

연번	요금소	통행일자	통행시간	차량번호	소유자	과태료	주소
148	남산1호터널	2018-07-13	11:29:49	05누0591	홍문기	10,300	경기도 용인시 수지구 수지로
149	남산1호터널	2018-07-11	17:19:14	05라4149	허진희	10,300	경기도 의정부시 용민로
150	남산1호터널	2018-07-09	12:06:30	08두8025	김진홍	10,300	서울특별시 용산구 후암로48길
151	남산1호터널	2018-07-11	16:11:19	09두0711	구지은	10,300	경기도 하남시 하남대로833번길
152	남산1호터널	2018-07-09	11:50:36	09우7531	정용석	10,300	경기도 용인시 수지구 문인로
153	남산3호터널	2018-07-09	14:25:11	11소6924	김광섭	10,300	경기도 안양시 만안구 병목안로
154	남산1호터널	2018-07-09	13:44:59	16가0845	(주)투어패밀리코리아	10,300	강원도 원주시 송림길
155	남산1호터널	2018-07-11	13:11:21	23고3241	김동환	10,300	서울특별시 송파구 송파대로37길
156	남산1호터널	2018-07-09	7:11:40	26다0322	이한샘	10,300	인천광역시 남동구 서창남순환로
157	남산3호터널	2018-07-11	13:17:19	26모6891	박내선	10,300	경기도 안산시 상록구 호동로
158	남산1호터널	2018-07-13	20:09:57	31구8395	전승국	10,300	경기도 고양시 일산서구 일현로
159	남산3호터널	2018-07-09	12:57:01	33우4481	강재담	10,300	경기도 수원시 장안구 하북로46번길
160	남산1호터널	2018-07-10	11:17:52	34호6369	(합)뉴경성렌트카	10,300	서울특별시 서대문구 독립문로
161	남산3호터널	2018-07-12	16:53:12	35노7267	조남훈	10,300	경기도 여주시 강천면 황골길
162	남산3호터널	2018-07-11	9:43:35	36마2155	임정원	10,300	서울특별시 마포구 마포대로
163	남산3호터널	2018-07-09	20:47:18	37나6574	박상용	10,300	서울특별시 은평구 불광로20길
164	남산1호터널	2018-07-09	14:01:01	38라0050	이우진	10,300	경기도 김포시 풍무로96번길
165	남산1호터널	2018-07-10	20:48:50	39무3459	이정우	10,300	서울특별시 서초구 양재대로2길
166	남산3호터널	2018-07-10	20:18:21	41하7995	주식회사 에스카	10,300	경기도 김포시 양촌읍 양곡4로
167	남산1호터널	2018-07-13	16:39:01	43라1386	정숙영	10,300	서울특별시 성북구 대사관로3길
168	남산1호터널	2018-07-12	14:38:35	45라2193	박내내	10,300	서울특별시 강남구 선릉로
169	남산1호터널	2018-07-12	10:56:01	46저5430	이길수,이건영	10,300	경기도 하남시 대청로
170	남산3호터널	2018-07-10	15:27:45	48다9586	이민선	10,300	경기도 화성시 봉담읍 효행로
171	남산1호터널	2018-07-12	10:22:05	18가1040	김승준	10,300	서울특별시 강남구 언주로30길
172	남산1호터널	2018-07-03	10:27:51	03다0743	주식회사 에스씨코리아	10,300	서울특별시 금천구 독산로
173	남산3호터널	2018-07-05	19:50:57	03저5840	민명숙	10,300	경기도 성남시 분당구 별말로30번길

◆ 서울특별시공고 제2018-2805호

도시관리계획(가재울 지구단위계획) 결정(변경)을 위한 재열람공고

- 서대문구 남가좌동 269-1번지 일원 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택) 사업 -

1. 서울특별시공고 제2018-839호(2018.4.5)로 열람공고한 가재울 지구단위계획구역 내 남가좌동 269-1번지 외 3필지(남가좌동 269-5, 268-16, 258-121번지) 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택) 사업 관련 도시관리계획(가재울 지구단위계획) 결정(변경)(안)에 대하여 관계기관 및 주민 등 의견청취 사항을 반영하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은법 시행령 제22조, 「서울특별시 도시계획조례」 제7조, 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 제8조와 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제9조 제3항 및 같은법 시행령 제9조 제1항, 「서울특별시 도시재정비 촉진을 위한 조례」 제5조 제1항에 따라 아래와 같이 재열람 공고합니다.
2. 본 도시관리계획 결정(변경)에 대하여 의견이 있으신 경우 주민 등 이해관계인은 열람 기간 내에 의견서를 서면으로 제출할 수 있음을 알려드립니다.

2018년 12월 27일

서울특별시

I. 열람 기간 : 2018. 12. 28. ~ 2018. 01. 10. (공고일 다음날부터 14일 간)

II. 열람 및 의견서 제출장소 : 서울시청 임대주택과 역세권사업팀(☎02-2133-4936)

III. 재열람 사유 : 가구 및 획지계획, 교통처리계획 변경

IV. 도시관리계획(가재울 지구단위계획) 결정(변경) 사항

① 지구단위계획구역에 관한 결정사항 : 변경없음

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)	최초결정일
기정	①	가재울 지구단위계획 구역	서대문구 남가좌동 295, 104, 105번지 일대	58,318 (689)	2001.5.2 (서울특별시고시 제2001-147호)

※ ()는 금회 사업구역 면적으로, 가재울 재정비촉진지구내 자율정비구역(준치관리구역)임

② 토지이용 및 시설에 관한 결정사항 : 변경

1. 용도지역·지구에 관한 결정 : 변경없음

가. 용도지역 결정조서

구 분		면 적(㎡)	구성비(%)	비고
총 계		58,318	100.0	
주거지역	소 계	31,878	54.7	
	제3종일반주거지역	2,629	4.5	
	준주거지역	29,249	50.2	
상업지역	소 계	26,440	45.3	
	일반상업지역	26,440	45.3	청년주택 사업대상지(689㎡)

나. 용도지구 결정조서

구분	도면표시 번호	지구명	지구의 세 분	위치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최 초 결정일	비고
기정	①	미관 지구	중심지 미관지구	남가좌동 291-6 ~남가좌동 269-9	4,080	340	편측 12m	'82.4.22 (서고제164호)	수색로
기정	②	미관 지구	중심지 미관지구	남가좌동 110-8 ~남가좌동 124-328	2,635	223	편측 12m	'82.4.22 (서고제164호)	모래내길

2. 도시기반시설에 관한 결정 : 변경

가. 교통시설 : 변경없음

나. 공공·문화시설

1) 사회복지시설 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	시설명	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	①	사회복지시설	남가좌동 270-1일대	447	2001.5.2 (서울특별시고시 제2001-147호)	토지교환에 따른 시설 선형 변경 (면적 변경없음)
변경	①	사회복지시설	남가좌동 270-1일대	447	-	

■ 결정(변경)사유서

도면표시번호	변경내용	변경 사유
-	• 사회복지시설 선형 변경 - 남가좌동 269-1번지 및 270-1번지(사회복지시설부지) 일부 토지교환 예정에 따른 시설 선형 변경	• 역세권 청년주택 건립 및 상호토지 이용의 효율성 제고를 위하여 토지교환 - 교환부지 : 남가좌동 269-1, 270-1 - 교환면적 : 동일면적 14.29㎡

③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정사항 : 변경

1. 가구 및 획지에 관한 결정 : 변경

가. 최대개발규모의 설정 : 변경없음

나. 가구 및 획지의 규모와 조성계획 : 변경

1) 가구 및 획지계획 결정(변경)조서

BL	기 정				변 경				비고
	도면 번호	위치	면적 (㎡)	공동개발	도면 번호	위치	면적 (㎡)	공동개발	
6	1	남가좌동 269-1	236	공동개발 권장	1	남가좌동 269-1	236	공동개발 권장	청년주택 사업대상지 (689㎡)
		남가좌동 268-16	109	공동개발 지정		남가좌동 268-16	109	공동개발 지정	
		남가좌동 269-5	311			남가좌동 269-5	311		
		남가좌동 269-9	360			남가좌동 258-121	33		
		남가좌동 258-121	33	공동개발 권장		남가좌동 269-9	360	공동개발 지정	
		남가좌동 258-122	63	공동개발 권장		남가좌동 258-122	63		
		남가좌동 270-4	813	공동개발 지정		남가좌동 270-4	813		공동개발 지정
		남가좌동 270-9	628			남가좌동 270-9	628		
-									

■ 결정(변경)사유서

도면표시번호	변경내용	변경 사유
6BL-1	• 6BL-1 내 공동개발 계획 변경 - 남가좌동 268-16, 269-5, 269-9번지 공동개발 지정 → 남가좌동 269-9번지 공동개발 지정 해제, 남가좌동 268-16, 269-5, 258-121번지 공동개발 지정, 남가좌동 269-9, 258-122번지 공동개발 지정	• 역세권 청년주택 건립 및 상호토지 이용의 효율성 제고를 위하여 공동개발 계획 변경

2) 단독·공동개발(지정, 권장)에 관한 결정조서 : 변경없음

2. 건축물 등에 관한 결정 : 변경

가. 건축물의 용도계획 : 변경

구 분		기 정	변 경	비고
지정용도 ^{주1)}		-	- 공동주택(주거복합) ※비주거용도 : 지하2층~지상2층 설치	남가좌동 269-1번지 외 3필지 청년주택 사업지에 한함
불허용도 ^{주2)}	전층	- 일반상업지역에서의 허용용도와 용도 - 중심지미관지구에서의 불허용도 - 제2종근린생활시설 중 안마사술소 - 숙박시설(관광호텔 제외)	- 좌 동 -	
	1층전면	- 위락시설 중 무도장과 무도학원, 투 전기업소 및 카지노 업소		
권장용도 ^{주3)}	전층	- 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 업무시설 - 판매 및 영업시설 중 소매시장, 상점	- 좌 동 -	
	1층전면	- 판매 및 영업시설		

주1) 지정용도의 공동주택은 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 제2조 제2호에 따른 임대주택을 의미함(오피스텔 제외)

주2) 대지합필지의 용도제한 : 상이한 제한을 받는 둘이상의 대지로 합병할 경우에는 폭이 넓은 도로에 접한 대지의 규정 적용

주3) 권장용도의 면적 : 권장용도의 면적 구성은 건물 전층 권장용도의 경우 당해용도가 지상층 연면적의 20% 이상,
1층 권장용도의 경우 당해용도가 당해 층면적의 30% 이상인 경우 권장용도가 수용된 것으로 봄

■ 결정(변경)사유서

도면표시번호	변경내용	변경 사유
-	- 지정용도 신설 - 공동주택[주거복합(청년주택)] 지정	역세권 청년주택 건립에 따라 지정용도 규정

나. 건축물의 건폐율, 용적률, 높이에 관한 계획 : 변경

구 분	기 정	변 경	비고
건폐율	60% 이하	70% 이하	남가좌동 269-1번지 외 3필지 청년주택 사업지에 한함
용적률	- 기준 : 300% 이하 - 허용 : 500% 이하(630% 이하) - 상한 : 법정용적률 이하	- 기본 : 800% 이하 - 상한 : 법정용적률 이하	
높이	최고높이 100m 이하 ※단독·공동개발시 건축법 관련 사선제한 규정 (1:1.5D)을 적용	최고높이 70m 이하 ※단독·공동개발시 「서울시 지구단위 계획 수립기준」의 높이계획 기준에 따라 최고높이를 산정함	

※ ()는 블록단위개발시 허용용적률 적용치임

※ 역세권 청년주택 건립시 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 및

「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」의 용적률 기준을 준용하며, 서울특별시 지구단위계획 수립기준에 따른 비주거용도 비율을 적용하지 아니함

■ 결정(변경)사유서

도면표시번호	변경내용	변경 사유
-	• 건폐율 완화 : 60% 이하 → 70% 이하 • 용적률 변경 : 일반상업지역 기준 적용 (기본용적률 800% 이하) • 높이 변경 : 최고높이 100m 이하 → 최고높이 70m 이하	• 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」에 의거 원활한 경관계획 수립을 위하여 건폐율 완화 • 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」에 따른 일반상업지역 용적률 기준 준용 • 단독·공동개발시 관련규정이 폐지됨에 따라, 「서울특별시 지구단위계획 수립기준」에 따른 높이계획 기준을 준용하여 최고높이 계획을 수립함

다. 건축물의 배치 및 건축선, 형태, 색채, 외관 등에 관한 계획 : 변경

1) 건축물의 배치 및 건축선에 관한 결정 : 변경

구분	기정	변경	비 고
건축한계선	• 수색로6길변 : 1m	• 수색로6길변 : 2m	지침도 참조
고층부 벽면한계선	• 수색로6길변 : 6m	-	

■ 결정(변경)사유서

도면표시번호	변경내용	변경 사유
-	• 수색로6길변 건축한계선 변경 및 고층부 벽면한계선 삭제 - 건축한계선 1m → 2m - 고층부 벽면한계선 삭제	• 토지 및 건축물의 효율성 제고 및 가로변 양호한 보행환경 조성을 위하여 건축선 변경

2) 건축물의 형태, 색채, 외관 등에 관한 결정 : 변경없음

라. 공공기여 계획 : 신설

구분	내용	면적	비 고
공공임대주택	공공임대주택 토지지분	68.08㎡	남가좌동 269-1번지 외 3필지 청년주택 사업지에 한함
기반시설(도로)	도로 설치 및 제공	8.90㎡	
계	-	76.98㎡	

※ 공공기여 기준 : 공공기여율 10% 이상(공공기여율은 부지면적 기준이며, 공공임대주택으로 확보)

- 구역면적 : 689.0㎡(대지 : 680.1㎡, 도로 : 8.9㎡)

■ 결정(신설)사유서

도면표시번호	변경내용	변경 사유
-	- 공공기여계획 신설 - 기부채납 : 공공임대주택 토지지분, 기반시설(도로) 설치 및 제공	역세권 청년주택 건립에 따라 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」을 준용하여 공공기여 계획 수립

3. 기타사항에 관한 결정 : 변경

가. 대지내 공지에 관한 계획 : 신설

구분	내 용	비고
보차혼용도로	공동개발 변경에 따른 맹지 발생으로 진입로 확보를 위한 보차혼용도로 지정	지침도 참조

■ 결정(신설)사유서

도면표시번호	변경내용	변경 사유
-	- 보차혼용도로 지정 - 남가좌동 269-5, 269-9번지 일부 지정	개별필지 개발계획에 따라 진입로 확보를 위하여 보차혼용도로 지정

나. 교통처리계획 : 변경

구분	기정	변경	비고
차량출입 금지구간	- 수색로6길 : 일부구간 차량출입 허용 - 남가좌동 269-15번지 도로변	- 수색로6길 : 일부 차량출입 허용구간 위치 이동 - 남가좌동 269-5, 269-9번지 사이	지침도 참조

■ 결정(변경)사유서

도면표시번호	변경내용	변경 사유
-	수색로6길 차량출입금지구간 일부 변경	공동개발 변경에 따른 수색로6길변 차량출입 허용구간 위치 이동

다. 환경친화 요소 : 변경없음

4. 특별계획구역에 관한 결정 : 변경없음

5. 인센티브 운용계획 : 변경

■ 역세권 청년주택 건립시(신설)

구 분	내 용	비고
공공기여율	공공기여율 10%에 해당하는 공공시설 설치 및 제공 (공공기여율은 부지면적 기준이며, 공공임대주택으로 확보)	모든 항목 충족시

구 분		내 용	비 고
비주거비율		• 용적률 기준 10% 이상, 20% 미만 (가로변 비주거 설치 의무)	기본용적률 800% 부여
주택규모	주거비율	• 주거용연면적 기준 80% 이상, 90% 미만	
	주택규모	• 공공임대주택 : 전용 45㎡ 이하 • 공공지원민간임대주택 : 전용 60㎡ 이하	
건축물형태	21세기 미래형 주거환경 조성을 위한 주요정책	• 리모델링이 쉬운 구조, 커뮤니티 지원시설의 설치계획, 에너지 효율 건축물, 친환경 건축물 중 2가지 사항 이상 의무적으로 이행	
주민 공동시설	커뮤니티시설	• 주민공동이용시설 설치대상이 아닌 규모인 경우 주민공동체 활 성화를 위하여 100㎡ 이상 설치	
기준에 용도지역 변경이력에 따른 용적률체계가 적용되는 경우*		• 지구단위계획상 허용용적률 확보를 위한 인센티브 항목을 준수 하여야 함. 이 경우 인센티브 항목 미준수로 미확보된 허용용 적률은 공공임대주택으로 확보하여야 함	

※ 사업대상지의 경우, 용도지역 변경이력에 따라 기존 지구단위계획상 허용용적률 인센티브
항목 준수

- 변경이력 : 일반주거지역 → 일반상업지역 용도지역 변경(서울특별시고시 제1997-25호,
1997.2.15.)

■ 허용용적률 완화항목 및 완화내용

- 기준에 용도지역 변경이력에 따른 용적률체계가 적용되는 경우

항목 \ 내용			완화기준	비고	적용기준
공동개발 및 맞벌건축	공동개발 (규제/권장)	준수시	기준용적률 × 0.5a	2필지 : a = 0.1 3~4필지 : a = 0.15 5필지 이상 : a = 0.2	허용용적률 200% 중 미확보된 허용용적률은 공공임대 주택으로 확보하여야함
	자율적 공동개발	준수시	기준용적률 × 0.5a	2개발단위 : a = 0.1 3~4개발단위 : a = 0.15 5개발단위 이상 : a = 0.2	
건축물 용도	권장용도	전층 권장	기준용적률 × (권장용도면적/ 주차장을 제외한 건축연면적) × 0.2	• 전층 권장용도는 건축연면적의 20% 이상시 인정	
		특정층 권장	기준용적률 × (권장용도면적/ 해당층 바닥면적) × 0.1	• 특정층 권장용도는 해당층 바닥 연면적의 30% 이상시 인정	
대지내 공지	공개공지	위치준수	기본용적률 인센티브(30%)	• 위치 지정시	
		조성형태 및 규모준수시	기준용적률 × {(설치면적-의무면적) / 대지면적} × a	- 피로티구조 : a = 0.5 - 개방형구조 : a = 1.2	
	섬지형, 침상형공지	위치준수	기본용적률 인센티브(30%)	• 위치 지정시	
		조성형태 및 규모준수시	기준용적률 × (제공면적/대지면적) × a	- 피로티구조 : a = 0.5 - 개방형구조 : a = 1.2	
	건축한계선	지침준수시	기본용적률 인센티브(30%)		
		전면공지 추가조성시	기준용적률 × (제공면적/대지면적) × a	- 피로티구조 : a = 0.5 - 개방형구조 : a = 1.2	

항목			내용	완화기준	비고	적용기준
대지내 통로	보행통로	공공 보행 통로	지상형	기준용적률 × (조성면적/대지면적) × α	• 피로티구조 : $\alpha = 0.5$ • 개방형구조 : $\alpha = 1.0$ ※지하 공공보행통로는 지하철, 지하망장, 지하보도와 연계시 부여	허용용적률 200% 중 미확보된 허용용적률은 공공임대 주택으로 확보하여야함
		입체형 (공중/지하)	기준용적률 × (조성면적/대지면적) × α			
		보차혼용통로	기준용적률 × (조성면적/대지면적) × α			
건축물형태 및 외관	옥외광고물 및 통합간판등 설치	준수시	기준용적률 × 0.05	• 서울시 옥외광고물 관리조례 적용		
환경친화적 건축물	자연지반 보존	보존시	기준용적률 × (자연지반보존/대지면적) × 0.2			
	옥상녹화	준수시	기준용적률 × (제공면적/대지면적) × 0.3	• 서울시 옥상녹화기준		
	중수도 또는 빗물이용시설	준수시	기준용적률 × 0.1	• 서울시 기준적용		
	녹색주차장	준수시	기준용적률 × 0.05	• 서울시 기준		
주차 및 차량동선	공동주차통로 및 출입구	준수시	기준용적률 × 0.2	• 지정시 적용		
	공동주차장	준수시	기준용적률 × 0.2			
건물내 일정공간을 공공에 사용권 (구분지상권)으로 제공할 경우			제공시	기준용적률 × 0.3		
최고높이계획			준수시	기본용적률 인센티브(30%)		

주1) 대지내 공지에 관한 용적률 완화시 공지부분에 대한 인센티브는 중복하여 적용하지 아니함

주2) 미관지구 건축선 후퇴로 확보된 공지에 대해서는 인센티브를 제공하지 아니함

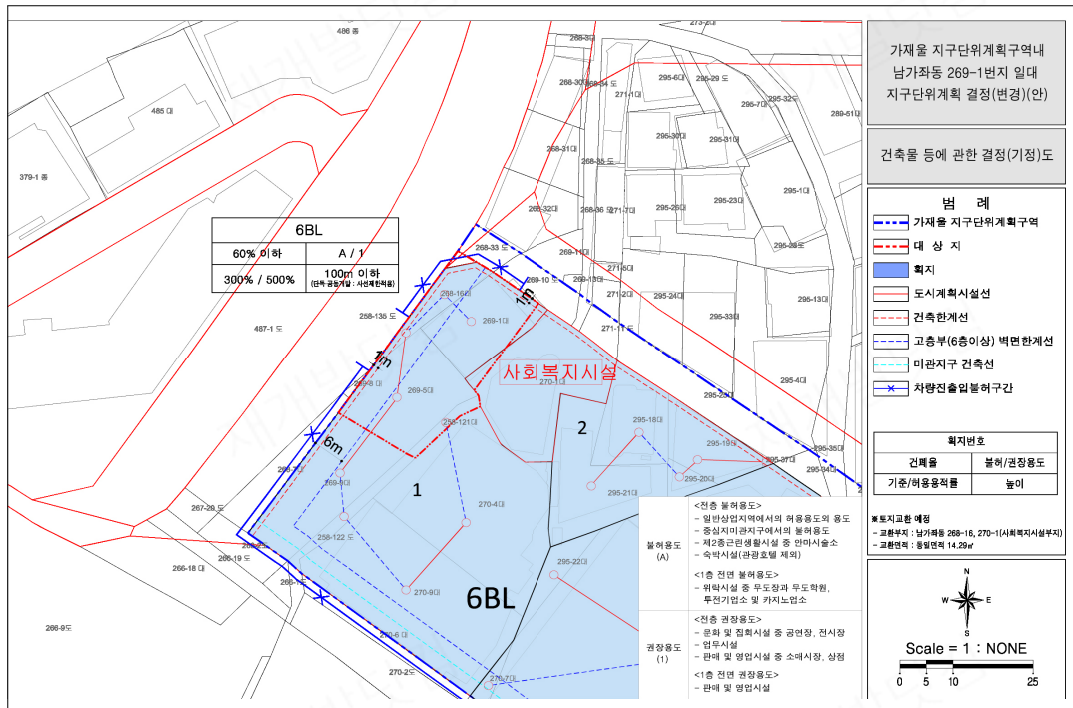
주3) 향후 관련지침 및 법령이 변경될 시 변경된 지침 및 법령을 따름

■ 결정(변경)사유서

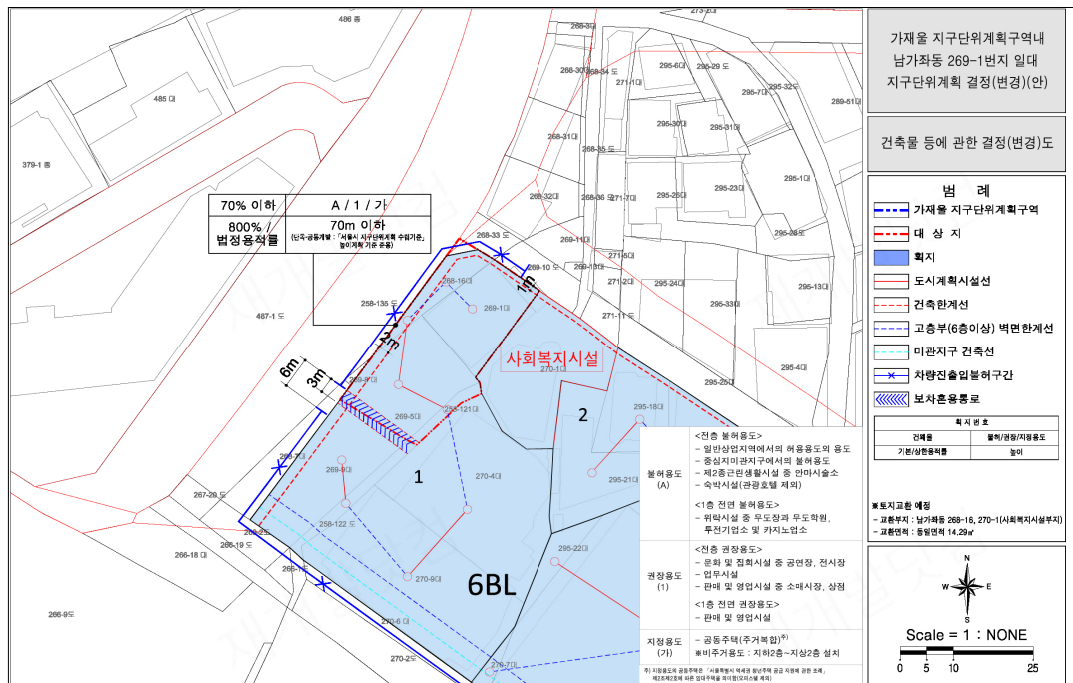
도면표시번호	변경내용	변경 사유
-	역세권 청년주택 건립시 인센티브 운용계획을 신설함	역세권 청년주택 건립에 따라 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」을 준용하여 인센티브 운용계획 수립

6. 경미한 사항에 관한 계획 : 변경없음

〈획지 및 건축물 등에 관한 결정(기정)도〉



〈획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도(안)〉



IV. 가재울재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경)사항

① 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 : 변경없음

② 재정비촉진사업의 완료 목표연도 : 변경없음

③ 재정비촉진지구의 정비의 기본방향 및 목표 : 변경없음

④ 재정비촉진계획의 개요 : 변경

1. 토지이용에 관한 계획 : 변경없음

2. 인구·주택수용계획 : 변경

구 분	면적(㎡)	인구수(인)	가구수	분양	임대
총 계	1,078,937.19	46,705	19,556	16,368	3,188
가재울1 재정비촉진구역	19,782.09	892	362	272	90
가재울2 재정비촉진구역	26,116.50	1,138	473	373	100
가재울3재정비촉진구역	242,710.00	7,871	3,293	2,664	629
가재울4 재정비촉진구역	284,637.50	10,277	4,300	3,550	750
가재울5 재정비촉진구역	52,867.70	2,383	997	827	170
가재울6 재정비촉진구역	48,084.40	2,419	1,047	869	178
가재울7 재정비촉진구역	78,640.00	3,240	1,350	1,080	270
가재울8 재정비촉진구역	13,180.00	654	283	237	46
가재울 지구단위계획구역 ^{주)}	58,318.00	3,099	1,287	1,287	-
존 치	254,601.00	14,732	6,164	5,209	955

주) 역세권 청년주택 건립에 따른 임대주택분의 인구계획(124세대) 추후 반영

3. 교육시설, 공공문화·체육시설 등 기반시설 설치계획 : 변경없음

4. 공원·녹지 및 환경보전계획 : 변경없음

5. 교통 및 동선처리계획 : 변경없음

6. 경관계획 : 변경없음

7. 도시 및 주거환경정비기본계획 : 변경없음

8. 촉진구역의 지정에 관한 사항 : 변경없음

9. 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 : 변경없음

10. 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획 : 변경없음

11. 기반시설의 비용분담계획 : 변경없음

12. 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 : 변경없음

13. 단계적 사업추진에 관한 사항 : 변경없음

14. 광고물 관리계획 : 변경없음

15. 폐기물 처리에 관한 계획 : 변경없음