

동행·매력
특별시 서울

서울시보

시보는 공문서의 효력을 갖습니다.

www.seoul.go.kr

제4135호
2026. 3. 19.(목)



목 차

◆ 고 시

제2026-134호	상계재정비촉진지구 재정비촉진계획(상계2구역) (경미한)변경 결정 및 지형도면 고시	4
제2026-136호	도시관리계획(용도지구:개발진흥지구) 결정(변경) 및 지형도면 고시	28
제2026-138호	보행자우선도로 조성계획 고시	32
제2026-139호	주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 고시	35
제2026-140호	도시관리계획(동부화물터미널 지구단위계획 및 특별계획구역 세부개발계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시	37
제2026-142호	구산역세권(역촌동 13-1번지 일원) 장기전세주택 도시정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정, 지구단위계획 결정 및 지형도면 고시 - 구산생활권중심 지구단위계획 결정(변경) -	93
제2026-143호	상봉재정비촉진지구 상봉10재정비촉진구역 해제(일몰) 기한 연장 고시	122
제2026-144호	마곡일반산업단지 관리기본계획 변경 고시	123
제2026-145호	효제1,2,3구역 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정·정비계획 결정, 지구단위계획구역·지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면 고시	140

◆ 공 고

제2026-135호	전통사찰보존구역 지정 공고	206
제2026-516호	행정심판 재결서 등 공시송달 공고	208
제2026-810호	행정심판 재결서 공시송달 공고	210
제2026-815호	종합건설사업자 행정처분(영업정지) 공시송달 공고	212
제2026-827호	마포자원회수시설 환경상 영향조사 결과 열람 공고	213
제2026-838호	공영주차장 미납요금 독촉고지서 공시송달 공고	214
제2026-839호	환경건설팅회사 등록 취소 공고	216
제2026-840호	남산 일대 도시재생활성화계획 수립을 위한 공청회 개최 공고	217
제2026-845호	중소기업협동조합 휴면지정 및 해산명령 사전 통지 공시송달 공고	218
제2026-848호	수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고	219
제2026-850호	도시계획시설(방수설비, 광장)사업 실시계획 인가 및 사업인정에 관한 이해관계자 열람·공고	220
제2026-858호	수도요금 체납에 따른 재산압류통지 공시송달 공고	222
제2026-859호	미세먼지 계절관리제 운행제한 위반 과태료 부과고지 공시송달 공고	223

제2026-860호	2026년도 서울특별시 교통안전 시행계획 공고	238
제2026-864호	올림픽대로~동부간선도로(수서방면) 연결체계 개선 기본설계(안) 열람 공고	239
제2026-867호	반환기간 5년 이상 경과 세입세출외현금 공시송달 공고	241
제2026-869호	2026년 제3차 미술작품심의위원회 심의결과 공고	242
제2026-876호	도림고가 주변 도로공간 구조개선 기본설계(안) 열람 공고	248
제2026-880호	전용차로 위반 과태료 사전통지서 공시송달 공고	250
제2026-882호	다단계[후원방문] 판매업 등록변경 신고사항 공고	262
제2026-883호	서울특별시 지하수관리계획(2025~2034) 공고	263
제2026-884호	종합건설사업자 과태료 행정처분(과태료) 공시송달 공고	266
제2026-889호	대형공사 입찰방법 심의결과 공고	267
제2026-891호	종합건설사업자 처분 사전통지(청문) 공시송달 공고	268
제2026-892호	중소기업협동조합 휴면조합 지정 공고	269
제2026-895호	공영주차장 미납요금 독촉고지서 공시송달 공고	270
제2026-896호	공인등록 및 폐기 공고	276

◆ 서울특별시공직자윤리위원회

제2026-2호	2026년 수시 재산변동사항 공고	277
----------	--------------------------	-----

◆ 구 고 시

제2026-49호	창신1,2,3,4구역 도시정비형 재개발사업 정비구역 개발행위허가 제한지역 해제 및 지형도면 고시(종로구)	283
제2026-30호	도시관리계획 (한남 지구단위계획구역 내 특별계획가능구역①-2 효력기간 연장) 결정(변경) 고시(용산구)	285
제2026-28호	제3종시설물의 지정 고시(중랑구)	287
제2026-30호	도시계획시설(문화시설)사업 실시계획 변경 인가 고시(도봉구)	288
제2026-20호	은평구 도시계획시설(도로) 결정 실효 및 지형도면 고시(은평구)	291
제2026-21호	도시관리계획(도시계획시설:철도) 결정(변경) 및 지형도면 고시 (은평구)	306
제2026-44호	도시시관리계획(도시계획시설:수도공급설비) 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시(마포구)	309
제2026-48호	주택건설사업계획승인 및 지구단위계획 지형도면 변경 고시(동작구)	312
제2026-51호	주택건설사업계획 변경승인, 지구단위계획(경미한 사항)결정고시 및 지형도면고시, 도시계획시설[도로 및 공원(주차장)] 실시계획인가 고시 (동작구)	326
제2026-51호	도시관리계획(서울세곡 지구단위계획) 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시 (강남구)	346

◆ 구 공 고

제2026-460호	도시계획시설(오동근린공원) 조성계획(변경) 결정 주민의견 청취 열람 공고 (강북구)	349
제2026-461호	도시공원 부지사용계약을 위한 의견청취 열람공고(도봉구)	412
제2026-462호	도시공원 부지사용계약을 위한 의견청취 열람공고(도봉구)	416
제2026-463호	도시공원 부지사용계약을 위한 의견청취 열람공고(도봉구)	420
제2026-469호	도시공원 부지사용계약(변경)을 위한 의견청취 열람공고(도봉구)	424
제2026-577호	도시공원 부지사용계약 체결 공고(구로구)	428
제2026-585호	흑석2재정비촉진구역 도시정비형 재개발정비사업 내 문화공원 공원조성계획(안) 열람공고(동작구)	429
제2026-625호	도시관리계획[천호지구 지구단위계획 C3 특별계획구역(C-②) 세부개발계획] 결정(변경)(안) 재열람공고(강동구)	434

◆ 사업소고시

제2026-91호	하천점용허가 고시(미래한강본부)	435
제2026-98호	하천점용허가 고시(미래한강본부)	436
제2026-99호	하천점용허가 고시(미래한강본부)	437
제2026-100호	하천점용허가 고시(미래한강본부)	438
제2026-101호	하천점용허가 고시(미래한강본부)	439
제2026-102호	하천점용허가 고시(미래한강본부)	439
제2026-107호	하천점용허가 고시(미래한강본부)	440

◆ 사업소공고

제2026-147호	공인 등록 공고(서울시립대학교)	441
------------	-------------------------	-----

◆ 기 타

제2026-84호	하천점용(변경)허가 고시(한강유역환경청)	443
제2026-85호	하천점용허가 고시(한강유역환경청)	444
제2026-87호	하천점용(변경)허가 고시(한강유역환경청)	445
제2026-88호	하천점용허가 고시(한강유역환경청)	446
제2026-89호	하천점용(변경)허가 고시(한강유역환경청)	447
제2026-91호	하천점용(일시)허가 고시(한강유역환경청)	448
제2026-93호	하천점용(변경)허가 고시(한강유역환경청)	449

고 시

◆ 서울특별시고시 제2026-134호

상계재정비촉진지구 재정비촉진계획(상계2구역)
(경미한)변경 결정 및 지형도면 고시

1. 서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19.)로 재정비촉진지구 지정 및 서울특별시고시 제2008-309호(2008.09.11.)로 재정비촉진계획이 결정되고, 서울특별시고시 제2012-197호(2012.07.26.), 서울특별시고시 제2012-211호(2012.08.02.), 서울특별시고시 제2012-226호(2012.08.23.), 서울특별시고시 제2013-201호(2013.07.04.), 서울특별시고시 제2014-129호(2014.04.03.), 서울특별시고시 제2014-248호(2014.07.03.), 서울특별시고시 제2014-289호(2014.08.14.), 서울특별시고시 제2014-314호(2014.09.04.), 서울특별시고시 제2016-132호(2016.04.28.), 서울특별시고시 제2016-329호(2016.10.20.), 서울특별시고시 제2017-39호(2017.02.09.), 서울특별시고시 제2017-168호(2017.05.18.), 서울특별시고시 제2017-307호(2017.08.17.), 서울특별시고시 제2018-214호(2018.07.12.), 서울특별시고시 제2018-226호(2018.07.19.), 서울특별시고시 제2018-266호(2018.08.23.), 서울특별시고시 제2018-430호(2018.12.27.), 서울특별시고시 제2019-204호(2019.06.27.), 서울특별시고시 제2020-143호(2020.04.16.), 서울특별시고시 제2020-370호(2020.09.03.), 서울특별시고시 제2020-404호(2020.10.05.), 서울특별시고시 제2022-311호(2022.07.21.), 서울특별시고시 제2023-259호(2023.06.22.), 서울특별시고시 제2023-295호(2023.07.13.), 서울특별시고시 제2024-495호(2024.10.24.)로 재정비촉진지구 변경 지정 및 재정비촉진계획 변경 결정 고시된 노원구 상계2재정비촉진구역 주택재개발정비사업에 대하여, 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제12조제1항 규정에 의거 재정비촉진계획 변경 결정하고, 같은 법 제12조제3항, 같은 법 시행령 제15조에 따라 이를 고시합니다.
2. 상계재정비촉진지구 변경지정, 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경)에 대하여 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 3월 19일
서울특별시장

1. 상계재정비촉진지구의 변경 지정에 관한 사항(변경 없음)

명칭	유형	위치	면적(㎡)			개발기간	
			기정	변경	변경후	기준년도	목표년도
상계 재정비촉진지구	주거지형	노원구 상계3,4동 일원	599,167.6	-	599,167.6	2006년	2030년

2. 재정비촉진구역 및 준치관리구역 변경 결정에 관한 사항(변경 없음)

3. 재정비촉진계획 변경 결정에 관한 사항(변경)

가. 정비구역의 위치 및 면적(변경 없음, 상계2구역)

구 분	촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
기 정	상계2재정비촉진구역	자력 2구역 17블럭 1롯데 일대	100,819.4	-	100,819.4	

나. 재정비촉진계획(변경)

1) 토지이용에 관한 계획(변경 없음)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고	
		기정	변경	변경후			
합 계		100,819.4	-	100,819.4	100.0		
정비기반 시설 등	소 계	26,587.6	-	26,587.6	26.4		
	도 로	18,027.0	-	18,027.0	17.9		
	녹 지	5,719.5	-	5,719.5	5.6	완충녹지, 경관녹지	
	공 원	1,219.2	-	1,219.2	1.2	소공원	
	문화시설	1,621.9	-	1,621.9	1.6		
택지 (획지)	소 계	74,231.8	-	74,231.8	73.6		
	2-1	2-1	73,508.9	-	73,508.9	72.9	공동주택
		2-1-1	56,485.3	-	56,485.3	56.0	
		2-1-2	15,162.4	-	15,162.4	15.0	
		2-1-3	757.4	-	757.4	0.8	
		2-1-4	1,103.8	-	1,103.8	1.1	
	2-2	722.9	-	722.9	0.7	종교시설	

2) 용도지역 결정 변경에 관한 사항(변경 없음)

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합계		100,819.4	-	100,819.4	100.0	
주거 지역	소계	100,488.4	-	100,488.4	99.7	
	제1종일반주거지역	33,494.5	-	33,494.5	33.2	

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
	제2종일반주거지역(7층 이하)	1,216.0	-	1,216.0	1.2	
	제2종일반주거지역	64,432.8	-	64,432.8	63.9	
	제3종일반주거지역	1,345.1	-	1,345.1	1.3	
녹지 지역	자연녹지지역	331.0	-	331.0	0.3	

3) 도시계획시설 설치계획(변경 없음)

가) 도로 결정조서(변경 없음)

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	위치		최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)				기점	종점		
기정	대로	3	105	25~43	보조간선	일반도로	2,408 (650)	상계동 172-2일원	남양주시계 (상계동 산159-1)	서고 2008-309호 (08.09.11)	상계로
기정	중로	3	1	12~15	집산도로	일반도로	699	자력6-42-9일원	자력 2-7-12일원	서고2008-309 (08.09.11)	2구역순환
기정	중로	2	6	7~15	집산도로	일반도로	160 (83)	자력6-12-17일원	상계동 61일원	-	
기정	소로	3	2	6	국지도로	일반도로	70	자력2-23-22 일원	상계동 산152-24일원	서고2008-309 (08.09.11)	
기정	소로	3	3	4	국지도로	일반도로	93	상계동 산152-24일원	자력2-23-5일원	서고2008-309 (08.09.11)	
기정	소로	3	4	6	국지도로	일반도로	27	자력2-4-3일원	상계동 111-660일원	서고2008-309 (08.09.11)	
기정	소로	3	5	4	국지도로	일반도로	102	자력2-4-12일원	상계동111-660	서고2008-309 (08.09.11)	
기정	소로	3	6	6	국지도로	일반도로	81	자력2-5-17일원	상계동58-32일원	서고2008-309 (08.09.11)	
기정	소로	3	7	6	국지도로	일반도로	44	상계동58-1일원	상계동58-32일원	서고2008-309 (08.09.11)	
기정	소로	3	8	6	국지도로	일반도로	59	상계동58-20일원	상계동58-15일원	서고2008-309 (08.09.11)	
기정	소로	3	10	6	국지도로	일반도로	140 (8)	자력6-14-1가 일원	자력6-15-14일원	-	

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	위치		최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)				기점	종점		
기정	소로	3	A	7	국지도로	일반도로	9	상계동 112-82	상계동 산152-33	서고2022-311 (22.07.21)	

※ ()는 상계2재정비촉진구역 내 연장구간임

나) 철도 결정조서(변경 없음)

구분	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	고속철도	도시철도 (당고개역)	노원구 상계동 111 일원	4,208	-	4,208	건고230 (90.04.26)	

※ 노원구고시 제2020-17호에 따라 도시계획시설(철도) 면적:4,208㎡

다) 공원 결정조서(변경 없음)

구분	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	공원	소공원	자력 2-4-7 일원	1,219.2	-	1,219.2	서고2018-266 (18.08.23)	

라) 녹지 결정조서(변경 없음)

구분	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	녹지	완충녹지	자력 6-16-15 일원	5,187.8	-	5,187.8	서고2008-309 (08.09.11)	
기정	녹지	경관녹지	상계동 112-82번지 일원	531.7	-	531.7	서고2022-311 (22.07.21)	

마) 문화시설 결정조서(변경 없음)

구분	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
기정	문화시설	자력 2-23-10 일원	1,621.9	-	1,621.9	-	건축물 기부채납 (환산부지면적 2,663㎡) 관리청:노원구

4) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경)

가) 기존 건축물의 정비·개량 계획(변경 없음)

결정 구분	구역구분				위치	정비 개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)				계	존치	개수	철거후 신축	철거 이후	
		기정	변경	변경후							
기정	상계2 재정비촉진구역	100,819.4	-	100,819.4	자력 2구역 17블럭 1롯데 일대	503	-	-	503	-	

나) 건축시설계획(변경)

결정 구분	구 역 구 분		가구 또는 획지구분		위 치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높 이	
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)					평균	최고
기정	상계2 재정비 촉진 구역	100,819.4	2-1	73,508.9	자력 2-17-1 일대	공동주택 및 부대복리시설	60% 이하	251.6% 이하	20층 이하	28층이하 (98m이하)
			2-2	722.9	자력 2-4-1 일대	-	건축법규에 따름			
주택의 규모 및 규모별 건설비율		기정	○ 건립예정세대수 : 2,200세대 (임대주택 : 515세대) - 전용면적 40㎡이하 : 264세대 (12.0%)(임대주택 : 264세대) - 전용면적 40 ~ 50㎡ : 644세대 (29.3%)(임대주택 : 231세대) - 전용면적 50 ~ 60㎡ : 706세대 (32.1%)(임대주택 : 20세대) - 전용면적 60 ~ 85㎡ : 586세대 (26.6%)							
		변경	○ 건립예정세대수 : 2,200세대 (임대주택 : 426세대) - 전용면적 40㎡이하 : 264세대 (12.0%)(임대주택 : 175세대) - 전용면적 40 ~ 50㎡ : 644세대 (29.3%)(임대주택 : 231세대) - 전용면적 50 ~ 60㎡ : 706세대 (32.1%)(임대주택 : 20세대) - 전용면적 60 ~ 85㎡ : 586세대 (26.6%)							
특별건축구역 지정에 관한 사항			· 제2차 서울시 건축위원회 심의를 통한 건축물의 높이 제한 완화							
건축물의 건축선에 관한 계획			· 건축법, 주택법 등 관련 법규에 의함 · 상계 재정비촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름							

※ 변경사유 : 재개발사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율기준에(서울시고시 제2022-493호,(2022.12.12.))따라 변경(17%→15%)

5) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경 없음)

구 분	계획내용	비 고
도시경관	• 기본방향 - 도시적 맥락에 따라 주변지역과의 스카이라인을 고려한 계획 - 간선가로변, 공원변, 학교변 등 입지특성에 따른 경관 계획 수립 • 계획내용 - 수락산으로의 조망 및 통경축 확보	세부내용은 촉진계획 참조
환경보전	• 옥상녹화, 자연지반 확보, 투수면 확보 등 환경친화적 계획 수립 • 우수유출량 감소를 위해 녹지율을 향상시키고, 투수성 포장률을 높일 수 있도록 공원 및 녹지를 계획하며, 보도 등의 포장 시공 시 투수율이 높은 재료를 사용 토록 계획	상동
재난방지	• 긴급재난 구조차량 접근 및 소방차 등의 접근로 배려한 계획 • 자연재해에 대비한 방재시스템 및 단지내 상하수도시설의 합리적인 설계 반영	상동

6) 재정비촉진사업 시행계획(변경 없음)

구분	시행방법	시행 예정시기	사업시행 예정자	재정비촉진사업시행으로 변경 예상 주택호수	홍수 등 취약요인에 대한 검토결과	비고
기정	주택재개발사업	3단계	주택재개발조합	1,094호	-	

7) 기존 수목의 현황 및 활용계획(변경 없음)

- 본 사업지는 주거밀집지역으로서 자연성이 매우 낮고 식물상이 매우 빈약하나, 양호한 수목은 사업 시 이식 후 재식토록 함

8) 가구 및 획지에 관한 계획(변경 없음)

구분	가구	면적(㎡)			획지					비고
		기정	변경	변경후	위치	면적(㎡)				
						기정	변경	변경후		
기정	획지	74,231.8	-	74,231.8	2-1	자력 2-17-1 일대	73,508.9	-	73,508.9	공동주택
					2-2	자력 2-4-1 일대	722.9	-	722.9	종교시설

9) 임대주택의 건설에 관한 계획(변경)

계획기준		- 임대주택건설 : 용도지역 변경에 의한 용적률 증가분의 50% + 주택 전체 세대수의 15% ※ 주택 전체 세대수 산정 시, 용적률 증가분에 따른 주택(274세대) 제외 : 1926세대 - 전체 임대주택 세대수의 30%이상 또는 전체 세대수의 5% 이상 : 전용 40㎡이하 ※ 40㎡이하 : 40 ~ 50% : 50 ~ 60㎡이하 = 40~50% : 40~50% : 10~20%			
산출 근거	기정	- 전체세대수 : 2,200세대 - 재개발임대주택 건설계획(①+②) : 137세대 + 378세대 = 515세대 ① 용도지역 변경에 의한 용적률 증가분의 50% 이상 : 137세대 ⇒ 기준 : 공급연면적 9,225.3669㎡ < 계획 : 공급면적 9,372.4397㎡ (137세대) - 증가되는 용적률의 50% : $(190\%-164.9\%) \times 50\% = 12.55\%$ - 증가되는 연면적 : 획지면적 $(73,508.9\text{㎡}) \times 12.55\% = 9,225.3669\text{㎡}$ ② 전체 건립세대수의 17% 이상 : 378세대 ⇒ 기준 : 2,200세대 $\times 17\% = 374\text{세대 이상} \leq$ 계획 : 378세대(17.18%)			
	변경	- 전체세대수 : 2,200세대 - 재개발임대주택 건설계획(①+②) : 137세대 + 289세대 = 426세대 (감:89세대) ① 용도지역 변경에 의한 용적률 증가분의 50% 이상 : 137세대 ⇒ 기준 : 공급연면적 9,225.3669㎡ < 계획 : 공급면적 9,372.4397㎡ (137세대) - 증가되는 용적률의 50% : $(190\%-164.9\%) \times 50\% = 12.55\%$ - 증가되는 연면적 : 획지면적 $(73,508.9\text{㎡}) \times 12.55\% = 9,225.3669\text{㎡}$ ② 전체 건립세대수(용적률 증가분에 따른 주택 274세대 제외)의 15% 이상 : 289세대 ⇒ 기준 : 1,926세대 $\times 15\% = 289\text{세대 이상} \leq$ 계획 : 289세대(15.1%)			
세대규모 (전용)		세대수			비고 (변경 임대주택 ① / ②)
		기정	변경	변경후	
30~40㎡이하		264	감)89	175	(29세대 / 146세대)
40 ~ 50㎡이하		231	-	231	(88세대 / 143세대)
50 ~ 60㎡이하		20	-	20	(20세대 / -)
합 계		515	감)89	426	(137세대 / 289세대)

※ 비교 내 “①”은 용도지역 변경에 의한 용적률 증가분의 50% 이상의 임대주택, “②”는 전체 건립세대수의 15% 이상의 임대주택을 의미함

※ 변경사유 : 재개발사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비용기준에(서울시고시 제2022-493호,(2022.12.12.))따라 변경(17%→15%), 재개발 의무임대 주택 산정 시 전체 세대수 오류 정정(용적률 증가분 세대수 제외)

4. 도시관리계획의 결정에 관한 사항(변경)

가. 재정비촉진지구 결정조서(변경 없음)

○ 재정비촉진지구 지정조서

구 분	지구명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
기 정	상계재정비촉진지구	노원구 상계 3,4등 일원	531,644.1	-	531,644.1	

나. 용도지역 결정조서(변경 없음)

○ 용도지역 결정조서

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)
		기 정	변 경	변경후	
합 계		599,167.6	-	599,167.6	100.0
주거 지역	소 계	562,832.5	-	562,832.5	93.9
	제1종일반주거지역	82,819.0	-	82,819.0	13.8
	제2종일반주거지역(7층)	43,888.0	-	43,888.0	7.3
	제2종일반주거지역	295,278.6	-	295,278.6	49.3
	제3종일반주거지역	111,833.5	-	111,833.5	18.7
	준주거지역	29,013.3	-	29,013.3	4.8
녹지지역	자연녹지지역	36,335.1	-	36,335.1	6.1

다. 도시계획시설 결정조서(변경 없음)

1) 교통시설(변경 없음)

가) 도로 결정조서(변경 없음)

구분	규모				기능	연장	위치		사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점			
기정	대로	3	105	25~43	보조 간선	2,408 (1,568)	상계동 172-2일원	남양주시계 (상계동 산159-1)	일반도로	서고 2008-309 (08.09.11)	상계로
기정	중로	1	1	20~29	보조 간선	1,123	상계동 95-376일원	자력 2-11-4일원	일반도로	서고 1997-404 (97.12.13)	덕릉로
기정	중로	1	2	20	집산 도로	164	자력 6-53-35일원	자력 6-35-39일원	일반도로	"	5구역 내부
기정	중로	2	1	15	보조 간선	83	상계동 140-257일원	상계동 82-1일원	일반도로	"	당고개길
기정	중로	2	5	15	집산 도로	156	상계동 99-2일원	상계동 140-340일원	일반도로	"	5구역 내부
기정	중로	2	97	21~30 (18)	집산 도로	18,805 (585)	상계동 95-376일원	-	일반도로	서고210호 (91.09.04)	수락산길
기정	중로	2	121	15	집산 도로	790	상계동 33	상계동 산 156-6	일반도로	건고197 (71.04.07)	-
기정	중로	3	1	12~15	집산 도로	699	자력 6-42-9일원	자력 2-7-12일원	일반도로	서고 2008-309 (08.09.11)	2구역 순환
기정	중로	3	2	12	집산 도로	531	자력 6-7-51일원	자력 6-1-21일원	일반도로	"	1구역 순환
기정	소로	1	1	10	국지 도로	27	상계동 91-3일원	상계동 1291일원	일반도로	서고 2012-226 (12.08.23)	-
기정	소로	1	a	10	국지 도로	76	상계동 107-863일원	상계동 107-856일원	일반도로	서고103 (79.03.02)	-
기정	소로	2	3	8	국지 도로	147	상계동 109-38일원	자력 6-53-39일원	일반도로	서고 2008-309 (08.09.11)	건영아파트
기정	소로	2	4	8	국지 도로	95	자력 6-44-1일원	자력 6-44-1일원	일반도로	"	건영아파트
기정	소로	3	2	6	국지 도로	70	자력 2-23-22일원	상계동 산152-24일원	일반도로	"	-

구분	규모				기능	연장	위치		사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점			
기정	소로	3	3	4	국지 도로	93	상계동 산152-24일원	자력 2-23-5일원	일반도로	서고 2008-309 (08.09.11)	-
기정	소로	3	4	6	국지 도로	27	자력 2-4-3일원	상계동 111-660일원	일반도로	"	-
기정	소로	3	5	4	국지 도로	102	자력 2-4-12일원	상계동 111-660	일반도로	"	-
기정	소로	3	6	6	국지 도로	81	자력 2-5-17일원	상계동 58-32일원	일반도로	"	-
기정	소로	3	7	6	국지 도로	44	상계동 58-1일원	상계동 58-32일원	일반도로	"	-
기정	소로	3	8	6	국지 도로	59	상계동 58-20일원	상계동 58-15일원	일반도로	"	-
기정	소로	3	9	6	국지 도로	27	자력 6-7-53일원	상계동 6-49일원	일반도로	"	공원과 중복결정
기정	중로	2	4	18	특수 도로	28	상계동 117-17일원	상계동 117-15일원	보행자 전용도로	"	-
기정	중로	2	6	7~15	집산 도로	160	자력 6-12-17일원	상계동 61일원	일반도로	-	-
기정	소로	3	10	6	국지 도로	140	자력 6-14-1가일원	자력 6-15-14일원	일반도로	-	성림 아파트 출입도로
기정	소로	3	11	6	국지 도로	34	자력 2-11-14일원	자력 2-11-11일원	일반도로	-	-
기정	소로	3	A	7	국지 도로	9	상계동 112-82	상계동 산152-33	일반도로	-	-
기정	소로	2	1	8	집산 도로	82	상계동 71-2일원	상계동 71-2일원	일반	-	-
기정	소로	2	2	8	집산 도로	222	상계동 71-251	상계동 71-2일원	일반 도로	-	-
기정	중로	2	2	15	집산 도로	199	상계동 44	상계동 71-1일원	일반 도로	-	3구역 출입도로
기정	중로	2	3	15	집산 도로	143	상계동 77-51	상계동 77-74일원	일반 도로	-	3구역 출입도로
기정	중로	3	3	14	집산 도로	216	상계동 72-77	상계동 71-251	일반 도로	-	3구역 출입도로

나) 철도 결정조서(변경 없음)

구분	도 면 표시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	-	고속 철도	도시철도 (당고개역)	노원구 상계동 111 일원	4,208	-	4,208	건고230 (90.04.26)	당고개역 폭 21m 연장 205m

가) 주차장 결정조서(변경 없음)

구분	도 면 표시번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
기정	1	주차장	자력 6-39-1	4,255	-	4,255	서고2008-309 (08.09.11)	중복결정: 중앙공원 지하 면적 일부

2) 공간시설(변경 없음)

가) 공원 결정조서(변경 없음)

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	수락산 도시자연 공원	도시자연 공원	상계동산151-1 일원	6,692,859.6 (16,738.6)	-	6,692,859.6 (16,738.6)	건고138 (77.07.09)	
기정	2	공원	근린공원	상계동 6-28 일원	18,137.0	-	18,137.0	서고2008-309 (08.09.11)	
기정	3	공원	문화공원	자력 6-39-1일원	6,600.0	-	6,600.0	"	중앙 공원
기정	4	공원	문화공원	상계동 82-8 일원	4,541.0	-	4,541.0	"	
기정	7	공원	소공원	상계동117-13 일원 (상계동 1355-6번지)	574.2	-	574.2	서고2008-309 (08.09.11)	
기정	8	공원	소공원	상계동138-176 일원 (상계동 1355-8번지)	670.0	-	670.0	서고2018-214 (18.7.12)	
기정	9	공원	소공원	자력 2-4-7 일원	1,219.2	-	1,219.2	-	
기정	5	공원	소공원	상계동43-27일원	3,925.8	-	3,925.8	-	
기정	6	공원	소공원	상계동71-48일원	2,174.9	-	2,174.9	-	

나) 녹지 결정조서(변경 없음)

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	녹지	완충녹지	자력 6-16-15 일원	5,78.7	-	5,78.7	서고2008-309 (08.09.11)	
기정	2	녹지	경관녹지	상계동 112-82번지 일원	531.7	-	531.7	서고2022-311 (22.07.21)	

다) 공공공지 결정조서(변경 없음)

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	공공공지	상계동 95-379 일원	2,372.0	-	2,372.0	서고2008-309 (08.09.11)	
기정	2	공공공지	상계동140-257 일원	2,173.0	-	2,173.0	"	
기정	3	공공공지	상계동140-271 일원	474.9	-	474.9	"	
기정	5	공공공지	자력 6-41-1 일원	1,698.8	-	1,698.8	"	
기정	6	공공공지	자력 6-53-39일원	7,129.2	-	7,129.2	"	
기정	8	공공공지	자력6-6-41일원	531.0	-	531.0	"	
기정	-	공공공지	상계동47-25일원	6,401.2	-	6,401.2	서고2024-495 (24.10.24)	
기정	-	공공공지	상계동 107-344일원	2,260.1	-	2,260.1	서고2024-495 (24.10.24)	

3) 유통 및 공급시설(변경 없음)

가) 수도공급설비 결정조서(변경 없음)

구분	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	수도공급설비	가압장	상계동 117-7 일원 (상계동 1355-3번지)	547.6	-	547.6	서고2017-168 (17.05.18)	

※ 위치 ()는 상계4재정비촉진구역 수도공급설비 설치 준공 후 신규 지번임

4) 공공·문화체육시설(변경 없음)

가) 공공청사 결정조서(변경 없음)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	1	공공청사	주민 자치센터	자력6-9-31	2,324	-	2,324	-	높 이:31m 용적률:200%, 건폐율:60%
기정	2	공공청사	보훈회관, 파출소	상계동 117-8 일원 (상계동 1355-4번지)	647.2	-	647.2	서고2008-309 (08.09.11)	높 이:25m 용적률:200%, 건폐율:60%
기정	3	공공청사	우체국	상계동 65-12 일원	340.0	-	340.0	서고2018-226 (18.07.19)	용적률:200%, 건폐율:60%

※ 위치 () 는 상계4재정비촉진구역 공공청사 설치 준공 후 신규 지번임

나) 학교 결정조서(변경 없음)

구분	도면 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	학교	초등학교	상계동 86-1 일원	14,851	-	14,851	교위고5 (87.2.17)	신상계초

다) 문화시설 결정조서(변경 없음)

구분	도면 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	2	문화시설	자력 6-13-16 일원	1,993.4	-	1,993.4	-	건축물 기부채납 (환산부지면적 3,241.3㎡)
기정	3	문화시설	자력 2-23-10 일원	1,621.9	-	1,621.9	-	건축물 기부채납 (환산부지면적 2,663㎡) 관리청:노원구

라) 사회복지시설(변경 없음)

구분	도면 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	사회복지 시설	상계동 101-163 일원	3,186.0	-	3,186.0	서고 2008-309 (08.09.11)	건축물 기부채납 (사회복지시설, 노인 요양시설 환산부지면적 : 3,364㎡)

마) 체육시설 결정조서(변경 없음)

구분	도면 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고 (관리청)
				기정	변경	변경후		
기정	1	체육시설	상계동 95-182 일원	950.0	-	950.0	-	건축물 기부채납 (환산부지면적 : 3,998.3㎡), 관리청:노원구

5) 방제시설(변경 없음)

가) 하천 결정조서(변경 없음)

구분	도면 번호	시설명	시설의 세 분	위 치			연장 (km)	폭원 (m)	면적 (㎡)	최초 결정일	비 고
				기점	종점	주요경과지					
기정	1	하천	지방2급 하천	상계동 40	중랑천 합류지점	-	6.3	-	-	-	

5. 지구단위계획 결정에 관한 사항(변경 없음)

가. 지구단위계획구역에 관한 결정(변경 없음)

○ 지구단위계획구역 지정 결정조서(변경 없음)

구 분	명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
기정	상계2재정비촉진구역 지구단위계획구역	노원구 상계3,4동 자력2구역 17블럭 1롯데 일대	100,819.4	-	100,819.4	

나. 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경 없음)

○ 용도지역 결정조서(변경 없음)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)
		기정	변경	변경후	
합 계		100,819.4	-	100,819.4	100.0
주거지역	소 계	100,488.4	-	100,488.4	99.7
	제1종일반주거지역	33,494.5	-	33,494.5	33.2
	제2종일반주거지역(7층)	1,216.0	-	1,216.0	1.2
	제2종일반주거지역(12층)	64,432.8	-	64,432.8	63.9
	제3종일반주거지역	1,345.1	-	1,345.1	1.3
녹지지역	자연녹지지역	331.0	-	331.0	0.3

다. 기반시설에 관한 결정(변경 없음)

1) 도로 결정조서(변경 없음)

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	위치		최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)				기점	종점		
기정	대로	3	105	25~43	보조간선	일반도로	2,408 (650)	상계동 172-2일원	남양주시계 (상계동 산159-1)	서고2008-309 (08.09.11)	상계로
기정	중로	3	1	12~15	집산도로	일반도로	699	자력6-42-9일원	자력 2-7-12일원	서고2008-309 (08.09.11)	2구역순 환
기정	중로	2	6	7~15	집산도로	일반도로	160 (83)	자력6-12-17일원	상계동 61일원	-	
기정	소로	3	2	6	국지도로	일반도로	70	자력2-23-22 일원	상계동 산152-24일원	서고2008-309 (08.09.11)	
기정	소로	3	2	6	국지도로	일반도로	70	자력2-23-22 일원	상계동 산152-24일원	서고2008-309 (08.09.11)	
기정	소로	3	3	4	국지도로	일반도로	93	상계동 산152-24일원	자력2-23-5일원	"	
기정	소로	3	4	6	국지도로	일반도로	27	자력2-4-3일원	상계동 111-660일원	"	
기정	소로	3	5	4	국지도로	일반도로	102	자력2-4-12일원	상계동 111-660	"	
기정	소로	3	6	6	국지도로	일반도로	81	자력2-5-17일원	상계동 58-32일원	"	
기정	소로	3	7	6	국지도로	일반도로	44	상계동 58-1일원	상계동 58-32일원	"	
기정	소로	3	8	6	국지도로	일반도로	59	상계동 58-20일원	상계동 58-15일원	"	
기정	소로	3	10	6	국지도로	일반도로	140 (8)	자력6-14-1가일원	자력6-15-14일원	-	
기정	소로	3	A	7	국지도로	일반도로	9	상계동 112-82	상계동 산152-33	서고2022-311 (22.07.21)	

2) 공원 결정조서(변경 없음)

구분	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	공원	소공원	자력2-4-7 일원	1,219.2	-	1,219.2	서고2018-266 (18.08.23)	

3) 녹지 결정조서(변경 없음)

구분	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	녹지	원충녹지	자력 6-16-15 일원	5,187.8	-	5,187.8	서울시고시 제2008-309호 (08.09.11)	
기정	녹지	경관녹지	상계동 112-82번지 일원	531.7	-	531.7	서울시고시 제2022-311호 (22.07.21)	

4) 문화시설 결정조서(변경 없음)

구분	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
			기정	변경	변경후		
기정	문화시설	자력 2-3-10 일원	1,621.9	-	1,621.9	서고2018-266 (18.08.23)	

라. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경 없음)

1) 가구 및 획지에 관한 결정조서(변경 없음)

구분		면적(㎡)			비율 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
획지	합 계	74,231.8	-	74,231.8	73.6	공동주택
	2-1	73,508.9	-	73,508.9	72.9	
	2-1-1	56,485.3	-	56,485.3	56.0	
	2-1-2	15,162.4	-	15,162.4	15.0	
	2-1-3	757.4	-	757.4	0.8	
	2-1-4	1,103.8	-	1,103.8	1.1	
	2-2	722.9	-	722.9	0.7	종교시설

2) 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서(변경 없음)

가) 건축물의 용도에 관한 결정조서(변경 없음)

구 분	가 구	용 도	비 고
허용 용도	획지 2-1	•건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 •주택건설기준 등에 관한 규정에 의한 부대복리시설 등 •건축법 시행령 [별표1] 제3호의 제1종근린생활시설 •건축법 시행령 [별표1] 제4호의 제1종근린생활시설	허용용도 외의 용도는 불허
	획지 2-2	•건축법규에 따름	

나) 건폐율 계획(변경 없음)

구 분	건폐율(%)	비 고
획지2-1(공동주택)	60% 이하	
종교시설	•국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 건축법 등에 따름	

다) 용적률 계획(변경 없음)

구 분		용적률				비 고
		기준용적률	허용용적률	상한용적률		
				상한용적률	법정상한용적률	
기정	획지2-1 (공동주택)	210.0%	-	251.60% 이하	251.60% 이하	
기정	종교시설	●국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 건축법 등에 따름				

라) 상한용적률 완화 사항(변경 없음)

구 분		용적률 완화		비 고
		공공시설 기부채납	소형주택 건설	
기정	획지2-1 (공동주택)	11.67%	-	

마) 높이 계획(변경 없음)

구 분	높이기준	비고
획지2-1(공동주택)	평균 20층 이하 / 최고 28층 이하 / 98m 이하	
종교시설	•국도의 계획 및 이용에 관한 법률 및 건축법 등에 따름	

바) 건축물 건축선에 관한 계획(변경 없음)

구 분	적용위치	계획내용
건축한계선	남동측 상계로변	•대지경계선으로부터 6m 후퇴
	이면 도로변	•대지경계선으로부터 3m 후퇴

마. 경관계획(변경 없음)

1) 건축물 배치에 관한 계획(변경 없음)

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

2) 건축물 형태 및 외관에 관한 계획(변경 없음)

구 분	적용위치	계 획 내 용
건축물 외부형태	공동주택	•획일적이고 단조로운 입면을 지양하고 변화감 있는 입면으로 계획 •외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있도록 함 •주변 건물과 조화를 유지 •동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우 재료들간의 조화를 고려 •옥탑층 노출 금지 •물탱크, 냉난방시설 등의 부속시설의 외부노출 금지
저층부 외관	수락산길변 근린생활시설	•쾌적한 보행환경 조성을 위해 질서있는 입면 계획 권장 •주가로에 면한 1층 벽면적의 70% 이상을 투시형 구조로 처리 •이층 개구부 높이 통일

구 분	적용위치	계 획 내 용
		●소원도 설치 및 야간조명 설치
재료 및 색채	공동주택	●반사성 재료 사용 금지 ●외벽면 전체 페인트 마감 금지 ●원색계역 재료, 도로 사용 금지
진입구 처리	공동주택	●건축물의 주출입구는 보도와 단차를 가급적 지양 ●접근로에는 미끄러짐을 방지할 수 있는 재료 및 형태로 계획하며, 가로등, 간판, 이동식화분 등 보행장애물을 설치하지 않도록 함

3) 경관에 관한 계획(변경 없음)

구 분	적용위치	계 획 내 용
개방감	공동주택	●복측 수락산과 연계되는 통경축 확보
조명계획	공동주택	●주변 빛 공해가 발생하지 않는 범위에서 객관적 수치를 검토하여 야간조명 설치 계획
스카이라인	공동주택	●주변인접 주거지역과 조화되는 스카이라인 형성 ●조망형 경관분석으로 주변지역에 대한 조화로운 경관 형성 유도

바. 기타 사항에 관한 결정(변경)

1) 대지 내 공지에 관한 결정조서(변경 없음)

구 분	적용지역	계 획 내 용
전면공지	공동주택	●건축한계선으로 조성되는 공간은 보도형 전면공지로 조성 - 상계로변 : 6m, 그 외 이면부: 3m
공공보행통로	공동주택	●수락산과 연계하여 인지결과 개방성을 고려한 보행로 조성 - 폭원 : 6m(2개소)

2) 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획(변경)

건립규모		전체 세대수	전체 비율(%)	공공임대주택 세대수			공공임대주택 비율(%)		
				계	임대주택	소형주택	전체세대수대비	임대주택	소형주택
기정	합 계	2,200	100.0	515	378	137	23.4	17.2	6.2
	40㎡이하	264	12.0	264	235	29	12.0	10.7	1.3
	40㎡~50㎡이하	644	29.3	231	143	88	10.5	6.5	4.0

건립규모	전체 세대수	전체 비율(%)	공공임대주택 세대수			공공임대주택 비율(%)		
			계	임대주택	소형주택	전체세대수대비	임대주택	소형주택
50㎡~60㎡이하	706	32.1	20	-	20	0.9	-	0.9
60㎡~85㎡이하	586	26.6	-	-	-	-	-	-
85㎡초과	-	-	-	-	-	-	-	-
합 계	2,200	100.0	426	289	137	19.4	13.1	6.2
변경	40㎡이하	175	175	146	29	8.0	6.6	1.3
	40㎡~50㎡이하	644	231	143	88	10.5	6.5	4.0
	50㎡~60㎡이하	706	20	-	20	0.9	-	0.9
	60㎡~85㎡이하	586	-	-	-	-	-	-
	85㎡초과	-	-	-	-	-	-	-

3) 환경관리계획

구분	목표기준	현황 및 검토결과	계획예측 및 반영사항
1. 생태면적율	생태면적률 30% 이상	●기 시가지지역으로 대부분 포장상태지역	●기준 30%이상 초과 확보(45%)
2. 녹지네트워크	녹지평가 지표1	●대상지 내 충분한 녹지공간 조성으로 내·외부 녹지네트워크 개선	●녹지, 수공간 등을 계획하여 녹지평가지표 1 등급 확보
3. 지형변동	절성토비율 20%미만	●사업 특성상 대규모 절성토 발생은 없음	●지형에 순응한 계획 수립
4. 비오름	3등급	●비오름유형평가 5등급, 주거지 비오름	●녹지, 수공간 등을 계획하여 일부 비오름 등급이 상향 되도록 계획
5. 일조	일조침해 최소화	●북일조간섭이 예상되는 북측 인접(200m)지역에 학교시설 없음	●건축법 등 관련규정에 의거 건축계획
6. 바람 및 미기후	바람길 확보	●주풍향 고려 및 통경축 확보	●대상지 등서로 가로지르는 통경축 및 자연에서 도심으로 이어지는 바람길 계획
7. 에너지	에너지절약 계획 수립	●실시설계 시, 에너지절약시스템 및 에너지절약설비 반영토록 계획	●에너지절약계획서 및 에너지성능 지표검토서 작성
	신재생에너지 사용	●사업지구 내 사용 에너지는 청정 연료로 계획	●총 에너지 공급률의 6% 이상 신재생에너지시설 설치

구분	목표기준	현황 및 검토결과	계획예측 및 반영사항
8. 경관	Skyline 보전	●주변지역과 배후의 능선 보호 필요	●수락산 등 주변스카이라인의 연속성을 확보한 건물높이계획 ●건축물의 차폐·위압감 완화
	조망권 확보	●주변 주거지역의 조망권 보호 필요	●단지내 저층의 주동배치 및 통경축 확보 등으로 수락산과 조화로운 스카이라인, 개방감 형성
9. 휴식 및 여유허간	휴식 및 여가공간 최대확보	●당해 사업부지 내 조성 필요	●단지내 조경녹지 및 커뮤니티시설 등의 계획으로 휴식여가공간 조성
10. 소음 및 진동	보행자전용도로 계획 수립	●개발로 인한 주변지역과의 단절 보호 필요	●수락산과 주변 지역을 연계하여 인지결과 개방성을 고려한 보행로 조성
11. 폐기물	소음진동 기준	●공사 시 소음·진동영향 예상	●가설방음판넬 설치 ●저소음, 저진동 장비사용

사. 지구단위계획 운영지침(변경 없음)

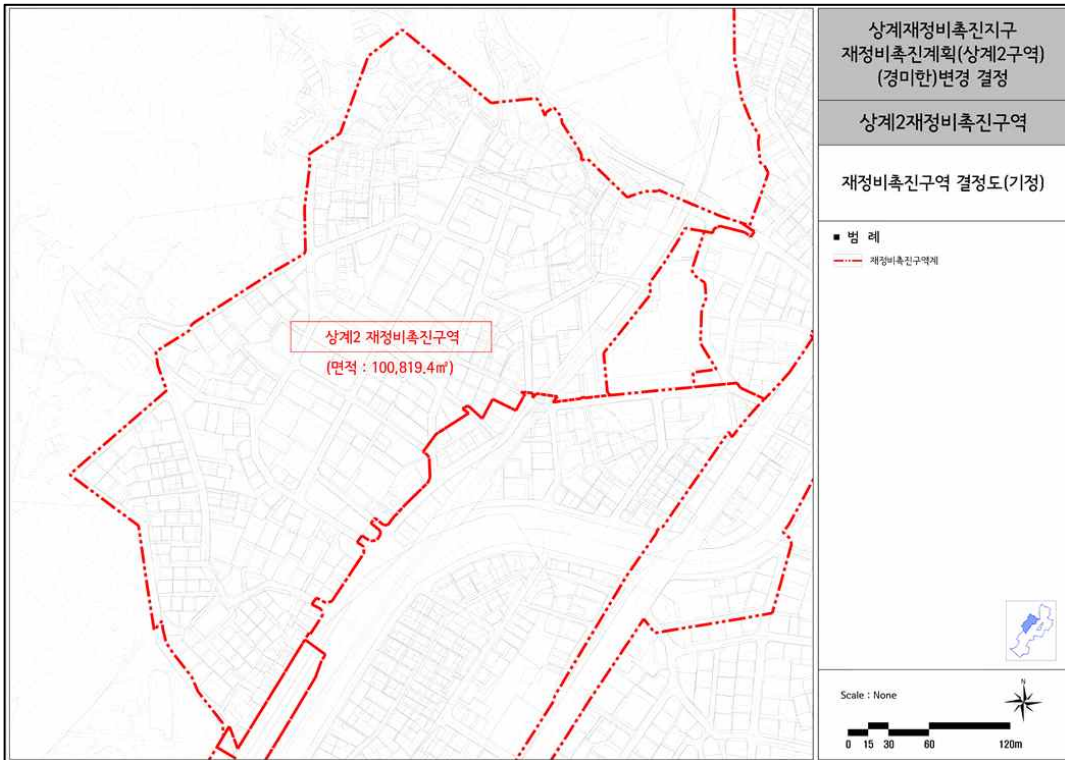
구 분	계 획 내 용	비고
건축한계선	●건축한계선이 지정된 대지에서는 건축물 및 그 부대시설의 지상부분이 이 선의 수직면을 넘어서 건축할 수 없음	남동측 상계로변 6m, 그 외 도로변 3m 지정
공공보행통로	●일반인에게 상시 개방되어 보행자 통행에 이용될 수 있도록 대지 내에 조성한 통로로, 지상부 설치 또는 실내통로형, 필로티형 등으로 설치·이용 될 수 있음 ●일반인의 통행에 지장이 없도록 담장, 계단, 화단 등 통행에 지장을 주는 장치물을 설치할 수 없고, 진입부 및 보행로가 명확히 인지되도록 조성 ●공공보행통로 최소 폭은 3m 이상 확보하여야 하며 위치와 폭은 지침도를 따름	폭원6m (2개소)

6. 관련도면 및 기타 자세한 사항은 「상계2구역 재정비촉진계획 경미한 변경 결정 도서」 참조
※ 첨부된 도면 등은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

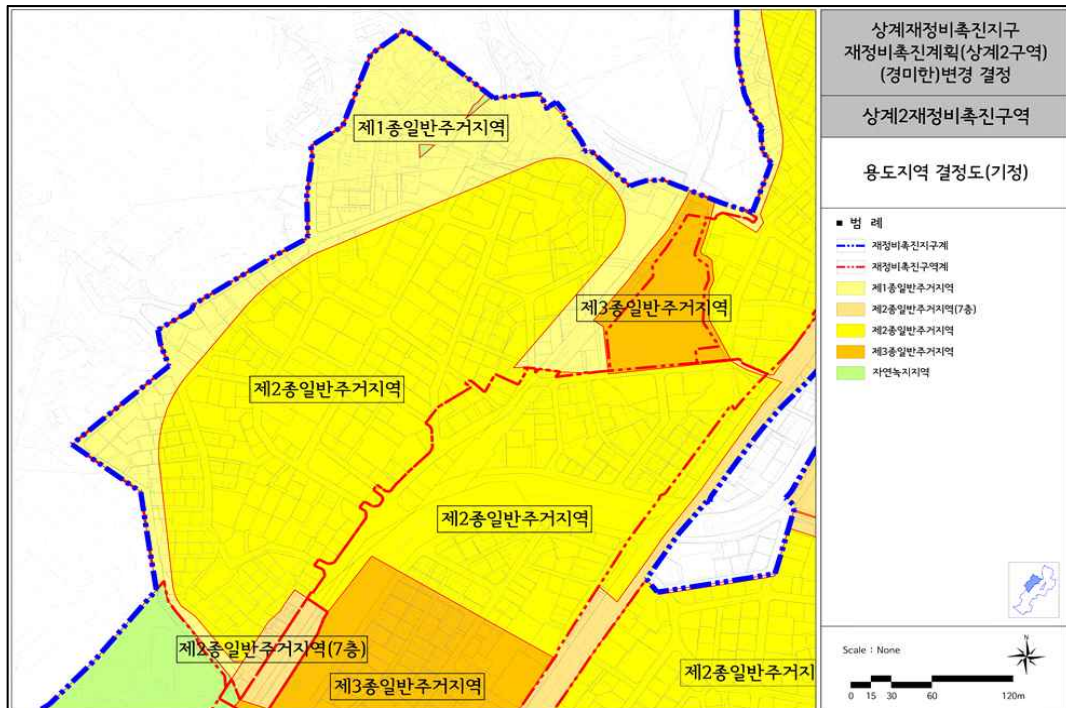
7. 시민의 열람 편의를 위하여 서울특별시 주택실 건축기획관 재정비촉진과(☎02-2133-7222) 및 노원구 미래도시과(☎02-2116-3922)에 관련 도서를 각각 비치하고 열람하고 있습니다.

[붙임] 관련 도면

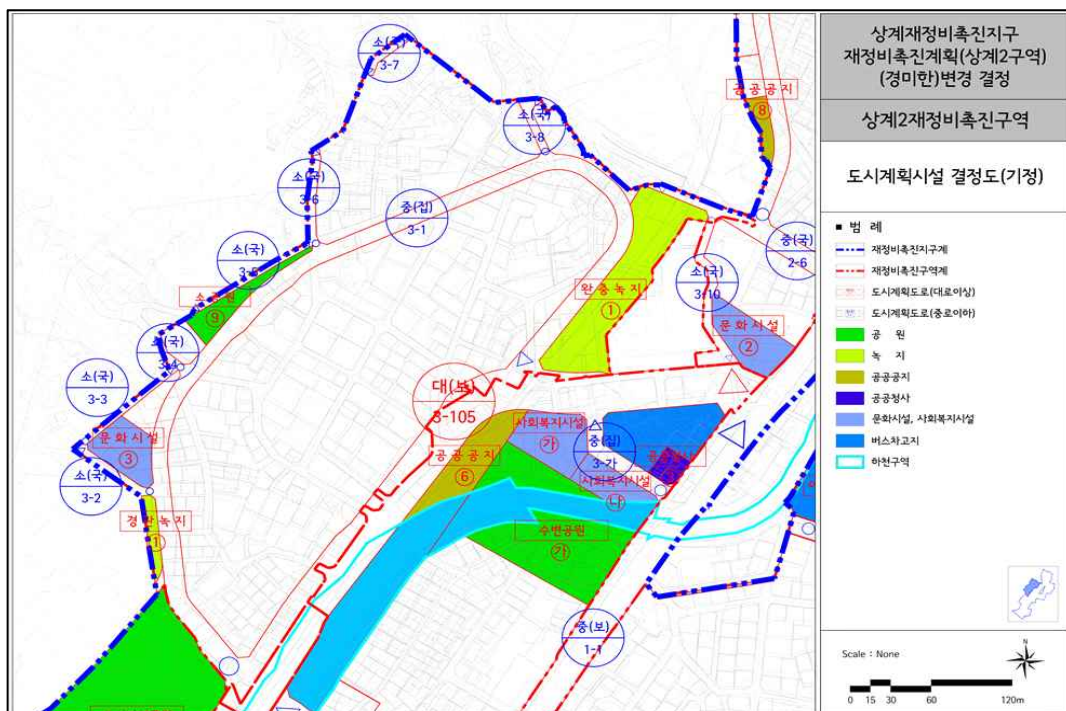
■ 재정비촉진구역 결정도 (변경 없음)



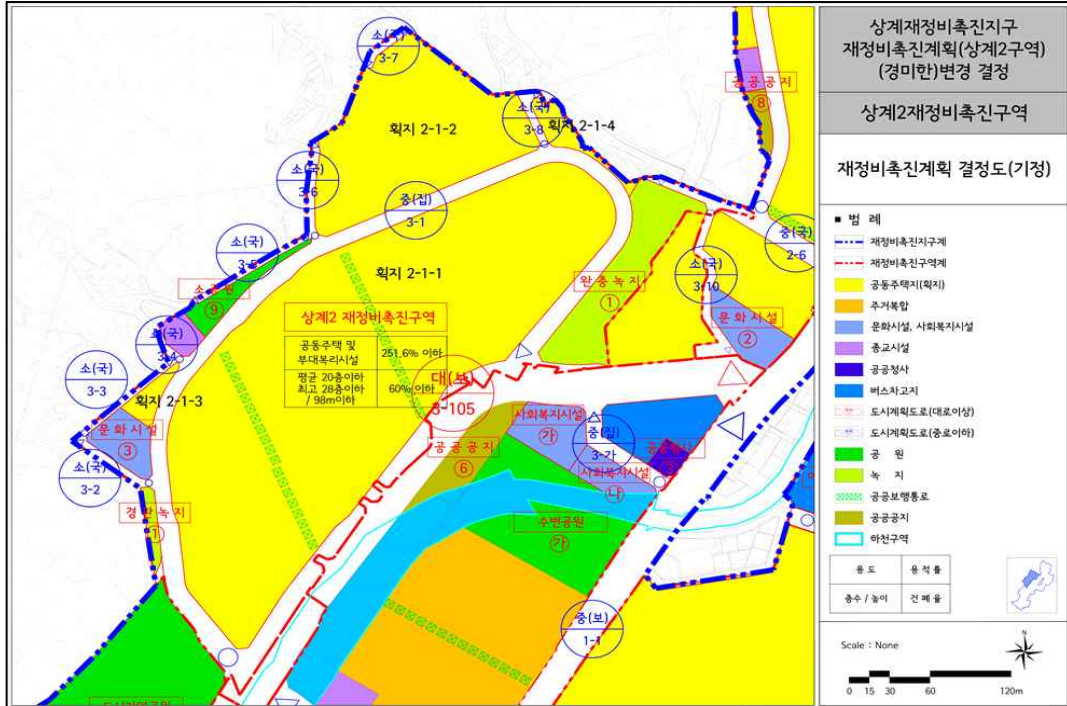
■ 용도지역 결정도 (변경 없음)



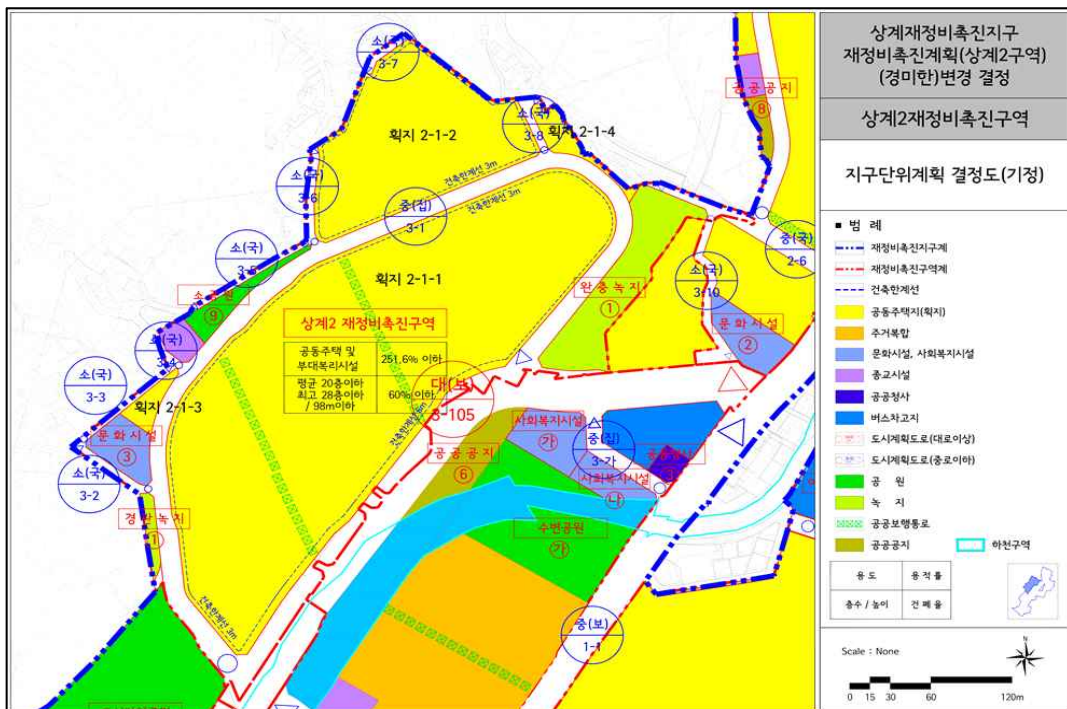
■ 도시계획시설 결정도 (변경 없음)



■ 재정비촉진계획 결정도 (변경 없음)



■ 지구단위계획 결정도 (변경 없음)



◆ 서울특별시고시 제2026-136호

도시관리계획(용도지구:개발진흥지구) 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시 고시 제2010-21호(2010. 1. 28.)로 결정된 성수IT 산업개발진흥지구에 대한 도시관리계획(용도지구:개발진흥지구) 결정(변경)(안)에 대하여 2026년 제1차 도시계획위원회 심의 및 재열람공고를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조에 따라 도시관리계획(용도지구:개발진흥지구)을 결정(변경)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조와 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 3월 19일

서울특별시 장

1. 도시관리계획(용도지구:개발진흥지구) 결정(변경) 조서

구분	지구명	지구의 세분	위 치	면적 (㎡)	최초 결정일	비 고
기정	성수IT 산업개발진흥지구	산업 개발진흥지구	서울특별시 성동구 성수동2가 3동 277-28번지 일대	539,406.4	서울시고시 제2010-21호 (2010. 1. 28.)	권장업종 (별도기재)
변경	성수IT문화콘텐츠 산업·유통개발진흥지구	산업·유통 개발진흥지구	서울특별시 성동구 성수동 일대	2,051,234.0	"	"

○ 성수IT문화콘텐츠 산업·유통개발진흥지구 권장업종

- 주 업 종 (46개) : IT산업 (전자부품통신장비·전자장비 제조업, 컴퓨터 프로그래밍 서비스업, 정보서비스업 등)
- 보조업종(34개) : R&D산업, 문화콘텐츠산업 (연구개발업, 전문 디자인업, 영상오디오 기록물 제작 및 배급업 등)

업종	분류코드 (세세분류)	업 종 명	분류코드 (세세분류)	업 종 명
IT (46개)	26129	기타 반도체 소자 제조업	26224	전자부품 실장기판 제조업
	26292	전자저항기 및 전자카드 제조업	26293	전자코일, 변성기 및 기타 전자 유도자 제조업
	26294	전자감지장치 제조업	26299	그 외 기타 전자부품 제조업
	26310	컴퓨터 제조업	26321	기억장치 제조업
	26329	기타 주변기기 제조업	26410	유선 통신장비 제조업
	26421	방송장비 제조업	26529	기타 음향기기 제조업
	27211	레이더, 항행용 무선기기 및 측량기구 제조업	27212	전자기 측정, 시험 및 분석기구 제조업
	27213	물질 검사, 측정 및 분석기구 제조업	27214	속도계 및 적산계기 제조업

업종	분류코드 (세세분류)	업 종 명	분류코드 (세세분류)	업 종 명
	27215	기기용 자동측정 및 제어장치 제조업	27216	산업처리공정 제어장비 제조업
	27219	기타 측정, 시험, 항해, 제어 및 정밀기기 제조업	28111	전동기 및 발전기 제조업
	28112	변압기 제조업	28119	기타 전기 변환장치 제조업
	28121	전기회로 개폐, 보호장치 제조업	28122	전기회로 접속장치 제조업
	28123	배전반 및 전기 자동제어반 제조업	28202	운송장비용 이차전지 제조업
	28209	기타 이차전지 제조업	28301	광섬유 케이블 제조업
	58211	유선 온라인 게임 소프트웨어 개발 및 공급업	58212	모바일 게임 소프트웨어 개발 및 공급업
	58219	기타 게임 소프트웨어 개발 및 공급업	58221	시스템 소프트웨어 개발 및 공급업
	58222	응용 소프트웨어 개발 및 공급업	60310	영상물 제공 서비스업
	60320	오디오물 제공 서비스업	61210	유선통신업
	61220	무선 및 위성 통신업	61291	통신 재판매업
	62010	컴퓨터 프로그래밍 서비스업	62021	컴퓨터시스템 통합 자문 및 구축 서비스업
	62090	기타 정보기술 및 컴퓨터운영 관련 서비스업	63111	자료 처리업
	63120	포털 및 기타 인터넷 정보매개 서비스업	63991	데이터베이스 및 온라인정보 제공업
	63992	가상자산 매매 및 중개업	63999	그 외 기타 정보 서비스업
R&D (8개)	70111	물리, 화학 및 생물학 연구개발업	70113	의학 및 약학 연구개발업
	70129	기타 공학 연구개발업	70209	기타 인문 및 사회과학 연구개발업
	72911	물질성분 검사 및 분석업	72919	기타 기술 시험, 검사 및 분석업
	73903	사업 및 무형 재산권 중개업	73909	그 외 기타 분류 안된 전문, 과학 및 기술 서비스업
문화 콘텐츠 (26개)	14111	남자용 겔옷 제조업	14112	여자용 겔옷 제조업
	15211	구두류 제조업	15219	기타 신발 제조업
	15220	신발 부분품 제조업	47411	남자용 겔옷 소매업
	47412	여자용 겔옷 소매업	59111	일반 영화 및 비디오물 제작업
	59112	애니메이션 영화 및 비디오물 제작업	59113	광고 영화 및 비디오물 제작업
	59114	방송 프로그램 제작업	59120	영화, 비디오물 및 방송프로그램 제작 관련 서비스업
	59130	영화, 비디오물 및 방송프로그램 배급업	59201	음악 및 기타 오디오물 출판업
	59202	녹음시설 운영업	71310	광고 대행업
	71391	옥외광고업	71392	광고물 문안, 도안, 설계 등 작성업
	71399	그 외 기타 광고 관련 서비스업	73201	인테리어 디자인업
	73202	제품 디자인업	73203	시각 디자인업
	73209	패션, 섬유류 및 기타 전문 디자인업	73301	인물사진 및 행사용 영상 촬영업
	73302	상업용 사진 촬영업	73303	사진 처리업

※ 「대기환경보전법」 시행규칙 제4조에 따른 특정대기유해물질이 배출되는 시설을 포함하는 사업장의 입주를 제한한다.

※ 권장업종은 진흥계획(성동구 고시 제2026-9호(' 26.01.15.))을 참고하며, 진흥계획의 변경 시 변경된 내용에 따름

2. 도시관리계획(용도지구:개발진흥지구) 결정(변경) 사유서

지구명	변경내용	변경사유
성수IT문화콘텐츠 산업·유통개발진흥지구	· 명칭 변경: 성수IT→성수IT문화콘텐츠 · 면적 변경: 539,406.4㎡→2,051,234.0㎡ (증 1,511,827.6㎡) · 권장업종 변경: 문화콘텐츠 산업 추가 등	기존 대상지를 성수 준공업지역 전역으로 확대하고 권장업종에 문화콘텐츠 산업을 추가하여 변화한 산업 생태계를 반영하고자 함

- － 성수동 일대 산업 생태계의 변화를 반영하여 기존 개발진흥지구를 성수 준공업지역 전역으로 확대하고, 기존 권장업종인 IT 및 R&D 산업에 패션·디자인·미디어 산업을 아우르는 문화콘텐츠 산업을 추가하여 성수 준공업지역 산업의 체계적인 육성 및 활성화를 위한 도시관리 기반을 마련하고자 함.

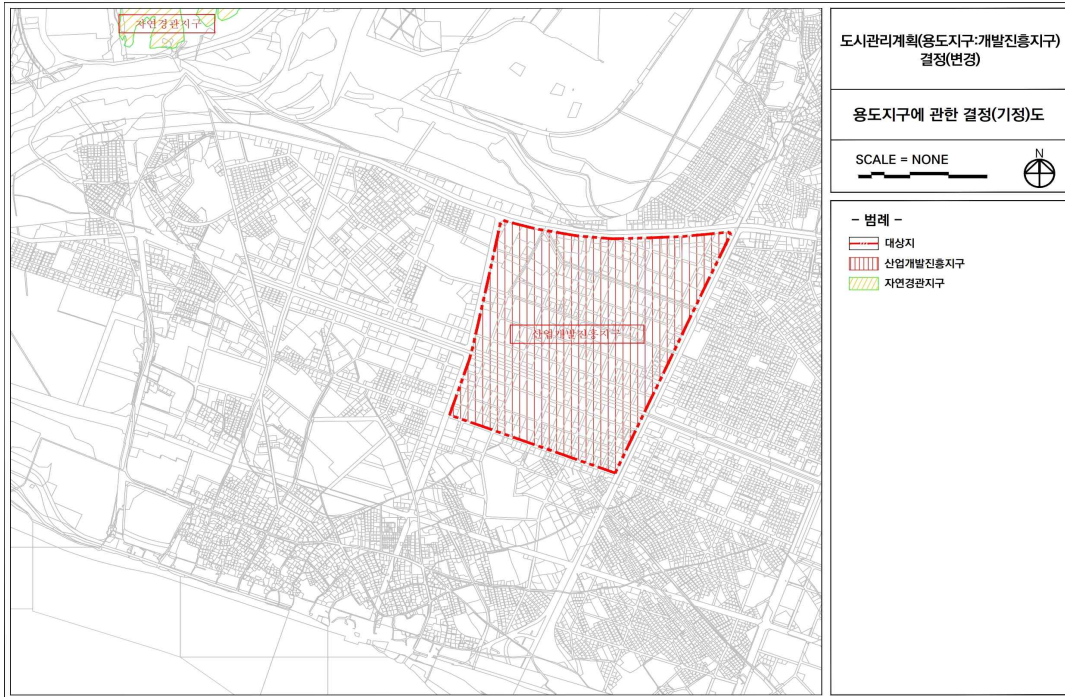
3. 관계도면 : 붙임 참조 및 세부 관계도면은 열람 장소에 비치된 도면과 같음

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

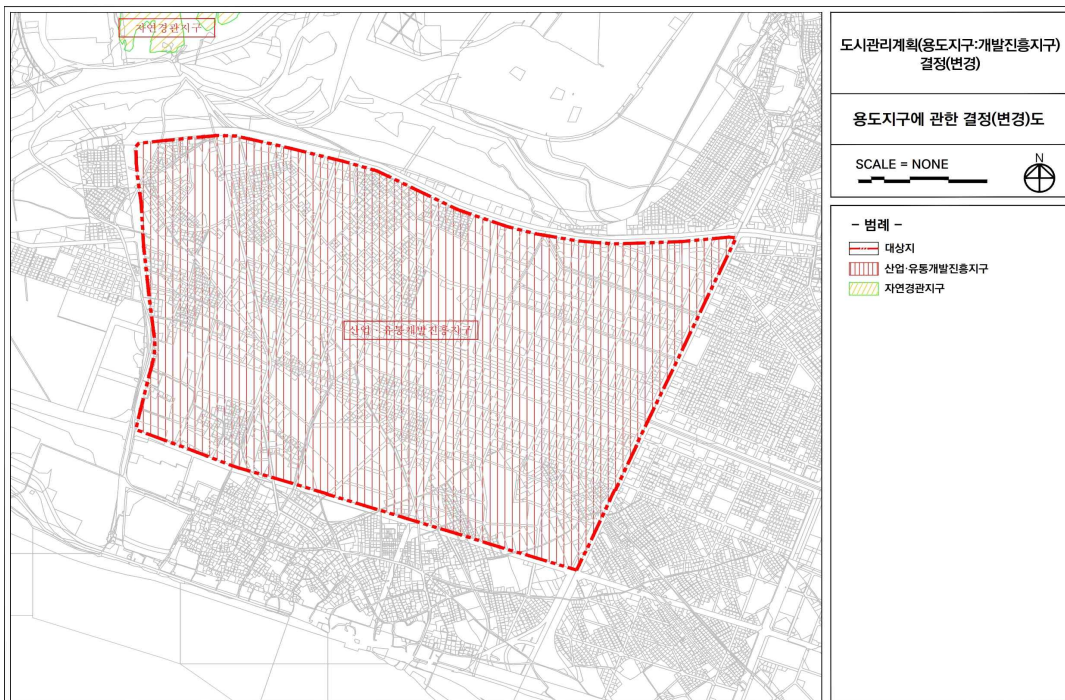
4. 열람장소 : 시민 편의를 위하여 서울특별시 도시계획과(☎2133-8333), 성동구 지역경제과(☎2286-5455)에 관계도서를 비치하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제서비스(<https://www.eum.go.kr>)에 게시할 예정입니다.

- 도시관리계획(용도지구:개발진흥지구) 결정(변경) 및 지형도면 고시도
 ○ 개발진흥지구 결정(기정)도



- 개발진흥지구 결정(변경)도



◆ 서울특별시고시 제2026-138호

보행자우선도로 조성계획 고시

「보행안전 및 편의증진에 관한 법률」 제17조의3 제2항 규정에 따라 보행자의 안전하고 편리한 통행을 위해 보행자우선도로 조성계획을 고시합니다.

2026년 3월 19일

서울특별시장

1. 조성대상 : 보행자우선도로 1개소

연번	자치구	도로명	폭원(m)	연장(m)
1	양천구	목동중앙북로	8.5~11.5	280

2. 조성계획 : 따로 붙임

3. 기타 자세한 사항은 서울특별시 보행자전거과(☎02-2133-2441)로 문의하여 주시기 바랍니다.

붙임 : 양천구 목동중앙북로 보행자우선도로 조성 계획 1부

[붙임 1]

보행자우선도로 조성계획

【보행자우선도로 조성계획 수립 시 참고사항】

- ▶ 보행자우선도로 설계기준(설계 시 적용)
 - 보행안전법 시행규칙 별표3
 - 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제19조의3
 - 보행자우선도로 매뉴얼 2022(행정안전부)
- ▶ 보행자우선도로 조성계획 구성 관련(조성계획 수립 시 적용)
 - 2022 보행업무편람(행정안전부) 141p

□ 사업개요 및 현황

○ 사업위치

- 목동중앙북로(연장 280m, 폭 8.5~11.5m)

○ 사업기간 : 2026.2.~2026.10.(9개월)

○ 사업내용 : 보행자우선도로 조성

- 해성마트(목동중앙북로7) 앞 중앙선 삭선(L=65m)
- 보행자우선도로 노면표시 신설(4개)
- 제한속도 하향(30 → 20km/h)
- 속도제한 노면표시 30 (#517) 제거 (2개)
- 속도제한 노면표시 20 (#517) 신설 (7개)

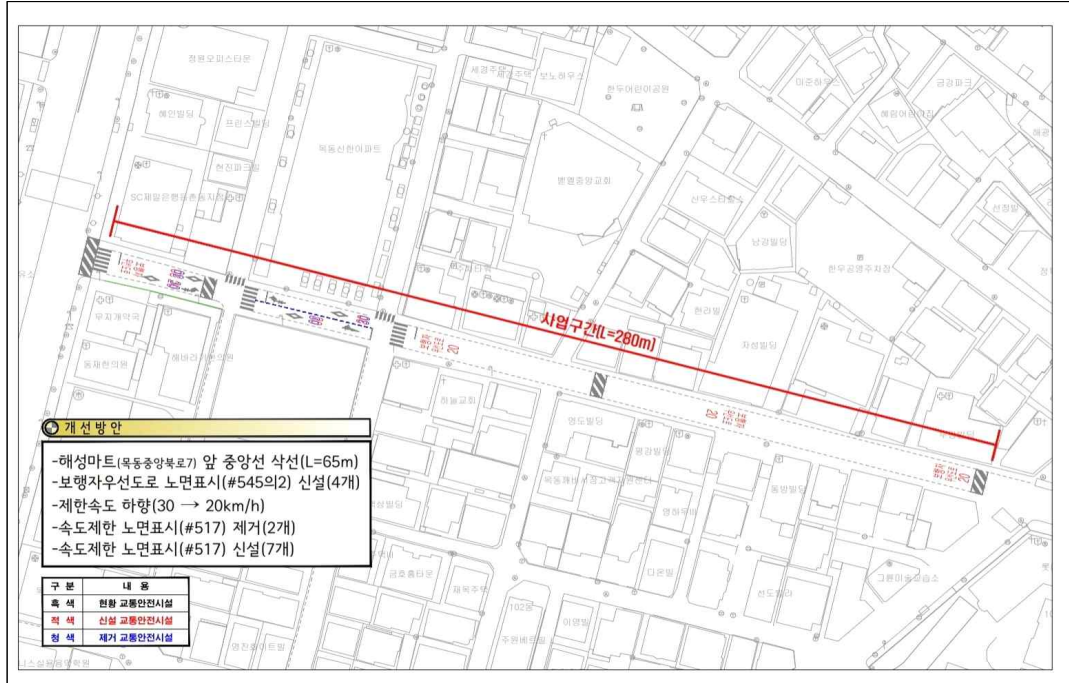
○ 사업지 현황

- 목동개미시장 내부 도로로 도로 양측에 상가들이 위치해 있으며, 도로 상에 가판대와 간판 등이 위치해 있어 차량 통행 시 보행자 통행에 어려움이 있음

□ 개선목표 및 범위

- (안전성 측면) 차량 감속, 보행자 우선의 도로환경으로 보행안전 확보

□ 개선안



□ 시설협의 및 조치사항

○ 양천경찰서 교통과

- 협의내용 : 보행자우선도로로 교통안전시설물 설치 관련 사항
- 회신내용
 - ▶ 보행자우선도로로 구간 내 보행자우선도로표시(#545의2) 설치 타당
 - ▶ 깨비시장 내 지장물로 인하여 지주대 설치 장소 부재로 보행자우선도로표시(#321의2) 설치 제외는 타당
 - ▶ 양천구 목동중앙북로 28, 비타민청과 앞 속도제한 노면표시 신설 검토 및 보행자우선도로로 제한속도 하향 검토 필요
 - ▶ 보행자우선도로로 지정 및 조성은 보행안전 및 편의 증진에 관한 법률 의거 도로관리청 소관으로 관련 규정에 따라 설치하기 바람

□ 추진일정

- ' 26. 2. ~ 3. : 지역주민 및 전문가의견 청취, 조성계획 수립 고시요청 및 서울시 고시
- ' 26. 6. ~ 10. : 양천경찰서 교통안전심의위원회 심의 및 공사 시행, 공사완료 후 서울시에 통보

◆ 서울특별시고시 제2026-139호

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 3월 19일

서울특별시장

1. 대상지

연번	자치구	명 칭(예정)	위 치	면적(㎡)	비고
1	서대문구	홍제·무악재역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발사업	홍제동 131-2번지 일원	63,823.5	

2. 권리기준산정일 : 2026. 3. 19.(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」 제36조 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.

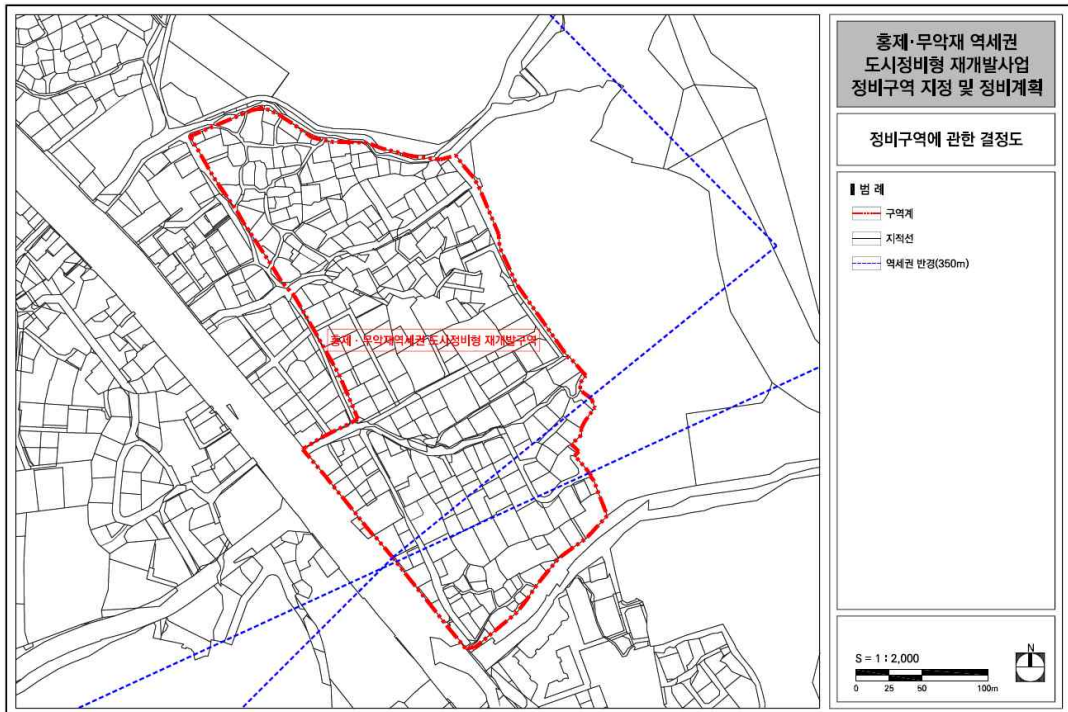
자치구	부서명	연락처	비고
서대문구	도시계획과	02-330-8154	

※ 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

- 홍제·무악재역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발사업 정비구역(안)



◆ 서울특별시고시 제2026-140호
**도시관리계획(동부화물터미널 지구단위계획 및 특별계획구역 세부개발계획)
결정(변경) 및 지형도면 고시**

서울특별시고시 제2023-442호(2023.10.19.)로 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정, 특별계획구역 세부개발계획 수립된 ‘동부화물터미널 부지’에 대하여 2026년 제1차 서울특별시 도시·건축공동위원회(2026.01.28.) 심의결과(수정가결)를 반영하여, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 동법 시행령 제25조에 따라 도시관리계획(동부화물터미널 지구단위계획 및 특별계획구역 세부개발계획 결정(변경)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 동법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 3월 19일
서울특별시

I. 결정(변경) 취지

’22년 사전협상 완료, ’23년 도시관리계획 결정된 동대문구 장안동 ‘동부화물터미널 부지’에 대하여 추가협상을 통해 마련된 물류 여건변화 및 지역주민과의 상생방안 계획을 반영 하고자, 도시관리계획(동부화물터미널 지구단위계획 및 특별계획구역 세부개발계획)을 결정(변경)하는 사항임

II. 동부화물터미널 지구단위계획 결정(변경)
1. 동부화물터미널 지구단위계획구역 및 계획에 관한 결정(변경) 사항
1. 지구단위계획구역에 관한 결정(변경) 조서
■ 지구단위계획에 관한 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	구역명	위 치	면적(㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
변경	-	동부화물터미널 지구단위계획구역	장안동 283-1 일원	49,987.9	감) 22,340.5	27,647.4	최초결정 서고 제2023-442호 (2023.10.19.)

■ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구분	도면표시 번호	구역명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
변경	-	동부화물터미널 지구단위계획구역	지구단위계획구역 면적 변경 - 49,987.9㎡ → 27,647.4㎡ 감) 22,340.5㎡	중랑천 친수공간조성 공공기여 이행 방식 변경(현물→현금)에 따른 지구단위계획구역 제척

② 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

1. 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1) 용도지역 결정(변경) 조서

■ 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		49,987.9	감) 22,340.5	27,647.4	100.0	-
주거 지역	제1종일반주거지역	2,265.1	감) 1,420.4	844.7	3.1	-
	제2종일반주거지역	3,204.4	-	3,204.4	11.6	-
	제3종일반주거지역	5,082.8	-	5,082.8	18.4	-
	준주거지역	6,301.3	증) 7,465.8	13,767.1	49.8	-
상업 지역	일반상업지역	40.0	-	40.0	0.1	-
	근린상업지역	6,522.8	감) 6,522.8	-	-	-
	유통상업지역	5,593.6	감) 943.0	4,650.6	16.8	-
녹지 지역	자연녹지지역	20,977.9	감) 20,920.1	-	-	면적 오기 정정 (-57.8㎡)

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	위치	용도지역		면적(㎡)	결정(변경) 사유
		기정	변경		
-	장안동 481-1	제1종일반 주거지역	-	1,420.4	• 지구단위계획구역 내 하천구역 제척
-	면목동 272-650 외 5필지	자연녹지지역	-	20,920.1	• 지구단위계획구역 내 하천구역 제척 및 면적 중복 산입 오기 정정
-	장안동 284-1 외 4필지	근린 상업지역	준주거 지역	6,522.8	• 도시 내 유희부지의 복합개발을 통한 역사권 활성화 및 물류기능 고도화 등 지역 전략기능 육성을 위해 용도지역 변경(조정)
-	장안동 284-1 외 4필지	유통 상업지역	준주거 지역	943.0	• 도시 내 유희부지의 복합개발을 통한 역사권 활성화 및 물류기능 고도화 등 지역 전략기능 육성을 위해 용도지역 변경(조정)

2) 용도지구 결정 : 해당사항 없음

2. 도시계획시설에 관한 결정(변경) 조서

1) 교통시설

가. 도로(변경)

■ 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	2	100	30~38	보조 간선 도로	1,660 (226)	장안 삼거리 (중1-148)	용마산길 (대3-47)	일반 도로	-	-	-
기정	중로	1	52	15~20	집산 도로	3,825 (101)	성동구 용답동 240-2	휘경동 (대3-40)	일반 도로	-	건고 제738호 (63.12.24)	-
기정	소로	1	8	9 (9)	국지 도로	50 (50)	장안동 284-1	장안동 284-1	일반 도로	-	동고 107호 (1997.11.06.)	-
변경	소로	2	8	9 (9)	국지 도로	50 (50)	장안동 284-1	장안동 284-1	일반 도로	-	동고 107호 (1997.11.06.)	-
기정	소로	3	-	9 (9)	국지 도로	260 (260)	장안동 474-2	장안동 474-1	일반 도로	-	서고 제442호 (23.10.19.)	-
변경	소로	2	-	9 (9)	국지 도로	260 (260)	장안동 474-2	장안동 474-1	일반 도로	-	서고 제442호 (23.10.19.)	-

※ ()은 지구단위계획구역 내 연장임

※ 기결정고시(서고 제2023-442호, 23.11.)의 대(주) 2-86은 금회 지구단위계획구역 제척에 따라 조서상 제외

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
소로 1-8	소로 2-8	• 규모(류별) 정정 (소로 1-8 → 소로2-8)	• 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에 따라 규모별 구분 정정 ※ 폭원 8m이상 10m미만도로 소로2류
소로 3-	소로 2-	• 규모(류별) 정정 (소로 3- → 소로 2-)	• 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에 따라 규모별 구분 정정 ※ 폭원 8m이상 10m미만도로 소로2류

나. 자동자정류장(변경)

■ 자동차정류장(물류터미널) 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	①	자동차 정류장	물류 터미널	장안동 284-1 일원	5,593.6	감) 943	4,650.6	서고 제234호 (1979.5.26.)	중복결정 지상·지하: 청소년수련시설 (3,112.4㎡) 및 문화시설(741.5㎡)

■ 자동차정류장(물류터미널) 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
①	자동차 정류장	물류 터미널	시설 면적 축소 (5,593.6㎡ → 4,650.6㎡)	당초 결정된 도시계획시설(자동차정류장)에 대하여 면적 축소 후 시설고도화를 통해 토지이용 효율성 증진을 도모하고자 함
			중복결정 - 지상·지하 : 청소년수련시설(3,112.4㎡) 및 문화시설(741.5㎡)	지하 자동차정류장(물류터미널) 기능을 유지하면서 대상지 상부 및 지하 일부를 활용하여 동대문구 공공기여시설인 청소년수련시설 및 문화시설과 중복결정 하고자 함
			위치 변경 (장안동 283-1일원 → 장안동 284-1일원)	도시계획시설(자동차정류장) 위치변경에 따른 위치변경 사항임

■ 공간적 범위 결정(변경) 조서

구분	시설명	위치	면적(㎡)				최초 결정일	비고
			구분	기정	변경	변경후		
폐지	자동차 정류장 (물류터미널)	장안동 283-1 일원	면적(㎡)	5,593.6	감) 5,593.6	-	서고 제234호 (1979.5.26.)	-
			높이(층)	지하1층~지하4층	감) 지하1층~지하4층	-		

■ 공간적 범위 결정(변경) 사유서

시설명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
자동차 정류장 (물류 터미널)	공간적 범위 도시계획시설 폐지 (면적 5,593.6㎡, 높이(층) 지하1층~ 지하4층)	기결정시(서고 제2023-442호) 지하 도시계획시설(자동차정류장)과 지상부 민간 비도시계획시설 복합화에 따라 공간적 범위결정 하였으나, 금회 계획변경(민간 비도시계획시설 제외)에 따라 폐지

2) 공공·문화체육시설

가. 문화시설(신설)

■ 문화시설 결정 조서(신설)

구분	도면표시번호	시설명	시설의세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	①	문화시설	복합문화시설	장안동 284-1 일원	-	증) 1,309.7	1,309.7	-	중복결정 : 청소년 수련시설 (166.3㎡)

- ※ 도시계획시설의 면적은 수평투영 면적임
- ※ 문화시설(도서관, 가족플라자)은 동대문구로 귀속되며, 동대문구가 운영 및 관리함
- ※ 문화시설 세부 조성계획은 계획설명서 참조
- ※ 향후 건축인허가시 결정된 면적 이내의 범위에서 선행은 일부 조정될 수 있음

■ 문화시설 결정 사유서

도면표시번호	시설명	시설의세분	결정 내용	결정 사유
①	문화시설	복합문화시설	- 문화시설(복합문화시설) 신설 - 면적 : 1,309.7㎡ - 연면적 : 1,309.7㎡	동대문구로 기부채납하는 문화시설(복합문화시설)에 대하여 시설결정 하고자 함

나. 청소년수련시설(신설)

■ 청소년수련시설 결정 조서(신설)

구분	도면표시번호	시설명	시설의세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	②	청소년수련시설	청소년복합문화시설	장안동 284-1 일원	-	증) 3,775.2	3,775.2	-	중복결정 : 문화시설 (166.3㎡)

- ※ 도시계획시설의 면적은 수평투영 면적임
- ※ 청소년수련시설(교육지원센터, 체육시설, 청소년문화의 집)은 동대문구로 귀속되며, 동대문구가 운영 및 관리하며 서울시로 귀속하는 펜스테이션(가칭) 부설주차장 6면과 동대문구 주차행정과에서 관리·운영예정인 거주자우선주차구역 23면 포함한 면적임
- ※ 「도시계획시설규칙」에 따라 심의를 통해 청소년수련시설의 편의시설로 체육시설을 용도 완화함
- ※ 청소년수련시설 세부 조성계획은 계획설명서 참조
- ※ 향후 건축인허가 시 결정된 면적 이내의 범위에서 선행은 일부 조정될 수 있음

■ 청소년수련시설 결정 사유서

도면표시번호	시설명	시설의세분	결정 내용	결정 사유
②	청소년수련시설	청소년복합문화시설	- 청소년수련시설(청소년복합문화시설) 신설 - 면적 : 3,775.2㎡ - 연면적 : 4,512.0㎡	동대문구로 기부채납 하는 문화시설(청소년복합문화시설), 거주자 우선주차 23면 및 서울시 펜스테이션(가칭) 부설주차장에 대하여 시설결정 하고자 함

■ 입체적 도시계획시설 결정 조서(신설)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	구분	면적(㎡)			최초 결정일	비고
						기정	변경	변경후		
신설	①	문화 시설	복합 문화 시설	장인동 284-1 일원	총수	-	증) 지상1층, 지하1층	지상1층, 지하1층	-	도시계획시설결정 범위는 입체적 결정도 참조
					수평 투영면적 (㎡)	-	증) 568.3㎡	568.3㎡		
신설	②	청소년 수련 시설	청소년 복합 문화 시설	장인동 284-1 일원	총수	-	증) 지상1층, 지하1층	지상1층, 지하1층		도시계획시설결정 범위는 입체적 결정도 참조
					수평 투영면적 (㎡)	-	증) 1,399.6㎡	1,399.6㎡		

■ 입체적 도시계획시설 결정 사유서

도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	결정 내용	결정 사유
①	문화 시설	복합 문화 시설	- 문화시설(복합문화시설) 입체적 도시계획시설 결정 - 총수: 지상1층, 지하1층 - 수평투영면적: 568.3㎡ - 연면적 : 568.3㎡	비도시계획시설부지 지상, 지하에 동대문구로 기부채납하는 문화 시설(복합문화시설) 및 청소년수련시설(청소년 복합문화시설)에 대하여 입체적 도시계획시설 결정하여 관리하고자 함
②	청소년 수련 시설	청소년 복합 문화 시설	- 청소년수련시설(청소년복합문화시설) 입체적 도시계획시설 결정 - 총수: 지상1층, 지하1층 - 수평투영면적: 1,399.6㎡ - 연면적 : 1,399.6㎡	

※ 지하는 기계·전기실이며, 향후 건축인허가시 결정된 면적 이내의 범위에서 선형은 일부 조정될 수 있음

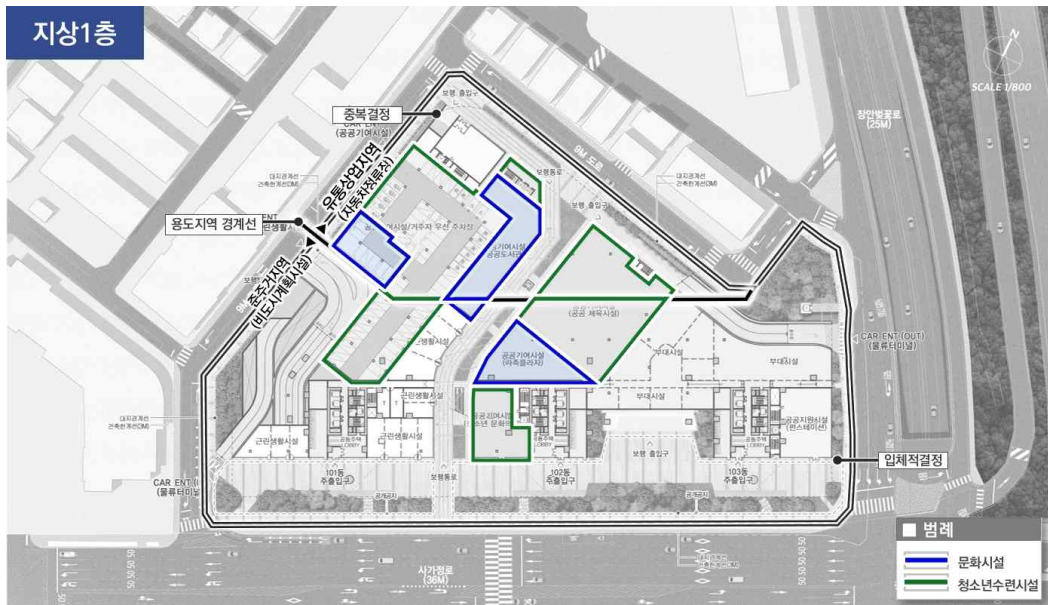
■ 입체적 도시계획시설 결정범위(평면도-지하2층)



■ 입체적 도시계획시설 결정범위(평면도-지하1층)



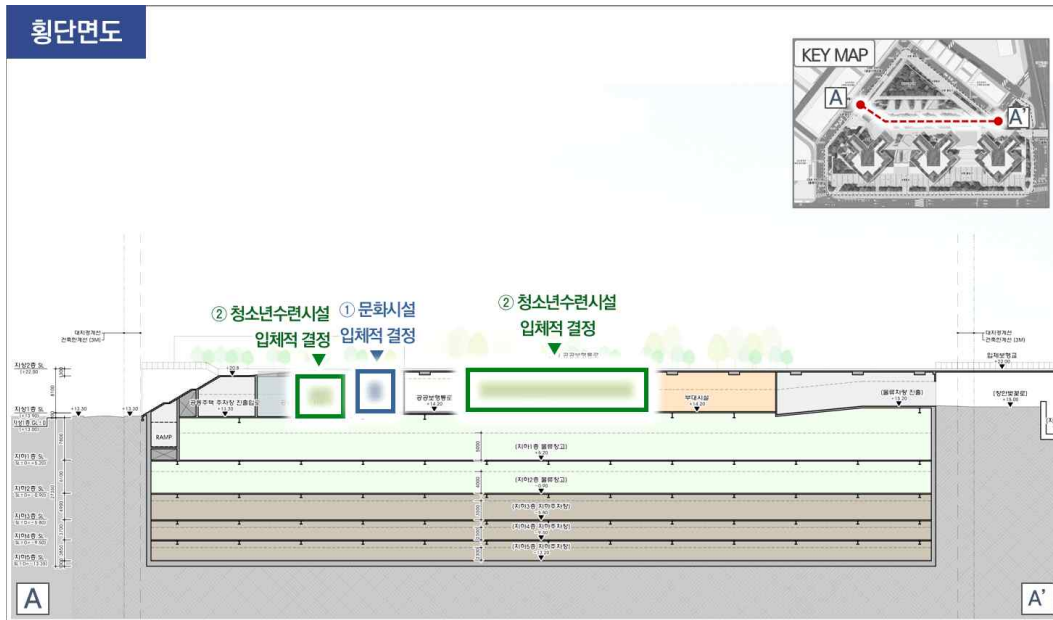
■ 입체적 도시계획시설 결정범위(평면도-지상1층)



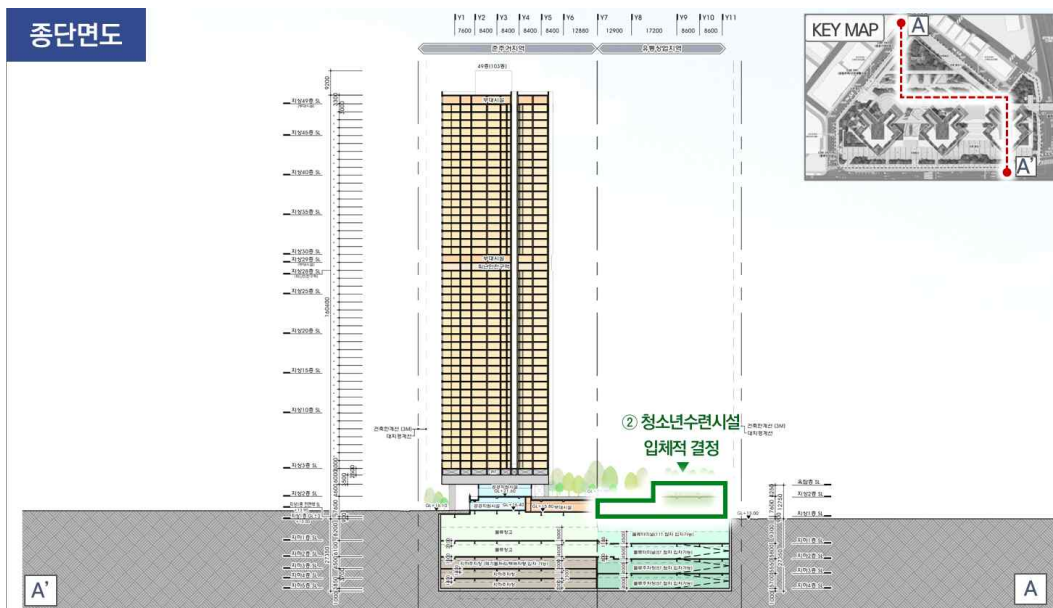
■ 입체적 도시계획시설 결정범위(평면도-지상2층)



■ 입체적 도시계획시설 결정범위(횡단면도)



■ 입체적 도시계획시설 결정범위(종단면도)



③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

1. 획지에 관한 결정(변경) 조서

1) 획지

■ 획지 결정(변경) 조서

구분	획지 번호	면적(㎡)			동	지번	면적(㎡)			비고
		기정	변경	변경후			기정	변경	변경후	
변경	1	12,824.1	증) 943.0	13,767.1	장안 동	284-1	12,550.9	감) 3,924.1	8,626.8	-
						474-1	164.8	증) 353.7	518.5	
						283-1	108.4	증) 3,928.9	4,037.3	
						283-2	-	증) 395.3	395.3	
						283-3	-	증) 189.2	189.2	
	2	5,593.6	감) 943.0	4,650.6		474-1	382.4	감) 353.7	28.7	
						284-1	687.1	증) 3,924.1	4,611.2	
						283-1	3,936.4	감) 3,928.9	7.5	
						283-2	395.3	감) 395.3	-	
						283-3	192.4	감) 189.2	3.2	

■ 획지 결정(변경) 사유서

구분	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
변경	- 획지1 및 획지2 면적 변경 - 획지1 12,824.1㎡→13,767.1㎡ 증) 943.0㎡ - 획지2 5,593.6㎡→4,650.6㎡ 감) 943.0㎡	기결정시(서고 제2023-442호) 결정한 물류시설 조성기준(지하화, 지하통합활용, 전용면적)은 유지하고 물류공간 효율성 증가되어 물류시설(획지2) 면적을 축소하는 사안임

2) 맞벽건축

■ 맞벽건축 결정(변경) 조서

구분		결정 내용	비고
폐지	맞벽건축	획지1,2 지하층의 물류시설의 통합활용을 위한 맞벽건축 2개소	-

※ '맞벽건축' 이라 함은 「건축법」 제59조(맞벽 건축과 연결복도)에 따라 연결한 필지의 건축물과 동규정에 적합하게 외벽을 맞벽으로 하여 건축하는 것을 말한다.

■ 맞벽건축 결정(변경) 사유서

구분	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
폐지	맞벽건축 계획 폐지	「건축법」 제2조에 따른 하나의 대지로 적용하여 지하 물류시설을 통합 활용하고자 함

2. 건축물 등에 관한 결정(변경) 조서

1) 건축물의 용도 결정(변경) 조서

가. 불허용도

■ 불허용도 결정 조서(변경없음)

구분	도면표시	불허용도		비고
기정	불허1	전층	- 건축법 별표1 단독주택 및 공동주택(단, 주거복합 제외) - 건축법 별표1 제2종근린생활시설 중 총포판매소, 장의사, 단란주점, 안마시술소 - 건축법 별표1 운동시설 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 - 건축법 별표1 공장시설 - 건축법 별표1 위험물 저장 및 처리시설 - 건축법 별표1 동물 및 식물관련시설 - 건축법 별표1 자동차 관련 시설(단, 주차장 및 차고 제외) - 건축법 별표1 장례식장 - 건축법 별표1 야영장 시설	획지1
기정	불허2	전층	- 건축법 별표1 단독주택 및 공동주택 - 건축법 별표1 제2종근린생활시설 중 총포판매소, 장의사, 단란주점, 안마시술소 - 건축법 별표1 운동시설 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 - 건축법 별표1 공장시설 - 건축법 별표1 위험물 저장 및 처리시설 - 건축법 별표1 동물 및 식물관련시설 - 건축법 별표1 숙박시설 - 건축법 별표1 위락시설 - 건축법 별표1 장례식장 - 건축법 별표1 야영장 시설	획지2

나. 권장용도

■ 권장용도 결정(변경) 조서

구분	도면표시	권장용도		비고
폐지	권장1	고층부 (8층이상)	- 건축법 별표1 제2종근린생활시설 중 일반업무시설 - 건축법 별표1 교육연구시설 중 연구소 - 건축법 별표1 일반업무시설	획지2 (고층부)

■ 권장용도 결정(변경) 사유서

구분	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
폐지	권장용도 폐지	계획 변경에 따른 권장용도 폐지

다. 지정용도

■ 지정용도 결정(변경) 조서

구분	도면표시	적용대상	지정용도	비고
기정	지정1	사가경로변 저층부 (1~2층)	- 건축법 별표1 제1종근린생활시설 - 건축법 별표1 제2종근린생활시설 ※ 종교집회장, 총포판매소, 장의사, 단란주점, 안마시술소 제외	획지1
기정		지하1층 ~ 지하3층	친환경 화물자동차 중심의 공동물류시설	
변경		지하1층 ~ 지하2층	친환경 화물자동차 중심의 공동물류시설※	
폐지	지정2	지상 1~7층	건축법 별표1 공공업무시설	획지2

※ 건축법 별표1 창고, 하역장 등 친환경 화물자동차 중심의 공동물류시설임

■ 지정용도 결정(변경) 사유서

구분	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
변경	- 지정1 적용대상 변경 - 적용대상: 지하1층 ~ 지하3층 → 지하1층 ~ 지하2층	계획 변경에 따른 지정용도 층수 변경
	지정2 지정용도 폐지	획지2 지상부 공공시설을 도시계획시설로 결정하여 지정용도 폐지

2) 건축물의 개발밀도(건폐율·용적률·높이) 결정(변경) 조서

가. 건폐율

■ 건폐율 결정 조서(변경없음)

구분	결정 내용	비고
기정	획지 1, 2	60% 이하
		서울특별시 도시계획조례 제44조

나. 용적률

■ 용적률 결정(변경) 조서

■ 기정

구 분		용적률			비 고
기정	변경	기준용적률	허용용적률	상한용적률	
유통상업지역	준주거 지역	250% 이하 (시설결정 이전 용도지역 용적률)	310% 이하	500% 이하	「사전협상형 지구단위계획 수립 기준」 및 공공임대주택 도입에 따른 밀도계획 (준주거지역 용적률 100% 및 높이 10m 완화) 수립
유통상업지역	근린 상업지역	250% 이하 (시설결정 이전 용도지역 용적률)	390% 이하	600% 이하	
유통상업지역	유통 상업지역	250% 이하 (시설결정 이전 용도지역 용적률)	390% 이하	600% 이하	「사전협상형 지구단위계획 수립 기준」에 따른 용적률 적용체계 적용

■ 변경

구 분		용적률			비 고
기정	변경	기준용적률	허용용적률	상한용적률	
유통상업지역	준주거 지역	250% 이하 (시설결정 이전 용도지역 용적률)	310% 이하	560% 이하	「사전협상형 지구단위계획 수립 기준(탄소제로 30%, 공개공지 30%)」 및 공공임대주택 도입에 따른 밀도계획 (준주거지역 용적률 100% 및 높이 10m 완화) 수립
유통상업지역	유통 상업지역	60% 이하			입체녹지 구성에 따른 용적률 하향

■ 용적률 결정(변경) 사유서

구분	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
변경	준주거지역 상한용적률 변경 - 상한용적률 500% → 560%	사전협상형 지구단위계획 수립기준 변경에 따른 상한용적률 탄소제로 및 공개공지 항목 추가
	근린상업지역 용적률 체계 폐지	계획변경에 따른 근린상업지역 제외
	유통상업지역 용적률 체계 - 기준 250%, 허용 310%, 상한 600% → 60% 이하	입체녹지 구성에 따른 유통상업지역 용적률 하향

다. 높이

■ 높이 결정(변경) 조서

구분	도면표시	최고높이	비 고
기정	1	99.0m 이하 (지하 6층/지상 28층) (임대주택 도입에 따른 최고높이 10m 완화 적용)	준주거지역 (획지 1)
변경		165m 이하 (임대주택 도입에 따른 최고높이 10m 완화 적용)	
폐지	2	132.0m 이하 (지하 6층/지상 39층)	근린상업지역 (획지 1)
기정	3	99.0m 이하 (지하 6층/지상 20층)	유통상업지역 (획지 2)
변경		15m 이하	

■ 높이 결정(변경) 사유서

구분	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
변경	• 준주거지역(획지 1) 높이 변경 - 99.0m 이하(지하6층/지상28층) → 165m 이하	• 계획변경에 따른 높이 변경 및 유연한 층수 계획을 위한 층수 계획 삭제
	• 근린상업지역(획지 1) 높이 폐지	• 계획변경에 따른 근린상업지역 제외
	• 유통상업지역(획지 2) 높이 변경 - 99.0m 이하(지하6층/지상20층) → 15m 이하	• 계획변경에 따른 높이 변경 및 유연한 층수 계획을 위한 층수 계획 삭제

3) 건축물의 배치·형태 및 경관에 관한 결정(변경) 조서

가. 건축물 배치

■ 건축물 배치 결정(변경) 조서

구분	적용 위치	계획 내용	비고
기정	건축 한계선	• 보행공간, 휴식공간, 가로형공원 등 조성 • 위치 -서측: 대지경계선에서 6m 이상 -동측·북측·남측: 대지경계선에서 3m 이상	-
변경		• 보행공간, 휴식공간, 가로형공원 등 조성 • 위치 -소(국) 2-8측: 대지경계선에서 3m 이상 -사가정로측·장안벚꽃로측·사가정로23가길측: 대지경계선에서 3m 이상	-
기정		• 보행공간, 휴식공간, 가로형공원 등 조성 • 위치 -대지경계선에서 3m 이상	-
변경		• 보행공간, 휴식공간, 가로형공원 등 조성 • 위치 -사가정로23가길측: 대지경계선에서 3m 이상	-

■ 건축한계선 결정(변경) 사유서

구분	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
변경	• 획지1 건축한계선 변경 - 획지1간 서측 건축한계선 조정(6m→3m) - 획지2간 건축한계선 계획 삭제 - 위치 표현 변경	• 소(국) 2-8측 물류차량 진입을 위한 완화차로 계획 변경하여 건축한계선 조정 • 저층부(지상1~2층) 효율적인 건축계획을 위해 획지1,2간 건축한계선 계획 삭제 • 명확한 계획을 위한 건축한계선 위치 표현 변경 및 계획 변경에 따른 도면상 변경
	• 획지2 건축한계선 변경 - 획지1간 건축한계선 계획 삭제 - 위치 표현 변경	

나. 건축물 형태 및 경관

■ 건축물 형태 및 경관계획 결정(변경) 조서

구 분		적용 위치	계획 내용	비고
기정	건축물 형태	전체	• 대지내 공지, 보행통로의 적정배치를 통해 개방형 건축물이 되도록 계획	-
기정		저층부 (2층이하)	• 대지 내 공공보행통로, 공개공지와 면한 건축물의 저층부분은 위압감이 느껴지지 않도록 형태, 외장 등을 분절하여 계획	-
기정		고층부 (3층이상)	• 고층부 건축물을 이격 배치하여 시각통로 확보	-
기정		획지1 지층부 (지하1~ 지하3층)	• 전용면적 15,400㎡를 공공 및 생활밀착형 물류기능을 수행하는 친환경 화물자동차 중심의 공동물류시설로 조성	전체 물류시설 전용면적 22,850㎡ 이상 조성
변경		획지1 지층부 (지하1~ 지하2층)	• 전용면적 15,400㎡를 공공 및 생활밀착형 물류기능을 수행하는 친환경 화물자동차 중심의 공동물류시설로 조성 • 원활한 물류시설 활용을 위하여 유효층고 지하1층 최소 5m 이상, 지하2층 최소 4m 이상 조성	
기정		획지2 지층부 (지하1~ 지하4층)	• 도시계획시설 자동차정류장(물류터미널)로 조성되는 전용면적 7,450㎡를 공공 및 생활밀착형 물류기능을 수행하는 친환경 화물자동차 중심의 공동물류시설로 조성	
변경		획지2 지층부 (지하1~ 지하4층)	• 도시계획시설 자동차정류장(물류터미널)로 조성되는 전용면적 7,450㎡를 공공 및 생활밀착형 물류기능을 수행하는 친환경 화물자동차중심의 공동물류시설로 조성 • 원활한 물류시설 활용을 위하여 유효층고 지하1층 최소 5m 이상, 지하2층 최소 4m 이상 조성	
기정	경관	전체	• 이면부 저층주거지를 고려한 조화로운 스카이라인 조성	-
		남동측 (중량천변)	• 사가정로와 중량천변이 접하는 남동측의 경우 입지적 특성을 고려하여 수변특화경관 창출을 위한 창의적인 디자인의 건축물을 조성	-
		남측 (사가정로변)	• 간선가로변 상징성을 고려한 주동측벽 입면 특화	-

※ 동부화물터미널부지 사전협상 추진에 따른 협상 결과(’ 25.11.05. 사전협상 결과 통보, 공개개발기획담당관-9924호)를 반영하여 계획함(건축물 형태 및 경관계획사항은 건축위원회 등 관련 심의를 거쳐 최종 결정)

■ 건축물 형태 및 경관계획에 관한 결정(변경) 사유서

구분	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
변경	- 건축물형태 획지1 지층부 적용 위치 변경 및 층고 기준 추가 - 지하1~지하3층 → 지하1~지하2층 - 물류 최소 유효층고 명시	- 계획 변경에 따른 물류시설 층수 변경 - 물류실수요자 의견을 반영한 물류층고 반영
	- 건축물형태 획지2 층고 기준 추가 - 물류 최소 유효층고 명시	물류실수요자 의견을 반영한 물류층고 반영

3. 기타사항에 관한 결정(변경) 조서

1) 교통처리

■ 교통처리 결정(변경) 조서

구분	적용 위치	계획 내용	비고
기정	차량출입	사가정로변, 장안벚꽃로변	도면상 위치 변경
변경	불허구간	사가정로변, 사가정로23가길변	
기정	주차 주출입구	소(국) 3-	물류차량 주출입구
변경		중(집) 1-52	
기정		소(국) 3-	주거차량 진출입구
변경		소(국) 2-	
기정	주차 부출입구	소(국) 1-8	물류차량 부출입구
변경	주차 진입구	소(국) 2-8	물류차량 진입구

※ 주거차량 진출입구는 소(국) 3- 범위 내 도면상 위치 변경 사안임

■ 교통처리 결정(변경) 사유서

구분	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
변경	- 차량출입 불허구간 적용위치 변경 - 장안벚꽃로변 → 사가정로23가길변	가결정시(' 23.10.) 이면도로(사가정로23가길) 물류 진출입 및 사가정로 물류 부진입 계획 하였으나, 금회 물류시설 차량과 이면부 주민들과의 저촉을 배제하고자 장안벚꽃로변 물류진출, 사가정로변 물류진입 계획
변경	- 물류차량 주차 진입구 용어 및 표현 변경 - 주차 주출입구, 주차 진입구 적용위치 변경 - 주차 주출입구 적용위치 : 소(국) 3- → 중(집) 1-52, 소(국) 2- - 주차 진입구 적용위치 : 소(국) 1-8 → 소(국) 2-8	

2) 대지 내 공지 및 통로

■ 대지 내 공지 및 통로 결정(변경) 조서

구 분		적용 위치	계획 내용	비고
기정	공개공지	대상지 남측	• 주거지 인접부에 공개공지 조성으로 주거지와 완충공간 및 연계성 확보 및 보행자 휴식공간 조성	도면표기
폐지	개방형 공개공지	대상지 북측	• 대상지 동측 도로변 물류차량진출입을 위한 주차출입구 지정	도면표기
폐지	쌈지형공지	대상지 북측	• 최소면적 25㎡이상, 최소폭 5m 이상 [피로티 구조(유효높이 6m이상)가능]	도면표기
기정	공공 보행통로	장안동 284-1, 474-1	• 공공보행통로 : 폭 6~14m	도면표기
변경	공공 보행통로	장안동 284-1	• 공공보행통로 : 폭 6m 이상	도면표기
신설	입체공공 보행통로	장안동 284-1, 474-1, 283-1	• 입체공공보행통로 : 폭 5m 이상 • 이면부 저층주거지를 고려하여 지상2층 옥외공간 상부에 입체녹지를 조성하여 휴게·활동공간이 되도록 계획 ※입체공공보행통로를 기준으로 이면부 주거지 방면으로 중점 배치 및 계획, 등기상 지역권 설정	도면표기

※ 공공보행통로 및 입체공공보행통로는 등기상 지역권 설정하며, 분양시(분양서류, 분양공고문) 지역권 내용 명기

■ 대지 내 공지 및 통로 결정(변경) 사유서

구분	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
폐지	• 개방형 공개공지 폐지	• 계획 변경에 따른 개방형 공개공지 폐지
폐지	• 쌈지형공지 폐지	• 계획 변경에 따른 쌈지형공지 폐지
변경	• 공공보행통로 폭원 변경	• 원활한 건축계획 배치를 위하여 최소한의 폭원 제시
신설	• 입체공공보행통로 신설	• 지역주민을 위한 입체녹지 조성에 따른 공공성 담보방안을 위하여 입체공공보행통로로 결정

④ 특별계획구역에 관한 결정(변경)

1. 특별계획구역에 관한 결정 조서

■ 특별계획구역 결정 조서(변경없음)

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	특별계획구역	장안동 284-1 일대	18,417.7㎡	-	18,417.7㎡	최초결정 서고 제2023-442호 (2023.10.19.)

2. 특별계획구역 계획지침(변경)

■ 특별계획구역 계획지침

구분		특별계획구역 계획지침	비고
기정	구역명	• 특별계획구역	-
기정	구역면적	• 18,417.7㎡	-
기정	용도지역	• 준주거지역, 근린상업지역, 유통상업지역	-
변경		• 준주거지역, 유통상업지역	-
기정	기반시설	• 특별계획구역 내 획지2를 도시계획시설(물류터미널)로 공간적 범위 결정 (지하1층 ~ 지하4층)	-
변경		• 특별계획구역 내 획지1를 동대문구 기부채납시설인 문화시설(복합문화시설) 및 청소년수련시설(복합문화시설)을 입체적 결정 • 특별계획구역 내 획지2를 도시계획시설(물류터미널)과 동대문구 기부채납시설인 문화시설(복합문화시설) 및 청소년수련시설(복합문화시설)을 중복결정	-
기정	건폐율	• 60% 이하	-
기정	용적률	• 준주거지역 250%/310%/500% • 근린상업지역, 유통상업지역 250%/390%/600%	-
변경		• 준주거지역 250%/310%/560% • 유통상업지역 60%	탄소제로 및 공개공지 추가완화, 유통상업 지역 제한
기정	높이	• 준주거지역 : 99.0m 이하 (지하 6층/지상 28층) (임대주택 도입에 따른 최고높이 10m 완화 적용) • 근린상업지역 : 132.0m (지하 6층/지상 39층) • 유통상업지역 : 99.0m 이하 (지하 6층/지상 20층)	-

구분				특별계획구역 계획지침	비고
변경				• 준주거지역 : 165m 이하 (임대주택 도입에 따른 최고높이 10m 완화 적용) • 유통상업지역 : 15m 이하	높이변경, 층수제외
기정	건축 물 용도	불허	1	• 건축법 별표1 단독주택 및 공동주택(단, 주거복합 제외) • 건축법 별표1 제2종근린생활시설 중 총포판매소, 장의사, 단란주점, 안마시술소 • 건축법 별표1 운동시설 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 • 건축법 별표1 공장시설 • 건축법 별표1 위험물 저장 및 처리시설 • 건축법 별표1 동물 및 식물관련시설 • 건축법 별표1 자동차 관련 시설(단, 주차장 및 차고 제외) • 건축법 별표1 장례식장 • 건축법 별표1 야영장 시설	획지1
			2	• 건축법 별표1 단독주택 및 공동주택 • 건축법 별표1 제2종근린생활시설 중 총포판매소, 장의사, 단란주점, 안마시술소 • 건축법 별표1 운동시설 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 • 건축법 별표1 공장시설 • 건축법 별표1 위험물 저장 및 처리시설 • 건축법 별표1 동물 및 식물관련시설 • 건축법 별표1 숙박시설 • 건축법 별표1 위락시설 • 건축법 별표1 장례식장 • 건축법 별표1 야영장 시설	획지2
폐지		권장		• 건축법 별표1 제2종근린생활시설 중 일반업무시설 • 건축법 별표1 교육연구시설 중 연구소 • 건축법 별표1 일반업무시설	획지2 (고층부) 업무시설 제외
기정	지정	1	• 사가정로변 저층부 (1~2층)	• 건축법 별표1 제1종근린생활시설 • 건축법 별표1 제2종근린생활시설 ※ 종교집회장, 총포판매소, 장의사, 단란주점, 안마시술소 제외	획지1
기정			• 지하1층 ~ 지하3층	• 친환경 화물자동차 중심의 공동물류시설	
변경			• 지하1층 ~ 지하2층	• 친환경 화물자동차 중심의 공동물류시설	획지1 (준주거), 층수 변경
폐지		2	• 지상 1~7층	• 건축법 별표1 공공업무시설	획지2 도시계획 시설 결정
기정		건축선		• 건축한계선 - 서측 : 대지경계선에서 6m 이상 • 건축한계선 - 동측, 북측, 남측 : 대지경계선에서 3m 이상	획지1 위치 변경 및 획지 간 제외
변경				• 건축한계선 - 소(국) 2~8층 : 대지경계선에서 3m 이상 • 건축한계선 - 사가정로측·장안벚꽃로측·사가정로23가길측 : 대지경계선에서 3m 이상	

구분		특별계획구역 계획지침	비고
기정		• 건축한계선 - 대지경계선에서 3m 이상	획지2 획지간 제외
변경		• 건축한계선 - 사가정로23가길측 : 대지경계선에서 3m 이상	
폐지	맞벽건축	• 획지1,2 지하층의 물류시설의 통합활용을 위한 맞벽건축 2개소 ※ '맞벽건축' 이라 함은 「건축법」 제59조(맞벽건축과 연결복도)에 따라 연결한 필지의 건축물과 동규정에 적합하게 외벽을 맞벽으로 하여 건축하는 것을 말한다.	「건축법」 제2조 하나의 대지 적용
기정	건축 물 형태	전체	-
기정		저층부 (2층이하)	-
기정		고층부 (3층이상)	-
기정		획지1 지층부 (지하1~ 지하3층)	전체 물류시설 전용면적 22,850㎡ 이상 조성
변경		• 전용면적 15,400㎡를 공공 및 생활밀착형 물류기능을 수행하는 친환경 화물자동차 중심의 공동물류시설로 조성	
변경		• 전용면적 15,400㎡를 공공 및 생활밀착형 물류기능을 수행하는 친환경 화물자동차 중심의 공동물류시설로 조성 • 원활한 물류시설 활용을 위하여 유효층고 지하1층 최소 5m 이상, 지하2층 최소 4m 이상 조성	전체 물류시설 전용면적 22,850㎡ 이상 조성
기정		획지2 지층부 (지하1~ 지하4층)	
변경		• 도시계획시설 자동차정류장(물류터미널)로 조성되는 전용면적 7,450㎡를 공공 및 생활밀착형 물류기능을 수행하는 친환경 화물자동차중심의 공동물류시설로 조성 • 원활한 물류시설 활용을 위하여 유효층고 지하1층 최소 5m 이상, 지하2층 최소 4m 이상 조성	
기정		전체	-
기정	남동측 (중랑천변)	• 사가정로와 중랑천변이 접하는 남동측의 경우 입지적 특성을 고려하여 수변특화경관창출을 위한 창의적인 디자인의 건축물을 조성	-
기정	남측	• 간선가로변 상징성을 고려한 주동측벽 입면 특화	-

구분			특별계획구역 계획지침	비고
		(사가 정로변)		
기정	대지 내 공지	공개공지	• 주거지 인접부에 공개공지 조성으로 주거지와 완충공간 및 연계성 확보 및 보행자 휴식공간 조성	-
폐지		개방형 공지	• 대상지 북측 보행로와 도로에 인접하여 개방된 형태의 보행자 휴식공간 조성	입체녹지 대체 조성
폐지		쌈지형 공지	• 최소면적 25㎡ 이상, 최소폭 5m 이상 [피로티 구조(유효높이 6m이상)가능]	
기정	통로	공공 보행통로	• 공공보행통로 : 폭 6~14m	장안동 284-1, 474-1
변경		공공 보행통로	• 공공보행통로 : 폭 6m 이상	유연한 계획을 위한 폭원변경
신설	통로	입체공공 보행통로	• 입체공공보행통로 : 폭 5m 이상 • 이면부 저층주거지를 고려하여 지상2층 옥외공간 상부에 입체녹지를 조성하여 휴게·활동공간이 되도록 계획 ※입체공공보행통로를 기준으로 이면부 주거지 방면으로 중점 배치 및 계획, 등기상 지역권 설정	장안동 283-1, 474-1, 284-1
기정	차량출입 불허구간		• 차량출입불허 지정구간 : 사가정로변, 장안벚꽃로변	차량출입 불허구간 위치 변경
변경	차량출입 불허구간		• 차량출입불허 지정구간 : 사가정로변, 사가정로23가길변	
기정	주차주출입구		• 주차출입구 지정구간 : 소(국)3-	물류, 주거차량 주출입구
변경	주차주출입구		• 주차출입구 지정구간 : 소(국) 2-	주거 등 차량 진출입구
			• 주차출입구 지정구간 : 중(집)1-52	물류차량 진입구
기정	주차부출입구		• 주차출입구 지정구간 : 소(국)1-8	물류차량 부출입구
변경	주차진입구		• 주차진입구 지정구간 : 소(국)2-8	물류차량 진입구, 도로 오기정정

※ 해당 특별계획구역 계획지침은 동부화물터미널부지 사전협상 추진에 따른 협상 결과(' 25.11.05. 사전협상 결과 통보,공공개발담당관-9924호)를 반영하여 계획
단, 건축물 형태 및 경관계획사항은 건축위원회 등 관련 심의를 거쳐 최종 결정

※ 물류시설 조성 시 차량 통행시간, 운영계획 등 세부사항은 민간/공공의 별도 협약에 따른다

3. 용적률 인센티브계획 결정(변경)

가. 기준용적률의 완화항목 및 완화내용

- 지구단위계획의 목표달성 및 공공에 대한 기여 여부에 따라 용적률 인센티브 제공
- 지구단위계획에서 유도하고자 하는 목적에 따라 인센티브량을 탄력적으로 운영
- 특별계획구역의 경우, 특별계획구역 지침에서 정하는 별도의 용적률 인센티브 계획에 따름

나. 허용용적률 인센티브 계획(변경)

■ 기정

유형	세분		획지1		획지2	비고
			준주거지역	근린 상업지역	유통 상업지역	
중점 인센 티브	건축 물 용도	지정 용도	기준용적률 X (지정용도면적/연 면적) X 0.8	기준용적률 X (지정용도면적/연 면적) X 1.5	기준용적률 X (지정용도면적/연 면적) X 1.5	• 획지1 : 지하1층~3층 전용면적 15,400㎡를 친환경 화물자동차 중심의 공동물류시설로 조성 시 • 획지2 : 전용면적 7,450㎡를 도시계획시설 자동차정류장(물류터미널)로 조성시
		저층부 가로활성 화 용도	기준용적률 X 0.05	기준용적률 X 0.18	기준용적률 X 0.12	• 1층 벽면길이 및 바닥면적의 50%이상 설치 시
계획 유도 인센 티브	획지 계획	맞벽 건축	-	-	기준용적률 X 0.1	• 공동개발되는 필지 수, 소유자 수를 감안하여 차등적용
		개방형 공개공지, 섬지형 공지	기준용적률 X (설치면적- 의무면적)/ 대지면적 X 0.3 ※필로티 0.3, 개방형 0.5	기준용적률 X (설치면적- 의무면적)/ 대지면적 X 1.0 ※필로티 1.0, 개방형 1.5	기준용적률 X (설치면적- 의무면적)/ 대지면적 X 1.0 ※필로티 0.5, 개방형 1.0	• 조성형태(필로티, 개방형구조 등)에 따라 계수 조정 가능
	대지 내 공지	공공 보행 통로	기준용적률 X (조성면적/ 대지면적) X 0.3 ※필로티 0.3, 개방형 0.5	기준용적률 X (조성면적/ 대지면적) X 1.0 ※필로티 1.0, 개방형 1.5	-	
		건축 한계선	기준용적률 X (조성면적/ 대지면적) X 0.3 ※필로티 0.3, 개방형 0.5	기준용적률 X (조성면적/ 대지면적) X 1.0 ※필로티 1.0, 개방형 1.5	기준용적률 X (조성면적/ 대지면적) X 1.0 ※필로티 0.5, 개방형 1.0	

유형	세분		획지1		획지2	비고
			준주거지역	근린 상업지역	유통 상업지역	
			대지면적) X 0.2 ※필로티 0.3, 개방형 0.5	대지면적) X 1.0 ※필로티 1.0, 개방형 1.5	대지면적) X 0.3 ※필로티 0.3, 개방형 0.5	
	건축 물 용도	권장 용도	-	-	기준용적률 X (권장용도면적/ 연면적) X 0.1	• 해당 용도의 바닥면적 합계가 지상부 전체 연면적(주차장 제외)의 20% 이상일 경우
	대기 환경 (친환 경)	저공해 자동차	기준용적률 X 0.0 5	기준용적률 X 0.1	기준용적률 X 0.1	• [주거 : 300세대 이상] • 전체 주차면수의 5% 이상 전용 주차공간 제공 및 전체 주차면수의 2% 이상 전기차 충전용 콘센트 설치시 • [비주거 : 연면적 1만㎡ 이상] • 전체 주차면수의 5% 이상 전용 주차공간 제공 및 전체 주차면수의 1% 이상 전기차 충전기 설치시

- ※ 1) 지정용도의 면적은 동부화물터미널부지 사전협상 추진에 따른 협상 결과('22.08.18. 사전협상결과 통보, 공공개발기획담당관-24254호)를 반영하여 계획함
 2) 허용용적률은 기준용적률과 해당 인센티브의 합계이며 지구단위계획으로 정한 허용용적률을 초과할 수 없음
 3) 허용용적률 산정을 위한 인센티브 계획용적률은 중점 인센티브는 100분의 30 이상, 계획유도 인센티브 합은 100분의 70 이내로 하고, 기준용적률과 인센티브 계획용적률의 합은 허용용적률 범위를 초과할 수 없음
 4) 중점 인센티브 항목은 해당 인센티브의 100분의 30에 미달하는 경우에도 계획유도 인센티브 항목 준수를 통하여 부족한 중점 인센티브의 대체 적용 미인정
 5) 중점 인센티브를 해당 인센티브량의 100분의 30을 초과하여 계획한 경우에는 계획유도 인센티브 미달량에 대하여 중점 인센티브로 대체하여 적용 가능
 6) 저층부 가로활성화 용도는 저층부 상업시설 및 전시시설 등 보행친화적 용도를 말하며, 벽면길이 및 바닥면적 산정시 공용면적 (출입구·계단실·엘리베이터 홀·화장실 등)은 제외
 7) 인센티브 완화량 산정시 관계법령에 의해 설치하는 의무면적에 대해서는 인센티브 완화에서 제외, 유사항목으로 상한용적률 적용시 허용용적률에서는 제외
 8) 상기 지침에 명시하지 않은 사항은 "서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼" 준용
 9) 상기내용은 구체적인 사업계획이 수립되는 건축허가시 변경될 수 있음

■ 변경

세분		획지1	비고
		준주거지역	
건축물 용도	지정 용도	기준용적률 X (지정용도면적/면적) X 1.5	• 획지1 : 지하1층~3층 전용면적 15,400㎡을 친환경 화물자동차 중심의 공동물류시설로 조성 시
	저층부 가로활성화 용도	기준용적률 X 0.18	• 1층 벽면길이 및 바닥면적의 50%이상 설치 시
대지내 공지	공공 보행통로	기준용적률 X (조성면적/ 대지면적) X 1.0 ※필로티 1.0, 개방형 1.5	• 조성형태(필로티, 개방형구조 등)에 따라 계수 조정 가능
	건축 한계선	기준용적률 X (조성면적/ 대지면적) X 1.0 ※필로티 1.0, 개방형 1.5	
대기 환경 (친환경)	저공해 자동차	기준용적률 X 0.1	[주거 : 300세대 이상] • 전체 주차면수의 5% 이상 전용 주차공간 제공 및 전체 주차면수의 2%이상 전기차 충전용 콘센트 설치시

- ※ 1) 지정용도의 면적은 동부화물터미널부지 사전협상 추진에 따른 협상 결과(' 22.08.18. 사전협상결과 통보, 공공개발기획담당관-24254호)를 반영하여 계획함
 2) 허용용적률은 기준용적률과 해당 인센티브의 합계이며 지구단위계획으로 정한 허용용적률을 초과할 수 없음
 3) 저층부 가로활성화 용도는 저층부 상업시설, 전시시설, 공공기여시설 등 보행친화적 용도를 말하며, 벽면길이 및 바닥면적 산정시 공용면적(출입구·계단실·엘리베이터홀·화장실 등)은 제외
 4) 인센티브 완화량 산정시 관계법령에 의해 설치하는 의무면적에 대해서는 인센티브 완화에서 제외, 유사항목으로 상한용적률 적용시 허용용적률에서는 제외
 5) 상기 지침에 명시하지 않은 사항은 "서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼" 준용
 6) 상기내용은 구체적인 사업계획이 수립되는 건축허가시 변경될 수 있음

■ 허용용적률 인센티브 계획(변경) 사유서

구분	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
변경	• 허용용적률 인센티브 분류, 적용 대상, 항목, 계수, 주기 변경	• 행정2부시장 방침 제90호(2024.04.)에 따라 중점 및 계획유도 인센티브 비율 제외 • 사업계획 변경에 따라 적용 대상, 항목, 계수 변경 • 지상1층 공공기여시설 배치로 인한 가로활성화용도 종류 추가

다. 상한용적률 인센티브 계획(변경)

■ 기정

구분	특별계획구역 계획지침	비고
특별계획 구역	- 사전협상에 의한 공공기여계획 이행시 일괄적으로 인센티브 부여(서울시 사전협상형 지구단위계획 수립기준 준용) - 공공임대주택 도입 시 용적률 100% 추가 완화	-

※ 향후 관련지침 및 법령 개정시에는 변경된 지침 및 법령을 따름

■ 변경

구분	계획내용	특별계획구역 계획지침	비고
특별계획 구역	560% 이하※	- 사전협상에 의한 공공기여계획 이행시 일괄적으로 인센티브 부여(서울시 사전협상형 지구단위계획 수립기준 준용) - 공공임대주택 도입 시 용적률 100% 추가 완화 - 탄소제로 및 공개공지 도입 시 용적률 60% 추가 완화	획지1 (준주거에 한함)

※ 향후 관련지침 및 법령 개정시에는 변경된 지침 및 법령을 따름

※ 「서울특별시 사전협상형 지구단위계획 수립기준(’ 25.05.15.)」에 따라 탄소제로 적용에 관한 사항(Ⅱ.4-3-3-(11)) 및 공개공지 적용에 관한 사항(Ⅱ.4-3-3(13))을 적용한 상한용적률 적용

- 탄소제로 적용에 따라 완화받는 상한 용적률은 30% 이내로 적용 (최대 : 47.5%(허용용적률의 15% 이내))
- 공개공지 적용에 따라 완화받는 상한 용적률은 30% 이내로 적용 (최대 : 80% 이내)

■ 상한용적률 인센티브 계획(변경) 사유서

구분	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
변경	탄소제로 및 공개공지 도입 용적률 완화 내용 추가	「서울특별시 사전협상형 지구단위계획 수립기준(’ 25.05.15.)」에 따른 탄소제로 및 공개공지 용적률 인센티브 추가 반영

⑤ 경미한 사항에 관한 결정(신설)

■ 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항

- 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조(도시관리계획의결정) 제4항, 「서울특별시 도시계획조례」 제19조(지구단위계획의 경미한 사항의 처리 등)의 규정에 의한다.
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조(도시관리계획의결정) 제4항제9호에 의해 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항은 다음과 같다.

- 감정평가 결과를 반영하기 위해 시 주관부서와 협의하여 공공기여 총량 및 공공기여 세부내역의 변경
- 시 주관부서와 협의하여 공공기여 총량 범위내 공공기여시설의 용도, 규모 등을 변경하는 경우
- 협의결과 등 공공기여 변경에 따른 도시계획시설을 변경하는 경우(※ 도시계획시설의 중복 및 입체적 결정 변경사항 포함)
- 「도시교통정비법」에 의한 교통영향평가 등 건축인가가시 관계법령에 의한 심의결과를 반영하기 위한 변경인 경우

※ 시 주관부서는 동부화물터미널 사전협상 주관부서인 서울시 미래공간기획관이며, 향후 조직개편, 업무이관 등에 의해 변경시에는 변경된 주관부서를 따름

III. 특별계획구역 세부개발계획 결정(변경)

① 특별계획구역에 관한 결정

1. 특별계획구역에 관한 결정 조서

■ 특별계획구역 결정 조서(변경없음)

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	특별계획구역	장안동 284-1 일대	18,417.7㎡	-	18,417.7㎡	최초결정 서고 제2023-442호 (2023.10.19.)

② 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

1. 용도지역·지구에 관한 결정(변경) 조서

1) 용도지역 결정(변경) 조서

■ 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		18,417.7	-	18,417.7	100.0	-
주거 지역	준주거지역	6,301.3	증) 7,465.8	13,767.1	74.7	-
상업 지역	근린상업지역	6,522.8	감) 6,522.8	-	-	-
	유통상업지역	5,593.6	감) 943.0	4,650.6	25.3	-

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	위치	용도지역		면적(㎡)	결정(변경) 사유
		기정	변경		
-	장안동 284-1 외 4필지	근린 상업지역	준주거지역	6,522.8	• 도시 내 유희부지의 복합개발을 통한 역세권 활성화 및 물류기능 고도화 등 지역 전략기능 육성을 위해 용도지역 변경(조정)
-	장안동 284-1 외 4필지	유통 상업지역	준주거지역	943.0	• 도시 내 유희부지의 복합개발을 통한 역세권 활성화 및 물류기능 고도화 등 지역 전략기능 육성을 위해 용도지역 변경(조정)

2) 용도지구 결정 : 해당사항 없음

2. 도시계획시설에 관한 결정(변경) 조서

1) 교통시설

가. 도로(변경)

■ 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	2	100	30~ 38	보조 간선 도로	1,660 (226)	장안 삼거리 (중1-148)	용마산길 (대3-47)	일반 도로	-	-	-
기정	중로	1	52	15~ 20	집산 도로	3,825 (101)	성동구 용답동 240-2	휘경동 (대3-40)	일반 도로	-	건고 제738호 (63.12.24)	-
기정	소로	1	8	9 (9)	국지 도로	50 (50)	장안동 284-1	장안동 284-1	일반 도로	-	동고 107호 (1997.11.06.)	-
변경	소로	2	8	9 (9)	국지 도로	50 (50)	장안동 284-1	장안동 284-1	일반 도로	-	동고 107호 (1997.11.06.)	-
기정	소로	3	-	9 (9)	국지 도로	260 (260)	장안동 474-2	장안동 474-1	일반 도로	-	서고 제442호 (23.10.19.)	-
변경	소로	2	-	9 (9)	국지 도로	260 (260)	장안동 474-2	장안동 474-1	일반 도로	-	서고 제442호 (23.10.19.)	-

※ ()은 지구단위계획구역 내 연장임

※ 기결정고시(서고 제2023-442호, 23.11.)의 대(주) 2-86은 금회 지구단위계획구역 제척에 따라 조서상 제외

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
소로 1-8	소로 2-8	규모(류별) 정정 (소로 1-8 → 소로2-8)	「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에 따라 규모별 구분 정정 ※ 폭원 8m이상 10m미만도로 소로2류
소로 3-	소로 2-	규모(류별) 정정 (소로 3- → 소로 2-)	「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에 따라 규모별 구분 정정 ※ 폭원 8m이상 10m미만도로 소로2류

나. 자동차정류장(변경)

■ 자동차정류장(물류터미널) 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	①	자동차 정류장	물류 터미널	장안동 284-1 일원	5,593.6	감) 943	4,650.6	서고 제234호 (1979.5.26.)	중복결정 지상·지하: 청소년수련시설 (3,112.4㎡) 및 문화시설(741.5㎡)

■ 자동차정류장(물류터미널) 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
①	자동차 정류장	물류 터미널	시설 면적 축소 (5,593.6㎡ → 4,650.6㎡)	당초 결정된 도시계획시설(자동차정류장)에 대하여 면적 축소 후 시설고도화를 통해 토지이용 효율성 증진을 도모하고자 함
			중복결정 - 지상·지하 : 청소년수련시설(3,112.4㎡) 및 문화시설 (741.5㎡)	지하 자동차정류장(물류터미널) 기능을 유지하면서 대상지 상부 및 지하 일부를 활용하여 동대문구 공공기여시설인 청소년수련시설 및 문화시설과 중복결정 하고자 함
			위치 변경 (장안동 283-1일원 → 장안동 284-1일원)	도시계획시설(자동차정류장) 위치변경에 따른 위치변경 사항임

■ 공간적 범위 결정(변경) 조서

구분	시설명	위치	면적(㎡)				최초 결정일	비고
			구분	기정	변경	변경후		
폐지	자동차 정류장 (물류터미널)	장안동 283-1 일원	면적 (㎡)	5,593.6	감) 5,593.6	-	서고 제234호 (1979.5.26.)	-
			높이 (층)	지하1층~ 지하4층	감) 지하1층~지하4층	-		

■ 공간적 범위 결정(변경) 사유서

시설명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
자동차 정류장 (물류 터미널)	공간적 범위 도시계획시설 폐지 (면적 5,593.6㎡, 높이(층) 지하1층~ 지하4층)	기결정시(서고 제2023-442호) 지하 도시계획시설(자동차정류장)과 지상부 민간 비도시계획시설 복합화에 따라 공간적 범위결정 하였으나, 금회 계획변경(민간 비도시계획 시설 제외)에 따라 폐지

2) 공공·문화체육시설

가. 문화시설(신설)

■ 문화시설 결정 조서(신설)

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	①	문화 시설	복합 문화 시설	장안동 284-1 일원	-	증) 1,309.7	1,309.7	-	중복결정 : 청소년 수련시설 (166.3㎡)

- ※ 도시계획시설의 면적은 수평투영 면적임.
- ※ 문화시설(도서관, 가족플라자)은 동대문구로 귀속되며, 동대문구가 운영 및 관리함
- ※ 문화시설 세부 조성계획은 계획설명서 참조
- ※ 향후 건축인허가시 결정된 면적 이내의 범위에서 선행은 일부 조정될 수 있음

■ 문화시설 결정 사유서

도면표시번호	시설명	시설의 세분	결정 내용	결정 사유
①	문화 시설	복합 문화 시설	- 문화시설(복합문화시설) 신설 - 면적 : 1,309.7㎡ - 연면적 : 1,309.7㎡	동대문구로 기부채납하는 문화시설(복합문화시설)에 대하여 시설 결정 하고자 함

나. 청소년수련시설(신설)

■ 청소년수련시설 결정 조서(신설)

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	②	청소년 수련 시설	청소년 복합 문화 시설	장안동 284-1 일원	-	증) 3,775.2	3,775.2	-	중복결정 : 문화시설 (166.3㎡)

- ※ 도시계획시설의 면적은 수평투영 면적임
- ※ 청소년수련시설(교육지원센터, 체육시설, 청소년문화의 집)은 동대문구로 귀속되며, 동대문구가 운영 및 관리하며 서울시로 귀속하는 편스테이션(가칭) 부설주차장 6면과 동대문구 주차행정과에서 관리·운영예정인 거주자우선주차구역 23면 포함한 면적임
- ※ 「도시계획시설규칙」에 따라 심의를 통해 청소년수련시설의 편익시설로 체육시설을 용도 완화함
- ※ 청소년수련시설 세부 조성계획은 계획설명서 참조
- ※ 향후 건축인허가 시 결정된 면적 이내의 범위에서 선행은 일부 조정될 수 있음

■ 청소년수련시설 결정 사유서

도면표시번호	시설명	시설의 세분	결정 내용	결정 사유
②	청소년 수련 시설	청소년 복합 문화 시설	- 청소년수련시설(청소년복합문화시설) 신설 - 면적 : 3,775.2㎡ - 연면적 : 4,512.0㎡	동대문구로 기부채납 하는 문화시설(청소년복합문화시설), 거주자 우선주차 23면및 서울시 편스테이션 (가칭) 부설주차장에 대하여 시설결정 하고자 함

■ 입체적 도시계획시설 결정 조서(신설)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	구분	면적(㎡)			최초 결정일	비고
						기정	변경	변경후		
신설	①	문화 시설	복합 문화 시설	장인동 284-1 일원	총수	-	증) 지상1층, 지하1층	지상1층, 지하1층	-	도시계획시설결정 범위는 입체적 결정도 참조
					수평 투영면적 (㎡)	-	증) 568.3㎡	568.3㎡		
신설	②	청소년 수련 시설	청소년 복합 문화 시설	장인동 284-1 일원	총수	-	증) 지상1층, 지하1층	지상1층, 지하1층		도시계획시설결정 범위는 입체적 결정도 참조
					수평 투영면적 (㎡)	-	증) 1,399.6㎡	1,399.6㎡		

■ 입체적 도시계획시설 결정 사유서

도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	결정 내용	결정 사유
①	문화 시설	복합 문화 시설	- 문화시설(복합문화시설)입체적 도시계획시설 결정 - 총수: 지상1층, 지하1층 - 수평투영면적: 568.3㎡ - 연면적 : 568.3㎡	비도시계획시설부지 지상, 지하에 동대문구로 기부채납하는 문화 시설(복합문화시설) 및 청소년수련시설(청소년 복합문화시설)에 대하여 입체적 도시계획시설 결정하여 관리하고자 함
②	청소년 수련 시설	청소년 복합 문화 시설	- 청소년수련시설(청소년복합문화시설) 입체적 도시계획시설 결정 - 총수: 지상1층, 지하1층 - 수평투영면적: 1,399.6㎡ - 연면적 : 1,399.6㎡	

※ 지하는 기계·전기실이며, 향후 건축인허가시 결정된 면적 이내의 범위에서 선형은 일부 조정될 수 있음

③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

1. 획지에 관한 결정(변경) 조서

1) 획지

■ 획지 결정(변경) 조서

구분	획지 번호	면적(㎡)			동	지번	면적(㎡)			비고
		기정	변경	변경후			기정	변경	변경후	
변경	1	12,824.1	증) 943.0	13,767.1	장안 동	284-1	12,550.9	감) 3,924.1	8,626.8	-
						474-1	164.8	증) 353.7	518.5	
						283-1	108.4	증) 3,928.9	4,037.3	
						283-2	-	증) 395.3	395.3	
						283-3	-	증) 189.2	189.2	
	2	5,593.6	감) 943.0	4,650.6		474-1	382.4	감) 353.7	28.7	
						284-1	687.1	증) 3,924.1	4,611.2	
						283-1	3,936.4	감) 3,928.9	7.5	
						283-2	395.3	감) 395.3	-	
						283-3	192.4	감) 189.2	3.2	

■ 획지 결정(변경) 사유서

구분	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
변경	- 획지1 및 획지2 면적 변경 - 획지1 12,824.1㎡→13,767.1㎡ 증) 943.0㎡ - 획지2 5,593.6㎡→4,650.6㎡ 감) 943.0㎡	기결정시(서고 제2023-442호) 결정한 물류시설 조성기준(지하화, 지하통합활용, 전용면적)은 유지하고 물류공간 효율성 증가되어 물류시설(획지2) 면적을 축소하는 사안임

2) 맞벽건축

■ 맞벽건축 결정(변경) 조서

구분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
폐지	맞벽건축 획지1,2 지하층의 물류시설의 통합활용을 위한 맞벽건축 2개소	좌동	-

※ ‘맞벽건축’ 이라 함은 「건축법」 제59조(맞벽 건축과 연결복도)에 따라 연결한 필지의 건축물과 동규정에 적합하게 외벽을 맞벽으로 하여 건축하는 것을 말한다.

■ 맞벽건축 결정(변경) 사유서

구분	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
폐지	맞벽건축 계획 폐지	「건축법」 제2조에 따른 하나의 대지로 적용하여 지하 물류시설을 통합 활용하고자 함

2. 건축물 등에 관한 결정(변경) 조서

1) 건축물의 용도 결정(변경) 조서

가. 불허용도

■ 불허용도 결정 조서(변경없음)

구분	도면 표시	특별계획구역 계획지침		세부개발계획	비고
기정	불허1	전층	- 건축법 별표1 단독주택 및 공동주택(단, 주거복합 제외) - 건축법 별표1 제2종근린생활시설 중 총포판매소, 장의사, 단란주점, 안마시술소 - 건축법 별표1 운동시설 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 - 건축법 별표1 공장시설 - 건축법 별표1 위험물 저장 및 처리시설 - 건축법 별표1 동물 및 식물관련시설 - 건축법 별표1 자동차 관련 시설(단, 주차장 및 차고 제외) - 건축법 별표1 장례식장 - 건축법 별표1 야영장 시설	좌동	획지1
기정	불허2	전층	- 건축법 별표1 단독주택 및 공동주택 - 건축법 별표1 제2종근린생활시설 중 총포판매소, 장의사, 단란주점, 안마시술소 - 건축법 별표1 운동시설 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 - 건축법 별표1 공장시설 - 건축법 별표1 위험물 저장 및 처리시설 - 건축법 별표1 동물 및 식물관련시설 - 건축법 별표1 숙박시설 - 건축법 별표1 위락시설 - 건축법 별표1 장례식장 - 건축법 별표1 야영장 시설	좌동	획지2

나. 권장용도

■ 권장용도 결정(변경) 조서

구분	도면 표시	특별계획구역 계획지침		세부개발계획	비고
폐지	권장1	고층부 (8층이상)	- 건축법 별표1 제2종근린생활시설 중 일반업무시설 - 건축법 별표1 교육연구시설 중 연구소 - 건축법 별표1 일반업무시설	좌동	획지2 (고층부)

■ 권장용도 결정(변경) 사유서

구분	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
폐지	권장용도 폐지	계획 변경에 따른 권장용도 폐지

다. 지정용도

■ 지정용도 결정(변경) 조서

구분	도면표시	적용대상	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
기정	지정1	사가정로변 저층부 (1~2층)	- 건축법 별표1 제1종근린생활시설 - 건축법 별표1 제2종근린생활시설 ※ 종교집회장, 총포판매소, 장의사, 단란주점, 안마시술소 제외	좌동	획지1
기정		지하1층 ~ 지하3층	친환경 화물자동차 중심의 공동물류시설	좌동	
변경		지하1층 ~ 지하2층	친환경 화물자동차 중심의 공동물류시설	좌동	
폐지	지정2	지상 1~7층	건축법 별표1 공공업무시설	좌동	획지2

※ 건축법 별표1 창고, 하역장 등 친환경 화물자동차 중심의 공동물류시설임

■ 지정용도 결정(변경) 사유서

구분	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
변경	- 지정1 적용대상 변경 - 적용대상: 지하1층 ~ 지하3층 → 지하1층 ~ 지하2층	계획 변경에 따른 지정용도 층수 변경
	지정2 지정용도 폐지	획지2 지상부 공공시설을 도시계획시설로 결정하여 지정용도 폐지

2) 건축물의 개발밀도(건폐율·용적률·높이) 결정(변경) 조서

가. 건폐율

■ 건폐율 결정 조서(변경없음)

구분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
기정	획지 1, 2	60% 이하	좌동
			서울특별시 도시계획조례 제44조

나. 용적률

■ 용적률 결정(변경) 조서

■ 기정

구 분		특별계획구역 계획지침			세부 개발계획	비 고
기정	변경	기준용적률	허용용적률	상한용적률		
유통상업지역	준주거 지역	250% 이하 (시설결정 이전 용도지역 용적률)	310% 이하	500% 이하	좌동	「사전협상형 지구단위계획 수립 기준」 및 공공임대주택 도입에 따른 밀도계획 (준주거지역 용적률 100% 및 높이 10m 완화) 수립
유통상업지역	근린상업지역	250% 이하 (시설결정 이전 용도지역 용적률)	390% 이하	600% 이하	좌동	
유통상업지역	유통상업지역	250% 이하 (시설결정 이전 용도지역 용적률)	390% 이하	600% 이하	좌동	

■ 변경

구 분		특별계획구역 계획지침			세부 개발계획	비 고
기정	변경	기준용적률	허용용적률	상한용적률		
유통상업지 역	준주거 지역	250% 이하 (시설결정 이전 용도지역 용적률)	310% 이하	560% 이하	좌동	「사전협상형 지구단위계획 수립 기준(탄소제로 30%, 공개공지 30%)」 및 공공임대주택 도입에 따른 밀도계획 (준주거지역 용적률 100% 및 높이 10m 완화) 수립
유통상업지 역	유통상업지 역	60% 이하			좌동	입체녹지 조성에 따른 용적률 하향

■ 용적률 결정(변경) 사유서

구분	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
변경	준주거지역 상한용적률 변경 - 상한용적률 500% → 560%	사전협상형 지구단위계획 수립기준 변경에 따른 상한용적률 탄소제로 및 공개공지 항목 추가
	근린상업지역 용적률 체계 폐지	계획변경에 따른 근린상업지역 제외
	유통상업지역 용적률 체계 - 기준 250%, 허용 310%, 상한 600% → 60% 이하	입체녹지 조성에 따른 유통상업지역 용적률 하향

다. 높이

■ 높이 결정(변경) 조서

구분	도면 표시	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비 고
기정	1	99.0m 이하 (지하 6층/지상 28층) (임대주택 도입에 따른 최고높이 10m 완화 적용)	좌동	준주거지역 (획지 1)
변경		165m 이하 (임대주택 도입에 따른 최고높이 10m 완화 적용)	좌동	
폐지	2	132.0m 이하 (지하 6층/지상 39층)	좌동	근린상업지역 (획지 1)
기정	3	99.0m 이하 (지하 6층/지상 20층)	좌동	유통상업지역 (획지 2)
변경		15m 이하	좌동	

■ 높이 결정(변경) 사유서

구분	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
변경	• 준주거지역(획지 1) 높이 변경 - 99.0m 이하(지하6층/지상28층) → 165m 이하	• 계획변경에 따른 높이 변경 및 유연한 층수 계획을 위한 층수 계획 삭제
	• 근린상업지역(획지 1) 높이 폐지	• 계획변경에 따른 근린상업지역 제외
	• 유통상업지역(획지 2) 높이 변경 - 99.0m 이하(지하6층/지상20층) → 15m 이하	• 계획변경에 따른 높이 변경 및 유연한 층수 계획을 위한 층수 계획 삭제

3) 건축물의 배치·형태 및 경관에 관한 결정(변경) 조서

가. 건축물 배치

■ 건축물 배치 결정(변경) 조서

구 분	적용 위치	특별계획구역 계획지침	세부 개발계획	비고
기정	건축 한계선	• 보행공간, 휴식공간, 가로형공원 등 조성 • 위치 -서측: 대지경계선에서 6m 이상 -동측·북측·남측: 대지경계선에서 3m 이상	• 좌동	-
변경		• 보행공간, 휴식공간, 가로형공원 등 조성 • 위치 -소(국) 2~8층: 대지경계선에서 3m 이상 -사가정로측·장안벚꽃로측·사가정로23가길측:대지경계선에서 3m 이상	• 좌동	-
기정		• 보행공간, 휴식공간, 가로형공원 등 조성 • 위치 -대지경계선에서 3m 이상	• 좌동	-
변경		• 보행공간, 휴식공간, 가로형공원 등 조성 • 위치 -사가정로23가길측: 대지경계선에서 3m 이상	• 좌동	-

■ 건축한계선 결정(변경) 사유서

구분	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
변경	• 획지1 건축한계선 변경 - 획지1간 서측 건축한계선 조정(6m→3m) - 획지2간 건축한계선 계획 삭제 - 위치 표현 변경	• 소(국) 2~8층 물류차량 진입을 위한 원화차로 계획 변경하여 건축한계선 조정 • 저층부(지상1~2층) 효율적인 건축계획을 위해 획지1,2간 건축한계선 계획 삭제 • 명확한 계획을 위한 건축한계선 위치 표현 변경 및 계획 변경에 따른 도면상 변경
	• 획지2 건축한계선 변경 - 획지1간 건축한계선 계획 삭제 - 위치 표현 변경	

나. 건축물 형태 및 경관

■ 건축물 형태 및 경관계획 결정(변경) 조서

구 분		적용 위치	특별계획구역 계획지침	세부 개발계획	비고
기정	건축물 형태	전체	• 대지내 공지, 보행통로의 적정배치를 통해 개방형 건축물이 되도록 계획	• 좌동	-
기정		저층부 (2층이하)	• 대지 내 공공보행통로, 공개공지와 면한 건축물의 저층부분은 위압감이 느껴지지 않도록 형태, 외장 등을 분절하여 계획	• 좌동	-
기정		고층부 (3층이상)	• 고층부 건축물을 이격 배치하여 시각통로 확보	• 좌동	-
기정		획지1 지층부 (지하1~ 지하3층)	• 전용면적 15,400㎡를 공공 및 생활밀착형 물류기능을 수행하는 친환경 화물자동차 중심의 공동물류시설로 조성	• 좌동	전체 물류시설 전용면적 22,850㎡ 이상 조성
변경		획지1 지층부 (지하1~ 지하2층)	• 전용면적 15,400㎡를 공공 및 생활밀착형 물류기능을 수행하는 친환경 화물자동차 중심의 공동물류시설로 조성 • 원활한 물류시설 활용을 위하여 유효층고 지하1층 최소 5m 이상, 지하2층 최소 4m 이상 조성	• 좌동	
기정		획지2 지층부 (지하1~ 지하4층)	• 도시계획시설 자동차정류장(물류터미널)로 조성되는 전용면적 7,450㎡를 공공 및 생활밀착형 물류기능을 수행하는 친환경 화물자동차 중심의 공동물류시설로 조성	• 좌동	
변경		획지2 지층부 (지하1~ 지하4층)	• 도시계획시설 자동차정류장(물류터미널)로 조성되는 전용면적 7,450㎡를 공공 및 생활밀착형 물류기능을 수행하는 친환경 화물자동차중심의 공동물류시설로 조성 • 원활한 물류시설 활용을 위하여 유효층고 지하1층 최소 5m 이상, 지하2층 최소 4m 이상 조성	• 좌동	
기정	경관	전체	• 이면부 저층주거지를 고려한 조화로운 스카이라인 조성	• 좌동	-
		남동측 (중랑천변)	• 사가정로와 중랑천변이 접하는 남동측의 경우 입지적 특성을 고려하여 수변특화경관 창출을 위한 창의적인 디자인의 건축물을 조성	• 좌동	-
		남측 (사가정로변)	• 간선가로변 상징성을 고려한 주동측벽 입면 특화	• 좌동	-

※ 동부화물터미널부지 사전협상 추진에 따른 협상 결과' 25.11.05. 사전협상 결과 통보, 공공개발기획담당관-9924호)를 반영하여 계획함(건축물 형태 및 경관계획 사항은 건축위원회 등 관련 심의를 거쳐 최종 결정)

■ 건축물 형태 및 경관계획에 관한 결정(변경) 사유서

구분	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
변경	- 건축물형태 획지1 지층부 적용 위치 변경 및 층고 기준 추가 - 지하1~지하3층 → 지하1~지하2층 - 물류 최소 유효층고 명시	- 계획 변경에 따른 물류시설 층수 변경 - 물류실수요자 의견을 반영한 물류층고 반영
	- 건축물형태 획지2 층고 기준 추가 - 물류 최소 유효층고 명시	물류실수요자 의견을 반영한 물류층고 반영

3. 기타사항에 관한 결정(변경) 조서

1) 교통처리

■ 교통처리 결정(변경) 조서

구분	적용 위치	특별계획구역 계획지침	세부 개발계획	비고
기정	차량출입 불허구간	사가정로변, 장안벚꽃로변	• 간선도로(사가정로, 장안벚꽃로)변 차량출입불허 지정	도면상 위치 변경
변경		사가정로변, 사가정로 23가길변	• 간선도로(사가정로)변 및 이면도로(사가정로23가길)변 차량출입불허 지정	
기정	주차 주출입구	소(국) 3-	• 대상지 북동측 도로변 물류차량진출입을 위한 주차출입구 지정	물류차량 주출입구
변경		중(집) 1-52	• 대상지 동측 도로변 물류차량진출입을 위한 주차출입구 지정	
기정		소(국) 3-	• 대상지 서측도로변 주거차량 진출입을 위한 주차출입구 지정	주거차량 진출입구
변경		소(국) 2-	• 대상지 서측도로변 주거차량 진출입을 위한 주차출입구 지정	
기정	주차 부출입구	소(국) 1-8	• 대상지 서측도로변 물류차량진입을 위한 주차출입구 지정	물류차량 부출입구
변경	주차 진입구	소(국) 2-8	• 대상지 서측도로변 물류차량진입을 위한 주차진입구 지정	물류차량 진입구

※ 주거차량 진출입구는 소(국) 3- 범위 내 도면상 위치 변경 사안임

■ 교통처리 결정(변경) 사유서

구분	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
변경	- 차량출입 불허구간 적용위치 변경 - 장안벚꽃로변 → 사가정로23가길변	기결정시(' 23.10.) 이면도로(사가정로23가길) 물류 진출입 및 사가정로 물류 부진입 계획 하였으나, 금회 물류시설 차량과 이면부 주민들과의 저촉을 배제하고자 장안벚꽃로변 물류진출, 사가정로변 물류진입 계획
변경	- 물류차량 주차 진입구 용어 및 표현 변경 - 주차 주출입구, 주차 진입구 적용위치 변경 - 주차 주출입구 적용위치 : 소(국) 3- → 중(집) 1-52, 소(국) 2- - 주차 진입구 적용위치 : 소(국) 1-8 → 소(국) 2-8	

2) 대지 내 공지 및 통로

■ 대지 내 공지 및 통로 결정(변경) 조서

구 분		적용 위치	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
기정	공개공지	대상지 남측	• 주거지 인접부에 공개공지 조성으로 주거지와 완충공간 및 연계성 확보 및 보행자 휴식공간 조성	• 좌동	도면표기
폐지	개방형 공개공지	대상지 북측	• 대상지 동측 도로변 물류차량진출입을 위한 주차출입구 지정	• 좌동	도면표기
폐지	쌈지형공지	대상지 북측	• 최소면적 25㎡이상, 최소폭 5m 이상 [피로티 구조(유효높이 6m이상)가능]	• 좌동	도면표기
기정	공공 보행통로	장안동 284-1, 474-1	• 공공보행통로 : 폭 6~14m	• 좌동	도면표기
변경	공공 보행통로	장안동 284-1	• 공공보행통로 : 폭 6m 이상	• 좌동	도면표기
신설	입체공공 보행통로	장안동 284-1, 474-1, 283-1	• 입체공공보행통로 : 폭 5m 이상 • 이면부 저층주거지를 고려하여 지상2층 옥외공간 상부에 입체녹지를 조성하여 휴게·활동공간이 되도록 계획 ※ 입체공공보행통로를 기준으로 이면부 주거지 방면으로 중점 배치 및 계획, 등기상 지역권 설정	• 좌동	도면표기

※ 공공보행통로 및 입체공공보행통로는 등기상 지역권 설정하며, 분양시(분양서류, 분양공고문) 지역권 내용 명기

■ 대지 내 공지 및 통로 결정(변경) 사유서

구분	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
폐지	• 개방형 공개공지 폐지	• 계획 변경에 따른 개방형 공개공지 폐지
폐지	• 쌈지형공지 폐지	• 계획 변경에 따른 쌈지형공지 폐지
변경	• 공공보행통로 폭원 변경	• 원활한 건축계획 배치를 위하여 최소한의 폭원 제시
신설	• 입체공공보행통로 신설	• 지역주민을 위한 입체녹지 조성에 따른 공공성 담보방안을 위하여 입체공공보행통로로 결정

4. 공공기여에 관한 결정(변경) 조서

1) 공공기여 관한 결정(변경)

■ 기 정

구분	특별계획구역 계획지침					세부개발계획	비고
공공 기여율	• 기준대지 면적의 29.47%					좌동	-
	구 분				공공기여 면적		
	구역 내	공공시설	① 구역 내 도로		220㎡ 소(국)1-8: 6m→9m 확폭		
			중랑천 수변	친수공간 조성	13,500㎡		
				수변데크 설치	2,500㎡		
				입체보행교 설치	350㎡		
		공공시설 등	③ 복합공공청사		10,087㎡		
	④공공임대주택			24호			
구역 외	공공시설 등 설치비용		-				
공공 기여계획	• 총금액: 약 832.8억원					좌동	-
	공공시설	① 구역 내 도로 : 약 5.5억원 ② 중랑천 수변공간 조성 : 약 192.7억원 - 친수공간 조성 : 약 47.0억원 - 수변데크 설치 : 약 101.2억원 - 입체보행교 : 약 44.5억원				좌동	-
	공공시설 등	③ 복합공공청사 : 약 541.8억원					
	공공임대주택	④ 공공임대주택 : 약 92.8억원				좌동	-

※ 사전협상형 지구단위계획 수립기준에 따른 공공기여계획 기준 및 ' 23.07.31 서울시에서 실시한 감정평가 금액인 감정가액 기준 적용

※ 중랑천 수변공간 관련 사항은 공공과 민간측 협약서 내용을 따라 결정 및 설치

※ 공공기여시설은 관련 부서(서울시, 동대문구)와 협의하여 준공 전까지 설치 제공

■ 변 경

구분	특별계획구역 계획지침				세부개발계획	비고
공공 기여율	• 기준대지 면적의 21.3%				좌동	-
	구 분		공공기여 면적			
	구역 내	공공시설 등	① 구역 내 도로	220㎡ 소(국)1-8: 6m→9m 확폭		
			② 복합공공청사	5,822㎡ (연면적)		
			③ 편스테이션(가칭)	926㎡ (연면적)		
	구역 외	공공시설 등 설치비용(현금)	④ 현금 (동대문구)	384㎡ (환산면적)		
④ 현금 (서울시) (중랑천 친수공간 조성사업)			917㎡ (환산면적)			
공공 기여계획	• 총금액: 약 613.7억원				좌동	-
	공공시설 등	① 구역 내 도로 : 약 8.4억원		좌동	-	
		② 복합문화시설 : 약 354.7억원		좌동	-	
		③ 편스테이션(가칭) : 약 50.6억원		좌동	-	
	공공시설 등 설치비용	④ 현금 : 약 200.0억원		좌동	-	

※ 사전협상형 지구단위계획 수립기준에 따른 공공기여계획 기준 및 ' 25.10.29. 서울시에서 실시한 감정평가 금액인 감정가액 기준 적용

※ 공공시설의 제공시점은 관련 부서(서울시, 동대문구)와 협의하여 준공 전까지 설치 제공하며, 세부계획 및 관련부서 협의에 따라 변동될 수 있으며 변동 시에는 도시관리계획 변경(경미한 변경) 절차 이행

※ 공공기여 인정가액 등은 기준시점에 공공기여 총량 중 해당시설의 인정분을 합의하기 위해 작성된 것으로 조성시점의 실제 투입비용을 의미하는 것이 아니며, 사업자는 준공전까지 시설 운영·인수기관과 협의된 성능수준 및 시설규모를 제공하여야 함

※ 공공기여 제공시설 규모 등이 변경되어 인정가액을 조정하는 경우 공공기여 총량은 산정한 기준시점을 기준으로 함

※ 중랑천 친수공간 조성사업은 기결정고시(서고 제2023-442호)의 친수공간조성, 수변데크설치, 입체보행교 설치이며, 향후 주무부서(수변감성도시과) 설계결과에 따라 세부 집행계획은 변경 될 수 있음

2) 공공기여 내용

구분			조성규모 (㎡)	조성금액 (억원)	인정금액 (억원)	인정비율 (%)	설치주체	귀속주체	비고
기정	합계		30,147	877.3	832.8	-	-	-	공공기여29.4%
변경			8,269	708.8	613.7	-	-	-	공공기여 21.3%
기정	①구역 내 도로		220	5.5	5.5	100	사업자	서울시	감정평가 결과 반영
변경			220	8.4	8.4	100			
폐지	②	친수공간 조성	13,500	47.0	47.0	100	위탁시행	서울시	친수공간 조성사업 현금으로 대체
		수변데크 설치	2,500	101.2	101.2	100	위탁시행	서울시	
		입체보행교 설치	350	89	44.5	50	사업자	동대문구	
신설	④ 현금 (기금)	동대문구	384	59.0	59.0	100	사업자	동대문구	市 80%: 區 20%
		서울시 (친수공간조성사업)	917	236.1	141.0	100	사업자	서울시	
기정	③복합문화시설		10,087	541.8	541.8	100	사업자	동대문구	주민설문조사 결과 및 동대문구 의견반영
변경	②복합문화시설		5,822	354.7	354.7	100			
기정	④공공임대주택		3,490	92.8	92.8	100	사업자	서울시	24세대
변경			-	-	-	-	-	-	준주거 지역 대체확보 (76세대)
신규	③편스테이션(가칭)		926	50.6	50.6	100	사업자	서울시	-

- * 기반시설 설치비용 중 중량천 친수공간 조성사업은 협상결과 ('25.10월 감정평가 결과 적용)를 반영하여 인정가액 이외 금액(제공금액95.1억원)을 사업자가 별도 부담(납부)
- * 공공시설의 제공시점은 관련 부서(서울시, 동대문구)와 협의하여 준공 전까지 설치 제공하며, 세부계획 및 관련부서 협의에 따라 변동될 수 있으며 변동 시에는 도시관리계획 변경(경미한 변경) 절차 이행
- * 공공기여 인정가액 등은 기준시점에 공공기여 총량 중 해당시설의 인정분을 합의하기 위해 작성된 것으로 조성시점의 실제 투입비용을 의미하는 것이 아니며, 사업자는 준공전까지 시설 운영·인수기관과 협의된 성능수준 및 시설규모를 제공하여야 함
- * 공공기여 제공시설 규모 등이 변경되어 인정가액을 조정하는 경우 공공기여 총량은 산정한 기준시점을 기준으로 함
- * 중량천 친수공간 조성사업은 기결정고시(서고 제2023-442호)의 친수공간조성, 수변데크설치, 입체보행교 설치이며, 향후 주무부서(수변감성도시과) 설계결과에 따라 세부 집행계획은 변경 될 수 있음

3) 공공기여 시설별 명세표

구 분			위치		규모(㎡)		가액 (억원)	구성비 (%)	제공 방법 (현물/ 현금)	제공시점	설치 주체 (귀속 주체)
			특별계획구역 내/외	주소	토지	건축물					
총계			-	-	2,760	6,748	613.7	100.0%	-	-	-
구역내	공공시설 등	① 구역 내 도로	특별계획 구역 내	장안동 284-1	220	-	8.4	1.4%	현물	동부화물터미널 부지공사 준공시 (2031년), 서울시 협의	사업자 (서울시)
		② 복합문화시설	특별계획 구역 내	장안동 284-1 일원	1,141 (대지지분)	5,822 (연면적)	354.7	57.8%	현물	동대 문구 협의	사업자 (동대 문구)
		③ 펜스테이션 (가칭)	특별계획 구역 내	장안동 283-1 일원	98 (대지지분)	926 (연면적)	50.6	8.2%	현물	서울시 협의	사업자 (서울시)
구역 외	④ 현금 (기금)	동대문구	특별계획 구역 외	-	384 (환산면적)	-	59.0	9.6%	현금	서울시 및 동대문구 협의	사업자 (市 8: 區 2)
		서울시 친수공간 조성사업	특별계획 구역 외	-	917 (환산면적)	-	141.0	23.0%	현금		

- ※ 기반시설 설치비용 중 중량천 친수공간 조성사업은 협상결과 ('25.10월 감정평가 결과 적용)를 반영하여 인정가액 이외 금액(제공금액95.1억원)을 사업자가 별도 부담(납부)
- ※ 공공시설의 제공시점은 관련 부서(서울시, 동대문구)와 협의하여 준공 전까지 설치 제공하며, 세부계획 및 관련부서 협의에 따라 변동될 수 있으며 변동 시에는 도시관리계획 변경(경미한 변경) 절차 이행
- ※ 공공기여 인정가액 등은 기준시점에 공공기여 총량 중 해당시설의 인정분을 합의하기 위해 작성된 것으로 조성시점의 실제 투입비용을 의미하는 것이 아니며, 사업자는 준공전까지 시설 운영·인수기관과 협의된 성능수준 및 시설규모를 제공하여야 함
- ※ 공공기여 제공시설 규모 등이 변경되어 인정가액을 조정하는 경우 공공기여 총량은 산정한 기준시점을 기준으로 함
- ※ 중량천 친수공간 조성사업은 기결정고시(서고 제2023-442호)의 친수공간조성, 수변데크설치, 입체보행교 설치이며, 향후 주무부서(수변감성도시과) 설계결과에 따라 세부 집행계획은 변경 될 수 있음

5. 특별계획구역 세부개발계획(종합)

■ 기 정

구분		특별계획구역 계획지침	세부 개발계획	비고																									
구역면적		• 18,417.7㎡	좌동	—																									
용도지역		• 준주거지역, 근린상업지역, 유통상업지역	좌동	—																									
기반시설		• 특별계획구역 내 획지2를 도시계획시설(물류터미널)로 공간적 범위 결정 (지하1층 ~ 지하4층)	좌동	—																									
공공 기여	공공 기여율	• 기준대지 면적의 29.47% <table><tr><th colspan="3">구 분</th><th>공공기여 면적</th></tr><tr><td rowspan="5">구역 내</td><td rowspan="2">공공시설</td><td>① 구역 내 도로</td><td>220㎡ 소(국)1-8: 6m→9m 확폭</td></tr><tr><td rowspan="3">② 중랑천 수변</td><td>친수공간 조성</td><td>13,500㎡</td></tr><tr><td>수변데크 설치</td><td>2,500㎡</td></tr><tr><td>입체보행교 설치</td><td>350㎡</td></tr><tr><td>공공시설 등</td><td>③ 복합공공청사</td><td>10,087㎡</td></tr><tr><td></td><td>④ 공공임대주택</td><td>24호</td></tr><tr><td>구역 외</td><td colspan="2">공공시설 등 설치비용</td><td>—</td></tr></table>	구 분			공공기여 면적	구역 내	공공시설	① 구역 내 도로	220㎡ 소(국)1-8: 6m→9m 확폭	② 중랑천 수변	친수공간 조성	13,500㎡	수변데크 설치	2,500㎡	입체보행교 설치	350㎡	공공시설 등	③ 복합공공청사	10,087㎡		④ 공공임대주택	24호	구역 외	공공시설 등 설치비용		—	좌동	—
	구 분			공공기여 면적																									
구역 내	공공시설	① 구역 내 도로	220㎡ 소(국)1-8: 6m→9m 확폭																										
		② 중랑천 수변	친수공간 조성	13,500㎡																									
	수변데크 설치		2,500㎡																										
	입체보행교 설치		350㎡																										
	공공시설 등	③ 복합공공청사	10,087㎡																										
	④ 공공임대주택	24호																											
구역 외	공공시설 등 설치비용		—																										
공공 기여 계획	• 총 금액 : 약 832.8억원 ① 구역 내 도로 : 약 5.5억원 ② 중랑천 수변공간 조성 : 약 192.7억원 - 친수공간 조성 : 약 47.0억원 - 수변데크 설치 : 약 101.2억원 - 입체보행교 : 약 44.5억원 ③ 복합공공청사 : 약 541.8억원 ④ 공공임대주택 : 약 92.8억원	—																											
맞벽건축		• 획지1,2 지하층의 물류시설의 통합활용을 위한 맞벽건축 2개소 ※ ‘맞벽건축’ 이라 함은 「건축법」 제59조(맞벽건축과 연결복도)에 따라 연결한 필지의 건축물과 동규정에 적합하게 외벽을 맞벽으로 하여 건축하는 것을 말한다.	좌동	—																									
건축물 밀도	건폐율	• 60% 이하	좌동	—																									
	용적률	• 준주거지역 250%/310%/500% • 근린상업지역, 유통상업지역 250%/390%/600%	좌동	—																									
	높이	• 준주거지역: 99.0m 이하 (지하 6층/ 지상 28층) (임대주택 도입에 따른 최고높이 10m 완화 적용) • 근린상업지역 : 132.0m (지하 6층/지상 39층) • 유통상업지역 : 99.0m 이하 (지하 6층/지상 20층)	좌동	—																									

구분		특별계획구역 계획지침			세부 개발계획	비고
건축물 용도	불허 용도	불허1	• 건축법 별표1 단독주택 및 공동주택(단, 주거복합 제외) • 건축법 별표1 제2종근린생활시설 중 총포판매소, 장의사, 단란주점, 안마시술소 • 건축법 별표1 운동시설 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 • 건축법 별표1 공장시설 • 건축법 별표1 위험물 저장 및 처리시설 • 건축법 별표1 동물 및 식물관련시설 • 건축법 별표1 자동차 관련 시설(단, 주차장 및 차고 제외) • 건축법 별표1 장례식장 • 건축법 별표1 야영장 시설			획지1 (전층)
		불허2	• 건축법 별표1 단독주택 및 공동주택 • 건축법 별표1 제2종근린생활시설 중 총포판매소, 장의사, 단란주점, 안마시술소 • 건축법 별표1 운동시설 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 • 건축법 별표1 공장시설 • 건축법 별표1 위험물 저장 및 처리시설 • 건축법 별표1 동물 및 식물관련시설 • 건축법 별표1 숙박시설 • 건축법 별표1 위락시설 • 건축법 별표1 장례식장 • 건축법 별표1 야영장 시설			획지2 (전층)
	권장 용도	• 건축법 별표1 제2종근린생활시설 중 일반업무시설 • 건축법 별표1 교육연구시설 중 연구소				획지2 (지상 8층 이상)
	지정 용도	지정1	사가정로변 저층부 (1~2층)	• 건축법 별표1 제1종근린생활시설 • 건축법 별표1 제2종근린생활시설 ※ 종교집회장, 총포판매소, 장의사, 단란주점, 안마시술소 제외		획지1
			지하1층 ~지하3층	• 친환경 화물자동차 중심의 공동물류시설		
		지정2	지상 1~7층	• 공공업무시설		획지2
	건축선	• 건축한계선 - 서측 : 대지경계선에서 6m 이상 • 건축한계선 - 동측, 북측, 남측 : 대지경계선에서 3m 이상			좌동	획지1
		• 건축한계선 - 대지경계선에서 3m 이상				획지2

구분		특별계획구역 계획지침	세부 개발계획	비고
건축물 형태	전체	• 대지내공지, 보행통로의 적정배치를 통해 개방형 건축물이 되도록 계획	좌동	-
	저층부 (2층 이하)	• 대지 내 공공보행통로, 공개공지와 면한 건축물의 저층부분은 위압감이 느껴지지 않도록 형태, 외장 등을 분절하여 계획	좌동	-
	고층부 (3층 이상)	• 고층부 건축물을 이격 배치하여 시각통로 확보	좌동	-
	획지1 지층부 (지하1~ 지하 3층)	• 전용면적 15,400㎡를 공공 및 생활밀착형 물류기능을 수행하는 친환경 화물자동차 중심의 공동물류시설로 조성	좌동	-
	획지2 지층부 (지하1~ 지하4층)	• 도시계획시설 자동차정류장(물류터미널)로 조성되는 전용면적 7,450㎡를 공공 및 생활밀착형 물류기능을 수행하는 친환경 화물자동차중심의 공동물류시설로 조성	좌동	-
경관	전체	• 이면부 저층주거지를 고려한 조화로운 스카이라인 조성	좌동	-
	남동측 (중량 천변)	• 사가정로와 중량천변이 접하는 남동측의 경우 입지적 특성을 고려하여 수변특화경관창출을 위한 창의적인 디자인의 건축물을 조성	좌동	-
	남측 (사가 정로변)	• 간선가로변 상징성을 고려한 주동측벽 입면 특화	좌동	-
대지 내 공지	공개 공지	• 주거지 인접부에 공개공지 조성으로 주거지와 완충공간 및 연계성 확보 및 보행자 휴식공간 조성	좌동	-
	개방형 공지	• 대상지 북측 보행로와 도로에 인접하여 개방된 형태의 보행자 휴식공간 조성	좌동	-
	쌈지형 공지	• 최소면적 25㎡이상, 최소폭 5m 이상 [피로티 구조(유�효높이 6m이상)가능]	좌동	-
통로	공공 보행 통로	• 공공보행통로 : 폭 6~14m	좌동	장안동 284-1, 474-1
차량출입 불허구간		• 차량출입불허 지정구간 : 사가정로변, 장안벚꽃로변	좌동	-
주차주출입구		• 주차출입구 지정구간 : 소(국)3-	좌동	물류 차량 주출 입구, 주거 차량 진출 입구

구분	특별계획구역 계획지침	세부 개발계획	비고
주차부출입구	주차출입구 지정구간 : 소(국)1-8	좌동	물류 차량 부출 입구

※ 해당 특별계획구역 계획지침은 동부화물터미널부지 사전협상 추진에 따른 협상 결과(' 25.11.05. 사전협상 결과 통보, 공공개발담당관-9924호)를 반영하여 계획 단, 건축물 형태 및 경관계획사항은 건축위원회 등 관련 심의를 거쳐 최종 결정

※ 물류시설 조성 시 차량 통행시간, 운영계획 등 세부사항은 민간/공공의 별도 협약에 따른다.

■ 변경

구분		특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고																		
구역면적		• 18,417.7㎡	좌동	—																		
용도지역		• 준주거지역, 유통상업지역	좌동	—																		
기반시설		• 특별계획구역 내 획지1를 동대문구 기부채납시설인 문화시설(복합문화시설) 및 청소년수련시설(복합문화시설)을 입체적 결정 • 특별계획구역 내 획지2를 도시계획시설(물류터미널)과 동대문구 기부채납시설인 문화시설(복합문화시설) 및 청소년수련시설(복합문화시설)을 중복결정	좌동	—																		
공공 기여	공공 기여율	• 기준대지 면적의 21.3% <table><tr><th colspan="3">구 분</th><th>공공기여 면적</th></tr><tr><td rowspan="4">구역 내</td><td rowspan="4">공공시설 등</td><td>① 구역 내 도로</td><td>220㎡ 소(국)1-8: 6m→9m 확폭</td></tr><tr><td>② 복합공공청사</td><td>5,822㎡ (연면적)</td></tr><tr><td>③ 편스테이션(가칭)</td><td>926㎡ (연면적)</td></tr><tr><td>④ 현금 (동대문구)</td><td>384㎡ (환산면적)</td></tr><tr><td>구역 외</td><td>공공시설 등 설치비용</td><td>④ 현금 (서울시) (중앙천천수공간조성사업)</td><td>917㎡ (환산면적)</td></tr></table>	구 분			공공기여 면적	구역 내	공공시설 등	① 구역 내 도로	220㎡ 소(국)1-8: 6m→9m 확폭	② 복합공공청사	5,822㎡ (연면적)	③ 편스테이션(가칭)	926㎡ (연면적)	④ 현금 (동대문구)	384㎡ (환산면적)	구역 외	공공시설 등 설치비용	④ 현금 (서울시) (중앙천천수공간조성사업)	917㎡ (환산면적)	좌동	—
	구 분			공공기여 면적																		
구역 내	공공시설 등	① 구역 내 도로	220㎡ 소(국)1-8: 6m→9m 확폭																			
		② 복합공공청사	5,822㎡ (연면적)																			
		③ 편스테이션(가칭)	926㎡ (연면적)																			
		④ 현금 (동대문구)	384㎡ (환산면적)																			
구역 외	공공시설 등 설치비용	④ 현금 (서울시) (중앙천천수공간조성사업)	917㎡ (환산면적)																			
공공 기여 계획	• 총 금액 : 약 613.7억원 ① 구역 내 도로 : 약 8.4억원 ② 복합공공청사 : 약 354.7억원 ③ 편스테이션(가칭) : 약 50.6억원 ④ 현금(기금) : 약 200.0억원	—																				
건축물 밀도	건폐율	• 60% 이하	좌동	—																		
	용적률	• 준주거지역 250%/310%/560% • 유통상업지역 60%	좌동	—																		

구분		특별계획구역 계획지침			세부개발계획	비고
	높이	• 준주거지역: 165m 이하 (임대주택 도입에 따른 최고높이 10m 완화 적용) • 유통상업지역 : 15m 이하			좌동	-
건축물 용도	불허 용도	불허1	• 건축법 별표1 단독주택 및 공동주택(단, 주거복합 제외) • 건축법 별표1 제2종근린생활시설 중 총포판매소, 장의사, 단란주점, 안마시술소 • 건축법 별표1 운동시설 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 • 건축법 별표1 공장시설 • 건축법 별표1 위험물 저장 및 처리시설 • 건축법 별표1 동물 및 식물관련시설 • 건축법 별표1 자동차 관련 시설(단, 주차장 및 차고 제외) • 건축법 별표1 장례식장 • 건축법 별표1 야영장 시설		좌동	획지1 (전층)
		불허2	• 건축법 별표1 단독주택 및 공동주택 • 건축법 별표1 제2종근린생활시설 중 총포판매소, 장의사, 단란주점, 안마시술소 • 건축법 별표1 운동시설 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 • 건축법 별표1 공장시설 • 건축법 별표1 위험물 저장 및 처리시설 • 건축법 별표1 동물 및 식물관련시설 • 건축법 별표1 숙박시설 • 건축법 별표1 위락시설 • 건축법 별표1 장례식장 • 건축법 별표1 야영장 시설			획지2 (전층)
	지정 용도	지정1	사가정로변 저층부 (1~2층)	• 건축법 별표1 제1종근린생활시설 • 건축법 별표1 제2종근린생활시설 ※ 종교집회장, 총포판매소, 장의사, 단란주점, 안마시술소 제외		획지1
			지하1층 ~지하2층	• 친환경 화물자동차 중심의 공동물류시설		
건축선		• 건축한계선 - 소(국)2-8층 : 대지경계선에서 3m 이상 • 건축한계선 - 사가정로측 · 장안벚꽃로측 · 사가정로23가길측 · 획지1측 : 대지경계선에서 3m 이상			좌동	획지1

구분		특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
		• 건축한계선 - 대지경계선에서 3m 이상		획지2
건축물 형태	전체	• 대지내공지, 보행통로의 적정배치를 통해 개방형 건축물이 되도록 계획	좌동	-
	저층부 (2층이하)	• 대지 내 공공보행통로, 공개공지와 면한 건축물의 저층부분은 위압감이 느껴지지 않도록 형태, 외장 등을 분절하여 계획	좌동	-
	고층부 (3층 이상)	• 고층부 건축물을 이격 배치하여 시각통로 확보	좌동	-
	획지1 지층부 (지하1~ 지하2층)	• 전용면적 15,400㎡를 공공 및 생활밀착형 물류기능을 수행하는 친환경 화물자동차 중심의 공동물류시설로 조성 • 원활한 물류시설 활용을 위하여 유효층고 지하1층 최소 5m 이상, 지하2층 최소 4m 이상 조성	좌동	-
	획지2 지층부 (지하1~ 지하4층)	• 도시계획시설 자동차정류장(물류터미널)로 조성되는 전용면적 7,450㎡를 공공 및 생활밀착형 물류기능을 수행하는 친환경 화물자동차중심의 공동물류시설로 조성 • 원활한 물류시설 활용을 위하여 유효층고 지하1층 최소 5m 이상, 지하2층 최소 4m 이상 조성	좌동	-
경관	전체	• 이면부 저층주거지를 고려한 조화로운 스카이라인 조성	좌동	-
	남동측 (중랑천변)	• 사가정로와 중랑천변이 접하는 남동측의 경우 입지적 특성을 고려하여 수변특화경관창출을 위한 창의적인 디자인의 건축물을 조성	좌동	-
	남측 (사가정로 변)	• 간선가로변 상징성을 고려한 주동측벽 입면 특화	좌동	-
대지 내 공지	공개공지	• 주거지 인접부에 공개공지 조성으로 주거지와 원충공간 및 연계성 확보 및 보행자 휴식공간 조성	좌동	-
통로	공공보행 통로	• 공공보행통로 : 폭 6m 이상	좌동	장안동 284-1
	입체공공 보행통로	• 입체공공보행통로 : 폭 5m 이상 • 이면부 저층주거지를 고려하여 지상2층 옥외공간 상부에 입체녹지를 조성하여 휴게·활동공간이 되도록 계획 ※입체공공보행통로를 기준으로 이면부 주거지 방면으로 중점 배치 및 계획, 등기상 지역권 설정	좌동	장안동 283-1, 474-1, 284-1
차량출입불허구간		• 차량출입불허 지정구간 : 사가정로변, 사가정로23가길변	좌동	-
주차주출입구		• 주차출입구 지정구간 : 소(국) 2-	좌동	주거 등 차량 진출입구

구분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
	주차출입구 지정구간 : 중(집)1-52		물류차량 진입구
주차진입구	주차진입구 지정구간 : 소(국)2-8	좌동	물류차량 진입구

- ※ 해당 특별계획구역 계획지침은 동부화물터미널부지 사전협상 추진에 따른 협상 결과(' 25.11.05. 사전협상 결과 통보, 공공개발담당관-9924호)를 반영하여 계획
단, 건축물 형태 및 경관계획사항은 건축위원회 등 관련 심의를 거쳐 최종 결정
- ※ 물류시설 조성 시 차량 통행시간, 운영계획 등 세부사항은 민간/공공의 별도 협약에 따른다.

IV. 관계도면 : 붙임 참조

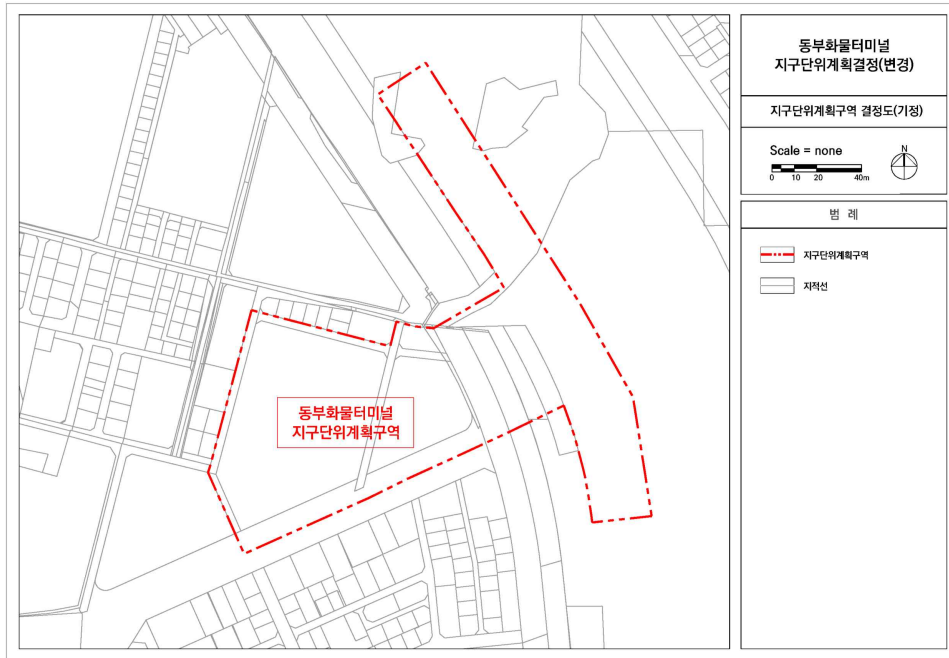
- ※ 첨부된 도면은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

V. 열람장소 : 서울특별시 공공개발담당관(☎ 2133-8357) 및 동대문구 도시계획과(☎ 2127-4396)에 관계도서를 비치하여 열람하고 있습니다.

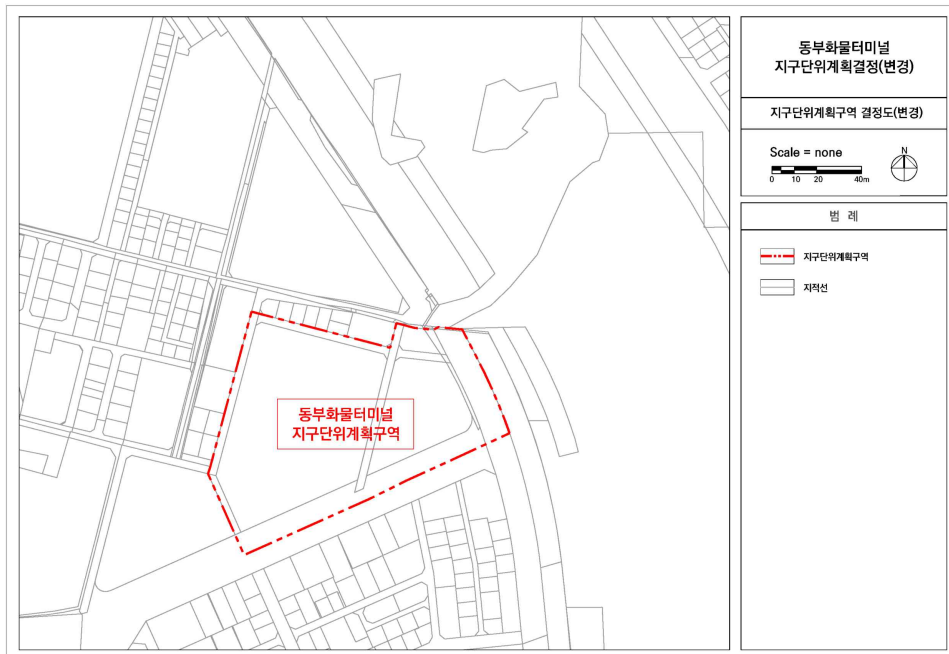
- ※ 고시문 및 지형도면 등은 서울도시공간포털 (<http://urban.seoul.go.kr>) 및 토지이음 (<http://www.eum.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

<붙임>

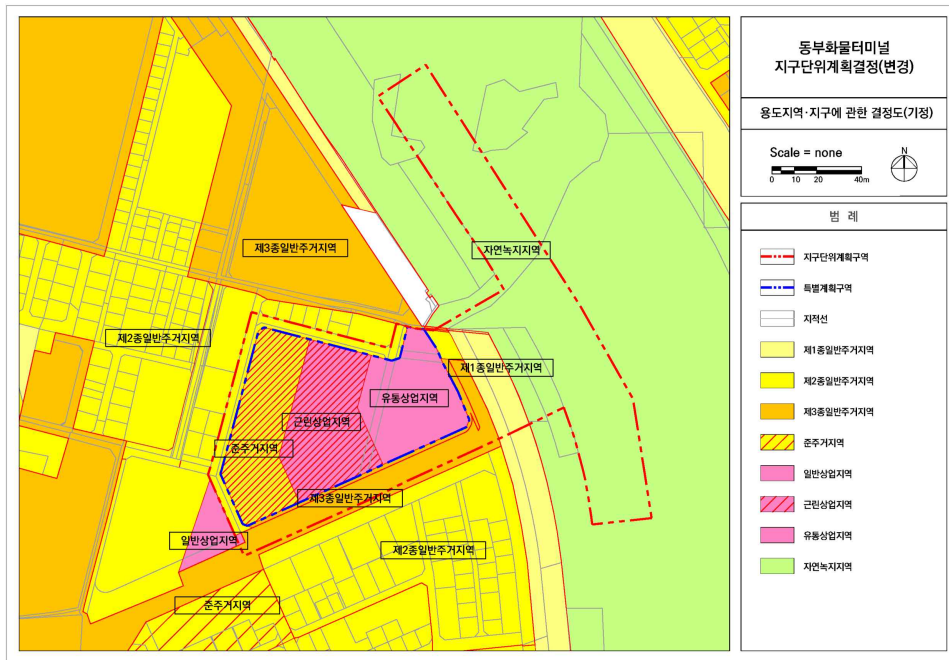
■ 지구단위계획구역 결정도(기정)



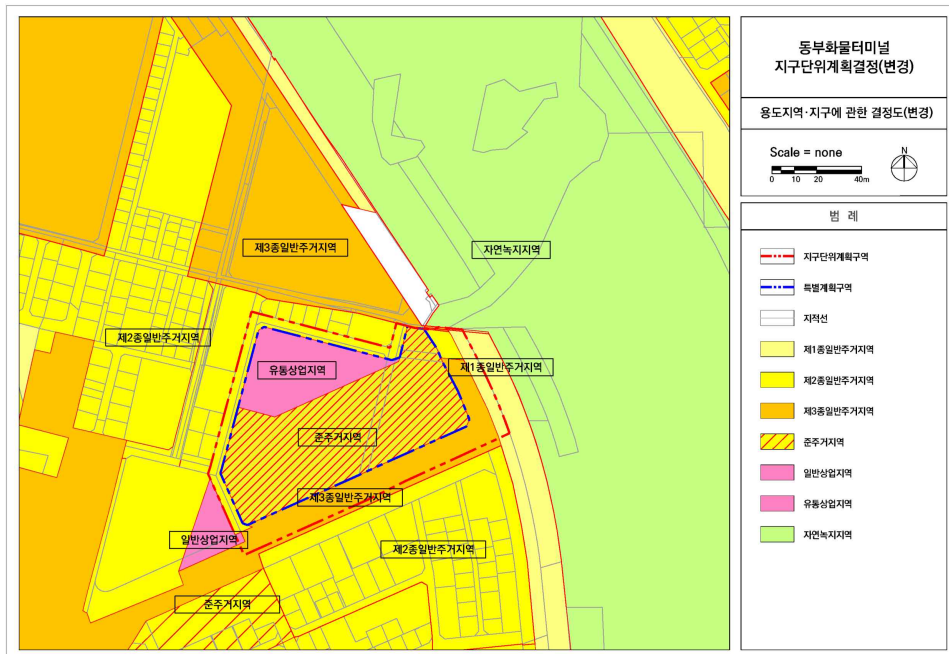
■ 지구단위계획구역 결정도(변경)



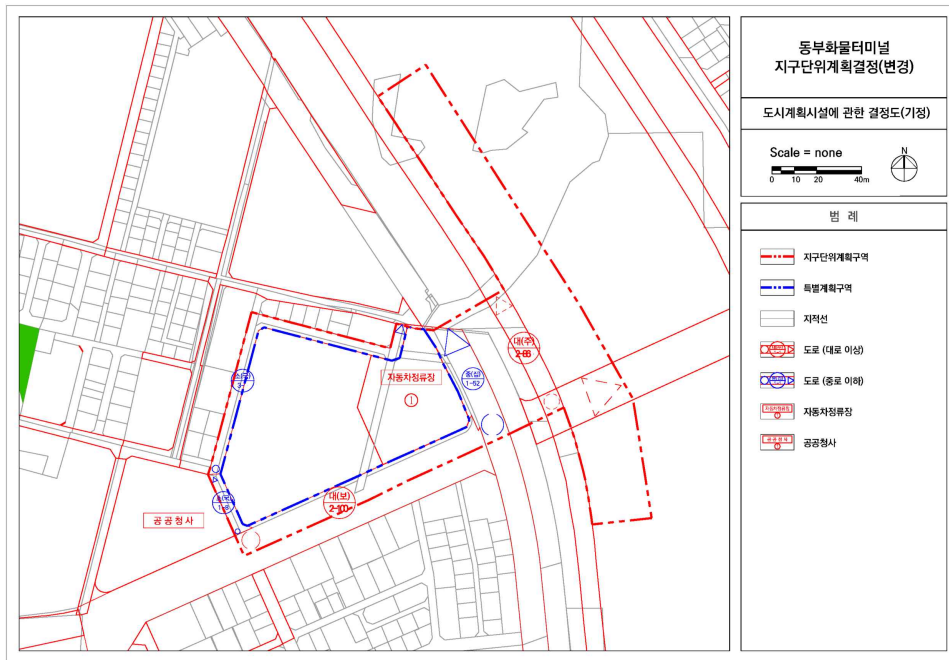
■ 용도지역·지구 결정도(기정)



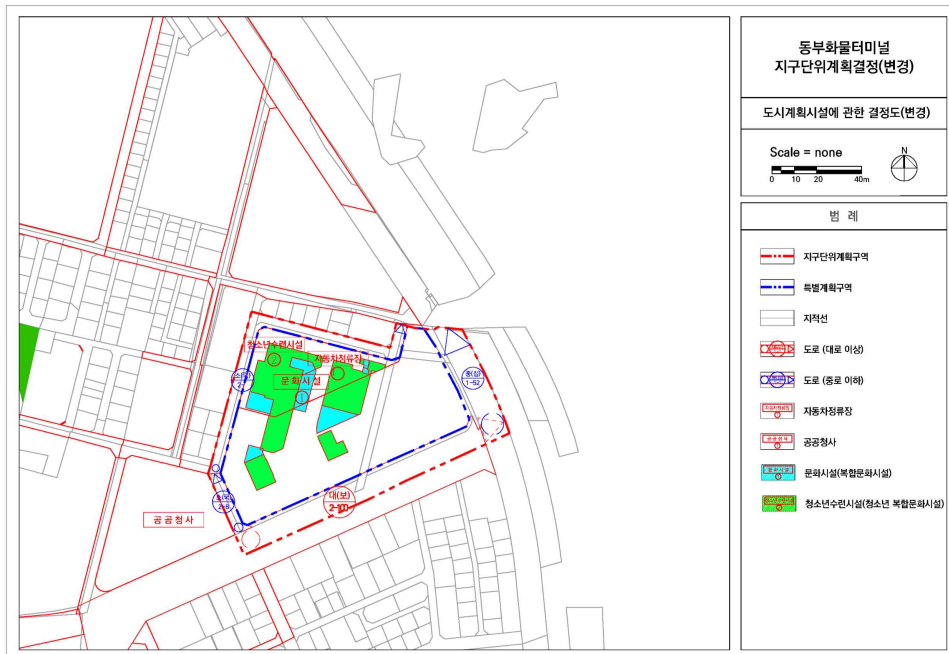
■ 용도지역·지구 결정도(변경)



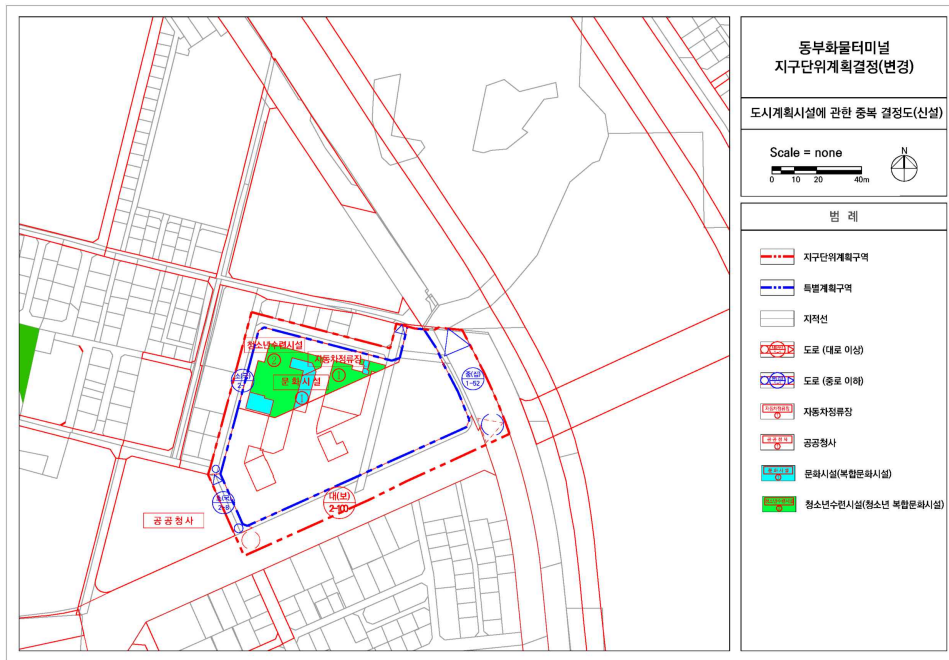
■ 도시계획시설에 관한 결정도(기정)



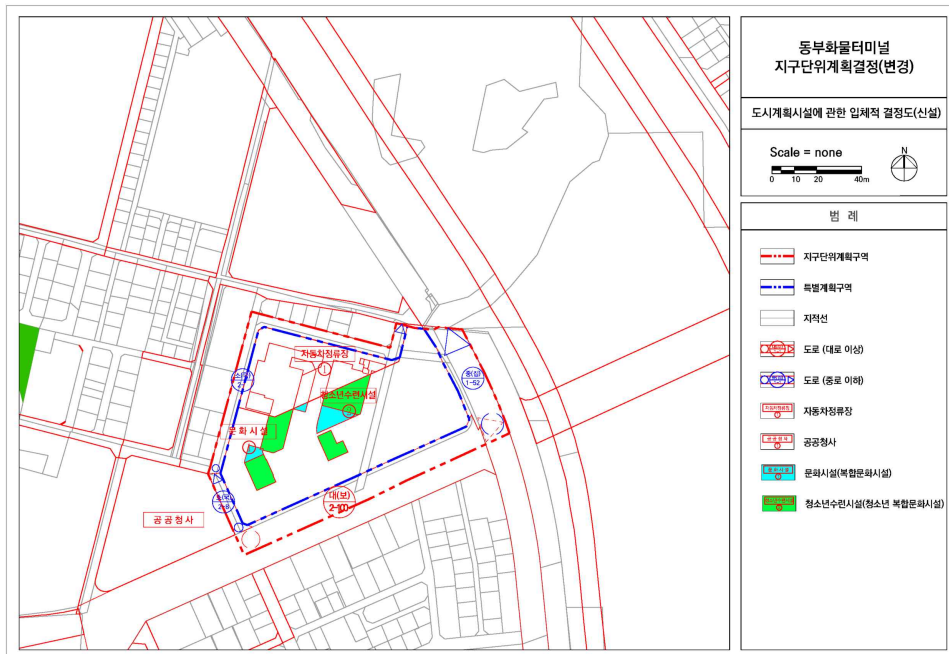
■ 도시계획시설에 관한 결정도(변경)



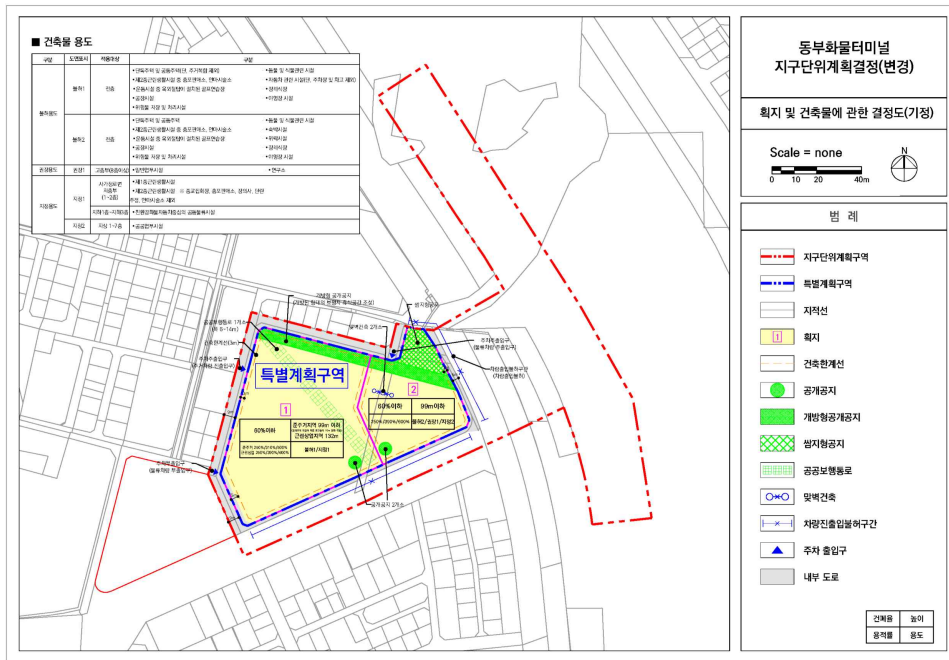
■ 도시계획시설에 관한 중복 결정도(신설)



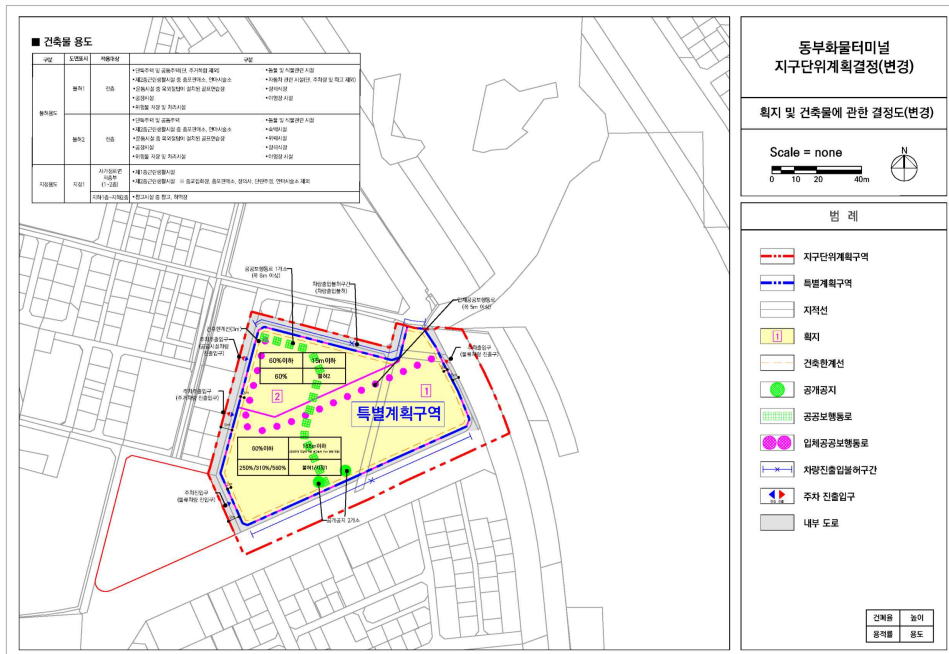
■ 도시계획시설에 관한 입체적 결정도(신설)



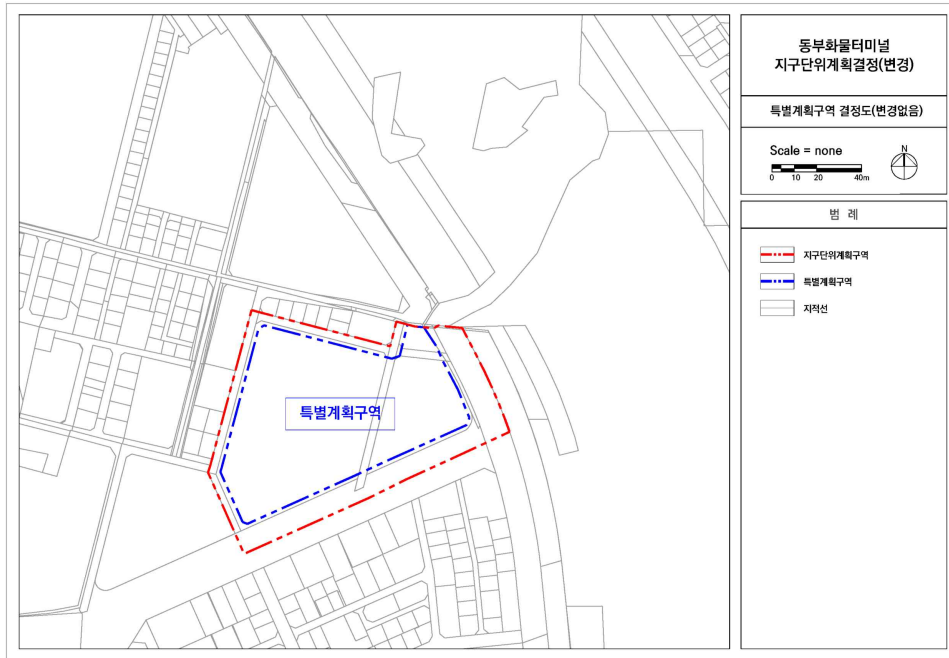
■ 획지 및 건축물에 관한 결정도(기정)



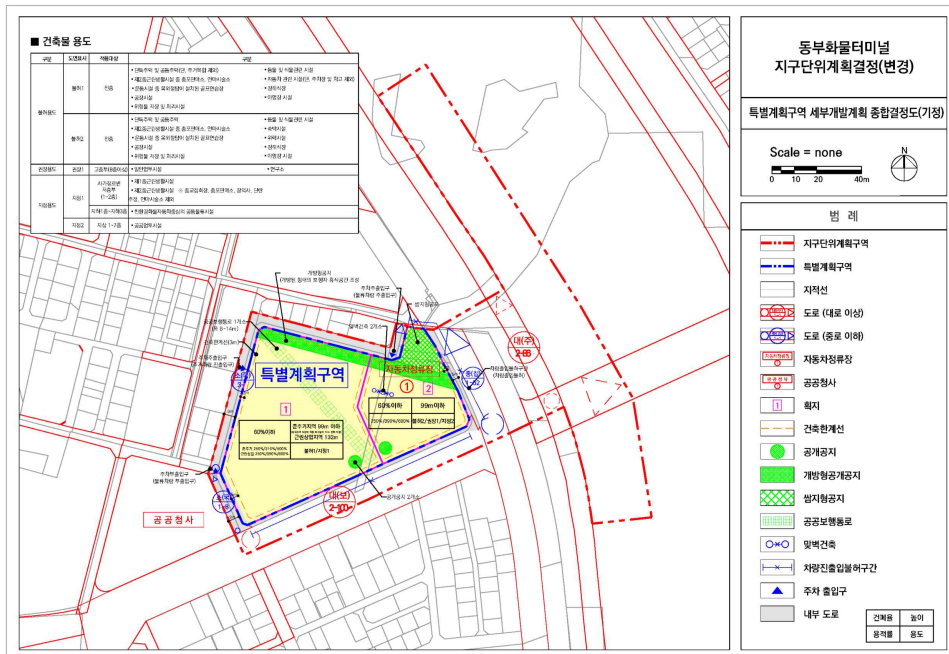
■ 획지 및 건축물에 관한 결정도(변경)



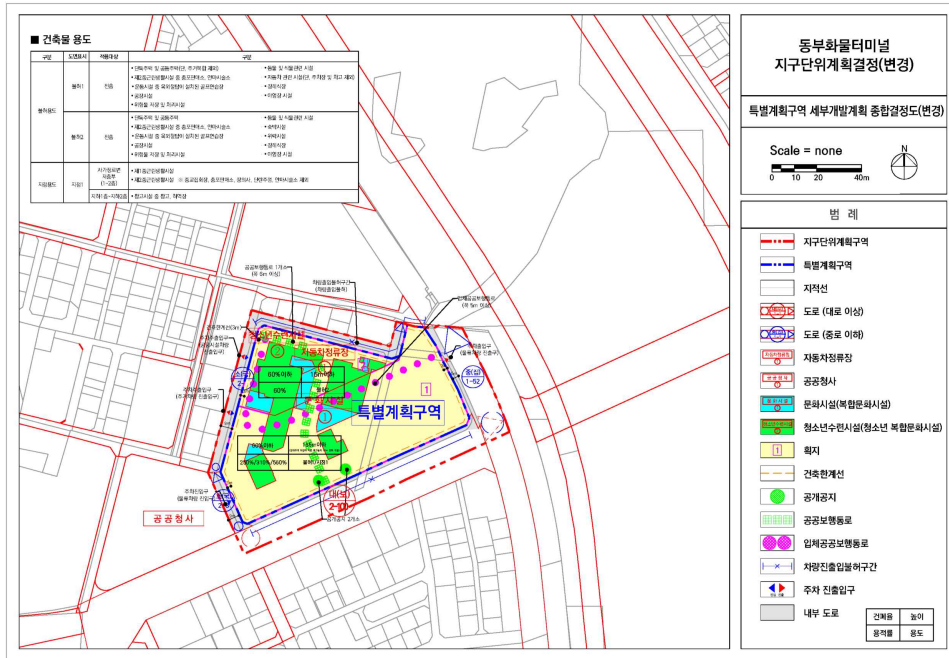
■ 특별계획구역 결정도(변경없음)



■ 특별계획구역 세부개발계획 종합결정도(기정)



■ 특별계획구역 세부개발계획 종합결정도(변경)



◆ 서울특별시고시 제2026-142호

**구산역세권(역촌동 13-1번지 일원) 장기전세주택 도시정비형 재개발사업
정비계획 결정 및 정비구역 지정, 지구단위계획 결정 및 지형도면 고시
- 구산생활권중심 지구단위계획 결정(변경) -**

서울특별시 은평구 역촌동 13-1번지 일원 구산역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발사업의 정비계획 결정 및 정비구역 지정에 대하여 「도시 및 주거환경정비법(이하 ‘도시정비법’)」 제16조 규정에 따라 2025년 제19차 서울특별시 도시계획위원회 (2025.12. 17.) 심의(수정가결)를 거쳐 정비계획 결정 및 정비구역 지정하고 「도시정비법」 제17조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률(이하 ‘국토계획법’)」 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획을 결정, 구산생활권중심 지구단위계획 결정(변경)하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 3월 19일

서울특별시

I. 정비계획 결정 및 정비구역 지정

1. 정비사업의 명칭 : 구산역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발사업
2. 정비구역 지정 조서

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	-	구산역세권(역촌동) 장기전세주택 도시정비형 재개발구역	은평구 역촌동 13-1번지 일원	-	증) 48,017.7	48,017.7	-	-

3. 토지이용계획

구분	명칭	면적(㎡)	비율(%)	비고
합 계		48,017.7	100.0	-
기 반 시 설	소 계	14,478.5	30.2	-
	도 로	9,823.6	20.5	-
	공 원	4,654.9	9.7	
	주차장	3,746.1	-	공원과 중복결정
획 지	소 계	33,539.2	71.9	
	획 지1	33,309.4	69.3	공동주택 및 부대복리시설

구 분	명 칭	면적(㎡)	비율(%)	비 고
	획 지2	229.8	0.5	경로당(대체시설)

※ 상기면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

4. 용도지역·용도지구 결정(변경)조서

가. 용도지역 결정(변경)조서

구분		면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경 후		
합계		48,017.7	-	48,017.7	100.0	-
주거지역	제2종일반주거지역(7층)	25,260.3	감) 21,116.0	4,144.3	7.8	-
	제2종일반주거지역	13,898.0	감) 11,389.6	2,508.4	4.3	-
	제3종일반주거지역	8,476.2	감) 803.8	7,672.4	16.8	-
	준주거지역	383.2	증) 33,309.4	33,692.6	71.1	

■ 용도지역 변경 사유서

도면 표시 번호	위 치	용 도 지 역		면 적 (㎡)	변경사유
		기 정	변 경		
	은평구 역촌동 13-1번지 일대	제2종일반 주거지역(7층)	준주거지역	21,116.0	구산역(6호선) 역세권의 공동주택 건립을 통해 노후된 주택지를 정비하고, 서민 주거안정을 위한 역세권 장기전세주택 공급을 촉진하고자 용도지역을 변경함
		제2종일반 주거지역	준주거지역	11,389.6	
		제3종일반 주거지역	준주거지역	803.8	

나. 용도지구 결정(변경)조서 : 해당사항 없음

5. 도시계획시설 결정(변경)조서

가. 도로 결정 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점			
신설	소로	1	A	10~13	국지 도로	386	역촌동 7-23	역촌동 13-54	일반도로	-	-
신설	소로	1	B	10	국지 도로	411	역촌동 6-4	역촌동 3-1	일반도로	-	-
신설	소로	1	C	10	국지 도로	152	역촌동 13-25	역촌동 13-58	일반도로	-	-

■ 도로 변경 사유서

구분	변경 전 도로명	변경 후 도로명	변경내용	변경사유
신설	-	소로1-A	도로 신설 - 폭(B)=10~13m, 연장(L)=386m	재개발구역 진입도로 확보를 위해 도시계획시설 도로 신설
신설	-	소로1-B	도로신설 - 폭(B)=10m, 연장(L)=411m	재개발구역 진입도로 확보를 위해 도시계획시설 도로 신설
신설	-	소로1-C	도로신설 - 폭(B)=10m, 연장(L)=152m	재개발구역 진입도로 확보를 위해 도시계획시설 도로 신설

나. 공원 결정 조서

구분	도면표시번호	시설의 종류		위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
		시설명	세분		기 정	변 경	변경 후		
소 계				1개소	-	증) 4,654.9	4,654.9	-	-
신설	①	공원	어린이공원	역촌동 6-24일원	-	증) 4,654.9	4,654.9	-	-

■ 공원 변경 사유서

시설명	시설의 종류	변경내용	변경사유
공원	어린이공원	공원 신설 - 면적 : 4,654.9㎡	쾌적한 도시환경을 형성하여 건전하고 문화적인 도시생활공간과 인근 지역주민의 휴식공간 확보를 위한 어린이공원 신설

다. 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경 후		
소 계			1개소	-	증 3,746.1	3,746.1	-	어린이공원과 중복결정
신설	①	주차장	역촌동 6-24일원	-	증 3,746.1	3,746.1	-	

■ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	주차장	주차장 신설 - 면적 : 3,746.1㎡	주변지역 내 부족한 주차공간을 확보하기 위하여 새로이 신설되는 공원의 하부에 주차장 중복 결정

6. 공동이용시설 설치계획

구분	시설의 종류	위치	법정 설치기준		면적(㎡)			비고
			기준	면적(㎡)	기정	변경	변경후	
공동이용시설	경로당	획지	1,500 ~ 2,000세대 미만	725.0	-	증) 732.3	732.3	-
	어린이집		1,500 ~ 2,000세대 미만	725.0	-	증) 735.4	735.4	
	작은도서관		1,500 ~ 2,000세대 미만	298.0	-	증) 483.3	483.3	
	다함께돌봄센터		아동복지법 시행규칙 별표2	66.0	-	증) 96.91	96.91	
	주민운동시설		주택건설기준등에 관한 규정 제53조: 500세대 이상	-	-	증) 1,619.0	1,619.0	

구분	시설의 종류	위치	법정 설치기준		면적(㎡)			비고
			기준	면적(㎡)	기정	변경	변경후	
	주민공동시설		-	-	-	증)2,576.30	2,576.30	
	어린이놀이터		$500\text{㎡} + (\text{세대수} \times 0.7)$	1,580.1	-	증) 1,743.0	1,743.0	
	맘스스테이션		-	-	-	증) 34.18	34.18	
	계		$500\text{㎡} + (1,543\text{세대} \times 2\text{㎡}) \times 1.25$	4,357.5	-	-	7,790.2	

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

7. 건축물의 정비·개량 및 건축시설 계획

가. 기존 건축물의 정비·개량 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
신설	구산역세권(역촌동) 장기전세주택 도시정비형 재개발구역	48,017.7	획지	33,309.4	은평구 역촌동 13-1일대	180	-	-	180	-	-

나. 건축시설 계획

■ 획지 및 주택규모 등에 관한 계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m) 최고층수	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
신설	구산역세권 (역촌동) 장기전세주택 도시정비형	33,309.4	획지1	33,309.4	역촌동 13-1번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	60% 이하	●기준:190.5%이하 ●상한:222.8%이하 ●법적상한:443%이하	105m이하 (35층이하)	
신설	재개발사업 정비구역		229.8	획지2	229.8	역촌동 6-4번지 일원	경로당	-		
주택의 규모 및 규모별 건설비율			• 총 건립 세대수 : 공동주택 1,543세대 - 일반분양 978세대, 공공임대주택 565세대(장기전세 450세대, 재개발의무 115세대) • 주택규모별 건설비율							
			구분(전용면적)		합계	분양주택	공공임대주택			
							소계	장기전세	재개발의무	
			합계		1,543세대 (100.0%)	978세대 (63.4%)	565세대 (36.6%)	450세대 (29.2%)	115세대 (7.4%)	
			공동 주택	40㎡미만	46세대 (3.0%)	8세대	38세대	-	38세대	
				40㎡~60㎡미만	842세대 (54.6%)	377세대	465대	388세대	77세대	
				60~85㎡미만	607세대 (39.3%)	545세대	62세대	62세대	-	
85㎡초과	48세대 (3.1%)	48세대		-	-	-				
심의완화사항			• 용적률 완화 및 국민주택규모 임대주택 건설(도시정비법 제54조 적용)							
			①법적상한 용적률	②상한용적률 (정비계획)	초과용적률 (①-②)	초과용적률의 50%적용	장기전세주택 공급			
			443.0%	222.8%	220.2%	110.1%	450세대			
			※ 서울시 국민주택규모 주택 건설비율 50%(서울시 도시 및 주거환경정비조례 제30조)							
건축물의 건축선에 관한 계획			• 도로변 : 대지경계선으로부터 3m 이격 • 연서로 14길 일부 : 대지경계선으로부터 4m 이격(보도 2.25m, 자전거도로1.75m)							
기타계획	전면공지	• 보도형 전면공지 : 동측·서측·남측·북측 3m 조성, 연서로 14길 일부 2.25m • 차도형 전면공지 : 연서로 14길 일부 자전거 도로 1.75m								
	공공보행통로	• 주변지역과의 보행연계를 위하여 1개소 설치(폭원 6m이상) - 일반인에게 24시간 개방되는 보행공간으로 조성								

■ 용적률 계획

구 분	산 정 내 용									
토지이용 계획	구역면적	획지1 (공동주택)	획지2 (경로당)	기반시설					신설 정비기반시설 내 국·공유지	대지 내 용도폐지되는 기존기반시설 국·공유지
				합계	토지			건축물 (주차장)		
					소계	도 로	공 원			
		48,017.7	33,309.4	229.8	15,300.2	14,478.5	9,823.6	4,654.9	821.7	7,356.8
공공시설부지 제공면적	● 계획 정비기반시설 등 면적 - 계획 정비기반시설 내 기존 국공유지- 용도폐지되는기존 기반시설 내 국·공유지 =15,300.2㎡ - 7,356.8㎡ - 3,413.7㎡ = 4,529.7㎡ (구역 면적 대비 9.4%)									
기준용적률	● 190.5% 이하 : 용도지역 가중평균하여 적용 : (제2종일반주거지역 32,505.6㎡ × 190% + 제3종일반주거지역 803.8㎡ × 210%) ÷ 33,309.4㎡ = 190.5%									
상한 용적률 산정	● 상한용적률 = 기준용적률 × (1 + 1.3 × 가중치 × α [토지] + 0.7 × α [건축물]) = 190.5% × (1 + 1.3 × 1.0513 × 0.1113) + (0.7 × 0.0247) = 222.8%									
	α [토지] = 공공시설제공면적(토지) ÷ 공공시설부지 제공(토지) 후 대지면적 = (14,478.5㎡ - 7,356.8㎡ - 3,413.7㎡) ÷ 33,309.4㎡ = 3,708.0㎡ ÷ 33,309.4㎡ = 0.1113 - α [건축물] = 공공시설제공면적(건축물) ÷ 공공시설부지 제공(토지) 후 대지면적 = 821.7㎡ ÷ 33,309.4㎡ = 0.0247 - 가중치 = 공공시설 제공 부지 용적률 ÷ 사업부지 용적률 = 200.3% ÷ 190.5% = 1.0513 - 공공시설부지 용적률 : ((7,036.3㎡ × 190%) + (7,442.2㎡ × 210%)) / 14,478.5㎡ = 200.3% - 사업부지 용적률 : 190.5%									
법적상한 용적률 산정	● 443% 이하 (건축계획용적률 : 442.36%) → (443% - 222.8%) × 0.5 = 110.1% 이상, 장기전세주택 확보(계획 : 110.1%)									
	구분			건축계획(안)						
	서울형 주거환경 정책	지속가능형 공동주택	● 리모델링이 쉬운구조 「서울특별시 건축위원회 공동주택 심의기준」 제3조 7항에 의한 리모델링이 쉬운 구조 적용							
		커뮤니티 지원시설(권장)	● 커뮤니티 지원시설(300세대 이상 공동주택 지상층 연면적의 2% 이상) ⇒ 미적용							
		친환경 건축물	● 환경 성능 부문 : 녹색건축 인증 우수(그린2등급)이상 ● 에너지 성능 부문 : 제로에너지 건축물 인증 5등급 이상 적용 ● 에너지 관리 부문 : 세대 및 공용부분 에너지원별 모니터링 + 데이터 분석기능 적용 ● 신재생에너지 : 연도별 설치 비율 적용							
		역사문화보전	● 해당없음							
주) 향후 건축위원회 심의에 따라 변경될수 있음.										

■ 임대주택 건설에 관한 계획

1) 재개발의무 임대주택 계획

구분		계획내용		
재개발의무 임대주택 공급기준	재개발 임대주택 건설비율	전체세대수의 15% 이상 $= 766\text{세대}(\text{상한 } 222.8\% \text{의 세대수}) \times 15\%$ $= 766\text{세대} \times 15\% = 114.9\text{세대 이상} < \text{계획 } 115\text{세대}(15.01\%)$		
	전용 40㎡ 이하 임대주택비율	임대주택세대수의 30% 이상 $= 115\text{세대}(\text{재개발 임대주택}) \times 30\% = 34.5\text{세대}$ $= 34.5\text{세대 이상} < \text{계획 } 38\text{세대}(100.0\%)$		
재개발의무 임대주택 건설계획		주택규모(㎡)	세대수(세대)	비고
		소계	38	전체세대수의 15.01%
		전용 39.95 (공급 54.50)	38	임대세대수의 100.0% 소셜믹스 반영

2) 장기전세주택 계획

구분	산정내용				
관계법령	<도시 및 주거환경정비법 제54조(재건축사업 등의 용적률 완화 및 국민주택규모 주택 건설비율)> - 정비사업을 시행하는 경우 정비계획으로 정하여진 용적률에도 불구하고 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조 및 관계 법률에 따른 용적률의 상한(이하 이 조에서 “법적상한용적률”이라 한다)까지 건축할 수 있다. ※ 준주거지역 : 500%이하 - 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률(이하 “초과용적률”이라 한다)의 50%를 국민주택규모 주택을 건설하여야 한다. - 국민주택규모 주택의 공급가격은 공공건설임대주택의 표준건축비로 하며, 부족토지는 인수자에게 기부채납				
법적상한용적률	• 443% 이하				
상한용적률 (정비계획)	• 222.8%				
초과용적률의 50%	• $(443\% - 222.8\%) \times 50\% = 101.1\%$ • $33,309.4\text{㎡}(\text{대지면적}) \times 101.1\% = 36,673.65\text{㎡}(\text{임대주택 연면적 기준})$				
국민주택규모 임대주택 확보계획 (건축심의에서 최종결정)	전용면적	공급면적	세대수(비율)	공급면적	비고
	52.25㎡	71.21㎡	118(26.2%)	8,403.07㎡	소셜믹스
	59.80㎡	81.81㎡	270(60.0%)	21,890.73㎡	
	65.90㎡	91.10㎡	30(6.7%)	2,733.0㎡	
	84.98㎡	114.35㎡	32(7.1%)	3,659.38㎡	
	합계		450(100.0%)	36,686.19㎡	> 36,673.65(기준총족)

8. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구분	계획내용	비고
환경보전	- 자연환경 : 빗물의 지하침투율이 최대가 되도록 조경면적 최대 반영 - 주변단지와 도로 Level에 맞게 계획 - 녹지면적증가, 지구내 녹지공간조성 및 오픈스페이스 확보 - 생활환경 : 빗물의 지하침투율이 최대가 되도록 조경면적 최대 반영 - 청정연료(LNG) 사용, 환경정화수증 식재 - 시행 후 녹지공간을 확보하여 포장면적의 축소 - 사업시행 중 예상되는 환경영향 저감 방안 - 장비 분산투입, 작업장 내 차속제한, 저소음, 저진동 공사장비 투입, 야간작업 지양	
재난방지	- 지반붕괴를 유발하거나 유수기능을 저해하는 무질서한 절&#8228;성토의 규제 - 집중호우 시를 대비하여 우수수관로 개량 및 설치계획을 수립 - 건축법 및 주택법의 방화, 소방, 피난 등의 설치기준을 준수 - 재해 시 소방도로의 기능이 유지될 수 있는 단지내 동선체계 구축 - 비상시 보행자등선이 비상도로기능을 유지할 수 있도록 계획 - 단지내 도로의 노상주차를 지양하고 지하로 유도	

9. 정비사업 시행계획

시행방법	시행 예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수
도시정비형 재개발사업	정비구역 지정고시가 있는 날부터 4년 이내	구산역세권(역촌동) 도시정비형 재개발사업 조합	현황세대수 : 663세대 계획세대수 : 1,543세대 증가세대수 : 880세대

10. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

주변 교육시설 현황	교육환경 보호에 관한 계획	비고
대상지 주변 초등학교는 서울대초등학교 1개소가 지정되어 있으며, 정비구역 경계로부터 300m 이내 이격되어 있음	「도시 및 주거환경정비법」 제52조에 의한 정비구역으로부터 200m 이내에 교육시설이 설치되어 있는 경우에 해당 여부 : 해당없음 - 교육시설의 보전관리와 환경위생 등에 지장을 초래하는 시설의 설치를 지양 - 공사시 교육환경 장애요소 (소음·진동·먼지 등)의 발생이 최소화 되도록 계획 - 교육시설 이용시 안전하고 편리하게 통학할 수 있도록 계획 - 학교 주변 도로변 보도(보행공간)에는 안전휀스를 설치하여 보행안전성을 확보 - 학교 주변 도로에는 과속방지턱을 설치하여 차량의 속도를 줄이도록 계획	-

주변 교육시설 현황	교육환경 보호에 관한 계획	비고
	- 조망 및 일조 영향이 최소화 되도록 계획 - 추후 사업으로 발생하는 학교 신·증설에 대한 설치비용은 사업시행인가시 협의 (현재 사업으로 신·증설이 있을 경우에 한함)	

11. 안전 및 범죄예방에 관한 계획

구분	설계반영내용	비고
접근통제	- 보행로는 자연적 감시가 확보될 수 있도록 보행로 주변에 시야를 차단하지 않는 구조로 설계 - 대지 및 건축물의 출입구는 문주 등 상징물을 적용하여 경계 부분을 인지할 수 있도록 계획 - 건축물 외벽에 범죄자 침입이 용이한 시설의 설치를 지양함	-
영역성 확보	- 공적 공간과 사적 공간 사이에 전이 공간을 설치하여 누구나 쉽게 공간의 성격을 명확히 인지할 수 있도록 계획 - 공간의 경계 부분은 바닥에 단을 두거나 바닥의 재료, 색채 등을 달리하여 공간 구분을 명확하게 인지할 수 있도록 영역성 강화시설 설치계획	-
활동의 활성화	커뮤니티 공간, 시설은 보행자 전용 도로에 연계하여 계획하며, 「주민공동시설 총량제」 기준에 맞게 시설을 계획	-
조경기준	- 수목의 식재로 사각지대나 고립지대가 생기지 않도록 수목의 간격을 적정하게 유지하여 계획 - 건축물과 일정한 간격을 두고 식재하여 창문을 가리거나 나무를 타고 건축물 내로 침입할 수 없도록 계획	-
조명기준	- 유입공간, 표지판, 출입구는 충분한 조명시설을 설치하여 사람들을 인도하도록 계획하며, 대지 경계로부터 출입구까지 경로에 옥외등 설치 - 보행로에 자연적 감시가 가능하도록 옥외등 설치 - 조명은 색채의 표현과 구분을 할 수 있는 것을 사용하며 빛이 제공되는 범위와 각도를 조정하여 눈부심 현상을 줄이도록 계획	-
폐쇄회로 텔레비전 안내판 설치	폐쇄회로 텔레비전 설치 장소에는 「개인정보 보호법」 제25조 제4항에 따라 안내판을 설치하며 주야간 쉽게 식별할 수 있도록 계획	-

12. 가구 및 획지에 관한 계획

구분	가구	면적	획지			비고
			위 치		면적	
산설	-	48,017.7	획지1	역촌동 13-1번지 일원	33,309.4㎡	공동주택 및 부대복리시설
			획지2	역촌동 6-4번지 일원	229.8㎡	경로당

13. 환경성 검토

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항
자연 환경	1.생태면적률	30%	○	- 기존 토양포장상태 100% 30%이상 계획	자연지반녹지, 인공지반녹지, 전면투수포장 등 적용
	2.지형변동	절성토비율 20% 미만	○	절성토 발생 예상	- 지형변화 최소화 - 절·성토의 균형을 고려하여 토량의 외부 유출, 내부유입 최소화
		지형변동비율 30% 미만	○	기존 사업지는 평지로서 지형변화는 미미함	지형에 순응한 계획 수립
생활 환경	3.일조	연속 2시간 확보	○	건축선 이격 및 동간배치를 통한 일조영향 최소화	일조권 확보를 위해 대지경계선과 건축선의 이격거리를 확보 및 법정 인동간격 유지
	4.바람 및 미기후	바람길 확보	○	저층의 주거지역과 공동주택이 위치	인동간격과 건축물 배치로 바람차단 최소화
	5.에너지	에너지절약계획 수립	○	에너지소비증가예상	에너지 절약형 단지조성계획
		신재생에너지 사용	○	신재생에너지 이용계획	건축심의시 반영예정
	6.경관	Skyline보전	○	스카이라인 변화예상	건물배치 및 높이설정에 반영하여 자연스러운 스카이라인 계획

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항
		조망권 확보	○	• 주변 주거지역의 조망권 보호	• 정확한 조망점 설정과 시뮬레이션을 통해 조망권 확보
	7.휴식 및 여가공간	휴식여가공간 최대확보	○	• 주변에 휴식여가공간 부족 • 당해 대상지에 조성 필요	• 공공공지, 오픈스페이스에 연결하여 휴식 여가공간 조성
	8.보행 친화공간	보행자전용도로 계획수립	×	• 보행자전용도로 미설치	-
		자전거전용도로 계획수립	×	• 주변지역과의 연계성 부족	-
		자전거보관소 15대/100unit	○	• 자전거보관소 설치검토	• 공동주택 단지 내 계획예정
추가	9.소음 및 진동		○	• 가설방음판넬을 설치 (공사구간에 따라 필요시)	• 공사장 소음·진동 관리지침준수
	10.폐기물		○	• 기존 건축물 철거시 건설폐기물 발생	• 폐기물관리법 등에 의거 저감대책마련
	11.물순환(수질)		○	• 운영 시 오수발생	• 기존 시 하수관로에 연계처리

II. 지구단위계획에 관한 결정

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

가. 지구단위계획구역 결정조서

1) 지구단위계획구역 결정조서

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	-	구산역세권(역촌동) 장기전세주택지구단위계획구 역	은평구 역촌동 13-1번지 일대	-	증) 48,017.7	48,017.7	-	-

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역·용도지구 결정(변경)조서

1) 용도지역 결정(변경)조서

구분		면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경 후		
합계		48,017.7	-	48,017.7	100.0	-
주거지역	제2종일반주거지역(7층)	25,260.3	감) 21,116.0	4,144.3	7.8	-
	제2종일반주거지역	13,898.0	감) 11,389.6	2,508.4	4.3	-
	제3종일반주거지역	8,476.2	감) 803.8	7,672.4	16.8	-
	준주거지역	383.2	증) 33,309.4	33,692.6	71.1	-

2) 용도지구 결정(변경)조서 : 해당사항 없음

나. 도시계획시설 결정(변경)조서

1) 도로 결정 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점			
신설	소로	1	A	10~13	국지 도로	386	역촌동 7-23	역촌동 13-54	일반도로	-	-
신설	소로	1	B	10	국지 도로	411	역촌동 6-4	역촌동 3-1	일반도로	-	-
신설	소로	1	C	10	국지 도로	152	역촌동 13-25	역촌동 13-58	일반도로	-	-

2) 공원 결정 조서

구분	도면표시번호	시설의 종류		위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
		시설명	세분		기 정	변 경	변경 후		
소 계				1개소	-	증) 4,654.9	4,654.9	-	-
신설	①	공원	어린이공원	역촌동 6-24일원	-	증) 4,654.9	4,654.9	-	-

3) 주차장 결정 조서

구분	도면표시번호	시설명	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경 후		
소 계			1개소	-	증) 3,746.1	3,746.1	-	어린이공원과 중복결정
신설	①	주차장	역촌동 6-24일원	-	증) 3,746.1	3,746.1	-	

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정조서

구분	가구	면적	획지			비고
			위 치		면적	
신설	-	48,017.7	획지1	역촌동 13-1번지 일원	33,309.4㎡	공동주택 및 부대복리시설
			획지2	역촌동 6-4번지 일원	229.8㎡	경로당

나. 건축물의 용도·용적률·높이에 관한 결정조서

1) 건축물의 용도에 관한 결정조서

도면 표시 번호	위치	구분		계획내용	비고
획지	은평구 역촌동 13-1번지 일대	용도	허용(A)	○ 건축법 시행령 별표1 - 제2호의 공동주택 - 제3호의 제1종 근린생활시설 - 제4호의 제2종 근린생활시설	-

도면 표시 번호	위치	구분	계획내용	비고
			(안마시술소, 단란주점, 노래연습장 제외) - 제20호의 자동차관련시설(주차장에 한함) - 제11호의 노유자시설 ○ 주택건설기준 등에 관한 규정 - 제6조의 부대시설 및 복리시설	
		불허(B)	- 허용용도 이외용도는 불허	-

2) 건축물의 개발밀도에 관한 결정조서

(가) 건폐율 계획

구분	위치	용도지역	건폐율	비고
신설	획지1	준주거지역	60% 이하	공동주택 용지
	획지2	제3종일반주거지역	관련법규에 의함	경로당

(나) 용적률 계획

구분	위치	용적률			비고
		기준용적률	상한용적률	법정상한용적률	
신설	획지1	190.5% 이하	222.8% 이하	443% 이하	준주거지역
	획지2	관련법규에 의함.			제3종일반주거지역

■ 상한용적률 완화사항

구분	위치	용적률 완화	비고
신설	획지1	- 상한용적률 : 222.8% - 순부담 면적 산정에 따른 상한용적률 적용	-

■ 법적상한용적률 완화사항

구분	용적률 완화		비고
	장기전세주택 공급 ([완화된 용적률(법적상한용적률 - 상한용적률)] × 50% 이상)	서울형 주거환경 정책 준수 (①지속가능형 공동주택, ②친환경 건축물, ③역사문화 보전, ④커뮤니티 지원시설 설치(권장))	
신설	110.1%		총 220.2%

(다) 높이 계획

구분	위치	높이 기준	비고
신설	획지	105m 이하 / 39층 이하	-

3) 건축물의 건축선에 관한 결정조서

구분	적용위치	계획내용	비고
신설	획지	- 도로변 : 대지경계선으로부터 3m 이격 - 연서로 14길 일부 : 대지경계선으로부터 4m 이격 (보도 2.25m, 자전거도로 1.75m)	-

3. 기타사항에 관한 결정

1) 대지 내 공지에 관한 결정조서

구분	적용위치	계획내용	비고
전면공지	보도형	- 대지 경계부 건축한계선(대지경계선으로부터 2.75m ~ 3m) 후퇴에 의한 전면공지 조성 - 전면공지 및 도로변 녹지대를 확보하고 안전하고 쾌적한 보행환경을 향상시켜 가로환경 증진을 도모	-
	차도형	차도형 전면공지 : 연서로 14길 일부 자전거 도로 1.75m	

2) 임대주택 건설에 관한 결정조서

(가) 재개발의무 임대주택 계획

구분	계획내용
재개발의무 임대주택 공급기준	재개발 임대주택 건설비율 - 전체세대수의 15% 이상 = 766세대(상한 222.8%의 세대수) × 15% = 766세대 × 15% = 114.9세대 이상 < 계획 115세대(15.01%)

구분		계획내용		
	전용 40㎡ 이하 임대주택비율	임대주택세대수의 30% 이상 $= 115\text{세대(재개발 임대주택)} \times 30\% = 34.5\text{세대}$ $= 34.5\text{세대 이상} < \text{계획 } 38\text{세대}(100.0\%)$		
재개발의무 임대주택 건설계획		주택규모(㎡)	세대수(세대)	비고
		소계	38	전체세대수의 15.01%
		전용 39.95 (공급 54.50)	38	임대세대수의 100.0% 소셜믹스 반영

(나) 장기전세주택 계획

구분	산정내용				
관계법령	<도시 및 주거환경정비법 제54조(재건축사업 등의 용적률 완화 및 국민주택규모 주택 건설비용)> - 정비사업을 시행하는 경우 정비계획으로 정하여진 용적률에도 불구하고 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조 및 관계 법률에 따른 용적률의 상한(이하 이 조에서 “법정상한용적률”이라 한다)까지 건축할 수 있다. ※ 준주거지역 : 500%이하 - 법정상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률(이하 “초과용적률”이라 한다)의 50%를 국민 주택규모 주택을 건설하여야 한다. - 국민주택규모 주택의 공급가격은 공공건설임대주택의 표준건축비로 하며, 부족토지는 인수자에게 기부채납				
법정상한용적률	• 443% 이하				
상한용적률 (정비계획)	• 222.8%				
초과용적률의 50%	• $(443\% - 222.8\%) \times 50\% = 101.1\%$ • $33,309.4\text{㎡(대지면적)} \times 101.1\% = 36,673.65\text{㎡(임대주택 연면적 기준)}$				
국민주택규모 임대주택 확보계획 (건축심의에서 최종결정)	전용면적	공급면적	세대수(비율)	공급면적	비고
	52.25㎡	71.21㎡	118(26.2%)	8,403.07㎡	소셜믹스
	59.80㎡	81.81㎡	270(60.0%)	21,890.74㎡	
	65.90㎡	91.10㎡	30(6.7%)	2,733.0㎡	
	84.98㎡	114.35㎡	32(7.1%)	3,659.38㎡	
	합계		450(100.0%)	36,686.19㎡	> 36,673.65(기준총족)

III. 구산생활권중심 지구단위계획 결정(변경)(안)

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

가. 지구단위계획구역 결정조서

1) 지구단위계획구역 결정조서

구 분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
변 경	구산생활권중심 지구단위계획구역	구산동 2번지 일대	108,400.0	감) 383.4	108,016.6	서울특별시 고시 제1996-195호(1996.7.5)

■ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구 분	도 면 표시번호	위 치	변경내용	결정(변경)사유
변 경	-	구산동 2번지 일대	• 면적 : 383.4㎡ 감소	• 역촌동 13-1번지 일대 역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발사업을 위한 구역 경계 변경(제척)

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역·용도지구 결정(변경)조서

1) 용도지역 결정(변경)조서

구분		면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경 후		
합계		108,400.0	감) 383.4	108,016.6	100.0	-
주거지역	준주거지역	108,400.0	감) 383.4	108,016.6		

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

구 분	도 면 표시번호	위 치	변경내용	결정(변경)사유
변 경	-	구산동 2번지 일대	• 면적 : 383.4㎡ 감소	• 역촌동 13-1번지 일대 역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발사업을 위한 구역경계 변경(제척)후 용도지역 환원 (준주거지역→제3종일반주거지역)

2) 용도지구 결정(변경)조서 : 해당사항 없음

나. 도시기반시설에 관한 결정(변경)조서

1) 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	대로	2	1	30	주간선도로	8,500 (412)	녹번동	신도읍 원흥리	일반도로	66.12.7	
기정	대로	2	2	30	주간선도로	7,220 (350)	망원동 성산로 (2-52대)	불광동	일반도로	36.12.26	
기정	소로	2	1	8	집산도로	161	갈현동 468-3대	갈현동 467-2대	일반도로		
기정	소로	2	2	8	집산도로	151	갈현동 464-23대	갈현동 467-3대	일반도로		
기정	소로	2	3	8	집산도로	40	대조동 223-26대	대조동 224-1대	일반도로		
기정	소로	2	4	8	집산도로	108	구산동 1-24대	구산동 1-31대	일반도로		
기정	소로	3	1	6	국지도로	119	갈현동 463-3대	갈현동 466-19대	일반도로		
기정	소로	3	2	6	국지도로	104	갈현동 464-19대	갈현동 464-1대	일반도로		
기정	소로	3	3	6	국지도로	65	갈현동 465-16대	갈현동 468-5대	일반도로		
기정	소로	3	4	6	국지도로	295	대조동 224-26대	대조동 223-13대	일반도로		
기정	소로	3	5	6	국지도로	49	대조동 48-40대	대조동 48-37대	일반도로		
기정	소로	3	6	6	국지도로	141	구산동 196-4대	구산동 3-38대	일반도로		
기정	소로	3	7	6	국지도로	121	구산동 196-1대	구산동 2-20대	일반도로		
기정	소로	3	8	6	국지도로	198	구산동 1-15대	구산동 3-38대	일반도로		
기정	소로	3	9	6	국지도로	138	역촌동 1-40대	역촌동 1-16대	일반도로		
변경	소로	3	9	6	국지도로	73	역촌동 1-40대	역촌동 1-66대	일반도로		
기정	소로	3	10	6	국지도로	86	역촌동 1-12대	역촌동 1-16대	일반도로		

※ () : 구산생활권 지구단위계획구역내 연장임

■ 도로 결정(변경) 사유서

구 분	변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
변경	소로2-1	소로2-1	- 연장 축소 - 폭원: 6m - 연장 : 138m→73m (감65m)	역촌동 13-1번지 일대 역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발사업으로 일부구간 폭원 확폭에 따른 변경으로 연장 축소

III. 2025년 제13차 서울시 도시계획위원회 심의결과 : 수정가결

구 분		심의 의견	조 치 계 획	비고	
수정사항		토지이용계획, 용적률 계획, 공공기여 계획, 주택공급계획 및 근린생활시설 규모는 구청장 수정가결 요청사항 반영			-
조건 사항	1	• 공원하부 공영주차장 출입구는 공원의 기능을 저해하지 않도록 위치 조정	• 공원하부 공영주차장 출입구는 공원 기능 및 주변 교통 영향 등을 감안하여 대상지 북측으로 위치를 이동 하였음.	반영	
	2	• 공원 유형은 공원 내 도입 시설 및 조성 방향 등을 고려하여 세부 유형 검토	• 대상지 및 주변지역의 어린이 및 보호자 또는 지역주민이 이용하는 어린이공원으로 계획하겠음. • 어린이공원은 어린이 및 지역주민의 정서함양에 도움이되는 시설 및 휴게시설 등을 설치할 예정으로 조경시설, 휴양시설, 운동시설, 편의시설(화장실, 음수장등) 등을 설치 하고 추후 공원조성계획은 관련부서와 협의 하겠음.	반영	
	3	• 보행통로변 지형단차가최소화 될수있도록 대지조성계획 검토	• 보행통로변은 단지와 지형단차가 발생하지 않도록 +22.5로 계획 하고 공원과 연계될수 있도록 같은 레벨로 대지조성계획을 수립하였음.	반영	
	4	• 단지 보행동선이 공원과 연계 될수있도록 공원과 면한 단지 연접부 건축계획 검토			
	5	• 공원 경계변시설을 배치에 따른 차폐감이 발생하지 않도록 건축계획 검토	• 공원 경계변에 위치한 어린이집, 돌봄센터를 주동으로 위치를 조정하고 커뮤니티 광장으로 조성하였음.		
	6	• 대상지와 접한 도로 하부 상하수도 등 노후 기반시설과 사업추진에 따른 시설 수요 등을 확인하고, 기반시설 개선 방안 관련 부서와 협의 하여 공공기여 계획에 반영할 것	• 추후 사업시행인가시 대상지 주변 도로하부 상하수도 등 노후기반 시설의 수요 등의 기반시설 개선방안을 관련부서와 협의하겠음.	추후 반영	

IV. 관련도면 : 붙임 참조

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

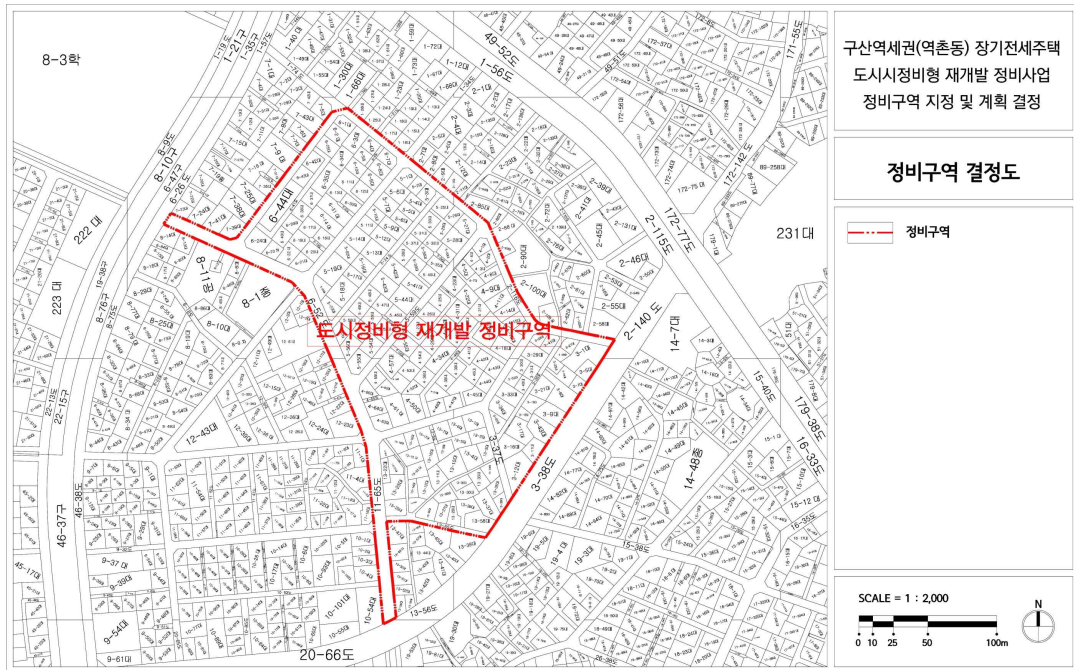
V. 정비구역 지정 및 정비계획 결정 도서 : 생략

VI. 열람장소

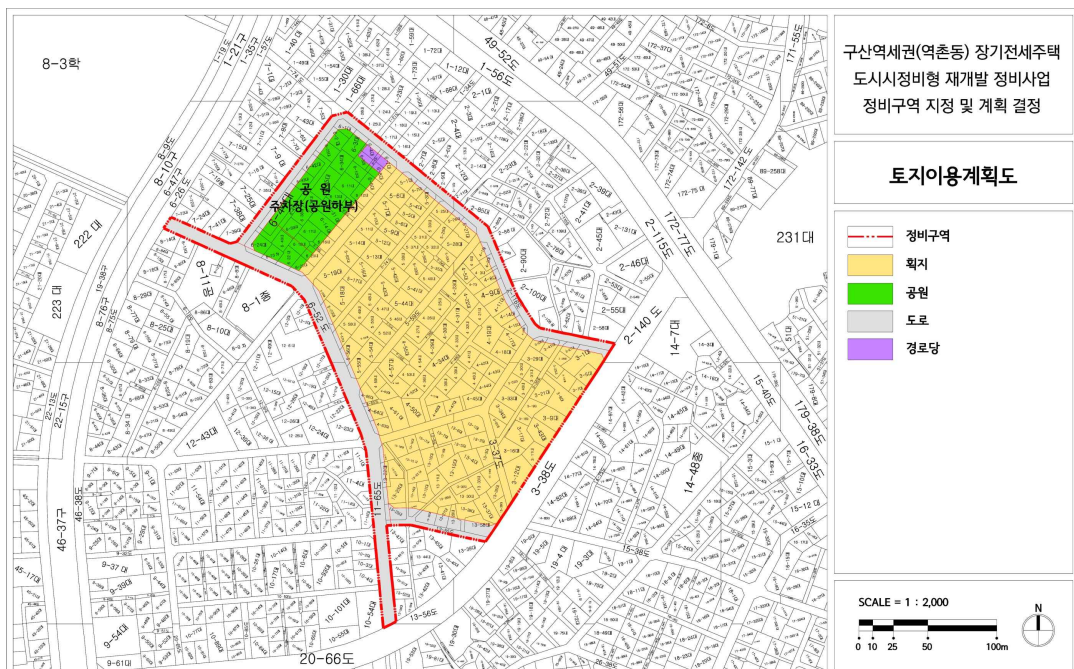
○ 시민의 열람편의를 위하여 서울시청 공공주택과(☎02-2133-7071), 은평구 정비사업신속추진단(☎02-351-7494)에 관계서류를 비치하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면 등은 서울도시계획포털(<https://urban.seoul.go.kr>) 및 은평구청 홈페이지(<https://www.ep.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다

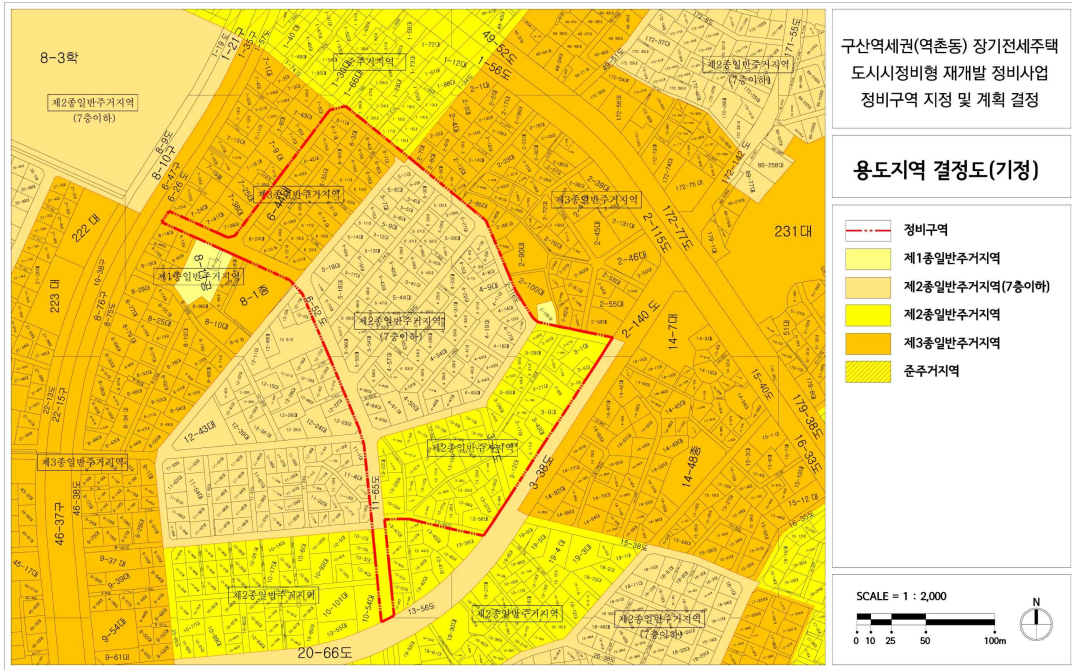
[정비구역 결정도]



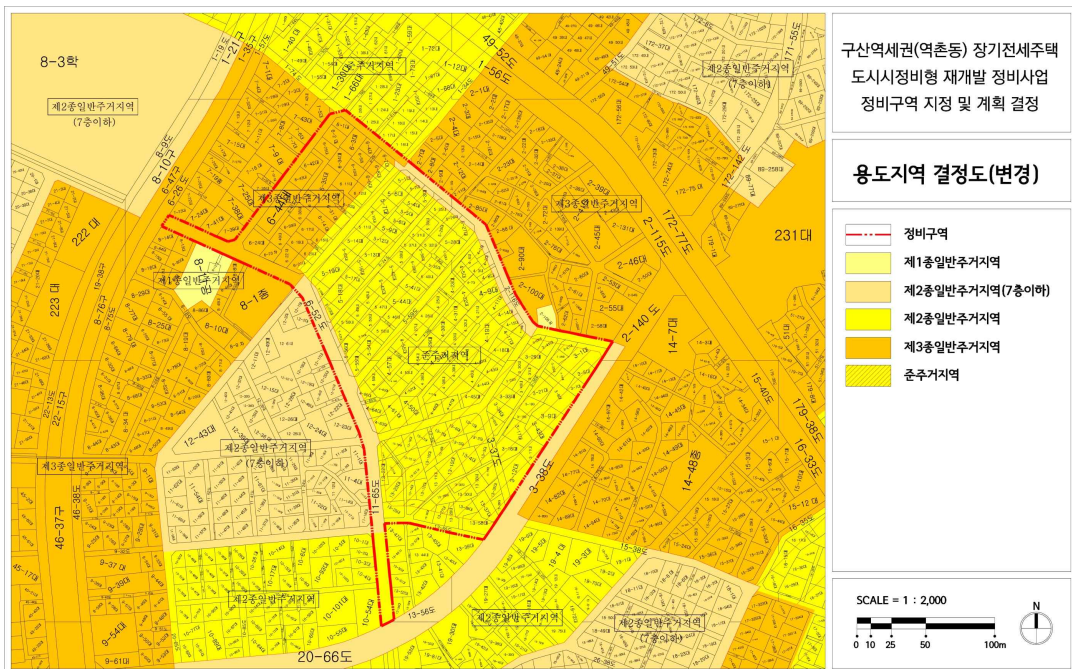
[토지이용계획도]



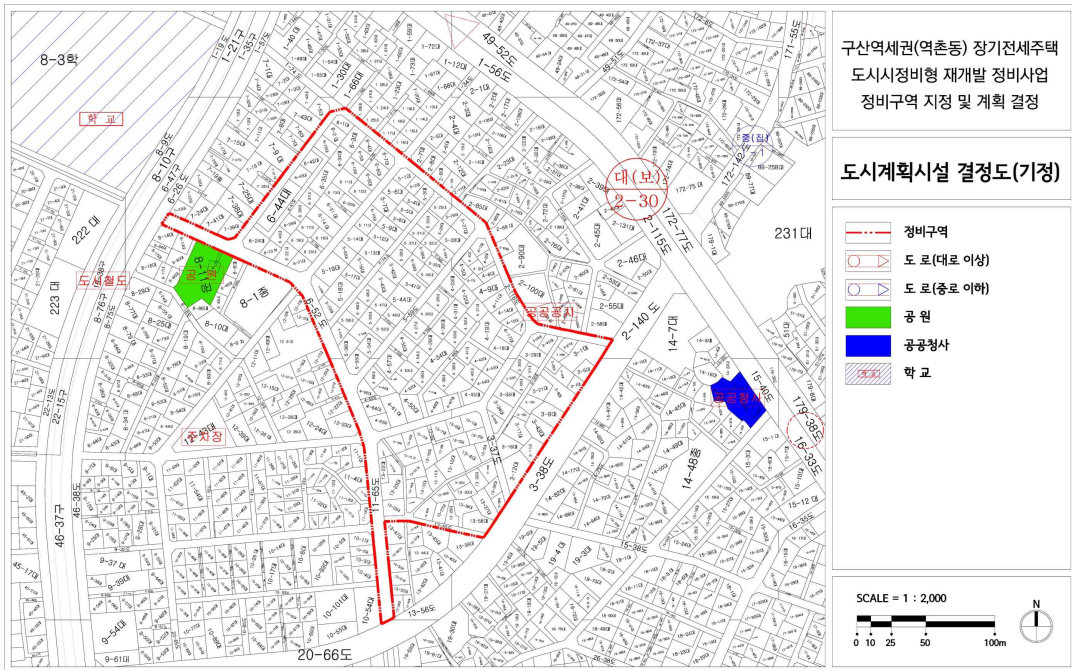
[용도지역 결정도(기정)]



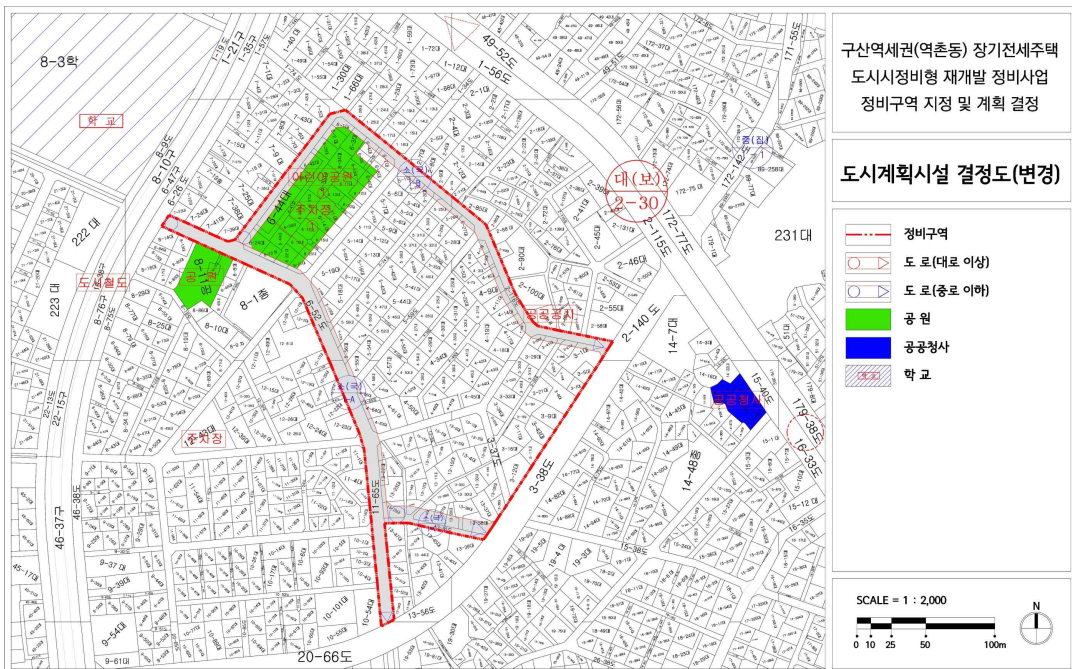
[용도지역 결정도(변경)]



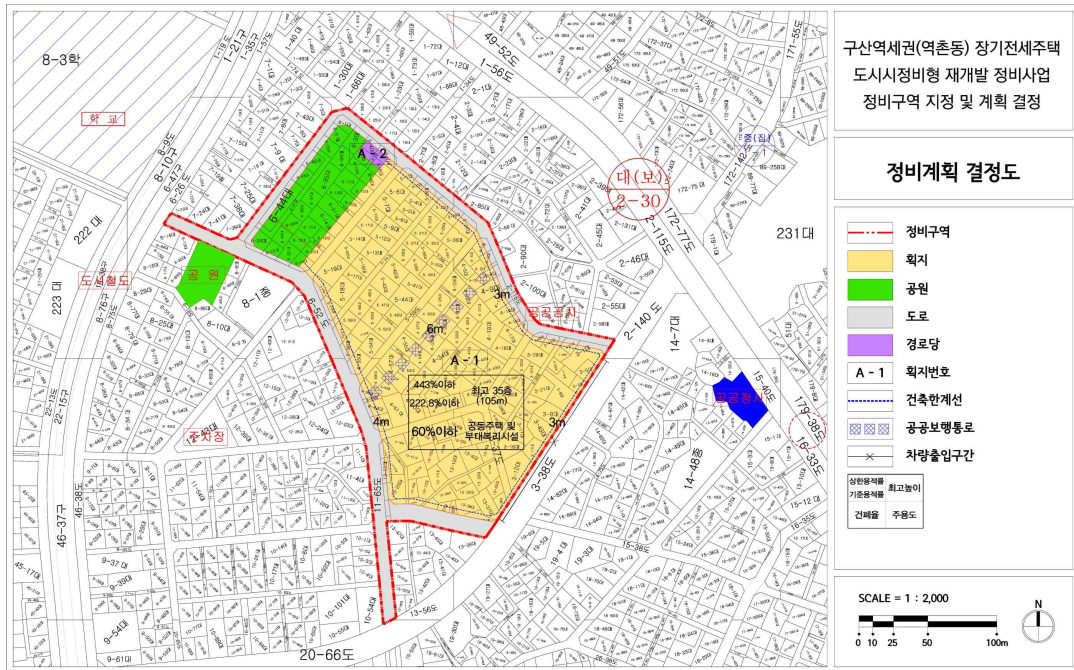
[도시계획시설 결정도(기정)]



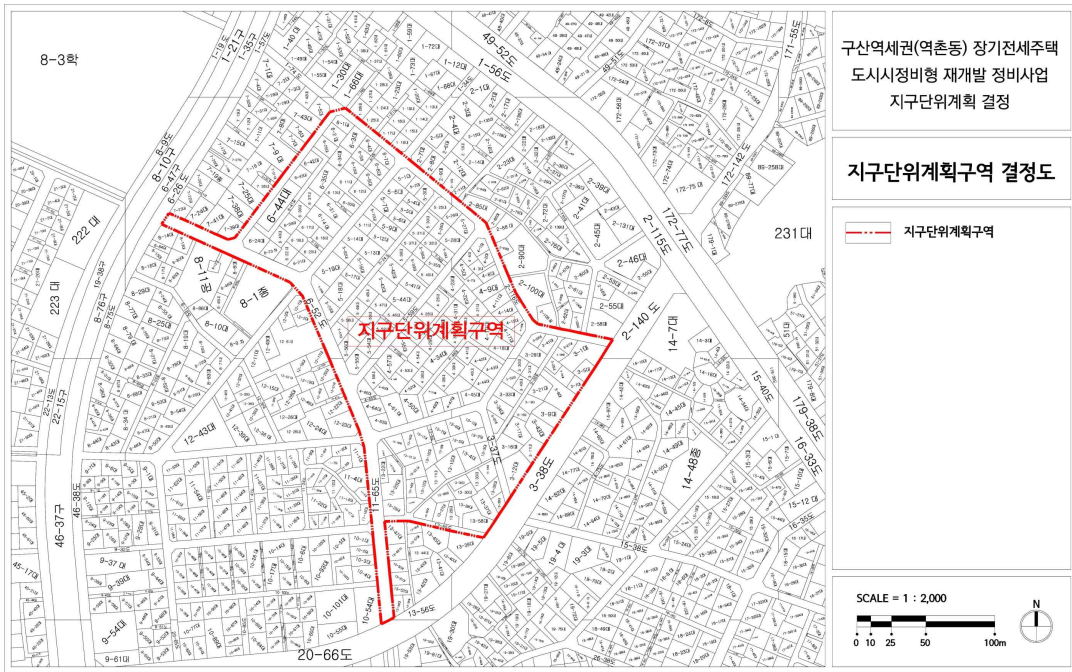
[도시계획시설 결정도(변경)]



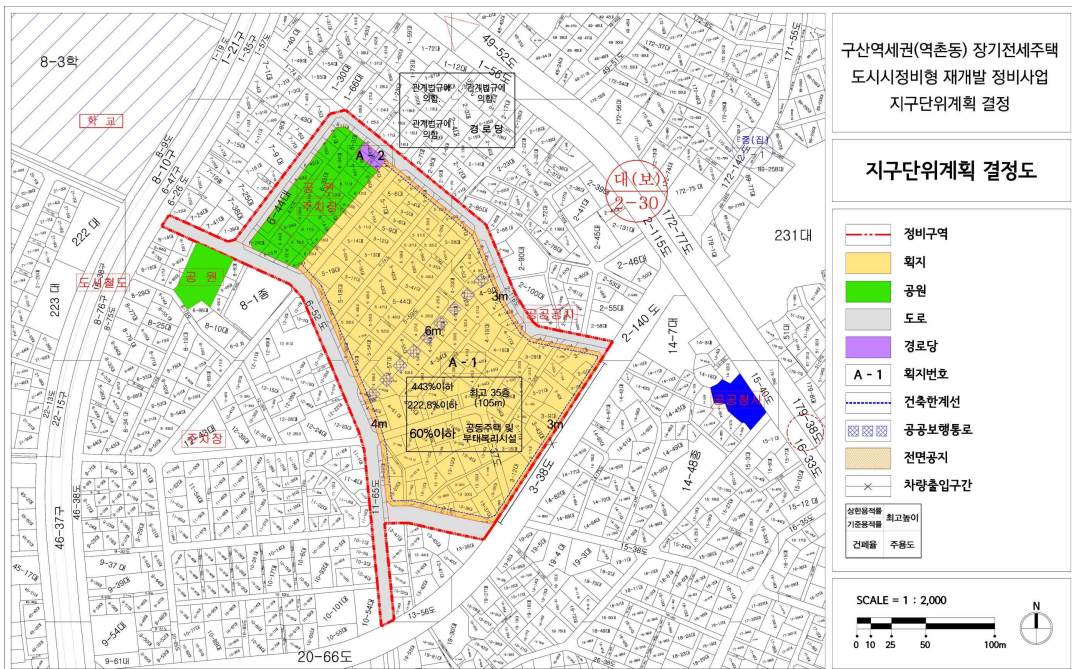
[정비계획 결정도]



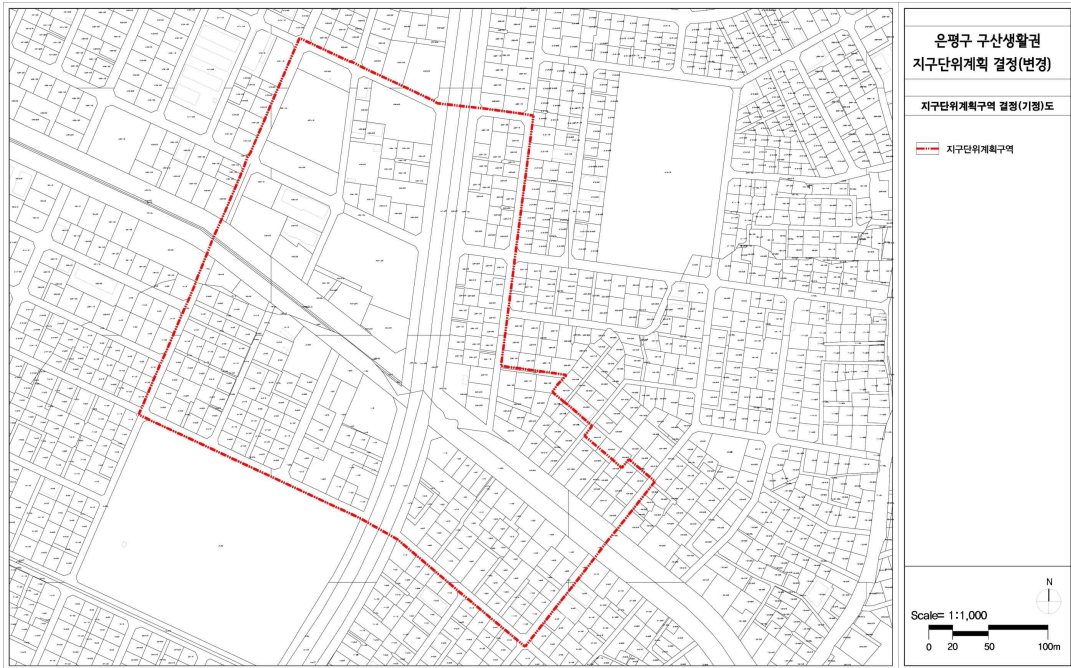
[지구단위계획구역 결정도]



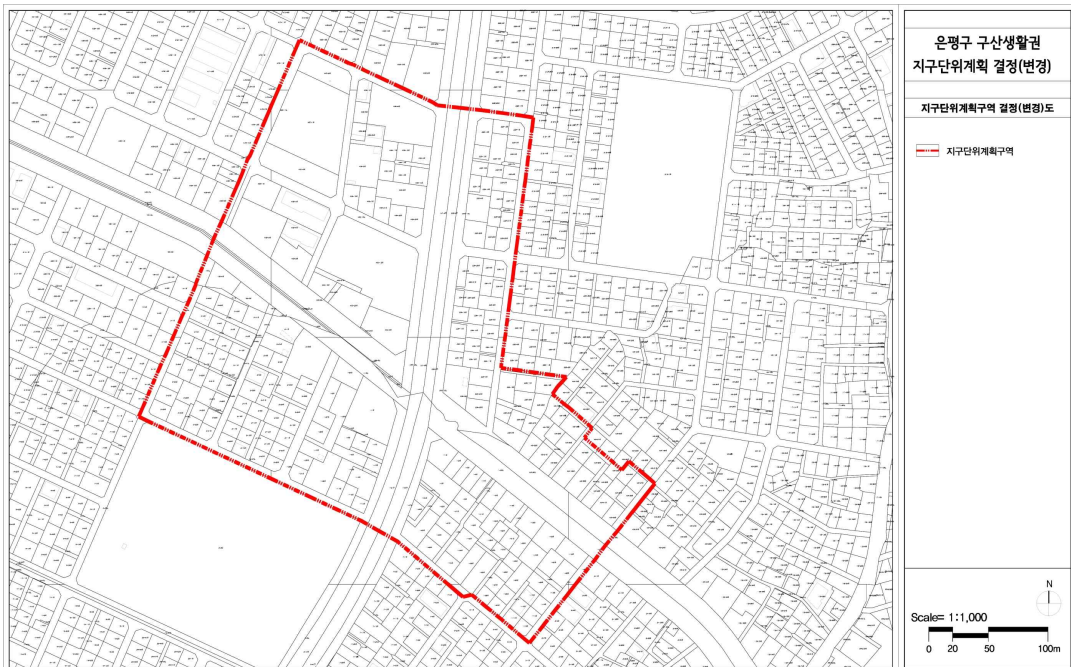
[지구단위계획 결정도]



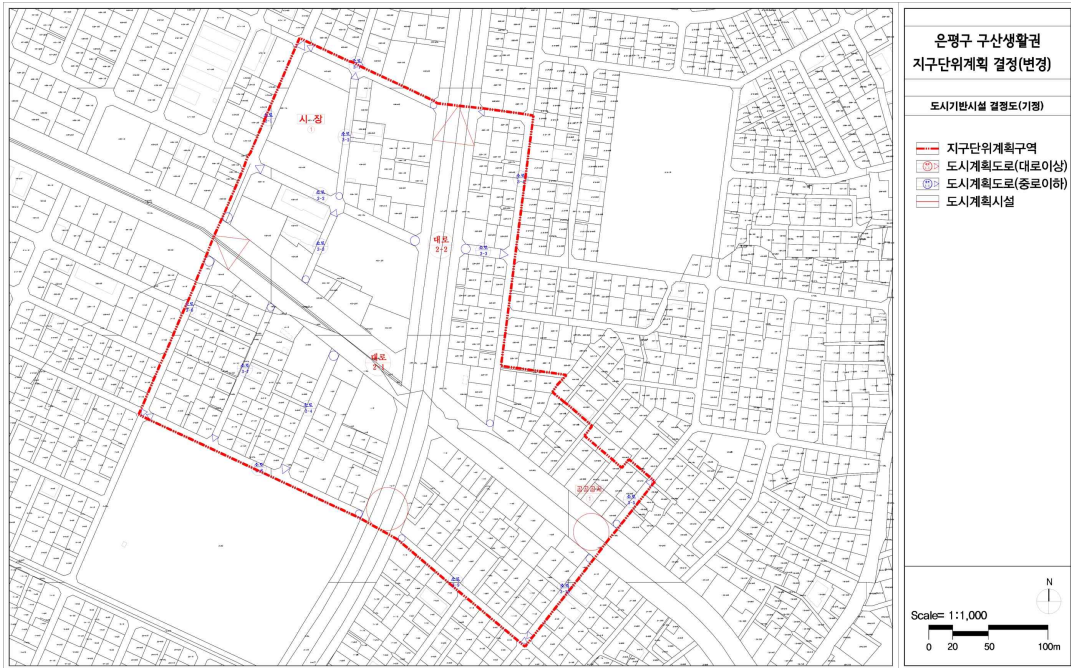
[구산생활권 지구단위계획구역 결정도(기정)]



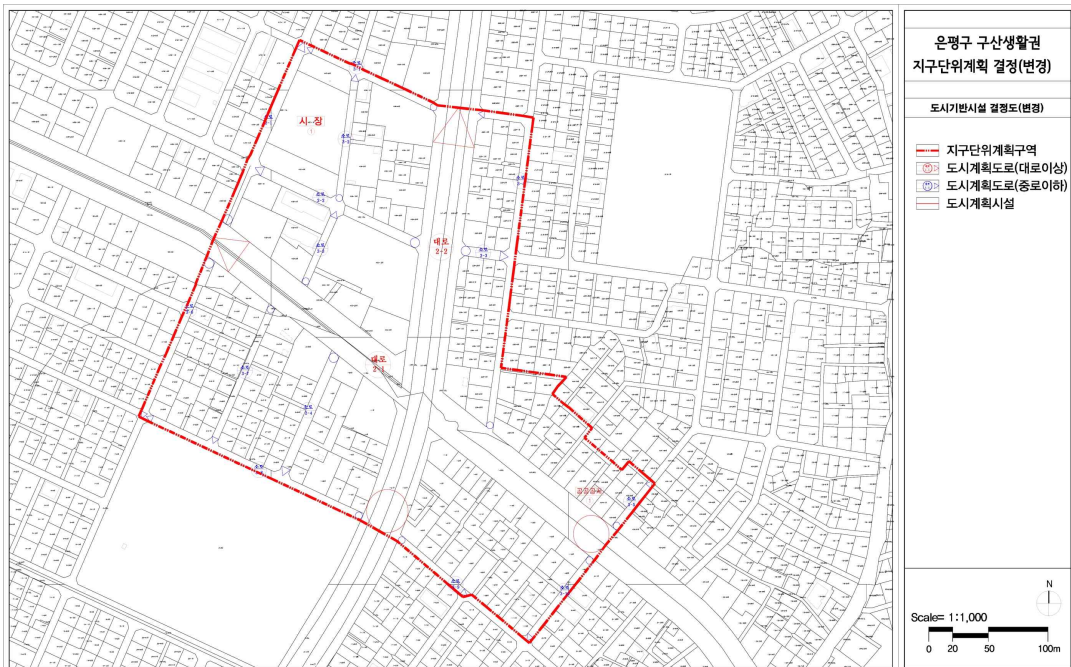
[구산생활권 지구단위계획구역 결정도(변경)]



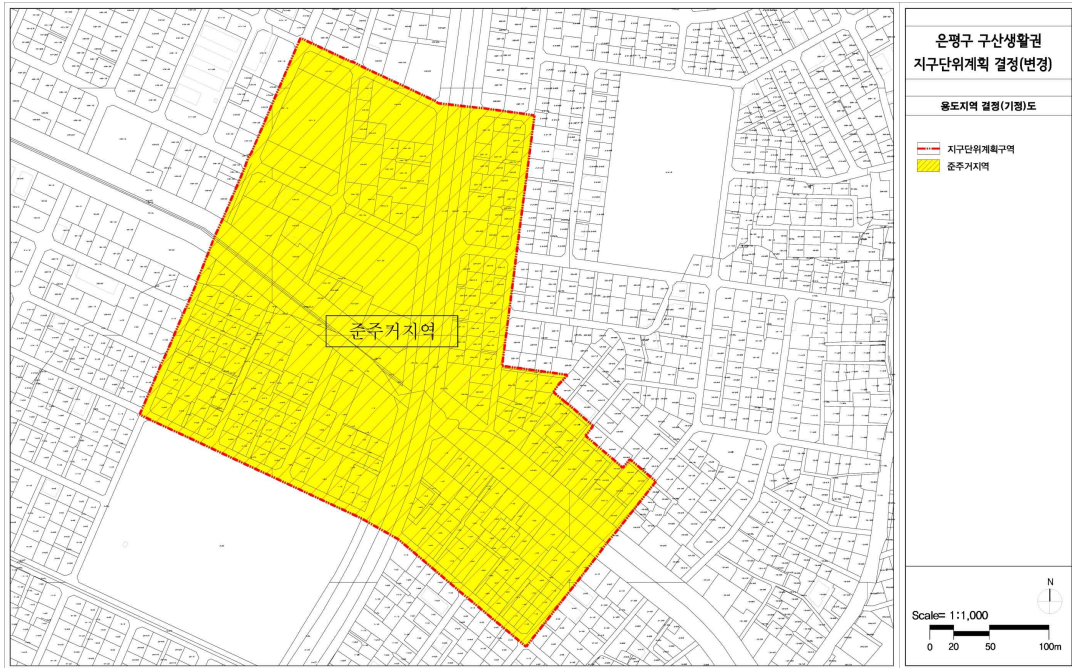
[구산생활권 지구단위계획구역 결정도(기정)]



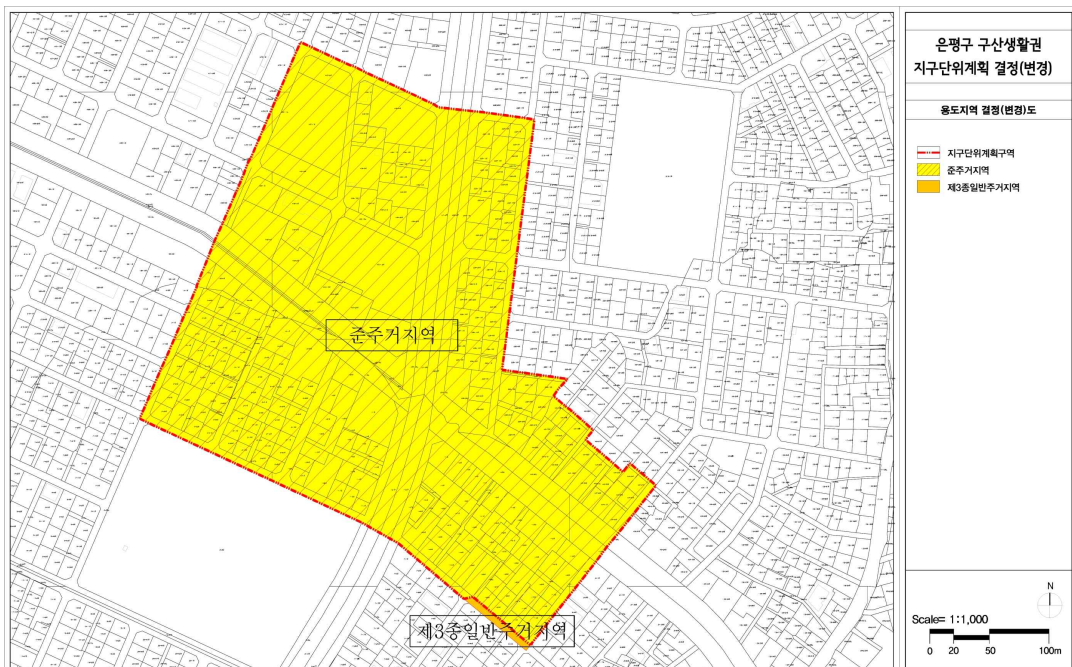
[구산생활권 지구단위계획구역 결정도(변경)]



[구산생활권 용도지역 결정도(기정)]



[구산생활권 용도지역 결정도(변경)]



◆ 서울특별시고시 제2026-143호

상봉재정비촉진지구 상봉10재정비촉진구역 해제(일몰) 기한 연장 고시

서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19.)로 상봉재정비촉진지구 지정, 서울특별시고시 제2023-245호(2023.06.15.)로 정비구역(상봉재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정) 결정·고시된 상봉10재정비촉진구역 도시정비형 재개발사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제20조제6항 규정에 따라 정비구역의 해제기한을 연장하고, 같은법 제20조제7항에 따라 아래와 같이 고시합니다.

2026년 3월 19일
서울특별시장

1. 촉진구역(정비구역) 해제(일몰)기한 연장 개요

○ 정비구역 현황

구역명 (정비사업 방식)	위 치	구역면적(㎡)	추진위원회 승인일	해제(일몰) 기한		비 고
상봉10재정비촉진구역 (도시정비형 재개발사업)	중랑구 상봉동 50-1번지 일대	12,008.6	2024.01.05.	당 초	2026.01.04.	2년 연장
				변 경	2028.01.04.	

2. 정비구역 해제(일몰) 기한 연장 사유

○ 「도시 및 주거환경정비법」 제20조 제6항 제1호에 따라 해제(일몰) 기한 연장

3. 기타 궁금하신 사항은 서울특별시 재정비촉진과(☎02-2133-7220) 또는 중랑구 도시계획과(☎02-2094-2193)로 문의하시기 바랍니다. 끝.

◆ 서울특별시고시 제2026-144호

마곡일반산업단지 관리기본계획 변경 고시

서울특별시고시 제2011-323호(2011.10.27)로 마곡산업단지 관리기본계획 수립되고, 서울특별시고시 제2012-272호(2012.10.11.), 제2013-292호(2013.09.05.), 제2015-181호(2015.6.25.), 제2017-26호(2017.1.26.), 제2018-29호(2018.2.8.), 제2018-224호(2018.7.19.), 제2019-104호(2019.3.21.), 제2019-149호(2019.5.16.), 제2019-221호(2019.7.11.), 제2020-173호(2020.5.1.), 제2023-139호(2023.4.20.), 제2024-239호(2024.5.16.), 제2024-603호(2024.12.12.), 제2025-457호(2025.8.21.), 제2025-593호(2025.10.30.)로 변경된 관리기본계획에 대하여 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조의 규정에 따라 관리기본계획을 변경 수립하고 이를 고시합니다.

2026년 3월 19일
서울특별시장

부 칙

이 고시는 고시한 날부터 시행한다.

1. 산업단지 개요

가. 관리기관: 서울경제진흥원

나. 단지 위치: 서울특별시 강서구 마곡동

다. 구역면적: 1,123,790.3㎡

라. 조성목적(변경 없음)

서울의 경쟁력 회복과 세계도시로 도약을 위하여 R&D 및 신기술산업의 인큐베이터로서 차세대 성장동력 산업육성에 목적이 있음

마. 추진 경위(변경)

- 2007.12.28 도시개발구역지정 및 개발계획수립 고시(서울특별시고시 제2007-491호)

- 2008.12.30 실시계획 인가고시/산업단지지정 및 실시계획수립 고시(서울특별시고시 제

2008-498호)

- 2010.02.11 구역 변경지정 및 개발계획변경수립 고시(서울특별시고시 제2010-39호)
- 2010.09.30 개발계획변경수립, 실시계획변경인가 고시(서울특별시고시 제2010-339호)
- 2011.09.22 개발계획 변경수립 고시(서울특별시고시 제2011-274호)
- 2011.10.27 마곡산업단지 관리기본계획 고시(서울특별시고시 제2011-323호)
- 2011.12.29 실시계획 변경인가 고시(서울특별시고시 제2011-418호)
- 2011.12.29 개발구역 변경지정 고시(서울특별시고시 제2011-419호)
- 2012.10.11 개발계획변경수립, 실시계획변경인가 고시 (서울특별시고시 제2012-270호)
- 2012.10.11 마곡산업단지 관리기본계획 변경 고시(서울특별시고시 제2012-272호)
- 2013.07.25 개발계획변경수립, 실시계획변경인가 고시(서울특별시고시 제2013-248호)
- 2013.09.05. 마곡일반산업단지 관리기본계획 변경 고시(서울특별시고시 제2013-292호)
- 2013.11.14 개발계획 변경수립 및 실시계획 변경인가 고시(서울특별시고시 제2013-379호)
- 2014.05.08 도시개발구역 변경 지정, 개발계획 변경수립 및 실시 계획 변경인가 고시(서울특별시 제2014-183호)
- 2014.07.03 도시개발구역 변경 지정, 개발계획 변경수립 및 실시 계획 변경인가 정정고시(서울특별시 제2014-247호)
- 2014.12.26 개발계획 변경수립 및 실시계획 변경인가 고시(서울특별시 제2014-453호)
- 2015.05.28 개발계획 변경수립, 실시계획 변경인가 및 지형도면 고시(서울특별시 제2015-150호)
- 2015.06.25. 마곡일반산업단지 관리기본계획 변경 고시(서울특별시고시 제2015-181호)

- 2016.7.28. 개발계획 변경수립, 실시계획 변경인가 및 지형도면 고시(서울특별시 제 2016-225호)
- 2016.12.29. 개발계획 변경수립, 실시계획 변경인가 고시(서울특별시 제2016-424호)
- 2017. 1. 26. 마곡산업단지 관리기본계획 변경고시(서울특별시 제2017-26호)
- 2017. 5. 4. 도시개발구역 변경지정, 개발계획 변경수립 및 실시계획 변경인가(서울특별시 제2017-161호)
- 2017. 7. 27. 실시계획 변경인가(서울특별시 제2017-273호)
- 2017. 12. 14. 실시계획 변경인가(서울특별시 제2017-455호)
- 2018. 2. 8. 마곡산업단지 관리기본계획 변경고시(서울특별시 제2018-29호)
- 2018. 7. 19. 마곡산업단지 관리기본계획 변경고시(서울특별시 제2018-224호)
- 2018. 12. 27. 마곡 도시개발구역 개발계획 변경수립 및 실시계획 변경인가(서울특별시 제2018-417호)
- 2019. 3. 21. 마곡산업단지 관리기본계획 변경고시(서울특별시 제2019-104호)
- 2019. 7. 11. 마곡산업단지 관리기본계획 변경고시(서울특별시 제2019-221호)
- 2019. 8. 22. 마곡 도시개발구역 개발계획 변경수립 및 실시계획 변경인가(서울특별시 제 2019-278호)
- 2019. 10. 4. 마곡 도시개발구역 개발계획 변경수립 및 실시계획 변경인가(서울특별시 제 2019-332호)
- 2019. 11. 21. 마곡 도시개발구역 개발계획 변경수립 및 실시계획 변경인가(서울특별시 제2019-377호)
- 2020. 1. 9. 마곡 도시개발사업(1공구) 공사완료 공고(서울특별시 제2020-12호)
- 2020. 4. 9. 마곡 도시개발구역 개발계획 변경수립·실시계획 변경인가 및 지형도면 고시 (서울특별시 제2020-141호)

- 2020. 5. 1. 마곡산업단지 관리기본계획 변경고시(서울특별시 제2020-173호)
- 2020. 5. 7. 마곡도시개발구역 실시계획(특별계획구역 I, II, III 세부개발계획 수립) 변경인가 고시(서울특별시 제2020-187호)
- 2020. 9. 10. 마곡 도시개발구역 개발계획 변경수립·실시계획 변경인가 및 지형도면 고시(서울특별시 제2020-377호)
- 2020. 12. 17. 마곡 도시개발구역 개발계획 변경수립·실시계획 변경인가 및 지형도면 고시(서울특별시 제2020-549호)
- 2020. 12. 24. 마곡 도시개발구역 개발계획 변경수립·실시계획 변경인가 및 지형도면 고시(서울특별시 제2020-575호)
- 2021. 6. 24. 마곡 도시개발구역 변경지정·개발계획 변경수립·실시계획 변경인가 고시(서울특별시 제2021-290호)
- 2021. 10. 14. 마곡 도시개발구역 변경지정·개발계획 변경수립·실시계획 변경인가 정정고시(서울특별시 제2021-569호)
- 2022. 3. 24. 마곡 도시개발구역 개발계획 변경수립 · 실시계획 변경인가 고시(서울특별시 제2022-123호)
- 2022. 3. 31. 마곡 도시개발사업(2공구) 공사완료 공고(서울특별시 제2022-906호)
- 2022. 8. 18. 마곡 도시개발구역 변경지정·개발계획 변경수립·실시계획 변경인가 고시(서울특별시 제2022-348호)
- 2022. 12. 1. 마곡 도시개발구역 개발계획 변경수립 · 실시계획 변경인가 고시(서울특별시 제2022-462호)
- 2023. 2. 9. 마곡 도시개발구역 실시계획(특별계획구역 V, VI 세부개발계획 수립) 변경인가 고시(서울특별시 제2023-47호)
- 2023. 4. 20. 마곡산업단지 관리기본계획 변경고시(서울특별시 제2023-139호)
- 2023. 5. 25. 마곡 도시개발구역 개발계획 변경수립 · 실시계획 변경인가 고시(서울특별시 제2023-201호)

- 2023. 9. 14. 마곡 도시개발구역 변경지정·개발계획 변경수립·실시계획 변경인가 고시(서울특별시 제2023-409호)
- 2024. 5. 16. 마곡산업단지 관리기본계획 변경고시(서울특별시 제2024-239호)
- 2024. 12. 12. 마곡산업단지 관리기본계획 변경고시(서울특별시 제2024-603호)
- 2025. 8. 21. 마곡산업단지 관리기본계획 변경고시(서울특별시 제2025-457호)
- 2026. 1. 22. 마곡 도시개발구역 개발계획 변경수립 · 실시계획 변경인가 고시(서울특별시 제2026-43호)
- 2025. 10. 30. 마곡산업단지 관리기본계획 변경고시(서울특별시 제2025-593호)

바. 입지 여건(변경 없음)

1) 교통 여건

- 인천국제공항(35km)과 김포공항(2km), 수도권 광역교통망과 직결
- 대상지 내부 지하철 5호선, 9호선, 인천국제공항철도 관통

2) 기반시설 공급계획

시설명	확충계획	
	규 모	시행기관
용 수	생활용수 : 9,363톤/일 공업용수 : 2,949톤/일	서울특별시, 한국수자원공사
전 력	1,276,196 MWh/년	한국전력
통 신	미 정	개별 통신서비스 기관
환 경	오수발생량 : 10,899톤/일 폐수발생량 : 2,323톤/일	서울특별시

※ 2012. 10. 11 마곡 도시개발구역 실시계획변경 인가 고시된 기준임.

2. 관리 기본방향

가. 관리목표(변경 없음)

- 서울의 경쟁력 회복과 세계도시로 도약을 위하여 R&D 및 신기술산업의 인큐베이터로서 차세대 성장동력 산업육성에 목적이 있음
- 산업단지 내 입주기관 및 기업의 활발한 연구개발 활동을 통해 신기술 창출 및 그 결과의 확산과 사업화를 촉진할 수 있는 물리적 환경을 조성
- 산업단지 내 토지의 효율적 이용·관리 및 계획 취지에 부합하는 개발 유도
- 지식산업생태계 조성을 통해 서울특별시 및 국가의 산업·기술 발전을 도모하고 세계적인 융합산업 클러스터로 성장할 수 있도록 지원

나. 관리 방향(변경 없음)

- 동북아 관문도시로 대기업과 중소기업이 상생하는 신경제 거점이자 국제교류의 중심지로 육성
- 차세대 융합산업의 전초지이자 창업과 기업의 성장기반을 지원하는 지식산업생태계로서 생산에서 소비, 기술개발에서 상품화의 전과정이 이루어지는 창조거점으로 육성
- 친환경, 신재생에너지 기술이 구현되는 녹색도시의 모델로 기술과 감성, 생산과 생활, 그리고 자연과 산업이 어우러진 미래녹색 도시 조성
- 연구기능, 교육 및 훈련 기능, 지원 서비스 및 시범적인 생산 기능, 주거 및 생활공간 기능이 연계된 자족적 공동체 조성

다. 기반시설의 설치(변경 없음)

1) 주관기관

기반시설의 설치 및 유지·관리는 관리기관 및 다음 각 호에 의한 기관이 주관함을 원칙으로 함

- 도로 : 국토교통부, 서울특별시, 강서구
- 용수 : 서울특별시, 한국수자원공사
- 하수 및 폐수처리, 배수지, 가압장, 유수지, 오수펌프장 : 서울특별시
- 배수펌프장 : 강서구
- 공원 : 서울특별시, 강서구
- 전기시설·통신시설·가스시설 또는 지역난방시설
: 해당 지역에 전기·통신·가스 또는 난방을 공급하는 자
- 공공·복지시설 : 서울특별시, 강서구
- 광장 : 서울특별시

2) 기반시설의 설치 기준

기반시설은 ‘마곡도시개발사업 개발계획’ 및 실시계획과 ‘마곡지구 지구단위계획’에 의거하여 설치함

3. 관리기본계획

가. 용도별 구역에 관한 사항(변경)

1) 용도별 구역면적(변경)

(단위: m²)

구분	총면적	산업시설구역	복합구역	지원시설구역	공공시설구역	녹지구역	관리제외면적
기정	1,123,790.3	729,006.0	-	82,492.3	224,917.0	75,609.4	11,765.6
변경	1,123,790.3	603,779.0	125,227.0	82,492.3	224,917.0	75,609.4	11,765.6

※ 관리제외면적 : 주차장(4개소), 가스충전소(2개소), 보육시설(3개소)

2) 구역별 건축할 건축물의 범위(변경)

가) 산업시설구역(산업시설용지 지정용도)(변경 없음)

1. 「마곡일반산업단지 관리기본계획」의 입주업종을 영위하기 위한 「건축법시행령」 별표 1호에 따른 교육연구시설 중 연구소 및 「고등교육법」 제25조에 따른 대학부설연구소
 ※ 연구시설용도(시험연구시설 포함)의 바닥면적 합계가 건축연면적의 50%(「중소기업기본법」에 따른 중소기업은 40%) 이상이 되어야 하며, 부대시설은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률(이하 “「산업집적법」”이라 함) 시행규칙」 제2조를 준용(단, 시험연구시설은 제외)

단, 중소기업은 연구개발 성과를 사업화하기 위하여 「기술의 이전 및 사업화 촉진에 관한 법률」 제2조 제3호(사업화)의 시설로서 「산업집적법」 제28조(도시형공장)의 시설을 건축연면적의 20% 이내에서 설치할 수 있음.

이때, 건축연면적에는 주차장 및 기계실 면적은 제외하며, 용도별 시설면적은 공용면적을 포함하여 산정함(지식산업센터의 경우 건축연면적은 하나의 건축물 각 층의 바닥면적의 합계로 함)

2. 「벤처기업육성에 관한 특별법」 제18조 규정에 따른 벤처기업집적시설
3. 「산업집적법」 제28조의2에 따른 지식산업센터
4. 지식산업센터 건립 시, 설립자는 건축연면적의 20% 이상을 임대 운영하여야 한다.
(임대비율은 공고문에 따로 정함)
5. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조 및 제5조에서 정한 공공기관 또는 「공직자윤리법」 제3 조의2제1항 각 호의 공직유관단체 중, 「산업집적법 시행령」 제6조에서 정한 산업단지의 입주자격에 해당하는 업종을 영위하는 기관 또는 단체가 정책심의위원회의 승인을 받아 입주하는 경우

※ 전체 건축연면적 중 해당 기관 또는 단체가 차지하는 면적에 대해서는 연구시설용도면적 의무확보비율 적용대상의 예외로 함

나) 복합구역(신설)

- 산업시설: 가)의 산업시설구역(산업시설용지 지정용도)에서 허용하는 건물의 범위를 적용

※ 「산업집적법 시행령」 제43조제7항에 따라 입주기업체가 사용하는 건축물의 연면적을 합한 면적이 복합구역 내 건축물의 연면적을 합한 면적의 100분의 50 이상이어야 함

- 산업시설 외 시설 : ‘마곡 도시개발사업 지구단위계획 시행지침’ 제3장 ‘건축물의 용도에 관한 사항’ 규정에 따라 복합용지 내 산업시설 외 시설에 허용되는 건축물

다) 지원시설구역

- 마곡 도시개발사업 지구단위계획 시행지침 제3장 ‘건축물의 용도에 관한 사항’ 규정에 따라 지원시설용지에 허용되는 건축물

라) 공공시설구역

- 관련법령에 따라 허용되는 건축물

마) 녹지구역

- 관련법령에 따라 허용되는 건축물

나. 입주업종 및 입주 자격(변경)

1) 입주업종(변경)

가) 산업시설구역

< 입주업종 >

구분	업종군	한국표준산업분류(KSIC)		
		분류코드	업종별	
공통	연구개발업	M	*70	연구개발업
			7131	광고대행업
			721	건축기술, 엔지니어링 및 관련기술서비스업
			7291	기술시험, 검사 및 분석업
			7320	전문 디자인업
			7160	기타전문서비스업
IT	컴퓨터, 정보통신, 반도체, 정보처리	C	272	측정, 시험, 항해, 제어 및 기타 정밀 기기 제조업
			26	전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업
			28	전기장비제조업
	정보통신, 정보처리	J	58	출판업
			59	영상오디오 기록물 제작 및 배급업
			60221	프로그램 공급업
			612	전기통신업

구분	업종군	한국표준산업분류(KSIC)		
		분류코드		업종별
			62	컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업
			63	정보서비스업
			75992	전시, 컨벤션 및 행사 대행업
BT	유전공학, 바이오신약 바이오시밀러, 바이오장기	A	011	작물재배업
		C	1083	조미료 및 식품 첨가물제조업
			1089	기타 식료품 제조업
			109	동물용사료 및 조제식품 제조업
			2031	기타 비료 및 질소 화합물 제조업
			204	기타화학제품제조업
			21	의료용 물질 및 의약품 제조업
			271	의료용기기제조업
		M	731	수업
NT	나노소재	C	23	비금속 광물제품 제조업
			25	금속가공제품 제조업(기계 및 가구 제외)
GT	그린생산	C	1419	기타 봉제의복 제조업
			13213	화학섬유직물 직조업
			22	고무 및 플라스틱 제조업
			29	기타 기계장비 및 장비제조업
			30	자동차 및 트레일러 제조업
			31	기타 운송장비 제조업(항공기 등)
	에너지	D	35	전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업
	자원순환	E	38	폐기물 수집운반, 처리 및 원료재생업
			39	환경정화 및 복원업

* 70(연구개발업)의 경우 정보통신산업(IT), 바이오산업(BT), 녹색산업(GT), 나노산업(NT)을 기반으로 한 연구개발업을 말함

※ 대학(원) 및 대학(원) 부설연구소 입주신청 시 마곡산업단지 정책심의위원회(이하 "위원회"라 함)의 심의·의결을 거쳐 입주 가능

- 상기 입주업종 외에도 산업의 융·복합을 위하여 필요하다고 판단되는 업종은 위원회의 심의를 통해 입주가능 여부를 최종 판단하도록 함

- 마곡일반산업단지 내 지식산업센터에는 위 입주업종 외 「산업집적법 시행령」 제6조(산업단지의 입주자격) 제2항에서 제5항에 해당하는 업종도 가능

※ 단, 「산업집적법 시행령」 제6조제2항제9호의 '포장 및 충전업', 같은 조 제4항의 '자원비축시설'의 입주는 불가하며, 다른 입주 허용업종 없이 제6조제5항제 6호의 '부동산임대 및 공급업', 제12의 '신탁업'만을 단독으로 등록한 업체는 입주 불가(같은 조 제3항제3호 중 '호스팅 및 관련 서비스업(63111)'은 위원회 심의 필요)

나) 복합구역(신설)

- 산업시설: 가)의 산업시설구역에서 허용하는 입주업종
- 산업시설 외 시설 : '마곡 도시개발사업 지구단위계획 시행지침' 제3장 '건축물의 용도에 관한 사항' 규정에 따라 복합용지의 산업시설 외 시설에 허용되는 업종

다) 지원시설구역

- 마곡 도시개발사업 지구단위계획 시행지침 제3장 '건축물의 용도에 관한 사항' 규정에 따라 지원시설용지에 허용되는 업종

2) 업종별 배분 비율(변경 없음)

- 산업 여건 및 기업 입주수요에 따라 탄력적인 업종배치가 가능하도록 위원회의 심사에 따라 조정이 가능하도록 함

3) 입주 자격(변경)

가) 산업시설구역

- 「산업집적법 시행령」 제6조 규정에 의거 산업단지 입주자격을 갖춘 자로서 본 관리 기본 계획에 적합한 업종을 영위하면서 산업시설구역에 적합한 시설을 설치·운영하려고 하는 자
 - ※ 실수요기업과 관련 분야 인증·검사 기관, 소속협회 등이 컨소시엄을 구성하여 분양을 신청하는 경우 가점을 부여하여 평가
- 「산업집적법」 제28조2에 따른 지식산업센터를 설치·운영하고자 하는 자
 - ※ 지식산업센터를 설치·운영하고자 하는 자는 관리기본계획의 입주업종 외 아래의 업종도 가능
 - 부동산임대업(한국표준산업분류상 68112)
 - 부동산공급업(한국표준산업분류상 68122)
 - 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제6조제1항제6호에 따른 신탁업
- 「소프트웨어진흥법」 제11조에 따른 소프트웨어진흥시설을 설치·운영하고자 하는 자
- 「중소기업창업지원법」 제2조제7호에 따른 창업보육센터를 설치·운영하고자 하는 자
- 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제2조제4항에 따른 벤처기업 집적시설에는 동법에서 규정하고 있는 벤처기업 입주자격을 갖춘 자
 - ※ 마곡일반산업단지내 산업시설용지를 분양받은 자는 분양계약일로부터 향후 5년간, 마곡일반산업단지내 산업시설용지를 처분 제한 기한내 처분한 자는 처분신청일로부터 향후 5년간 각각 입주자격을 제한함

나) 복합구역(신설)

- 가)의 산업시설구역에 적합한 시설 및 ‘마곡 도시개발사업 지구단위계획 시행지침’ 제3장 ‘건축물의 용도에 관한 사항’ 규정에 따라 복합용지의 산업시설 외 시설에 허용되는 사업을 설치, 운영하고자 하는 자

다) 지원시설구역

- ‘마곡 도시개발사업 지구단위계획 시행지침’ 제3장 ‘건축물의 용도에 관한 사항’ 규정에 따라 지원시설용지에 허용되는 사업을 설치, 운영하고자 하는 자

4) 입주업종별 배치계획(변경 없음)

가) 업종별 배치는 융복합 트렌드와 산업변화에 따른 탄력적 대응 및 기업 입지수요를 최대한 반영할 수 있도록 권역(거점)별 배치

나) 클러스터는 지하철역, 도보생활권 등을 고려해 배치하고 클러스터별 특화산업의 분산 배치를 통해 입주 업종별 거점화와 융합화가 가능하도록 배치

- 코어 클러스터는 마곡지구의 가장 중심지인 공항철도 및 9호선 환승 역세권 지역에 배치
- InT클러스터는 기술 발전 단계를 고려하여 IT기술 중심의 복합단지 조성을 위해 코어 클러스터 인근 배치
- BiT 클러스터는 생명공학 연구와 IT기술 연계가 가능한 중앙공원과 환승역세권 지역에 배치
- GeT클러스터는 주변 자연환경(저류지, 물재생센터, 공원 등)의 활용이 용이한 양천향교역 지역에 배치
- BmT클러스터는 의료·제약 산업 집적이 용이하도록 종합병원과 의과대학이 입주하는 지역 주변에 배치

다) 각 클러스터는 코어클러스터를 중심으로 유기적으로 배치

라) 주변시설(업무시설, 의료시설, 자원회수시설, 주거시설 등)과 유치업종간의 연계성을 고려한 배치

다. 입주 절차(변경)

1) 산업시설구역 및 복합구역 입주 절차(변경)

가) 입주계약 신청

- 당해 산업단지 산업시설구역 및 복합구역에 입주하고자 하는 자는 「산업집적법 시행령」 제48조의2 규정에 의거하여 공고된 입주대상산업·입주자격 및 입주우선순위 등의 입주기준에 따라 관리기관에 「산업집적법」 제38조 및 같은 법 시행규칙 제34조에 의거 산업단지입주계약신청서에 사업계획서를 첨부하여 제출함

나) 심사

－ 심사절차

① 일반분양 및 처분신청용지



② 지식산업센터

· 토지분양



※ 토지를 분양 받은 사업자가 건립할 지식산업센터를 분양임대하려는 경우 관리기관과 분양임대 계획에 대해 협의하고 정책심의위원회의 심의의결을 받아야 함
※ 필요 시 정책심의위원회 심의를 거쳐 일반분양 절차를 준용할 수 있음

－ 위원회 평가 및 심사 방법

- 위원별로 평가표에 의거 채점한 점수를 합산하여 평가 결과 작성
- 심사과정에서 필요하다고 인정될 경우에는 관련 전문가로부터 사전검토 및 의견첨부 가능
- 위원회에서는 평가 결과 등을 종합적으로 검토하여 토지공급협의대상자를 선정

다) 계약체결

- － 위원회에서 선정한 토지공급협의대상자와 용지공급조건(사업내용, 시기 등) 등에 대한 협의·보완을 거쳐 입주자 선정
- － 선정된 입주자는 「산업집적법」 제38조 규정에 의거 관리기관과 입주계약을 체결한 후 사업시행자인 SH공사와 분양계약을 체결하여야 함
 - ※ 선정된 입주자가 입주계약 또는 분양계약을 체결하지 않을 경우, 공급대상자 선정을 무효로 하며 협의대상자 선정 기준을 만족한 차순위자를 입주계약 협의대상자로 할 수 있다.

라) 공실 활용 입주 절차

- － 연구시설 공실 제공자는 관리기관에 공실활용 계획서를 제출하고 사업계획 변경 및 변

경계약(또는 특약)을 체결하여야 함

- 연구시설 공실 입주자 선정은 공개모집 후 심사를 거쳐 선정
- 선정된 공실 입주자는 관리기관과 입주계약을 체결한 후 공실활용 제공자와 별도계약을 체결하여야 함

2) 지원시설구역 입주 절차(변경 없음)

- 당해 산업단지 지원시설구역에 입주하고자 하는 자는 「산업집적법」 제38조 및 「산업집적법 시행령」 제48조의2와 관련 규정에 따라 계약체결 절차를 이행하여야 함.

3) 사업개시 신고 및 공장설립 등의 완료신고(변경 없음)

가) 마곡일반산업단지 입주기업은 「산업집적법」에 따라 사업개시 신고 및 공장설립 등의 완료신고를 하여야 함

나) 심사기준

- 사업개시

(1) 연구시설 면적 비율 : 입주기업체 개별 사업계획서 작성 기준

구 분	연구시설(A)	부대시설(B)	제조시설/ 사업화시설(C)	기타시설 (주차장, 기계실)
면 적(㎡)				
비 율(%)	$A/(A+B+C)$		$C/(A+B+C)$	

※ 연구시설 : 연구개발 인력이 연구개발활동을 위해 직접 사용하는 공간

(2) 연구개발 인력 수 : ‘마곡일반산업단지 일반분양 분양(입주)공고문’에 따라 협의·보완을 거친 사업계획서상 연구인력 확대 계획의 첫해연도 연구개발 인력 수

구 분	Y	Y+1	Y+2	Y+3	Y+4	Y+5
연구개발 인력 수(명)						

※ 연구개발 인력 확인

- 한국산업기술진흥협회(KOITA)에 등록된 연구개발 인력
- KOITA 미등록 연구개발 인력이 있는 경우 업무분장, 연구개발 실적자료, 졸업증명서, 학위증명서 등 증빙자료 첨부하여 관리기관이 연구개발 인력으로 판단될 경우 인정

(3) 부대시설 인정 범위 : 3. 가. 2). 가). 1.에 따름

(4) 기타 시설물(장비 등) 설치 사항 : 입주기업체 개별 사업개시 신고서 기준

(5) 사업개시 후 입주기업체는 연구시설, 부대시설 등 각각의 용도에 적합하게 사용하여야 함

※ 관리기관은 관련 법령에 따른 사업개시 요건 충족 및 공장등록사항, 변경사항 확인 등을 위해 입주기업체에게 필요한 자료 제출을 요청하거나, 사실확인을 위해 조사를 할 수 있음

－ 공장설립 등의 완료

(1) 사업개시 기준 및 공장신설 승인조건 모두 충족

(가) 사업개시 기준 : 상동

(나) 공장신설 승인조건 : 제조시설 비율 20% 이하(단, 기업별 연구시설면적 비율 유지)이며, 「산업집적법 시행령」 제34조에 따른 도시형공장, 연구개발과 제조시설 생산간 연계성 확보

라. 그 밖에 산업단지의 관리계획(변경)

1) 일반사항(변경 없음)

본 관리기본계획에 규정하지 않은 사항은 「산업집적법」, 「산업입지법」, 「산업단지관리 지침」, 「산업입지의 개발에 관한 통합지침」, 「서울특별시 마곡산업단지 지원에 관한 조례」 등 관련 법령 및 행정규칙, 관련 조례에 따라 관리함

2) 산업용지의 분할 제한(「산업집적법」 제39조의2)(변경)

가) 관리권자·관리기관 및 사업시행자가 소유하고 있는 산업용지(건축물이 없는 것)를 분할하려는 경우에는 1,650㎡(시행규칙 제39조의3제1항) 이상으로 분할하여야 하며, 이의 경우 관리기관 및 사업시행자는 미리 관리권자와 협의하여야 함

－ 다만 최초분양시 산업용지가 공유지분 형태(권소사업)의 분할인 경우: 산업용지의 전체 면적에 공유자의 공유지분의 비율을 곱하여 계산한 면적이 150㎡ 이상이 될 것

－ 「산업집적법 시행규칙」 제39조의3제1항제4호 규정에 따라 관리기관이 인정하는 산업용지로서 법 제32조제1항에 따른 「산업단지관리지침」에서 정하는 기준을 충족하는 산업용지는 1,650㎡ 미만으로 분할 가능

나) 입주기업체가 공장설립 등의 완료신고 또는 사업개시의 신고 후에 소유하고 있는 산업용지(건축물이 있는 것)를 분할하거나 그 공유지분을 처분하려는 때에는 다음의 구분에 따른 요건을 갖추어야 하며, 이 경우 입주기업체는 미리 관리기관과 협의하여야 함

－ 산업용지의 면적을 분할하는 경우: 분할된 면적이 산업통상부령으로 정하는 면적 이상이 될 것

－ 산업용지의 공유지분을 처분하는 경우: 산업용지의 전체면적에 공유자의 공유지분의 비율을 곱하여 계산한 면적이 관계 법령으로 정하는 면적 이상이 될 것

다) 산업용지를 분할하려는 자는 분할된 산업용지의 활용에 필요한 도로·용수·상하수도 등 관계 법령으로 정하는 기반시설을 설치하여야 하며, 입주기업체는 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 산업용지 또는 공유지분을 관련 법률로 정하는 금액으로 관리기관에 양도하여야 함

－ 분할한 날부터 최대 10년의 범위 내에서 5년이 지나기 전에 분할된 산업용지(기준공장면적률에 미달하는 경우에만 해당)를 처분하려는 경우 및 공유지분을 분할하여 취득한 날부터 5년이 지나기 전에 취득한 공유지분을 처분하려는 경우

3) 산업단지에서의 임대사업 제한(변경)

- 가) 입주기업체가 입주계약에 따른 사업을 영위하면서 해당 산업용지 및 공장 등의 일부를 임대하려는 경우에는 「산업집적법」 제38조의2와 「산업집적법 시행령」 제48조의4 등 관련규정에 의거 사업개시의 신고(또는 공장설립등의 완료신고) 이후 임대할 수 있음
- 임대인은 「산업집적법 시행령」 제48조의3 및 「산업집적법 시행규칙」 제36조의2에 따라 임대신고서를 관리기관에 제출하여야 하며, 「산업집적법 시행령」 제48조의3 제3항에 따라 임대사업자가 임대하는 산업용지 및 건축물에 입주하는 임차인은 관리기관과 입주계약을 체결하여야 함
 - ※ 기 입주기업 중 임대사업을 시행하고자 하는 경우 사업계획 변경 및 변경계약(또는 특약)을 체결하여야 함
 - 나) 단, 임대를 시행하고자 하는 기업은 아래 중 하나에 포함되는 경우 임대를 할 수 없음
 - 사업개시의 신고(또는 공장설립 등의 완료신고) 후 8년이 경과하지 아니한 경우
 - 임차를 하고자 하는 기업의 업종이 본 관리기본계획 3. 나. 1). 가)에 따른 산업시설구역 입주업종에 포함되지 아니한 경우
(신설) ※ 복합구역 내 임대 제한은 산업시설에만 적용함
 - 다) 임대 가능 면적은 연구시설을 제외한 부대시설 및 사업화 시설의 50% 이내의 범위에 한함
 - 부대시설 및 사업화시설 인정 범위 : 3. 가. 2). 가). 1에 따름
 - ※ 단, 관리기관이 결정하기 어려운 사안 등은 관련 소위원회에서 심의.결정토록 함

4) 입주계약의 해지(「산업집적법」 제42조)(변경 없음)

- 가) 관리기관은 입주기업체 또는 지원기관이 다음의 경우에는 6개월 기간을 두고 시정을 명하고 이를 이행하지 아니하는 경우 그 입주계약을 해지할 수 있음
- 입주계약을 체결한 후 정당한 사유 없이 3년 내에 그 공장 등의 건설에 착수하지 아니하거나, 입주계약 체결 후 5년 내에 준공하지 아니한 경우
 - ※ 건설 착수는 착공신고 시점을, 준공은 사용승인 받은 시점을 말함
 - ※ 다만, 시정기한 내 건축위원회 심의를 완료한 경우 관리기관은 시정기한으로부터 최대 6개월 내에서 착공 유예기간을 부여할 수 있으며, 자연재해 및 자연재해에 준하는 요인(전염병 등)으로 착준공이 지연될 경우 정책심의위원회 심의를 거쳐 유예기간을 부여할 수 있음
 - 공장 등의 준공이 사실상 불가능하다고 인정될 경우
 - 공장 등의 준공 후 1년 이내에 정당한 사유 없이 그 사업을 시작하지 아니하거나 계속하여 1년 이상 그 사업을 휴업한 경우 등
 - 변경계약을 체결하지 아니하고 산업통상부령(「산업집적법 시행규칙」 제35조) 등으로 정하는 사항을 변경한 경우
 - 입주계약을 위반한 경우 및 관련 법령에서 정하는 사항을 위반하여 산업용지 및 공장 등을 임대하거나 처분한 경우
 - 분할 기준을 위반하여 분할된 산업용지 또는 산업용지의 공유지분을 처분한 경우

나) 입주계약이 해지된 자는 남은 업무의 처리 등 관계 법령에서 정하는 업무를 제외하고는 그 사업을 즉시 중지하여야 하며, 관리기관은 입주계약을 해지한 경우에는 그 내용을 시장·군수 또는 구청장에게 보고하여야 함. 또한 관리기관이 입주계약을 해지하려는 경우에는 사전에 계약당사자의 의견을 들어야 함

다) 관리기관은 공실 입주자가 6개월 안에 사업계획서 미이행 시 공실 입주계약을 해지할 수 있음

5) 연구개발환경의 보전(변경 없음)

가) 환경관리

- 입주기업체에서 배출되는 오염물질은 환경 관련 법률이 정하는 바에 따라 폐수, 대기 오염, 소음, 진동 등의 배출허용기준에 적합하고, 환경오염의 사전예방을 위해 지방환경관리청 및 강서구청과의 긴밀한 협조체제 구축
- 산업단지 입주기업체 근로자 및 주변 주민들에게 쾌적한 휴식공간이 제공될 수 있도록 단지 내에 휴식, 운동공간 등 충분한 녹지공간 확보

나) 안전관리

- 관리기관은 풍수해 등 재해예방과 치안유지를 위해 관계기관 및 재해복구기관과 협조체제를 구축
- 입주기업체는 위험물을 저장하거나 사용하고자 할 때에는 관계 법령 및 기준을 준수하여야 하며, 필요시 관리기관은 시정명령을 할 수 있음

다) 기반시설관리

- 관리기관은 산업단지 내 도로, 전력, 용수 등 기반시설의 원활한 공급을 위하여 공급기관과 긴밀한 협조체제 구축

6) 건축물 관리계획(변경 없음)

가) 건축물 관리목적

- 건축물 관리의 목적은 정해진 기한 내에 건축물의 건축을 유도하고 개발기한 내에 건축물을 준공하여 사업을 영위할 수 있도록 함으로써 산업단지의 조기활성화를 도모하고자 함
- 건축물의 관리는 산업단지 내에 건축되는 건축물을 당초 사업계획서와 계약을 위한 협의 과정에서 논의된 바에 따라 건축될 수 있도록 하며, 산업단지를 첨단 R&D센터로 조성하는 한편, 단지를 활성화하기 위한 첨단건축물 조성을 유도함
- 기타사항은 ‘마곡지구 지구단위계획 시행지침’에 따름

나) 건축물 관리원칙

- 산업단지의 상징성을 확보하여야 함. 산업단지가 첨단기술 R&D센터로서의 위상을 제고할 수 있도록 건축물 자체에서 이의 상징성을 확보하여야 하며, 계약단계 및 인허가

단계, 준공단계에서 관리를 수행함

- 사업계획에 따라 건축물을 조성하는 것을 원칙으로 함. 사업대상자가 토지공급을 위해 공급신청 단계에서 제출한 사업계획 중 개발계획의 내용에 준해 건축물을 건축하여야 함. 사업계획서 평가 및 심의과정과 인허가단계, 준공단계에서 사업계획에 준한 건축물 건축 여부를 점검함. 다만 사업계획의 변동이 있는 경우 위원회의 심의를 거쳐 건축물 건축의 조정 및 변경이 가능함
- 건축물의 첨단성과 친환경성을 확보하여야 함. 산업단지의 위상에 걸맞도록 건축물의 외관적 디자인이나 에너지, 환경 등 친환경성의 이미지를 확보할 수 있어야 함. 특히 스마트도시 기술을 활용한 건축물 환경을 조성하여 기업환경은 물론 산업단지의 전체적인 첨단성을 확보하는 노력을 기울여야 함

◆ 서울특별시고시 제2026-145호

효제1,2,3구역 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정·정비계획 결정, 지구단위계획구역·지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시 고시 제2023-50호(2023.2.16.) 「2030 서울특별시 도시주거 환경정비기본계획 (도시정비형 재개발부문)」으로 정비예정구역 지정된 종로구 효제동 292-2 일대 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정·정비계획 결정(안) (지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정 포함), 을곡로 지구단위계획구역 및 지구단위계획 변경(안), 종로4·5가 지구단위계획구역 및 지구단위계획 변경(안)에 대하여 2025년 제16차 서울특별시 도시계획위원회 심의를 거쳐 「도시 및 주거환경정비법」 제8조 및 제16조에 따라 정비구역 지정 및 정비계획 결정, 「도시 및 주거환경정비법」 제17조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 제50조 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정(변경) 고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 3월 19일
서울특별시장

I. 정비구역 지정 및 정비계획 결정

1. 정비구역 지정

1) 정비사업의 명칭 : 효제1,2,3구역 도시정비형 재개발사업

2) 정비구역 및 지구 지정 조서

가. 정비구역 지정 조서

(1) 효제1구역

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
신설	효제1구역	효제동 255-4 일대	-	증) 20,779.3	20,779.3	-

■ 정비구역 지정 사유서

구분	구역명	지정내용	지정사유	비 고
신설	효제1구역	· 정비구역 지정 - 위치 : 효제동 255-4 일대 - 면적 : 20,779.3㎡	· 향후 개발 가능성을 고려하여 정비구역 지정	-

(2) 효제2구역

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
신설	효제2구역	효제동 173-9 일대	-	증) 45,117.8	45,117.8	-

■ 정비구역 지정 사유서

구분	구역명	지정내용	지정사유	비 고
신설	효제2구역	· 정비구역 지정 - 위치 : 효제동 173-9 일대 - 면적 : 45,117.8㎡	· 열악한 기반시설 정비 및 도심기능 강화를 위한 정비구역 지정	-

(3) 효제3구역

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
신설	효제3구역	충신동 207-2 일대	-	증) 41,499.2	41,499.2	-

■ 정비구역 지정 사유서

구분	구역명	지정내용	지정사유	비 고
신설	효제3구역	· 정비구역 지정 - 위치 : 충신동 207-2 일대 - 면적 : 41,499.2㎡	· 열악한 기반시설 정비 및 도심기능 강화를 위한 정비구역 지정	-

나. 지구 지정 조서

(1) 효제1구역

구분	구역명	지구명	위치	정비유형	사업시행 지구면적(㎡)	사업계획(㎡)		비고
						획지면적	정비기반 시설 등 면적	
신설	합 계				20,779.3	3,824.6	16,954.7	-
	효제1구역	1지구	효제동 255-22	존치	3,824.6	3,824.6	-	-
	정비기반시설 등				16,954.7	-	16,954.7	학교

※ 상기면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

※ 존치지구는 도시계획위원회 심의를 거쳐 정비계획 변경을 통해 일반정비지구로 전환 가능

■ 지구 지정 사유서

구분	구역명	지구명	지정내용	지정사유	비 고
신설	효제1구역	1지구	· 지구 신설 - 존치	· 향후 개발 가능성을 고려하여 지구 지정	-

(2) 효제2구역

구분	구역명	지구명	위치	정비유형	사업시행 지구면적(㎡)	사업계획(㎡)		비고
						획지면적	정비기반 시설 등 면적	
신설	합 계				45,117.8	33,679.8	11,438.0	-
	소 계				40,843.5	33,679.8	7,163.7	
	효제2구역	1지구	종로5가 70일대	일반 정비지구	1,706.9	1,417.7	289.2	-
		2지구	종로5가 46일대		2,370.6	1,992.2	378.4	-
		3지구	종로5가 40일대		2,323.0	1,922.5	400.5	-
		4지구	효제동 164일대		3,648.3	3,004.3	644.0	-
		5지구	효제동 167일대		6,386.0	5,413.6	972.4	-
		6지구	효제동 173-2일대		4,284.9	3,409.7	875.2	-
		7지구	효제동 186일대		5,448.0	4,433.5	1,014.5	-
		8지구	종로5가 16일대		5,522.8	4,607.0	915.8	-
		9지구	종로5가 1일대		6,494.3	4,830.5	1,663.8	-
		10지구	효제동 273	소단위 관리지구	192.3	185.9	6.4	-
		11지구	효제동 272일대		239.7	239.7	-	-
		12지구	효제동 269일대		249.9	249.9	-	-
		13지구	효제동 267일대		330.6	330.6	-	-
		14지구	효제동 220		270.5	270.5	-	-

구분	구역명	지구명	위치	정비유형	사업시행 지구면적(㎡)	사업계획(㎡)		비고
						획지면적	정비기반 시설 등 면적	
		15지구	효제동 221일대		419.5	419.5	-	-
		16지구	효제동 224일대		480.9	480.9	-	-
		17지구	효제동 229일대		475.3	471.8	3.5	-
	정비기반시설 등				4,274.3	-	4,274.3	사업시행 지구 외 도로 등

※ 상지면적은 구역별 순부담률 계획에 따른 공공시설 확보 및 추후 측량 결과에 따라 변경될 수 있음

※ 소단위관리지구는 도시계획위원회 심의를 거쳐 정비계획 변경을 통해 소단위정비지구 또는 일반정비지구로 전환 가능

■ 지구 지정 사유서

구분	구역명	지구명	지정내용	지정사유	비 고
신설	효제2구역	1~9지구	· 지구 신설 - 일반정비지구	· 열악한 기반시설 정비 및 도심기능 강화를 위한 지구 지정	-
신설	효제2구역	10~17지구	지구 신설 - 소단위관리지구	· 기존 토지이용현황을 고려하여 지구 지정	

(3) 효제3구역

구분	구역명	지구명	위치	정비유형	사업시행 지구면적(㎡)	사업계획(㎡)		비고
						획지면적	정비기반시설 등 면적	
신설	합 계				41,499.2	30,294.0	11,205.3	-
	소 계				31,397.5	30,294.0	3,484.5	-
	효제3구역	1지구	종로5가 70일대	일반 정비지구	5,481.5	4,812.3	669.2	-
		2지구	종로5가 46일대	일반 정비지구	3,806.9	3,106.2	700.7	-

구분	구역명	지구명	위치	정비유형	사업시행 지구면적(㎡)	사업계획(㎡)		비고
						획지면적	정비기반시설 등 면적	
		3지구	종로5가 40일대	일반 정비지구	4,033.8	3,682.2	351.6	-
		4지구	효제동 164일대	일반 정비지구	2,712.8	2,613.0	99.8	-
		5지구	효제동 167일대	일반 정비지구	5,084.6	4,587.5	497.1	-
		6지구	효제동 173-2일대	준치지구	1,255.8	1,255.8	-	-
		7지구	효제동 186일대	일반 정비지구	1,920.7	1,681.1	239.6	-
		8지구	종로5가 16일대	일반 정비지구	1,988.9	1,827.2	161.7	-
		9지구	종로5가 1일대	일반 정비지구	3,161.6	2,743.7	417.9	-
		10지구	효제동 273	일반 정비지구	3,206.6	2,859.8	346.8	-
		11지구	효제동 272일대	준치	730.1	730.1	-	-
		12지구	효제동 269일대	준치	395.1	395.1	-	-
		정비기반시설 등			7,720.7	-	7,720.7	사업시행 지구 외 도로 등

- ※ 상가면적은 구역별 순부담률 계획에 따른 공공시설 확보 및 추후 측량 결과에 따라 변경될 수 있음
 ※ 준치지구는 도시계획위원회 심의를 거쳐 정비계획 변경을 통해 소단위정비지구 또는 일반정비지구로 전환 가능

■ 지구 지정 사유서

구분	구역명	지구명	지정내용	지정사유	비 고
신설	효제3구역	1~5지구, 7~10지구	· 지구 신설 - 일반정비지구	· 열악한 기반시설 정비 및 도심기능 강화를 위한 지구 지정	-
신설	효제3구역	6,11, 12지구	지구 신설 - 준치지구	· 향후 개발 가능성을 고려하여 지구 지정	-

3) 정비사업 시행 예정시기 등

구 분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
효제1구역	도시정비형 재개발사업	각 지구별 개발에 따름	「도시 및 주거환경정비법」에 제25조에 따른 사업시행자	-	존치 지구 제외
효제2구역	도시정비형 재개발사업/ 행위허가(건축허가)		「도시 및 주거환경정비법」에 제25조에 따른 사업시행자/ 「건축법」에 따른 건축주	-	-
효제3구역	도시정비형 재개발사업		「도시 및 주거환경정비법」에 제25조에 따른 사업시행자	-	존치 지구 제외

※ 존치지구는 도시계획위원회 심의를 거쳐 정비계획 변경을 통해 소단위정비지구 또는 일반정비지구로 전환 가능

4) 정비구역을 분할, 통합하거나 결합하여 시행하는 경우 관련 계획

■ 향후 지구별 정비계획 수립 시 분할 시행(공공정비계획 수립 시)

- 일반정비지구 : 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 및 「서울특별시 도시 및 주거환경 정비기본계획(도시정비형 재개발사업 부문)」에 따라 지구별 정비계획 수립 후 정비사업 시행

※ 사업명칭 예시 : 00동 구역 중 00지구 사업추진시 사업명칭은 ‘00동 구역 00지구 도시 정비형 재개발사업’으로 명기

- 소단위관리지구 : 「도시 및 주거환경정비법」 시행령 제15조(행위허가 대상 등)에 따라 「건축법」에 따른 건축허가로 개발사업 추진
- 존치지구 : 「서울특별시 도시 및 주거환경정비기본계획(도시정비형 재개발사업 부문)」에서 정하는 존치지구 관리방안에 따름

5) 가구 및 획지에 관한 계획

가. 효제1구역

구분	구역명	지구명	면적(㎡)	정비유형	획지		비고
					위치	면적	
신설	효제1구역	1지구	3,824.6	존치	효제동 255-22	3,824.6	

※ 상기면적은 추후 측량 결과에 따라 변경될 수 있음

※ 존치지구는 「2030 서울특별시 도시 및 주거환경정비기본계획」에서 정하는 존치지구 관리방안에 따름

■ 가구 및 획지에 관한 신설 사유서

구분	구역명	지구명	변경내용	변경사유	비 고
신설	효제1구역	1지구	· 지구 신설 - 존치	· 향후 개발 가능성을 고려하여 지구 지정	-

나. 효제2구역

구분	구역명	지구명	면적(㎡)	정비유형	획지		비고
					위치	면적	
신설	효제2구역	1지구	1,706.9	일반정비지구	종로5가 70일대	1,417.7	
		2지구	2,370.6		종로5가 46일대	1,992.2	
		3지구	2,323.0		종로5가 40일대	1,922.5	
		4지구	3,648.3		효제동 164일대	3,004.3	
		5지구	6,386.0		효제동 167일대	5,413.6	
		6지구	4,284.9		효제동 173~2일대	3,409.7	
		7지구	5,448.0		효제동 186일대	4,433.5	
		8지구	5,522.8		종로5가 16일대	4,607.0	
		9지구	6,494.3		종로5가 1일대	4,830.5	
		10지구	192.3	소단위관리지구	효제동 273	185.9	
		11지구	239.7		효제동 272일대	239.7	
		12지구	249.9		효제동 269일대	249.9	
		13지구	330.6		효제동 267일대	330.6	
		14지구	270.5		효제동 220	270.5	
		15지구	419.5		효제동 221일대	419.5	
		16지구	480.9		효제동 224일대	480.9	
		17지구	475.3		효제동 229일대	471.8	

※ 상기면적은 추후 측량 결과에 따라 변경될 수 있음

※ 존치지구는 「2030 서울특별시 도시 및 주거환경정비기본계획」에서 정하는 존치지구 관리방안에 따름

■ 가구 및 획지에 관한 신설 사유서

구분	구역명	지구명	변경내용	변경사유	비 고
신설	효제2구역	1~9지구	· 지구 신설 - 일반정비지구	· 열악한 기반시설 정비 및 도심기능 강화를 위한 지구 지정	-
신설	효제2구역	10~17지구	지구 신설 - 소단위관리지구	· 기존 토지이용현황을 고려하여 지구 지정	-

다. 효제3구역

구분	구역명	지구명	면적(㎡)	정비유형	획지		비고
					위치	면적	
신설	효제3구역	1지구	5,481.5	일반정비지구	종로5가 70일대	4,812.3	
		2지구	3,806.9	일반정비지구	종로5가 46일대	3,106.2	
		3지구	4,033.8	일반정비지구	종로5가 40일대	3,682.2	
		4지구	2,712.8	일반정비지구	효제동 164일대	2,613.0	
		5지구	5,084.6	일반정비지구	효제동 167일대	4,587.5	
		6지구	1,255.8	존치지구	효제동 173~2일대	1,255.8	
		7지구	1,920.7	일반정비지구	효제동 186일대	1,681.1	
		8지구	1,988.9	일반정비지구	종로5가 16일대	1,827.2	
		9지구	3,161.6	일반정비지구	종로5가 1일대	2,743.7	
		10지구	3,206.6	일반정비지구	효제동 273	2,859.8	
		11지구	730.1	존치	효제동 272일대	730.1	
		12지구	395.1	존치	효제동 269일대	395.1	

※ 상기면적은 추후 측량 결과에 따라 변경될 수 있음

※ 존치지구는 「2030 서울특별시 도시 및 주거환경정비기본계획」에서 정하는 존치지구 관리방안에 따름

■ 가구 및 획지에 관한 신설 사유서

구분	구역명	지구명	변경내용	변경사유	비 고
신설	효제3구역	1~5지구, 7~10지구	· 지구 신설 - 일반정비지구	· 열악한 기반시설 정비 및 도심기능 강화를 위한 지구 지정	-
신설	효제3구역	6,11, 12지구	지구 신설 - 준지지구	· 향후 개발 가능성을 고려하여 지구 지정	-

2. 정비계획 결정

1) 용도지역 · 지구에 관한 결정조서

가. 용도지역 결정조서 : 변경없음

(1) 효제1구역

구 분	면 적(㎡)	구성비(%)	비 고
합계	20,779.3	100.0	-
일반상업지역	20,779.3	100.0	-

(2) 효제2구역

구 분	면 적(㎡)	구성비(%)	비 고
합계	45,117.8	100.0	-
일반상업지역	45,117.8	100.0	-

(3) 효제3구역

구 분	면 적(㎡)	구성비(%)	비 고
합계	41,499.2	100.0	-
일반상업지역	41,499.2	100.0	-

나. 용도지구 결정조서 : 해당없음

2) 토지이용계획

구 분				면 적(㎡)	비율(%)	비 고
합 계				107,396.3	-	-
효제 1구역	계			20,779.3	100.0	-
	정비기반시 설 등	소 계		16,954.7	81.6	-
		학 교		16,954.7	81.6	도로 일부 중복
	획지	소 계		3,824.6	18.4	-
		존치지구	1지구	3,824.6	18.4	-
효제 2구역	계			45,117.8	100.0	-
	정비기반시 설 등	소 계		11,438.0	25.4	-
		도 로		8,593.8	19.0	-
		도시철도		48.9	-	-
		광 장		439.3	1.0	-
		공공공지		793.1	1.8	-
		공공청사		1,611.8	3.6	-
	획지	소 계		33,679.8	74.6	-
		일반 정비지구	1지구	1,417.7	3.1	-
			2지구	1,992.2	4.4	-
			3지구	1,922.5	4.3	-
			4지구	3,004.3	6.7	-
			5지구	5,413.6	12.0	-
			6지구	3,409.7	7.6	-
			7지구	4,433.5	9.8	-
			8지구	4,607.0	10.2	-
			9지구	4,830.5	10.7	-
		소단위 관리지구	10지구	185.9	0.4	-

구 분				면 적(㎡)	비율(%)	비 고
			11지구	239.7	0.5	-
			12지구	249.9	0.6	-
			13지구	330.6	0.7	-
			14지구	270.5	0.6	-
			15지구	419.5	0.9	-
			16지구	480.9	1.1	-
			17지구	471.8	1.0	-
효제 3구역	계			41,499.2	100.0	-
	정비기반시 설 등	소 계		11,205.3	27.0	-
		도 로		10,235.1	24.7	-
		공공청사		970.2	2.3	-
	획지	소 계		30,294.0	73.0	-
		일반 정비지구	1지구	4,812.3	11.6	-
			2지구	3,106.2	7.5	-
			3지구	3,682.2	8.9	-
			4지구	2,613.0	6.3	-
			5지구	4,587.5	11.1	-
			7지구	1,681.1	4.1	-
			8지구	1,827.2	4.4	-
			9지구	2,743.7	6.6	-
			10지구	2,859.8	6.9	-
		존치지구	6지구	1,255.8	3.0	-
			11지구	730.1	1.8	-

구 분				면 적(㎡)	비율(%)	비 고
			12지구	395.1	1.0	-

- ※ 상가면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음
 ※ 소단위관리지구는 도시계획위원회 심의를 거쳐 정비계획 변경을 통해 소단위정비지구 또는 일반정비지구로 전환 가능
 ※ 도시철도는 지하에 위치하여 도로 등과 중복되는 면적으로 전체 토지이용계획 면적에 포함하지 않음

3) 도시계획시설 및 정비기반시설의 설치에 관한 계획

가. 도시계획시설 결정 조서

(1) 교통시설

(가) 도로 결정 조서(변경)

① 효제1구역(변경없음)

구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	175	20~23	집산 도로	일반 도로	2,800 (5.9)	세종로동 82-14	충신동 27-64	-	1978.02.10. (서고제39호)	학교와 일부 중복결정

※ ()는 구역 내 편입되는 연장임

② 효제2구역

구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	광로	3	66	22~40	주간선도 로	일반 도로	1,500 (9.8)	종로5가	혜화동 로타리	-	1978.05.15. (건고제145호)	-
변경	광로	3	66	22~40	주간선도 로	일반 도로	1,500 (-)	종로5가	혜화동 로타리	-		
기정	소로	3	-	6~8	국지 도로	일반 도로	207	효제동 273	효제동 233-2	-	2008.11.20 (서고제2008-4 19호)	-
변경	중로	3	-	12	국지 도로	일반 도로	245	효제동 273	종로5가 42-1	-		
신설	중로	3	B	12	국지 도로	일반 도로	170	종로5가 78-2	효제동 232	-	-	※ 중복결정 - 도시철도 (7.6㎡)
신설	중로	3	C	12	국지 도로	일반 도로	224	종로6가 150-3	효제동 193-1	-	-	-

구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
신설	소로	1	A	10	국지 도로	일반 도로	55	효제동 155	효제동 167	-	-	-
기정	소로	2	-	8~16	국지 도로	일반 도로	272	효제동 133-7	효제동 175-1	-	2008.11.20. (서고제2009-4 19호)	
변경	소로	2	-	7	국지 도로	일반 도로	237	효제동 133-7	종로5가 255-2	-		
폐지	소로	3	1	6	국지 도로	일반 도로	361	효제동 175-1	효제동 248-1	-	2006.05.11. (서고제2006-1 79호)	-
폐지	소로	3	4	4	국지 도로	일반 도로	16	종로5가	종로5가	-	- (서고제20호)	-

※ ()는 구역 내 편입되는 연장임

※ 도로의 폭원 및 연장은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
광로 3-66	광로 3-66	· 도로 선형 변경	· 토지이용계획과의 정합성을 위한 도로 선형 조정
소로 3-	종로 3-	· 폭원, 연장 변경 - 폭원 : 6~8m → 12m - 연장 : 207m → 245m	· 구역 내부 원활한 교통소통 및 보행환경 개선을 위한 도로 신 설
-	종로 3-B	· 도로 신설 - 폭원 : 12m - 연장 : 170m	· 구역 내부 원활한 교통소통 및 보행환경 개선을 위한 도로 신 설
-	종로 3-C	· 도로 신설 - 폭원 : 12m - 연장 : 224m	· 구역 내부 원활한 교통소통 및 보행환경 개선을 위한 도로 신 설
-	소로 1-A	· 도로 신설 - 폭원 : 10m - 연장 : 55m	· 구역 내부 원활한 교통소통 및 보행환경 개선을 위한 도로 신 설
소로 2-	소로 2-	· 폭원, 연장 변경 - 폭원 : 8~16m → 7m - 연장 : 272m → 237m	· 보행 중심의 도로 조성을 위해 도로 폭원 및 연장 변경
소로 3-1	-	· 도로 폐지	· 효율적인 토지이용계획을 위한 도로 폐지
소로 3-4	-	· 도로 폐지	· 효율적인 토지이용계획을 위한 도로 폐지

③ 효제3구역

구분	구 모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	4	20	집산 도로	일반 도로	600 (189)	종로6가 청계천변	충신동	-	1936.12.26 (총고시-722)	-
변경	중로	1	4	20	집산 도로	일반 도로	600 (189)	종로6가 청계천변	충신동	-		
기정	소로	3	130	6	국지 도로	일반 도로	122	종로6가 16-1	종로6가 130-1	-	1963.07.01 (건고432)	-
변경	중로	3	130	12	국지 도로	일반 도로	122	종로6가 16-1	종로6가 130-1	-		
신설	소로	1	B	10	국지 도로	일반 도로	141	종로6가 225	종로6가 238-2	-	-	-
기정	소로	2	-	8~16	국지 도로	일반 도로	272	효제동 133-7	효제동 175-1	-	2008.11.20. (서고제2009-4 19호)	-
변경	소로	2	-	7	국지 도로	일반 도로	237	효제동 133-7	종로5가 255-2	-		
폐지	소로	3	-	6	국지 도로	일반 도로	310	-	-	-	-	-

※ ()는 구역 내 편입되는 연장임

※ 도로의 폭원 및 연장은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
중로 1-4	중로 1-4	· 도로 선형 변경	· 토지이용계획과의 정합성을 위한 도로 선형 조정
소로 3-130	중로 3-130	· 폭원 변경 - 폭원 : 6m → 12m	· 구역 내부 원활한 교통소통 및 보행환경 개선을 위한 도로 확 폭
-	소로 1-B	· 도로 신설 - 폭원 : 10m - 연장 : 141m	· 구역 내부 원활한 교통소통 및 보행환경 개선을 위한 도로 신 설
소로 2-	소로 2-	· 폭원, 연장 변경 - 폭원 : 8~16m → 7m - 연장 : 272m → 237m	· 보행 중심의 도로 조성을 위해 도로 폭원 및 연장 변경

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
소로 3-	-	· 도로 폐지	· 효율적인 토지이용계획을 위한 도로 폐지

(나) 철도 결정조서(변경없음)

① 효제2구역

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)	최 초 결정일	비고
기정	①	도시철도	1호선 종로5가 정거장	종로구 종로5가 82-1일대	5,175.4 (48.9)	1971.03.26. (건설부고시 제158호)	※ 중복결정 - 도로(광로3-7) (86.6㎡) - 도로(종로3-B) (7.6㎡) - 광장 (41.3㎡) ※ 입체적 결정시설(72.8㎡)

※ ()는 구역 내 편입되는 면적임

■ 철도 입체적 결정조서(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	구분		최초 결정일	비고
기정	-	도시철도	종로구 종로5가 82-1일대	길이(m)	12.60~13.60	2021.09.02. (종로구고시 제2021-157호)	구역 외
				폭(m)	4.20~5.20		
				높이(m) (해수면기준)	13.59~18.19		
				면적(㎡)	72.8		

(2) 공간시설

(가) 광장 결정(변경) 조서

① 효제2구역

구 분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
신설	①	광장	일반광장	종로5가 78-2일대	-	증) 439.3	439.3	-	※ 중복결정 - 도시철도 (41.3㎡)

■ 광장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
①	광장	· 광장 신설	· 종로5가역 지하철 출입구 환경개선 및 보행자 휴게공간 확보를 위한 광장 신설

(나) 공공공지 결정(변경)조서

① 효제2구역

구 분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	증 감	변 경		
폐지	-	공공공지	효제동 295일대	385.5	감) 385.5	-	2008.11.20. (서울특별시 제2008-419호)	-
신설	①	공공공지	효제동 245-12 일대	-	증) 793.1	793.1	-	-

■ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
-	공공공지	· 공공공지 폐지	· 구역 내 기존 공공청사(주민센터) 이전 및 복합개발을 위 한 공공공지 폐지
①	공공공지	· 공공공지 신설	· 보행 및 휴게공간 확보를 위한 공공공지 신설

(3) 공공·문화체육시설

(가) 학교 결정 조서(변경없음)

① 효제1구역

구 분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)	최초 결정일	비고
기정	①	학교	초등학교	효제동 255-4 일대	16,954.7	1987.02.17. (서교5)	효제초교, 도로 일부 중복

※ 학교 면적은 토지이용계획확인원 상 확인된 면적으로 도로 일부와 중복 결정됨

※ 향후 공공청사 부지와 토지 교환을 통해 토지 정형화 검토

※ 도시형컴퍼스 설립 및 운영계획(서울시 교육청, 2023) 등 관련 정책·계획에 따라 복합개발(안)이 수립되는 경우, 도시계획위원회 심의를 거쳐 시행지구(일반정비 지구 등)로 전환 가능

(나) 공공청사 결정 조서

① 효제2구역

구 분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
신설	①	공공청사	복합청사	효제동 297-7 일대	-	증) 1,611.8	1,611.8	-	-

※ 향후 학교 부지와 토지 교환을 통해 토지 정형화 검토

■ 공공청사의 건폐율, 용적률, 높이 계획

건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	비고
60 이하	600% 이하	70 이하	-

■ 공공청사 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
①	공공청사	· 공공청사 신설	· 구역 내 기존 공공청사(주민센터) 이전 및 공공청사 복합개발을 위한 공공청사 신설

② 효제3구역

구 분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
신설	②	공공청사	복합청사	종로6가 213-2 일대	-	증) 970.2	970.2	-	-

■ 공공청사의 건폐율, 용적률, 높이 계획

건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	비고
60 이하	600% 이하	70 이하	-

■ 공공청사 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
②	공공청사	· 공공청사 신설	· 구역 내 기존 공공청사(주민센터) 이전 및 공공청사 복합개발을 위한 공공청사 신설

나. 정비기반시설 결정 조서

(1) 교통시설

(가) 도로 결정(변경)조서

① 효제1구역

구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	175	20~23	집산 도로	일반 도로	2,800 (5.9)	세종로동 82-14	충신동 27-64	-	1978.02.10. (서고제39호)	-

※ ()는 구역 내 편입되는 연장임

② 효제2구역

구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	광로	3	66	22~40	주간선도로	일반 도로	1,500 (9.8)	종로5가	혜화동 로타리	-	1978.05.15. (건고제145호)	-
변경	광로	3	66	22~40	주간선도로	일반 도로	1,500 (-)	종로5가	혜화동 로타리	-		
기정	소로	3	-	6~8	국지 도로	일반 도로	207	효제동 273	효제동 233-2	-	2008.11.20 (서고제2008-4 19호)	-
변경	종로	3	-	12	국지 도로	일반 도로	245	효제동 273	종로5가 42-1	-		
신설	종로	3	B	12	국지 도로	일반 도로	170	종로5가 78-2	효제동 232	-	-	※ 중복결정 - 도시철도 (7.6㎡)
신설	종로	3	C	12	국지 도로	일반 도로	224	종로6가 150-3	효제동 193-1	-	-	-
신설	소로	1	A	10	국지 도로	일반 도로	55	효제동 155	효제동 167	-	-	-
기정	소로	2	-	8~16	국지 도로	일반 도로	272	효제동 133-7	효제동 175-1	-	2008.11.20. (서고제2009-4 19호)	-
변경	소로	2	-	7	국지 도로	일반 도로	237	효제동 133-7	종로5가 255-2	-		
폐지	소로	3	1	6	국지 도로	일반 도로	361	효제동 175-1	효제동 248-1	-	2006.05.11. (서고제2006-1 79호)	-
폐지	소로	3	4	4	국지 도로	일반 도로	16	종로5가	종로5가	-	- (서고제20호)	-

※ ()는 구역 내 편입되는 연장임

※ 도로의 폭원 및 연장은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
-	광로 3-66	· 정비기반시설 신설	· 도시계획시설을 정비기반시설로 결정

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
-	중로 3-	· 정비기반시설 신설	· 구역 내부 원활한 교통소통 및 보행환경 개선을 위한 도로 신설
-	중로 3-B	· 정비기반시설 신설	· 구역 내부 원활한 교통소통 및 보행환경 개선을 위한 도로 신설
-	중로 3-C	· 정비기반시설 신설	· 구역 내부 원활한 교통소통 및 보행환경 개선을 위한 도로 신설
-	소로 1-A	· 정비기반시설 신설	· 구역 내부 원활한 교통소통 및 보행환경 개선을 위한 도로 신설
-	소로 2-	· 정비기반시설 신설	· 도시계획시설을 정비기반시설로 결정
소로 3-1	-	· 도로 폐지	· 효율적인 토지이용계획을 위한 도로 폐지
소로 3-4	-	· 도로 폐지	· 효율적인 토지이용계획을 위한 도로 폐지

③ 효제3구역

구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	4	20	접산 도로	일반 도로	600 (189)	종로6가 청계천변	충신동	-	1936.12.26 (총고시-722)	-
변경	중로	1	4	20	접산 도로	일반 도로	600 (189)	종로6가 청계천변	충신동	-		
기정	소로	3	130	6	국지 도로	일반 도로	122	종로6가 16-1	종로6가 130-1	-	1963.07.01 (건고432)	-
변경	중로	3	130	12	국지 도로	일반 도로	122	종로6가 16-1	종로6가 130-1	-		
신설	소로	1	B	10	국지 도로	일반 도로	141	종로6가 225	종로6가 238-2	-	-	-
기정	소로	2	-	8~16	국지 도로	일반 도로	272	효제동 133-7	효제동 175-1	-	2008.11.20. (서고제2009-4 19호)	
변경	소로	2	-	7	국지 도로	일반 도로	237	효제동 133-7	종로5가 255-2	-		

구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
폐지	소로	3	-	6	국지 도로	일반 도로	310	-	-	-	-	-

※ ()는 구역 내 편입되는 연장임

※ 도로의 폭원 및 연장은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

■ 도로 신설사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	중로 1-4	· 정비기반시설 신설	· 도시계획시설을 정비기반시설로 결정
-	중로 3-130	· 정비기반시설 신설	· 도시계획시설을 정비기반시설로 결정
-	소로 1-B	· 정비기반시설 신설	· 구역 내부 원활한 교통소통 및 보행환경 개선을 위한 도로 신 설
-	소로 2-	· 정비기반시설 신설	· 도시계획시설을 정비기반시설로 결정
소로 3-	-	· 도로 폐지	· 효율적인 토지이용계획을 위한 도로 폐지

(2) 공간시설

(가) 광장 결정(변경) 조서

① 효제2구역

구 분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
신설	①	광장	일반광장	종로5가 78-2일대	-	증) 439.3	439.3	-	※ 중복결정 - 도시철도 (41.3㎡)

■ 광장 신설사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	광장	· 광장 신설	· 종로5가역 지하철 출입구 환경개선 및 보행자 휴게공간 확보를 위한 광장 신설

(나) 공공공지 결정(변경)조서

① 효제2구역

구 분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	증 감	변 경		
폐지	-	공공공지	효제동 295일대	385.5	감) 385.5	-	2008.11.20. (서울특별시 제2008-419호)	-
신설	①	공공공지	효제동 245-12 일대	-	증) 793.1	793.1	-	-

■ 공공공지 신설사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	공공공지	· 공공공지 폐지	· 구역 내 기존 공공청사(주민센터) 이전 및 복합개발을 위한 공공공지 폐지
①	공공공지	· 공공공지 신설	· 보행 및 휴게공간 확보를 위한 공공공지 신설

다. 정비기반시설 등 설치(부담) 계획

(1) 효제1구역

- 존치지구는 향후 일반정비지구로 전환 및 정비계획 수립 시, 기반시설 부담계획 수립

(2) 효제2구역

- 일반정비지구 구역부담률 : 15.30%
- 소단위관리지구(10, 17지구) : 도로 가각부 확보에 따른 의무 부담 필요
- ※ 소단위관리지구는 구역부담률 의무대상은 아니나, 필요시 부담 가능

■ 정비사업 시행 시 정비기반시설 등 부담계획

구분		시행면적 (㎡)	획지면적 (㎡)	정비기반시설 등 면적(㎡)			정비기반시설 내 기존 공공용지 (㎡)	대지내 용도폐지 국공유지 (㎡)	건축물, 현금 등 (환산부지 면적) (㎡)	순부담 면적(㎡)	순부담률 (%)
				합계	도로 (지정)	공동분담 면적					
일반 정비지 구	1지구	1,706.9	1,417.7	289.2	-	289.2	-	108.6	75.5	256.1	15.30% 이상
	2지구	2,370.6	1,992.2	378.4	-	378.4	-	124.6	106.1	359.8	15.30% 이상
	3지구	2,323.0	1,922.5	400.5	31.2	369.3	-	155.6	102.4	347.3	15.30% 이상
	4지구	3,648.3	3,004.3	644.0	467.1	177.0	-	261.3	160.0	542.7	15.30% 이상
	5지구	6,386.0	5,413.6	972.4	440.1	532.3	-	282.8	288.2	977.8	15.30% 이상
	6지구	4,284.9	3,409.7	875.2	-	875.2	-	440.9	181.5	615.9	15.30% 이상
	7지구	5,448.0	4,433.5	1,014.5	271.9	742.6	-	449.7	236.0	800.8	15.30% 이상
	8지구	5,522.8	4,607.0	915.8	-	915.8	-	328.9	245.3	832.1	15.30% 이상
	9지구	6,494.3	4,830.5	1,663.8	-	1,663.8	-	1,048.5	257.2	872.5	15.30% 이상

구분	시행면적 (㎡)	획지면적 (㎡)	정비기반시설 등 면적(㎡)			정비기반시설 내 기존 공공용지 (㎡)	대지내 용도폐지 국공유지 (㎡)	건축물, 현금 등 (환산부지 면적) (㎡)	순부담 면적(㎡)	순부담률 (%)
			합계	도로 (지정)	공동분담 면적					
소단위 관리지 구	10지구	192.3	185.9	6.4	6.4	-	-	-	6.4	3.3%
	11지구	239.7	239.7	-	-	-	-	-	-	-
	12지구	249.9	249.9	-	-	-	-	-	-	-

구분	시행면적 (㎡)	획지면적 (㎡)	정비기반시설 등 면적(㎡)			정비기반시설 내 기존 공공용지 (㎡)	대지내 용도폐지 국공유지 (㎡)	건축물, 현금 등 환산부지 면적 (㎡)	순부담 면적(㎡)	순부담률 (%)
			합계	도로 (지정)	공동분담 면적					
13지구	330.6	330.6	-	-	-	-	-	-	-	-
14지구	270.5	270.5	-	-	-	-	-	-	-	-
15지구	419.5	419.5	-	-	-	-	-	-	-	-
16지구	480.9	480.9	-	-	-	-	-	-	-	-
17지구	475.3	471.8	3.5	3.5	-	-	-	-	3.5	0.7%

※ 상기 면적은 추후 측량 결과에 따라 변경될 수 있음

※ 대지 내 용도폐지 국공유지 면적 이상을 정비기반시설로 확보

※ 사업 시행면적, 정비기반시설 등 부담 면적, 건축물, 현금 등 환산부지 면적은 향후 변경될 수 있음

(3) 효제3구역

○ 일반정비지구 구역부담률 : 10.09%

※ 존치지구는 향후 일반정비지구로 전환 후 정비계획 수립 시, 기반시설 부담계획 수립

■ 정비사업 시행 시 정비기반시설 등 부담계획

구분		시행면적 (㎡)	획지면적 (㎡)	정비기반시설 등 면적(㎡)			정비기반시설 내 기존 공공용지 (㎡)	대지내 용도폐지 국공유지 (㎡)	건축물, 현금 등 (환산부지 면적) (㎡)	순부담 면적(㎡)	순부담률 (%)
				합계	도로 (지정)	공동분담 면적					
일반 정비지 구	1지구	5,481.5	4,812.3	669.2	21.6	647.5	－	495.0	366.1	540.2	10.09% 이상
	2지구	3,806.9	3,106.2	700.7	9.6	691.2	－	588.4	236.3	348.7	10.09% 이상
	3지구	4,033.8	3,682.2	351.6	－	351.6	－	218.4	280.1	413.4	10.09% 이상
	4지구	2,712.8	2,613.0	99.8	4.9	94.9	－	5.3	198.8	293.3	10.09% 이상
	5지구	5,084.6	4,587.5	497.1	1.7	495.5	－	331.2	349.0	515.0	10.09% 이상

구분		시행면적 (㎡)	획지면적 (㎡)	정비기반시설 등 면적(㎡)			정비기반시설 내 기존 공공용지 (㎡)	대지내 용도폐지 국공유지 (㎡)	건축물, 현금 등 환산부지 면적 (㎡)	순부담 면적(㎡)	순부담률 (%)
				합계	도로 (지정)	공동분담 면적					
일반 정비지구	7지구	1,920.7	1,681.1	239.6	-	239.6	-	178.8	127.9	188.7	10.09% 이상
	8지구	1,988.9	1,827.2	161.7	161.7	-	-	0.0	43.4	205.1	10.09% 이상
	9지구	3,161.6	2,743.7	417.9	417.9	-	-	233.0	123.1	308.0	10.09% 이상
	10지구	3,206.6	2,859.8	346.8	17.0	329.8	-	243.4	217.6	321.0	10.09% 이상

※ 상기 면적은 추후 측량 결과에 따라 변경될 수 있음

※ 대지 내 용도폐지 국공유지 면적 이상을 정비기반시설로 확보

※ 사업 시행면적, 정비기반시설 등 부담 면적, 건축물, 현금 등 환산부지 면적은 향후 변경될 수 있음

4) 현금납부에 관한 사항 : 해당없음

5) 공동이용시설 설치계획 : 해당없음

6) 기존 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

가. 효제1구역

구분	구역 구분		획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비 고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신 축	철거 이주	
신설	효제1구역	3,824.6	1지구	3,824.6	효제동255-22	1	1	-	-	-	-

나. 효제2구역

구분	구역 구분		지구 구분		위치	정비개량계획(동)					비 고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신 축	철거 이주	
신설	효제2구역	33,679.8	1지구	1,417.7	종로5가 70일대	8	-	-	8	-	-
			2지구	1,992.2	종로5가 46일대	19	-	-	19	-	-
			3지구	1,922.5	종로5가 40일대	13	-	-	13	-	-
			4지구	3,004.3	효제동164일대	13	-	-	13	-	-
			5지구	5,413.6	효제동167일대	36	-	-	36	-	-
			6지구	3,409.7	효제동173-2일대	10	-	-	10	-	-
			7지구	4,433.5	효제동186일대	23	-	-	23	-	-

구분	구역 구분		지구 구분		위치	정비개량계획(동)					비 고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신 축	철거 이주	
신설	효제2구역	33,679.8	8지구	4,607.0	종로5가 16일대	23	-	-	23	-	-
			9지구	4,830.5	종로5가 1일대	31	-	-	31	-	-
			10지구	185.9	효제동273	1	별도지정없음(신축, 개보수 등)				-
			11지구	239.7	효제동272일대	2	별도지정없음(신축, 개보수 등)				-
			12지구	249.9	효제동269일대	2	별도지정없음(신축, 개보수 등)				-
			13지구	330.6	효제동267일대	2	별도지정없음(신축, 개보수 등)				-
			14지구	270.5	효제동220	2	별도지정없음(신축, 개보수 등)				-
			15지구	419.5	효제동221일대	1	별도지정없음(신축, 개보수 등)				-
			16지구	480.9	효제동224일대	5	별도지정없음(신축, 개보수 등)				-
			17지구	471.8	효제동229일대	3	별도지정없음(신축, 개보수 등)				-

다. 효제3구역

구분	구역 구분		지구 구분		위치	정비개량계획(등)					비 고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신 축	철거 이주	
신설	효제3구역	30,294	1지구	4,812.3	충신동211-1일대	35	-	-	35	-	-
			2지구	3,106.2	종로6가 260일대	17	-	-	17	-	-
			3지구	3,682.2	종로6가 240-4일대	20	-	-	20	-	-
			4지구	2,613.0	종로6가 226일대	15	-	-	15	-	-
			5지구	4,587.5	종로6가 28-9일대	15	-	-	15	-	-
			6지구	1,681.1	종로6가 210-1	1	1	-	-	-	-
			7지구	1,827.2	종로6가 189일대	5	-	-	5	-	-
			8지구	2,743.7	종로6가 197일대	8	-	-	8	-	-
			9지구	2,859.8	종로6가 185일대	16	-	-	16	-	-
			10지구	1,255.8	종로6가 26-1	12	-	-	12	-	-
			11지구	730.1	종로6가 23일대	1	1	-	-	-	-
			12지구	395.1	종로6가 56일대	1	1	-	-	-	-

7) 건축물에 관한 계획

가. 건축물의 주용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 계획

(1) 효제1구역

구분	정비 유형	지구구분		획지	위치	주용도	건폐율 (%)	용적률(%) (기준/허용/상한)	높이 (m)	비고
		명칭	면적(㎡)							
신설	존치 지구	1지구	3,824.6	3,824.6	효제동 255-22	-	-	-	-	

※ 상기면적은 추후 측량 결과에 따라 변경될 수 있음

※ 「2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시정비형재개발사업부분)」에서 정하는 존치지구 관리방안에 따름

(2) 효제2구역

구분	정비 유형	지구구분		획지(㎡)	위치	주용도	건폐율 (%)	용적률(%) (기준/허용/상한)	높이 (m)	비고
		명칭	면적(㎡)							
신설	일반 정비 지구	1지구	1,706.9	1,417.7	종로5가 70일대	업무, 판매, 문화/집회, 숙박, 교육연구, 주거	80 이하	600/880/ α	$70 + \alpha^1$	
		2지구	2,370.6	1,992.2	종로5가 46일대		80 이하	600/880/ α	$70 + \alpha^1$	
		3지구	2,323.0	1,922.5	종로5가 40일대		80 이하	600/880/ α	$70 + \alpha^1$	
		4지구	3,648.3	3,004.3	효제동 164일대		60 이하	600/880/ α	$70 + \alpha^1$ + 추가 20	
		5지구	6,386.0	5,413.6	효제동 167일대		60 이하	600/880/ α	$70 + \alpha^1$ + 추가 20	
		6지구	4,284.9	3,409.7	효제동 173-2일대		60 이하	600/880/ α	$70 + \alpha^1$ + 추가 20	
		7지구	5,448.0	4,433.5	효제동 186일대		60 이하	600/880/ α	$70 + \alpha^1$ + 추가 20	
		8지구	5,522.8	4,607.0	종로5가 16일대		60 이하	600/880/ α	$70 + \alpha^1$ + 추가 20	
		9지구	6,494.3	4,830.5	종로5가 1일대		60 이하	600/880/ α	$70 + \alpha^1$ + 추가 20	
	소단위관 리 지구	10지구	192.3	185.9	효제동 273	상업지역 내 허용용도	80 이하	600/-/ α	50 이하	
		11지구	239.7	239.7	효제동 272일대		80 이하	600/-/ α	50 이하	
		12지구	249.9	249.9	효제동 269일대		80 이하	600/-/ α	50 이하	
		13지구	330.6	330.6	효제동 267일대		80 이하	600/-/ α	50 이하	
		14지구	270.5	270.5	효제동 220		80 이하	600/-/ α	50 이하	
		15지구	419.5	419.5	효제동 221일대		80 이하	600/-/ α	50 이하	
		16지구	480.9	480.9	효제동 224일대		80 이하	600/-/ α	50 이하	
		17지구	475.3	471.8	효제동 229일대		80 이하	600/-/ α	50 이하	

※ 상기면적은 구역별 순부담률 계획에 따른 공공시설 확보 및 추후 측량 결과에 따라 변경될 수 있음

※ 완화높이(α^1)는 「2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획」에 따라 개방형 녹지율, 공공공지 기부채납, 공공성 확보 등에 따라 완화 가능함.

※ 추가 20m 높이는 일반정비지구에서 아래 사항 모두 만족 시 완화 가능함

- 시행면적 3,000㎡ 이상

- 복합용도

※ 3,000㎡ 미만 획지에 대하여 건폐율 80%를 적용하되, 정비유형을 소단위정비지구로 전환하여야 함. 단, 추가높이 완화(20m)를 받는 경우는 제외함(건폐율 60%이하 적용)

※ 소단위관리지구는 도시계획위원회 심의를 거쳐 소단위정비지구 또는 일반정비지구로 전환 가능

※ 「2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시정비형재개발사업부분)」 정비유도지침에 따라 저층부 가로활성화 용도 도입

(3) 효제3구역

구분	정비 유형	지구구분		획지(㎡)	위치	주용도	건폐율 (%)	용적률(%) (기준/허용/상한)	높이 (m)	비고
		명칭	면적(㎡)							
신설	일반 정비 지구	1지구	5,481.5	4,812.3	충신동 211-1일대	업무, 판매, 문화/집회, 숙박, 교육연구, 주거	60 이하	600/880/ α	$70 + \alpha^1$ + 추가 20	
		2지구	3,806.9	3,106.2	종로6가 260일대		60 이하	600/880/ α	$70 + \alpha^1$ + 추가 20	
		3지구	4,033.8	3,682.2	종로6가 240-4일대		80 이하	600/880/ α	$70 + \alpha^1$ + 추가 20	
		4지구	2,712.8	2,613.0	종로6가 226일대		60 이하	600/880/ α	$70 + \alpha^1$	
		5지구	5,084.6	4,587.5	종로6가 28-9일대		60 이하	600/880/ α	$70 + \alpha^1$ + 추가 20	
	존치 지구	6지구	1,255.8	1,255.8	종로6가 210-1	-	-	-	-	
	일반 정비 지구	7지구	1,920.7	1,681.1	종로6가 189일대	업무, 판매, 문화/집회, 숙박, 교육연구, 주거	80 이하	600/880/ α	$70 + \alpha^2$	
		8지구	1,988.9	1,827.2	종로6가 197일대		80 이하	600/880/ α	$70 + \alpha^2$	
		9지구	3,161.6	2,743.7	종로6가 185일대		80 이하	600/880/ α	$70 + \alpha^2$	
		10지구	3,206.6	2,859.8	종로6가 26-1		80 이하	600/880/ α	$70 + \alpha^2$	
	존치 지구	11지구	730.1	730.1	종로6가 23일대	-	-	-	-	
		12지구	395.1	395.1	종로6가 56일대		-	-	-	

- ※ 상기면적은 구역별 순부담률 계획에 따른 공공시설 확보 및 추후 측량 결과에 따라 변경될 수 있음
- ※ 완화높이(α^1)는 「2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획」에 따라 개방형 녹지율, 공공공지 기부채납, 공공성 확보 등에 따라 완화 가능함. 단 율곡로 변 지구는 완화높이(α^2)에 개방형 녹지율을 미적용하며 공공공지 기부채납 및 공공성 확보에 따른 완화 높이만 적용함.
- ※ 추가 20m 높이는 율곡로 변 지구를 제외한 일반정비지구에서 아래 사항 모두 만족 시 완화 가능함
- 시행면적 3,000㎡ 이상
 - 복합용도
- ※ 율곡로 변 또는 3,000㎡ 미만 획지에 대하여 건폐율 80%를 적용하되, 정비유형을 소단위정비지구로 전환하여야 함. 단, 추가높이 완화(20m)를 받는 경우는 제외함(건폐율 60%이하 적용)
- ※ 종로꽃시장 재구조화 또는 종로41길 노후 공공하수관거정비 시 공공시설등의 설치비용에 따른 용적률·높이 완화 가능(허용용적률 인센티브 안전방재 항목 중복적용 불가)
- ※ 존치지구는 「2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시정비형 재개발사업부문)」에서 정하는 존치지구 관리방안에 따르며 도시계획위원회 심의를 거쳐 일반정비지구로 전환 가능함
- ※ 「2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시정비형재개발사업부문)」 정비유도지침에 따라 저층부 가로활성화 용도 도입

■ 허용용적률 인센티브 계획 (「2030 도시·주거환경정비 기본계획」)

구분	목 표	인센티브 대상	요 건	산정 방식	완화량 또는 보상계수	적용량
계획 유도	녹지 생태공간	개발형녹지 의무확보기준 초과설치	지구별 개발형녹지 30%초과 (3천㎡미만 소규모대지는 20%초과) 설치시 - 초과면적을 도입시설면적으로 산정	정률 부여	2.0	최대 100%
		공동개발 시 녹지확보	지구간 건축협정(협의 등)에 따른 공동개발을 통해 도로일부를 녹지공간으로 조성시	정량 부여	50%	최대 50%
	복합개발	구역(지구)간 공동개발	구역(지구) 간 통합을 통해 대지면적 1만㎡이상 개발 시 또는 가이드라인에 적합하게 공동개발 시	정량 부여	100%	최대 100%
	친환경	신재생에너지 의무확보기준 초과설치	신재생에너지 의무설치기준의 15% 이상 추가 설치 시 (신재생에너지중재생열비율10%이상 도입시)	정량 부여	20%	최대 20%
		장수명 주택인증	장수명 주택인증항목 적용시	정량 부여	20%	최대 20%
	저출산 고령화 대책시설	산후조리원	관련법령 등에 의거 설치 시 ※ 공공 무상임대 조건으로 관련부서 운영계획 수립 시 적용 가능	정률 부여	0.4	최대 200%
		예식장	관련법령 등에 의거 설치 시 ※ 공공 무상임대 조건으로 관련부서 운영계획 수립 시 적용 가능	정률 부여		최대 200%
		시니어주택	시니어주택 도입(노인복지법 또는 민간임대주택법) (지상부 연면적의 20% 이상 도입 시)	도입면적에 따라 최대 200%		
	도시경제 활성화	지역별 도시경제활성화 유도 용도	MICE 산업관련시설로 위원회에서 필요하다고 인정하는 경우	지역별 유도용도 기준에 따름 정률부여 0.4 최대 100%		
			벤처기업육성에 관한 특별조치법 상 벤처기업 및 벤처기업집적시설 도입 시			
			산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 상 지식기반산업 시설 도입 시	주거복합비율에 비례하여 최대 100%		
			사회혁신산조클러스터를 활용한 신성장산업육성을 위한 시설 도입시			
			건축연면적의 30%이상 주거도입 시	호텔복합비율에 비례하여 최대 100%		
			관광진흥법 상 3성급 이상의 호텔 도입 시			
	생활SOC	도서관, 보육시설 등	도서관, 노인여가, 복지시설, 청소년아동시설, 보육시설, 일자리창출공간	정률 부여	0.4	최대 100%
	문화 인프라	공연장, 박물관, 미술관, 영화상영관 등	공연법 등록대상, 박물관 및 미술관진흥법 등록대상, 영화진흥법 등록대상	정률 부여	0.4	최대 100%
	주거안정	장기일반민간임대주택	임대주택법에 의한 장기일반민간임대주택 도입 (전용 60㎡이하, 전체 연면적의 20% 이상 도입 시)	정량 부여	50%	최대 50%
	공익시설	특정층(최상층)개방	정비유도지침에 따라 건축물 최상층에 공공에게 개방된 공공공간 (전망대 로비) 조성 시	정률 부여	0.2	최대 50%
		실내 공개공지	정비유도지침에 따라 기후변화 대응을 위한 실내 공개공지 도입시 (세부지침 조정)			
		저층부 개방공간	저층부 녹지와 연계되는 저층부(최소1층) 특정시간대 완전 개방시		0.3	
	보행가로 활성화	공공보행통로 등 (지하보행통로 포함)	정비유도지침에 따라 적합하게 조성 시	정률 부여	2.0	최대 30%
		가로지장물 이전/지중화	가로지장물이전/지중화 또는 지하철 출입구 이전시 (가로의 연속성을 감안하여 구역내에서 연결되는 구역외 도로도 포함) ※ 도입시설면적은 공사구간 면적 기준. 단, 지상 전주·전선의 이전/지중화 시에는 시설 공사비 환산면적 기준으로 적용	정률 부여	3.0	최대 100%
			지하철 출입구 이전 시		2.0	최대 100%
		저층부(1~2층) 용도	종로 변 지역특화산업용도 반영 시	용도 도입비율에 따라 최대 20%		
	안전·방재	방재 관련시설	옥상녹화, 투수성포장, 우수저류조, 저류시설, 공동소화전, 하수관거(접한도로), 상수관거(접한도로) 등 포함하여 4가지 항목 설치 ※ 접한 도로의 노후 하수관거, 상수관거는 개량 의무	정량 부여	20%	최대 20%

구분	목 표	인센티브 대상	요 건	산정 방식	완화량 또는 보상계수	적용량
		상·하수도 개량	구역 내 노후 상수, 하수관로 개량 ※가로의 연속성을 감안하여 구역 내에서 연결되는 구역 외 관로도 포함 ※개량범위는 관련부서 협의를 통해 결정 ※정비기반시설(상·하수도) 정비에 따른 허용용적률 인센티브 적용 시 상 한용적률 인센티브 적용 불가	정비물량(연장)에 따라 최대 20%		
	상가 세입자대 책	순환형 정비사업	순환형 정비사업 추진 시	수용비율에 따라 최대 200%		
		재입점 유도	대체영업장 및 임차권 부여, 임대료 감면 시 - 기준용적률×(대체영업장 확보면적 또는 분양권, 임차권 등 제공건수 /기존 영업장 면적 또는 대책 적용 대상 세입자 수) × 0.25	정률 부여	0.25	최대 30%
	역사보전	건축자산 등	법적 의무 대상은 아니나 사회적·경제적·경관적 가치를 지니는 것에 대하여 보전계획 수립 시	정량 부여	50%	최대 50%
의무	역사보전	지정·등록국가유산 등	국가유산 등 법정의무대상에 대하여 보전계획 수립 시	정량 부여	50%	최대 50%

※ 지역특성을 고려해 도시계획위원회 심의를 통해 별도의 항목 추가적용 가능
 ※ 정률방식 인센티브량 = 기준용적률 × (도입시설면적 / 대지면적) × 보상계수
 ※ 지역특화산업용도는 다음 도입비율에 따라 허용용적률 인센티브를 부여하며, 허용용적률 인센티브 부여 시 지정용도로 관리
 - 저층부 (1~2층) 면적의 10% 이상 조성 시, 5% 허용용적률 인센티브 부여
 - 저층부 (1~2층) 면적의 20% 이상 조성 시, 10% 허용용적률 인센티브 부여
 - 저층부 (1~2층) 면적의 30% 이상 조성 시, 20% 허용용적률 인센티브 부여
 ※ 허용용적률 인센티브 항목 중 정률방식의 완화량은 관련 위원회(도시계획위원회, 건축위원회 등)심의 및 사업시행인가 협의에 따른 조건을 이행하는 경우에
 한하며, 완화량 산출 시 면적이 시행 당시 변경되는 경우 준공 전까지 변경내용에 대해 정합성을 검토하여 변경해야 함
 ※ 「2030 도시·주거환경정비 기본계획」(서울특별시 고시 제2026-27호, 2026.01.15)를 적용하였으며, 추후 기본계획이 변경될 경우 변경사항을 적용함

다. 건축물의 건축선 등에 관한 계획

(1) 효제1구역

구분	계획내용	비고
건축물의 건축선에 관한 계획	건축 한계선 · 존치지구 - 대학로 변 : 도로경계선으로부터 3m · 학교 - 김상옥로변 : 도로경계선으로부터 1m - 대학로 변 : 도로경계선으로부터 3m	결정도면 참조
대지 내 공지에 관한 계획	전면공지 · 건축한계선 후퇴구간 정비유도지침에 따라 보도형 전면공지로 조성	-

(2) 효제2구역

구분	계획내용	비고
건축물의 건축선에 관한 계획	건축 한계선 · 일반정비지구 - 종로39길 변 : 도로경계선으로부터 2.5m - 그 외 도로변 : 도로경계선으로부터 3m · 소단위관리지구 - 김상옥로 및 종로 3-B 변 : 도로경계선으로부터 1m	-

구분		계획내용	비고
		· 공공공지 : 도로경계선으로부터 1m · 광장 : 도로경계선으로부터 3m · 공공청사 - 종로, 대학로 변 : 도로경계선으로부터 3m - 김상옥로 변 : 도로경계선으로부터 1m	
	건축 지정선	· 일반정비지구(1~3지구, 7~9지구) - 종로 변 : 도로경계선으로부터 3m · 소단위관리지구 : 도로경계선으로부터 1m	-
	고층부 벽면 한계선	· 일반정비지구(1~3지구, 7~9지구) - 종로 변 : 도로경계선으로부터 10m ※ 고층부 : 20m 이상	-
	저층부 벽면 한계선	· 일반정비지구(9지구) - 종로41길 및 종로 3-C 변 : 도로경계선으로부터 25 ~ 35m(결정도면 참조) ※ 지상 2개층 이상 또는 필로티 구조 시 10m 이상 ※ 필로티 구조 시 기둥은 적용 예외로 할 수 있음	-
대지 내 공지에 관한 계획	공개공지	· 조성규모 및 설치기준 : 「서울특별시 건축조례」 제26조에 따름 · 조성위치 : 보행결절점 등 결정도면 참조	-
	공공보행통 로	· 일반정비지구(7~9지구) - 폭원 5m ※ 시행지침 상 '피맛길 조성 가이드라인' 준수	결정도면 참조
	전면공지	· 건축한계선 후퇴구간 정비유도지침에 따라 보도형 전면공지로 조성	-
	개방형 녹지	· 일반정비지구(2구역 4~6·9지구, 지정) - 종로39길 변 : 도로경계선으로부터 10m - 종로41길 변 : 도로경계선으로부터 15m · 일반정비지구(2구역 7~9지구, 권장) - 종로 3-C 변 : 도로경계선으로부터 10m · 그 외 일반정비지구 - 사업시행 시 공개공지 및 주변 여건 등을 고려하여 개방형녹지 계획 권장 ※ 「녹지생태도심 개방형녹지 조성 및 운영관리기준」 준수	결정도면 참조
기타 사항	저층부 가로 활성화 용도 (1~2층)	· 가로활성화 용도 설치구간(지정용도) - 저층부 상업시설 : 의류, 잡화, 서적, 음반 등 소매점이나 카페, 식당 등 상업용도 - 전시시설 등 : 갤러리, 미디어아트, 체험형 스튜디오, 기업홍보관 (공공에게 개방), 정보안내소 등 · 종로 변 지역특화산업용도(권장사항) - 제1종 근린생활시설 중 의약품, 의료기기 관련 업종 ※ 저층부 가로활성화 용도는 건물 공용공간으로 출입하는 주출입구 등을 제외하고 그 구간에 면한 1층 벽면길이만큼 설치하며, 1층 바닥면적의 2/3 이상 또는 1층과 2층 바닥면적 합계의 1/2 이상 설치하여야 함. ※ 보행자의 가로활동과 관련이 없는 사무실이나 상업가로의 분위기를 훼손하는 자동차판매점, 금융업소 등은 저층부 가로활성화용도로 볼 수 없음. 또한 종교집회장, 육외골프연습장, 안마시술도 등도 제외	결정도면 참조

(3) 효제3구역

구분		계획내용	비고
건축물의 건축선에 관한 계획	건축 한계선	· 일반정비지구, 존치지구, 공공청사 - 종로39길 변 : 도로경계선으로부터 2.5m - 그 외 도로변 : 도로경계선으로부터 3m	-
대지 내 공지에 관한 계획	공개공지	· 조성규모 및 설치기준 : 「서울특별시 건축조례」 제26조에 따름 · 조성위치 : 보행결절점 등 결정도면 참조	-
	전면공지	· 건축한계선 후퇴구간 정비유도지침에 따라 보도형 전면공지로 조성	-
	개방형 녹지	· 일반정비지구(1, 3, 5지구, 지정) - 종로39길 변 : 도로경계선으로부터 10m - 그 외 일반정비지구 - 사업시행 시 공개공지 및 주변 여건 등을 고려하여 개방형녹지 계획 권장 ※ 「녹지생태도심 개방형녹지 조성 및 운영관리기준」 준수	결정도면 참조
기타 사항	저층부 가로 활성화 용도 (1~2층)	· 가로활성화 용도 설치구간 (지정용도) - 저층부 상업시설 : 의류, 잡화, 서적, 음반 등 소매점이나 카페, 식당 등 상업용도 - 전시시설 등 : 갤러리, 미디어아트, 체험형 스튜디오, 기업홍보관 (공공에게 개방), 정보안내소 등 ※ 저층부 가로활성화 용도는 건물 공용공간으로 출입하는 주출입구 등을 제외하고 그 구간에 면한 1층 벽면길이만큼 설치하며, 1층 바닥면적의 2/3 이상 또는 1층과 2층 바닥면적 합계의 1/2 이상 설치하여야 함. ※ 보행자의 가로활동과 관련이 없는 사무실이나 상업가로의 분위기를 훼손하는 자동차판매점, 금융업소 등은 저층부 가로활성화용도로 볼 수 없음. 또한 종교집회장, 옥외골프연습장, 안마시술도 등도 제외	결정도면 참조

8) 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

- 추후 지구별 사업 시행을 위한 정비계획 수립 시 제시

9) 정비구역 및 주변 지역의 주택 수급에 관한 사항

가. 정비구역의 주택별실 현황

(1) 효제1구역

(가) 건축물 동수

구역 내 건축물 동수			구역 내 건축물 동수		
계	주거용 건축물	비주거용 건축물	계	유허가	무허가
3	-	3	3	3	-

(나) 거주현황 : 해당사항 없음

(다) 규모별 거주현황 : 해당사항 없음

(2) 효제2구역

(가) 건축물 동수

구역 내 건축물 동수			구역 내 건축물 동수		
계	주거용 건축물	비주거용 건축물	계	유허가	무허가
216	20	196	216	216	-

(나) 거주현황 : 해당사항 없음

(다) 규모별 거주현황 : 해당사항 없음

(3) 효제3구역

(가) 건축물 동수

구역 내 건축물 동수			구역 내 건축물 동수		
계	주거용 건축물	비주거용 건축물	계	유허가	무허가
155	31	124	155	155	-

(나) 거주현황 : 해당사항 없음

(다) 규모별 거주현황 : 해당사항 없음

나. 정비사업으로 인해 새로 건축되는 주택 현황

- 향후 개별지구 정비사업 시행 시 해당 여부에 따라 세부계획 수립

10) 인구 및 주택의 수용계획

- 향후 개발지구 정비사업 시행 시 해당 여부에 따라 세부계획 수립

11) 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획

가. 임대주택 건설계획

- 향후 개발지구 정비사업 시행 시 해당여부에 따라 세부계획 수립

나. 소형주택 건설계획

- 향후 개발지구 정비사업 시행 시 해당여부에 따라 세부계획 수립

12) 세입자 주거대책

- 향후 개별지구 정비사업 시행 시, 「도시 및 주거환경정비법」 및 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용하여 세입자 주거대책을 수립하도록 함

13) 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

가. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구분	계획내용	비고
도시경관	· 주변 개발현황 및 장래 개발방향 등 주변여건에 부합하는 스카이라인 유도 · 주변 환경을 고려 차폐감 및 위압감이 완화될 수 있는 건축물 형태 유도	-
환경보전	· 공사 시 방진망 설치 등으로 대기오염 정화장치 마련 · 공사폐자재 분리수거, 재활용 및 위탁처리 · 저소음, 저진동 건설기계사용 및 가설방음판넬 설치	
재난방지	· 건축법의 관련 법규를 준수하여 종합적 방재계획 · 화재방지를 위해 가능한 내연성, 불연성 건축자재 사용	-

나. 환경성 검토 : 해당없음

14) 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

정비구역 인근 교육시설	계획내용	비고
대상지 내 효제초등학교, 봄샘유치원	· 향후 개발지구 정비사업 시행 시, 교육환경보호를 위한 소음·진동을 저감대책 및 통학로 안전시설 설치 등의 교육환경보호계획을 수립하여 해당 관할 교육청과 협의하며, · 「도시 및 주거환경정비법」 제52조에 의거 사업시행계획서에 해당 관할 교육청과의 협의사항을 반영하여 사업시행계획인가를 득하여야 함	-

※ 「도시 및 주거환경정비법」 제52조 및 「교육환경보호에 관한 법률」 제8조 및 제9조에 의거 정비구역으로부터 200m 이내에 교육시설이 설치되어 있는 경우 해당

15) 교통 및 동선처리 계획

구분	지점	개 선 방 안
주변가로 및 교차로	-	· 「울곡로 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경)(안) 교통영향평가, 22.11.」 가로 및 교차로 운영계획 반영
	-	· 「종로4·5가 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경)(안) 교통영향평가, 24.6.」 가로 및 교차로 운영계획 반영
	-	· 주변 교차로 신호 운영방안 제시(8개소)
진출입 동선	-	· 개별 획지 내 진출입 동선계획 제시 - 차량진출입불허구간지정 - 간선도로변 진출입 동선 가각부 회전반경 확보 (R=6.0m 이상) - 개별 획지 진입 시 내부 이차로 도로 내 진출입 계획 수립
대중교통 자전거 및 보행	-	· 사업지 녹지보행축을 통한 보행공간 및 동선 확보 - 남북 녹지축(B=10m 이상) 확보 - 동서 녹지축(B=10m 이상) 확보
	-	· 사업지 내 유효보도폭(B=1.5m 이상) 확보
	-	· 개별 획지 개발 시 관련법에 따른 적정 주차면 및 자전거주차대수 확보
교통안전 및 기타	-	· 지구 내 이차로 도로 교통안전시설계획
	-	· 교통약자를 위한 편의시설 설치 - 차량진출입부, 턱낮추기, 점자블록 등을 설치기준에 따라 설계시 반영
	-	· 교통안전시설물 설치 시 관련부서 및 관할 경찰서와 협의 후 설치

16) 안전 및 범죄 예방에 관한 계획

- 범죄를 예방하고 안전한 생활환경을 조성하기 위하여 건축디자인을 통한 범죄예방기법 CPTED(Crime Prevention Through Environmental Design) 적용
- 「서울특별시 범죄예방을 위한 도시환경디자인 조례」의 기본방향에 따름
 - 개방된 시야의 확보를 통해 자연적 감시가 가능하도록 건축물 및 도시 공간을 배치하고, 조경 또는 조명 등이 부족한 부분을 보완
 - 건축물 및 도시공간의 출입구, 울타리, 조경 및 조명 등을 적절히 배치하여 접근통제가 가능하도록 함
 - 도시공간의 영역성을 강화하여 시민이 자유롭게 사용하거나 점유할 수 있도록 함
 - 쾌적한 환경을 조성하기 위해 시민의 교류 증대와 활동성 강화에 유용한 시설을 유치 또는 배치하고 지속적으로 유지·관리
- 「건축법」 제53조의2, 「건축법 시행령」 제63조의7에 따라 건축물, 건축설비 및 대지에 대한 범죄예방기준을 고려하여 계획

- 17) 기존 수목의 현황 및 활용계획 : 해당없음
- 대상지 내 식재, 식물상이 매우 빈약하여 보호수 또는 양호한 수목이 전무한 상태임
- 18) 구역 내 옛길, 옛 물길, 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제2조의 건축자산 및 한옥 등 역사·문화자원의 보전 및 활용계획
- 「서울도심기본계획」 등 상위계획에 따름

II. 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획구역 결정

1. 지구단위계획구역 지정

1) 지구단위계획구역에 관한 사항

가. 지구단위계획구역 결정 조서

(1) 효제1구역

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
신설	효제1구역 도시정비형 재개발사업 지구단위계획구역	효제동 255-4 일대	-	증) 20,779.3	20,779.3	-	-

■ 지구단위계획구역 결정 사유서

구분	구역명	변경내용	변경사유	비 고
신설	효제1구역 도시정비형 재개발사업 지구단위계획구역	· 지구단위계획구역 신규 지정 - 위치 : 효제동 255-4 일대 - 면적 : 20,779.3㎡	· 정비구역의 계획적 관리를 위하여 지구단위계획구역으로 지정	-

(2) 효제2구역

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
신설	효제2구역 도시정비형 재개발사업 지구단위계획구역	효제동 173-9 일대	-	증) 45,117.8	45,117.8	-	-

■ 지구단위계획구역 결정 사유서

구분	구역명	변경내용	변경사유	비 고
신설	효제2구역 도시정비형 재개발사업 지구단위계획구역	· 지구단위계획구역 신규 지정 - 위치 : 효제동 173-9 일대 - 면적 : 45,117.8㎡	· 정비구역의 계획적 관리를 위하여 지구단위계획구역으로 지정	-

(3) 효제3구역

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
신설	효제3구역 도시정비형 재개발사업 지구단위계획구역	충신동 207-2 일대	-	증) 41,499.2	41,499.2	-	-

■ 지구단위계획구역 결정 사유서

구분	구역명	변경내용	변경사유	비 고
신설	효제3구역 도시정비형 재개발사업 지구단위계획구역	· 지구단위계획구역 신규 지정 - 위치 : 총신동 207-2 일대 - 면적 : 41,499.2㎡	· 정비구역의 계획적 관리를 위하여 지구단위계획구역으로 지정	-

2) 지구단위계획에 관한 사항

가. 용도지역 · 지구 결정 조서

(1) 용도지역 결정 조서 : 변경없음

(가) 효제1구역

구 분	면 적(㎡)	구성비(%)	비 고
합계	20,779.3	100.0	-
일반상업지역	20,779.3	100.0	-

(나) 효제2구역

구 분	면 적(㎡)	구성비(%)	비 고
합계	45,117.8	100.0	-
일반상업지역	45,117.8	100.0	-

(다) 효제3구역

구 분	면 적(㎡)	구성비(%)	비 고
합계	41,499.2	100.0	-
일반상업지역	41,499.2	100.0	-

(2) 용도지구 결정 조서 : 해당없음

나. 도시계획시설에 관한 결정

(1) 교통시설

(가) 도로 결정 조서(변경)

① 효제1구역

구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	175	20~23	집산 도로	일반 도로	2,800 (5.9)	세종로동 82-14	충신동 27-64	-	1978.02.10. (서고제39호)	-

※ ()는 구역 내 편입되는 연장임

② 효제2구역

구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	광로	3	66	22~40	주간선도 로	일반 도로	1,500 (9.8)	종로5가	해화동 로타리	-	1978.05.15. (건고제145호)	-
변경	광로	3	66	22~40	주간선도 로	일반 도로	1,500 (-)	종로5가	해화동 로타리	-		
기정	소로	3	-	6~8	국지 도로	일반 도로	207	효제동 273	효제동 233-2	-	2008.11.20 (서고제2008-4 19호)	-
변경	중로	3	-	12	국지 도로	일반 도로	245	효제동 273	종로5가 42-1	-		
신설	중로	3	B	12	국지 도로	일반 도로	170	종로5가 78-2	효제동 232	-	-	※ 중복결정 - 도시철도 (7.6㎡)
신설	중로	3	C	12	국지 도로	일반 도로	224	종로6가 150-3	효제동 193-1	-	-	-
신설	소로	1	A	10	국지 도로	일반 도로	55	효제동 155	효제동 167	-	-	-
기정	소로	2	-	8~16	국지 도로	일반 도로	272	효제동 133-7	효제동 175-1	-	2008.11.20. (서고제2009-4 19호)	-
변경	소로	2	-	7	국지 도로	일반 도로	237	효제동 133-7	종로5가 255-2	-		

구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
폐지	소로	3	1	6	국지 도로	일반 도로	361	효제동 175-1	효제동 248-1	-	2006.05.11. (서고제2006-1 79호)	-
폐지	소로	3	4	4	국지 도로	일반 도로	16	종로5가	종로5가	-	- (서고제20호)	-

■ 도로 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
광로 3-66	광로 3-66	· 도로 선형 변경	· 토지이용계획과의 정합성을 위한 도로 선형 조정
소로 3-	종로 3-	· 폭원, 연장 변경 - 폭원 : 6~8m → 12m - 연장 : 207m → 245m	· 구역 내부 원활한 교통소통 및 보행환경 개선을 위한 도로 신 설
-	종로 3-B	· 도로 신설 - 폭원 : 12m - 연장 : 170m	· 구역 내부 원활한 교통소통 및 보행환경 개선을 위한 도로 신 설
-	종로 3-C	· 도로 신설 - 폭원 : 12m - 연장 : 224m	· 구역 내부 원활한 교통소통 및 보행환경 개선을 위한 도로 신 설
-	소로 1-A	· 도로 신설 - 폭원 : 10m - 연장 : 55m	· 구역 내부 원활한 교통소통 및 보행환경 개선을 위한 도로 신 설
소로 2-	소로 2-	· 폭원, 연장 변경 - 폭원 : 8~16m → 7m - 연장 : 272m → 237m	· 보행 중심의 도로 조성을 위해 도로 폭원 및 연장 변경
소로 3-1	-	· 도로 폐지	· 효율적인 토지이용계획을 위한 도로 폐지
소로 3-4	-	· 도로 폐지	· 효율적인 토지이용계획을 위한 도로 폐지

③ 효제3구역

구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	4	20	집산 도로	일반 도로	600 (189)	종로6가 청계천변	충신동	-	1936.12.26 (종고시-722)	-
변경	중로	1	4	20	집산 도로	일반 도로	600 (189)	종로6가 청계천변	충신동	-		
기정	소로	3	130	6	국지 도로	일반 도로	122	종로6가 16-1	종로6가 130-1	-	1963.07.01 (건고432)	-
변경	중로	3	130	12	국지 도로	일반 도로	122	종로6가 16-1	종로6가 130-1	-		
신설	소로	1	B	10	국지 도로	일반 도로	141	종로6가 225	종로6가 238-2	-	-	-
기정	소로	2	-	8~16	국지 도로	일반 도로	272	효제동 133-7	효제동 175-1	-	2008.11.20. (서고제2009-4 19호)	-
변경	소로	2	-	7	국지 도로	일반 도로	237	효제동 133-7	종로5가 255-2	-		
폐지	소로	3	-	6	국지 도로	일반 도로	310	-	-	-	-	-

※ ()는 구역 내 편입되는 연장임

■ 도로 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 1-4	중로 1-4	· 도로 선형 변경	· 토지이용계획과의 정합성을 위한 도로 선형 조정
소로 3-130	중로 3-130	· 폭원 변경 - 폭원 : 6m → 12m	· 구역 내부 원활한 교통소통 및 보행환경 개선을 위한 도로 확 폭
-	소로 1-B	· 도로 신설 - 폭원 : 10m - 연장 : 141m	· 구역 내부 원활한 교통소통 및 보행환경 개선을 위한 도로 신 설
소로 2-	소로 2-	○ 폭원, 연장 변경 - 폭원 : 8~16m → 7m - 연장 : 272m → 237m	· 보행 중심의 도로 조성을 위해 도로 폭원 및 연장 변경
소로 3-	-	· 도로 폐지	· 효율적인 토지이용계획을 위한 도로 폐지

(나) 철도 결정조서(변경없음)

① 효제2구역

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)	최 초 결정일	비고
기정	①	도시철도	1호선 종로5가 정거장	종로구 종로5가 82-1일대	5,175.4 (48.9)	1971.03.26. (건설부고시 제158호)	※ 중복결정 - 도로(광로3-7) (86.6㎡) - 도로(종로3-B) (7.6㎡) - 광장 (41.3㎡) ※ 입체적 결정시설(72.8㎡)

※ ()는 구역 내 편입되는 면적임

■ 철도 입체적 결정조서(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	구분		최초 결정일	비고
기정	-	도시철도	종로구 종로5가 82-1일대	길이(m)	12.60~13.60	2021.09.02. (종로구고시 제2021-157호)	구역 외
				폭(m)	4.20~5.20		
				높이(m) (해수면기준)	13.59~18.19		
				면적(㎡)	72.8		

(2) 공간시설

(가) 광장 결정 조서(변경)

① 효제2구역

구 분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
신설	①	광장	일반광장	종로5가 78-2일대	-	증) 439.3	439.3	-	※ 중복결정 - 도시철도 (41.3㎡)

■ 광장 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	광장	· 광장 신설	· 종로5가역 지하철 출입구 환경개선 및 보행자 휴게공간 확보를 위한 광장 신설

(나) 공공공지 결정 조서(변경)

① 효제2구역

구 분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	증 감	변 경		
폐지	-	공공공지	효제동 295일대	385.5	감)385.5	-	2008.11.20. (서울특별시 제2008-419호)	-
신설	①	공공공지	효제동 245-12 일대	-	증)793.1	793.1	-	-

■ 공공공지 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	공공공지	· 공공공지 폐지	· 구역 내 기존 공공청사(주민센터) 이전 및 복합개발을 위 한 공공공지 폐지
①	공공공지	· 공공공지 신설	· 보행 및 휴게공간 확보를 위한 공공공지 신설

(1) 공공·문화체육시설

(가) 학교 결정조서(변경없음)

① 효제1구역

구 분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)	최초 결정일	비고
기정	①	학교	초등학교	효제동 255-4 일대	16,954.7	1987.02.17. (서교5)	효제초교 도로 중복결정

※ 학교 면적 토지이용계획확인원 상 확인된 면적으로 일부 도로와 중복 결정됨

※ 향후 공공청사 부지와 토지 교환을 통해 토지 정형화 검토

※ 도시형캠퍼스 설립 및 운영계획(서울시 교육청, 2023) 등 관련 정책·계획에 따라 복합개발(안)이 수립되는 경우, 도시계획위원회 심의를 거쳐 시행지구(일반정비지구 등)로 전환 가능

(나) 공공청사 결정 조서(변경)

① 효제2구역

구 분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
신설	①	공공청사	복합청사	효제동 297-7 일대	-	증) 1,611.8	1,611.8	-	-

※ 향후 학교 부지와 토지 교환을 통해 토지 정형화 검토

■ 공공청사의 건폐율, 용적률, 높이 계획

건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	비고
60 이하	600% 이하	70 이하	-

■ 공공청사 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공공청사	· 공공청사 신설	· 구역 내 기존 공공청사(주민센터) 이전 및 복합개발을 위한 공공청사 신설

② 효제3구역

구 분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
신설	②	공공청사	복합청사	종로6가 213-2 일대	-	증) 970.2	970.2	-	-

■ 공공청사의 건폐율, 용적률, 높이 계획

건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	비고
60 이하	600% 이하	70 이하	-

■ 공공청사 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
②	공공청사	· 공공청사 신설	· 구역 내 기존 공공청사(파출소) 이전 및 복합개발 위한 공공청사 신설

다. 공공기여계획 결정

- 향후 개별지구 정비사업 시행 시 세부계획 수립

(1) 효제2구역

구분	정비유형	공공기여율(순부담률)	비 고
신설	일반정비지구	15.30% 이상	-
신설	소단위관리지구	-	-

※ 소단위관리지구는 기반시설 의무부담 비율을 적용하지 않으나, 토지이용계획에 따라 기반시설 부담

(2) 효제3구역

구분	정비유형	공공기여율(순부담률)	비 고
신설	일반정비지구	10.09% 이상	-
신설	존치지구	-	-

※ 존치지구는 향후 일반정비지구로 전환 후 정비계획 수립 시, 기반시설 부담계획 수립

■ 신설사유서

- 정비계획 신설에 따라 공공기여율(순부담률) 계획 신설

라. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(신설)

(1) 가구 및 획지에 관한 계획

(가) 효제1구역

구분	획지면적	획지		계획내용	비고
		동명	지번		
1지구	3,824.6	효제동	255-22	-	존치지구

※ 상기면적은 추후 측량 결과에 따라 변경될 수 있음

(나) 효제2구역

구분	획지면적	획지		계획내용	비고
		동명	지번		
1지구	1,417.7	효제동, 종로5가	319-3 외 14필지	-	-
2지구	1,992.2	효제동, 종로5가	243 외 20필지	-	-
3지구	1,922.5	효제동, 종로5가	231-1 외 19필지	-	-
4지구	3,004.3	효제동	133-2 외 21필지	-	-
5지구	5,413.6	효제동	165 외 51필지	-	-
6지구	3,409.7	효제동	231-2 외 26필지	-	-
7지구	4,433.5	효제동	173-13 외 40필지	-	-
8지구	4,607.0	효제동, 종로5가	175-13 외 39필지	-	-
9지구	4,830.5	효제동, 종로5가	175-1 외 56필지	-	-
10지구	185.9	효제동	273	-	소단위 관리지구
11지구	239.7	효제동	271-1 외 2필지	-	소단위 관리지구
12지구	249.9	효제동	268-2 외 3필지	-	소단위 관리지구
13지구	330.6	효제동	267 외 2필지	-	소단위 관리지구
14지구	270.5	효제동	219-1 외 4필지	-	소단위 관리지구
15지구	419.5	효제동	211 외 11필지	-	소단위 관리지구
16지구	480.9	효제동	224 외 7필지	-	소단위 관리지구
17지구	471.8	효제동	227-1 외 4필지	-	소단위 관리지구

※ 상기면적은 추후 측량 결과에 따라 변경될 수 있음

(다) 효제3구역

구분	획지면적	획지		계획내용	비고
		동명	지번		
1지구	4,812.3	충신동, 종로6가	214-2 외 56필지	-	-
2지구	3,106.2	충신동, 종로6가	215-8 외 34필지	-	-
3지구	3,682.2	종로6가	238-4 외 40필지	-	-
4지구	2,613.0	종로6가	225 외 56필지	-	-
5지구	4,587.5	종로6가	28-9 외 29필지	-	-
6지구	1,255.8	종로6가	244-17	-	존치지구
7지구	1,681.1	종로6가	187 외 21필지	-	-
8지구	1,827.2	종로6가	195-2 외 12필지	-	-
9지구	2,743.7	종로6가	155-1 외 29필지	-	-
10지구	2,859.8	종로6가	15-6 외 17필지	-	-
11지구	730.1	종로6가	20-3 외 9필지	-	존치지구
12지구	395.1	종로6가	20-2 외 5필지	-	존치지구

※ 상지면적은 추후 측량 결과에 따라 변경될 수 있음

- 이 하 여 백 -

마. 건축물의 용도에 관한 계획

(1) 건축물 용도

(가) 건축물의 주용도

- 일반정비지구 주용도는 업무, 판매, 문화/집회, 숙박, 교육연구, 주거를 말하며, 해당 건축물에서 가장 많은 연면적을 차지하는 용도
- 소단위관리지구 주용도는 상업지역내 허용용도에 따름

(나) 건축물의 지정, 권장, 불허용도

구분			건축물 용도	비고
지정용도	가로활성화 용도 설치구간	저층부 (1~2층)	[가로활성화 용도] · 저층부 상업시설 - 의류, 잡화, 서적, 음반 등 소매점이나 카페, 식당 등 상업용도 · 전시시설 등 - 갤러리, 미디어아트, 체험형 스튜디오, 기업홍보관(공공에게 개방), 정보안내소 등	· 저층부 용도는 건물 공용공간으로 출입하는 주출입구 등을 제외하고 그 구간에 면한 1층 벽면길이만큼 설치하며, · 1층 바닥면적의 2/3 이상 또는 1층과 2층 바닥면적 합계의 1/2이상 설치하여야 함.
권장용도	종로 변	저층부 (1~2층)	[지역특화산업용도] · 제1종 근린생활시설 중 의약품, 의료기기 관련 업종	
불허용도	소단위 관리지구	-	· 일반상업지역 내 불허용도 · 교육환경보호구역(상대보호구역) 내 금지행위시설	-

※ 가로활성화용도는 2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시정비형재개발사업부분) 중 정비유도지침 저층부 가로활성화 용도의 적용기준을 따름
 ※ 보행자의 가로활동과 관련이 없는 사무실이나 상업가로의 분위기를 훼손하는 자동차판매점, 금융업소 등은 저층부 가로활성화용도로 볼 수 없음. 또한 종교집회장, 옥외골프연습장, 안마사술도 등도 제외

(2) 건축물의 건폐율·용적률·높이에 관한 결정

(가) 효제2구역

■ 건폐율에 관한 계획

구분		건폐율(%)	비고
일반정비지구	그 외	60 이하	-
	3,000㎡ 미만 획지	80 이하	· 2구역 1~3지구, 3구역 4지구 · 단, 추가높이 완화(20m)를 받는 경우 제외(60%이하 적용)
소단위관리지구		80 이하	-

구분	건폐율(%)	비고
공공청사	60 이하	-

■ 용적률에 관한 계획

구분	용적률(%)			비고
	기준	허용	상한	
일반정비지구	600	880	α	· 상한용적률 - 일반정비지구 : 『2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 [도시정비형 재개발사업 부문]』 준용 - 소단위관리지구 : 필요시 공공시설부지 제공을 통해 완화 가능
소단위관리지구	600	-	α	
공공청사	600	-	-	-

■ 높이에 관한 계획

구분	높이	비고
일반정비지구	그 외	$70m + \alpha 1 + \text{추가 } 20m$ · 2구역 1~3지구 · 일반정비지구의 완화높이($\alpha 1$)는 『2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 [도시정비형 재개발사업 부문]』 준용 · 추가 20m 높이는 아래 사항 모두 만족 시 완화 가능 - 시행면적 3,000㎡ 이상 - 복합용도
	3,000㎡ 미만 획지	$70m + \alpha 1$
소단위관리지구	50m 이하	-
공공청사	70m 이하	-

(나) 효제3구역

■ 건폐율에 관한 계획

구분	건폐율(%)	비고
일반정비지구	그 외	60 이하
	3,000㎡ 미만 획지	80 이하
	울곡로변	80 이하
공공청사	60 이하	-

■ 용적률에 관한 계획

구분	용적률(%)			비고
	기준	허용	상한	
일반정비지구	600	880	α	· 상한용적률 - 일반정비지구 : 『2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 [도시정비형 재개발사업 부문]』 준용 - 소단위관리지구 : 필요시 공공시설부지 제공을 통해 완화 가능
공공청사	600	-	-	-

■ 높이에 관한 계획

구분		높이	비고
일반정비지구	그 외	$70m + \alpha 1 + \text{추가 } 20m$	· 3구역 4지구 · 일반정비지구의 완화높이($\alpha 1$)는 『2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 [도시정비형 재개발사업 부문]』 준용 · 추가 20m 높이는 아래 사항 모두 만족 시 완화 가능 - 시행면적 3,000㎡ 이상 - 복합용도
	3,000㎡ 미만 획지	$70m + \alpha 1$	
	울곡로변	$70m + \alpha 2$	· 3구역 7~10지구 · 일반정비지구의 완화높이($\alpha 2$)는 『2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 [도시정비형 재개발사업 부문]』 준용하되, 개방형녹지율에 따른 높이완화는 제외함
공공청사		70m 이하	-

바. 건축물 배치 및 형태·색채 등에 관한 계획

(1) 건축선에 관한 계획

(가) 효제1구역

구분	적용지역	계획내용	비고
건축한계선	존치지구	- 대학로 변 : 도로경계선으로부터 3m	-
	학교	- 대학로 변 : 도로경계선으로부터 3m - 김상옥로변 : 도로경계선으로부터 1m	-

※ 결정도면 참조

(나) 효제2구역

구분	적용지역	계획내용	비고
건축한계선	일반정비지구	- 종로39길 변 : 도로경계선으로부터 2.5m - 그 외 도로변 : 도로경계선으로부터 3m	-

구분	적용지역	계획내용	비고
	소단위관리지구	- 김상옥로 및 종로 3-B 변 : 도로경계선으로부터 1m	-
	공공공지	- 도로경계선으로부터 1m	-
	광장	- 도로경계선으로부터 3m	-
	공공청사	- 종로, 대학로 변 : 도로경계선으로부터 3m - 김상옥로 변 : 도로경계선으로부터 1m	-
건축지정선	일반정비지구 (1~3지구, 7~9지구)	- 종로 변 : 도로경계선으로부터 3m	-
	소단위관리지구	- 도로경계선으로부터 1m	-
고층부 벽면한계선	일반정비지구 (1~3지구, 7~9지구)	· 일반정비지구(1~3지구, 7~9지구) - 종로 변 : 도로경계선으로부터 10m ※ 고층부 : 20m 이상	-
저층부 벽면한계선	일반정비지구 (9지구)	· 일반정비지구(9지구) - 종로41길 및 종로 3-C 변 : 도로경계선으로부터 25 ~ 35m에서 결정도면 참조 ※ 지상 2개층 이상 또는 필로티 구조 시 10m 이상 ※ 필로티 구조 시 기둥은 적용 예외로 할 수 있음	-

※ 결정도면 참조

(3) 효제3구역

구분	계획내용		비고
건축한계선	일반정비지구	- 종로39길 변 : 도로경계선으로부터 2.5m - 그 외 도로변 : 도로경계선으로부터 3m	-
	존치지구	- 김상옥로 변 : 도로경계선으로부터 3m - 율곡로 변 : 도로경계선으로부터 3m	-
	공공청사	김상옥로, 종로41길 변 : 도로경계선으로부터 3m	-

※ 결정도면 참조

(2) 대지 내 공지에 관한 계획

(가) 효제1구역

구분	계획내용		비고
전면공지	존치지구, 학교	건축한계선 후퇴구간 정비유도지침에 따라 보도형 전면공지로 조성	-

※ 결정도면 참조

(나) 효제2구역

구분	계획내용		비고
공개공지	일반정비지구	- 조성규모 및 설치기준 : 「서울특별시 건축조례」 제26조에 따 - 조성위치 : 보행결절점 등 결정도면 참조	-
공공보행통로	일반정비지구 (7~9지구)	- 폭원 5m ※ 시행지침 상 '피맛길 조성 가이드라인' 준수	-
전면공지	일반정비지구, 소단위관리지구	건축한계선 후퇴구간 정비유도지침에 따라 보도형 전면공지로 조성	-
개방형녹지	일반정비지구 (4~6·9지구)	- 종로39길 변 : 도로경계선으로부터 10m - 종로41길 변 : 도로경계선으로부터 15m	의무
	일반정비지구 (7~9지구)	- 종로 3~C 변 : 도로경계선으로부터 10m	권장
	그 외	- 사업시행 시 공개공지 및 주변 여건 등을 고려하여 개방형녹지 계획 ※ 「녹지생태도심 개방형녹지 조성 및 운영관리기준」 ('24.08.) 준수	권장

※ 결정도면 참조

(다) 효제3구역

구분	계획내용		비고
공개공지	일반정비지구	- 조성규모 및 설치기준 : 「서울특별시 건축조례」 제26조에 따 - 조성위치 : 보행결절점 등 결정도면 참조	-
전면공지	일반정비지구, 존치지구	건축한계선 후퇴구간 정비유도지침에 따라 보도형 전면공지로 조성	-
개방형녹지	일반정비지구 (4~6·9지구)	- 종로39길 변 : 도로경계선으로부터 10m	의무
	그 외 일반정비지구	- 사업시행 시 공개공지 및 주변 여건 등을 고려하여 개방형녹지 계획 ※ 「녹지생태도심 개방형녹지 조성 및 운영관리기준」 ('24.08.) 준수	-

※ 결정도면 참조

사. 기타사항에 관한 계획

(1) 교통처리계획

구분	적용구역	계획내용
차량출입 불허구간	종로, 을곡로, 대학로, 김상옥로, 종로35길(일부), 종로39길, 종로41길(일부)	도로에서 대지 안으로의 차량통행을 원칙적으로 금지

※ 결정도면 참조

Ⅲ. 율곡로 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정(변경)

1. 지구단위계획구역에 관한 사항

1) 지구단위계획구역 결정 조서(변경)

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
변경	율곡로 지구단위계획구역	종로구 원남동, 인의동, 연건동, 연지동, 효제동, 충신동, 종로6가 일대	446,340.0	감) 85,342.3	360,997.7	1998.08.26 (서울특별시공고 제1988-596호)	-

2) 지구단위계획구역 결정 변경 사유서

구분	구역명	변경내용	변경사유	비 고
변경	율곡로 지구단위계획구역	· 지구단위계획구역 일부 제척 - 446,640.0㎡ → 360,997.7㎡ (감 85,342.3㎡)	· 효제1,2,3구역 도시정비형 재개발사업 지구단위계획 구역 지정에 따라, 별도 관리를 위해 율곡로 지구단위계획구역에서 일부 제척하고자 함.	-

2. 지구단위계획에 관한 사항

- 효제1,2,3구역 도시정비형 재개발사업 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 결정(신설)에 따라 율곡로 지구단위계획구역에서 제척된 지구단위계획 결정내용은 폐지되고, 효제1,2,3구역 도시정비형 재개발사업 지구단위계획구역 및 지구단위계획을 따름

IV. 종로4·5가 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정(변경)

1. 지구단위계획구역에 관한 사항

1) 지구단위계획구역 결정 조서(변경)

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
변경	종로4·5가 지구단위계획구역	종로구 종로4·5가 일대	299,647.0	감) 22,322.7	277,324.3	2005.03.17 (서울특별시고시 제2005-76호)	-

2) 지구단위계획구역 지정 변경 사유서

구분	구역명	변경내용	변경사유	비 고
변경	종로4·5가 지구단위계획구역	· 지구단위계획구역 일부 제척 - 277,324.3㎡ → 299,647.0㎡ (감 22,322.7㎡)	· 효제2,3구역 도시정비형 재개발사업 지구단위계획구 역 지정에 따라, 별도 관리를 위해 종로4·5가 지구단위계획구역에 서 일부 제척하고자 함.	

2. 지구단위계획에 관한 사항

- 효제2,3구역 도시정비형 재개발사업 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 결정(신설)에 따라 종로4·5가 지구단위계획구역에서 제척된 지구단위계획 결정내용은 폐지되고, 효제2,3구역 도시정비형 재개발사업 지구단위계획구역 및 지구단위계획을 따름

- 이 하 여 백 -

V. 제16차 서울특별시 도시계획위원회 심의결과 : 수정가결

구분	심의의견	비고
수정사항	정비구역 계획, 토지이용 및 가구·획지계획, 도시계획시설 계획, 정비기반시설 등 부담계획, 건축물 주용도·건폐율·용적률·높이 계획, 허용용적률 인센티브 계획은 주관부서 수정가결 요청사항 반영	반영
조건사항	효제초 남동측 공공공지는 주변 소단위관리지구와 공동개발 가능성 검토	반영
	흥덕동천의 역사성 등 고려하여 종로변에서 개방형녹지가 인지 될 수 있도록 건축 가이드라인 등 검	반영
	교통처리계획과 관련하여 내부 교차로변 차로 확대 및 운영 계획, 흥인지문 교차로변 버스 동선 개선 방안, 교차로 및 개방형 녹지 등을 고려한 획지별 차량진출입구 계획 등 검토	추후 반영

VI. 기타 관련사항은 도시관리계획(효제1,2,3구역 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정·정비계획 결정) 도서에 따름

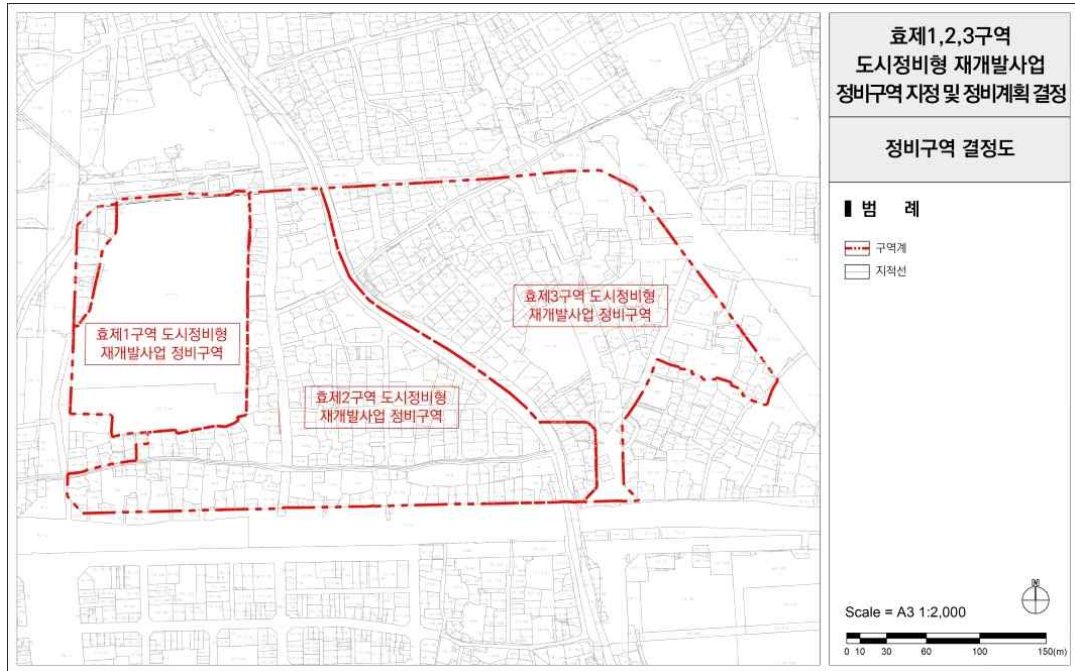
VII. 관련도면 : 붙임 참고

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

VIII. 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시재창조과(02-2133-4676) 및 종로구 도시개발과(02-2148-2673)에 관련도서를 각각 비치 및 열람하고 있습니다.

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

■ 정비구역 결정도



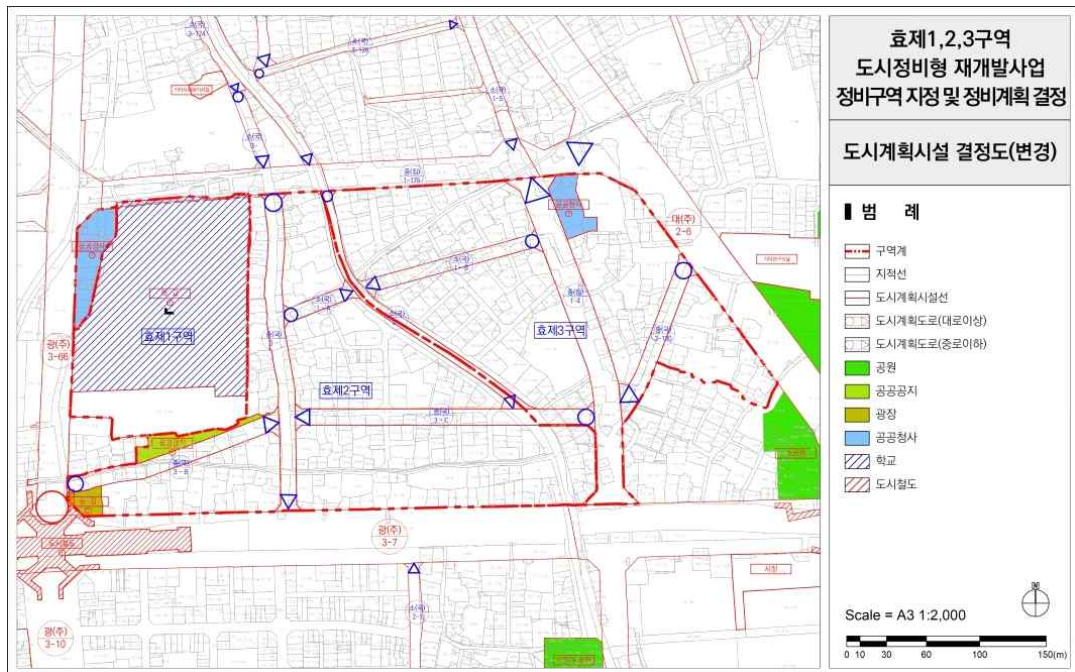
■ 용도지역 결정도(변경없음)



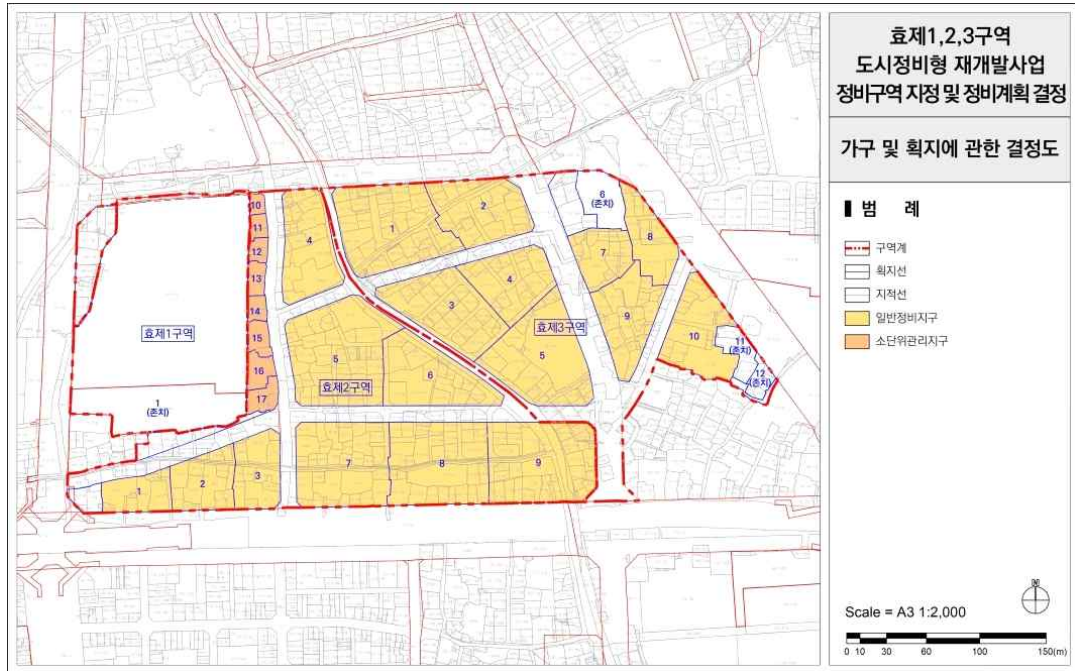
■ 도시계획시설 결정도(기정)



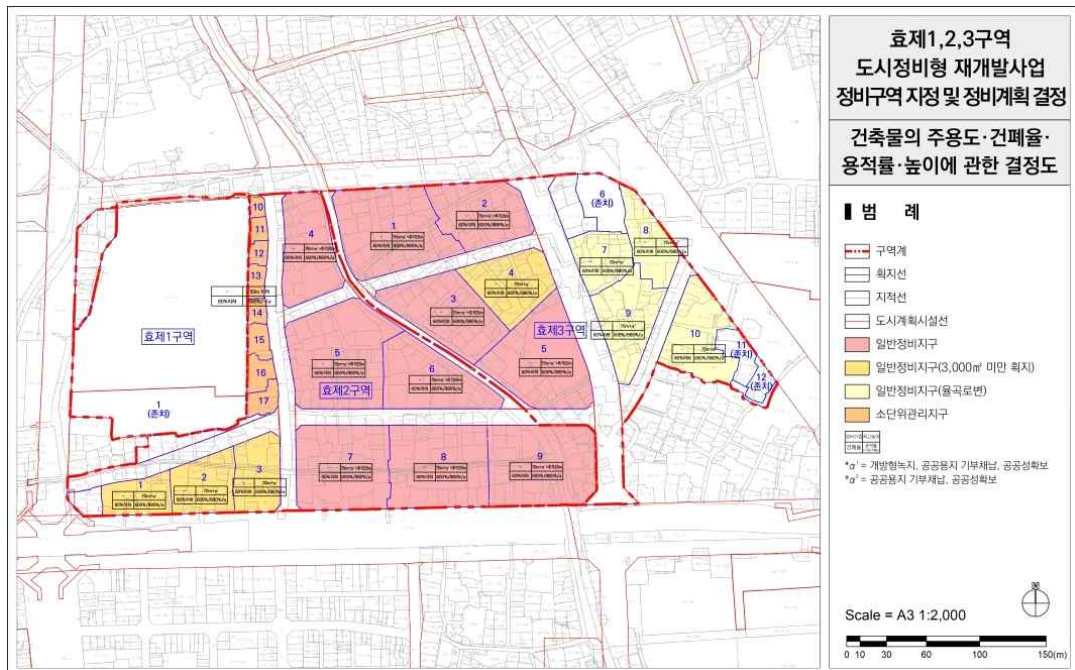
■ 도시계획시설 결정도(변경)



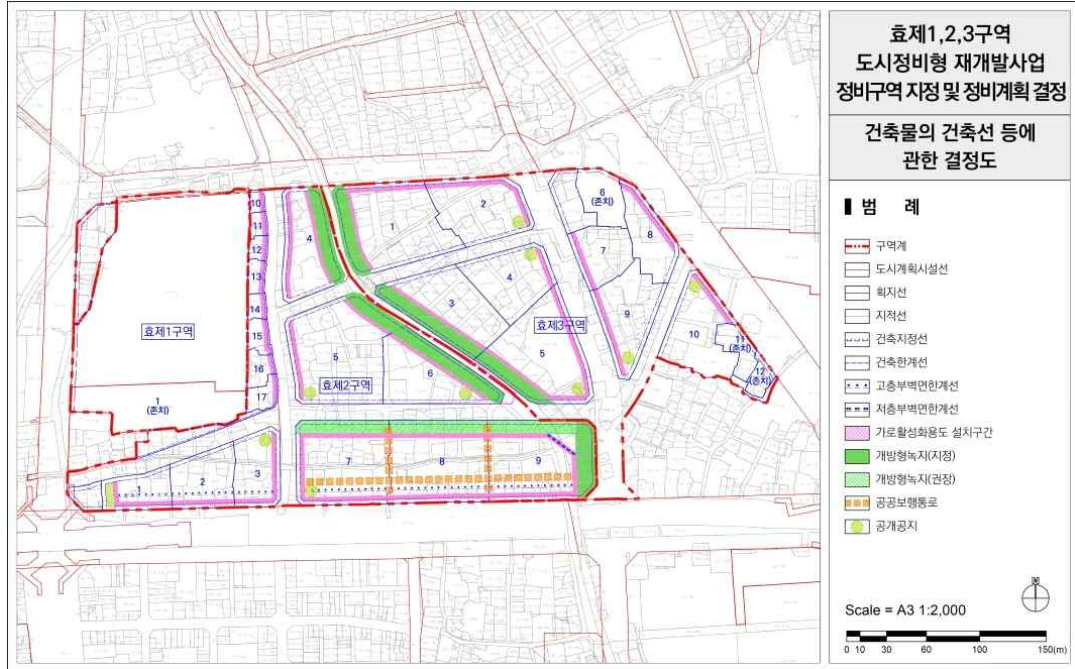
■ 가구 및 획지에 관한 결정도



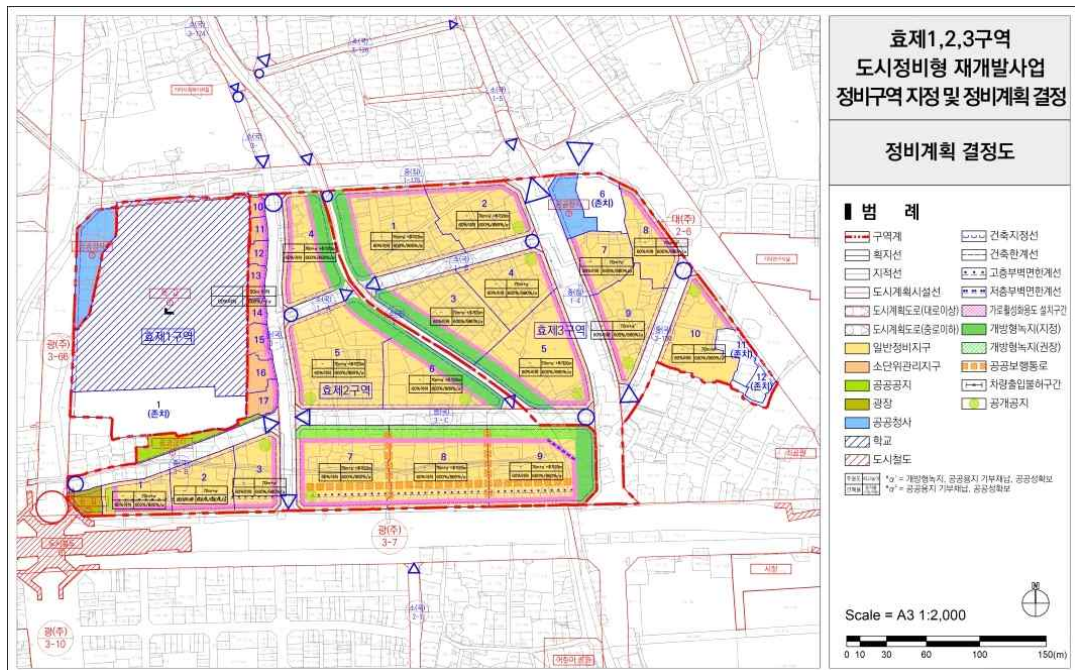
■ 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정도



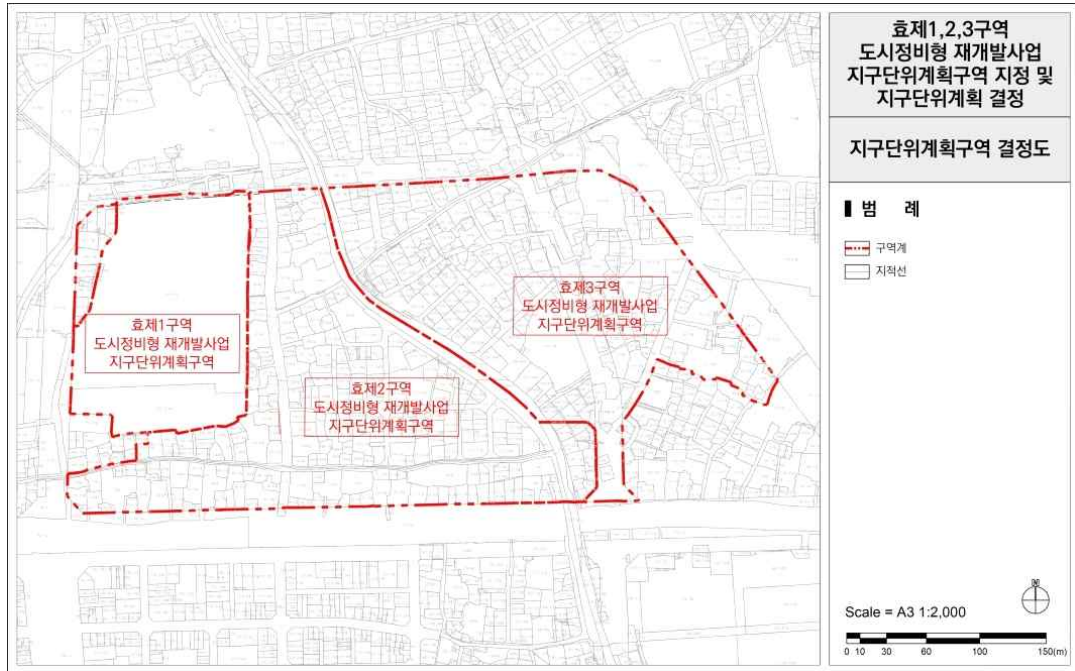
■ 건축물의 건축선 등에 관한 결정도



■ 정비계획 결정도



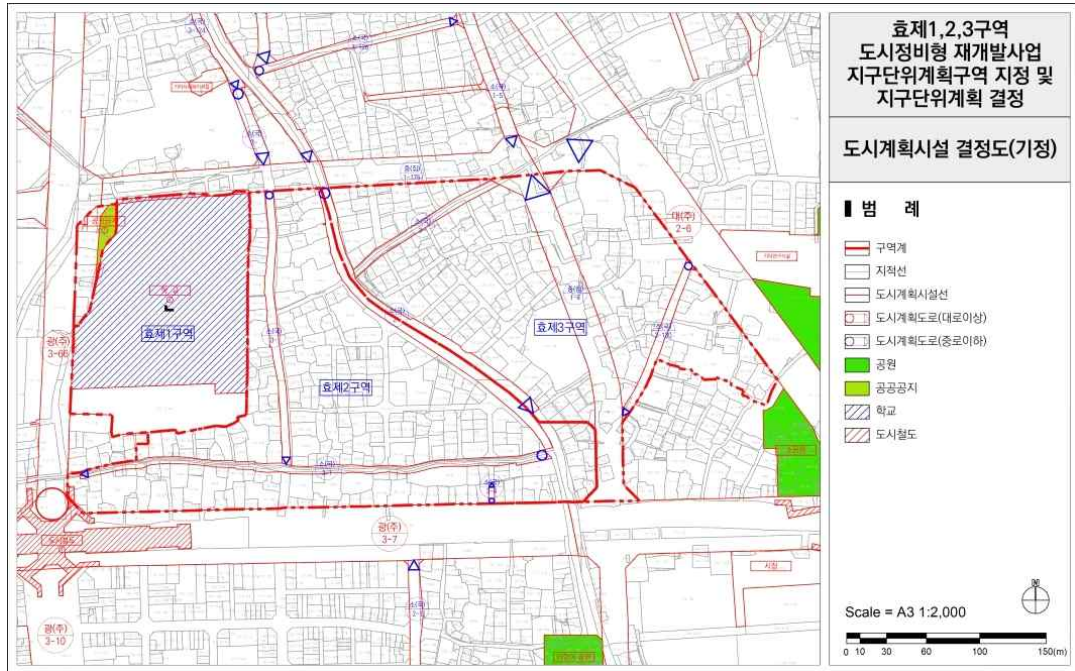
■ 지구단위계획구역 결정도



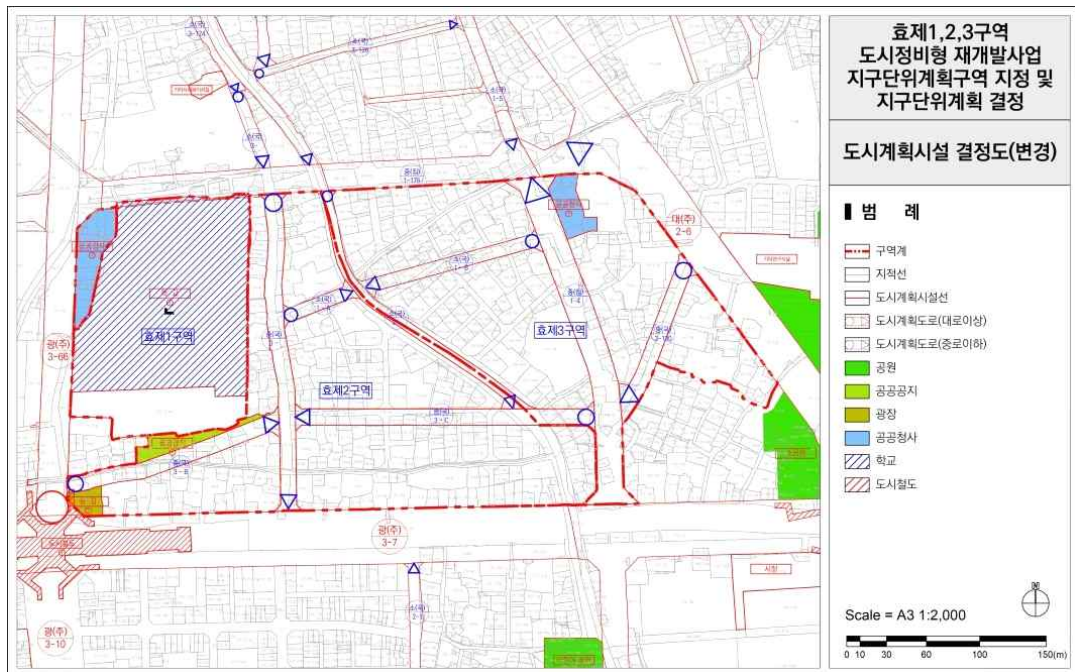
■ 용도지역 결정도(변경없음)



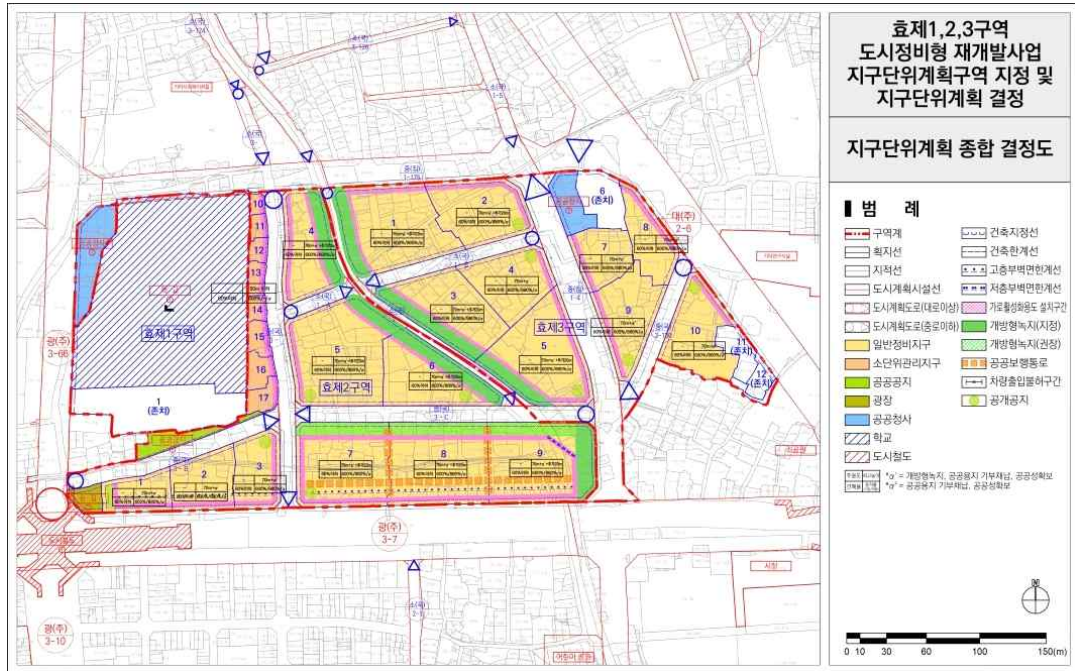
■ 도시계획시설 결정도(기정)



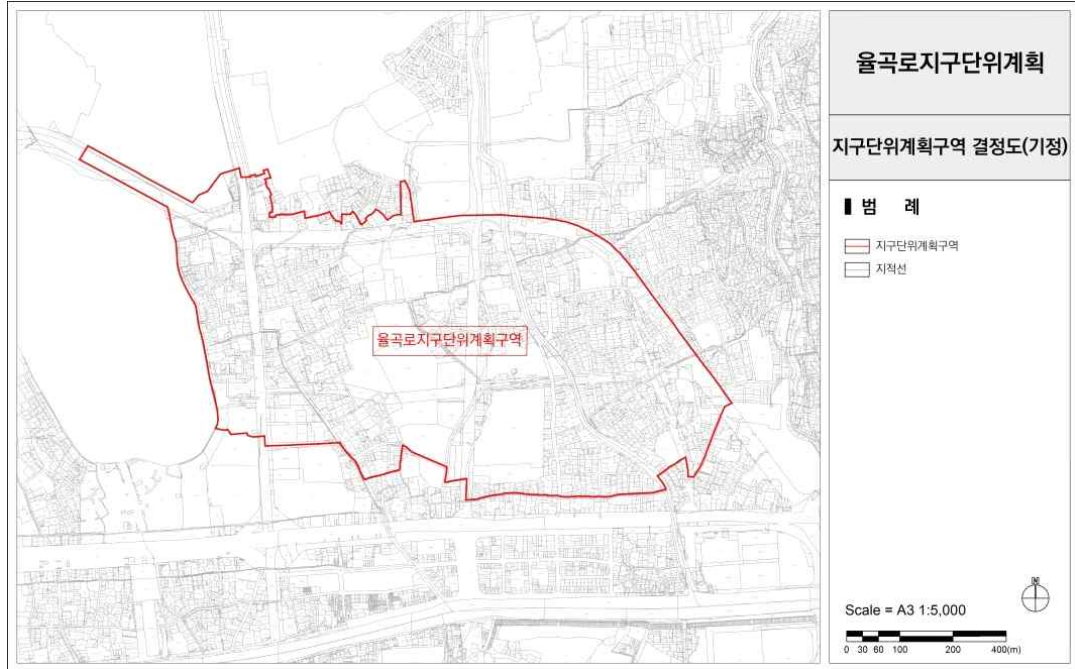
■ 도시계획시설 결정도(변경)



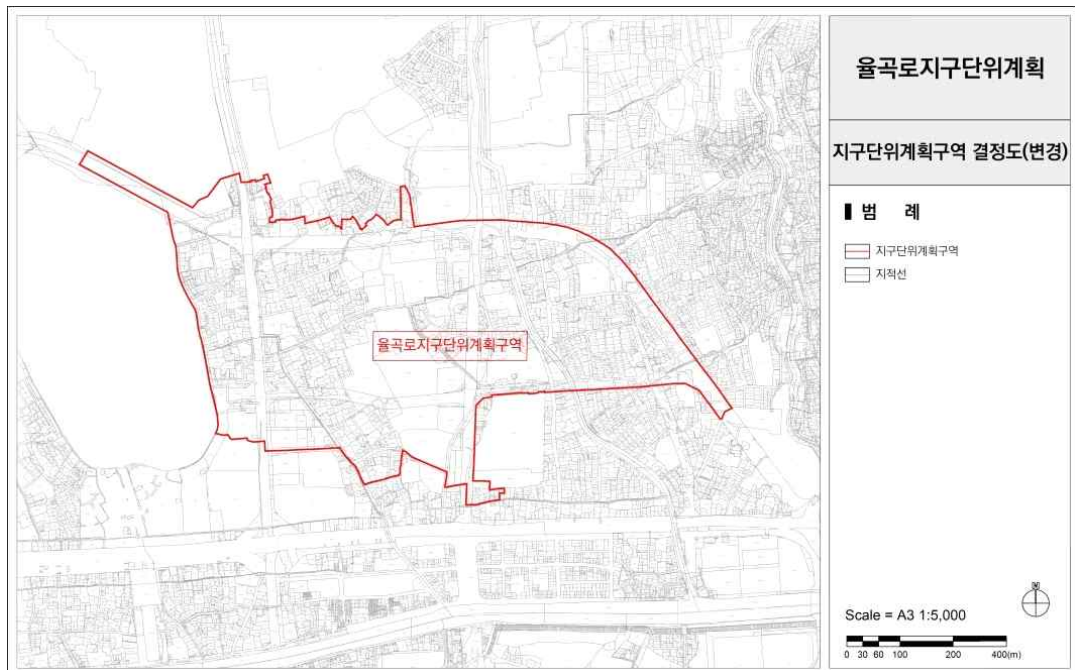
■ 지구단위계획 종합 결정도



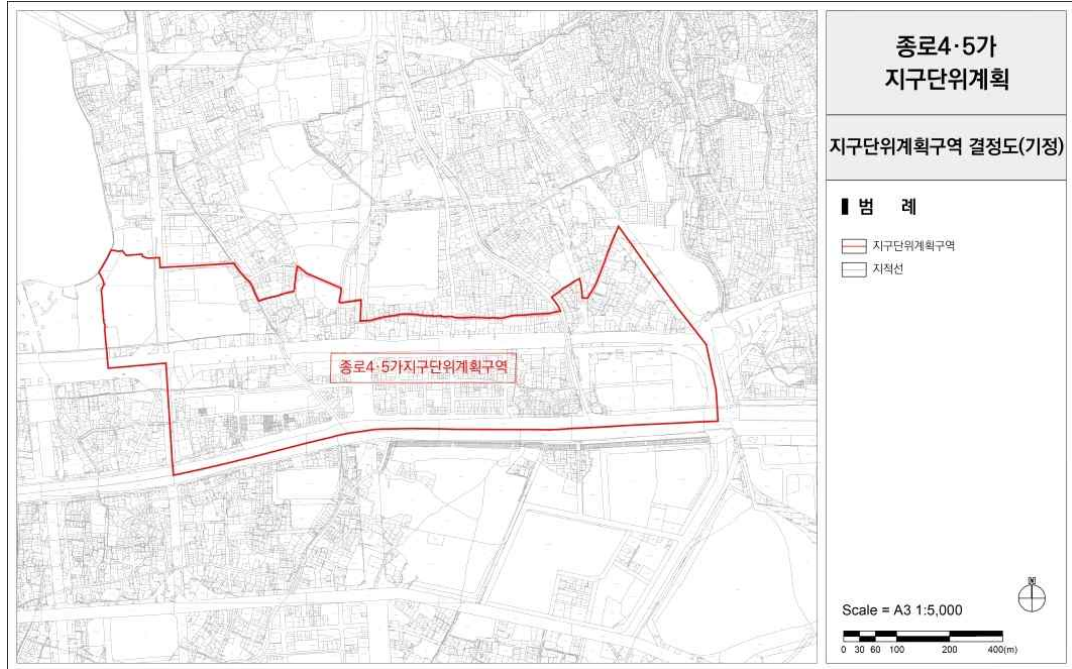
■ 율곡로 지구단위계획구역 결정도(기정)



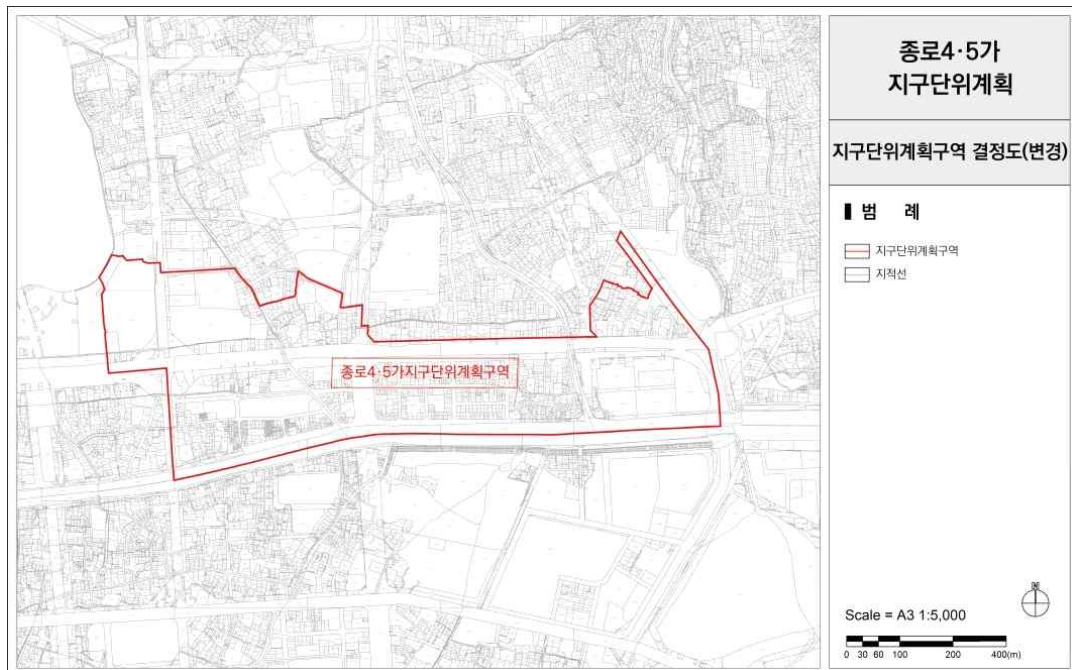
■ 율곡로 지구단위계획구역 결정도(변경)



■ 종로4·5가 지구단위계획구역 결정도(기정)



■ 종로4·5가 지구단위계획구역 결정도(변경)



공 고

◆ 서울특별시공고 제2026-135호

전통사찰보존구역 지정 공고

「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」 제6조의 규정에 의거 전통사찰보존지 중 전통사찰 및 수행환경의 보호와 풍치보전에 필요한 성북구 성북동 산24-34, 산25-191, 산25-192, 3필지를 전통사찰보존구역으로 아래와 같이 지정 공고합니다.

2026년 3월 19일
서울특별시

가. 전통사찰보존구역 지정공고 대상 : 성북구 정법사

나. 지정일자 : 2026. 3. 10.

다. 관계도서 : 생략(열람장소에 비치된 도면으로 갈음)

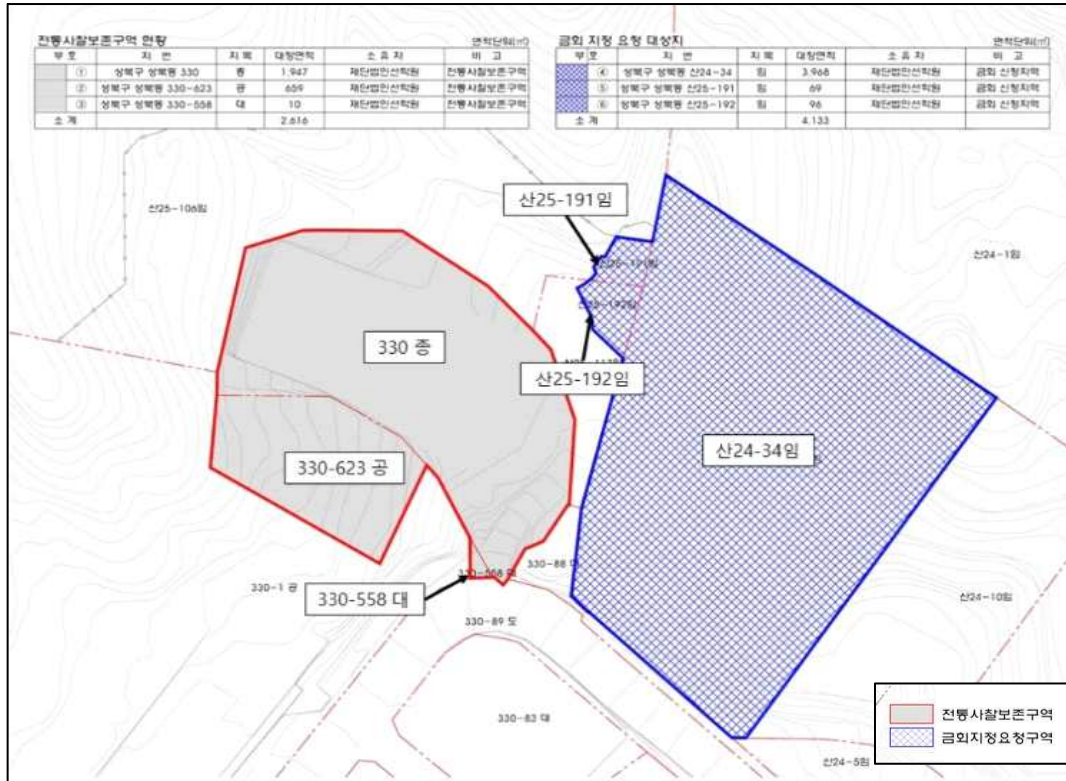
라. 열람장소

－ 서울특별시 문화정책과(☎ 02-2133-2536), 성북구 문화체육과(☎ 02-2241-2651)

마. 성북구 정법사 전통사찰보존구역 지정

소재지	지번	지목	지적면적(㎡)	편입면적(㎡)	소유자
총 3필지			4,133	4,133	
성북구 성북동	산24-34	임야	3,968	3,968	재단법인 선학원
성북구 성북동	산25-191	임야	69	69	재단법인 선학원
성북구 성북동	산25-192	임야	96	96	재단법인 선학원

□ 전통사찰보존구역 신규 편입구역 현황



◆ 서울특별시공고 제2026-516호

행정심판 재결서 등 공시송달 공고

청구인의 주소로 발송하였으나 반송된 재결서 송달불능분 및 재결서 등을 직접 수령 요청하고 미수령 한 건에 대하여 「행정심판법」 제57조(서류의 송달), 「민사소송법」 제194조(공시송달의 요건) 제1항 및 제195조(공시송달의 방법), 「민사소송규칙」 제54조(공시송달의 방법) 제1항에 의거 다음과 같이 공시송달(공고)합니다.

2026년 3월 19일

서울특별시

1. 건 명: 행정심판 재결서 등 공시송달
2. 근 거: 「행정심판법」 제57조, 「민사소송법」 제194조제1항 및 제195조, 「민사소송규칙」 제54조제1항
3. 대상 및 내용
 - 대 상: 서행심 2025-665 등 6건
 - 1) 서행심 2025-665 택시운전자격 정지처분 취소청구 청구인 강○○
 - 2) 서행심 2025-688 행정의 적정 운영 이행청구 등 청구인 강○○
 - 3) 서행심 2025-762 정보공개 결정통지 기한 미준수 청구인 강○○
 - 4) 서행심 2025-821 공동주택관리 분쟁조정 신청 이행청구 청구인 강○○
 - 5) 서행심 2025-832 무단방치 이륜자동차 견인 이행 청구인 강○○
 - 6) 접수번호 14685420 정보공개 이의신청 신청인 강○○
 - 내 용: 재결서, 정보공개 이의신청 결정통지서
 - 사 유: 청구서 기재 주소(송달장소) 등에 송부하였으나 폐문부재 사유로 반송 및 수취거절, 직접 수령 지연
4. 공고기간: 2026. 3. 19.(목)~2026. 4. 3.(금) (15일간)
5. 송달방법: 서울특별시 시보 게재
6. 공고대상자는 공고 기간 내 서울시행정심판위원회에서 재결서, 정보공개 이의신청 결정통지서를 수령하시기 바랍니다.

※ 기타 자세한 내용은 서울특별시행정심판위원회(☎ 02-2133-6674)로 문의해 주시기 바랍니다.

‘행정예고심사 및 규제심사 미이행’ 사유서

1. 고시·공고 명칭
 - － 행정심판 재결서 등 공시송달 공고
2. 고시·공고 근거법령 (법령, 조례, 규칙 등 상세 기재)
 - － 「행정심판법」 제57조, 「민사소송법」 제194조제1항 및 제195조, 「민사소송규칙」 제54조 제1항
3. 행정예고심사 및 규제심사 미이행 사유 (사유를 구체적으로 설명)
 - － 「행정심판법」 제57조의 서류의 송달 규정에 따라 재결서를 청구인에게 송달하기 위함
4. 행정예고심사 및 규제심사 미이행 근거 (해당 칸에 ■ 표시)

유형	생략사유	해당여부
A	법령·조례 등에 의견수렴 절차(공람·열람·공청회·토론회·설명회 등)가 규정되어 있거나 이미 거친 경우	☐
B	신속하게 국민의 권리를 보호하여야 하거나 예측이 어려운 특별한 사정이 발생하는 등 긴급한 사유로 예고가 현저히 곤란한 경우(「행정절차법」 제46조제1항제1호)	☐
C	법령 등의 단순한 집행을 위한 경우(「행정절차법」 제46조제1항제2호)	☒
D	정책 등의 내용이 국민의 권리·의무 또는 일상생활과 관련이 없는 경우(「행정절차법」 제46조제1항제3호)	☐
E	정책 등의 예고가 공공의 안전 또는 복리를 현저히 해칠 우려가 상당한 경우(「행정절차법」 제46조제1항제4호)	☐

5. 작성자 : 법무담당관 최윤성(6674)

◆ 서울특별시공고 제2026-810호

행정심판 재결서 공시송달 공고

행정심판 관련, 수취 거절로 인한 송달불능분에 대하여 「행정심판법」 제57조(서류의 송달), 「민사소송법」 제194조(공시송달의 요건) 제1항 및 제195조(공시송달의 방법), 「민사소송규칙」 제54조(공시송달의 방법) 제1항에 의거 다음과 같이 공시송달(공고)합니다.

2026년 3월 19일

서울특별시

1. 건 명: 행정심판 재결서 송달불능분에 대한 공시송달
2. 근 거: 「행정심판법」 제57조, 「민사소송법」 제194조제1항 및 제195조, 「민사소송규칙」 제54조제1항
3. 대상 및 내용
 - 대 상
 - 서행심 2024-1366 개별주택가격결정 등 취소청구 청구인 김○○외 1명
 - 서행심 2025-878 개별공시지가결정 등 취소청구 청구인 김○○외 1명
 - 내 용: 행정심판 재결서 송달
 - 사 유: 청구인 수취 거절
4. 공고기간: 2026. 3. 19.(목)~2026. 4. 2.(목) (14일간)
5. 송달방법: 서울특별시 시보 게재
6. 공고대상자는 공고 기간 내 서울특별시행정심판위원회에서 행정심판 재결서를 수령하시기 바랍니다.

※ 기타 자세한 내용은 서울특별시행정심판위원회(☎ 02-2133-6695)로 문의해 주시기 바랍니다.

‘행정예고심사 및 규제심사 미이행’ 사유서

1. 고시·공고 명칭
 - － 행정심판 재결서 공시송달 공고
2. 고시·공고 근거법령 (법령, 조례, 규칙 등 상세 기재)
 - － 「행정심판법」 제57조, 「민사소송법」 제194조제1항 및 제195조, 「민사소송규칙」 제54조제1항
3. 행정예고심사 및 규제심사 미이행 사유 (사유를 구체적으로 설명)
 - － 「행정심판법」 제57조의 서류의 송달 규정에 따라 행정심판 재결서를 청구인에게 송달하기 위함
4. 행정예고심사 및 규제심사 미이행 근거 (해당 칸에 ■ 표시)

유형	생략사유	해당여부
A	법령·조례 등에 의견수렴 절차(공람·열람·공청회·토론회·설명회 등)가 규정되어 있거나 이미 거친 경우	☐
B	신속하게 국민의 권리를 보호하여야 하거나 예측이 어려운 특별한 사정이 발생하는 등 긴급한 사유로 예고가 현저히 곤란한 경우(「행정절차법」 제46조제1항제1호)	☐
C	법령 등의 단순한 집행을 위한 경우(「행정절차법」 제46조제1항제2호)	☒
D	정책 등의 내용이 국민의 권리·의무 또는 일상생활과 관련이 없는 경우(「행정절차법」 제46조제1항제3호)	☐
E	정책 등의 예고가 공공의 안전 또는 복리를 현저히 해칠 우려가 상당한 경우(「행정절차법」 제46조제1항제4호)	☐

5. 작성자 : 법무담당관 정지윤(6695)

◆ 서울특별시공고 제2026-815호

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 3월 19일

서울특별시

1. 공고기간 : 2026. 3. 19. ~ 2026. 4. 2.(14일간)

2. 처분대상 및 내용

연 번	업 체 명 (대표자)	업종 및 등록번호	소 재 지	위반내용	위반 법규	처분내용	처분 근거
1	원종합건설 (주) (박한상)	건축 공사업 01--5294	서울특별시 은평구 연서로 99,3층	건설업 등록기준 미달 - 2023년 자본금	법 제10조	영업정지 5개월 (2026.4.20. ~ 2026.9.19.)	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 제2026-827호

마포자원회수시설 환경상 영향조사 결과 열람 공고

『폐기물처리시설 설치촉진 및 주변지역지원 등에 관한 법률』 제26조 및 같은 법 시행령 제33조에 따라 마포자원회수시설 환경상 영향조사 결과를 다음과 같이 열람 공고합니다.

2026년 3월 19일

서울특별시

1. 사업개요

가. 사업명 : 마포자원회수시설 주변지역 환경상 영향조사

나. 조사기간 : 2025. 4월 ~ 2025. 12월 (계절별 조사)

다. 조사내용 : 마포자원회수시설 주변지역 환경상 영향조사

(대기질, 수질, 소음, 토양)

라. 조사결과 : 마포자원회수시설 운영으로 인한 대기질, 수질, 소음, 토양 등 주변 지역에 미치는 환경상 영향은 미미한 것으로 조사됨 (붙임 조사결과서 참조)

2. 열람기간 : 2026. 3. 19. ~ 2026. 4. 24. (근무시간 내)

3. 열람대상 : 해당 지역주민

4. 열람장소

가. 서울특별시 중구 덕수궁길 15(서소문 별관1동 12층 자원회수시설과)

나. 서울특별시 마포구 하늘공원로 86, 마포자원회수시설 3층 주민지원협의체 사무실

※ 조사 결과보고서는 자원회수시설 홈페이지에서도 공개(<http://rrf.seoul.go.kr>)

5. 기타 문의사항은 서울시 자원회수시설과(☎02-2133-4470), 마포자원회수시설(☎02-374-8181, 내선 312), 마포주민지원협의체(☎02-303-0056)로 문의하여 주시기 바랍니다.

◆ 서울특별시공고 제2026-838호

공영주차장 미납요금 독촉고지서 공시송달 공고

주차장법 제9조(노상주차장의 주차요금 징수 등) 및 제14조(노외주차장의 주차요금 징수 등)에 의거 공영주차장 주차요금 체납자에 대해 독촉고지서를 발송하였으나, 폐문부재·수취인불명 등의 사유로 송달이 불가능한 반송분에 대하여 지방세기본법 제33조 및 행정절차법 제14조제4항의 규정에 의거 다음과 같이 공시송달(공고)합니다.

2026년 3월 19일
서울특별시

1. 건 명 : 공영주차장 미납요금 독촉분 반송분에 대한 공시송달
 2. 근 거 : 주차장법 제9조, 제14조 및 행정절차법 제14조제4항
 3. 공시송달 대상 및 내용 : 별첨
 4. 공고기간 : 2026.3.19.~2026.4.2.(14일간)
 5. 이의신청 및 납부안내
 - 가. 공영주차장 사용자의 사용료 이의신청은 서울시설공단 주차시설운영처 FAX 02-2290-6444번으로 제출하여야 합니다.
 - 나. 이의신청 기간 : 최초고지서를 받은 날로부터 60일
 - 다. 공영주차장 사용료 미납 확인 후 인터넷(<https://etax.seoul.go.kr>) 통하여 납부 가능
 6. 유의사항
 - 공고대상자는 공고기간 이내에 미납주차료를 납부하지 않을 경우 지방세징수법 제33조에 의하여 자동차 등에 압류조치됨을 알려드립니다.
- ※ 기타 자세한 사항은 서울특별시청 주차계획과(서울시설공단 ☎02-2290-6200)로 문의하시기 바랍니다.

따로붙임 : 공시송달 대상자 명단 1부.

연번	고지번호	차량번호	차종	납세번호	주차장	주차시간	입차일자	입차시각	출차일자	출차시간	주차요금	가산금	부과금액	납부자	주소	반송사유	납부기한
	8건																
1	20233037	126호3275	K8 하이브리드	000047339214201 20251125003333	마포유수지	0000:21	2025-10-02	09:58	2025-10-02	10:19	500	0	500	한*지	경기도 고양시 일산서구 대화로	주소불명	2026-03-27
2	20233351	1907기1007	Mercedes-Benz C300	000047339214201 20251125001979	마포유수지	0001:34	2025-10-30	18:26	2025-10-30	20:00	2,000	0	2,000	(*)*성*환	인천광역시 서구 원정로	기타	2026-03-27
3	20233400	09호3921	Model Y Long Range	000047339214201 20251225004975	화강전역	0000:19	2025-11-03	16:39	2025-11-03	16:58	800	0	800	주*화* *아* *선	서울특별시 용산구 녹사평대로40나길	이사불명	2026-03-27
4	20233621	179호1979	카니발 하이브리드	000047339214201 20251225004593	신대방역	0003:23	2025-11-08	08:43	2025-11-08	12:06	5,300	0	5,300	예*차*교*래* *선	경기도 광명시 소하로	기타	2026-03-27
5	20233719	15호0466	니로 플러스	000047339214201 20251225003652	개화산역	0005:18	2025-11-13	20:40	2025-11-14	01:58	5,400	0	5,400	전*호	서울특별시 강서구 금남화로	기타	2026-03-27
6	20233747	175호8076	아반떼(AVANTE)	000047339214201 20251225003378	사당노외	0001:21	2025-11-18	13:01	2025-11-18	14:22	6,800	0	6,800	정*현	서울특별시 관악구 신림로11길	기타	2026-03-27
7	20233756	169호9115	K3	000047339214201 20251225003286	천호역	0001:35	2025-11-19	12:08	2025-11-19	13:43	4,900	0	4,900	장*진	경기도 양주시 평화로	기타	2026-03-27
8	20233797	175호1536	카니발	000047339214201 20251225002888	동대문	0001:13	2025-11-23	23:11	2025-11-24	00:24	5,400	0	5,400	장*진	경기도 시흥시 월곶중앙로70번길	기타	2026-03-27

◆ 서울특별시공고 제2026-839호

환경컨설팅회사 등록 취소 공고

환경기술 및 환경산업 지원법 제16조의6 및 같은 법 시행규칙 제33조의12 규정에 따라 환경컨설팅회사 등록 취소 되었음을 다음과 같이 공고합니다.

2026년 3월 19일

서울특별시

□ 환경컨설팅회사 등록 취소 내역

연번	상 호	등록번호 (등록일자)	대표자	영업소 소재지
1	롯데이노베이트(주)	6110000-20 -2022-00028호 (2012.09.04.)	고두영	서울특별시 금천구 가산디지털2로 179
2	원클 주식회사	6110000-20 -2025-00001호 (2025.01.08.)	박성훈	서울특별시 강남구 언주로 129길 6, 5층 502-190호

- 등록 취소일/사유 :

1. 롯데이노베이트(주) 2026.03.04.字 / 자진반납에 따른 등록 취소
2. 원클 주식회사 2026.03.10.字 / 자진반납에 따른 등록 취소

◆ 서울특별시공고 제2026-840호
남산 일대 도시재생활성화계획 수립을 위한 공청회 개최 공고

서울특별시 남산 일대 도시재생활성화지역에 대하여 『도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법』 제20조 규정에 따라 주민과 관계 전문가 등의 의견을 수렴하기 위하여 다음과 같이 공청회 개최를 공고합니다.

2026년 3월 19일

서울특별시

1. 공청회 개최 목적

- 도시재생활성화계획 수립을 위한 주민 및 관계 전문가 등의 의견 수렴

2. 공청회 개최일시 및 장소

- 일 시 : 2026. 4. 3.(금) 10:00~11:20
- 장 소 : 서울특별시청 서소문청사 후생동(4층) 강당

3. 도시재생활성화계획수립 개요

명 칭	위 치	면적(㎡)	재생유형
남산 일대 도시재생활성화계획	서울시 중구·용산구의 남산 일대 · (중 구) 명동, 필동, 장충동, 회현동 · (용산구) 후암동, 이태원2동, 용산2가동, 한남동	3,295.807	중심 시가지형

4. 주민의견 제출

- 남산 일대 도시재생활성화계획 수립(안) 내용에 대하여 의견이 있을 경우 서면FAX (02-768-8925) 또는 이메일(pooh9920@seoul.go.kr)로 2026.4.3.(금) 18시까지 제출

5. 기타 사항

- 자세한 사항은 서울특별시 균형발전본부 도시정비과(☎ 02-2133-8489)로 문의하시기 바랍니다.

◆ 서울특별시공고 제2026-845호

중소기업협동조합 휴면지정 및 해산명령 사전 통지 공시송달 공고

중소기업협동조합법 제132조 및 제133조에 의거하여 휴면지정 및 해산명령 처분을 사전 통지하였으나 소재지불명 등의 사유로 송달이 불가하므로 행정절차법 제14조 및 제21조에 의거하여 휴면지정 및 해산명령 사전 통지 대상 중소기업협동조합에 대한 공시송달서를 다음과 같이 공고합니다.

2026년 3월 19일
서울특별시

1. 공고기간 : 2026. 3. 19.~ 2026. 4. 1.(14일간)

2. 공고대상 : 서울남부수퍼마켓협동조합 외 1개 협동조합

구분	연번	조합명	중소기업협동조합 등록내용	
			주소	설립일
휴면지정	1	서울남부수퍼마켓사업협동조합	영등포구 신봉로 87, 영진시장 A동 216호 (신길동)	2023.3.15.
해산명령	2	서울남부수퍼마켓협동조합	영등포구 신봉로 87, 영진시장 A동 216호 (신길동)	2000.9.20.

3. 공고내용 : 중소기업협동조합 휴면지정 및 해산명령 사전 통지

가. 중소기업협동조합법 제132조 및 동법 시행령 제41조의2에 따라 고유 목적사업 1년 이상 미수행, 2년 이상 총회 미개최 등 휴면지정 요건에 해당하는 협동조합(1개) 및 휴면지정 후 1년이 경과하였으나 활동 재개가 없는 협동조합(1개)에 대하여 별도의 청문절차 없이 2026.3.27.(금) 휴면지정 및 해산명령 조치할 예정입니다.

나. 만약 위 휴면지정 및 해산명령 조치에 이의가 있을 경우 소명자료를 2026. 3. 26.(목)까지 제출하여 주시기 바라며, 기한 내 의견 미제출 시 휴면지정 및 해산조치됨을 알려드립니다.

※ 자료 제출처

▶(우편) 서울특별시 중구 서소문로 124, 시티스퀘어 빌딩 19층 경제정책과

▶(이메일) kjieun@seoul.go.kr

다. 기타 자세한 사항은 서울특별시 경제정책과(02-2133-5256)로 문의하시기 바랍니다.

◆ 서울특별시공고 제2026-848호

수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고

수도법 제68조, 서울특별시 수도조례 제49조 및 지방세 징수법 제33조에 의거 수도요금 체납에 따른 재산(부동산)압류예고서를 소유자의 주민등록지로 송달해야하나 폐문부재로 송달이 불가하여 행정절차법 제14조 ④항 및 지방세기본법 제33조 ①항 3호의 규정에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2026년 3월 19일
서울특별시

1. 공고기간 : 2026. 3.19 ~ 2026. 4. 2

2. 공시송달 내역

가. 압류에 관계된 체납액의 내용

고객번호	급수설비 소재지	납 기				비고
		과목	납 기	횟수	금 액	
004727937	서울특별시 중구 예장동 1-126	수도요금	2023.8납기 등 16납기	16회	3,792,120원	

나. 압류 내역

압류구분	압류물건	물 건 소 유 자			압류금액	압류일
		성 명	주민번호 (불가사유)	주 소		
부동산	서울특별시 중구 예장동 1-126 토지·건물	옥현숙	430128-2***** (등기번호115211301486 1 폐문부재) (등기번호115211200385 3 폐문부재)	서울특별시 중구 필동로8길 32-**	3,792,120원	2026. 4. 30이후

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

4. 이 공고문에 대해 의견제출을 하고자 하는 경우 「행정절차법」 제21조 및 동 법 제27조에 따라 공고기간 내에 증거자료를 첨부하여 서면 혹은 유선으로 제출하여 주시고, 의견제출이 없는 경우에는 의견이 없는 것으로 간주됩니다.

※ 의견제출기관 : 중부수도사업소 요금과 (서울특별시 중구 장충단로 88)

5. 문의사항이 있으실 경우 중부수도사업소 요금과 김정규(☎02-3146-2094)에게 문의하여 주시기 바랍니다. 끝.

◆ 서울특별시공고 제2026-850호

**도시계획시설(방수설비, 광장)사업 실시계획 인가 및
사업인정에 관한 이해관계자 열람·공고**

1. 서울특별시 고시 제2026-15호('26.1.8)로 도시관리계획(도시계획시설:방수설비, 광장) 결정 및 지형도면 고시된 「도림천 일대 대심도 빗물배수터널 건설사업」에 대한 실시계획인가 신청에 대하여 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제21조 및 같은법 시행령 제11조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제90조 제1항, 제96조 및 같은법 시행령 제99조 규정에 따라 관계 서류를 다음과 같이 열람·공고 합니다.
2. 본 열람공고 내용에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내 의견서를 제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 사항은 열람 장소로 문의하여 주시기 바랍니다.

2026년 3월 19일

서울특별시장

가. 사업시행지의 위치 : 서울특별시 동작구 신대방동 459-5 ~ 영등포구 여의도동 87

○ 행정구역 : 서울특별시 동작구(신대방동, 대방동, 상도동, 노량진동), 영등포구 여의도동

나. 사업의 종류 및 명칭

○ 사업의 종류 : 도시계획시설(방수설비, 광장) 사업

○ 명 칭 : 도림천 일대 대심도 빗물배수터널 건설사업

다. 사업의 면적 또는 규모

○ 도시계획시설(방수설비) : 면적 70,885㎡

－ 대심도 빗물배수터널 : 연장 4.54km, 직경(D) : 10.4 ~ 12.0m

－ 주요시설물 : 수직구 5개소(환기수직구 1개소, 유입·유출수직구 3개소, 유지관리수직구 1개소)

○ 도시계획시설(광장) : 면적 928.0㎡

라. 사업시행자 성명 및 주소

○ 사업시행자의 명칭 : 서울특별시장 (서울특별시 도시기반시설본부장)

○ 주 소 : 서울특별시 중구 세종대로 110

마. 사업의 착수 및 준공예정일

○ 실시계획인가일로부터 ~ 2030년 1월 5일

바. 열람기간 : 공고일 다음날부터 14일간

사. 열람장소 : 서울특별시 동작구청 치수과(☎02-820-1420), 영등포구청 치수과 (☎02-2670-3884), 서울특별시 도시기반시설본부 (☎02-6438-2424), 서울특별시 치수안전과 (☎02-2133-3881)

아. 열람도서 : 사업계획서, 수용 및 사용할 토지 또는 물건조서 등 (열람 장소에 비치)

◆ 서울특별시공고 제2026-858호

수도요금 체납에 따른 재산압류통지 공시송달 공고

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

2026년 3월 19일
서울특별시

1. 공고기간 : 2026. 3. 19. ~ 2026. 4. 2.

2. 공시송달 내역

가. 압류에 관계된 체납액의 내용 및 압류 내역

고객번호	급수설비 소재지	납 기				비고
		과목	납 기	횟수	금 액	
005154342	서울특별시 도봉구 시루봉로 149-19, (지하)C동 B01호 (방학동,건영)	수도요금	2022. 10월 등 18납기	18회	638,000원	
압류구분	압류물건	물 건 소 유 자			압류금액	압류일
		성 명	주민번호 (반송사유)	주 소		
부동산	서울특별시 도봉구 시루봉로 149-19, (지하)C동 B01호 (방학동,건영)	이*수	760818-1***** (2회송달 부재)	경기도 파주시 숲속노을로 153	638,000원	2025.12.11

3. 문의사항이 있으실 경우 북부수도사업소 요금과 박정환(☎02-3146-3295)에게 문의하여 주시기 바랍니다. 끝.

◆ 서울특별시공고 제2026-859호

미세먼지 계절관리제 운행제한 위반 과태료 부과고지 공시송달 공고

미세먼지 저감 및 관리에 관한 특별법 제21조(계절적 요인 등으로 인한 집중관리 등), 제31조(과태료)의 규정에 따라 운행제한 위반차량 소유자에게 과태료 수시분 부과고지서를 발송하였으나, 송달불능 반송분에 대하여 행정절차법 제14조, 지방세 기본법 제33조 등의 규정에 의해 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2026년 3월 19일

서울특별시

1. 건 명 : 미세먼지 계절관리제 운행제한 위반 과태료 수시분 부과 공시송달 공고

2. 근거 법령 : 미세먼지 저감 및 관리에 관한 특별법 제21조,
미세먼지 저감 및 관리에 관한 특별법 제31조 제2항
지방세기본법 제31조 및 제33조, 행정절차법 제14조 제4항

3. 공시송달 대상 및 내역(166건)

과태료부과 대상 차량				처분의 근거자료(위반내역)			처분내용
순번	차량 등록번호	성명	주소	일시	장소	내용	과태료
1	86소6592	임*균	경기도 안산시	2026-01-02 07:55	중량02_신내IC(용마산로) (서울시 중량구 신내동 345-1)	미세먼지계절관리제 운행제한 위반	100,000원
2	80너8155	(주)*엔에이치	경기도 동두천시	2026-01-02 07:59	금천05_금천교(범안로) (서울시 금천구 독산동 1003-6)	"	"
3	96버2837	서*훈	경기도 남양주시	2026-01-02 11:21	중량02_신내IC(용마산로) (서울시 중량구 신내동 345-1)	"	"
4	81무6785	(주)*지엔터프라이즈	서울특별시 광진구	2026-01-02 12:14	서초05_양재IC (서울시 서초구 양재동 201-4)	"	"
5	84너7609	이*만	충청남도 아산시	2026-01-02 13:39	서대문01_통일로(산골고개) (서울시 서대문구 홍은동 164-13)	"	"
6	04조9859	임*호	경기도 의왕시	2026-01-02 15:16	금천09_석수역 (서울시 금천구 시흥동 967)	"	"

과태료부과 대상 차량				처분의 근거자료(위반내역)			처분내용
순번	차량 등록번호	성명	주소	일시	장소	내용	과태료
7	95두9824	한*희	충청남도 천안시	2026-01-02 16:42	성동01_독섬로(용비교) (서울시 성동구 성수동1가 683-5)	"	"
8	78두3173	LI DO*GZHE	충청남도 서산시	2026-01-02 18:06	서초01_올림픽대로(공항) (서울시 서초구 반포동 115-8)	"	"
9	25수1688	권*식	경기도 안산시	2026-01-05 06:57	강남10_대곡교후방 (서울시 강남구 세곡동 20-6)	"	"
10	86소6592	임*균	경기도 안산시	2026-01-05 07:23	중랑02_신내IC(용마산로) (서울시 중랑구 신내동 345-1)	"	"
11	93거4153	(주) *이스하이텍	강원특별자치도 원주시	2026-01-05 08:37	중랑01_북부간선도로 (서울시 중랑구 신내동 701-2)	"	"
12	38오7801	정*자와1(안*민)	대구광역시 달서구	2026-01-05 09:46	서초02_지방도309 (서울시 서초구 서초3동 1451-156)	"	"
13	80누7939	㈜*동한성	서울특별시 강동구	2026-01-05 10:56	강동03_고덕역(고덕로) (서울시 강동구 상일동 145-5 건너편)	"	"
14	89다7051	㈜*니스	경기도 용인시	2026-01-05 11:00	마포04_양화대교북단(양화로) (서울시 마포구 합정동 381-25)	"	"
15	80너8528	송*연	강원특별자치도 영월군	2026-01-05 12:14	중랑02_신내IC(용마산로) (서울시 중랑구 신내동 345-1)	"	"
16	80저9032	이*연	경기도 고양시	2026-01-05 13:35	마포01_강변북로(서울) (서울시 마포구 상암동 481-226)	"	"
17	74너6546	이*우	경기도 포천시	2026-01-05 17:14	강남09_분당수서고속화도로 (서울시 강남구 수서동 226-1)	"	"
18	81더7038	㈜*인석산	경상북도 울진군	2026-01-05 17:30	강동01_강일IC (서울시 강동구 고덕동 365-3)	"	"
19	95두9824	한*희	충청남도 천안시	2026-01-05 18:09	성동01_독섬로(용비교) (서울시 성동구 성수동1가 683-5)	"	"

과태료부과 대상 차량				처분의 근거자료(위반내역)			처분내용
순번	차량 등록번호	성명	주소	일시	장소	내용	과태료
20	32무4572	장*분	서울특별시 영등포구	2026-01-06 07:01	동작01_노량진역(노량진로) (서울시 동작구 노량진동 112-5)	"	"
21	86소6592	임*균	경기도 안산시	2026-01-06 07:40	중랑02_신내IC(용마산로) (서울시 중랑구 신내동 345-1)	"	"
22	95두9824	한*희	충청남도 천안시	2026-01-06 08:25	서초03_사당IC주도로 (서울시 서초구 방배동 2690-1)	"	"
23	인천99아3254	김*석	인천광역시 서구	2026-01-06 13:55	강동01_강일IC (서울시 강동구 고덕동 365-3)	"	"
24	88아3409	전*우	대구광역시 달서구	2026-01-06 15:14	강남09_분당수서고속화도로 (서울시 강남구 수서동 226-1)	"	"
25	39저8152	정*훈외1인(박*운)	경상북도 구미시	2026-01-06 15:42	동대문01_회기역 (서울시 동대문구 청량리동 18-19)	"	"
26	32무4572	장*분	서울특별시 영등포구	2026-01-07 07:02	동작01_노량진역(노량진로) (서울시 동작구 노량진동 112-5)	"	"
27	80서7783	이*진	서울특별시 마포구	2026-01-07 07:14	강남01_올림픽대로(잠실) (서울시 강남구 압구정동 505)	"	"
28	86소6592	임*균	경기도 안산시	2026-01-07 07:24	중랑02_신내IC(용마산로) (서울시 중랑구 신내동 345-1)	"	"
29	92너4270	전*재	서울특별시 동대문구	2026-01-07 08:55	도봉01_도봉로시계 (서울시 도봉구 도봉로 981)	"	"
30	93거4153	(주) *이스하이텍	강원특별자치도 원주시	2026-01-07 09:02	중랑01_북부간선도로 (서울시 중랑구 신내동 701-2)	"	"
31	01너3412	박*준	서울특별시 도봉구	2026-01-07 09:51	노원01_동일로(동부간선) (서울시 노원구 상계동 1314-1)	"	"
32	80너8155	(주)*앤에이치	경기도 동두천시	2026-01-07 10:56	양천03_경인고속도로 (서울시 양천구 지양로16길 17-20)	"	"

과태료부과 대상 차량				처분의 근거자료(위반내역)			처분내용
순번	차량 등록번호	성명	주소	일시	장소	내용	과태료
33	38오7801	정*자와1(안*민)	대구광역시 달서구	2026-01-07 10:56	관악03_서울대입구역(관악로) (서울시 관악구 봉천동 1597-24)	"	"
34	89다7051	쥬*니스	경기도 용인시	2026-01-07 12:43	영등포01_여의2교(제물포길) (서울시 영등포구 영등포동7가 29-30)	"	"
35	88어3409	전*우	대구광역시 달서구	2026-01-07 12:45	은평04_구기터널(진흥로) (서울시 은평구 녹번동 산1-101)	"	"
36	08조4101	김*민	경기도 오산시	2026-01-07 14:51	서초06_분당내곡로 (서울시 서초구 내곡동 1-3040)	"	"
37	10주2973	*교 디앤씨(주)	경기도 화성시	2026-01-07 15:27	노원01_동일로(등부간선) (서울시 노원구 상계동 1314-1)	"	"
38	86소6592	임*균	경기도 안산시	2026-01-08 07:37	중랑02_신내IC(용마산로) (서울시 중랑구 신내동 345-1)	"	"
39	93거4153	(주) *이스하이텍	강원특별자치도 원주시	2026-01-08 09:03	중랑01_북부간선도로 (서울시 중랑구 신내동 701-2)	"	"
40	18너3409	주식회사 *통문화신문사	서울특별시 강동구	2026-01-08 09:58	강남01_올림픽대로(잠실) (서울시 강남구 압구정동 505)	"	"
41	86소6493	주식회사 *튼인테리어	인천광역시 연수구	2026-01-08 10:08	마포01_강변북로(서울) (서울시 마포구 상암동 481-226)	"	"
42	50누4208	이*우	서울특별시 성북구	2026-01-08 10:52	중랑04_사가정역(사가정로) (서울시 중랑구 면목동 472-44)	"	"
43	89다3652	정*호	전북특별자치도 진안군	2026-01-08 12:59	금천08_한내로(기아대교) (서울시 금천구 시흥동 982-27)	"	"
44	70고8186	주식회사 *하스마트	서울특별시 구로구	2026-01-08 17:22	양천01_화곡로입구 (서울시 양천구 화곡로 16)	"	"
45	86소6592	임*균	경기도 안산시	2026-01-09 07:10	중랑02_신내IC(용마산로) (서울시 중랑구 신내동 345-1)	"	"

과태료부과 대상 차량				처분의 근거자료(위반내역)			처분내용
순번	차량 등록번호	성명	주소	일시	장소	내용	과태료
46	41거2688	조*훈	서울특별시 도봉구	2026-01-09 07:51	중랑04_사가정역(사가정로) (서울시 중랑구 면목동 472-44)	"	"
47	92너4270	전*재	서울특별시 동대문구	2026-01-09 08:43	도봉01_도봉로시계 (서울시 도봉구 도봉로 981)	"	"
48	84더7341	박*훈	부산광역시 해운대구	2026-01-09 14:06	성동01_뚝섬로(용비교) (서울시 성동구 성수동1가 683-5)	"	"
49	경기88배6084	오*석	경기도 남양주시	2026-01-09 14:44	중랑01_북부간선도로 (서울시 중랑구 신내동 701-2)	"	"
50	08조4101	김*민	경기도 오산시	2026-01-09 14:58	서초06_분당내곡로 (서울시 서초구 내곡동 1-3040)	"	"
51	89다7051	㈜*니스	경기도 용인시	2026-01-09 16:21	은평07_증산로(DMC) (서울시 은평구 증산동 251)	"	"
52	01너7564	㈜*준이앤씨	서울특별시 관악구	2026-01-09 17:57	강동01_강일IC (서울시 강동구 고덕동 365-3)	"	"
53	87우3647	김*국	부산광역시 사상구	2026-01-12 06:35	성동01_뚝섬로(용비교) (서울시 성동구 성수동1가 683-5)	"	"
54	86소6592	임*균	경기도 안산시	2026-01-12 07:40	중랑02_신내IC(용마산로) (서울시 중랑구 신내동 345-1)	"	"
55	92너4270	전*재	서울특별시 동대문구	2026-01-12 08:51	도봉01_도봉로시계 (서울시 도봉구 도봉로 981)	"	"
56	81무6785	㈜*지엔터프라이즈	서울특별시 광진구	2026-01-12 09:06	중랑01_북부간선도로 (서울시 중랑구 신내동 701-2)	"	"
57	01보6885	㈜*조인터내셔널	서울특별시 종로구	2026-01-12 09:47	은평02_통일로 (서울시 은평구 진광동 71-19)	"	"
58	부산96아2567	㈜*광기업	경상남도 밀양시	2026-01-12 11:27	서대문01_통일로(산골고개) (서울시 서대문구 홍은동 164-13)	"	"
59	89다7051	㈜*니스	경기도 용인시	2026-01-12 13:40	마포04_양화대교북단(양화로) (서울시 마포구 합정동 381-25)	"	"

과태료부과 대상 차량				처분의 근거자료(위반내역)			처분내용
순번	차량 등록번호	성명	주소	일시	장소	내용	과태료
60	86소6592	임*균	경기도 안산시	2026-01-13 07:46	중랑02_신내IC(용마산로) (서울시 중랑구 신내동 345-1)	"	"
61	04머8390	이*재	서울특별시 영등포구	2026-01-13 08:58	금천02_서부간선도로(안양) (서울시 금천구 가산동 547-52)	"	"
62	18너3409	주식회사 *통문화신문사	서울특별시 강동구	2026-01-13 10:18	강남01_올림픽대로(잠실) (서울시 강남구 압구정동 505)	"	"
63	80누7939	㈜*동한성	서울특별시 강동구	2026-01-13 12:57	광진02_천호대로(군자교) (서울시 광진구 천호대로 533)	"	"
64	92가3056	정*엔터프라이즈(주)	서울특별시 마포구	2026-01-13 16:56	영등포02_영등포로(오목교) (서울시 영등포구 양평동2가 5-2)	"	"
65	80저8199	장*병	경기도 시흥시	2026-01-13 17:26	금천02_서부간선도로(안양) (서울시 금천구 가산동 547-52)	"	"
66	87우3647	김*국	부산광역시 사상구	2026-01-14 06:26	종로01_북악터널(평창문화로) (서울시 종로구 평창동 435-2)	"	"
67	86소6592	임*균	경기도 안산시	2026-01-14 07:43	중랑02_신내IC(용마산로) (서울시 중랑구 신내동 345-1)	"	"
68	92너4270	전*재	서울특별시 동대문구	2026-01-14 08:31	도봉01_도봉로시계 (서울시 도봉구 도봉로 981)	"	"
69	98무5379	청*하이랜더 주식회사	경기도 안성시	2026-01-14 12:57	금천02_서부간선도로(안양) (서울시 금천구 가산동 547-52)	"	"
70	20너1635	정*석	서울특별시 동대문구	2026-01-14 14:39	동대문01_회기역 (서울시 동대문구 청량리동 18-19)	"	"
71	서울32라3120	주-인*아이엔티	서울특별시 종로구	2026-01-14 14:40	강남05_테헤란로(강남역) (서울시 강남구 테헤란로 134)	"	"
72	01너7564	㈜*준이앤씨	서울특별시 관악구	2026-01-14 17:17	강동07_서하남IC (서울시 강동구 둔촌동 237-3)	"	"
73	74너6546	이*우	경기도 포천시	2026-01-14 17:21	도봉01_도봉로시계 (서울시 도봉구 도봉로 981)	"	"

과태료부과 대상 차량				처분의 근거자료(위반내역)			처분내용
순번	차량 등록번호	성명	주소	일시	장소	내용	과태료
74	84너7609	이*만	충청남도 아산시	2026-01-14 17:40	강남09_분당수서고속화도로 (서울시 강남구 수서동 226-1)	"	"
75	32소2969	채*운	인천광역시 계양구	2026-01-14 18:10	강서04_오쇠삼거리 (서울시 강서구 공항동 산 88-7)	"	"
76	86소6592	임*균	경기도 안산시	2026-01-15 07:45	중량02_신내IC(용마산로) (서울시 중랑구 신내동 345-1)	"	"
77	80서7783	이*진	서울특별시 마포구	2026-01-15 09:11	강남01_올림픽대로(잠실) (서울시 강남구 압구정동 505)	"	"
78	92너4270	전*재	서울특별시 동대문구	2026-01-15 09:12	강남08_수서IC (서울시 강남구 일원동 711-4)	"	"
79	10구6089	이*웅	서울특별시 양천구	2026-01-15 09:42	구로07_향동지구(서해안로) (서울시 구로구 향동 산 34-10)	"	"
80	38오7801	정*자와1(안*민)	대구광역시 달서구	2026-01-15 11:07	서초02_지방도309 (서울시 서초구 서초3동 1451-156)	"	"
81	81더7038	㈜*인석산	경상북도 울진군	2026-01-15 12:11	광진01_동일로(군자교 지하 (서울시 동일로 347)	"	"
82	84너7609	이*만	충청남도 아산시	2026-01-15 15:22	강남09_분당수서고속화도로 (서울시 강남구 수서동 226-1)	"	"
83	86소6592	임*균	경기도 안산시	2026-01-16 07:29	중량02_신내IC(용마산로) (서울시 중랑구 신내동 345-1)	"	"
84	서울31더1215	㈜*송사	서울특별시 중구	2026-01-16 10:36	서대문01_통일로(산골고개) (서울시 서대문구 홍은동 164-13)	"	"
85	89다7051	㈜*니스	경기도 용인시	2026-01-16 12:39	마포04_양화대교북단(양화로) (서울시 마포구 합정동 381-25)	"	"
86	02고7183	주식회사 프*바이오텍스코리아	경기도 성남시	2026-01-16 14:00	영등포03_서울교(경인로) (서울시 영등포구 영등포동 489-22)	"	"
87	경기93노1425	㈜*림냉기산업	경기도 안성시	2026-01-16 15:49	금천08_한내로(기아대교) (서울시 금천구 시흥동 982-27)	"	"

과태료부과 대상 차량				처분의 근거자료(위반내역)			처분내용
순번	차량 등록번호	성명	주소	일시	장소	내용	과태료
88	74너6546	이*우	경기도 포천시	2026-01-16 17:24	중랑01_북부간선도로 (서울시 중랑구 신내동 701-2)	"	"
89	32무4572	장*분	서울특별시 영등포구	2026-01-19 06:42	동작01_노량진역(노량진로) (서울시 동작구 노량진동 112-5)	"	"
90	80누7939	㈜*동한성	서울특별시 강동구	2026-01-19 06:53	강동06_천호역(천호대로) (서울시 강동구 천호동 454-15)	"	"
91	86소6592	임*균	경기도 안산시	2026-01-19 07:48	중랑02_신내IC(용마산로) (서울시 중랑구 신내동 345-1)	"	"
92	80거7513	안*환	강원특별자치도 인제군	2026-01-19 09:43	강동01_강일IC (서울시 강동구 고덕동 365-3)	"	"
93	01주7286	주식회사 *은	서울특별시 중랑구	2026-01-19 09:52	광진02_천호대로(군자교) (서울시 광진구 천호대로 533)	"	"
94	92러4552	김*	경기도 고양시	2026-01-19 10:15	마포01_강변북로(서울) (서울시 마포구 상암동 481-226)	"	"
95	92가3056	정*엔터프라이즈(주)	서울특별시 마포구	2026-01-19 10:38	영등포02_영등포로(오목교) (서울시 영등포구 양평동2가 5-2)	"	"
96	95노9408	최*미	전라남도 순천시	2026-01-19 11:28	강동01_강일IC (서울시 강동구 고덕동 365-3)	"	"
97	01너7564	㈜*준이앤씨	서울특별시	2026-01-19 16:39	강남01_올림픽대로(잠실) (서울시 강남구 압구정동 505)	"	"
98	74너6546	이*우	경기도 포천시	2026-01-19 16:46	도봉01_도봉로시계 (서울시 도봉구 도봉로 981)	"	"
99	62가4063	윤*상	충청남도 보령시	2026-01-19 18:17	강동06_천호역(천호대로) (서울시 강동구 천호동 454-15)	"	"
100	94무9735	임*희	전북특별자치도 전주시	2026-01-19 18:18	용산01_서빙고로(한남역) (서울시 용산구 주성동 62-1)	"	"
101	14도9537	이*주	서울특별시 서대문구	2026-01-20 10:04	강동06_천호역(천호대로) (서울시 강동구 천호동 454-15)	"	"

과태료부과 대상 차량				처분의 근거자료(위반내역)			처분내용
순번	차량 등록번호	성명	주소	일시	장소	내용	과태료
102	41거2688	조*훈	서울특별시 도봉구	2026-01-20 10:28	서초05_양재IC (서울시 서초구 양재동 201-4)	"	"
103	80거7513	안*환	강원특별자치도 인제군	2026-01-20 12:13	강동01_강일IC (서울시 강동구 고덕동 365-3)	"	"
104	70고8186	주식회사 자*스마트	서울특별시 구로구	2026-01-20 14:07	양천01_화곡로입구 (서울시 양천구 화곡로 16)	"	"
105	86부6970	㈜*린에코	인천광역시 계양구	2026-01-20 14:40	금천09_석수역 (서울시 금천구 시흥동 967)	"	"
106	74너6546	이*우	경기도 포천시	2026-01-20 15:58	도봉01_도봉로시계 (서울시 도봉구 도봉로 981)	"	"
107	80누7939	㈜*동한성	서울특별시 강동구	2026-01-20 16:11	강남07_삼성역 (서울시 강남구 삼성동 169-22)	"	"
108	01너7564	㈜*준이앤씨	서울특별시 관악구	2026-01-20 17:26	강남01_올림픽대로(잠실) (서울시 강남구 압구정동 505)	"	"
109	62가4063	윤*상	충청남도 보령시	2026-01-20 20:12	강동06_천호역(천호대로) (서울시 강동구 천호동 454-15)	"	"
110	48버7741	권*상	인천광역시 부평구	2026-01-21 08:00	강남01_올림픽대로(잠실) (서울시 강남구 압구정동 505)	"	"
111	85너8335	정*석	강원특별자치도 태백시	2026-01-21 08:52	영등포01_여의2교(제물포길) (서울시 영등포구 영등포동7가 29-30)	"	"
112	14도9537	이*주	서울특별시 서대문구	2026-01-21 10:08	강동06_천호역(천호대로) (서울시 강동구 천호동 454-15)	"	"
113	경기49거2952	이*원	경기도 광주시	2026-01-21 11:05	용산02_강변북로(구리) (서울시 용산구 서빙고동 271-95)	"	"
114	90무3832	권*곤	경기도 포천시	2026-01-21 11:59	중랑01_북부간선도로 (서울시 중랑구 신내동 701-2)	"	"
115	80서7783	이*진	서울특별시 마포구	2026-01-21 13:08	광진01_동일로(군자교 지하) (서울시 동일로 347)	"	"
116	01보6885	㈜*조인태내셔널	서울특별시 종로구	2026-01-21 13:55	마포01_강변북로(서울) (서울시 마포구 상암동 481-226)	"	"

과태료부과 대상 차량				처분의 근거자료(위반내역)			처분내용
순번	차량 등록번호	성명	주소	일시	장소	내용	과태료
117	39저8152	정*훈외1인(박*윤)	경상북도 구미시	2026-01-21 15:09	동대문01_회기역 (서울시 동대문구 청량리동 18-19)	"	"
118	01너3412	박*준	서울특별시 도봉구	2026-01-21 16:43	강북01_우이제3교(덕릉로) (서울시 강북구 번동 454-81)	"	"
119	81무6785	㈜*지엔터프라이즈	서울특별시 광진구	2026-01-22 08:50	강동05_상일IC (서울시 강동구 상일동 12-2)	"	"
120	14도9537	이*주	서울특별시 서대문구	2026-01-22 09:55	강동06_천호역(천호대로) (서울시 강동구 천호동 454-15)	"	"
121	91머3049	주식회사 *빈건설	경기도 김포시	2026-01-23 08:36	양천01_화곡로입구 (서울시 양천구 화곡로 16)	"	"
122	14도9537	이*주	서울특별시 서대문구	2026-01-23 10:11	강동06_천호역(천호대로) (서울시 강동구 천호동 454-15)	"	"
123	18너3409	주식회사 *통문화신문사	서울특별시 강동구	2026-01-23 10:44	강남01_올림픽대로(잠실) (서울시 강남구 압구정동 505)	"	"
124	70고8186	주식회사 *하스마트	서울특별시 구로구	2026-01-23 11:36	서초06_분당내곡로 (서울시 서초구 내곡동 1-3040)	"	"
125	01보6885	㈜*조인터내셔널	서울특별시 종로구	2026-01-23 14:55	마포01_강변북로(서울) (서울시 마포구 상암동 481-226)	"	"
126	80서7783	이*진	서울특별시 마포구	2026-01-23 20:12	강남04_강남대로(신사역) (서울시 강남구 강남대로 594)	"	"
127	91머3049	주식회사 *빈건설	경기도 김포시	2026-01-26 06:02	양천02_수주삼거리 (서울시 양천구 신월동 151-5)	"	"
128	95두9824	한*희	충청남도 천안시	2026-01-26 08:24	마포04_양화대교북단(양화로) (서울시 마포구 합정동 381-25)	"	"
129	86다5163	박*희	인천광역시 부평구	2026-01-26 09:25	구로07_향동지구(서해안로) (서울시 구로구 향동 산 34-10)	"	"
130	전남91비3003	㈜*성운수	전라남도 담양군	2026-01-26 10:08	서초05_양재IC (서울시 서초구 양재동 201-4)	"	"
131	14도9537	이*주	서울특별시 서대문구	2026-01-26 10:10	강동06_천호역(천호대로) (서울시 강동구 천호동 454-15)	"	"

과태료부과 대상 차량				처분의 근거자료(위반내역)			처분내용
순번	차량 등록번호	성명	주소	일시	장소	내용	과태료
132	38오7801	정*자와1(안*민)	대구광역시 달서구	2026-01-26 10:31	관악03_서울대입구역(관악로) (서울시 관악구 봉천동 1597-24)	"	"
133	34너7737	홍*숙와1인(권*진)	경기도 고양시	2026-01-26 11:10	강서05_화곡터널(강서로) (서울시 강서구 화곡동 340-51)	"	"
134	39저8152	정*훈와1인(박*윤)	경상북도 구미시	2026-01-26 12:29	동대문01_회기역 (서울시 동대문구 청량리동 18-19)	"	"
135	경기93노1425	㈜*림냉기산업	경기도 안성시	2026-01-26 18:01	금천08_한내로(기아대교) (서울시 금천구 시흥동 982-27)	"	"
136	14도9537	이*주	서울특별시 서대문구	2026-01-27 09:48	강동06_천호역(천호대로) (서울시 강동구 천호동 454-15)	"	"
137	88부0833	박*기	경기도 고양시	2026-01-27 11:03	노원01_동일로(동부간선) (서울시 노원구 상계동 1314-1)	"	"
138	81더7038	㈜*인석산	경상북도 울진군	2026-01-27 12:06	강동05_상일IC (서울시 강동구 상일동 12-2)	"	"
139	80구5573	이*선	울산광역시 동구	2026-01-27 13:05	용산02_강변북로(구리) (서울시 용산구 서빙고동 271-95)	"	"
140	14오9217	박*철	경기도 양주시	2026-01-27 17:47	구로02_안양천로 (서울시 구로구 안양천로 642)	"	"
141	74너6546	이*우	경기도 포천시	2026-01-28 06:05	성북01_화랑로(상월곡역) (서울시 성북구 화랑로 183)	"	"
142	경기84도7525	김*겸	경기도 안산시	2026-01-28 08:59	강남07_삼성역 (서울시 강남구 삼성동 169-22)	"	"
143	38오7801	정*자와1(안*민)	대구광역시 달서구	2026-01-28 09:07	서초02_지방도309 (서울시 서초구 서초3동 1451-156)	"	"
144	64조6996	㈜*신테크	서울특별시 성동구	2026-01-28 12:21	광진04_잠실대교북단(자양로) (서울시 광진구 자양동 685)	"	"
145	89다7051	㈜*니스	경기도 용인시	2026-01-28 12:45	마포04_양화대교북단(양화로) (서울시 마포구 합정동 381-25)	"	"

과태료부과 대상 차량				처분의 근거자료(위반내역)			처분내용
순번	차량 등록번호	성명	주소	일시	장소	내용	과태료
146	경기85나8496	한*섭	서울특별시 양천구	2026-01-28 17:11	구로07_향동지구(서해안로) (서울시 구로구 향동 산 34-10)	"	"
147	14오9217	박*철	경기도 양주시	2026-01-28 17:39	구로02_인양천로 (서울시 구로구 인양천로 642)	"	"
148	95두9824	한*희	충청남도 천안시	2026-01-28 18:14	성동01_뚝섬로(용비교) (서울시 성동구 성수동1가 683-5)	"	"
149	80저8199	장*병	경기도 시흥시	2026-01-29 06:08	영등포03_서울교(경인로) (서울시 영등포구 영등포동 489-22)	"	"
150	32무4572	장*분	서울특별시 영등포구	2026-01-29 07:41	동작01_노량진역(노량진로) (서울시 동작구 노량진동 112-5)	"	"
151	18너3409	주식회사 *통문화신문사	서울특별시 강동구	2026-01-29 10:10	강남01_올림픽대로(잠실) (서울시 강남구 압구정동 505)	"	"
152	경기86마7608	김*만	경기도 안산시	2026-01-29 11:24	구로06_개봉교후방 (서울시 구로구 개봉동 403-195)	"	"
153	10주2973	가* 디앤씨(주)	경기도 화성시	2026-01-29 12:33	중랑01_북부간선도로 (서울시 중랑구 신내동 701-2)	"	"
154	80누7939	㈜*동한성	서울특별시 강동구	2026-01-29 14:42	광진04_잠실대교북단(자양로) (서울시 광진구 자양동 685)	"	"
155	42보6412	농업회사법인 주식회사 아*앤에이글로벌	경기도 안성시	2026-01-29 16:33	은평02_통일로 (서울시 은평구 진광동 71-19)	"	"
156	80서7783	이*진	서울특별시 마포구	2026-01-29 19:15	강남04_강남대로(신사역) (서울시 강남구 강남대로 594)	"	"
157	91머3049	주식회사 *빈건설	경기도 김포시	2026-01-30 06:05	양천02_수주삼거리 (서울시 양천구 신월동 151-5)	"	"
158	86다5163	박*희	인천광역시 부평구	2026-01-30 09:22	구로07_향동지구(서해안로) (서울시 구로구 향동 산 34-10)	"	"
159	89다7051	㈜*니스	경기도 용인시	2026-01-30 14:28	마포01_강변북로(서울) (서울시 마포구 상암동 481-226)	"	"

과태료부과 대상 차량				처분의 근거자료(위반내역)			처분내용
순번	차량 등록번호	성명	주소	일시	장소	내용	과태료
160	08조4101	김*민	경기도 오산시	2026-01-30 15:28	서초06.분당내곡로 (서울시 서초구 내곡동 1-3040)	"	"
161	64조6996	주*신테크	서울특별시 성동구	2026-01-30 15:35	광진04.잠실대교북단(자양로) (서울시 광진구 자양동 685)	"	"
162	62가4063	윤*상	충청남도 보령시	2026-01-30 16:34	강동06.천호역(천호대로) (서울시 강동구 천호동 454-15)	"	"
163	80구5573	이*선	울산광역시 동구	2026-01-30 16:42	용산03.강변북로(일산) (서울시 용산구 이촌1동 302-35)	"	"
164	14오9217	박*철	경기도 양주시	2026-01-30 16:54	구로05.천왕역(오리로) (서울시 구로구 오류동 182-51)	"	"
165	01너7564	주*준이엔씨	서울특별시 관악구	2026-01-30 17:07	강동03.고덕역(고덕로) (서울시 강동구 상일동 145-5 건너편)	"	"
166	경기80사1095	조*일	경기도 화성시	2026-01-30 17:20	금천02.서부간선도로(안양) (서울시 금천구 가산동 547-52)	"	"

4. 공고 기간 : 공고일(서울시 시보 게재일)로부터 14일간

5. 이의신청 안내

가. 이의신청 기한 : 과태료 부과고지를 받은 날로부터 60일까지

나. 본 부과고지에 대하여 이의가 있을 경우 붙임 서식을 참고하여 작성하고 증빙자료와 함께 서울특별시 대기정책과로 제출하여 주시기 바랍니다.

※ 기한 내 이의신청서 제출이 없을 경우에는 이의가 없는 것으로 간주합니다.

다. 이의신청 제출 방법

－ 우편 제출 : 서울특별시 중구 덕수궁길 15, 서울시청 서소문청사 1동 12층 대기정책과
(운행차관리팀)

－ 모바일(문자)제출 : 이의신청서 작성 후 사진 촬영하여 업무용 휴대폰 (010-9615-3241)으로 문자 전송

6. 유의사항

가. 공고대상자는 납부기한 내 과태료를 납부하지 않은 경우 질서위반행위규제법 제24조(가산금 징수 및 채납처분 등)에 따라 3%의 가산금이 발생하고 매 1개월이 경과할 때마다 최대

60개월까지 체납된 과태료의 1.2%의 증가산금이 가산되며, 아울러 국세 또는 지방세 체납 처분의 예에 따라 징수(재산에 대한 압류 등)할 수 있음을 알려드립니다.

※ 기타 자세한 내용은 서울특별시청 대기정책과 운행차관리팀(☎ 02-2133-3652, 3658)으로 문의하시기 바랍니다.

붙임 : 이의신청서 양식 1부. 끝.

과태료처분에 대한 이의신청서

소 유 자	성 명			차량번호	
	사업자번호 (법인소유차량)			생년월일 (개인소유차량)	
	주 소			휴대폰 번호	
과 태 료 처분내역		부과기관	서울특별시	부과번호	외 건
		고지받은 일 자	외 건	과 태 료 금 액	원
		위반내용	계절관리제 운행제한	위반일시	외 건
과 태 료 처분에 대한 불 복 사 유					

위의 과태료 처분에 대하여 불복하여 이의를 제기하오니 비송사건절차법에 의하여 법원의 과태료 재판을 받도록 조치하여 주시기 바랍니다.

이
호
지

신청인 (인)

서울특별시시장 귀하

※ 제출방법 : 이의신청서 사진촬영하여 010-9615-3241로 문자 전송

※ 우편제출 : 서울시 중구 덕수궁길 15(서소문동 37) 서울시청 대기정책과(우04515)

◆ 서울특별시공고 제2026-860호

2026년도 서울특별시 교통안전 시행계획 공고

「교통안전법」 제18조 제1항의 규정에 의거 서울특별시 교통안전시행계획을 확정하고, 같은 법 제18조 제2항의 규정에 따라 ‘2026년도 서울특별시 교통안전 시행계획’을 아래와 같이 공고합니다.

2026년 3월 19일

서울특별시장

1. 공 고 명 : 2026년도 서울특별시 교통안전 시행계획
2. 공고장소 : 서울시 홈페이지(서울소식-고시·공고)
3. 공고내용 : 2026년도 서울특별시 교통안전 시행계획 수립내용
 - 계획기간 : 2026년
 - 대상지역 : 서울시 전체
 - 주요내용
 - 서울특별시 교통사고 현황 및 분석
 - 교통안전 시행계획 추진목표 및 방향
 - 2026년 교통안전 추진과제 및 부문별 추진계획
 - 사업별 투자계획
4. 문의처 : 서울특별시 교통실 교통운영과(☎ 02-2133-2449)

◆ 서울특별시공고 제2026-864호

올림픽대로~동부간선도로(수서방면) 연결체계 개선 기본설계(안) 열람 공고

「건설기술진흥법」 시행령 제71조 등의 규정에 따라 주민 등 이해당사자의 의견을 듣고자 「올림픽대로~동부간선도로(수서방면) 연결체계 개선 사업」에 대한 사항을 다음과 같이 열람 공고합니다.

2026년 3월 19일

서울특별시

1. 공사의 개요

- 사업명 : 올림픽대로~동부간선도로(수서방면) 연결체계 개선
- 위치 : 강남구(청담도로공원) 올림픽대로~강남구 삼성동(삼성동 교차로) 일원
- 사업규모 : 올림픽대로→동부간선도로 2차로 연결로 신설(L=595m),
동부간선도로 확장(1~2차로 확장) (L=863m)
- 시행자 : 서울특별시

2. 공사의 필요성

- 올림픽대로~동부간선도로 연결램프 신설(2차로)과 동부간선도로 합류부분선(램프) 확장(3→4~5차로)을 통한 교통용량 확보 및 상습 교통 지·정체 구간 해소
- 서울시 간선도로의 기능회복과 주행환경 개선

3. 공사의 효과

- 올림픽대로~동부간선도로 교통소통 개선
- 신설 연결로 주거지 이격으로 주거환경 개선

4. 공사기간

- 설계 : 2025년 05월 ~ 2026년 11월
- 공사 : 설계 완료 후 38개월(예정)

5. 연차별 투자계획

(단위 : 백만원)

구분	계	기투자	2025년	2026년	2027년	2028년 이후
사업비	68,300	-	950	1,423	16,000	49,927

※ 공사기간 및 연차별 투자계획(금액)은 사업계획, 공정계획 등에 따라 변동될 수 있음

6. 공람기간 및 공람방법

- 공람기간 : 공고일 다음날로부터 14일간
- 공람장소 : 서울시청 도로계획과, 강남구청 도로관리과 및 주민센터(청담동, 삼성동)
- 공람방법 : 공람장소에서 사업계획서 및 설명자료 등 관계도서 열람

7. 의견제출 방법과 그 밖에 필요한 사항

- 제출시기 : 공람개시 후 ~ 공람 만료일부터 5일 이내
- 제출방법 : 의견제출서(공람장소에 비치) 작성하여 공람장소 또는 이메일 제출
(이메일 : jms0920@seoul.go.kr)
- ※ 기타 자세한 사항은 서울시청 도로계획과(☎ 02-2133-8087, 주명수 주무관)로 문의하여 주시기 바랍니다.

붙임 : 의견 제출서(양식) 1부.

◆ 서울특별시공고 제2026-867호
반환기간 5년 이상 경과 세입세출외현금 공시송달 공고

지방재정법 제82조(금전채권과 채무의 소멸시효) 및 지방자치단체 회계관리에 관한 훈령 제63조(세입세출외현금의 반환) 제4항에 의거, 반환기간이 5년 이상 경과하였으나 반환청구가 없는 세입세출외현금에 대하여 동부도로사업소 세입으로 귀속조치 하고자 행정절차법 제14조(송달) 제4항의 규정에 따라 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2026년 3월 19일
서울특별시

1. 공고내용 : 반환기간이 경과한 세입세출외현금 공시송달
2. 공고기간 : 2026. 3. 19.(목) ~ 2026. 4. 2.(목) (14일간)
3. 근거법령
 - 지방재정법 제82조
 - 지방자치단체 회계관리에 관한 훈령 제63조 제4항
4. 공시송달 대상 및 내역 : 반환기일 종료 후 5년 이상 경과 세입세출외현금

현금종류	납부자	적 요	수납일자	반환기일	보관액(원)
보관금 (기타보관금)	동부도로사업소 (관리단속과)	공과금 이체 통장 해지(2019.1.31.)에 따른 잔액	2019.3.26.	2020.3.31.	12,897,810

5. 송달내용

당사자에게서는 이의가 있으실 경우 공고기간 내에 관련 규정에 의거 보관목적, 보관기간, 이행사항을 확인하여 의견서를 제출하실 수 있으며, 공고기간 내 의견서를 제출하지 않을 경우에는 의견이 없는 것으로 간주하여 동부도로사업소 세입으로 귀속조치됨을 알려드립니다.

6. 기타문의사항: 동부도로사업소 관리단속과 ☎ 02-2040-0318

◆ 서울특별시공고 제2026-869호

2026년 제3차 미술작품심의위원회 심의결과 공고

「서울특별시 공공미술의 설치 및 관리에 관한 조례」 제19조제5항 규정에 의하여 ‘2026년 제3차 서울특별시 미술작품심의위원회’ 심의결과를 다음과 같이 공고합니다.

2026년 3월 19일

서울특별시장

1. 심의일시: 2026. 3. 10.(화), 14:00
2. 심의장소: 서울시립미술관 별관동 회의실
3. 심의대상: 일반안전 5건(8작품)
4. 심의결과: 승인 7작품, 조건부승인 1작품
5. 작품별 심의 결과: 별첨
6. 기타 궁금한 사항은 서울특별시 디자인산업담당관(☎ 02-2133-2716)으로 문의하시기 바랍니다.

2026년 제3차 미술작품심의위원회 일반안건 심의결과

연번	건축물 위치	작품개요		심의결과
		분야	작품명	
1	은평구 대조동 88, 89번지 일원	조각	The Ascending Continuum - 상승의 연속성 	승인
2	영등포구 신길동 413-6	조각	빛나는 바람길 	승인

연번	건축물 위치	작품개요		심의결과
		분야	작품명	
3-1	서초구 서초동 1005-6 외 4필지	조각	Greetingman - 인사하는 사람 	승인
3-2		조각	EDEN 	승인
3-3		조각	Shadow Maker 	승인
3-4		조각	An Aggregate - Stairs 2025 	승인

연번	건축물 위치	작품개요		심의결과
		분야	작품명	
4	서초구 서초동 1005-9 외 3필지	조각	Seasons of Light - 사계의 빛 	승인 (조건부)
		조건 : 내부 평철 보강 최소 3T, 외부 스테인리스 스틸 최소 4T 적용에 관한 검토 요청(구조적 안정성과 보행자 안전성 검토)		
5	강서구 등촌동 366-24번지 일원	조각	자유로운 공간 	승인

2026년 제3차 미술작품심의위원회 보고안건

연번	건축물 위치	작품개요		최초승인	보고사항
		분야	작품명		
1	마포구 신수동 91-90번지 일원	조각	희망의 향해 	2022년 제7차	경미한 위치 변경 - 좌측 1.2m, 하측 0.7m 이동
2	강남구 도곡동 540, 541번지	조각	유동(流動)의 기하(幾何) 	2026년 제1차	조건 이행 - 발생 가능한 외력에도 구조적 안정성 확보가 확실한지 구조검토서 보완
3	영등포구 당산동 4가 91번지	조각	Lightflow 	2026년 제1차	조건 이행 - 야간 조명(과다) 보완 계획 제출
4	중구 을지로1가 42번지	조각	피어오르다 : 숨, 빛, 바람 	2026년 제1차	조건 이행 - 구조계산서를 실 작품 형상과 일치하도록 보완

연번	건축물 위치	작품개요		최초승인	보고사항
		분야	작품명		
5	중구 을지로3가 5-1번지 일원	조각	Luminious Ripple	2025년 제12차	조건 이행 - 규모 증대, 모듈 구조 및 시공, 설치도서(전기도면, 점검구 등)에 대한 내용 및 랜더링 이미지 보완
					

◆ 서울특별시공고 제2026-876호

도림고가 주변 도로공간 구조개선 기본설계(안) 열람 공고

「건설기술진흥법」 시행령 제71조 등의 규정에 따라 주민 등 이해당사자의 의견을 듣고자 「도림고가 주변 도로공간 구조개선 사업」에 대한 사항을 다음과 같이 열람 공고합니다.

2026년 3월 19일

서울특별시

1. 공사의 개요

- 사업명 : 도림고가 주변 도로공간 구조개선 사업
- 위치 : 서울시 영등포구 문래동 36 ~ 영등포구 도림동 159 일원(도림로)
- 사업규모 : 고가차도 철거(구교 L=326m, 신교 L=136.6m)
지하차도(4~6차로, L=520m) 및 임시보행육교 설치
- 시행자 : 서울특별시

2. 공사의 필요성

- 현재 공용중인 도림고가차도는 공용연수 50년이 경과된 노후화된 고가차도로 고가차도 철거를 통해 주민 불안 요소 해소 필요
- 기존 고가차도를 대신하여 지하차도를 건설함으로써 지역발전 저해 요소 제거 및 도시경관 개선

3. 공사의 효과

- 도로 지하화로 지상으로 공간 사람중심 공간조성으로 보행자 안전 향상
- 지하차도 설치로 도시경관 향상

4. 공사기간

- 설계 : 기본설계 2025년 03월 ~ 2026년 08월
실시설계 2027년 ~ (12개월 예정)
- 공사 : 설계 완료 후 60개월(예정)

5. 연차별 투자계획

(단위 : 백만원)

구분	계	기투자	2025년	2026년	2027년	2028년
사업비	124,920	-	800	-	2,300	121,820

※ 공사기간 및 연차별 투자계획(금액)은 사업계획, 공정계획 등에 따라 변동될 수 있음

6. 공람기간 및 공람방법

- 공람기간 : 공고일 다음날로부터 14일간
- 공람장소 : 서울시청 도로계획과, 영등포구청 도로과 및 주민센터(문래동, 도림동)
- 공람방법 : 공람장소에서 사업계획서 및 설명자료 등 관계도서 열람

7. 의견제출 방법과 그 밖에 필요한 사항

- 제출시기 : 공람개시 후 ~ 공람 만료일부터 5일 이내
- 제출방법 : 의견제출서(공람장소에 비치) 작성하여 공람장소 또는 이메일 제출
(이메일 : jms0920@seoul.go.kr)
- ※ 기타 자세한 사항은 서울시청 도로계획과(☎ 02-2133-8087, 주명수 주무관)로 문의하여 주시기 바랍니다.

붙임 : 의견 제출서(양식) 1부.

◆ 서울특별시공고 제2026-880호

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 3월 19일
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 : 주*회*엠*스*스*터*셔* 등 250명
4. 공고기간 : 2026. 3. 19. ~ 2026. 4. 8.
5. 의견제출 안내
 - 가. 의견제출 기한 : 2026. 3. 19. ~ 2026. 4. 8.
 - 나. 의견제출 기한 내에 의견을 제출할 수 있으며, 의견제출시 증빙서류와 함께 인터넷 (<http://cartax.seoul.go.kr>) 또는 서울특별시 교통지도단속반으로 제출하여 주시기 바랍니다. 의견제출 기한 내에 의견제출이 없을 경우 의견이 없는 것으로 간주 됩니다.
 - 다. 국민기초생활수급자, 한부모가족 보호대상자, 장애인(3급 이상), 국가유공자(상이등급 3급 이상), 미성년자는 의견제출 기한 내에 질서위반행위규제법 시행령 제2조의2에 따른 과태료 감경에 필요한 자료를 제출하여 감경(50%)받을 수 있습니다. 단, 공동명의 및 과태료를 체납하고 있는 경우는 감경 대상에서 제외됩니다.
 - 라. 의견제출처
 - 주 소 : 서울시 중구 덕수궁길 15, 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	306머80**	주*회*엠*스*스*터*셔*	경기도 성남시	2026-02-11 11:59	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
2	17가81**	(*)*엔*	서울특별시 구로구	2026-02-09 18:46	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
3	804버12**	주*회*경*	경기도 부천시	2026-02-10 16:40	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
4	152버93**	주*회*신*	경상남도 창원시	2026-02-09 08:56	대치동 은마아파트 1동	50,000
5	205하69**	주*회*다*	경기도 화성시	2026-02-03 18:57	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
6	97소90**	광*유*주*회*	서울특별시 강서구	2026-02-10 18:18	개화사거리~김포공항교차로	50,000
7	25루56**	유*회*호*플*스*당*	경기도 이천시	2026-02-11 12:30	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
8	61구05**	주*회*등*교*아	경기도 의정부시	2026-02-10 12:46	서울특별시 노원구 동일로227길 79	50,000
9	53아29**	주*회*센*니*	경기도 용인시	2026-02-12 13:09	삼성동 경기고등학교	50,000
10	02버74**	(*)*라*머*넷	경기도 부천시	2026-02-12 09:31	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
11	28로49**	주*회*제*엠*츠	인천광역시 서구	2026-02-10 15:50	삼성동 경기고등학교	50,000
12	85조92**	농*회*법*고*주*회*	경기도 의정부시	2026-02-11 18:28	월계동 월계구민체육센터	50,000
13	63버42**	주*회*스*코*데*션	경기도 남양주시	2026-02-05 13:25	서울 노원구 동일로227길 61 (상계동)	50,000
14	49머58**	(*)*이*아*	경기도 시흥시	2026-02-12 12:56	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
15	63버42**	주*회*스*코*레*션	경기도 남양주시	2026-02-09 09:49	서울 노원구 동일로227길 26 (상계동, 상계주공15단지아파트)	50,000
16	96두29**	케*디*씨*주*회*	서울특별시 양천구	2026-02-10 13:14	삼성동 경기고등학교	50,000
17	65노93**	주*회*허*닥*스	경기도 남양주시	2026-02-12 20:00	대치동 은마아파트 1동	50,000
18	경기88사28**	사*렉*주*회*	경기도 남양주시	2026-02-11 11:14	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
19	서울31자78**	박*덕	경기도 부천시	2026-02-11 14:59	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
20	376우43**	R*E*E*M*L*J*R*A*	경기도 성남시	2026-02-12 14:18	서초동 서초IC 하행	50,000
21	25보31**	주*회*아*란*터*셔*	인천광역시 연수구	2026-02-10 18:23	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
22	경기99아23**	대*특*운*(*)	경기도 안성시	2026-02-10 14:19	서초동 서초IC 상행	60,000
23	경기99아23**	대*특*운*(*)	경기도 안성시	2026-02-10 14:18	양재동 양재IC 상행	60,000
24	40무31**	사*복*법*성*	서울특별시 노원구	2026-02-11 18:09	상계동 상계백병원	50,000
25	223서75**	사*법*에*디*크	경기도 파주시	2026-02-10 20:11	중화동 중랑역 메디렌산부인과	50,000
26	157나13**	(*)*성*터*셔*	충청남도 아산시	2026-02-10 11:40	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
27	388여63**	(*)*이*씨*로*	서울특별시 강서구	2026-02-05 07:39	숙명여고앞	50,000
28	46부49**	콜*보*주*회*	서울특별시 노원구	2026-02-11 18:51	상계동 상계백병원	50,000
29	376우43**	R*E*E*M*L*I*J*R*A*	경기도 성남시	2026-02-12 14:19	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
30	122허11**	(*)*엠*스*리*(*)*광*	서울특별시 마포구	2026-02-06 19:56	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
31	272너35**	주*회*갈*스*포*	경기도 남양주시	2026-02-11 20:10	월계동 월계구민체육센터	50,000
32	105수24**	미*미*주*회*	서울특별시 영등포구	2026-02-05 18:14	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
33	03노21**	주*회*더*	서울특별시 서초구	2026-02-11 18:31	대치동 은마아파트 1동	50,000
34	50다35**	케*에*세*주*회*	서울특별시 서초구	2026-02-11 08:42	대치역~도곡역	50,000
35	193허43**	(*)*자*샘*	대전광역시 서구	2026-02-02 09:42	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
36	115허98**	주*회*알*렌*카	충청북도 괴산군	2026-02-12 19:31	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
37	63버42**	주*회*스*코*래*션	경기도 남양주시	2026-02-06 15:51	서울 노원구 동일로227길 61 (상계동)	50,000
38	165우95**	주*회*글*벌*트*랫*G*P	인천광역시 연수구	2026-02-11 19:19	상계동 상계백병원	50,000
39	175수96**	(*)*작*초*	인천광역시 서구	2026-02-10 20:21	대치동 개포우성2차아파트 12동	50,000
40	66부90**	주*회*캐*을	경기도 김포시	2026-02-11 18:56	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
41	153하57**	(*)*렌*렌*카	경기도 광주시	2026-02-11 11:51	남현동 남태령고개(시외방향)	50,000
42	222허60**	웨*즈*주*회*	경기도 의왕시	2025-12-19 08:54	강남소방서앞	50,000
43	196고81**	주*회*월*시*템	경기도 양평군	2026-01-23 16:37	종합운동장교차로~종합운동장역4번출구	50,000
44	155하83**	(*)*에*씨*레*딩	서울특별시 구로구	2026-02-06 18:34	삼성동 경기고등학교	50,000
45	189호28**	주*회*지*인*리*(*)*정*	경기도 고양시	2026-02-02 11:58	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
46	333조25**	(*)*시*뱅*시*템	서울특별시 금천구	2026-01-19 16:17	서울특별시 영등포구 국제금융로 118	50,000
47	11머33**	(*)*시*경*발	경기도 고양시	2026-02-12 07:10	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
48	경기87사22**	(*)*이*카*리*	경기도 고양시	2026-02-09 09:28	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
49	229하52**	연*동*주*회*	경기도 남양주시	2026-02-03 07:25	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
50	222하46**	주*회*스*이*원*터	서울특별시 강남구	2026-02-02 19:10	강서구청입구교차로~등촌역	50,000
51	177하80**	(*)*이*리*우*커*	서울특별시 강남구	2026-02-04 13:22	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
52	30부44**	주*회*발*트*스*B*b*π*r *C*.*)*G*	서울특별시 송파구	2026-02-12 09:44	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
53	396너43**	(*)*텍	서울특별시 중랑구	2026-02-10 12:46	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
54	40도99**	D*S*A*I*M*C*A*L*	서울특별시 용산구	2026-02-11 14:01	양재동 양재IC 상행	50,000
55	160호33**	주*화*마*스*브	서울특별시 성동구	2026-02-04 09:48	삼성동 경기고등학교	50,000
56	328두70**	서*이*아*(*)	서울특별시 구로구	2026-02-09 17:29	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
57	66주31**	유*섭	서울특별시 강북구	2026-02-12 08:20	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
58	80두08**	이*삼	서울특별시 강동구	2026-02-11 09:38	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
59	107소24**	박*윤	인천광역시 중구	2026-02-12 10:39	서초동 서초IC 상행	50,000
60	107소24**	박*윤	인천광역시 중구	2026-02-12 10:40	서초동 반포IC 상행	50,000
61	136조35**	김*희	충청남도 아산시	2026-02-11 14:09	서초동 반포IC 상행	50,000
62	93더10**	한*준	인천광역시 강화군	2026-02-11 08:20	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
63	26고91**	서*일	전라남도 목포시	2026-02-12 22:32	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
64	48고48**	고*원	인천광역시 부평구	2026-02-09 17:21	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
65	214마22**	C*E*H*N*L*J	인천광역시 계양구	2026-02-10 09:36	개화동 영신PVC 상사	50,000
66	85노17**	양*모	인천광역시 계양구	2026-02-11 13:58	잠원로, 한강아파트상가앞	50,000
67	67부75**	A*H*A*Z*A*O*N*D*R*E*	인천광역시 연수구	2026-02-10 20:47	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
68	경기87바18**	조*형	경기도 부천시	2026-02-09 08:44	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
69	220여16**	박*현	경기도 성남시	2026-02-10 09:05	매봉역~ 양재전화국교차로	50,000
70	67수52**	민*국	서울특별시 광진구	2026-02-11 18:32	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
71	01나46**	T*A*K*I*M*U*G	충청남도 예산군	2026-02-10 11:54	서초동 서초IC 상행	50,000
72	242소75**	홍*정	서울특별시 서초구	2026-02-11 16:21	잠원동 현대해미리아파트	50,000
73	서울31바94**	권*진	서울특별시 강동구	2026-02-10 12:09	종합운동장교차로~종합운동장역 3번출구	50,000
74	370라61**	곽*신	서울특별시 종로구	2026-02-09 16:28	저동 삼일로 영락교회	50,000
75	14부69**	이*욱	서울특별시 중구	2026-02-07 16:01	동산육교~구파발사거리	50,000
76	85모28**	이*수	서울특별시 강동구	2026-02-11 16:59	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
77	서울32사81**	서*양	경기도 남양주시	2026-02-12 09:45	중계동 중계그린아파트 109동	50,000
78	경기88사55**	김*환	경기도 남양주시	2026-02-12 13:50	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
79	85로64**	김*수	서울특별시 노원구	2026-02-12 19:46	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
80	서울31자65**	김*웅	경기도 의정부시	2026-02-04 11:51	영등포구 롯데캐슬아이비 앞	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
81	81나56**	L*E*O*O*N*	서울특별시 은평구	2026-02-12 23:04	저동 삼일로 영락교회	50,000
82	88더94**	윤*영	서울특별시 마포구	2026-02-11 18:42	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
83	47노02**	황*인	서울특별시 강동구	2026-02-12 17:29	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
84	61노19**	김*진	서울특별시 동작구	2026-02-12 18:34	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
85	59두59**	F*J*W*R*Y*S*M*	서울특별시 성동구	2026-02-12 15:34	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
86	33주37**	R*S*L*V*S*R*F*B*O*E *D*J*L*	경상남도 사천시	2026-02-12 18:48	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
87	214모57**	최*래	경기도 남양주시	2026-02-12 17:53	공릉동 공릉목공예체험장(구리방향)	50,000
88	24너71**	오*현	경기도 의정부시	2026-02-12 18:55	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
89	서울36바16**	권*훈	서울특별시 강서구	2026-02-12 18:48	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
90	경기92바86**	구*림	경기도 광주시	2026-02-10 07:25	서울 영등포구 국제금융로7길 15 (여의도동)	50,000
91	60머62**	나*엽	서울특별시 강동구	2026-02-09 20:32	대치동 은마아파트 1동	50,000
92	56루50**	김*민	서울특별시 도봉구	2026-02-10 17:38	월계동 월계구민체육센터	50,000
93	91루01**	유*관	서울특별시 관악구	2026-02-11 13:49	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
94	22우78**	윤*석	전북특별자치도 완주군	2026-02-11 12:12	서초동 서초IC 상행	50,000
95	16로29**	권*환	인천광역시 연수구	2026-02-10 19:25	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
96	18오81**	N*U*E*T*I*O*G*I*H	경기도 김포시	2026-02-10 00:55	중화동 중랑역 메디렌스산부인과	50,000
97	45어45**	L*N*E*I*	경기도 군포시	2026-02-11 10:39	양재동 양재IC 상행	50,000
98	45어45**	L*N*E*I*	경기도 군포시	2026-02-11 10:40	서초동 서초IC 상행	50,000
99	서울32자59**	양*대	경기도 광주시	2026-02-11 09:17	삼성교 ~ 종합운동장교차로	50,000
100	35서03**	H*W*N*E*G	경기도 광명시	2026-02-09 19:35	대치동 은마아파트 1동	50,000
101	353노83**	조*영	서울특별시 영등포구	2026-02-10 08:18	영등포역교차로~영등포로터리	50,000
102	28나72**	김*일	서울특별시 영등포구	2026-02-09 17:32	중화동 중랑역 메디렌스산부인과	50,000
103	30구29**	유*교	경기도 화성시	2026-02-10 13:20	무악재역~독립문역	50,000
104	173누68**	최*순	경기도 화성시	2026-02-10 14:27	서초동 서초IC 하행	50,000
105	231러29**	양*운	경기도 평택시	2026-02-12 12:22	서초동 반포IC 상행	50,000
106	경기42바45**	한*봉	경기도 안산시	2026-02-11 09:16	개화동 영신PVC 상사	50,000
107	22우78**	윤*석	전북특별자치도 완주군	2026-02-11 12:11	양재동 양재IC 상행	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
108	서울32사54**	한*덕	경기도 광주시	2026-02-10 19:21	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
109	320러89**	김*현	서울특별시 강남구	2026-02-10 11:07	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
110	283부18**	박*혜	서울특별시 서초구	2026-02-10 16:37	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
111	377머49**	공*욱	서울특별시 중구	2026-02-04 11:14	영등포구 신송빌딩 앞	50,000
112	167부61**	정*분	서울특별시 영등포구	2026-02-10 07:22	서울특별시 영등포구 국제금융로7길 22	50,000
113	15노45**	도*령	경기도 파주시	2026-02-12 08:36	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
114	221호34**	손*욱	경기도 화성시	2026-01-23 19:51	월계동 월계구민체육센터	50,000
115	314조67**	김*숙	경기도 가평군	2026-01-29 12:44	삼성동 경기고등학교	50,000
116	56어04**	황*우	서울특별시 구로구	2026-02-06 18:06	영등포구 셋강역 1번출구 앞	50,000
117	36마01**	이*희	경기도 용인시	2026-02-10 13:00	양재동 양재IC 상행	50,000
118	11어75**	H*L*E*J*S*N*O*	경기도 평택시	2026-02-11 11:52	삼성동 경기고등학교	50,000
119	12주14**	강*현	경기도 파주시	2026-02-09 09:45	공릉동 태릉(서울방향)	50,000
120	47두28**	안*환	서울특별시 마포구	2026-02-09 19:05	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
121	377로42**	김*아	경기도 의정부시	2026-02-12 10:49	삼성동 경기고등학교	50,000
122	200더75**	윤*민	경기도 의정부시	2026-02-11 12:08	흥제동 흥제삼거리 중앙정류소(시내방향)	50,000
123	131구88**	심*순	경기도 포천시	2026-02-09 17:57	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
124	서울31아31**	최*자	경기도 안양시	2026-02-11 22:39	잠원동 현대해미리아파트	50,000
125	59도08**	Q*A*W*N*H*	서울특별시 노원구	2026-02-09 17:23	중계동 중계그린아파트 109동	50,000
126	278루66**	구*경	경기도 시흥시	2026-02-09 17:29	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
127	29더97**	J*N*I*G*H*	경기도 수원시	2026-02-10 13:56	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
128	372너35**	박*균	서울특별시 금천구	2026-02-10 08:42	오목교~양남사거리	50,000
129	47거36**	조*인	서울특별시 금천구	2026-02-11 11:33	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
130	258서65**	한*법	경기도 고양시	2026-02-12 08:10	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
131	152다50**	방*익	경상북도 포항시	2026-02-12 13:41	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
132	194너54**	곽*훈	서울특별시 강남구	2026-02-10 09:49	상계동 상계백병원	50,000
133	51저51**	박*영	강원특별자치도 철원군	2026-02-11 19:38	월계동 월계구민체육센터	50,000
134	368조51**	P*A*Y*N*Z*E	대구광역시 서구	2026-02-10 16:45	서초동 서초IC 상행	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
135	36소95**	이*권	대구광역시 동구	2026-02-08 09:54	은평성모병원앞	50,000
136	67루15**	이*철	서울특별시 송파구	2026-02-11 09:54	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
137	82서73**	한*희	경기도 하남시	2026-02-09 07:55	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
138	62구04**	N*U*E*X*A*L*C	경상북도 경산시	2026-02-11 17:56	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
139	163모89**	진*흥	경상남도 창원시	2026-02-11 18:25	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
140	37주79**	L*D*I*R*Y	경상남도 김해시	2026-02-12 13:53	서초동 서초IC 상행	50,000
141	25버54**	김*주	서울특별시 성동구	2026-02-09 17:41	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
142	42로82**	S*P*R*A*V*U*L*N*M* R*A*V*C*	경기도 화성시	2026-02-10 08:35	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
143	20도34**	김*형	경기도 하남시	2026-02-09 12:51	강남소방서앞	50,000
144	68루12**	최*호	서울특별시 도봉구	2026-02-11 08:46	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
145	20머19**	방*혁	인천광역시 연수구	2026-02-11 17:10	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
146	22우78**	윤*석	전북특별자치도 완주군	2026-02-11 12:13	서초동 반포IC 상행	50,000
147	서울강동아39**	채*만	서울특별시 강동구	2026-02-11 13:19	풍납사거리~강동구청역교차로	40,000
148	25마98**	L*X*E*U*	인천광역시 부평구	2026-02-11 18:21	개화동 영신PVC 상사	50,000
149	06거28**	남*희	경기도 하남시	2026-02-12 19:50	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
150	50수16**	유*형	경기도 시흥시	2026-02-12 18:51	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
151	386부99**	김*안	서울특별시 강남구	2026-02-12 19:35	대치동 은마아파트 1동	50,000
152	01나46**	T*A*K*I*M*U*G	충청남도 예산군	2026-02-10 11:53	양재동 양재IC 상행	50,000
153	69구26**	모*표	경기도 평택시	2026-02-11 18:26	대치동 은마아파트 1동	50,000
154	63저71**	임*규	서울특별시 강동구	2026-02-09 08:23	강남소방서앞	50,000
155	서울98사76**	임*빈	서울특별시 강동구	2026-02-10 07:57	월계동 월계주공아파트 107동	60,000
156	262여87**	김*신	경기도 김포시	2026-02-11 09:23	개화사거리~김포공항교차로	50,000
157	87고93**	홍*진	서울특별시 도봉구	2026-02-10 20:20	대치동 은마아파트 1동	50,000
158	28마26**	박*선	경기도 용인시	2026-02-10 08:05	매봉역~양재역	50,000
159	91리51**	강*수	서울특별시 강서구	2026-02-11 09:20	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
160	17누70**	김*배	서울특별시 동작구	2026-02-11 08:45	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
161	04도17**	박*수	경상남도 김해시	2026-02-09 20:05	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
162	37주79**	L*D*H*Y	경상남도 김해시	2026-02-12 13:54	서초동 반포IC 상행	50,000
163	서울31바37**	김*재	서울특별시 노원구	2026-02-05 09:01	상계백병원교차로~상계2,6단지교차로	50,000
164	64노27**	손*우	경기도 하남시	2026-02-11 10:46	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
165	85소06**	이*구	서울특별시 금천구	2026-02-10 07:17	대치동 은마아파트 1동	50,000
166	150소58**	이*찬	경기도 성남시	2026-02-09 08:43	서초동 서초IC 상행	50,000
167	36마01**	이*희	경기도 용인시	2026-02-10 13:01	서초동 서초IC 상행	50,000
168	40너76**	장*웅	인천광역시 중구	2026-02-07 15:22	서울특별시 영등포구 의사당대로 88	50,000
169	31버75**	정*영	충청남도 태안군	2026-02-11 09:33	대치동 은마아파트 1동	50,000
170	139머27**	이*현	충청남도 천안시	2026-02-12 10:27	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
171	219오55**	정*숙	대구광역시 북구	2026-02-11 11:20	홍제동 홍제삼거리 중앙정류소(시내방향)	50,000
172	08마11**	김*국	경기도 용인시	2026-02-05 16:15	서울특별시 서대문구 거북골로 152	50,000
173	서울31사82**	한*우	서울특별시 양천구	2026-02-02 11:56	영등포구 셋강역 1번출구 앞	50,000
174	경기83사83**	김*오	경기도 부천시	2026-02-05 19:05	영등포구 롯데캐슬엠파이어 앞	50,000
175	서울31자14**	한*구	서울특별시 은평구	2026-02-11 12:38	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
176	41부85**	김*환	경기도 고양시	2026-02-10 17:37	삼성동 경기고등학교	50,000
177	서울31사64**	박*인	경기도 광명시	2026-02-03 11:12	영등포구 셋강역 1번출구 앞	50,000
178	서울35바19**	오*용	서울특별시 양천구	2026-02-10 17:50	서울 강남구 압구정로 322 (신사동)	50,000
179	805여94**	주*섭	경기도 안양시	2026-02-09 17:34	서초동 서초IC 하행	50,000
180	20러86**	양*자	서울특별시 성북구	2026-02-10 11:40	서초동 반포IC 상행	50,000
181	18서73**	류*수	경기도 성남시	2026-02-10 11:17	서초동 반포IC 상행	50,000
182	서울87자21**	정*범	서울특별시 동작구	2026-02-11 19:03	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
183	경기90아47**	최*학	경기도 의정부시	2026-02-10 12:50	개봉동 우리은행 고척동지점	50,000
184	53소66**	김*수	서울특별시 은평구	2026-02-11 07:50	월계동 월계구민체육센터	50,000
185	경기88사58**	황*연	경기도 의정부시	2026-02-12 19:51	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
186	서울31자57**	김*조	서울특별시 마포구	2026-02-09 18:16	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
187	25버40**	황*현	서울특별시 양천구	2026-02-12 17:54	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
188	49로39**	김*우	경기도 부천시	2026-02-12 17:43	대치동 은마아파트 1동	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
189	226하29**	조*경	울산광역시 동구	2026-02-07 12:30	서초동 반포IC 상행	50,000
190	154하95**	엄*현	충청남도 아산시	2026-02-07 15:57	서초동 반포IC 상행	50,000
191	311여38**	이*정	세종특별자치시 null	2026-02-10 10:07	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
192	97로24**	L*C*U*X*	서울특별시 관악구	2026-02-09 17:23	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
193	801수68**	최*진	서울특별시 강서구	2026-01-30 17:52	개화사거리~김포공항교차로	50,000
194	경기35바47**	김*선	경기도 안양시	2026-02-09 08:48	개화동 영신PVC 상사	50,000
195	810소85**	양*원	서울특별시 강북구	2026-02-09 08:41	월계동 월계구민체육센터	50,000
196	60도15**	임*진	서울특별시 강남구	2026-02-11 10:27	서초동 반포IC 상행	50,000
197	15저17**	권*영	경기도 성남시	2026-02-11 14:20	삼성동 경기고등학교	50,000
198	37러56**	김*철	경기도 양주시	2026-02-09 20:13	월계동 월계구민체육센터	50,000
199	726머22**	김*환	경기도 안성시	2026-02-09 15:14	서초동 서초IC 입구 하행	60,000
200	11로92**	정*선	충청북도 청주시	2026-02-11 08:42	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
201	서울31자39**	조*규	서울특별시 금천구	2026-02-06 13:56	서울특별시 영등포구 여의동로 48	50,000
202	369저43**	최*욱	서울특별시 구로구	2026-02-10 13:41	개봉동 우리은행 고척동지점	50,000
203	서울320아32**	정*백	경기도 양주시	2026-02-10 08:29	국립현충원교차로~흑석역	50,000
204	20너51**	김*택	충청남도 당진시	2026-02-09 12:03	남현동 남태령교개(시외방향)	50,000
205	90고26**	이*희	충청남도 공주시	2026-02-10 16:23	은천삼거리~봉천교개	50,000
206	271도79**	조*준	서울특별시 관악구	2026-02-10 17:48	대치동 은마아파트 1동	50,000
207	04무53**	이*오	경기도 부천시	2026-02-10 14:57	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
208	82주89**	최*진	서울특별시 강서구	2026-02-10 07:01	종합운동장교차로~잠실새내역	50,000
209	10저57**	김*현	서울특별시 성북구	2026-02-12 20:39	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
210	36주23**	이*희	서울특별시 광진구	2026-02-12 17:49	대치동 개포우성2차아파트 12동	50,000
211	서울32바55**	지*수	경기도 하남시	2026-02-11 13:29	천호대교북단	50,000
212	서울31사92**	배*환	서울특별시 양천구	2026-02-12 07:21	월계동 월계구민체육센터	50,000
213	52구68**	이*완	서울특별시 송파구	2026-02-11 09:34	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
214	41거03**	신*식	서울특별시 성북구	2026-02-10 17:20	상계동 상계백병원	50,000
215	서울31자15**	안*철	서울특별시 성북구	2026-02-10 18:44	월계동 월계주공아파트 107동	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
216	138부36**	김*만	서울특별시 성동구	2026-02-09 18:59	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
217	서울32바53**	정*교	서울특별시 노원구	2026-02-11 13:20	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
218	67루39**	김*영	경기도 하남시	2026-02-09 17:39	대치동 은마아파트 1동	50,000
219	51노39**	김*균	서울특별시 서대문구	2026-02-09 19:08	대신동 이대후문 중앙정류소(시외방향)	50,000
220	48어03**	황*민	서울특별시 동대문구	2026-02-09 08:34	제기동역~용두동사거리	50,000
221	12노84**	신*옥	경기도 의정부시	2026-02-10 09:42	상계동 상계백병원	50,000
222	59조93**	이*기	경기도 용인시	2026-02-10 18:24	대치동 은마아파트 1동	50,000
223	126다10**	김*일	서울특별시 도봉구	2026-02-12 08:51	서초동 서초IC 하행	50,000
224	243루50**	윤*은	서울특별시 동대문구	2026-02-12 19:48	양재동 양재IC 상행	50,000
225	경기37마60**	이*형	경기도 부천시	2026-02-10 17:56	개화동 영신PVC 상사	50,000
226	43누71**	유*현	서울특별시 종로구	2026-02-10 18:08	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
227	356더88**	양*직	서울특별시 성동구	2026-02-10 16:22	저동 삼일로 영락교회	50,000
228	83우24**	장*원	경기도 성남시	2026-02-09 17:51	대치동 은마아파트 1동	50,000
229	338조34**	한*우	서울특별시 영등포구	2026-02-11 09:19	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
230	207너28**	이*현	서울특별시 양천구	2026-02-10 19:04	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
231	45어45**	L*N*E*H*	경기도 군포시	2026-02-11 10:41	서초동 반포IC 상행	50,000
232	92거30**	윤*희	경기도 가평군	2026-02-10 07:58	중화동 중랑역 메디렌즈산부인과	50,000
233	231하95**	김*신	서울특별시 구로구	2026-02-02 18:51	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
234	214너13**	김*수	대전광역시 유성구	2026-02-10 18:54	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
235	85우80**	김*중	대전광역시 동구	2026-02-09 08:46	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
236	19어01**	윤*길	충청남도 공주시	2026-02-12 13:10	양재동 양재IC 상행	50,000
237	316누41**	S*I*K*S*K	서울특별시 서초구	2026-02-12 15:50	양재동 양재IC 상행	50,000
238	18무52**	원*용	서울특별시 양천구	2026-02-10 10:37	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
239	809주96**	장*훈	서울특별시 강서구	2026-02-11 19:14	영등포유동상가교차로~양남사거리	50,000
240	122호94**	양*석	경기도 안산시	2026-01-20 13:13	서울특별시 영등포구 여의도동 1-6	50,000
241	205하49**	김*례	경기도 안양시	2026-02-05 19:00	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
242	726머22**	김*환	경기도 안성시	2026-02-09 15:15	양재동 양재IC 하행	60,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
243	227하23**	최*순	서울특별시 강남구	2026-01-22 20:08	압구정역교차로~성수대교남단교차로	50,000
244	193하19**	김*수	서울특별시 강남구	2026-02-06 17:44	대치동 은마아파트 1동	50,000
245	72거15**	전*식	경기도 남양주시	2026-02-10 09:10	중화동 중량역 메디렌즈산부인과	60,000
246	46무33**	주*귀	서울특별시 강서구	2026-01-30 17:53	개화사거리~김포공항교차로	50,000
247	167누67**	성*모	충청남도 천안시	2026-02-06 17:27	성수대교남단교차로~압구정역교차로	50,000
248	30오58**	김*현	서울특별시 송파구	2026-02-09 20:01	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
249	365도22**	문*수	경기도 이천시	2026-02-11 13:04	저동 삼일로 영락교회	50,000
250	56노93**	윤*진	경기도 의정부시	2026-02-11 09:35	상계동 상계백병원	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 장애인의 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 심의하여 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 증명서류의 작성여부 및 관련 법에 의한 운전자의 의무(조치)사항 이행여부도 심의대상이 됩니다.
- 국인기초생활수급자, 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 공동명의로 중 일부만 감경대상인 경우, 과태료를 체납하고 있는 경우 과태료 감경대상에서 제외됩니다.

● 의견제출서 작성 서식(예시)

의견제출서		
차량번호	위반일시	위반장소
00가00000	0000년 00월 00일 00시 00분	00로 00길 00주변 0000앞

- 제출의견 기재 : (단속된 시간 및 과태료 부과처분에 대하여 이의가 있는 내용을 기재합니다)

- 제출자 성명 : 000 - 제출자 주소 : 00시 00구 00로 00, 상세주소 입력 - 제출자 전화번호 : 000-0000-0000

전용차로 위반 과태료 납부 안내

- 과태료를 자진 납부하고자 하면 앞면에 기재된 입금계좌 또는 은행 창구·ATM기, 이택스(<https://etax.seoul.go.kr>)에서 의견제출기한 내에 과태료를 납부할 수 있습니다.
- 과태료를 자진 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 여신허용공업법에 의한 시설대여사업자가 대여한 자동차로서 자동차만을 임대한 것이 명백한 경우에는 의견제출기한 내에 임대한 자동차의 운행자 정보를 과태료 부과기관에 제출하기 바랍니다.
- 문서24(<https://docs.doc.go.kr>)를 통해서 접수하실 수 있습니다.
- 제출서류 : 차량임대계약서 사본, 기타 증명서류(사업자등록증, 면허증 사본 등)
- 의견진술 기한까지 자동차 운행자 정보를 제출하지 않으면 자동차 대여사업자에게 과태료가 부과됩니다.

◆ 서울특별시공고 제2026-882호
다단계[후원방문]판매업 등록변경 신고사항 공고

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

2026년 3월 19일

서울특별시

■ 다단계[후원방문]판매업 등록변경, 폐업 신고사항

신 고 인					변 경 내 역		
연번	상 호	등록번호	대표자	소재지	구분 (변경일)	변경전	변경후
1	남양알로에 유니베라 금호점	서울 후 제424호	최흥인	서울특별시 성동구 독서당로 285, 2층 (금호동4가)	폐업 (‘25.11.15.)	-	-
2	주식회사 케드마코리아	서울 후 제2945호	문순임	서울특별시 금천구 디지털로 178, 비동 312호 (가산동)	폐업 (‘26.03.10.)	-	-

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

◆ 서울특별시공고 제2026-883호

서울특별시 지하수관리계획(2025~2034) 공고

지하수법 제6조의2 및 같은 법 시행령 제7조의2 규정에 의거 서울시 지하수 관리계획(2025~2034)을 다음과 같이 공고합니다.

2026년 3월 19일

서울특별시

I. 계획의 개요

□ 관리계획의 목적

- 본 계획은 『지하수법 제6조 2항』에 의한 법정 계획으로, 기 수립된 ‘서울시 지하수관리 계획(2015~2024)’을 최근 수립된 ‘제4차 지하수관리기본계획(2022~2031)(환경부, 2022)’과 연계하고 그간의 제도와 수자원 여건변화를 고려하여 현 시점에 맞게 재수립
- 서울시 지하수 환경여건 및 제도변화에 따라 지하수 분야의 광범위한 조사·분석을 바탕으로 적극적인 보전관리와 합리적인 개발이용을 통해 후대에 안정적으로 물려줄 수 있는 체계적인 관리기반 마련

□ 관리계획의 기간 : 2025년 ~ 2034년(10년)

II. 계획의 주요내용

□ 지하수 관리비전 및 목표

- 관리비전 : 지하수 통합관리를 통한 물순환 건전성 확보
- 관리목표 : 지속 가능한 도심지 물순환 회복
안심하고 이용할 수 있는 건전한 지하수
참여와 협력을 위한 스마트 관리체계

□ 지하수 부존특성 및 개발가능량

- 서울시 지역은 선캄브리아기 편마암류와 편암류, 시대미상 화강암, 중생대 화강암 및 암맥류, 제4기 충적층 등으로 구성
- 지하수 모델링을 통한 서울시 지하수 함양량 산정
- 서울시 전체 지하수 함양량은 93,883천 m^3 /년, 개발가능량은 54,036천 m^3 /년으로 나타남

□ 지하수 수량관리 및 이용량

- 개발가능량은 54,036천 m^3 /년이며, 이용량은 16,090천 m^3 /년을 보여 개발가능량 대비 이용량은 평균 29.8%임

구 분	개발가능량 (천㎥/년)	이용량 (천㎥/년)	이용량/개발가능량(%)
계	54,036.16	16,090	29.78
강남구	3,609.60	669	18.53
강동구	1,789.16	899	50.25
강북구	2,427.41	363	14.95
강서구	1,682.53	1379	81.96
관악구	3,479.81	158	4.54
광진구	1,480.06	956	64.59
구로구	2,398.44	358	14.93
금천구	1,558.97	174	11.16
노원구	3,719.27	989	26.59
도봉구	2,161.00	386	17.86
동대문구	1,381.51	547	39.59
동작구	1,774.33	825	46.50
마포구	1,223.16	274	22.40
서대문구	1,229.16	368	29.94
서초구	4,913.15	1,817	36.98
성동구	1,530.30	271	17.71
성북구	2,324.30	237	10.20
송파구	2,657.16	1,070	40.27
양천구	1,989.90	434	21.81
영등포구	1,736.35	1158	66.69
용산구	2,008.72	478	23.80
은평구	2,124.22	848	39.92
종로구	2,011.20	657	32.67
중구	889.79	407	45.74
중랑구	1,936.66	369	19.05

- 지하수 이용률이 높은 지역은 강서구(82%), 영등포구(66.7%), 광진구(64.6%) 순임

□ 유출지하수의 관리·이용계획

- 서울시 유출지하수 발생량은 214,986㎥/일로 서울시 및 6개 광역시의 유출지하수 총 발생량(319,607㎥/일) 중 67.3%를 차지함
- 유출지하수 현황 관리, 유출지하수 활용 촉진을 위한 단계별(공사전, 공사후) 이용·관리 계획 수립(유출지하수 사전협의 제도, 공사장 지하수 관측정의 보조측정망 전환 등)

- 유출지하수의 이용 확대(유출지하수 거점시설 구축, 전용관로 설치, 함양시설 관리체계 수립 등) 및 다용도 활용방안 마련(다용도 활용방안 시범사업 추진) 등

□ 지하수 수질 관리계획

- 지하수 수질검사(2021~2023년) 결과 수질기준 부적합률은 19.85%임
- 먹는물공동시설에 대한 전수조사 및 관리프로세스 마련
- 자연기원 오염물질(자연방사성물질) 대상 수질분석 확대 및 저감시설 지원
- 지하수 수질분석 자료 통합관리시스템 구축을 통한 수질변화 예측 및 오염방지 추진
- 지하수 오염원 관리체계 고도화를 통한 각종 오염원 자료 통합관리 및 지리정보시스템을 활용한 오염원 전자지도 작성
- 지하수 오염지역 현황 파악 및 오염관리체계 마련을 통한 지하수 오염에 대한 선제적 대응 및 가용 지하수자원 확대

□ 지하수 보전 및 관리계획 등

- 보조측정망 확대 및 고도화 계획 수립 추진
 - (수위측정망) 252개소 운영 중, 신규시설 30개소 마련 및 상시이용시설 재배치 추진('25~) 등
 - (수질측정망) 100개소 운영중, 150개소 측정시설 확보 및 재배치(~'34) 등
- 도심지 건전한 물순환 체계 회복을 위한 물순환관리측정망 설치 및 운영관리
- 정기수질 미이행 지하수 시설 대상 이용여부 확인 및 불용공 정비 지원사업 추진을 통한 서울시 지하수 행정기반 마련 및 서울시 지하수자원 보호
- 지하수 예방관리구역 선정 및 임시측정망 설치·운영을 통한 실효성 있는 지하수 보전관리 구역 선정 및 지하수자원 보호
- 서울시 지하수통합정보시스템(가칭, 서울특별시 물순환정보시스템) 구축을 통한 데이터 기반 지하수 관리 기능 강화

III. 관계서류의 열람기간 및 장소

□ 열람기간 : 2026. 3. 19. ~ 2026. 4. 9.(22일간)

□ 열람장소 : 서울시 홈페이지, 수변감성도시과

□ 열람서류

- 서울특별시 지하수관리계획(2025~2034) 본보고서
- 서울특별시 지하수관리계획(2025~2034) 요약보고서
- 서울특별시 지하수관리계획(2025~2034) 부록

◆ 서울특별시공고 제2026-884호
종합건설사업자 과태료 행정처분(과태료) 공시송달 공고

「건설산업기본법」 위반한 건설사업자에 대하여 행정처분(과태료)하고, 이 사실을 법인의 본점 및 소재지 등으로 등기발송 하였으나 이사불명, 주소불명 등으로 송달이 불가하여 다음과 같이 공시송달 합니다.

2026년 3월 19일

서울특별시

1. 공고기간 : 2026. 3. 19. ~ 2026. 4. 2.(14일간)

2. 처분 사전통지 사항

업 체 명 (대표자)	업종 및 등록번호	소 재 지	위반내용	위반법규	처분내용	처분근거
쥬하나이엔피종합 건설	건축공사업 01-4810	서울특별시 중랑구 신내역로3길 4, 402호 (신내동)	○ 건설공사대장 미통보 또는 거짓으로 통보 - 공사명 : 경기도 양평군 양평읍 공릉리 229 노유자 시설 신축공사	법 제22조 제6항, 동법 시행령 제26조	과태료 2,500,000원	법 제99조 제3호, 동법 시행령 제89조 및 별표7
알브이엠 종합건설(주)	건축공사업 01-4876	서울특별시 중랑구 중랑천로 105, 2층 201호(중화동, 에이비씨 스캐어) (중화동)	○ 건설공사대장 미통보 또는 거짓으로 통보 공사명 : 총무로2가 49-30 태광빌딩 신축공사 공사명 : 남양주시 오남읍 오남리 235-18 외 다세대주택 신 축공사	법 제22조 제6항, 동법 시행령 제26조	과태료 5,000,000원	법 제99조 제3호, 동법 시행령 제89조 및 별표7

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

※ 기타 자세한 사항은 서울특별시 건설혁신담당관 ☎02)2133-8105로 문의 바랍니다.

◆ 서울특별시공고 제2026-889호

대형공사 입찰방법 심의결과 공고

「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제96조 제3항의 규정에 의거 대형 공사의 입찰방법 및 낙찰자결정방법 등 건설기술심의위원회 심의결과를 다음과 같이 공고합니다.

2026년 3월 19일

서울특별시

□ 심의의결 사항

공 사 명	공 사 개 요	총공사비 추정금액 (억원)	발주기관	입찰방법		낙찰자 결정방법		입찰 예정
				심의 요청	심의 의결	심의 요청	심의 의결	
종로구청 소방합동 청사 건립공사	· 위치 : 종로구 삼봉로 43 · 연면적 : 84,226.07㎡ · 규 모 : 지하6/지상16	4,310	종로구 (대표기관) 서울시	실시설계 기술제안 입찰	실시설계기술 제안 입찰	가중치 기준방식	가중치 기준방식	2026. 05.

◆ 서울특별시공고 제2026-891호
종합건설사업자 처분 사전통지(청문) 공시송달 공고

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

2026년 3월 19일

서울특별시

1. 공고기간 : 2026. 3. 19. ~ 2026. 4. 2.(14일간)

2. 처분사전통지 사항

연번	업 체 명 (대표)	업종 및 등록번호	소 재 지	위반내용	예정된 처분내용	청문실시		처분 근거
						일시 및 장소	주재자	
1	㈜가온이앤엠 (대표 황기웅)	건축공사업 01 - 5375	서울특별시 강동구 천호대로 1073, 625호 (천호동)	정당한 사유 없이 제49조 제1항에 따른 보고를 하지 아니한 경우 (실태조사 등의 보고 불이행)	영업정지 또는 과징금	2026.4.3.(금) 09:00 건설혁신담당관 청문실	공기업담 당관사무 관김문수	법 제82조 제1항 제5호
2	포디움종합건설㈜ (대표 서희웅)	건축공사업 01 - 5289	서울특별시 강남구 도산대로 446, 309호 (청담동, 경원오피스텔)	정당한 사유 없이 제49조 제1항에 따른 보고를 하지 아니한 경우 (실태조사 등의 보고 불이행)	영업정지 또는 과징금	2026.4.3.(금) 10:30 건설혁신담당관 청문실	공기업담 당관사무 관김문수	법 제82조 제1항 제5호
3	㈜엔에스씨건설 (대표 박정웅)	건축공사업 01 - 5305	서울특별시 강남구 도곡로63길 12, 지하1층 비103-1호(대치동, 신농플라자)	정당한 사유 없이 제49조 제1항에 따른 보고를 하지 아니한 경우 (실태조사 등의 보고 불이행)	영업정지 또는 과징금	2026.4.3.(금) 13:00 건설혁신담당관 청문실	공기업담 당관사무 관김문수	법 제82조 제1항 제5호
4	㈜청보종합건설 (대표 강용진)	건축공사업 01 - 3982	서울특별시 강동구 상암로 210, 제2층 제5호 (명일동, 명일현대종합상가)	정당한 사유 없이 제49조 제1항에 따른 보고를 하지 아니한 경우 (실태조사 등의 보고 불이행)	영업정지 또는 과징금	2026.4.3.(금) 13:30 건설혁신담당관 청문실	공기업담 당관사무 관김문수	법 제82조 제1항 제5호

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

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

◆ 서울특별시공고 제2026-892호

중소기업협동조합 휴면조합 지정 공고

중소기업협동조합법 제132조 및 동법 시행령 제41조의2에 의거하여 휴면조합 지정을 다음과 같이 공고합니다.

2026년 3월 19일

서울특별시

1. 공고기간 : 2026. 3. 19.~ 2026. 4. 2.(14일간)
2. 공고대상 : 서울중구송파구스포츠용품공동화사업협동조합

조합명	중소기업협동조합 등록내용		지정사유
	주소	설립일	
서울중구송파구스포츠용품공동화사업협동조합	서울특별시 송파구 잠실동 10번지	2010.12.31.	- 이사장 공석 - 총회 2년 연속 미개최 - 고유목적사업 미수행

※ 휴면조합 지정일 : ' 26. 3. 16.

3. 공고내용

가. 휴면조합으로 지정된 기간 중에는 중소기업중앙회에서의 의결권과 선거권을 행사하지 못하게 됩니다.

나. 휴면조합이 활동을 재개하고자 하는 경우에는 활동재개신고서를 작성하고 그에 따른 증빙서류를 주무관청(서울특별시 경제정책과)에 제출하여야 합니다.

※ 자료 제출처

▶(우편) 서울특별시 중구 서소문로 124, 시티스퀘어 빌딩 19층 경제정책과

▶(이메일) kjieun@seoul.go.kr

다. 주무관청은 활동재개신고서를 접수 후 휴면조합이 활동을 재개하였거나 재개할 것으로 인정할 만한 사유가 있는 경우 휴면조합 지정을 해제합니다.

라. 휴면조합 지정 공고 후 1년 이내에 활동재개 신청을 하지 않거나, 활동재개 신청을 하였으나 신청 접수한 날부터 1년이 경과한 후에도 활동 재개가 없다고 인정될 때에는 중소기업협동조합법 제132조 제2항에 의거하여 별도의 청문절차 없이 해산됩니다.

마. 기타 자세한 사항은 서울특별시 경제정책과(02-2133-5256)로 문의하시기 바랍니다.

◆ 서울특별시공고 제2026-895호

공영주차장 미납요금 독촉고지서 공시송달 공고

주차장법 제9조(노상주차장의 주차요금 징수 등) 및 제14조(노외주차장의 주차요금 징수 등)에 의거 공영주차장 주차요금 체납자에 대해 독촉고지서를 발송하였으나, 폐문부재·수취인불명 등의 사유로 송달이 불가능한 반송분에 대하여 지방세기본법 제33조 및 행정절차법 제14조제4항의 규정에 의거 다음과 같이 공시송달(공고)합니다.

2026년 3월 19일
서울특별시

1. 건 명 : 공영주차장 미납요금 독촉분 반송분에 대한 공시송달
 2. 근 거 : 주차장법 제9조, 제14조 및 행정절차법 제14조제4항
 3. 공시송달 대상 및 내용 : 별첨
 4. 공고기간 : 2026.3.19.~2026.4.2.(14일간)
 5. 이의신청 및 납부안내
 - 가. 공영주차장 사용자의 사용료 이의신청은 서울시설공단 주차시설운영처 FAX 02-2290-6444번으로 제출하여야 합니다.
 - 나. 이의신청 기간 : 최초고지서를 받은 날로부터 60일
 - 다. 공영주차장 사용료 미납 확인 후 인터넷(<https://etax.seoul.go.kr>) 통하여 납부 가능
 6. 유의사항
 - 공고대상자는 공고기간 이내에 미납주차료를 납부하지 않을 경우 지방세징수법 제33조에 의하여 자동차 등에 압류조치됨을 알려드립니다.
- ※ 기타 자세한 사항은 서울특별시청 주차계획과(서울시설공단 ☎02-2290-6200)로 문의하시기 바랍니다.

따로붙임 : 공시송달 대상자 명단 1부.

연번	고지번호	차량번호	차종	주차장	주차시간	입차일자	입차시각	출차일자	출차시각	주차료	가산금	부과금액	소유자	주소	우편번호	고지일자	납부기한
		39건								346,600원							
1	20233068	239부6374	Lincoln MKX 2.7 AWD	서울글로벌센터	0001:46	2025-12-02	07:53	2025-12-02	09:39	5,600	0	5,600	SHIN CHARLIE JOSHEP	서울특별시 종로구 평창문화로 142, 501호(명창동, 엘리시아)	03010	2026-03-11	2026-04-02
2	20234091	198라5511	렉스턴	사당노외	0002:49	2025-12-04	12:00	2025-12-04	14:49	13,600	0	13,600	한동빈	경기도 양평군 강하면 사호길 59-18	12575	2026-03-11	2026-04-02
3	20234093	42부9308	모하비	구로디지털단지역	0001:55	2025-12-04	17:41	2025-12-04	19:36	5,900	0	5,900	김한근	서울특별시 관악구 봉천로 588(봉천동)	08792	2026-03-11	2026-04-02
4	20234114	67루5147	Tiguan 2.0 TDI	구파발역	0000:29	2025-12-06	12:02	2025-12-06	12:31	1,000	0	1,000	김영	서울특별시 은평구 진관2로 60, 330동 902호(진관동, 은평뉴타운 마고정)	03310	2026-03-11	2026-04-02
5	20234121	241라7136	싼타페 하이브리드(SANTA FE HYBRID)	구로디지털단지역	0001:07	2025-12-06	21:25	2025-12-06	22:32	1,600	0	1,600	신원	서울특별시 성북구 보문로 186, 403호(삼선동4가)	02847	2026-03-11	2026-04-02
6	20234129	17부2246	K5	잠실역	0001:30	2025-12-07	19:43	2025-12-07	21:13	3,600	0	3,600	MUKHITDINOV DOSTONJON RUKHITDIN UGLI	서울특별시 동작구 상도로34다길 36, 106호(상도동)	08965	2026-03-11	2026-04-02
7	20234157	88나6420	봉고III 1톤	한강진역	0006:02	2025-12-11	08:52	2025-12-11	14:54	28,800	0	28,800	김철왕	경기도 김포시 감정로 87, 108동 701호(감정동, 김포 센트럴 해센)	10105	2026-03-11	2026-04-02
8	20234159	141루5655	코란도	구로디지털단지역	0002:10	2025-12-11	18:29	2025-12-11	20:39	3,300	0	3,300	주식회사 민디자민	서울특별시 중랑구 동일로 617, 302호(면목동)	02231	2026-03-11	2026-04-02
9	20234170	03파4041	K3	사당노외	0005:52	2025-12-13	14:54	2025-12-13	20:46	28,400	0	28,400	김민수	경기도 화성시 향남읍 발안만세길 173, 301호	18594	2026-03-11	2026-04-02
10	20234171	217무4798	GV70	천호역	0008:16	2025-12-10	10:02	2025-12-10	18:18	18,700	0	18,700	위성환	서울특별시 송파구 송파대로 345, 311동 1102호(가람동, 헬리오시티)	05698	2026-03-11	2026-04-02

연번	고지번호	차량번호	차종	주차장	주차시간	입차일자	입차시간	출차일자	출차시간	주차료	가산금	부과금액	소유자	주소	우편번호	고지일자	납부기한
11	20234202	30구6630	제네시스(GENESIS)	도봉산역	0012:32	2025-12-17	12:55	2025-12-18	01:27	12,200	0	12,200	박영숙	경기도 의정부시 법골로33번길 31, 206동 2102호(의정부동, 롯데캐슬 골드파크 아파트)	11626	2026-03-11	2026-04-02
12	20234203	211마7531	G70	종묘	0003:37	2025-12-18	08:58	2025-12-18	12:35	17,600	0	17,600	곽성곤	서울특별시 강남구 선릉로115길 29, 40A호(노원동, 좋은사람들온집)	06103	2026-03-11	2026-04-02
13	20234212	경기76919252	뉴그랜버드(NEW GRANBIRD)	남산예장	0002:06	2025-12-19	14:47	2025-12-19	16:53	6,500	0	6,500	케이오림관광 주식회사	경기도 파주시 파주읍 연풍로 82, 1층	10840	2026-03-11	2026-04-02
14	20234230	21가8600	CLS400	종묘	0001:41	2025-12-22	12:36	2025-12-22	14:17	8,400	0	8,400	주식회사 본코리아	경기도 안양시 동안구 평촌대로 396, 403호(비산동, 비산동, 브니엘빌딩)	13935	2026-03-11	2026-04-02
15	20234231	206라2129	K5	종묘	0001:16	2025-12-22	16:42	2025-12-22	17:58	6,400	0	6,400	채옥례	경기도 고양시 일산서구 일현로 128, 806동 105호(탄현동, 탄현마을)	10240	2026-03-11	2026-04-02
16	20234236	61득6309	EV3	신대방역	0001:05	2025-12-23	16:41	2025-12-23	17:46	1,600	0	1,600	이문영	경기도 화성시 봉담읍 동화세터길 121, 308동 803호(휴먼시아 등화마을)	18301	2026-03-11	2026-04-02
17	20234238	01우7998	BMW 320d	구파발역	0000:16	2025-12-23	09:36	2025-12-23	09:52	600	0	600	이영미	인천광역시 서구 고산후로 305, 4706동 2301호(물포동, 신검단중앙영풍경제어버니 티2차)	22629	2026-03-11	2026-04-02
18	20234256	249마4097	렉스턴	신설동	0005:58	2025-12-27	11:54	2025-12-27	17:52	18,400	0	18,400	임기현	경기도 하남시 검단산로146번길 240(창우동)	13023	2026-03-11	2026-04-02

연번	고지번호	차량번호	차종	주차장	주차시간	입차일자	입차시각	출차일자	출차시각	주차료	가산금	부과금액	소유자	주소	우편번호	고지일자	납부기한
19	20234269	64루9169	K5	동대문	0003:02	2025-12-28	22:01	2025-12-29	01:03		0	5,100	김천희	경기도 용인시 처인구 금평로55번길 8-6(김량장동)	17052	2026-03-11	2026-04-02
20	20234277	66부0445	SM6	한강진역	0003:16	2025-12-29	08:54	2025-12-29	12:10	3,100	0	3,100	김성진	경기도 의정부시 평화로 471, 803호(의정부동, 맥스타워)	11696	2026-03-11	2026-04-02
21	20234280	26나1720	Model Y RWD	북정역	0005:13	2025-12-29	18:19	2025-12-29	23:32	900	0	900	이건희	서울특별시 송파구 위례광장로 121, 2422동 1101호(잠자대, 위례24단지아파트)	05853	2026-03-11	2026-04-02
22	20234281	183소9135	특수 하이브리드(TUCS ON HYBRID)	종묘	0003:25	2025-12-29	13:23	2025-12-29	16:48	8,200	0	8,200	윤재훈	경기도 수원시 권선구 수성로 18, 7동 1303호(구운동, 강남아파트)	16426	2026-03-11	2026-04-02
23	20234295	300수2352	K3	잠실역	0001:43	2025-12-31	23:17	2026-01-01	01:00	4,200	0	4,200	심태안	서울특별시 강동구 임사길 102-5, 103호(암사동)	05258	2026-03-11	2026-04-02
24	20234298	28무2460	싼타페 (SANTAFE)	미포유수지	0007:08	2025-12-31	17:19	2026-01-01	00:27	15,800	0	15,800	이석원	경기도 양평군 서종면 노문길 50	12500	2026-03-11	2026-04-02
25	20234304	04터8383	카니발	사당노외	0004:42	2025-12-24	17:15	2025-12-24	21:57	22,400	0	22,400	김문경	서울특별시 마포구 망원로 36, 502호(망원동, 한강로얄스위트아파트)	04007	2026-03-11	2026-04-02
26	20234332	331무4683	펠리세이드(PALISADE)	세종로	0001:25	2025-12-29	17:56	2025-12-29	19:21	3,600	0	3,600	정현돈	서울특별시 관악구 복은길 129-13, 404호(선림동)	08835	2026-03-11	2026-04-02
27	20234335	40주8773	EV6	세종로	0004:18	2025-12-15	15:26	2025-12-15	19:44	11,100	0	11,100	손봉우	경상남도 거제시 연초면 거제북로 302	53210	2026-03-11	2026-04-02
28	20234343	05모4718	모닝	구파발역	0010:52	2025-12-06	07:06	2025-12-06	17:58	2,400	0	2,400	이종호	경기도 고양시 덕양구 푸른마일로 37, 702동 902호(교안동, 푸른마일)	10270	2026-03-11	2026-04-02

연번	고지번호	차량번호	차종	주차장	주차시간	입차일자	입차시간	출차일자	출차시간	주차료	가산금	부과금액	소유자	주소	우편번호	고지일자	납부기한
29	20234372	119누1954	G80	천호역	0002:17	2025-12-09	09:20	2025-12-09	11:37	7,200	0	7,200	이현진	경기도 남양주시 외부읍 덕소로 288-1, 107동 504호(건영덕소리버파크)	12276	2026-03-11	2026-04-02
30	20234383	2875545	쏘울	천호역	0002:18	2025-12-07	17:49	2025-12-07	20:07	7,000	0	7,000	정원희	서울특별시 강동구 올림파로7길 28-4, 2층(천호동)	05248	2026-03-11	2026-04-02
31	20234391	225모3858	스포티지	종묘	0000:55	2025-12-28	14:53	2025-12-28	15:48	4,400	0	4,400	박주옥	대구광역시 달서구 선원로 137, 104동 1705호(이곡동, 성서 푸른마을)	42605	2026-03-11	2026-04-02
32	20234398	40고8915	SM5	종묘	0005:44	2025-12-30	18:21	2025-12-31	00:05	27,600	0	27,600	채민경	경기도 남양주시 퇴계원읍 도재원로 116, 402동 1001호(주공아파트)	12117	2026-03-11	2026-04-02
33	20234437	34고5451	Tiguan 2.0 TDI Blue Motion	동대문	0002:29	2025-12-22	19:34	2025-12-22	22:03	10,800	0	10,800	전주희	경기도 안산시 단원구 연목이길 92(대부북동)	15640	2026-03-11	2026-04-02
34	20234450	69수6996	BMW 528i	동대문	0005:17	2025-12-22	19:59	2025-12-23	01:16	11,300	0	11,300	조준수	서울특별시 성북구 숭실로25길 28, 114동 1903호(정릉동, 정릉공림아파트)	02702	2026-03-11	2026-04-02
35	20234453	58오7867	마티즈 1.0 DOHC	신설동	0001:04	2025-12-18	13:54	2025-12-18	14:58	600	0	600	황동현	경기도 동두천시 송터로 21, 204호(선연동, 우성아파트)	11313	2026-03-11	2026-04-02
36	20234550	42오7830	니로 하이브리드	환관원공원	0001:24	2025-12-26	16:06	2025-12-26	17:30	4,600	0	4,600	이용구	경기도 의정부시 태평로24번길 33-1(의정부동)	11698	2026-03-11	2026-04-02
37	20234560	5093574	그랜저(GRANDEUR)	종곡1동	0000:17	2025-12-20	16:56	2025-12-20	17:13	800	0	800	설은호	경기도 화성시 동탄신원대로21길 53, 1307동 2302호(정계동, 동탄역 롯데캐슬비바트로스)	18482	2026-03-11	2026-04-02

연번	고지번호	차량번호	차종	주차장	주차시간	입차일자	입차시간	출차일자	출차시간	주차료	가산금	부과금액	소유자	주소	우편번호	고지일자	납부기한
38	20234561	375우7776	그랜저(GRANDEUR)	중곡1동	0011:14	2025-12-30	06:47	2025-12-30	18:01	7,200	0	7,200	박은애	서울특별시 마포구 월드컵북로42다길 28-7(삼암동)	03930	2026-03-11	2026-04-02
39	20234568	18주9460	렉스턴	개화산역	0015:22	2025-12-09	08:13	2025-12-09	23:35	6,100	0	6,100	김태영	인천광역시 서구 경단로 788, 207동 1202호(불로동, 퀸스타운 동성아파트)	22827	2026-03-11	2026-04-02

◆ 서울특별시공고 제2026-896호

공인등록 및 폐기 공고

서울특별시공인조례 제8조, 제9조, 제11조에 의거하여, 공인 등록 및 폐기 사항을 아래와 같이 공고합니다.

2026년 3월 19일

서울특별시

□ 공인 등록

- 공인등록 사유 : 마멸로 인한 신규 제작
- 공인등록 일자 : 2026년 3월 11일
- 공인등록 내용

공인 명	규격	인영	전자이미지 인영
서울특별시장의인 (민원사무전용)	3.0cm × 3.0cm		없음

□ 공인 폐기

- 공인폐기 사유 : 마멸
- 공인폐기 일자 : 2026년 3월 11일
- 공인폐기 내용

공인 명	규격	인영	전자이미지 인영
서울특별시장의인 (민원사무전용)	3.0cm × 3.0cm		없음

서울특별시공직자윤리위원회공고

◆ 서울특별시공직자윤리위원회공고 제2026-2호

2026년 수시 재산변동사항 공고

공직자윤리법 제10조제1항의 규정에 의하여 2026년 수시 재산변동사항을 다음과 같이 공개합니다.

2026년 3월 19일
서울특별시공직자윤리위원회

○ 승진(2026.1.1.)

소속	서울특별시 서울시평생교육진흥원			직위	대표이사	성명	한용진
(단위 : 천원)							
본인과의 관계	재산의 종류	소재지 면적 등 권리의 명세		가액 (실거래가격)	비고		
	▶ 건물(소계)						
본인	오피스텔	경기도 하남시 덕풍동 대지 9,277.20㎡ 건물 32.41㎡		1,444,674			
배우자	상가	서울특별시 광진구 화양동 건물 22.20㎡		277,000 (277,000)			
배우자	오피스텔	서울특별시 광진구 화양동 대지 2,532.00㎡ 건물 8.44㎡		544,599 (544,599)			
배우자	오피스텔			138,888 (138,888)			

배우자	오피스텔	서울특별시 영등포구 영등포동3가 건물 29.66㎡	484,187 (484,187)	
▶ 부동산에 관한 규정이 준용되는 권리와 자동차 · 건설기계 · 선박 및 항공기(소계)				
배우자	자동차	2017년식 아이오닉 배기량(1,598cc)	6,300 (6,300)	
▶ 예금(소계)				
본인		(주)KEB하나은행 812, 국민은행 712, 농협은행 266, 삼성증권 33,652, 우리은행 20, 중소기업은행 1,240, 하나생명보험 1,200	37,902	
배우자		(주)KEB하나은행 4,975, (주)카카오페이증권 3, AIA생명보험주식회사 1,960, 새마을금고중앙회 3, 신용협동조합중앙회 1, 신용협동조합중앙회 신용공제사업부 1,150, 우체국 2,360, 토스증권(주) 4,052	14,504	
장녀		(주)KEB하나은행 6,400, 신한은행 98, 우리은행 2,791	9,289	
▶ 증권(소계)				
본인	비상장주식	한겨레신문(주) 20주	100	
배우자	상장주식	HJ중공업 20주, SJG세종 20주, STX 23주, 나라스페이스테크놀로지 2주, 나이백 18주, 나인테크 30주, 네오셈 5주, 노타 10주, 라파스 20주, 로보로보 9주, 루비코 3주, 리브스메드 5주, 미래에셋비전스팩9호 50주, 미코 20주, 삼성전자 6주, 삼성중공업 15주, 셀비온 15주, 솔리드파워 12주, 아스테라시스 5주, 아크릴 5주, 에스엔시스 10주, 엔비디아 0.397216주, 오리엔탈정공 70주, 와이씨 15주, 우리기술 10주, 제이엔비 10주, 큐로셀 10주, 태웅 10주, 테라뷰 51주, 테슬라 0.000248주, 플라라스티파마 20주,	8,222	

		한국전력 20주, 현대바이오 10주		
▶ 채권(소계)			200,000	
본인		사인간채권	200,000	
▶ 채무(소계)			1,446,221	
본인	금융채무	사립학교교직원연금공단 21,656, 중소기업은행 341,560	363,216	
본인	건물임대채무	경기도 하남시 덕풍동 건물 임대보증금	220,000	
배우자	금융채무	메르세데스벤츠파이낸셜서비스코리아(주) 18,329, 삼성카드 14,676, 신용협동조합중앙회 300,000	333,005	
배우자	건물임대채무	서울특별시 광진구 화양동 2건 임대보증금	160,000	
배우자	건물임대채무	서울특별시 영등포구 영등포동3가 임대보증금	370,000	
▶ 고지거부 및 등록제외사항			-	
장남		고지거부	0	독립생계 유지
총 계			274,770	

소속		서울특별시 서울장학재단			직위	이사장	성명	남성/여
본인과의 관계		재산의 종류	소재지 면적 등 권리의 명세			가액 (실거래가격)	비고	
(단위 : 천원)								
▶ 토지(소계)								
본인	임야	경기도 가평군 상면 원흥리 산 50-12번지 984.00㎡			30,000			
▶ 건물(소계)								
본인	복합건물(주 택+상가)	경기도 수원시 영통구 하동 건물 483.22㎡			1,000,000 (1,000,000)			
본인	아파트	서울특별시 광진구 구의동 건물 144.51㎡			1,800,000 (1,800,000)			
▶ 예금(소계)								
본인		(주)KEB하나은행 36,386, 교보생명보험 93,775, 국민은행 5,142, 농협중앙회 10, 신한은행 10,965, 우체국 7, 한화생명보험주식회사 18,506			164,791			
배우자		(주)KEB하나은행 18,688, 교보생명보험 3,876, 국민은행 55,422, 농협은행 5,334, 농협중앙회 17,000, 스탠다드차타드는행 43,483, 신한은행 87,923, 씨티은행 9, 아이엠증권 17, 우리은행 25,000, 한화생명보험주식회사 31,366			288,118			
장남		국민은행 32, 신한은행 17,780			17,812			
장녀		신한은행 10,079, 아이엠증권 59			10,138			
총 계					3,310,859			

소속	서울특별시 서울SI재단		직위	이사장	성명	김민기
본인과의 관계	재산의 종류	소재지 면적 등 권리의 명세	가액 (실거래가액)			
▶ 토지(소계)				96,784		비고
부	대지	충청북도 청주시 흥덕구 신전동 82-5번지 460.00㎡		96,784 (70,000)		
▶ 부동산에 관한 규정이 준용되는 권리와 자동차 · 건설기계 · 선박 및 항공기(소계)				10,000		
본인	자동차	2011년식 체어맨W 배기량(3,199cc)		10,000 (50,000)		
▶ 예금(소계)				387,216		
본인		(주)KEB하나은행 4, 국민은행 326, 대신증권 4, 메리츠화재해상보험(보험) 12,019, 신한은행 724, 주식회사 카카오�뱅크 1, 하나생명보험 12,852		25,930		
배우자		(주)KEB하나은행 48,231, NH투자증권 542, 메리츠화재해상보험(보험) 30,634, 신한은행 157, 케이뱅크 100, 현대해상화재보험 7,739		87,403		
부		(주)KEB하나은행 102, 농협중앙회 3,204, 새마을금고중앙회 1,085, 신용협동조합중앙회 268,510, 신한은행 100		273,001		
장녀		KB증권 33, 농협은행 1, 신한은행 848		882		
▶ 증권(소계)				61,908		

본인	비상장주식	스페이스에프 20,000주	27,180	
배우자	비상장주식	스페이스에프 20,000주	27,180	
장녀	상장주식	아마존닷컴 20주, 알리바바그룹홀딩(A 4주, 9센홀딩(ADR) 15주	7,548	
▶ 채무(소계)			262,486	
본인	금융채무	신한은행 175,000	175,000	
배우자	금융채무	농협은행 30,000, 주식회사 카키오뱅크 57,486	87,486	
총 계			293,422	

구 고 시

◆ 종로구고시 제2026-49호

창신1,2,3,4구역 도시정비형 재개발사업 정비구역 개발행위허가 제한지역 해제 및 지형도면 고시

서울특별시 고시 제2022-206호(2022. 4. 28.)로 정비구역 지정(변경) 및 정비계획 결정(변경) 되고 종로구 고시 제2023-137호(2023. 11. 16.)로 개발행위허가 제한지역 지정, 종로구 고시 제2025-171호(2025.11.13.)호로 개발행위허가 제한 연장 및 지형도면 고시된 창신동 464-6 일대에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제63조 및 같은 법 시행령 제60조, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 개발행위허가 제한 해제 및 지형도면을 고시합니다.

2026년 3월 19일

종로구청장

1. 해제지역

- 구 역 : 창신1,2,3,4구역 도시정비형 재개발사업 정비구역
- 위 치 : 창신동 464-6 및 390-12 일대 (세부위치는 지형도면 참조)
- 면 적 : 18,932.5㎡

2. 해제사유

- 제한근거 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제63조 제3항
- 창신1,2,3,4구역 도시정비형 재개발사업 정비구역·정비계획 결정(변경), 지구단위계획구역·지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면 고시(서울특별시고시 제2026-133호, 2025.3.12.) 됨에 따라 개발행위허가 제한 해제

3. 해제일 : 2026.3.12.

4. 관계도서



◆ 용산구고시 제2026-30호

도시관리계획 (한남 지구단위계획구역 내 특별계획가능구역①-2 효력기간 연장) 결정(변경) 고시

서울특별시고시 제1996-154호(1996.06.15.)로 도시계획상세계획구역 결정(신설)되고, 서울특별시고시 제2002-17호(2002.01.15.)로 지구단위계획 결정 및 서울특별시고시 제2011-262호(2011.09.08), 제2023-106호(2023.03.30.), 제2025-381호(2025.07.17.)로 결정(변경)된 『한남 지구단위계획 내 특별계획가능구역①-2』에 대하여 2026년 제1차 용산구 도시건축공동위원회 자문(2026.3.9.)을 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 시행령 제25조 규정에 의거 도시관리계획(한남 지구단위계획구역 내 특별계획가능구역①-2 효력기간 연장) 결정(변경)하고 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 3월 19일

용 산 구 청 장

I. 결정취지

한남 지구단위계획구역 내 특별계획가능구역①-2의 효력기간 만료(2026.03.30.)가 도래함에 따라 주민 동의(대상 토지면적의 1/2이상)를 통해 연장 요청되어 용산구 도시건축공동위원회 자문을 거쳐 효력기간 연장(2년)하고자 결정(변경)하는 사항임

II. 지구단위계획 결정사항

☒ 특별계획가능구역에 관한 결정

☐ 특별계획가능구역 결정조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	특별계획가능구역①-2	한남동 627번지 일대	7,939	-	7,939	· 효력기간 2년 연장 (2028.03.30.)

■ 특별계획가능구역 결정사유서

구분	구역명	위치	변경사유
기정	특별계획가능구역①-2	한남동 627번지 일대	· 한남 지구중심 활성화를 위한 사업유도와 관리방안이 필요한 지역 · 주민동의에 따른 특별계획가능구역 효력기간(2년) 연장 (2028.03.30.)

* 상기사항 외 특별계획가능구역에 관한 결정 변경사항 없음.

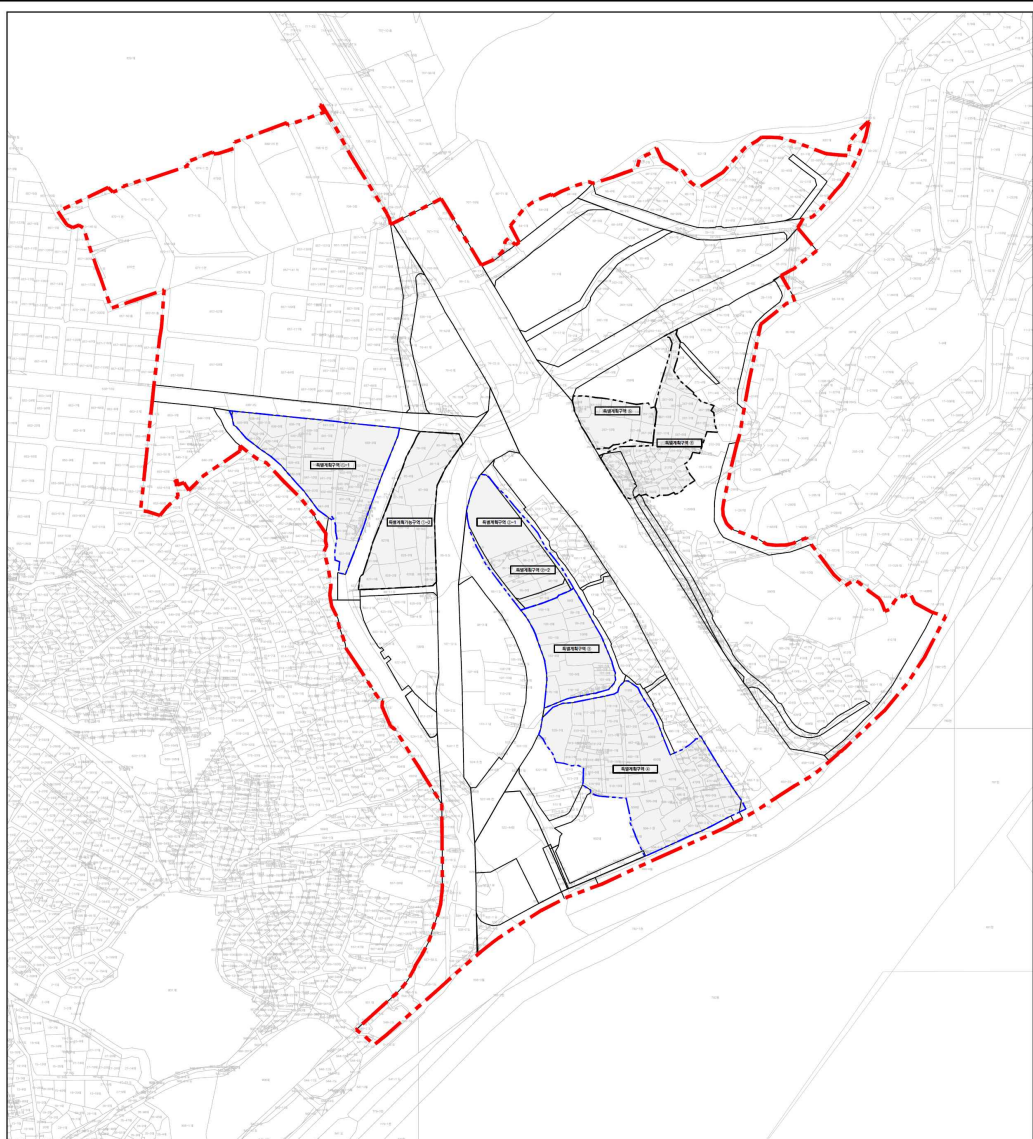
III. 기타 결정사항 : 변경없음

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

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

V. 고시 관련 세부내용에 대해서는 용산구 도시계획과(☎02-2199-7413)에 관련 도서를 비치하여 열람하고 있습니다.

■ 특별계획(가능)구역 결정도



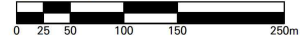
한남 지구단위계획구역

특별계획(가능)구역 결정도(변경없음)

■ 범례

- 한남 지구단위계획구역
- 특별계획구역
- 특별계획가능구역

Scale 1 : 5,000



◆ 중랑구고시 제2026-28호
제3종시설물의 지정 고시

「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제8조에 따라 다음과 같이 지정하였음을 고시합니다.

2026년 3월 19일

중랑구청장

대상 시설물			지정(해제) 사유	안전점검·안전조치에 관한 사항	비고
시설물 명칭	소재지	관리주체			
목동 연결교	서울특별시 중랑구 목동 121-328	중랑구청	「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 시행령 별표 1의2에 따라 지정대상에 포함	매년 2월 15일까지 유지관리계획 수립 후 상/하반기 정기안전점검 실시	
새안교	서울특별시 중랑구 신내동 676	중랑구청	「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 시행령 별표 1의2에 따라 지정대상에 포함	매년 2월 15일까지 유지관리계획 수립 후 상/하반기 정기안전점검 실시	

◆ 도봉구고시 제2026-30호

도시계획시설(문화시설)사업 실시계획 변경 인가 고시

1. 서울특별시 고시 제2022-296호(2022. 7. 7.)로 도시계획시설(문화시설) 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시 도봉구 공고 제2022-1249호(2022.8.25.)로 도시계획시설(문화시설)사업 실시계획 작성을 위한 열람 및 사업인정에 관한 의견청취 공고, 서울특별시 도봉구 고시 제2022-193호(2022.10.6.)로 도시계획시설(문화시설)사업 실시계획 인가 고시, 서울특별시 도봉구 공고 제2026-311호(2026.2.26.)로 도시계획시설(문화시설)사업 실시계획(변경) 인가를 위한 열람 공고된 도봉구 창동 산48-3번지 일대 도봉문화예술회관 건립에 대하여,
2. 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제88조 및 같은 법 시행령 제97조에 따라 도시계획시설(문화시설)사업 실시계획을 변경 작성하고, 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제91조 및 같은 법 시행령 제100조에 따라 아래와 같이 고시합니다.

2026년 3월 19일

도 봉 구 청 장

가. 사업시행지의 위치: 도봉구 창동 산48-3, 창동 345-3 (변경 없음)

나. 사업의 종류 및 명칭 (변경 없음)

○ 종류: 도시계획시설(문화시설)사업

○ 명칭: 도봉문화예술회관 건립

다. 사업의 규모: 문화시설 조성 3,501.6㎡ (변경 없음)

라. 사업시행자의 성명 및 주소 (변경 없음)

○ 성명: 서울특별시 도봉구청장

○ 주소: 서울시 도봉구 마들로 656(방학동)

마. 사업의 착수 및 준공예정일 (변경)

○ 당초: 고시일로부터 2026.03.31.까지

○ 변경: 고시일로부터 2032.03.31.까지

바. 수용 또는 사용할 토지 소유자 등 권리명세: 따로붙임 (변경)

사. 문 의: 도봉구청 문화체육과 ☎02-2091-2254)

토 지 조 서

연번	구분	소재지 지번	지목	면적(㎡)		소유자			이해관계인			비고
				공부상	편입 면적	주 소	성 명	지분	주 소	성 명	관리의내용	
1	기정	창동 산48-3	임야	3,404	3,404	서울시 도봉구 마들로 656	서울특별시					
	변경	창동 산48-3	임야	3,404	3,404	서울시 도봉구 마들로 656	도봉구 (서울특별시)					
2	기정	창동 345-3	대	97.6	97.6	서울시 도봉구 노해로40길**, ***동****호(**동,**빌라)	마**		서울시 성북구 정릉로****-	한****금고	근저당권	
	변경	창동 345-3	대	97.6	97.6	서울시 동대문구 이문로***, ***동****호(**동,*****단지 아파트)	관*	1/2	부산광역시 남구 만린로****(**동, **은행 **)	**회사 **은행	근저당권	

물 권 조 서

연번	구분	소재지 지번	물건의 종류	구조 및 구역	편의 면적	소유자		이해관계인			비고
						주소	성명	지분	주소	성명	권리의 내용
1	기정	창동 345-3	건물	철근콘크리트조	전체 (지하층지상2층)	서울시 노봉구 노해로**길** *동***호(**동, **빌라)	마**		서울시 성북구 정릉로****	한****금고	근저당권
	변경	창동 345-3	건물	철근콘크리트조	전체 (지하층지상2층)	서울시 동대문구 이문로*** *****호(**동, *****단지 아파트)	권*	1/2	부산광역시 남구 민락로****(**동, **은행 **)	**회사 **은행	근저당권
						서울시 동대문구 이문로*** *****호(**동, *****단지 아파트)	이**	1/2			

영 업 권 조 서

연번	소재지 지번	영업의 종류	상호명	수량	소유자		이해관계인			비고
					주소	성명	주소	성명	권리의 내용	
1	창동 345-3	음식	해등	1	창동 345-3	김*				
2	창동 345-3	음식	정원상회	1	창동 345-3	마**				
3	창동 345-3	소매	웹세터	1	창동 345-3	마**				
4	창동 345-3	건물임	도담 인테리어	1	창동 345-3	마**				

◆ 은평구고시 제2026-20호

은평구 도시계획시설(도로) 결정 실효 및 지형도면 고시

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제48조 및 같은법 시행령 제42조에 따라 도시계획시설(도로)에 대하여 실효 고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 3월 19일

은 평 구 청 장

1. 도시계획시설(도로) 결정도서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
폐지	소로	2	5	8	국지 도로	305	역촌동 17-19	역촌동 16-2	일반 도로	서고 75 (2006.03.09.)	실효
폐지	소로	2	6	8	국지 도로	116	역촌동 16-7	역촌동 16-14	일반 도로	서고 75 (2006.03.09.)	실효
폐지	소로	3	24	6	국지 도로	82	역촌동 27-32	역촌동 27-47	일반 도로	서고 75 (2006.03.09.)	실효
폐지	소로	3	5	5	국지 도로	68	대조동 179-48	대조동 59-69	일반 도로	서고 75 (2006.03.09.)	실효
폐지	소로	3	6	4~6	국지 도로	79	녹번동 144-57	녹번동 147-2	일반 도로	서고 75 (2006.03.09.)	실효
폐지	소로	3	7	5~6	국지 도로	132	녹번동 146-4	녹번동 144-58	일반 도로	서고 75 (2006.03.09.)	실효
폐지	소로	3	8	6	국지 도로	55	녹번동 144-29	녹번동 144-35	일반 도로	서고 75 (2006.03.09.)	실효
폐지	소로	3	9	5	국지 도로	47	녹번동 80-2	녹번동 144-45	일반 도로	서고 75 (2006.03.09.)	실효

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
폐지	소로	3	10	6	국지 도로	83	녹번동 80-30	녹번동 80-25	일반 도로	서고 75 (2006.03.09.)	실효
폐지	소로	3	11	6	국지 도로	67	녹번동 80-34	녹번동 152-76	일반 도로	서고 75 (2006.03.09.)	실효
폐지	소로	3	12	5	국지 도로	88	역촌동 17-5	역촌동 17-48	일반 도로	서고 75 (2006.03.09.)	실효
폐지	소로	3	13	5	국지 도로	67	역촌동 17-15	역촌동 17-31	일반 도로	서고 75 (2006.03.09.)	실효
폐지	소로	3	20	3	특수 도로	23	녹번동 144-21	녹번동 144-60	일반 도로	서고 75 (2006.03.09.)	실효

2. 실효일자 : 2026. 3. 10.

3. 실효사유 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제48조제1항(도시·군계획시설 결정의 실효)

4. 지형도면 : 불임참조

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

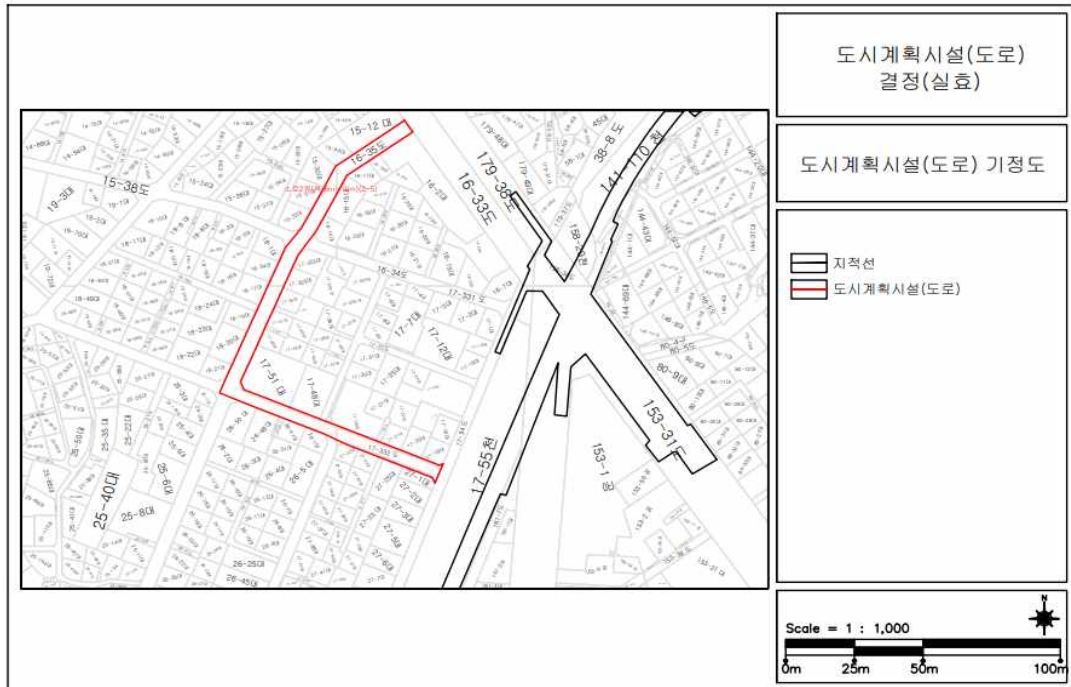
5. 열람장소

서울특별시 은평구 공간계획과(☎02-351-7405)에 관계도서를 비치하여 열람하고 있습니다.

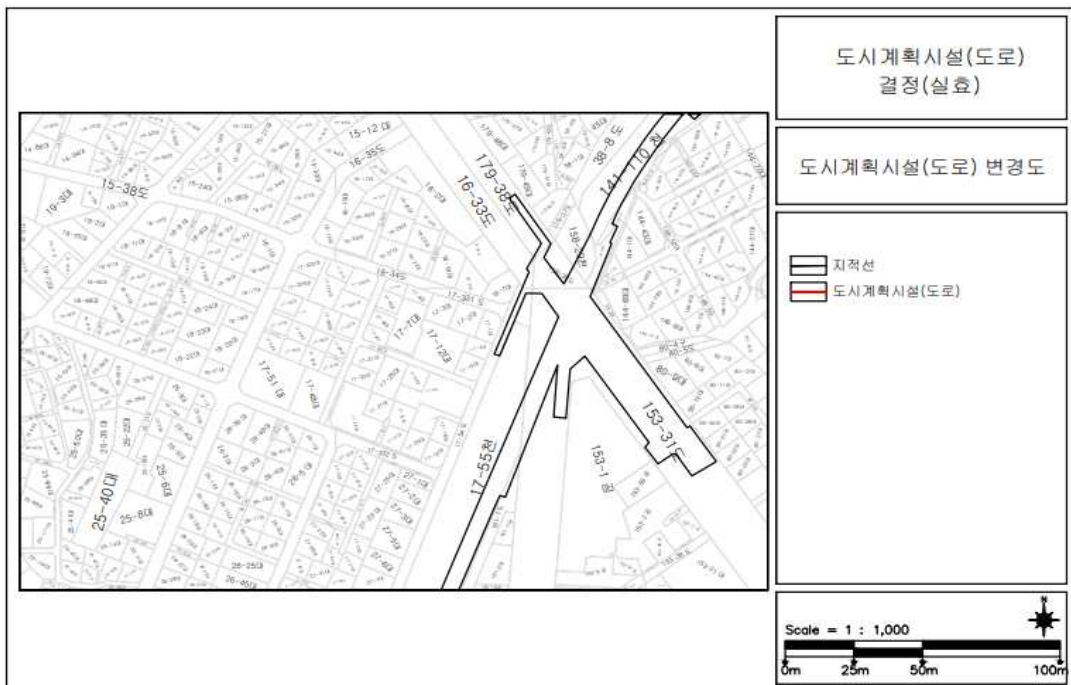
※ 고시문 및 지형도면은 서울도시계획포털(<http://urban.seoul.go.kr>) 및 토지이음(<http://www.eum.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

도시계획시설(도로) 결정 실효 지형도면(역촌동 17~19 ~ 역촌동 16-2)

- 기정

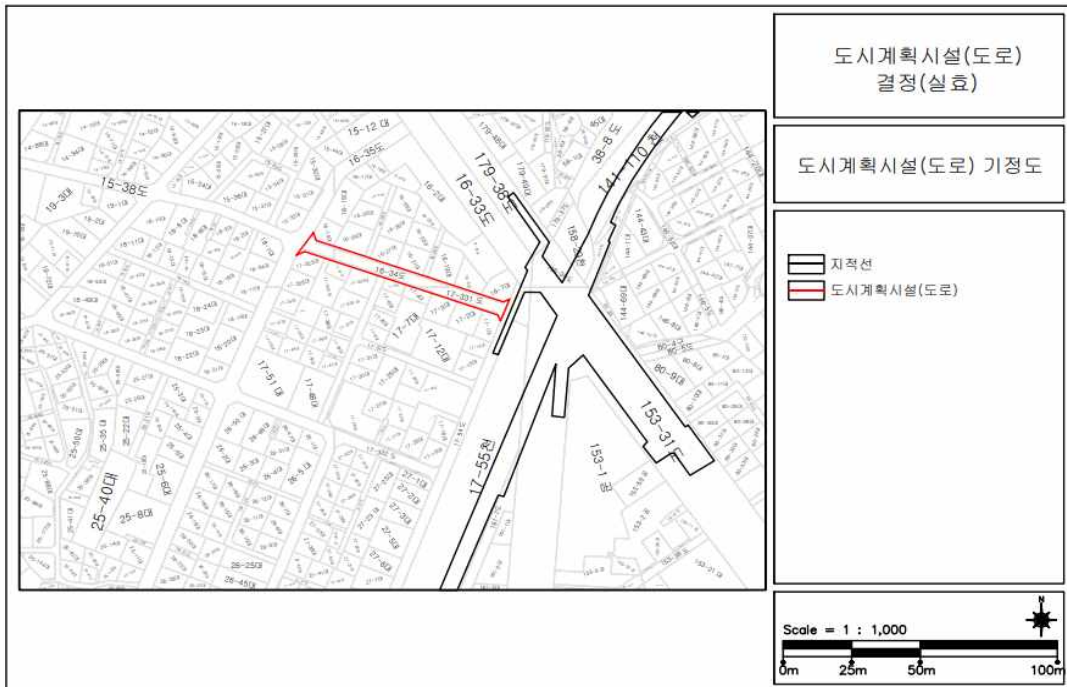


- 변경

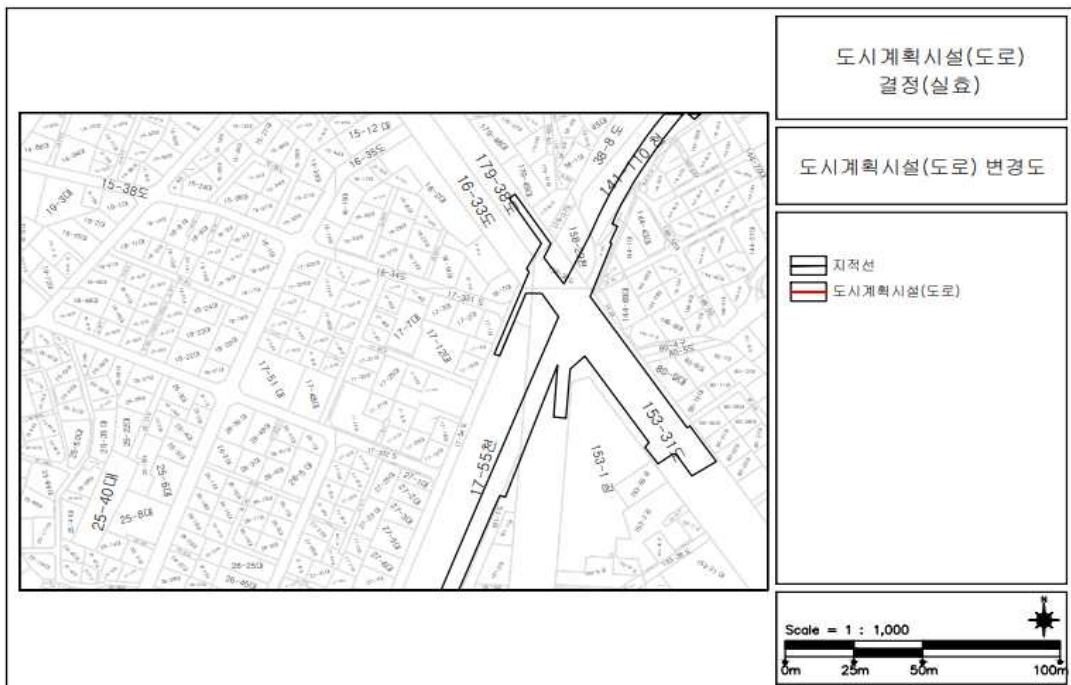


도시계획시설(도로) 결정 실효 지형도면(역촌동 16~7 ~ 역촌동 16-14)

- 기정

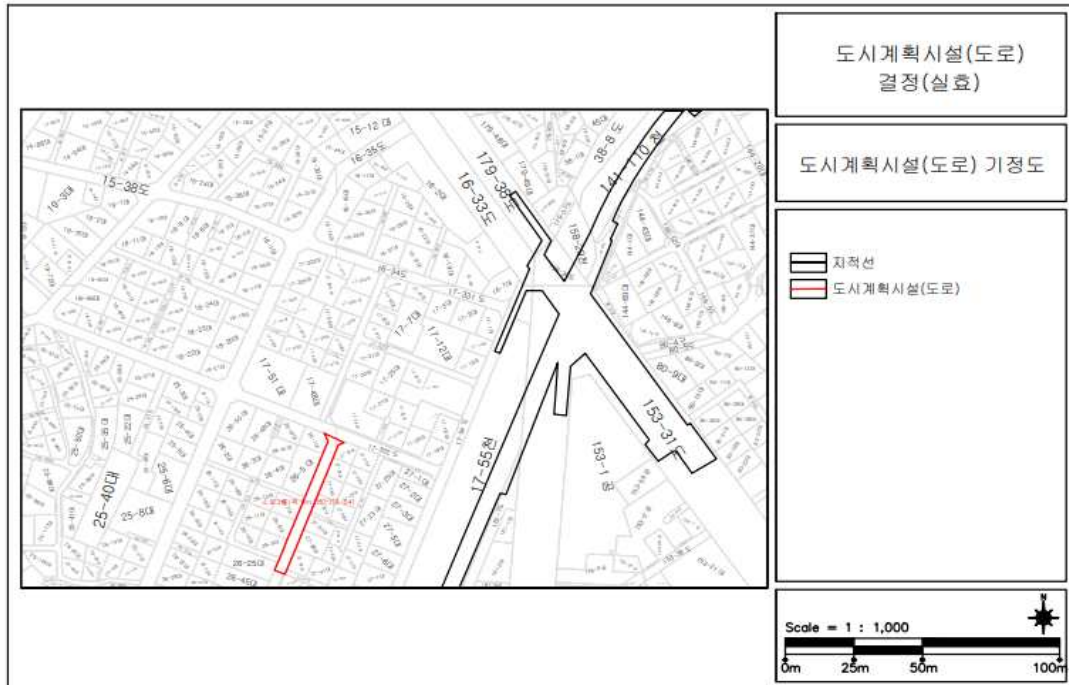


- 변경

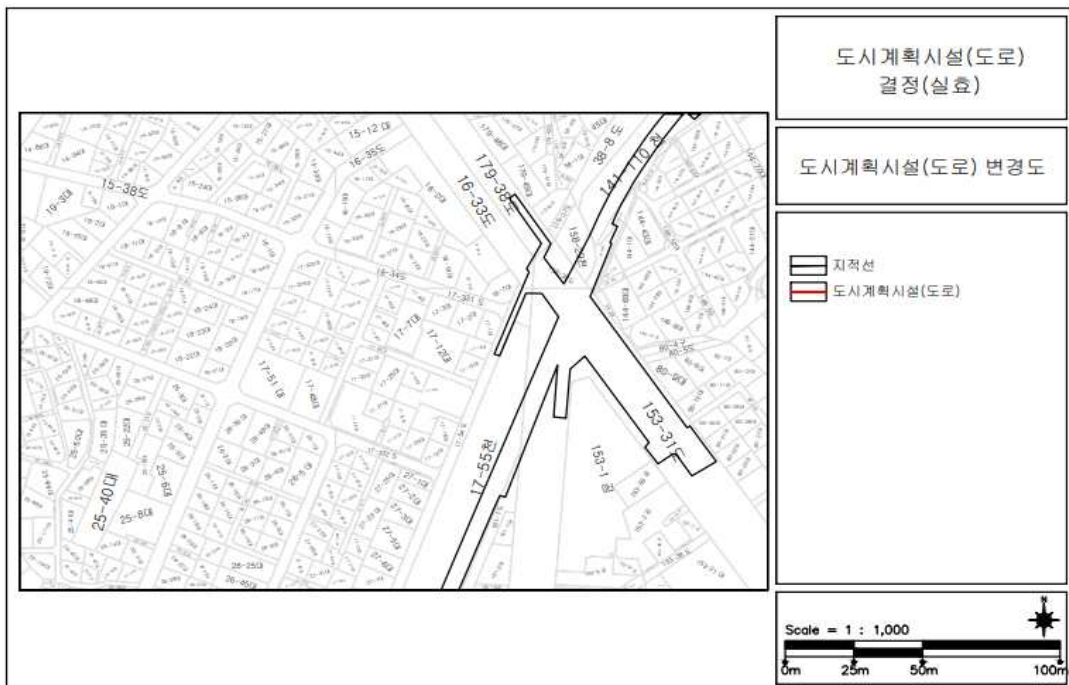


도시계획시설(도로) 결정 실효 지형도면(역촌동 27-32 ~ 역촌동 27-47)

- 기정

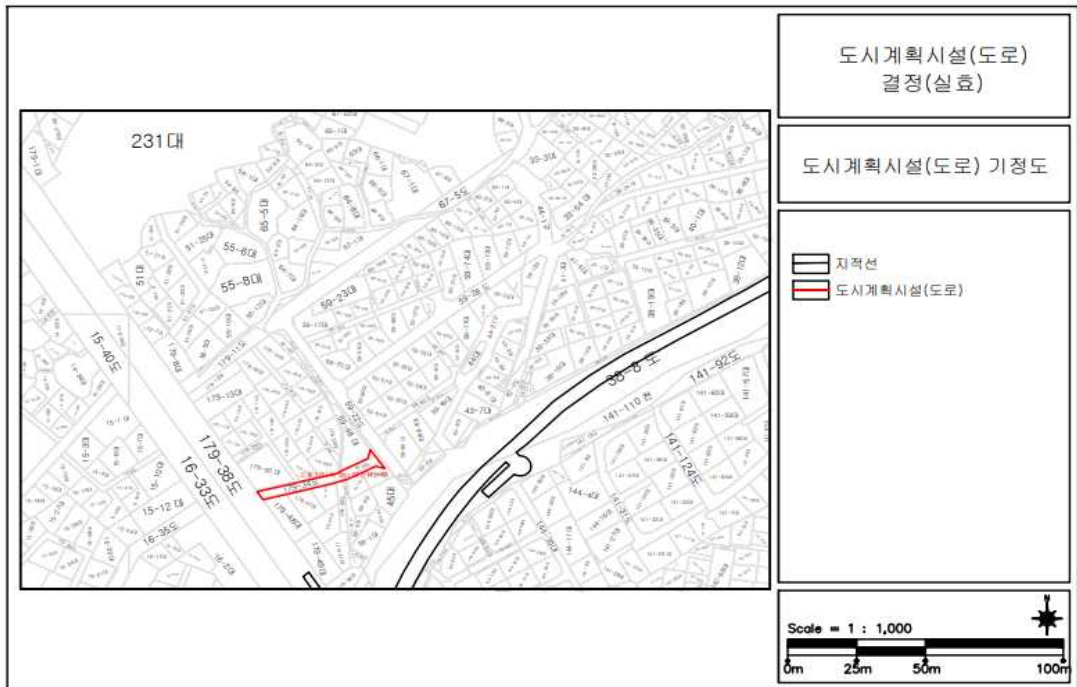


- 변경

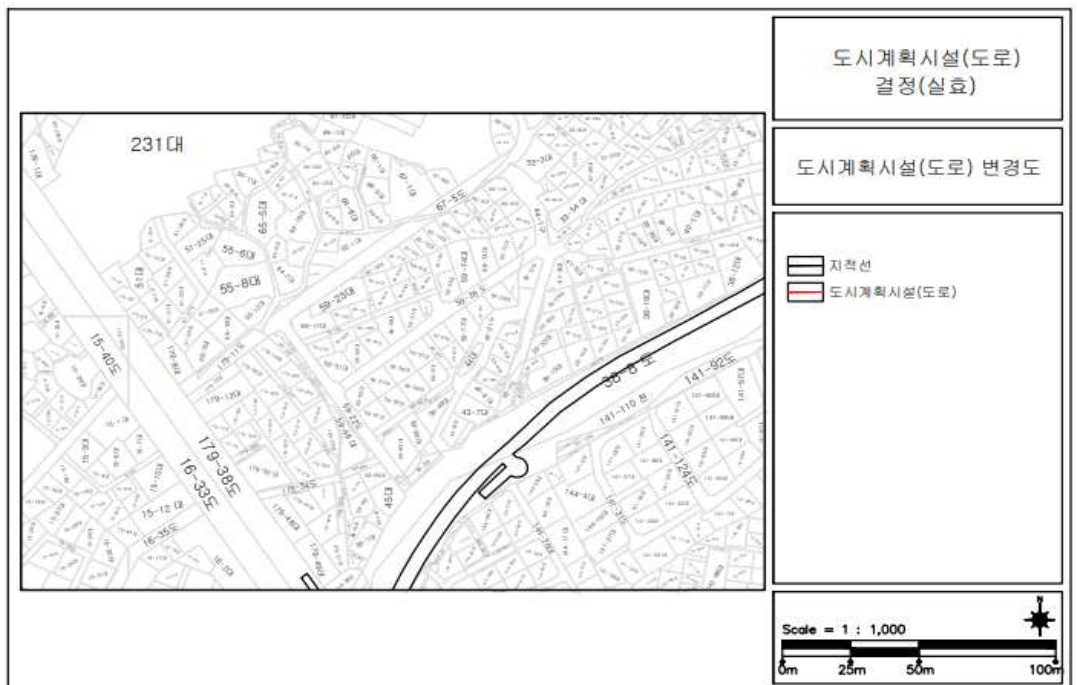


도시계획시설(도로) 결정 실효 지형도면(대조동 179-48 ~ 대조동 59-69)

- 기정

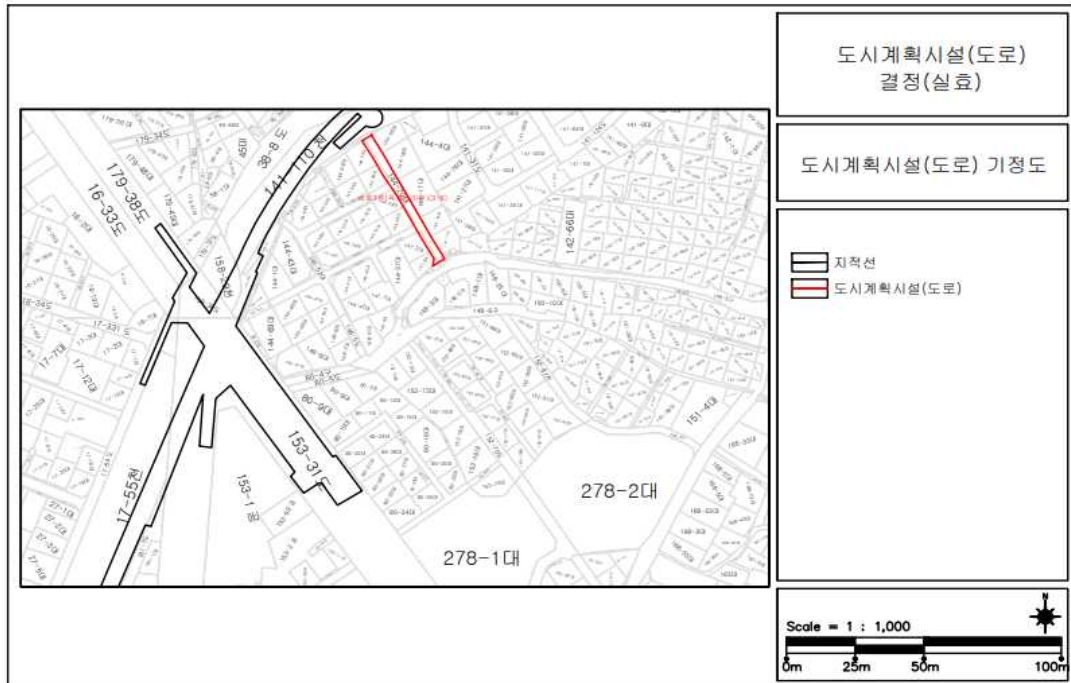


- 변경

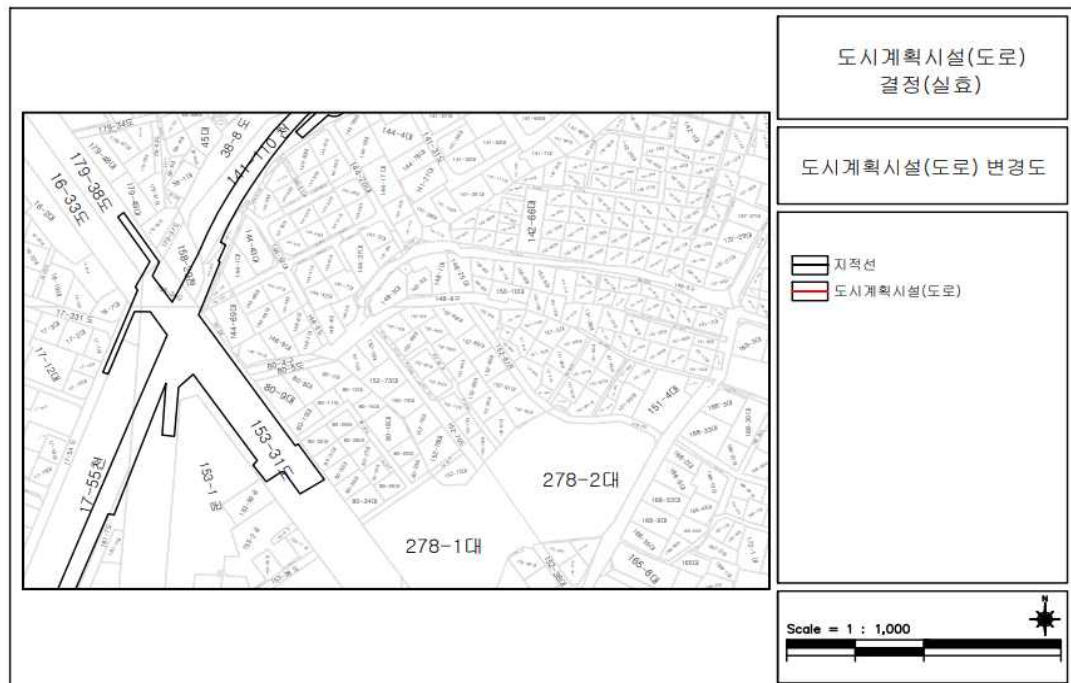


도시계획시설(도로) 결정 실효 지형도면(녹번동 144-57 ~ 녹번동 147-2)

- 기정

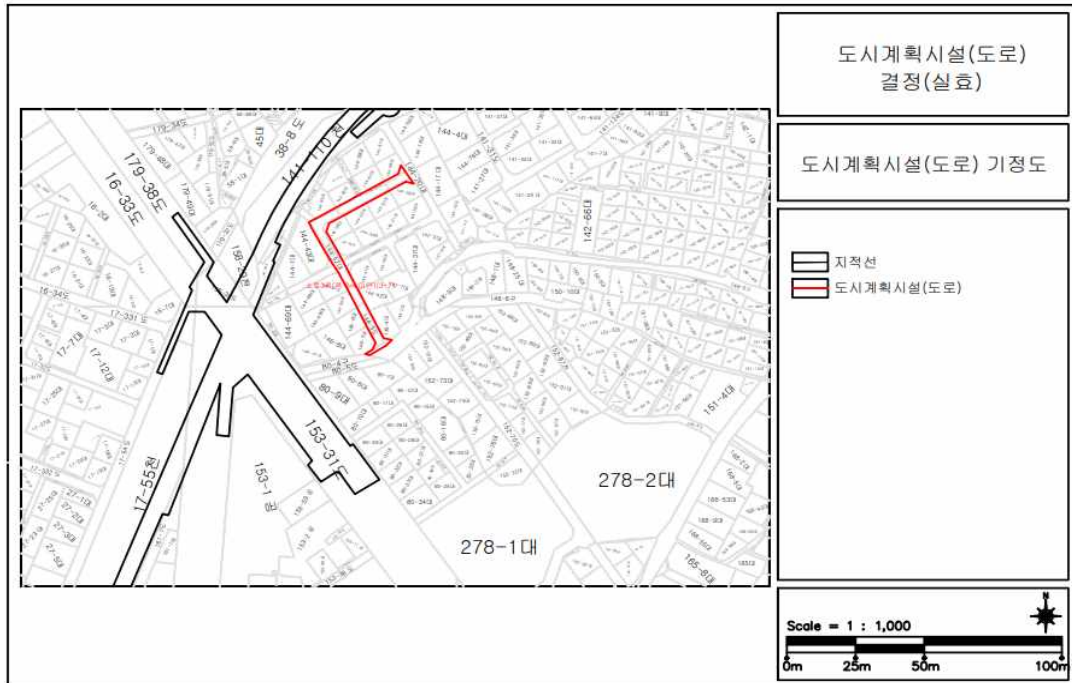


- 변경

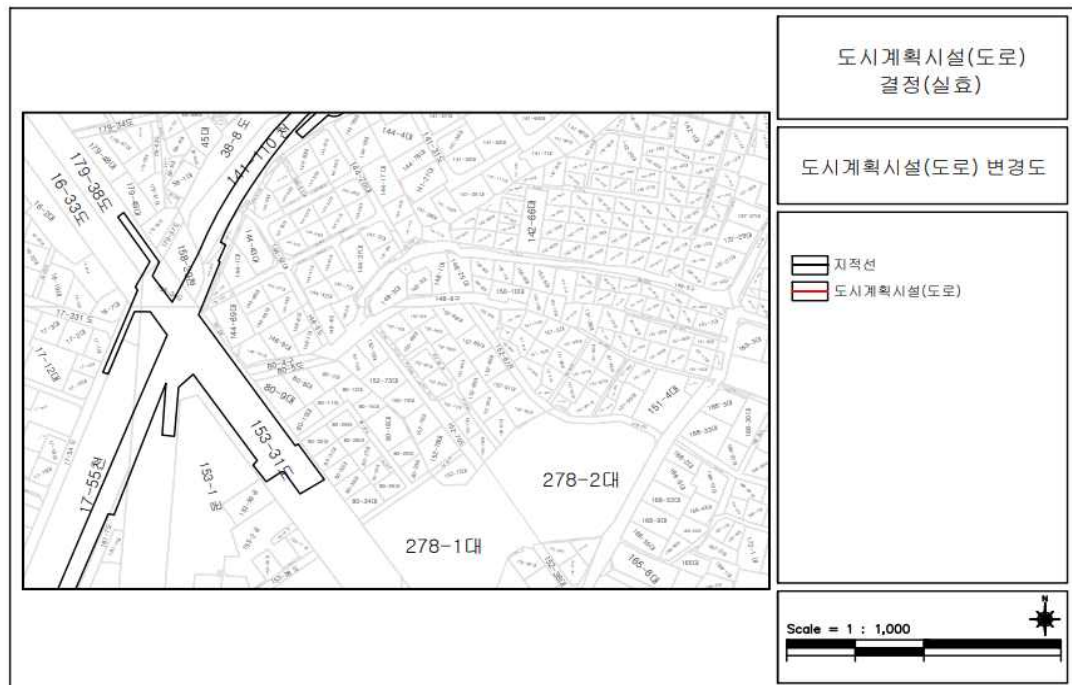


도시계획시설(도로) 결정 실효 지형도면(녹번동 146-4 ~ 녹번동 144-58)

- 기정

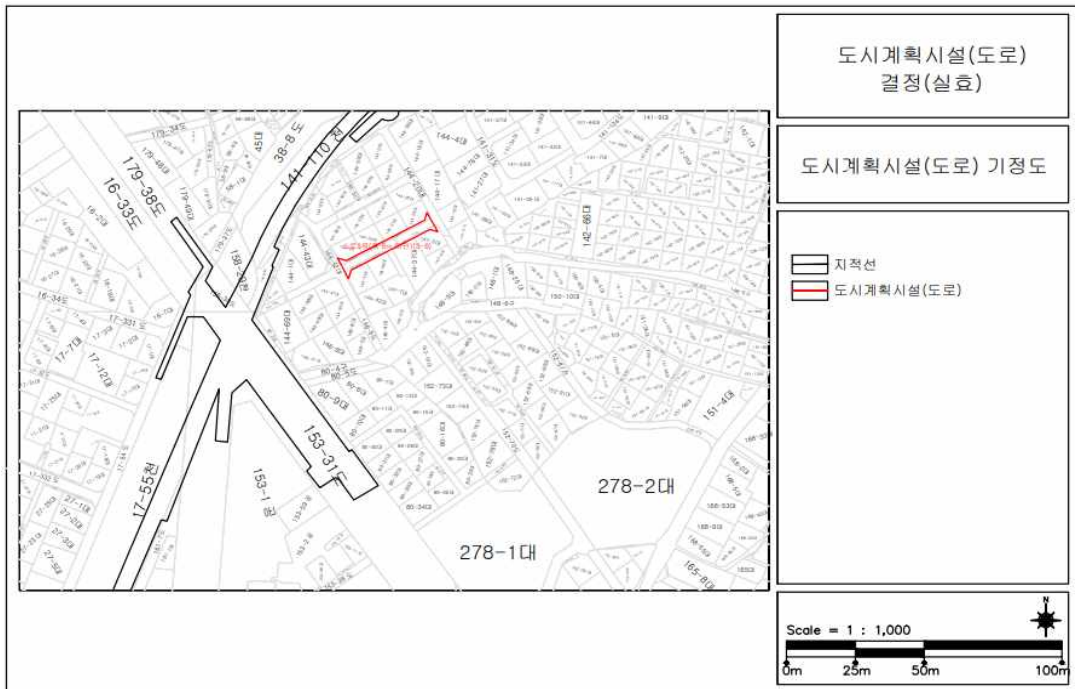


- 변경

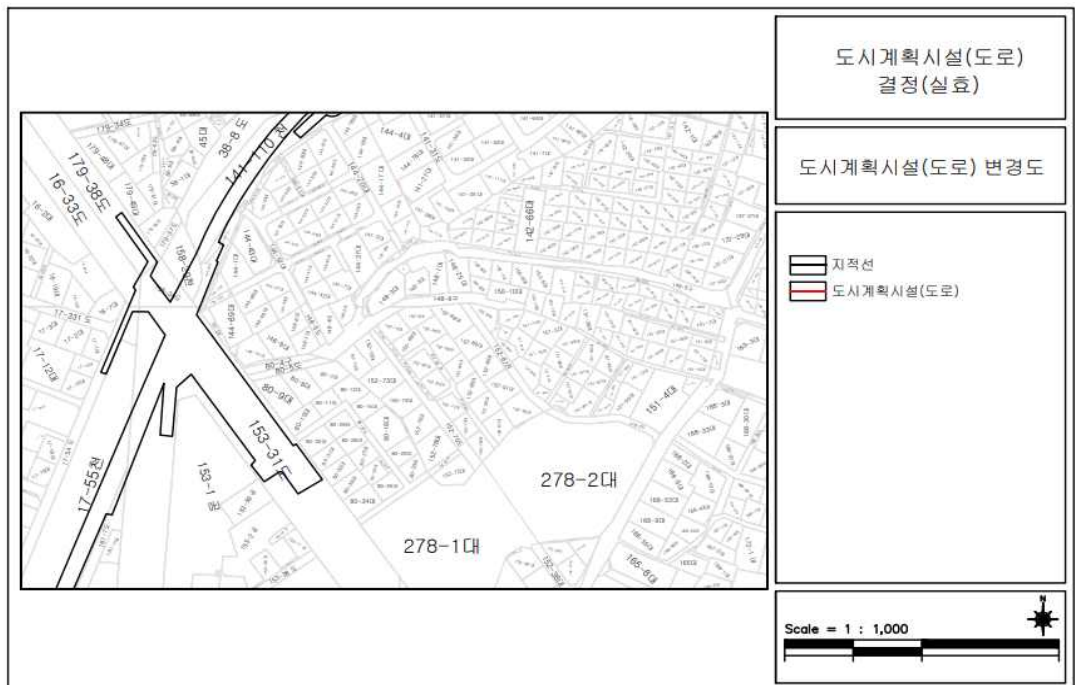


도시계획시설(도로) 결정 실효 지형도면(녹번동 144-29 ~ 녹번동 144-35)

— 기정

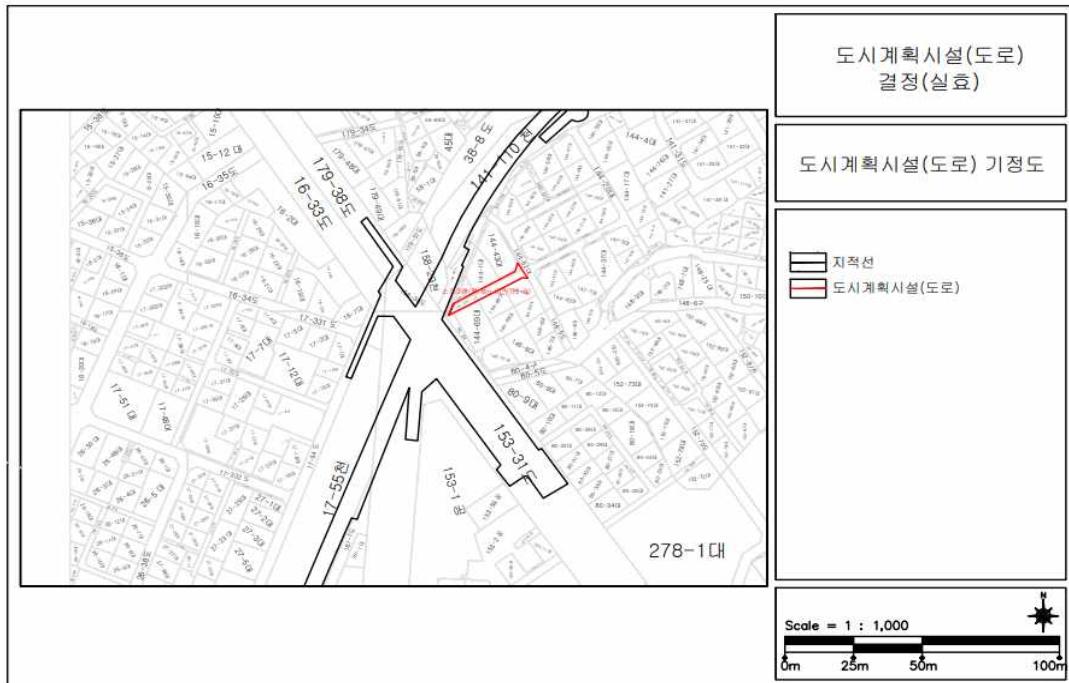


— 변경

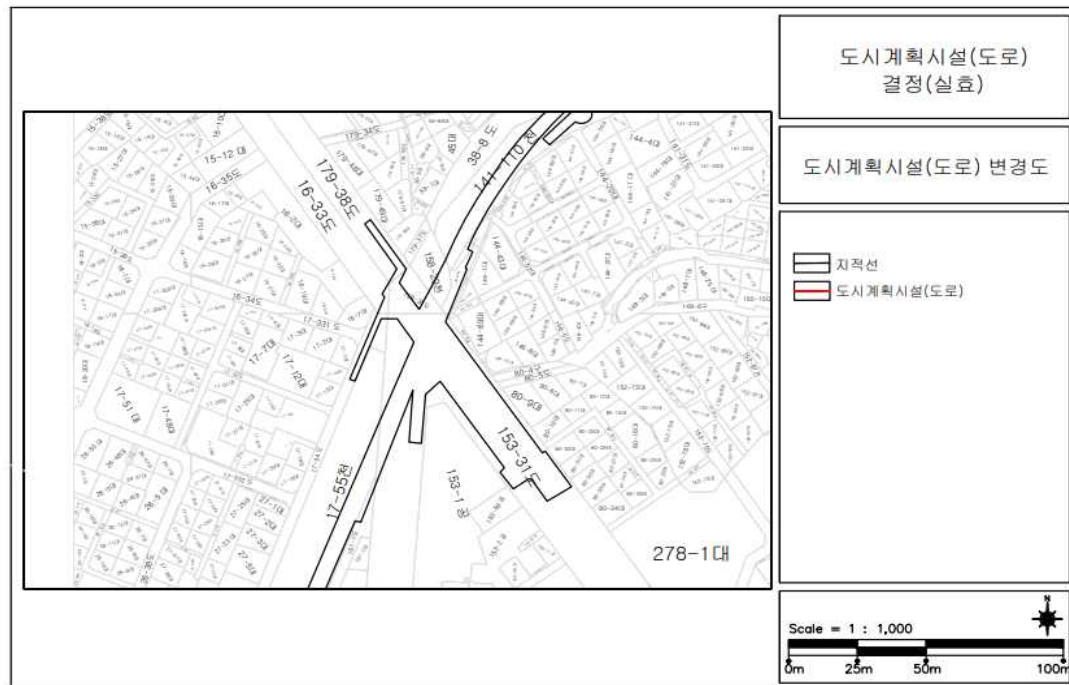


도시계획시설(도로) 결정 실효 지형도면(녹번동 80-2 ~ 녹번동 144-45)

- 기정

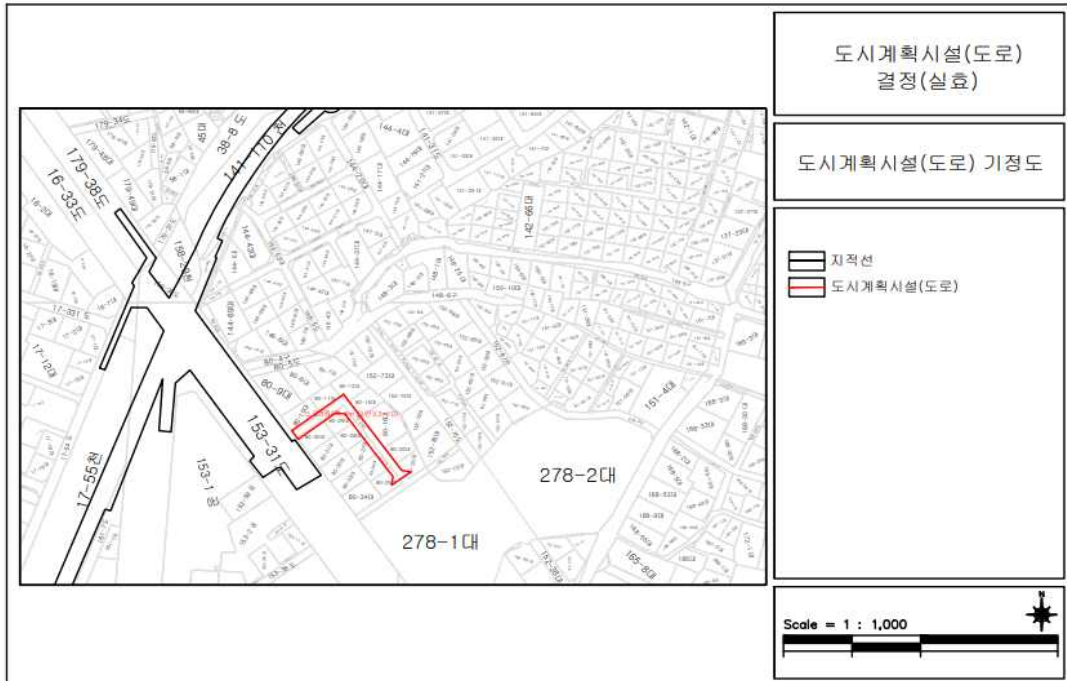


- 변경

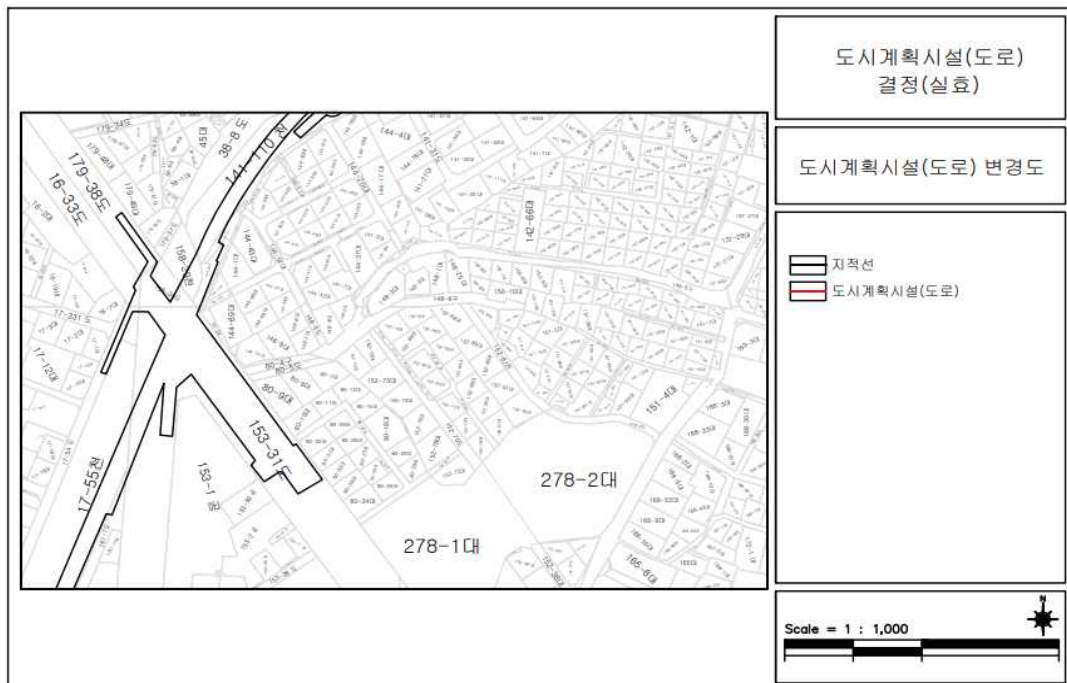


도시계획시설(도로) 결정 실효 지형도면(녹번동 80-30 ~ 녹번동 80-25)

- 기정

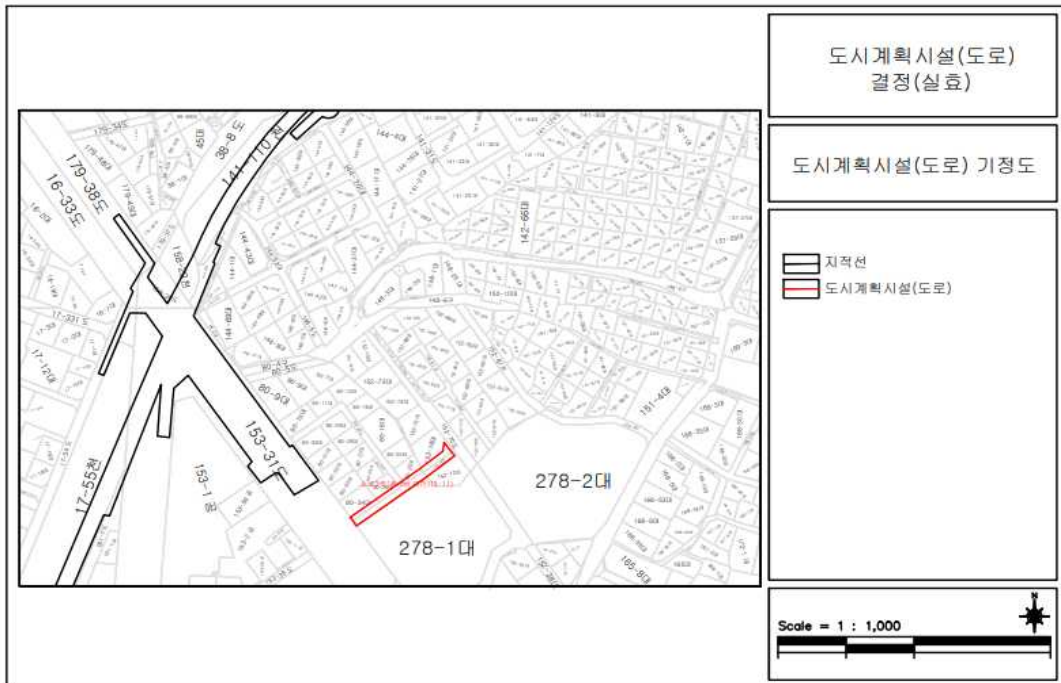


- 변경

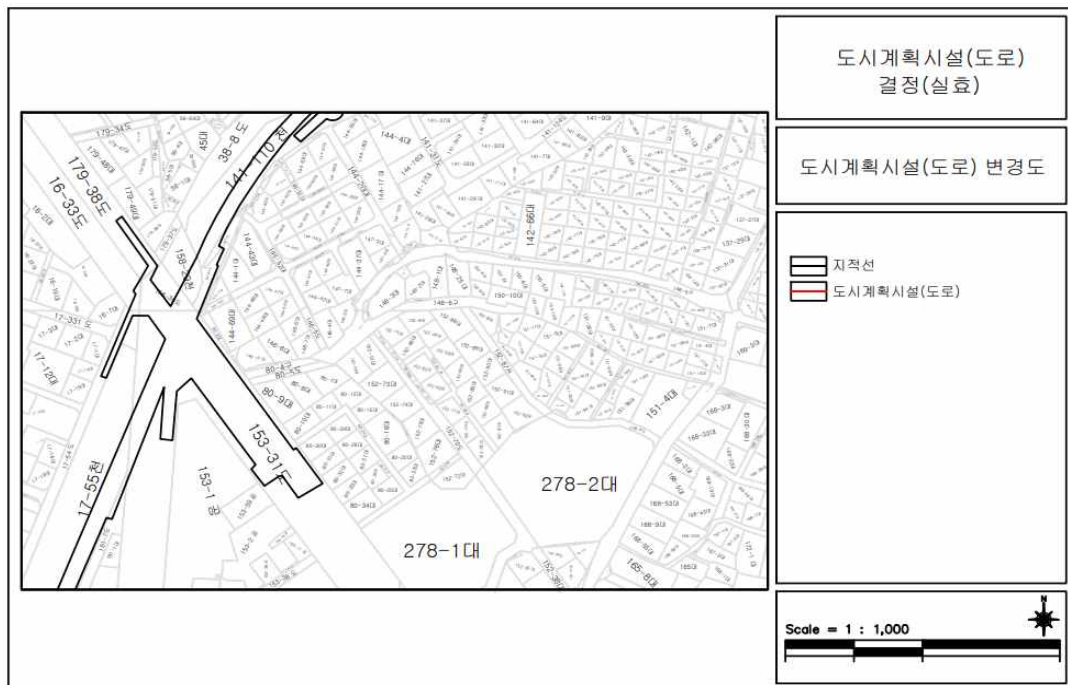


도시계획시설(도로) 결정 실효 지형도면(녹번동 80-34 ~ 녹번동 152-76)

- 기정

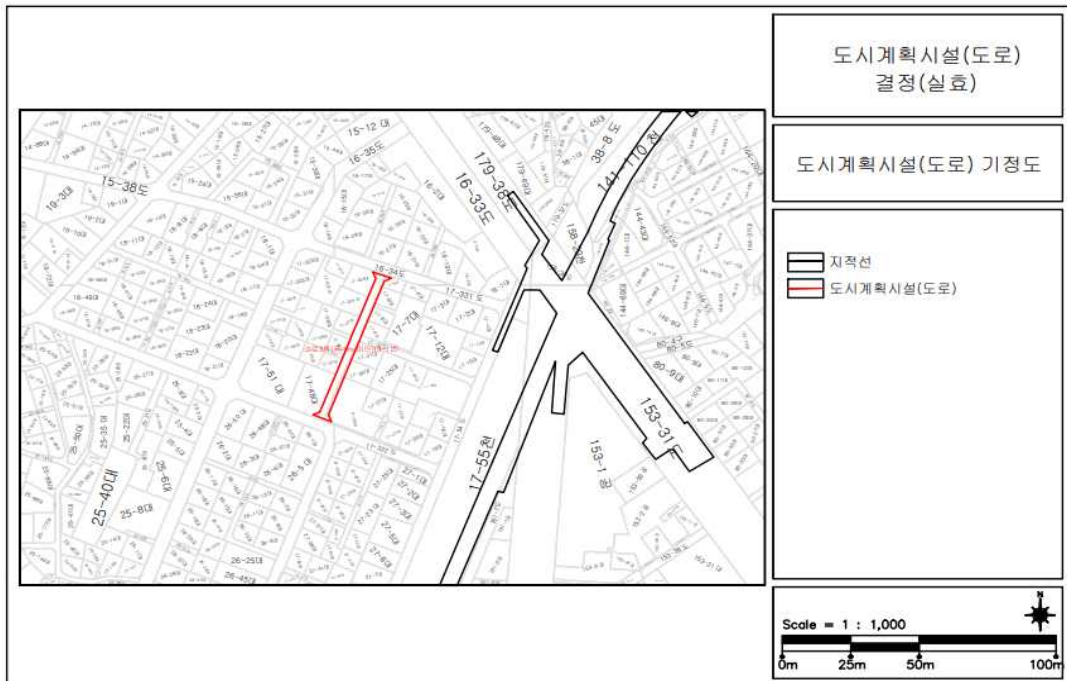


- 변경

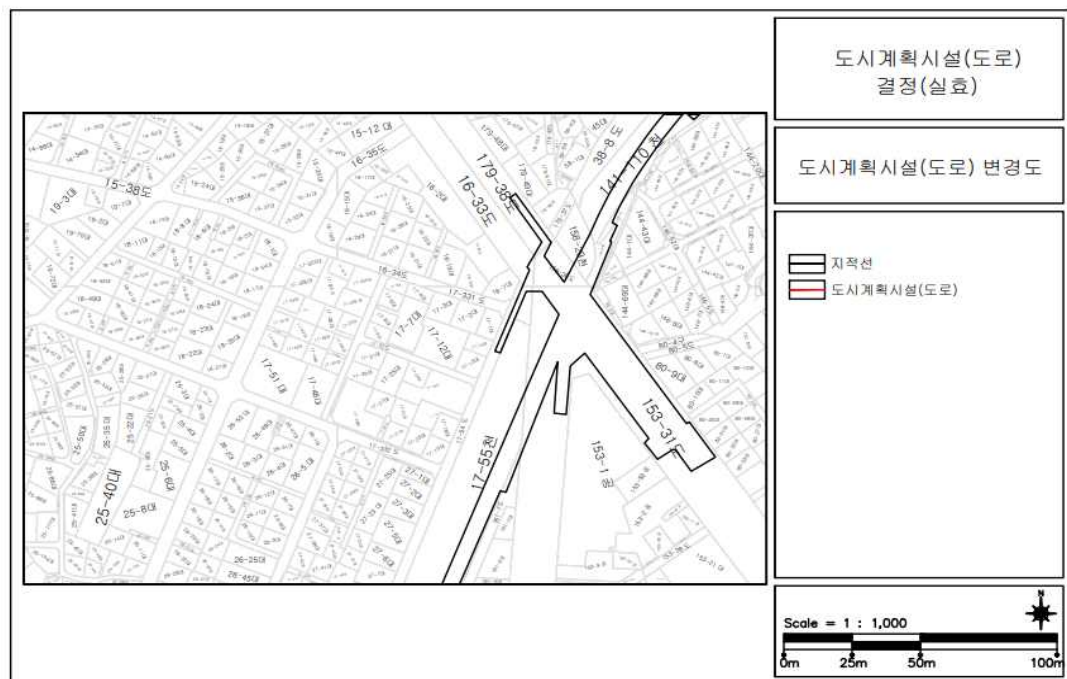


도시계획시설(도로) 결정 실효 지형도면(역촌동 17-5 ~ 역촌동 17-48)

- 기정

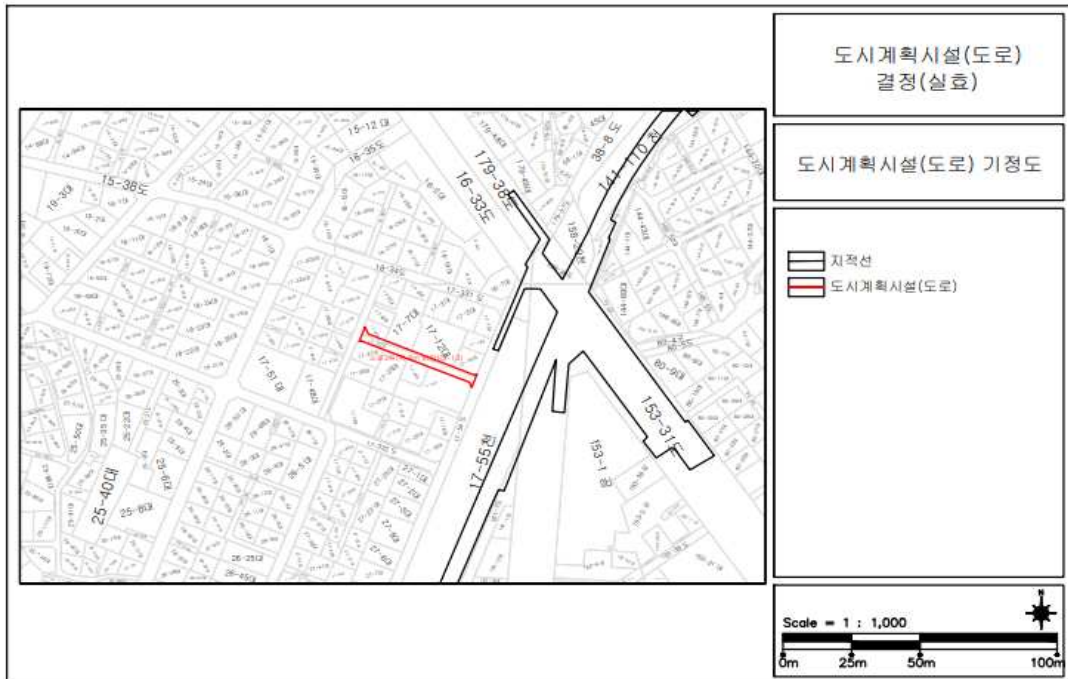


- 변경

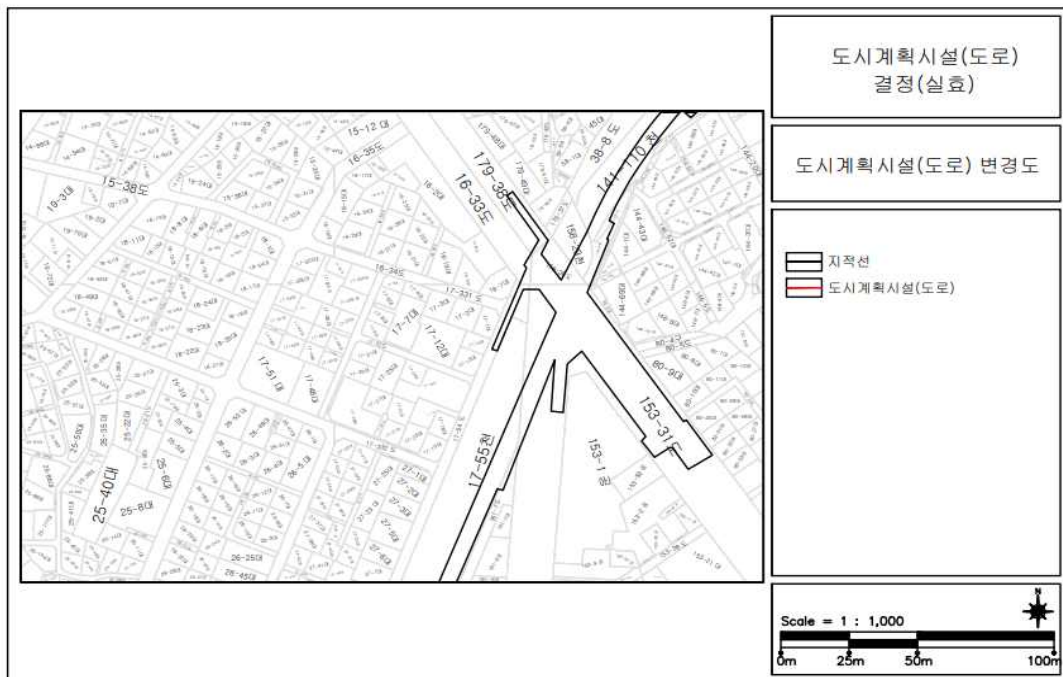


도시계획시설(도로) 결정 실효 지형도면(역촌동 17-15 ~ 역촌동 17-31)

- 기정

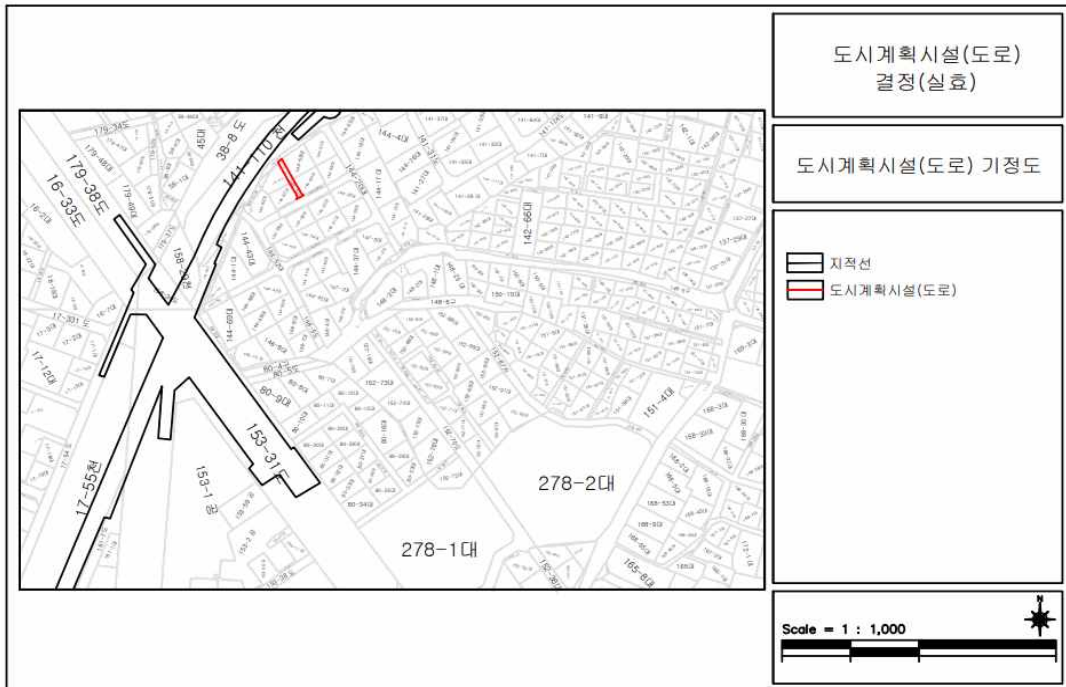


- 변경

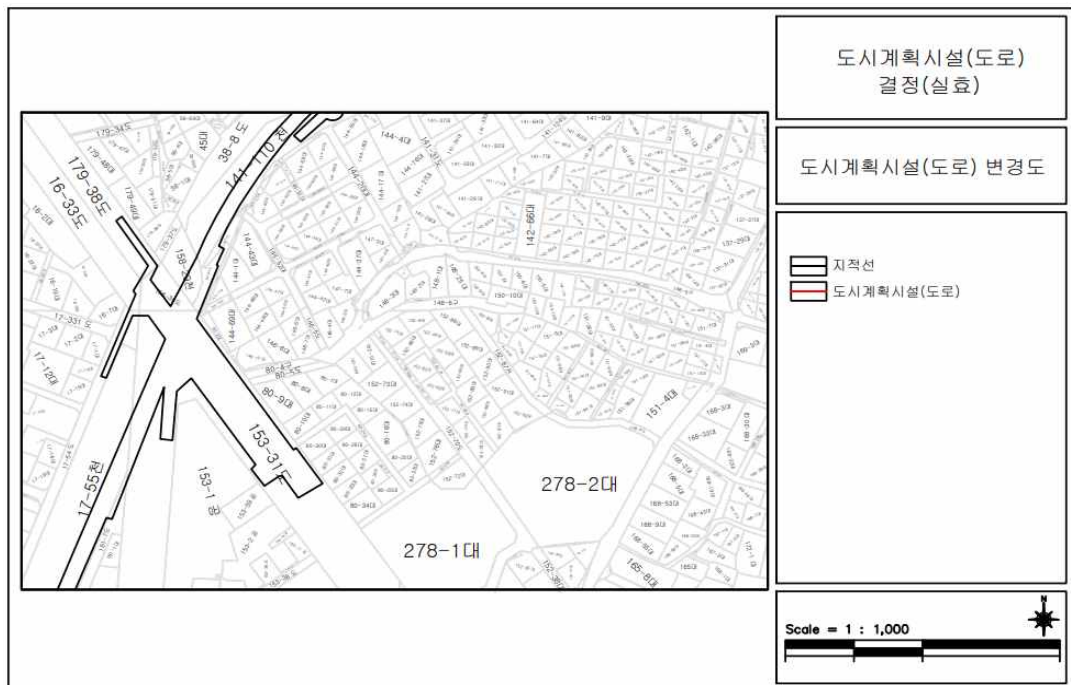


도시계획시설(도로) 결정 실효 지형도면(녹번동 144-21 ~ 녹번동 144-60)

— 기정



— 변경



◆ 은평구고시 제2026-21호

도시관리계획(도시계획시설:철도) 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제287호(1981.07.30.)로 결정되고, 서울특별시 은평구고시 2017-57호(2017.06.15.), 서울특별시 은평구고시 제2018-46호(2018.04.26.) 및 은평구고시 2022-124호(2022.07.28.)로 변경결정된 도시계획시설(철도)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은법 시행령 제25조의 규정에 의하여 변경 결정하고, 같은 법 제32조 및 같은법 시행령 제27조와 「토지이용규제기본법」 제8조, 같은 법 시행령 제7조 규정에 의거 지형도면을 작성하고 이를 고시합니다.

2026년 3월 19일

은 평 구 청 장

1. 변경 결정 취지

- 통일로 녹번역 교차로 구간 차로 확대 및 이용객의 이용편의를 위한 엘리베이터 이설 설치에 따른 변경 사항임

2. 도시관리계획 결정(변경) 조서

가. 도시관리계획(도시계획시설:철도) 결정(변경) 조서

구 분	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기정	철 도	도시철도 (녹번역 정거장)	은평구 응암동 770-2번지 일대	4,882.6	-	-	1981.07.30 (서고287호)	· 경미한 변경 · 공원과 중복결정 (204.2㎡→219.9㎡)
변 경	철 도	도시철도 (녹번역 정거장)	은평구 응암동 770-2번지 일대	-	감)7.6	4,875.0		

나. 도시관리계획(도시계획시설:철도) 결정(변경) 사유서

시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
철 도 (녹번역)	•면적 변경 - 4882.6㎡ → 4875.0㎡ (감 7.6㎡) •공원과 중복결정 - 204.2㎡ → 219.9㎡ (증 15.7㎡)	•통일로 녹번역 교차로 구간 차로 확대 및 이용객의 이용편의를 위한 엘리베이터 이설 설치에 따른 면적 변경

다. 도시관리계획(도시계획시설:공원) 결정(변경) 조서

구 분	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적 (㎡)	최 초 결정일	비고
변경	공원2	근린공원	은평구 응암동 770-2번지 일대	2,520.3	2021.04.29. (은고76호)	· 면적변경 없음 · 철도와 중복결정 (204.2㎡→219.9㎡)

라. 도시관리계획(도시계획시설:공원) 결정(변경) 사유서

시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
공원2	•면적변경 없음 •철도와 중복결정 면적 증가 - 204.2㎡ → 219.9㎡ (증 15.7㎡)	•도시계획시설(철도) 변경에 따른 중복결정 면적(219.9㎡) 변경

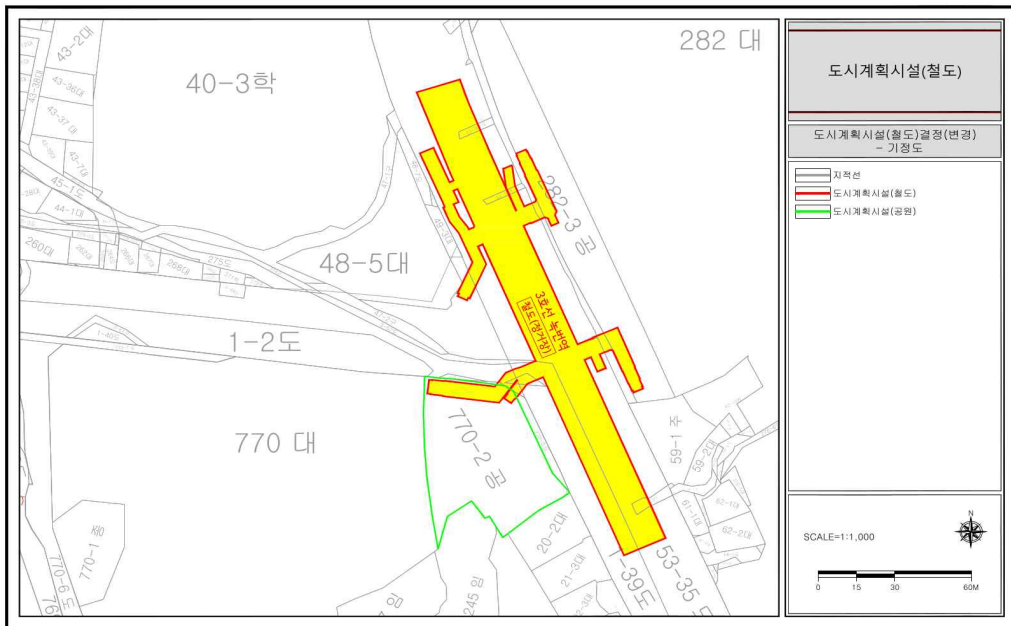
3. 관계도면 : 붙임 참조

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

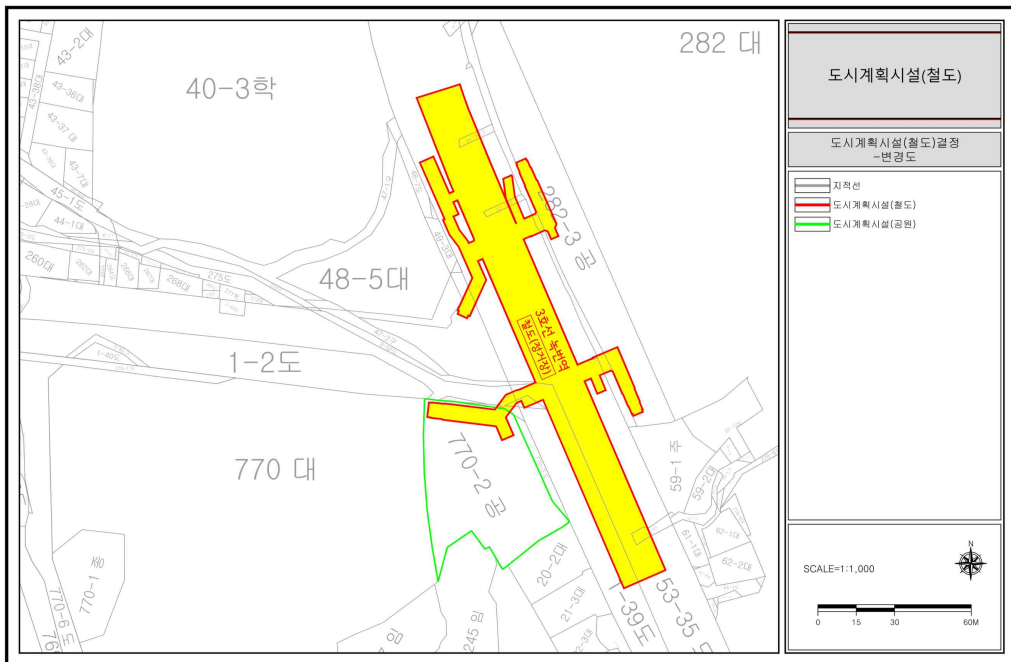
4. 관련서류 : 시민의 열람편의를 위하여 은평구청 공간계획과(☎02-351-7407)에 관련 도서를 비치하고 있습니다.

※ 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 등에 따른 지형도면 등은 토지이용(<http://eum.go.kr>) 에서 열람할 수 있습니다.

■ 도시계획시설(철도) 결정(변경) - 기정도



■ 도시계획시설(철도) 결정(변경) - 변경도



◆ 마포구고시 제2026-44호

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

서울특별시 고시 제1997-55호(1997. 3. 5.)호로 결정 및 마포구 고시 제1997-77호, 제2014-42호로 변경 결정된, 도시계획시설(수도공급설비)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조와 같은법 시행령 제25조 및 「서울특별시 도시계획 조례」 제67조 규정에 따라 도시관리계획 변경 결정(경미한 변경)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 따라 다음과 같이 지형도면을 작성하고 이를 고시합니다.

2026년 3월 19일

마 포 구 청 장

가. 도시계획시설(수도공급설비, 공원) 결정(경미한 변경)조서

구분	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
변경	수도공급설비	마포구 창전동 3-181일대	17,038	증)242	17,280	서울특별시 고시 1997-55호 (1997.3.5.)	와우산 배수지

- 도시계획시설(수도공급설비) 결정(경미한 변경) 사유서

시설명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
수도공급설비	· 면적 변경 17,038㎡ → 17,280㎡ 증)242㎡	· 현황 여건 및 효율적 시설 관리를 위한 수도공급설비 정비

나. 도시계획시설(공원) 결정(경미한 변경)

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	65	와우	근린 공원	마포구 창전동 3-242일대	85,271.4	-	85,271.4	40.03.31 (총고제208호)	수도공급설비 중복결정 16,086㎡ → 16,328㎡

※ 공원면적 및 조성계획 변경 없는 단순 중복 결정 면적 변경

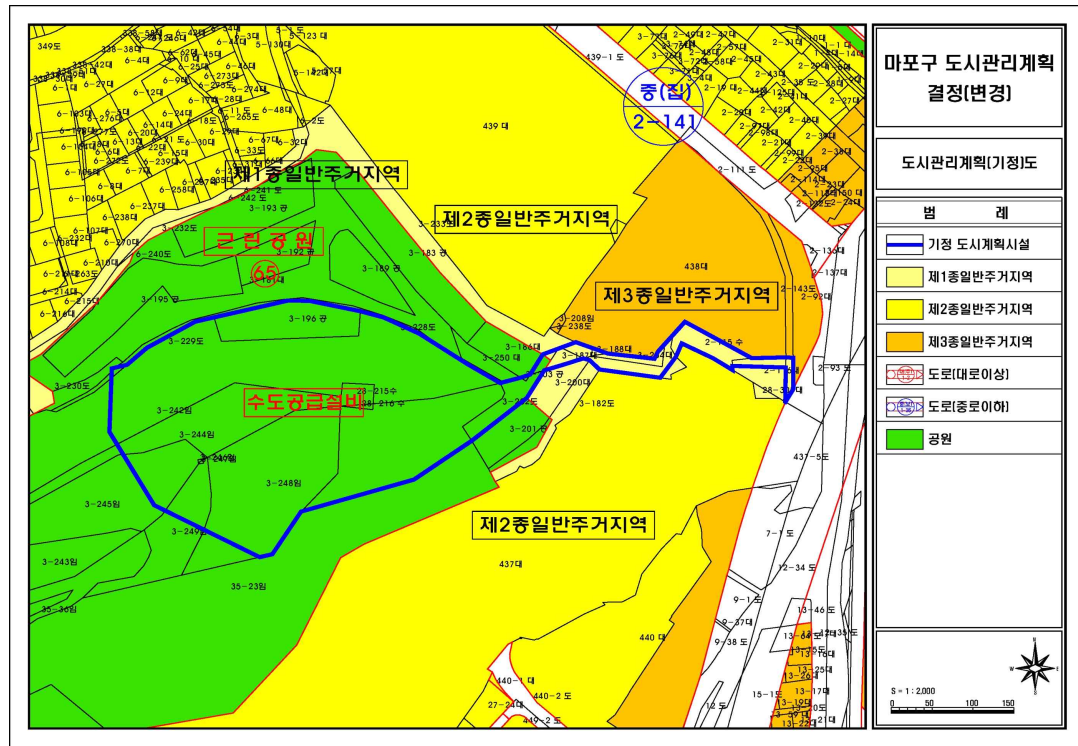
다. 관계도면: 붙임참조

※ 붙임 지형도면은 참고용으로 측량 및 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

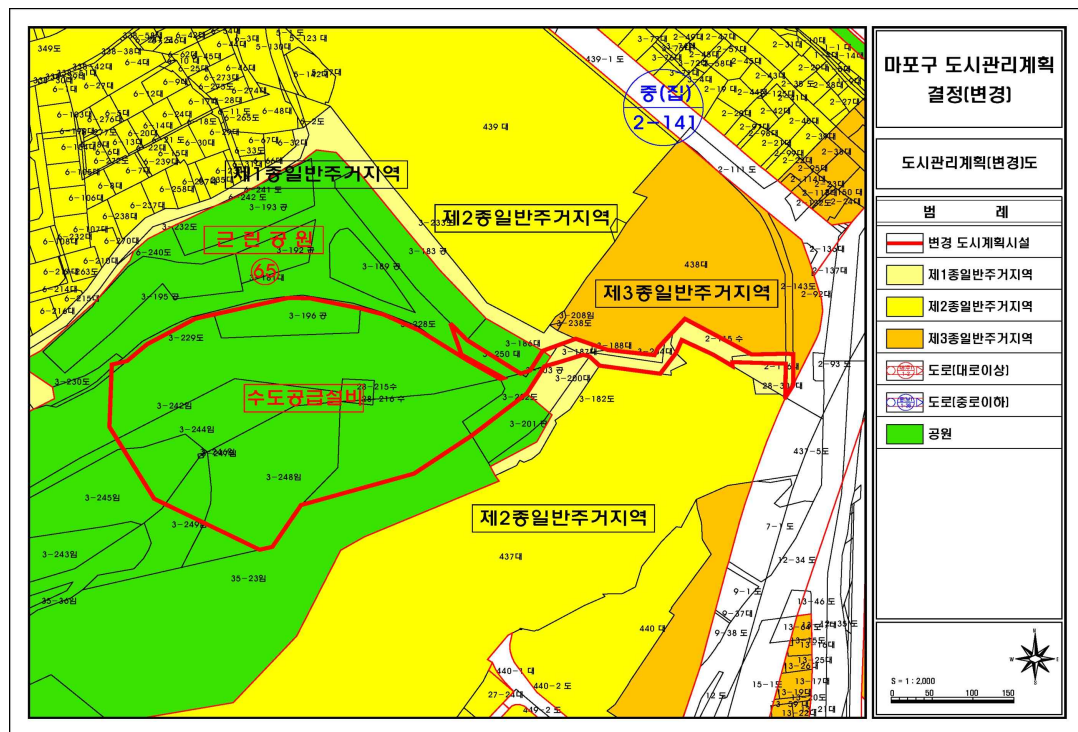
라. 주민들의 열람 편의를 위하여 서울특별시 마포구 도시계획과(☎02-3153-9354)에 관계 도서를 비치하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면은 서울도시계획포털(<https://urban.seoul.go.kr>) 및 토지이음(<https://www.eum.go.kr>)에서 열람할 수 있습니다.

□ 도시관리계획에 관한 결정(기정)도



□ 도시관리계획에 관한 결정(변경)도



◆ 동작구고시 제2026-48호

주택건설사업계획승인 및 지구단위계획 지형도면 변경 고시

서울특별시 동작구 상도동 363-117번지 일원 주택건설사업에 대하여 「주택법」 제15조에 따라 주택건설사업계획 변경승인 및 고시하며, 서울특별시고시 제2002-30호(2002.2.15.), 서울특별시고시 제2009-176호(2009.4.30.), 서울특별시고시 제2017-259호(2017.7.13.), 서울특별시고시 제2020-73호(2020.2.20.), 서울특별시고시 제2021-427호(2021.8.5.), 동작구고시 제2022-29호(2022.2.10.), 동작구고시 제2022-89호(2022.5.26.), 동작구고시 제2022-108호(2022.7.07.), 동작구고시 제2024-139호(2024.11.21.), 동작구고시 제2025-82호(2025.6.19.), 동작구고시 제2026-20호(2026.01.22.)로 변경 결정된 상도지구 지구단위계획 구역에 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은법 시행령 제25조에 따라 도시관리계획(상도지구 지구단위계획 및 상도제10주택재개발 지구단위계획)을 결정하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 3월 19일

동 작 구 청 장

1. 사업의 명칭 : 장승배기역지역주택조합 아파트 건립에 따른 주택건설사업

2. 사업주체

가. 성명 및 주소

기정	장승배기역 지역주택조합 조합장 황병우(서울시 동작구 등용로 6) ※ 공동사업주체 : 동문건설(주) 이상주(서울특별시 영등포구 의사당대로 1길 25)
변경	장승배기역 지역주택조합 조합장 정무영(서울시 동작구 상도로 114) ※ 공동사업주체 : 동문건설(주) 이상주(서울특별시 영등포구 의사당대로 1길 25)

3. 사업시행자의 위치·면적 및 규모

가. 위치 : 서울특별시 동작구 상도동 363-117번지 일원

나. 면적 및 규모

구분		규 모			대지면적 (㎡)	건축 연면적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	사업기간 (사용검사 예정일)
		층수 (지상/지하)	동	세대수					
기정	아파트	29/8	5	301 (공공임대주택 35세대포함)	5,074	52,413.490	36.46	499.33	2030.07
정정	아파트	29/8	3	301 (공공임대주택 35세대포함)	5,074	52,413.490	36.46	499.33	2030.07

4. 사업시행기간 : 2021.09.01. ~ 2030.07.31.

5. 「주택법」 제19조 제1항의 규정에 의하여 의제되는 사항

- 「건축법」 제11조에 따른 건축허가
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획의 결정 및 제56조에 따른 개발행위
- 기타 「주택법」 제19조에 따른 의제사항

※ 의제되는 세부적인 사항은 붙임참조

[붙임 I]. 도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정

□ 상도지구 지구단위계획 결정조서 (변경없음)

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

가. 지구단위계획구역 결정조서

구분	도면 표시 번호	구 역 명	위 치	면 적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	①	상도지구 지구단위계획구역	동작구 상도동 363번지 일대	74,079.9	서울시고시 1997-14호 (1997.2.14)	-

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역·지구에 관한 결정조서

1) 용도지역

구 분	면 적(㎡)	구성비 (%)	비고
계	74,079.9	100.0	
일반주거지역	23,566.1	31.8	
제1종일반주거지역	1.0	0.0	도로 및 광장
제2종일반주거지역	22,514.0	30.4	도로 및 광장 포함
제3종일반주거지역	1,051.1	1.4	
준주거지역	38,199.8	51.6	
근린상업지역	12,314.0	16.6	

2) 용도지구 : 변경없음

나. 도시기반시설에 관한 결정조서

1) 교통시설

가) 도로

구분	규 모				기능	연장(m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	3류	-	4~6	국지 도로	35	상도동 363-193	상도동 363-292	일반 도로	-	-	

※ 특별계획구역 외 도시기반시설 결정조서 생략

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정조서 : 변경없음

나. 건축물에 관한 결정조서 : 변경없음

다. 기타사항에 관한 결정조서 : 변경없음

라. 특별계획(가능)구역에 관한 도시관리계획 결정 : 변경없음

4. 경미한 사항에 관한 계획

㉔ 동작구 상도동 363-117번지 일원 역세권 활성화사업 특별계획구역 세부개발계획 결정(변경) 조서

1. 특별계획구역 결정 (변경없음)

가. 특별계획구역 결정조서

구분	도면표시 번 호	구 역 명	위 치	면 적(㎡)	비고
변경	㉔	동작구 상도동 363-117번지 일원 역세권 활성화사업 특별계획구역	동작구 상도동 363-117번지 일대	5,245.9	

2. 도시관리계획에 관한 결정 (변경없음)

가. 용도지역 · 지구에 관한 결정조서

1) 용도지역 결정조서

구 분	면 적(㎡)	구성비 (%)	비고
계	5,245.9	100.0	
제3종일반주거지역	171.9	3.3	도로
준주거지역	5,074	96.7	

2) 용도지구 : 해당없음

나. 도시계획시설 결정조서

구분	규 모				기능	연장(m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	3류	-	4~6	국지 도로	35	상도동 363-193	상도동 363-292	일반 도로	-	-	

다. 친환경 및 방재안전에 관한 계획

가) 친환경계획 (변경없음)

■ 환경성검토 총괄표

검토항목	목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항
1.수질	수질 등급 유지 및 오염 최소화	○	•한강의 수질측정망 검토 •동작구 내 수자원보호시설 없음	•공사시 수질저감계획 수립 •우오수 처리계획 수립
2.물순환, 수리수문	생태면적률 30%	○	•적용 생태면적률 30.2%	•자연지반녹지, 투수포장 등 계획
3.토지이용	종합적인 토지이용계획	○	•제3종일반주거지역, 준주거지역으로 이용중	•주상복합용지 조성을 위한 합리적인 지구단위 계획 수립
4.토양	토양오염 최소화	○	•토양오염유발시설물 없음	•공사시 토양오염 최소화계획 수립
5.지형·지질	지형·지질 변동 최소화	○	•평탄지이며, 토양포장도 큼	•녹지계획 수립. 지형변화 최소화
6.생태네트 워크	녹지수생태 연결성 확보	○	•녹지면적 II, 녹지모양 III, 내부연결성 I, 외부연결성 I	•단지내 조경녹지 확보·주변 녹지와 연결성 확보
7.동식물상	동식물상 보호	○	•현재 생태자연도 3등급. 노후된 기존 주거지 입지	•녹지 및 식재계획 수립
8.자연환경자산	자연환경 보전	○	•대상지 주변 보호지역 없음	-
9.비오톱	비오톱보전 등급 향상	○	•비오톱유형평가 4, 5등급 •개별비오톱 평가제외등급	•녹지공간 확보(단지내 조경녹지)로 도시생태 기능 강화
10.바람 및 미기후	바람길 확보	○	•현재 주거지역으로 대부분 불투수포장지역	•계획지구내 오픈스페이스, 녹지 조성. 외부녹지와의 연결성 확보
11.대기질·미세먼지	대기오염 최소화	○	•동작구 측정망 결과 PM-2.5 서울시 환경기준 초과 •공사/운영 시 대기오염 영향	•공사시 비산방진망, 세륜세차 시설, 살수 등 저감방안 수립 •운영시 청정연료 사용
12.온실가스	온실가스 저감	○	•공사시 장비, 운영시 연료사용에 따른 온실가스 발생	•공사시 장비규제, 운영시 녹지계획 등 온실가스 발생 최소화
13.친환경적 자원순환	폐기물발생량 최소화	○	•공사시 건설폐기물 11,507.6톤 •운영시 생활폐기물 발생	•지장물 적정 처리 •동작구 조례에 의한 폐기물처리
14.소음·진동	소음·진동 최소화	○	•주변에 공동주택 등 정온시설 위치. 운영시 단지내 소음영향	•공사시 가설방음판넬, 이동식방음벽 설치. 운영시 주택건설기준 만족하도록 이중창 등 설치
15.경관	Skyline보전	○	•주변으로 다수의 공동주택 위치	•외부 건축물과 조화되는 스카이라인 형성되도록 계획
	조망권 확보	○	•조망점 선정에 따른 경관예측	•경관 고려한 건축물계획 수립
	입면차폐도 35m 이하	-	•입면차폐도 52.09m	•건물배치 등 입면차폐도 최소화

검토항목	목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항
16.일조	일조 침해 최소화	-	•현재 일조권 수인한도 미확보 지역 일부 위치 함	•일조권 수인한도 미확보 지역 일부 발생. 일조 영향 최소화 되도록 건축계획 수립
17.인구 및 주거	인구/주거 고려한 계획 수립	○	•노후화된 주거지역 위치	•주상복합용지 조성(공동주택 301세대)

- 서울특별시 녹색건축물 설계기준 적용사항 - 주거 나군 (변경없음)
- 친환경 개발 계획 중 녹색건축인증 설계기준 적용사항 (변경없음)
- 녹색건축인증 그린2등급(우수) 획득을 위한 주요 적용 계획 (변경없음)

나) 방재안전계획 (변경없음)

- 재해 취약 지역 해당여부 : 해당없음
- 방재안전계획

라. 공공기여에 관한 계획 (변경없음)

■ 공공기여 확보 기준

-역세권활성화사업 공공기여

용도지역		공공기여율
변경 전	변경 후	
제3종일반주거지역	준주거지역	16.2% 이상
준주거지역		

※ 공공기여율은 부지면적 기준으로 산정하되 증가용적률의 50%에 해당하는 용적률을 부지면적 기준으로 환산 적용

※ 사유지(제3종일반주거지역)와 근린공원(제1종일반주거지역)의 동일면적 토지교환 후 용도지역도 교환된 것으로 전제하여 산정

-서울특별시 도시계획조례에 따른 준주거지역내 임대주택 추가확보 용적률 완화

- 추가 확보 공공임대주택 용적률 : 50%(증가용적률의 1/2해당 용적률), 연면적 2,537.0㎡ 이상
- 부지면적 5,074㎡ X 50% = 연면적 2,537.0㎡

■ 공공기여 계획

구분		기준(허용) 용적률	상한 용적률	공공 기여율	공공기여면적					비고
					구분	구성비	총면적	부지제공	환산부지	
역세권 활성화 사업	제3종일반주거지 역 → 준주거지역	250%	400%	부지면적의 16.2% 이상	문화체육 시설	16.63%	843.78㎡	268.25㎡	575.53㎡	
	준주거지역 → 준주거지역	360%								
서울특별시 도시계획조례 제55조 제22항에 따른 '준주거지역내 공공임대주택 확보시 적용기준'		400% → 500%		증가용적률의 1/2배당 용적률 50%이상	공공임대 주택	9.53%	483.36㎡	483.36㎡	-	

※ 기준(허용)용적률 : 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준」에 따라 상도지구 지구단위계획 허용용적률 적용

※ 상한용적률 : 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준」에 따라 변경 후 준주거지역 상한용적률 400% 적용 후 「서울특별시 도시계획조례」 제55조 제22항(준주거 지역에서 임대주택 추가 확보 시)에 따른 500% 적용

※ 공공임대주택은 토지는 기부채납, 건축물은 표준건축비(국토교통부장관이 고시하는 가격을 말한다.)로 매입하며, 그 외 공공기여시설(기반시설 포함)은 토지, 건물 모두 기부채납(기부채납만 공공기여율로 산정)

※ 공공기여 규모 산정은 감정평가가격에 따른 공공기여총량 변경을 고려 산출한 것으로서 구체적인 감정가액 결정과 반영범위에 따라 가감 될 수 있음

※ 시설 기부채납은 추후 사업계획승인(변경) 등을 통해 일부 조정될 수 있음(전체 연면적 조정, 설치비용 등)

<공공기여시설 세부내역>

구분	총공공기여 면적	부지제공 면적	환산부지 면적	비율	지상연면적	지하연면적	연면적 계	비고
합계	1,327.14㎡	751.61㎡	575.53㎡	26.16%	2,993.42㎡	4,770.55㎡	7,763.98㎡	
문화체육시설	843.78㎡	268.25㎡	575.53㎡	16.63%	391.88㎡	2,379.07㎡	2,770.95㎡	지상1층, 지하1층
공공임대주택	483.36㎡	483.36㎡	-	9.53%	2,601.54㎡	2,391.49㎡	4,993.02㎡	35세대

3. 건축계획에 관한 결정 (변경)

가. 가구 및 획지에 관한 결정조서

구분	가구 번호	면적(㎡)	위 치	면적(㎡)	계획내용	비고
기정	-	5,245.9	●상도동 363-116, 363-180	156.1	획지면적 5,074㎡	특별계획구역 5,245.9㎡ 중 토지로 제공되는 기반시설 (도로 171.9㎡) 제외 면적임
			●상도동 363-273	240.0		
			●상도동 363	86.0		
			●상도동 363-143	235.0		
			●상도동 363-94	222.0		
			●상도동 363-5	387.0		
			●상도동 363-10	328.0		
			●상도동 363-268	120.0		
			●상도동 363-135	310.0		
			●상도동 363-117, 363-235	479.0		

구분	가구 번호	면적(㎡)	위 치	면적(㎡)	계획내용	비고
변경	-	5,245.9	●상도동 363-92, 363-152, 363-231	183.0	획지면적 5,074㎡	특별계획구역 5,245.9㎡ 중 토지로 제공되는 기반시설 (도로 171.9㎡) 제외 면적임
			●상도동 363-9	152.0		
			●상도동 363-125	152.0		
			●상도동 364-1	299.0		
			●상도동 363-168, 363-169	193.0		
			●상도동 363-243	676.0		
			●상도동 363-292, 363-30, 363-62, 363-63	268.9		
			●상도동 363-221	315.0		
			●상도동 900-5	272.0		
			●상도동 363-116, 363-180	156.1		
			●상도동 363-273	240.0		
			●상도동 363	86.0		
			●상도동 363-143	235.0		
			●상도동 363-94	222.0		
			●상도동 363-5	387.0		
			●상도동 363-10	328.0		
			●상도동 363-268	120.0		
			●상도동 363-135	310.0		
			●상도동 363-117, 363-235	479.0		
			●상도동 363-92, 363-152, 363-231	183.0		
			●상도동 363-9	152.0		
			●상도동 363-125	152.0		
			●상도동 364-1	299.0		
			●상도동 363-168, 363-169	193.0		
			●상도동 363-243	676.0		
			●상도동 363-397, 363-30, 363-62, 363-63	268.9		
			●상도동 363-221	315.0		
			●상도동 900-5	272.0		

나. 건축물 용도 결정조서 (변경없음)

도면 번호	위 치	구 분	계 획 지 침	세 부 개 발 계 획
-	동작구 상도동 363-117 번지 일대	지정용도 주1) (①)	●제3호 제1종근린생활시설 중 가, 나, 라목 ●제4호 제2종근린생활시설 중 가, 라, 아, 자목 ●제5호 문화 및 집회시설 중 전시장, 공연장 ●제7호 판매시설 중 상점	●좌동

도면 번호	위 치	구 분	계 획 지 침	세 부 개 발 계 획
		불허 용도 (b)	●제2호 공동주택 중 주택법 제2조 제20호에 따른 도시형생활주택 ●제4호 제2종근린생활시설 중 옥외철탑 골프연습장, 안마시술소 ●제9호 의료시설 중 정신병원 ●제13호 운동시설 중 옥외철탑 골프연습장 ●제17호 공장 ●제18호 창고시설 ●제19호 위험물저장 및 처리시설 ●제20호 자동차관련시설(주차장 제외) ●제23호 교정 및 군사시설(군사시설 제외) ●제28호 정례식장	•좌동
		1층	●제2호 공동주택	•좌동

주1) 지정용도는 지상1층 및 지하1층 바닥면적 합계의 50% 이상 확보(바닥면적 산정시 공용부분 및 공공기여시설 면적 제외)

다. 건축물 건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서 (변경없음)

도면 번호	위 치	구 분	계 획 지 침	세 부 개 발 계 획
-	동작구 상도동 363-117 번지 일대	건폐율	●60% 이하	•좌동
		용적률	- 기준 (허용) ●제3종일반주거지역 250% 이하 ●준주거지역 360% 이하	•좌동
		상한	●500% 이하	•좌동
		높이	●최고층수 34층 이하 ●100m이하	•좌동

라. 용적률 적용기준(의무사항) (변경)

－ 기 정

구 분	계 획 지 침	계 획 내 용
공공 기여	- 비율 ●증가용적률의 50%를 부지면적 기준으로 환산 적용주1) -제3종일반주거지역 25% 이상, 준주거지역 10% 이상 - 시설 종류 ●공공임대주택/상가/오피스, 지역필요시설(생활서비스시설, 문화 시설 등) - 서울특별시 도시계획조례 제55조 제22항에 따른 '준주거지역내 공공임대주택 확보시적용기준'	•지역 필요 시설 (문화체육시설) 16.63%주2) - 총 26.16% •공공임대주택 9.53% 용적률 50.01% 확보 (지상 연면적 2,537.26㎡)
비주거 용도 비율	●용적률 10% 이상 (준주택과 생활형 숙박시설 제외)	•용적률 10.58%
주택건설기준	●공공임대주택 : 전용면적 85㎡이하	•전용 46㎡, 51㎡, 53㎡, 59㎡

구 분		계 획 지 침	계 획 내 용
건축물 형태	서울형 주거환경 정책주3)	•지속가능형 공동주택, 커뮤니티 지원시설 설치, 친환경 건축물, 역사문화 보존 중 2가지 사항 이상을 의무적으로 이행	•지속가능형 공동주택(리모델링이 쉬운 구조) •친환경 건축물(에너지 성능부문, 에너지 관리부문)
주민공동시설		•서울특별시 주택조례에 따라 세대당 2.5㎡ X 1.25	•301세대X2.5㎡/세대X1.25 =940.6㎡ •주민공동시설 1,301.9㎡계획 -어린이집, 경로당, 어린이놀이터, 휘트니스센터, 입 주자회의실, 작은도서관 등

주1) 사유지(제3종일반주거지역)와 근린공원(제1종일반주거지역)의 동일면적 토지교환 후 용도지역도 교환된 것으로 전제하여 산정

주2) 시설 기부채납은 추후 사업계획승인(변경) 등을 통해 일부 조정될 수 있음(전체 연면적 조정, 설치비용 등)

주3) '서울시 역사권 주택 및 공공임대주택 건립 관련 운영기준' 에서 규정

— 정 정

구 분		계 획 지 침	계 획 내 용	
공공 기여	비율	•증가용적률의 50%를 부지면적 기준으로 환산 적용주1) -제3종일반주거지역 25% 이상, 준주거지역 10% 이상	•지역필요시설 (문화체육시설) 16.63%주2)	총 26.16%
	시설 종류	•공공임대주택/상가/오피스, 지역필요시설(생활서비스시설, 문화 시설 등)		
	서울특별시 도시계획조례 제55조 제22항에 따른 '준주거지역내 공공임대주택 확보시적용기준'	•공공임대주택 추가 확보 용적률 : 50% (증가하는 용적률의 ½에 해당하는 용적률)	•공공임대주택 9.53% 용적률 50.01% 확보 (지상 연면적 2,537.26㎡)	
비주거 용도 비율		•용적률 10% 이상 (준주택과 생활형 숙박시설 제외)	•용적률 10.58%	
주택건설기준		•공공임대주택 : 전용면적 85㎡이하	•전용 46㎡, 51㎡, 53㎡, 56㎡, 58㎡, 59㎡, 62㎡	
건축물 형태	서울형 주거환경 정책주3)	•지속가능형 공동주택, 커뮤니티 지원시설 설치, 친환경 건축물, 역사문화 보존 중 2가지 사항 이상을 의무적으로 이행	•지속가능형 공동주택(리모델링이 쉬운 구조) •친환경 건축물(에너지 성능부문, 에너지 관리부문)	
주민공동시설		•서울특별시 주택조례에 따라 세대당 2.5㎡ X 1.25	•301세대X2.5㎡/세대X1.25 =940.6㎡ •주민공동시설 1,301.9㎡계획 -어린이집, 경로당, 어린이놀이터, 휘트니스센터, 입 주자회의실, 작은도서관 등	

주1) 사유지(제3종일반주거지역)와 근린공원(제1종일반주거지역)의 동일면적 토지교환 후 용도지역도 교환된 것으로 전제하여 산정

주2) 시설 기부채납은 추후 사업계획승인(변경) 등을 통해 일부 조정될 수 있음(전체 연면적 조정, 설치비용 등)

주3) '서울시 역사권 주택 및 공공임대주택 건립 관련 운영기준' 에서 규정

마. 건축물 배치·형태 및 경관계획에 관한 결정조서 (변경없음)

도면 번호	위 치	구 분		계 획 지 침	세 부개발계획
-	동작구 상도동 363-117 번지 일대	건축선	건축 한계선	•등용로변 3m, 그 외 도로변 1~1.5m -그 외 도로변 중 상도로15길은 반대편 경계에서 10m 이격하여 확보	•좌동
		대지 안의 공지	전면 공지	•건축한계선 지정구간내 전면공지 조성 -등용로변 : 보도부속형(3m) -상도로15길변 : 보도부속형(1~1.5m) -신설도로변 : 보도부속형(1~1.5m)	•좌동
		건축물 형태 및 색채	건축물 입면	•통일적 요소와 특정적 요소로 구분하여 디자인 -건축물 외벽은 주변 건축물과 조화를 이루는 규모·소재 추구 -주요 가로에 면한 건축물은 도로로부터 전면으로 인식되도록 계획 -저층부(2층 이하), 중층부(저층부와 상층부를 제외한 구간), 상층부(최상층 2개 이내)로 분절하여 디자인 -저층부 입면은 수직분절요소, 개방형 벽면 등을 활용하여 다채로운 입면 디자인 유도	•좌동
			건축물 저층부 (2층 이하)	•주요 가로에 면한 건축물의 저층부(2층 이하)는 다채로운 파사드 조성을 위하여 원도우존, 차양존, 사인존으로 분할되는 수평분할요소 적용 -원도우존 : 출입문 및 투시형 벽면(벽면적 50% 이상) 설치 -차양존 : 어닝 등 차양시설 설치 -사인존 : 옥외광고물 설치	•좌동
			차양막	•설치시 저층부에 한해 설치, 동일층에서는 같은 형태 및 높이, 동일 건축물 내 같은 색채로 하고 너비는 단위 청문폭 미만으로 설치	•좌동
		옥외광고물		•주변 건축물과 조화되는 색채 및 소재 사용 •가로형 간판은 2층 이하의 업소에 한해 설치할 수 있고 폭은 해당 업소의 가로폭 이내로 제한	•좌동

4. 기타사항에 관한 결정 (변경없음)

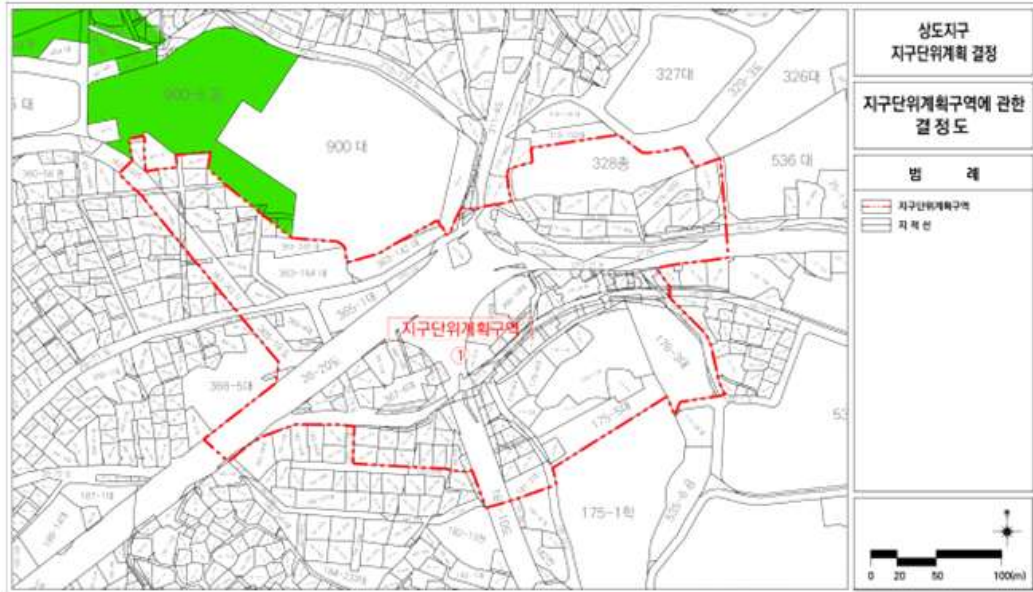
1) 교통처리에 관한 결정조서

도면 번호	위 치	구 분	계 획 지 침	세 부개발계획
-	동작구 상도동 363-117 번지 일대	차량출입 불허구간	•등용로 및 상도로15길변 일부 주차출입구 설치 불허(결정도 참조)	•좌동
		공공보행 통로	•등용로~노량진근린공원간 일반인에게 개방되는 보행공간으로 조성 -2개소, 폭원 3m 이상	•좌동

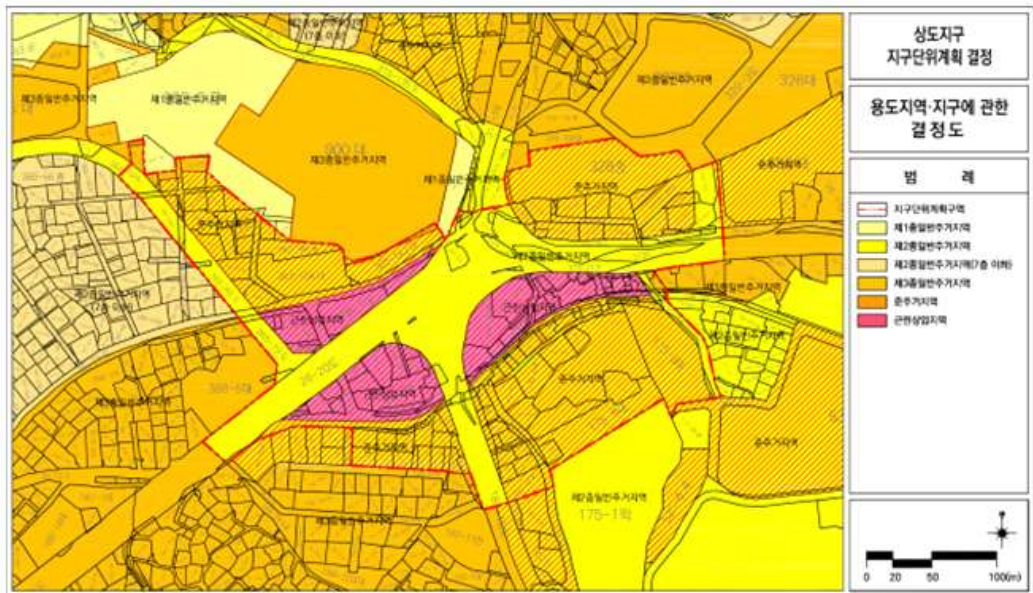
주1) 공공보행통로는 향후 건축계획 수립시 방향성을 유지하는 범위에서 위치 및 선형은 일부 조정될 수 있음

■ 상도지구 지구단위계획

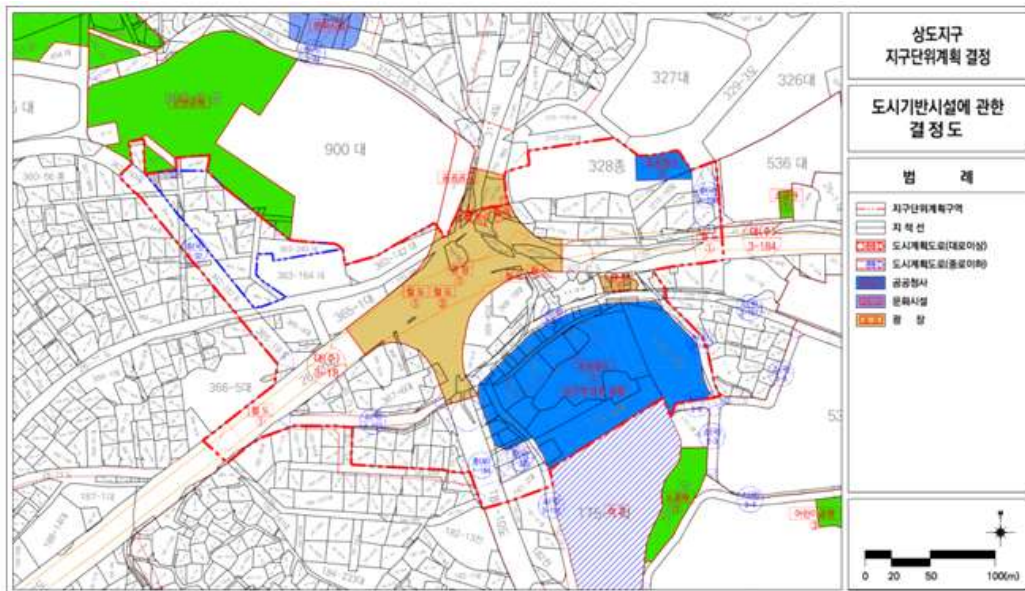
○ 지구단위계획구역 결정도 (변경없음)



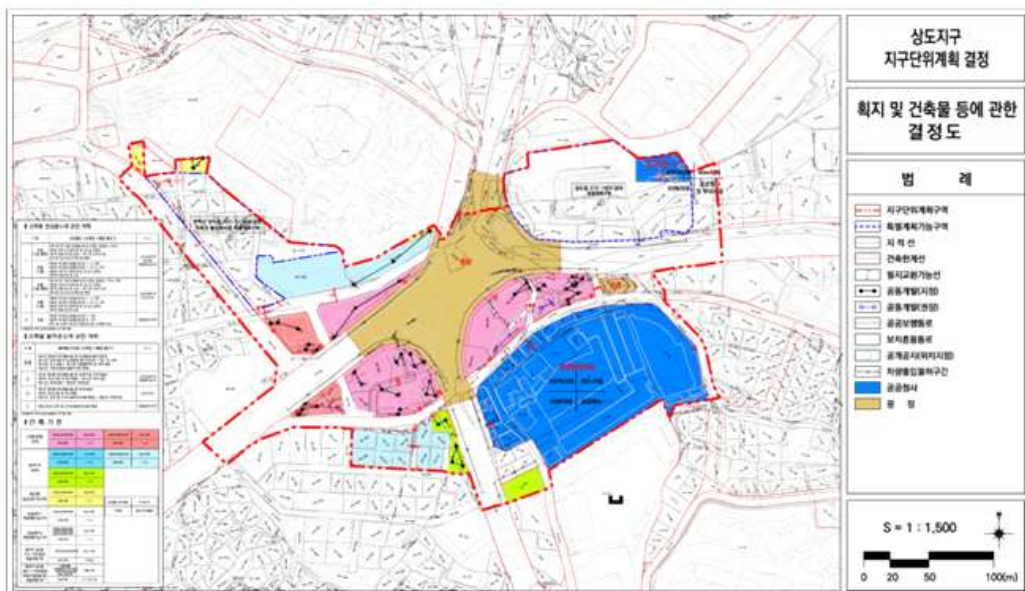
○ 용도지역·지구에 관한 결정도 (변경없음)



○ 도시기반시설에 관한 결정도 (변경없음)



○ 획지 및 건축물 등에 관한 결정도 (변경없음)



○ 동작구 상도동 363-117번지 일원 역세권 활성화사업 특별계획구역 결정도 (변경없음)



◆ 동작구고시 제2026-51호

주택건설사업계획 변경승인, 지구단위계획(경미한 사항)결정고시 및 지형도면고시, 도시계획시설[도로 및 공원(주차장)] 실시계획인가 고시

서울특별시 고시 제2002-30호(2002.02.15), 동작구고시 제2022-29호(2022.02.10.)로 도시관리계획(지구단위계획구역) 결정 및 주택건설사업계획 승인 된 서울시 동작구 상도동 182-13번지 일원 주택건설사업에 대하여 「주택법」 제15조에 따라 주택건설사업계획을 변경 승인하며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은법 시행령 제25조에 따라 도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획)을 변경 결정(경미한 사항)하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 의거 지형도면을 고시하며, 동작구 고시 제2022-29호(2022.02.10.), 동작구 고시 제2024-153호(2024.12.12.)로 도시관리계획(지구단위계획구역) 결정 및 주택건설사업계획 승인된 서울특별시 동작구 상도동 182-13번지 일원 주택건설사업에 따른 도시계획시설[도로 : 중로3-1호선, 소로2-153호선, 소로2-1호선, 소로2-2호선, 어린이공원(주차장)]에 대하여, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조 및 같은 법 시행령 제97조 규정에 따라 실시계획을 인가하고, 같은 법 제91조, 같은 법 시행령 제100조에 따라 다음과 같이 고시 합니다.

2026년 3월 19일

동 작 구 청 장

1. 사 업 명 : 상도스타리움지역주택조합 아파트 건립에 따른 주택건설사업

2. 사업주체 :

- 상도스타리움 지역주택조합 조합장 최현정 (서울특별시 동작구 상도로 174,7층)

※ 공동사업주체: GS건설(주) 임병용(서울특별시 종로구 종로 33)

3. 사업시행지의 위치·면적 및 규모

가. 위 치 : 서울특별시 동작구 상도동 182-13번지 일원

나. 면적 및 규모

구분	용도	규 모			대지면적 (㎡)	연면적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	사업기간 (사용감사 예정일)
		층수 (지상/지하)	동	세대수					
기정	아파트	35/5	11	2002	55,894	341,138.23	23.05	364.04	2028. 01.
변경	아파트					341,665.46	23.37	364.27	

4. 사업시행기간 : 2023. 3. ~ 2028. 01.

5. 변경내용

- 실시계획인가[도로 및 공원(주차장)], 하향식 피난구 변경, 단위세대 인테리어 변경, 공공청사 면적 변경에 따른 건폐율 변경, 건축계획 변경 및 용적률 변경 등

6. 사업계획변경승인일: 2026. 3. 16.(월)

7. 주택법 제19조 제1항의 규정에 의하여 의제되는 사항

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제30조에 따른 도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획)의 변경 결정(경미한 사항)
- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제88조에 따른 실시계획의 인가

붙임 1 도시관리계획[지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정(경미한 사항)]

붙임 2 도시계획시설[도로 및 공원(주차장)]사업 실시계획의 인가

[붙임1] 도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정(경미한 사항))

- 도시관리계획(변경) 결정도서 -**I. 장승배기역세권 공공임대주택 건립관련 지구단위계획****① 지구단위계획구역에 관한 사항****1. 지구단위계획구역****■ 지구단위계획구역 결정조서(변경없음)**

구 분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)	비 고
변 경	상도동 장승배기역세권 지구단위계획구역	상도동 182-13번지 일원	67,974	-

2. 용도지역·지구에 관한 사항**가. 용도지역****■ 용도지역 결정조서(변경없음)**

구 분		면 적 (㎡)	구성비(%)	비 고
합 계		67,974	100.0	-
주 거 지 역	제2종일반주거지역(7층이하)	1,164	1.7	-
	제2종일반주거지역	15,292	22.5	-
	제3종일반주거지역	49,122	72.3	-
	준주거지역	2,396	3.5	-

3. 도시기반시설의 배치와 규모에 관한 사항**1) 교통시설****가. 도 로****■ 도로 결정조서(변경없음)**

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	3	18	25~40 (25)	주간선 도로	6,490	노량진역앞 상도동 371-13	구로동 상도동 183-26	일반도 로	상도동길	총고시 제722호(36.12 .26)	-

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	184	20	보조 간선도로	2,850	대로3-18 장승배기 상도동 179-2	광로19호봉천 동 상도동 181-2	일반 도로	-	서고시 제191호 ('78.5.4)	-
기정	중로	3	1	12~15	국지도로	162	상도4동 187-3	상도4동 194-10	일반도 로	-	서고시 제354호 ('90.10.31)	-
기정	소로	2	153	8~10	국지도로	135 (32)	상도동 180-2	상도동 364-23	일반 도로	-	서고시 제6호 ('72.1.7)	-
기정	소로	2	1	8~10	국지도로	144	상도동 181-20	상도동 183-13	일반도 로	-	동작구고시 제2022-29호 ('22.2.10)	-
기정	소로	2	2	8~11	국지도로	340	상도동 197-1	상도동 204-89	일반도 로	-	동작구고시 제2022-29호 ('22.2.10)	-

주) ()는 지구단위계획구역내 해당사항임

2) 도시계획시설(공원, 주차장) 중복 결정조서

■ 중복 결정조서(변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)	최 초 결정일	비 고
기정	①	공원	어린이 공원	상도동 200-47번지 일원	6,088	동작구고시 제2022-29호 ('22.2.10)	지상-어린이공원 지하-주차장
기정	①	주차장	주차장	상도동 200-47번지 일원	2,099	동작구고시 제2022-29호 ('22.2.10)	

3) 입체적 도시계획시설 결정(변경) 조서

■ 입체적 도시계획시설 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	구 분	기 정	변 경	최 초 결정일	비 고
변경	①	공공 청사	상도동 184-12번지 일원	층수	지하2층~ 지상2층	지하2층~ 지상2층	동작구고시 제2022-29호 ('22.2.10)	- 주차장 등 공용면적 포함 - 입체적결정범위(업무공간) - 면적 : 증) 155.16㎡ (평면투영면적)
				연면적 (㎡)	3,256.98	3,412.14		

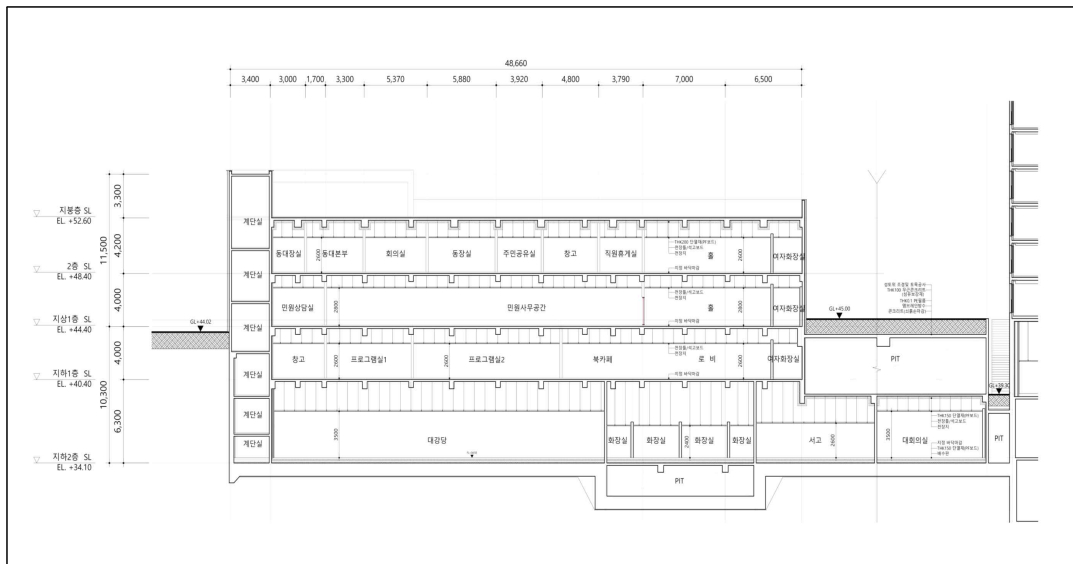
※ 공공시설등(기반시설) 설치비용 및 부지가액은 건축심의 및 사업계획승인 시 재산정하여 반영 함
 ※ 사업계획 확정시 공공시설등(기반시설)에 대한 대지권을 같이 설정 할 것

■ 입체적 도시계획시설 결정(변경) 사유서

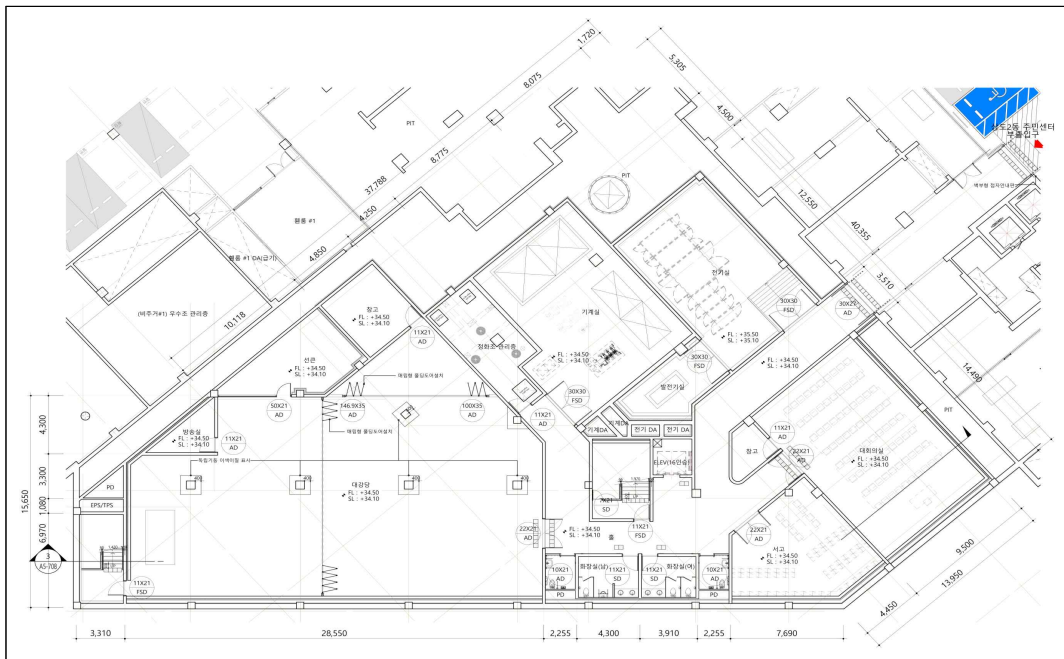
도면 표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공공 청사	지하2층~지상2층 입체적 도시계획시설 결정	원활한 공공업무처리를 위한 면적 변경

■ 입체적 결정범위

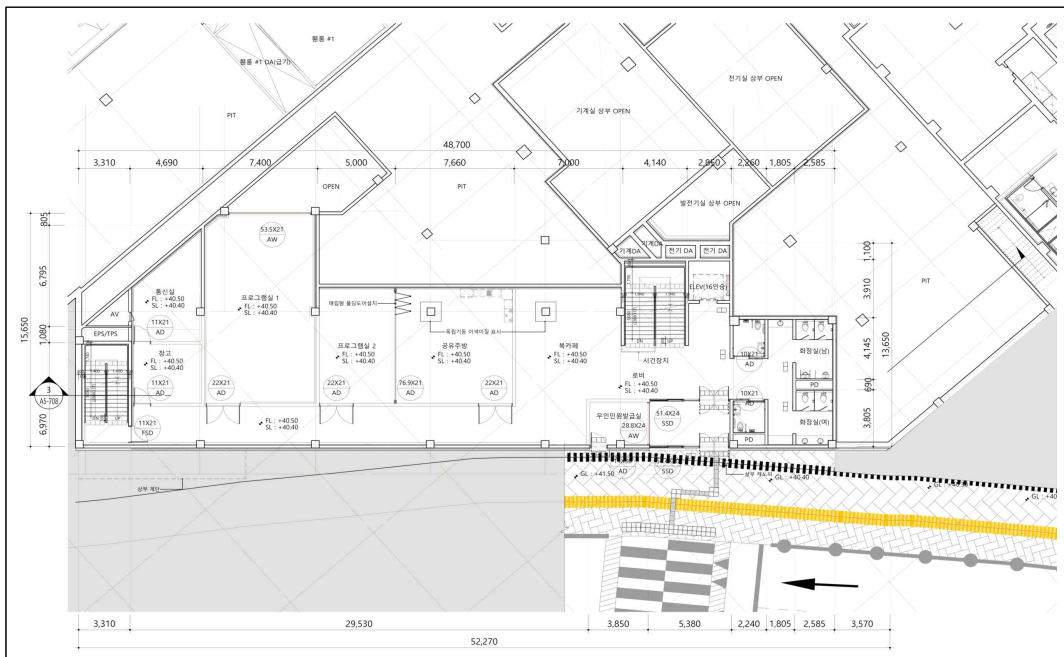
○ 단면도



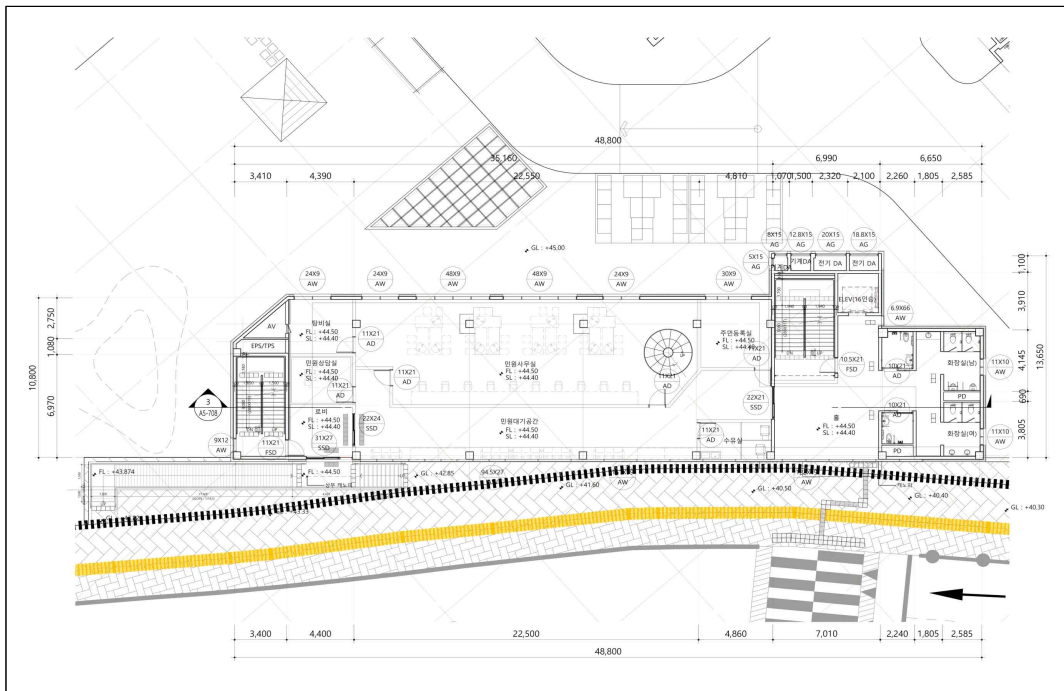
○ 평면도
- 지하2층



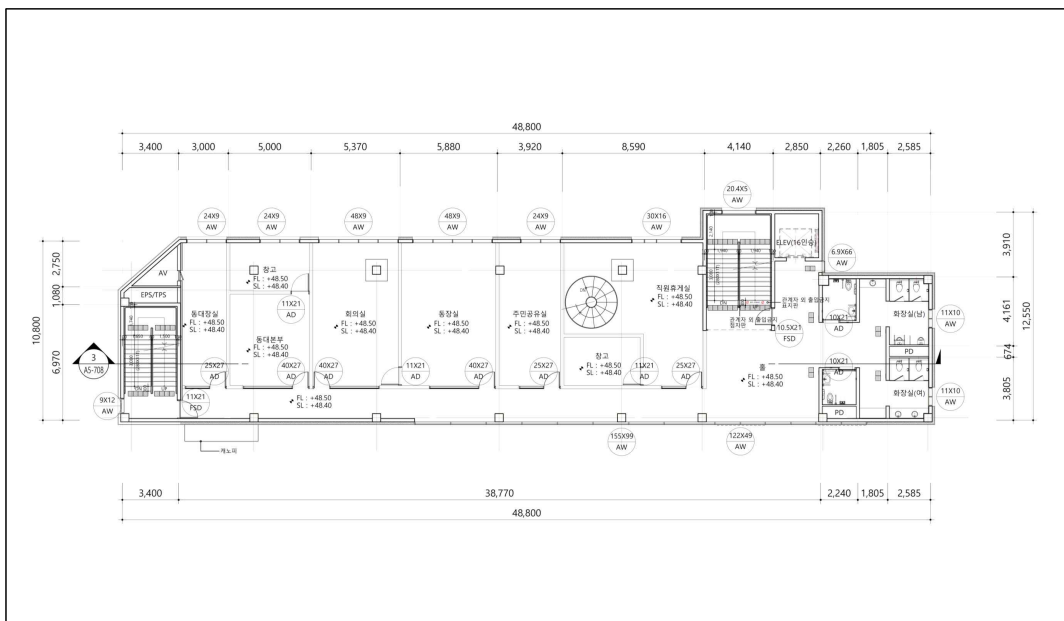
○ 평면도
- 지하1층



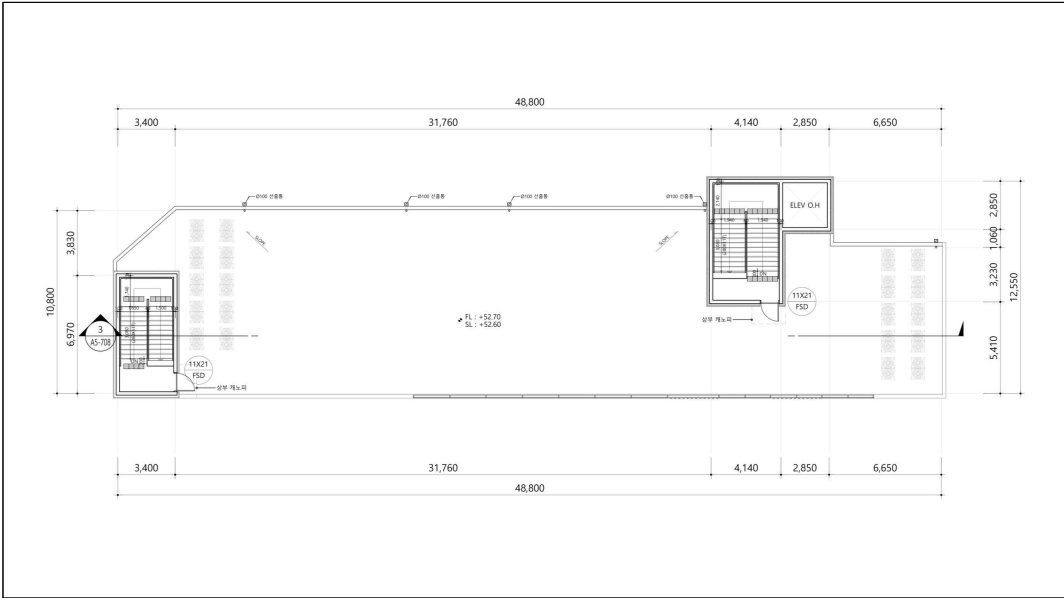
- 평면도
- 지상1층



- 평면도
- 지상2층



- 평면도
- 지붕층



4. 가구 및 획지에 관한 사항

가. 획지의 규모와 조성에 관한 결정조서 (변경없음)

■ 획지계획 결정(변경)조서

획지 번호	구분	획 지		비 고
		위 치	면 적(㎡)	
A	공 동 주 택	동작구 상도동 182-13번지 외 368필지	55,894	-
합 계			55,894	-

5. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 사항

가. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

■ 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정(변경)조서

획지번호	위 치	구 분	계 획 내 용				비 고	
A	상도동 182-13번지	권장용도 (A)	◦ 건축법 시행령 별표1의 다음 각 항목 - 제2호의 공동주택 (주상복합건물) - 제3호의 1종근린생활시설 - 제4호의 2종근린생활시설 (안마시술소 제외) - 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 제11호의 노유자시설 - 제13호의 운동시설 - 제14호의 업무시설				-	
		불허용도 (1)	◦ 건축법 시행령 별표1의 다음 각 항목 - 제4호의 2종근린생활시설 중 안마시술소, 안마원, 단란주점 - 제7호의 판매시설 중 대규모 점포 - 제17호의 공장 - 제18호의 창고시설 - 제19호의 위험물저장 및 처리시설 (주유소제외) - 제20호의 자동차 관련시설 (주차장제외) - 제23호의 교정 및 군사시설 - 제28호의 장례식장 ◦ 학교보건법 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도				-	
		용도지역		제2종 일반주거지역	제3종 일반주거지역	준주거지역	-	
		건폐율		60% 이하	50% 이하	60% 이하	-	
		용적률	기준	기정	200.0%	222.3%	250.0%	-
				변경	200.0%	222.3%	250.0%	
			허용	기정	250.0%	283.4%	450.0%	-
				변경	250.0%	283.4%	450.0%	
			상한	기정	250.0%	388.5%	450.0%	-
				변경	250.0%	389.1%	450.0%	
상한 적용	기정		372.2%			-		
	변경		372.6%					
최고높이		◦ 115m 이하 /35층 이하				-		

주) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제84조에 따라 용도지역별 건폐율 및 상한용적률 이하로 계획. 단, 공동주택 획지 전체의 용적률은 372.6% 이하로 계획
 주) 향후 건축 인·허가 시 변경 될 수 있으며, 35층 이상 건축물의 피난안전구역 설치 시 층수 산정에서 제외

주) 지구단위계획 구역내에서는 건축법에 의한 전면도로사선제한 규정은 배제하며, 건축물의 최고높이는 지구단위계획 결정도에 표시된 최고높이를 초과할 수 없음

나. (패키지)허용용적률에 관한 계획

■ 공공임대주택의 공급(변경없음)

획지번호	운 영 기 준	계 획 내 용
A	◦ 원칙적 기준은 전용 60㎡ 이하 주택을 과반이상 계획 ◦ 권장기준은 공공임대주택으로 공급해야하는 의무 용적률을 임대주택으로 공급되는 세대수를 기준으로 다음과 같은 비율로 최대한 부합하도록 공급하여야 한다 - 전용면적 60㎡ 이하 : 60%~80% 내외 - 전용면적 60㎡ 초과 85㎡ 이하 : 20%~40% 내외	◦ 전용면적 45㎡ 이하 - 69.6% (181세대) ◦ 전용면적 60㎡ 이하 - 30.4% (79세대)

주) 역세권 공공임대주택 건립관련 지구단위계획 수립 및 운영 기준 준용

■ ‘서울형 주거환경 정책’ 등(변경없음)

구분	운 영 기 준	계 획 내 용	비 고
지속가능형 공동주택	◦ 건축법 제8조에 의한 리모델링이 쉬운 구조 - 각 세대는 인접한 세대와 수직 또는 수평방향으로 통합하거나 분할 할 수 있을 것 - 구조체에서 건축설비, 내부 마감재로 및 외부 마감재료를 분리 할 수 있을 것 - 개별 세대 안에서 구획된 실의 크기, 개수 또는 위치 등을 변경할 수 있을 것	◦ 철근콘크리트 무량판 및 라멘조 ◦ 리모델링이 가능한 비내력벽체 부분 설치	건축 위원회 결정 사항
커뮤니티 지원시설설치	◦ 공공임대주택을 포함한 주택수가 300세대 이상인 경우 → 공공임대주택을 포함한 지상층 공동주택 연면적의 3%(최소 450㎡)이상	◦ 계획 : 3.10% (6,207.0724㎡) ◦ 지상층 공동주택연면적 : 199,696.4551㎡	사업계획승인 또는 건축허가 및 사용승인 시 이행
친환경 건축물	◦ 「서울특별시 녹색건축물 설계기준(서울특별시 고시)」에 의한 해당 적용대상의 구분을 적용하여 ㉠ 환경성능 부문 ㉡ 에너지 성능 부문 ㉢ 에너지 관리부문 ㉣ 신·재생에너지 부문 중 2가지 이상을 적용대상의 구분에서 상향단계를 적용 한다	◦ 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」 적용하여 녹색건축 예비인증 (그린1등급)	착공시 이행
역사문화 보전	◦ 사업대상지에 「문화재 보호법」에 따른 지정 및 등록문화재 또는 역사·생활 문화유산이 포함된 경우 보전 계획을 준수하여 사업계획 수립 및 건축계획에 반영하여야 하며 관련 위원회 또는 건축위원회에서 인정하는 경우 이행한 것으로 본다.	-	-

주) 커뮤니티 지원시설 관련하여 첨부된 커뮤니티 운용계획서 준용

다. 공공시설 부담계획

◦기정

구분	합계	기정	제2종(7층)	제2종(7층)		제2종	제3종	준주거	비고
		변경	제2종(7층)	2종	제3종	제3종	제3종	준주거	
면적(㎡)		67,974	1,164	15,292	25,789	1,145	22,188	2,396	-
용도지역 존치(㎡)		25,748	1,164	-	-	-	22,188	2,396	-
용도지역산정면적(㎡)		67,974	1,164	15,292	25,789	1,145	22,188	2,396	-
용도지역세분변경(㎡)		42,226	-	15,292	25,789	1,145	-	-	-
공공시설부담율		-	-	0.15	0.20	0.15	-	-	-
공공시설의무면적(㎡)		7,623.4	-	2,293.8	5,157.8	171.8	-	-	-
공공시설 확보면적 (㎡)	도로	5,992	1,164	1,814	1,209	-	1,344	461	구역면적의 22.0%
	공원	6,088	-	6,088	-	-	-	-	
	공공청사	1,900	-	-	950	-	950	-	
	주차장	973	-	973	-	-	-	-	
	소계	14,953	1,164	8,875	2,159	-	2,294	461	
공동주택면적(㎡)		55,242	-	7,390	24,254	1,145	20,518	1,935	-
세대수 및 면적	구 분	합계		44㎡	59㎡	73㎡	84㎡		-
	합 계(세대)	2,002(100%)		200(10%)	742(37%)	255(13%)	805(40%)		-
	분 양(세대)	1,742(100%)		19(1%)	663(38%)	255(15%)	805(46%)		-
	SHIFT(세대)	260(100%)		181(70%)	79(30%)	-	-		-
공공시설 부담률 산정	■ 공공시설(건축물) 기부채납에 따른 환산 부지면적 산출								
	구 분	내 용		산 식					
	공공 청사	대지지분면적	649㎡	대지지분면적=대지면적×(제공면적/전체면적) = 67,974.0×(3,256.98/341,138.23)=649					
		건축물제공환산면적	1,251㎡	건축물제공환산면적=(설치비용(원/㎡)×건축면적)/(개별공 사지가(원/㎡)×2) =(2,788,182.0×3,256.98)/(3,629,124.0×2)=1,251					
		소계	1,900㎡	대지지분면적+건축물제공환산면적 =649+1,251=1,900					
	주차장	건축물제공환산면적	973㎡	건축물제공환산면적=(설치비용(원/㎡)×건축면적)/(개별공 사지가(원/㎡)×2) =(1,961,818.0×3,600.0)/(3,629,124.0×2)=973					
	합계	2,873㎡		공공청사 환산 부지면적+주차장 환산부지 면적 = 1,900+973 = 2,873					

전체
기부채납 면적 :
19,410㎡
(순부담율 : 22.0%)
(SHIFT : 6.6%)
(계획 : 28.6%)

구분	합계	기정	제2종(7층)	제2종(7층)		제2종	제3종	준주거	비고
		변경	제2종(7층)	2종	제3종	제3종	제3종	준주거	
	구분	공공기여율		■ 본 사업대상지는 공공시설은 도로 8.8% (5,992㎡), 공원 9.0%(6,088㎡), 건축물 기부채납 (공공청사, 주차장) 4.2%(2,873㎡)등의 순부담 면적을 설치하였으며, 공공시설 의무면적의 1/2은 무상양여한 공공임대주택의 부속토지 6.6%(4,457㎡)를 확보함으로써 공공시설 의무면적 이상으로 계획하였음					
	부담기준	7,623.4㎡ (11.2%)							
	공공시설 (순부담)	소계	14,953㎡ (22.0%)						
		도로	5,992㎡ (8.8%)						
		어린이공원	6,088㎡ (9.0%)						
		건축물기부채납 (공공청사, 주차장)	2,873㎡ (4.2%)						
	Shift 대지지분	4,457㎡ (6.6%)							
	계	19,410㎡ (28.6%)							

·변경

구분	합계	기정	제2종(7층)	제2종(7층)		제2종	제3종	준주거	비고
		변경	제2종(7층)	2종	제3종	제3종	제3종	준주거	
면적(㎡)	67,974		1,164	15,292	25,789	1,145	22,188	2,396	-
용도지역 준치(㎡)	25,748		1,164	-	-	-	22,188	2,396	-
용도지역산정면적(㎡)	67,974		1,164	15,292	25,789	1,145	22,188	2,396	-
용도지역세분변경(㎡)	42,226		-	15,292	25,789	1,145	-	-	-
공공시설부담율	-		-	0.15	0.20	0.15	-	-	-
공공시설의무면적(㎡)	7,623.4		-	2,293.8	5,157.8	171.8	-	-	-
공공시설 확보면적 (㎡)	도로	5,992	1,164	1,814	1,209	-	1,344	461	구역면적의 22.1%
	공원	6,088	-	6,088	-	-	-	-	
	공공청사	1,990	-	-	995	-	995	-	
	주차장	973	-	973	-	-	-	-	
	소계	15,043	1,164	8,874	2,204	-	2,339	461	
공동주택면적(㎡)	55,216		-	7,390	24,241	1,145	20,505	1,935	-
세대수 및 면적	구 분	합계	44㎡	59㎡	73㎡	84㎡			-
	합 계(세대)	2,002(100%)	200(10%)	742(37%)	255(13%)	805(40%)			-
	분 양(세대)	1,742(100%)	19(1%)	663(38%)	255(15%)	805(46%)			-
	SHIFT(세대)	260(100%)	181(70%)	79(30%)	-	-			-
공공시설 부담률 산정	■ 공공시설(건축물) 기부채납에 따른 환산 부지면적 산출								전체 기부채납 면적 : 19,500㎡ (순부담율 : 22.1%) (SHIFT : 6.6%)

구분	합계	기정	제2종(7층)	제2종(7층)		제2종	제3종	준주거	비고
		변경	제2종(7층)	2층	제3종	제3종	제3종	준주거	
구분	내 용		산 식						
	공공청사	대지지분면적	679㎡	대지지분면적=대지면적x(제공면적/전체면적) = 67,974.0x(3,412.14/341,665.46)=679					
		건축물제공환산면적	1,311㎡	건축물제공환산면적=(설치비용(원/㎡)x건축면적)/(개별공시지가(원/㎡)x2) =(2,788,182.0x3,412.14)/(3,629,124.0x2)=1,311					
		소계	1,990㎡	대지지분면적+건축물제공환산면적 =679+1,311=1,990					
	주차장	건축물제공환산면적	973㎡	건축물제공환산면적=(설치비용(원/㎡)x건축면적)/(개별공시지가(원/㎡)x2) =(1,961,818.0x3,600.0)/(3,629,124.0x2)=973					
	합계	2,963㎡		공공청사 환산 부지면적+주차장 환산부지 면적 = 1,990+973 = 2,963					
구분	공공기여율		■ 본 사업대상지는 공공시설은 도로 8.8% (5,992㎡), 공원 9.0%(6,088㎡), 건축물 기부채납 (공공청사, 주차장) 4.2%(2,873㎡)등의 순부담 면적을 설치하였으며, 공공시설 의무면적의 1/2은 무상양여한 공공임대주택의 부속토지 6.6%(4,457㎡)를 확보함으로써 공공시설 의무면적 이상으로 계획하였음						
부담기준	7,623.4㎡ (11.2%)								
공공시설(순부담)	소계	15,043㎡ (22.1%)							
	도로	5,992㎡ (8.8%)							
	어린이공원	6,088㎡ (9.0%)							
	건축물기부채납(공공청사, 주차장)	2,963㎡ (4.3%)							
Shift 대지지분	4,457㎡ (6.6%)								
계	19,500㎡ (28.7%)								

라. 상한용적률 산정

◦기정

구분	산출결과	산출내역	비고
공공시설 제공면적	14,896㎡	◦ 공공시설 확보면적 - 폐지된 도시계획시설(교통시설)면적의 5% = 14,953㎡ - 57㎡ = 14,896㎡	공공청사, 주차장 포함면적
가중치	-	◦ 가중치 = 공공시설 제공부지 용적률 / 사업부지 용적률 - 제3종일반주거지역 = 266.2% / 283.4% = 0.9393	-
α토지	-	◦ α토지 = 공공시설 제공부지 면적 / 공공시설 제공 후의 대지면적 - 제2종일반주거지역 = 0㎡ / 7,390㎡ = 0 - 제3종일반주거지역 = 12,672㎡ / (58,592㎡ - 12,672㎡) = 0.2760 - 준주거지역 = 0㎡ / 1,935㎡ = 0	-
α현금·건축 물	-	◦ α현금·건축물 = 공공시설 제공 환산부지 면적 / 공공시설 제공 후의 대지면적 - 제2종일반주거지역 = 0㎡ / 7,390㎡ = 0 - 제3종일반주거지역 = 2,224㎡ / (58,592㎡ - 12,672㎡) = 0.0484 - 준주거지역 = 0㎡ / 1,935㎡ = 0	-
기준 용적률	220.3%	◦ 산식 - 제2종일반주거지역	-

구분	산출결과	산출내역	비고
		$= (2\text{종}(7\text{층}) \times 200\%) / \text{대지면적} = (7,390\text{㎡} \times 200\%) / 7,390\text{㎡} = 200.0\%$ - 제3종일반주거지역 $= [(2\text{종}(7\text{층}) \times 200\%) + (2\text{종} \times 200\%) + (3\text{종} \times 250\%)] / \text{대지면적}$ $= [(24,254\text{㎡} \times 200\%) + (1,145\text{㎡} \times 200\%) + (20,518\text{㎡} \times 250\%)] / 45,917\text{㎡} = 222.3\%$ - 준주거지역 $= (\text{준주거} \times 250\%) / \text{대지면적} = (1,935\text{㎡} \times 250\%) / 1,935\text{㎡} = 250.0\%$ - 가중평균 $= [(7,390\text{㎡} \times 200.0\%) + (45,917\text{㎡} \times 222.3\%) + (1,935\text{㎡} \times 250.0\%)] / 55,242\text{㎡} = 220.3\%$	
허용 용적률	284.8%	◦ 산식 - 제2종일반주거지역 $= (2\text{종}(7\text{층}) \times 250\%) / \text{대지면적} = (7,390\text{㎡} \times 250\%) / 7,390\text{㎡} = 250.0\%$ - 제3종일반주거지역 $= [(2\text{종}(7\text{층}) \times 270\%) + (2\text{종} \times 270\%) + (3\text{종} \times 300\%)] / \text{대지면적}$ $= [(24,254\text{㎡} \times 270\%) + (1,145\text{㎡} \times 270\%) + (20,518\text{㎡} \times 300\%)] / 45,917\text{㎡} = 283.4\%$ - 준주거지역 $= (\text{준주거} \times 450\%) / \text{대지면적} = (1,935\text{㎡} \times 450\%) / 1,935\text{㎡} = 450.0\%$ - 가중평균 $= [(7,390\text{㎡} \times 250.0\%) + (45,917\text{㎡} \times 283.4\%) + (1,935\text{㎡} \times 450.0\%)] / 55,242\text{㎡} = 284.8\%$	-
상한 용적률	372.2%	◦ 역세권 공공임대주택 건립관련 지구단위계획 수립 및 운영기준 용적률 산식 - 제2종일반주거지역 $= (2\text{종}(7\text{층}) \times 270\%) / \text{대지면적} = (7,390\text{㎡} \times 270\%) / 7,390\text{㎡} = 270.0\%$ - 제3종일반주거지역 $= [(2\text{종}(7\text{층}) \times 300\%) + (2\text{종} \times 300\%) + (3\text{종} \times 500\%)] / \text{대지면적}$ $= [(24,254\text{㎡} \times 300\%) + (1,145\text{㎡} \times 300\%) + (20,518\text{㎡} \times 500\%)] / 45,917\text{㎡} = 389.4\%$ - 준주거지역 $= (\text{준주거} \times 500\%) / \text{대지면적} = (1,935\text{㎡} \times 500\%) / 1,935\text{㎡} = 500.0\%$ - 가중평균 $= [(7,390\text{㎡} \times 270.0\%) + (45,917\text{㎡} \times 389.4\%) + (1,935\text{㎡} \times 500.0\%)] / 55,242\text{㎡} = 377.3\%$ ◦ 기부채납에 따른 개발가능 상한 용적률 산식 - 제2종일반주거지역 $= \text{허용용적률} \times (1 + 1.3 \times \text{가중치} \times \alpha \text{토지} + 0.7 \alpha \text{현금} \cdot \text{건축물})$ $= 250.0\% \times (1 + 1.3 \times 1 \times 0 + 0.7 \times 0) = 250.0\%$ - 제3종일반주거지역 $= \text{허용용적률} \times (1 + 1.3 \times \text{가중치} \times \alpha \text{토지} + 0.7 \alpha \text{현금} \cdot \text{건축물})$ $= 283.4\% \times (1 + 1.3 \times 0.9393 \times 0.2760 + 0.7 \times 0.0484) = 388.5\%$ - 준주거지역 $= \text{허용용적률} \times (1 + 1.3 \times \text{가중치} \times \alpha \text{토지} + 0.7 \alpha \text{현금} \cdot \text{건축물})$ $= 450.0\% \times (1 + 1.3 \times 0.9 \times 0 + 0.7 \times 0) = 450.0\%$ - 가중평균 $= [(7,390\text{㎡} \times 250.0\%) + (45,917\text{㎡} \times 388.5\%) + (1,935\text{㎡} \times 450.0\%)] / 55,242\text{㎡} = 372.2\%$	-
공공임대주택 용적률	32.2%	◦ 공공임대주택 건립에 따라 완화된 용적률의 50 / 100 이상 $= (284.8\% - 220.3\%) \times 0.5 = 32.2\%$ ◦ 계획 공공임대주택 공급 연면적 : 18,410㎡ ◦ 계획 공공임대주택 용적률 : 공급연면적 / 대지면적 = 18,410㎡ / 55,894㎡ = 32.9% ◦ 계획 공공임대주택 세대수 : 260세대	-

주) 역세권 공공임대주택 건립관련 지구단위계획 수립 및 운영 기준 준용

◦ 변경

구분	산출결과	산출내역	비고
공공시설 제공면적	14,986㎡	◦ 공공시설 확보면적 - 폐지된 도시계획시설(교통시설)면적의 5% = 15,043㎡ - 57㎡ = 14,986㎡	공공청사, 주차장 포함면적
가중치	-	◦ 가중치 = 공공시설 제공부지 용적률 / 사업부지 용적률 - 제3종일반주거지역 = 266.3% / 283.4% = 0.9395	-
α토지	-	◦ α토지 = 공공시설 제공부지 면적 / 공공시설 제공 후의 대지면적 - 제2종일반주거지역 = 0㎡ / 7,390㎡ = 0 - 제3종일반주거지역 = 12,702㎡ / (58,592㎡ - 12,702㎡) = 0.2768 - 준주거지역 = 0㎡ / 1,935㎡ = 0	-
α현금·건축 물	-	◦ α현금·건축물 = 공공시설 제공 환산부지 면적 / 공공시설 제공 후의 대지면적 - 제2종일반주거지역 = 0㎡ / 7,390㎡ = 0 - 제3종일반주거지역 = 2,284㎡ / (58,592㎡ - 12,702㎡) = 0.0498 - 준주거지역 = 0㎡ / 1,935㎡ = 0	-
기준 용적률	220.3%	◦ 산식 - 제2종일반주거지역 = (2종(7층)×200%) / 대지면적 = (7,390㎡×200%) / 7,390㎡ = 200.0% - 제3종일반주거지역 = [(2종(7층)×200%) + (2종×200%) + (3종×250%)] / 대지면적 = [(24,241㎡×200%) + (1,145㎡×200%) + (20,505㎡×250%)] / 45,890㎡ = 222.3% - 준주거지역 = (준주거×250%) / 대지면적 = (1,935㎡×250%) / 1,935㎡ = 250.0% - 가중평균 = [(7,390㎡×200.0%) + (45,890㎡×222.3%) + (1,935㎡×250.0%)] / 55,215㎡ = 220.3%	-
허용 용적률	284.8%	◦ 산식 - 제2종일반주거지역 = (2종(7층)×250%) / 대지면적 = (7,390㎡×250%) / 7,390㎡ = 250.0% - 제3종일반주거지역 = [(2종(7층)×270%) + (2종×270%) + (3종×300%)] / 대지면적 = [(24,241㎡×270%) + (1,145㎡×270%) + (20,505㎡×300%)] / 45,890㎡ = 283.4% - 준주거지역 = (준주거×450%) / 대지면적 = (1,935㎡×450%) / 1,935㎡ = 450.0% - 가중평균 = [(7,390㎡×250.0%) + (45,890㎡×283.4%) + (1,935㎡×450.0%)] / 55,215㎡ = 284.8%	-
상한 용적률	372.2%	◦ 역세권 공공임대주택 건립관련 지구단위계획 수립 및 운영기준 용적률 산식 - 제2종일반주거지역 = (2종(7층)×270%) / 대지면적 = (7,390㎡×270%) / 7,390㎡ = 270.0% - 제3종일반주거지역 = [(2종(7층)×300%) + (2종×300%) + (3종×500%)] / 대지면적 = [(24,241㎡×300%) + (1,145㎡×300%) + (20,505㎡×500%)] / 45,890㎡ = 389.4% - 준주거지역 = (준주거×500%) / 대지면적 = (1,935㎡×500%) / 1,935㎡ = 500.0% - 가중평균 = [(7,390㎡×270.0%) + (45,890㎡×389.4%) + (1,935㎡×500.0%)] / 55,215㎡ = 377.3% ◦ 기부채납에 따른 개발가능 상한 용적률 산식 - 제2종일반주거지역 = 허용용적률×(1+1.3×가중치×α토지+0.7α현금·건축물) = 250.0%×(1+1.3×1×0+0.7×0) = 250.0% - 제3종일반주거지역 = 허용용적률×(1+1.3×가중치×α토지+0.7α현금·건축물) = 283.4%×(1+1.3×0.9395×0.2768+0.7×0.0498) = 389.1% - 준주거지역	-

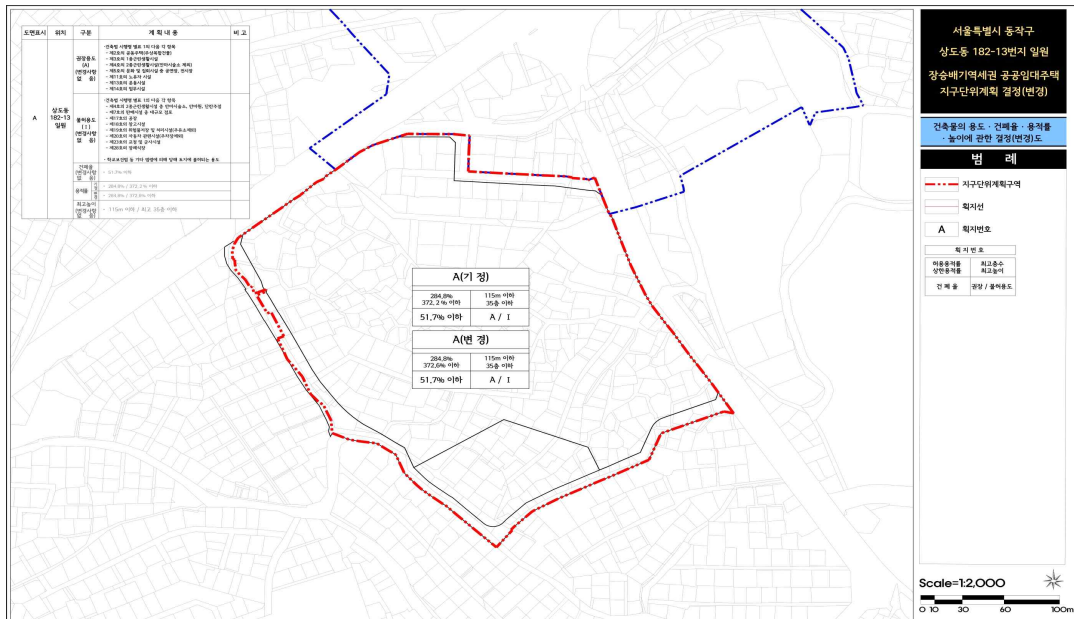
구분	산출결과	산출내역	비고
		$= \text{허용용적률} \times (1 + 1.3 \times \text{가중치} \times \alpha \text{토지} + 0.7 \alpha \text{현금} : \text{건축물})$ $= 450.0\% \times (1 + 1.3 \times 0.9 \times 0 + 0.7 \times 0) = 450.0\%$ - 가중평균 $= [(7,390\text{㎡} \times 250.0\%) + (45,890\text{㎡} \times 389.1\%) + (1,935\text{㎡} \times 450.0\%)] / 55,215\text{㎡} = 372.6\%$	
공공임대주택 용적률	32.2%	- 공공임대주택 건립에 따라 완화된 용적률의 50 / 100 이상 $= (284.8\% - 220.3\%) \times 0.5 = 32.2\%$ - 계획 공공임대주택 공급 연면적 : 18,410㎡ - 계획 공공임대주택 용적률 : 공급연면적/ 대지면적 = 18,410㎡ / 55,894㎡ = 32.9% - 계획 공공임대주택 세대수: 260세대	-

마. 비주거시설에 관한 계획

획지번호	운 영 기 준	계 획 내 용
A	- 주택과 주택외의 시설을 동일건축물로 건축하여 지상1층과 2층은 비주거로 설치하는 것을 권장한다. 이 경우 지상층 주택연면적 합계의 비율이 90%미만으로 지상층에 건축하고 주택외의 시설은 지상층에 다음기준에 따라 건축을 권장한다. (1) 지상층 연면적 10%이상의 비주거시설의 설치를 권장한다. (2) 자치구청장이 입지여건을 고려하여 요청하는 경우 위원회의 판단에 따라 입지여건을 고려 지하층에 설치 가능. 단, 지상층 비주거시설이 입지하는 건물의 지상1층과 2층에 비주거설치를 권장한다.	- 지상층 연면적 : 204,106.74㎡ - 법정 비주거시설 면적 : 20,410.67㎡ 이상 - 비주거시설 확보면적 : 27,977.91㎡ - 지상층 비주거시설 : 2,778.88㎡ - 지하층 비주거시설 : 25,199.03㎡ ∴ 20,410.67㎡ (10.0%) < 27,977.91㎡ (13.70%)

주) 역세권 공공임대주택 건립관련 지구단위계획 수립 및 운영 기준 준용

건축물의 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정(변경)도



6. 건축물의 배치·형태·건축선에 관한 사항

가. 건축물의 배치·형태·건축선에 관한 계획

■ 배치·색채 및 외관(변경없음)

획지번호	위 치	구 분	계 획 내 용	비 고
A	상도동 182~13번지 일원	배 치	◦ 탑상형 위주 배치	-
		색 채	◦ 주조색 : 밝은색의 2차색 이상의 혼합색 ◦ 보조색 : 2가지 이내의 2차색 이상의 혼합색 ◦ 강조색 : 원색 또는 강한색	-
		담 장	◦ 투시형구조로 설치	-

주) 향후 건축 인·허가 시 변경 될 수 있음

■ 건축선 계획(변경없음)

획지번호	위 치	구 분	계 획 내 용	비 고
A	상도동 182~13번지 일원	건축한계선	◦ 상도로변 및 북측 이면도로변 : 5m ◦ 장승배기로 및 동측, 서측 이면도로변 : 3m ◦ 남측 이면도로변 : 3m	-

7. 기타사항에 관한 사항

가. 대지내 공지 및 통로에 관한 계획(변경없음)

획지번호	구 분	계 획 내 용	비 고
A	전면공지	◦ 건축한계선을 통한 전면공지 확보(인도 및 차도 부속형) ◦ 접하는 보도와 단차를 없애고 통행이 가능한 구조로 설치	-
	공공보행통로	◦ 쾌적하고 안전한 보행환경 조성을 위하여 단지 내 공공보행통로 2개소(6m, 8m) 신설	

나. 차량 동선에 관한 계획

■ 차량 진·출입 계획(변경없음)

구 분	계 획 내 용	비 고
차량출입 불허구간	◦ 대로3-18호선, 소로2-153호선 일부 구간 차량출입 불허구간 지정 ◦ 중1-184호선 일부 구간 차량출입 불허구간 지정	-
차량출입 허용구간	◦ 차량출입 불허구간 외의 구간	-

기반시설부담 계획(기정)도



※ 공공청사, 지하주차장은 환산면적임.

기반시설부담 계획(변경)도



※ 공공청사, 지하주차장은 환산면적임.

[붙임2] 도시계획시설[도로 및 공원(주차장)] 실시계획인가

1. 사업시행지의 위치 : 서울특별시 동작구 상도동 182-13번지 일원

2. 사업의 종류 및 명칭

가. 종류 : 도시계획시설[도로 : 중로3-1호선, 소로2-153호선, 소로2-1호선, 소로2-2호선, 어린이공원(주차장)]

나. 명칭 : 상도스타리움지역주택조합 아파트 건립사업에 따른 도시계획시설[(도로 및 어린이공원(주차장)] 조성공사

3. 사업시행 면적 또는 규모

가. 도로

구분	구 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
변경	중로	3	1	12~15	국지도로	162	상도4동 187-3	상도4동 194-10	일반도 로	-	서고시 제354호 ('90.10.31)	-
변경	소로	2	153	8~10	국지도로	135 (32)	상도동 180-2	상도동 364-23	일반 도로	-	서고시 제6호 ('72.1.7)	-
신설	소로	2	1	8~10	국지도로	144	상도동 181-20	상도동 183-13	일반도 로	-	동작구고시 제2022-29호 ('22.2.10)	-
신설	소로	2	2	8~11	국지도로	340	상도동 197-1	상도동 204-89	일반도 로	-	동작구고시 제2022-29호 ('22.2.10)	-

나. 공원(주차장)

구분	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)	최 초 결정일	비 고
신설	공원	어린이 공원	상도동 200-47번지 일원	6,088	동작구고시 제2022-29호 ('22.2.10)	지상-어린이공원 지하-주차장
신설	주차장	주차장	상도동 200-47번지 일원	2,099	동작구고시 제2022-29호 ('22.2.10)	

4. 사업시행자의 성명 및 주소

가. 성명 : 상도스타리움지역주택조합(조합장 최현정)

나. 주소 : 서울특별시 동작구 상도로 174, 7층(상도동, 동서남북빌딩)

5. 사업의 착수 및 준공 예정일

○ 실시계획인가일로부터 ~ 2028. 1. 30.

6. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지, 지번, 지목 및 면적, 소유권과 소유권 이외의 권리 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소

○ 토지조서

구분	소재지 (동작구)	지번	지목	지적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	소유자		소유권이해관계인			비고 (지분)
						주소	성명	성명	주소	권리 관계	
1	상도동	184-57	대	135	135	서울시 동작구 상도로31길 ○○(상도동)	빈○진				
2	상도동	184-206	대	13	13	서울시 마포구 마포동 ○○	유○철				
3	상도동	195	도	23	23	서울시 관악구 상도동 ○○	배○대				
4	상도동	200-22	대	63	63	서울시 동작구 상도동 ○○	임○산				
5	상도동	200-25	대	10	10	서울시 관악구 상도동 ○○	장○희				
6	상도동	200-37	대	20	20	서울시 관악구 상도동 ○○	이○세				
7	상도동	200-58	대	3	3	서울시 강남구 잠실3동 ○○	권○희				
8	상도동	200-73	대	26	26	서울시 동작구 상도동 ○○	임○산				
9	상도동	200-81	대	7	7	서울시 영등포구 영등포동6가 ○○	신○균 염○희				1/2
총계		9필지		300	300						

○ 물건조서

구분	소재지 (동작구)	지번	물건의 종류	구조 및 규격	면적 (㎡)	소유자		이해관계인			비고
						주소	성명	성명	주소	권리 관계	
1	상도동	184-57	주택 (지층-3층)	연와조/평옥개등	207.99	서울시 동작구 상도로31길 ○○(상도동)	빈○진				수용
			가차,담장등 일체	-	1식						
2	상도동	184-206	주택	연와조/세면외집	41.55	서울시 동작구 상도동 ○○	임○산				수용
			차양,담장, 매설나무등 일체	-	1식						

7. 공공시설 등의 귀속에 관한 사항

-새로이 설치하는 도로 및 공원(주차장)에 대해 도로 및 공원관리청(동작구청)에 기부채납

8. 기타 자세한 사항은 동작구청 재건축지원과(☎02-820-4000)로 문의하시기 바랍니다.

◆ 강남구고시 제2026-51호

도시관리계획(서울세곡 지구단위계획) 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시

국토교통부 고시 제2025-610호(2025.10.28) 및 서울특별시 공고 제2025-3598호(2025.12.26)로 결정 고시된 서울세곡 지구단위계획 중 세곡동 526-3번지 일원 기반시설(도로, 녹지) 계획에 관한 사항을 변경하고자 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은법 시행령 제25조에 따라 다음과 같이 도시관리계획(지구단위계획)을 결정(경미한 변경)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조와 「토지이용 규제 기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 3월 19일

강 남 구 청 장

1. 결정(변경) 취지

- 성남신촌 공공주택지구와 ‘서울세곡 국민임대주택단지지구’의 연결도로 개설을 위하여 기반시설(중로2-1호선과 경관녹지 4, 5)의 배치와 규모에 관한 도시계획 결정(경미한 변경)을 하고자 하는 사항임

2. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 조서

- 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

☒ 교통시설

■ 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기 능	연장(m)				기 점	종 점	사 용 태	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)		기정	변 경							
							계	1공구	2공구					
변경	중로	2	1	15	집산도로	1,071	1,071	1,071	-	중로1-1	북측지구계	일반도로	건고 05.12.29	일부선형 변경

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로2-1	중로2-1	• 일부선형 변경	• 지구계 우측 성남신촌지구(중로3-1호선) 도로개설에 따른 일부 선형 변경

☑ 공간시설

■ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의세분	위 치	면 적(㎡)					최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후				
							계	1공구	2공구		
변경	경관 녹지4	녹지	경관 녹지	강남구 세곡동 526-3잡	145.2	감)29.3	115.9	115.9	-	건고 07.12.12	제2종일반 주거지역
변경	경관 녹지5	녹지	경관 녹지	강남구 세곡동 526-4잡	577.7	증)10.8	588.5	588.5	-	건고 07.12.12	제2종일반 주거지역

■ 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
경관녹지4	녹지	• 면적 변경 - 145.2㎡ ⇒ 115.9㎡ (감 29.3㎡)	• 지구계 우측 성남신촌지구(종로3-1호선) 도로 개설에 따른 면적 변경
경관녹지5	녹지	• 면적 변경 - 577.7㎡ ⇒ 588.5㎡ (증 10.8㎡)	• 지구계 우측 성남신촌지구(종로3-1호선) 도로 개설에 따른 면적 변경

※ 상기사항 이외 지구단위계획 변경없음.

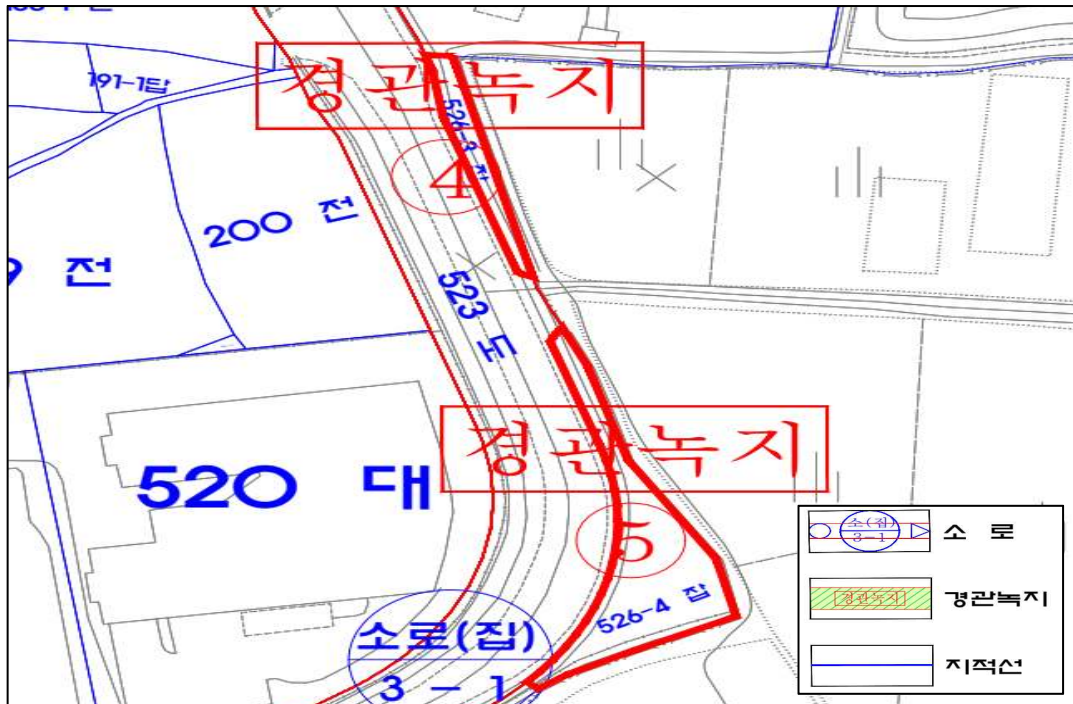
3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조(도시관리계획에 관한 지형도면의 고시 등) 제5항의 규정에 의거 본 결정고시로서 지형도면 작성 승인·고시에 갈음합니다.

4. 관계도면 : 강남구청 도시계획과 비치도면과 같음.

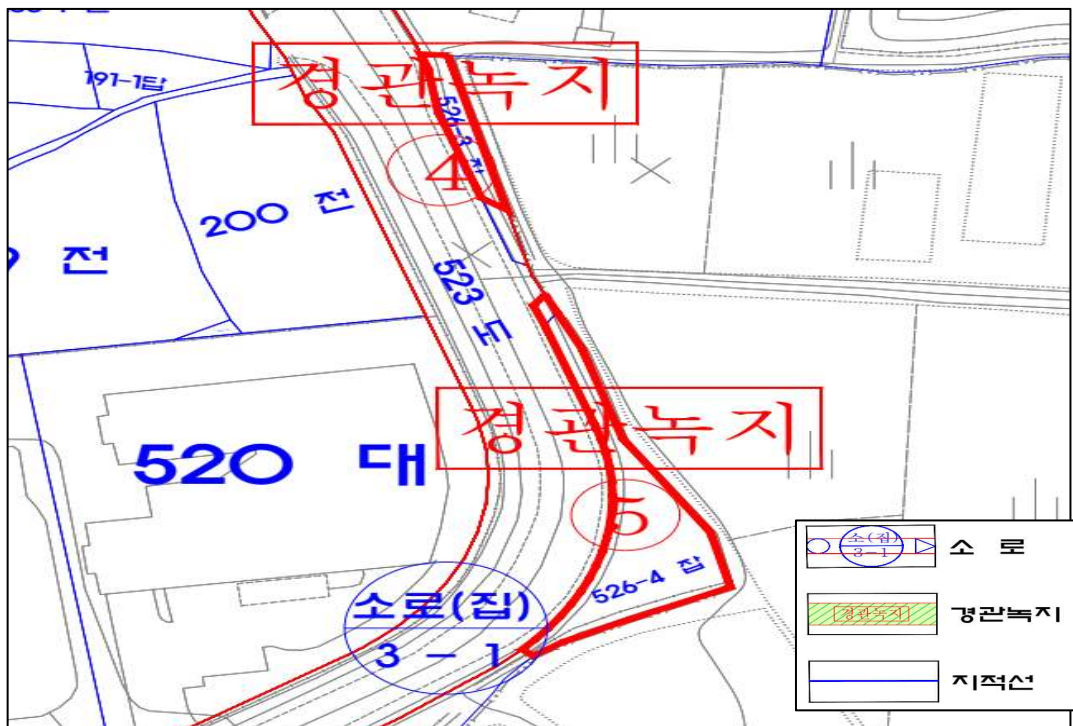
※ 첨부된 지형도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음.

5. 관계서류는 시민의 열람 편의를 위하여 강남구 도시계획과(☎02-3423-6109)에 비치하고 이해관계인 및 일반인에게 보입니다.

■ 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(기정)도



■ 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)도



구 공 고

◆ 강북구공고 제2026-460호

도시계획시설(오동근린공원) 조성계획(변경) 결정 주민의견 청취 열람 공고

1. 건설부고시 제138호(1977.07.09.)로 최초 도시계획시설(공원) 결정되고, 서울특별시고시 제 2025-679호(2025.12.04.)로 공원조성계획 결정(변경)된 오동근린공원에 대하여,
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 「서울시 도시계획조례」 7조, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조, 제16조의 2 규정에 의거 주민의견 청취를 위하여 다음과 같이 열람 공고 합니다.

2026년 3월 19일

강 북 구 청 장

가. 공 원 명 : 오동근린공원

나. 위 치 : 서울특별시 강북구 번동 산28-6 일대

다. 면 적 : 1,259,273.8㎡

- ‘가’ 지구 : 684,156.6㎡(북서울꿈의숲) - ‘나’ 지구 : 115,490.2㎡(강북구)

- ‘다’ 지구 : 238,748.7㎡(강북구) - ‘라’ 지구 : 220,878.3㎡(성북구)

라. 변경사항 : 오동근린공원 ‘다’ 지구 테크로드 신설 등

마. 관계도서 : 붙임 참조

바. 열람기간 : 열람공고일 익일부터 14일간

사. 열람장소 : 서울특별시 강북구청 공원녹지과(☎ 02-901-6929)

- 주 소: 서울특별시 강북구 도봉로 358(코스타 타워 8층)

아. 본 조성계획(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내 의견서를 서면으로 제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 사항은 열람장소로 문의하시기 바랍니다

오동근린공원 조성계획결정(변경)조서

오동근린공원 조성계획결정(변경) 조서

1. 총괄표(위치 : 서울시 강북구 번동 산28-6일대)

구 분	변 경 전			변 경 후			비 고
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물 등수 (동) 연면적 (㎡) 연면적 (㎡)	공작물 응답물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	
합 계	1,259,273.8	346,408.12	28 19,649.17 44,653.44	200	1,259,273.8	352,568.12	199
소 계	123,512	107,790			128,888	113,166	
도 로	100,907	85,158 (15,722)			106,488	90,766 (15,722)	
오동교	200	200			200	200	
광 장	22,405	22,405			22,200	22,200	
조경시설	54,985	54,985	1 3,786.05 9,726.01	64	54,985	54,985	63
휴양시설	19,043.57	19,043.57	2 244.80 244.80	5	19,428.57	19,428.57	5
유희시설	15,768	15,768	300.00 300.00	14	15,768	15,768	14

구 분	경 전						경 후				비 고		
	면			전			면			후			
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물 동수 (동)	건 축 물 건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)	공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	동수 (동)	건 축 물 건축면적 (㎡)		연면적 (㎡)	공작물 (기)
운동시설	50,346	48,916	4	6,275.76	13,039.68	92	50,845	49,415	4	6,275.76	13,039.68	92	
교양시설	90,209.55	80,275.55	8	5,666.96	16,639.7	24	90,209.55	80,275.55	8	5,666.96	16,639.7	24	
편익시설	16,412	16,145	9	2,454.20	2,956.92	1	16,312	16,045	9	2,454.20	2,956.92	1	
관리시설	2,945	2,945	4	921.4	1,746.33		2,945	2,945	4	921.4	1,746.33		
녹지 및 기타	886,052.68	540					879,892.68	540					
공영시설물 (법정40%)	$(346,408.12㎡ / 1,259,273.8㎡) \times 100\% = 27.50\%$						$(352,568.12㎡ / 1,259,273.8㎡) \times 100\% = 28.0\%$						
건폐율(10%)	$(19,649.17㎡ / 1,259,273.8㎡) \times 100\% = 1.56\%$						$(19,649.17㎡ / 1,259,273.8㎡) \times 100\% = 1.56\%$						

※ 총괄표 (지구별)

구 분	변 경 정 전						변 경 정 후						비 고
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물(㎡)			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	등수	건 축 물(㎡)		공작물 (기)	
			등수	건축면적	연면적					등수	건축면적		
계	1,259,273.8	346,408.12	28	19,649.17	44,653.44	200	1,259,273.8	352,568.1	28	19,649.17	44,653.44	199	
"가" 지구	684,156.6	195,062	12	9,851.81	22,313.80	80	684,156.6	195,062	12	9,851.81	22,313.80	80	
"나" 지구	115,490.2	33,989	1	1,249.0	5,574.0	31	115,490.2	33,989	1	1,249.0	5,574.0	31	
"다" 지구	238,748.7	54,374	3	3,121.0	9,239.91	80	238,748.7	60,534	3	3,121.0	9,239.91	79	
"라" 지구	220,878.3	62,983.12	12	5,427.36	7,525.73	9	220,878.3	62,983.12	12	5,427.36	7,525.73	9	

1. “가” 지구
가. 시설별 총괄표

구 분	변 경 전						변 경 후						비 고	
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물(㎡)			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물(㎡)			공작물 (기)		
			동수	건축면적	연면적				동수	건축면적	연면적			
기 반 시 설	합 계	684,156.6	195,062	12	9,851.81	22,313.80	80	684,156.6	195,062	12	9,851.81	22,313.80	80	
	소 계	52,663	52,663					52,663	52,663					
	도 로	37,581	37,581					37,581	37,581					
	오동교	200	200					200	200					
	광 장	14,882	14,882					14,882	14,882					
조 경 시 설	54,045	54,045	1	3,786.05	9,726.01	34	54,045	54,045	1	3,786.05	9,726.01	34		
휴 양 시 설	13,749	13,749	1	44.80	44.80		13,749	13,749	1	44.80	44.80			
유 희 시 설	4,159	4,159					4,159	4,159						
운 동 시 설	8,291	6,861				31	8,291	6,861					31	

구 분	변 경 전						변 경 후					비 고	
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물(㎡)			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물(㎡)				공작물 (기)
			동수	건축면적	연면적				동수	건축면적	연면적		
교 양 시 설	51,503	51,503	4	3,284.59	8,674.97	1	51,503	51,503	4	3,284.59	8,674.97	1	
편 의 시 설	9,713	9,713	5	2,188.97	2,495.69	1	9,713	9,713	5	2,188.97	2,495.69	1	
관 리 시 설	1,829	1,829	1	547.40	1,372.33	1	1,829	1,829	1	547.40	1,372.33	1	
녹지 / 기타	488,204.6	540					488,204.6	540					
공원시설율 (법정40%)	(195,062㎡ / 684,156.6㎡) × 100% = 28.51%						(195,062㎡ / 684,156.6㎡) × 100% = 28.51%						
건폐율(10%)	(9,851.81㎡ / 684,156.6㎡) × 100% = 1.44%						(9,851.81㎡ / 684,156.6㎡) × 100% = 1.44%						

나. 시설조서

구분	시설명	변경전						변경후						비고		
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모 (동)	건축물(㎡)		공작물 (기)	구도 (동)	건축물(㎡)			공작물 (기)	
								건축면적	연면적			건축면적	연면적			
합 계				684,156.6	195,062		12	9,851.81	22,313.8	80		12	9,851.81	22,313.8	80	
				52,663	52,663											
		전지역	37,581	37,581												
		미아너동 산35-1, 25-1	200	200												
		가	10개소	14,882	14,882											
		변동 산28-6, 산28-9, 가-129, 87-189, 89-3, 95-7, 627-1,	2,873	2,873												
		가-2	변동 92, 93-2	33	33											
광 장		가-3	변동 산28-6	14	14											
		가-4	변동 산28-6	300	300											
		가-5	변동 산28-6, 산28-3, 120-1, 120-6, 121	11,316	11,316											
		가-6	변동 916	127	127											
		가-7	변동 93	54	54											

구분	시설명	변경 전						변경 후						비고					
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모 (동)	건 축 물(㎡)		공작물 (기)	시설면적 (㎡)	부지면적 (㎡)	구조		규모 (동)	건 축 물(㎡)		공작물 (기)	
								건축면적	연면적							건축면적	연면적		
		가-8	반동 산28-6	79	79														
		가-9	반동 92.628	58	58														
		가-10	반동 산28-6	28	28														
	소 계			54,045	54,045		1	3,786.05	9,726.01	34					1	3,786.05	9,726.01	34	
조 경 시 설	월영연못	나	반동 산28-6	12,526	12,526														
		다	2개소	3,971	3,971														
	계 류	다-1	반동 산28-6, 28-3	2,829	2,829														
		다-2	반동 산28-6 외 5필지	1,142	1,142														
	철곡연못	라	반동 산28-6 외 5필지	3,598	3,598														
	미러폰드	무	반동 120-1 외 3필지	2,400	2,400														
조 경 시	점평분수	저	반동 산28-3	386	386														
	저류지	마	반동 산28-6	467	467														

구분	시설명	변경전						변경후						비고					
		부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모 (동)	건축면적	연면적	공작물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)		시설면적 (㎡)	구조	규모 (동)	건축면적	연면적
시설	아생초회원	9	변동 산28-6 산28-7	7,793	7,793		지하2층 지상2층	3,786.05	9,726.01		9	변동 산28-6 산28-7	7,793	7,793		지하2층 지상2층	3,786.05	9,726.01	
		사	2개소	21,664	21,664						사	2개소	21,664	21,664					
	잔디마당	사-1	변동 산28-6	13,228	13,228						사-1	변동 산28-6	13,228	13,228					
		사-2	변동 산28-6 외 6필지	8,436	8,436						사-2	변동 산28-6 외 6필지	8,436	8,436					
	창포원	아	변동 산28-6 120-1	1,167	1,167						아	변동 산28-6 120-1	1,167	1,167					
	낙수대	누	변동 산28-6	73	73						누	변동 산28-6	73	73					
	월광폭포	④	변동 산28-6	-	-	철근 인양				1	④	변동 산28-6	-	-	철근 인양				1
	월광대	⑤	변동 산28-6	-	-	철근 석재				1	⑤	변동 산28-6	-	-	철근 석재				1
	월광대	⑥	변동 산28-6	-	-	철근 석재				1	⑥	변동 산28-6	-	-	철근 석재				1
	전통정자	⑦	변동 산28-6	-	-					2	⑦	변동 산28-6	-	-					2
	⑦-1	변동 산28-6	-	-	목재				1	⑦-1	변동 산28-6	-	-	목재				1	

설

구분	시설명	전						후						비고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모 (동)	건축면적 (㎡)	연면적	공작물 (기)	건축면적 (㎡)	연면적	공작물 (기)	
	경 정	①-2	반동 산28-6	-	-	목재				1			1	
		⑧	반동 산28-6	-	-	목재				12			12	
		⑩	반동 산28-7	-	-					6			6	
		⑪	반동 산28-10	-	-					4			4	
		⑫	전지역	-	-					1			1	
	정자	⑫-1	반3동 산28-10일대			목재 (탈각)				1			1	
		(1)	반동 90							1			1	
		상징조형물												
	소 계			13,749	13,749		1	44.8	44.8	5	44.8	44.8	5	
	휴게소	자	13개소	2,677	2,677									
		자-1	반동 산28-6	364	364									
		자-2	반동 산28-6	303	303									
		자-3	반동 산28-6	126	126									

한양시

구분	시설명	변경 전						변경 후						비고							
		부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모 (동)	건축물(㎡)		공작물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)		시설면적 (㎡)	구조	규모 (동)	건축물(㎡)		공작물 (기)	
								건축면적	연면적									건축면적	연면적		
		자-4	변동 산28-10	215	215						자-4	변동 산28-10	215	215							
		자-5	변동 산28-10	188	188						자-5	변동 산28-10	188	188							
		자-6	변동 산28-10	310	310						자-6	변동 산28-10	310	310							
		자-7	변동 산28-10	137	137						자-7	변동 산28-10	137	137							
		자-8	변동 산28-10	545	545						자-8	변동 산28-10	545	545							
		자-9	변동 산28-10	200	200						자-9	변동 산28-10	200	200							
		자-10	변동 산28-10	80	80						자-10	변동 산28-10	80	80							
		자-11	변동 산28-10	130	130						자-11	변동 산28-10	130	130							
		자-12	변동 산28-10	24	24					2	자-12	변동 산28-10	24	24						2	
		자-13	변동 산28-10	55	55					1	자-13	변동 산28-10	55	55						1	
		카	10개소	10,443	10,443					2	카	10개소	10,443	10,443						2	
		카-1	변동 산28-6	780	780						카-1	변동 산28-6	780	780							
			데크센터																		

구분	시설명	변경 전						변경 후						비고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모 (동)	건축면적 (㎡)	연면적	공작물 (기)	건축면적 (㎡)	연면적	공작물 (기)	
		카-2	변동 산28-6	146	146									
		카-3	변동 산28-6	72	72									
		카-4	변동 산28-6	419	419									
		카-5	변동 산28-6	7,735	7,735		지상 1층	44.80			44.80			
		카-6	변동 산28-6 산28-3	966	966									
		카-7	변동 산28-10	79	79									
		카-8	변동 산35-64	92	92									
		카-9	변동 산28-3	119	119									
		카-10	변동 산90	35	35					2			2	
한양시립수변센터	수변센터	타	5개소	629	629									
		타-1	변동 산28-6	49	49									
		타-2	변동 산28-6	268	268									

구분	시설명	변 경 전						변 경 후						비 고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모 (동)	건축면적 (㎡)	연면적	공작물 (기)	건축면적 (㎡)	연면적	공작물 (기)	
		타-3	변동 산28-6	41	41									
		타-4	변동 산28-6, 92	195	195									
		타-5	변동 산28-6, 628	76	76									
				4,159	4,159					13	-	-	13	
		파	8개소	4,159	4,159					13			13	
	유 회 시 설	파-1	변동 산28-6	482	482									
		파-2	변동 산28-1	458	458									
		파-3	변동 산28-10	715	715									
안 회 시 설	어린이 놀이터	파-4	변동 90	61	61					1			1	
		파-5	변동 90	146	146					1			1	
		파-6	변동 90	138	138					2			2	
		파-7	변동 90	1353	1353					7			7	
		파-8	변동 90	806	806					2			2	
				8,291	6,816					31			31	
		하	1개소	310	310									

구분	시설명	변경 전						변경 후						비고						
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모 (동)	건 축 물(㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)		시설면적 (㎡)	구조	규모 (동)	건 축 물(㎡)		공작물 (기)
								건축면적	연면적									건축면적	연면적	
		하-1	반동 산28-10	310	310						하-1	반동 산28-10	310	310						
	다목적 운동장	거	2개소	1,068	1,068						거	2개소	1,068	1,068						
		거-1	반동 산28-1	491	491						거-1	반동 산28-1	491	491						
		거-2	반동 산28-1	577	577						거-2	반동 산28-1	577	577						
		너	4개소	1,904	1,904						너	4개소	1,904	1,904						
	배드 민탕장	너-2	반동 산28-10	537	537						너-2	반동 산28-10	537	537						
		너-4	반3동산28-87	519	519						너-4	반3동산28-87	519	519						
		너-6	반3동산35-65 산 28-88	848	848						너-6	반3동산35-65 산 28-88	848	848						
		더	1개소	561	561						더	1개소	561	561						
	죽구장	더-1	반동 산28-68	561	561						더-1	반동 산28-68	561	561						
		라	1개소	1,759	1,759						라	1개소	1,759	1,759						
	테니스장	라-1	반동 115-10	1,759	1,759						라-1	반동 115-10	1,759	1,759						
		어	1개소	531	531						어	1개소	531	531						
	체력단련시설	어-1	반3동산28-8 산 28-71	531	531						어-1	반3동산28-8 산 28-71	531	531						
		㉔	전지역	2,158	728					31	㉔	전지역	2,158	728						31
	소 계			51,503	51,503		4	3,284.59	8,674.97	1			51,503	51,503		4	3,284.59	8,674.97	1	
	교 양 시																			

구분	시설명	변경전						변경후						비고						
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모 (동)	건축물(㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)		시설면적 (㎡)	구조	규모 (동)	건축물(㎡)		공작물 (기)
								건축면적	연면적									건축면적	연면적	
시설	구한옥	1	변동 93-1일대	800	800	목조	2	204.96	204.96		1	변동 93-1일대	800	800	목조	2	204.96	204.96		
	문화센터	2	변동 산28-6	4,108	4,108	철근 조	지하2층 지상3층 지하1층	2,707.85	7,525.64		2	변동 산28-6	4,108	4,108	철근 조	지하2층 지상3층 지하1층	2,707.85	7,525.64		
	미술관	3	변동 산28-6	1,187	1,187	철근 조	지하1층 지상2층 지하1층	371.78	944.37		3	변동 산28-6	1,187	1,187	철근 조	지하1층 지상2층 지하1층	371.78	944.37		
	단종 식물원	더	변동 산28-10일대	33,610	33,610						더	변동 산28-10일대	33,610	33,610						
	화목원	머	변3동 산28-8	11,798	11,798						머	변3동 산28-8	11,798	11,798						
	무대 조형물	㉔	변동 산28-6	-	-					1	㉔	변동 산28-6	-	-					1	
편의시설	소계			9,713	9,713		5	2,188.97	2,495.69	1			9,713	9,713		5	2,188.97	2,495.69	1	
	주차장	머	변동 산28-6	3,026	3,026						머	변동 산28-6	3,026	3,026						
	주차장	버	변동 산28-6	125	125						버	변동 산28-6	125	125						
	주차장	서	변동 산28-6	226	226						서	변동 산28-6	226	226						
	전망대	4	변동 산28-6	2,169	2,169	철근 철근 조	지상3층 지하1층	852.79	1,075.03		4	변동 산28-6	2,169	2,169	철근 철근 조	지상3층 지하1층	852.79	1,075.03		
	레스토랑	5	변동 산28-6	3,082	3,082	철근 조	지상1층	667.39	667.39		5	변동 산28-6	3,082	3,082	철근 조	지상1층	667.39	667.39		
	클래스 파빌리온	6	변동 산28-6 120-1	446	446	철근 조	지하1층	466.43	466.43		6	변동 산28-6 120-1	446	446	철근 조	지하1층	381.95	466.43		

구분	시설명	변경 전						변경 후						비고					
		부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모 (동)	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)	공작물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)		시설면적 (㎡)	구조	규모 (동)	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)
	아외 화장실	7	변동 산28-6	558	558	철근조	지상1층	206.28	206.28		7	변동 산28-6	558	558	철근조	지상1층	206.28	206.28	
	아외 화장실	7-1	변동 115-10	81	81	철근조	지상1층	80.56	80.56		7-1	변동 115-10	81	81	철근조	지상1층	80.56	80.56	
	1층								80.56								80.56		
	경사형엘리베이터	⑥	변동 산28-6							1	⑥	변동 산28-6							1
관리시설	소계			1,829	1,829		1	547.40	1,372.33				1,829	1,829		1	547.40	1,372.33	
	비문자센서	8	변동 산28-9원	1,829	1,829	철근조	지하1층 지상2층	547.40	1,372.33		8	변동 산28-9원	1,829	1,829	철근조	지하1층 지상2층	547.40	1,372.33	
녹지	소계			488,204.6	540								488,204.6	540					
	녹지			487,664.6									487,664.6						
	동물풀이터	동-1	변동 산28-10	540	540						동-1	변동 산28-10	540	540					

2. “나” 지구
가. 시설별 총괄표

구 분	변 경 전						변 경 후				비 고		
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	
			동수 (동)	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	건축면적 (㎡)			연면적 (㎡)
합 계	115,490.2	33,989	1	1,249.0	5,574.0	31	115,490.2	33,989	1	1,249.0	5,574.0	31	
기 반 시 설	소 계	17,308					17,308	8,748					
	도 로	14,297	5,737 (8,560)				14,297	5,737 (8,560)					
	광 장	3,011	3,011				3,011	3,011					
조 경 시 설	408	408				17	408	408				17	
휴 양 시 설	1,417	1,417					1,417	1,417					
유 희 시 설	1,446	1,446					1,446	1,446					
운 등 시 설	2,336	2,336				14	2,336	2,336				14	
교 양 시 설	18,467	18,467	1	1,249.0	5,574.0		18,467	18,467	1	1,249.0	5,574.0		

구 분	변 경 전						변 경 후						비 고
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	
			동수 (동)	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
편 의 시 설	847	847					847	847					
관 리 시 설	320	320					320	320					
녹지 / 기타	72,941.2						72,941.2						
공원시설물 (범정40%)	$(33,989㎡ / 115,490.2㎡) \times 100\% = 29.43\%$						$(33,989㎡ / 115,490.2㎡) \times 100\% = 29.43\%$						
건폐율(10%)	$(1,249.0㎡ / 115,490.2㎡) \times 100\% = 1.08\%$						$(1,249.0㎡ / 115,490.2㎡) \times 100\% = 1.08\%$						

나. 시설조서

구분		시설명	변경 전										변경 후					비고			
			부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모 (동)	건 축 물(㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모 (동)		건 축 물(㎡)		공작물 (기)
합 계					115,490.2	33,989		1	1,249.0	5,574.0	31			115,490.2	33,989	1	1,249.0	5,574.0	31		
소 계					17,308	8,748								17,308	8,748						
도로					14,297	5,737 (8,560)								14,297	5,737 (8,560)						
기 단 시 설 광 장		가	4개소	3,011	3,011							가	4개소	3,011	3,011						
		가-1	번2동 산27-108일대	1,813	1,813						가-1	번2동 산27-108일대	1,813	1,813							
		가-2	번2동 산27-117일대	217	217						가-2	번2동 산27-117일대	217	217							
		가-3	미아동 산25-80일대	91	91						가-3	미아동 산25-80일대	91	91							
소 계					408	408					17			408	408				17		
파고라		①	전지역								13	①	전지역						13		
연못		파	번2동 산27-108일대	408	408							파	번2동 산27-108일대	408	408						
조 경 시 설		②	4개소								4	②	4개소			목재				4	
		②-1	미아9동 산25-50일대								1	②-1	미아9동 산25-50일대			목재 (팔각)				1	
		②-2	미아9동 산25-1일대								1	②-2	미아9동 산25-1일대			목재 (육각)				1	

구분	시설명	변경 전										변경 후						비고		
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모 (동)	건 축 물(㎡)		교차물 영역물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모 (동)	건 축 물(㎡)		교차물 영역물 (기)	
								건축면적	연면적								건축면적			연면적
후계소		②-3	변2동 산27-120일대			목재 (사각)				1	②-3	변2동 산27-120일대			목재 (사각)				1	
		②-4	미아9동 산25-46일대							1	②-4	미아9동 산25-46일대							1	
	소 계			1,417	1,417							1,417	1,417							
		나	7개소	1,417	1,417					나	7개소	1,417	1,417							
		나-1	변2동 산27-120일대	364	364					나-1	변2동 산27-120일대	364	364							
		나-4	변2동 산27-108일대	68	68					나-4	변2동 산27-108일대	68	68							
		나-5	변2동 산27-8일대	12	12					나-5	변2동 산27-8일대	12	12							
		나-6	변2동 산27-108일대	433	433															
		나-7	변2동 산27-5일대	453	453															
		나-8	변2동 산27-108일대	37	37															

한양시정

구분	시설명	변경 전						변경 후						비고					
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모 (동)	건 축 물(㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)		시설면적 (㎡)	구조	규모 (동)	건 축 물(㎡)	
		나-9	번2동 산 27-108일대	50	50														
	소 계			1,446	1,446														
유 회 시 설		다	2개소	1,446	1,446						433								
	어린이 놀이터	다-1	미아9동 산25-43일대	446	446						433								
		다-2	번2동 산27-108일대	1,000	1,000						번2동 산27-108 일대								
	소 계			2,336	2,336						14								
안보오시 설		라	4개소	1,459	1,459						나-6								
		라-1	미아9동 산25-52	250	250						나-7	번2동 산27-5일대	453	453					
		라-2	미아9동 산25-52	250	250						나-8	번2동 산27-108일대	37	37					
	체육 단원장	라-2	미아9동 산34-9	441	441						나-9	번2동 산 27-108일대	50	50					
	라-3	미아9동 산25-52	708	708								1,446	1,446						
	라-4	미아9동 산25-52	60	60							다	2개소	1,446	1,446					

구분	시설명	변경 전						변경 후						비고					
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모 (동)	건 축 물(㎡)		공작물 영구물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)		시설면적 (㎡)	구조 (동)	건 축 물(㎡)		공작물 영구물 (기)
								건축면적	연면적								건축면적	연면적	
	게이트볼 장	거	미아동 산25-52	362	362						다-1	미아동 산25-43일대	446	446					
	다목적 운동장	마	미아동 산25-46일대	515	515					다-2	번2동 산27-108일대	1,000	1,000						
	배드 민턴장											2,336	2,336					14	
	체력 단련시설		전지역						14	라	4개소	1,459	1,459						
교 양 시 설	소 계			18,467	18,467	1	1,249	5,574		라-1	미아동 산25-52	250	250						
	도서관 1	번2동 산27-108일대	1,720	1,720	철근콘크리트 지붕 리프트 지장4 면조		1,249	5,574		라-2	미아동 산34-9	441	441						
	관목원									라-3	미아동 산25-52	708	708						
	자연 학습장	아	번2동 산27-126	129	129					라-4	미아동 산25-52	60	60						

구분	시설명	전							후							비고				
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모 (동)	건 축 물(㎡)		공작물 응급물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조		규모 (동)	건 축 물(㎡)		공작물 응급물 (기)
								건축면적	연면적									건축면적	연면적	
	보태닉 기둥	자	번동 122	3,888	3,888						거	미아동 산25-52	362	362						
	생 태 습지원	차	번2동 122-10일대	12,730	12,730					마	미아9동 산25-46일대	515	515							
	소 계			847	847															
	약수터										전지역								14	
편 의 시 설	타		2개소	836	836								18,467	18,467		1	1,249	5,574		
	주차장 타-2		미아9동 산25-46일대	307	307					1	번2동 산27-108일대	1,720	1,720	철근콘크리트 벽조	층 지하4 층 지상4 층	1,249	5,574			
	타-3		번2동 산27-108일대	529	529															
	화장실 2	미아동 산25-52	11	11	11					아	번동 산27-126	129	129							
관 리 시	소계			320	320					자	번동 122	3,888	3,888							

구분	시설명	전							후							비고		
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모 (동)	건 축 물(㎡) 건축면적 연면적	공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모 (동)		건 축 물(㎡) 건축면적 연면적	공작물 (기)
철	창고	3	3개소	210	210					차	번2동 122-10일대	12,730	12,730					
		3-1	번동 산27-121	150	150							847	847					
		3-2	번동 산27-121	30	30													
		3-3	번동 산27-121	30	30					타	2개소	836	836					
		4	번동 산27-121	30	30					타-2	미아9동 산25-46일대	307	307					
사무실	5	번동 산27-121	80	80					타-3	번2동 산27-108일대	529	529						
	부지 및 기타			72,941.2					2	미아동 산25-52	11	11						

3. “다” 지구
가. 시설별 총괄표

구 분	변 경 전				변 경 후				비 고					
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물		공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물		공작물 (기)				
			동수 (동)	건축면적 (㎡)				연면적 (㎡)			동수 (동)	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)	
기 반 시 설	계	238,748.7	54,374	3	3,121.0	9,239.91	80	238,748.7	60,534.0	3	3,121.0	9,239.91	79	
	소 계	22,616	19,665					27,992	25,041					
	도 로	20,603	17,652 (2,951)					26,184	23,233 (2,951)					
	광 장	2,013	2,013					1,808	1,808					
조 경 시 설							10						9	
휴 양 시 설	1,010	1,010					10	1,395	1,395				10	
유 희 시 설	3,093	3,093						3,093	3,093					
운 동 시 설	18,515	18,515	2	3,027.77	9,146.68	47	19,014	19,014	2	3,027.77	9,146.68	47		

구 분	변 경 전					변 경 후					비 고		
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 수 (동)	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)	공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 수 (동)	건축면적 (㎡)		연면적 (㎡)	공작물 (기)
교 양 시 설	18,000	8,066				23	18,000	8,066				23	
편 의 시 설	4,180	3,913	1	93.23	93.23		4,080	3,813	1	93.23	93.23		
관 리 시 설	112	112					112	112					
녹지 / 기타	171,222.7						165,062.7						
공원시설물 (면적40%)	$(54,374㎡ / 238,748.7㎡) \times 100\% = 22.77\%$						$(60,534㎡ / 238,748.7㎡) \times 100\% = 25.35\%$						
건폐율(10%)	$(3,121.0㎡ / 238,748.8㎡) \times 100\% = 1.31\%$						$(3,121.0㎡ / 238,748.8㎡) \times 100\% = 1.31\%$						

나. 시설조서

구분	시설명	변경 전					변경 후					비고							
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모 (동)	건축물(㎡)		규모 (동)	시설면적 (㎡)		구조	건축물(㎡)					
								건축면적	연면적					건축면적	연면적				
기	합 계			238,748.7	54,374		3	3,121.0	9,239.91	80			238,748.7	60,534	3	3,121.0	9,239.91	79	
	소 계			22,616	19,665								27,992	25,041					
	도 로			20,603	17,652 (2,951)								26,184	23,233 (2,951)					
	광	가	6개소	1,808	2,013						가	6개소	1,808	1,808					
		가-1	번2동 148-383일대	250	250						가-1	번2동 148-383일대	250	250					
		가-2	번2동 산12일대	352	352						가-2	번2동 산12일대	352	352					
		가-3	번2동 산25-2일대	124	124						가-3	번2동 산25-2일대	124	124					
	장	가-4	미이동 산1-5일대	379	379						가-4	미이동 산1-5일대	379	379					
		가-5	번2동 산5일대	472	472						가-5	번2동 산5일대	472	472					
		가-6	번2동 314일대	231	231						가-6	번2동 314일대	231	231					
가-7		번2동 산23일대	205	205														삭제	
조	소 계									10							9		
경	파괴라	③	3개소							3	③	2개소					2		

구분	시설명	변경 전			변경 후			비고							
		부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모 (동)		건축물(㎡)		공작물 (기)				
									건축면적	연면적					
		③-1	광장 내 (가-6)				1	③-1	광장 내 (가-6)				1		
		③-2	광장 내 (가-6)				1	③-2	광장 내 (가-6)				1		
		③-3	체력단련장내 (라)				1	③-3							삭제
		②	6개소				7	②	6개소				7		
		②-1	번2동 산16일대				1	②-1	번2동 산16일대				1		
		②-2	미아3동 산25-44일대				1	②-2	미아3동 산25-44일대				1		
정자		②-3	휴게소내 (나-1)				1	②-3	휴게소내 (나-1)				1		
		②-4	번2동 산23일대				1	②-4	번2동 산23일대				1		
		②-5	체력단련장내 (라)				2	②-5	체력단련장내 (라)				2		
		②-6	휴게소내 (나-9)				1	②-6	휴게소내 (나-9)				1		
		소계		1010	1010						1,395	1,395			
		나	9개소	864	864			나	10개소	1,249	1,249				
한양시설	휴게소	나-1	번2동 산20-1일대	552	552			나-1	번2동 산20-1일대	552	552				

구분	시설명	변경 전						변경 후						비고					
		부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모 (동)	건축물(㎡)		공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조		규모 (동)	건축물(㎡)		공작물 (기)	
								건축면적	연면적							건축면적	연면적		
		나-4	번2동 산25-2일대	107	107					나-4	번2동 산25-2일대	107	107						
		나-6	미아9동 산25-21일대	107	107					나-6	미아9동 산25-21일대	107	107						
		나-7	미아9동 산25-51일대	8	8					나-7	미아9동 산25-51일대	8	8						
		나-8	미아9동 산25-51일대	8	8					나-8	미아9동 산25-51일대	8	8						
		나-9	미아9동 산25-51일대	58	58					나-9	미아9동 산25-51일대	58	58						
		나-1 0	미아3동 산25-38일대	8	8					나-1 0	미아3동 산25-38일대	8	8						
		나-1 1	미아3동 산25-38일대	8	8					나-1 1	미아3동 산25-38일대	8	8						
		나-1 2	미아3동 산25-38일대	8	8					나-1 2	미아3동 산25-38일대	8	8						
										나-1 3	미아3동 산25-14일대	385	385						
		바	2개소	146	146					바	2개소	146	146						
아외 휴게소	바-1	번2동 산23일대	83	83					바-1	번2동 산23일대	83	83							
	바-2	번2동 산23일대	63	63					바-2	번2동 산23일대	63	63							
	소 계			3,093	3,093						3,093	3,093							
		아 합 계																	

구분	시설명	변경 전						변경 후						비고						
		부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모 (동)	건축물(㎡)		공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조		규모 (동)	건축물(㎡)		공작물 (기)		
								건축면적	연면적							건축면적	연면적			
시설	어린이 놀이터	다	5개소	3,093	3,093						다	5개소	3,093	3,093						
		다-1	번2동 산5일대	494	494						다-1	번2동 산5일대	494	494						
		다-2	미아3동 산25-44일대	733	733						다-2	미아3동 산25-44일대	733	733						
		다-3	미아9동 산9-3일대	1,085	1,085						다-3	미아9동 산9-3일대	1,085	1,085						
		다-4	번2동 산23일대	422	422						다-4	번2동 산23일대	422	422						
소계	체력 단련장	다-5	번2동 산25-2일대	359	359						다-5	번2동 산25-2일대	359	359						
				18,515	18,515	2	2	3,027.77	9,146.68	47			19,014	19,014	2	3,027.77	9,146.68	47		
안전요양시설	다문화 양로원	라	미아3동 산25-14일대	621	621						라	미아3동 산25-14일대	621	621						
		마	3개소	12,543	12,543						마	5개소	13,042	13,042			441	441		
		마-1	번2동 산23-1일대	11,732	11,732					4	마-1	번2동 산23-1일대	11,732	11,732			441	441	4	
		마-2	번2동 산5일대	266	266						마-2	번2동 산5일대	266	266						
		마-3	번2동 산17일대	545	545						마-3	번2동 산17일대	545	545						

구분	시설명	변경 전						변경 후						비고			
		부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모 (동)	건축물(㎡)		공작물 (기)	구조 (동)	건축물(㎡)			공작물 (기)		
								건축면적	연면적			건축면적	연면적				
										마-4	번2동 산17일대	200	200				
										마-5	번2동 산14-1일대	299	299				
	죽구장	마	번2동 산23일대	243	243					마	번2동 산23일대	243	243				
	체력단련 시설		전지역						43								43
	종합 운동장	사	번동 318	3,688	3,688		지하3 층	1,778.49	7,141.27		철근 콘크리트 리프트 라멘 조	지하3 층	지상2 층	3,688	1,778.49	7,141.27	
	실내 배드민턴 장	10	번2동 산17-8일대	1,420	1,420		지하1 층	1,249.28	2,005.41		SRC 조	지하1 층	지상2 층	1,420	1,249.28	2,005.41	
	소 계			18,000	8,066				23					18,000	8,066		23
교양시설	파		2개소	18,000	8,066				23	파		2개소		18,000	8,066		23
	유아체육 원	파-1	번동 산17-13일	8,000	3,048				3	파-1	번동 산17-13일	8,000	3,048	8,000			3
		파-2	번동 산20-6	10,000	5,018				20	파-2	번동 산20-6	10,000	5,018	10,000			20
	소 계			4,180	3,913		2	93.23	93.23					4,000	3,813	93.23	
	야수터	자	2개소	262	262					자	2개소	262	262				

구분	시설명	변경 전						변경 후						비고			
		부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모 (동)	건축물(㎡)		공작물 (기)	구조	규모 (동)	건축물(㎡)		공작물 (기)		
								건축면적	연면적				건축면적			연면적	
서울																	
		자-2	번2동 산14-1일대	205	205			자-2	번2동 산14-1일대	205							
		자-3	번2동 산17-1일대	57	57			자-3	번2동 산17-1일대	57							
	주차장	차	4개소	3,291	3,024			차	4개소	3,291	3,024						
		차-1	번2동 317일대	2,037	1,770			차-1	번2동 317일대	2,037	1,770						
		차-2	번2동 315-15일대	282	282			차-2	번2동 315-15일대	282	282						
		차-3	번2동 314일대	604	604			차-3	번2동 314일대	604	604						
		차-4	번2동 23-14일대	368	368			차-4	번2동 23-14일대	368	368						
		11	4개소	427	427			11	4개소	427	427						
화장실	11-1	미이3동 산25-44일대	371	371	철근조	지상 1층	11-1	미이3동 산25-44일대	371	371	철근조	지상 1층	93.23	93.23	93.23		
	11-2	번동 산23-17일대	22	22			11-2	번동 산23-17일대	22	22							
	11-3	번동 산23-32	17	17			11-3	번동 산23-32	17	17							
	11-4	번동 산12	17	17			11-4	번동 산12	17	17							
데크	슬터	터	2개소	200	200			터	1개소	100							

	구분	시설명	변경 전						변경 후						비고					
			부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모 (동)	건축면적	연면적	공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)		시설면적 (㎡)	구조	규모 (동)	건축면적	연면적
			터-1	반동 336-2공	100	100						터-1	반동 336-2공	100	100					
			터-2	반동 336-2공	100	100							터-2							
관리 시설		소계			112	112								112	112					
		창고		반동 신23	112	112							반동 신23	112	112					
누계 및 기타					171,222.7									165,062.7						

4. “라” 지구(성북지역)
가. 시설별 총괄표

구 분	변 경 전						변 경 후						비 고
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물(㎡)			공작물 (기)	
			동수 (동)	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
합 계	220,878.3	62,983.12	12	5,427.36	7,525.73	9	220,878.3	62,983.12	12	5,427.36	7,525.73	9	
기 반 시 설	소 계	30,925	26,714				30,925	26,714					
	도 로	28,426	24,215 (4,211)				28,426	24,215 (4,211)					
	광 장	2,499	2,499				2,499	2,499					
조경시설	532	532				8	532	532				8	
휴양시설	2,867.57	2,867.57	1	200.0	200.0		2,867.57	2,867.57	1	200.0	200.0		
유흥시설	7,070	7,070		300.0	300.0	1	7,070	7,070		300.0	300.0	1	
운동시설	21,204	21,204	2	3,247.99	3,893.00		21,204	21,204	2	3,247.99	3,893.00		
교양시설	2,239.55	2,239.55	3	1,133.37	2,390.73		2,239.55	2,239.55	3	1,133.37	2,390.73		
편익시설	1,672	1,672	3	172.0	368.0		1,672	1,672	3	172.0	368.0		

구 분	변 경 전					변 경 후					비 고		
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	
			동수 (동)	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	건축면적 (㎡)			연면적 (㎡)
관리시설	684	684	3	374.0	374.0		684	684	3	374.0	374.0		
녹지,기타	153,684.18						153,684.18						
공원시설 등 (법정40%)	$(62,983.12\text{㎡} / 220,878.3\text{㎡}) \times 100\% = 28.51\%$					$(62,983.12\text{㎡} / 220,878.3\text{㎡}) \times 100\% = 28.51\%$							
건폐율(10%)	$(5,427.36\text{㎡} / 220,878.3\text{㎡}) \times 100\% = 2.46\%$					$(5,427.36\text{㎡} / 220,878.3\text{㎡}) \times 100\% = 2.46\%$							

나. 시설조서

구분	시설명	변경						전						변경						비고	
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모 (동)	건 축 물(㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모 (동)	건 축 물(㎡)		공작물 (기)		
								건축면적	연면적								건축면적	연면적			
기	합 계			220,878.3	62,983.12	12		5,427.36	7,525.73	9			220,878.3	62,983.12	12		5,427.36	7,525.73	9		
	소 계			31,184	26,973								31,184	26,973							
	도 로			28,685	24,474 (4,211)								28,685	24,474 (4,211)							
	나	2개소	2,499	2,499						나	2개소	2,499	2,499								
기	진입광장																				
		나-2	하월곡동 산2-1	76	76						나-2	하월곡동 산2-1	76	76							
		나-3	하월곡동 산2-1	2,423	2,423						나-3	하월곡동 산2-1	2,423	2,423							
		소 계		532	532					8			532	532					8		
조	경	①	4개소							4	①	4개소								4	
		①-1	상월곡동 101-6							1	①-1	상월곡동 101-6								1	
		①-2	상월곡동 101-8							1	①-2	상월곡동 101-8								1	
		①-3	상월곡동 산1-1							1	①-3	상월곡동 산1-1								1	
	①-4	하월곡동 228-4							1	①-4	하월곡동 228-4									1	

구분	시설명	변경 전						변경 후						비고				
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모 (동)	건 축 물(㎡)		공작물 (기)	구모 (동)	건 축 물(㎡)			공작물 (기)			
								건축면적	연면적			건축면적	연면적					
정자	②	4개소								4	②	4개소					4	
	②-1	장위동 산3-86							1	②-1	정위동 산3-86						1	
	②-2	장위동 산3-104							1	②-2	장위동 산3-104						1	
	②-3	장위동 산3-104							1	②-3	장위동 산3-104						1	
	②-4	하월곡동 산2-1							1	②-4	하월곡동 산2-1						1	
아생화단지	가	하월곡동 산2-1	532	532						가	하월곡동 산2-1	532	532					
소 계				2,867.57	2,867.57	1	200.0	200.0					2,867.57	2,867.57	1	200.0	200.0	
소공원	다	장위동 산3-104	274	274						다	장위동 산3-104	274	274					
노인정	1	장위동 산3-92	540	540		1	200.0	200.0		1	장위동 산3-92	540	540		1	200.0	200.0	
휴게소	라	6개소	2,053.57	2,053.57						라	6개소	2,053.57	2,053.57					
	라-1	정위 산3-104	418	418						라-1	정위 산3-104	418	418					
	라-4	하월곡동 산2-1	468	468						라-4	하월곡동 산2-1	468	468					
	라-1 0	하월곡동 산2-1	710	710						라-1 0	하월곡동 산2-1	710	710					

한양시정

구분	시설명	변 경 전						변 경 후						비 고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모 (동)	건축면적 (㎡)	연면적	공적물 (기)	건축면적 (㎡)	연면적	공적물 (기)	
		라-1 1	장위동 산3-92	125	125									
		라-1 4	장위동 산3-92	166	166									
		라-1 5	상월곡동 산1-1	166.57	166.57									
				7,070	7,070			300.0	300.0	1	300.0	300.0	1	
		마	4개소	7,070	7,070									
	어린이 놀이터	마-1	하월곡동 산2-1	866	866			300.0	300.0	1	300.0	300.0	1	
		마-2	하월곡동 산2-140	705	705									
		마-3	상월곡동 산1-1	993	993									
		마-5	하월곡동 228-4	4,506	4,506									
				21,204	21,204		2	3,247.99	3,893.00			3,247.99	3,893.00	
	소 계			21,204	21,204	RC	1	1,505.13	2,041.26			1,505.13	2,041.26	
		체육관 2	하월곡동 산2-1	3,985	3,985									
		사	2개소	2,622	2,622									
		테니스장	하월곡동 산2-1	1,953	1,953									
		사-2	하월곡동 산2-1	669	669									

구분	시설명	변경 전						변경 후						비고			
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모 (동)	건축물(㎡)		시설면적 (㎡)	구조	규모 (동)	건축물(㎡)				
								건축면적	연면적				건축면적		연면적		
안보시설	배드민턴장	아	1개소	343	343												
		아-4	하월곡동 산2-1	343	343												
		자	2개소	11,880	11,880												
		자-1	하월곡동 산2-1	5,441	5,441												
	축구장	자-2	상월곡동 산1-1	6,439	6,439												
		차	하월곡동 산2-1	547	547												
		12	하월곡동 산2-86	1,827	1,827	철근콘크리트	1	1,742.86	1,851.74	1,827	철근콘크리트	1	1,742.86	1,851.74			
		소 계			2,239.55	2,239.55		3	1,133.37	2,390.73			3	1,133.37	2,390.73		
	교양시설	청소년수련시설 (청소년문화의집)	8	하월곡동 산2-1	1,046	1,046	RC	1	398.45	1,463.28			1	398.45	1,463.28		
			9	상월곡동 산1-1	661	661		1	303.72	496.25			1	303.72	496.25		
본심 어린이집																	

구분	시설명	변경 전						변경 후						비고						
		부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모 (동)	건축물(㎡)		구조	규모 (동)	건축물(㎡)								
								건축면적	연면적			건축면적	연면적							
	도시관	10	하월곡동 산2-41	532.55	532.55		1	431.2	431.2		10	하월곡동 산2-41	532.55	532.55		1	431.2	431.2		
	소계			1,672	1,672		3	172.0	368.0				1,672	1,672		3	172.0	368.0		
	전망대	4	상월곡동 산1-1	545	545		1	64.0	128.0		4	상월곡동 산1-1	545	545		1	64.0	128.0		
		타	4개소	968	968						타	4개소	968	968						
주차장		타-1	하월곡동 산2-1	54	54						타-1	하월곡동 산2-1	54	54						
		타-2	하월곡동 산2-73	337	337						타-2	하월곡동 산2-73	337	337						
		타-3	장위동 산3-92	203	203						타-3	장위동 산3-92	203	203						
		타-4	장위동 산3-113	374	374						타-4	장위동 산3-113	374	374						
		5	2개소	159	159		2	108.0	240.0		5	2개소	159	159		2	108.0	240.0		
	화장실	5-1	장위동 산3-86	24	24		1	24.0	24.0		5-1	장위동 산3-86	24	24		1	24.0	24.0		
		5-2	하월곡동 산2-1	135	135		1	84.0	216.0		5-2	하월곡동 산2-1	135	135		1	84.0	216.0		
	소계			684	684		3	374.0	374.0				684	684		3	374.0	374.0		
	관리사무실	6	3개소	684	684		3	374.0	374.0		6	3개소	684	684		3	374.0	374.0		

구분	시설명	변						경						변						경				비고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모 (동)	건 축 물(㎡) 건축면적 연면적	공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모 (동)	건 축 물(㎡) 건축면적 연면적	공작물 (기)							
		6-1	하월곡동 산2-1	540	540		1	264.0 264.0		6-1	하월곡동 산2-1	540	540		1	264.0 264.0								
		6-2	상월곡동 산1-1	108	108		1	74.0 74.0		6-2	상월곡동 산1-1	108	108		1	74.0 74.0								
		6-3	상월곡동 산1-1	36	36		1	36.0 36.0		6-3	상월곡동 산1-1	36	36		1	36.0 36.0								
녹지 및 기타				153,684.18								153,684.18												

다. 도로조서
 “가” 지구

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
당초	합계				14,738	37,581 (4,685)				
당초	대로	3류	1	25	445	(3,325)	도시계획도	8-221, 공원경계	83,공원경계	
당초	중로	3류	3	12	175	(1,360)	도시계획도	바-4	광장 가-9	
당초	소로	소계			2,878	13,834				
당초		3	1	5	456	1441	연결로	광장 가-1	산책로 75	
당초		3	2	5	499	2490	연결로	소로 3-3	광장 가-6	
당초		3	3	6	135	924	연결로	녹지	광장 가-1	
당초		3	4	4	94	495	연결로	야생초화원	소로 3-3	
당초		3	5	4	9	37	연결로	주차장 버	소로 3-4	
당초		3	6	4	45	648	연결로	소로 3-2	소로 3-3	
당초		3	7	4	37	152	연결로	소로 3-6	미술관	
당초		3	8	5	494	2502	연결로	소로 3-14	소로 3-3	
당초		3	9	3	81	241	연결로	미술관	소로 3-11	
당초		3	10	3.6	48	116	연결로	소로 3-8	소로 3-11	
당초		3	11	4.5	51	217	연결로	소로 3-9, 10	소로 3-2	
당초		3	12	4	247	982	연결로	휴게소 가-5	휴게소 가-2	
당초		3	13	4	223	878	연결로	광장 가-6	소로 3-1	
당초		3	14	4.5	91	424	진입로	광장 가-6	소로 3-8	
당초		3	15	6	368	2287	진입로	부지경계	주차장 어	
당초	산책로	소 계			11,240	19,062				
당초			1	2.5	270	532	산책로	부지경계	산책로 4	
당초			2	2.9	29	90	산책로	부지경계	산책로 1	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
당초			3	1.5	127	186	산책로	산책로 2	산책로 10	
당초			4	1.5	157	228	산책로	산책로 3	운동시설 너-6	
당초			5	1.5	3	7	산책로	산책로 4	파고라	
당초			6	1.5	43	60	산책로	산책로 4	산책로 12	
당초			7	1.5	13	32	산책로	산책로 4	운동시설 너-4	
당초			8	1.2	32	41	산책로	산책로 4	산책로 10	
당초			9	1.2	21	54	산책로	산책로 4	산책로 10	
당초			10	1.5	255	387	산책로	산책로 12	전망대	
당초			11	1.5	22	33	산책로	산책로 12	운동시설 너-4	
당초			12	2	289	508	산책로	산책로 12	산책로 15	
당초			13	1	78	97	산책로	휴게시설 자-8	운동시설 너-6	
당초			14	1.3	54	75	산책로	운동시설 너-6	산책로 15	
당초		산책로	15	1.5	114	175	산책로	부지경계	휴게시설 자-6	
당초			16	1.5	40	57	산책로	산책로 15	산책로 17	
당초			17	1.5	201	344	산책로	산책로 15	부지경계	
당초			18	2	56	111	산책로	산책로 134	산책로 17	
당초			19	1.5	19	38	산책로	산책로 17	휴게소 자-7	
삭제			20	-	-	-	-	-	-	
당초			21	1.2	108	130	산책로	산책로 17	휴게소 자-6	
삭제			22	-	-	-	-	-	-	
당초			23	1.5	4	9	산책로	휴게소 자-6	운동시설 어-1	
당초			24	1.2	24	29	산책로	산책로 17	휴게소 자-6	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
당초			25	1.5	20	30	산책로	산책로 10	휴게소 자-5	
당초			26	1.5	230	344	산책로	산책로 10	소로 3-12	
당초			27	1.5	107	160	산책로	광장 가-7	산책로 134	
당초			28	1.5	24	34	산책로	산책로 27	산책로 134	
당초			29	1.5	16	29	산책로	산책로 134	산책로 30	
당초			30	1.5	25	41	산책로	산책로 33	산책로 29	
당초			31	1.5	2	3	산책로	산책로 30	녹지	
당초	산책로		32	2	29	48	산책로	산책로 34	부지경계	
당초			33	1.5	7	11	산책로	녹지	산책로 34	
당초			34	1.5	185	265	산책로	데크쉼터 카-2	산책로 31	
당초			35	1.5	172	254	산책로	저류지	소로 3-12	
당초			36	1.5	27	37	산책로	저류지	광장 가-3	
당초			37	2	48	99	산책로	광장 가-3	데크쉼터 카-4	
당초			38	1.5	49	72	산책로	광장 가-3	소로 3-1	
당초			39	1.5	87	129	산책로	데크쉼터 카-4	데크쉼터 카-5	
당초			40	1.5	100	150	산책로	소로 3-12	산책로 35	
당초			41	1.2	45	90	산책로	광장 가-1	소로 3-1	
당초			42	1.2	44	53	산책로	광장 가-1	소로 3-1	
당초			43	1.5	18	28	산책로	광장 가-1	산책로 45	
당초			44	2	16	32	산책로	광장 가-1	산책로 45	
당초			45	2.8	31	89	산책로	산책로 43, 44	소로 3-1	
당초			46	1.5	21	32	산책로	산책로 48	산책로 45	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
당초			47	1.5	33	69	산책로	광장 가-1	산책로 46	
당초			48	2	57	118	산책로	산책로 49	소로 3-1	
당초			49	2	46	92	산책로	광장 가-1	소로 3-1	
당초			50	2	52	104	산책로	광장 가-1	소로 3-1	
당초			51	2	69	111	산책로	광장 가-1	방문자센터	
당초			52	2	8	15	산책로	산책로 53	소로 3-3	
당초			53	2	49	100	산책로	소로 3-3	소로 3-1	
당초			54	2.5	15	37	산책로	소로 3-8	구한옥	
당초			55	1.2	25	28	산책로	구한옥	광장 가-2	
당초			56	2	33	66	산책로	광장 가-2	광장 가-6	
당초			57	1.5	93	141	산책로	광장 가-2	광장 가-9	
당초			58	1.5	24	34	산책로	산책로 57	수변쉼터 타-4	
당초		산책로	59	1.5	16	25	산책로	산책로 57	산책로 58	
당초			60	2	5	9	산책로	소로 3-8	광장 가-9	
당초			61	1.5	40	67	산책로	산책로 57	월영연못	
당초			62	2.3	6	15	산책로	소로 3-8	산책로 63	
당초			63	1.5	118	176	산책로	광장 가-9	소로 3-8	
당초			64	1.5	14	20	산책로	산책로 63	월영연못	
당초			65	1.5	12	18	산책로	월영연못	월영연못	
당초			66	2	7	15	산책로	소로 3-6	월영연못	
당초			67	1.5	24	39	산책로	수변쉼터 타-2	소로 3-6	
당초			68	1.5	34	51	산책로	수변쉼터 타-4	수변쉼터 타-5	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
당초			69	2	17	33	산책로	수변쉼터 타-2	수변쉼터 타-1	
당초			70	1.8	6	10	산책로	소로 3-8	산책로 69	
당초			71	2.4	4	11	산책로	소로 3-8	수변쉼터 타-1	
당초			72	1.2	39	46	산책로	소로 3-10	창포원	
당초			73	1.2	40	48	산책로	창포원	산책로 74	
당초			74	2	52	106	산책로	창포원	소로 3-11	
당초			75	2	198	457	산책로	소로 3-13	광장 가-4	
당초			76	2.6	5	13	산책로	소로 3-11	소로 3-2	
당초			77	1.5	15	36	산책로	소로 3-2	월영연못	
당초			78	2	19	40	산책로	산책로 35	데크쉼터 카-3	
당초			79	1.5	72	107	산책로	문화센터	광장 가-6	
당초			80	1.5	118	177	산책로	광장 가-8	산책로 79	
당초			81	1.5	80	122	산책로	광장 가-8	전망대	
당초			82	1.5	7	10	산책로	광장 가-8	문화센터	
당초			83	2	27	54	산책로	소로 3-14	광장 가-6	
당초			84	2	39	78	산책로	소로 3-14	데크쉼터 카-6	
당초	산책로		85	1.5	32	45	산책로	산책로 86	어린이놀이터 파-1	
당초			86	1.5	67	100	산책로	광장 가-6	산책로 87	
당초			87	2	362	656	산책로	부지경계	휴게소 자-1	
당초			88	2	35	73	산책로	산책로 87	산책로 90	
당초			89	1.5	40	57	산책로	산책로 90	다목적 운동장 가-2	
당초			90	1.5	223	335	산책로	산책로 92	산책로 87	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
당초			91	1.5	87	129	산책로	산책로 90	산지	
당초			92	2.5	305	619	산책로	부지경계	산책로 99	
당초			93	1.5	160	243	산책로	산책로 92	중로 3-1	
당초			94	2	199	401	산책로	산책로 96	산책로 92	
당초			95	1.5	63	95	산책로	산책로 94	산책로 99	
당초			96	2	180	369	산책로	산책로 97	부지경계	
당초			97	2	72	164	산책로	녹지	산책로 99	
당초			98	1.5	38	57	산책로	산책로 98	산책로 97	
당초			99	2	548	1096	산책로	산책로 92	산책로 120	
당초			100	1.5	208	310	산책로	산책로 87	산책로 98	
당초			101	1.3	191	272	산책로	산책로 99	산책로 87	
당초			102	1.5	245	363	산 책 로	산책로 87	휴게소 자-3	
당초			103	2	53	99	산 책 로	휴게소 자-4	산책로 70	
당초			104	1.5	85	127	산 책 로	휴게소 자-4	운동시설 너-8	
당초			105	1.2	35	40	산 책 로	산책로 104	운동시설 너-8	
당초			106	1.2	55	66	산 책 로	운동시설 너-8	산책로 108	
당초			107	1.2	20	28	산 책 로	산책로 106	운동시설 너-8	
당초			108	1.5	120	173	산 책 로	휴게소 자-2	운동시설 너-1	
당초			109	2	332	567	산 책 로	산책로 108	녹지	
당초			110	1.5	173	260	산 책 로	휴게소 자-2	산책로 99	
당초			111	1.5	25	38	산 책 로	운동시설 너-1	산책로 109	
당초	산책로		112	1.5	37	60	산 책 로	산책로 111	산책로 109	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
당초			113	2	73	123	산 책 로	산책로 109	운동시설 너-1	
당초			114	1.2	26	31	산 책 로	산책로 115	산책로 113	
당초			115	1.5	43	65	산 책 로	산책로 113	운동시설 너-2	
당초			116	1	7	10	산 책 로	운동시설 너-2	산책로 117	
당초			117	1	25	25	산 책 로	녹지	산책로 109	
당초			118	1.2	99	115	산 책 로	산책로 109	산책로 120	
당초			119	1.2	143	173	산 책 로	산책로 121	산책로 118	
당초			120	1.8	270	383	산 책 로	녹지	산책로 121	
당초			121	1	48	48	산 책 로	산책로 119	산책로 109	
당초			122	1.5	104	152	산 책 로	산책로 120	녹지	
당초			123	1.2	132	171	산 책 로	산책로 123	데크쉼터 카-7	
당초			124	1.5	75	111	산 책 로	산책로 123	데크쉼터 카-7	
당초			125	1.5	24	46	산 책 로	산책로 123	산책로 124	
당초			126	1.2	15	19	산 책 로	산책로 122	산책로 121	
당초			127	1	40	40	산 책 로	녹지	부지경계	
당초			128	2	126	256	산 책 로	산책로 99	운동시설 너-7	
당초			129	1.5	38	67	산 책 로	산책로 128	부지경계	
당초			130	1.5	26	38	산 책 로	산책로 99	부지경계	
당초			131	2	77	167	산 책 로	산책로 99	산책로 133	
당초			132	2	186	407	산 책 로	부지경계	부지경계	
당초			133	2	113	227	산 책 로	산책로 132	산책로 96	
당초			134	2.3	341	716	산 책 로	부지경계	산책로 18	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
당초			135	2	166	316	산책로	소로 3-8	소로 3-8	
당초			136	2.5	125	350	산책로	산책로 109	운동시설 러-1	
당초			137	1.5	30	45	산책로	산책로 136	산책로 115	

다. 도로조서

“나” 지구

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
당초	합 계				3,492	5,737 (8,560)				
당초	중로	소 계			557	(6,633)				
당초		1류	1	20	544	(6,455)	도시계획도	주차장 타-4	산책로19	
당초		3류	1	12	13	(178)	도시계획도	변동 148-429도	광장 가-1	
당초	소로	소 계			519	661 (1,927)				
당초		3류	1	6	162	661	시설연결로	소로 3-2	휴게소 나-7	
당초		3류	2	6	357	(1,927)	도시계획도	중로 1-1	산책로9	
당초	산책로	소 계			2,429	5,076				
당초			3	4	126	343	산책로	소로3-1	휴게소 나-7	
당초			6	2	58	110	산책로	광장 가-4	산책로8	
당초			7	2	32	66	산책로	광장 가-4	산책로8	
당초			8	2	230	459	산책로	주차장 타-3	산책로9	
당초			9	2	268	590	산책로	소로3-2	산책로26	
당초			10	2	82	164	산책로	어린이놀이터 다-1	산책로9	
당초			11	2	132	265	산책로	보태닉가든 자	산책로9	
당초			12	2	70	137	산책로	산책로11	보태닉가든 자	
당초			13	2	22	64	산책로	122-59임	산책로9	
당초			14	2	58	112	산책로	소로 3-2	체력단련장 라-4	
당초			15	2	14	30	산책로	도자구역	보태닉가든 자	
당초			19	2~2.5	57	123	산책로	중로 1-1	다목적운동장 마	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
당초			20	2	189	375	산책로	산책로 19	도자구역 산책로 20	
당초			21	2	137	255	산책로	체력단련장 라-2	산책로26	
당초			22	2	48	62	산책로	산책로25	산책로26	
당초			23	2	27	51	산책로	산책로26	산25-52공	
당초			24	2	28	51	산책로	산책로25	산책로26	
당초			25	2	160	326	산책로	산책로20	산책로26	
당초			26	2	137	276	산책로	소로 3-2	산책로21	
당초			27	2	19	39	산책로	산책로25	산책로29	
당초			28	2	31	64	산책로	소로 3-2	산25-62묘	
당초			29	2	49	78	산책로	산책로27	산책로25	
당초			30	4	88	327	산책로	생태습지원 차	보태닉가든 자	
당초			31	1	73	73	산책로	휴게소 나-9	휴게소 나-8	
당초			32	1	13	13	산책로	광장 가-1	휴게소 나-8	
당초			33	2	5	10	산책로	휴게소 나-4	어린이놀이터 다-2	
당초			34	2	249	498	산책로	광장 가-2	휴게소 나-4	
당초			35		27	115	산책로	중로 3-1	광장 가-1	

다. 도로조서
“다” 지구

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
당초	합 계				6,421	17,652 2,951				
변경	합 계				10,225	23,233 2,951				
당초	중로	소 계			178	1,297				
당초		3류	1	12~ 15	144	864	도시계획도	산1-4,공원경계	도자구역	
당초		3류	2	12	34	433	도시계획도	광장 가-1	소로2-1	
당초	소로	소 계			777	4,655 1,654				
당초		1류	1	10	190	1,931	진 입 로	변2동 637-7	변2동 산25-8	
당초		1류	2	11	20	230	진 입 로	소로 1-1	다목적운동장 마-1	
당초		2류	1	6	285	1,654	도시계획도	중로 3-2종점	산책로 1종점	
당초		2류	2	8	282	2,494	시설연결로	소로 3-1종점	중로 3-2시점	
당초		소 계			6,100	12,997				
변경	산책로	소 계			9,270	18,578				
당초			1	2	109	249	산책로	광장 가-4	도자구역	
변경			1	2	153	323	산책로	도자구역	다목적운동장 마-2	
당초			2	2	94	185	산책로	광장 가-4	산책로1	
변경			2	2	95	188	산책로	부지경계	산책로 1	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
당초			3	2	122	268	산책로	광장 가-4	부지경계	
당초			4	2	37	77	산책로	다목적운동장 마-2	산책로5	
변경			4	2	136	260	산책로	다목적운동장 마-2	도자구역	
당초			5	2	148	301	산책로	부지경계	도자구역	
변경			5					삭제	삭제	
당초			6	2	103	220	산책로	부지경계	도자구역	
당초			7	2	135	394	산책로	광장 가-2	도자구역	
변경			7	2	73	145	산책로	광장 가-2	산책로9	
당초			8	1.5	39	83	산책로	광장 가-2	산책로12	
변경			8	2	100	200	산책로	산책로 75	광장 가-2	
당초			9	2	74	149	산책로	산책로 12	산책로7	
변경			9	2	80	160	산책로	산책로 75	산책로 7	
당초			10	2	55	112	산책로	산책로7	다목적운동장 마-3	
당초			12	2	394	809	산책로	부지경계	도자구역	
변경			12	2	242	483	산책로	산책로 75	도자구역	
당초			13	2	210	418	산책로	부지경계	산책로12	
변경			13	2	122	244	산책로	부지경계	산책로 74	
당초			14	2	72	145	산책로	산책로13	변동 산19-10	
당초			15	2	80	318	산책로	산책로31	변동 산19-10	
변경			15	2	81	162	산책로	산책로 31	도자구역	
당초			16	2	65	127	산책로	산책로15	산책로15	
변경			16	2	28	56	산책로	산책로 17	도자구역	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
당초			17	2	52	113	산책로	산책로18	산책로15	
변경			17	2	380	815	산책로	도자구역	도자구역	
당초			18	2	73	132	산책로		도자구역	
당초			20	2	177	361	산책로	산책로13	소로 2-1	
변경			20	2	20	39	산책로	산책로 75	도자구역	
당초			21	2	40	99	산책로	산책로12	산책로22	
당초			22	2	136	292	산책로	산책로23	산책로12	
당초			23	2	94	191	산책로	산책로20	산책로1	
당초			24	2	39	75	산책로	산책로23	번동 산 19-11	
당초			25	2	75	132	산책로	산책로20	산책로23	
당초			26	2	64	125	산책로	산책로20	어린이놀이터 다-2	
당초			27	2	33	66	산책로	도자구역	산책로20	
당초	산책로		28	2	39	77	산책로	도자구역	어린이놀이터 다-2	
당초			29	2	8	16	산책로	산책로18	도자구역	
당초			30	2	47	92	산책로	산책로31	도자구역	
당초			31	2	13	40	산책로	부지경계	산책로32시점	
당초			32	2	30	69	산책로	산책로31	도자구역	
변경			33	2	11	22	산책로	산책로 17	번동 산 19-10	
당초			34	2	37	79	산책로	유아숲체험원 겨	도자구역	
당초			35	2	32	89	산책로	산책로32	도자구역	
당초			36	2	85	168	산책로	부지경계	산책로40	
변경			36	2	200	398	산책로	부지경계	강북웰빙 스포츠센터	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
당초			37	2	378	788	산책로	산책로40	산책로54	
변경			37	2	365	729	산책로	산책로 72	산책로 54	
당초			38	2	40	81	산책로	산책로40	산책로37	
당초			39	2	38	78	산책로	산책로37	산책로40	
당초			40	2	549	1,098	산책로	강북웰빙	산책로54	
								스포츠센터		
변경			40	2	327	654	산책로	산책로 72	산책로 54	
당초			41	1.5	96	144	산책로	소로 1-1	광장 가-3	
당초			42	1.5	37	58	산책로	소로 1-1	산책로41	
당초			43	2	140	294	산책로	주차장 차-3	대지경계	
변경			43	2	59	118	산책로	산책로 72	대지경계	
당초			44	1.5	149	288	산책로	산책로43	산책로45	
변경			44	1.5	17	29	산책로	산책로 72	산책로 45	
당초			45	1.5	119	179	산책로	산책로40	산책로64	
당초			46	1.5	14	21	산책로	산책로45	족구장 마	
당초			47	1.5	20	30	산책로	족구장 마	산책로 64	
당초			48	2	72	138	산책로	산책로49	산책로40	
당초			49	2.8	137	382	산책로	산책로64	산책로48	
당초			50	1.8	37	66	산책로	광장 가-7	아외휴게소 바-1	
당초			51	2	44	87	산책로	부지경계	산책로52	
당초			52	2	99	196	산책로	산책로48	산책로53	
당초			53	2	37	75	산책로	산책로54	어린이놀이터	
									다-4	
당초			54	2	100	175	산책로	산책로37	중로 3-2	
당초			55	2	65	142	산책로	어린이놀이터	체력단련장 라	
								다-2		

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
당초			56	2	19	35	산책로	산책로 55	휴게소 나-1	
당초			57	1.8	191	349	산책로	중로 3-2	휴게소 나-9	
당초			58	2	92	183	산책로	산책로62	휴게소 나-6	
당초			61	2	38	67	산책로	후계소 나-9	미아3동 산25-38	
당초			62	2	6	12	산책로	285-110 차	산책로 61	
당초			63	2	36	82	산책로	도자구역	산책로 26	
당초			64	3	121	433	산책로	산책로 49	주차장 차-4	
당초			65	3	110	342	산책로	미아동 258-56	산 19-106	
당초			66	2	22	44	산책로	산책로1	다목적운동장 마-2	
당초			67	2	346	672	산책로	산책로40	유아숲체험원-2	
변경			67	2	53	106	산책로	산책로 72	산책로 72	
당초			68	2	156	312	산책로	산책로 65	공원경계	
당초			69	2.5	27	68	산책로	야외휴게소 바-1	산책로 40	
변경			69	2	173	346	산책로	315-15 임	산책로 72	
당초			70	2	4	7	산책로	산책로 13	화장실 11-4	
변경			70	2	34	68	산책로	가-6	산책로 69	
변경			71	2	35	70	산책로	148-519 공	산책로 72	
변경			72	2	352	725	산책로	산책로 69	도자구역	
변경			73	2	209	418	산책로	산책로 72	강북웰빙 스포츠센터	
변경			74	2	421	864	산책로	도자구역	부지경계	
변경			75	2	147	294	산책로	산책로 74	산책로 76	
변경			76	2	55	109	산책로	산책로 75	산책로 74	
변경			77	1.8	1,013	1,936	산책로	산책로 6	산책로 7	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기 능	기 점	총 점	비고
변경			78	1.8	1,081	1,975	산책로	산책로 72	산25-24묘	
변경			79	1.8	14	21	산책로	광장 가-4	산책로 2	
변경			80	2	37	62	산책로	휴게소 나-13	체력단련장 라	
변경			81	2	91	184	산책로	산책로 9	도자구역	
변경			82	2	129	230	산책로	산책로 90	다목적운동장 마-3	
변경			83	2	79	115	산책로	산책로 9	약수터 자-2	

다. 도로조서
“라” 지구

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
당초	합 계				6,715	24,215 (4,211)				
당초	중로	소 계		-	39	534				
당초		2	1	15	39	534	간선도로	부지서측	부지동측	
당초	소로	소 계			2,879	15,647 (4,211)				
당초		1	3	10	269	(2,434)	주진입로	소1-13종점	소1-4기점	
당초		1	4	10	83	801	주진입로	소1-3종점	소1-5기점	
당초		1	5	10	89	781	주진입로	소1-4	소1-6	
당초		1	6	10	160	1,520	주진입로	부지남측경계	소3-13기점	
당초		1	9	6~10	475	4,481	주진입로	촉구장(자-1)	소3-8	
당초		3	2	6	105	(428)	주진입로	부지북측경계	소1-3	도시계획 도로
당초		3	7	6	153	705	주진입로	부지북측경계	부지북측경계	
당초		3	8	6	167	1,702	주진입로	부지북동측경계	부지동측경계	
당초		3	9	6	12	61	주진입로	부지서측경계	산3-18	
당초		3	10	6	54	322	주진입로	부지동측경계	소3-8	
당초		3	11	6	71	379	주진입로	부지동측경계	소1-9	
당초		3	13	4	318	1,112	주진입로	소1-6종점	산3-26	
당초		3	14	4	257	957	주진입로	소3-8	전망대(4)	
당초		3	15	4	64	191	주진입로	소로1-9	도자구역	
당초		3	16	4	67	(264)	주진입로	부지동남측경계	소3-11	도시계획 도로
당초		1	11	9	104	732	주진입로	소로1-6	도자구역	
당초		1	12	2.5~12	199	1,201	주진입로	주차장(타-1)	휴게소(라-10)	

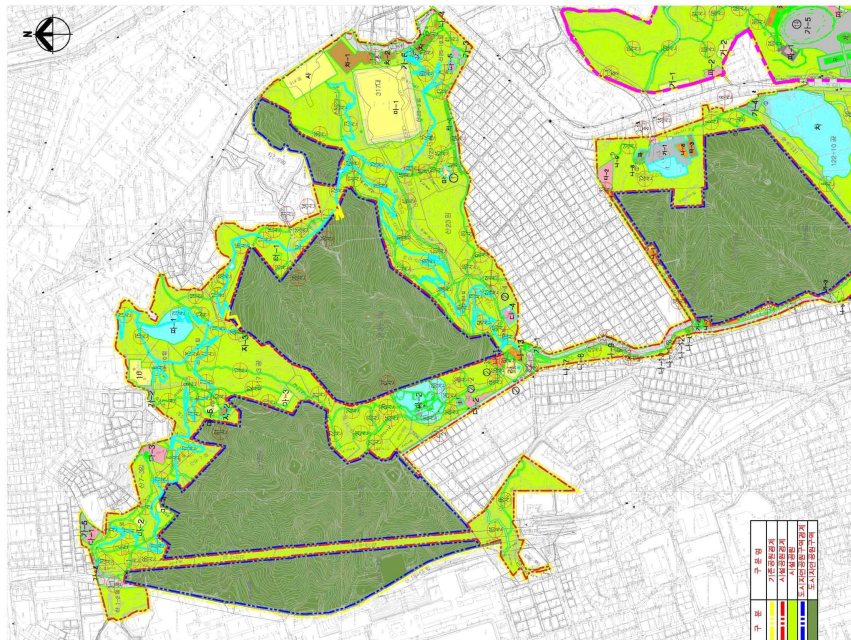
구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
당초		1	13	10	136	(1,085)	주진입로	산3-19종점	소1-3기점	도시계획 도로
당초		3	17	5	96	443	주진입로	소3-8	장위동 산3-92	
당초	산책로	소 계			3,797	8,293				
당초		3	17	3	187	518	산책로	산3-104공	부지남측경계	
당초		3	18	4	213	746	산책로	부지북측경계	부지경계	
당초		3	19	2	132	434	산책로	소1-13	소3-13	
당초	산책로	3	20	2	33	67	산책로	산3-25	휴게소(라-14)	
당초		3	21	2	62	247	산책로	소1-5	부지남측경계	
당초		3	22	2	61	186	산책로	산3-33	소3-17	
당초		3	23	3	135	244	산책로	산3-17	산3-17	
당초		3	24	3	28	84	산책로	소1-6	주차장 (타-6)	
당초		3	25	2	213	427	산책로	산3-26	산3-33	
당초		3	26	2	168	305	산책로	소3-7	소3-14	
당초		3	27	2	132	261	산책로	산3-31	소3-13	
당초		3	28	2~4	13	46	산책로	정자 (②-4)	소3-13	
당초		3	29	2	13	25	산책로	휴게소(라-4)	산3-14	
당초		3	31	1.5	161	242	산책로	상월곡 산1-1	소1-9	
당초		3	32	1.5	40	60	산책로	산3-31	산3-31	
당초		3	33	2	66	126	산책로	소3-14	소3-14	
당초		3	34	2	100	201	산책로	산3-25	소3-14	
당초		3	35	2	158	324	산책로	산3-20	휴게소(라-10)	
당초		3	36	2	14	27	산책로	소1-12	야생화단지(가)	
당초		3	37	2	38	82	산책로	주차장(타-1)	소1-12	
당초		3	38	3	66	152	산책로	데크로드(하-1)	휴게소(라-10)	
당초		3	39	2	55	92	산책로	소1-12	소1-12	
당초		3	40	4	95	257	산책로	소1-12종점	소1-3	
당초		3	41	2	11	17	산책로	체육시설장 (라-9)	정자(②-1)	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
당초		3	42	2	23	46	산책로	휴게소(라-14)	소3-14	
당초		3	43	2	15	31	산책로	산3-25	산3-34	
당초		3	44	2	34	69	산책로	산3-26	소3-13	
당초		3	45	2	31	63	산책로	소1-6	진입광장(나-3)	
당초		3	46	2	284	636	산책로	소1-12	산3-49	
당초		3	47	1.5	11	17	산책로	산3-38	산3-46	
당초	산책로	3	48	2	17	38	산책로	산3-46	산3-47	
당초		3	49	2	25	49	산책로	산3-46	산3-46	
당초		3	50	1.8	41	75	산책로	소3-13	산3-51	
당초		3	51	1.8	61	125	산책로	산3-50	산3-52	
당초		3	52	1.8	186	380	산책로	산3-51	산3-53	
당초		3	53	1.8	22	48	산책로	산3-52	전망대(4)	
당초		3	54	1.5	115	173	산책로	산3-56	산3-31	
당초		3	55	1.5	37	56	산책로	산3-56	소3-14	
당초		3	56	1.8	684	1,285	산책로	전망대(4)	산1-1공	
당초		3	57	1.8	17	32	산책로	산1-1공	산3-56	

조성계획도[변경전]

이것이 바로 "다"의 의미

조성계획도[변경하]

[illegible]

◆ 도봉구공고 제2026-461호

도시공원 부지사용계약을 위한 의견청취 열람공고

1. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제12조의 2에 의거 도시공원 부지사용계약을 체결하기 위해 의견을 청취하고자 「서울시 도시공원 조례」 시행규칙 제14조 규정에 따라 아래와 같이 열람공고합니다.
2. 관계서류는 서울특별시 도봉구청 공원여가과에 비치하여 공고일로부터 14일간 열람하오니 의견이 있으시면 열람기간 내에 서면으로 열람장소로 제출하여 주시기 바라며, 토지소유자 및 이해 관계인에게 개별 통지할 것이나, 미수령자에 대해서는 행정절차법 제14조에 의거 본 공고로 갈음합니다.

2026년 3월 19일

도 봉 구 청 장

□ 도시공원 부지사용계약

- 가. 계약위치 : 서울특별시 도봉구 방학동 산89번지(둘리쌍문도시자연공원구역)
- 나. 계약면적 : 9,982㎡
- 다. 계약목적 : 토지소유자의 재산권을 보호하고, 공원·녹지 조성 등을 통하여 시민의 건강, 휴양 및 정서생활을 향상시키는 것을 목적으로 함
- 라. 계약내용 : 따로붙임(도시공원 부지사용계약서(안))
- 마. 계약기간 : 계약일로부터 3년 미만
- 바. 열람기간 : 열람공고일로부터 14일간
- 사. 열람장소 및 문의처 : 도봉구청 공원여가과(☎02-2091-3757)

붙임 도시공원 부지사용계약서 1부. 끝.

도시공원 부지사용계약서(안)

토지소유자 염문섭 외 10인을 “토지소유자”라 정하고, 도봉구청장을 “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 정서 생활을 향상시키는 것을 목적으로 한다.

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

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

토 지 소 재 지	지번	지목	면적(㎡)
서울특별시 도봉구 방학동	산89	임야	9,982

제4조(계약토지의 부지사용료 지급)

도시공원 부지사용계약에 따른 부지사용료를 무상으로 한다.

제5조(계약기간) 계약대상인 토지의 계약기간은 2026년 월 일부터 2029년 월 일까지로 한다(최초 계약기간은 3년 미만).

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

1. 의자·음수대·안내표지판·산책로 등 시민의 이용을 위한 최소한의 시설
2. 토사 붕괴를 방지하기 위한 시설, 사방시설, 수목 보호를 위한 시설, 배수로, 무분별한 숲길(지름길)의 개설 방지를 위한 펜스·로프 등과 유사한 시설, 위험방지책(울타리) 등 공원의 녹지보전에 필요하다고 판단되는 시설
3. 녹화를 위한 수목의 식재, 녹화 공간의 설치 및 개·보수 등

제7조(공원시설의 관리) “토지소유자” 및 “공원관리청”은 계약기간 중 해당 부지를 양호한 상태로 유지하기 위하여 다음 각호의 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 각호의 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 각호의 사항을 지원할 수 있다(부지사용료를 유상으로 하는 경우 본조 삭제).

1. 「지방세법」 제109조 제2항 본문에 따라 재산세를 비과세할 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 당사자 간 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 다음 날로부터 전 계약기간과 같은 기간으로 계약기간이 연장된다.

제14조(계약위반 시 조치) “토지소유자” 또는 “공원관리청” 중 한쪽이 본 계약에서 정해진 내용에 대하여 위반했을 경우 계약상대방은 다음 각호의 조치를 취할 수 있다.

1. 위반상태를 안 날로부터 1개월 이내에 계약 내용을 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 계약 내용의 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 “토지 소유자”와 “공원관리청”이 각각 1부씩 보관한다.

2026년 월 일

토지소유자 주 소:

성 명: (인)

도봉구청장

(인)

공유자 서명부

공유자1	○ 주 소
	○ 성 명 (인)
공유자2	○ 주 소
	○ 성 명 (인)
공유자3	○ 주 소
	○ 성 명 (인)
공유자4	○ 주 소
	○ 성 명 (인)
공유자5	○ 주 소
	○ 성 명 (인)
공유자6	○ 주 소
	○ 성 명 (인)
공유자7	○ 주 소
	○ 성 명 (인)
공유자8	○ 주 소
	○ 성 명 (인)
공유자9	○ 주 소
	○ 성 명 (인)
공유자10	○ 주 소
	○ 성 명 (인)

◆ 도봉구공고 제2026-462호

도시공원 부지사용계약을 위한 의견청취 열람공고

1. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제12조의 2에 의거 도시공원 부지사용계약을 체결하기 위해 의견을 청취하고자 「서울시 도시공원 조례」 시행규칙 제14조 규정에 따라 아래와 같이 열람공고합니다.
2. 관계서류는 서울특별시 도봉구청 공원여가과에 비치하여 공고일로부터 14일간 열람하오니 의견이 있으시면 열람기간 내에 서면으로 열람장소로 제출하여 주시기 바라며, 토지소유자 및 이해 관계인에게 개별 통지할 것이나, 미수령자에 대해서는 행정절차법 제14조에 의거 본 공고로 갈음합니다.

2026년 3월 19일

도 봉 구 청 장

□ 도시공원 부지사용계약

- 가. 계약위치 : 서울특별시 도봉구 방학동 산89-2번지(둘리쌍문도시자연공원구역)
- 나. 계약면적 : 6,547㎡
- 다. 계약목적 : 토지소유자의 재산권을 보호하고, 공원·녹지 조성 등을 통하여 시민의 건강, 휴양 및 정서생활을 향상시키는 것을 목적으로 함
- 라. 계약내용 : 따로붙임(도시공원 부지사용계약서(안))
- 마. 계약기간 : 계약일로부터 3년 미만
- 바. 열람기간 : 열람공고일로부터 14일간
- 사. 열람장소 및 문의처 : 도봉구청 공원여가과(☎02-2091-3757)

붙임 도시공원 부지사용계약서(안) 1부. 끝.

도시공원 부지사용계약서(안)

토지소유자 이철규 외 9인을 “토지소유자” 라 정하고, 도봉구청장을 “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 정서 생활을 향상시키는 것을 목적으로 한다.

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

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

토 지 소 재 지	지번	지목	면적(㎡)
서울특별시 도봉구 방학동	산89-2	임야	6,547

제4조(계약토지의 부지사용료 지급)

도시공원 부지사용계약에 따른 부지사용료를 무상으로 한다.

제5조(계약기간) 계약대상인 토지의 계약기간은 2026년 월 일부터 2029년 월 일까지로 한다(최초 계약기간은 3년 미만).

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

1. 의자·음수대·안내표지판·산책로 등 시민의 이용을 위한 최소한의 시설
2. 토사 붕괴를 방지하기 위한 시설, 사방시설, 수목 보호를 위한 시설, 배수로, 무분별한 숲길(지름길)의 개설 방지를 위한 펜스·로프 등과 유사한 시설, 위험방지책(울타리) 등 공원의 녹지보전에 필요하다고 판단되는 시설
3. 녹화를 위한 수목의 식재, 녹화 공간의 설치 및 개·보수 등

제7조(공원시설의 관리) “토지소유자” 및 “공원관리청” 은 계약기간 중 해당 부지를 양호한 상태로 유지하기 위하여 다음 각호의 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 각호의 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 각호의 사항을 지원할 수 있다(부지사용료를 유상으로 하는 경우 본조 삭제).

1. 「지방세법」 제109조 제2항 본문에 따라 재산세를 비과세할 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 당사자 간 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 다음 날로부터 전 계약기간과 같은 기간으로 계약기간이 연장된다.

제14조(계약위반 시 조치) “토지소유자” 또는 “공원관리청” 중 한쪽이 본 계약에서 정해진 내용에 대하여 위반했을 경우 계약상대방은 다음 각호의 조치를 취할 수 있다.

1. 위반상태를 안 날로부터 1개월 이내에 계약 내용을 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 계약 내용의 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 “토지 소유자”와 “공원관리청”이 각각 1부씩 보관한다.

2026년 월 일

토지소유자 주 소:

성 명: (인)

도봉구청장 (인)

공유자 서명부

공유자1	○ 주 소
	○ 성 명 (인)
공유자2	○ 주 소
	○ 성 명 (인)
공유자3	○ 주 소
	○ 성 명 (인)
공유자4	○ 주 소
	○ 성 명 (인)
공유자5	○ 주 소
	○ 성 명 (인)
공유자6	○ 주 소
	○ 성 명 (인)
공유자7	○ 주 소
	○ 성 명 (인)
공유자8	○ 주 소
	○ 성 명 (인)
공유자9	○ 주 소
	○ 성 명 (인)

◆ 도봉구공고 제2026-463호

도시공원 부지사용계약을 위한 의견청취 열람공고

1. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제12조의 2에 의거 도시공원 부지사용계약을 체결하기 위해 의견을 청취하고자 「서울시 도시공원 조례」 시행규칙 제14조 규정에 따라 아래와 같이 열람공고합니다.
2. 관계서류는 서울특별시 도봉구청 공원여가과에 비치하여 공고일로부터 14일간 열람하오니 의견이 있으시면 열람기간 내에 서면으로 열람장소로 제출하여 주시기 바라며, 토지소유자 및 이해 관계인에게 개별 통지할 것이나, 미수령자에 대해서는 행정절차법 제14조에 의거 본 공고로 갈음합니다.

2026년 3월 19일

도 봉 구 청 장

□ 도시공원 부지사용계약

- 가. 계약위치 : 서울특별시 도봉구 방학동 산89-3번지(둘리쌍문도시자연공원구역)
- 나. 계약면적 : 7,624㎡
- 다. 계약목적 : 토지소유자의 재산권을 보호하고, 공원·녹지 조성 등을 통하여 시민의 건강, 휴양 및 정서생활을 향상시키는 것을 목적으로 함
- 라. 계약내용 : 따로붙임(도시공원 부지사용계약서(안))
- 마. 계약기간 : 계약일로부터 3년 미만
- 바. 열람기간 : 열람공고일로부터 14일간
- 사. 열람장소 및 문의처 : 도봉구청 공원여가과(☎02-2091-3757)

붙임 도시공원 부지사용계약서(안) 1부. 끝.

도시공원 부지사용계약서(안)

토지소유자 안충호 외 5인을 “토지소유자” 라 정하고, 도봉구청장을 “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 정서 생활을 향상시키는 것을 목적으로 한다.

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

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

토 지 소 재 지	지번	지목	면적(㎡)
서울특별시 도봉구 방학동	산89-3	임야	7,624

제4조(계약토지의 부지사용료 지급)

도시공원 부지사용계약에 따른 부지사용료를 무상으로 한다.

제5조(계약기간) 계약대상인 토지의 계약기간은 2026년 월 일부터 2029년 월 일까지로 한다(최초 계약기간은 3년 미만).

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

1. 의자·음수대·안내표지판·산책로 등 시민의 이용을 위한 최소한의 시설
2. 토사 붕괴를 방지하기 위한 시설, 사방시설, 수목 보호를 위한 시설, 배수로, 무분별한 숲길(지름길)의 개설 방지를 위한 펜스·로프 등과 유사한 시설, 위험방지책(울타리) 등 공원의 녹지보전에 필요하다고 판단되는 시설
3. 녹화를 위한 수목의 식재, 녹화 공간의 설치 및 개·보수 등

제7조(공원시설의 관리) “토지소유자” 및 “공원관리청” 은 계약기간 중 해당 부지를 양호한 상태로 유지하기 위하여 다음 각호의 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 각호의 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 각호의 사항을 지원할 수 있다(부지사용료를 유상으로 하는 경우 본조 삭제).

1. 「지방세법」 제109조 제2항 본문에 따라 재산세를 비과세할 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 당사자 간 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 다음 날로부터 전 계약기간과 같은 기간으로 계약기간이 연장된다.

제14조(계약위반 시 조치) “토지소유자” 또는 “공원관리청” 중 한쪽이 본 계약에서 정해진 내용에 대하여 위반했을 경우 계약상대방은 다음 각호의 조치를 취할 수 있다.

1. 위반상태를 안 날로부터 1개월 이내에 계약 내용을 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 계약 내용의 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 “토지 소유자”와 “공원관리청”이 각각 1부씩 보관한다.

2026년 월 일

토지소유자 주 소:

성 명: (인)

도봉구청장 (인)

공유자 서명부

공유자1	○ 주 소
	○ 성 명 (인)
공유자2	○ 주 소
	○ 성 명 (인)
공유자3	○ 주 소
	○ 성 명 (인)
공유자4	○ 주 소
	○ 성 명 (인)
공유자5	○ 주 소
	○ 성 명 (인)

◆ 도봉구공고 제2026-469호

도시공원 부지사용계약(변경)을 위한 의견청취 열람공고

1. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제12조의 2에 의거 도시공원 부지사용계약을 체결하기 위해 의견을 청취하고자 「서울시 도시공원 조례」 시행규칙 제14조 규정에 따라 아래와 같이 열람공고합니다.
2. 관계서류는 서울특별시 도봉구청 공원여가과에 비치하여 공고일로부터 14일간 열람하오니 의견이 있으시면 열람기간 내에 서면으로 열람장소로 제출하여 주시기 바라며, 토지소유자 및 이해 관계인에게 개별 통지할 것이나, 미수령자에 대해서는 행정절차법 제14조에 의거 본 공고로 갈음합니다.

2026년 3월 19일

도 봉 구 청 장

□ 도시공원 부지사용계약(변경)

가. 계약위치 : 서울특별시 도봉구 쌍문동 산283-22번지(둘리쌍문도시자연공원구역)

나. 계약면적 : 1,679㎡

다. 계약목적 : 토지소유자의 재산권을 보호하고, 공원·녹지 조성 등을 통하여 시민의 건강, 휴양 및 정서생활을 향상시키는 것을 목적으로 함

라. 계약내용 : 따로붙임[도시공원 부지사용계약서(변경)]

마. 계약기간(변경)

- 당 초 : 2023. 2. 1. ~ 2025. 12. 31.

- 변 경 : 2023. 2. 1. ~ 2028. 12. 31.

바. 열람기간 : 열람공고일로부터 14일간

사. 열람장소 및 문의처 : 도봉구청 공원여가과 ☎02-2091-3757)

붙임 도시공원 부지사용계약서(변경) 1부. 끝.

도시공원 부지사용연장계약서(안)

토지소유자 (주)쥬인베스트먼트 외 4인을 “토지소유자” 라 정하고, 도봉구청장을 “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 정서 생활을 향상시키는 것을 목적으로 한다.

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

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

토 지 소 재 지	지번	지목	면적(㎡)
서울특별시 도봉구 쌍문동	산283-22	임야	1,679

제4조(계약토지의 부지사용료 지급)

도시공원 부지사용계약에 따른 부지사용료를 무상으로 한다.

제5조(계약기간) 계약대상인 토지의 계약기간은 2023년 2월 1일부터 2025년 12월 31일까지의 당초 계약기간을 2023년 2월 1일부터 2028년 12월 31일까지로 연장한다.

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

1. 의자·음수대·안내표지판·산책로 등 시민의 이용을 위한 최소한의 시설
2. 토사 붕괴를 방지하기 위한 시설, 사방시설, 수목 보호를 위한 시설, 배수로, 무분별한 숲길(지름길)의 개설 방지를 위한 펜스·로프 등과 유사한 시설, 위험방지책(울타리) 등 공원의 녹지보전에 필요하다고 판단되는 시설
3. 녹화를 위한 수목의 식재, 녹화 공간의 설치 및 개·보수 등

제7조(공원시설의 관리) “토지소유자” 및 “공원관리청”은 계약기간 중 해당 부지를 양호한 상태로 유지하기 위하여 다음 각호의 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 각호의 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 각호의 사항을 지원할 수 있다(부지사용료를 유상으로 하는 경우 본조 삭제).

1. 「지방세법」 제109조 제2항 본문에 따라 재산세를 비과세할 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 당사자 간 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 다음 날로부터 전 계약기간과 같은 기간으로 계약기간이 연장된다.

제14조(계약위반 시 조치) “토지소유자” 또는 “공원관리청” 중 한쪽이 본 계약에서 정해진 내용에 대하여 위반했을 경우 계약상대방은 다음 각호의 조치를 취할 수 있다.

1. 위반상태를 안 날로부터 1개월 이내에 계약 내용을 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 계약 내용의 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 “토지 소유자”와 “공원관리청”이 각각 1부씩 보관한다.

2026년 월 일

토지소유자 주 소:

성 명: (인)

도봉구청장 (인)

공유자 서명부

공유자1	○ 주 소
	○ 성 명 (인)
공유자2	○ 주 소
	○ 성 명 (인)
공유자3	○ 주 소
	○ 성 명 (인)
공유자4	○ 주 소
	○ 성 명 (인)
공유자5	○ 주 소
	○ 성 명 (인)

◆ 구로구공고 제2026-577호

도시공원 부지사용계약 체결 공고

「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제12조의2에 따라 도시공원(천왕도시자연공원구역) 부지 사용계약을 체결하고, 같은 법 시행령 제10조의2 제2항에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2026년 3월 19일

구로구청장

1. 도시공원 부지사용계약 체결내역

연번	공원명	위치(소재지)	지목	부지사용계약면적(㎡)
1	천왕도시자연공원구역	구로구 오류동 산40-1	임야	9,995㎡
2	천왕도시자연공원구역	구로구 오류동 산40-3	임야	694㎡
3	천왕도시자연공원구역	구로구 오류동 산40-7	임야	1,006㎡

2. 부지사용 계약일 : 2026. 1. 10.

3. 부지사용 계약기간 : 2026. 1. 11. ~ 2029. 1. 10.

4. 기타 자세한 사항은 구로구청 공원녹지과(☎860-3089)로 문의하시기 바랍니다.

◆ 동작구공고 제2026-585호

**흑석2재정비촉진구역 도시정비형 재개발정비사업 내 문화공원 공원조성계획(안)
열람공고**

서울특별시 고시 제2025-659호(2025.11.27.)로 흑석재정비촉진지구 재정비촉진계획(흑석 2,9구역) 변경결정 및 지형도면 고시된 흑석2구역 내 문화공원에 대하여 공원조성계획(안)을 작성하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 동법 시행령 제22조, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조 및 동법 제16조의2에 의거 주민의견을 청취하고자 다음과 같이 열람공고 합니다.

2026년 3월 19일

동 작 구 청 장

가. 사업명 및 위치

- 1) 사 업 명 : 흑석2재정비촉진구역 도시정비형 재개발정비사업
- 2) 사업장위치 : 서울특별시 동작구 흑석동 105번지일대
- 3) 사업시행자 : SH 서울주택도시개발공사
(서울특별시 강남구 개포로621)

나. 열람내용

- 1) 위 치 : 서울특별시 동작구 흑석동 105번지일대
- 2) 면 적 : 문화공원 2,038.5㎡
- 3) 조성계획(안) : 주요시설(기반시설, 휴양시설, 운동시설, 녹지 및 기타 등)

다. 공람기간 및 장소

- 1) 공람기간 : 공고일로부터 14일간
- 2) 열람장소 : 서울특별시 동작구 장승배기로 70 동작구청 6층 공원녹지과

라. 관계도서 : 열람장소에 비치

마. 의견제출 및 처리계획

본 공원조성계획(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내 서면으로 의견서를제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 사항은 동작구청 공원녹지과(☎02-820-1378)로 문의하여 주시기 바랍니다.

흑석2재정비촉진구역 도시정비형 재개발 정비사업 구역 내
문화공원① 조성계획결정조서(최초)

1. 총괄표(위치: 동작구 흑석동 105번지일대)

구 분		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	비고
				동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)		
계		2,038.50	1,047.17				40	
공 원 시 설	소 계	1,047.17	1,047.17				40	
	기 반 시 설	소계	786.87				-	
		도로	144.75				-	
		광장	642.12				-	
	조경시설		-				4	
	휴양시설		183.50				19	
	유희시설		-				-	
	운동시설		68.38				1	
	관리시설		8.42				16	
	녹 지 및 기 타		971.85				-	
시 설 율 (제한없음)		$(1,047.17\text{㎡} \div 2,038.50\text{㎡}) \times 100 = 51.36\%$						
건 폐 율 (20%이내)		$(0.0\text{㎡} \div 0.0\text{㎡}) \times 100 = 0.0\%$						

2. 시설조서(최초결정)

구분	시설명	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	비고
								바닥 면적	연 면적		
합 계				2,038.50	1,047.17					40	
기 반 시 설	계			786.87	786.87					-	
	광 장	가	부지내	642.12	642.12					-	
	도 로		"	144.75	144.75						
조 경 시 설	계			-	-					4	
	수경시설	①	부지내	-	-					1	
	조형가벽	②	"	-	-					3	
휴 양 시 설	계			183.50	183.50					19	
	휴게소	나	부지내	183.50	183.50					-	
	휴게소-1	나-1	"	(135.30)	(135.30)					-	
	휴게소-2	나-2	"	(28.37)	(28.37)					-	
	휴게소-3	나-3	"	(10.28)	(10.28)					-	
	휴게소-4	나-4	"	(9.55)	(9.55)					-	
	소형파고라	③	"	-	-					1	
	연식파고라	④	"	-	-					1	
	야외테이블	⑤	"	-	-					4	
	조형의자	⑥	"	-	-					1	
	그늘막	⑦	"	-	-					3	
	앉음벽	⑧	"	-	-					4	
	등의자	⑨	"	-	-					3	
	평의자	⑩	"	-	-					2	
기 타 시 설	계			68.38	68.38					1	
	체력단련장	라	부지내	68.38	68.38					-	
	복합체력단련시설	㉑	"	-	-					1	

구분	시설명	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	비고
								바닥 면적	연 면적		
관 리 시 설	계			8.42	8.42					16	
	공원명안내판	㉔	부지내	-	-					1	
	공원이용안내판	㉕	부지내	-	-					1	
	공원안내판	㉖	부지내	-	-					2	
	공원등	㉗	"	-	-					9	
	CCTV	㉘	"	-	-					1	
	분전함	㉙	"	-	-					1	
	음수전	㉚	"	8.42	8.42					1	
녹지 및 기타				971.85	-					-	

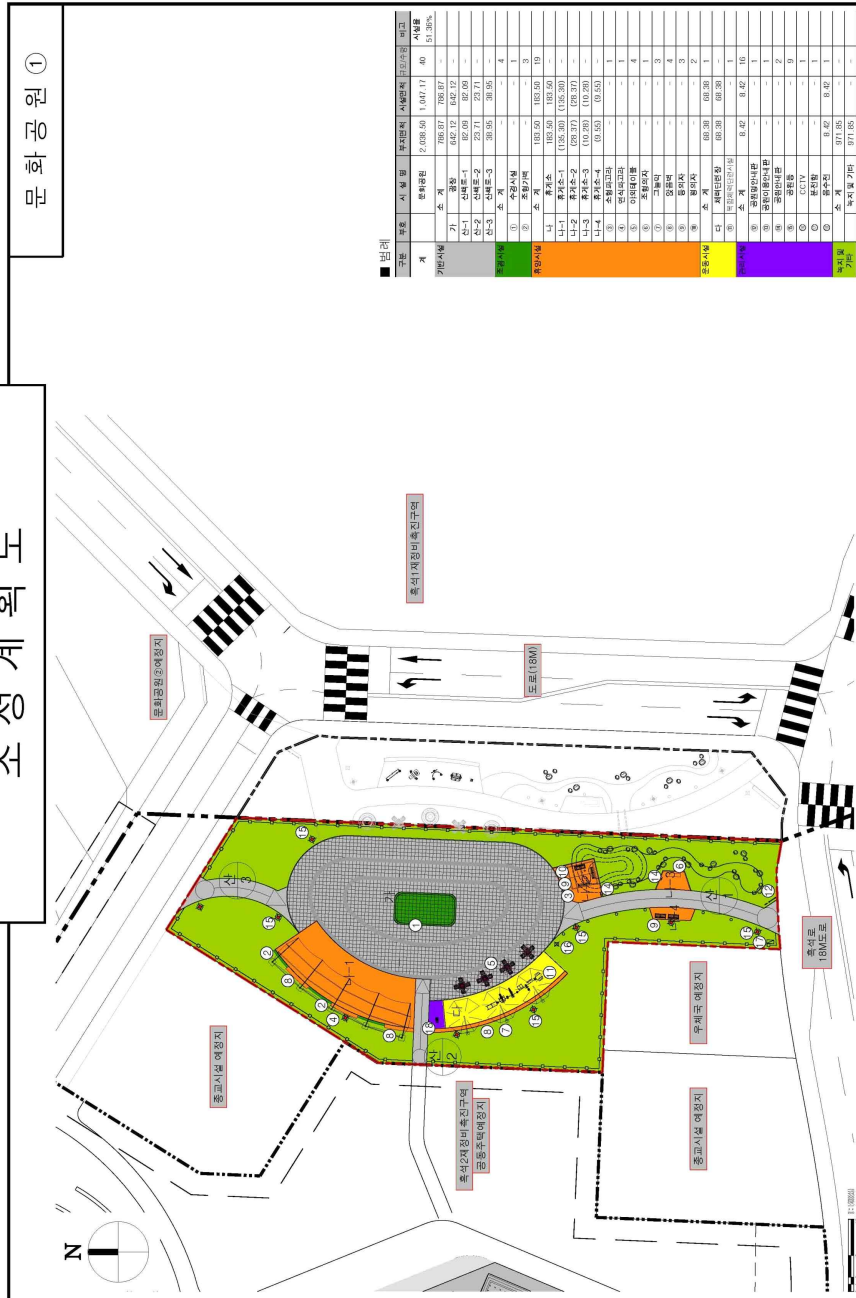
3. 도로조서

- 공원시설 계획도로

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
신설	합 계					144.75	산책로	-	-	
신설	산책로	-	1	2.5	24.8	82.09	산책로	남측 대지경계	광장 가	
신설	산책로	-	2	2.0	7.8	23.71	산책로	서측 대지경계	광장 가	
신설	산책로	-	3	2.5	8.0	38.95	산책로	북측 대지경계	광장 가	

다
하
계
수
K

하
거
하
마



◆ 강동구공고 제2026-625호

**도시관리계획[천호지구 지구단위계획 C3 특별계획구역(C-②) 세부개발계획]
결정(변경)(안) 재열람공고**

서울특별시 역세권 활성화사업으로 선정된 강동구 성내동 179번지 일대에 대한 도시관리계획(천호지구 지구단위계획 C3 특별계획구역(C-②) 세부개발계획) 결정(변경)(안)에 대하여 2025년 제21차 서울특별시 도시·건축공동위원회(2025. 12. 24.) 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」 제7조의 규정에 따라 다음과 같이 재열람공고 하고자 합니다.

2026년 3월 19일

강 동 구 청 장

가. 열람 기간 : 2026. 3. 19. ~ 4. 2.(공고일 다음 날로부터 14일간)

나. 열람 장소 : 강동구청(제2청사) 도시계획과(3층), 성내2동 주민센터

다. 도시관리계획[천호지구 지구단위계획 C3 특별계획구역(C-②) 세부개발계획] 결정(변경)(안)

○ 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경 후		
계		656,383.6	-	656,383.6	100.0	
주거 지역	소계	343,028.1	감)	4,699.7	338,328.4	51.5
	제3종일반주거지역	254,277.1	감)	4,699.7	249,577.4	38.0
	준주거지역	88,751.0	-	88,751.0	13.5	
상업지 역	소계	313,355.5	증)	4,699.7	318,055.2	48.5
	일반상업지역	271,578.5	증)	5,523.7	277,102.2	42.3
	근린상업지역	41,777.0	감)	824.0	40,953.0	6.2

○ 기타 도시관리계획(안)에 관한 사항 : 관계도서 참조

라. 관계 도서 : 생략(열람 장소에 비치된 자료, 시·구청 홈페이지 및 서울도시공간포털 게시자료로 같음)

마. 기타 사항 : 기타 자세한 사항은 강동구청 도시계획과(☎ 02-3425-8802)로 문의하시기 바랍니다.

바. 본 도시관리계획(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람 기간 내에 의견서를 방문(강동구청 도시계획과, 성내2동 주민센터), 서울도시공간포털(열람공고-강동구-공고문), 전자우편(jwj23@gd.go.kr)으로 제출할 수 있습니다.

사업소고시

◆ 미래한강본부고시 제2026-91호

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 3월 19일
서울특별시미래한강본부장

수허가자		점용허가 세부내역			
성명	주소	점용위치	점용목적	점용면적	점용(연장) 기간
파라다이스 (대표 윤상덕)	서울시 성북구 정릉동 778-1	서울시 영등포구 여의도동 86번지	유선사업	무동력선 20척	2026.3.1. ~ 2026.11.30.

◆ 미래한강본부고시 제2026-98호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항의 규정에 의하여 아래와 같이 하천점용허가를 하였기에 같은법 시행령 제38조 규정에 의거 이를 고시합니다.

2026년 3월 19일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허 가 연월일
성 명	주 소	운항구역/ 점용위치	점용목적	점용면적	점용기간	
한강물놀이 양화 (대표 김진원)	서울특별시 영등포구 양화동 47	성산대교 ~ 당산철교	수상레저사업	동력선 4척 (썰물리호, 팀어웨이크1호, 구조선 Honda150) /스파크(수상오토바이) 무동력 20척 (1스키, 2스키, 웨이크보드, 바나나보트, 카누, 오리배(15척))	2026.3.14. ~ 2026.11.30.	2026. 3.11.

◆ 미래한강본부고시 제2026-99호
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 3월 19일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가일
성 명	주 소	허가구역	점용면적	점용목적	점용기간	
㈜서울 크루즈 (대표 김진만)	서울특별시 영등포구 여의도한강공원길 231 (여의도동 85-1)	서울특별시 영등포구 여의도한강공원길 231 (여의도동 85-1)	유선장 4,378㎡	유선사업	2025.9.13. ~ 2028.9.12.	2026. 2.27.
		서울특별시 영등포구 여의도동 84-4, 84-10, 85-6	상수도 · 오수관로 · 통신관 로 매설 41.5㎡			
		한강 (반포대교~아라한강 갑문 서울시계 유역)	선박의 운항 [서울크루즈1호 (999톤, 유선), 서울크루즈2호 (688톤, 유선)]		2024.8.1. ~ 2028.9.12.	2026. 3.12.
		서울특별시 영등포구 여의도동 84 84-4, 84-10, 85-6	전기관로 매설 203㎡			

◆ 미래한강본부고시 제2026-100호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항의 규정에 의하여 아래와 같이 하천점용허가를 하였기에 같은법 시행령 제38조 규정에 의거 이를 고시합니다.

2026년 3월 19일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허 가 연월일
성 명	주 소	운항구역/ 점용위치	점용목적	점용면적	점용기간	
한강물놀이 여의도 (대표 김진원)	서울특별시 영등포구 여의동로 280	마포대교 ~ 한강철교	수상레저사업	동력선 4척 (한강레저7호, 대양1호, 구조선 한강레저8호) /rb호(수상오토바이) 무동력 6척 (1스키, 2스키, 웨이크보드, 바나나보트, 플라이피쉬, 팽공보트)	2026.3.14. ~ 2026.10.31.	2026. 3.13.

◆ 미래한강본부고시 제2026-101호

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 3월 19일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가 연월일
성 명	주 소	허가구역	점용면적	점용목적	점용기간	
셀파이앤씨 주식회사	서울시 송파구 새말로 125, 3층	서울시계 내 한강 (월드컵대교)	483.76㎡ (기선 1척, 부선 1척)	강북~영등포 연결, 봉현배수지 지반 조사 및 지하안전 평가	' 26. 3. 30. ~ ' 26. 4. 30.	' 26. 3. 13.

◆ 미래한강본부고시 제2026-102호

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 3월 19일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가 연월일
성 명	주 소	점용장소	점용면적(㎡)	점용목적	점용기간	
서울특별시 미래한강본부 (수성관리과)	서울특별시 성동구 강변북로257	서울시계 내 한강	선박1척 (16.9㎡) -기선 한강2호	한강 청소 목적의 공공선 운항	2026.3.16. ~ 2029.2.28.	2026. 3.16.

◆ 미래한강본부고시 제2026-107호

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 3월 19일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가 연월일
성 명	주 소	허가구역	점용면적	점용목적	점용기간	
서울교통공사	서울특별시 성동구 천호대로 346	서울시계내 한강 (잠실철교)	선박2척: 27㎡ 작업대1개:100 ㎡	지하철 2호선 잠실철교 정밀안전진단용역 중 수중구조물 점검 및 청소 사용	' 26. 3. 16. ~ ' 26. 4. 10.	' 26. 3. 17.

사업소공고

◆ 서울시립대학교공고 제2026-147호

공인 등록 공고

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

2026년 3월 19일
서울시립대학교총장

□ 공인 등록 사항 : 서울시립대학교AI·SW융합교육원장인

공 인 명	규격	공인인영	사 유	등록일 (최초사용일)
서울시립대학교 AI·SW융합교육원 장인	2.4cm×2.4cm		2026.1.26.字 조직신설에 따른 직인 신규 제작 등록신청	' 26. 3. 11.

[별지 제2호 서식] <개정 2022. 12. 30.>

공 인 대 장

공 인 명	서울시립대학교 AI·SW 융합교육원장인				
종 류	☐ 청인 ☒ 직인 ☐ 특수공인	관 리 부 서	AI·SW 융합교육원		
■ 등록 · ☐ 재등록 공인 	(인 영)	등 록 일 (재등록일)	2026년 3월 11일		
		새 긴 날	2026년 3월 11일		
		새 긴 사 람	주 소 : 서울시 금천구 가산디지털2로 14 대륭테크노타운 12차 B129호 성명 및 상호 : 최윤희(도장파) 사업자등록번호 : 552-15-000714		
		최초사용일	년 월 일		
		재 료	흑인조(규격: 2.4×2.4cm)		
		등록(재등록) 사유	2026.1.26.字 조직신설로 신규제작		
		공 고	년 월 일 공고 제 - 호		
		비 고			
		폐 기 공 인	(인 영)	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 : 성 명 :				
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)

기 타

◆ 한강유역환경청고시 제2026-84호

하천점용(변경)허가 고시

하천법 제33조에 따라 다음과 같이 하천점용허가 하였기에 고시합니다.

2026년 3월 19일
한강유역환경청장

1. 하천의 명칭: 한강
2. 점용자의 성명 및 주소
 - 성 명 : 한국수자원공사(수도권수도사업단) ☎031-270-9379
 - 주 소 : 경기도 용인시 수지구 만현로 143(상현동)
3. 점용 위치 및 면적
 - 위 치 : 서울특별시 영등포구 여의도동 86-5 일원
 - 면 적 : (당초) 4,911.7㎡ → (변경) 5,651.7㎡
4. 점용의 목적 및 개요
 - 목 적 : 수도권 광역상수도(1단계) 노후관 개량사업(2차)
 - 내 역 : 하천구역 내 작업구 6개소 굴착 후 관세척 등 실시
5. 점용기간 : 2025.05.19. ~ 2027.05.14.

◆ 한강유역환경청고시 제2026-85호

하천점용허가 고시

하천법 제33조에 따라 다음과 같이 하천점용 허가 하였기에 고시합니다.

2026년 3월 19일
한강유역환경청장

1. 하천의 명칭 : 한강
2. 점용자의 성명 및 주소
 - 성 명 : 서울특별시장(자치경찰위원회)
 - 주 소 : 서울특별시 중구 세종대로110
3. 점용지역의 위치 및 면적
 - 위 치 : 서울특별시 마포구 상암동 499-29번지 등 7필지
 - 면 적 : 734㎡
4. 점용의 목적 및 개요
 - 목 적 : 한강경찰대 망원본대(성산대교 북단) → 난지센터(가양대교 북단) 이전 · 신축
5. 점용기간 : 2026.03.11. ~ 2031.03.10.
6. 공사기간 : 2026.03.11. ~ 2026.12.31.

◆ 한강유역환경청고시 제2026-87호

하천점용(변경)허가 고시

하천법 제33조 등에 따라 다음과 같이 하천점용(변경)허가 하였기에 고시합니다.

2026년 3월 19일
서울특별시미래한강본부장

1. 하천의 명칭: 한강(국가하천)
2. 점용자의 성명 및 주소
 - 성 명: 서울특별시미래한강본부
 - 주 소: 서울특별시 성동구 강변북로 257
3. 점용지역의 위치 및 면적
 - 위 치: 서울특별시 강동구 천호동 351-1 일대(광나루한강공원 내)
 - 면적: 7,837㎡
4. 점용의 목적 및 개요(변경)
 - 목 적: 광나루한강공원 수영장 개선
5. 점용기간: 2023.12.18.~ 2028.12.17.
6. 공사기간: (당초) 2024.01.02. ~ 2025.11.28.
(변경) 2024.01.02. ~ 2026.03.31.

◆ 한강유역환경청고시 제2026-88호

하천점용허가 고시

하천법 제33조에 따라 다음과 같이 하천점용허가 하였기에 고시합니다.

2026년 3월 19일
한강유역환경청장

1. 하천의 명칭: 한강
2. 점용자의 성명 및 주소
 - 성 명: 서울특별시 미래한강본부(시설관리과) ☎02-3780-0643
 - 주 소: 서울특별시 성동구 강변북로 257
3. 점용 위치 및 면적
 - 위 치: 서울특별시 영등포구 여의도동 80-7(여의샛강 하류부)
 - 면 적: 임시 1,254㎡, 영구 125㎡
4. 점용의 목적 : 데크보행교 설치(B=5.5m, L=29m, 보행자전용)
5. 점용기간: 2026.03.16. ~ 2031.03.15.
6. 공사기간: 2026.03.16. ~ 2026.12.31.

◆ 한강유역환경청고시 제2026-89호

하천점용(변경)허가 고시

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

2026년 3월 19일
한강유역환경청장

1. 하천의 명칭: 한강
2. 점용자의 성명 및 주소
 - 성 명 : 한국지방재정공제회
 - 주 소 : 서울시 마포구 마포대로 136, 16층(공덕동, 지방재정회관)
3. 점용 위치 및 면적
 - 위 치 : 서울시 강남구 삼성동 81-1 외 15필지
※ 강남구 2필지, 서초구 1필지, 동작구 4필지, 영등포구 7필지, 마포구 2필지)
 - 면 적 : 962㎡
4. 점용의 목적 및 개요
 - 목 적 : 기금조성용 옥외용광고물 설치
 - 개 요 : 옥외광고물 15개소
5. 점용기간 : 2025.02.18. ~ 2030.02.17.
6. 공사기간 : (당초)2025.08.01. ~ 2025.12.31. → (변경)2025.08.01.~2026.11.30.

◆ 한강유역환경청고시 제2026-91호

하천점용(일시)허가 고시

하천법 제33조에 따라 다음과 같이 하천점용허가 하였기에 고시합니다.

2026년 3월 19일
한강유역환경청장

1. 하천의 명칭: 안양천(국가하천)
2. 점용자의 성명 및 주소
 - 성 명: 주식회사 선영종합엔지니어링
 - 주 소: 경기도 고양시 덕양구 충장로 2(행신동, 센트럴빌딩303호)
3. 점용지역의 위치 및 면적
 - 위 치: 서울특별시 금천구 시흥동 672-13
 - 면 적: 24㎡
4. 점용의 목적: 수도권(Ⅲ) 광역상수도 노후관 개량사업 기본 및 실시설계용역(3공구) 관련 지반 조사지반조사 1공(D76mm, 심도 30m)
5. 점용기간(공사기간): 2026.3.17.~2026.5.14. (기간 중 3일)

◆ 한강유역환경청고시 제2026-93호

하천점용(변경) 허가 고시

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

2026년 3월 19일
한강유역환경청장

1. 하천의 명칭 : 한강
2. 점용자의 성명 및 주소
 - 성 명 : 서울특별시 미래한강본부장(자연성회복과) ☎02-3780-0844
 - 주 소 : 서울시 성동구 강변북로 257
3. 점용지역의 위치 및 면적
 - 위 치 : 서울특별시 서초구 잠원동 121일대(잠원한강공원 내)
 - 면 적 : 23,325㎡
4. 점용의 목적 및 개요
 - 목 적 : 잠원한강공원 자연형 물놀이장 조성사업
5. 점용기간 : 2026.03.17. ~ 2031.03.16.
6. 공사기간 : 2026.03.17. ~ 2028.12.31.



기관의 장	
선	
람	

공 람									