

동행·매력
특별시 서울

서울시보

시보는 공문서의 효력을 갖습니다.

www.seoul.go.kr

제4116호
2026. 1. 2.(금)



목 차

◆ 자치법규 등

[입법예고]

제2026-17호	서울특별시 행정기구 설치 조례 시행규칙 일부개정규칙안 입법예고	4
-----------	------------------------------------	---

◆ 고 시

제2026-2호	서울특별시무형유산 보유자 및 전승교육사 인정 예고	9
제2026-3호	도시관리계획(화양2지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시	11
제2026-4호	주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 연장 고시 (24년 상반기 선정 모아타운 대상지 중 관리계획 미수립지역)	49
제2026-5호	제5차 서울특별시 산업입지수급계획(2026~2035) 고시	54
제2026-7호	제3종시설물의 지정 고시(안)	72
제2026-8호	제3종시설물의 해제 고시	73
제2026-9호	주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 변경 고시	74
제2026-10호	도시계획시설(도로)사업 실시계획 변경인가 고시	77
제2026-11호	여의도 아파트지구 개발기본계획 및 도시관리계획 결정(변경), 여의도 목화아파트 재건축 정비구역·정비계획 결정(변경), 지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면 고시	78

◆ 공 고

제2026-4호	수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고	131
제2026-5호	토지거래허가구역 지정, 조정, 해제 공고	133
제2026-6호	수도요금 체납에 따른 재산압류통지 공시송달 공고	146
제2026-8호	도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)(안) 열람공고 (충신대학교)	147
제2026-10호	시립장사시설 관리비 및 재사용료 독촉고지서 송달불능에 따른 공시송달 공고	148
제2026-12호	공유재산 변상금 체납에 따른 재산 압류통지 공시송달 공고	161
제2026-13호	공유재산 변상금 체납에 따른 재산 압류통지 공시송달 공고	162

◆ 구 고 시

제2026-2호	도시계획시설(공원)사업 실시계획(변경) 인가 고시(강북구)	163
제2026-1호	도시계획시설(학교:서울한천초등학교) (변경)결정 및 지형도면 고시 (노원구)	165
제2025-135호	도시계획시설사업(신사근린공원) 실시계획 변경인가 고시(은평구)	167
제2025-136호	도시계획시설사업(향림근린공원) 실시계획 변경인가 고시(은평구)	169
제2025-137호	도시계획시설사업(향림근린공원) 실시계획 변경인가 고시(은평구)	176
제2025-138호	도시계획시설사업(불광근린공원) 실시계획 변경인가 고시(은평구)	184
제2025-139호	도시계획시설사업(진관근린공원) 실시계획(변경)인가 고시(은평구)	186
제2025-140호	도시계획시설(백련근린공원)사업 실시계획(변경)인가 고시(은평구)	189
제2025-141호	도시계획시설사업(서오릉도시자연공원 조성사업) 실시계획(변경)인가 고시 (은평구)	191
제2025-142호	도시계획시설(북한산도시자연공원)사업 실시계획(변경)인가 고시 (은평구)	193
제2025-143호	도시계획시설사업(봉산도시자연공원 조성사업) 실시계획(변경)인가 고시 (은평구)	199
제2025-144호	도시계획시설사업(봉산도시자연공원 조성사업) 실시계획(변경)인가 고시 (은평구)	203
제2026-3호	도시계획시설(공공청사, 도로)사업 실시계획(변경) 작성 고시(동작구)	208
제2026-3호	도시계획시설(도로)사업 시행자지정(변경) 및 실시계획인가(변경) 고시 (서초구)	211
제2026-1호	하천관리청이 아닌 자의 하천공사 허가 및 실시계획 인가 고시(송파구) ...	213
제2026-2호	도시계획시설(공공청사, 사회복지시설) 사업 실시계획(변경)인가 고시 (강동구)	215

◆ 구 공 고

제2026-1호	도시계획시설(도로)사업 공사완료 공고(금천구)	218
제2026-4호	독산 지구단위계획 결정(변경)(안) 재열람 공고(금천구)	219
제2026-2호	재결서 정본 공시송달 공고(동작구)	221
제2026-2호	도산근린공원 조성계획결정(변경)을 위한 열람공고(강남구)	222

◆ 사업소고시

제2025-501호	하천점용허가 고시(미래한강본부)	234
제2025-502호	하천점용허가 고시(미래한강본부)	235
제2025-503호	하천점용허가 고시(미래한강본부)	235
제2025-504호	하천점용허가 고시(미래한강본부)	236
제2025-505호	하천점용허가 고시(미래한강본부)	236

제2025-506호	하천점용허가 고시(미래한강본부)	237
제2025-507호	하천점용허가 고시(미래한강본부)	237
제2025-508호	하천점용허가 고시(미래한강본부)	238
제2025-509호	하천점용허가 고시(미래한강본부)	238
제2025-510호	하천점용허가 고시(미래한강본부)	239
제2025-511호	하천점용허가 고시(미래한강본부)	239
제2025-512호	하천점용허가 고시(미래한강본부)	240
제2025-514호	하천점용허가 고시(미래한강본부)	241
제2025-515호	하천점용허가 고시(미래한강본부)	242

◆ 기 타

제2026-1호	청탁금지법 위반 과태료 부과 요청 사실 통지 공시송달 공고 (서울시설공단)	243
제2025-453호	하천점용(기간연장) 허가 고시(한강유역환경청)	244

자치법규 등

[입법예고]

◆ 서울특별시공고 제2026-17호

서울특별시 행정기구 설치 조례 시행규칙 일부개정규칙안 입법예고

「서울특별시 행정기구 설치 조례 시행규칙」을 일부 개정함에 있어 그 입법 취지와 주요 내용을 시민에게 널리 알려 의견을 구하고자 「서울특별시 자치법규의 입법에 관한 조례」 제6조에 따라 다음과 같이 입법예고 합니다.

2026년 1월 2일
서울특별시장

1. 개정이유

서울시립대학교 기구 조정을 통한 첨단분야 인재 양성 기반 마련 및 대학 경쟁력 제고 등을 위하여 행정기구 설치 조례 시행규칙 일부를 개정하고자 함

2. 주요내용

가. 첨단분야 인재 양성 기반 마련 등을 위한 서울시립대학교 기구 조정

- 첨단 융합인재 양성 등을 위해 ‘AI·SW융합교육원(부속기관)’ 신설
- 대외협력 유사기능 일원화 등을 위해 ‘글로벌서울사회공헌단(부속기관)’ 폐지, 교내 사회공헌사업 관련 사무를 ‘기획처(부속기관)’에 이관
- 효율적 업무 수행 등을 위해 ‘기획처’의 ‘재정지원사업 총괄 사무’ 소관을 ‘대외협력과’에서 ‘기획과’로 이관
- 건강·체육 진흥 기능을 포괄하는 전문기관으로서 정체성 확립을 위하여 ‘체육관(부속기관)’을 ‘스포츠건강진흥원(부속기관)’으로 명칭 변경

3. 의견제출

이 규칙의 개정안에 대하여 의견이 있는 법인·단체 또는 개인은 2026년 1월 6일까지 아래와 같이 의견서를 서울특별시장(참조 : 조직담당관)에게 제출하여 주시기 바라며, 그 밖의 자세한 사항은 조직담당관(전화: 02-2133-6729)으로 문의하여 주시기 바랍니다.

1) 의견서에 기재할 사항

가. 입법예고 사항에 대한 의견(찬반 여부 및 그 사유)

나. 성명(법인 또는 단체의 경우에는 법인명 또는 단체명과 그 대표자 성명), 주소 및 전화번호

2) 의견서 보내실 곳

- 우 편 : 서울특별시 중구 세종대로 110, 서울특별시 조직담당관
- 이메일 : beamte@seoul.go.kr
- 온라인 : 서울특별시 법무행정서비스(<https://legal.seoul.go.kr/>)

※ 이 입법예고문 및 입법안은 서울특별시 법무행정서비스(<https://legal.seoul.go.kr/>)에서도 확인하실 수 있습니다.

서울특별시규칙 제 호

이 규칙의 개정안은 확정된 입법안이 아니므로
조례·규칙심의회 심의 결과 등에 따라 내용이
변경될 수 있습니다.

서울특별시 행정기구 설치 조례 시행규칙 일부개정규칙안

서울특별시 행정기구 설치 조례 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

서울특별시 행정기구 설치 조례 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제31조제2항에 제7호를 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제3항제2호 중 “재정지원사업”을 “교내 사회공헌사업”으로 한다.

7. 재정지원사업 총괄

제38조의5의 제목 “(글로벌서울사회공헌단)”을 “(AI·SW융합교육원)”으로 하고, 같은 조 제1항 중 “글로벌서울사회공헌단에 글로벌서울사회공헌단장”을 “AI·SW융합교육원에 AI·SW융합교육원장”으로, “부단장을 두고 부단장”을 “부원장을 두고 부원장”으로 하며, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 중 “글로벌서울사회공헌단장”을 “AI·SW융합교육원장”으로 하고, 같은 항 제1호부터 제3호까지를 각각 다음과 같이 하며, 같은 항 제4호를 삭제한다.

1. SW분야 교과·비교과 교육과정 기획·조정 및 운영·관리
2. SW기초교육과정 및 다양한 학문분야와의 SW융합교육과정 운영 및 지원
3. 산업계 수요 기반의 SW교육체계 개편 및 디지털·신기술분야 실무인재양성 훈련 등

제38조의8의 제목 “(체육관)”을 “(스포츠건강진흥원)”으로 하고, 같은 조 각 호 외의 부분 중 “체육관장”을 “스포츠건강진흥원장”으로 한다.

부 칙

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제31조(기획처) ① (생략) ② 기획과장은 다음 사항을 분장한다. 1. ~ 6. (생략) <u><신설></u> ③ 대외협력과장은 다음 사항을 분장한다. 1. (생략) 2. <u>재정지원사업 총괄</u> 3. (생략)	제31조(기획처) ① (현행과 같음) ② ----- -----. 1. ~ 6. (현행과 같음) 7. <u>재정지원사업 총괄</u> ③ ----- -----. 1. (현행과 같음) 2. <u>교내 사회공헌사업</u> ----- ----- 3. (현행과 같음)
제38조의5(<u>글로벌서울사회공헌단</u>) ① <u>글로벌서울사회공헌단에</u> <u>글로벌서울사회공헌단장을</u> 보좌하기 위하여 <u>부단장을</u> 두고 <u>부단장은 교수·부교수 또는 조교수로 겸보한다.</u> ② <u>글로벌서울사회공헌단장은</u> 다음 사항을 분장한다. 1. <u>학내 사회공헌사업 총괄 추진</u> 2. <u>국내·해외 사회공헌프로그램 개발 및 지원</u>	제38조의5(<u>AI·SW융합교육원</u>) ① <u>AI·SW융합교육원에</u> <u>AI·SW융합교육원장</u> ----- ----- <u>부원장을</u> 두고 <u>부원장</u> ----- -----. ② <u>AI·SW융합교육원장</u> ----- -----. 1. <u>SW분야 교과·비교과 교육과정 기획·조정 및 운영·관리</u> 2. <u>SW기초교육과정 및 다양한 학문분야와의 SW융합교육과정 운영 및 지원</u>

<u>3. 사회공헌 소양 교육 개발 및 운영</u> <u>4. 사회공헌 단체 및 활동자 연계</u> 제38조의8(체육관) 체육관장은 다음 사항을 분장한다. 1. ~ 3. (생략)	<u>3. 산업계 수요 기반의 SW교육 체계 개편 및 디지털·신기술 분야 실무인재양성 훈련 등</u> <u><삭 제></u> 제38조의8(스포츠건강진흥원) 스포츠건강진흥원장--. 1. ~ 3. (현행과 같음)
---	--

고 시

◆ 서울특별시고시 제2026-2호

서울특별시무형유산 보유자 및 전승교육사 인정 예고

「서울특별시무형유산 보전 및 진흥에 관한 조례」 제17조제4항 규정에 의거 서울특별시무형유산 보유자 및 전승교육사 인정을 위한 무형유산위원회의 심의에 앞서 다음과 같이 예고 합니다.

2026년 1월 2일
서울특별시 장

1. 고 시 일 : 2026. 1. 2.

2. 예고내용

○ 서울특별시무형유산 전승교육사 인정 예고

무형유산명	구분	성명	기·예능	주소
아쟁산조	보유자 인정 예고	김영길 (金泳吉)	아쟁산조	서울시 동작구
경제어산	전승교육사 인정 예고	이철준 (李哲俊)	경제어산	서울시 강서구
장안편사놀이	전승교육사 인정 예고	공운식 (孔允植)	장안편사놀이	서울시 중랑구
한량무	전승교육사 인정 예고	김정학 (金正學)	한량무(한량)	서울시 서초구
		송영은 (宋榮恩)	한량무(색시)	서울시 동작구
재담소리	전승교육사 인정 예고	정남훈 (鄭南勳)	재담소리	서울시 은평구
		김혜영 (金惠英)	재담소리	서울시 강동구

3. 예고기간 : 공고일부터 30일간

4. 예고사유

- 김영길은 서울특별시무형유산 아쟁산조 종목에 대한 전승능력, 전승환경, 전수활동 기여도 등이 탁월하여 서울특별시무형유산 아쟁산조 보유자로 인정 예고함
- 이철준, 공윤식, 김정학, 송영은, 정남훈, 김혜영은 서울특별시무형유산 해당 종목에 대한 전승능력, 전승환경, 전수활동 기여도 등이 탁월하여 서울특별시무형유산 전승교육사로 인정 예고함

5. 예고된 사항에 대하여 의견이 있으신 분은 시보 공고일로부터 30일 이내에 다음의 제출처로 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.

- 전화 : (02)2133-2616 (이효준 주무관)
- 팩스 : (02)768-8815
- 우편 : (04520) 서울시 중구 세종대로124, 한국프레스센터 4층 문화유산보존과
- E-mail : leehyojoon@seoul.go.kr 끝.

◆ 서울특별시고시 제2026-3호
도시관리계획(화양2지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제1996-330호(1996.12.16.)로 지구단위계획구역(중전 상세계획구역) 결정되고, 서울특별시고시 제2002-230호(2002.06.24.), 서울특별시고시 제2011-21호(2011.01.20.)로 결정(변경)된 「화양2지구 지구단위계획」에 대하여 2025년 제15차 서울특별시 도시·건축공동위원회 심의(2025.09.10.)를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은법 시행령 제25조 규정에 의거 도시관리계획을 결정(변경)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조의 규정에 의하여 지형도면을 고시합니다.

2026년 1월 2일
서울특별시장

I. 결정 취지

- 2011년 지구단위계획 재정비 이후 주변지역 여건 변화에 대응하고 지역 특화전략 마련을 통해 대학가 주변 상권을 활성화하며, 자율적 개발을 유도하기 위해 규제를 최소화 하고자 도시관리계획(지구단위계획)을 결정(변경)하는 사항임.

II. 지구단위계획 결정조서
① 지구단위계획구역에 관한 결정조서
1. 지구단위계획구역에 관한 결정조서(변경없음)

구분	구역명	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비고
			기정	변경	변경후		
기정	화양2지구 지구단위계획구역	화양동 3-1호 일대	76,255	-	76,255	1996.12.16. (서고시 제1996-330호)	-

② 토지이용 및 시설에 관한 결정조서
1. 용도지역·지구에 관한 결정조서
가. 용도지역 결정조서(변경없음)

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
계		76,255	-	76,255	100.0	
주거지역	제3종일반주거지역	32,817	-	32,817	43.0	
	준주거지역	43,438	-	43,438	57.0	

나. 용도지구 결정조서 : 해당사항 없음

2. 도시기반시설에 관한 결정조서

가. 교통시설

(1) 도로

■ 도로총괄표

류별	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	3	995	18,630	1	522	15,646	1	73	584	1	400	2,400
대로	1	522	15,646	1	522	15,646	-	-	-	-	-	-
중로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
소로	2	473	2,984	-	-	-	1	73	584	1	400	2,400

■ 도로 결정 조서 (변경없음)

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	1	45	35~43	주간선도로	522	화양동 94-4호	자양동 72-1호	일반 도로	-		능동로
기정	소로	2	2	8	국지도로	73	화양동 3-41호	화양동 3-71호	일반 도로	-		
기정	소로	3	6	6	국지도로	400	화양동 3-1호	화양동 5-49호	일반 도로	-		

※ 지구내 사항임

나. 보건위생시설(변경없음)

(1) 종합의료시설

■ 종합의료시설 결정 조서 (변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	-	종합의료시설	화양동 4-12호 일대	17,171	-	17,171	1993.3.1	

③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정조서

1. 가구 및 획지에 관한 결정조서

가. 최대개발규모계획에 대한 결정조서(폐지)

적 용 지 역	면 적 (㎡)			비고
	기정	변경	변경후	
준주거지역 간선부	2,000	감) 2,000	-	
준주거 이면부	500	감) 500	-	

주1) 기존 대지규모가 최대개발규모 이상인 경우 예외

주2) 공공시설을 설치·조성하여 제공하는 경우 공공시설 면적을 제외한 면적을 최대개발규모로 한다.

주3) 특별계획구역, 공동개발 및 획지로 계획된 경우를 제외하고 최대개발규모를 초과하고자 하는 경우에는 도시관리계획 변경절차를 득하여야 한다.(단, 지하철역 출입구 및 환기구 설치를 위하여 공동개발 변경시 최대개발규모 적용을 제외함)

■ 변경 사유서

변경 내용	변경 사유서
최대개발규모 폐지	최대개발규모로 인해 블록개발을 통한 기반시설 확보 또는 대지의 정형화 등이 어렵고, 소규모 상가 밀집지역이라는 대상지 여건 및 운영의 효율성 등을 고려하여 실효성이 없을 것으로 판단되어 최대개발규모 폐지

나. 공동개발계획 결정(변경)조서

구 분		계 획 기 준		비고
		기정	변경	
공동 개발	지정	- 동일소유자 필지 및 영세필지로 건축이 불가능한 대지 - 간선도로변 적정규모 개발 유도로 도시이미지 향상 및 교차각각부 시각적 인지도 제고가 필요한 경우 - 가로연속성 강화를 위해 적정규모의 건물군집형태로 유도할 경우 - 개발용도에 따른 대지규모의 적정화 유도가 필요한 경우 - 간선가로변 불규칙한 형태의 단독건축시 기형적 건축으로 가로변 context를 해칠 우려가 있는 경우 - 현재 개발관성으로 볼 때 적절한 개발단위(Grain)를 유지하고 있으나 장기적으로 볼 때 개발단위를 향상 조정할 필요가 있는 경우	-	-
	권장	-	- 미개발된 동일인 소유의 연접필지 - 간선변에 입지한 필지로서 차량진출입이 불가한 필지	
선택적 (자율적) 공동개발		6m이하의 도로에 접한 필지(공동개발 선택대상이 다양한 이면부 필지)로, 단독개발시 건축물의 폭이 협소한 필지	전구역(특별계획구역 제외)	

※ 선택적(자율적) 공동개발에 의한 건축은 해당 필지의 지구단위계획 지침사항을 준수하고, 도로 등 기반시설에 지장이 없는 경우 도시관리계획 변경 절차를 거치지 아니하고 허가할 수 있다. 이 경우 공동개발 필지수에 따라 인센티브를 부여한다.

■ 변경 사유서

변경 내용	변경 사유서
공동개발계획 변경	- 소유관계 및 기공동개발 등 재검토를 통한 규제 완화를 위해 공동개발(지정) 폐지 - 간선변 차량진입불가 등을 고려하여 공동개발(권장) 신설

다. 가구 및 공동개발에 관한 결정(변경)조서

구분	가구 번호	면적(㎡)	필 지			비 고
			동	위 치	면적(㎡)	
기정	A	11,746	화양동	5-1	262.4	공동개발(지정)
			화양동	5-3	280.8	
			화양동	5-11	127.8	
			화양동	5-12	196	
변경			화양동	5-1	262.4	공동개발(지정) 폐지
변경			화양동	5-3	280.8	공동개발(지정) 폐지
변경			화양동	5-11	127.8	공동개발(지정) 폐지
변경			화양동	5-12	196	공동개발(지정) 폐지
기정			화양동	5-5	528.6	공동개발(지정)
			화양동	5-6	229.1	
			화양동	5-7	130.2	
			화양동	5-9	135.5	
변경			화양동	5-5	528.6	공동개발(지정) 폐지
변경			화양동	5-6	229.1	공동개발(지정) 폐지
변경			화양동	5-7	130.2	공동개발(지정) 폐지
변경			화양동	5-9	135.5	공동개발(지정) 폐지
기정			화양동	5-40	148.8	공동개발(지정)
			화양동	5-42	103.1	
			화양동	5-43	214.9	
변경			화양동	5-40	148.8	공동개발(지정) 폐지
변경	화양동	5-42	103.1	공동개발(지정) 폐지		
변경	화양동	5-43	214.9	공동개발(지정) 폐지		
기정	화양동	5-45	453.3			
기정	화양동	5-37	7.3	공동개발(지정)		
	화양동	5-46	377.9			
	화양동	5-93	92.6			
	화양동	5-94	92.6			
	화양동	5-95	115.7			
	화양동	5-37	7.3			
변경	화양동	5-46	377.9	공동개발(지정) 폐지		
변경	화양동	5-93	92.6	공동개발(지정) 폐지		
변경	화양동	5-94	92.6	공동개발(지정) 폐지		
변경	화양동	5-95	115.7	공동개발(지정) 폐지		
기정	화양동	5-103	91.2	공동개발(지정)		
	화양동	5-104	91.2			
	화양동	5-105	109.1			
	화양동	5-106	364.6			
변경	화양동	5-103	91.2	공동개발(지정) 폐지		
변경	화양동	5-104	91.2	공동개발(지정) 폐지		
변경	화양동	5-106	364.6	공동개발(지정) 폐지		
변경	화양동	5-105	109.1	공동개발(지정) 폐지		

구분	가구 번호	면적(㎡)	필 지			비 고
			동	위 치	면적(㎡)	
기정	A	11,746	화양동	5-84	399	공동개발(지정)
기정			화양동	5-47	242.3	
			화양동	5-86	100.5	
			화양동	5-87	140.2	
변경			화양동	5-47	242.3	공동개발(권장)
			화양동	5-86	100.5	
변경			화양동	5-87	140.2	공동개발(지정) 폐지
기정			화양동	5-14	145.5	
기정			화양동	5-15	145.5	
기정			화양동	5-16	122.3	
기정			화양동	5-17	118.7	
기정			화양동	5-18	118.7	
기정			화양동	5-19	132.2	
기정			화양동	5-20	98	
기정			화양동	5-21	164.3	
기정			화양동	5-22	133.2	
기정			화양동	5-23	133.2	
기정			화양동	5-24	133.2	
기정			화양동	5-25	133.2	
기정			화양동	5-26	134.5	
기정			화양동	5-27	150.7	
기정			화양동	5-28	148.4	
기정			화양동	5-108	105	
기정			화양동	5-29	125	
기정			화양동	5-30	118	
기정			화양동	5-31	121.7	
기정			화양동	5-32	91.3	
기정			화양동	5-34	93.6	
기정			화양동	5-35	78	공동개발(지정)
			화양동	5-36	9.6	
변경			화양동	5-35	78	공동개발(지정) 폐지
변경			화양동	5-36	9.6	공동개발(지정) 폐지
기정			화양동	5-48	298.8	
기정			화양동	5-50	128.9	
기정			화양동	5-51	130.2	
기정			화양동	5-55	118.3	
기정			화양동	5-56	95.2	
기정			화양동	5-57	94.9	
기정			화양동	5-58	94.9	
기정			화양동	5-59	105.1	
기정			화양동	5-60	105.1	

구분	가구 번호	면적(㎡)	필 지			비 고
			동	위 치	면적(㎡)	
기정	A	11,746	화양동	5-61	118.3	
기정			화양동	5-63	120.3	
기정			화양동	5-64	120.3	
기정			화양동	5-65	120.3	
기정			화양동	5-66	122	
기정			화양동	5-67	104.1	
기정			화양동	5-68	104.1	
기정			화양동	5-69	104.1	
기정			화양동	5-70	104.1	
기정			화양동	5-71	125.3	
기정			화양동	5-72	130.9	
기정			화양동	5-73	107.4	
기정			화양동	5-74	107.4	
기정			화양동	5-75	107.4	
기정			화양동	5-89	110.4	
기정			화양동	5-90	100.5	
기정			화양동	5-91	235.1	
기정			화양동	5-97	112.4	
기정			화양동	5-98	119	
기정			화양동	5-99	122.3	
기정			화양동	5-100	122.3	
기정			화양동	5-101	119	
기정			화양동	5-102	119	
기정	B	8,922.2	화양동	3-20	172.2	공동개발(지정)
기정			화양동	3-21	286.3	
변경			화양동	3-20	172.2	공동개발(지정) 폐지
변경			화양동	3-21	286.3	공동개발(지정) 폐지
기정			화양동	3-22	439.3	공동개발(지정)
			화양동	3-23	136.5	
			화양동	3-25	143.8	
변경			화양동	3-22	439.3	공동개발(권장)
			화양동	3-25	143.8	
변경			화양동	3-23	136.5	공동개발(지정) 폐지
기정			화양동	3-26	88.6	공동개발(지정)
			화양동	3-27	156.3	
			화양동	3-28	325	
			화양동	3-52	136.2	
			화양동	3-54	68.8	
변경	화양동	3-26	88.6	공동개발(권장)		
	화양동	3-28	325			
변경	화양동	3-27	156.3	공동개발(지정) 폐지		

구분	가구 번호	면적(㎡)	필 지			비 고
			동	위 치	면적(㎡)	
변경	B	8,922.2	화양동	3-52	136.2	공동개발(지정) 폐지
변경			화양동	3-54	68.8	공동개발(지정) 폐지
기정			화양동	3-29	111.1	공동개발(지정)
			화양동	3-30	103.1	
			화양동	3-32	99.2	
			화양동	3-33	110.1	
			화양동	3-50	104.8	
			화양동	3-51	164.6	
변경			화양동	3-29	111.1	공동개발(권장)
			화양동	3-30	103.1	
			화양동	3-32	99.2	
			화양동	3-33	110.1	
			화양동	3-50	104.8	
			화양동	3-51	164.6	
기정			화양동	3-34	214.2	공동개발(지정)
			화양동	3-35	212.9	
			화양동	3-37	198.3	
			화양동	3-46	146.4	
			화양동	3-47	146.1	
			화양동	3-48	67.4	
변경			화양동	3-49	16.5	공동개발(권장)
			화양동	3-34	214.2	
			화양동	3-35	212.9	
			화양동	3-37	198.3	
			화양동	3-46	146.4	
			화양동	3-47	146.1	
변경			화양동	3-48	67.4	공동개발(지정) 폐지
변경			화양동	3-49	16.5	공동개발(지정) 폐지
기정			화양동	3-39	300.5	공동개발(지정)
			화양동	3-41	142.5	
			화양동	3-42	159	
			화양동	3-43	218.8	
변경			화양동	3-39	300.5	공동개발(권장)
			화양동	3-41	142.5	
변경			화양동	3-42	159	공동개발(지정) 폐지
변경			화양동	3-43	218.8	공동개발(지정) 폐지
기정			화양동	3-1	166.9	
기정			화양동	3-2	132.2	
기정			화양동	3-3	129.3	
기정			화양동	3-4	113.1	
기정			화양동	3-5	123.6	
기정			화양동	3-8	76.3	

구분	가구 번호	면적(㎡)	필 지			비 고
			동	위 치	면적(㎡)	
기정	B	8,922.2	화양동	3-9	89.3	
기정			화양동	3-13	130.2	
기정			화양동	3-14	236.7	
기정			화양동	3-15	138.5	
기정			화양동	3-16	136.2	
기정			화양동	3-17	136.2	
기정			화양동	3-18	147.7	
기정			화양동	3-57	136.9	
기정			화양동	3-58	130.9	
기정			화양동	3-59	130.9	
기정			화양동	3-60	121.6	
기정			화양동	3-61	129.6	
기정			화양동	3-63	70.2	
기정			화양동	3-66	172.3	
기정			화양동	3-70	92.9	
기정			화양동	3-71	187.5	
기정			화양동	3-73	81.7	
기정			화양동	3-74	64.5	
기정			화양동	3-75	128.6	
기정			화양동	3-76	123	
기정			화양동	3-77	128.6	
기정			화양동	3-78	115	
기정			화양동	3-81	89.3	
기정			화양동	3-82	89.3	
기정			화양동	3-83	89.3	
기정			화양동	3-84	92.2	
기정			화양동	3-85	90.2	
기정			화양동	3-92	127.3	
기정			화양동	3-93	192.6	
기정	C	5,621.3	화양동	4-20	5,621.3	화양10 특별계획구역 A블록
기정	D	6,091	화양동	4-17	6,091	화양10 특별계획구역 B블록
기정	E	5,571.2	화양동	1-37	5,153	화양10 특별계획구역 C블록
			화양동	4-16	418.2	

2. 건축물에 관한 결정(변경)조서

가. 불허용도계획 결정(변경)조서

구 분	계 획 내 용	
	기 정	변 경
준주거 지역 간선부 (B)	건축법 시행령 별표 1 중 (미관지구안에서의 건축제한 포함) ◦ 제1호의 단독주택 ◦ 제4호의 제2종근린생활시설 중 제조업소, 수리점, 단란주점, 안마시술소, 옥외철타이 설치된 골프연습장 ◦ 제5호의 문화 및 집회시설 중 동·식물원 ◦ 제9호의 의료시설 중 정신병원, 격리병원 ◦ 제13호의 운동시설 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 ◦ 제17호의 공장 ◦ 제18호의 창고시설 ◦ 제19호의 위험물저장 및 처리시설 ◦ 제20호의 자동차관련시설(주차장 제외) ◦ 제21호의 동물 및 식물관련시설 ◦ 제23호의 교정 및 군사시설 ◦ 제25호의 발전시설중 발전소 ◦ 제28호의 장례식장	건축법 시행령 별표 1 중 ◦ 제1호의 단독주택(간선변에 한함) ◦ 제4호의 제2종근린생활시설 중 제조업소, 수리점, 안마시술소, 옥외철타이 설치된 골프연습장 ◦ 제5호의 문화 및 집회시설 중 동·식물원 ◦ 제9호의 의료시설 중 정신병원, 격리병원 ◦ 제13호의 운동시설 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 ◦ 제17호의 공장 ◦ 제18호의 창고시설 ◦ 제19호의 위험물저장 및 처리시설 ◦ 제20호의 자동차 관련 시설(주차장 제외) ◦ 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 ◦ 제23호의 교정시설 ◦ 제23호의2의 국방군사시설 ◦ 제25호의 발전시설 중 발전소 ◦ 제28호의 장례식장
준주거 지역 이면부 (B1)	건축법시행령 별표1 중 ◦ 제4호의 제2종근린생활시설 중 제조업소, 수리점, 단란주점, 안마시술소, 옥외철타이 설치된 골프연습장 ◦ 제5호의 문화 및 집회시설 중 동·식물원 ◦ 제9호의 의료시설중 정신병원, 격리병원 ◦ 제13호의 운동시설중 옥외철타이 설치된 골프연습장 ◦ 제17호의 공장 ◦ 제18호의 창고시설 ◦ 제19호의 위험물저장 및 처리시설 ◦ 제21호의 동물 및 식물관련시설 ◦ 제23호의 교정 및 군사시설 ◦ 제25호의 발전시설중 발전소 ◦ 제28호의 장례식장	

■ 변경 사유서

변경 내용	변경 사유서
간선이면 불허용도 단일화 및 재조정	미관지구 폐지에 따라 간선, 이면 구분 불필요

나. 권장용도 계획 결정(변경)조서

구 분	기 정	변 경	비 고
간선부 특별계획 구역 (4)	건축법시행령 별표1 중 - 제5호의 문화 및 집회시설 중 극장, 영화관, 음악당, 전시장 - 제7호의 판매시설 중 대형점, 백화점, 쇼핑센터 - 제14호의 업무시설(단, 오피스텔과 금융업소(1층) 제외)	건축법시행령 별표1 중 - 제5호의 문화 및 집회시설 중 극장, 영화관, 음악당, 전시장 - 제7호의 판매시설 중 대형점, 백화점, 쇼핑센터 - 제14호의 업무시설(단, 오피스텔과 금융업소(1층) 제외)	전층
준주거지역 (6)	건축법시행령 별표1 중 - 제3호의 제1종 근린생활시설 중 의원, 치과의원, 한의원 - 제5호의 문화 및 집회시설 (단, 동식물원 제외) - 제9호의 의료시설(단, 불허용도 제외) - 제10호의 교육연구시설 - 제11호의 노유자시설 - 제14호의 업무시설(단, 오피스텔과 금융업소(1층) 제외)	건축법시행령 별표1 중 - 제4호의 제2종 근린생활시설 중 사무소, 서점, 학원(학교교과교습학원 제외), 직업훈련소, 공연장(극장, 영화관, 연예장, 음악당) - 제5호의 문화 및 집회시설 중 전시장, 공연장(극장, 영화관, 연예장, 음악당) - 제10호의 교육연구시설 중 학원(학교교과교습학원 제외), 직업훈련소 - 제14호의 업무시설(단, 오피스텔과 금융업소(1층) 제외)	전층
	-	- 제3호의 제1종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점, 이·미용업 - 제4호의 제2종 근린생활시설 중 서점, 사진관, 휴게음식점, 제과점, 일반음식점 - 제5호의 문화 및 집회시설 중 전시장	저층 (1~2층)

■ 변경 사유서

변경 내용	변경 사유서
준주거지역(6)의 권장용도 재조정	상위계획 및 재정비 방향을 고려하여 건대 상권의 정체성 확립 및 경쟁력 강화를 위해 청년 창업, 교육, 문화 등 청년특화용도를 권장하고 그 외 용도는 금번 계획에서 폐지
	개정된 지구단위계획 수립기준(준주거지역내 비주거 의무비율 삭제)을 감안, 신축시 1층 전체 필로티구조를 방지하고 가로활성화를 유도하기 위해 저층부 권장용도 신설

다. 지정용도 계획 결정조서(변경없음)

구 분	지 정 용 도		비 고
D	문화교류기능	문화 및 집회시설	10특별계획구역 B블록
E	대학지원기능	교육연구 및 복지시설	10특별계획구역 C블록

※ 지정용도의 면적구성은 건물 전체용도의 경우 당해용도가 건물 전체 연면적의 30%이상이고, 1층 연면적이 100%인 경우 지정용도가 수용된 것으로 본다.

라. 건폐율 계획 결정조서(신설)

구 분	건 폐 율	비 고
준주거지역	60% 이하	

마. 용적률계획에 관한 결정(변경)조서

(1) 용적률계획(변경없음)

구분	기준용적률	허용용적률	상한용적률	비 고
준주거지역(일반주거→준주거)	300% 이하	360% 이하	400% 이하	
화양10특별계획구역 A블록	200% 이하	300% 이하	400% 이하	세부개발계획 완료
화양10특별계획구역 B,C블록	200% 이하	250% 이하	300% 이하	

※ 공공주택, 역세권 사업, 정비사업 등 별도의 규정이 있는 경우 관련 법령 및 지침 준수

(2) 「서울특별시 도시계획 조례」 제51조제2항에 따른 ‘준주거지역 내 공공임대주택 확보 시 적용기준’

■ 기 정

- 공공임대주택을 추가로 확보할 경우 적용되는 용적률은 기 계획된 용적률계획과 별도로 100% 이하의 범위에서 추가하여 계획할 수 있다.
- 준주거지역으로 상향된 지역에서 도시계획 조례에 따라 임대주택 추가 확보 시 종전 용도지역의 용적률만큼 허용되는 ‘주거부분의 허용용적률’은 적용하지 않는다.
- 건축물 비주거용도(오피스텔 등 준 주택 제외) 비율은 전체 용적률에서 임대주택 도입으로 완화되는 용적률을 제외한 용적률의 10% 이상으로 계획한다.
- 특별계획구역은 세부개발계획 수립 시 ‘준주거지역내 공공임대주택 확보 시 적용기준’을 적용하되 도시계획위원회 심의를 통하여 결정한다.
- 임대주택 추가 확보 시 10m 이내의 범위에서 높이계획을 변경하여 적용할 수 있다. 단, 해당 지구단위계획의 취지, 인근지역과의 조화 등을 고려하여 구 건축위원회의 자문(심의)을 거쳐야 하고, 지구단위계획의 경미한 변경에 따른 높이완화와 중복으로 적용할 수 없다.
- ※ 「서울특별시 도시계획 조례」 부칙(제7093호, 2019.3.28.) 제2조에 따른 유효기간이 지나면 ‘준주거지역 내 공공임대주택 확보시 적용기준’은 적용하지 않는다. 다만, 유효기간에 대하여 도시계획 조례가 개정 또는 폐지되는 경우 그에 따른다.

■ 변경

- 공공임대주택을 추가로 확보할 경우 적용되는 용적률은 기 계획된 용적률계획과 별도로 100% 이하의 범위에서 추가하여 계획할 수 있다.
- 준주거지역으로 상향된 지역에서 도시계획 조례에 따라 임대주택 추가 확보 시 종전 용도지역의 용적률만큼 허용되는 '주거부분의 허용용적률'은 적용하지 않는다.
- 특별계획구역은 세부개발계획 수립 시 '준주거지역내 공공임대주택 확보 시 적용기준'을 적용하되 도시계획위원회(또는 도시건축공동위원회) 심의를 통하여 결정한다.
- 임대주택 추가 확보 시 10m 이내의 범위에서 높이계획을 변경하여 적용할 수 있다. 단, 해당 지구단위계획의 취지, 인근지역과의 조화 등을 고려하여 구 건축위원회의 자문(심의)을 거쳐야 하고, 지구단위계획의 경미한 변경에 따른 높이완화와 중복으로 적용할 수 없다.
- ※ 「서울특별시 도시계획 조례」 부칙(제9439호, 2025.1.3.) 제2조에 따른 유효기간이 지나면 '준주거지역 내 공공임대주택 확보시 적용기준'은 적용하지 않는다. 다만, 유효기간에 대하여 도시계획 조례가 개정 또는 폐지되는 경우 그에 따른다.

주) 관계 법령 및 기준(관련고시 등) 개정시 변경된 규정에 따름

■ 변경 사유서

변경 내용	변경 사유서
건축물의 비주거 용도 비율 적용기준 삭제	지구단위계획 수립기준을 준용하여 준주거지역내 비주거 용도비율 적용기준 삭제

바. 높이 계획 결정(변경)조서

(1) 높이계획

구 분	적용 지역	기정	변경	비고
준주거지역	능동로변 간선부	최고높이 70m 이하	최고높이 70m 이하	위치 조정
	능동로변 이면부	최고높이 40m 이하	최고높이 40m 이하 (단, 대지면적 1,500㎡ 이상 공동개발시 최고높이 60m 이하 적용)	
	화양10특별계획구역 A블록	최고높이 60m 이하	최고높이 60m 이하	세부개발계획 완료
	화양10특별계획구역 B,C블록	최고높이 30m 이하	최고높이 30m 이하	
제3종 일반주거지역	건대병원	최고높이 60m 이하	최고높이 60m 이하	

■ 변경 사유서

변경 내용	변경 사유서
이면부 최고높이 조건부 변경	최대개발규모 폐지에 따라 높이계획이 개발저해요소가 되지 않도록 적정개발규모 이상 공동개발시 최고높이를 완화하는 조건부 높이계획 추가 적용
최고높이 적용위치 조정	공동개발계획 변경에 따라 간선부에서 이면부 최고높이로 변경되는 필지 다수 발생

(2) 최저층수 (변경없음)

구 분	최저층수 (규제 및 권장)	적 용 대 상	비고
준주거지역	규 제 : 3층 이상 권 장 : 5층 이상	능동로변 10지구특별계획구역 A블럭	

사. 건축물의 배치·형태·외관에 관한 결정조서

(1) 건축물의 배치계획

구 분	적용지역	기정	변경	비 고
필지분할선	간선가로변	3m	-	폐지
	이면부	1~2m	-	
건축한계선	주요교차로 각각부 및 간선가로변	3m ~ 6m	3m ~ 6m	능동로 서측도로변 위치 이동
	이면부 일부 내부 필지	1 ~ 3m	1~2m	위치 및 폭원 조정 일부구간 신설
벽면한계선	능동로 견고선은 거리변	3m	3m	변경없음

■ 변경 사유서

변 경 내 용	변 경 사 유 서
필지분할선 폐지 및 건축한계선 위치 및 폭원 조정, 일부구간 신설	중소필지내 과도한 규제 요소 최소화를 위해 필지분할선 폐지, 건축한계선 위치 및 폭원 조정과 일부구간 신설

(2) 건축물의 형태·외관 등에 관한 결정(변경)조서

1) 기정

제어요소		적용구역	계획내용
건축물 외관		전구역	- 의장, 재료, 색채에 있어 3면 이상의 벽면에서 통일성을 유지 - 건축물의 외관은 조립식, 무피복골조, 컨테이너 등의 구조를 제한 - 건축물의 외벽 재료는 반사유리 등의 반사성 재료의 사용을 금지하며 자연스러운 재질 및 색채를 사용
건축물 형태	탑상형	간선부 대형 필지	대형필지내 오픈스페이스 확보로 시야확보 및 랜드마크 역할 부여
	고 층 탑상형	간선가로변	가로변 시각통로 확보 및 고층부 개방감 부여
입 면	색 채	주요간선 가로변 및 특화도로변	건축물 외벽의 색채는 유채색 계통으로 주변과의 조화 유도
	재 료		주변경관과 조화된 재료의 선택유도
	개구부		- 쇼윈도를 설치하는 등 가로의 분위기를 배려 - 쇼윈도 등의 투시형 벽면을 50%이상으로 유도
옥외 광고물		전구역	광고물의 규모, 설치위치 등에 대한 제한
		간선가로변	- 무질서한 간판으로 인해 건축물의 미관과 도시경관을 훼손 - 건축허가시에 간판 형태 및 부착 위치를 정하여 건축물의 미관 및 구조안전성 확보

제어요소	적용구역	계획내용
아간경관조명	간선가로변	- 간선도로에 면하는 건축물에 대해 설치 권장 - 옥외에 설치하는 미술장식품의 경우 설치 권장 - 기존 상부조명 일반도에서 탈피하여 아간경관의 증진을 위해 하부조명(상향/측향)의 강화유도 - 용역을 완화를 받고자 하는 경우 도시환경디자인위원회 설치 및 운영조례에 따라 위원회 자문을 거쳐 설치

2) 변경

- 지구단위계획구역 전체에 공통적으로 적용되는 ‘공통지침’ 과 각 구역의 특성 반영하여 가로환경 정비 및 상권 특성화방안을 마련하기 위해 특화가로구역(가로별 소규모필지)에 적용되는 ‘구역별 특화지침’ 으로 구분하여 적용하여 구체적인 사항은 민간부문 시행지침 제6장 건축물의 형태 및 외관 등에 관한 사항을 준수한다.
- 특화가로구역은 3개의 유형으로 구분되어지며, ‘구역별 특화지침’ 항목 준수 개수에 따라 주차장 설치기준 완화비를 차등 적용 가능, 단, ‘공통지침’의 규제사항 모두 준수시에 한함

■ 공통지침 : 지구단위계획구역 전체

구 분	계획내용	규제	권장
건축물 외부형태	- 사선절제형 건축형태 금지 - 기존 건물과 조화(파라렛 높이 일치)	○	
진입구 처리	- 건축물 주출입구의 1층 바닥은 접한 보도 또는 도로로부터 일반인 및 장애인의 진출입에 불편함이 없도록 조성 - 건물의 1층 바닥높이는 접한 보도 또는 도로 및 공지로부터 15cm 이상의 차이를 둘 수 없지만 해당 허가권자와 협의를 거친 경우 예외 인정 - 주출입구로 접근하는 접근로에 장애인 등의 이용자가 걸려 넘어지거나 미끄러짐을 방지할 수 있는 재료 및 형태로 조성 - 출입구 계단 설치를 지양하되, 구 도시계획공동위원회 자문을 통해 부득이하다고 인정되는 경우 경사로 및 계단 난간을 설치 가능, 세부시설기준은 지침 준수	○	
옥상부 등의 처리	건축물 옥상 및 지붕 상부에 급수시설(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신설비 등 이와 유사한 구조물의 설치를 가급적 지양하되, 부득이하게 설치되는 경우에는 건축물 외벽의 재료와 색채를 고려하여 건축물과 일체화된 디자인의 차폐시설 설치	○	
기타 설비물 처리	외벽에 부착되는 설비시설은 가급적 건축물 내부 또는 옥상에 설치하여야 하며, 부득이하게 설치되는 경우에는 집약화/축약화하여 배치하고 가로변에 직접적으로 노출되지 않거나, 불가피하게 노출되는 경우에는 구조물 및 식재로 차폐	○	
옹벽 및 담장 조성방식	- 가로에 면한 옹벽의 높이는 가급적 최소한의 높이로 설치 - 옹벽은 가급적 자연석 쌓기로 조성하여 자연 친화적인 분위기로 조성(단, 해당 허가권자와 협의를 거친 경우 예외 인정)	○	
	담장 설치 불허(단, 해당 도시건축공동위원회 또는 도시계획위원회를 득한 경우 가능하며 이 경우 1m 이하의 낮은 식재형 담장 또는 투시형 담장 설치)	○	

구 분	계획내용	규제	권장
색채	- 건축물의 주요 색채로 원색(고채도) 및 이질적 소재의 사용 금지 - 원색은 전체 입면 면적의 10% 이내로 포인트로만 사용, 단, 해당 허가권자와 협의를 거친 경우 예외로 인정	○	
재료	- 외벽의 의장, 재료, 색채에 있어 3면 이상의 벽면에서 통일성 유지 - 건축물의 주요 구조부는 화재시 안전 등을 고려하여 내화구조 또는 불연재료로 조성 - 건축물 전면부에 가로환경을 저해하는 반사, 발광소재 사용 및 과도한 철골구조 노출 금지	○	
야간경관	- 서울시 야간경관계획 및 가이드라인 준수 - 직접광원의 노출 금지, 조명기구 노출 금지, 원색계열의 색상 사용 금지, 과도한 색상의 변화 및 반복점멸 금지	○	
	- 빛 공해 최소화 및 건축물 빛의 레벨 조화를 맞추고, 건축물 외부에 투사하는 야간경관조명 및 1층 매장부의 디스플레이 공간에 야간조명 조성 권장 - 옥외 미술 장식품 설치시 야간조명 설치 권장		○
옥외 광고물	- 옥외광고물 관련 법령, 서울시 및 광진구 옥외광고물 등 관리 조례, ‘서울시 옥외광고물 등의 특정구역 지정 및 표시제한 고시’ 기준을 준수 - 점멸 또는 화면변화 등 움직임 불가, 광고물 전체에 대한 바탕조명 금지, 조명에 직접적인 색상사용 및 대형전광판 설치 불가 - 창문이용광고물 부착시 투시가능재료 사용, 표시면적 및 색채 제한, 고채색도와 원색의사용 금지	○	
	- 한 건물에 다수의 점포가 입점해 있는 경우 주요 출입구에 공동의 연립형 간판의 설치 권장 - 간판의 글자와 간판의 베이스를 분리하는 형태인 채널(문자형)간판 권장 - 가급적 원색과 같은 고채도의 색은 피하고, 색채계획에서 제시하는 권장색채를 사용 - 재료는 건물의 외부마감재와 조화로운 재질사용을 권장 - 부분조명이나 간접조명을 권장		○
지하철 및 지중화 관련시설	공공보도의 보행환경 개선과 도시미관 향상을 위하여 지하철 출입구와 환기구, 연결통로, 분전반 등의 지중화 관련시설을 건물 또는 대지 안에 설치할 것을 권장		○
필로티 주차장 제한	제한적 주차장 설치기준 완화 미적용 필지에 한하여 필로티 구간을 제외한 1층 바닥면적이 건축면적의 40% 이상인 형태 권장. 다만, 전면부 필로티 노출을 지양하기 위해 1층부 시설을 전면부에 배치 권장		○

■ 구역별 특화지침

① 구역별 특화지침 구역 구분

구 분	적용지역	비 고
유형1(능동로)	능동로변 서측에 면한 필지	
유형2(상권활성화가로)	이면도로(폭 6~8m)에 면한 필지	
유형3(보행중심가로)	이면도로(폭 4m 이하)에 면한 필지	

※ 공동개발에 의해 접도조건이 변경될 경우 폭이 넓은 전면도로를 기준으로 디자인 가이드라인 적용

② 구역별 특화지침

구 분		특화지침	규제	권장
유형1 (능동로변)	①	1층 개구부는 투시율이 낮은 재료의 사용을 금지, 1층 벽면 면적의 70% 이상을 투시형 구조로 처리 - 개구부에서 셔터 설치 지양. 설치 시 1/2 이상이 개방되어 있는 투시형으로 설치	○	
	②	가로변 1층부 개별 점포의 폭원을 10m 이하로 하고 3~5m 간격으로 수직분절 권장		○
	③	1층부 분할요소는 사인존, 원도우존, 차양존으로 구성할 것을 권장 - 접이식 여닝 설치 권장		○
	④	- 능동로변에 접한 인접 건물과 이격 거리가 3m 미만일 경우 조경으로 차폐 권장 - 능동로변에 접한 3m 이상의 이격공지는 보행자를 위한 휴게공간으로 조성 권장		○
유형2 (상권활성화 가로)	①	1층 개구부는 투시율이 낮은 재료의 사용을 금지, 1층 벽면 면적의 50% 이상을 투시형 구조로 처리 - 개구부에서 셔터 설치 지양. 설치 시 1/2 이상이 개방되어 있는 투시형으로 설치	○	
	②	건축한계선에 수평투영면적의 50% 이상 접하는 것을 권장		○
	③	1층부 분할요소는 사인존, 원도우존으로 구성할 것을 권장(1층부 여닝설치 지양)		○
	④	가로에 면한 2층부에 테라스 타입의 입면을 50% 이상 조성할 것을 권장		○
유형3 (보행중심 가로)	①	1층 개구부는 투시율이 낮은 재료의 사용을 금지, 1층 벽면 면적의 50% 이상을 투시형 구조로 처리 - 개구부에서 셔터 설치 지양. 설치 시 1/2 이상이 개방되어 있는 투시형으로 설치	○	
		가로에 면한 건물 1층 전면의 30% 이상 오픈형 투명창으로 설치 권장		○
	②	1층부 분할요소는 사인존, 원도우존, 차양존으로 구성할 것을 권장 - 접이식 여닝 설치 권장		○
	③	가로에 면한 2층부에 테라스 타입의 입면을 50% 이상 조성할 것을 권장		○
	④	보행중심가로변에 접한 인접 건물과 이격공간은 포켓가든으로 조성 권장		○

3. 기타사항에 관한 결정(변경)조서

가. 대지내공지 및 통로계획 결정(변경)조서

(1) 대지내공지계획 결정(변경)조서

구 분	적용지역	기정	변경	비 고
전면공지	간선가로변	3m ~ 6m	3m ~ 6m	건축한계선, 벽면한계선에 의한 대지내 공지
	이면부	1 ~ 3m	1~2m	건축한계선에 의한 대지내 공지
공개공지	지정위치 권장 (화양10 특별계획구역)	3개소	3개소	변경없음
쌈지형공지	지정위치 권장	8개소	13개소	위치 조정 및 신설
침상형공지	화양10 특별계획구역 A블록	1개소	1개소	변경없음
대지안의 조경	전구역	적용	적용	변경없음

■ 변경 사유서

변 경 내 용	변 경 사 유 서
전면공지 일부구간 폭원 조정 및 신설	필지분할선 폐지 및 건축선 계획 변경에 따른 변경
쌈지형공지 위치 권장 추가	버스정류장 연계 및 이면부 휴게/활동 공간 제공을 위해 쌈지형공지 위치 변경 및 추가 권장

(2) 대지내통로계획 결정조서

구 분	적용지역	기정	변경	비 고
공공보행통로	이면부	2개소	-	폐지
보차혼용통로	화양10 특별계획구역	2개소	3개소	보행 및 차량을 위한 도로의 개설이 필요한 구역내의 필지

■ 변경 사유서

변 경 내 용	변 경 사 유 서
공공보행통로 2개소 폐지	필지규모 및 주차동선, 통로의 형태 등을 감안, 보행통로로서의 기능 미약하고 실현성이 부족하여 2개소 폐지
보차혼용통로 1개소 추가	화양10 특별계획구역 B,C블록 사이 조서에서 누락된 보차혼용통로 추가 기재

나. 차량동선 및 주차계획 결정(변경)조서

(1) 차량동선 및 주차계획

구 분	기정	변경	비 고
차량출입 불허구간	-	◦ 간선도로변 주차출입 원칙적으로 제한	능동로
제한적 차량출입 불허구간	-	◦ 제한적 주차장 설치기준 완화구역 내 필지선을 따라 지정	소규모필지 밀집구역
차량출입구 지정	◦ 차량출입구 개설 대상필지 ◦ 이면도로의 주차동선 미확보필지 ◦ 간선도로변에서 직접 진출입이 필요한 소형필지	-	폐지
공동주차장	◦ 대상지구내 내부블록의 주차장 확보가 어려운 필지 ◦ 영세한 규모로 주차장의 효율이 떨어지는 필지	-	폐지
공용주차장	◦ 주요결절부 대형필지	-	폐지

■ 변경 사유서

변 경 내 용	변 경 사 유 서
◦ 차량출입불허구간 용어 신설	◦ 서울시 지구단위계획 수립기준에 따른 용어 통일
◦ 제한적 차량출입불허구간 신설	◦ 소규모 저층상가가로, 거리가게 등 지역상권의 여건을 반영하여 개발제약요소인 주차장 설치를 완화하여 저층부 상가활성화, 차량통행 최소화를 통한 보행환경 개선, 특화거리 조성을 위한 인센티브로 활용하고자 신설
◦ 차량출입구 지정	◦ 별도로 지정된 차량출입구가 없으며 차량출입불허구간을 제외한 구간내 차량출입이 가능하여 불필요한 용어 삭제
◦ 공동주차장, 공용주차장 계획 폐지	◦ 계획의 실효성이 낮은 주차장계획 폐지

(2) 주차장 설치기준 완화구역(신설)

구 분	적용지역	계획내용	비 고
제한적 주차장 설치기준 완화구역	소규모필지 밀집지역	◦ 자율적으로 차량출입을 불허하는 경우에 한하여 ‘주차장 설치기준 완화구역’ 이 지정된 것으로 보아 계획지침에 따라 부설주차장 설치기준을 완화함 - 전체 건축물용도가 비주거용도(준주택1) 제외인 경우에 한함	

주1) ‘준주택’ 이라 함은 주택법 시행령 제4조에 따라 기숙사, 다중생활시설, 노인복지시설 중 노인복지주택, 오피스텔을 말함

(3) 주차장 설치기준 완화구역 적용기준(신설)

구 분	완화조건		완화비율
저층부 가로활성화 유도	- 저층부 권장용도를 1층 전용면적의 70% 이상 또는 1~2층 각층 전용면적의 40% 이상 도입시 - 제1종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점, 이·미용업 - 제2종근린생활시설 중 서점, 사진관, 휴게음식점, 제과점, 일반음식점 - 문화 및 집회시설 중 전시장		30%
구역별 특화지침 준수시1)	- 건축물의 형태외관 등에 관한 계획 중 구역별 특화지침 준수시 - 준수 항목 개수에 따라 완화비율 차등 적용	3개 항목 준수시	50%
		전체 항목 준수시	60%
쌔지형공지	쌔지형공지 위치 및 조성지침(민간부분 시행지침) 준수시		50%
개방화장실	저층부(1~2층) 개방화장실 설치시		40%
공공에게 공간 제공시2)	- 건축물내 지상층 일부 공간을 최소한의 설비를 갖추어 10년 이상 무상임대를 조건으로 광진구와 건축허가 전 무상임대계약을 체결하는 경우 - 최소면적 : 해당 바닥면적의 합이 200㎡ 이상(주차장 제외)		100%

- 주1) 구역별 특화지침 준수에 따른 완화비율 적용은 공통지침의 규제사항을 모두 준수한 경우에 한함
 주2) 공공에게 공간 제공시 해당 시설의 용도, 형태, 위치, 규모 등 구체적 사항은 구와 협의를 통해 결정
 주3) 미 완화분은 자치구 주차장 설치 및 관리조례에 따라 주차장 설치비용 납부
 주4) 본 지침과 별도로 관계법령에 주차장 완화규정이 있을 경우 그에 따름
 주5) 상기 완화조건은 허용용역을 인센티브 동일 항목으로 중복적용 불가
 주6) 자세한 사항은 민간부분 지구단위계획 시행지침 제51조 준수

다. 환경친화적인 요소에 관한 결정(변경)조서

■ 기정

구 분	계 획 내 용	적용구역	비고
옥상녹화	- 고층건물에서의 도시미관 향상 및 도심의 휴식공간 제공 - 열섬현상완화 및 에너지 절약 - 서울시 보급형 옥상녹화 조성기법(2001.10.24)에 의하여 설치토록 권장	전구역	
벽면녹화	- 도시경관 향상, 도시생태계 보전 및 에너지 절감 - 서울시 도시구조물 벽면녹화 활성화 기법에 의하여 설치토록 권장	전구역	
생태면적률	- 자연친화적인 또는 생태적인 개발 유도 - 서울시 생태면적률 도시계획 적용편람(2007.12)에 의해 적용할 것을 권장	전구역	
신재생에너지시설	- 지속가능한 에너지 공급 - 신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급촉진법령의 기준에 따라 시설을 설치할 것을 권장	전구역	
소규모 생물서식공간	인간과 자연이 공존하는 도심생태계 구축	전구역	

■ 변경

구 분	적용기준	적용구역	비고
자연지반보존	◦ 지하수 및 생태면적 확보, 열섬현상 방지를 위해 자연지반 보존을 권장	전구역	권장
옥상녹화	◦ ‘서울특별시 옥상녹화 가이드라인’ (2017.12.)에 의하여 설치토록 권장	전구역	권장
벽면녹화	◦ ‘서울특별시 도시구조물 벽면녹화 활성화 방안’ 에 따라 설치토록 권장	전구역	권장
중수도 및 빗물이용시설	◦ ‘서울특별시 빗물저수조 설치 및 관리기준’ 및 ‘서울특별시 빗물저수조 설치지침’ 에 따라 설치하도록 권장	전구역	권장
신·재생 에너지시설	◦ ‘신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급촉진법령’ 의 기준에 따라 설치하도록 권장	전구역	권장
녹색주차장	◦ ‘서울특별시 녹색주차장 활성화 계획’ 에 따라 설치토록 권장	전구역	권장
생태면적률	◦ 건축물의 신축 시 ‘서울특별시 도시계획 조례 시행규칙’ 제14조 및 ‘서울특별시 생태면적률 운영지침’ 의 생태면적률 적용	전구역	규제
지능형 건축물	◦ ‘건축법’ 제65조의 2, ‘지능형건축물 인증에 관한 규칙’ , ‘지능형건축물 인증기준’ 에 따라 설치 권장	전구역	권장

■ 변경 사유서

변경 내용	변경 사유서
환경친화적 요소 및 내용 변경	관련지침의 변경, 정책 및 상위계획을 반영하여 환경친화적 요소 및 내용 변경

라. 기존 건축물에 관한 사항

- 지구단위계획구역내 기존 건축물의 신축, 증축, 개축, 재축, 대수선, 이전, 용도변경 및 리모델링의 경우 다음과 같이 적용한다.

구 분	적용기준	비고
증축	◦ 지구단위계획 내용에 부합하지 않는 기존 건축물을 증축하는 경우, 기존 건축물의 철거 또는 증축되는 연면적이 기존건축물 연면적의 50%를 초과하거나 증축면적이 500㎡를 초과하는 경우에는 해당 건축물을 신축과 동일하다고 보고 본 지구단위계획 및 시행지침 적용 - 다만, 기존 건축물의 철거범위나 증가되는 연면적이 기존 건축물 연면적의 50% 이내로서 500㎡ 이내인 경우에는 구 도시계획위원회(또는 도시·건축 공동위원회)의 자문을 거쳐 완화여부를 결정하되, 증축되는 면적이 50㎡ 이내인 경우 구 도시계획위원회(또는 도시·건축공동위원회)의 자문을 생략할 수 있다.(기존 건축물의 철거범위나 증가되는 연면적은 동별 및 누계로 산정한다)	
개축 및 재축	◦ 개축 및 재축하는 당해 부분, 이전의 경우에는 이전하는 부분에 대하여 본 지구단위계획 및 시행지침 적용	
대수선	◦ 본 지구단위계획 및 시행지침 중 건축물의 형태에 관한 사항 적용	
용도변경	◦ 용도변경을 하고자하는 부분의 용도계획은 본 지구단위계획에 적합하여야 함	
개보수 (리모델링)	◦ 구 도시계획위원회(또는 도시·건축공동위원회)의 자문에서 본 지구단위계획 및 운영지침의 일부 또는 전부의 적용여부를 결정함	

4. 인센티브 운영계획 결정(변경)조서

가. 허용용적률 인센티브 항목 및 계획기준

(1) 허용용적률 인센티브(기정)

1) 용적률 완화항목 및 내용

- ① 허용용적률 산정을 위한 인센티브 계획용적률은 의무형 인센티브는 100분의 20이상, 규제형과 유도형 인센티브합은 100분의 80 이내로 하고, 기준용적률과 인센티브 계획용적률의 합은 허용용적률 범위를 초과할 수 없다.
- ② 의무형 인센티브인 친환경 건축물 항목은 해당 인센티브의 100분의 20에 미달하는 경우에도 유도형과 규제형 인센티브 항목 준수를 통하여 부족한 의무형 인센티브의 대체 적용은 인정하지 않는다.
- ③ 유도형 인센티브 항목이 두 가지 이상인 경우, 한 항목의 유도형 인센티브 계획용적률은 해당 유도형 인센티브량의 100분의 50이내에서 적용하도록 한다.
- ④ 규제형 인센티브 계획용적률은 해당 허용용적률 인센티브량의 100분의 30을 초과할 수 없으며, 본 기준을 초과하여 계획용적률이 산출된 경우에는 100분의 30까지만 인정되며, 지구단위계획도상의 규제사항은 건축계획에 반영하여야 한다.
- ⑤ 전층권장 용도의 면적은 해당 용도의 바닥면적 합계가 지상부 전체 연면적(주차장 제외)의 “해당 지구단위계획으로 정한 면적(전용면적)” 이상일 경우에 인센티브를 부여한다.
- 특정층 권장의 경우는 해당층 바닥면적(공용면적 제외)의 50% 이상인 경우 인센티브를 부여한다.
- ⑥ 공동개발(지정/권장)에 관한 인센티브 부여는 본 지구단위계획 결정일 당시 계획이 수립된 대지에 한하여 적용하며, 최대개발규모 내에서 토지소유자가 필지 수를 변경하여 공동개발시에는 해당 도시계획위원회 심의에서 인정한 경우에 한하여 인센티브를 추가로 부여할 수 있다.
- ⑦ 자율적(선택적) 공동개발에 관한 인센티브 부여는 최대개발규모 내에서 자율적(선택적)으로 공동개발 할 수 있으며, 공동개발 필지 수에 따라 인센티브를 부여한다.
- ⑧ 미관지구내에서 본 지구단위계획에서 제시한 건축한계선 후퇴부분은 제공면적 산정시 제외하며, 미관지구 이후부터 후퇴한 건축한계선 부분에 한하여 인센티브를 부여한다.
- ⑨ 조경면적 등 타 법령에서 의무적으로 조성하도록 하는 사항은 인센티브를 부여할 수 없으며, 유사한 계획요소가 중복되는 경우 인센티브 적용은 유리한 하나의 항목을 적용할 수 있으나 중복하여 계산할 수 없다.
- ⑩ 지하철 출입구 및 환기구시설을 건물내부 또는 대지내 설치시 공개공지 면적에 산입할 수 있다.
(단, 인센티브 산정을 위한 공개공지 면적에서는 제외)

2) 용적률 인센티브 항목 및 세부기준

내 용			원화기준	비 고	
항 목					
규제형 인센티브	공동개발	공동개발 (지정)	기준용적률 × 2a	공동개발에 따른 적용계수(a) ◦ 2필지 : 0.05 ◦ 3필지 : 0.06 ◦ 4필지 : 0.07	◦ 5필지 : 0.08 ◦ 6필지 : 0.09 ◦ 7필지 이상 : 0.1
	대지내 공 지	건축한계선/ 벽면한계선	기준용적률 × (제공면적/대지면적) × a	◦ 피로티구조 : a=0.25 ◦ 개방형구조 : a=0.5	
	대지내 통로	보차혼용도로 공공보행도로	기준용적률 × (제공면적/대지면적) × a	◦ 피로티구조 : a=0.25 ◦ 개방형구조 : a=0.5	
유도형 인센티브	공동개발	공동개발 (권장)	기준용적률 × a	공동개발에 따른 적용계수(a) ◦ 2필지 : 0.05 ◦ 3필지 : 0.06 ◦ 4필지 : 0.07	◦ 5필지 : 0.08 ◦ 6필지 : 0.09 ◦ 7필지 이상 : 0.1
	대지내 공 지	공개공지	기준용적률 × (설치면적 - 의무면적 / 대지면적) × a	(간선부) ◦ 피로티구조 : a=0.3 ◦ 침상형구조 : a=0.4 ◦ 개방형구조 : a=0.6	(이면부) ◦ 피로티구조 : a=0.4 ◦ 침상형구조 : a=0.6 ◦ 개방형구조 : a=0.8
		쌈지형, 침상형 공지			
	건축물 용 도	권장	기준용적률 × (권장용도면적 ÷ 주차장을 제외한 건축면적) × a	◦ 간선부 : a=0.15 ◦ 이면부 : a=0.2	
		특정층(꼭대기층) 개방	기준용적률 × (설치면적 ÷ 해당층 바닥면적) × 0.3	◦ 일반인에게 개방이 가능한 구조의 경우에 한함	
	도시경관 개선	지하철 및 지중화 시설 설치	기준용적률 × 0.1	◦ 지하철출입구, 환기구시설을 건물내부 또는 대지내 설치시	
		건축물 등 형태	기준용적률 × a	◦ 1층전면부 투시형 처리 70% 이상	
	주차계획	공동주차장	기준용적률 × 0.2		
	건물내 공공시설 제공시	건물내 공공시설 설치	기준용적률 × 0.3	◦ 건물내 일정공간을 공공에 사용권 (구분지상권 등)으로 제공할 경우	

의 의 인 센 티브	환경친화	자연지반보존	기준용적률 × (자연지반보존/대지면적) × 0.2																	
		옥상녹화	기준용적률 × (제공면적/대지면적) × 0.1		◦ 녹화면적은 대지면적의 20% 까지만 허용 ◦ 법적 조경으로 산입된 면적 제외															
		녹색주차장, 투수성 포장	기준용적률 × 0.05																	
		중수도 설치	기준용적률 × 0.04		◦ 총사용량의 10%이상 처리시설 설치시 적용 ◦ 관련법상 의무시설인 경우 제외															
		빗물이용시설 설치	기준용적률 × 0.04		◦ 빗물저류탱크용량(ton)이 건축면적 × 0.5 또는 대지면적 × 0.2 이상 설치															
		신재생에너지 사용	기준용적률 × 0.05		◦ 건축공사비의 1%이상 또는 총에너지 사용량의 1% 이상 부담															
		에너지 절약계획 도입	<table><tr><td>구분</td><td>에너지 절감율</td><td>에너지성능지표</td><td>친환경건축물인증</td><td>인센티브량</td></tr><tr><td>1등급</td><td>33.5% 이상</td><td>81점 이상</td><td>85점 이상</td><td>기준용적률 × 0.08</td></tr><tr><td>2등급</td><td>23.5~33.5%미만</td><td>74~81점 미만</td><td>75~85점 미만</td><td>기준용적률 × 0.05</td></tr></table>				구분	에너지 절감율	에너지성능지표	친환경건축물인증	인센티브량	1등급	33.5% 이상	81점 이상	85점 이상	기준용적률 × 0.08	2등급	23.5~33.5%미만	74~81점 미만	75~85점 미만
	구분	에너지 절감율	에너지성능지표	친환경건축물인증	인센티브량															
1등급	33.5% 이상	81점 이상	85점 이상	기준용적률 × 0.08																
2등급	23.5~33.5%미만	74~81점 미만	75~85점 미만	기준용적률 × 0.05																

■ 준주거지역 특별계획구역

도면번호	위치	계획목표	항목		완화기준	비 고
화양10-A E	화양동 1-37호 일대	◦ 지구중심의 기능활성화를 위한 권장용도 유도 ◦ 보행환경 개선 (1층부 전면부 입면처리) 및 휴게공간 조성	요구형	권장용도	기준용적률 × (권장용도면적 ÷ 주차장을 제외한 건축면적) × 0.15	주차장을 제외한 총면적의 40% 이상 준수사 인정
화양10-B D	화양동 4-17호 일대			공개공지 및 쌈지형공지	기준용적률 × (설치면적-의무면적 / 대지면적) × 0.6	위치준수
				건축물 형태	기준용적률 × 0.05	1층전면부 투시형 처리 70% 이상
				지하철 및 지중화 시설 건축물내 설치	기준용적률 × 0.1	지하철출입구 환기구시설을 건물내부 또는 대지내 설치시
화양10-C C	화양동 4-120호 일대		규제형	건축한계선/벽면한계선 (보차혼용도로)	기준용적률 × (제공면적 / 대지면적) × 0.5	미관지구내 건축한계선 제공면적 제외
		의무형	자연지반보존, 중수로, 빗물이용시설, 녹색주차장, 옥상녹화 등			

■ 준주거지역 간선부

도면 번호	위치	계획목표	항목	완화기준	비고
A-①	화양동 5-1호 일대	- 적정개발규모 유도 - 지구중심의 기능활성화를 위한 권장용도 유도	권장용도	기준용적률 × (권장용도면적 : 주차장을 제외한 건축면적) × 0.15	주차장을 제외한 총면적의 30% 이상 준수시 인정
			공개공지 및 쌈지형공지	기준용적률 × (설치면적 - 의무면적 / 대지면적) × 0.6	위치준수
			건축물 형태	기준용적률 × 0.05	1층전면부 투시형 처리 70% 이상
			지하철 및 지중화 시설 건축물내 설치	기준용적률 × 0.1	지하철출입구 환기구시설을 건물내부 또는 대지내 설치시
B-①	화양동 3-21호 일대	보행환경 개선 (1층부 전면부 입면처리) 및 휴게공간 조성	공동개발(지정)	기준용적률 × 2a	공동개발에 따른 적용계수(a) 2필지 : 0.05 3필지 : 0.06 4필지 : 0.07 5필지 : 0.08 6필지 : 0.09 7필지 이상 : 0.1
			건축한계선	기준용적률 × (제공면적 / 대지면적) × 0.5	미관지구내 건축한계선 제공면적 제외
			의무형	자연지반보존, 중수로, 빗물이용시설, 녹색주차장, 옥상녹화 등	

■ 준주거지역 이면부

도면 번호	위치	계획목표	항목	완화기준	비고
A-②	화양동 5-21호 일대	◦ 적정개발규모 유도 ◦ 지구중심의 기능 활성화를 위한 권장용도 유도	공동개발 (권장)	기준용적률 $\times a$	공동개발에 따른 적용계수(a) 2필지 : 0.05 3필지 : 0.06 4필지 : 0.07 5필지 : 0.08 6필지 : 0.09 7필지이상 : 0.1
			권장용도	기준용적률 $\times$ (권장용도면적 - 주차장을 제외한 건축면적) $\times 0.2$	주차장을 제외한 총면적의 20%이상 준수시 인정
B-②	화양동 3-1호 일대	◦ 휴게공간 조성	공공개지 및 쌈지형공지	기준용적률 $\times$ (설치면적-의무면적/대지면적) $\times 0.8$	위치준수
			규제형 건축한계선/ 공공보행통로	기준용적률 $\times$ (제공면적/대지면적) $\times 0.5$	
			의무형	자연지반보존, 중수로, 빗물이용시설, 녹색주차장, 옥상녹화 등	

(2) 허용용적률 인센티브(변경)

1) 용적률 인센티브 기본방향

- ① 용적률 인센티브 유형은 계획유도 인센티브와 중점 인센티브 2가지 유형으로 구성되며 운영기준은 아래와 같이 적용한다.
- 중점 인센티브 : 지구통합기본계획을 실현하기 위한 중점 계획 항목으로서 허용용적률 인센티브량(허용용적률 - 기준용적률)의 100분의 30 이상으로 계획
 - 계획유도 인센티브 : 지구단위계획의 목적 달성을 위한 이행 유도가 필요한 항목으로서 허용용적률 인센티브량의 100분의 70 이내로 계획

기준용적률	허용용적률		상한용적률
	계획유도 인센티브 항목	중점 인센티브 항목	
용도지역 용적률 범위 이내	계획유도 항목 이행 시 (70% 이내)	중점 계획항목 이행 시 (30% 이상)	공공시설등 제공 시 등

- ② 중점 인센티브는 허용용적률 인센티브량의 100분의 30을 의무적으로 계획하며, 100분의 30에 미달하는 경우 부족한 인센티브량은 계획유도 인센티브 항목으로 대체가 불가하다.
- ③ 계획유도 인센티브는 허용용적률 인센티브량의 100분의 70을 초과할 수 없다.
- ④ 성격이 유사한 계획요소가 중복되는 경우에는 유리한 하나의 항목을 적용할 수 있으며 동일 면적으로 중복하여 계산할 수 없다.(예: 전면공지와 쌈지형공지, 저층부 권장용도와 전층 권장용도 등)
- ⑤ 기공동개발대지(관련지번)는 자율적(선택적) 공동개발 인센티브를 적용할 수 없다. 단, 기공동개발 대지와 타 대지가 공동개발하는 경우 기공동개발대지를 하나의 필지로 보고 적용할 수 있다.
- ⑥ 용적률 인센티브는 주차장 설치기준 완화구역 적용기준과 동일항목으로 중복하여 적용할 수 없다.

2) 용적률 인센티브 항목 및 세부기준

■ 인센티브 유형 1 (상가밀집지역)

구 분		계획내용		
용도지역		일반주거지역 → 준주거지역		
건폐율		60%		
기준/허용용적률		300% / 360%		
인센티브 유도계획		- 권장용도를 통해 청년문화지원기능 강화 및 저층 가로활성화 유도 - 섬지형공지를 통한 휴게공간 확충 - 보행환경 개선 및 청년상권 활성화 유도 - 공동개발을 통한 이면부 차량출입 유도 및 적정개발규모 유도		
항목	세분	완화기준	비고	
중점	획지 계획	공동개발 (권장, 자율적 (선택적))	기준용적률 × α	- α = 2필지 0.05 / 3필지 0.08 / 4필지 이상 0.12 - 공동개발(권장)계획 모두 준수시 추가 인센티브 +0.02 부여
	건축물 용도	전층 권장용도	기준용적률 × (권장용도면적 / 전체면적) × 0.4	전체 연면적의 20% 이상 (주차장면적 제외)
계획 유도	건축물 용도	저층부 권장용도	기준용적률 × 0.05	1층 전용면적의 70% 이상 또는 1~2층 각각 전용면적의 40% 이상 설치시
	대지내 공지 및 통로	전면공지 / 통로	기준용적률 × (조성면적 / 대지면적) × α	- α = 개방형 0.5 / 필로티형 0.3 ※ 법적 의무면적 제외
		섬지형공지	기준용적률 × (조성면적 / 대지면적) × α	- α = 개방형 1.2 / 필로티형 0.6 ※ 섬지형공지 조성지침 준수시
	건축물형태 및 색채	건축물형태	기준용적률 × 0.05	1층 바닥면적이 건축면적의 40% 이상

※ 주차장 설치기준 완화구역 적용기준과 용적률 인센티브 동일항목 중복적용 불가

※ 제한적 주차장 설치기준 완화구역으로 주차장을 완화받은 대지의 경우 건축물의 형태에 관한 용적률 인센티브 적용 불가

■ 인센티브 유형 2 (특별계획구역)

구 분		계획내용		
용도지역		일반주거지역 → 준주거지역		
건폐율		60%		
기준/허용용적률		화양10 특별계획구역 A블록 : 200% / 300% 화양10 특별계획구역 B, C블록 : 200% / 250%		
인센티브 유도계획		- 주차장 개방을 통해 지역 상권 활성화 유도 - 지정권장용도를 통해 청년문화지원기능 강화 - 가로지장을 지중화 및 지하연결통로 설치 등을 통한 보행환경 개선 유도		
항목	세분	완화기준	비고	
중점	건축물 개방	주차장 개방	기준용적률 × (개방대수 / 전체대수) × 1.5	전체 계획주차대수의 10% 이상
계획 유도	건축물 용도	지정/ 권장용도	기준용적률 × 0.1	- 권장 : 전체 연면적의 40% 이상 - 지정 : 전체 연면적의 30% 이상, 1층 100% 이상 ※ 주차장면적 제외

구 분			계획내용	
	보행 및 가로경관 개선	가로지장물 지중화 또는 이전설치 등	기준용적률×0.2	◦ 지하철 출입구 대지내 또는 건축물내 설치시
	대지내공지	전면공지	기준용적률×(조성면적/대지면적)× α	◦ α = 개방형 5 / 필로터형 2 ◦ ※ 법적 의무면적 제외

나. 상한용적률 인센티브 항목 및 계획기준

(1) 상한용적률 인센티브(기정)

1) 공공시설등 제공시

- 도시계획조례시행규칙 제7조 적용
- 허용용적률×(1+1.3×가중치× α)
- α : 기부채납면적/기부채납후 대지면적

(2) 상한용적률 인센티브(변경)

1) 공공시설등 제공

■ 산정식

- 공공시설등 기부채납을 포함할 경우 상한용적률 산정기준은 「공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준」에 따름

$$\text{상한용적률} = \text{허용용적률} * \text{or} \text{ 기준용적률} \times (1 + 1.3 \times \text{가중치} \times \alpha \text{토지} + 1.0 * \alpha \text{현금건축물})$$

- 인센티브 계수 적용 : 토지 1.3, 건축물 1.0, 현금 1.0
- * 용도지역 변경이 없는 지역에서의 허용용적률은 「서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리 운영기준 및 매뉴얼」 3-8-2에 따른 인센티브를 제외한 법적용적률 적용
- ** 건축물 계수 완화(1.2 적용) : 권역생활서비스시설 또는 정책적으로 필요한 시설로서 시·도·시·건축공동 위원회에서 인정하는 경우
- 가중치 : 사업부지 용적률에 대한 공공시설 등 부지의 해당 용적률
 - 사업부지의 용적률과 공공시설제공 부지의 용적률은 지구단위계획으로 결정한 허용용적률로 적용 (다만, 지구단위계획으로 결정한 허용용적률이 없는 경우 「도시계획 조례 시행규칙」에서 정한 허용용적률로 봄)
 - 사업부지 및 공공시설 제공부지에 각각의 용도지역이 있는 경우는 평균용적률 (용적률 적용이 다른 부지 면적으로 가중평균한 용적률)을 산정하여 적용함
 - 공공시설 제공부지는 용도지역이 상향 또는 하향 조정되는 경우 변경 전 허용용적률을 적용함
- α 토지 : 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(토지)로 제공하는 면적의 비율
- α 건축물 : 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(건축물 설치비용 환산부지)로 제공하는 면적의 비율
- α 현금 : 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(현금 환산부지)

지)로 제공하는 면적의 비율

■ 운영기준

- 금회 변경 결정고시 이전에 공공시설등 기부채납이 포함되어 종전 지구단위계획 결정 내용에 따라 사업계획승인 또는 인·허가를 받아 진행중인 사업은 변경 전 규정을 적용할 수 있음
- 건축물·현금 기부채납이 포함된 도시관리계획을 변경하는 경우, 건축물·현금 기부채납 총량이 종전과 동일하거나 그 이하인 경우에는 종전 규정을 적용하며, 초과하는 부분에 대해서는 금회 결정(변경)을 적용

2) 지하철출입구등 건물 또는 대지 내 설치

- 「서울특별시 도시계획 조례」 제51조제2항에 따라 지하철출입구·환기구·배전함(지하철출입구등)을 건물 또는 대지 내 설치 시 인센티브 제공
- 공공보도의 보행환경 개선과 도시미관 향상을 위하여 지하철출입구 또는 환기구를 건물 또는 대지 내 설치하여 기부채납하거나 구분지상권을 설정하는 경우
- 지하철출입구등 연결을 위한 통로를 설치·제공하는 경우(공공도로 상하부 설치)

■ 완화량은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에 따른 해당 용도지역 용적률의 최대 한도 안에서 다음의 산식에 따라 산정

- 대지에 설치할 경우 : 허용용적률* × (지하철출입구 또는 환기구의 건폐면적 / 대지면적) 이내
- 건물에 설치할 경우 : 허용용적률* × (지하철출입구 또는 환기구의 연면적 / 건물 연면적) 이내
- * 용도지역 변경이 없는 지역에서의 허용용적률은 「서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리 운영기준 및 매뉴얼」 3-8-2에 따른 인센티브를 제외한 법적용적률 적용
- 연결통로 공사비 : ‘공공시설등 제공 시 인센티브 산정기준’에 따라 공사비를 환산부지면적으로 환산하여 산정하되, 계수는 1.2로 적용

3) 다른 법률에 따른 상한용적률 인센티브

■ 항목

- 「건축법」에 따른 공개공지등 설치
- 「녹색건축물 조성 지원법」에 따른 건축물의 에너지효율등급 인증 및 녹색건축인증, 제로에너지건축물 인증, 재활용건축자재 사용 시
- 「주택법」에 따른 장수명주택 인증 시
- 「건축법」에 따른 특별건축구역(건축위원회에서 인정하는 경우)
- 「지능형건축물 인증기준」에 따른 지능형건축물 인증 시

■ 산정식 : 상한용적률 = 허용용적률 + 법적용적률 × 용적률 완화 비율

- 법적용적률 : 조례 제55조 제1항에 따른 용도지역 용적률 (용도지역 상향시 변경 전 용도지역 용적률)
- 용적률 완화 비율 : 해당 법률(기준)에서 정한 용적률 완화 비율

■ 다른 법률에 따른 상한용적률 운영에 관한 사항

- 관계 법령 등에 따른 용적률 완화 기준 준수
- 관련 법률 또는 정책에 따른 의무사항은 상한용적률 인센티브 대상에서 배제
(예 : 「건축법」 제43조에 따른 공개공지 의무면적, 서울시 녹색건축물 설계기준에 따른 에너지효율등급 인증 등)
- 유사한 계획요소가 중복되는 경우, 유리한 항목을 선택하여 적용할 수 있으나 중복적용 불가
- 사업부지 내 공공시설등 제공에 따른 상한용적률 우선 적용
 - － 지구단위계획으로 정한 공공시설등 설치계획이 있거나 공공시설등 설치가 필요한 경우, 해당 계획을 우선 적용
 - － 지구단위계획 결정 전 지역 내 필요 공공시설등(기반시설, 공공임대주택 등)에 대한 상위 및 관련계획 부합 여부 확인
 - － 역세권 지역은 환기구, 지하철출입구 신설 또는 이전을 우선 검토
- 다른 법률에 따른 상한용적률 인센티브를 중첩하여 적용하는 경우, 용도지역별 용적률 최대한도의 1.2배 이내 적용
- 상한용적률 항목 중첩 적용으로 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제85조에 따른 용도지역별 용적률 최대한도(상업지역의 경우 법 적용적률 +200%P) 초과 시, 도시·건축공동위원회 심의를 통해 기반시설 적정성 등 검토
 - － 도시·건축공동위원회 심의 전 기반시설 충분여부 검토 및 기부채납 통합관리시스템 사전 수요조사 시행

※ 관련법 및 기준(관련고시 등) 변경시 그에 따름

■ 변경 사유서

변경 내용	변경 사유서
상한용적률 인센티브 신설	지구단위계획 수립기준을 준용하여 상한용적률 인센티브로 신설

④ 특별계획구역에 관한 결정조서

가. 특별계획구역 결정(변경)조서

구 분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
변경	화양10 특별계획구역	화양동 4-17호 일대	22,790.0	감)3,814.2	18,975.8	
	A블록	화양동 4-20호 일대	7,313.6	-	7,313.6	개발완료
	B블록	화양동 4-17호 일대	7,955.0	감)1,864.0	6,091.0	
	C블록	화양동 1-37호 일대	7,525.0	감)1,953.8	5,571.2	

■ 변경 사유서

변경 내용	변경 사유서
화양10 특별계획구역 선형 및 면적 조정	- 능동로변 도로시계획도로 조성 및 소유권 이전이 완료됨에 따라 미개발된 B, C블록의 구역경계 현실화(도시계획도로 제외) - A블록 세부개발계획시 변경된 구역면적이 화양10 특별계획구역에 미반영되어 면적 반영

나. 특별계획구역 계획지침(변경)

■ 화양10 특별계획구역 A블록(변경없음)

구분		계 획 지 침			비 고
		기 정	변 경(세부개발계획) 서고시 제2006-321호(2006.9.21)		
위치		◦ 화양동 4-17호 일대		◦ 화양동 4-20호 일대	
면적		◦ 7,310㎡		◦ 7,313.6㎡	지적분할
용도지역		◦ 준주거지역		◦ 준주거지역	
건축물에 관한 사항	불허 용도	건축법시행령 별표1의 ◦ 제1호 단독주택 ◦ 제4호 제2종 근린생활시설 중 안마사술소, 단란주점 ◦ 제5호 문화 및 집회시설 중 동식물원 ◦ 제7호 의료시설 ◦ 제9호 골프연습장 (옥외철타 설치한 옥외골프연습장) ◦ 제13호 공장 ◦ 제14호 창고시설 ◦ 제15호 위험물저장 및 처리시설 (단, 주유소·석유 판매소 제외) ◦ 제16호 자동차관련시설(단, 주차장 제외) ◦ 제17호 동물 및 식물 관련시설 ◦ 제19호 공공용시설 중 교도소, 감화원, 기타 범죄자의 갇혀·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설, 군사시설, 발전소		건축법시행령 별표1의 ◦ 제1호 단독주택 ◦ 제4호 제2종 근린생활시설 중 안마사술소, 안마원, 단란주점 ◦ 제5호 문화 및 집회시설 중 동·식물원 ◦ 제7호 의료시설 ◦ 제9호 골프연습장 (옥외철타 설치한 옥외골프연습장) ◦ 제13호 공장 ◦ 제14호 창고시설 ◦ 제16호 자동차관련시설(단, 주차장 제외) ◦ 제15호 위험물저장 및 처리시설(단, 주유소·석유판매소 제외) ◦ 제17호 동물 및 식물 관련시설 ◦ 제19호 공공용시설 중 교도소, 감화원, 기타 범죄자의 갇혀·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설, 군사시설, 발전소	
		권장 용도	◦ 1층 권장용도 － 판매 및 영업시설 중 상점 － 제1·2종 근린생활 시설 중 휴게음식점, 전문판매점 ◦ 전층 권장용도 － 운동시설 － 문화 및 집회시설 중 전시장, 공연장	◦ 1층 권장용도 － 판매 및 영업시설 중 상점 － 제1·2종 근린생활 시설 중 휴게음식점, 전문판매점 ◦ 전층 권장용도 － 운동시설 － 문화 및 집회시설 중 전시장	
	건폐율		◦ 60% 이하		
	여유공간	기준	◦ 200% 이하		
		허용	◦ 300% 이하		
		상한	◦ 상한용적률 : 400% 이하 ※ 단, 허용용적률, 상한용적률 및 추가용적률은 완화조건 이행에 따른 별도 산식에 의하여 결정하되, 서울시 도시계획조례시행규칙 제3조에 의한 계산치 범위안에서 허용		◦ 상한용적률 : 400% 이하
높이		◦ 최고높이 60m 이하			

구분		계 획 지 침		비 고
		기 정	변 경(세부개발계획) 서고시 제2006-321호(2006.9.21)	
	배 치	- 구역동측에 6m 건축한계선 - 능동로변에 3m 건축한계선 - 능동로변과 구역남북측 공개공지(쌈지공원)와 연계한 벽면한계선 지정	- 능동로변 3m 건축한계선 - 구역 동측 6m 건축한계선 - 구역 남측 6.5m 건축한계선 - 구역 북측 특별계획구역에서 20m벽면한계선 - 구역 남측 특별계획구역에서 25m벽면한계선	
	형 태	1층 전면부 입면처리 - 고층부 탑상형 건축물 권장	1층 전면 외벽면의 재료는 인접건물과 조화를 이루어야함 1층 전면에는 투시형태의 개구부 설치 - 투시형 벽면 내외부에 조명 설치	
구분		계 획 지 침		비 고
		기 정	변 경(세부개발계획) 서고시 제2006-321호(2006.9.21)	
교통처리계획		능동로 및 구의로변 차량출입불허구간 지정	능동로 및 구의로변 차량출입불허구간 지정	
보차혼용통로		지구동측 6m 보차혼용통로 계획	지구동측 6m 보차혼용통로 계획	
기타에 관한사항	전면 공지	- 지구 서측 폭원 3m - 지구 남측 폭원 6.5m	- 지구 서측 폭원 3m - 지구 남측 폭원 6.5m	
	공개 공지	- 구역남북측에 조성 - 지하철과 연계하여 침상형 쌈지공원 조성	- 지구 북측에 확보 - 지구 남측 교차부에 침상형 쌈지공원 확보	
공공시설 조성 및 제공		- 구역내 도로공원 및 공공공지 등을 사업계획에 포함하여 설치·조성후 기부채납 -기부채납면적 : 10지구 전체의 15%이상 (A블럭+B블럭 공동으로 확보)	-	

- 이 하 여 백 -

■ 화양10 특별계획구역 B블록(변경)

구분		계 획 지 침		비 고
		기 정	변 경	
위치		◦ 화양동 4-17호 일대		
면적		◦ 7,955㎡	◦ 6,091㎡	감)1,864㎡
용도지역		◦ 일반주거지역 ⇒ 준주거지역		
건축물에 관한 사항	불허용도	◦ 불허용도 B	◦ 불허용도 B	불허용도B내 용도 변경
	지정용도	◦ 문화 및 집회시설 - 건물 전체 바닥면적의 30% 이상이고 1층 연면적이 100%인 경우 인정		
	건폐율	◦ 60% 이하		
	용적률	기준	◦ 200% 이하	
		허용	◦ 250% 이하	
		상한	◦ 300% 이하	
	높 이	◦ 최고높이 30m 이하		
	배 치	◦ 동측 : 6m 건축한계선 ◦ 능동로변, 구역남북측 썬지공원과 연계한 벽면한계선 지정 ◦ - 능동로 3m 벽면한계선 ◦ - 북측 20m 벽면한계선 ◦ - 중앙부 보차혼용통로변 5m 벽면한계선		
	형 태	◦ 1층 전면부 투시형처리 70% 이상 ◦ 1층 총고제한 4.5m이상		
교통처리계획		◦ 능동로변 차량출입불허구간 지정	◦ 능동로변 차량출입불허구간 지정 ◦ 주차장 개방 권장 - 전체 계획주차대수의 10% 이상	지역상권과의 상생 도모
보차혼용통로		◦ 지구 동측 6m 보차혼용통로 계획 ◦ 지구 중앙부 12m 보차혼용통로 계획	◦ 지구 동측 6m 보차혼용통로 계획 ◦ 지구 중앙부 12m 보차혼용통로 계획 ◦ 지구 북측 10m 보차혼용통로 계획	조서누락분 추가 기재
기타에 관한사항	전면공지	◦ 동측 : 6m		
	공개공지	◦ 구역 북측에 조성		

■ 화양10 특별계획구역 C블록(변경)

구분		계 획 지 침		비 고
		기 정	변 경	
위치		◦ 화양동 4-17호 일대	◦ 화양동 1-37호 일대	지번 변경
면적		◦ 7,525.0㎡	◦ 5,571.2㎡	감)1,953.8㎡
용도지역		◦ 일반주거지역 ⇒ 준주거지역		
건축물에 관한 사항	불허용도	◦ 불허용도 B	◦ 불허용도 B	불허용도B내 용도 변경
	지정용도	◦ 교육연구 및 복지시설 - 건물 전체 바닥면적의 30% 이상이고 1층 연면적이 100%인 경우 인정		
	건폐율	◦ 60% 이하		
	요약 배치 기준	기준	◦ 200% 이하	
		허용	◦ 250% 이하	
		상한	◦ 300% 이하	
	높 이	◦ 최고높이 30m 이하		
	배 치	◦ 동측 : 6m 건축한계선 ◦ 능동로변, 구역남측 쌈지공원과 연계한 벽면한계선 지정 - 능동로 3m 벽면한계선 - 북측 3m 벽면한계선 - 남측 34m 벽면한계선		
	형 태	◦ 1층 전면부 투시형처리 70% 이상 ◦ 1층 층고제한 4.5m이상		
교통처리계획		◦ 능동로변 차량출입불허구간 지정	◦ 능동로변 차량출입불허구간 지정 ◦ 주차장 개방 권장 - 전체 계획주차대수의 10% 이상	지역상권과의 상생 도모
보차혼용통로		◦ 지구 동측 6m 보차혼용통로 계획	◦ 지구 동측 6m 보차혼용통로 계획 ◦ 지구 남측 10m 보차혼용통로 계획	조서누락분 추가 기재
기타에 관한사항	전면공지	◦ 동측 : 6m		
	공개공지	◦ 구역 남측에 조성		

⑤ 경미한 사항에 관한 계획

- 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조 제4항, 「서울시 도시계획 조례」 제19조 등의 규정에 의한다.
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제25조 제4항 제9호」 규정에 의한 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항은 다음과 같다.

■ 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항

1. 대지의 분할·교환에 관한 사항
2. 공개공지, 쌈지형공지, 대지내 통로의 위치 및 조성방법의 변경(신설·폐지 포함)
3. 전면공지의 조성방법의 변경
4. 수중·조경시설물 등의 설치계획의 변경
5. 건축선에 접해야 하는 건축물 벽면에 관한 사항

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

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

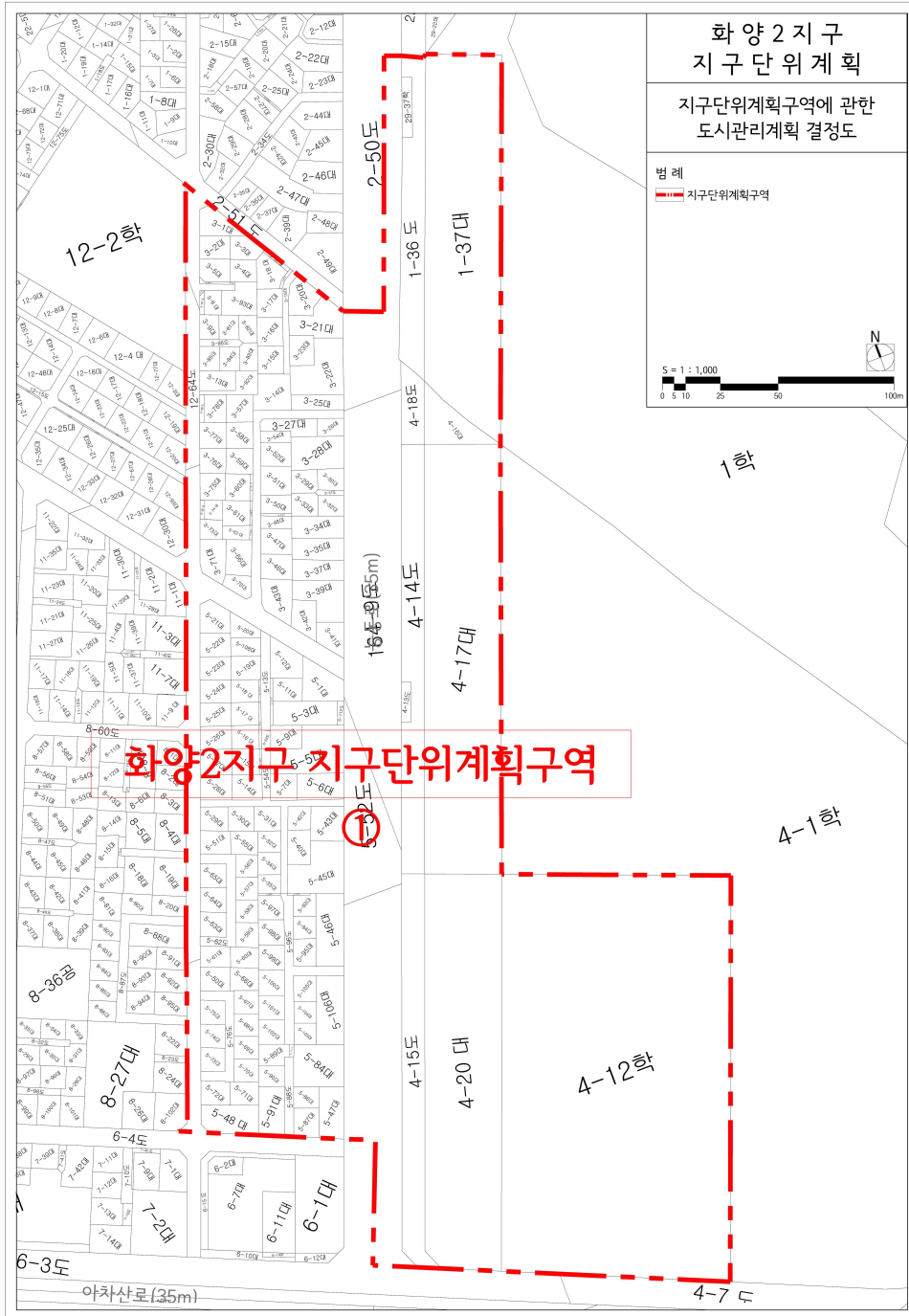
Ⅳ. 기타 자세한 내용은 열람장소에 비치된 결정도서(관계도면 등 지형도면 포함) 참조

Ⅴ. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시관리과(☎02-2133-8386)와 광진구 도시계획과(☎02-450-7690)에 관련 도서를 비치하고 있습니다.

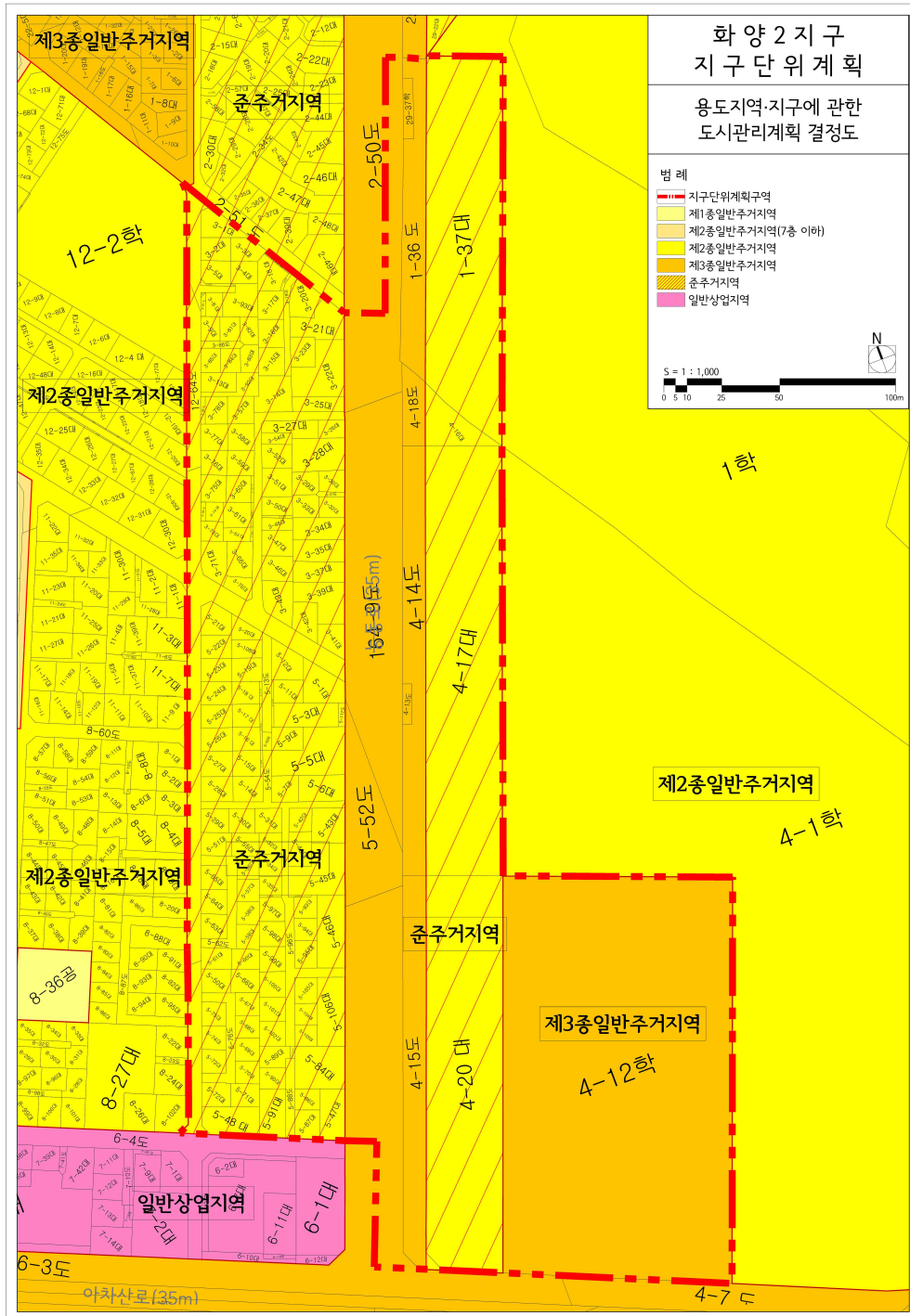
- ※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(<http://luris.ultm.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

도시관리계획(화양2지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면

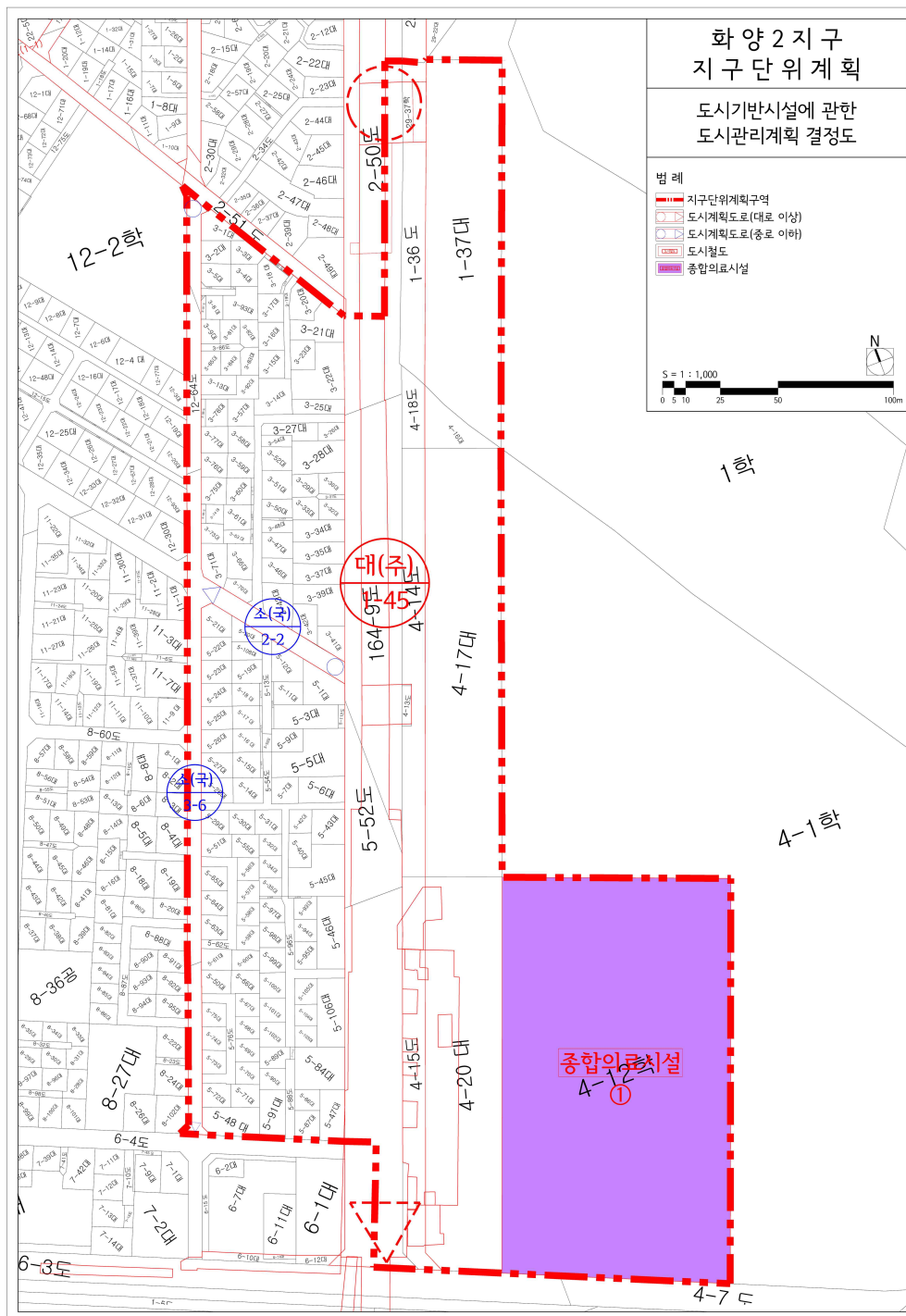
■ 화양2지구 지구단위계획구역에 관한 결정(기정)도



■ 화양2지구 용도지역·지구에 관한 결정(기정)도



■ 화양2지구 도시기반시설에 관한 결정(기정)도



- 47 -

◆ 서울특별시고시 제2026-4호
**주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 연장 고시
(24년 상반기 선정 모아타운 대상지 중 관리계획 미수립지역)**

모아타운(소규모주택정비 관리지역) 24년 상반기 선정 모아타운 대상지 중 관리계획 수립중인 지역에 대하여 『빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법』 제28조의2 제1항 및 제43조의4 제4항의 규정에 따라 ‘주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일’ 을 정하고 같은 법 제28조의2 제2항의 규정에 따라 이를 고시합니다.

2026년 1월 2일
서울특별시

1. 대상지

가. 명 칭 : ' 24년 상반기 선정 모아타운 대상지 중 관리계획 미수립지역

나. 위치 및 면적

연번	자치구	위 치	면적(㎡)	권리산정기준일	비 고
1	동작구	상도동 279 일원	49,155	'24.2.22.	'24년 수시 2차
2	광진구	자양2동 681 일원	42,045.5	'24.2.22.	주민제안
3	중랑구	면목2동 139-52 일원	70,868.9	'24.2.22.	'24년 수시 2차
4	중랑구	중화2동 299-8 일원	75,254.28	'24.2.29.	'24년 수시 2차
5	중랑구	면목38동 453-1	68,303.53	' 24.2.29.	'24년 수시 4차

2. 권리산정기준일 : 사업구역별 개별 권리산정기준일 참조

○ 권리산정기준일의 다음날 아래 행위는 현금청산 대상임

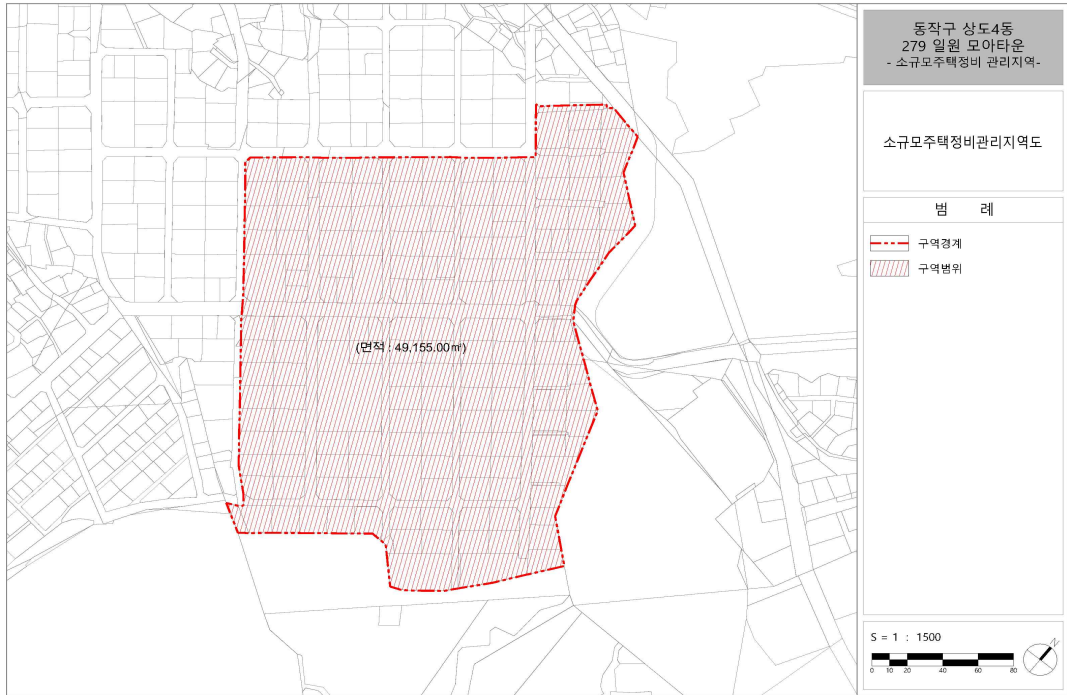
(단, 권리산정기준일까지 건축허가를 받아 착공신고를 득했을 경우 분양 대상으로 인정함)

1. 1필지의 토지가 여러 개의 필지로 분할되는 경우
2. 단독주택 또는 다가구주택이 다세대주택으로 전환되는 경우
3. 하나의 대지 범위에 속하는 동일인 소유의 토지 및 주택 등 건축물을 토지 및 주택 등 건축물로 각각 분리하여 소유하는 경우

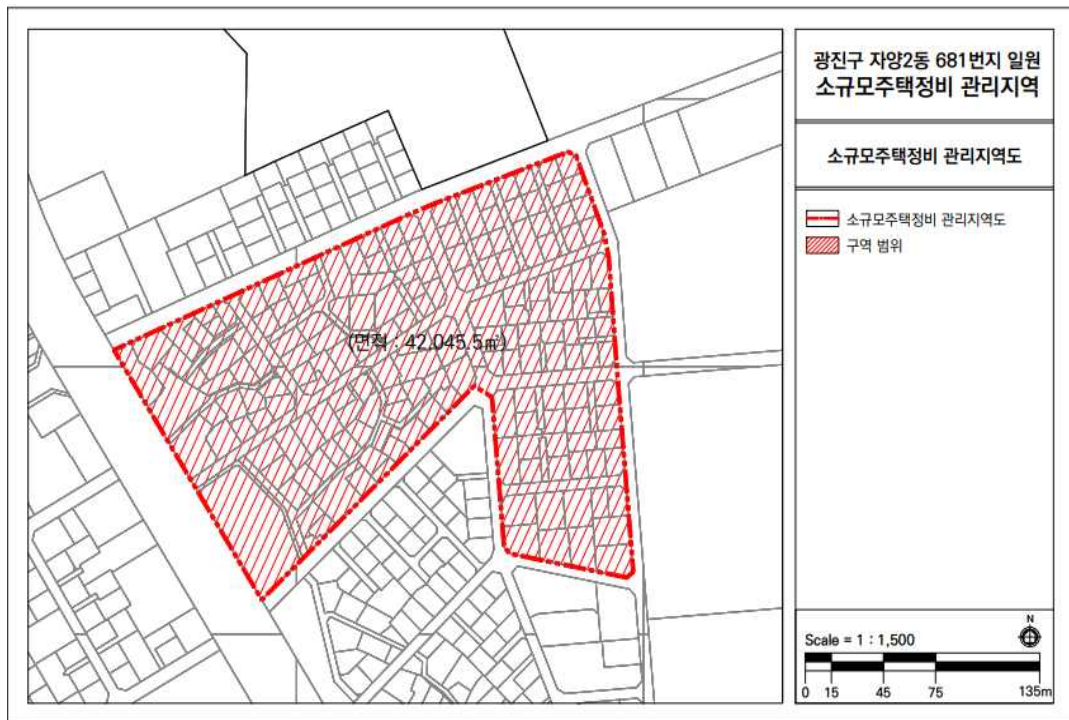
4. 나대지에 건축물을 새로 건축하거나 기존 건축물을 철거하고 다세대주택, 그 밖의 공동주택을 건축하여 토지등소유자의 수가 증가하는 경우
- 아울러, 권리산정기준일까지 착공신고를 득하였을 경우라도 개별 소규모주택정비사업 조합설립인가 전까지 소유권을 확보하고 관련 법률과 서울시 조례 규정에 충족되어야 분양대상이 될 수 있음
3. 지정사유
- 기존 세대수가 증가될 경우 지역 주민들의 사업비 부담 증가에 대한 피해를 최소화하고 투기 목적으로 행해지는 비경제적인 건축행위, 분양사기 등 방지를 위하여 권리산정기준일의 다음 날을 기준으로 건축물을 분양받을 권리를 산정함
4. 건축물의 분양받을 권리의 산정기준
- 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제28조의2 제1항 및 제43조의4 제4항 규정에 따름
- ※ 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제43조의2에 따라 관리계획이 수립되는 지역에 한하여 적용하되, 권리산정기준일로부터 4년 내(제2024-90호('24.2.22.), 제2024-96호('24.2.22.), 제2024- 113호(' 24.2.29.)에 따른 최초 고시일로부터 자동실효 기간에서 2년 연장)에 관리계획이 승인되지 않거나, 관리계획 수립지역에서 제외되는 필지에 대한 권리산정기준일은 자동 실효
5. 관계도면 : 붙임 참조
6. 안내사항
- 본 모아타운 대상지 권리산정기준일 고시와 관련한 문의 사항은 서울시 전략주택공급과(☎ 02-2133-8228)로 문의하시기 바라며,
- 지역 내 모아주택/모아타운 관련 사업추진 등에 대한 문의 사항은 해당 자치구 담당부서에 문의하시기 바랍니다.
- ※ 본 고시는 향후 추진될 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 내 모아주택(소규모주택정비사업) 사업추진 시 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 상 분양받을 권리를 산정하기 위한 기준일만 정하되, 소유권 이전 및 건축허가 등의 행위를 제한하는 것이 아님
- ※ 첨부된 관계도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음
- ※ 모아타운 관리계획 수립 및 지정고시 시, 일부 면적 변경이 있을 수 있음

■ 관계도면

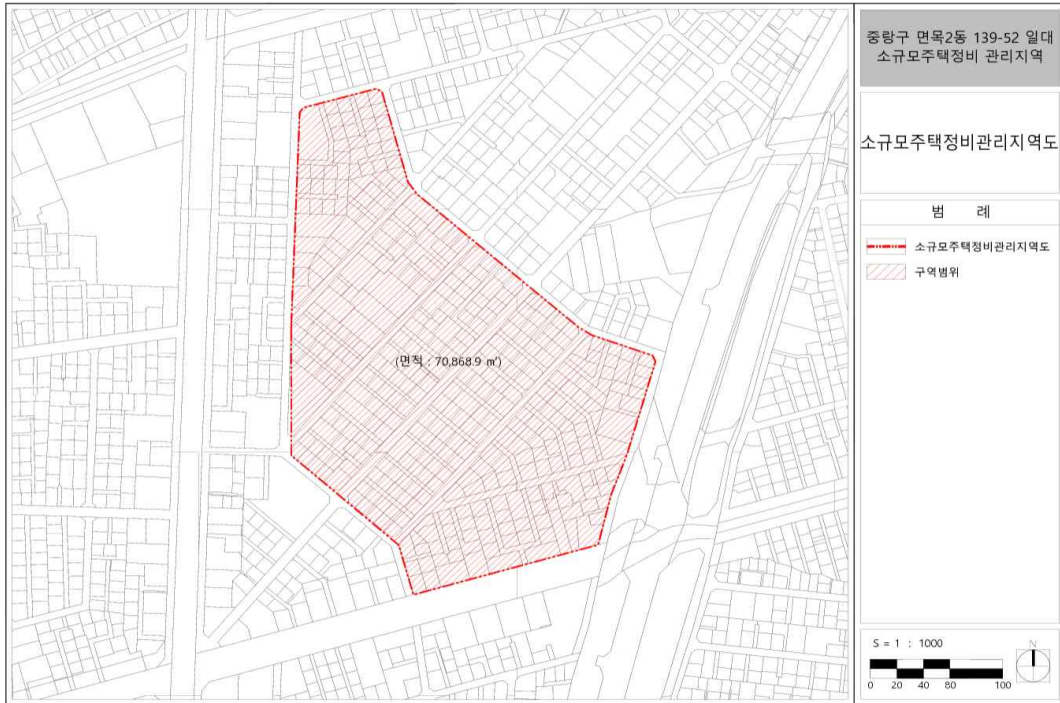
1. 동작구 상도동 279



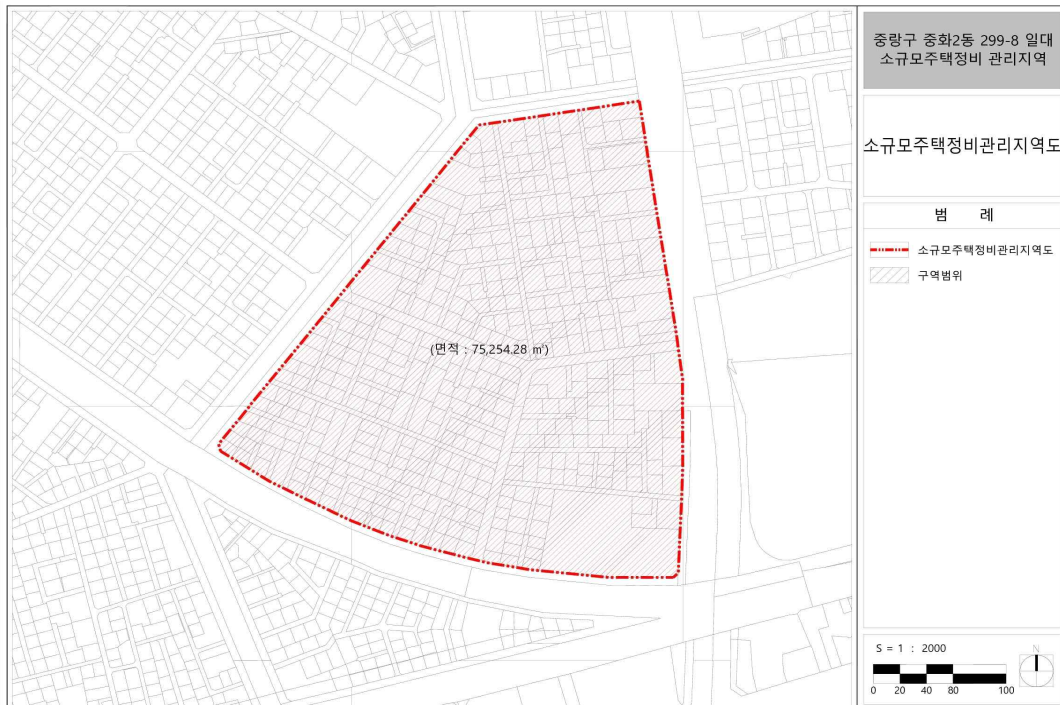
2. 광진구 자양2동 681



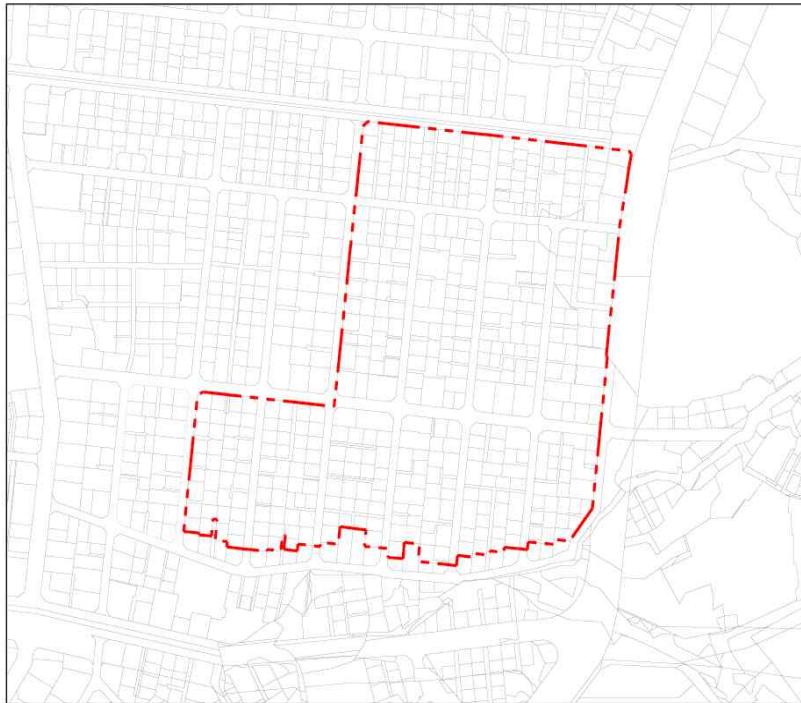
3. 중랑구 면목2동 139-52



4. 중랑구 중화2동 299-8



5. 중랑구 면목3·8동 453-1



면목3·8동 453-1일대
모아타운
소규모주택정비 관리지역 결정

관리지역 결정도

범례

- 지구단위계획구역
- 지적선

S = 1 : 2,000

0 10 20 50 100(m)



◆ 서울특별시고시 제2026-5호

제5차 서울특별시 산업입지수급계획(2026~2035) 고시

「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제5조의2 및 「산업입지 수급계획수립지침」에 따라 아래와 같이 「제5차 서울특별시 산업입지수급계획(2026~2035)」을 수립·고시합니다.

2026년 1월 2일
서울특별시장

붙임 제5차 서울특별시 산업입지수급계획(2026~2035) 1부. 끝.

제5차 서울특별시 산업입지수급계획 (2026~2035)

2026. 1.

■ 목 차

I. 계획의 개요	1
II. 산업입지 정책 기본방향	2
III. 산업입지 현황 및 산업발전 추이 분석	3
IV. 산업입지 유형별 산업용지 수요 및 공급 예측	5
V. 산업입지 공급규모 및 수급계획	7
VI. 산업단지 지정계획에 관한 사항	10
VII. 산업단지 재생계획에 관한 사항	13
VIII. 기타 산업입지의 원활한 공급을 위하여 필요한 제반사항 등	14

I 계획의 개요

1. 계획의 배경 및 목적

- 서울시 산업여건 및 특성을 고려한 산업전략의 마련
 - 급변하는 산업 동향에 따른 전망 및 대응과 적절한 수요·공급을 이룰 수 있는 전략적 접근 필요
- 산업구조 변화에 대응한 서울시 산업단지의 효율화 도모
 - 산업형태가 점차 융합되어 복합화되는데 반해, 노후 및 생산성 감소가 나타나는 산업단지에 대한 대책 요구
- 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 근거한 서울시 산업입지 수급계획 수립
 - 4차 서울시 산업입지 수급계획의 종료 시점이 도래함에 따라 향후 전망에 맞춘 5차 산업입지 수급계획 수립 필요

2. 계획의 범위

- 시간적 범위 : (기준년도) 2025년 / (계획기간) 2026~2035년
- 공간적 범위 : 서울시 전역
- 내용적 범위
 - 서울시 산업입지 정책 기본방향
 - 산업입지 현황 및 산업발전 추이 분석
 - 산업입지 유형별 산업용지 수요 및 공급 예측
 - 산업입지공급 규모 산정 및 수급계획 수립
 - 산업단지 지정계획에 관한 사항
 - 산업단지 재생계획에 관한 사항
 - 기타 산업용지의 원활한 공급을 위하여 필요한 사항

II

산업입지 정책 기본방향

- 서울시 산업입지 현황 및 추이에서 나타나는 산업구조의 변화를 고려
 - 기존 제조업 중심의 산업구조에서 AI, 바이오, 모빌리티 등 첨단기술 산업 위주로 산업입지를 유도하고, 디지털 전환 기반의 스마트 인프라를 도입하는 방향으로 정책 수립
- 산업입지 관련 법·규정과 상위계획에 부합하는 서울시 산업입지 방향을 설정
 - 국토교통부, 산업통상자원부 등 산업 관련 상위계획의 기조 반영
 - 산업입지 수급계획 수립지침에서 규정하는 산업입지 활성화 및 관리 방안 마련
- 이전 서울시 산업입지 수급계획에서 부족한 부분을 보완한 계획 수립
 - 3차 및 4차 계획 평가에서 도출된 문제점을 개선하기 위하여 수요 추정에 있어 다양한 방법을 검토하여 신뢰도 높은 수요를 추정, 추정값의 타당성 확보
- 서울시 산업입지 규제 내에서 유연한 산업입지 전략을 마련
 - 수도권정비계획법에 따른 공업지역 총면적 유지 원칙을 준수하면서도, 고밀도 개발, 복합화 등 규제 내에서 활용 가능한 전략 및 방안 수립
 - 기존 산업 공간을 고도화하고, 미래 전략산업 육성을 위한 혁신 거점을 조성하는 방향에 초점을 맞추어 산업입지 정책 방향을 마련
- 산업입지 수요에 따른 공급 방안을 마련
 - 제조업 기반 지역경제에 대한 불안전성의 증가에 따른 해소방안의 마련, 노후 산업단지에 대한 활력 방안, 새로운 산업입지에 대한 발굴, 산업단지 중심의 산업구조 개편, 수도권 균형발전에 대한 고려 등도 제시
 - 근거에 따른 산업입지 수요 추정 및 공급 대응을 수립하고, 그 외 정책적, 정성적 필요에 따른 수요 등을 고려하여 종합적인 공급계획 제시

III

산업입지 현황 및 산업발전 추이 분석**1. 분석 개요**

- 서울시 공장등록 현황을 바탕으로 생활권별 파악, 자치구 및 주요 업종별 계획 입지와 개별입지 현황 등을 분석
 - 서울시 공장등록 현황, 제조업 규모별·업종별 공장 현황, 생활권별/자치구별/업종별 계획입지·개별입지 현황, 산업단지 개발현황, 준공업지역 현황, 지역내 총생산(GRDP) 추이, 제조업 사업체수·종사자수·생산액·부가가치 변화 추이 등 파악
- 분석의 일관성을 위하여, 표준산업코드를 기반으로 서울시 제조업을 10개의 중분류로 통합 재분류 후 현황 파악

2. 현황 및 산업발전 추이 주요 내용

- 서울시 5개 생활권의 산업적 특성을 종합하면, 서남권에 산업기능이 집중되어 있으며, 그다음으로 동북권 개별입지를 중심으로 산업활동이 활발
- 도심권과 동남권은 고차 서비스업 중심으로 발전하였고, 서북권은 주거·상업·문화 중심으로 발전하여 산업기능이 제한적임
- 통계청 지역소득 자료에 따르면, 2020년 기준 서울시의 지역내총생산(GRDP)은 약 440조 원 규모로 전국 GRDP의 약 23%를 차지, 총 부가가치는 2016년 392조 원에서 2025년 490조 원으로 증가하여 연평균 2.52%의 성장률을 기록할 것으로 전망
- 서울시의 산업구조는 2016년부터 2025년까지 서비스업 중심으로 재편되는 경향을 나타내고 있으며, 제조업은 양적으로 축소되는 반면 질적으로는 고부가가치화가 진행되고 있는 양면적 구조
- 특히 석유화학, 식음료, 운송장비 등 일부 제조업 업종은 사업체 수, 종사자 수, 생산액, 부가가치 등 대부분의 측면에서 성장세를 보이는 반면, 철강, 섬유·의복, 비금속소재 등의 전통 제조업은 대체적으로 하락세
- 이는 서울시가 지식기반 서비스 경제로 전환되는 과정에서 제조업이 선택적

으로 재편되고 있음을 의미하며, 공간적으로는 일부 자치구에 제조업 기능이 집중되는 경향이 심화되고 있음. 향후 이러한 구조적 변화를 고려하여 고부가가치 제조업의 육성과 서비스업과의 융합 등을 통한 산업 생태계의 재구축이 필요할 것으로 판단

[서울시 업종별 계획입지 현황]

구분	공장 수		용지 면적		건축면적		종사자 수		자가(%)
	개	%	m ²	%	m ²	%	명	%	
업종 계	4,091	100.0	553,322	100.0	2,322,808	100.0	54,022	100.0	-
목재·종이·출판	206	5.0	65,146	11.8	164,718	7.1	3,157	5.8	76.7
기계	620	15.2	97,749	17.7	316,527	13.6	6,118	11.3	78.4
석유화학	287	7.0	71,043	12.8	241,670	10.4	3,799	7.0	75.3
철강	13	0.3	1,208	0.2	4,518	0.2	94	0.2	76.9
섬유·의복	453	11.1	75,078	13.6	295,003	12.7	7,198	13.3	83.9
식음료	62	1.5	4,915	0.9	45,366	2.0	569	1.1	58.1
운송장비	41	1.0	11,608	2.1	30,155	1.3	787	1.5	70.7
비금속소재	17	0.4	1,272	0.2	7,760	0.3	73	0.1	82.4
전기·전자	2,223	54.3	206,395	37.3	1,143,328	49.2	30,905	57.2	73.9
가구 및 기타	169	4.1	18,908	3.4	73,763	3.2	1,322	2.4	77.5

※자료 : 팩토리온(공장설립온라인지원시스템) 전국등록공장 현황, 2025년 5월 말 기준

[서울시 업종별 개별입지 현황]

구분	공장 수		용지 면적		건축 면적		종사자 수		자가(%)
	개	%	m ²	%	m ²	%	명	%	
업종 계	7,207	100	2,584,105	100	2,059,565	100	90,124	100	
목재·종이·출판	1,354	18.8	332,979	12.9	330,964	16.1	13,521	15.0	26
기계	980	13.6	348,369	13.5	263,713	12.8	8,732	9.7	44
석유화학	341	4.7	138,141	5.3	140,359	6.8	3,979	4.4	37
철강	38	0.5	27,992	1.1	10,579	0.5	263	0.3	42
섬유·의복	1,440	20.0	389,571	15.1	370,030	18.0	17,333	19.2	24
음식료	183	2.5	128,186	5.0	198,924	9.7	3,505	3.9	31
운송장비	90	1.2	243,215	9.4	86,626	4.2	10,802	12.0	29
비금속소재	33	0.5	53,089	2.1	29,840	1.4	465	0.5	42
전기·전자	2,266	31.4	792,724	30.7	529,933	25.7	27,129	30.1	39
가구 및 기타	482	6.7	129,839	5.0	98,597	4.8	4,395	4.9	28

※자료 : 팩토리온(공장설립온라인지원시스템) 전국등록공장 현황, 2025년 5월 말 기준

IV

산업입지 유형별 산업용지 수요 및 공급 예측

1. 산업입지 수요추정 방법

- 과거 추세치에 의한 수요 추정은 자치구별 공장용지 면적, 업종(중분류)별 면적, 제조업 생산액 등을 대상으로 하여 과거 연도별 실측 데이터를 기반으로 미래의 값을 예측하는 방법을 사용
 - Holt 지수평활법, Brown 지수평활법, 2차 다항식 회귀분석 중 MAPE 값의 정확도가 높게 나온 2차 다항식 회귀분석 수치 활용
- 원단위에 의한 방법은 업종별, 자치구별 산업용지 수요를 대상으로 하며, 단위 면적당 생산액을 기준으로 생산량 또는 경제지표에 대응하는 필요 면적을 산정하는 방법임. 원단위에 의한 추정에서는 두 가지 시나리오를 설정하여 분석을 수행

2. 수요추정 결과

제조업에 대한 수요추정

[(제조업) 원단위법에 의한 수요 추정 결과(단)]

구분	과거추세치법		원단위법			
	2차 다항식 회귀곡선	누적 증가 면적	원단위법 (유지)	누적 증가 면적	원단위법 (변화)	누적 증가 면적
2025년	3.137	-	3.137	-	3.137	-
2026년	3.214	0.077	3.323	0.186	3.232	0.095
2027년	3.243	0.106	3.398	0.261	3.305	0.168
2028년	3.278	0.141	3.473	0.336	3.377	0.240
2029년	3.321	0.184	3.548	0.411	3.450	0.313
2030년	3.371	0.234	3.623	0.486	3.523	0.386
2031년	3.428	0.291	3.698	0.561	3.596	0.459
2032년	3.493	0.356	3.773	0.636	3.669	0.532
2033년	3.565	0.428	3.848	0.711	3.742	0.605
2034년	3.644	0.507	3.922	0.785	3.815	0.678
2035년	3.730	0.593	3.997	0.860	3.887	0.750

비제조업에 대한 수요추정

- 국토교통부에서는 「제5차 산업입지수급계획 수립지침(2026년~2035년)」을 통해 산업입지 수요추정 시 산업시설용지에 입지 할 수 있는 비제조업종을 추가로 반영하도록 규정
- 비제조업에 대한 순수요 추정 시 전체 면적에서 계획입지 면적의 비율을 따로 계상하지 않고 추정 면적을 그대로 반영

[(비제조업) 과거 추세치에 의한 수요 추정 결과(km²)]

구분	2차 다항식 회귀곡선	누적 증가 면적
2025년	0.017	-
2026년	0.006	-0.011
2027년	0.006	-0.011
2028년	0.008	-0.009
2029년	0.011	-0.006
2030년	0.017	-
2031년	0.025	0.008
2032년	0.035	0.018
2033년	0.046	0.029
2034년	0.006	0.043
2035년	0.076	0.059
MAPE (%)	8.52	

3. 계획입지 적용 비율 추정 결과

제조업에 대한 수요추정

[(제조업) 계획입지 적용 비율(%)의 근거자료(km²)]

구분	전체 공장부지 면적	계획입지 면적(km ²)	계획입지 비율(%)
2020년	3.184	0.544	17.10
2021년	3.331	0.538	16.17
2022년	3.126	0.566	18.12
2023년	3.147	0.560	17.78
2024년	3.177	0.556	17.50
5년 평균 계획입지 비율(%)		17.34	
목표 계획입지 비율(%)		27.34	
※ 제5차 산업입지수급계획 수립지침 4-3-2.(1)		(5년 평균 계획입지 비율에 10%p를 더한 값)	

V

산업입지 공급규모 및 수급계획

1. 공급규모 산정 과정

- 산업입지 공급규모는 「제5차 산업입지수급계획 수립지침(2026~2035)」에서 제시하는 산정 과정에 따라 계획입지 공급면적을 산정

[계획입지 공급규모 산정과정]

$$\text{계획입지 공급면적} = \left[\begin{array}{c} \text{순수요} \\ \text{면적} \\ A \end{array} + \begin{array}{c} \text{선공급} \\ \text{면적} \\ B \end{array} + \begin{array}{c} \text{재개발} \\ \text{재정비} \\ \text{면적} \\ C \end{array} \right] - \left[\begin{array}{c} \text{미분양} \\ \text{미개발} \\ \text{면적} \\ D \end{array} + \begin{array}{c} \text{휴·폐업} \\ \text{면적} \\ E \end{array} \right]$$

2. 공급규모 산정 결과

순수요 면적(A)

[순수요 면적(k㎡)]

예측방법	a. 기준년도 면적	b. 목표년도 면적	c. 순수요 면적[b-a]	계획입지 순수요		f. 개별입지 순수요
				d. 계획입지 비율	e. 순수요 면적[c×d]	
2차 다항식회귀곡선	3.137	3.730	0.593	27.34%	0.162	0.431
원단위(유지)	3.137	3.997	0.860		0.235	0.625
원단위(변화)	3.137	3.887	0.750		0.205	0.545

선공급 면적(B)

- 수립지침에 따라 향후 계획기간 10년 동안 계획입지 순수요 중 3년치에 해당하는 면적을 선공급 면적으로 설정

[선공급 면적(k㎡)]

예측 방법	순수요 면적	선공급 면적		
		합계	계획입지	개별입지
2차 다항식 회귀곡선	0.593	0.178	0.049	0.129
원단위 (유지)	0.860	0.258	0.071	0.187
원단위 (변화)	0.750	0.225	0.062	0.163

재개발 및 재정비(C)

- 재개발·재정비 면적은 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제39조의2에 근거하여 지정된 재생사업지구 산업용지 중, 재생계획으로 인해 발생하는 기업 이전수요 등을 종합적으로 검토하여 산출되는 추가 수요면적을 의미
- 2025년 기준, 서울시 내 재생사업지구로 지정된 면적 없음

미분양 및 미개발 면적(D)

- 미분양·미개발 면적은 산업단지 내 산업시설용지 중 분양이 이루어지지 않았거나 분양은 되었으나 아직 개발되지 않은 면적을 의미

[미분양 및 미개발 면적(k㎡)]

구분	면적
일반 산업단지	0.153

휴·폐업 면적(E)

[휴·폐업 면적(k㎡)]

합계	계획입지	개별입지
0.066	0.013	0.053

산정 결과

- 서울시 산업 계획입지 공급면적 범위를 산출한 결과, 최소 0.121k㎡에서 최대 0.216k㎡의 범위 내에서 공급 필요

[서울시 산업 계획입지 공급면적 범위 산출(k㎡)]

구분	순수요 면적 [A]		선공급 면적 [B]	재정비 및 재개발 면적 [C]	미분양 및 미개발 면적 [D]	휴·폐업 면적 [E]	공급 면적
	제조업	비제조업					
최대	0.235	0.059	0.088	-	0.153	0.013	0.216
중간	0.199		0.077	-	0.153	0.013	0.169
최소	0.162		0.066	-	0.153	0.013	0.121

- 순수요 면적을 기준으로, 연간 수요 물량을 환산하면 연간 0.0221~0.0294k㎡의 산업입지 면적 공급 필요

[산업입지 수급계획 수요(순수요 기준)]

구분	제5차 수급계획 (2026~2035년)	
A. 전체 수요 (km ²)	최소	- 적용법 : 2차 다항식 회귀곡선 - 산출값 : 0.593
	최대	- 적용법 : 원단위법(평균 원단위 유지 시나리오) - 산출값 : 0.860
B. 계획입지 비율 (%) 및 적용방법	비율	17.34% + 10.00% = 27.34%
	적용 방법	- 5년간 공장등록 현황의 평균 계획입지 비율에 10%p를 더한 값으로 산정
C. (제조업) 순수요 물량 (km ²) : A×B	최소	0.162
	중간	0.199
	최대	0.235
D. (비제조업) 순수요 물량 (km ²)	단일	0.059
E. 재개발·재정비 면적 (km ²)	-	
F. 연간 수요면적(km ² /년) : [(C+D)+E]/10년	0.0221~0.0294	

※ [국토부] 서울시 제5차 수급계획 산업입지정책심의회 심의결과

- 원안의결(조건부)
 - 수급계획의 수요면적은 산출물량의 최소·최대값의 평균치 : 258천㎡(0.258km²)
 - 계획입지 공급규모 배정에 따라 과밀억제권역의 산업집중 초래 우려
 - 공업지역 대체 지정 등 실질적인 산업집중 완화방안을 수급계획에 명시하는 조치 필요
- 연평균 수요물량 고시
 - 서울시 제5차 수급계획 연평균 수요면적은 25.8천㎡(25,750㎡)/ 0.02575km²

3. 전력·용수 인프라 확보 방안

- 한국전력공사의 ‘한전ON’에 나타난 전력 여유량에 따르면, 서울시의 전력 여유량은 2025년 699MW에서 2035년 816MW로 증가할 것으로 예상
 - 본 계획에 따른 전력 수요 예측치는 11,890MW으로, 2035년 기준 전력 여유량의 약 1.46%에 해당
- 용수 인프라의 경우 「국가수도기본계획」에 따라, 2025년 1,263,028㎥/일에서 2035년 1,353,454㎥/일로 여유량이 증가할 것으로 예상
 - 본 계획의 용수 수요 1,711.151㎥/일은 2035년 기준 여유량의 약 0.13%에 해당
- 별도의 추가적인 전력·용수 공급 인프라 구축은 필요하지 않음

VI 산업단지 지정계획에 관한 사항

1. 신규 산업단지 지정 배경

- 서울시 생활권의 균형적 발전 도모
 - 서울시 동북권에 일자리 부족, 직주 불균형 등의 이유로 인한 정·장년 인구 이탈 현상 심화
 - 인구 노령화 및 메타타운화에 대한 우려 등으로 대응 방안 마련 시급
- 서울시 동북권의 발전 가능성 잠재
 - 서울시 동북권의 경우 광역교통망을 기반으로 수도권 동북부 지역을 아우르며, 인근 남양주 등의 신도시 개발에 따라 추가 인구 유입 전망

2. 산업단지 조성 내용

[S-DBC 사업 개요]

구분	해당 내용
사업명	• 상계 일반산업단지 [가칭: S-DBC(Seoul-Digital Bio City)]
위 치	• 서울특별시 노원구 상계동 820일대(창동차량기지 및 도봉면허시험장)
부지 규모	• 약 7.5만 평(246,994㎡)
일정(안)	• 2025년 ~ 2032년
유치 업종 분야	• 바이오R&D 중심의 AI, 로봇, 빅데이터, 헬스케어 디지털융복합 산업관련 업종
지역적 이점	• 교통 및 인프라, 직주락 복합도시 지향, 우수 학군, 풍부한 녹지 등



[S-DBC 토지이용계획(안)]



※ 산업용지(88,485㎡) : 산업시설용지(100%, 74,693㎡) + 복합용지(50%, 13,792㎡)

3. 공급 가능 여부 검토

- 서울시에 새로운 산업단지를 조성하려면, 산업단지 조성계획에 필요한 산업 시설용지 물량이 제5차 서울시 산업입지수급계획의 공급물량 범위 안에서 충족 가능한지 검토가 필요함
- 서울시 제5차 산업입지수급계획 수요면적은 258천㎡로 국토교통부 산업입지 정책심의회에서 결정됨
- S-DBC 조성을 위해 신규로 확보할 산업시설용지는 89천㎡로, 서울시에 공급 되는 면적 내에서 충분히 공급 가능한 수준으로 판단됨

4. 공업지역 지정해제 및 신규 지정

○ 서울시 공업지역에 대한 규정

- 「수도권정비계획법」 제7조제2항제2호 규정에 따라, 서울시는 과밀억제권역으로, 과밀억제권역에서는 기존 공업지역 총면적을 늘리지 않는 범위 내에서만 공업지역 지정이 가능함
- 따라서 서울시에 산업단지 조성을 위해 신규 공업지역을 지정하려면, 기존 공업지역을 해제·변경해 총면적 증가가 없도록 조정해야 함

○ 공업지역 지정해제 및 신규 지정

- 「수도권정비계획법」의 과밀억제권역 내 공업지역 총면적 유지 규제에 따라 S-DBC 사업부지의 공업지역 지정을 위해 기존 공업지역 일부를 지정해제하고 신규 지정을 추진함
- 공업지역 지정해제 지역의 선정은 다음과 같은 원칙을 마련하여 검토하였으며, 해당하는 지역의 준공업지역을 해제하고자 함
 - 서울시 내 산업기능이 상실된 준공업지역
 - 특혜시비, 부동산시장에 끼치는 영향이 없는 공공시설(국·공유지)을 우선 고려
 - 현 이용 용도에 맞게 주변 용도지역에 위배 되지 않도록 선정
 - 현재와 동일한 용도로 존치되어 인구 유입이 없는 지역
- 국토교통부 수도권정비위원회 공업지역 위치 변경 심의 요청
 - S-DBC를 조성하기 위해 공업지역으로 지정하고, 준공업지역인 도봉소방서 등 11개 대상지 총 246,998㎡ 지정해제

VII

산업단지 재생계획에 관한 사항**1. 노후 산업단지 현황**

○ 서울시 4개 산업단지 중 2개소가 노후 산업단지에 해당

[서울시 노후산업단지 현황]

구분		산업단지 준공일	노후 산업 해당 여부
1	서울디지털국가산업단지	· (착공)1965. 3. · (1단지) 1967. 4.. · (2단지) 1968. 6. · (3단지) 1973. 11	○
2	서울온수일반산업단지	· (착공) 1970. 4. · 1971. 11.	○
3	마곡일반산업단지	· ~2026. (순차적 진행 중)	
4	강동일반산업단지	· ~2030. (순차적 준공 예정)	

2. 노후 산업단지별 현안 및 재생방안

[서울디지털단지 현안 및 재생방안]

구분	해당 내용
서울디지털산업단지	현안 2·3단지 노후공장, 지식산업센터 내 미활용공간 등 공간 비효율 문제 존재 - 공공부지 등 개발 가능 용지 부족 - 직주락(일하고, 생활하고, 여가를 즐기는 환경)에 대한 불만 지속 - 구로공단의 노후 이미지 잔존 - 전반적으로 소기업 증가, 중대기업감소 현상으로 앵커 기업 유치 한계 - 도시철도로 인한 2·3단지 간 단절성, 만성적 교통 체증 재생방안 - 산업 재편(Jump-UP) - D.N.A.(데이터, 네트워크, 인공지능) 산업 기반 첨단기술 융복합산업 고도화 - 창업촉진을 통한 스타트업의 성장사다리 구축 - 신산업성장을 위한 융복합 지원체계 강화 - 공간 재편(Space-UP) - 전략거점을 활용한 일하고 싶은 벨리 조성 - 산업교류 융복합 혁신지원공간 도입 - 직주락중심의 근로자 친화형 산단환경개선 - 생활 재편(Life-UP) - 수요맞춤형 서울디지털국가산업단지 교통체계 개선(Live) - 서울 서남권 산업 고급인력 양성 D.N.A. 교육프로그램 운영(Learn) - 서울디지털국가산업단지 발전경험공유(KSP) 산업투어 운영(Play)

[서울온수일반산업단지 현안 및 재생방안]

구분		해당 내용
서울온수일반산업단지	현안 이슈	• 서울 및 부천 권역 모두 30년 이상된 건물이 각각 전체의 50% 이상 • 서울권역의 경우 특별계획구역으로 지정되어 있어 신축·증축·개축이 어려움 • 기계제조업 기반으로 인한 비산먼지, 소음 등 환경문제 심각 • 대수 저부가가치형 기계사업 중심으로 인한 경쟁력 지속 저하 • 작은 면적에 많은 업체 수가 입지한 소규모 기계 위주 산업단지
	재생 방안	• 공공투자를 통한 인프라 확충 - 진입도로 확장 및 내부가로망체계 정비(지역민원 해소 및 접근성 향상) - 상하수도, 주차장 등 인프라시설의 확충(산업단지 재생을 위한 기반 확보) • 혁신을 위한 산업기반 강화 - 기계금속 + 신산업 혁신을 위한 거점 조성(산업구조 고도화를 위한 앵커시설 확보) - 기업수요에 적합한 산업시설로 점진적 전환(지식산업센터, 공장신축/리모델링 등) • 기업, 종사자, 주민, 상생환경 조성 - 입주기업/종사자 지원시설의 확충(물리적 공간 + 지원프로그램) - 지역주민과 상생하는 커뮤니티환경 조성(시설의 입체 복합화를 통해 확보) • 맞춤형 산업정책 발굴/지원 - 산단 재생단계에 맞는 산업(지원) 정책 적용(기업 성장주기에 맞는 현장중심 지원) - 융합산업육성을 위한 맞춤형 업종계획 운영 - 영세업체 보호를 위한 협약, 공간마련(공공 선제적 역할 담당)

VIII

기타 산업입지의 원활한 공급을 위하여 필요한 제반사항 등**1. 산업입지 관리****계획입지 위주의 공급체계 구축**

- 국토의 난개발을 방지하고 환경처리시설의 집중 배치 등을 위해, 계획입지를 우선적으로 공급하는 것을 원칙으로 수급계획을 수립

기존 산업용지의 우선적 활용

- 서울시 준공업지역 총량을 유지하는 규제에 따라, 산업단지 내 미분양 토지의 분양 촉진, 휴·폐업으로 유향화된 공간의 재활용, 노후화된 산업단지의 재생을 통한 산업공간 창출 등 다각적인 방안 모색 필요

산업입지의 모니터링 및 평가

- 수급계획의 실효성을 담보하여 급변하는 산업환경과 시장여건에 대응하기 위해 계획 수립에 그치지 않고 이행과정을 지속적으로 점검

2. 기존 산업단지의 관리 및 활성화

- 마곡일반산업단지 및 강동일반산업단지의 미분양 및 미개발 토지를 향후 산업 용지 공급계획에 반영하여 우선적으로 활용
- 효율적 토지이용과 재정적 효율성을 제고하여 현황을 파악하고, 분양을 촉진 하는 등 활용 방안 마련

3. 준공업지역 관리

- 준공업지역을 단순한 제조업 중심 공간이 아닌, 다양한 재생유형이 활발하게 진행될 수 있도록 지역 특성에 적합한 맞춤형 재생유형 도입
 - 전략재생형, 산업재생형, 주거재생형, 산업단지재생형 등

※ 「제5차 서울특별시 산업입지수급계획」의 세부 자료는 서울특별시 누리집 정보공개 내 학술용역 검색을 통해 확인하실 수 있습니다.

◆ 서울특별시고시 제2026-7호
제3종시설물의 지정 고시(안)

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

2026년 1월 2일
서울특별시

대상 시설물			지정 사유	안전점검·안전조치에 관한 사항	비고
시설물 명칭	소재지	관리주체			
강북구 미아동 3-95 옹벽	강북구 미아동 3-95	강북구	「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령」 별표 1의2에 따른 지정대상	정기안전점검 (반기1회 이상) 정밀안전진단 (준공 30년 후, C·D·E등급)	
강변북로 난지방향 월드컵대교 램프C 좌측 옹벽	마포구 상암동 1535	서울시설 공단			
강변북로 난지방향 월드컵대교 램프D 좌측 옹벽	마포구 상암동 1535	서울시설 공단			
강변북로 난지방향 월드컵대교 램프F 좌측 옹벽	마포구 상암동 1535	서울시설 공단			

◆ 서울특별시고시 제2026-8호
제3종시설물의 해제 고시

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

2026년 1월 2일
서울특별시장

대상 시설물			해제 사유	안전점검·안전조치에 관한 사항	비고
시설물 명칭	소재지	관리주체			
원지교	양재동229	서초구청 도로과	내곡지구 외 도로건설공사로 인한 시설물 철거 완료	정기적인 안전점검 실시	

◆ 서울특별시고시 제2026-9호

주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 변경 고시

신속통합기획 주택재개발사업 후보지 선정위원회(' 25.02.27.)에서 선정되고, 서울특별시고시 제2025-115호(' 25.03.06.)로 '주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일' 고시된 서울특별시 관악구 신림동 306 일대에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제77조 제1항의 규정에 따라 '주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일' 을 정하고 같은 법 같은 조 제2항의 규정에 따라 이를 변경 고시합니다.

2026년 1월 2일
서울특별시장

1. 대상지(변경)

구분	자치구	명 칭(가칭)	위 치	면적(㎡)	비 고
기정	관악구	신림4	신림동 306 일대	40,437.0	· 효율적인 토지 이용계획 등을 위한 구역 면적 변경
변경	관악구	신림4		42,836.0	

2. 권리산정기준일 (변경)

구분	권리산정기준일	면적(㎡)	비 고
기정	2025.01.10.	40,437.0	· 기존 구역 권리산정기준일 변경 없음 · 구역면적 변경으로 추가된 필지에 한하여 적용
변경	2025. 01. 10.(기준구역) 2025. 12. 04.(추가구역)	42,836.0	

3. 지정사유(변경 없음)

- 기존 세대수가 증가될 경우 지역주민들의 사업비 부담 증가에 대한 피해 최소화 및 투기억제를 위하여 정비사업 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(변경 없음)

○ 「도시 및 주거환경정비법」 제77조 제1항 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

※ 후보지에서 제외되는 경우에도 자동 실효

5. 관계도면 : 붙임 참조

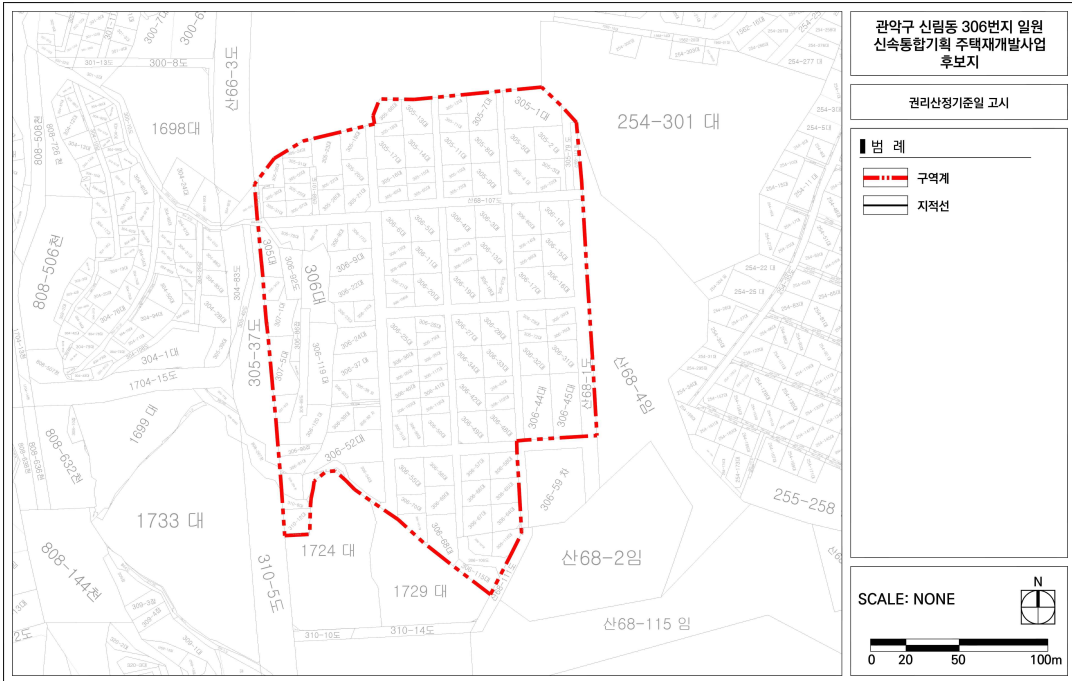
6. 기타 궁금하신 사항은 서울특별시 재정비촉진과(☎02-2133-7213) 또는 관악구 도시계획과(☎02-879-6383)로 문의하시기 바랍니다.

※ 본 고시는 향후 주택재개발사업 추진 시 「도시 및 주거환경정비법」 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 상 분양받을 권리를 산정하기 위한 기준일만 정하되, 건축물의 신축, 토지분할 등의 행위를 제한하는 것이 아님

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

■ 관계도면

○ 관악구 신림동 306번지 일원 신속통합기획 주택재개발사업 후보지(기정)



○ 관악구 신림동 306번지 일원 신속통합기획 주택재개발사업 후보지(변경)



◆ 서울특별시고시 제2026-10호

도시계획시설(도로)사업 실시계획 변경인가 고시

1. 서울특별시 공고 제2015-1917호(2015.10.29.) 및 서울특별시 고시 제2015-377호(2015.12.3.)로 도시계획시설(도로)사업 실시계획 고시되고 서울특별시 고시 제2016- 40호(2016. 2.18.) 및 서울특별시 고시 제2023 -76호(2023. 3. 9.) 및 서울특별시 고시 제2025 -570호(2025. 10. 23.)로 도시계획시설(도로)사업 실시계획 변경 고시한 『남부순환로(개봉1동사거리주변) 평탄화사업』에 대하여 도시계획시설(도로)사업 실시계획(변경)을 작성 및 열람 공고를 완료(서울특별시 공고 제2025-3490호,2025.12.11.)하고,
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제91조 및 같은법 시행령 제100조의 규정에 의하여 다음과 같이 고시합니다.

2026년 1월 2일
서울특별시 장

가. 사업시행지의 위치 : 구로구 개봉동 416-2 ~ 74-46(변경 없음)

나. 사업의 종류 및 명칭(변경 없음)

- 1) 종 류 : 도시계획시설(도로)사업
- 2) 명 칭 : 남부순환로(개봉1사거리주변) 평탄화 사업

다. 사업의 규모(변경없음)

- 1) 사업내용 : 도로구조개선
- 2) 규 모 : L = 1.10km, B = 42~46m

라. 사업시행자의 성명 및 주소(변경 없음)

- 1) 성 명 : 서울특별시장(서울특별시 도시기반시설본부장)
- 2) 주 소 : 서울특별시 중구 세종대로 110(서울 중구 청계천로 8 프리미어플레이스빌딩 12층)

마. 사업의 착수 및 준공예정일(변경)

- 당초 : 실시계획인가일로부터 2025년 12월 31일까지
- 변경 : 실시계획인가일로부터 2026년 4월 30일까지

바. 변경사유 : 사업기간 변경

바. 수용 또는 사용할 토지 또는 물건의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권 외의 권리 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소(변경없음)

사. 기타 자세한 사항은 서울특별시 도로계획과(☎02-2133-8078), 서울특별시 도시기반시설본부 토목부(☎02-6438-2125)로 문의하시기 바랍니다.

◆ 서울특별시고시 제2026-11호
여의도 아파트지구 개발기본계획 및 도시관리계획 결정(변경), 여의도 목화아파트 재건축 정비구역·정비계획 결정(변경), 지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면 고시

건설부고시 제131호(1976.8.21.)로 여의도 아파트지구 지정, 서울특별시고시 제2006-21호(2006.01.12.)로 「여의도 아파트지구 개발기본계획(정비계획) 변경」, 서울특별시고시 제2024-65호(2024.02.01.)로 「도시관리계획(용도지구: 아파트지구) 및 여의도 아파트지구 개발기본계획 결정(변경)」, 서울특별시고시 제2024-66호(2024.02.01.)로 「도시관리계획(여의도 아파트지구 지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정」 되고, 서울특별시고시 제2025-80호(2025.02.13.)로 「도시관리계획(여의도 아파트지구 지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정(변경)」 된 영등포구 여의도 목화아파트 재건축정비사업 및 도시관리계획 결정(변경)에 대하여 “2025년 제11차 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회(2025.11.03.)” 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따라 “도시관리계획(용도지역)” 결정(변경), 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 및 「서울특별시 아파트지구 개발기본계획 수립에 관한 조례」 제6조에 따라 “여의도 아파트지구 개발기본계획” 및 “여의도 목화아파트 재건축 정비구역·정비계획” 결정(변경), 「도시 및 주거환경정비법」 제17조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 “여의도 아파트지구 지구단위계획구역·지구단위계획” 결정(변경) 하고, 「토지이용규제기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 1월 2일
서울특별시

I. 여의도 아파트지구 개발기본계획 결정(변경)
1. 아파트지구의 명칭, 위치 및 면적(변경없음)

구분	지구명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
			기정	변경	변경후		
기정	여의도 아파트지구	영등포구 여의도동 일원	337,378.7	-	337,378.7	건고131 (1976.8.21.)	

2. 여의도 아파트지구 개발기본계획 결정 조서(변경)
가. 아파트지구 개발기본계획의 명칭 및 위치(변경없음)

구분	계(㎡)	1주구(㎡) (대상지)	2주구(㎡)	3주구(㎡)	4주구(㎡)
기정	337,378.7	74,204.9	22,645.0	146,437.8	94,091.0

나. 토지이용계획 총괄표(변경)

구 분		기 정		변경 후		비고 (증감:㎡)
		면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)	
합 계		337,378.7	100.0	337,378.7	100.0	-
주거 용지	소 계	298,184.5	88.4	297,949.1	88.3	감) 235.4
	주택용지	298,184.5	88.4	297,949.1	88.3	감) 235.4
중심 시설 용지	소 계	7,508.1	2.2	7,508.1	2.2	-
	주구중심	7,221.8	2.1	7,221.8	2.1	-
	분구중심	286.3	0.1	286.3	0.1	-
도시계획 시설용지	소 계	31,686.1	9.4	31,921.5	9.5	증) 235.4
	도 로	5,808.8	1.7	6,044.2	1.8	증) 235.4
	공 원	25,877.3	7.7	25,877.3	7.7	-
기타	소 계	-	-	-	-	-
	공공이용시설	-	-	-	-	-

1) 토지이용계획(1주구)

구 분		기 정		변경 후		비고 (증감:㎡)
		면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)	
합 계		74,204.9	100.0	74,204.9	100.0	-
주거 용지	소 계	68,857.9	92.8	68,622.5	92.5	감) 235.4
	주택용지	68,857.9	92.8	68,622.5	92.5	감) 235.4
중심시설 용지	소 계	1,445.0	1.9	1,445.0	1.9	-
	주구중심	1,445.0	1.9	1,445.0	1.9	-
	분구중심	-	-	-	-	-
도시계획 시설용지	소계	3,902.0	5.3	4,137.4	5.6	증) 235.4
	도 로	2,962.0	4.0	3,197.4	4.3	증) 235.4
	공 원	940.0	1.3	940.0	1.3	-
	학교용지	-	-	-	-	-

2) 토지이용계획(2주구)(변경없음)

3) 토지이용계획(3주구)(변경없음)

4) 토지이용계획(4주구)(변경없음)

다. 용도지역·지구 계획(변경)

구분	면적			구성비 (%)	비고
	기 정	변 경	변경 후		
합 계	337,378.7	-	337,378.7	100.0	목화아파트 재건축정비사업에 따른 용도지역 변경
제1종일반주거지역	-	-	-	-	
제2종(7층)일반주거지역	5,200.7	-	5,200.7	1.5	
제3종일반주거지역	229,861.7	감) 11,334.6	218,527.1	64.8	
준주거지역	88,958.7	-	88,958.7	26.4	
일반상업지역	13,072.9	증) 11,334.6	24,407.5	7.2	
자연녹지지역	284.7	-	284.7	0.1	

라. 도시계획시설 설치에 관한 계획(변경)

1) 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	대로	3	31	25~45 (35)	주간선 도로	1,380	여의도 남단	여의도 북단	일반도로	건고143 (70.3.26)	-
변경	대로	3	31	25~45 (28)	주간선 도로	1,380	여의도 남단	여의도 북단	일반도로	건고143 (70.3.26)	완화차선확보
기정	대로	3	100	25~27	주간선 도로	590	국제 금융로	여의동로	일반도로	건고143 (70.3.26)	
기정	중로	1	132	20~30	보조 간선도로	6,873	서울대교 남단	서울대교 남단	일반도로	건고143 (70.3.26)	
기정	중로	1	-	20	보조 간선도로	272	63로	여의 대방로	일반도로	-	-
기정	소로	1	-	14	특수도로	44	여의도동 50	여의도동 86-5	보행자 전용도로	-	도로, 하천과 중복결정

2) 철도 결정조서(변경없음)

3) 광장 결정조서(변경없음)

4) 공원 결정조서(변경없음)

- 5) 학교 결정조서(변경없음)
- 6) 공공청사 결정조서(변경없음)
- 7) 문화시설 결정조서(변경없음)
- 8) 사회복지시설 결정조서((변경없음)
- 9) 하천 결정조서 (변경없음)
- 마. 건축규제 계획 : 변경없음

바. 중심시설계획 : 변경없음

사. 기타 건축물의 처리에 관한 사항 : 변경없음

아. 사업시행에 관한 사항 : 변경없음

II. 도시관리계획 결정(변경)

1. 용도지역 결정(변경)

가. 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		11,570.0	-	11,570.0	100.0	
주거지역	3종일반주거지역	11,570.0	감) 11,334.6	235.4	2.0	
상업지역	일반상업지역	-	증) 11,334.6	11,334.6	98.0	

■ 용도지역 변경 사유서

구역명	용도지역		면적 (㎡)	변경사유
	기정	변경		
여의도 목화아파트 재건축 정비구역	제3종 일반주거지역	일반상업지역	11,334.6	상위계획 및 주변 아파트 정비계획과의 정합성 등을 종합적으로 고려하여 용도지역 상향하여 계획

2. 용도지구 결정 조서(변경없음)

구분	지구명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
변경	여의도 아파트지구	영등포구 여의도동 일원	337,378.7	-	337,378.7	건고131 (1976.8.21.)

■ 도시관리계획 결정(변경)도

① 용도지역·용도지구 결정(기정)도

② 용도지역·용도지구 결정(변경)도

※ 도면 별첨

III. 여의도 목화아파트 재건축정비계획 결정(변경)

1. 정비사업의 명칭 : 여의도 목화아파트 재건축정비사업

2. 정비구역 결정(변경) 조서

구분	정비사업 명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
변경	여의도 목화아파트 재건축 정비사업	영등포구 여의도동 30번지 일대	11,570.0	증) 1,411.1	12,981.1	

3. 정비계획 결정(변경)

가. 토지이용에 관한 계획

구 분			면적(㎡)			구성비(%)	비고
			기정	변경	변경후		
합계			11,570.0	증) 1,411.1	12,981.1	100.0	
공공 시설	소계		-	증) 1,646.5	1,646.5	12.7	
	정비 기반시설	도로	-	증) 1,646.5	1,646.5	12.7	자전거도로, 입체보행로 포함
획지	공동주택		11,570.0	감) 235.4	11,334.6	87.3	공동주택용지

나. 도시군계획시설(정비기반시설)의 설치에 관한 계획

1) 교통시설

■ 도로 결정(변경) 조서

구분	구 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	대로	3	31	25~45 (35)	주간선 도로	1,380 (80.5)	여의도 남단	여의도 북단	일반도로	건고143 (70.3.26)	-
변경	대로	3	31	25~45 (28)	주간선 도로	1,380 (80.5)	여의도 남단	여의도 북단	일반도로	건고143 (70.3.26)	완화차선 확보
기정	중로	1	132	20~30	보조 간선도로	6,873	서울대교 남단	서울대교 남단	일반도로	건고143 (70.3.26)	
변경	중로	1	132	20~30	보조 간선도로	6,873 (117)	서울대교 남단	서울대교 남단	일반도로	건고143 (70.3.26)	보행자 전용도로 중복결정 (일부구간)
신설	소로	2	-	8	특수도로	59.8 (59.8)	여의도동3	여의도동85	보행자 전용도로	-	도로, 하천과 중복결정

※ ()는 구역 내 해당사항임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경 전 도로명	변경 후 도로명	변경내용	변경사유
대로 3-31	대로 3-31	• 도로 폭원(부분) 조정 (35m → 28m)	• 정비구역 내 35m 결정되었으나 실제 현황 25m도로로 사용 중으로 실효성을 고려하여 28m 변경을 통해 구역내 완화차 선확보
중로 1-132	중로 1-132	• 보행자 전용도로 중복결정 (일부 구간)	• 중로 1-132 일부구간 사업대상지 보행자전용도로 (입체보 행로)와 중복결정
-	소로 2-	• 도로 신설	• 여의도 한강공원과의 보행 연계를 위한 입체 보행로 설치에 따른 설치구간 내 특수도로 (보행자 전용도로) 신설 • 도로(중로1-132) 및 하천(한강)과 중복결정

■ 도시계획시설(입체보행로) 입체적 결정

구 분	시설명	시설의 세분	위 치	구분	기정	변경	변경후	비고
신설	보행자 전용도로	입체보행로	여의도동8- 1	길이	-	증)59.8m	59.8m	중로 1-132, 하천 보행자 전용도로 중복결정
				폭	-	증)8m	8m	
				높이	-	E.L 22.4m	E.L 22.4m	

2) 방재시설

■ 하천 결정(변경) 조서

구분	시설명	시설의 종류	위치		연장		면적(㎡)			최초 결정일	비고
			기점	종점	기정	변경	기정	증감	변경후		
변경	하천	국가 하천	경기도 김포군 시계	경기도 하남시 시계	41.51	-	40,747,844 (-)	- (증)245.8)	40,747,844 (245.8)	대통령령 6583 (73.3.21)	보행자 전용도로 중복결정

※ ()는 구역 내 연장임

■ 하천 결정(변경) 사유서

구분	시설명	변경내용	변경사유
변경	하천	• 소로2류(입체보행로)와 중복결정 (면적 245.8㎡)	• 여의도 한강공원과 연계를 위한 한강공원 내 입체보 행로 설치에 따른 중복결정구역

다. 공동이용시설 설치계획

구분	시설의 종류		법정기준	면적 (㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
신설	복리 시설	경로당	198㎡ 이상	-	증) 530.55	530.55	주택조례에 따른 총량기준 428세대×2.5㎡×1.25 = 1,337.5㎡ 이상 3,163.22㎡ 계획
		작은도서관	108㎡ 이상	-	증) 331.64	331.64	
		어린이집	198㎡ 이상	-	증) 401.04	401.04	
		주민공동시설	-	-	증) 1,000.0	1,000.0	
	기타 시설	어린이놀이터	200㎡+세대당 1㎡ 이상 : 200㎡ + (428×1㎡) = 628㎡ 이상	-	증) 900.0	900.0	
	부대 시설	관리사무소	10+(428-50)*0.05㎡ = 28.9㎡ 이상	-	증) 120.0	120.0	
		경비실	-	-	증) 20.0	20.0	

※ 향후 건축위원회 심의 및 사업시행인가 시 변경될 수 있으며, “주택건설기준 등에 관한 규정”에 적합하게 설치하고 「건축법」 등 관련 법령 기준 적용

라. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

1) 기존 건축물의 정비·개량 계획

결정 구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(등)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	여의도 목화아파트 재건축정비구역	12,981.1	획지1	11,334.6	영등포구 여의도동 30번지 일대	2	-	-	2	-	

마. 지구단위계획의 내용에 관한 계획

「도시 및 주거환경정비법」 제17조(정비구역 지정·고시의 효력 등) 정비구역의 지정·고시가 있는 경우 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정·고시된 것으로 봄

바. 건축물에 관한 계획

1) 획지 및 주택규모 등에 관한 계획

구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이 (m)	비고																														
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				정비계획	상한																																
신설	여의도 목화아파트 재건축 정비구역	12,981.1	획지	11,334.6	영등포구 여의도동 30번지 일대	공동주택 및 부대복리시설	60% 이하	599.97% 이하	600.00% 이하	200m (60층) 이하																															
주택의 규모 및 규모별 건설비율			• 총 건립세대수 : 428세대(현황 312세대) • 규모별 건설비율 - 전용면적 60㎡ 이하 : 152세대(35.5%) - 전용면적 60㎡~85㎡ 이하 : 124세대 (29.0%) - 전용면적 85㎡ 초과 : 152세대 (35.5%)																																						
			<table><tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="3">세대수</th><th rowspan="2">비율</th><th rowspan="2">비고</th></tr><tr><th>계</th><th>분양</th><th>임대</th></tr><tr><td>합 계</td><td>428</td><td>350</td><td>78</td><td>100.0%</td><td></td></tr><tr><td>전용 60㎡ 이하</td><td>152</td><td>89</td><td>63</td><td>35.5%</td><td></td></tr><tr><td>전용 60~85㎡</td><td>124</td><td>109</td><td>15</td><td>29.0%</td><td></td></tr><tr><td>전용 85㎡ 초과</td><td>152</td><td>152</td><td>-</td><td>35.5%</td><td></td></tr></table>			구분	세대수			비율	비고	계	분양	임대	합 계	428	350	78	100.0%		전용 60㎡ 이하	152	89	63	35.5%		전용 60~85㎡	124	109	15	29.0%		전용 85㎡ 초과	152	152	-	35.5%				
			구분	세대수			비율	비고																																	
				계	분양	임대																																			
			합 계	428	350	78	100.0%																																		
			전용 60㎡ 이하	152	89	63	35.5%																																		
			전용 60~85㎡	124	109	15	29.0%																																		
전용 85㎡ 초과	152	152	-	35.5%																																					
※ 상기면적은 계획면적이며 인허가 진행 시 변경될 수 있음																																									
- 85㎡ 이하 규모의 주택이 전체 세대수에서 차지하는 비율 : 64.5%																																									
심의완화사항			• 허용용적률 완화 (허용용적률 인센티브 항목 준수 전제) - 기준용적률 230% → 허용용적률 346.7%(116.7% 완화) 이하																																						
건축물의 건축선에 관한 계획			건축한계선	• 여의나루로 : 5m • 여의동로 : 15m • 학교 연결부 : 8m • 공원 연결부 : 3m																																					
			벽면한계선	• 여의나루로 변 : 15층 이상의 건축물은 벽면을 건축한계선으로부터 3m 추가 후퇴 (11층 이상부터 적용)																																					
기타사항			• 공공보행통로 : 8m																																						

※ 건축물에 관한 계획은 향후 건축위원회 심의 및 사업시행인가 시 변경될 수 있음

■ 용적률 산정

구분		산 정 내 용							
토지이용계획		계 (구역면적) (㎡)	대지면적 (㎡)	신설 정비기반시설(㎡)			기존 정비기반 시설 내 국공유지	대지내 용도 폐지되는 국공유지	
				소계	부지(A)				건축물 기부채납 환산면적 (B)
					토지	건축물 대지지분			
		12,981.1	11,334.6	7,025.0	1,646.5	3,091.2	2,287.3	1,411.1	-
공공시설 부지 제공면적 (순부담)	소 계 (A+B)	• 순부담 면적 : 5,613.9㎡ (순부담률 48.5%) = 새로 설치하는 기반시설 면적 - 새로 설치하는 기반시설 내 국공유지 면적 - 대지내 용도 폐지되는 기존 기반시설 국공유지 면적 = 7,205.0㎡ - 1,411.1㎡ - 0㎡ = 5,613.9㎡							
	공공시설 토지면적	❶ 도로 : 1,646.5㎡ ❷ 새로 설치하는 기반시설 내 국공유지 : 1,411.1㎡ ❸ 대지 내 용도폐지되는 기존 기반시설 국공유지 : 0.0㎡ • 토지순부담면적 = ❶+❷-❸-❹ = 1,646.5 - 1,411.1 - 0.0 = 235.4㎡							
	A	공공시설 대지지분	❶ 공공업무사무소 등 - 건축물 연면적 : 13,537.17㎡ - 건축물 대지지분 : 1,318.5㎡ = $\frac{\text{공공시설연면적}}{\text{전체연면적}} \times \text{대지면적}$ = $\frac{13,537.17\text{㎡}^2}{116,374.64\text{㎡}^2} \times 11,334.6\text{㎡}^2 = 1,318.5\text{㎡}$ ❷ 공공기숙사 - 건축물 연면적 : 6,545.79㎡ - 건축물 대지지분 : 637.6㎡ = $\frac{\text{공공시설연면적}}{\text{전체연면적}} \times \text{대지면적}$ = $\frac{6,545.79\text{㎡}^2}{116,374.64\text{㎡}^2} \times 11,334.6\text{㎡}^2 = 637.6\text{㎡}$ ❸ 공공임대주택 - 건축물 연면적 : 11,654.55㎡ - 건축물 대지지분 : 1,135.1㎡ = $\frac{\text{공공시설연면적}}{\text{전체연면적}} \times \text{대지면적}$ = $\frac{11,654.55\text{㎡}^2}{116,374.64\text{㎡}^2} \times 11,334.6\text{㎡}^2 = 1,135.1\text{㎡}$						

구분		산 정 내 용
공공시설 부지 제공면적 (순부담)	B	㉠ 공공업무 사무소 등 건축물 환산면적 : 1,084.6㎡ = ㉠ 공공시설 등 설치비용(원) / ㉡ 용적률을 완화받고자하는 부지가액(원/㎡) : ㉠ = 건축연면적 × 설치비용 기준 = [(5,261.23㎡(공공업무사무소 지상)×4,250,980원/주1)÷1.1) + (2,342.38㎡(공공업무사무소 지하)×1,073,750원/주1)÷1.1) + (4,105.66㎡(공공임대업무시설 지상)×2,380,000원/주2)÷1.1) + (1,827.90㎡(공공임대업무시설 지하)×1,024,000원/주3)÷1.1) : ㉡ = 공시지가 주5) × 2 = 15,306,667원/㎡ × 2 = 30,613,333원/㎡ ㉡ 공공기숙사 건축물 환산면적 : 373.4㎡ = ㉠ 공공시설 등 설치비용(원) / ㉡ 용적률을 완화받고자하는 부지가액(원/㎡) : ㉠ = 건축연면적 × 설치비용 기준 = [(4,329.8㎡×2,380,000원/주2)÷1.1) + (2,215.99㎡×1,024,000원/주3)÷1.1)] = 11,430,997,964원 : ㉡ = 공시지가 주5) × 2 = 15,306,667원/㎡ × 2 = 30,613,333원/㎡ ㉢ 공공임대주택 건축물 환산면적 : 608.5㎡ = ㉠ 공공시설 등 설치비용(원) / ㉡ 용적률을 완화받고자하는 부지가액(원/㎡) : ㉠ = 건축연면적 × 설치비용 기준 = [(7,226.48㎡×2,208,000원/주4)÷1.1) + (4,428.07㎡×1,024,000원/주3)÷1.1)] = 18,627,646,836원 : ㉡ = 공시지가 주5) × 2 = 15,306,667원/㎡ × 2 = 30,613,333원/㎡ ㉣ 입체보행로 건축물 환산면적 : 220.8㎡ = ㉠ 공공시설 등 설치비용(원) / ㉡ 용적률을 완화받고자하는 부지가액(원/㎡) : ㉠ = 건축연면적 × 설치비용 기준 = (1,051.4㎡×6,429,000원/주6)) = 6,759,450,600원 : ㉡ = 공시지가 주5) × 2 = 15,306,667원/㎡ × 2 = 30,613,333원/㎡
		주1) 건축비 : 「공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준」 (2025.03.18.) - 공공업무사무소 (공사비, 설계비, 감리비 기준 적용) 주2) 「수도권정비계획법」, 표준건축비(2025)(지상 : 2,380,000원/㎡) 주3) 「주택법」 분양가상한제 기본형 건축비 (지하 : 1,024,000원/㎡) 주4) 「주택법」 분양가상한제 기본형 건축비 (지상 : 2,208,000원/㎡) 주5) 인근 유사토지 실거래가 사례 적용 (‘24.1월 기준) 주6) 입체보행로공사비 : 한강사업본부 시설관리부, "한강전망 보행데크조성"(2011년 정책자료집) - 한강전망보행데크조성(성수,가양,서빙고 보행교) 사업비 평균값 적용

정비계획
용적률
산정

구분

기준용적률

허용용적률

정비계획
용적률

• 230%

• 기준용적률 + 허용용적률 인센티브 항목 = 230% + 116.7% = 346.7%
- 필수이행 (20% 이상 의무달성)
※ 필수 이행항목 중 이행하지 않은 항목은 계획유도 인센티브에 적용 가능

구분	인센티브		비 고
필수 이행	공공보행통로	15%	230%×(801.4㎡/11,334.6㎡)×1 = 16.3% = 15% 적용
	공개공지	5%	230%×(252.0㎡(의무면적 제외)/11,334.6㎡)×1 = 5% = 5% 적용
	소 계	20%	20% 적용

- 계획유도 (허용용적률 116.7% 완화)

구분	인센티브		비 고
의무 이행	우수디자인	15%	우수디자인
	녹색건축물 인증	6%	녹색건축인증 최우수 등급
	신재생 에너지 공급률	3%	20%초과
	지능형건축물 인증	9%	1등급
	방재안전	5%	화재·소방·피난 안전 등 공동주택 시설성능 개선 기준 : 시설 성능을 의무기준 보다 초과 설치·개선하는 경우 관련 위원회 심의·자문을 통해 적용
계획 유도	리모델링이 용이한 공동주택	10%	관련 규정 충족시
	친환경자동차	6%	전기차 충전시설 법적인무량의 20% 초과설치 및 개방
	빛물이용시설 설치	9.2%	의무 설치용량 초과한 기준용량 적용
	무장애 도시	8%	장애물 없는 생활환경 인증제도에 따른 우수등급 인증(우수 등급)
	공공공간 확보	11.5%	지하연결통로 및지하철 출입구 조성
	시설공유	15%	노유자시설, 공동작업장, 주민공동시설40% 개방
	주거안정	9%	세대구분형 주택 전용면적 85㎡ 이상인 세대수30% 이상 도입
	단지내 소통공간조성	10%	비주거시설 생활공유가로 배치(주민공동시설 제외)
	소 계	116.7%	116.7% 적용

• 정비계획용적률
= [허용용적률 + (허용용적률 × (1.3 ×가중치 × α1) + (1 × α2) + (1.0 × β1) + (0.7 × β2))]
= [346.7%×(1+1.3×((0.6634×0.0285)+(1×0.3749))+(1×0.1191)+(0.7×0.1583))]
= 603.9% ≥ 600% 이하

α1 (토지)	α1 = 공공시설등부지(토지) 제공면적 ÷ 공공시설등부지(토지) 제공 후 부지면적 = (235.4/(11,334.60-3,091.2)) = 0.0285
α2 (토지지분)	α2 = 공공시설등부지(토지) 제공면적 ÷ 공공시설등부지(토지) 제공 후 부지면적 = (3,091.2/(11,334.60-3,091.2)) = 0.3749

구분		산 정 내 용	
		$\beta 1$ (기숙사, 임대주택)	$\beta 1 = \text{공공시설등부지(건축물환산부지) 제공면적} \div \text{공공시설등부지(토지)*제공 후 부지면적} = 981.9 \text{ (기숙사, 임대주택)} / (11,334.6 - 3,091.2) = 0.1191$
		$\beta 2$ (공공시설)	$\beta 2 = \text{공공시설등부지(건축물환산부지) 제공면적} \div \text{공공시설등부지(토지)*제공 후 부지면적} = 1,305.4 \text{ (공공업무사무소등, 입체보행로)} / (11,334.6 - 3,091.2) = 0.1583$
		가중치 = 정비기반시설 가중평균 용적률 / 획지 가중평균용적률 = 230.0% / 346.7% = 0.6634	

사. 교통 및 동선 처리계획

■ 교통처리계획 (단기)

구 분	지 점	개 선 방 안
주변가로 및 교차로	- ㉠ ㉡ ㉢ ㉣	• 장래교통량 증가에 따른 교차로 최적 신호운영방안 제시(2개소) • 사업지 전면부 여의나루로 일부구간 도로운영방안 제시 • 사업지 진출입구(4지교차로) 교차로 운영방안 제시 • 사업지 동측 ㉣여의중고교앞교차로 개선방안 제시 • 사업지 동측 여의동로 가속차로 설치
진출입 동선	-	• 사업지 진출입차량의 원활한 회전을 위한 각각부 회전반경 확보(R=6.0m) • 사업지 진출입구 진출입동선 확보
대중교통 및 보행	- - - ㉤	• 자전거도로 연속성 확보를 위한 자전거 횡단로 설치 • 사업지측 보행자를 위한 보행공간 확보 • 보행연속성을 위하여 보행동선 단절구간 횡단보도 설치 • 여의나루로 개선방안을 통한 버스정류장 이설
주 차	-	• 법정주차대수 : 619대 • 주차수요대수 : 704대 • 계획주차대수 : 854대 - 법정대비 137.9%, 수요대비 121.3% - 확장형주차 : 계획주차대수의 30% 이상 설치 - 장애인주차 : 법정주차대수의 3% 이상 설치 - 여성우선주차 : 계획주차대수의 10% 이상 설치
교통안전 및 기타	- ★ ● -	• 보행자 안전과 편의를 위한 점자블록 및 턱낮춤 시공 • 차량 진출입시 교통안전 제고를 위한 램프 진출입부 경고등 설치 • 시거불량구간 시거확보를 위한 반사경 설치 • 사업지 주변 가로 교통안전에 위하여 노면표시 설치

※ 지점은 교통처리계획도 참조

※ 주변지역개발계획은 개발계획 수립시 인접 도로계획은 변경될 수 있음

■ 교통처리계획 (장기)

구 분	지 점	개 선 방 안
주변지역 개발계획	- ㉠	• 사업지 주변 개발계획 및 교통시설계획 검토 및 개선방안 반영 - 「여의도 삼부아파트 재건축사업 정비계획」 개선방안 반영
주변가로 및 교 차 로	- ㉢ ㉣ ㉤ ㉥	• 장래교통량 증가에 따른 교차로 최적 신호운영방안 제시(2개소) • 사업지 전면부 여의나루로 일부구간 도로운영방안 제시 • 사업지 주출입구(4지교차로) 교차로 운영방안 제시 • 사업지 동측 ④여의중고교앞교차로 개선방안 제시 • 사업지 동측 여의동로 가속차로 설치
진출입 등 선	- -	• 사업지 진출입차량의 원활한 회전을 위한 가각부 회전반경 확보(R=6.0m) • 사업지 주출입구 진출입등선 확보
대중교통 및 보 행	- - - ㉦	• 자전거도로 연속성 확보를 위한 자전거 횡단로 설치 • 사업지측 보행자를 위한 보행공간 확보 • 보행연속성을 위하여 보행등선 단절구간 횡단보도 설치 • 여의나루로 개선방안을 통한 버스정류장 이설
주 차	- - -	• 법정주차대수 : 619대 • 주차수요대수 : 704대 • 계획주차대수 : 854대 - 법정대비 137.9%, 수요대비 121.3% - 확장형주차 : 계획주차대수의 30% 이상 설치 - 장애인주차 : 법정주차대수의 3% 이상 설치 - 여성우선주차 : 계획주차대수의 10% 이상 설치
교통안전 및 기 타	- ★ ● -	• 보행자 안전과 편의를 위한 점자블록 및 턱낮춤 시공 • 차량 진출입시 교통안전 제고를 위한 램프 진출입부 경고등 설치 • 시거불량구간 시거확보를 위한 반사경 설치 • 사업지 주변 가로 교통안전을 위하여 노면표시 설치

※ 지점은 교통처리계획도 참조

※ 주변지역개발계획은 개발계획 수립시 인접 도로계획은 변경될 수 있음

아. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구분	계획내용		비고
환경보전	자연환경	• 조경계획을 반영하여 녹지면적 확보	-
	생활환경	• 도시가스 등 청정연료 사용과 에너지 절약형 주거단지 조성	
	사업시행시 환경영향	• 대기환경보전법, 폐기물관리법, 건설공사장 소음관리요령 등에 의거 저감대책 마련	
재난방지	수재해	• 계획구역의 입지상 한강변에 위치하나 기존 제방시설로 침수 등 수재해에 대한 우려는 없음. 그러나 집 중호우시 구역내로 유입되는 수량 등을 감안하여 계획구역 주변에 적정 우수관망을 설치	-
	산사태	• 해당사항 없음	
	화재	• 화재발생을 대비하여 방화계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련 법규를 준수하여 종합적 방재계획 수립	

자. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

구분	적용범위		내용	비고
용도제한을 통한 교육환경 보호	정비구역 전체		• 불허용도계획을 통한 유흥업소(단란주점, 안마사술소, 안마원)등 교육환경 위해시설 입지 금지	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제52조
	학교환경 위생정화 구역	절대 정화구역	• 설정기준 : 학교 출입문으로부터 직선거리 50m까지인 지역 • 전염병 요양소, 폐기물처리시설, 호텔, 게임제공업, 특수목욕장, 무도장 등 교육환경에 악영향을 주는 용도 및 시설 입지 금지	교육환경보호에 관한 법률 제8조, 시행령 제21조
		상대 정화구역	• 설정기준: 학교 경계등으로부터 직선거리 200m까지인 지역 중 절대보호구역을 제외한 지역	
			• 전염병 요양소, 폐기물처리시설, 특수목욕장, 무도장 등 교육환경에 악영향을 주는 용도 및 시설 입지 금지 • 호텔, 당구장, 인터넷컴퓨터게임시설제공업 등 교육환경에 위해를 주는 용도 및 시설은 학교 환경위생정화위원회의 심의를 거쳐 제한적으로 입지 가능	

구분	적용범위	내용	비고
통학권 보행안전 대책	어린이 보호구역 지정 및 운영	지정기준 : 초등학교 주 출입문을 중심으로 반경 300m 이내의 도로 중 일정구간을 보호구역으로 지정	도로교통법 제12조 및 어린이 보호구역의 지정·관리·해제에 관한 규칙
		신호가·안전표지 설치, 도로부속물설치, 노상주차장 설치 금지 등	

차. 정비구역을 분할·통합하거나 결합하여 시행하는 경우 관련 계획 : 해당없음

카. 정비구역 및 주변 지역의 주택 수급에 관한 사항

1) 정비구역의 주택별실 현황

가) 건축물 동수

구역 내 건축물 동수			구역 내 건축물 동수		
계	주거용 건축물	비주거용 건축물	계	유허가	무허가
2	2	-	2	2	-

나) 거주현황

유형별 주택 호수		거주 가구수			구역 내 거주 인구수			비고
		소계	가옥주	세입자	소계	가옥주	세입자	
계	312	312	122	190	611	239	372	
단독주택	-	-	-	-	-	-	-	
공동주택	312	312	122	190	611	239	372	

※ 주택호수 : 공동주택은 1세대를 1호 산정

※ 거주인구수는 세대당 1.96적용 (영등포구 통계연보 2025.6.26. 기준)

다) 규모별, 유형별 거주현황

구분		계	단독주택			공동주택			
			소계	단독	다가구	소계	아파트	연립	다세대
합계		312	-	-	-	312	312	-	-
60㎡ 이하	소계	48	-	-	-	48	48	-	-

구분		계	단독주택			공동주택			
			소계	단독	다가구	소계	아파트	연립	다세대
	30㎡ 이하	-	-	-	-	-	-	-	-
	30~60㎡	48	-	-	-	48	48	-	-
60㎡~85㎡		60	-	-	-	60	60	-	-
85㎡ 초과	소계	204	-	-	-	204	204	-	-
	85㎡~135㎡	204	-	-	-	204	204	-	-
	135㎡ 초과	-	-	-	-	-	-	-	-

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

2) 정비사업으로 인해 새로 건축되는 주택 현황

구분		계	단독주택			공동주택			
			소계	단독	다가구	소계	아파트	연립	다세대
합계		428	-	-	-	428	-	-	-
60㎡ 이하	소계	152	-	-	-	152	-	-	-
	30㎡ 이하	-	-	-	-	-	-	-	-
	30㎡~50㎡	-	-	-	-	-	-	-	-
	50㎡~60㎡	152	-	-	-	152	-	-	-
60㎡~85㎡		124	-	-	-	124	-	-	-
85㎡ 초과	소계	152	-	-	-	152	-	-	-
	85㎡~135㎡	136	-	-	-	136	-	-	-
	135㎡ 초과	16	-	-	-	16	-	-	-

타. 세입자 주거대책 : 해당사항 없음

파. 안전 및 범죄예방에 관한 사항

구분	세부내용	비고
착공전	• 펜스 설치 및 유지·관리 • 1일 오전·오후 1회 우범지역 순찰 및 방범용 CCTV 설치 운영	
착공~공사완료	• 건설산업기본법, 건설기술진흥법, 건축법, 산업안전보건법 등 관계규정 준수 안전 시공 • 안전관리비 및 산업안전보건 관리비 공사비 계상	

구분		세부내용	비고
범죄예방 환경설계 적용방안	단지 외부공간	• 주동의 출입구는 인접 아파트 주동에서 볼 수 있는 곳에 주차장 및 보행자도로와 인접하여 배치하고, 출입차단기, 감시장치(CCTV) 등의 방범장치를 설치 • 담장 설치시에는 투시성 재료를 사용하거나 내부를 볼 수 있는 담장을 설치 • 경비실은 단지출입구와 주동출입구의 대한 효율적 감시가 가능한 위치에 배치하고, 경비실 내에서 시야 차단없이 조망이 가능하도록 배치	
	조경 및 식재	• 지하주차장 출구 주위에는 조경수 식재 배제 • 단지 내 공원 및 놀이터는 출입구 주변 또는 주동에서 내려다 볼 수 있는 곳에 설치하고, 낮은 관목, 울타리, 포장 등으로 지역을 구분	
	주동 내 공용공간	• 엘리베이터는 내부가 보이도록 하거나 감시장치(CCTV)를 설치 • 계단과 복도에는 비상출입구의 방향과 위치를 표기하고, 인접 주동에서 내부를 들여다볼 수 있는 크기의 창문 설치를 고려 • 옥상에는 감시장치(CCTV)를 설치하고, 화재경보기와 연동시킨 잠금장치 설치를 고려 • 건축물 외벽에 각종 설비시설을 설치할 경우에는 무단침입에 활용되지 않도록 배관에는 덮개를 설치하고, 벽면 홈 또는 돌출물이 없도록 설치	
	조명	• 주동출입구와 계단은 야간에도 식별이 용이하도록 주변보다 밝은 조명을 설치하되 과도한 눈부심이 야기되지 않도록 고려 • 단지 내 지하주차장은 적정 조도를 유지하되, 과도한 눈부심이 야기되거나, 음영이 생기지 않도록 조명의 설치 위치를 고려	
	지하주차장	• 주차장의 진출입구에는 감시장치(CCTV), 차량출입차단기 설치를 고려 • 지하주차장에는 이동경로, 진출입구 등의 표지판을 설치하고, 시야를 가리는 기둥, 벽을 최대한 배제하며 밝은 색채를 사용 • 지하주차장 내 감시장치(CCTV, 거울 등)는 사각지대가 없도록 설치	

하. 가구 및 획지에 관한 계획

구분	구역구분		획지			비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	위치	면적(㎡)	
기정	목화아파트 재건축 정비사업	11,570.0	획지1	여의도동 30번지	11,570.0	공동주택 및 부대복리시설
변경	목화아파트 재건축 정비사업	12,981.1	획지1	여의도동 30번지	11,334.6	공동주택 및 부대복리시설

거. 공공주택 건설에 관한 계획

1) 재건축 임대주택 건설 계획

건립위치	부지면적 (㎡)	동수	세대규모 (전용)	세대수	비고 (연면적)
영등포구 여의도동 30번지	11,334.6㎡	3동	59㎡형	63	5,453.41
			84㎡형	15	1,773.07
			합계	78	7,226.48

■ 공공주택 공급면적 산정

구 분	주 요 내 용			
법적 상한용적률	• 600.00% = 용적률 산정용 연면적 ÷ 부지면적 = 67,994.24㎡ ÷ 11,344.6㎡			
정비계획 용적률	• 상한용적률 : 600% • 정비계획 용적률 : 599.97% • [허용용적률 + (허용용적률 × (1.3 ×가중치 × α1) + (1 × α2) + (1.0 × β1) + (0.7 × β2))] = [346.7%×(1+1.3×((0.6634×0.0285)+(1×0.3749)))+(1×0.1191)+(0.7×0.1583)] = 603.9% ≥ 600% 이하			
	α1 (토지)	α1 = 공공시설등부지(토지) 제공면적 ÷ 공공시설등부지(토지) 제공 후 부지면적 = (235.4/(11,334.60-3,091.2) = 0.0285		
	α2 (토지지분)	α2 = 공공시설등부지(토지) 제공면적 ÷ 공공시설등부지(토지) 제공 후 부지면적 = (3,091.2/(11,334.60-3,091.2) = 0.3749		
	β1 (기숙사, 임대주택)	β1 = 공공시설등부지(건축물환산부지) 제공면적 ÷ 공공시설등부지(토지)*제공 후 부지면적 = 981.9 (기숙사, 임대주택) / (11,334.6-3,091.2) = 0.1191		
	β2 (공공시설)	β2 = 공공시설등부지(건축물환산부지) 제공면적 ÷ 공공시설등부지(토지)*제공 후 부지면적 = 1,305.4 (공공업무사무소등, 입체보행로) / (11,334.6-3,091.2) = 0.1583		
	가중치 = 정비기반시설 가중평균 용적률 / 획지 가중평균용적률 = 230.0% / 346.7% = 0.6634			
재건축 국민주택 규모 주택 확보계획	전용면적	세대수	연면적	비 고
	59.90㎡ (공급면적 86.56㎡)	63세대	7,226.48㎡	• 정비계획 용적률 완화(공공기여)에 따른 공공주택 • 초과 연면적 : 6,136.86㎡ 이상
	84.90㎡ (공급면적 118.20㎡)	15세대		

너. 주민의 소득원 개발에 관한 사항 : 해당사항 없음

더. 환경성 검토결과

검토항목	목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획의 반영사항	비고
생태 네트워크	녹지연결성 확보	○	· 계획지구 내 조경수목 외 녹지는 분포치 않음	· 조경계획을 반영하여 녹지 확보	-
동·식물상	동식물상보호	○	· 계획지구 및 주변 지역으로 보호할 만한 동식물은 분포치 않음 ※ 영등포구 내 야생생물 보호구역 위치하지 않음	· 조경계획을 통한 서식환경 조성	-
비오톱	비오톱보전 등급 향상	○	· 비오톱유형평가 : 3등급 · 개별비오톱 : 평가제외	· 조경녹지 등 녹지공간의 확보 및 비오톱 기능 향상	-
생태면적률	30%이상	○	· 기 시가화 지역으로 대부분 포장상태 지역	· 대상지 내 충분한 녹지를 조성하여 법적기준 이상 적용	-
지형변동	절성도균형	○	· 건축물 터파기 공사에 의한 지형변화 및 토공량 발생	· 현지형을 고려한 계획 수립 · 발생 사토처리 계획 수립	-
물순환	20%	○	· 기 시가화 지역으로 대부분 포장상태 지역	· 계획지구 내 충분한 녹지를 조성하여 법적기준 이상 적용	-
바람 및 미기후	바람길 확보	○	· 주풍향 고려 및 통경축 확보	· 건축물 계획 시 주풍향 고려하여 계획	-
온실가스	온실가스 저감	○	-	· 녹지공간 확보를 통한 이산화탄소 저장, 흡수가 가능토록 계획 및 신·재생에너지 확보	-
친환경적 자원순환	폐기물발생량 최소화	○	· 공사시 및 운영시 폐기를 발생 예상됨	· 영등포구 폐기물 처리계획에 의거하여 적정 처리	-
에너지	에너지절약 계획 수립	○	-	· 에너지지립률 상향을 위한 신재생에너지 설치 · 고효율기자재 사용 등 계획	-
경관	Skyline 보전	○	· 주변 건축물과 조화로운 스카이라인 형성	· 주변지역과 연계한 스카이라인 계획 수립	-
휴식 및 여가공간	휴식·여가공간 최대확보	○	· 대상지 내 휴식·여가공간 부족	· 녹지공간 및 오픈스페이스를 충분히 확보	-
보행 친화공간	보행공간 계획수립	○	· 보행자 위한 공간 확보 계획	· 공공보행통로 설치를 통해 주변 지역과의 보행 연결성 강화	-
	자전거전용 도로계획수립	x	· 자전거도로 미계획으로 미반영	-	-

검토항목	목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획의 반영사항	비고
	자전거보관소	x	· 자전거보관소 미계획으로 미반영	-	
일조	수인한도 만족	○	· 대상지: 제3종 일반주거지역 · 대상지 인근: 일반상업지역 및 제3종 일반주거지역 등	· 건축물 등 관련 규정에 의거하여 계획	-
소음 및 진동	규제기준 만족	○	· 공사시 소음·진동 영향 예상됨 · 운영시 인근 도로소음이 예상됨	· 가설방음판넬 설치 · 저소음, 저진동 장비사용	-

러. 기존 수목의 현황 및 활용계획

기존 수목의 현황 및 활용 계획	비고
· 대상지 내 일부 조경수가 있으나 보호수 등 보존가치가 있는 수목은 없음 · 관상가치가 좋은 대형목이나 자람새가 좋아 활용가치가 높은 수목들은 추후 이식 등의 방법을 통해 활용토록 계획	-

머. 인구 및 주택의 수용계획

■ 현황 가구수 및 인구수

유형별 주택 호수	거주 가구수			구역 내 거주 인구수			비고
	소계	가옥주	세입자	소계	가옥주	세입자	
계	312	312	122	190	611	239	372
단독주택	-	-	-	-	-	-	-
공동주택	312	312	122	190	611	239	372

※ 주택호수 : 공동주택은 1세대를 1호 산정

※ 거주인구수는 세대당 1.96적용 (영등포구 통계연보 2025.6.26. 기준)

■ 계획 가구수 및 인구수

구분	기정		변경		비고
	세대수(세대)	인구수(인)	세대수(세대)	인구수(인)	
계	312	611	428	838	
60㎡ 이하	48	94	152	297	
60㎡ ~ 85㎡	60	117	124	244	

구분	기정		변경		비고
	세대수(세대)	인구수(인)	세대수(세대)	인구수(인)	
85㎡ 초과	204	400	152	297	

※ 거주인구수는 세대당 1.96적용 (영등포구 통계연보 2025.6.26. 기준)

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

서. 토지등소유자별 분담금 산출근거(추산액은 정비계획 도서 참조)

■ 추정 비례율 산출근거

구 분	내 용																																	
추정 비례율	- 추정비례율 산정방식 : (총 수입 - 총 지출) / 종전자산 총액 × 100% - 추정비례율 : 90.97% ⇒ (11,712억 - 5,243억) / 7,110억 × 100(%) = 90.97% - 총수입 추정 : 1,171,165,542천원 - 총지출 추정 : 524,327,518천원 - 종전자산총액 추정 : 711,030,000천원																																	
개별 종전자산 추정액	감정평가 추정을 통한 종전자산총액 산출 단위 : 천원 <table><tr><th colspan="2">구분</th><th>총 세대수</th><th>현금청산 세대수</th><th>비례율 산정용 세대수</th><th>세대당 추정 종전가격 (타입별 평균)</th><th>총 종전가격 (현금 청산 제외)</th></tr><tr><td rowspan="3">목화 아파트</td><td>53</td><td>48</td><td>2</td><td>46</td><td>1,792,609</td><td>82,460,000</td></tr><tr><td>73</td><td>60</td><td>3</td><td>57</td><td>2,153,684</td><td>122,760,000</td></tr><tr><td>97</td><td>204</td><td>10</td><td>194</td><td>2,607,268</td><td>505,810,000</td></tr><tr><td colspan="2">합계</td><td>312</td><td>15</td><td>297</td><td></td><td>711,030,000</td></tr></table> ※ 상기 종전자산 추정액은 향후 사업시행인가 고시가 있을 날을 기준으로 2개의 감정평가법인이 평가한 금액을 산술평균하여 확정함 ※ 현금청산 세대수는 각 등별 세대수의 5%를 추정하여 적용한 예상수치로 사업시행자 지정 등의, 분양신청, 관리처분계획인가 등에 따라 최종 확정됨	구분		총 세대수	현금청산 세대수	비례율 산정용 세대수	세대당 추정 종전가격 (타입별 평균)	총 종전가격 (현금 청산 제외)	목화 아파트	53	48	2	46	1,792,609	82,460,000	73	60	3	57	2,153,684	122,760,000	97	204	10	194	2,607,268	505,810,000	합계		312	15	297		711,030,000
구분		총 세대수	현금청산 세대수	비례율 산정용 세대수	세대당 추정 종전가격 (타입별 평균)	총 종전가격 (현금 청산 제외)																												
목화 아파트	53	48	2	46	1,792,609	82,460,000																												
	73	60	3	57	2,153,684	122,760,000																												
	97	204	10	194	2,607,268	505,810,000																												
합계		312	15	297		711,030,000																												
추정 분담금	추정분담금 산정방식 = 권리자 분양가 추정액 - (종전자산 추정액 × 추정비례율)																																	

구 분	내 용					
산출	권리자 분양가 추정액(a)		추정 권리가액(b)	추정분담금(a-b)		
				53	73	97
	59	21.2억	개별 종전자산 추정액 × 추정비례율(90.97%)	4.9억	1.6억	-2.5억
	84	27.6억		11.3억	8.0억	3.9억
	101	32.1억		15.8억	12.5억	8.4억
	124	38.3억		21.9억	18.7억	14.5억
	145	48.4억		32.1억	28.8억	24.6억
※ 추정분담금은 각타입별 평균치 기준						

IV. 지구단위계획에 관한 사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서 : 변경없음

구 분	구역명	위치	면적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
기정	여의도아파트지구 지구단위계획구역	영등포구 여의도동 일원	599,795.1	-	599,795.1	

2. 도시관리계획에 관한 결정

가. 용도지역·지구 결정(변경)조서

1) 용도지역

구 분		면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		599,795.1	-	599,795.1	100.0	
주거지 역	소계	518,418.6	감) 11,334.6	50,7084.0	84.5	
	제1종일반주거지역	-	-	-	-	
	제2종일반주거지역(7층이하)	131,389.2	-	131,389.2	21.9	
	제3종일반주거지역	271,201.2	감) 11,334.6	259,866.6	43.3	
	준주거지역	115,828.2	-	115,828.2	19.3	
상업지 역	소계	55,733.4	증) 11,334.6	67,068.0	11.2	
	일반상업지역	55,733.4	증) 11,334.6	67,068.0	11.2	
녹지지 역	소계	25,643.1	-	25,643.1	4.3	
	자연녹지지역	25,643.1	-	25,643.1	4.3	

※ 용도지역 면적은 Auto CAD 상 면적으로 산정

※ 세부개발계획 수립 시 용도지역 변경

■ 용도지역 변경 사유서

구분	용도지역		면적 (㎡)	변경사유
	기정	변경		
변경	제3종 일반주거지역	일반상업지역	11,334.6	상위계획 및 주변 아파트 정비계획과의 정합성 등을 종합적으로 고려하여 용도지역 상향하여 계획

※ 제2종일반주거지역(7층이하) 및 자연녹지지역은 정비기반시설로 현황용도지역 유지

2) 용도지구

구분	지구명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
			기정	변경	변경후		
변경	여의도 아파트지구	영등포구 여의도동 일원	337,378.7	-	337,378.7	건고131 (1976.8.21.)	-

나. 도시계획시설 결정(변경)조서

1) 교통시설

구분	규모					기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	1	30	35~38	주간선 도로		987 (514)	여의동로	의사당대로	일반도로	-	-
기정	대로	3	100	25~27	주간선 도로		590	국제금융로	여의동로	일반도로	건고143 (70.3.26)	
기정	대로	3	31	25~45	주간선 도로		1,380 (500)	여의도 남단	여의도 북단	일반도로	건고143 (70.3.26)	
변경	대로	3	31	25~45 (28)	주간선 도로		1,380 (580.5)	여의도 남단	여의도 북단	일반도로		원화차선 확보
기정	중로	1	131	20~23	보조 간선도로		1,195 (336)	여의동로	여의동로	일반도로	-	-
기정	중로	1	132	20~30	보조 간선도로		6,873 (920)	여의도 남단	여의도 북단	일반도로	-	특수도로 보행자 전용도로 중복결정
변경	중로	1	132	20~30	보조 간선도로		6,873 (920)	여의도 남단	여의도 북단	일반도로	-	
기정	중로	1	A	20	국지도로		278 (278)	여의도동5	여의도동4	일반도로	서고제146호 (`24.3.21.)	-
기정	중로	1	-	20	보조간선도 로		272 (272)	63로	여의대방로	일반도로	-	-
기정	중로	3	-	12	집산도로		300 (300)	여의나루길	여의길	일반도로	서고제21호 (`06.1.12.)	-
기정	소로	1	-	10~14	특수도로		44 (44)	여의도동50	여의도동86~5	보행자 전용도로	서고제80호 (`25.02.13.)	도로, 하천과 중복결정
신설	소로	2	-	8	특수도로		59.8 (59.8)	여의도동3	여도동85	보행자 전용도로	-	도로, 하천과 중복결정
기정	소로	3	-	9	국지도로		280 (280)	여의길	용호로	일반도로	서고제21호 (`06.1.12.)	-

※ ()는 지구단위계획구역 내 해당사항임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경 전 도로명	변경 후 도로명	변경내용	변경사유
대로 3-31	대로 3-31	도로 폭원(부분) 조정 (35m → 28m)	정비구역 내 35m 결정되었으나 실제 현황 25m도로로 사용 중으로 실효성을 고려하여 28m 변경을 통해 구역내 완화차 선확보
중로 1-132	중로 1-132	보행자 전용도로 중복결정 (일부 구간)	중로 1-132 일부구간 사업대상지 보행자전용도로 (입체보행로)와 중복결정
-	소로 2-	도로 신설	- 여의도 한강공원과의 보행 연계를 위한 입체보행로 설치에 따른 설치구간 내 특수도로 (보행자 전용도로) 신설 - 도로(중로1-132) 및 하천(한강)과 중복결정

2) 공간시설 : 변경없음

3) 방재시설

■ 하천

구분	시설명	시설의 종류	위치		연장		면적(㎡)			최초 결정일	비고
			기점	종점	기정	변경	기정	증감	변경후		
변경	하천	국가 하천	경기도 김포군 시계	경기도 하남시 시계	41.51	-	40,747,844 (25,643.1)	-	40,747,844 (25,643.1)	대통령령 6583 (73.3.21)	보행자 전용도로 중복결정

※ ()는 구역 내 연장임

■ 하천 결정(변경) 사유

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	하천	소로2류(입체보행로)와 중복결정 (면적 245.8㎡)	여의도 한강공원과 연계를 위한 한강공원 내 입체보행로 설치에 따른 중복결정구역

3. 건축계획에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 계획

1) 가구 및 획지 설정기준 : 변경없음

2) 가구에 관한 결정(변경) 조서 (변경사항에 한함)

구분	위 치	면적(㎡)			비 고
		기 정	변 경	변 경 후	
A	영등포구 여의도동 30번지 일원	94,039.9	감) 235.4	93,804.5	목화아파트 재건축사업에 따른 가구면적 변경

3) 획지에 관한 결정 조서 (변경사항에 한함)

■ 기정

가 구		획 지					비 고	
구 분	번 호	번 호	위 치		대 지 면 적 (㎡)	획 지 면 적 (㎡)		
기 정	A	A1	여의도동	30대	11,570.0	11,570.0	목화아파트	공동개발 (권장)
		A2	여의도동	30-2대	35,507.9	62,634.9	삼부아파트	
				30-3대	27,127.0			
		A3	여의도동	30-1학	19,835.0	19,835.0	여의도고등학교	

※ 향후 측량결과에 따라 면적이 변경될 수 있음

※ 도로 등 결정된 부분은 획지에서 제외

■ 변경

가구		획지					비 고	
구분	번호	번호	위 치	대지면적(㎡)	획지면적(㎡)			
기정	A	A1	여의도동	30대	11,334.6	11,334.6	목화아파트	
		A2	여의도동	30-2대	35,507.9	62,634.9	삼부아파트	
				30-3대	27,127.0			
		A3	여의도동	30-1학	19,835.0	19,835.0	여의도고등학교	

※ 향후 측량결과에 따라 면적이 변경될 수 있음

※ 도로 등 결정된 부분은 획지에서 제외

■ 획지 결정(변경) 사유서

획지번호		변경내용	변경사유
변경전	변경후		
A1	A1	획지면적 변경 (11,570㎡ → 11,334.6㎡)	목화아파트 재건축 정비계획 수립에 따른 획지면적 변경

4) 공동개발에 관한 계획

■ 기정

구분	가구면적(㎡)	위치		대지면적(㎡)	공동개발면적(㎡)	계획내용	비고
A	94,039.9	여의도동	30대	11,570.0	74,204.9	• 공동개발(권장)	목화아파트 삼부아파트
			30-2대	35,507.9			
			30-3대	27,127.0			
B	135,200.0	여의도동	40대	13,250.0	59,376.0	• 공동개발(권장)	장미아파트 화랑아파트 대교아파트 대교상가
			41대	31,699.0			
			41-1대	1,663.0			
			41-2대	1,650.0			
			40-4대	9,395.0			
			4-1도	1,719.0			

※ 공동개발 면적에 기부채납되는 도로 포함

■ 변경

구분	가구면적(㎡)	위치		대지면적(㎡)	공동개발면적(㎡)	계획내용	비고
B	135,200.0	여의도동	40대	13,250.0	59,376.0	• 공동개발(권장)	장미아파트 화랑아파트 대교아파트 대교상가
			41대	31,699.0			
			41-1대	1,663.0			
			41-2대	1,650.0			
			40-4대	9,395.0			
			4-1도	1,719.0			

※ 공동개발 면적에 기부채납되는 도로 포함

■ 공동개발 결정(변경) 사유서

구분	가구번호	면적(㎡)	변경결정 사유
폐지	A	74,204.9	• 목화아파트 부지의 개별 개발 진행에 따라 공동개발 권장 폐지

나. 건축물 용도 결정조서 : 변경없음

다. 건축물 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정조서 : 변경없음

라. 건축물 배치·형태 및 경관계획에 관한 결정(변경) 조서

■ 건축선 및 대지 내 공지(기정)

구분		적용지역	계획내용	비고
건축선	건축 한계선	여의대방로변	• 도로경계선으로부터 10m ※ 광역통경축변 건축선 후퇴기준 적용 ※ 단, 저층부 부대복리시설 5m, 일반건축물(주상복합 포함) 3m	조성위치는 결정도를 따름
		여의나루로	• 도로경계선으로부터 5m ※ 지구통경축변 건축선 후퇴기준 적용 ※ 단, 저층부 부대복리시설 3m, 일반건축물(주상복합 포함) 3m	
		국제금융로7길		
		63로		
		여의동로3길		
		공원 및 이면도로 연접부	• 대지 및 도로경계선으로부터 1 ~ 3m	
		여의동로	• 도로경계선으로부터 5m ~ 21m ※ 공공청사(F2)는 획지의 크기 및 형상과 도시계획시설임을 고려하여 건축한계선 적용 제외	
		학교 연접지역	• 대지경계선으로부터 6m	
		여의도동 성당 연접지역		
		국제금융로	• 도로경계선으로부터 6m	
		의사당대로		
		삼익은하아파트 인접부 신설 도로변	• 대지경계선으로부터 4m	
	벽면 한계선	여의대방로	• 15층 이상의 건축물은 벽면을 건축한계선으로부터 3m 추가 후퇴 (11층이상부터 적용) ※ 광역/ 지구통경축변 건축선 후퇴기준 적용	조성위치는 결정도를 따름
		여의나루로		
		국제금융로7길		
		63로		
		여의동로3길		
대지내 공지	전면 공지	건축한계선 지정구간	• 도로의 보행공간과 일체화된 보행공간조성 (대지경계로부터 폭 3m구간) • 건축한계선 6m 구간에 대하여 대지 경계선과 건축한계선 사이에 생기는 전면공지는 보행공 간·조경 공간(4m)으로 조성 - 조경공간 내에는 가로수, 벤치, 카페테라스 등을 조화롭게 조성하여 가로정원으로 계획하되 보 행에 방해가 되지 않도록 최대한 후퇴하여 설치 - 단, 판매를 위한 시설물 설치 불허	조성위치는 결정도를 따르되 계획여건에 따라 조정가능

구분		적용지역	계획내용	비고
	공공보행 교통망	공동주택단지 내	• 폭 8m~15m 내외 및 24시간 개방 • 수변과 보행 네트워크 강화를 위한 보행공간 조성 ※ 생활공유가로(권장) : - 폭 15m 내외 및 24시간 개방 - 생활공유가로 주변 부대복리시설 배치로 커뮤니티 가로 조성 - 도로, 보차혼용통로 및 공공보행통로로 조성	조성위치는 결정도를 따르되 계획여건에 따라 조정가능

■ 건축선 및 대지 내 공지(변경)

구분		적용지역	계획내용	비고
건축선	건축한계선	여의대방로변	• 도로경계선으로부터 10m ※ 광역통경축변 건축선 후퇴기준 적용 ※ 단, 저층부 부대복리시설 5m, 일반건축물(주상복합 포함) 3m	조성위치는 결정도를 따름
		여의나루로	• 도로경계선으로부터 5m ※ 지구통경축변 건축선 후퇴기준 적용 ※ 단, 저층부 부대복리시설 3m, 일반건축물(주상복합 포함) 3m	
		국제금융로7길		
		63로		
		여의동로3길		
		공원 및 이면도로 연접부	• 대지 및 도로경계선으로부터 1 ~ 3m	
		여의동로	• 도로경계선으로부터 5m ~ 21m ※ 공공청사(F2)는 확지의 크기 및 형상과 도시계획시설임을 고려하여 건축한계선 적용 제외	
		학교 연접지역	• 대지경계선으로부터 6m ~ 8m	
		여의도동 성당 연접지역	• 대지경계선으로부터 6m	
		국제금융로	• 도로경계선으로부터 6m	
	의사당대로			
	삼익은하아파트 인접부 신설 도로변	• 대지경계선으로부터 4m		
	벽면한계선	여의대방로	• 15층 이상의 건축물은 벽면을 건축한계선으로부터 3m 추가 후퇴 (11층이상부터 적용) ※ 광역/ 지구통경축변 건축선 후퇴기준 적용	조성위치는 결정도를 따름
		여의나루로		
		국제금융로7길		
		63로		
여의동로3길				

구분		적용지역	계획내용	비고
대지내 공지	전면 공지	건축한계선 지정구간	• 도로의 보행공간과 일체화된 보행공간조성 (대지경계로부터 폭 3m구간) • 건축한계선 6m 구간에 대하여 대지 경계선과 건축한계선 사이에 생기는 전면공지는 보행공간 : 조정 공간(4m)으로 조성 - 조정공간 내에는 가로수, 벤치, 카페테라스 등을 조화롭게 조성하여 가로정원으로 계획하되 보행에 방해가 되지 않도록 최대한 후퇴하여 설치 - 단, 판매를 위한 시설물 설치 불허	조성위치는 결정도를 따르되 계획여건에 따라 조정가능
	공공보행 통로	공동주택단지 내	• 폭 8m~15m 내외 및 24시간 개방 • 수변과 보행 네트워크 강화를 위한 보행공간 조성 ※ 생활공유가로(권장) : - 폭 15m 내외 및 24시간 개방 - 생활공유가로 주변 부대복리시설 배치로 커뮤니티 가로 조성 - 도로, 보차혼용통로 및 공공보행통로로 조성	조성위치는 결정도를 따르되 계획여건에 따라 조정가능

■ 건축물의 배치 및 형태 : 변경없음

마. 특별계획구역에 관한 결정(변경) 조서

1) 특별계획구역에 관한 결정조서

■ 기정

구분	구역명		위치	면적(㎡)	비고	최초 결정일
기정	특별계획구역 1	1-1	영등포구 여의도동 30번지 일원	11,570.0	목화	서울시 고시 제 2024-66호
		1-2	영등포구 여의도동 30-2번지 일원	62,634.9	삼부	
기정	특별계획구역 2	2-1	영등포구 여의도동 40번지 일원	13,250.0	장미	
		2-2	영등포구 여의도동 40-4번지 일원	9,395.0	화랑	
		2-3	영등포구 여의도동 41번지 일원	36,731.0	대교	
기정	특별계획구역 3		영등포구 여의도동 42번지 일원	36,363.3	한양	
기정	특별계획구역 4		영등포구 여의도동 50번지 일원	109,307.8	시범	
기정	특별계획구역 5		영등포구 여의도동 51번지 일원	18,565.0	삼익	
기정	특별계획구역 6		영등포구 여의도동 52번지 일원	18,565.0	은하	
기정	특별계획구역 7		영등포구 여의도동 28번지	43,042.0	광장 28번지	
기정	특별계획구역 8		영등포구 여의도동 38-1번지	10,167.0	광장 38-1번지	
기정	특별계획구역 9		영등포구 여의도동 37번지 일원	40,882.0	미성	

※ 특별계획구역2는 공동개발 이행 시 여의도동 4-1도(1,719㎡)를 포함하여 개발

■ 변경

구분	구역명	위치	면적(㎡)	비고	최초 결정일
변경	특별계획구역 1	1-1	영등포구 여의도동 30번지 일원	12,981.1	목화
		1-2	영등포구 여의도동 30-2번지 일원	62,634.9	삼부
기정	특별계획구역 2	2-1	영등포구 여의도동 40번지 일원	13,250.0	장미
		2-2	영등포구 여의도동 40-4번지 일원	9,395.0	화랑
		2-3	영등포구 여의도동 41번지 일원	36,731.0	대교
기정	특별계획구역 3	영등포구 여의도동 42번지 일원	36,363.3	한양	서울시 고시 제 2024-66호
기정	특별계획구역 4	영등포구 여의도동 50번지 일원	109,307.8	시범	
기정	특별계획구역 5	영등포구 여의도동 51번지 일원	18,565.0	삼익	
기정	특별계획구역 6	영등포구 여의도동 52번지 일원	18,565.0	은하	
기정	특별계획구역 7	영등포구 여의도동 28번지	43,042.0	광장 28번지	
기정	특별계획구역 8	영등포구 여의도동 38-1번지	10,167.0	광장 38-1번지	
기정	특별계획구역 9	영등포구 여의도동 37번지 일원	40,882.0	미성	

※ 특별계획구역2는 공동개발 이행 시 여의도동 4-1도(1,719㎡)를 포함하여 개발

2) 특별계획구역 계획지침

가) 공동개발 이행 시 계획지침

■ 특별계획구역 1 (변경없음)

■ 특별계획구역 2 (변경없음)

나) 개별 개발시 계획지침

■ 특별계획구역 1-1

■ 기정

구 분	계획내용	비고
위 치	• 영등포구 여의도동 30번지 일대	목화아파트
특별계획구역면적	• 11,570㎡	-
용도지역·지구	- 제3종일반주거지역 / 아파트지구 - 특별계획구역 세부개발계획 수립 시 일반상업지역으로 변경 ※ 기부채납되는 기반시설 등의 부지의 용도지역은 기존 용도지역 유지 ※ 향후 용도지구(아파트지구) 폐지에 관한 도시관리계획 결정 시 그에 따름	세부개발계획 수립 시 결정
획지계획	• A1 : 복합용지	-
공공시설 등 계획	- 공공시설 제공(순부담)비율 : 의무비율 25% 이상 ※ 한강변 및 셋강변 특별계획구역의 경우 구역 경계 확대를 통한 수변공간 조성방안 등 검토 가능 - 토지 기부채납 시 - 도로(235.4㎡) : 여의나루로변 약 3m 확보	지침도에 따름 세부개발계획 수립 시 결정

구 분			계획내용	비고				
			- 생활공유가로를 도시계획도로로 결정 시 공공기여로 인정 및 상한용적률 인센티브 부여 • 건축물 기부채납 시 - 핀테크 지원센터, 공공임대산업시설 등 금융지원시설(세부개발계획 수립 시 서울시 경제정책실과 구체적 협의) - 「서울특별시 도시계획 조례」에 따른 공공임대주택(「공공주택 특별법」 제2조 제1호 가목에 따른 공공임대주택) ※ 건축물은 세부개발계획 수립 시 결정(세부개발계획 수립 시 공공임대주택, 전략육성 용도 (시설)의 경우 상한용적률 인센티브 계수(건축물) 조정 검토) - 전략육성 용도(시설)이란 금융관련 업무·회의·전시 등이 가능한 공공시설, 복합문화(체육)시설, 한강접근 시설 등 국제금융중심지 지원기능 강화 및 한강중심의 매력적인 수변문화공간 조성을 위해 위원회에서 필요하다고 인정하는 시설을 말함 ※ 입체보행시설을 주변 횡단보도, 주변 지형의 고저차등을 고려하여 설치여부 검토 ※ 지구단위계획구역 범위 내 공공시설등 공공기여 가능 ※ 세부개발계획 수립 시 구체적인 시설, 규모 결정 ※ 정비기반시설 설치 시 지침도 상 정비기반시설 설치 위치에 우선 조성	기반시설 설치 및 조성은 사업시행자 부담				
용도 계획	허용 용도	획지 A1	• 공동주택 및 부대복리시설, 오피스텔 ※ 「주택법 시행령」 제7조 14호에 따라 사업계획승인권자 인정 시 국제금융중심지의 도심 지원기능 (업무 시설 한정) 도입 가능	-				
	권장 용도	획지 A1	<table><thead><tr><th>전층</th><th>저층부(1~2층)</th></tr></thead><tbody><tr><td> • 업무시설 중 금융업소 • 지식산업센터 ※ 「주택법 시행령」 제7조 제14호에 따라 사업계획승인권자 인정 시 국제금융중심지의 도심지원기능(업무시설 한정) 도입 가능 </td><td> • 제1종·제2종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점, 노유자시설 • 공동작업장, 주민공동시설 (어린이집, 작은도서관, 다함께돌봄센터, 공동육아나눔터) ※ 저층부(1~2층) 범위는 개별구역 특성을 고려 세부개발계획(정비계획 등) 수립 시 구체적 건축계획을 통해 결정 </td></tr></tbody></table>	전층	저층부(1~2층)	• 업무시설 중 금융업소 • 지식산업센터 ※ 「주택법 시행령」 제7조 제14호에 따라 사업계획승인권자 인정 시 국제금융중심지의 도심지원기능(업무시설 한정) 도입 가능	• 제1종·제2종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점, 노유자시설 • 공동작업장, 주민공동시설 (어린이집, 작은도서관, 다함께돌봄센터, 공동육아나눔터) ※ 저층부(1~2층) 범위는 개별구역 특성을 고려 세부개발계획(정비계획 등) 수립 시 구체적 건축계획을 통해 결정	가로활성화용도 : 저층부(1~2층) 권장용도
			전층	저층부(1~2층)				
• 업무시설 중 금융업소 • 지식산업센터 ※ 「주택법 시행령」 제7조 제14호에 따라 사업계획승인권자 인정 시 국제금융중심지의 도심지원기능(업무시설 한정) 도입 가능	• 제1종·제2종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점, 노유자시설 • 공동작업장, 주민공동시설 (어린이집, 작은도서관, 다함께돌봄센터, 공동육아나눔터) ※ 저층부(1~2층) 범위는 개별구역 특성을 고려 세부개발계획(정비계획 등) 수립 시 구체적 건축계획을 통해 결정							
	불허 용도	획지 A1	• 허용용도·권장용도 이외의 용도	-				
밀도 계획	건폐율	획지 A1	• 60% 이하	-				
	용적률	획지 A1	제3종일반주거지역 → 일반상업지역	상한용적률은 세부개발계획 수립 시 결정				
• 기준용적률 : 230% 이하 • 허용용적률 : 350% 이하 • 상한용적률 : 800% 이하 ※ 상한용적률 600% 이하 권장								

구 분			계획내용	비고
			※ 상한용적률 산정기준은 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업의 경우 관련 법령 및 「서울특별시 공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준」 및 「서울특별시 도시·주거환경정비기본계획」을 적용하고, 정비사업외의 기타 확지의 경우 「서울특별시 지구단위계획 수립기준」 상 상한용적률 인센티브 기준에 따름 ※ 비주거 비율은 「서울특별시 도시계획 조례」 따름(관련 규정 변경 시 변경된 규정을 따름)	
	높이	확지 A1	• 높이 200m 이하 - 위원회에서 주변과의 조화와 공공성 등 고려 위원회 심의를 통해 200m 초과 허용 결정 (민간부문 지구단위계획 시행지침 제13조 별표1 기준 적용)	지침도에 따름
건축 및 대지 내 공지	건축선		• 건축한계선 - 여의동로 연결부(한강변) : 15m - 여의나루로 : 5m - 학교 연결부 : 6m - 공원 연결부 : 3m ※ 단, 지구통경축변 저층부 부대복리시설 및 일반건축물(주상복합 포함)은 3m • 벽면한계선 - 여의나루로변 : 15층 이상의 건축물은 벽면을 건축한계선으로 부터 3m 추가 후퇴(11층 이상부터 적용)	지침도에 따름
	대지내 공지		• 전면공지 - 도로에 접한 공지는 도로의 보행공간과 일체화된 보행공간 조성 • 공공보행통로 - 도심에서 한강 등 주변지역과의 보행네트워크 연계를 위한 공공보행통로(폭 8m 내외) 조성 - 공공보행통로는 건축물 배치계획 등을 고려하여 선형조정은 가능 하나, 동선이 지나치게 길어지지 않도록 하고, 부득이한 경우 시점과 종점의 위치는 20m이내 에서 변경 가능 ※ 공공보행통로는 주변 단지의 정비계획상 공공보행통로 계획, 횡단보도 위치 등을 고려 하여 시종점 위치 조정 검토 • 생활공유가로(24시간 개방) : 권장 - 인접 아파트 단지와의 소통 및 단지 간 보행 네트워크 연계를 위한 15m 내외의 보차혼용도로 및 공공보행통로 조성 • 입체보행시설 - 입체보행연결구간이 지정된 위치에 공공시설 계획과 연계를 통해 한강으로 접근성 개선을 위한 입체보행시설(폭8m 내외) 설치 등 접근성 향상 방향 제시 ※ 입체보행시설을 주변 횡단보도, 주변 지형의 고저차등을 고려하여 설치여부 검토 • 지하철출입구 - 도시철도 여의나루역(5호선)과 연계를 고려하여 침상형공지 또는 실내공개공간등의 형태로 대지내에 지하철 출입구 조성 권장	지침도에 따름
	건축 및 배치 및 형태		• 공동주택	그 외

구 분		계획내용	비고
배치 및 형태		- 건축물 배치 시 “주변과 소통하는 열린 생활공간 조성”을 위한 「아파트단지 조성 기준」(2020.1.)에 따라 배치계획 수립 - 공원 및 녹지 주변은 쾌적한 보행환경과 풍부한 녹지환경 조성 - 주변 자연경관과 조화되는 스카이라인 연출 및 개방감있는 경관을 연출할 수 있도록 한강변 첫 주동은 중저층(20층 이하)으로 배치하고 중심부는 고층부로 배치(단, 대지의 폭 등을 고려 2열 배치가 어려워 건축배치에 한계가 있다고 해당 심의 위원회에서 인정하는 경우 15층 이상 배치 가능) - 단지 내부 배치는 타워형, 판상형, 혼합형의 혼합 배치로 일률적인 판상형태의 이미지 탈피 - 통경축확보를 위한 배치 고려 - 지구통경축확보를 위해 여의나루로변으로 5m 건축선을 후퇴하고, 11층 이상의 벽면을 3m 추가 후퇴 - 한강변 오픈스페이스 확보를 위해 여의동로 15m 건축선을 후퇴 - 주거지로서의 차별한 분위기와 안정감을 저해하지 않도록 조성하되, 미관적으로 단조롭지 않고 세련되게 연출 - 각종 범죄로부터 안전한 생활환경 조성을 위해 범죄예방환경설계(CPTED) 가이드라인 및 기준 준용하여 계획 • 부대 및 복리시설 - 「주택법」에 의한 주민공동시설 총량 면적의 1/3 이상은 개방형 커뮤니티시설로 확보	지구단위계획 시행지침에 따름
	기타 외관요소	• 옥외설비 - 에어컨 실외기가 외벽면에 직접 노출되지 않도록 차폐가능한 별도의 설치공간 계획 • 담장의 설치 - 원칙적으로 금지, 필요시 높이 1m 이하의 투시형 목재 또는 식재 등의 마운딩 가능 • 광고물 설치제한 - 건물 신축 시 간판설치 및 교체를 원활하게 할 수 있는 간판게시물 등의 입면 디자인 도입	-
교통처리계획		• 차량출입 불허구간 - 간선도로변 및 교차로 가각부 일대 차량출입 불허구간이 지정된 구간 내에서는 대지 안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성 • 단지 내 주차 및 차량동선 - 비상차량을 제외한 단지 내 지상 주차 가급적 지양 - 단지 내 보행 동선과 차량 동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성 • 단지 내 보행동선 - 학교·공원 등 보행유발 시설을 고려하여 단지 내 보행자도로를 조성 - 보행로는 인접단지의 보행로와 연계성 고려 - 보행로 주변 조경시설 및 주민휴게시설 설치	지침도에 따름
기타에 관한 사항		• 「서울특별시 지구단위계획 수립기준」 3-7-2 “특별계획구역 정의”를 고려하여 세부개발계획 수립 시 현상설계 등에 의한 창의적 개발안을 적극 권장 • 인구 및 주택수용에 관한 사항 - 임대주택은 분양주택과 외관, 마감 등을 동일하게 계획하고 동별·동내·층별 혼합될 수 있도록 함 - 임대주택은 다양한 규모로 계획하여 맞춤형 주거유형이 공급될 수 있도록 함 - 인구 및 주택계획의 적정성, 공공주택(임대)의 규모는 세부개발계획 수립 시 구체적 건축계획을 수립하여 서울특별시 도시·건축공동위원회 심의를 통해 결정 • 공동이용시설의 설치계획 및 기존 건축물의 정비, 개량 및 건축시설 계획 등은 세부개발계획 수립을	-

구 분	계획내용	비고
	통해 결 - 신속통합기획에 따라 정비계획을 수립하는 경우 특별계획구역 지침에도 불구하고 신속통합기획(안) 우선 적용 - 신속통합기획에 따라 특별계획구역 계획지침 변경이 필요한 사항은 향후 세부개발계획 수립 시 반영	

■ 변경

구 분	계획내용	비고
위 치	• 영등포구 여의도동 30번지 일대	목화아파트
특별계획구역면적	• 12,981.1㎡	-
용도지역·지구	- 제3종일반주거지역 / 아파트지구 - 특별계획구역 세부개발계획 수립 시 일반상업지역으로 변경 ※ 기부채납되는 기반시설 등의 부지의 용도지역은 기존 용도지역 유지 ※ 향후 용도지구(아파트지구) 폐지에 관한 도시관리계획 결정 시 그에 따름	세부개발계획 수립 시 결정
획지계획	• A1 : 복합용지	-
공공시설 등 계획	- 공공시설 제공(순부담)비율 : 의무비율 25% 이상 ※ 한강변 및 셋강변 특별계획구역의 경우 구역 경계 확대를 통한 수변공간 조성방안 등 검토 가능 - 토지 기부채납 시 - 도로(235.4㎡) : 여의나루로변 약 3m 확보 - 생활공유가로를 도시계획도로로 결정 시 공공기여로 인정 및 상한용적률 인센티브 부여 - 건축물 기부채납 시 - 핀테크 지원센터, 공공임대산업시설 등 금융지원시설(세부개발계획 수립 시 서울시 경제정책실과 구체적 협의) 「서울특별시 도시계획 조례」에 따른 공공임대주택(「공공주택 특별법」 제2조 제1호 가목에 따른 공공임대주택) ※ 건축물은 세부개발계획 수립 시 결정(세부개발계획 수립 시 공공임대주택, 전락육성 용도 (시설)의 경우 상한용적률 인센티브 계수(건축물) 조정 검토) - 전락육성 용도(시설)이란 금융관련 업무·회의·전시 등이 가능한 공공시설, 복합문화(체육)시설, 한강접근 시설 등 국제금융중심지 지원기능 강화 및 한강중심의 매력적인 수변문화공간 조성을 위해 위원회에서 필요하다고 인정하는 시설을 말함 ※ 입체보행시설을 주변 횡단보도, 주변 지형의 고저차등을 고려하여 설치여부 검토 ※ 지구단위계획구역 범위 내 공공시설등 공공기여 가능 ※ 세부개발계획 수립 시 구체적인 시설, 규모 결정 ※ 정비기반시설 설치 시 지침도 상 정비기반시설 설치 위치에 우선 조성	지침도에 따름 세부개발계획 수립 시 결정 기반시설 설치 및 조성은 사업시행자 부담
용도 계획	허용 용도 획지 A1 - 공동주택 및 부대복리시설, 오피스텔 ※ 「주택법 시행령」 제7조 14호에 따라 사업계획승인권자 인정 시 국제금융중심지의 도심 지원기능 (업무 시설 한정) 도입 가능	-

구 분			계획내용	비고
	권장 용도	획지 A1	전층 • 업무시설 중 금융업소 • 지식산업센터 ※ 「주택법 시행령」 제7조 제14호에 따라 사업계획승인권자 인정 시 국제금융중심지의 도심지원기능(업무시설 한정) 도입 가능 저층부(1~2층) • 제1종·제2종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점, 노유자시설 • 공동작업장, 주민공동시설 (어린이집, 작은도서관, 다함께돌봄센터, 공동육아나눔터) ※ 저층부(1~2층) 범위는 개별구역 특성을 고려 세부개발계획(정비계획 등) 수립 시 구체적인 건축계획을 통해 결정	가로활성화용도 : 저층부(1~2층) 권장용도
	불허 용도	획지 A1	• 허용용도·권장용도 이외의 용도	-
밀도 계획	건 폐 율	획지 A1	• 60% 이하	-
	용 적	획지 A1	제3종일반주거지역 → 일반상업지역 • 기준용적률 : 230% 이하 • 허용용적률 : 350% 이하 • 상한용적률 : 800% 이하 ※ 상한용적률 600% 이하 권장 ※ 상한용적률 산정기준은 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업의 경우 관련 법령 및 「서울특별시 공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준」 및 「서울특별시 도시·주거환경정비기본계획」을 적용하고, 정비사업외의 기타 획지의 경우 「서울특별시 지구단위계획 수립기준」 상 상한용적률 인센티브 기준에 따름 ※ 비주거 비율은 「서울특별시 도시계획 조례」 따름(관련 규정 변경 시 변경된 규정을 따름)	상한용적률은 세부개발계획 수립 시 결정
	높이	획지 A1	• 높이 200m 이하 - 위원회에서 주변과의 조화와 공공성 등 고려 위원회 심의를 통해 200m 초과 허용 결정 (민간부문 지구단위계획 시행지침 제13조 별표1 기준 적용)	지침도에 따름
	건축 및 대 내 공지	건축선	• 건축한계선 - 여의동로 연결부(한강변) : 15m - 여의나루로 : 5m - 학교 연결부 : 8m - 공원 연결부 : 3m ※ 단, 지구통경축변 저층부 부대복리시설 및 일반건축물(주상복합 포함)은 3m • 벽면한계선 - 여의나루로변 : 15층 이상의 건축물은 벽면을 건축한계선으로 부터 3m 추가 후퇴(11층 이상부터 적용)	지침도에 따름

구 분		계획내용	비고
대지내 공지		• 전면공지 - 도로에 접한 공지는 도로의 보행공간과 일체화된 보행공간 조성 • 공공보행통로 - 도심에서 한강 등 주변지역과의 보행네트워크 연계를 위한 공공보행통로(폭 8m 내외) 조성 - 공공보행통로는 건축물 배치계획 등을 고려하여 선형조정은 가능 하나, 동선이 지나치게 길어지지 않도록 하고, 부득이한 경우 시점과 종점의 위치는 20m이내 에서 변경 가능 ※ 공공보행통로는 주변 단지의 정비계획상 공공보행통로 계획, 횡단보도 위치 등을 고려 하여 시종점 위치 조정 검토 • 생활공유가로(24시간 개방) : 권장 - 인접 아파트 단지와의 소통 및 단지 간 보행 네트워크 연계를 위한 15m 내외의 보차혼용통로 및 공공보행통로 조성 • 입체보행시설 - 입체보행연결구간이 지정된 위치에 공공시설 계획과 연계를 통해 한강으로 접근성 개선을 위한 입체보행시설(폭8m 내외) 설치 등 접근성 향상 방향 제시 ※ 입체보행시설을 주변 횡단보도, 주변 지형의 고저차등을 고려하여 설치여부 검토 • 지하철출입구 - 도시철도 여의나루역(5호선)과 연계를 고려하여 침상형공지 또는 실내공개공간등의 형태로 대지내에 지하철 출입구 조성 권장	지침도에 따름
건물 배치 및 형태	배치 및 형태	• 공동주택 - 건축물 배치 시 “주변과 소통하는 열린 생활공간 조성”을 위한 「아파트단지 조성 기준」(2020.1.)에 따라 배치계획 수립 - 공원 및 녹지 주변은 쾌적한 보행환경과 풍부한 녹지환경 조성 - 주변 자연경관과 조화되는 스카이라인 연출 및 개방감있는 경관을 연출할 수 있도록 한강변 첫 주동은 중저층(20층 이하)으로 배치하고 중심부는 고층부로 배치(단, 대지의 폭 등을 고려 2열 배치가 어려워 건축배치에 한계가 있다고 해당 심의 위원회에서 인정하는 경우 15층 이상 배치 가능) - 단지 내부 배치는 타워형, 판상형, 혼합형의 혼합 배치로 일률적인 판상형태의 이미지 탈피 - 통경축확보를 위한 배치 고려 - 지구통경축확보를 위해 여의나루로변으로 5m 건축선을 후퇴하고, 11층 이상의 벽면을 3m 추가 후퇴 - 한강변 오픈스페이스 확보를 위해 여의동로 15m 건축선을 후퇴 - 주거지로서의 차분한 분위기와 안정감을 저해하지 않도록 조성하되, 미관적으로 단조롭지 않고 세련되게 연출 - 각종 범죄로부터 안전한 생활환경 조성을 위해 범죄예방환경설계(CPTED) 가이드라인 및 기준 준용하여 계획 • 부대 및 복리시설 - 「주택법」에 의한 주민공동시설 총량 면적의 1/3 이상은 개방형 커뮤니티시설로 확보	그 외 지구단위계획 시행지침에 따름
	기타 외관요소	• 옥외설비 - 에어컨 실외기가 외벽면에 직접 노출되지 않도록 차폐가능한 별도의 설치공간 계획 • 담장의 설치 - 원칙적으로 금지, 필요시 높이 1m 이하의 투시형 목재 또는 식재 등의 마운딩 가능 • 광고물 설치제한 - 건물 신축 시 간판설치 및 교체를 원활하게 할 수 있는 간판게시물 등의 입면 디자인 도입	-

구 분	계획내용	비고
교통처리계획	- 차량출입 불허구간 - 간선도로변 및 교차로 각각부 일대 차량출입 불허구간에 지정된 구간 내에서는 대지 안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성 - 단지 내 주차 및 차량동선 - 비상차량을 제외한 단지 내 지상 주차 가급적 지양 - 단지 내 보행 동선과 차량 동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성 - 단지 내 보행동선 - 학교·공원 등 보행유발 시설을 고려하여 단지 내 보행자도로를 조성 - 보행로는 인접단지의 보행로와 연계성 고려 - 보행로 주변 조경시설 및 주민휴게시설 설치	지침도에 따름
기타에 관한 사항	「서울특별시 지구단위계획 수립기준」 3-7-2 “특별계획구역 정의”를 고려하여 세부개발계획 수립 시 현상설계 등에 의한 창의적 개발안을 적극 권장 - 인구 및 주택수용에 관한 사항 - 임대주택은 분양주택과 외관, 마감 등을 동일하게 계획하고 동별·동내·층별 혼합될 수 있도록 함 - 임대주택은 다양한 규모로 계획하여 맞춤형 주거유형이 공급될 수 있도록 함 - 인구 및 주택계획의 적정성, 공공주택(임대)의 규모는 세부개발계획 수립 시 구체적인 건축계획을 수립하여 서울특별시 도시·건축공동위원회 심의를 통해 결정 - 공동이용시설의 설치계획 및 기존 건축물의 정비, 개량 및 건축시설 계획 등은 세부개발계획 수립을 통해 결 - 신속통합기획에 따라 정비계획을 수립하는 경우 특별계획구역 지침에도 불구하고 신속통합기획(안) 우선 적용 - 신속통합기획에 따라 특별계획구역 계획지침 변경이 필요한 사항은 향후 세부개발계획 수립 시 반영	-

- 특별계획구역 1-2 (변경없음)
- 특별계획구역 2-1 (변경없음)
- 특별계획구역 2-2 (변경없음)
- 특별계획구역 2-3 (변경없음)
- 특별계획구역 3 (변경없음)
- 특별계획구역 4 (변경없음)
- 특별계획구역 5 (변경없음)
- 특별계획구역 6 (변경없음)
- 특별계획구역 7 (변경없음)
- 특별계획구역 8 (변경없음)
- 특별계획구역 9 (변경없음)

바. 인센티브계획 결정(허용용적률 인센티브) : 변경없음

사. 기타 사항에 관한 결정 조서 : 변경없음

V. 2025년 제11차 서울특별시 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 수권분과위원회
(2025.11.03.) 심의결과 : 수정가결

구분	심 의 의 건	조 치 계 획	비고
제11차 도시계획 위원회	○ 수정사항 - 획지면적, 용적률 계획, 건폐율 계획, 건축선, 공공보행통로, 공공기여계획, 순부담 면적 및 주택공급계획 등은 구청장 수정가결 요청(안) 반영	▶ 수정가결 요청(안)을 반영하여 계획하였음	반영
	- 25년 9월 지능형 건축물 인증제도 개선 방안 (부시장방침)에 따른 허용용적률 인센티브 적용비율 조정 ○ 지능형 건축물 인증 : [기정] 1등급 15% → [변경] 1등급 9% ○ 허용용적률 인센티브 계획 : [기정] 122.7% → [변경] 116.7% ○ 허용용적률 : [기정] 350% → [변경] 346.7%	▶ 개정된 「지능형 건축물 인증제도」 개선방안을 적용하여, 당초 지능형 건축물 인증기준 1등급(15%→9%)으로 조정하였음	반영
	○ 조건사항 - 향후 구체적 사업계획 수립 시 근린생활시설에 대한 적정 면적을 검토할 것	▶ 향후 사업계획 수립 시 근린생활시설에 대한 적정면적을 검토하여 계획하겠음	반영
	- 한강과 연결되는 입체보행교는 기존 공공시설과의 보행 연계 및 주변 공간과의 조화를 고려하여 구체적인 계획을 수립할 것	▶ 입체 보행교는 정비계획 결정 이후 건축심의 단계에서 보행 연계 및 주변 공간과의 조화를 고려하여 계획하겠음	반영
	- 근린생활시설 계획 시 쾌적한 보행환경이 조성될 수 있도록 기둥 배치를 고려할 것	▶ 근린생활시설은 쾌적한 보행환경이 되도록 기둥배치 등 건축 계획 시 고려하겠음	반영

VI. 관련도면 : 붙임 참조

1. 여의도 아파트지구 용도지구 결정도(기정)
2. 여의도 아파트지구 토지이용계획 결정도(기정,변경)
3. 여의도 아파트지구 용도지역 결정도(기정,변경)
4. 여의도 아파트지구 도시계획시설 결정도(기정,변경)
5. 정비구역 결정도(기정,변경)
6. 용도지역·지구 결정도(기정,변경)
7. 도시계획시설 결정도(기정,변경)
8. 정비계획결정도
9. 지구단위계획구역 결정도
10. 특별계획구역 1-1 결정도(기정,변경)
11. 특별계획구역 1-1 결정도 용도지역·지구 결정도(기정,변경)
12. 특별계획구역 1-1 결정도 도시계획시설 결정도(기정,변경)
13. 특별계획구역 1-1 계획지침도 - 개별개발(기정,변경)
14. 건축계획(배치도)(예시도)

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

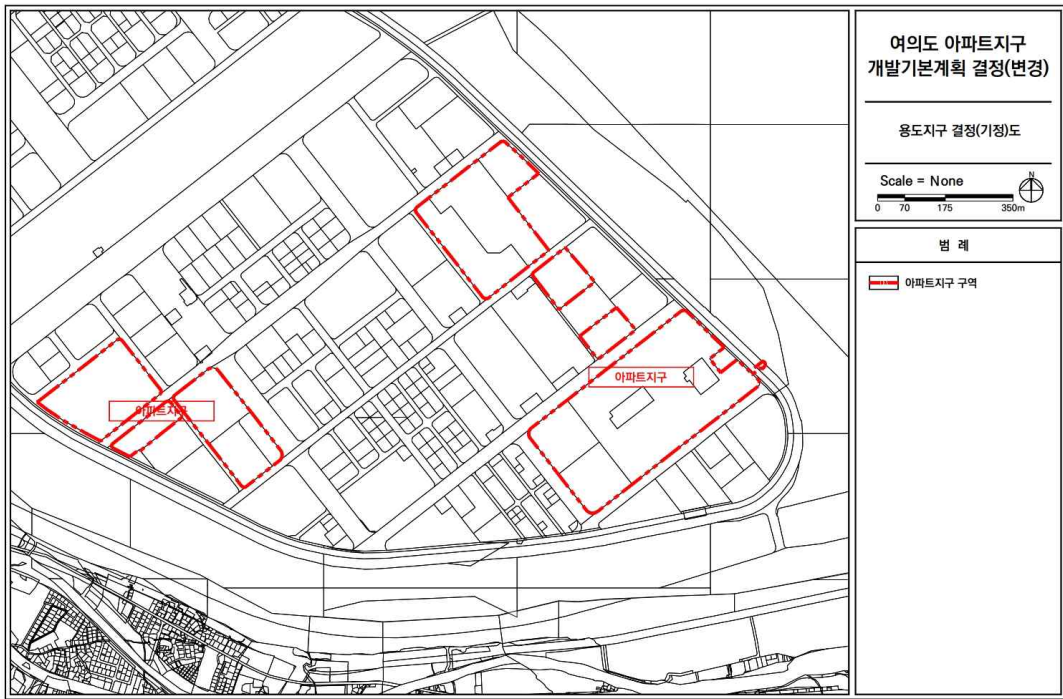
VII. 정비계획 수립 도서 : 생략

VIII. 열람장소 : 시민의 열람 편의를 위하여 서울특별시 공동주택과(☎02-2133-7141), 영등포구 주거사업과((☎02-2670-3583)에 관계 서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

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

[붙임]

■ 여의도 아파트지구 용도지구 결정도(기정)



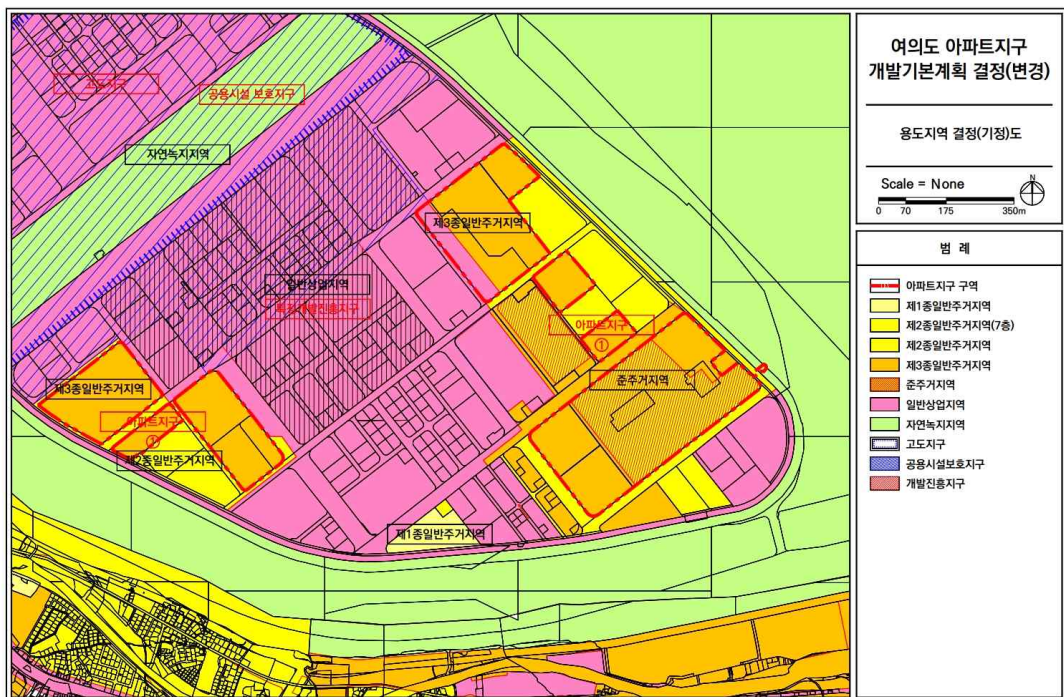
■ 여의도 아파트지구 토지이용계획 결정도(기정)



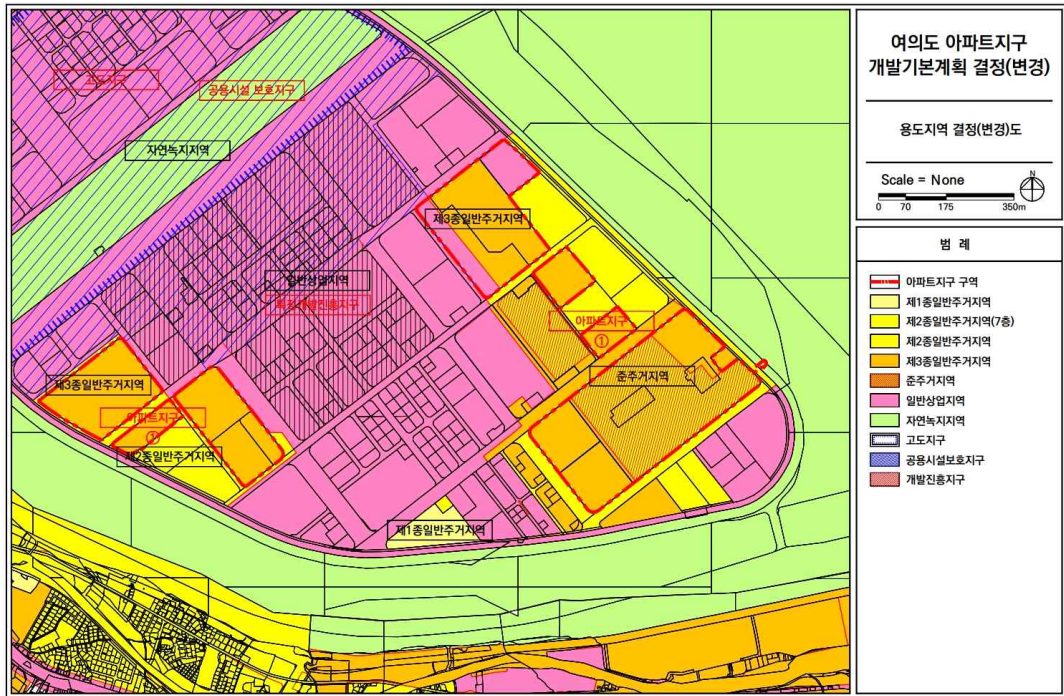
■ 여의도 아파트지구 토지이용계획 결정도(변경)



■ 여의도 아파트지구 용도지역 결정도(기정)



■ 여의도 아파트지구 용도지역 결정도(변경)



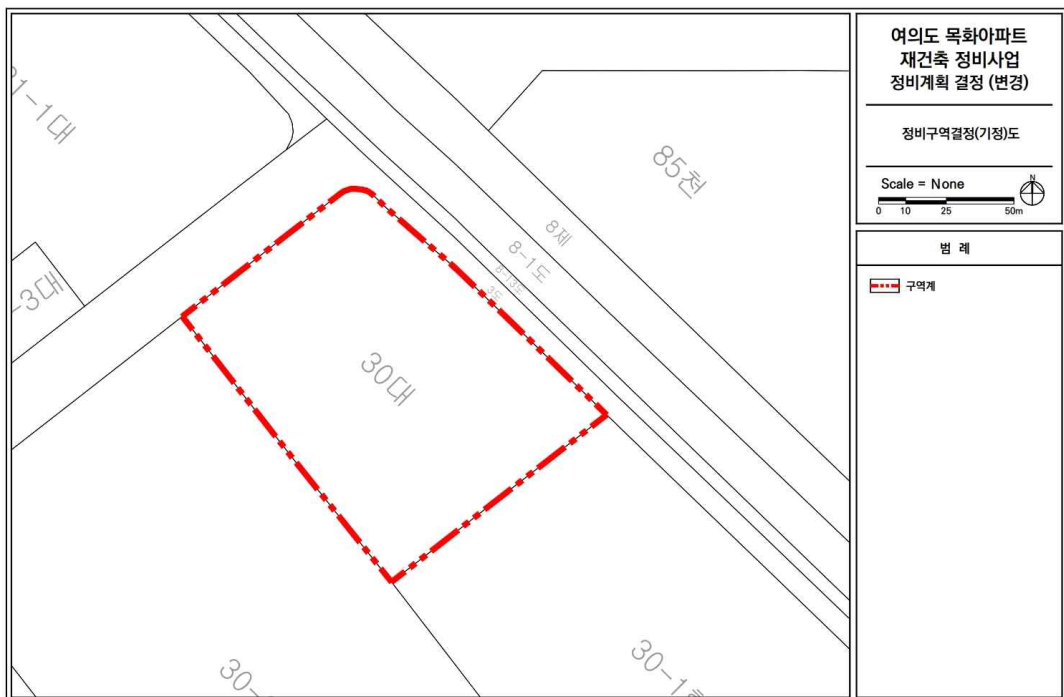
■ 여의도 아파트지구 도시계획시설 결정도(기정)



■ 여의도 아파트지구 도시계획시설 결정도(변경)



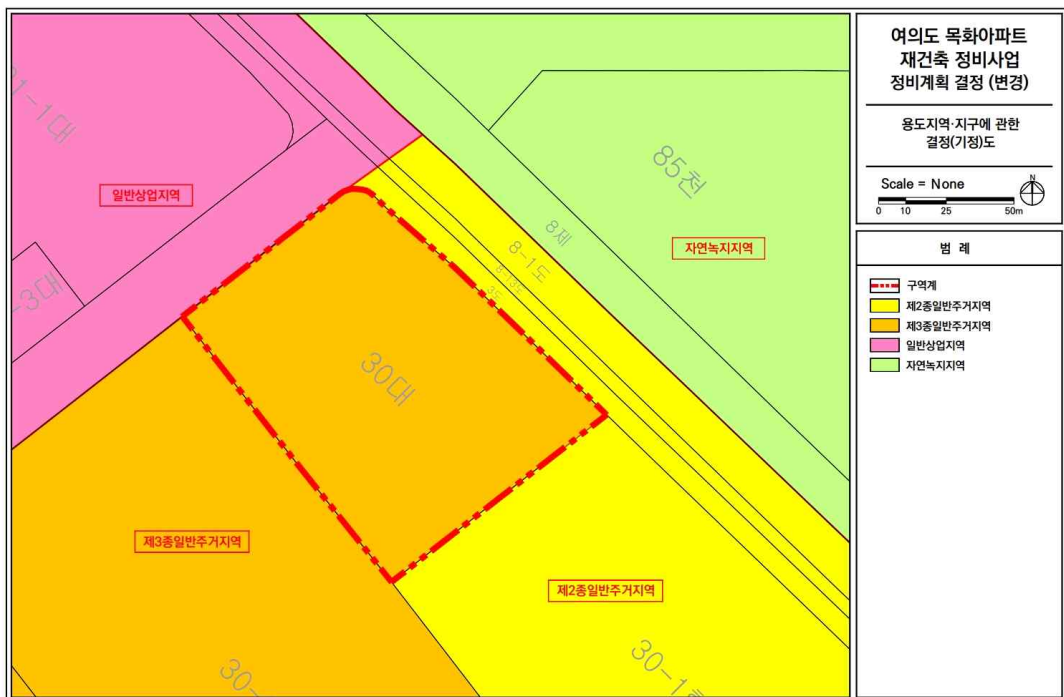
■ 정비구역 결정도(기정)



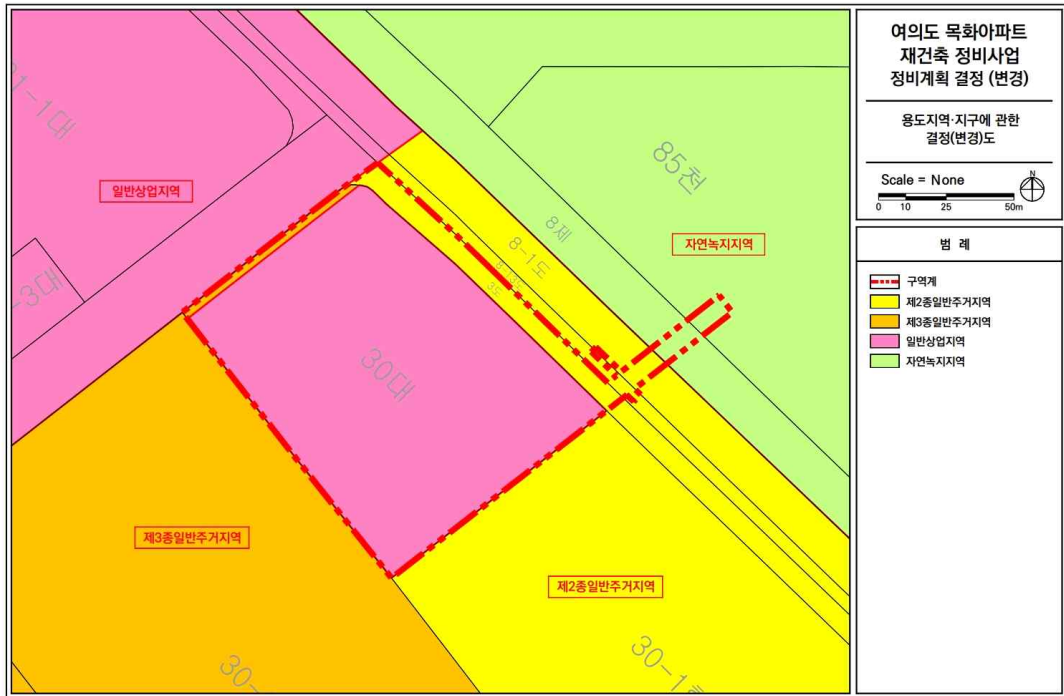
■ 정비구역 결정도(변경)



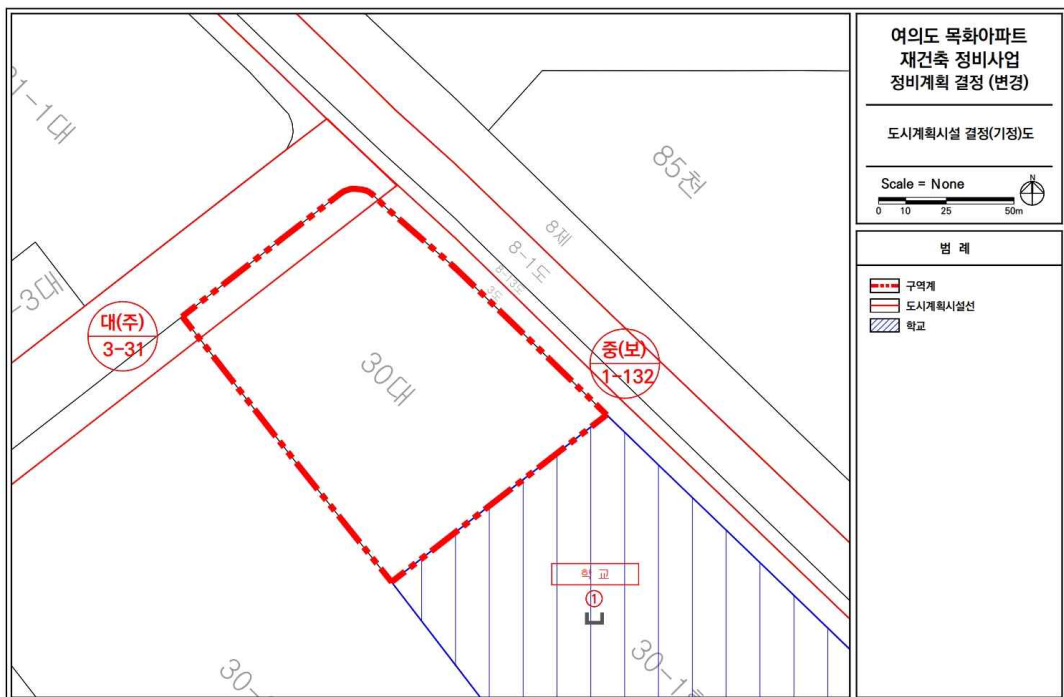
■ 용도지역·지구 결정도(기정)



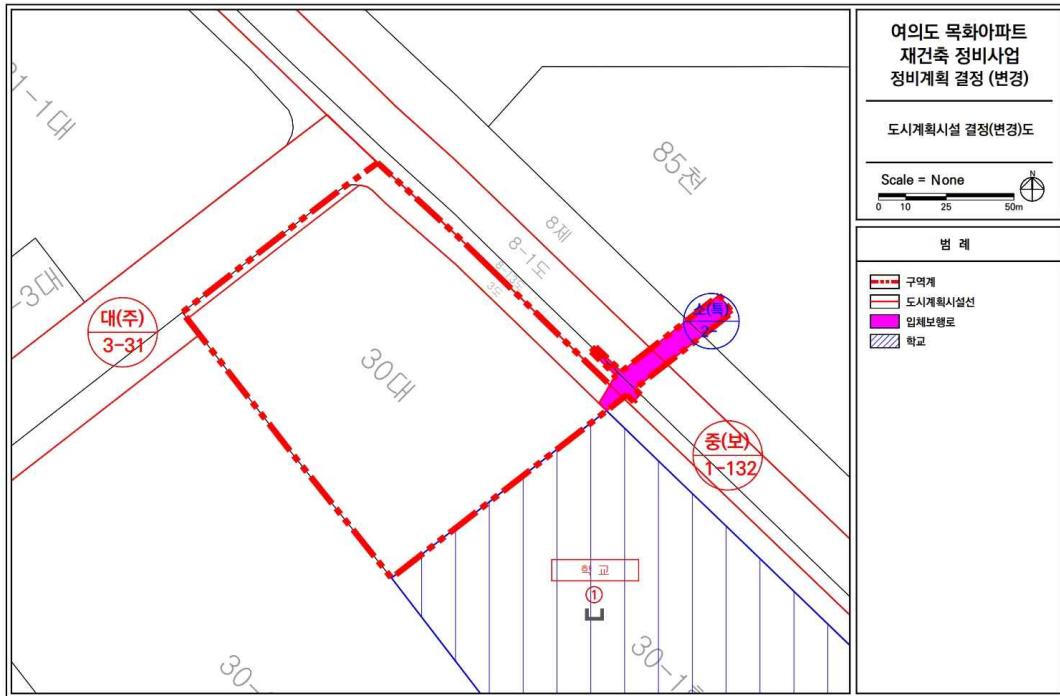
■ 용도지역·지구 결정도(변경)



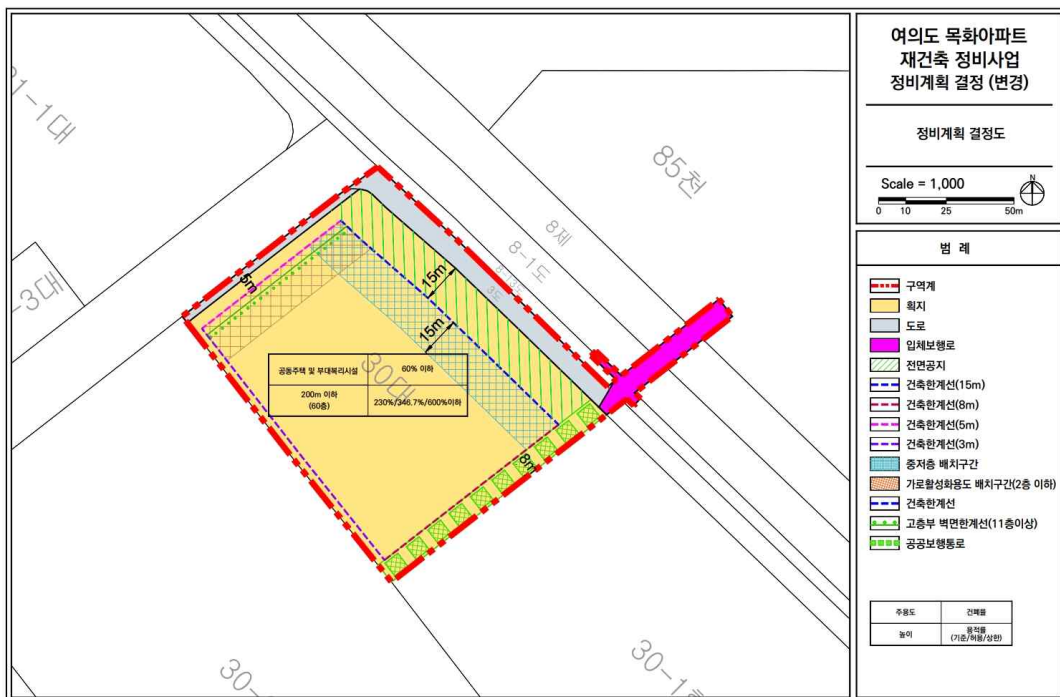
■ 도시계획시설 결정도(기정)



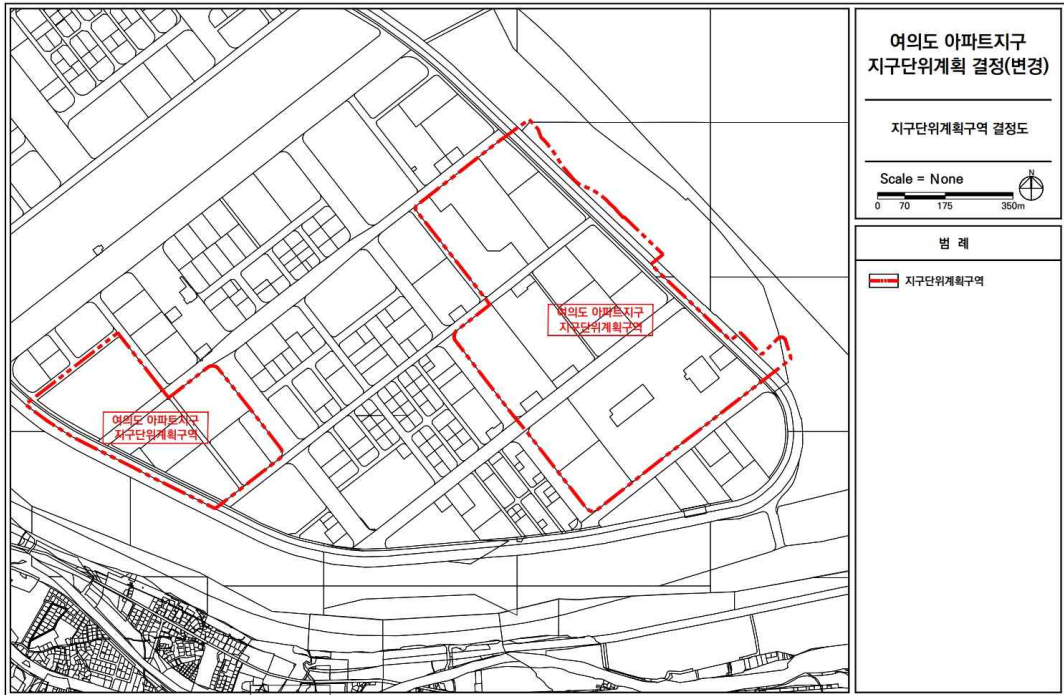
■ 도시계획시설 결정도(변경)



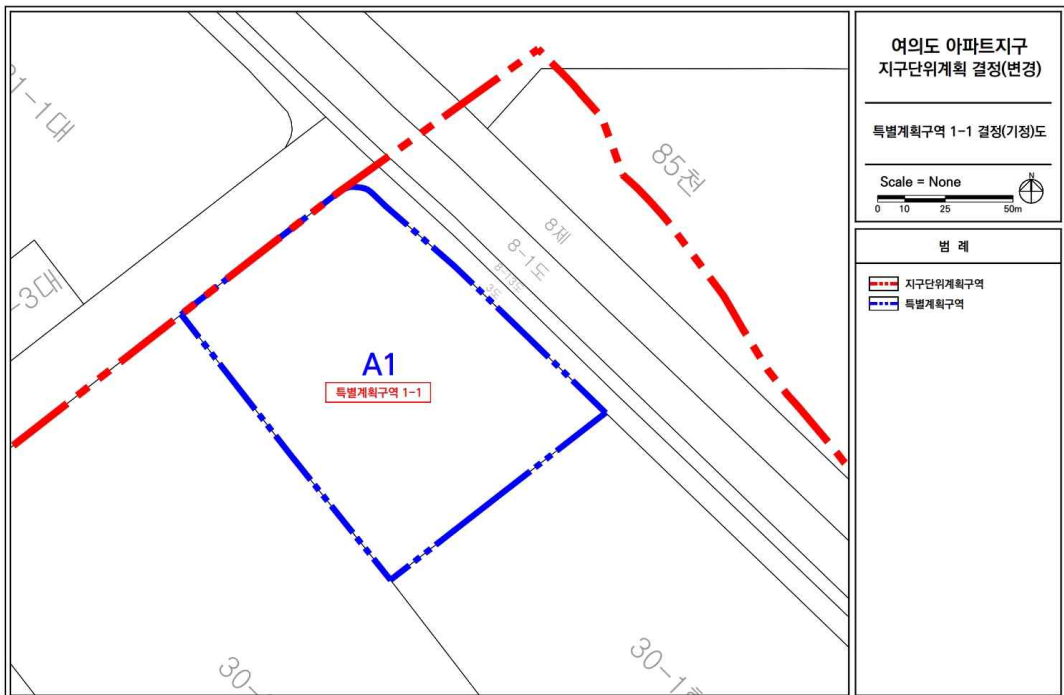
■ 정비계획결정도



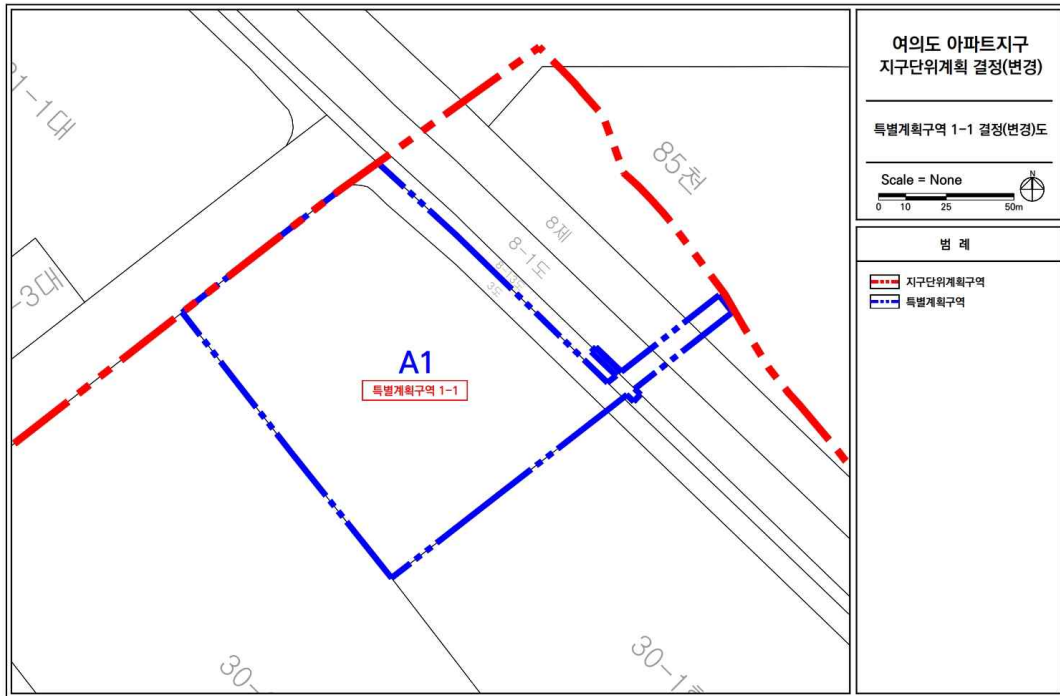
■ 지구단위계획구역 결정도



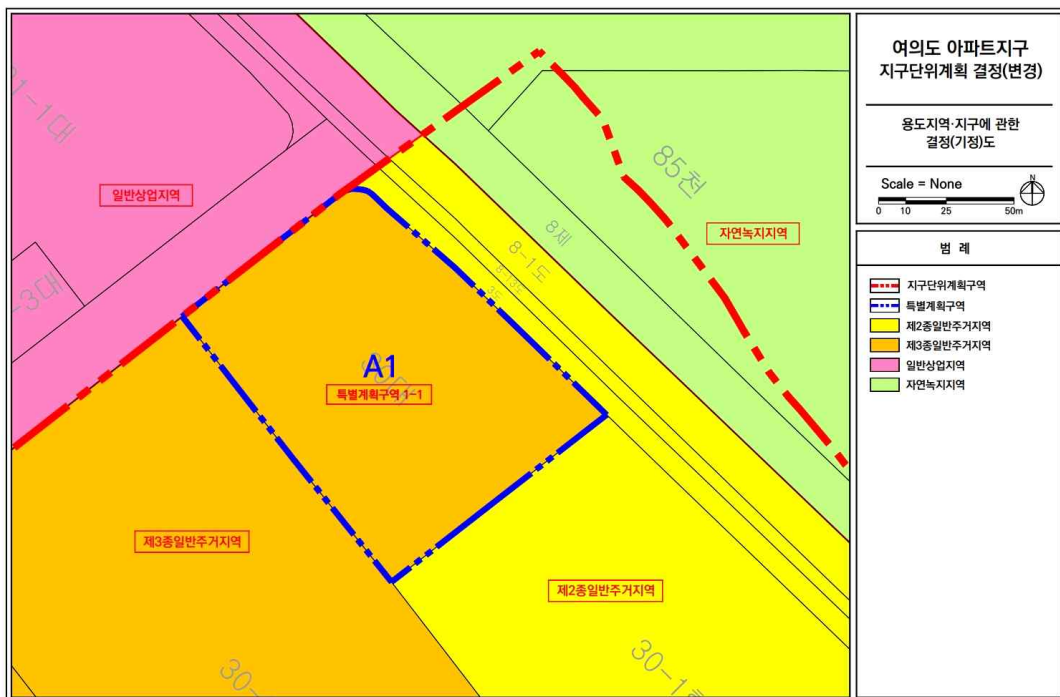
■ 특별계획구역 1-1 결정도 (기정)



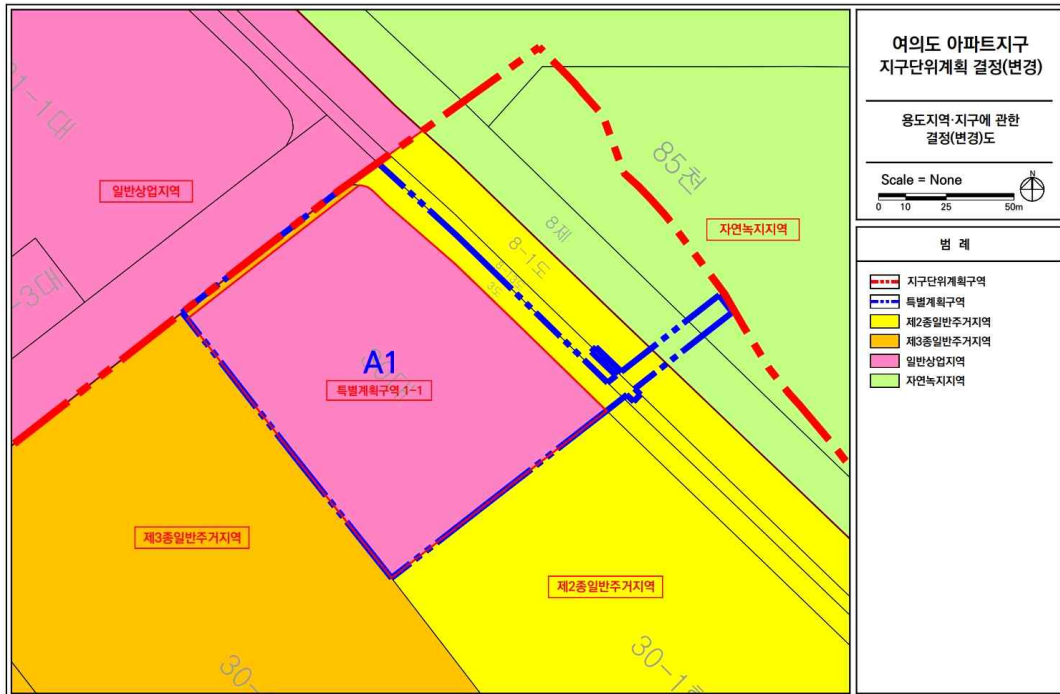
■ 특별계획구역 1-1 결정도 (변경)



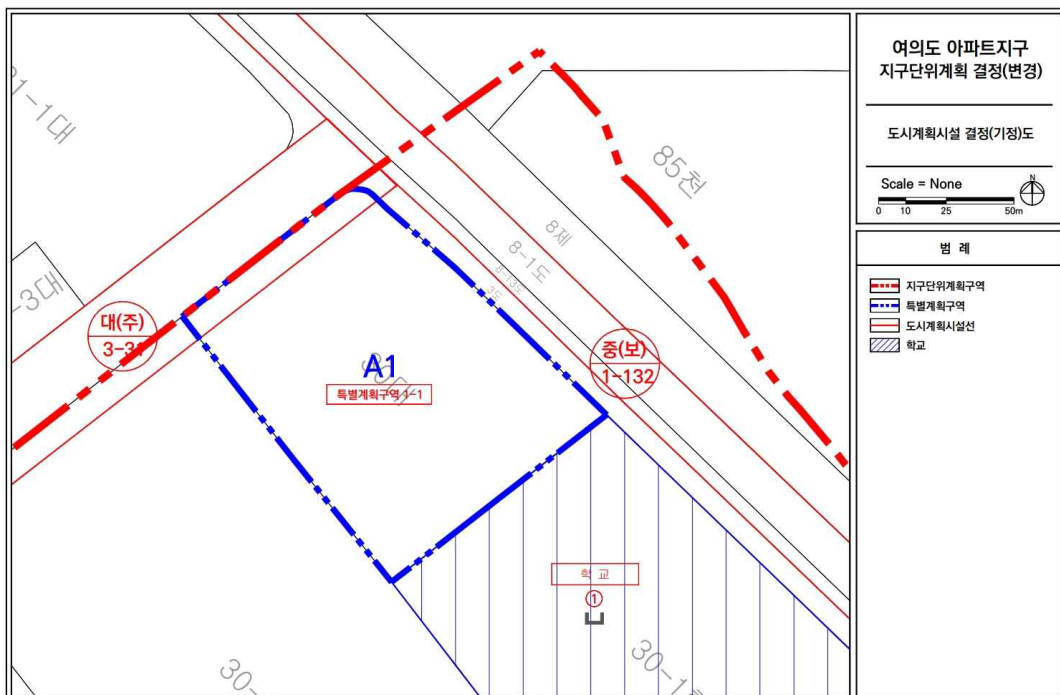
■ 특별계획구역 1-1 용도지역·지구 결정도(기정)



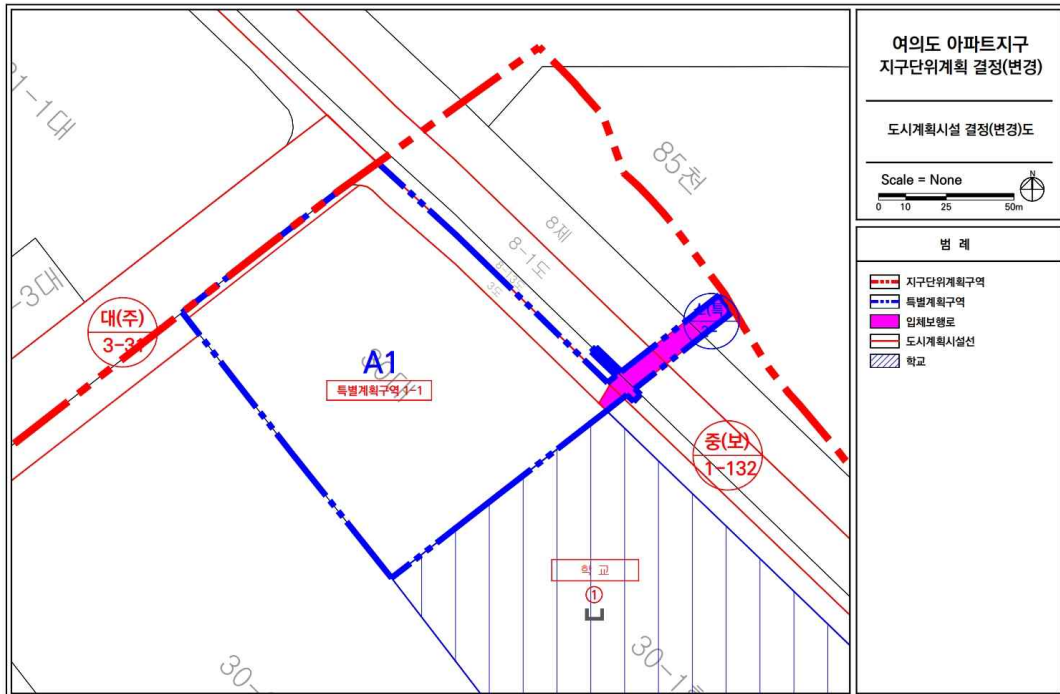
■ 특별계획구역 1-1 용도지역·지구 결정도(변경)



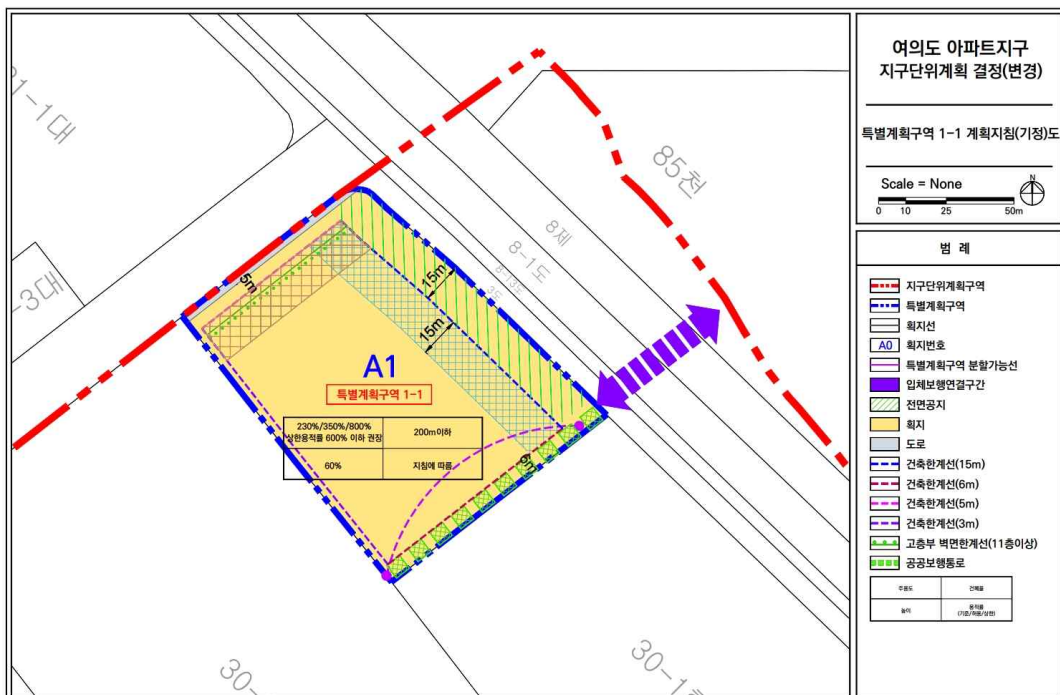
■ 특별계획구역 1-1 도시계획시설 결정도(기정)



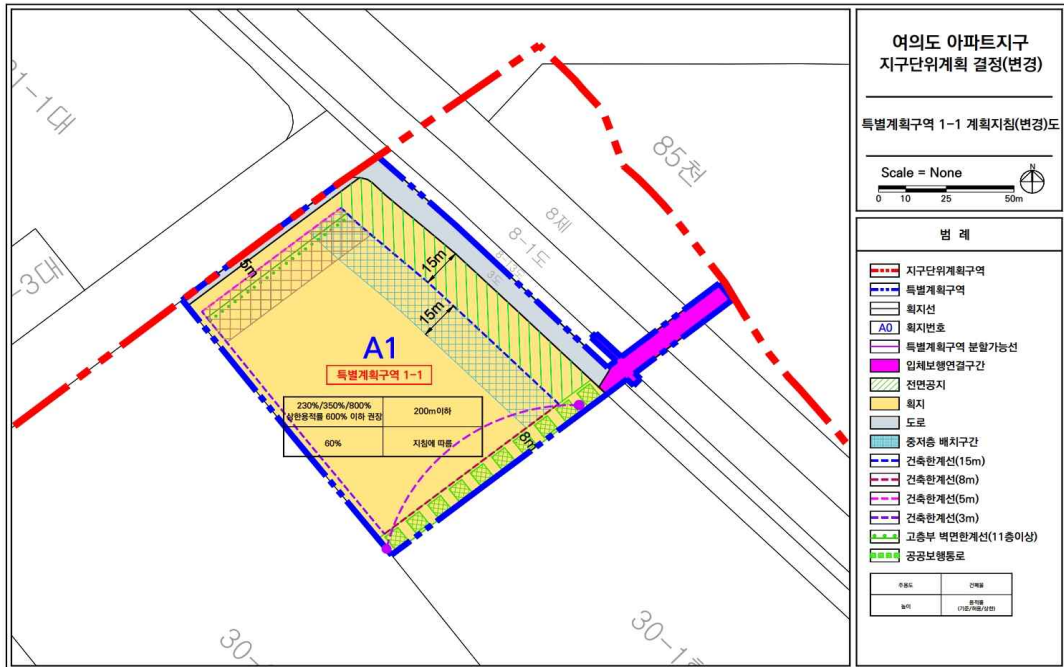
■ 특별계획구역 1-1 도시계획시설 결정도(변경)



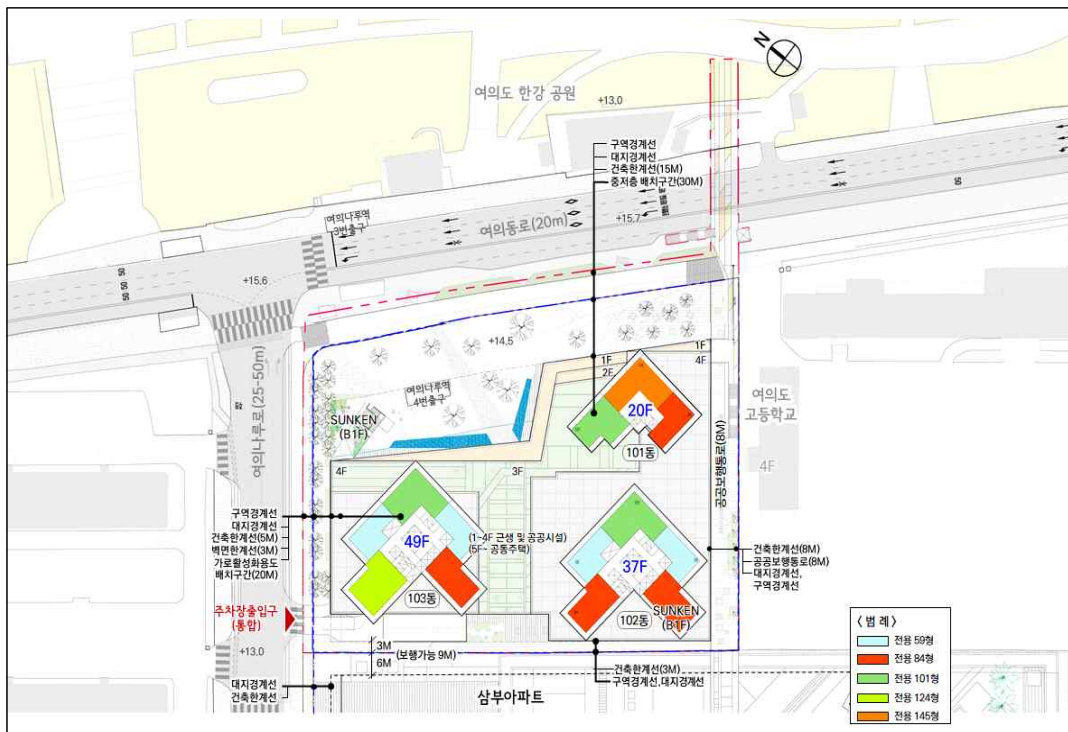
■ 특별계획구역 1-1 계획지침도 - 개별개발(기정)



■ 특별계획구역 1-1 계획지침도 - 개별개발(변경)



■ 건축계획(배치도) (예시도)



공 고

◆ 서울특별시공고 제2026-4호

수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고

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

2026년 1월 2일
서울특별시

1. 공고기간 : 2026. 1. 2. ~ 2026. 1. 16.

2. 공시송달 내역

가. 압류에 관계된 체납액의 내용

고객번호	급수설비 소재지	납 기				비고
		과목	납 기	횟수	금 액	
020058119	서울특별시 용산구 원효로 35(청암동)	수도요금	2024.11납기 등 4납기	5회	340,210원	

나. 압류 내역

압류구분	압류물건	물 건 소 유 자			압류금액	압류일
		성 명	주민번호 (불가사유)	주 소		
부동산	경기도 용인시 기흥구 하갈동 632 201동 204호 건물	노호성	830622-1***** 등기번호 11521-1300-8290 폐문부재 등기번호 11521-1200-2160 폐문부재	경기도 김포시 김포한강11로140번길 **, ***호	340,210원	2026. 1.16이후

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 추성진(☎02-3146-2088)에게 문의하여 주시기 바랍니다. 끝.

◆ 서울특별시공고 제2026-5호

토지거래허가구역 지정, 조정, 해제 공고

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제10조에 따라 토지거래허가구역을 다음과 같이 지정, 조정, 해제 공고합니다.

2026년 1월 2일
서울특별시

1. 허가구역 지정 대상지역

대상지역			면적(㎡)	비 고
합 계			435,846	
서울특별시	성동구	행당동 300-1 일대	66,276	신속통합기획 주택재개발 후보지
	성북구	정릉동 16-179 일대	42,810	
	강북구	수유동 310-15 일대	15,944	
	은평구	신사2동 300 일대	30,743	
	마포구	신수동 250 일대	44,718	
	금천구	독산동 979 일대	93,990	
	금천구	독산동 1022 일대	83,203	
	영등포구	신길동 90-31 일대	58,162	

○ 지정기간 : 2026년 1월 7일부터 2027년 1월 28일까지

2. 허가구역 조정(구역변경) 대상지역

1) 구역변경 2개소

대상지역	면적(㎡)		지정기간	비고
	변경전	변경후		
구로구 개봉동 120-1 일대	76,163.5	79,903.0	2025.3.19. ~ 2026.4.3.	신속통합기획 주택재개발

대상지역	면적 (㎡)		지정기간	비고
	변경전	변경후		
	증 3,739.5			
구로구 오류동 4 일대	53,107	57,166.1	2025.4.4. ~ 2026.4.3.	공공재개발
	증 4,059.1			

○ 지정기간 : 변경 없음

※ 단, 편입필지 효력발생일('26. 1. 7.) / 제척필지 효력발생일('26. 1. 2.)

2. 허가구역 해제 대상지역

1) 해제 1개소

대상지역	면적(㎡)	지정기간	비고
구로구 구로동 252 일대	11,428	2025.8.31. ~ 2026.8.30.	공공재개발

○ 해제 효력 : 공고일('26. 1. 2.) 즉시 효력 발생

3. 토지거래계약에 관한 허가를 받아야 하는 면적(지정, 조정 공통사항)

용도지역		면적
도시지역	주거지역	6㎡ 초과
	상업지역	15㎡ 초과
	공업지역	15㎡ 초과
	녹지지역	20㎡ 초과
	용도지역의 지정이 없는 곳	6㎡ 초과

4. 허가구역 지정 토지조서 : 서울부동산정보광장(land.seoul.go.kr)에서 확인 *

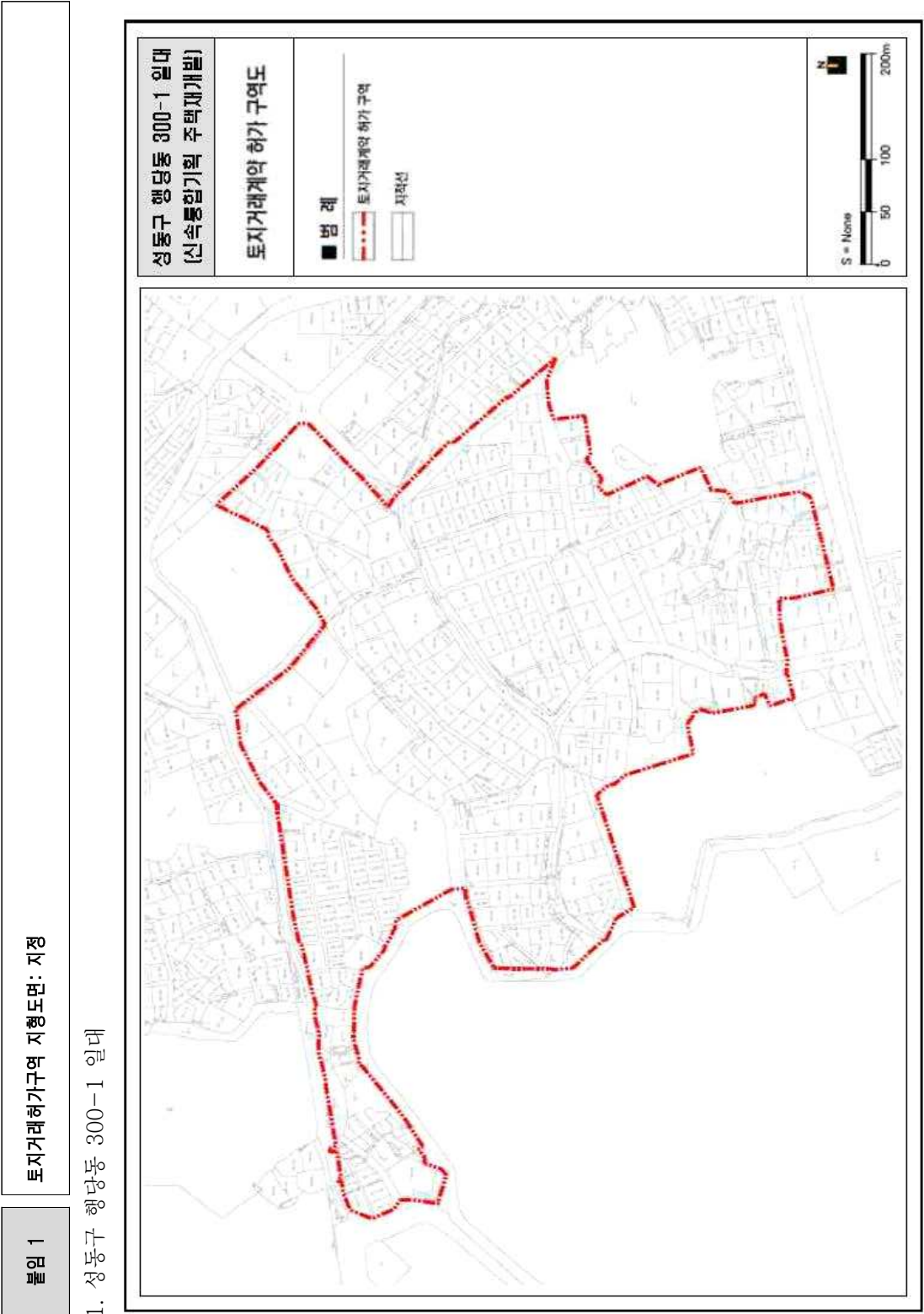
* 기타정보-토지거래허가-토지거래허가구역(서울시)

※ 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 토지이동 및 등록사항정정 토지가 반영되지 않을 수 있으므로, 최종조서는 허가구역 지정도면(구역 설정)을 기준으로 함

6. 허가구역 지정 지형도 : 붙임 참조

- 붙임 1 (지정 8개소)
- 붙임 2 (조정 2개소)
- 붙임 3 (해제 1개소)

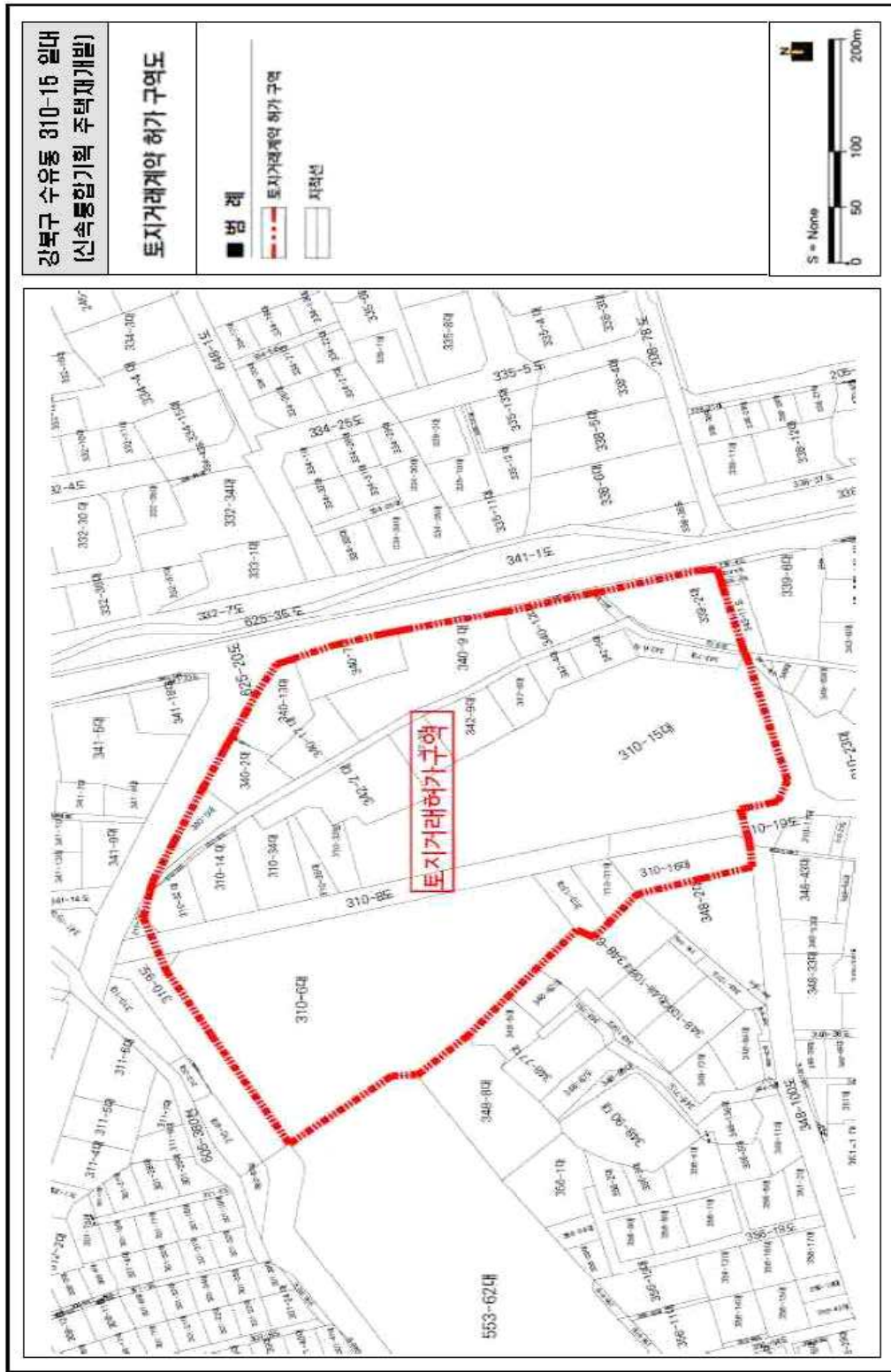
※ 토지e음(<http://www.eum.go.kr>), 각 자치구 홈페이지에서 세부정보를 확인 가능



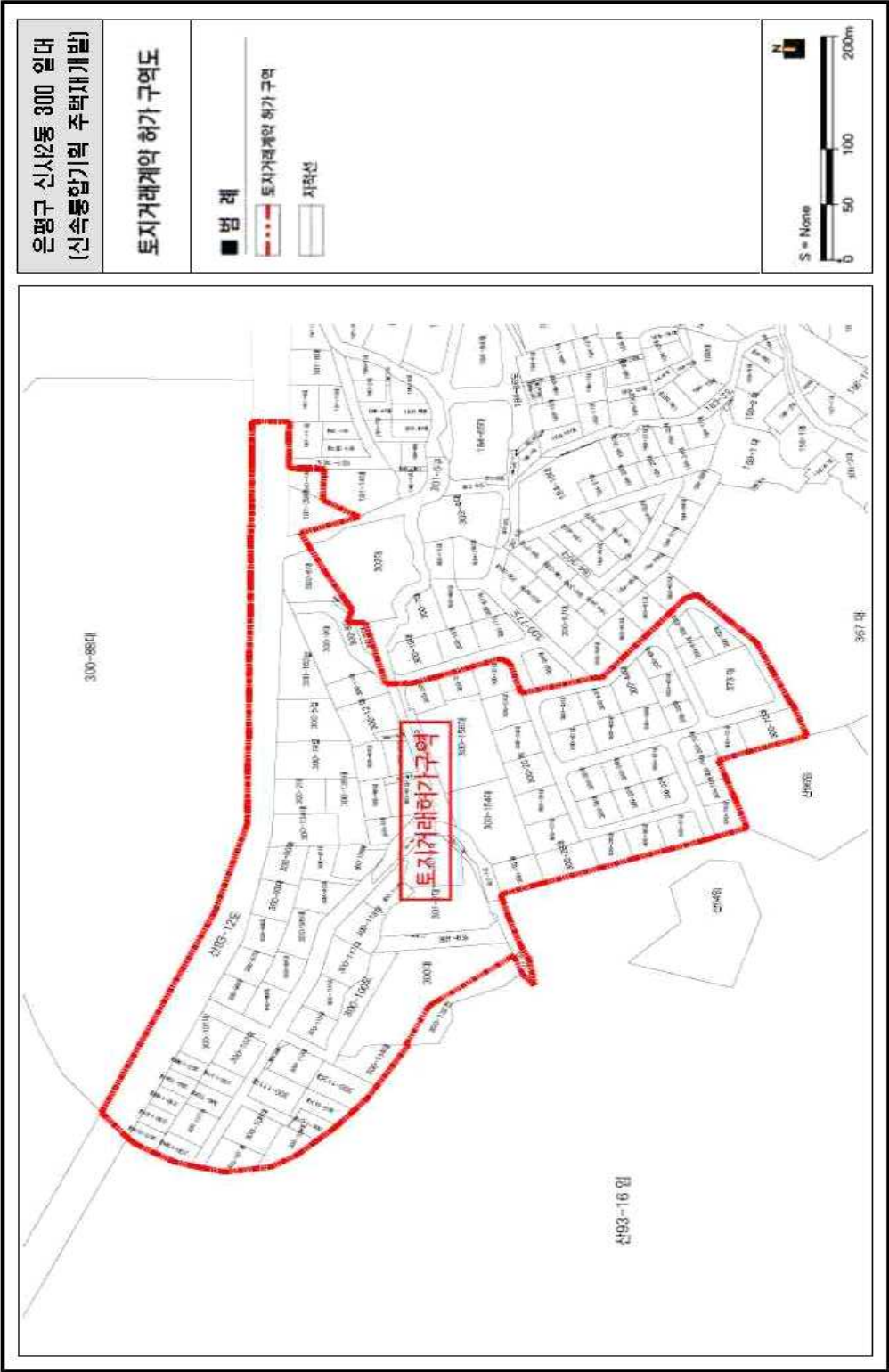
2. 성북구 정릉동 16-179 일대



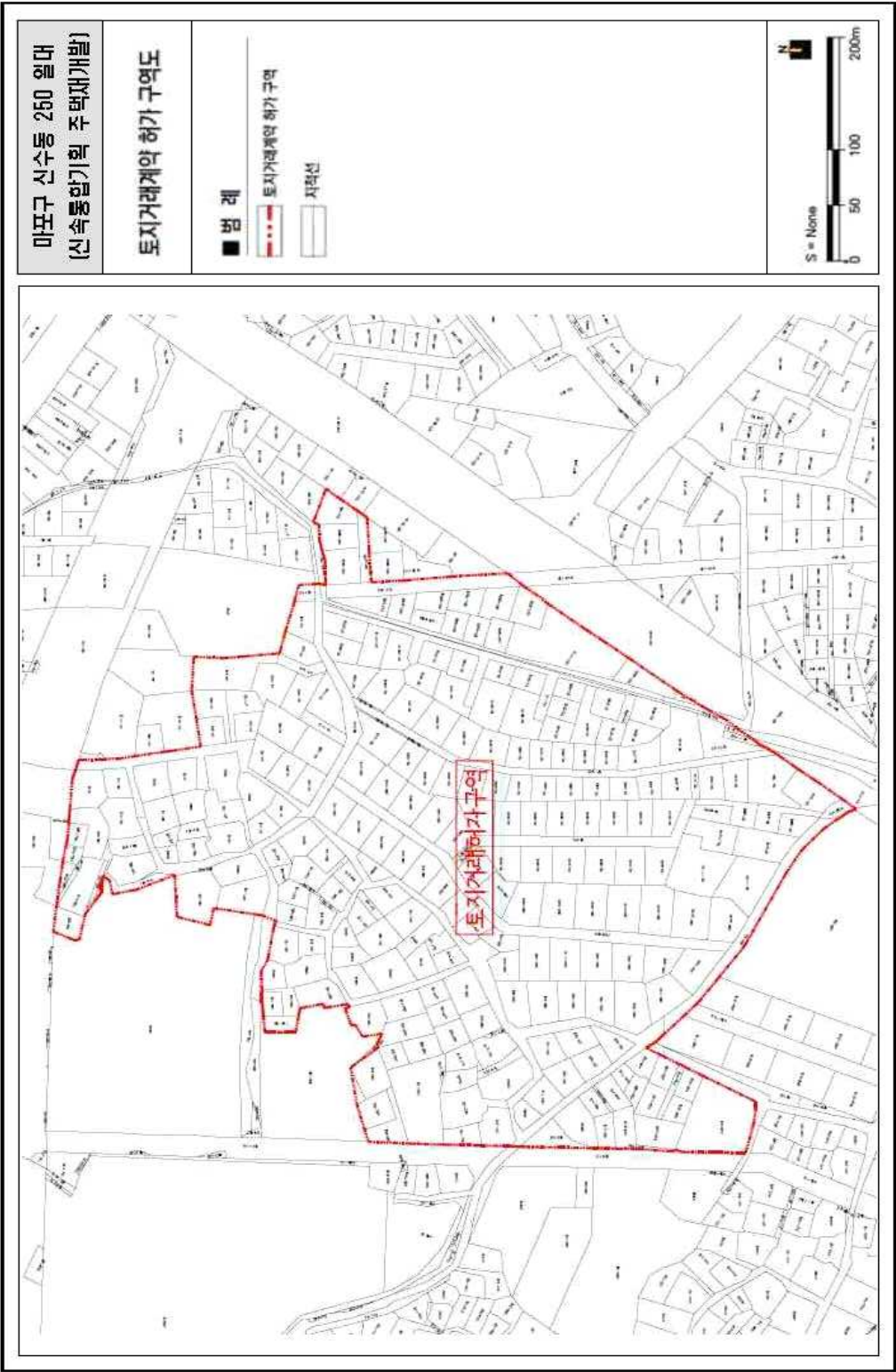
3. 강북구 수유동 310-15 일대



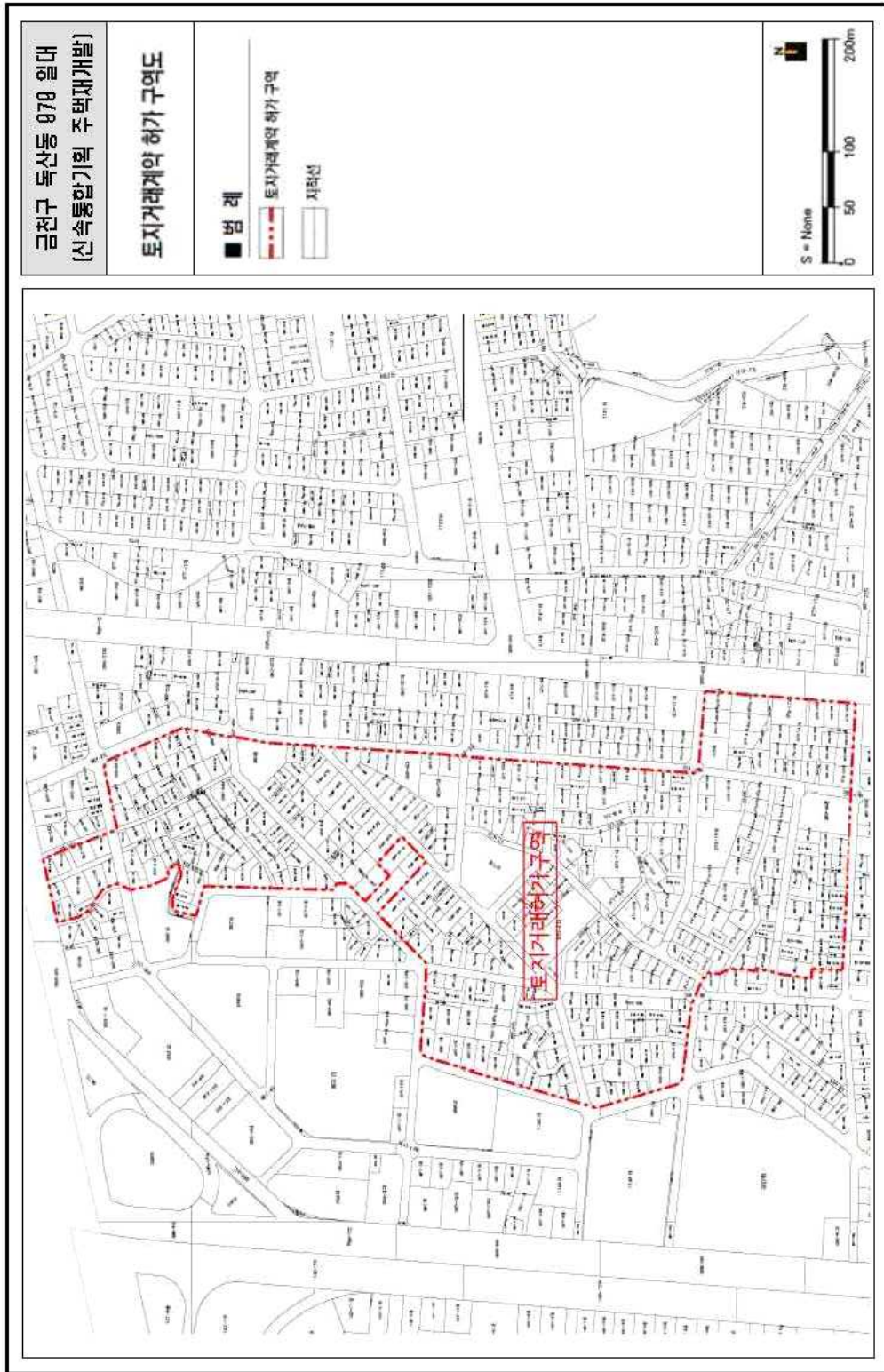
4. 은평구 신사2동 300 일대



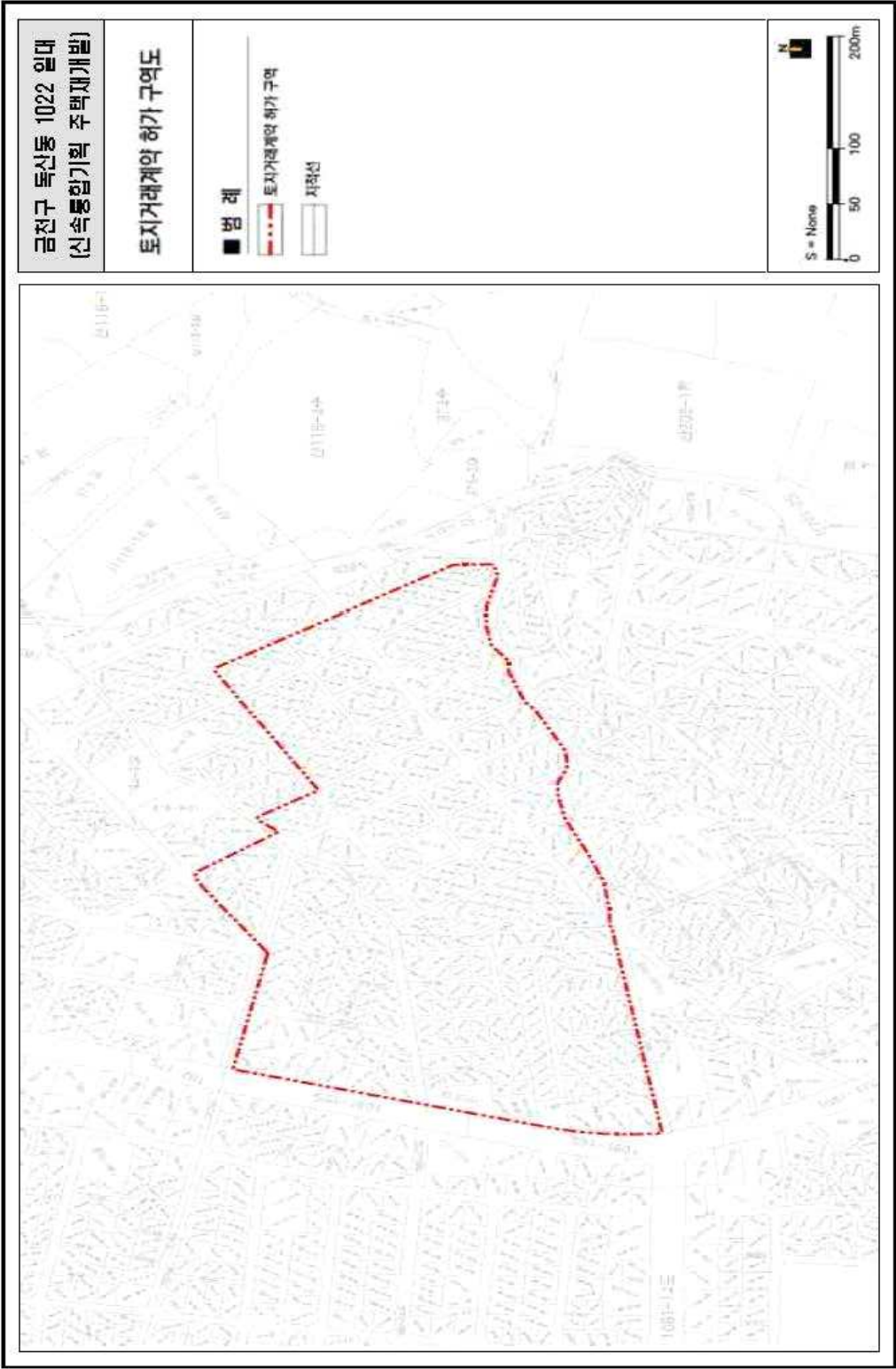
5. 마포구 신수동 250 일대



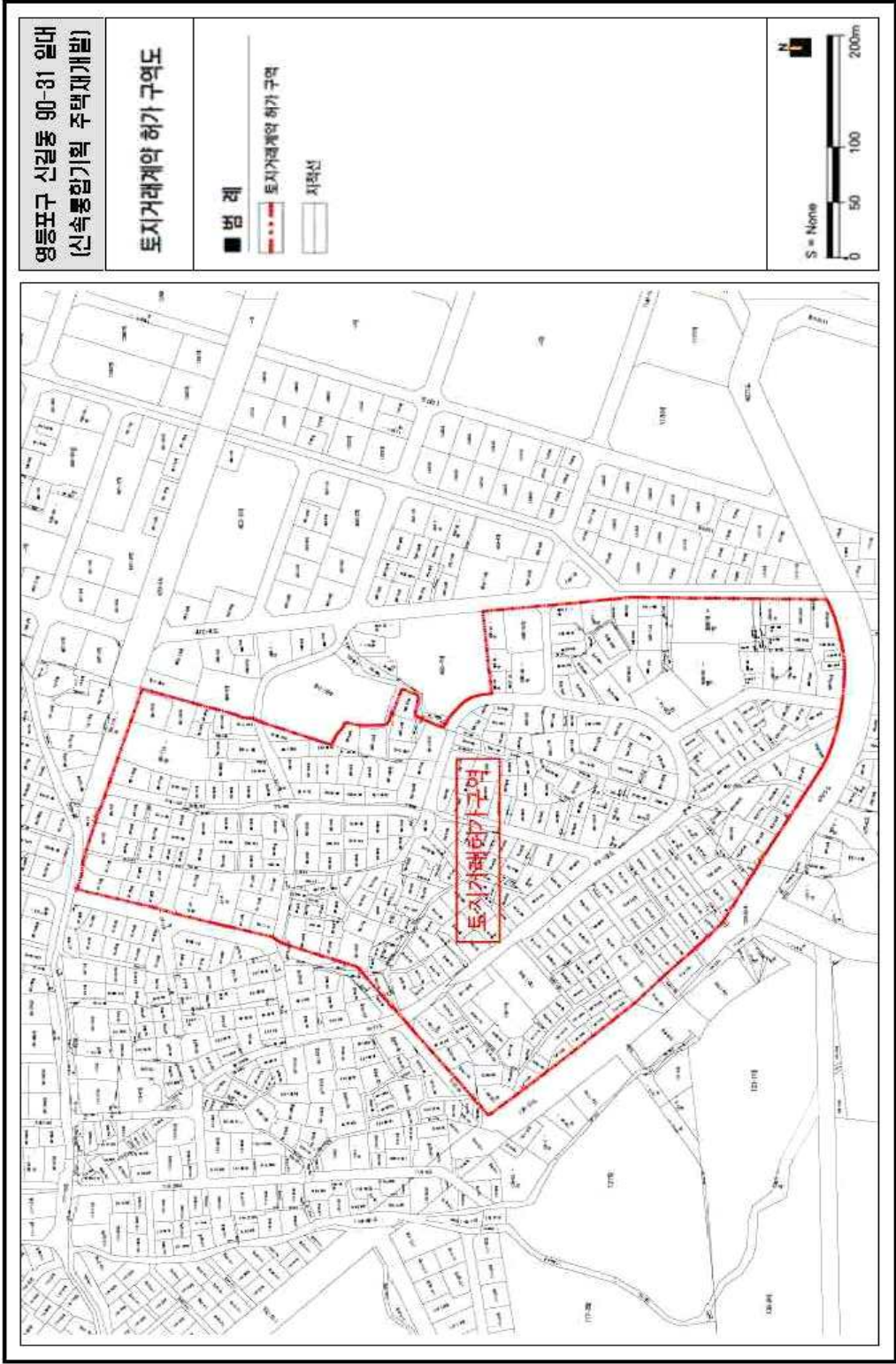
6. 금천구 독산동 979 일대



7. 금천구 독산동 1022 일대

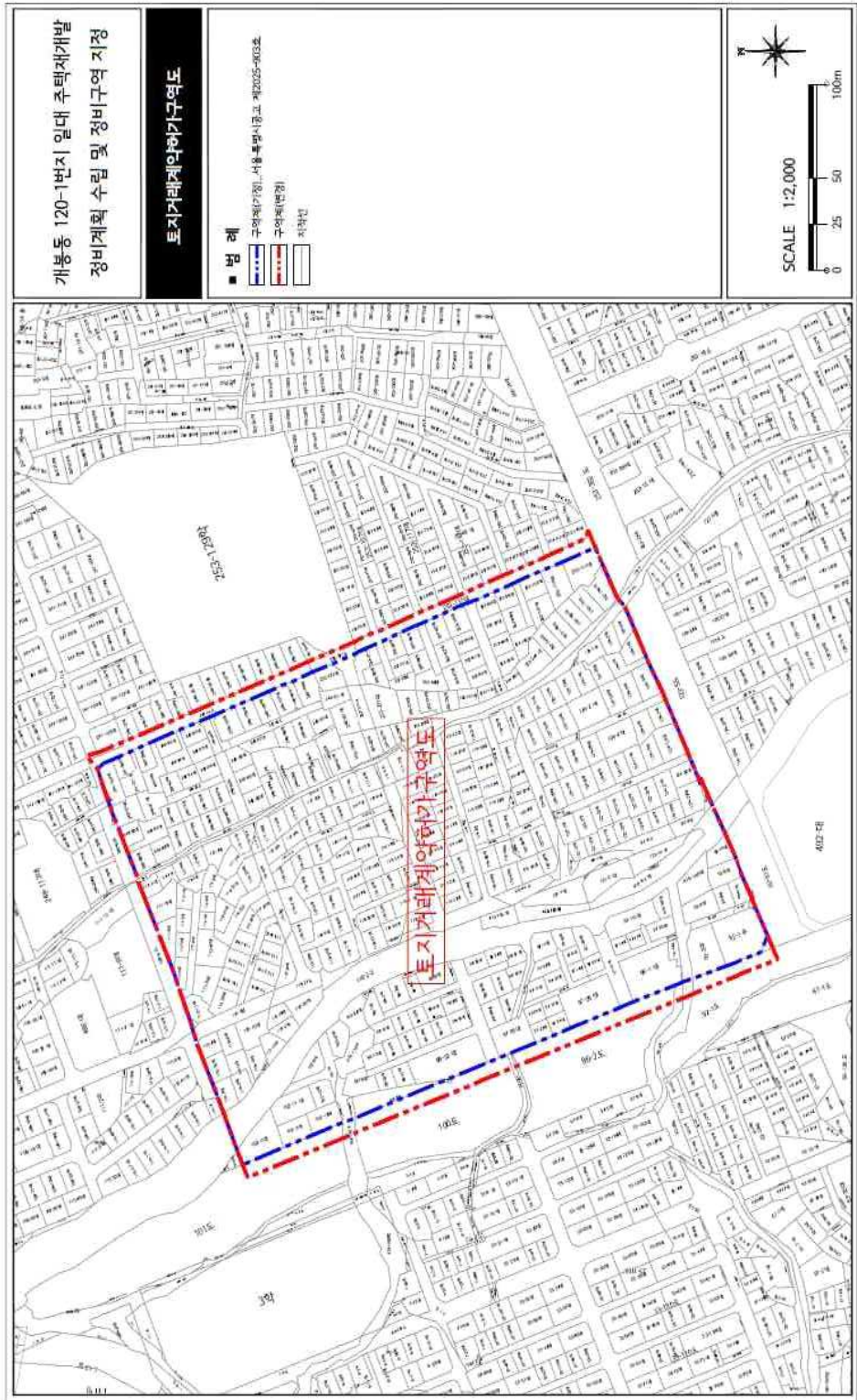


8. 영등포구 신길동 90-31 일대

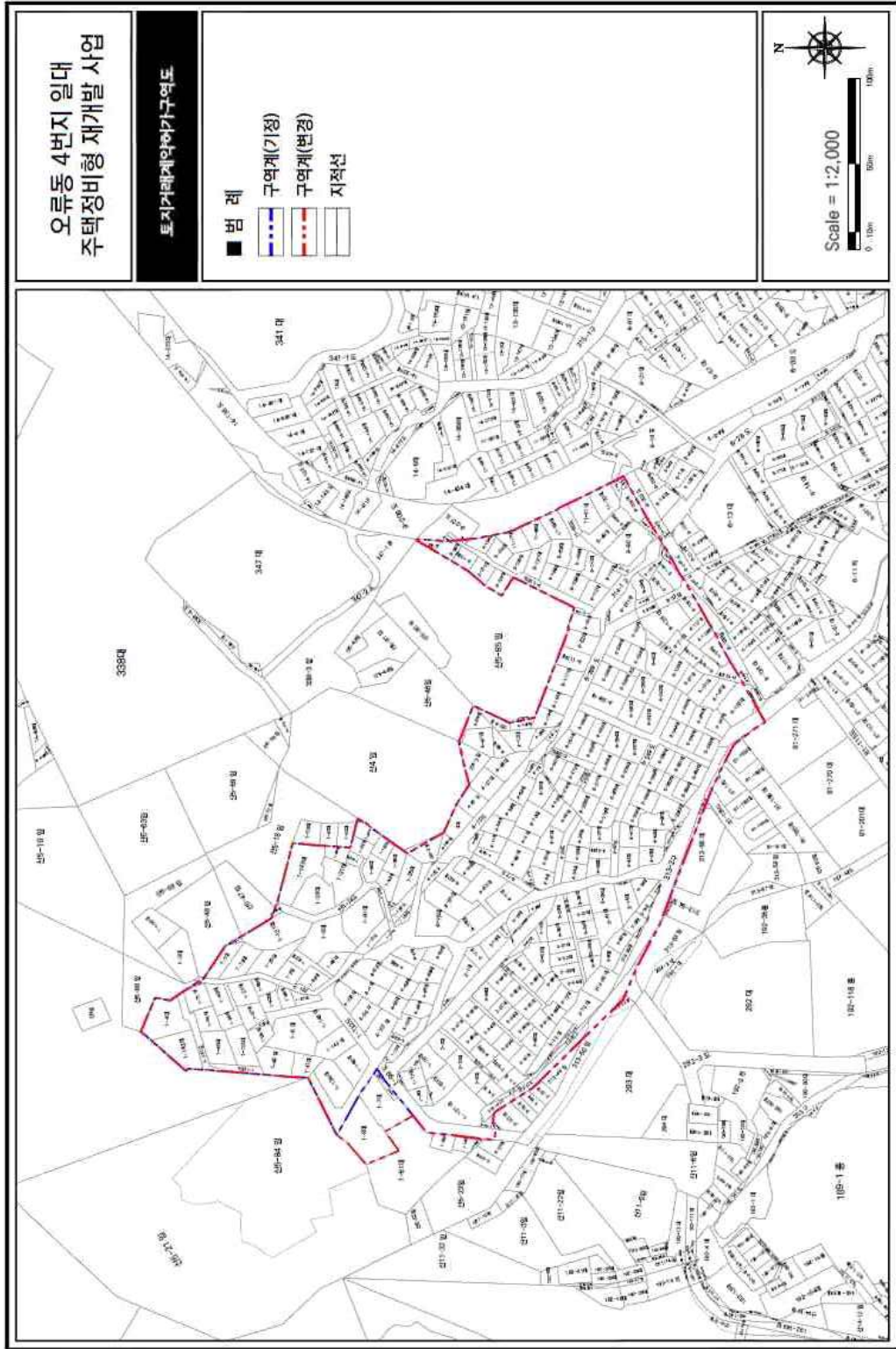


별첨 2 토지거래허가구역 지정도면: 조정

1. 구로구 개봉동 120-1 일대



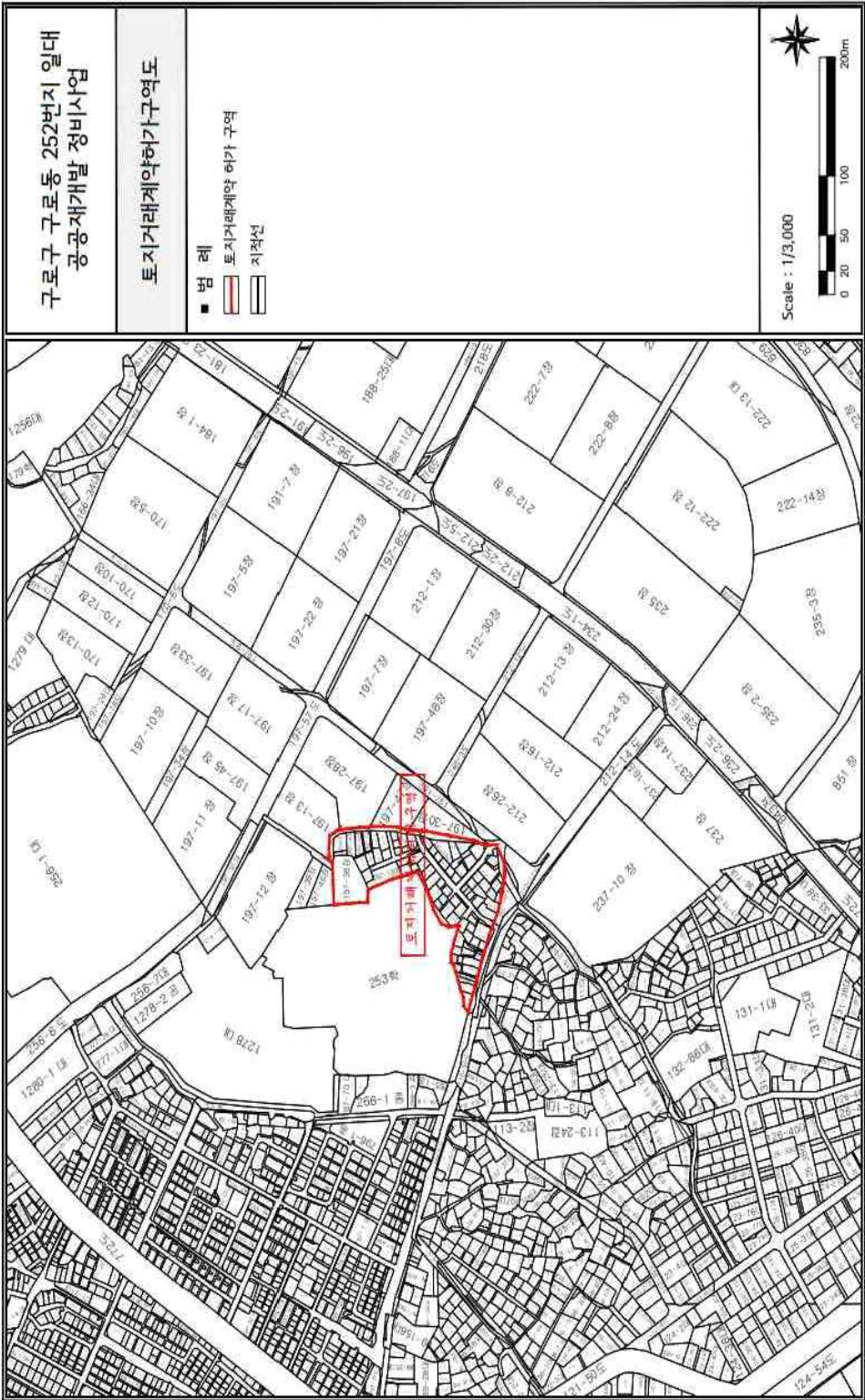
2. 구로구 오류동 4 일대



붙임 3

토지거래허가구역 지형도면: 해제

1. 구로구 구로동 252 일대



◆ 서울특별시공고 제2026-6호
수도요금 체납에 따른 재산압류통지 공시송달 공고

「수도법」 제68조, 「서울특별시 수도 조례」 제49조 및 「지방세징수법」 제33조에 근거하여 수도요금 체납에 따른 재산(부동산) 압류통지서를 소유자 거주지(주민등록표 등·초본상) 및 본점소재지(법인등기사항증명서상)에 등기우편으로 송달하였으나, 수취인불명 등의 사유로 반송되었기에 「행정절차법」 제14조4항의 규정에 따라 아래와 같이 공고합니다.

2026년 1월 2일
서울특별시

1. 공고기간 : 2026. 01. 02. ~ 2026. 01. 16.(공고일로부터 14일간)

2. 공시송달 공고사항 : 체납내역 및 압류에 관한 사항

※ 「지방세기본법」상 서류의 송달 시 개인정보 보호에 관한 규정이 없으므로 「행정절차법」 제14조 제5항을 준용하여 송달받을 자의 성명과 주민등록번호(법인등록번호)는 마스킹 처리.

고객번호	급수설비 소재지	체납내역				등기우편 송달내역	비고
		과목	체납납기	체납횟수	체납액		
006024805	서울특별시 서대문구 북아현로 32-1(북아현동)	수도요금	2023.07.31. 외 11 납기	12회	4,238,420원	등기번호 : 11050-0600-2576 반송사유 : 이사감	
압류물건	압류물건 소재지	압류물건 소유자				압류액	압류일
		성명	주민등록번호	주민등록상 거주지			
부동산 (건물)	서울특별시 서대문구 북아현로 32-1(북아현동)	장**	320927-*****	서울특별시 서대문구 북아현로 32-1(북아현동)	4,238,420원	2025.12.01.	

고객번호	급수설비 소재지	체납내역				등기우편 송달내역	비고
		과목	체납납기	체납횟수	체납액		
005869387	서울특별시 서대문구 신촌로37길 55-1(북아현동)	수도요금	2023.03.31. 외 15 납기	16회	2,312,050원	• 등기번호 : 11050-0600-2579 • 반송사유 : 수취인불명	
압류물건	압류물건 소재지	압류물건 소유자				압류액	압류일
		성명	법인등록번호	법인등기상 소재지			
부동산 (건물)	서울특별시 서대문구 신촌로37길 55-1(북아현동)	주식회사 한***	134811-*****	경기도 화성시 동탄기흥로 590, 비406호	2,312,050원	2025.12.09.	

3. 문의사항이 있으실 경우 서부수도사업소 요금과 한동수 주무관(☎02-3146-3588)에게 문의하여 주시기 바랍니다. 끝.

◆ 서울특별시공고 제2026-8호

도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)(안) 열람공고 (충신대학교)

1. 서울특별시고시 제354호(1976.12.30.)로 도시계획시설(학교) 최초 결정되고, 서울특별시고시 제2009-241호(2009.6.18.)로 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)된 동작구 사당동 200-1번지 일대 충신대학교에 대하여 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)(안)이 제출되어 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 같은 법 시행령 제22조 및 「서울특별시 도시계획 조례」 제7조의 규정에 따라 주민의견을 청취하고자 아래와 같이 열람공고 합니다.
2. 관계도서는 서울시 시설계획과 및 동작구 도시계획과에 비치하여 열람하고 있으니, 본 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)(안)에 대한 의견이 있으시면 열람기간 내에 서면으로 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2026년 1월 2일
서울특별시 장

가. 열람기간 : 공고일 다음날로부터 14일간

나. 열람장소 : 서울시청 시설계획과(서울시 중구 서소문로 124, 11층 ☎02-2133-8412)
동작구청 도시계획과(서울시 동작구 장승배기로 70, 8층 ☎02-820-1935)

다. 결정 취지

- 서울특별시고시 제2009-241호(2009.6.18.)로 기 고시 되었던 생활관 및 주차장 신축계획을 취소하고, 금회 학생들의 거주환경 개선을 위한 기숙사 신축계획과 노후 건축물인 여자기숙사 및 수위실 철거계획을 반영하여 세부시설조성계획을 결정(변경) 하고자 함.

라. 도시계획시설(학교) 결정 조서(변경없음)

구분	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
기정	학교	대학 (충신대학교)	동작구 사당동 200-1일대	42,309	-	42,309	서고시 제354호 (1976.12.30)	

※ 기정 면적 고시근거(42,309㎡) : 서고시 제2003-90호(2003.4.21.)

마. 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경) 주요내용

- 기숙사 신축, 생활관 및 주차장 신축계획 취소 등에 따른 세부시설조성계획(기본계획) 수립

바. 관련도서 : 생략(열람장소 비치)

◆ 서울특별시공고 제2026-10호

**시립장사시설 관리비 및 재사용료 독촉고지서
송달불능에 따른 공시송달 공고**

「서울특별시 장사 등에 관한 조례」 제7조(사용료의 징수 및 감면 등)에 따라 부과한 장사시설 사용료(관리비, 재사용료)를 납부기한 내에 미납한 사용자에게 독촉고지서를 등기 발송하였으나, 수취인불명, 주소불명, 폐문부재 등의 사유로 송달 불능분에 대하여 행정절차법 제14조 제4항 및 지방세기본법 제33조에 따라 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2026년 1월 2일
서울특별시

1. 공 고 명 : 시립장사시설 관리비 및 재사용료 독촉고지서 송달불능에 따른 공시송달 공고
2. 공고기간 : 2026. 1. 2. ~ 2026. 1. 15. (14일간)
3. 안내사항
 - 납부기한 : 2026. 1. 30.
 - 공고대상자는 위 납부기한 내 납부하지 않을 경우 「서울특별시 장사 등에 관한 조례」 제11조(사용허가의 취소 등)에 따라 사용허가 취소될 예정임을 알려드립니다.
 - 기타 문의사항은 서울시설공단 추모시설운영처 운영팀(031-960-0211)로 문의하여 주시기 바랍니다.
4. 공고대상 : 따로붙임

공시송달 대상 및 내용

연번	구분	관리번호	봉안함번호 표식주번호	사망자	수취인	방문일	배달결과	발송 주소	미납금액
1	봉안	19950901-005	10-09-01446	나건영	김*남	2025-11-27 12:46	미배달 주소불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 영등포구 영등포로51길	100,000
2	봉안	19950903-004	10-09-01438	한상순	성*모	2025-11-27 11:36	수취함투함 (폐문부재)	서울 송파구 마천로39길	100,000
3	봉안	19950908-002	10-09-01423	김복순	정*웅	2025-11-28 09:28	수취함투함 (폐문부재)	서울 종로구 창신동	100,000
4	봉안	19950908-007	10-09-01418	이소경	반*도	2025-11-28 11:46	수취함투함 (폐문부재)	서울 양천구 목동중앙본로22길	100,000
5	봉안	19950909-002	10-09-01412	김학례	양*영	2025-11-28 09:14	수취함투함 (폐문부재)	인천 부평구 길주로565번길	100,000
6	봉안	19950915-003	10-09-01388	우문근	김*희	2025-11-28 11:17	수취함투함 (폐문부재)	서울 성동구 금호로	100,000
7	봉안	19950915-009	10-09-01381	이가대자	송*규	2025-11-27 09:19	미배달 주소불명(반송불요, 1개월 보관)	경기도 고양시 일산동구 장항1동	100,000
8	봉안	19950920-006	12-21-13430	민곡일	민*호	2025-11-28 10:00	수취함투함 (폐문부재)	서울 관악구 광신길	100,000
9	봉안	19950923-004	10-08-01355	김진옥	박*숙	2025-11-28 11:19	수취함투함 (폐문부재)	경기 의정부시 체육로	180,000
10	봉안	19950924-003	10-08-01346	김효섭	김*애	2025-11-27 09:54	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	경기 광명시 하안로	100,000
11	봉안	19950927-008	10-08-01323	한현숙	황*석	2025-11-26 14:27	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	충남 홍성군 홍남로744번길	100,000
12	봉안	19950928-005	10-08-01319	권경란	김*수	2025-11-27 13:32	수취함투함 (폐문부재)	인천 부평구 이규보로62번길	100,000
13	봉안	19950930-012	10-08-01303	김영대	김*순	2025-11-27 15:08	미배달 주소불명(반송불요, 1개월 보관)	서울특별시 영등포구 신길로28길	100,000
14	봉안	20000901-007	62-01-07534	남팔주	남*현	2025-11-27 11:07	미배달 이사불명(반송불요, 1개월 보관)	경기 고양시 일산동구 대산로11번길	100,000
15	봉안	20000901-019	62-01-07546	정재수	정*권	2025-11-27 13:26	미배달 이사불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 도봉구 도당로9길	100,000
16	봉안	20000901-041	62-01-07559	박영란	안*덕	2025-11-28 12:15	미배달 이사불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 서초구 논현로5길	25,000
17	봉안	20000902-009	62-01-07582	박청일	박*금	2025-12-01 14:35	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	경기 파주시 새꽃로	100,000

연번	구분	관리번호	봉안함번호 표식주번호	사망자	수취인	방문일	배달결과	발송 주소	미납금액
18	봉안	20000902-028	62-01-07600	이길웅	문*식	2025-11-28 09:25	수취함투함 (폐문부재)	경기도 파주시 가림로116번길	100,000
19	봉안	20000902-034	62-01-07606	김명식	김*범	2025-11-27 11:25	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	경기 고양시 덕양구 중양로557번길	100,000
20	봉안	20000902-050	62-01-07622	김원홍	김*훈	2025-11-28 12:15	수취함투함 (폐문부재)	인천 중구 운서2로안길	100,000
21	봉안	20000902-051	62-01-07623	주종은	김*란	2025-11-28 10:54	수취함투함 (폐문부재)	경기 수원시 장안구 경수대로1007번길	180,000
22	봉안	20000903-001	62-01-07625	이영정	임*재	2025-11-28 11:10	수취함투함 (폐문부재)	서울 송파구 문정로5길	100,000
23	봉안	20000903-027	62-01-07650	강희섭	강*운	2025-11-27 11:25	수취함투함 (폐문부재)	인천 미추홀구 한나루로526번길	180,000
24	봉안	20000903-032	62-01-07655	임종택	임*근	2025-11-28 12:31	수취함투함 (폐문부재)	서울 양천구 목동중앙본로15길	25,000
25	봉안	20000904-001	61-01-00854	이간난	박*철	2025-11-28 12:07	수취함투함 (폐문부재)	경기 광명시 소하로	100,000
26	봉안	20000905-001	62-01-07689	노암삼	노*성	2025-11-28 12:39	수취함투함 (폐문부재)	경기 용인시 처인구 한숲로	45,000
27	봉안	20000905-003	62-01-07691	공성일	공*승	2025-11-28 11:50	수취함투함 (폐문부재)	경기 의정부시 송양로	180,000
28	봉안	20000905-025	62-01-07713	김대환	김*동	2025-11-27 11:10	수취함투함 (폐문부재)	인천 서구 검단로623번길	100,000
29	봉안	20000905-033	62-01-07721	정을순	유*천	2025-11-28 10:03	수취함투함 (폐문부재)	강원 원주시 복원로2738번길	100,000
30	봉안	20000905-041	62-01-07727	안태순	남*열	2025-11-28 09:16	수취함투함 (폐문부재)	경기 군포시 금정동	180,000
31	봉안	20000905-043	62-01-07729	김경순	안*용	2025-11-28 14:31	수취함투함 (폐문부재)	서울 성북구 삼선교로24길	100,000
32	봉안	20000905-044	62-01-07730	엄섭	예*용	2025-11-28 09:07	수취함투함 (폐문부재)	경기 의정부시 비유로49번길	25,000
33	봉안	20000905-051	62-01-07737	송정하	강*진	2025-11-27 09:56	수취함투함 (폐문부재)	서울 노원구 한글비석로24마길	100,000
34	봉안	20000906-029	62-01-07764	박남환	박*영	2025-11-28 12:14	수취함투함 (폐문부재)	경기 평택시 현신4길	100,000
35	봉안	20000907-001	62-01-07766	민영숙	민*근	2025-11-28 12:25	수취함투함 (폐문부재)	경기 양평군 중앙로167번길	180,000
36	봉안	20000907-003	62-01-07768	최복순	최*영	2025-11-26 11:39	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	경기 남양주시 외부읍	100,000
37	봉안	20000907-029	62-01-07793	손호운	손*루	2025-11-28 13:36	수취함투함 (폐문부재)	경기 하남시 미사강변중앙로	100,000
38	봉안	20000908-003	62-01-07808	김순례	박*순	2025-11-28 08:29	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	경기 김포시 오리정로	100,000
39	봉안	20000909-008	62-01-07853	안정악	윤*경	2025-11-26 09:01	미배달 이사불명(반송불요, 1개월 보관)	인천 부평구 길주로349번길	180,000

연번	구분	관리번호	봉안함번호 표식주번호	사망자	수취인	방문일	배달결과	발송 주소	미납금액
40	봉안	20000909-010	62-01-07855	주양술	백*순	2025-11-28 12:26	수취함투함 (폐문부재)	서울 금천구 문성로3가길	100,000
41	봉안	20000909-014	62-01-07859	김명식	김*정	2025-11-28 12:25	수취함투함 (폐문부재)	서울 강동구 양재대로113길	25,000
42	봉안	20000909-016	62-01-07861	김제용	김*식	2025-11-28 10:37	수취함투함 (폐문부재)	경기 부천시 길주로363번길	180,000
43	봉안	20000909-024	62-01-07869	오영국	오*일	2025-11-28 13:44	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	전북 군산시 해망로	180,000
44	봉안	20000909-030	66-01-29568	장복주	김*근	2025-11-28 09:06	수취함투함 (폐문부재)	서울 영등포구 신길로17길	100,000
45	봉안	20000910-014	62-01-07887	안영익	강*옥	2025-11-28 09:55	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	제주 서귀포시 중정로61번길	180,000
46	봉안	20000910-017	62-01-07889	권춘경	권*승	2025-11-28 10:01	수취함투함 (폐문부재)	경기 의정부시 용현로	100,000
47	봉안	20000910-018	62-01-07890	김복식	김*현	2025-11-27 11:37	수취함투함 (폐문부재)	서울 노원구 덕릉로73길	100,000
48	봉안	20000910-020	62-01-07892	김기선	김*희	2025-11-28 11:05	수취함투함 (폐문부재)	인천 서구 크리스탈로74번길	100,000
49	봉안	20000911-003	62-01-07907	장청길	장*기	2025-11-28 15:04	수취함투함 (폐문부재)	서울 강북구 삼양로80길	100,000
50	봉안	20000911-004	62-01-07908	천근생	천*인	2025-11-28 10:00	수취함투함 (폐문부재)	서울 강동구 성안로25길	100,000
51	봉안	20000911-008	62-01-07912	박년환	김*곤	2025-11-28 10:59	수취함투함 (폐문부재)	서울 동대문구 천호대로67길	180,000
52	봉안	20000911-029	62-01-07932	정우실	박*규	2025-11-28 09:19	수취함투함 (폐문부재)	서울 동작구 상도로47길	45,000
53	봉안	20000911-030	62-01-07933	신한성	신*범	2025-11-28 09:07	수취함투함 (폐문부재)	서울 중랑구 용마산로53길	100,000
54	봉안	20000911-038	62-01-07941	신보영	신*수	2025-11-28 12:52	수취함투함 (폐문부재)	경기 용인시 기흥구 구갈로	180,000
55	봉안	20000911-040	62-01-07943	최갑정	최*태	2025-11-28 11:08	수취함투함 (폐문부재)	경기 고양시 덕양구 능곡로13번길	100,000
56	봉안	20000912-011	62-01-07965	함창인	손*영	2025-11-28 13:08	수취함투함 (폐문부재)	인천 남동구 백범로124번길	180,000
57	봉안	20000912-018	62-01-07972	승성일	승*식	2025-11-28 10:04	수취함투함 (폐문부재)	경기 구리시 경춘로227번길	180,000
58	봉안	20000912-019	62-01-07973	자성호	지*원	2025-11-27 10:37	수취함투함 (폐문부재)	인천 서구 심곡로8번길	180,000
59	봉안	20000913-004	62-01-07978	김광식	김*한	2025-11-26 10:58	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	경기 구리시 건원대로	100,000
60	봉안	20000913-030	62-01-08003	이명호	윤*웅	2025-11-28 10:11	수취함투함 (폐문부재)	서울 관악구 난곡로30길	100,000
61	봉안	20000913-036	62-01-08009	이형남	이*환	2025-11-28 13:35	수취함투함 (폐문부재)	경기 안산시 상록구 각골동로1길	180,000
62	봉안	20000914-008	62-01-08022	안길향	안*현	2025-11-28 09:34	수취함투함 (폐문부재)	경기 파주시 책향기로	100,000

연번	구분	관리번호	봉안함번호 표식주번호	사망자	수취인	방문일	배달결과	발송 주소	미납금액
63	봉안	20000914-011	62-01-08025	임혁재	임*순	2025-11-27 09:05	미배달 주소불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 동대문구 장안1동	100,000
64	봉안	20000914-024	62-01-08038	진오덕	백*춘	2025-11-28 10:09	수취함투함 (폐문부재)	인천 남동구 담방로	45,000
65	봉안	20000914-031	62-01-08045	원복식	김*현	2025-11-28 09:44	수취함투함 (폐문부재)	서울 도봉구 덕릉로54가길	100,000
66	봉안	20000914-036	62-01-08050	구인회	구*정	2025-11-27 10:39	수취함투함 (폐문부재)	경기 의정부시 평화로	180,000
67	봉안	20000914-045	62-01-08055	김득순	황*정	2025-11-28 10:38	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	경기 파주시 해음로	100,000
68	봉안	20000914-052	62-01-08060	유향준	유*원	2025-11-27 10:27	수취함투함 (폐문부재)	인천 미추홀구 인하로	180,000
69	봉안	20000915-006	62-01-08064	주성찬	주*원	2025-11-27 10:12	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	인천 중구 영종대로	100,000
70	봉안	20000915-023	62-01-08081	이재천	이*태	2025-11-28 11:22	수취함투함 (폐문부재)	대전 유성구 동서대로179번길	180,000
71	봉안	20000915-029	62-01-08087	김원동	김*욱	2025-11-27 11:21	미배달 주소불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 금천구 범안로12가길	45,000
72	봉안	20000915-031	62-01-08089	백순현	최*규	2025-11-28 10:02	수취함투함 (폐문부재)	경기 안양시 동안구 경수대로	100,000
73	봉안	20000916-007	62-01-08095	신인철	신*원	2025-11-27 13:37	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 도봉구 해등로	180,000
74	봉안	20000916-015	62-01-08103	이금자	정*재	2025-11-28 11:50	수취함투함 (폐문부재)	서울특별시 송파구 송파대로22길	100,000
75	봉안	20000916-018	62-01-08106	이영걸	이*호	2025-11-28 12:28	수취함투함 (폐문부재)	경기 광주시 광주대로129번길	100,000
76	봉안	20000916-019	62-01-08107	유영민	유*호	2025-11-28 15:15	수취함투함 (폐문부재)	경기 고양시 덕양구 통일로893번길	100,000
77	봉안	20000916-021	62-01-08109	장민재	장*주	2025-11-28 12:04	수취함투함 (폐문부재)	경기 광주시 회안대로	180,000
78	봉안	20000916-027	62-01-08115	최성복	차*림	2025-11-27 10:00	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 송파구 올림픽로35길	100,000
79	봉안	20000916-032	62-01-08120	김수권	김*은	2025-11-27 13:13	미배달 주소불명(반송불요, 1개월 보관)	울산광역시 북구 명춘로	100,000
80	봉안	20000916-036	62-01-08124	오응일	오*훈	2025-11-28 13:45	수취함투함 (폐문부재)	서울 구로구 경서로7가길	100,000
81	봉안	20000916-039	62-01-08127	이승호	이*상	2025-11-28 15:17	수취함투함 (폐문부재)	경기 안양시 동안구 경수대로	180,000

연번	구분	관리번호	봉안함번호 표식주번호	사망자	수취인	방문일	배달결과	발송 주소	미납금액
82	봉안	20000916-050	62-01-08137	김재철	김*선	2025-11-27 11:13	수취함투함 (폐문부재)	경기 고양시 덕양구 총장로	50,000
83	봉안	20000916-051	62-01-08138	염동희	염*호	2025-11-27 12:26	미배달 주소불명(반송불요, 1개월 보관)	경기 안산시 단원구 신길동	100,000
84	봉안	20000917-004	62-01-08142	여재호	여*원	2025-11-28 11:09	수취함투함 (폐문부재)	경기 시흥시 마유로423번길	100,000
85	봉안	20000917-005	62-01-08143	박귀석	박*연	2025-11-27 09:27	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 강북구 미아동	25,000
86	봉안	20000917-008	62-01-08146	김형숙	유*환	2025-11-26 14:29	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	충남 계룡시 신도안3길	180,000
87	봉안	20000917-027	62-01-08165	이일성	이*훈	2025-11-27 11:31	수취함투함 (폐문부재)	경기 파주시 금빛로	100,000
88	봉안	20000918-013	62-01-08178	조영덕	조*주	2025-11-28 12:55	수취함투함 (폐문부재)	경기 안양시 동안구 경수대로	100,000
89	봉안	20000918-019	62-01-08183	김이동	김*오	2025-11-27 08:42	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	경기 평택시 청북중앙로	180,000
90	봉안	20000918-033	62-01-08196	박수찬	전*자	2025-11-27 10:57	미배달 주소불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 강서구 월정로28길	100,000
91	봉안	20000918-048	66-01-29571	이숙경	이*복	2025-11-28 11:48	수취함투함 (폐문부재)	서울 양천구 목동중앙본로22길	100,000
92	봉안	20000919-028	62-01-08238	김창현	최*미	2025-11-28 11:14	수취함투함 (폐문부재)	서울 강서구 강서로68길	100,000
93	봉안	20000919-037	62-01-08247	김영규	김*웅	2025-11-28 10:35	수취함투함 (폐문부재)	경기 안산시 상록구 태마당로	100,000
94	봉안	20000919-040	62-01-08250	장남심	김*곤	2025-11-28 13:22	수취함투함 (폐문부재)	서울 동작구 양녕로27가길	100,000
95	봉안	20000920-002	62-01-08256	정철수	정*일	2025-11-27 11:28	수취함투함 (폐문부재)	서울 송파구 삼전로10길	100,000
96	봉안	20000920-017	62-01-07980	김수천	김*룡	2025-11-27 10:52	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 노원구 상계9동	180,000
97	봉안	20000920-024	62-01-08276	서영자	남*덕	2025-11-27 12:22	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 서초구 효령로	100,000
98	봉안	20000920-041	62-01-08293	최금옥	박*수	2025-11-28 10:58	수취함투함 (폐문부재)	경기 수원시 장안구 장안로	45,000
99	봉안	20000921-002	62-01-08295	김영철	김*경	2025-11-28 14:40	수취함투함 (폐문부재)	경기 용인시 기흥구 동백8로	180,000
100	봉안	20000921-004	62-01-08297	유복례	김*장	2025-11-28 14:12	수취함투함 (폐문부재)	경기 의정부시 의정로46번길	45,000
101	봉안	20000921-048	62-01-08338	조씨	김*곤	2025-11-28 12:25	수취함투함 (폐문부재)	서울 동대문구 한천로	100,000

연번	구분	관리번호	봉안함번호 표식주번호	사망자	수취인	방문일	배달결과	발송 주소	미납금액
102	봉안	20000922-009	62-01-08352	박문수	박*일	2025-11-27 09:35	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	경기 광명시 광명로	180,000
103	봉안	20000922-031	62-01-08373	김영자	백*찬	2025-11-28 10:39	수취함투함 (폐문부재)	경기 시흥시 함송로29번길	100,000
104	봉안	20000922-036	62-01-08378	신혜인	박*현	2025-11-28 13:22	수취함투함 (폐문부재)	서울 강동구 구천면로	180,000
105	봉안	20000922-040	62-01-08382	이순득	김*근	2025-11-28 09:57	수취함투함 (폐문부재)	강원 원주시 부론로	180,000
106	봉안	20000922-041	62-01-08383	양정자	김*근	2025-11-28 09:57	수취함투함 (폐문부재)	강원 원주시 부론로	180,000
107	봉안	20000922-042	62-01-08384	이양수	김*근	2025-11-28 09:57	수취함투함 (폐문부재)	강원 원주시 부론로	180,000
108	봉안	20000923-001	62-01-08388	최분례	전*철	2025-11-27 14:10	미배달 이사불명(반송불요, 1개월 보관)	전남 고흥군 연등길	100,000
109	봉안	20000923-003	62-01-08390	박구흥	박*룡	2025-11-27 13:47	미배달 기타(총호수 미기재)(반송불요, 1개월 보관)	서울 서초구 방배동	100,000
110	봉안	20000923-005	62-01-08392	배동철	배*수	2025-11-28 11:17	수취함투함 (폐문부재)	서울 강남구 논현로71길	100,000
111	봉안	20000923-011	62-01-08274	차남순	김*국	2025-11-28 11:47	수취함투함 (폐문부재)	서울 강북구 도봉로30길	100,000
112	봉안	20000923-012	62-01-08398	최무남	강*섭	2025-11-27 10:51	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 영등포구 도영로	100,000
113	봉안	20000923-025	62-01-08411	한진원	한*현	2025-11-27 10:25	수취함투함 (폐문부재)	경기 파주시 금바위로	100,000
114	봉안	20000923-026	62-01-08412	신몽돌	신*범	2025-11-27 09:59	미배달 주소불명(반송불요, 1개월 보관)	경기 고양시 덕양구 행신로359번길	180,000
115	봉안	20000923-042	62-01-08428	이간희	이*열	2025-11-28 09:43	수취함투함 (폐문부재)	서울 광진구 군자로12길	100,000
116	봉안	20000923-049	62-01-08435	윤기성	윤*숙	2025-11-28 09:00	수취함투함 (폐문부재)	경기 수원시 장안구 조원로58번길	100,000
117	봉안	20000923-053	62-01-08439	송동준	송*희	2025-11-28 10:49	수취함투함 (폐문부재)	서울 은평구 음암로34길	100,000
118	봉안	20000923-055	62-01-08441	김영수	김*춘	2025-11-28 11:52	수취함투함 (폐문부재)	인천광역시 계양구 계양문화로	45,000
119	봉안	20000924-001	62-01-07094	박인채	박*자	2025-11-28 10:55	수취함투함 (폐문부재)	충남 천안시 동남구 청수10길	45,000
120	봉안	20000924-028	66-01-29573	정운섭	정*언	2025-11-28 11:21	수취함투함 (폐문부재)	경기 양평군 역전길	100,000
121	봉안	20000925-011	62-01-08480	김상학	김*식	2025-11-28 12:01	수취함투함 (폐문부재)	서울특별시 성동구 홍익동	100,000
122	봉안	20000925-020	62-01-08488	이오순	신*철	2025-11-28 11:19	수취함투함 (폐문부재)	서울 중랑구 봉화산로35길	180,000

연번	구분	관리번호	봉안번호 표식주번호	사망자	수취인	방문일	배달결과	발송 주소	미납금액
123	봉안	20000925-022	62-01-08490	김용수	김*철	2025-11-27 10:13	미배달 이사불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 금천구 탑골로3길	100,000
124	봉안	20000925-027	62-01-08495	박을도	김*근	2025-11-28 11:21	수취함투함 (폐문부재)	인천 서구 고산후로78번길	180,000
125	봉안	20000926-008	62-01-08514	김해관	김*제	2025-11-26 10:03	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 서대문구 세무서10길	100,000
126	봉안	20000926-034	62-01-08538	이춘만	이*재	2025-11-28 11:36	수취함투함 (폐문부재)	서울 강북구 미아3동	100,000
127	봉안	20000926-043	62-01-08546	김선권	김*숙	2025-11-28 14:08	수취함투함 (폐문부재)	서울 강서구 초록마을로8길	50,000
128	봉안	20000927-003	62-01-08549	신영길	신*주	2025-11-27 11:14	미배달 주소불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 노원구 노원로	100,000
129	봉안	20000927-016	62-01-08561	정복덕	김*민	2025-11-27 10:23	수취함투함 (폐문부재)	인천 서구 승학로402번길	45,000
130	봉안	20000927-045	62-01-08587	유명산	유*렬	2025-11-27 09:57	수취함투함 (폐문부재)	인천광역시 부평구 배곳로40번길	180,000
131	봉안	20000928-007	62-01-08609	이옥구	박*주	2025-11-27 09:34	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 광진구 아차산로44길	100,000
132	봉안	20000928-021	62-01-08621	김재학	김*성	2025-11-26 10:40	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 노원구 초안산로1길	100,000
133	봉안	20000928-037	62-01-08630	임채현	이*미	2025-11-28 13:14	수취함투함 (폐문부재)	서울 성동구 송정4가길	100,000
134	봉안	20000928-038	62-01-08631	이순례	강*성	2025-11-28 09:18	수취함투함 (폐문부재)	서울 영등포구 가마산로56길	25,000
135	봉안	20000929-018	62-01-08650	배영수	배*성	2025-11-28 09:48	수취함투함 (폐문부재)	서울 영등포구 국회대로44길	100,000
136	봉안	20000930-013	62-01-08687	이무순	윤*구	2025-11-28 10:02	수취함투함 (폐문부재)	서울특별시 강동구 아리수로93가길	100,000
137	봉안	20000930-028	62-01-08702	이길수	이*민	2025-11-28 11:46	수취함투함 (폐문부재)	전남 나주시 대호길	100,000
138	봉안	20000930-044	62-01-08718	정정지	정*범	2025-11-28 10:32	수취함투함 (폐문부재)	경기 파주시 큰새꽃길	100,000
139	봉안	20010724-039	63-01-21695	윤명흠	윤*	2025-11-28 09:36	수취함투함 (폐문부재)	서울 강서구 양천로47길	200,000
140	봉안	20050901-001	73-05-25712	김문환	홍*화	2025-11-27 11:03	수취함투함 (폐문부재)	서울특별시 송파구 성내천로51길	75,000
141	봉안	20050903-003	73-05-25721	박만석	박*정	2025-11-27 13:01	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 강서구 금남화로23길	75,000
142	봉안	20050905-008	73-05-25730	조영기	조*인	2025-11-28 13:22	수취함투함 (폐문부재)	서울 강서구 공항대로39길	75,000

연번	구분	관리번호	봉안함번호 표식주번호	사망자	수취인	방문일	배달결과	발송 주소	미납금액
143	봉안	20050908-001	73-05-25739	김혜영	김*혜	2025-11-28 09:57	수취함투함 (폐문부재)	경기도 양주시 옥정로7길	75,000
144	봉안	20050909-003	73-05-25744	고인현	고*현	2025-11-27 12:33	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 도봉구 우이천로38길	75,000
145	봉안	20050911-002	73-05-25747	박선옥	박*수	2025-11-28 11:06	수취함투함 (폐문부재)	서울 강북구 도봉로68길	75,000
146	봉안	20050911-003	73-05-25748	신옥을	신*수	2025-11-28 10:49	수취함투함 (폐문부재)	경기 포천시 천보길	75,000
147	봉안	20050916-001	73-05-25762	김귀인	황*균	2025-11-28 11:28	수취함투함 (폐문부재)	서울 강서구 화곡로63가길	75,000
148	봉안	20050917-003	73-05-25764	이대원	이*배	2025-11-27 17:32	미배달 이사불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 성북구 성북로23길	75,000
149	봉안	20050921-003	73-05-25768	조음천	고*규	2025-11-27 10:17	미배달 이사불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 동작구 사당로2사길	75,000
150	봉안	20050923-004	73-05-25776	김호정	김*화	2025-11-28 09:29	수취함투함 (폐문부재)	서울 강서구 공항대로4길	75,000
151	봉안	20050926-002	73-05-25783	박병규	박*기	2025-11-28 13:08	수취함투함 (폐문부재)	서울 관악구 행운1길	75,000
152	봉안	20050927-002	73-05-25788	이명순	김*혜	2025-11-28 13:53	수취함투함 (폐문부재)	경기 부천시 경인로463번길	75,000
153	봉안	20050927-004	73-05-25790	최원섭	최*복	2025-11-28 12:55	수취함투함 (폐문부재)	서울 도봉구 노해로70길	100,000
154	봉안	20050927-005	73-05-25791	김경천	김*규	2025-11-28 14:55	수취함투함 (폐문부재)	서울 은평구 대서문길	75,000
155	봉안	20050927-014	73-05-25796	이형자	이*임	2025-11-27 11:55	수취함투함 (폐문부재)	서울 서대문구 남가좌동	75,000
156	봉안	20050928-009	66-01-31330	백영숙	김*준	2025-11-28 12:47	수취함투함 (폐문부재)	서울 은평구 갈현동	75,000
157	봉안	20050929-005	73-05-25806	최복남	최*현	2025-11-28 09:37	수취함투함 (폐문부재)	경기 안양시 만안구 장내로140번길	75,000
158	봉안	20100902-002	41-01-04696	권애자	김*권	2025-11-27 10:59	수취함투함 (폐문부재)	충북 음성군 덕금로	75,000
159	봉안	20100903-002	41-01-04753	김봉일	김*환	2025-11-27 12:48	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	인천 남동구 앵고개로815번길	75,000
160	봉안	20100905-001	41-01-05053	김종호	김*수	2025-11-28 10:49	수취함투함 (폐문부재)	경기 남양주시 해밀예당1로	75,000
161	봉안	20100906-001	41-01-05144	김봉례	김*희	2025-11-28 11:03	수취함투함 (폐문부재)	서울 등대문구 천호대로77가길	75,000
162	봉안	20100913-005	41-01-05638	최종완	최*화	2025-11-28 11:10	수취함투함 (폐문부재)	경기 용인시 기흥구 흥덕3로	75,000
163	봉안	20100915-003	41-01-05821	김인중	김*원	2025-11-28 14:16	수취함투함 (폐문부재)	서울 금천구 독산로102길	75,000
164	봉안	20100915-007	41-01-05955	이춘성	이*형	2025-11-28 11:56	수취함투함 (폐문부재)	서울 송파구 성내천로43바길	75,000

연번	구분	관리번호	봉안함번호 표식주번호	사망자	수취인	방문일	배달결과	발송 주소	미납금액
165	봉안	20100916-003	41-01-06075	이금옥	박*수	2025-11-28 12:15	수취함투함 (폐문부재)	서울 중랑구 봉화산로	75,000
166	봉안	20100918-001	41-01-06225	강순덕	장*순	2025-11-28 10:42	수취함투함 (폐문부재)	경기 고양시 일산서구	75,000
167	봉안	20100919-002	41-01-06244	여운희	여*철	2025-11-26 10:44	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	경기 파주시 교육길	100,000
168	봉안	20100922-006	10-01-00030	윤흥섭	김*중	2025-11-28 11:24	수취함투함 (폐문부재)	서울 송파구 오금로36길	75,000
169	봉안	20100925-003	41-01-06681	김명자	김*철	2025-11-28 08:23	수취함투함 (폐문부재)	경기 성남시 중원구 자혜로8번길	75,000
170	봉안	20100925-006	41-01-06729	정충진	정*복	2025-11-27 09:01	미배달 주소불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 중랑구 중랑역로43길	75,000
171	봉안	20100926-001	41-01-06778	김정혜	김*원	2025-11-28 13:22	수취함투함 (폐문부재)	경기 성남시 수정구 탄리로137번길	75,000
172	봉안	20100926-002	41-01-06798	박영자	권*호	2025-11-28 12:11	수취함투함 (폐문부재)	서울 용산구 한강대로98가길	75,000
173	봉안	20100927-006	41-01-06993	정삼윤	한*수	2025-11-28 08:12	수취함투함 (폐문부재)	서울 중랑구 동일로136길	75,000
174	봉안	20100929-005	41-01-07670	이소례	최*기	2025-11-28 11:31	수취함투함 (폐문부재)	서울 중구 다산로29길	75,000
175	봉안	20141115-004	66-01-31586	신부만	신*식	2025-11-27 09:37	미배달 주소불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 동대문구 휘경1동	100,000
176	봉안	20150902-002	12-25-14241	김창조	김*호	2025-11-28 13:47	수취함투함 (폐문부재)	서울 성북구 숲샘로14가길	25,000
177	봉안	20150902-005	12-25-14244	이기만	이*우	2025-11-28 09:08	수취함투함 (폐문부재)	경기 김포시 인항로210번길	25,000
178	봉안	20150903-001	12-25-14249	김원철	김*진	2025-11-28 11:01	수취함투함 (폐문부재)	서울 강서구 화곡로63가길	25,000
179	봉안	20150906-003	12-25-14269	오옥자	김*나	2025-11-28 11:49	수취함투함 (폐문부재)	경기 고양시 일산서구 탄중로471번길	25,000
180	봉안	20150906-011	12-25-14277	유재석	유*기	2025-11-28 09:36	수취함투함 (폐문부재)	서울 마포구 동교로1길	25,000
181	봉안	20150906-013	12-25-14279	강해운	강*국	2025-11-28 12:45	수취함투함 (폐문부재)	서울 강동구 성안로31길	25,000
182	봉안	20150907-003	12-25-14283	최병숙	박*자	2025-11-26 10:14	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 노원구 초안산로1길	25,000
183	봉안	20150908-003	12-25-14288	김정환	양*복	2025-11-27 13:27	수취함투함 (폐문부재)	충북 충주시 후곡길	25,000
184	봉안	20150908-004	12-25-14289	배성희	배*정	2025-11-28 14:26	수취함투함 (폐문부재)	서울 은평구 은평터널로11길	25,000
185	봉안	20150910-005	12-25-14299	임기택	임*찬	2025-11-28 09:40	수취함투함 (폐문부재)	경남 창원시 성산구 신사로	25,000
186	봉안	20150912-003	12-25-14308	지황철	지*자	2025-11-28 11:55	수취함투함 (폐문부재)	경기 파주시 만선골길	25,000

연번	구분	관리번호	봉안함번호 표식주번호	사망자	수취인	방문일	배달결과	발송 주소	미납금액
187	봉안	20150914-002	12-25-14321	유형관	유*성	2025-11-27 15:15	수취함투함 (폐문부재)	경기도 파주시 법원읍 사임당로	25,000
188	봉안	20150914-004	12-25-14323	박이암	박*학	2025-11-28 10:27	수취함투함 (폐문부재)	서울특별시 강서구 화곡본동	50,000
189	봉안	20150917-014	12-26-14347	신명천	신*우	2025-11-28 12:57	수취함투함 (폐문부재)	경기 시흥시 시화호수전원2길	25,000
190	봉안	20150919-009	12-26-14365	지원심	신*호	2025-11-27 12:55	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 동대문구 전농로29길	25,000
191	봉안	20150920-002	12-26-14367	김진석	이*형	2025-11-28 09:59	수취함투함 (폐문부재)	경기 김포시 중봉로58번길	25,000
192	봉안	20150921-002	12-26-14375	김금순	*	2025-11-28 13:34	수취함투함 (폐문부재)	서울 용산구 장문로15가길	25,000
193	봉안	20150921-004	12-26-14377	정충기	정*훈	2025-11-28 11:56	수취함투함 (폐문부재)	서울 도봉구 시루봉로15아길	25,000
194	봉안	20150925-003	12-26-14391	이외남	안*성	2025-11-28 12:04	수취함투함 (폐문부재)	서울 강서구 강서로26길	25,000
195	봉안	20150926-006	12-26-14398	김연희	오*훈	2025-11-28 12:25	수취함투함 (폐문부재)	서울 강북구 도봉로99길	25,000
196	봉안	20150929-007	41-01-00324	임태호	임*주	2025-11-28 08:49	수취함투함 (폐문부재)	경기 고양시 덕양구 호국로	50,000
197	봉안	20170328-002	10-15-07232	박종국	박*남	2025-11-28 14:14	수취함투함 (폐문부재)	경기 고양시 일산동구 중산로	100,000
198	봉안	20200902-001	63-01-24094	최재순	김*희	2025-11-28 10:42	수취함투함 (폐문부재)	인천 부평구 열우물로	25,000
199	봉안	20200902-007	63-01-24199	이영민	이*옥	2025-11-27 18:11	미배달 주소불명(반송불요, 1개월 보관)	경기도 파주시 법흥로	25,000
200	봉안	20200904-001	63-01-24526	이호성	유*리	2025-11-28 10:30	수취함투함 (폐문부재)	서울특별시 강북구 인수봉로52길	25,000
201	봉안	20200904-003	63-01-24616	심재춘	심*보	2025-11-28 11:38	수취함투함 (폐문부재)	서울 강동구 천호대로191길	25,000
202	봉안	20200904-009	63-01-24700	강순복	강*인	2025-11-28 13:37	수취함투함 (폐문부재)	경기 광명시 사성로	50,000
203	봉안	20200912-001	63-01-25849	이영순	하*수	2025-11-28 09:50	수취함투함 (폐문부재)	서울 강서구 방화동로1길	25,000
204	봉안	20200912-008	63-01-18090	민철식	민*갑	2025-11-28 13:46	수취함투함 (폐문부재)	서울 구로구 고척로60길	25,000
205	봉안	20200926-006	60-01-27358	오강석	오*자	2025-11-27 09:57	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	경기 고양시 덕양구 행신로325번길	25,000
206	봉안	20200930-008	11-02-02548	한보슬	한*준	2025-11-28 10:31	수취함투함 (폐문부재)	서울 관악구 신림로18가길	25,000
207	분묘	19950901-010	18040298	이정희	이*용	2025-11-27 11:08	미배달 이사불명(반송불요, 1개월 보관)	경기 고양시 덕양구 행신로97번길	181,500
208	분묘	19950901-011	18040299	황량화	임*호	2025-11-28 11:09	수취함투함 (폐문부재)	서울 은평구 서오릉로21길	181,500

연번	구분	관리번호	봉안함번호 표식주번호	사망자	수취인	방문일	배달결과	발송 주소	미납금액
209	분묘	19950901-012	18040300	이문주	최*분	2025-11-27 11:27	미배달 주소불명(반송불요, 1개월 보관)	경기 안양시 동안구	181,500
210	분묘	19950901-013	18040302	강동일	복*자	2025-11-28 14:08	수취함투함 (폐문부재)	서울 광진구 동일로56길	181,500
211	분묘	19950904-004	18040316	김순녀	임*현	2025-11-28 09:19	수취함투함 (폐문부재)	경기 여주시 현암로	181,500
212	분묘	19950905-006	18040324	유병선	유*재	2025-11-28 11:45	수취함투함 (폐문부재)	경기 부천시 부일로	181,500
213	분묘	19950905-008	18040326	심몽순	이*선	2025-11-28 10:59	수취함투함 (폐문부재)	서울 강동구 고덕로38길	181,500
214	분묘	19950906-003	18040332	김입분	김*호	2025-11-28 10:45	수취함투함 (폐문부재)	경기 파주시 해음로	181,500
215	분묘	19950907-002	18040346	이영찬	이*희	2025-11-28 09:41	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 노원구 노원로16길	181,500
216	분묘	19950907-008	18040352	천수택	천*홍	2025-11-28 09:30	수취함투함 (폐문부재)	경기 포천시 포천로	181,500
217	분묘	19950907-009	18040353	우기일	우*대	2025-11-27 12:21	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	서울특별시 노원구 광운로	181,500
218	분묘	19950912-002	18040376	황인택	황*하	2025-11-28 10:07	수취함투함 (폐문부재)	서울 성북구 장위로45가길	181,500
219	분묘	19950913-005	18040384	장내성	장*훈	2025-11-28 10:47	수취함투함 (폐문부재)	서울특별시 강북구 삼양로111길	181,500
220	분묘	19950913-012	18040391	신정태	신*우	2025-11-28 10:05	수취함투함 (폐문부재)	경기 포천시 중앙로405번길	181,500
221	분묘	19950913-018	18040397	양신길	양*식	2025-11-27 09:44	미배달 주소불명(반송불요, 1개월 보관)	경기 성남시 수정구	181,500
222	분묘	19950915-004	18040406	장영순	정*영	2025-11-28 09:46	수취함투함 (폐문부재)	서울 은평구 가좌로7나길	181,500
223	분묘	19950916-004	18040407	조휘운	조*환	2025-11-28 09:26	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 동작구 장승배기로10가길	181,500
224	분묘	19950916-010	18040413	김재훈	김*룡	2025-11-27 11:00	수취함투함 (폐문부재)	서울 서대문구 거북골로	181,500
225	분묘	19950917-005	18040414	조도순	조*숙	2025-11-27 13:49	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	강원도 원주시 혁신로	181,500
226	분묘	19950917-006	18040415	김옥녀	최*대	2025-12-04 11:29	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 강서구 강서로	181,500
227	분묘	19950920-006	18040434	한무웅	최*철	2025-11-28 09:25	수취함투함 (폐문부재)	인천 남동구 만수서로105번길	181,500
228	분묘	19950920-009	18040437	이봉례	노*선	2025-11-28 09:42	수취함투함 (폐문부재)	서울 강동구 천호대로189길	181,500

연번	구분	관리번호	봉안함번호 표식주번호	사망자	수취인	방문일	배달결과	발송 주소	미납금액
229	분묘	19950920-010	18040438	유귀례	윤*일	2025-11-27 14:51	미배달 기타(재개발 철거번지)(반송불요, 1개월 보관)	서울 성북구 삼선동2가	181,500
230	분묘	19950920-012	18040440	박명순	최*남	2025-11-28 12:34	수취함투함 (폐문부재)	서울 중랑구 동일로149길	181,500
231	분묘	19950922-003	18040444	김길웅	김*찬	2025-11-28 13:52	수취함투함 (폐문부재)	서울 은평구 가좌로10길	181,500
232	분묘	19950922-006	18040447	심양섭	심*수	2025-11-28 11:14	수취함투함 (폐문부재)	경기 의정부시 백석로	181,500
233	분묘	19950923-005	18040454	조춘식	백*석	2025-11-27 14:58	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 동작구 사당로16라길	181,500
234	분묘	19950923-006	2015013	김수본	김*대	2025-11-28 10:28	수취함투함 (폐문부재)	강원 춘천시 충열로	228,250
235	분묘	19950925-005	18040463	오재웅	오*호	2025-11-28 11:15	수취함투함 (폐문부재)	서울 동작구 매봉로	181,500
236	분묘	19950926-012	18040472	허준출	허*희	2025-11-28 15:15	수취함투함 (폐문부재)	서울 중랑구 신내로7길	181,500
237	분묘	19950930-005	18040488	한효자	김*섭	2025-11-27 09:05	미배달 주소불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 동작구 장승배기로9다길	181,500
238	분묘	19950930-007	18040490	송주식	송*진	2025-11-28 10:05	수취함투함 (폐문부재)	경기 안양시 동안구 동안로	181,500
239	분묘	19950930-010	18040493	정해녀	신*슬	2025-11-28 10:21	수취함투함 (폐문부재)	경기 가평군 용추로	181,500
240	분묘	19950930-011	2011187	이은영	조*호	2025-11-28 09:32	수취함투함 (폐문부재)	서울 은평구 갈현로5길	228,250
241	분묘	19840206-002	301080	신명환	신*언	2025-11-28 13:53	수취함투함 (폐문부재)	서울 강서구 등촌로39다길	280,370
242	분묘	19941110-003	19030108	이윤근	이*곤	2025-11-28 11:58	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 도봉구 도봉로114길	610,500

◆ 서울특별시공고 제2026-12호

공유재산 변상금 체납에 따른 재산 압류통지 공시송달 공고

공유재산의 무단점유자에게 「공유재산 및 물품 관리법」 제97조 및 「지방행정제재·부과금의 징수 등에 관한 법률」 제9조, 같은 법 시행령 제8조 및 같은 법 시행규칙 제4조제1항 규정에 따라 재산 압류 통지 공문을 발송하였으나 폐문부재 등으로 송달이 불가능하여 「행정절차법」 제14조 제4항의 규정에 따라 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2026년 1월 2일
서울특별시

1. 법적근거

가. 변 상 금

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제81조 (변상금의 징수)
- 「서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례」 제89조 (변상금의 부과)

나. 재산압류통지

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제97조 (「지방재정법」 등의 준용)
- 「지방행정제재·부과금의징수 등에 관한 법률」 제9조 (압류의 요건 등), 같은 법 시행령 제8조 (압류통지) 및 같은 법 시행규칙 제4조 (압류통지)

다. 연 체 료 : 「공유재산 및 물품 관리법」 제80조 (연체료의 징수)

라. 공시송달 : 「행정절차법」 제14조제4항 (송달)

2. 공시송달 대상자 및 내용

가. 압류에 관계된 체납액의 내용

과목	부과연도	납부기한	지방자치단체의 지방행정제재·부과징수금			
			계	지방행정제재·부과금	가산금	체납처분비
시유재산 변상금	2025	2025-05-31	3,385,330	3,263,810	121,520	-

나. 압류내역

체납자	압류내역	송달주소	비고
오자	- 압류재산 표시 : 서울특별시 금천구 시0동 900-50 - 압류일 : 2025년 12월 12일 - 압류조서 작성일 : 2025년 12월 9일 - 압류사유 : 시유재산 변상금 체납 - 압류해제 요건 : 시유재산 변상금 완납	서울특별시 금천구 시0동 900-50	주소불명 등의 사유로 고지서 미도달

※ 「개인정보보호법」에 의거 정보주체의 사생활 침해를 최소화하기 위해 개략적 사항을 기재하였음

3. 공시송달 기간 : 2026. 1. 2. ~ 2026. 1. 16. (15일 간)

※ 문의사항은 수탁기관인 서울주택도시개발공사 자산관리부(☎02-3410-7184)로 연락바랍니다.

◆ 서울특별시공고 제2026-13호
공유재산 변상금 체납에 따른 재산 압류통지 공시송달 공고

공유재산의 무단점유자에게 「공유재산 및 물품 관리법」 제97조 및 「지방행정제재·부과금의 징수 등에 관한 법률」 제9조, 같은 법 시행령 제8조 및 같은 법 시행규칙 제4조제1항 규정에 따라 재산 압류 통지 공문을 발송하였으나 폐문부재 등으로 송달이 불가능하여 「행정절차법」 제14조 제4항의 규정에 따라 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2026년 1월 2일
서울특별시

1. 법적근거
가. 변 상 금

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제81조 (변상금의 징수)
- 「서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례」 제89조 (변상금의 부과)

나. 재산압류통지

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제97조 (「지방재정법」 등의 준용)
- 「지방행정제재·부과금의징수 등에 관한 법률」 제9조 (압류의 요건 등), 같은 법 시행령 제8조 (압류통지) 및 같은 법 시행규칙 제4조 (압류통지)

다. 연 체 료 : 「공유재산 및 물품 관리법」 제80조 (연체료의 징수)
라. 공시송달 : 「행정절차법」 제14조제4항 (송달)
2. 공시송달 대상자 및 내용
가. 압류에 관계된 체납액의 내용

과목	부과연도	납부기한	지방자치단체의 지방행정제재·부과징수금			
			계	지방행정제재·부과금	가산금	체납처분비
시유재산 변상금	2025	2025-05-31	1,538,790	1,483,560	55,230	-

나. 압류내역

체납자	압류내역	송달주소	비고
오0환	- 압류재산 표시 : 서울특별시 금천구 시0동 900-0 - 압류일 : 2025년 12월 12일 - 압류조서 작성일 : 2025년 12월 9일 - 압류사유 : 시유재산 변상금 체납 - 압류해제 요건 : 시유재산 변상금 완납	서울특별시 금천구 시0동 900-0	주소불명 등의 사유로 고지서 미도달

※ 「개인정보보호법」에 의거 정보주체의 사생활 침해를 최소화하기 위해 개략적 사항을 기재하였음

3. 공시송달 기간 : 2026. 1. 2. ~ 2026. 1. 16. (15일 간)

※ 문의사항은 수탁기관인 서울주택도시개발공사 자산관리부(☎02-3410-7184)로 연락바랍니다.

구 고 시

◆ 강북구고시 제2026-2호

도시계획시설(공원)사업 실시계획(변경) 인가 고시

1. 서울특별시 고시 제2022-153호(2022. 4. 7.)로 도시계획시설(공원) 최초 결정, 강북구 고시 제2022-91호(2022. 7. 7.)로 도시계획시설(공원) 결정(경미한변경) 고시되고, 강북구 고시 제2022-144호(2022. 11. 3.)로 도시계획시설(공원) 사업 실시계획인가 고시된 도시계획시설(공원)에 대하여,
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조 및 제91조, 같은 법 시행령 제97조 및 제100조의 규정에 따라 도시계획시설사업 실시계획(변경) 인가하고 다음과 같이 고시합니다.

2026년 1월 2일

강 북 구 청 장

가. 사업 시행지의 위치: 서울특별시 강북구 우이동 232번지 일대(변경 없음)

나. 사업의 종류 및 명칭 (변경 없음)

- 1) 종 류: 도시계획시설(공원) 사업
- 2) 사업명칭: 우이령공원 조성사업

다. 사업규모: 6,134㎡ (변경 없음)

라. 사업시행자 성명 및 주소 (변경 없음)

- 1) 성 명: 서울특별시 강북구청장
- 2) 주 소: 서울특별시 강북구 도봉로89길 13

마. 사업의 착수 및 준공예정일: 실시계획인가 고시일로부터 2026. 1. 31.까지 (변경)

바. 사용 또는 수용할 토지 (변경 없음)

연번	소재지	지목	지적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소유자		소유권 이외의 권리
					성명	주소	
계			6,134	6,134			

연번	소재지	지목	지적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소유자		소유권 이외의 권리
					성명	주소	
1	우이동 226-1	대	727	727	강북구	강북구 도봉로89길 13	-
2	우이동 229	대	902	902	강북구	강북구 도봉로89길 13	-
3	우이동 230	대	1,511	1,511	강북구	강북구 도봉로89길 13	-
4	우이동 231	대	512	512	강북구	강북구 도봉로89길 13	-
5	우이동 232	대	1,554	1,554	강북구	강북구 도봉로89길 13	-
6	우이동 272-10	대	190	190	강북구	강북구 도봉로89길 13	-
7	우이동 273-1	대	175	175	강북구	강북구 도봉로89길 13	-
8	우이동 224-70	임	547	547	강북구	강북구 도봉로89길 13	-
9	우이동 224-26	임	16	16	강북구	강북구 도봉로89길 13	-

사. 열람장소 및 문의: 강북구 공원녹지과 공원기획팀 (☎02-901-6923)

◆ 노원구고시 제2026-1호

도시계획시설(학교:서울한천초등학교) (변경)결정 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제1982-196호(1982.5.14.)로 최초 결정, 서울특별시고시 제2007-442호(2007.12.6.)로 건축범위 일괄결정, 서울특별시고시 제2014-397호(2014.11.20.)로 변경결정된 노원구 월계동 3-7일대 도시계획시설(학교:서울한천초등학교)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 「서울특별시 도시계획조례」 제67조에 따라 아래와 같이 도시계획시설을 결정(변경)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조에 따라 지형도면을 작성하고 고시합니다.

2026년 1월 2일

노 원 구 청 장

1. (변경)결정 취지

- 건물 노후화와 학생 수 증가 예상에 따른 학교 신축을 위한 건축범위 변경

2. 도시관리계획 (변경)결정 조서

- 도시계획시설(학교) 결정 조서(변경없음)

구분	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
기정	학교	초등학교	노원구 월계동 3-7번지 일대	11,829	-	11,829	서고시 제196호 (1982. 5. 14.)	서울한천 초등학교

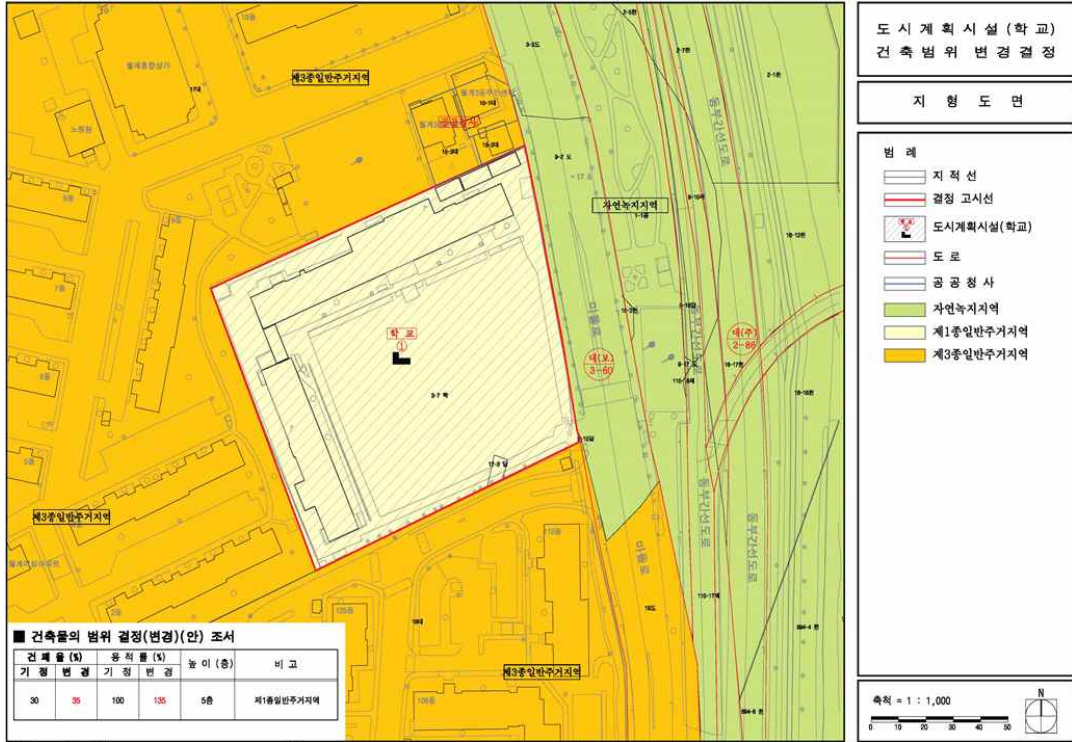
- 건축범위 (변경)결정 조서

건 폐 율(%)		용 적 륜(%)		높 이(층)	비 고
기 정	변 경	기 정	변 경		
30 이하	35 이하	100 이하	135 이하	5층 이하	- 제1종일반주거지역

- 변경사유서

시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
학교	◦ 건폐율 변경 - 30%이하 → 35%이하(증5%) ◦ 용적률 변경 - 100%이하 → 135%이하(증35%)	- 건물의 노후화 및 주변 개발사업에 의한 학생수 증가 예상에 따른 학교 신축 계획

3. 도시관리계획 (변경)결정 도면



※ 본 결정은 건축범위의 변경에 관한 사항으로 도시계획시설 선형은 변경 없음.

※ 첨부된 도면은 참고용 도면으로 측량 등 그 밖의 용도로 사용할 수 없음.

4. 주민의 편의를 위하여 노원구 도시관리과(☎02-2116-3864)에 관계도서를 비치하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면은 서울도시공간포털(<https://urban.seoul.go.kr>) 및 토지이음(<http://eum.go.kr>)에 게시

◆ 은평구고시 제2025-135호

도시계획시설사업(신사근린공원) 실시계획 변경인가 고시

1. 도시관리계획(도시계획시설:공원)이 건설교통부 고시 제138호(1977.7.14.)로 최초 결정되고, 서울시 은평구 고시 제7호(1993.3.27.)로 최종 결정되었으며, 서울시 고시 제128호(1996.5.15.)로 공원조성계획이 최초 고시되었고, 서울시 고시 제2021-323호(2021.7.8.)로 공원조성계획 결정(변경)된 신사근린공원에 대하여
2. 서울특별시 은평구 고시 제2020-105호(2020.6.29.)로 최초 인가되고, 은평구 고시 제2023-91호(2023.7.13.)로 변경 인가된 도시계획시설사업(신사근린공원 조성사업)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제90조, 같은 법 시행령 제99조 제 1항의 규정에 따라 은평구 공고 제2025-2082호(2025. 12. 11.)로 실시계획 열람공고를 완료하고 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제91조 및 같은 법 시행령 제100조의 규정에 따라 실시계획(변경)인가 고시합니다.
3. 관계도서는 은평구청(공원녹지과)에 비치되어있으며, 자세한 사항은 은평구청(공원녹지과, ☎ 351-8019)로 문의하시기 바랍니다.

2026년 1월 2일

은 평 구 청 장

가. 사업 시행지의 위치 : 서울특별시 은평구 신사동 산80-26(1필지)

나. 사업시행의 종류 및 명칭

- 1) 사업의 종류 : 도시계획시설(공원)사업
- 2) 사업의 명칭 : 신사근린공원 조성사업

다. 사업의 주요내용(변경)

- 1) 당 초 : 토지보상 780㎡(신사동 산80-26)
- 2) 변 경 : 토지보상 780㎡(신사동 산80-26) 및 조성사업

라. 사업시행자

- 1) 성 명 : 서울특별시 은평구청장
- 2) 주 소 : 서울특별시 은평구 은평로 195

마. 사업의 착수 예정일 및 준공예정일 : 고시일로부터 ~ 2025.12.31.까지

바. 고시방법 : 서울시보에 게재

사. 사용 또는 수용할 토지·물건의 지번, 지목, 소유권 및 소유권 이외의 권리명세(변경): 별첨

- ☐ 사용 또는 수용할 토지조서
- ☐ 사업명 : 신사근린공원 조성
- ☐ 사업시행자 : 은평구청장

연번	변경 전						변경 후						비고		
	소재지번		면적 (㎡)	지목	소유자		이해관계인		면적 (㎡)	지목	소유자			이해관계인	
	동	번지			성명	주소	성명	주소			성명	주소		성명	주소
1	신사동	신80-26	780	임야	정**	서울시 마포구 신*동*			780	임야	신사동 신80-26			서울특별시	

◆ 은평구고시 제2025-136호

도시계획시설사업(향림근린공원) 실시계획 변경인가 고시

1. 도시관리계획(도시계획시설: 공원)이 건설교통부 고시 제138호(1977.7.14.)로 최초 결정되고, 서울시 고시 제2020-254호(2020.6.29.)로 최종 결정되었으며, 서울시 고시 제22호(1997.2.13.)로 공원조성계획이 최초 고시되었고, 서울시 고시 제2022-73호(2022.2.24.)로 공원조성계획 결정(변경)된 향림근린공원에 대하여
2. 서울특별시 은평구 고시 제2019-103호(2019.8.16.)로 최초 인가되고, 은평구 고시 제2023-65호(2023.6.8.)로 변경 인가된 도시계획시설사업(향림근린공원 조성사업)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제90조, 같은 법 시행령 제99조 제 1항의 규정에 따라 은평구 공고 제2025-2071호(2025. 12. 11.)로 실시계획 열람공고를 완료하고 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제91조 및 같은 법 시행령 제100조의 규정에 따라 실시계획(변경)인가 고시합니다.
3. 관계도서는 은평구청(공원녹지과)에 비치되어있으며, 자세한 사항은 은평구청(공원녹지과, ☎ 351-8019)로 문의하시기 바랍니다.

2026년 1월 2일

은 평 구 청 장

가. 사업 시행지의 위치 : 서울특별시 은평구 불광동 472-2 등 26필지

나. 사업시행의 종류 및 명칭

- 1) 사업의 종류 : 도시계획시설(공원)사업
- 2) 사업의 명칭 : 향림근린공원 조성사업

다. 사업의 주요내용(변경)

- 1) 당 초 : 토지보상 21,453㎡(불광동 472-2 등 26필지)
- 2) 변 경 : 토지보상 21,453㎡(불광동 472-2 등 26필지) 및 조성사업

라. 사업시행자

- 1) 성 명 : 서울특별시 은평구청장
- 2) 주 소 : 서울특별시 은평구 은평로 195

마. 사업의 착수 예정일 및 준공예정일 : 고시일로부터 ~ 2025. 12. 31.

바. 고시방법 : 은평구 홈페이지 및 서울시보에 게재

자. 사용 또는 수용할 토지·물건의 지번, 지목, 소유권 및 소유권 이외의 권리명세(변경): 별첨

- ☐ 사용 또는 수용할 토지조서
☐ 사업 명 : 항립근린공원 조성
☐ 사업시행자 : 은평구청장

변경 전										변경 후								
연번	소매지(위치)		면적 (㎡)	지목	연번	이해관계인			소유권이외 이권리	소매지(위치)		면적 (㎡)	지목	소유자			이해관계인	
	동	번지				성명	주소	성명		주소	동			번지	성명	주소	성명	주소
1	불광동	472-2	1,359	전	윤*선		고양시 ***구 노루목로 79, ***동 901호(**동 **마을)	1	불광동	472-6	1,185	전	서울특별시					소유권 이외권리
2	불광동	산138-5	1,091	임야	권*철		춘천시 **로 *** 102동 ***6호(**동, ****아파트)	2	불광동	산138-9	916	임야	서울특별시					
3	불광동	472	532	전	윤*선		고양시 ***구 **로 79, ***동 901호(**동 **마을)	3	불광동	472	532	전	서울특별시					
4	진관동	산56-2	62	임야	권*철		춘천시 **로 *** 102동 ***6호(**동, ****아파트)	4	진관동	산56-2	62	임야	서울특별시					
5	진관동	산56-3	669	임야	권*철		춘천시 **로 *** 102동 ***6호(**동, ****아파트)	5	진관동	산56-3	669	임야	서울특별시					
6	불광동	산137-3	648	임야	박*복	이몽월	경기도 고양시 덕양구 **동 ***-121	6	불광동	산137-4	612	임야	서울특별시					
7	불광동	472-1	1,074	전	권*철	서울특별시 (은평구청)		7	불광동	472-5	1,046	전	서울특별시					
8	불광동	476-1	417	대지	권*철	서울특별시		8	불광동	476-9	39	대지	서울특별시					
9	불광동	475-1	38	대지	전** 김*숙		서울시 은평구 **로94길 5-**(불광동) 서울시 은평구 통일로**길 5-**(대조동)	9	불광동	475-1	38	대지	서울특별시					
10	불광동	산138-1	11,448	임야	주식회사 ****		서울시 은평구 **로1길 6, **동 ***호(대조동)	10	불광동	산138-8	2,573	임야	서울특별시					
11	불광동	산149	3,273	임야	호*전		서울시 **구 **로25길 28, ***동 104호(정****원아파트)	11	불광동	산149-1	1,637	임야	서울특별시					

연번	변 경 전					변 경 후				
	소재지(위치)		면적 (㎡)	평면 면적 (㎡)	소 유 자			이 해 관 계 인		
	동	번지			지목	면적 (㎡)	소유권 이유관리	성명	주소	소유권 이유관리
12	불광동	산156-2	임야	1,414	823					
13	불광동	산157	임야	397	397					
14	불광동	44-1	전	152	152					
15	불광동	44-3	전	106	106					
16	불광동	산19-7	임야	2	2					
17	불광동	산19-8	임야	19	19					
18	불광동	산19-3	임야	99	98					
19	불광동	산19-5	임야	627	627					
20	불광동	산18	임야	10,512	1,588					

변경 전										변경 후															
연번	소재지(위치)		지목	면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	소유자			이해관계인			연번			소재지(위치)		지목	면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	소유자			이해관계인		
	동	번지				성명	주소	주 소	성명	주소	소유권 이외 의 권리	연번	동	번지	성명	주소				성명	주 소	성명	주 소	소유권 이외권리	
						서*자	대구시 수성구 ***25안길 17, **호(지산동)																		
						지*곤	경북 경산시 ***32길 20, 112동 ***호(***아파트)																		
						지*석	대구시 수성구 ***25안길 17, ***호(지산동)																		
						정*광	경기도 안양시 **구 **로 113, 1***호(****아파트)																		
						한*만	서울시 강남구 **로165, ***호(논현동, ****빌)																		
						오*선	제주도 제주시 조천읍 *****로 **~6																		
						이*화	경기도 고양시 일산동구 **로 375-*(**동)																		
21	불광동	산6-1	임야	790	790	이*진	서울시 마포구 ***266, 113동 1***호(***아파트)						21	불광동	산6-1	임야	790	790		서울특별시					
22	불광동	산6-8	임야	750	750	강*욱	경기도 성남시 **구 중앙공원로20, ***동 ***호(***아파트)						22	불광동	산6-8	임야	750	750		서울특별시					
23						유*운	서울시 중구 소공로 46, *동 ***호(****아파트)																		
						유*훈	서울시 종로구 **길 99, ***동 7**호(***아파트)																		
	불광동	산6-10	임야	7,269	3,170	유*경	서울시 용산구 ***27, 6동 ***호(***아파트)						23	불광동	산6-13	임야	3,170	3,170		서울특별시					
						유*원	서울시 송파구 송파대로 ***, 207동 ***호 (****아파트)																		
24	불광동	43-2	대지	1,620	159	유*선	서울시 종로구 송월길 99, ***동 ***호(경희궁자이아파트)						24	불광동	43-15	대지	159	159		서울특별시					

변경 전										변경 후									
연번	소재지(위치)		지목	면적 (㎡)	평면 면적 (㎡)	소유자		이해관계인		연번	소재지(위치)		지목	면적 (㎡)	평면 면적 (㎡)	소유자		이해관계인	
	동	번지				성명	주소	성명	주소		동	번지				성명	주소	성명	주소
						유*선	서울시 종로구 송월길 99, ***동 7**호(경희궁자이아파트)												
						이*형	서울시 용산구 ***27, 6동 ***호(청화아파트)												
						이*준	서울시 용산구 ***27, 6동 ***호(청화아파트)												
						유*선	서울시 강남구 압구정동 ***-1 현대아파트 ***동 **호												
						유*선	서울시 강남구 압구정동 ***-1 현대아파트 ***동 ***호												
						최*수	서울시 송파구 송파대로 345, ***동 ***호(헬리오시티아파트)												
						유*환	서울시 종로구 송월길 99, ***동 ***호(경희궁자이아파트)												
						최*원	서울시 송파구 송파대로 345, ***동 ***호(경희궁자이아파트)												
						유*경	서울시 용산구 정문로27, *동 ***호(쌍용삼플레티넘아파트)												
						유*운	서울시 중구 소공로 46, *동 ***호(쌍용삼플레티넘아파트)												
						오*석	서울시 은평구 연서로***길 **블록(동)												
						오*택	경기도 양평군 지평면 고재길 **												
25	불광동	43-1	전	94	94	오*택	경기도 성남시 분당구 서판교로 **, 1022동 ***호(판교원마을)			25	불광동	43-1	전	94	94	서울특별시			

연번	변경 전					변경 후																	
	소재지(위치)		면적 (㎡)	소유자		이해관계인			연번	소재지(위치)		지목	면적 (㎡)	면적 (㎡)	소유자			이해관계인					
	통	번지		성명	주소	성명	주소	소유권이외 의권리		성명	주소				통	번지	성명	주소	성명	주소	소유권 이외권리		
26	불광동	43-12	임야	9,988	3,369	오*택	경기도 시흥시 배관1로 27-16, ***등 **호(현대버리캠퍼스2차)																
						오*석	서울시 은평구 연서로**길 ***(불광동)																
						오*택	경기도 양평군 지평면 고재길 **																
						오*택	경기도 성남시 분당구 서판교로**, 1022등 102호(판교원마을)	임야	3,369	임야	3,369	3,369	서울특별시										
					오*택	경기도 시흥시 배관1로 **-16, **동 ***호(현대버리캠퍼스2차)			26	불광동	43-16												

물 건 조 서

○사업명 : 향림근린공원 조성

변경 전				변경 후									
연번	소재지	물건의 종류	구조 및 구역	수량	소유자 및 이해관계인		연번	소재지	물건의 종류	구조 및 구역	수량	소유자 및 이해관계인	
					성명	주소						성명	주소
1	불광동 산19-5	고물상	컨테이너, 시설물	1식	양*자	경기도 파주시 ***30, ***동 ***호(금촌동, **마을)	1	불광동 산19-5	고물상	컨테이너, 시설물	1식	서울특별시	주소
					천*아	경기도 파주시 ***30, ***동 ***호(금촌동, **마을)							
2	불광동 472-2	수목	수목	27주	윤*선	고양시 ***구 노루목로 79, ***동 901호(**동 **마을)	2	불광동 472-6	수목	수목	27주	서울특별시	
3	불광동 475-1	구조물	담장, 수목 등	1식	전** 김*숙	서울시 은평구 **로94길 5-*(불광동) 서울시 은평구 통일로**길 5-*(불광동)	3	불광동 475-1	구조물	담장, 수목 등	1식	서울특별시	
4	불광동 산6-8	구조물	창고, 헬스	1식	강*욱	경기도 성남시 **구 중앙공원로20, ***동 ***호(**아파트)	4	불광동 산6-8	구조물	창고, 헬스	1식	서울특별시	
					유*안	서울시 중구 소공로 46, *동 ***호(*****(아파트)							
5	불광동 산6-10	수목, 울타리	수목, 울타리	1식	유*환 유*경 유*원	서울시 종로구 **길 99, ***동 7**호(**자이아파트) 서울시 용산구 ***27, 6동 ***호(**아파트) 서울시 송파구 송파대로 ***, 207동 ****호(****타아파트)	5	불광동 산6-13	수목, 울타리	수목, 울타리	1식	서울특별시	
					오*석 오*택 오*택 오*택	서울시 은평구 연서로**길 ***(불광동) 경기도 양평군 지평면 고재길 ** 경기도 성남시 분당구 서판교로**, 1022동 102호(판교마을) 경기도 서울시 배관1로 ***-16, **동 ***호(현대백리캠퍼스2차)	6	불광동 43-16	구조물	헬스, 수목	1식	서울특별시	

◆ 은평구고시 제2025-137호

도시계획시설사업(향림근린공원) 실시계획 변경인가 고시

1. 도시관리계획(도시계획시설: 공원)이 건설교통부 고시 제138호(1977.7.14.)로 최초 결정되고, 서울시 고시 제2020-254호(2020.6.29.)로 최종 결정되었으며, 서울시 고시 제22호(1997.2.13.)로 공원조성계획이 최초 고시되었고, 서울시 고시 제2022-73호(2022.2.24.)로 공원조성계획 결정(변경)된 향림근린공원에 대하여
2. 서울특별시 은평구 고시 제2020-109호(2020.6.29.)로 최초 인가되고, 은평구 고시 제2023-93호(2023.7.13.)로 변경 인가된 도시계획시설사업(향림근린공원 조성사업)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제90조, 같은 법 시행령 제99조 제 1항의 규정에 따라 은평구 공고 제2025-2072호(2025. 12. 11.)로 실시계획 열람공고를 완료하고 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제91조 및 같은 법 시행령 제100조의 규정에 따라 실시계획(변경)인가 고시합니다.
3. 관계도서는 은평구청(공원녹지과)에 비치되어있으며, 자세한 사항은 은평구청(공원녹지과, ☎ 351-8019)로 문의하시기 바랍니다.

2026년 1월 2일

은 평 구 청 장

가. 사업 시행지의 위치(변경) : 서울특별시 은평구 진관동 산55-11 등 16필지

※ 불광동 45-1 1필지 사업 시행지 제외

나. 사업의 종류 및 명칭

1) 사업의 종류 : 도시계획시설(공원)사업

2) 사업의 명칭 : 향림근린공원 조성사업

다. 사업의 주요내용(변경)

○ 당 초 : 토지보상 3,421㎡(진관동 산55-11 등 17필지)

○ 변 경 : 토지보상 3,388㎡(진관동 산55-11 등 16필지) (감 33㎡) 및 조성사업

※ 변경사유 : 불광동 45-1 사업 시행지 제외에 따른 면적 감

라. 사업시행자

1) 성 명 : 서울특별시 은평구청장

2) 주 소 : 서울특별시 은평구 은평로 195

마. 사업의 착수 예정일 및 준공예정일 : 고시일로부터 ~ 2025.12.31.까지

바. 고시방법 : 은평구 홈페이지 및 시보 게재

자. 사용 또는 수용할 토지·물건의 지번, 지목, 소유권 및 소유권 이외의 권리명세(변경) : 별첨

변경 전										변경 후									
연번	소재지(위치)		지목	면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	소유자			소유권이외의 권리	연번	소재지(위치)		지목	면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	소유자			이해관계인
	통	번지				성명	주소	주 소			통	번지				성명	주소	성명	
3	3	진관동 산55-10	임야	6	6			** , ***동 ***호 (전원동, **아파트)		3	진관동 산55-10	임야	6	6		서울특별시			
								서울시 강남구 일림파로4길 ** , ***동 ***호(잠실동, *****아파트)											
								서울시 강동구 상암로 *** (전호동)											
								서울시 강남구 압구정로29길 ** , ***동 ***호(압구정동, **아파트)											
								서울시 용산구 서빙고로 *** , ***동 ***호 (한남동, 현대****)											
								서울시 서초구 고목재로 ** , ***동 ***호 (반포동, 반포**아파트)											
4	4	진관동 산55-9	임야	65	65			서울시 서초구 신반포로 **길 ** , ***동 ***호 (잠원동, **아파트)		4	진관동 산55-9	임야	65	65		서울특별시			
								서울시 송파구 일림파로4길 ** , *동 ***호(잠실동, *****아파트)											
								서울시 강동구 상암로 *** (전호동)											
								서울시 강남구 압구정로29길 ** , ***동 ***호(압구정동, **아파트)											

변경 전															변경 후									
연번	소재지(위치)		지목	면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	소유자			이해관계인			소재지(위치)		면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	소유자			이해관계인					
	통	번지				성명	주소	성명	주소	연번	통	번지	연번			통	번지	성명	주소	성명	주소	성명	주소	성명
						홍*표	서울시 서초구 고무래로 **, ***동 ***호(반포동, 빈포**아파트)																	
						홍*민	서울시 서초구 신반포로 **길 **, ***동 ****호 (잠원동, **아파트)																	
						함*희	서울시 송파구 올림픽로4길 **, *동 ***호(잠실동, ****아파트)																	
						함*인	서울시 강동구 상암로 **, (천호동)																	
						장*성	경기도 용인시 기흥구 구서로 **, ***동 ***호(연남동, **아파트)																	
5	진관동	363-8	전	34	34							5	진관동	363-8	전	34	34	서울특별시						
6	진관동	신55-18 (산55)	임야	26,047	1,190	홍*표	서울시 강남구 압구정로20길 **, *동 ***호(압구정동, **아파트)																	
						홍*표	서울시 용산구 서빙고로 **, ***동 ****호(한남동, 현대****)																	
						홍*표	서울시 서초구 고무래로 **, ***동 ***호(반포동, 빈포**아파트)																	
						홍*민	서울시 서초구 신반포로 **길 **, ***동 ****호 (잠원동, **아파트)																	
						함*희	서울시 송파구 올림픽로4길 **, *동 ***호(잠실동, ****아파트)																	

변경 전										변경 후														
연번	소재지(위치)		지목	면적 (㎡)	표인 면적 (㎡)	소유자			이해관계인			연번	소재지(위치)		지목	면적 (㎡)	표인 면적 (㎡)	소유자			이해관계인			
	동	번지				성명	주소	성명	주소	성명	주소		성명	주소				성명	주소	성명	주소	성명	주소	성명
						함*인	서울시 강동구 상암로 ****(천호동)																	
7	진관동	367-9	대	165	165	이*연	경기도 광명시 가학로 ***-****(가학동)					7	진관동	367-9	대	165	165		서울특별시					
8	진관동	367-7	대	264	264	권*철	강원도 춘천시 후석로 ***, ***동 ****호(후평동, 춘천더샵아파트)					8	진관동	367-7	대	264	264		서울특별시					
						김*일	서울시 용인구 동방고동 ***-***	은행구 (세무2과)																
9	진관동	366-3	대	165	165	이*자	서울시 강남구 압구정동 ***번지 **아파트 **동 ****호					9	진관동	366-3	대	165	165		서울특별시					
						김*철	서울시 강남구 압구정동 *** 현영아파트 **동 ****호																	
						김*미	서울시 강남구 압구정동 ***번지 **아파트 **동 1001호																	
						김*빈	경기도 성남시 분당구 정자동 ***-2																	
10	진관동	366-2	대	145	145	이*재	서울시 은평구 진관동 ***-***					10	진관동	366-2	대	145	145		서울특별시					
11	진관동	366-8	대	20	20	황*웅	경기도 시흥시 서면 광명리 광명아파트 24동 306호					11	진관동	366-8	대	20	20		서울특별시					
12	진관동	산56-4	임야	99	99	권*철	강원도 춘천시 후석로 ***, ***동 ****호(후평동, 춘천더샵아파트)					12	진관동	산56-4	임야	99	99		서울특별시					
13	불광동	산138-5	임야	175	175	권*철	강원도 춘천시 후석로 ***, ***동 ****호(후평동, 춘천더샵아파트)					13	불광동	산138-5	임야	175	175		서울특별시					

변경 전													변경 후										
연번	소재지(위치)		지목	면적 (㎡)	표인 면적 (㎡)	소유자			이해관계인			연번	소재지(위치)		지목	면적 (㎡)	표인 면적 (㎡)	소유자			이해관계인		
	동	번지				성명	주 소	성명	주 소	소유권(외 의권리)	성명		주 소	성명				주 소	성명	주 소		성명	주 소
14	불광동	476-10 (476-1)	대	417	108	권*철	강원도 춘천시 후석로 ***, ***동 ****호(후평동, 춘천더샵아파트)					14	불광동	476-10	대	108	108	서울특별시					
15	진관동	신54-11 (신54)	임야	10,607	743	김*환	서울시 강남구 인곡정로 ***, ***동 **호(입구정동, **아파트)					15	진관동	신54-11	임야	743	743	서울특별시					
						김*숙	서울시 강남구 인곡정로 ***, ***동 **호(입구정동, **아파트)																
						김*환	서울시 중구 대신로32, **동 ***호(신당동, ****아파트)																
						김*환	서울시 서초구 비우로로 33길 **, *동 ***호(양재동, ****)																
						김*환	서울시 강남구 테헤란로 392길 **, **동 ***호(역삼동)																
16	불광동	신155-2 (신155)	임야	8,207	121	오*주	서울시 강남구 인곡정로 ***, ***동 ****호(입구정동, **아파트)				16	불광동	신155-2	임야	121	121	서울특별시						
						호*전	서울시 성북구 솔샘로25길 **, ***동 ***호(정릉동, *****아파트)																
						이*미	서울시 영등포구 선유로 ***, ***동 ***호(영등3가, *****아파트)																
						원*자	서울시 은평구 연서로37길 ***-(불광동)	연신내 새마을 금고	서울시 은평구 대조동 ****-	근저당													
17	불광동	45-1	도로	33	33	김*주 차*보 차*선	서울시 은평구 불광동 **														보 상 제 외		

연번	변경 전				변경 후			
	소제지(위치)	면적 (㎡)	면적 (㎡)	지목	소제지(위치)	면적 (㎡)	면적 (㎡)	소유자
	토용	번지	성명	주 소	연번	토용	번지	성명
			차*숙	서울시 은평구 불광동 ***-**-**				이해관계인
			차*아	서울시 은평구 불광동 **				소유권
			전*순	서울시 은평구 불광동 **				이외권리
			차*경	서울시 은평구 연등동 ***-**-**				주 소
			차*환	서울시 은평구 연등동 ***-**-**				성명
			차*탁	서울시 은평구 연등동 ***-**-**				주 소

물 건 조 서

○ 사업명 : 향림근린공원 조성

변경 전										변경 후				
연번	소재지	물건의 종류	구조 및 규격	수량	소유자 및 이해관계인		연번	소재지	물건의 종류	구조 및 규격	수량	소유자 및 이해관계인		
					성명	주소						성명	주소	
1	불광동 476-10 (476-1)	석조 구조물	콘크리트	1식	관*철	강원도 춘천시 후석로 **5, 1**동 11**호(후평동, **** 아파트)	1	불광동 476-10	석조 구조물	콘크리트	1식	서울특별시		
2	불광동 476-10 (476-1)	이등식 주택	-	1식	관*철	강원도 춘천시 후석로 **5, 1**동 11**호(후평동, **** 아파트)	2	불광동 476-10	이등식 주택	-	1식	서울특별시		
3	불광동 476-10 (476-1)	고물상	컨테이너, 시설물 등	1식	황*하	서울특별시 은평구 통일로 *** (통일로 **길 1)	3	불광동 476-10	고물상	컨테이너, 시설물 등	1식	서울특별시		

◆ 은평구고시 제2025-138호

도시계획시설사업(불광근린공원) 실시계획 변경인가 고시

1. 도시관리계획(도시계획시설: 공원)이 건설교통부 고시 제138호(1977.7.14.)로 최초 결정되고, 서울시 은평구 고시 제16호(1997.5.6.)로 최종 결정되었으며, 서울시 고시 제155호(1995.6.5.)로 공원조성계획이 최초 고시되었고, 서울시 고시 제328호(2025.09.11.)로 공원조성계획 결정(변경)된 불광근린공원에 대하여
2. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제88조에 의거 도시계획사업(불광근린공원 조성사업) 실시계획을 작성하고 시행에 앞서 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제90조 및 동법 시행령 제99조제1항의 규정에 의거 서울특별시 은평구 공고 제2020-576호(2020.4.16.)로 공고하고 같은법 제91조 및 같은법 시행령 제100조의 규정에 의거 서울특별시 은평구 고시 제2023-92호(2023.7.13.)로 고시한 사항에 대하여 다음과 같이 변경인가 고시합니다.

2026년 1월 2일

은 평 구 청 장

가. 사업시행지의 위치: 서울시 은평구 불광동 산32-10 등 2필지

나. 사업시행의 종류 및 명칭

- 1) 사업의 종류: 도시계획시설(공원)사업
- 2) 사업의 명칭: 불광근린공원 조성사업

다. 사업의 주요내용(변경)

- 당 초: 토지보상 1,080㎡
- 변 경: 토지보상 1,080㎡ (불광동 산32-10) 및 조성사업

라. 사업시행자

- 1) 성 명: 서울특별시 은평구청장
- 2) 주 소: 서울특별시 은평구 은평로 195

마. 사업 착수일 및 준공예정일

- 당초: 고시일부터 ~ 2025년 12월 31일까지
- 변경: 고시일부터 ~ 2026년 12월 31일까지

바. 열람기간: 공고일 다음날부터 14일간(09:00~18:00)

사. 열람장소: 서울시 은평구 공원녹지과(은평구 은평로 195 5층, ☎351-8017)

아. 사용 또는 수용할 토지·물건의 지번, 지목, 소유권 및 소유권 이외의 권리명세: 별첨

- ※ 기타 자세한 사항은 은평구청(공원녹지과, ☎ 351-8017)으로 문의하시기 바랍니다. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률과 토지 등의 감정평가 등의 결과에 따라 공고되는 내용과 달리 사용 또는 수용할 토지 및 물건의 보상 내용이 달라질 수 있습니다.

- ☐ 사용 또는 수용할 토지조서
☐ 사업 명 : 불광근린공원 조성
☐ 사업시행자 : 은평구청

변경 전																	변경 후						
연번	소재지(위치)		지목	면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	소유자			이해관계인			연번	소재지(위치)		지목	면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	소유자			이해관계인		
	등	번지				성명	주소	성명	주소	소유권 이외권리	성명		주소	소유권 이외권리				성명	주소	소유권 이외권리			
	1	불광동	산32-10	임야	603	603	염*자	경기도 **군 **읍 **리 241				1	불광동	산32-10	임야	603	603	서울특별시					
2	불광동	산58-26	임야	477	477	박*현	서울시 **구 **동 409 ***아파트 2**동1**6호	박*석			2	불광동	산58-26	임야	477	477	서울특별시						
						박*현	서울시 **구 **동 4*5 ****아파트 1*7-2**호																
						박*현	서울시 **구 *동 9*3 *****아파트 3*7동 5**호																

◆ 은평구고시 제2025-139호
도시계획시설사업(진관근린공원) 실시계획(변경)인가 고시

1. 도시관리계획(도시계획시설:공원)이 건설교통부 고시 제138호(1977.7.14.)로 최초 결정 및 서울시 고시 제92호(2013.3.28.)로 최종 결정되고, 서울시 고시 제133호(1995.5.15.)로 공원조성계획(최초) 결정 및 서울시 고시 제2021-322호(2021.7.8.)로 공원조성계획(변경) 결정되었으며, 은평구 고시 제2019-101호(2019.8.8.)로 실시계획(최초)인가 및 은평구 고시 제2023-94호(2023.7.13.)로 실시계획(변경)인가된 진관근린공원에 대하여 실시계획(변경)인가 고시하고자,
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제90조, 같은 법 시행령 제99조 제1항의 규정에 따라 은평구 공고 제2025-2081호(2025. 12. 11.)로 열람공고된 사항에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제91조 및 같은 법 시행령 제100조의 규정에 따라 실시계획(변경)인가 고시합니다.
3. 관계도서는 은평구청(공원녹지과)에 비치되었으며, 자세한 사항은 은평구청(공원녹지과, ☎ 351-8027)으로 문의하시기 바랍니다.

2026년 1월 2일

은 평 구 청 장

가. 사업 시행지의 위치(변경없음) : 서울특별시 은평구 진관동 산93-11 등 3필지

나. 사업의 종류 및 명칭(변경없음)

○ 사업의 종류 : 도시계획시설(공원)사업

○ 사업의 명칭 : 진관근린공원 조성사업

다. 사업의 주요내용(변경)

○ 당초) 토지보상 1,262㎡(진관동 산93-11 등 3필지)

○ 변경) 토지보상 및 공원 조성

라. 사업시행자(변경없음)

○ 성 명 : 서울특별시 은평구청장

○ 주 소 : 서울특별시 은평구 은평로 195

마. 사업의 착수 예정일 및 준공예정일(변경)

○ 당초) 고시일로부터 ~ 2025. 12. 31.

○ 변경) 고시일로부터 ~ 2026. 12. 31.

바. 사용 또는 수용할 토지·물건의 지번, 지목, 소유권 및 소유권 이외의 권리명세(변경) : 별첨

- ☐ 사용 또는 수용할 토지조서
- ☐ 사업 명 : 진관근린공원 조성
- ☐ 사업시행자 : 은평구청장

연번	변경 전							변경 후							비고		
	소재지번	지목	면적 (㎡)	평입면 적 (㎡)	소유자			이해관계인			소유자			이해관계인			
					성명	주 소	성명	주 소	소유권 이외권리	성명	주 소	성명	주 소	소유권 이외권리			
1	진관동 산93-11	임야	198	198	윤*선	제주도 제주시 우정로4길 **, ***호(**일동)											
2	진관동 산93-18	임야	298	298	윤*선	제주도 제주시 우정로4길 **, ***호(**일동)											
3	진관동 산76-13	임야	766	766	김*학	서울시 마포구 독막로28길 *, ***동 ****호(신수동, **아파트)											
					김*근	서울시 도봉구 도봉로136나길 **, ***동 ****호(성동, ****아파트)											
					김*숙	부천시 지봉로143번길 **, *동 ***호(역곡동, **아파트)											
					정*숙	서울시 강동구 고덕로 ***, ***동 ***호(상일동, 고덕****아파트)											

별첨 조서

○사업명 : 진관근린공원 조성

연번	변경 전					변경 후						
	소재지	물건의 종류	구조 및 규격	수량	성명	소유자 및 이해관계인	소재지	물건의 종류	구조 및 규격	수량	성명	소유자 및 이해관계인
1	진관동 산76-13	묘지	묘지(복판)	4기	성명	주소	진관동 산76-13	묘지	묘지(복판)	4기	서울특별시	
					김*학	서울시 마포구 독막로28길 *, ***동 ****호(신수동, **아파트)						
					김*근	서울시 도봉구 도봉로136나길 **, ***동 ****호(창동, ****아파트)						
					김*숙	부천시 지보로143번길 **, *동 ****호(역곡동, **아파트)						
					정*숙	서울시 강동구 고덕로 ***, ***동 ****호(상일동, 고덕****아파트)						

◆ 은평구고시 제2025-140호

도시계획시설(백련근린공원)사업 실시계획(변경)인가 고시

1. 도시관리계획(도시계획시설:공원)이 건설교통부 고시 제218호(1966.2.7.)로 최초 결정되고, 건설교통부 고시 제807호(1989.12.27.)로 최종 결정되었으며, 건설교통부 고시 제201호(1990.4.25.)로 공원조성계획이 최초 고시 되었고, 서울시 고시 제447호(2022.11.17.)로 공원조성계획 결정(변경)된 백련근린공원에 대하여
2. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제88조에 의거 도시계획사업(백련근린공원 조성)실시계획을 작성하고 시행에 앞서 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제 90조 및 동법 시행령 제99조의 규정에 의거 서울특별시 은평구 공고 제2020-607(2020.4.23.)로 공고하고 같은법 제91조 및 같은법 시행령 제100조의 규정에 의거 서울특별시 은평구 고시 제2020-111호(2020.6.29.), 은평구 고시 제2021-239호(2021.12.23.) 및 은평구 제2023-95(2023.7.13.)로 고시한 사항에 대하여 다음과 같이 변경인가 고시합니다.
3. 관계도서는 은평구청(공원녹지과)에 비치되었으며, 자세한 사항은 은평구청(공원녹지과, ☎ 351-8004)으로 문의하시기 바랍니다.

2026년 1월 2일

은 평 구 청 장

가. 사업 시행지의 위치(변경):

(당초)서울특별시 은평구 응암동 31-32 등 3필지→(변경)서울특별시 은평구 응암동 31-59 등 3필지

나. 사업의 종류 및 명칭

1) 사업의 종류 : 도시계획시설(공원)사업

2) 사업의 명칭 : 백련근린공원 조성사업

다. 사업의 주요내용(변경):

(당초)토지보상 215㎡(응암동 31-32 등 3필지)→(변경)토지보상 215㎡(응암동 31-59 등 3필지) 및 공원조성

라. 사업시행자

1) 성 명 : 서울특별시 은평구청장

2) 주 소 : 서울특별시 은평구 은평로 195

마. 사업의 착수 예정일 및 준공예정일 : 고시일로부터 ~ 2025.12.31.까지

바. 공고방법 : 은평구 홈페이지 및 시보 게재

사. 사용 또는 수용할 토지·물건의 지번, 지목, 소유권 및 소유권 이외의 권리명세(변경) : 별첨

- ☐ 사용 또는 수용할 토지조서
 ○ 사 업 명 : 배려근린공원 조성사업
 ○ 사업시행자 : 은평구청장

연번	변경전						변경후						비고
	소재 지번	지목	면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	성명	소유자 성명	주소	성명	주소	성명	주 소	이해관계인 소유권 이외권리	
1	응암동 31-32	대	83	12	함**	서울시 은평구 통일로 ***-26							
2	응암동 산7-4	임	3	3	이**	서울시 성북구 대서관로13길 ***(***)동	대한민 국*** (권리 자)	서울시 서초구 서초3동 서초고등검 찰청 ****제1과	서울시 서초구 서초3동 서초고등검 찰청 ****제1과	대한민국** (권리자)		가처분권 지(예매, 중여, 전세 권, 저당권, 임차권)	변경 응암 동
3	응암동 산7-250	임	200	200	****공사	서울시 여의공원로 ***번지							

◆ 은평구고시 제2025-141호

**도시계획시설사업(서오릉도시자연공원 조성사업)
실시계획(변경)인가 고시**

1. 도시관리계획(도시계획시설: 공원)이 건설교통부 고시 제138호(1977.7.14.)로 최초 결정되고, 서울시 고시 제2호(1995.1.20.)로 최종 결정되었으며, 서울시 고시 제103호(2004.4.10.)로 공원조성계획이 최초 고시되었고, 서울시 고시 제2016-92호(2016.4.7.)로 공원조성계획 결정(변경)된 서오릉도시자연공원에 대하여
2. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제88조에 의거 도시계획사업(서오릉도시자연공원 조성사업) 실시계획을 작성하고 시행에 앞서 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제90조 및 동법 시행령 제99조의 규정에 의거 서울특별시 은평구 공고 제2020-609호(2020.4.23.)로 공고하고 같은법 제91조 및 같은법 시행령 제100조의 규정에 의거 서울특별시 은평구 고시 제2020-113호(2020.6.29.) ,제2021-241호(2021.12.23.) 및 제2023-97호(2023.7.13.)로 변경 인가 된 도시계획시설(서오릉도시자연공원 조성사업)의 실시계획(변경)인가 고시합니다.
3. 관계도서는 은평구청(공원녹지과)에 비치되었으며, 자세한 사항은 은평구청(공원녹지과, ☎ 351-8003)으로 문의하시기 바랍니다.

2026년 1월 2일
은 평 구 청 장

가. 사업 시행지의 위치 : 서울특별시 은평구 진관동 산61 등 2필지

나. 사업시행의 종류 및 명칭

- 1) 사업의 종류 : 도시계획시설(공원)사업
- 2) 사업의 명칭 : 서오릉도시자연공원 조성사업

다. 사업의 주요내용

- 당초 : 토지보상 810㎡(진관동 산61 등 2필지)
- 변경 : 토지보상 810㎡(진관동 산61 등 2필지) 및 조성사업

라. 사업시행자

- 1) 성 명 : 서울특별시 은평구청장
- 2) 주 소 : 서울특별시 은평구 은평로 195

마. 사업의 착수 예정일 및 준공예정일 : 고시일로부터 ~ 2025.12.31.

바. 고시방법 : 서울시보에 게재

사. 사용 또는 수용할 토지·물건의 지번, 지목, 소유권 및 소유권 이외의 권리명세: 별첨

※ 기타 자세한 사항은 은평구청(공원녹지과, ☎ 351-8003)으로 문의하시기 바랍니다. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률과 토지 등의 감정평가 등의 결과에 따라 공고되는 내용과 달리 사용 또는 수용할 토지 및 물건의 보상 내용이 달라질 수 있습니다.

- ☐ 사용 또는 수용할 토지조서
- ☐ 사업명 : 서오릉도시기연공원 조성
- ☐ 사업시행자 : 은평구청장

연번	소재지 (위치)		지목	면적 (㎡)	표면 면적 (㎡)	소유자			이해관계인			소유자		이해관계인			비고
	동	번지				성명	주소	성명	성명	주소	소유권 이외의 권리	성명	주소	성명	주소	소유 권이 외의 권리	
1	진관동	산61	임	13,450	532	박*진	서울시 강남구 삼성동 ** **아파트 **동 ***호										
						이*준	서울시 종로구 필운대6길 *, ***호(**동)		(기독교대한감리회 ****교회 대표자)								
						이*연	경기도 김포시 고촌읍 신곡리 ****, 수기마을**** ***동 ***호	이*보	울산시 남구 동산로69번길 **, ***동 ****호(신정동, 문수로2차 ****)		근저당 권자						
2	갈현동	285-275	대	278	278	황*더	서울시 은평구 통일로 ****-(**동)										
						임*규	서울시 중랑구 목동 ***, **** ***동 ****호										
	진관동	산61-3	임	532	532				1	진관동	산61-3						서울특별시
	갈현동	285-275	대	278	278				2	갈현동	285-275						서울특별시

◆ 은평구고시 제2025-142호

도시계획시설(북한산도시자연공원)사업 실시계획(변경)인가 고시

1. 도시관리계획(도시계획시설:공원) 이 건설교통부 고시 제465호(1971.8.7.)로 최초 결정되고, 서울특별시 고시 제109호(1994.4.4.)호로 조성계획 결정 및 서울특별시 고시 제2022-283(2022.6.30.)호로 조성계획 결정(변경)되고, 서울특별시 고시 제2020-254(2020.6.29.)호로 도시계획시설(공원) 결정(변경)된 북한산도시자연공원에 대하여
2. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제88조에 의거 도시계획사업(북한산도시자연공원 조성사업) 실시계획을 작성하고 시행에 앞서 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제90조 및 동법 시행령 제99조의 규정에 의거 서울특별시 은평구 공고 제2020-759호(2020.5.21.)로 공고하고 같은법 제91조 및 같은법 시행령 제100조의 규정에 의거 서울특별시 은평구 고시 제2020-114호(2020.6.29.), 제2021-242호(2021.12.23.), 제2023-98호(2023.7.13.)로 고시한 북한산 도시자연공원 조성사업에 대하여 아래와 같이 변경 고시합니다.
3. 관계도서는 은평구청(공원녹지과)에 비치되었으며, 자세한 사항은 은평구청(공원녹지과, ☎ 351-8004)으로 문의하시기 바랍니다.

2026년 1월 2일

은 평 구 청 장

가. 사업 시행지의 위치: 서울특별시 은평구 불광동 23-108 등 8필지

나. 사업의 종류 및 명칭

- 1) 사업의 종류 : 도시계획시설(공원)사업
- 2) 사업의 명칭 : 북한산도시자연공원 조성사업

다. 사업의 주요내용(변경) :

(당초) 토지보상 2,847㎡(불광동 23-108 등 8필지)→ (변경) 토지보상 2,847㎡(불광동 23-108 등 8필지)및 공원조성

라. 사업시행자

- 1) 성 명 : 서울특별시 은평구청장
- 2) 주 소 : 서울특별시 은평구 은평로 195

마. 사업의 착수 예정일 및 준공예정일 : 고시일로부터 ~ 2025.12.31.까지

바. 공고방법 : 은평구 홈페이지 및 시보 게재

사. 사용 또는 수용할 토지·물건의 지번, 지목, 소유권 및 소유권 이외의 권리명세(변경) : 별첨

- 사용 또는 수용할 토지조서
○ 사 업 명 : 북한산도시아연공원 조성
○ 사업시행자 : 은평구청장

연번	변경 전						변경 후						비고
	소재지 번	지목	면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	성명	소유자	성명	주 소	이 해 관 계 인	성명	주 소	소유권 이와관리	
1	불광동 23-108	전	304	304	은**	서울시 은평구 등일로82길 **, ***호(불광동, **아파트)							
						서울시 은평구 불광로***, 6동 ***호(불광동, **빌라)	유**						
					이**	서울시 금천구 금하로***, 524동 ***호(시흥동, **아파트)	엄**	경기도 고양시 덕양구 검릉로 2**번길 ** (삼송동)					
2	불광동 23-3 (변경)	임	512	102	이**	서울시 송파구 중대로10길 **~7, *층 ***호(가락동)							
					정**	서울시 서대문구 문현로 6-**, 102동 ***호(홍제동, *****아파트)							
3	불광동 8-313	전	437	437	홍**	충남 천안시 동남구 천수2로 **, ***호 (삼룡동)							
4	불광동 8-58 (변경)	대	810	754	홍**	서울시 양천구 원효로90길 **, 101동 ****호(원효로가, *****임)							

연번	변경 전							변경 후					비고								
	소재지번	지목	면적 (㎡)	편의 면적 (㎡)	포시 (면적 구분)	소유 지분	소유 자 성명	소유자			이해관계인										
								성명	주소	성명	주소	성명		주소	소유권 이외권리						
5 불광동 (변경)	신35-20	임	863	491	5	불광동 신35-20	491	491	면적 (㎡)	편의면적 (㎡)	소유자 성명 주 소	이해관계인 성명 주소 소유권 이외권리	비고								
														기동 1호	1/3	정**	경기도 고양시 덕양구 도래울안길 **-1, ***호(도내동)				
														491/ 84, 863	1/3	김**	서울시 마포구 월드컵북로30길 **~10, ***동 ***호(성산동, ****)	서울시 은평구 응암동 ***-95	근저당권		
															1/3	창**	서울시 종로구 비봉길 *, ***호(구기동, ****)				
														기동 2호	1/3	정**	경기도 고양시 덕양구 도래울안길 **-1, ***호(도내동)				
														491/ 68 863	1/3	김**	서울시 마포구 월드컵북로30길 **~10, ***동 ***호(성산동, ****)	서울시 은평구 응암동 ***-95	근저당권		
															1/3	창**	서울시 종로구 비봉길 *, ***호(구기동, ****)				
														기동 3호	1/3	정**	경기도 고양시 덕양구 도래울안길 **-1, ***호(도내동)				
														491/ 67 863	1/3	김**	서울시 마포구 월드컵북로30길 **~10, ***동 ***호(성산동, ****)	서울시 은평구 응암동 ***-95	근저당권		
															1/3	창**	서울시 종로구 비봉길 *, ***호(구기동, ****)				
														니동 5호	1/3	정**	경기도 고양시 덕양구 도래울안길 **-1, ***호(도내동)				
														491/ 51, 2 863	1/3	김**	서울시 마포구 월드컵북로30길 **~10, ***동 ***호(성산동, ****)	서울시 은평구 응암동 ***-95	근저당권		
	1/3	창**	서울시 종로구 비봉길 *, ***호(구기동, ****)																		
기동 6호	1/3	정**	경기도 고양시 덕양구 도래울안길 **-1, ***호(도내동)																		
491/ 33 863	1/3	김**	서울시 마포구 월드컵북로30길 **~10, ***동 ***호(성산동, ****)	서울시 은평구 응암동 ***-95	근저당권																
	1/3	창**	서울시 종로구 비봉길 *, ***호(구기동, ****)																		

연번	변경 전							변경 후							비고								
	소재지번	지목 (㎡)	면적 (㎡)	필지 면적 (㎡)	포지 (면적 구분)	소유 지분	소유 자			이해 관계인			소재 지번	지목 (㎡)		면적 (㎡)	필지면적 (㎡)	소유 자			이해 관계인		
							성명	주 소	성명	주 소	성명	주 소						소유권 이외관리	성명	주 소	성명	주 소	소유권 이외관리
					나동 7호	1/3	정**	경기도 고양시 덕양구 도래울안길 **-1, ***호(도내동)															
					491/ 33 863	1/3	김**	서울시 마포구 월드컵북로30길 **~10, ***동 ***호(성산동, ****)	서****협동 조합	서울시 은평구 응암동 ***-95	근저당권												
						1/3	창**	서울시 종로구 비봉길 *, ***호(구기동, ****)															
					나동 8호	1/3	정**	경기도 고양시 덕양구 도래울안길 **-1, ***호(도내동)															
					491/ 51.4 863	1/3	김**	서울시 마포구 월드컵북로30길 **~10, ***동 ***호(성산동, ****)	서****협동 조합	서울시 은평구 응암동 ***-95	근저당권												
						1/3	창**	서울시 종로구 비봉길 *, ***호(구기동, ****)															
					나동 9호	1/3	정**	경기도 고양시 덕양구 도래울안길 **-1, ***호(도내동)															
					491/ 35 863	1/3	김**	서울시 마포구 월드컵북로30길 **~10, ***동 ***호(성산동, ****)	서****협동 조합	서울시 은평구 응암동 ***-95	근저당권												
						1/3	창**	서울시 종로구 비봉길 *, ***호(구기동, ****)															
					신원미상																		
					491/ 440 863																		

연번	변경 전								변경 후								비고
	소재지번	지목	면적 (㎡)	평면면적 (㎡)	성명	주 소	성명	이 해 관 계 인	소재지번	지목	면적 (㎡)	평면면적 (㎡)	성명	주 소	성명	이 해 관 계 인	
6	불광동 산43-108	임	364	364	홍**	충남 천안시 동남구 천수2로 **, ***호(삼봉동)				불광동 산43-108	임	364	364	서울특별시			소유권 이외권리
7	진관동 산40-6	임	351	351	이**	서울시 은평구 연서로 48길 ***-*(진관동)	신**	경기도 수원시 영통구 영통동 ***-2, **** **아파트 ***동 ***2호	(만류) 근저당권자	진관동 산40-6	임	351	351	서울특별시			
8 (변경)	불광동 산37-3	임	5,395	44	신** 석**	경북 문경시 신암면 연소길 ** 캐나다 일버타주 에드먼튼 북서쪽 에이거리l ****-113				불광동 산37-4	임	44	44	서울특별시			

물 건 조 서

○사업명 : 북한산도시기연공원 조성

변경전										변경후					
연번	소재지	물건의 종류	구조 및 구역	표시	면적 (㎡)	소유 지분	소유자 및 이해관계인		구조 및 구역	표시	면적 (㎡)	소유 지분	소유자 및 이해관계인		
							성명	주소					성명	주소	
1	불광동 산35-20	건물1동	연립주택 (연외조, 스라브기외)	내동 5호	78.28	1/3	정*훈	경기도 고양시 덕양구 도래율안길 **~1, ***호(**동)	연립주택 (연외조, 스라브기외)	내동 5호	78.28	1/3	서울특별시		
				내동 6호	78.28	1/3	김*순	서울시 마포구 월드컵북로30길 **~10, ***동 ***호(성산동, ****)		내동 6호	78.28				
				내동 7호	78.28					내동 7호	78.28				
				내동 8호	78.28					내동 8호	78.28				
				내동 9호	78.28	1/3	창*민	서울시 종로구 비봉길 *, ***호 (구기동, ****)		내동 9호	78.28	1/3			
2	진관동 산40-6	건물1동	일반주택 (세멘트콘크리트, 1층)	1식	-	-	이*호	서울시 은평구 연서로 **길 *0-~1(진관동)	일반주택 (세멘트콘크리트, 1층)	1식	-	-	서울특별시		

◆ 은평구고시 제2025-143호

**도시계획시설사업(봉산도시자연공원 조성사업)
실시계획(변경)인가 고시**

1. 도시관리계획(도시계획시설:공원)이 건설교통부 고시 제138호(1977.7.14.)로 최초 결정되고, 서울시 고시 제459호(1995.1.7.)로 최종 결정되었으며, 건설교통부 고시 제286호(1989.6.20.)로 공원조성계획이 최초 고시되었고, 공원조성계획 결정(변경)된 봉산도시자연공원에 대하여
2. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제88조에 의거 도시계획사업(봉산도시자연공원 조성사업) 실시계획을 작성하고 시행에 앞서 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제90조 및 동법 시행령 제99조의 규정에 의거 서울특별시 은평구 공고 제2020-665호(2020.5.1.)로 공고하고 같은법 제91조 및 같은법 시행령 제100조의 규정에 의거 서울특별시 은평구 고시 제2020-112호(2020.6.29.) 및 제2021-240호(2021.12.23.) 및 제2023-96호(2023.7.13.)로 변경 인가된 도시계획시설(봉산도시자연공원 조성사업)의 실시계획(변경) 인가 고시합니다.
3. 관계도서는 은평구청(공원녹지과)에 비치되었으며, 자세한 사항은 은평구청(공원녹지과, ☎ 351-8003)으로 문의하시기 바랍니다.

2026년 1월 2일

은 평 구 청 장

가. 사업 시행지의 위치 : 서울특별시 은평구 구산동 산136-12 등 3필지

나. 사업시행의 종류 및 명칭

- 1) 사업의 종류 : 도시계획시설(공원)사업
- 2) 사업의 명칭 : 봉산도시자연공원 조성사업

다. 사업의 주요내용

- 당초 : 토지보상 3,797㎡(구산동 산136-12 등 3필지)
- 변경 : 토지보상 3,797㎡(구산동 산136-12 등 3필지) 및 조성사업

라. 사업시행자

- 1) 성 명 : 서울특별시 은평구청장
- 2) 주 소 : 서울특별시 은평구 은평로 195

마. 사업의 착수 예정일 및 준공예정일

- 고시일로부터 ~ 2025.12.31.

바. 고시방법 : 서울시보에 게재

사. 사용 또는 수용할 토지·물건의 지번, 지목, 소유권 및 소유권 이외의 권리명세: 별첨

※ 기타 자세한 사항은 은평구청(공원녹지과, ☎ 351-8003)으로 문의하시기 바랍니다. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률과 토지 등의 감정평가 등의 결과에 따라 공고되는 내용과 달리 사용 또는 수용할 토지 및 물건의 보상 내용이 달라질 수 있습니다.

[illegible]

[illegible]

◆ 은평구고시 제2025-144호

**도시계획시설사업(봉산도시자연공원 조성사업)
실시계획(변경)인가 고시**

1. 도시관리계획(도시계획시설: 공원)이 건설교통부 고시 제138호(1977.7.14.)로 최초 결정되고, 서울시 고시 제459호(1995.1.7.)로 최종 결정되었으며, 건설교통부 고시 제286호(1989.6.20.)로 공원조성계획이 최초 고시되었고, 서울시 은평구 고시 제2018-2호(2018.1.4.) 및 서울시 고시 제2024-598호(2024.12.12.)로 공원조성계획 결정(변경)된 봉산도시자연공원에 대하여
2. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제88조에 의거 도시계획사업(봉산도시자연공원 조성사업) 실시계획을 작성하고 시행에 앞서 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제90조 및 동법 시행령 제99조의 규정에 의거 서울특별시 은평구 공고 제2019-626호(2019.4.25.)로 공고하고 같은법 제91조 및 같은법 시행령 제100조의 규정에 의거 서울특별시 은평구 고시 제2019-89호(2019.7.18.)로 최초 고시 및 은평구 고시 제2021-252호(2021.12.30.) 및 은평구 고시 제2023-66호(2023.6.15.)로 변경 인가된 도시계획시설(봉산도시자연공원 조성사업)의 실시계획(변경) 인가 고시합니다.
3. 관계도서는 은평구청(공원녹지과)에 비치되었으며, 자세한 사항은 은평구청(공원녹지과, ☎ 351-8003)으로 문의하시기 바랍니다.

2026년 1월 2일
은 평 구 청 장

가. 사업 시행지의 위치 : 서울특별시 은평구 구산동 산131-21 등 7필지

나. 사업시행의 종류 및 명칭

- 1) 사업의 종류: 도시계획시설(공원)사업
- 2) 사업의 명칭: 봉산도시자연공원 조성사업

다. 사업의 주요내용

- 당초 : 토지보상 36,010㎡(구산동 산131-21 등 7필지)
- 변경 : 토지보상 35,941㎡(구산동 산131-21 등 6필지) 및 조성사업

라. 사업시행자

- 1) 성 명: 서울특별시 은평구청장
- 2) 주 소: 서울특별시 은평구 은평로 195

마. 사업의 착수 예정일 및 준공예정일

- 당초 : 고시일로부터 ~ 2025.12.31.
- 변경 : 고시일로부터 ~ 2026.12.31.

바. 고시방법 : 서울시보에 게재

사. 사용 또는 수용할 토지·물건의 지번, 지목, 소유권 및 소유권 이외의 권리명세: 별첨

※ 기타 자세한 사항은 은평구청(공원녹지과, ☎ 351-8003)으로 문의하시기 바랍니다. 공익 사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률과 토지 등의 감정평가 등의 결과에 따라 공고되는 내용과 달리 사용 또는 수용할 토지 및 물건의 보상 내용이 달라질 수 있습니다.

☐ 사용 또는 수용할 토지조서

☐ 사업명 : 봉산도시자연공원 조성

☐ 사업시행자 : 은평구청장

변경 전										변경 후													
연번	소재지 (위치)		지목	면적 (㎡)	평면 면적 (㎡)	소유자			이해관계인			연번	소재지 (위치)		지목	면적 (㎡)	평면 면적 (㎡)	소유자			이해관계인		
	동	번지				성명	주소	소유권이외의권리	성명	주소	소유권이외의권리		동	번지				성명	주소	소유권이외의권리			
1	구산동	산131-2 1	임야	33	33	김*영	서울 성북구 도암동 609-1 한신아파트 111-****					1	구산동	산131-2 1	임야	33	33	서울특별시					
						한*국	서울 은평구 구산동 ***-4																
						변*연	서울 은평구 구산동 ***-98																
						김*보	서울 은평구 구산동 ***-44																
						김*길	서울 은평구 구산동 ***-94																
						차*천	서울 은평구 길현동 ***-12 유진연립 에이동 ***호																
2	구산동	산136-5	임야	27.99 0	27.99 0	박*숙	서울 종로구 승월길 ***-59(행촌동)					2	구산동	산136-5	임야	27.99 0	27.99 0	서울특별시					
						박*호	서울 종로구 승월길 ***-59(행촌동)																
						김*선	서울 은평구 통일로**나길9, ***호(불광동 우성빌라)																
						김*배	서울 은평구 서오릉로**길 ***-5(구산동)																

변경 전													변경 후											
연번	소재지 (위치)		지목	면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	소유자			이해관계인			연번	소재지 (위치)		지목	면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	소유자			이해관계인			
	동	번지				성명	주소	성명	주소	소유권이 외의권리	동		번지	성명				주소	성명	주소	소유권이 외의권리			
3	구산동	산138-2	임야	435	435	김*규	서울 은평구 구산동 ***-98 **파크아파트 2-***1					4	구산동	산138-2	임야	435	435	서울특별시						
4	구산동	산139-1	임야	6,401	6,401	김*균	서울 은평구 구산동 355-*** **파크아파트 2-***2					5	구산동	산139-1	임야	6,401	6,401	서울특별시						
5	중산동	산18-2	임야	1,866	313	한양조세 *산****	서울 은평구 은암동 ***-4					6	중산동	산18-1	임야	313	313	서울특별시						
6	중산동	산24-1 5	임야	769	769	최*진	서울 은평구 중산동 ***-22					7	중산동	산24-1 5	임야	769	769	서울특별시						
						양*분	서울 은평구 중산동 ***-22																	
						최*진	서울 도봉구 공릉동 ***-19																	
						최*진	서울 은평구 중산동 ***-22																	
						최*진	서울 은평구 중산동 ***-22																	
						최*진	서울 은평구 중산동 ***-22																	

별첨 1

○ 사업명 : 봉산도시자연공원 조성

연번	소재지	물건의 종류	구조 및 규격	수량	소유자 및 이해관계인		비고
					성명	주소	
1	구산동 산138-2	수목	(주목, B8~15)	약 100주	서울특별시		
2	구산동 산138-2	관리 시설물	헨스(철골)	약 10m	서울특별시		
3	구산동 산139-1	수목	(주목, B8~15)	약 900주	서울특별시		
4	구산동 산139-1	관리 시설물	헨스(철골)	약 200m	서울특별시		
			출입문(철골)	1개소			
			창고(목조)	1개소			
			배수로(석조)	1식			
5	구산동 산136-5	수목	교목 31주 관목 288주	1식	서울특별시		
6	구산동 산136-5	관리 시설물	원두막	1개소	서울특별시		
			계단	1개소			

◆ 동작구고시 제2026-3호

도시계획시설(공공청사, 도로)사업 실시계획(변경) 작성 고시

서울특별시 고시 제2017-259호(2017.07.13.)로 「상도지구 지구단위계획구역」 내 도시계획시설(공공청사, 도로)결정(변경)되고, 서울특별시 동작구고시 제2023-111호(2023.10.26.)로 실시계획(변경)작성 고시되었으며, 동작구 고시 제2024-102호(2024. 8. 29.), 제2025-28호(2025. 3. 20.)로 실시계획(변경)작성 고시된 동작구 복합청사건립 및 진입도로 개설사업에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조 및 같은법 시행령 제97조의 규정에 따라 도시계획시설(공공청사, 도로)사업 실시계획(변경) 작성하고, 같은법 제91조 및 같은법 시행령 제100조에 따라 이를 고시합니다.

2026년 1월 2일
동 작 구 청 장

가. 사업시행지의 위치 (변경없음)

- 서울특별시 동작구 상도동 175-2번지 외 126필지

나. 사업의 종류 및 명칭 (변경없음)

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

다. 사업규모 (변경없음)

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

라. 사업시행자의 성명 및 주소 (변경없음)

- 사업시행자
 - 성 명 : 서울특별시 동작구청장
 - 주 소 : 서울특별시 동작구 장승배기로 161 (노량진2동 47-2)
- 사업시행대행자
 - 성 명 : 한국토지주택공사 사장 이한준

· 주 소 : 경상남도 진주시 충의로 19 (충무공동 227-2))

마. 사업의 착수 및 준공예정일 ┐ 기정 : 실시계획고시일로부터 2025. 12. 31일까지
 └ 변경 : 실시계획고시일로부터 2026. 6. 30일까지

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

사. 기타 자세한 사항은 신청사이전추진단, 서울시 동작구 노량진로134, 14층(☎ 02-820-2865, 2863)으로 문의하시기 바랍니다.

토지조서

■ 사업명 : 동작구 복합청사건립 및 진입도로 등 개설사업

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

물 건 조 서

■ 사업명 : 동작구 복합청사건립 및 진입도로 등 개설사업

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

영 업 권 조 서

■ 사업명 : 동작구 복합청사건립 및 진입도로 등 개설사업

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

◆ 서초구고시 제2026-3호

도시계획시설(도로)사업 시행자지정(변경) 및 실시계획인가(변경) 고시

서울특별시 서초구 고시 제2021-227호(2021.10.28.)로 결정(변경)되고, 서초구 고시 제2022-59호(2022.03.10.)로 사업시행자 지정 및 실시계획인가, 서초구 고시 제2022-85호(2022.04.14.)로 실시계획변경인가된 도시계획시설(도로)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조 및 제88조 규정에 의거 사업시행자 지정 및 실시계획인가하고, 같은 법 제91조 및 같은 법 시행령 제100조에 따라 실시계획인가 고시합니다.

2026년 1월 2일
서 초 구 청 장

1. 사업시행자 지정 및 실시계획인가 신청 개요

- 1) 사업시행지의 위치 : 서울시 서초구 반포동 124번지 일원
- 2) 사업의 종류 및 명칭
 - 종류 : 도시계획시설(도로)
 - 명칭 : 서초구 반포동 124번지 일원 도시계획시설(도로) 개설공사

3) 사업시행자 명칭 및 주소

[변경 전]

- 명칭 : 주식회사 랜데미
- 주소 : 서울특별시 강남구 도곡로 205, 4층(역삼동, YK빌딩)

[변경 후]

- 명칭 : 폴코리아반포피에프브이 주식회사
- 주소 : 서울특별시 영등포구 국제금융로 10, 21층(여의도동, 투아이에프씨)

4) 사업의 착수 및 준공예정일 [변경]

- 변경 전 : 2022. 04. 14. ~ 2025. 12. 31.
- 변경 후 : 2026. 01. 01. ~ 2030. 12. 31.

5) 사업시행지의 규모

위 치				기능	연장(m)	기점	종점	결정일	비고
등급	류별	번호	폭원(m)						
소로	3	A	6~8	국지도로	206	반포동 128-12	반포동 128-12	21.10.28.	서초구고시 제2021-227호
소로	3	B	4	국지도로	8	반포동 124	반포동 65-1	21.10.28.	서초구고시 제2021-227호

2. 도시관리계획 결정 관계도면 : “계재생략”

3. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권 외의 권리의 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소 [변경]

번호	등	지번	지목	면적(㎡)		변경 전 소유자별	변경 후 소유자별	비고
				공부상면적	편입면적			
1	서초구 반포동	64-1	대	2,489.3	148.6	한국자산신탁(주)	신한자산 신탁(주)	
2		64-3	대	1,754.8	111.6			
3		64-4	대	1,266.8	163.8			
4		64-6	대	64.8	12.4			
5		64-7	대	28.1	28.1			
6		529-2	대	45.0	45.0			
7		530-1	대	126.0	69.1			
8		64-8	도	10.0	10.0	서초구청	서초구청	
9		65-3	도	212.9	212.9			
10		124	도	1,253.2	566.7			
11		529-5	도	45.0	45.0			

4. 공공시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제99조 규정에 따름

5. 기타 자세한 사항은 서초구청 도시계획과(☎02-2155-6782)로 문의하시기 바랍니다.

◆ 송파구고시 제2026-1호

하천관리청이 아닌 자의 하천공사 허가 및 실시계획 인가 고시

「하천법」 제30조 및 같은 법 시행규칙 제15조의 규정에 따라 하천관리청이 아닌 자의 하천공사 허가 및 실시계획을 인가하며 아래와 같이 고시합니다.

2026년 1월 2일

송 파 구 청 장

1. 하천공사의 명칭 : 탄천·한강변 정비 및 탄천보행교 신설
2. 하천공사 시행자의 성명 및 주소
 - 성명 : 서울특별시 도시기반시설본부, 현대자동차(주) 외 2개사
 - 주소(대표사) : 서울특별시 중구 청계천로8, 12층
3. 하천공사의 목적 : 생태복원, 자연호안 조성 및 수목식재, 하천구역내 산책로 등 하천시설 설치
4. 하천공사의 위치 : 서울특별시 송파구 잠실동 일원
5. 하천공사의 기간 : 인가일로부터 2030. 9.31.일까지
6. 수용 또는 사용하고자 하는 토지 및 지장물 조서 : 붙임참조
7. 관련도서 열람 및 문의처
 - 서울특별시 도시기반시설본부 토목부(☎02-6438-2153)
 - 송파구청 치수과(☎02-2147-3361)

토지세목조사

연번	소재지	지번	지목	면적		소유자		소유권 이외의 권리			비고
				공부	편입	주소	성명	권리종류	주소	성명	
18	송파구 신천동	247-4	천	14,903.0	7,109.5	국	국토교통부				
19	송파구 신천동	247-7	도	2,427.0	2,169.0	국	국토교통부				
20	송파구 신천동	247-8	천	5,741.0	5,741.0	국	국토교통부				
21	송파구 잠실동	1	도	128,524.9	7,309.2	공	서울특별시				
22	송파구 잠실동	1-1	천	284,992.4	169.2	공	서울특별시				
23	송파구 잠실동	2	제	28,846.0	27,026.3	공	서울특별시				
24	송파구 잠실동	3	도	15,298.3	5,276.9	공	서울특별시				
25	송파구 잠실동	4	도	13,951.5	4,150.3	공	서울특별시				
26	송파구 잠실동	5	도	2,178.6	248.6	공	서울특별시				
27	송파구 잠실동	6	제	20,531.7	15.7	공	서울특별시				
28	송파구 잠실동	866-1	천	12,760.0	1,146.7	국	국토교통부				
29	송파구 잠실동	866-3	천	34,017.0	279.9	국	경찰청				
30	송파구 잠실동	1082-1	천	40,739.0	40,739.0	국	국토교통부				
31	송파구 잠실동	1168-1	천	4,646.0	4,646.0	국	국토교통부				
32	송파구 잠실동	1168-3	천	19,166.0	19,166.0	국	국토교통부				
33	송파구 잠실동	1168-4	천	10,266.0	10,266.0	국	국토교통부				
34	송파구 잠실동	1168-8	천	14,912.0	4,229.5	국	국토교통부				
35	송파구 잠실동	1168-9	천	4,651.0	4,651.0	국	국토교통부				
합계	18 필지				144,339.8						

◆ 강동구고시 제2026-2호

도시계획시설(공공청사, 사회복지시설) 사업 실시계획(변경)인가 고시

1. 서울특별시 강동구고시 제2021-198호(2021.9.9.)로 도시계획시설(공공청사, 사회복지시설) 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시 강동구고시 제2025-198호(2025.11.20.)로 도시계획시설(공공청사, 사회복지시설) 결정(변경) 및 지형도면 고시되고, 강동구 공고 제2025-2429호(2025.11.27.)로 도시계획시설(공공청사, 사회복지시설)사업 실시계획(변경)인가를 위한 열람공고 된 암사동 474-6일대에 대한 도시계획시설(공공청사, 사회복지시설) 사업을 시행하고자 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조 및 같은 법 시행령 제97조 규정에 의한 실시계획을 작성하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제91조 및 같은 법 시행령 제100조, 「서울특별시 도시계획조례」 제68조 규정에 따라 다음과 같이 고시합니다.
2. 관계서류는 서울특별시 강동구청 자치행정과에 비치하여 일반에게 보입니다.

2026년 1월 2일

강 동 구 청 장

가. 사업시행지의 위치: 강동구 암사동 474-6, 474-7, 474-8, 474-32

나. 사업의 종류: 도시계획시설(공공청사, 사회복지시설) 사업

다. 사업의 명칭: 암사1동 공공·문화 통합센터 건립공사

라. 사업의 규모: 대지면적 2,905.5㎡, 건폐율 60%이하, 용적률 200% 이하

마. 사업시행자의 성명 및 주소: 강동구청장(서울특별시 강동구 성내로 25)

바. 사업의 착수예정일 및 준공예정일: 실시계획 고시일로부터 2030. 2월 말(준공예정일)까지

사. 수용 또는 사용할 토지 및 건물의 소재지·지번과 소유권 외의 관리 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소: 따로 붙임

아. 기타 자세한 사항은 강동구청 자치행정과(☎02-3425-5183)로 문의하시기 바랍니다.

수용 또는 사용할 토지 및 물건의 조서

☐ 사업명: 암사1동 공공·문화 통합센터 건립공사

☐ 사업시행자: 강동구청장

가. 수용되거나 사용할 토지의 세목조서

연번	소재지	지목	지적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	소유자			이해관계인			비고
					성명	주소	지분	성명	주소	소유권이외 권리명세	
계	1필지		165.3	165.3							
1	암사동 474-32	대	165.3	165.3	최**	경기도 성남시 분당구 서판교로**, ***동 ****호	1				

나. 수용되거나 사용할 물건의 세목조서

연번	소재지	물건의 종류	구조 및 규격	수량면적	소유자			이해관계인			비고
					성명	주소	지분	성명	주소	소유권이외 권리명세	
1	암사동 474-32	건물 (제비101호)	철근 콘크리트조	143.93㎡	최**	경기도 성남시 분당구 서판교로 **, ***동 ****호	1				건축물 수용
2		건물 (제1층 제101호)	철근 콘크리트조	57.82㎡			1				
3		건물 (제2층 제201호)	철근 콘크리트조	25.59㎡			1				
4		건물 (제2층 제202호)	철근 콘크리트조	24.83㎡			1				
5		건물 (제2층 제203호)	철근 콘크리트조	34㎡			1				
6		건물 (제3층 제301호)	철근 콘크리트조	25.59㎡			1				
7		건물 (제3층 제302호)	철근 콘크리트조	24.83㎡			1				

연번	소재지	물건의 종류	구조 및 규격	수량면적	소유자			이해관계인			비고
					성명	주소	지분	성명	주소	소유권이외 권리명세	
8		건물 (제3층 제303호)	철근 콘크리트조	34㎡			1				
9		건물 (제4층 제401호)	시멘트 벽돌조	30.48㎡			1				
10		건물 (제4층 제402호)	시멘트 벽돌조	23.12㎡			1				
11		건물 (제4층 제403호)	시멘트 벽돌조	31.39㎡			1				

구 공 고

◆ 금천구공고 제2026-1호

도시계획시설(도로)사업 공사완료 공고

1. 서울특별시 금천구 고시 제2023-88호(2023.08.22.)로 도시계획시설(도로) 사업 사업시행자 지정 및 실시계획인가 고시된 “도시계획시설(도로)사업” 이 완료되어 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제98조 및 같은 법 시행령 제102조의 규정에 따라 다음과 같이 공고합니다.
2. 관계도서는 금천구 건축과(☎ 02-2627-1637)에 비치하여 일반인 및 이해관계인에게 보입니다.

2026년 1월 2일
금 천 구 청 장

가. 사업시행지의 위치 : 서울특별시 금천구 시흥동 992-28번지 일대

나. 사업의 종류 및 명칭

- 1) 종 류 : 도시계획시설(도로) 사업
- 2) 명 칭 : 기아 시흥 서비스센터 신축공사를 위한 도로개설공사

다. 사업규모 : 중로 1-383, B=20(8)m, L=470(150)m
소로 2-11, B=8~10(6~8)m, L=290(101)m

※ ()는 특별계획구역 내 사항임

라. 시행자의 법인명 및 주소

- 1) 법인명 : 기아주
- 2) 주 소 : 서울특별시 서초구 헌릉로 12

마. 사업의 시행기간 : 실시계획인가일 ~ 2025. 11.

바. 공사완료일 : 2025.11.25.

◆ 금천구공고 제2026-4호

독산 지구단위계획 결정(변경)(안) 재열람 공고

1. 서울특별시고시 제2018-42호(2018. 2. 19.)로 결정 고시된 독산 지구단위계획에 대하여 제정비 계획(안)을 수립하여 서울특별시 금천구공고 제2022-1321호(2022. 8. 11.) 및 제2025-1460호(2025. 7. 31.)로 독산 지구단위계획 결정(변경)(안)을 열람공고 및 재열람공고 하였으며, 해당 독산 지구단위계획 결정(변경)(안)에 대하여 열람 의견 등을 반영하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 같은 법 시행령 제22조, 「서울특별시 도시계획 조례」 제7조, 「토지이용규제 기본법」 제8조, 같은 법 시행령 제6조 규정에 의거 주민 의견을 청취하고자 아래와 같이 재열람 공고합니다.
2. 본 지구단위계획 결정(변경)(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 의견서를 열람장소(서면) 또는 서울도시공간포털(온라인)로 제출하여 주시기 바랍니다.

2026년 1월 2일

금 천 구 청 장

가. 재열람사유

- 1) 열람 의견 등 반영에 따른 계획(안) 변경

나. 열람기간 : 열람공고일 다음날로부터 14일간

다. 열람장소 : 금천구청 도시계획과(☎2627-2062)

라. 열람내용

- 1) 독산 지구단위계획 결정(변경)(안)

가) 지구단위계획구역에 관한 결정(안)

- ① 지구단위계획구역에 관한 결정(변경)조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
변경	독산 지구단위계획구역	금천구 독산동 1030번지 일대	198,388	증) 43,268	214,656	서울시고시 제1998-232호 (' 98.7.2.)	-

나) 도시관리계획에 관한 결정(안)

- ① 용도지역 결정(변경)조서(안) : 게재 생략
- ② 도시계획시설에 관한 결정(변경)조서(안) : 게재 생략

다) 건축계획에 관한 결정(안)

① 획지 및 가구에 관한 결정(변경)조서(안) : 게재 생략

② 건축물 용도에 관한 결정(변경)조서(안) : 게재 생략

라) 특별계획구역에 관한 결정(안)

① 특별계획구역 결정(변경)조서(안) : 게재 생략

② 특별계획가능구역 결정(변경)조서(안) : 게재 생략

마) 기타사항에 관한 계획 : 게재 생략

2) 지구단위계획 결정(변경)(안)도 : 게재 생략

마. 관계도서 : 게재 생략(열람장소 비치)

바. 기타사항

- 기타 자세한 사항은 금천구 도시계획과(☎2627-2062)로 문의하기 바랍니다.

※ 서울도시공간포털(<http://urban.seoul.go.kr>)에서도 열람공고 확인 가능

◆ 동작구공고 제2026-2호

재결서 정본 공시송달 공고

용양봉저정 역사문화공간 조성사업에 편입된 물건 등의 재결서 정본을 소유자 등에게 전달하려 하였으나, 주소·거소 불명 등으로 재결서 정본의 송달이 불가하여 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제34조 및 같은 법 시행령 제4조에 따라 공시송달하오니 소유자 및 관계인께서는 공고기간 내에 재결서 정본을 수령하시기 바랍니다.

2026년 1월 2일
동 작 구 청 장

- 가. 사업의 명칭: 용양봉저정 역사문화공간 조성사업
 나. 사업의 위치: 본동 46-1번지 일대
 다. 사업 시행자: 서울특별시 동작구청장
 라. 공 고 기 간: 2026. 1. 2. ~ 2026. 1. 16.(14일간)
 마. 공 고 내 용: 재결서 정본(서울특별시지방토지수용위원회 25수용0066호)
 바. 관계서류 교부장소: 동작구청 핵심정책추진단, ☎ 02-820-1073
 (동작구 장승배기로 70, 동작구청 4층 핵심정책추진단)
 사. 공시송달 대상자

번호	성명	송달주소	비고
1	이○수	서울특별시 동작구 현충로 ○	
2	서○원	경기도 양주시 장흥면 북한산로854번길 ○○	
3	서○숙	서울특별시 동작구 현충로 ○	

◆ 강남구청고 제2026-2호

도산근린공원 조성계획결정(변경)을 위한 열람공고

1. 건설부고시 제465호(1971.8.6.)로 도시계획시설(공원)로 결정되고, 서울특별시강남구고시 제2022-172호(2022.9.8.)로 조성계획(변경)결정된 서울특별시 강남구 신사동 649-9번지 도산근린공원에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조, 「도시공원 및 녹지등에 관한 법률」 제16조의2에 따라 관계서류를 열람공고 합니다.
2. 본 사업시행에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내 의견서를 제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 사항은 열람 장소로 문의하여 주시기 바랍니다.

2026년 1월 2일

강 남 구 청 장

가. 열람내용 : 도산근린공원 조성계획결정(변경)(안)

1) 위 치 : 서울특별시 강남구 신사동 649-9번지(면적: 29,816.5㎡)

2) 변경계획 개요

시설명	위치	부지면적(㎡)			시설면적(㎡)		
		기정	변경	증감	기정	변경	증감
도산 근린공원	서울시 강남구 신사동 649-9번지	29,816.5	29,816.5	-	7,670.82	7,214.57	△456.25

3) 주요(변경) 내용: 기념관을 복합건물(기념관·주차장,도서관)로 재건축

나. 공원조성계획 조서(안) 및 도면(안) : 따로붙임

다. 열람기간 : 공고일 다음날부터 14일간

라. 열람장소 : 강남구청 공원녹지과(☎02-3423-6243)

마. 관계도서 : 열람장소에 비치

도시계획시설(도산근린공원) 조성계획(변경) 결정조서

1. 도산근린공원 총괄표

구	분	변경 전			변경 후			비 고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물 동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)	공작물 (기)	
기	계	29,816.50	7,670.82	1	1,085.50	4,451.46	122	시설면적 감소 감 456.25㎡
	소 계	4,367.04	4,367.04	-	-	-	-	감 16.68㎡
	도 로	2,934.27	2,934.27	-	-	-	-	증 421.19㎡
광	장	1,432.77	1,432.77	-	-	-	-	감 437.87㎡
	조 경 시 설	169.57	169.57	-	-	-	4	증 5.79㎡
휴 양 시 설		855.18	855.18	-	-	-	39	감 671.21㎡
유 휴 시 설		-	-	-	-	-	-	-

구	분	경 전			경 후			비 고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	공작물 (기)	건 축 물			
					동수 응수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)	
	온 동 시 설	255.22	255.22	9	-	-	-	9
	교 양 시 설	1,212.54	1,212.54	1	1,085.50	4,451.46	1,283.84	1
	편 익 시 설	36.7	36.7	4	-	-	191.25	4
	관 리 시 설	774.57	774.57	33	-	-	774.57	33
	녹 지 및 기 타	22,145.68	-		-	-	22,601.93	-
	시 설 을 (합계 40%)	(7,670.82 / 29,816.50) × 100 = 25.73%			(7,214.57 / 29,816.50) × 100 = 24.20%			
	건 폐 을 (합계 20%)	(1,085.5 / 29,816.50) × 100 = 3.64%			(856.25 / 29,816.50) × 100 = 2.87%			

2. 시설조서

구 분	변 경 전										변 경 후							비 고	
	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)			공작물 (기)
							바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
합 계	-	-	29,816.50	7,670.82	-	1동	1,085.50	4,451.46	122	-	-	29,816.50	7,214.57	-	2동	856.25	8,205.02	90	
기 반 시 설	소 계	-	4,367.04	4,367.04	-	-	-	-	-	-	-	4,350.36	4,350.36	-	-	-	-	-	강 16.68㎡
	도로	소로	2,934.27	2,934.27	-	-	-	-	-	소로	-	3,355.46	3,355.46	-	-	-	-	-	중 421.19㎡
	광장	가	신사649-9	1,432.77	1,432.77	-	-	-	-	가	신사649-9	994.90	994.90	-	-	-	-	-	강 437.87㎡
	진입 광장	가-1	신사649-9	(684.79)	(684.79)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	폐지
	광장	가-2	신사649-9	(136.03)	(136.03)	-	-	-	-	가-2	신사649-9	(136.03)	(136.03)	(136.03)	-	-	-	-	-
	광장	가-3	신사649-9	(534.98)	(534.98)	-	-	-	-	가-3	신사649-9	(534.98)	(534.98)	(534.98)	-	-	-	-	-
광장	-	-	-	-	-	-	-	-	-	가-4	신사649-9	(117.97)	(117.97)	-	-	-	-	-	중 117.97㎡
광장	가-5	신사649-9	(76.97)	(76.97)	-	-	-	-	-	가-5	신사649-9	(87.61)	(87.61)	-	-	-	-	-	중 10.64㎡
광장	가-6	-	-	-	-	-	-	-	-	가-6	신사649-9	(118.31)	(118.31)	-	-	-	-	-	중 118.31㎡

기
반
시
설

구 분		변 경 전										변 경 후							비 고	
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	건축물 (㎡)		공작물 (기)		
								바닥면적	연면적							바닥면적	연면적			
조 경 시 설		소 계	-	-	169.57	169.57	-	-	-	-	36	-	-	175.36	175.36	-	-	-	4	증 5.79㎡
		파고라	①	신사649-9	157.71	157.71	-	-	-	-	3	①	신사649-9	172.32	172.32	-	-	-	3	증 14.61㎡
		평의자	⑨	신사649-9	-	-	-	-	-	-	6	-	-	-	-	-	-	-	-	폐지
		조형 열주	⑩	신사649-9	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	폐지
		수경 시설	⑪	신사649-9	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	폐지
		앞음벽	⑫	신사649-9	11.86	11.86	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	폐지
		블랜더	⑬	신사649-9	(61.8)	(61.8)	-	-	-	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	폐지
		연식 의자	⑭	신사649-9	(17.4)	(17.4)	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	폐지
		조형 블랜더	⑮	신사649-9	(35.93)	(35.93)	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	폐지
		전통담장	-	-	-	-	-	-	-	-	-	⑩	신사649-9	3.04	3.04	-	-	-	-	1
소 계		-	-	855.18	855.18	-	-	-	-	39	-	-	183.97	183.97	-	-	-	39	감 671.21㎡	
후 양																				

구 분	변 경 전										변 경 후							비 고	
	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	건축물 (㎡)		공작물 (기)		
							바닥면적	연면적							바닥면적	연면적			
시 설	정의자	⑩	신사649-9	(57.27)	(57.27)	-	-	-	-	39	⑩	신사649-9	(57.27)	(57.27)	-	-	-	39	
	휴게공간	바	신사649-9	855.18	855.18	-	-	-	-	-	바	신사649-9	183.97	183.97	-	-	-	-	감 671.21㎡
	휴게공간	바-1	신사649-9	(127.66)	(127.66)	-	-	-	-	-	바-1	신사649-9	(127.66)	(127.66)	-	-	-	-	
	휴게공간	바-2	신사649-9	(22.21)	(22.21)	-	-	-	-	-	바-2	신사649-9	(22.21)	(22.21)	-	-	-	-	
	휴게공간	바-3	신사649-9	(34.10)	(34.10)	-	-	-	-	-	바-3	신사649-9	(34.10)	(34.10)	-	-	-	-	
	휴게공간	바-4	신사649-9	(57.73)	(57.73)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	폐지
	휴게공간	바-5	신사649-9	(180.37)	(180.37)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	폐지
안 내	휴게공간	바-6	신사649-9	(433.11)	(433.11)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	폐지
	소 계	-	-	255.22	255.22	-	-	-	-	9	-	-	255.22	255.22	-	-	-	9	

구 분		변 경 전										변 경 후							비 고	
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	건축물 (㎡)		공작물 (기)		
								바닥면적	연면적							바닥면적	연면적			
설	체 령 단원장	나	신사649-9	255.22	255.22	-	-	-	-	9	나	신사649-9	255.22	255.22	-	-	-	-	9	
	교 양 시 설	소 계	-	-	1,212.54	1,212.54	-	1동	1,085.50	4,451.46	1	-	-	1,283.84	1,283.84	-	1동	828.62	8,177.39	1
전시장		1	신사649-9	1,186.16	1,186.16	-	1동	1,085.50	4,451.46	-	1	신사649-9	1,257.46	1,257.46	-	1동	828.62	8,177.39	-	증 71.30㎡
동상		다	신사649-9	26.38	26.38	-	-	-	-	1	다	신사649-9	26.38	26.38	-	-	-	-	1	
소 계		-	-	36.70	36.70	-	-	-	-	4	-	-	191.25	191.25	-	1동	27.63	27.63	4	증 154.55㎡
편 의 시 설	화장실	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	신사649-9	154.55	154.55	-	1동	27.63	27.63	-	증 154.55㎡
	음수전	③	신사649-9	36.70	36.70	-	-	-	-	3	③	신사649-9	36.70	36.70	-	-	-	-	3	
	시계탑	④	신사649-9	-	-	-	-	-	-	1	④	신사649-9	-	-	-	-	-	-	1	
	소 계	-	-	774.57	774.57	-	-	-	-	33	-	-	774.57	774.57	-	-	-	-	33	
관 련 시 설		묘 소	신사649-9	757.23	757.23	-	-	-	-	1	마	신사649-9	757.23	757.23	-	-	-	-	1	

구 분	변 경 전										변 경 후							비 고		
	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)			공작물 (기)	
							바닥면적	연면적								바닥면적	연면적			
인내관 가로등 휴지통 기념비 석 등 계양대 담장 소 계 녹지 및 기타	⑤	신사649-9	-	-	-	-	-	-	4	⑤	신사649-9	-	-	-	-	-	-	4		
	-	신사649-9	-	-	-	-	-	-	20	-	신사649-9	-	-	-	-	-	-	20		
	-	신사649-9	-	-	-	-	-	-	1	-	신사649-9	-	-	-	-	-	-	1		
	⑥	신사649-9	-	-	-	-	-	-	2	⑥	신사649-9	-	-	-	-	-	-	2		
	⑦	신사649-9	-	-	-	-	-	-	4	⑦	신사649-9	-	-	-	-	-	-	4		
	⑧	신사649-9	17.34	17.34	-	-	-	-	1	⑧	신사649-9	17.34	17.34	17.34	-	-	-	1		
	-	신사649-9	-	-	-	9.77M	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		폐지
	-	-	22,145.88	-	-	-	-	-	-	-	-	22,601.93	-	-	-	-	-	-		증 456.25㎡
	-	신사649-9	22,145.88	-	-	-	-	-	-	-	신사649-9	22,601.93	-	-	-	-	-	-		증 456.25㎡

3. 도로조서

- 공원시설 계획도로

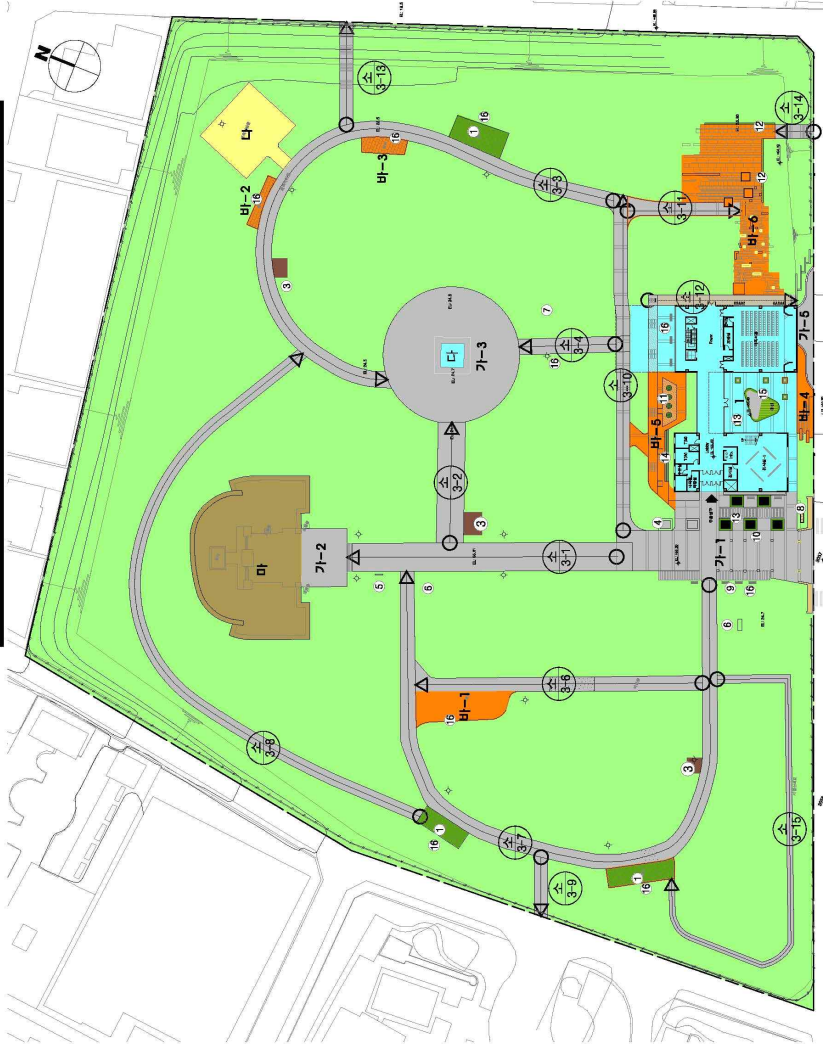
구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
당초	합 계				920.65	2,934.27				
변경					953.09	3,355.46				
당초	소로	소 계			920.65	2,934.27				
변경					953.09	3,355.46				
당초		3	1	6	59.9	373.77	부진입로	광장 가-1	가-2	
변경		3	1	6.3	96.13	613.50	부진입로	가-6	가-2	
당초		3	2	6.5	26.59	172.84	산책로	소로 3-1	가-3	
당초		3	3	3.5	140.51	487.68	산책로	소로 10-3	가-2	
변경		3	3	3.5	154.19	553.51	산책로	소로 3-10	가-3	
당초		3	4	3.2	21.5	74.8	산책로	전시장	가-3	
변경		3	4	3.5	34.45	120.33	산책로	소로 3-10	가-3	
당초		3	6	3.5	62.18	217.62	산책로	소로 3-7	소로 3-7	
변경		3	6	3.5	58.00	191.74	산책로	소로 3-7	소로 3-7	
당초		3	7	3.5	167.91	554.14	산책로	가-1	소로 3-1	
변경		3	7	3.5	168.44	565.41	산책로	소로3-1	소로3-1	
당초		3	8	2.5	152.00	380.00	산책로	①	소로 3-3	
당초		3	9	3	13.06	39.17	산책로	소로 3-7	대로	
당초		3	10	3.5	74.17	226.43	산책로	가-1	전시장	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
변경		3	10	3.8	79.30	323.63	산책로	소로 3-1	가-4	
당초		3	11	3	24.5	79.44	산책로	소로-10	바-6	
폐지		3	11	-	-	-	-	-	-	
당초		3	12	2.35	32.9	77.32	산책로	소로-11	가-5	
폐지		3	12	-	-	-	-	-	-	
당초		3	13	3.0	22.7	68.15	산책로	소로-3	대로	
당초		3	14	3.0	8.5	26.86	산책로	대로	바-6	
폐지		3	14	-	-	-	-	-	-	
당초		3	15	1.3	114.23	156.05	산책로	소로-7	①	
변경		3	15	1.5	81.25	136.98	산책로	소로3-18	소로3-1	
신설		3	16	2.0	12.06	24.11	산책로	대로	소로3-15	
신설		3	17	2.0	13.30	26.60	산책로	소로3-15	소로3-7	
신설		3	18	3.0	41.62	139.49	산책로	가-5	소로3-7	

조성계획도(변경전)

Scale 1/400

도산리민공원

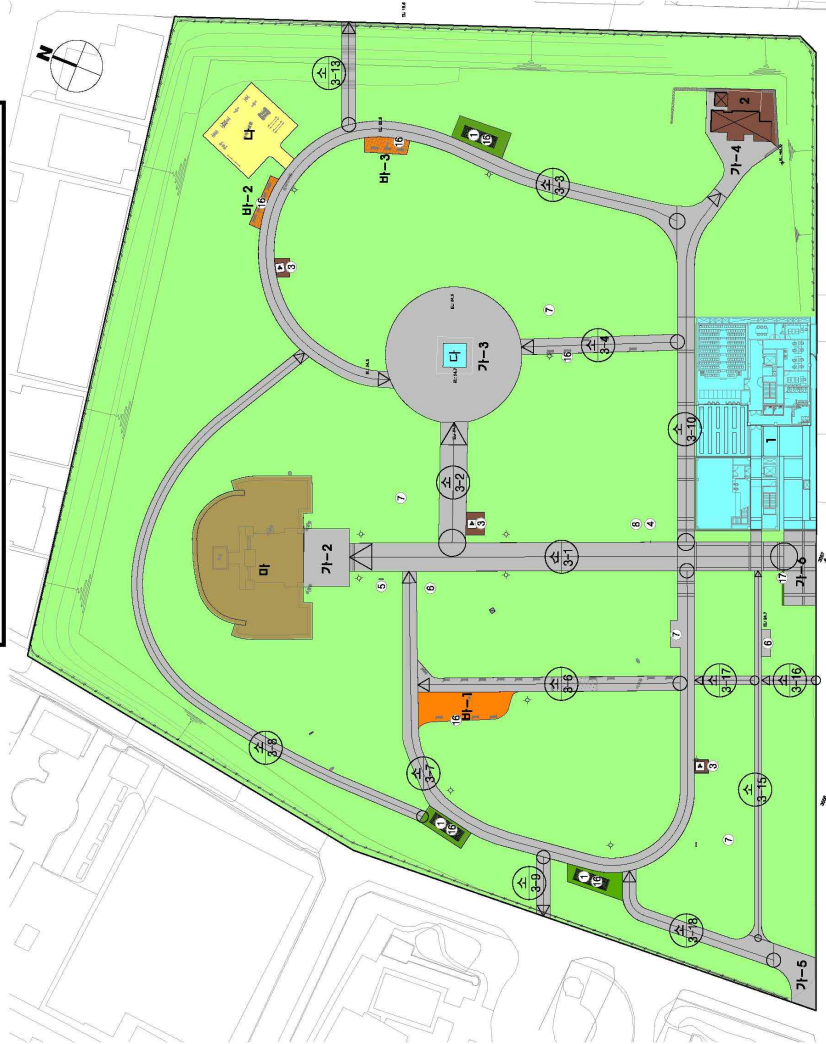


■ 토지이용계획			
구분	면적(㎡)	비율(%)	비고
기-1	4,387.54	14.84	
기-2	1,212.54	4.06	
기-3	855.19	2.86	
기-4	255.22	0.86	
기-5	1,212.54	4.06	
기-6	1,212.54	4.06	
기-7	1,212.54	4.06	
기-8	1,212.54	4.06	
기-9	1,212.54	4.06	
기-10	1,212.54	4.06	
기-11	1,212.54	4.06	
기-12	1,212.54	4.06	
기-13	1,212.54	4.06	
기-14	1,212.54	4.06	
기-15	1,212.54	4.06	
기-16	1,212.54	4.06	
기-17	1,212.54	4.06	
기-18	1,212.54	4.06	
기-19	1,212.54	4.06	
기-20	1,212.54	4.06	
기-21	1,212.54	4.06	
기-22	1,212.54	4.06	
기-23	1,212.54	4.06	
기-24	1,212.54	4.06	
기-25	1,212.54	4.06	
기-26	1,212.54	4.06	
기-27	1,212.54	4.06	
기-28	1,212.54	4.06	
기-29	1,212.54	4.06	
기-30	1,212.54	4.06	
기-31	1,212.54	4.06	
기-32	1,212.54	4.06	
기-33	1,212.54	4.06	
기-34	1,212.54	4.06	
기-35	1,212.54	4.06	
기-36	1,212.54	4.06	
기-37	1,212.54	4.06	
기-38	1,212.54	4.06	
기-39	1,212.54	4.06	
기-40	1,212.54	4.06	
기-41	1,212.54	4.06	
기-42	1,212.54	4.06	
기-43	1,212.54	4.06	
기-44	1,212.54	4.06	
기-45	1,212.54	4.06	
기-46	1,212.54	4.06	
기-47	1,212.54	4.06	
기-48	1,212.54	4.06	
기-49	1,212.54	4.06	
기-50	1,212.54	4.06	
기-51	1,212.54	4.06	
기-52	1,212.54	4.06	
기-53	1,212.54	4.06	
기-54	1,212.54	4.06	
기-55	1,212.54	4.06	
기-56	1,212.54	4.06	
기-57	1,212.54	4.06	
기-58	1,212.54	4.06	
기-59	1,212.54	4.06	
기-60	1,212.54	4.06	
기-61	1,212.54	4.06	
기-62	1,212.54	4.06	
기-63	1,212.54	4.06	
기-64	1,212.54	4.06	
기-65	1,212.54	4.06	
기-66	1,212.54	4.06	
기-67	1,212.54	4.06	
기-68	1,212.54	4.06	
기-69	1,212.54	4.06	
기-70	1,212.54	4.06	
기-71	1,212.54	4.06	
기-72	1,212.54	4.06	
기-73	1,212.54	4.06	
기-74	1,212.54	4.06	
기-75	1,212.54	4.06	
기-76	1,212.54	4.06	
기-77	1,212.54	4.06	
기-78	1,212.54	4.06	
기-79	1,212.54	4.06	
기-80	1,212.54	4.06	
기-81	1,212.54	4.06	
기-82	1,212.54	4.06	
기-83	1,212.54	4.06	
기-84	1,212.54	4.06	
기-85	1,212.54	4.06	
기-86	1,212.54	4.06	
기-87	1,212.54	4.06	
기-88	1,212.54	4.06	
기-89	1,212.54	4.06	
기-90	1,212.54	4.06	
기-91	1,212.54	4.06	
기-92	1,212.54	4.06	
기-93	1,212.54	4.06	
기-94	1,212.54	4.06	
기-95	1,212.54	4.06	
기-96	1,212.54	4.06	
기-97	1,212.54	4.06	
기-98	1,212.54	4.06	
기-99	1,212.54	4.06	
기-100	1,212.54	4.06	

조성계획도(변경후)

S = 1/400

도 산 립 립 공 원



■ 토지이용계획별 면적

구분	면적(㎡)	비율(%)	비고
기타시설	4,350.36	14.99	
조경시설	175.36	0.59	
휴게시설	185.97	0.62	
운동시설	1,292.52	4.32	
문화시설	1,293.84	4.30	
편의시설	191.25	0.64	
관리시설	774.57	2.60	
녹지보통지	22,012.93	75.80	
합계	29,012.93	100.00	

■ 토지이용계획별 소계

구분	소계	면적(㎡)	비율(%)
기타시설	기타시설	4,350.36	14.99
조경시설	조경시설	175.36	0.59
휴게시설	휴게시설	185.97	0.62
운동시설	운동시설	1,292.52	4.32
문화시설	문화시설	1,293.84	4.30
편의시설	편의시설	191.25	0.64
관리시설	관리시설	774.57	2.60
녹지보통지	녹지보통지	22,012.93	75.80
합계	합계	29,012.93	100.00

사업소고시

◆ 미래한강본부고시 제2025-501호

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 1월 2일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가일
성명	주소	허가 구역	점용 면적	점용목적	점용기간	
서울시설공단	서울시 성동구 청계천로 540	서울시 강남구 삼성동 80-9 서울시 용산구 이촌동 302-29	1,816㎡ 265㎡	자동차전용도로 시설물 유지관리 목적 업무용 가설 사무실	2026.1.1. ~ 2026.12.31.	2025. 12.12.

◆ 미래한강본부고시 제2025-502호

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 1월 2일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가일
성명	주소	허가 구역	점용 면적	점용목적	점용기간	
도시기반시설본부	서울시 중구 청계천로8	서울시 마포구 망원동 294-6, 서울시 마포구 망원동 312-6외1, 서울시 영등포구 양화동 32-5외1	32,646㎡	성산대교 본교 성능개선공사 (상황실, 자재야적장, 양화선착장)	2026.1.1. ~ 2026.12.31.	2025. 12.12.

◆ 미래한강본부고시 제2025-503호

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 1월 2일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가일
성명	주소	허가 구역	점용 면적	점용목적	점용기간	
서초구 문화관광과	서울시 서초구 남부순환로 2584	서울시 서초구 잠원동 122-2(잠수교 지하차도 지하보행로 진출입부)	1㎡	고터·세빛 관광특구 동선 안내를 위한 안내표지판 설치	2025.12.15. ~ 2025.12.30.	2025. 12.12.

◆ 미래한강본부고시 제2025-504호

하천점용허가 고시

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

2026년 1월 2일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가일
성명	주소	허가 구역	점용 면적	점용목적	점용기간	
주식회사 한강버스	서울시 송파구 올림픽로 8길 21, 4층	서울시 영등포구 여의동로 338 한강버스 여의도 선착장 앞	171㎡	한강버스 여의도 선착장 고객 편의시설 활용을 위한 테이블 설치	2025.12.22. ~ 2026.12.21.	2025. 12.17.

◆ 미래한강본부고시 제2025-505호

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 1월 2일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가일
성명	주소	허가 구역	점용 면적	점용목적	점용기간	
영등포구 문화체육과	서울시 영등포구 당산로 123	서울시 영등포구 양화동 1-4(성수하늘다리 하부 보행로 일부)	54㎡	해맞이객 인파 밀집 방지 안전관리를 위한 종합상황실 운영 및 구급차 배치	2025.12.31. ~ 2026.1.1.	2025. 12.24.

◆ 미래한강본부고시 제2025-506호

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 1월 2일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가일
성명	주소	허가 구역	점용 면적	점용목적	점용기간	
서부수도 사업소	서울시 서대문구 통일로26길 41	서울시 마포구 망원동 222-1천	30㎡	망원한강공원 상수도공사 및 호안블록 보강작업	2025.12.23. ~ 2025.12.31.	2025.12.22.

◆ 미래한강본부고시 제2025-507호

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 1월 2일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가일
성명	주소	허가 구역	점용 면적	점용목적	점용기간	
강동구 도시경관과	서울시 강동구 동남로 930	서울시 강동구 한강남자전거길 3646(광나루한강공원 자전거공원 인근)	1㎡	천호자전거거리 종합안내표지판 설치	2025.12.29. ~ 2026.1.1.	2025.12.24.

◆ 미래한강본부고시 제2025-508호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제7항의 규정에 의하여 아래와 같이 하천점용허가를 하였기에 같은법 시행령 제38조 규정에 의거 이를 고시합니다.

2026년 1월 2일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가 연월일
성명	주소	점용위치	점용목적	점용면적	점용기간	
주식회사 서울요트	서울특별시 영등포구 여의동로 252, 파라다이스	파라다이스 계류장	마리나선박 대여업	동력 2척 (다니엘호, DALBIT호)	2026.1.1. ~ 2026.12.31.	2025. 12.26.

◆ 미래한강본부고시 제2025-509호

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 1월 2일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가 연월일
성명	주소	허가구역	점용면적	점용목적	점용기간	
㈜광장티엔비	서울시 강동구 선사로 6길 **(※층)	서울시계내 한강 (서울시 강동구 고덕동 678번지상 한강)	(선박10척) 3,170.37㎡	공사 투입을 위한 선박 정박대기장소	' 26. 01. 01. ~ ' 26. 03. 31.	' 25. 12. 26.
		서울시계내 한강 (서울시 강서구 개화동 657 한강)	(선박13척) 3,720.18㎡			

◆ 미래한강본부고시 제2025-510호
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 1월 2일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가 연월일
성 명	주 소	허가구역	점용면적	점용목적	점용기간	
췌신호개발	서울시 중구 왕십리로 415-3	서울시계 내 한강 (강서구 개화동 174-1)	544.64㎡ (기선 1척, 부선 4척)	정박대기	' 26. 1. 1. ~ ' 26. 1. 31.	' 25. 12. 26.

◆ 미래한강본부고시 제2025-511호
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 1월 2일
서울특별시한강사업본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가 연월일
성 명	주 소	허가구역	점용면적	점용목적	점용기간	
한수개발	서울시 마포구 양화로 156 LG펠리스 1905호	서울시 마포구 상암동 496-119 가양대교북단 췌췌엔한강랜드 수리소 하류 100m	(선박37척) 8,911.95㎡	공사대기	' 26. 1. 1. ~ ' 26. 1. 31.	' 25. 12. 26.

◆ 미래한강본부고시 제2025-512호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제7항의 규정에 의하여 아래와 같이 하천점용허가를 하였기에 같은법 시행령 제38조 규정에 의거 이를 고시합니다.

2026년 1월 2일
서울특별시미래한강본부장

신청인	점용위치	운항구역	점용목적	점용면적	변경 점용기간
(주)은예 반포지점	서울특별시 서초구 올림픽대로 683(반포동)	가빛섬 ~ 예빛섬 사이 수상 구역	계류 (단순 점용)	튜브스터 28대	2026.1.1. ~ 2026.2.28 (2개월)
㈜골든블루 마리나		잠실수중보 하류 ~ 행주대교	계류 (단순 점용)	동력선 6척 (리치몬드, 러셀라, 로셀라, 페어라인, 프린세스, 씨레이)	2026.1.1. ~ 2026.1.31. (1개월)
				동력선 2척 (리무진, 리무진2)	2026.1.1. ~ 2026.2.28. (2개월)
				동력선 5척 (리무진3, 리무진4, 신데렐라, 블루웨이1, 블루웨이2)	2026.1.1. ~ 2026.3.31. (3개월)

◆ 미래한강본부고시 제2025-514호

하천점용허가 고시

하천법 제33조에 따라 아래와 같이 하천점용을 허가하고 이를 고시합니다.

2026년 1월 2일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은 자		점용허가(사용) 개요						허 가 연월일
성 명	주 소	하천 명칭	대상	점용위치	점용면적	점용목적	점용 기간	
㈜한강버스 (대표 김선직)	서울특별시 송파구 잠실동 193-9, 4층	한강	계류장	서울시 송파구 잠실동 1-2 등	- 도선장 600㎡ - 공작물 149㎡ - 토 지 521㎡	계류장(전기충전 시설)설치	2026. 1. 1. ~ 12. 31.	2025. 12.29.
				서울시 강서구 가양동 443 등	- 도선장 600㎡ - 공작물 62㎡ - 토 지 242㎡			
			선박	선박 8척 (총 2,592㎡) - 한강버스 101~104, 109~112 - 운항구역: 한강감문~잠실대교 ※ 한강버스는 도선사업 시 승선신고서 작성 면제 지정 선박임 (유선 및 도선 사업법 제25조 및 동법 시행령 제22조)		선박 운항 (도선사업)		

◆ 미래한강본부고시 제2025-515호

하천점용허가 고시

하천법 제33조에 따라 아래와 같이 하천점용을 허가하고, 하천법 제33조 제7항에 따라 이를 고시합니다.

2026년 1월 2일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은 자		점용허가(사용) 개요				허 가 연월일
성 명	주 소	하천명칭	점용면적	점용목적	점용기간	
대한민국 특수임무 유공자회 (대표 김**)	서울시 강동구 천중로 ***	한강	- 도선장 5,680㎡ - 선 박 6척	도선사업	2026. 1. 1. ~ 2026. 12. 31.	2025. 12. 30.

기 타

◆ 서울시설공단공고 제2026-1호

청탁금지법 위반 과태료 부과 요청 사실 통지 공시송달 공고

「부정청탁 및 금품 등 수수의 금지에 관한 법률」 제23조(과태료 부과) 제5항 및 제7항, 동법 시행령 제45조에 따라 과태료 부과 대상자에게 과태료 부과 요청 사실 통지서를 등기 발송하였으나, 폐문부재 사유로 송달이 불가하여 「행정절차법」 제14조 제4항에 따라 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2026년 1월 2일
서울시설공단이사장

- 다 음 -

1. 공고개요

- 가. 공 고 명 : 청탁금지법 위반 과태료 부과 요청 사실 통지 공시송달
 나. 공고기간 : 2026. 1. 2. ~ 2026. 01. 16.(제시일로부터 15일간)
 다. 법적근거 : 「부정청탁 및 금품 등 수수의 금지에 관한 법률」 제23조 제5항 및 제7항, 동법 시행령 제45조, 「행정절차법」 제14조 제4항

2. 공고내용

가. 공시송달 대상자 및 내용

대 상 자	주 소	내 용
김○현	경기도 고양시 덕양구 총장로 118-30	· 「부정청탁 및 금품 등 수수의 금지에 관한 법률」에 따라 대상자의 위반 사실을 관할 법원(의정부지방법원 고양지원)에 통보하고 과태료 부과를 요청함 - 과태료 부과 요청 일자: ' 25.12.2.(화)

3. 문 의 처 : 서울시설공단 감사실 기술감사팀(02-2290-6233 / 12018107@sisul.or.kr)

◆ 한강유역환경청고시 제2025-453호

하천점용(기간연장) 허가 고시

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

2026년 1월 2일
한강유역환경청장

1. 하천의 명칭: 한강(국가하천)
2. 점용자의 성명 및 주소
 - 성 명: 현대건설(주)
 - 주 소: 서울특별시 종로구 율곡로 75 계동 현대빌딩
3. 점용지역의 위치 및 면적
 - 위 치: 서울특별시 서초구 반포동 1331
 - 면 적: 90m²
4. 점용의 목적 및 개요
 - 목 적: 공사용 차량 진·출입로 개설·사용
5. 점용기간: 당초 2024.6.25.~2025.12.31. / 변경 2024.6.25.~ 2026.12.31.



기관의 장	
선	
람	

공 람									