함께서울
시민과 함께 세계와 함께

서울시보

시보는 공문서의 효력을 갖습니다.

www.seoul.go.kr
제 3439호
2017. 11. 30.(목)





서울특별시

목 차

◈고 시

제2017-420호 아현재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(아현2) 및 지형도면 고시 ····· 4
제2017-435호 성북구 삼선동1가 369성곽마을 정비구역 지정 및 지형도면 고시 ····· 13
제2017-436호 중화재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정(중화3재정비 촉진구역) 및 지형도면 고시 ····· 26
제2017-437호 노량진재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정 및 지형도면 고시 ·· 90
제2017-438호 세운재정비촉진지구 재정비촉진계획 (경미한) 변경 결정 및 지형도면 고시 ····· 110
제2017-439호 천왕역세권 공공임대주택 건립 관련 도시환경정비구역(정비계획) 지정 및 지형도면 고시 ····· 129
제2017-442호 도시계획시설(도로 및 광장)사업 실시계획 변경(경미한 사항) 고시 ····· 137
제2017-446호 도로 노선의 변경고시 ····· 138

◈공 고

제2017-2363호 종합공사시공업 등록기준(자본금, 기술자) 실태조사 관련 자료 제출요청 반송에 따른 공시송달 공고 ····· 140
제2017-2364호 2017년도 제16차 건축물미술작품 설치계획 심의결과 공고 ····· 141
제2017-2365호 상·하수도요금 체납에 따른 재산압류 공시송달공고 ····· 143
제2017-2366호 서울특별시 일상감사 규정 일부개정규정안 행정예고 ····· 143
제2017-2372호 도시계획시설(도로)사업 공사완료 공고 ····· 144
제2017-2373호 도시계획시설(도로)사업 공사완료 공고 ····· 145
제2017-2375호 도시계획시설(도로)사업 실시계획인가(변경)를 위한 열람 및 사업인정에 관한 의견청취 공고 ····· 146
제2017-2376호 환경컨설팅회사 등록취소 공고 ····· 158
제2017-2381호 측량업 등록 공고 ····· 159
제2017-2384호 서울신정4 공공주택지구 조성사업 완료 공고 ····· 159
제2017-2385호 기부금품 모집(변경)등록 공고 ····· 161
제2017-2386호 서울특별시의회 부의안건 공고 ····· 162
제2017-2387호 정보통신공사업 신규 등록 공고 ····· 163
제2017-2399호 진접선(4호선연장) 차량기지 건설공사 사업계획 승인을 위한 열람 공고 ····· 164

◈ 구 고 시

제2017-147호 도시계획시설(주차장,청소년수련시설) 결정 및 지형도면 고시 (종로구) ····· 166
제2017-114호 도시관리계획(명동관광특구 지구단위계획) 결정(변경)(경미한 사항) 및 지형도면 고시(중구) ····· 167
제2017-130호 도시계획시설(도로)사업 실시계획 변경인가 고시(광진구) ····· 169
제2017-131호 중곡동소공원 조성계획 결정 및 지형도면 고시(광진구) ····· 170
제2017-155호 도시계획시설(오동근린공원)사업 실시계획 변경 인가 고시(강북구) ····· 173
제2017-112호 도시관리계획(연신내 지구단위계획) 변경결정(경미한 사항) 및 지형도면 고시(은평구) ····· 179
제2017-113호 도시관리계획(응암지구중심 지구단위계획) 변경결정(경미한 사항) 및 지형도면 고시(은평구) ····· 180
제2017-116호 도시관리계획(지구단위계획) 변경 결정 및 지형도면 고시(강서구) ·· 182
제2017-106호 도시계획시설(사회복지시설) 사업시행자 변경 고시(금천구) ····· 182
제2017-97호 주택건설사업계획(제1회 설계변경) 승인 고시(동작구) ····· 183
제2017-156호 도시계획시설(주차장) 변경 결정 및 지형도면 고시(서초구) ····· 184
제2017-160호 도시계획시설(공공청사)사업 시행자지정 및 실시계획인가 고시 (송파구) ····· 185

◈ 구 공 고

제2017-1013호 장안평 중고차매매센터 도시환경정비구역 지정 및 정비계획 결정을 위한 재공람공고(성동구) ····· 187
제2017-1097호 도시계획시설(도로)사업 실시계획인가를 위한 열람공고(동대문구) ··· 190
제2017-1419호 도시관리계획(용도지구:취락지구) 결정(안) 재열람・공고(은평구) ····· 192
제2017-1549호 산사태취약지역 지정·해제 대상지 열람공고(강서구) ····· 192
제2017-1623호 도시관리계획(신길동 지구단위계획) 결정(변경)안 열람공고 (영등포구) ····· 206
제2017-1526호 도시계획시설(체육시설)사업 시행자 지정 및 실시계획인가를 위한 열람공고(서초구) ····· 207
제2017-1529호 사당·이수 지구단위계획(특별계획구역2 세부개발계획 등) 결정(변경)(안) 열람공고(서초구) ····· 209
제2017-1532호 도시관리계획(도시계획시설:공공청사) 결정(안) 열람공고(서초구) ····· 211
제2017-2117호 도시계획시설(역삼문화공원) 조성계획결정(변경) 열람 공고 (강남구) ····· 214

◈ 사업소고시

제2017-216호 하천점용허가 고시(한강사업본부) ····· 221

◈ 기 타

제2017-282호 하천점용(기간연장)허가 고시(서울지방국토관리청) ····· 222
제2017-284호 하천점용(기간연장)허가 고시(서울지방국토관리청) ····· 222
제2017-285호 하천점용(기간연장)허가 고시(서울지방국토관리청) ····· 223

고 시

◈ 서울특별시고시 제2017-420호

아현재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(아현2) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2010-303호(2010.8.19.)로 지정되고 서울특별시고시 제2011-107호(2011.4.28.), 서울특별시고시 제2011-261호(2011.9.8.), 서울특별시고시 제2011-339호(2011.11.17.), 서울특별시고시 제2011-347호(2011.11.24.), 서울특별시고시 제2012-89호(2012.4.12.), 서울특별시고시 제2012-147호(2012.6.7.), 서울특별시고시 제2013-8호(2013.1.17.), 서울특별시고시 제2013-198호(2013.6.27.), 서울특별시고시 제2013-244호(2013.7.25.), 서울특별시고시 제2013-324호(2013.10.4.), 서울특별시고시 제2014-25호(2014.1.23.), 서울특별시고시 제2014-180호(2014.5.8.), 서울특별시고시 제2014-185호(2014.5.15.), 서울특별시고시 제2014-233호(2014.6.19.), 서울특별시고시 제2014-245호(2014.6.26.), 서울특별시고시 제2014-252호(2014.7.3.), 서울특별시고시 제2014-324호(2014.9.18.), 서울특별시고시 제2015-134호(2015.5.21.), 서울특별시고시 제2016-1호(2016.1.7.), 서울특별시고시 제2016-117호(2016.4.14.),서울특별시고시 제2017-173호(2017.5.25), 서울특별시고시 제2017-184호(2017.6.1.),서울특별시고시 제2017-378호(2017.10.26.)로 재정비촉진계획 변경 결정된 아현재정비촉진지구에 대하여 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제12조제1항의 규정에 따라 재정비촉진지구 재정비촉진계획을 변경결정하고, 같은 법 제12조제3항 및 같은 법 시행령 제15조의 규정에 따라 이를 고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2017년 11월 30일
서 울 특 별 시 장

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적

명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증·감	변 경	
아현재정비 촉진지구	주거지형	마포구 아현동 633번지 일원	768,661.9	증) 0.4	768,662.3	아현2구역 측량에 의한 면적변경

2. 재정비촉진구역 및 존치구역 지정에 관한 사항

구 분	사업방식	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
				기 정	증·감	변 경	
총 계				768,661.9	증)0.4	768,662.3	
	소 계			472,016.0	증)0.4	472,016.4	

구 분	사업방식	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
				기 정	증·감	변 경	
촉 진 구 역	주택 재개발사업	아현3구역	아현동 635번지 일원	207,420.8	-	207,420.8	
		공덕5구역	공덕동 175번지 일원	42,713.0	-	42,713.0	
		염리2구역	염리동 45번지 일원	51,748.3	-	51,748.3	
		염리3구역	염리동 507번지 일원	87,985.6	-	87,985.6	
	도시환경정비사업	마포로6구역	공덕동 385번지 일원	16,594.8	-	16,594.8	
	주택 재건축사업	아현2구역	아현동 662번지 일원	65,553.5	증)0.4	65,553.9	
존 치 구 역	존치구역 등		대흥동 28번지 일원	296,645.9	-	296,645.9	

※ 아현2구역 측량에 의한 면적변경

3. 재정비촉진구역별 정비계획(아현2구역 외 변경없음)

4. 아현2구역 재정비촉진계획의 변경결정

가. 정비구역의 위치 및 면적

촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
		기 정	증·감	변 경	
아현2 재정비촉진구역 (주택재건축사업)	서울특별시 마포구 아현동 662번지 일원	65,553.5	증)0.4	65,553.9	측량에 의한 면적변경

나. 정비계획

1) 도시관리계획(용도지역)변경 결정도서

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기 정	증·감	변 경		
주거 지역	소계	65,553.5	증) 0.4	65,553.9	100.0	-
	제2종일반주거지역	64,390.1	증) 0.4	64,390.5	98.2	측량에 의한 면적변경
	준주거지역	1,163.4	-	1,163.4	1.8	

2) 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비율 (%)
		기 정	증·감	변 경	
합 계		65,553.5	증) 0.4	65,553.9	100.0

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비율 (%)
		기 정	증·감	변 경	
택 지 (획 지)	소 계	50,212.4	증) 2.0	50,214.4	76.6
	택지 1	41,231.1	감) 78.9	41,152.2	62.8
	택지 2	8,169.0	증) 80.9	8,249.9	12.6
	택지 3	812.3	-	812.3	1.2
정비기반 시설 등	소 계	15,341.1	감) 1.6	15,339.5	23.4
	도 로	10,911.5	감) 1.6	10,909.9	16.6
	공 원	4,429.6	-	4,429.6	6.8

3) 도시계획시설 결정(변경)조서

가) 도로

구분	규 모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
기정	중로	1	(1)	20	집산 도로	86	아현동 342-26	아현동 342-56	일반 도로	-	서고 제2005-443호 (2005.12.29)	
기정	중로	1	427	18~22	국지 도로	623 (327)	아현동 666-6	대흥동 2-57	일반 도로	-	서고 제2007-448호 (2007.12.6)	
변경	중로	1	427	18~22	국지 도로	623 (327)	아현동 666-6	대흥동 2-57	일반 도로	-		도로선형 변경
기정	중로	1	(3)	20	집산 도로	78	아현동 651-7	아현동 652-28	일반 도로	-	서고 제2011-347호 (2011.11.24)	
기정	소로	1	(1)	10	집산 도로	104	아현동 678	아현동 652-2	일반 도로	-	서고 제2011-347호 (2011.11.24)	
기정	소로	1	(2)	10	집산 도로	183	아현동 352-11	아현동 348-7	일반 도로	-	서고 제2011-347호 (2011.11.24)	
기정	소로	1	(3)	10	집산 도로	48	아현동 354-24	아현동 354-24	일반 도로	-	서고 제2011-347호 (2011.11.24)	

※ ( )는 촉진구역내 수치임

■ 도로변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 1-427	중로 1-427	도로선형변경	· 염리4구역 해제로 인한 도로 선형 변경

나) 공원·녹지 등(변경없음)

구분	도면표시 번호	공원명	시설의세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증·감	변 경		
기정	-	공원	소공원	아현동 591-62번지 일대	4,429.6	-	4,429.6	서고 제2011-347호 (2011.11.24)	

4) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

가) 기존 건축물의 정비·개량계획

결정 구분	가구 또는 획지 구분				위 치	정비개량계획(동)					비 고
	명 칭	면 적(㎡)				계	존 치	개 수	철거후 신 축	철 거 이 주	
		기 정	증·감	변 경							
변경	아현2재정비 촉진구역	65,553.5	증)0.4	65,553.9	아현동 662번지 일원	418	-	-	418	-	-

나) 건축물의 주용도, 건폐율, 높이, 층수에 관한 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)		최고층수 (평균층수)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				정비계획	법적상한		
기정	아현2 재정비 촉진구역	50,212.4	택지1	41,231.1	아현동 662 일대	공동주택 및 부대복리시설	25 이하	214.23	249.51	25층 (평균18층 이하)	
			택지2	8,169.0	아현동 679-4 일대	공동주택 및 부대복리시설					
			택지3	812.3	아현동 651-4 일대	상업업무	60 이하	기준 250 허용 350		60m이하	
변경	아현2 재정비 촉진구역	50,214.4 (증 2.0)	택지1	41,152.2	아현동 662 일대	공동주택 및 부대복리시설	20 이하	214.23	249.51	25층 (평균18층 이하)	
			택지2	8,249.9	아현동 679-4 일대	공동주택 및 부대복리시설					
			택지3	812.3	아현동 651-4 일대	상업업무	60 이하	기준 250 허용 350		60m이하	
주택의 규모 및 규모별 건설비율	• 건립예정세대수 : 1,419세대 (재건축소형주택 : 141세대) - 전용면적 60㎡이하 : 1,027 세대(72.37%) [재건축소형주택 : 141세대] - 전용면적 60~85㎡ : 392 세대(27.63%) - 전용면적 85㎡이상 : - 세대(- %)										
건축물 높이 완화에 관한 계획	• 건축물의 층수 제한 완화 - 제2종일반주거지역(12층) 평균층수 18층이하 적용 (서울특별시 도시계획조례 제28조 제1항)										
건축물의 건축선에 관한 계획	• 건축한계선 : 순환생활가로 6m, 이면도로 3m • 택지3 : 1m(마포지구 지구단위계획 준수) • 공공보행통로: 하늘마당과 연결되는 보행동선 설치										

5) 공동이용시설 설치계획(변경없음)

구분	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	변 경	변경후	
기정	관리사무소	아현동 662번지 일원	444.96	-	444.96	
기정	주민운동시설	아현동 662번지 일원	860.35	-	860.35	
기정	경 로 당	아현동 662번지 일원	309.31	-	309.31	
기정	어린이놀이터	아현동 662번지 일원	1,893.51	-	1,893.51	
기정	작은도서관	아현동 662번지 일원	102.57	-	102.57	
기정	어린이집	아현동 662번지 일원	465.60	-	465.60	
기정	주민공동시설	아현동 662번지 일원	5,471.70	-	5,471.70	

6) 재건축 용적률 완화 및 소형주택 건설 계획(변경없음)

○ 재건축소형주택 : 141세대

구분		세대수	전용면적(㎡)	공용면적(㎡)			공급면적(㎡)
				세대공용	코 어	계	
재건축 소형 주택	32형	11	32.89	3.62	8.88	12.50	45.39
	43A형	12	43.64	3.99	11.78	15.77	59.41
	43B형	72	43.27	4.36	11.68	16.04	59.31
	49형	23	49.87	4.01	13.46	17.47	67.34
	54형	23	54.65	5.04	14.75	19.79	74.44
	소계	141	6,404.87	609.77	1,728.37	2,338.14	8,743.01

7) 정비사업의 시행계획(변경없음)

시 행 방 법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
주택재건축사업 (관리처분방식에 의함)	정비계획(변경)고시 일부터 4년 이내	아현2구역 주택재건축 정비사업조합	1,419세대	

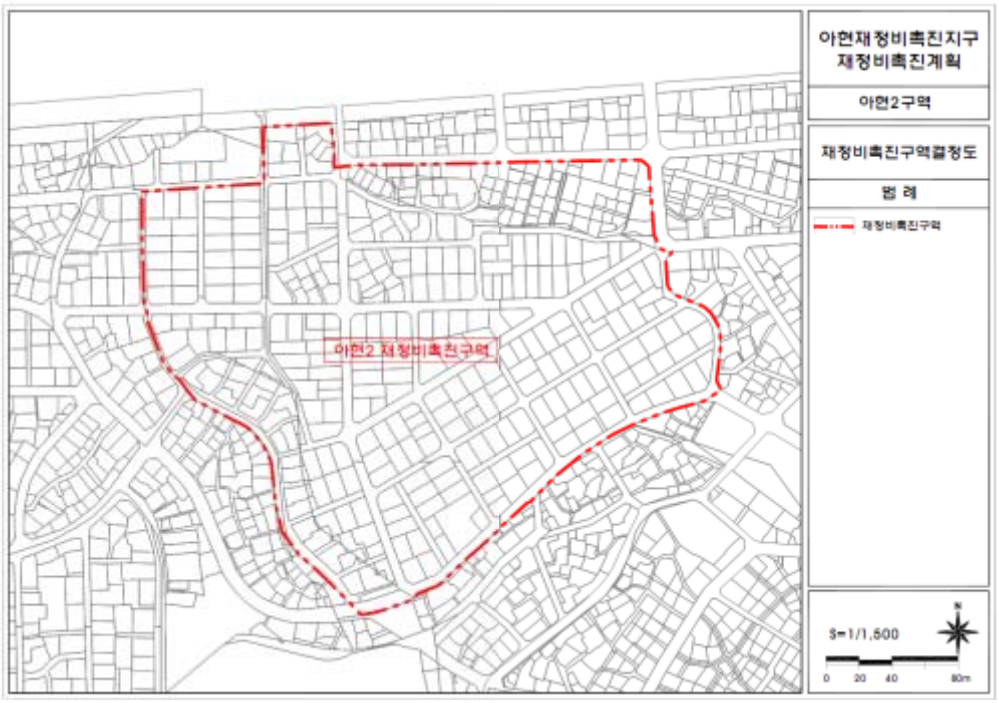
5. 관계도면 및 기타 자세한 내용은 재정비촉진계획 변경결정도서 참조 : 생략(비치된 도서 참조)

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

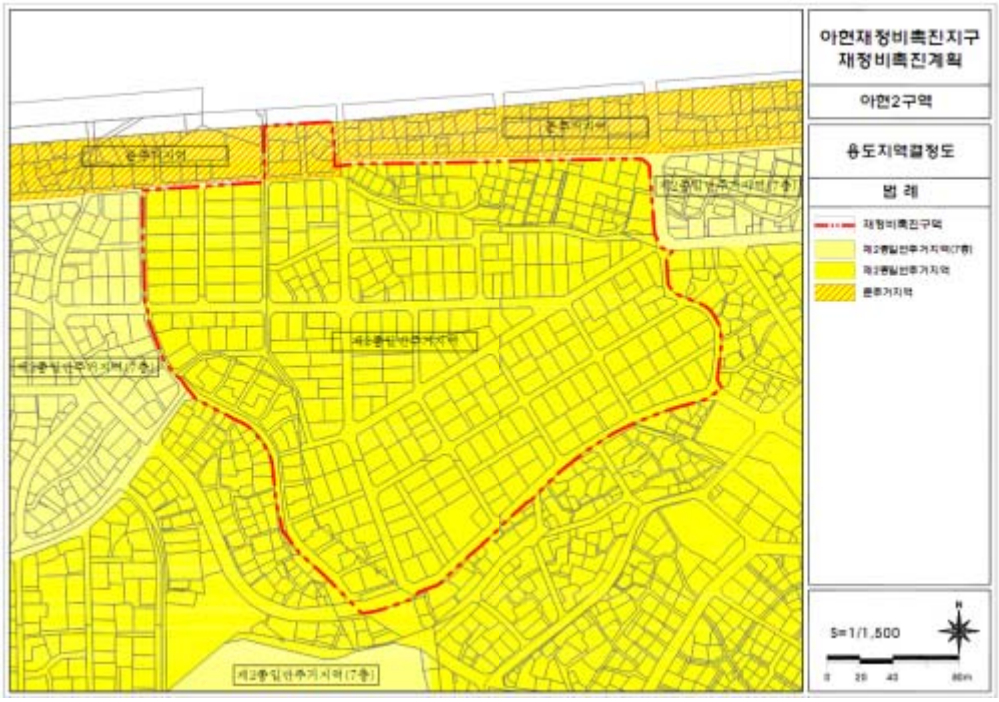
6. 관련서류

시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시재생본부 주거사업과 (☎2133-7228) 및 마포구 주택과 (☎3153-9335)에 관계서류를 비치하고 있습니다.

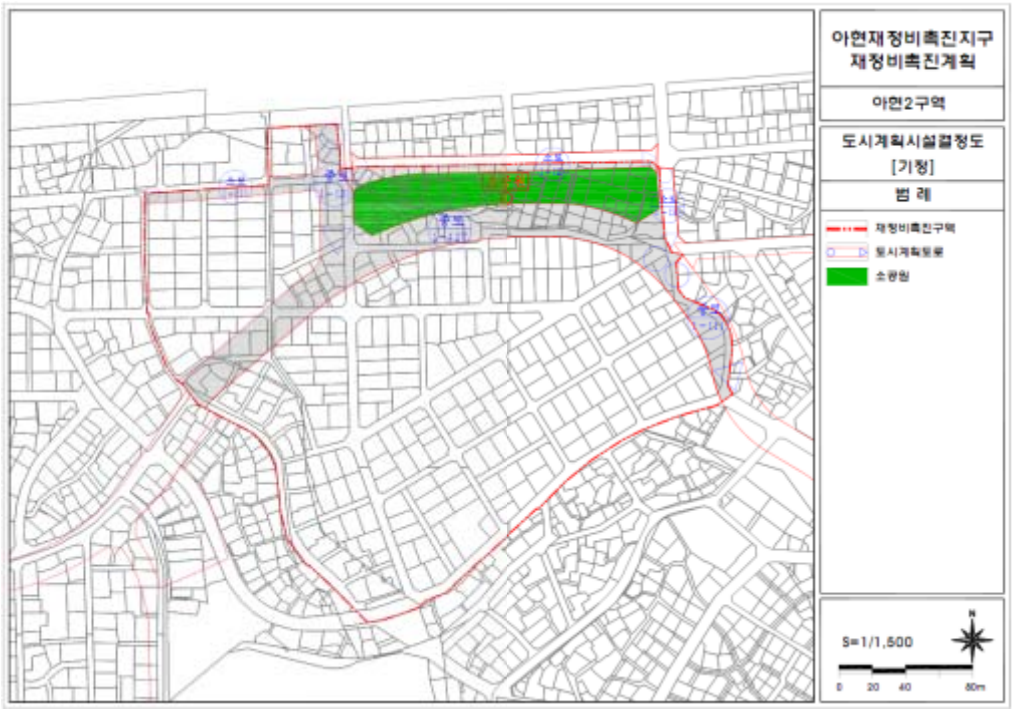
아현2재정비촉진구역 결정도(변경없음)



아현2재정비촉진구역 용도지역 결정도(변경없음)



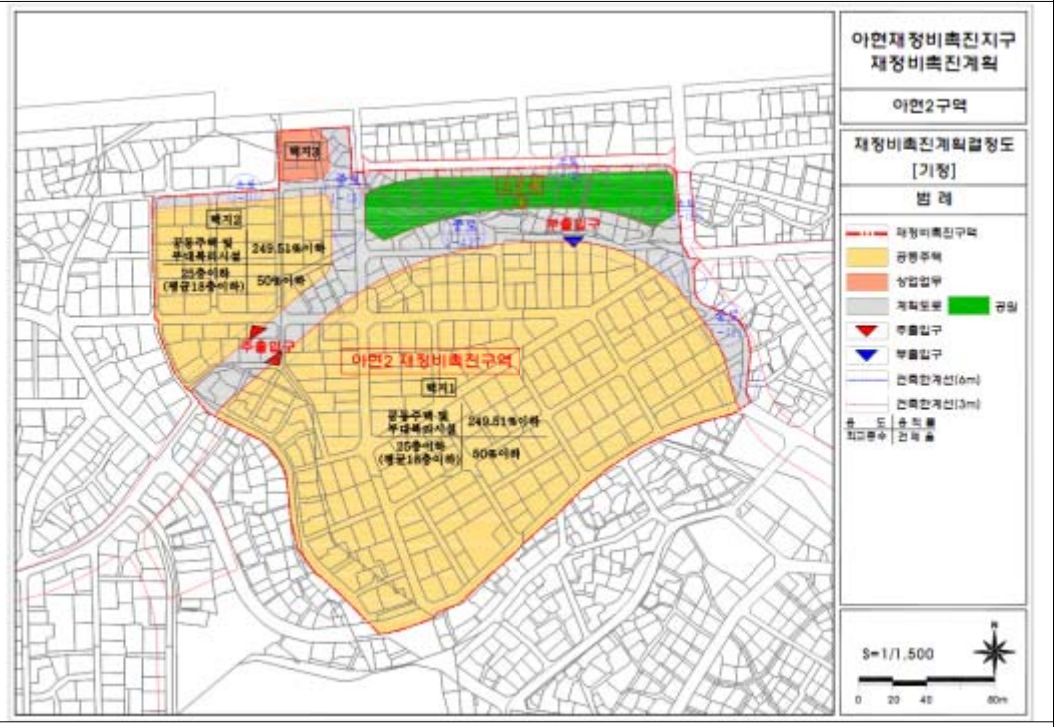
아현2재정비촉진구역 도시계획시설 결정(기정)도



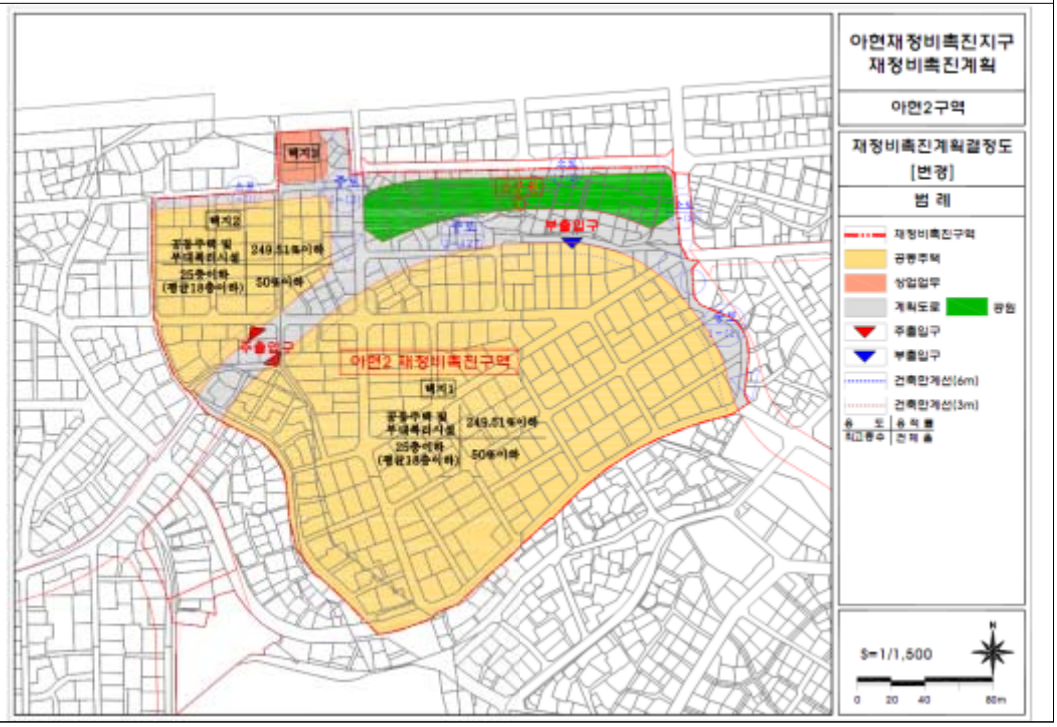
아현2재정비촉진구역 도시계획시설 결정(변경)도



아현2구역 재정비촉진계획 결정(기정)도



아현2구역 재정비촉진계획 결정(변경)도



◈ 서울특별시고시 제2017-435호

성북구 삼선동1가 369성곽마을 정비구역 지정 및 지형도면 고시

성북구 삼선동1가 11-53번지 일대에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 규정에 따라 주거환경관리사업 정비구역을 지정하고, 같은 법 제4조제6항, 「토지이용규제 기본법」 제8조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

■ 구역지정사유 : '서울 한양도성' 주변 성곽마을 중 하나로서, 노후 저층 주거지가 밀집한 주택재개발 정비구역 해제지역(서울시 고시 제2013-26호)으로, 주민참여를 통해 역사문화적 마을특성을 보전하고, 기반시설 및 공동이용시설을 확충하고, 주거환경 보전·정비·개량을 통해 지역공동체 활성화 및 주민들의 삶의 질 향상

2017년 11월 30일
서 울 특 별 시 장

1. 정비구역의 지정

가. 정비구역의 명칭 : 성북구 삼선동1가 369성곽마을 주거환경관리사업구역

나. 정비구역 지정 조서

구 분	정비사업명칭	위치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신규	성북구 삼선동1가 369성곽마을 주거환경관리사업	성북구 삼선동1가 11-53번지 일원	-	증)57,357.0	57,357.0	-

2. 정비계획

가. 토지이용계획

구분			면적 (㎡)			비율(%)
			기정	변경	변경 후	
합계			57,357.0	-	57,357.0	100.0
정비기반시설 등	소계		12,221.2	-	12,221.2	21.3
	도로	소계	9,517.0	-	9,517.0	16.6
		현황도로	9,517.0	-	9,517.0	16.6
	공간시설	소계	2,704.2	-	2,704.2	4.7
		공원	2,704.2	-	2,704.2	4.7
공동이용시설			-	450.6	450.6	0.8
주택용지			45,135.8	44,685.2	44,685.2	77.9

나. 용도지역·지구 결정 조서

1) 용도지역 결정조서(변경 없음)

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)
	기 정	변 경	변경후	
계	57,357.0	-	57,357.0	100.0
제1종일반주거지역	8,248.7	-	8,248.7	14.4
제2종일반주거지역 (7층 이하)	43,712.8	-	43,712.8	76.2
제3종일반주거지역	3,650.1	-	3,650.1	6.4
일반상업지역	1,745.4	-	1,745.4	3.0

2) 용도지구 결정조서(변경 없음)

□ 중심지미관지구 결정조서(변경 없음)

구분	도면 표시번호	지구명	지구의 세분	위치	면적(㎡)	연장(m)	폭원 (m)	최초결정일
기정	①	동소문로 지구	중심지 미관지구	원남동~우이동 (미아로)	295,200 (2,819.8)	9,000 (200.7)	양측 20	1972.8.14. (건설교통부고시 제350호)

※ ( )는 주거환경관리사업구역 내 사항임

□ 방화지구 결정조서(변경 없음)

구분	도면표시 번호	지구명	지구의 세분	위치	면적(㎡)	최초결정일
기정	②	동소문로변	노선방화지구	명륜동4가~ 성북동	21,888 (1,745.4)	1963.12.13. (건설교통부고시 제727호)

※ ( )는 주거환경관리사업구역 내 사항임

다. 도시계획시설 결정조서

□ 공원 결정조서(변경 없음)

구분	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초결정일
			기정	변경	변경 후	
기정	근린공원*	삼선동1가 305번지 일대	201,983.0 (2,704.2)	-	201,983.0 (2,704.2)	• 기존 결정 : 1982. 7. 19. (서울특별시고시 제272호) • 추가 편입: 2016. 4. 7. (서울특별시고시 제2016- 99호)

※ ( )는 주거환경관리사업구역 내 사항임

* 서울 한양도성 초입부인 혜화문 앞 대로변에 위치한 삼선동 1가 2번지 고물상이 가로경관을 훼손하며, 성곽마을의 정체성에도 부합하지 않아 고물상을 폐지한 소공원을 근린공원에 편입시킴(근린공원 면적 추가(204.0㎡ 추가))

라. 공동이용시설 설치계획

구분	시설의 종류	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경 후	
신설	주민공동 이용시설	삼선동 11-100대	-	122.3	122.3	기존 건물 리모델링
		삼선동 11-117대	-	115.7	115.7	기존 건물 리모델링
		삼선동 11-123대	-	63.8	63.8	기존 건물 리모델링
		삼선동 11-54대	-	148.8	148.8	기존 건물 리모델링

마. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

1) 기존건축물의 정비·개량계획

□ 기존건축물의 정비·계량계획

구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거 후 신축	철거 이주	
신설	-	-	-	-	삼선동 1가 11-53번지 일대	313	313	-	-	-	-

□ 지원계획

구분	대상건축물	계획 내용
주택개량 직접/융자 지원	주거환경관리사업구역 내의 주거용 건축물	◦ 369(三育丘) 마을의 주거환경 및 경관 개선을 위한 주택개량비용 직접 지원 ◦ 서울특별시 주택개량 직접지원제도 적용 ◦ 성곽인접구역의 특성을 반영한 지원조건 제시(직접 지원에 한함)

※ 서울특별시 관련 부서의 지원정책에 따라 달라질 수 있음

2) 건축물의 주용도·용적률·높이·층수에 관한 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m) 최고층수
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)					
신설	성북구 삼선동1가 369성곽마을 주거환경 관리사업구역	57,357	획지계획 없음		삼선동1가 11-53번지 일원	주택 등	관련법령에 따름	관련법령에 따름	관련법령에 따름
주택의 규모 및 규모별 건설비율	관련법령에 따름. (단, 대지의 규모와 조성에 관한 계획에서 최대개발규모를 250㎡으로 제한) ※평균 대지면적(157㎡)×약 1.6배로 설정								
심의완화 사항	관련법령에 따름								

3) 건축물 용도에 관한 계획

□ 불허용도 규제

구분	적용구역	건축법상 용도 분류		적용기준
불허용도	구역전체	창고시설	창고, 하역장	1,2종 일반주거지역 불허
		위험물저장 및 처리시설	주유소 및 석유판매소, 액화가스취급소·판매소, 도료류 판매소	
		자동차관련시설	세차장, 차고	

※ 불허용도 외 입지 가능한 업종 중 ①가로변 적치 등 통행에 불편을 유발하는 업종, ②소음 · 악취 등 생활환경오염을 유발하는 업종, ③이와 유사한 업종은 정비구역의 정주환경보호를 위해 「성북구청 주관부서」에서 「369마을 주민공동체운영회」에 사전 의견조회 권장

□ 세부용도 관리

용도분류		세부용도	비고
제1종근린생활시설	소매점	소매점 중 자동차 관련 업종, 건축자재업, 주류창고, 재활용 수거함 등 가로변 적치 및 주변 환경오염을 유발하는 업종	※불허용도 외 입지 가능한 업종 중 ①가로변 적치 등 통행에 불편을 유발하는 업종, ②소음 · 악취 등 생활환경오염을 유발하는 업종, ③이와 유사한 업종은 정비구역의 정주환경보호를 위해 「성북구청 주관부서」에서 「369마을 주민공동체운영회」에 사전 의견조회 권장
제2종근린생활시설	제조업소	제조업소, 수리점, 도축업, 수산물가공 및 저장처리업, 기초화학물 제조업, 고무제품 제조업 등 소음, 악취 등 생활 환경오염을 유발하는 용도	

4) 리모델링활성화구역의 지정에 관한 계획

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경 후	
신규	성북구 삼선동1가 369성곽마을 리모델링활성화구역	성북구 삼선동1가 11-53일대	-	증)51,961.5	증)51,961.5	건축법 시행령 제6조 제1항에 따라 리모델링활성화구역으로 결정시 결정된 "리모델링활성화계획" 적용

※ 결정사유 : 구역내 불리한 건축여건으로 개량되지 못하고 노후화된 건축물이 다수 분포(20년이상 노후 건축물 81%)하여 리모델링활성화구역 지정을 통해 개량이 필요함. 건축행위가 어려운 건축물의 성능개선을 유도하고 계획적 관리방안 마련

5) 건축물 배치에 관한 계획 : 해당사항 없음

구분	적용구역	계획내용	비고
가로경관의 연속성 및 통일성 유지	주거환경관리사업구역 전체	◦ 가로경관의 연속성과 통일성 유지를 위해 건축물의 전면을 건축물이 접한 가로에 향하도록 배치 ◦ 건축물의 2면 이상이 도로에 접한 경우 건축물의 전면을 폭이 넓은 도로를 향하도록 배치	권장사항
기존 도시조직의 보전		◦ 건축물의 리모델링 또는 신축 시 기존의 보행통로를 고려하여 건축물 배치 ◦ 현 필지가 최대개발규모를 넘는 경우 건축물을 분절하여 배치 ◦ 건축물 리모델링 또는 신축 시 기존의 지형 훼손을 최소화	

※ 건축물 형태계획 중 협정사항으로 정하는 사항은 「성북구청 주관부서」에서 「369마을 주민공동체운영회」에 사전 의견조회 권장

※ 사업구역 내 건축행위 중 신축 허가분에 대해서는 성북구 건축위원회 자문 필요

6) 건축물 형태에 관한계획

□ 건축물의 외관 및 형태

구분	계획내용	비고
건축물 형태	◦ 사선절제형 건축형태 적용 지양	권장사항
건축물 입면	◦ 건축물 외벽에 역사적 분위기를 저해하는 발광·반사·투명소재와 원색 계열의 색채 사용 지양 ◦ 쾌적하고 차분한 가로분위기 연출을 위해 나무, 벽돌, 석재 등의 소재 사용 ◦ 가로의 개방감 확보를 위해 가로에 면한 주거 외 용도의 건축물 1층부의 입면은 면적의 50% 이상을 투시형으로 조성하고, 투시형 셔터 설치 ◦ 건축물의 1층 개구부 높이는 주변 건축물과 연속성을 유지하고 조화되도록 조성	
건축물 설비	◦ 옥상 및 지붕상부에 굴뚝, 물탱크, 환기설비 등의 구조물 설치를 지양하고, 부득이한 경우 건축물과 어울리는 재료로 전면도로에서 보이지 않도록 차폐하여 설치 ◦ 가스관, 계량기, 에어컨 실외기 등의 가로변 노출을 지양하고, 부득이하게 가로변에 노출 시 가로경관을 해치지 않도록 차폐하여 설치 ◦ 건축물 설비 설치시 「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」 준수	

구분	계획내용	비고
진·출입구	◦ 건축물의 1층 바닥은 접한 도로 또는 보도로부터 일반인 또는 장애인의 진·출입에 불편함이 없도록 조성 ◦ 건축물 진·출입구에 설치되는 문패, 우편함 등의 부착설비는 건축물과 어울리는 색채와 재료를 사용하여 디자인 ◦ 건축물의 출입문은 건축물의 외관 및 담장 등과 어울리는 색채와 재료를 사용하여 설치	권장사항

※ 건축물 형태계획 중 협정사항으로 정하는 사항은 「성북구청 주관부서」에서 「369마을 주민공동체운영회」에 사전 의견조회 권장
※ 사업구역 내 건축행위 중 신축 허가분에 대해서는 성북구 건축위원회 자문 필요

□ 건축물의 색채, 재료 및 지붕

구분	적용구역	계획내용
색채	구역 전체	◦ 한양도성에 어울리는 마을분위기 형성을 위하여 형광색 계열의 색상 사용을 금지(채도가 높은 원색의 방수 페인트 마감) ◦ 건축물의 색채는 재료 고유의 특성이 살아있는 자연색, 마을의 현재 모습을 반영한 색상표의 색 사용 권장
재료	구역 전체	◦ 한양도성과 어울리는 자연적이고 차분한 분위기와 조화 될 수 있는 돌, 벽돌, 나무 등 천연재질의 소재를 권장 ◦ 지나친 반사, 투명, 발광소재의 사용, 철골구조 노출 등 역사 자원의 분위기를 저해하는 소재의 사용을 금지
지붕	구역 전체	◦ 주변 건축물의 지붕 형태를 고려하여 디자인(경사지붕 사용 권장) ◦ 경사지붕: 경사도는 3/10 이상, 6/10 미만 조성 권장 ◦ 평지붕: 지붕면적의 50% 이상 옥상녹화 또는 텃밭, 정원 등으로 조성

※ 건축물 형태계획 중 협정사항으로 정하는 사항은 「성북구청 주관부서」에서 「369마을 주민공동체운영회」에 사전 의견조회 권장
※ 사업구역 내 건축행위 중 신축 허가분에 대해서는 성북구 건축위원회 자문 필요

바. 교통 및 동선처리계획 : 해당사항 없음

해당사항 없음

사. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구분	계획내용	비 고
도시경관	◦ 서울 한양도성길 초입부에 위치한 고물상 정비 후 공원 조성을 통한 가로경관 개선 ◦ 창경궁로 기존 옹벽표면 정비 및 옹벽상단 조경 식재 설치 ◦ 누리공간 조성 사업 실시로 보행 환경 개선 : 골목 쉼터 조성, 벽면 화분거치대 설치, 문패	–

구분	계획내용	비 고
환경보전 (생활환경)	◦ 소규모 쓰레기집하장 설치 : 누리공간 조성사업을 통해 1개소 설치, 앵커시설 2군데에 추가 설치 예정 ◦ 친환경 염화칼슘 보관함 설치 : 산동네 계단, 경사로 등에 친환경 염화칼슘을 사용하여 환경보전 기여 ◦ 앵커시설 및 개별 건축 시 에너지절감 설비 설치 및 유도 : 빗물저금통, 태양광 설치 유도	-
재난방지 (풍수해)	◦ 노후하수관 교체 : 생활가로정비사업과 연계하여 노후한 하수관 교체 실시(급경사지 배수체계 정비) ◦ 소화전 설치 :앵커시설 조성에 따라 화재방지를 위한 소화전 설치(산동에 소방차 접근 어려움) ◦ 안전시설 설치 : 골목길 정비사업 추진 시 핸드레일 및 빗물트렌치 설치(고령자 보행편의 제공 및 배수) ◦ 경사로 미끄럼방지 포장 : 마을 주 통행로(삼선교로 4길) 그루빙 포장, 겨울철 노면미끄럼 방지, 보차혼용도로 차량제동원활	-

아. 정비사업 시행계획

구분	시행방법	사업시행 내용	사업시행 예정시기	사업시행 예정자	정비사업 시행에 따른 증가예상 세대수
신설	주거환경 관리사업	기반시설의 정비 및 공동이용시설의 설치 또는 확대 등	구역지정 고시일로부터 3년 이내	성북구청장	해당 없음
		주택의 보전 · 정비 · 개량 및 신축	구역 지정 고시일 이후	토지 등 소유자	

자. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획 : 해당사항 없음

해당사항 없음

차. 정비구역의 분할 또는 결합에 관한 계획 : 해당사항 없음

해당사항 없음

카. 정비구역 및 주변지역의 주택급수에 관한 사항 : 해당사항 없음

해당사항 없음

타. 가구 및 획지에 관한 계획 : 해당사항 없음

해당사항 없음

파. 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획 : 해당사항 없음

해당사항 없음

하. 세입자 주거대책 : 해당사항 없음

해당사항 없음

거. 안전 및 범죄예방에 관한 사항(CPTED)

구분	계획내용	계획실현방안
자연 감시	◦ 보행을 통한 자연감시의 가능성을 높이기 위해 노후 보안등 정비 및 추가 확충 ◦ 미러시트, 반사띠 설치 및 369골목지킴이 운영을 통해 범죄심리 위축 ◦ 건축디자인가이드라인을 통해 가로의 개방성과 가시성을 확보하기 위한 건축물 형태 유도 (담장, 식재, 필로티 등)	◦ 노후 보안등 교체 및 추가 확충 – 기존 보안등 60개(노후한 것부터 순차 교체) ◦ 밝고 안전한 골목길 범죄예방 디자인 – 미러시트, 반사띠 설치(신청구간대상) – 369골목지킴이 운영 ◦ 건축디자인가이드라인 적용
접근 통제	◦ 건축디자인가이드라인을 통해 건물 사이공간 등 감시 사각지대에 대한 조도 개선 및 외부인 출입통제시설 설치 권장	◦ 건축디자인가이드라인 적용
영역성 강화	◦ 저활용 되거나 방치된 있는 노후 자투리 공간 등을 지역주민을 위한 생활공간으로 조성하여 영역성 강화 ◦ 골목길 등 주요 지점에 안내판 설치를 통해 보행자 인지성 제고	◦ 주요 자투리공지 정비 및 활용 5개소 ◦ 안내판 6개소
활동의 활성화	◦ 주민공동이용시설(성곽길 앵커시설)을 중심으로 한 주민공동체 프로그램 활성화 ◦ 자투리공지 정비, 공공공지 활용 등을 통해 주민들을 위한 활동공간을 조성 ◦ 건축물 사이공간 등 대지 내 공지에 주민의 생활을 지원하는 주민공유공간을 설치를 권장하여 자연스러운 주변감시 유도	◦ 공동이용시설 설치 4개소 ◦ 공공공지 활용안 마련 및 자투리공지 정비(5개소) 및 활용 ◦ 공모사업 및 집수리 연계사업, 골목길 재생 사업 연계
유지 관리	◦ 공동이용시설의 운영 및 마을 환경의 자체적 유지관리를 실시하여 공공공간/준공공공간의 방치, 노후화를 방지하고 범죄심리를 유발하는 요인 제거	◦ 주민공동체운영회 구성 및 운영
CCTV 및 방범벨 통합 설치	◦ 마을 내 주요 교차로 및 우범지역 등 범죄취약지역을 중심으로 감시의 효율성(가시범위, 주변 인지성 등)을 고려하여 CCTV 확충	◦ CCTV 총 11개소 운영(기존 4개소 + 추가 7개소)
커뮤니티 시설 조성	◦ 지역 공동체 활동을 위한 공동이용시설을 설치하여 방범거점 역할을 수행할 수 있도록 조성 (성곽길 앵커시설, 마을학교, 공공공지 활용 공원 등)	◦ 공동이용시설인 4개소 ◦ 주민 교육 및 커뮤니티 복합거점인 혜화성결교회 회의실 리모델링 마을학교 조성

너. 기존 수목의 현황 및 활용계획 : 해당사항 없음.

해당사항 없음

더. 인구 및 주택의 수용계획 : 해당사항 없음.

해당사항 없음

러. 주거환경관리를 위한 주민공동체 활성화 방안

구분	계획내용
주민공동체 조직 및 운영	◦ 주민협의체인 '369(三育丘) 마을계획단' 조직 ◦ 마을 내 주민공동체 운영회 조직의 초석을 마련하기 위해 '369(三育丘) 마을운영회' 를 창단하고 운영을 위한 정관 마련 ◦ '369(三育丘) 마을운영회 정관' 에 마을공동체 주민모임의 목적, 사업 및 활동, 조직과 운영 등에 관한 사항 규정
주민역량 강화	◦ 주민역량 강화를 위해 주민교육 프로그램을 운영하고, 마을상담소를 상시 운영하여 주민과 교류 ◦ 마을소식지 및 홍보자료를 제작하고 배포하여 주민의 관심을 높이고, 계획 및 사업에의 참여 유도 ◦ 주택의 보전 · 정비 · 개량계획 중 민간건축물의 조성 및 유지, 관리에 관련된 사항은 주민협정제도의 내용 및 범위 내에서 주민 스스로 정하여 운영하도록 함 ◦ '2015년 성곽마을 시민누리공간 조성 아이디어 및 실행 공모사업' 을 통해 주민이 주체가 되어 골목길 보행환경 개선 추진

머. 구역 내 옛길, 옛 물길 등 역사·문화자원의 보전 및 활용 계획

구분	계획내용
서울 한양도성 (사적 제10호) 보전 및 활용	◦ 서울 한양도성길 초입부의 고물상을 매입하여 공공공지로 조성하여 경관 개선 도모 ◦ 지하철역으로부터 서울 한양도성길로 이어지는 가로의 초입부 디자인을 개선하고, 특화가로로 조성하여 역사 · 문화자원에 대한 인지도를 높이고 유동인구의 유입 유도 ◦ 서울 한양도성 멸실훼손구간에서의 건축행위 시 발굴을 의무화하고, 「문화재보호법」 제35조 및 같은 법 시행령 제21조의2에 따라 현상변경 허가절차 적용 ◦ 서울 한양도성의 경관을 보전, 개선하기 위해 마을 내 건축물의 규모, 높이, 용도, 색채, 재료, 형태 등을 주민협정을 통해 주민 스스로 규제

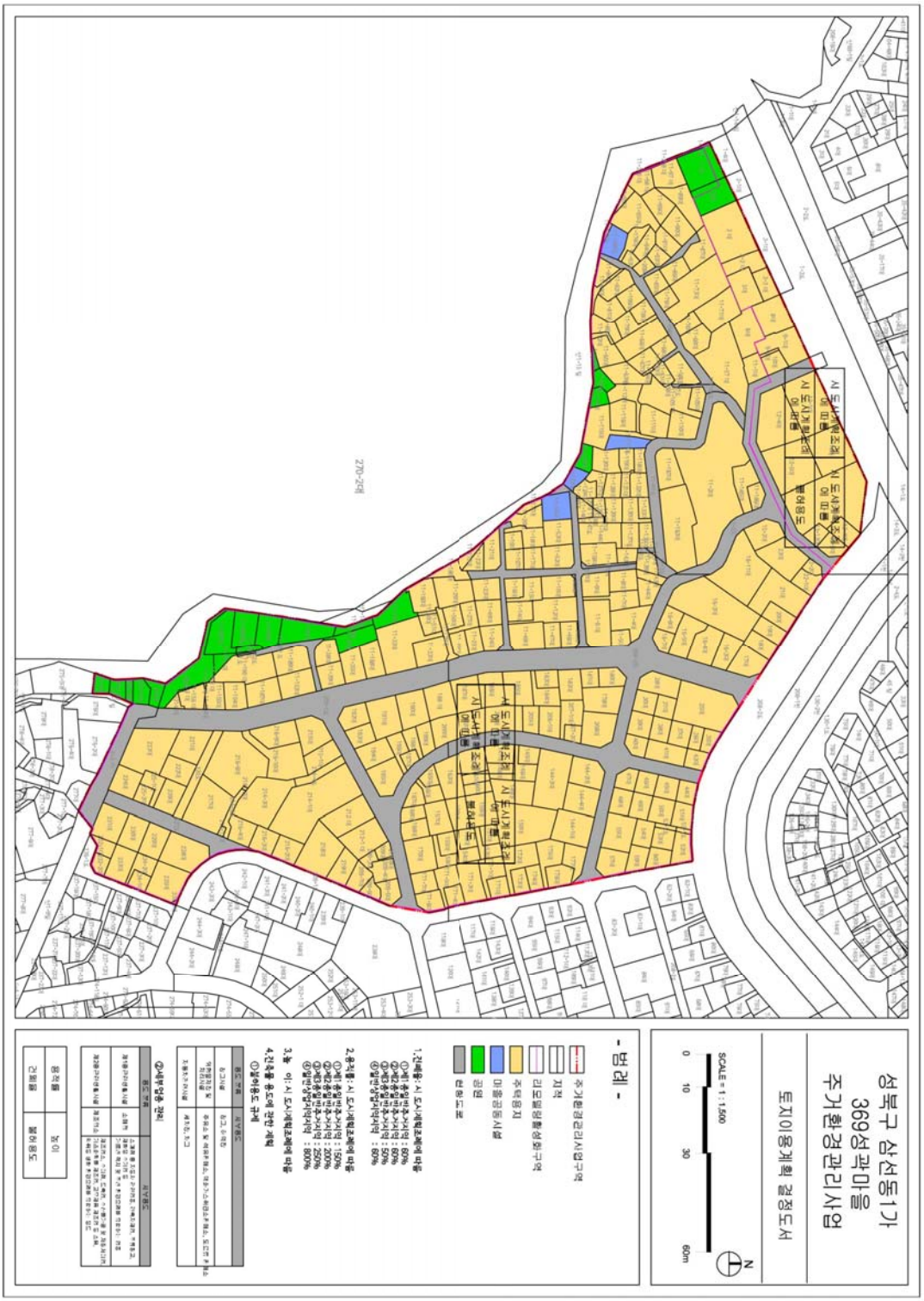
버. 환경성 검토 결과

검토항목			목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
자연 환경	가	생태 면적률	20%	○	◦ 운영 시 생태면적률 기준에 따름	◦ 조경녹지 및 투수면적 최대 확보	-
	나	녹지네트 워크	산으로의 통경녹지축 확보	○	◦ 시가화지역에 해당 ◦ 특별한 동 · 식물상 없음	◦ 기반시설 정비를 통한 녹지 네트 워크 조성	-

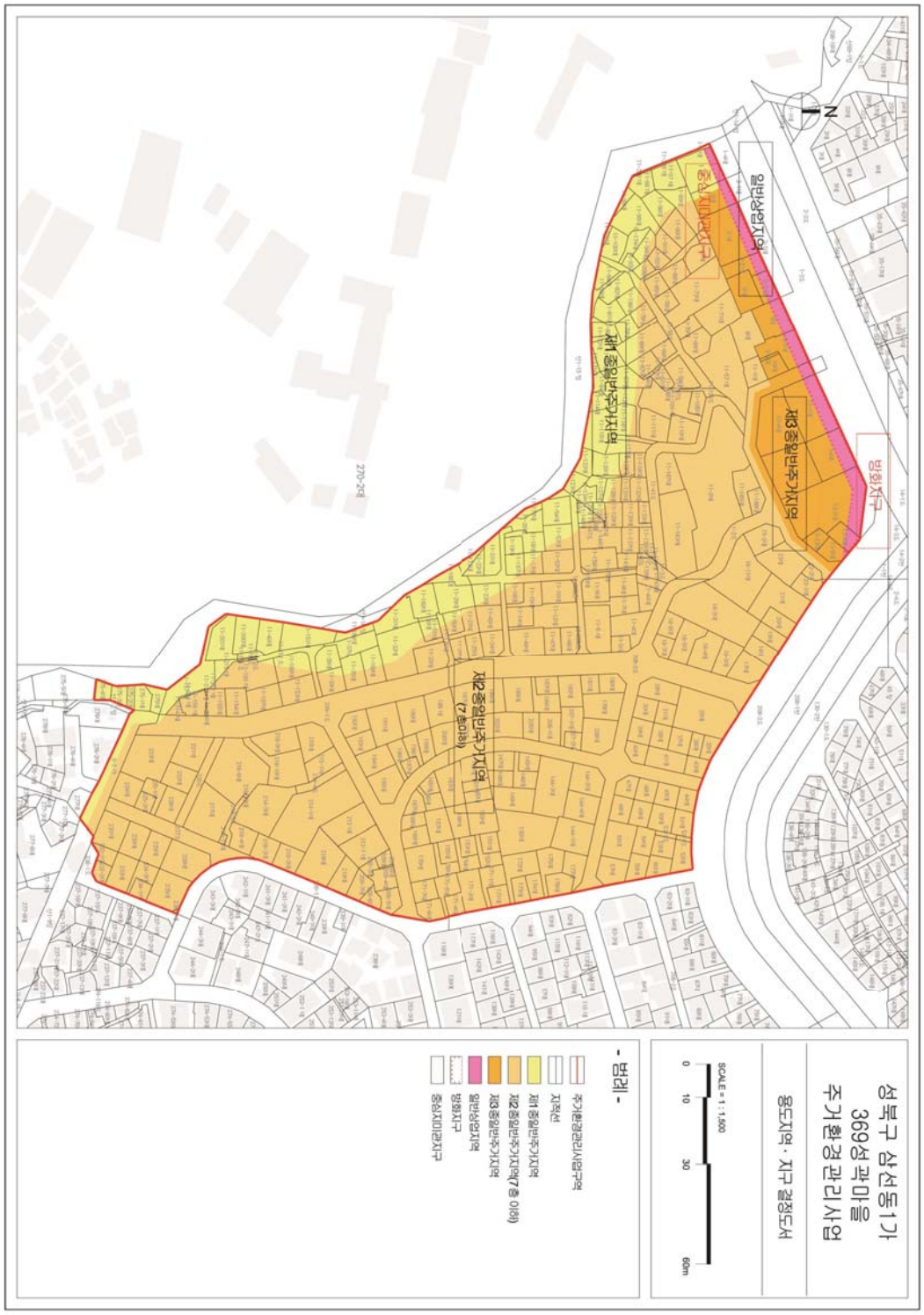
검토항목			목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
자연환경	다	토양, 지형 변화	지형변동의 최소화	○	◦ 사면 및 토공량 발생 미미	◦ 옹벽발생 최소화 ◦ 자연친화적 경관 형성 유도	-
	라	비오톱 및 동·식물상	3등급	○	◦ 비오톱유형 평가등급 5등급 ◦ 구역 내 특별한 식생 분포 없음	◦ 마을 내 조경면적 확대 ◦ 식재(관목류)화단 조성	-
생활환경	가	일조	일조침해 최소화	○	◦ 2층 이하 단독주택밀집구역	◦ 중심지미관지구로 건축물의 높이, 규모, 색채, 형태가 제한됨	-
	나	바람 및 미기후	바람 및 미기후 변화 최소화	○	◦ 평균풍속 2.3m/s, 북서풍 ◦ 본 사업으로 기상변화는 없을 것으로 판단됨	◦ 기존 건축물 개발규모 유지	-
	다	에너지 (온실가스)	에너지절약 계획수립	○	◦ 에너지 절약 활동 실천 중	◦ 주민협약을 통해 친환경생태마을 조성	-
	라	경관	개방적 가로경관 형성	○	◦ 구릉지에 노후 건축물 난립	◦ 가로경관 개선을 위한 사업 추진 ◦ 주민협약을 통해 건축물, 담장, 옹벽의 개선 유도	-
	마	여가 및 휴식 공간	휴식 및 여가공간 최대확보	○	◦ 대부분이 사유지로 주민을 위한 구역 내 여가 및 휴식 공간 부족	◦ 자투리 공간에 공원 및 휴식공간 조성 ◦ 마을 내 결절부에 주민 공공시설 조성	-
	바	보행 친화 공간	주요가로 환경개선 (보차혼용도로)	○	◦ 불법 적치물 또는 가로시설물로 인해 보행자의 통행이 원활하지 못함	◦ 도로포장 개선 등을 통해 보행환경 개선 ◦ CCTV 및 비상벨, 보안등 설치 등의 범죄예방환경설계기법 적용	-
	사	폐기물	폐기물 발생 최소화	○	◦ 건설폐기물 발생 예상	◦ 건설폐기물을 최대한 재활용하고 불가능 시 위탁처리 ◦ 성북구 건설폐기물 처리계획에 의거 처리	-
	아	소음·진동	소음 65.0dB(A)	○	◦ 공사 시 소음, 진동 발생 예상	◦ 공사 시 저감대책 수립	-

서. 토지이용계획 결정도 - 붙임
어. 용도지역·지구 결정도 - 붙임
저. 도시계획시설 결정도 - 붙임

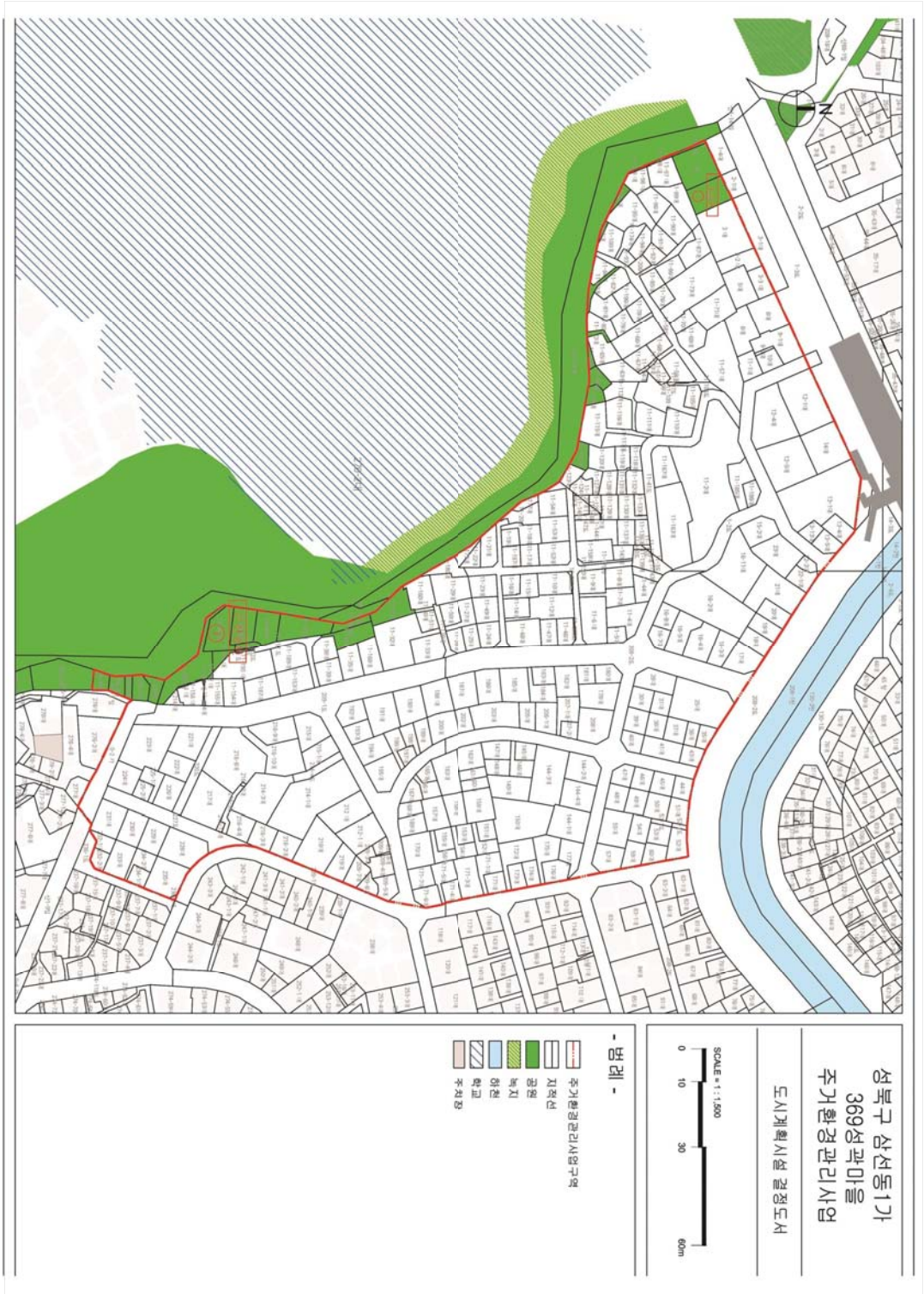
■ 토지이용계획 결정도


성북구 삼선동1가
369성곽마을
주거환경관리사업
토지이용계획 결정도서
SCALE = 1 : 1,500
0 10 30 60m
N
- 범례 -
주거환경관리사업구역
지적
리모델링활성화구역
주택용지
미풍근동시설
공원
산림도로
270-2개
시 도시계획조례 시 도시계획조례
에 따름 에 따름
별허용도

■ 용도지역·지구 결정도


성북구 삼선동1가
369성곽마을
주거환경관리사업
용도지역·지구 결정도
SCALE = 1 : 1,500
0 10 30 60m
- 범례 -
주거환경관리사업구역
지적선
제1종일반주거지역
제2종일반주거지역(7층 이하)
제3종일반주거지역
일반상업지역
방화지구
중심지미관지구
N
제1종일반주거지역
제2종일반주거지역
(7층이하)
제3종일반주거지역
일반상업지역
중심지미관지구
방화지구

■ 도시계획시설 결정도


N
성북구 삼선동1가
369성곽마을
주거환경관리사업
도시계획시설 결정도서
SCALE = 1 : 1,500
0
10
30
60m
- 범례 -
주거환경관리사업구역
지적선
공원
녹지
하천
학교
주차장

◈ 서울특별시고시 제2017-436호

중화재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정(중화3재정비촉진구역) 및 지형도면 고시

1. 서울특별시 고시 제2009-223호(2009. 6. 4.)로 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정, 서울특별시 고시 제2011-324호(2011.10.27.), 서울특별시고시 제2013-240호(2013. 7.25), 서울특별시 고시 제2013-279호(2013.9.5.), 서울특별시고시 제2014-232호(2014. 6.19.),서울특별시고시 제2016-130호(2016. 4.28.)로 재정비촉진계획 변경 결정 고시된 중랑구 중화재정비촉진지구에 대하여 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제9조, 제12조 및 같은법 시행령 제9조, 제15조에 따라 중화재정비촉진계획을 변경 결정(중화존치관리구역 지구단위계획 변경 결정)하고 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2017년 11월 30일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 재정비촉진계획 결정

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정 목적 (변경없음)

명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)	지정목적
중화재정비촉진지구	주거지형	중랑구 중화동 일원	510,711.5	• 노후·불량 주택이 난립하고 기반시설이 열악한 중화동 일대의 주거환경개선 및 기반시설 확충 등을 통한 종합적·체계적 도시정비를 위하여 재정비촉진계획이 결정됨

2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도 (변경)

○ 기준년도 : 2007년

○ 목표년도 : 2020년

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 (변경없음)

4. 재정비촉진계획의 개요 (변경)

1) 토지이용에 관한 계획 (변경)

구 분		면적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		510,711.5	-	510,711.5	100.0	-
주택건설용지	소 계	298,166.3	-	298,166.3	58.4	-
	공동주택	298,166.3	-	298,166.3	58.4	• 삼익아파트, 동구햇살아파트 포함

구 분		면적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
상업용지	소 계	46,519.2	감)5,858.6	40,660.6	7.9	-
	상업업무	39,269.2	감)5,858.6	33,410.6	6.5	• 중화존치관리구역 지구단위계획구역
	시 장	7,250.0	-	7,250.0	1.4	• 태능에셈빌, 제일프라자
주상복합용지	소 계	-	증)6,384.6	6,384.6	1.3	-
	주상복합	-	증)6,384.6	6,384.6	1.3	• 중화3재정비촉진구역
공공시설용지	소 계	166,026.0	감)526.0	165,500.0	32.4	-
	공 원	33,641.0	-	33,641.0	6.6	• 근린공원 1개소, 어린이공원 3개소, 소공원 2개소
	녹 지	22,679.7	-	22,679.7	4.4	-
	공공청사	2,316.7	-	2,316.7	0.5	• 주민센터, 지구대, 소방파출소
	문화복지	9,352.0	-	9,352.0	1.8	• 도서관, 타운센터, 커뮤니티센터
	도 로	89,044.5	감)526.0	88,518.5	17.3	• 보행자전용도로 포함
	광 장	288.1	-	288.1	0.1	-
	공공공지 (미래공공부지)	8,170.0 (8,170.0)	-	8,170.0 (8,170.0)	1.6 (1.6)	• 미래공공시설 수요대비
	주 차 장	534.0	-	534.0	0.1	• 자전거주차장
	열공급시설	(5,125.0)	-	(5,125.0)	(1.0)	• 중랑문화공원과 중복결정

2) 인구・주택수용계획 (변경)

구 분		주택수(세대)		인구수(인)		비 고
		기정	변경	기정	변경	
합 계		8,601	8,601	23,223	23,223	• 계획 가구당 인구 2.7인/세대 (서울시 2015년 도시계획지표) • 촉진·존치정비구역 : 7,652세대 • 존치관리지역 : 949세대(480호) • 부분임대 816세대 포함시 : 9,417세대
촉진·존치정비구역	소 계	7,476	7,652	20,185	20,661	
	60㎡미만	3,488	3,642	9,418	9,834	
	60~85㎡이하	2,252	2,274	6,080	6,140	
	85㎡초과	1,736	1,736	4,687	4,687	
존치관리구역		1,125	949	3,038	2,562	

3) 기반시설 설치계획(문화시설, 복지시설 등) (변경)

1 공공편익시설계획

(1) 공공청사계획(변경없음)

(2) 문화·복지시설계획(변경없음)

(3) 자전거주차장 설치계획(변경없음)

(4) 공공·편익시설설치 총괄(변경)

구 분	부지 면적 (㎡)	규모	도입프로그램	산 출 근 거	비 고
소방 파출소	493.2	6층	• 재해예방 및 소방 • 안전교육	• 이전	• 중화3재정비촉진구역 수립에 따른 효율적인 토지이용을 위해 공공청사 이전 (중화동 303-7 → 중화동 303-5,6)
먹골 지구대	624	2층	• 치안서비스	• 지속가능한 신도시계획기준 (2007. 1 건교부 주거복지본부)	-
주민 센터	1,200	3~4층	• 동청사, 동대본부, 강당, 회의실 등	• 이전 • 중랑구 자치행정과 협의 (도시개발과-2992)	-
중화 도서관	5,307	4~5층	• 도서·열람기능	• 기존 경찰서부지 활용 • 중랑구 문화체육과 협의 (도시개발과-2992)	-
타운센터	2,200	4~5층	• 공공의료서비스, 사회재활, 주간보호센터 • 문화기능, 전시·관람기능 • 문화정보시설, 수영장	• 지속가능한 신도시계획기준 (2007. 1 건교부 주거복지본부) • 중랑구 사회복지과 협의 (도시개발과-2992)	-
중화 커뮤니티 센터	921	4~5층	• 주민자치기능, 경로, 보육 기능	• 지속가능한 신도시계획기준 (2007. 1 건교부 주거복지본부) • 중랑구 사회복지과 협의 (도시개발과-2992)	-
묵동 커뮤니티 센터	924	4~5층	• 주민자치기능, 경로, 보육 기능	• 지속가능한 신도시계획기준 (2007. 1 건교부 주거복지본부) • 중랑구 사회복지과 협의 (도시개발과-2992)	-
주차장	534	• 지상5m • 지하7m	• 자전거주차, 전철역 환승	• 유사사례 검토(영등포구)	• 자전거 주차시설 : 100㎡ • 자전거 공원 : 434㎡

2 미래공공부지 활용검토(변경없음)

4) 공원·녹지 및 환경보전계획 (변경없음)

5) 교통계획 (변경없음)

6) 경관계획 (변경없음)

7) 특성화계획 (변경없음)

8) 도시 및 주거환경정비기본계획 (변경)

1 주택재개발사업 부문(변경없음)

2 도시환경정비사업 부문(신규)

구분	구역번호	생활권 유 형	동 명	지 번	면적(㎡)			용적률	층 수	건폐율	추진 단계	사업 시행 방식	정비 유형
					기 정	변 경	변경후						
신규	중화3 재정비 촉진구역	C	중화동	303-9	-	증)6,877.8	6,877.8	250%	-	60%	-	도시 환경정비 사업	전면 개발

9) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항 (변경)

구분			면적(㎡)			구성비 (%)	사업방식	비고
			기정	증감	변경			
촉진지구			510,711.5	-	510,711.5	100.0	-	-
재정비 촉진구역		소계	185,580.5	증)6,877.8	192,458.3	37.7	-	-
		중화1	44,725.5	-	44,725.5	8.7	주택재개발	2009 촉진구역지정
		중화2	140,855.0	-	140,855.0	27.6	주택재개발	2011 촉진구역지정
		중화3	-	증)6,877.8	6,877.8	1.4	도시환경 정비사업	신규
존치 지역	존치 정비 구역	소계	226,636.0		226,636.0	44.4	-	-
		중화2	139,003.0	-	139,003.0	27.2	주택재개발	
		중화3	87,633.0	-	87,633.0	17.2	주택재개발	
	존치 관리 구역	소계	98,495.0	감)6,877.8	91,617.2	17.9	-	-
		지구단위계획구역	49,504.0	감)6,877.8	42,626.2	8.3	-	-
		기타	48,991.0	-	48,991.0	9.6	-	-

※ 중화2재정비촉진구역 : 촉진구역 해제에 따른 재정비촉진계획 변경 수립중
중화2,3존치정비구역 : 실태조사(주민의견청취) 결과에 따른 재정비촉진계획 변경 수립중

10) 재정비촉진사업별 용도지역 결정계획 (변경)

1 재정비촉진지구 용도지역 결정계획(변경)

구 분			면 적(㎡)			구성비 (%)
			기정	변경	변경후	
주거지역	계		510,711.5	-	510,711.5	100.0
	일반주거지역	제1종일반주거지역	6,187.2	-	6,187.2	1.2
		제2종일반주거지역(7층)	81,285.8	-	81,285.8	15.9
		제2종일반주거지역	205,008.6	-	205,008.6	40.2
		제3종일반주거지역	207,414.9	감)6,877.8.	200,537.1	39.3
	준주거지역		10,815.0	증)6,877.8.	17,692.8	3.4

2 중화1재정비촉진구역(주택재개발사업) : 변경없음

3 중화2재정비촉진구역(주택재개발사업) : 변경없음

4 중화3재정비촉진구역(도시환경정비사업) : 신규

구 분	면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
	기 정	변 경	변경후		
계	6,877.8	-	6,877.8	100.0	
제3종일반주거지역	6,877.8	감)6,877.8	-	-	-
준주거지역		증)6,877.8	6,877.8	100.0	1,2차역세권 및 공공청사

11) 재정비촉진사업별 용도지구 결정계획 (변경없음)

12) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획 (변경)

구분	구역명	주용도	건폐율 (%)	용적률(%)			높이계획		비고
				기준	허용	상한	평균/최고층수	최고높이 (m)	
기정	중화1 재정비촉진구역	공동주택 및 부대복리시설	30	210.0	-	300.0이하	- /35이하	125이하	변경없음
기정	중화2 재정비촉진구역	공동주택 및 부대복리시설	30	210.0	-	295.3이하	- /35이하	125이하	변경없음
신규	중화3 재정비촉진구역	공동주택 및 부대복리시설	60	250.0	320이하	400.0이하	- /26이하	80이하	
기정	중화2 존치정비구역	공동주택 및 부대복리시설	30	190.0	-	239.4이하	16.3이하/34이하	125이하	변경없음
기정	중화3 존치정비구역	공동주택 및 부대복리시설	30	190.0	-	239.6이하	19.9이하/34이하	125이하	변경없음

주1) 최고높이는 건축물 높이임

13) 기반시설의 비용분담계획 (변경)

1 기반시설 비용분담계획(변경)

(1) 촉진지구 기반시설(변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기정	변경	변경후		
재정비촉진지구 면적 = 510,711.5㎡						
소 계		166,026.0	-	165,500.0	100.0%	-
기반시설	도 로	89,044.5	감)526.0	88,518.5	53.6%	-
	공 원	33,641.0	-	33,641.0	20.3%	-
	녹 지	22,679.7	-	22,679.7	13.7%	-
	문화 · 복지시설	4,045.0	-	4,045.0	2.4%	-
	도서관	5,307.0	-	5,307.0	3.2%	-
	공공청사	2,316.7	-	2,316.7	1.4%	소방파출소 위치변경
	공공공지	8,170.0	-	8,170.0	4.9%	-
	광 장	288.1	-	288.1	0.2%	-
	주차장	534.0	-	534.0	0.3%	-
	열공급시설	(5,125.0)	-	(5,125.0)	(3.1%)	중랑문화공원과 중복결정

(2) 구역별 기반시설 분담(변경)

구 분	소 계	재정비촉진구역(㎡)			존치정비구역(㎡)	
		1구역	2구역	3구역	2구역	3구역
재정비촉진사업구역 (㎡) ①	419,094.3	44,725.5	140,855	6,877.8	139,003	87,633
계획기반시설 구성비 (%) ②	135.8	27.2	26.8	22.2	35.2	24.3
계획기반시설(㎡) ③	120,682.4	12,164.2	37,704	493.2	48,988	21,333
계획기반시설내 국공유지(㎡) ④	25,838.2	804.2	4,148	-	20,190	696
기존기반시설내 국공유지(㎡) ⑤	32,918.7	4,325.5	11,937	493.2	9,658	6,505
계획기반시설중 유상매입면적(㎡) ⑥	-	-	-	-	-	-
공공시설 설치에 대한 환산부지 면적 ⑦	1,031.98	-	-	1,031.98	-	-
순분담면적(㎡) B = ③-④-⑤-⑥+⑦	62,966.1	7,034.5	21,619.0	1,031.98	19,140	14,132
순 부 담 비 율	15.0%	15.7	15.3%	15.0%	13.8%	16.1%

2 부담주체별 설치계획 (변경)

■ 기반시설설치 사업분담(변경)

구분	공공부문	민간부문	비고
사업주체	공공시행	민간(조합)시행	
사업내용	• 봉화산길 도로확장(구역외) • 커뮤니티센터 2개소 • 문화시설(타운센터) 1개소 • 도서관 1개소 • 자전거주차장 1개소	• 촉진구역 내 정비기반시설 – 도로, 공원, 녹지 등 – 구역내 봉화산길은 민간기부채납 • 파출소(먹골지구대) 1개소※ • 주민센터 1개소※ • 소방파출소 1개소※	• 봉화산길 남측변 확장의 경우 특별계획가능구역에 따른 통합 개발시 민간기부채납 유도

※ 사업시행시 사행자와 관리청이 협의하여 결정

14) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 (변경)

구 분	구역명	전체 세대수	임대주택 + 장기전세주택					
			합 계	40㎡미만	40㎡~50㎡ 이하	50㎡~60㎡ 이하	60㎡~85㎡ 이하	85㎡초과
기정	중화1재정비 촉진구역	1,055	220(60)	87(16)	69(3)	40(17)	(18)	(6)
기정	중화2재정비 촉진구역	3,027	710(160)	221	228	216(115)	(45)	–
신규	중화3재정비 촉진구역	176	21	–	21	–	–	–
기정	중화2존치 정비구역	1,957	351	162	147	42	–	–
기정	중화3존치 정비구역	1,437	253	111	114	28	–	–
변경	합 계	7,652	1,555(220)	581(16)	579(3)	326(132)	(63)	(6)

주1) 존치지역은 추후 촉진구역 지정시 적용 예정
주2) ( )는 장기전세주택

15) 단계별 사업추진에 관한 사항 (변경)

구 분		사 업 기 간			해당구역	비 고
		추진시기 (추진위설립)	이주시기 (관리처분)	입주시기 (준공)		
기정	1단계	2009년	2014년	2016년	중화1 재정비촉진구역	• 각 단계별 총량은 4,000세대가 넘지 않도록 관리하고, 총량 범위 내에서 사업기간 및 해당 구역의 변경은 경미한 변경으로 함 • 필요에 따라 20%범위내에서 조정 가능함
변경	1단계	2009년	2017년	2020년		
기정	2단계	2012년	2014년	2017년	중화2 재정비촉진구역	
변경	촉진구역 해제에 따른 재정비촉진계획 변경 수립중					
신규	3단계	2016년	2018년	2020년	중화3재정비 촉진구역	
기정	3단계	2013년	2015년	2017년	중화2,3 존치정비구역	
변경	실태조사(주민의견청취) 결과에 따른 재정비촉진계획 변경수립중					

16) 광고물관리계획 (변경없음)
17) 폐기물 처리에 관한 계획 (변경없음)
18) 기타계획 (변경없음)
(친환경건축물계획, 에너지순환계획, 방재계획, 정보화계획, 여행프로젝트 등)
19) 재정비촉진구역 정비계획 (변경)
1 중화 1 재정비촉진구역 : 변경없음
2 중화 2 재정비촉진구역 : 변경없음
3 중화 3 재정비촉진구역 : 신규지정
(1) 재정비촉진구역 지정도서
가. 재정비촉진구역의 결정(변경)조서

구분	촉진사업 명 칭	위 치	면적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
신규	중화3재정비촉진사업	중랑구 중화동 303-9번지 일원	-	증)6,877.8	6,877.8	

(2) 정비계획(「도시 및 주거환경정비법」 제4조제1항 관련)
가. 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		-	증)6,877.8	6,877.8	100.0	-
정비기반 시설 등	소 계	-	증)493.2	493.2	7.2	순부담률 15%
	공공청사	-	증)493.2	493.2	7.2	소방파출소
획 지	소 계	-	증)6,384.6	6,384.6	92.8	-
	획 지	-	증)6,384.6	6,384.6	92.8	공개공지 476.2㎡ 포함 (대지면적의 7.46%)

나. 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(㎡)			비 율	비고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		6,877.8	-	6,877.8	100.0	-
주거지역	소 계	6,877.8	-	6,877.8	100.0	-
	제3종일반주거지역	6,877.8	감)6,877.8	-	-	-
	준주거지역	-	증)6,877.8	6,877.8	100.0	-

○ 용도지역 변경사유서

도면표시번호	위치	용도지역		면 적(㎡)	결정(변경)사유
		기 정	변 경		
-	중화동 303-9번지 일원	제3종 일반주거지역	준주거지역	6,877.8	• 역세권을 중심으로 도심형 주거와 상업·업무기능 보완을 위한 복합 용도 지역으로 관리하기 위해 용도지역 변경

○ 용도지구 결정조서 : 변경없음

구분	도면표시번호	지구명	지구의 세분	위치	면적(㎡)	연장(m)	폭원(m)	최초 결정일	비고
기정	①	미관지구	일반미관지구	노원구계~면목동 727-264 (중화동 303-5~중화동 303-16)	121,440	5,060 (106)	양측12 (편측12)	서고 2002-289 (2002.7.5)	동1로

※ ( )는 중화3재정비촉진구역 구역내 수치임

다. 도시계획시설 결정(변경) 조서(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호 관련)

1) 도로

○ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장(m)	기 점	종 점	사용형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
폐지	소로	3	7	4	국지도로	71	중화동 303-16	중화동 303-9	일반도로	-	서고 제2016-130호 (16.4.28)	-
폐지	소로	3	8	4	국지도로	14	중화동 303-8	중화동 303-8	일반도로	-	서고 제2016-130호 (16.4.28)	-

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로3-7	-	•폐지	•중화3재정비촉진구역 지정 및 계획수립에 따른 구역내 도로 폐지
소로3-8	-	•폐지	•중화3재정비촉진구역 지정 및 계획수립에 따른 구역내 도로 폐지

2) 공공·문화체육시설

■ 공공청사

○ 공공청사 결정(변경) 조서

구 분	도면표시번호	시설명	시설의 세 분	위 치		면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	기 정	변 경	변경후		
변경	③	공공청사	소방 파출소	중화동 303-7	중화동 303-5,6	493.2	-	493.2	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4)	-

○ 건축물(소방파출소)의 규모

건폐율	용적률	높 이	비 고
60% 이하	400% 이하	25m 이하	준주거지역

○ 공공청사 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변 경 내 용	변경사유
③	공공청사	• 위치변경 : 중화동 303-7 → 중화동 303-5,6 • 건폐율 변경 : 중화동 50%이하 → 60%이하 • 용적률 변경 : 250%이하 → 400%이하 • 높이 지정 : 25m 이하	• 중화3재정비촉진구역 지정 및 계획수립에 따른 효율적인 토지이용을 위해 공공청사 위치이동 • 건폐율과 용적률, 높이를 용도지역 변경후 준주거지역 법적상한으로 변경

라. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

1) 기존건축물의 정비·개량계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정 비 개 량 계 획(동)					비고
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)		계	존치	개수	철거후 신 축	철거 이주	
신규	중화3 재정비 촉진구역 도시환경정비구역	6,877.8	3-1	6,384.6	중랑구 중화동 303-9번지 일원	30	-	-	30	-	-
			3-2	493.2	중화동 303-5,6						

2) 건축시설계획

구분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
신규	중화3 재정비 촉진 구역 도시 환경 정비 구역	6,877.8	3-1	6,384.6	중화동 303-9 일원	주거, 업무, 근린생활시설	60 이하	기준:250이하 허용:320이하 상한:400이하	80 이하	-
			3-2	493.2	중화동 303-5,6	공공청사	60 이하	400이하	25 이하	-

주택의 규모 및 건설비율	구 분	합계	분양	임대
	합 계	176(100.0)	155(88.1%)	21(11.9%)
	전용 85㎡이하	176(100.0)	155(88.1%)	21(11.9%)
	전용 85㎡초과	-	-	-

심의 완화 사항	-

건축물의 건축선에 관한 계획	• 건축한계선 - 도로변(소로3-9호선) 5m - 도로변(중로1-1호선), 소방파출소 동일로변 3m • 건축지정선 - 동일로변 3m

마. 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
도시환경 정비사업	구역지정고시일 로부터 4년이내	토지등소유자	현황 : 75세대 계획 : 176세대	(증 : 101세대)

20) 존치지역의 관리 및 정비계획 (변경없음)

21) 사업시행지침 (변경없음)

22) 기타사항 (변경없음)

23) 중화존치관리구역 지구단위계획 (변경)

[1] 지구단위계획구역에 관한 결정

(1) 지구단위계획구역 결정(변경)조서

▌지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	구역명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	①	중화존치관리구역 지구단위계획구역	중화동 306-66일대	49,504	감)6,877.8	42,626.2	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.06.04)	

2 토지이용 및 시설에 관한 결정

(1) 용도지역·지구 결정조서

① 용도지역

▌용도지역 결정조서(변경없음)

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변경	변경후		
소 계		49,504	감)6,877.8	42,626.2	100.0	
주거지역	제2종일반주거지역	19,813	-	19,813.0	46.5	
	제3종일반주거지역	18,876	감)6,877.8	11,998.2	28.1	
	준주거지역	10,815	-	10,815.0	25.4	

※ 특별계획가능구역내 용도지역 상향(제2·3종일반주거지역→준주거지역)은 특별계획구역 세부개발계획 결정시 변경 검토

※ 중화3재정비촉진구역 6,877.8㎡ 신규지정으로 중화존치관리구역 지구단위계획구역에서 제외

② 용도지구

▌용도지구 결정조서(변경없음)

구분	도면표시번호	지구명	지구의 세 분	위 치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최 초 결정일	비고
기정	①	미관지구	일반미관지구	노원구계~면목동 727-264 (중화동303-75~중화동303-15, 중화동303-76~중화동305-70)	121,440	5,060 (325)	양측12 (편측12)	서울특별시고시 2002-289호 (2002.7.5)	동1로

※ ( )는 지구단위계획구역내 수치임

(2) 도시기반시설에 관한 결정(변경)조서

가. 교통시설(변경)

① 도로

▌도로총괄표

류별	합 계			1류			2류			3류		
	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	11	939	6,568	1	121	3,820	-	-	-	10	818	2,748
대로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
중로	1	121	3,820	1	121	3,820	-	-	-	-	-	-
소로	10	818	2,748	-	-	-	-	-	-	10	818	2,748

▌도로 결정조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	1	18	35~38	보조간선	10,950	상봉동	상계동시계	일반도로	-	건고503호 (1969.8.27)	동일로
기정	중로	1	50	20 (30)	보조간선	3,250 (121)	이문동 (중화동 304-70)	신내동 3-42 (중화동 303-1)	일반도로	-	서고387호 (1978.8.3.)	봉화산로
기정	소로	3	1	3	국지도로	34	중화동 305-40	중화동 305-59	일반도로	-	서고 제2016-130호 (16.4.28)	-
기정	소로	3	2	3	국지도로	62	중화동 305-22	중화동 305-49	일반도로	-	서고 제2016-130호 (16.4.28)	-
기정	소로	3	3	4	국지도로	190	중화동 305-45	중화동 305-1	일반도로	-	서고 제2016-130호 (16.4.28)	-
기정	소로	3	4	4	국지도로	147	중화동 306-51	중화동 306-14	일반도로	-	서고 제2016-130호 (16.4.28)	-
기정	소로	3	5	3	국지도로	35	중화동 306-56	중화동 306-58	일반도로	-	서고 제2016-130호 (16.4.28)	-
기정	소로	3	6	3	국지도로	30	중화동 305-24	중화동 305-26	일반도로	-	서고 제2016-130호 (16.4.28)	-
폐지	소로	3	7	4	국지도로	71	중화동 303-16	중화동 303-9	일반도로	-	서고 제2016-130호 (16.4.28)	-
폐지	소로	3	8	4	국지도로	14	중화동 303-8	중화동 303-8	일반도로	-	서고 제2016-130호 (16.4.28)	-
기정	소로	3	9	4	국지도로	216	중화동 304-74	중화동 304-34	일반도로	-	서고 제2016-130호 (16.4.28)	-
기정	소로	3	10	3	국지도로	14	중화동 304-66	중화동 304-63	일반도로	-	서고 제2016-130호 (16.4.28)	-
기정	소로	3	11	3	국지도로	58	중화동 304-38	중화동 304-22	일반도로	-	서고 제2016-130호 (16.4.28)	-
기정	소로	3	12	4	국지도로	32	중화동 303-73	중화동 303-72	일반도로	-	서고 제2016-130호 (16.4.28)	-

▌도로변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로3-7	-	•폐지	• 중화3재정비촉진구역으로의 변경에 따라 촉진구역내 기반시설 폐지
소로3-8	-	•폐지	• 중화3재정비촉진구역으로의 변경에 따라 촉진구역내 기반시설 폐지

3 획지 및 건축물 등에 관한 결정

(1) 획지에 관한 결정조서

가. 최대개발규모 (변경없음)

구분	적용지역	면적(㎡)	비고
최대개발규모	간선변 (동일로, 봉화산로)	3,500	• 적용예외 - 특별계획구역 - 기 개발된 대지규모가 최대개발규모를 초과하는 경우 - 가로주택정비사업
	이면부	1,500	

나. 획지 및 공동개발계획(변경없음)

구분	계획기준
공동개발 (지정)	• 동일소유자 및 동일건축물 필지 • 계획적 유도(기부채납)가 필요한 필지 • 봉화산로 확장시 발생하는 과소필지
공동개발 (권장)	• 계획적 유도(간선변 개발규모 확대 등)가 필요한 필지
자율적 공동개발 (권장)	• 공동개발의 선택범위 확장을 위해 자율적 공동개발로 계획

▌공동개발 결정(변경)조서

• 공동개발(권장)계획

구분	획지 번호	가구 번호	지번	면 적(㎡) 필 지	면 적(㎡) 계	비 고
기정	-	D1	305-65	156.2	662.0	• 공동개발(지정)
			305-71	156.2		
			305-72	349.6		
기정	-	D4	305-37	122.4	1,028.2	• 공동개발(권장)
			305-38	280.0		
			305-40	243.3		
			305-59	120.6		
			305-60	116.1		
			305-61	145.8		
기정	-	D5	305-42	413.1	565.9	• 공동개발(권장) • 부분편입 : 305-42, 305-43
			305-43	152.8		
기정	-		305-35	135.5	547.8	• 공동개발(권장) • 부분편입 : 305-44, 305-45
			305-44	143.5		
			305-45	268.8		
기정	-	D10	303-54	457.1	560.9	• 공동개발(권장) • 부분편입 : 303-54
			303-56	103.8		
기정	-		303-45	153.0	305.4	• 공동개발(지정)
			303-46	152.4		
기정	-	D11	303-14	127.3	1,115.1	• 공동개발(지정)
			303-15	350.1		
			303-17	278.7		
			303-75	359.0		
변경	-		303-14	127.3	872	• 공동개발(지정)
			303-15	107		
			303-17	278.7		
			303-75	359.0		
폐지	-		303-12	127.3	254.6	• 공동개발(지정)
			303-13	127.3		
기정	-		303-4	381.5	1,031.3	• ① 303-4, 303-76 공동개발(지정) • ①, 303-44, 303-62 공동개발(권장)
			303-44	181.8		
			303-62	86.9		
			303-76	381.1		
기정	-		303-1	735.5	969.3	• ① 303-1, 303-66 공동개발(지정) • ② 303-67, 303-68 공동개발(지정) • ①, ② 공동개발(권장) • 부분편입 : 303-1, 303-68
			303-66	93.6		
			303-67	93.6		
			303-68	46.6		
기정	-		303-63	96.8	1,049.8	• ① 303-63, 303-64, 303-79 공동개발(지정) • ①, 303-65 공동개발(권장)
			303-64	96.8		
			303-65	95.5		
			303-79	760.7		
기정	-	D14	304-25	180.5	330.9	• 공동개발(지정)
			304-26	150.4		
기정	-	D15	304-67	171.5	206.6	• 공동개발(지정) • 부분편입 : 304-70
			304-70	35.1		
기정	-		304-62	34.0	319.2	• 공동개발(지정)
			304-65	7.0		
			304-66	106.8		
			304-79	171.4		

※ 부분편입된 대지의 경우 구적면적으로 산정

▌공동개발 결정(변경)사유서

가구번호	변경내용	변경사유
D11	• 303-15 면적 감소 • 면적 : 1,115.1㎡ → 872㎡, 감)243.1㎡	• 인접한 필지의 중화3재정비촉진구역으로의 변경에 따라 공동개발(지정) 변경
	• 303-12, 303-13 공동개발(지정) 폐지	• 중화3재정비촉진구역으로의 변경에 따라 공동개발(지정) 폐지

(2) 건축물에 대한 용도·개발밀도·배치·대지내 공지에 관한 결정조서

가. 건축물의 용도에 관한 결정조서

① 불허용도

▌불허용도 결정조서(변경없음)

도면번호	위치	용 도
A	간선변 (동일로, 봉화산로)	▸ 전층 •단독 및 공동주택(복합용도 제외) •제1종 근린생활시설 중 안마원 •제2종 근린생활시설 중 안마시술소, 옥외 철탑이 있는 골프연습장 •문화 및 집회시설 중 관람장 •판매시설 중 일반게임제공업 •운동시설 중 옥외 철탑이 있는 골프연습장 •공장 •창고시설 •자동차 관련시설 •위험물 저장 및 처리시설(단, 주유소는 신축건물에 한함) •장례식장(의료시설 내 부수시설 포함) ▸ 1층 •제2종 근린생활시설 중 제조업소, 수리점, 금융업소(ATM기 제외) •업무시설 중 금융업소(ATM기 제외)
B	이면부	▸ 전층 •제1종 근린생활시설 중 안마원 •제2종 근린생활시설 중 안마시술소, 옥외 철탑이 있는 골프연습장 •문화 및 집회시설 중 관람장 •판매시설 중 일반게임제공업 •운동시설 중 옥외 철탑이 있는 골프연습장 •공장 •창고시설 •자동차 관련시설(주차장 제외) •위험물 저장 및 처리시설 •장례식장(의료시설 내 부수시설 포함)

② 권장용도

▌권장용도 결정조서(변경없음)

도면번호	위 치	용 도
1	간선변 (동일로, 봉화산로)	▸ 전층 • 문화 및 집회시설 중 전시장, 공연장 • 판매시설 중 상점 • 노유자시설 중 아동관련시설, 노인복지시설 • 업무시설(오피스텔 제외)
2	이면부	▸ 전층 • 제1종 근린생활시설(변전소, 양수장, 정수장, 대피소, 공중화장실, 가스배관시설 제외) • 제2종 근린생활시설(노래연습장, 다중생활시설, 제조업소, 수리점 제외) • 노유자시설 중 아동관련시설, 노인복지시설

나. 건축물의 개발밀도에 관한 결정조서(변경)

① 건폐율 : 관련법규 및 조례를 따름

② 건축물 용적률

▌건축물 용적률 결정조서(기정)

구 분		기준용적률	허용용적률	상한용적률[1]	비 고
제2종일반주거지역		200%		서울시 도시계획 조례 시행규칙 제7조 적용	
제3종일반주거지역		250%			
준주거지역		300%	360%		
특별계획(가능)구역[2]	1, 2구역	270%	350%		
	3구역	250%	350%		

주1) 상한용적률 = 허용용적률 × [1+1.3×가중치×(공공시설 제공면적/공공시설 제공후 대지면적)] 이하
(단, 가중치는 사업부지 용적률에 대한 공공시설 제공부지의 용적률)

주2) 특별계획(가능) 구역의 경우 세부개발계획 수립시 용도지역 상향(제2·3종일반주거지역→준주거지역) 전제

※ 공공건축물의 경우 해당 도시계획위원회의 심의를 득할 경우 인센티브 운영없이 허용용적률까지 달성 가능

※ 준주거지역내 건축물의 경우 비주거용도(오피스텔 등 준주택제외)의 비율이 전체 용적률의 10%이상 설치하여야 하며 이는 지상부 설치를 의미한다. 단, 4m 이하 도로에 접한 건축물의 경우 용도가 단독주택, 다세대, 연립주택, 기숙사일 경우는 제외한다.

※ 서울시 도시계획조례 제55조 제17항에 따른 관광숙박시설을 건축하고자 할 경우 시 도시계획위원회 또는 재정비위원회 심의를 통해 조례에서 정한 용적률의 20% 범위 내에서 완화가 가능하며 이 경우 「관광숙박시설 건립에 따른 지구단위계획」 기준을 따른다.

▌건축물 용적률 결정조서(변경)

구 분		기준용적률	허용용적률	상한용적률[1]	비 고
제2종일반주거지역		200%		서울시 도시계획 조례 시행규칙 제7조 적용	
제3종일반주거지역		250%			
준주거지역		300%	360%		
특별계획(가능)구역[2]	1, 2구역	270%	350%		

주1) 상한용적률 = 허용용적률 × [1+1.3×가중치×(공공시설 제공면적/공공시설 제공후 대지면적)] 이하
(단, 가중치는 사업부지 용적률에 대한 공공시설 제공부지의 용적률)

주2) 특별계획(가능) 구역의 경우 세부개발계획 수립시 용도지역 상향(제2·3종일반주거지역→준주거지역) 전제

※ 공공건축물의 경우 해당 도시계획위원회의 심의를 득할 경우 인센티브 운영없이 허용용적률까지 달성 가능

※ 준주거지역내 건축물의 경우 비주거용도(오피스텔 등 준주택제외)의 비율이 전체 용적률의 10%이상 설치하여야 하며 이는 지상부 설치를 의미한다. 단, 4m 이하 도로에 접한 건축물의 경우 용도가 단독주택, 다세대, 연립주택, 기숙사일 경우는 제외한다.

※ 서울시 도시계획조례 제55조 제17항에 따른 관광숙박시설을 건축하고자 할 경우 시 도시계획위원회 또는 재정비위원회 심의를 통해 조례에서 정한 용적률의 20% 범위 내에서 완화가 가능하며 이 경우 「관광숙박시설 건립에 따른 지구단위계획」 기준을 따른다.

■ 준주거지역내 주거복합 건축물 용적률 기준

구분	용적률 적용기준	비고
일반주거지역, 제3종일반주거지역 →준주거지역	• 용적률 중 주거부분의 허용용적률은 250% 이하 적용	혼재된 경우 가중평균
제2종일반주거지역→ 준주거지역	• 용적률 중 주거부분의 허용용적률은 200% 이하 적용	

※ 주거부분이라 함은 공동주택(아파트), 노인복지주택 중 주택법상 사업계획 승인대상을 말함

■ 주거복합 건축물 건축시 주거 대 비주거 용적률 배분기준

기준용적률	허용용적률	상한용적률 배분	
구 분		주거건립가능	비주거건립
〈준주거지역으로상향된 경우〉		기부채납으로 증가되는 용적률 x α/β	기부채납으로 증가되는 용적률 x $(\beta-\alpha)/\beta$
		α : 허용용적률에서 주거비율, β : 상한용적률	

▌공개공지 의무면적 이상 추가 확보시 용적률 완화

구 분	산 식	비 고
공개공지 의무면적 추가확보시	• 「건축법」 및 「서울시 건축조례」에 따른 완화산식 적용 • [1+{공개공지 면적-(공개공지등 설치의무 면적, 의무대상이 아닌 경우 대지면적의 5%)}/대지면적] × 허용용적률	허용용적률의 1.2배 이하
공개공지 의무면적 추가확보 후 지하철출입구, 환기구 등 지장물 설치시	• 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 수립지침에 따른 완화 산식 적용 • 건축법에 따라 완화된 용적률 + (허용용적률 × 의무면적을 초과하는 공개공지 면적의 절반 / 대지면적) 이내	

※ 용도지역 변경(상향)이 없는 일반주거지역에 한하여 도시계획위원회 또는 재정비위원회(자치구 포함)에서 인정하는 경우 적용 가능

③ 건축물용적률인센티브항목

1. 허용용적률 산정을 위한 인센티브 계획용적률은 친환경 인센티브는 100분의 30 이상, 계획유도 인센티브 합은 100분의 70 이내로 하고, 기준용적률과 인센티브 계획용적률의 합은 허용용적률 범위를 초과할 수 없다.
2. 친환경 인센티브인 친환경 건축물 항목은 해당 인센티브의 100분의 30에 미달하는 경우에도 계획유도 인센티브 항목 준수를 통하여 부족한 친환경 인센티브의 대체 적용은 인정하지 않는다.
3. 공동개발에 의한 인센티브 적용시 지구단위계획 재정비 결정고시일을 기준으로 기 동일소유자, 기 동일건축물의 경우에는 인센티브를 적용하지 아니한다.
4. 전층권장용도의 경우는 해당 용도의 바닥면적 합계가 전체 연면적(주차장 제외)의 20% 이상일 경우에 인센티브를 부여한다.
5. 구분지상권 제공이란 건축물내 일부 공간에 공연장, 전시장 등을 설치하고 공공에 사용권(구분지상권)을 제공하는 것을 말한다. 이 경우 사용범위 등 대하여는 입안권자 등과 사전협의하여야 한다.
6. 미관지구내 건축선 보다 추가하여 건축한계선으로 결정된 부분에 한하여 인센티브를 부여한다. (미관지구 내 건축선 후퇴부분은 제공면적 산정시 제외)
7. 유사한 계획요소가 중복되는 경우 인센티브 적용은 유리한 하나의 항목을 적용할 수 있으나 중복하여 계상할 수 없다.
8. 공동개발에 의해 적용되는 인센티브 유형이 둘 이상일 경우 전면도로폭이 넓은 도로에 면한 인센티브 유형을 준수하는 것을 원칙으로 한다.
9. 친환경 인센티브 항목은 본 지구단위계획구역에서 동일하게 아래와 같이 적용한다.
10. 특별계획가능구역의 경우 통합개발시 특별계획가능구역 지침의 용적률 완화항목을 준수한다.

<table>
<tr><th>항목</th><th>세분</th><th colspan="2">완화기준</th><th>비고</th></tr>
<tr><td rowspan="8">환경친화 및 에너지 효율화</td><td>녹색건축물 인증</td><td>• 최우수(그린 1등급)
: 기준용적률 x 0.12
• 우수(그린 2등급)
: 기준용적률 x 0.08
• 우량(그린 3등급)
: 기준용적률 × 0.04</td><td rowspan="3">3기준 모두 1등급 만족시: 기준 용적률 x 0.4</td><td rowspan="2">※ 녹색건축물 조성 지원법에 따른 녹색건축물 인증 기준, 건축물 에너지효율등급 인증 기준 준용
※ 서울시 녹색건축물 설계기준에 따른 의무 대상 준수</td></tr>
<tr><td>에너지 효율등급 인증</td><td>• 에너지 효율 1등급
: 기준용적률 x 0.08
• 에너지 효율 2등급
: 기준용적률 x 0.06
• 에너지 효율 3등급
: 기준용적률 x 0.04</td></tr>
<tr><td>신재생 에너지 공급률</td><td>• 공급률 20%초과
: 기준용적률 x 0.12
• 공급률 20%이하 15%초과
: 기준용적률 x 0.10
• 공급률 15%이하 10%초과
: 기준용적률 x 0.08
• 공급률 10%이하 5% 초과
: 기준용적률 x 0.06
• 공급률 5%이하 3%초과
: 기준용적률 x 0.04</td><td>※ 건축물의 총에너지사용량 중 신재생에너지를 이용하여 공급되는 에너지의 비율</td></tr>
<tr><td>중수도 시설설치</td><td colspan="2">• 기준용적률 x 0.04</td><td>–총 사용량의 10% 이상 처리시설 설치시 적용
–관련법상 의무시설인 경우 제외</td></tr>
<tr><td>빗물관리 시설설치</td><td colspan="2">• 기준용적률 x 0.04</td><td>–빗물저류 · 이용시설 용량(ton) 및 빗물침투 시설
–침투량(ton/hr)의 합이 건축면적 x 0.05 또는 대지면적 x 0.02 이상이 되도록 설치</td></tr>
<tr><td>옥상녹화</td><td colspan="2">• 기준용적률 × (녹화면적 / 대지면적) × 0.1</td><td>–법정 조경으로 산입된 면적 제외
–녹화면적은 대지면적 30%까지만 허용</td></tr>
<tr><td>자연지반 보존</td><td colspan="2">• 기준용적률 × (보존면적 / 대지면적) × 0.2</td><td>–자연토양 및 투수성 포장
–지하구조물 미설치시</td></tr>
<tr><td>녹색주차장</td><td colspan="2">• 기준용적률 × (설치면적 / 대지면적) × 0.1</td><td>–기준용적률 × 0.05 이내</td></tr>
</table>

▶ 용적률 인센티브 적용유형

용도지역	공간 특성	유형	건폐율	기준 용적률	허용 용적률	계획방향
준주거지역	간선변 (동일로, 봉화산로)	D1	60%	300%	360%	• 간선변 가로활성화 & 이면 차량출입 유도 – 공동개발, 공지 확보, 권장용도
	이면부	D2	60%	300%	360%	• 이면부 개발규모 확대 및 비주거 유도 – 공동개발, 권장용도

■ 인센티브 유형 (D1)

구 분			계획내용	
용도지역			준주거지역	
위치			간선변(동일로, 봉화산로)	
건폐율			60%	
기준/허용용적률			300%/360%	
인센티브 유도계획			공동개발, 공지 확보, 권장용도	
항목		세분	완화기준	비고
계획 유도	공동개발	공동개발1)	기준용적률×α	• 2필지 α=0.08 • 3필지 α=0.1 • 4필지 이상 =0.12
	대지내공지	공개공지 및 쌈지형공지	기준용적률×(설치면적–의무면적/대지면적)×α	• 개방형 α=0.4 • 필로티형 α=0.2
		건축한계선	기준용적률×(설치면적–의무면적/대지면적)×0.4	
	건축물용도	전층 권장	기준용적률×(권장용도면적/주차장제외한 건축연면적)×0.2	
친환경	환경친화		녹색건축물 인증, 자연지반보존, 중수로 또는 빗물이용시설, 옥상녹화 등	

주1) 공동개발이라 함은 공동개발(지정·권장), 자율적 공동개발을 말하며, 공동개발로 이면부 주차출입 가능시 이면도로변 주차출입구 설치

■ 인센티브 유형 (D2)

구 분			계획내용	
용도지역			준주거지역	
위치			이면부	
건폐율			60%	
기준/허용용적률			300%/360%	
인센티브 유도계획			공동개발, 권장용도	
항목		세분	완화기준	비고
계획 유도	공동개발	공동개발1)	기준용적률×α	• 2필지 α=0.1 • 3필지 α=0.12 • 4필지 이상 α=0.15
	대지내공지	건축한계선	기준용적률×(설치면적-의무면적/대지면적)×0.4	
	건축물용도	전층 권장	기준용적률×(권장용도면적/주차장제외한 건축연면적)×0.15	
친환경	환경친화		녹색건축물 인증, 자연지반보존, 중수로 또는 빗물이용시설, 옥상녹화 등	

주1) 공동개발이라 함은 공동개발(지정·권장), 자율적 공동개발을 말한다.

④ 건축물 높이

▌건축물 높이 결정조서(기정)

구 분		계획내용	비 고
간선변	동일로변	• 기준높이 50m 이하 • 최고높이 70m 이하	
	봉화산로변	• 기준높이 40m 이하 • 최고높이 60m 이하	
이면부	중랑역로변 동일로129길변	• 기준높이 30m 이하 • 최고높이 50m 이하	
	10m이상 도로변	• 최고높이 25m 이하	
	10m미만 도로변	• 최고높이 20m 이하	
특별계획 (가능)구역	1,2구역	• 기준높이 80m 이하 • 최고높이 110m 이하	
	3구역	• 최고높이 80m 이하	

주1) 이면부는 사선제한 동시 적용

※ 건축물의 높이는 건축법의 규정에 의한 높이로 적용하며, 건축물의 1층 전체에 피로티(건축물의 사용을 위한 경비실·계단실·승강기실 기타 이와 유사한 것을 포함한다)가 설치되어 있는 경우에는 건축물의 최고높이의 규정을 적용함에 있어서 피로티의 층고를 제외한 높이로 함

※ 상이한 제한을 받는 둘이상의 대지간 공동개발시 폭이 넓은 도로에 면한 대지의 규정을 적용

▌건축물 높이 결정조서(변경)

구 분		계획내용	비 고
간선변	동일로변	•기준높이 50m 이하 •최고높이 70m 이하	
	봉화산로변	•기준높이 40m 이하 •최고높이 60m 이하	
이면부	중랑역로변 동일로129길변	•기준높이 30m 이하 •최고높이 50m 이하	
	10m이상 도로변	•최고높이 25m 이하	
	10m미만 도로변	•최고높이 20m 이하	
특별계획 (가능)구역	1,2구역	•기준높이 80m 이하 •최고높이 110m 이하	

주1) 이면부는 사선제한 동시 적용

※ 건축물의 높이는 건축법의 규정에 의한 높이로 적용하며, 건축물의 1층 전체에 피로티(건축물의 사용을 위한 경비실·계단실·승강기실 기타 이와 유사한 것을 포함한다)가 설치되어 있는 경우에는 건축물의 최고높이의 규정을 적용함에 있어서 피로티의 층고를 제외한 높이로 함

※ 상이한 제한을 받는 둘이상의 대지간 공동개발시 폭이 넓은 도로에 면한 대지의 규정을 적용

⑤ 높이 완화 항목 및 완화내용

항목	계획내용	비고
기준높이 완화[1]	• 공동개발시 -기준높이×0.3	
	• 건축물내 공익시설 설치 -기준높이×(제공면적 / 연면적)×4	• 국·공립 어린이집, 공동육아방, 작은도서관, 가족지원센터, 창업지원센터, 인생이모작지원센터, 유통지원센터, 테마박물관 또는 도시계획위원회 또는 재정비위원회 (자치구 포함) 심의에서 인정하는 경우
최고높이 완화[1]	• 기부채납 -기준높이 또는 최고높이×[1+(공공시설을 제공하는 면적÷공공시설을 제공하기 전의 대지면적)]	
	• 공개공지 조성시[2] -기준높이 또는 최고높이×[1+{공개공지 면적-(공개공지등 설치의무 면적,의무대상이 아닌 경우 대지면적의 5%)}/대지면적]	• 용도지역 변경(상향)이 없는 일반주거지역에 한하여 도시계획위원회 또는 재정비위원회(자치구 포함)에서 인정하는 경우 적용 가능

주1) 완화된 최고높이는 대지별로 지정된 최고높이의 1.2배를 초과할 수 없다.

주2) 공개공지 추가 조성에 따른 최고높이 완화 적용시 계획요소가 중복되는 상한용적률 중복적용 불가

※ 특별계획가능구역의 경우 통합개발시 특별계획가능구역 지침의 높이 완화항목 준수

다. 건축물의 배치·형태·색채·건축선 등에 관한 결정조서

① 건축물의 배치 및 건축선

▌건축물 배치 및 건축선 결정(변경)조서

구 분			계획내용		비 고
			기정	변경	
건축 한계선	간선변	동일로변	3m	3m	
		봉화산로변	1m	1m	
	이면부	10m 이상 도로변	1m	1m, 3m	
		10m 미만 도로변	1~1.5m	1~1.5m	
	특별계획(가능)구역		3m, 5m, 7m, 8m	3m, 5m, 7m, 8m	
건축 지정선	동일로변		3m	3m	

② 건축물의 형태 및 색채

▌건축물 형태 및 색채 결정조서

구 분		계획내용	비 고
건축물 형태	투시벽 및 투시형셔터	• 폭 20m에 면한 건축물은 1층 전면의 50% 이상을 투시형으로 처리	
	1층부	• 건축물의 1층 바닥높이는 접한 보도 또는 도로로부터 일반인 및 장애인의 진출입에 불편함이 없어야 함	
	개구부	• 신축건물의 1층 개구부 높이는 기존 건축물들의 1층 개구부 높이와 조화를 이루어야함 • 폭 20m 이상 도로에 면한 건축물은 개구부가 없는 주벽면을 도로에 노출금지	
건축물 외관	외벽면의 통일성	• 구역내 모든 건축물은 의장, 재료, 색채에 있어 주변 건물과 조화를 유지하고, 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우 재료들간의 조화를 고려	
	측면 이격공지의 처리	• 폭 20m 이상 도로에 면한 대지의 측면경계선과 건물사이 이격거리 3m 미만 및 이격부분을 통로로 사용하지 않을 경우 이격공지는 차폐조경, 담장, 문으로 차폐	
	야간 경관조명	• 동일로, 봉화산로에 면한 대지에 10층 이상 신축, 증·개축시 야간조명 권장	
	건축설비의 노출	• 폭 20m 이상 도로에 면한 건축물의 건축설비는 도로변에 노출금지	
	미관지구 건축물 전면부	• 미관지구가 지정되어 있는 대지의 건축물 전면부에는 도시미관 저해하는 시설 설치 금지	
	탑상형 건축물	• 폭 20m 이상 도로에 면한 건축물은 탑상형 권장	
	피로티 설치	• 생활가로와 연접한 대지의 건축물의 건축시 1층 부분에 피로티 설치를 권장	
	조형지붕	• 지구 내부의 건축물은 조형지붕 설치를 권장	
기타 사항	옥외광고물	• 「옥외광고물 등 관리법」 및 「서울특별시 중랑구 옥외광고물 관리조례」 준수 • 동일로, 봉화산로변에 면한 건축물은 「서울특별시 옥외광고물 등의 특정구역지정 및 표시제한」 준수	
	담장 및 옹벽	• 담장 설치 시 식재 담장 또는 투시형 담장의 설치를 권장	
	옥상녹화	• 서울시 보급형 옥상녹화 조성 기법에 의한 설치 권장	

(3) 기타사항에 관한 결정조서

가. 대지내 공지에 관한 결정(변경)조서

구 분	기 정	변 경	비 고
전면공지	• 동일로변 : 3m • 봉화산로변 : 1m • 이면부 : 1~1.5m • 특별계획가능구역 : 3m, 5m, 7m, 8m	• 동일로변 : 3m • 봉화산로변 : 1m • 이면부 : 1~3m • 특별계획가능구역 : 3m, 5m, 7m, 8m	결정도 참조
쌈지형공지	• 특별계획가능구역 : 6개소	• 특별계획가능구역 : 4개소	결정도 참조

나. 차량동선 및 주차계획에 관한 결정조서

① 교통처리

▌차량동선 및 주차계획 결정(변경)조서

구 분	기 정	변 경	비고
차량출입불허구간	• 20m 이상 도로변(동일로, 봉화산로) • 차량출입불허구간 중 지목상 도로에서의 차량진출입 허용	• 20m 이상 도로변(동일로, 봉화산로) • 동일로변 소방파출소 차량진출입 허용 • 차량출입불허구간 중 지목상 도로에서의 차량진출입 허용	결정도 참조
보행자우선도로	• 15개소	• 10개소	결정도 참조

다. 특별계획가능구역에 관한 결정(변경)조서

① 특별계획구역의 총괄결정조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
기정	특별계획가능구역1	중화동 306-66번지 일원	10,460.4	-	10,460.4	
기정	특별계획가능구역2	중화동 304-2번지 일원	11,989.7	-	11,989.7	
폐지	특별계획가능구역3	중화동 303-9번지 일원	7,750.0	감)7,750.0	-	

② 특별계획가능구역에 대한 지구단위계획 내용

▌특별계획가능구역1

구 분		계획내용	비고
위 치		• 중화동 306-66번지 일원	
면 적		• 10,460.4㎡	
지정사유		• 지구중심부 간선변 입지, 개발파급효과 우수 • 역세권 및 중화생활권 중심기능 강화 • 지역 내 여건변화를 반영하여 특별계획구역을 특별계획가능구역으로 변경	
용도지역		• 제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역, 준주거지역 ※ 세부개발계획 수립 시 도시재정비위원회 심의를 거쳐 제2·3종일반주거지역을 준주거지역으로 변경 검토	
용도계획	불허용도	▸ 전층 • 단독 및 공동주택(복합용도 제외), 제1종 근린생활시설 중 안마원, 제2종 근린생활시설 중 안마시술소, 옥외 철탑이 있는 골프 연습장, 문화 및 집회시설 중 관람장, 판매시설 중 일반게임제공업, 운동시설 중 옥외 철탑이 있는 골프연습장, 공장, 창고시설, 자동차관련시설, 위험물 저장 및 처리시설(단, 주유소는 신축건물에 한함), 장례식장(의료시설 내 부수시설 포함) ▸ 1층 • 제2종 근린생활시설 중 제조업소, 수리점, 금융업소(ATM기 제외) • 업무시설 중 금융업소(ATM기 제외)	
	권장용도	▸ 전층 • 문화 및 집회시설 중 전시장, 공연장, 판매시설 중 상점, 노유자시설 중 아동관련시설, 노인복지시설, 업무시설(오피스텔 제외)	
높이계획		• 기준높이 : 80m / 최고높이 : 110m 이하	
밀도계획	건폐율	• 60% 이하	
	용적률	• 기준용적률 : 270% 이하 • 허용용적률 : 350% 이하 ※ 용도지역 변경시 용적률	
배치계획	건축한계선	• 봉화산로변 8m, 중랑역로변 및 이면부 5m	
	건축지정선	• 동일로변 3m	
교통처리계획		• 동일로 및 봉화산길변 차량출입 불허구간 설정 (단, 획지분할시 봉화산로변 일부 허용구간 설정)	
공공시설계획		• 기부채납 : 기반시설 부담 15% 이상 - 건축물 공공시설(국공립어린이집, 공동육아방, 작은도서관, 가족지원센터, 인생이모작지원센터, 창업지원센터, 유통지원센터, 테마박물관 등) - 세부개발계획 수립 이전 구 및 시 관련부서와의 사전협의를 통해 결정	
기타에 관한사항	획지분할	• 개발활성화를 위한 획지분할 가능 (면적이 최소 3,000㎡ 이상이며 간선변에 접한 경우에 한함)	
	지하철 출입구	• 중화역 지하콘코스 연계(세부개발계획 수립 시 시설 결정)	
	사업방식	• 도시환경정비사업방식 도입 가능	

▌특별계획가능구역2

구 분		계획내용	비고
위 치		• 중화동 304-2번지 일원	
면 적		• 11,989.7㎡	
지정사유		• 지구중심부 간선변 입지, 개발파급효과 우수 • 역세권 및 중화생활권 중심기능 강화 • 지역 내 여건변화를 반영하여 특별계획구역을 특별계획가능구역으로 변경	
용도지역		• 제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역, 준주거지역 ※ 세부개발계획 수립 시 도시재정비위원회 심의를 거쳐 제2·3종일반주거지역을 준주거지역으로 변경 검토	
용 도 계 획	불허용도	▸ 전층 • 단독 및 공동주택(복합용도 제외), 제1종 근린생활시설 중 안마원, 제2종 근린생활시설 중 안마시술소, 옥외 철탑이 있는 골프 연습장, 문화 및 집회시설 중 관람장, 판매시설 중 일반게임제공업, 운동시설 중 옥외 철탑이 있는 골프연습장, 공장, 창고시설, 자동차관련시설, 위험물 저장 및 처리시설(단, 주유소는 신축건물에 한함), 장례식장(의료시설 내 부수시설 포함) ▸ 1층 • 제2종 근린생활시설 중 제조업소, 수리점, 금융업소(ATM기 제외) • 업무시설 중 금융업소(ATM기 제외)	
	권장용도	▸ 전층 • 문화 및 집회시설 중 전시장, 공연장, 판매시설 중 상점, 노유자시설 중 아동관련시설, 노인복지시설, 업무시설(오피스텔 제외)	
높 이 계 획		• 기준높이 : 80m / 최고높이 : 110m 이하	
밀 도 계 획	건폐율	• 60% 이하	
	용적률	• 기준용적률 : 270% 이하 • 허용용적률 : 350% 이하 ※ 용도지역 변경시 용적률	
배 치 계 획	건축한계선	• 봉화산로변 8m, 중화역로변 5m, 이면부 7m	
	건축지정선	• 동일로변 3m	
교통처리계획		• 동일로 및 봉화산길변 차량출입 불허구간 설정 (단, 획지분할시 봉화산로변 일부 허용구간 설정)	
공공시설계획		• 기부채납 : 기반시설 부담 15% 이상 - 도로, 건축물 공공시설(국공립어린이집, 공동육아방, 작은도서관, 가족지원센터, 인생이모작지원센터, 창업지원센터, 유통지원센터, 테마박물관 등) - 세부개발계획 수립 이전 구 및 시 관련부서와의 사전협의를 통해 결정	
기타에 관한사항	획지분할	• 개발활성화를 위한 획지분할 가능 (면적이 최소 3,000㎡ 이상이며 간선변에 접한 경우에 한함)	
	지하철 출입구	• 중화역 지하콘코스 연계(세부개발계획 수립 시 시설 결정)	
	사업방식	• 도시환경정비사업방식 도입 가능	

▌특별계획가능구역3 - 폐지

구 분		계획내용	비고
위 치		• 중화동 303-9번지 일원	
면 적		• 7,750㎡	
지정사유		• 지구중심부 간선변 입지, 개발파급효과 우수 • 역세권 및 중화생활권 중심기능 강화 • 통합개발에 대한 주민의사를 반영하여 특별계획가능구역으로 지정	
용도지역		• 제3종일반주거지역 ※ 세부개발계획 수립 시 도시재정비위원회 심의를 거쳐 제3종일반주거지역을 준주거지역으로 변경 검토	
용 도 계 획	불허용도	▸ 전층 • 단독 및 공동주택(복합용도 제외), 제1종 근린생활시설 중 안마원, 제2종 근린생활시설 중 안마시술소, 옥외 철탑이 있는 골프 연습장, 문화 및 집회시설 중 관람장, 판매시설 중 일반게임제공업, 운동시설 중 옥외 철탑이 있는 골프연습장, 공장, 창고시설, 자동차 관련시설, 위험물 저장 및 처리시설(단, 주유소는 신축건물에 한함), 장례식장(의료시설 내 부수시설 포함) ▸ 1층 • 제2종 근린생활시설 중 제조업소, 수리점, 금융업소(ATM기 제외) • 업무시설 중 금융업소(ATM기 제외)	
	권장용도	▸ 전층 • 문화 및 집회시설 중 전시장, 공연장, 판매시설 중 상점, 노유자시설 중 아동관련시설, 노인복지시설, 업무시설(오피스텔 제외)	
높 이 계 획		• 최고높이 : 80m 이하	
밀 도 계 획	건폐율	• 60% 이하	
	용적률	• 기준용적률 : 250% 이하 • 허용용적률 : 350% 이하 ※ 용도지역 변경시 용적률	
배 치 계 획	건축한계선	• 5m	
	건축지정선	• 동일로변 3m	
교통처리계획		• 동일로변 차량출입 불허구간 설정 (단, 소방파출소 존치시 동일로변 일부 허용구간 설정)	
공공시설계획		• 기부채납 : 기반시설 부담 15% 이상 - 건축물 공공시설(국공립어린이집, 공동육아방, 작은도서관, 가족지원센터, 인생이모작지원센터, 창업지원센터, 유통지원센터, 테마박물관 등) - 세부개발계획 수립 이전 구 및 시 관련부서와의 사전협의를 통해 결정	
기타에 관한사항	사업방식	• 도시환경정비사업방식 도입 가능	

③ 특별계획가능구역 용적률 인센티브

▌인센티브 운영지침

1. 허용용적률 산정을 위한 인센티브 계획용적률은 의무형 인센티브는 100분의 50 이상, 계획유도 인센티브 합은 100분의 50 이내로 하고, 기준용적률과 인센티브 계획용적률의 합은 허용용적률 범위를 초과할 수 없다.
2. 건축물 내 공익시설이란 건축물 내 일부 공간에 도서관 및 도서진흥법 등록대상(문고 제외), 영유아보육법 신고대상(가정보육시설 제외) 등을 설치하고 공공에 사용권(구분지상권)을 제공하는 것을 말한다. 이 경우 사용범위 등 대하여는 입안권자 등과 사전협의하여야 한다.
3. 저층부 가로활성화용도란 상업시설 및 전시시설 등으로 세부용도는 아래와 같으며, 1층 바닥면적의 2/3 이상 설치 시 또는 1층과 2층 바닥면적 합계의 1/2이상 설치 시, 심의를 통해 인센티브 부여한다.
   - 상업시설 : 의류, 잡화, 서적, 음반 등 소매점이나 카페, 식당 등 상업용도
   - 전시시설 등: 갤러리, 미디어아트, 체험형 스튜디오, 기업홍보관(공공에게 개방 가능), 정보안내소 등
   - 보행자의 가로활동과 관련이 없는 사무실이나 상업가로의 분위기를 훼손하는 자동차판매점, 금융업소 등은 저층부 가로활성화용도로 볼 수 없음. 또한 종교집회장, 옥외골프연습장, 안마시술소 등도 제외
4. 유사한 계획요소가 중복되는 경우 인센티브 적용은 유리한 하나의 항목만 적용할 수 있으며, 용적률 인센티브와 기준높이 완화는 중복적용이 불가하다.

▌용적률 인센티브 항목

<table>
<tr><th>구 분</th><th>목 표</th><th>인센티브 대상</th><th>요 건</th><th>완화기준</th></tr>
<tr><td>의 무</td><td>친환경 개발</td><td>녹색건축물 인증
건축물에너지소비 총량제
신재생에너지 이용시설</td><td>
<table>
<tr><th>연면적 / 구분</th><th>1만㎡ 이상</th><th>3천㎡이상 ~1만㎡미만</th><th>3천㎡미만</th></tr>
<tr><td>녹색 건축물</td><td>그린1등급 (최우수)</td><td>그린2등급 (우수)</td><td rowspan="3">서울시 녹색건축 설계기준 적용</td></tr>
<tr><td>에너지 총량</td><td>246 (kWh/㎡ · y) (1등급)</td><td>256 (kWh/㎡ · y) (1등급)</td></tr>
<tr><td>신재생 에너지</td><td>10% 이상</td><td>9% 이상</td></tr>
</table>
</td><td>기준등급 준수 시 허용용적률 총량의 1/2 부여</td></tr>
<tr><td rowspan="6">계획 유도</td><td rowspan="3">공익시설</td><td>건축물 내 공익시설</td><td>• 도서관 및 독서진흥법 등록대상(문고제외), 영유아보육법 신고대상(가정보육시설 제외)</td><td rowspan="3">기준용적률 × (도입시설 면적 ÷ 대지면적) × 0.1</td></tr>
<tr><td>특정층(최상층)개방</td><td>• 건축물 최상층에 공공에게 개방된 공공공간(전망대 로비) 조성 시</td></tr>
<tr><td>실내 공개공지</td><td>• 기후변화 대응을 위한 실내 공개공지 도입 시 (단, 위원회에서 인정하는 경우)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">보행가로 활성화</td><td>저층부 가로활성화용도</td><td>• 가로활성화용도 준수 시</td><td>30%P</td></tr>
<tr><td>무장애도시조성</td><td>• 장애물 없는 생활환경 인증제도 시행지침상 최우수 등급 인증 시</td><td>30%P</td></tr>
<tr><td>안전 · 방재</td><td>방재 관련시설</td><td>• 방재와 관련된 시설 설치 시 (소방관련기관과 협의해서 인정 시)</td><td>30%P</td></tr>
</table>

▌높이 완화 항목

구 분	목 표	인센티브 대상	요 건	완화기준
기준 높이 완화	공익시설	건축물 내 공익시설	• 도서관 및 독서진흥법 등록대상(문고제외), 영유아보육법 신고대상(가정보육시설 제외)	기준높이 × (도입시설 면적 ÷ 대지면적)
		특정층(최상층)개방	• 건축물 최상층에 공공에게 개방된 공공공간(전망대 로비) 조성 시	
		실내 공개공지	• 기후변화 대응을 위한 실내 공개공지 도입 시 (단, 위원회에서 인정하는 경우)	
	보행가로 활성화	저층부 가로활성화용도	• 가로활성화용도 준수 시	15m
		무장애도시조성	• 장애물 없는 생활환경 인증제도 시행지침상 최우수 등급 인증 시	15m
	안전 · 방재	방재 관련시설	• 방재와 관련된 시설 설치 시 (소방관련기관과 협의해서 인정 시)	15m
최고 높이 완화	-	-	• 공공시설 기부채납 시	기준높이 또는 최고높이×[1+(공공시설을 제공하는 면적÷공공시설을 제공하기 전의 대지면적)]

4 경미한 사항에 관한 결정

(1) 경미한 사항에 관한 결정조서

1. 대지의 분할·교환에 관한 사항
2. 대지안의 공지(공개공지, 쌈지형공지, 전면공지, 공공보행통로 등)의 위치변경 및 조성방법의 변경(신설·폐지 포함)
3. 지구단위계획 시행지침의 변경(관련 법규상 경미한 변경 범위 이내)

Ⅱ. 재정비촉진지구 도시관리계획 결정조서

1. 재정비촉진지구 결정조서 (변경없음)

구분	명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
기정	중화 재정비촉진지구	주거지형	중랑구 중화동 일원	510,711.5	-	510,711.5	

2. 용도지역 결정(변경)조서

구 분			면 적(㎡)			구성비 (%)
			기정	변경	변경후	
주거지역	계		510,711.5	-	510,711.5	100.0
	일반주거지역	제1종일반주거지역	6,187.2	-	6,187.2	1.2
		제2종일반주거지역(7층)	81,285.8	-	81,285.8	15.9
		제2종일반주거지역	205,008.6	-	205,008.6	40.2
		제3종일반주거지역	207,414.9	감)6,877.8.	200,537.1	39.3
	준주거지역		10,815.0	증)6,877.8.	17,692.8	3.4

3. 용도지구 결정조서 (변경없음)

1) 용도지구 결정조서

- 변경없음

(1) 미관지구 결정조서

구분	도면 표시 번호	지구명	지구의 세 분	위 치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최 초 결정일	비고
기정	①	미관 지구	일반 미관지구	노원구계~면목동 727-264 (묵동 195-3~중화동 56-3)	121,440 (14,472)	5,060 (1,206)	양측12 (편측12)	서울특별시고시 제2002-289호 (2002.7.5)	동1로

( )는 촉진지구내 수치임

4. 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 결정(변경)조서

1 지구단위계획구역

(1) 지구단위계획구역 결정(변경)조서

▌지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	구역명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	①	중화존치관리구역 지구단위계획구역	중화동 306-66일대	49,504	감)6,877.8	42,626.2	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.06.04)	

2 토지이용 및 시설에 관한 결정

(1) 용도지역·지구 결정조서

① 용도지역

▌용도지역 결정조서(변경없음)

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변경	변경후		
소 계		49,504	감)6,877.8	42,626.2	100.0	
주거지역	제2종일반주거지역	19,813	-	19,813.0	46.5	
	제3종일반주거지역	18,876	감)6,877.8	11,998.2	28.1	
	준주거지역	10,815	-	10,815.0	25.4	

※ 특별계획가능구역내 용도지역 상향(제2·3종일반주거지역→준주거지역)은 특별계획구역 세부개발계획 결정시 변경 검토

※ 중화3재정비촉진구역 6,877.8㎡ 신규지정으로 중화존치관리구역 지구단위계획구역에서 제외

② 용도지구

▌용도지구 결정조서(변경없음)

구분	도면 표시 번호	지구명	지구의 세 분	위 치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최 초 결정일	비고
기정	①	미관 지구	일반 미관 지구	노원구계~면목동 727-264 (중화동303-75~중화동303-15, 중화동303-76~중화동305-70)	121,440	5,060 (325)	양측12 (편측12)	서울특별시고시 2002-289호 (2002.7.5)	동1로

※ ( )는 지구단위계획구역내 수치임

(2) 도시기반시설에 관한 결정(변경)조서

가. 교통시설(변경)

① 도로

▌도로총괄표

류별	합 계			1류			2류			3류		
	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	11	939	6,568	1	121	3,820	–	–	–	10	818	2,748
대로	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
중로	1	121	3,820	1	121	3,820	–	–	–	–	–	–
소로	10	818	2,748	–	–	–	–	–	–	10	818	2,748

▌도로 결정조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	1	18	35~38	보조간선	10,950	상봉동	상계동시계	일반도로	–	건고503호 (1969.8.27)	동일로
기정	중로	1	50	20 (30)	보조간선	3,250 (121)	이문동 (중화동 304-70)	신내동 3-42 (중화동 303-1)	일반도로	–	서고387호 (1978.8.3.)	봉화산로
기정	소로	3	1	3	국지도로	34	중화동 305-40	중화동 305-59	일반도로	–	서고 제2016-130호 (16.4.28)	–
기정	소로	3	2	3	국지도로	62	중화동 305-22	중화동 305-49	일반도로	–	서고 제2016-130호 (16.4.28)	–
기정	소로	3	3	4	국지도로	190	중화동 305-45	중화동 305-1	일반도로	–	서고 제2016-130호 (16.4.28)	–
기정	소로	3	4	4	국지도로	147	중화동 306-51	중화동 306-14	일반도로	–	서고 제2016-130호 (16.4.28)	–
기정	소로	3	5	3	국지도로	35	중화동 306-56	중화동 306-58	일반도로	–	서고 제2016-130호 (16.4.28)	–
기정	소로	3	6	3	국지도로	30	중화동 305-24	중화동 305-26	일반도로	–	서고 제2016-130호 (16.4.28)	–
폐지	소로	3	7	4	국지도로	71	중화동 303-16	중화동 303-9	일반도로	–	서고 제2016-130호 (16.4.28)	–
폐지	소로	3	8	4	국지도로	14	중화동 303-8	중화동 303-8	일반도로	–	서고 제2016-130호 (16.4.28)	–
기정	소로	3	9	4	국지도로	216	중화동 304-74	중화동 304-34	일반도로	–	서고 제2016-130호 (16.4.28)	–
기정	소로	3	10	3	국지도로	14	중화동 304-66	중화동 304-63	일반도로	–	서고 제2016-130호 (16.4.28)	–
기정	소로	3	11	3	국지도로	58	중화동 304-38	중화동 304-22	일반도로	–	서고 제2016-130호 (16.4.28)	–
기정	소로	3	12	4	국지도로	32	중화동 303-73	중화동 303-72	일반도로	–	서고 제2016-130호 (16.4.28)	–

▌도로변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로3-7	-	•폐지	• 중화3재정비촉진구역으로의 변경에 따라 촉진구역내 기반시설 폐지
소로3-8	-	•폐지	• 중화3재정비촉진구역으로의 변경에 따라 촉진구역내 기반시설 폐지

3 획지 및 건축물 등에 관한 결정

(1) 획지에 관한 결정조서

가. 최대개발규모 (변경없음)

구분	적용지역	면적(㎡)	비고
최대개발규모	간선변 (동일로, 봉화산로)	3,500	• 적용예외 - 특별계획구역 - 기 개발된 대지규모가 최대개발규모를 초과하는 경우 - 가로주택정비사업
	이면부	1,500	

나. 획지 및 공동개발계획(변경없음)

구분	계획기준
공동개발 (지정)	• 동일소유자 및 동일건축물 필지 • 계획적 유도(기부채납)가 필요한 필지 • 봉화산로 확장시 발생하는 과소필지
공동개발 (권장)	• 계획적 유도(간선변 개발규모 확대 등)가 필요한 필지
자율적 공동개발 (권장)	• 공동개발의 선택범위 확장을 위해 자율적 공동개발로 계획

▌공동개발 결정(변경)조서

• 공동개발(권장)계획

구분	획지 번호	가구 번호	지번	면 적(㎡)		비 고
				필 지	계	
기정	-	D1	305-65	156.2	662.0	• 공동개발(지정)
			305-71	156.2		
			305-72	349.6		
기정	-	D4	305-37	122.4	1,028.2	• 공동개발(권장)
			305-38	280.0		
			305-40	243.3		
			305-59	120.6		
			305-60	116.1		
			305-61	145.8		
기정	-	D5	305-42	413.1	565.9	• 공동개발(권장) • 부분편입 : 305-42, 305-43
			305-43	152.8		
기정	-		305-35	135.5	547.8	• 공동개발(권장) • 부분편입 : 305-44, 305-45
			305-44	143.5		
			305-45	268.8		
기정	-	D10	303-54	457.1	560.9	• 공동개발(권장) • 부분편입 : 303-54
			303-56	103.8		
기정	-		303-45	153.0	305.4	• 공동개발(지정)
			303-46	152.4		
기정	-	D11	303-14	127.3	1,115.1	• 공동개발(지정)
			303-15	350.1		
			303-17	278.7		
			303-75	359.0		
변경	-		303-14	127.3	872	• 공동개발(지정)
			303-15	107		
			303-17	278.7		
			303-75	359.0		
폐지	-		303-12	127.3	254.6	• 공동개발(지정)
			303-13	127.3		
기정	-		303-4	381.5	1,031.3	• ① 303-4, 303-76 공동개발(지정) • ①, 303-44, 303-62 공동개발(권장)
			303-44	181.8		
			303-62	86.9		
			303-76	381.1		
기정	-		303-1	735.5	969.3	• ① 303-1, 303-66 공동개발(지정) • ② 303-67, 303-68 공동개발(지정) • ①, ② 공동개발(권장) • 부분편입 : 303-1, 303-68
			303-66	93.6		
			303-67	93.6		
			303-68	46.6		
기정	-		303-63	96.8	1,049.8	• ① 303-63, 303-64, 303-79 공동개발(지정) • ①, 303-65 공동개발(권장)
			303-64	96.8		
			303-65	95.5		
			303-79	760.7		
기정	-	D14	304-25	180.5	330.9	• 공동개발(지정)
			304-26	150.4		
기정	-	D15	304-67	171.5	206.6	• 공동개발(지정) • 부분편입 : 304-70
			304-70	35.1		
기정	-		304-62	34.0	319.2	• 공동개발(지정)
			304-65	7.0		
			304-66	106.8		
			304-79	171.4		

※ 부분편입된 대지의 경우 구적면적으로 산정

▌공동개발 결정(변경)사유서

가구번호	변경내용	변경사유
D11	• 303-15 면적 감소 • 면적 : 1,115.1㎡ → 872㎡, 감)243.1㎡	• 인접한 필지의 중화3재정비촉진구역으로의 변경에 따라 공동개발(지정) 변경
	• 303-12, 303-13 공동개발(지정) 폐지	• 중화3재정비촉진구역으로의 변경에 따라 공동개발(지정) 폐지

(2) 건축물에 대한 용도·개발밀도·배치·대지내 공지에 관한 결정조서

가. 건축물의 용도에 관한 결정조서

① 불허용도

▌불허용도 결정조서(변경없음)

도면 번호	위치	용 도
A	간선변 (동일로, 봉화산로)	▸ 전층 •단독 및 공동주택(복합용도 제외) •제1종 근린생활시설 중 안마원 •제2종 근린생활시설 중 안마시술소, 옥외 철탑이 있는 골프연습장 •문화 및 집회시설 중 관람장 •판매시설 중 일반게임제공업 •운동시설 중 옥외 철탑이 있는 골프연습장 •공장 •창고시설 •자동차 관련시설 •위험물 저장 및 처리시설(단, 주유소는 신축건물에 한함) •장례식장(의료시설 내 부수시설 포함) ▸ 1층 •제2종 근린생활시설 중 제조업소, 수리점, 금융업소(ATM기 제외) •업무시설 중 금융업소(ATM기 제외)
B	이면부	▸ 전층 •제1종 근린생활시설 중 안마원 •제2종 근린생활시설 중 안마시술소, 옥외 철탑이 있는 골프연습장 •문화 및 집회시설 중 관람장 •판매시설 중 일반게임제공업 •운동시설 중 옥외 철탑이 있는 골프연습장 •공장 •창고시설 •자동차 관련시설(주차장 제외) •위험물 저장 및 처리시설 •장례식장(의료시설 내 부수시설 포함)

② 권장용도

▌권장용도 결정조서(변경없음)

도면번호	위 치	용 도
1	간선변 (동일로, 봉화산로)	▸ 전층 •문화 및 집회시설 중 전시장, 공연장 •판매시설 중 상점 •노유자시설 중 아동관련시설, 노인복지시설 •업무시설(오피스텔 제외)
2	이면부	▸ 전층 •제1종 근린생활시설(변전소, 양수장, 정수장, 대피소, 공중화장실, 가스배관시설 제외) •제2종 근린생활시설(노래연습장, 다중생활시설, 제조업소, 수리점 제외) •노유자시설 중 아동관련시설, 노인복지시설

나. 건축물의 개발밀도에 관한 결정조서(변경)

① 건폐율 : 관련법규 및 조례를 따름

② 건축물 용적률

▌건축물 용적률 결정조서(기정)

구 분		기준용적률	허용용적률	상한용적률[1]	비 고
제2종일반주거지역		200%		서울시 도시계획 조례 시행규칙 제7조 적용	
제3종일반주거지역		250%			
준주거지역		300%	360%		
특별계획(가능)구역[2]	1, 2구역	270%	350%		
	3구역	250%	350%		

주1) 상한용적률 = 허용용적률 × [1+1.3×가중치×(공공시설 제공면적/공공시설 제공후 대지면적)] 이하
(단, 가중치는 사업부지 용적률에 대한 공공시설 제공부지의 용적률)
주2) 특별계획(가능) 구역의 경우 세부개발계획 수립시 용도지역 상향(제2·3종일반주거지역→준주거지역) 전제
※ 공공건축물의 경우 해당 도시계획위원회의 심의를 득할 경우 인센티브 운영없이 허용용적률까지 달성 가능
※ 준주거지역내 건축물의 경우 비주거용도(오피스텔 등 준주택제외)의 비율이 전체 용적률의 10%이상 설치하여야 하며 이는 지상부 설치를 의미한다. 단, 4m 이하 도로에 접한 건축물의 경우 용도가 단독주택, 다세대, 연립주택, 기숙사일 경우는 제외한다.
※ 서울시 도시계획조례 제55조 제17항에 따른 관광숙박시설을 건축하고자 할 경우 시 도시계획위원회 또는 재정비위원회 심의를 통해 조례에서 정한 용적률의 20% 범위 내에서 완화가 가능하며 이 경우 「관광숙박시설 건립에 따른 지구단위계획」 기준을 따른다.

▌건축물 용적률 결정조서(변경)

구 분		기준용적률	허용용적률	상한용적률[1]	비 고
제2종일반주거지역		200%		서울시 도시계획 조례 시행규칙 제7조 적용	
제3종일반주거지역		250%			
준주거지역		300%	360%		
특별계획(가능)구역[2]	1, 2구역	270%	350%		

주1) 상한용적률 = 허용용적률 × [1+1.3×가중치×(공공시설 제공면적/공공시설 제공후 대지면적)] 이하
(단, 가중치는 사업부지 용적률에 대한 공공시설 제공부지의 용적률)
주2) 특별계획(가능) 구역의 경우 세부개발계획 수립시 용도지역 상향(제2·3종일반주거지역→준주거지역) 전제
※ 공공건축물의 경우 해당 도시계획위원회의 심의를 득할 경우 인센티브 운영없이 허용용적률까지 달성 가능
※ 준주거지역내 건축물의 경우 비주거용도(오피스텔 등 준주택제외)의 비율이 전체 용적률의 10%이상 설치하여야 하며 이는 지상부 설치를 의미한다. 단, 4m 이하 도로에 접한 건축물의 경우 용도가 단독주택, 다세대, 연립주택, 기숙사일 경우는 제외한다.
※ 서울시 도시계획조례 제55조 제17항에 따른 관광숙박시설을 건축하고자 할 경우 시 도시계획위원회 또는 재정비위원회 심의를 통해 조례에서 정한 용적률의 20% 범위 내에서 완화가 가능하며 이 경우 「관광숙박시설 건립에 따른 지구단위계획」 기준을 따른다.

■ 준주거지역내 주거복합 건축물 용적률 기준

구분	용적률 적용기준	비고
일반주거지역, 제3종일반주거지역 →준주거지역	• 용적률 중 주거부분의 허용용적률은 250% 이하 적용	혼재된 경우 가중평균
제2종일반주거지역→ 준주거지역	• 용적률 중 주거부분의 허용용적률은 200% 이하 적용	

※ 주거부분이라 함은 공동주택(아파트), 노인복지주택 중 주택법상 사업계획 승인대상을 말함

■ 주거복합 건축물 건축시 주거 대 비주거 용적률 배분기준

기준용적률	허용용적률	상한용적률 배분	
구 분		주거건립가능	비주거건립
〈준주거지역으로상향된 경우〉		기부채납으로 증가되는 용적률 x α/β	기부채납으로 증가되는 용적률 x $(\beta-\alpha)/\beta$
		α : 허용용적률에서 주거비율, β : 상한용적률	

▌공개공지 의무면적 이상 추가 확보시 용적률 완화

구 분	산 식	비 고
공개공지 의무면적 추가확보시	• 「건축법」 및 「서울시 건축조례」에 따른 완화산식 적용 • [1+{공개공지 면적-(공개공지등 설치의무 면적, 의무대상이 아닌 경우 대지면적의 5%)}/대지면적] × 허용용적률	허용용적률의 1.2배 이하
공개공지 의무면적 추가확보 후 지하철출입구, 환기구 등 지장물 설치시	• 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 수립지침에 따른 완화 산식 적용 • 건축법에 따라 완화된 용적률 + (허용용적률 × 의무면적을 초과하는 공개공지 면적의 절반 / 대지면적) 이내	

※ 용도지역 변경(상향)이 없는 일반주거지역에 한하여 도시계획위원회 또는 재정비위원회(자치구 포함)에서 인정하는 경우 적용 가능

③ 건축물용적률인센티브항목

1. 허용용적률 산정을 위한 인센티브 계획용적률은 친환경 인센티브는 100분의 30 이상, 계획유도 인센티브 합은 100분의 70 이내로 하고, 기준용적률과 인센티브 계획용적률의 합은 허용용적률 범위를 초과할 수 없다.
2. 친환경 인센티브인 친환경 건축물 항목은 해당 인센티브의 100분의 30에 미달하는 경우에도 계획유도 인센티브 항목 준수를 통하여 부족한 친환경 인센티브의 대체 적용은 인정하지 않는다.
3. 공동개발에 의한 인센티브 적용시 지구단위계획 재정비 결정고시일을 기준으로 기 동일소유자, 기 동일건축물의 경우에는 인센티브를 적용하지 아니한다.
4. 전층권장용도의 경우는 해당 용도의 바닥면적 합계가 전체 연면적(주차장 제외)의 20% 이상일 경우에 인센티브를 부여한다.
5. 구분지상권 제공이란 건축물내 일부 공간에 공연장, 전시장 등을 설치하고 공공에 사용권(구분지상권)을 제공하는 것을 말한다. 이 경우 사용범위 등 대하여는 입안권자 등과 사전협의하여야 한다.
6. 미관지구내 건축선 보다 추가하여 건축한계선으로 결정된 부분에 한하여 인센티브를 부여한다. (미관지구 내 건축선 후퇴부분은 제공면적 산정시 제외)
7. 유사한 계획요소가 중복되는 경우 인센티브 적용은 유리한 하나의 항목을 적용할 수 있으나 중복하여 계상할 수 없다.
8. 공동개발에 의해 적용되는 인센티브 유형이 둘 이상일 경우 전면도로폭이 넓은 도로에 면한 인센티브 유형을 준수하는 것을 원칙으로 한다.
9. 친환경 인센티브 항목은 본 지구단위계획구역에서 동일하게 아래와 같이 적용한다.
10. 특별계획가능구역의 경우 통합개발시 특별계획가능구역 지침의 용적률 완화항목을 준수한다.

<table>
<tr><th>항목</th><th>세분</th><th colspan="2">완화기준</th><th>비고</th></tr>
<tr><td rowspan="8">환경친화 및 에너지 효율화</td><td>녹색건축물 인증</td><td>• 최우수(그린 1등급)
: 기준용적률 x 0.12
• 우수(그린 2등급)
: 기준용적률 x 0.08
• 우량(그린 3등급)
: 기준용적률 × 0.04</td><td rowspan="3">3기준 모두 1등급 만족시: 기준 용적률 x 0.4</td><td rowspan="2">※ 녹색건축물 조성 지원법에 따른 녹색건축물 인증 기준, 건축물 에너지효율등급 인증 기준 준용
※ 서울시 녹색건축물 설계기준에 따른 의무 대상 준수</td></tr>
<tr><td>에너지 효율등급 인증</td><td>• 에너지 효율 1등급
: 기준용적률 x 0.08
• 에너지 효율 2등급
: 기준용적률 x 0.06
• 에너지 효율 3등급
: 기준용적률 x 0.04</td></tr>
<tr><td>신재생 에너지 공급률</td><td>• 공급률 20%초과
: 기준용적률 x 0.12
• 공급률 20%이하 15%초과
: 기준용적률 x 0.10
• 공급률 15%이하 10%초과
: 기준용적률 x 0.08
• 공급률 10%이하 5% 초과
: 기준용적률 x 0.06
• 공급률 5%이하 3%초과
: 기준용적률 x 0.04</td><td>※ 건축물의 총에너지사용량 중 신재생에너지를 이용하여 공급되는 에너지의 비율</td></tr>
<tr><td>중수도 시설설치</td><td colspan="2">• 기준용적률 x 0.04</td><td>– 총 사용량의 10% 이상 처리시설 설치시 적용
– 관련법상 의무시설인 경우 제외</td></tr>
<tr><td>빗물관리 시설설치</td><td colspan="2">• 기준용적률 x 0.04</td><td>– 빗물저류 · 이용시설 용량(ton) 및 빗물침투 시설
– 침투량(ton/hr)의 합이 건축면적 x 0.05 또는 대지면적 x 0.02 이상이 되도록 설치</td></tr>
<tr><td>옥상녹화</td><td colspan="2">• 기준용적률 × (녹화면적 / 대지면적) × 0.1</td><td>– 법정 조경으로 산입된 면적 제외
– 녹화면적은 대지면적 30%까지만 허용</td></tr>
<tr><td>자연지반 보존</td><td colspan="2">• 기준용적률 × (보존면적 / 대지면적) × 0.2</td><td>– 자연토양 및 투수성 포장
– 지하구조물 미설치시</td></tr>
<tr><td>녹색주차장</td><td colspan="2">• 기준용적률 × (설치면적 / 대지면적) × 0.1</td><td>– 기준용적률 × 0.05 이내</td></tr>
</table>

▶ 용적률 인센티브 적용유형

용도지역	공간 특성	유형	건폐율	기준 용적률	허용 용적률	계획방향
준주거지역	간선변 (동일로, 봉화산로)	D1	60%	300%	360%	• 간선변 가로활성화 & 이면 차량출입 유도 – 공동개발, 공지 확보, 권장용도
	이면부	D2	60%	300%	360%	• 이면부 개발규모 확대 및 비주거 유도 – 공동개발, 권장용도

■ 인센티브 유형 (D1)

구 분			계획내용	
용도지역			준주거지역	
위치			간선변(동일로, 봉화산로)	
건폐율			60%	
기준/허용용적률			300%/360%	
인센티브 유도계획			공동개발, 공지 확보, 권장용도	
항목		세분	완화기준	비고
계획 유도	공동개발	공동개발1)	기준용적률×α	• 2필지 α=0.08 • 3필지 α=0.1 • 4필지 이상 =0.12
	대지내공지	공개공지 및 쌈지형공지	기준용적률×(설치면적–의무면적/대지면적)×α	• 개방형 α=0.4 • 필로티형 α=0.2
		건축한계선	기준용적률×(설치면적–의무면적/대지면적)×0.4	
	건축물용도	전층 권장	기준용적률×(권장용도면적/주차장제외한 건축연면적)×0.2	
친환경	환경친화		녹색건축물 인증, 자연지반보존, 중수로 또는 빗물이용시설, 옥상녹화 등	

주1) 공동개발이라 함은 공동개발(지정·권장), 자율적 공동개발을 말하며, 공동개발로 이면부 주차출입 가능시 이면도로변 주차출입구 설치

■ 인센티브 유형 (D2)

구 분			계획내용	
용도지역			준주거지역	
위치			이면부	
건폐율			60%	
기준/허용용적률			300%/360%	
인센티브 유도계획			공동개발, 권장용도	
항목		세분	완화기준	비고
계획 유도	공동개발	공동개발1)	기준용적률×α	• 2필지 α=0.1 • 3필지 α=0.12 • 4필지 이상 α=0.15
	대지내공지	건축한계선	기준용적률×(설치면적-의무면적/대지면적)×0.4	
	건축물용도	전층 권장	기준용적률×(권장용도면적/주차장제외한 건축연면적)×0.15	
친환경	환경친화		녹색건축물 인증, 자연지반보존, 중수로 또는 빗물이용시설, 옥상녹화 등	

주1) 공동개발이라 함은 공동개발(지정·권장), 자율적 공동개발을 말한다.

④ 건축물 높이

▌건축물 높이 결정조서(기정)

구 분		계획내용	비 고
간선변	동일로변	•기준높이 50m 이하 •최고높이 70m 이하	
	봉화산로변	•기준높이 40m 이하 •최고높이 60m 이하	
이면부	중랑역로변 동일로129길변	•기준높이 30m 이하 •최고높이 50m 이하	
	10m이상 도로변	•최고높이 25m 이하	
	10m미만 도로변	•최고높이 20m 이하	
특별계획 (가능)구역	1,2구역	•기준높이 80m 이하 •최고높이 110m 이하	
	3구역	•최고높이 80m 이하	

주1) 이면부는 사선제한 동시 적용

※ 건축물의 높이는 건축법의 규정에 의한 높이로 적용하며, 건축물의 1층 전체에 피로티(건축물의 사용을 위한 경비실·계단실·승강기실 기타 이와 유사한 것을 포함한다)가 설치되어 있는 경우에는 건축물의 최고높이의 규정을 적용함에 있어서 피로티의 층고를 제외한 높이로 함

※ 상이한 제한을 받는 둘이상의 대지간 공동개발시 폭이 넓은 도로에 면한 대지의 규정을 적용

▌건축물 높이 결정조서(변경)

구 분		계획내용	비 고
간선변	동일로변	•기준높이 50m 이하 •최고높이 70m 이하	
	봉화산로변	•기준높이 40m 이하 •최고높이 60m 이하	
이면부	중랑역로변 동일로129길변	•기준높이 30m 이하 •최고높이 50m 이하	
	10m이상 도로변	•최고높이 25m 이하	
	10m미만 도로변	•최고높이 20m 이하	
특별계획 (가능)구역	1,2구역	•기준높이 80m 이하 •최고높이 110m 이하	

주1) 이면부는 사선제한 동시 적용

※ 건축물의 높이는 건축법의 규정에 의한 높이로 적용하며, 건축물의 1층 전체에 피로티(건축물의 사용을 위한 경비실·계단실·승강기실 기타 이와 유사한 것을 포함한다)가 설치되어 있는 경우에는 건축물의 최고높이의 규정을 적용함에 있어서 피로티의 층고를 제외한 높이로 함

※ 상이한 제한을 받는 둘이상의 대지간 공동개발시 폭이 넓은 도로에 면한 대지의 규정을 적용

⑤ 높이 완화 항목 및 완화내용

항목	계획내용	비고
기준높이 완화[1]	•공동개발시 –기준높이×0.3	
	•건축물내 공익시설 설치 –기준높이×(제공면적 / 연면적)×4	• 국 · 공립 어린이집, 공동육아방, 작은 도서관, 가족지원센터, 창업지원센터, 인생이모작지원센터, 유통지원센터, 테마박물관 또는 도시계획위원회 또는 재정비위원회 (자치구 포함) 심의에서 인정하는 경우
최고높이 완화[1]	•기부채납 –기준높이 또는 최고높이×[1+(공공시설을 제공하는 면적÷공공시설을 제공하기 전의 대지면적)]	
	•공개공지 조성시[2] –기준높이 또는 최고높이×[1+{공개공지 면적–(공개공지등 설치의무 면적,의무대상이 아닌 경우 대지면적의 5%)}/대지면적]	• 용도지역 변경(상향)이 없는 일반주거지역에 한하여 도시계획위원회 또는 재정비위원회(자치구 포함)에서 인정하는 경우 적용 가능

주1) 완화된 최고높이는 대지별로 지정된 최고높이의 1.2배를 초과할 수 없다.

주2) 공개공지 추가 조성에 따른 최고높이 완화 적용시 계획요소가 중복되는 상한용적률 중복적용 불가

※ 특별계획가능구역의 경우 통합개발시 특별계획가능구역 지침의 높이 완화항목 준수

다. 건축물의 배치·형태·색채·건축선 등에 관한 결정조서

① 건축물의 배치 및 건축선

▌건축물 배치 및 건축선 결정(변경)조서

구 분			계획내용		비 고
			기정	변경	
건축한계선	간선변	동일로변	3m	3m	
		봉화산로변	1m	1m	
	이면부	10m 이상 도로변	1m	1m, 3m	
		10m 미만 도로변	1~1.5m	1~1.5m	
	특별계획(가능)구역		3m, 5m, 7m, 8m	3m, 5m, 7m, 8m	
건축지정선	동일로변		3m	3m	

② 건축물의 형태 및 색채

▌건축물 형태 및 색채 결정조서

구 분		계획내용	비 고
건축물 형태	투시벽 및 투시형셔터	• 폭 20m에 면한 건축물은 1층 전면의 50% 이상을 투시형으로 처리	
	1층부	• 건축물의 1층 바닥높이는 접한 보도 또는 도로로부터 일반인 및 장애인의 진출입에 불편함이 없어야 함	
	개구부	• 신축건물의 1층 개구부 높이는 기존 건축물들의 1층 개구부 높이와 조화를 이루어야함 • 폭 20m 이상 도로에 면한 건축물은 개구부가 없는 주벽면을 도로에 노출금지	
건축물 외관	외벽면의 통일성	• 구역내 모든 건축물은 의장, 재료, 색채에 있어 주변 건물과 조화를 유지하고, 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우 재료들간의 조화를 고려	
	측면 이격공지의 처리	• 폭 20m 이상 도로에 면한 대지의 측면경계선과 건물사이 이격거리 3m 미만 및 이격부분을 통로로 사용하지 않을 경우 이격공지는 차폐조경, 담장, 문으로 차폐	
	야간 경관조명	• 동일로, 봉화산로에 면한 대지에 10층 이상 신축, 증·개축시 야간조명 권장	
	건축설비의 노출	• 폭 20m 이상 도로에 면한 건축물의 건축설비는 도로변에 노출금지	
	미관지구 건축물 전면부	• 미관지구가 지정되어 있는 대지의 건축물 전면부에는 도시미관 저해하는 시설 설치 금지	
	탑상형 건축물	• 폭 20m 이상 도로에 면한 건축물은 탑상형 권장	
	피로티 설치	• 생활가로와 연접한 대지의 건축물의 건축시 1층 부분에 피로티 설치를 권장	
	조형지붕	• 지구 내부의 건축물은 조형지붕 설치를 권장	
기타 사항	옥외광고물	• 「옥외광고물 등 관리법」 및 「서울특별시 중랑구 옥외광고물 관리조례」 준수 • 동일로, 봉화산로변에 면한 건축물은 「서울특별시 옥외광고물 등의 특정구역지정 및 표시제한」 준수	
	담장 및 옹벽	•담장 설치 시 식재 담장 또는 투시형 담장의 설치를 권장	
	옥상녹화	•서울시 보급형 옥상녹화 조성 기법에 의한 설치 권장	

(3) 기타사항에 관한 결정조서

가. 대지내 공지에 관한 결정(변경)조서

구 분	기 정	변 경	비 고
전면공지	• 동일로변 : 3m • 봉화산로변 : 1m • 이면부 : 1~1.5m • 특별계획가능구역 : 3m, 5m, 7m, 8m	• 동일로변 : 3m • 봉화산로변 : 1m • 이면부 : 1~3m • 특별계획가능구역 : 3m, 5m, 7m, 8m	결정도 참조
쌈지형공지	• 특별계획가능구역 : 6개소	• 특별계획가능구역 : 4개소	결정도 참조

나. 차량동선 및 주차계획에 관한 결정조서

① 교통처리

▌차량동선 및 주차계획 결정(변경)조서

구 분	기 정	변 경	비고
차량출입불허구간	• 20m 이상 도로변(동일로, 봉화산로) • 차량출입불허구간 중 지목상 도로에서의 차량진출입 허용	• 20m 이상 도로변(동일로, 봉화산로) • 동일로변 소방파출소 차량진출입 허용 • 차량출입불허구간 중 지목상 도로에서의 차량진출입 허용	결정도 참조
보행자우선도로	• 15개소	• 10개소	결정도 참조

다. 특별계획가능구역에 관한 결정(변경)조서

① 특별계획구역의 총괄결정조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
기정	특별계획가능구역1	중화동 306-66번지 일원	10,460.4	-	10,460.4	
기정	특별계획가능구역2	중화동 304-2번지 일원	11,989.7	-	11,989.7	
폐지	특별계획가능구역3	중화동 303-9번지 일원	7,750.0	감)7,750.0	-	

② 특별계획가능구역에 대한 지구단위계획 내용

▌특별계획가능구역1

구 분		계획내용	비고
위 치		• 중화동 306-66번지 일원	
면 적		• 10,460.4㎡	
지정사유		• 지구중심부 간선변 입지, 개발파급효과 우수 • 역세권 및 중화생활권 중심기능 강화 • 지역 내 여건변화를 반영하여 특별계획구역을 특별계획가능구역으로 변경	
용도지역		• 제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역, 준주거지역 ※ 세부개발계획 수립 시 도시재정비위원회 심의를 거쳐 제2·3종일반주거지역을 준주거지역으로 변경 검토	
용도계획	불허용도	▸ 전층 • 단독 및 공동주택(복합용도 제외), 제1종 근린생활시설 중 안마원, 제2종 근린생활시설 중 안마시술소, 옥외 철탑이 있는 골프 연습장, 문화 및 집회시설 중 관람장, 판매시설 중 일반게임제공업, 운동시설 중 옥외 철탑이 있는 골프연습장, 공장, 창고시설, 자동차관련시설, 위험물 저장 및 처리시설(단, 주유소는 신축건물에 한함), 장례식장(의료시설 내 부수시설 포함) ▸ 1층 • 제2종 근린생활시설 중 제조업소, 수리점, 금융업소(ATM기 제외) • 업무시설 중 금융업소(ATM기 제외)	
	권장용도	▸ 전층 • 문화 및 집회시설 중 전시장, 공연장, 판매시설 중 상점, 노유자시설 중 아동관련시설, 노인복지시설, 업무시설(오피스텔 제외)	
높이계획		• 기준높이 : 80m / 최고높이 : 110m 이하	
밀도계획	건폐율	• 60% 이하	
	용적률	• 기준용적률 : 270% 이하 • 허용용적률 : 350% 이하 ※ 용도지역 변경시 용적률	
배치계획	건축한계선	• 봉화산로변 8m, 중랑역로변 및 이면부 5m	
	건축지정선	• 동일로변 3m	
교통처리계획		• 동일로 및 봉화산길변 차량출입 불허구간 설정 (단, 획지분할시 봉화산로변 일부 허용구간 설정)	
공공시설계획		• 기부채납 : 기반시설 부담 15% 이상 - 건축물 공공시설(국공립어린이집, 공동육아방, 작은도서관, 가족지원센터, 인생이모작지원센터, 창업지원센터, 유통지원센터, 테마박물관 등) - 세부개발계획 수립 이전 구 및 시 관련부서와의 사전협의를 통해 결정	
기타에 관한사항	획지분할	• 개발활성화를 위한 획지분할 가능 (면적이 최소 3,000㎡ 이상이며 간선변에 접한 경우에 한함)	
	지하철 출입구	• 중화역 지하콘코스 연계(세부개발계획 수립 시 시설 결정)	
	사업방식	• 도시환경정비사업방식 도입 가능	

▌특별계획가능구역2

구 분		계획내용	비고
위 치		• 중화동 304-2번지 일원	
면 적		• 11,989.7㎡	
지정사유		• 지구중심부 간선변 입지, 개발파급효과 우수 • 역세권 및 중화생활권 중심기능 강화 • 지역 내 여건변화를 반영하여 특별계획구역을 특별계획가능구역으로 변경	
용도지역		• 제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역, 준주거지역 ※ 세부개발계획 수립 시 도시재정비위원회 심의를 거쳐 제2·3종일반주거지역을 준주거지역으로 변경 검토	
용 도 계 획	불허용도	▸ 전층 • 단독 및 공동주택(복합용도 제외), 제1종 근린생활시설 중 안마원, 제2종 근린생활시설 중 안마시술소, 옥외 철탑이 있는 골프 연습장, 문화 및 집회시설 중 관람장, 판매시설 중 일반게임제공업, 운동시설 중 옥외 철탑이 있는 골프연습장, 공장, 창고시설, 자동차관련시설, 위험물 저장 및 처리시설(단, 주유소는 신축건물에 한함), 장례식장(의료시설 내 부수시설 포함) ▸ 1층 • 제2종 근린생활시설 중 제조업소, 수리점, 금융업소(ATM기 제외) • 업무시설 중 금융업소(ATM기 제외)	
	권장용도	▸ 전층 • 문화 및 집회시설 중 전시장, 공연장, 판매시설 중 상점, 노유자시설 중 아동관련시설, 노인복지시설, 업무시설(오피스텔 제외)	
높 이 계 획		• 기준높이 : 80m / 최고높이 : 110m 이하	
밀 도 계 획	건폐율	• 60% 이하	
	용적률	• 기준용적률 : 270% 이하 • 허용용적률 : 350% 이하 ※ 용도지역 변경시 용적률	
배 치 계 획	건축한계선	• 봉화산로변 8m, 중화역로변 5m, 이면부 7m	
	건축지정선	• 동일로변 3m	
교통처리계획		• 동일로 및 봉화산길변 차량출입 불허구간 설정 (단, 획지분할시 봉화산로변 일부 허용구간 설정)	
공공시설계획		• 기부채납 : 기반시설 부담 15% 이상 - 도로, 건축물 공공시설(국공립어린이집, 공동육아방, 작은도서관, 가족지원센터, 인생이모작지원센터, 창업지원센터, 유통지원센터, 테마박물관 등) - 세부개발계획 수립 이전 구 및 시 관련부서와의 사전협의를 통해 결정	
기타에 관한사항	획지분할	• 개발활성화를 위한 획지분할 가능 (면적이 최소 3,000㎡ 이상이며 간선변에 접한 경우에 한함)	
	지하철 출입구	• 중화역 지하콘코스 연계(세부개발계획 수립 시 시설 결정)	
	사업방식	• 도시환경정비사업방식 도입 가능	

▌특별계획가능구역3 - 폐지

구 분		계획내용	비고
위 치		• 중화동 303-9번지 일원	
면 적		• 7,750㎡	
지정사유		• 지구중심부 간선변 입지, 개발파급효과 우수 • 역세권 및 중화생활권 중심기능 강화 • 통합개발에 대한 주민의사를 반영하여 특별계획가능구역으로 지정	
용도지역		• 제3종일반주거지역 ※ 세부개발계획 수립 시 도시재정비위원회 심의를 거쳐 제3종일반주거지역을 준주거지역으로 변경 검토	
용 도 계 획	불허용도	▸ 전층 • 단독 및 공동주택(복합용도 제외), 제1종 근린생활시설 중 안마원, 제2종 근린생활시설 중 안마시술소, 옥외 철탑이 있는 골프 연습장, 문화 및 집회시설 중 관람장, 판매시설 중 일반게임제공업, 운동시설 중 옥외 철탑이 있는 골프연습장, 공장, 창고시설, 자동차 관련시설, 위험물 저장 및 처리시설(단, 주유소는 신축건물에 한함), 장례식장(의료시설 내 부수시설 포함) ▸ 1층 • 제2종 근린생활시설 중 제조업소, 수리점, 금융업소(ATM기 제외) • 업무시설 중 금융업소(ATM기 제외)	
	권장용도	▸ 전층 • 문화 및 집회시설 중 전시장, 공연장, 판매시설 중 상점, 노유자시설 중 아동관련시설, 노인복지시설, 업무시설(오피스텔 제외)	
높 이 계 획		• 최고높이 : 80m 이하	
밀 도 계 획	건폐율	• 60% 이하	
	용적률	• 기준용적률 : 250% 이하 • 허용용적률 : 350% 이하 ※ 용도지역 변경시 용적률	
배 치 계 획	건축한계선	• 5m	
	건축지정선	• 동일로변 3m	
교통처리계획		• 동일로변 차량출입 불허구간 설정 (단, 소방파출소 존치시 동일로변 일부 허용구간 설정)	
공공시설계획		• 기부채납 : 기반시설 부담 15% 이상 - 건축물 공공시설(국공립어린이집, 공동육아방, 작은도서관, 가족지원센터, 인생이모작지원센터, 창업지원센터, 유통지원센터, 테마박물관 등) - 세부개발계획 수립 이전 구 및 시 관련부서와의 사전협의를 통해 결정	
기타에 관한사항	사업방식	• 도시환경정비사업방식 도입 가능	

③ 특별계획가능구역 용적률 인센티브

▌인센티브 운영지침

1. 허용용적률 산정을 위한 인센티브 계획용적률은 의무형 인센티브는 100분의 50 이상, 계획유도 인센티브 합은 100분의 50 이내로 하고, 기준용적률과 인센티브 계획용적률의 합은 허용용적률 범위를 초과할 수 없다.
2. 건축물 내 공익시설이란 건축물 내 일부 공간에 도서관 및 도서진흥법 등록대상(문고 제외), 영유아보육법 신고대상(가정보육시설 제외) 등을 설치하고 공공에 사용권(구분지상권)을 제공하는 것을 말한다. 이 경우 사용범위 등 대하여는 입안권자 등과 사전협의하여야 한다.
3. 저층부 가로활성화용도란 상업시설 및 전시시설 등으로 세부용도는 아래와 같으며, 1층 바닥면적의 2/3 이상 설치 시 또는 1층과 2층 바닥면적 합계의 1/2이상 설치 시, 심의를 통해 인센티브 부여한다.
   - 상업시설 : 의류, 잡화, 서적, 음반 등 소매점이나 카페, 식당 등 상업용도
   - 전시시설 등: 갤러리, 미디어아트, 체험형 스튜디오, 기업홍보관(공공에게 개방 가능), 정보안내소 등
   - 보행자의 가로활동과 관련이 없는 사무실이나 상업가로의 분위기를 훼손하는 자동차판매점, 금융업소 등은 저층부 가로활성화용도로 볼 수 없음. 또한 종교집회장, 옥외골프연습장, 안마시술소 등도 제외
4. 유사한 계획요소가 중복되는 경우 인센티브 적용은 유리한 하나의 항목만 적용할 수 있으며, 용적률 인센티브와 기준높이 완화는 중복적용이 불가하다.

▌용적률 인센티브 항목

<table>
<tr><th>구 분</th><th>목 표</th><th>인센티브 대상</th><th>요 건</th><th>완화기준</th></tr>
<tr><td>의 무</td><td>친환경 개발</td><td>녹색건축물 인증 건축물에너지소비 총량제 신재생에너지 이용시설</td><td>
<table>
<tr><th>연면적 / 구분</th><th>1만㎡ 이상</th><th>3천㎡이상 ~1만㎡미만</th><th>3천㎡미만</th></tr>
<tr><td>녹색 건축물</td><td>그린1등급 (최우수)</td><td>그린2등급 (우수)</td><td rowspan="3">서울시 녹색건축 설계기준 적용</td></tr>
<tr><td>에너지 총량</td><td>246 (kWh/㎡ · y) (1등급)</td><td>256 (kWh/㎡ · y) (1등급)</td></tr>
<tr><td>신재생 에너지</td><td>10% 이상</td><td>9% 이상</td></tr>
</table>
</td><td>기준등급 준수 시 허용용적률 총량의 1/2 부여</td></tr>
<tr><td rowspan="6">계획 유도</td><td rowspan="3">공익시설</td><td>건축물 내 공익시설</td><td>• 도서관 및 독서진흥법 등록대상(문고제외), 영유아보육법 신고대상(가정보육시설 제외)</td><td rowspan="3">기준용적률 × (도입시설 면적 ÷ 대지면적) × 0.1</td></tr>
<tr><td>특정층(최상층)개방</td><td>• 건축물 최상층에 공공에게 개방된 공공공간(전망대 로비) 조성 시</td></tr>
<tr><td>실내 공개공지</td><td>• 기후변화 대응을 위한 실내 공개공지 도입 시 (단, 위원회에서 인정하는 경우)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">보행가로 활성화</td><td>저층부 가로활성화용도</td><td>• 가로활성화용도 준수 시</td><td>30%P</td></tr>
<tr><td>무장애도시조성</td><td>• 장애물 없는 생활환경 인증제도 시행지침상 최우수 등급 인증 시</td><td>30%P</td></tr>
<tr><td>안전 · 방재</td><td>방재 관련시설</td><td>• 방재와 관련된 시설 설치 시 (소방관련기관과 협의해서 인정 시)</td><td>30%P</td></tr>
</table>

▌높이 완화 항목

구 분	목 표	인센티브 대상	요 건	완화기준
기준 높이 완화	공익시설	건축물 내 공익시설	• 도서관 및 독서진흥법 등록대상(문고제외), 영유아보육법 신고대상(가정보육시설 제외)	기준높이 × (도입시설 면적 ÷ 대지면적)
		특정층(최상층)개방	• 건축물 최상층에 공공에게 개방된 공공공간(전망대 로비) 조성 시	
		실내 공개공지	• 기후변화 대응을 위한 실내 공개공지 도입 시 (단, 위원회에서 인정하는 경우)	
	보행가로 활성화	저층부 가로활성화용도	• 가로활성화용도 준수 시	15m
		무장애도시조성	• 장애물 없는 생활환경 인증제도 시행지침상 최우수 등급 인증 시	15m
	안전 · 방재	방재 관련시설	• 방재와 관련된 시설 설치 시 (소방관련기관과 협의해서 인정 시)	15m
최고 높이 완화	-	-	• 공공시설 기부채납 시	기준높이 또는 최고높이×[1+(공공시설을 제공하는 면적÷공공시설을 제공하기 전의 대지면적)]

5. 도시계획시설 결정(변경)조서

1) 교통시설

(1) 도로

▌도로 총괄표

류별	합 계			1류			2류			3류		
	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	26	5,303	123,711	3	1,223	55,837	5	1,597	40,156	17	2,483	27,718
대로	4	2,149	82,762	0	659	40,127	2	1,077	32,310	1	413	10,325
중로	8	2,197	37,399	2	554	15,610	2	476	7,494	4	1,167	14,295
소로	12	872	3,200	1	10	100	1	44	352	10	818	2,748

▌도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	1	18	35~38 (35~38)	보조 간선	10,950 (656)	상봉동 (중화동 296-44)	상계동 시계 (묵동 250-1)	일반 도로	-	건고503호 (1969.8.27)	동일로
기정	대로	2	2	30	집산 도로	525	중화동 306-44 (311-9)	묵동 250-17 (310-1)	일반 도로	-	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4)	-
기정	대로	2	3	30	집산 도로	552	중화동 300-37	중화동 304-70	일반 도로	-	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4)	-
기정	대로	3	1	25	집산 도로	413	묵동 250-1	묵동 248-76	일반 도로	-	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4)	-
기정	중로	1	50	20 (30)	보조 간선	3,250 (434)	이문동 (중화동330-81)	신내동 3-42 (중화동 303-1)	일반 도로	-	서고387호 (1978.8.3.)	봉화산로
기정	중로	1	1	20	집산 도로	120	중화동 301-1	중화동 302-1	일반 도로		서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4)	
기정	중로	2	1	18	집산 도로	118	묵동 250-41	묵동 250-39	일반 도로		서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4)	
기정	중로	2	2	15	국지 도로	358	중화동 316-1	중화동 328-62	일반 도로		서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4)	
기정	중로	3	1	14	국지 도로	256	묵동 249-107	묵동 248-66	일반 도로		서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4)	
기정	중로	3	2	12	집산 도로	119	중화동 307-15	중화동 307-39	일반 도로		서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4)	
기정	중로	3	3	12	집산 도로	333	중화동 316-34	중화동 328-34	일반 도로		서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4)	

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	4	12	집산 도로	459	중화동 296-44	중화동 300-37	일반 도로		서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4)	
기정	소로	1	3	10	국지 도로	10	묵동 249-71	묵동 249-70	일반 도로		서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4)	
기정	소로	2	2	8	국지 도로	44	중화동 312-42	중화동 312-44	일반 도로	-	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4)	
기정	소로	3	1	3	국지 도로	34	중화동 305-40	중화동 305-59	일반 도로	-	서울특별시고시제 2016-130호 (2016.4.28)	-
기정	소로	3	2	3	국지 도로	62	중화동 305-22	중화동 305-49	일반 도로	-	서울특별시고시제 2016-130호 (2016.4.28)	-
기정	소로	3	3	4	국지 도로	190	중화동 305-45	중화동 305-1	일반 도로	-	서울특별시고시제 2016-130호 (2016.4.28)	-
기정	소로	3	4	4	국지 도로	147	중화동 306-51	중화동 306-14	일반 도로	-	서울특별시고시제 2016-130호 (2016.4.28)	-
기정	소로	3	5	3	국지 도로	35	중화동 306-56	중화동 306-58	일반 도로	-	서울특별시고시제 2016-130호 (2016.4.28)	-
기정	소로	3	6	3	국지 도로	30	중화동 305-24	중화동 305-26	일반 도로	-	서울특별시고시제 2016-130호 (2016.4.28)	-
폐지	소로	3	7	4	국지 도로	71	중화동 303-16	중화동 303-9	일반 도로	-	서울특별시고시제 2016-130호 (2016.4.28)	-
폐지	소로	3	8	4	국지 도로	14	중화동 303-8	중화동 303-8	일반 도로	-	서울특별시고시제 2016-130호 (2016.4.28)	-

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	9	4	국지도로	216	중화동 304-74	중화동 304-34	일반도로	-	서울특별시고시제 2016-130호 (2016.4.28)	-
기정	소로	3	10	3	국지도로	14	중화동 304-66	중화동 304-63	일반도로	-	서울특별시고시제 2016-130호 (2016.4.28)	-
기정	소로	3	11	3	국지도로	58	중화동 304-38	중화동 304-22	일반도로	-	서울특별시고시제 2016-130호 (2016.4.28)	-
기정	소로	3	12	4	국지도로	32	중화동 303-73	중화동 303-72	일반도로	-	서울특별시고시제 2016-130호 (2016.4.28)	-

※ 연장 및 위치 내 ( )는 촉진지구 내 수치임
※ 세부적인 구역편입현황은 도시관리계획결정도 참도

▌도로변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로3-7	-	•폐지	• 중화3재정비촉진구역으로의 변경에 따라 촉진구역내 기반시설 폐지
소로3-8	-	•폐지	• 중화3재정비촉진구역으로의 변경에 따라 촉진구역내 기반시설 폐지

(2) 주차장

▌주차장 결정조서 (변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	주차장	중화동 307-16일대	534	-	534	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4)	자전거 주차장

2) 공간시설

(1) 공원 (변경없음)

▌총괄표

구 분	시가화구역			
	기 정		변 경 후	
	개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)
합 계	6	33,641	6	33,641
근린공원	1	18,866	1	18,866
어린이공원	3	13,131	3	13,131
소공원	2	1,644	2	1,644

▌공원 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	해누리 공원	어린이 공원	묵동 250-17일대	2,319	-	2,319	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4)	-
기정	②	은하수 공원	소공원	묵동 249-121일대	776	-	776	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4)	-
기정	③	별누리 공원	어린이 공원	묵동 248-92일대	1,772	-	1,772	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4)	-
기정	④	하늘가람공원	어린이 공원	중화동 309-110일대	9,040	-	9,040	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4)	-
기정	⑤	중랑 문화공원	근린공원	중화동 312-87일대	18,866	-	18,866	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4)	-
기정	⑥	달누리 공원	소공원	중화동 302-2일대	868	-	868	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4)	-

(2) 광장 (변경없음)

▌광장 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	광장	일반 광장	중화동 311-8일대	119.1	-	119.1	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4)	-
기정	②	광장	일반 광장	중화동 312-1일대	169	-	169	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4)	

(3) 녹지 (변경없음)

▌녹지 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	녹지	연결 녹지	묵동 249-55일대	1,447	-	1,447	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4)	-
기정	②	녹지	연결 녹지	묵동 248-73일대	746	-	746	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4)	
기정	③	녹지	연결 녹지	중화동 332-125일대	1,494	-	1,494	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4)	-
기정	④	녹지	연결 녹지	중화동 331-102일대	3,020.7	-	3,020.7	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4)	-
기정	⑤	녹지	연결 녹지	중화동 330-81일대	3,201	-	3,201	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4)	
기정	⑥	녹지	연결 녹지	중화동 328-59일대	766	-	766	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4)	
기정	⑦	녹지	연결 녹지	중화동 316-34일대	12,005	-	12,005	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4)	

(4) 공공공지 (변경없음)

▌공공공지 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	③	공공공지	중화동 301-7일대	8,170	-	8,170	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4)	

3) 유통 및 공급시설

(1) 시장 (변경없음)

▌시장 결정)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	⑯	시장	대규모 점포	중화동307-1	3,300	-	3,300	서고제114호 (72.8.5)	
기정	⑰	시장	대규모 점포	중화동314-1	3,950	-	3,950	서고제419호 (77.12.1)	

(2) 열공급설비 (변경없음)

▌열공급설비 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	열공급설비	중화동 312-30일대	5,125	-	5,125	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4)	중랑문화공원과 중복결정

4) 공공·문화체육시설

(1) 공공청사

▌공공청사 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치		면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	기정	변경	변경후		
기정	①	공공청사	동사무소	중화동 311-13일대		1,199.5	-	1,199.5	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4)	중화2동 주민센터
기정	②	공공청사	파출소	묵동 249-123일대		624	-	624	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4)	먹골 지구대
변경	③	공공청사	소방 파출소	중화동 303-7	중화동 303-5,6	493.2	-	493.2	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4)	위치변경

▌건축물(동사무소, 파출소)의 규모

건폐율	용적률	높 이	비 고
60% 이하	200% 이하	7층 이하	제2종일반주거지역

▌건축물(소방파출소)의 규모(변경)

건폐율	용적률	높 이	비 고
60% 이하	400% 이하	25m 이하	준주거지역

▌공공청사 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
③	공공청사	•위치변경 : 중화동 303-7 → 중화동 303-5,6 •건폐율 변경 : 중화동 50%이하 → 60%이하 •용적률 변경 : 250%이하 → 400%이하 •높이 지정 : 25m 이하	• 중화3재정비촉진구역 지정 및 계획수립에 따른 효율적인 토지이용을 위해 공공청사 위치이동 • 건폐율과 용적률을 용도지역 변경후 준주거지역 법적상한으로 변경

(2) 문화시설 (변경없음)

▌문화시설 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	문화시설	중화동 312-15일대	2,200	-	2,200	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4)	타운센터

▌건축물의 규모

건폐율	용적률	높 이	비 고
60% 이하	200% 이하	7층 이하	제2종일반주거지역

(3) 사회복지시설 (변경없음)

▌사회복지시설 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	사회복지시설	중화동 314-2일대	921	-	921	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4)	중화 커뮤니티센터
기정	②	사회복지시설	묵동 249-77일대	924	-	924	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4)	묵동 커뮤니티센터

▌건축물의 규모

건폐율	용적률	높 이	비 고
60% 이하	200% 이하	7층 이하	제2종일반주거지역

(4) 도서관 (변경없음)

▌도서관 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	도서관	묵동 249-2일대	5,307	-	5,307	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4)	-

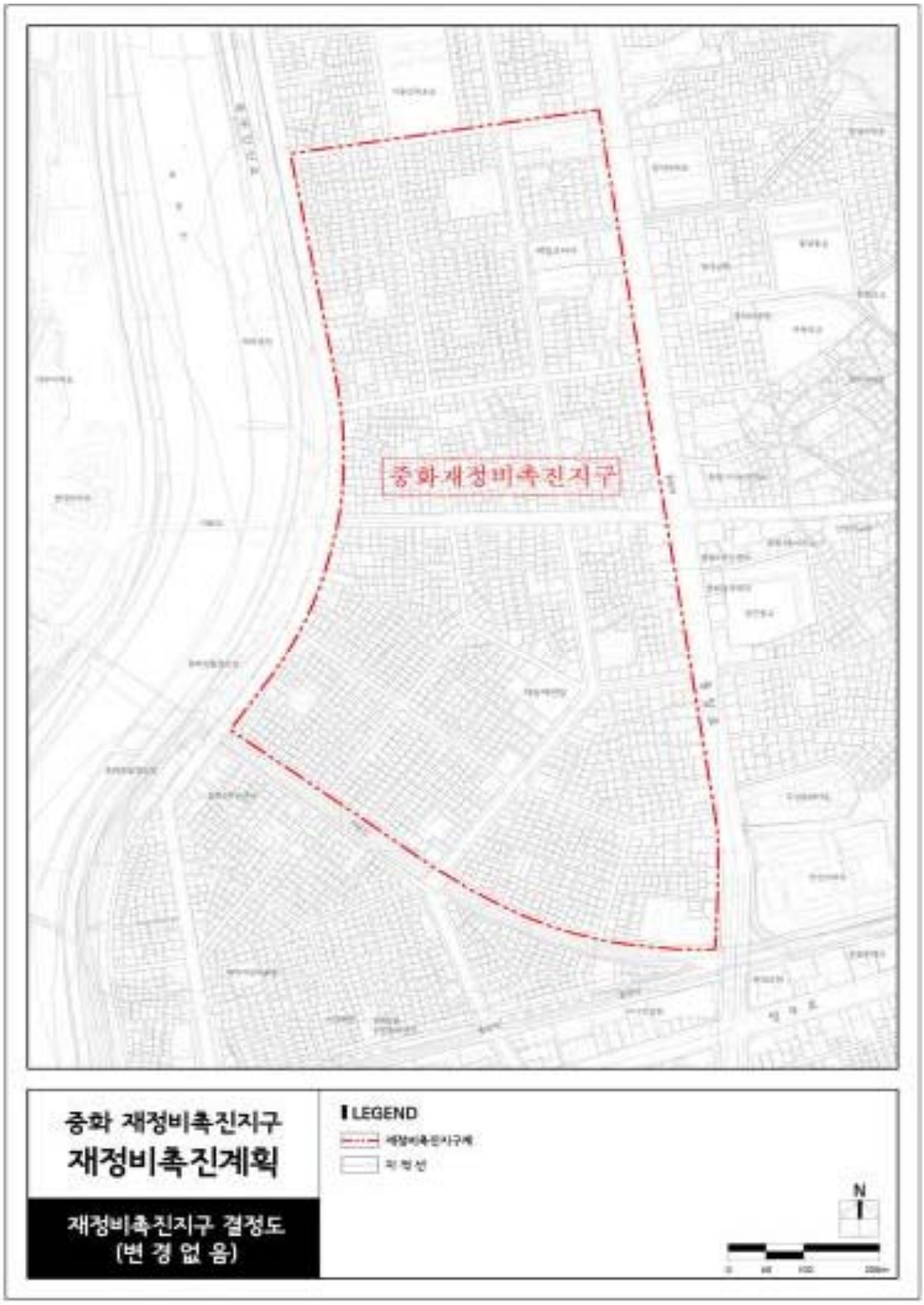
▌건축물의 규모

건폐율	용적률	높 이	비 고
60% 이하	200% 이하	7층 이하	제2종일반주거지역

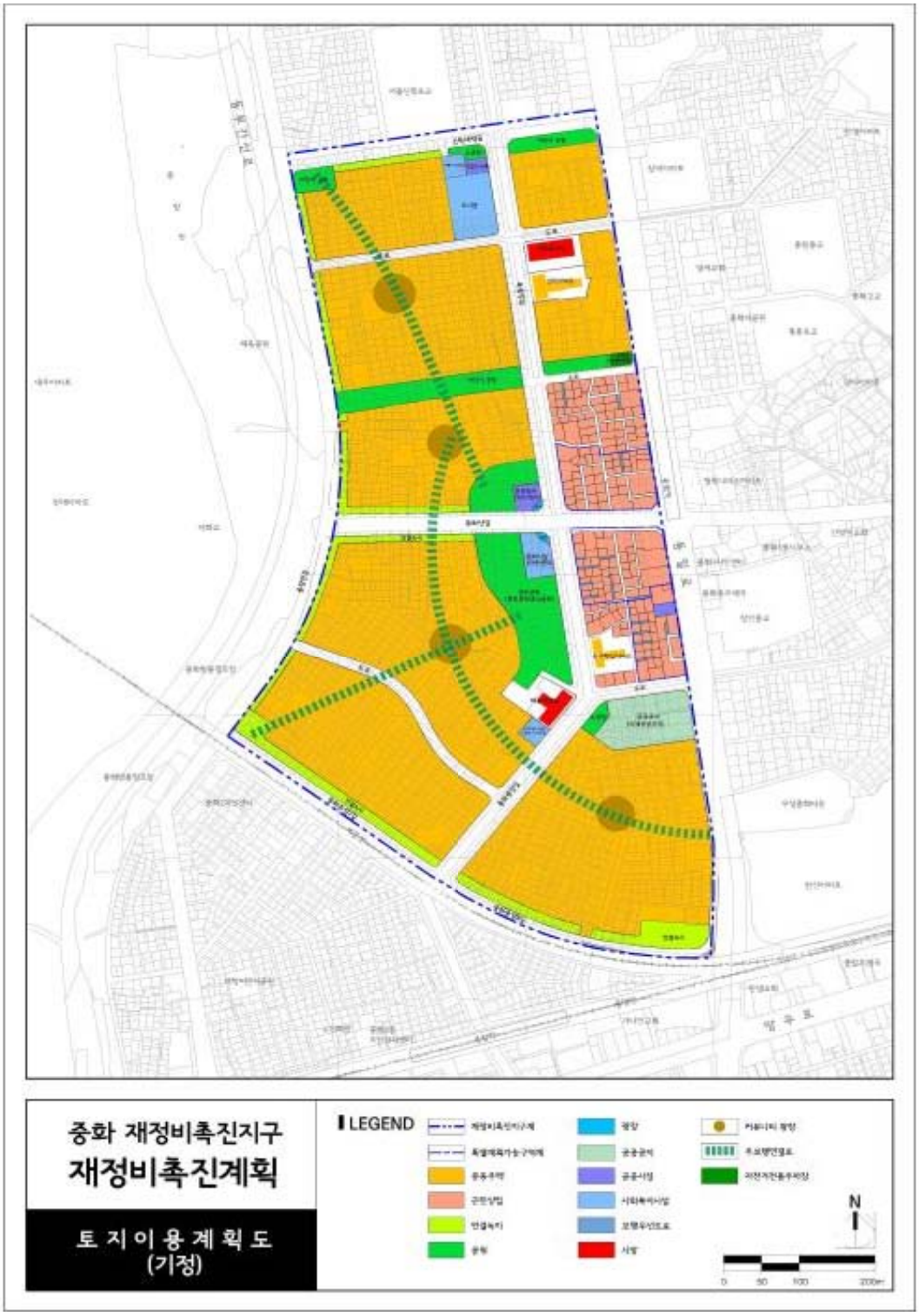
Ⅲ. 기타 사항

1. 기타 재정비촉진계획 계획 내용은 「중화재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정 도서」에 명시
2. 관계 도면 및 기타 자세한 내용은 「중화재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정 도서」 참조 : 생략(비치한 도서와 같음)
3. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시재생본부 주거사업과 (☎02) 2133-7226) 및 중랑구 도시개발과(☎02) 2094-2183)에 관계도서를 각각 비치하고 있습니다.

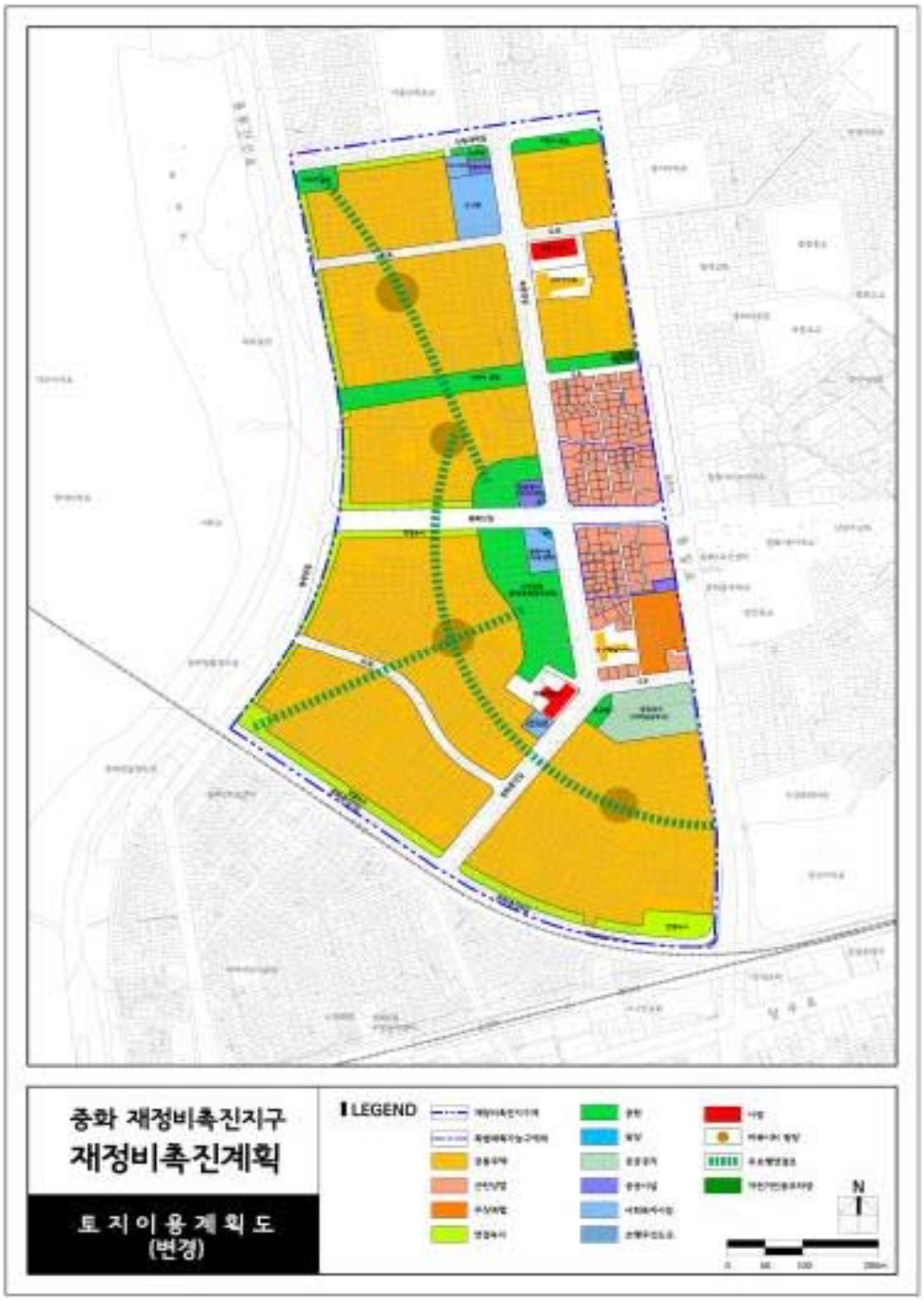
□ 중화재정비촉진지구 결정도



□ 중화재정비촉진지구 토지이용계획도(기정)



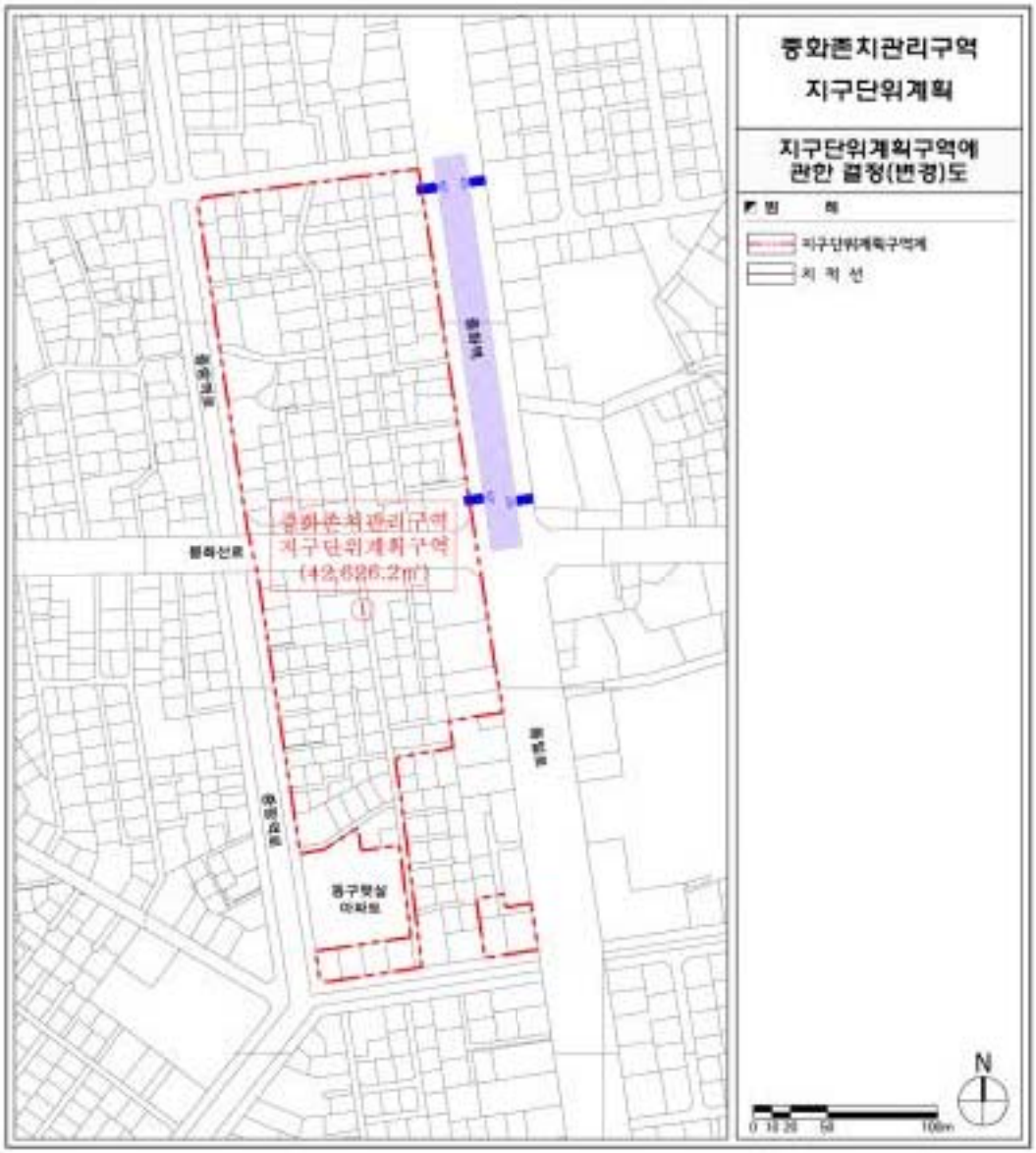
□ 중화재정비촉진지구 토지이용계획도(변경)



□ 중화존치관리구역 지구단위계획구역 결정도(기정)



□ 중화존치관리구역 지구단위계획구역 결정도(변경)



□ 중화3재정비촉진구역 결정도



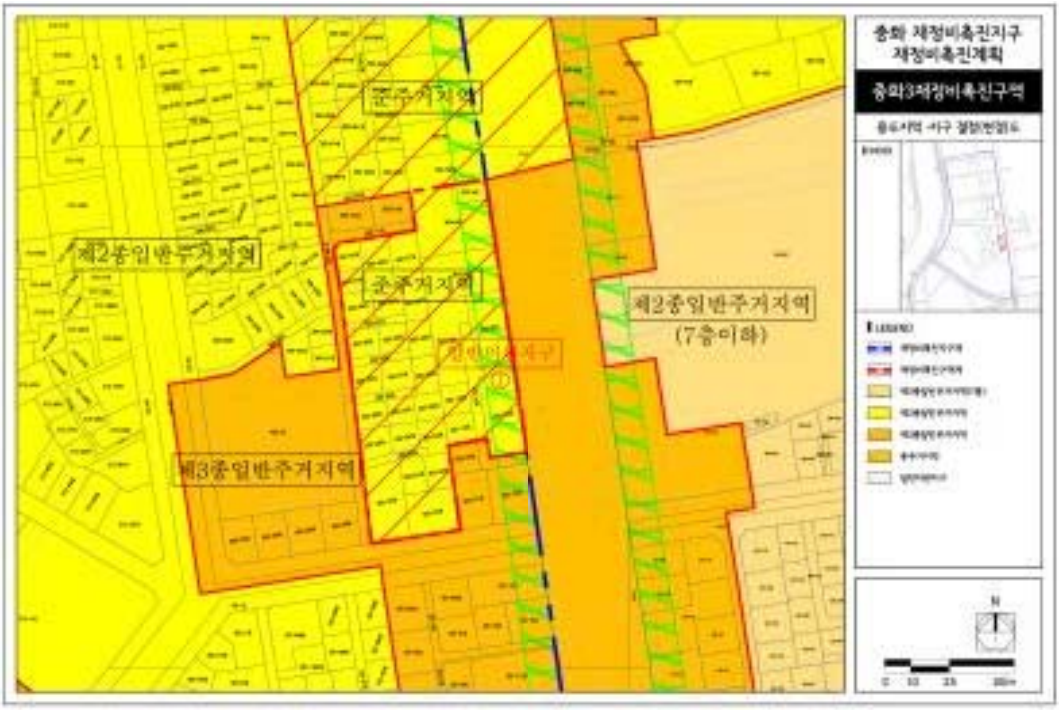
□ 중화3재정비촉진계획 결정도



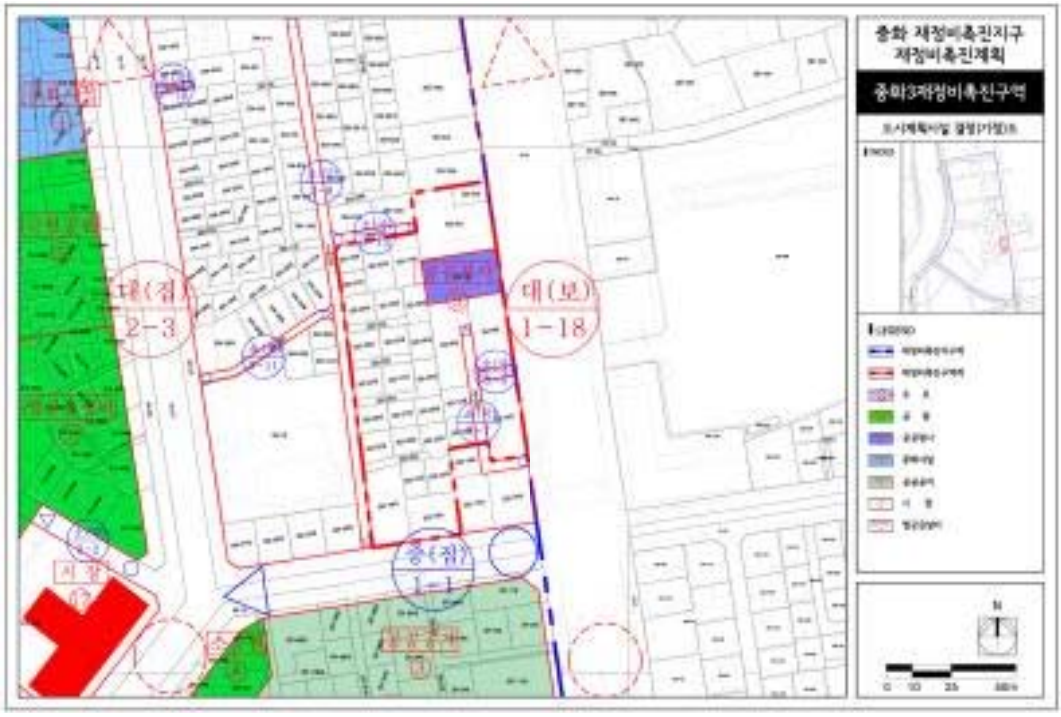
□ 중화3재정비촉진구역 용도지역결정도(기정)



□ 중화3재정비촉진구역 용도지역결정도(변경)



□ 중화3재정비촉진구역 도시계획시설 결정도(기정)



□ 중화3재정비촉진구역 도시계획시설 결정도(변경)



◈ 서울특별시고시 제2017-437호

노량진재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정 및 지형도면 고시

1. 서울특별시고시 제2006-443호(2006.12.21)로 재정비촉진지구로 지정되고, 서울특별시고시 제2009 -503호(2009.12.10) 및 서울특별시고시 제2010-210호(2010.06.03), 서울특별시고시 제2010-333호(2010.09.24), 서울특별시고시 제2011-264호(2011.09.15), 서울특별시고시 제2013-186호(2013.06.20), 서울특별시고시 제2013-225호(2013.07.11), 서울특별시고시 제2014-184호(2014.05.15), 서울특별시고시 제2014-425호(2014.12.18), 서울특별시고시 제2016-112호(2016.04.14), 서울특별시고시 제2017-29호(2017.02.02), 서울특별시고시 제2017-213호(2017.06.15)로 변경 결정된 동작구 노량진재정비촉진지구에 대하여 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제5조, 제12조 및 같은법 시행령 제5조, 제15조 규정에 따라 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정하고 이를 고시합니다.

2. 노량진재정비촉진계획 변경결정에 대하여 「토지이용규제 기본법」 제8조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2017년 11월 30일
서 울 특 별 시 장

가. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적(변경)

명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)			지정목적
			기정	증감	변경	
노량진 재정비 촉진지구	주거지형	동작구 노량진동 270-2번지 일대	738,013.1	감) 240.5	737,772.6	동작구 노량진동·대방동 일대의 도시기반시설이 열악한 주거 밀집지역의 무분별한 난개발을 방지하고, 서남생활권의 자족적인 배후주거지로서의 역할을 수행할 수 있도록 하기 위함

1) 노량진4재정비촉진구역의 지적측량 결과에 따른 면적 변경 (40,753.0㎡→40,512.5㎡, 감 240.5㎡)

나. 재정비촉진사업의 완료 목표연도(변경없음)
○ 기준년도 : 2009년
○ 목표년도 : 2016년

다. 재정비촉진계획의 개요

1) 토지이용에 관한 계획(변경)

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		738,013.1	감) 240.5	737,772.6	100.0	
획 지	소 계	505,750.2	감) 188.2	505,562.0	68.5	
	단독주택	29,673.0	-	29,673.0	4.0	
	공동주택	310,828.0	감) 188.2	310,639.8	42.1	
	복합시설	148,709.2	-	148,709.2	20.2	
	근린생활시설	7,907.0	-	7,907.0	1.1	
	종교시설	8,633.0	-	8,633.0	1.2	
기반시설	소 계	232,262.9	감) 52.3	232,210.6	31.5	
	공원녹지	47,262.0	감) 27.0	47,235.0	6.4	
	공공시설	16,558.0	감) 30.0	16,528.0	2.2	
	공공공지	178.0	-	178.0	0.0	
	문화시설	5,566.0	-	5,566.0	0.8	
	학 교	59,407.0	-	59,407.0	8.1	
	도 로	103,291.9	증) 4.7	103,296.6	14.0	

※ 노량진4 재정비촉진구역 측량결과 반영

2) 인구주택수용계획(변경없음)

3) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획(변경)

구 분	명 칭	개소	면 적 (㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
교육시설	계	2	59,407	-	59,407	
	초등학교	1	12,061	-	12,061	
	고등학교	1	47,346	-	47,346	
공공청사	계	4	6,391	감) 30	6,361	
	치안센터	1	400	-	400	
	주민센터	1	3,364	-	3,364	
	일자리+복지센터	1	2,027 (1,939)	감) 30	1,997 (1,909)	
	도시재생지원센터	1	600	-	600	
문화시설	문화시설	1	5,566	-	5,566	

※ 일자리+복지센터: 노량진4 재정비촉진구역 측량결과 반영

※ ( )은 노량진4 재정비촉진구역 내 면적임

4) 공원 · 녹지 및 환경보전계획(변경없음)

구 분	명 칭	개 소			면 적 (㎡)			비 고
		기 정	증 감	변 경	기 정	증 감	변 경	
공원시설	노량진 근린공원	1	-	1	47,262.0	감) 27.0	47,235.0	

※ 노량진근린공원(중앙공원) : 노량진4 재정비촉진구역 측량결과 반영

5) 교통계획(변경없음)

6) 경관계획(변경없음)

7) 도시 및 주거환경정비기본계획(변경)

구분	구역 번호	생활권 유형	동명	지번	면적 (ha)	용적률	층수	건폐율	추진 단계	사업 시행방식	정비유형	비고
기정	1	뉴타운	노량진1동	232-19	7.3	190%	-	50%	3	주택재개발 사업	전면개발	노량진3 재정비촉진구역
기정	2		노량진2동	278-2	13.2	190%	-	50%	3	주택재개발 사업	전면개발	노량진1 재정비촉진구역
기정	3		노량진2동	294-220	7.3	210%	-	50%	3	주택재개발 사업	전면개발	노량진6 재정비촉진구역
기정	22		노량진2동	312-75	1.6	190%	-	50%	3	주택재개발 사업	전면개발	노량진2 재정비촉진구역
기정	23		노량진1동	227-5	4.1	210%	-	60%	3	주택재개발 사업	전면개발	노량진4 재정비촉진구역
변경	23		노량진1동	227-5	4.1	210%	-	60%	3	주택재개발 사업	전면개발	
기정	24		노량진2동	270-3	3.7	190%	-	50%	3	주택재개발 사업	전면개발	노량진5 재정비촉진구역
기정	25		대방동	13-31	3.3	190%	-	60%	3	주택재개발 사업	전면개발	노량진7 재정비촉진구역
기정	26		대방동	23-61	5.7	210%	-	60%	3	주택재개발 사업	전면개발	노량진8 재정비촉진구역

※ 노량진4 재정비촉진구역 측량결과 반영 (40,753.0㎡→40,512.5㎡, 감 240.5㎡)

8) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항(변경)

구분	구 역 명	위 치	면적(㎡)			촉진사업의 종류	비고
			기 정	증 감	변 경		
계			738,013.1	감) 240.5	737,772.6	-	
촉진구역	소계 (8개 구역)		462,162.5	감) 240.5	461,922.0	-	
	노량진1재정비촉진구역	노량진동 278-2번지 일대	132,118.0	-	132,118.0	주택재개발	
	노량진2재정비촉진구역	노량진동 312-75번지 일대	16,207.0	-	16,207.0	주택재개발	
	노량진3재정비촉진구역	노량진동 232-19번지 일대	75,153.0	-	75,153.0	주택재개발	
	노량진4재정비촉진구역	노량진동 227-121번지 일대	40,753.0	감) 240.5	40,512.5	주택재개발	
	노량진5재정비촉진구역	노량진동 270-3번지 일대	36,918.0	-	36,918.0	주택재개발	
	노량진6재정비촉진구역	노량진동 294-220번지 일대	72,824.0	-	72,824.0	주택재개발	
	노량진7재정비촉진구역	대방동 13-31번지 일대	33,154.5	-	33,154.5	주택재개발	
	노량진8재정비촉진구역	대방동 44-1번지 일대	57,035.0	-	57,035.0	주택재개발	
존치구역	소계 (5개 구역)		147,416.0	-	147,416.0	-	
	노량진9존치관리구역	노량진동 84-11번지 일대	18,564.0	-	18,564.0	-	
	노량진10존치관리구역 (지구단위계획구역)	대방동 49-2번지 일대	57,305.0	-	57,305.0	-	
	노량진11존치관리구역 (지구단위계획구역)	노량진동 84-18번지 일대	21,415.0	-	21,415.0	-	
	노량진12존치관리구역 (지구단위계획구역)	노량진동 310-95번지 일대	15,577.0	-	15,577.0	-	
	노량진13존치관리구역 (지구단위계획구역)	노량진동 221-59번지 일대	34,555.0	-	34,555.0	-	
존치시설			103,570.0	-	103,570.0	-	
기시행구역	노량진1재개발구역	노량진동 122-37번지 일대	17,539.6	-	17,539.6	(주택재개발)	
	신노량진시장정비사업구역	노량진동 307-9번지 일대	7,325.0	-	7,325.0	(시장정비사업)	

※ 노량진4 재정비촉진구역 측량결과 반영

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획

○ 노량진재정비촉진구역 용도지역 계획 (변경)

구분			면적 (㎡)			구성비(%)
			기정	증감	변경	
총계			738,013.1	감) 240.5	737,772.6	100.0
주거지역	일반주거지역	소계	722,477.1	감) 240.5	722,236.6	97.9
		제1종일반주거지역	47,005.0	감) 14.0	46,991.0	6.4
		제2종일반주거지역(7층)	167,889.7	감) 29.8	167,859.9	22.8
		제2종일반주거지역(12층)	127,109.6	감) 195.4	126,914.2	17.2
		제3종일반주거지역	380,472.8	감) 1.3	380,471.5	51.6
	준주거지역		12,108.0	-	12,108.0	1.6
일반상업지역			3,428.0	-	3,428.0	0.5

※ 노량진4 재정비촉진구역 측량결과 반영

○ 노량진4재정비촉진구역-주택재개발사업 용도지역 계획(변경)

구분			면적(㎡)			구성비(%)
			기정	증감	변경	
총계			40,753.0	감) 240.5	40,512.5	100.0
주거지역	일반주거지역	소계	40,753.0	감) 240.5	40,512.5	100.0
		제1종일반주거지역	2,366.0	감) 14.0	2,352.0	5.8
		재2종일반주거지역(7층)	5,043.0	감) 29.8	5,013.2	12.4
		제2종일반주거지역(12층)	33,104.0	감) 195.4	32,908.6	81.2
		제3종일반주거지역	240.0	감) 1.3	238.7	0.6
	준주거지역		-	-	-	-
일반상업지역			-	-	-	-

※ 노량진4 재정비촉진구역 측량결과 반영

○ 노량진1~3, 5~8 재정비촉진구역-주택재개발사업(변경없음)

10) 용도지구의 변경계획(변경없음)

11) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획(변경)

○ 재정비촉진구역-주택재개발사업별 용적률 계획(변경)

구분		구역면적(㎡)	기준 용적률(%)	상한용적률(%)	순부담면적(㎡)	대지면적(㎡)	완화 받을 수 있는 용적률(%)	계획용적률(%)	비고
노량진1 재정비촉진구역		132,118	190	250	20,907.0	101,866.0	244.21	244.21	-
노량진2 재정비촉진구역		16,207.0	190	414	2,846.0	12,108.0	414.00	397.94	역세권밀도계획 적용
노량진3 재정비촉진구역		73,153.0	190	250	9,392.0	44,300.0	244.03	244.03	-
노량진4 재정비 촉진구역	기정	40,753.0	210	260	5,813.0	31,729.0	260.02	253.03	기준용적률 20% 완화 (측량성과반영)
	변경	40,512.5			5,796.2	31,540.8	260.17	252.66	
노량진5 재정비촉진구역		36,918.0	190	250	6,890.0	28,527.0	249.65	249.65	-
노량진6 재정비촉진구역		72,824.0	210	300	12,305.0	54,346.0	271.81	268.01	기준용적률 20% 완화
노량진7 재정비촉진구역		33,154.5	195	240	4,173.0	22,478.0	242.06	237.44	기준용적률 20% 완화
노량진8 재정비촉진구역		57,035.0	210	300	7,029.3	42.215.0	244.60	227.59	기준용적률 20% 완화

※ 노량진4 재정비촉진구역 측량결과 반영

12) 기반시설의 비용분담계획(변경)

○ 재정비촉진지구 전체 기반시설

구분		면적(㎡)			구성비(%)
		기정	증감	변경	
기반시설	총 계	232,262.9	감) 52.3	232,210.6	100.0
	도 로	103,291.9	증) 4.7	103,296.6	44.5
	공 원	47,262.0	감) 27.0	47,235.0	20.3
	학 교	59,407.0	-	59,407.0	25.6
	공공시설	16,558.0	감) 30.0	16,528.0	7.1
	공공공지	178.0	-	178.0	0.1
	문화시설	5,566.0	-	5,566.0	2.4

※ 노량진4 재정비촉진구역 측량결과 반영

○ 재정비촉진구역별 기반시설 순부담률 산정

- 재정비촉진구역 순부담비율은 10%이상 확보하는 것을 원칙으로 함

구분		재정비 촉진구역 (㎡) ①	계획 기반시설 (㎡) ②	계획기반시설 내 국공유지 (㎡) ③	기존기반시설 내 국공유지 (㎡) ④	계획기반시설 중 유상매입 시설면적(㎡) ⑤	순부담면적 (㎡) (B=②-③-④-⑤)	순부담비율 (%) (B/①)
계	기정	462,162.50	126,662.50	35,003.80	22,303.40	-	69,355.30	15.01
	변경	461,922.00	126,610.20	34,969.40	22,322.48	-	69,318.32	15.01
노량진1재정비촉진구역		132,118.00	30,252.00	3,681.00	5,664.00	-	20,907.00	15.82
노량진2재정비촉진구역		16,207.00	4,099.00	215.00	1,038.00	-	2,846.00	17.56
노량진3재정비촉진구역		73,153.00	28,853.00	14,415.00	5,046.00	-	9,392.00	12.84
노량진4 재정비촉진구역	기정	40,753.00	10,008.00	2,095.00	2,100.00	-	5,813.00	14.26
	변경	40,512.50	9,955.70	2,098.90	2,099.90	-	5,796.20	14.31
노량진5재정비촉진구역		36,918.00	8,391.00	467.00	1,034.00	-	6,890.00	18.66
노량진6재정비촉진구역		72,824.00	22,197.00	6,733.00	3,159.00	-	12,305.00	16.9
노량진7재정비촉진구역		33,154.50	10,676.50	5,442.50	1,061.00	-	4,173.00	12.59
노량진8재정비촉진구역		57,035.00	12,186.00	1,955.30	3,201.40	-	7,029.30	12.32

※ 노량진4 재정비촉진구역 측량결과 반영

13) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경없음)

14) 단계적 사업추진에 관한 사항(변경없음)

15) 광고물 관리획(변경없음)

16) 폐기물 관리계획(변경없음)

17) 방재계획(변경없음)

18) 정보화계획(변경없음)

19) 에너지순환계획(변경없음)

20) 특성화계획(변경없음)

21) 재정비촉진구역별 정비계획(변경)

○ 구역별 정비계획

구 역		구역면적(㎡)	대지면적(㎡)	기 준 용적률(%)	상 한 용적률(%)	건폐율(%)	계획 용적률(%)	평균층수/최고층수	비 고
노량진1재정비촉진구역		132,118	101,886	190	250	50	244.21	-/30이하	-
노량진2재정비촉진구역		16,207	12,108	190	414	50	244.03	-/30이하	-
노량진3재정비촉진구역		73,153	44,300	190	250	50	235.77	19/30이하	역세권 7%완화
노량진4재정비촉진구역	기정	40,753	31,729	210	260	60	253.03	20/30이하	-
	변경	40,512.5	31,540				252.66		
노량진5재정비촉진구역		36,918	28,527	190	250	50	249.65	-/30이하	-
노량진6재정비촉진구역		72,824	49,290	210	300	50	244.84	-/30이하	-
노량진7재정비촉진구역		33,154	22,470	195	240	60	232.44	16/30이하	역세권 5%완화
노량진8재정비촉진구역		57,035	43,621	210	300	60	225.17	16/30이하	-

※ 노량진4 재정비촉진구역 측량결과 반영

○ 구역별 주택규모별 배분계획(변경없음)

가) 노량진1~3 재정비촉진구역(변경없음)

나) 노량진4 재정비촉진구역(변경)

(1) 정비구역 위치 및 면적

구분	촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
변경	노량진4재정비촉진구역 (주택재개발사업)	동작구 노량진동 294-220번지 일대	40,753.0	감) 240.5	40,512.5	측량성과에 의한 면적 변경

(2) 정비계획

(가) 토지이용계획

구분	명칭	면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	증감	변경		
합계		40,753.0	감) 240.5	40,512.5	100.0	-
정비기반시설 등	소계	9,024.0	감) 52.3	8,971.7	22.1	-
	도로	5,550.0	증) 4.7	5,554.7	13.7	-
	공원	1,535.0	감) 27.0	1,508.0	3.7	-
	공공시설	1,939.0	감) 30.0	1,909.0	4.7	-
택지(획지)	소 계	31,729.0	감) 188.2	31,540.8	77.9	-
	4 - 1	31,729.0	감) 188.2	31,540.8	77.9	공동주택

(나) 도시계획시설 설치계획

○ 도 로(변경)

구분	규모				기능	연장(m)	위치		사용형태	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점		
기정	중로	2류	1	15~20	국지도로	944 (163)	노량진동 310-154	노량진동 215-334	일반도로	서울특별시고시 제1993-60호 (1993.3.12.)
기정	중로	3류	A	12~15	집산도로	240 (140)	노량진동 309-39	노량진동 225-5	일반도로	
기정	소로	1류	4	10	국지도로	120	노량진동 225-32	노량진동 225-158	일반도로	
기정	소로	2류	4	8	국지도로	275 (95)	노량진동 120-6	노량진동 225-294	일반도로	
기정	소로	2류	6	8	국지도로	143	노량진동 229-116	노량진동 309-16	일반도로	
기정	소로	3류	6	6~15	국지도로	238	노량진동 229-21	노량진동 225-196	보행자우선도로	

※ ( )는 노량진4구역 내 연장임

※ 측량성과에 따른 면적 변경으로 결정조서 상 변경은 없음

○ 공 원

구분	도면 번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			비고
					기 정	증 · 감	변 경	
기정	④	노량진근린공원 (중앙공원)	근린공원	대방동 44-29번지일대	11,855 (1,535)	27	11,828 (1,508)	측량성과에 의한 면적 변경

※ ( )는 노량진4구역 내 면적임

○ 공공청사

구분	도면 번호	시설의 세분	위치	면적(㎡)			비고
				기 정	증 · 감	변 경	
기정	③	동작구 일자리+복지센터	노량진동 225-171번지일대	2,027 (1,939)	30	감) 1,997 (감) 1,909)	측량성과에 의한 면적 변경

※ ( )는 노량진4구역 내 면적임

(다) 공동이용시설 설치계획(변경)

시설구분	시설의 종류	위치	면적(㎡)			비고
			기정	증감	변경	
공동이용 시설	관리사무소	노량진4재정비 촉진구역 내	200.00	증) 247.12	447.12	-
	주민공동시설		800.00	증) 673.2	1,473.20	-
	경로당		230.00	-	230.00	-
	보육시설		340.00	증) 25.78	365.78	어린이집
	문고		180.00	증) 211.98	391.98	작은도서관
	주민운동시설		350.00	-	350.00	-
	어린이놀이터		800.00	-	800.00	-

(라) 건축물의 정비 · 개량 및 건축시설계획(변경)

○ 기존건축물의 정비 · 개량계획(변경없음)

○ 건축시설계획

결정구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주된 용도	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	층수	
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						평균	최고
기정	노량진4 재정비 촉진구역	40,753.0	4-1	31,729.0	동작구 노량진동 227-5번지일대	공동주택	23.55	253.03	90이하	20	30
변경		40,512.5		31,540.8			23.54	252.66			
기정		40,753.0	4-2	2,027 (1,939)	동작구 노량진동 225-171번지일대	공공청사	60이하	200 이하	-	-	7층이하
변경		40,512.5		1,997 (1,909)							

주택의 규모 및 규모별 건설비율	구분	계	임대(㎡)				분양(㎡)			
			소계	40이하	40~50	50~60	소계	60이하	60~85	85초과
	주택(호)	860	147	60	64	23	713	352	361	-
	비율(%)	100.00	17.09	6.98	7.44	2.67	82.91	40.93	41.98	-

건축물의 건축선에 관한 계획	• 중앙공원 변 : 건축한계선 3m • 15m 도로변 : 건축한계선 3m • 기타 건축선은 건축법 및 주택법등의 관계법규에 따름
대지내 통로 계획 (공공보행통로)	• 폭원3m 이상으로 설치하되 24시간 개발할 것 • 기타 사항은 노량진재정비촉진계획 건축지침도 및 시행지침에 따름

(마) 정비사업 시행계획(변경없음)

(바) 임대주택 건설에 관한 계획(변경없음)

라) 노량진5~8 재정비촉진구역(변경없음)

22) 도시관리계획 결정(변경)

가) 용도지역 결정(변경)조서

구분			면적 (㎡)			구성비(%)
			기정	증감	변경	
총계			738,013.1	감) 240.5	737,772.6	100.0
주거지역	일반주거지역	소계	722,477.1	감) 240.5	722,236.6	97.9
		제1종일반주거지역	47,005.0	감) 14.0	46,991.0	6.4
		제2종일반주거지역(7층)	167,889.7	감) 29.8	167,859.9	22.8
		제2종일반주거지역(12층)	127,109.6	감) 195.4	126,914.2	17.2
		제3종일반주거지역	380,472.8	감) 1.3	380,471.5	51.6
	준주거지역		12,108.0	-	12,108.0	1.6
일반상업지역			3,428.0	-	3,428.0	0.5

※ 노량진4 재정비촉진구역 측량결과 반영

나) 용도지구 결정(변경없음)

다) 지구단위계획구역 결정조서(변경없음)

라) 도시계획시설 결정(변경)조서

(1) 교통시설

■ 도로 결정조서

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점				
기정	대로	3류	18	25~40	주간선도로	6,490 (730)	노량진역전	구로동	일반도로	상도동길	건설부고시 제177호 1962.12.08	장승배기길
기정	중로	2류	6	15	집산도로	142	노량진동 51	노량진동 84-9	일반도로		서울특별시고시 제503호 2009.12.10	
기정	중로	2류	7	15	집산도로	715	노량진동 306-10	노량진동 279-5	일반도로		서울특별시고시 제503호 2009.12.10	
기정	중로	3류	A	12~15	집산도로	240	노량진동 309-39	노량진동 225-5	일반도로		서울특별시고시 제503호 2009.12.10	

구분	규모				기능	연장(m)	위치		사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점				
기정	중로	3류	101	12	집산도로	200	노량진동 27-2	노량진동 87-49	일반도로		서울특별시고시 제174호 1978.04.25	
기정	중로	3류	33	12	국지도로	390	노량진동 306-10	노량진동 246-1	일반도로		서울특별시고시 제503호 2009.12.10	
기정	중로	3류	34	12	국지도로	65	노량진동 233-5	노량진동 248-14	일반도로		서울특별시고시 제503호 2009.12.10	
기정	중로	3류	35	12	국지도로	95	노량진동 232-143	노량진동 232-255	일반도로		서울특별시고시 제503호 2009.12.10	
기정	중로	3류	36	12	국지도로	250	노량진동 232-188	노량진동 84-11	일반도로		서울특별시고시 제503호 2009.12.10	
기정	중로	3류	37	12	국지도로	188	노량진동 315-135	노량진동 313-72	일반도로		서울특별시고시 제503호 2009.12.10	
기정	소로	1류	4	10	국지도로	120	노량진동 225-32	노량진동 225-158	일반도로		서울특별시고시 제503호 2009.12.10	
기정	소로	2류	4	8	국지도로	275	노량진동 120-6	노량진동 225-294	일반도로		동작구고시 2000-45호 2000.10.26	
기정	소로	2류	C	8	국지도로	59	노량진동 271-32	노량진동 289-42	일반도로		서울특별시고시 제174호 1978.04.25	
기정	소로	2류	D	8	국지도로	61	노량진동 256-51	노량진동 294-63	일반도로		서울특별시고시 제174호 1978.4.25	
기정	소로	2류	6	8	국지도로	143	노량진동 229-116	노량진동 309-16	일반도로		서울특별시고시 제503호 2009.12.10	
기정	소로	3류	3	6	국지도로	71	노량진동 310-150	노량진동 310-46	일반도로		서울특별시고시 제60호 1993.03.12	
기정	소로	3류	A	6	국지도로	130	대방동 39-1	대방동 68-7	일반도로		서울특별시고시 제120호 1976.06.02	

구분	규모				기능	연장(m)	위치		사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점				
기정	소로	3류	6	6~15	국지도로	238	노량진동 229-21	노량진동 225-196	보행자 우선도로		서울특별시고시 제60호 1993.03.12	
기정	소로	3류	7	4	국지도로	93	노량진동 219-37	노량진동 215-87			서울특별시고시 제60호 1993.03.12	
기정	소로	3류	C	4	국지도로	242	노량진동 83-15	노량진동 92-2				사도
기정	중로	2류	5	15	집산도로	745	노량진동240-79	대방동23-58	일반도로		서울특별시고시 제503호 2009.12.10	
기정	중로	2류	9	15	국지도로	645	상도동 453	대방동 45-38	보행자 우선도로		서울특별시고시 제503호 2009.12.10	
기정	중로	2류	25	15~20	집산도로	1,325 (292)	대방동49-6	상도동366-5	일반도로		총독부고시 제722호 1936.12.26	등용길
기정	소로	3류	B	6	국지도로	34	대방동 32-1	대방동 68-87	일반도로		서울특별시고시 제264호 1981.07.11	
기정	소로	3류	10	5~6	특수도로	25	대방동11-25	대방동11-8	보행자 전용도로		서울특별시고시 제210호 2010.06.03	
기정	중로	2류	1	15~20	국지도로	944 (163)	노량진동 310-154	노량진동 215-334	일반도로		서울특별시고시 제1993-60호 1993.03.12	만양로 3길
기정	소로	3류	12	6~8	국지도로	238	대방동 44-200	대방동43-2	일반도로		서울특별시고시 제2017-29호 2017.02.02	

(2) 공간시설

■ 공원(변경)

구분	도면표시번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	-	노량진근린공원	근린공원	노량진동 225-291일대	47,262.0	감) 54	47,208.0	조선총독부고시 제208호 1940.03.12	
지구내	①	노량진근린공원 (대방공원)	근린공원	대방동 226-7번지	15,735.4	-	15,735.4	-	-
	②	노량진근린공원 (송학공원)	근린공원	노량진동 225-291번지일대	11,708.0	감) 54	11,654.0	-	-
	③	노량진근린공원 (중앙공원)	근린공원	대방동 44-29번지일대	11,080.0	-	11,080.0	-	-
	④	노량진근린공원 (생태공원)	근린공원	노량진동 252-3번지일대	1,235.0	-	1,235.0	-	-
	⑤	노량진근린공원 (노들공원)	근린공원	노량진동 119-171번지일대	6,881.6	-	6,881.6	-	-

※ 노량진4 재정비촉진구역 측량결과 반영

■ 공공공지(변경없음)

구분	도면표시번 호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	공공공지	노량진동 329-12번지일대	178	-	178	동작구고시 제2003-94호 (2003.8.30)	-

(3) 공공·문화체육시설

■ 공공청사(변경없음)

구분	도면표시번 호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	공공청사	치안센터	대방동 45-4일대	400	-		서울특별시고시 제210호 (2010.6.3)	-
기정	②	공공청사	노량진2동 주민센터	노량진동 294-41일대	3,364	-		서울특별시고시 제503호 (2009.12.10)	-

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	③	공공청사	동작구 일자리+복지 센터	노량진동 225-171일대	2,027 (1,939)	감) 30	1,997 (1,909)	서울특별시고시 제503호 (2009.12.10)	-
기정	④	공공청사	도시재생 지원센터	대방동 45-4일대	600	-		서울특별시고시 제2017-29호 (2017.02.02.)	-

※ 노량진4 재정비촉진구역 측량결과 반영

■ 학교(변경없음)

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	영화초교, 영등포중고교	학교	대방동 13-2번지일대	47,346	-	47,346	서울시고시 제178호 (1978.4.26)	-
기정	②	노량진초교	학교	노량진동 237번지일대	12,061	-	12,061	서울시고시 제399호 (1978.8.08)	-

■ 사회복지시설(변경없음)

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	사회복지 시설	-	노량진동 224-6	159	-	159	동작구고시 제2008-33호 (2008.7.31)	-

■ 문화시설(변경없음)

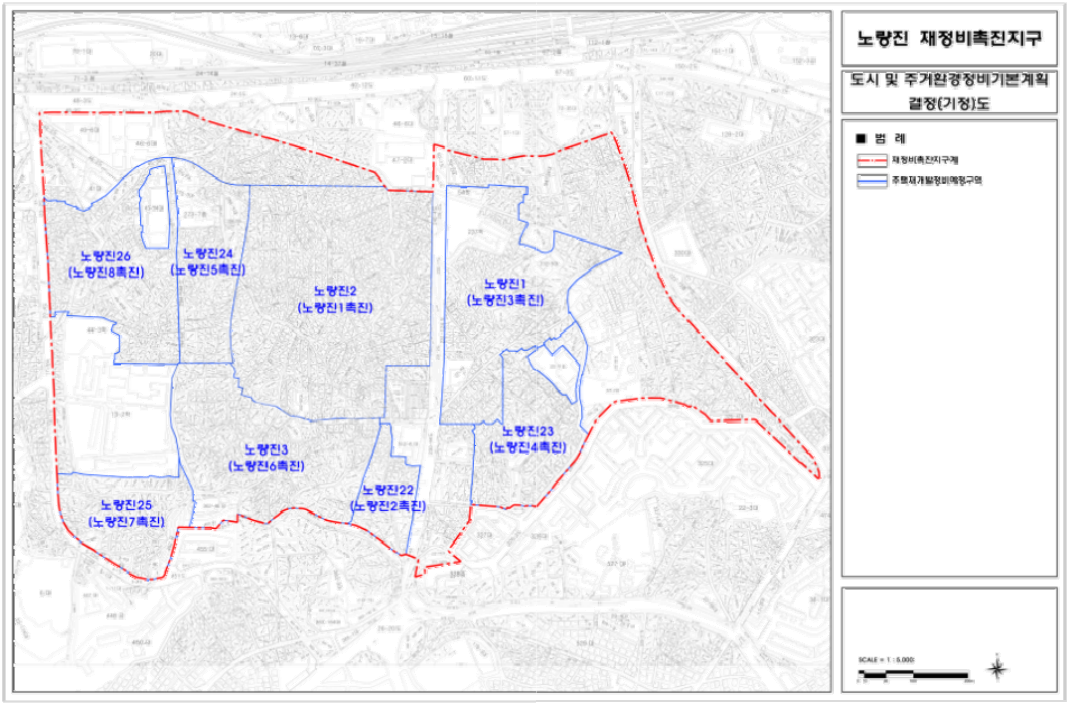
구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	문화시설	문화시설	노량진동 294-432 일대	5,566	-	5,566	서울시고시 제2017-213호 (2017.6.15)	-

라. 기타 재정비촉진계획 수립 관련사항은 「노량진재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서」에 따름

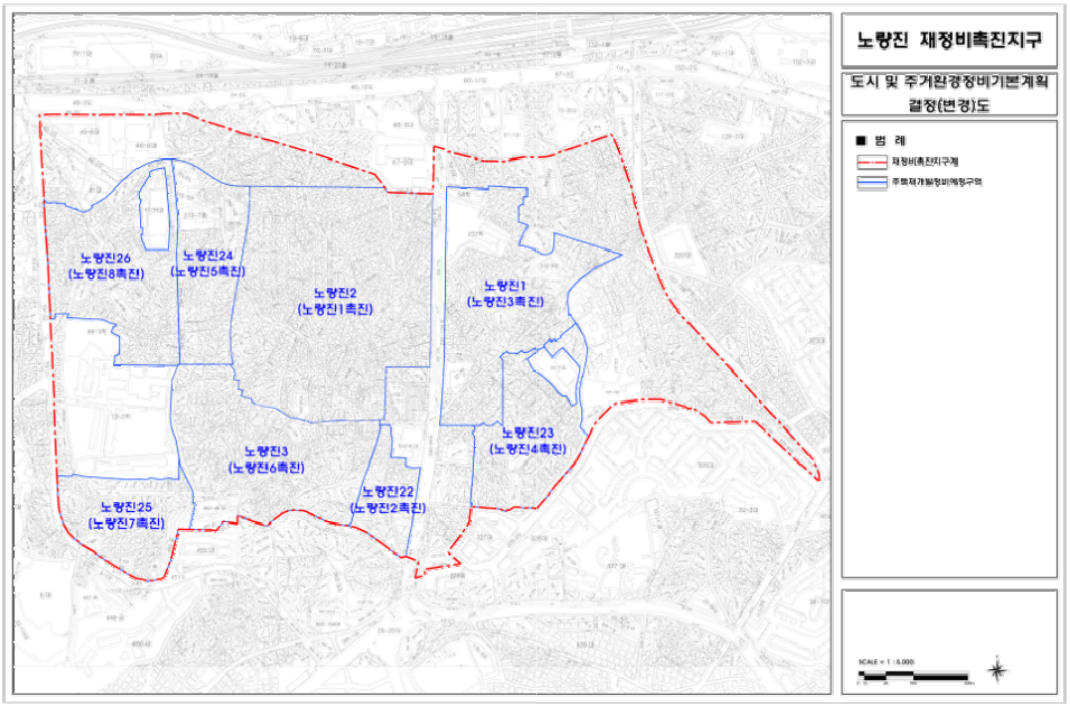
마. 관계도면 및 기타 자세한 내용은 재정비촉진계획 결정도서 참조 : 생략(비치한 도서와 같음)

바. 시민의 열람 편의를 위하여 서울특별시 주거사업과(☎02-2133-7223) 및 동작구청 도시개발과(☎02-820-9813)에 관계도서를 각각 비치하고 있습니다.

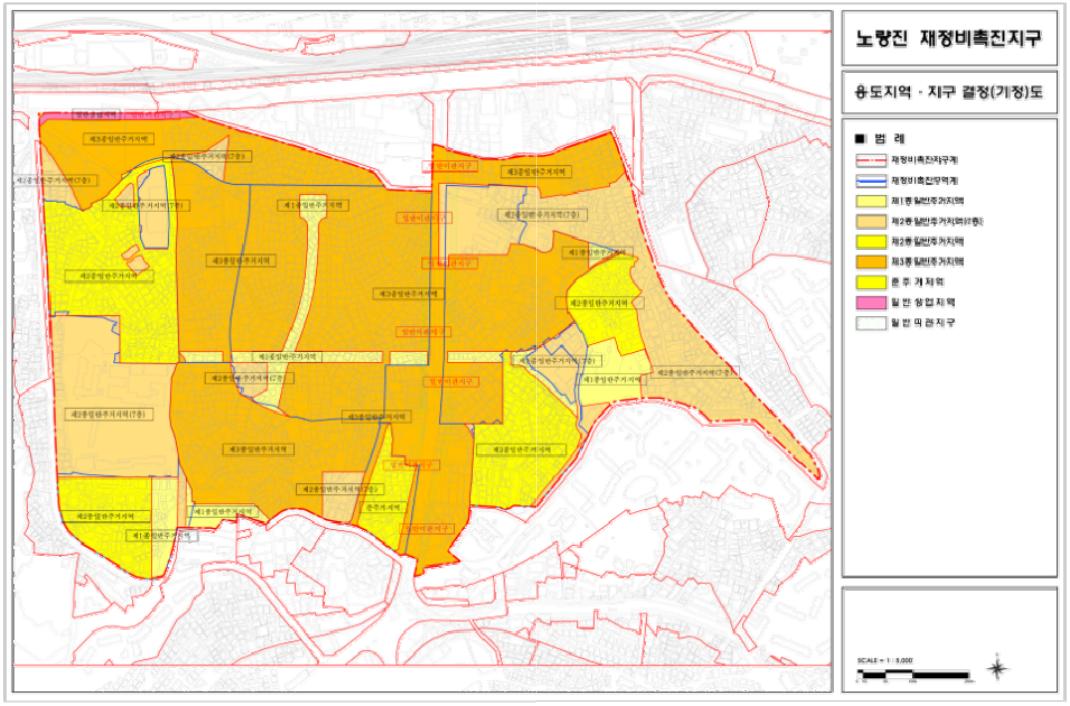
■ 재정비촉진구역 결정(기정)도



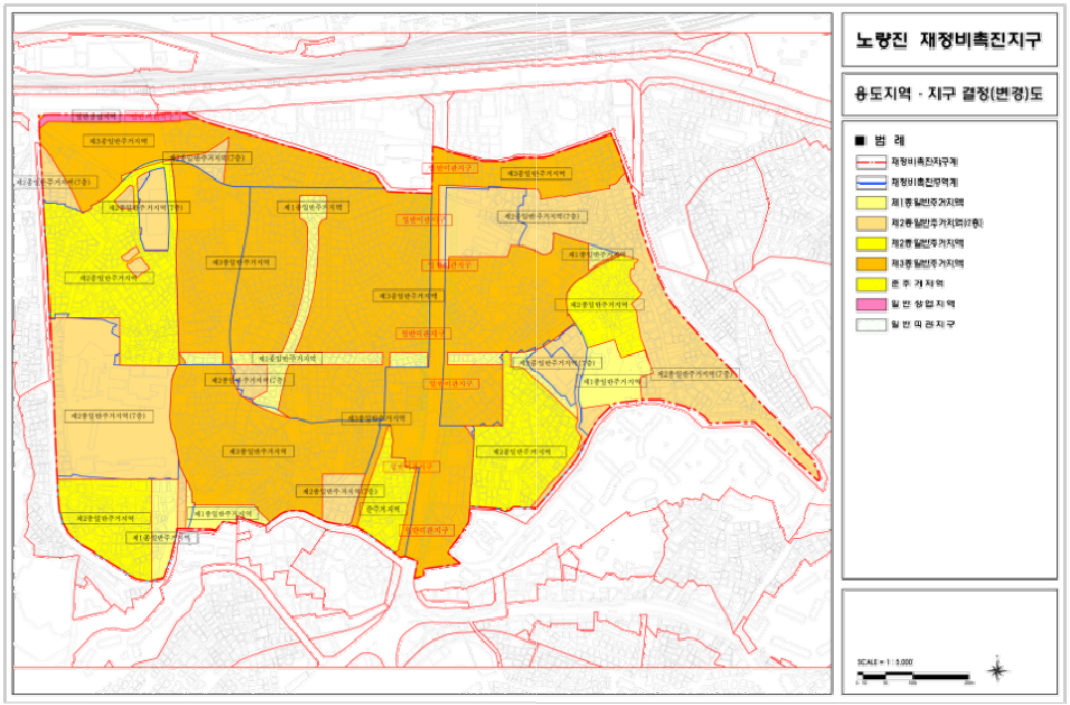
■ 재정비촉진구역 결정(변경)도



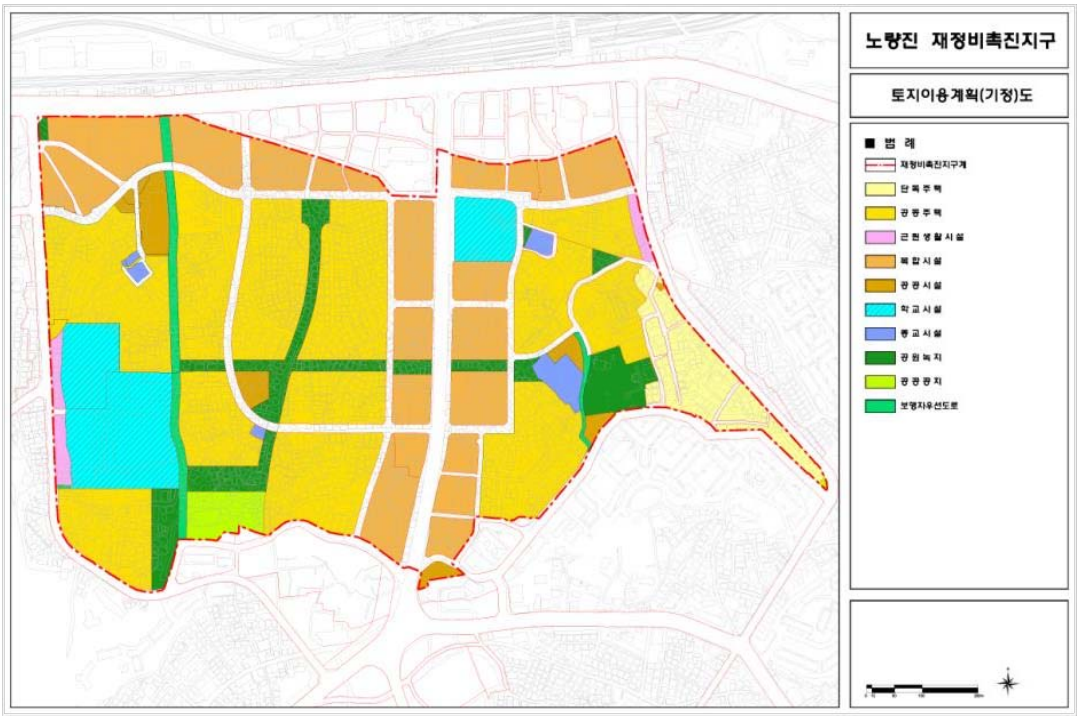
■ 용도지역·지구 결정(기정)도



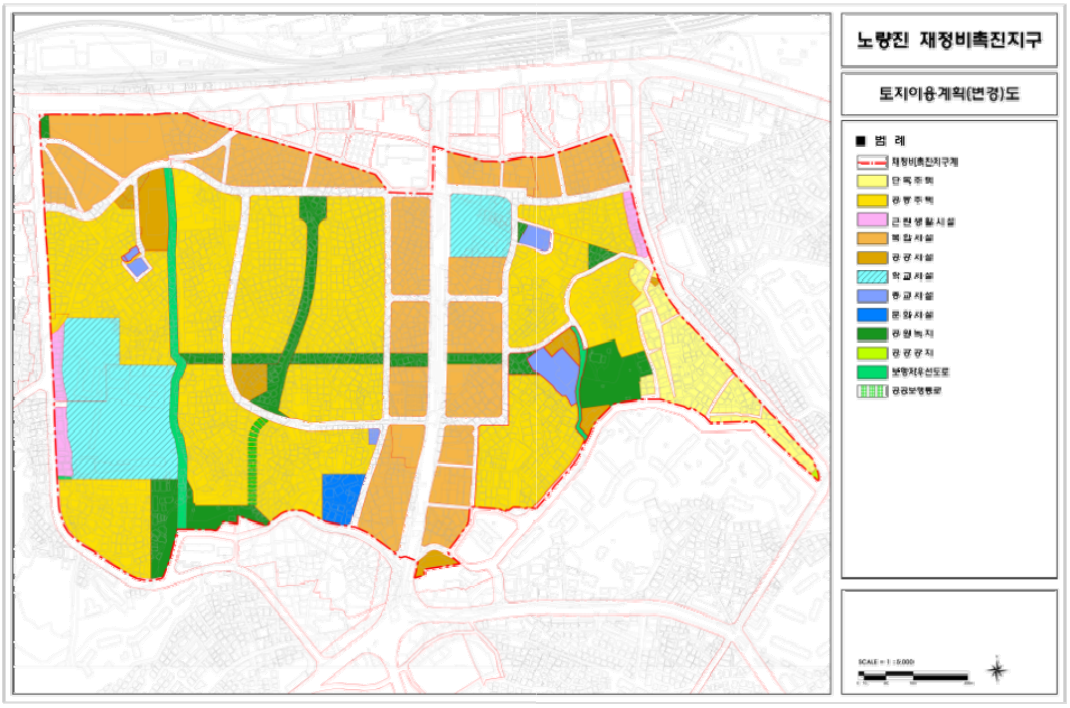
■ 용도지역·지구 결정(변경)도



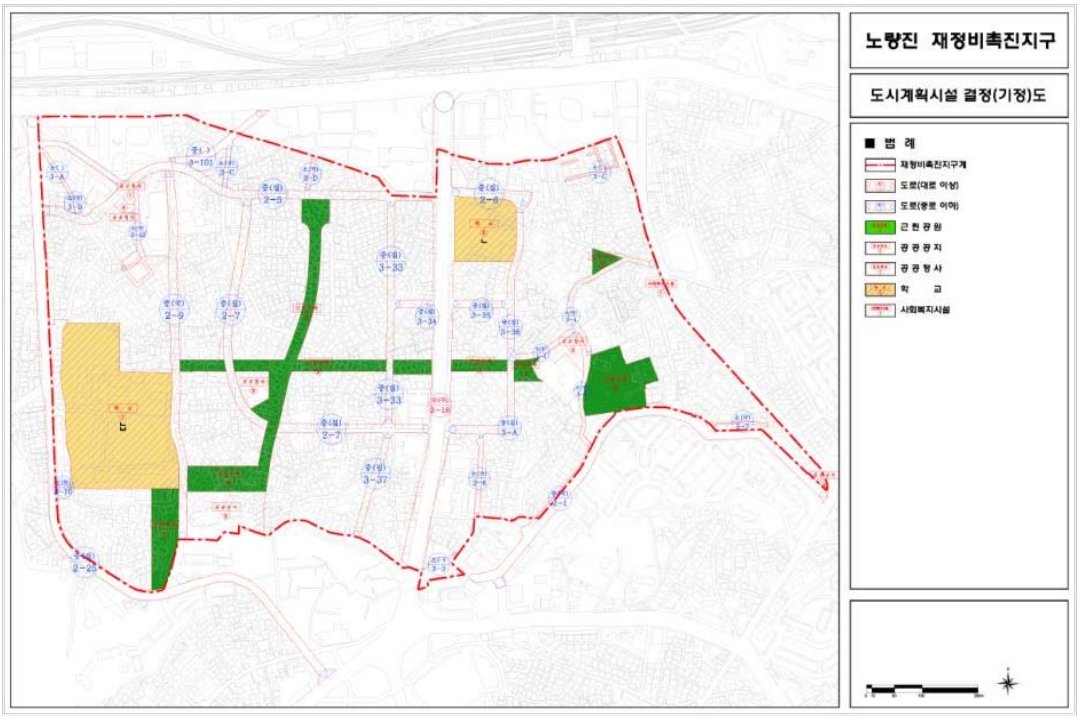
■ 토지이용계획 결정(기정)도



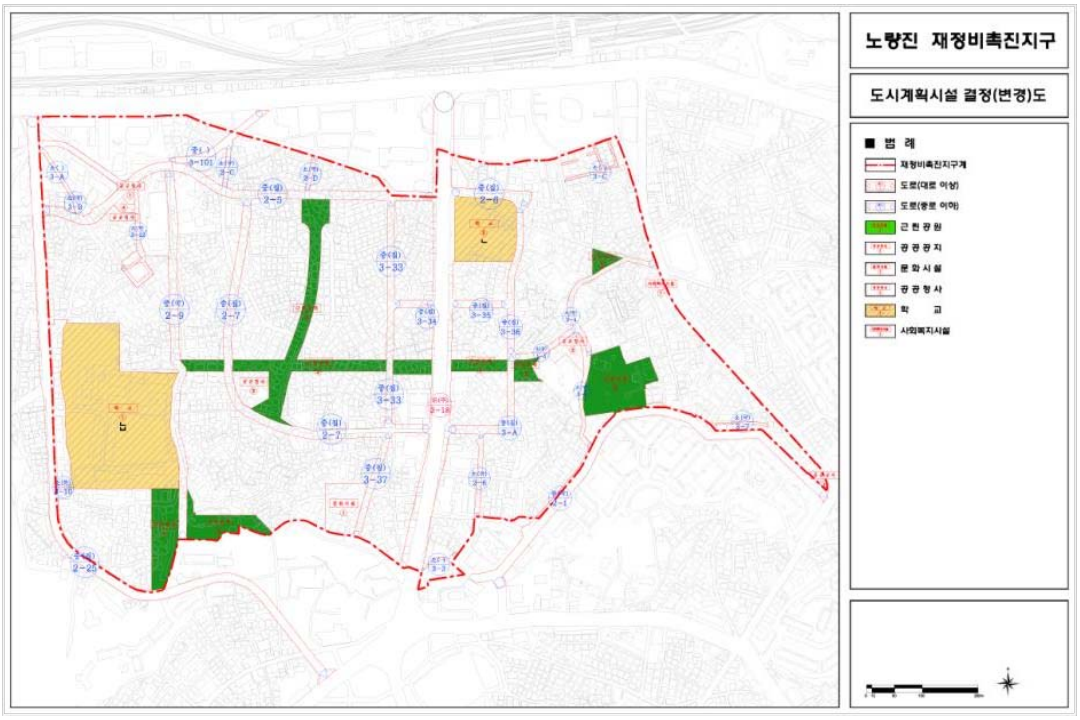
■ 토지이용계획 결정(변경)도



■ 도시계획시설 결정(기정)도



■ 도시계획시설 결정(변경)도



◈ 서울특별시고시 제2017-438호

세운재정비촉진지구 재정비촉진계획 (경미한) 변경 결정 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2006-365호(2006.10.26.)로 세운재정비촉진지구 지정, 제2007 - 260호(2007.7.30.)로 1단계 구간 재정비촉진계획 변경결정 및 지형도면 작성, 제2009 - 107호(2009.3.19)로 재정비촉진계획 결정, 제2009-378호(2009.9.24.)로 재정비촉진계획(세운5구역) 변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시 고시 제2014-119호(2014. 3 .27)로 재정비촉진계획 변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시 고시 제2014-389호(2014.11.13.)로 재정비촉진계획 변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시 고시 제2015-304호(2015.10.1.)로 재정비촉진계획 변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시 고시 제2016-62호(2016.3.3.), 서울특별시 고시 제2016-103호(2016.4.7.)로 재정비촉진계획 변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시 고시 제2017-21호(2017.1.26.)로 재정비촉진계획 변경 결정 및 지형도면, 서울특별시 고시 제2017-394호(2017.11.09.)로 재정비촉진계획 변경 결정 및 지형도면 고시된 세운재정비촉진지구 중, 중구 입정동 2-4번지 일원에 대하여 「도시재정비촉진을 위한 특별법」 제12조 및 동법 시행령 제15조 규정에 따라 세운재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정하고, 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형 도면을 작성하여 이를 고시합니다.

2017년 11월 30일
서 울 특 별 시 장

1 세운재정비촉진계획(변경)

1. 세운재정비촉진지구 개요(변경없음)

지 구 명 (지구유형)	위 치	면 적 (㎡)			개발기간
		기 정	변 경	변경후	
세운재정비촉진지구 (중심지형)	종로구 종로3가동 175-4번지 일대	439,218.7	-	439,218.7	2006.10~2023.12

2. 세운재정비촉진계획(변경)

① 토지이용에 관한 계획(변경)

구 분		면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		439,218.7	-	439,218.7	100.0	-
계획 기반 시설	소 계	158,075.5	증)42.7	158,118.2	36.0	-
	공공청사	7,600.0	-	7,600.0	1.7	중구청 존치
	학교시설	13,055.1	-	13,055.1	3.0	덕수중학교 존치
	하 천	8,423.4	-	8,423.4	1.9	청계천
	광 장	-	-	-		-
	공 원	10,109.7	-	10,109.7	2.3	4개소
	녹 지	7,541.2	-	7,541.2	1.7	-
	연구시설	1,200.0	-	1,200.0	0.3	
	공공공지	-	-	-		-
	도 로	110,146.1	증)42.7	110,188.8	25.1	-
택지 (획지)	소 계	281,143.2	감)42.7	281,100.5	64.1	-
	복합개발용지	254,260.2	감)42.7	254,217.5	57.9	-
	남산자이(주거복합)	5,216.5	-	5,216.5	1.2	존 치
	국도호텔(상업:숙박)	1,800.0	-	1,800.0	0.4	
	중앙데코플라자	1,060.6	-	1,060.6	0.2	
	명보아트홀	1,256.5	-	1,256.5	0.3	
	매일경제신문	1,778.4	-	1,778.4	0.4	
	세운상가군	15,771.0	-	15,771.0	3.6	

※ 상기 면적은 구적에 의한 면적으로 변경될 수 있음

※ 세운상가군은 세운가동상가 ~ 진양상가에 이르는 일련의 상가를 의미함

② 인구·주택수용계획(변경없음)
③ 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획(변경없음)
④ 공원·녹지 조성 및 환경보전계획(변경없음)
⑤ 교통계획(변경없음)
⑥ 경관계획(변경없음)
⑦ 광고물관리계획, 폐기물처리에 관한 계획 등 기타계획(변경없음)
⑧ 재정비촉진구역 지정에 관한 사항(변경없음)

기정		변경		비 고
구역명	면 적(㎡)	구역명	면 적(㎡)	
3-4,5구역	7,032.4	3-4,5구역	7,032.4	간선부

⑨ 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이 등에 관한 건축계획(변경없음)
⑩ 기반시설 비용분담계획(변경)

구 분			계 획		부담률		부담률 보정	조정후 부담률		비고
구 역		구역면적 (㎡)	대지 (㎡)	공공용지 (㎡)	면적 (㎡)	비율 (%)	추가면적 (㎡)	면적 (㎡)	비율 (%)	
3구역 (기정)	3-4,5구역	7,032.4	5,543.1	1,489.2	719.4	11.49	-	719.4	11.49	
3구역 (변경)	3-4,5구역	7,032.4	5,500.4	1,531.9	762.2	12.17	-	762.2	12.17	

※ 기반시설부담률은 기존 공공용지 무상양여를 전제로 하되 사업시행 시 측량결과에 따라 달라질 수 있음

⑪ 임대주택 건설 등 재정비촉진지구에 거주하는 세입자의 주거대책(변경없음)

⑫ 단계적 사업추진에 관한 사항(변경없음)

⑬ 촉진구역별 사업계획(변경)

⑭ 존치지역의 관리 및 정비계획(변경없음)

⑮ 도시관리계획 결정조서(변경)
㉮ 용도지역·지구 결정에 관한 계획
㉠ 용도지역(변경없음)
㉡ 용도지구(변경없음)

㉯ 도시계획시설 설치계획 (국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조 제7호 관련)
㉠ 교통시설
ⓐ 도로(변경)

■ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	광로	3	7	40~47 (3.5~ 6.5m)	주간선 도로	4,000 (184)	서대문광장 (종로3가 45-4)	동대문광장 (종로4가 50-10)	일반도로	-	총독부고 722호 (36.12.26)	4구역변 3.5m 완화차선
기정	대로	2	3	30	집산 도로	1,800 (464)	시청앞광장	을지로6가	일반도로	-	총독부고 722호 (36.12.26)	을지로
기정	중로	1	29	20	집산 도로	1,450 (459)	저동1가	광희동광장	일반도로	-	총독부고 722호 (36.3.26)	마른내길
기정	소로	2	14	8	국지 도로	54	충무로4 86-3	충무로4가 47-3	일반도로	-	서울시고시 234호 (84.4.27)	6-4구역
기정	중로	2	126	4~19	집산 도로	850	종로3가 45-4	충무로4가 125	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	세운상가 서측도로
기정	중로	2	127	19	집산 도로	780	종로3가 32-8	충무로4가 116-2	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	세운상가 동측도로
기정	소로	1	1	10	국지 도로	195	충무로4가 66-3	충무로4가 99-9	일반도로	-	서울시고시 234호 (84.4.27)	6-4구역
기정	중로	3	1	12	국지 도로	189	을지로3가 164-1	입정동 139-4	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	3구역
기정	중로	3	2	12	국지 도로	197	을지로4가 30-2	주교동 145-6	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	5구역
기정	중로	3	3	12	국지 도로	244	인현동2가 134-3	을지로4가 267-1	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	6-3구역 삼풍상가 대각선 연결통로 중복결정(4.6m)
기정	중로	3	-	13.5 ~18	집산 도로	5,390 (471)	세종로광장	고산자로	일반도로	-	서울시고시 130호 (03.5.26)	청계천 북측 도로2,4구역변 일부확폭(3m)
기정	중로	3	-	12~ 16.5	집산 도로	5,390 (471)	세종로광장	고산자로	일반도로	-	서울시고시 130호 (03.5.26)	청계천 남측 도로3,5구역변 일부확폭(3m)
기정	소로	1	2	10	국지 도로	116	산림동 250-1	입정동 122-2	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	3구역
변경	소로	1	2	12	국지 도로	116	산림동 250-1	입정동 122-2	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	3구역 도로 일부 확폭(2m)
기정	소로	1	3	10	국지 도로	141	산림동 278-1	입정동 210	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	3구역
기정	소로	1	4	10	국지 도로	116	주교동 170-1	산림동 83-1	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	5구역
기정	중로	1	5	10	국지 도로	132	주교동 184-2	산림동 52-1	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	5구역

※( )는 지구내

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	2	1	8	국지도로	221	장사동 182-3	장사동 233-11	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	2구역
기정	소로	2	2	8	국지도로	208	인현동1가 99-1	을지로3가 282-9	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	6-1구역
기정	소로	2	3	8	국지도로	230	인현동1가 94-3	을지로4가 314-6	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	6-1구역
기정	소로	2	4	8	국지도로	34	인현동2가 198-2	인현동2가 99-16	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	6-2구역
기정	소로	2	5	8	국지도로	65	인현동1가 136	초동 39-8	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	6-2구역
기정	소로	2	6	8	국지도로	187	충무로3가 34-8	인현동1가 110-1	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	6-2구역
기정	소로	2	7	8	국지도로	217	충무로4가 125-44	충무로3가 37-5	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	6-2구역
기정	소로	2	8	8	국지도로	140	필동2가 5-3	충무로4가 5-11	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	6-2구역
기정	소로	2	9	8	국지도로	115	필동2가 13-20	충무로4가 125-44	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	6-2구역
기정	소로	2	10	8	국지도로	70	충무로4가 125-54	충무로4가 129-1	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	6-2구역
기정	소로	2	11	8	국지도로	119	예관동 17-1	을지로4가 293-1	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	6-3구역
기정	소로	2	12	8	국지도로	117	인현동2가 181-47	인현동2가 154-1	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	6-4구역
기정	소로	2	13	8	국지도로	73	충무로4가 38	인현동2가 181-10	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	6-4구역
기정	소로	3	1	4	국지도로	219	장사동 106-2	장사동 1	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	2구역
기정	소로	3	2	6	국지도로	19	종로3가 162-1	종로3가 45-4	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	2구역
기정	소로	3	3	6	국지도로	78	장사동 41-2	장사동 26-2	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	2구역
기정	소로	3	4	6	국지도로	79	장사동 47-5	장사동 57-1	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	2구역
기정	소로	3	5	6	국지도로	86	장사동 74	장사동 83-2	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	2구역

※( )는 지구내

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	6	6	국지도로	70	장사동 221-3	장사동 212-1	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)-	2구역
기정	소로	3	7	6	국지도로	55	장사동 204-1	장사동 193	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	2구역
기정	소로	3	8	6	국지도로	74	산림동 112-5	산림동 181-1	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	5구역
기정	소로	3	9	6	국지도로	67	을지로3가 291-18	을지로3가 291-43	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	6-1구역
기정	소로	3	10	4	국지도로	122	을지로3가 285-3	을지로3가 271-2	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	6-1구역
기정	소로	3	11	6	국지도로	92	인현동1가 55-5	초동 2-1	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	6-1구역
기정	소로	3	12	6	국지도로	65	인현동1가 15-5	인현동1가 31-2	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	6-1구역
기정	소로	3	13	6	국지도로	35	초동 22-2	초동 22-2	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	6-1구역
기정	소로	3	14	6	국지도로	73	인현동1가 58-20	초동 22-2	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	6-1구역
기정	소로	3	15	4	국지도로	61	인현동1가 59-20	인현동1가 99-1	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	6-1구역
기정	소로	3	16	6	국지도로	85	인현동1가 5-10	인현동2가 95-13	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	6-1구역
기정	소로	3	17	6	국지도로	77	인현동2가 99-28	인현동1가 70-1	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	6-1구역
기정	소로	3	18	8	국지도로	211	충무로4가 11-2	인현동1가 114-1	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	6-2구역
기정	소로	3	19	6	국지도로	73	인현동2가 192-20	인현동2가 206	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	6-2구역
기정	소로	3	20	6	국지도로	88	인현동2가 182-11	인현동2가 225	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	6-2구역
기정	소로	3	21	6	국지도로	73	충무로4가 14	인현동1가 132-7	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	6-2구역
기정	소로	3	22	6	국지도로	82	충무로4가 24-6	인현동2가 189-2	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	6-2구역
기정	소로	3	23	6	국지도로	40	필동2가 13-6	필동2가 13-6	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	6-2구역

※( )는 지구내

구분	규 모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	3	24	6	국지도로	45	인현동2가 3	인현동2가 151-1	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	6-3구역
기정	소로	3	25	6	국지도로	85	인현동2가 168-1	인현동2가 136-2	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	6-4구역
기정	소로	3	26	4	국지도로	76	인현동2가 168-1	인현동2가 181-80	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	6-4구역
기정	소로	3	27	6	국지도로	179	충무로4가 55	인현동2가 181-80	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	6-4구역

※( )는 지구내
ⓑ 철도(변경없음)
ⓛ 공간시설 (변경없음)
ⓒ 공공 · 문화체육시설(변경없음)
ⓔ 방재시설(변경없음)

2 세운재정비촉진구역 (세운 3-4,5구역) 정비계획 변경

1. 정비구역

가. 촉진구역결정(변경)조서 (면적변경 없음)

구분	구역 명		위 치	면적(㎡)	사업의 종류	비고
기정	3구역	3-4,5구역	중구 입정동 2-4번지 일원	7,032.4	도시환경정비사업	-
변경	3구역	3-4,5구역	중구 입정동 2-4번지 일원	7,032.4	도시환경정비사업	-

2. 정비계획

가. 토지이용계획

구 분	명 칭		면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
			기 정	변 경	변 경 후		
합 계(3-4,5구역)			7,032.4	-	7,032.4	100.0	-
도시계획시설등	3-4,5구역		1,489.2	증)42.7	1,531.9	21.8	-
	도로	3-4,5구역	1,286.2	증)42.7	1,328.9	18.9	-
	공원	3-4,5구역	203.0	-	203.0	2.9	-
택 지 (획 지)	3-4,5구역		5,543.1	감)42.7	5,500.4	78.2	-

나. 용도지역·지구 결정에 관한 계획

① 용도지역(변경없음)

구 분	면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
계	7,032.4	-	7,032.4	100.0	-
일반상업지역	7,032.4	-	7,032.4	100.0	-

② 용도지구(변경없음)

• 미관지구 결정조서

구분	지구명	구간	연장(m)	폭원(m)	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	중심지미관지구	동아일보사~ 청계천6가	67,200 (1,366)	2,800 (111)	양측12	건교부고시 290호 (73.7.4)	

※ ( )는 대지 내 면적임

• 방화지구 결정조서 (사업시행인가시 폐지)

구분	지구명	위 치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	방화지구	세종로~청계천~동대문간	방화지구(노선)	41,277 (0)	건교부고시727호 (63.12.13)

※ ( )는 대지 내 면적임

다. 도시계획시설(설치)계획(변경)

① 교통시설

■ 도로(변경)

• 도로 (변경)결정 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	2	126	4~19 (4)	집산 도로	850 (190)	종로3가 45-4	충무로4가 125	일반 도로	-	서울특별시고시 제2014-119호 (2014.03.27)	세운상가 서측도로
기정	중로	3	1	12	국지 도로	189	을지로3가 164-1	입정동 139-4	일반 도로	-	서울특별시고시 제2014-119호 (2014.03.27)	3구역
기정	중로	3	-	12~ 16.5	집산 도로	5,390 (471)	세종로 광장	고산자로	일반 도로	-	서울특별시고시 130호 (2013.05.26)	청계천 남측도로 3,5구역변 일부확폭(3m)
기정	소로	1	2	10	국지 도로	116	산림동 250-1	입정동 122-2	일반 도로	-	서울특별시고시 제2014-119호 (2014.03.27)	3구역
변경	소로	1	2	12	국지 도로	116	산림동 250-1	입정동 122-2	일반 도로	-	서울특별시고시 제2014-119호 (2014.03.27)	3구역 도로 일부 확폭(2m)

② 공간시설

■ 공원 / 공공공지 (변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	공원	소공원	중구 입정동 97-4 일원	2,634.1 (203.0)	-	2,634.1 (203.0)	서울특별시고시 제2014-119호 (2014.03.27)	-

※ ( )는 대지 내 면적임

라. 공동이용시설 설치계획(해당사항 없음)

마. 건축물의 배치, 형태, 건축선에 관한 계획(변경없음)

「세운재정비촉진지구(3-4,5구역) 재정비촉진계획 결정(변경)도서」 참고

바. 건축물의 정비·개량 및 건축시설 계획(변경)

① 기존건축물의 정비·개량계획(변경)

결정 구분	지구 구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	3-4,5 구역	7,032.4	대지	5,543.1	중구 입정동 2-4일원	51	-	-	51	-	-
변경	3-4,5 구역	7,032.4	대지	5,500.4 (감 42.7)	중구 입정동 2-4일원	51	-	-	51	-	-

(이하 여백)

② 건축시설계획

결정 구분	지구 구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주 용 도	건폐율	용적율	높이(m)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	3-4,5	7,032.4	대지	5,543.1	입정동 2-4 일원	업무/숙박/근린생활시설	저층부 59.31% 고층부 49.47%	894.38% 이하 (건축계획 891.18%)	90m 이하 (건축계획 90m)	
변경	3-4,5	7,032.4	대지	5,500.4	입정동 2-4 일원	공동주택/근린생활시설/판매시설	저층부 60.74% 고층부 43.65%	923.98% 이하 (건축계획 898.49%)	90m 이하 (건축계획 89.60m)	

주택의 규모 및 규모별 건설비율	해 당 사 항 없 음			
용적률	허용용적률 인센티브	인센티브 항목	적용내용	완화량
		공동화방지	소형주택 건립	30.00%
		친환경	벽면녹화	6.51%
		저층부 가로활성화 용도 도입	가로활성화 용도 (소매점포, 근생시설 등) 1층 도입시	13.43%
		도심활성화	공공보행통로, 확장보도	20.00%
		창조적 도시디자인	공공건축가 참여를 통한 건축계획 수립	10.00%
		옛길 흔적남기기, 옛길보전 등	형태보존	18.00%
		도심특화	도심특화산업수용	5.00%
		추가 세입자대책 수립	추가 세입자 대책 수립 시 대체영업장	50.00%
			우선임차권	30.00%
		합 계	-	182.94%
	상한용적률 (공공시설부지 제공)	= [1.3 × (기반시설제공면적 ÷ 제공후 대지면적)] × (기준용적률+허용용적률) = [1.3 × (762.2 ÷ 5,500.42)] × (600+182.94) = 141.04% (건축계획 적용 : 115.55%)		
최고높이 (공공시설부지 제공)	= 기준높이 × (1 + 기반시설부지제공면적 ÷ 당초대지면적) = 80 × {1+(762.2 ÷ 5,500.42)} = 91.08m (건축계획 적용 : 89.6m)			

건축물의 건축선에 관한 계획 (변경없음)	건축한계선	청계천변	세운상가변	내부도로
	기정	5m	3m	3m

사. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 (변경없음)

「세운재정비촉진지구(3-4,5구역) 재정비촉진계획 결정(변경)도서」 참고

아. 정비사업 시행 계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	홍수등 취약요인에 대한 검토결과	비고
도시환경 정비사업	정비구역지정 (변경)후 4년 이내	더 센터시티 주식회사	해당사항 없음	취약요인 없음	-

자. 기존수목의 현황 및 활용계획 : 보호수 없음

「세운재정비촉진지구(3-4,5구역) 재정비촉진계획 결정(변경)도서」 참고

차. 정비구역의 분할 또는 결합에 관한 계획

구 분		가 구	면적(㎡)	획 지		비 고
				위 치	면 적(㎡)	
기정	3-4,5구역	-	7,032.4	입정동 2-4 일원	5,543.1	-
변경	3-4,5구역	-	7,032.4	입정동 2-4 일원	5,500.4	감)42.7

카. 세입자 대책

「세운재정비촉진지구(3-4,5구역) 재정비촉진계획 결정(변경)도서」 참고

타. 기타사항에 관한 계획

「세운재정비촉진지구(3-4,5구역) 재정비촉진계획 결정(변경)도서」 참고

3 관련도면 : 붙임 참조

- 세운재정비촉진지구
  - ■재정비촉진지구 결정도 (기정)
  - ■용도지역·지구 결정도 (기정)
  - ■도시계획시설 결정도 (기정, 변경)
  - ■재정비촉진계획 결정도 (기정, 변경)

- 세운재정비촉진구역(세운 3-4,5구역)
  - ■재정비촉진구역 결정도 (기정)
  - ■용도지역·지구 결정도 (기정)
  - ■도시계획시설 결정도 (기정, 변경)
  - ■재정비촉진계획 결정도 (기정, 변경)
  - ※ 첨부된 지형도면 등은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

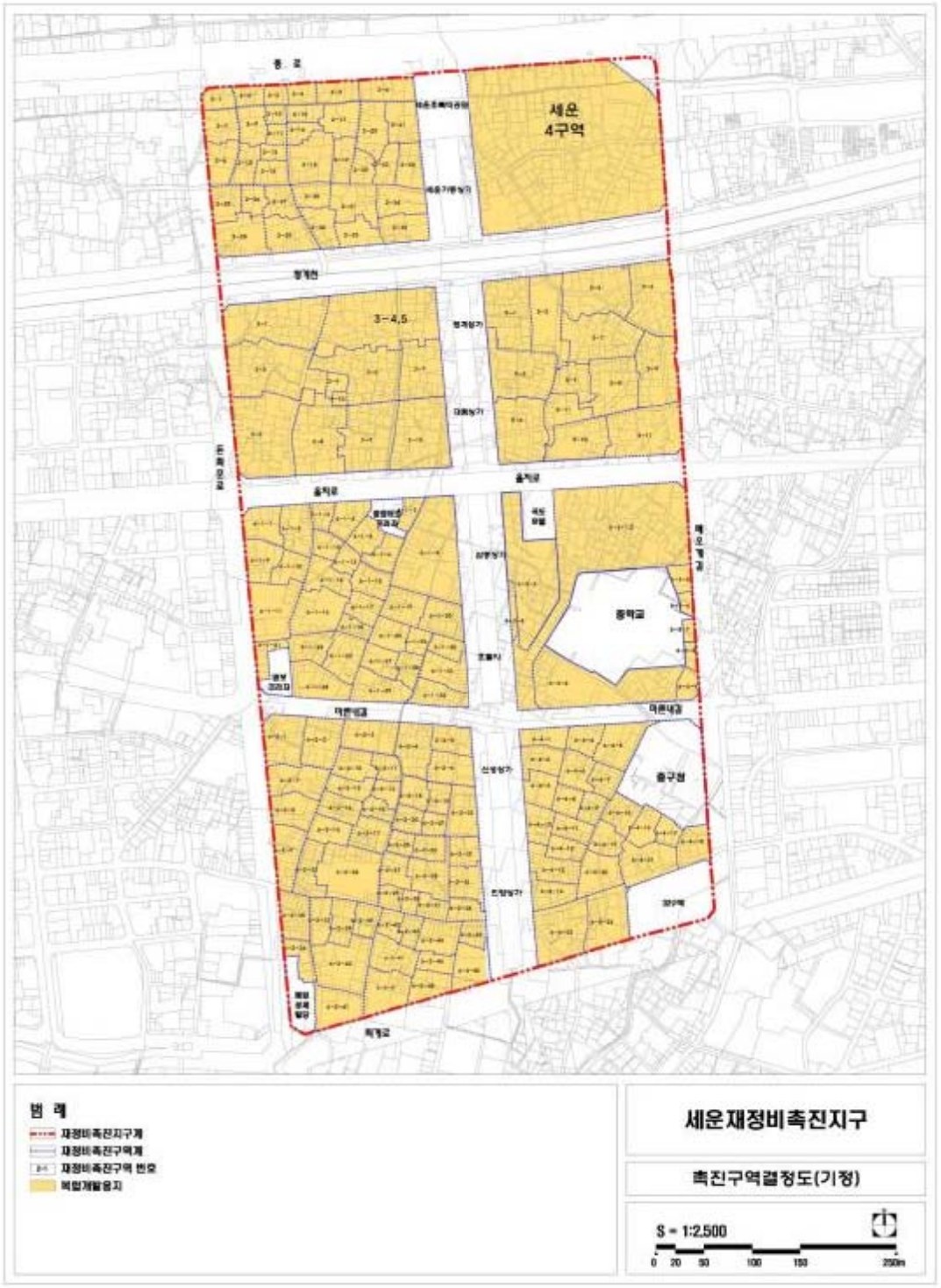
4 재정비촉진계획 변경 관련 서류(지형도면 포함) : 생략 (비치도서와 같음)

5 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 역사도심재생과 (02-2133-8511) 및 중구청 도심재생과 (02-3396-5753)에 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

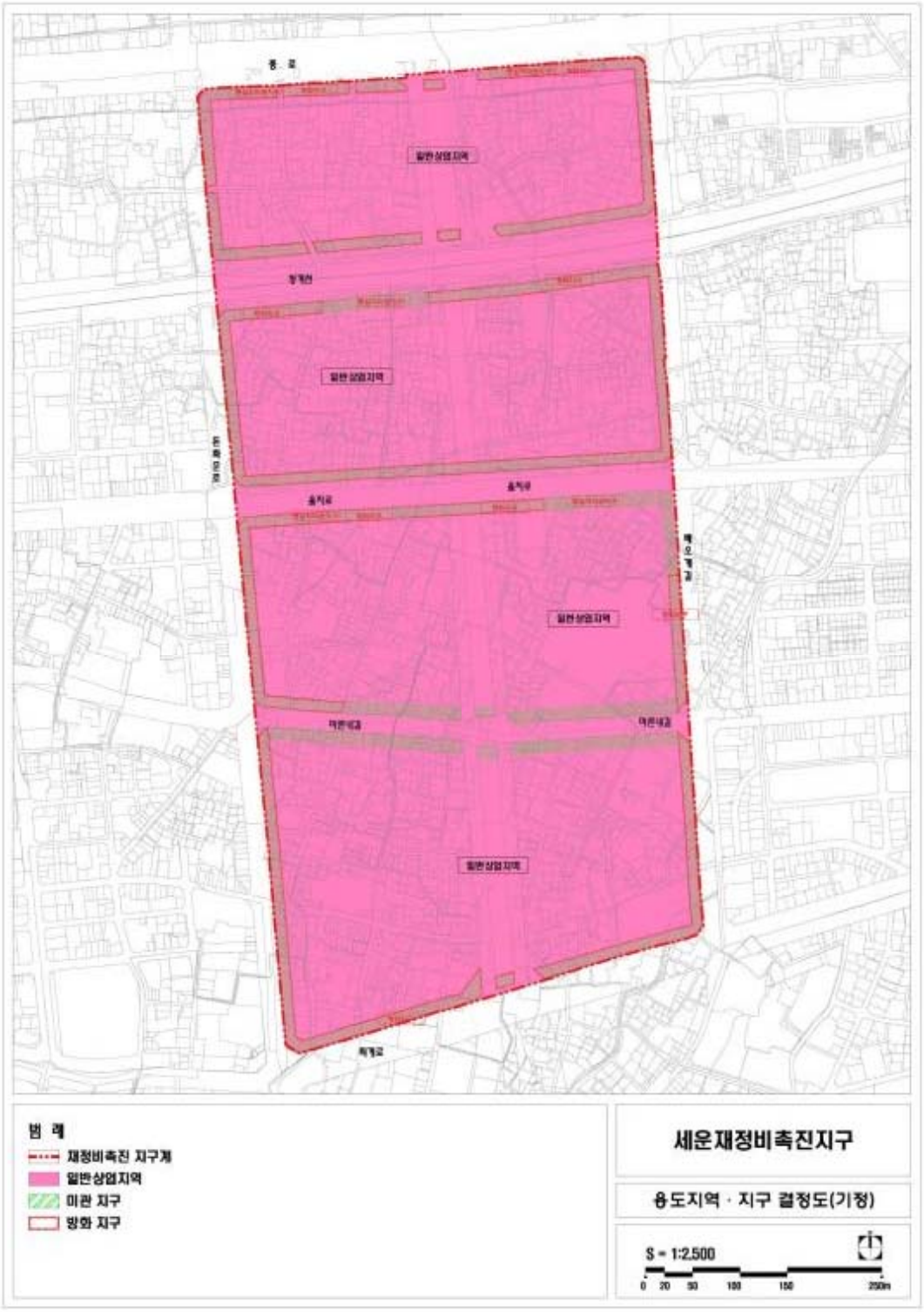
※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(http://luris.mltm.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

- 세운재정비촉진지구

■ 재정비촉진지구 결정도 (기정)



■용도지역·지구 결정도 (기정)



■도시계획시설 결정도 (기정)



■도시계획시설 결정도 (변경)



■ 재정비촉진계획 결정도 (기정)

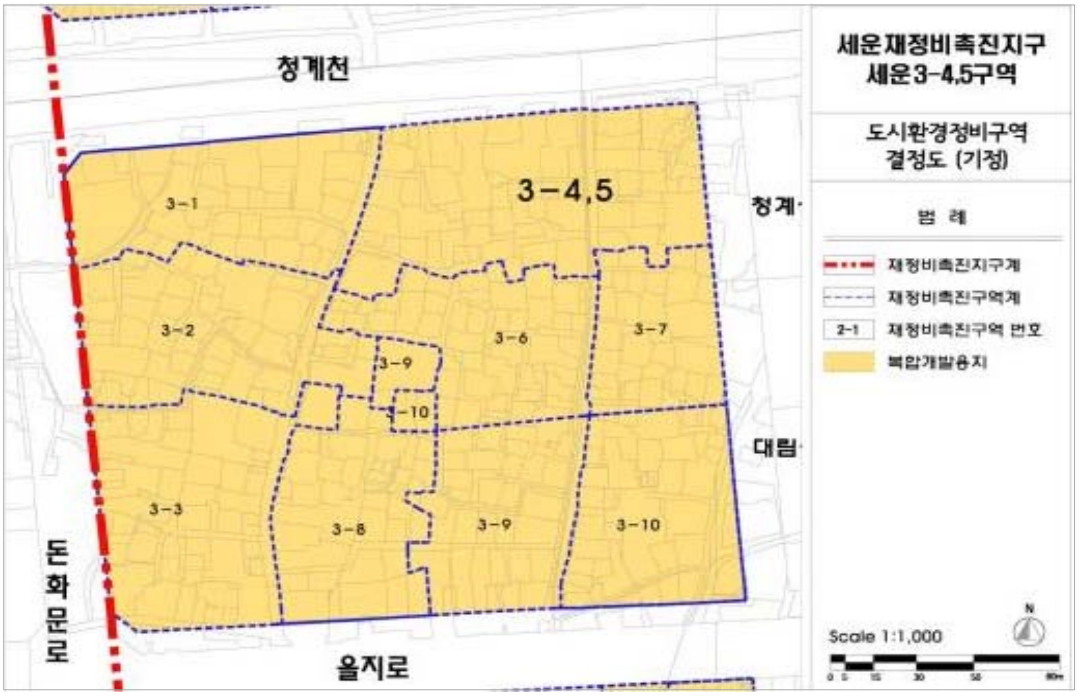


■ 재정비촉진계획 결정도 (변경)

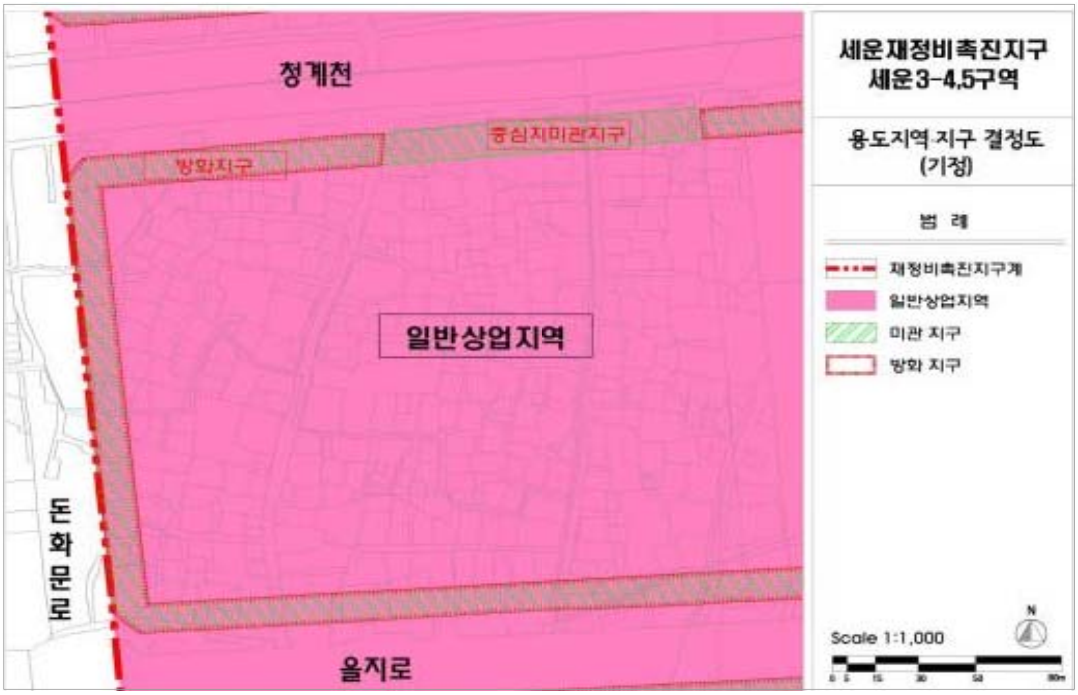


- 세운재정비촉진구역(세운 3-4,5구역)

■ 재정비촉진구역 결정도 (기정)



■용도지역·지구 결정도 (기정)



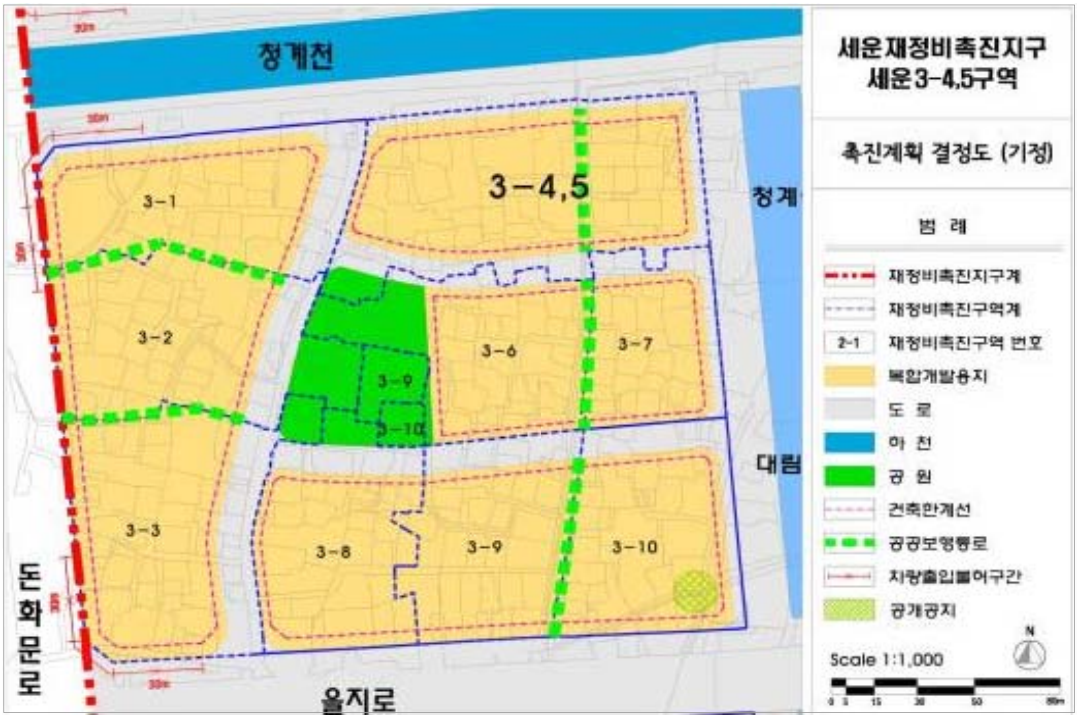
■도시계획시설 결정도 (기정)



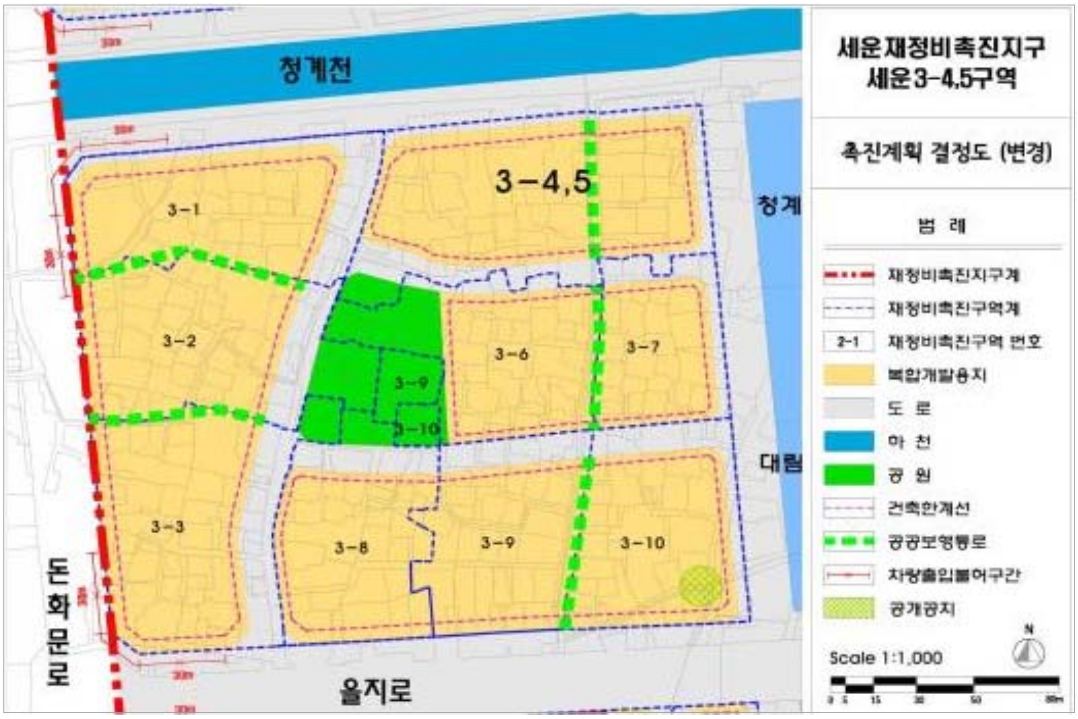
■도시계획시설 결정도 (변경)



■ 재정비촉진계획 결정도 (기정)



■ 재정비촉진계획 결정도 (변경)



◈ 서울특별시고시 제2017-439호

천왕역세권 공공임대주택 건립 관련 도시환경정비구역(정비계획) 지정 및 지형도면 고시

「도시 및 주거환경 정비법」 제3조의 규정에 의거하여 서울특별시 고시 제2010-101호(2010.3.18.)로 서울특별시 도시·주거환경정비 기본계획(도시환경정비사업부분) 수립에 따른 구로구 오류동 213-1번지 일대에 대하여, 「도시및주거환경정비법」 제4조 규정에 의거하여 2017년 7월 19일 제13차 서울시 도시계획위원회 심의를 거친 "천왕역세권 공공임대주택 건립을 위한 도시환경정비구역 지정 및 정비계획(안)"을 다음과 같이 도시환경정비구역으로 지정 고시하고 「토지이용규제기본법」 제8조 규정에 의거 지형도면을 고시합니다.

2017년 11월 30일
서 울 특 별 시 장

1. 정비구역 지정
 가. 정비사업의 명칭 : 천왕역세권 공공임대주택 건립 관련 도시환경정비사업
 나. 정비구역 지정 조서

구 분	정비사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신 규	천왕역세권 공공임대주택 건립 관련 도시환경정비사업	구로구 오류동 213-1번지 일대	-	10,451.4	10,451.4	-

※ 향후 측량성과에 따라 면적변동 가능

2. 정비계획
 가. 토지이용계획

구 분		면 적(㎡)	구 성 비(%)	비 고
합 계		10,451.4	100.0	-
획 지	소 계	10,240.9	98.0	건축물 기부채납 (도서관, 어린이집 일부)
	획 지	10,240.9	98.0	
정비기반 시설 등	소 계	210.5	2.0	-
	도 로	210.5	2.0	기부채납

※ 향후 측량성과에 따라 면적변동 가능

나. 용도지역·지구 결정(변경)조서

1) 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		10,451.4	-	10,451.4	100.0	-
주거지역	제2종(7층)일반주거지역	10,356.4	감) 10,356.4	-	-	-
	준주거지역	-	증) 10,356.4	10,356.4	99.1	-
녹지지역	자연녹지지역	95.0	-	95.0	0.9	-

2) 용도지구 결정 조서(변경없음)

구 분	도면표시 번 호	지구명	지구의 세 분	위치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최 초 결정일	비 고
기정	①	오류동길	일반 미관지구	오류동 297-10~ 오류동 118-2	10,376	707	양측 12	2007. 9. 13. (서울특별시 고시 제319호)	동부철강 부지측 제외

다. 도시계획시설 결정(변경) 조서 (국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조제7호 관련)

1) 도로

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	2	-	8	국지 도로	590 (52)	오류동 166-20	오류동 216-2	일반 도로	-	-	-
변경	소로	2	(1)	8~12	국지 도로	590 (52)	오류동 166-10	오류동 216-2	일반 도로	-	-	일부 구간 확폭

※ ( )는 사업지내 연장임

2) 학교시설

구 분	시설명	시설의 세 분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	학교	중학교	구로구 오류동 산39-40 일대	9,267	감) 22	9,245	서고시 제50호 (82.2.3)	제2종일반주거지역 (7층이하)

라. 공동이용시설 설치계획

구 분	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
공동이용시설	경로당	지상 1층	-	300	300	
	어린이놀이터	지상층	-	570	570	
	주민운동시설	지상층	-	650	650	

마. 커뮤니티시설 설치계획

구 분	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
커뮤니티시설	휘트니스 센터	지상1층 지하1층	-	1,450	1,450	커뮤니티시설:공동주택 지상연면적 3%이상

바. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

1) 기존건축물의 정비·개량계획

구 분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획(동)				
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신 축	철거후 이 주
-	천왕역세권 공공임대주택 건립 관련 도시환경정비구역	10,451.4	획지	10,240.9	오류동 213-1번지일원	31	-	-	31	-

2) 건축시설계획

구분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위치	주 된 용 도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m) 최고층수	비 고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
-	천왕역세권 도시환경 정비구역	10,451.4	획지	10,240.9	오류동 213-1번지 일원	공동주택 판매시설 등	60% 이하 (40.76%)	495.9% 이하 (439.03%)	83.8m (79.13m)/ 지상 26층이하	-

주택의 규모 및 규모별 건설비율	구 분		세대수		비 고
	합 계		440세대	100.0	
	분 양	계	269세대	61.1	
		전용면적 60㎡이하	7세대	1.6	
		전용면적 85㎡이하	262세대	59.5	
		전용면적 85㎡ 초과	-	-	
	공공임대	계	171세대	38.9	
		전용면적 60㎡이하	171세대	38.9	
		전용면적 85㎡이하	-	-	
		전용면적 85㎡ 초과	-	-	

건축물의 건축선에 관한 계획	• 오리로변 : 건축한계선 3m • 오리로9길 : 건축한계선 3m
비 고	• 공공기여 - 어린이집 : 연면적 총 645.49㎡ 중 231.59㎡ 기부채납 - 도서관 : 1,835.23㎡ 기부채납(토지지분 : 336.54㎡) ※ 추후 인허가 과정(정비구역 지정) 및 사업시행인가시 변동 될 수 있음. ※ 어린이집의 토지지분은 기정 구립어린이집(오류동 213-10번지) 토지면적 277㎡로 계획하였으며, 토지지분과 함께 건축물 연면적 총 645.49㎡ 중 231.59㎡ 제외한 413.9㎡는 기부채납 대상이 아님.

사. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분	계 획 내 용	비 고
도시경관	• 주변과의 조화 속에서 변화 있는 경관연출을 통하여 주변지역과 통일된 경관이미지를 연출하고, 자연스러운 스카이라인 흐름을 유도하도록 계획함	–
환경보전	• 토양오염 방지 – 불투수 포장면을 최소화, 기존 건축물 철거 전에 정화조 전량 수거·처리 후 철거 작업 시행 – 폐유교환은 지정업소에서 실시, 불가피하게 현장에서 교환시에는 지구내 폐유저장고를 설치하여 전량 수거 후 위탁 처리	–
재난방지	• 우기를 피하여 시행하고 절개지 발생시 비닐 등을 엎어 토사가 유실되지 않게 함 • 터파기 공사시 균열, 침하 등을 방지하기 위해 흙막이 공법을 실시 후 공사 시행 • 건설 소음 – 가설 방음판넬 설치 – 공종별 합리적인 장비투입과 저소음 건설기계 등을 선택하며, 주간(08:00~18:00)에만 작업 실시 • 먼지 – 방진망 설치 : 부지 경계상에서 가설 방음판넬과 연계된 방진망(H=1.5m)을 설치 – 자동식 세륜시설 설치(사업대상지 진출입 부분) – 주기적인 살수 실시(하계기준 1일 6회 이상)	–

아. 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
도시환경정비사업	정비구역지정 고시일로부터 4년 이내	㈜이레 H&C	440세대	–

자. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

구 분	계 획 내 용	비 고
정비구역 내 학교 환경위생정화구역이 포함된 학교는 오남중학교가 있음	〈정비구역〉 • 학교보건법에서 규정하고 있는 정화구역에서의 금지되는 행위 불허 〈공사시 소음〉 • “공사장 소음·진동 관리지침서”(2007.1 환경부)에 준하여 공사를 시행 • 가설방음판넬 설치 • 저소음, 적정용량의 건설기계를 선택하여 소음·진동 저감 〈일조〉 • 일조 권고치 기준에 적합하게 건축계획 수립 〈통학로〉 • 구역 및 주변지역 학생들에게 최단거리의 안전한 통학로 제공 〈기타〉 • 추후 사업시행계획서 작성시 구체적인 사항에 대하여 교육감 또는 교육장과 협의	–

차. 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획

기 준		전용면적				비 고
		60㎡이하	60㎡~85㎡이하	85㎡초과	합계	
기준	완화된 용적률의 50% (11,674.62㎡)	60%내외	30%내외	10%내외	100%	-
계획	11,723.76㎡	171세대 (100%)	-	-	171세대 (100.0%)	-

3. 관련도면 : 붙임 참조

○ 지형도면 및 정비계획 결정도

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

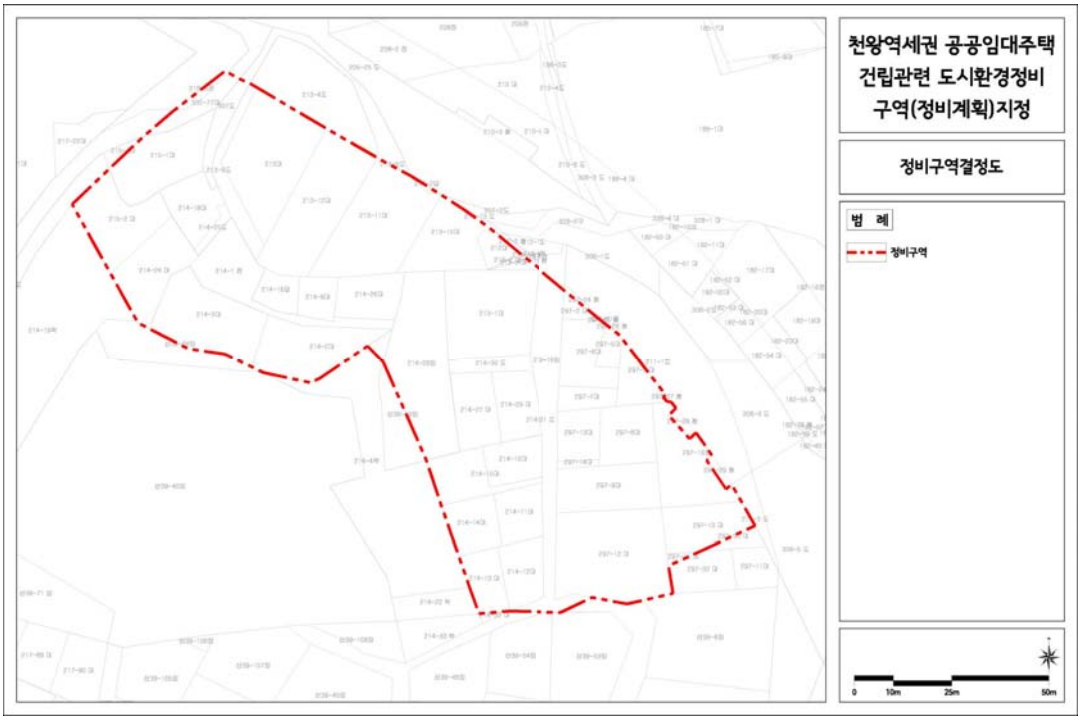
○ 기타 자세한 내용은 열람장소에 비치된 도시환경정비구역 지정 도서 참조

4. 열람장소

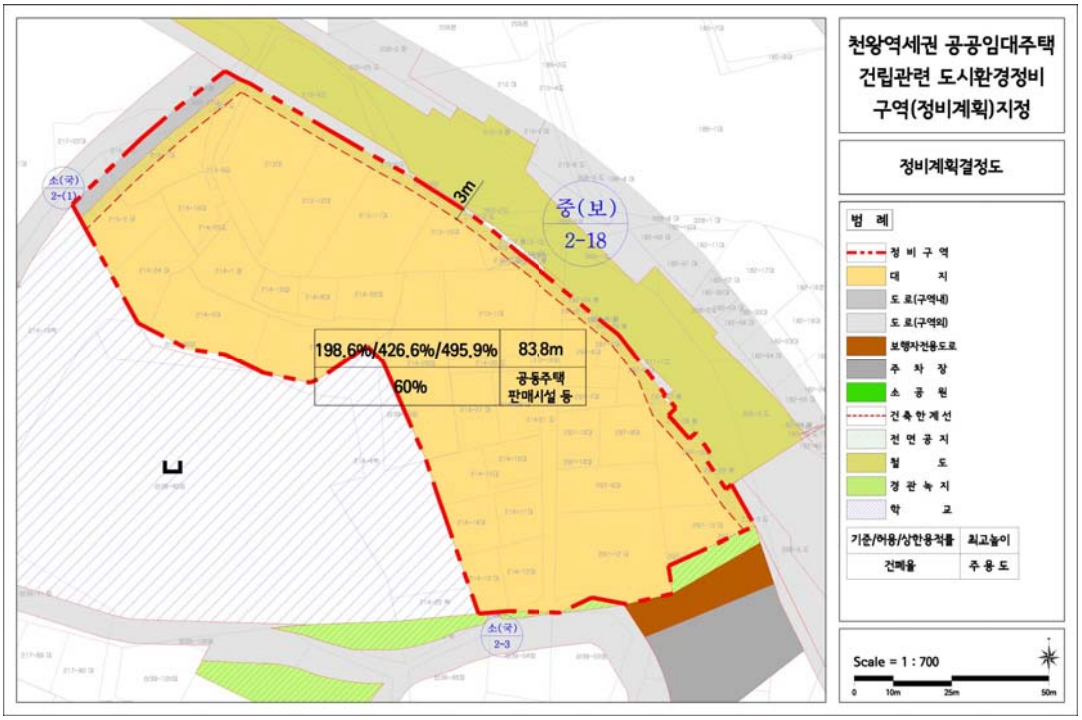
○ 고시 관련 세부내용에 대하여 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 임대주택과(☎2133-7071) 및 구로구 도시계획과(☎860-3249)에 관계서류 비치 및 열람

※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(http://luris.molit.go.kr)에 게시할 예정이 오니 참고하시기 바랍니다.

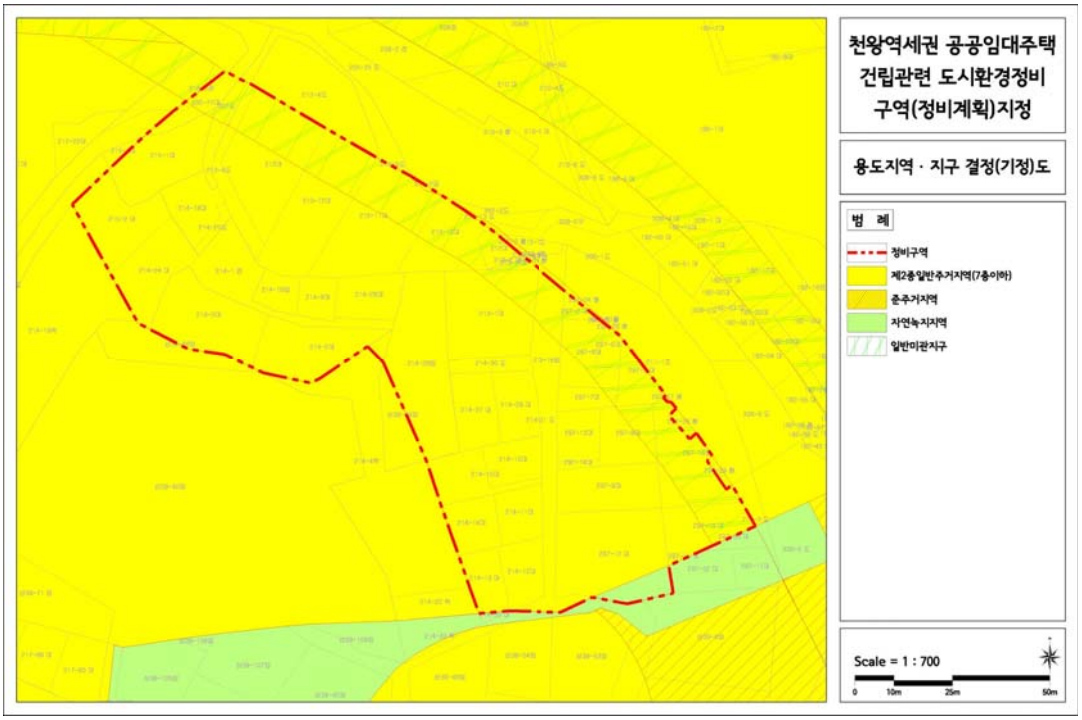
■ 정비구역 결정도



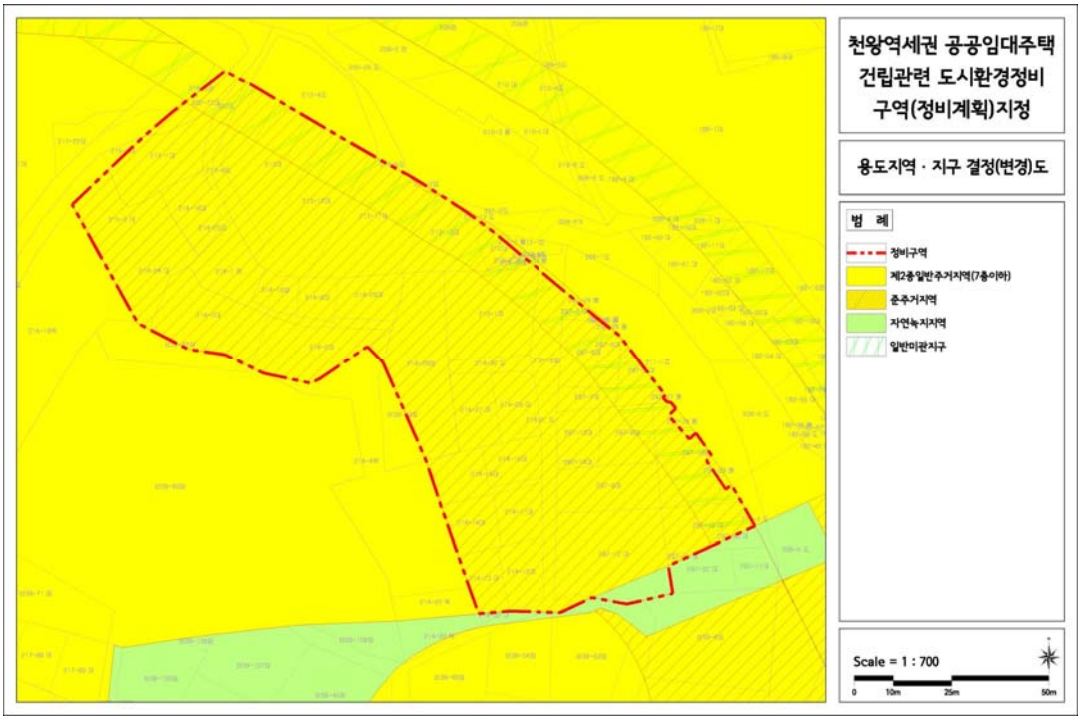
■ 정비계획 결정도



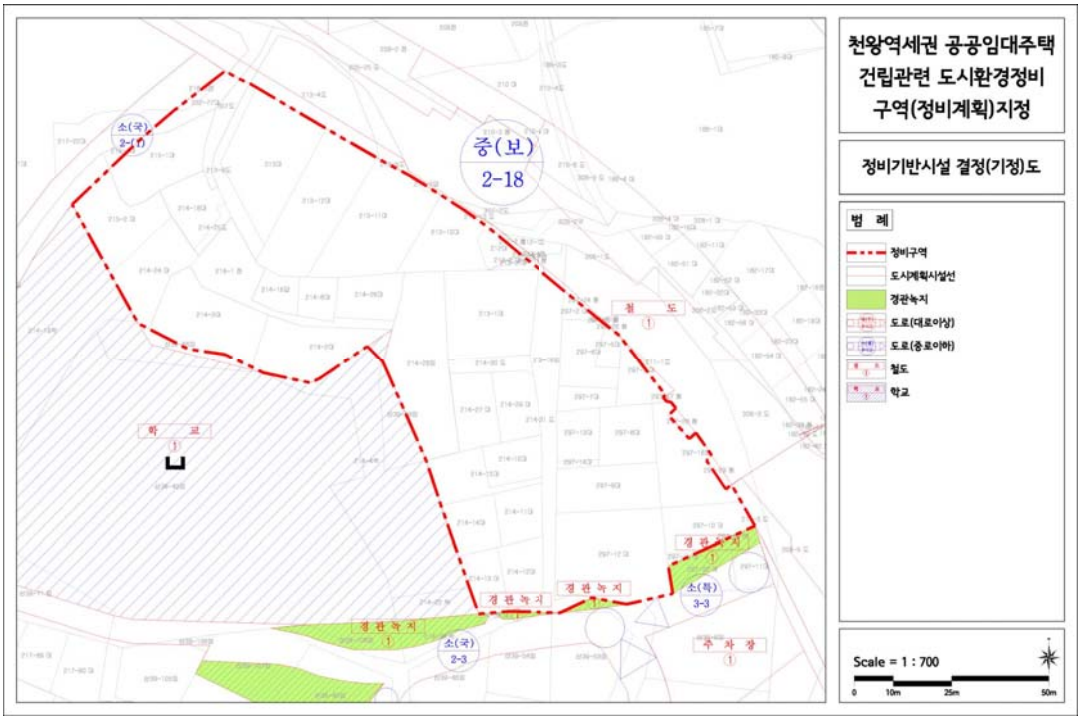
■ 용도지역/지구 결정(기정)도



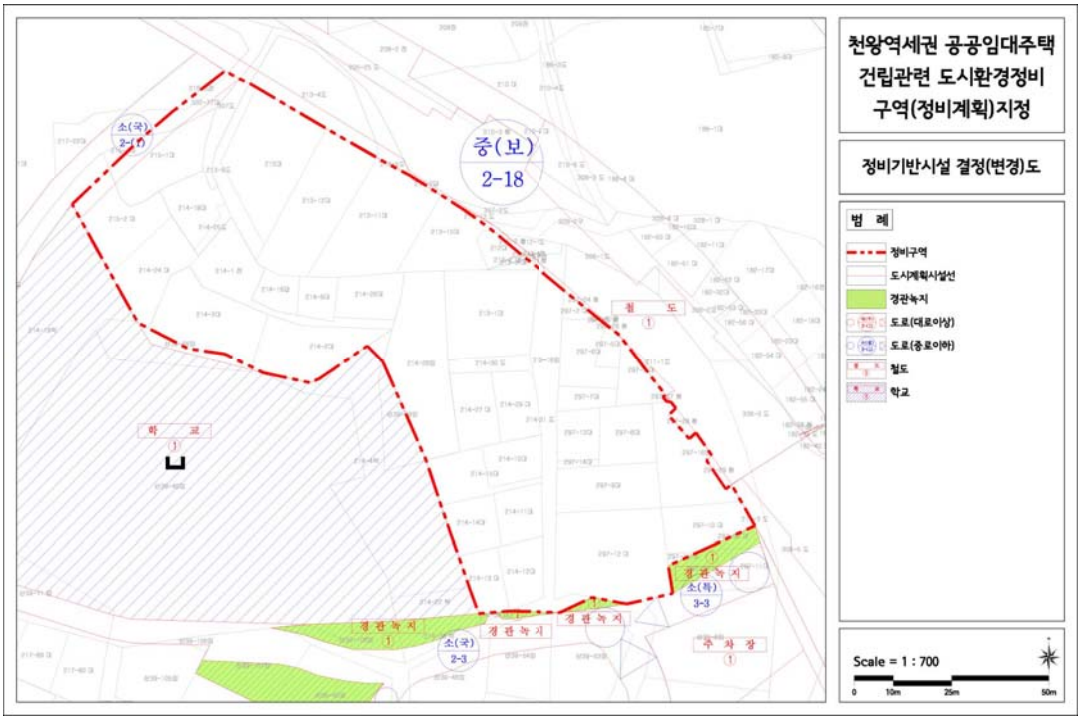
■ 용도지역/지구 결정(변경)도



■ 도시계획시설 결정(기정)도



■ 도시계획시설 결정(변경)도



◈ 서울특별시고시 제2017-442호

도시계획시설(도로 및 광장)사업 실시계획 변경(경미한 사항) 고시

1. 서울특별시고시 제2016-270호('16.9.1.) 도시계획시설(도로 및 광장)사업 실시계획 고시, 서울특별시고시 제2017-20호('17.1.19.) 도시계획시설(도로 및 광장)사업 실시계획 변경 고시, 서울특별시고시 제2017-121호('17.4.6.) 도시계획시설(도로 및 광장)사업 실시계획 변경 고시, 서울특별시고시 제2017-224호('17.6.29.) 도시계획시설(도로 및 광장)사업 실시계획 변경(경미한 사항), 서울특별시고시 제2017-339호('17.9.21.) 도시계획시설(도로 및 광장)사업 실시계획 변경(경미한 사항) 고시한 '서울로 7017 프로젝트'에 대하여
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조 및 같은 법 시행령 제97조 규정에 따라 도시계획시설(도로 및 광장)사업 실시계획 변경(경미한 사항)을 작성하고, 같은 법 제91조 및 시행령 제100조에 따라 다음과 같이 고시합니다.

2017년 11월 30일
서 울 특 별 시 장

가. 사업의 종류 및 명칭 (변경없음)
- ○ 종 류 : 도시계획시설(도로 및 광장)사업
- ○ 명 칭 : 서울로 7017 프로젝트
- 도시계획시설(도로) : 서울역고가도로(보행자전용도로)
- 도시계획시설(도로) : 퇴계로
- 도시계획시설(광장) : 만리동광장

나. 사업의 위치 및 규모 (변경없음)
- ○ 위 치 : 서울특별시 중구 남창동 236-2 ~ 만리동1가 62 일대
- ○ 규 모 :
- 도시계획시설(도로 : 서울역고가도로) : 폭 10.3m, 연장 810m
- 도시계획시설(도로 : 퇴계로) : 폭 8.6m ~ 10.3m, 연장 214m
- 도시계획시설(광장 : 만리동광장) : 10,353.1㎡

다. 사업시행자의 성명 및 주소 (변경없음)
- ○ 사업시행자 : 서울특별시장
- ○ 주 소 : 서울특별시 중구 세종대로 110

라. 사업의 착수일 및 준공예정일 (변경)
- ○ 실시계획 고시일로부터 2017년 12월 31일까지

마. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권외의 권리의 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소 (변경없음)
- ○ 토지조서(생략)

○ 물건조서(무상귀속)

연번	주소	건물명	건축면적(㎡)	건축 연면적(㎡)	층수	개발행위자(행정청)		비고
						성명	주소	
1	중구 봉래동2가 122-17	서울역전 파출소	62.04	143.22	지하1층 지상2층	서울특별시	중구 세종대로 110	철거

연번	주소	건물명	건축면적(㎡)	건축 연면적(㎡)	층수	관리청		비고
						성명	주소	
1	공사완료 후 신규지번 부여	서울역 파출소	134.70	361.15	지하1층 지상3층	경찰청	서대문구 통일로 97	신축

※「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제65조 및 제99조에 의거하여 기존 파출소는 서울특별시, 신축 파출소는 경찰청에 각각 무상귀속됨

바. 건축 허가, 건축신고 및 가설건축물 건축의 허가 또는 신고 사항 (변경없음)

사. 시민의 열람편의를 위해 도면 및 관련서류 등은 서울특별시 서울로운영단에 비치하고 있으며, 기타 자세한 사항은 서울로운영반(☏ 02-2133-4495) 으로 문의하시기 바랍니다.

◈ 서울특별시고시 제2017-446호

도로 노선의 변경고시

도로법 [ ] 제19조제1항 또는 제20조제4항 [○] 제21조제3항 및 같은 법 시행규칙 제4조에 따라 도로 노선을 다음과 같이 [ ] 지정 [○] 변경 [ ] 폐지 하였음을 고시합니다.

2017년 11월 30일
서 울 특 별 시 장

구분	[ ] 지정 [○] 기존	[ ] 폐지 [○] 변경
도로의 종류	특별시도	특별시도
노선번호	4245	4245
노선명	암사~강일선	암사~강일선

구분		[ ] 지정 [○] 기존	[ ] 폐지 [○] 변경
기점		강일동입구 교차로 (강일동 607-8)	선사초교 교차로 (암사동 440-1)
종점		하남시계 (강일동 366-11)	하남시계 (강일동 366-11)
주요 통과지		강동구 강일동길	강동구 아리수로 (강일동, 고덕2동, 고덕1동, 암사3동)
총연장 (킬로미터)		0.95	4.65
다른 도로 노선과 중복되는 구간	구간	-	-
	연장 (킬로미터)	-	-

공 고

◈ 서울특별시공고 제2017-2363호

종합공사시공업 등록기준(자본금, 기술자) 실태조사 관련 자료 제출요청 반송에 따른 공시송달 공고

「건설산업기본법」 제49조에 따라 건설업 등록기준 미달 등 부실·불법업체에 대한 실태조사를 위한 자료 제출요청을 하고 이 사실을 등기발송하였으나, 폐문부재, 이사감 등의 이유로 송달이 불가능하여 「행정절차법」 제14조제4항의 규정에 따라 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2017년 11월 30일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2017.11.30.~2017.12.13.
2. 종합공사시공업 등록기준(자본금, 기술자) 실태조사 관련 자료 제출요청 통지 사항

업체명 및 대표자	업종 및 등록번호	소재지	실태조사 서류	미제출시예정처분
덕산종합건설(주) 이유태	건축공사업 01-3196	서울시 송파구 백제고분로7길 7-9 지하1층(잠실동, 덕산렉스빌오피스텔)	2016년도 재무제표 및 증빙서류 일체, 건설기술자 현황표 일체 등	시정명령 등

3. 실태조사 근거 : 『건설산업기본법』 제49조
4. 공고내용
   가. 실태조사 자료 제출기간 : 2017. 12. 8.(금)
   나. 실태조사 제출처 : 서울특별시 시설안전과 〔서울시 중구 세종대로 110, 10층〕
   다. 실태조사 원인 : 2017년도 건설업체 등록기준(자본금, 기술자) 실태조사
      - 2016년도 재무제표 및 증빙서류 일체
      - 2016년도 12월31일 건축기술자 보유현황표, 건설기술자 보유증명서 등
5. 위 기한내 자료를 제출하지 아니하는 경우에는 의견이 없는 것으로 간주하여 예정된 처분이 진행됨을 알려 드리오며, 그 밖의 궁금한 사항이 있으시면 자료 제출기관으로 문의하여 주시기 바랍니다.

※ 기타 자세한 사항은 서울시 시설안전과 ☏(02)2133-8203로 문의하시기 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2017-2364호

2017년도 제16차 건축물미술작품 설치계획 심의결과 공고

문화예술진흥법 시행령 제14조 제3항 규정에 의하여 「2017년도 제16차 서울특별시 미술작품 심의회」 심의결과를 다음과 같이 공고합니다.

2017년 11월 30일
서 울 특 별 시 장

가. 심의일시 : 2017. 11. 16.(화) 10:00 ~ 12:30
나. 심의장소 : 서울시청 서소문청사 1동 4층 회의실
다. 심의작품 : 총 13건 20작품 (조각 13, 회화 6, 미디어 1)
라. 심의결과 : 승인 15작품, 부결 5작품
마. 작품별 심의결과 : 별첨
바. 기타 궁금한 사항은 서울특별시 디자인정책과(☎ 02-2133-2714)로 문의하시기 바랍니다.

2017년 제16차 미술작품심의위원회 심의결과

□ 2017년 제16차 미술작품심의위원회 심의결과를 아래와 같이 의결합니다.

연번	건물명	종류	작품명	심의결과		사유 및 의견
				승인	부결	
1	동작구 노량진 주상복합	조각	얼레지꼴1607- 절대미의 권위		○	조형성 부족
2	강서구 열린M타워	조각	소통과 상생을 위한 공간		○	조형성 부족
3	강남구 SPS타워	조각	남과여	조건부 ○		원색 보존을 위해 제작방법 및 관리방안 강구
4-1	서초구 오라카이 청계관광호텔	조각	Point of View20170928	○		
4-2		미디어	박연폭포	○		
5-1	송파구 문정오벨리스크	회화	생활일기(신몽유도원도)	○		
5-2		회화	화기애애- 꽃밭시리즈 Ⅰ, Ⅱ	○		
5-3		회화	빛의 이야기 1, 2	○		
5-4		회화	도시의 미학 1~13	○		

※ 승인된 작품에 대해서는 반드시 시민안전을 고려하여 설치해주시기 바랍니다.

2017년 제16차 미술작품심의위원회 심의결과

□ 2017년 제16차 미술작품심의위원회 심의결과를 아래와 같이 의결합니다.

연번	건물명	종류	작품명	심의결과		사유 및 의견
				승인	부결	
6	구로구 제중요양병원	조각	순환(循環)		○	건축물의 특성과 작품 부조화
7-1	성동구 서울숲 리버뷰자이	조각	꽃들의 축제	조건부 ○		작품이 불안정해 보이므로 작품 하단의 지지대 보완 검토
7-2		조각	Skin of Time- Forest	조건부 ○		조명관리방안 필요 (교체가 용이한 led조명설치 검토바람)
8-1	중구 남대문복합시설	조각	서있는 사람	조건부 ○		보행자의 안전을 고려하여 작품 위치를 안전하게 배치
8-2		회화	달의 노래	조건부 ○		명판 감상이 용이토록 위치 고려
8-3		회화	하늘에 그려본 풍경	○		
9	동작구 사당래미안로이파크	조각	Opulent Dream- Bubble Bubble Pop Pop		○	부결사유 미보완
10	강서구 리더스타워 마곡	조각	꽃 피우다	○		
11	송파구 문정 힐스테이트	조각	사랑-화목		○	조형성 부족 및 작품가격 고액
12	서대문구 DMC 2차 I`PARK	조각	Moving Dream	○		
13	은평구 녹번 제1-1지구 주택재개발정비사업	조각	박석얘기+2017	○		

※ 승인된 작품에 대해서는 반드시 시민안전을 고려하여 설치해주시기 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2017-2365호

상·하수도요금 체납에 따른 재산압류 공시송달공고

상·하수도요금 체납이 되어 '서울특별시 수도조례' 제49조 및 '지방세 징수법' 제33조에 의거하여 재산압류 예고서를 발송하였으나 주소불명 등의 사유로 반송되어 송달이 불가능하기에 '행정절차법' 제14조 제4항 및 '지방세 기본법' 제33조에 따라 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2017년 11월 30일
서 울 특 별 시 장

1. 공고명 : 상·하수도요금 체납에 따른 재산압류 공시송달공고
2. 공고기간 : 2017.11.30.~2017.12.19. (19일, 공휴일 불산입)
3. 공고방법 : 서울시홈페이지 및 시보 게재
4. 관련법규 : '서울특별시 수도조례' 제49조 및 '지방세 기본법' 제33조
5. 공시송달 대상

대상자		납기	체납액	반송사유
성명	주 소			
정O국	서울특별시 관악구 복은6길 43 (신림동, 10통5반)	5	1,166,230	거주 불명
정O국	서울특별시 관악구 복은8길 8-9 (신림동, 우리하우스, (구 102-16))	3	807,540	거주 불명

6. 기타사항
   - 상·하수도 체납요금을 자진 납부하여 주시기 바라며, 납부 기일까지 납부하지 않을 경우 지방세 체납처분의 규정에 의거하여 재산을 압류할 예정임을 알려드립니다.
   - 자세한 내용은 남부수도사업소 요금과 (tel.02-3146-4514, fax.02-3146-4539)로 문의하시기 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2017-2366호

서울특별시 일상감사 규정 일부개정규정안 행정예고

「서울특별시 일상감사 규정」을 개정함에 있어 그 주요 내용과 취지를 시민에게 미리 알려 의견을 듣고자 「행정절차법」 제46조에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2017년 11월 30일
서 울 특 별 시 장

개정이유 및 주요내용

1. 개정이유
   공사분야 일상감사 대상 확대, 지방계약법령에서 허용하는 수의계약의 일상감사 제외, 혼란을 일으킬 수 있는 사항의 명확화 및 관련 서식의 변경 등을 통해 일상감사를 효율적으로 운영하기 위함
2. 주요내용
   가. 공사분야 일상감사 대상 확대(안 별표 1)
   - 공사 20억원 이상, 전문 및 그 밖의 공사 10억원 이상으로 일상감사 대상 확대
   나. 수의계약 일상감사 대상 조정(안 별표 1)
   - 수의계약의 일상감사 대상을 2천만원 초과 사업으로 조정
   - 계약의 해제·해지에 따른 수의계약을 일상감사 대상에서 제외
   다. 혼란을 일으킬 수 있는 사항의 명확화(안 별표 1)
   - 조달구매 중 일상감사가 제외되는 물품을 제3자단가계약 및 다수공급자계약 물품으로 명시
   - 축제·행사 중 일상감사 대상이 되는 축제·행사 명시
   라. 일상감사 의뢰서 및 자체점검표 서식 변경(안 별지 제1호서식 중 계약업무, 제2호서식 중 계약업무 및 민간위탁사업)
3. 의견제시
   이 훈령의 개정안에 대한 의견이 있는 법인·단체 또는 개인은 2017년 12월 20일까지 다음 사항을 기재한 의견서를 서울특별시장(참조: 안전감사담당관, 서울특별시 중구 덕수궁로 15, 서소문청사 5동 7층)에게 제출하여 주시기 바라며, 그 밖의 자세한 사항은 안전감사담당관(☎ 2133-1861, FAX 2133-1304, E-mail: 69ihpark@seoul.go.kr)으로 문의하시기 바랍니다.
   가. 행정예고 사항에 대한 항목별 의견(찬반 여부와 그 이유)
   나. 성명(법인, 단체의 경우 그 명칭과 대표자의 성명), 주소 및 전화번호
   ※ 이 훈령의 개정안은 서울특별시 법무행정서비스 홈페이지(http://legal.seoul.go.kr)에 게재되어 있습니다.

◈ **서울특별시공고 제2017-2372호**

도시계획시설(도로)사업 공사완료 공고

서울특별시고시 제2007-435호(2007.11.29.)로 도시관리계획(도시계획시설:도로,방수설비,철도) 결정되고, 서울특별시 강남구고시 제2009-11호(2009.4.9.)로 도시관리계획(도시계획시설:철도) 변경결정 고시되고, 서울특별시 강남구고시 제2016-129(2016.9.29.)로 도시계획시설(방수설비) 변경(폐지) 결정되어 서울특별시고시 제2016-428(2016.12.29.) 도시계획시설(도로,방수설비,철도)사업 실시계획 변경 및 서울특별시고시 제2017-310(2017.8.31.) 도시계획시설(도로,방수설비,철도)사업 실시계획 변경 고시된 동남권유통단지 기반시설(중로1-428) 조성사업이 완료됨에

따라 국토의계획및이용에관한법률 제98조 및 같은법 시행령 제102조 규정에 따라 공사완료를 공고합니다.

2017년 11월 30일
서 울 특 별 시 장

1. 사업시행지 위치
   ○ 시점 : 서울특별시 강남구 윤현동 116
   ○ 종점 : 서울특별시 강남구 자곡동 46
2. 사업의 종류 및 명칭
   ○ 사업의 종류 : 도시계획시설(도로) 사업
   ○ 사업의 명칭 : 동남권유통단지 기반시설(중로 1-428) 조성사업
3. 사업의 규모 : 폭 20m, 연장 1,250m
4. 사업 시행자 주소, 성명
   ○ 주소 : 서울특별시 강남구 개포로 621
   ○ 성명 : 서울주택도시공사 사장 변창흠
5. 사업기간 : 2004.04.24. ~ 2017.04.15.
6. 관계 서류는 서울특별시 도시교통본부 택시물류과(☎ : 02-2133-2338) 및 서울주택도시공사 택지계획부(☎ : 02-3410-7595)에 비치하고 일반인에게 보입니다.

◈ 서울특별시공고 제2017-2373호

도시계획시설(도로)사업 공사완료 공고

서울특별시고시 제2006-65호(2006.2.23.)로 도시관리계획(도시계획시설:도로) 결정되고, 강남구고시 제2010-12호(2010.3.18.)로 도시관리계획변경결정 되어, 서울특별시고시 제2010-162호(2010.5.6.)로 도시계획사업(도로) 실시계획 고시 및 서울특별시고시 제2010-416(2010.11.18.) 도시계획사업(도로) 실시계획변경 고시된 동남권유통단지 기반시설(중로 2-460) 조성사업 사업이 완료됨에 따라 국토의계획및이용에관한법률 제98조 및 같은법 시행령 제102조 규정에 따라 공사완료를 공고합니다.

2017년 11월 30일
서 울 특 별 시 장

1. 사업시행지 위치
   ○ 시점 : 서울특별시 강남구 자곡동 46
   ○ 종점 : 서울특별시 강남구 수서동 106-15
2. 사업의 종류 및 명칭
   ○ 사업의 종류 : 도시계획시설(도로) 사업
   ○ 사업의 명칭 : 동남권유통단지 기반시설(중로 2-460) 조성사업
3. 사업의 규모 : 폭 6m~15m, 연장 1,200m
4. 사업 시행자 주소, 성명

○ 주소 : 서울특별시 강남구 개포로 621
○ 성명 : 서울주택도시공사 사장 변창흠

5. 사업기간 : 2008.08.21. ~ 2016.07.31.
6. 관계 서류는 서울특별시 도시교통본부 택시물류과(☎ : 02-2133-2338) 및 서울주택도시공사 택지계획부(☎ : 02-3410-7595)에 비치하고 일반인에게 보입니다.

◈ 서울특별시공고 제2017-2375호

도시계획시설(도로)사업 실시계획인가(변경)를 위한 열람 및 사업인정에 관한 의견청취 공고

1. 동작구고시 제2017-37호(2017.05.25.)로 도시관리계획(도시계획시설:도로) 변경 및 지형도면 고시하고 서울특별시고시 제2017-267호(2017.07.20.)로 도시계획시설(도로)사업 실시계획인가 고시된 '사당로 (구)범진여객~솔밭로 입구 도로확장'에 대하여, 아래와 같이 변경사항이 발생하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조 및 같은 법 시행령 제97조 규정에 따라 도시계획시설(도로)사업 실시계획 변경인가 하고자 같은 법 제90조 및 같은 법 시행령 제99조에 따라 열람공고 하며,
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제96조와 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제21조 제2항 및 같은 법 시행령 제11조에 따라 사업인정에 관한 의견청취 공고하고자 합니다.
3. 관계도서는 서울특별시 도로계획과 및 도시기반시설본부 토목부에 비치하여 토지·물건 소유자와 관계인에게 보이며, 열람 공고 내용에 의견이 있으신 분은 열람 기간 내에 의견서를 열람 장소에 서면으로 제출하시기 바랍니다.

2017년 11월 30일
서 울 특 별 시 장

가. 도시계획시설(도로)사업 변경 계획

1) 사업의 종류 및 명칭(변경없음)
・종 류 : 도시계획시설(도로)사업
・명 칭 : 사당로 (구)범진여객 ~ 솔밭로 입구 도로확장
2) 사업시행구간 :
- (당초) 동작구 사당동 219-30 ~ 712-13
- (변경) 동작구 사당동 219-30 ~ 266-1
3) 사업규모 :
- (당초) 도로확장 폭 4차로→6차로, 연장 385m
- (당초) 도로확장 폭 4차로→6차로, 연장 618m
4) 사업시행자(변경없음) : 서울특별시장(서울특별시 중구 세종대로 110)
5) 사업의 기간(변경없음): 실시계획 인가 고시일로부터 2년간
6) 사용 또는 수용할 토지·물건·영업권 조서

가) 소유자 및 관계인 일부 변경 및 추가: [붙임조서]

7) 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 규정에 의한 토지소유자와 이해관계인의 성명·주소

가) 소유자 및 관계인 일부 변경 및 추가 : [붙임 조서]

나. 열람기간 : 공고일 다음날부터 14일간

(열람시간 09:00~18:00)

다. 열람장소

- 서울특별시 도로계획과(☎02-2133-8080)
- 서울특별시 도시기반시설본부 토목부(☎02-3708-2589)

토 지 조 서

○ 사 업 시 행 자 : 서울특별시장

○ 사 업 의 명 칭 : 사당로 (구)범진여객~솔밭로입구 도로확장

일련번호	구분	소재지 지번	지목	면적(㎡)	편입면적(㎡)	소유자		이해관계인		소유권 이외의 권리내용	비고
						성 명	주 소	성 명	주 소		
1	당초	사당동 219-30	도로	426	28	정진영	인천시 부평구 부개동 501-1 주공@ 614동 1102호				
						박선우	서울시 송파구 송파동 162 송파삼성래미안@ 113동 1202호				
						정윤영	대전시 서구 둔산동 1510 목련@ 305동 1001호				
						정화영	서울시 양천구 신정동 1279 목동현대@ 103동 1203호				
						정보영	서울시 송파구 송파동 166 가락삼익매슨 201동 803호				
						정진규	서울시 강북구 수유동 469-272				
						유병기	서울시 송파구 송파동 37-14 삼성쉐르빌 비-402				
						유병규	캘리포니아주 플러턴시 92831 에딘버그길 1918				
						유정림	경기도 성남시 분당구 서현동 92 현대아파트 414-2602				
						정진석	경기도 성남시 분당구 금곡동 210 코오롱트리폴리스아이 에이-2203호				
						정진희	서울시 강남구 청담동 10 정림@ 비-509				
						정진인	인천시 연수구 동춘동 923 금호타운 107동 1102호				
						정진민	서울시 영등포구 신길동 480 이.엘샤틀레@ 702호				
						정진자	서울시 양천구 목동서로 38, 129동 1404호				
						정진열	서울시 양천구 목동 905-22 목동트윈빌 디-1209호				

일련번호	구분	소재지 지번	지목	면적(㎡)	편입면적(㎡)	소유자		이해관계인		소유권 이외의 권리내용	비고
						성 명	주 소	성 명	주 소		
1	변경	사당동 219-63	도로	26	26	정진영	인천시 부평구 부개로 12, 614동 1102호 (부개동, 주공아파트)				219-30 번지 토지분 할 후 편입
						박선우	서울시 송파구 오금로32길 14, 113동 1202호 (송파동,송파삼성래미안아파트				
						정윤영	경기도 고양시 일산동구 강송로 156, 206동 1702호 (마두동, 강촌마을)				
						정화영	경기도 광명시 오리로 801, 103동 504호 (하안동, 이편한세상센트레빌아파트)				
						정보영	서울시 강남구 도곡로43길 20, 206동 302호 (역삼동, 래미안 그레이튼)				
						정진규	경기도 안양시 미양면 보채길 69-2				
						유병기	서울시 송파구 백제고분로43길 34, B동 402호 (송파동, 삼성쉐르빌)				
						유병규	미합중국캘리포니아주폴리턴시92831 에딘버그길1918				
						유정림	경기도 성남시 분당구 중앙공원로 20, 414동2602호 (서현동, 현대아파트)				
						정진석	경기도 안양시 미양면 보채길 69-2				
						정진희	경기도 안양시 미양면 보채길 69-2				
						정진인	인천시 연수구 정능대로 124, 107동 1102호 (동춘동, 금호타운)				
						정진민	서울시 동작구 여의대방로10길 64, 402호 (신대방동, 대동빌라트)				
						정진자	서울시 양천구 목동서로 38, 129동 1404호 (목동, 목동신시가지아파트)				
						정진열	서울시 양천구 목동동로 339, 1209호 (목동, 목동트윈빌 D)				
2	기정	사당동 219-7	대	479	17	장술	미합중국 오레곤주 97266 포틀랜드 사우스이스트 헨드슨 스트리트 11108				
	변경	사당동 219-64	대	17	17	장술	미합중국 오레곤주 97266 포틀랜드 사우스이스트 헨드슨스트리트 11108				219-7 번지 토지분 할 후 편입

일련번호	구분	소재지 지번	지목	면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소유자		이해관계인		소유권 이외의 권리내용	비고
						성 명	주 소	성 명	주 소		
3	기정	사당동 220	대	212	47	조광숙	경기도 안양시 동안구 학의로 120 308동601호(관양동,한가람아파트)	안양농협 협동조합	경기도 안양시 동안구 부림로 169번길 30(관양동, 안양농협)	근저당권	
	변경	사당동 220-198	대	51	51	조광숙	경기도 안양시 동안구 학의로 120, 308동 601호 (관양동, 한가람아파트)	안양농협 협동조합	경기도 안양시 동안구 부림로 169번길 30(관양동, 안양농협)	근저당권	220번지 토지분할 후 편입
4	기정	사당동 220-119	대	569	52	동래정씨진사공파안성종친회외1인(17/20)	경기도 안성시 미양면 보체리 69-2	주식회사 신한은행	서울시 중구 세종대로9번길20 (태평로2가) (파주중앙금융센터)	근저당권	
						래정씨진사공파안성종친회외1인(3/20)	경기도 안성시 미양면 보체리 12				
	변경	사당동 220-199	대	51	51	동래정씨진사공파안성종친회대표 정진규	경기도 안양시 미양면 보채길 69-2	㈜신한은행	서울시 중구 세종대로9길 20(파주중앙금융센터)	근저당권	220-119번지 토지분할 후 편입
5	기정	사당동 220-81	대	126	24	오주형	서울특별시 서초구 방배로 14 3동503호(방배동,임광아파트)	중소기업 은행	서울특별시 중구 을지로2가50 (방배동지점)	근저당권	
	변경	사당동 220-220	대	25	25	오주형	서울시 서초구 방배로 14, 3동 505호 (방배동, 임광아파트)	중소기업 은행	서울시 중구 을지로 79 (방배동지점)	근저당권	220-81번지 토지분할 후 편입
6	기정	사당동 220-82	도	195	6	이달성	서대문구 현저동 45-48				
						함계형	용산구용문동38-145				
	변경	사당동 220-201	도	7	7	이달성	서대문구 현저동 45-48				220-82번지 토지분할 후 편입
						함계형	서울시 용산구 효창원로37다길 21 (용문동)				

일련번호	구분	소재지 지번	지목	면적(㎡)	편입면적(㎡)	소유자		이해관계인		소유권 이외의 권리내용	비고
						성 명	주 소	성 명	주 소		
7	기정	사당동 220-56	잡	879	12	장도송	종로구 명륜동1가 33-51				
						황규원	동선동1가 119-9				
						정태왕	신당동 55-55				
						최대웅	도봉구 미아동 840				
						장 영	동대문구 면목동 78-141				
						이지근	성북구 성북동 173-79				
						김충환	동대문구 면목동 657-21				
						정이원	불광동 1-20				
						배기수	동대문구 청량리동 205-439				
						김미자	상도동 22-25				
						이근태	시흥군 서면 소하리 28-8				
						임상규	용문동 72				
						김만수	용산동2가8				
						김훈호	신공덕동 2				
						윤재만	하수동 7-7				
						김재성	청파동3가 109-7				
						김은남	정능동 16-168				
						조규만	미아동 549-106				
						윤여직	남가좌동 114-423				
						장도진	흑석동 84				
						류시영	경북 상주군 낙동면 낙동리 476				
						허 점	응암동 402-108				
						이영규	흑석동 186-1				
						이우동	정능동 16-233				
						헉 낙	정능동 16-233				
						박건일	남가좌동 191-23				
						홍충기	방학동 412				
						신상혁	성수동2가 36-72				
						송창섭	창천동 29-90				
						신복수	석관동 338-323				
						김진옥	하월곡동 34-26				
						왕종숙	본동 452				
						강응숙	보문동6가 173-10				
						이정부	사직동 164-2				
						채수영	응암동 341-4				
						이준용	상도동 201-1				
						오영황	답십리동 225-5				
						이재희	불광동 291-152				
						오삼웅	상도동 산65-29				
						오덕환	중곡동 147-225				
						진원모	전농동 558-8				
						신종도	종암동 112-30				
						홍칠선	당진군 송산면 삼거리 237				
						고영두	서교동 346-51				

일련번호	구분	소재지 지번	지목	면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	소유자 성명	소유자 주소	이해관계인 성명	이해관계인 주소	소유권 이외의 권리내용	비고
7	변경	사당동 220-202	잡	11	11	황규원	서울시 성북구 동소문로20가길 51(동선동1가)				220-56 번지 토지분 할 후 편입
						정태왕	경기도 김포시 김포한강11로255번길 149, 111동1505호 (운양동, 풍경마을 한강한라비발디)				
						최대용	서울시 강북구 미아동 840 (현 삼양로27길 80, 두산위브트레지움아파트)				
						장영	서울시 중랑구 면목동 78-141				
						이재노	경기도 성남시 수정구 위례광장로 70, 103동 701호 (창곡동, 아트리버푸르지오)				
						김충환	서울시 중랑구 면목로37길 41-11 (면목동)				
						정기완	서울시 은평구 불광동 1-20				
						배기수	서울시 동대문구 제기로23길 47-10 (청량리동)				
						김미자	서울시 동작구 상도동 22-25				
						이근태	경기도 광명시 신촌북로 13 (소하동)				
						임상보	서울시 용산구 용문동 72				
						김만수	서울시 용산구 용산동2가 8				
						김훈호	서울시 마포구 임정로21길 12-4 (신공덕동)				
						윤재만	서울시 마포구 독막로20나길 21 (하수동, 래미안밤섬리베뉴II)				
						김재성	서울시 용산구 청파로47길 43 (청파동3가)				
						조규만	서울시 강북구 미아동 549-106				
						윤여직	서울시 서대문구 남가좌동 124-423				
						장도진	서울시 동작구 서달로10나길 27 (흑석동)				
						유시영	서울시 은평구 응암동 259-8				
						허환	서울시 은평구 응암로20길 310-10 (응암동)				
						이영규	서울시 동작구 흑석로13가길 22-1 (흑석동)				
						이우동	서울시 성북구 정릉로38마길 6 (정릉동)				
						허락	서울시 동작구 남부순환로267길 21 (사당동)				
						박건일	서울시 서대문구 모래내로15길 58 (남가좌동)				
						홍충기	서울시 도봉구 시루봉로15길 98 (방학동)				
						신상혁	서울시 동작구 사당로16나길 38 (사당동)				
						송창섭	경기도 고양시 일산동구 숲속마을1로 55, 202동 1803호 (풍동, 숲속마을)				
						신복수	서울시 성북구 석관동 338-323				
						장도송	서울시 종로구 혜화로11길 13-4(명륜동1가)				
						김진옥	충남 아산시 어의정로 46, 102동 1206호 (용화동, 온천마을아파트)				
						왕종숙	서울시 동작구 본동 452				
						강용차	서울시 성북구 보문로13길 48 (보문동6가)				
						이정부	서울시 종로구 자하문로1다길 7-2 (사직동)				
						채수영	서울시 은평구 응암동 341-4				
						이준용	서울시 동작구 장승배기로 37 (상도동)				
						오영환	서울시 동대문구 답십리동 225-5 (새주소 부존재)				
						이재의	서울시 은평구 불광동 291-152				
						오삼웅	서울시 동작구 상도동 산65 (현 신상도초등학교)				
						오덕환	경기도 남양주시 도농로 34, 207동 1002호 (도농동, 부영그린타운)				
						진원모	서울시 동대문구 답십리로23길 90-18 (전농동)				
						신정도	서울시 성북구 월곡로13길 17-12 (종암동)				
						홍칠선	서울시 충남 당진시 송산면 삼거리 237				
						고영두	서울시 마포구 와우산로23길 40 (서교동)				
						김은남	서울시 성북구 정릉로38나길 5 (정능동)				

일련번호	구분	소재지 지번	지목	면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소유자		이해관계인		소유권 이외의 권리내용	비고
						성 명	주 소	성 명	주 소		
8	기정	사당동 220-54	대	182	38	전진명	230-29	주식회사 신한은행	서울특별시 중구 세종대로9길20 (태평로2가) (이수역지점)	근저당권	
	변경	사당동 220-203	대	36	36	전진명	서울시 동작구 사당로 189 (사당동, 4층)	㈜신한은행	서울시 중구 세종대로9길 20 (이수역지점)	근저당권	220-54번지 토지분할 후 편입
9	기정	사당동 220-55	대	182	31	허주열	서초구 방배동 1015 임광아파트 7동301호				
	변경	사당동 220-204	대	29	29	허주열	경기도 용인시 수지구 죽전로 235, 402동 101호 (죽전동, 내대지마을푸르지오)				220-55번지 토지분할 후 편입
10	기정	사당동 220-10	대	175	10	박준기	서울특별시 성동구 마장동 784번지 세림아파트 3동 504호				
	변경	사당동 220-205	대	13	13	박준기	서울시 은평구 갈현로15길 28-29, A동 401호 (구산동, 현대타운하우스)				220-10번지 토지분할 후 편입
11	기정	사당동 247-1	대	26	23	박준기	서울특별시 성동구 마장동 784번지 세림아파트 3동 504호				
	변경	사당동 247-6	대	25	25		서울시 은평구 갈현로15길 28-29, A동 401호 (구산동, 현대타운하우스)				247-1번지 토지분할 후 편입
12	기정	사당동 220-85	대	241	10	대지권 설정					
	변경	사당동 220-206	대	15	15	박성운	서울시 송파구 위례광장로 185, 106동 504호 (장지동, 위례신도시 송파푸르지오)	㈜신한은행	서울시 중구 세종대로9길 20(덕소지점)	근저당권	220-85번지 토지분할 후 편입
						여호와의 증인의서울사당남부회중 (교회)대표 송영달	경기도 남양주시 미금로, 16, 102동 502호 (도농동, 도농동부센트레빌)				
13	추가	사당동 225	천	7	7	이철하	경기도 용인군 수직면 선곡리				
14	기정	사당동 220-65	도	116	24	이용배	서울특별시 관악구 상도동 제1동 778				
	변경	사당동 220-206	도	22	22	이용배	서울시 동작구 상도1동 778				220-65번지 토지분할 후 편입
15	기정	사당동 223-9	도	225	50	송원영	용산구 한강로 3가 40				
						윤경보	종로구 동숭동 129-10				
	변경	사당동 223-31	도	50	50	송원영	서울시 용산구 이촌로29길 5 (한강로3가)				223-9번지 토지분할 후 편입
						윤경보	서울시 종로구 동숭동 129-10				
16	기정	사당동 223-1	대	496	1	김성희	서울 강남구 역삼동 712-3 개나리 아파트 33동 805호				
	변경	사당동 223-32	대	1	1	김성희	서울시 강남구 선릉로 120, 10동 602호 (대치동, 개포1차우성아파트)				223-1번지 토지분할 후 편입

일련번호	구분	소재지 지번	지목	면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소유자		이해관계인		소유권 이외의 권리내용	비고
						성 명	주 소	성 명	주 소		
17	기정	사당동 223-18	답	96	8	김상룡	서울특별시 종로구 연건동 303				
	변경	사당동 223-33	답	10	10	김상룡	서울시 종로구 율곡로 189-8 (연건동)				223-18번지 토지분할 후 편입
18	기정	사당동 246	답	172	21	강준구	군포시 산본동 1152-7 계룡아파트 833-1401				
	변경	사당동 246-22	답	21	21	강중구	서울시 강남구 언주로30길 26, G동 5706호 (도곡동, 타워팰리스아파트)				246번지 토지분할 후 편입
19	기정	사당동 248-5	대	757	19	연안김씨 부사정 공종회 대표김종률	서울특별시 동작구 사당동 248-5 경기도 고양시 덕양구 토당동 53-44 능곡2차현대홈타운 203-203				
	변경	사당동 248-13	대	20	20	연안김씨 부사정 공종회 대표김종률	서울시 구로구 새말로 31, 105동 302호 (구로동, 롯데구로아파트)				248-5번지 토지분할 후 편입
20	기정	사당동 249-91	대	103	77	박창자	서울 동작구 사당동 1048-15 서안주택 205호				
	변경	249-107	대	75	75	박창자	서울시 동작구 남부순환로261길 20, 205호 (사당동, 서안주택)				249-91번지 토지분할 후 편입
21	기정	사당동 249-84	대	139	23	김 강	마포구 도화동 550 마포삼성아파트 114-406	주식회사 신한은행	서울특별시 중구 세종대로9길20 (태평로2가)(마포중앙지점)	근저당권	
						박경운	마포구 도화동 550 마포삼성아파트 114-406				
						김석화	마포구 도화동 550 마포삼성아파트 114-406				
	변경	사당동 249-108	대	22	22	김강	서울시 마포구 도화길 28, 114동 406호 (도화동 마포삼성아파트)	㈜신한은행	서울시 중구 세종대로9길 20 (마포중앙지점)	근저당권	249-84번지 토지분할 후 편입
						박경운	서울시 마포구 도화길 28, 114동 406호 (도화동 마포삼성아파트)				
						김석화	서울시 마포구 도화길 28, 114동 406호 (도화동 마포삼성아파트)				
22	변경 없음	사당동 250-74	대	10	10	서울특별시 도시철도 공사	서울시 성동구 천호대로 346 (용답동)				
23	변경 없음	사당동 250-6	대	59	59	서울특별시 도시철도 공사	서울시 성동구 천호대로 346 (용답동)				

일련번호	구분	소재지 지번	지목	면적(㎡)	편입면적(㎡)	소유자		이해관계인		소유권 이외의 권리내용	비고
						성 명	주 소	성 명	주 소		
24	변경없음	사당동 250-2	대	94	94	이병조	서울시 동작구 사당로13길 31, 101동 603호 (사당동, 두산위브트레지움)				
						박성순	서울시 동작구 사당로13길 31, 101동 603호 (사당동, 두산위브트레지움)				
25	변경없음	사당동 250-56	대	94	37	김지현	서울시 성동구 뚝섬로 310, 103동 401호 (성수동1가 한진타운아파트)				
26	변경없음	사당동 254-4	대	116	116	장경수	경기도 양평군 서종면 문호길 60	㈜신한은행	서울시 중구 세종대로9길 20 (목동11단지지점)	근저당권	
27	변경없음	사당동 254-8	대	106	106	류방열	경기도 용인구 수지구 풍덕천로22번길 67, 201동1703호 (풍덕천동, 정자뜰마을태영데시앙2차아파트)	㈜국민은행	서울시 남대문로 84 (수지신봉지점)	근저당권	
28	변경없음	사당동 712-10	대	10	10	한영균	서울시 동작구 사당로16길 96, 101동 703호 (사당동, 휴먼시아아파트)	㈜국민은행	서울시 남대문로 84 (보문동지점)	근저당권	
29	변경없음	사당동 254-9	대	106	106	한영균	서울시 동작구 사당로16길 96, 101동 703호 (사당동, 휴먼시아아파트)	㈜국민은행	서울시 남대문로 84 (보문동지점)	근저당권	
30	추가	사당동 252-15	대	420	11	박정혜	서울특별시 강남구 선릉로 206 101동 2801호(대치동,동부센트레빌)	서울특별시 도시철도공사	서울특별시 성동구 천호대로 346 (용답동)	지상권	
						윤영근	서울특별시 강남구 선릉로 206 101동 2801호(대치동,동부센트레빌)				
						윤동근	서울특별시 강남구 선릉로 206 101동 2801호(대치동,동부센트레빌)				
31	추가	사당동 253-1	대	228	1	이필은	경기도 과천시 원문동 2 주공아파트 205-118	서울특별시 도시철도공사	서울특별시 성동구 천호대로 346 (용답동)	지상권	
32	추가	사당동 265-16	대	181	18	이종태	서울특별시 관악구 양녕로2가길 37-1(봉천동)	서울특별시 도시철도공사	서울특별시 성동구 천호대로 346 (용답동)	지상권	
33	추가	사당동 265-12	대	208	15	박홍식	서울특별시 서초구 방배로 19길 67 101동401호(방배동,방배브라운가아파트)	서울특별시 도시철도공사	서울특별시 성동구 천호대로 346 (용답동)	지상권	
								주식회사 하나은행	서울특별시 중구 을지로 66 (을지로2가)	근저당권	
34	추가	사당동 265-18	대	198	1	김명찬	서울특별시 서초구 신반포로 270 136동 2802호(반포동,반포자이아파트)	서울특별시 도시철도공사	서울특별시 성동구 천호대로 346 (용답동)	지상권	
								주식회사 국민은행	서울특별시 중구 남대문로84 (을지로2가) (잠실역지점)	근저당권	

일련번호	구분	소재지 지번	지목	면적(㎡)	편입면적(㎡)	소유자		이해관계인		소유권 이외의 권리내용	비고
						성 명	주 소	성 명	주 소		
35	추가	사당동 265-13	답	145	35	김명찬	서울특별시 서초구 신반포로 270 136동 2802호 (반포동,반포자이아파트)	주식회사 국민은행	서울특별시 중구 남대문로84 (을지로2가) (잠실역지점)	근저당권	
						전주이씨 함풍군파 종회	265-11	서울특별시 도시철도 공사	서울특별시 성동구 천호대로 346 (용답동)	지상권	
36	추가	사당동 266-1	대	224	7	최수련	성남시 분당구 서현동 92 현대아파트 412동 1504호				
37	변경 없음	사당동 254-10	대	126	126	한영균	서울시 동작구 사당로16길 96, 101동 703호 (사당동, 휴먼시아아파트)	㈜국민은행	서울시 남대문로 84 (보문동지점)	근저당권	
38	변경 없음	사당동 712-11	대	37	37	한영균	서울시 동작구 사당로16길 96, 101동 703호 (사당동, 휴먼시아아파트)	㈜국민은행	서울시 남대문로 84 (보문동지점)	근저당권	
39	추가	사당동 265-59	대	757	2	이민영	서울특별시 서초구 명달로 91 401호(서초동,더미켈란)	국 (서초 세무서)		근저당권	
						서용희	경기도 안양시 동안구 평촌동 932-7 꿈마을 아파트 608-901				
						이범우	경기도 안양시 동안구 평촌동 932-7 꿈마을 아파트 608-901				

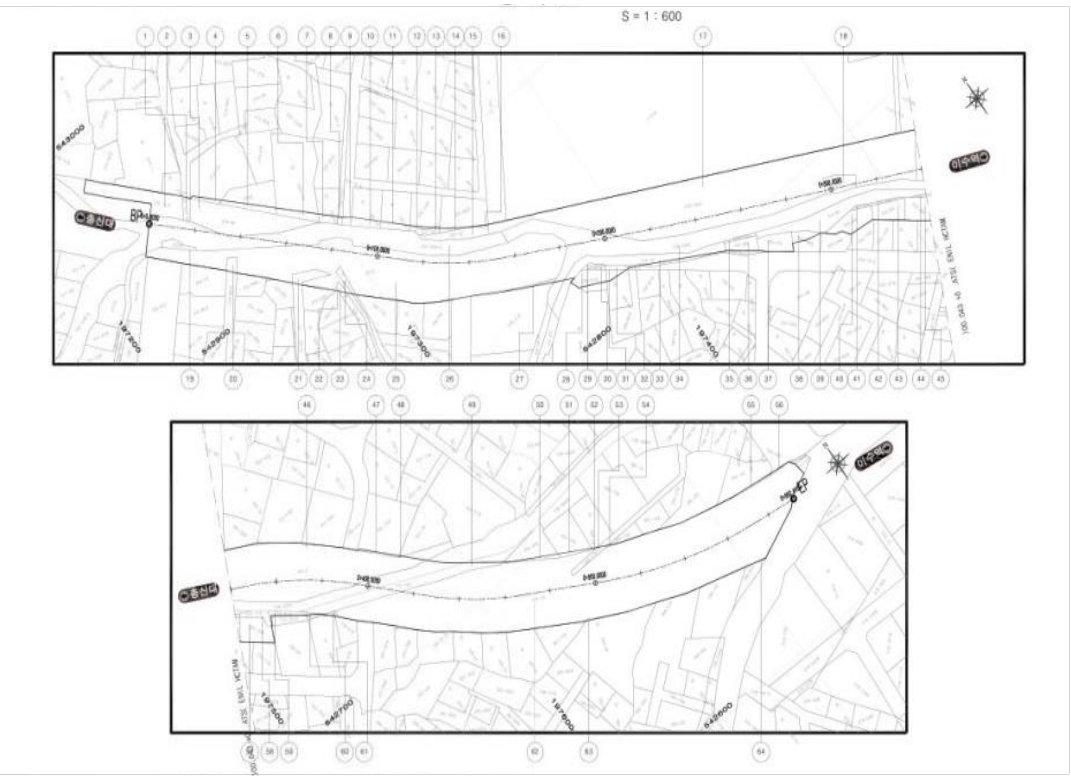
물 건 조 서

일련번호	구분	소재지 지 번	물건의 종 류	구조 및 규격	면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	실 제 이 용 상 황	소 유 자		이해관계인		소유권 이외의 권리내용
								성 명	주 소	성 명	주 소	
1	기정	사당동 249-91	근생시설1층	시멘트벽돌조	64.1	40.00	근린생활시설 및 주택	박창자	서울시 동작구 남부순환로261길 20, 205호			
			근생시설2층	시멘트벽돌조	61.32	40.00						
			주택3층	연화조	47.16	40.00						
	변경	사당동 249-91	근생시설1층	시멘트벽돌조	44.10	44.10	근린생활시설 및 주택	박창자	서울시 동작구 남부순환로261길 20, 206호 (사당동, 서안주택)			
			근생시설2층	시멘트벽돌조	20	20						
			근생시설2층	시멘트벽돌조	61.32	61.32						
			주택3층	연화조	47.16	47.16						
2	변경 없음	사당동 250-2	근생시설 지하1층	철근콘크리트조	8.17	8.17	근린생활시설	이병조	서울시 동작구 사당로13길 31, 101동 603호 (사당동, 두산위브트레지움)	㈜바이더웨이	서울시 영등포구 경인로71길 70 (문래동5가)	전세권
			근생시설1층	철근콘크리트조	38.84	38.84						
			근생시설1층	철근콘크리트조	16.50	16.50	근린생활시설	박성순	서울시 동작구 사당로13길 31, 101동 603호 (사당동, 두산위브트레지움)			
			근생시설2층	철근콘크리트조	51.73	51.73						
			근생시설3층	철근콘크리트조	9.31	51.73						
3	기정	사당동 250-56	근생시설 지하1층	시멘벽돌조	18.08	18.08	근린생활시설	김지현	서울시 성동구 뚝섬로 310, 103동401호			
			근생시설1층	시멘벽돌조	55.24	55.24						
			근생시설2층	시멘벽돌조	54.25	54.25						
	변경	사당동 250-56	근생시설 지하1층	시멘벽돌조	18.08	8.19	근린생활시설	김지현	서울시 서초구 동광로7길 36, 2층1호 (방배동)			
			근생시설1층	시멘벽돌조	55.24	25.02						
			근생시설2층	시멘벽돌조	54.25	24.58						
4	변경 없음	사당동 254-4	근생시설 지하1층	시멘벽돌조	6.28	6.28	근린생활시설	장경수	경기도 양평군 서종면 문호길 60	㈜신한은행	서울시 중구 세종대로9길 20 (목동11단지 지점)	근저당권
			근생시설1층	시멘벽돌조	71.37	71.37						
			근생시설2층	시멘벽돌조	71.07	71.07						
			근생시설3층	시멘벽돌조	69.51	69.51						
5	변경 없음	사당동 254-8	근생시설	시멘벽돌조	6.58	6.58	근린생활시설	류방렬	경기도 용인시 수지구 풍덕천로22번길 67, 201동	㈜국민은행	서울시 중구 남대문로 84	근저당권
			근생시설1층	시멘벽돌조	66.35	66.35						
			근생시설2층	연화조	62.55	62.55						
			근생시설3층	시멘벽돌조	62.55	62.55						
6	변경 없음	사당동 254-10 외1	근생시설1층	철근콘크리트조	160.57	160.57	근린생활시설 및 주택	한영균	서울시 동작구 사당로16길 96, 101동 703호 (사당동, 휴먼시아아파트)	㈜국민은행	서울시 남대문로 85 (보문동지점)	근저당권
			근생시설1층	철근콘크리트조	29	29						
			근생시설2층	철근콘크리트조	81.65	81.65						
			근생시설2층	철근콘크리트조	81.65	81.65						
			근생시설3층	철근콘크리트조	104.55	104.55						
			근생시설3층	철근콘크리트조	58.74	58.74						
			주택4층	철근콘크리트조	77.52	77.52						

영 업 권 조 서

일련번호	구분	소재지 지 번	상호	층수	보상면적(㎡)	영업자 성명	영업자 주소	관계인 성명	관계인 주소	비고
1	추가	사당동 249-91	고흥청과	건물(1층)	1식	신권우	서울 동작구 사당로 198, 3층(사당동)			
			늘푸른야채	건물(1층)	1식	김진옥	서울 송파구 양산로4길 16, 504동102호(거여동 거여5단지)			
			마고교육 (수공예집)	건물(2층)	1식	오규림	서울 관악구 행운4길 56, 104호 (봉천동)			
2	추가	사당동 250-2	서울청과	건물(1층)	1식	손태을	서울 관악구 남부순환로 1963, 201호(행운동 늘푸른2차)			
			세븐일레븐 (남성역점)	건물(1층)	1식	박대섭	서울 동작구 사당로14가길 26			
			비트코인 (노래연습장)	건물(2층)	1식	우상욱	서울 중랑구 동일로144가길 34, 501호(중화동 대덕그린빌)			
			사무실(공실) 창고(화실)	건물(3층) 지하층	1식	이병조	서울 동작구 사당로13길 31, (사당동 두산위브)			
3	추가	사당동 250-56	커피더캠프	건물(1층,2층)	1식	설주성	서울 서초구 고무래로 94, 201동1401호 (서초동 서초4차현대)			
4	추가	사당동 254-4	음악실	지하층	1식	강원구	서울 송파구 동남로26길 18, 206호(오금동 금강빌리지)			
			엄마공인중개사사무소	건물(1층)	1식	남미행	서울 동작구 16다길 57, 201동1401호(사당동 제일아파트)			
			단란한 (선술집)	건물(1층)	1식	이청운외1	서울 관악구 남부순환로260길 36, 201호(남현동)			
			수앤수 네일아트	건물(1층)	1식	김현수	서울 동작구 사당로23바길 9, 118동101호(사당동 삼성래미안)			
			주사랑교회	건물(2층)	1식	신경문	서울 동작구 사당로 212 (사당동)			
5	추가	사당동 254-8	영아타일	건물(1층)	1식	이흥복	서울 강서구 공항대로36가길 30 (내발산동)			
			헤어몽실	건물(1층)	1식	배은주	서울 동작구 만양로 19, 705동2401호 (노량진동 신동아라버파크)			
			부동산써브공인중개사사무소	건물(1층)	1식	윤정인	경기 안양시 동안구 임곡로80번길 33, 117동1006호(비산동 임곡주공)			
			바이오포톤	건물(2층)	1식	안수영	서울 구로구 도림로14길 11-1, 502호(구로동)			
			오카리나잼	건물(3층)	1식	박정일	서울 강남구 역삼로88길 26, B301호(대치동)			
6	추가	사당동 254-10 외1	지하철 (커피,주류)	지하층	1식	이영애	서울 강남구 광평로51길 49, 112동803호(수서동 수서주공)			
			엄마손맛집	건물(1층)	1식	정현정	서울 관악구 남부순환로246라길 8 (봉천동)			
			천일부동산중개사무소	건물(1층)	1식	임민선	서울 동작구 사당로 214 (사당동)			
			술집	건물(1층)	1식	신해영	서울 동작구 양녕로30길 12, 301호(상도동)			
			LBA역전부동산공인중개사사무소	건물(1층)	1식	선예희	서울 동작구 사당로2가길 188, 101동1706호(사당동 삼호그린)			
			고풍의상	건물(1층)	1식	강선미	서울 동작구 사당로 214, 301호(사당동)			
			까르보네	건물(1층)	1식	한정연	서울 동작구 동작대로29길 110, 408동1102호(사당동 신동아4차)			
			아름다운 (피부체험)	건물(2층)	1식	김은아	서울 관악구 남현6길 45, 303호(남현동 관악빌라)			
			국시방	건물(2층)	1식	김경호	서울 광진구 능동로13길 39 (화양동)			

용 지 도



◈ 서울특별시공고 제2017-2376호

환경컨설팅회사 등록취소 공고

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

2017년 11월 30일
서 울 특 별 시 장

1. 업 체 명: ㈜가온씨엔이
2. 대 표 자: 박 래(1961. 3.12.)
3. 영업소재지: 서울특별시 강서구 마곡중앙로 161-17, 710호
   (마곡동, 보타닉파크타워)
4. 업 종: 환경컨설팅회사
5. 등록번호: 제73호
6. 등록취소일자: 2017.11.23.
7. 등록취소사유: 자진반납

◈ 서울특별시공고 제2017-2381호

측량업 등록 공고

「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제44조 및 같은 법 시행령 제35조제6항의 규정에 의하여 측량업의 등록을 다음과 같이 공고합니다.

2017년 11월 30일
서 울 특 별 시 장

■ 측량업 등록 신고사항

업 종 (등록번호)	상 호 (사업자등록번호)	대 표 자	소 재 지	등록일자
일반측량업 (04-003784)	㈜삼우씨엠건축사사무소 (215-81-25903)	허인, 이호준	서울 송파구 백제고분로 69 (잠실동)	2017.11.22

※ 기타 자세한 사항은 서울특별시 시민봉사담당관(☎ 02-2133-7922) 또는 토지관리과(☎ 02-2133-4684)로 문의하시기 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2017-2384호

서울신정4 공공주택지구 조성사업 완료 공고

국토해양부고시 제2012-392호(2012.07.06.)로 보금자리주택지구 지정, 국토해양부고시 제2012-916호(2012.12.21.)로 지구지정변경 및 지구계획 승인, 국토교통부고시 제2013-681호(2013.11.19.)로 지구지정변경 및 지구계획 변경 승인, 국토교통부고시 제2016-1068호(2017.01.02.)로 지구지정변경 및 지구계획 변경 승인된 서울신정4 공공주택지구 조성사업이 완료되었기에 「공공주택 특별법」 제31조 제2항 및 같은법 시행령 제61조 제3항에 의거 다음과 같이 공고합니다.

2017년 11월 30일
서 울 특 별 시 장

1. 사업의 명칭 : 서울신정4 공공주택지구 조성사업
2. 단지조성사업자의 명칭·소재지 및 대표자의 성명
   ○ 단지조성사업자의 명칭 : 서울주택도시공사
   ○ 소 재 지 : 서울특별시 강남구 개포로 621
   ○ 대표자의 성명 : 직무대행 심범수
3. 사업시행지역의 위치
   ○ 서울특별시 양천구 신정동 831번지 일원

4. 사업시행지역의 전체 면적 및 용도별 면적
   ○ 사업시행지역의 면적 : 35,594.0㎡
   ○ 용도별 면적

구 분			면적(㎡)	구성비(%)	비 고
합 계			35,594.0	100.0	
주택건설 용지	소 계		21,723.6	61.0	·560세대
	공동주택		21,723.6	61.0	
공공 시설 용지	소 계		13,870.4	39.0	
	도 로		2,666.9	7.5	
	공공용지		2,132.7	6.0	
	공원 ·녹지	계	9,070.8	25.5	
		소공원	3,353.0	9.4	·1개소
		경관녹지	242.0	0.7	·1개소
		완충녹지	2,002.0	5.6	·2개소
		연결녹지	3,473.8	9.8	·2개소

5. 준공일 : 2017.10.16.
6. 주요시설물의 처분에 관한 사항
   ○ 조성된 토지의 관리처분 계획

구 분		면 적(㎡)	소유자	비 고
합 계		35,594.0	-	-
주택 건설 용지	소계	21,723.6	-	-
	공동주택	21,723.6	서울주택도시공사	○「공공주택 특별법」 제48조 규정에 의거 공공주택 공급
공공 시설 용지	소계	13,870.4	-	-
	도로	2,666.9	서울주택도시공사	○「공공주택 특별법」 제29조의 규정에 의거 관리청에 귀속
	공원	3,353.0	서울주택도시공사	
	녹지	5,717.8	서울주택도시공사	
	공공용지	2,132.7	서울주택도시공사	○「공공주택 특별법」 제32조의 규정에 의거 공급

○ 공공시설의 관리처분 계획

시설의 종류	규 격	수 량		관리처분
		연장(m)	면적(㎡)	
도 로	○ 폭 25 ~ 30m 1개 노선	313	1,597.0	본 도로는 시도로서 서울특별시에 무상귀속
	○ 폭 10m 1개 노선	102	1,069.9	본 시설물을 관리 할 양천구에 무상귀속
공 원	○ 소공원 1개소	-	3,353.0	
녹 지	○ 완충 2개소, 경관 1개소, 연결 2개소	-	5,717.8	

7. 시민들의 열람 편의를 위하여 서울특별시 주택건축국 임대주택과(전화 : 02-2133-7070) 및 서울주택도시공사(전화 : 02-3410-7595)에 관계도서를 비치하고 있습니다.

◈ 서울특별시공고 제2017-2385호

기부금품 모집(변경)등록 공고

「기부금품의 모집 및 사용에 관한 법률 시행령」 제21조의 규정에 의하여 기부금품 모집(변경)등록 사항을 다음과 같이 공고합니다.

2017년 11월 30일
서 울 특 별 시 장

□ 기부금품 모집(변경)등록 내역

등 록 번 호	모집자	소재지	모집목적 (변경)	목표액 (백만원)	모집 지역	모집기간 (변경) / 사용기간
2017-111	(사)한국기독교사회복지협의회 (대표 : 김삼환)	서울시 종로구 대학로 19	- 국내외 재난재해 피해복구 및 이재민 지원	500 (현금)	전국	'17.11.24 ~ '18.11.23 / '17.11.24 ~ '19.11.23

등 록 번 호	모집자	소재지	모집목적 (변경)	목표액 (백만원)	모집 지역	모집기간 (변경) / 사용기간
2017-112	(사회복지)한림화상재단 (대표 : 윤현숙)	서울시 영등포구 버드나무로 55	- 화상 장애인에게 의료비, 재활치료 지원 등을 통한 복지증진	70 (현금)	전국	'17.11.24 ~ '18.11.14 / '17.11.24 ~ '18.11.14
2017-113	(사)은평상상 (대표 : 부미경)	서울시 은평구 은평로245	- 공익활동단체 및 공익활동가 지원	100 (현금및물품)	전국	'17.11.24 ~ '18.11.23 / '17.11.24 ~ '19.11.23
2017-58-1	(재)아름다운재단 (대표 : 박종문)	서울시 종로구 자하문로19길 6	- 공익제보자 긴급 생계비 및 비영리단체 공익활동 지원	300 (현금및물품)	전국	'17.5.30~ '17.11.30 ('17.5.30~ '18.4.30) / '17.5.30 ~ '18.12.31
2017-10-2	(사회복지)한국사회복지관협회 (대표 : 최주환)	서울시 마포구 만리재로 14	- 저소득층 대상자 지원을 통한 복지증진 및 문제해소(저소득층 대상자 및 재정·시설 취약 복지관 지원을 통한 복지증진 및 문제해소)	400 (현금)	전국	'17.1.23 ~ '18.1.22 / '17.1.23~ '19.1.22

※ 기타 문의사항은 서울특별시 민관협력담당관(☎02-2133-6568)으로 연락 주시기 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2017-2386호

서울특별시의회 부의안건 공고

지방자치법 제46조(부의안건의 공고) 규정에 의하여 서울특별시의회에 부의할 안건을 다음과 같이 공고합니다.

2017년 11월 30일
서 울 특 별 시 장

구분	부의 안건명	주관 부서
의견 청취안 (1건)	서울특별시 도시계획시설(폐기물처리시설) 결정을 위한 의견청취안	시설계획과

◈ 서울특별시공고 제2017-2387호

정보통신공사업 신규 등록 공고

정보통신공사업법 제72조의 규정에 의하여 정보통신공사업의 신규 등록을 다음과 같이 공고합니다.

2017년 11월 30일
서 울 특 별 시 장

1. 정보통신공사업의 신규 등록 내역

연번	등록번호	등록일자	상 호 대 표 자 법인(사업자)등록번호	영업소 소재지
1	202800	2017.10.10.	주식회사 영도시큐리티 김강민 110111-4490788	서울 성북구 화랑로 123, 3층 (하월곡동, 은하빌딩)
2	202801	2017.10.16.	주식회사 이에이치씨엔에스 김훈 110111-6487.733	서울 용산구 새창로 141(원효로2가)
3	202802	2017.10.20.	주식회사 제이엘에스아이 박정수 110111-3790.741	서울 동대문구 천호대로21길 35 (용두동)
4	202803	2017.10.23.	주식회사 씨유박스 남운성 110111-4361.161	서울 용산구 한강대로98길 3, 11층 (갈월동, 케이씨씨 아이티타워)
5	202804	2017.10.24.	주식회사 넵튜소프트 장준철 110111-3162.552	서울 영등포구 양산로 57-5, 403호 (양평동3가, 양평동이노플렉스)
6	202805	2017.10.24.	주식회사 피에스콤 최정환 110111-5207497	서울 영등포구 선유로 49길 23, 1106호 (양평동4가, 아이에스비즈타워2차)

연번	등록번호	등록일자	상 호 대 표 자 법인(사업자)등록번호	영업소 소재지
7	202806	2017.10.30.	국제컨트로닉스 주식회사 김경록 110111-5127950	서울 영등포구 당산로 38길 1, 2층 (당산동4가)
8	202807	2017.10.31.	주식회사 터보테크시스템 김기관 131111-0125178	서울 강서구 강서로33가길 78, 5층 (화곡동, 동천재빌딩)
9	202808	2017.10.31.	주식회사 모션시스템즈 박성중 110111-5481356	서울 구로구 경인로 164, 304호 (오류동, 대일빌딩)

2. 근거법령 : 정보통신공사업법 제14조(공사업의 등록 등), 같은 법 시행령 제16조 (공사업등록의 신청 등)

3. 내용문의 : 서울특별시 정보통신보안담당관 02)2133 - 2896

◈ 서울특별시공고 제2017-2399호

진접선(4호선연장) 차량기지 건설공사 사업계획 승인을 위한 열람 공고

진접선(4호선연장) 차량기지 건설공사에 대한 사업계획 승인 신청을 위하여 도시철도법 제7조 및 같은법 시행령 제8조 규정에 따라 다음과 같이 열람 공고합니다.

2017년 11월 30일
서 울 특 별 시 장

1. 사업계획 개요

가. 차량기지 사업의 위치 및 규모

구분	위치	면적	인입선 연장
차량기지	경기도 남양주시 진접읍 금곡리 40-4번지 일원	305,957㎡	4.9km

나. 사업의 종류 및 명칭

(1) 종 류 : 도시철도사업

(2) 명 칭 : 진접선(4호선연장) 차량기지 건설공사

다. 사업시행자의 주소와 성명

(1) 주 소 : 서울특별시 중구 세종대로 110 서울시청

(2) 성 명 : 서울특별시장

라. 사업의 착수예정일 및 준공예정일

(1) 착　수 : 사업계획승인일로부터

(2) 준　공 : 2023년 12월 31일(사업계획승인일로부터 72개월)

2. 열람기간 : 공고일 다음날로부터 20일간

3. 열람도서 : 계획평면도 및 종단면도(1/1,000), 토지 및 물건조서, 도시철도 용지도(1/1,200)

4. 열람장소 : 서울특별시도시기반시설본부 도시철도계획부(☎02-772-7141), 남양주시 대중교통과(☎031-772-4428)

5. 기타사항 : 사업계획 변경에 의견이 있으신 분은 열람기간 내 열람장소로 의견서를 제출하여 주시기　바랍니다.

구 고 시

◈ 종로구고시 제2017-147호

도시계획시설(주차장,청소년수련시설) 결정 및 지형도면 고시

서울특별시 종로구 창신동 641번지 일대의 도시계획시설(주차장, 청소년수련시설)에 대하여 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제30조 같은법 시행령 제25조, 『서울특별시 도시계획조례』 제68조에 따라 다음과 같이 변경 결정하고, 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제32조 및 같은법 시행령 제27조와 『토지이용규제 기본법』 제8조 및 같은법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 작성하여 이를 고시합니다.

2017년 11월 30일
종 로 구 청 장

1. 결정 취지
공영주차장 진출입부가 예각으로 설계되어 공사진행과 주차장 운영시 차량 진출입이 매우 어려울 것으로 판단되어 코너부 인접 부지 일부를 추가 결정하고자 함.

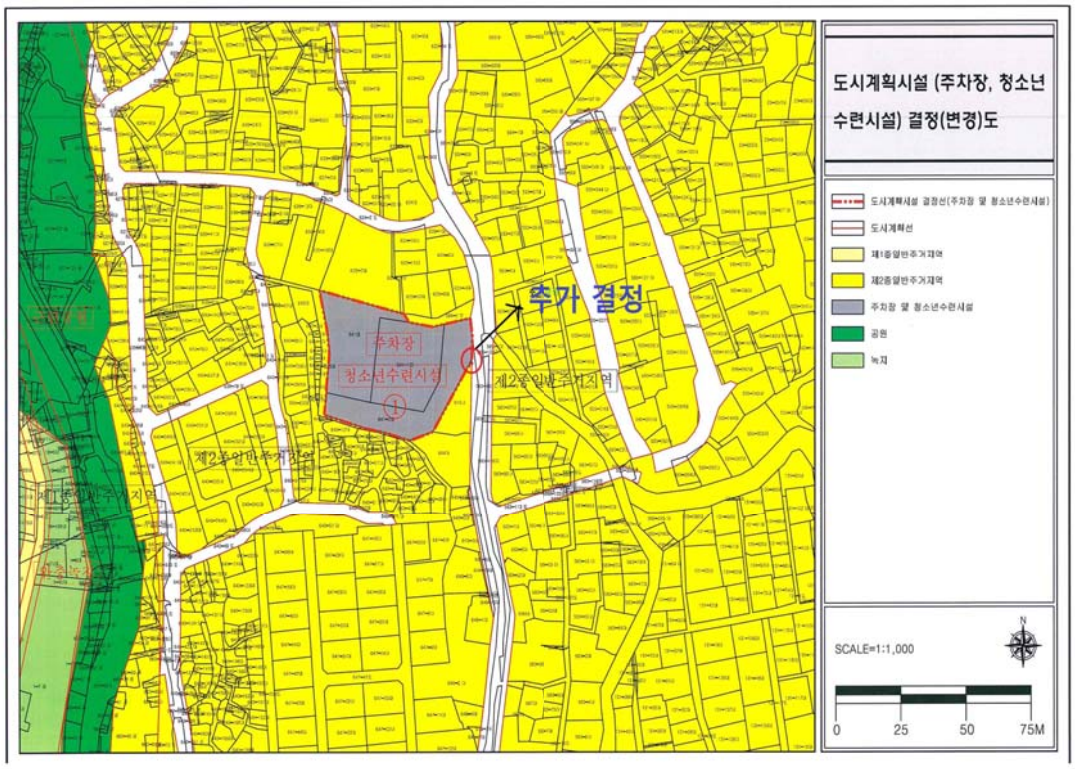
2. 도시계획시설(주차장, 청소년수련시설) 결정 조서
○ 도시계획시설(주차장, 청소년수련시설) 결정 조서

구분	도면표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	-	주차장 청소년 수련시설	종로구 창신동 641번 일대	2,070.8	증)1.6	2,072.4	종로구고시 2015-13호 (2015.2.12.)	창신동 643번지 일부 추가결정

3. 관계도면 : 도시계획시설(주차장,청소년수련시설) 결정 및 지형도면 : 붙임 참조
※ 첨부된 지형도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

4. 열람장소
서울특별시 종로구청 주차관리과(☎2148-3342), 도시개발과(☎2148-2664)에 관계도서를 비치하고 있습니다.
※ 고시문은 토지이용규제정보시비스(http://luris.molit.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

도시계획시설(주차장, 청소년수련시설) 결정 및 지형도면



◈ 중구고시 제2017-114호

도시관리계획(명동관광특구 지구단위계획) 결정(변경)(경미한 사항) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2005-351호(2005.11.17)로 결정 고시되고 서울특별시고시 제2008-115호(2008.04.03) 및 제2011-190호(2011.07.14), 제2013-66호(2013.03.07), 제2013-170호(2013.05.30), 제2014-405호(2014.11.27), 중구고시 제2015-24호(2015.04.23), 서울특별시고시 제2015-156호(2015.06.11.), 중구고시 제2015-44호(2015.06.25), 제2015-63호(2015.08.06.), 제2016-85호(2016.09.29.), 서울특별시고시 제2016-407호(2016.12.15)로 변경결정 고시된 명동관광특구 지구단위계획에 대하여 2017년 제6차 중구 도시·건축공동위원회 심의(2017.11.01)를 거쳐 의결된 지구단위계획(경미한 사항)을 변경하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 시행령 제25조와 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조, 「서울특별시 도시계획 조례」 제68조 규정에 따라 도시관리계획 결정(변경)과 지형도면을 고시합니다.

2017년 11월 30일

중 구 청 장

1. 결정 취지

○ 중구 충무로2가 62-1번지, 62-17번지의 명동관광특구 지구단위계획 변경

- 가구 및 획지에 관한 경미한 사항 변경에 대하여 다음과 같이 결정하는 사항임

2. 명동관관특구 지구단위계획 결정(변경)(경미한 사항)

○ 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

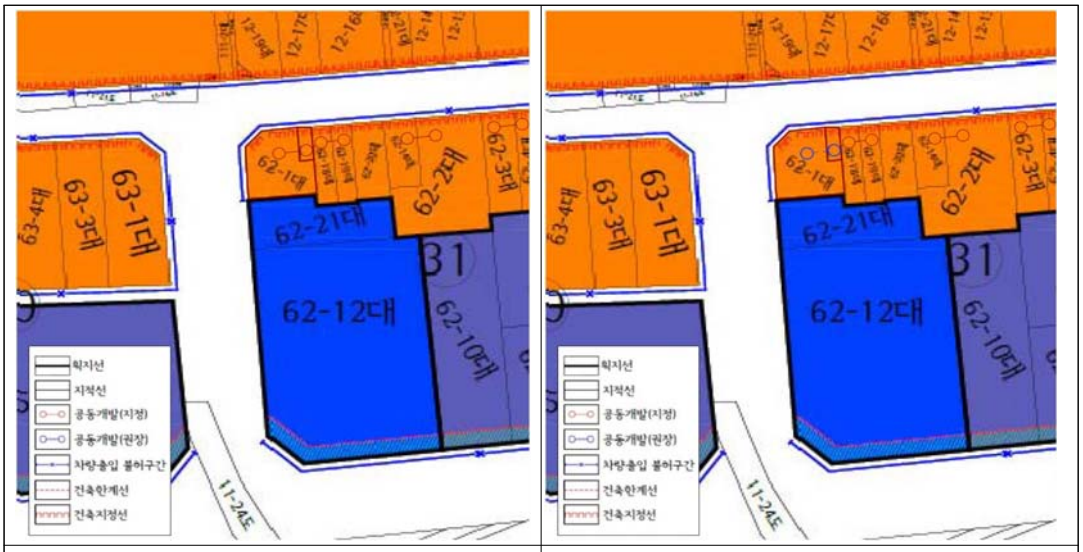
<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th rowspan="2">가구번호</th><th rowspan="2">구역</th><th colspan="4">필지</th><th rowspan="2" colspan="2">비고</th></tr>
<tr><th colspan="2">위치</th><th colspan="2">면적(㎡)</th></tr>
<tr><td rowspan="2">기정</td><td rowspan="2">31</td><td rowspan="2">C2</td><td>충무로2가</td><td>62-1</td><td>132.6</td><td rowspan="2">149.1</td><td rowspan="2">공동개발지정</td><td>-</td></tr>
<tr><td>충무로2가</td><td>62-17</td><td>16.5</td><td>과소필지, 세장형</td></tr>
<tr><td rowspan="2">변경</td><td rowspan="2">31</td><td rowspan="2">C2</td><td>충무로2가</td><td>62-1</td><td colspan="2">132.6</td><td colspan="2">공동개발 권장 : 62-17</td></tr>
<tr><td>충무로2가</td><td>62-17</td><td colspan="2">16.5</td><td colspan="2">공동개발 권장 : 62-1</td></tr>
</table>

※ 상기 필지 외 기 결정내용 변경 없음

○ 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 사유서

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
충무로2가 62-1번지, 62-17번지	• 충무로2가 62-1, 62-17번지 공동개발 권장으로 변경	• 충무로2가 62-1번지 건축물의 노후(구조안전진단 D등급)로 인하여 신축이 불가피하여, 공동개발로 지정 되어있는 충무로2가 62-17번지와 공동개발을 타진 하였으나 62-17번지 건축주의 개인적인 사정으로 인하여 부득이하게 공동개발 지정 범위를 변경하여 조속히 사업을 추진하고자 함

3. 관계도면



획지 및 건축물 등에 관한 결정(기정)도 | 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도

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

4. 관계도서는 중구청 도심재생과(☎3396-5786)에 비치하고 토지소유자 및 이해관계인에게 보입니다.

◈ 광진구고시 제2017-130호

도시계획시설(도로)사업 실시계획 변경인가 고시

1. 서울특별시고시 제1973-194호(1973.12.11.)로 도시계획시설(도로)결정 및 지적승인되고, 서울특별시광진구고시 제2015-122호(2015.10.29.)로 도시계획시설(도로)사업 실시계획인가 고시, 서울특별시광진구고시 제2017-61호(2017.6.29.)로 도시계획시설(도로)사업 실시계획 변경인가 고시된『능동436-1~138-6간 도로개설공사』에 대하여,
2. 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제88조 및 같은법 시행령 제97조에 의거 도시계획시설(도로)사업 실시계획 변경인가하고『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제91조 및 같은 법 시행령 제100조에 의거 이를 고시합니다.
3. 관계도서는 광진구청 도로과(☏450-7852)에 비치하고 이해관계인에게 보입니다.

2017년 11월 30일
광 진 구 청 장

가. 사업시행지의 위치(변경없음) : 서울특별시 광진구 능동 436-1~138-6, 385-3~385-6
나. 사업의 종류 및 명칭(변경없음)
1) 사업의 종류 : 도시계획시설(도로)사업

2) 사업의 명칭 : 능동436-1~138-6간 도로개설공사
다. 사업의 규모(변경없음) : 폭6m, 연장320m
라. 사업시행자의 성명 및 주소(변경없음)
1) 성 명 : 서울특별시 광진구청장
2) 주 소 : 서울특별시 광진구 자양로 117(자양동 777)
마. 사업의 착수예정일 및 준공예정일(변경)
1) 당초 : 실시계획인가 고시일로부터 ~ 2017. 12. 31
2) 변경 : 실시계획인가 고시일로부터 ~ 2018. 12. 31
바. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권외의 권리의 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소(변경없음) : 생략
사. 기타 자세한 사항은 광진구청 도로과(☎450-7852)로 문의하시기 바랍니다.

◈ 광진구고시 제2017-131호

중곡동소공원 조성계획 결정 및 지형도면 고시

중곡역지구 지구단위계획구역 및 국립서울병원부지 특별계획구역 세부개발계획으로 도시계획시설(공원) 결정(서울시고시 제2012-257호, 2012.9.27.)된 중곡동소공원에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제30조·제32조, 같은법 시행령 제25조 및 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」제16조의2 규정에 따라 다음과 같이 공원조성계획 결정(최초)하고 지형도면을 고시합니다.

2017년 11월 30일
광 진 구 청 장

1. 결정취지
「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2 규정에 의한 중곡동소공원 조성계획(최초)에 관한 사항으로 산책로 및 쉼터를 설치하여 주민들의 휴식공원으로 조성하고자 함.
2. 위 치 : 서울특별시 광진구 중곡동 30-79번지 일대
3. 공원면적 : 1,276.70㎡
4. 조성계획 결정 조서 및 도면 : 따로 붙임
※ 첨부된 도면은 참고용 도면이므로, 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없음
5. 열람장소
광진구청 공원녹지과(☎450-7775)에 관련도서를 열람할 수 있습니다.

중곡동소공원 조성계획결정(최초) 조서

가. 총괄표 (위치 : 서울특별시 광진구 중곡동 30-79번지 일대)

구 분		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	비 고
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
합 계		1,276.70	251.30				(15)	
기반시설	소 계	121.71	121.71					
	광 장	57.46	57.46					
	도 로	64.25	64.25					
조경시설								
휴양시설							(6)	
유희시설		129.59	129.59				(3)	
운동시설								
교양시설								
관리시설							(6)	
녹지 및 기타		1,025.40						
시설율 (법정 20%)		(251.30 / 1,276.70) × 100 = 19.69%						
건폐율 (법정 10%)		건축물 없음						

나. 시설조서

구분	시설명	부호	위 치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물(기)	비 고
								바닥면적	연면적		
계				1,276.70	251.30						
휴양시설	소 계									(6)	
	등의자									(6)	
유희시설	소 계			129.59	129.59					(3)	
	조합놀이대									(1)	
	흔들놀이									(2)	
기반시설	소 계			121.71	121.71						
	광장	가	중곡역 주변	9.11	9.11						
	광장	나	중곡역 주변	19.22	19.22						
	광장	다	중곡역 주변	29.13	29.13						
	도 로		전지역	64.25	64.25						
관리시설	소 계									(6)	
	공원이용 안내판									(1)	
	공원등									(5)	

구분	시설명	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	비 고
								바닥면적	연면적		
녹지 및 기타	소 계			1,025.40							
	녹지및기타		전지역	1,025.40							

다. 도로조서

구 분	등급	류별	번호	폭원 (M)	연장 (M)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
최초	합 계				53.64	64.25				
최초	산책로	소 계			53.64	64.25				
최초		-	01	1.20	53.64	64.25	산책로	단지외	광장-다	

◈ 강북구고시 제2017-155호

도시계획시설(오동근린공원)사업 실시계획 변경 인가 고시

1. 서울특별시고시 제381호(1982.9.20) 도시계획시설(공원) 결정 및 서울시 고시 제2008-428호(2008.11.27) 도시관리계획(도시계획시설:수도공급설비,공원) 결정으로 공원결정 및 변경결정되고, 서울특별시고시 제2013-432호(2013.12.19)로 오동근린공원 조성계획 결정(변경), 서울특별시 강북구 공고 제2017-217호(2017.03.02)로 도시계획시설(오동근린공원)사업 실시계획 인가를 위한 열람공고, 서울특별시 강북구 고시 제2017-44호(2017.03.30)로 도시계획시설(오동근린공원)사업 실시계획 인가 고시, 서울특별시 강북구공고 제2017-921호(2017.08.17)로 도시계획시설(오동근린공원)사업 실시계획 변경 인가를 위한 열람공고, 서울특별시 강북구 고시 제2017-119호(2017.09.07)로 도시계획시설(오동근린공원)사업 실시계획 변경 인가 고시, 서울특별시 강북구공고 제2017-1257호(2017.11.09)로 도시계획시설(오동근린공원)사업 실시계획 변경 인가를 위한 열람 공고한 오동근린공원에 대하여 국토의 계획 및 이용에 관

한 법률 제88조 및 같은법 시행령 제97조에 의거 인가 및 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제91조 및 같은법 시행령 제100조에 의거 고시합니다.

2. 관계도서는 강북구청 푸른도시과(☎ 901-6923)에 비치하여 이해관계인 및 일반인에게 보입니다. 토지 소유자 등 이해관계인에게는 개별 통지 할 것이나 송달 불능 등 미수령자에 대해서는 행정절차법 제14조에 의거 본 고시로 갈음합니다.

2017년 11월 30일
강 북 구 청 장

가. 사업시행지 : 강북구 번동 산23-29번지 외 8필지
나. 사업의 종류 및 명칭 : 2017년 도시계획시설(오동근린공원조성)사업
다. 사업의 내용 : 공원 조성(토지보상)
라. 규모 변경 : 당초 - 토지보상 12,550㎡ → 변경 - 10,697㎡ (감 1,853㎡)
마. 사업의 시행자 : 강북구청장
바. 사업의 착수 및 준공예정일 : 사업실시계획 인가일로부터 ~ 2년간
사. 사용 또는 수용할 토지 조서 및 물건조서 : 별첨 조서
아. 토지 소유자와 공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률 제2조 제5호의 관계인의 주소·성명 : 별첨 조서
자. 열람장소 : 강북구청 공원녹지과
차. 기타 상세한 사항은 강북구청 공원녹지과(901-6923)로 문의하시기 바랍니다.

토 지 조 서

○ 사업명 : 2017년 도시계획시설(오동근린공원조성)사업

(변경전)

연번	소재지	지목	지적(㎡)	편입면적(㎡)	지분	이용상황	소유자		이해관계인			비고
							주소	성명	주소	성명	권리의 내용	
4필지			12,550	12,550								
1	번동 산23-29	임야	2,775	2,775			서울특별시					
2	미아동 산25-56	묘지	370	370	2분의1		성동구성수동1가685-696 갤러리아포레102-1302	이영환				
					2분의1		종로구구기동154-3건덕빌라 씨동103호	이재환				
3	미아동 산25-57	묘지	952	952	2분의1		성동구성수동1가685-696 갤러리아포레102-1302	이영환				
					2분의1		종로구구기동154-3건덕빌라 씨동103호	이재환				
4	미아동 산25-59	묘지	6,084	6,084	2분의1		성동구성수동1가685-696 갤러리아포레102-1302	이영환				
					2분의1		종로구구기동154-3건덕빌라 씨동103호	이재환				
5	미아동 산25-61	묘지	80	80	2분의1		성동구성수동1가685-696 갤러리아포레102-1302	이영환				
					2분의1		종로구구기동154-3건덕빌라 씨동103호	이재환				

연번	소재지	지목	지적(㎡)	편입면적(㎡)	지분	이용상황	소유자		이해관계인			비고
							주소	성명	주소	성명	권리의 내용	
6	미아동 산25-65	묘지	507	507	2분의1		성동구성수동1가685-696 갤러리아포레102-1302	이영환				
					2분의1		종로구구기동154-3건덕빌라 씨동103호	이재환				
7	미아동 산25-66	묘지	15	15	2분의1		성동구성수동1가685-696 갤러리아포레102-1302	이영환				
					2분의1		종로구구기동154-3건덕빌라 씨동103호	이재환				
8	미아동 산25-67	묘지	220	220	2분의1		성동구성수동1가685-696 갤러리아포레102-1302	이영환				
					2분의1		종로구구기동154-3건덕빌라 씨동103호	이재환				
9	미아동 산25-68	묘지	1,547	1,547	2분의1		성동구성수동1가685-696 갤러리아포레102-1302	이영환				
					2분의1		종로구구기동154-3건덕빌라 씨동103호	이재환				

(변경후)

연번	소재지	지목	지적(㎡)	편입면적(㎡)	지분	이용상황	소유자		이해관계인			비고
							주소	성명	주소	성명	권리의 내용	
4필지			12,550	10,697								
1	번동 산23-29	임야	2,775	2,775			서울특별시					
2	미아동 산25-56	묘지	370	370	2분의1		성동구성수동1가685-696 갤러리아포레102-1302	이영환				
					2분의1		종로구구기동154-3건덕빌라 씨동103호	이재환				
3	미아동 산25-57	묘지	952	245	2분의1		성동구성수동1가685-696 갤러리아포레102-1302	이영환				
					2분의1		종로구구기동154-3건덕빌라 씨동103호	이재환				
4	미아동 산25-59	묘지	6,084	5,584	2분의1		성동구성수동1가685-696 갤러리아포레102-1302	이영환				
					2분의1		종로구구기동154-3건덕빌라 씨동103호	이재환				
5	미아동 산25-61	묘지	80	80	2분의1		성동구성수동1가685-696 갤러리아포레102-1302	이영환				
					2분의1		종로구구기동154-3건덕빌라 씨동103호	이재환				
6	미아동 산25-65	묘지	507	361	2분의1		성동구성수동1가685-696 갤러리아포레102-1302	이영환				
					2분의1		종로구구기동154-3건덕빌라 씨동103호	이재환				

연번	소재지	지목	지적(㎡)	편입면적(㎡)	지분	이용상황	소유자		이해관계인			비고
							주소	성명	주소	성명	권리의 내용	
7	미아동 산25-66	묘지	15	15	2분의1		성동구성수동1가685-696 갤러리아포레102-1302	이영환				
					2분의1		종로구구기동154-3건덕빌라 씨동103호	이재환				
8	미아동 산25-67	묘지	220	220	2분의1		성동구성수동1가685-696 갤러리아포레102-1302	이영환				
					2분의1		종로구구기동154-3건덕빌라 씨동103호	이재환				
9	미아동 산25-68	묘지	1,547	1,047	2분의1		성동구성수동1가685-696 갤러리아포레102-1302	이영환				
					2분의1		종로구구기동154-3건덕빌라 씨동103호	이재환				

◈ 은평구고시 제2017-112호

도시관리계획(연신내 지구단위계획) 변경결정(경미한 사항) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제1996-195호(1996.07.05.)로 구역결정 및 서울특별시고시 제2002-255호(2002.07.02.) 및 서울특별시고시 제2011-104호(2011.04.28.)로 지구단위계획결정 및 변경(재정비) 결정된 연신내 지구단위계획 구역 내 대조동 185-5 외 5필지 토지 소유자로부터 공동개발(지정)변경 제안이 있어, 구 도시계획위원회 심의(2017.11.09.) 결과를 반영하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 의거 도시관리계획(연신내 지구단위계획)을 결정(변경)하고, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 및 「서울특별시 도시계획조례」 제68조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2017년 11월 30일
은 평 구 청 장

가. 변경결정 사유

◯ 최대개발규모 내 공동개발(지정) 계획변경을 통한 민간개발(신축) 추진

나. 획지의 규모 및 조성에 관한 변경결정 조서

구분	위치		면적(㎡)	공동개발면적(㎡)	계(㎡)	비고
기정	대조동	185-5	533	1,111	1,872	• 공동개발(지정)
		185-81	578			
		185-18	193	346		• 공동개발(권장)
		185-74	51			
		185-73	52			
		185-72	50			
		185-16	112	415		• 공동개발(권장)
		185-13	118			
		185-14	185			
변경	대조동	185-5	532.8	1,573.5	1,870.3	• 공동개발(지정) : 1,573.5㎡(6필지) - 185-5, 185-13, 185-16, 185-18①, 185-72, 185-81
		185-13	117.7			
		185-16	111.7			
		185-18①	183.1			
		185-72	50.0			
		185-81	578.2			
		185-14	185.0	296.8		• 공동개발(권장) : 296.8㎡ : 185-14, 185-18②, 185-73, 185-74
		185-18②	9.6			
		185-73	51.6			
		185-74	50.6			

◯ 도시계획위원회 심의조건

- 대조동 185-18②(분할예정선) 세장형 필지는 토지 정형화를 위해 대조동 185-73, -74 토지와 공동개발(권장)을 계획하고, 공동개발이 이행되지 않을 경우 공공보행통로 성격으로 제공되도록 조성 되어야 함.

다. 도시관리계획(지구단위계획) 변경결정(경미한 사항) 및 지형도면

기 정	변 경
	

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

라. 기타 도시관리계획(지구단위계획) 변경사항 : 변경내용 없음

마. 관계도서는 은평구청 도시계획과(☎351-7412, 7413)에 비치하고 토지소유자 및 이해관계인에게 보입니다.

◈ 은평구고시 제2017-113호

도시관리계획(응암지구중심 지구단위계획) 변경결정(경미한 사항) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제1996-195호(1996.07.05)로 구역결정 및 은평구공고 제1998-68호(1998.03.20) 및 서울특별시고시 제2007-58호(2007.03.08)로 지구단위계획결정 및 변경(재정비) 결정된 응암지구중심 지구단위계획 구역 내 응암동 353-10 외 3필지의 소유자로부터 공동개발(지정)변경 제안이 있어, 구 도시계획위원회 심의(2017.11.09.) 결과를 반영하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 의거 도시관리계획(응암지구중심 지구단위계획)을 결정(변경)하고, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 및 「서울특별시 도시계획조례」 제68조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2017년 11월 30일

은 평 구 청 장

가. 변경결정 사유

◯ 선택적 공동개발 4필지를 일단의 대지로 계획(지정)하여 공동개발(신축) 추진

나. 도시관리계획(응암지구중심 지구단위계획) 변경결정(경미한 사항) 조서

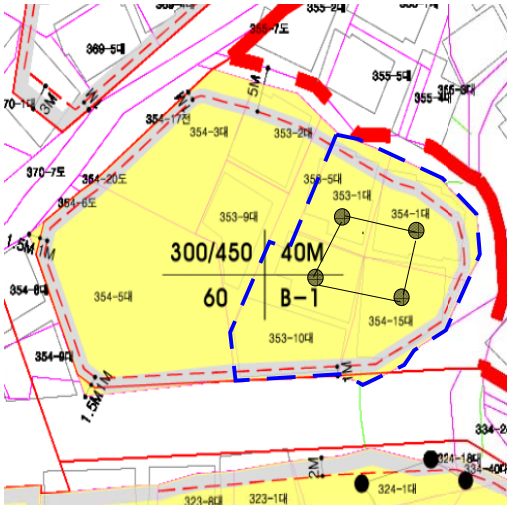
○ 획지의 규모와 조성에 관한 결정조서

구 분	위 치		면적(㎡)	가구 및 획지계획	공동개발 면적
기 정	응암동	353-1	96	선택적 공동개발	-
		353-10	214	선택적 공동개발	
		354-1	139	선택적 공동개발	
		354-15	136	선택적 공동개발	
변 경	응암동	353-1	96	공동개발 지정	585㎡
		353-10	214		
		354-1	139		
		354-15	136		

다. 기타 도시관리계획(지구단위계획) 변경사항 : 변경내용 없음

라. 관계도서는 은평구청 도시계획과(☎351-7412, 7413)에 비치하고 토지소유자 및 이해관계인에게 보입니다.

마. 도시관리계획(응암지구중심 지구단위계획) 변경결정(경미한 사항) 및 지형도면

기 정	변 경
	

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

◈ 강서구고시 제2017-116호

도시관리계획(지구단위계획) 변경 결정 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2006-422호(2006.12.14.)로 결정된 강서구 까치산역지구중심 지구단위계획 변경에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 시행령 제25조와 「토지이용규제 기본법」 제8조에서 제9조 및 같은 법 시행령 제7조 및 「서울특별시 도시계획조례」 제68조 규정에 따라 도시관리계획(지구단위계획) 변경 결정하고 지형도면을 고시합니다.

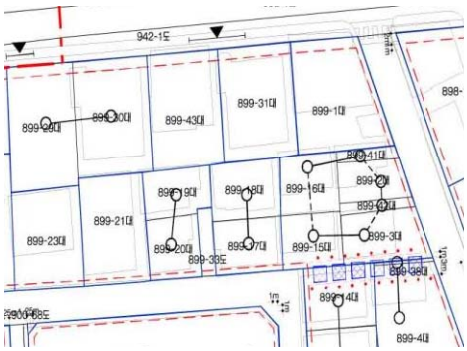
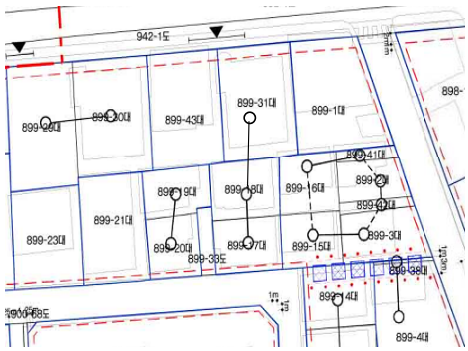
2017년 11월 30일
강 서 구 청 장

1. 지구단위계획 변경결정 조서

○ 공동개발(변경)

가구번호	지번	면적(㎡)	내용		비 고
			기정	변경	
C11 (화곡동)	899-17대	141.8	공동개발	공동개발	인접필지와 자발적 공동개발로 지정
	899-18대	152.4			
	899-31대	326.3	단독개발		

2. 지구단위계획결정도(기정, 변경)

기 정	변 경
	

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

3. 고시관련 세부내용에 대한 시민의 열람편의를 위하여 강서구 도시계획과(☏ 02-2600-6656)에 관련도서를 비치하여 열람하고 있습니다.

◈ 금천구고시 제2017-106호

도시계획시설(사회복지시설) 사업시행자 변경 고시

1. 서울특별시고시 제2013-271호(2013.8.22.)로 결정되고, 서울특별시 금천구 공고 제2016-775

호(2016.8.4.)로 도시계획시설(사회복지시설)사업 실시계획인가 공고된 『금천구심 제1종 지구단위계획구역 군부대 부지 특별계획구역내 세부개발계획』 내 사회복지시설사업에 대하여

2. 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제86조 및 같은 법 시행령 제96조의 규정에 의거 도시계획시설 사업시행자를 지정하고 같은 법 시행규칙 제14조 규정에 따라 아래와같이 고시하고자 합니다.

2017년 11월 30일
금 천 구 청 장

가. 사업시행지의 위치 : 금천구 시흥동 113-14 외 1필지

나. 사업의 종류 및 명칭
- ○ 종 류 : 도시계획시설(사회복지시설)사업
- ○ 명 칭 : (가칭)금천어울림복지센터 신축공사

다. 사업의 규모 :
- ○ 면 적 : 2,400㎡
- ○ 규 모 : 지하2층 지상5층

라. 변경사항

구분		변경 전	변경 후	비고
○사업시행자	성명	사회복지법인 티뷰크	금천구청	
	주소	시흥대로414 새움빌딩	시흥대로73길 70	
○사업착수예정일		2017년 9월	2019년 1월	
○사업준공예정일		2018년 4월	2020년 5월	

바. 문의사항 연락처 : 서울특별시 금천구 사회복지과(02-2627-1922)

◈ 동작구고시 제2017-97호

주택건설사업계획(제1회 설계변경) 승인 고시

서울특별시 동작구 대방동 100-2 외 2필지에 대하여 「주택법」 제15조 규정에 의거 주택건설사업계획(제1회 설계변경) 승인하고, 같은 법 제15조제6항의 규정에 의거 다음과 같이 고시합니다.

2017년 11월 30일
동 작 구 청 장

1. 사업명칭 : 대방동 100-2 외 2필지 도시형생활주택(원룸형) 신축공사
2. 사업위치 : 서울특별시 동작구 대방동 100-2 외 2필지

3. 사업면적 : 1,078㎡
4. 사업주체 : (주)다움주택건설, 김성구
   [주소 : 서울특별시 송파구 백제고분로39길 31, 501호]

5. 사업구역의 면적

토 지 구 분	위 치	지목	면 적 (㎡)	비 고
대 지 면 적	대방동 100-2, 101-9, 99-9	대	1,078	

6. 사업의 시행기간 : 2017. 06. ~ 2018. 05.(사업비 38억원)
7. 사업개요[주택건설사업계획(제1회 설계변경) 승인]
   가. 대지면적 : 1,330.4㎡
   나. 건 폐 율 : 50.87% (건축면적 : 676.76㎡)
   다. 용 적 률 : 199.93% (용적률산정용 연면적 2,659.87㎡)
   라. 용 도 : 공동주택(도시형생활주택 원룸형 56세대)
   마. 규 모 : 지상5층, 연면적 2,833.97㎡
   바. 설계변경 내용
   - 세대수 4세대 감소(60세대 → 56세대)
   - 건축면적 33.67㎡ 감소(710.43 → 676.76)
   - 연면적 173.40㎡ 증가(2,660.57 → 2,833.97) 등
8. 주택법 제17조 규정에 의한 의제사항

관 계 법 명	조 항	의 제 사 항
건축법	제11조	○ 건축허가 사항

9. 기타 승인조건 및 관계도서는 동작구 건축과(전화:02-820-1392, 장춘수)에 비치하여 보관하고 있습니다.

◈ 서초구고시 제2017-156호

도시계획시설(주차장) 변경 결정 및 지형도면 고시

1. 서초구 서초동1338-7번지 도시계획시설(주차장) 변경(폐지)에 대하여 2017년 제7차 서초구 도시계획위원회 및 재열람공고를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조, 「서울특별시 도시계획 조례」 제68조의 규정에 따라 도시관리계획(도시계획시설:주차장) 결정하고
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조 및 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2017년 11월 30일
서 초 구 청 장

가. 도시계획시설(주차장) 결정(변경)조서

1) 도시계획시설(주차장) 결정(변경)조서

구분	시설명	시설의 세 분	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	주차장	-	서초동 1338-7	1,387.9	감) 1,387.9	-	서고 제117호 (1978.3.23)	

※ 서초동 1339-9번지 건축물 철거 시 서초동 1338-7번지 도시계획시설(주차장) 폐지 효력 발생.
- 단, 서초동 1339-9번지(강남메트로빌딩) 건축물 사용승인 전에 서초동 1338-7번지 공공기여(기부채납) 반드시 별도 협의

※ 도시계획시설(주차장) 폐지에 따른 공공기여(기부채납)
- 용도 : 업무시설
- 규모 : 총 연면적 568.27㎡, 전용면적 394.81㎡(지상1층 : 274.44㎡, 지하2층 : 120.37㎡)

2) 변경사유서

시설명	변경내용	변경사유서
주차장	주차장폐지 - 면적 : 1,387.9㎡	서초동 1339-9번지 신축시 해당 필지내 부설주차장을 확보함으로써 주차장 기능 상실에 따른 시설 폐지

나. 관계도면 : 도시관리계획(도시계획시설:주차장) 결정 지형도면

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

다. 열람장소 : 서초구 도시계획과(☎02-2155-6785)에 관계도서를 비치하고 있습니다.

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

◈ 송파구고시 제2017-160호

도시계획시설(공공청사)사업 시행자지정 및 실시계획인가 고시

서울특별시고시 제418호(2003.12.26)로 결정되고 서울특별시 송파구 고시 제2012-76호(2012.09.06)로 변경 결정된 장지택지개발사업지구내 도시계획시설(공공청사)에 대하여, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조, 제88조 및 같은 법 시행령 제96조, 제97조의 규정에 의거 도시계획시설사업의 시행자지정 및 실시계획인가 하고, 같은 법 제86조, 제91조 및 같은 법 시행령 제100조, 같은 법 시행규칙 제14조 및 서울특별시 도시계획 조례 제68조의 규정에 따라 이를 고시합니다.

2017년 11월 30일
송 파 구 청 장

가. 사업시행지의 위치 : 서울특별시 송파구 장지동 841

나. 사업의 종류 및 명칭

○ 사업의 종류 : 도시계획시설(공공청사) 사업

○ 사업의 명칭 : 장지동 841번지 문정지구대 건축물 신축공사

다. 사업의 면적 또는 규모

○ 토지면적 : 659.50㎡

○ 건물 연면적 : 432.19㎡

○ 건물 용 도 : 제1종근린생활시설(문정지구대)

○ 주차대수 : 5대

라. 사업시행자의 성명 및 주소

○ 사업시행자 성명 : 서울지방경찰청

○ 사업시행자 주소 : 종로구 사직로 8길 31

마. 사업의 착수 예정일 및 준공예정일

○ 착수예정일 : 2017년 12월

○ 준공예정일 : 2018년 03월

바. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지, 지번, 지목 및 면적, 소유권과 소유권이외의 권리 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소

연번	소재지	지번	지목	지적면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소유자		관계인			비고
						성명	주소	권리내용	성명	주소	
합 계											
1	장지동	841	대	659.50	-	서울지방경찰청	종로구 사직로 8길 31	-	-	-	

※ 기타 자세한 사항은 문의 송파구청 건축과 및 도시계획과 사무실에 관련도서 일체를 비치하여 일반인에게 보이고 있습니다.

(문의 송파구청 건축과 ☎ : 02-2147-3043, 도시계획과 ☎ : 02-2147-2994)

구 공 고

◈ 성동구공고 제2017-1013호

장안평 중고차매매센터 도시환경정비구역 지정 및 정비계획 결정을 위한 재공람공고

1. “장안평일대 도시재생활성화계획[서울특별시고시 제2016-228호(2016.8.4.)]”및 “2025 서울특별시 도시주거환경정비기본계획[서울특별시고시 제2016-247호(2016.8.11.)에 따라 도시환경정비예정구역 지정(의제)된 서울특별시 성동구 용답동 234일대에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 및 「토지이용규제 기본법」제8조의 규정에 따라 도시환경정비구역 지정 및 정비계획 결정을 위해 서울특별시 성동구 공고 제2017-392호(2017.04.27)로 공람공고 하였으나,
2. 서울시 도시계획위원회 심의결과에 따라 일부 변경사항이 있어 이를 반영하여 주민 등 이해관계인에게 다음과 같이 재공고하여 관계도서를 공람하오니, 본 도시환경정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)에 대하여 의견이 있을 경우 공람기간 내 우리 구(도시재생과)에 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.

2017년 11월 30일
성 동 구 청 장

가. 공람기간 : 2017. 11. 30. ~ 2017. 12. 30.(30일간)
나. 공람 및 의견서 제출 장소 : 성동구청 도시재생과 (☎02-2286-6622)
다. 주요 변경사항
- 주된 용도에 관한 사항
- 건폐율에 관한 사항
- 건축물 형태 및 디자인 관리지침에 관한 사항

라. 공람내용
1) 정비구역 지정조서

구 분	정비사업 명칭	위 치	면 적(㎡)	비 고
신 설	장안평 중고차매매센터 도시환경정비구역	성동구 용답동 234일대	29,883.7	

2) 정비계획
가) 토지이용계획

구 분	면 적(㎡)	비 율(%)	비 고
합 계	29,883.7	100.0	
획 지	29,883.7	100.0	

나) 용도지역 결정(변경) 조서

구 분	면 적(㎡)			비 율(%)	비고
	기 정	변 경	변 경 후		
합 계	29,883.7	-	29,883.7	100.0	
유통상업지역	29,883.7	-	29,883.7	100.0	

다) 용도지구 결정(변경) 조서 : 해당없음

라) 도시계획시설 결정(변경) 조서

(1) 유통업무설비

구 분	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
폐 지	유통 업무 설비	-	성동구 용답동 234일대	29,883.7	감) 29,883.7	0	서울특별시고시 제580호 (78.11.7)	

마) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

(1) 기존건축물의 정비·개량계획

구 분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		정 비 개 량 계 획(동)					비 고
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)	계	존 치	개 수	철거후 신 축	철 거 이 주	
신 설	장안평 중고차매매센터 도시환경정비구역	29,883.7	-	-	1	-	-	1	-	

(2) 건축시설계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이 (m)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				정비 계획	예정 법정 상한		
신설	장안평 중고차매매센터 도시환경정비구역	29,883.7	획지	29,883.7	용답동 234 일대	자동차 관련시설	60 이하	400/ 600이하/ -	-	130 이하	

<table>
<tr><th rowspan="2">결정
구분</th><th colspan="2">구역구분</th><th colspan="2">가구 또는
획지구분</th><th rowspan="2">위치</th><th rowspan="2">주된
용도</th><th rowspan="2">건폐율
(%)</th><th colspan="2">용적률(%)</th><th rowspan="2">높이
(m)</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th><th>정비
계획</th><th>예정
법정
상한</th></tr>
<tr><td rowspan="6">건축물 밀도에 관한 계획</td><td colspan="2" rowspan="2">건폐율</td><td colspan="7">- 60%이하
(옥상녹화, 건축물 저층형태 준수시 저층부(8층이하)에 대해 최대 70%까지 완화)
<table><tr><th>구분</th><th>인센티브항목</th><th>인센티브량</th></tr><tr><td>옥상녹화</td><td>저층부 상부 옥상녹화 조성 : 건폐율 완화
이상 옥상녹화</td><td rowspan="2">70%이하</td></tr><tr><td>건축물
저층형태</td><td>건축물 저층 외관 및 형태 : 저층부 실내공
개공지(개방공간) 조성</td></tr></table>※구체적인 인센티브계획은 계획설명서 참조</td></tr>
<tr><td rowspan="3">용적률</td><td>기준
용적률</td><td colspan="7">• 400%</td></tr>
<tr><td>허용
용적률</td><td colspan="7">• 600%이하(용적률 인센티브 항목 준수 : 200%)
• 허용용적률 = 기준용적률 + 인센티브량
= 400%+200%≦600%이하
<table><tr><th>구분</th><th>인센티브항목</th><th>부여량</th></tr><tr><td>의무</td><td>친환경개발</td><td>100%이하</td></tr><tr><td rowspan="5">계획
유도</td><td>도시경제 활성화</td><td>80%이하</td></tr><tr><td>생활문화 인프라</td><td>10%이하</td></tr><tr><td>산업안정</td><td>20%이하</td></tr><tr><td>공익시설</td><td>30%이하</td></tr><tr><td>보행가로 활성화</td><td>20%이하</td></tr></table>※구체적인 인센티브계획은 계획설명서 참조</td></tr>
<tr><td>상한
용적률</td><td colspan="7">• 상한용적률 = 허용용적률 × (1+1.3×α)
※ α = 공공시설부지 제공면적/공공시설부지 제공 후 대지면적</td></tr>
<tr><td colspan="2">높이</td><td colspan="7">• 최고 130m 이하</td></tr>
<tr><td>건축물의 건축선에
관한 계획</td><td colspan="2">건축한계선</td><td colspan="7">• 자동차시장1길 : 5m, 자동차시장3길변 : 3m</td></tr>
<tr><td>건축물 형태 및
디자인에 관한 계획</td><td colspan="9">• 자동차산업의 핵심거점시설의 상징적 경관형성과 건축물 관리
※구체적인 공공기여계획은 계획설명서 참조</td></tr>
<tr><td rowspan="2">대지내 공지에
관한 계획</td><td colspan="2">전면공지</td><td colspan="7">• 위치 : 자동차시장1길 : 5m, 자동차시장3길변 : 3m</td></tr>
<tr><td colspan="2">공개공지</td><td colspan="7">• 서울시 건축조례 준용</td></tr>
<tr><td>공공시설 등 부담계획</td><td colspan="9">• 공공기여율 20% 이상
• 서울시 도시계획변경 사전협상제도 기준 적용(도시계획시설 폐지 기준)
※구체적인 공공기여계획은 계획설명서 참조</td></tr>
</table>

※ 주된용도 : 주차장을 제외한 바닥면적의 합이 전체 연면적의 50%이상인 용도

※ 주된용도 외 허용용도 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「서울시 도시계획조례」에 따라 유통상업지역 안에서 건축할 수 있는 용도. 단, 업무시설(오피스텔)은 연면적의 30%이하(주차장 제외)

마. 관계도서 : 생략(성동구 도시재생과에 비치한 공람도서와 같음)

◈ 동대문구공고 제2017-1097호

도시계획시설(도로)사업 실시계획인가를 위한 열람공고

1. 서울특별시고시 제1978-467호(1978.09.12.)로 도시계획시설(도로) 결정되고 서울특별시고시 제1978-690호(1978.12.30.)로 지형도면 승인된 도시계획시설(도로)에 대하여, 도시계획시설(도로)사업 실시계획인가에 앞서 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제90조 및 같은 법 시행령 제99조의 규정에 의거 관계서류를 열람공고합니다.
2. 건물, 토지 등의 소유자 및 이해 관계인에게는 개별통지 할 것이나, 미수령자에 대하여는 본 공고로 갈음합니다.
3. 관계도서는 동대문구청 도로과(☎2127-4815)에 비치하여 공보게재일 익일로부터 14일간 일반인에게 열람하고 있으며, 본 사업에 따른 의견서는 열람기간 내 열람장소에 제출하시기 바랍니다.

2017년 11월 30일
동 대 문 구 청 장

가. 사업 시행지 : 서울특별시 동대문구 장안동 94-19
나. 사업의 종류 : 도시계획시설(도로)사업
다. 사 업 명 : 사가정로23길 도로개설공사
라. 사업의 규모 : 도로개설 폭 10m, 연장 35m
마. 사업시행자의 성명 및 주소 : 서울특별시 동대문구청장, 동대문구 천호대로 145(용두동)
바. 사업착공 및 준공년월일 : 인가일로부터 2년
사. 사용 또는 수용할 토지 및 건물의 소재지 · 지번 및 지목과 소유권 이외의 권리명세 : 따로붙임
아. 열람장소 : 동대문구청 도로과
자. 열람기간 : 공보게재일 익일로부터 14일간
차. 기타 상세한 사항은 동대문구청 도로과(☎2127-4815)로 문의하시기 바랍니다.

토 지 조 서

○ 사업시행자 : 서울특별시 동대문구청장

○ 사업시행자의 주소 : 서울특별시 동대문구 천호대로 145(용두동)

○ 사업의 종류 및 명칭 : 도시계획시설(도로)사업[사가정로23길 도로개설공사]

지번	지목	면적(㎡)	지분	소 유 자		이 해 관 계 인			비고
				성 명	주 소	성 명	주 소	소유권이외 권리명세	
장안동 94-19	전	147	117.2478/147	신봉식	서울특별시 동대문구 전농동 133-9				
			9.9174/147	김성춘	서울특별시 광진구 능동로 351(중곡동)				
			9.9174/147	최희열	서울특별시 중랑구 용마산로 259, 101동 1010호 (면목동, 삼호아파트)				
			9.9174/147	김진택	경기도 성남시 분당구 금곡로 171, 105동 302호 (구미동, 현대노블리스)				

◈ 은평구공고 제2017-1419호

도시관리계획(용도지구:취락지구) 결정(안) 재열람 · 공고

1. 은평구 진관동 313-1일대 도시관리계획(용도지구:취락지구) 결정(안)에 대하여 서울시 도시계획위원회 심의 결과를 반영하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 같은 법 시행령 제22조, 서울특별시 도시계획조례 제7조 및 제68조 규정에 의거 주민 의견을 청취하고자 아래와 같이 재열람·공고합니다.
2. 본 도시관리계획(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 우리구 공원녹지과(351-8022) 또는 도시계획과(351-7405)에 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

2017년 11월 30일
은 평 구 청 장

가. 재열람사유 : 서울시 도시계획위원회 심의 결과 반영
- 면적 조정하여 구역계 설정(당초 73,138㎡ → 변경 69,144.5㎡, 감 3,993.5㎡)

나. 열람기간 : 공고일 다음날로부터 14일간

다. 열람장소 : 공원녹지과(☎ 351-8022), 도시계획과(☎ 351-7405)

라. 도시관리계획(안)

1) 도시관리계획(용도지구:취락지구)결정(안) 조서

구분	지구명	지구의 세분	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
신설	취락지구	집단취락지구	진관동 313-1번지 일대	69,144.5	-	개발제한구역 자연녹지지역

2) 결정 취지

-『개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법』 제11조에 의하여 개발제한구역 관리계획이 승인(취락지구 지정가능 집단취락)됨에 따라, 진관동 313-1번지 일대 집단취락을 대상으로 주민생활환경개선 및 건전한 도시발전을 도모코자 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제37조 규정에 의한 취락지구를 지정하고자 함.

마. 관련도서 : 게재생략(공람장소에 비치된 도면과 같음).

◈ 강서구공고 제2017-1549호

산사태취약지역 지정·해제 대상지 열람공고

『산림보호법』 제45조의8 및 같은 법 시행규칙 제37조의3제2항의 규정에 따라 산사태취약지역 지정·해제 대상지를 고시하고자 다음과 같이 열람·공고하오니, 의견이 있으신 분은 공고일로부터 30일 이내에 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.

2017년 11월 30일
강 서 구 청 장

1. 공 고 명 : 강서구 산사태취약지역 지정·해제 대상지 열람공고
2. 지정·해제사유
   가. 지정사유 : 산사태 및 토석류 인한 인명 및 재산피해 우려 지역
   나. 해제사유 : 사방사업의 시행으로 인하여 그 지정 목적이 달성된 지역
3. 대 상 지
   가. 신규지정 : 서울특별시 강서구 방화동 산102-1번지 등 2개소(붙임1 참조)
   나. 해제대상 : 서울특별시 강서구 화곡동 산41-8 등 7개소(붙임2 참조)
4. 공고기간 : 공고일로부터 30일간
5. 이의신청기간 : 공고일로부터 30일간
   가. 접 수 처 : 서울특별시 강서구 공원녹지과(☏02-2600-4177)
   나. 신청양식 : 산림보호법시행규칙 별지 제16호의2 서식(붙임3 참조)
6. 산사태취약지역에서의 행위 제한 안내(산림보호법 제45조의 10)
   가. 누구든지 산림보호법 제45조의8제5항에 따라 지정·고시된 산사태취약지역에서는 다음의 어느 하나에 해당하는 행위를 하여서는 아니됨
      - 산사태의 예방을 위한 사방댐 등「사방사업법」제2조제3호에 따른 사방시설을 훼손하는 행위
      - 사방시설을 설치하거나 관리하는 것을 거부 또는 방해하는 행위
   나. 이를 위반한 자는 산림보호법 제54조의2에 따라 5년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처함
7. 경과조치 : 공고기간 및 이의신청 기간내 이의신청 의견이 없을 경우 이해 관계자로부터 의견이 없는 것으로 판단하여 산사태취약지역으로 지정함
8. 기타 문의사항은 강서구청 공원녹지과(☎02-2600-4182)로 문의하여 주시기 바랍니다.

붙임 1. 산사태취약지역 지정 예정지 내역 1부.
2. 산사태취약지역 해제 예정지 내역 1부.
3. 이의신청서(서식) 1부.

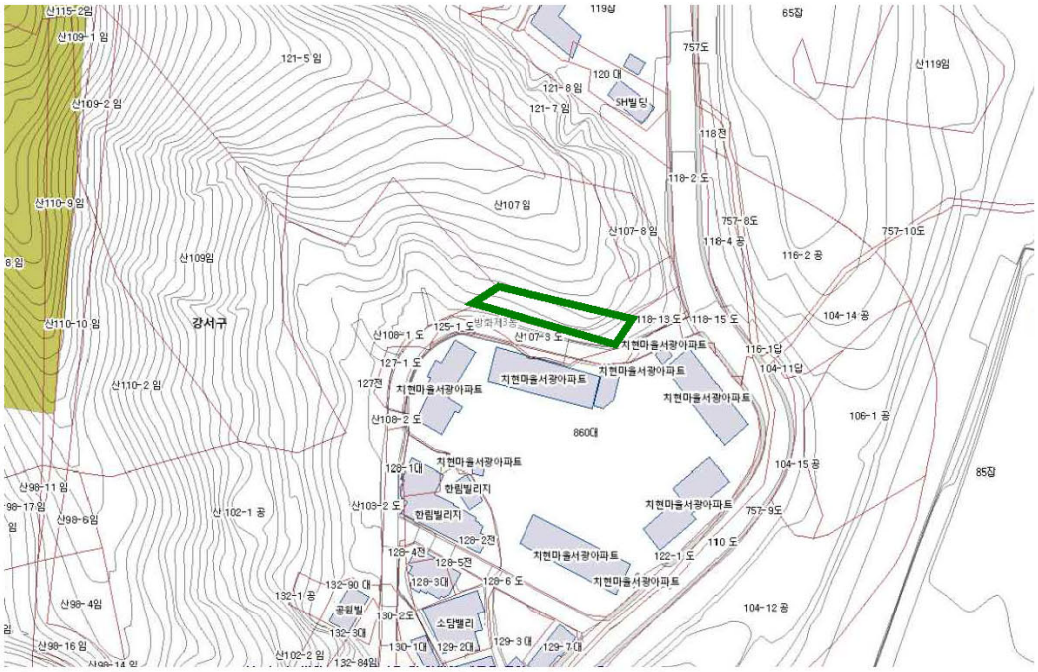
(붙임1)

산사태취약지역 지정 내역

연번	공원(산지)명	토지소재지	지목	면적(㎡)	지정면적(㎡)	소유자	
						주소	성명
합계				62,183	1,320		
1	꿩고개근린공원(치현산)	강서구 방화동 산102-1	공원	11,297	510		서울특별시
2	개화근린공원(개화산)	강서구 방화동 산153-1	임야	18,678	100		서울특별시 강서구
		강서구 방화동 산153-2	임야	1,388	60		서울특별시
		강서구 방화동 산153-4	임야	25,289	300	서울특별시 강남구 강남대로 112길 30, 6층(논현동)	김○봉
		강서구 방화동 463-13	임야	5,531	350	서울특별시 은평구 갈현로23길 20-8 (갈현동)	장○만
						서울특별시 강남구 영동대로 220, 10동 801호(대치동)	옥○숙

번호: 제2017년-1호

산사태취약지역 지정구역 도면(축척 1:1,200)



〈보기〉

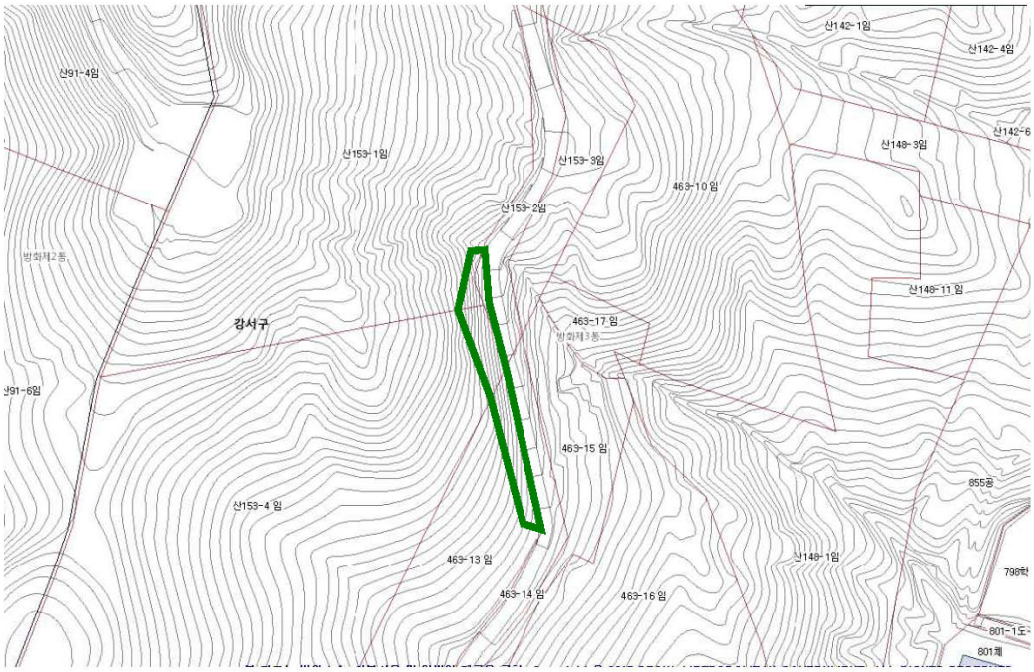
: 산사태취약지역

<지정 내용>

토지소재지				산사태취약지역 지정	
시·구·동	지번	지목	면적(㎡)	지정 면적(㎡)	고시번호·일자
서울. 강서. 방화	산102-1	공원	11,297	510	
계			11,297	510	

번호: 제2017년-2호

산사태취약지역 지정구역 도면(축척 1:1,200)



〈보기〉

: 산사태취약지역

<지정 내용>

토지소재지				산사태취약지역 지정	
시·구·동	지번	지목	면적(㎡)	지정 면적(㎡)	고시번호·일자
서울. 강서. 방화	산153-1	임야	18,678	100	
	산153-2	임야	1,388	60	
	산153-4	임야	25,289	300	
	463-13	임야	5,531	350	
계			50,886	810	

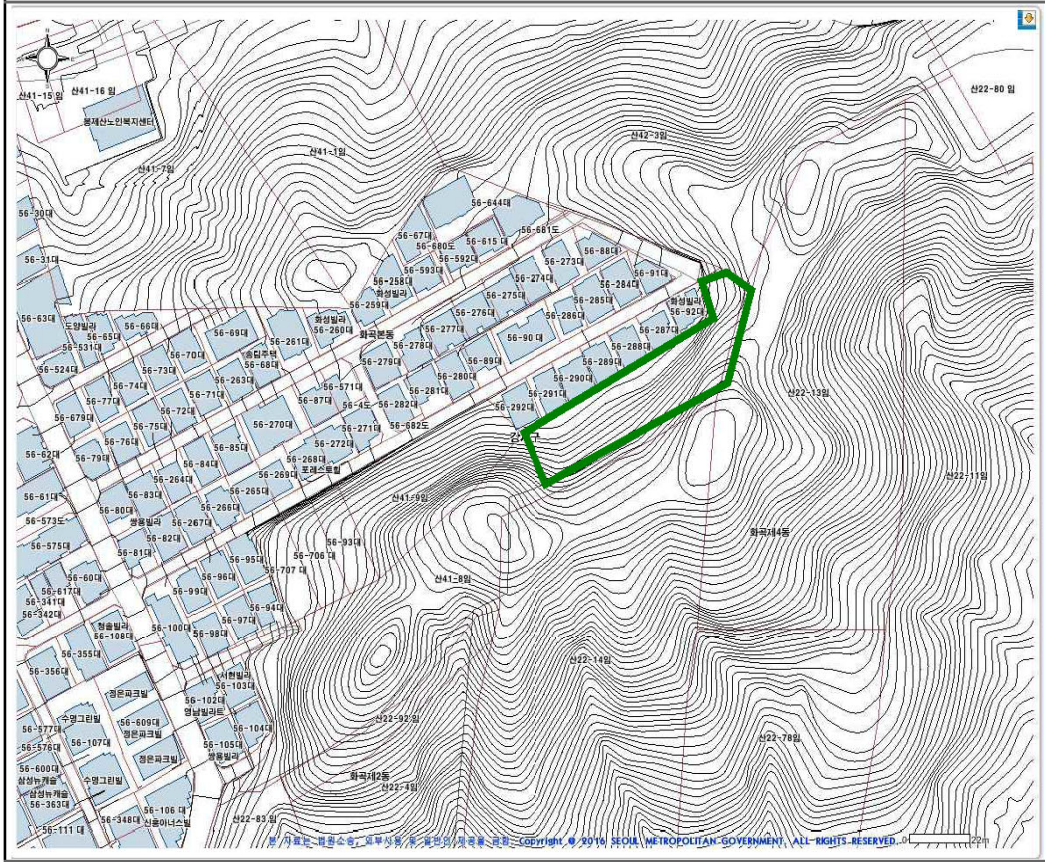
(붙임2)

산사태취약지역 해제 내역

연번	산지명	토지소재지	지목	면적(㎡)	지정면적(㎡)	소유자	
						주소	성명
합계				100,672	10,570		
1	봉제산	강서구 화곡동 산41-8	임야	6,645	1,800	인천광역시 부평구 십정동 608-4 주공뜨란채아파트 101-403	홍0옥
2	궁산	강서구 가양동 산4-6	공원	6,143	1,130		서울특별시
3	봉제산	강서구 화곡동 산211	임야	7,348	500		국(기획재정부)
		강서구 화곡동 산211-1	임야	624	200		국(기획재정부)
		강서구 화곡동 산212	임야	2,051	230		서울특별시(교육감)
		소계		10,023	930		
4	봉제산	강서구 화곡동 산196	임야	5,061	800	서울특별시 양천구 목동 903 목동신시가지아파트 313-1204	이0림
						서울특별시 양천구 목동 903 목동신시가지아파트 313-1204	이0민
5	궁산	강서구 염창동 233-4	제방	549	500		국(국토교통부)
		강서구 염창동 233-5	임야	222	200		국(국토교통부)
		강서구 염창동 233-7	임야	2,408	150		국(기획재정부)
		소계		3,179	850		
6	우장산	강서구 내발산동 산9-1	공원	13,588	600		서울특별시
7	우장산	강서구 화곡동 산214	공원	45,764	2,920		서울특별시

번호: 제2017년-1호

산사태취약지역 지정구역 도면(축척 1:1,200)



〈보기〉

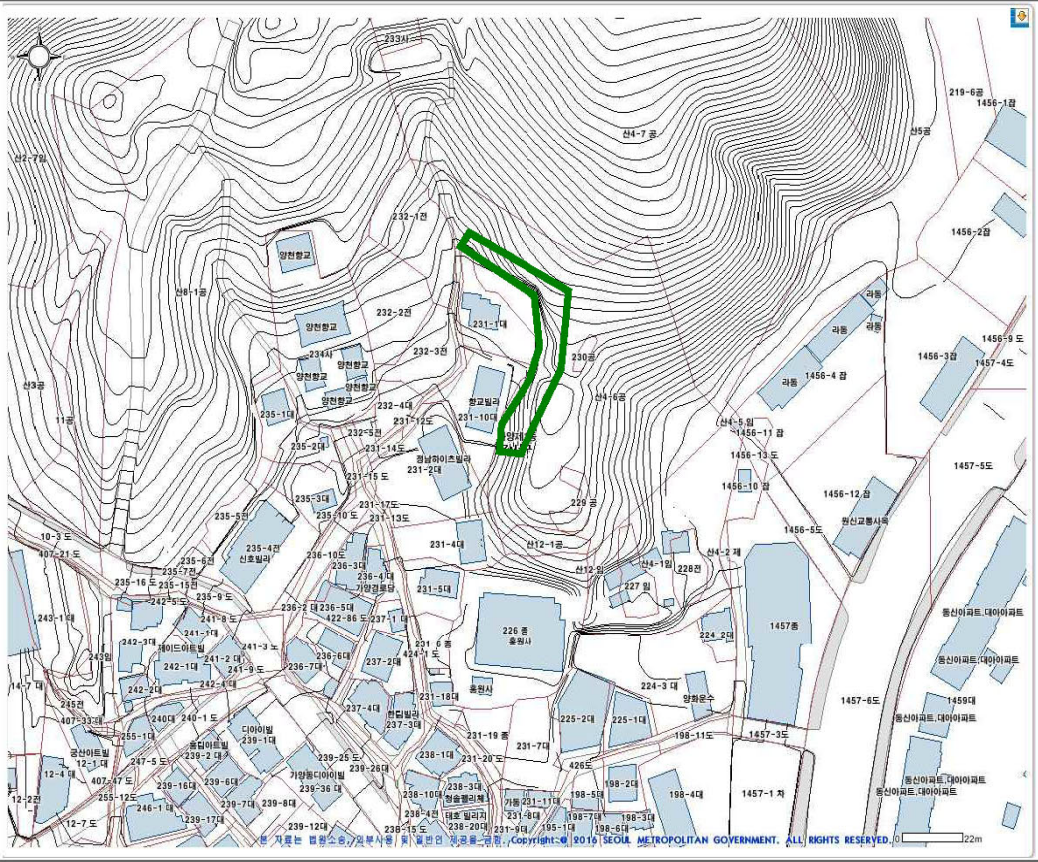
: 산사태취약지역

<지정 내용>

토지소재지				산사태취약지역 지정	
시·구·동	지번	지목	면적(㎡)	지정 면적(㎡)	고시번호·일자
서울. 강서. 화곡	산41-8	임야	6,645	1,800	
계			6,645	1,800	

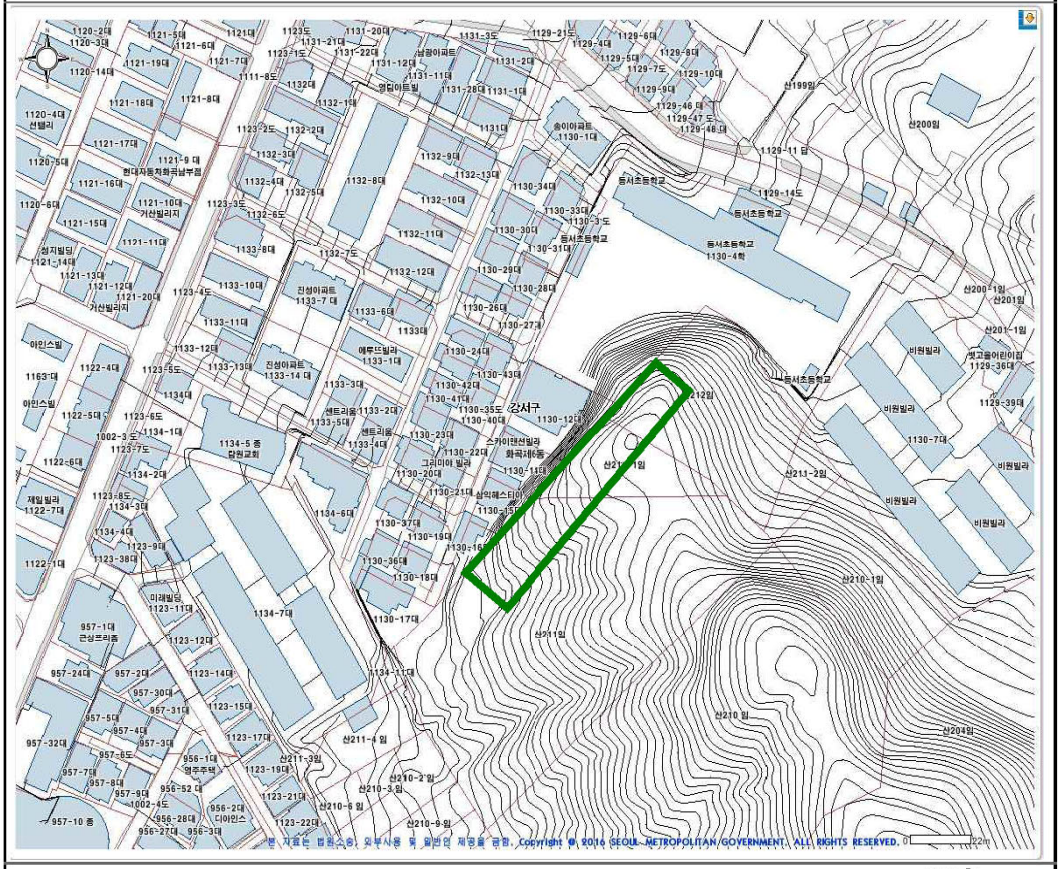
번호: 제2017년-2호

산사태취약지역 지정구역 도면(축척 1:1,200)


양천향교
양천향교
양천향교

번호: 제2017년-3호

산사태취약지역 지정구역 도면(축척 1:1,200)



〈보기〉

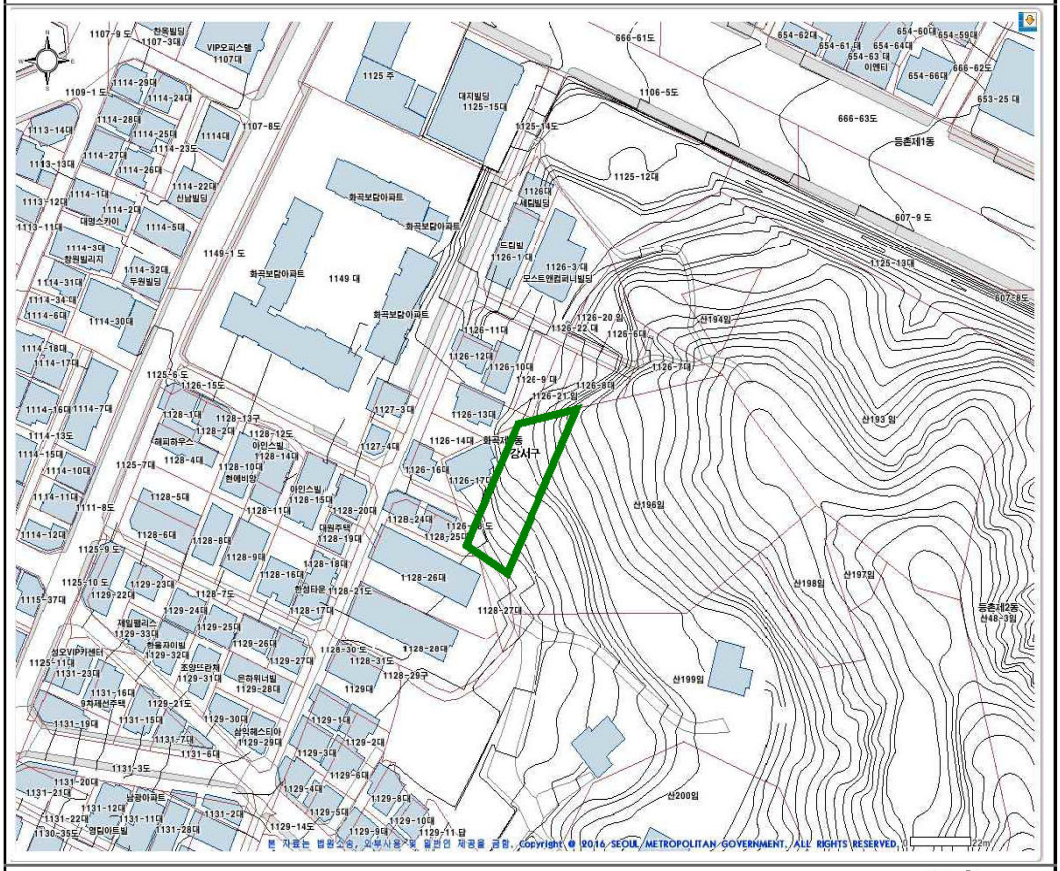
: 산사태취약지역

<지정 내용>

토지소재지				산사태취약지역 지정	
시·구·동	지번	지목	면적(㎡)	지정 면적(㎡)	고시번호·일자
서울. 강서. 화곡	산211	임야	7,348	500	
	산211-1	임야	624	200	
	산212	임야	2,051	230	
계			10,023	930	

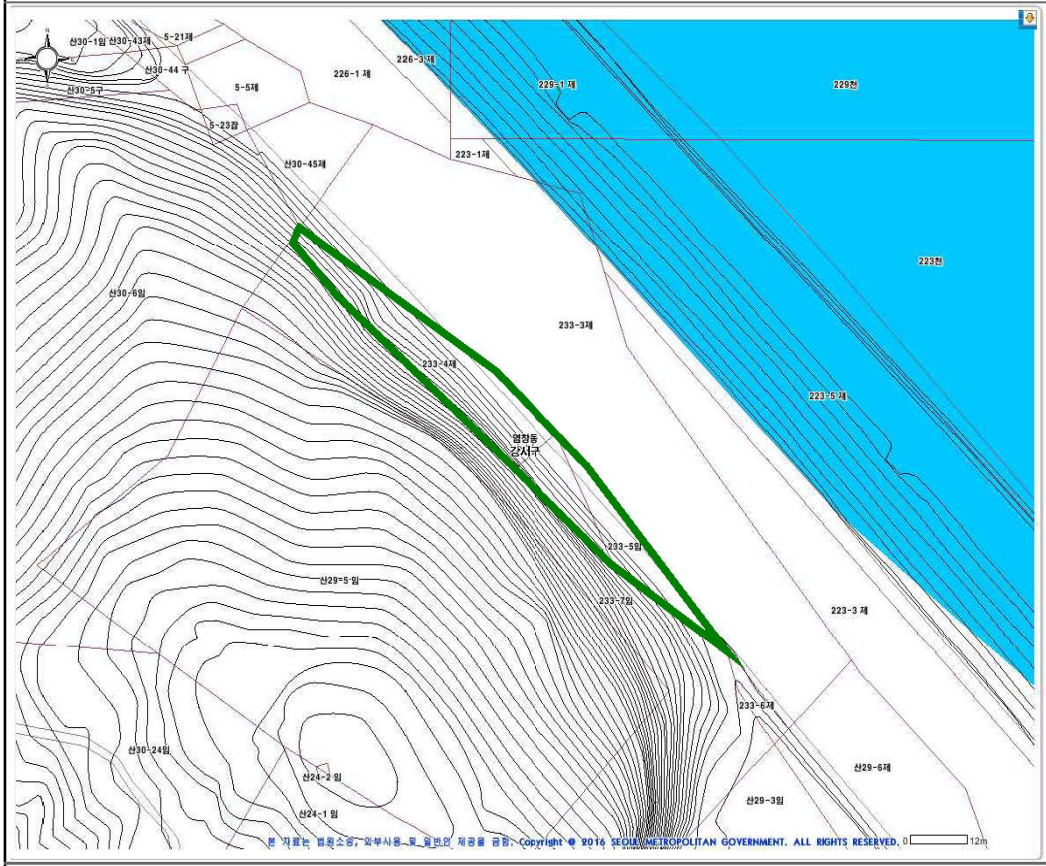
번호: 제2017년-4호

산사태취약지역 지정구역 도면(축척 1:1,200)


강서구
화곡보람아파트
1149 대
1125 주
1126-1대
1126-3대
1126-4대
1126-5대
1126-6대
1126-7대
1126-8대
1126-9대
1126-10대
1126-11대
1126-12대
1126-13대
1126-14대
1126-15대
1126-16대
1126-17대
1126-18대
1126-19대
1126-20 임
1126-21임
1126-22 대
1126-23대
1127-3대
1127-4대
1128-1대
1128-2대
1128-3대
1128-4대
1128-5대
1128-6대
1128-7도
1128-8대
1128-9대
1128-10대
1128-11대
1128-12도
1128-13구
1128-14대
1128-15대
1128-16대
1128-17대
1128-18대
1128-19대
1128-20대
1128-21도
1128-22대
1128-23대
1128-24대
1128-25대
1128-26대
1128-27대
1128-28대
1128-29구
1128-30도
1128-31도
1129-1대
1129-2대
1129-3대
1129-4대
1129-5대
1129-6대
1129-7대
1129-8대
1129-9대
1129-10대
1129-11답
1129-14도
산194임
산196임
산197임
산198임
산199임
산200임
산193 임
666-61도
666-63도
666-62도
653-25 대
654-62대
654-61대
654-64대
654-63 대
654-66대
654-60대
654-59대
1106-5도
1125-12대
1125-13대
1125-14도
1125-15대
607-9 도
607-8도
1107-9 도
1107-8도
1114-29대
1114-24대
1114-28대
1114-25대
1114-23도
1114-27대
1114-26대
1114-22대
1114-1대
1114-2대
1114-5대
1114-3대
1114-32대
1114-31대
1114-34대
1114-6대
1114-30대
1114-18대
1114-17대
1114-16대
1114-7대
1114-13도
1114-15대
1114-10대
1114-11대
1111-8도
1114-12대
1125-9 도
1125-10 도
1115-37대
1125-11대
1131-23대
1131-16대
1131-15대
1131-19대
1131-7대
1131-6대
1131-3도
1131-20대
1131-21대
1131-12대
1131-11대
1131-22대
1130-35도
1131-28대
1129-22대
1129-24대
1129-25대
1129-33대
1129-32대
1129-31대
1129-28대
1129-27대
1129-26대
1129-21도
1129-30대
1129-29대
1129-23대
1128-16대
1128-9대
1128-8대
1128-6대
1128-5대
1128-4대
1128-1대
1128-2대
1127-4대
1127-3대
1126-14대
1126-16대
1126-17대
1125-7대
1125-5 도
1125-6 도
1126-15대
1149-1 도
1107-3대
1107대
1109-1 도
1113-14대
1113-13대
1113-12대
1113-11

번호: 제2017년-5호

산사태취약지역 지정구역 도면(축척 1:1,500)



〈보기〉

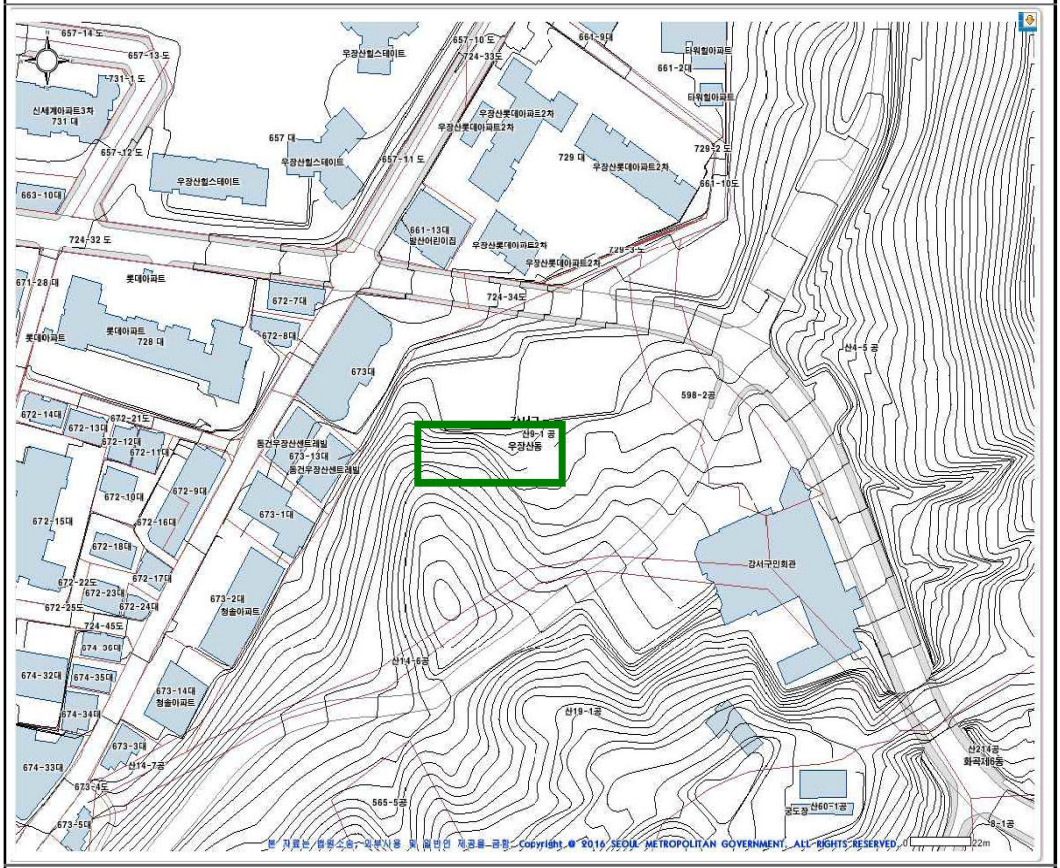
: 산사태취약지역

<지정 내용>

토지소재지				산사태취약지역 지정	
시·구·동	지번	지목	면적(㎡)	지정 면적(㎡)	고시번호·일자
서울. 강서. 염창	233-4	제방	549	500	
	233-5	임야	222	200	
	233-7	임야	2,408	150	
계			3,179	850	

번호: 제2017년-6호

산사태취약지역 지정구역 도면(축척 1:1,200)



〈보기〉

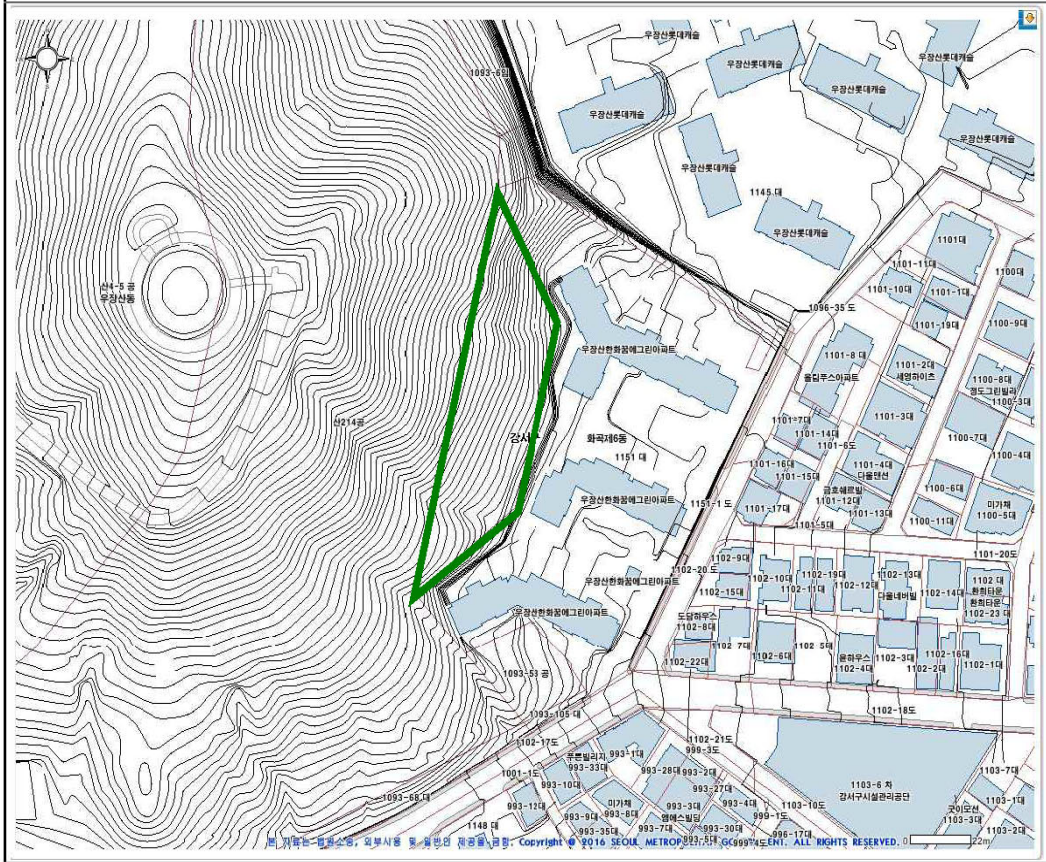
: 산사태취약지역

<지정 내용>

토지소재지				산사태취약지역 지정	
시·구·동	지번	지목	면적(㎡)	지정 면적(㎡)	고시번호·일자
서울. 강서. 내발산	산9-1	공원	13,588	600	
계			13,588	600	

번호: 제2017년-7호

산사태취약지역 지정구역 도면(축척 1:1,200)



〈보기〉

: 산사태취약지역

<지정 내용>

토지소재지				산사태취약지역 지정	
시·구·동	지번	지목	면적(㎡)	지정 면적(㎡)	고시번호·일자
서울. 강서. 화곡	산214	공원	45,764	2,920	
계			45,764	2,920	

(붙임3)

■ 산림보호법 시행규칙 [별지 제16호의2서식] <신설 2012.10.23>

산사태취약지역 지정 이의신청서

※ 색상이 어두운 란은 신청인이 적지 않습니다.

접수번호	접수일	처리일	처리기간 20일

신청인	성명	생년월일	사진(컬러) (3㎝× 4㎝) (모자 벗은 상반신으로 뒤 그림 없이 6개월 이내 촬영한 것)
	주소	전화번호	
	직업(소속)	전자우편주소	

신청 이유		
지정 예정지	소재지	
	면적	㎡
이의신청 면적		㎡

「산림보호법」 제45조의8제3항 및 같은 법 시행규칙 제37조의3제3항에 따라 위와 같이 이의신청을 합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

서울특별시 강서구청장 귀하

첨부서류	신청 이유에 관한 서류	수수료 없 음

처 리 절 차

신청서 작성	→	접 수	→	현지 조사 확인	→	심 의	→	결정 통지
신청인				처 리 기 관: 지역산사태예방기관 (지방자치단체, 지방산림청, 국유림관리소)				

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡(재활용품)]

◈ 영등포구공고 제2017-1623호

도시관리계획(신길동 지구단위계획) 결정(변경)안 열람공고

서울특별시고시 제2011-235호(2011. 8. 18.)로 결정(변경)된 신길동 지구단위계획구역 내 획지계획 및 기타사항에 대하여 결정(변경)(안)을 수립하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 같은 법 시행령 제22조 및 「서울특별시 도시계획조례」 제7조 규정에 따라 관련 도서를 열람합니다. 본 도시관리계획 결정(변경)(안)에 대해 의견이 있을 경우 열람기간 내 열람장소에 서면으로 의견을 제출하실 수 있습니다.

2017년 11월 30일
영 등 포 구 청 장

1. 열람기간: 열람공고일 다음날부터 14일간
2. 열람장소: 영등포구청 도시계획과(☎02- 2670-3542, E-mail: aaav777@ydp.go.kr)
3. 열람내용: 신길동 지구단위계획 결정(변경)(안)
   1) 지구단위계획구역에 관한 결정사항(변경없음)
   2) 토지이용 및 도시기반시설에 관한 결정사항(변경없음)
   3) 획지 및 건축물 등에 관한 결정사항
      가) 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 조서
         - 공동개발에 관한 결정(변경) 조서

동	기 정			변 경			비 고
	위 치	면 적(㎡)	획지계획	위 치	면 적(㎡)	획지계획	
신길동	116-1대	369	공동개발 (지 정)	116-1대	369	단독개발	
	116-17대	660		116-17대	660	단독개발	

   4) 기타사항에 관한 결정사항
      가) 교통처리 등에 관한 결정(변경)조서

동	기 정		변 경		비 고
	위 치	차량출입불허구간	위 치	차량출입불허구간	
신길동	116-1대	대상지 전면 차량출입불허구간 지정	116-1대	차량출입불허구간 변경	
	116-17대	대상지 양측 도로변으로 차량출입 가능	116-17대	차량출입불허구간 변경	

※ 상기 내용 외 기타 변경사항 없음.

4. 관계도서: 생략(열람장소에 비치한 도서로 갈음)
5. 기타 자세한 사항은 영등포구청 도시계획과(☎02- 2670-3540)로 문의하시기 바랍니다.

◈ 서초구공고 제2017-1526호

도시계획시설(체육시설)사업 시행자 지정 및 실시계획인가를 위한 열람공고

1. 건설교통부고시 제2005-526호(2005.12.30.)로 결정된 서초구 우면동 671번지 도시관리계획(도시계획시설:체육시설)에 대하여 시행자 지정 및 실시계획인가 신청이 있어 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제90조 및 동법시행령 제99조에 따라 실시계획 내용을 일반이 열람할 수 있도록 아래와 같이 공고합니다.
2. 당해 도시계획시설사업 시행구간의 토지 등 소유자 및 이해관계인은 열람기간 내에 의견서를 제출할 수 있습니다.

2017년 11월 30일
서 초 구 청 장

가. 인가신청의 요지

1) 사업의 종류 및 명칭
- 종류 : 도시계획시설(체육시설) 사업
- 명칭 : 우면동 671번지 체육시설 신축공사

2) 사업대상지의 위치 : 서울특별시 서초구 우면동 671번지

3) 도시관리계획 사항
- 도시계획시설(체육시설) 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	-	체육시설	우면동 671번지	1,983.0	감0.5	1,982.5	건설교통부고시 제2005-526호 (2005.12.30.)	면적산정 착오정정

- 도시계획시설 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	우면동 671번지 체육시설	○ 시설면적 변경 · 1,983.0㎡ ⇒ 1,982.5㎡(감0.5㎡)	○ 면적산정 착오정정

4) 사업의 규모
- 대지면적 : 1,982.5㎡
- 신축계획

구분	내용	비고
건축면적	1,070.15㎡	

구분	내용	비고
연 면 적 (용적률산정용 연면적)	11,495.85㎡ (2,959.66㎡)	
건 폐 율	53.98%	
용 적 률	149.29%	
층 수	지상4층 / 지하6층	
용 도	운동시설	

- 층별면적

구분		면적 (㎡)	용도	비고
지상층	지상4층	811.77	운동시설(체력단련장)	
	지상3층	811.77	운동시설(놀이형시설)	
	지상2층	330.02	운동시설(놀이형시설)	
	지상1층	1,006.10	운동시설(놀이형시설)	
	소계	2,959.66		
지하층	지하1층	1,333.24	운동시설(놀이형시설, 체력단련장)	
	지하2층	1,612.46	운동시설(체력단련장)	
	지하3층	1,638.78	운동시설(체력단련장, 주차장)	
	지하4층	1,639.28	운동시설(체력단련장, 주차장)	
	지하5층	1,649.23	운동시설(주차장, 기계실, 전기실, 발전기실)	
	지하6층	663.20	운동시설(기계실, 주차장)	
	소계	8,536.19		
연면적		11,495.85		
건축면적		1,070.15		

5) 사업시행자의 성명 및 주소
- 성명 : 하석원, 유기주
- 주소 : 서울특별시 서초구 성촌길 105(우면동)

6) 시행기간
- 사업착수일 : 실시계획인가일
- 준공예정일 : 2020.01.31.

7) 관계도서 : 생략(열람장소 비치도서와 같음)

나. 열람기간 : 공고일 다음날부터 14일간

다. 열람 및 의견 제출 장소 : 서울특별시 서초구청 건축과(서울시 서초구 남부순환로 2584)

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

번호	토 지 소재지	지 번	지 목	면 적(㎡)		소 유 자		소유권이외의 권리		
				지적면적	편입면적	성 명	주 소	권리	관계인	
									성명	주소
1	서울특별시 서초구 우면동	671	체육용지	1,982.5	1,982.5	하석원	서울특별시 서초구 성촌길 105(우면동)	근저당권	주식회사 하나은행	서울시 중구 을지로 66
						유기주	서울특별시 서초구 성촌길 105(우면동)	-		

마. 기타 자세한 사항은 서초구청 건축과(☎2155-6835)로 문의하시기 바랍니다.

◈ 서초구공고 제2017-1529호

사당·이수 지구단위계획(특별계획구역2 세부개발계획 등) 결정(변경)(안) 열람공고

서울특별시 서초구 방배동 425-2번지 일대 주민제안된 「사당·이수 지구단위계획(특별계획구역2 세부개발계획 등) 결정(변경)(안)」과 관련하여, 2017년 제17차 도시·건축공동위원회 심의결과를 반영하여, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제 28조 및 같은법 시행령 제22조 규정에 따라 주민 및 이해관계자의 의견 청취를 위해 아래와 같이 열람 공고하오니, 본 도시관리계획(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.

2017년 11월 30일
서 초 구 청 장

가. 지구단위계획 결정(변경)(안)

1) 지구단위계획구역 결정(변경)조서 (변경없음)

구분	도면표시번호	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기정	①	사당·이수 지구단위계획구역	서초구 방배동 444번지 일대	475,540	-	475,540	서울시고시 제1996-90호 ('96.4.13)	

2) 용도지역·지구에 관한 결정(변경) 조서 : 변경없음

3) 도시기반시설에 관한 결정(변경) 조서

■ 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	2	2	8~9	국지도로	218 (54)	서초구 방배동 491-2	서초구 방배동 491-2	일반도로	-		
변경	소로	2	2	8	국지도로	218	서초구 방배동 491-2	서초구 방배동 491-2	일반도로	-		
기정	소로	3	4	6~7	국지도로	67	서초구 방배동 491-1	서초구 방배동 491-1	일반도로	-	서울시고시 제2010-200호 (2010.06.03)	
변경	소로	3	4	6	국지도로	67	서초구 방배동 491-1	서초구 방배동 491-1	일반도로	-		
기정	소로	3	5	6~7	국지도로	122	서초구 방배동 491-1	서초구 방배동 491-1	일반도로	-	서울시고시 제2010-200호 (2010.06.03)	
변경	소로	3	5	6	국지도로	122	서초구 방배동 491-1	서초구 방배동 491-1	일반도로	-		

4) 특별계획(가능)구역에 관한 결정(변경) 조서

■ 이수지구중심 특별계획구역2 계획지침(변경) : 생략(열람장소 비치도서 참조)

5) 특별계획구역 지구단위계획 결정(변경) 조서

■ 건축물에 관한 결정(변경) 조서

가) 건축물 건폐율 계획

구 분	계획지침		세부개발계획		비 고
	기정	변경	기정	변경	
건 폐 율	63.35% 이하	60% 이하	63.35% 이하	60% 이하	

▌기타사항에 관한 결정(변경) 조서

가) 건축물 배치에 관한 계획

구 분	계획지침		세부개발계획		비고
	기정	변경	기 정	변 경	
건축 한계선	◦ 남, 북, 동측 1m 지정	◦북, 동측 2m, 남측 3m 지정	◦ 건축한계선 지정 (폭원 : 1m) -동, 남, 북측도로변	◦ 동, 북측도로변 : 2m (보도) ◦ 남측도로변 : 3m (차도 1m, 보도 2m)	

6) 기타 세부사항 조서 등 : 생략(열람장소 비치도서 참조)

나. 열람기간 : 공고일 다음날부터 14일간

다. 열람장소 및 의견제출 : 서울특별시 서초구청 도시계획과(☎2155-6792), 방배2동주민센터(☎2155-7789)

라. 관련도서 : 게재생략(열람장소에 비치된 자료와 같음)

◈ 서초구공고 제2017-1532호

도시관리계획(도시계획시설:공공청사) 결정(안) 열람공고

서초구 방배동 455-10에 위치한 서울방배경찰서 공공청사 신축을 위한 도시계획시설(공공청사)결정(안)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 같은 법 시행령 제22조 및 「서울특별시 도시계획 조례」 제7조에 따라 주민의견을 청취하고자 다음과 같이 열람공고 합니다.

2017년 11월 30일
서 초 구 청 장

1. 도시계획시설(공공청사:경찰서) 결정(안) 조서

○ 도시계획시설(공공청사:경찰서) 결정(안) 조서

구분	도 면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
신설	-	공공청사	경찰서	서울시 서초구 방배천로 54	-	증) 5,368	5,368	-	-

○ 건축물 범위 결정(안)조서

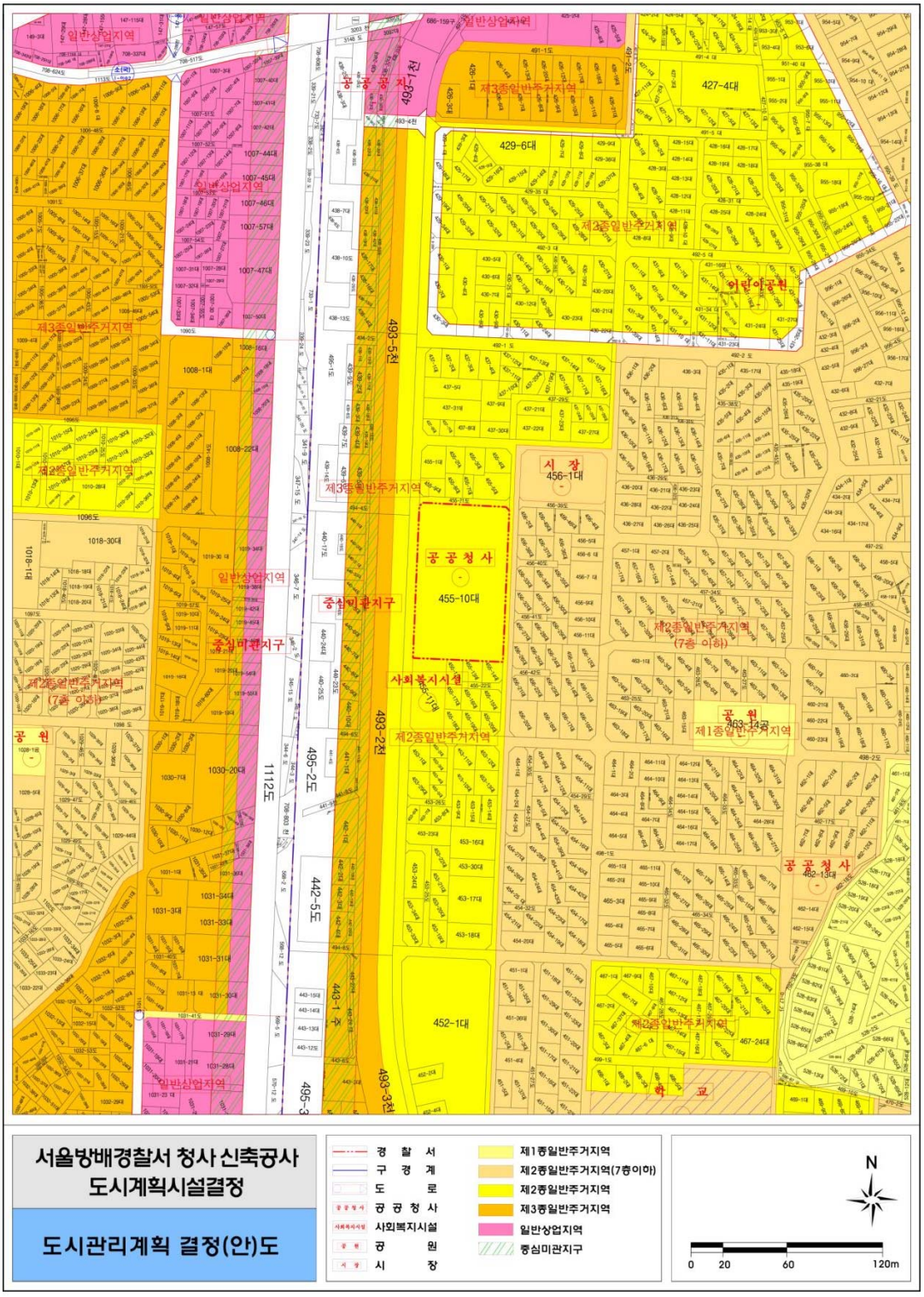
건폐율(%)	용적률(%)	높이(층수)	비고
50이하	150이하	6층 이하	제2종일반주거지역

○ 결정사유서

도면표시 번 호	시설명	결정내용	결정사유
-	공공청사	면적 5,368㎡	○ 지역주민의 편리하고 쾌적한 청사이용과 더불어 업무효율을 증대하기 위해 서울방배경찰서 청사 신축공사에 따라 도시계획시설로 결정하고자 함

2. 열람기간 : 공고일 다음날로부터 14일간
3. 열람 및 의견제출 장소 : 서울특별시 서초구 도시계획과(☎02-2155-6782)
4. 관계도서 : 열람장소 비치
5. 본 도시관리계획(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 의견서를 제출할 수 있습니다.

<도시관리계획 결정(안)도>


서울방배경찰서 청사 신축공사
도시계획시설결정
도시관리계획 결정(안)도
경 찰 서
구 경 계
도 로
공 공 청 사
사회복지시설
공 원
시 장
제1종일반주거지역
제2종일반주거지역(7층이하)
제2종일반주거지역
제3종일반주거지역
일반상업지역
중심미관지구
N
0 20 60 120m

◈ 강남구공고 제2017-2117호

도시계획시설(역삼문화공원) 조성계획결정(변경) 열람 공고

1. 건설부 고시 제465호(1971. 08. 06.)로 도시계획시설(공원) 최초 결정되고 서울특별시 고시 제2015-410호(2015.12.24.)로 도시관리계획(도시계획시설:공원) 변경결정된 역삼문화공원에 대한 조성계획(변경)을『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』제28조 및 『서울시 도시계획 조례』제7조 규정에 의거 주민의 의견을 청취하고자 아래와 같이 공고합니다.
2. 본 조성계획(변경)에 대하여 의견이 있으시면, 열람기간 내 의견서를 열람장소로 제출하여 주시기 바랍니다.

2017년 11월 30일
강 남 구 청 장

가. 열람기간 : 시보 게재일로부터 15일간

나. 열람장소 : 강남구청 도시환경국 공원녹지과(☎3423-6243)

다. 열람내용

1) 사업시행지 : 서울시 강남구 역삼동 635번지 일대

2) 사업의 종류 및 명칭

- 종 류 : 도시계획시설(공원)
- 명 칭 : 역삼문화공원 조성계획

3) 사업의 규모 및 내용

- 면 적 : 33,974.9㎡
- 내 용 : 지하주차장 설치(지하4층/지상1층 규모)

4) 조성계획결정 시설별 총괄표

구 분		변경 전(문화공원)						변경 후(문화공원)						비 고
		부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물 동수(동)	건축물 바닥면적(㎡)	건축물 연면적(㎡)	공작물(기)	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물 동수(동)	건축물 바닥면적(㎡)	건축물 연면적(㎡)	공작물(기)	
계		33,974.90	19,988.04	2동	6,611.38	30,193.86	20	33,974.90	20,009.88	3동	6,761.17	40,148.56	42	
기반시설	소계	7,728.86	7,728.86					7,810.63	7,810.63					증) 81.77㎡
	도로	5,459.11	5,459.11					5,491.62	5,491.62					증) 32.51㎡
	광장	2,269.75	2,269.75					2,319.01	2,319.01					증) 49.26㎡
조경시설		1,556.25	1,556.25				4	1,521.23	1,521.23				4	감) 35.02㎡
휴양시설		2,094.48	2,094.48				15	2,450.43	2,450.43				37	증) 355.95㎡
교양시설		7,033.89	7,033.89	2동	6,611.38	30,193.86		7,033.89	7,033.89	2동	6,611.38	30,193.86		-
편익시설		1,574.56	1,574.56				1	1,193.70	1,193.70	1동	149.79	9,954.70	1	감) 380.86㎡
녹지 및 기타		13,986.86						13,965.02						감) 21.84㎡
시설율 (제한없음)		(19,988.04 / 33,974.90) × 100 = 58.83%						(20,009.88 / 33,974.90) × 100 = 58.90%						
건폐율 (법정20%)		(6,611.38 / 33,974.90) × 100 = 19.46%						(6,755.38 / 33,974.90) × 100 = 19.90%						

5) 관련도서 : 별첨(열람장소에 비치)

6) 의견제출 및 처리계획

- 조성계획(변경)에 대하여 의견이 있으신 분은 의견을 열람기간내 강남구청 공원녹지과에 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

역삼문화공원 조성계획결정(변경)조서

1. 총괄표 (위치 : 강남구 역삼동 635번지 일대)

구 분		변경 전 (문화공원)						변경 후 (문화공원)						비 고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
계		33,974.90	19,988.04	2동	6,611.38	30,193.86	20	33,974.90	20,009,88	3동	6,761.17	40,148.56	42	
기반시설	소계	7,728.86	7,728.86					7,810.63	7,810.63					증) 81.77㎡
	도로	5,459.11	5,459.11					5,491.62	5,491.62					증) 32.51㎡
	광장	2,269.75	2,269.75					2,319.01	2,319.01					증) 49.26㎡
조경시설		1,556.25	1,556.25				4	1,521.23	1,521.23				4	감) 35.02㎡
휴양시설		2,094.48	2,094.48				15	2,450.43	2,450.43				37	증) 355.95㎡
교양시설		7,033.89	7,033.89	2동	6,611.38	30,193.86		7,033.89	7,033.89	2동	6,611.38	30,193.86		-
편익시설		1,574.56	1,574.56				1	1,193.70	1,193.70	1동	149.79	9,954.70	1	감) 380.86㎡
녹지 및 기타		13,986.86						13,965.02						감) 21.84㎡
시설율 (제한없음)		(19,988.04 / 33,974.90) × 100 = 58.83%						(20,009.88 / 33,974.90) × 100 = 58.90%						
건폐율 (법정20%)		(6,611.38 / 33,974.90) × 100 = 19.46%						(6,755.38 / 33,974.90) × 100 = 19.90%						

2. 시설조서

구 분		변경 전 (문화공원)									변경 후 (문화공원)									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				33,974.90	19,988.04		2동	6,611.38	30,193.86	20			33,974.90	20,009.88		3동	6,761.17	40,148.56	42	
기반시설	소계			7,728.86	7,728.86								7,810.63	7,810.63						증81.77㎡
	도로		전지역	5,459.11	5,459.11							전지역	5,491.62	5,491.62						증32.51㎡
	광장	가	4개소	2,269.75	2,269.75						가	4개소	2,319.01	2,319.01						증49.26㎡
	진입광장-1	가-1	역삼635-1	(84.47)	(84.47)						가-1	역삼635-1	(163.12)	(163.12)						증78.65㎡
	진입광장-2	가-2	역삼635-1	(170.38)	(170.38)						가-2	역삼635-1	(140.99)	(140.99)						감29.39㎡
	가로광장	가-3	역삼635-1	(797.00)	(797.00)						가-3	역삼635-1	(797.00)	(797.00)						-
	전망광장	가-4	역삼635-1	(1,217.90)	(1,217.90)						가-4	역삼635-1	(1,217.90)	(1,217.90)						-
조경시설	소계			1,556.25	1,556.25					4			1,521.23	1,521.23					4	감35.02㎡
	잔디광장	1	역삼635	1,282.65	1,282.65						1	역삼635	1,282.65	1,282.65						-
	벽천분수	나	역삼635-1	167.05	167.05						나	역삼635-1	132.03	132.03						감35.02㎡
	미러폰드	다	역삼635	30.00	30.00						다	역삼635	30.00	30.00						-
	실개천	라	역삼635	76.55	76.55						라	역삼635	76.55	76.55						-
	부조벽	마	역삼635-1							1	마	역삼635-1							1	
	플랜터	바	역삼635-1							1	바	역삼635-1							1	
	옹벽-1	사-1	역삼635-1							1	사-1	역삼635-1							1	
	옹벽-2	사-2	역삼635-1							1	사-2	역삼635-1							1	

구 분		변경 전 (문화공원)									변경 후 (문화공원)									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		
휴양시설	소계			2,094.48	2,094.48					15			2,419.91	2,450.43					37	증355.95㎡
	쉼터-1	아-1	역삼635-1	1,122.75	1,122.75						아-1	역삼635-1	1,238.55	1,238.55						증115.80㎡
	쉼터-2	아-2	역삼635-1	438.04	438.04						아-2	역삼635-1	341.81	341.81						감96.23㎡
	쉼터-3	아-3	역삼635-1	24	24						아-3	역삼635-1	24	24						-
	쉼터-4										아-4	역삼635-1	377.55	377.55						신설
	전망데크-1	자-1	역삼635-1	130.79	130.79						자-1	역삼635-1	89.62	89.62						감41.17㎡
	전망데크-2	자-2	역삼635	346.9	346.9						자-2	역삼635	346.9	346.9						-
	숲속쉼터	차	역삼635-1	32	32						차	역삼635-1	32	32						-
	등의자	①	역삼635-1							14	①	역삼635-1							19	-
	파고라	②	역삼635-1							1	②	역삼635-1							3	-
	평의자										③	역삼635-1							10	신설
	그늘막										④	역삼635-1							1	신설
	야외테이블										⑤	역삼635-1							4	신설
	앉음벽										⑥	역삼635-1							1	신설

구 분		변경 전 (문화공원)									변경 후 (문화공원)									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		
교양시설	소계			7,033.89	7,033.89		2	6,611.38	3,0193.86				7,033.89	7,033.89		2	6,611.38	3,0193.86		-
	국기원 (공연장등)	②	역삼635	4,948.63	4,948.63	철근 CON'C	1	4,948.63	22,414.99		②	역삼635	4,948.63	4,948.63	철근 CON'C	1	4,948.63	22,414.99		-
	국립어린이 청소년 도서관	③	역삼635-1	2,085.26	2,085.26	철근 CON'C	1	1,662.75	7,778.87		③	역삼635-1	2,085.26	2,085.26	철근 CON'C	1	1,662.75	7,778.87		-
편익시설	소계			1,574.56	1,574.56					1			1,193.70	1,193.70		1	149.79	9,954.70	1	감380.86㎡
	생태 주차장	카	역삼635-1	443.15	443.15															폐지
	대형 주차장	타	역삼635-1	1,043.91	1,043.91						카	역삼635-1	1,043.91	1,043.91						-
	연결다리	파	역삼635-1	87.5	87.5															폐지
	엘리베이터	하	역삼635-1	-	-					1										폐지
	지하주차장										타	역삼635-1	149.79	149.79	철근 CON'C	1	149.79	9,954.70		신설
	계단 및 ELEV탑										타-1	역삼635-1	52.86	52.86			52.86	-		신설
	계단 및 배기탑										타-2	역삼635-1	43.47	43.47			43.47	-		신설
	계단 및 급기탑										타-3	역삼635-1	53.46	53.46			53.46	-		신설
녹지 및 기타	소계			13,986.86									13,965.02							감21.84㎡
	녹지 및 기타			13,986.86									13,965.02							감21.84㎡

3. 도로조서

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기 능	시 점	종 점	비고
		소 계			1,057.20	5,491.62				
신설	소로	2	1	13.2	16.1	232.39	부진입로	남서측지구계	지하주차장	
신설	〃	〃	2	3.4~7.5	20.0	122.98	시설간 연결로	쉼터-1	소로2-3	
신설	〃	〃	3	5.7~14.4	91.0	858.53	연결로	소로3-3	청소년도서관	
신설	〃	〃	4	5.8~13.9	66.8	558.50	연결로	청소년도서관	소로2-5	
신설	〃	〃	5	4.0~12.5	113.7	696.18	부진입로	소로2-3	서측지구계	
신설	〃	3	1	4.5	6.4	28.91	부진입로	소로3-3	쉼터-1	
신설	〃	〃	2	4.0	41.8	172.01	부진입로	진입광장-2	쉼터-1	
신설	〃	〃	3	2.0~8.8	158.3	936.45	주진입로	남측지구계	소로3-7	
신설	〃	〃	4	2.0	72.7	145.70	시설간 연결로	대형주차장	소로3-5	
신설	〃	〃	5	2.0	34.2	68.50	부진입로	소로3-4	전망데크-2	
신설	〃	〃	6	6.0	171.9	1,138.91	시설간 연결로	지하주차장	북측지구계	
신설	〃	〃	7	2.0	87.2	175.10	시설간 연결로	소로3-3	소로3-10	
신설	〃	〃	8	2.0	34.2	69.34	시설간 연결로	소로2-5	소로3-7	
신설	〃	〃	9	2.0	13.3	28.83	시설간 연결로	소로3-6	소로3-10	
신설	〃	〃	10	3.0	129.6	259.29	연결로	소로3-7	소로3-6	

사업소고시

◈ 한강사업본부고시 제2017-216호

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.

2017년 11월 30일
서울특별시 한강사업본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허 가 연월일
성 명	주 소	허가구역	점용면적	점용목적	점용기간	
㈜토우엔지니어링	서울시 송파구 오금로11길 51	서울시계 내 한강 (여의도 한강공원)	선박 1척 (기선)	한강 통합선착장 조성사업에 대한 지반조사	2017.11.28.~ 2017.12.31.	2017. 11.28.

기 타

◈ 서울지방국토관리청고시 제2017-282호

하천점용(기간연장)허가 고시

하천법 제33조의 규정에 의거, 다음과 같이 하천점용(기간연장)허가 하였기에 고시합니다.

2017년 11월 30일
서울지방국토관리청장

1. 하천의 명칭 : 한강(국가하천)
2. 점용자의 성명 및 주소
   - 성 명 : 서울특별시 남부수도사업소장
   - 주 소 : 서울특별시 동작구 여의대방로 10길 97
3. 점용지역의 위치 및 면적
   - 위 치 : 서울특별시 동작구 흑석동 2-1번지 및 본동 475-1번지
   - 면 적 : 26.7㎡
4. 점용의 목적 및 개요
   - 목 적 : 상수도 전기방식 시설물 설치
   - 내 역 :
     ○ 양극공 설치(보링, D=250mm, L=60m) 6개소
     ○ 전선관 매설(D=50mm) L=189.0m
     ○ 정류기(1.0×0.6m) 2EA
5. 점용기간 : <당초> 2008.02.13.~2013.02.12.
   <변경> 2013.02.13.~2018.02.12.

◈ 서울지방국토관리청고시 제2017-284호

하천점용(기간연장)허가 고시

하천법 제33조의 규정에 의거, 다음과 같이 하천점용(기간연장)허가 하였기에 고시합니다.

2017년 11월 30일
서울지방국토관리청장

1. 하천의 명칭 : 안양천(국가하천)
2. 점용자의 성명 및 주소
   - 성 명 : 서울특별시 양천구청장
   - 주 소 : 서울특별시 양천구 목동동로 105
3. 점용지역의 위치 및 면적

- 위 치 : 서울특별시 양천구 목동 914-3번지
- 면 적 : 248.51㎡

4. 점용의 목적 및 개요
   - 목 적 : 누각설치
   - 내 역 :
     ○ 누각 9.42m×9.42m 1개소
     ○ 진입계단 3개소
     ○ 옹벽 H=3m, L=14m
     ○ 보도블럭 2개소(A=118㎡)
5. 점용기간 : <당초> 2010.12.19.~2015.12.18.
   <변경> 2015.12.19.~2020.12.18.

◈ 서울지방국토관리청고시 제2017-285호

하천점용(기간연장)허가 고시

하천법 제33조의 규정에 의거, 다음과 같이 하천점용(기간연장)허가 하였기에 고시합니다.

2017년 11월 30일
서울지방국토관리청장

1. 하천의 명칭 : 안양천(국가하천)
2. 점용자의 성명 및 주소
   - 성 명 : 서울특별시 영등포구청장
   - 주 소 : 서울특별시 영등포구 당산로 124
3. 점용지역의 위치 및 면적
   - 위 치 : 서울특별시 영등포구 양평동 483번지 등 7필지
   - 면 적 : 15,656㎡
4. 점용의 목적 및 개요
   - 목 적 : 제방사면 녹화
   - 내 역 :
     ○ 시 설 공 : 호안사면(식재기반) 12,480㎡, 경계석 2,742m, 계단정비 1개소, 배수관(D100) 1,760m, 유공관(D150) 910m
     ○ 식 재 공 : 식생매트 12,480㎡(수크령 등 10종)
     ○ 포 장 공 : 탄성포장 3,011㎡
     ○ 기타시설 : 안내판 1개소, 초화류명패 30개소, 관수설비 1식 등
5. 점용기간 : <당초> 2010.08.12.~2015.08.11.
   <변경> 2015.08.12.~2020.08.11.



함께 서울

시민과 함께 **세계**와 함께

- 안전한 서울
- 따뜻한 서울
- 꿈꾸는 서울
- 숨쉬는 서울

기관의 장
선람

공람									

발행인 **서울특별시장** 편집인 **시민소통기획관** 서울시 중구 세종대로 110 ☎ 02-2133-6441 **문의 : ☎120**