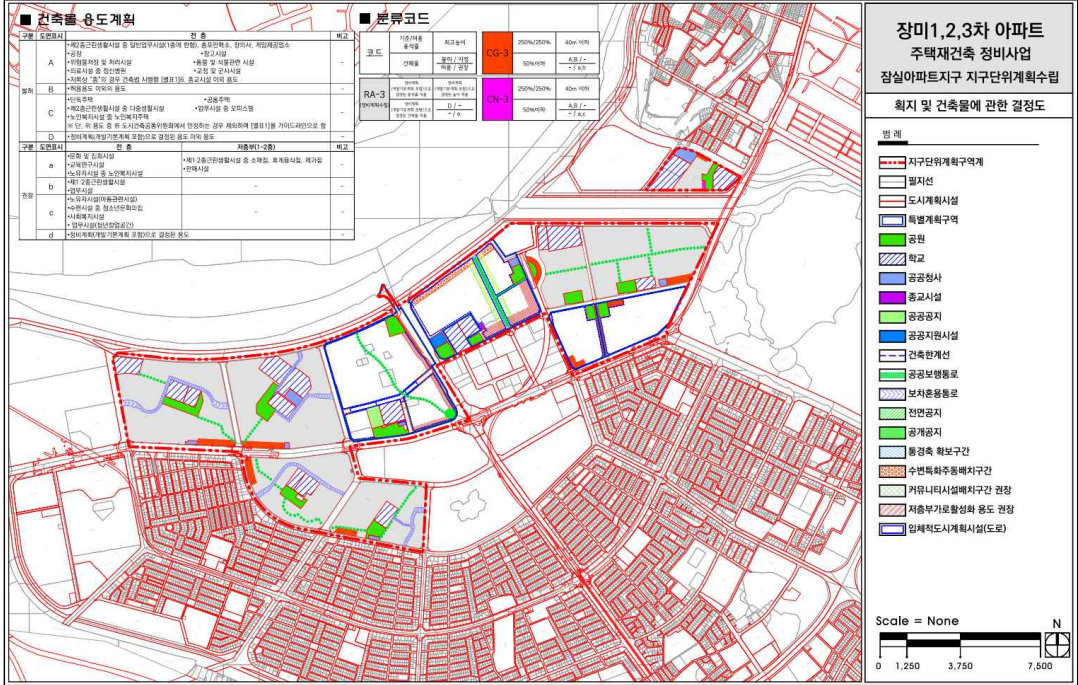
■ 잠실아파트지구 지구단위계획 특별계획구역에 관한 결정(기정)도



■ 잠실아파트지구 지구단위계획 특별계획구역에 관한 결정(변경)도



■ 획지 및 건축물에 관한 결정도



■ 종합지침도 특별계획구역 2



◆ 서울특별시고시 제2026-382호

**명일한양아파트 재건축사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정,
고덕택지 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획(변경) 결정 · 지형도면 고시**

서울특별시고시 제2005-36호(2005.02.05.)로 지구단위계획구역 결정되고, 서울특별시고시 제2006-27호(2006.01.17.), 서울특별시고시 제2010-472호(2010.12.23.), 서울특별시고시 제2015-253호(2015.08.27.), 서울특별시고시 제2018-231호(2018.07.19.), 서울특별시고시 제2019-366호(2019.11.07.), 서울특별시고시 제2020-263호(2020.06.25.), 서울특별시고시 제2023-488호(2023.11.09.), 서울특별시고시 제2025-613호(2025.11.06.), 서울특별시고시 제2025-614호(2025.11.06.)로 결정(변경) 고시된 고덕택지 지구단위계획구역 내 특별계획구역 18(명일한양아파트)의 재건축사업 시행을 위하여 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 제16조에 따라 주민공람, 주민설명회, 구의회 의견청취, 2026년 제3차 도시계획위원회(수권분과위원회)(2026.03.11.) 심의, 주민(재)공람 등을 거쳐 정비구역 지정 및 정비계획 결정하고, 「도시 및 주거환경정비법」 제17조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획(변경) 결정 · 고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 7월 2일
서울특별시장

I. 명일한양아파트 재건축 정비구역 지정 및 정비계획 결정

1. 정비구역 지정

구분	정비구역 명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신설	명일한양아파트 재건축정비구역	강동구 명일동 54번지 일원	—	증) 42,243.6	42,243.6	—

2. 토지등소유자 유형별 분담금 추산액 및 산출근거

가. 추산액

추정비례율	• 추정비례율 산정방식 : (총 수입 - 총 사업비) / 종전자산 추정가액 합계 × 100%
	• 추정비례율 : 95.58%
	⇒ (1,548,687,818천원 - 657,490,992천원) / 932,393,300천원 × 100 = 95.58%
	- 총수입 : 1,548,687,818 천원
	- 총사업비 : 657,490,992 천원
	- 종전자산 추정가액 합계 : 932,393,300 천원

나. 산출근거

1) 총 수입 추산액 : 1,548,687,818 천원

구분			수입 추산액(천원)
종후자산 총수입 추산액	분양주택	조합원 분양	880,930,000
		일반 분양	546,480,000
		소계	1,427,410,000
	임대주택	국민주택규모	20,949,000
		공공분양	77,374,000
	근린생활시설(상가)		37,422,000
	매출-매입 부가세 정산		-14,467,182
	합계		1,548,687,818

2) 총 사업비 추정 : 657,490,992 천원

구분	금액(천원)	비율(%)	비고
공사비	512,149,049	77.88%	시공사 도급공사비 사례 수준 등을 참고함 철거비, 대지조성공사비 등 포함 직접공사비 : 8,500천원/3.3㎡ 적용
설계비	8,740,105	1.33%	건축설계용역비. 기타 설계용역비
감리비	11,905,035	1.81%	건축, 전기, 소방 등
관리비	9,375,440	1.43%	추진위원회, 조합원영비, 총회 비용 등
청산/보상	6,398,590	0.97%	매도청구 발생시 종전자산가액 대비 추가 비용 가산 등
부대경비	49,218,646	7.49%	각종 용역비용과 각종 부(분)담금, 제세공과금
금융비용	26,204,127	3.99%	사업비 대여금 이자 등
예비비	33,500,000	5.10%	기타 청산시까지의 예상치 못한 제비용
소계	657,490,992	100.00%	10,945 천원 / 3.3㎡ 적용 (전체사업비기준)

※ 정보모방 추정사업비를 토대로 항목별 추정치 적용하였음

3) 종전자산 추정가액 : 932,393,300 천원

가) 아파트

주택형	전유면적(㎡)	세대수	타입별 평균금액 (천원)	아파트 종전자산 추정가액 (천원)
30 평형	84.92	150	1,480,000	222,000,000
37 평형	106.64	120	1,640,000	196,800,000
41 평형	119.37	270	1,800,000	486,000,000
합계		540		904,800,000

나) 상가

구분	상가 종전자산 추정가액 (천원)	전유면적합계(㎡)	전유 단가 (천원/㎡)	전유 평당 단가 (천원/3.3㎡)
1층	17,303,800	1,006.09	17,199	56,900
2층	8,992,700	899.22	10,001	33,100
지하	1,296,800	185.25	7,000	23,100
합계	27,593,300	2,090.56	—	—

※ 상가 종전자산 추정은 현장조사가 생략되어 각 상가의 내부 위치별 요인은 반영하지 아니하고 층별효용, 규모 지수 등 정량적인 개별요인 격차만 반영하여 내부 전면을 구별하지 아니하고 평균치를 추정하는 약식 추정방식에 의하여 호별 추정금액을 산출하였음

4) 토지등소유자 추정분담금 예시

가) 아파트 추정분담금

(단위 : 천원)

개별종전자산 추정액	추정 권리가액	분양주택 전용면적(㎡)	일반분양가	조합원분양가	분담금(+) 환급금(-)
1,480,000	1,415,000	59	1,390,000	1,220,000	-195,000
		84	1,830,000	1,580,000	165,000
		93	2,030,000	1,750,000	335,000
		103	2,110,000	1,850,000	435,000
		119	2,290,000	1,990,000	575,000
1,640,000	1,568,000	59	1,390,000	1,220,000	-348,000
		84	1,830,000	1,580,000	12,000
		93	2,030,000	1,750,000	182,000
		103	2,110,000	1,850,000	282,000
		119	2,290,000	1,990,000	422,000
1,800,000	1,720,000	59	1,390,000	1,220,000	-500,000
		84	1,830,000	1,580,000	-140,000
		93	2,030,000	1,750,000	30,000
		103	2,110,000	1,850,000	130,000
		119	2,290,000	1,990,000	270,000

※ 사업시행계획인가, 관리처분계획인가 시 개별 물건에 대한 종전자산 감정평가 및 분양가격 확정 결과 등에 따라 변경될 수 있음

나) 근린생활시설(상가) 추정분담금

(단위 : 천원)

구분	종전 상가 추정가액 수준 예시	권리가액	종후 상가 각 층별 전용30㎡ 규모의 조합원분양가	분담금(+) 환급금(-)
1층	500,000	478,000	810,000	332,000
	1,000,000	956,000	810,000	-146,000
	1,500,000	1,434,000	810,000	-624,000
2층	100,000	96,000	364,500	268,500
	200,000	191,000	364,500	173,500
	300,000	287,000	364,500	77,500
지1	200,000	191,000	324,000	133,000
	300,000	287,000	324,000	37,000
	400,000	382,000	324,000	-58,000

※ 사업시행계획인가, 관리처분계획인가 시 개별 물건에 대한 종전자산 감정평가 및 분양가격 확정 결과 등에 따라 변경될 수 있음

참고(유의) 사항

- 위 추정분담금 등은 개략적인 추정치(예시)에 불과하며, 향후 사업추진과정에서 사업시행계획 변경, 제도 및 정책 변경, 시공사선정 결과, 감정평가 결과, 조합원분양신청 결과, 부동산시장 동향 등에 따라 본 추정분담금 산정을 위한 가정(전제 조건) 또는 예상 등이 달라질 수 있으며, 그로 인한 추정분담금도 변동될 수 있음.
- 위 추정분담금 중 (+)는 토지등소유자가 부담할 것으로 예상되는 금액이며, (-)는 토지등소유자에게 지급될 것으로 예상되는 환급금액임.
- 위 종전자산 추정가격은 현장조사를 수반하지 않은 개략적인 추정치로서 정식 감정평가에 의해 평가된 것이 아니며, 향후 충분히 변동될 수 있음. 종전자산 가격은 관리처분계획수립을 위하여 사업시행계획인가 고시일을 기준으로 정식 감정평가에 의해 산출될 예정임.
- 위 종후자산 추정가격은 개략적인 종후자산 추정으로서 정식 감정평가에 의한 것이 아니며, 향후 관리처분계획 수립을 위한 종후자산 감정평가액(분양신청기간 만료일 기준)과 차이가 있을 수 있음.
- 위 종전자산 추정가액, 총수입, 총지출, 추정비례율, 추정분담금 등은 향후 사업시행계획인가 신청총회 개최 전, 조합원분양신청 통지시, 관리처분계획수립시 등에서 산출될 예정이며, 해당사항은 「도시 및 주거환경정비법 조례」 등에 따라 단계별로 고지될 예정임.
- 위 추정분담금은 정비계획 수립을 위한 개략적인 산출금액으로 향후 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따라 관리처분계획을 수립하여 확정됨. 토지등소유자의 종전자산은 향후 사업시행계획인가 고시일을 기준으로 선정한 감정평가법인이 평가한 금액으로 산출됨.

3. 토지이용계획

구분	명칭	면적(㎡)	비율(%)	비고
합계		42,243.6	100.0	—
정비기반시설	소계	5,015.8	11.9	—
	도로	436.7	1.0	—
	공원	2,396.9	5.7	—
	녹지	2,182.2	5.2	—
획지		37,227.8	88.1	공동주택 및 부대복리시설

4. 용도지역·지구 결정 조서

가. 용도지역 결정 조서 : 변경없음

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		42,243.6	—	42,243.6	100.0	—
주거지역	제1종일반주거지역	4,584.9	—	4,584.9	10.9	—
	제3종일반주거지역	37,658.7	—	37,658.7	89.1	—

※ 신속통합기획(Fast-Track) 자문회의에 따른 공원 위치의 변경사항으로 용도지역 변경은 없음

나. 용도지구 결정 조서 : 해당없음

5. 도시계획시설 결정(변경) 조서

가. 교통시설

1) 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	광로	2	80	50	주간선도로	1,867	지구계	지구계	일반도로	'82. 4. 29.	—
기정	중로	1	242	20	집산도로	625	광로2-80	대로1-1	일반도로	'82. 4. 29.	—
기정	중로	2	B	15	집산도로	289	광로2-80	중로1-2	일반도로	'82. 4. 29.	—
변경	중로	2	B	18	집산도로	289 (144)	광로2-80	중로1-2	일반도로	'82. 4. 29.	—

※ ()는 구역 내 연장임

■ 도로 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로2-B	중로2-B	• 구역내 도로 확폭 - B=15m → 18m 증) 3m	• 원활한 교통치리를 위한 구역 내 도로 확폭

※ 고덕현대아파트 재건축사업 신축통합기획 가이드라인('23. 7. 28.) 도로계획 반영: 도로폭 18m 확보

나. 공간시설

1) 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	⑭	은하수 공원	어린이 공원	명일동 54번지 일원	2,018.0	증) 378.9	2,396.9	'82. 4. 29.	-

※ 공원 위치 변경 : 명일동 55번지 → 명일동 54번지

■ 공원 변경 사유서

도면 표시번호	공원명	변경내용	변경사유
⑭	은하수 공원	• 공원 위치 변경 - 명일동 55 → 명일동 54 • 공원 면적 변경 - 면적 : 2,018.0㎡ → 2,396.9㎡ 증) 378.9㎡	• 주변 공원, 녹지와 연계 및 정형화를 위해 공원 위치를 변경하고 심의의견 반영에 따라 녹지와 공원을 구분하기 위해 공원과 연결한 녹지 일부를 공원으로 변경

2) 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	①	녹지	완충 녹지	고덕동 300 일원	30,510.2 (2,566.9)	감) 384.7	30,125.5 (2,182.2)	'82. 4. 29.	-

※ ()는 구역 내 면적임

■ 녹지 변경 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
⑭	녹지	• 녹지 면적 변경 - 면적 : 30,510.2㎡(2,566.9㎡) → 30,125.5㎡(2,182.2㎡) 감) 384.7㎡	• 심의의견 반영에 따라 녹지와 공원을 구분하기 위해 녹지 일부를 공원 (378.9㎡)으로 변경하고 도로 가각부 선형변경(5.8㎡)에 따른 면적 변경

6. 공동이용시설 설치계획

구분	시설의 종류	위치	면적(㎡)		비고
			법적기준	계획	
공동 이용 시설	경로당	획지1	580.0	600.0	지상
	어린이집		580.0	600.0	지상(개방)
	작은도서관		203.0	250.0	지상(개방)
	주민운동시설		—	500.0	옥외
	어린이놀이터		1,260.9	1,400.0	옥외
	주민공동시설		—	1,800.0	지하
합계				5,150.0	—

※ 「서울특별시 주택조례」에 따라 1,000세대 이상의 경우 주민공동시설을 500㎡에 세대당 2㎡ 더한 면적의 1.25를 곱한 면적의 1.5배 이상 확보

$$= \{500\text{㎡} + (1,087 \times 2\text{㎡})\} \times 1.25 = 3,342.5\text{㎡ 이상} < 5,150\text{㎡ 계획}$$

※ 향후 건축위원회 심의 및 사업시행계획인가 시 변경될 수 있으며, 「주택건설기준 등에 관한 규정」 및 「서울특별시 주택 조례」 규정에 적합하게 설치하고 「건축법」 등 관련법령 기준 적용

7. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
신설	명일한양아파트 재건축정비구역	42,243.6	획지1	37,227.8	명일동 54번지 일원	7	—	—	7	—	—

8. 건축물에 관한 계획

가. 획지 및 주택규모 등에 관한 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률(%)					높이(m) (최고층수)	비고
	명칭	면적(m²)	명칭	면적(m²)				기준	허용	정비 계획	법적 상한	법적 상한 초과		
신설	명일한양 아파트 재건축 정비구역	42,243.6	획지1	37,227.8	명일동 54번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	30 이하	210 이하	230 이하	233.46 이하	300 이하	340 이하	165m이하 (49층이하)	
주택의 규모 및 규모별 건설비율		• 주택공급계획: 1,087세대 (공동주택 259세대) • 전체 건립 규모(전용면적 기준) ※ 세대수는 서울특별시 건축위원회에서 최종 결정(도시정비법 제54조) - 국민주택규모(85㎡ 이하) 주택이 전체 세대수의 60% 이상 건립 : 60.2%												
		구분	세대수											
			소계		분양		공공							
		합계	1,087세대	100.0%	828세대	76.2%	259세대	23.8%						
		60㎡ 이하	393세대	36.2%	178세대	16.4%	215세대	19.8%						
		60㎡~ 85㎡ 이하	261세대	24.0%	217세대	20.0%	44세대	4.0%						
		85㎡ 초과	433세대	39.8%	433세대	39.8%	-	-						
심의완화 사항		• 2030 서울시 도시·주거환경정비기본계획에 따른 허용용적률 완화 - 허용용적률 인센티브: 20% 적용 (공공보행도로 8.8%, 열린단지 5%, 층간소음해소 3%, 방재안전 5%) • 국민주택규모 주택(공공임대주택) 건설에 따른 용적률 완화 (도시 및 주거환경정비법 제54조) - 법적상한용적률: 300% • 국민주택규모 주택(공공임대주택 및 공공분양주택) 건설에 따른 용적률 완화 (도시 및 주거환경정비법 제66조) - 법적상한초과용적률: 339.99% (340% 이하)												
건축물의 건축선에 관한 계획		• 건축한계선 지정												
		구분	건축선 지정 내용										비고	
		획지1	- 중로1-242, 중로2-B, 완충녹지경계선으로부터 건축한계선(폭5m) 지정 ※ 보도부속형 전면공지로 계획, 보도와 일체적으로 조성 ※ 지속적 개방을 담보할 수 있도록 지역권 설정* - 인접대지경계선으로부터 건축한계선(폭10m) 지정										-	
기타사항에 관한 계획	공공 보행도로	• 동남로71길(중로1-242)~구천면로(중로2-B): 폭원 5m 이상 (지역권 설정)*												

※ 주택의 규모 및 규모별 건설비율은 관련 규정 범위 내에서 사업시행계획인가 시 조정될 수 있음

※ 지역권 설정권자는 강동구청장, 존속기간은 영구로 등기하며, 이를 담보하기 위하여 추후 강동구, 조합 간 합의서를 체결하고 분양계약서(조합원, 일반분양)에 위 내용을 명기하도록 함

나. 용적률 계획

구분	산정내용							
토지이용 계획	합계 (구역면적)	획지 (공동주택)	공공시설 등 제공면적 (도로, 공원 등)			순부담 제외 면적		
			소계	새로 설치하는 정비기반시설	건축물 기부채납 등 (환산부지 ·현금)	새로 설치할 정비기반시설 내 존치되는 국공유지	새로 설치할 정비기반시설 내 국공유지	획지 내 용도폐지되는 정비기반시설 국공유지
	42,243.6㎡	37,227.8㎡	5,015.8㎡	5,015.8㎡	－	2,182.2㎡	384.7㎡	2,018.0㎡
공공시설 부지제공 면적 (순부담)	• 순부담 면적 = 공공시설 등 제공면적(새로 설치하는 정비기반시설) - 새로 설치하는 정비기반시설 내 존치되는 기존 국공유지 - 새로 설치하는 정비기반시설 내 국공유지 - 획지 내 용도폐지 되는 정비기반시설 내 국공유지 = 5,015.8㎡ - 2,182.2㎡ - 384.7㎡ - 2,018.0㎡ = 430.9㎡ (구역면적의 1.0%)							
기준	• 기준용적률 = 210%							
허용	• 「2030 서울시 도시·주거환경정비기본계획」의 허용용적률 인센티브 기준 최대 20% 적용 - 공공보행통로(8.8%) + 열린단지(5%) + 층간소음해소(3%) + 방재안전(5%) = 21.8% • 허용용적률 = 기준용적률 + 허용용적률 인센티브(최대 20%) = 210% + 20% = 230%							
상한	• 공공시설 기부채납에 따른 용적률 완화 • 「2030 서울시 도시·주거환경정비기본계획」의 공공시설등 기부채납 용적률 인센티브 기준에 따른 상한용적률 산식 적용							
	• 상한용적률 = 허용용적률 × (1+1.3×가중치×α토지) = 230% × (1+1.3×1×0.01157) = 233.46% ∴ 정비계획용적률 = 233.46% 이하 [250% 이하]				α토지 = 공공시설등 부지 제공 면적/ 공공시설등 부지 제공 후 대지면적 = 430.9㎡/37,227.8㎡ = 0.01157			
법적상한	• 국민주택규모 주택(공공임대주택) 건설에 따른 용적률 완화 - 법적상한용적률 = 300% 이하							
법적상한 초과	• 국민주택규모 주택(공공임대주택 및 공공분양주택) 건설에 따른 용적률 완화 - 법적상한초과용적률 = 339.99% 이하 [340% 이하]							

■ 허용용적률 인센티브 계획

구분		내용	적용계획
공공 보행통로	계획기준	- 주변 가로망 연계를 위한 공공보행통로 등 조성 (지역권 설정) - 기준용적률×(조성면적/대지면적)×a ※ a=1이하 * 지역권 : 통행 등 일정목적으로 타인토지를 자기토지 편익에 이용하는 권리(등기로 설정)	적용 (8.8%p)
	계획내용	- 대상지 서측 고덕현대아파트 연접부에 폭원 5m의 공공보행통로 계획 (1개소, 폭5m) - 산정 : $210\% \times (1,560/37,227.8) \times 1 = 8.8\% \Rightarrow 8.8\%$ 적용 * 준공시점에 지역권 설정하여 공공개방 담보	
열린단지	계획기준	- 단지 외곽 개방, 담장 미설치, 연도형 상가 등 열린 단지 조성 (지형도면고시) - 개방공간, 열린 단지 조성기준 준수(위원회에서 인정하는 경우)	적용 (5%p)
	계획내용	대상지 외곽 담장 미설치, 개방된 공공보행통로, 동남로71길 및 구천면로변 연도형 상가 계획, 단지 내 보행동선 연결	
층간소음 해소	계획기준	- 바닥(중량)충격음 차단성능 2등급 이상 - 1등급 5%, 2등급 3%	적용 (3%p)
	계획내용	바닥(중량)충격음 차단성능 2등급 계획 $\Rightarrow$ 3% 적용	
방재안전	계획기준	- 화재·소방·피난안전 등 공동주택 안전성능개선 또는 저류지 설치 시 - 안전성능을 의무기준 보다 초과 설치·개선하는 경우 등 관련 위원회 심의·자문을 통해 적용	적용 (5%p)
	계획내용	시설 성능을 의무기준보다 초과 설치하여 향후 관련위원회 심의를 통해 적정성을 인정받겠음. $\Rightarrow$ 5% 적용	
인센티브 적용 계			20%p 적용 (21.8%)

※ 「2030 서울특별시 도시주거환경정비기본계획」에 따른 허용용적률 인센티브 항목을 적용하여 계획하였으며, 향후 사업시행계획인가 시 변경될 수 있음

9. 교통 및 동선처리계획

구분	지점	개선방안
주변가로 및 교차로	-	• 사업지 주변 교차로 최적화 신호 운영방안 수립
	㉠	• 사업지 북측 동남로71길상 도로확폭 및 차로운영방안수립 - B=20.0m, L=151.3m, 2차로 $\rightarrow$ 4차로
	㉡	• 사업지 남측 구천면로상 도로확폭 및 차로운영방안수립 - B=15.0m $\rightarrow$ 18.0m, L=148.6m, 2차로 $\rightarrow$ 3차로
진출입동선	㉢	• 사업지 북측 동남로71길상 차량 진출입구 설치 - 점멸신호운영
	㉣	• 사업지 북측 구천면로상 차량 진출입구 설치 - 점멸신호운영
	-	• 차량 진출입부 회전반경 확보(R=6.0m)이상

구분	지점	개선방안
대중교통 자전거 및 보행	-	• 사업지 인접도로구간 보도 설치
	-	• 차량출입구 및 보행동선 단절지점 횡단보도 설치
	-	• 통학차량 정차공간 설치 및 회차동선 확보
	-	• 자전거보관소 설치(법정주차의 20% 이상)
	-	• 단지내 보도부속형 전면공지 확보 - 보도부속형 전면공지에 보행지장물 미설치
	-	• 사업지 북측 동남로71길, 남측 구천면로상 고원식 횡단보도 설치
주차	-	• 법정주차대수 : 1,321대 • 주차수요 : 1,314대 • 계획주차대수 : 1,658대(자주식 100%) - 법정대비 125.5%, 수요대비 126.2% - 확장형주차면 계획주차의 30%이상 확보 - 장애인주차면 법정주차의 3%이상 확보 - 경형주차면 계획주차의 10%미만 확보 - 가족배려주차면 계획주차의 10%이상 확보 ※ 가족배려주차 중 50%이상은 확장형으로 계획
	-	• 주차장내 환경친화적 자동차 충전구역 및 충전시설 확보 (계획 주차대수의 5%이상, 급속충전시설 완속10개당 1대)
교통안전 및 기타	-	• 사업지북측 동남로71번길 노상주차 삭제
	-	• 차량진출입부 주차차단기 설치
	-	• 차량 진출입 램프 시종점부 경고등 설치
	-	• 지상층 및 지하주차장내 시거불량지점 반사경설치
	-	• 단지내 비상차량 진출입구 턱낮춤 시공 및 자동차 진입 억제용 말뚝(탈착식 블라드) 설치
	-	• 사업지 주변도로상 교통안전시설물(교통안전표지판, 노면표시) 추가설치 ※ 관할경찰서 및 관련부서 별도 협의후 시행

10. 환경보전, 재난방지에 관한 계획 및 환경성 검토 결과
가. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구분	계획내용		비고
환경보전	자연환경	- 사업대상지는 기 개발된 아파트단지 및 평탄지로 개발과정에서 질/성토에 의해 발생될 자연 및 지형훼손의 가능성은 없음 - 보존가치가 있거나 중요성이 있는 수목은 보존 또는 이전하고, 사업시행 시 기존 수목을 최대한 활용하여 잔여수목은 조정업체 또는 인근 공사장으로 공급하여 이식(사업지구내 녹지율 최대한 30% 이상 확보)	-
	생활환경	도시가스 등 청정연료(LNG) 사용과 에너지 절약형 주거단지 조성	-
	사업시행시 환경영향	- 공사 및 운영시 오염원에 대한 저감대책 수립하여 환경오염 최소화 - 공사시, 건설폐기물은 건설폐자재 배출사업자의 재활용지침에 준하여 처리 - 공사시, 가설 방음판넬설치, 공사차량 감속주행 및 야간작업 금지 - 노후장비 이용을 지양하고 저소음 건설 장비를 선정하여 이용	-
재난방지	수재해	- 수해방지 응급장비를 완비하여 우발적인 홍수에 대비 - 강우 시 공사중에 발생하는 토사유출량을 최소화하기 위해 정지작업 시 절 · 성토 사면 - 안정을 기하고 토사유출이 예상되는 부분에는 비닐등의 덮개를 설치하고 사면 상 · 하부에 측구 등의 배수 시설을 설치 - 가능한 투수성 포장재를 사용하여 투수율을 제고	-
	산사태	산사태 우려는 없으나 토질의 종류에 따른 안정구배를 유지토록 하고, 벽면의 상 · 하단에 배수시설 설치 등을 통한 사면안정과 경관적 처리를 통해 토사의 유출을 방지하고 주변경관과 조화를 이룰 수 있도록 계획	-
	화재	- 사업대상지 내 소방차가 진입, 진압활동을 벌일 수 있는 공간을 확보하도록 의무화 - 인화성 건축내장재 사용을 규제하고 사업완료 후 지속적으로 관리 - 자연재해에 대비한 방재시스템 및 단지 내 상하수도 시설의 합리적인 설계 반영 - 사업대상지 내 화재발생을 대비한 방화계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련법규를 준수하여 종합적인 방재계획을 수립	-

나. 환경성 검토 결과

검토항목	목표기준	현황 및 환경영향예측	환경영향 최소화를 위한 저감방안(또는 조치계획)	저감방안의 도시관리계획 등에 반영사항
1. 비오름 및 동·식물상	• 비오름 보전 등급 향상 • 동·식물상 보전 • 자연환경 보전	• 비오름유형평가 2, 4등급, 개별비오름 3, 평가제외 등급 • 보호지역 및 보호종 등 자연환경 자산, 지정 보호수는 해당없음 • 사업시행으로 인한 비오름 유형 등급 변화 없음	• 녹지공간의 확보하여 도시생태기능 복원 및 강화	정비계획의 기반시설계획
2. 녹지 네트워크	• 녹지·수생태 연결성 확보	• 녹지면적 III, 녹지모양 III, 내부연결성 I, 외부 연결성 III으로 평가	• 자연지반 및 인공지반녹지, 옥상녹화 등을 통해 녹지 확보 계획 반영	정비계획의 기반시설계획
3. 토양	• 토양오염 최소화	• 측정망 조사결과 기준 만족	• 투입장비에 의한 폐유처리 대책 수립	정비계획의 친환경계획
4. 지형·지질	• 지형·지질 영향 최소화	• 기존 시가지로 평탄한 지형 • 향후 지하수위 변화와 지반안정성에 대한 영향을 최소화	• 현 지형을 고려한 건축배치 검토로 지형변화 최소화계획 수립	정비계획의 건축물계획
5. 물순환	• 자연물순환 유지	• 대부분 불투수비율이 높은 주거지 및 상업지, 일부 산림 및 초지에 해당 • 생태면적률 공동주택 (35.01%) 이상 계획	• 자연지반녹지, 인공지반 녹지, 수공간, 옥상녹화 등을 적용하여 공동주택 생태면적률(35.01%) 이상으로 계획	정비계획의 친환경계획
6. 수질	• 수질 등급 유지 및 오염 최소화	• 수질 상태 확인 • 오염원 및 처리시설 현황 파악	• 수질 등급 유지 또는 오염 최소화 계획 수립	정비계획의 친환경계획
7. 바람·열	• 바람길 확보 • 열환경 영향 최소화	• 바람기능 공간유형도 대부분 불투수포장비율이 높은 시가지, 일부 녹지 • 열환경 공간유형도 대부분 불투수포장비율이 높은 5층 이상 주거지, 일부 공원 등 조경수목식재지	• 기존 시가지 지역으로 신축 건물로 바람길에 대한 특별한 영향은 없을 것으로 판단 • 수공간, 옥상녹화, 투수성 포장재 사용으로 인한 열섬효과 최소화	정비계획의 건축물계획, 친환경계획
8. 대기질·악취	• 대기오염 최소화 • 악취공해 해결	• 공사 시 대기질 영향 예상 • 악취 영향 없음	• 공사 시 비산먼지 저감방안 수립	향후 건축설계 또는 허가단계에 반영
9. 온실가스·에너지	• 온실가스 저감 • 에너지자립률 상향계획 수립	• 공사 시 및 운영 시 온실가스 발생 예상 • 향후 에너지사용량 추정 • 에너지 절약 설비 및 계획 고려	• 공사 시 온실가스 발생 최소화 • 에너지절약 친환경 건축물 수립 계획 • 에너지절약형 설비기기 도입 및 청정연료 사용	정비계획의 건축물계획, 친환경계획
10. 자원순환	• 폐기물발생량 최소화	• 공사 시 및 운영 시 폐기물 발생 예상	• 공사 시 및 운영 시 폐기물 적정처리	향후 건축설계 또는 허가단계에 반영
11. 소음·진동	• 소음·진동 최소화	• 공사 시 소음영향 예상	• 저소음 장비 사용하여 소음·진동최소화(가설 방진망 설치)	향후 건축설계 또는 허가단계에 반영
12. 일조	• 일조 침해 최소화	• 사업지구 외부 일조변화 분석결과, 113개소 측정점에서 일조수인한도 침해 발생	• 일조장해 영향 최소화하는 배치 계획 수립	향후 건축설계 또는 허가단계에 반영

11. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

정비구역 주변현황	교육환경 보호에 관한 계획	비고
사업대상지 남동측 한영중고등학교 및 남측 대명초등학교 상대보호구역에 저촉, 절대보호구역 해당없음	사업시행인가 신청 전 「교육환경보호에 관한 법률」 제6조에 의거 교육환경영향평가서를 제출하고 서울특별시 교육청 교육환경보호위원회 승인을 받아 사업 추진	—

12. 안전 및 범죄예방에 관한 계획

구분	계획	비고
안전 및 범죄예방을 고려한 환경설계 (CPTED)	- 모든 공간의 자연적 감시와 자연적 접근 통제를 위해 가시권을 최대한 확보하도록 설계 - 조경 식재 시 범죄에 활용되지 않도록 식재 위치와 수목 크기 등을 고려하여 설계 - 향후 설계 시 안전 및 범죄예방을 고려한 환경설계(CPTED)를 도입 - 밝은 조명, 색채를 통한 시야 확보로 범죄기회 차단	—

13. 정비사업 시행에 관한 계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
재건축사업	정비구역 지정 고시일로부터 4년 이내	명일한양아파트 재건축추진준비위원회	현황) 540세대 계획) 1,087세대 증가) 547세대	—

14. 가구 및 획지에 관한 계획

구분	가구	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
신설	획지1	42,243.6	명일동 54번지 일원	37,227.8	공동주택 및 부대복리시설

15. 임대주택 및 국민주택규모 주택의 건설에 관한 계획

- 모든 공공주택은 원칙적으로 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 주택으로 계획하여야 함. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우는 그에 따름.
- 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계 법령에 의한 공공주택 등은 세입자 주거대책 및 도시저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공주택 용도로 정하며, 서울시에 매각(처분)하여야 함.
- 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50%이상을 주거전용면적 85㎡ 이하의 국민주택규모 주택으로 건설하여야 함.
- 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 법적상한초과용적률에서 법적상한용적률을 뺀 용적률의 60%이상 70%이하를 주거전용면적 85㎡이하의 국민주택규모 주택으로 건설하여야 함.
- 공동주택 단지 내 분양주택과 임대주택 외관, 마감, 생활환경(채광, 조망) 등을 동일(유사)하게 계획하고 적절한 비율로 혼합하여 특정 동·층 및 라인에 집중되지 않고 분산되도록 건설하며, 임대주택의 선정은 공개 추첨의 방식을 통해 선정하며, 조합원의 동·호수 선정 이전 또는 함께 추첨되도록 관리처분계획 등에 반영하여야 함.
- 용적률 완화로 공급되는 공공임대주택 149세대는 장기전세주택으로 공급하며, 장기전세주택의 50%는 미리내집으로 활용할 수 있음.

■ 공공주택 공급계획

구분		총 세대수	국민주택규모 주택								
			법적상한용적률 완화			법적상한용적률 초과					
			공공임대주택			공공임대주택			공공분양주택		
			소계	59㎡	84㎡	소계	59㎡	84㎡	소계	59㎡	84㎡
주택 공급 계획	세대수	259	141	117	24	8	6	2	110	92	18
	비율(%)	100.0	54.5	45.2	9.3	3.1	2.3	0.8	42.4	35.5	6.9
	공급유형	장기전세주택 149세대							—		

※ 공공주택의 규모별 건설비율은 통합심의 및 사업시행계획인가 시 변경될 수 있음

※ 공동주택 단지 내 분양주택과 공공주택은 동일(유사)한 규모와 적절한 비율로 혼합하여 특정 동·층 라인에 집중되지 않고 분산되도록 건설하고, 임대주택의 선정은 공개 추첨의 방법으로 선정하여야 함

※ 용적률 완화로 공급되는 공공임대주택 149세대는 장기전세주택으로 공급하며, 장기전세주택의 50%는 미리내집으로 활용할 수 있음

■ 공공주택(법적상한용적률 완화) 확보계획

구분		내용				
계획기준		국민주택규모 주택 건설: 「도시 및 주거환경정비법」 제54조에 따라 법적상한용적률에서 정비계획용적률을 뺀 용적률의 50% 이상				
상한용적률		• 233.46%				
법적상한용적률		• 300.00%				
국민주택규모 주택 의무면적	용적률 증가분	• $300.00\% - 233.46\% = 66.54\%$				
	증가된 용적률의 50%	• $66.54\% \times 0.5 = 33.27\%$ • $37,227.80\text{m}^2(\text{대지면적}) \times 33.27\% = 12,385.69\text{m}^2$				
	의무 연면적	• 12,385.69 m^2 이상				
국민주택규모 주택 확보계획		전용면적	공급면적	세대수	연면적	비고
		59.99 m^2	82.18 m^2	117	9,615.06 m^2	—
		84.99 m^2	116.42 m^2	24	2,794.08 m^2	—
		합계		141	12,409.14 m^2	>12,385.69 m^2

■ 공공주택(법적상한용적률 초과) 확보계획

구분		내용				
계획기준		국민주택규모 주택 건설: 「도시 및 주거환경정비법」 제66조에 따라 법적상한초과용적률에서 법적상한용적률을 뺀 용적률의 60%이상 ~70%이하				
법적상한용적률		• 300.00%				
법적상한초과용적률		• 339.99%				
국민주택규모 주택 의무면적	용적률 증가분	• $339.99\% - 300.00\% = 39.99\%$				
	증가된 용적률의 70%	• $39.99\% \times 0.7 = 27.993\%$ • $37,227.80\text{m}^2(\text{대지면적}) \times 27.993\% = 10,421.18\text{m}^2$				
	의무 연면적	• 10,421.18 m^2 이하				
국민주택규모 주택 확보계획	공공임대주택	• 공공임대주택 건설: $10,421.18\text{m}^2 \times 5/70 = 744.37\text{m}^2$				
		전용면적	공급면적	세대수	연면적	비고
		59.99 m^2	82.18 m^2	6	493.08 m^2	—
		84.99 m^2	116.42 m^2	2	232.84 m^2	—
		소계		8	725.92 m^2	—
	공공분양주택	• 공공분양주택 건설: $10,421.18\text{m}^2 \times 65/70 = 9,676.81\text{m}^2$				
		전용면적	공급면적	세대수	연면적	비고
		59.99 m^2	82.18 m^2	92	7,560.56 m^2	—
		84.99 m^2	116.42 m^2	18	2,095.56 m^2	—
		소계		110	9,656.12 m^2	—
	공공임대 및 공공분양주택	합계		118	10,382.04 m^2	<10,421.18 m^2

II. 고덕택지 지구단위계획 결정(변경) 및 특별계획구역 18 세부개발계획 결정(변경)

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
변경	고덕택지 지구단위계획구역	강동구 고덕1동·2동, 명일2동, 상일동 일원	3,883,394	—	3,883,394	서울특별시 고시 제2005-36호 (2005.2.5.)	—
	특별계획구역 18	강동구 명일동 54번지 일원	39,676.7	(증) 2,566.9	42,243.6		사업 대상지

※ 고덕현대아파트 재건축사업 신속통합기획 가이드라인('23.7.28.)에 따라 동남로변 완충녹지를 특별계획구역 18(명일한양아파트) 구역계에 포함하여 변경

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역·지구 결정(변경) 조서

1) 용도지역 결정(변경) 조서

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		39,676.7	(증) 2,566.9	42,243.6	100.0	—
주거지역	제1종일반주거지역	2,018.0	(증) 2,566.9	4,584.9	10.9	—
	제3종일반주거지역	37,658.7	—	37,658.7	89.1	—

※ 동남로변 기존 완충녹지 일부를 구역계에 포함한 변경임

※ 신속통합기획(Fast-Track) 자문회의에 의해 공원 위치가 변경되나 이에 따른 용도지역 변경은 없음

2) 용도지구 결정 조서 : 해당없음

나. 도시계획시설 결정(변경) 조서

1) 교통시설

가) 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	광로	2	80	50	주간선도로	1,867	지구계	지구계	일반도로	'82. 4. 29.	—
기정	중로	1	242	20	집산도로	625	광로2-80	대로1-1	일반도로	'82. 4. 29.	—
기정	중로	2	B	15	집산도로	289	광로2-80	중로1-2	일반도로	'82. 4. 29.	—
변경	중로	2	B	18	집산도로	289(144)	광로2-80	중로1-2	일반도로	'82. 4. 29.	—

※ ()는 구역 내 연장임

■도로 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로2-B	중로2-B	• 구역내 도로 확폭 - B=15m → 18m 증) 3m	• 원활한 교통치리를 위한 구역 내 도로 확폭

※ 고덕현대아파트 재건축사업 신속통합기획 가이드라인('23. 7. 28.) 도로계획 반영: 도로폭 18m 확보

2) 공간시설

가) 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	⑭	은하수 공원	어린이 공원	명일동 54번지 일원	2,018.0	증) 378.9	2,396.9	'82. 4. 29.	-

※ 공원 위치 변경 : 명일동 55번지 → 명일동 54번지

■ 공원 변경 사유서

도면 표시번호	공원명	변경내용	변경사유
⑭	은하수 공원	• 공원 위치 변경 - 명일동 55 → 명일동 54 • 공원 면적 변경 - 면적 : 2,018.0㎡ → 2,396.9㎡ 증) 378.9㎡	• 주변 공원, 녹지와 연계 및 정형화를 위해 공원 위치를 변경하고 심의의견 반영에 따라 녹지와 공원을 구분하기 위해 공원과 연결한 녹지 일부를 공원으로 변경

나) 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	①	녹지	완충 녹지	고덕동 300 일원	30,510.2 (2,566.9)	감) 384.7	30,125.5 (2,182.2)	'82. 4. 29.	-

※ ()는 구역 내 면적임

■ 녹지 변경 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
⑭	녹지	• 녹지 면적 변경 - 면적 : 30,510.2㎡(2,566.9㎡) → 30,125.5㎡(2,182.2㎡) 감) 384.7㎡	• 심의의견 반영에 따라 녹지와 공원을 구분하기 위해 녹지 일부를 공원 (378.9㎡)으로 변경하고 도로 가각부 선형변경(5.8㎡)에 따른 면적 변경

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정 조서 : 변경없음

나. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 결정 조서 : 변경없음

다. 기타 사항에 관한 결정 조서 : 변경없음

라. 특별계획구역에 관한 도시관리계획 결정(변경)

1) 특별계획구역에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	위치	면적(㎡)			해당필지	비고
			기정	변경	변경후		
변경	특별계획구역 18	한양아파트 부지	39,676.7	증) 2,566.9	42,243.6	명일동 54	-

■ 특별계획구역 변경 사유서

구분	도면표시번호	위치	면적(㎡)	변경사유
변경	특별계획구역 18	한양아파트 부지	• 면적 변경 - 39,676.7㎡ → 42,243.6㎡ 증) 2,566.9㎡	• 고덕현대아파트 재건축사업 신속통합 기획 가이드라인('23.7.28.)에 따라 동남로변 원충녹지를 특별계획구역 18 (명일한양아파트) 구역계에 포함하여 변경

2) 특별계획구역 지구단위계획 내용 : 특별계획구역 18 외 변경없음

■ 특별계획구역 18 (명일한양아파트) (변경)

구분	계획내용		비고
	기정	변경	
용도지역	• 제3종일반주거지역	• 제3종일반주거지역	
도시기반시설 계획	• 공원 : 관련규정을 준수하여 5% 이상 또는 계획세대당 2㎡의 공원면적을 확보하고, 지구단위계획에서 지정한 위치에 집중배치	• 관련 규정 준수	
	• 특별계획구역내 기존도시기반시설(도로, 공원, 유치원 등)은 향후 세부개발계획 및 정비계획수립 시 조정 변경 할 수 있음	• 정비계획에 따름	
건축물 관련 계획	용도 • 허용용도 : 공동주택(아파트) 및 부대시설 및 복리시설	• 허용용도 : 공동주택(아파트) 및 부대복리시설	

구분		계획내용		비고
		기정	변경	
건축물 관련 계획	용적률	• 기준용적률 : 230% • 상한용적률 : 기준용적률 $\times (1+1.3a)$ • 여기서 a란 공공시설부지로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설부지로 제공하는 면적의 비율을 말한다. (a=공공시설 합계 기부채납면적 / 공공시설 기부채납 후 대지면적)	• 기준용적률 : 210% • 허용용적률 : 기준용적률 + 허용용적률 인센티브 • 상한용적률 : 허용용적률 $\times \{1 + 1.3 \times \text{가중치} \times a_{\text{토지}} + (0.7\text{또는}0.1) \times a_{\text{건축물}} + 0.7 \times a_{\text{현금}}\}$ - a토지 : 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적에 대한 공공시설 등 부지(토지)로 제공하는 면적의 비율 - a건축물 : 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적에 대한 공공시설 등 부지(건축물 설치비용 환산부지)로 제공하는 면적의 비율 - a현금 : 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적에 대한 공공시설등 부지(현금환산부지)로 제공하는 면적의 비율	
	건폐율	• 30% 이하	• 30% 이하	
	높이	—	• 165m이하 (49층이하)	
	건축물 배치	• 건축한계선 계획 - 5m : 구천면길, 주양길변	• 건축한계선 계획 - 동남로71길 구천면로, 동남로변-완충녹지 : 5m (보도부속형 전면공지로 계획, 공공에 향시 개방(지역권 설정)) - 인접대지 경계선 : 10m • 동남로71길 : 가로활성화용도 배치 - 북측 상업지역 및 기존 상가 위치를 고려한 연도형 상가 설치 • 구천면로 : 가로활성화용도 배치 - 한영의고역(신설예정) 및 고덕현대아파트 가로활성화 용도 배치구간을 고려한 연도형 상가 설치 • 완충녹지 및 명일근린공원을 고려한 고층 주동 배치구간 : 동남로	
	건축기준	• 일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한 - 건축물을 건축하고자 하는 대지와 다른 대지사이의 공원(어린이공원, 근린공원 포함)·도로·철도·하천·광장·공공공지·녹지·유수지·자동차전용도로·유원지·기타 건축이 허용되지 아니하는 공지가 있는 경우에는 그 반대편의 대지경계선(공동주택에 있어서는 인접대지경계선과 그 반대편의 대지경계선과의 중심선)을 인접대지경계선으로 한다. [별표1] • 인동간격 기준 - 16층 이상인 탑상형(하나의 엘리베이터실 및 계단실(코아)에서 직접 단위세대로 출입할 수 있는 경우에 한한다) 건축물이 서로 마주보고 있는 경우로서 한 건축물의 외벽에서 다른 건축물의 외벽까지의 거리가 각각의 건축물의 높이의 0.8배 이상이고, 정남북 방향의 수평거리의 1배이상 이격 [별표2]	• 건축법 등 관련 규정 준수	

구분		계획내용		비고
		기정	변경	
건축물 관련 계획	건축기준	- 높은 건축물의 층수가 12층 이상인 경우로서, 건축물이 서로 겹치는 부분의 길이가 낮은 건축물의 측벽너비이하이고 그 사이의 수평거리가 높은 건축물 높이의 0.8배 이상이고, 낮은 건축물의 높이 이상 이격 [별표3] - 서로 마주보는 건축물 중 남쪽방향(마주보는 2동의 축이 남동에서 남서방향에 한한다)의 건축물이 낮고, 주개구부(거실과 주침실이 있는 부분의 개구부를 말한다) 방향이 남쪽방향을 향하는 경우에는 건축물 사이의 수평거리가 높은 건축물의 높이의 0.8배 이상이고, 낮은 건축물 높이의 1배 이상 이격 [별표4]		
대지내 공지계획		• 대지내공지에 관한 지구단위계획내용 준수	• 건축한계선 5m (동남로71길, 구천면로, 동남로변-완충녹지) - 보도부속형 전면공지로 계획, 공공에 향시 개방(지역권 설정)	
교통처리계획		• 차량출입 불허구간 : 없음	• 차량출입 불허구간 : 없음	
보행동선		-	• 공공보행동로 (지역권 설정) - 특별계획구역 17, 18 경계부에 폭원 5m의 공공보행동로 설치 • 단지내 보행동선 (지역권 설정) - 공공보행동로의 효율성 및 편의성을 높이기 위하여 공공보행동로와 완충녹지 내 보행동선 및 공원과 연결하는 보행동선 계획	
경관 및 건축물 관련 제반 계획		• 「서울특별시 공동주택 건립 관련 지구단위계획 수립지침」, 「서울특별시 공동주택 건축심의에 관한 규칙」 등 관련 규정 준수	• 관련 규정 준수	
관련계획		• 도시 및 주거환경정비법 및 관련지침 등 우선 준용 • ‘단독주택등 저층주택지 관리방안 세부시행기준’의 내용 준용	• 관련 규정 준수	

※ 지역권 설정권자는 강동구청장, 존속기간은 영구로 등기하며, 이를 담보하기 위하여 추후 강동구, 조합 간 합의를 체결하고 분양계약서(조합원, 일반분양)에 위 내용을 명기하도록 함

III. 2026년 제3차('26.03.11.) 도시계획위원회 수권분과위원회 심의결과 : 수정가결

구분	심의의견	조치계획	비고
제3차 도시계획 수권분과위원회	수정사항	- 구청장 수정가결 요청(안)을 반영하여 다음과 같이 수정하였음 - 용적률 계획 : 기준 210%, 허용 230%, 상한 233.46%, 법적상한 300%, 법적상한초과 340%이하 - 공공기여계획 : 도로 436.7㎡, 공원 2,396.9㎡, 녹지 2,182.2㎡ ※ 조건사항을 반영하여 공원 : 2,018.0㎡→2,396.9㎡, 녹지 : 2,561.1㎡→2,182.2㎡로 변경 - 순부담면적 : 430.9㎡ - 주택공급계획 : 1,087세대(공공주택 259세대)	반영
	조건사항	- 다음의 조건사항에 대하여 통합심의 시 조치계획으로 제출할 것 1층 필로디는 조정 및 보행동선과 연계한 휴게형 개방공간, 주민 이용편의를 위한 주민공용공간 등 저층부 활성화를 위한 구체적인 1층 활용계획 제시 - 남측 저층주거밀집지역의 부설주차장 확보율 및 불법주차 현황 등을 고려하여 공원 하부 공용주차장 계획 검토 필요(중복결정) - 허용용적률 인센티브 항목 중 '열린단지'는 관련 기준 충족이 미흡하므로, 항목 적용의 적정성을 재검토하거나 실효성 있는 타 항목으로 교체하여 계획할 것	추후 반영
		향후 통합심의 시 1층 필로디는 저층부 활성화를 위한 계획을 구체적으로 수립하여 활용계획을 제시하겠음	추후 반영
		남측 저층주거밀집지역은 개발이 추진 중으로 향후 통합심의 시 주변 개발계획 등을 고려하여 공원 하부 공용주차장 도입 여부를 검토하겠음	추후 반영
		향후 통합심의 시 허용용적률 인센티브 항목 중 '열린단지'는 관련 기준에 충족하도록 계획을 변경하여 적정성을 재검토하겠음	추후 반영
		비상차량동선과 공공보행통로의 중첩으로 인해 이차차량 등 대형 차량 통행 시 보행자 안전 사고 및 마찰 우려가 있으므로, 동선 분리 또는 보행자 안전 확보 방안을 면밀히 검토할 것	반영
		비상차량동선은 보행자의 안전 확보를 위해 공공보행통로 동선과 중첩되지 않도록 동선을 분리하여 반영하였음	반영
		공공보행통로 변 대지조성계획 시, 보행공간의 개방감을 확보할 것	반영
		공공보행통로 변 대지조성계획과 연계하여 경사로를 완만하게 조정할 것	반영
제3차 도시계획 수권분과위원회	조건사항	고덕현대아파트와 공동으로 조성되는 공공보행통로는 단지 간 사업시기를 고려하여 동시에 추진(사업시행계획인가 조건 부여)	추후 반영
		향후 사업시행계획인가 시 고덕현대아파트와 공동으로 조성되는 공공보행통로는 사업이 동시에 추진될 수 있도록 사업시행계획인가 조건을 부여하겠음	추후 반영
		공원과 연결한 완충녹지 일부를 공원으로 변경하는 것과 현행유지를 유지하여 조성하는 방안을 검토하여, 완충녹지와 공원과의 관계를 명확히 할 것	반영
		완충녹지와 공원의 관계를 명확하게 구분하기 위해 공원과 연결한 완충녹지 일부를 공원으로 계획을 변경하여 반영하였음	반영
제3차 도시계획 수권분과위원회	조건사항	대상지와 접한 도로 하부 상·하수도 등 노후 기반시설과 사업추진에 따른 시설 수요 등을 확인하고, 기반시설 개선 방안을 관련 부서와 협의하여 공공기여계획에 반영할 것	추후 반영
		향후 사업시행계획인가 시 대상지와 접한 도로 하부 상·하수도 등 노후 기반시설과 사업추진에 따른 시설 수요 등을 확인하고, 관련부서와 협의하여 기반시설 개선 방안을 마련하여 공공기여계획에 반영하겠음	추후 반영

IV. 관련도면 : 붙임 참조

1. 정비구역 결정도(신설)
2. 용도지역 결정도(기정/변경)
3. 도시계획시설 결정도(기정/변경)
4. 정비계획 결정도(신설)
5. 특별계획구역 18 세부지침도(기정/변경)

※ 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 열람 편의를 위하여 서울특별시 공동주택과(02-2133-7299) 및 강동구 재건축재개발과(02-3425-5985)에 관계도서를 비치 및 열람하고 있습니다.

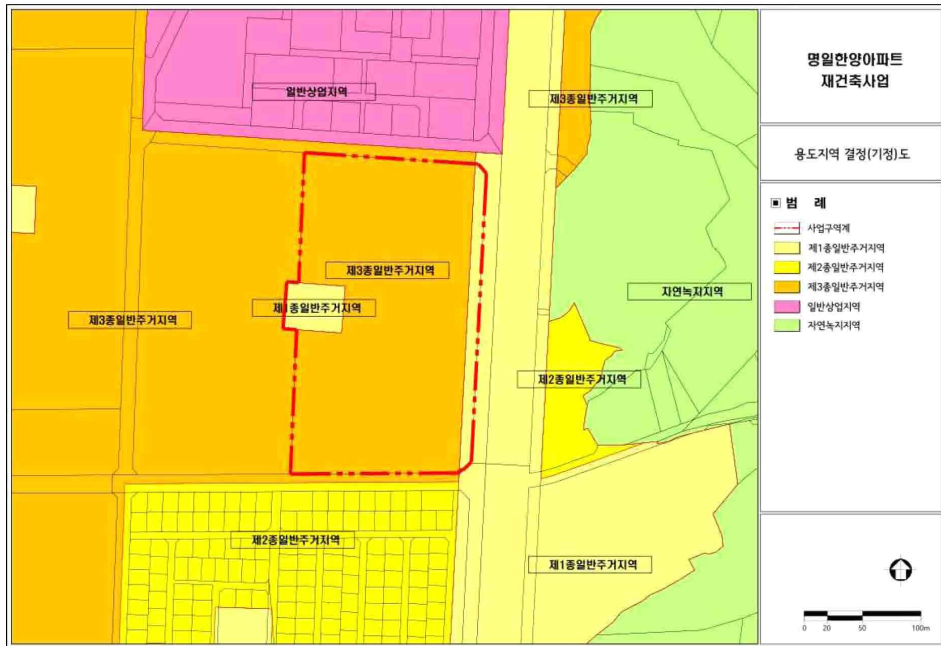
※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(<http://luris.mltm.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

[붙임]

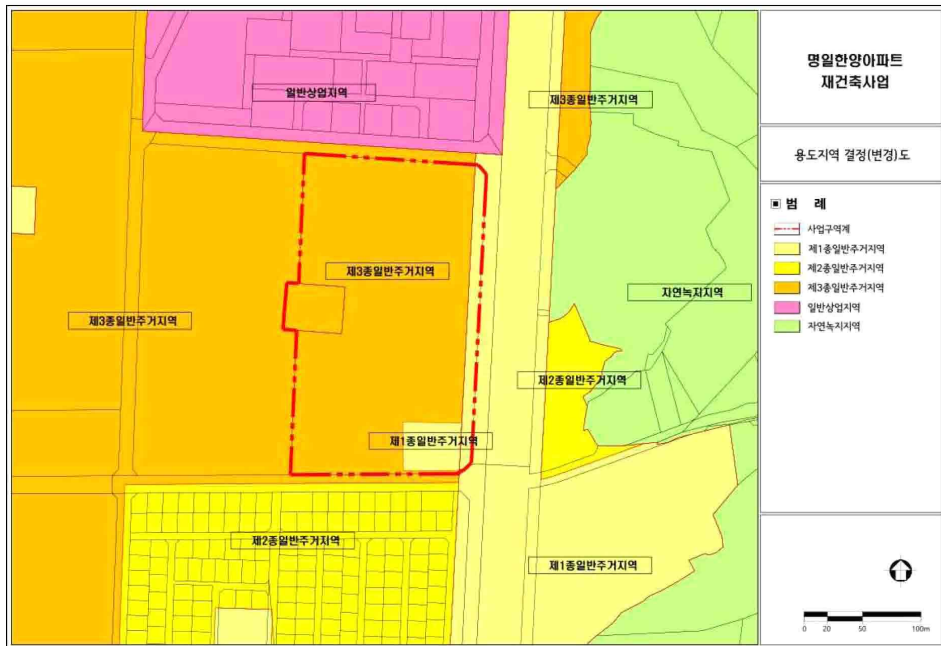
■ 정비구역 결정도(신설)



■ 용도지역·지구 결정도(기정)



■ 용도지역·지구 결정도(변경)



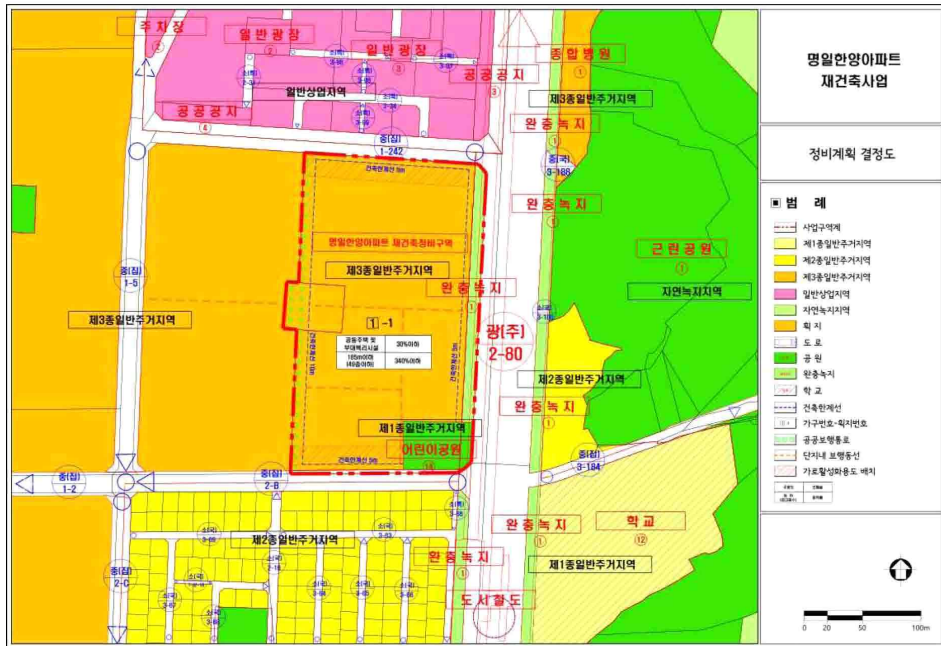
■ 도시계획시설 결정도(기정)



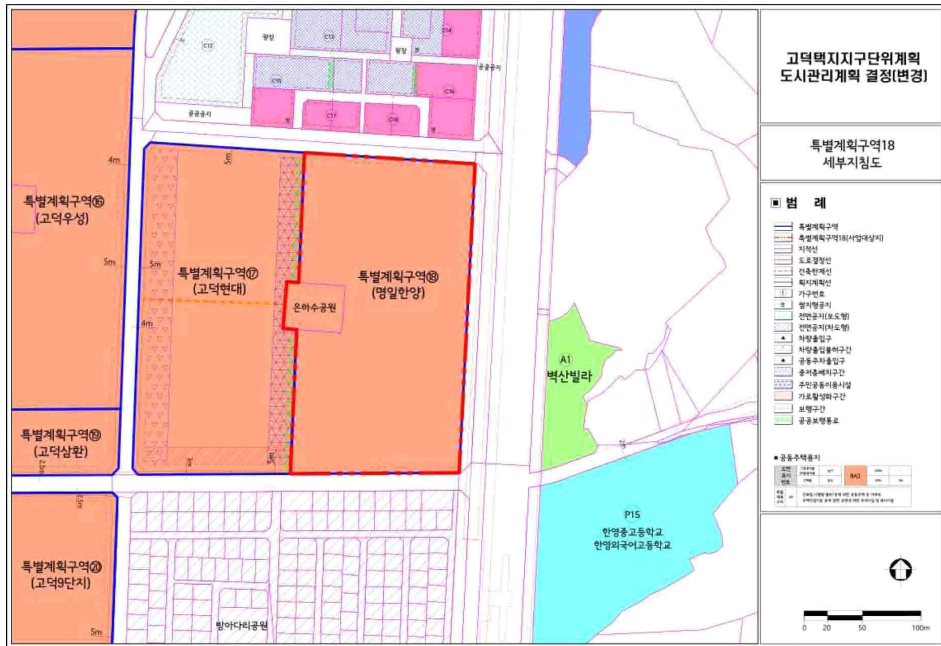
■ 도시계획시설 결정도(변경)



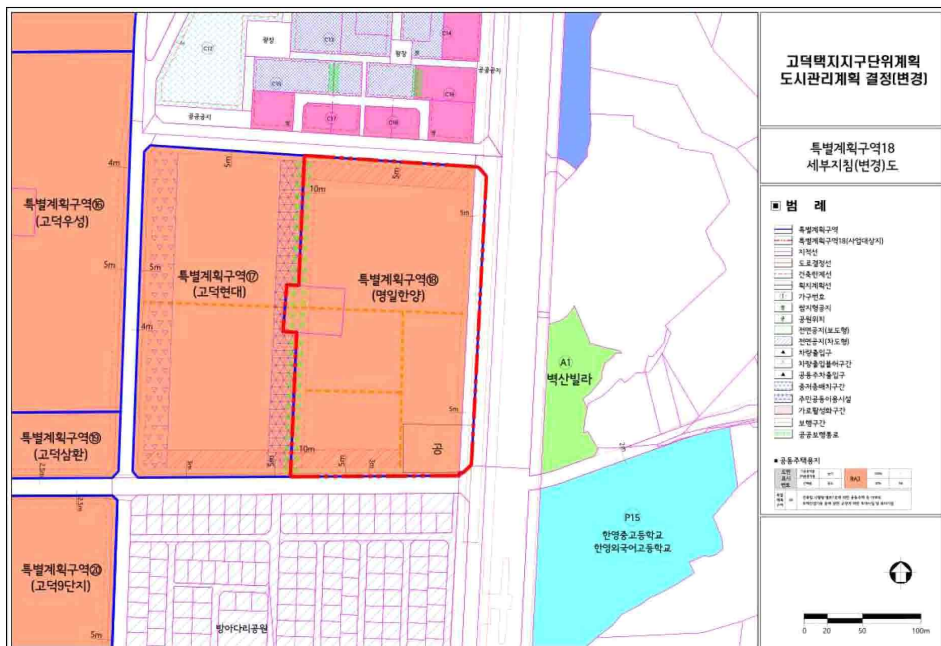
■ 정비계획 결정도(신설)



■ 특별계획구역 18 세부지침도(기정)



■ 특별계획구역 18 세부지침도(변경)



◆ 서울특별시고시 제2026-383호

**고덕주공9단지아파트 재건축사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정,
고덕택지 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획(변경) 결정·지형도면 고시**

서울특별시고시 제2005-36호(2005.02.05.)로 지구단위계획구역 결정되고, 서울특별시고시 제2006-27호(2006.01.17.), 서울특별시고시 제2010-472호(2010.12.23.), 서울특별시고시 제2015-253호(2015.08.27.), 서울특별시고시 제2018-231호(2018.07.19.), 서울특별시고시 제2019-366호(2019.11.07.), 서울특별시고시 제2020-263호(2020.06.25.), 서울특별시고시 제2023-488호(2023.11.09.), 서울특별시고시 제2025-613호(2025.11.06.), 서울특별시고시 제2025-614호(2025.11.06.)로 결정(변경) 고시된 고덕택지 지구단위계획구역 20(고덕주공9단지아파트)의 재건축정비사업 시행을 위하여 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 제16조에 따라 주민공람, 주민설명회, 구의회 의견청취, 2026년 제3차 도시계획위원회 (수권분과위원회)(2026.03.11.) 심의, 주민(재)공람 등을 거쳐 정비구역 지정 및 정비계획 결정하고, 「도시 및 주거환경정비법」 제17조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획(변경) 결정·고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 7월 2일
서울특별시장

I. 고덕주공9단지 재건축 정비구역 지정 및 정비계획 결정

1. 정비구역 지정

구분	정비구역 명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신설	고덕주공9단지아파트 재건축정비구역	강동구 명일동 257번지 일원	-	증) 76,090.5	76,090.5	-

2. 토지등소유자 유형별 분담금 추산액 및 산출근거

가. 추산액

추정 비례율 (a)	• 추정비례율 산정방식 : (총 수입 - 총 지출) / 종전자산 총액 × 100%
	• 추정비례율 산정방식 : 97.95%
	- 총 수입 추정 : 3,454,358,380,000원
	- 총 지출 추정 : 1,144,502,551,000원
	- 종전자산 총액 추정 : 2,358,283,000,000원(추정 매도청구대상 가액 제외) = (3,454,358,380,000원 - 1,144,502,551,000원) / 2,358,283,000,000원 × 100% = 97.95%

나. 산출근거**1) 개별 종전자산 추정액 및 추정 분담금 산출 방식****■ 아파트 종전자산**

전유면적 (㎡)	세대수	KB시세 (2026.06)기준 (천원)	한국부동산원 (2026.06)기준 (천원)	세대별 종전자산 추정액(천원)	종전자산 추정(천원)
83.21	180	1,775,000	1,785,000	1,780,000	320,400,000
83.34	180	1,775,000	1,785,000	1,780,000	320,400,000
83.34	60	1,775,000	1,785,000	1,780,000	106,800,000
83.52	540	1,775,000	1,785,000	1,780,000	961,200,000
83.52	180	1,775,000	1,785,000	1,780,000	320,400,000
83.93	180	1,775,000	1,785,000	1,780,000	320,400,000
공동주택 소계					2,349,600,000

※ 부동산 시세조회(KB부동산, 한국부동산원, 2026년 06월 기준) 및 최근 실거래가 평균 등을 참작하여 KB부동산 일반평균값과 한국부동산원 시세의 평균값의 산술 평균값으로 종전자산 추정하였음. 추후 정식감정평가 시 평형 및 세대별 가격수준 및 그 균형이 달라질 수 있는바 참고하시기 바람.

■ 상가 종전자산

동	층수	호수	공급면적(㎡)	공급면적 단가(천원/3.3㎡)	호별 평균 가격(천원)	층별 종전자산 추정액(천원)
상가동	지층	16	700.7692	27,469	363,938	5,823,000
	1층	24	569.7687	60,155	432,000	10,368,000
	2층	9	587.661	26,495	523,333	4,710,000
명일동 257-1	지층	1	341.937	18,862	1,951,000	1,951,000
	1층	1	283.832	37,550	3,224,000	3,224,000
	2층	1	340.052	20,094	2,067,000	2,067,000
	3층	1	340.052	18,257	1,878,000	1,878,000
	4층	1	340.872	17,476	1,802,000	1,802,000
근린생활시설 소계						31,823,000
매도청구 대상 추정가액						23,140,000

※ 본건 아파트 내 상가 및 인근 아파트 상가 등의 거래사례를 조사한 후 위치별·층별·면적별 효용비율 등을 감안하여 개략적으로 추정하였음.

※ 매도청구대상은 인근 유사단지 사례를 감안하여 아파트 세대 중 약 1%를 감안하였음.

※ 상가동 층별 효용지수 (지하층 : 0.48, 1층 : 1.00, 2층 : 0.55)

※ 명일동 257-1 층별 효용지수 (지하1층 : 0.48, 1층 : 1.00, 2층 : 0.55, 3층 : 0.50, 4층 : 0.45)

※ 아파트 종전자산 및 상가 종전자산은 향후 실제 감정평가 시 층, 위치 등에 따라 변경될 수 있음

■ 추정 분담금 산출 방식

① 추정 권리가액[추정비례율(a) × 개별 종전자산 추정액(b)] - ② 권리자 분양가 추정액 = ③ 추정분담금

① 추정 권리가액	② 권리자 분양가 추정액(천원)		③ 추정분담
개별 종전자산 추정액 × 추정비례율(97.95%)	전용 59㎡형	1,606,200	추정 권리가액 - 권리자분양가 추정액 (+ : 부담 / - : 환급)
	전용 74㎡형	1,877,200	
	전용 84㎡형	2,010,200	
	전용 100㎡형	2,271,300	
	전용 114㎡형	2,405,800	

※ 아파트 조합원 평균분양가는 일반분양가 3.3㎡ 당 6,600만원 추정액의 90%를 기준으로 산정됨

2) 총수입 및 사업비 추정

■ 총수입

구 분			금 액(천원)	수입계(천원)
종후자산 (분양예정 건축물의 추산액)	아파트 분양수입	일반분양수입	748,408,110	3,454,358,380
		조합원분양수입	2,640,176,300	
		소계	3,388,584,410	
	임대 및 국민규모 주택수입	매각 수입	29,024,300	
		소계	29,024,300	
	근린 생활시설	일반분양수입	-	
		조합원분양수입	36,749,670	
		소계	36,749,670	

■ 총사업비

구분	금 액 (천원)	비율	비고
공사비	953,257,451	83.29%	건축시설공사비, 가산비 등
보상비	27,078,627	2.37%	현금청산액 등
관리비	6,842,896	0.60%	운영비, 신탁등기비 등
설계비	15,793,910	1.38%	건축설계비 등
감리비	19,340,801	1.69%	감리용역비 등
수수료 등 기타사업비	93,591,146	8.17%	기타 사업비, 부담금, 제세공과금, 금융비용 등
예비비	28,597,720	2.50%	-
소계	1,144,502,551	100.00%	-

3) 토지등소유자 추정분담금 예시

중전자산 아파트				아파트 조합원 분양가액			추정 분담금	
전용면적	중전자산	비례율	권리가액	주택형	평형	분양가액 (천원)	평균 분담금 (천원)	비고
83.21 ~ 83.93	1,780,000	97.95%	1,743,510	59	24	1,606,200	-137,310	환급
				74	30	1,877,200	133,690	분담
				84	34	2,010,200	266,690	분담
				100	41	2,271,300	527,790	분담
				114	46	2,405,800	662,290	분담

중전자산 상가					층별/호별 평균 공급면적(㎡)		층별공급면적당 조합원분양단가(천원/평)/ 평균 추정 분담금(천원)		
구분		층/호별 평균중전 자산	비례율	예상 권리가액	중전	중후	지층	1층	2층
							25,500	51,000	28,050
상 가 동	1층	432,000	97.95%	423,144	23.74	23.44	-242,000	-62,000	-224,000
	2층	523,330		512,602	65.30	64.46	-15,000	482,000	34,000
	지층	363,940		356,479	43.80	43.24	-23,000	311,000	10,000
명 일 동	지층	1,951,000		1,911,005	341.94	337.57	693,000	3,297,000	953,000
	1층	3,224,000		3,157,908	283.83	280.21	-996,000	1,165,000	-780,000
	2층	2,067,000		2,024,627	340.05	335.71	565,000	3,155,000	824,000
	3층	1,878,000		1,839,501	340.05	335.71	750,000	3,340,000	1,009,000
257 -1	4층	1,802,000		1,765,059	340.87	336.52	831,000	3,427,000	1,090,000

참고(유의) 사항

- 위 추정분담금 등은 개략적인 추정치(예시)에 불과하며, 향후 사업추진과정에서 사업시행계획 변경, 제도 및 정책 변경, 시공사 선정 결과, 감정평가 결과, 조합원분양신청 결과, 부동산시장 동향 등에 따라 본 추정분담금 산정을 위한 가정(전제 조건) 또는 예상 등이 달라질 수 있으며, 그로 인한 추정분담금도 변동될 수 있음.
- 위 추정분담금 중 (+)는 토지등소유자가 부담할 것으로 예상되는 금액이며, (-)는 토지등소유자에게 지급될 것으로 예상되는 환급금액임.
- 위 중전자산 추정가격은 현장조사를 수반하지 않은 개략적인 추정치로서 정식 감정평가에 의해 평가된 것이 아니며, 향후 충분히 변동될 수 있음. 중전자산 가격은 관리처분계획수립을 위하여 사업시행계획인가 고시일을 기준으로 정식 감정평가에 의해 산출될 예정임.
- 위 중후자산 추정가격은 개략적인 중후자산 추정으로서 정식 감정평가에 의한 것이 아니며, 향후 관리처분 계획 수립을 위한 중후자산 감정평가액(분양신청기간 만료일 기준)과 차이가 있을 수 있음.
- 위 중전자산 추정가액, 총수입, 총지출, 추정비례율, 추정분담금 등은 향후 사업시행계획인가 신청총회 개최 전, 조합원분양신청 통지시, 관리처분계획수립시 등에서 산출될 예정이며, 해당사항은 「도시 및 주거환경 정비법 조례」 등에 따라 단계별로 고지될 예정임.
- 위 추정분담금은 정비계획 수립을 위한 개략적인 산출금액으로 향후 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따라 관리처분계획을 수립하여 확정됨. 토지등소유자의 중전자산은 향후 사업시행계획인가 고시일을 기준으로 선정된 감정평가법인이 평가한 금액으로 산출됨.

3. 토지이용계획

구분	명칭	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		76,090.5	-	76,090.5	100.0	-
정비기반 시설 등	소계	2,017.3	증) 5,524.0	7,541.3	9.9	-
	공원	2,017.3	증) 3,642.4	5,659.7	7.4	-
	도로	-	증) 1,881.6	1,881.6	2.5	-
획지	소계	74,073.2	감) 5,524.0	68,549.2	90.1	-
	획지1	74,073.2	감) 5,524.0	68,549.2	90.1	공동주택 및 부대복리시설

※ 중후 공급면적은 현재의 각 층별, 호별 종전면적 비율을 기준으로 배분될 것으로 추정하였으며, 추후 공급계획이 변동될 경우 상이해질 수 있음.

4. 용도지역·용도지구 결정조서

가. 용도지역 결정(변경) 조서

구 분	면 적(㎡)			비율(%)	비고
	기 정	변 경	변 경 후		
합 계	76,090.5	-	76,090.5	100.0	-
일반주거지역	76,090.5	-	76,090.5	100.0	-
제1종일반주거지역	2,017.3	증) 3,642.4	5,659.7	7.4	-
제3종일반주거지역	74,073.2	감) 3,642.4	70,430.8	92.6	-

■ 변경 사유서

도면 표시번호	위치	용도지역		면적(㎡)	결정(변경)사유
		기정	변경		
-	명일동 257번지 일원	제1종일반주거지역	제3종일반주거지역	2,017.3	• 정비사업에 따른 대상지내 공원의 위치 변경 및 면적 증가로 인한 용도지역 변경
		제3종일반주거지역	제1종일반주거지역	5,659.7	

나. 용도지구 결정조서 : 해당사항 없음

5. 도시계획시설 설치에 관한 계획

가. 도로 결정(변경) 조서

구분	면적				기능	연장(m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	2	15	집산 도로	290	중로 2-B	중로 2-102	일반 도로	-	82.4.29	구천면로
변경	중로	2	2	17.5 ~20.5	집산 도로	290	중로 2-B	중로 2-102	일반 도로	-		
기정	중로	2	C	12	집산 도로	285	중로 1-2	중로 2-103	일반 도로	-	82.4.29	상암로61길
변경	중로	2	C	16	집산 도로	285	중로 1-2	중로 2-103	일반 도로	-		
기정	중로	2	102	15	집산 도로	4,000 (877)	대로1-1	길동 54 (중2-103)	일반 도로	-	71.4.7	명일로
변경	중로	2	102	15 ~16.5	집산 도로	4,000 (877)	대로1-1	길동 54 (중2-103)	일반 도로	-		
기정	중로	2	103	15	집산 도로	1,747	중로 2-102	광로 2-5	일반 도로	-	82.4.29	상암로

※ ()는 구역 내 연장임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 노선번호	변경후 노선번호	변경내용	변경사유
중로 1-2	중로 2-2	• 구역내 도로 확폭 및 일부구간 폭원 변경 - B : 15m → 17.5~20.5m, (중) 2.5~5.5m	• 원활한 교통처리를 위한 구역 내 도로 확폭 • 북측 차량진·출입구 진입 완화차로 확보를 위한 일부구간 도로 확폭
중로 2-C	중로 2-C	• 구역내 도로 확폭 - B : 12m → 16m, (중) 4m	• 원활한 교통처리를 위한 구역 내 도로 확폭
중로 2-102	중로 2-102	• 일부구간 폭원 변경 - B : 15m → 15m~16.5m, (중) 1.5m	• 명일여고 앞 교차로 좌회전차로 확보를 위한 일부구간 도로 확폭

나. 공간시설

1) 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세분	위치		면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	기정	변경	변경후		
변경	13	파랑새 공원	어린이 공원	명일동 258	명일동 257	2,017.3	증) 3,642.4	5,659.7	82.4.29.	

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	공원명	변경내용	변경사유
13	파랑새공원	• 위치 및 면적 변경 - 위치 : 명일동 258 → 명일동 257 - 면적 : 2,017.3㎡ → 5,659.7㎡, 증) 3,642.4㎡	• 정비사업에 따른 공원위치 및 면적 변경

6. 공동이용시설 설치 계획

구 분	시설의 종류	위 치	면적(m²)		비 고
			법적기준	계 획(m²)	
공동 이용 시설	경로당	획지1	725	900	지상
	어린이집		725	900	지상(개방)
	작은도서관		298	600	지상(개방)
	주민공동시설		-	2,000	지하
	주민운동시설		-	2,450	육외
	어린이놀이터		-	3,000	육외(개방)
합계				9,850	

※ 「서울특별시 주택조례」에 따라 1,000세대 이상의 경우 주민공동시설을 500㎡에 세대당 2㎡ 더한 면적의 1.25를 곱한 면적의 1.5배 이상 확보 = $\{500\text{㎡} + (1,861\text{세} \times 2\text{㎡})\} \times 1.25 = 5,277.5\text{㎡}$ 이상 < 9,850㎡ 계획

※ 향후 건축위원회 심의 및 사업시행인가 시 변경될 수 있으며, 「주택건설기준 등에 관한 규정」 및 「서울특별시 주택 조례」 규정에 적합하게 설치하고 「건축법」 등 관련 법령 기준 적용

7. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

구분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
신설	고덕주공9단지아파트 재건축정비구역	76,090.5	획지1	68,549.2	명일동 257 일원	16	-	-	16	-	-

8. 건축물에 관한 계획

가. 획지 및 주택규모 등에 관한 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률(%)				높이(m) 최고층수
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적(㎡)				기준	허용	정비 계획	법적 상한	
신설	고덕 주공9단지 아파트 재건축 정비구역	76,090.5	획지 1	68,549.2	강동구 명일동 257 일원	공동 주택 및 부대복리 시설	30 이하	208.23	225.08	250	299.96	158m 이하 /최고 49층이하
주택의 규모 및 규모별 건설 비율		• 주택공급계획 : 1,861세대 (공공주택 202세대) • 전체건립규모(전용면적 기준) ※ 세대수는 서울특별시 건축위원회에서 최종 결정(도시정비법 제54조) - 국민주택규모(85㎡ 이하) 주택이 전체 세대수의 60% 이상 건립 : 80.8%										
		구분		세대수(공공주택)		비율(공공주택)(%)		비고				
		계		1,861(202)		100.0(10.9)		-				
		60㎡ 이하		59.99㎡		334(163)		17.9(8.8)		-		
		60~85㎡ 이하		74.99㎡		387(26)		20.8(1.4)		-		
				84.99㎡		782(13)		42.0(0.7)		-		
		85㎡ 초과		100.99㎡		340		18.3		-		
				114.99㎡		18		1.0				
심의완화 사항		• 2030 서울시 도시·주거환경정비기본계획에 따른 허용용적률 완화 - 허용용적률 인센티브: 16.85% 적용 (공공보행통로 8.85% + 열린단지 5% + 층간소음해소 3%) • 국민주택규모 주택(공공임대주택) 건설에 따른 용적률완화 (도시 및 주거환경정비법 제54조) - 정비계획 용적률(250%) → 법적상한용적률(299.96%) [300% 이하] - 국민주택규모 주택(공공임대주택)용적률 : (299.96% - 250%) × 50% = 24.98%										
건축물의 건축선에 관한 계획		• 건축한계선 지정										
		구분	건축선 지정 내용									비고
		획지1	- 구천면로, 명일로, 상암로, 상암로61길 : 건축한계선 (폭5m) 지정 ※ 보도부속형 전면공지로 계획, 보도와 일체적으로 조성 ※ 지속적 개방을 담보할 수 있도록 지역권 설정* - 공원측 건축한계선(폭3m) 지정									-
기타사항에 관한 계획		• 공공보행통로 : 명일로~상암로61길 조성(폭 10m, 면적 2,914.3㎡) - 지속적 개방을 담보할 수 있도록 지역권 설정*										
		• 중저층배치구간 : 구천면로, 상암로61길 (20층이하, 폭 20m) • 지역 주민들의 이용 접근성을 고려하여 단지 양측으로 주민공동시설 배치										
		• 조화롭고 창의적인 건축물 디자인을 위한 특별건축구역 지정(향후 건축위원회 심의를 통해 최종 확정)										

※ 지역권 설정권자는 강동구청장, 존속기간은 영구로 등기하며, 이를 담보하기 위하여 추후 강동구, 조합 간 합의를 체결하고 분양계약서(조합원, 일반분양)에 위 내용을 명기하도록 함

나. 용적률 계획

구 분	산 정 내 용				
토지이용 계획	합계 (구역면적)	획지 (공동주택)	새로 설치하는 정비기반시설 면적 (도로, 공원)	획지 내 용도폐지되는 기존 정비기반시설 내 국·공유지 면적	새로 설치하는 정비기반시설 내 국·공유지 면적
	76,090.5㎡	68,549.2㎡	7,541.3㎡	2,017.3㎡	-
공공시설 부지 제공면적	• 순부담면적 = 새로 설치하는 공공시설 등 면적 - 새로 설치하는 정비기반시설 내 국·공유지 면적 - 획지 내 용도폐지되는기존 정비기반시설 내 국·공유지 면적 = 7,541.3㎡ - 2,017.3㎡ = 5,524.0㎡(7.3%)				
기준용적률	• 기준용적률 = 208.23% (제1종일반주거지역 및 제3종일반주거지역) = {(제1종일반주거지역 면적 × 제1종일반주거지역 (150%)) + (제3종일반주거지역 면적 × 제3종일반주거지역(210%))} / 획지면적 = {(2,017.3㎡×150%) + (66,532.2㎡×210%)} / 68,549.2㎡ = 208.23%				
허용용적률	• 허용용적률 = 기준용적률 + 허용용적률 인센티브 = 208.23% + 16.85%(공공보행통로 8.85% + 열린단지 5% + 층간소음해소 3%) = 225.08%				
상한용적률 (정비계획 용적률)	• 공공시설 기부채납에 따른 용적률 완화 • 「2030 서울시 도시·주거환경정비기본계획」의 공공시설등 기부채납 용적률 인센티브 기준에 따른 상한용적률 산식 적용 • 상한용적률 = 허용용적률 × [1 + (1.3 × 가중치 × α 토지)] = 225.08% × (1+1.3×1.15168×0.08058) = 252.24% ≥ 250%이하 ∴ 상한(정비계획)용적률 = 250%				
	가중치	공공시설 등 제공부지의 허용용적률 / 사업부지 허용용적률 = 259.22% / 225.08% = 1.15168 ※ 공공시설등 제공부지의 허용용적률 = {(2,017.3㎡×150%) + (7,541.3㎡ × 230%)} / -2,017.3㎡+ 7,541.3㎡ = 259.22% ※ 사업부지 허용용적률 = 208.23% + 16.85% = 225.08%			
	α 토지	공공시설 등 부지 중 토지 및 대지지분으로 제공하는 면적 / 공공시설 등 부지(토지 및 대지지분)로 제공한 후의 대지면적 = 5,524.0㎡ / 68,549.2㎡ = 0.08058			
법적상한 용적률	• 국민주택규모 주택(공공임대주택) 건설에 따른 용적률 완화 법적상한용적률 = 상한(정비계획)용적률 250% + 초과용적률 49.96% = 299.96% 이하 [300%이하] ※ 초과용적률의 1/2은 국민주택규모로 주택 건설				

■ 허용용적률 인센티브 계획

구 분		인센티브	적용계획
공공보행 통로	기준	- 주변 가로망 연계를 위한 공공보행통로 등 조성(지역권* 설정) - 기준 : 기준용적률 × (조성면적/대지면적) × a ※a=1이하 * 지역권 : 통행 등 일정목적으로 타인토지를 자기토지 편익에 이용하는 권리 (등기로 설정)	적용 (8.85%p)
	계획내용	- 명일로~상암로61길 공공보행통로 조성(폭10m) - $208.23\% \times (2,914.3\text{㎡} / 68,549.2\text{㎡}) \times 1 = 8.85\%$	
열린단지	기준	- 단지 외곽 개방, 담장 미설치, 연도형상가 등 열린단지* 조성 (지형도면고시) - 기준 : 개방공간, 열린단지 조성기준 준수 (위원회에서 인정 시) * 개방되는 부분은 결정도면에 표기(준공 후에도 유지)	적용 (5.0%p)
	계획내용	대상지 외곽 개방(건축한계선(5m, 보도부속형 전변공지)을 확보하여 보도와 일체적으로 조성, 담장미설치, 공공보행통로 개방, 구천면로 및 상암로61길 연도형 상가 계획	
충간소음 해소	기준	- 바닥(중량)충격을 차단성능 2등급 이상 - 1등급 5%, 2등급 3%	적용 (3.0%p)
	계획내용	바닥(중량)충격을 차단성능 2등급 계획 ⇒ 3% 적용	
허용용적률 인센티브 합계			16.85%p 적용

※ 「2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획」에 따른 허용용적률 인센티브 항목을 적용하여 계획하였으며, 향후 사업시행계획인가 시 변경될 수 있음

9. 교통 및 동선처리 계획

구분	지점	개선방안
주변가로 및 교차로	-	• 사업지 주변도로 확폭에 따른 차로운영계획 수립
	㉠	• 북측 구천면로(중로1-2) : B = 15.0m → 17.5~20.5m, L=290.0m, 2차로 → 3차로
	㉡	• 서측 명일로(중로2-102) : B = 15.0m → 15.0~16.5m, L=251.0m, 2차로 → 3차로
	㉢	• 동측 상암로61길(중로2-C) : B = 12.0m → 16.0m, L=285.0m, 2차로 → 3차로
	㉣	• 사업지 북측 차량진출입구 완화차로 설치 - 감속차로 : B=3.5m, L=30.0m, 테이퍼 포함
	㉤	• 남측 상암로 차로운영계획 수립 : B=15.0, L=290.0m, 2차로 → 3차로
진출입 동선	-	• 사업지 차량진출입구 운영계획 수립
	㉦	• 북측 차량진출입구 - 진입 2개차로, 진출 2개차로, 신호교차로 운영
	㉧	• 남측 차량진출입구 - 진입 2개차로, 진출 2개차로, 신호교차로 운영
	㉨	• 서측 차량진출입구 - 진입 1개차로, 진출 1개차로, 우회전 진출입 운영
	-	• 북측 및 남측 차량진출입구부 통학차량 정차공간 및 회차로 설치

	-	• 차량진출입 원활화를 위한 가각부 회전반경 확보
대중교통 · 자전거 · 보행	①	• 북측 구천면로상 버스베이 설치 - B=3.5m, L=45.0m, 테이퍼포함
	-	• 사업지 주변 보행이용자를 위한 연계동선 확보 - 일반형 횡단보도 설치, 고원식 횡단보도 설치
	-	• 사업지 주변 자전거보행자점용도로 설치
	-	• 자전거이용자의 편의를 위한 자전거보관소 설치 (자전거이용 활성화에 관한 법률 시행령에 의한 규정 이상)
주차시설	-	• 법정주차대수 : 2,129대 • 주차수요대수 : 2,346대(2031년, 원단위법) • 향후 건축계획시 법정 및 수요를 충족하는 주차대수 확보 - 확장형주차는 계획주차의 30.0%이상 확보 - 경형주차는 계획주차의 10.0%까지 확보 - 장애인주차는 계획주차의 3.0%이상 확보 - 가족배려주차는 계획주차의 10.0%이상 확보 (가족배려주차장 주차구획의 50%이상을 확장형 주차구획으로 설치) - 전기주차는 계획주차의 5.0%이상 확보 (충전시설의 개수가 10개 이상인 경우 1개 이상을 급속충전시설로 설치)
교통안전 및 기타	-	• 사업지 내외부 교통안전시설물 설치 - 주차장 진출입부 차량경광등(빨) 설치 - 주차 안내표지판 설치 - 사업지 내 · 외부 노면표시 설치

10. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 및 환경성 검토결과

가. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분	계 획 내 용
환경보전	• 토양포장 먼적을 최소화하고 필요시 최대한 틈새 투수포장 활용 • 조경계획 수립 시 다층구조의 식생대를 조성하여 조류를 유인하고, 소규모 비오터를 조성하여 새로운 녹지축을 형성 • 단지 내 청정연료를 사용토록 계획하고 에너지 절약형 건축물 설계기법을 도입하여 장래 에너지 사용량을 절감토록 하며, 그에 따른 온실가스 및 오염물질 배출을 최소화 • 조경녹지 및 가로변에는 대기오염물질의 정화능력 및 적응력이 우수한 환경정화 수종을 우선 식재토록 계획 • 차음성능이 우수한 창호 사용 등을 통한 정온한 환경 유지
재난방지	• 사업대상지내 전면공지 등은 우수침투가 가능한 투수성 바닥포장을 사용하고, 내구성 및 유지관리가 용이한 소재를 이용 • 지구내 자연지반을 최대한화하고 표면수 유출을 최소화하기 위해 우수침투율이 높은 투수성 포장재를 사용 • 공사는 원칙적으로 우기를 피하여 시행하고 절개지 발생시 비닐 등을 덮어 토사유실 방지 • 터파기 공사시 균열, 침하 등을 방지하기 위하여 흙막이공법을 실시 후 공사 시행

나. 환경성 검토결과

검토항목	목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항
비오름 및 동·식물상	비오름 등급 향상	○	· 비오름유형평가도 4등급 · 개별비오름평가도 평가제외 지역	· 녹지공간의 최대 확보로 도시생태 기능 및 생물서식공간 확보
생태네트 워크	녹지·수생태 연결성 확보	○	· 녹지면적Ⅲ, 녹지모양Ⅰ, 내부연결성Ⅰ, 외부연결성Ⅲ으로 녹지평가지표Ⅰ	· 자연 및 인공지반녹지 등 조성을 통한 녹지공간 확보 및 녹지네트워크 구축
토지이용	종합적인 토지이용계획	○	· 토지이용 현황 및 용도지역 조사	· 공동주택, 도로 및 공원을 반영한 종합적 토지이용계획 수립
토양	토양오염 최소화	○	· 공사시 폐유 등 토양오염 발생	· 폐기물처리계획 및 관련 법령에 의한 적법 처리
지형·지질	지형·지질 변동 최소화	○	· 대상지 대부분 평탄한 지형임	· 평지 형태로 지형변화는 경미하며, 건축터파기공사로 부분적 지형변화 발생
물순환, 수리·수문	생태면적률 30%	○	· 생태면적률 35.39%로 계획	· 자연지반녹지, 인공지반녹지, 옥상녹화, 투수포장 등 적용
수질	수질 등급 유지 및 오염 최소화	○	· 공사시 토사유출 및 오수 발생 · 운영시 계획세대에 의한 오수 발생	· 공사 중 수질저감 계획 수립 · 우수, 하수 처리방안 계획
바람, 열	바람길확보/열환경영향 최소화	○	· 서울기상대 기상현황 조사 분석, 주풍향 등 검토 · 불투수포장비율이 높은 5층 이상 주거지	· 향후 세부 계획 시 바람길을 고려한 건축물 배치 · 향후 충분한 녹지 조성으로 열환경 개선
대기질·미세먼지	대기오염 최소화	○	· 공사시 장비가동 및 토사이동 · 운영시 연료사용에 따른 대기오염물질 발생	· 세륜측면살수시설, 방진망설치, 주기적인 살수 등 저감 · 청정연료 사용 및 녹지조성
친환경적 자원순환	폐기물발생량 최소화	○	· 공사시 생활폐기물, 폐유, 건설폐기물 발생 · 운영시 생활폐기물 및 분뇨 발생	· 폐기물처리계획 및 관련 법령에 의한 적법 처리
에너지·온실가스	에너지자립률 상향 계획 수립/온실가스 저감	○	· 난방, 취사 연료사용으로 인한 에너지 사용량 증가 및 온실가스 배출	· 향후 에너지 절약형 설비기기 도입, 신재생 에너지 검토 예정 · 청정연료 사용, 에너지 절감, 녹지계획을 통해 온실가스 배출량 저감
소음·진동	소음·진동 최소화	○	· 공사 시 장비투입에 따른 공사장 소음 유발 · 운영 시 교통소음으로 인한 영향	· 공사 중 가설방음판넬, 저소음저진동 장비 사용, 녹지 완충공간 조성
경관	주변경관과의 조화	○	· 시가화된 지역으로 인공경관이 주를 이룸	· 주변 지역과 조화로운 스카이라인 형성을 유도해 지상 49층 이하로 계획 · 건축물 높이를 조절하여 위압감 해소와 부드러운 스카이라인 형성 유도
휴식 및 여가공간	휴식 및 여가공간 최대 확보	○	· 대상지 내 휴식·여가공간 부족	· 대상지 내 공원, 녹지, 휴게공간 등 조성
일조	일조 침해 최소화	○	· 연평균 및 월별 일조시간 검토	· 충분한 일조시간을 확보하도록 건축물 계획 수립

11. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

구분		계획내용	비고													
교육환경 보호	계획시	- 주변 교육시설의 교육환경 보호를 위해 차량이 출입하는 지구 내 진입도로 주변으로 횡단 보도 및 과속방지턱 등의 교통시설을 설치하여 안전한 통학로 확보 - 추후 교통영향 분석 시 스쿨존 계획을 통한 안전한 통학로 확보														
	공사시	- 생활소음·진동의 규제 「소음·진동관리법」 제21조에 따라 시장·군수·구청장은 주민의 정온한 생활환경을 유지하기 위하여 사업장 및 공사장 등에서 발생하는 소음·진동을 규제 - 공사 시 학생 및 교직원 건강 보호를 위한 대책 수립 - 생활소음·진동의 규제 기준 - 생활소음 규제 기준 <table border="1"><thead><tr><th>구분</th><th>아침, 저녁 (05:00~07:00, 18:00~22:00)</th><th>주간 (07:00~18:00)</th><th>야간 (22:00~05:00)</th></tr></thead><tbody><tr><td>주거지역 내 공사장</td><td>60dB(A) 이하</td><td>65dB(A) 이하</td><td>50dB(A) 이하</td></tr></tbody></table> 소음·진동관리법 시행규칙 [별표8] 비고) 「초·중등교육법」 및 「고등교육법」에 따른 학교의 부지경계로부터 50m 이내의 지역은 공휴일에 한하여 -5dB을 규제 기준치에 보정함 - 생활진동 규제기준 <table border="1"><thead><tr><th>구분</th><th>주간 (06:00~22:00)</th><th>심야 (22:00~06:00)</th></tr></thead><tbody><tr><td>주거지역</td><td>65dB(V) 이하</td><td>60dB(V) 이하</td></tr></tbody></table> 소음·진동관리법 시행규칙 [별표8] - 소음·진동 발생 저감 대책 - 저소음·저진동 건설기계 및 공법의 선정 - 소음·진동관리법 시행규칙(제22조)에서는 ‘환경기술개발 및 지원에 관한 법률(제17조)’의 규정에 따라 환경표지의 인증을 받은 건설기계와 ‘소음·진동관리법(제49조2)’의 규정에 따른 소음도 표지를 부착한 건설기계를 사용 - 전달경로에서의 방지 대책 - 공사 시 방음벽을 학교 주변에 설치하여 소음 저감 효과를 높임 - 이동성이 낮은 건설기계의 현장 방음 대책 - 항타기, 굴삭기 등 발생 소음이 크고 이동성이 낮은 건설기계의 경우 건설기계 근접하여 이동식 방음벽 또는 방음커버 등을 활용함으로써 소음 저감 효과를 높임	구분	아침, 저녁 (05:00~07:00, 18:00~22:00)	주간 (07:00~18:00)	야간 (22:00~05:00)	주거지역 내 공사장	60dB(A) 이하	65dB(A) 이하	50dB(A) 이하	구분	주간 (06:00~22:00)	심야 (22:00~06:00)	주거지역	65dB(V) 이하	60dB(V) 이하
구분	아침, 저녁 (05:00~07:00, 18:00~22:00)	주간 (07:00~18:00)	야간 (22:00~05:00)													
주거지역 내 공사장	60dB(A) 이하	65dB(A) 이하	50dB(A) 이하													
구분	주간 (06:00~22:00)	심야 (22:00~06:00)														
주거지역	65dB(V) 이하	60dB(V) 이하														

12. 안전 및 범죄예방에 관한 사항

구분	시행방법
안전 및 범죄예방에 관한 계획	범죄예방을 위해 공간 구조론과 범죄 예방학을 응용한 CPTED 원리를 다양하게 설계전략으로 전환하여 적용 ⇒ CPTED(Crime Prevention Through Environmental Design) : 도시환경이 범죄에 대한 방어적인 기능을 갖도록 디자인하여 범죄 발생 가능성을 줄이고 도시민들이 범죄에 대한 두려움을 덜 느끼고 안전감을 인식토록 하는 도시조성 전략

13. 정비사업의 시행에 관한 계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
재건축사업	정비구역 지정 고시일로부터 4년 이내	가칭) 고덕주공9단지아파트 재건축정비사업조합	기존 : 1,320세대 계획 : 1,861세대 증가 : 541대	-

14. 가구 및 획지에 관한 계획

구분	가구	면적(m ²)	획 지		비고
			위치	면적(m ²)	
신설	획지1	68,549.2	강동구 명일동 257번지 일원	68,549.2	공동주택 및 부대복리시설

15. 임대주택 및 국민주택규모 주택의 건설에 관한 계획

- 모든 공공주택은 원칙적으로 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 주택으로 계획하여야 함. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우는 그에 따름.
- 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계법령에 의한 공공주택 등은 세입자 주거대책 및 도시저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공주택 용도로 정하며, 서울시에 매각(처분)하여야 함.
- 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50%이상을 주거전용면적 85㎡ 이하의 국민주택규모 주택으로 건설하여야 함.
- 공동주택 단지 내 분양주택과 임대주택 외관, 마감, 생활환경(채광, 조망) 등을 동일(유사)하게 계획하고 적절한 비율로 혼합하여 특정 동·층 및 라인에 집중되지 않고 분산되도록 건설하며, 임대주택의 선정은 공개 추첨의 방식을 통해 선정하며, 조합원의 동·호수 선정 이전 또는 함께 추첨되도록 관리처분계획 등에 반영하여야 함.

■ 공공주택(임대) 공급계획

구 분		국민주택규모 주택			
		소 계	전용59㎡	전용74㎡	전용84㎡
주택공급계획	세대수	202세대	163세대	26세대	13세대
	비율	100.0%	80.7%	12.9%	6.4%
	공급유형	장기전세주택 202세대			

※ 공공주택의 규모별 건설비용은 통합심의 및 사업시행계획인가 시 변경될 수 있음

※ 공동주택 단지 내 분양주택과 공공주택은 동일(유사)한 규모와 적절한 비율로 혼합하여 특정 동·층 라인에 집중되지 않고 분산되도록 건설하고, 임대주택의 선정은 공개 추첨의 방법으로 선정하여야 함

※ 공공기여(기부채납) 및 용적률 완화로 공급되는 공공주택(임대) 중 전용면적 40㎡을 초과하는 공공주택은 장기전세주택으로 공급하며, 장기전세주택의 50%는 미리내집으로 활용

■ 공공주택(법적상한용적률 완화) 확보계획

구 분		주요내용				
법적상한용적률 (건축계획)		• 300% 이하 (건축계획 용적률 : 299.96%)				
상한용적률 (정비계획용적률)		• 250% 이하				
공공주택 (법적상한 용적률 완화) 산출근거	용적률 증가분	• 법적상한용적률 - 상한용적률 = 299.96% - 250% = 49.96%				
	증가된 용적률의 50%	• 49.96% × 0.5 = 24.98%				
	의무연면적	• 68,549.2㎡(대지면적) × 24.98% = 17,123.59㎡ 이상				
공공주택 확보계획		전용면적	공급면적	세대수 (세대)	지상층 연면적	비고
		59.99㎡	80.37㎡	163	13,100.31㎡	확지
		74.99㎡	100.19㎡	26	2,604.94㎡	
		84.99㎡	112.66㎡	13	1,464.58㎡	
		합계		202	17,169.83㎡	(의무) 17,123.59㎡ 이상 확보

Ⅱ. 고덕주공9단지아파트 재건축 고덕택지 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 결정

1. 지구단위계획구역 결정조서 : 변경없음

구분	구역명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
기정	고덕택지 지구단위계획구역	강동구 고덕1동·2동, 명일2동, 상일동 일대	3,883,394	-	3,883,394	서울특별시 고시 제2005-36호 (2005.2.5)	-
	특별계획구역 20	명일동 257 일대	76,090.5	-	76,090.5		대상지

2. 토지이용 및 시설에 관한 계획

가. 용도지역·지구 결정(변경) 조서

1) 용도지역 결정(변경) 조서

구 분	면 적(㎡)			비율(%)	비고
	기 정	변 경	변 경 후		
합 계	76,090.5	-	76,090.5	100.0	-
일반주거지역	76,090.5	-	76,090.5	100.0	-
제1종일반주거지역	2,017.3	증) 3,642.4	5,659.7	7.4	-
제3종일반주거지역	74,073.2	감) 3,642.4	70,430.8	92.6	-

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	위치	용도지역		면적(㎡)	변경사유
		기정	변경		
-	명일동 257번지 일원	제1종일반주거지역	제3종일반주거지역	2,017.3	정비사업에 따른 대상지내 공원의 위치 변경 및 면적 증가로 인한 용도지역 변경
		제3종일반주거지역	제1종일반주거지역	5,659.7	

2) 용도지구 결정조서 : 해당사항 없음

나. 도시기반시설 결정(변경)조서

1) 교통시설

가) 도로 결정(변경) 조서

구분	변적				기능	연장(m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	2	15	집산 도로	290	중로 2-B	중로 1-2	일반 도로	-	82.4.29	구천면로
변경	중로	2	2	17.5 ~20.5	집산 도로	290	중로 2-B	중로 2-102	일반 도로	-		
기정	중로	2	C	12	집산 도로	285	중로 1-2	중로 2-103	일반 도로	-	82.4.29	상암로61길
변경	중로	2	C	16	집산 도로	285	중로 1-2	중로 2-103	일반 도로	-		
기정	중로	2	102	15	집산 도로	4,000 (877)	대로1-1	길동 54 (중2-103)	일반 도로	-	71.4.7	명일로
변경	중로	2	102	15 ~16.5	집산 도로	4,000 (877)	대로1-1	길동 54 (중2-103)	일반 도로	-		
기정	중로	2	103	15	집산 도로	1,747	중로 2-102	광로 2-5	일반 도로	-	82.4.29	상암로

※ ()는 구역 내 연장임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 노선번호	변경후 노선번호	변경내용	변경사유
중로 1-2	중로 2-2	• 구역내 도로 확폭 및 일부구간 폭원 변경 - B : 15m → 17.5~20.5m, (중) 2.5~5.5m	• 원활한 교통처리를 위한 구역 내 도로 확폭 • 북측 차량진·출입구 진입 완화차로 확보를 위한 일부구간 도로 확폭
중로 2-C	중로 2-C	• 구역내 도로 확폭 - B : 12m → 16m, (중) 4m	• 원활한 교통처리를 위한 구역 내 도로 확폭
중로 2-102	중로 2-102	• 일부구간 폭원 변경 - B : 15m → 15m~16.5m, (중) 1.5m	• 명일여고 앞 교차로 좌회전차로 확보를 위한 일부구간 도로 확폭

2) 공간시설

가) 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세분	위치		면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	기정	변경	변경후		
변경	13	파랑새 공원	어린이 공원	명일동 258	명일동 257	2,017.3	증) 3,642.4	5,659.7	82.4.29.	

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
13	파랑새 공원	• 위치 및 면적 변경 - 위치 : 명일동 258 → 명일동 257 - 면적 : 2,017.3㎡ → 5,659.7㎡, 증) 3,642.4㎡	• 정비사업에 따른 공원 위치 및 면적 변경

3. 획지 및 건축물 등에 관한 계획

가. 가구 및 획지에 관한 결정조서

구분	가구	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
신설	획지1	68,549.2	강동구 명일동 257번지 일원	68,549.2	공동주택 및 부대복리시설

나. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 결정조서 :
변경없음

다. 기타 사항에 관한 결정조서 : 변경없음

라. 특별계획구역에 관한 도시관리계획 결정(변경)

1) 특별계획구역에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

2) 특별계획구역 지구단위계획 내용 : 특별계획구역 20 외 변경없음

■ 특별계획구역 20 (고덕주공9단지아파트) (변경)

구분		계획내용		비고
		기정	변경	
용도지역		• 제3종일반주거지역	• 제3종일반주거지역	변경 없음
도시 기반 시설계획		• 공원 : 관련규정을 준수하여 5%이상 또는 계획세대당 2㎡의 공원면적을 확보하고, 지구단위계획에서 지정한 위치에 집중 배치	• 관련 규정 준수	변경 없음
		• 특별계획구역 내 기존 도시기반시설 (도로, 공원, 유치원 등)은 향후 세부개발계획 및 정비계획 수립 시 조정변경 할 수 있음	• 정비계획에 따름	변경 없음
건축물 관련 계획	용도	• 허용용도 : 공동주택(아파트) 및 부대시설 및 복리시설	• 허용용도 : 공동주택 및 부대복리시설	변경 없음
	용적률	• 기준용적률 : 230% • 상한용적률 : 기준용적률 $\times (1+1.3\alpha)$ • 여기서 α란 공공시설부지로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설부지로 제공하는 면적의 비율을 말한다. (α=공공시설 합계 기부채납면적 / 공공시설 기부채납 후 대지면적)	• 기준용적률 : 210% • 허용용적률 : 기준용적률 + β - β: 「2030 서울특별시 도시·주거환경정비 기본계획」 허용용적률 인센티브 기준 적용 (20% 이내) • 상한용적률 = 허용용적률 $\times \{1 + (1.3 \times$ 가중치 $\times \alpha$토지)+(0.7~1 $\times \alpha$건축물)+(0.7 $\times \alpha$현금} - α토지 : 공공시설 등 부지(토지 및 대지면적)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설 등 부지 중 토지 및 대지면적으로 제공하는 면적의 비율 - α건축물 : 공공시설 등 부지(토지 및 대지면적)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설 등 부지 중 건축물 설치비용 환산부지로 제공하는 면적의 비율 - α현금 : 공공시설 등 부지(토지 및 대지면적)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설 등 부지 중 현금 환산부지로 제공하는 면적의 비율	변경
	건폐율	• 30% 이하	• 30% 이하	변경 없음
	높이	-	• 158m 이하(49층 이하) • 구천면로, 상암로61길 중·저층배치 건축한계선으로부터 20m 이내 구간은 20층 이하 중·저층배치구간 설정	변경
	건축물 배치	• 건축한계선 계획 - 5m: 구천면길, 약수터길, 바위골길, 상암길변	• 건축한계선 계획 - 5m: 상암로61길, 구천면로, 상암로, 명일로 (보도부속형 전면공지로 계획, 공공에 향시 개방(지역권 설정)) - 3m: 공원 • 중저층 배치구간: 구천면로, 상암로61길	변경
	건축 기준	• 일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한 - 건축물을 건축하고자 하는 대지와 다른 대지 사이에 공원(어린이공원, 근린공원포함)·도로·철도·하천·광장·공공공지· 녹지·유수지·자동차전용도로·유원지·기타 건축이 허용되지 아니하는 공지가 있는 경우에는 그 반대편의 대지경계선 (공동주택에 있어서는 인접대지 경계선과	• 건축법 등 관련 규정 준수	변경 없음

구분		계획내용		비고
		기정	변경	
		그 반대편의 대지 경계선과의 중심선)을 인접대지 경계선으로 한다.〔별표1〕 • 인동간격 기준 - 16층 이상인 탑상형(하나의 엘리베이터실 및 계단실(코아)에서 직접 단위세대로 출입할 수 있는 경우에 한한다) 건축물이 서로 마주 보고 있는 경우로서 한 건축물의 외벽에서 다른 건축물의 외벽까지의 거리가 각각의 건축물의 높이의 0.8배 이상이고, 정남쪽 방향의 수평거리의 1배 이상 이격〔별표2〕 - 높은 건축물의 층수가 12층 이상인 경우로서, 건축물이 서로 겹치는 부분의 길이가 낮은 건축물의 측면너비 이하 이고 그 사이의 수평거리가 높은 건축물 높이의 0.8배 이상이고, 낮은 건축물의 높이 이상 이격〔별표3〕 - 서로 마주 보는 건축물 중 남쪽 방향(마주 보는 2동의 축이 남동에서 남서방향에 한한다)의 건축물이 낮고, 주개구부(거실과 주침실이 있는 부분의 개구부를 말한다) 방향이 남쪽방향을 향하는 경우에는 건축물 사이의 수평거리가 높은 건축물의 높이의 0.8배 이상이고, 낮은 건축물 높이의 1배 이상 이격〔별표4〕		
대지내 공지계획		• 대지내공지에 관한 지구단위계획내용 준수	• 건축한계선 5m(상암로61길, 구천면로, 상암로, 명일로) - 보도부속형 전면공지로 계획, 보도와 일체적으로 조성, 공공에 향시 개방(지역권 설정)	변경
보행동선	-	-	• 공공보행통로(지역권 설정) - 명일로~상암로61길 공공보행통로 설치 (폭 10m) - 공공보행통로는 24시간 개방을 원칙으로 함. - 건축물 배치를 고려하여 선형조정은 가능하나 시종점위치는 20m 이내 조정	신설
교통처리 계획		• 차량출입 불허구간 : 상암길, 바위골길에 지정	• 차량출입 불허구간 : 명일로(일부구간 허용), 상암로(일부구간 허용)	변경
경관 및 건축물 관련 제한 계획		• 「서울특별시 공동주택 건립 관련 지구단위계획 수립지침」, 「서울특별시 공동주택 건축심의에 관한 규칙」 등 관련 규정 준수	• 관련 규정 준수	변경 없음
관련 계획		• 도시 및 주거환경 정비법 및 관련지침 등 우선 준용 • 단독주택등 저층주택지 관리방안 세부시행 기준의 내용 준용	• 관련 규정 준수	변경 없음

※ 지역권 설정권자는 강동구청장, 존속기간은 영구로 동기하며, 이를 담보하기 위하여 추후 강동구, 조합간 합의를 체결하고 분양 계약서(조합원, 일반분양)에 위 내용을 명기하도록 함

※ 상기 변경 특별계획구역의 제외된 고덕택지 지구단위계획구역 내 기타 특별계획구역의 계획 내용은 변경없음

Ⅲ. 2026년 제3차(‘26.03.11.) 도시계획위원회 수권분과위원회 심의결과 : 조건부가결

구분	심의의견	조치계획	비고
1	• 다음의 조건사항에 대하여 통합심의 시 조치계획으로 제출할 것 - 1층 필로티는 조경 및 보행동선과 연계한 휴게형 개방공간, 주민 이용편의를 위한 주민공용공간 등 저층부 활성화를 위한 구체적인 1층 활용계획 제시 - 단지 내 좌측 주동 열 간격이 협소하고 중앙부 간격이 상대적으로 넓게 계획되나, 주동 간 간격을 균등하게 조정하는 방안 검토 제시	• 향후 통합심의 시 1층 필로티는 저층부 활성화를 위한 계획을 구체적으로 수립하여 활용계획을 제시하겠음 • 향후 통합심의 시 주동간 간격을 균등하게 조정할 계획을 제시하겠음	추후 반영
2	• 명일로변 차량 진출입구는 공공보행통로 동선과 마찰이 없도록 가능한 이격할 것	• 대상지 서측 명일로변 차량 진출입구는 공공보행통로 동선과 마찰이 없도록 기존 위치에서 북측으로 80m 추가 이격하였음.	반영
3	• 비상차량동선 회전반경 등을 고려하여 주동 간 인동간격 등 건축배치계획 검토	• 주동 간격을 균등하게 조정하고(3m-10m 이격), 건축 외부공간 배치 변경을 통해 비상차량 회전반경을 기존 6m에서 8m이상 으로 계획하였음.	반영
4	• 대상지 일대 저층주거 밀집지역의 부설 주차장 확보율 및 불법주차 현황등을 고려하여 공원 하부 공용주차장 필요성 검토 후 도입 여부 결정할 것(중복결정)	• 대상지 동측 저층주거 밀집지역은 현재 재개발사업 추진중으로, 개발시 공용주차장 설치 필요치 않을 것으로 사료됨 • 향후 추진위원회 구성이후 주민의견 수렴 및 광편부서 협의를 통해 공용주차장 필요여부를 검토하여 조치토록 하겠음.	추후 반영
5	• 대상지와 접한 도로 하부 상·하수도 등 노후 기반시설과 사업추진에 따른 시설 수요 등을 확인하고, 기반시설 개선 방안을 관련 부서와 협의하여 공공기여계획에 반영할 것	• 향후 사업시행계획인가 시 대상지와 접한 노후기반시설과 사업추진에 따른 시설 수요 등을 확인하고, 관계부서와 협의하도록 하겠음.	추후 반영

IV. 관련도면 : 붙임 참조

1. 정비구역 결정도(신설)
2. 용도지역 결정도(기정/변경)
3. 정비기반시설 결정도(기정/변경)
4. 정비계획 결정도(신설)
5. 특별계획구역 20 세부지침도(기정/변경)

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

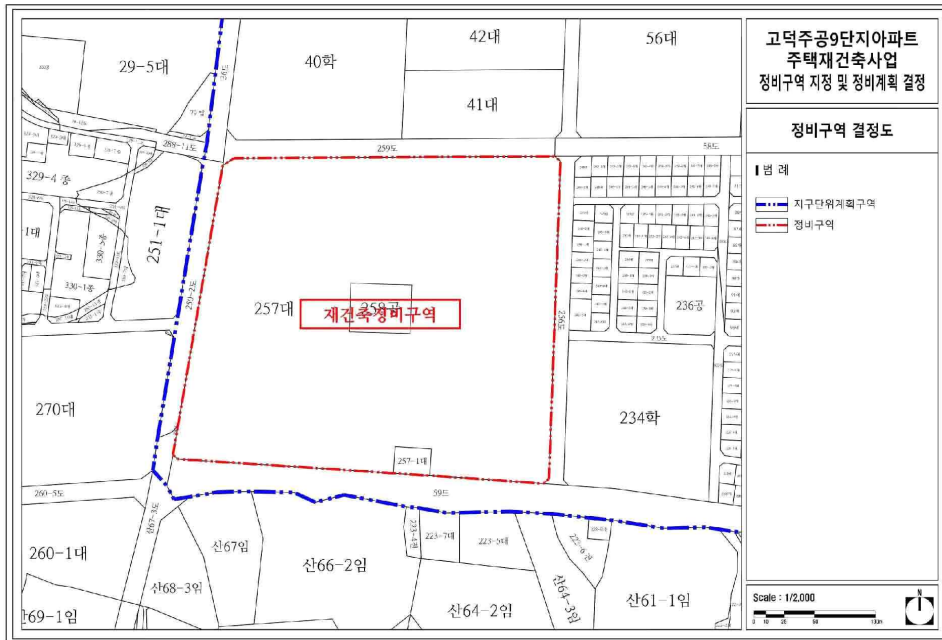
V. 정비구역 지정 및 정비계획 결정 도서 : 생략

VI. 열람장소 : 시민의 열람 편의를 위하여 서울특별시 공동주택과(02-2133-7299) 및 강동구 재건축재개발과(02-3425-5985)에 관계도서를 비치 및 열람하고 있습니다.

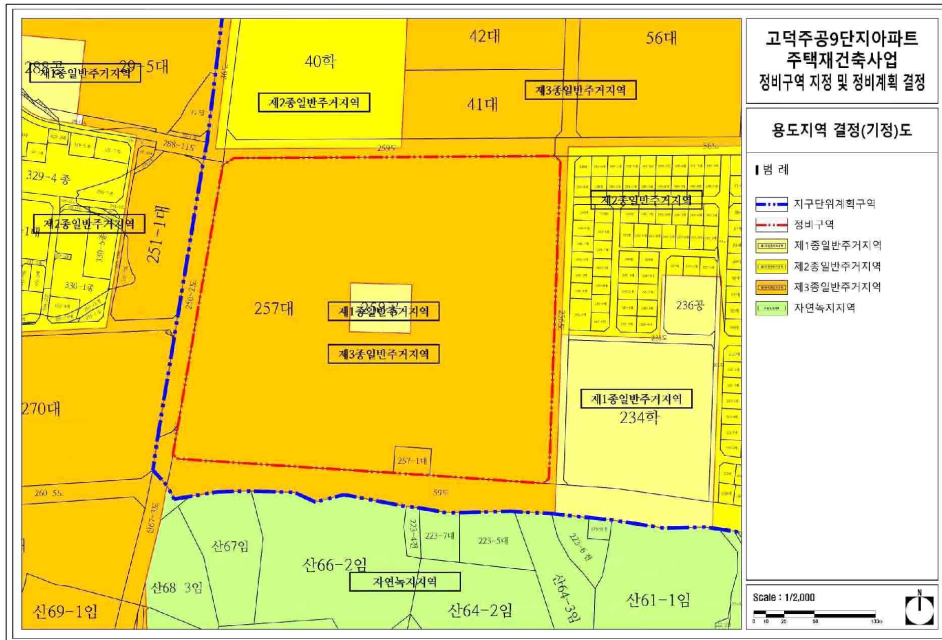
※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(<http://luris.mltm.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

<붙임>

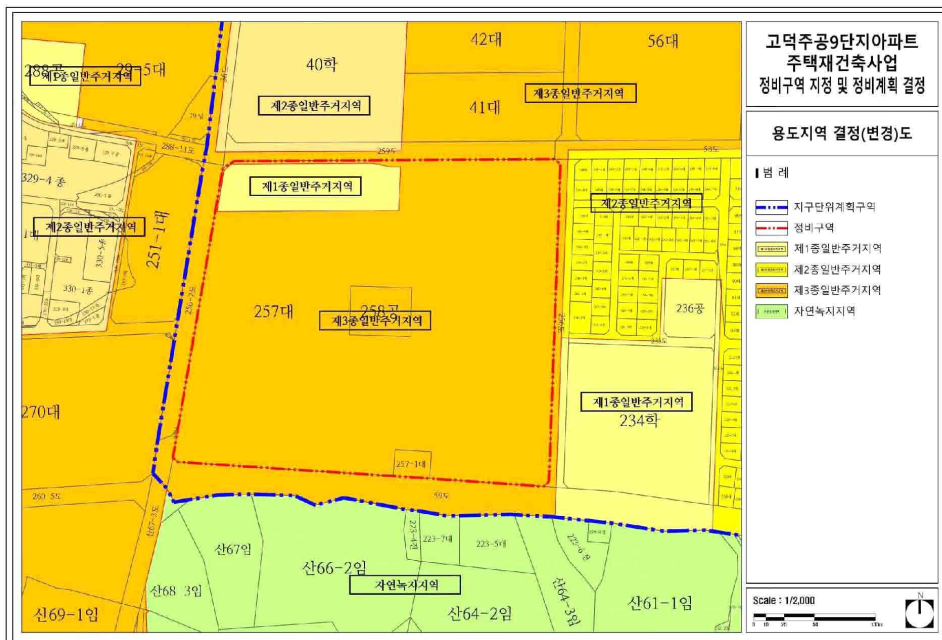
■ 정비구역 결정도(결정)



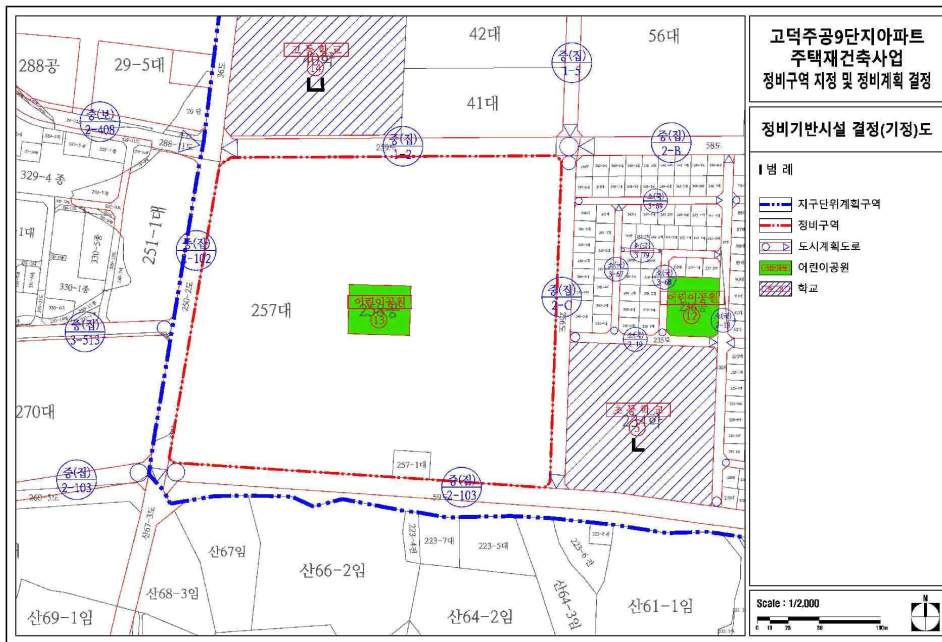
■ 용도지역 결정도(기정)



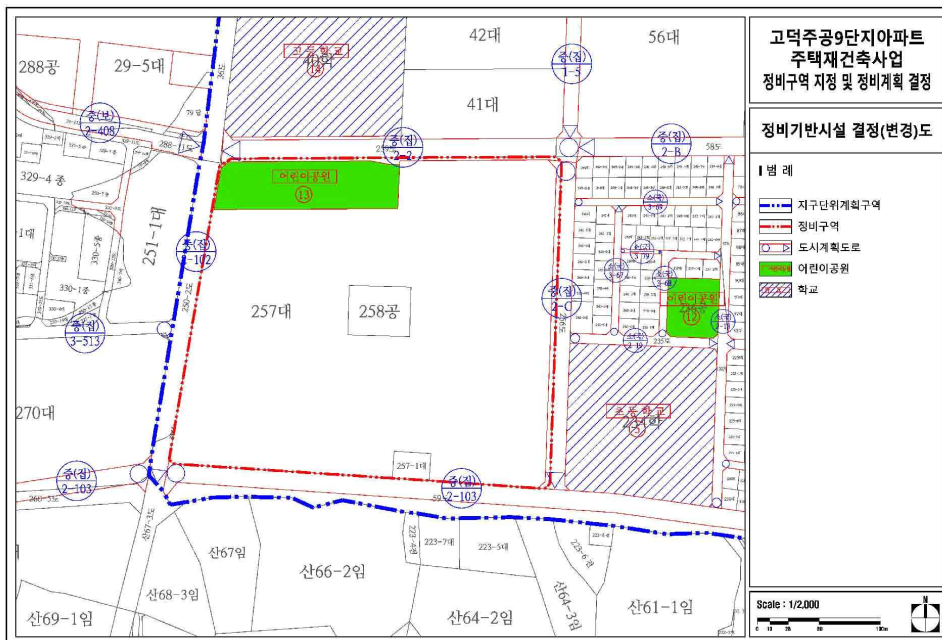
■ 용도지역 결정도(변경)



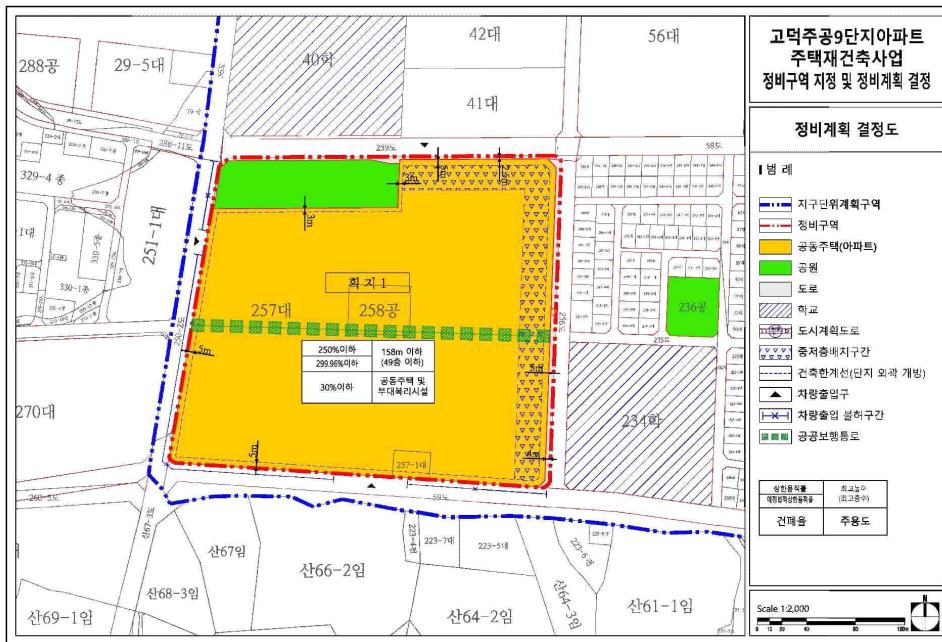
■ 정비기반시설 결정도(기정)



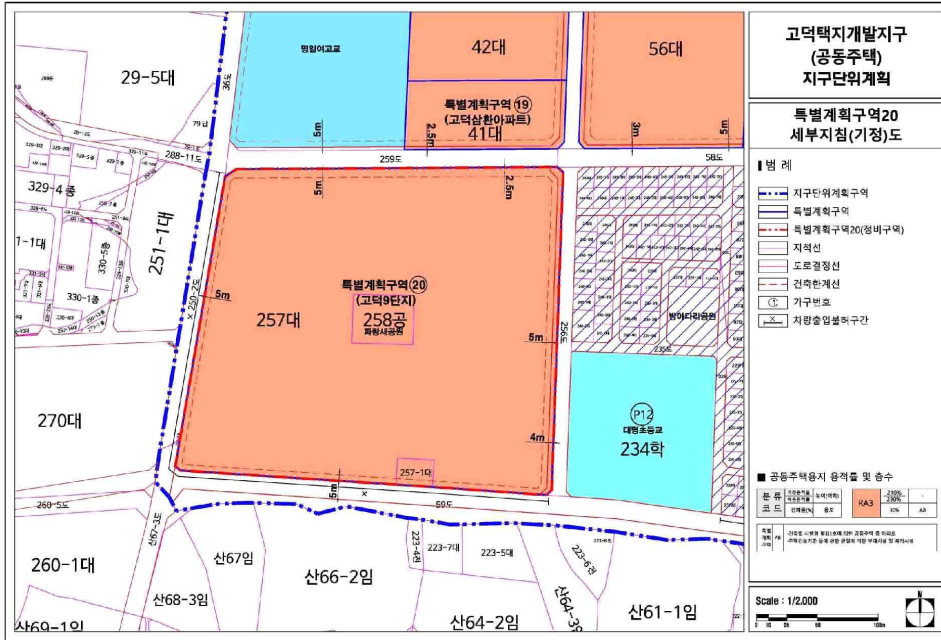
■ 정비기반시설 결정도(변경)



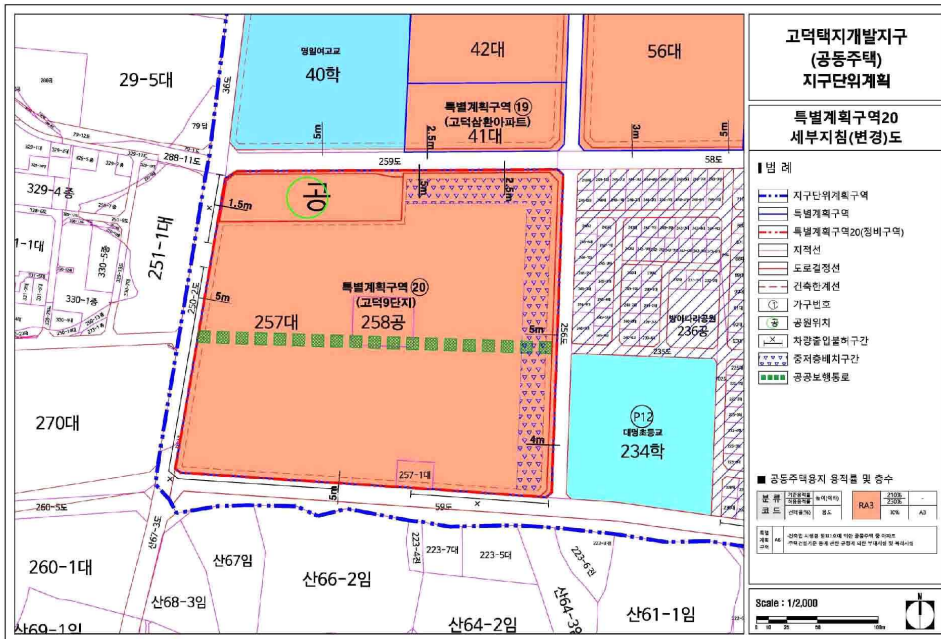
■ 정비계획 결정도(신설)



■ 특별계획구역 20 세부지침도(기정)



■ 특별계획구역 20 세부지침도(변경)



공 고

◆ 서울특별시공고 제2026-1907호

중합건설사업자 행정처분(영업정지) 공시송달 공고

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

2026년 7월 2일
서울특별시장

1. 공고기간 : 2026. 7. 2. ~ 2026. 7. 16.(14일간)
2. 처분대상 및 내용

업 체 명 (대표)	업종 및 등록번호	소 재 지	위반내용	위반 법규	처분내용	처분 근거
(주)특제중합건설 (천석형)	건축공사업 11-0461	서울특별시 관악구 봉천로15길 29, 에이동 201호(봉천동)	○ 건설업 등록기준 미달 (보증가능금액) - 2026.1.29. 담보권실행(출자좌수일부취 득)	법 제10조 제4호	영업정지 5개월 (2026.8.1.~ 2026.12.31.)	법 제83조 제3호

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)2133-8105로 문의 바랍니다.

◆ 서울특별시공고 제2026-1924호
종합건설사업자 행정처분(영업정지) 공시송달 공고

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

2026년 7월 2일
서울특별시

1. 공고기간 : 2026. 7. 2. ~ 2026. 7. 16.(14일간)
2. 처분대상 및 내용

업 체 명 (대표)	업종 및 등록번호	소 재 지	위반내용	위반 법규	처분내용	처분 근거
(주)호안종합건설 (손명광)	건축공사업 01-4709	서울특별시 은평구 진흥로1길 18-1, 3층	○ 시정명령 지시불응 · 건설업 등록기준 적합여부 실태조사 등의 보고 불이행 · 2024년 건설업 등록기준(자본금) 적합여 부 실태조사 등의 자료 미제출하여 시정 명령 하였으나 시정명령 기한인 2026.4.10까지 불이행	법 제81조 제9호	영업정지 1개월 (2026.11.1 ~2026.11.30.)	법 제82조 제1항 제5호

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)2133-8105로 문의 바랍니다.

◆ 서울특별시공고 제2026-1927호

반환기한을 경과한 세입세출외현금 보관금 공시송달 공고

「지방재정법」 제82조(금권재권과 채무의 소멸시효) 및 「지방자치단체 회계관리에 관한 훈령」 제63조(세입세출외현금의 반환) 제4항 및 제64조(세입세출외현금의 귀속) 제1항에 의거, 반환기한이 경과하였으나 반환청구가 없는 세입세출외현금에 대하여 서울특별시 세입으로 귀속조치 하고자 「행정절차법」 제14조(송달) 제4항의 규정에 따라 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2026년 7월 2일
서울특별시

1. 공고내용 : 반환기한을 경과한 세입세출외현금 공시송달
2. 공고기간 : 2026.7.2. ~ 2026.7.20.(15일간)
3. 근거법령
 - 지방재정법 제82조
 - 지방자치단체 회계관리에 관한 훈령 제63조 제4항 및 제64조 제 1항
4. 공시송달 대상 및 내역 : 별첨
5. 송달내용

당사자께서는 이의가 있을 경우 관련 규정에 따라 보관 시 목적, 보관기간, 이행사항 등을 확인하여 의견서를 제출하실 수 있으며, 기한 내 의견서를 제출하지 않을 경우에는 의견이 없는 것으로 간주하여 서울특별시 세입으로 귀속 조치됨을 알려드립니다.
6. 기타문의사항: 서울시청 교통운영과 신호시설팀 ☎ 02-2133-2483)

반환기한을 경과한 세입세출외현금

현금종류 내역유류	수납일자	적요	부서	납부자	반환기일	보관액(원)
보관금-공공시설손실보담금	2022-04-14	강동구 벽산빌라 가로주택정비사업 교통신호기 철거 공사 감리용역	교통운영과	벽산빌라 가로주택정비사업 조합장	2022-12-31	33,000
보관금-공공시설손실보담금	2022-12-28	별단예금 이자(강동구 벽산빌라 가로주택정비사업 교통신호기 철거 공사감리용역)	교통운영과	벽산빌라 가로주택정비사업 조합장	2023-12-31	2,111

◆ 서울특별시공고 제2026-1931호

비영리법인 허가취소를 위한 청문 실시 공시송달 공고

「민법」 제 38조 및 「행정안전부 및 그 소속청 소관 비영리법인의 설립 및 감독에 관한 규칙」 제9조 규정에 따라 설립허가 취소처분을 위한 청문 실시 통지가 해당법인에 우편으로 송달이 불가능(법인사무실 부존재)에 따라, 「행정절차법」 제14조 제4항에 따라 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2026년 7월 2일
서울특별시

1. 청문실시 통지 내역

상 호 (대표자)	등록 번호	소재지	청문일	처분사유	처분근거	예정된 처분
(사)대한교통 안전협회	2014-37	강남구 테헤란로 310, 1404호	' 26. 7. 8. (화) 14:00	법인 설립허가조건 위반 및 설립목적 달성 불가능	민법 제38조	비영리법인 설립허가 취소
(사)한국교통안전 문화협회	2012-206	마포구 삼계로 17	' 26. 7. 8. (화) 14:00	법인 설립허가조건 위반 및 설립목적 달성 불가능	민법 제38조	비영리법인 설립허가 취소
(사)녹색교통 장애인협회	2010-44	금천구 금하로 611, 2층	' 26. 7. 8. (화) 14:00	법인 설립허가조건 위반 및 설립목적 달성 불가능	민법 제38조	비영리법인 설립허가 취소

2. 공고기간 : 2026. 7. 2. ~ 7. 12.(10일간)

3. 공고장소 : 서울시보 및 전국 시·군·구 게시판 및 홈페이지

4. 공시송달내용 : 귀 법인은 「민법」 제 38조 및 「행정안전부 및 그 소속청 소관 비영리법인의 설립 및 감독에 관한 규칙」 제9조 규정에 따라 행정처분 전 행정절차법 제21조의 규정에 의거 다음과 같이 청문을 실시하고자 하오니 정해진 일시에 참석하시어 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.

가. 청문일시 : 2026. 7. 15.(수) 14:00

나. 청문장소 : 서울시청 서소문청사 6층 주차계획과 회의실

다. 청문내용 : 행정처분 예정(설립허가 취소)에 따른 의견제출

라. 청문주재자 : 허소현 변호사

5. 처분내용 : 비영리법인 설립 허가취소

6. 문의사항은 서울시청 교통운영과(☎02-2133-2455)로 연락주시기 바랍니다.

◆ 서울특별시공고 제2026-1936호

차량운행제한위반과태료 부과고지 및 독촉고지 공시송달 공고

「도로법」 제77조(차량의 운행제한) 위반자들에게 「질서위반행위 규제법」 제17조, 「지방세징수법」 제32조에 따라 과태료 부과고지서 및 독촉고지서를 발송하였으나, 폐문부재 등의 사유로 반송되었고 대상자와 연락도 되지 않아 송달이 불가능하기에 「행정절차법」 제14조 제4항 및 「지방세기본법」 제33조에 따라 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2026년 7월 2일
서울특별시

1. 건 명: 차량운행제한위반과태료 부과고지 및 독촉고지 공시송달
2. 근 거: 「도로법」 제77조, 제117조 및 「동법 시행령」 제105조, 「질서위반행위 규제법」 제17조, 「지방세징수법」 제32조, 「지방세기본법」 제33조, 「행정절차법」 제14조 제4항
3. 공시송달 대상 및 내용
4. 차량운행제한위반과태료 부과고지

대 상 자		처분의 원인이 되는 사실	처분 내용
성명	주 소		
김*환	경기도 부천시 오정구 원종로 **, *동 ***호(원종동)	일시: 2026-04-20 04:55 장소: 별말로 내용: 운행제한 폭 0.28m 초과	처분일: 2026. 6. 2. 과태료: 30만 원 납기일: 2026. 7. 31.
김*택	대전광역시 대덕구 아리랑로 ***, ***동 ***호(법동)	일시: 2026-04-28 15:39 장소: 신월여의지하도로 내용: 운행제한 높이 0.74m 초과	처분일: 2026. 6. 2. 과태료: 100만 원 납기일: 2026. 7. 31.

5. 차량운행제한위반과태료 독촉고지

대 상 자		처분의 원인이 되는 사실	처분 내용
성명	주 소		
김*힐	경기도 남양주시 화도읍 비룡로55번길 *-**, ***호(화도읍)	일시: 2026-02-05 21:04 장소: 신월여의지하도로 내용: 운행제한 높이 0.53m 초과	처분일: 2026. 4. 1. 과태료: 100만 원 납기일: 2026. 5. 31.
전*민	경기도 화성시 만세구 마도면 화성로 ***(마도면)	일시: 2026-03-10 18:30 장소: 별말로 내용: 운행제한 폭 0.28m 초과	처분일: 2026. 4. 1. 과태료: 30만 원 납기일: 2026. 5. 31.

6. 공고기간: 2026. 7. 2.~2026. 7. 15.

7. 납부기한: 2026. 7. 31.

8. 납부방법 및 수납기관

가. 강서도로사업소 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 「질서위반행위 규제법」에 따라 최고 75% 가산금이 부과되며 재산압류, 관허사업 제한, 신용정보 제공, 감치 등의 불이익을 받으실 수 있습니다.

9. 과태료 부과처분에 대한 이의제기 안내

가. 이의제기 기한: 공고기간 만료일로부터 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)

- 주소: 서울특별시 강서구 양천로 237(마곡동) 강서도로사업소 관리단속과
- 전화번호: 02-2657-7922, 팩스번호: 02-2657-7950
- 전자우편: skyblue7@seoul.go.kr

◆ 서울특별시공고 제2026-1947호

전용차로 위반 과태료 사전통지서 공시송달 공고

도로교통법 제15조 제3항(전용차로의 설치) 및 제160조 제3항에 따라 전용차로 위반차량 소유자에게 질서위반행위규제법 제16조(사전통지 및 의견제출 등) 제1항의 규정에 의거 과태료 사전통지서(의견진술)를 등기 발송하였으나, 수취인 불명 및 부재, 이사, 주소불명, 폐문부재 등으로 송달 불가능한 반송분에 대하여 지방세기본법 제33조(공시송달) 및 행정절차법 제14조(송달) 제4항에 의거 다음과 같이 공시송달(공고) 합니다.

2026년 7월 2일
서울특별시 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 : 안*해 등 385명
4. 공고기간 : 2026. 7. 2. ~ 2026. 7. 22.
5. 의견제출 안내
 - 가. 의견제출 기한 : 2026. 7. 2. ~ 2026. 7. 22.
 - 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, 서울시장 서소문별관 4층 교통지도단속반 과태료과징팀
 - 전화번호 : 02-2133-4570~79 팩스번호 : 02-2133-4904
 - ※ 서울시 교통위반단속조치(<http://cartax.seoul.go.kr>)에서 제출하셔도 됩니다.

- 붙임 : 1. 공시송달 대상자 명단 1부.
2. 의견제출 대상 및 의견진술서 작성예시 1부.

사전통지서 공시승달 대상자 명단

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
1	01라20**	안*해	경상북도 문경시	2026-05-24 06:43	상봉동 중랑역 가나안교회 건너편 GS25상봉사랑점	50,000
2	01모85**	김*영	경기도 김포시	2026-05-19 07:37	개화교~개화사거리	50,000
3	01오50**	노*호	서울특별시 마포구	2026-05-27 07:55	연희IC~연세대학교차로	50,000
4	02머41**	박*석	경기도 고양시	2026-05-28 08:44	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
5	02호69**	신*은	서울특별시 서초구	2026-05-15 17:50	대치동 개포우성2차 아파트 12동	50,000
6	03가29**	김*경	경기도 성남시	2026-05-28 18:00	대치동 은마아파트1동	50,000
7	03두48**	김*해	경기도 용인시	2026-05-23 12:24	서초동 반포IC 상행	50,000
8	04고49**	김*욱	경상북도 김천시	2026-05-29 09:14	행당동 2호선 한양대역 1번 출구	50,000
9	09머88**	최*결	서울특별시 서초구	2026-05-13 10:28	이수교차로~경문고교교차로	50,000
10	101호22**	박*석	서울특별시 서대문구	2026-04-27 15:25	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
11	101호22**	박*석	서울특별시 서대문구	2026-04-28 15:06	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
12	102주33**	(*)*자*규*컴*니	서울특별시 중구	2026-05-26 12:54	삼성동 경기고등학교	50,000
13	103보60**	이*문	서울특별시 서초구	2026-05-28 17:43	서울특별시 영등포구 국제금융로7길 22	50,000
14	104도48**	최*자	경기도 김포시	2026-05-29 19:05	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
15	105수96**	주*회*드*	서울특별시 용산구	2026-05-06 13:38	종합운동장교차로~잠실새내역	50,000
16	105허30**	모*메드알리아니	서울특별시 용산구	2026-05-11 13:07	서초동 서초IC 하행	50,000
17	108도72**	기*순	인천광역시 부평구	2026-05-23 16:37	연희IC~연세대학교차로	50,000
18	108무93**	김*희	서울특별시 서초구	2026-05-30 06:39	저동 삼일로 영락교회	50,000
19	109더88**	이*지	서울특별시 종로구	2026-05-13 09:32	서초동 반포IC 상행	50,000
20	109더88**	이*지	서울특별시 종로구	2026-05-13 09:26	경부 양재IC~서초IC 상행	50,000
21	10노19**	장*일	인천광역시 서구	2026-05-27 17:37	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
22	110우37**	J*N*H*S*I	서울특별시 구로구	2026-05-27 17:30	개화동 영신PVC 상사	50,000
23	111주84**	제*스*코*레*션*주*	서울특별시 도봉구	2026-05-27 07:41	상계동 상계백병원	50,000
24	113서99**	주*회*그*앤*드	서울특별시 용산구	2026-05-25 20:52	양재동 양재IC 상행	50,000
25	113서99**	주*회*그*앤*드	서울특별시 용산구	2026-05-25 20:54	서초동 반포IC 상행	50,000
26	113서99**	주*회*그*앤*드	서울특별시 용산구	2026-05-25 20:53	서초동 서초IC 상행	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
27	114주19**	박*영	서울특별시 강남구	2026-05-30 20:50	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
28	116호60**	이*숙	경기도 안성시	2026-05-05 14:58	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
29	116호72**	장*희	인천광역시 부평구	2026-04-30 18:15	개화동 영신PVC 상사	50,000
30	120너36**	국*개*(*)	서울특별시 강남구	2026-05-21 10:52	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
31	122구14**	추*렬	광주광역시 남구	2026-05-22 18:56	잠실동 서울YMCA 송파지회	50,000
32	122리93**	주*화*매*아*디	서울특별시 영등포구	2026-05-24 14:40	서울 영등포구 국제금융로7길 22 (여의도동)	50,000
33	122수82**	최*숙	서울특별시 성북구	2026-05-22 19:55	월계동 월계주공아파트 1단지 107동	50,000
34	125거19**	나*완	경기도 성남시	2026-05-23 10:23	양재동 양재IC 상행	50,000
35	125하43**	주*화*엔*렌*카	서울특별시 강서구	2026-05-27 16:26	서초동 반포IC 상행	50,000
36	126거35**	메*츠*피*주*화*	경기도 수원시	2026-05-29 16:03	잠원동 현대해미리아파트	50,000
37	126하68**	김*온	경기도 안산시	2026-05-13 19:10	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
38	126호91**	(*)*자*그*에*앤*이	서울특별시 강남구	2026-05-21 15:05	잠실동 서울YMCA 송파지회	50,000
39	127어78**	주*화*탑*리*스	서울특별시 광진구	2026-05-29 17:10	잠실동 서울YMCA 송파지회	50,000
40	12다31**	이*정	서울특별시 송파구	2026-05-18 07:49	종합운동장교차로~종합운동장역 5번출구	50,000
41	130모96**	주*화*아*실*	경기도 남양주시	2026-05-27 19:23	행당동 2호선 한양대역 1번 출구	50,000
42	130호66**	김*호	경기도 광주시	2026-05-21 09:33	장지교교차로	50,000
43	132무31**	(*)*스*엘*이*	서울특별시 성북구	2026-05-14 09:26	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
44	133하53**	문*원	경기도 오산시	2026-05-19 18:45	양재동 양재IC 상행	50,000
45	133호13**	한*솔*선*주*	대구광역시 동구	2026-05-19 15:31	삼성동 경기고등학교	50,000
46	134도49**	문*옥	서울특별시 금천구	2026-05-28 13:11	영등포구 롯데캐슬아이비 앞	50,000
47	138하11**	B*T*O*	경상남도 양산시	2026-05-17 21:24	중화동 중량역 메디칼스산부인과	50,000
48	140호68**	공*규	서울특별시 마포구	2026-05-08 11:27	서초동 반포IC 상행	50,000
49	142호40**	에*원*빌*프*주*화*	서울특별시 관악구	2026-05-15 18:11	종합운동장교차로~잠실새내역	50,000
50	149어40**	박*영	서울특별시 강서구	2026-05-28 08:42	대치동 은마아파트1동	50,000
51	149호94**	문*연	서울특별시 강동구	2026-05-08 09:28	잠실동 서울YMCA 송파지회	50,000
52	14무56**	A*H*K*R*A*H*T*S *C*A*D*A	서울특별시 용산구	2026-05-30 09:01	서초동 반포IC 상행	50,000
53	14어30**	(*)*력*코*아	경기도 화성시	2026-05-27 20:53	공릉동 태릉(서울방향)	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
54	14조44**	우*훈	경기도 안산시	2026-05-30 11:01	서초동 서초IC 하행	50,000
55	150버55**	정*관	광주광역시 서구	2026-05-23 16:48	서초동 반포IC 상행	50,000
56	150하22**	(*)*미*트*	경기도 고양시	2026-05-26 18:26	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
57	151버71**	주*회*대*산*	충청남도 천안시	2026-05-26 16:15	잠원동 현대해미리아파트	50,000
58	152소16**	박*정	대구광역시 달서구	2026-05-24 19:20	양재동 양재IC 상행	50,000
59	153우87**	이*은	서울특별시 강북구	2026-05-27 20:41	공릉동 삼육에코팜센터(구리방향)	50,000
60	153하83**	함*현	서울특별시 노원구	2026-05-14 09:48	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50,000
61	156오14**	(*)*에*치*업	서울특별시 서초구	2026-05-28 17:42	서울특별시 영등포구 국제금융로7길 15	50,000
62	156허39**	F*N*I*O*A*	경기도 수원시	2026-05-14 18:44	서초동 반포IC 상행	50,000
63	156허39**	F*N*I*O*A*	경기도 수원시	2026-05-14 18:42	양재동 양재IC 상행	50,000
64	156허39**	F*N*I*O*A*	경기도 수원시	2026-05-14 18:43	서초동 서초IC 상행	50,000
65	157구15**	서*순	서울특별시 은평구	2026-05-22 19:22	불광역~동명여고교차로	50,000
66	157다51**	권*현	서울특별시 성북구	2026-05-12 08:54	상계백병원교차로~상계2,6단지교차로	50,000
67	157호66**	주*회*제*디*엔*	서울특별시 강동구	2026-05-20 08:59	북정역~장지교교차로	50,000
68	158가58**	문*희	경기도 남양주시	2026-05-21 16:43	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
69	159나78**	이*주	경기도 파주시	2026-05-29 09:23	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
70	15가63**	문*준	서울특별시 강남구	2026-05-20 07:44	도곡역~매봉역	50,000
71	15버60**	이*호	서울특별시 서초구	2026-05-31 14:07	잠원동 현대해미리아파트	50,000
72	160나54**	L*A*D*E*	충청북도 청주시	2026-05-29 08:04	저동 삼일로 영락교회	50,000
73	160하98**	김*순	경기도 수원시	2026-05-20 18:45	삼성동 경기고등학교	50,000
74	161로52**	김*진	경기도 구리시	2026-05-22 19:18	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
75	161하72**	함*정	서울특별시 강서구	2026-05-04 14:01	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
76	161하97**	오*렌*카*식*사	경기도 연천군	2026-05-22 18:30	잠실동 서울YMCA 송파지회	50,000
77	163조12**	이*주	서울특별시 성북구	2026-05-28 03:07	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
78	164더90**	박*준	서울특별시 강서구	2026-05-27 18:10	개화동 영신PVC 상사	50,000
79	165호57**	(*)*은*드	대구광역시 수성구	2026-04-30 19:46	대치동 은마아파트1동	50,000
80	167허55**	박*원	서울특별시 중구	2026-05-20 15:04	삼성동 경기고등학교	50,000
81	167호22**	주*회*게*에*프*	경기도 남양주시	2026-05-13 17:25	상계동 상계백병원	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
		적*				
82	169하49**	임*희	제주특별자치도 제주시	2026-04-02 09:50	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
83	16라33**	K*A*K*1*T*N*	경기도 화성시	2026-05-25 15:54	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
84	16모40**	박*홍	경기도 의정부시	2026-05-21 20:01	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
85	170하24**	(*)*티*드	서울특별시 강남구	2026-05-21 16:26	영등포구 롯데캐슬아이비 앞	50,000
86	171모72**	박*늘	서울특별시 용산구	2026-05-26 08:15	영등포역~영등포로터리	50,000
87	172하81**	배*용	서울특별시 강북구	2026-05-14 20:38	종로5가역~동대문역	50,000
88	177하48**	엘*전*(*)*국*비*담*	충청남도 천안시	2026-05-20 17:04	압구정로데오역~성수대교	50,000
89	177하79**	주*희*디*에*치*트*	인천광역시 서구	2026-05-30 10:55	영등포구 롯데캐슬아이비 앞	50,000
90	178마75**	김*겸	서울특별시 은평구	2026-05-25 02:21	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
91	179하33**	윤*정	인천광역시 부평구	2026-05-12 15:29	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
92	181아65**	K*C*O*B*E*R*S*A *	대구광역시 북구	2026-05-29 19:47	상봉동 중랑역 가나안교회 건너편 GS25상봉사랑점	50,000
93	181하83**	푸*슬*광*주*	인천광역시 계양구	2026-05-25 18:41	서초동 반포IC 상행	50,000
94	183호20**	우*전*주*희*	경기도 평택시	2026-05-21 07:59	상계동 상계백병원	50,000
95	184나36**	강*선	충청남도 아산시	2026-05-29 17:28	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50,000
96	185나71**	방*진	경기도 의정부시	2026-05-24 15:49	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
97	185소59**	서*원	경기도 용인시	2026-05-28 13:42	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
98	187모31**	조*용	경기도 화성시	2026-05-31 12:57	서초동 서초IC 하행	50,000
99	18가64**	서*진	서울특별시 송파구	2026-05-15 09:30	삼성교교차로~강남경찰서교차로	50,000
100	18서70**	N*M*1*O*	서울특별시 영등포구	2026-05-23 19:36	서울특별시 영등포구 여의공원로 111	50,000
101	18서70**	N*M*1*O*	서울특별시 영등포구	2026-05-25 19:50	서울특별시 영등포구 여의공원로 111	50,000
102	191하57**	최*훈	경기도 의정부시	2026-05-07 09:38	상계동 상계주공아파트 10단지	50,000
103	194호82**	(*)*린*(*)*상*	경기도 파주시	2026-05-20 17:36	대치동 은마아파트1동	50,000
104	195하33**	서*디*에*(*)*대*	서울특별시 노원구	2026-05-21 09:12	상계동 마들역 7번출구	50,000
105	195하39**	주*희*하*랜*알*이* 리*	경기도 용인시	2026-05-16 08:54	서울 영등포구 국제금융로7길 1 (여의도동, 수정아파트)	50,000
106	196모15**	주*희*덴*토*리*	서울특별시 마포구	2026-05-14 19:05	매봉터널 교차로~도곡역	50,000
107	196하49**	김*원	서울특별시 관악구	2026-05-22 09:42	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
108	196하50**	주*회*돌*물	서울특별시 강남구	2026-05-21 08:26	행당동 2호선 한양대역 1번 출구	50,000
109	197하31**	주*회*뷰*술*선*	서울특별시 송파구	2026-05-19 10:40	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
110	197하54**	이*엽	서울특별시 송파구	2026-04-29 12:59	서초동 서초IC 하행	50,000
111	199소91**	장*호	경기도 남양주시	2026-05-28 08:19	공릉동 태릉(서울방향)	50,000
112	202로76**	이*형	경기도 광주시	2026-05-29 18:59	대치동 은마아파트1동	50,000
113	205라91**	이*윤	경기도 용인시	2026-05-26 11:51	저동 삼일로 영락교회	50,000
114	206하61**	큰*통*자*병*	서울특별시 송파구	2026-05-19 18:16	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
115	20머98**	김*덕	전북특별자치도 전주시	2026-05-28 14:48	서울 노원구 동일로227길 25 (상계동, 상계주공11단지아파트)	50,000
116	20머98**	김*덕	전북특별자치도 전주시	2026-05-27 13:57	서울특별시 노원구 동일로227길 25	50,000
117	212가47**	변*훈	경기도 수원시	2026-05-28 10:54	삼성동 경기고등학교	50,000
118	213가33**	허*이치웅	서울특별시 중구	2026-03-06 15:21	한남ic~잠원ic	50,000
119	21머69**	김*정	경기도 성남시	2026-05-31 18:22	장지동 장지역 중앙정류소(시내방향)	50,000
120	220호54**	동*발*개*주*회*	서울특별시 강남구	2026-05-18 17:16	대치동 은마아파트1동	50,000
121	220호65**	(*)*틱	서울특별시 성동구	2026-05-08 10:19	운중중학교앞교차로~수정아파트앞	50,000
122	221저68**	주*회*제*파*획	서울특별시 서초구	2026-05-19 13:34	서초동 반포IC 상행	50,000
123	221하58**	교*2*원*발*식*사	강원특별자치도 강릉시	2026-05-16 08:54	양재동 양재IC 하행	50,000
124	221하65**	김*수	서울특별시 종로구	2026-05-11 09:16	잠실동 서울YMCA 송파지회	50,000
125	221호31**	이*주	경기도 용인시	2026-05-08 10:06	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
126	223하24**	브*오*주*회*	서울특별시 성동구	2026-05-11 17:07	잠실새내역 8번출구	50,000
127	223하40**	주*회*위*씨*예*	서울특별시 송파구	2026-05-08 17:49	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
128	223하63**	범*범*웅*	서울특별시 마포구	2026-05-19 20:08	잠실동 서울YMCA 송파지회	50,000
129	225호78**	이*라	서울특별시 송파구	2026-05-07 14:23	잠실동 서울YMCA 송파지회	50,000
130	226소55**	배*권	서울특별시 용산구	2026-05-29 15:15	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
131	226하19**	(*)*아*크	경기도 고양시	2026-05-04 20:12	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
132	227저27**	김*진	경기도 의정부시	2026-05-29 18:43	상계동 상계백병원	50,000
133	229라66**	양*일	서울특별시 도봉구	2026-05-22 17:44	상계동 상계주공아파트 10단지	50,000
134	229우53**	김*민	인천광역시 서구	2026-05-25 17:42	서초동 서초IC 하행	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
135	229우53**	김*민	인천광역시 서구	2026-05-25 17:43	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
136	22러03**	이*호	서울특별시 강서구	2026-05-28 23:23	무악동 독립문역 중앙정류소(시외방향)	50,000
137	22러83**	Z*Y* *D*N*V*H*J* A*B*R*O* *J*N*G *	경상북도 경산시	2026-05-27 21:46	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
138	230호80**	(*)*레*그*은*	서울특별시 성동구	2026-05-22 09:42	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
139	235호21**	주*회*도*출*점*	서울특별시 성동구	2026-05-21 00:27	대신동 이대후문 중앙정류소(시외방향)	50,000
140	235호58**	박*혜	경기도 광주시	2026-05-20 12:47	양재동 양재IC 상행	50,000
141	236라61**	주*회*티*네*웁*	서울특별시 강남구	2026-05-21 09:01	대치동 은마아파트1동	50,000
142	236마81**	박*석	전북특별자치도 고창군	2026-05-27 11:57	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
143	239가57**	주*회*피*코*스	서울특별시 마포구	2026-05-25 11:30	서울특별시 영등포구 국제금융로7길 20	50,000
144	23다53**	김*군	서울특별시 양천구	2026-04-30 17:05	반포IC~서초IC	50,000
145	23러09**	전*용	서울특별시 성북구	2026-05-24 10:28	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
146	242누66**	정*관	경기도 양주시	2026-05-24 15:50	공덕역~애오개역	50,000
147	242무31**	차*망	서울특별시 강남구	2026-05-24 13:09	저동 삼일로 영락교회	50,000
148	246고48**	김*자	서울특별시 강북구	2026-05-26 08:58	상계동 마들역 7번출구	50,000
149	246라85**	N*N*U*H*A	서울특별시 양천구	2026-05-20 18:45	양남사거리~오목교	50,000
150	24구22**	박*희	경기도 김포시	2026-05-29 17:21	행당동 2호선 한양대역 1번 출구	50,000
151	24주61**	이*복	서울특별시 송파구	2026-05-20 07:59	대치역~도곡역	50,000
152	254머96**	백*석	서울특별시 성북구	2026-05-27 07:47	월계동 월계주공아파트 1단지 107동	50,000
153	258구77**	정*봉	서울특별시 관악구	2026-05-30 17:35	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
154	264두13**	Q*A*Y*N*H*A*	경기도 부천시	2026-05-25 20:43	중화동 중랑역 메디칼스산부인과	50,000
155	26조02**	최*현	서울특별시 노원구	2026-05-13 18:58	상계동 상계백병원	50,000
156	275더29**	심*진	충청남도 아산시	2026-05-29 16:31	서울 영등포구 여의나루로 7 (여의도동, 광장아파트)	50,000
157	277우36**	정*수	서울특별시 강남구	2026-05-22 17:28	개화동 영신PVC 상사	50,000
158	278가59**	신*숙	인천광역시 서구	2026-05-26 07:26	개화동 영신PVC 상사	50,000
159	279루40**	강*현	서울특별시 성동구	2026-05-14 15:17	종합운동장교차로~잠실새내역	50,000
160	27저64**	윤*한	전북특별자치도 군산시	2026-05-29 19:33	월계동 월계주공아파트 1단지 107동	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
161	280저43**	최*숙	서울특별시 서초구	2026-05-25 07:54	서울특별시 영등포구 국제금융로7길 15	50,000
162	281저92**	지*개*주*희*	경기도 안산시	2026-05-28 14:10	잠원동 현대해미리아파트	50,000
163	289보43**	W*E*E*N*J*E	인천광역시 연수구	2026-05-25 18:23	서초동 반포IC 상행	50,000
164	28나55**	(*)*윤*유	서울특별시 마포구	2026-05-28 19:59	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
165	28저55**	이*형	경기도 하남시	2026-05-27 10:21	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
166	294무13**	고*리	광주광역시 광산구	2026-05-17 13:13	서초동 서초IC 하행	50,000
167	295다89**	강*신	경기도 고양시	2026-05-27 17:57	상계동 상계주공아파트 10단지	50,000
168	296루90**	최*은	인천광역시 서구	2026-05-28 09:17	개화동 영신PVC 상사	50,000
169	297노59**	이*아	서울특별시 강서구	2026-05-30 18:09	중화동 중랑역 메디렌스산부인과	50,000
170	29너33**	이*현	서울특별시 강동구	2026-05-28 09:52	대치동 은마아파트1동	50,000
171	29누75**	김*수	충청남도 논산시	2026-05-29 19:02	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
172	29다03**	박*민	서울특별시 동대문구	2026-05-22 16:40	잠실동 서울YMCA 송파지회	50,000
173	29루12**	박*호	서울특별시 강북구	2026-05-27 18:05	월계동 월계주공아파트 1단지 107동	50,000
174	302고30**	오*현	서울특별시 용산구	2026-05-17 17:53	한남IC~반포IC	50,000
175	302도14**	씨*디*식*사	인천광역시 서구	2026-05-20 07:43	서울 광진구 천호대로 510 (군자동)	50,000
176	302부26**	서*은	인천광역시 서구	2026-05-28 07:38	개화동 영신PVC 상사	50,000
177	304수56**	한*희	경기도 고양시	2026-05-20 16:16	은천삼거리~봉천고개	50,000
178	308노10**	X*W*N*I*N*	서울특별시 영등포구	2026-05-22 19:02	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
179	30루92**	오*원	경기도 의정부시	2026-05-22 19:27	월계동 월계구민체육센터	50,000
180	317더36**	진*수	서울특별시 도봉구	2026-05-26 12:26	잠원동 현대해미리아파트	50,000
181	31더07**	강*란	서울특별시 영등포구	2026-05-21 18:48	서울 영등포구 국제금융로7길 22 (여의도동)	50,000
182	31버11**	J*N*U*	인천광역시 서구	2026-05-23 19:09	서울 영등포구 여의대로2길	50,000
183	31수93**	정*근	경기도 고양시	2026-05-22 17:54	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
184	32도27**	후*즈*이*타*렛*주*회*	서울특별시 관악구	2026-05-22 09:27	김포공항교차로~김포공항입구교차로	50,000
185	32여01**	박*만	대구광역시 달서구	2026-05-26 18:52	국립현충원~흑석역	50,000
186	32오14**	주*희*한*원*	경기도 광주시	2026-05-23 12:50	서울 영등포구 국제금융로7길 22 (여의도동)	50,000
187	334서24**	이*희	서울특별시 노원구	2026-05-29 17:59	상계동 상계백병원	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
188	337도63**	M*N*X*A*G*U	경기도 평택시	2026-05-27 15:19	양재동 양재IC 상행	50,000
189	338나28**	조*준	경기도 수원시	2026-05-22 16:49	양재동 양재IC 하행	50,000
190	340마32**	이*	경기도 안양시	2026-05-27 09:36	서초동 반포IC 상행	50,000
191	343무21**	김*규	서울특별시 서초구	2026-05-26 17:07	대치동 은마아파트1동	50,000
192	344구54**	이*경	서울특별시 강동구	2026-05-26 08:24	대치동 은마아파트1동	50,000
193	346더80**	임*진	경기도 시흥시	2026-05-29 18:10	방배동 남태령고개 중앙정류소(시내방향)	50,000
194	34거04**	민*기	서울특별시 성동구	2026-05-25 15:39	서울특별시 영등포구 국제금융로 118	50,000
195	351너84**	최*병	경기도 하남시	2026-05-23 15:51	천호대교~천호사거리	50,000
196	355머15**	김*은	서울특별시 서초구	2026-05-21 11:06	압구정역교차로~성수대교남단교차로	50,000
197	35더42**	박*복	대전광역시 동구	2026-05-28 09:45	홍제동 홍제삼거리 중앙정류소(시내방향)	50,000
198	35더42**	박*복	대전광역시 동구	2026-05-26 09:38	무악재역~독립공원교차로	50,000
199	35더42**	박*복	대전광역시 동구	2026-05-26 09:34	홍제동 홍제삼거리 중앙정류소(시내방향)	50,000
200	35머94**	이*학	서울특별시 관악구	2026-04-09 07:48	사당역~남태령역	50,000
201	35수02**	(*)*스*앤*이*리*리*	경기도 화성시	2026-05-25 10:22	서초동 반포IC 상행	50,000
202	35수02**	(*)*스*앤*이*리*리*	경기도 화성시	2026-05-25 10:21	서초동 서초IC 상행	50,000
203	35수02**	(*)*스*앤*이*리*리*	경기도 화성시	2026-05-25 10:20	양재동 양재IC 상행	50,000
204	365라61**	조*선	충청남도 태안군	2026-05-23 16:21	양재동 양재IC 상행	50,000
205	365서50**	L*C*U*J*	강원특별자치도 영월군	2026-05-27 08:56	상계동 상계주공아파트 10단지	50,000
206	36누56**	김*원	서울특별시 용산구	2026-05-20 17:26	강북삼성병원앞	50,000
207	36여67**	권*아	경기도 과천시	2026-05-27 12:29	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
208	370려84**	지*하	광주광역시 광산구	2026-05-28 11:39	잠실동 서울YMCA 송파지회	50,000
209	370무12**	공*준	경기도 화성시	2026-05-27 18:25	대치동 개포우성2차 아파트 12동	50,000
210	370조99**	전*근	서울특별시 용산구	2026-05-30 20:13	서초동 반포IC 상행	50,000
211	37나70**	이*민	서울특별시 강동구	2026-05-26 08:29	잠실동 서울YMCA 송파지회	50,000
212	37너44**	T*A*U*지*E*	충청남도 아산시	2026-05-30 18:58	서초동 서초IC 상행	50,000
213	37너44**	T*A*U*지*E*	충청남도 아산시	2026-05-30 18:57	양재동 양재IC 상행	50,000
214	37너44**	T*A*U*지*E*	충청남도 아산시	2026-05-30 18:59	서초동 반포IC 상행	50,000
215	37로58**	김*령	서울특별시 송파구	2026-05-31 17:06	서초동 서초IC 하행	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
216	37부10**	노*호	경기도 하남시	2026-05-18 09:40	육사야구장~화랑대사거리	50,000
217	37서88**	송*석	서울특별시 강서구	2026-05-27 17:25	개화동 영신PVC 상사	50,000
218	37오17**	이*철	서울특별시 강남구	2026-05-27 10:13	잠실동 서울YMCA 송파지회	50,000
219	382머96**	최*민	경기도 양평군	2026-05-23 17:37	서초동 서초IC 하행	50,000
220	38두62**	김*축	경기도 광주시	2026-05-29 17:32	행당동 2호선 한양대역 1번 출구	50,000
221	38두62**	김*축	경기도 광주시	2026-05-29 17:17	행당동 2호선 한양대역 1번 출구	50,000
222	393구21**	J*N*I*G*H*N*	인천광역시 부평구	2026-05-26 08:51	서초동 반포IC 상행	50,000
223	393구21**	J*N*I*G*H*N*	인천광역시 부평구	2026-05-26 08:48	양재동 양재IC 상행	50,000
224	40더74**	A*Z*O*Q*K*I*A*	경기도 평택시	2026-05-21 18:55	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
225	40무36**	임*레	서울특별시 노원구	2026-05-22 20:35	상계동 마들역 7번출구	50,000
226	40우83**	육*화	서울특별시 성동구	2026-05-21 23:34	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
227	41고59**	박*미	경기도 남양주시	2026-05-26 18:39	월계동 월계구민체육센터	50,000
228	42무23**	구*모	서울특별시 마포구	2026-05-29 19:30	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
229	42버77**	노*식	충청북도 음성군	2026-05-28 17:47	대치동 은마아파트1동	50,000
230	42오31**	이*은	서울특별시 강남구	2026-05-26 11:03	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
231	43버17**	문*숙	서울특별시 마포구	2026-05-25 19:50	서울특별시 영등포구 여의공원로 101	50,000
232	43호01**	한*선	경기도 고양시	2026-05-20 20:41	서울특별시 영등포구 국제금융로7길 3	50,000
233	46도56**	이*자	서울특별시 영등포구	2026-05-24 12:27	서울특별시 영등포구 국제금융로7길 22	50,000
234	46마06**	이*예	서울특별시 송파구	2026-05-29 20:37	대치동 은마아파트1동	50,000
235	46서92**	장*에*엔*(*)	서울특별시 서초구	2026-05-21 20:36	잠원동 현대해미리아파트	50,000
236	47누23**	J*N*U	서울특별시 동작구	2026-05-29 17:31	개화동 영신PVC 상사	50,000
237	47다58**	권*기	서울특별시 서초구	2026-05-26 15:49	잠원동 현대해미리아파트	50,000
238	48라55**	심*완	경기도 부천시	2026-05-26 20:36	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
239	48주49**	L*X*A*C*U*	강원특별자치도 양구군	2026-05-29 09:42	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50,000
240	49라02**	박*순	서울특별시 마포구	2026-05-22 17:27	진관동 구파발역 중앙정류소(시내방향)	50,000
241	49우41**	김*현	서울특별시 동대문구	2026-05-23 12:50	서초동 반포IC 상행	50,000
242	50가02**	(*)*도*	서울특별시 영등포구	2026-05-22 17:29	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
243	50나04**	홍*표	강원특별자치도 춘천시	2026-05-27 17:09	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
244	51루32**	한*알*아*(*)	경기도 군포시	2026-05-27 17:58	잠실동 서울YMCA 송파지회	50,000
245	53오22**	강*훈	인천광역시 미추홀구	2026-05-22 17:45	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
246	54구82**	윤*자	서울특별시 강남구	2026-05-29 18:07	대치동 은마아파트1동	50,000
247	54수81**	이*춘	서울특별시 강남구	2026-05-23 12:01	LG에클라트 정관장 앞 이정표	50,000
248	55너52**	공*영	경기도 고양시	2026-05-26 08:02	김포공항교차로	50,000
249	55로81**	전*면	서울특별시 동작구	2026-05-22 19:38	서울 동작구 현충로2길 4 (흑석동, 마크 힐스)	50,000
250	56다15**	H*~M*N*T*T	강원특별자치도 인제군	2026-05-31 19:43	양재동 양재IC 상행	50,000
251	56다15**	H*~M*N*T*T	강원특별자치도 인제군	2026-05-31 19:44	서초동 반포IC 상행	50,000
252	56소37**	(*)~와*건*사*무*	서울특별시 종로구	2026-05-28 09:54	상계동 상계백병원	50,000
253	57두54**	채*묵	서울특별시 노원구	2026-05-22 13:53	양재동 양재IC 상행	50,000
254	57루05**	주*화*게*앤*프*먼	서울특별시 구로구	2026-05-29 07:41	개봉동 우리은행 고척동지점	50,000
255	57우77**	김*선	서울특별시 성동구	2026-05-27 11:44	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
256	58더44**	금*기	서울특별시 강동구	2026-05-27 17:35	상계동 마들역 7번출구	50,000
257	59수70**	장*수	경기도 군포시	2026-05-28 17:11	개화동 영신PVC 상사	50,000
258	60구77**	이*철	서울특별시 강서구	2026-05-29 18:56	개화동 영신PVC 상사	50,000
259	60라70**	조*동	서울특별시 송파구	2026-05-27 19:43	잠실동 서울YMCA 송파지회	50,000
260	60마39**	최*천	서울특별시 동대문구	2026-05-26 05:30	용두동사거리~제기동역	50,000
261	60모31**	조*우	서울특별시 금천구	2026-05-23 18:07	고척동 구로성심병원 정류소앞(시외방향)	50,000
262	61루07**	최*춘	광주광역시 남구	2026-05-31 17:22	잠원동 현대해미리아파트	50,000
263	61저53**	이*형	경기도 화성시	2026-05-21 15:52	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
264	62오93**	김*천	경기도 안양시	2026-05-29 18:17	서초동 반포IC 상행	50,000
265	62저68**	신*수	경기도 평택시	2026-05-24 10:06	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
266	63부67**	김*재	인천광역시 서구	2026-05-19 07:57	개화사거리~김포공항교차로	50,000
267	64라27**	한*욱	서울특별시 은평구	2026-05-24 17:48	진관동 구파발역 중앙정류소(시내방향)	50,000
268	64수20**	박*수	경기도 포천시	2026-05-26 19:14	상계동 상계백병원	50,000
269	64오82**	이*동	서울특별시 영등포구	2026-05-23 18:58	서울특별시 영등포구 국제금융로7길 16-2	50,000
270	64저67**	전*훈	전북특별자치도 전주시	2026-05-30 09:23	서초동 서초IC 하행	50,000
271	65도80**	김*선	인천광역시 남동구	2026-05-21 19:08	개화동 영신PVC 상사	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
272	65머42**	김*식	서울특별시 강동구	2026-03-31 08:09	광나루역~아차산역	50,000
273	65모17**	선*덕	서울특별시 중랑구	2026-05-27 18:28	상계동 상계백병원	50,000
274	66거60**	J*N*U*이*	경기도 안산시	2026-05-27 18:28	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
275	66로68**	이*진	경기도 성남시	2026-05-26 17:31	상계동 상계주공아파트 10단지	50,000
276	67두63**	설*영	서울특별시 성동구	2026-05-21 17:49	미아사거리~길음역	50,000
277	68러82**	이*경	경기도 안산시	2026-05-24 11:31	북정역~장지교교차로	50,000
278	69러14**	함*휴	인천광역시 남동구	2026-05-29 14:44	서초동 서초IC 상행	50,000
279	69러14**	함*휴	인천광역시 남동구	2026-05-29 14:45	서초동 반포IC 상행	50,000
280	701가12**	김*석	서울특별시 강남구	2026-05-20 09:37	반포3동주민센터교차로~신동초교교차로	60,000
281	708도96**	함*성	광주광역시 서구	2026-05-30 16:36	중화동 중랑역 메디펜스산부인과	60,000
282	708호72**	(*)*고*트*	경기도 안산시	2026-05-21 08:36	개화사거리~김포공항교차로	60,000
283	70서53**	박*평	충청남도 천안시	2026-05-29 13:11	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	60,000
284	711하20**	(*)*아*트*	충청남도 공주시	2026-05-26 08:49	대치동 은마아파트1동	60,000
285	75오61**	(*)*렬*뉴*	서울특별시 강남구	2026-05-30 11:52	서초동 서초IC 하행	60,000
286	75오61**	(*)*렬*뉴*	서울특별시 강남구	2026-05-30 19:04	서초동 서초IC 상행	60,000
287	800수95**	주*희*성*홀*스	경기도 평택시	2026-05-22 14:21	양재동 양재IC 하행	50,000
288	800수95**	주*희*성*홀*스	경기도 평택시	2026-05-22 14:20	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
289	801소20**	주*희*제*애*치*조	서울특별시 중랑구	2026-05-28 18:01	중화동 중랑역 메디펜스산부인과	50,000
290	805조21**	이*익	경기도 파주시	2026-05-27 09:32	상계동 상계주공아파트 10단지	50,000
291	807가23**	주*희*카*엑*	경기도 평택시	2026-05-28 12:41	삼성동 경기고등학교	50,000
292	811누94**	세*E*N*G	경기도 의정부시	2026-05-12 09:39	대치동 은마아파트1동	50,000
293	812고22**	김*식	경상북도 경주시	2026-05-29 09:46	월계동 월계주공아파트 1단지 107동	50,000
294	816마76**	(*)*투*서*스	인천광역시 부평구	2026-05-27 09:27	월계동 월계구민체육센터	50,000
295	816머31**	이*하	경기도 고양시	2026-05-27 15:39	여의도동 여의도 하이투자증권	50,000
296	821고77**	주*희*애*디*인	경기도 성남시	2026-05-28 11:22	여의도동 여의도 하이투자증권	50,000
297	822모53**	(*)*경*러*	서울특별시 영등포구	2026-05-28 15:22	LG에클라트 정관장 앞 이정표	50,000
298	825모55**	주*희*공*티*씨	강원특별자치도 춘천시	2026-05-27 18:02	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
299	82오82**	주*희*대*이*씨	인천광역시 남동구	2026-05-28 14:11	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
300	82주92**	이*진	서울특별시 관악구	2026-05-26 09:41	은천삼거리~봉천로사거리	50,000
301	831오15**	주*희*온*정	경기도 화성시	2026-05-29 07:07	서초동 반포IC 상행	50,000
302	831오15**	주*희*온*정	경기도 화성시	2026-05-29 07:06	서초동 서초IC 상행	50,000
303	83소48**	맹*영	경기도 남양주시	2026-05-29 17:13	서울특별시 강남구 압구정로 321	50,000
304	843도29**	Q*A*Y*N*C*U*	경기도 시흥시	2026-05-28 15:49	여의도동 여의도 하이투자증권	50,000
305	84가61**	주*희*라*조*프*	경기도 용인시	2026-05-21 12:19	여의도동 여의도 하이투자증권	50,000
306	84보59**	류*자	경기도 수원시	2026-05-23 16:20	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
307	84보59**	류*자	경기도 수원시	2026-05-23 16:21	양재동 양재IC 하행	50,000
308	85라05**	정*혁	경기도 김포시	2026-05-28 07:40	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
309	86너02**	정*근	서울특별시 성북구	2026-05-21 18:44	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50,000
310	86두46**	경*전*주*희*	경기도 고양시	2026-05-21 17:46	개화동 영신PVC 상사	50,000
311	86수06**	주*희*지*민*리*	서울특별시 금천구	2026-05-27 14:03	코엑스교차로~경기도교앞사거리	50,000
312	87수84**	이*철	서울특별시 성동구	2026-05-27 08:18	용화여고~노원역	50,000
313	87오73**	박*열	강원특별자치도 횡성군	2026-05-26 19:39	행당동 2호선 한양대역 1번 출구	50,000
314	88더22**	주*희*스*프	경기도 파주시	2026-05-26 09:28	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
315	88모04**	김*근	강원특별자치도 춘천시	2026-05-22 17:47	공릉동 공릉목공예체험장(구리방향)	50,000
316	89다07**	장*경	경기도 시흥시	2026-05-29 08:47	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
317	89조48**	이*아	충청북도 충주시	2026-05-28 08:17	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
318	90거94**	(*)*로*드	경기도 고양시	2026-05-26 14:24	여의도동 여의도 하이투자증권	50,000
319	90노15**	김*철	경기도 시흥시	2026-05-26 15:30	잠실동 서울YMCA 송파지회	50,000
320	91주44**	민*영	서울특별시 은평구	2026-05-22 20:04	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
321	93너63**	주*희*더*아*앤*	서울특별시 송파구	2026-05-28 10:20	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
322	93오40**	박*길	서울특별시 서초구	2026-05-22 17:36	현릉로 내곡IC~염곡IC	50,000
323	95버19**	나*만	경기도 의정부시	2026-05-29 09:40	상계동 상계백병원	50,000
324	95수73**	최*식	경기도 시흥시	2026-05-30 12:44	영등포구 롯데캐슬엠파이어 앞	50,000
325	97구17**	주*희*여*웃	인천광역시 서구	2026-05-28 07:14	대치동 은마아파트1동	50,000
326	97보45**	(*)*월*교*매*	경기도 가평군	2026-05-28 17:07	공릉동 공릉목공예체험장(구리방향)	50,000
327	97오08**	주*희*블*제*김*모	경기도 성남시	2026-05-20 08:00	대치역~도곡역	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
328	986주46**	주*화*파*	경기도 고양시	2026-05-22 20:28	서초동 반포IC 상행	60,000
329	경기34바41**	이*원	경기도 의정부시	2026-05-26 17:52	상계동 상계주공아파트 10단지	50,000
330	경기45바49**	전*득	경기도 고양시	2026-05-26 08:37	개화동 영신PVC 상사	50,000
331	경기47아52**	김*용	경기도 의왕시	2026-05-26 09:54	방배동 남태령고개 중앙정류소(시내방향)	50,000
332	경기52바90**	진*구	경기도 과천시	2026-05-31 08:55	영등포구 롯데캐슬아이비 앞	50,000
333	경기79사31**	(*)*승*어	경기도 화성시	2026-05-23 07:26	영등포구 셋강역 1번출구 앞	60,000
334	경기86아44**	이*교	경기도 시흥시	2026-05-22 10:50	여의도동 여의도 하이투자증권	50,000
335	경기88바81**	김*수	경기도 구리시	2026-05-26 08:36	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
336	대전80배48**	유*근	대전광역시 대덕구	2026-05-27 09:52	대치동 은마아파트1동	50,000
337	서울06너50**	김*석	경기도 고양시	2026-05-27 09:01	개화교	60,000
338	서울31바55**	이*용	경기도 의정부시	2026-05-27 18:34	행당동 2호선 한양대역 1번 출구	50,000
339	서울31바56**	이*윤	경기도 남양주시	2026-05-29 16:34	서울 영등포구 의사당대로 96 (여의도동)	50,000
340	서울31바73**	김*철	경기도 안양시	2026-03-26 08:32	서초IC~반포IC	50,000
341	서울31바79**	이*무	서울특별시 양천구	2026-05-24 17:46	영등포구 셋강역 1번출구 앞	50,000
342	서울31바93**	추*순	서울특별시 은평구	2026-05-26 09:03	개화동 영신PVC 상사	50,000
343	서울31사13**	유*선	경기도 하남시	2026-05-13 14:25	아차산역삼거리~아차산역사거리	50,000
344	서울31사25**	신*규	서울특별시 성북구	2026-05-22 20:16	월계동 월계구민체육센터	50,000
345	서울31사30**	공*희	인천광역시 계양구	2026-05-15 16:50	영등포역교차로~영등포로터리	50,000
346	서울31사50**	김*영	서울특별시 성동구	2026-05-15 09:05	반포3동주민센터교차로~신동초교교차로	50,000
347	서울31사55**	김*빈	경기도 과천시	2026-05-22 09:22	LG에클라트 정관장 앞 이정표	50,000
348	서울31사56**	김*수	서울특별시 도봉구	2026-05-22 17:28	삼성교~강남경찰서교차로	50,000
349	서울31사58**	권*진	서울특별시 노원구	2026-05-27 17:42	상계동 상계백병원	50,000
350	서울31사77**	김*곤	서울특별시 송파구	2026-05-14 07:28	몽촌토성역~송파구청교차로	50,000
351	서울31사87**	조*재	서울특별시 노원구	2026-05-21 18:26	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50,000
352	서울31아57**	임*규	경기도 의정부시	2026-05-27 18:30	행당동 2호선 한양대역 1번 출구	50,000
353	서울31아59**	이*재	서울특별시 강동구	2026-05-29 17:11	중계동 중계그린아파트 109동	50,000
354	서울31아65**	조*우	서울특별시 중랑구	2026-05-22 17:39	월계동 월계주공아파트 1단지 107동	50,000
355	서울31자61**	차*일	서울특별시 양천구	2026-05-27 20:30	행당동 2호선 한양대역 1번 출구	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
356	서울31자67**	이*창	서울특별시 양천구	2026-05-30 10:47	영등포구 롯데캐슬엠파이어 앞	50,000
357	서울31자73**	김*경	경기도 의정부시	2026-05-19 14:15	종합운동장교차로~잠실새내역교차로	50,000
358	서울31자83**	정*이	서울특별시 성동구	2026-05-18 16:54	삼성교~강남경찰서교차로	50,000
359	서울32바33**	홍*희	서울특별시 서대문구	2026-05-29 18:54	중계동 중계그린아파트 109동	50,000
360	서울32바34**	김*중	서울특별시 노원구	2026-05-22 19:58	월계동 월계주공아파트 1단지 107동	50,000
361	서울32바44**	성*영	서울특별시 성북구	2026-05-28 08:40	월계동 월계주공아파트 1단지 107동	50,000
362	서울32바51**	변*창	서울특별시 강동구	2026-05-28 09:01	대치역~도곡역	50,000
363	서울32바80**	박*석	경기도 의정부시	2026-05-29 17:37	대치동 은마아파트1동	50,000
364	서울32사49**	조*복	서울특별시 마포구	2026-05-24 19:55	서울특별시 영등포구 여의공원로 111	50,000
365	서울32사54**	김*영	경기도 광주시	2026-04-25 12:21	길동사거리~생태공원앞교차로	50,000
366	서울32사66**	김*운	서울특별시 영등포구	2026-05-29 10:19	영등포구 한국교직원공제회관 앞	50,000
367	서울32사86**	류*목	서울특별시 강동구	2026-05-29 09:13	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
368	서울32아21**	정*진	경기도 의정부시	2026-05-11 08:22	온수골사거리~노원역	50,000
369	서울32아50**	명*식	경기도 부천시	2026-05-28 09:38	성내교	50,000
370	서울32자42**	승*돈	서울특별시 관악구	2026-05-28 09:18	행당동 2호선 한양대역 1번 출구	50,000
371	서울32자52**	김*순	서울특별시 관악구	2026-05-24 12:49	서울해군호텔앞~서울지방병무청역	50,000
372	서울35바45**	허*섭	서울특별시 양천구	2026-05-24 17:33	중화동 중랑역 메디렌스산부인과	50,000
373	서울35바53**	이*우	경기도 안양시	2026-05-26 20:35	상계동 상계주공아파트 10단지	50,000
374	서울81배35**	김*조	서울특별시 서초구	2026-05-15 18:06	종합운동장교차로~잠실새내역	50,000
375	서울85자83**	김*진	서울특별시 금천구	2026-05-26 13:08	잠실동 서울YMCA 송파지회	50,000
376	서울87자30**	손*성	서울특별시 마포구	2026-05-27 09:47	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
377	서울87자59**	이*우	서울특별시 동대문구	2026-05-25 14:42	영등포구 롯데캐슬아이비 앞	50,000
378	서울87자94**	김*래	서울특별시 용산구	2026-05-30 07:53	영등포구 롯데캐슬아이비 앞	50,000
379	서울성북나58**	A*D*K*A*J*K* O*G*R	서울특별시 동대문구	2026-05-22 17:52	서울 종로구 종로 72-2 (종로2가)	40,000
380	서울중랑차29**	김*부	서울특별시 중랑구	2026-04-13 15:56	이수역	40,000
381	서울중하28**	신*만	서울특별시 종로구	2026-05-19 10:04	종로4가교차로~청계4가교차	40,000
382	인천30바40**	채*필	인천광역시 미추홀구	2026-05-27 07:45	개화동 영신PVC 상사	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
383	인천30바71**	최*규	인천광역시 서구	2026-05-26 09:47	개화동 영신PVC 상사	50,000
384	인천81배23**	장*진	인천광역시 남동구	2026-05-23 19:15	LG에클라트 정관장 앞 이정표	50,000
385	인천81배23**	장*진	인천광역시 남동구	2026-05-28 19:28	LG에클라트 정관장 앞 이정표	50,000

과태료 부과처분 관련 의견제출서 제출 안내

- 귀하의 차량이 전용차로 통행 위반으로 단속되어 **도로교통법 제160조 제3항에 의거하여** 과태료가 부과될 예정임을 통지하며 부과처분에 대해 이의가 있을 경우 의견제출서를 제출할 수 있습니다.
- 주요의견제출 대상(**도로교통법 시행규칙 제142조 준거**)

구 분	증빙서류
범죄의 예방·진압이나 그 밖에 긴급한 사건·사고의 조사를 위한 경우	기관장확인서(해당 기관 공문)
도로공사 또는 교통지도단속을 위한 경우	공사계약서, 기관장 확인서(해당 기관 공문)
응급환자의 수송 또는 치료를 위한 경우	병명이 기재된 응급환자 진료확인서(의료기관 발행)
화재·수해·재해 등의 구난작업을 위한 경우	기관장확인서(해당 기관 공문)
‘장애인 복지법’에 따른 장애인에 승·하차를 돕는 경우	복지카드 및 장애인증명서
그 밖에 부득이한 사유라고 인정할 만한 상당한 이유가 있는 경우	부득이한 사유를 증명 가능한 증빙서류

- 의견제출서는 사실을 입증할 서류를 첨부하여 의견제출기한 내에 제출해야 하며, 제출된 의견을 신의하여 결과를 별도 통보하여드립니다.
- 의견제출서는 앞면의 우편물 발송기관 주소 또는 팩스로 발송하거나, 방문하여 제출할 수 있습니다.(팩스 제출 시 수신여부 확인)
- 서울시 교통위반 단속조회 서비스(<https://cartax.seoul.go.kr>)를 통해서 방문 없이 의견제출서를 바로 작성 후 제출할 수 있습니다.
- 일부 의견제출 항목은 증빙서류의 작성여부 및 관련 법에 의한 운전자의 의무(조치)사항 이행여부도 심의대상이 됩니다.
- 국민기초생활수급자, 한부모가족 보호대상자, 장애의 정도가 심한 장애인, 국가유공자(상이등급 1급~3급), 미성년자는 의견 제출기한 내에 과태료 감경을 위한 자료를 제출하면 질서위반행위규제법 시행령 제2조의2에 의거 과태료의 50%를 감경 받을 수 있습니다. 단, 자동차 공동영의자 중 일부만 감경대상인 경우, 과태료를 체납하고 있는 경우 과태료 감경대상에서 제외됩니다.

● 의견제출서 작성 서식(예시)

의견제출서		
차량번호	위반일시	위반장소
○○가○○○○	○○○○년 ○○월 ○○일 ○○시 ○○분	○○로 ○○길 ○○주변 ○○○○앞

- 제출의견 기재 : (단속된 시간 및 과태료 부과처분에 대하여 이의가 있는 내용을 기재합니다)
 - 제출자 성명 : ○○○○ - 제출자 주소 : ○○시 ○○구 ○○로 ○○, 상세주소 입력 - 제출자 전화번호 : ○○○-○○○○-○○○○

전용차로 위반 과태료 납부 안내

- 과태료를 지진 납부하고자 하면 앞면에 기재된 입금계좌 또는 은행 창구·ATM기, 이텍스(<https://etax.seoul.go.kr>)에서 의견제출기한 내에 과태료를 납부할 수 있습니다.
- 과태료를 지진 납부하면 해당 과태료 부과 및 징수절차가 종료되어 의견제출 대상이 되지 않습니다.
- 사전통지 절차를 거쳐 부과된 과태료는 납부기한 경과시 첫달에 3%의 가산금이 붙고 이후 1개월마다 1.2% 가산금이 60개월 동안 가산되어 최고 75%까지 가산된 과태료 금액을 납부하여야 합니다.

차종	이륜자동차	승용자동차	승합자동차
과태료	40,000원	50,000원	60,000원
체납시 최대 과태료	70,000원	87,500원	105,000원

자동차 대여사업자의 임대자동차 운행자정보 제출 안내

- 여객자동차 운수사업법에 의한 자동차 대여사업자 또는 여신전문금융업법에 의한 시설대여업자가 대여한 자동차로서 자동차만을 임대한 것이 명백한 경우에는 의견제출기한 내에 임대한 자동차의 운행자 정보를 과태료 부과기관에 제출하기 바랍니다.
- 문서24(<https://docs.docu.go.kr>)를 통해서 접수할 수 있습니다.
- 제출서류 : 차량임대계약서 사본, 기타 증빙서류(사업자등록증, 면허증 사본 등)
- 의견진술 기한까지 자동차 운행자 정보를 제출하지 않으면 자동차 대여사업자에게 과태료가 부과됩니다.

◆ 서울특별시공고 제2026-1951호

**도시관리계획(서초로 지구단위계획 변경 및
특별계획구역⑤ 세부개발계획 수립) 결정(변경)(안) 재열람공고**

1. 서울특별시고시 제2021-228호(2021. 5. 13.)로 결정된 서초로 지구단위계획 변경 및 특별계획구역⑤ 세부개발계획 결정(변경)(안)에 대하여 2026년 제8차 서울특별시 도시·건축공동위원회(2026. 5. 13.) 심의결과(수정가결)를 반영하여, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제6조, 「서울특별시 도시계획 조례」 제7조에 따라 주민의견을 청취하고자 다음과 같이 재열람공고 합니다.
2. 본 도시관리계획 결정(안)에 대하여 의견이 있으시면 열람기간 내에 의견서를 열람장소에 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

2026년 7월 2일
서울특별시

가. 열람기간 : 공고일 다음날부터 14일간

나. 열람장소 : 서울특별시 본청 11층 공공개발담당관(☎02-2133-8358)

서초구청(양재환승주차장) 5층 도시계획과(☎02-2155-6781)

다. 열람내용 : 도시관리계획 결정(변경)(안) 주요내용

① 서초로 지구단위계획 결정(변경)(안)

1. 지구단위계획구역에 관한 결정 : 변경없음

구분	도면 표시번호	구역명	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	①	서초로 지구단위계획구역	서초역~ 강남역	599,619.7	서울시고시 제53호 (1987.02.03.)	-

2. 토지이용 및 시설, 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)(안) : 생략(열람도서 참조)

② 특별계획구역⑤ 세부개발계획 결정(변경)(안)

1. 특별계획구역에 관한 결정 : 변경없음

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	특별계획구역⑤	서초구 서초동 1324-2번지 일대	8,900.4	-	8,900.4	-

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정 : 변경없음

1) 용도지역·지구에 관한 결정(변경없음)

가. 용도지역(변경없음)

구분	면적(㎡)			구성비 (%)	비고
	기정	변경	변경후		
합계	8,900.4	-	8,900.4	100.0	-
준주거지역	8,900.4	-	8,900.4	100.0	-

나. 용도지구(해당없음)

2) 도시계획시설에 관한 결정(변경없음)

3. 획지 및 건축물 등, 세부개발계획에 관한 결정(변경)(안) : 생략(열람도서 참조)

라. 관계도서 : 생략(열람장소 비치). 끝.

◆ 서울특별시공고 제2026-1954호

화물자동차 유가보조금 관리규정 위반에 대한 행정처분 사전통지 및 의견서 제출 요청 공시송달 공고

「화물자동차 운수사업법」 제44조 및 「화물자동차 유가보조금 관리규정」 제28조, 제29조, 제31조에 근거하여 행위금지사항을 위반한 화물운수사업자에게 화물자동차 유가보조금 관리규정 위반에 대한 행정처분 사전통지 및 의견서 제출 요청을 행정절차법 제21조(처분의 사전통지)에 따라 등기우편으로 송부하였으나 우편물 반송 등으로 송달이 불가능하여 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2026년 7월 2일
서울특별시

1. 공고기간 : 2026. 7. 2.~2026. 7. 16.(공고일로부터 14일간)
2. 공시송달 공고사항 : 화물자동차 유가보조금 관리규정 위반에 대한 행정처분 사전통지 및 의견서 제출 요청
 - ※ 「행정절차법」 제14조 제5항을 준용하여 송달받을 자의 성명과 주민등록번호(법인등록번호), 주소, 차량번호는 마스킹 처리.

당사자	명칭(성명)	신*석		
	차량번호	서울86*6011		
	주 소	강원특별자치도 춘천시 효자문길7번길 *(효자동)		
위반사항(거리 대비 주유시간 이상주유)		- 유류구매카드에 등록된 자동차등록번호 이외의 차량에 주유 - 유류구매카드 타인 양도		
위반내역		○ 위반내역 - 2026.05.14 12:59:09 / 782,000원 / 400리터 / 향만주유소 - 2026.05.15 20:00:22 / 293,250원 / 150리터 / 향만주유소 - 2026.05.20 17:14:17 / 782,000원 / 400리터 / 향만주유소 - 2026.05.21 15:31:34 / 293,250원 / 150리터 / 향만주유소 - 2026.05.22. 13:28:34 / 586,500원 / 300리터 / 향만주유소		
처분하고자하는 내역		○ 유가보조금 환수 (554,690원) ○ 유가보조금 6개월 지급정지		
당초제출기간	2026년 6월 23일(화) 까지		등기우편송달내역	• 등기번호 : 1091863972869 • 반송사유 : 가타

3. 처분근거 :

- 화물자동차 운수사업법 제44조(보조금의 사용 등)
- 화물자동차 운수사업법 제44조의2(보조금의 지급정지 등)
- 화물자동차 유가보조금 관리규정 제28조(행위금지사항)
- 화물자동차 유가보조금 관리규정 제29조(화물차주에 대한 행정상 제재)
- 화물자동차 유가보조금 관리규정 제31조(책임의 승계)

4. 의견제출:

- 제출기한 : 2026년 7월 16일(목) 18:00 까지
- 장 소 : 서울특별시 중구 덕수궁길 15, 서울시청 서소문별관1동 7층
물류정책과 (팩스번호 02-768-8943)
- 담 당 자 : 이종식(02-2133-4097) topnotch@seoul.go.kr

5. 유의사항

- 귀하께서는 행정청에 출석하여 의견제출을 하고자 할 경우에는 행정청에 미리 그 사실을 알려 주시기 바랍니다.
- 의견제출 기한 내에 의견을 제출하지 아니한 경우에는 의견이 없는 것으로 간주합니다.
- 기타 궁금한 사항이 있으시면 의견 제출 기관으로 문의하시기 바랍니다.

[별지서식]

의견제출서

※ 아래의 유의사항을 읽고 작성하시기 바랍니다.

의견제출인	성명(명칭)	차량번호
	주소	전화번호

의견제출 내용	① 예정된 처분의 제목 :	
	당사자	성명(명칭)
		주소 (전화번호 :)
의견		

「행정절차법」 제27조제1항(제31조제3항)에 따라 위와 같이 의견을 제출합니다.

2026 년 월 일

의견제출인 (서명 또는 인)

유의사항

1. 기재란이 부족한 경우에는 별지를 사용하실 수 있습니다.
2. 증거자료 등을 첨부하실 수 있습니다.
3. 위 의견제출과 관련하여 문서를 받으신 경우에는 문서번호와 일자를 ①란에 함께 기재하여 주시기 바랍니다.

◆ 서울특별시공고 제2026-1962호

수도요금 체납에 따른 재산압류통지 공시송달 공고

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

2026년 7월 2일
서울특별시

1. 공고기간 : 2026. 7. 2. ~ 2026. 7. 16.

2. 공시송달 내역(압류에 관계된 체납액의 내용 및 압류 내역)

고객번호	급수설비 소재지	체납내역				비 고	
		과 목	납 기	횟 수	금 액		
023387618	서울특별시 영등포구 도림로 176, 5층	수도요금	2025년 6월 등 5납기	5회	5,835,410원		
압류구분	압류물건	물 건 소 유 자				압류금액	압류일
		성 명	법인등기번호 (반송사유)	주 소			
부동산	서울특별시 영등포구 도림로 176	주식회사 카**교**	110111-7012737 (폐문부재 1회)	서울특별시 영등포구 대림로172, 502호	5,835,410원		2026. 5. 19.

3. 공고일로부터 14일이 지나면 행정절차법 제15조에 따라 본 서류는 본인에게 송달된 것으로 간주되어 그 효력이 발생합니다.

4. 기타 문의사항이 있으실 경우 남부수도사업소 요금과 김종우(☎ 02-3146-4499)에게 문의하여 주시기 바랍니다. 끝.

◆ 서울특별시공고 제2026-1964호

**「2026 서울한옥 미래상(Future of Seoul Hanok)
디자인 아이디어 공모」 공고**

서울특별시는 K-건축, K-컬처를 선도할 미래 도시건축으로서의 한옥의 확장과 순환적 건축 플랫폼을 구축하고 ‘새로운 한옥’ 디자인을 발굴하고자 「2026 서울한옥 미래상(Future of Seoul Hanok) 디자인 아이디어 공모」를 아래와 같이 공고합니다. 올해 제2회 공모에서는 <내일의 제기동 - “한옥의 시간을 짓다>을 주제로 참신한 아이디어 발굴과 다양한 생각들을 나누고자 합니다. 이번 「2026 서울한옥 미래상(Future of Seoul Hanok) 디자인 아이디어 공모」에 많은 분들의 적극적인 참여 부탁드립니다.

2026년 7월 2일
서울특별시 장

1. 공 모 명 : 2026 서울한옥 미래상(Future of Seoul Hanok) 디자인 아이디어 공모
2. 공모대상 : 건축, 도시, 조경 및 실내건축 관련 분야의 전공자(재학생 포함)
 - 가. 단독 또는 공동응모 가능 (공동응모 시 총 3인 이내로 참여)
 - 나. 타 전공자는 건축·도시·조경·실내건축 등 전공자와 팀으로 공동응모만 가능 (단독응모 불가)
3. 공모내용
 - 가. 공모주제 : 내일의 제기동 - “한옥의 시간을 짓다”
 - 나. 공모내용 : 디자인 아이디어 공모 / 건축계획(도시설계·조경설계·공공디자인을 포함)
 - 서울 한옥의 미래지향적 확장 가능성을 모색하고, 현대 도시 환경에 대응하는 공간의 재해석과 새로운 도시적 대안을 제시할 창의적인 건축 계획 디자인 모델을 공모
 - 다. 대 상 지 : 제기동 건축자산진흥구역(제기동 988번지 일대)
 - ※ 자세한 사항은 서울한옥포털 (<https://hanok.seoul.go.kr>) ‘공모지침서’ 에서 확인 가능
4. 수상규모 : 총 12작품 내외 ※ 변동 가능

구 분	시상자 수	시 상 금 액
대상	1명(팀)	1000만원
최우수상	2명(팀)	각 200만원
우수상	3명(팀)	각 100만원
장려상	6명(팀)	각 50만원

5. 수상선정

가. 「서울한옥 미래상 공모 심사위원회」에서 서류심사(1차), 발표심사(2차)를 거쳐 선정

6. 공모 및 심사 일정 ※ 심사일정 변동 가능

가. 참가등록 : `26. 07. 01.(수) 14:00 ~ 08. 14.(금) 17:00 마감

※ 참가신청서(<https://forms.gle/62yvZtJY548hcf5eA>) 온라인 제출

나. 작품접수 : `26. 09. 08.(화) ~ 09. 10.(수) 17:00 마감

※ E-mail(future.seoulhanok@gmail.com)을 통한 온라인 접수

다. 콜로키움(공모설명회) : 2026. 07. 07.(화) 10:00 (서소문청사1동 13층 대회의실)

※ 서울한옥포털 (<https://hanok.seoul.go.kr>) 을 통해 세부 사항 안내 (사전신청)

라. 1차 서류심사: 2026. 9월 중

마. 2차 발표심사: 2026. 9월 중

바. 수상작 발표: `26. 10. 21.(수) 14:00 (서울한옥포털에서 일괄 발표)

7. 수상내용

가. 서울특별시상 상장 및 시상금 수여

나. 수상자 전시 기획전, 인터뷰 영상 및 도록 제작, 포럼 참여, 서울시 한옥공공건축가 풀(pool) 등록 및 한옥 공공건축물 지명공모 참여권 부여, 또는 제기동 관련 후속 프로젝트 참여 기회 제공. (단, 선정 시 필수 자격조건을 갖춘 자에 한함)

8. 응모자격 및 공모방법

가. 1차 서류 심사에 선정되면 2차 발표 심사에 성실히 임해야 하며, 미참여 시 수상에서 제외 됨.

나. 「서울특별시 시민상 운영 조례」 제10조제2항에 따라 같은 해에 동일인의 경우, 2개 이상의 작품 접수는 가능하나 2개 이상의 상을 수여할 수 없음.

다. 수상자는 대표자 1인을 원칙으로 함.

※ 자세한 사항은 서울한옥포털 (<https://hanok.seoul.go.kr>)에서 확인 가능.

9. 공모 접수방법 및 제출서류

가. 모든 접수 작품

1) 접수방법 : 서울한옥포털(<https://hanok.seoul.go.kr>)에서 제출 서식 다운로드 및 작성 후 이메일(future.seoulhanok@gmail.com)을 통한 온라인 접수

2) 작품접수: `26. 09. 08.(화) ~ 09. 10.(수) 17:00 마감

구 분	내 용		
접수 방법	서울한옥포털에서 제출 서식 다운로드 및 작성 이메일(future.seoulhanok@gmail.com)을 통한 온라인 접수※ 방문접수 받지 않음		
제출 서류	제출자료		
	제출물	제출내용	파 일 명
	※ 아래 두 가지 제출물을 하나의 압축파일로 제출		PIN 번호.zip
	제안서	표지 포함 A4 10매 이내 (가로 판형) - pdf파일로 제출	PIN 번호_proposal.pdf
	제출서류	제출서류 스캔본 pdf 압축파일 1개 - 서약서 [서식2] - 개인정보 제3자 제공동의서[서식3] - 전시·홍보 및 출판 등 이용동의서[서식4] - 건축개요[서식5] - 졸업증명서 또는 재학증명서 사본 1부 (*외국대학 증명서 가능)	PIN 번호-document.zip
	2차 심사 대상자 제출자료		
	제출물	제출내용	파 일 명
	영상	30초 이내의 솜품 영상 - MP4파일로 제출	PIN 번호_video.mp4
	대표 이미지	1개 (JPG, 300dpi 이상, 5M이하) - 추후 세부 안내 예정	PIN번호_main.jpg

※ 지침서, 서식 등 자세한 사항은 서울한옥포털 (<https://hanok.seoul.go.kr>)에서 확인 및 다운로드 가능.

10. 작품심사

가. 본상 심사방법: 서울특별시에서 별도로 구성한 「서울한옥 미래상 공모 심사위원회」에서 심사.

- 1) 1차 심사(서류): 접수작품에 대해 「서울한옥 미래상 심사위원회」에서 2차 심사 대상 작품 선정.
- 2) 2차 심사(PT): 1차 심사에서 선정된 작품에 대하여 「서울한옥 미래상 공모 심사위원회」에서 2차 발표(PT)심사를 통해 최종 심사의결로 수상 내역 등 확정.

※ 2026 서울한옥 미래상 공모 지침서 확인.

11. 수상자 시상

가. 시 상 식 : `26. 12. 02(수) (별도 안내 예정)

나. 대 상 : 수상작으로 선정된 참가자

다. 작품전시

- 1) 일시 : 2026. 12. 03.(목) ~ 2026. 12. 15.(화) (예정)
- 2) 장소 : 서울도시건축전시관

12. 수상자 특전

내 용

- 수상자 전시 기획전
- 인터뷰 영상 제작
- 도록 제작
- 포럼 참여 및 발표
- 필수 자격 요건을 갖춘 수상자에 한해 서울시 한옥공공건축가 풀(pool) 등록 및 한옥 공공건축물 지명공모 참여권 부여, 또는 제기동 관련 후속 프로젝트 참여 기회 제공

13. 기타사항

가. 제출 서식은 공식 홈페이지를 통해서 다운로드 받은 파일을 기준으로 하며, 제출 전 최신 서식인지 확인하여야 함.

※ 서울한옥포털(<https://hanok.seoul.go.kr>)에서 서식을 다운로드 받을 수 있음.

나. 제안서에는 제출물 내에 참가자를 알아볼 수 있는 어떠한 내용도 기재할 수 없음.

다. 수상자는 서울시가 요청 시 당해 연도 서울한옥 미래상 프로그램(전시 등)에 적극적으로 참여해야 함.

라. 기타 자세한 사항은 서울한옥 미래상 공모 운영사무국(☎ 02-2061-4146)으로 문의.

마. (수상 시) 전시를 위한 도판 및 모형 등 수상작 전시를 위한 제출물은 추후 논의 예정. (규격, 형식 등)

※ 추진일정 등 본 공고문의 세부사항은 사정에 따라 변경될 수 있음.

14. 공모 안내 및 문의

가. 공모 주관 : 서울특별시 한옥건축자산과

나. 공모 운영 : 제대로랩+올어바웃플레이스 (02-2061-4146)

다. 공모 공고

－ 서울시보, 서울한옥포털(<https://hanok.seoul.go.kr>)

◆ 서울특별시공고 제2026-1973호

**공동체주택 인증취소 알림 및
이자지원금 반납 고지서 송부(최종) 공시송달(안)**

- 송달 대상자의 성명 또는 법인명: 주식회사 옴*건*(대표 백*룡)
- 서류의 송달지: 서울특별시 강남구 자곡로7길 16-13, 비***호(자곡동) 외
- 서류의 명칭: 공동체주택 인증취소 알림 및 이자지원금 반납 고지서 송부(최종)
- 서류의 내용: 서울특별시 공동체주택 활성화 지원 등에 관한 조례 제13조 제4호에 의한 인증 취소 알림 및 이자지원금(이차보전금) 반납 고지서 송부

(1) 공동체주택 인증취소 내역(2개소)

- 사업자 : 주식회사 옴*건*
- 대상지(2개소) : 성북구 정릉동 266-**(인증번호 20200*-02),
양천구 목동 622-**(인증번호 20210*-03)
- 인증취소 사유 : 사업자의 장기 연락두절에 따른 사업 지속 의사 확인 불가 및 시공사의 영업정지 등

※ 근거 : 서울특별시 공동체주택 활성화 지원 등에 관한 조례 제13조 제4호

(2) 공동체주택 인증취소 사업자 이자지원금(이차보전금) 반납 독촉 고지서 세부내역

- 법 인 명 : 주식회사 옴*건*
- 납부금액(세액) : 177,862,540원
- 납세번호 : 000317-3-10228999-2025042-001077-0
- 세 목 명 : 기타잡수입(그외수입)
- 부 과 일 : 2025년 4월 3일
- 납부기한 : 2026년 7월 16일

※ 납부기한 내에 반납금을 납부하지 않을 경우, 지연손해금(연체료) 부과 및 구상권 청구 소송 등 강제징수 절차가 진행될 수 있음을 알려드립니다.

위의 서류를 2026년 5월 11일 등 귀하(귀 법인)에게 송달하려고 했으나 수취인불명 등의 사유로 송달이 불가능하므로 (납부기한을 2026년 7월 16일로 변경하여) 「행정절차법」 제14조 제4항에 따라 공고합니다. 공고기간이 지나면 본 서류는 본인에게 도달된 것으로 간주됩니다.

※ 이해당사자께서는 이의가 있으시면 공고기간 내 서울시청 임대주택과(☎ 02-2133-9593)로 연락하시기 바랍니다.

2026년 7월 2일
서울특별시 장

서울특별시의회

[규 칙]

◆ 서울특별시의회규칙 제64호

서울특별시의회 회의규칙 일부개정규칙

서울특별시의회 회의규칙 일부개정규칙을 다음과 같이 공포한다.

서울특별시의회회의장 최 호 정 인

2026년 7월 2일

서울특별시의회 회의규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제85조의2를 다음과 같이 신설한다.

제85조의2(회의 개최 통지) 윤리특별위원회 위원장은 윤리심사 또는 징계를 위하여 위원회를 개최할 때에는 그 개최일시와 장소 등을 다음 각호에 해당하는 의원에게 통지하여야 한다.

1. 윤리심사 또는 징계를 요구한 의장, 위원장 및 의원
2. 윤리심사대상자 또는 징계대상자

제87조제1항에 후단을 다음과 같이 신설한다.

이 경우 윤리특별위원회는 출석요구서를 의장을 거쳐 개최일 3일 전까지 송달하여야 한다.

부 칙

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
<u><신 설></u> 제87조(심문 및 변명) ① 윤리특별위원회는 의장을 거쳐 윤리심사대상자 또는 징계대상자와 관계 의원을 출석하게 하여 심문할 수 있다. <u><후단 신설></u> ② (생략)	제85조의2(회의 개최 통지) 윤리특별위원회 위원장은 윤리심사 또는 징계를 위하여 위원회를 개최할 때에는 그 개최일시와 장소 등을 다음 각호에 해당하는 의원에게 통지하여야 한다. 1. 윤리심사 또는 징계를 요구한 의장, 위원장 및 의원 2. 윤리심사대상자 또는 징계대상자 제87조(심문 및 변명) ① ----- ----- ----- -----, 이 경우 윤리특별위원회는 출석요구서를 의장을 거쳐 개최일 3일 전까지 송달하여야 한다. ② (현행과 같음)

< 제안이유와 주요내용 >

1. 제안이유

- 가. 현행 「서울특별시의회 회의규칙」은 윤리특별위원회의 개회 통지 및 출석요구 절차 등에 관한 사항이 명확히 규정되어 있지 않아, 윤리심사 및 징계 절차 운영 과정에서 절차적 명확성과 당사자의 소명권 보장 측면에서 미비하다는 의견이 있음.
- 나. 이에 윤리특별위원회 개회 시 윤리심사 또는 징계를 요구한 의장, 위원장 및 의원과 윤리심사대상자 또는 징계대상자에게 개회일시 및 장소 등을 통지하도록 하고, 출석요구서의 송달기한을 명확히 규정함으로써 윤리심사 및 징계 절차의 공정성과 예측가능성을 제고하려는 것임.

2. 주요내용

- 가. 윤리특별위원회 위원장이 윤리심사 또는 징계를 위하여 위원회를 개회하는 경우, 윤리심사 또는 징계를 요구한 의장, 위원장 및 의원과 윤리심사대상자 또는 징계대상자에게 개회일시 및 장소 등을 통지하도록 규정함(안 제85조의2 신설)
- 나. 윤리특별위원회의 출석요구 절차와 관련하여 출석요구서를 의장을 거쳐 개회일 3일 전까지 송달하도록 규정함(안 제87조제1항)

구 고 시

◆ 강북구고시 제2026-89호

도시관리계획(도시계획시설:도로,공원,공공공지) 결정(변경) 및 지형도면 고시

1. 미아동 90-45번지 일원에 시행중인 가로주택정비사업의 원활한 사업 시행을 위하여 도시계획 시설(도로, 공원, 공공공지)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은법 시행령 제25조 규정에 의거 다음과 같이 도시계획시설(도로, 공원, 공공공지)을 변경 결정하고,
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조, 동법 시행령 제27조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 동법 시행령 제7조 규정에 의거 지형도면을 작성하여 이를 고시합니다.

2026년 7월 2일

강 북 구 청 장

1. 결정취지

- 미아동 90-45번지 일원에 시행중인 가로주택정비사업의 원활한 사업 시행을 위하여 심의 결과를 반영하여 도시계획시설(도로, 공원, 공공공지)에 대한 변경 결정

2. 도시계획시설(도로, 공원, 공공공지) 결정(변경) 조서에 관한 사항

1) 교통시설(도로)

가. 도시계획시설(도로) 결정(변경) 조서

■ 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
신설	소로	3	A	6	국지 도로	69	미아동 74-4	미아동 75-357	일반 도로	-	-	-
신설	소로	3	B	7	국지 도로	89	미아동 74-4	미아동 90-5	일반 도로	-	-	-
기정	소로	3	-	6	국지 도로	520	미아동 92-4	미아동 52-44	일반 도로	-	서울시 고시 제3호 (1969.01.18.)	
변경	소로	3	C	6	국지 도로	520	미아동 92-4	미아동 52-44	일반 도로	-	서울시 고시 제3호 (1969.01.18.)	가각 전제

■ 도로 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	소로 3-A	- 도시계획시설(도로) 신설 - 폭원 : 6m - 연장 : 69m	기존 도시계획시설(도로)의 연결성 확보를 위하여 도시계획도로 신설
-	소로 3-B	- 도시계획시설(도로) 신설 - 폭원 : 7m - 연장 : 89m	통합심의 결과를 반영하여 현황도로 확폭을 위한 도시계획도로 신설
소로 3-	소로 3-C	- 도로 모퉁이 가각전제 - 면적 : 증) 6.2㎡	차량의 원활한 회전변경 확보를 위한 도로 모퉁이 가각전제

2) 공간시설(공공공지, 공원)

가. 도시계획시설(공공공지) 결정(변경) 조서

■ 공공공지 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	-	공공공지	미아동 89-48	23.0	감) 23.0	-	강북구 고시 제2003-100호 (2003.11.20.)	시설폐지

■ 공공공지 변경사유서

구분	시설명	변경내용	변경사유
폐지	공공공지	- 도시계획시설(공공공지) 폐지 - 면적 : 감) 23.0㎡	효율적인 공동주택 건설을 위하여 사업시행구역 내 편입되어있는 공공공지 폐지

나. 도시계획시설(공원) 결정(변경) 조서

■ 공원 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치		면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	기정	변경	변경후		
변경	-	공원	어린이 공원	미아동 89-6	미아동 90-63	807.0	증)12.17	819.17	서울시 고시 제2002-192호 (2002.05.25.)	위치 및 면적변경

■ 공원 변경사유서

구분	시설명	변경내용	변경사유
변경	어린이공원	- 도시계획시설(공원) 변경 - 위치 변경 : 89-6번지→90-63번지 - 면적 변경 : 807.0㎡→819.17㎡ (증12.17㎡)	통합심의 결과를 반영하여 사업시행구역 내 공원 위치 이전 및 공원 면적 변경

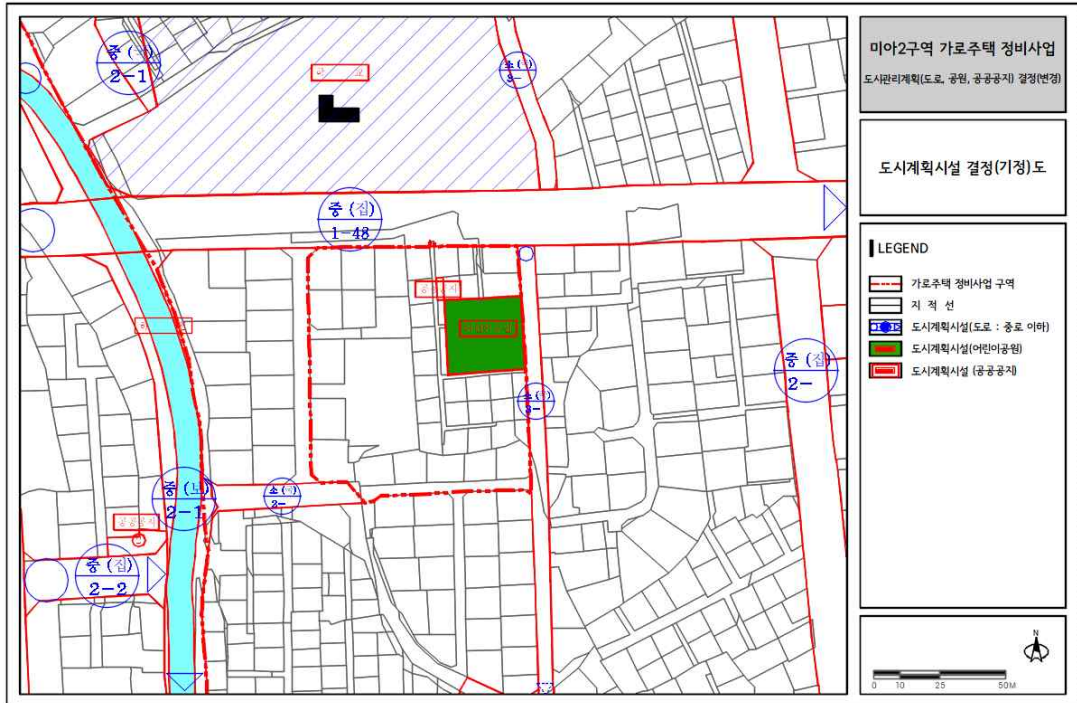
3. 관계도면 : 붙임 참조

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

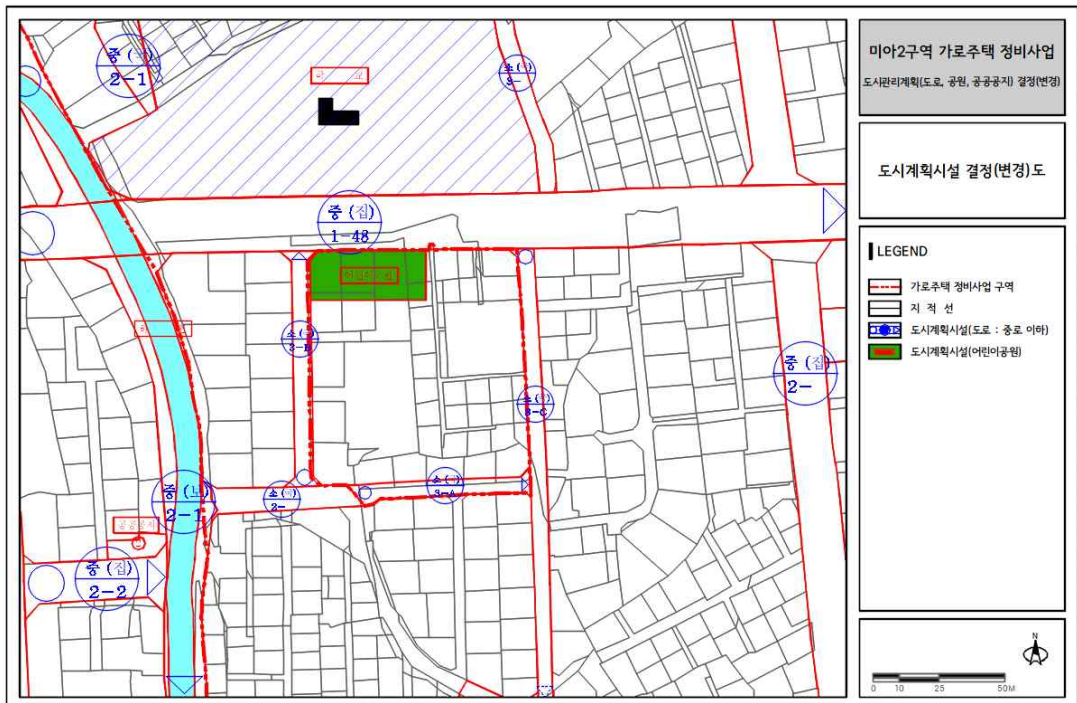
4. 관계도서는 강북구청 주거정비과(☎ 02-901-2574)에 비치하고 토지소유자 및 이해관계인에게 보입니다.

[붙임]

○ 기 정



○ 변 경



◆ 강북구고시 제2026-91호

도시관리계획(도시계획시설:공공청사) 결정 및 지형도면 고시

서울특별시 강북구 수유동 568-100번지 일대 도시관리계획(도시계획시설:공공청사)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 시행령 제25조의 규정에 따라 다음과 같이 도시관리계획 결정하고, 같은 법 제32조 및 같은 법 시행령 제27조와 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 작성하여 이를 고시합니다.

2026년 7월 2일
서울특별시

1. 결정(변경) 취지

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조 제4호 다목의 규정에 의한 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 계획으로 기존 시설 노후화 및 변화된 행정수요에 대한 적극적인 대처 및 보다 나은 행정서비스 제공을 위해 기존주민센터부지 내 주민센터 신축을 하고자 함
- 「토지이용규제 기본법」 제8조 제2항의 규정에 의한 지형도면 등을 작성·고시함으로써 토지이용규제를 투명화 하고자 함.

2. 도시계획시설 결정 조서

가. 공공·문화체육시설

○ 공공청사 결정(신설) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	①	공공청사	주민 센터	강북구 수유동 568-100번지 일대	-	증)737	737	-	

○ 건축물의 범위(건폐율,용적률,높이) 결정(신설) 조서

건폐율(%)	용적률(%)	높이	비고
60% 이하	200% 이하	7층 이하	제2종일반주거지역 (7층이하)

○ 결정 사유서

시설명	변경내용	변경사유	비고
공공청사	○ 공공청사(주민센터) 신설 - 면적: 737㎡	○ 기존 시설 노후화 및 변화된 행정수요에 대한 적극적인 대처 및 보다 나은 행정서비스 제공을 위해 기존 주민센터부지 내 주민센터 신축	

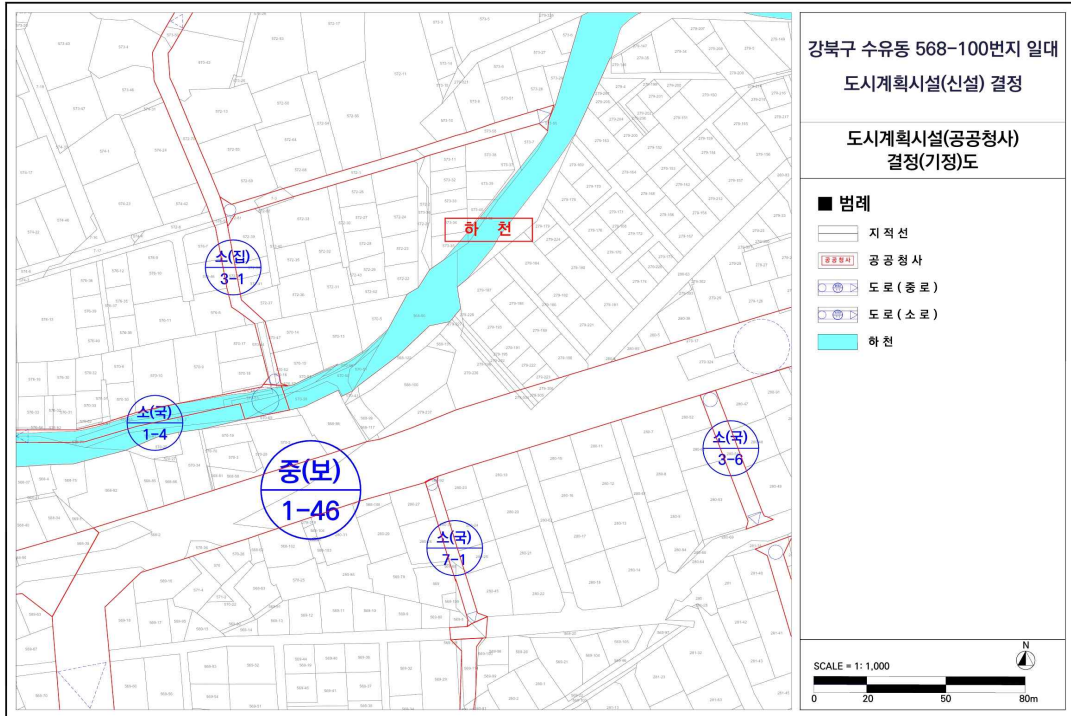
3. 관계도면 : 생략 (열람장소에 비치된 도면과 같음)

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

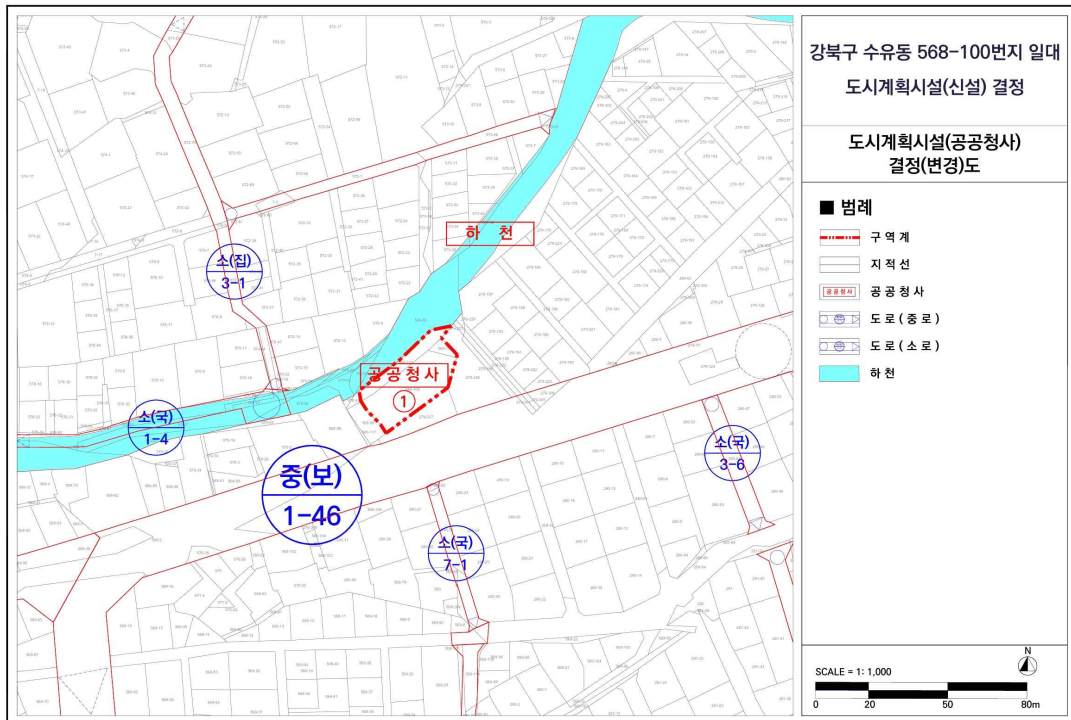
4. 관계도서는 강북구청 도시계획과(☎02-901-6844)에 비치하고 있습니다.

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

[도시계획시설 결정(기정)도]



[도시계획시설 결정(변경)도]



◆ 강북구고시 제2026-94호
**도시관리계획(삼양지구 지구단위계획 및 삼양특별계획구역Ⅲ 세부개발계획)
결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시**

서울특별시고시 제1996-308호(1996.11.18.)로 최초 구역지정되고 제2006-118호(2006.04.06.), 제2020-442호(2020.11.05.), 제2023-527호(2023.11.30.), 강북구고시 제2021-49호(2021.03.25.), 제2026-20호(2026.01.23.)로 변경 결정된 “삼양지구 지구단위계획” 및 “삼양특별계획구역Ⅲ 세부개발계획”에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조, 「서울특별시 도시계획조례」 제67조에 따라 도시관리계획을 변경(경미한 변경)하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 7월 2일

강 북 구 청 장

I. 결정(변경) 사유

- 우리구 “미아동 791-2882번지 일대 주택정비형 재개발정비구역(시고시 제2026-341)” 및 “미아동 345-1번지 일대 주택정비형 재개발정비구역(고시예정)”에 “삼양지구 지구단위계획구역 및 삼양특별계획구역Ⅲ”의 일부 필지가 편입(예정)되어, 효율적인 토지이용을 위해 지구단위계획 구역에서 제척하고자 도시관리계획을 변경(경미한 변경) 함

II. 지구단위계획구역에 관한 사항(변경)
① 지구단위계획구역에 관한 결정(변경)조서
1. 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
			기정	증감	변경		
변경	삼양지구 지구단위계획구역	강북구 미아동 688-5번지 일대	105,000.0	감) 2,145.2	102,854.8	서고시 제308호 ('96.11.13.)	-

※ 경미한 사항(구역면적의 5% 이내)에 해당 : 2,145.2㎡ 감소(구역면적의 약 2%)

Ⅰ 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	- 구역계 및 구역면적 변경 - 변경면적 : 2,145.2㎡ 감소	「미아동 791-2882번지 일대 주택정비형 재개발정비구역」 및 「미아동 345-1번지 일대 주택정비형 재개발정비구역」에 일부 편입(예정)되어, 이를 반영하고자 삼양지구 지구단위계획구역을 변경(경미한 변경)함

III. 지구단위계획 결정에 관한 사항(변경)

① 도시관리계획에 관한 결정(변경)조서

1. 용도지역 결정(변경)조서

가. 용도지역 결정(변경)

1) 용도지역 결정(변경)조서

구분		면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		105,000	감) 2,145.2	102,854.8	100.0	-
주거지 역	제2종일반주거지역 (7층이하)	9,426	감) 800.2	8,625.8	8.4	구역계 제척
	제2종일반주거지역	355	-	355	0.3	-
	제3종일반주거지역	21,599	-	21,599	21.0	-
	준주거지역	71,613	감) 1,345	70,268	68.3	구역계 제척
상업지 역	근린상업지역	2,007	-	2,007	2.0	-

※ 구역계 제척에 따른 면적변경으로, 용도지역 변경사항은 없음

I 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	- 구역계 제척에 따른 용도지역 면적 변경 - 제2종일반주거지역(7층이하) : 800.2㎡ 감소 - 준주거지역 : 1,345㎡ 감소	구역계 제척에 따른 면적변경으로, 용도지역 변경사항은 없음

나. 용도지구 결정 : 변경없음

3. 도시계획시설 결정조서

가. 교통시설

1) 도로

(1) 도로 결정조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원							
기정	중로	1	47	20~30	보조간선	5,055 (402)	미아동	수유동	일반 도로	건고시제738호 (63.12.24)	
기정	중로	2	65	20~25	보조간선	3,450 (410)	대로1-8 (도봉로)	대로3-58	일반 도로	건고시제738호 (63.12.24)	
기정	중로	3	㉞	15~20	국지도로	167	미아동 1345-1	미아동 700-72	일반 도로	서고시제354호 (90.10.24)	
기정	중로	3	㉟	12~15	국지도로	495 (308)	미아동 960-58	미아동 844-1	일반 도로	서고시제354호 (90.10.24)	
기정	소로	1	㉠	10	국지도로	132	미아동 703-13	미아동 718-10	일반 도로	서고시제354호 (90.10.24)	
기정	소로	2	㉡	6~8	국지도로	90	미아동 1345-2	미아동 691-22	일반 도로	-	보행자우 선
기정	소로	3	44	6	국지도로	270	미아동 703-56	미아동 838-20	일반 도로	서고시제354호 (90.10.24)	

※ 구역계 제척에 따라 당초 구역계에 포함되었던 “소로2-㉡”의 조서내용을 삭제하는 사항이며, 도로의 변경사항은 없음

2) 주차장 : 변경없음

나. 공간시설 : 변경없음

다. 유통 및 공급시설 : 변경없음

4. 친환경 및 방재안전에 관한 결정조서 : 해당없음

5. 지역(역사)자산 보전·활용에 관한 결정조서 : 해당없음

② 건축계획에 관한 결정(변경)조서

1. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)

가. 최대개발규모 : 변경없음

나. 공동개발(변경)

1) 공동개발계획

■ 필지의 규모와 조성에 관한 결정(변경)조서

구분	가구번호	면적(㎡)	지번	비고
기정	미아동 703-17일대	10,976.7	미아동 703-11, -12, -15, -16, -17, -18, -19, -20, -23, -24, -25, -27, -34, -39, -40, -41, -60, -62, -64, -84, -98, -111, -112, -113, -114, -115, -116, -117, -119, -121, -123, -124, -125, -126, -127, -134, -149, -153, 705-1, -3, -5, -6, -7, -8, 706-1, -2, -3, -6, 718-1, -2, -3, -5, -7, -8, -9, -11, -12, 860-4, -52, -74, -75, -76, -77, -79, -80, -81, -82, -83, -84, -87, -88, -91, -92, -96, -98, -142, -143, -263, -269, -339	-
변경	미아동 703-17일대	10,222.5	미아동 1379, 1379-1, -2, -3, -4, -5, -7	-

※ 변경사항이 있는 삼양특별계획구역Ⅲ 부분만 기재

■ 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	- 지번정리에 따른 변경 - 삼양특별계획구역Ⅲ 면적 변경 - 754.2㎡ 감소 (10,976.7㎡ → 10,222.5㎡)	「미아동 345-1번지 일대 주택정비형 재개발정비구역」에 일부 편입(예정)되어, 이를 반영 하고자 삼양특별계획구역Ⅲ을 변경(경미한 변경)함

다. 필지의 교환 : 변경없음

2. 건축물에 관한 결정 : 변경없음

3. 건축물 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정조서 : 변경없음

4. 기타사항에 관한 결정조서 : 변경없음

③ 특별계획구역 및 특별계획가능구역에 관한 결정(변경)조서

1. 특별계획구역 및 특별계획가능구역에 관한 결정(변경)조서

가. 특별계획구역 및 특별계획가능구역 결정(변경)조서 : 삼양특별계획구역Ⅲ 외 변경없음

구분	구역명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
			기정	변경	변경후		
변경	삼양특별계획구역Ⅲ	미아동 703-17일대	10,976.7	감) 754.2	10,222.5	서고시제118호 ('06.04.06)	세부개발 계획수립 ('20.11)

※ 경미한 사항(특별계획구역 면적의 10% 이내)에 해당 : 7542.2㎡ 감소(특별계획구역 면적의 6.9%)

Ⅰ 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	- 도로 제척에 따른 구역계 및 구역면적 변경 - 변경면적 : 754.2㎡ 감소	「미아동 345-1번지 일대 주택정비형 재개발정비구역」에 일부 편입(예정)되어, 이를 반영하고자 삼양특별계획구역Ⅲ을 변경(경미한 변경)함

2. 특별계획구역 및 특별계획가능구역 계획지침 : 변경없음

IV. 관계도면 : 아래 도면외 변경사항 없음

- 지구단위계획구역 결정도(기정)
- 지구단위계획구역 결정도(변경)
- 특별계획구역 지정에 관한 결정도(기정)
- 특별계획구역 지정에 관한 결정도(변경)

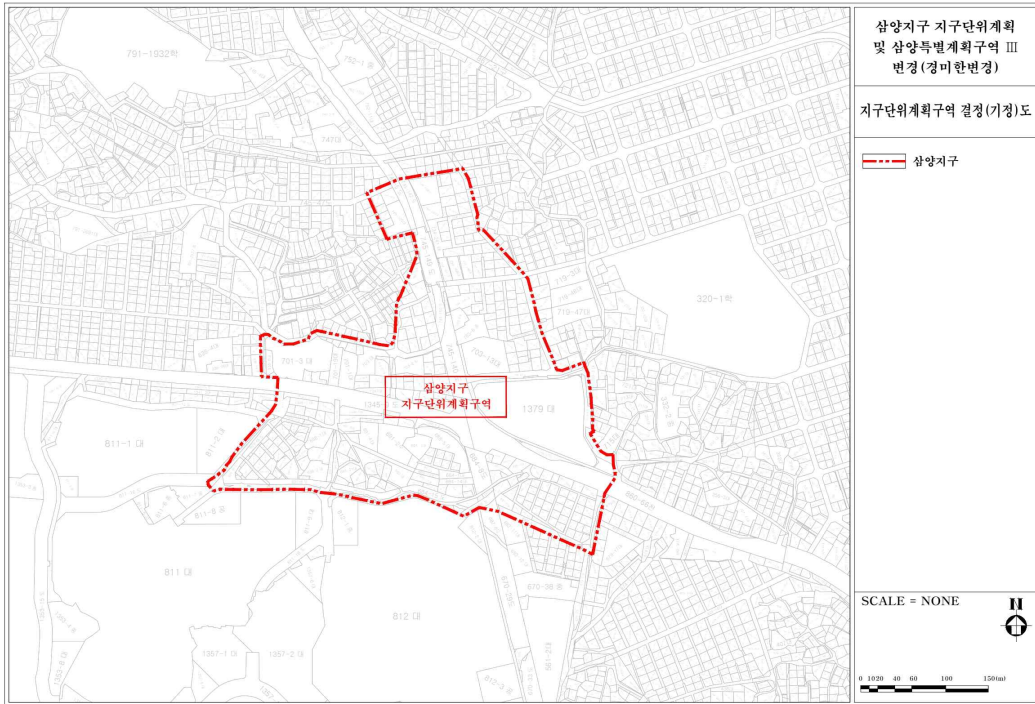
※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부관련도면은 첨부생략)은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

V. 열람편의를 위해 강북구 도시계획과(☎02-901-6872) 및 강북구 홈페이지에서 열람하고 있습니다.

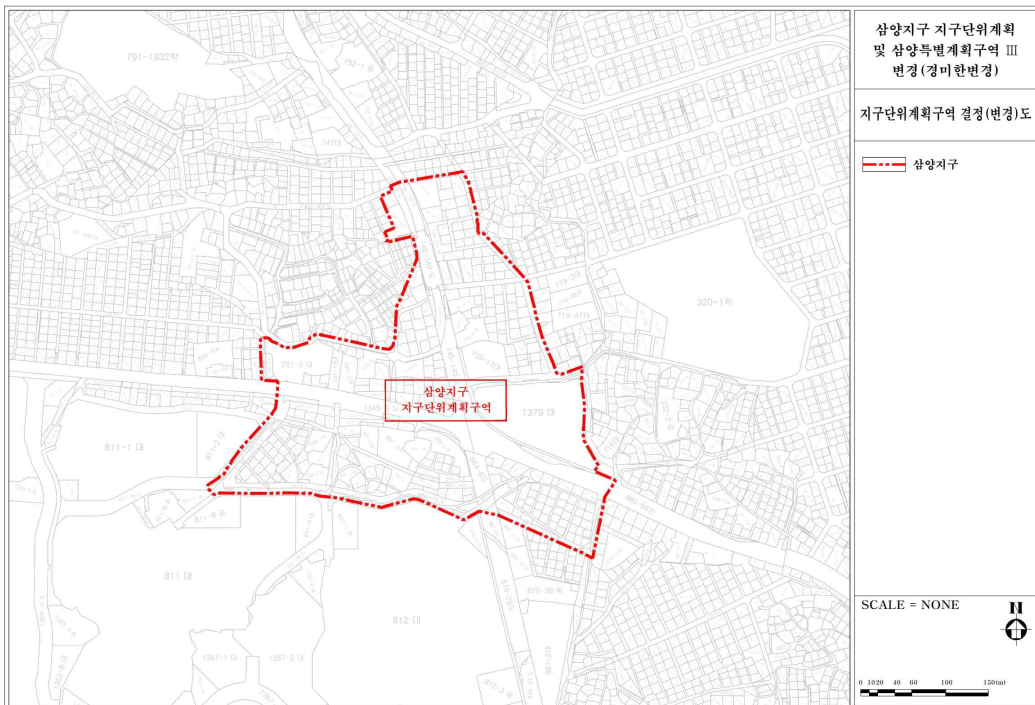
※ 고시문 및 지형도면은 토지이음(<http://eum.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

[붙임]

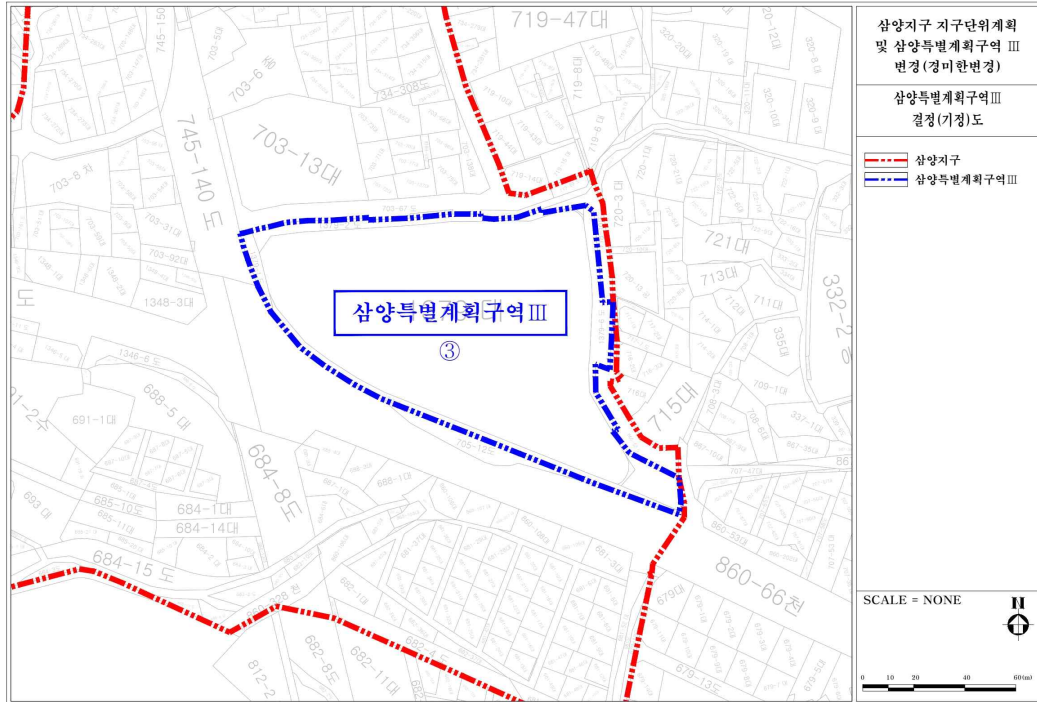
■ 지구단위계획구역 결정도(기정)



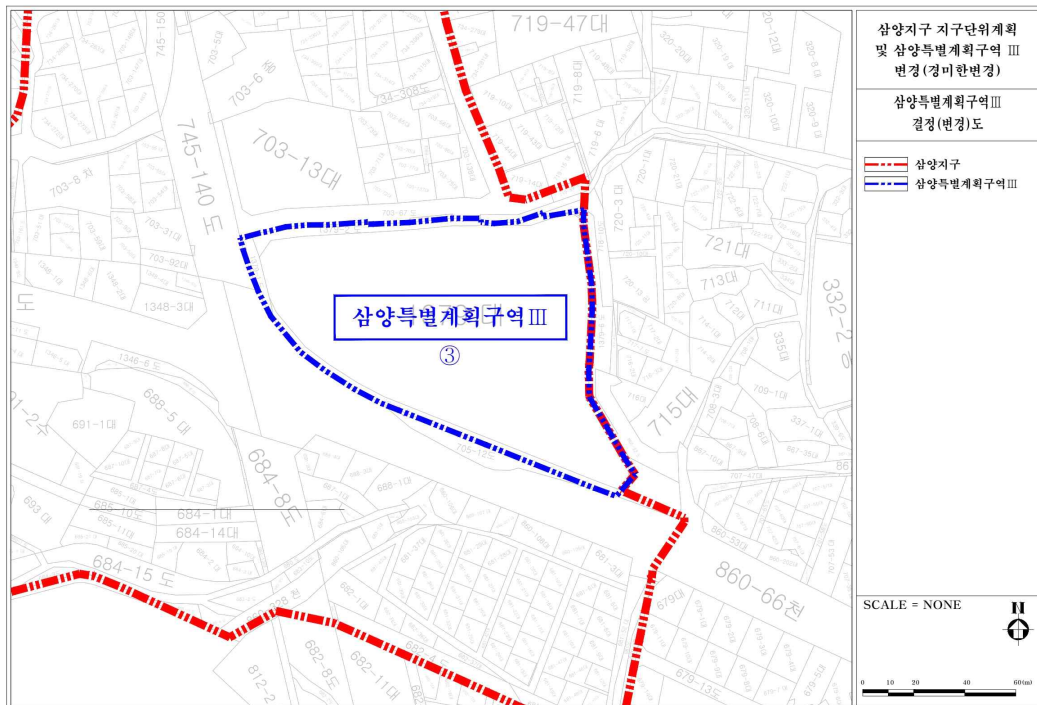
■ 지구단위계획구역 결정도(변경)



■ 특별계획구역 지정에 관한 결정도(기정)



■ 특별계획구역 지정에 관한 결정도(변경)



◆ 마포구고시 제2026-103호

주 택 건 설 사 업 계 획(변경) 승 인 고 시

1. 우리 구 성산동 179 외 4필지 코리아신탁(주)가 시행하는 공동주택[아파트(도시형생활주택-아파트형주택 132세대)] 주택건설사업계획을 「주택법」 제15조에 의거 사업계획을 (변경)승인하고, 동법 제15조제6항 및 「주택법 시행령」 제30조제5항 규정에 의거 아래와 같이 고시합니다.
2. 관계도서는 마포구청 건축지원과(☎02-3153-9414)에서 이해관계인에 한하여 열람가능합니다.

2026년 7월 2일

마 포 구 청 장

가. 사 업 명 : 성산동 179 외 4필지 도시형생활주택 신축공사

나. 사업주체 : 코리아신탁주식회사(서울시 강남구 테헤란로 508, 10층)

다. 사업위치 : 서울특별시 마포구 성산동 179 외 4필지

라. 대지면적 : 1,698.3㎡

마. 규 모 : 지하1층 / 지상 7층, 연면적 4,332.07㎡

바. 용 도 : 공동주택[아파트(도시형생활주택-소형주택 132세대)] 및 부대·복리시설

사. 사업시행기간 : 2025. 5. ~ 2027. 5.

아. 사업계획(변경)승인일 : 2026. 6. 24.

자. 변경내용

구분	변경사항	비고
토지 형질변경에 따른 생태면적을 확보	- (기존)필로티 하부 투수성포장 면적 포함 30% 확보 - (변경)필로티하부 제외 후 옥상조경 추가 설치	
태양광패널 수량 변경	- (기존) 벽면 36장 + 지붕 150장 - (변경) 벽면36장 + 지붕 64장(옥상조경 추가로 인한 감소)	
단위세대 창호 변경	- 세대 원강기창 PW02 부속철물로 인한 유효폭 부족으로 창호크기 변경	1.22m → 1.42m
3층 옥상조경 삭제	- 옥상조경 설치에 따른 3층 조정 삭제 후 데라스 신설	

차. 의제되는 사항 : 「건축법」 제11조의 규정에 따른 건축허가 등

카. 관련도면 : 마포구청 도시관리국 건축지원과 비치 도면과 같음

(문의: ☎02-3153-9414)

◆ 마포구고시 제2026-106호

주 택 건 설 사 업 계 획 승 인 고 시

1. 우리 구 토정동 3-28 외 4필지 한국자산신탁(주)가 시행하는 공동주택(도시형 생활주택 - 아파트형 51세대) 주택건설사업계획을 「주택법」 제15조에 의거 사업계획을 승인하고, 동법 제15조제6항 및 「주택법 시행령」 제30조제5항 규정에 의거 아래와 같이 고시합니다.
2. 관계도서는 마포구청 건축지원과(☎02-3153-9412)에서 이해관계인에 한하여 열람가능합니다.

2026년 7월 2일

마 포 구 청 장

가. 사 업 명 : 서울특별시 마포구 토정동 3-28 외 4필지 도시형생활주택

나. 사업주체 : 한국자산신탁(주)

(서울특별시 강남구 테헤란로 306, 역삼동, 카이트타워)

다. 사업위치 : 서울특별시 마포구 토정동 3-28 외 4필지

라. 대지면적 : 798.64㎡

마. 규 모 : 지하1층 / 지상7층, 연면적 2,152.75㎡

마. 용 도 : 공동주택[도시형생활주택-아파트형(51세대)]

바. 사업시행기간 : 2026. 8. ~ 2027. 9.

사. 사업계획승인일 : 2026. 6. 26.

아. 의제되는 사항 : 「건축법」 제11조의 규정에 따른 건축허가 등

자. 관련도면 : 마포구청 도시관리국 건축지원과 비치 도면과 같음(문의: ☎02-3153-9412)

◆ 동작구고시 제2026-87호

도시계획시설(공공청사, 도로)사업 실시계획(변경) 작성 고시

서울특별시 고시 제2017-259호(2017. 7. 13.)로 「상도지구 지구단위계획구역」 내 도시계획시설(공공청사, 도로)결정(변경)되고, 서울특별시 동작구고시 제2023-111호(2023. 10. 26.)로 실시계획(변경)작성 고시되었으며, 동작구 고시 제2024-102호(2024. 8. 29.), 제2025-28호(2025. 3. 20.), 제2026-3호(2026. 1. 2.)로 실시계획(변경)작성 고시된 동작구 복합청사건립 및 진입도로 개설사업에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조 및 같은법 시행령 제97조의 규정에 따라 도시계획시설(공공청사, 도로)사업 실시계획(변경) 작성하고, 같은법 제91조 및 같은법 시행령 제100조에 따라 이를 고시합니다.

2026년 7월 2일

동 작 구 청 장

가. 사업시행지의 위치 (변경없음)

- 서울특별시 동작구 상도동 175-2번지 외 126필지

나. 사업의 종류 및 명칭 (변경없음)

- 종 류: 도시계획시설(공공청사, 도로, 광장) 사업
- 명 칭: 동작구 복합청사건립 및 진입도로 등 개설사업

다. 사업규모 (변경없음)

1단계	1) 공공청사: 부지면적 14,025.5㎡, 건축규모 지하3층/지상10층, 연면적 44,671.88㎡ 2) 도 로: 중로 1-320 (폭 21m, 연장 35m) 중로 1-184 (폭 20~25m, 연장 85m) 소로 3-270 (폭 7~9m, 연장 172m) 3) 광 장: 교통광장 28㎡
2단계	4) 도 로: 중로 2- (폭 15m, 연장 15m) 대로 3-184 (폭 25~28m, 연장 125m (일부편입)) 5) 광 장: 근린광장 288㎡

라. 사업시행자의 성명 및 주소

- 사업시행자

- 성 명 : 서울특별시 동작구청장
- 주 소 : ┐ 지정 : 서울특별시 동작구 장승배기로 161 (노량진2동 47-2)
 └ 변경 : 서울특별시 동작구 장승배기로 70 (상도동 176-3)

- 사업시행대행자

- 성 명 : ┐ 기 정 : 한국토지주택공사 사장 이한준
 └ 변경 : 한국토지주택공사 사장
- 주 소 : 경상남도 진주시 충의로 19 (충무공동 227-2))

마. 사업의 착수 및 준공예정일 ┐ 기 정 : 실시계획고시일로부터 2026. 6. 30일까지
 └ 변경 : 실시계획고시일로부터 2027. 12. 31일까지

바. 수용 또는 사용할 토지 또는 물건의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권외의 권리의 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소 : [붙임] 참조 (변경없음)

사. 기타 자세한 사항은 신청사이전추진단, 서울특별시 동작구 장승배기로 70, 4층(☎ 02-820-1660)으로 문의하시기 바랍니다.

토지조서

■ 사업명 : 동작구 복합청사건립 및 진입도로 등 개설사업

연번	소재지	지번	지목	지적 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	소유자		이해 관계인			비고
						성명	주소	성명	주소	권리사항	
1~127	기정조서: 변경없음										

물 건 조 서

■ 사업명 : 동작구 복합청사건립 및 진입도로 등 개설사업

연번	소재지	지 번	물건의 종류	수량 (연면적) (㎡)	구조 및 규격	소유자		이해관계인			비 고
						성명	주소	성명	주소	권리의 종류	
1~37	기정조서 : 변경 없음										

영 업 권 조 서

■ 사업명 : 동작구 복합청사건립 및 진입도로 등 개설사업

연번	소재지	지 번	세부구분	상 호 명	영업권 종류	영업자 성명	영업자 주소	비 고
1~19	기정조서 : 변경 없음							

◆ 동작구고시 제2026-88호

주택건설사업계획변경승인 고시

서울특별시 동작구 본동 441번지 일대 주택건설사업에 대하여 「주택법」 제15조제4항 규정에 따라 주택건설사업계획을 변경승인하고 같은 법 제15조 제6항에 의거하여 이를 고시합니다.

2026년 7월 2일

동 작 구 청 장

1. 사업의 명칭 : 노들역세권(본동 441번지 일원) 장기전세주택 건립사업

2. 사업주체(변경 없음)

가. 성명 및 주소

주식회사 하나자산신탁 [대표 민관식]

서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층(하나금융그룹 강남사옥)

3. 사업개요(변경 없음)

가. 위치 : 서울특별시 동작구 본동 441 일대

나. 면적 및 규모

구분	규 모			대지면적 (㎡)	건축 연면적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	조경면적 (㎡)	사업비 (천원)
	층수 (上/下)	동	세대수						
아파트	33/4	6	823	24,119.7	145,865.71	37.69	398.03	7,066.73	553,931,097

4. 사업기간(변경)

가. 기정 : 2018. 4. ~ 2026. 6. 30.

나. 변경 : 2018. 4. ~ 2033. 6. 30.

5. 사업계획변경 승인일 : 2026. 6. 25.

6. 기타 관계도서는 동작구청 재건축지원과(☎ 820-1988)에 비치하여 토지소유자 및 이해 관계인에게 보입니다. 끝.

◆ 강남구고시 제2026-123호

도시계획시설(종합의료시설)사업 실시계획인가 고시

서울특별시 고시 제2020-356호(2020. 8. 27.)로 최초 결정되고, 서울특별시 강남구 고시 제 2026-27호(2026. 2. 12.)로 결정(변경), 서울특별시 강남구 공고 제2026-1361호(2026. 5. 28.)로 실시계획인가 열람공고된 도시계획시설(종합의료시설)에 대하여, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조에 의거 도시계획시설사업(종합의료시설) 실시계획을 인가하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제91조, 같은법 시행령 제100조에 의거 아래와 같이 고시합니다.

2026년 7월 2일
강 남 구 청 장

1. 사업시행지의 위치 : 서울특별시 강남구 도곡동 146-92번지 일원
2. 사업의 종류 및 명칭
 - 종 류 : 도시계획시설(종합의료시설) 사업
 - 명 칭 : 강남세브란스병원 공공보행통로 조성 및 후면부 공간 개선사업
3. 사업 면적 및 규모
 - 규 모 : 4,984.0㎡
 - 내 용 : 공공보행통로 조성, 조경시설 설치, 옹벽 설치 및 후면부 공간개선
4. 사업시행자의 성명 및 주소
 - 성 명 : 학교법인 연세대학교 이사장 허동수
 - 주 소 : 서울시 서대문구 연세로 50 학교법인 연세대학교
5. 사업의 착수 및 준공예정일 : 실시계획인가 고시일로부터 2027. 5. 31.까지
6. 수용 또는 사용할 토지, 물건 등 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권이외의 권리의 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소 : 해당 없음
7. 공공시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항: 해당 없음
8. 관계도서는 강남구 도시계획과에 비치하며, 기타 자세한 사항은 강남구 도시계획과(☎ 02-3423-6103)로 문의하여 주시기 바랍니다.

◆ 송파구고시 제2026-89호

도시관리계획(도시계획시설:철도) 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시

건설부고시 제232호(1977.12.01.)로 최초 결정되고 건설부고시 제349호(1979.09.24.), 서울시고시 제342호(2000.12.20.), 송파구고시 제28호(2007.05.10.), 서울시고시 제422호(2024.08.29.)로 변경 결정된 도시계획시설(철도) 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은법 시행령 제25조, 「서울특별시 도시계획조례」 제67조 규정에 의하여 도시계획시설(철도) 결정(경미한 변경)하고, 같은법 제32조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 작성하여 이를 고시합니다.

2026년 7월 2일

송 파 구 청 장

1. 변경 결정 및 결정 취지

현재 운영중인 지하철 정거장을 누구나 쉽고 편리하게 이용할 수 있도록 승강편의 시설인 에스컬레이터를 설치하고자 도시계획시설(철도)을 변경 하는 사항임.

2. 도시관리계획(도시계획시설:철도) 결정(경미한 변경) 조서

가. 도시계획시설(철도) 결정(경미한 변경) 조서

구분	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	철도	도시철도 (종합운동장 정거장)	송파구 잠실동 122번지 일대	16,241	증) 48	16,289	건고시 232호 (1977.12.01.)	기타광장시설 (중복결정) 48㎡

나. 도시계획시설(철도) 변경 사유서

시설명	변경내용	변경사유
철도	• 면적 - 16,241㎡ → 16,289㎡(증 48㎡)	• 에스컬레이터를 설치하여 장애인, 고령자 등 교통약자 이동편의 증진

3. 관계도면 : 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

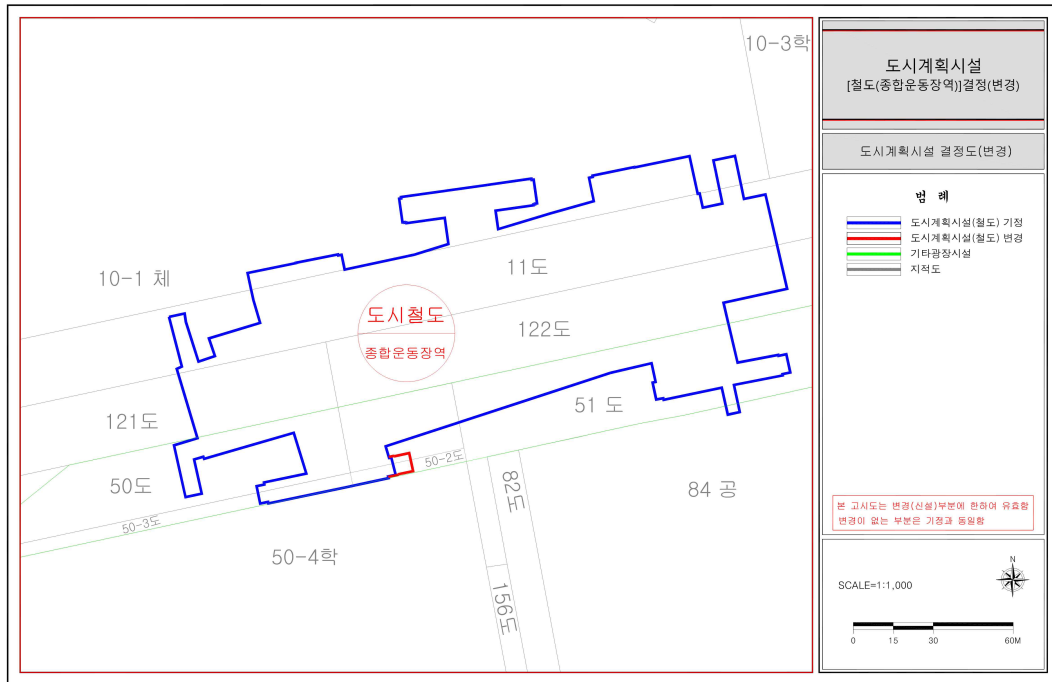
※ 첨부된 지형도면은 참고용 도면이므로 측량 및 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

4. 열람장소

- 송파구청 도시계획과(☎02-2147-2992)에 관계도서를 비치하여 열람하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면 등은 토지이용규제정보서비스(<http://eum.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

【도시관리계획(도시계획시설:철도) 결정(변경)도】



구 공 고

◆ 종로구공고 제2026-881호

삼청근린공원 조성계획 결정(변경) 재열람공고

1. 삼청동 산1-6일대 삼청근린공원에 외부 환경의 제약없이 이용할 수 있는 실내놀이터 등을 조성하기 위한 삼청근린공원 조성계획 결정(변경)에 대해
2. 서울특별시 도시공원위원회 심의결과(26년 제2차) 등을 반영한 조성계획 결정(변경)(안)을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의 2 규정에 따라, 주민의견 청취를 위하여 다음과 같이 재열람공고 합니다.

2026년 7월 2일

종로구청장

1. 결정취지 : 미세먼지·폭염·한파 등 외부 환경의 제약없이 이용할 수 있는 실내 놀이공간을 실외 공간과 유기적으로 연계, 사계절 놀이·돌봄 및 휴식·여가가 가능한 공원으로 조성하고자 함
2. 도시계획시설(공원)명 : 삼청근린공원
3. 위 치 : 서울특별시 종로구 삼청동 산2-1번지 일대
4. 면 적 : 468,421.8㎡
5. 조성계획 변경(안) : 유희시설 0㎡ → 478㎡(건축물 1개동 신축)

구 분	변경 전	변경 후	비 고
부지면적	468,421.8㎡	468,421.8㎡	-
시설면적	27,141㎡	28,176㎡	증)1,035㎡

6. 관계도서: 열람장소에 비치
7. 열람기간: 열람공고일 다음날로부터 14일간
8. 열람장소: 종로구 도시녹지과(☎02-2148-2834)
9. 본 공원조성계획 변경(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내 열람장소에 의견서를 서면으로 제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 사항은 열람장소로 문의하여 주시기 바랍니다.

삼청근린공원 조성계획결정(변경)조서

1. 총괄표 (위치 : 서울특별시 종로구 삼청동 산2-1번지 일대)

구	비고	변			경			전			변			경			후	비고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	공작물 (기)	동수 (동)	건축 면적 (㎡)	연면적 (㎡)	공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	동수 (동)	건축 면적 (㎡)	연면적 (㎡)	공작물 (기)				
기반 시설	계	468,421.8	27,141	4	214.80	247.80	218	468,421.8	28,176	5	501.98	668.17	233					
	소 계	22,230	22,230					22,633	22,633					중) 403.00㎡				
	도로	22,230	22,230					22,455	22,455					중) 225.00㎡				
	광 장							178	178					신설				
조경시설							4						4					
휴양시설		498	498				107	591	591				114				중) 93.00㎡	
유희시설								483	483	1	287.18	420.37	7				신설	
운동시설		3,169	3,169					3,169	3,169									

구 분	경 전						경 후				비 고		
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	
			복수 (분)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)			
교양시설	4,775	839					4,775	839					
편익시설	205	205	2	73.1	73.1	1	261	261	2	73.1	73.1	2 증 56.00㎡	
관리시설	200	200	2	141.7	174.7	106	200	200	2	141.7	174.7	106	
녹지 및 기타	437,344.8						436,309.8					감) 1,035.00㎡	
시설률 (법정 40%)	(27,141.0 / 468,421.8) x 100 = 5.79%						(28,176.0 / 468,421.8) x 100 = 6.02%						증) 0.23%
건폐율 (법정 10%)	(214.8 / 468,421.8) x 100 = 0.05%						(501.98 / 468,421.8) x 100 = 0.11%						

※ 총괄표(구별)

구	부	경						경						비	고
		변			전			변			후				
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	동수 (동)	동수 (동)	비대면적 (㎡)	연면적 (㎡)	공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	동수 (동)	비대면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
계		468,421.8	27,141.0	4	214.8	247.8	218	468,421.8	28,176.0	5	501.98	668.17	233		
	종로구	465,354.2	27,141.0	4	214.8	247.8	218	465,354.2	28,176.0	5	501.98	668.17	233		
성북구		3,067.6						3,067.6							북지

2. 시설조서

구 분	변 경 전						변 경 후						비 고							
	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)		시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	
							바닥면적	연면적									바닥면적	연면적		
총 계			468,421.8	27,141		4동	214.8	247.8	218			468,421.8	28,176		5동	501.98	668.17	233		
기 반 지 원	소 계		22,230	22,230								22,633	22,633						증) 403.00㎡	
	도 로	전지역	22,230	22,230							전지역	22,455	22,455						증) 225.00㎡	
	관광 광장	삼정동 1-6								나	삼정동 1-6	178	178						신설	
소 계									4									4		
조경 시설	정자	①	3개소						3	①	3개소								3	
		①-1	삼정동 산2-1임						1	①-1	삼정동 산2-1임								1	
		①-2	삼정동 산2-2임						1	①-2	삼정동 산2-2임								1	
		①-3	삼정동 산2-1임						1	①-3	삼정동 산2-1임								1	
파고라	②							1	②									1		
휴양 시설	소계		498	498					107			591	591					114	증) 93.00㎡	

구 분	전						후					
	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	공작물 (기)
휴게소	가	7개소	498	498			가	7개소	591	591		3
	가-1	삼정동 신2-1임	(137)	(137)			가-1	삼정동 신2-1임	(137)	(137)		
	가-2	삼정동 신2-2임	(243)	(243)			가-2	삼정동 신2-2임	(243)	(243)		
	가-3	삼정동 신2-1임	(45)	(45)			가-3	삼정동 신2-1임	(45)	(45)		
	가-4	삼정동 신2-1임	(18)	(18)			가-4	삼정동 신2-1임	(18)	(18)		
	가-5	삼정동 신2-1임	(55)	(55)			가-5	삼정동 신2-1임	(55)	(55)		
	가-6	삼정동 1-6					가-6	삼정동 1-6	(45)	(45)		신설
의자	가-7	삼정동 1-6					가-7	삼정동 1-6	(48)	(48)		신설
		전지역				107						107
휴양 시설	목재편치	삼정동 1-6					④	삼정동 1-6				1
	아와테이بل	삼정동 1-6					⑤	삼정동 1-6				3

구분	변경				경전				변경				후				비고
	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	
							비대면적	연면적						비대면적	연면적		
안음벽		삼청동 1-6								⑥	삼청동 1-6						2
	휴게데크	삼청동 1-6								⑦	삼청동 1-6						1
소계											483		1층	287.18	420.37	7	
	실내놀이터	삼청동 1-6							1	삼청동 1-6	325	1층	287.18	420.37		신설	
어린이 놀이터		삼청동 1-6								라	삼청동 1-6	158					신설
	건너기 놀이터	삼청동 1-6							⑧	삼청동 1-6						1	
그늘		삼청동 1-6								⑨	삼청동 1-6						1
	완주목 테이블	삼청동 1-6								⑩	삼청동 1-6						2
장강목계단		삼청동 1-6								⑪	삼청동 1-6						1
	놀이테이블	삼청동 1-6								⑫	삼청동 1-6						1
놀이 테이블		삼청동 1-6								⑬	삼청동 1-6						1

유학 시설

구분	면적						경계						면적						경계						면적						비고				
	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	공작물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	공작물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)			
																					바닥면적	연면적								바닥면적			연면적		
체육단련장	소계		3,169	3,169						3,169	3,169							3,169	3,169																
	마	2개소	142	142				마	2개소	142	142							142	142																
	마-1	삼청동 산2-1임	(105)	(105)				마-1	삼청동 산2-1임	(105)	(105)							(105)	(105)																
	마-2	삼청동 산2-1임	(37)	(37)				마-2	삼청동 산2-1임	(37)	(37)							(37)	(37)																
소운동장	바	2개소	1,052	1,052				바	2개소	1,052	1,052							1,052	1,052																
	바-2	삼청동 산2-1임	(300)	(300)				바-2	삼청동 산2-1임	(300)	(300)							(300)	(300)																
	바-3	삼청동 산2-2임	(752)	(752)				바-3	삼청동 산2-2임	(752)	(752)							(752)	(752)																
	사	삼청동 산2-3	1,975	1,975				사	삼청동 산2-3	1,975	1,975							1,975	1,975																
유아숲 체험원	소계		4,775	839						4,775	839							4,775	839																
	다		4,775	839				다		4,775	839							4,775	839																
편의시설	소계		205	205	2동	73.10	1			261	261		2동	73.10	73.10	1		261	261		2동	73.10	73.10	2					261	261	2동	73.10	73.10	2	증) 56.00㎡

구분	변경						전						변경						후			비고
	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)				
							바닥면적	연면적								바닥면적	연면적					
화장실	2	2개소	100	100		2동	73.10	73.10		2	2개소	100	100		2동	73.10	73.10					
	2-1	삼청동 산2-1임	(60)	(60)	조각조	1동	45.00	45.00		2-1	삼청동 산2-1임	(60)	(60)	조각조	1동	45.00	45.00					
	2-2	삼청동 산2-2임	(40)	(40)	조각조	1동	28.10	28.10		2-2	삼청동 산2-2임	(40)	(40)	조각조	1동	28.10	28.10					
	③	삼청동 산2-2임							1	③	삼청동 산2-2임							1				
개수대		삼청동 1-6								④	삼청동 1-6								1			
전망대	자	2개소	105	105						자	2개소	105	105									
	자-1	삼청동 산2-1임	(40)	(40)						자-1	삼청동 산2-1임	(40)	(40)									
	자-2	삼청동 산2-1임	(65)	(65)						자-2	삼청동 산2-1임	(65)	(65)									
주차장	아	삼청동 1-6								아	삼청동 1-6	56	56							신설		
소계			200	200		2동	141.70	174.70	106			200	200		2동	141.70	174.70		106			
	관리사무소 4-1	삼청동 산2-1임	100	100	조각조와 조각조	1동	66.00	99.00		4-1	삼청동 산2-1임	100	100	조각조와 조각조	1동	66.00	99.00					

구분	변경				전				변경				후				비고		
	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	
							비대면적	연면적								비대면적			연면적
창고	5	삼청동 산2-1임	100	100	조적조	1층	75.70	75.70	5	삼청동 산2-1임	100	100	조적조	1층	75.70	75.70			
		전지역							49	전지역								49	
		전지역							57	전지역								57	
녹지 및 기타				437,344.8						436,309.8								합) 1,035.00㎡	

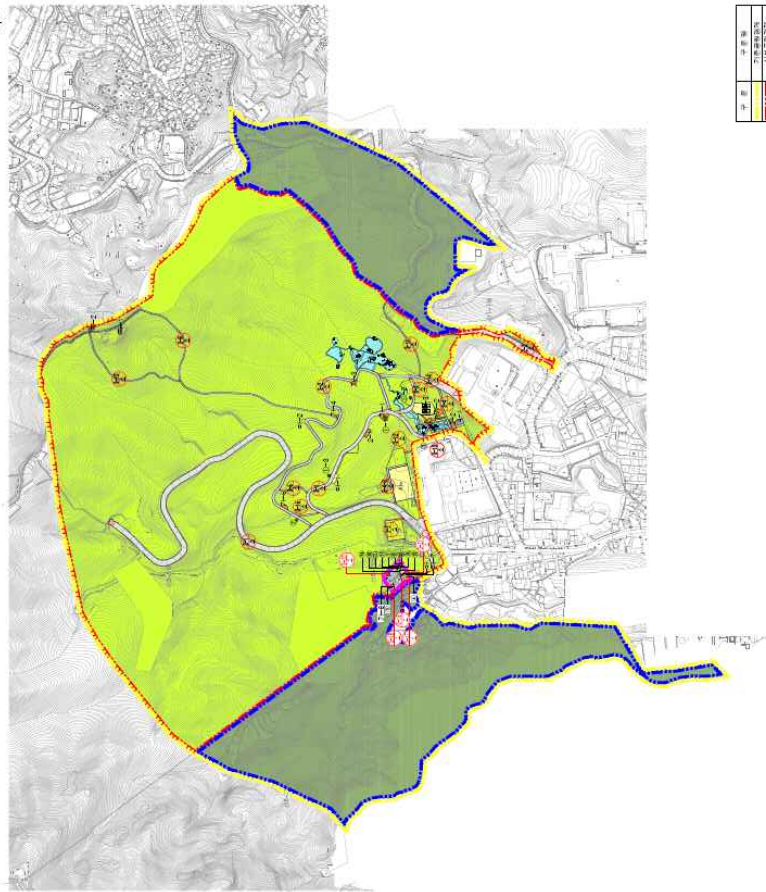
3. 도로조서

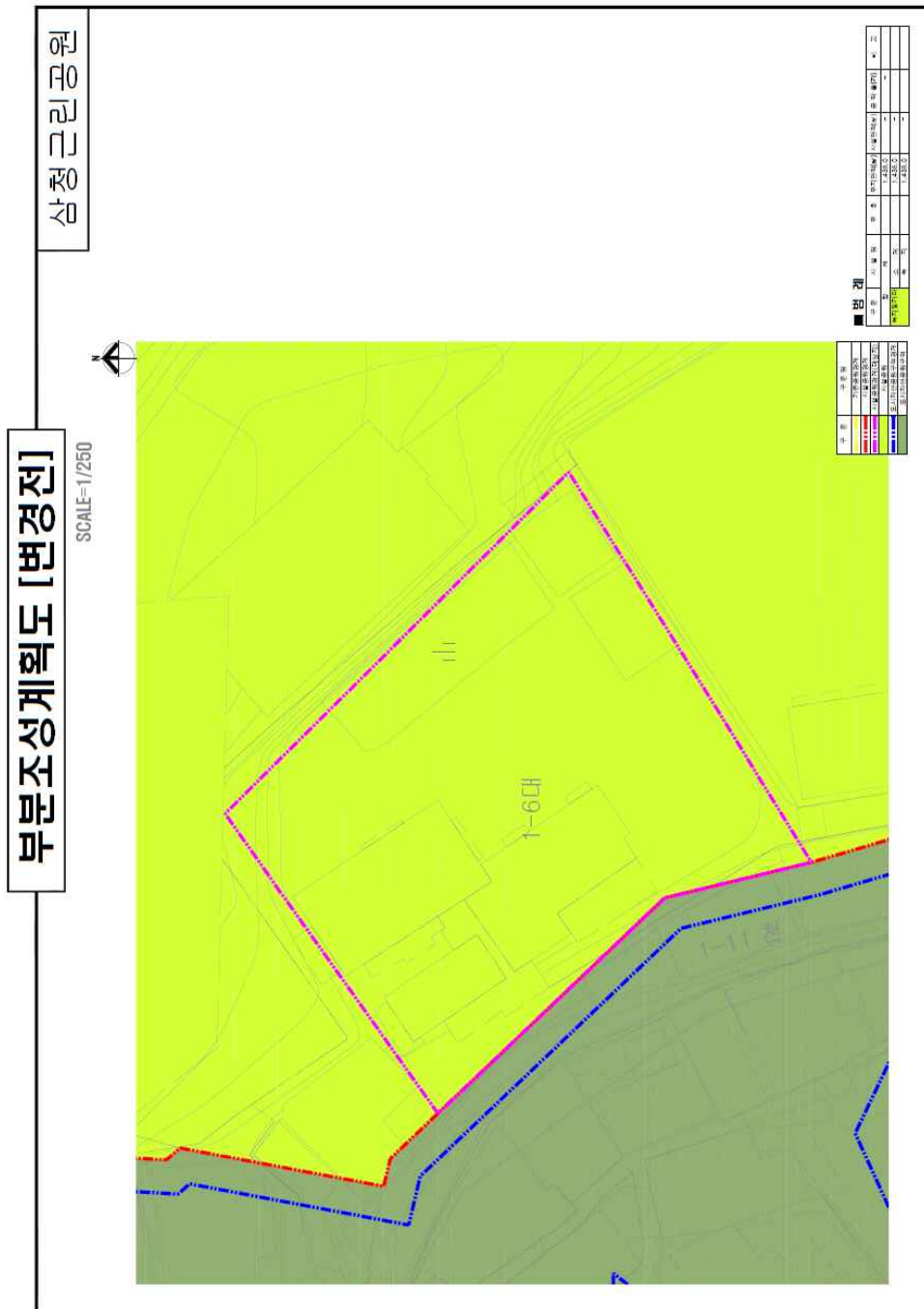
구분	등급	구분	번호	폭원 (m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
당초	변경	합 계			3,976	22,230				
					4,098	22,455				
당초	소로	2	1	9.5	1,090	10,809		부지경계	신2-1임	
당초		3	1	6.0	354	2,083		소로2-1	부지경계	
당초		3	2	4.0	595	2,379		소로3-1	소로2-1	
당초		3	3	4.0	82	381		소로3-1	소로3-14	
당초		3	4	3.0	77	232		소로3-14	부지경계	
당초		3	5	2.0	54	108		소로3-1	소로3-2	
당초		3	7	3.0	40	127		테니스장(사-2)	소로3-16	
당초		3	8	2.0	3	7		테니스장(사-2)	소로2-1	
당초		3	4-3	3.0	98	295		베드민턴장(사-3)	소로2-1	
당초		2	2	7.5	249	1,980		부지경계	도지구역	
당초		3	9	2.0	682	1,365		소로3-2	부지경계	

구분	등급	리뷰	번호	폭원 (m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
당초		3	10	2.0	216	431		소로3-9	소로3-9	
당초		3	11	2.0	155	310		소로3-14	소로2-2	
당초		3	12	2.0	16	34		베드민턴장(사-3)	부지경계	
당초		3	13	2.0	13	26		휴게소(6-2)	소문동정(바-3)	
당초		3	14	4.0	159	1,214		소로3-2	부지경계	
당초		3	15	2.0	36	71		소로3-2	소로3-1	
당초		3	16	4.0	57	378		소로2-1	부지경계	
신규		3	17	3.5	13	44		부지경계	광장(나)	
신규		3	18	2.0	22	48		소로3-17	소로3-19	
신규		3	19	2.0	67	100		소로3-18	광장(나)	
신규		3	20	1.5	14	15		소로3-19	소로3-19	
신규		3	21	2.5	6	18		소로3-17	주차장(아)	

조성계획도 [변경후]

SCALE=1/3,000

[illegible][illegible]



부문조성계획도 [변경후]

SCALE=1/150

아
하
느
니
하
하

[illegible]

공 램 의 건 서

건 명	삼청근린공원 공원조성계획(변경) 결정(안) 재열람공고	접수번호	
		접 수 일	2026. . .

의 건

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은법 시행령 제22조 규정에 의하여 공람·공고한
공원조성계획(변경) 결정(안)에 대하여 위와 같이 의견을 제출합니다.

2026년 월 일

주 소 :

성 명 :

(인)

연 락 처 :

서울특별시 종로구청장 귀하

◆ 중구공고 제2026-713호

**도시계획시설(도로·광장·지하공공보도) 사업시행자
지정 및 실시계획인가를 위한 열람공고**

서울특별시고시 제2020-390호(2020.09.17.)로 도시관리계획(소공 지구단위계획) 변경 결정 및 지형도면 고시되고, 서울특별시 중구 고시 제2025-60호(2025.07.09.)로 도시관리계획 (경미한)변경 결정된 도시계획시설(도로·광장·지하공공보도)에 대하여 사업시행자 지정 및 실시계획인가하고자 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조, 제88조, 제90조 및 같은 법 시행령 제99조 제1항의 규정에 따라 다음과 같이 열람 공고합니다.

2026년 7월 2일

중 구 청 장

가. 실시계획(안)

- 1) 사업시행자 : 서울특별시 중구 태평로2가 113-1번지 외 24필지
- 2) 사업의 종류 및 명칭
 - 종 류 : 도시계획시설(도로·광장·지하공공보도) 설치 사업
 - 명 칭 : 소공 지구단위계획구역 도시계획시설(도로·광장·지하공공보도) 보행환경개선공사
- 3) 사업의 면적 또는 규모
 - 면 적 : 4,392.5㎡
 - 규 모 : 일반도로 1,203.5㎡, 광장(일반도로) 1,541.0㎡,
보행자전용도로(특수도로) 1,672.3㎡, 지하공공보도 278.2㎡
- 4) 사업시행자의 성명 및 주소
 - 성 명 : 한화생명보험(주) 대표이사 이경근
 - 주 소 : 서울특별시 영등포구 63로 50
 - 성 명 : 한화호텔앤드리조트(주) 대표이사 최석진
 - 주 소 : 서울특별시 중구 소공로 119
- 5) 사업의 착수 및 준공예정일 : 실시계획인가 고시일 ~ 2029.10.31.

나. 열람장소 : 중구청 6층 도심정비과(☎02-3396-5772)

다. 열람기간 : 공고일로부터 14일 간

라. 사용 또는 수용할 토지조서

연번	소재지	지번	지목	토지							비고
				지적 면적	편입 면적	소유자		소유권 이외의 권리			
						주소	성명	구분	주소	성명	
1	중구 태평로 2가	113-1	도	18,122.5	1,362.50	-	국토교통부	-	-	-	-
2		25-1	도	6.6	1.50	-	서울특별시	-	-	-	-
3		24-1	도	6.6	5.60	-	국토교통부	-	-	-	-
4		24-4	도	4.6	3.00	-	국토교통부	-	-	-	-
5		17	도	461.0	97.80	-	서울특별시	-	-	-	-
6		8	도	2,300.9	6.80	-	서울특별시	-	-	-	-
7		26	도	316.7	316.70	-	중구	-	-	-	-
8		43-1	도	98.4	98.40	-	중구	-	-	-	-
9		27-8	도	5.4	5.40	-	중구	-	-	-	-
10	중구 소공동	43	대	3,218.4	84.20	서울시 영등포구 63로 50(여의도동)	한화생명보험 주식회사	근저당	서울시 영등포구 63로 50(여의도동)	한화증권 주식회사	한화생명 태평로 사옥 (3지구)
근저당								서울시 마포구 토정로5길 17 (합정동)	주식회사 뮤직카우		
근저당								서울시 중구 을지로35 (을지로1가)	주식회사 하나은행		
11		32-3	도	142.4	139.70	-	중구	-	-	-	-
12		43-2	도	591.0	471.40	-	중구	-	-	-	-
13	중구 소공동	105	도	252.0	3.60	-	서울특별시	-	-	-	-
14		106-25	대	5.6	0.40	-	기획재정부	-	-	-	-
15		106-2	도	25.4	0.30	-	국토교통부	-	-	-	-
16		17-1	도	797.5	520.20	-	중구	-	-	-	-
17		118	도	259.2	90.10	-	중구	-	-	-	-
18		111-24	도	112.1	110.00	-	서울특별시	-	-	-	-
19		111-23	도	389.8	211.50	-	서울특별시	-	-	-	-
20		110-2	도	221.1	207.70	-	중구	-	-	-	-
21		111-33	도	15.7	10.80	-	국토교통부	-	-	-	-
22	중구 소공동	110-1	대	915.1	36.40	서울시 영등포구 63로 50(여의도동)	한화호텔앤드리 조트주식회사	근저당	서울시 중구 통일로 120 (충정로 1가)	농협은행 주식회사	소공동 한화빌딩 (2지구)
23		110	대	3,115.0	482.90	서울시 영등포구 63로 50(여의도동)	한화호텔앤드리 조트주식회사, 한화생명보험 주식회사	근저당	서울시 중구 통일로 120 (충정로 1가)	농협은행 주식회사	

연번	소재지	지번	지목	토지							비고
				지적 면적	편입 면적	소유자		소유권 이외의 권리			
						주소	성명	구분	주소	성명	
24		110-3	도	1,116.2	120.10	-	서울특별시	-	-	-	-
25		87-15	도	4,094.9	5.50	-	서울특별시	-	-	-	-
계				36,594.1	4,392.5	-	-	-	-	-	-

마. 사용 또는 수용할 건축명세서

연번	소재지	지번	지목	건물										비고	
				용도	구조	층수		건축 면적 (건폐율)	연면적 (용적률)	전체 연면적	소유자	소유권이외의 권리			
						지상	지하					구분	주소		성명
1	중구 태평로 2가	43	대	업무, 근린생활	철골철근 콘크리트 조	23	8	1,543.49 (47.94)	30,479.1 4 (946.73)	50,011.0 4	한화생명보험 주식회사	근저당	서울시 영등포구 63로 50(여의도동)	한화증권 주식회사	한화생명 태평로 사옥 (3지구)
												근저당	서울시 마포구 토정로5길 17 (합정동)	주식회사 뮤직카우	
												근저당	서울시 중구 을지로35 (을지로1가)	주식회사 하나은행	
2	중구 소공동	110-1	대	업무, 관람집회, 근린생활	철골조, 철골철근 콘크리트 조	19	8	1,475.53 (47.37)	21,258.0 3 (682.44)	48,566.9 8	한화호텔앤드 리조트주식회 사	근저당	서울시 중구 통일로 120 (충정로 1가)	농협은행 주식회사	소공동 한화빌딩 (2지구)
3		110	대	운동시설, 주차							한화생명보험 주식회사	-	-	-	

◆ 성북구공고 제2026-1115호

**도시관리계획(도시계획시설:학교) 결정(변경) 및
세부시설조성계획 결정(변경)(안) 재열람공고 (국민대학교)**

1. 서울특별시 성북구공고 제2025-1539호(2025.8.28.)로 열람공고한 도시관리계획(도시계획시설:학교) 결정(변경) 및 세부시설조성계획 결정(변경)(안)에 대하여 2026년 제8차 서울특별시 도시계획위원회 심의결과를 반영하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 같은 법 시행령 제22조 및 「서울특별시 도시계획 조례」 제7조 규정에 의거 주민의견을 청취하고자 합니다.
2. 본 도시관리계획(도시계획시설:학교) 결정(변경) 및 대학 세부시설조성계획 결정(변경)(안)에 대하여 의견이 있으신 경우 열람기간 내 열람장소로 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2026년 7월 2일

성 북 구 청 장

1. 열람기간 : 공고일 다음날로부터 14일간
2. 열람장소 : 성북구청 도시계획과 (☎02-2241-2763)
3. 결정(변경) 취지 : 지역주민 및 차량통행을 위하여 현황도로 일부를 학교시설 용지에서 제외하여 제5캠퍼스 결정면적을 변경하고, 이에 따라 세부시설조성계획 세부사항(밀도계획, 건축계획, 입지특성계획) 변경
4. 도시관리계획 결정(변경) 조서
 - 가. 도시계획시설(학교) 결정(변경)(안) 조서
 - 도시계획시설(학교) 결정(변경)(안) 조서(기정)

구분	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
변경	학교	대 학 (국민대)	합 계	205,674	증) 3,106	208,780	-	-
			제1 캠퍼스 성북구 정릉동 861-1일대	167,743	-	167,743	서고시 제196호 (1974.12.28)	변경없음
			제2 캠퍼스 성북구 정릉동 855-2일대	5,991	-	5,991		
			제3 캠퍼스 종로구 평창동 147-2일대	30,548	-	30,548	서고시 제2015-367호 (2015.11.19)	변경없음
			제4 캠퍼스 성북구 정릉동 711-1일대	1,392	-	1,392	서고시 제2017-338호 (2017.09.21)	변경없음
			제5 캠퍼스 성북구 정릉동 산1-214일대	-	증) 3,106	3,106	-	금회추가

○ 도시계획시설(학교) 결정(변경)(안) 조서(변경)

구분	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
변경	학교	대 학 (국민대)	합 계	205,674	증) 3,023	208,697	-	-
			제1 캠퍼스 성북구 정릉동 861-1일대	167,743	-	167,743	서고시 제196호 (1974.12.28)	변경없음
			제2 캠퍼스 성북구 정릉동 855-2일대	5,991	-	5,991		
			제3 캠퍼스 종로구 평창동 147-2일대	30,548	-	30,548	서고시 제2015-367호 (2015.11.19)	변경없음
			제4 캠퍼스 성북구 정릉동 711-1일대	1,392	-	1,392	서고시 제2017-338호 (2017.09.21)	변경없음
			제5 캠퍼스 성북구 정릉동 산1-214일대	-	증) 3,023	3,023	-	금회추가

○ 변경사유서

학교명	변 경 내 용	변 경 사 유
대 학 (국민대)	• 학교시설 편입 : 제5캠퍼스 - 위치: 성북구 정릉동 산1-214일대 - 면적: 증) 3,023㎡	• 국민대학교 정문 건너편의 학교법인 소유 토지를 학교시설(제5캠퍼스)로 편입하여 교육환경을 개선하고자함.

5. 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)(안) 조서

가. 구역계획 결정조서

구 분			구 역	면 적 (㎡)			비 고
				기 정	변 경	변경후	
제1 캠퍼스	관리	일반관리구역	①	51,484	-	51,484	경상대학 / 법과대학 / 사회과학대학
			②	8,182	-	8,182	기숙사
			③	19,766	-	19,766	공과대학 / 도서관
			④	30,941	-	30,941	예술·체육·과학기술대학 / 복지시설
	유지	외부활동구역	⑤	18,606	-	18,606	대운동장, 농구장, 테니스장
	보존	녹지보존구역	⑥	38,764	-	38,764	배후녹지
	소 계			167,743	-	167,743	
제2 캠퍼스	관리	일반관리구역	⑦	2,226	-	2,226	역사관
	유지	상징경관구역	⑧	2,159	-	2,159	명원민속관
	보존	녹지보존구역	⑨	1,606	-	1,606	내부녹지
	소 계			5,991	-	5,991	
제3 캠퍼스	관리	일반관리구역	-	10,498	-	10,498	서고시 제2015-376호 (2015.11.29.) 세부시설조성계획 완료
	보존	녹지보존구역	-	20,050	-	20,050	

구 분				구 역	면 적 (㎡)			비 고
					기 정	변 경	변경후	
	소 계			30,548	-	30,548		
제4 캠퍼스	관리	일반관리구역	㉑	1,392	-	1,392	기숙사	
	소 계			1,392	-	1,392	-	
제5 캠퍼스	관리	일반관리구역	㉒	-	증) 3,023	3,023	체육대학 및 평생교육원	
	소 계			-	증) 3,023	3,023	-	
합 계				205,674	증) 3,023	208,697	-	

나. 밀도계획 결정조서

○ 건폐율 계획

구분		밀도산정기준면적(㎡)		조례건폐율(%)		사용건폐율(%)		계획건폐율(%)		관리건폐율(%)		비고
		기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
제1 캠퍼스	제1종일반주거	43,603	43,603	60.0	60.0	12.1	24.9	-	25.3	20.0	30.0	-
	제1종일반주거 (자연경관지구)	121,115	121,115	30.0		30.0		-		30.0		
	소 계	164,718	164,718	38.0	60.0	25.3	24.9	-	25.3	30.0	30.0	
제2 캠퍼스	제1종일반주거 (자연경관지구)	5,991	5,991	30.0	60.0	27.8	27.8	-	27.8	30.0	30.0	-
	소 계	5,991	5,991	30.0	60.0	27.8	27.8	-	27.8	30.0	30.0	
제3 캠퍼스	제1종전용주거	22,692	22,692	50.0	50.0	14.96	-	-	15.0	15.58	15.6	-
	제2종일반주거	4,246	4,246	60.0	60.0							
	소 계	26,938	26,938	51.57	51.5	14.96	-	-	15.0	15.58	15.6	
제4 캠퍼스	제1종일반주거	1,392	1,392	60.0	60.0	41.1	41.1	-	41.1	50.0	50.0	-
	소 계	1,392	1,392	60.0	60.0	41.1	41.1	-	41.1	50.0	50.0	
제5 캠퍼스	제1종일반주거	-	135	-	60.0	-	-	-	43.9	-	50.0	금회 변경
	제1종일반주거 (자연경관지구)	-	2,846	-								
	자연녹지	-	42	-	20.0	-	-	-	43.9	-	50.0	
	소 계	-	3,023	-	59.4							
합 계		199,039	202,062	39.7	58.8	24.0	21.4	-	24.4	28.0	28.6	

※ 기정 결정 고시근거 : 서고시 제2025-345호(2025.6.26)
 ※ 제1캠퍼스 밀도산정기준면적(164,718㎡) = 제1캠퍼스 총면적(167,743㎡) - 비오톱1등급지(3,025㎡)
 ※ 제3캠퍼스 밀도산정기준면적(26,938㎡) = 제3캠퍼스 총면적(30,548㎡) - 비오톱1등급지(3,610㎡)
 ※ 제5캠퍼스 제1종일반주거지역(135㎡), 자연녹지지역(42㎡)는 330㎡이하로 국토계획법 제84조 및 동법시행령 제94조를 적용하여 가중평균한 값을 적용함. (둘 이상의 용도지역에 걸치는 대지에 대한 기준 적용)
 ※ 건축배치계획에 따른 계획건폐율 운영 변경
 ※ 건폐율 : 소수점 첫째자리로 기재

○ 용적률 계획

구분		밀도산정기준면적(㎡)		조례용적률(%)		사용용적률(%)		계획용적률(%)		관리용적률(%)		비고
		기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
제1 캠퍼스	제1종일반주거	43,603	43,603	150.0	150.0	104.0	101.8	-	104.0	110.0	110.0	-
	제1종일반주거 (자연경관지구)	121,115	121,115									
	소 계	164,718	164,718									
제2 캠퍼스	제1종일반주거 (자연경관지구)	5,991	5,991	150.0	150.0	34.0	33.7	-	33.7	80.0	80.0	-
	소 계	5,991	5,991									
	소 계	5,991	5,991									
제3 캠퍼스	제1종전용주거	22,692	22,692	116.0	116.0	38.0	-	-	37.2	50.0	50.0	-
	제2종일반주거	4,246	4,246									
	소 계	26,938	26,938									
제4 캠퍼스	제1종일반주거	1,392	1,392	150.0	150.0	150.0	149.9	-	149.9	150.0	150.0	-
	소 계	1,392	1,392									
	소 계	1,392	1,392									
제5 캠퍼스	제1종일반주거	-	135	-	150.0	-	-	-	148.0	-	148.6	금회 변경
	제1종일반주거 (자연경관지구)	-	2,846									
	자연녹지	-	42									
	소 계	-	3,023									
	소 계	-	3,023									
합 계		199,039	202,062	146.0	145.4	94.0	85.0	-	94.0	100.0	102.0	

※ 기정 결정 고시근거 : 서고시 제2025-345호(2025.6.26)

※ 제1캠퍼스 밀도산정기준면적(164,718㎡) = 제1캠퍼스 총면적(167,743㎡) - 비오톱1등급지(3,025㎡)

※ 제3캠퍼스 밀도산정기준면적(26,938㎡) = 제3캠퍼스 총면적(30,548㎡) - 비오톱1등급지(3,610㎡)

※ 제5캠퍼스 제1종일반주거지역(135㎡), 자연녹지지역(42㎡)는 330㎡이하로 국토계획법 제84조 및 동법시행령 제94조를 적용하여 가중평균한 값을 적용함. (둘 이상의 용도지역에 걸쳐는 대지에 대한 기준 적용)

※ 건축배치계획에 따른 계획용적률 운영 변경

※ 용적률 : 소수점 첫째자리로 기재

○ 구역별 용적률 계획

구분		밀도산정기준면적(㎡)		조례용적률(%)		사용용적률(%)		계획용적률(%)		이전용적률(%)		관리용적률(%)		비고
		기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
제1 캠퍼스	①일반관리	51,484	51,484	150.0	150.0	149.65	149.7	-	149.7	-	-	150.0	150.0	-
	②일반관리	8,182	8,182	150.0	150.0	139.24	139.3	-	139.3	-	-	140.0	140.0	
	③일반관리	19,766	19,766	150.0	150.0	207.10	207.1	-	207.1	+60.0	+60.0	210.0	210.0	
	④일반관리	30,941	30,941	150.0	150.0	135.34	123.8	-	135.4	-	-	150.0	150.0	
	⑤외부활동	18,606	18,606	150.0	150.0	0.27	0.3	-	0.3	-	-	5.0	5.0	
	⑥녹지보존	35,739	35,739	150.0	150.0	-	-	-	-	-33.0	-33.0	-	-	
제2 캠퍼스	⑦일반관리	2,226	2,226	150.0	150.0	72.72	72.8	-	72.8	-	-	80.0	80.0	-
	⑧상징경관	2,159	2,159	150.0	150.0	18.65	18.7	-	18.7	-	-	20.0	20.0	
	⑨녹지보존	1,606	1,606	150.0	150.0	-	-	-	-	-	-	-	-	
제3 캠퍼스	①일반관리	10,498	10,498	126.0	126.0	95.39	-	-	95.4	-	-	100.0	100.0	-
	②녹지보존	16,440	16,440	109.0	109.0	-	-	-	-	-	-	-	-	

구분		밀도산정기준면적(㎡)		조례용적률(%)		사용용적률(%)		계획용적률(%)		이전용적률(%)		관리용적률(%)		비고
		기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
제4캠퍼스	⑩일반관리	1,392	1,392	150.0	150.0	149.85	149.9	-	149.9	-	-	150.0	150.0	-
제5캠퍼스	⑪일반관리	-	3,023	-	148.6	-	-	-	148.0	-	-	-	148.6	금회변경

※ 기정 결정 고시근거 : 서고시 제2025-345호(2025.6.26)

※ 제1캠퍼스 ⑥녹지보존구역 밀도산정기준면적(35,739㎡) = 제1캠퍼스 총면적(38,764㎡) - 비오톱1등급지(3,025㎡)

※ 제3캠퍼스 ②녹지보존구역 밀도산정기준면적(16,440㎡) = 제3캠퍼스 총면적(20,050㎡) - 비오톱1등급지(3,610㎡)

※ 건축배치계획에 따른 계획용적률 운영 변경

※ 용적률 : 소수점 첫째자리로 기재

○ 높이 계획

구분		관 리 높 이(m)		비 고
		기 정	변 경	
제1캠퍼스	①일반관리	●지표로부터 최대 20m이하	●지표로부터 최대 20m이하	-
	②일반관리	●지표로부터 최대 20m이하	●지표로부터 최대 20m이하	-
	③일반관리	●지표로부터 최대 20m이하	●지표로부터 최대 20m이하	-
	④일반관리	●지표로부터 최대 20m이하	●지표로부터 최대 20m이하	-
	⑤외부활동	●지표로부터 최대 8m이하	●지표로부터 최대 8m이하	-
	⑥녹지보존	●건축행위 원칙적 불가	●건축행위 원칙적 불가	-
제2캠퍼스	⑦일반관리	●지표면으로부터 +12m이하	●지표면으로부터 +12m이하	-
	⑧상장경관	●지표로부터 최대 8m이하	●지표로부터 최대 8m이하	-
	⑨녹지보존	●건축행위 원칙적 불가	●건축행위 원칙적 불가	-
제3캠퍼스	①일반관리	●해발고도 128m이하	●해발고도 128m이하	-
	②녹지보존	●건축행위 원칙적 불가	●건축행위 원칙적 불가	-
제4캠퍼스	⑩일반관리	●지표로부터 최대 16m이하	●지표로부터 최대 16m이하	-
제5캠퍼스	⑪일반관리	-	●해발고도 121m(4층)이하	금회변경

※ 구역별 높이계획에 대한 상세내용은 높이계획 결정(변경)도 참조

※ 문화재보호구역 높이기준 : 문화재 보호구역 경계 지표면에서부터 7.5m 높이 이후 27° 양각선 적용

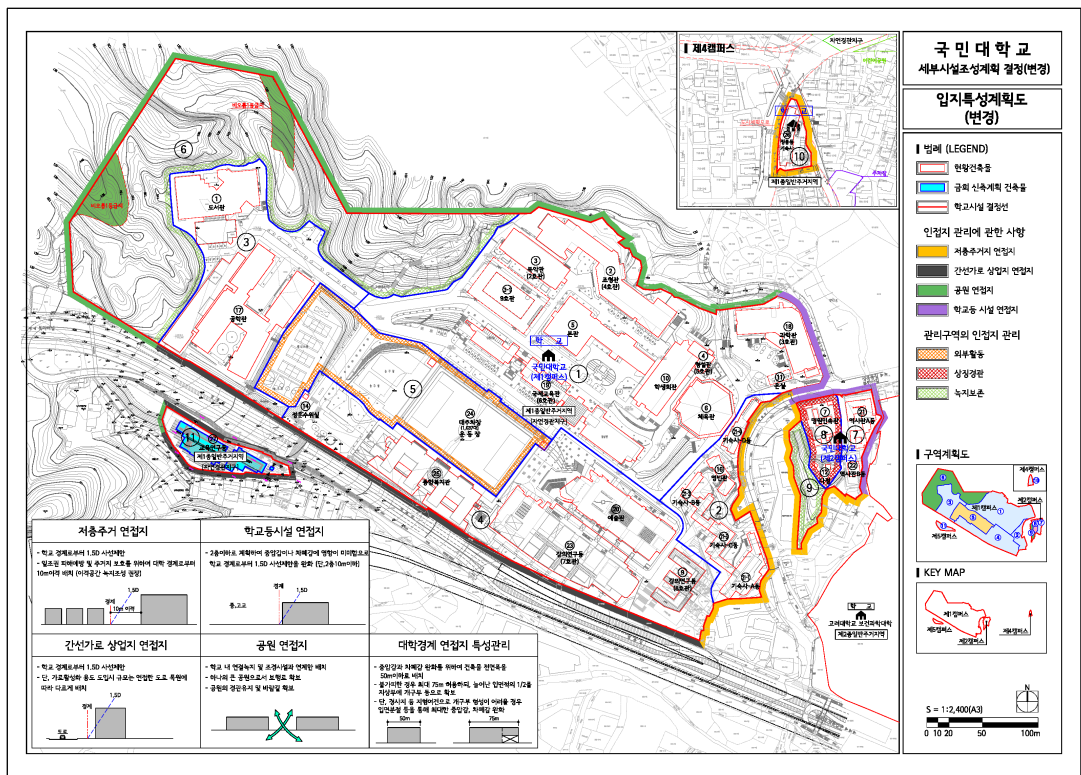
— 해당구역 : ①~⑦, ⑨, ⑪구역

다. 변경 건축물 조서

구분	구역	건물명	건축면적(㎡)		연면적(㎡)		지상층연면적(㎡)		층수(지하)		비고
			기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
제5캠퍼스	㉔일반	교육연구동	-	1,326.94	-	10,985.24	-	4,474.04	-	4(4)	금회신축
합 계			-	1,326.94	-	10,985.24	-	4,474.04			

6. 입지특성계획 변경사항

구분	주요내용	비고
입지특성계획	- 현황여건을 고려하여 일부변경 - 지선도로 → 간선가로 상업지 연결지, 저층주거 연결지, 학교등시설 연결지로 변경	



◆ 서대문구공고 제2026-982호

도시공원 부지사용계약을 위한 의견청취 열람공고

1. 『도시공원 및 녹지 등에 관한 법률』 제12조의 2에 의거 도시공원 부지사용계약을 체결하기 위해 의견을 청취하고자 『서울특별시 도시공원 조례 시행규칙』 제14조 규정에 따라 아래와 같이 열람공고 합니다.
2. 관계서류는 서울특별시 서대문구 푸른도시과에 비치하여 공고일로부터 14일간 열람하오니 의견이 있으시면 열람기간 내에 서면으로 열람장소로 제출하여 주시기 바라며, 토지소유자 및 이해관계인에게 개별 통지할 것이나, 미수령자에 대해서는 『행정절차법』 제14조에 의거 본 공고로 갈음합니다.

2026년 7월 2일
서 대 문 구 청 장

□ 도시공원 부지사용계약(안)

- 가. 계약위치: 서울특별시 서대문구 홍은동 산11-334 등 2필지
(백련산도시자연공원구역)
- 나. 계약면적: 49,158㎡
- 다. 계약목적: 토지소유자의 재산권을 보호하고, 공원·녹지 조성 등을 통하여 시민의 건강, 휴양 및 정서생활을 향상시키는 것을 목적으로 함
- 라. 계약내용: 따로 붙임(도시공원 부지사용계약서(안))
- 마. 계약기간: 계약기간으로부터 3년 미만
- 바. 열람기간: 2026. 7. 1.~2026. 7. 14.
- 사. 열람장소 및 문의처: 서울특별시 서대문구청 푸른도시과 공원여가팀
(서울특별시 서대문구 연희로32길 134, ☎02-3140-4862)

붙임 도시공원 부지사용계약서(안) 1부. 끝.

도시공원 부지사용계약서(안)(제14조 관련)

토지소유자 박동렬 외 4인(박문석, 박희진, 박재용, 박현선)을 “토지소유자”라 정하고, 서대문구청장을 “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(m ²)
서울특별시 서대문구 홍은동	산11-334	임야	28,422
서울특별시 서대문구 홍은동	산11-335	임야	20,736

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

제5조(계약기간) 계약 대상인 토지의 계약기간은 2026년 8월 1일부터 2029년 7월 31일까지로 한다.

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, 구분별한 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.

2026년 월 일

토지(공유지분)소유자 대 표 주소 :

성명 : (인)

토지(공유지분)소유자 위임자 주소 :

성명 : (인)

토지(공유지분)소유자 위임자 주소 :

성명 : (인)

토지(공유지분)소유자 위임자 주소 :

성명 : (인)

토지(공유지분)소유자 위임자 주소 :

성명 : (인)

공원관리청 서대문구청장 (인)

◆ 영등포구공고 제2026-1337호

사도 허가 취소(폐지)를 위한 열람공고

「사도법」 제13조 제3항 제3호(사도개설자가 허가의 취소를 신청하는 경우) 규정에 따른 서울특별시 영등포구 신길동 4792-1 및 신길동 4797-1, 신길동 4787-1 번지 사도 허가 취소(폐지) 사항에 대하여 같은법 제13조 제4항, 같은 법 시행령 제8조 제1항에 의거 아래와 같이 열람·공고 하오니 이해관계인은 공고기간 내에 열람하고 의견이 있으시면 의견서를 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

2026년 7월 2일
영 등 포 구 청 장

1. 열람기간: 2026. 7. 2. ~ 2026. 7. 16.(14일이상)
2. 열람장소: 영등포구청 도시계획과
3. 열람내용: 사도 개설 허가 취소 결정
 - 가. 사도 개설 허가 취소 결정 조서 및 사유서
 - 조서

구분	폭원 (m)	연장 (m)	기점	종점	최초 허가일자
폐지	3 ~ 5	35	신길동 4792-1	신길동 4787-1	' 59.07.16.

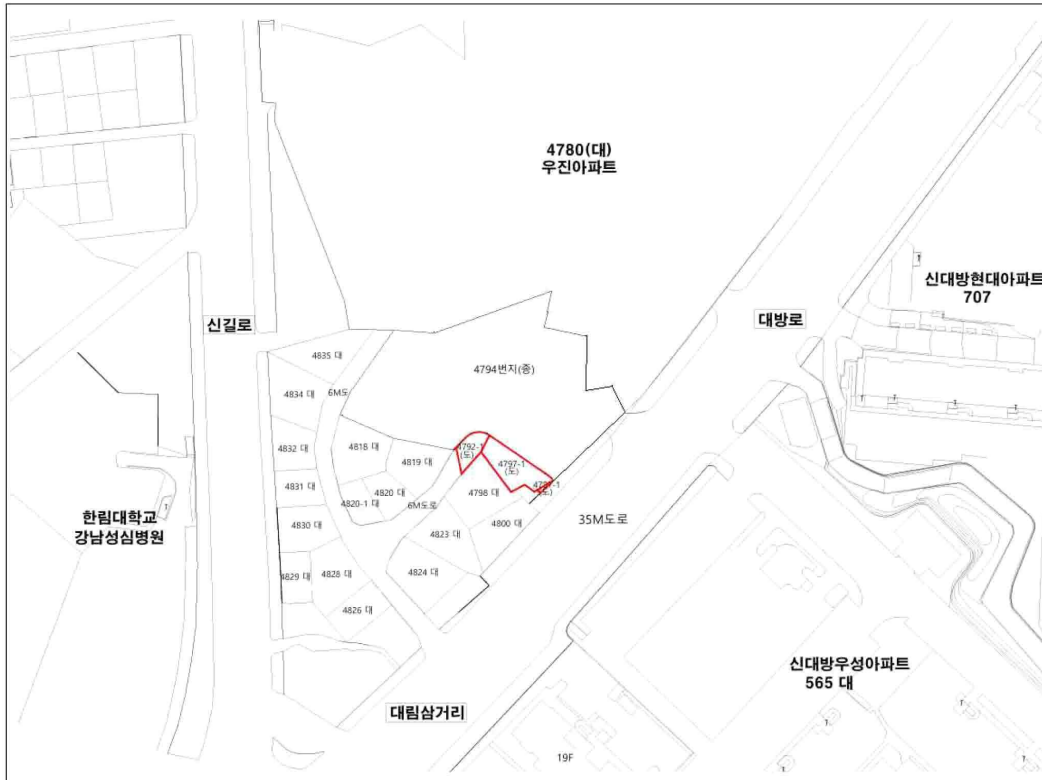
○ 사도 개설 허가 취소 결정 사유서

- 「사도법」 제 13조 제1항 제3호 규정에 따른 사도개설자가 사도허가 취소요청

나. 열람 및 의견 제출장소

- 영등포구 홈페이지 및 서울시 시보
- 열람기간까지 「사도법 시행령」 제8조 제2항에 따라 의견서를 영등포구청 도시계획과에 제출할 수 있으며, 기타 자세한 내용은 도시계획과(☎02-2670-3539)으로 문의하시기 바랍니다.

■ 사도 폐지 결정도



사도 폐지 결정	범례 지적선 사도	축척 = 1 : 1,000 N
사도 폐지 결정도		

사업소고시

◆ 미래한강본부고시 제2026-279호

하천점용허가 고시

하천법 제33조제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조 제6항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2026년 7월 2일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요					허가일
성명	주소	허가구역	점용목적	점용면적		점용기간	
한강마리나(주) (대표 강석주)	서울특별시 성동구 아차산로 17길 49, 1117호(성수동)	서울특별시 송파구 잠실동 1-1 일대	계류장(150선석), 부유식플랫폼(클럽하 우스 3층), 방파제, 연결도로 등	일시 (공사) 점용	3,430㎡	2026.6.24. ~ 2028.9.30.	2026. 6.24.
				장기 (시설) 점용	40,230㎡	2027.1.1. ~ 2029.9.30.	

◆ 미래한강본부고시 제2026-285호

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.

2026년 7월 2일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가 연월일
성 명	주 소	허가구역	점용면적	점용목적	점용기간	
한수개발	서울특별시 마포구 양화로 156 LG펠리스 1905호	서울특별시 마포구 상암동 496-119 가양대교북단 췌씨엔한강랜드 수리소 하류 100m	(선박40척) 10,226.36㎡	공사대기	' 26. 7. 1. ~ ' 26. 7. 31.	' 26. 6. 25.

◆ 미래한강본부고시 제2026-286호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조 제7항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2026년 7월 2일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가 연월일
성 명	주 소	허가구역	점용면적	점용목적	점용기간	
서울특별시 교량안전과	서울특별시 중구 세종대로 110	서울시계내 한강 (동호대교)	(선박2척) 330.69㎡	동호대교 정밀안전점검 및 실태조사 용역	26.07.01. ~ 26.08.31.	' 26. 6. 25.

◆ 미래한강본부고시 제2026-288호

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.

2026년 7월 2일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가 연월일
성 명	주 소	허가구역	점용면적	점용목적	점용기간	
취광장티엔비	서울시 강동구 선사로 6길 54	서울시계내 한강 (서울시 강동구 교덕동 678번지상 한강)	(선박11척) 3,215.81㎡	공사 투입을 위한 선박 정박대기장소	' 26. 07. 01. ~ ' 26. 09. 30.	' 26. 06. 26.
		서울시계내 한강 (서울시 강서구 개화동 657 한강)	(선박13척) 3,720.18㎡			

◆ 미래한강본부고시 제2026-289호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조 제7항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2026년 7월 2일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가 연월일
성 명	주 소	허가구역	점용면적	점용목적	점용기간	
쥬신호개발	서울시 중구 왕십리로 415-3	서울시계 내 한강 (강서구 개화동 174-1)	544.64㎡ (기선 1척, 부선 4척)	정박대기	' 26. 7. 1. ~ ' 26. 7. 31.	' 26. 6. 26.

◆ 미래한강본부고시 제2026-294호
하천점용허가 고시

하천법 제33조제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조제6항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2026년 7월 2일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가일
성명	주소	허가 구역	점용 면적	점용목적	점용기간	
쥬서울크루즈	서울시 영등포구 여의도한강공 원길 231	① 서울특별시 영등포구 여의도동 84-5 ② 서울특별시 영등포구 여의도동 84-10 ③ 서울특별시 영등포구 여의도동 85-6	① 47.85㎡ ② 50㎡ ③ 18㎡	① 외부 매표소 ② 이동형 텐트 2동 ③ 공동 재활용함	①, ② 2026.5.22.~2027.5. 21. ③ 2026.5.22.~2026.8. 21.	2026. 6.9.

◆ 미래한강본부고시 제2026-295호

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.

2026년 7월 2일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가일
성명	주소	허가 구역	점용 면적	점용목적	점용기간	
미래한강본부 공원여가과	서울특별시 성동구 강변북로 257	① 서울특별시 용산구 용산동6가 450-1 ② 서울특별시 서초구 잠원동 121	① 20㎡ ② 20㎡	이촌·잠원 한강공원 테니스장 이용자 대기실 설치	2026.6.9. ~ 2027.6.8.	2026. 6.9.

◆ 미래한강본부고시 제2026-296호

하천점용허가 고시

하천법 제33조제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조제6항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2026년 7월 2일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가일
성명	주소	허가 구역	점용 면적	점용목적	점용기간	
메가존㈜	서울시 강남구 논현로85길46 , 메가존빌딩	서울시 강서구 개화동 168-2	기존) 875㎡ (35m x 25m) (변경) 420㎡ (28m x 15m)	메가존 승선대 수리를 위한 토지 점용	(기존) 2025.10.13. ~ 2026.5.31. (231일간) (연장) 2026.6.1. ~ 2026.9.30. (121일간)	2026. 6.15.

◆ 미래한강본부고시 제2026-297호

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.

2026년 7월 2일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가일
성명	주소	허가 구역	점용 면적	점용목적	점용기간	
미래한강본부 환경관리과	서울특별시 성동구 강변북로 257	11개 한강공원 일대 (서울특별시 강동구 고덕동 365-9 외 143필지)	4,362.33㎡	한강공원 화장실 운영	2022.1.1. ~ 2026.12.31.	2026. 6.15.

◆ 미래한강본부고시 제2026-298호

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.

2026년 7월 2일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가일
성명	주소	허가 구역	점용 면적	점용목적	점용기간	
동작구 공원녹지과	서울특별시 동작구 장승배기로 70	서울특별시 동작구 흑석동 141-2번지 인근	1,200㎡	산사태 예방 공사를 위한 자전거도로 일시 점용	2026.6.15. ~ 2026.7.14.	2026. 6.15.

◆ 미래한강본부고시 제2026-299호

하천점용허가 고시

하천법 제33조제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조제6항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2026년 7월 2일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가일
성명	주소	허가 구역	점용 면적	점용목적	점용기간	
다올마켓	서울특별시 동작구 여의대방로 44길 47	서울특별시 영등포구 한강남자전거길 1593	①30㎡ ②45㎡	①자전거 거치공간 설치 ② 매점 외부데이블, 라면조리기 설치	2026.6.1. ~ 2027.5.31.	2026. 6.15.

◆ 미래한강본부고시 제2026-300호

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.

2026년 7월 2일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가일
성명	주소	허가 구역	점용 면적	점용목적	점용기간	
쥬케이시투 (서울아리수본부 홍보민원과)	서울특별시 마포구 독막로 2길 31, 3층	서울특별시 영등포구 여의도동 84-4	40㎡	서울아리수본부 팝업 컨테이너 설치	2026.6.18. ~ 2026.7.10.	2026. 6.16.

◆ 미래한강본부고시 제2026-301호

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.

2026년 7월 2일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가일
성명	주소	허가 구역	점용 면적	점용목적	점용기간	
미래한강본부 치수과	서울특별시 성동구 강변북로 257	서울특별시 강서구 개화동 164-2 (행주대교 남단 강서 야적장)	39㎡	2026 한강 준설공사를 위한 근로자 휴게실 및 가설창고 설치	2026.6.10. ~ 2027.4.30.	2026. 6.17.

◆ 미래한강본부고시 제2026-302호

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.

2026년 7월 2일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가일
성명	주소	허가 구역	점용 면적	점용목적	점용기간	
성남시 맑은물관리사업소 (정수과)	경기도 성남시 수정구 성남대로 1416번길 22	서울특별시 송파구 풍납동 386-1 번지 일원	54㎡	한강취수장 오탁방지막 및 오일펜스 철거 설치 공사 화물차 점용	2026.6.4. ~ 2026.11.30.	2026. 6.17.

◆ 미래한강본부고시 제2026-303호

하천점용허가 고시

하천법 제33조제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조제6항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2026년 7월 2일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가일
성명	주소	허가 구역	점용 면적	점용목적	점용기간	
쥬신희개발	서울시 중구 왕십리로 415-3	서울시 강서구 개화동 174-1	100㎡	수상장비 유지관리를 위한 현장사무실 1동 설치	2026.7.1. ~ 2026.12.31.	2026. 6.23.

◆ 미래한강본부고시 제2026-304호

하천점용허가 고시

하천법 제33조제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조제6항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2026년 7월 2일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가일
성명	주소	허가 구역	점용 면적	점용목적	점용기간	
쥬한강버스	서울시 송파구 올림픽로 8길 21, 4층	서울특별시 영등포구 여의동로 338	18㎡	한강버스 선착장 물류 적재용 컨테이너	2026.6.19. ~ 2027.6.18.	2026. 6.25.

사업소공고

◆ 서울시립대학교공고 제2026-302호

공인 등록 공고

서울특별시 공인 조례 제8조 및 제11조의 규정에 따라 공인의 등록사항을 다음과 같이 공고합니다.

2026년 7월 2일
서울시립대학교총장

□ 공인 등록 사항 : 서울시립대학교대학평의원의장의장인

공 인 명	규격	공인인명	사 유	등록일 (최초사용일)
스포츠건강 진흥원장	2cm×2cm		기존 직인 폐기 및 신규 제작	' 26. 6. 19.

[별지 제2호 서식] <개정 2022. 12. 30.>

공 인 대 장

공 인 명		스포츠건강진흥원장			
종 류		☐ 청인 ☒ 직인 ☐ 특수공인		관리부서	스포츠건강진흥원
☒ 등록 · ☐ 재등록공인	(인영) 	등 록 일 (재등록일)	년 월 일		
		새 긴 날	2026년 6월 19일		
		새 긴 사 람	주 소 : 서울시 동대문구 전농로 208 성명 및 상호 : 한양사 사업자등록번호 : 257-44-00385		
		최초사용일	2026년 6월 19일		
		재 료	나무		
		등록(재등록) 사유	조직개편(명칭변경)		
		공 고	년 월 일 공고 제 - 호		
		비 고			
		폐 기 공 인	(인영)	등 록 일 (재등록일)	년 월 일
폐 기 일 (분 실 일)	년 월 일				
폐 기 사 유	☐ 마멸 ☐ 분실 ☐ 그 밖의 사유()				
폐 기 방 법	☐ 이관 ☐ 그 밖의 방법()				
폐 기 자 (분 실 자)	소 속 : 성 명 : 직 급 :				
공 고	년 월 일 공고 제 - 호				
비 고					
※ 공인을 최초로 등록한 때에는 ☐ 등록란에 V표를, 재등록한 때에는 ☐ 재등록란에 V표를 한다. ※ 비고란은 관련문서의 문서번호 및 시행일자 등 참고사항을 기록한다.					

210mm×297mm(보존용지(1종)70g/㎡) 또는 210mm×297mm (한지)

◆ 미래한강본부공고 제2026-283호

**한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 위반
사전통지서 반송분 공시송달 공고**

서울특별시 한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 제17조 규정을 위반으로 단속된 과태료 부과 대상자에 대하여 질서위반행위규제법 제16조 규정에 의해 과태료부과전에 처분내용을 통지하고자 사전통지서를 등기 발송하였으나, 주소불명, 수취인 불명, 폐문부재 등의 사유로 반송되어 「행정절차법」 제14조(송달) 제4항의 규정에 따라 아래와 같이 공시송달하오니 이해관계인은 의견제출 기간 내에 이의제기등의 절차를 진행하시기 바라며, 의견제출 기간 이후에는 관련규정에 따라 의견이 없는 것으로 간주하여 과태료가 부과됨을 알려 드립니다.

2026년 7월 2일
서울특별시미래한강본부장

1. 건 명 : 한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 위반 행위자(사전통지 과태료 부과고지 반송분에 대한 공시송달)
2. 근 거 : 한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 제17조 및 제20조
3. 공시송달 대상 : “세부내역 별첨 참조”
4. 공 고 기 간 : 2026. 07. 02. ~ 2026. 07. 15. (14일)
5. 자진납부기간 : 2026. 07. 16. ~ 2026. 07. 29. (14일)
6. 수령방법
 - 서울특별시 미래한강본부 운영총괄과에서 과태료 부과고지서를 수령하시기바랍니다.
7. 공지사항
 - 기타 자세한 내용은 서울특별시 미래한강본부 운영총괄과(☎02-3780-0890)로 문의하여 주시기 바랍니다.

순번	세목 코드	세목명	적발 년월	사전 통지 번호	반송 순번	주민/보인 번호	성명/보인명	위반내용	위반일시	부과 금액	사전통 지일	의견제 출기한	등기 번호	반송 일자	반송 사유	공시 승달 번호	공시 승달일	공시 시작일	공시 종료일	우편 번호	납세자 기본주소	부서 코드	부서 명	위반장소	
1	10-2 8870 6	[시일반]서 울특별시한 강공원보전 및이용관련 위반과태료	2026-06	003690	1	811205-**-*****	이*택	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위 *****자동차 차	2026-05-24 16:07	50,000	2026-06-01	2026-07-31	1078835269752	2026-06-15	폐문 부재	제2026-283호	1	2026-06-26	2026-07-02	2026-07-15	17337	경기도 이천시 대월면 경충대로2041번길 167	6114357	영양공공시설과	강서한강공원내 개화나들목 회전교차로
2	10-2 8870 6	[시일반]서 울특별시한 강공원보전 및이용관련 위반과태료	2026-06	003694	1	560920-**-*****	김*영	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위 *****자동차 차	2026-05-24 16:10	50,000	2026-06-01	2026-07-31	1078835269756	2026-06-11	폐문 부재	제2026-283호	1	2026-06-26	2026-07-02	2026-07-15	14070	경기도 안양시 동안구 귀인로 237	6114357	영양공공시설과	강서한강공원내 개화나들목 회전교차로
3	10-2 8870 6	[시일반]서 울특별시한 강공원보전 및이용관련 위반과태료	2026-06	003695	1	910415-**-*****	최*훈	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위 *****자동차 차	2026-05-24 18:49	50,000	2026-06-01	2026-07-31	1078835269758	2026-06-15	기타	제2026-283호	1	2026-06-26	2026-07-02	2026-07-15	11782	경기도 의정부시 금신로 214-4	6114357	영양공공시설과	강서한강공원내 개화나들목 회전교차로
4	10-2 8870 6	[시일반]서 울특별시한 강공원보전 및이용관련 위반과태료	2026-06	003700	1	110111-**-*****	최****원	지정된장소외의장소에서 주차행위***** ***자동차	2026-05-13 09:10	50,000	2026-06-02	2026-07-31	1078835277155	2026-06-08	수취인불명	제2026-283호	1	2026-06-26	2026-07-02	2026-07-15	08503	서울특별시 금천구 가산디지털1로 205-27	6114357	영양공공시설과	관내루한강공원내 제주차장입구 안전지대주변(222하2754)자동차
5	10-2 8870 6	[시일반]서 울특별시한 강공원보전 및이용관련 위반과태료	2026-06	003702	1	840501-**-*****	허*훈	지정된장소 외의 장소에서의 주차행위***** ***자동차	2026-05-17 16:20	50,000	2026-06-02	2026-07-31	1078835277173	2026-06-12	기타	제2026-283호	1	2026-06-26	2026-07-02	2026-07-15	06547	서울특별시 서초구 반포대로 275	6114357	영양공공시설과	점원한강공원 수영장입장권 판매대면(145하6371)자동차

순번	목록 코드	세목명	적발 년월	사전 통지 번호	반송 순번	주민/ 보인 번호	성명/ 보인명	위반내용	위반일시	복과 금액	사전통 지일	인건제 출기한	등기 번호	반송 일자	반송 사유	공시 숙달 번호	공시 응답	공시 승인일	공시 시작일	공시 종료일	우편 번호	납세자 기본주소	부서 코드	부서 명	위반장소
6	10-2 8870 6	[시일반]서 울특별시한 강공원보전 맞이음관련 위반과태료	2026- 06	0037 09	1	82043 0-*** *****	김*미박 우	지정된장소외의장 소에서의 주차행위***** ***이륜차	2026-05 -25 13:39	50,000	2026- 06-02	2026- 07-31	1078 8352 7715 8	2026- 06-12	기타	제2026 -283호	1	2026- 06-26	2026- 07-02	2026- 07-15	0529 2	서울특별시 강동구 양재대로138 길 13	6114 357	영문 충돌 과	광나루한강 공원내 나무터널
7	10-2 8870 6	[시일반]서 울특별시한 강공원보전 맞이음관련 위반과태료	2026- 06	0037 16	1	99012 4-*** *****	최*석배 한	지정된장소외의장 소에서의 주차행위***** ***이륜차	2026-05 -31 04:55	50,000	2026- 06-02	2026- 07-31	1078 8352 7717 0	2026- 06-15	기타	제2026 -283호	1	2026- 06-26	2026- 07-02	2026- 07-15	1297 1	경기도 하남시 하남대로855 번길 44-12	6114 357	영문 충돌 과	점선한강공 원내
8	10-2 8870 6	[시일반]서 울특별시한 강공원보전 맞이음관련 위반과태료	2026- 06	0037 22	1	69112 8-*** *****	최*숙정 진	지정된장소외의장 소에서의 주차행위***** ***자동차	2026-05 -31 08:22	50,000	2026- 06-02	2026- 07-31	1078 8352 7716 9	2026- 06-15	기타	제2026 -283호	1	2026- 06-26	2026- 07-02	2026- 07-15	0637 0	서울특별시 강남구 자곡로 260	6114 357	영문 충돌 과	점선한강공 원내 점선대교 하부(04마76 72)자동차
9	10-2 8870 6	[시일반]서 울특별시한 강공원보전 맞이음관련 위반과태료	2026- 06	0037 24	1	89021 1-*** *****	이*염인 금	지정된장소외의장 소에서의 주차행위***** ***자동차	2026-05 -31 08:23	50,000	2026- 06-02	2026- 07-31	1078 8352 7716 5	2026- 06-15	기타	제2026 -283호	1	2026- 06-26	2026- 07-02	2026- 07-15	2222 7	인천광역시 미추홀구 미추홀대로5 92번길 22	6114 357	영문 충돌 과	점선한강공 원내 점선대교 하부(09도40 91)자동차
10	10-2 8870 6	[시일반]서 울특별시한 강공원보전 맞이음관련 위반과태료	2026- 06	0037 29	1	99061 6-*** *****	김*민	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위 *****자동차	2026-05 -20 18:34	50,000	2026- 06-04	2026- 07-31	1078 8352 8167 6	2026- 06-17	기타	제2026 -283호	1	2026- 06-26	2026- 07-02	2026- 07-15	1065 2	경기도 파주시 금석초교길 53	6114 357	영문 충돌 과	여의도 한강공원내 남양로주조 양

순번	세목 코드	세목명	적발 년월	사전 통지 번호	반송 순번	주민/ 보인 번호	성명/ 보인명	위반내용	위반일시	복과 금액	사전통 지일	의견제 출기한	등기 번호	반송 일자	반송 사유	공시 승달 번호	공시 승단	공시 승발일	공시 시작일	공시 종료일	우편 번호	납세자 기본주소	부서 코드	부서 명	위반장소
11	10-2 8870 6	[시일반]서 울특별시한 강공원보전 및이음관련 위반과태료	2026- 06	0037 31	1	72080 2-*** *****	김*중	지정된 장소 외의 장소에서 주차행위 *****자등 차	2026-05 -21 20:54	50,000	2026- 06-04	2026- 07-31	1078 8352 8168 0	2026- 06-17	기타	제2026 -283호	1	2026- 06-26	2026- 07-02	2026- 07-15	1032 6	경기도 고양시 원삼동구 응곡로 30-59	6114 357	영인도 한강공원에 몰함무대 주변	여의도 한강공원에 몰함무대 주변
12	10-2 8870 6	[시일반]서 울특별시한 강공원보전 및이음관련 위반과태료	2026- 06	0037 33	1	66091 2-*** *****	이*숙	지정된 장소 외의 장소에서 주차행위 *****이론 차	2026-05 -22 21:02	50,000	2026- 06-04	2026- 07-31	1078 8352 8174 0	2026- 06-16	기타	제2026 -283호	1	2026- 06-26	2026- 07-02	2026- 07-15	0457 4	서울특별시 중구 마장로13길 8	6114 357	영인도 한강공원에 몰함무대 주변	여의도 한강공원에 몰함무대 주변
13	10-2 8870 6	[시일반]서 울특별시한 강공원보전 및이음관련 위반과태료	2026- 06	0037 34	1	87102 2-*** *****	관*성	지정된 장소 외의 장소에서 주차행위 *****자등 차	2026-05 -24 00:37	50,000	2026- 06-04	2026- 07-31	1078 8352 8167 0	2026- 06-16	기타	제2026 -283호	1	2026- 06-26	2026- 07-02	2026- 07-15	0259 6	서울특별시 동대문구 답십리로38 길 59-1	6114 357	영인도 한강공원에 몰함무대 주변	여의도 한강공원에 몰함무대 주변
14	10-2 8870 6	[시일반]서 울특별시한 강공원보전 및이음관련 위반과태료	2026- 06	0037 35	1	03022 6-*** *****	오*혁	지정된 장소 외의 장소에서 주차행위 *****이론 차	2026-05 -24 02:17	50,000	2026- 06-04	2026- 07-31	1078 8352 8172 6	2026- 06-17	기타	제2026 -283호	1	2026- 06-26	2026- 07-02	2026- 07-15	1496 8	경기도 서울시 월곶중앙로1 4번길 68	6114 357	영인도 한강공원에 제1주차장 보행로	여의도 한강공원에 제1주차장 보행로
15	10-2 8870 6	[시일반]서 울특별시한 강공원보전 및이음관련 위반과태료	2026- 06	0037 52	1	72030 9-*** *****	김*환	행사 또는 노점에 의한 무단 상행위	2026-05 -29 17:11	70,000	2026- 06-04	2026- 07-31	1078 8352 8168 1	2026- 06-15	기타	제2026 -283호	1	2026- 06-26	2026- 07-02	2026- 07-15	0752 7	서울특별시 양천구 443-32	6114 357	영인도한강 공원에 이벤트광장 주변(삼점상)	여의도한강 공원에 이벤트광장 주변(삼점상)
16	10-2 8870 6	[시일반]서 울특별시한 강공원보전 및이음관련 위반과태료	2026- 06	0037 56	1	82061 3-*** *****	최*택	행사 또는 노점에 의한 무단 상행위	2026-05 -29 17:12	70,000	2026- 06-04	2026- 07-31	1078 8352 8175 6	2026- 06-16	기타	제2026 -283호	1	2026- 06-26	2026- 07-02	2026- 07-15	0736 2	서울특별시 영등포구 신길로42길 24	6114 357	영인도한강 공원에 이벤트광장 주변(김치전)	여의도한강 공원에 이벤트광장 주변(김치전)

17	10-2 8870 6	[시일반]서 울특별시한 강공원보전 및이용권 위반과태료	적발 년월	2026- 06	사전 통지 번호	0037- 58	반송 순번	1	주민/ 보인 번호	64061 9-**- *****	성명/ 보인명	박*숙	위반내용	행사 또는 노점에 의한 무단 상행위	위반일시	2026-05- 29 17:13	과과 금액	70,000	사전통 지일	2026- 06-04	의견제 출기한	2026- 07-31	등기 번호	1078 8352 8170 4	반송 일자	2026- 06-16	반송 사유	폐문 부채	공시 숙달 번호	제2026 -283호	공시 승인 일자	2026- 06-26	공시 사정일	2026- 07-02	공시 종료일	2026- 07-15	우편 번호	1294 4	납세자 기본주소	경기도 하남시 대청로 119	부서 코드	6114 357	부서 명	영문출 과	여의도한강 공원에 이벤트광장 주변(타코야 끼)
18	10-2 8870 6	[시일반]서 울특별시한 강공원보전 및이용권 위반과태료	적발 년월	2026- 06	사전 통지 번호	0037- 60	반송 순번	1	주민/ 보인 번호	75090 7-**- *****	성명/ 보인명	홍*익	위반내용	행사 또는 노점에 의한 무단 상행위	위반일시	2026-05- 29 17:14	과과 금액	70,000	사전통 지일	2026- 06-04	의견제 출기한	2026- 07-31	등기 번호	1078 8352 8176 3	반송 일자	2026- 06-16	반송 사유	기타	공시 숙달 번호	제2026 -283호	공시 승인 일자	2026- 06-26	공시 사정일	2026- 07-02	공시 종료일	2026- 07-15	우편 번호	0735 9	납세자 기본주소	서울특별시 영등포구 여의대방로4 37길 3-1	부서 코드	6114 357	부서 명	영문출 과	여의도한강 공원에 이벤트광장 주변 (순대떡볶이)
19	10-2 8870 6	[시일반]서 울특별시한 강공원보전 및이용권 위반과태료	적발 년월	2026- 06	사전 통지 번호	0037- 70	반송 순번	1	주민/ 보인 번호	85040 1-**- *****	성명/ 보인명	박*석	위반내용	행사 또는 노점에 의한 무단 상행위	위반일시	2026-05- 29 17:22	과과 금액	70,000	사전통 지일	2026- 06-04	의견제 출기한	2026- 07-31	등기 번호	1078 8352 8171 0	반송 일자	2026- 06-15	반송 사유	기타	공시 숙달 번호	제2026 -283호	공시 승인 일자	2026- 06-26	공시 사정일	2026- 07-02	공시 종료일	2026- 07-15	우편 번호	0773 8	납세자 기본주소	서울특별시 강서구 등촌로13다 길 73	부서 코드	6114 357	부서 명	영문출 과	여의도한강 공원에 제2주차장주 변 (아이스크림)
20	10-2 8870 6	[시일반]서 울특별시한 강공원보전 및이용권 위반과태료	적발 년월	2026- 06	사전 통지 번호	0037- 71	반송 순번	1	주민/ 보인 번호	01071 0-**- *****	성명/ 보인명	위*환	위반내용	행사 또는 노점에 의한 무단 상행위	위반일시	2026-05- 29 17:22	과과 금액	70,000	사전통 지일	2026- 06-04	의견제 출기한	2026- 07-31	등기 번호	1078 8352 8172 7	반송 일자	2026- 06-17	반송 사유	기타	공시 숙달 번호	제2026 -283호	공시 승인 일자	2026- 06-26	공시 사정일	2026- 07-02	공시 종료일	2026- 07-15	우편 번호	1317 6	납세자 기본주소	경기도 성남시 성남구 금빛로69번 길 11	부서 코드	6114 357	부서 명	영문출 과	여의도한강 공원에 제2주차장주 변 (화오리감자)
21	10-2 8870 6	[시일반]서 울특별시한 강공원보전 및이용권 위반과태료	적발 년월	2026- 06	사전 통지 번호	0037- 97	반송 순번	1	주민/ 보인 번호	72030 9-**- *****	성명/ 보인명	김*환	위반내용	행사 또는 노점에 의한 무단 상행위	위반일시	2026-05- 30 16:48	과과 금액	70,000	사전통 지일	2026- 06-04	의견제 출기한	2026- 07-31	등기 번호	1078 8352 8168 2	반송 일자	2026- 06-15	반송 사유	기타	공시 숙달 번호	제2026 -283호	공시 승인 일자	2026- 06-26	공시 사정일	2026- 07-02	공시 종료일	2026- 07-15	우편 번호	0752 7	납세자 기본주소	서울특별시 양천로 443-32	부서 코드	6114 357	부서 명	영문출 과	여의도한강 공원에 이벤트광장 주변(삼겹살)

순번	목 코드	세목명	적발 년월	사전 통지 번호	반송 준비 번호	주민/ 보안 번호	성명/ 보안명	위반내용	위반일시	복과 금액	사전통 지일	이전제 출기한	등기 번호	반송 일자	반송 사유	공시 숙달 번호	공시 숙달	공시 승인	공시 시작일	공시 종료일	우편 번호	납세자 기본주소	부서 코드	부서 명	위반장소
22	10-2 8870 6	[시일반]서 울특별시한 강공원보전 및이음관련 위반과태료	2026- 06	0038- 01	1	82061 3-*** *****	최*택	행사 또는 도점에 의한 무단 상행위	2026-05 -30 16:50	70,000	2026- 06-04	2026- 07-31	1078 8352 8175 7	2026- 06-16	기타	제2026 -283호	1	2026- 06-26	2026- 07-02	2026- 07-15	0736- 2	서울특별시 영등포구 신길로42길 24	6114 357	영등 공원내 공원을 과	여의도한강 공원내 아반트광장 주변(김치전)
23	10-2 8870 6	[시일반]서 울특별시한 강공원보전 및이음관련 위반과태료	2026- 06	0038- 06	1	75090 7-*** *****	홍*익	행사 또는 도점에 의한 무단 상행위	2026-05 -30 16:53	70,000	2026- 06-04	2026- 07-31	1078 8352 8176 4	2026- 06-16	기타	제2026 -283호	1	2026- 06-26	2026- 07-02	2026- 07-15	0735- 9	서울특별시 영등포구 여의대방로4 3가길 3-1	6114 357	영등 공원내 아반트광장 주변 (순대/떡볶이)	여의도한강 공원내 아반트광장 주변
24	10-2 8870 6	[시일반]서 울특별시한 강공원보전 및이음관련 위반과태료	2026- 06	0038- 16	1	85040 1-*** *****	박*석	행사 또는 도점에 의한 무단 상행위	2026-05 -30 17:00	70,000	2026- 06-04	2026- 07-31	1078 8352 8171 1	2026- 06-15	기타	제2026 -283호	1	2026- 06-26	2026- 07-02	2026- 07-15	0773- 8	서울특별시 강서구 등촌로13다 길 73	6114 357	영등 공원내 제2주차장주 변 (아이스크림)	여의도한강 공원내 제2주차장주 변
25	10-2 8870 6	[시일반]서 울특별시한 강공원보전 및이음관련 위반과태료	2026- 06	0038- 17	1	01071 0-*** *****	위*한	행사 또는 도점에 의한 무단 상행위	2026-05 -30 17:00	70,000	2026- 06-04	2026- 07-31	1078 8352 8172 8	2026- 06-17	기타	제2026 -283호	1	2026- 06-26	2026- 07-02	2026- 07-15	1317- 6	경기도 성남시 중원구 금평로69번 길 11	6114 357	영등 공원내 제2주차장주 변 (화오리감자)	여의도한강 공원내 제2주차장주 변
26	10-2 8870 6	[시일반]서 울특별시한 강공원보전 및이음관련 위반과태료	2026- 06	0038- 27	1	60122 2-*** *****	이*자	행사 또는 도점에 의한 무단 상행위	2026-05 -30 17:08	70,000	2026- 06-04	2026- 07-31	1078 8352 8173 1	2026- 06-17	기타	제2026 -283호	1	2026- 06-26	2026- 07-02	2026- 07-15	1083- 1	경기도 파주시 광탄면 반죽안길 40-35	6114 357	영등 공원내 제2주차장주 변 (커피/핫도그)	여의도한강 공원내 제2주차장주 변

순번	목 코드	세목명	적발 년월	사전 통지 번호	반송 순번	주민/ 보인 번호	성명/ 보인명	위반내용	위반일시	복과 금액	사전통 지일	인건제 출기한	등기 번호	반송 일자	반송 사유	공시 숙달 번호	공시 승단	공시 승달일	공시 시작일	공시 종료일	우편 번호	납세자 기본주소	부서 코드	부서 명	위반장소
27	10-2 8870 6	[시일반]서 울특별시한 강공원보전 및이음관련 위반과태료	2026- 06	0038 33	1	75011 7-*** *****	김*선	행사 또는 노점에 이한 무단 상행위	2026-05 -30 17:30	70,000	2026- 06-04	2026- 07-31	1078 8352 8167 4	2026- 06-16	폐문 부재	제2026 -283호	1	2026- 06-26	2026- 07-02	2026- 07-15	1298 0	경기도 하남시 역밀로13번 길 35	6114 357	영문 홍문 과	여의도한강 공원내 이벤트광장 주변(크레페)
28	10-2 8870 6	[시일반]서 울특별시한 강공원보전 및이음관련 위반과태료	2026- 06	0038 47	1	72030 9-*** *****	김*완	행사 또는 노점에 이한 무단 상행위	2026-05 -31 17:23	70,000	2026- 06-04	2026- 07-31	1078 8352 8168 3	2026- 06-15	기타	제2026 -283호	1	2026- 06-26	2026- 07-02	2026- 07-15	0752 7	서울특별시 영등포구 양천로 443-32	6114 357	영문 홍문 과	여의도한강 공원내 이벤트광장 주변(삼겹살)
29	10-2 8870 6	[시일반]서 울특별시한 강공원보전 및이음관련 위반과태료	2026- 06	0038 51	1	82061 3-*** *****	최*택	행사 또는 노점에 이한 무단 상행위	2026-05 -31 17:25	70,000	2026- 06-04	2026- 07-31	1078 8352 8175 8	2026- 06-16	기타	제2026 -283호	1	2026- 06-26	2026- 07-02	2026- 07-15	0736 2	서울특별시 영등포구 신길로42길 24	6114 357	영문 홍문 과	여의도한강 공원내 이벤트광장 주변(김치전)
30	10-2 8870 6	[시일반]서 울특별시한 강공원보전 및이음관련 위반과태료	2026- 06	0038 56	1	75090 7-*** *****	홍*익	행사 또는 노점에 이한 무단 상행위	2026-05 -31 17:28	70,000	2026- 06-04	2026- 07-31	1078 8352 8176 5	2026- 06-16	기타	제2026 -283호	1	2026- 06-26	2026- 07-02	2026- 07-15	0735 9	서울특별시 영등포구 여의대방로4 37길 3-1	6114 357	영문 홍문 과	여의도한강 공원내 이벤트광장 주변 (순대/떡볶이)
31	10-2 8870 6	[시일반]서 울특별시한 강공원보전 및이음관련 위반과태료	2026- 06	0038 66	1	85040 1-*** *****	박*석	행사 또는 노점에 이한 무단 상행위	2026-05 -31 17:19	70,000	2026- 06-04	2026- 07-31	1078 8352 8171 2	2026- 06-15	기타	제2026 -283호	1	2026- 06-26	2026- 07-02	2026- 07-15	0773 8	서울특별시 강서구 등촌로13다 길 73	6114 357	영문 홍문 과	여의도한강 공원내 제2주차장주 변 (아이스크림)

순번	세그 코드	세목명	적발 연월	사전 통지 번호	반송 순 번호	주민/ 주민 번호	성명/ 주민명	위반내용	위반일시	과과 금액	사전통 지일	인건제 출기한	등기 번호	반송 일자	반송 사유	공시 숙달 번호	공시 숙달 일	공시 승인 일	공시 시작일	공시 종료일	우편 번호	납세자 기본주소	부서 코드	부서 명	위반장소
32	10-2 8870 6	[시밀범]서 울특별시하 강공관보전 찾이용관관 위반관태로	2026- 06	0038 75	1	60122 2-**- *****	이*자	행정 도는 노경애 의함 무단 상행위	2026-05 -31 17:29	70,000	2026- 06-04	2026- 07-31	1078 88352 8173 2	2026- 06-17	기타	제2026 -283호	1	2026- 06-26	2026- 07-02	2026- 07-15	1083 1	경기도 파주시 광탄면 방죽안길 40-35	6114 357	운영 총괄 과	여의도한강 공원에 제2주차장주 변 (키퍼/하도그)

◆ 미래한강본부공고 제2026-284호

**한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 위반
(수시분) 과태료 부과 공시송달 공고**

서울특별시 한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 제17조 규정위반으로 주.정차 위반 과태료를 부과하고 질서위반행위규제법 제17조에 의거 (수시분) 과태료 부과고지서를 발송하였으나, 주소불명, 수취인 불명, 폐문부재 등의 사유로 반송되어 「행정절차법」 제14조(송달) 제4항의 규정에 의거 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2026년 7월 2일
서울특별시미래한강본부장

1. 건 명 : 한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 위반 행위자 (수시분 과태료 부과고지 반송분에 대한 공시송달)
2. 근 거 : 한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 제17조 및 제20조
3. 공시송달 대상 : “세부내역 별첨 참조”
4. 공고기간 : 2026. 07. 02. ~ 2026. 07. 15. (14일)
5. 수령방법
 - 서울특별시 미래한강본부 운영총괄과에서 과태료 부과고지서를 수령하시기 바랍니다.
6. 공지사항
 - 기타 자세한 내용은 서울특별시 미래한강본부 운영총괄과(☎02-3780-0890)로 문의하여 주시기 바랍니다.

선택	반송 구분	주민(법인) 번호	성명(법인명)	세목코드	세 목명	과제대상	과제년월	과제 번호	부과일자	납기일자	공시 승인 여부	반송일자	반송 사유	제고지 일자	공시승인일	공시시작일	공시종료일
1	부과 고지	750117-*** *****	김*선	10-288706	[시·일반]서울특별시한강공원 보전홍이공원관리와관리태도	행사 또는 노점에 의한 무단 상행위	2026-05	000273	2026-05-11	2026-06-30	Y	2026-05-21	폐문 부채		2026-06-26	2026-07-02	2026-07-15
2	부과 고지	750117-*** *****	김*선	10-288706	[시·일반]서울특별시한강공원 보전홍이공원관리와관리태도	행사 또는 노점에 의한 무단 상행위	2026-05	000277	2026-05-11	2026-06-30	Y	2026-05-21	폐문 부채		2026-06-26	2026-07-02	2026-07-15
3	부과 고지	750117-*** *****	김*선	10-288706	[시·일반]서울특별시한강공원 보전홍이공원관리와관리태도	행사 또는 노점에 의한 무단 상행위	2026-05	000284	2026-05-11	2026-06-30	Y	2026-05-21	폐문 부채		2026-06-26	2026-07-02	2026-07-15
4	부과 고지	871010-*** *****	심*원	10-288706	[시·일반]서울특별시한강공원 보전홍이공원관리와관리태도	지정된 장소 외의 장소에서 주차행위***** *이물차	2026-05	000282	2026-05-11	2026-06-30	Y	2026-05-22	폐문 부채		2026-06-26	2026-07-02	2026-07-15
5	부과 고지	931115-*** *****	최*영	10-288706	[시·일반]서울특별시한강공원 보전홍이공원관리와관리태도	지정된장소외의 장소에서 주차행위***** *자동차	2026-05	000283	2026-05-11	2026-06-30	Y	2026-05-22	기타		2026-06-26	2026-07-02	2026-07-15
6	부과 고지	770430-*** *****	TS*****A 0	10-288706	[시·일반]서울특별시한강공원 보전홍이공원관리와관리태도	지정된장소외의장소 에서의주차행위**** *****이물차	2026-06	000317	2026-06-01	2026-07-31	Y	2026-06-08	수취인 불명		2026-06-26	2026-07-02	2026-07-15
7	부과 고지	010101-*** *****	TR*****N H	10-288706	[시·일반]서울특별시한강공원 보전홍이공원관리와관리태도	지정된 장소 외의 장소에서 주차행위***** *이물차	2026-06	000346	2026-06-01	2026-07-31	Y	2026-06-10	기타		2026-06-26	2026-07-02	2026-07-15
8	부과 고지	751224-*** *****	김*규	10-288706	[시·일반]서울특별시한강공원 보전홍이공원관리와관리태도	지정된장소외의장소 에서의주차행위**** *****이물차	2026-06	000325	2026-06-01	2026-07-31	Y	2026-06-11	기타		2026-06-26	2026-07-02	2026-07-15

선택	반송 구분	주민(법인) 번호	성명(법인명)	세목코드	세 목명	과세대상	과세년월	과세 번호	부과일자	납기일자	공시 승합 여부	반송일자	반송 사유	재고지 일자	공시승합일	공시시작일	공시종료일
9	부과 고지	871117-*** *****	배*국	10-288706	[시 일반]서울특별시한강공원 보전및이용관리와반과태로	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위***** *사등차	2026-06	0003358	2026-06-01	2026-07-31	Y	2026-06-11	기타		2026-06-26	2026-07-02	2026-07-15
10	부과 고지	980228-*** *****	탁*재	10-288706	[시 일반]서울특별시한강공원 보전및이용관리와반과태로	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위***** *이륜차	2026-06	0003367	2026-06-01	2026-07-31	Y	2026-06-11	기타		2026-06-26	2026-07-02	2026-07-15
11	부과 고지	490901-*** *****	반*자	10-288706	[시 일반]서울특별시한강공원 보전및이용관리와반과태로	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위 *****이륜차	2026-06	0002398	2026-06-01	2026-07-31	Y	2026-06-12	기타		2026-06-26	2026-07-02	2026-07-15
12	부과 고지	600107-*** *****	김*식	10-288706	[시 일반]서울특별시한강공원 보전및이용관리와반과태로	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위***** *사등차	2026-06	0003300	2026-06-01	2026-07-31	Y	2026-06-12	배문 부채		2026-06-26	2026-07-02	2026-07-15
13	부과 고지	880607-*** *****	김*재	10-288706	[시 일반]서울특별시한강공원 보전및이용관리와반과태로	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위***** *사등차	2026-06	0003302	2026-06-01	2026-07-31	Y	2026-06-12	기타		2026-06-26	2026-07-02	2026-07-15
14	부과 고지	941204-*** *****	박*연	10-288706	[시 일반]서울특별시한강공원 보전및이용관리와반과태로	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위***** *사등차	2026-06	0003303	2026-06-01	2026-07-31	Y	2026-06-12	기타		2026-06-26	2026-07-02	2026-07-15
15	부과 고지	480609-*** *****	강*자	10-288706	[시 일반]서울특별시한강공원 보전및이용관리와반과태로	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위 *****사등차	2026-06	0003304	2026-06-01	2026-07-31	Y	2026-06-12	기타		2026-06-26	2026-07-02	2026-07-15
16	부과 고지	770418-*** *****	송*원	10-288706	[시 일반]서울특별시한강공원 보전및이용관리와반과태로	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위***** *사등차	2026-06	0003305	2026-06-01	2026-07-31	Y	2026-06-12	기타		2026-06-26	2026-07-02	2026-07-15

선택	반송 구분	주민(법인) 번호	성명/법인명	세 목 코 드	세 목 명	과세대상	과세년월	과세 번호	부과일자	납기일자	공시 승합 여부	반송일자	반송 사유	재고지 일자	공시승합일	공시시작일	공시종료일
17	부과 고지	710115-*** *****	성*모	10-288706	[시 일반]서울특별시한강공원 보전꽃이음관광위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서 주차행위***** *자동차	2026-06	000306	2026-06-01	2026-07-31	Y	2026-06-12	기타		2026-06-26	2026-07-02	2026-07-15
18	부과 고지	800628-*** *****	정*웅	10-288706	[시 일반]서울특별시한강공원 보전꽃이음관광위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서 주차행위***** *자동차	2026-06	000307	2026-06-01	2026-07-31	Y	2026-06-12	기타		2026-06-26	2026-07-02	2026-07-15
19	부과 고지	670724-*** *****	원*	10-288706	[시 일반]서울특별시한강공원 보전꽃이음관광위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서 주차행위***** *자동차	2026-06	000308	2026-06-01	2026-07-31	Y	2026-06-12	기타		2026-06-26	2026-07-02	2026-07-15
20	부과 고지	680321-*** *****	김*덕	10-288706	[시 일반]서울특별시한강공원 보전꽃이음관광위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서 주차행위***** *자동차	2026-06	000309	2026-06-01	2026-07-31	Y	2026-06-12	폐문 부채		2026-06-26	2026-07-02	2026-07-15
21	부과 고지	770514-*** *****	이*무	10-288706	[시 일반]서울특별시한강공원 보전꽃이음관광위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서 주차행위***** *자동차	2026-06	000312	2026-06-01	2026-07-31	Y	2026-06-12	기타		2026-06-26	2026-07-02	2026-07-15
22	부과 고지	790406-*** *****	임*진	10-288706	[시 일반]서울특별시한강공원 보전꽃이음관광위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서 주차행위***** *0륜차	2026-06	000313	2026-06-01	2026-07-31	Y	2026-06-12	기타		2026-06-26	2026-07-02	2026-07-15
23	부과 고지	910509-*** *****	김*진	10-288706	[시 일반]서울특별시한강공원 보전꽃이음관광위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서 주차행위***** *0륜차	2026-06	000315	2026-06-01	2026-07-31	Y	2026-06-12	기타		2026-06-26	2026-07-02	2026-07-15

선택	반송 구분	주민(법인) 번호	성명(법인명)	세목코드	세 목명	과제대상	과제년월	과제 번호	부과일자	납기일자	공시 승합 여부	반송일자	반송 사유	제고지 일자	공시승합일	공시시작일	공시종료일
24	부과 고지	860522-** ****	하*수	10-288706	[시 일반]서울특별시한강공원 보전특이유관원외관리태로	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위***** *이륜차	2026-06	000316	2026-06-01	2026-07-31	Y	2026-06-12	기타		2026-06-26	2026-07-02	2026-07-15
25	부과 고지	820422-** ****	반*수	10-288706	[시 일반]서울특별시한강공원 보전특이유관원외관리태로	지정된장소외의장소 에서의 주차행위***** *자동차	2026-06	000319	2026-06-01	2026-07-31	Y	2026-06-12	폐문 부재		2026-06-26	2026-07-02	2026-07-15
26	부과 고지	880504-** ****	J*****AN	10-288706	[시 일반]서울특별시한강공원 보전특이유관원외관리태로	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위 *****이륜차	2026-06	000320	2026-06-01	2026-07-31	Y	2026-06-12	폐문 부재		2026-06-26	2026-07-02	2026-07-15
27	부과 고지	011205-** ****	WU**IN	10-288706	[시 일반]서울특별시한강공원 보전특이유관원외관리태로	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위***** *이륜차	2026-06	000321	2026-06-01	2026-07-31	Y	2026-06-12	기타		2026-06-26	2026-07-02	2026-07-15
28	부과 고지	930114-** ****	김*원(10%) 『리***** 사(90%)』	10-288706	[시 일반]서울특별시한강공원 보전특이유관원외관리태로	지정된 장소 외의 장소에서의 주차 행위*****이 륜차	2026-06	000322	2026-06-01	2026-07-31	Y	2026-06-12	기타		2026-06-26	2026-07-02	2026-07-15
29	부과 고지	950611-*** ****	나***** ***** NA	10-288706	[시 일반]서울특별시한강공원 보전특이유관원외관리태로	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위***** *자동차	2026-06	000324	2026-06-01	2026-07-31	Y	2026-06-12	기타		2026-06-26	2026-07-02	2026-07-15
30	부과 고지	780516-** ****	전*규	10-288706	[시 일반]서울특별시한강공원 보전특이유관원외관리태로	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위 *****자동차	2026-06	000326	2026-06-01	2026-07-31	Y	2026-06-12	기타		2026-06-26	2026-07-02	2026-07-15
31	부과 고지	600217-*** ****	전*수	10-288706	[시 일반]서울특별시한강공원 보전특이유관원외관리태로	행사 또는 노점에 의한 무단 상행위	2026-06	000338	2026-06-01	2026-07-31	Y	2026-06-12	기타		2026-06-26	2026-07-02	2026-07-15

선택	반송 구분	주민(법인) 번호	성명(법인명)	세목코드	세 목명	과제대상	과제년월	과제 번호	부과일자	납기일자	공시 승합 여부	반송일자	반송 사유	제고지 일자	공시승합일	공시시작일	공시종료일
32	부과 고지	990612-** *****	박*운	10-288706	[시·일반]서울특별시(한강공원 보전홍이음관광위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서 주차행위***** *이륜차	2026-06	000342	2026-06-01	2026-07-31	Y	2026-06-12	기타		2026-06-26	2026-07-02	2026-07-15
33	부과 고지	810508-** *****	조*연	10-288706	[시·일반]서울특별시(한강공원 보전홍이음관광위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서 주차행위***** *자동차	2026-06	000343	2026-06-01	2026-07-31	Y	2026-06-12	기타		2026-06-26	2026-07-02	2026-07-15
34	부과 고지	750117-** *****	김*선	10-288706	[시·일반]서울특별시(한강공원 보전홍이음관광위반과태료	행상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2026-06	000368	2026-06-01	2026-07-31	Y	2026-06-12	배문 부채		2026-06-26	2026-07-02	2026-07-15
35	부과 고지	840213-** *****	이*우	10-288706	[시·일반]서울특별시(한강공원 보전홍이음관광위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서 주차행위***** *이륜차	2026-06	000374	2026-06-01	2026-07-31	Y	2026-06-12	기타		2026-06-26	2026-07-02	2026-07-15
36	부과 고지	750117-** *****	김*선	10-288706	[시·일반]서울특별시(한강공원 보전홍이음관광위반과태료	행상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2026-06	000375	2026-06-01	2026-07-31	Y	2026-06-12	배문 부채		2026-06-26	2026-07-02	2026-07-15
37	부과 고지	750117-** *****	김*선	10-288706	[시·일반]서울특별시(한강공원 보전홍이음관광위반과태료	행상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2026-06	000384	2026-06-01	2026-07-31	Y	2026-06-12	배문 부채		2026-06-26	2026-07-02	2026-07-15
38	부과 고지	690810-** *****	조*희	10-288706	[시·일반]서울특별시(한강공원 보전홍이음관광위반과태료	지정된장소외의장소 에서의주차행위**** *****자동차	2026-06	000297	2026-06-01	2026-07-31	Y	2026-06-15	배문 부채		2026-06-26	2026-07-02	2026-07-15
39	부과 고지	670911-** *****	이*성	10-288706	[시·일반]서울특별시(한강공원 보전홍이음관광위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서 주차행위***** *자동차	2026-06	000299	2026-06-01	2026-07-31	Y	2026-06-15	기타		2026-06-26	2026-07-02	2026-07-15

선택	반송 구분	주민(법인) 번호	성명·법인명	세목코드	세 목명	과세대상	과세년월	과세 번호	부과일자	납기일자	공시 승합 여부	반송일자	반송 사유	재고지 일자	공시승합일	공시시작일	공시종료일
40	부과 고지	781017-*** *****	성*영	10-288706	[시·일반]서울특별시한강공원 보전홍이음관광위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위***** *사등차	2026-06	000301	2026-06-01	2026-07-31	Y	2026-06-15	기타		2026-06-26	2026-07-02	2026-07-15
41	부과 고지	900102-*** *****	고*성	10-288706	[시·일반]서울특별시한강공원 보전홍이음관광위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위***** *이륜차	2026-06	000314	2026-06-01	2026-07-31	Y	2026-06-15	기타		2026-06-26	2026-07-02	2026-07-15
42	부과 고지	601222-*** *****	이*자	10-288706	[시·일반]서울특별시한강공원 보전홍이음관광위반과태료	행상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2026-06	000332	2026-06-01	2026-07-31	Y	2026-06-15	기타		2026-06-26	2026-07-02	2026-07-15
43	부과 고지	601222-*** *****	이*자	10-288706	[시·일반]서울특별시한강공원 보전홍이음관광위반과태료	행상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2026-06	000341	2026-06-01	2026-07-31	Y	2026-06-15	기타		2026-06-26	2026-07-02	2026-07-15
44	부과 고지	010710-*** *****	위*환	10-288706	[시·일반]서울특별시한강공원 보전홍이음관광위반과태료	행상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2026-06	000380	2026-06-01	2026-07-31	Y	2026-06-15	기타		2026-06-26	2026-07-02	2026-07-15
45	부과 고지	601222-*** *****	이*자	10-288706	[시·일반]서울특별시한강공원 보전홍이음관광위반과태료	행상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2026-06	000382	2026-06-01	2026-07-31	Y	2026-06-15	기타		2026-06-26	2026-07-02	2026-07-15
46	부과 고지	010710-*** *****	위*환	10-288706	[시·일반]서울특별시한강공원 보전홍이음관광위반과태료	행상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2026-06	000389	2026-06-01	2026-07-31	Y	2026-06-15	기타		2026-06-26	2026-07-02	2026-07-15
47	부과 고지	601222-*** *****	이*자	10-288706	[시·일반]서울특별시한강공원 보전홍이음관광위반과태료	행상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2026-06	000391	2026-06-01	2026-07-31	Y	2026-06-15	기타		2026-06-26	2026-07-02	2026-07-15
48	부과 고지	781014-*** *****	김*현	10-288706	[시·일반]서울특별시한강공원 보전홍이음관광위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위 *****이륜차	2026-06	000421	2026-06-11	2026-07-31	Y	2026-06-17	주소 불명		2026-06-26	2026-07-02	2026-07-15

선택	반송 구분	주민(법인) 번호	성명(법인명)	세목코드	세 목명	과세대상	과세년월	과세 번호	부과일자	납기일자	공시 승합 여부	반송일자	반송 사유	재고지 일자	공시승합일	공시시작일	공시종료일
49	부과 고지	960201-*** *****	유*철	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전꽃이음관광위만과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위***** *자동차	2026-06	000415	2026-06-08	2026-07-31	Y	2026-06-17	기타		2026-06-26	2026-07-02	2026-07-15
50	부과 고지	521211-*** *****	정*진	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전꽃이음관광위만과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위***** *자동차	2026-06	000399	2026-06-08	2026-07-31	Y	2026-06-18	기타		2026-06-26	2026-07-02	2026-07-15
51	부과 고지	731024-*** *****	임*진아*영	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전꽃이음관광위만과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위***** *자동차	2026-06	000398	2026-06-08	2026-07-31	Y	2026-06-19	기타		2026-06-26	2026-07-02	2026-07-15
52	부과 고지	800108-*** *****	한*	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전꽃이음관광위만과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위***** *자동차	2026-06	000419	2026-06-11	2026-07-31	Y	2026-06-22	기타		2026-06-26	2026-07-02	2026-07-15
53	부과 고지	650301-*** *****	이*성	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전꽃이음관광위만과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위***** *자동차	2026-06	000417	2026-06-11	2026-07-31	Y	2026-06-23	기타		2026-06-26	2026-07-02	2026-07-15
54	부과 고지	671113-*** *****	김*민	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전꽃이음관광위만과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위***** *자동차	2026-06	000420	2026-06-11	2026-07-31	Y	2026-06-23	배문 부채		2026-06-26	2026-07-02	2026-07-15
55	부과 고지	154511-*** *****	(주)***** 업	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전꽃이음관광위만과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위***** *자동차	2026-06	000422	2026-06-11	2026-07-31	Y	2026-06-23	기타		2026-06-26	2026-07-02	2026-07-15
56	부과 고지	721214-*** *****	한*진	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전꽃이음관광위만과태료	행상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2026-06	000423	2026-06-11	2026-07-31	Y	2026-06-23	기타		2026-06-26	2026-07-02	2026-07-15

선택	반송 구분	주민(법인) 번호	성명/법인명	세 목 코 드	세 목 명	과세대상	과세년월	과세 번호	부과일자	납기일자	공시 종류 여부	반송일자	반송 사유	재고지 일자	공시숙달일	공시시작일	공시종료일
57	부과 고지	721214-**- *****	한*진	10-288706	[시·일반]서울특별시한강공원 보전홍이공원관리반과테코	형상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2026-06	000425	2026-06-11	2026-07-31	Y	2026-06-23	기타		2026-06-26	2026-07-02	2026-07-15
58	부과 고지	721214-**- *****	한*진	10-288706	[시·일반]서울특별시한강공원 보전홍이공원관리반과테코	형상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2026-06	000427	2026-06-11	2026-07-31	Y	2026-06-23	기타		2026-06-26	2026-07-02	2026-07-15

기 타

◆ 한강유역환경청고시 제2026-195호

하천점용(기간연장)허가 고시

하천법 제33조에 따라 다음과 같이 하천점용(기간연장)허가 하였기에 고시합니다.

2026년 7월 2일
한강유역환경청장

1. 하천의 명칭: 한강(국가하천)
2. 점용자의 성명 및 주소
 - 성 명: 서울특별시 미래한강본부장(총무과) ☎02-3780-0727
 - 주 소: 서울특별시 성동구 강변북로 257
3. 점용지역의 위치 및 면적
 - 위 치: ①서울특별시 강서구 방화동 47번지 일원
②서울특별시 영등포구 여의도동 8번지 일원
③서울특별시 서초구 반포동 115-5번지 일원
④서울특별시 마포구 상암동 487-257번지 일원
 - 면 적: ①321.40㎡
②429.28㎡
③354.4㎡
④524.22㎡
4. 점용의 목적 및 개요
 - 목 적: ①강서안내센터(관리사무소)
②여의도 안내센터(관리사무소)
③반포 안내센터(관리사무소)
④난지 안내센터(관리사무소)
5. 점용기간: (당초) 2021.06.22. ~ 2026.06.30.
(변경) 2026.07.01. ~ 2031.06.30.

◆ 한강유역환경청고시 제2026-197호

하천점용(기간연장)허가 고시

하천법 제33조에 따라 다음과 같이 하천점용(기간연장)허가 하였기에 고시합니다.

2026년 7월 2일
한강유역환경청장

1. 하천의 명칭: 한강(국가하천)
2. 점용자의 성명 및 주소
 - 성 명: 서울특별시 도시기반시설본부장(토목부) ☎02-6438-2135
 - 주 소: 서울특별시 중구 청계천로 8, 프리미어플레이스 빌딩 12층 토목부
3. 점용지역의 위치 및 면적
 - 위 치: 서울특별시 동작구 본동159, 258-18, 258-49, 258-50, 475-1, 477-1
 - 면 적: 일시 9,195㎡
4. 점용의 목적 및 개요
 - 목 적: 노들 고가차도 철거를 위한 일시 점용
5. 점용기간: (당초) 2021.11.03. ~ 2024.06.30.
(변경) 2021.11.03. ~ 2027.06.30.

◆ 한강유역환경청고시 제2026-198호

하천점용(변경) 허가 고시

하천법 제33조에 따라 다음과 같이 하천점용(변경) 허가하였기에 고시합니다.

2026년 7월 2일
한강유역환경청장

1. 하천의 명칭 : 한강
2. 점용자의 성명 및 주소
 - 성 명 : 국가철도공단 수도권본부장 ☎02-788-5420
 - 주 소 : 서울특별시 용산구 청파로 378
3. 점용지역의 위치 및 면적
 - 위 치 : 서울특별시 용산구 한남동 399-7번지 일원
 - 면 적 : (당초) 영구 4.76㎡, 일시 780.91㎡ → (변경) 영구79.43㎡, 일시 716.14㎡
4. 점용의 목적 및 개요
 - 목 적 : 한남역사 승강설비 설치(E.V 17인승)
5. 점용기간 : 2024.12.20. ~ 2029.12.19.
6. 공사기간 : 2024.12.20. ~ 2028.06.30.

◆ 한강유역환경청고시 제2026-199호

하천점용 허가 고시

하천법 제30조 및 제33조에 따라 다음과 같이 하천점용 허가 하였기에 고시합니다.

2026년 7월 2일
한강유역환경청장

1. 하천의 명칭: 한강(국가하천)
2. 점용자의 성명 및 주소
 - 성 명: 영등포구청장(체육진흥과)
 - 주 소: 서울시 영등포구 당산로 123
3. 점용지역의 위치 및 면적
 - 위 치: 서울시 영등포구 양화동 4-1, 8-1
 - 면 적: 2,105 m²
4. 점용의 목적 및 개요
 - 목 적: 양평누리체육공원 테니스장 조성
 - 개 요: 테니스장(23.77m x 10.97m):3면, 가동형 휀스(H=6m, L=180m) 등
5. 점용기간: 2026.6.25 ~ 2031.6.24.
 - ※ 공사기간: 착공일로부터 60일

◆ 한강유역환경청고시 제2026-202호

하천점용허가 고시

하천법 제33조에 따라 다음과 같이 하천점용 허가 하였기에 고시합니다.

2026년 7월 2일
한강유역환경청장

1. 하천의 명칭 : 한강
2. 점용자의 성명 및 주소
 - 성 명 : 마포구청장(부동산정보과) ☎02-3153-9512
 - 주 소 : 서울특별시 마포구 월드컵로 212(성산동)
3. 점용지역의 위치 및 면적
 - 위 치 : 서울특별시 마포구 상암동 496-124, 482-336, 482-182, 482-173
 - 면 적 : 4㎡
4. 점용의 목적 및 개요
 - 목 적 : 한강공원길 기초번호 부착을 위한 지주 설치(4개소)
5. 점용기간 : 2026.06.29. ~ 2031.06.28.
6. 공사기간 : 2026.06.29. ~ 2026.12.31.

정 정

◆ 서초구공고 제2026-1324호

도시계획시설(녹지) 결정(변경)을 위한 열람 정정 공고

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법률 시행령 제22조, 「서울특별시 도시계획 조례」 제7조에 따라 주민 및 이해관계인(소유자 등)의 의견을 청취하고자 서초구 공고 제 2026-1249호로 열람공고 하였으나, 해당 공고의 일부 정정사항이 있어 아래와 같이 정정 공고 합니다. 아울러, 본 열람공고 안에 대해 의견이 있는 주민, 이해관계인(소유자) 등은 열람기간 내에 열람장소로 의견서를 제출하여 주시기 바라며, 기타 문의사항은 열람장소로 문의하여 주시기 바랍니다.

2026년 7월 2일
서 초 구 청 장

1. 열람기간: 공고일 다음날부터 14일간
2. 열람장소: 서울특별시 서초구 정원여가과(☎ 02-2155-5471)
3. 열람내용: 도시계획시설(녹지) 결정(변경) (안)
4. 도시계획시설(녹지) 결정(변경) 조서

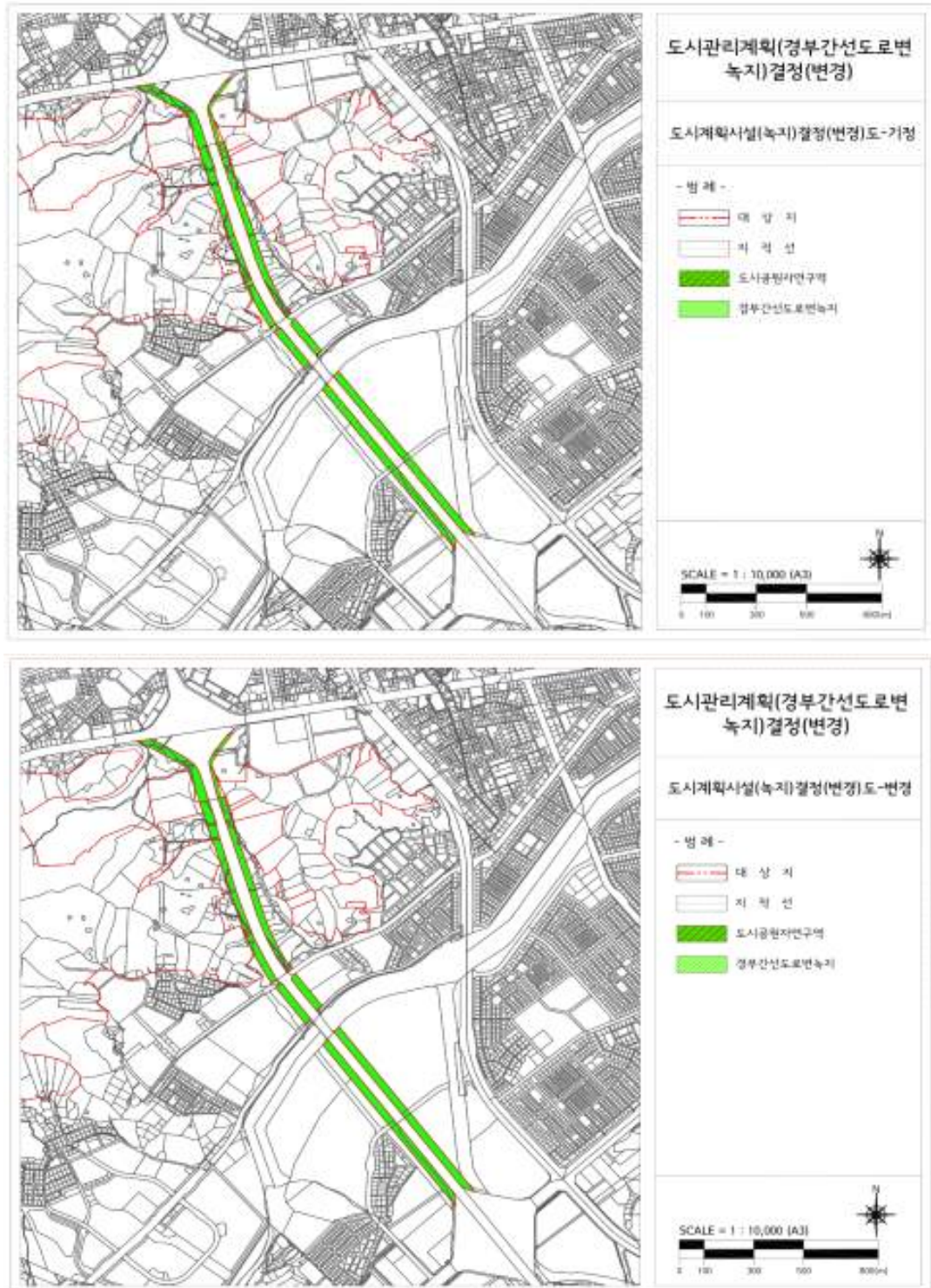
구분	공원명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경 후		
변경	경부고속도로변	완충 녹지	경부고속도로 중심선에서 50m이내	137,376	증 248	137,624	1978.03.29. (건설부 고시 제64호)	

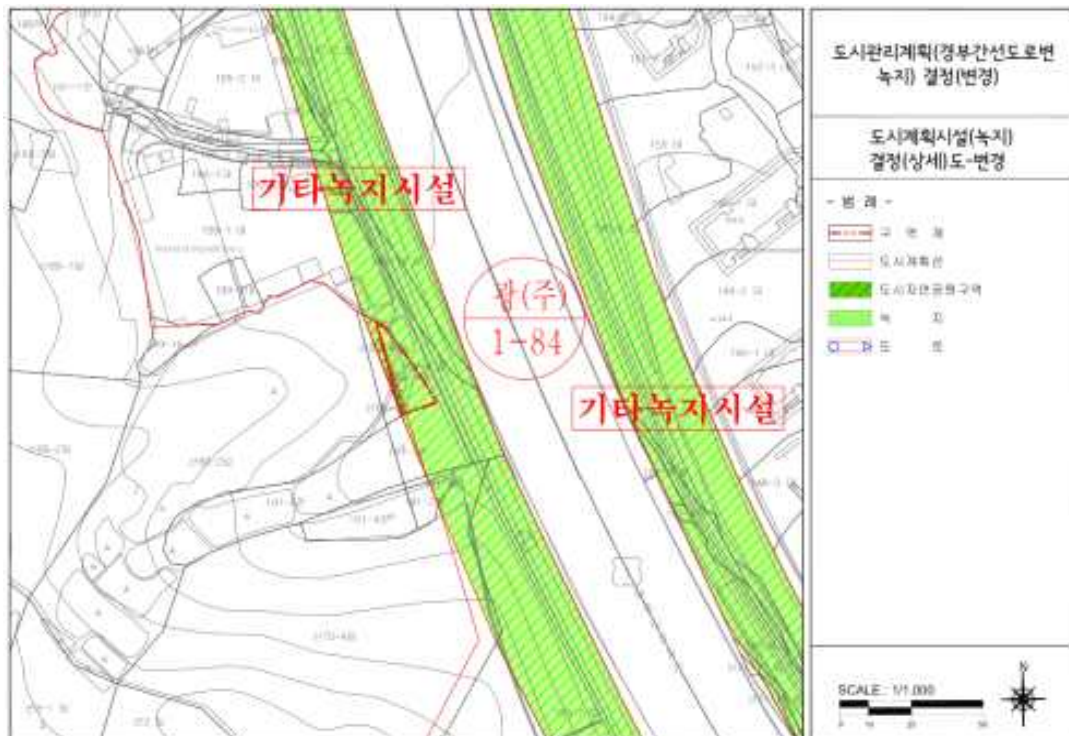
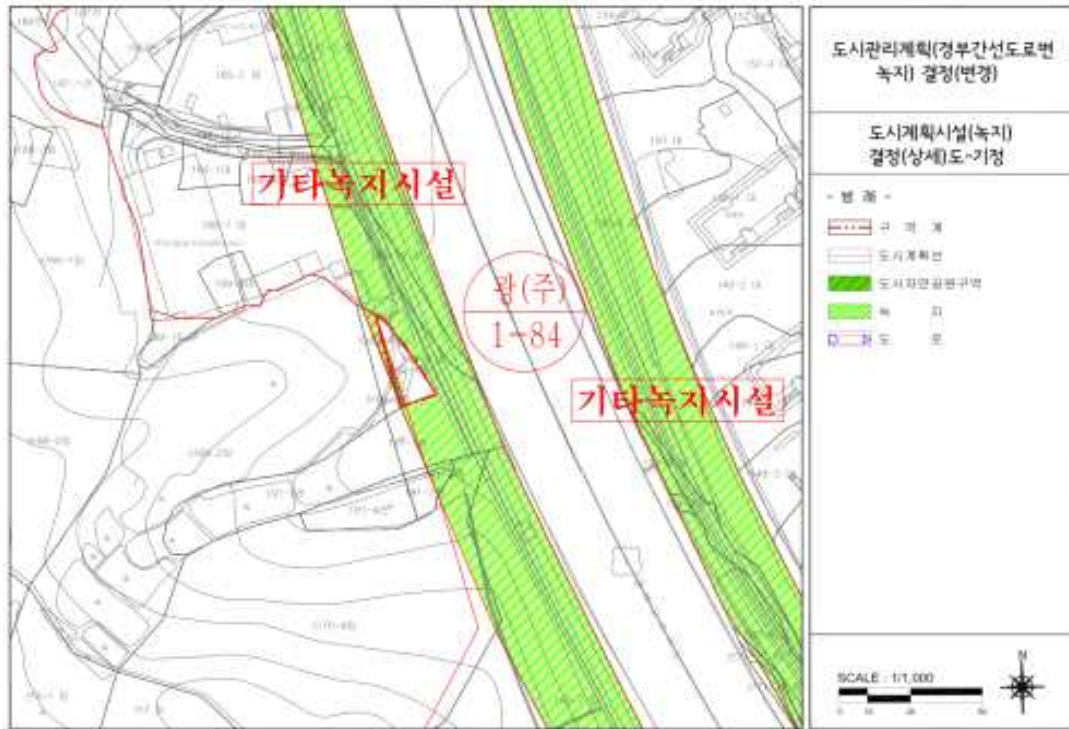
- － 변경사유 : 경부고속도로변 완충녹지 중 일부 실효(제외)된 녹지에 대하여 해당녹지의 연속성 및 기능성 등을 유지(제고)하고자 함.

5. 관계도면 : 붙임 참조(1:1000 Scale 도면)

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

○ 도시계획시설(녹지) 결정도





사용 또는 수용할 토지조서 (추가)

연번	소재지 지 번	지목	면 적(㎡)		소 유 자			소유권 이외의 권리		
			지적	편입 면적	주 소	성 명	지분	성명	주소	권리의 종류및내용
1	양재동 산69-1	임야	324	248	서울특별시 동작구 사당로** 가길 **, *층(사당동)	**** 주식회사				



기관의 장	
선	
람	

공 람									