동행·매력 특별시 서울

# 서울시보

시보는 공문서의 효력을 갖습니다.

www.seoul.go.kr

제4108호

2025. 11. 27.(목)



서울특별시

# 목 차

◈ 자치법규 등

[입법예고]

제2025-3244호 서울특별시 청원경찰 징계 규칙 일부개정규칙안 입법예고 ····· 5

◈ 고 시

제2025-643호 사당동 202-29번지 일대 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 변경 승인 및 지형도면 고시 ····· 10

제2025-647호 하천점용허가 고시(청계천) ····· 21

제2025-648호 도시계획시설(시장)사업 실시계획(변경)인가 고시 ····· 22

제2025-649호 방화재정비촉진지구(방화2구역) 재정비촉진계획(경미한) 변경 결정 및 지형도면 고시 ····· 25

제2025-650호 도시계획시설(도로, 광장)사업 실시계획(변경)인가 고시 ····· 49

제2025-651호 주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 변경 고시 ····· 50

제2025-652호 도시계획시설(능동근린공원)사업 실시계획 인가 고시 ····· 53

제2025-653호 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경) 및 지형도면 고시 (이화여자대학교) ····· 57

제2025-654호 도시관리계획(성북구 안암동5가 85-7 일대 역세권활성화사업 지구단위계획 구역 지정 및 계획) 결정 및 지형도면 고시 ····· 78

제2025-655호 은마아파트 재건축사업 정비계획 결정(변경), 지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면 고시 ····· 91

제2025-656호 도시관리계획(동서울터미널 부지 지구단위계획구역 지정 및 계획) 결정 및 지형도면 고시 ····· 135

제2025-657호 도시관리계획(용산 지구단위계획(변경) 및 용산전자상가지구 특별계획구역4 세부개발계획) 결정 및 지형도면 고시 ····· 153

제2025-658호 도시관리계획(용산 지구단위계획(변경) 및 용산전자상가지구 특별계획구역6 세부개발계획) 결정 및 지형도면 고시 ····· 172

제2025-659호 흑석재정비촉진지구 재정비촉진계획(흑석2,9구역) 변경결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시 ····· 192

제2025-660호 주택 등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 연장 고시 ····· 263

## ◈ 공 고

제2025-3152호 종합건설사업자 행정처분(영업정지) 공시송달 공고 ····· 266
제2025-3298호 환경컨설팅회사 등록 취소 공고 ····· 267
제2025-3299호 환경컨설팅회사 신규등록 공고 ····· 268
제2025-3303호 반환기한 5년 이상 경과한 세입세출외현금 보관금 공시송달 공고 ····· 269
제2025-3304호 공영주차장 미납요금 독촉고지서 공시송달 공고 ····· 271
제2025-3305호 상수도 급수설비 직권폐지 예고 공시송달 공고 ····· 277
제2025-3311호 차량운행제한위반 과태료 독촉 및 부과고지 공시송달 공고 ····· 278
제2025-3312호 공해차량 운행제한 위반 과태료 수시분 부과 공시송달 공고 ····· 281
제2025-3318호 하천법 위반에 따른 행정대집행 계고 공시송달 공고 ····· 284
제2025-3319호 2026년 서울특별시 민방위강사 선발 공고 ····· 285
제2025-3324호 차량운행제한 위반 과태료 부과고지 공시송달 공고 ····· 292
제2025-3330호 수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고 ····· 297
제2025-3332호 「건설기술 진흥법」 위반(건설기술인 교육·훈련 미이수) 과태료 처분 사전통지 공시송달 공고 ····· 299
제2025-3334호 차량운행제한위반과태료 부과고지 및 독촉고지 공시송달 공고 ····· 304
제2025-3336호 수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고 ····· 306
제2025-3338호 서울특별시 건축물 심의기준 공고 ····· 308
제2025-3339호 다단계[후원방문]판매업 등록변경 신고사항 공고 ····· 341
제2025-3340호 도시관리계획(용산 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경), 용산전자상가 지구 나진19·20동 지구단위계획구역 및 계획, 특별계획구역10 세부개발계획) 결정(안) 재열람공고 ····· 342
제2025-3342호 수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고 ····· 348
제2025-3343호 수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고 ····· 349
제2025-3344호 전용차로 위반 과태료 사전통지서 공시송달 공고 ····· 350
제2025-3346호 차량운행제한위반 과태료 부과 및 독촉고지 공시송달 공고 ····· 377
제2025-3348호 철도안전법 위반 과태료 처분 사전통지서 공시송달 공고 ····· 380
제2025-3349호 철도안전법 위반 과태료 독촉고지 공시송달 공고 ····· 385
제2025-3350호 철도안전법 위반 과태료 수시분 부과 공시송달 공고 ····· 392
제2025-3351호 수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고 ····· 401
제2025-3352호 수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고 ····· 402
제2025-3353호 수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고 ····· 403
제2025-3354호 수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고 ····· 404
제2025-3355호 수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고 ····· 405
제2025-3357호 주식매각 신고사항 공개 ····· 406
제2025-3360호 7차 미세먼지 계절관리제 5등급 차량 운행제한 시행계획 공고 ····· 408
제2025-3366호 차량운행제한 위반 과태료 독촉고지 공시송달 공고 ····· 409

## ◈ 구 고 시

제2025-95호 마포로5 도시정비형 재개발구역 제10·11지구 어린이공원 조성계획결정(최초) 및 지형도면 고시(중구) ····· 411
제2025-180호 도시계획시설(도로) 실시계획(변경) 고시(마포구) ····· 416
제2025-105호 잠실미성크로바 주택재건축정비사업 내 어린이공원 공원조성계획결정(변경) 및 지형도면고시(송파구) ····· 417
제2025-106호 도시계획시설(사회복지시설) 실시계획(변경)인가 고시(송파구) ····· 424
제2025-205호 도시계획시설(도로)사업 실시계획 변경 고시(강동구) ····· 426

## ◈ 구 공 고

제2025-1596호 도시관리계획(대학로 지구단위계획) 결정(변경)(안) 열람공고(종로구) ····· 450
제2025-1522호 도시계획시설(철도)사업 시행자 지정 및 분할시행 실시계획인가를 위한 열람 취소공고(성동구) ····· 451
제2025-1625호 전농8구역 재정비촉진구역 공원조성계획(최초) 결정 열람공고(동대문구) ····· 452
제2025-1536호 개발행위허가의 제한 및 제한 해제 열람공고(강북구) ····· 458
제2025-1862호 도시계획시설(영축산근린공원) 조성계획 결정(변경) 재열람공고(노원구) ····· 463
제2025-2131호 도시관리계획(가양동 CJ공장부지 지구단위계획 및 특별계획구역 세부개발계획) 결정(변경)(안) 열람공고(강서구) ····· 482
제2025-2025호 도시계획시설(공원)사업 실시계획 변경인가를 위한 열람공고(금천구) ····· 484
제2025-2081호 사육신역사공원 조성계획(변경)결정(안) 열람공고(동작구) ····· 487
제2025-2192호 도시계획시설(공원)사업 완료 공고(관악구) ····· 500
제2025-2203호 도시계획시설(공원)사업 완료 공고(관악구) ····· 502
제2025-2204호 도시계획시설(공원)사업 완료 공고(관악구) ····· 503
제2025-2205호 도시계획시설(공원)사업 완료 공고(관악구) ····· 504
제2025-2206호 도시계획시설(공원)사업 실시계획(변경)인가를 위한 열람공고(관악구) ····· 506
제2025-2207호 도시계획시설(공원)사업 실시계획(변경)인가를 위한 열람공고(관악구) ····· 508
제2025-2218호 도시계획시설(공원)사업 완료 공고(관악구) ····· 511
제2025-2650호 도시관리계획(도시계획시설: 도로) 결정(경미한 변경)(안) 열람공고(강남구) ····· 512
제2025-2661호 도시관리계획(강남구 삼성동 168-1번지 일대 역세권 활성화사업 및 국제교류복합지구 지구단위계획) 결정(변경)(안) 열람공고(강남구) ····· 515

제2025-2429호 도시계획시설(공공청사, 사회복지시설)사업 실시계획(변경) 열람 및 사업인정(의제)에 관한 의견청취 공고(강동구) ····· 517

### ◈ 사업소고시

제2025-455호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 520
제2025-456호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 520
제2025-457호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 521
제2025-458호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 521
제2025-463호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 522
제2025-464호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 522
제2025-465호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 523
제2025-466호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 523
제2025-467호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 524
제2025-468호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 524
제2025-469호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 525
제2025-470호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 525
제2025-471호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 526
제2025-472호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 526

### ◈ 사업소공고

제2025-460호 한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 위반 사전통지서 반송분 공시송달 공고(미래한강본부) ····· 527

### ◈ 기 타

제2025-416호 하천점용(신규)허가 고시(한강유역환경청) ····· 533
제2025-419호 하천점용(일시) 허가 고시(한강유역환경청) ····· 534
제2025-420호 하천점용(신규)허가 고시(한강유역환경청) ····· 535
제2025-422호 하천점용(기간연장)허가 고시(한강유역환경청) ····· 536

### ◈ 정 정

제2025-626호 아세아아파트 특별계획구역 주택건설사업 특별건축구역 정정 고시 ····· 537

## 자치법규 등

**[입법예고]**

**◈ 서울특별시공고 제2025-3244호**

### 서울특별시 청원경찰 징계 규칙 일부개정규칙안 입법예고

「서울특별시 청원경찰 징계 규칙」을 개정함에 있어 그 입법취지와 주요 내용을 시민에게 널리 알려 의견을 구하고자 「서울특별시 자치법규의 입법에 관한 조례」 제6조에 따라 다음과 같이 입법예고합니다.

2025년 11월 27일
서 울 특 별 시 장

1. 개정이유
공무직 징계위원회 위원장은 인사과장이지만 청원경찰 징계위원회 위원장은 행정국장으로 규정되어 있어 비공무원의 징계의결권자가 이원화된 문제를 해소하고, 청원경찰 징계위원회 구성이 공무원으로만 되어 있어 노동 분야 전문가를 포함하여 청원경찰의 권리 구제를 강화하려 함

2. 주요내용
가. 규칙의 청원경찰 징계위원회 위원장을 행정국장에서 인사과장으로 변경(안 제3조제2항)
나. 위원회 구성원에 외부 전문가 포함(안 제3조제3항)
다. 위원회에 출석한 위원에게 수당을 지급하는 규정 신설(안 제3조제5항)

3. 의견제출
이 규칙의 개정안에 대하여 의견이 있는 법인·단체 또는 개인은 2025년 12월 17일까지 다음 사항을 기재한 의견서를 작성하여 서울특별시장(참조: 인사과장)에게 제출하여 주시기 바랍니다.

가. 제출내용
(1) 입법예고 사항에 대한 의견(찬·반 여부 및 그 사유)
(2) 의견 제출자의 성명(법인 또는 단체의 경우에는 법인명 또는 단체명과 그 대표자 성명), 주소 및 전화번호

나. 제출방법 : 팩스 · 이메일 · 등기우편 · 온라인
(1) FAX: 02-768-8886

(2) E-mail: samsung@seoul.go.kr
(3) 우편: 서울특별시 중구 세종대로 110, 7층 인사과
(4) 온라인: 서울특별시 법무행정서비스(http://legal.seoul.go.kr)

다. 문의: 서울특별시 인사과(☎02-2133-5566)

※ 이 규칙의 입법안은 서울특별시 법무행정서비스(http://legal.seoul.go.kr)에 게재되어 있습니다.

서울특별시규칙 제 호

이 규칙(안)은 확정된 입법안이 아니므로 조례·규칙심의회의 심의 결과에 따라 내용이 변경될 수 있습니다.

# 서울특별시 청원경찰 징계 규칙 일부개정규칙안

서울특별시 청원경찰 징계 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제2항 중 “위원장은 행정국장”을 “위원장(이하 “위원장”이라 한다)은 인사과장”으로 하고, 같은 조 제3항 중 “위원은”을 “위원(이하 “위원”이라 한다)은”으로, “과장·담당관 중”을 “과장·담당관 및 외부 전문가를 포함하여”로, “이내의 위원으로”를 “이내로”로 하며, 같은 조 제4항 중 “위원회의 운영은 위원장이”를 “위원장은”으로, “회의를 소집·운영하며”를 “위원회의 회의(이하 “회의”라고 한다)를 소집·운영하며, 회의는”으로 하고, 같은 조 제5항을 제6항으로 하며, 같은 조에 제5항을 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제6항(종전의 제5항) 중 “제1항부터 제3항까지”를 “이 규칙에서”로, “이외”를 “이외에”로 한다.

⑤ 위원이 회의에 출석하거나 안건을 검토한 때에는 「서울특별시 위원회 수당 및 여비 지급 조례」에 따라 예산의 범위에서 참석수당·심사수당 및 여비 등을 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원의 경우 자기가 직접 담당하는 사무와 관련이 있을 때에는 그러하지 아니하다.

부 칙

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

## 신 · 구조문대비표

| 현 행 | 개 정 안 |
|---|---|
| 제3조(청원경찰징계위원회의 설치·운영 등) ① (생 략) | 제3조(청원경찰징계위원회의 설치·운영 등) ① (현행과 같음) |
| ② 위원회의 위원장은 행정국장이 된다. | ② ------ 위원장(이하 “위원장”이라 한다)은 인사과장----------. |
| ③ 위원회의 위원은 청원경찰의 관리와 직·간접으로 관계되는 서울특별시의 과장·담당관 중 5인 이상 7인 이내의 위원으로 구성한다. | ③ ------ 위원(이하 “위원”이라 한다)은 ---------- 과장·담당관 및 외부 전문가를 포함하여 ---------- 이내로 ----------. |
| ④ 위원회의 운영은 위원장이 필요하다고 인정하는 경우에 위원을 임명하고 회의를 소집·운영하며 비상설로 한다. | ④ 위원장은 ---------- 위원회의 회의(이하 “회의”라고 한다)를 소집·운영하며, 회의는 ---. |
| <신 설> | ⑤ 위원이 회의에 출석하거나 안건을 검토한 때에는 「서울특별시 위원회 수당 및 여비 지급 조례」에 따라 예산의 범위에서 참석수당·심사수당 및 여비 등을 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원의 경우 자기가 직접 담당하는 사무와 관련이 있을 |

| | |
|---|---|
| | 때에는 그러하지 아니하다. |
| ⑤ 제1항부터 제3항까지 규정한 사항 이외 위원회의 설치·운영에 필요한 사항은 위원장이 따로 정한다. | ⑥ 이 규칙에서 ---------- --- 이외에 ---------- ---------- -------. |

# 고 시

◈ 서울특별시고시 제2025-643호

## 사당동 202-29번지 일대
## 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 변경 승인 및 지형도면 고시

서울특별시 고시 제2023-412호(2023.9.21.)에 따라 모아타운(소규모주택정비 관리지역)으로 지정된 '동작구 사당동 202-29번지 일대 모아타운(소규모주택정비 관리지역) '에 대하여 '25년 제14차 서울특별시 소규모주택정비 통합심의 소위원회(2025.9.22.)' 심의결과를 반영한 관리계획 변경 내용을 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제43조의2(소규모주택정비 관리계획의 수립)에 따라 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 변경 승인 및 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 11월 27일
서 울 특 별 시 장

1. 관리지역의 규모 및 정비방향
 가. 관리지역의 명칭 : 사당동 202-29번지 일대 모아타운(소규모주택정비 관리지역)
 나. 관리지역 지정요건 충족 여부

| 구분 | 위치 | 관리지역 요건 | 노후·불량건축물 | 비고 |
|---|---|---|---|---|
| 기준 | 동작구 사당동 202-29번지 일대 | 대상지역의 면적이 10만㎡ 이하일 것 | 노후·불량건축물 수가 해당 지역의 전체 건축물 수의 2분의 1 이상일 것 | - |
| 현황 | | 83,183.0㎡ | 전체 : 264동<br>노후·불량 : 205동(77.7%) | - |

 다. 정비방향 : 소규모주택정사업 활성화를 위한 정비기반시설 확충과 주거환경 개선을 위한 도시·건축통합 정비 가이드라인 구상을 통해 지역 내 필요한 생활SOC 확충·재정비 및 노후·저층주거지 삶의 질 향상 실현

2. 관리지역의 지정 및 관리계획

가. 관리지역의 지정

○ 관리지역의 결정 조서

| 구분 | 명칭 | 위치 | 면적(㎡) | 최 초 결정일 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|
| 기정 | 사당동 202-29번지 일대 소규모주택정비 관리지역 | 동작구 사당동 202-29번지 일대 | 83,183.0 | 서울특별시고시 제2023-412호 (2023.9.21.) | 선지정고시 |

나. 토지이용계획(안)

■ 기정

| 구 분 | | | 면적(㎡) | 구성비(%) | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|
| 총 계 | | | 83,183.0 | 100.00 | - |
| 시행구역 | 공동주택용지 | 주택구역 소계 | 61,660.7 | 74.13 | - |
| | | 모아주택 1구역 | 12,065.0 | 14.50 | - |
| | | 모아주택 2구역 | 19,812.0 | 23.82 | 신남성연립 조합설립 (21. 9. 30.) |
| | | 모아주택 3구역 | 10,945.0 | 13.16 | - |
| | | 모아주택 4구역 | 8,047.0 | 9.67 | - |
| | | 모아주택 5구역 (206-1구역) | 7,880.3 | 9.47 | 시 심의 이행 (23. 5. 15.) |
| | | 모아주택 6구역 (인정아파트) | 2,911.4 | 3.50 | 구 심의이행 (23.7.31.) |
| | 정비기반시설 | 도로 등 | 5,514.3 | 6.63 | - |
| 시행구역 외 (존치구역) | | 학교, 근생시설 등 | 16,008.0 | 19.24 | - |

■ 변경

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 변경 및 고시 예정

| 구 분 | | | 면적(㎡) | 구성비(%) | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|
| 총 계 | | | 83,183.0 | 100.00 | - |
| 시행구역 | 공동주택용지 | 주택구역 소계 | 61,660.7 | 74.13 | - |
| | | 모아주택 1구역 | 12,065.0 | 14.50 | - |
| | | 모아주택 2-1구역 | 8,802.3 | 10.58 | - |

| 구 분 | | | 면적(㎡) | 구성비(%) | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 모아주택 2-2구역 | 5,726.0 | 6.89 | 시 심의이행 (25.9.22.) |
| | | 모아주택 2-3구역 | 5,283.7 | 6.36 | - |
| | | 모아주택 3구역 | 10,945.0 | 13.16 | - |
| | | 모아주택 4구역 | 8,047.0 | 9.67 | - |
| | | 모아주택 5구역 (206-1구역) | 7,880.3 | 9.47 | 시 심의이행 (23.5.15.) |
| | | 모아주택 6구역 (인정아파트) | 2,911.4 | 3.50 | 구 심의이행 (23.7.31.) |
| | 정비기반시설 | 도로 등 | 5,514.3 | 6.63 | - |
| 시행구역 외 (존치구역) | | 학교, 근생시설 등 | 16,008.0 | 19.24 | - |

※ 상기면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음
※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획 인가 시 결정

다. 정비기반시설 · 공동이용시설 설치계획

※ 향후 관리계획 변경 수립을 통해 결정 · 고시할 예정

1) 도로 계획(안)

■ 기정

| 구분 | 규 모 | | | | 기 능 | 연장(m) | 기 점 | 종 점 | 사용 형태 | 최초 결정일 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 등급 | 류별 | 번호 | 폭원(m) | | | | | | | |
| 기정 | 소로 | 2 | 9 | 8 | 국지도로 | 760 | 사당동 266 | 사당동 204 | 보행자 우선도로 | 서울시54 (73.4.25.) | - |
| 기정 | 소로 | 3 | - | 6 | 국지도로 | 248 | 사당5동 189-7 | 사당5동 188-1 | 일반 도로 | 서울시282 (78.6.13.) | - |
| 기정 | 소로 | 3 | 58 | 6 | 국지도로 | 144 | 사당동 213-2 | 사당동 215 | 일반 도로 | 서울시366 (73.4.28.) | - |

■ 변경

| 구분 | 규 모 | | | | 기 능 | 연장(m) | 기 점 | 종 점 | 사용 형태 | 최초 결정일 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 등급 | 류별 | 번호 | 폭원(m) | | | | | | | |
| 신설 | 소로 | 1 | A | 10 | 국지도로 | 258 | 사당동 194-7 | 사당동 196-1 | 일반 도로 | - | - |
| 신설 | 소로 | 2 | A | 8~12 | 국지도로 | 115 | 사당동 188-12 | 사당동 185-21 | 일반 도로 | - | - |
| 기정 | 소로 | 2 | 9 | 8 | 국지도로 | 760 | 사당동 266 | 사당동 204 | 보행자 우선도로 | 서울시54 (73.4.25.) | - |
| 기정 | 소로 | 3 | - | 6 | 국지도로 | 248 | 사당5동 189-7 | 사당5동 188-1 | 일반 도로 | 서울시282 (78.6.13.) | - |
| 기정 | 소로 | 3 | 58 | 6 | 국지도로 | 144 | 사당동 213-2 | 사당동 215 | 일반 도로 | 서울시366 (73.4.28.) | - |

■ 도로 계획(안) 변경 사유서

| 변경전 도로명 | 변경후 도로명 | 변 경 내 용 | 변 경 사 유 |
|---|---|---|---|
| - | 소로1-A | · 도로 신설 | · 모아타운 계획에 따른 도시계획시설(도로) 신설 |
| - | 소로2-A | · 도로 신설 | · 모아타운 계획에 따른 도시계획시설(도로) 신설 |

2) 학교 계획(안)

| 구분 | 시설명 | 시설 종류 | 위치 | 면적(㎡) | 최초결정일 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 기정 | 학교 | 초등학교 | 사당동 199-1 | 12,275 | 서울시고시 제192호 (73.12.10) | 신남성초 |

3) 철도 계획(안)

| 구분 | 시설명 | 시설의 종류 | 위치 | 폭원(m) | 연장(㎞) | 최초결정일 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 기정 | 철도 | 도시철도 (지하철7호선) | 도봉구 도봉동 16일대~ 구로구 온수동 산2-1 일대 (광명시 구간 제외) | 10~30 | 43.76 | 서울시고시 제1999-333호 ( '99.10.25.) | |

4) 공동이용시설 설치계획(안)

※ 향후 관리계획 변경 수립을 통해 결정 · 고시할 예정

○ 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 내 공동이용시설의 설치계획(안)은 세부적인 계획 수립 및 관리계획 변경 시 관련부서 협의 및 심의 등을 통해 결정하고자 함

라. 교통처리계획(안)

※ 향후 관리계획 변경 수립을 통해 결정·고시할 예정

○ 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 내 교통처리계획(안)은 세부적인 계획 수립 및 관리계획 변경 시 관련부서 협의 및 심의 등을 통해 결정하고자 함

마. 소규모주택정비사업에 대한 추진계획

1) 거점사업에 관한 계획(안)

※ 향후 관리계획 변경 수립을 통해 결정·고시할 예정

○ 해당없음

2) 거점사업 이외의 모아주택에 대한 추진계획(안)

※ 향후 관리계획 변경 수립을 통해 결정·고시할 예정

■ 기정

○ 모아주택(소규모주택정비)사업 6개 구역 추진현황임

| 구역 번호 | 구역 | 대표 지번 | 면적 (㎡) | 노후도 (%) | 사업유형 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 모아주택 (소규모주택정비사업) 1구역 | 사당동 183-6 | 12,065.0 | 73.2 | 소규모주택 정비사업 | - |
| 2 | 모아주택 (소규모주택정비사업) 2구역 | 사당동 192-4 | 19,812.0 | 74.6 | 소규모주택 정비사업 | 신남성연립 조합설립 (21.9.30.) |
| 3 | 모아주택 (소규모주택정비사업) 3구역 | 사당동 202-2 | 10,945.0 | 82.8 | 소규모주택 정비사업 | - |
| 4 | 모아주택 (소규모주택정비사업) 4구역 | 사당동 206-2 | 8,047.0 | 74.3 | 소규모주택 정비사업 | - |
| 5 | 모아주택 (가로주택정비사업) 5구역 | 사당동 206-1 | 7,880.3 | 87.5 | 소규모주택 정비사업 | 시 심의이행 (23.5.15.) |
| 6 | 모아주택 (소규모재건축사업) 6구역 | 사당동 196 | 2,911.4 | 100.0 | 소규모주택 정비사업 | 구 심의이행 (23.7.31.) |

※ 개별 사업구역 면적은 연번부여 및 조합설립인가 현황 기준임

■ 변경

○ 모아주택(소규모주택정비)사업 8개 구역 추진현황임

○ 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 내 거점사업 이외의 모아주택(소규모주택정비)사업에 대한 추진계획은 세부적인 계획 수립 및 관리계획 변경 시 관련부서 협의 및 심의 등을 통해 결정하고자 함

| 구역 번호 | 구역 | 대표 지번 | 면적 (㎡) | 노후도 (%) | 사업유형 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 모아주택 (소규모주택정비사업) 1구역 | 사당동 183-6 | 12,065.0 | 73.2 | 소규모주택 정비사업 | - |
| 2-1 | 모아주택 (소규모주택정비사업) 2-1구역 | 사당동 190-161 | 8,802.3 | 87.8 | 소규모주택 정비사업 | - |
| 2-2 | 모아주택 (소규모주택정비사업) 2-2구역 | 사당동 192-1 | 5,726.0 | 100.0 | 소규모주택 정비사업 | 시 심의이행 (25.9.22.) |
| 2-3 | 모아주택 (소규모주택정비사업) 2-3구역 | 사당동 193-10 | 5,283.7 | 65.3 | 소규모주택 정비사업 | - |
| 3 | 모아주택 (소규모주택정비사업) 3구역 | 사당동 202-2 | 10,945.0 | 82.8 | 소규모주택 정비사업 | - |
| 4 | 모아주택 (소규모주택정비사업) 4구역 | 사당동 206-2 | 8,047.0 | 74.3 | 소규모주택 정비사업 | - |
| 5 | 모아주택 (가로주택정비사업) 5구역 | 사당동 206-1 | 7,880.3 | 87.5 | 소규모주택 정비사업 | 시 심의이행 (23.5.15.) |
| 6 | 모아주택 (소규모재건축정비사업) 6구역 | 사당동 196 | 2,911.4 | 100.0 | 소규모주택 정비사업 | 구 심의이행 (23.7.31.) |

※ 개별 사업구역 면적은 연번부여 및 조합설립인가 현황 기준임
※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획 인가 시 결정

바. 건폐율·용적률 등 건축물의 밀도계획(안)

※ 향후 관리계획 변경 수립을 통해 결정·고시할 예정

■ 기정

| 구분 | 내용 | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|
| 시행구역 내 | 건폐율 | 60%이하 | | 1구역~6구역 |
| | 용적률 (기준/상한) | 2종일반 | 200%이하 / 250%이하 | |
| | | 3종일반 | 250%이하 / 300%이하 | |
| | 높이 | 용도지역 층수 적용 | | |

■ 변경

| 구분 | 내용 | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|
| 시행구역 내 | 건폐율 | 2종일반 | 60% 이하 | 1구역~6구역 |
| | | 3종일반 | 50% 이하 | |
| | 용적률 | 2종일반 | 200%이하 / 250%이하 | |
| | | 3종일반 | 250%이하 / 300%이하 | |
| | 높이 | 용도지역 층수 적용 | | |

3. 관련도면

○ 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

4. 관계도서

○ 서울특별시 주택실 전략주택공급과(☎02-2133-6281) 및 동작구청 도시정비2과(☎02-820-1996)에 비치·열람하고 있습니다.

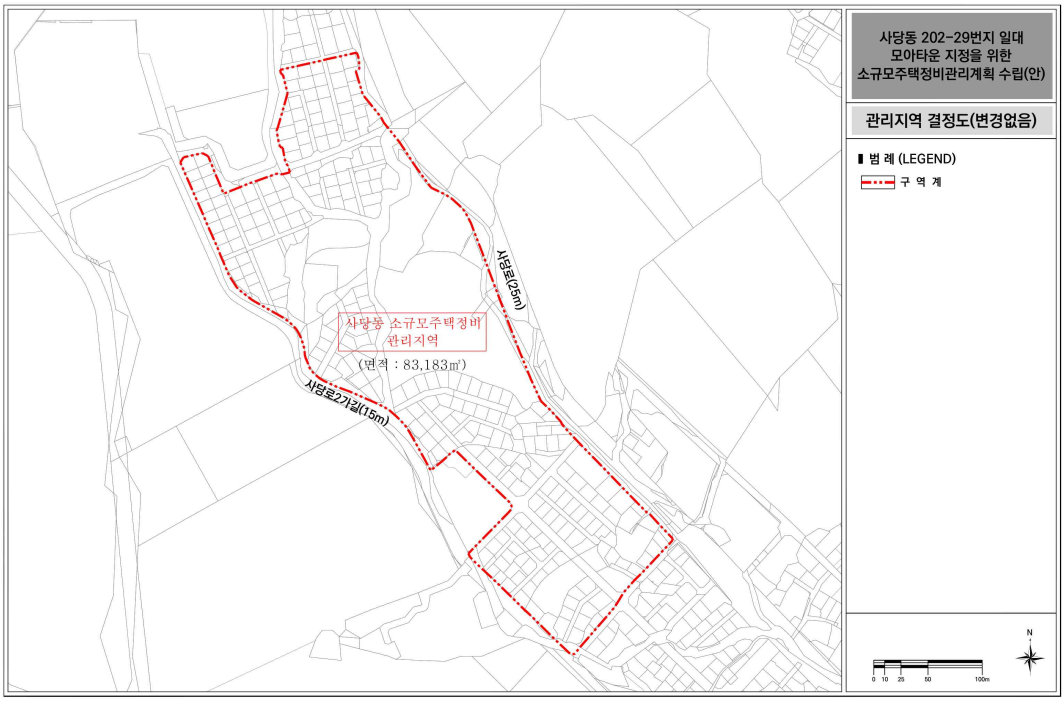
※ 기타 자세한 내용은 열람 장소에 비치된 결정도서 참조

※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

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

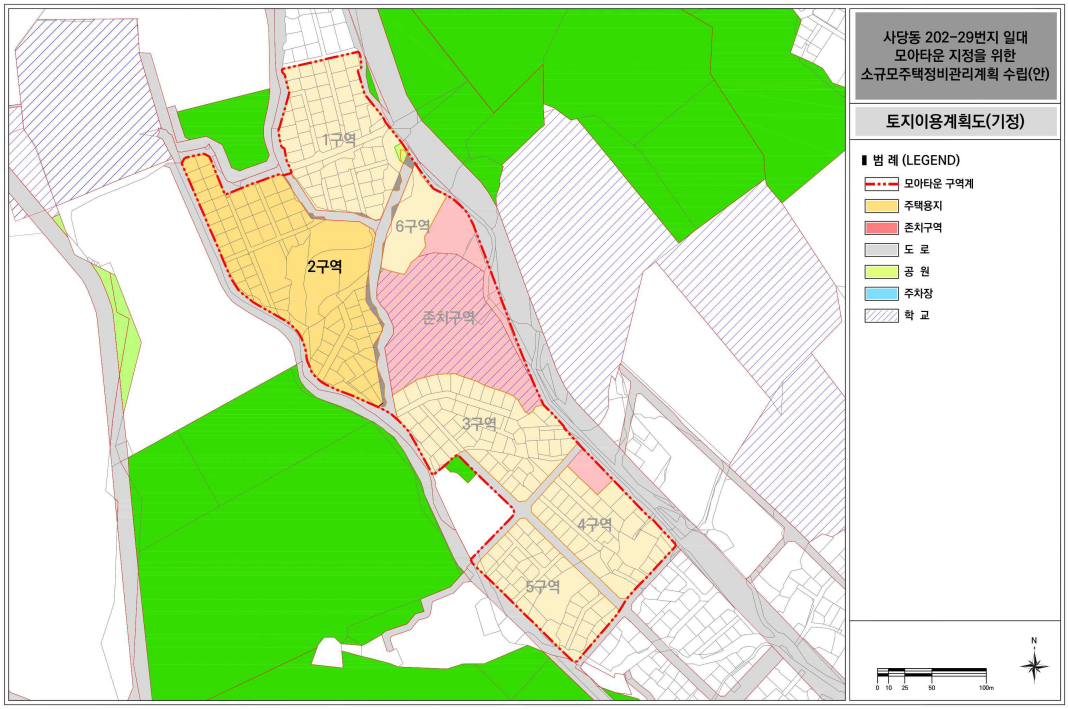
5. 관리계획 및 관리지역 결정도

○ 관리지역 결정도(안)

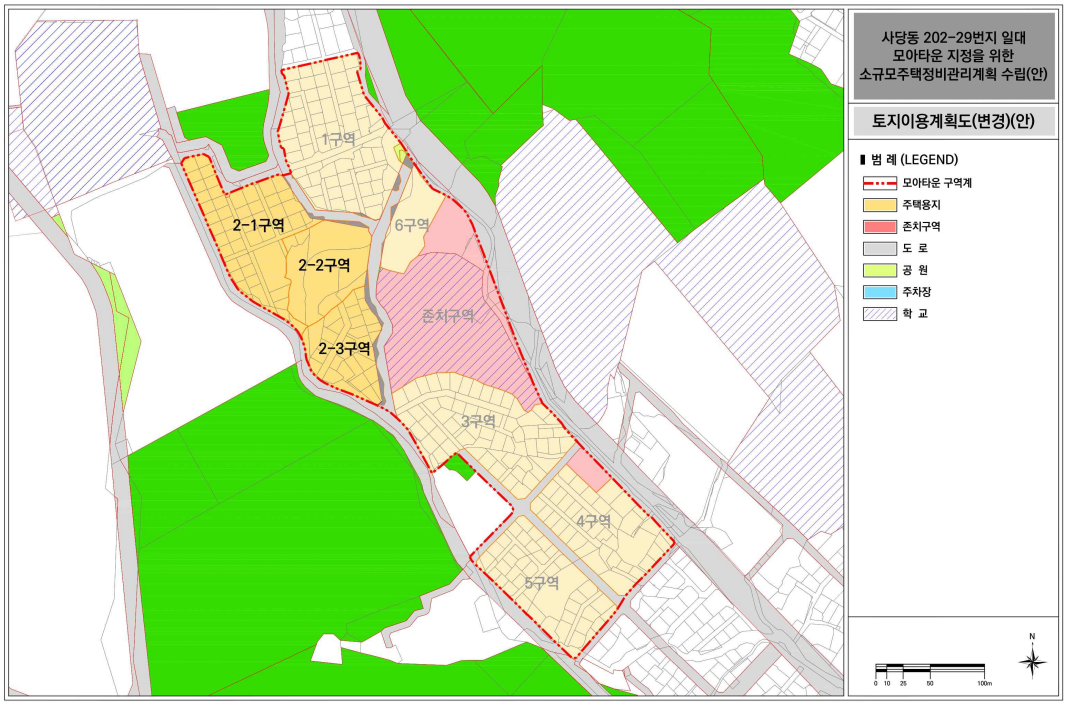



– 이하 여백 –

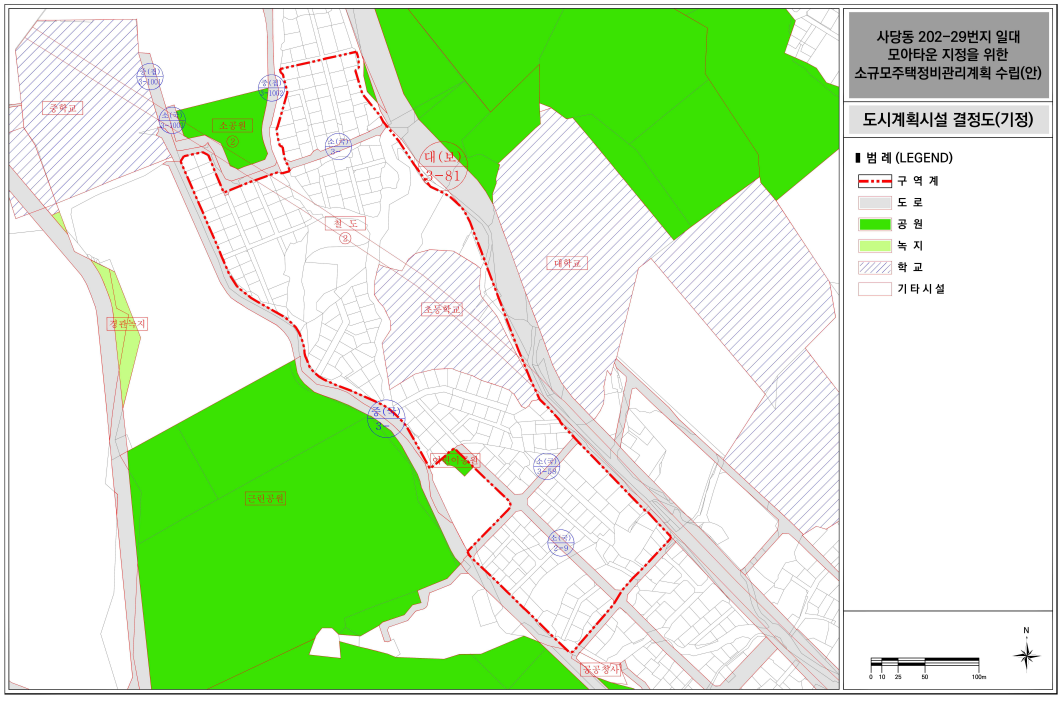
○ 토지이용계획(안) (기정)



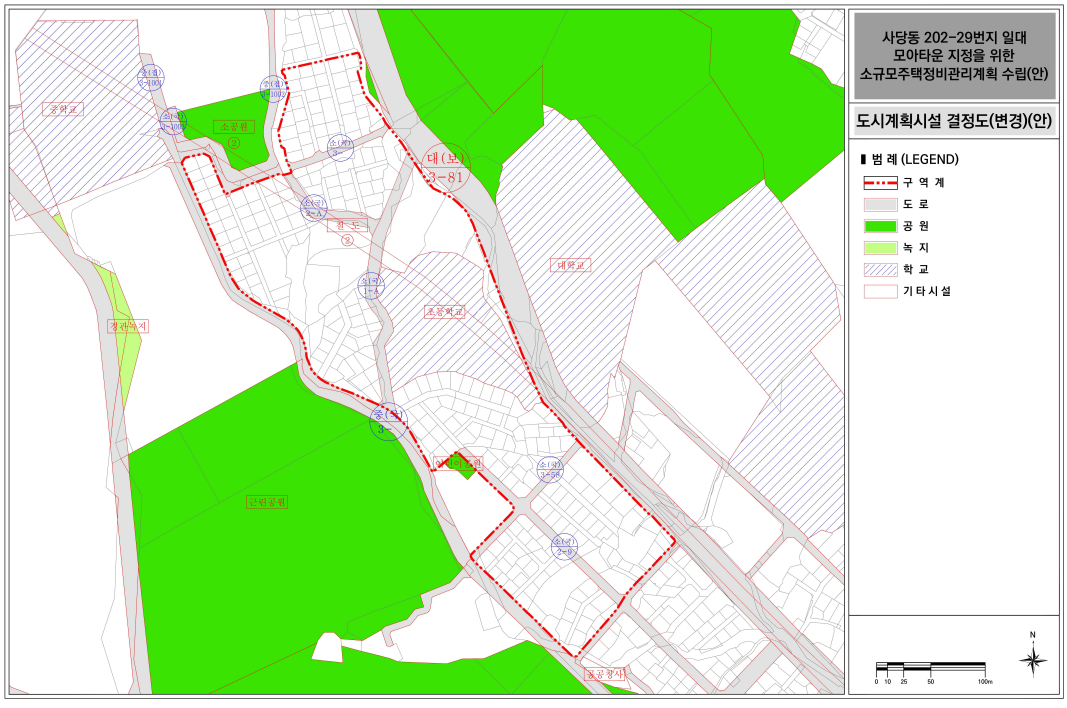

○ 토지이용계획(안) (변경)



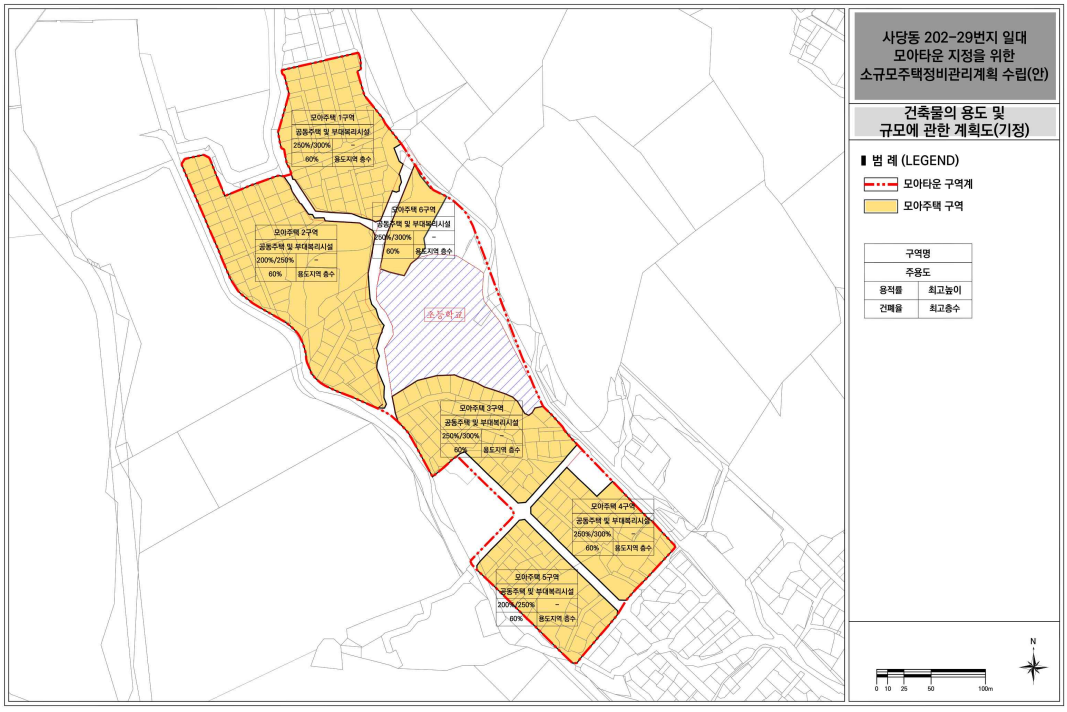
○ 도시계획시설 결정(안) (기정)



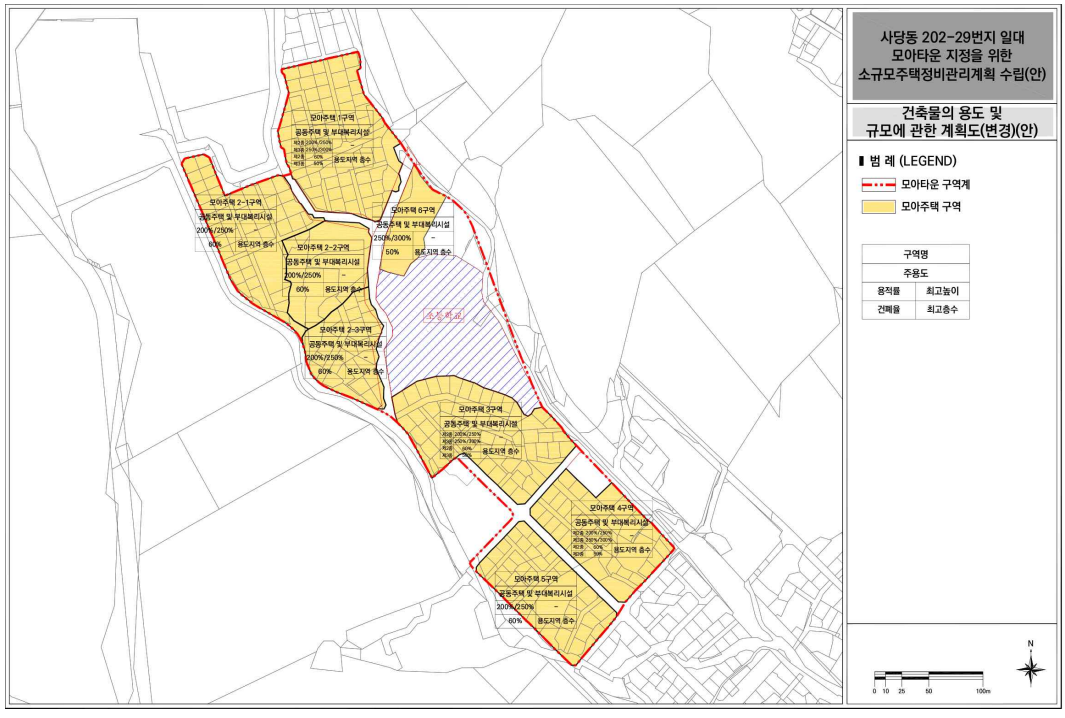

○ 도시계획시설 결정(안) (변경)



○ 건축물의 주용도 및 규모에 관한 결정(안) (기정)




○ 건축물의 주용도 및 규모에 관한 결정(안) (변경)



◈ 서울특별시고시 제2025-647호

## 하천점용허가 고시(청계천)

「하천법」 제33조에 따라 다음과 같이 하천점용허가 하였기에 고시합니다.

2025년 11월 27일
서 울 특 별 시 장

1. 하천의 명칭 : 청계천

2. 점용자의 성명 및 주소
  - 성　　명 : 서울특별시
  - 주　　소 : 서울특별시 중구 세종대로 124

4. 점용의 목적
  - 목　　적 : 2025 서울빛초롱축제 등(燈) 조형물 전시

3. 점용지역의 위치 및 면적
  - 위　　치 : 청계천(청계천 입구~수표교)
  - 면　　적 : L=1.2km

5. 점용기간 : 임시점용 : 2025. 12. 1. ~ 2026. 1. 11.

6. 최초허가 연월일 : 2025. 11. 17.

◈ 서울특별시고시 제2025-648호

## 도시계획시설(시장)사업 실시계획(변경)인가 고시

서울특별시 고시 제2010-168호(2010.5.6.)로 도시계획시설(시장) 변경 결정되고 서울특별시 고시 제2010-246호(2010.7.1.)로 사업시행자 지정 고시된 서울특별시 송파구 가락동 600번지 일대 도시계획시설(시장) 실시계획(변경)인가 신청에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조에 따라 실시계획(변경)인가하고, 같은 법 제91조 및 같은 법 시행령 제100조 규정에 의거 아래와 같이 고시합니다.

관계서류는 서울특별시 농수산유통과(☎2133-4465) 및 서울특별시 농수산식품공사 설계관리팀(☎3435-0363)에 비치하여 토지소유자 및 이해관계인에게 보입니다.

2025년 11월 27일
서 울 특 별 시 장

1. 사업시행자의 위치(변경없음) : 서울특별시 송파구 양재대로 932

2. 사업의 종류 및 명칭(변경없음)
○ 사업의 종류 : 도시계획시설사업(시장)
○ 사업의 명칭 : 가락시장 시설현대화사업(1단계(가락몰),2-2단계(채소2동))

3. 사업시행면적 또는 규모
○ 사업의 면적 : 531,830㎡
○ 건축물의 규모

| 사업단계 | | 1단계 (가락몰) 금회 | 2-1단계 (완료-친환경 농산물집배송 센터) | 2-2단계 (채소2동) 금회 | 2-4단계 (완료- 합동청사) | 2-5단계 (완료- 냉동창고) | 2-3단계 (설계중- 수산동) | 3-1단계 (철거예정- 관리금융동) | 3-2단계 (설계중- 채소1동) | 2-6단계 (예정-환경동) | 3-3단계 (예정-과일동) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 대지면적 | | 531,830.00㎡ | | | | | | | | | |
| 건축면적 | 기정 | 29,435.12㎡ | 33,853.75㎡ (4,418.63㎡) | 76,684.39㎡ (42,830.64㎡) | 77,404.33㎡ (719.94㎡) | 78,416.44㎡ (1,012.11㎡) | 105,128.91㎡ (26,712.47㎡) | 105,111.59㎡ (0.00㎡) | 165,966.47㎡ (60,837.56㎡) | 165,966.47㎡ (0.00㎡) | 227,147.67㎡ (61,181.20㎡) |
| | 변경 | 29,435.12㎡ | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 증감 | | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 연면적 | 기정 | 212,548.74㎡ (212,548.74m2) | 218,214.87㎡ (5,666.13㎡) | 279,116.47㎡ (60,901.60㎡) | 282,066.03㎡ (2,949.56㎡) | 284,197.82㎡ (2,131.79㎡) | 352,212.86㎡ (68,015.04㎡) | 352,212.86㎡ (0.00㎡) | 442,615.12㎡ (90,402.26㎡) | 447,705.12㎡ (5,090.00㎡) | 537,421.52㎡ (89,716.40㎡) |
| | 변경 | 212,682.74㎡ (212,682.74m2) | 218,348.87㎡ (5,666.13㎡) | 279,554.83㎡ (61,205.96㎡) | 282,504.39㎡ (2,949.56㎡) | 284,636.18㎡ (2,131.79㎡) | 352,651.22㎡ (68,015.04㎡) | 352,346.86㎡ (0.00㎡) | 443,053.48㎡ (90,402.26㎡) | 448,143.48㎡ (5,090.00㎡) | 537,859.88㎡ (89,716.40㎡) |
| | 증감 | 134m2 | - | 304.36m2 | - | - | - | - | - | - | - |
| 층수 | | 지하3층 /지상18층 | 지상3층 | 지하1층 /지상3층 | 지하1층 /지상5층 | 지상3층 | 지하1층/ 지상4층 | 지하1층 /지상5층 | 지하1층/ 지상3층 | 지하1층 | 지하1층/ 지상3층 |
| 공사기간 | 기정 | 2011년 ~2025년 | 2013년 ~2014년 | 2020년 ~2024년 | 2021년 ~2024년 | 2023년 ~2024년 | 2024년 ~2027년 | 2024년 ~2027년 | 2024년 ~2027년 | 2027년 ~2031년 | 2027년 ~2031년 |
| | 변경 | (2025년 ~2026년) | - | (2025년 ~2026년) | - | - | - | - | - | - | - |

※ 서울특별시고시 제2025-412호(2025년7월31일)에 따른 변경사항으로 1단계 중 가락몰 3F 하늘정원 비가림시설 설치(바닥면적 134㎡ 증가) 및 업무동 1층의 공사기간 변경(`25 →`26년), 2-2단계 중 채소2동 3F 비가림시설 설치(바닥면적 304.36㎡ 증가)

4. 사업시행자의 성명 및 주소(변경없음)

○ 성 명 : 서울특별시농수산식품공사 대표 문영표

○ 주 소 : 서울특별시 송파구 양재대로 932

5. 사업의 착수예정일 및 준공예정일(변경없음) : 실시계획인가 고시일(2011.2.17.)로부터 2031. 12.31까지

○ 1단계(업무동,판매동,물류작업장) : 2011년 ~ 2026년(완료)

- 판매동 3층 하늘공원 비가림시설 설치 : 2025년 ~ 2026년(금회)
- 업무동 1층 용도변경, 대수선, 증축 : 2025년 ~ 2026년(금회)

○ 2-1단계(친환경센터) : 2013년 ~ 2014년(완료)

○ 2-2단계(채소2동) : 2020년 ~ 2026년(완료)

- 채소2동 3층 비가림시설 설치 : 2025년 ~ 2026년(금회)

○ 2-3단계(수산동) : 2024년 ~ 2027년(설계중)

○ 2-4단계(합동청사) : 2021년 ~ 2024년(완료)

○ 2-5단계(냉동창고) : 2023년 ~ 2024년(완료)

○ 2-6단계(환경동) : 2027년 ~ 2031년(예정)

○ 3-1단계(금융관리동) : 2024년 ~ 2027년(철거예정)

○ 3-2단계(채소1동) : 2024년 ~ 2027년(설계중)

○ 3-3단계(과일동) : 2027년 ~ 2031년(예정)

6. 수용 또는 사용할 토지조서(변경없음)

| 번호 | 토지소재지 | 지번 | 지목 | 면적(㎡) | | 소유자 | | 소유권이외의 권리 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 지적 | 편입면적 | 주소 | 성명 | 권리 | 관계인 | |
| | | | | | | | | | 주소 | 성명 |
| 1 | 서울특별시 송파구 가락동 | 600 | 대 | 542,860 | 530,621 | 서울 송파구 가락동 600 | 서울특별시 농수산식품공사 | | | |
| 2 | 서울특별시 송파구 가락동 | 600-2 | 대 | 60 | 60 | 서울 송파구 가락동 600 | 서울특별시 농수산식품공사 | | | |
| 3 | 서울특별시 송파구 가락동 | 560 | 전 | 20 | 20 | 서울 송파구 가락동 600 | 서울특별시 농수산식품공사 | | | |
| 4 | 서울특별시 송파구 가락동 | 561 | 전 | 136 | 136 | 서울 송파구 가락동 600 | 서울특별시 농수산식품공사 | | | |
| 5 | 서울특별시 송파구 가락동 | 562 | 전 | 73 | 73 | 서울 송파구 가락동 600 | 서울특별시 농수산식품공사 | | | |
| 6 | 서울특별시 송파구 가락동 | 638 | 도 | 40 | 40 | 서울 송파구 가락동 600 | 서울특별시 농수산식품공사 | | | |
| 7 | 서울특별시 송파구 가락동 | 639 | 도 | 248 | 248 | 서울 송파구 가락동 600 | 서울특별시 농수산식품공사 | | | |
| 8 | 서울특별시 송파구 가락동 | 341-35 | 구 | 14 | 14 | 서울 송파구 가락동 600 | 서울특별시 농수산식품공사 | | | |
| 9 | 서울특별시 송파구 가락동 | 814-1 | 도 | 618 | 618 | - | 서울특별시 | | | |
| 합계 | | | | 544,069 | 531,830 | | | | | |

7. 건축물의 정비 개량 및 건축시설계획

가. 도시계획시설(시장)사업을 위한 관련기관 협의의견에 따른 조치계획 및 인허가 관련 사항 이행에 철저를 기할 것

나. 관련 인허가 등의 의제에 대해서는 관계 행정기관장과의 협의 결과 등에 따라 이행하고 본 사업으로 인하여 발생 되는 민원은 사업시행자가 처리하여야 함

8. 기타 자세한 사항은 서울특별시 농수산유통과(☎2133-4465) 및 서울특별시농수산식품공사 설계관리팀(☎3435-0363)으로 문의하시기 바랍니다.

◈ 서울특별시고시 제2025-649호

## 방화재정비촉진지구(방화2구역) 재정비촉진계획(경미한) 변경 결정 및 지형도면 고시

1. 서울특별시고시 제2006-443호(2006. 12. 21.)로 방화재정비촉진지구로 지정되고, 서울특별시고시 제2007-218호(2007. 7. 25.), 제2007-385호(2007. 10. 25.), 제2010-105호(2010. 3. 25.), 제2012-192호(2012. 7. 26.), 제2012-252호(2012. 9. 20.), 제2014-132호(2014. 4. 3.), 제2016-194호(2016. 7. 7.), 2017-305호(2017. 8. 17.), 제2017-355호(2017. 10. 10.), 제2018-119호(2018. 4. 19.), 제2018-136호(2018. 5. 3.), 제2020-145호(2020. 4. 16.), 제2021-61호(2021. 2. 4.), 제2021-392호(2021. 7. 22.), 제2022-78호(2022. 2. 24.), 제2022-364호(2022. 8. 25.), 제2022-514호(2022. 12. 22.), 제2023-431호(2023. 10. 5.), 제2023-578호(2023. 12. 28.), 제2024-55호(2024. 1. 25.), 제2024-142호(2024. 3. 21.), 제2025-399호(2025. 7. 24.)로 재정비촉진계획 변경 결정 고시된 방화재정비촉진지구에 대하여 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제12조제1항에 따라 재정비 촉진계획을 변경 결정하고, 같은법 제2항 및 시행령 제15조에 따라 이를 고시합니다.
2. 방화재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정에 대하여 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 11월 27일
서 울 특 별 시 장

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 : 변경없음

| 명 칭 | 유 형 | 위 치 | 면 적(㎡) | | | 변 경 사 유 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 기 정 | 증 감 | 변 경 | |
| 방화재정비 촉진지구 | 주거 지형 | 강서구 방화동 609번지 일대 | 361,121.2 | - | 361,121.2 | - |

2. 재정비촉진사업의 완료 목표연도 : 변경없음
 1) 기준연도 : 2004년
 2) 목표연도 : 2030년

3. 재정비촉진지구의 기본방향 및 목표 : 변경없음

4. 재정비촉진계획 변경 결정 : 변경없음

1) 토지이용에 관한 계획 : 변경없음

| 구 분 | | | 면 적(㎡) | | | 비율(%) | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 기 정 | 증 감 | 변 경 | | |
| 총 계 | | | 361,121.2 | - | 361,121.2 | 100.0 | |
| 촉진지구 | 택지 | 소 계 | 256,269.7 | - | 256,269.7 | 71.0 | |
| | | 주택건설용지 | 256,269.7 | - | 256,269.7 | 71.0 | |
| | 정비기반기설용지 | 소 계 | 100,743.0 | - | 100,743.0 | 27.9 | |
| | | 도 로 | 59,213.8 | - | 59,213.8 | 16.4 | |
| | | 공원 및 녹지 | 11,329.7 | - | 11,329.7 | 3.1 | |
| | | 광 장 | 326.0 | - | 326.0 | 0.1 | |
| | | 학 교 | 27,478.0 | - | 27,478.0 | 7.6 | |
| | | 공공청사 | 396.0 | - | 396.0 | 0.1 | |
| | | 사회복지시설 | 656.0 | - | 656.0 | 0.2 | |
| | | 문화시설 | 1,344.0 | - | 1,344.0 | 0.4 | 사회복지시설 중복 |
| | 기타 | 종교시설 | 4,108.0 | - | 4,108.0 | 1.1 | |

2) 인구·주택 수용계획 : 변경 (13,472인 / 5,242세대)

| 주택유형 | 계획세대(세대) | | | 인구수(인) | | | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 기 정 | 증 감 | 변 경 | 기 정 | 증 감 | 변 경 | |
| 합 계 | 5,230 | 증) 12 | 5,242 | 13,441 | 증) 31 | 13,472 | 2.57인 적용 |
| 존치구역<br>(존치관리, 존치정비구역) | 209 | - | 209 | 536 | - | 536 | 존치아파트(해태,청성) |
| 재정비촉진구역<br>(공동주택) | 5,021 | 증) 12 | 5,033 | 12,905 | 증) 31 | 12,936 | 긴등마을구역, 방화6구역,<br>방화3구역,<br>방화5구역, 방화2구역 |

※ 변경사유 : 방화2구역 건축계획 변경에 따른 세대수 변경

3) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획 : 변경없음

| 구 분 | 명 칭 | 개 소 | | | 면 적 (㎡) | | | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 기정 | 변경 | 변경후 | 기정 | 변경 | 변경후 | |
| 교육시설 | 계 | 2 | - | 2 | 27,478 | | 27,478 | - |
| | 방화중학교 | 1 | - | 1 | 13,270 | | 13,270 | - |
| | 공항중학교 | 1 | - | 1 | 14,208 | | 14,208 | - |
| 문화·복지시설 | 계 | 5 | - | 5 | 2,396 | - | 2,396 | |
| | 문화시설 | 1 | - | 1 | 1,344 | - | 1,344 | · 3구역(1개소) : 방화문화예술복합공간 |
| | 사회복지시설 | 3 | - | 3 | 656 | - | 656 | · 3구역(1개소) : 어린이집, 아동청소년건강지원시설<br>· 5구역(1개소) : 어린이집, 경로당<br>· 6구역(1개소) : 어린이집 |

| 구 분 | 명 칭 | 개 소 | | | 면 적 (㎡) | | | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 기정 | 변경 | 변경후 | 기정 | 변경 | 변경후 | |
| | 공공청사 | 1 | - | 1 | 396 | - | 396 | · 6구역(1개소) : 공공청사 |

4) 공원·녹지시설 설치계획 : 변경없음

| 구 분 | 명 칭 | | 개 소 | | | 면 적 (㎡) | | | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 기정 | 변경 | 변경후 | 기정 | 변경 | 변경후 | |
| 공원 및 녹지시설 | 합 계 | | 4 | - | 4 | 11,329.7 | - | 11,329.7 | |
| | 공원 | 소 계 | 3 | - | 3 | 11,003.9 | - | 11,003.9 | |
| | | 어린이 공원 | 3 | - | 3 | 11,003.9 | - | 11,003.9 | · 방화3, 5, 긴등마을구역 (구역별 1개소) |
| | 녹지 | 계 | 1 | - | 1 | 325.8 | - | 325.8 | |
| | | 경관녹지 | 1 | - | 1 | 325.8 | - | 325.8 | · 긴등마을구역(1개소) |

5) 교통계획 : 변경없음
「방화재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 변경 결정도서」에 명시

6) 경관계획 : 변경없음
「방화재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 변경 결정도서」에 명시

7) 촉진구역의 지정에 관한 사항 : 변경없음

| 구 분 | 위 치 | | 면 적(㎡) | | | 구성비 (%) | 사업방식 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 기 정 | 증 감 | 변 경 | | | |
| 계 | | | 361,121.2 | - | 361,121.2 | 100.0 | - | - |
| 재정비 촉진 구역 | 소 계 | | 288,964.4 | - | 288,964.4 | 80.0 | - | - |
| | 긴등마을 | | 31,634.2 | - | 31,634.2 | 8.8 | 주택재건축 | 기정 |
| | 방화6구역 | | 31,554.2 | - | 31,554.2 | 8.7 | 주택재건축 | 기정 |
| | 방화3구역 | | 92,139.0 | - | 92,139.0 | 25.5 | 주택재건축 | 기정 |
| | 방화5구역 | | 98,737.0 | - | 98,737.0 | 27.3 | 주택재건축 | 기정 |
| | 방화2구역 | | 34,900.0 | - | 34,900.0 | 9.7 | 주택재개발 | 기정 |
| 존치 지역 | 소 계 | | 72,156.8 | - | 72,156.8 | 20.0 | - | - |
| | 존치 관리구역 | 기반시설 및 존치구역 | 72,156.8 | - | 72,156.8 | 20.0 | - | 기정 |

8) 촉진사업별 용도지역 변경계획 : 변경없음

| 용도지역 | | 면 적(㎡) | | | 구성비(%) |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 기 정 | 증 감 | 변 경 | |
| 계 | | 361,121.2 | - | 361,121.2 | 100.0 |
| 주거지역 | 소 계 | 360,904.2 | - | 360,904.2 | 99.9 |
| | 제2종(7층)일반주거지역 | 59,053.4 | - | 59,053.4 | 16.4 |
| | 제2종일반주거지역 | 261,720.6 | - | 261,720.6 | 72.4 |
| | 제3종일반주거지역 | 40,130.2 | - | 40,130.2 | 11.1 |
| 자연녹지지역 | | 217.0 | - | 217.0 | 0.1 |

9) 촉진사업별 용적률, 건폐율 및 높이계획 등 건축계획 : 변경

| 구역구분 | 구분 | 구역명 | 주용도 | 건폐율 | 용적률 | | 최고층수 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 기준(%) | 상한(%) | | |
| 재정비 촉진구역 | 기정 | 긴등마을구역 | 공동주택 | 30 | 180 | 239.69 | 15 | 해발 57.86m 미만 |
| | 기정 | 방화6구역 | 공동주택 | 50 | 210 | 236 | 16 | 해발 57.86m 미만 |
| | 기정 | 방화3구역 | 공동주택 | 30 | 180 | 218 | 16 | 해발 57.86m 미만 |
| | 기정 | 방화5구역 | 공동주택 | 60 | 180 | 220.11 | 15 | 해발 57.86m 미만 |
| | 기정 | 방화2구역 | 공동주택 | 30 | 200 | 230 | 16 | 해발 57.86m 미만 |
| | 변경 | | | 31 | 205.1 | | | |

※ 변경사유 : 재정비촉진계획 수립기준 2차 개선(안)(' 25.7.30.)에 따른 기준용적률완화 적용

10) 기반시설의 비용분담계획 : 변경없음

| 구분 | 구 역 명 | 구역면적(㎡) | 기반시설면적(㎡) | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 계획 기반시설 ① | 계획기반시설내 국공유지 ② | 기존기반시설내 국공유지 ③ | 유상 매입시설 ④ | 순부담 ①-②-③-④ | |
| | | | | | | | 면적(㎡) | 비율(%) |
| 기정 | 긴등마을 재정비촉진구역 | 31,634.20 | 3,821.70 | 183.00 | 634.00 | - | 3,004.70 | 9.5 |
| 기정 | 방화6재정비 촉진구역 | 31,554.20 | 5,410.95 | 2,602.30 | 1,822.62 | - | 986.03 | 3.1 |
| 기정 | 방화3재정비 촉진구역 | 92,139.00 | 16,508.90 | 3,873.40 | 5,017.60 | | 7,617.90 | 8.3 |
| 기정 | 방화5재정비 촉진구역 | 98,737.00 | 18,238.70 | 5,347.00 | 6,205.00 | - | 6,472.70 | 6.5 |
| 기정 | 방화2재정비 촉진구역 | 34,900.00 | 2,923.00 | 473.50 | 341.00 | - | 2,108.50 | 6.0 |

※ 계획기반시설 = 신설 정비기반시설 토지면적 + 공공건축물 기부채납 환산부지면적
※ 방화5재정비촉진구역 내 KH건축물(존치) 진출입을 위한 도로는 2017년 제6차 도시재정비위원회 심의(2017.7.11) 의견에 따라 순부담 면적에서 제외함(214㎡)
※ 방화3재정비촉진구역 내 기반시설 계획은 2022년 제4차 도시재정비위원회 심의(2022.5.3.) 의견에 따라 공공주택 15세대 포함

11) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 : 변경

| 구역구분 | 구분 | 구역명 | 계획세대수 (분양+공공) | 분양 | 공공주택 | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 세대 | 비율(%) | |
| 재정비 촉진구역 | 기정 | 합계 | 5,021 | 4,710 | 311 | 6.2 | - |
| | 기정 | 긴등마을 | 603 | 544 | 59 | 9.8 | - |
| | 기정 | 방화6구역 | 557 | 537 | 20 | 3.6 | - |
| | 기정 | 방화3구역 | 1,476 | 1,420 | 56 | 3.8 | - |
| | 기정 | 방화5구역 | 1,657 | 1,596 | 61 | 3.7 | - |
| | 기정 | 방화2구역 | 728 | 613 | 115 | 15.8 | - |
| | 변경 | | 740 | 633 | 107 | 14.5 | - |

※ 변경사유 : 방화2구역 건축계획 변경에 따른 세대수 변경

12) 단계적 사업추진에 관한 사항 : 변경없음
「방화재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 변경 결정도서」에 명시

13) 광고물 관리계획 : 변경없음
「방화재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 변경 결정도서」에 명시

14) 폐기물 관리계획 : 변경없음
「방화재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 변경 결정도서」에 명시

15) 기타계획(정보화계획, 에너지계획, 방재계획, 특성화계획 등) : 변경없음
「방화재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 변경 결정도서」에 명시

16) 재정비촉진구역별 정비계획
(1) 긴등마을 재정비촉진구역 (주택재건축) : 변경없음
(2) 방화6 재정비촉진구역 (주택재건축) : 변경없음
(3) 방화5 재정비촉진구역 (주택재건축) : 변경없음
(4) 방화3 재정비촉진구역 (주택재건축) : 변경없음
(5) 방화2 재정비촉진구역(주택재개발) : 변경

■ 정비구역의 지정 및 정비계획 결정
(1) 정비사업의 명칭 및 위치, 면적 : 변경없음

| 구 분 | 촉진사업의 명칭 | 위 치 | 면 적(㎡) | | | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 기 정 | 증 감 | 변 경 | |
| 기정 | 방화2재정비촉진구역<br>(주택재개발사업) | 강서구 초원로 38-14<br>(방화동 589-13) 일대 | 34,900.0 | - | 34,900.0 | |

(2) 토지등소유자 유형별 분담금 추산액 및 산출근거 : 변경

| | |
|---|---|
| 추정<br>비례율 | • 추정비례율 산정방식 : (종후자산 추정금액 - 추정사업비) / 종전자산 총액 X 100%<br>• 추정비례율 : 110.42% ⇒ (7,272 - 4,638) / 2,385 X 100% = 110.42%<br>- 종후자산 추정금액 : 7,272억원<br>- 추정 사업비 : 4,638억원<br>- 종전자산 추정금액 : 2,385억원 |
| 개별 종전<br>자산 추정액 | • 공동주택 소유자 : 공동주택가액 (토지, 건물 일괄평가액)<br>• 단독주택 및 상가소유자 : 토지가액 + 건물가액 |
| 추정<br>분담금<br>산출 | • 추정분담금 산정방식 = 권리자 분양가 추정액 - (종전자산 추정액 X 추정비례율) |

| 권리자 분양가 추정액(a) | | 추정 권리가액(b) | 추정분담금(a-b) |
|---|---|---|---|
| 39형 | 5.5억 | 개별 종전자산 추정액<br>X 추정비례율<br>(110.42%) | 권리자 분양가 추정액 -<br>추정 권리가액<br>( + : 부담 / - : 환급 ) |
| 42형 | 5.9억 | | |
| 59형 | 8.4억 | | |
| 84형 | 11.9억 | | |
| 90형 | 12.7억 | | |

| 권리자 분양가 추정액(a) | | 추정 권리가액(b) | 추정분담금(a-b) |
|---|---|---|---|
| 95형 | 13.5억 | | |
| 99형 | 13.8억 | | |
| 103형 | 14.2억 | | |

※ 변경사유 : 방화2구역 건축계획 변경에 따른 세대수 변경
※ 사업시행계획인가 시 개별 물건에 대한 종전자산 감정평가 및 분양가격 확정 결과 등에 따라 변경될 수 있음

(3) 토지이용계획 : 변경없음

| 구 분 | 명 칭 | 면 적(㎡) | 구성비 (%) | 비 고 |
|---|---|---|---|---|
| 합 계 | | 34,900.0 | 100.0 | - |
| 정비 기반 시설 | 소 계 | 2,923.0 | 8.4 | - |
| | 도 로 | 2,923.0 | 8.4 | - |
| 획 지 | 소 계 | 31,977.0 | 91.6 | 공동주택 및 부대복리시설 |
| | 획지1 | 31,977.0 | 91.6 | - |

(4) 도시계획시설 설치계획 : 변경없음

가) 도로

| 구분 | 규 모 | | | | 기능 | 연장 (m) | 기 점 | 종 점 | 사용 형태 | 주요 경과지 | 최 초 결정일 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 등급 | 류별 | 번호 | 폭원 (m) | | | | | | | | |
| 기정 | 중로 | 3 | 3 | 12 | 집산 도로 | 375 (63) | 방화동 543-6 | 방화동 616-20 | 일반 | - | - | - |
| 기정 | 중로 | 3 | 4 | 8~12 | 집산 도로 | 345 | 방화동 605-1 | 방화동 587-16 | 일반 | - | - | - |

(5) 공동이용시설 설치계획 : 변경

| 구분 | 시설의 종류 | 위치 | 면적(㎡) | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 기정 | 변경 | 변경후 | |
| 공동 이용 시설 | 합 계 | 획지 | 3,845.0 | 증) 1,347.6 | 5,192.6 | - |
| | 관리사무소 | | 270.0 | 증) 49.0 | 319.0 | - |
| | 경로당 | | 360.0 | 감) 16.0 | 344.0 | - |
| | 어린이집 | | 500.0 | 감) 74.0 | 426.0 | - |
| | 작은도서관 | | 200.0 | 증) 127.5 | 327.5 | - |
| | 돌봄센터 | | 115.0 | 증) 20.9 | 135.9 | - |

| 구분 | 시설의 종류 | 위치 | 면적(㎡) | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 기정 | 변경 | 변경후 | |
| | 커뮤니티<br>(서울형 키즈카페) | | 1,300.0 | 증) 1,025.8 | 2,325.8<br>(521.7㎡) | 서울형 키즈카페<br>기준용적률 완화적용 |
| | 어린이놀이터<br>(실내형 포함) | | 980.0<br>(330.0) | 감) 39.4 | 940.6 | - |
| | 주민운동시설 | | 120.0 | 증) 253.8 | 373.8 | - |

※ '주택건설기준 등에 관한 규정' 에 따라 법적 기준 이상을 준수하여 계획
※ 서울형 키즈카페 설치계획 관련 사항
- 방화2구역 건축물 존속 시까지 강서구청 무상사용(임대)전제로 지역주민 개방 운영
- 서울형 키즈카페는 복리시설로써 「주택법 시행령」 제7조 제6호에 따라 「건축법 시행령」 별표1 제11호에 따른 '노유자시설' 로 향후 건축물 대장 상 명기
- 서울시 「재정비촉진계획 수립기준」 2차 개선 시행(2025. 7. 30.)에 따라 기준용적률 완화를 위해 확보하는 사항으로서 지상1층, 면적 521.7㎡이상 설치하여야 함
- 다만, 향후 정책상 서울형 키즈카페 조성 · 운영이 불가능한 경우 지역 수요에 따라 저출산 및 양육 지원시설(공공산후조리원, 국공립어린이집, 우리동네키움센터, 공동육아나눔터, 실내어린이놀이터 등)에 해당하는 범위 내에서 용도를 변경할 수 있음
- 기타 설치 및 운영에 관한 기준 등에 관한 사항은 관계 법령 및 지침을 준수하도록 함

(6) 건축물의 정비·개량 및 건축시설 계획 : 변경

가) 기존건축물의 정비·개량 계획

| 결정 구분 | 구역구분 | | 가구 또는 획지 구분 | | 위 치 | 정비개량계획(동) | | | | | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 명 칭 | 면적(㎡) | 명 칭 | 면적(㎡) | | 합계 | 존치 | 개수 | 철거후 신 축 | 철거 이주 | |
| 기정 | 방화2 재정비 촉진구역 | 34,900 | 획지1 | 31,977 | 강서구 초원로38-14 (방화동 589-13)일대 | 139 | - | - | 139 | - | 공동주택 부대복리 시 설 |

나) 건축시설계획

▮ 기정

| 결정 구분 | 구역구분 | | 가구 / 획지 구분 | | 위 치 | 주된 용도 | 건폐율 (%) | 용적률 (%) | | 높이 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 명칭 | 면적(㎡) | 명칭 | 면적(㎡) | | | | 기준 | 예정법적 | |
| 기정 | 방화2 재정비 촉진구역 | 34,900 | 획지1 | 31,977 | 강서구 초원로38-14 (방화동 589-13)일대 | 공동주택/ 부대복리시설 | 30 이하 | 200 이하 | 230 이하 | 해발 57.86m미만 |

주택의 규모 및 규모별 건설비율

○ 총세대수 : 728세대

| 구분(전용면적) | | | 세대수(세대) | 구성비(%) | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|
| 합 계 | | | 728 | 100.0 | |
| 공공주택 | 재개발 임대 | 소 계 | 93 | 12.8 | |
| | | 60㎡이하 | 93 | 12.8 | |
| | 소형 주택 | 소 계 | 22 | 3.0 | |
| | | 60㎡이하 | 14 | 1.9 | |

| 결정 구분 | 구역구분 | | 가구 / 획지 구분 | | 위 치 | 주된 용도 | 건폐율 (%) | 용적률 (%) | | 높이 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 명칭 | 면적(㎡) | 명칭 | 면적(㎡) | | | | 기준 | 예정법적 | |
| | | | | | 60㎡~85㎡ | 8 | | 1.1 | | |
| | | | 분양 | | 소 계 | 613 | | 85.2 | | |
| | | | | | 60㎡이하 | 268 | | 36.8 | | |
| | | | | | 60㎡~85㎡ | 298 | | 40.9 | | |
| | | | | | 85㎡초과 | 47 | | 6.5 | | |

• 개발가능용적률 : 기준용적률 × {1 + (1.3 × α토지)}
= 200% × {1 + (1.3 × 0.0659)} = 217.14%
※ α토지 = 공공시설 제공한 면적(순부담) / 공공시설부지로 제공 후 대지면적
= 2,108.5㎡ / 31,977.0㎡ = 0.0659
• 예정 법적상한용적률 : 230% (건축계획용적률 : 217.14%)
• 국민주택규모주택건설 용적률 = (229.88% - 217.14%) = 12.74%
• 국민주택규모주택건설 연면적 = 증가연면적의 1/2
= (31,977㎡ × 12.74%) × 50% = 2,036.93㎡이상 확보 필요

| 전용면적 | 공용면적 | 공급면적 | 세대수 | 연면적 |
|---|---|---|---|---|
| 59.98㎡ | 22.65㎡ | 82.63㎡ | 14 | 1,156.82㎡ |
| 84.97㎡ | 29.25㎡ | 114.22㎡ | 8 | 913.76㎡ |
| 합 계 | | | 22 | 2,070.58㎡ |

| | |
|---|---|
| 건축물의 건축선에 관한 계획 | ○ 획지1 : 도로경계선으로부터 건축한계선 3m 지정 |
| 공공보행통로 | ○ 공공보행통로① : 폭 8m 이상, 소로2-A~중로1-121호선 연결 |
| 기타사항 | ○ 공개공지 : 공공보행통로 결절부 |

## ▌변경

| 결정 구분 | 구역구분 | | 가구 / 획지 구분 | | 위 치 | 주된 용도 | 건폐율 (%) | 용적률 (%) | | 높이 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 명칭 | 면적(㎡) | 명칭 | 면적(㎡) | | | | 기준 | 예정법적 | |
| 변경 | 방화2 재정비 촉진구역 | 34,900 | 획지1 | 31,977 | 강서구 초원로38-14 (방화동 589-13)일대 | 공동주택/ 부대복리시설 | 31 이하 | 205.1 이하 | 230 이하 | 해발 57.86m미만 |

주택의 규모 및 규모별 건설비율

○ 총세대수 : 740세대

| 구분(전용면적) | | | 세대수(세대) | 구성비(%) | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|
| 합 계 | | | 740 | 100.0 | |
| 공공주택 | 재개발임대 | 소 계 | 97 | 13.1 | |
| | | 60㎡이하 | 97 | 13.1 | |

| 결정 구분 | 구역구분 | | 가구 / 획지 구분 | | 위 치 | 주된 용도 | 건폐율 (%) | 용적률 (%) | | 높이 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 명칭 | 면적(㎡) | 명칭 | 면적(㎡) | | | | 기준 | 예정법적 | |
| | | | | 소형 주택 | 소 계 | 10 | | 1.4 | | |
| | | | | | 60㎡~85㎡ | 10 | | 1.4 | | |
| | | | 분양 | | 소 계 | 633 | | 85.5 | | |
| | | | | | 60㎡이하 | 295 | | 39.9 | | |
| | | | | | 60㎡~85㎡ | 303 | | 40.9 | | |
| | | | | | 85㎡초과 | 35 | | 4.7 | | |

• 개발가능용적률 : 기준용적률 × {1 + (1.3 × α토지)}
= 205.10% × {1 + (1.3 × 0.0659)} = 222.67%
※ α토지 = 공공시설 제공한 면적(순부담)/공공시설부지로 제공 후 대지면적
= 2,108.5㎡ / 31,977.0㎡ = 0.0659
• 예정 법적상한용적률 : 230% (건축계획용적률 : 222.67%)
• 임대주택건설 용적률 = (229.10% - 222.67%) = 6.43%
• 임대주택건설 연면적 = 증가연면적의 1/2
= (31,977㎡ × 6.43%) × 50% = 1,028.06㎡ 이상 확보 필요

| 전용면적 | 공용면적 | 공급면적 | 세대수 | 연면적 |
|---|---|---|---|---|
| 84.76㎡ | 28.34㎡ | 113.11㎡ | 10 | 1,131.10㎡ |
| 합 계 | | | 10 | 1,131.10㎡ |

※ 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제 31조에 따른 공공주택 10세대는 장기전세주택으로 공급 예정

| | |
|---|---|
| 건축물의 건축선에 관한 계획 | ○ 획지1 : 도로경계선으로부터 건축한계선 3m 지정 |
| 공공보행통로 | ○ 공공보행통로① : 폭 8m 이상, 소로2-A~중로1-121호선 연결 |
| 기타사항 | ○ 공개공지 : 공공보행통로 결절부 |

※ 변경사유 : 재정비촉진계획 수립기준 2차 개선(안)('25.7.30.)에 따른 기준용적률완화 적용
(적용항목 : 1인/신혼(소형주택) 10.0%, 저출산 10.0%, 사업성 보정 인센티브 5.1% 총 25.1% 적용)

< 기준용적률완화 적용항목 세부사항 >

| 구분 | 항목 | 계획 | 적용 완화량 (최대 10%) |
|---|---|---|---|
| 1) 1인, 신혼(소형주택) : 연면적 기준 산정 | 전용 40㎡미만 | 4.37% | 10.00% |
| | 전용 40~50㎡미만 | 1.41% | |
| | 전용 50~60㎡미만 | 34.69% | |
| 2) 저출산 | 키즈카페 521.71㎡ | 10.15% | 10.00% |
| 3) 사업성 보정 인센티브 | 공시지가 보정값 | 5.10% | 5.10% |
| 기준용적률 완화 합계 | | | 25.10% |

(7) 정비사업 시행 계획 : 변경

▌ 기정

| 구분 | 시행방법 | 시행예정시기 | 사업시행예정자 | 정비사업으로 증가예상 세대수 | | | 홍수 등 취약요인에 대한 검토결과 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 기존 | 계획 | 증 감 | |
| 기정 | 주택정비형 재개발사업 | 구역지정(변경)일로 부터 4년 이내 사업시행인가 신청 | 주택재개발 조 합 | 495 | 728 | 증)233 | - |

▌ 변경

| 구분 | 시행방법 | 시행예정시기 | 사업시행자 | 정비사업으로 증가예상 세대수 | | | 홍수 등 취약요인에 대한 검토결과 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 기존 | 계획 | 증 감 | |
| 변경 | 주택정비형 재개발사업 | 구역지정(변경)일로 부터 4년 이내 사업시행인가 신청 | 한국토지신탁 | 495 | 740 | 증)245 | - |

※ 변경사유 : 사업시행자 지정(2024. 8. 16.) 및 방화2구역 건축계획 변경에 따른 세대수 변경

(8) 가구 및 획지 계획 : 변경없음

| 도면 번호 | 가구 번호 | 면 적 (㎡) | 획 지 | | | | | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 위 치 | 면 적(㎡) | | | 구성비(%) | |
| | | | | 기 정 | 증 감 | 변경 | | |
| 기정 | 방화2 재정비 촉진구역 | 31,977.0 | 획지1 | - | 증)31,977.0 | 31,977.0 | 91.6 | 공동주택 |

(9) 소형주택 건설에 관한 계획 : 변경

| 구분 | 소형주택 공급연면적(㎡) | 세 대 수 | 세대규모(전용) | | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 전용면적(㎡) | 공급면적 | |
| 기 정 | 2,070.58㎡ | 14 | 59.98㎡ | 82.63㎡ | 2,070.58㎡(계획) > 2,036.93㎡(기준) |
| | | 8 | 84.97㎡ | 114.22㎡ | |
| 변 경 | 1,131.10㎡ | 10 | 84.76㎡ | 113.11㎡ | 1,131.10㎡(계획) > 1,028.06㎡(기준) |

※ 방화2구역 건축계획 변경에 따른 세대수 변경
※ 임대주택 공급에 관한 사항은 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제31조(임대주택의 건설) 및 관계 법령에 따르며, 동시 · 동일하게 공개추첨 방법으로 선정하여 서울특별시에 매각함.

5. 지구단위계획 결정사항

※ 지구단위계획 결정사항은 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 및 제17조의 내용에 따라 정비계획 수립(변경)되는 내용과 지구단위계획 내용 동일함. 금회 새로이 추가되는 항목이나 계획이 신규 수립(변경)된 사항 없음

1) 지구단위계획구역에 관한 결정 : 변경없음

▌지구단위계획구역 결정(변경)조서

| 구 분 | 명칭 | 위 치 | 면 적(㎡) | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 기 정 | 증 감 | 변 경 | |
| 기 정 | 방화2 재정비촉진구역<br>(주택재개발사업) | 강서구 초원로 38-14<br>(방화동 589-13) 일대 | 34,900 | - | 34,900 | |

2) 토지이용 및 시설에 관한 결정 : 변경없음

▌용도지역 · 지구 결정(변경) 조서

(1) 용도지역 결정 조서

| 구 분 | 면 적 (㎡) | | | 구성비 (%) | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 기 정 | 증 감 | 변 경 | | |
| 합 계 | 34,900.0 | - | 34,900.0 | 100.0 | |
| 제2종일반주거지역 | 34,900.0 | - | 34,900.0 | 100.0 | |

(2) 용도지구 결정 조서

| 구분 | 도면표시번호 | 지구명 | 지구의 세 분 | 위치 | 면적 (㎡) | 연장 (m) | 폭원 (m) | 최 초 결정일 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 기정 | ① | 시설보호지구 | 중요시설물 보호지구(공항) | - | - | - | | - | |

▌기반시설 결정(변경) 조서

(1) 도로

- 도시계획시설(도로) 결정(변경) 조서

| 구분 | 규 모 | | | | 기능 | 연장 (m) | 기 점 | 종 점 | 사용 형태 | 주요 경과지 | 최 초 결정일 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 등급 | 류별 | 번호 | 폭원 (m) | | | | | | | | |
| 기정 | 중로 | 3 | 4 | 8~12 | 집산 도로 | 345 | 방화동 605-1 | 방화동 587-16 | 일반 | - | - | |
| 기정 | 중로 | 3 | 3 | 12 | 집산 도로 | 375 (63) | 방화동 543-6 | 방화동 616-20 | 일반 | - | - | |

※ ( )안의 연장은 방화2 재정비촉진구역내에 한함

3) 획지 및 건축물 등에 관한 결정 : 변경

▌가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서 : 변경없음

| 도면번호 | 가구번호 | 면적(㎡) | 획지 | | | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 위치 | 면적(㎡) | | | 구성비(%) | |
| | | | | 기정 | 증감 | 변경 | | |
| 기정 | 방화2 재정비촉진구역 | 31,977.0 | 획지1 | 31,977.0 | - | 31,977.0 | 91.6 | 공동주택 |

▌건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서 : 변경

| 구분 | 주용도 | 건폐율(%) | 기준용적률(%) | 허용용적률(%) | 법적 상한용적률(%) | 높이 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 기정 | 공동주택/ 부대복리시설 | 30 | 200.0 | - | 230.0 | 해발 57.86m 미만 | |
| 변경 | 공동주택/ 부대복리시설 | 31 | 205.1 | - | 230.0 | 해발 57.86m 미만 | |

▌건축물의 건축선에 관한 계획 : 변경없음

| 구분 | 계획내용 | 비고 |
|---|---|---|
| 기정 | ○ 획지1 : 도로경계선으로부터 건축한계선 3m지정 | - |

▌기타사항에 관한 결정 조서 : 변경없음

| 구분 | 계획내용 | 비고 |
|---|---|---|
| 기정 | ○ 공공보행통로① : 폭 8m 이상, 소로2-A~중로1-121호선 연결 | - |
| | ○ 공개공지 : 공공보행통로 결절부 | - |

▌환경관리계획 : 변경없음

| 검토항목 | | 검토결과 | 환경영향 | 대책 및 반영사항 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 수질 | 0 | • 주변 하천 및 지하수 수질 현황 조사, 공사중 토사유출 및 오수 발생 | • 공사 중 수질저감 계획 수립<br>• 우수, 하수 처리방안 계획 | - |

| 검토항목 | | 검토 결과 | 환경영향 | 대책 및 반영사항 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 물순환, 수리·수문 | O | • 대지, 주차장, 도로 등으로 일부 조경수 외 녹지 없음 | • 생태면적률 35.10% 목표, 획지 내 조경 녹지 확보 | - |
| 3 | 토지이용 | O | • 토지이용 현황 및 용도지역 조사 | • 정비기반시설(도로)을 포함한 종합적 토지이용계획을 수립 | - |
| 4 | 토양 | - | • 토양오염 발생하지 않음 | - | - |
| 5 | 지형·지질 | O | • 표고 9.89m, 경사도 0.16° 의 평탄한 지형 | • 평지 형태로 지형변화는 경미하며, 공동주택 건축에 따른 지하터파기 공사계획에 따라 부분적인 지형 변화가 예상됨 | - |
| 6 | 생태네트워크 | O | • 인공적으로 조성된 공원 및 선형녹지 | • 획지 내 녹지계획을 통해 연결성 확보 | - |
| 7 | 동·식물상 | - | • 도심지(대지)로 해당사항 없음 | - | - |
| 8 | 자연환경자산 | - | • 해당 사항 없음 | - | - |
| 9 | 비오톱 | O | • 비오톱유형평가도 5등급, 개별 비오톱평가도 평가제외 | • 획지 내 녹지계획으로 친환경적 단지 조성 | - |
| 10 | 바람 및 미기후 | O | • 서울기상대 기상현황 조사 분석, 주풍향 등 검토 | • 향후 세부 계획시 바람방향을 고려한 건축물 배치, 녹지에 수목 식재를 통한 미기후 개선 | - |
| 11 | 대기질·미세먼지 | O | • 공사장 장비가동 시 비산먼지 및 배기가스 배출 영향 | • 세륜측면살수시설, 방진망 설치, 주기적인 살수 등 저감, 환경정화수종 식재 | - |
| 12 | 악취 | - | • 해당 사항 없음 | - | - |
| 13 | 온실가스 | O | • 난방, 취사연료 사용과 차량 이용에 따른 온실가스 배출 | • 계획지구 내 청정연료 사용, 에너지 절감, 녹지 계획을 통해 온실가스 배출량 저감 검토 | - |
| 14 | 친환경적 자원순환 | O | • 공사장 건설폐기물 발생 및 운영시 생활 및 분뇨폐기물 발생 | • 분리수거 및 재활용을 통한 폐기물 발생 감량 | - |
| 15 | 에너지 | O | • 지역 에너지 소비현황 조사, 난방, 취사, 전력 사용으로 인한 에너지 이용량 증가 | • 향후 에너지 절약형 설비기기 도입, 신재생에너지 검토 예정 | - |

▌국민주택규모 주택의 건설에 관한 결정 조서 : 변경

| 구분 | 소형주택 공급연면적(㎡) | 세 대 수 | 세대규모(전용) | | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 전용면적(㎡) | 공급면적 | |
| 기정 | 2,070.58㎡ | 14 | 59.98㎡ | 82.63㎡ | 2,070.58㎡(계획) > 2,036.93㎡(기준) |
| | | 8 | 84.97㎡ | 114.22㎡ | |
| 변 경 | 1,131.10㎡ | 10 | 84.76㎡ | 113.11㎡ | 1,131.10㎡(계획) > 1,028.06㎡(기준) |

## 6. 신속통합기획 가이드라인

### 1) 정비계획 가이드라인

| 구분 | 계획내용 | 비고 |
|---|---|---|
| 정비구역계 | • 금낭화로 접속부 진입도로의 폭원 확보 및 효율적인 계획을 위해 방화3구역 획지5(방화동 605-1번지) 일부를 포함하여 구역계 확장<br>• 구역계 확장 필요성<br>- 방화3구역 결정당시 초원로12길의 금낭화로와 연결을 위해 방화동 605-1번지 편입 및 2차로(폭8m)로 계획(방화2구역 해제 전제)<br>- 방화2구역 정비계획 수립 시 초원로12길(2차로)은 3차로로 확보 검토하라는 방화3구역 심의결과( '22.05)에 따라 신속통합기획에서 방화2구역 주택단지 진출입 교통량과 금낭화로 접속부의 교통량 등을 고려하여 금낭화로에 면하는 초원로12길 일부를 3차로로(폭12m) 계획<br>※ 방화3구역 획지5(방화동 605-1번지)를 방화2구역 내 편입 어려울 경우, 초원로12길 일부 확장은 방화3구역에서 정비계획 변경하여 처리<br>※ 방화3구역 획지5(방화동 605-1번지)소유자 및 방화3구역과 협의하여 구역계 변경시기 논의하여 합의시, 구역계 확장을 전제로 정비계획 수립<br>※ 최초입안시 구역계 변경 없이 추진 후 방화3구역 관리처분계획 수립 이후 방화2구역에서 획지5 매입 → 방화2구역 및 방화3구역 정비계획 변경 절차 이행<br>- 구역면적의 5%미만 변경, 정비기반시설 규모 5% 미만 변경, 건폐율, 용적률 축소변경 또는 5% 미만 확대 변경, 주용도, 건폐율, 용적률, 높이 변경 수반하지 않는 획지의 변경인 경우 경미한 변경(구청장 처리사항)에 해당 | |
| 토지이용계획 | • 주변지역 여건변화 및 협소한 대지를 고려한 공원같은 단지 조성 | |
| 용도지역 | • 제2종일반주거지역(7층이하) → 제2종일반주거지역 | |
| 공공시설 등 | • 도로<br>- 대상지 서측(초원로6길)도로는 방화3구역 도로계획과 연속성을 고려하여 12m 계획<br>※ 방화3구역 도로계획과 연계하여 연접한 저층주거지 측으로 보도를 확보하고, 대상지 측으로는 보도부속형 전면공지 등을 활용하여 보행공간 확보<br>- 대상지 남측(초원로12길)도로는 현행 2차로(8m)를 유지하되 방화3구역 심의결과 및 단지·상가 진출입 등을 고려하여 금낭화로와 접속되는 진입도로 부분은 12m 이하로 확폭 계획<br>※ 방화3구역 심의결과( '22.05) : 대상지 북측계획도로(초원로12길, 2차로)는 향후 방화2구역 정비계획 수립 시 3차로로 확보를 검토<br>※ 구역계 조정 시기와 연계하여 정비계획 입안과정에서 변경 시기 및 계획 조정 가능 | |
| 순부담률 | • 6.4% 내외<br>- 구역계 조정 및 초원로12길 기반시설(도로)계획에 따라 조정 가능 | |
| 용적률 | • 기준용적률 200% 이하<br>- 소형주택(60㎡) 건설에 따른 기준용적률 20% 상향 조정 (180% → 200%)<br>• 상한용적률 (공공시설 등 기부채납 상한용적률 및 「도시재정비법」에 따른 법적상한용적률)<br>- 상한용적률① 218% 내외 : 상한용적률 적용에 따른 공공기여(순부담) 6.4% 내외<br>※ 도로 등 지역 필요시설 기부채납을 원칙으로 하고, 여건 변화 및 공공성이 인정되는 경우 일부 조정 가능<br>- 상한용적률②(법적상한) 230% 이하 : 상한①~상한②(법적)까지 증가용적률의 1/2은 공공주택으로 건설(「도시재정비법 시행령」 제31조, 「서울시 도정조례」 제30조) | |
| 주택공급 | • 계획세대수 740세대 내외<br>※ 주민제안(안) 바탕으로 계획하였으며, 정비계획 입안과정에서 주민 수요조사를 통해 변경 가능<br>※ 공공주택은 주택정책실 협의를 통해 세대수 및 평형규모 결정 | |
| 층수/높이 | • 김포공항 고도제한, 주변 저층주거지 등을 고려하여 주변과 조화로운 도시경관 및 스카이라인이 형성될 수 있도록 층수높이 계획 수립 | |

| 구분 | 계획내용 | 비고 |
|---|---|---|
| | - 최고층수 16층(해발고도 57.86m) 이하로 계획(정비계획 지침도에 따름)<br>※ 김포공항 수평표면구역 : 해발고도 57.86m 미만으로 계획<br>- 서측 학교 및 저층주거지 고려, 단지 서측에서 동측으로 점진적인 스카이라인(↗)이 조성될 수 있도록 계획<br>※ 최고층수 주동의 다수계획으로 일률적 스카이라인 지양 | |
| 건축한계선 | • 보행 편의성 제고, 개방감 확보 및 가로활성화를 위해 건축한계선 계획<br>(정비계획 지침도에 따름)<br>- 건축한계선 : 대지경계선 5m 이상 | |
| 보행동선계획 | • 단지 내외부 보행흐름이 연속적으로 이어질 수 있도록 보행동선 계획<br>- 단지 전체를 연결하는 동서방향 녹지보행축 조성을 통해 단지 내 커뮤니티를 연결<br>- 지하철역~방화3구역~대상지~초원로를 연결하는 단지중앙부 공공보행통로 조성<br>- 인접한 방화3구역과 보행 접근성 개선을 위해 대상지 남측 초원로12길 일부구간 보차혼용도로 포장 등을 통한 보행공간 조성<br>• 공공보행통로는 연접한 방화3구역 공공보행통로과의 연계 및 통경축 확보를 위해 폭 8m 이상으로 계획<br>※ 공공보행통로는 보행 흐름 및 초원로 방향 열린 경관 형성에 지장을 주지 않는 범위내에서 선형 일부 조정 가능 | |
| 차량진출입구 | • 차량출입구는 간선도로에서 진출입을 불허하며, 이면도로에서 진출입을 원칙으로 함<br>- 대상지 남측 초원로12길변 차량진출입구 2개소 설치<br>- 주변 교통영향 최소화를 위해 도로경계선으로부터 30m 이상 이격하여 설치 권장<br>※ 차량출입불허구간은 정비계획 지침도에 따르며, 향후 교통영향평가 심의 결과에 따라 변경될 수 있음 | |
| 대지조성계획 | • 주변 도로 레벨 및 인접한 방화3구역 대지조성계획을 고려하여 계획 | |
| 주민공동시설 | • 대상지 주변 보행동선(통학로, 출퇴근로, 생활가로 등) 및 공공보행통로 계획과 연계하여 주민공동시설 및 근린생활시설을 배치 권장 (정비계획 지침도에 따름)<br>- 근린생활시설의 경우 기존 근린생활시설과의 집적 효과를 강화시킬 수 있도록 방화2동 사거리 주변 대로변에 연속적으로 배치<br>- 보행동선 및 공공보행통로에 접하여 주민공동시설을 배치하되, 초원로12길의 연속적인 보행흐름에 방해되지 않도록 시설 위치를 선정<br>- 대상지 서측 주민공동시설은 인접한 학교, 열린 외부공간 등과 연계하여 지역주민이 공동으로 이용할 수 있도록 개방형으로 설치 권장 | |


1 학교 및 개방형 커뮤니티 시설과 연계한 열린 광장 조성
2 개방형 커뮤니티 시설 → 열린 광장, 학교와 연계하여 지역 주민이 이용할 수 있는 공동이용시설 설치 권장
3 주민공동이용시설 배치
4 초원로변 근린생활시설 배치 권장
5 신방화역 이용보행동선을 고려한 결절부 광장 조성
6 금낭화로변 근린생활시설 배치 권장
N
초원로 (20m)
30%이하
공동주택 및 부대복리시설
200%이하/ 230%이하
해발 57.86m 미만
금낭화로 접속부 진입도로의 폭원 확보 및 효율적인 건축계획을 위해 방화3구역 회지5(방화동 605-1번지) 일부를 포함하여 구역계확장

2) 건축계획 가이드라인

| 구분 | 계획내용 | 비고 |
|---|---|---|
| 특별건축구역 지정 | • 창의적 건축물 디자인 및 주거환경개선을 위해 공공성이 인정되는 경우 특별건축구역을 적용하여 계획 가능<br>- 특별건축구역의 완화규정을 적용시, 프라이버시 침해 등을 고려하여 적정 인동거리를 산정하고 일조 및 향 등 주거환경이 저하되지 않도록 계획<br>- 개방형 야외 발코니 공간을 확보하여 입면 다양화 및 포스트 코로나 시대에 대응하는 외부공간을 확대할 수 있도록 계획 | |
| 스카이라인 및 경관계획 | • 대상지 서측 방화초 및 저층주거지 고려, 대상지 서측에서 동측으로 점진적인 스카이라인(↗)이 조성될 수 있도록 계획<br>- 최고층수 주동의 다수계획으로 일률적 스카이라인 지양<br>• 최고층수 16층(해발고도 57.86m) 이하 범위에서 주동 계획<br>- 서측 방화초와 저층주거지 경관에 순응할 수 있는 중저층(11~14층 내외) 배치<br>- 동측 주변 근린생활시설 및 공동주택 등을 고려한 중고층(16층 이하) 배치 | |
| 단지계획 | • 보행녹지축 등 충분한 녹지공간 확보를 통해 공원같은 쾌적한 주거환경 조성<br>- 단지 동서방향의 보행녹지축을 통해 충분한 녹지 및 휴식공간을 확보하여 공원 못지않은 녹지공간 조성<br>- 건축물 옥상부에 개방형 옥외공간 조성 및 녹화 등을 통해 녹지축과 함께 환경 친화적인 단지 계획<br>- 건축물 입면 BIPV 등의 설치를 권장하여 에너지 절감 유도<br>• 보행녹지축 등 보행동선과 연계하여 주민 맞춤형 외부공간을 조성하여 단지내 주민의 커뮤니티 활성화를 유도하고 지역주민과 공유할 수 있는 열린 공간 제공<br>• 주민의 안전과 이동편의를 고려하여 내부차량 동선을 최소화하고자 이면도로(초원로12길)변으로 진출입구 계획 및 차량통행 최소화<br>- 초원로12길 진출입에 필요한 도로구간 외 구간은 보차혼용의 도로포장 및 비상차량 외 일반차량 이용 지양을 통해 보행환경 및 방화3구역과의 보행접근성 개선<br>• 동서 방향의 장방형 부지형태 및 방화3구역 공공보행통로를 고려한 대상지 중앙의 공공보행통로를 통해 공항시장역과의 접근성을 개선하는 보행동선 계획<br>• 다양한 주동 형태 및 주동 혼합배치(예. 탑상형+판상형)를 통해 주변지역과 연계된 통경축을 계획하여 시각적 개방감 및 일조 확보<br>• 인접한 방화3구역 계획적 연계성을 고려한 주동 형태 및 주동 배치로 주동 간섭 최소화 및 조화로운 도시경관 창출 | |
| 건축시설계획 | • 주변지역과의 연계 및 도시경관을 고려하여 다양한 주거유형으로 계획<br>- 주변지역과의 연계 및 단지 내 쾌적한 주거환경 확보가 가능한 주동 배치 및 층수 변화 등 다양한 건축적 접근을 통해 시각적으로 특색있고 입체적인 주동형태 계획<br>- 입체감 있고 다채로운 매스 계획과 입면 디자인 특화 등 입면의 다양성을 높이되 주변지역 및 저층부/고층부의 어울림(조화)을 고려하여 계획<br>- 건축물 최상층과 초원로12길변 저층부는 테라스형으로 구성하여 정원 및 테라스하우스를 도입함으로서 외부공간 조망 및 가로 경관측면에서 다양성 유도<br>- 일부 서향세대는 채광창 방향 조정을 통해 남향(남서향) 채광을 계획적으로 유도하여 쾌적한 주거환경 확보<br>- 주동의 저층부는 가로 경관에 대응하는 입면계획으로 공동주택의 폐쇄성을 탈피하고 개방된 공간과 커뮤니티 제공 등 활성화 가로 경관을 유도. 특히 초원로12길변은 보행 위주의 녹지공간 확보를 위해 필요시 필로티 계획 등 보행자의 이동편의성 제고 및 개방감 유도 | |

| 구분 | 계획내용 | 비고 |
|---|---|---|
| 근린생활시설 및 주민공동시설 | • 대상지 주변 보행동선(통학로, 출퇴근로, 생활가로 등) 및 공공보행통로 계획과 연계하여 주민공동시설 및 근린생활시설을 배치<br>– 근린생활시설의 경우 기존 근린생활시설과의 집적 효과를 강화시킬 수 있도록 방화2동 사거리 주변 대로변에 연속적으로 배치<br>– 보행동선 및 공공보행통로에 접하여 주민공동시설을 배치하되, 초원로12길의 연속적인 보행흐름에 방해되지 않도록 시설 위치를 선정<br>– 대상지 서측 주민공동시설은 인접한 학교, 열린 외부공간 등과 연계하여 지역주민이 공동으로 이용할 수 있도록 개방형으로 설치 권장 | |
| 외부공간계획 | • 단지 내 보행동선과 연결된 다양한 테마의 외부 커뮤니티 공간 및 프로그램 계획<br>• 단지 내 녹지공간을 확대하여 녹지네트워크 구축<br>– 초원로12길변으로 단지 내외부 공간이 연계된 보행 녹지공간을 계획<br>– 동서 방향의 보행녹지축과 공공보행통로 주변으로 녹지 및 식재 계획을 통해 단지 전체 녹지공간이 서로 연결될 수 있도록 유도<br>• 지역주민과 공유할 수 있는 열린공간 제공<br>– 통학동선과 접하는 대상지 서측(기존 어린이공원 부지)에 통학로 및 주민공동시설과 연계한 열린공간 계획<br>– 기존 근린생활시설이 집적된 방화2동 사거리 주변에 가로활성화 유도 및 접근성 제고를 위해 열린공간 계획 | |



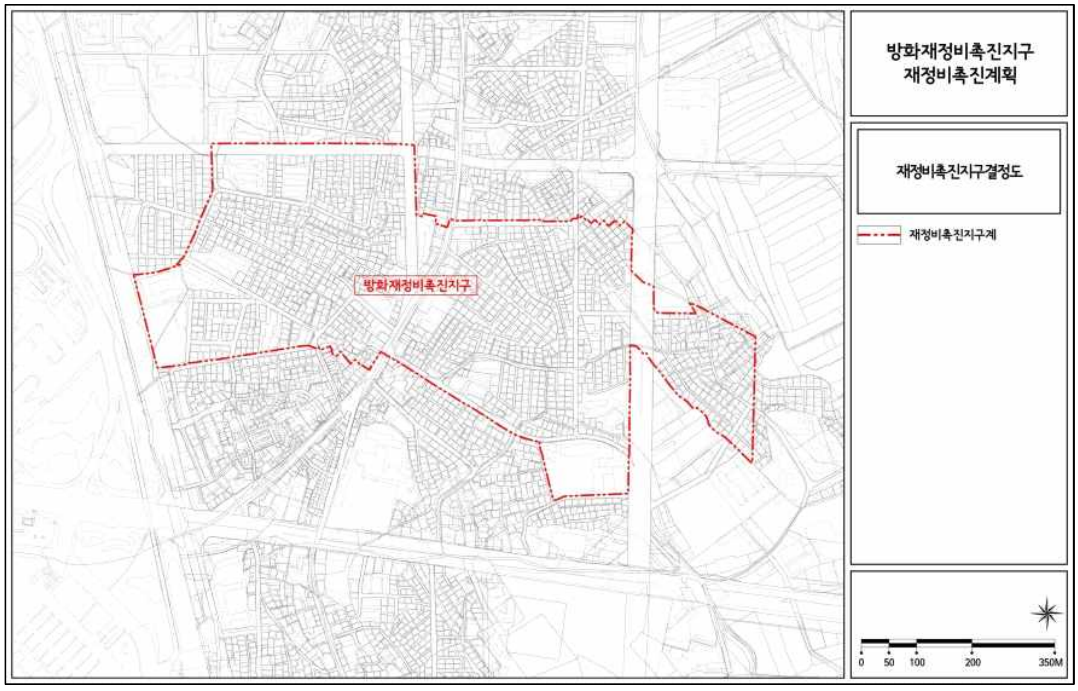
7. 기타 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 변경 수립 관련 사항은 「방화재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 결정(경미한 변경)도서」에 명시

8. 관계도면 및 기타 자세한 내용은 「방화재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 결정(경미한 변경)도서」 참조 : 비치한 도서와 같음

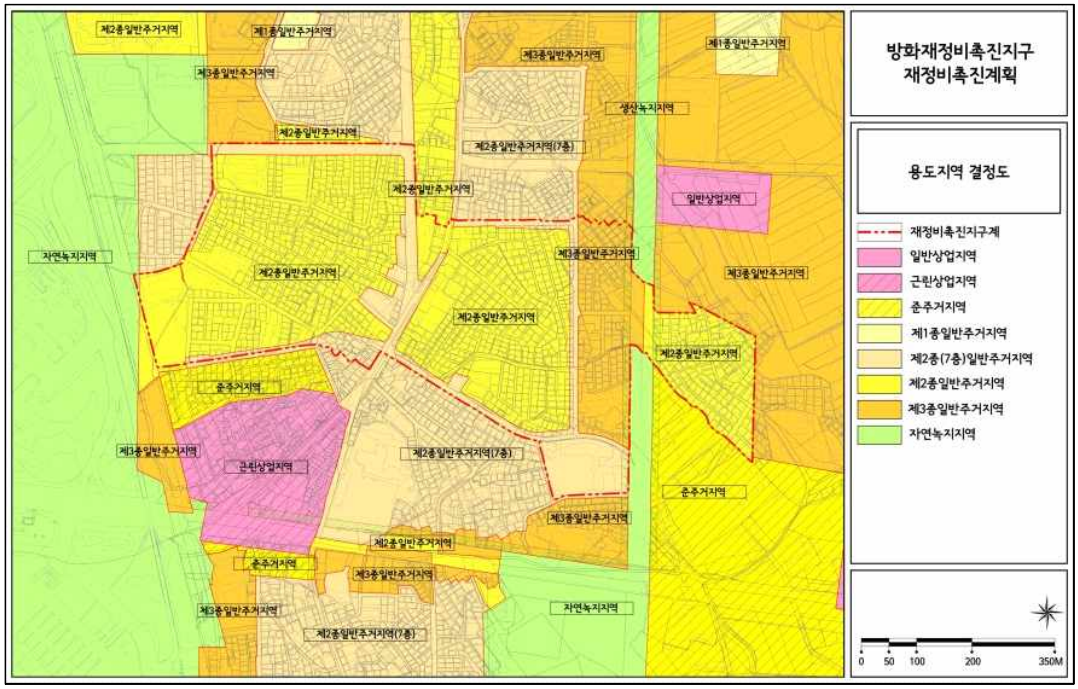
9. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주택실 재정비촉진과(☎ 02-2133-7228) 및 강서구 도시재생과(☎ 02-2600-6747)에 관계도서를 비치하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(http://luris.mltm.go.kr)에 게시 할 예정이오니 참고 하시기 바랍니다.

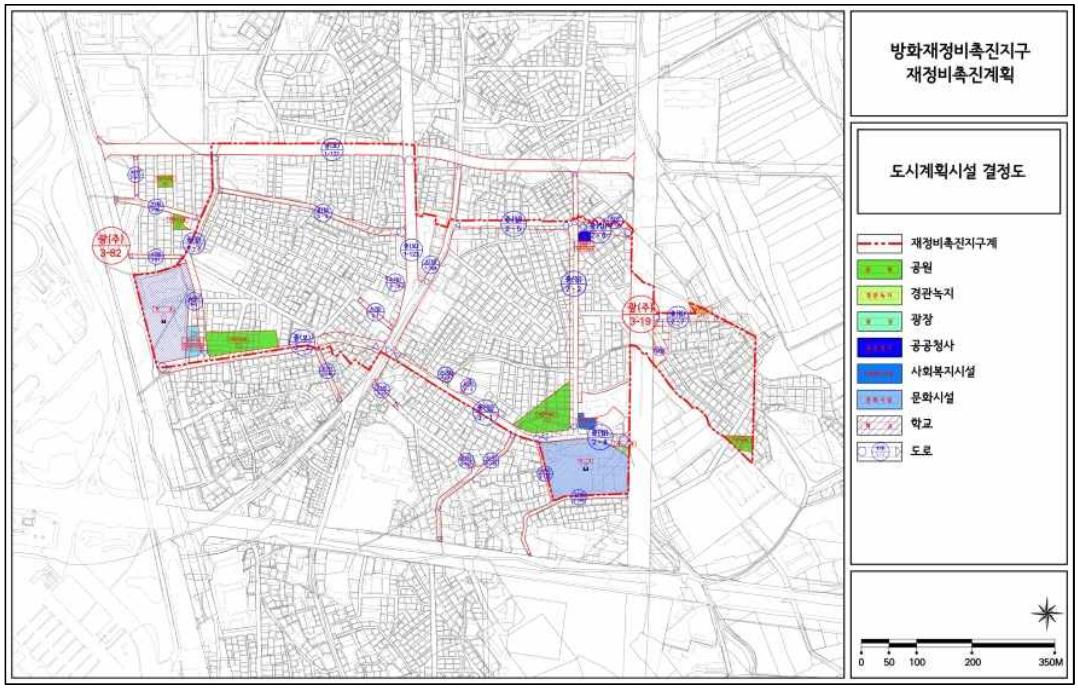
○ 재정비촉진지구 결정도



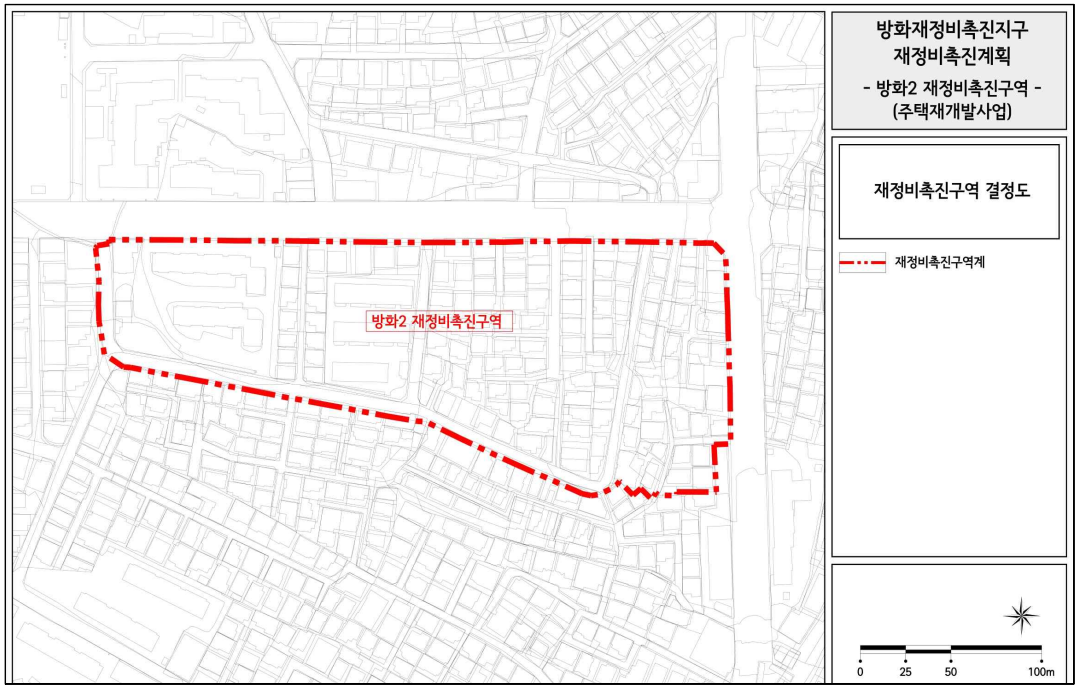

○ 용도지역 · 지구 결정도



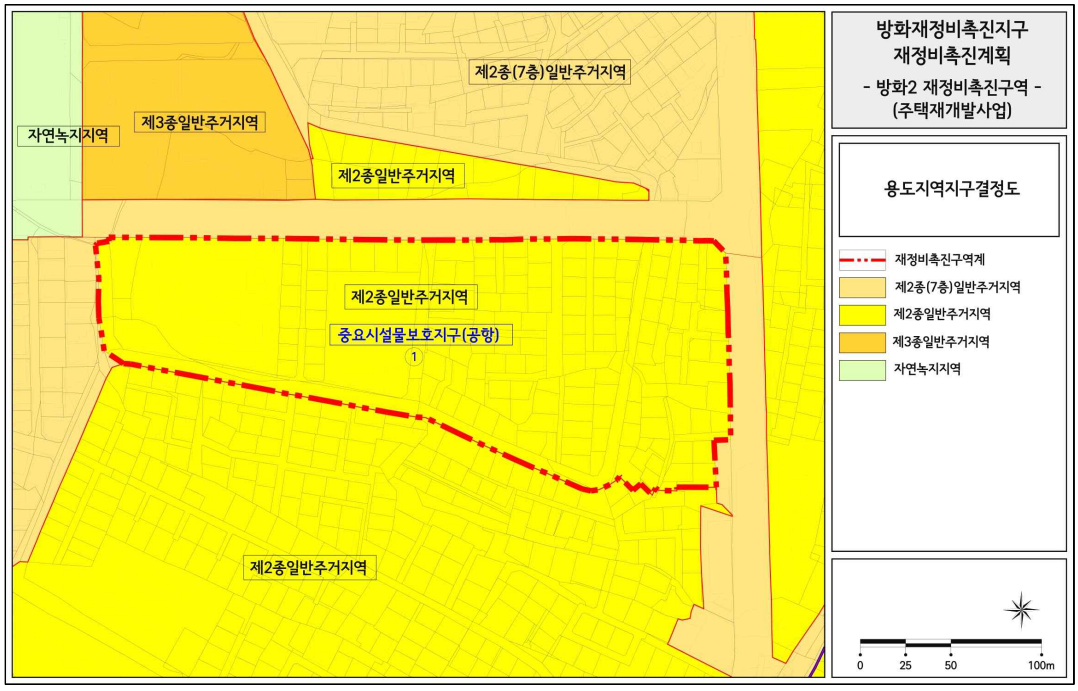
○ 도시계획시설 결정도



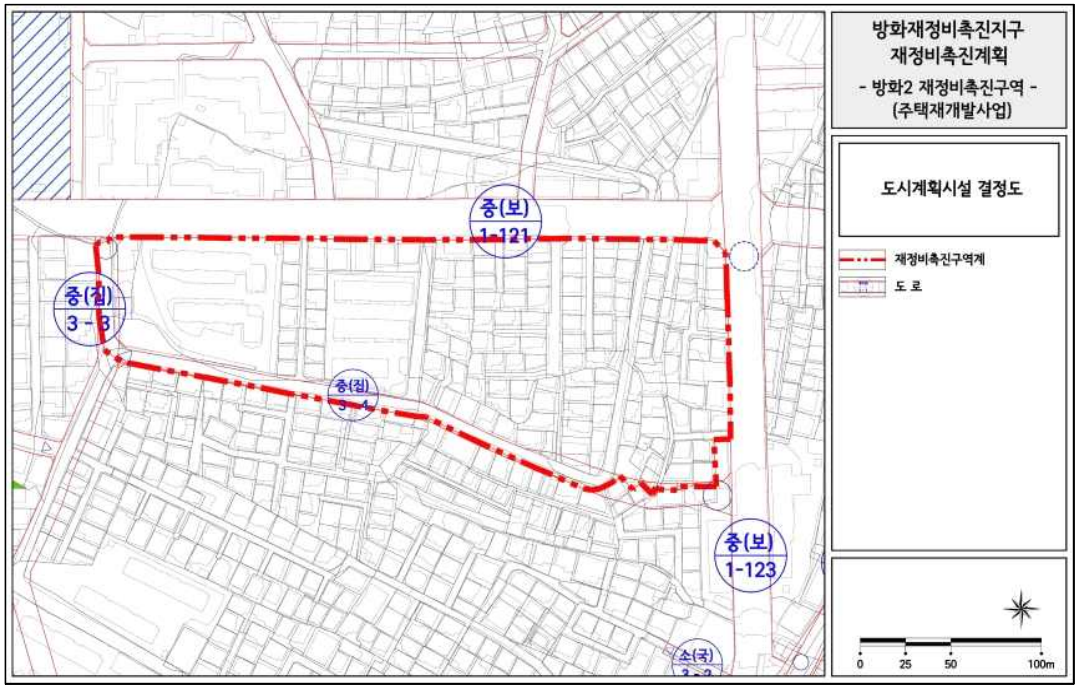

○ 재정비촉진구역 결정도



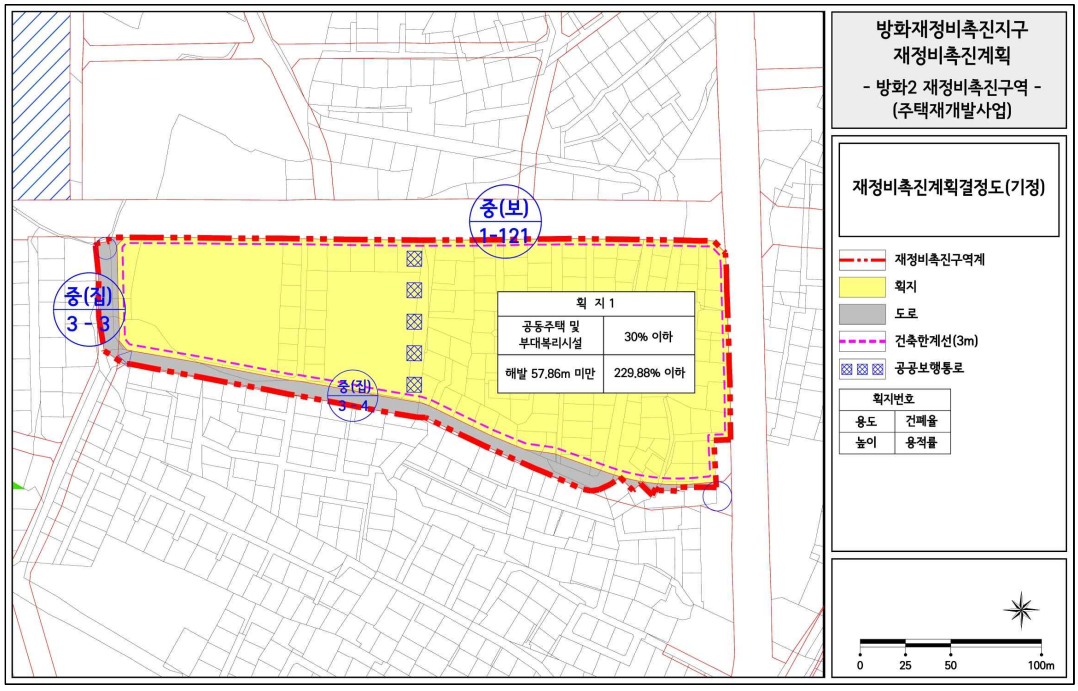
○ 용도지역 · 지구 결정도



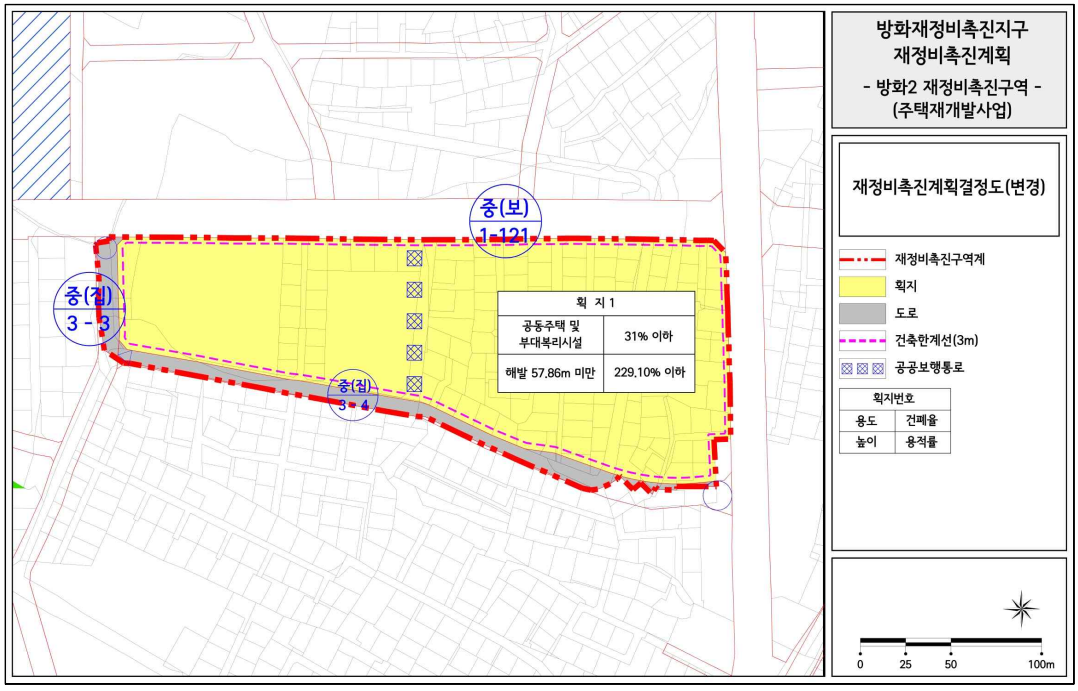

○ 도시계획시설 결정도



○ 재정비촉진계획 결정도(기정)




○ 재정비촉진계획 결정도(변경)



◈ 서울특별시고시 제2025-650호

## 도시계획시설(도로, 광장)사업 실시계획(변경)인가 고시

1. 서울특별시고시 제2019-260호(2019.8.8.)로 도시계획시설(도로,광장)으로 결정(변경) 및 지형도면 고시되고, 서울특별시고시 제2023-54호(2023.2.16.)로 실시계획 고시된 '중학동 111번지 일대 도시계획시설 도로 및 광장 개설 사업' 에 대하여,
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조 및 같은 법 시행령 제97조에 따라 변경된 실시계획을 작성하고, 법 제91조 및 같은 법 시행령 제100조에 따라 이를 고시합니다.

2025년 11월 27일
서 울 특 별 시 장

1. 실시계획(변경)인가 내용

가. 사업시행지의 위치

○ 도로 : 동십자각(중학동 92)~경복궁서측(적선동 36-2)

○ 광장 : 종로구 세종로 76-2 일대

나. 사업의 종류 및 명칭

○ 종류 : 도시계획시설(도로, 광장) 사업

○ 명칭 : 중학동111번지 일대 도시계획시설 도로 및 광장 개설 사업

다. 사업의 규모

○ 도로 개설 폭15m 연장30m

○ 광장 개설 430㎡ (경관광장68㎡, 교통광장362㎡)

라. 사업시행자의 성명 및 주소

○ 성명 : 서울특별시장

○ 주소 : 서울특별시 중구 세종대로 110

마. 사업의 착수 및 준공예정일(변경)

○ 기 정 : 2023.2.16. ~ 2025.12.31.

○ 변 경 : 2023.2.16. ~ 2026.12.31.

바. 수용 또는 사용할 토지 또는 물건의 소재지 · 지번 · 지목 및 면적, 소유권과 소유권 외의 권리의 명세 및 그 소유자 · 권리자의 성명 · 주소 : 열람장소에 비치

사. 공공시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항 : 해당없음

2. 관계도서는 서울특별시청 광화문광장사업과(중구 서소문로 124)에 비치되었으며, 기타자세한 사항은 (☎02-2133-7734)로 문의하시기 바랍니다.

◈ 서울특별시고시 제2025-651호

## 주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 변경 고시

신속통합기획 주택재개발사업 후보지 선정위원회(’ 24.01.11.)에서 선정되고, 서울특별시고시 제2024-39호(’ 24.01.12.)로 ‘주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일’ 고시된 서울특별시 구로구 오류동 4번지 일대에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제77조 제1항의 규정에 따라 ‘주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일’을 정하고 같은 법 같은 조 제2항의 규정에 따라 이를 변경 고시합니다.

2025년 11월 27일
서 울 특 별 시 장

1. 대상지(변경)

| 구분 | 자치구 | 명 칭(가칭) | 위 치 | 면적(㎡) | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|
| 기정 | 구로구 | 오류1동4일대 | 오류동4번지 일대 | 53,107 | · 효율적인 토지 이용계획 등을 위한 구역 면적 변경 및 토지조서 면적 오류에 따른 정정 |
| 변경 | 구로구 | 오류동4번지 일대 | | 57,166.1 | |

2. 권리산정기준일 (변경)

| 구분 | 권리산정기준일 | 면적(㎡) | 비 고 |
|---|---|---|---|
| 기정 | 2023. 11. 30. | 55,977.8 | · 기존 구역 권리산정기준일 변경없음<br>· 구역면적 변경으로 추가된 필지에 한하여 적용 |
| 변경 | 2023. 11. 30.(기존구역)<br>2025. 05. 15.(추가구역) | 57,166.1 | |

3. 지정사유(변경 없음)

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

4. 건축물의 분양받을 권리의 산정기준(변경 없음)

○ 「도시 및 주거환경정비법」 제77조제1항 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제36조 제2항 규정에 따름

※ 「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 따라 정비구역 지정되는 필지에 한하여 적용하되, 구역지정에서 제외되는 필지에 대한 권리산정기준일은 자동 실효

5. 관계도면 : 붙임 참조

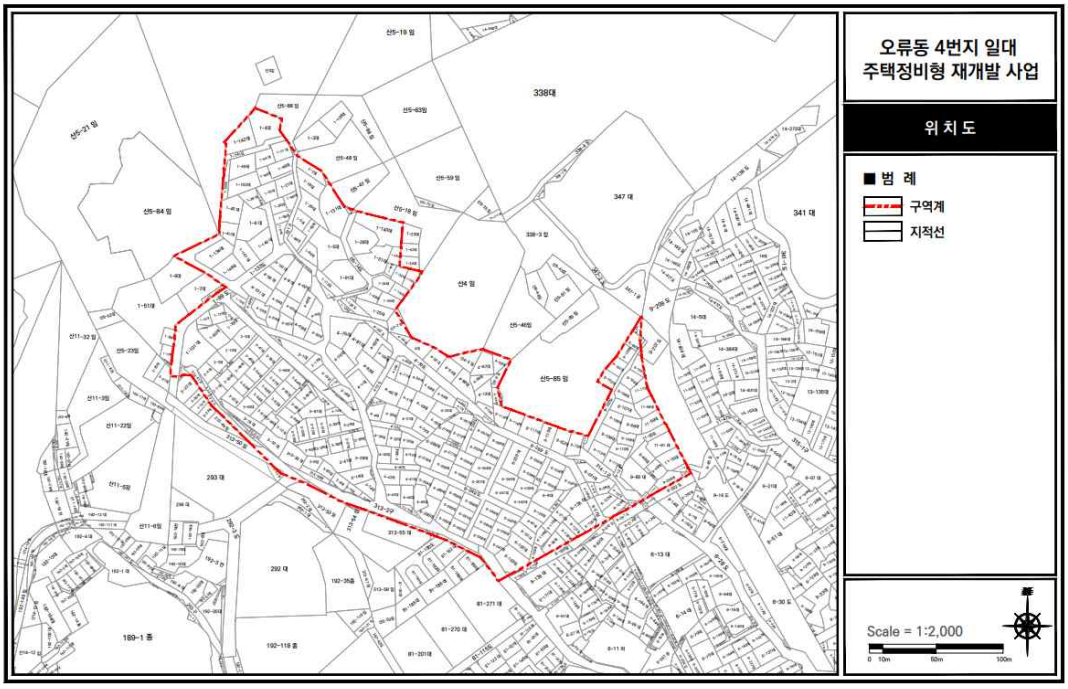
6. 기타 궁금하신 사항은 서울특별시 주거정비과(☎02-2133-7230) 또는 구로구 도시개발과(☎02-860-2567)로 문의하시기 바랍니다.

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

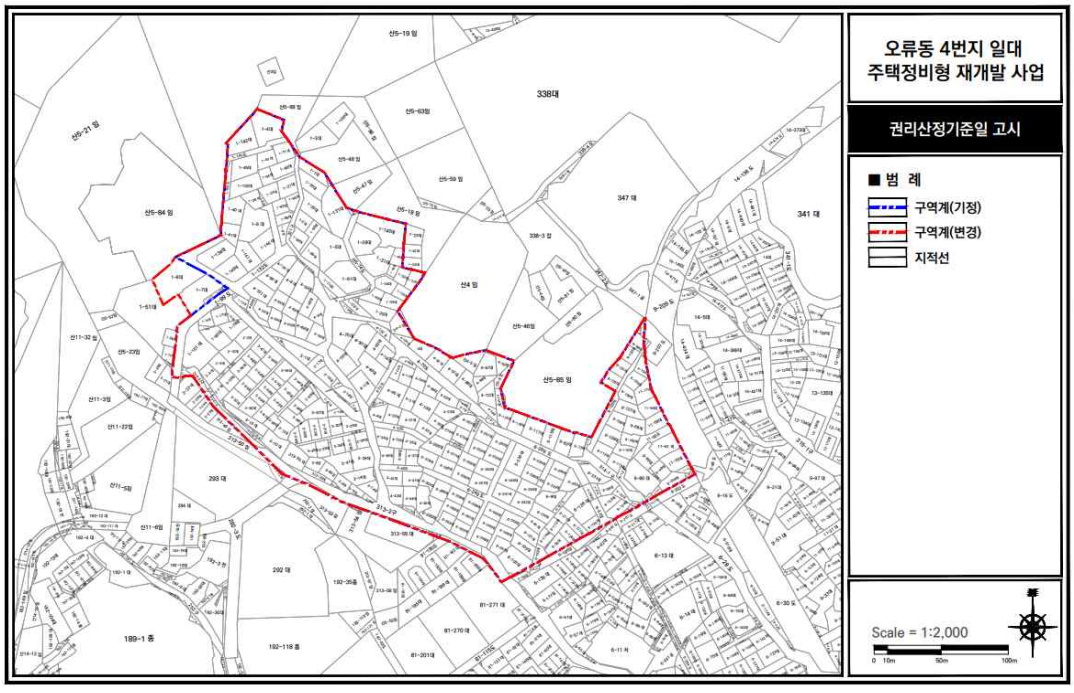
※ 첨부된 관계도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사업할 수 없음

▣ 관계도면

○ 오류동 4번지 일대 주택정비형 재개발 사업(기정)




○ 오류동 4번지 일대 주택정비형 재개발 사업(변경)



◈ 서울특별시고시 제2025-652호

## 도시계획시설(능동근린공원)사업 실시계획 인가 고시

1. 건설부 고시 제498호(1971.8.1)로 도시계획시설(공원) 결정되고 서울특별시 고시 제2024-64호(2024.2.1)로 능동근린공원 조성계획결정(변경) 및 지형도면 승인 고시된 도시계획시설(능동근린공원)에 대하여
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조 및 같은 법 시행령 제97조에 따라 실시계획을 작성하고, 같은 법 제90조 및 시행령 제99조에 따라 실시계획 작성사항 열람 및 사업인정에 관한 의견을 청취 하고자 서울특별시 공고 제2025-3049호(2025. 10. 30.)로 그 내용을 공고하였습니다.
3. 이에, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조, 제88조, 제91조, 제99조, 같은 법 시행령 제97조, 제100조에 따라 실시계획 작성사항을 인가하며, 관련도서 등은 서울특별시 동부공원여가센터에 비치하였습니다.
4. 기타 자세한 내용은 서울특별시 동부공원여가센터(시설과 ☎02-460-2985)에 문의하여 주시기 바랍니다.

2025년 11월 27일
서 울 특 별 시 장

가. 사업시행지 : 능동근린공원 (광진구 능동 18번지 일대)

나. 사업의 종류 및 명칭
1) 종 류 : 도시계획시설(공원)사업
2) 명 칭 : 서울어린이대공원 공연장 리모델링

다. 사업시행자의 명칭 및 주소
1) 시행자 : 서울특별시장
2) 주 소 : 서울특별시 중구 세종대로 110

라. 사업면적 : 560,558㎡ 중 3,170.10㎡(건축물 연면적: 2,121.48㎡)

마. 사업내용: 공연장 리모델링 및 표시변경 등

| 구 분 | 층 별 | 용 도(표시변경) | 연면적(㎡) |
|---|---|---|---|
| 서울어린이대공원 공연장 | 지하1층 | 기계실, 전기실, 관리실 | 246.6 |
| | 1층 | 문화 및 집회시설(공연장) | 1,165.91 |
| | | 문화 및 집회시설(휴게음식점) | 29.73 |

| 구 분 | 층 별 | 용 도(표시변경) | 연면적(㎡) |
|---|---|---|---|
| | | 문화 및 집회시설(소매점) | 27.34 |
| | 2층 | 문화 및 집회시설(공연장) | 608.74 |
| | | 문화 및 집회시설(휴게음식점) | 43.16 |

바. 시설관리청 : 서울특별시 동부공원여가센터

사. 사업의 착수 및 준공년월일 : 인가고시일로부터 10일간

아. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지 · 지번 · 지목 및 소유권과 소유권외의 권리의 명세 및 그 소유자 · 권리자의 성명 · 주소 : 붙임

자. 공공시설 등의 무상-귀속 및 무상양도 토지 등의 조서 : 붙임

차. 위치도 : 붙임

# 사용 또는 수용할 토지 및 건물 등의 조서

□ 사 업 명 : (능동근린공원사업) 서울어린이대공원 공연장 리모델링

□ 사업 시행자 : 서울특별시장

○ 수용 또는 사용할 토지조서

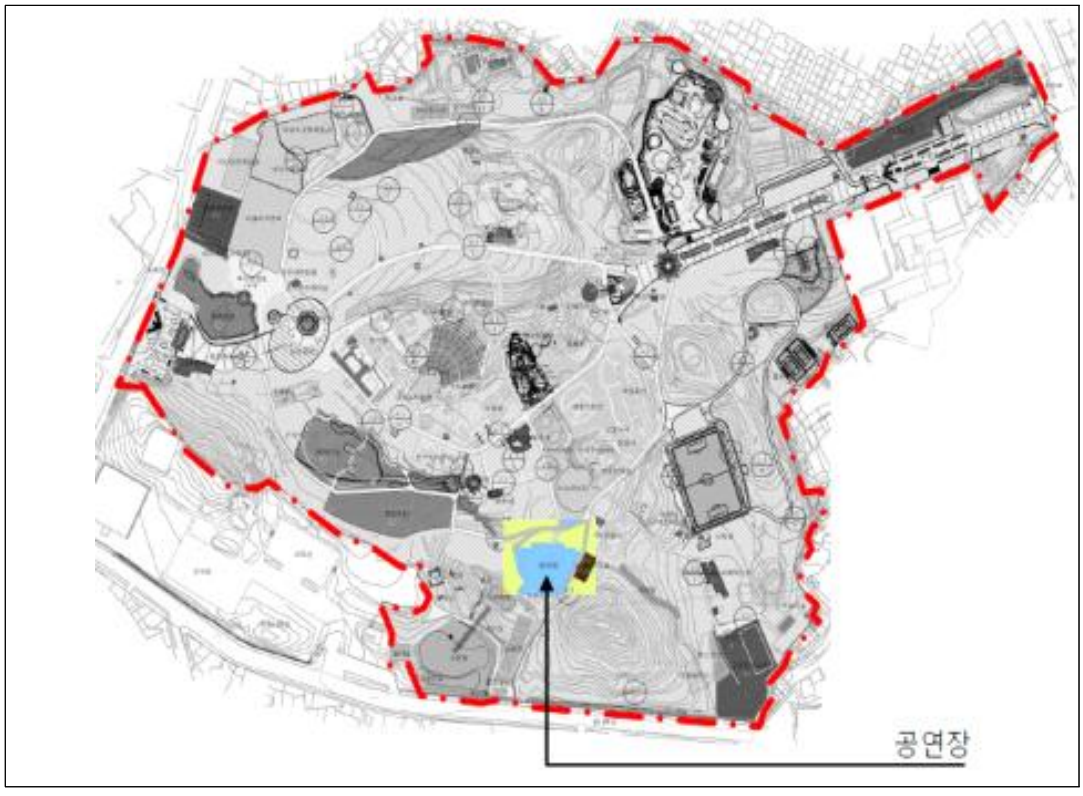
| 연번 | 토지소재지 | 지번 | 지적 면적 (㎡) | 편입(사용) 면적 (㎡) | 소 유 자 | | 이해관계인 | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 성 명 | 주 소 | 성 명 | 주 소 | 소유권 이외의 권 리 | |
| 1 | 서울특별시 광진구 능동 | 18 | 560,558 | 3,170.1 | 서울특별시 | 서울특별시 중구 세종대로 110 | | | | |

○ 수용 또는 사용할 건물 등의 조서

| 연번 | 소재지번 | 물건의 종류 | 구조 및 규격 | 수 량 (동) | 소 유 자 | | 소유권 이외의 권리명세 | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 성 명 | 주 소 | 성 명 | 주 소 | 소유권 이외의 권 리 | |
| 1 | 서울특별시 광진구 능동 18, 공연장 | 건물 | 철골판넬구조 | 1동 (2,121.48㎡) | 서울특별시 | 서울특별시 중구 세종대로 110 | | | | |

## 위 치 도

□ 위치도



◈ 서울특별시고시 제2025-653호

## 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경) 및 지형도면 고시 (이화여자대학교)

서울특별시고시 제113호(1974.08.13.)로 도시관리계획(도시계획시설:학교) 최초 결정하고, 서울특별시고시 제2016-53호(2016.02.25.)로 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획(기본계획) 결정(변경)되고, 서울특별시고시 제2020-499호(2020.12.03.)로 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)된 서울특별시 서대문구 대현동 11-1 일대 이화여자대학교에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은법 시행령 제25조, 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치 기준에 관한 규칙」 제2조에 따라 다음과 같이 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획을 결정(변경) 고시하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 11월 27일
서 울 특 별 시 장

1. 결정(변경) 취지

○ 서대문구 대현동 11-1일대 이화여자대학교의 학교시설 경계 조정 및 면적 변경 사항을 반영하고, 강의실 · 실험실 확충 및 산학연협력, 창업지원 연계를 위한 이화웨스트캠퍼스, 이화첨단도서관 (헬렌관입면보존), 이대부속중 · 고 이음학교(장기) 신축계획 등을 반영한 대학 세부시설조성계획을 결정(변경)하고자 함.

2. 도시계획시설(학교) 결정(변경) 조서

가. 도시계획시설(학교) 결정(변경) 조서 : 변경

| 시설명 | 시설의 종류 | 위 치 | | 면 적 (㎡) | | | 최초 결정일 | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 기정 | 변경 | 변경후 | | |
| 학교 | 대학 (이화여자대학교) | 1캠퍼스 | 대현동 11-1번지 일대 | 402,978.9 | 감) 1,927 | 401,051.9 | 1974.8.13. (서고시 제113호) | 제1종일반주거지역<br>제1종일반주거지역 (자연경관지구)<br>제2종일반주거지역(7층) |
| | | 2캠퍼스 | 대신동 22번지 일대 | 3,972.9 | - | 3,972.9 | | |
| | | 3캠퍼스 | 북아현동 1-1620 일대 | 124,306.0 | - | 124,306.0 | | |
| | | 4캠퍼스 | 북아현동 1-1615 일대 | 658.0 | - | 658.0 | | |
| | | 5캠퍼스 | 대신동 20번지 일대 | 14,489.3 | - | 14,489.3 | | |
| | | 합계 | | 546,405.1 | 감) 1,927 | 544,478.1 | | |

나. 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)

1) 구역계획 : 변경

| 캠퍼스 | 구 역 | 구 분 | | 면 적 (㎡) | | | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 기정 | 변경 | 기 정 | 변 경 | 변 경 후 | |
| 제1 캠퍼스 | 일반관리 | ① | ① | 19,834.9 | - | 19,834.9 | - |
| | | ② | ② | 36,339.0 | - | 36,339.0 | - |
| | | ③ | ③ | 19,873.0 | - | 19,873.0 | - |
| | | ④ | ④ | 13,079.0 | - | 13,079.0 | - |
| | | ⑥ | ⑥ | 17,893.0 | - | 17,893.0 | - |
| | | ⑦ | ⑦ | 45,951.0 | 감) 564.0 | 45,387.0 | 중복결정부지 제척으로 인한 면적 감소 |
| | | ⑧ | ⑧ | 25,641.0 | - | 25,641.0 | - |
| | | ⑨ | ⑨ | 12,073.0 | - | 12,073.0 | - |
| | | ⑩ | ⑩ | 25,989.0 | 감) 893.0 | 25,096.0 | 중복결정부지 제척으로 인한 면적 감소 |
| | | ⑪ | ⑪ | 40,243.0 | - | 40,243.0 | - |
| | | ⑬ | ⑬ | 13,464.0 | - | 13,464.0 | - |
| | | ⑭ | ⑭ | 14,830.0 | - | 14,830.0 | - |
| | 상징경관 | ⑮ | ⑮ | 43,732.0 | 감) 437.0 | 43,295.0 | 학교부지 제척에 따른 인한 면적 감소 |
| | 외부활동 | ⑯ | ⑯ | 13,121.0 | 감) 33.0 | 13,088.0 | 학교부지 제척에 따른 인한 면적 감소 |
| | 녹지보전 | ⑰ | ⑰ | 60,916.0* | - | 60,916.0* | - |
| | 소 계 | | | 402,978.9 | 감) 1,927.0 | 401,051.9 | - |
| 제2 캠퍼스 | 일반관리 | ① | ⑲ | 3,972.9 | - | 3,972.9 | ①구역에서 분할 |
| | 소 계 | | | 3,972.9 | - | 3,972.9 | - |
| 제3 캠퍼스 | 일반관리 | ⑤ | ⑤ | 17,537.9 | - | 17,537.9 | - |
| | 녹지보전 | ⑱ | ⑱ | 106,768.1** | - | 106,768.1** | - |
| | 소 계 | | | 124,306.0 | - | 124,306.0 | - |
| 제4 캠퍼스 | 일반관리 | ⑤ | ⑳ | 658.0 | - | 658.0 | ⑤구역에서 분할 |
| | 소 계 | | | 658.0 | - | 658.0 | - |

| 캠퍼스 | 구 역 | 구 분 | | 면 적 (㎡) | | | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 기정 | 변경 | 기 정 | 변 경 | 변 경 후 | |
| 제5 캠퍼스 | 일반관리 | ⑫ | ⑫ | 14,489.3 | - | 14,489.3 | - |
| | 소 계 | | | 14,489.3 | - | 14,489.3 | - |
| 합 계 | | | | 546,405.1 | 감) 1,927.0 | 544,478.1 | - |

*비오톱 1등급지 515㎡ 포함
**비오톱 1등급지 93,365㎡ 포함

2) 밀도계획(건폐율) : 변경

| 구 분 | | 총면적(㎡) | | 비오톱 1등급지 | 밀도산정 기준면적(㎡) | | 조례 건폐율 (%) | 사용건폐율(%) | | 관리건폐율(%) | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 기정 | 변경 | | 기정 | 변경 | | 기정 | 변경 | 기정 | 변경 |
| 제1 캠퍼스 | 제1종 일반주거지역 (자연경관지구) | 230,593.50 | 230,587.50 | 309.00 | 230,284.50 | 230,278.50 | 60.00 | 24.79 | 23.17 | 31.40 | 30.00 |
| | 제1종 일반주거지역 | 93,252.50 | 91,331.50 | 206.00 | 93,046.50 | 91,125.50 | | | | | |
| | 제2종 일반주거지역 (7층 이하) | 79,132.90 | 79,132.90 | - | 79,132.90 | 79,132.90 | 60.00 | | 32.36 | | 40.00 |
| | 소 계 | 402,978.90 | 401,051.90 | 515.00 | 402,463.90 | 400,536.90 | 60.00 | | 24.99 | | 31.98 |
| 제2 캠퍼스 | 제2종 일반주거지역 (7층 이하) | 3,972.90 | 3,972.90 | - | 3,972.90 | 3,972.90 | 60.00 | | 49.71 | | 55.00 |
| | 소 계 | 3,972.90 | 3,972.90 | - | 3,972.90 | 3,972.90 | 60.00 | | 49.71 | | 55.00 |
| 제3 캠퍼스 | 제1종 일반주거지역 (자연경관지구) | 95,069.00 | 95,069.00 | 64,149.70 | 30,919.30 | 30,919.30 | 60.00 | | 20.84 | | 30.00 |
| | 제1종 일반주거지역 | 29,237.00 | 29,237.00 | 29,215.70 | 21.30 | 21.30 | | | | | |
| | 소 계 | 124,306.00 | 124,306.00 | 93,365.40 | 30,940.60 | 30,940.60 | 60.00 | | 20.84 | | 30.00 |
| 제4 캠퍼스 | 제1종 일반주거지역 (자연경관지구) | 658.00 | 658.00 | - | 658.00 | 658.00 | 60.00 | | - | | - |

| 구 분 | | 총면적(㎡) | | 비오톱 1등급지 | 밀도산정 기준면적(㎡) | | 조례 건폐율 (%) | 사용건폐율(%) | | 관리건폐율(%) | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 기정 | 변경 | | 기정 | 변경 | | 기정 | 변경 | 기정 | 변경 |
| | 소 계 | 658.00 | 658.00 | - | 658.00 | 658.00 | 60.00 | | - | | - |
| 제5 캠퍼스 | 제1종 일반주거지역 | 1,836.90 | 1,836.90 | - | 1,836.90 | 1,836.90 | 60.00 | | - | | - |
| | 제2종 일반주거지역 (7층 이하) | 12,652.40 | 12,652.40 | - | 12,652.40 | 12,652.40 | 60.00 | | 28.03 | | 30.00 |
| | 소 계 | 14,489.30 | 14,489.30 | - | 14,489.30 | 14,489.30 | 60.00 | | 24.47 | | 26.20 |
| 합 계 | | 546,405.10 | 544,478.10 | 93,880.40 | 452,524.70 | 450,597.70 | 60.00 | 24.79 | 24.87 | 31.40 | 31.81 |

※ 국토계획법 제84조 규정에 의거 둘 이상의 용도지역에 걸치는 대지에 대한 기준을 적용하여 용도지역별 관리건폐율 구분

3) 밀도계획(용적률) : 변경

| 구 분 | | 총면적(㎡) | | 비오톱 1등급지 | 밀도산정 기준면적(㎡) | | 조례 용적률 (%) | 사용용적률(%) | | 계획용적률(%) | | 관리용적률(%) | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 기정 | 변경 | | 기정 | 변경 | | 기정 | 변경 | 기정 | 변경 | 기정 | 변경 |
| 제1 캠퍼스 | 제1종 일반주거지역 (자연경관지구) | 230,593.50 | 230,587.50 | 309.00 | 230,284.50 | 230,278.50 | 150.00 | 89.65 | 83.43 | 105.96 | 91.11 | 113.38 | 97.50 |
| | 제1종 일반주거지역 | 93,252.50 | 91,331.50 | 206.00 | 93,046.50 | 91,125.50 | | | | | | | |
| | 제2종 일반주거지역 (7층 이하) | 79,132.90 | 79,132.90 | - | 79,132.90 | 79,132.90 | 200.00 | | 153.38 | | 170.65 | | 172.16 |
| | 소 계 | 402,978.90 | 401,051.90 | 515.00 | 402,463.90 | 400,536.90 | 159.88 | | 97.25 | | 106.82 | | 112.25 |
| 제2 캠퍼스 | 제2종 일반주거지역 (7층 이하) | 3,972.90 | 3,972.90 | - | 3,972.90 | 3,972.90 | 200.00 | | 245.17 | | 200.00 | | 200.00 |
| | 소 계 | 3,972.90 | 3,972.90 | - | 3,972.90 | 3,972.90 | 200.00 | | 245.17 | | 200.00 | | 200.00 |
| 제3 캠퍼스 | 제1종 일반주거지역 (자연경관지구) | 95,069.00 | 95,069.00 | 64,149.70 | 30,919.30 | 30,919.30 | 150.00 | | 51.18 | | 51.18 | | 56.68 |

| 구 분 | | 총면적(㎡) | | 비오톱 1등급지 | 밀도산정 기준면적(㎡) | | 조례 용적률 (%) | 사용용적률(%) | | 계획용적률(%) | | 관리용적률(%) | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 기정 | 변경 | | 기정 | 변경 | | 기정 | 변경 | 기정 | 변경 | 기정 | 변경 |
| | 제1종 일반주거지역 | 29,237.00 | 29,237.00 | 29,215.70 | 21.30 | 21.30 | | | | | | | |
| | 소 계 | 124,306.00 | 124,306.00 | 93,365.40 | 30,940.60 | 30,940.60 | 150.00 | | 51.18 | | 51.18 | | 56.68 |
| 제4 캠퍼스 | 제1종 일반주거지역 (자연경관지구) | 658.00 | 658.00 | - | 658.00 | 658.00 | 150.00 | | - | | - | | - |
| | 소 계 | 658.00 | 658.00 | - | 658.00 | 658.00 | 150.00 | | - | | - | | - |
| 제5 캠퍼스 | 제1종 일반주거지역 | 1,836.90 | 1,836.90 | - | 1,836.90 | 1,836.90 | 150.00 | | - | | - | | 75.00 |
| | 제2종 일반주거지역 (7층 이하) | 12,652.40 | 12,652.40 | - | 12,652.40 | 12,652.40 | 200.00 | | 74.06 | | 74.06 | | 75.00 |
| | 소 계 | 14,489.30 | 14,489.30 | - | 14,489.30 | 14,489.30 | 193.66 | | 64.67 | | 64.67 | | 75.00 |
| 합 계 | | 546,405.10 | 544,478.10 | 93,880.40 | 452,524.70 | 450,597.70 | 160.63 | 89.65 | 94.20 | 105.96 | 102.31 | 113.38 | 107.85 |

※ 국토계획법 제84조 규정에 의거 둘 이상의 용도지역에 걸치는 대지에 대한 기준을 적용하여 용도지역별 관리용적률 구분

4) 구역별 밀도계획(용적률) : 변경

| 구분 | 구역 | | 밀도산정 기준면적(㎡) | | 용적률 (%) | | | | | | | | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 조례용적률 | | 사용용적률 | | 계획용적률 | | 이전용적률 | | 관리용적률 | | |
| | 기정 | 변경 | 기정 | 변경 | 기정 | 변경 | 기정 | 변경 | 기정 | 변경 | 기정 | 변경 | 기정 | 변경 | |
| 제1 캠퍼스 | ① | ① | 19,834.90 | 19,834.90 | 187.70 | 185.24 | 231.11 | 228.16 | 231.11 | 228.16 | +52.30 | +49.76 | 240.00 | 235.00 | ○17구역에서 9,870.72㎡ 용적 이전받음 |
| | ② | ② | 36,339.00 | 36,339.00 | 180.23 | 180.23 | 118.65 | 190.27 | 245.92 | 190.27 | +69.77 | +19.77 | 250.00 | 200.00 | ○17구역에서 7,185.50㎡ 용적 이전받음<br>○이화웨스트캠퍼스 신축 |
| | ③ | ③ | 19,873.00 | 19,873.00 | 189.10 | 189.10 | 100.95 | 100.95 | 183.98 | 183.98 | - | - | 189.10 | 185.00 | |
| | ④ | ④ | 13,079.00 | 13,079.00 | 165.31 | 165.31 | 129.68 | 129.68 | 178.20 | 178.20 | +14.69 | +14.69 | 180.00 | 180.00 | ○17구역에서 1,921.00㎡ 용적 이전받음 |
| | ⑥ | ⑥ | 17,893.00 | 17,893.00 | 150.00 | 150.00 | 94.45 | 97.31 | 94.45 | 97.31 | - | - | 105.00 | 105.00 | |

| 구분 | 구역 | | 밀도산정 기준면적(㎡) | | 용적률 (%) | | | | | | | | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 조례용적률 | | 사용용적률 | | 계획용적률 | | 이전용적률 | | 관리용적률 | | |
| | 기정 | 변경 | 기정 | 변경 | 기정 | 변경 | 기정 | 변경 | 기정 | 변경 | 기정 | 변경 | 기정 | 변경 | |
| | ⑦ | ⑦ | 45,951.00 | 45,387.00 | 150.00 | 150.00 | 122.16 | 123.43 | 121.67 | 123.43 | - | - | 130.00 | 130.00 | |
| | ⑧ | ⑧ | 25,641.00 | 25,641.00 | 150.00 | 150.00 | 165.19 | 165.19 | 165.19 | 165.19 | +25.00 | +25.00 | 175.00 | 175.00 | ○17구역에서 6,410.25㎡ 용적 이전받음 |
| | ⑨ | ⑨ | 12,073.00 | 12,073.00 | 150.00 | 150.00 | 35.34 | 35.34 | 35.34 | 35.34 | - | - | 40.00 | 40.00 | |
| | ⑩ | ⑩ | 25,989.00 | 25,096.00 | 150.00 | 150.00 | 145.19 | 131.01 | 155.93 | 131.01 | +10.00 | - | 160.00 | 140.00 | ○이화첨단도서관 신축 |
| | ⑪ | ⑪ | 40,243.00 | 40,243.00 | 150.00 | 150.00 | 95.00 | 95.00 | 124.51 | 124.51 | - | - | 130.00 | 130.00 | |
| | ⑬ | ⑬ | 13,464.00 | 13,464.00 | 200.00 | 200.00 | 80.17 | 80.17 | 80.17 | 80.17 | - | - | 90.00 | 90.00 | |
| | ⑭ | ⑭ | 14,830.00 | 14,830.00 | 178.81 | 178.81 | 85.61 | 85.61 | 85.61 | 109.92 | - | - | 95.00 | 115.00 | ○이화금란고 철거 후 이대부속중고이음학교 신축 장래계획 반영 |
| | ⑮ | ⑮ | 43,732.00 | 43,295.00 | 150.00 | 150.00 | 23.83 | 26.38 | 23.83 | 26.38 | - | - | 27.00 | 30.00 | |
| | ⑯ | ⑯ | 13,121.00 | 13,088.00 | 156.23 | 156.24 | 89.61 | 88.31 | 90.04 | 88.31 | - | - | 95.00 | 95.00 | |
| | ⑰ | ⑰ | 60,401.00 | 60,401.00 | 150.00 | 150.00 | 0.80 | 0.80 | 0.80 | 0.80 | -80.69 | -42.03 | 0.80 | 0.80 | ○1구역으로 9,870.72㎡ 용적 이전함<br>○2구역으로 7,185.50㎡ 용적 이전함<br>○4구역으로 1,921.00㎡ 용적 이전함<br>○8구역으로 6,410.25㎡ 용적 이전함 |
| | 소계 | | 402,463.90 | 400,536.90 | 160.22 | 159.88 | 92.72 | 97.25 | 111.05 | 106.82 | - | - | 117.44 | 112.25 | |
| 제2 캠퍼스 | ① | ⑲ | 3,972.90 | 3,972.90 | 200.00 | 200.00 | 245.92 | 245.17 | 231.11 | 200.00 | - | - | 240.00 | 200.00 | ○①구역에서 분할 |
| | 소계 | | 3,972.90 | 3,972.90 | 200.00 | 200.00 | 245.92 | 245.17 | 231.11 | 200.00 | - | - | 240.00 | 200.00 | |
| 제3 캠퍼스 | ⑤ | ⑤ | 17,537.90 | 17,537.90 | 150.00 | 150.00 | 87.02 | 90.29 | 87.02 | 90.29 | - | - | 90.00 | 100.00 | |
| | ⑱ | ⑱ | 13,402.70 | 13,402.70 | 150.00 | 150.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 소계 | | 30,940.60 | 30,940.60 | 150.00 | 150.00 | 50.11 | 51.18 | 48.30 | 51.18 | - | - | 51.01 | 56.68 | |
| 제4 캠퍼스 | ⑤ | ⑳ | 658.00 | 658.00 | 150.00 | 150.00 | - | - | 87.02 | - | - | - | 90.00 | - | ○⑤구역에서 분할 |
| | 소계 | | 658.00 | 658.00 | 150.00 | 150.00 | - | - | 87.02 | - | - | - | 90.00 | - | |
| 제5 캠퍼스 | ⑫ | ⑫ | 14,489.30 | 14,489.30 | 193.66 | 193.66 | 89.82 | 64.67 | 88.83 | 64.67 | - | - | 100.00 | 75.00 | |
| | 소계 | | 14,489.30 | 14,489.30 | 193.66 | 193.66 | 89.82 | 64.67 | 88.83 | 64.67 | - | - | 100.00 | 75.00 | |
| 합 계 | | | 452,524.70 | 450,597.70 | 160.58 | 160.63 | 89.65 | 94.20 | 105.96 | 102.31 | - | - | 113.38 | 107.85 | |

5) 높이계획 : 변경

| 구 역 | 높 이(m) | | 비 고 |
|---|---|---|---|
| | 기 정 | 변 경 | |
| ① | •지표로부터 최대 20~60m 이하 | •지표로부터 최대 20~60m 이하 | |
| ② | •지표로부터 최대 20~60m 이하 | •지표로부터 최대 20~60m 이하<br>(28m이하 구간 일부 51m이하로 변경) | 동창회관 철거 후<br>이화웨스트캠퍼스 신축 |
| ③ | •지표로부터 최대 20~35m 이하 | •지표로부터 최대 20~35m 이하 | |
| ④ | •지표로부터 최대 20~35m 이하 | •지표로부터 최대 20~35m 이하 | |
| ⑤ | •지표로부터 최대 12m 이하 | •지표로부터 최대 12m 이하 | |
| ⑥ | •지표로부터 최대 16m 이하 | •지표로부터 최대 16m 이하 | |
| ⑦ | •지표로부터 최대 20~28m 이하 | •지표로부터 최대 20~28m 이하 | |
| ⑧ | •지표로부터 최대 20~28m 이하 | •지표로부터 최대 20~28m 이하 | |
| ⑨ | •지표로부터 최대 20~28m 이하 | •지표로부터 최대 20~28m 이하 | |
| ⑩ | •지표로부터 최대 20~28m 이하 | •지표로부터 최대 20~28m 이하 | |
| ⑪ | •지표로부터 최대 28~35m 이하 | •지표로부터 최대 28~35m 이하 | |
| ⑫ | •지상 5층 이하 | •지상 5층 이하 | |
| ⑬ | •지상 5층 이하 | •지상 5층 이하 | |
| ⑭ | •지상 6층 이하 | •지상 7층 이하 | 이화금란고 철거 후 이대부속중·고이음학교 장래계획추가 |
| ⑮ | •지표로부터 최대 16m 이하 | •지표로부터 최대 16m 이하 | |
| ⑯ | •지표로부터 최대 28m 이하 | •지표로부터 최대 28m 이하 | |
| ⑰<br>⑱ | •건축행위 원칙적 불가<br>•기존 건축물은 현 범위 내 활용 | •건축행위 원칙적 불가<br>•기존 건축물은 현 범위 내 활용 | |
| ⑲ | - | •지표로부터 최대 20~35m 이하 | ①구역에서 분할 |
| ⑳ | - | •지표로부터 최대 12m 이하 | ⑤구역에서 분할 |

6) 변경건축물조서

| 구 분 | 구역 | 건물명 | 건축면적(㎡) | | 연면적(㎡) | | 지상층면적(㎡) | | 층 수 (지하/지상) | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 기정 | 변경 | 기정 | 변경 | 기정 | 변경 | 기정 | 변경 | |
| 제1 캠퍼스 | ① 구역 | 이대고등정보 통신교육관 (sk텔레콤관) | 1,436.53 | 1,507.15 | 6,600.28 | 6,637.17 | 4,257.30 | 4,257.30 | 2/5 | 2/5 | 건축물대장반영에 의한 면적정정 |
| | ② 구역 | 동창회관→ 이화웨스트캠퍼스 | 5,211.93 | 6,806.36 | 24,678.60 | 67,553.00 | 20,415.69 | 45,366.00 | 2/8 | 4/14 | 철거 후 신축 |
| | | 학관 | 3,315.95 | 3,184.15 | 17,783.75 | 17,640.81 | 15,745.31 | 15,674.81 | 1/8 | 1/8 | 준공에 의한 면적정정 |
| | | 주차관리실 | 53.70 | - | 53.70 | - | 53.70 | - | -/1 | - | 철거 반영 |

| 구 분 | 구역 | 건물명 | 건축면적(㎡) | | 연면적(㎡) | | 지상층면적(㎡) | | 층 수 (지하/지상) | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 기정 | 변경 | 기정 | 변경 | 기정 | 변경 | 기정 | 변경 | |
| | | 부속유치원 | - | 462.85 | - | 1,429.5 | - | 1,156.47 | - | 1/2 | 철거 계획 취소 |
| | | 부속유치원창고1 | - | 25.20 | - | 25.20 | - | 25.20 | - | -/1 | 철거 계획 취소 |
| | | 부속유치원창고2 | - | 18.00 | - | 18.00 | - | 18.00 | - | -/1 | 철거 계획 취소 |
| | ③ 구역 | 인문관 | 1,670.19 | 1,451.19 | 11,985.40 | 11,985.40 | 8,341.50 | 8,341.50 | 2/7 | 2/7 | 건축물대장반영에 의한 면적정정 |
| | ⑥ 구역 | 산학협력동1 → 연구협력관 | 3,274.60 | 2,753.56 | 11,570.30 | 12,404.78 | 6,007.40 | 6,518.61 | 2/4 | 2/4 | 준공에 의한 면적정정 |
| | ⑦ 구역 | 기숙사신관A동 | 1,937.47 | 1,737.39 | 11,884.73 | 11,891.32 | 8,272.20 | 8,252.66 | 2/5 | 2/5 | 건축물대장반영에 의한 면적정정 |
| | | 기숙사신관B동 | 1,982.35 | 1,893.74 | 11,849.72 | 11,782.32 | 8,237.40 | 8,216.39 | 2/5 | 2/5 | 건축물대장반영에 의한 면적정정 |
| | | 기숙사신관C동 | 1,745.10 | 1,776.86 | 11,867.86 | 11,854.90 | 8,300.78 | 8,280.67 | 2/5 | 2/5 | 건축물대장반영에 의한 면적정정 |
| | | 기숙사신관D동 | 1,747.48 | 1,767.62 | 11,964.23 | 11,781.50 | 8,290.47 | 8,226.21 | 2/5 | 2/5 | 건축물대장반영에 의한 면적정정 |
| | | 기숙사신관E동 | 1,683.73 | 1,350.52 | 11,927.37 | 12,066.94 | 5,312.11 | 5,427.80 | 2/5 | 2/5 | 건축물대장반영에 의한 면적정정 |
| | | 기숙사신관부속동 | 942.34 | 945.33 | 1,626.51 | 1,605.73 | 919.62 | 942.37 | 1/1 | 1/1 | 건축물대장반영에 의한 면적정정 |
| | | 기숙사연결통로 | 55.66 | - | 55.66 | - | 55.66 | - | -/1 | - | 기숙사신관E동 포함 |
| | ⑨ 구역 | 아령당(가정관) | 281.43 | 240.03 | 264.06 | 264.06 | 240.03 | 240.03 | 1/1 | 1/1 | 건축물대장반영에 의한 면적정정 |
| | ⑩ 구역 | 간호대재개발 → 이화첨단도서관 | 1,744 | 2,446.38 | 14,822 | 9,999.26 | 12,208 | 7,353.13 | 2/7 | 2/4 | 철거 후 신축계획 변경(입면 보존 방식 변경) |
| | ⑪ 구역 | 경영관 | 793.44 | 725.29 | 1,539.17 | 1,539.17 | 1,435.04 | 1,435.04 | 1/2 | 1/2 | 건축물대장반영에 의한 면적정정 |
| | | 미술관 → 조형예술관A동/ 자연사박물관 | 898.58 | 2,466.69 | 5,412.40 | 12,226.39 | 5,236.30 | 11,758.65 | 1/6 | 1/6 | 건축물대장반영에 의한 면적정정 |
| | | 체육관 | 1,190.08 | 1,772.65 | 6,682.61 | 6,682.61 | 4,723.66 | 4,723.66 | 1/4 | 1/4 | 건축물대장반영에 의한 면적정정 |
| | | 도예관 | 1,643.08 | 1,454.35 | 5,441.59 | 5,441.59 | 5,199.23 | 5,199.23 | 1/5 | 1/5 | 건축물대장반영에 의한 면적정정 |
| | | 미술관 및 자연박물관 | 1,245.52 | - | 6,813.99 | - | 6,522.35 | - | 1/5 | - | 조형예술관A동/자연사박물관으로 포함 |
| | ⑭ 구역 | 이화금란교교사2 | 1,274.57 | 1,274.57 | 5,281.59 | 5,461.59 | 5,281.59 | 5,461.59 | -/5 | -/5 | 건축물대장반영에 의한 면적정정 |
| | | 이화금란고식당 | 180.00 | - | 180.00 | - | 180.00 | - | -/1 | - | 이화금란교교사2로 포함 |

| 구 분 | 구역 | 건물명 | 건축면적(㎡) | | 연면적(㎡) | | 지상층면적(㎡) | | 층 수 (지하/지상) | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 기정 | 변경 | 기정 | 변경 | 기정 | 변경 | 기정 | 변경 | |
| | ⑮ 구역 | 과학관 | 1,220.83 | 1,220.83 | 4,122.16 | 4,122.16 | 2,898.59 | 3,898.59 | 1/3 | 1/3 | 건축물대장반영에 의한 면적정정 |
| | ⑯ 구역 | 이화파빌리온 | 199.00 | - | 199.00 | - | 199.00 | - | -/1 | - | 계획 취소 |
| 제2 캠퍼스 | ⑲ 구역 | 다락방교회 | 239.67 | 239.67 | 779.83 | 750.08 | 497.19 | 467.44 | 1/2 | 1/2 | 건축물대장반영에 의한 면적정정 |
| 제3 캠퍼스 | ⑤ 구역 | 행정관 | 631.13 | 559.66 | 827.95 | 827.95 | 760.35 | 760.35 | 1/2 | 1/2 | 건축물대장반영에 의한 면적정정 |
| 제5 캠퍼스 | ⑫ 구역 | 유치원 및 직장보육시설 | 1,627.10 | - | 5,099.87 | - | 3,643.22 | - | 1/3 | - | 계획 취소 |

※ 건축물의 규모, 위치 등 세부시설조성계획(변경) 상세내용은 고시도면(건축물 조서 포함)에 의함.

3. 관계도면 : 생략 (열람장소에 비치된 도면과 같음)

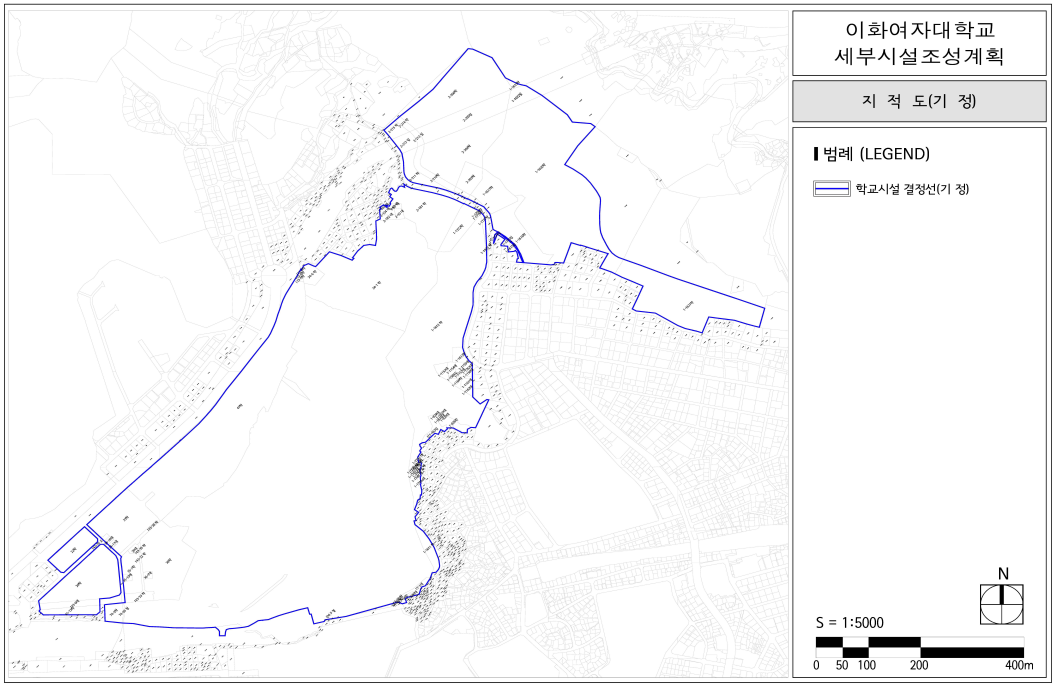
※ 첨부된 도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

4. 관계도서 열람장소

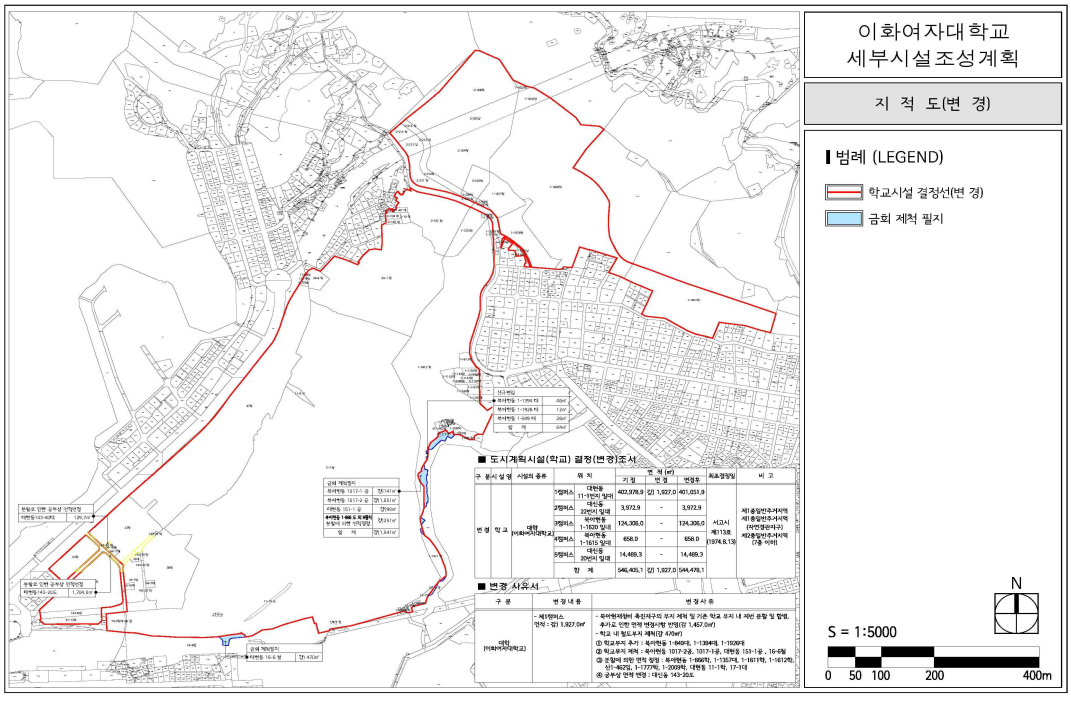
- 서울시청 시설계획과 : 서울특별시 중구 서소문로 124, 11층 (☏2133-8411)
- 서대문구청 도시계획과 : 서울 서대문구 연희로 247, 제3별관 8층 (☏330-1644)

※ 고시문 및 지형도면 등은 서울 도시계획포털(http://urban.seoul.go.kr) 및 토지이음(https://www.eum.go.kr)에서도 열람 가능합니다.

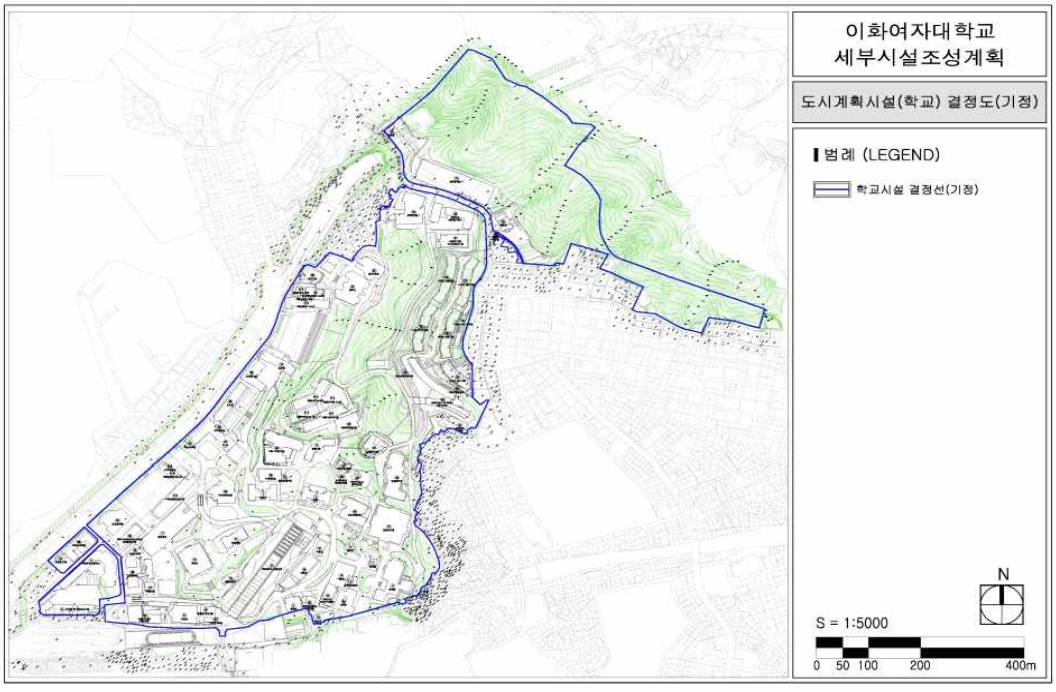
## 지 적 도 (기정)


이화여자대학교
세부시설조성계획
지 적 도(기 정)
범례 (LEGEND)
학교시설 결정선(기 정)
N
S = 1:5000
0 50 100 200 400m

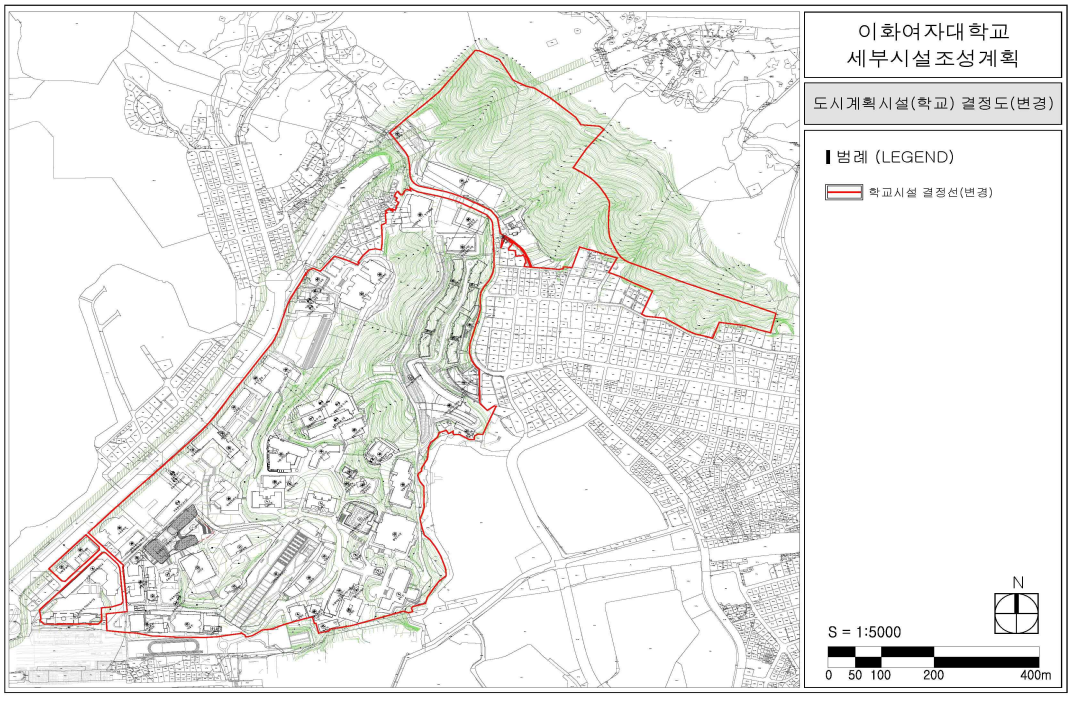
## 지 적 도 (변경)


이화여자대학교
세부시설조성계획
지 적 도(변 경)
범례 (LEGEND)
학교시설 결정선(변 경)
금회 제척 필지
■ 도시계획시설(학교) 결정(변경)조서
■ 변경 사유서
N
S = 1:5000
0 50 100 200 400m

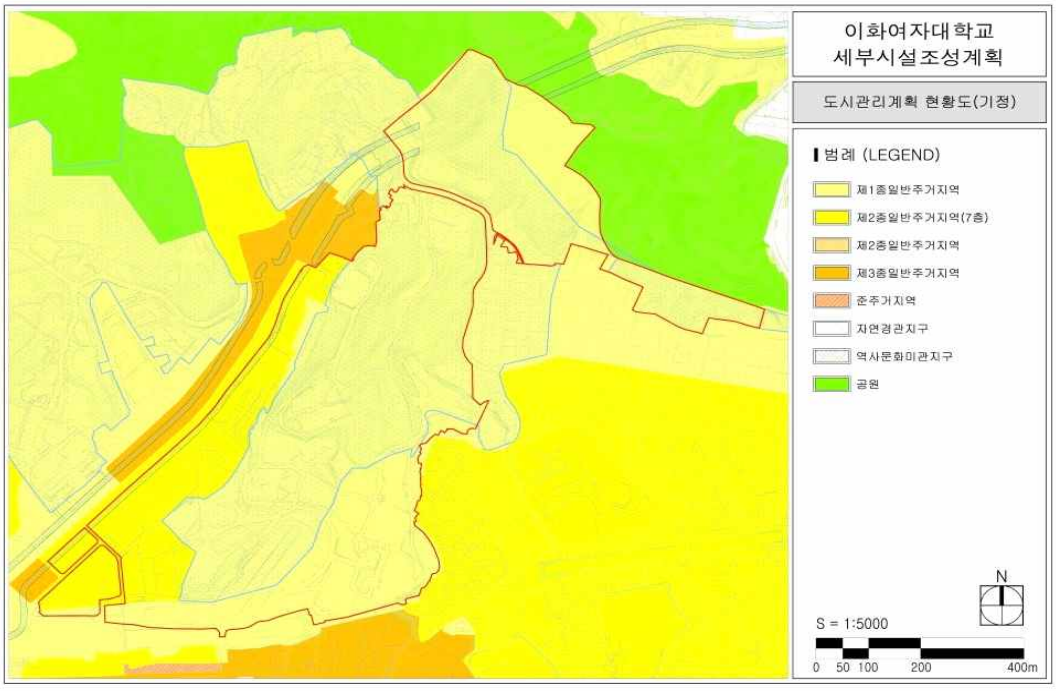
## 도시계획시설(학교) 결정도 (기정)



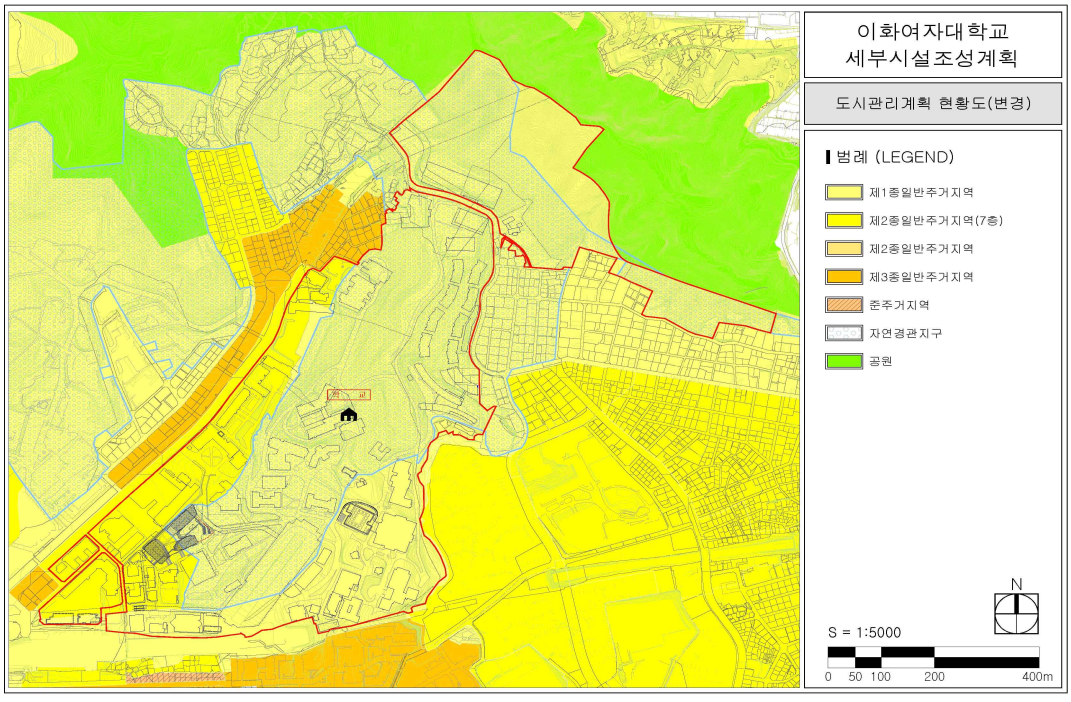

## 도시계획시설(학교) 결정도 (변경)



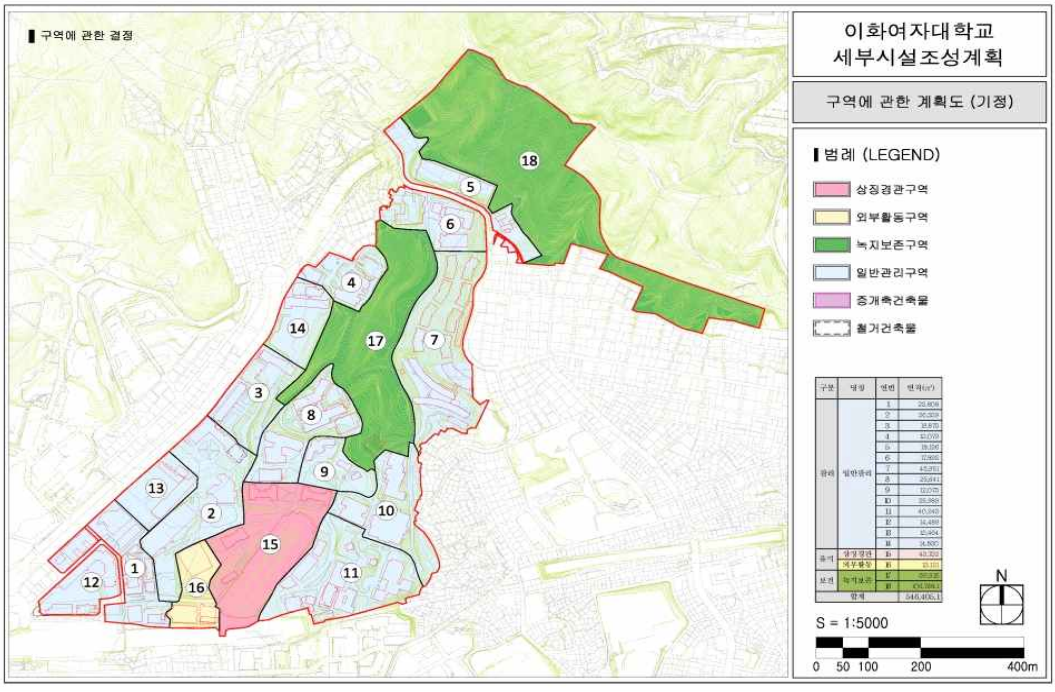
## 도시관리계획 현황도(기정)



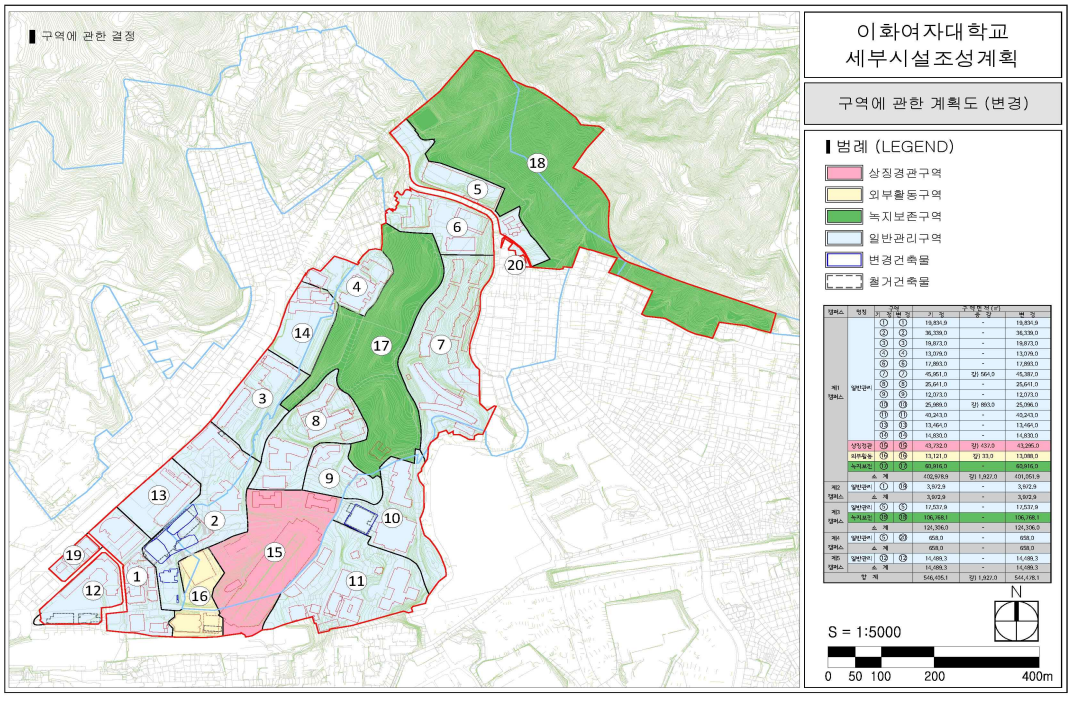

## 도시관리계획 현황도(변경)



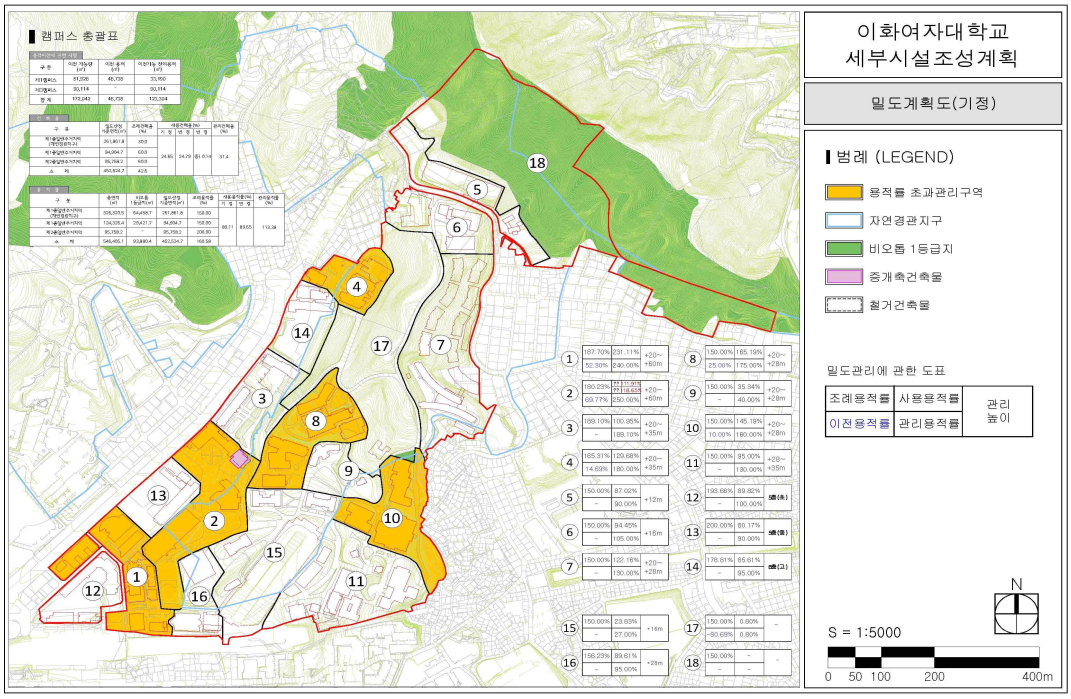
## 구역계획도 (기정)



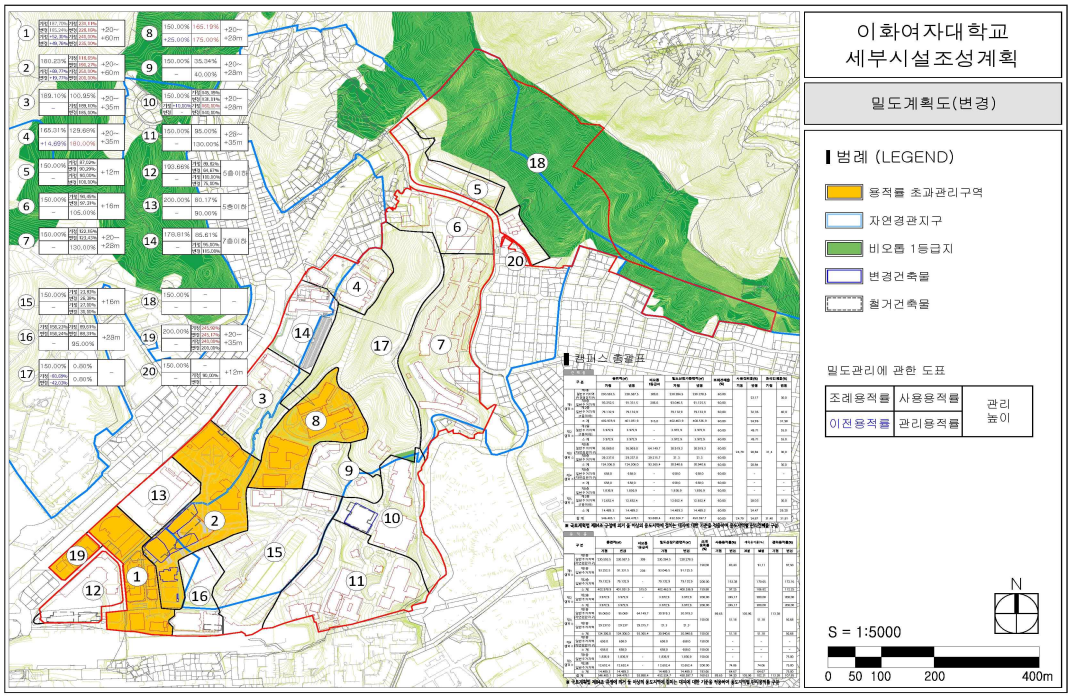

## 구역계획도 (변경)



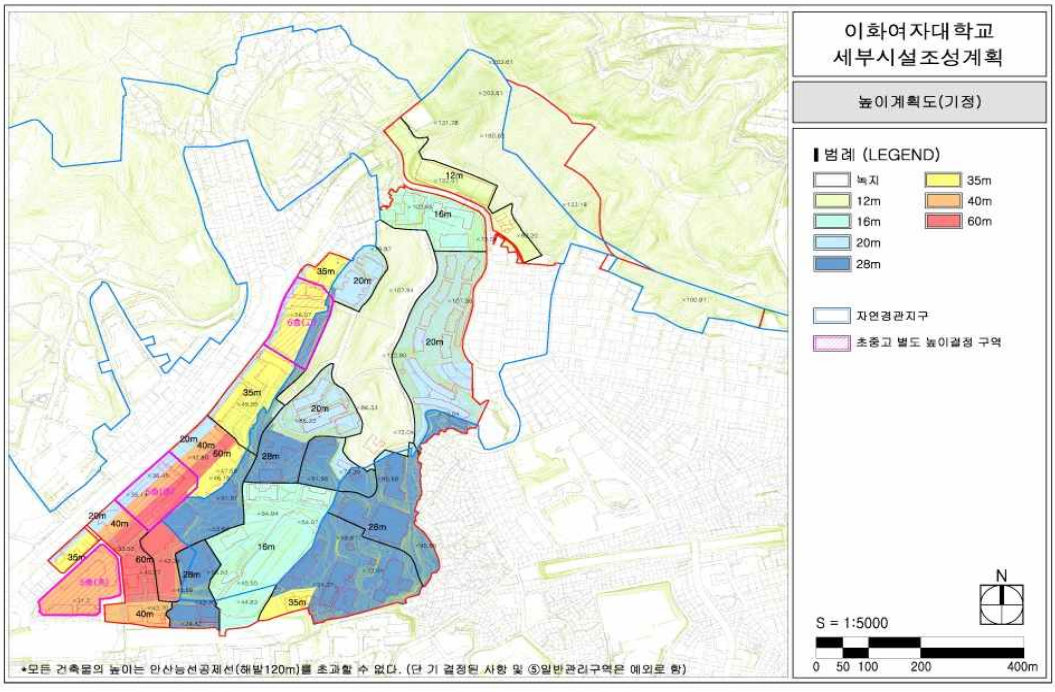
## 밀도계획도 (기정)



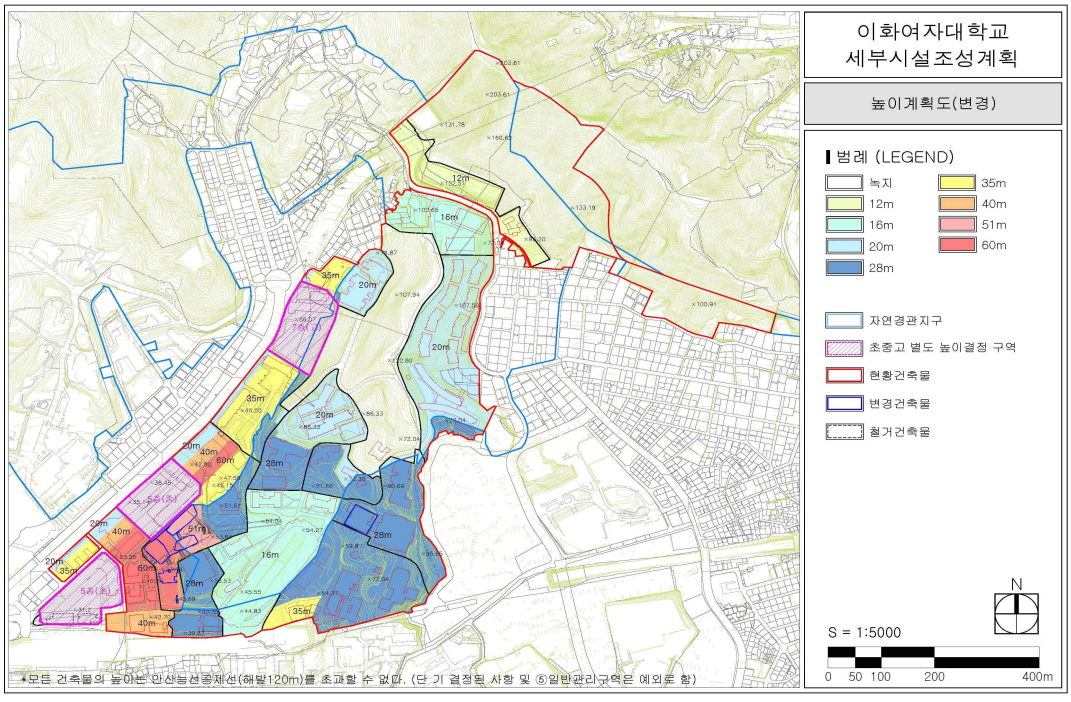

## 밀도계획도 (변경)



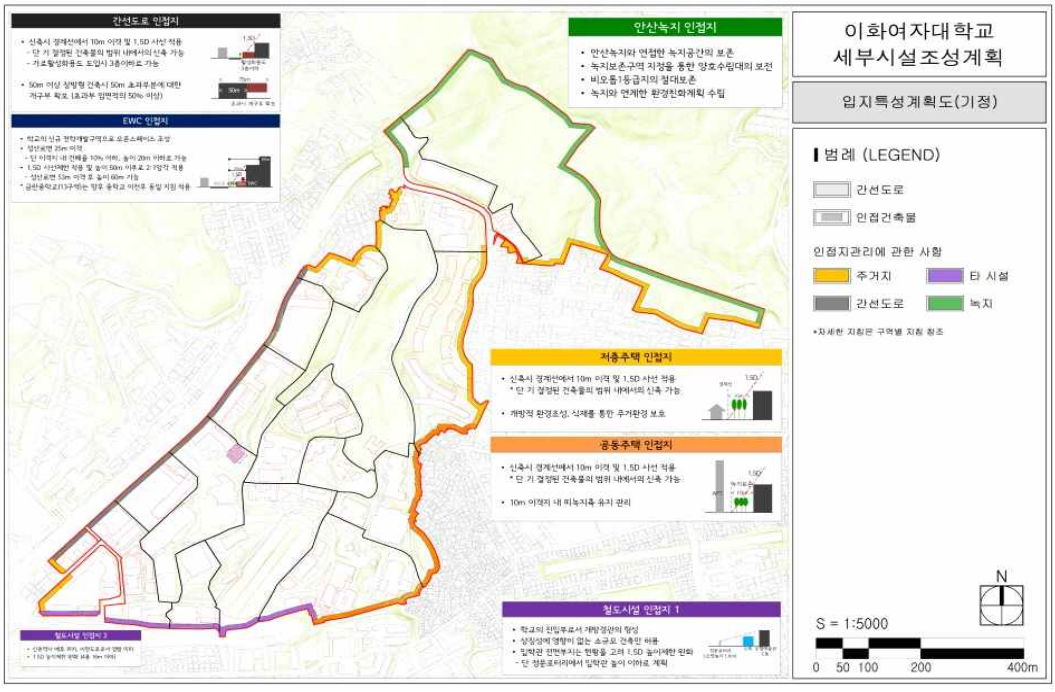
## 높이계획도 (기정)



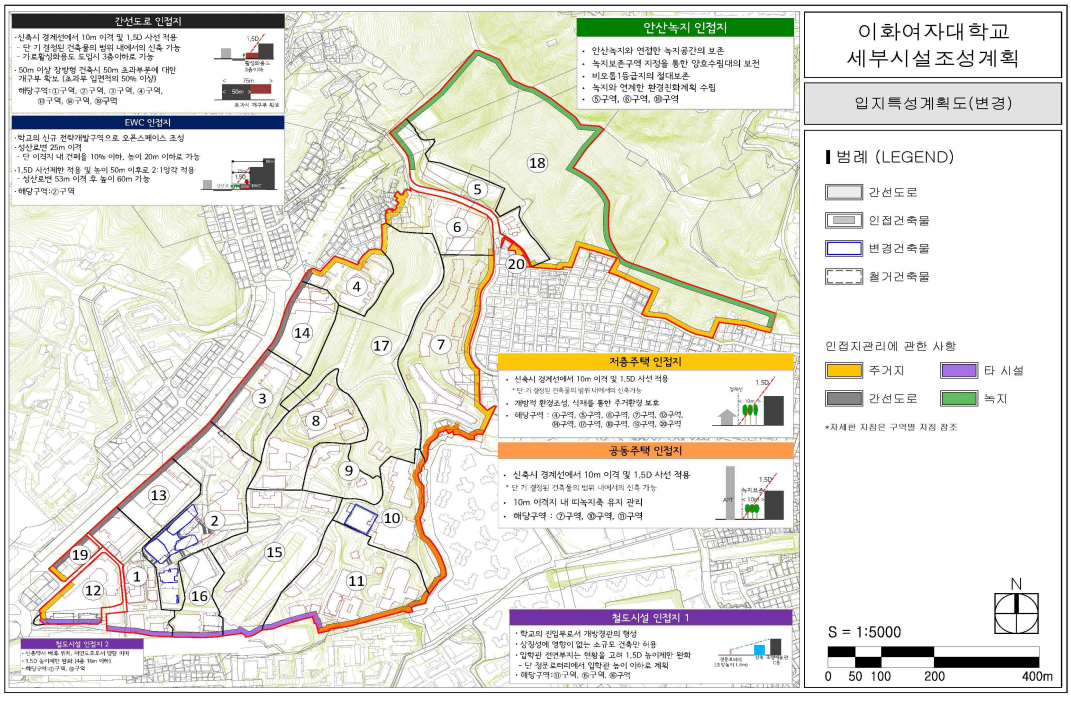

## 높이계획도 (변경)



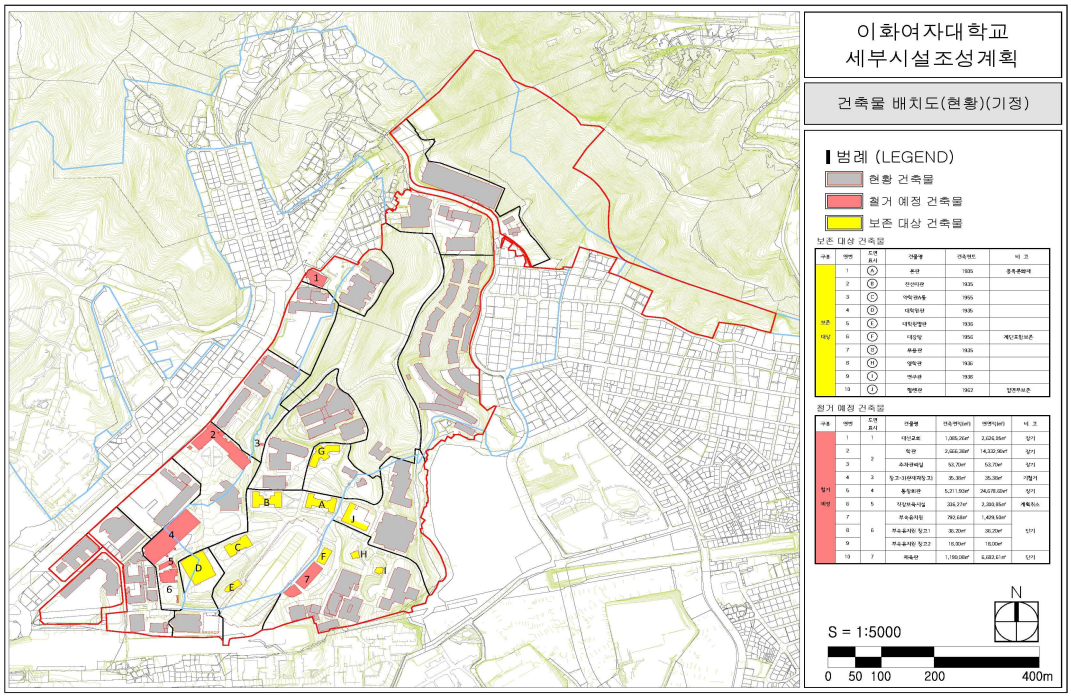
## 입지특성계획도 (기정)



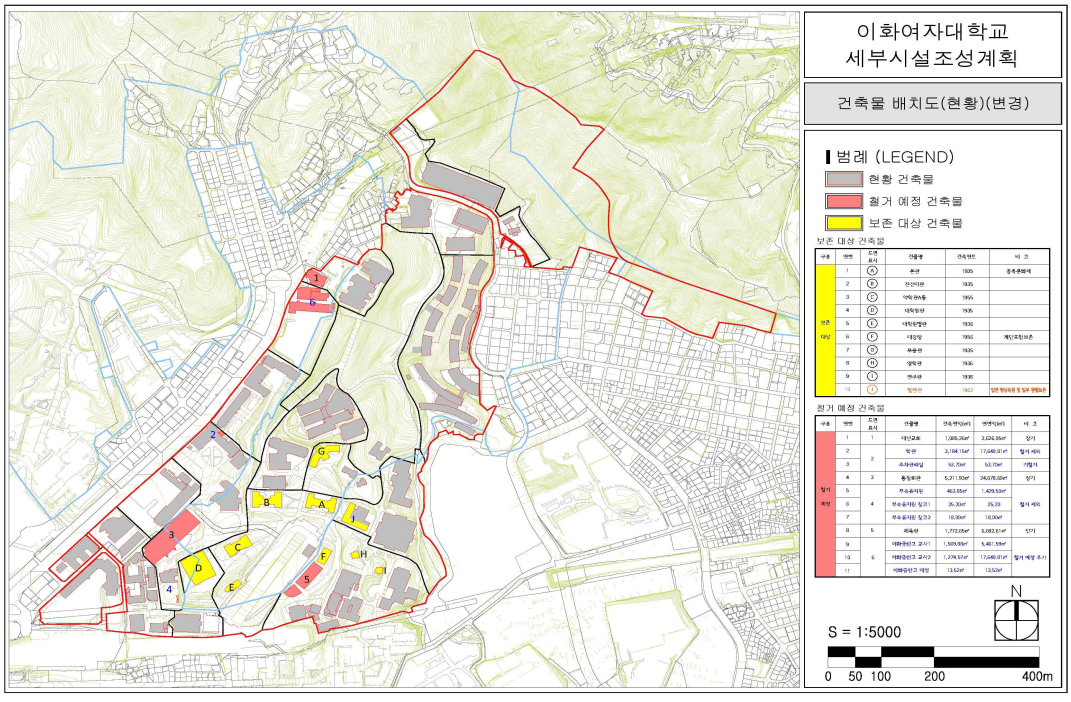

## 입지특성계획도 (변경)



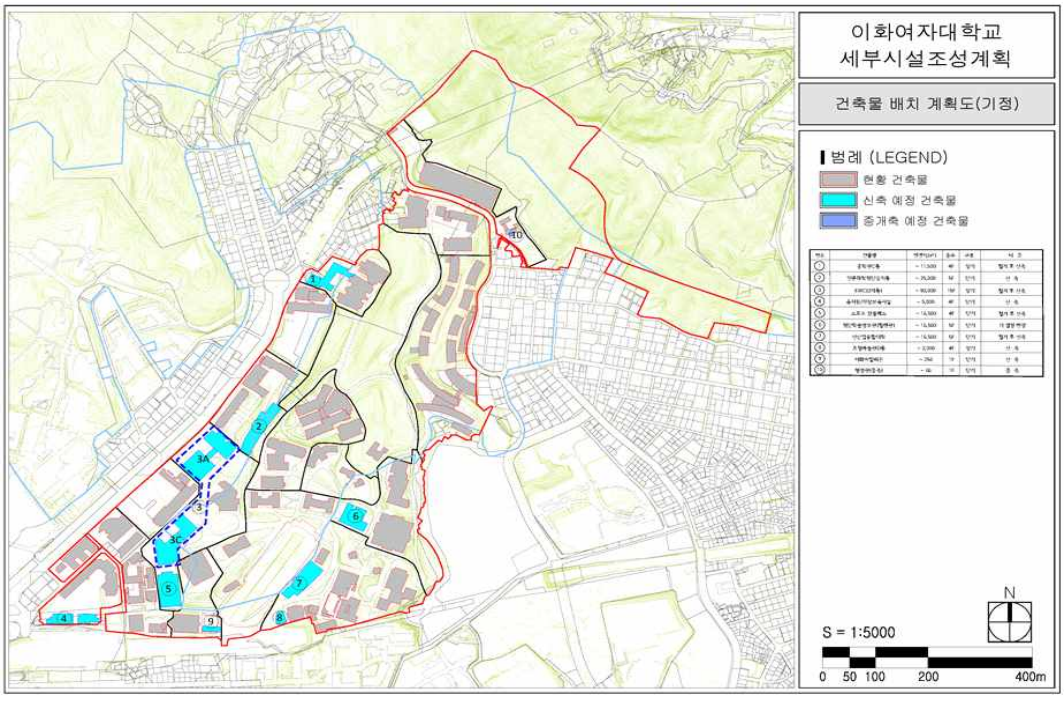
## 건축물 배치도(현황) (기정)



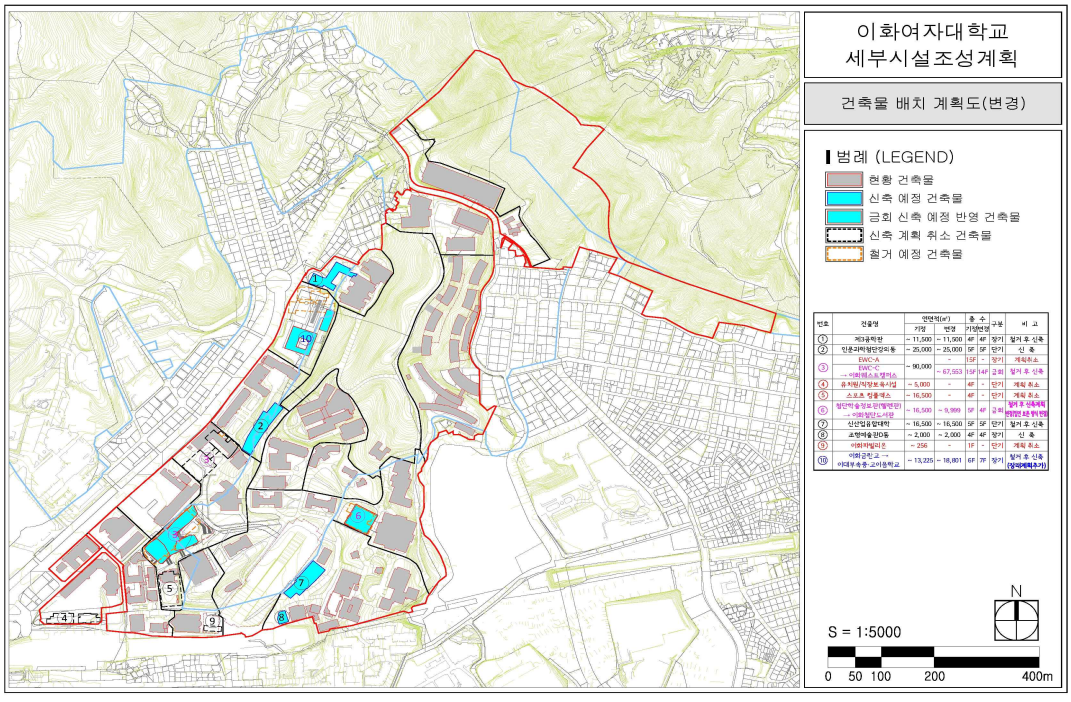

## 건축물 배치도(현황) (변경)



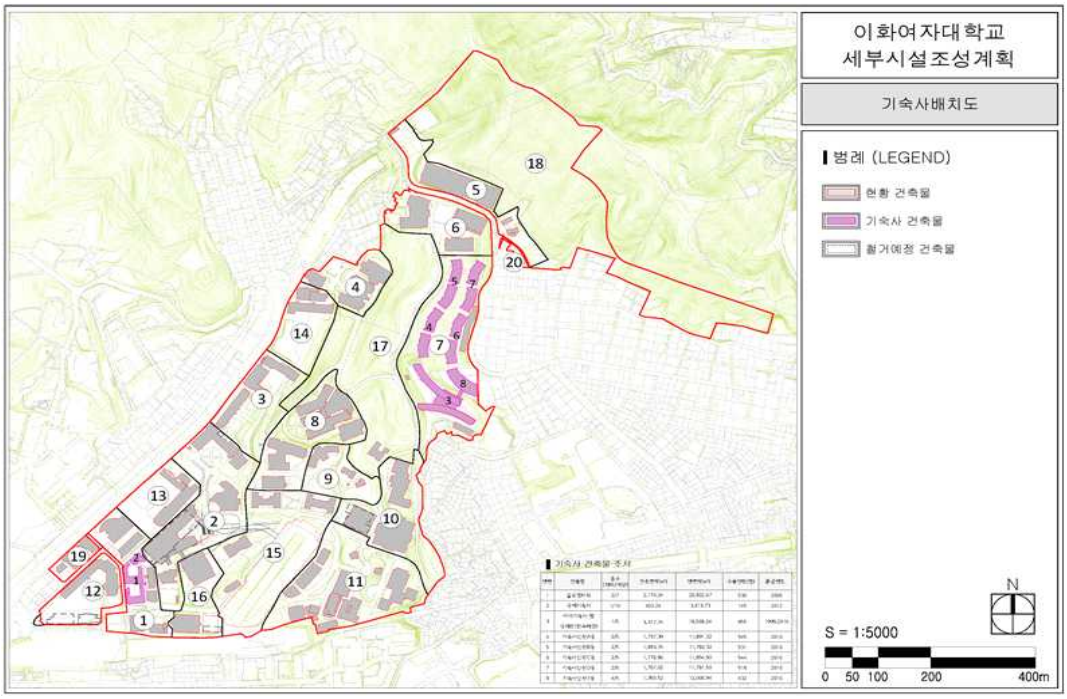
## 건축물 배치 계획도 (기정)




## 건축물 배치 계획도 (변경)



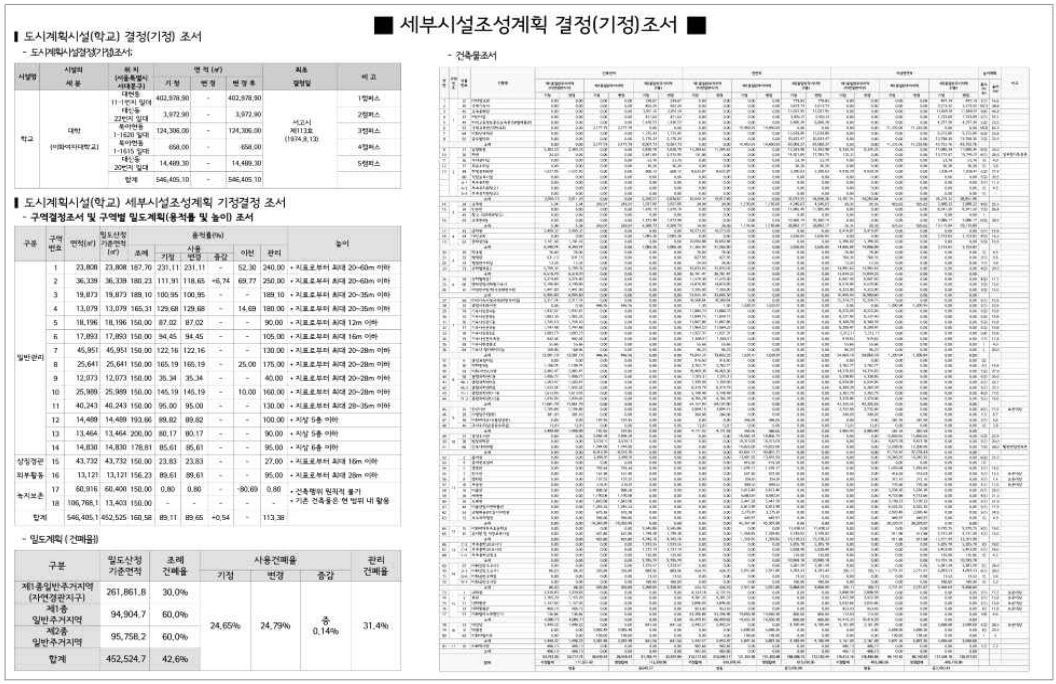
## 기숙사배치도(변경 없음)


이화여자대학교
세부시설조성계획
기숙사배치도
범례 (LEGEND)
현황 건축물
기숙사 건축물
철거예정 건축물
N
S = 1:5000
0 50 100 200 400m

## 세부시설조성계획 결정도 (기정)




## 세부시설조성계획 결정도 (기정)



## 세부시설조성계획 결정도 (변경)




세부시설조성계획 결정도 (변경)

## ■ 세부시설조성계획 결정(변경)조서 ■

▌도시계획시설(학교) 결정(변경) 조서

- 도시계획시설결정(변경) 조서

| 시설명 | 시설의 종 류 | 위 치 (서울특별시 서대문구) | 면 적 (㎡) 기 정 | 변 경 | 변 경 후 | 확보 결정일 | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 학교 | 대학 (이화여자대학교) | 대현동 11-1에서 일원 | 402,978.9 | 감)1,927.0 | 401,051.9 | 서고시 제113호 (1974.8.13) | 1캠퍼스 |
| | | 대현동 20번지 일원 | 3,972.9 | - | 3,972.9 | | 2캠퍼스 |
| | | 북아현동 1-1620 일대 | 124,306.0 | - | 124,306.0 | | 3캠퍼스 |
| | | 북아현동 1-1615 일대 | 658.0 | - | 658.0 | | 4캠퍼스 |
| | | 대현동 20번지 일원 | 14,489.3 | - | 14,489.3 | | 5캠퍼스 |
| | | 합계 | 546,405.1 | 감)1,927.0 | 544,478.1 | | |

- 건폐율 결정 조서

| 구분 | | 종전대지(㎡) 기정 | 종전대지(㎡) 변경 | 비오톱 1등급지 | 일조사선제한준용면적(㎡) 기정 | 일조사선제한준용면적(㎡) 변경 | 조례건폐율 (%) | 시행건폐율(%) 기정 | 시행건폐율(%) 변경 | 관리건폐율(%) 기정 | 관리건폐율(%) 변경 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 제1캠퍼스 | 제1종 일반주거지역 (지구단위계획구역) | 230,583.5 | 230,587.5 | 309.0 | 230,284.5 | 230,278.5 | 60.00 | | 23.17 | | 30.0 |
| | 제2종 일반주거지역 | 91,252.5 | 91,331.5 | 206.0 | 91,046.5 | 91,125.5 | 60.00 | | 32.36 | | 40.0 |
| | 제2종 일반주거지역 (지구단위) | 79,132.9 | 79,132.9 | - | 79,132.9 | 79,132.9 | 60.00 | | 32.36 | | 40.0 |
| | 소 계 | 402,968.9 | 401,051.9 | 515.0 | 402,463.9 | 400,536.9 | 60.00 | | 24.99 | | 31.98 |
| 제2캠퍼스 | 제1종 일반주거지역 (지구단위) | 3,972.9 | 3,972.9 | - | 3,972.9 | 3,972.9 | 60.00 | | 49.71 | | 55.0 |
| | 소 계 | 3,972.9 | 3,972.9 | - | 3,972.9 | 3,972.9 | 60.00 | | 49.71 | | 55.0 |
| 제3캠퍼스 | 제1종 일반주거지역 (도시관광공간구) | 95,069.0 | 95,069.0 | 64,149.7 | 30,919.3 | 30,919.3 | 60.00 | 24.79 | 29.84 | 31.4 | 30.0 |
| | 제2종 일반주거지역 | 29,237.0 | 29,237.0 | 29,215.7 | 21.3 | 21.3 | 60.00 | | 29.84 | | 30.0 |
| | 소 계 | 124,306.0 | 124,306.0 | 93,365.4 | 30,940.6 | 30,940.6 | 60.00 | | 29.84 | | 30.0 |
| 제4캠퍼스 | 제1종 일반주거지역 (도시관광공간구) | 658.0 | 658.0 | - | 658.0 | 658.0 | 60.00 | | - | | - |
| | 소 계 | 658.0 | 658.0 | - | 658.0 | 658.0 | 60.00 | | - | | - |
| 제5캠퍼스 | 제1종 일반주거지역 | 1,836.9 | 1,836.9 | - | 1,836.9 | 1,836.9 | 60.00 | | - | | - |
| | 제2종 일반주거지역 (지구단위계획구역) | 12,652.4 | 12,652.4 | - | 12,652.4 | 12,652.4 | 60.00 | | 28.93 | | 30.0 |
| | 소 계 | 14,489.3 | 14,489.3 | - | 14,489.3 | 14,489.3 | 60.00 | | 24.42 | | 26.33 |
| 합 계 | | 546,405.1 | 544,478.1 | 93,880.4 | 452,524.7 | 450,597.7 | 60.00 | 24.79 | 24.87 | 31.40 | 31.38 |

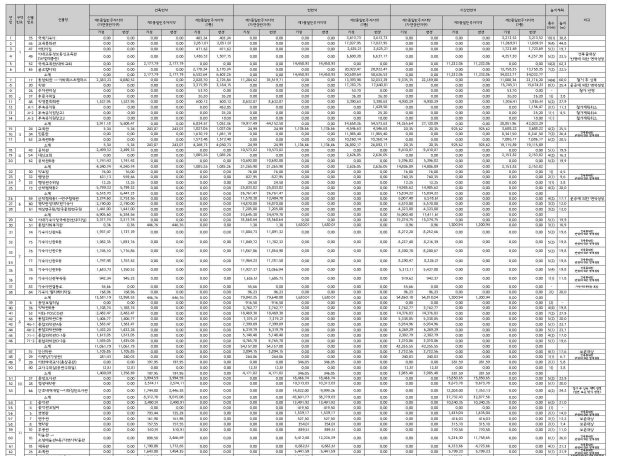
※ 국토계획법 제84조 규정에 의거 둘 이상의 용도지역에 걸치는 대지에 대한 기준을 적용하여 용도지역별 분리적용을 구분

- 용적률 결정 조서

| 구분 | | 종전대지(㎡) 기정 | 종전대지(㎡) 변경 | 비오톱 1등급지 | 원도심정비준용면적(㎡) 기정 | 원도심정비준용면적(㎡) 변경 | 조례용적률 (%) | 시행용적률(%) 기정 | 시행용적률(%) 변경 | 지식산업(%) 기정 | 지식산업(%) 변경 | 관리용적률(%) 기정 | 관리용적률(%) 변경 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 제1캠퍼스 | 제1종 일반주거지역 (지구단위계획구역) | 230,583.5 | 230,587.5 | 309 | 230,284.5 | 230,278.5 | 150.00 | | 83.43 | | 91.11 | | 97.50 |
| | 제2종 일반주거지역 | 93,252.5 | 91,331.5 | 206 | 93,046.5 | 91,125.5 | | | | | | | |
| | 제2종 일반주거지역 (지구단위) | 79,132.9 | 79,132.9 | - | 79,132.9 | 79,132.9 | 200.00 | | 153.38 | | 170.65 | | 172.16 |
| | 소 계 | 402,978.9 | 401,051.9 | 515.0 | 402,463.9 | 400,536.9 | 150.00 | | 97.25 | | 106.82 | | 112.25 |
| 제2캠퍼스 | 제1종 일반주거지역 (지구단위) | 3,972.9 | 3,972.9 | - | 3,972.9 | 3,972.9 | 200.00 | | 245.17 | | 200.00 | | 200.00 |
| | 소 계 | 3,972.9 | 3,972.9 | | 3,972.9 | 3,972.9 | 200.00 | | 245.17 | | 200.00 | | 200.00 |
| 제3캠퍼스 | 제1종 일반주거지역 (도시관광공간구) | 95,069.0 | 95,069 | 64,149.7 | 30,919.3 | 30,919.3 | 150.00 | 89.65 | 105.96 | 113.38 | | | |
| | 제2종 일반주거지역 | 29,237.0 | 29,237 | 29,215.7 | 21.3 | 21.3 | | | | | | | |
| | 소 계 | 124,306.0 | 124,306.0 | 93,365.4 | 30,940.6 | 30,940.6 | 150.00 | | 51.18 | | 53.18 | | 56.68 |
| 제4캠퍼스 | 제1종 일반주거지역 (도시관광공간구) | 658.0 | 658.0 | | 658.0 | 658.0 | 150.00 | | - | | - | | - |
| | 소 계 | 658.0 | 658.0 | | 658.0 | 658.0 | 150.00 | | - | | - | | - |
| 제5캠퍼스 | 제1종 일반주거지역 | 1,836.9 | 1,836.9 | - | 1,836.9 | 1,836.9 | 150.00 | | - | | - | | 75.00 |
| | 제2종 일반주거지역 | 12,652.4 | 12,652.4 | - | 12,652.4 | 12,652.4 | 200.00 | | 74.96 | | 74.96 | | 75.00 |
| | 소 계 | 14,489.3 | 14,489.3 | - | 14,489.3 | 14,489.3 | 193.66 | | 64.07 | | 64.07 | | 75.00 |
| 합 계 | | 546,405.1 | 544,478.1 | 93,880.4 | 452,524.7 | 450,597.7 | 160.63 | 89.65 | 94.20 | 105.96 | 110.31 | 113.38 | 117.95 |

※ 국토계획법 제84조 규정에 의거 둘 이상의 용도지역에 걸치는 대지에 대한 기준을 적용하여 용도지역별 분리적용을 구분

- 건축물조서



◈ 서울특별시고시 제2025-654호

# 도시관리계획(성북구 안암동5가 85-7 일대 역세권활성화사업 지구단위계획구역 지정 및 계획) 결정 및 지형도면 고시

서울특별시 성북구 안암동5가 85-7 일대 역세권활성화사업을 위하여 2025년 제14차 도시·건축공동위원회(2025.08.25.) 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조에 따라 다음과 같이 도시관리계획을 결정·고시하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 11월 27일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 결정취지

○ 성북구 안암역 역세권 활성화사업을 위하여 도시관리계획(성북구 안암동5가 85-7 일대 역세권활성화사업 지구단위계획구역 지정 및 계획)을 결정하는 사항임

Ⅱ. 도시관리계획 결정(변경) 사항

1 지구단위계획구역에 관한 결정

1. 지구단위계획구역 결정

가. 지구단위계획구역 결정조서

| 구분 | 구역명 | 위치 | 면적(㎡) | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 기정 | 변경 | 변경후 | |
| 신설 | 성북구 안암동5가 85-7 일대 역세권활성화사업 지구단위계획구역 | 성북구 안암동5가 85-7번지 일대 | - | 증) 3,061.0 | 3,061.0 | |

■ 지구단위계획구역 결정 사유서

| 구역명 | 위치 | 면적(㎡) | 결정사유 |
|---|---|---|---|
| 성북구 안암동5가 85-7일대 역세권활성화사업 지구단위계획구역 | 성북구 안암동5가 85-7번지 일대 | 3,061.0㎡ | • 안암역 역세권 활성화사업 추진을 위해 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준」에 따라 지구단위계획구역을 결정함. |

2 토지이용 및 시설에 관한 결정

1. 용도지역에 관한 결정

가. 용도지역 결정(변경)조서

| 구분 | | 면적(㎡) | | | 구성비(%) | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 기정 | 변경 | 변경후 | | |
| 계 | | 3,061.0 | - | 3,061.0 | 100.0 | - |
| 주거지역 | 제3종일반주거지역 | 3,061.0 | 감) 2,931.0 | 130.0 | 4.2 | |
| 상업지역 | 근린상업지역 | - | 증) 2,931.0 | 2,931.0 | 95.8 | |

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

| 위치 | 용도지역 | | 면적(㎡) | 결정사유 |
|---|---|---|---|---|
| | 기정 | 변경 | | |
| 성북구 안암동5가 85-7번지 일대 | 제3종 일반주거지역 | 근린상업지역 | 2,931.0 | • 역세권의 복합개발을 유도하고 동시에 지역에 필요한 공공시설 확충을 위한 역세권 활성화사업 추진을 위해 「서울특별시 역세권 활성화 사업 운영기준」에 따라 용도지역을 제3종일반주거지역에서 근린상업지역으로 변경함. |

나. 용도지구 결정(변경)조서 : 해당사항 없음

2. 도시기반시설에 관한 결정(변경)

가. 교통시설

1) 도로

■ 도시계획시설(도로) 결정(변경)조서

| 구분 | 규 모 | | | | 기능 | 연장 (m) | 기점 | 종점 | 사용 형태 | 주 요 경과지 | 최 초 결정일 | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 등급 | 유별 | 번호 | 폭원(m) | | | | | | | | |
| 신설 | 소로 | 3 | A | 6 | 국지 도로 | 130 | 안암동5가 103-336 | 안암동5가 86-111 | 일반 도로 | - | - | |

■ 도시계획시설(도로) 결정(변경) 사유서

| 구분 | 변경전 도로명 | 변경후 도로명 | 변 경 내 용 | 변 경 사 유 |
|---|---|---|---|---|
| 신설 | - | 소로3-A | • 도로신설<br>- 폭(B) = 6m<br>- 연장(L) = 130m | • 주변지역 원활한 교통소통을 위해 단절된 도로 개설 |

3 공공기여에 관한 결정

1. 공공기여 계획에 관한 결정

가. 공공기여계획 결정조서

| 구분 | 용도지역 | | 용적률 | | 공공기여기준 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 변경전 | 변경 후 | 기준(허용) | 상한 | 공공기여율 | 공공기여계획 |
| 안암동5가 85-7 | 제3종 일반주거지역 | 근린상업지역 | 250% | 600% | 부지면적의 29.17%이상 (855.0㎡) | • 32.7%(957.48㎡)<br>- 공공임대주택 : 17.6%(53.8%)<br>- 지역필요시설 : 13.3%(40.5%) (공유오피스)<br>- 기반시설(도로) : 1.8%(5.7%) |

※ 부지면적은 용도지역이 변경되는 사업부지 면적임.
※ 공공기여율은 용도지역 변경에 따라 사업시행자가 부담하는 비율임.

■ 공공기여계획 세부내역

| 구 분 (공공기여) | 면적(㎡) | | | 공공기여율 (%)(백분율) | 지상 연면적(㎡) | 지하 연면적(㎡) | 연면적 계(㎡) | 위치 및 규모 | 비 고 (관리청) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 계 | 부속 토지 | 환산 면적 | | | | | | |
| 공공임대주택 | 515.37 | 515.37 | - | 17.6(53.8) | 3,134.45 | 1,837.71 | 4,972.16 | 29세대<br>- 전용 75㎡ 15세대<br>- 전용 84㎡ 14세대 | 서울시 |
| 공공기여시설 (공유오피스) | 388.01 | 159.99 | 228.02 | 13.3(40.5) | 1,129.28 | 414.32 | 1,543.60 | 지상1~2층 | 성북구 |
| 기반시설 | 54.1 | 54.1 | - | 1.8(5.7) | - | - | - | 130㎡ | 가중치 적용 |
| 계 | 957.48 | 729.46 | 228.02 | 32.7(100.0) | 4,263.73 | 2,252.03 | 6,515.76 | | |

※ 공공기여계획은 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준」, 「공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준」에 따라 설치 적용함.
※ 공공임대주택의 경우 토지는 기부채납, 건축물은 공공건설임대주택 표준건축비를 적용하여 서울특별시로 매입되며, 그 외 공공기여시설은 토지, 건축물 모두 기부채납함.
※ 공공기여량은 '22.10.24. 기준 탁상감정가액(20,400,00원/㎡)' 으로 산정하여 산출하였으며, 향후 건축인허가 시점에 관할 관리청과 사업자가 각각 선정한 2개의 감정평가 기관이 평가한 단위면적당 감정평가액의 산술평균값으로 산정하여 확정.
※ 공공기여시설(공유오피스)는 지상은 「수도권정비계획법」 제14조에 따른 '표준건축비', 지하는 「주택법」 제57조에 따른 "분양가상한제 기본형건축비" 중 지하층 건축비 적용.
※ 도로의 실제 제공면적은 130.0㎡이나 용적률 가중치를 적용하여 54.1㎡로 산정 [130.0㎡ x (250%/600%) = 54.1㎡]
※ 향후 건축계획 등에 따라 공공기여 세부 계획은 조정될 수 있음.

4 획지 및 건축물 등에 관한 결정

1. 획지에 관한 결정

가. 획지에 관한 결정조서

| 구분 | 획지번호 | 획지 | | 비고 |
|---|---|---|---|---|
| | | 위치 | 면적(㎡) | |
| 신설 | A-1 | 성북구<br>안암동5가 85-7 일대 | 2,931.0 | 역세권 활성화사업 추진을 위한 획지계획 수립 |

■ 획지 결정 사유서

| 구 분 | 획지번호 | 계획내용 | 결정사유 |
|---|---|---|---|
| 신설 | A-1 | 획지신설 : 2,931.0㎡ | 역세권 활성화사업 추진을 위하여 획지계획 수립을 통한 개발 및 계획적인 토지활용 도모 |

2. 건축물 용도에 관한 결정

가. 건축물의 불허용도 결정조서

| 구분 | 도면 표시번호 | 불허용도 | | 비고 |
|---|---|---|---|---|
| 신설 | A | 전층 | • 「건축법 시행령」 별표1<br>- 제1호의 단독주택<br>- 제2호의 공동주택(주거복합 건축물 제외)<br>- 제6호의 종교시설 중 종교집회장, 종교집회장에 설치하는 봉안당<br>- 제15호의 숙박시설<br>- 제16호의 위락시설<br>- 제17호의 공장<br>- 제18호의 창고시설<br>- 제19호의 위험물 저장 및 처리시설<br>- 제20호의 자동차 관련시설<br>• 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준」 3-3-2에 따른 도시형 생활주택 | |

■ 불허용도 결정 사유서

| 구분 | 도면 표시번호 | 결정내용 | 결정사유 |
|---|---|---|---|
| 신설 | A | 불허용도 신설 | 획지1 안암역 역세권 활성화사업 가로환경 및 인근 주거지역에 저해되는 불허용도 건축물 용도를 결정 |

나. 건축물의 지정용도 결정조서

| 구분 | 도면 표시번호 | 지정용도 | | 비고 |
|---|---|---|---|---|
| 신설 | a | 저층부 (1~2층) | • 「건축법 시행령」 별표1<br>- 제3호의 제1종 근린생활시설 중<br>· 소매점(식품, 잡화, 의류, 완구, 서적, 의약품, 의료기기), 휴게음식점, 제과점 등 음료 · 차 · 음식 · 빵 · 떡 · 과자 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설, 이용원 미용원, 의원, 치과의원, 한의원<br>- 제4호의 제2종 근린생활시설 중<br>· 서점, 일반음식점, 학원, 휴게음식점, 제과점 등 음료 · 차 · 음식 · 빵 · 떡 · 과자 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설<br>· 일반업무시설(금융업소, 사무소)<br>- 제5호의 문화 및 집회시설<br>- 제7호의 판매시설 중 소매시장, 상점<br>- 제10호의 교육연구시설 중 학원<br>- 제14호의 업무시설 중 일반업무시설 | |

※ 주거복합건축물 건설시 민간의 공동주택은 10년 이상의 임대주택으로 운영하여야 한다.
※ 지정용도는 바닥면적(부설주차장, 기계실, 계단 등의 공용면적 제외)의 50% 이상의 확보시 충족한 것으로 본다.

■ 지정용도 결정 사유서

| 구분 | 도면 표시번호 | 결정내용 | 결정사유 |
|---|---|---|---|
| 신설 | a | 지정용도 신설 | 획지1 안암역 역세권 활성화를 위하여 가로활성화 및 업무기능 도입 유도를 위해 저층부(1~2층) 지정용도 지정 |

3. 건축물 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정

가. 건폐율에 관한 결정조서

| 구 분 | 계획내용 | 비 고 |
|---|---|---|
| 근린상업지역 | 60%이하 | 획지 A-1 |

※ 서울특별시 도시계획 조례 제44조 준용.

나. 용적률에 관한 결정

| 용도지역 | | 용 적 률 | | 비 고 |
|---|---|---|---|---|
| 변경 전 | 변경 후 | 기 준(허용) | 상 한 | |
| 제3종일반주거지역 | 근린상업지역 | 250% 이하 | 600% 이하 | 획지 A-1 |

※ 서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준 3-2-1. 적용.

■ 용적률 변경 사유서

| 도면표시번호 | 변경내용 | 변경사유 |
|---|---|---|
| - | • 용적률 변경<br>- 기정 : 제3종일반주거지역<br>- 변경 : 근린상업지역 기준(허용)/상한 (250%/600%이하) | • 획지1 안암역 역세권 활성화사업 추진을 위해 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준」에 따라 근린상업지역 용적률 계획 수립 |

■ 용적률 적용기준(의무사항)

| 구 분 | | 적용기준 | 계획내용 | | 완화 내용 | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 공공기여에 관한 계획 | 공공 기여율 | • 부지면적의 29.17% 이상 | • 부지면적의 32.7% | | 기준 (허용) 용적률 250%<br><br>상한 용적률 600% 부여 | 모든 항목을 충족함 |
| | 시설 종류 | • 공공주택/지역필요시설/기반시설 | • 공공주택 : 17.6%(53.8%)<br>• 지역필요시설(공유오피스) : 13.3%(40.5%)<br>• 기반시설(도로) : 1.8%(5.7%) | | | |
| 건축물 용도구분 | 비주거 비율 | • 전체 연면적 10% 이상 | • 전체 연면적 : 20.01%<br>※ 용적률 : 16.6% | | | |
| | 주거 비율 | • 「도시계획조례」 별표16 적용<br>- 상업지역 내 주거복합건물의 주거용 용적률 400% 이하<br>- 임대주택 추가확보(증가용적률의 2분의 1) 시 주거용 용적률 500% 이하 | • 주거 용적률 (499.29%)<br>- 공공주택 : 99.12%<br>- 민간분양주택 : 400.17% | | | |
| 주택건설 기준 | 주택 규모 | • 공공주택 : 전용 85㎡이하 | • 공공임대주택<br>- 전용 75㎡, 84㎡ 계획 | | | |
| | | • 민간주택 : 기준없음 | • 민간임대주택<br>- 전용 64㎡, 67㎡, 75㎡, 84㎡, 110㎡ 계획 | | | |
| | | • 공공주택과 민간분양주택 상호간에 차별화된 구조와 동선체계로 하거나 주민공동시설 사용상의 분리 등으로 인한 차별 및 불편 문제가 발생하지 않도록 사회혼합을 고려한 건축계획 | • 사회혼합(Social Mixing)을 고려한 민간분양주택, 공공임대주택 차별없는 공급 계획 수립 | | | |
| 건축물 형태 | 건축 계획 기준 | • 각 사항 의무적 시행<br>- 지속가능형 공동주택<br>- 친환경 건축물<br>- 역사문화보전(해당되는 대상지에 한함) | • 지속가능형 공동주택 | 적용 | | |
| | | | • 친환경 건축물 | 적용 | | |
| | | | • 역사문화 보전 | 해당없음 | | |
| 주민공동시설 | | • 주민공동체 활성화를 위해 100㎡ 이상의 주민공동시설 설치 (필요시 층별 면적 분할 설치) | • 주민공동시설 151.0㎡ 설치 | | | |

주1) 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준」 준용.
주2) 향후, 건축계획(건축심의 또는 인·허가 시) 결과에 따라 역세권 활성화사업 운영기준 내에서 계획의 면적 및 비율은 변경될 수 있음.
주3) 공개공지 설치 제외사유 : 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준」 7-2. 방침일(24.03.05) 전일까지 사업대상지로 선정(23.02.14)된 경우 종전 기준을 적용할 수 있음

다. 높이 계획에 관한 결정조서

| 구 분 | 계획내용 | 비고 |
|---|---|---|
| 근린상업지역 | 95m 이하 | 획지 A-1 |

※ 서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준 3-3-6. 적용.

■ 결정 사유서

| 도면표시번호 | 결정내용 | 결정사유 |
|---|---|---|
| - | • 지구단위계획 높이계획<br>- 최고높이 95m 이하 | • 획지1 안암역 역세권 활성화사업 추진에 따라 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준」 준용하여 최고높이 계획 |

4. 건축물 배치 · 형태 · 외관에 관한 결정

가. 건축물의 배치에 관한 결정조서

| 구분 | | 위치 | 계획내용 | 비고 |
|---|---|---|---|---|
| 신설 | 건축한계선 | 안암로변 | • 도로변 대지경계선으로부터 3m 이격 계획 | 결정도 참고 |
| | | 고려대로26길 | • 도로변 대지경계선으로부터 2m 이격 계획 | |
| | | 고려대로28길 | • 도로변 대지경계선으로부터 3m ~ 4.5m 이격 계획 | |
| | | 안암로(남서측) | • 인접대지경계선으로부터 2m 이격 계획 | |

■ 결정 사유서

| 도면표시번호 | 결정내용 | 결정사유 |
|---|---|---|
| - | • 건축한계선<br>- 안암로변 : 3m<br>- 고려대로26길 : 2m<br>- 고려대로28길 : 3m~4.5m<br>- 안암로(남서측) ; 2m | • 역세권 활성화 사업 추진으로 가로변의 보행환경 개선을 위해 건축한계선 결정 |

나. 건축물의 형태 및 외관에 관한 결정조서

| 구 분 | | 계 획 내 용 |
|---|---|---|
| 형태 | 개구부 | • 건축물의 1층 바닥높이 : 접한 보도 또는 도로로부터 일반인 및 장애인의 진출입에 불편함이 없도록 해야 한다. |
| | 저층부 개방형 입면조성 | • 상업 및 업무용도의 건축물은 1층 전면 벽면면적의 50% 이상을 투시형으로 설치<br>• 개구부 없는 벽면의 가로변 노출 금지(이면도로 제외)<br>• 외벽면 투시형 셔터 설치 시 1/2 이상 개방된 투시형 셔터 사용 |
| 외관 | 외장 | • 폭 30m이상 도로에 면한 벽면에 시멘트 벽돌, 콘크리트 블록 등 페인트 마감노출을 금지 |
| | 재료 | • 건축물의 외벽 골조(조립식, 무피복 골조, 컨테이너 등) 노출 금지 |
| | 색채 | • 색채는 주변과 조화를 유지하여야 하며 원색의 사용은 금지 |
| | 건축설비의 노출 | • 폭 30m이상 도로에 면한 건축물의 옥탑, 냉각탑 등의 건축설비는 도로변에 노출 금지 |
| 기타 사항 | 옥외광고물 | • 「옥외광고물」, '옥외광고물 등의 특정구역 지정 및 표시제한 고시' 등 관련규정 준수 |
| | 담장 및 옹벽 | • 담장 및 축대, 옹벽의 설치 금지 |

5 기타사항에 관한 결정

1. 대지 내 공지에 관한 결정조서

| 구분 | 위치 | 계획내용 | | 비고 |
|---|---|---|---|---|
| 전면공지 | 안암로변 | • 건축한계선에 의한 후퇴부분 대지안 공지 | • 보도형 전면공지 조성 : 3m | 결정도 참고 |
| | 고려대로26길 | | • 보도형 전면공지 조성 : 2m | |
| | 고려대로28길 | | • 보도형 전면공지를 조성하되, 일부 차도형 전면공지로 조성<br>- 보도형 전면공지 : 3m<br>- 차도형 전면공지 : 1.5m | |
| | 안암로(남서측) | | • 보도형 전면공지 조성 : 2m<br>• 안암로변 보도와 단차없이 조성 | |

※ 공개공지 설치 제외사유 : 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준」 7-2. 방침일(24.03.05) 전일까지 사업대상지로 선정(23.02.14)된 경우 종전 기준을 적용할 수 있음

■ 결정 사유서

| 도면표시번호 | 결정내용 | 결정사유 |
|---|---|---|
| - | • 보도형 전면공지 조성<br>- 안암로변, 고려대로26길, 고려대로28길, 안암로(남서측)<br>• 차도형 전면공지 조성<br>- 고려대로28길 일부 | • 건축한계선 후퇴부분에 보도형 전면공지 및 차도형 전면공지 지정으로 원활한 보행자 통행 및 교통개선 도모 |

2. 교통처리 등에 관한 결정조서

| 구분 | 계획내용 | 비고 |
|---|---|---|
| 차량출입 불허구간 | • 안암로변, 고려대로28길변 전부<br>• 고려대로26길변 일부 | 결정도 참고 |

■ 결정 사유서

| 도면표시번호 | 결정내용 | 결정사유 |
|---|---|---|
| - | • 차량출입 불허구간 결정<br>- 안암로변, 고려대28길변 전부<br>- 고려대로26길변 일부 | • 간선도로변 등 주변지역 원활한 교통소통을 위해 지정 |

3. 기타사항 등에 관한 결정조서

| 구분 | 계획내용 | 비고 |
|---|---|---|
| 개방형 휴식공간 | • 지상3층 옥상부에 조성<br>• 인근주민이 상시(24시간) 이용할 수 있는 통로 확보<br>- 접근이 가능한 계단, 엘리베이터 등의 시설 설치 | |

6 경미한 사항에 관한 계획

1. 경미한 사항에 관한 계획 결정

가. 지구단위계획의 경미한 사항

○「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조(도시·군관리계획의 결정) 제4항 및 「서울특별시 도시계획조례」 제19조(지구단위계획의 경미한 사항의 처리 등)의 규정을 따른다.

나. 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항

① 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조(도시관리계획의 결정) 제4항 제9호 규정에 의해 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항은 다음 각 호와 같다.

1. 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준」의 공공기여계획 변경 사항 (단, 서울시와 협의하여야 한다.)
2. 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준」의 변경에 따른 변경 사항

Ⅲ. 관계도면 : 붙임 참조

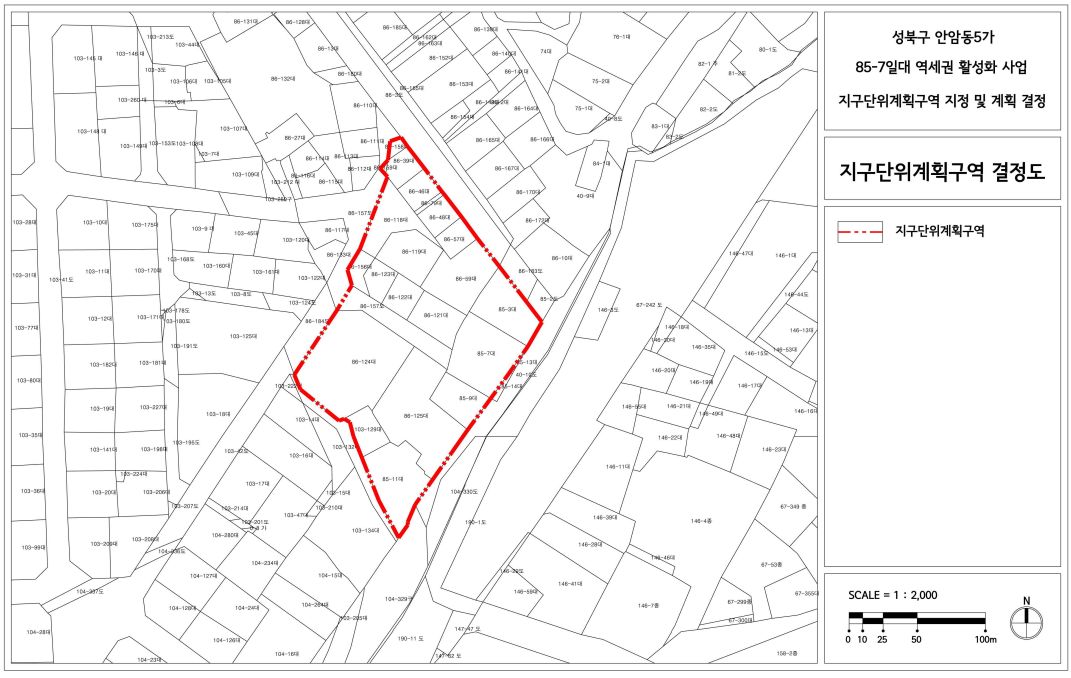
※ 첨부된 도면은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

Ⅳ. 열람장소

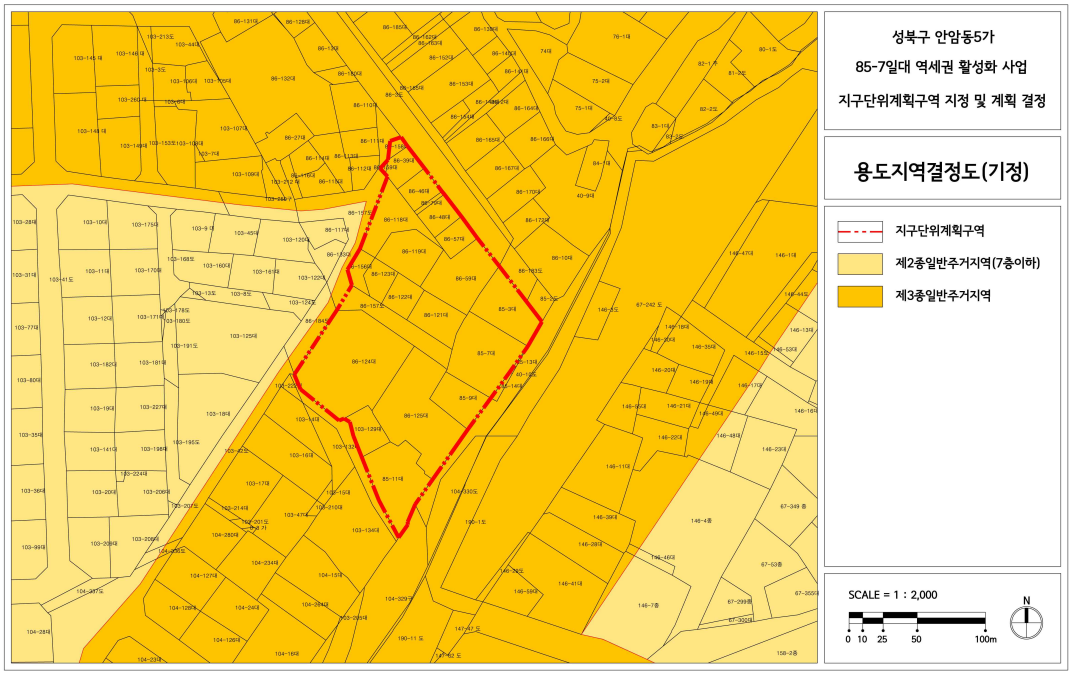
○ 서울특별시 도시공간전략과(☎ 2133-4656) 및 성북구청 도시계획과(☎ 2141-2683)에 관계도서를 비치하여 열람하고 있습니다.

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

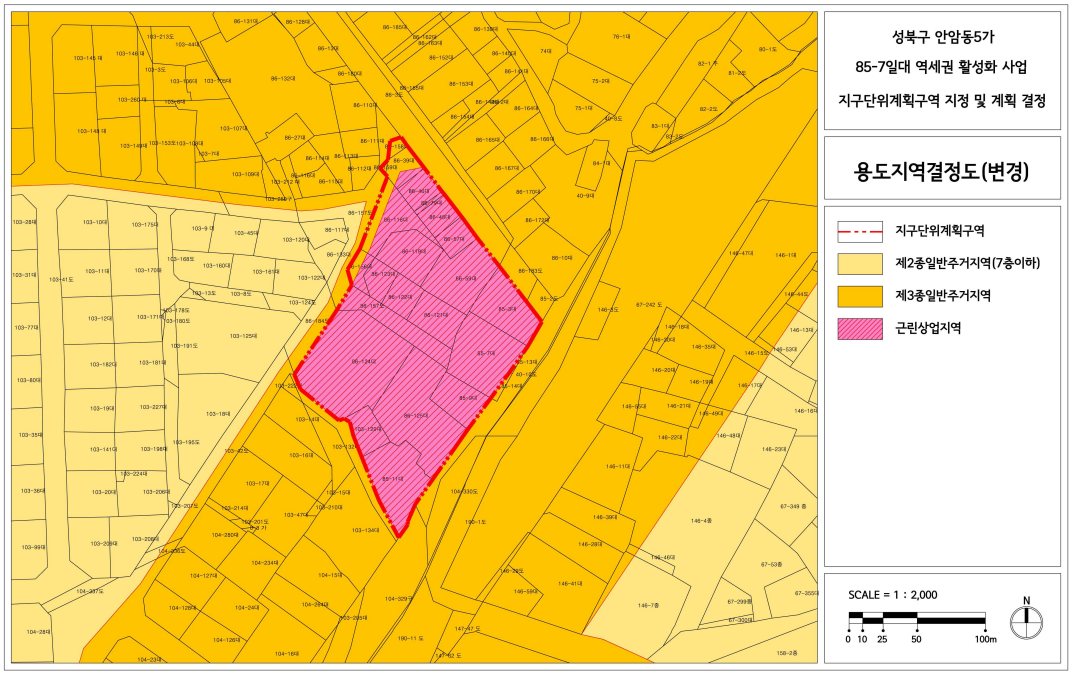
■ 지구단위계획구역 결정도



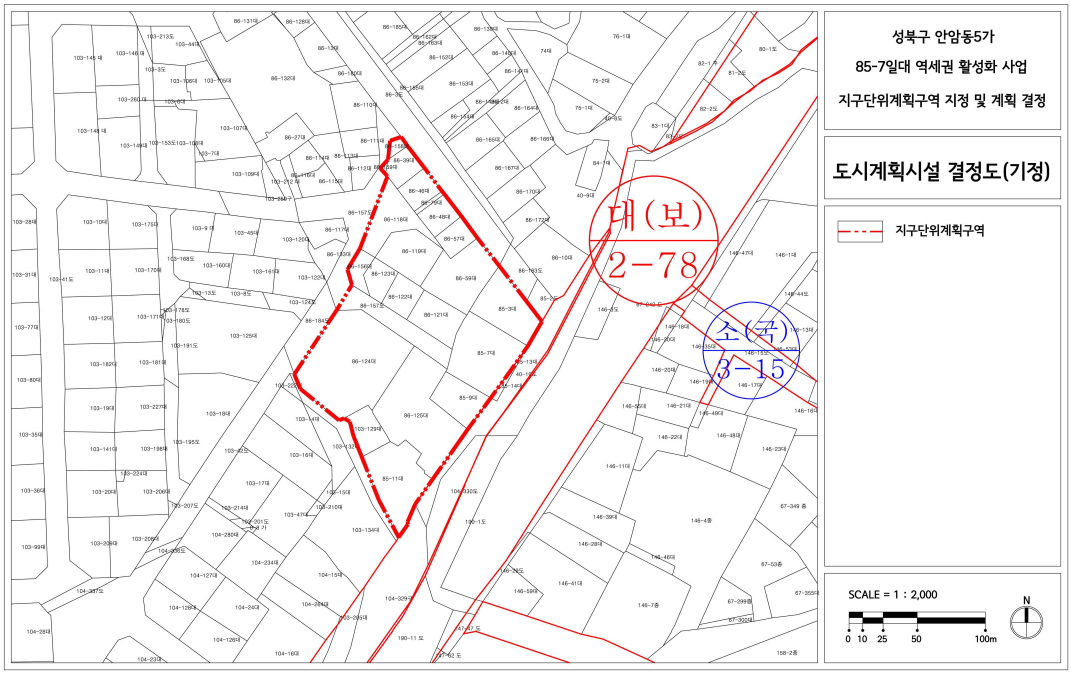

■ 용도지역 · 지구에 관한 결정도(기정)



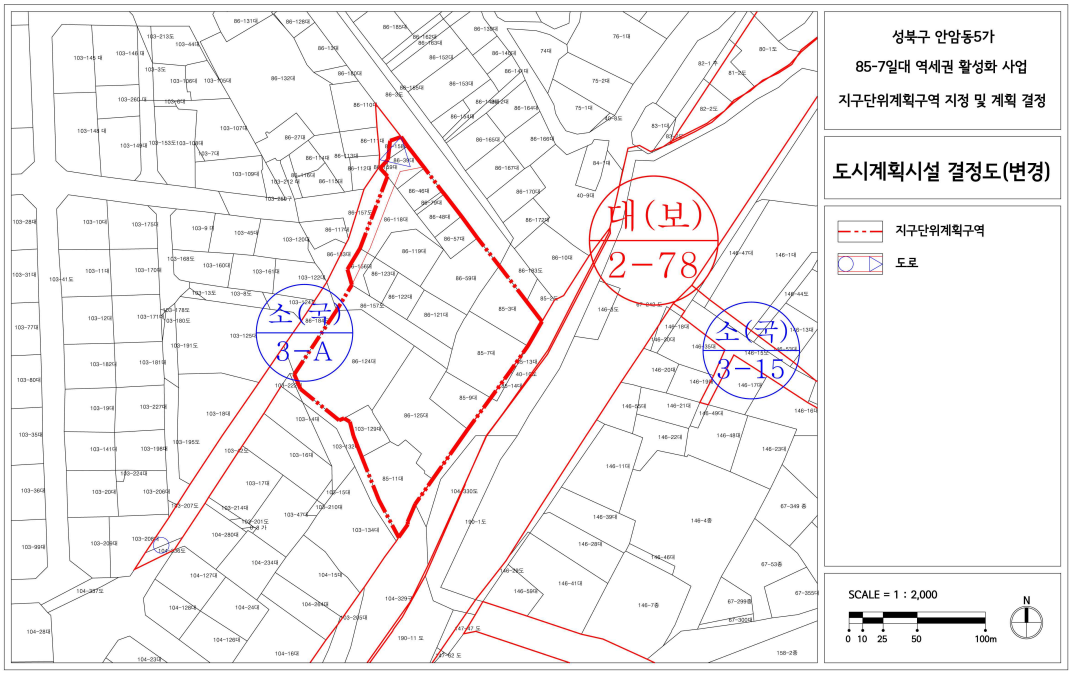
■ 용도지역 · 지구에 관한 결정도(변경)



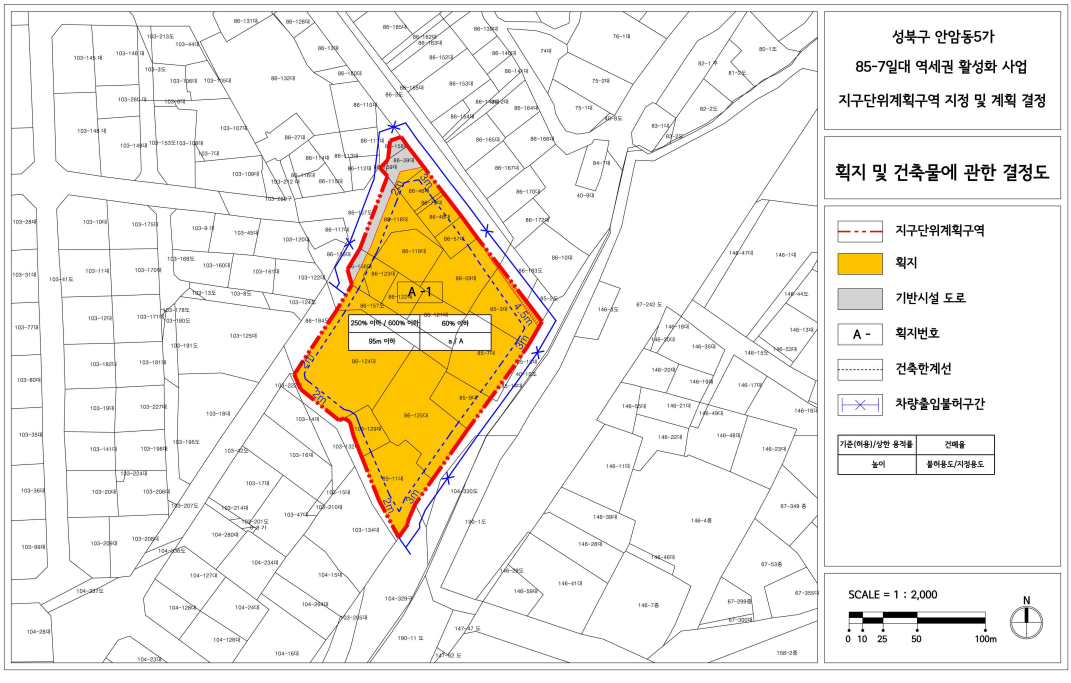

■ 도시기반시설에 관한 결정도(기정)



■ 도시기반시설에 관한 결정도(변경)




■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정도



◈ 서울특별시고시 제2025-655호

# 은마아파트 재건축사업 정비계획 결정(변경), 지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시 강남구 대치동 316번지 일대 재건축정비사업 시행을 위하여 서울특별시고시 제2023-51호(2023.02.16.)로 정비구역 지정 및 지형도면 고시된 '은마아파트 재건축 정비구역' 에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 따라 "2025년 제9차 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회 심의(2025.09.01.)" 를 거쳐 정비구역 및 정비계획 결정(변경)하고 「도시 및 주거환경정비법」 제17조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획 결정(변경) 고시하고, 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 11월 27일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 정비구역 지정 및 정비계획 결정

1. 정비구역 지정 조서(변경없음)

| 구분 | 정비사업 명칭 | 위치 | 면적(㎡) | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 기정 | 변경 | 변경후 | |
| 기정 | 은마아파트 재건축정비사업 | 대치동 316 일대 | 243,552.6 | - | 243,552.6 | - |

2. 토지이용계획(변경)

| 구분 | | 면적(㎡) | | | 구성비 (%) | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 기정 | 변경 | 변경후 | | |
| 합계 | | 243,552.6 | - | 243,552.6 | 100.0 | - |
| 정비기반 시설 등 | 소계 | 20,803.1 | 증) 597.2 | 21,400.3 | 8.8 | - |
| | 문화공원 | 4,081.0 | 감) 4,081.0 | - | - | - |
| | 근린공원 | 13,253.0 | 감) 1,852.3 | 11,400.7 | 4.7 | - |
| | 소공원 | - | 증) 6,278.3 | 6,278.3 | 2.6 | - |
| | 도로 | 3,229.1 | 증) 252.2 | 3,481.3 | 1.4 | - |
| | 주차장 | - | (증) 6,278.3) | (6,278.3) | - | 소공원 지하 중복결정 |
| | 공공청사(파출소) | 240.0 | - | 240.0 | 0.1 | 건축물기부채납(공공청사) |
| | 저류시설 | - | (증) 4,000.0) | (4,000.0) | - | 근린공원 지하 중복결정 |
| 획지 | 소계 | 222,749.5 | 감) 597.2 | 222,152.3 | 91.2 | - |
| | 공동주택 | 222,749.5 | 감) 597.2 | 222,152.3 | 91.2 | - |

주) ( )는 중복결정 면적으로 합계 및 소계에서 제외함

3. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거(변경)

- 기정

**추정 비례율 (a)**

•추정비례율 산정방식 : (총 수입 - 총 지출) / 종전자산 총액 x 100%
•추정비례율 산정 : 100.47%
= ( 152,424억원 - 52,135억원 ) / 99,815억원 x 100% = 100.47%
- 총 수입 추정 : 152,424억
- 총 지출 추정 : 52,135억
- 종전자산 총액 추정 : 99,815억

**개별 종전자산 추정액 (b)**

•아파트 및 상가 종전자산 = 부동산 시세조회 사이트(KB부동산, 부동산뱅크, 한국부동산원. 2022년 12월 기준)에서 제공하는 부동산거래시세 중 하한가 금액과 2022년 1월 ~ 12월 실거래가 평균 금액을 기준으로 평균금액 산정

| 구분 | 세대수 | KB부동산 (천원) | 부동산뱅크 (천원) | 한국부동산원 (천원) | 2022년도 실거래가 평균금액(천원) | 4개 평균(천원) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 31평형 | 2,674 | 1,816,670 | 1,800,000 | 1,800,000 | 2,182,000 | 1,900,000 |
| 34평형 | 1,750 | 2,150,000 | 2,100,000 | 2,100,000 | 2,423,000 | 2,200,000 |

•상가 종전자산 = 은마아파트 내 상가의 A, B블럭 1층 거래사례 (2021년 1월 ~ 2022년 12월)의 평균 단가를 산출 후 위치별, 층별 효용비율을 적용하여 추정
- 상가 평균거래가 : 상가 전유면적 ㎡당 4,800만원(A,B블럭 1층 평균)

| 층 | 거래 대상 호수 | 거래금액 총액(원) [ A ] | 거래사례 전유면적 합계(㎡) [ B ] | 평균거래단가(원) [ A ÷ B ] | 층별효용비 |
|---|---|---|---|---|---|
| 지하 | 10 | 7,235,000,000 | 241.675 | 29,936,899 | 0.6335 |
| 1 | 5 | 7,400,000,000 | 156.600 | 47,254,151 | 1 |
| 2 | 1 | 2,000,000,000 | 83.070 | 24,076,080 | 0.5095 |

※ 상가 1층 평균 거래단가는 ㎡당 4,725만원 이나, 원활한 추정분담금 산정을 위해 실제 ㎡당 평균거래가는 4,800만원으로 적용하였음
※ 위치별 효용지수 (A,B블럭 : 1, 은행호 : 1.2, 편의시설 : 0.8),
층별 효용지수 (1층 : 1.00, 2층 : 0.55, 3층 : 0.40, 지하층 : 0.60)
※ 아파트 종전자산 및 상가 종전자산은 향후 실제 감정평가 시 층, 위치 등에 따라 변경될 수 있음

**추정 분담금 산출**

•아파트 및 상가 추정분담금 산정방식
: ① 추정 권리가액[추정비례율(a) X 개별 종전자산 추정액(b)] - ② 권리자 분양가 추정액 = ③ 추정분담금

| ① 추정 권리가액 | ② 권리자 분양가 추정액 | | ③ 추정분담 |
|---|---|---|---|
| 개별 종전자산 추정액 X 추정비례율(100.47%) | 전용 59㎡형 | 17.54억 | 추정 권리가액 - 권리자분양가 추정액 ( + : 부담 / - : 환급 ) |
| | 전용 84㎡형 | 23.28억 | |
| | 전용 91㎡형 | 24.28억 | |
| | 전용 99㎡형 | 26.01억 | |
| | 전용 109㎡형 | 26.85억 | |
| | 상가 분양면적 기준 30㎡ | 6.27억 | |

※ 아파트 조합원 분양가는 일반분양가 3.3㎡ 당 7,700천원 추정액의 90%를 기준으로 산정됨
※ 상가 분양가는 ㎡당 20,899,124원(상가분양수입 약 13,475억원 ÷ 상가신축연면적 64,477.34㎡)으로 산정됨

주) 해당 분담금은 추산액으로 향후 조합설립인가 및 사업시행계획인가, 관리처분계획인가 시 개별 물건에 대한 종전 · 종후자산 감정평가 및 분양가격 확정 결과 등에 따라 변경될 수 있음

– 변경

<table>
<tr><td>추정<br>비례율<br>(a)</td><td>•추정비례율 산정방식 : (총 수입 - 총 지출) / 종전자산 총액 x 100%<br>•추정비례율 산정 : 94.17%<br>= ( 173,271억원 - 64,638억원 ) / 115,363억원 x 100% = 94.17%<br>– 총 수입 추정 : 173,271억<br>– 총 지출 추정 : 64,638억<br>– 종전자산 총액 추정 : 115,363억</td></tr>
<tr><td>개별<br>종전자산<br>추정액<br>(b)</td><td>•아파트 및 상가 종전자산 = 동산 시세조회 사이트(KB부동산, 부동산뱅크, 한국부동산원. 2025년 01월 기준)에서 제공하는 부동산거래시세 하한가 금액 수준을 검토 후, 2024년 01월 ~ 12월 실거래가를 기준으로 산정된 현실화율을 공동주택공시가격에 적용한 금액을 고려하여 추정함.
<table>
<tr><th>구분</th><th>세대수</th><th>KB부동산<br>(천원)</th><th>부동산뱅크<br>(천원)</th><th>한국부동산원<br>(천원)</th><th>공동주택공시가격<br>현실화율 적용(천원)</th><th>적용 금액<br>(천원)</th></tr>
<tr><td>31평형</td><td>2,674</td><td>2,600,000</td><td>2,500,000</td><td>2,500,000</td><td>2,404,000</td><td>2,400,000</td></tr>
<tr><td>34평형</td><td>1,750</td><td>2,800,000</td><td>2,733,300</td><td>2,680,000</td><td>2,668,000</td><td>2,700,000</td></tr>
</table>
•상가 종전자산 = 은마아파트 내 상가의 A(은행호 포함), B블럭 1층 거래사례(2021년 1월 ~ 2024년 12월)를 기준으로 위치별, 층별 효용비율을 적용하여 추정
<table>
<tr><th>A,B블럭/층</th><th>전용면적당 단가(원/㎡)</th><th>층별효용비</th><th>편의시설/층</th><th>전용면적당 단가(원/㎡)</th><th>층별효용비</th></tr>
<tr><td>지하1</td><td>35,800,000</td><td>0.65</td><td>지하1</td><td>19,800,000</td><td>0.44</td></tr>
<tr><td>1</td><td>55,000,000</td><td>1.00</td><td>1</td><td>45,100,000</td><td>1.00</td></tr>
<tr><td>2</td><td>30,300,000</td><td>0.55</td><td>2</td><td>24,800,000</td><td>0.55</td></tr>
<tr><td>3</td><td>24,800,000</td><td>0.45</td><td>3</td><td>20,300,000</td><td>0.45</td></tr>
</table>
※ 상가 1층 평균 거래단가를 감안하여 A, B블럭 1층 전용면적당 단가를 ㎡당 5,500만원으로 적용 후 각 편의시설 등 각 동별 위치별 효용지수 및 층별 효용지수를 적용하여 산정하였음.<br>※ 위치별 효용지수 (A,B 블럭 : 1, 편의시설 : 0.8)<br>※ 아파트 종전자산 및 상가 종전자산은 향후 실제 감정평가 시 층, 위치 등에 따라 변경될 수 있음</td></tr>
<tr><td>추정<br>분담금<br>산출</td><td>•아파트 및 상가 추정분담금 산정방식<br>– ① 추정 권리가액[추정비례율(a) X 개별 종전자산 추정액(b)] – ② 권리자 분양가 추정액 = ③ 추정분담금
<table>
<tr><th>① 추정 권리가액</th><th colspan="2">② 권리자 분양가 추정액</th><th>③ 추정분담</th></tr>
<tr><td rowspan="10">개별 종전자산 추정액<br>X 추정비례율(94.17%)</td><td>전용 59㎡형</td><td>19.72억</td><td rowspan="10">추정 권리가액 – 권리자분양가 추정액<br>( + : 부담 / – : 환급 )</td></tr>
<tr><td>전용 76㎡형</td><td>24.86억</td></tr>
<tr><td>전용 84㎡형</td><td>27.27억</td></tr>
<tr><td>전용 96㎡형</td><td>31.00억</td></tr>
<tr><td>전용 109㎡형</td><td>34.82억</td></tr>
<tr><td>전용 118㎡형</td><td>37.70억</td></tr>
<tr><td>전용 128㎡형</td><td>40.47억</td></tr>
<tr><td>전용 143㎡형</td><td>59.96억</td></tr>
<tr><td>상가 전용면적기준 15㎡</td><td>4.24억</td></tr>
</table>
※ 아파트 조합원 분양가는 일반분양가 3.3㎡ 당 80,000천원 추정액의 98%를 기준으로 산정됨<br>※ 상가 조합원 분양가는 전용면적 ㎡당 약 28,262천원으로 산정됨</td></tr>
</table>

주) 해당 분담금은 추산액으로 향후 조합설립인가 및 사업시행계획인가, 관리처분계획인가 시 개별 물건에 대한 종전 · 종후자산 감정평가 및 분양가격 확정 결과 등에 따라 변경될 수 있음

4. 용도지역 결정조서(변경없음)

| 구분 | 면적(㎡) | | | 구성비(%) | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 기정 | 변경 | 변경후 | | |
| 합계 | 243,552.6 | - | 243,552.6 | 100.0 | - |
| 제3종일반주거지역 | 243,552.6 | - | 243,552.6 | 100.0 | - |

5. 도시계획시설 결정(변경)조서

가. 교통시설(변경)

1) 도로 결정(변경)조서

| 구분 | 규모 | | | | 기능 | 연장(m) | 구간 | | 사용 형태 | 주요 경과지 | 최초 결정일 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 등급 | 류별 | 번호 | 폭원(m) | | | 기점 | 종점 | | | | |
| 기정 | 중로 | 3 | (A) | 12~14 (6~8) | 국지 도로 | 573 (508) | 광로 3-13 | 대치동 1020 | 일반 도로 | - | - | - |
| 변경 | 중로 | 2 | (A) | 12~17 (6~11) | 국지 도로 | 573 (508) | 광로 3-13 | 대치동 1020 | 일반 도로 | - | - | - |

주) ( )는 임시번호 및 구역 내 포함된 사항임

■ 도로 결정(변경) 사유서

| 변경전 도로명 | 변경후 도로명 | 변경내용 | 변경사유 |
|---|---|---|---|
| 중로3-(A) | 중로2-(A) | •도로 폭원 변경<br>- 폭원 : 12~14m → 12~17m<br>(6~8m → 6~11m) | •삼성로58길 통행량 증가를 고려하여 4차선 계획에 따라 도로 일부 구간 확폭 |

2) 철도 결정조서

| 구분 | 도면 표시 번호 | 시설명 | 시설의 종류 | 위치 | | | 연장 (m) | 면적 (㎡) | 최초 결정일 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 기점 | 종점 | 주요 경과지 | | | | |
| 기정 | ⑩ | 철도 | 일반 철도 | 도봉구 구역계 | 서초구 구역계 | - | 30,760 (553) | 552,092.0 (20,536.9) | 국토부고시 제2023-819호 (23.12.27.) | · 강남구 구간 중복결정<br>- 일반철도5-20:39㎡<br>- 근린공원0-39:937㎡<br>- 광로2류21:1,096㎡<br>- 도시철도(신분당선):314㎡ |

주) ( )는 구역 내 포함된 사항임

3) 입체적 도시계획시설(철도) 결정조서

| 구분 | 도면표시번호 | 시설명 | 위치 | 구분 | 기정 | 변경 | 변경후 | 최초 결정일 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 기정 | ⑩ | 철도 | 강남구 압구정동 384 ~ 강남구 도곡동 958-2 | 길이 | 8,193m (553) | - | 8,193m (553) | 국토부고시 제2024-483호 (24.9.13.) | 구분지상권 설정 토지에 한함 |
| | | | | 폭 | 도시계획시설 결정 폭 | - | 도시계획시설 결정 폭 | | |
| | | | | 높이 | 해수면(+100) 11.965m~89.932m | - | 해수면(+100) 11.965m~89.932m | | |

주) ( )는 구역 내 포함된 사항임

4) 주차장 결정 조서(신설)

| 구분 | 도면표시번호 | 시설명 | 위치 | 면적(㎡) | | | 최초 결정일 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 기정 | 변경 | 변경후 | | |
| 신설 | ① | 주차장 | 대치동 1020-1 일대 | - | 증) 6,278.3 | 6,278.3 | - | 소공원 중복결정 |

■ 주차장 결정 사유서

| 도면표시번호 | 시설명 | 변경내용 | 변경사유 |
|---|---|---|---|
| ① | 주차장 | •주차장 신설<br>- 위치 : 대치동 1020-1 일대<br>- 면적 : 6,278.3㎡<br>•공원 중복결정<br>- 소공원① 면적 : 6,278.3㎡ | •강남구 필요시설 검토의견 및 대치동 학원가로 인한 주정차난의 해소를 위하여 도시계획시설 중복결정을 통한 공영주차장 신설 |

5) 주차장 건축범위 결정 조서(신설)

| 구분 | 도면표시번호 | 시설명 | 위치 | 층 | 면적(㎡) | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 신설 | ① | 주차장 | 대치동 1020-1 일대 | 지하1층 ~ 지하2층 | 부지면적 : 6,278.3㎡<br>연면적 : 12,556.6㎡ | - |

나. 공간시설(변경)

1) 공원 결정(변경)조서

| 구분 | 도면표시번호 | 공원명 | 시설의 종류 | 위치 | 면적(㎡) | | | 최초 결정일 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 기정 | 변경 | 변경후 | | |
| 변경 | ① | 근린공원 | 근린공원 | 대치동 316 일대 | 4,081.0 | 증) 7,319.7 | 11,400.7 | 서고제51호 (23.02.16.) | 유수지 중복결정 |
| 변경 | ① | 소공원 | 소공원 | 대치동 1020-1 일대 | 13,253.0 | 감) 6,974.7 | 6,278.3 | 서고제51호 (23.02.16.) | 주차장 중복결정 |

■ 공원 결정(변경) 사유서

| 도면표시번호 | 공원명 | 변경내용 | 변경사유 |
|---|---|---|---|
| ① | 근린공원 | •공원세분 변경 및 면적변경<br>- 문화공원 → 근린공원<br>- 면적 : 4,081.0㎡ → 11,400.7㎡<br>증) 7,319.7㎡<br>•유수지 중복결정<br>- 저류시설① 면적 : 4,000.0㎡ | •공원의 기능 및 활용계획을 반영하여 근린공원으로 세분 변경<br>•학여울 일대(SETEC) 장래 복합개발과 위례신사선 노선계획에 따른 지하철 출입구 설치, GTX-C 노선변경(안)을 고려하여 공원 면적 및 선형 변경<br>•지역필요시설인 저류시설 중복결정 |
| ① | 소공원 | •공원세분 변경 및 면적변경<br>- 근린공원 → 소공원<br>- 면적 : 13,253.0㎡ → 6,278.3㎡<br>감) 6,974.7㎡<br>•주차장 중복결정<br>- 주차장① 면적 : 6,278.3㎡ | •공원의 복합적 활용계획을 위하여 면적을 조정하여 소공원으로 세분변경<br>•주변 지역 주차수요 및 불법 주정차 해소를 위해 주차장 중복결정 |

2) 국 · 공립 어린이집(근린공원① 내 공원시설) 건축범위 결정조서(폐지)

| 구분 | 건폐율 | 용적률 | 높 이 | 비 고 |
|---|---|---|---|---|
| 폐지 | 20% 이하 | 250% 이하 | 4층 이하 | •근린공원① 내 연면적 2,000.0㎡ 이상의 국공립 어린이집 기부채납(환산 부지면적 235.3㎡ 이상) |

■ 국 · 공립 어린이집 결정(변경) 사유서

| 변경내용 | 변경사유 |
|---|---|
| •국공립 어린이집 폐지<br>- 연면적 : 2,000㎡ | •강남구 필요시설 검토의견에 따라 대상지에 필요한 공원과 주차장, 저류시설로 공공기여시설을 계획하고 국공립어린이집은 주택법에 따른 주민공동이용시설로 대체 |

다. 공공 · 문화체육시설(변경없음)

1) 공공청사 결정 조서

| 구분 | 도면표시번호 | 시설명 | 시설의 세분 | 위치 | 면적(㎡) | | | 최초 결정일 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 기정 | 변경 | 변경후 | | |
| 기정 | ① | 공공청사 | 파출소 | 대치동 316 일대 | 240.0 | - | 240.0 | 서고제51호 (23.02.16.) | - |

2) 공공청사 건축범위 결정 조서

| 구분 | 건폐율(%) | 용적률(%) | 높이(층) | 비고 |
|---|---|---|---|---|
| 기정 | 50% 이하 | 250% 이하 | 4층 이하 | •연면적 496.0㎡ 이상의 공공청사(파출소) 기부채납 |

라. 방재시설(신설)

1) 유수지 결정 조서(신설)

| 구분 | 도면표시 번호 | 시설명 | 시설의 세분 | 위치 | 면적(㎡) | | | 최초 결정일 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 기정 | 변경 | 변경후 | | |
| 신설 | ① | 유수지 | 저류시설 | 대치동 316 일대 | - | 증) 4,000.0 | 4,000.0 | - | 근린공원 중복결정 깊이 10m |

■ 유수지 결정 사유서

| 도면표시번호 | 시설명 | 변경내용 | 변경사유 |
|---|---|---|---|
| ① | 유수지 | •저류시설 신설<br>- 위치 : 대치동 316 일대<br>- 면적 : 4,000.0㎡<br>•공원 중복결정<br>- 근린공원① 면적 : 4,000.0㎡ | •대치역 일대 저지대 상습침수지역 해소를 위하여 유수지(저류시설) 신설<br>•근린공원과 중복결정 |

6. 공동이용시설 설치계획(변경)

| 시설구분 | 시설의 종류 | | 위치 | 법정면적(㎡) | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 기정 | 변경 | 변경후 | |
| 복리시설 | 주민공동시설 | 작은도서관 | 대치동 316번지 일대 | 450.90 | 증) 442.59 | 893.49 | 법적기준: 687.30㎡이상 |
| | | 경로당 | | 800.00 | 증) 853.96 | 1,653.96 | 법적기준: 1,503.60㎡이상 |
| | | 어린이집 | | 750.00 | 증) 1,264.82 | 2,014.82 | 법적기준: 1,503.60㎡이상 |
| | | 어린이놀이터 | | 4,724.30 | 증) 363.31 | 5,087.61 | 법적기준: 4,625.10㎡이상 |
| | | 주민운동시설 | | 2,104.32 | - | 2,104.32 | - |
| | | 개방형공동시설 | | 1,620.40 | - | 1,620.40 | 대치도서관 |
| | | 기타공동시설 | | 30,218.67 | 감) 41.58 | 30,177.09 | 다함께 돌봄센터 : 171.60㎡ |
| | 소계 | | | 40,668.59 | 증) 2,883.1 | 43,551.69 | - |
| | 유치원 | | | 714.61 | - | 714.61 | - |
| | 근린생활시설 등 | | | 50,975.36 | 증) 55,625.94 | 106,601.30 | - |
| 부대시설 | 관리사무소 | | | 889.96 | - | 889.96 | 법적기준 : 302.15㎡ |
| | 경비실 | | | 240.0 | - | 240.0 | - |

주1) 향후 사업승인시 시설 설치면적은 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 따라 변경될 수 있음
주2) 공공보행통로 주변 개방형 주민공동이용시설은 향후 사업시행계획인가(준공인가)시 자치구 및 관련부서 협의를 통해 외부개방에 관한 이행계획서 제출 및 협약서를 체결토록 함

7. 기존건축물의 정비·개량 및 건축시설 계획(변경)

| 구분 | 구역구분 | | 가구 또는 획지 구분 | | 위치 | 정비개량계획(동) | | | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 명칭 | 면적(㎡) | 명칭 | 면적(㎡) | | 계 | 존치 | 개수 | 철거후신축 | 철거이주 | |
| 기정 | 은마아파트 재건축 정비구역 | 243,552.6 | 획지1 | 222,749.5 | 대치동 316번지 일대 | 31 | - | - | 31 | - | - |
| 변경 | 은마아파트 재건축 정비구역 | 243,552.6 | 획지1 | 222,152.3 | 대치동 316번지 일대 | 31 | - | - | 31 | - | - |

8. 건축물에 관한 계획(변경)

가. 획지 및 주택규모 등에 관한 계획

- 기정

<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="2">구역구분</th><th colspan="2">가구 또는<br>획지 구분</th><th rowspan="2">위치</th><th rowspan="2">주용도</th><th rowspan="2">건폐율<br>(%)</th><th rowspan="2">용적률(%)</th><th rowspan="2">높이<br>(층수)</th></tr>
<tr><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th></tr>
<tr><td>기정</td><td>은마아파트 재건축 정비구역</td><td>243,552.6</td><td>획지1</td><td>222,749.5</td><td>대치동 316번지 일대</td><td>공동주택 및 부대복리시설</td><td>50<br>이하</td><td>299.9<br>이하</td><td>118.4m<br>이하<br>(35층이하)</td></tr>
<tr><td colspan="3">주택의 규모 및<br>규모별 건설비율</td><td colspan="7">•주택공급계획 : 5,778세대<br>•전체건립규모(전용면적 기준) ※ 세대수는 건축위원회 심의에서 최종 결정
<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th>세대수(임대)</th><th>비율(%)</th><th>비고</th></tr>
<tr><td colspan="2">계</td><td>5,778</td><td>100.0</td><td>-</td></tr>
<tr><td rowspan="2">85㎡이하</td><td>60㎡이하</td><td>1,307</td><td>22.6</td><td>공공주택 628세대 포함</td></tr>
<tr><td>60㎡~85㎡이하</td><td>1,636</td><td>28.3</td><td>공공주택 50세대 포함</td></tr>
<tr><td colspan="2">85㎡초과</td><td>2,835</td><td>49.1</td><td>-</td></tr>
</table>
※ 공공주택 건설 : 초과 용적률의 50% 이상(678세대)</td></tr>
<tr><td colspan="3">심의완화 사항</td><td colspan="7">•2025 서울시 도시·주거환경정비기본계획 변경에 따른 허용용적률 완화<br>- 기준용적률 210% → 허용용적률 225%<br>•공공주택 건설에 따른 상한용적률 완화(도시 및 주거환경정비법 제54조)<br>- 상한용적률 250.0% → 법적상한용적률 299.9%<br>•특별건축구역 지정을 통한 일조기준 완화(건축위원회 심의를 통해 확정)</td></tr>
<tr><td colspan="3">건축물의 건축선에<br>관한 계획</td><td colspan="7">•건축한계선 지정
<table>
<tr><th>구분</th><th>건축선 지정 내용</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>삼성로, 남부순환로 변</td><td>대지 경계선으로부터 8m<br>(보도부속형 전면공지 3m)</td><td rowspan="3">도면참조</td></tr>
<tr><td>삼성로58길, 영동대로57길 변</td><td>대지 경계선으로로부터 8m<br>(보도부속형 전면공지 2m)</td></tr>
<tr><td>영동대로 변</td><td>대지 경계선으로로부터 3m</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td colspan="3">기타 사항</td><td colspan="7">•보차혼용통로<br>- 보차혼용통로에 대해서는 공공이 자유롭게 이용할 수 있도록 상시 개방하여야 하며, 일반차량 통행에 영향을 주는 차단기 등 어떠한 지장물(공작물)도 설치할 수 없음<br>- 보차혼용통로에 대해서는 공공이 자유롭게 이용할 수 있도록 지역권 설정<br>(지역권자 : 강남구청장)<br>- 폭원 : 15m 이상(세부 상세도 참고)</td></tr>
</table>

– 변경

<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="2">구역구분</th><th colspan="2">가구 또는<br>획지 구분</th><th rowspan="2">위치</th><th rowspan="2">주용도</th><th rowspan="2">건폐율<br>(%)</th><th rowspan="2">용적률(%)</th><th rowspan="2">높이<br>(층수)</th></tr>
<tr><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th></tr>
<tr><td>변경</td><td>은마아파트 재건축 정비구역</td><td>243,552.6</td><td>획지1</td><td>222,152.3</td><td>대치동 316번지 일대</td><td>공동주택 및 부대복리시설</td><td>50<br>이하</td><td>331.94<br>이하</td><td>183.0m<br>이하<br>(49층이하)</td></tr>
<tr><td>주택의 규모 및 규모별 건설비율</td><td colspan="9">•주택공급계획 : 5,893세대<br>• 전체 건립규모(전용면적 기준) ※ 세대수는 건축위원회 심의에서 최종 결정<br><table><tr><th colspan="2">구분</th><th>세대수(임대)</th><th>비율(%)</th><th>비고</th></tr><tr><td colspan="2">계</td><td>5,893</td><td>100.0</td><td>–</td></tr><tr><td rowspan="2">85㎡이하</td><td>60㎡이하</td><td>1,116</td><td>18.9</td><td>공공임대 813세대 포함<br>공공분양 25세대 포함</td></tr><tr><td>60㎡~85㎡이하</td><td>2,869</td><td>48.7</td><td>공공임대 96세대 포함<br>공공분양 170세대 포함</td></tr><tr><td colspan="2">85㎡초과</td><td>1,908</td><td>32.4</td><td>–</td></tr></table>※ 공공주택(공공임대, 공공분양) 건설<br>– 법적상한용적률 이하 구간 : 완화 용적률의 50% 이상(임대 676세대)<br>– 법적상한용적률 초과 구간 : 완화 용적률의 60% 이상(임대 233세대, 공공분양 195세대)</td></tr>
<tr><td>심의완화 사항</td><td colspan="9">•2030 서울시 도시·환경정비기본계획 변경에 따른 허용용적률 완화<br>– 기준용적률 210% → 허용용적률 223%<br>•공공주택 건설에 따른 상한용적률 완화(「도시 및 주거환경정비법」 제54조)<br>– 상한용적률 250.0% → 법적상한용적률 300.0%<br>•역세권 등에 따른 법적상한용적률 완화 적용(「도시 및 주거환경정비법」 제66조제2항)<br>– 법적상한용적률 300.0% → 추가완화 법적상한용적률 331.94%<br>•특별건축구역 지정을 통한 일조기준 완화(건축위원회 심의를 통해 확정)</td></tr>
<tr><td>건축물의 건축선에 관한 계획</td><td colspan="9">•건축한계선 지정<br><table><tr><th>구분</th><th>건축선 지정 내용</th><th>비고</th></tr><tr><td>삼성로, 남부순환로 변</td><td>대지경계선으로부터 8m<br>(보도부속형 전면공지 3m, 휴식공간형 전면공지 5m)</td><td rowspan="3">도면참조</td></tr><tr><td>삼성로58길, 영동대로57길 변</td><td>대지경계선으로부터 8m<br>(차도부속형 전면공지 3m,<br>보도부속형 전면공지 3m~5m,<br>휴식공간형 전면공지 5m)</td></tr><tr><td>영동대로 변</td><td>대지경계선으로부터 3m</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>기타 사항</td><td colspan="9">•공공보행통로<br>– 공공보행통로에 대해서는 공공이 자유롭게 이용할 수 있도록 상시 개방하여야 하고 지역권 설정 (지역권자 : 강남구청장)<br>– 폭원 : 20m 이상(세부 상세도 참고)<br>• 담장설치 불허구간<br>– 열린단지 계획에 따른 담장설치 불허구간 계획 (정비계획 결정도 참고)</td></tr>
</table>

나. 건축물 용도완화 계획(신설)

○ 역세권 및 간선도로변에 위치한 은마아파트의 자족성 강화를 위하여 용도지역 변경 없이 역세권, 업무기능을 활성화하고자 건축물 용도완화

| 구분 | 현재 제3종일반주거지역내 건축가능한 건축물 | 제3종일반주거지역 용도완화 계획수립 | 적용범위 | 비고 |
|---|---|---|---|---|
| 용도완화 | • 판매시설<br>※ 「서울특별시 도시계획조례」 제33조에 의거 바닥면적의 합계가 2천㎡미만 (너비 20미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한함)<br>• 업무시설<br>※ 「서울특별시 도시계획조례」 제33조에 의거 바닥면적의 합계가 3천㎡미만 | • 용도완화 계획<br>- 판매시설(도매시장 제외) 및 업무시설(오피스텔 제외) 바닥면적 제한 완화<br><br>※「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조 제3항 및 「동법 시행령」 제46조제5항에 의거 완화 | 획지 1 | 준주거지역에서 건축가능한 판매시설, 업무시설 (오피스텔 제외) 용도 도입가능 |

■ 건축물 용도완화 결정 사유서

| 구분 | 변경내용 | 변경사유 |
|---|---|---|
| 신설 | •제3종일반주거지역 내 용도완화<br>- 판매시설(도매시장 제외) 및 업무시설(오피스텔 제외) 바닥면적 제한 완화 | •현재 은마종합상가에 위치한 전통시장의 재현과 KB국민은행(조합원) 등 다양한 금융업종을 포함하는 업무복합화를 통한 공공성 확보 방안으로 역세권, 업무기능 활성화를 위한 준주거지역에서 건축가능한 용도 도입이 필요 |

다. 용적률 계획(변경)

- 기정

<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2">구분</th><th colspan="8">산정내용</th></tr>
<tr><th rowspan="2">토지<br>이용계획</th><th rowspan="2">구역면적(㎡)</th><th rowspan="2">획지면적<br>(㎡)</th><th colspan="4">계획 정비기반시설 등(㎡)</th><th colspan="2">건축물 부지환산</th><th rowspan="2">국·공유지면적</th></tr>
<tr><th>도로</th><th>문화공원</th><th>근린공원</th><th>공공청사</th><th>공공청사 내 건축물<br>(공공청사)</th><th>근린공원 내 공원시설<br>(국공립 어린이집)</th></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>243,552.6㎡</td><td>222,749.5㎡</td><td>3,229.1㎡</td><td>4,081.0㎡</td><td>13,253.0㎡</td><td>240.0㎡</td><td>54.5㎡</td><td>235.3㎡</td><td>-</td></tr>
<tr><td rowspan="3">공공시설 제공면적</td><td>전체</td><td colspan="9">•순부담면적 : 21,092.9㎡ (8.66%)<br>= 새로 설치하는 기반시설 면적 - 새로 설치하는 기반시설 내 기존 국·공유지<br>- 대지 내 용도폐지되는 기존 기반시설 국공유지<br>= (① 20,803.1㎡ + ② 289.8㎡) - 0㎡ - 0㎡ = 21,092.9㎡</td></tr>
<tr><td>토지</td><td colspan="9">① 토지 기부채납 면적 : 20,803.1㎡<br>(도로) 3,229.1㎡, (문화공원) 4,081.0㎡, (근린공원) 13,253.0㎡, (공공청사) 240㎡</td></tr>
<tr><td>건축물</td><td colspan="9">② 건축물 기부채납 환산면적 = 289.8㎡ (설치비용 X 건축연면적 / 개별 공시지가 X 부지가액 가중치)</td></tr>
</table>

| 구분 | 산정내용 | |
|---|---|---|
| | (공공청사) = 54.5㎡ (2,407,000원 x 496.0㎡ / 43,800,000 x 2)<br>(국공립어린이집) = 235.3㎡ (2,577,000원 x 2,000.0㎡ / 43,800,000 x 2)<br>※ 공공시설 등 설치비용 및 부지가액에 따른 환산 부지면적은 사업시행인가시 최종 결정 | |
| 기준용적률 | •기준용적률 = 210% | |
| 허용용적률 | •허용용적률 = 기준용적률 + 인센티브(최대 20%) = 210% + 15% = 225%<br>•인센티브 = 15% (우수디자인15%)<br>※ 위에서 적용한 허용용적률 인센티브의 인정여부는 건축위원회 심의를 통하여 확정되며, 건축심의 결과에 따라 정비계획용적률이 변경될 수 있음 | |
| 상한용적률 | •공공시설 기부채납에 따른 용적률 완화<br>•상한용적률 (정비계획용적률)<br>= 허용용적률×[(1+1.3 × α토지)+(0.7 × α건축물)]<br>→ 225% × [(1 + 1.3 × α토지 + 0.7 × α건축물 )<br>∴ 252.52% (250.0% 적용)<br>※ α토지 = 공공시설등 부지(토지) 제공면적 / 공공시설등 부지(토지) 제공 후 대지면적<br>= 20,803.1㎡ / 222,749.5㎡ = 0.0934<br>※ α건축물 = 공공시설 등 부지(건축물 설치비용 환산부지) 제공면적 / 공공시설 등 부지(토지) 제공 후 대지면적<br>= 289.8㎡ / 222,749.5㎡ = 0.0013 | |
| 법적 상한용적률 | •공공주택 건설에 따른 상한용적률 완화 | |
| | •법적상한용적률 = 299.9% | •2025 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획의 용도지역별 법정상한용적률 이하로서 건축심의에서 최종 확정 |

– 변경

| 구분 | | 산정내용 | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 토지 이용계획 | | 구역면적(㎡) | 획지면적 (㎡) | 계획 정비기반시설 등(㎡) | | | | 건축물 부지환산 | | | 국·공유지면적 |
| | | | | 도로 | 근린공원 | 소공원 | 공공청사 | 공공청사 내 건축물 (공공청사) | 근린공원 내 저류시설 | 소공원 내 공영 주차장 | |
| | | 243,552.6㎡ | 222,152.3㎡ | 3,481.3㎡ | 11,400.7㎡ | 6,278.3㎡ | 240.0㎡ | 48.9㎡ | 809.4㎡ | 278.1㎡ | – |
| 공공시설 | 전체 | •순부담면적 : 22,536.7㎡ (9.25%)<br>= 새로 설치하는 기반시설 면적 - 새로 설치하는 기반시설 내 기존 국·공유지 | | | | | | | | | |

| 구분 | | 산정내용 |
|---|---|---|
| 제공면적 | | - 대지 내 용도폐지되는 기존 기반시설 국공유지<br>= (① 21,400.3㎡ + ② 1,136.4㎡) - 0㎡ - 0㎡ = 22,536.7㎡ |
| | 토지 | ① 토지 기부채납 면적 : 21,400.3㎡<br>(도로) 3,481.3㎡, (근린공원) 11,400.7㎡, (소공원) 6,278.3㎡, (공공청사) 240㎡ |
| | 건축물 | ② 건축물 기부채납 환산면적 = 1,136.4㎡<br>[설치비용× 건축연면적 / 개별 공시지가 × 부지가액 가중치]<br>1. 공공청사 = 48.9㎡ (4,325,121원 x 496.0㎡ / 21,950,000 x 2)<br>2. 저류시설 = 809.4㎡ (888,287원 x 40,000.0㎡ / 21,950,000 x 2)<br>3. 공영주차장 = 278.1㎡ (972,437원 x 12,556.6㎡ / 21,950,000 x 2)<br>※ 주1) 공공청사 공사비 : 4,541,000원/㎡ (2024년 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인, 공공업무사무소)<br>주2) 저류시설 공사비 : 852,396원/㎡ (하수도분야 보조금편성 및 집행관리 실무요령(2021,환경부))<br>주3) 주차장 공사비 : 1,024,000원/㎡ (「공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준 개정 (2025.03.17.」에 따른 '분양가상한제 기본형건축비' 지하 건축비용 적용)<br>주4) 개별 공시지가 : 21,950,000원/㎡(2024년 1월 기준)<br>※ 공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준 개정(2025.03.17.)에 따라 공공시설(공공청사, 저류시설, 주차장)에 대하여 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」상 설계비와 감리비 추가 적용<br>※ 부가가치세 10% 면세된 단가 적용<br>※ 공공시설 등 설치비용 및 부지가액에 따른 환산 부지면적은 사업시행인가시 최종 결정 |
| 기준용적률 | | •기준용적률 = 210% |
| 허용용적률 | | •허용용적률 = 기준용적률 + 인센티브(최대 20%) = 210% + 13% = 223%<br>•인센티브 = 13% (공공보행통로(8%) + 열린단지(5%))<br>※ 위에서 적용한 허용용적률 인센티브의 인정여부는 건축위원회 심의를 통하여 확정되며, 건축심의 결과에 따라 정비계획용적률이 변경될 수 있음 |
| 상한용적률 | | •공공시설 기부채납에 따른 용적률 완화<br>•상한용적률(정비계획용적률)<br>= 허용용적률×[(1+1.3×α토지)+(0.7×α건축물)+(1.0×α건축물)]<br>→ 223% × [(1 + 1.3 × α토지 0.0963) + (0.7×α건축물 0.0015) + (1.0×α건축물 0.0036)<br>∴ 251.97% (250.0% 적용)<br>※ α토지 = 공공시설등 부지(토지) 제공면적 / 공공시설등 부지(토지) 제공 후 대지면적<br>= 21,400.3㎡ / 222,152.3㎡ = 0.0963<br>※ α건축물(공공청사, 주차장) = 공공시설 등 부지(건축물 설치비용 환산부지) 제공면적 / 공공시설 등 부지(토지) 제공 후 대지면적<br>= 327.0㎡ / 222,152.3㎡ = 0.0015<br>※ α건축물(저류시설) = 공공시설 등 부지(건축물 설치비용 환산부지) 제공면적 / 공공시설 등 부지(토지) 제공 후 대지면적<br>= 809.4㎡ / 222,152.3㎡ = 0.0036 |

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="2">산정내용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">법적<br>상한용적률</td><td colspan="2">•공공주택 건설에 따른 상한용적률 완화<br>⇒ 상한용적률250% → 법적상한용적률300%<br>•역세권 등에 따른 법적상한용적률 완화 적용(100분의 120까지 완화)<br>⇒ 예정법적상한용적률300.0% → 추가완화 법적상한용적률 360%</td></tr>
<tr><td>•추가완화 법적상한용적률 = 331.94%</td><td>•「도시 및 주거환경정비법」 제66조제2항 및 시행령 제55조의 '정비구역이 역세권 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당' 하는 경우 법적상한용적률(300%)의 100분의 120까지 완화하는 사항으로 서울특별시 도시계획위원회 및 건축위원회 심의에서 최종 확정</td></tr>
</table>

라. 공공주택(법적상한용적률 완화) 건설에 관한 계획(변경)

○ 모든 공공주택은 원칙적으로 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 주택으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우에는 그에 따른다.

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

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

1) 법적상한용적률 완화에 따른 공공주택의 건설 계획(변경)

○ 「도시 및 주거환경정비법」 제54조에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상을 공공주택으로 건설하여야 한다.

– 기정

<table>
<tr><td colspan="2">계획 기준</td><td colspan="5">•공공주택(법적상한용적률 완화) 건설 : 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상<br>•공공목적의 공공주택 용도</td></tr>
<tr><td colspan="2">상한용적률(정비계획 용적률)</td><td colspan="5">•250.0%</td></tr>
<tr><td colspan="2">법적상한용적률(건축계획)</td><td colspan="5">•299.9% 이하(건축위원회 심의에서 최종결정)</td></tr>
<tr><td rowspan="3">공공주택 산출근거</td><td>용적률 증가분</td><td colspan="5">•법적상한용적률 – 상한용적률 = 299.9% – 250.0% = 49.9%</td></tr>
<tr><td>건립 용적률</td><td colspan="5">•49.9% × 0.5 = 24.95%</td></tr>
<tr><td>의무 연면적(지상층)</td><td colspan="5">•222,749.5㎡(대지면적) × 24.95% = 55,576.0㎡ 이상</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="4">공공주택 확보계획<br>(법적상한용적률 완화)</td><td>전용면적</td><td>공급면적</td><td>세대수</td><td>연면적</td><td>비고</td></tr>
<tr><td>59㎡</td><td>79.71㎡</td><td>628</td><td>50,057.9㎡</td><td rowspan="2">획지1</td></tr>
<tr><td>84㎡</td><td>111.09㎡</td><td>50</td><td>5,554.5㎡</td></tr>
<tr><td colspan="2">합 계</td><td>678</td><td>55,612.4㎡</td><td>〉55,576.0㎡</td></tr>
</table>

– 변경

<table>
<tr><td colspan="2">계획 기준</td><td colspan="5">•공공주택(법적상한용적률 완화) 건설 : 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상<br>•공공목적의 공공주택 용도</td></tr>
<tr><td colspan="2">상한용적률(정비계획 용적률)</td><td colspan="5">•250.0%</td></tr>
<tr><td colspan="2">법적상한용적률(건축계획)</td><td colspan="5">•300.0%이하(건축위원회 심의에서 최종결정)</td></tr>
<tr><td rowspan="3">공공주택 산출근거</td><td>용적률 증가분</td><td colspan="5">•예정법적상한용적률 – 상한용적률 = 300.0% – 250.0% = 50.0%</td></tr>
<tr><td>건립 용적률</td><td colspan="5">•50.0% × 0.5 = 25.0%</td></tr>
<tr><td>의무 연면적(지상층)</td><td colspan="5">•222,152.3㎡(대지면적) × 25.0% = 55,538.08㎡ 이상</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">공공주택 확보계획<br>(법적상한용적률 완화)</td><td>전용면적</td><td>공급면적</td><td>세대수</td><td>연면적</td><td>비고</td></tr>
<tr><td>59㎡</td><td>82.164㎡</td><td>676</td><td>55,543.12㎡</td><td>획지1</td></tr>
<tr><td colspan="2">합 계</td><td>676</td><td>55,543.12㎡</td><td>〉55,538.08㎡</td></tr>
</table>

2) 용적률 특례(법적상한용적률 초과)에 따른 공공주택의 건설 계획(신설)

○ 정비구역이 역세권 등 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제55조제3항의 요건에 해당하는 경우 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 법적상한용적률의 100분의 120까지 완화하여 적용할 수 있다.

○ 추가용적률 중 법적상한용적률을 초과하는 구간에 해당하는 면적 100분의60이상 100분의70이하는 공공주택으로 건설하여야 한다.

▌공공임대주택 및 공공분양주택 산출근거

<table>
<tr><td colspan="2">계획 기준</td><td colspan="5">•서울시 도시 및 주거환경정비조례 별표5에 따라추가용적률 중 법적상한용적률을 초과하는 구간에서의 국민주택규모 주택 및 이에 따른 공공분양주택 건설비율 등 적용</td></tr>
<tr><td colspan="2">예정 법적상한용적률</td><td colspan="5">•300.0%</td></tr>
<tr><td rowspan="6">공공임대주택 및 공공분양주택 산출근거</td><td>변경 계획용적률</td><td colspan="5">•331.94%</td></tr>
<tr><td>용적률 증가분</td><td colspan="5">•331.94% - 300.0% = 31.94%</td></tr>
<tr><td>연면적 증가분</td><td colspan="5">•221,152.3㎡(대지면적) × 31.94%= 70,955.44㎡</td></tr>
<tr><td>공공임대주택 + 공공분양주택 연면적</td><td colspan="5">•70,955.44㎡ × 60% = 42,573.27㎡</td></tr>
<tr><td>공공임대주택 연면적</td><td colspan="5">•42,573.27㎡ × 60분의30 = 21,286.63㎡</td></tr>
<tr><td>공공분양주택 연면적</td><td colspan="5">•42,573.27㎡ × 60분의30 = 21,286.63㎡</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="4">공공임대주택 확보계획</td><td>전용면적</td><td>공급면적</td><td>세대수</td><td>연면적</td><td>비고</td></tr>
<tr><td>59㎡</td><td>82.164㎡</td><td>137</td><td>11,256.52㎡</td><td>획지1</td></tr>
<tr><td>76㎡</td><td>104.603㎡</td><td>96</td><td>10,041.86㎡</td><td>획지1</td></tr>
<tr><td colspan="2">합 계</td><td>233</td><td>21,298.38㎡</td><td>〉21,286.63㎡</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="4">공공분양주택 확보계획</td><td>전용면적</td><td>공급면적</td><td>세대수</td><td>연면적</td><td>비고</td></tr>
<tr><td>59㎡</td><td>82.164㎡</td><td>25</td><td>2,054.11㎡</td><td>획지1</td></tr>
<tr><td>76㎡</td><td>104.603㎡</td><td>40</td><td>4,184.11㎡</td><td>획지1</td></tr>
<tr><td>84㎡</td><td>115.918㎡</td><td>130</td><td>15,069.32㎡</td><td>획지1</td></tr>
<tr><td colspan="2">합 계</td><td>195</td><td>21,307.54㎡</td><td>〉21,286.63㎡</td></tr>
</table>

▌공공분양주택 비율산정

○ 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제30조 5항 별표5(국민주택규모 주택 중 공공분양주택 건설비율 등)를 적용하는 경우 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제55조 5항에 따라 공공분양주택의 비율 20%이상의 요건을 갖추어야 함

– 인수자는 사업시행자로부터 공급받은 주택 중 대통령령으로 정하는 비율(20% 이상)에 해당하는 주택에 대하여는 「공공주택 특별법」 제48조에 따라 분양할 수 있음

<table>
<tr><td colspan="2">예정법적상한용적률</td><td colspan="5">•300.0%</td></tr>
<tr><td colspan="2">법적상한용적률초과</td><td colspan="5">•331.94%</td></tr>
<tr><td rowspan="4">공공임대주택 및 공공분양주택 산출근거</td><td>법적상한용적률완화에 따른 공공주택건설 연면적</td><td colspan="5">•222,152.3㎡(대지면적) × 50.0% × 0.5 = 55,538.08㎡ 이상</td></tr>
<tr><td>법적상한용적률초과에 따른 공공주택건설 연면적</td><td colspan="5">•222,152.3㎡(대지면적) × 31.94% × 60% = 42,573.27㎡ 이상</td></tr>
<tr><td>공급받는 공공주택 연면적</td><td colspan="5">•55,538.08㎡ + 42,573.27㎡ = 98,111.35㎡ 이상</td></tr>
<tr><td>의무 공공분양주택비율(20%) 연면적</td><td colspan="5">•98,111.35㎡ × 20% = 19,622.27㎡ 이상</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="5">공공분양주택 확보계획</td><td>전용면적</td><td>공급면적</td><td>세대수</td><td>연면적</td><td>비고</td></tr>
<tr><td>59㎡</td><td>82.164㎡</td><td>25</td><td>2,054.11㎡</td><td>획지1</td></tr>
<tr><td>76㎡</td><td>104.603㎡</td><td>40</td><td>4,184.11㎡</td><td>획지1</td></tr>
<tr><td>84㎡</td><td>115.918㎡</td><td>130</td><td>15,069.32㎡</td><td>획지1</td></tr>
<tr><td colspan="2">합 계</td><td>195</td><td>21,307.54㎡</td><td>〉19,622.27㎡</td></tr>
</table>

3) 사업대상지 공공주택건설 계획(변경)

– 기정

| 건립규모 (전용면적 기준) | 전체 세대수 | 구성비(%) | 조합원 및 일반분양 | 공공주택 | | | | 공공주택 비율(%) | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 계 | 법적상한완화 | 법적상한 초과 | | 전체세대수 대비 | 전체 비율 |
| | | | | | | 공공임대 | 공공분양 | | |
| 합계 | 5,778 | 100.0 | 5,100 | 678 | 678 | – | – | 11.7 | 100.0 |
| 40㎡이하 | – | – | – | – | – | – | – | – | – |
| 40㎡초과~50㎡이하 | – | – | – | – | – | – | – | – | – |
| 50㎡초과~60㎡이하 | 1,307 | 22.6 | 679 | 628 | 628 | – | – | 48.0 | 92.6 |
| 60㎡초과~85㎡이하 | 1,636 | 28.3 | 1,586 | 50 | 50 | – | – | 3.1 | 7.4 |
| 85㎡초과 | 2,835 | 49.1 | 2,835 | – | – | – | – | – | – |

– 변경

| 건립규모<br>(전용면적 기준) | 전체 세대수 | 구성비(%) | 조합원 및<br>일반분양 | 공공주택 | | | | 공공주택 비율(%) | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 계 | 법적상한완화 | 법적상한 초과 | | 전체세대수<br>대비 | 공공주택<br>대비 |
| | | | | | | 공공임대 | 공공분양 | | |
| 합계 | 5,893 | 100.0 | 4,789 | 1,104 | 676 | 233 | 195 | 18.7 | 100.0 |
| 40㎡이하 | – | – | – | – | – | – | – | – | – |
| 40㎡초과~50㎡이하 | – | – | – | – | – | – | – | – | – |
| 50㎡초과~60㎡이하 | 1,116 | 18.9 | 278 | 838 | 676 | 137 | 25 | 14.2 | 75.9 |
| 60㎡초과~85㎡이하 | 2,869 | 48.7 | 2,603 | 266 | – | 96 | 170 | 4.5 | 24.1 |
| 85㎡초과 | 1,908 | 32.4 | 1,908 | – | – | – | – | – | – |

9. 교통 및 동선처리 계획(변경)

– 기정

| 항 목 | 지 점 | 개선방안 |
|---|---|---|
| 주변 가로 및 교차로 | – | •주변 교차로 신호최적화 운영방안 제시(9개소) |
| | – | •사업지 북측 삼성로 58길 거주자우선주차 38면 삭제 건의 |
| | – | •도곡로 97길 차로운영계획 재수립 |
| | Ⓓ | •③현대1차아파트 북측 교차로 도류화 등 기하구조 개선 |
| 진출입 동선 | – | •사업지 주변 가로 및 교차로를 고려한 진출입 동선체계 수립<br>– 사업지 북측 도곡로 84길 및 도곡로 94길과 연계되는 진출입구 교차로 계획<br>– 사업지 서측 삼성로 현 교차로와 일치되는 진출입구 교차로 계획<br>– 사업지 남측 남부순환로상의 영향을 최소화 할 수 있는 진출입구 계획 |
| | Ⓐ<br>Ⓑ | •원활한 진출입이 될 수 있도록 가·감속 완화차로 설치계획<br>– 사업지 서측 삼성로 (L = 376.0m, B = 3.0m)<br>– 사업지 남측 남부순환로(L = 555.0m, B = 3.0m) |
| | Ⓒ | •사업지 서측 ⑤번교차로 기하구조 변경<br>– 횡단보도 위치 변경<br>– 좌회전차로 설치(L=25.0m) |
| | Ⓔ | •사업지 북측 삼성로 58길, 영동대로 57길 도로 확장(B=3.0~6.0m Set-back) 및 차로운영계획 재수립 |
| | – | •사업지 내·외부 주요 가각부 회전반경 확보(R=8.0~10.0m 이상) |
| | – | •세부 건축계획시 편리하고 원활한 순환형 주차장 동선체계 수립 필요 |
| 주차장 계획 | – | •편리하고 원활한 순환형 주차장 동선체계 수립 필요 |
| | – | •법정주차대수 : 7,625대<br>•주차수요대수 : 7,889대(2028년, 원단위법)<br>•건축계획 수립시 시설물의 법정주차 및 주차수요대수를 충족하는 주차대수 확보 필요<br>– 여성형 주차장 계획주차대수의 10% 이상 확보 필요<br>– 확장형 주차장 계획주차대수의 30% 이상 확보 필요<br>– 장애인 주차장 법정주차대수의 3% 이상 확보 필요 |
| 대중 교통 보행 및 자전거 | Ⓕ | •삼성로상 버스정류장 위치 이동 건의 |
| | 범례참조 | •보행동선 단절지점 보도턱낮춤을 통한 횡단보도 설치 |
| | Ⓖ | •교차로 기하구조 변경에 따른 횡단보도 위치 변경(4개소) |
| | Ⓗ | •사업지 내 남북간 통과도로 설치계획 수립 |
| | – | •삼성로 및 남부순환로 보도 및 자전거도로 정비 |
| | – | •자전거 주차대수<br>– 법정주차대수의 20% 이상 확보 필요 |
| | ① | •사업지 북측 어린이업종 안전을 위한 개선대책 수립 |
| 교통 안전 및 기타 | 범례참조 | •차량속도 억제 및 보행자 안전을 위한 험프형 횡단보도 설치(4개소) |
| | 범례참조 | •시거불량지점에 운전자의 시거를 확보하기 위한 반사경 설치(3개소) |

| 항 목 | 지 점 | 개선방안 |
|---|---|---|
| | 범례참조 | •삼성로 58길 및 남북간 통과도로 상 차량속도 억제를 위한 과속방지턱 설치(3개소) |
| | 범례참조 | •사업지 내 남북간 통과도로 및 주차장 램프로의 진입경로 안내를 위한 칼라레인 설치 |
| | 범례참조 | •삼성로 58길 및 영동대로 57길 상 불법주정차 단속 CCTV 설치(3개소) |
| | 범례참조 | •교통안전을 위한 각종 교통표지판 설치<br>- 일방통행 및 진입금지 표지판(1개소)<br>- 주정차금지 표지판(4개소)<br>- 어린이보호 표지판(2개소) |

- 변경

| 항 목 | 지 점 | 개선방안 |
|---|---|---|
| 주변 가로 및 교차로 | - | •주변 교차로 신호최적화 운영방안 제시(9개소) |
| | - | •사업지 북측 삼성로 58길 공영주차장 56면 삭제 건의 |
| | - | •도곡로 94길 차로운영계획 재수립 |
| | Ⓓ | •③현대1차아파트 북측 교차로 도류화 등 기하구조 개선 |
| 진출입 동선 | - | •사업지 주변 가로 및 교차로를 고려한 진출입 동선체계 수립<br>- 사업지 북측 도곡로 84길 및 도곡로 94길과 연계되는 진출입구 교차로 계획<br>- 사업지 서측 삼성로 현 교차로와 일치되는 진출입구 교차로 계획<br>- 사업지 남측 남부순환로상의 영향을 최소화 할 수 있는 진출입구 계획 |
| | Ⓐ<br>Ⓑ | •원활한 진출입이 될 수 있도록 가·감속 완화차로 설치계획<br>- 사업지 서측 삼성로 (L = 376.0m, B = 3.0m)<br>- 사업지 남측 남부순환로(L = 555.0m, B = 3.0m) |
| | Ⓒ | •사업지 서측 ⑤번교차로 기하구조 변경<br>- 횡단보도 위치 변경<br>- 좌회전차로 설치(L=25.0m) |
| | Ⓔ | •사업지 북측 삼성로 58길, 영동대로 57길 도로 확장(B=6.0~8.0m Set-back) 및 차로운영계획 재수립 |
| | - | •사업지 내·외부 주요 가각부 회전반경 확보(R=6.0m 이상) |
| 주차장 계획 | - | •세부 건축계획시 편리하고 원활한 순환형 주차장 동선체계 수립 필요 |
| | - | •계획주차대수 : 12,584대 (공동주택 11,786대, 상가 798대)<br>•법정주차대수 : 7,941대<br>•주차수요대수 : 8,299대(2031년, 원단위법)<br>•건축계획 수립시 시설물의 법정주차 및 주차수요대수를 충족하는 주차대수 확보 필요<br>- 가족배려 주차장 계획주차대수의 10% 이상 확보 필요<br>- 확장형 주차장 계획주차대수의 30% 이상 확보 필요<br>- 장애인 주차장 법정주차대수의 3% 이상 확보 필요 |
| 대중교통 보행 및 자전거 | Ⓕ | •삼성로상 Set back에 따른 버스정류장 위치 조정 |
| | 범례참조 | •보행동선 단절지점 보도턱낮춤을 통한 횡단보도 설치 |
| | Ⓖ | •교차로 기하구조 변경에 따른 횡단보도 위치 변경(4개소) |
| | Ⓗ | •사업지 내 남북간 통과도로 설치계획 수립 |

| 항 목 | 지 점 | 개선방안 |
|---|---|---|
| | - | •삼성로 및 남부순환로 보도 및 자전거도로 정비 |
| | - | •자전거 주차대수<br>- 법정주차대수의 20% 이상 확보 필요 |
| | ① | •사업지 북측 어린이업종 안전을 위한 개선대책 수립 |
| 교통안전 및 기타 | 범례참조 | •차량속도 억제 및 보행자 안전을 위한 험프형 횡단보도 설치(4개소) |
| | 범례참조 | •시거불량지점에 운전자의 시거를 확보하기 위한 반사경 설치(3개소) |
| | 범례참조 | •삼성로 58길 및 남북간 통과도로 상 차량속도 억제를 위한 과속방지턱 설치(4개소) |
| | 범례참조 | •사업지 내 남북간 통과도로 및 주차장 램프로의 진입경로 안내를 위한 칼라레인 설치 |
| | 범례참조 | •삼성로 58길 및 영동대로 57길 상 불법주정차 단속 CCTV 설치(3개소) |
| | 범례참조 | •교통안전을 위한 각종 교통표지판 설치<br>- 일방통행 및 진입금지 표지판(1개소)<br>- 주정차금지 표지판(4개소)<br>- 어린이보호 표지판(2개소) |

주1) 세부사항 및 지점은 교통처리계획도 참조
주2) 향후 교통영향평가 심의 진행시 관련부서 등과 협의를 거쳐 결정

## 10. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)

| 구분 | 계획내용 | 비고 |
|---|---|---|
| 도시 경관 | • 사업시행시 대치동 일대의 도심이미지 개선을 위하여 Open Space개념과 도시적 디자인을 도입하여 기존의 노후된 경관을 개선하고, 사업대상지 주변의 공동주택지와 어울리는 경관이미지를 연출 하도록 하며 동시에 스카이라인 흐름을 자연스럽게 유도 | - |
| 환경 보전 | • 실시계획 수립시 절성토 균형이 이루어지도록 계획하여 외부유출, 내부유입 최소화<br>• 구역내 공지는 조경식재공간 조성으로 불투수 면적 최소화 및 녹지율 확보<br>• 다량의 건축폐기물과 소음, 진동, 분진 등의 환경 영향이 예상되므로 착공시에는 관련법규에 의거 환경영향저감대책을 수립하여 환경오염 최소화 | - |
| 재난 방지 | • 구역내 화재발생을 대비한 방재계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련법규를 준수하여 종합적 방재계획을 수립<br>• 자연토양유지 및 녹지·조경 면적의 확대로 토양포장률을 억제하고 불가피할 경우 가급적 투수포장재를 사용하여 우수유출량을 최대한 억제<br>• 재해시 소방도로의 수행이 가능하도록 진입로 및 내부동선체계를 구축<br>• 침수 등 여러차례 재해가 발생한 지역으로 기상이변에 의한 홍수 등을 대비한 지반조성계획 수립 | - |

11. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획(변경없음)

| 구 분 | 필요한 조치사항 | 계 획 |
|---|---|---|
| 소음 피해 | • 학교 주변 방음벽 설치 | • 공사장 주변 방음벽 설치 |
| | • 공사장비는 시험가동 후 소음 발생 시 이동식 방음막 설치 | • 설치함 |
| | • 소음 유발공사는 수업종료 후 또는 방학 중 시행 | • 수업 종료 후 또는 방학 중 시행 |
| | • 여름철 소음방지를 위한 냉방시설 설치 및 운영비 부담 | • 필요 시 설치 및 운영비 부담 |
| | • 50~65dB이하 유지 | • 유지 |
| 비산먼지 피해 | • 살수차 운영 및 세륜기 설치 | • 설치함 |
| | • 학교시설물 정기적 청소 | • 피해 시 청소 |
| 진동 피해 | • 65~70dB이하 유지 | • 유지 |
| | • 기초파일 박기, 건물발파철거 등은 수업종류 후 또는 방학 중 시행 | • 수업 종료 후 또는 방학 중 시행 |
| | • 공사차량 및 장비는 학교 우회통행 | • 학교 우회통행 예정 |
| 인근지역 우범지대화 | • 주민 이주부터 건물 철거까지의 기간 중 우범지대 방지를 위한 침입통제 펜스 설치 및 통제요원 배치하여 출입 통제 | • 펜스 설치 및 통제요원 배치 |
| 통학로 안전확보 | • 학생 및 교직원 전용 통학로 별도 설치 | • 별도 설치 불필요 |
| | • 통학로 주변 공사장비 및 자재 방치 금지 | • 통학로 주변 자재 방치 금지 |
| | • 공사 중 낙하물에 의한 사고방지를 위한 안전벽(막) 설치 | • 안전막 설치 |
| | • 주통학로의 공사차량 통행금지 및 통제요원 배치 | • 주통학로 공사차량 통행안함 |
| 학교시설물 피해 | • 공사 과정에서 학교시설물 및 부속시설(담장, 가스관, 상하수도관 등 설치물)이 훼손되어 학교운영이 지장이 없도록 공사 전에 정밀조사하고, 발생한 손해(손실)에 대하여 배상(보상) 조치 | • 학교 경계로부터 20m이상 이격 되어 지장이 없을 것으로 사료되 나 학교시설물 및 부속시설 등 학교 운영에 지장이 없도록 공사 전에 정밀조사하고, 발생한 손해 (손실)에 대하여 보상 조치하겠음 |
| | • 학교 주변에 계측기를 설치하여 학교 건물의 변위 발생 여부를 조사하고, 변위 감지 시 즉시 공사중지 및 조치 | • 학교 경계로부터 20m이상 이격 되어 지장이 없을 것으로 사료되나 학교 주변에 계측기를 설치하여 변위 감지 시 조치하겠음 |
| 교육환경보호구역 금지행위 | • 대상지는 교육환경보호구역 중 절대 및 상대보호구역에 해당되며, 이에 따라 「교육환경보호에 관한 법률」 제9조, 같은법 시행령 제22조의 시설 금지<br>• 「도시 및 주거환경정비법」 제52조에 의거 사업시행계획서에 협의사항을 반영하여 사업시행계획인가를 득함<br>※ 「도시 및 주거환경정비법」 제52조 및 「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조 및 제9조에 의거 정비구역으로부터 200m 이내 교육시설이 설치되어 있는 경우 해당 | • 해당 관할 교육청의 협의결과를 준수토록 계획하겠음<br>• 불허용도 계획을 통한 청소년 유 해시설(단란주점 및 안마시술소 등) 교육환경 위해시설 입지를 금지하겠음 |

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

13. 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항(변경)

가. 정비구역의 주택멸실 현황(변경없음)

1) 건축물 동수

| 구역 내 건축물 동수 | | | 구역 내 건축물 동수 | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 계 | 주거용 건축물 | 비주거용 건축물 | 계 | 유허가 | 무허가 |
| 31 | 28 | 3 | 31 | 31 | - |

2) 거주현황

| 유형별 주택 호수 | 거주 가구수 | | | 구역 내 거주 인구수 | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 소계 | 가옥주 | 세입자 | 소계 | 가옥주 | 세입자 | |
| 계 | 4,424 | 1,705 | 2,719 | 17,051 | 6,647 | 10,404 | - |
| 공동주택 | 4,424 | 1,705 | 2,719 | 17,051 | 6,647 | 10,404 | - |

3) 규모별, 유형별 거주현황

| 구 분 | 공동주택 | | | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 소계 | 아파트 | 연립 | 다세대 | 기타 | |
| 합 계 | 4,424 | 4,424 | - | - | - | - |
| 60㎡이하 | - | - | - | - | - | - |
| 60㎡초과 ~ 85㎡이하 | 4,424 | 4,424 | - | - | - | 76㎡ : 2,674, 84㎡ : 1,750 |
| 85㎡초과 | - | - | - | - | - | - |

나. 정비사업으로 인해 새로 건축되는 주택 현황(변경)

– 기정

| 구 분 | | 계 | 분양주택 | 공공주택 | | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 공공임대 | 공공분양 | |
| 합 계 | | 5,778 | 5,100 | 678 | – | – |
| 60㎡ 이하 | 소 계 | 1,307 | 679 | 628 | – | – |
| | 30㎡이하 | – | – | – | – | – |
| | 30㎡초과 ~ 50㎡이하 | – | – | – | – | – |
| | 50㎡초과 ~ 60㎡이하 | 1,307 | 679 | 628 | – | – |
| 60㎡초과 ~ 85㎡이하 | | 1,636 | 1,586 | 50 | – | – |
| 85㎡초과 | 소 계 | 2,835 | 2,835 | – | – | – |
| | 85㎡초과 ~ 135㎡이하 | 2,835 | 2,835 | – | – | – |
| | 135㎡초과 | – | – | – | – | – |

– 변경

| 구 분 | | 계 | 분양주택 | 공공주택 | | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 공공임대 | 공공분양 | |
| 합 계 | | 5,893 | 4,789 | 909 | 195 | – |
| 60㎡ 이하 | 소 계 | 1,116 | 278 | 813 | 25 | – |
| | 30㎡이하 | – | – | – | – | – |
| | 30㎡초과 ~ 50㎡이하 | – | – | – | – | – |
| | 50㎡초과 ~ 60㎡이하 | 1,116 | 278 | 813 | 25 | – |
| 60㎡초과 ~ 85㎡이하 | | 2,869 | 2,603 | 96 | 170 | – |
| 85㎡초과 | 소 계 | 1,908 | 1,908 | – | – | – |
| | 85㎡초과 ~ 135㎡이하 | 1,852 | 1,852 | – | – | – |
| | 135㎡초과 | 56 | 56 | – | – | – |

14. 세입자 주거대책 : 해당사항 없음

15. 안전 및 범죄예방에 관한 사항 : 변경없음

16. 가구 및 획지에 관한 계획(변경)

– 기정

| 구분 | 가구 | 면 적(㎡) | 획 지 | | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 위 치 | 면 적(㎡) | |
| 획지1 | 은마아파트 재건축 정비구역 | 222,749.5 | 대치동 316번지 일대 | 222,749.5 | 공동주택 및 부대복리시설 |

– 변경

| 구분 | 가구 | 면 적(㎡) | 획 지 | | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 위 치 | 면 적(㎡) | |
| 획지1 | 은마아파트 재건축 정비구역 | 222,152.3 | 대치동 316번지 일대 | 222,152.3 | 공동주택 및 부대복리시설 |

17. 공공주택의 건설에 관한 계획(변경)

– 기정

| 건립위치 | 부지면적(㎡) | 동수 | 세대수 | 세대규모(전용) | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|
| 은마아파트 재건축 정비구역 내 | 별도 획지로 구분하지 않음 | – | 628세대 | 59㎡ | 연면적 : 55,612.4㎡ |
| | | | 50세대 | 84㎡ | |

– 변경

| 건립위치 | 부지면적(㎡) | 동수 | 세대수 | 세대규모(전용) | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|
| 은마아파트 재건축 정비구역 내 | 별도 획지로 구분하지 않음 | – | 838세대 | 59㎡ | 연면적 : 98,149.04㎡ |
| | | | 136세대 | 76㎡ | |
| | | | 130세대 | 84㎡ | |

18. 주민의 소득원 개발에 관한 사항 : 해당사항 없음

19. 환경성 검토결과(변경없음)

| 검토항목 | | 목표기준 | 준수 여부 | 현황 및 검토결과 | 계획에의 반영사항 |
|---|---|---|---|---|---|
| 자연환경 | 1.생태 면적률 | 30% | ○ | •자연지반녹지, 옥상녹화 등을 계획하여 생태면적률 30%이상으로 목표기준 설정 | •본 계획구역의 개발계획에 대한 생태면적률 산출결과, 피복유형과 식재유형을 고려하여 30.12%로 계획 |
| | 2.녹지 네트워크 | 녹지평가 | ○ | •계획구역은 현재 녹지의 연결성은 없는 것으로 조사됨 | •계획구역 내 녹지 2개소를 외부녹지와 연계될 수 있도록 녹지계획수립 |
| | 3.지형변동 | 절성토비율 20%미만 | ○ | •계획구역은 평탄지로 구성<br>•부지조성시 절·성토에 따른 토량발생 예상 | •지나친 절·성토 금지<br>•발생토량은 토석정보공유시스템을 통해 처리 |
| | | 지형변동비율 30%미만 | ○ | •부지조성에 따른 지형의 물리적 변화는 크지 않을 것으로 판단됨 | •평탄지형에 순응한 계획 수립 |
| | 4.비오톱 | 비오톱유형 3등급 | ○ | •비오톱 유형평가도는 3등급(98.5%), 4등급(1.5%), 개별비오톱 평가도는 평가제외등급으로 구성되어 있음 | •녹지공간의 최대 확보로 도시생태기능 복원 및 강화 |
| 생활환경 | 5.일조 | 총 4시간 또는 연속 2시간 확보 | △ | •계획대상 아파트의 일조환경에 대한 수인한도 만족세대는 약 50.4%로 동일 규모 아파트 대비 평균적인 일조환경으로 예측됨 | •서울시 건축조례에 준하여 일조시간을 확보할 수 있도록 계획 |
| | 6.바람 및 미기후 | 바람길 확보 | ○ | •서울시 주풍향인 서풍으로 인하여 계획구역 부지내로 찬공기가 유입됨 | •바람길 확보가 가능토록 건축배치계획 수립 |

| 검토항목 | | 목표기준 | 준수 여부 | 현황 및 검토결과 | 계획에의 반영사항 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 7.에너지 | 에너지절약계획 수립 | ○ | •에너지사용량 증가 | •청정연료 사용<br>•에너지절약형 설계기법 도입 |
| | | 신재생에너지 사용 | - | - | - |
| 생활환경 | 8.경관 | Skyline보전 | ○ | - | •지형을 고려한 배치로 위화감방지 및 주변지역과 조화될 수 있는 자연스러운 스카이라인 형성 |
| | | 조망권 확보 | ○ | •건물배치 계획변화에 따라 경관 변화 예상 | •주변과 조화될 수 있는 건축물 계획 수립 |
| | | 가로녹시율 35% | - | - | - |
| | 9.휴식 및 여가공간 | 휴식·여가공간 최대확보 | ○ | - | •본 사업 시행으로 입주민들에게 휴식 및 여가공간이 제공될 수 있도록 계획하여 긍정적인 영향 |
| | 10.보행 친화공간 | 보행자전용도로 계획수립 | ○ | •대로변 보도 설치 | •보행공간 확보로 접근성 향상 |
| | | 자전거전용도로 계획수립 | ○ | •계획구역 내 자전거도로 없음<br>•남부순환로에 보도와 함께 자전거도로 확보 | •주민 편의를 위해 자전거도로 확보토록 계획 |
| | | 자전거보관소 15대/100unit | ○ | •자전거보관시설 열악 | •주민 편의를 위해 자전거보관소를 확보토록 계획 |
| 추가 | 11.물순환 | 우수유출 저감 | ○ | •계획구역은 현재 아파트로 이용되고 있으며, 평탄한 지형으로 구성되어 있음 | •투수성 지반 확보, 침투성 포장을 통한 우수유출 저감 |
| | 12.소음 및 진동 | 소음 65dB(A) 이하 | ○ | •공사중 인근 주거시설에 공사장비 가동에 따라 소음 65dB(A) 이상 발생 예상 | •생활소음 규제기준이하를 유지하기 위해 가설방음판넬 설치 등의 저감방안 이행 후 공사시행 |
| | 13.폐기물 | 건설폐기물 재활용 | ○ | •공사시 건설폐재 및 폐유, 생활폐기물 발생 | •건설폐기물은 성상별로 분리하여 재활용토록 하며, 폐유는 별도시설에 보관후 전량 위탁처리<br>•생활폐기물은 분리수거 후 관할구역 행정지침에 따라 처리 |

20. 기존 수목의 현황 및 활용 계획 : 변경없음

○ 기존 수목은 상록 및 낙엽교목, 상록 및 낙엽관목, 덩굴성나무 등 총 40종 1,563주가 분포하는 것으로 조사되었으며, 공사 시 훼손이 예상되는 수목 중 이식이 용이한 수종인 감나무등의 수종을 선정하고, 기존 수목 중 생육상태 및 이식이 가능한 수목에 대한 이식계획을 수립(조경식재 계획 시 세부계획 반영)

Ⅱ. 지구단위계획에 관한 결정 사항

1. 지구단위계획에 관한 결정

가. 지구단위계획구역 결정 조서(변경없음)

| 구분 | 지구단위계획구역 명칭 | 위치 | 면적(㎡) | | | 최초 결정일 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 기정 | 변경 | 변경후 | | |
| 기정 | 은마아파트 재건축사업 지구단위계획구역 | 강남구 대치동 316번지 일대 | 243,552.6 | - | 243,552.6 | 서고제51호 (23.02.16) | - |

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역·지구에 관한 결정 조서(변경없음)

1) 용도지역 결정 조서

| 구분 | 면적(㎡) | | | 구성비(%) | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 기정 | 변경 | 변경후 | | |
| 합계 | 243,552.6 | - | 243,552.6 | 100.0 | - |
| 일반상업지역 | 243,552.6 | - | 243,552.6 | 100.0 | |

2) 용도지구 : 해당없음

3. 도시계획시설에 관한 결정조서(변경)

가. 교통시설(변경)

1) 도로 결정(변경) 조서

| 구분 | 규모 | | | | 기능 | 연장(m) | 구간 | | 사용 형태 | 주요 경과지 | 최초 결정일 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 등급 | 류별 | 번호 | 폭원(m) | | | 기점 | 종점 | | | | |
| 기정 | 중로 | 3 | (A) | 12~14 (6~8) | 국지 도로 | 573 (508) | 광로 3-13 | 대치동 1020 | 일반 도로 | - | - | - |
| 변경 | 중로 | 2 | (A) | 12~17 (6~11) | 국지 도로 | 573 (508) | 광로 3-13 | 대치동 1020 | 일반 도로 | - | - | - |

주) ( )는 임시번호 및 구역 내 포함된 사항임

■ 도로 결정(변경) 사유서

| 변경전 도로명 | 변경후 도로명 | 변경내용 | 변경사유 |
|---|---|---|---|
| 중로3-(A) | 중로2-(A) | •도로 폭원 변경<br>- 폭원 : 12~14m → 12~17m<br>(6~8m → 6~11m) | •삼성로58길 통행량 증가를 고려하여 4차선 계획에 따라 도로 일부 구간 확폭 |

2) 철도 결정조서(변경없음)

| 구분 | 도면표시번호 | 시설명 | 시설의 종류 | 위치 | | | 연장(m) | 면적(㎡) | 최초 결정일 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 기점 | 종점 | 주요 경과지 | | | | |
| 기정 | ⑩ | 철도 | 일반철도 | 도봉구 구역계 | 서초구 구역계 | - | 30,760 (553) | 552,092.0 (20,536.9) | 국토부고시 제2023-819호 (23.12.27.) | · 강남구 구간 중복결정<br>- 일반철도5-20:39㎡<br>- 근린공원0-39:937㎡<br>- 광로2류21:1,096㎡<br>- 도시철도(신분당선):314㎡ |

주) ( )는 구역 내 포함된 사항임

3) 입체적 도시계획시설(철도) 결정조서 (변경없음)

| 구분 | 도면표시번호 | 시설명 | 위치 | 구분 | 기정 | 변경 | 변경후 | 최초 결정일 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 기정 | ⑩ | 철도 | 강남구 압구정동 384 ~ 강남구 도곡동 958-2 | 길이 | 8,193m (553) | - | 8,193m (553) | 국토부고시 제2024-483호 (24.9.13.) | 구분지상권 설정 토지에 한함 |
| | | | | 폭 | 도시계획시설 결정 폭 | - | 도시계획시설 결정 폭 | | |
| | | | | 높이 | 해수면(+100) 11.965m~89.932m | - | 해수면(+100) 11.965m~89.932m | | |

주) ( )는 구역 내 포함된 사항임

4) 주차장 결정 조서(신설)

| 구분 | 도면표시번호 | 시설명 | 위치 | 면적(㎡) | | | 최초 결정일 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 기정 | 변경 | 변경후 | | |
| 신설 | ① | 주차장 | 대치동 1020-1 일대 | - | 증) 6,278.3 | 6,278.3 | - | 소공원 중복결정 |

■ 주차장 결정 사유서

| 도면표시번호 | 시설명 | 변경내용 | 변경사유 |
|---|---|---|---|
| ① | 주차장 | •주차장 신설<br>- 위치 : 대치동 1020-1 일대<br>- 면적 : 6,278.3㎡<br>•공원 중복결정<br>- 소공원① 면적 : 6,278.3㎡ | •강남구 필요시설 검토의견 및 대치동 학원가로 인한 주정차난의 해소를 위하여 도시계획시설 중복결정을 통한 공영주차장 신설 |

5) 주차장 건축범위 결정 조서(신설)

| 구분 | 도면표시번호 | 시설명 | 위치 | 층 | 면적(㎡) | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 신설 | ① | 주차장 | 대치동 1020-1 일대 | 지하1층 ~ 지하2층 | 부지면적 : 6,278.3㎡<br>연면적 : 12,556.6㎡ | - |

나. 공간시설(변경)

1) 공원 결정(변경)조서

| 구분 | 도면표시번호 | 공원명 | 시설의 종류 | 위치 | 면적(㎡) | | | 최초 결정일 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 기정 | 변경 | 변경후 | | |
| 변경 | ① | 근린공원 | 근린공원 | 대치동 316 일대 | 4,081.0 | 증) 7,319.7 | 11,400.7 | 서고제51호 (23.02.16.) | 유수지 중복결정 |
| 변경 | ① | 소공원 | 소공원 | 대치동 1020-1 일대 | 13,253.0 | 감) 6,974.7 | 6,278.3 | 서고제51호 (23.02.16.) | 주차장 중복결정 |

■ 공원 결정(변경) 사유서

| 도면표시번호 | 공원명 | 변경내용 | 변경사유 |
|---|---|---|---|
| ① | 근린공원 | •공원세분 변경 및 면적변경<br>- 문화공원 → 근린공원<br>- 면적 : 4,081.0㎡ → 11,400.7㎡<br>증) 7,319.7㎡<br>•유수지 중복결정<br>- 저류시설① 면적 : 4,000.0㎡ | •공원의 기능 및 활용계획을 반영하여 근린공원으로 세분 변경<br>•학여울 일대(SETEC) 장래 복합개발과 위례신사선 노선계획에 따른 지하철 출입구 설치, GTX-C 노선변경(안)을 고려하여 공원 면적 및 선형 변경<br>•지역필요시설인 저류시설 중복결정 |
| ① | 소공원 | •공원세분 변경 및 면적변경<br>- 근린공원 → 소공원<br>- 면적 : 13,253.0㎡ → 6,278.3㎡<br>감) 6,974.7㎡<br>•주차장 중복결정<br>- 주차장① 면적 : 6,278.3㎡ | •공원의 복합적 활용계획을 위하여 면적을 조정하여 소공원으로 세분변경<br><br>•주변 지역 주차수요 및 불법 주정차 해소를 위해 주차장 중복결정 |

2) 국 · 공립 어린이집(근린공원① 내 공원시설) 건축범위 결정조서(폐지)

| 구분 | 건폐율 | 용적률 | 높 이 | 비 고 |
|---|---|---|---|---|
| 폐지 | 20% 이하 | 250% 이하 | 4층 이하 | •근린공원① 내 연면적 2,000.0㎡ 이상의 국공립 어린이집 기부채납(환산 부지면적 235.3㎡ 이상) |

■ 국 · 공립 어린이집 결정(변경) 사유서

| 변경내용 | 변경사유 |
|---|---|
| •국공립 어린이집 폐지<br>- 연면적 : 2,000㎡ | •강남구 필요시설 검토의견에 따라 대상지에 필요한 공원과 주차장, 저류시설로 공공기여시설을 계획하고 국공립어린이집은 주택법에 따른 주민공동이용시설로 대체 |

다. 공공 · 문화체육시설(변경없음)

1) 공공청사 결정 조서

| 구분 | 도면표시번호 | 시설명 | 시설의 세분 | 위치 | 면적(㎡) | | | 최초 결정일 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 기정 | 변경 | 변경후 | | |
| 기정 | ① | 공공청사 | 파출소 | 대치동 316 일대 | 240.0 | - | 240.0 | 서고제51호 (23.2.16.) | - |

2) 공공청사 건축범위 결정 조서

| 구분 | 건폐율(%) | 용적률(%) | 높이(층) | 비고 |
|---|---|---|---|---|
| 기정 | 50% 이하 | 250% 이하 | 4층 이하 | •연면적 496.0㎡ 이상의 공공청사(파출소) 기부채납 |

라. 방재시설(신설)

1) 유수지 결정 조서(신설)

| 구분 | 도면표시번호 | 시설명 | 시설의 세분 | 위치 | 면적(㎡) | | | 최초 결정일 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 기정 | 변경 | 변경후 | | |
| 신설 | ① | 유수지 | 저류시설 | 대치동 316 일대 | - | 증) 4,000.0 | 4,000.0 | - | 근린공원 중복결정<br>깊이 10m |

■ 유수지 결정 사유서

| 도면표시번호 | 시설명 | 변경내용 | 변경사유 |
|---|---|---|---|
| ① | 유수지 | •저류시설 신설<br>- 위치 : 대치동 316 일대<br>- 면적 : 4,000.0㎡<br>•공원 중복결정<br>- 근린공원① 면적 : 4,000.0㎡ | •대치역 일대 저지대 상습침수지역 해소를 위하여 유수지(저류시설) 신설<br>•근린공원과 중복결정 |

4. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

가. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)

| 구분 | 가구 | 면적(㎡) | 획지 | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 위 치 | 면적(㎡) | |
| 기정 | - | 222,749.5 | 대치동 316번지 일대 | 222,749.5 | 공동주택 및 부대복리시설 |
| 변경 | - | 222,152.3 | 대치동 316번지 일대 | 222,152.3 | 공동주택 및 부대복리시설 |

나. 건축물의 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정조서(변경)

1) 건축물의 용도에 관한 결정조서(변경없음)

| 구 분 | 가 구 | 용 도 | 비 고 |
|---|---|---|---|
| 허용용도 | 획지1 | •건축법 시행령 별표1 제2호의 공동주택<br>•주택건설기준 등에 관한 규정 제6조의 부대시설 및 복리시설 | 허용용도 외의 용도는 불허 |

2) 건축물 용도완화 계획(신설)

○ 역세권 및 간선도로변에 위치한 은마아파트의 자족성 강화를 위하여 용도지역 변경 없이 역세권, 업무기능을 활성화하고자 건축물 용도완화

| 구분 | 현재 제3종일반주거지역내 건축가능한 건축물 | 제3종일반주거지역 용도완화 계획수립 | 적용범위 | 비고 |
|---|---|---|---|---|
| 용도 완화 | • 판매시설<br>※ 「서울특별시 도시계획조례」 제33조에 의거 바닥면적의 합계가 2천㎡미만 (너비 20미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한함)<br>• 업무시설<br>※ 「서울특별시 도시계획조례」 제33조에 의거 바닥면적의 합계가 3천㎡미만 | • 용도완화 계획<br>- 판매시설(도매시장 제외) 및 업무시설(오피스텔 제외) 바닥면적 제한 완화<br>※「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조 제3항 및 「동법 시행령」 제46조제5항에 의거 완화 | 획지 1 | 준주거지역에서 건축가능한 판매시설, 업무시설 (오피스텔 제외) 용도 도입가능 |

■ 건축물 용도완화 결정 사유서

| 구분 | 변경내용 | 변경사유 |
|---|---|---|
| 신설 | •제3종일반주거지역 내 용도완화<br>- 판매시설(도매시장 제외) 및 업무시설(오피스텔 제외) 바닥면적 제한 완화 | •현재 은마종합상가에 위치한 전통시장의 재현과 KB국민은행(조합원) 등 다양한 금융업종 을 포함하는 업무복합화를 통한 공공성 확보 방안으로 역세권, 업무기능 활성화를 위한 준주거지역에서 건축가능한 용도 도입이 필요 |

3) 건축물 밀도에 관한 결정조서

가) 건폐율 계획(변경없음)

| 구분 | 지역 | 건폐율(%) | 비 고 |
|---|---|---|---|
| 획지1 | 제3종일반주거지역 | 50 이하 | 공동주택 및 부대복리시설 |

나) 용적률 계획(변경)

| 구분 | | 용적률(%) | | | | | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 기준용적률 | 허용용적률 | 상한용적률 | 예정법적상한 용적률 | 역세권 완화용적률 | |
| 기정 | 획지1 | 210 이하 | 230 이하 | 250 이하 | 299.9이하 | - | 공동주택 및 부대복리시설 |
| 변경 | 획지1 | 210 이하 | 230 이하 | 250 이하 | 300 이하 | 331.94이하 | 공동주택 및 부대복리시설 |

주) 획지1의 용적률계획은 「도시 및 주거환경정비법」 제66조제2항 및 시행령 제55조의 '정비구역이 역세권 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당' 하는 경우 법적상한용적률(300%)의 100분의 120까지 완화하는 사항으로 서울특별시 도시계획위원회 및 건축위원회 심의에서 최종 확정

■ 용적률 결정(변경) 사유서

| 구분 | 변경내용 | 변경사유 |
|---|---|---|
| 변경 | •법적상한용적률의 100분의 120까지 용적률을 완화<br>- 역세권 완화용적률 : 331.94% 이하 | •역세권 뉴:홈의 일환으로 역세권에 위치한 재건축 정비사업을 통해 주택공급의 확대 및 양질의 공공주택 공급하고자 법적상한용적률을 추가로 완화 |

▌ 획지1 허용용적률 인센티브 사항(변경)

| 구분 | | 인센티브 | | | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 우수디자인 | 공공보행통로 | 열린단지 | |
| 기정 | 허용용적률 인센티브 | 15% | - | - | 총 15% |
| 변경 | 허용용적률 인센티브 | - | 8% | 5% | 총 13% |

주) 허용용적률 인센티브의 인정여부는 건축위원회 심의를 통하여 확정되며, 건축심의 결과에 따라 정비계획용적률이 변경될 수 있음

▌ 획지1 상한(법적상한)용적률 완화사항(변경)

| 구분 | | 용적률 완화 | | | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 법적상한용적률 이하 | | 법적상한용적률 초과 | |
| | | 공공시설 기부채납 | 공공주택 건설 | 공공임대, 공공분양 건설 | |
| 기정 | 획지1 | 25% | 49.9% | - | 총 74.9% |
| 변경 | 획지1 | 27% | 50% | 31.94% | 총 108.94% |

다) 높이 계획(변경)

| 구분 | | 지역 | 높이기준 | 비 고 |
|---|---|---|---|---|
| 기정 | 획지1 | 제3종일반주거지역 | 118.4m 이하(35층 이하) | 공동주택 및 부대복리시설 |
| 변경 | 획지1 | 제3종일반주거지역 | 183.0m 이하(49층 이하) | 공동주택 및 부대복리시설 |

■ 높이 결정(변경) 사유서

| 구분 | 변경내용 | 변경사유 |
|---|---|---|
| 변경 | •최고높이 변경<br>- 118.4m이하(35층 이하) → 183.0m이하(49층 이하) | •역세권 입지여건을 고려한 용적률 상향에 따른 주택공급을 위하여 층수계획 변경 |

다. 건축물의 배치 등에 관한 결정(변경) 조서

| 구 분 | | 적용위치 | 계획내용 |
|---|---|---|---|
| 기정 | 건축한계선 | 삼성로, 남부순환로변 | 대지경계선으로부터 8m 후퇴 (보도부속형 전면공지 3m) |
| | | 삼성로58길, 영동대로57길변 | 대지경계선으로부터 8m 후퇴 (보도부속형 전면공지 2m) |
| | | 영동대로변 | 대지경계선으로부터 3m 후퇴 |
| | 통경구간 | 단지 내 보차혼용통로변 | 보차혼용통로 변으로 폭원 40m 확보 |
| 변경 | 건축한계선 | 삼성로, 남부순환로변 | 대지경계선으로부터 8m 후퇴<br>(보도부속형 전면공지 3m, 휴식공간형 전면공지 5m) |
| | | 삼성로58길, 영동대로57길변 | 대지경계선으로부터 8m 후퇴<br>(차도부속형 전면공지 3m, 보도부속형 전면공지 3m~5m, 휴식공간형 전면공지 5m) |
| | | 영동대로변 | 대지경계선으로부터 3m 후퇴 |
| | 담장설치 불허구간 | 삼성로, 남부순환로,<br>삼성로58길, 인접대지변 | 열린단지 조성을 위하여 담장설치 불허 |
| | 통경구간 | 단지 내 공공보행통로변 | 공공보행통로 변으로 폭원 50m 확보 |

■ 건축물의 배치 등에 관한 결정(변경) 사유서

| 구분 | 변경내용 | 변경사유 |
|---|---|---|
| 변경 | •건축한계선 계획내용 변경<br>- 삼성로, 남부순환로변 : 대지경계선으로부터 8m 후퇴 (보도부속형 전면공지 3m) → 대지경계선으로부터 8m 후퇴(보도부속형 전면공지 3m, 휴식공간형 전면공지 5m)<br>- 삼성로58길, 영동대로57길변 : 대지경계선으로부터 8m 후퇴 (보도부속형 전면공지 2m) → 대지경계선으로부터 8m 후퇴 (차도부속형 전면공지 3m, 보도부속형 전면공지 3m~5m, 휴식공간형 전면공지 5m) | •차량 및 보행환경을 개선하고 휴식공간 기능 등 공공성 확보를 통한 전면공지 계획을 위해 건축한계선 변경 |

| 구분 | 변경내용 | 변경사유 |
|---|---|---|
| 신설 | •담장설치 불허구간 신설<br>- 삼성로, 남부순환로, 삼성로58길, 인접대지변 담장설치 불허구간 설정 | •열린단지 조성을 위하여 담장설치 불허구간 신설 |

5. 기타 사항에 관한 결정(변경)

가. 대지내 공지에 관한 결정(변경) 조서

| 구 분 | | 적용위치 | 계획내용 |
|---|---|---|---|
| 기정 | 전면공지 | 삼성로, 남부순환로변 | •건축한계선으로 조성되는 공간 8m 중 일부 보도부속형 전면공지로 조성<br>- 폭원 : 3m |
| | | 삼성로58길,<br>영동대로57길변 | •건축한계선으로 조성되는 공간 8m 중 일부 보도부속형 전면공지로 조성<br>- 폭원 : 2m |
| 변경 | 전면공지 | 삼성로, 남부순환로변 | •건축한계선으로 조성되는 공간 8m 중 일부 보도부속형 전면공지로 조성<br>- 폭원 : 3m<br>•건축한계선으로 조성되는 공간 8m 중 일부 휴식공간형 전면공지로 조성<br>- 폭원 : 5m |
| | | 삼성로58길,<br>영동대로57길변 | •건축한계선으로 조성되는 공간 8m 중 일부 차도부속형 전면공지로 조성<br>- 폭원 : 3m<br>•건축한계선으로 조성되는 공간 8m 중 일부 보도부속형 전면공지로 조성<br>- 폭원 : 3m~5m<br>•건축한계선으로 조성되는 공간 8m 중 일부 휴식공간형 전면공지로 조성<br>- 폭원 : 5m |

■ 대지내 공지에 관한 결정(변경) 사유서

| 구분 | 변경내용 | 변경사유 |
|---|---|---|
| 변경 | •전면공지 계획내용 변경<br>- 삼성로, 남부순환로변 :보도부속형 전면공지 3m→<br>보도부속형 전면공지 3m, 휴식공간형 전면공지 5m<br>- 삼성로58길, 영동대로57길변:보도부속형 전면공지 2m →<br>차도부속형 전면공지 3m, 보도부속형 전면공지 3m~5m, 휴식공간형 전면공지 5m | •공공성 확보 및 보행환경 개선을 위한 휴식공간 기능의 전면공지 계획 |

나. 교통처리에 관한 결정(변경) 조서

| 구 분 | | 적용위치 | 계획내용 |
|---|---|---|---|
| 기정 | 차량출입 불허구간 | 삼성로, 남부순환로, 영동대로변 | •간선도로변 원활한 교통 흐름을 위한 차량출입불허구간 지정 |
| | | 삼성로58길, 영동대로57길변 | •이면도로변 원활한 교통 흐름을 위한 차량출입불허구간 지정 |
| | 보차혼용통로 | 단지 내 | •보차혼용통로에 대해서는 공공이 자유롭게 이용할 수 있도록 상시 개방하여야 하며, 일반차량 통행에 영향을 주는 차단기 등 어떠한 지장물(공작물)도 설치할 수 없음<br>•보차혼용통로에 대해서는 공공이 자유롭게 이용할 수 있도록 지역권 설정 (지역권자 : 강남구청장)<br>- 폭원 : 15m 이상(세부 상세도 참고) |
| 변경 | 차량출입 불허구간 | 삼성로, 남부순환로, 영동대로변 | •간선도로변 원활한 교통 흐름을 위한 차량출입불허구간 지정 |
| | | 삼성로58길, 영동대로57길변 | •이면도로변 원활한 교통 흐름을 위한 차량출입불허구간 지정 |
| | 공공보행통로 | 단지 내 | •공공보행통로에 대해서는 공공이 자유롭게 이용할 수 있도록 상시개방하고 지역권 설정 (지역권자 : 강남구청장)<br>- 폭원 : 20m 이상(세부 상세도 참고) |

■ 교통처리에 관한 결정(변경) 사유서

| 구분 | 변경내용 | 변경사유 |
|---|---|---|
| 변경 | •보차혼용통로 삭제 및 공공보행통로 신설<br>- 보차혼용통로(15m 이상) → 공공보행통로(20m 이상) 변경 | •보차혼용통로 설치에 따른 주변가로, 교차로 서비스수준 및 주변 가로망 교통영향 분석 등을 통하여 공공보행통로로 변경 |

다. 환경관리계획(변경없음)

| 검토항목 | | 목표기준 | 준수 여부 | 현황 및 검토결과 | 계획에의 반영사항 |
|---|---|---|---|---|---|
| 자연환경 | 1.생태 면적률 | 30% | ○ | •자연지반녹지, 옥상녹화 등을 계획하여 생태면적률 30%이상으로 목표기준 설정 | •본 계획구역의 개발계획에 대한 생태면적률 산출결과, 피복유형과 식재유형을 고려하여 30.12%로 계획 |
| | 2.녹지 네트워크 | 녹지평가 | ○ | •계획구역은 현재 녹지의 연결성은 없는 것으로 조사됨 | •계획구역 내 녹지 2개소를 외부녹지와 연계될 수 있도록 녹지계획수립 |
| | 3.지형변동 | 절성토비율 20%미만 | ○ | •계획구역은 평탄지로 구성 | •지나친 절·성토 금지 |

| 검토항목 | | 목표기준 | 준수 여부 | 현황 및 검토결과 | 계획에의 반영사항 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | •부지조성시 절·성토에 따른 토량발생 예상 | •발생토량은 토석정보공유시스템을 통해 처리 |
| | | 지형변동비율 30%미만 | ○ | •부지조성에 따른 지형의 물리적 변화는 크지 않을 것으로 판단됨 | •평탄지형에 순응한 계획 수립 |
| | 4.비오톱 | 비오톱유형 3등급 | ○ | •비오톱 유형평가도는 3등급(98.5%), 4등급(1.5%), 개별비오톱 평가도는 평가제외등급으로 구성되어 있음 | •녹지공간의 최대 확보로 도시생태기능 복원 및 강화 |
| 생활환경 | 5.일조 | 총 4시간 또는 연속 2시간 확보 | △ | •계획대상 아파트의 일조환경에 대한 수인한도 만족세대는 약 50.4%로 동일 규모 아파트 대비 평균적인 일조환경으로 예측됨 | •서울시 건축조례에 준하여 일조시간을 확보할 수 있도록 계획 |
| | 6.바람 및 미기후 | 바람길 확보 | ○ | •서울시 주풍향인 서풍으로 인하여 계획구역 부지내로 찬공기가 유입됨 | •바람길 확보가 가능토록 건축배치계획 수립 |
| | 7.에너지 | 에너지절약계획 수립 | ○ | •에너지사용량 증가 | •청정연료 사용<br>•에너지절약형 설계기법 도입 |
| | | 신재생에너지 사용 | - | - | - |
| 생활환경 | 8.경관 | Skyline보전 | ○ | - | •지형을 고려한 배치로 위화감방지 및 주변지역과 조화될 수 있는 자연스러운 스카이라인 형성 |
| | | 조망권 확보 | ○ | •건물배치 계획변화에 따라 경관 변화 예상 | •주변과 조화될 수 있는 건축물 계획 수립 |
| | | 가로녹시율 35% | - | - | - |
| | 9.휴식 및 여가공간 | 휴식·여가공간 최대확보 | ○ | - | •본 사업 시행으로 입주민들에게 휴식 및 여가공간이 제공될 수 있도록 계획하여 긍정적인 영향 |
| | 10.보행 친화공간 | 보행자전용도로 계획수립 | ○ | •대로변 보도 설치 | •보행공간 확보로 접근성 향상 |
| | | 자전거전용도로 계획수립 | ○ | •계획구역 내 자전거도로 없음<br>•남부순환로에 보도와 함께 자전거도로 확보 | •주민 편의를 위해 자전거도로 확보토록 계획 |
| | | 자전거보관소 15대/100unit | ○ | •자전거보관시설 열악 | •주민 편의를 위해 자전거보관소를 확보토록 계획 |

| 검토항목 | | 목표기준 | 준수 여부 | 현황 및 검토결과 | 계획에의 반영사항 |
|---|---|---|---|---|---|
| 추가 | 11.물순환 | 우수유출 저감 | ○ | •계획구역은 현재 아파트로 이용되고 있으며, 평탄한 지형으로 구성되어 있음 | •투수성 지반 확보, 침투성 포장을 통한 우수유출 저감 |
| | 12.소음 및 진동 | 소음 65dB(A) 이하 | ○ | •공사중 인근 주거시설에 공사장비 가동에 따라 소음 65dB(A) 이상 발생 예상 | •생활소음 규제기준이하를 유지하기 위해 가설방음판넬 설치 등의 저감방안 이행 후 공사시행 |
| | 13.폐기물 | 건설폐기물 재활용 | ○ | •공사시 건설폐재 및 폐유, 생활폐기물 발생 | •건설폐기물은 성상별로 분리하여 재활용토록 하며, 폐유는 별도시설에 보관후 전량 위탁처리<br>•생활폐기물은 분리수거 후 관할구역 행정지침에 따라 처리 |

라. 공공주택(법적상한용적률 완화) 건설에 관한 결정(변경) 조서

○ 모든 공공주택은 원칙적으로 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 주택으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우에는 그에 따른다.

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

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

(1) 법적상한용적률 완화에 따른 공공주택 건설 계획

- 「도시 및 주거환경정비법」 제54조에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상을 공공주택으로 건설하여야 한다.

(2) 용적률 특례(법적상한용적률 초과)에 따른 공공주택 건설 계획

- 정비구역이 역세권 등 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제55조제3항의 요건에 해당하는 경우 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 법적상한용적률의 100분의 120까지 완화하여 적용할 수 있다.
- 추가용적률 중 법적상한용적률을 초과하는 구간에 해당하는 면적 100분의60이상 100분의70이하는 공공주택으로 건설하여야 한다.

▌ 공공주택건설 계획(변경)

– 기정

| 건립규모 (전용면적 기준) | 전체 세대수 | 구성비(%) | 조합원 및 일반분양 | 공공주택 | | | | 공공주택 비율(%) | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 계 | 법적상한완화 | 법적상한 초과 | | 전체 세대수 대비 | 전체 비율 |
| | | | | | | 공공임대 | 공공분양 | | |
| 합계 | 5,778 | 100.0 | 5,100 | 678 | 678 | – | – | 11.7 | 100.0 |
| 40㎡이하 | – | – | – | – | – | – | – | – | – |
| 40㎡초과~50㎡이하 | – | – | – | – | – | – | – | – | – |
| 50㎡초과~60㎡이하 | 1,307 | 22.6 | 679 | 628 | 628 | – | – | 48.0 | 92.6 |
| 60㎡초과~85㎡이하 | 1,636 | 28.3 | 1,586 | 50 | 50 | – | – | 3.1 | 7.4 |
| 85㎡초과 | 2,835 | 49.1 | 2,835 | – | – | – | – | – | – |

– 변경

| 건립규모 (전용면적 기준) | 전체 세대수 | 구성비(%) | 조합원 및 일반분양 | 공공주택 | | | | 공공주택 비율(%) | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 계 | 법적상한완화 | 법적상한 초과 | | 전체 세대수 대비 | 전체 비율 |
| | | | | | | 공공임대 | 공공분양 | | |
| 합계 | 5,893 | 100.0 | 4,789 | 1,104 | 676 | 233 | 195 | 18.7 | 100.0 |
| 40㎡이하 | – | – | – | – | – | – | – | – | – |
| 40㎡초과~50㎡이하 | – | – | – | – | – | – | – | – | – |
| 50㎡초과~60㎡이하 | 1,116 | 18.9 | 278 | 838 | 676 | 137 | 25 | 14.2 | 75.9 |
| 60㎡초과~85㎡이하 | 2,869 | 48.7 | 2,603 | 266 | – | 96 | 170 | 4.5 | 24.1 |
| 85㎡초과 | 1,908 | 32.4 | 1,908 | – | – | – | – | – | – |

주) 상기 주택의 규모 및 규모별 건설비율 등은 관련 규정 범위 내에서 서울특별시 건축위원회에서 조정될 수 있음

Ⅲ. 2025년 제9차( ‘25.09.01.) 도시계획위원회(수권분과위원회) 심의결과 : 수정가결

| 구분 | 심의의견 | 조치계획 | 비고 |
|---|---|---|---|
| 수정사항 | • 획지면적, 건폐율, 용적률, 공공보행통로, 통경구간, 공공기여계획, 순부담 면적 및 주택공급계획은 구청장 수정가결 요청(안) 반영 | • 획지면적, 건폐율, 용적률, 공공보행통로, 통경구간은 수정가결 요청(안)을 반영하였으며, 심의 조건사항에 따른 대상지 북측도로 4차선 계획으로 인한 공공기여계획 및 순부담 면적은 수정반영 하였음 | 반영 |
| | • 역세권 용적률 특례를 적용하여 공급하는 공공분양주택은 입주자 소득기준 및 자산기준 등을 고려하여 소형 평형으로 계획할 것 | • 심의상정(안) 시 공공분양주택 전용84㎡ 182세대 → 195세대 (전용59㎡ 25세대, 전용76㎡ 40세대, 전용84㎡ 130세대)로 소형 평형(59㎡, 76㎡)을 추가로 계획하여 13세대 증가하여 계획하였음 | 반영 |
| 조건사항 | • 대상지 북측도로는 4차선으로 계획 검토 | • 대상지 북측도로는 소공원 변으로는 3m를 set-back 하여 1개 차로를 추가 확보하고, 대지경계 변으로는 건축한계선 내 차도부속형, 보도부속형 전면공지를 설정하여 1개 차로 및 보행공간을 확보하였음 | 반영 |
| | • 공공보행통로 인근에 계획한 남·북측 차량진출입구에서 차량 정체가 예상되는바, 단지내 도로(차량대기)를 충분히 확보할 것 | 심의상정 시 교통 서면자문 의견을 반영하여 남측 남부순환로 진출입구의 대기공간을 추가로 확보(43m→92m)하였으며, 심의결과 조치사항으로 북측 삼성로58길변 진출입구의 대기공간을 47m(32m→79m) 추가로 확보하였음 | 반영 |
| | • 소공원 하부 공영주차장 출입구 계획은 대상지 일대 교통현황을 고려하여 대상지 서측 삼성로 변 등 추가 확보 검토 | • 삼성로 변으로 소공원 하부 공영주차장 출입구를 1개소 추가로 설치하여 진출만 가능토록하고, 기존의 복측은 진입만 가능하도록하여 진출입구 2개소로 계획하였음 | 반영 |
| | • 저류조와 수도권광역급행철도(GTX-C) 구조물간의 구조검토를 정비사업통합심의 전까지 할 것 | • 정비사업통합심의 전까지 저류조와 수도권광역급행철도(GTX-C) 구조물간의 구조검토를 완료하겠음 | 추후반영 |
| | • 대치역사거리 변 근린생활시설의 교통량 등을 고려하여 교통처리개선방안(완화차로 등) 검토 | • 근린생활시설 삼성로 변으로는 376m, 남부순환로 변으로는 555m의 완화차로가 기 계획되어있으며, 근린생활시설의 규모 및 이용량 증가를 고려하여 남부순환로 변으로 진출입구 1개소를 추가로 설치하였음 | 반영 |
| 권고사항 | • 학여울역 출입구 여부는 관련하여 서울교통공사 등 관련기관과 협의할 것 | • 사업시행인가 시 학여울역 출입구 계획에 관하여 서울교통공사 등 관련기관과 협의토록 하겠음 | 추후반영 |

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

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

Ⅴ. 정비구역 지정 및 정비계획 결정 도서 : 생략

Ⅵ. 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 공동주택과(☎ 02-2133-7139) 및 강남구청 재건축사업과(☎ 02-3423-6093)에 비치하고 있습니다.

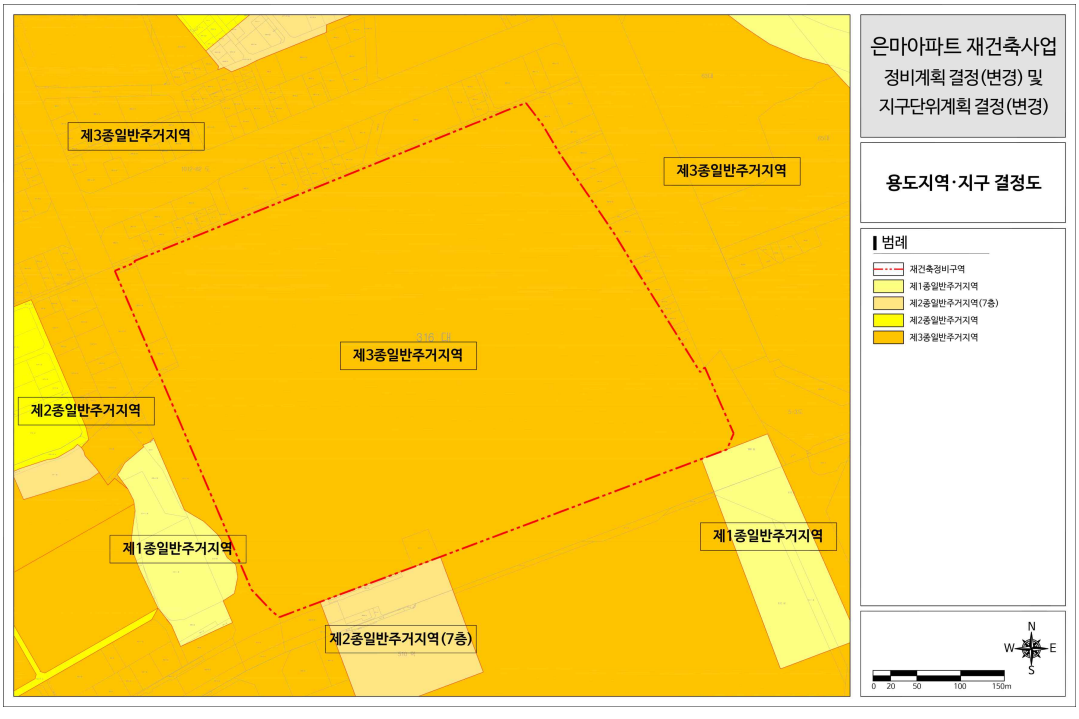
※ 고시문 및 지형도면은 토지이음(http://eum.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

[ 붙임 ]

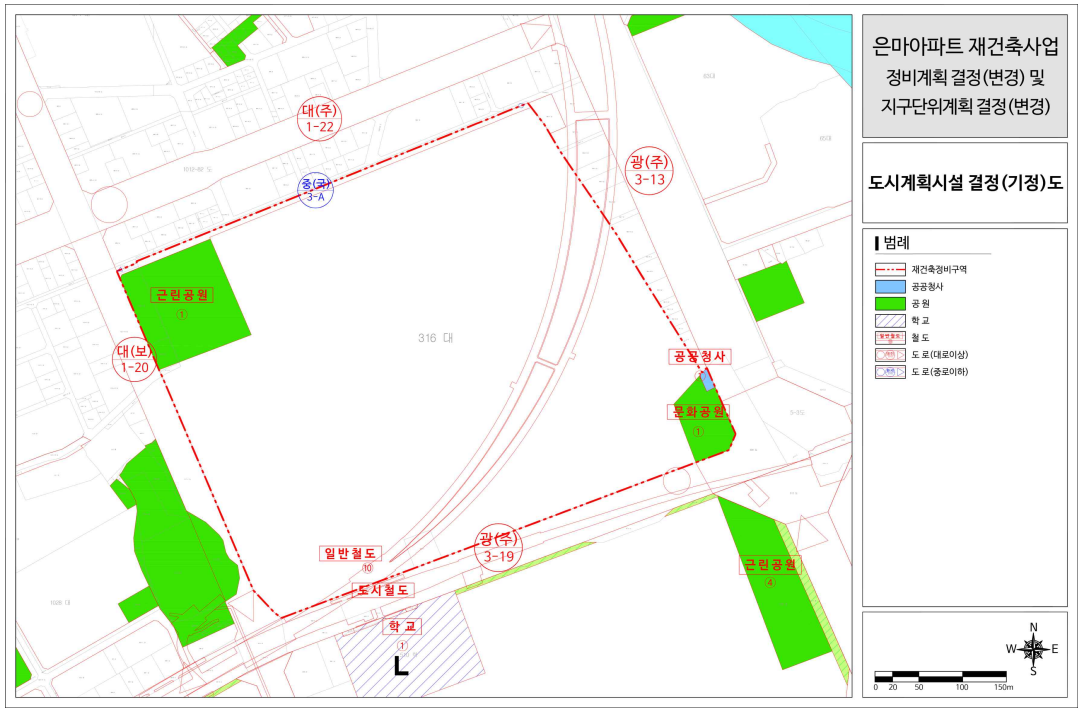
■ 정비구역 결정도



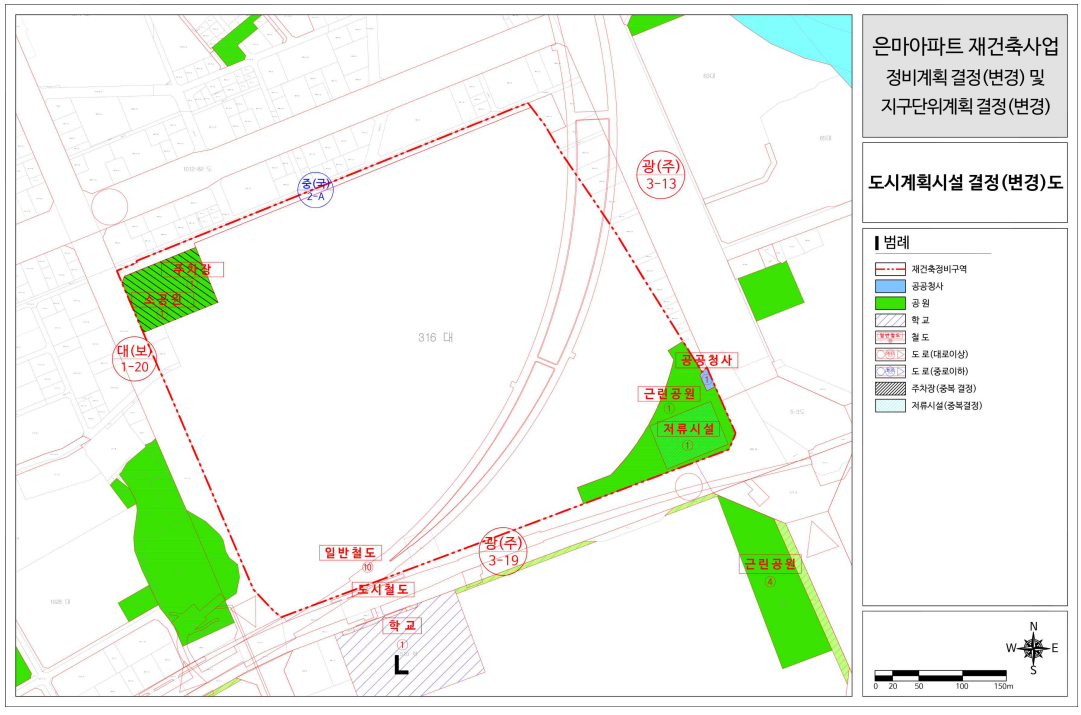

■ 용도지역 · 지구 결정도



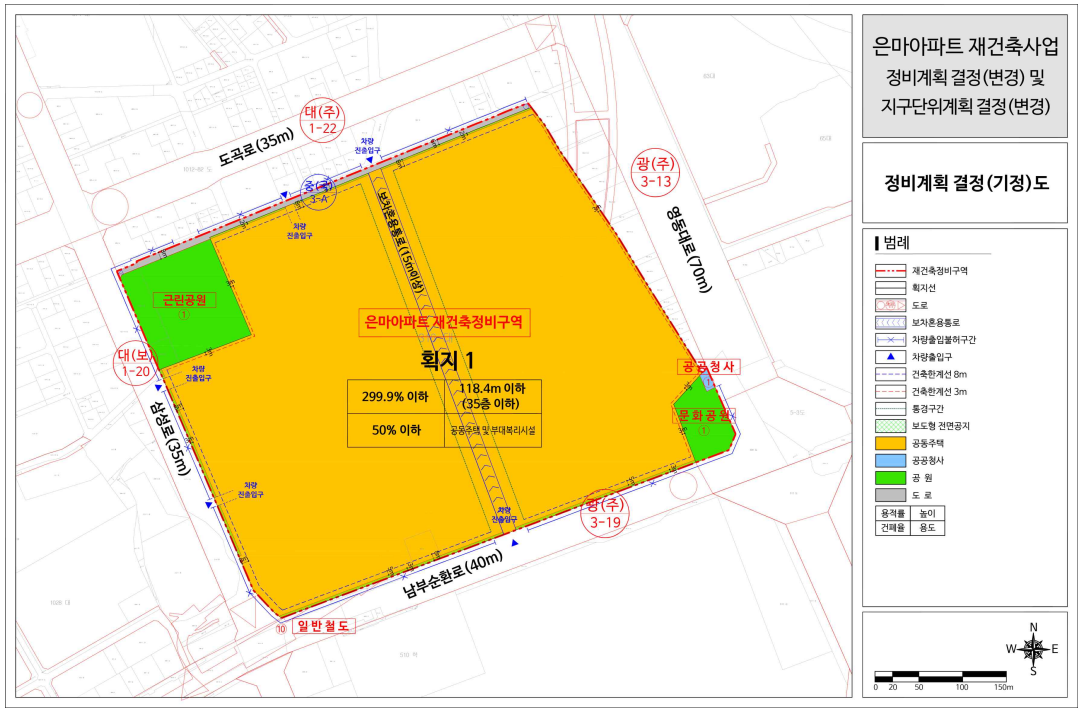
■ 도시계획시설 결정(기정)도



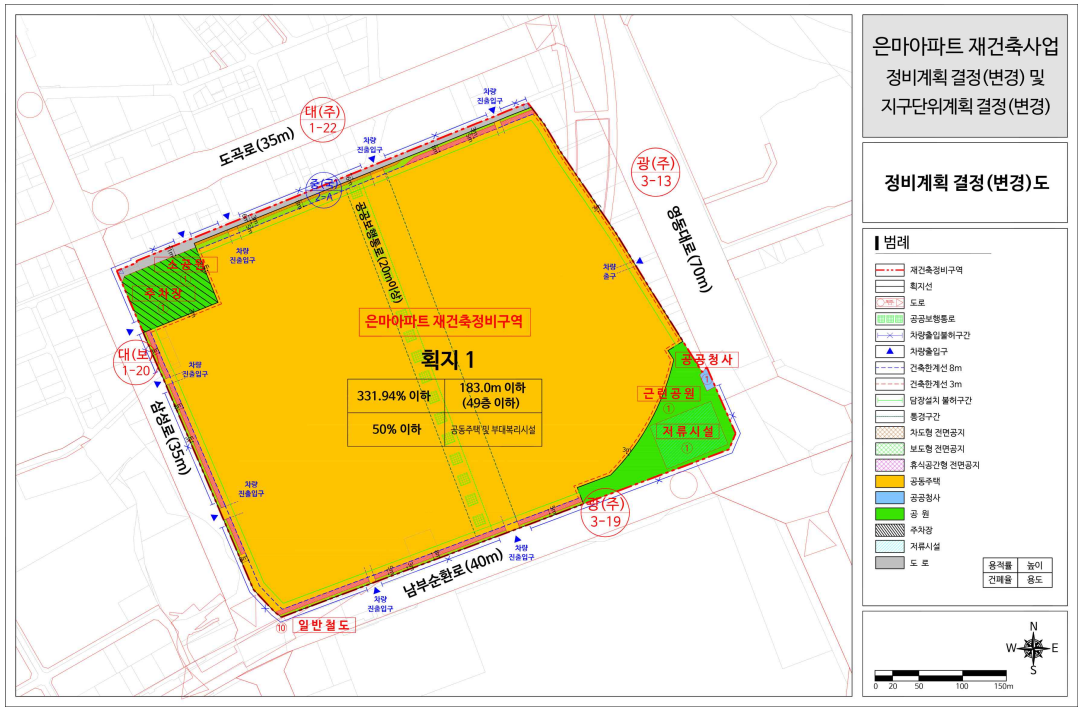

■ 도시계획시설 결정(변경)도



■ 정비계획 결정(기정)도




■ 정비계획 결정(변경)도



■ 지구단위계획구역 결정도



◈ 서울특별시고시 제2025-656호

# 도시관리계획(동서울터미널 부지 지구단위계획구역 지정 및 계획) 결정 및 지형도면 고시

서울특별시 광진구 구의동 546-1번지 일대의 동서울터미널 부지의 복합개발을 위하여 2025년 제15차 서울특별시 도시·건축공동위원회(2025.09.10.) 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조의 규정에 따라 도시관리계획(동서울터미널 부지 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획)을 결정하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 11월 27일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 결정(변경) 취지

서울 동부 광역교통거점인 동서울터미널의 효율적 활용을 도모하기 위한 현대화사업의 추진에 따라 사전협상을 완료하고, 그 결과를 반영하여 지구단위계획구역 지정 및 계획을 수립하였으며 이에 따른 도시관리계획(동서울터미널 부지 지구단위계획구역 지정 및 계획)을 결정하는 사항임

Ⅱ. 도시관리계획 결정(변경) 사항

1 지구단위계획구역에 관한 결정

1. 지구단위계획구역에 관한 결정조서 : 신설

| 구 분 | 구 역 명 | 위 치 | 면 적 (㎡) | | | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 기 정 | 변 경 | 변 경 후 | |
| 신설 | 동서울터미널 부지 지구단위계획구역 | 광진구 구의동 546-1 일대 | - | 증) 96,754.2 | 96,754.2 | - |

■ 지구단위계획구역 결정 사유서

| 구 분 | 구 역 명 | 면 적(㎡) | 결정(변경)사유 |
|---|---|---|---|
| 신설 | 동서울터미널 부지 지구단위계획구역 | 96,754.2 | • 버스터미널 시설을 개선하여 이용객의 편의를 증대하고 저이용된 토지의 복합개발을 통한 도시활력을 증진하고자 함<br>• 서울특별시 사전협상 결과에 따라 기존 여객자동차터미널의 변경(공간적 범위결정)및 비도시계획시설 설치, 공공기여계획 등을 반영한 지구단위계획구역을 신설하고자 함 |

2 도시관리계획에 관한 결정

1. 용도지역·지구에 관한 결정조서 : 변경없음

가. 용도지역에 관한 결정조서 : 변경없음

| 구 분 | | 면 적(㎡) | | | 구성비(%) | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 기 정 | 변 경 | 변 경 후 | | |
| 계 | | 96,754.2 | - | 96,754.2 | 100.0 | - |
| 주거지역 | 일반주거지역 | 411.8 | - | 411.8 | 0.4 | 용도지역 미세분화 |
| | 제1종일반주거지역 | 1,648.4 | - | 1,648.4 | 1.7 | - |
| | 제3종일반주거지역 | 7,516.8 | - | 7,516.8 | 7.8 | - |
| | 준주거지역 | 85,703.1 | - | 85,703.1 | 88.6 | - |
| 녹지지역 | 자연녹지지역 | 1,474.1 | - | 1,474.1 | 1.5 | - |

나. 용도지구 : 해당없음

2. 도시계획시설에 관한 결정조서 : 변경

가. 교통시설 : 변경

1) 도로 결정조서 : 변경

| 구분 | 규모 | | | | 기능 | 연장 (m) | 기점 | 종점 | 사용 형태 | 최초 결정일 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 등급 | 류별 | 번호 | 폭원 (m) | | | | | | | |
| 기정 | 대로 | 1 | 66 | 35~76 | 주간선 도로 | 27,850 (328) | 상암동 (구의동 571-3) | 천호대교 (구의동 570-2) | 자동차 전용도로 | 건고 제12호 (91.1.14) | - |
| 변경 | 대로 | 1 | 66 | 35~76 | 주간선 도로 | 27,850 (328) | 상암동 (구의동 571-3) | 천호대교 (구의동 570-2) | 자동차 전용도로 | 건고 제12호 (91.1.14) | 구의동 546-10 일부 선형조정 중복결정<br>- 도로 4,713.1㎡<br>- 도시철도 544.0㎡ |
| 기정 | 중로 | 1 | 217 | 20 | 보조간선 도로 | 1,177 (752) | 구의동 594 앞 일대 | 강변역 광장 | 일반 도로 | 서고 제524호 (84.8.29) | - |

| 구분 | 규모 | | | | 기능 | 연장 (m) | 기점 | 종점 | 사용 형태 | 최초 결정일 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 등급 | 류별 | 번호 | 폭원 (m) | | | | | | | |
| 변경 | 중로 | 1 | 217 | 20 | 보조간선 도로 | 974 (550) | 구의동 594 앞 일대 | 강변역 광장 | 일반 도로 | 서고 제524호 (84.8.29) | 진출입로 신설에 따른 시점 변경<br>중복결정<br>- 도로 1,018.3㎡<br>- 도시철도 65.5㎡ |
| 기정 | - | - | - | 12 | - | 26.8 (24.0) | 구의동 546-6 | 구의동 546-4 | 지하 도로 | - | 테크노마트 연결도로 |
| 신설 | 소로 | 2 | 1 | 8 | 집산 도로 | 214 | 구의동 547-6 | 구의동 546-1 | 일반 도로 | - | 중복결정<br>- 도로 1,002.4㎡ |
| 신설 | 소로 | 2 | 2 | 8 | 집산 도로 | 305 | 구의동 546-1 | 구의동 570-2 | 일반 도로 | - | 중복결정<br>- 도로 2,039.3㎡ |
| 신설 | 소로 | 2 | 3 | 8 | 집산 도로 | 299 | 구의동 547-10 | 구의동 547-6 | 일반 도로 | - | 중복결정<br>- 도로 963.7㎡ |
| 신설 | 소로 | 2 | 4 | 10 | 집산 도로 | 179 | 구의동 547-6 | 구의동 627-1 | 일반 도로 | - | 중복결정<br>- 도로 186.0㎡ |
| 신설 | 소로 | 2 | 5 | 8 | 집산 도로 | 86 | 구의동 546-1 | 구의동 626-2 | 일반 도로 | - | 중복결정<br>- 도로 254.3㎡ |
| 신설 | 소로 | 2 | 6 | 6 | 집산 도로 | 113 | 구의동 547-6 | 구의동 547-6 | 일반 도로 | - | 중복결정<br>- 도로 39.1㎡ |
| 신설 | - | - | - | - | 특수 도로 | 58 | 구의동 546-3 | 구의동 547-6 | 보행자 전용도로 | - | 강변역 연결 보행데크 (1,459㎡)<br>중복결정<br>- 도로 1,397.9㎡<br>- 도시철도 127.0㎡ |
| 신설 | - | - | - | - | 특수 도로 | 79 | 구의동 547-6 | 구의동 572 | 보행자 전용도로 | - | 한강공원 연계 보행데크 (1,245㎡)<br>중복결정<br>- 도로 1,137.5㎡ |

| 구분 | 규모 | | | | 기능 | 연장 (m) | 기점 | 종점 | 사용 형태 | 최초 결정일 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 등급 | 류별 | 번호 | 폭원 (m) | | | | | | | |
| 신설 | - | - | - | 8 | 특수 도로 | 45.5 | 구의동 546-2 | 구의동 546-16 | 지하 도로 | - | 중복결정 - 도로 346.3㎡ |

※ ( )는 지구단위계획구역 내 면적 및 연장임
※ 도로의 결정범위 및 면적은 추후 측량성과 및 설계과정에서 변경될 수 있음

■ 도로 결정(변경) 사유서

| 변경전 도로명 | 변경후 도로명 | 변경내용 | 변경사유 |
|---|---|---|---|
| 대로 1-66 | 대로 1-66 | 구의동 546-10 일부 선형조정 | • 대로1-66과 여객자동차정류장이 중복하여 결정되어 있는 현황에 대하여 현재 사용용도 및 각 시설의 결정시기를 고려하여 도로 선형 조정 |
| 중로 1-217 | 중로 1-217 | 일부 해제 및 시점 변경 (구의동 547-6 내) | • 터미널진출입로 신설에 따른 도로 일부 해제 및 시점 변경 |
| - | 소로2-1 | 신설에 따른 노선번호 부여 (B=8, L=208) | • 동서울터미널 현대화사업에 따른 터미널 버스진입 입체도로의 신설 |
| - | 소로2-2 | 신설에 따른 노선번호 부여 (B=8, L=306) | • 동서울터미널 현대화사업에 따른 터미널 버스진출 입체도로의 신설(구리방면) |
| - | 소로2-3 | 신설에 따른 노선번호 부여 (B=8, L=276) | • 동서울터미널 현대화사업에 따른 터미널 일반차량 진입도로의 신설 |
| - | 소로2-4 | 신설에 따른 노선번호 부여 (B=10, L=179) | • 동서울터미널 현대화사업에 따른 터미널 이용 차량의 진출도로의 신설(일산방면) |
| - | 소로2-5 | 신설에 따른 노선번호 부여 (B=8, L=60) | • 동서울터미널 현대화사업에 따른 터미널 버스진출 입체도로의 신설(일산방면) |
| - | 소로2-6 | 신설에 따른 노선번호 부여 (B=6, L=113) | • 동서울터미널 현대화사업에 따른 터미널 남측 지상도로 신설 |
| - | 특수도로1 | 신설에 따른 결정 | • 동서울터미널 현대화사업의 공공기여 항목에 의한 입체 보행연결도로 신설 (강변역-터미널 연계) |

| 변경전 도로명 | 변경후 도로명 | 변경내용 | 변경사유 |
|---|---|---|---|
| - | 특수도로2 | 신설에 따른 결정 | • 동서울터미널 현대화사업의 공공기여 항목에 의한 입체 보행연결도로 신설 (강변역-한강공원 연계) |
| - | 특수도로3 | 신설에 따른 결정 | • 동서울터미널 현대화사업의 공공기여 항목에 의한 지하도로 신설 (구의공원-테크노마트 연계) |

2) 주차장 결정조서 : 변경

| 구분 | 도면표시 번호 | 시설명 | 시설의 세분 | 위치 | 면적(㎡) | | | 최초 결정일 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 기정 | 변경 | 변경후 | | |
| 폐지 | ① | 주차장 | 노외 주차장 | 구의동 546-2 | 10,464 | - | 10,464 | 서고 제1995-84호 (95.4.3) | 지하주차장, 지상공원중복결정. 장기미집행시설 |
| 신설 | ① | 주차장 | 노외 주차장 | 구의동 546-2 | 10,464 | - | 10,464 | 금회 신설 | 지하주차장, 지상공원중복결정 |

※ 주차장의 신설 및 폐지는 규모 및 기능, 연장의 변경이 아닌 조서상의 변경임
※ 터미널 현대화사업에 따른 임시정류장 운영을 위한 도시계획시설(주차장) 결정 선행. 임시정류장 운영 종료 후 도시관리계획 변경을 통한 근린공원 또는 도시계획시설(체육시설) 결정으로 공공기여계획 이행

3) 자동차정류장 결정조서 : 변경

| 구분 | 도면표시 번호 | 시설명 | 시설의 세분 | 위치 | 면적(㎡) | | | 최초 결정일 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 기정 | 변경 | 변경후 | | |
| 변경 | ① | 자동차 정류장 | 여객 자동차 터미널 | 구의동 546-1 | 36,704.3 | 감) 14.89 | 36,689.41 | 서고 제1981-25호 (81.2.3) | 공부상면적 정정 및 남측 도로 제척 |

■ 자동차정류장 결정(변경) 사유서

| 도면표시번호 | 시설명 | 변경내용 | 변경사유 |
|---|---|---|---|
| ① | 자동차정류장 (여객자동차터미널) | • 면적변경 (36,704.3 → 36,689.41㎡) | • 공부상면적 정정<br>• 남측 도로 조성에 따른 일부 제척 |

■ 공간적 범위 결정조서 : 신설

| 구분 | 도면표시번호 | 시설명 | 위치 | 구분 | 면적(㎡) 기정 | 면적(㎡) 변경 | 면적(㎡) 변경후 | 최초결정일 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 신설 | ① | 자동차 정류장 (여객 자동차 터미널) | 구의동 546-1 | 면적 (㎡) | 36,689.41 | - | 36,689.41 | 서고 제1981 -25호 (81.2.3) | • 「서울시 도시계획변경 사전협상 운영지침」( '22.10) 3.37에 따른 협상 완료 및 「여객자동차터미널 복합화를 위한 사전협상검토기준 (' 14.11)」 3.311)에 따른 터미널시설의 기준규모2) 이상 계획 |
| | | | | 높이 (층) | - | • 지상1~2층 일부 : 강변역 연결통로<br>• 지하1~지하3층 일부 : 상·하·박차장 및 광역버스정류장<br>• 지하4층 일부 : 주차장 | | | |

1) 터미널시설의 면적은 주시설, 편익시설, 기타시설로 사용중인 건축연면적과 비건폐지 면적의 합의 120% 이상 확보하여야 함
2) 종전 터미널시설 면적 75,417㎡의 120%인 90,500㎡ 이상 확보하여야 함 (※계획규모 : 94,044.88㎡)

■ 공간적 범위 결정 사유서

| 시설명 | 변경내용 | 변경사유 |
|---|---|---|
| 여객자동차터미널 (동서울터미널) | • 공간적 범위 도시계획시설 결정(지상2층~지하4층) | • 당초 결정된 도시계획시설(여객자동차터미널)에 대하여 지상(일부) 및 지하공간을 활용하여 시설 고도화를 통해 토지이용 효율성 증진을 도모하고자 함 |

4) 철도 결정조서 : 변경

| 구분 | 도면표시번호 | 시설명 | 시설의 세분 | 위치 기점 | 위치 종점 | 위치 주요 경과지 | 연장 (m) | 면적 (㎡) | 최초결정일 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 기정 | ① | 지하철 2호선 | 도시철도 | 시청 | 잠실역 | - | 48.800 | - | 건고 제1975-203호 (75.12.20) | 서울 지하철2호선 |
| 기정 | ② | 강변역 정차장 | 도시철도 | 구의매립지 (현 구의동 546-6일대) | | | 170 | 3,400 | 건고 제1978-214호 (78.8.2) | 강변역 |
| 변경 | ② | 강변역 정차장 | 도시철도 | 구의매립지 (현 구의동 546-6일대) | | | 170 | 3,465 | 건고 제1978-214호 (78.8.2) | • 강변역 • 중복결정 - 도로 670.4㎡ • 도시철도 시설물 공간 확보를 위한 면적증가 |

■ 철도 결정(변경) 사유서

| 도면표시 번호 | 시설명 | 변경내용 | 변경사유 |
|---|---|---|---|
| ② | 강변역 정차장 (도시철도) | • 면적변경 (3,400 → 3,465㎡) | • 동서울터미널 보행자도로 연결에 따른 도시철도 시설물 설치공간 확보 |

나. 공간시설 : 변경

1) 광장 결정조서 : 변경없음

| 구분 | 도면표시 번호 | 시설명 | 시설의 세분 | 위치 | 면적(㎡) | | | 최초 결정일 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 기정 | 변경 | 변경후 | | |
| 기정 | ① | 강변역 광장 | 광장 | 구의동 546-6 일대 | 13,000 | - | 13,000 | 서고 제1980-137호 (80.4.16) | - |

2) 녹지 결정조서 : 변경

| 구분 | 도면표시 번호 | 시설명 | 시설의 세분 | 위치 | 면적(㎡) | | | 최초 결정일 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 기정 | 변경 | 변경후 | | |
| 변경 | ① | 녹지 | 완충 녹지 | 구의동 547-10 | 38,017 (500.62) | 감) 500.62 (500.62) | 37,516 (-) | 건고 제1984-325호 (84.8.25) | - |

※ ( )는 지구단위계획구역 내 면적임

■ 녹지 결정(변경) 사유서

| 도면 표시 번호 | 시설명 | 시설의 세분 | 변경내용 | 변경사유 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|
| ① | 녹지 | 완충녹지 | • 지구단위계획구역 내 완충녹지 폐지<br>- A = 감) 500.62㎡ | • 터미널 진출입도로 신설을 위한 완충녹지 부지 활용으로 완충녹지의 기능 상실 | - |

3) 공원 결정 조서 : 변경

| 구분 | 도면표시 번호 | 시설명 | 시설의 세분 | 위치 | 면적(㎡) | | | 최초 결정일 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 기정 | 변경 | 변경후 | | |
| 기정 | ① | 구의공원 | 어린이 공원 | 구의동 546-2 | 10,464 | - | 10,464 | 건고 제1984-325호 (84.8.25) | 지하주차장 중복결정 |

※ 임시 정류장 운영을 위한 주차장 결정 및 시설조성시 구의공원 재조성(단기) 및 향후 임시정류장 운영 종료시 도시관리계획 변경을 통한 지역필요시설 조성하며 구의공원 재조성(장기)하여 공공기여계획 이행

3 획지 및 건축물 등에 관한 결정

1. 가구 및 획지에 관한 결정

가. 획지에 관한 결정조서

| 구분 | 가구번호 | 위 치 | | 면적(㎡) | 계획내용 | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 동 | 지번 | | | |
| 신설 | ① | 구의동 | 546-1대,<br>546-10대 | 36,689.41 | 획지 ① | - |

※ 획지①에 포함되지 않은 필지는 서울시 도시계획 조례에 따름

■ 획지 결정 사유서

| 구 분 | 변경사유 |
|---|---|
| 획지 | 기 도시계획시설(여객자동차정류장:동서울터미널)로 결정된 블록으로서 서울특별시 사전협상 결과에 따른 계획내용을 반영한 개발을 위하여 남측 도로 제척하고 획지로 계획 |

2. 건축물 등에 관한 결정

가. 건축물의 용도에 관한 결정조서

1) 허용용도

| 도면표시 | 적용구역 | 허용용도 | 비 고 |
|---|---|---|---|
| 허용용도 | 획지① | • 서울특별시 도시계획조례 제33조에 따라 준주거지역 내 건축할 수 없는 건축물을 제외한 건축물 | - |

2) 불허용도

| 도면표시 | 적용구역 | 불허용도 | 비 고 |
|---|---|---|---|
| 불허용도<br>(A) | 획지① | • 건축법 시행령 별표1 제1호의 단독주택<br>• 건축법 시행령 별표1 제2호의 공동주택(30㎡ 이하의 임대주택 제외)<br>• 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 총포판매소, 장의사, 안마시설<br>• 건축법 시행령 별표1 제9호의 의료시설 중 정신병원, 요양병원<br>• 건축법 시행령 별표1 제14호의 업무시설 중 오피스텔<br>• 건축법 시행령 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(단, 여객자동차터미널에 부속되는 시설 제외) | - |

3) 지정용도

| 도면표시 | 적용구역 | 지정용도 | | 비 고 |
|---|---|---|---|---|
| 지정용도 (a) | 획지① | • 지상 1~2층 일부<br>• 지하 1~3층 일부<br>• 지하 4층 일부 | • 도시계획시설 자동차정류장(여객자동차터미널) 공간적 범위 결정 | - |
| | | • 지하 1층 일부 | • 광역버스환승정류장 | - |

4) 용도완화

| 도면표시 | 적용구역 | 용도완화 | 비 고 |
|---|---|---|---|
| 용도완화 (1) | 획지① | • 건축법 시행령 별표1 제8호의 운수시설 중 여객자동차터미널 | 도시계획시설 결정에 따름 |

※ 「여객자동차 운수사업법」 제2조제5호에 따라 여객자동차터미널은 「건축법 시행령」 별표1 제8호에 따른 운수시설에 해당함. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 별표7 라목 및 「서울특별시 도시계획조례」 제33조에 따라 준주거지역 안에서 운수시설이 불허용도로 지정되어 있으나, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제83조 1항 용도지역·지구 안에서의 도시·군계획시설 건축제한 예외 규정 적용에 따라 용도 완화를 적용함

나. 건축물의 개발밀도에 관한 결정조서

1) 건폐율에 관한 결정조서

| 구 분 | 건폐율 | 비 고 |
|---|---|---|
| 준주거지역 | 60% 이하 | 서울특별시 도시계획조례 제44조 |

2) 용적률에 관한 결정조서

| 구 분 | 기준용적률 | 허용용적률 | 상한용적률 | 비 고 |
|---|---|---|---|---|
| 준주거지역 | 250% 이하 | 310% 이하 | 400% 이하 | 「사전협상형 지구단위계획 수립 기준」에 따른 용적률 체계 적용 |

※ 기준용적률 : 도시계획시설 결정 당시 용도지역 용적률(일반주거지역→준주거지역)
※ 허용용적률 : 중점·계획유도 인센티브와 기준용적률을 합산한 용적률
※ 상한용적률 : 공공기여 인센티브와 허용용적률을 합산한 용적률
※ 공공기여 인센티브 : 민간과 공공간의 협상결과에 따른 공공기여 제공시 일괄적으로 주어지는 용적률 인센티브

■ 허용용적률 인센티브 계획

| 유 형 | 항 목 | 세 분 | 산정식 | 비 고 |
|---|---|---|---|---|
| 중점 인센티브 | 건축물 용도 | 지정용도 | 기준용적률 × (지정용도면적/연면적) × 0.15 | • 「여객자동차터미널 복합화를 위한 사전협상 검토 기준」에 따른 터미널시설 기준규모 이상 계획시 |
| | | | 기준용적률 × (지정용도면적/연면적) × 2.0 | • 서울시 사전협상 결과에 따른 광역버스환승시설 조성시 |
| | | 특정층 (꼭대기층) 개방 | 기준용적률 × (설치면적/연면적) × 1.5 | • 서울시 사전협상결과에 따른 한강 조망명소를 위한 실내외 공간 조성시<br>• 일반인에게 개방가능한 구조에 한함<br>• 설치면적은 전용면적으로 함 |
| | | 저층부 가로활성화 용도 | 기준용적률 × 0.01 | • 저층부 상업시설 등 보행친화적인 용도 설치시<br>• 해당 벽면길이 ½ 이상 및 바닥면적의 10% 이상 설치시 |
| | | 터미널 연계성 강화 | 기준용적률 × (설치면적/해당층바닥면적) × 0.1 | • 서울시 사전협상결과에 따른 터미널시설과 지상층을 연계하는 실내형 개방공간 조성시 |
| 계획유도 인센티브 | 대지내 공지 | 공개공지등 | 기준용적률 × {(설치면적-의무면적)/대지면적} × 1.0 | • 법적 의무면적 초과 설치시 |
| | | 터미널연결통로 | 기준용적률 × {(조성면적-의무면적)/대지면적} × 1.0 | • 서울시 사전협상결과에 따른 터미널시설과 외부공간을 연계하는 개방공간 조성시 |
| | | 공공보행통로 | 기준용적률 × (조성면적/대지면적) × 1.0 | • 필로티 구조는 ½ 적용 |
| | 건축물 형태 및 색채 | 건축물 형태 | 기준용적률 × 0.08 | • 지구단위계획에서 정한 건축물 형태, 재료 및 색채 사용시 |
| | | 건축물 재료 및 색채 | 기준용적률 × 0.08 | |
| | 친환경 | 물환경 / 빗물이용시설 | 기준용적률 × 0.04 | • 빗물저류 · 이용시설 용량(ton) 및 빗물침투시설 침투량(ton/hr)의 합≥건축면적×0.05 또는 대지면적 ×0.02이상이 되도록 설치 |

| 유 형 | 항 목 | 세 분 | | 산정식 | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 중수도 | 기준용적률 × 0.04 | • 총 사용량의 10% 이상 처리시설 설치시 |
| | | | 자연지반 | 기준용적률 × (보전면적/대지면적) × 0.5 | • 자연토양 및 투수성 포장<br>• 지하구조물 미설치시 |
| | | 대기 환경 | 환경친화적 자동차 | 기준용적률 × 0.05 | • 전체 주차면수의 5% 이상 전용 주차공간 제공 및 전체 주차면수의 1% 이상 전기차충전기 설치시<br>※ 서울특별시 환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 조례 등에 따른 의무설치 대상은 제외 |
| | | | 미세먼지 저감장치 | 기준용적률 × 0.05 | • 지구단위계획에서 정하는 미세먼지 저감장치를 설치하여, 지역기여시설로 공공에 제공하는 경우<br>• 미세먼지 저감장치 예시 : 그린룸, 기후적응형 벤치, 기후텐트, 공기정화장치 등 |
| | 건축물개방 | 건축물내 공익시설 설치 | | 기준용적률 × (제공면적/연면적) × 2.0 | • 공연장, 박물관, 미술관, 도서관, 국군장병라운지 등 계획수립시 결정 또는 해당 도시건축공동위원회에서 인정하는 경우 |
| | 지역 자산 보전 | 흔적 남기기 | | 기준용적률 × 0.05 | • 역사적 가치가 있는 건축물(시설물 포함) 및 지역유래 등 스토리텔링을 위한 사업부지 내 전시공간 유치 등 위원회에서 보전가치가 있다고 인정하는 경우 |

※ 지정용도의 규모는 「여객자동차터미널 복합화를 위한 사전협상 검토기준」 및 동서울터미널부지 사전협상 추진에 따른 협상결과를 반영하여 계획함
※ 허용용적률 산정을 위한 인센티브 계획용적률은 중점 인센티브의 합은 100분의 30 이상, 계획유도 인센티브의 합은 100분의 70 이내로 하고, 기준용적률과 인센티브 계획용적률의 합은 허용용적률 범위를 초과할 수 없음
※ 중점 인센티브 항목은 해당 인센티브의 100분의 30에 미달하는 경우에도 계획유도 인센티브 항목 준수를 통하여 부족한 중점 인센티브의 대체 적용 미인정
※ 중점 인센티브를 해당 인센티브량의 100분의 30을 초과하여 계획한 경우에는 계획유도 인센티브 미달량에 대하여 중점인센티브로 대체하여 적용 가능
※ 상기 지침에서 명시하지 않은 사항은 「서울특별시 지구단위계획 수립기준 · 관리운영기준 및 매뉴얼」 및 「여객자동차터미널 복합화를 위한 사전협상 검토기준」 준용
※ 상기내용은 구체적인 사업계획이 수립되는 건축허가시 변경될 수 있음

### 3) 건축물 높이에 관한 결정조서

| 구 분 | | 계획내용 | 비 고 |
|---|---|---|---|
| 획지① | 최고높이 | 200m 이하 | - |

다. 건축물 배치 및 형태 등에 관한 결정조서

1) 건축물의 배치에 관한 결정조서

| 구 분 | 위 치 | 계획내용 | 비 고 |
|---|---|---|---|
| 건축한계선 | • 강변역로변 | • 10m | 「여객자동차터미널 복합화를 위한 사전협상 검토기준」 적용<br>※결정도 참고 |
| | • 강변역로4길(20m) 변 | • 5m | |

2) 건축물의 형태 및 경관계획에 관한 결정조서

| 구 분 | | 계획지침 | 비 고 |
|---|---|---|---|
| 건축물 형태 | 전체 | • 한강변에서의 상징성 및 한강과의 연계성이 높은 건축물이 되도록 계획 | - |
| | 저층부 | • 북측 주거지역을 고려하여 건축물의 저층부분은 형태 및 외장 등을 적절하게 분절하는 디자인 요소를 반영하여 계획<br>• 조망 특화공간 마련을 위하여 상업시설 옥상부 전망공간 마련 | - |
| | 고층부 | • 연접지 조망과 일조를 고려한 타워의 이격 배치계획 수립<br>• 한강 조망을 위한 타워 최상층부 일부 공간 실내형 전망공간 조성<br>• 조망 특화공간 마련을 위하여 타워 옥상부 전망공간 마련 | - |
| | 내부 | • 터미널의 연계성 확보를 위해서 터미널과 1층간 실내형 광장기능의 특화보이드 공간 조성<br>• 2층부 강변역 연결통로와 포디움옥상 전망공간의 보행흐름이 연계될 수 있는 동선 조성 | - |
| 경관 | 전체 | • 주변 건축물의 높이를 고려하여 조화로운 스카이라인 조성 | - |
| | 대지 북측<br>(우성아파트변) | • 건축물의 저층부분은 북측 주거지역의 조망과 일조를 고려하여 계단식 매스로 구성하고 녹화공간 조성 | - |
| | 대지 남측<br>(강변북로변) | • 한강변 및 간선가로변 상징성을 고려한 입면 특화 | - |

3. 기타 사항에 관한 결정조서

가. 대지내 공지에 관한 결정조서

| 구 분 | | 적용위치 | 내 용 |
|---|---|---|---|
| 대지내 공지 | 전면공지 | • 강변역로변(보도형) | • 보행공간 조성 |
| | | • 대상지 남측(차도형) | • 보행공간 및 완화차로 조성 |
| | | • 대상지 서측(보도형) | • 보행공간 조성 |
| | 공개공지 | • 대상지 북측 위치지정 | • 터미널 및 강변역 접근 편의성을 위한 보행환경 개선 및 오픈스페이스 확보 |
| 대지내 통로 | 선큰조성 | • 대상지 북측 지하층 진입부 | • 터미널과 옥외공간 직접 연결위한 선큰 조성 |
| | 입체 공공보행통로 | • 대상지 남동측<br>※결정도 참고 | • 대상지 동측의 강변역과 대상지 내부 및 서측 주거지를 연계하는 입체 보행로로 폭 6m 이상 배치하여 주변지역과 입체적인 동선체계 수립 |
| | 보행축 | • 대상지 북측 | • 폭 6m 이상을 평지형으로 조성하며, 시종점을 유지하되 보행의 연속성을 고려하여 보행교차지점 및 지상·지하 연결지점 개방공간 확보하고 보행축 구성 |

나. 교통처리에 관한 결정조서

| 구 분 | 계획지침 | 비 고 |
|---|---|---|
| 차량출입불허구간 | • 보행이동과 차량통행이 많은 획지의 북측과 동측인 강변역로 및 강변역로4길(일부) 차량진출입 불허구간 지정 | ※결정도 참고 |

다. 공공기여에 관한 결정조서

1) 공공기여계획

| 구 분 | 계획내용 | 비 고 |
|---|---|---|
| 공공 기여율 | • 기준대지면적(27,196.08㎡)의 26.25%<br>• 공공기여비용(토지가치상승분 범위 내) : 약 1,381.4억원(’ 23.11월 감정평가기준) | - |

※ 공공기여는 「도시계획변경 사전협상 운영지침」에 따라 증가된 용적률 6/10에 해당하는 토지가치 적용
※ 총 공공기여액은 도시계획 변경에 따른 토지가치상승분 범위 내로 함

2) 공공기여 세부내역

| 구 분 | 조성규모 (㎡) | 설치가액 (억원) | 인정가액 (억원) | 비 율 (%) | 공공기여항목 (조성비) | 비고 (귀속주체) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ① 버스터미널 진입도로 | 4,294 | 396.9 | 297.7 | 75 | 설치제공 | 서울시 |
| ② 버스터미널 진출도로 | | | | | | |
| ③ 일반차량 진출도로 | 2,700 | 77.7 | 77.7 | 100 | 설치제공 | 서울시 |
| ④ 일반차량 진입도로 | 2,762 | 96.4 | 48.2 | 50 | 설치제공 | 서울시 |
| ⑤-1 강변역 연계데크 | 1,459 | 198.4 | 99.2 | 50 | 설치제공 | 광진구 |
| ⑤-2 한강변 전망데크 | 1,245 | 187.8 | 187.8 | 100 | 설치제공 | 서울시 |
| ⑥-1 구의공원 재조성 | 10,464 | 17.0 | 17.0 | 100 | 설치제공 | 광진구 |
| ⑥-2 구의공원 체육시설 설치 | 16,121 | 625.0 | 468.8 | 75 | 설치제공 | 광진구 |
| ⑥-3 구의공원 지하연결통로 설치 | 427 | 50.2 | 37.6 | 75 | 설치제공 | 광진구 |
| ⑦ 강변역-구의공원 연계성 강화 | 2,118 | 17.9 | 17.9 | 100 | 설치제공 | 서울시 |
| ⑧ 강변역 환경개선 | 2,173 | 61.3 | 61.3 | 100 | 설치제공 | 서울교통공사 |
| ⑨ 구의유수지 재난위험 대응강화 | - | 68.2 | 68.2 | 100 | 설치비용 | 서울시, 광진구 |
| 합 계 | | 1,796.8 | 1,381.4 | | | |

※ 공공기여시설은 관련부서(서울시, 광진구)와 협의하여 사업 준공전까지 설치제공하는 것을 원칙으로 함
※ 구의유수지 재난위험 대응강화는 자치구 분담비율을 포함한 금액이며, 관련규정(서울특별시 공공시설등 설치비용 관리·운영기준)에 따라 기금 운영
※ 인허가시 구체적인 내역서를 작성하여 공공시설 설치비용 검증
※ 사전협상 결과에 따른 임차상인 상생방안 이행
※ 사전협상 감정평가 결과 반영(2023. 11월 기준)
※ 상기내용은 구체적인 사업계획이 수립되는 건축허가시 변경될 수 있음

4 경미한 사항에 관한 결정

- 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조(도시·군관리계획의 결정) 제4항, 「서울특별시 도시계획 조례」 제19조(지구단위계획의 경미한 사항의 처리 등)의 규정에 의함

Ⅳ. 관계도면 : 붙임 참조

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

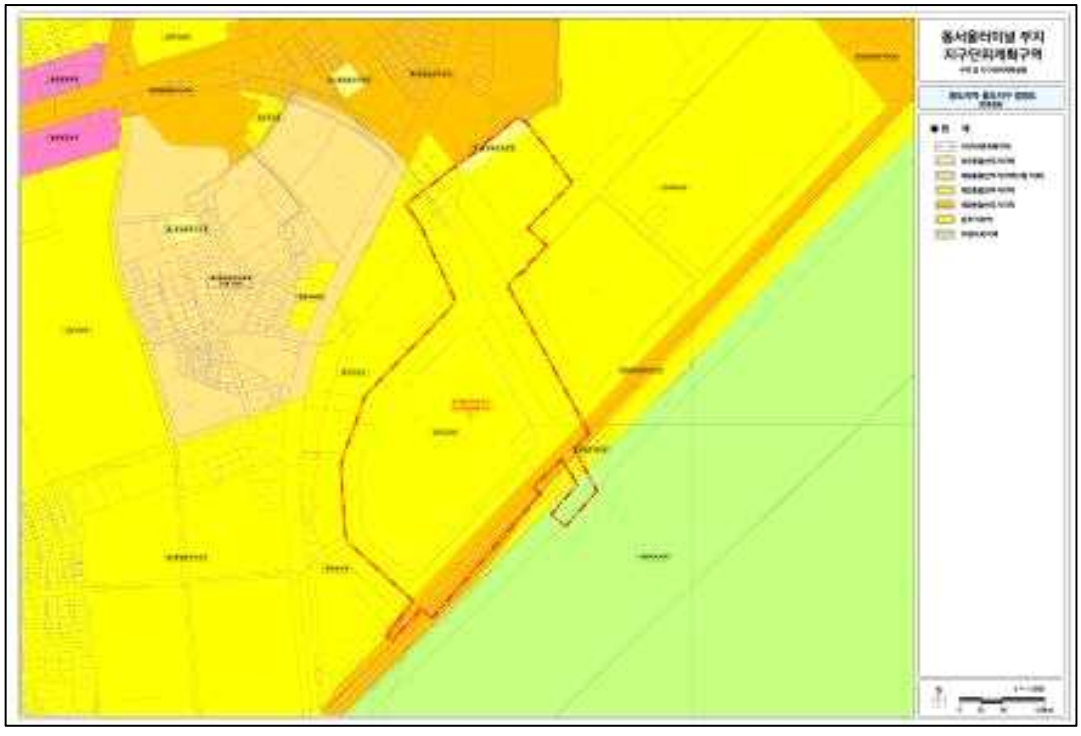
Ⅴ. 열람장소 : 서울특별시 공공개발담당관(☎ 2133-8357) 및 광진구 도시계획과(☎ 450-7201)에 관계도서를 비치하여 열람하고 있습니다.

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

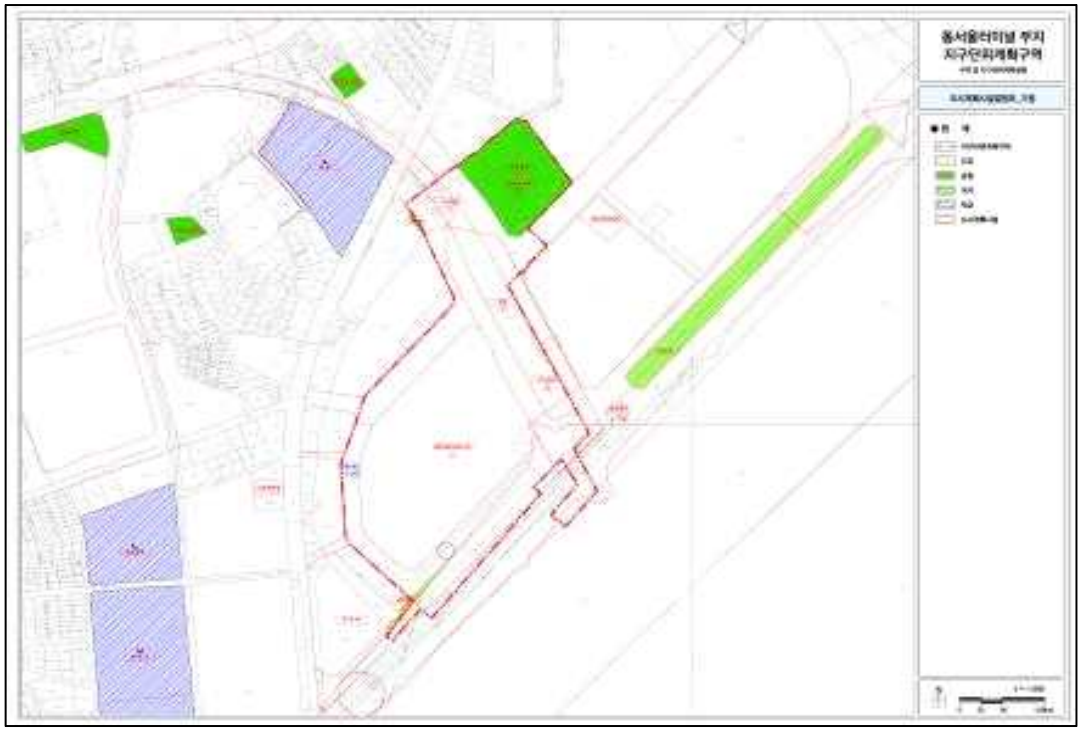
■ 지구단위계획구역 결정도



■ 용도지역·지구 결정도(변경없음)



■ 도시계획시설 결정(기정)도




■ 도시계획시설 결정(변경)도



■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정도



◈ 서울특별시고시 제2025-657호

# 도시관리계획(용산 지구단위계획(변경) 및 용산전자상가지구 특별계획구역4 세부개발계획) 결정 및 지형도면 고시

서울특별시 고시 제2010-438호(2010.12.02.)로 지구단위계획 결정(변경)된 용산 지구단위계획구역 내 나진상가 10·11동 일대에 대하여 2025년 제16차 서울특별시 도시건축공동위원회('25.9.24.) 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 도시관리계획(용산 지구단위계획(변경) 및 용산전자상가지구 특별계획구역4 세부개발계획)을 결정하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 의거 지형도면을 고시합니다.

2025년 11월 27일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 결정(변경) 취지

용산국제업무지구-용산전자상가 일대 연계전략('23.6)을 통해서 용산국제업무지구와 역할을 분담하는 신산업중심지로 육성하고 미래 혁신거점이 될 수 있도록 용산전자상가지구 나진상가 10·11동 일대에 대하여 지구단위계획 및 특별계획구역 세부개발계획을 결정(변경)하고자 하는 사항임

Ⅱ. 용산 지구단위계획구역 결정(변경)조서

1 용산 지구단위계획구역에 관한 사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정조서 : 변경없음

| 구분 | 구역명 | 위치 | 면적(㎡) | 최초 결정일 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|
| 기정 | 용산<br>지구단위계획구역 | 중구 봉래동 ~<br>용산구 한강로 일대 | 3,454,467.3 | 서고 제1995-53호<br>('95.03.10.) | - |

2 토지이용 및 시설에 관한 결정사항

1. 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

가. 용도지역에 관한 결정조서 : 변경없음

| 구분 | | 면적(㎡) | 구성비(%) | 비고 |
|---|---|---|---|---|
| 합계 | | 3,454,467.30 | 100.0 | - |
| 주거지역 | 소계 | 1,990,904.96 | 57.6 | - |
| | 제1종일반주거지역 | 85,456.00 | 2.5 | - |
| | 제2종일반주거지역(7층이하) | 509,382.80 | 14.7 | - |
| | 제2종일반주거지역 | 493,474.05 | 14.3 | - |
| | 제3종일반주거지역 | 724,755.01 | 21.0 | - |
| | 준주거지역 | 177,837.10 | 5.1 | - |
| 상업지역 | 소계 | 1,330,843.14 | 38.6 | |
| | 일반상업지역 | 1,228,712.14 | 35.6 | - |
| | 중심상업지역 | 102,131.00 | 3.0 | - |
| 녹지지역 | 자연녹지지역 | 132,719.20 | 3.8 | - |

나. 용도지구에 관한 결정조서 : 변경없음

2. 도시기반시설에 관한 결정조서 : 변경

가. 교통시설 : 변경없음

나. 공간시설 : 변경없음

다. 유통 및 공급시설 : 변경

1) 시장 결정조서 : 변경없음

2) 유통업무설비 결정조서 : 변경

| 구분 | 도면표시번호 | 시설명 | 위치 | 면적(㎡) | | | 최초 결정일 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 기정 | 변경 | 변경후 | | |
| 변경 | ① | 유통업무설비 | 한강로2가 15일대 | 94,269.3 | 감) 7,740.3 | 86,529.0 | 건고 제332호 ('85.07.31.) | 특4 : 3,085.9㎡<br>특6 : 3,160.9㎡<br>공공기여부지(현 용산전자상가 제5공영주차장) : 1,493.5㎡ |

※ 유통업무설비 변경 면적은 용산전자상가지구 특별계획구역4, 6과 공공기여부지 내 유통업무설비 면적을 합한 값임

■ 유통업무설비 결정(변경) 사유서

| 구분 | 변경내용 | 변경사유 |
|---|---|---|
| 변경 | • 유통업무설비 폐지<br>- 위치 : 한강로2가 15일대<br>- 면적 : 7,740.3㎡<br>(특4 : 3,085.9㎡) | • ICT기반의 신산업 혁신거점 육성을 위해 기존에 저이용되고 있는 유통업무설비를 폐지하고 새로운 용도를 도입하여 지역 활성화 도모 |

라. 공공·문화체육시설 : 변경없음
마. 방재시설 : 변경없음
바. 보건위생시설 : 변경없음

3 획지 및 건축물 등에 관한 결정사항
1. 가구 및 획지에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경
가. 가구계획 및 획지 규모 결정조서 : 변경
1) 서울역 선형필지지구 ~ 6) 신계지구 : 변경없음
7) 전자상가지구 : 변경

| 가구 | | | | | | 획지 | | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 구분 | 가구번호 | 위치 | 면적(㎡) | | | 구분 | 계획내용 | 위치 | 면적(㎡) | |
| | | | 기정 | 변경 | 변경후 | | | | | |
| 변경 | 전7 | 신계동 28-7대 외 1필지 | 3,128.9 | 감) 43.0 | 3,085.9 | 신설 | A-1 | 신계동 28-7대 외 1필지 | 3,085.9 | 복합용지 신설, 오기사항 반영 |

■ 전자상가지구 결정(변경) 사유서

| 구분 | 가구번호 | 변경내용 | 변경사유 |
|---|---|---|---|
| 변경 | 전7 | • 획지 신설<br>- A-1(복합용지) : 3,085.9㎡ | • 유통업무설비를 폐지하고 토지 복합화를 통해 합리적 개발을 유도하기 위하여 복합용지 조성 |

8) 한강로지구 ~ 12) 이촌지구 : 변경없음

2. 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정조서

가. 건축물의 용도에 관한 결정조서 : 변경없음

나. 건축물의 개발밀도에 관한 결정조서 : 변경

1) 건축물 용도계획 : 변경없음

2) 건축물의 개발밀도 계획 : 변경없음

3) 건축물 높이 계획 : 변경

| 구분 | | | 높이계획 | 비고 |
|---|---|---|---|---|
| 기정 | 전자상가지구 | 유통업무설비시설 | 100m 이하 | - |
| | | 주거지역 | 40, 80, 100m 이하 | - |
| 변경 | 전자상가지구 | 유통업무설비시설 | 100m 이하 | - |
| | | 주거지역 | 40, 80, 100m 이하 | - |
| | | 그외지역 | 100m 이하 | 공공지원시설 용지 |

※ 건축물의 높이산정은 「건축법 시행령」 제119조 제1항 제5조 적용(단, 옥상광고물 설치불가)
※ 특별계획구역은 특별계획구역 계획지침에 따름

■ 높이 결정(변경) 사유서

| 구분 | 적용위치 | 변경내용 | 변경사유 |
|---|---|---|---|
| 전자상가지구 | 그외지역 | • 100m 이하 | • 유통업무설비가 폐지되는 특별계획구역외 지역 높이계획 수립 (공공지원시설 용지)<br>• 특별계획구역은 특별계획구역 계획지침을 따름 |

다. 건축물 배치계획 : 변경없음

라. 건축물 형태·색채 등에 관한 계획 : 변경없음

3. 기타 사항에 관한 결정조서 : 변경없음

4. 특별계획구역의 지정 및 변경에 관한 결정조서 : 변경

가. 서울역 ~ 캠프킴부지 특별계획구역(46) : 변경없음

나. 용산전자상가지구 특별계획구역4(50) : 신설

1) 특별계획구역 결정조서 : 신설

| 구분 | 도면표시 번호 | 구역명 | 위치 | 면적(㎡) | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 기정 | 변경 | 변경후 | |
| 신설 | ㊿ | 용산전자상가지구 특별계획구역4 | 한강로3가 1-3 일원 | - | 증) 3,085.9 | 3,085.9 | - |

■ 특별계획구역 결정(신설) 사유서

| 구분 | 도면표시 번호 | 구역명 | 면적(㎡) | 변경사유 |
|---|---|---|---|---|
| 신설 | ㊿ | 용산전자상가지구 특별계획구역4 | 3,085.9 | • 도시계획시설 폐지 및 입지적 위상 강화 등 급격한 여건변화에 따라 체계적·합리적 토지이용을 도모하고 구체적인 개발방안 조성을 위해 특별계획구역 신설 |

2) 특별계획구역 계획지침

| 구분 | | 계획지침 | 비고 |
|---|---|---|---|
| 위치 | | • 용산구 한강로3가 1-3 일원 | - |
| 면적 | | • 3,085.9㎡ | - |
| 용도지역 | | • 일반상업지역 | - |
| 용도지구 | | - | - |
| 가구 및 획지 | | • 획지 : 3,085.9㎡ | - |
| 건폐율 | | • 60% 이하<br>※ 공중공공보행통로 설치 면적은 서울시 도시·건축공동위원회 인정 시 건축면적에서 산정 제외 검토 가능 | - |
| 용적률 | | • 기준 : 250% 이하, 허용 : 610% 이하, 상한 : 800% 이하<br>※ 공공시설 제공에 따른 상한용적률 800%까지 인정<br>※ 공개공지 초과 설치, 친환경 의무기준 초과 등을 통한 800% 초과 가능<br>(적용산식 : 허용용적률 x 완화비율) | - |
| 높이 | | • 100m + α<br>※ α는 계획내용을 고려(디자인 특화, 개방형녹지 확보)하여 높이 완화가 필요한 경우 서울시 도시·건축 공동위원회 심의를 통해 완화 가능 | - |
| 용도 | 불허 | • 장례식장, 공장(지식산업센터 제외)<br>• 근린생활시설 중 안마시술소 및 안마원<br>• 옥외에 철탑이 있는 골프연습장<br>• 위험물저장 및 처리(주유소 제외), 자동차관련시설(주차장 제외) | - |
| | 지정 | • 신산업용도, 공공임대시설, 공공임대상가<br>※ 세부개발계획 수립 시 시행자는 신산업 용도 도입 및 관리를 위한 계획서 제출<br>※ 신산업용도 : ICT기반의 정보통신산업·소프트웨어·디지털 콘텐츠·연구개발업 등<br>※ 지정용도는 제시된 용도 중 택할 수 있음 | 전체 연면적의 30% 이상 |

| 구분 | | 계획지침 | 비고 |
|---|---|---|---|
| | 권장 | • 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장<br>• 가로활성화 용도 : 제1종 근린생활시설 및 판매시설 중 식품, 잡화, 의류, 서적 등 일용품소매점 / 제1종, 2종 휴게음식점, 제과점 / 제2종 근린생활시설 중 일반음식점, 서점(1층 바닥면적의 50% 이상, 가로변에 접한 외벽길이의 1/2 이상 연접배치)<br>• 운동시설<br>• 신산업용도 | - |
| 건축선 | 건축한계선 | • 청파로 변 및 이면부 : 3m | - |
| 배치 및 형태 | 건축물 형태 | • 저층부 높이는 전자상가 내 건축물과 연계 및 조화를 이룰 수 있도록 계획<br>• 고층부 탑상형 건축을 통해 시각적 개방감 및 도시환경 개선 유도<br>• 가로활성화 및 보행환경 개선을 위해 개방적 형태의 건축물 권장<br>(캐노피, 아케이드, 어닝 등의 적극적 활용으로 쾌적한 가로환경 조성) | - |

| 구분 | | | 계획지침 | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|
| 대지 내 공지 및 통로 | 전면공지 | | • 건축한계선 후퇴부(3m) 보도 및 녹화공간 조성<br>※ 전면공지 내 연결브릿지 설치 검토 가능 | | - |
| | 공개공지 | 공통 | • 공개공지 최소 폭 9m 이상 확보 및 필로티형 공개공지의 유효높이는 8m 이상 확보<br>• 대상지 입지특성에 따른 보행체계 분석을 통해 일반인의 접근 및 이용이 편리한 위치에 실효성 있고 개방적인 형태로 조성 | | - |
| | | 개별 | • 청파로 변 가각부 공개공지 위치 지정<br>• 용산전자상가 사거리에 개방적인 형태로 조성<br>• 공중공공보행통로, 공공보행통로 등과 저층부 판매시설 등 가로활성화 용도와 연계 조성하고 일반인의 접근성 및 실효성 제고 | | |
| | 공중공공 보행통로 | | • 청파로 변 조성<br>※ 공중공공보행통로 설치 면적은 서울시 도시·건축공동위원회 인정 시 건축면적에서 산정 제외 검토 가능 | | - |
| | 연결브릿지 | | 새창로 1개소 | 특별계획구역 6구역 연결하는 연결브릿지 설치 계획 | - |
| | | | 청파로 1개소 | 특별계획구역 5구역 연결하는 연결브릿지 설치 계획 | |
| | | | 이면부 1개소 | 특별계획구역 3구역 연결하는 연결브릿지 설치 계획 | |
| | | | ※ 공중공공보행통로 및 연결브릿지 설치는 “용산전자상가 입체보행 가이드라인(안)” 을 따름 | | |

| 구분 | 계획지침 | 비고 |
|---|---|---|
| | ※ 연결브릿지는 주변 지역과의 연계성, 공익성 등을 종합적으로 고려하여 협약을 통해 민간에서 운영관리 검토<br>※ 연결브릿지는 특별계획구역 간 지형의 고저차와 우선 설치 현황을 고려, 동일레벨에서 연결될 수 있도록 설치 | |
| 교통처리계획 | • 청파로 변 차량출입불허구간 설정(지침도 참조) | - |
| 공공기여에 관한 사항 | • 공공기여율 17.5% 이상<br>※ 도시계획시설 폐지에 따른 공공기여율 2.5% 상한용적률 미적용<br>단, 용도지역 상향에 따른 공공기여율 15% 상한용적률 적용<br>※ 「신산업융도」 30% 도입을 고려한 공공기여율 결정<br>• 공공기여 사항<br>① 공공기여부지<br>② 공공지원시설 | - |
| 기타 | • 주거비율 : 지상 연면적의 50% 이하(전용 60㎡ 이하, 전체 20% 이상)<br>• 특별계획구역간 유연한 통합 허용<br>• 개방형녹지(녹화공간) 20% 이상 확보<br>• 세부개발계획 수립 시 도시계획시설(유통업무설비) 폐지<br>• 건축허가 전 신산업융도, 입체보행통로 등 세부개발계획 항목의 구현 및 운영에 대한 구체적인 계획 제출 | - |

4 경미한 사항에 관한 결정사항 : 변경없음

Ⅲ. 용산전자상가지구 특별계획구역4 세부개발계획 결정조서

1 특별계획구역 세부개발계획

1. 특별계획구역에 관한 결정

가. 특별계획구역에 관한 결정조서 : 신설

| 구분 | 도면표시 번호 | 구역명 | 위치 | 면적(㎡) | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 기정 | 변경 | 변경후 | |
| 신설 | ㊿ | 용산전자상가지구 특별계획구역4 | 한강로3가 1-3 일원 | - | 증) 3,085.9 | 3,085.9 | 나진상가 10·11동 |

■ 특별계획구역 결정(신설) 사유서

| 구분 | 도면표시 번호 | 구역명 | 면적(㎡) | 변경사유 |
|---|---|---|---|---|
| 신설 | ㊿ | 용산전자상가지구 특별계획구역4 | 3,085.9 | • 도시계획시설 폐지 및 입지적 위상 강화 등 급격한 여건변화에 따라 체계적·합리적 토지이용을 도모하고 구체적인 개발방안 조성을 위해 특별계획구역 신설 |

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역·지구에 관한 결정조서 : 변경없음

1) 용도지역 : 변경없음

| 구분 | 면적(㎡) | | | 구성비(%) | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 기정 | 변경 | 변경후 | | |
| 합계 | 3,085.9 | - | 3,085.9 | 100.0 | - |
| 일반상업지역 | 3,085.9 | - | 3,085.9 | 100.0 | - |

2) 용도지구 : 변경없음

나. 도시기반시설에 관한 결정 : 변경없음

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정조서 : 변경없음

1) 가구 및 획지 결정조서 : 변경없음

| 구분 | 가구 | | | 획지 | | | | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 가구 번호 | 위치 | 면적(㎡) | 계획 내용 | 위치 | | 면적(㎡) | | | |
| | | | | | 동 | 지번 | 전체 | 편입 | 소계 | |
| 기정 | 전7 | 신계동 28-7대 외 1필지 | 3,085.9 | A-1 | 신계동 | 28-7대 | 2,726.6 | 2,726.6 | 3,085.9 | 복합 용지 |
| | | | | | 한강로3가 | 1-3대 | 359.3 | 359.3 | | |

나. 건축물 등에 관한 결정조서

1) 건축물의 용도 결정

| 구분 | 특별계획구역 계획지침 | 세부개발계획 | 비고 |
|---|---|---|---|
| 불허 용도 | • 장례식장, 공장(지식산업센터 제외)<br>• 근린생활시설 중 안마시술소 및 안마원<br>• 옥외에 철탑이 있는 골프연습장<br>• 위험물저장 및 처리(주유소 제외), 자동차관련시설(주차장 제외) | 좌동 | - |
| 지정 용도 | • 신산업용도, 공공임대시설, 공공임대상가<br>※ 세부개발계획 수립 시 시행자는 신산업 용도 도입 및 관리를 위한 계획서 제출<br>※ 신산업용도 : ICT기반의 정보통신산업 · 소프트웨어 · 디지털 콘텐츠 · 연구개발업 등<br>※ 지정용도는 제시된 용도 중 택할 수 있음 | 좌동 | 전체 연면적의 30% 이상 ※별표1 참고 |
| 권장 용도 | • 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장<br>• 가로활성화 용도 : 제1종 근린생활시설 및 판매시설 중 식품, 잡화, 의류, 서적 등 일용품소매점 / 제1종, 2종 휴게음식점, 제과점 / 제2종 근린생활시설 중 일반음식점, 서점(1층 바닥면적의 50% 이상, 가로변에 접한 외벽길이의 1/2 이상 연접배치)<br>• 운동시설<br>• 신산업용도 | 좌동 | - |

※ 별표1 : 신산업용도 가능 업종

- 용산 전자상가 일대를 AI·ICT 기반의 신산업 혁신지로 육성하기 위해 ICT 산업분류에 의거하여 신산업용도 가능 업종을 제시
- 다만, 미래산업 동향 및 신기술의 출현에 유연하게 대응할 수 있도록 경미한 변경을 통해 용산 전자상가의 유치업종의 범위의 유연성을 유지

※ 도입용도에 대한 지속적 관리를 위해 신산업용도를 대장상 기재하여 자치구에서 관리

※ 경미한 변경에 관한 사항 : 신산업용도 지정용도 세부업종 변경

【10차 표준산업분류에 따른 신산업용도 가능업종】

| 표준산업분류 | | 세부업종 |
|---|---|---|
| 전자 부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26) | 261 | • 반도체 제조업 |
| | 262 | • 전자부품 제조업 |
| | 263 | • 컴퓨터 및 주변장치 제조업 |
| | 264 | • 통신 및 방송장비 제조업 |
| | 265 | • 영상 및 음향기기 제조업 |
| 출판업(58) | 582 | • 소프트웨어 개발 및 제조업 |
| 방송업(60) | 601 | • 라디오 방송업 |
| | 602 | • 텔레비전 방송업 |
| 우편 및 통신업(61) | 612 | • 전기 통신업 |
| 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업(62) | 620 | • 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업 |
| 정보서비스업(63) | 631 | • 자료처리, 호스팅, 포털 및 기타 인터넷 정보 매개 서비스업 |
| | 639 | • 기타 정보 서비스업 |
| 연구개발업(701) | 7011 | • 자연과학 연구개발업 |
| | 7012 | • 공학 연구개발업 |
| | 7013 | • 자연과학 및 공학 융합 연구개발업 |

【2020 ICT통합분류체계(과학기술정보통신부)에 따른 신산업용도 가능업종】

| 표준산업분류 | | 세부업종 |
|---|---|---|
| 정보통신 방송기기업 (1000.0000) | 1100.0000 | • 전자부품 |
| | 1200.0000 | • 컴퓨터 및 주변기기 |
| | 1300.0000 | • 통신 및 방송기기 |
| | 1400.0000 | • 영상 빛 음향기기 |
| | 1500.0000 | • 정보통신응용기반기기 |
| 정보통신 방송서비스업 (2000.0000) | 2100.0000 | • 통신서비스 |
| | 2200.0000 | • 방송서비스 |
| | 2300.0000 | • 정보서비스 |
| 소프트웨어 및 디지털콘텐츠 (3000.0000) | 3100.0000 | • 패키지소프트웨어 |
| | 3200.0000 | • 게임소프트웨어 |

| 표준산업분류 | | 세부업종 |
|---|---|---|
| | 3300.0000 | • IT서비스 |
| | 3400.0000 | • 디지털콘텐츠 개발·제작 |

2) 건축물의 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이) 결정

■ 건폐율 계획

| 구분 | 특별계획구역 계획지침 | 세부개발계획 | 비고 |
|---|---|---|---|
| 건폐율 | • 60% 이하<br>※ 공중공공보행통로 설치 면적은 서울시 도시·건축공동위원회 인정 시 건축면적에서 산정 제외 검토 가능 | 좌동 | 공중공공 보행통로 면적 제외 |

■ 용적률 계획

| 구분 | 특별계획구역 계획지침 | 세부개발계획 | 비고 |
|---|---|---|---|
| 기준용적률 | 250% 이하 | 좌동 | - |
| 허용용적률 | 610% 이하 | 좌동 | - |
| 상한용적률 | 800% 이하 | 950% 이하 | - |

※ 공공시설 제공에 따른 상한용적률 800%까지 인정
※ 공개공지 초과 설치, 친환경 의무기준 초과 등을 통해 800% 초과 가능
- 적용산식 : 허용용적률 x 완화비율

■ 높이 계획

| 구분 | 특별계획구역 계획지침 | 세부개발계획 | 비고 |
|---|---|---|---|
| 높이 | • 100m + α<br>※ α는 계획내용을 고려(디자인 특화, 개방형 녹지 확보)하여 높이 완화가 필요한 경우 서울시 도시·건축 공동위원회 심의를 통해 완화 가능 | 120m 이하 | - |

3) 건축물 배치 및 형태 결정

■ 건축물 배치 및 형태 등에 관한 결정

| 구분 | 특별계획구역 계획지침 | 세부개발계획 | 비고 |
|---|---|---|---|
| 건축한계선 | • 청파로 변 및 이면부 3m | 좌동 | - |
| 건축물 형태 | • 저층부 높이는 전자상가 내 건축물과 연계 및 조화를 이룰 수 있도록 계획<br>• 고층부 탑상형 건축을 통해 시각적 개방감 및 도시환경 개선 유도<br>• 가로활성화 및 보행환경 개선을 위해 개방적 형태의 건축물 권장 (캐노피, 아케이드, 어닝 등의 적극적 활용으로 쾌적한 가로환경 조성) | 좌동 | - |

다. 기타사항에 관한 결정조서

1) 대지 내 공지 및 통로 등에 관한 결정

| 구분 | | 특별계획구역 계획지침 | 세부개발계획 | 비고 |
|---|---|---|---|---|
| 전면공지 | | • 건축한계선 후퇴부(3m) 보도 및 녹화공간 조성<br>※ 전면공지 내 연결브릿지 설치 검토 가능 | • 대상지 서측 원효로49길, 동측 새창로, 남측 청파로는 인도부속형 전면공지 3m 조성<br>• 대상지 북측 새창로50길은 차량부속형 전면공지 3m 조성 | - |
| 공개공지 | 공통 | • 공개공지 최소 폭 9m 이상 확보 및 필로티형 공개공지의 유효높이는 8m 이상 확보<br>• 대상지 입지특성에 따른 보행체계 분석을 통해 일반의 접근 및 이용이 편리한 위치에 실효성 있고 개방적인 형태로 조성 | 좌동 | - |
| | 개별 | • 청파로 변 가각부 공개공지 위치 지정<br>• 용산전자상가 사거리에 개방적인 형태로 조성<br>• 공중공공보행통로, 공공보행통로 등과 저층부 판매시설 등 가로활성화 용도와 연계 조성하고 일반인의 접근성 및 실효성 제고 | | |
| 공중공공 보행통로 | | • 청파로 변 조성<br>※ 공중공공보행통로 설치 면적은 서울시 도시·건축공동위원회 인정 시 건축면적에서 산정 제외 검토 가능 | 좌동 | - |

| 구분 | 특별계획구역 계획지침 | | 세부개발계획 | 비고 |
|---|---|---|---|---|
| 연결브릿지 | 세창로 1개소 | 특별계획구역 6구역 연결하는 연결브릿지 설치 계획 | 좌동 | - |
| | 청파로 1개소 | 특별계획구역 5구역 연결하는 연결브릿지 설치 계획 | | |
| | 이면부 1개소 | 특별계획구역 3구역 연결하는 연결브릿지 설치 계획 | | |
| | ※ 공중공공보행통로 및 연결브릿지 설치는 "용산전자상가 입체보행 가이드라인(안)" 을 따름<br>※ 연결브릿지는 주변 지역과의 연계성, 공익성 등을 종합적으로 고려하여 협약을 통해 민간에서 운영관리 검토<br>※ 연결브릿지는 특별계획구역 간 지형의 고저차와 우선 설치 현황을 고려, 동일레벨에서 연결될 수 있도록 설치 | | | |

2) 교통처리에 관한 결정

| 구분 | 특별계획구역 계획지침 | 세부개발계획 | 비고 |
|---|---|---|---|
| 교통처리계획 | 청파로 변 등 차량출입불허구간 설정(지침도 참조) | 좌동 | - |

3) 인센티브계획에 관한 결정사항

■ 용산전자상가 특별계획구역4 : 신설

- 「서울특별시 지구단위계획 수립기준 · 관리운영기준 및 매뉴얼(' 24.8.)」에 따라 허용용적률 인센티브는 중점 인센티브와 계획유도 인센티브로 구분함
- 중점 인센티브는 허용용적률 인센티브량의 100분의 30을 의무적으로 계획하며, 100분의 30에 미달하는 경우 부족한 인센티브량은 계획유도 인센티브 항목으로 대체 불가함
  - 중점 인센티브는 획지별 가급적 1~2개 항목이 해당하도록 계획함
  - 구역별 여건을 고려하여 시 도시 · 건축공동위원회에서 인정하는 경우 중점 인센티브를 계획하지 않을 수 있음
- 서울시 정책, 지구단위계획 유형 등 정책 여건과 현황, 상위 및 관련계획 등 계획 여건을 고려하여 인센티브 항목을 도출함
- 인센티브 항목은 구역현황, 입지여건, 용도지역, 접도 조건 등에 따라 차별화하고, 동일한 가구 내에서도 차등하여 계획할 수 있음

| 항목 | | | 세부항목 | 비고 |
|---|---|---|---|---|
| 중점 | 신산업융도 도입 | | • 지식기반산업시설, 창업지원시설, 스마트 물류시설 등 신산업혁신용도 30% (전체 연면적 기준) 초과 도입 시<br>: 기준용적률(250%) x (신산업용도 30% 초과면적 ÷ 연면적) x 2.4<br>※ 도입시설 산정 시 공용면적을 포함하여 산정 | 최대 120%p |
| | 입체 보행통로 | | • 대지 내 공중공공보행통로(입체보행통로) 조성 시(구분지상권 설정) | 정량 10%p |
| | | | • 인접 타 특별계획구역과의 연결브릿지 조성 시<br>※ 설치되는 연결브릿지 개수 당 인센티브 부여<br>※ 구간별 사업자들의 건축인허가 전까지 특별계획구역 간 협약서 제출 | 정량 20%p |
| | 녹지 초과확보 | 입체녹지 | • 입체녹지면적 설치 시(저층부 상부, 옥상, 벽면 녹화 포함)<br>: 기준용적률 x (추가녹지면적 ÷ 대지면적) x 2.0 | 최대 20%p |
| | 물환경 | 빗물이용시설 | • 빗물저류·이용시설 용량(ton) 및 빗물침투시설 침투량(ton/hr)의 합<br>≥ 건축면적 x 0.05 또는 대지면적 x 0.02 이상이 되도록 설치<br>※ 시 하수도정비계획(물재생계획과) 내용을 반영하여 대상지 주변 관로를 정비할 것 | 최대 20%p |
| | 지상전주 및 전선지중화 | | • 주변도로의 기존 지상 전주 및 전선(통신케이블 등 포함) 지중화 시 | 정량 40%p |
| 계획 유도 | 저층부 개방공간 확보 | | • 저층부 녹지와 연계되는 저층부(최소 1층) 특정 시간대 완전 개방 시<br>(오전 7시 ~ 오후 10시) | 최대 40%p |
| | 가로활성화 용도 | | • 바닥면적의 50% 이상 및 외벽길이의 1/2 이상 설치 | 정량 40%p |
| | 대기 환경 | 환경 친화적 자동차 | • 전체 주차면수의 5% 이상 전용 주차공간 제공 및 전체 주차면수의 1% 이상 전기차충전기 설치 시<br>※ 서울특별시 환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 조례 등에 따른 의무설치 대상은 제외 | 정량 20%p |

4) 공공시설 조성 및 제공에 관한 결정

| 구분 | 특별계획구역 계획지침 | 세부개발계획 | 비고 |
|---|---|---|---|
| 공공기여에 관한 사항 | • 공공기여율 17.5% 이상<br>※ 도시계획시설 폐지에 따른 공공기여율 2.5% 상한용적률 미적용 단, 용도지역 상향에 따른 공공기여율 15% 상한용적률 적용<br>※「신산업융도」 30% 도입을 고려한 공공기여율 결정<br>• 공공기여 사항<br>① 공공기여부지<br>② 공공지원시설 | • 공공기여 부담률(순부담률)<br>: 33.7% (환산부지 : 1,038.6㎡)<br>• 공공기여 사항<br>- 제공위치 : 한강로3가 1 외 3필지<br>- 제공내용 : 공공지원시설<br>- 제공연면적 : 9,200.0㎡ | - |

■ 기부채납 공공시설 채납행정청(관리청 지정) 조서

| 구분 | 시설명 | 위치 | 기부채납 공공시설 | | 채납행정청(관리청) | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 토지면적 | 건축연면적 | | |
| 1 | 공공지원시설 | 용산구 한강로3가1 외 3필지 | - | 9,200㎡ | 용산구 | - |
| 합계 | | | | 9,200㎡ | - | - |

※ 향후 건축 인허가 시 토지가격 및 건축계획 변경 등에 따라 건축물의 연면적, 층고, 형태는 조정될 수 있으며, 관리청 및 세부용도는 서울특별시 기부채납 공공시설 통합관리에 의해 추후 확정함
※ 토지는 특별계획구역 6 세부개발계획에서 계획 및 결정

라. 특별계획구역 세부개발계획

| 구분 | | 특별계획구역 세부개발계획 | 비고 |
|---|---|---|---|
| 위치 | | • 한강로3가 1-3 일원 | - |
| 면적 | | • 3,085.9㎡ | - |
| 용도지역 | | • 일반상업지역 | - |
| 용도지구 | | - | - |
| 가구 및 획지 | | • 획지 : 3,085.9㎡ | - |
| 건폐율 | | • 60% 이하<br>※ 공중공공보행통로 설치 면적은 서울시 도시·건축 공동위원회 인정시 건축면적에서 산정 제외 검토 가능 | 공중공공 보행통로 면적제외 |
| 용적률 | 기준 | • 250% 이하 | - |
| | 허용 | • 610% 이하 | - |
| | 상한 | • 950% 이하 | - |
| 높이 | | • 120m 이하 | - |
| 용도 | 불허 | • 장례식장, 공장(지식산업센터 제외)<br>• 근린생활시설 중 안마시술소 및 안마원<br>• 옥외에 철탑이 있는 골프연습장<br>• 위험물저장 및 처리(주유소 제외), 자동차관련시설(주차장 제외) | - |
| | 지정 | • 신산업용도, 공공임대시설, 공공임대상가<br>※ 세부개발계획 수립 시 시행자는 신산업 용도 도입 및 관리를 위한 계획서 제출<br>※ 신산업용도 : ICT기반의 정보통신산업 ·소프트웨어·디지털 콘텐츠·연구개발업 등<br>※ 지정용도는 제시된 용도 중 택할 수 있음 | 전체 연면적 30% 이상 |
| | 권장 | • 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장<br>• 가로활성화 용도 : 제1종 근린생활시설 및 판매시설 중 식품, 잡화, 의류, 서적 등 일용품소매점 / 제1종, 2종 휴게음식점, 제과점 / 제2종 근린생활시설 중 일반음식점, 서점(1층 바닥면적의 50% 이상, 가로변에 접한 외벽길이의 1/2 이상 연접배치)<br>• 운동시설<br>• 신산업용도 | - |

| 구분 | | | 특별계획구역 세부개발계획 | 비고 |
|---|---|---|---|---|
| 대지 내 공지 및 통로 | 전면공지 | | • 대상지 서측 원효로49길, 동측 새창로, 남측 청파로는 인도부속형 전면공지 3m 조성<br>• 대상지 북측 새창로50길은 차량부속형 전면공지 3m 조성 | - |
| | 공개공지 | 공통 | • 공개공지 최소 폭 9m 이상 확보 및 필로티형 공개공지의 유효높이는 8m 이상 확보<br>• 대상지 입지특성에 따른 보행체계 분석을 통해 일반의 접근 및 이용이 편리한 위치에 실효성 있고 개방적인 형태로 조성 | - |
| | | 개별 | • 청파로 변 가각부 공개공지 위치 지정<br>• 용산전자상가 사거리에 개방적인 형태로 조성<br>• 공중공공보행통로, 공공보행통로 등과 저층부 판매시설 등 가로활성화 용도와 연계 조성하고 일반인의 접근성 및 실효성 제고 | |
| | 공중공공 보행통로 | | • 청파로 변 조성<br>※ 공중공공보행통로 설치 면적은 서울시 도시·건축공동위원회 인정 시 건축면적에서 산정 제외 검토 가능 | - |
| | 연결브릿지 | | 새창로 1개소 / 특별계획구역 6구역 연결하는 연결브릿지 설치 계획<br>청파로 1개소 / 특별계획구역 5구역 연결하는 연결브릿지 설치 계획<br>이면부 1개소 / 특별계획구역 3구역 연결하는 연결브릿지 설치 계획<br>※ 공중공공보행통로 및 연결브릿지 설치는 “용산전자상가 입체보행 가이드라인(안)” 을 따름<br>※ 연결브릿지는 주변 지역과의 연계성, 공익성 등을 종합적으로 고려하여 협약을 통해 민간에서 운영관리 검토<br>※ 연결브릿지는 특별계획구역 간 지형의 고저차와 우선 설치 현황을 고려, 동일레벨에서 연결될 수 있도록 설치 | - |
| 건축선 | 건축한계선 | | • 청파로 변 및 이면부 3m | - |
| 교통처리계획 | | | • 청파로 변 등 차량출입불허구간 설정(지침도 참조) | - |
| 공공기여에 관한 사항 | | | • 공공기여 부담률(순부담률) : 33.7%(환산부지 : 1,038.6㎡)<br>• 공공기여 사항<br>- 제공위치 : 한강로3가 1 외 3필지<br>- 제공내용 : 공공지원시설<br>- 제공연면적 : 9,200.0㎡ | - |
| 기타 | | | • 주거비율 : 지상 연면적의 50% 이하(전용 60㎡ 이하, 전체 20% 이상)<br>• 특별계획구역간 유연한 통합 허용<br>• 개방형녹지(녹화공간) 20% 이상 확보<br>• 세부개발계획 수립 시 도시계획시설(유통업무설비) 폐지<br>• 건축허가 전 신산업용도, 입체보행통로 등 세부개발계획 항목의 구현 및 운영에 대한 구체적인 계획 제출 | - |

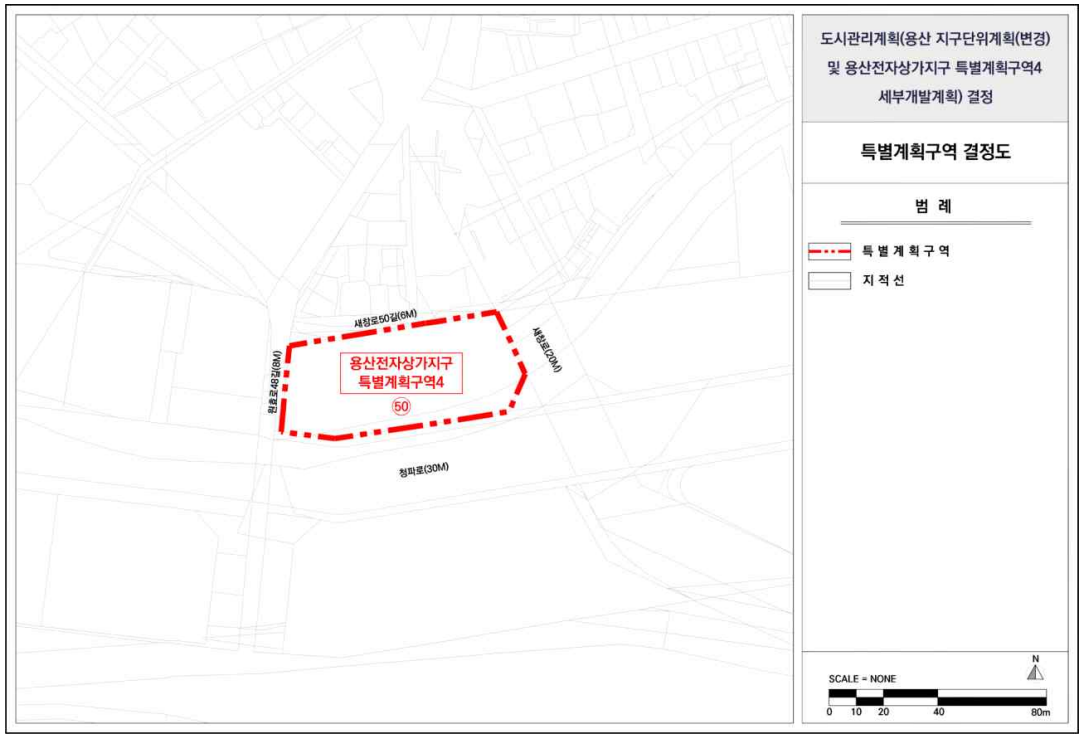
Ⅳ. 관계도면 : 붙임 참조

※ 첨부된 도면은 참고용 도면이므로 측량 또는 그밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

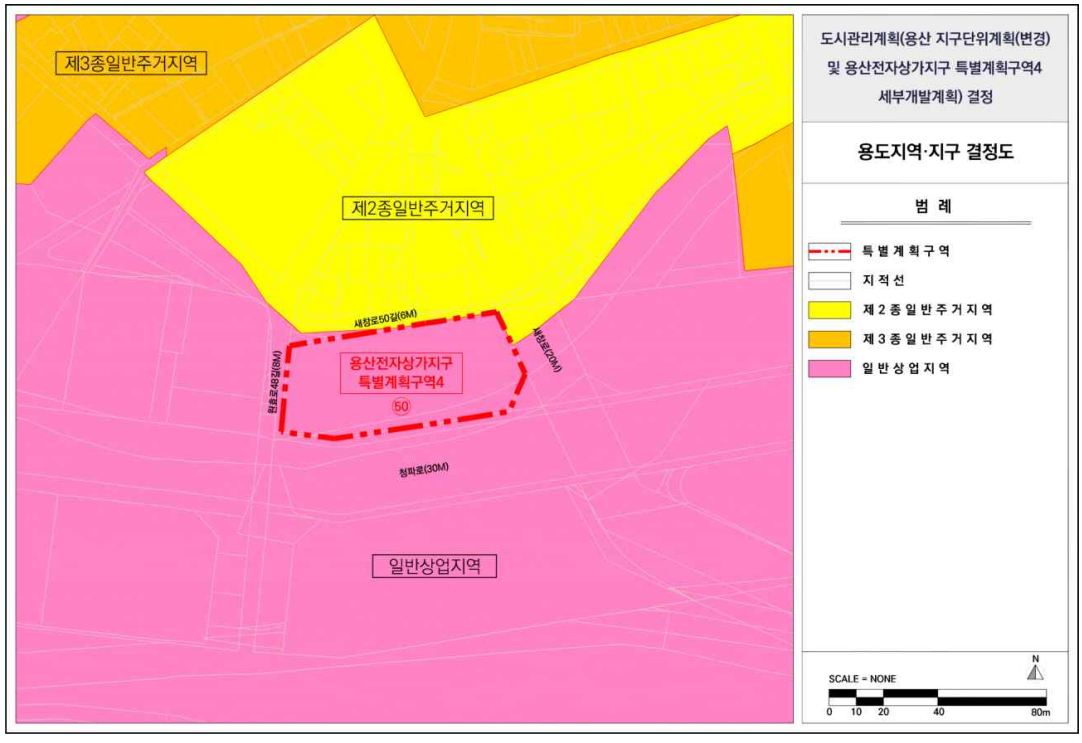
Ⅴ. 열람장소 : 서울특별시 도시관리과(2123-8385) 및 용산구 도시계획과(2199-7412)에 관계도서를 비치하여 열람하고 있습니다.

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

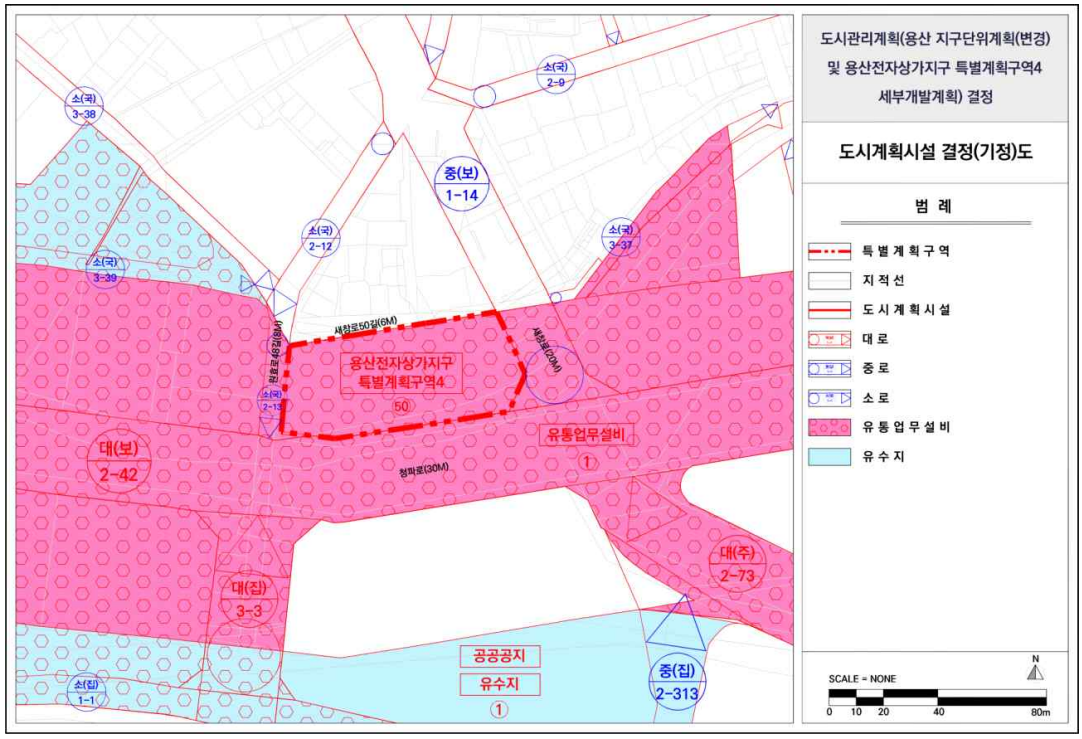
■ 특별계획구역에 관한 결정도(신설)



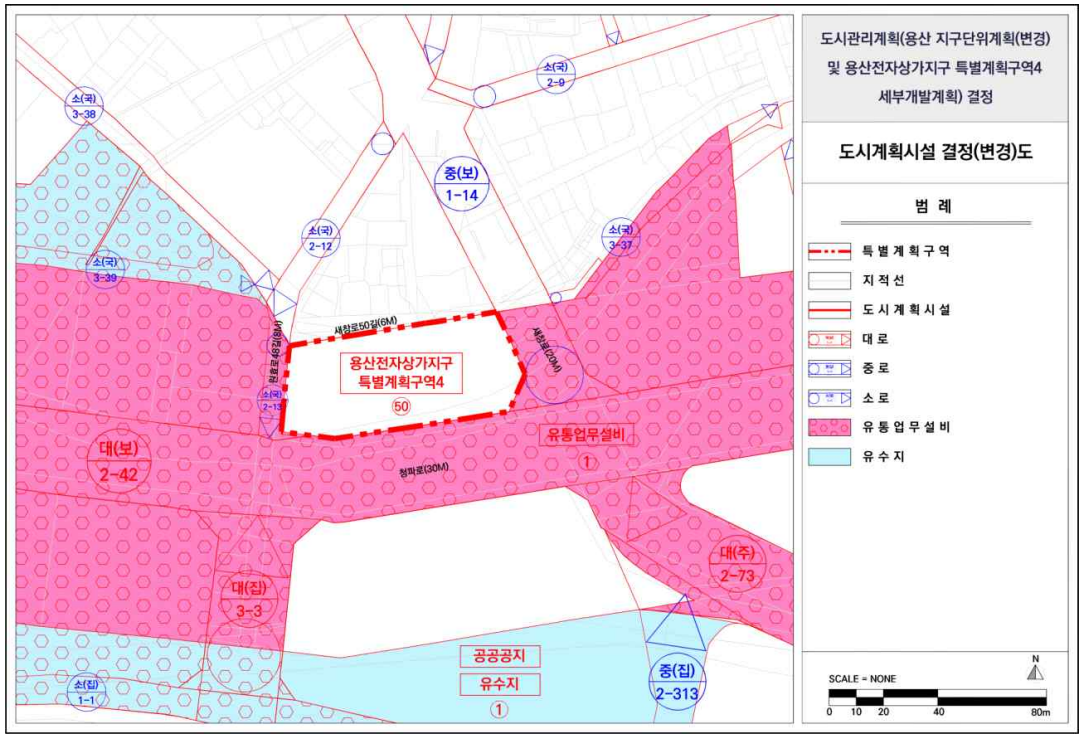

■ 용도지역·지구 결정도(변경없음)



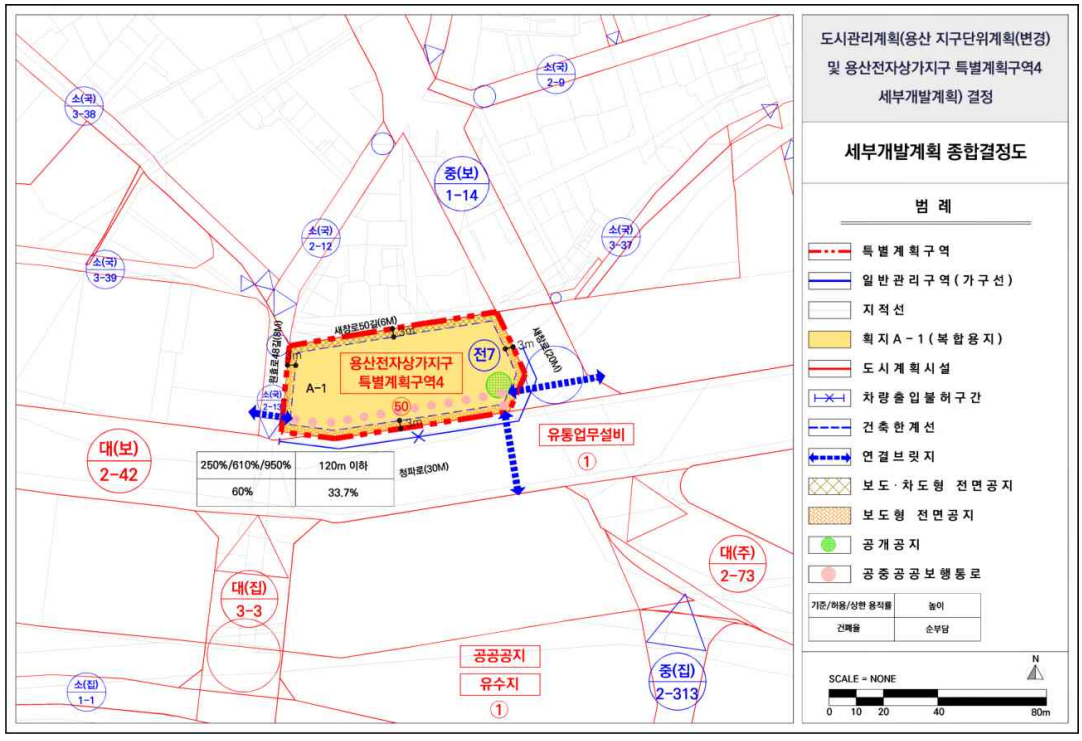
■ 도시계획시설 결정(기정)도




■ 도시계획시설 결정(변경)도



■ 특별계획구역 세부개발계획 종합결정도




– 이 하 여 백 –

◈ 서울특별시고시 제2025-658호

# 도시관리계획(용산 지구단위계획(변경) 및 용산전자상가지구 특별계획구역6 세부개발계획) 결정 및 지형도면 고시

서울특별시 고시 제2010-438호(2010.12.02.)로 지구단위계획 결정(변경)된 용산 지구단위계획구역 내 나진상가 14동 일대에 대하여 2025년 제16차 서울특별시 도시건축공동위원회('25.9.24.) 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 도시관리계획(용산 지구단위계획(변경) 및 용산전자상가지구 특별계획구역6 세부개발계획)을 결정하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 11월 27일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 결정(변경) 취지

용산국제업무지구-용산전자상가 일대 연계전략('23.6)을 통해서 용산국제업무지구와 역할을 분담하는 신산업중심지로 육성하고 미래 혁신거점이 될 수 있도록 용산전자상가지구 나진상가 14동 일대에 대하여 지구단위계획 및 특별계획구역 세부개발계획을 결정(변경)하고자 하는 사항임

Ⅱ. 용산 지구단위계획구역 결정(변경)조서

[1] 용산 지구단위계획구역에 관한 사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정조서 : 변경없음

| 구분 | 구역명 | 위치 | 면적(㎡) | 최초 결정일 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|
| 기정 | 용산<br>지구단위계획구역 | 중구 봉래동 ~<br>용산구 한강로 일대 | 3,454,467.3 | 서고 제1995-53호<br>('95.03.10.) | - |

2 토지이용 및 시설에 관한 결정사항

1. 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

가. 용도지역에 관한 결정조서 : 변경없음

| 구분 | | 면적(㎡) | 구성비(%) | 비고 |
|---|---|---|---|---|
| 합계 | | 3,454,467.30 | 100.0 | - |
| 주거지역 | 소계 | 1,990,904.96 | 57.6 | - |
| | 제1종일반주거지역 | 85,456.00 | 2.5 | - |
| | 제2종일반주거지역(7층이하) | 509,382.80 | 14.7 | - |
| | 제2종일반주거지역 | 493,474.05 | 14.3 | - |
| | 제3종일반주거지역 | 724,755.01 | 21.0 | - |
| | 준주거지역 | 177,837.10 | 5.1 | - |
| 상업지역 | 소계 | 1,330,843.14 | 38.6 | - |
| | 일반상업지역 | 1,228,712.14 | 35.6 | - |
| | 중심상업지역 | 102,131.00 | 3.0 | - |
| 녹지지역 | 자연녹지지역 | 132,719.20 | 3.8 | - |

나. 용도지구에 관한 결정조서 : 변경없음

2. 도시기반시설에 관한 결정조서 : 변경

가. 교통시설 : 변경없음

나. 공간시설 : 변경없음

다. 유통 및 공급시설 : 변경

1) 시장 결정조서 : 변경없음

2) 유통업무설비 결정조서 : 변경

| 구분 | 도면표시번호 | 시설명 | 위치 | 면적(㎡) | | | 최초 결정일 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 기정 | 변경 | 변경후 | | |
| 변경 | ① | 유통업무설비 | 한강로2가 15일대 | 94,269.3 | 감) 7,740.3 | 86,529.0 | 건고 제332호 ('85.07.31.) | 특4 : 3,085.9㎡<br>특6 : 3,160.9㎡<br>공공기여부지(현 용산전자상가 제5공영주차장) : 1,493.5㎡ |

※ 유통업무설비 변경 면적은 용산전자상가지구 특별계획구역4, 6과 공공기여부지 내 유통업무설비 면적을 합한 값임

■ 유통업무설비 결정(변경) 사유서

| 구분 | 변경내용 | 변경사유 |
|---|---|---|
| 변경 | • 유통업무설비 폐지<br>- 위치 : 한강로2가 15일대<br>- 면적 : 7,740.3㎡<br>(특6 : 3,160.9㎡,<br>공공기여부지 : 1,493.5㎡) | • ICT기반의 신산업 혁신거점 육성을 위해 기존에 저이용되고 있는 유통업무설비를 폐지하고 새로운 용도를 도입하여 지역 활성화 도모 |

라. 공공·문화체육시설 : 변경없음
마. 방재시설 : 변경없음
바. 보건위생시설 : 변경없음

3 획지 및 건축물 등에 관한 결정사항
1. 가구 및 획지에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경
가. 가구계획 및 획지 규모 결정조서 : 변경
1) 서울역 선형필지지구 ~ 6) 신계지구 : 변경없음
7) 전자상가지구 : 변경

| 가구 | | | | | | 획지 | | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 구분 | 가구번호 | 위치 | 면적(㎡) | | | 구분 | 계획내용 | 위치 | 면적(㎡) | |
| | | | 기정 | 변경 | 변경후 | | | | | |
| 변경 | 전3 | 신계동 45-3대 외 6필지 | 5,593.4 | 증) 0.9 | 5,594.3 | 신설 | 획지 A-1 | 신계동 45-3대 외 1필지 | 3,160.9 | 복합용지 |
| | | | | | | 신설 | 획지 B-1 | 신계동 28-33대 외 3필지 | 1,493.5 | 공공시설용지 |
| | | | | | | - | - | 한강로3가 82대 | 939.9 | - |
| 합계 | | | 5,593.4 | 증) 0.9 | 5,594.3 | 합계 | | | 5,594.3 | A-1, B-1 획지 신설 및 오기사항 반영 |

■ 전자상가지구 결정(변경) 사유서

| 구분 | 가구번호 | 변경내용 | 변경사유 |
|---|---|---|---|
| 변경 | 전3 | • 획지 신설<br>- A-1(복합용지) : 3,160.9㎡<br>- B-1(공공시설용지) : 1,493.5㎡ | • 유통업무설비를 폐지하고 토지 복합화를 통해 합리적 개발을 유도하기 위하여 복합용지 조성 및 공공시설용지 조성 |

8) 한강로지구 ~ 12) 이촌지구 : 변경없음

2. 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정조서

가. 건축물의 용도에 관한 결정조서 : 변경없음

나. 건축물의 개발밀도에 관한 결정조서 : 변경

1) 건축물 용도계획 : 변경없음

2) 건축물의 개발밀도 계획 : 변경없음

3) 건축물 높이 계획 : 변경

| 구분 | | | 높이계획 | 비고 |
|---|---|---|---|---|
| 기정 | 전자상가지구 | 유통업무설비시설 | 100m 이하 | - |
| | | 주거지역 | 40, 80, 100m 이하 | - |
| 변경 | 전자상가지구 | 유통업무설비시설 | 100m 이하 | - |
| | | 주거지역 | 40, 80, 100m 이하 | - |
| | | 그외지역 | 100m 이하 | 공공지원시설 용지 |

※ 건축물의 높이산정은 「건축법 시행령」 제119조 제1항 제5조 적용(단, 옥상광고물 설치불가)
※ 특별계획구역은 특별계획구역 계획지침에 따름

■ 높이 결정(변경) 사유서

| 구분 | 적용위치 | 변경내용 | 변경사유 |
|---|---|---|---|
| 전자상가지구 | 그외지역 | • 100m 이하 | • 유통업무설비가 폐지되는 특별계획구역외 지역 높이계획 수립 (공공지원시설 용지)<br>• 특별계획구역은 특별계획구역 계획지침에 따름 |

다. 건축물 배치계획 : 변경없음

라. 건축물 형태·색채 등에 관한 계획 : 변경없음

3. 기타 사항에 관한 결정조서 : 변경없음

4. 특별계획구역의 지정 및 변경에 관한 결정조서 : 변경

가. 서울역 ~ 캠프킴부지 특별계획구역(46) : 변경없음

나. 용산전자상가지구 특별계획구역6(52) : 신설

1) 특별계획구역 결정조서 : 신설

| 구분 | 도면표시 번호 | 구역명 | 위치 | 면적(㎡) | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 기정 | 변경 | 변경후 | |
| 신설 | ㉜ | 용산전자상가지구 특별계획구역6 | 한강로3가 1-1 일원 | - | 증) 3,160.9 | 3,160.9 | - |

■ 특별계획구역 결정(신설) 사유서

| 구분 | 도면표시 번호 | 구역명 | 면적(㎡) | 변경사유 |
|---|---|---|---|---|
| 신설 | ⑯ | 용산전자상가지구 특별계획구역6 | 3,160.9 | • 도시계획시설 폐지 및 입지적 위상 강화 등 급격한 여건변화에 따라 체계적·합리적 토지이용을 도모하고 구체적인 개발방안 조성을 위해 특별계획구역 신설 |

2) 특별계획구역 계획지침

| 구분 | | 계획지침 | 비고 |
|---|---|---|---|
| 위치 | | • 한강로3가 1-1 일원 | - |
| 면적 | | • 3,160.9㎡ | - |
| 용도지역 | | • 일반상업지역 | - |
| 용도지구 | | - | - |
| 가구 및 획지 | | • 획지 : 3,160.9㎡ | - |
| 밀도 | 건폐율 | • 60% 이하<br>※ 공중공공보행통로 설치 면적은 서울시 도시·건축공동위원회 인정 시 건축면적에서 산정 제외 검토 가능 | 공중공공보행통로면적제외 |
| | 용적률 | • 기준 250% 이하, 허용 610% 이하, 상한 800% 이하<br>※ 공공시설 제공에 따른 상한용적률 800%까지 인정<br>※ 공개공지 초과 설치, 친환경 의무기준 초과 등을 통한 800% 초과 가능<br>(적용산식 : 허용용적률 x 완화비율) | - |
| 높이 | | • 100m + α<br>※ α는 계획 내용을 고려(디자인 특화, 개방형 녹지 확보)하여 높이 완화가 필요한 경우 서울시 도시·건축 공동위원회 심의를 통해 완화 가능 | - |
| 용도 | 불허 | • 장례식장, 공장(지식산업센터 제외)<br>• 근린생활시설 중 안마시술소 및 안마원<br>• 옥외에 철탑이 있는 골프연습장<br>• 위험물저장 및 처리시설(주유소 제외), 자동차관련시설(주차장 제외) | - |
| | 지정 | • 신산업용도, 공공임대산업시설, 공공임대상가<br>※ 세부개발계획 수립 시 시행자는 신산업 용도 도입 및 관리를 위한 계획서 제출<br>※ 신산업용도 : ICT기반의 정보통신산업·소프트웨어·디지털 콘텐츠, 연구개발업 등<br>※ 지정용도는 제시된 용도 중 택할 수 있음 | 전체 연면적 30% 이상 |
| | 권장 | • 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장<br>• 가로활성화 용도 : 제3호 제1종 근린생활시설 및 제7호 판매시설 중 식품, 잡화, 의류, 서적 등 일용품소매점 / 제1종, 제2종 휴게음식점, 제과점 / 제4호 제2종 근린생활시설 중 일반음식점, 서점(1층 바닥면적의 50% 이상, 가로변에 접한 외벽길이의 1/2 이상 연접 배치)<br>• 운동시설 | - |

| 구분 | | 계획지침 | 비고 |
|---|---|---|---|
| | | • 신산업용도 | |
| 건축선 | 건축한계선 | • 청파로 변 및 이면부 : 3m | - |
| 배치 및 형태 | 건축물 형태 | • 저층부 높이는 전자상가 내 건축물과 연계 및 조화를 이룰 수 있도록 계획, 고층부 탑상형 건축을 통해 시각적 개방감 및 도시환경 개선 유도<br>• 가로활성화 및 보행환경 개선을 위해 개방적 형태의 건축물 권장<br>(캐노피, 아케이드, 어닝 등의 적극적 활용으로 쾌적한 가로환경 조성) | - |

| 구분 | | | 계획지침 | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|
| 대지 내 공지 및 통로 | 공개공지 | 공통 | • 공개공지 최소 폭 9m 이상 확보 및 필로티형 공개공지의 유효높이는 8m 이상 확보<br>• 대상지 입지특성에 따른 보행체계 분석을 통해 일반의 접근 및 이용이 편리한 위치에 실효성 있고 개방적인 형태로 조성 | | - |
| | | 개별 | • 청파로 변 가각부 공개공지 위치 지정<br>• 용산전자상가 사거리에 개방적인 형태로 조성<br>• 공중공공보행통로, 공공보행통로 등과 저층부 판매시설 등 가로활성화 용도와 연계 조성하고 일반인의 접근성 및 실효성 제고 | | - |
| | 전면공지 | | • 건축한계선 후퇴부(3m) 보도 및 녹화공간 조성<br>※ 전면공지 내 연결브릿지 설치 검토 가능 | | - |
| | 공중공공 보행통로 | | • 청파로 변 조성<br>※ 공중공공보행통로 설치 면적은 서울시 도시·건축공동위원회 인정 시 건축면적에서 산정 제외 검토 가능 | | - |
| | 연결 브릿지 | | 새창로 1개소 | 특별계획구역 4구역 연결하는 연결브릿지 설치 계획 | - |
| | | | 이면부 1개소 | 특별계획구역 8구역 연결하는 연결브릿지 설치 계획 | |
| | | | ※ 공중공공보행통로 및 연결브릿지 설치는 “용산전자상가 입체보행 가이드라인(안)” 을 따름<br>※ 연결브릿지 주변 지역과의 연계성, 공익성 등을 종합적으로 고려하여 협약을 통해 민간에서 운영관리 검토<br>※ 연결브릿지는 특별계획구역 간 지형의 고저차와 우선 설치 현황을 고려, 동일레벨에서 연결될 수 있도록 설치 | | |

| 구분 | 계획지침 | 비고 |
|---|---|---|
| 교통처리계획 | • 청파로 변 차량출입불허구간 설정(지침도 참조) | - |
| 공공기여에 관한 사항 | • 공공기여율 17.5% 이상<br>※ 도시계획시설 폐지에 따른 공공기여율 2.5% 상한용적률 미적용<br>단, 용도지역 상향에 따른 공공기여율 15% 상한용적률 적용<br>※ 「신산업융도」 30% 도입을 고려한 공공기여율 결정<br>• 공공기여 사항<br>① 공공기여부지<br>② 공공지원시설 | - |
| 기타 | • 주거비율 : 지상 연면적의 50% 이하(전용 60㎡ 이하, 전체 20% 이상)<br>• 특별계획구역 간 유연한 통합 허용<br>• 개방형녹지(녹화공간) 20% 이상 확보<br>• 세부개발계획 수립 시 도시계획시설(유통업무설비) 폐지<br>• 건축허가 전 신산업융도, 입체보행통로 등 세부개발계획 항목의 구현 및 운영에 대한 구체적인 계획 제출 | - |

4 경미한 사항에 관한 결정사항 : 변경없음

Ⅲ. 용산전자상가지구 특별계획구역6 세부개발계획 결정조서

1 특별계획구역 세부개발계획

1. 특별계획구역에 관한 결정

가. 특별계획구역에 관한 결정조서 : 신설

| 구분 | 도면표시 번호 | 구역명 | 위치 | 면적(㎡) | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 기정 | 변경 | 변경후 | |
| 신설 | ㉮ | 용산전자상가지구 특별계획구역6 | 한강로3가 1-1 일원 | - | 증) 3,160.9 | 3,160.9 | 나진상가 14동 |

■ 특별계획구역 결정(신설) 사유서

| 구분 | 도면표시 번호 | 구역명 | 면적(㎡) | 변경사유 |
|---|---|---|---|---|
| 신설 | ㉮ | 용산전자상가지구 특별계획구역6 | 3,160.9 | • 도시계획시설 폐지 및 입지적 위상 강화 등 급격한 여건변화에 따라 체계적·합리적 토지이용을 도모하고 구체적인 개발방안 조성을 위해 특별계획구역 신설 |

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역·지구에 관한 결정조서 : 변경없음

1) 용도지역 : 변경없음

| 구분 | | 면적(㎡) | | | 구성비(%) | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 기정 | 변경 | 변경후 | | |
| 합 계 | | 3,160.9 | - | 3,160.9 | 100.0 | - |
| 주거지역 | 제2종일반주거지역 | 15.9 | - | 15.9 | 0.5 | - |
| 상업지역 | 일반상업지역 | 3,145.0 | - | 3,145.0 | 99.5 | - |

2) 용도지구 : 변경없음

나. 도시기반시설에 관한 결정 : 변경없음

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정조서 : 변경없음

1) 가구 및 획지 결정조서 : 변경없음

| 구분 | 가구 | | | 획지 | | | | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 가구 번호 | 위치 | 면적(㎡) | 계획 내용 | 위치 | | 면적(㎡) | | | |
| | | | | | 동 | 지번 | 전체 | 편입 | 소계 | |
| 기정 | 전3 | 신계동 45-3대 외 6필지 | 5,594.3 | 획지 A-1 | 신계동 | 45-3대 | 195.3 | 195.3 | 3,160.9 | 복합용지 |
| | | | | | 한강로3가 | 1-1대 | 2,965.6 | 2,965.6 | | |
| | | | | 획지 B-1 | 신계동 | 28-33대 | 816.2 | 438.5 | 1,493.5 | 공공시설용지 |
| | | | | | 한강로3가 | 1 천 | 363.8 | 363.8 | | |
| | | | | | 한강로3가 | 1-8천 | 531.1 | 531.1 | | |
| | | | | | 한강로3가 | 2-1천 | 160.1 | 160.1 | | |
| | | | | - | 한강로3가 | 82대 | 939.9 | 939.9 | 939.9 | - |

나. 건축물 등에 관한 결정조서

1) 건축물의 용도 결정

| 구분 | | 특별계획구역 계획지침 | 세부개발계획 | 비고 |
|---|---|---|---|---|
| 용도 | 불허 | • 장례식장, 공장(지식산업센터 제외)<br>• 근린생활시설 중 안마시술소 및 안마원<br>• 옥외에 철탑이 있는 골프연습장<br>• 위험물저장 및 처리시설(주유소 제외), 자동차관련시설(주차장 제외) | 좌동 | - |
| | 권장 | • 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장<br>• 가로활성화용도 : 제3호 제1종근린생활시설 및 제7호 판매시설 중 식품, 잡화, 의류, 서적 등 일용품소매점 / 제1종, 2종 휴게음식점, 제과점 / 제4호 제2종 근린생활시설 중 일반음식점, 서점(1층 바닥면적의 50% 이상, 가로변에 접한 외벽길이의 1/2 이상 연접 배치)<br>• 운동시설<br>• 신산업용도 | 좌동 | - |
| | 지정 | • 신산업용도, 공공임대산업시설, 공공임대상가<br>※ 세부개발계획 수립 시 시행자는 신산업 용도 도입 및 관리를 위한 계획서 제출<br>※ 신산업용도 : ICT기반의 정보통신산업·소프트웨어·디지털 콘텐츠, 연구개발업 등<br>※ 지정용도는 제시된 용도 중 택할 수 있음 | 좌동 | 전체 연면적의 30% 이상 ※별표1참고 |

※ 별표1 : 신산업용도 가능 업종

- 용산 전자상가 일대를 AI·ICT 기반의 신산업 혁신지로 육성하기 위해 ICT 산업분류에 의거하여 신산업용도 가능 업종을 제시
- 다만, 미래산업 동향 및 신기술의 출현에 유연하게 대응할 수 있도록 경미한 변경을 통해 용산 전자상가의 유치업종의 범위의 유연성을 유지

※ 도입용도에 대한 지속적 관리를 위해 신산업용도를 대장상 기재하여 자치구에서 관리

※ 경미한 변경에 관한 사항 : 신산업용도 지정용도 세부업종 변경

【10차 표준산업분류에 따른 신산업용도 가능업종】

| 표준산업분류 | | 세부업종 |
|---|---|---|
| 전자 부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26) | 261 | • 반도체 제조업 |
| | 262 | • 전자부품 제조업 |
| | 263 | • 컴퓨터 및 주변장치 제조업 |
| | 264 | • 통신 및 방송장비 제조업 |
| | 265 | • 영상 및 음향기기 제조업 |
| 출판업(58) | 582 | • 소프트웨어 개발 및 제조업 |
| 방송업(60) | 601 | • 라디오 방송업 |
| | 602 | • 텔레비전 방송업 |
| 우편 및 통신업(61) | 612 | • 전기 통신업 |
| 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업(62) | 620 | • 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업 |
| 정보서비스업(63) | 631 | • 자료처리, 호스팅, 포털 및 기타 인터넷 정보 매개 서비스업 |
| | 639 | • 기타 정보 서비스업 |
| 연구개발업(701) | 7011 | • 자연과학 연구개발업 |
| | 7012 | • 공학 연구개발업 |
| | 7013 | • 자연과학 및 공학 융합 연구개발업 |

【2020 ICT통합분류체계(과학기술정보통신부)에 따른 신산업용도 가능업종】

| 표준산업분류 | | 세부업종 |
|---|---|---|
| 정보통신 방송기기업 (1000.0000) | 1100.0000 | • 전자부품 |
| | 1200.0000 | • 컴퓨터 및 주변기기 |
| | 1300.0000 | • 통신 및 방송기기 |
| | 1400.0000 | • 영상 빛 음향기기 |
| | 1500.0000 | • 정보통신응용기반기기 |
| 정보통신 방송서비스업 (2000.0000) | 2100.0000 | • 통신서비스 |
| | 2200.0000 | • 방송서비스 |
| | 2300.0000 | • 정보서비스 |
| 소프트웨어 및 디지털콘텐츠 (3000.0000) | 3100.0000 | • 패키지소프트웨어 |
| | 3200.0000 | • 게임소프트웨어 |

| 표준산업분류 | | 세부업종 |
|---|---|---|
| | 3300.0000 | • IT서비스 |
| | 3400.0000 | • 디지털콘텐츠 개발·제작 |

2) 건축물의 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이) 결정

■ 건폐율 계획

| 구분 | 특별계획구역 계획지침 | 세부개발계획 | 비고 |
|---|---|---|---|
| 건폐율 | • 60% 이하<br>※ 공중공공보행통로 설치 면적은 서울시 도시·건축공동위원회 인정 시 건축면적에서 산정 제외 검토 가능 | 좌동 | 공중공공 보행통로 면적 제외 |

■ 용적률 계획

| 구분 | | 특별계획구역 계획지침 | 세부개발계획 | 비고 |
|---|---|---|---|---|
| 용적률 | 기준 | 250% 이하 | 249.6% 이하 | - |
| | 허용 | 610% 이하 | 607.9% 이하 | - |
| | 상한 | 800% 이하 | 910.8% 이하 | - |

※ 대상지 내 2종일반주거지역이 포함되어 가중평균한 용적률 적용
※ 공공시설 제공에 따른 상한용적률 800%까지 인정
※ 공개공지 초과 설치, 친환경 의무기준 초과 등을 통해 800% 초과 가능
- 적용산식 : 허용용적률 x 완화비율

■ 높이 계획

| 구분 | 특별계획구역 계획지침 | 세부개발계획 | 비고 |
|---|---|---|---|
| 높이 | • 100m + α<br>※ α는 계획 내용을 고려(디자인 특화, 개방형 녹지 확보)하여 높이완화가 필요한 경우 서울시 도시·건축공동위원회 심의를 통해 완화 가능 | 120m 이하 | - |

3) 건축물 배치 및 형태 결정

■ 건축물 배치·형태 등에 관한 결정

| 구분 | 특별계획구역 계획지침 | 세부개발계획 | 비고 |
|---|---|---|---|
| 건축한계선 | • 청파로 변 및 이면부 : 3m | 좌동 | - |
| 건축물 형태 | • 저층부 높이는 전자상가 내 건축물과 연계 및 조화를 이룰 수 있도록 계획<br>• 고층부 탑상형 건축을 통해 시각적 개방감 및 도시환경 개선 유도<br>• 가로활성화 및 보행환경 개선을 위해 개방적 형태의 건축물 권장<br>(캐노피, 아케이드, 어닝 등의 적극적 활용으로 쾌적한 가로환경 조성) | 좌동 | - |

다. 기타사항에 관한 결정조서

1) 대지 내 공지 및 통로 등에 관한 결정

<table>
<tr><th colspan="3">구분</th><th>특별계획구역 계획지침</th><th>세부개발계획</th><th>비고</th></tr>
<tr><td rowspan="4">대지 내 공지 및 통로</td><td rowspan="2">공개공지</td><td>공통</td><td>• 공개공지 최소 폭 9m 이상 확보 및 필로티형 공개공지의 유효높이는 8m 이상 확보<br>• 대상지 입지특성에 따른 보행체계 분석을 통해 일반의 접근 및 이용이 편리한 위치에 실효성 있고 개방적인 형태로 조성</td><td rowspan="2">좌동</td><td rowspan="2">-</td></tr>
<tr><td>개별</td><td>• 청파로 변 가각부 공개공지 위치 지정<br>• 용산전자상가 사거리에 개방적인 형태로 조성<br>• 공중공공보행통로, 공공보행통로 등과 저층부 판매시설 등 가로활성화 용도와 연계 조성하고 일반인의 접근성 및 실효성 제고</td></tr>
<tr><td colspan="2">전면공지</td><td>• 건축한계선 후퇴부(3m) 보도 및 녹화공간 조성<br>※ 전면공지 내 연결브릿지 설치 검토 가능</td><td>• 대상지 서측 새창로, 남측·동측 청파로는 인도부속형 전면공지 3m 조성</td><td>-</td></tr>
<tr><td colspan="2">공중공공 보행통로</td><td>• 청파로 변 조성<br>※ 공중공공보행통로 설치 면적은 서울시 도시·건축공동위원회 인정 시 건축면적에서 산정 제외 검토 가능</td><td>좌동</td><td>-</td></tr>
</table>

| 구분 | | 특별계획구역 계획지침 | | 세부개발계획 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 연결 브릿지 | 새창로 1개소 | 특별계획구역 4구역 연결하는 연결브릿지 설치 계획 | 좌동 | - |
| | | 이면부 1개소 | 특별계획구역 8구역 연결하는 연결브릿지 설치 계획 | 좌동 | |
| | | ※ 공중공공보행통로 및 연결브릿지 설치는 “용산전자상가 입체보행 가이드라인(안)” 을 따름<br>※ 연결브릿지는 주변지역과의 연계성, 공익성 등을 종합적으로 고려, 협약을 통해 민간에서 운영관리 검토<br>※ 연결브릿지는 특별계획구역 간 지형의 고저차와 우선 설치 현황을 고려, 동일 레벨에서 연결될 수 있도록 설치 | | 좌동 | |

2) 교통처리에 관한 결정

| 구분 | 특별계획구역 계획지침 | 세부개발계획 | 비고 |
|---|---|---|---|
| 교통처리계획 | 청파로 변 등 차량출입불허구간 설정(지침도 참조) | 좌동 | - |

3) 인센티브계획에 관한 결정사항

■ 용산전자상가 특별계획구역6 : 신설

- 「서울특별시 지구단위계획 수립기준 · 관리운영기준 및 매뉴얼(’ 24.8.)」에 따라 허용용적률 인센티브는 중점 인센티브와 계획유도 인센티브로 구분함
- 중점 인센티브는 허용용적률 인센티브량의 100분의 30을 의무적으로 계획하며, 100분의 30에 미달하는 경우 부족한 인센티브량은 계획유도 인센티브 항목으로 대체 불가함
  - 중점 인센티브는 획지별 가급적 1~2개 항목이 해당하도록 계획함
  - 구역별 여건을 고려하여 시 도시 · 건축공동위원회에서 인정하는 경우 중점 인센티브를 계획하지 않을 수 있음
- 서울시 정책, 지구단위계획 유형 등 정책 여건과 현황, 상위 및 관련계획 등 계획 여건을 고려하여 인센티브 항목을 도출함
- 인센티브 항목은 구역현황, 입지여건, 용도지역, 접도 조건 등에 따라 차별화하고, 동일한 가구 내에서도 차등하여 계획할 수 있음

| 인센티브 항목 | | | 세부계획기준 | 비고 |
|---|---|---|---|---|
| 중점 | 신산업용도 도입 | | • 지식기반산업시설, 창업지원시설, 스마트 물류시설 등 신산업용도 30%(전체 연면적 기준) 초과 도입 시<br>: 기준용적률 x (신산업용도 30% 초과면적 / 연면적) x 2.4<br>※ 도입시설 산정 시 공용면적을 포함하여 산정 | 최대 120%p |
| | 입체 보행통로 | | • 대지 내 공중공공보행통로(입체보행통로) 조성 시(구분지상권 설정) | 정량 10%p |
| | | | • 인접 타 특별계획구역과의 연결브릿지 조성 시<br>※ 설치되는 연결브릿지 개수 당 인센티브 부여<br>※ 구간별 사업자들의 건축인허가 전까지 특별계획구역 간 협약서 제출 | 정량 20%p |
| | 녹지 초과확보 | 입체 녹지 | • 입체녹지면적 설치 시, 최대 20%p (저층부 상부, 옥상, 벽면 녹화 포함)<br>: 기준용적률 x (추가녹지면적 / 대지면적) x 2.0 | 최대 20%p |
| | 물 환 경 | 빗물이용시설 | • 빗물저류이용시설 용량(ton) 및 빗물침투시설 침투량(ton/hr)의 합<br>≥ 건축면적 x 0.05 또는 대지면적 x 0.02 이상이 되도록 설치 | 최대 20%p |
| | | 중수도 | • 총 사용량의 10% 이상 처리시설 설치 시<br>※ 시 하수도정비계획(물재생계획과) 내용을 반영하여 대상지 주변 관로를 정비할 것 | 정량 20%p |
| | 지상전주 및 전선지중화 | | • 주변도로의 기존 지상 전주 및 전선(통신케이블 등 포함) 지중화 시 | 정량 40%p |
| 계획 유도 | 저층부 개방공간 확보 | | • 저층부 녹지와 연계되는 저층부(최소1층) 특정 시간대 완전 개방 시<br>(오전 7시 ~ 오후 10시) | 최대 40%p |
| | 가로활성화용도 | | • 바닥면적의 50% 이상 및 외벽길이의 1/20이상 설치 | 정량 40%p |
| | 대기 환경 | 환경 친화적 자동차 | • 전체 주차 면수의 5% 이상 전용 주차공간 제공 및 전체 주차 면수의 1% 이상 전기차충전기 설치 시<br>※ 서울특별시 환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 조례 등에 따른 의무설치 대상은 제외 | 정량 20%p |

4) 공공시설 조성 및 제공에 관한 결정

| 구분 | 특별계획구역 계획지침 | 세부개발계획 | 비고 |
|---|---|---|---|
| 공공기여에 관한 사항 | • 공공기여율 17.5% 이상<br>※ 도시계획시설 폐지에 따른 공공기여율 2.5% 상한용적률 미적용 단, 용도지역 상향에 따른 공공기여율 15% 상한용적률 적용<br>※ 「신산업용도」 30% 도입을 고려한 공공기여율 결정<br>• 공공기여 사항<br>① 공공기여부지<br>② 공공지원시설 | • 공공기여 부담률(순부담률)<br>: 30.5%(962.4㎡)<br>• 공공기여 사항<br>- 제공위치 : 한강로3가 1 외 3필지<br>- 제공내용 : 공공기여부지<br>- 제공면적 : 962.4㎡ | - |

■ 기부채납 공공시설 채납행정청(관리청 지정) 조서

| 구분 | 시설명 | 위치 | 기부채납 공공시설(㎡) | | 채납행정청(관리청) | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 토지면적 | 건축연면적 | | |
| 1 | 공공지원시설 | 용산구 한강로3가1 외 3필지 | 1,493.5 | - | 용산구 | - |
| 합계 | | | 1,493.5 | - | - | - |

※ 공공시설 건축계획은 특별계획구역4 세부개발계획에서 계획 및 결정

■ 토지기부채납 부지

| 연번 | 위치 | 지목 | 면적(㎡) | | 소유자 | 관리청 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 전체 | 편입 | | | |
| 1 | 용산구 신계동 28-33 | 하천 | 816.2 | 438.5 | 서울특별시 | 용산구 | - |
| 2 | 용산구 한강로3가 1 | 하천 | 363.8 | 363.8 | 국(건설부) | 용산구 | |
| 3 | 용산구 한강로3가 2-1 | 하천 | 160.1 | 160.1 | 국(건설부) | 용산구 | |
| 합계 | | | 1,340.1 | 962.4 | - | - | - |

라. 특별계획구역 세부개발계획

| 구분 | | 특별계획구역 세부개발계획 | 비고 |
|---|---|---|---|
| 위치 | | • 한강로3가 1-1 일원 | - |
| 면적 | | • 3,160.9㎡ | |
| 용도지역 | | • 일반상업지역, 제2종일반주거지역 | |
| 용도지구 | | - | |
| 건폐율 | | • 60% 이하<br>※ 공중공공보행통로 설치 면적은 서울시 도시·건축 공동위원회 인정 시 건축면적에서 산정 제외 검토 가능 | 공중공공 보행통로 면적제외 |
| 용적률 | 기준 | • 249.6% 이하 | - |
| | 허용 | • 607.9% 이하 | - |
| | 상한 | • 910.8% 이하 | - |
| 높이 | | • 120m 이하 | - |

| 구분 | | | 특별계획구역 세부개발계획 | 비고 |
|---|---|---|---|---|
| 용도 | 불허 | | • 장례식장, 공장(지식산업센터 제외)<br>• 근린생활시설 중 안마시술소 및 안마원<br>• 옥외에 철탑이 있는 골프연습장<br>• 위험물저장 및 처리시설(주유소 제외), 자동차관련시설(주차장 제외) | - |
| | 지정 | | • 신산업용도, 공공임대산업시설, 공공임대상가<br>※ 세부개발계획 수립 시 시행자는 신산업 용도 도입 및 관리를 위한 계획서 제출<br>※ 신산업용도 : ICT기반의 정보통신산업·소프트웨어·디지털 콘텐츠, 연구개발업 등<br>※ 지정용도는 제시된 용도 중 택할 수 있음 | 전체 연면적 30% 이상 |
| | 권장 | | • 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장<br>• 가로활성화 용도 : 제3호 제1종 근린생활시설 및 판매시설 중 식품, 잡화, 의류, 서적 등 일용품소매점 / 제1종, 제2종 휴게음식점, 제과점 / 제2종 근린생활시설 중 일반음식점, 서점(1층 바닥면적의 50% 이상, 가로변에 접한 외벽길이의 1/2 이상 연접 배치)<br>• 운동시설<br>• 신산업용도 | - |
| 건축선 | 건축한계선 | | • 청파로 변 및 이변부 3m | - |
| 대지 내 공지 및 통로 | 공개공지 | 공통 | • 공개공지 최소 폭 9m 이상 확보 및 필로티형 공개공지의 유효높이는 8m 이상 확보<br>• 대상지 입지특성에 따른 보행체계 분석을 통해 일반의 접근 및 이용이 편리한 위치에 실효성 있고 개방적인 형태로 조성 | - |
| | | 개별 | • 청파로 변 가각부 공개공지 위치 지정<br>• 용산전자상가 사거리에 개방적인 형태로 조성<br>• 공중공공보행통로, 공공보행통로 등과 저층부 판매시설 등 가로활성화 용도와 연계 조성하고 일반인의 접근성 및 실효성 제고 | |
| | 전면공지 | | • 대상지 서측 새창로, 남측·동측 청파로는 인도부속형 전면공지 3m 조성 | - |
| | 공중공공 보행통로 | | • 청파로 변 조성<br>※ 공중공공보행통로 설치 면적은 서울시 도시·건축공동위원회 인정 시 건축면적에서 산정 제외 검토 가능 | - |
| | 연결 브릿지 | | 새창로 1개소 : 특별계획구역 4구역 연결하는 연결브릿지 설치 계획<br>이면부 1개소 : 특별계획구역 8구역 연결하는 연결브릿지 설치 계획<br>※ 공중공공보행통로 및 연결브릿지 설치는 “용산전자상가 입체보행 가이드라인(안)” 을 따름<br>※ 연결브릿지는 주변지역과의 연계성, 공익성 등을 종합적으로 고려, 협약을 통해 민간에서 운영관리 검토<br>※ 연결브릿지는 특별계획구역 간 지형의 고저차와 우선 설치 현황을 고려, 동일레벨에서 연결될 수 있도록 설치 | - |
| 교통처리계획 | | | • 청파로 변 차량출입불허구간 설정(지침도 참조) | - |
| 공공기여에 관한 사항 | | | • 공공기여 부담률(순부담률) : 30.5%(962.4㎡)<br>• 공공기여 사항<br>- 제공위치 : 한강로3가 1외 3필지 | - |

| 구분 | 특별계획구역 세부개발계획 | 비고 |
|---|---|---|
| | - 제공내용 : 공공기여부지<br>- 제공면적 : 962.4㎡ | |
| 기타 | • 주거비율 : 지상 연면적의 50% 이하 (전용 60㎡ 이하, 전체 20% 이상)<br>• 특별계획구역 간 유연한 통합 허용<br>• 개방형녹지(녹화공간) 20% 이상 확보<br>• 세부개발계획 수립 시 도시계획시설(유통업무설비) 폐지<br>• 건축허가 전 신산업용도, 입체보행통로 등 세부개발계획 항목의 구현 및 운영에 대한 구체적인 계획 제출 | - |

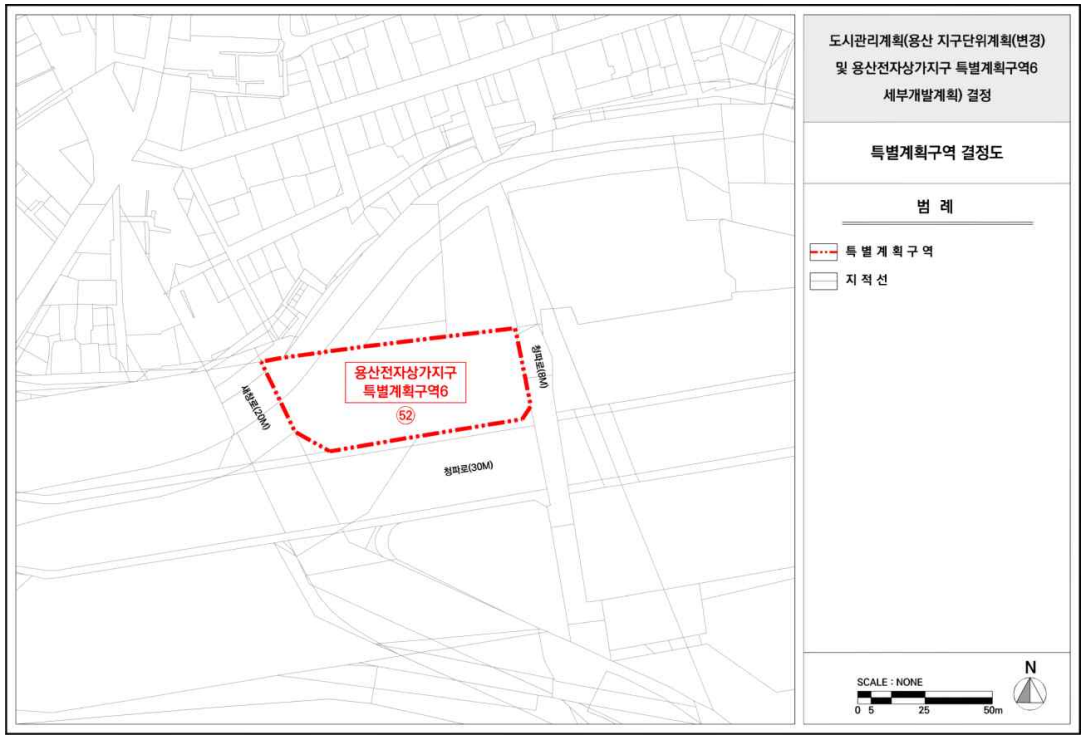
Ⅳ. 관계도면 : 붙임 참조

※ 첨부된 도면은 참고용 도면이므로 측량 또는 그밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

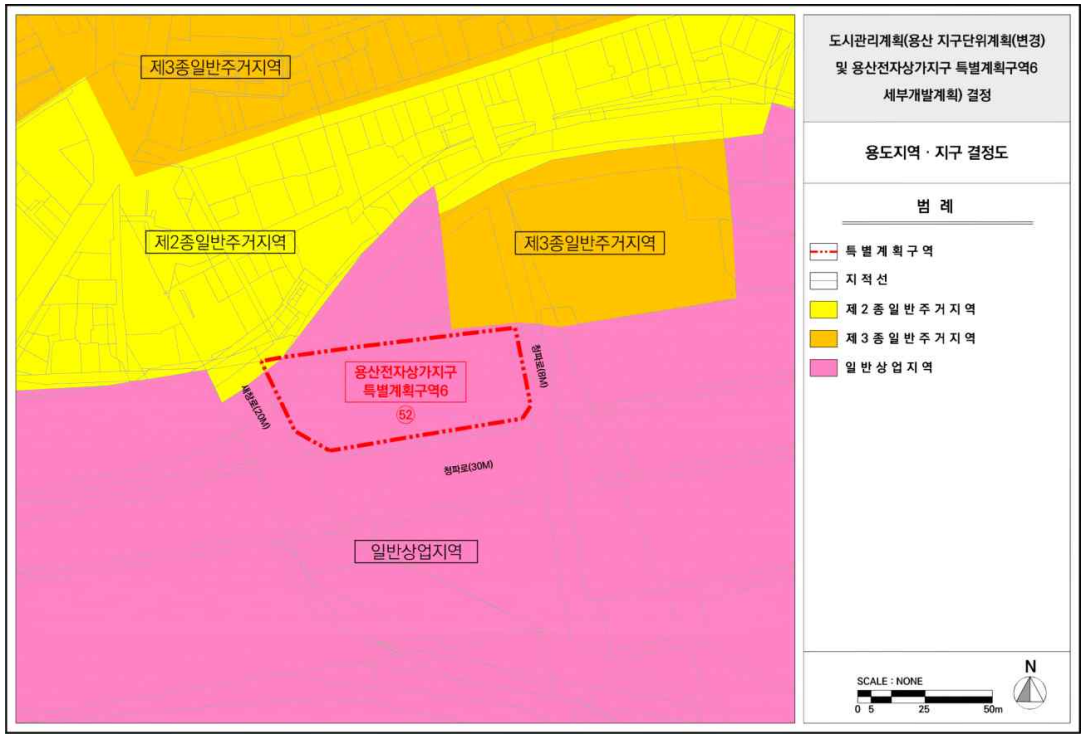
Ⅴ. 열람장소 : 서울특별시 도시관리과(2123-8385) 및 용산구 도시계획과(2199-7412)에 관계도서를 비치하여 열람하고 있습니다.

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

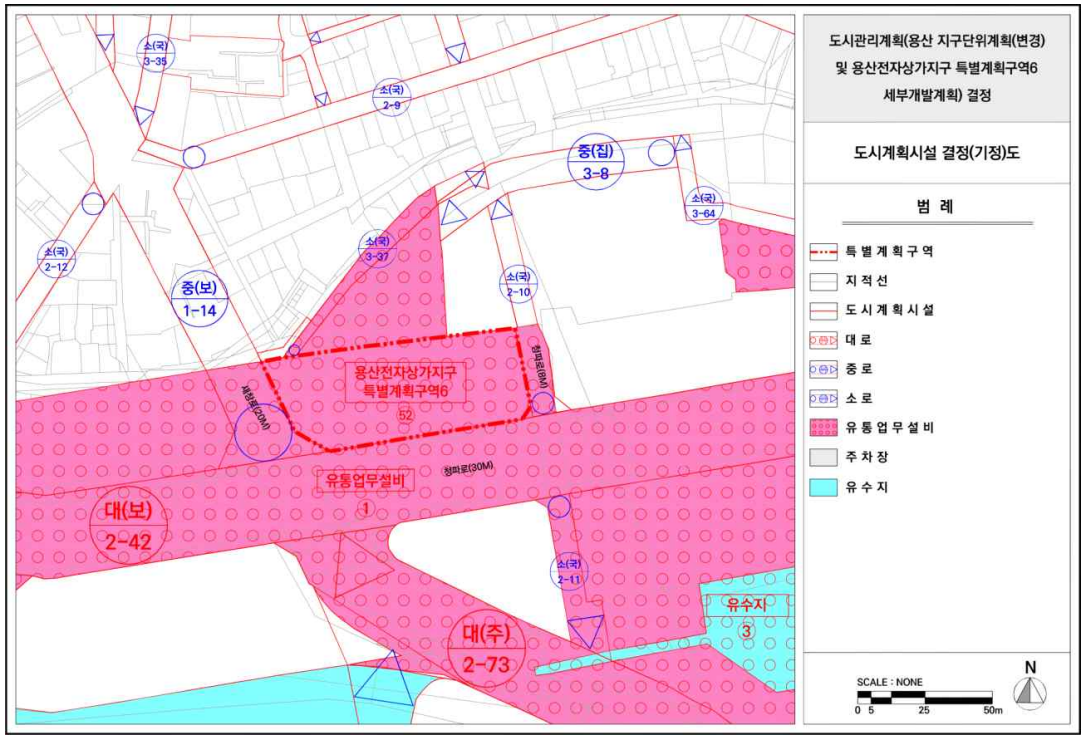
■ 특별계획구역에 관한 결정도(신설)



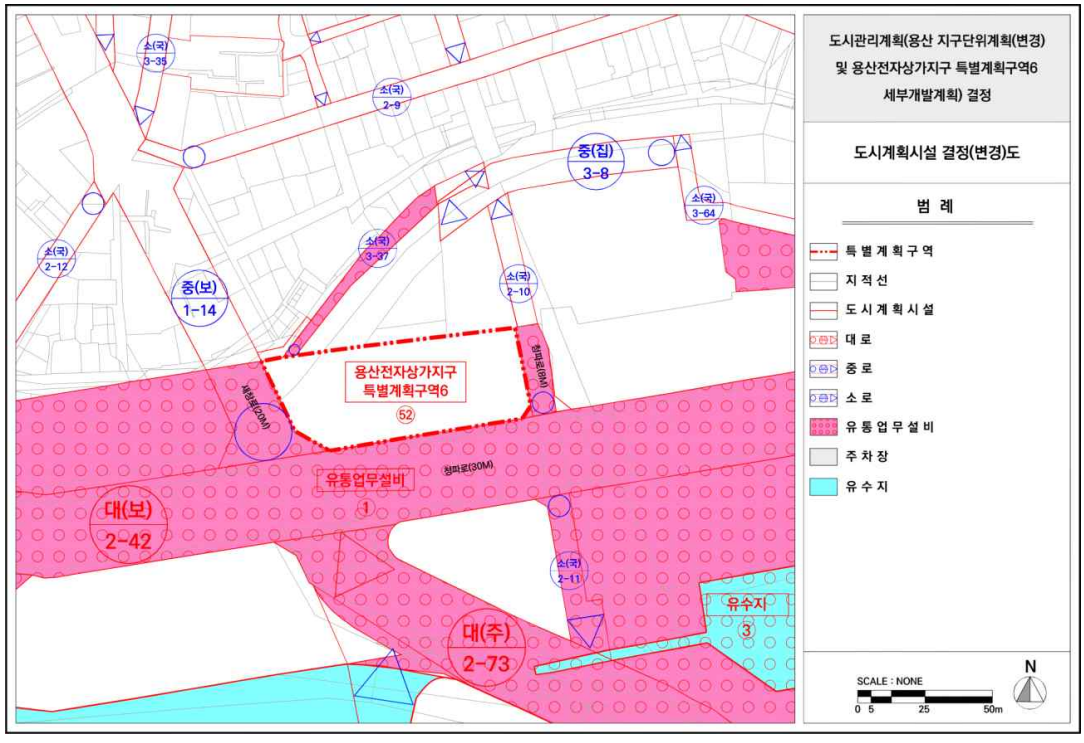

■ 용도지역·지구 결정도(변경없음)



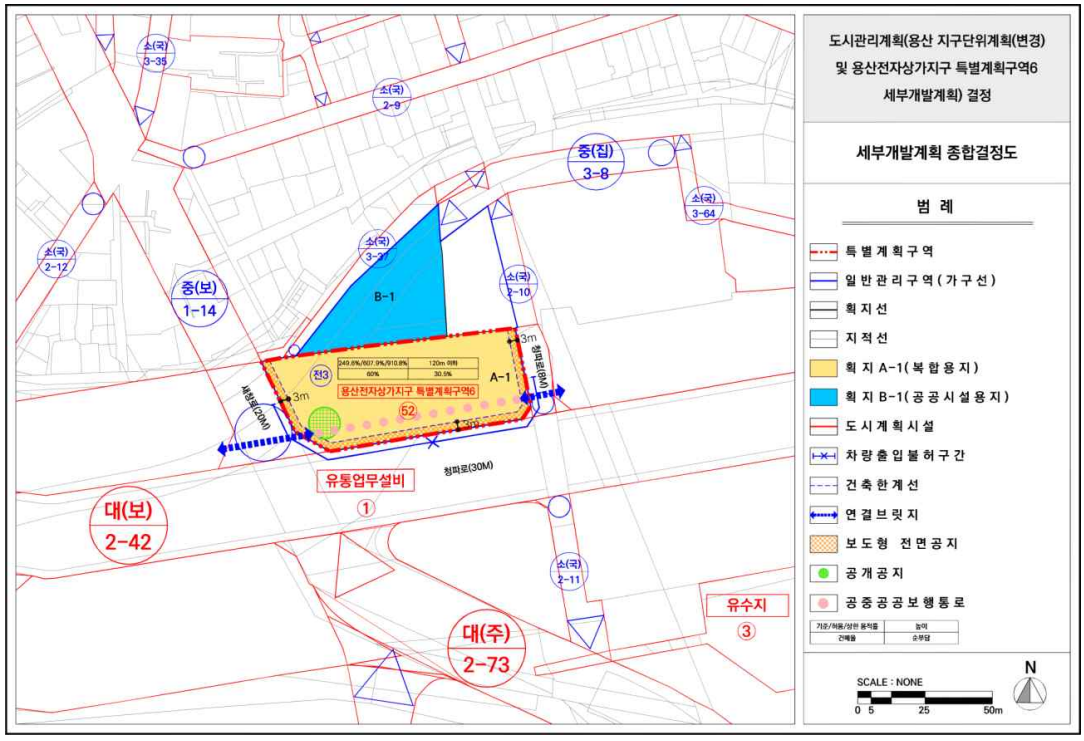
■ 도시계획시설 결정(기정)도




■ 도시계획시설 결정(변경)도



■ 특별계획구역 세부개발계획 종합결정도




– 이 하 여 백 –

◈ 서울특별시고시 제2025-659호

## 흑석재정비촉진지구 재정비촉진계획(흑석2,9구역) 변경결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시

1. 서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19.)에 의거 흑석재정비촉진지구로 지정되고, 서울특별시고시 제2008-307호(2008.09.11.), 서울특별시고시 제2009-71호(2009.02.26.), 서울특별시고시 제2009-265호(2009.07.02.), 서울특별시고시 제2009-478호(2009.12.03.), 서울특별시고시 제2010-167호(2010.05.06), 서울특별시고시 제2010-262호(2010.07.15.), 서울특별시고시 제2011-156호(2011.06.16.), 서울특별시고시 제2012-4호(2012.01.12.), 서울특별시고시 제2012-21호(2012.01.26.), 서울특별시고시 제2012-128호(2012.05.17.), 서울특별시고시 제2012-180호(2012.7.12), 서울특별시고시 제2012-196호(2012.07.26.), 서울특별시고시 제2012-292호(2012.11.01.), 서울특별시고시 제2012-317호(2012.11.29.), 서울특별시고시 제2012-346호(2012.12.20.), 서울특별시고시 제2013-155호(2013.05.23.), 서울특별시고시 제2013-249호(2013.08.01.), 서울특별시고시 제2013-298호(2013.09.12.), 서울특별시고시 제2013-407호(2013.12.05.), 서울특별시고시 제2014-161호(2014.04.24.), 서울특별시고시 제2014-207호(2014.06.05.), 서울특별시고시 제2014-358호(2014.10.23.), 서울특별시고시 제2015-22호(2015.01.22.), 서울특별시고시 제2015-122호(2015.05.07.), 서울특별시고시 제2016-155호(2016.06.02.), 서울특별시고시 제2016-212호(2016.07.28.), 서울특별시고시 제2017-185호(2017.06.01.), 서울특별시고시 제2017-266호(2017.07.20.), 서울특별시고시 제2017-407호(2017.11.16.), 서울특별시고시 제2018-60호(2018.03.08.), 서울특별시고시 제2018-112호(2018.04.19.), 서울특별시고시 제2018-156호(2018.05.24.), 서울특별시고시 제2018-222호(2018.07.19.), 서울특별시고시 제2018-304호(2018.09.20.), 서울특별시고시 제2018-353호(2018.11.01.), 서울특별시고시 제2019-95호(2019.03.14.), 서울특별시고시 제2019-115호(2019.04.04.), 서울특별시고시 제2020-27호(2020.01.16.), 서울특별시고시 제2020-35호(2020.01.23.), 서울특별시고시 제2020-91호(2020.03.05.), 서울특별시고시 제2020-113호(2020.03.26.), 서울특별시고시 제2020-433호(2020.10.29.), 서울특별시고시 제2021-53호(2021.02.04.), 서울특별시고시 제2021-479호(2021.09.02.), 서울특별시고시 제2022-450호(2022.11.24.), 서울특별시고시 제2023-207호(2023.05.25.), 서울특별시고시 제2023-234호(2023.06.15.), 서울특별시고시 제2024-311호(2024.06.27.), 서울특별시고시 제2025-426호(2025.07.31.), 서울특별시고시 동작구고시 제2025-114호(2025.08.14.), 서울특별시고시 제2025-459호(2025.08.21.)로 변경 결정된 흑석재정비촉진지구 재정비촉진계획에 대하여, 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제12조제1항에 따라 재정비촉진계획 변경 결정하고, 같은 법 제12조제3항 및 같은 법 시행령 제15조에 따라 이를 고시하며, 같은 법 제13조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 변경결정 · 고시합니다.
2. 아울러, 흑석재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정에 대하여「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제32조와「토지이용규제기본법」제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 11월 27일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 흑석재정비촉진계획 결정(변경)에 관한 사항

1. 흑석재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적(변경)

가. 흑석재정비촉진지구의 변경 지정에 관한 사항(변경)

| 명 칭 | 유 형 | 위 치 | 면 적(㎡) | | | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 기 정 | 변 경 | 변경 후 | |
| 흑석재정비 촉진지구 | 주거지형 | 동작구 흑석동 84-10번지 일원 | 901,990.8 | 333.6 | 902,324.4 | |

※ 변경사유 : 흑석9구역 예정지측량 결과를 반영하여 면적정정

나. 지정목적(변경없음)

2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도(변경없음)

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표(변경없음)

4. 재정비촉진계획의 개요(변경)

가. 토지이용에 관한 계획(변경)

| 구 분 | | 면 적(㎡) | | | 구성비 (%) | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 기 정 | 증 감 | 변경 후 | | |
| 총 계 | | 901,990.8 | 증)333.6 | 902,324.4 | 100.0 | |
| 주거 용지 | 소 계 | 534,524.1 | 증)276.8 | 534,800.9 | 59.27 | |
| | 공동주택 | 483,357.9 | 증)366.8 | 483,724.7 | 53.61 | 흑석9구역 |
| | 주상복합 | 51,166.2 | 감)90.0 | 51,076.2 | 5.66 | 흑석2구역 |
| 계획 기반 시설 용지 | 소 계 | 290,469.3 | 증)121 | 290,590.3 | 32.20 | |
| | 도 로 | 101,519.7 | 감)1.0 | 101,518.7 | 11.25 | 흑석9구역 |
| | 공공청사 | 5,598.7 | - | 5,598.7 | 0.62 | |
| | 문화시설 | 3,048.5 | - | 3,048.5 | 0.34 | |
| | 복합커뮤니티시설 | 2,373.0 | - | 2,373.0 | 0.26 | |
| | 사회복지시설 | 4,399.8 | 증)11.6 | 4,411.4 | 0.49 | 흑석9구역 |
| | 대학교(의료시설) | 25,951.4 | - | 25,951.4 | 2.88 | |
| | 학 교 | 63,012.7 | 감)18.3 | 62,994.4 | 6.98 | 흑석9구역 |
| | 공 원 | 63,451.7 | 증)128.7 | 63,580.4 | 7.05 | 흑석2,9구역 |
| | 녹 지 | 7,132.1 | - | 7,132.1 | 0.79 | |
| | 공공공지 | 5,474.7 | - | 5,474.7 | 0.61 | |
| 환원 | 소 계 | 8,507.0 | - | 8,507.0 | 0.94 | |
| | 유수지 | 2,930.8 | - | 2,930.8 | 0.32 | |
| | 유수지 · 도로 | 764.5 | - | 764.5 | 0.08 | |
| | 유수지 · 주차장 | 698.7 | - | 698.7 | 0.08 | |
| | 유수지 · 공원 | 1,943.3 | - | 1,943.3 | 0.22 | |
| | 유수지 · 공원 · 주차장 | 1,105.7 | - | 1,105.7 | 0.12 | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 유수지 · 공원 · 도로 | 298 | - | 298 | 0.03 | |
| | | 공 원 | 637.1 | - | 637.1 | 0.07 | |
| | | 도 로 | 128.9 | - | 128.9 | 0.01 | |
| 기타 | | 소 계 | 76,997.4 | 감)64.2 | 76,933.2 | 8.53 | |
| | | 현황녹지 | 20,792.9 | - | 20,792.9 | 2.30 | |
| | | 근린생활시설 | 9,782.0 | 감)68.3 | 9,713.7 | 1.08 | 흑석9구역 |
| | | 종교시설 | 19,621.5 | 증)4.1 | 19,625.6 | 2.18 | 흑석9구역 |
| | | 우체국 | 377.0 | - | 377.0 | 0.04 | |
| | | 지구단위계획 | 26,303.0 | - | 26,303.0 | 2.92 | |
| | 환원 | 기타(자투리 토지 등) | 121 | - | 121 | 0.01 | |

※ 흑석2재정비촉진구역 토지이용계획변경, 흑석9구역 기반시설계획 변경 및 예정지측량 결과 반영에 따른 변경

## 나. 인구 · 주택 수용계획(변경)

| 구 분 | | 계획세대(세대) | | 인구수(인) | | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 기 정 | 변 경 | 기 정 | 변 경 | |
| 합 계 | | 12,529<br>(13,607) | 12,562<br>(13,640) | 29,998<br>(31,076) | 30,077<br>(31,155) | |
| 촉진구역 | 소 계 | 10,165 | 10,198 | 24,396 | 24,475 | |
| | 40㎡ 이하 | 779 | 761 | 1,870 | 1,826 | |
| | 40 ~ 60㎡ | 3,230 | 3,232 | 7,752 | 7,757 | |
| | 60 ~ 85㎡ | 4,990 | 5,040 | 11,976 | 12,096 | |
| | 85㎡초 과 | 1,166 | 1,165 | 2,798 | 2,796 | |
| 존치지역 | | 2,364 | 2,364 | 5,602 | 5,602 | |

※ 흑석2재정비촉진구역 인구 · 주택수용계획 변경에 따른 변경
※ ( )는 부분임대 포함시 세대수 및 인구수이며, 부분임대는 인구수 산정시 세대당 1명을 적용

## 다. 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획(변경)

| 구 분 | | 면 적(㎡) | | | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 기 정 | 변 경 | 변경후 | |
| 교육시설 | 은로초교 | 21,395.2 | 감) 1.4 | 21,393.8 | |
| | 중대부중 | 16,336.0 | - | 16,336.0 | |
| | 중대부속초교 | 11,234.0 | - | 11,234.0 | |
| | 중앙대 | 25,951.4 | - | 25,951.4 | 메디컬센터<br>(대학교 결정 면적 : 178,587.3㎡) |
| | 신설학교 | 14,047.5 | 감) 16.9 | 14,030.6 | |
| | 소계 | 88,964.1 | 감) 18.3 | 88,945.8 | |
| 사회복지시설 | 1 | 502.0 | - | 502.0 | 4구역 |
| | 2 | 726.2 | - | 726.2 | 7구역 |
| | 3 | 1,320.0 | - | 1,320.0 | 3구역 |
| | 4 | 990.4 | 11.6 | 1,002.0 | 9구역(노인복지시설) |
| | 5 | 861.2 | - | 861.2 | 7구역(사회복지관) |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 소계 | 4,399.8 | 11.6 | 4,411.4 | |
| 복합 커뮤니티 시설 | 1 | 1,435.0 | - | 1,435.0 | 도서관, 사회복지시설 |
| | 2 | 938.0 | - | 938.0 | 유아보육, 노인복지, 전시이벤트, 공연장 |
| | 3 | - | - | - | 통합동 주민센터와 중복결정 |
| | 소계 | 2,373.0 | - | 2,373.0 | |
| 문화 시설 | 1 | 3,048.5 | - | 3,048.5 | 11구역(사회복지시설과 중복결정) |
| | 소계 | 3,048.5 | - | 3,048.5 | |
| 공공 청사 | 1 | 747.1 | - | 747.1 | 5구역(주민센터) |
| | 2 | 332.7 | - | 332.7 | 7구역(파출소) |
| | 4 | 1,585.0 | - | 1,585.0 | 2구역(사회복지시설과 중복결정) |
| | 5 | 424.8 | - | 424.8 | 11구역(파출소) |
| | 6 | 377.0 | - | 377.0 | 2구역(구역내 기존 우체국 이전) |
| | 7 | 2,509.1 | - | 2,509.1 | 11구역 |
| | 소계 | 5,975.7 | - | 5,975.7 | |
| 총계 | | 104,761.1 | 감) 6.7 | 104,754.4 | |

라. 공원 · 녹지 및 환경보전계획(변경)

| 구 분 | | 공 원 | | | | 녹 지 | | | 기 타 | 합계 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 문화공원 | 근린공원 | 어린이공원 | 소공원 | 연결녹지 | 완충녹지 | 경관녹지 | 공공공지 | |
| 개수 | 기정 | 2 | 5 | 2 | 4 | 1 | 1 | 2 | 3 | 20 |
| 면적 (㎡) | 기정 | 3,610.5 | 47,594.8 | 2,825.5 | 2,230.9 | 3,011.2 | 2,263.5 | 1,857.4 | 4,547.7 | 67,941.5 |
| | 변경 | 3,700.5 | 47,633.5 | 2,825.5 | 2,230.9 | 3,011.2 | 2,263.5 | 1,857.4 | 4,547.7 | 68,070.2 |

※ 흑석2재정비촉진구역 토지이용계획 변경, 흑석9재정비촉진구역 예정지측량 결과 반영에 따른 변경
※ 현황녹지(완성군 묘, 개인소유 토지)는 산정에서 제외함

마. 교통계획(변경없음)

바. 경관계획(변경없음)

사. 도시·주거환경정비기본계획(변경)

| 구 분 | 구역명 | 위 치 | 면적(㎡) | 용적률(%) | 건폐율(%) | 추진단계 | 정비유형 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 기정 | 흑석9 | 흑석동90번지일대 | 94,614.2 | 205% | 60%이하 | 2단계 | 전면개발 | |
| 변경 | 흑석9 | 흑석동90번지일대 | 94,947.8 | 205% | 60%이하 | 2단계 | 전면개발 | |

※ 변경사유 : 예정지측량 결과를 반영하여 면적정정
※ 흑석9구역 외 구역 : 변경없음

아. 재정비촉진구역 지정에 관한 사항(변경)

| 구 분 | 면적(㎡) | | | 비 고 |
|---|---|---|---|---|
| | 기정 | 변경 | 변경후 | |
| 흑석9재정비촉진구역 | 94,614.2 | 333.6 | 94,947.8 | |

※ 변경사유 : 예정지측량 결과를 반영하여 면적정정
※ 흑석9구역 외 구역 : 변경없음

자. 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획(변경)

| 구 분 | | | 면 적(㎡) | | | 구성비(%) | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 기정 | 변경 | 변경 후 | | |
| 총 계 | | | 901,990.8 | 증)333.6 | 902,324.4 | 100.0 | |
| 주거지역 | 일반주거지역 | 소 계 | 868,060.6 | 증)423.6 | 868,484.2 | 96.3 | |
| | | 제1종일반주거지역 | 154,492.0 | - | 154,492.0 | 17.1 | |
| | | 제2종일반주거지역(7층) | 224,263.9 | - | 224,263.9 | 24.9 | |
| | | 제2종일반주거지역 | 473,361.7 | 증)423.6 | 473,785.3 | 52.5 | |
| | | 제3종일반주거지역 | 15,943.0 | - | 15,943.0 | 1.8 | |
| | 준주거지역 | | 33,930.2 | 감)90.0 | 33,840.2 | 3.7 | |

※ 흑석2재정비촉진구역 토지이용계획 변경, 흑석9재정비촉진구역 예정지측량 결과 반영에 따른 변경

1) 흑석1구역(주택재개발사업)(변경없음)
2) 흑석2구역(도시정비형 재개발사업)(변경)

| 구분 | 면적 (㎡) | | | 구성비(%) |
|---|---|---|---|---|
| | 기정 | 변경 | 변경 후 | |
| 총계 | 45,229.0 | - | 45,229.0 | 100.0 |
| 제1종일반주거지역 | - | - | - | - |
| 제2종일반주거지역(7층) | 3,634.0 | - | 3,634.0 | 8.0 |
| 제2종일반주거지역 | 12,952.5 | 증)90.0 | 13,042.5 | 28.8 |
| 제3종일반주거지역 | 446.5 | - | 446.5 | 1.0 |
| 준주거지역 | 28,196.0 | 감)90.0 | 28,106.0 | 62.2 |

3) 흑석3구역(주택재개발사업) ~ 흑석8구역(주택재개발사업)
4) 흑석9구역(주택재개발사업)(변경)

| 구분 | 면적 (㎡) | | | 구성비(%) |
|---|---|---|---|---|
| | 기정 | 변경 | 변경 후 | |
| 총계 | 94,614.2 | 증)333.6 | 94,947.8 | 100.0 |
| 제2종일반주거지역(7층) | 34,342.5 | - | 34,342.5 | 36.2 |
| 제2종일반주거지역 | 60,271.7 | 증)333.6 | 60,605.3 | 63.8 |

5) 흑석10구역(주택재개발사업)~흑석11구역(주택재개발사업)(변경없음)

차. 재정비촉진사업별 용도지구 지정 및 변경계획(변경없음)

카. 재정비촉진사업별 용적률 · 건폐율 및 높이계획 등 건축계획(변경)

| 구역명 | | 건폐율(%) | | 용적률(%) | | 층수 | | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | 평균 | | | 최고 | |
| | | 기준 | 계획 | 기준 | 상한 | 기준 | 완화 | 계획 | | |
| 흑석1 | | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 흑석2 | 기정 | 60 | 52.26 | 388.41 | 600 | - | - | - | 49 | 해발고도185m이하 /특별건축구역 |
| | 변경 | 60 | 52.45 | 388.61 | 600 | - | - | - | 49 | 해발고도185m이하 /특별건축구역 |
| 흑석3 | | 60 | 23.4 | 200 | 251 | 16.0 | - | 15.5 | 20 | |
| 흑석4 | | 60 | 25 | 170 | 228 | 16.0 | - | 14.1 | 20 | |
| 흑석5 | | 60 | 23 | 190 | 235 | 16.0 | 18.2 | 18.2 | 20 | |
| 흑석6 | | 60 | 23 | 190 | 224 | 16.0 | - | 16.0 | 20 | |
| 흑석7 | | 50 | 32.0 | 178.8 | 207.7 | 14.5 | - | 13.6 | 28 | 1,2종 혼재 |
| 흑석8 | | 60 | 22.5 | 210 | 240.9 | 16.0 | 18.0 | 18.0 | 25 | |
| 흑석9 | | 60 | 20.0 | 205 | 254.8 | 16.0 | 21.4 | 21.1 | 25 | |
| 흑석10 | | 40 | 40.0 | 150 | - | 4.0 | - | 4.0 | 4 | |
| 흑석11 | | 60 | 23.61 | 190 | 205.85 | 16.0 | - | 13.5 | 16 | 특별건축구역 |

※ 흑석1구역 건축계획은 향후 조합 등 추진주체 구성 시 용도지역 조정 등이 포함된 촉진계획을 수립(변경)할 수 있음
※ 흑석2구역은 「도시 및 주거환경정비법」 제101조의5 공공재개발사업 시행에 따른 법적상한초과용적률 적용
※ 흑석2구역 계획높이는 「건축법」 제84조에 의한 건축물 높이 산정방식을 따름

타. 기반시설의 비용분담계획(변경)

1) 재정비촉진구역별 기반시설 순부담률 산정(변경)

| 구 역 명 | | 구역 면적 (㎡) | 기 반 시 설 면 적 (㎡) | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 계획 기반 시설 | 계획기반 시설 내 국공유지 | 기존기반 시설 내 국공유지 | 유상 매입 시설 | 신설학교 타구역 부담면적 | 중대부중 대토면적 | 순부담 면적 | 순 부담율 (%) |
| | | | A | B | C | D | E | F | A-B-C-D-E-F | |
| 계 | 기정 | 661,083.0 | 197,689.3 | 48,068.8 | 40,603.2 | - | 9,774.8 | 1,964.0 | 97,278.5 | 14.7 |
| | 변경 | 661,416.6 | 197,810.3 | 48,068.8 | 40,603.2 | - | 9,774.8 | 1,964.0 | 97,399.5 | 14.7 |
| 흑석1재정비촉진구역 | | 26,675.0 | 8,638.0 | 2,255.0 | 1,022.0 | - | - | - | 5,361.0 | 20.1 |
| 흑석2재정비 촉진구역 | 기정 | 45,229.0 | 20,935.2 | 9,010.1 | 4,750.8 | - | - | - | 7,174.3 | 15.9 |
| | 변경 | 45,229.0 | 21,025.2 | 9,010.1 | 4,750.8 | - | - | - | 7,264.3 | 16.0 |
| 흑석3재정비촉진구역 | | 102,557.9 | 30,676.5 | 9,493.1 | 4,132.5 | - | - | - | 17,050.9 | 16.6 |
| 흑석4재정비촉진구역 | | 56,619.9 (56,622.8) | 15,507.7 (15,510.6) | 2,561.0 | 1,252.0 | - | - | - | 11,694.7 (11,697.6) | - (20.7) |
| 흑석5재정비촉진구역 | | 40,642.4 (40,940.8) | 8,176.8 (8,475.2) | 1,324.0 | 822.0 | - | - | - | 6,030.8 (6,329.2) | - (15.5) |
| 흑석6재정비촉진구역 | | 64,016.3 | 15,824.8 | 4,741.0 | 3,237.6 | - | - | - | 7,846.2 | 12.3 |
| 흑석7재정비촉진구역 | | 73,846.7 | 18,675.8 | 7,284.0 | 3,441.0 | - | - | - | 7,950.8 | 10.8 |
| 흑석8재정비촉진구역 | | 34,597.1 | 12,520.7 | 4,842.2 | 4,156.8 | - | - | - | 3,521.7 | 10.2 |
| 흑석9재정비 촉진구역 | 기정 | 94,614.2 | 32,881.8 | 2,462.0 | 2,566.0 | - | 9,774.8 | 1,964.0 | 16,115.0 | 17.0 |
| | 변경 | 94,947.8 | 32,912.8 | 2,462.0 | 2,566.0 | - | 9,774.8 | 1,964.0 | 16,146.0 | 17.0 |
| 흑석10재정비촉진구역 | | 32,952.0 | 6,707.0 | 1,066.0 | 850.0 | - | - | - | 4,791.0 | 14.5 |
| 흑석11재정비촉진구역 | | 89,332.5 | 27,145.0 (16,780.0) | 3,030.4 | 14,372.5 | - | - | - | 9,742.1 | 10.9 |

※ 흑석4·5구역 ( )는 준공시 자료임

※ 공공시설등 환산부지 면적 : 흑석2구역(1,015.2㎡), 흑석9구역(690.6㎡), 흑석11구역(10,365.0㎡) 포함

2) 재정비촉진구역별 흑석9구역내 신설학교 공동부담에 관한 사항(변경없음)

파. 기반시설의 민간투자사업에 관한 계획(변경없음)

하. 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경)

| 구 분 | | 총계 | 임대 | | | | | 분양 | | | | 부분임대 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 소계 | 40㎡ 이하 | 40~50㎡ 이하 | 50~60㎡ 이하 | 60~85㎡ 이하 | 소계 | 60㎡ 이하 | 60~85㎡ 이하 | 85㎡ 초과 | |
| 흑석1 | | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 흑석2 | 기정 | 1,012 | 352 | 59 | - | 207 | 86 | 660 | 54 | 233 | 373 | - |
| | 변경 | 1,045 | 369 | 39 | - | 184 | 146 | 676 | 81 | 223 | 372 | - |
| 흑석3 | | 1,772 | 338 | 156 | 136 | 46 | - | 1,434 | 542 | 856 | 36 | 320 |
| 흑석4 | | 863 | 147 | 62 | 62 | 23 | - | 716 | 28 | 518 | 170 | - |
| 흑석5 | | 655 | 114 | 46 | 51 | 17 | - | 541 | 24 | 391 | 126 | - |
| 흑석6 | | 963 | 165 | 70 | 68 | 27 | - | 798 | 48 | 559 | 191 | 34 |
| 흑석7 | | 1,073 | 162 | 65 | 75 | 22 | - | 911 | 151 | 716 | 44 | 322 |
| 흑석8 | | 545 | 94 | 40 | 44 | 10 | - | 451 | 184 | 237 | 30 | 77 |
| 흑석9 | | 1,540 | 262 | 90 | 107 | 65 | - | 1,278 | 542 | 647 | 89 | 283 |
| 흑석10 | | 227 | - | - | - | - | - | 227 | 92 | 88 | 47 | - |
| 흑석11 | | 1,515 | 266 | 141 | 92 | 33 | - | 1,249 | 530 | 659 | 60 | 42 |
| 총계 | 기정 | 10,165 | 1,900 | 729 | 635 | 450 | 86 | 8,265 | 2,195 | 4,904 | 1,166 | 1,078 |
| | 변경 | 10,198 | 1,917 | 709 | 635 | 427 | 146 | 8,281 | 2,222 | 4,894 | 1,165 | 1,078 |

※ 흑석1구역 구체적인 일부 건축계획은 향후 조합 등 추진주체 구성 시 용도지역 조정 등이 포함된 촉진계획을 수립(변경)할 수 있음
※ 변경사유 : 흑석2구역 재정비촉진구역 건축계획 변경에 따른 변경

거. 단계적 사업추진에 관한 사항(변경없음)

너. 기타계획(에너지순환계획, 방재계획, 정보화계획, 특성화계획, 친환경건축물 가이드라인) (변경없음)

더. 특성화계획(변경없음)

러. 광고물 관리계획(변경없음)

머. 폐기물처리에 관한 계획(변경없음)

버. 재정비촉진구역별 정비계획(변경)

1) 흑석1구역(주택재개발사업)(변경)

가) 정비구역의 위치 및 면적(변경없음)

나) 재정비촉진계획 변경 결정에 관한 사항(변경)

(1) 토지이용계획(변경없음)

(2) 도시계획시설 설치계획(변경)

□ 도로 결정 조서(변경없음)

□ 철도 결정 조서(변경없음)

□ 공원 결정(변경) 조서

| 구 분 | 도면 표시번호 | 공원명 | 시설의 종류 | 위 치 | 면 적(㎡) | | | 최초 결정일 | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 기 정 | 증 감 | 변 경 | | |
| 기정 | ② | - | 문화공원 | 흑석동 51-8번지 일대 | 1,662 | | 1,662 | 서고 제2020-35호 (20.1.23) | |
| 변경 | ① | - | 근린공원 | 흑석동 58-11번지 일대 | 12,615.4 (412) | 증)38.7 | 12,654.1 (412) | 서고 제2008-307호 (08.9.11) | 흑석 1,2,4,5,9구역 |
| 기정 | ② | - | 어린이 공원 | 흑석동 54-28번지 일대 | 2,163.5 (259) | - | 2,163.5 (259) | 서고 제2008-307호 (08.9.11) | 흑석1,5구역 |

※ ( )는 흑석1재정비촉진구역에 해당함

- 공원 결정(변경) 사유서

| 도면표시 번 호 | 공원명 | 결정(변경)내용 | 결정(변경)사유 |
|---|---|---|---|
| ① | 공원 | ○ 흑석9재정비촉진구역 내 공원면적 정정<br>- 면적확대 : 12,615.4㎡ → 12,654.1㎡(증 38.7㎡) | ○ 예정지측량 결과를 반영하여 면적정정<br>(흑석1구역 변경사항 없음) |

(3) 공동이용시설 설치계획(변경없음)

(4) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경없음)

(5) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)

(6) 정비사업 시행계획(변경없음)

(7) 기존 수목의 현황 및 활용계획(변경없음)

(8) 생태면적률(변경없음)

(9) 가구 및 획지에 관한 계획(변경없음)

(10) 임대주택의 건설에 관한 계획(변경없음)

(11) 건축계획(변경없음)

2) 흑석2구역(도시정비형 재개발사업)(변경)

가) 정비구역의 위치 및 면적(변경없음)

| 구분 | 정비사업 명 칭 | 위 치 | 면 적(㎡) | | | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 기 정 | 변 경 | 변경 후 | |
| 기정 | 도시정비형 재개발사업 (공공재개발사업) | 흑석동99-3번지일대 | 45,229.0 | - | 45,229.0 | 공공재개발 |

나) 재정비촉진계획 변경 결정에 관한 사항(변경)

(1) 토지이용계획(변경)

| 구 분 | 명 칭 | 면 적(㎡) | | | 비 율(%) | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 기 정 | 증 감 | 변 경 | | |
| 합 계 | | 45,229.0 | - | 45,229.0 | 100.0 | |
| 정비기반 시설 | 소 계 | 16,820.0 | 증)90.0 | 16,910.0 | 37.4 | |
| | 도 로 | 13,775.0 | - | 13,775.0 | 30.5 | |
| | 공 원 | 3,045.0 | 증)90.0 | 3,135.0 | 6.9 | |
| 획 지 (당초 택지) | 소 계 | 28,409.0 | 감)90.0 | 28,319.0 | 62.6 | |
| | 획지2-1 | 24,811.0 | 감)90.0 | 24,721.0 | 54.7 | 주상복합 |
| | 획지2-3 | 1,585.0 | - | 1,585.0 | 3.5 | 공공청사, 사회복지시설 |
| | 획지2-4 | 213.0 | - | 213.0 | 0.5 | 학교(의료) |
| | 획지2-5 | 745.0 | - | 745.0 | 1.6 | 종교시설 |
| | 획지2-6 | 678.0 | - | 678.0 | 1.5 | 종교시설 |
| | 획지2-7 | 377.0 | - | 377.0 | 0.8 | 우체국 |

(2) 용도지역 결정 변경에 관한 사항(변경)

| 구분 | 면적 (㎡) | | | 구성비(%) |
|---|---|---|---|---|
| | 기정 | 변경 | 변경 후 | |
| 총계 | 45,229.0 | - | 45,229.0 | 100.0 |
| 제1종일반주거지역 | - | - | - | - |
| 제2종일반주거지역(7층) | 3,634.0 | - | 3,634.0 | 8.0 |
| 제2종일반주거지역 | 12,952.5 | 증)90.0 | 13,042.5 | 28.8 |
| 제3종일반주거지역 | 446.5 | - | 446.5 | 1.0 |
| 준주거지역 | 28,196.0 | 감)90.0 | 28,106.0 | 62.2 |

※ 흑석2재정비촉진구역 도시계획시설(공원) 추가 확보에 따른 변경

(3) 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거(변경없음)

<table>
<tr><td>추정<br>비례율</td><td colspan="2">• 추정비례율 산정방식 : (총 수입 - 총 비용) / 종전자산 총액 X 100%<br>• 추정비례율 : 103.61%<br>⇒ (1,856,235,985,000 - 1,210,131,581,000) / 623,566,350,000 X 100 = 103.61%<br>- 총수입(추정) : 1,856,235,985,000원<br>- 총비용(추정) : 1,210,131,581,000원<br>- 종전자산총액(추정) : 623,566,350,000원</td></tr>
<tr><td rowspan="3">개별<br>종전<br>자산<br>추정액</td><td>토지</td><td>• 평가대상의 개별공시지가 및 구역내 표준지 공시지가를 토대로 매매사례 및 평가사례 등 가격자료를 분석하여 토지가액 수준을 개별 필지별로 추정함.</td></tr>
<tr><td>건물</td><td>• 공부상 사용승인일, 구조, 이용상황을 고려하였으며 내용년수를 도과한 경우 최소단가를 적용하여 산정함.<br>• 건축물대장이 없으나 건축물조서상에 제시된 경우 「서울특별시 도시 및 주거환경정비조례」 제2조 제1호의 특정무허가건축물로 보아 추정액을 제시함.<br>• 건물은 「감정평가에 관한 규칙」 제15조에 따라 원가법을 준용하여 개략적으로 추정함.</td></tr>
<tr><td>집합<br>건물</td><td>• 집합건물은 최근 2~3년간 당해 구역 내에서 이루어지는 실거래 사례와 감정평가 사례를 분석하고, 구역 외에서 이루어지는 실거래 사례 및 감정평가 사례와 종합적으로 비교·검토하여 집합건물 가액 수준을 추정함.<br>• 이용상황이 동일 또는 유사하고 주변 환경, 도로 여건 등이 유사한 집합건물의 거래사례와 감정평가 사례를 토대로 제반 가격형성요인을 분석하되, 대지지분 등을 고려한 가액과 균형 등을 검토하여 추정치를 결정함.</td></tr>
<tr><td>추정<br>분담금<br>산출</td><td colspan="2">• 추정분담금 산정방식 = 권리자 분양가 추정액 - (종전자산 추정액 X 추정비례율)</td></tr>
</table>

| 권리자 분양가 추정액(a) | | 추정 권리가액(b) | 추정분담금(a-b) |
|---|---|---|---|
| 전용39㎡형 | 932,364,000원 | 개별 종전자산 추정액<br>X 추정비례율(103.61%) | 권리자 분양가 추정액<br>- 추정 권리가액<br>(+ : 부담 / - : 환급) |
| 전용59㎡형 | 1,364,468,000원 | | |
| 전용84㎡형 | 1,805,629,000원 | | |
| 전용98㎡형 | 1,999,484,000원 | | |
| 전용114A㎡형 | 2,199,339,000원 | | |
| 전용114B㎡형 | 2,199,416,000원 | | |
| 전용170㎡형 | 6,494,808,000원 | | |

※ 추정비례율 등은 '2025년도 제4차 추정분담금 검증위원회(한국부동산원)' 의 일부 수정의결 받은 사항으로, 관리처분계획인가 시 개별 물건에 대한 종전자산 감정평가 및 분양가격 확정 결과, 건축공사비 변동 등에 따라 변경될 수 있음.
※ 토지등소유자별 추정분담금 상세내역은 결정도서 참조

(4) 도시계획시설 설치계획(변경)

□ 도로 결정 조서(변경없음)

| 구분 | 규모 | | | | 기능 | 연장(m) | 위치 | | 사용형태 | 주요경과지 | 최초결정일 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 등급 | 류별 | 번호 | 폭원(m) | | | 기점 | 종점 | | | | |
| 기정 | 대로 | 1 | 43 | 35 | 주간선도로 | 2,000(-) | 한강대교남단 | 이수교 | 일반도로 | - | 건고14(77.1.31) | |
| 기정 | 중로 | 1 | 2 | 21.5~26(16~21.5) | 집산도로 | 251 | 흑석동130-3 | 흑석동183-10 | 일반도로 | - | 서고제2008-307호(08.9.11) | 흑석2,7구역 |
| 기정 | 중로 | 1 | 30 | 20~22 | 집산도로 | 488(168) | 흑석동100-8 | 흑석동79-162 | 일반도로 | - | 서고제2008-307호(08.9.11) | 흑석2,3,8,9구역 |
| 기정 | 중로 | 2 | 1 | 15~20 | 집산도로 | 532(240) | 흑석동183-17 | 흑석동41-15 | 일반도로 | - | 서고제2008-307호(08.9.11) | 흑석 1,2,5구역 |
| 기정 | 중로 | 3 | A | 12 | 국지도로 | 57(40) | 흑석동51-1 | 흑석동4-7 | 일반도로 | - | 서고제2020-35호(20.1.23) | 흑석1,2구역 |

※ ( ) 는 흑석2재정비촉진구역에 해당함

□ 공원 결정 조서(변경)

| 구분 | 도면표시번호 | 공원명 | 시설의종류 | 위 치 | 면 적(㎡) | | | 최초결정일 | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 기 정 | 증 감 | 변 경 | | |
| 변경 | ① | - | 문화공원 | 흑석동105번지일대 | 1,948.5 | 증)90.0 | 2,038.5 | 서고제2008-307호(08.9.11) | |
| 변경 | ① | - | 근린공원 | 흑석동58-11번지일대 | 12,615.4(1,096.5) | 증)38.7 | 12,654.1(1,096.5) | 서고제2008-307호(08.9.11) | 흑석1,2,4,5,9구역 |

※ ( ) 는 흑석2재정비촉진구역에 해당함

- 변경 사유서

| 도면표시번호 | 공원명 | 시설의종류 | 변경내용 | 변경사유 |
|---|---|---|---|---|
| ① | - | 문화공원 | • 문화공원 증가(증 90.0㎡)<br>-면적:1,948.5㎡→2,038.5㎡ | • 흑석2구역 토지이용계획 변경에 따른 면적 증가 |
| ① | - | 근린공원 | • 흑석9재정비촉진구역 내 공원면적 정정<br>-면적 :12,615.4㎡→12,654.1㎡ | • 흑석9구역 예정지측량 결과를 반영하여 면적 정정<br>(흑석2구역 변경사항 없음) |

□ 공공청사/사회복지시설 결정 조서(변경없음)

| 구 분 | 도면표시번호 | 시설명 | 위 치 | 면 적(㎡) | | | 최초 결정일 | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 기 정 | 증 감 | 변 경 | | |
| 기정 | ④ | 공공청사 | 흑석동 54-152 번지일대 | 1,585.0 | - | 1,585.0 | 서고제2008-307호 (08.9.11) | 공공청사, 사회복지시설 중복결정 |
| 기정 | ⑥ | 사회복지시설 | | 1,585.0 | - | 1,585.0 | 서고제2025-426호 (25.07.31.) | |

※ 공공청사/사회복지시설 부지는 서울특별시로 귀속되어 서울특별시장이 운영 및 관리하며, 준공 후에는 합의서에 따름
※ 채납행정청(관리청) 지정 내용에 대한 합의서는 준공 전까지 확정하여 반영 예정임

□ 공공청사/사회복지시설 건축물의 범위(건폐율, 용적률, 높이) 결정

| 건폐율(%) | 용적률(%) | 높이 | 비 고 |
|---|---|---|---|
| 60% 이하 | 400% 이하 (500% 이하)1) | 50m 이하2) | 준주거지역 |

1) 「서울특별시 도시계획조례」 제51조제2항제3호 및 「공공주택 특별법」 영 제35조제1항제2호에 따라 추후 市 정비기금을 활용한 공공주택 복합화(공공주택, 공공청사, 사회복지시설) 계획시 적용함
2) 「건축법」 제84조에 의한 건축물 높이 산정방법 준용

□ 공공청사/사회복지시설 공간적 범위 결정

| 구 분 | 도면표시번호 | 시설명 | 위 치 | 공간적 범위 | 면 적(㎡) | | | 최초 결정일 | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 기 정 | 증 감 | 변 경 | | |
| 기정 | ④ | 공공청사 | 흑석동 54-152 번지일대 | 지하2층~ 지상4층 | 1,585.0 | - | 1,585.0 | 서고제2025-426호 (25.07.31.) | |
| 기정 | ⑥ | 사회복지시설 | | 지하2층~ 지상4층 | 1,585.0 | - | 1,585.0 | 서고제2025-426호 (25.07.31.) | |

※ 市 정비기금을 활용한 공공주택 복합화(공공주택, 공공청사, 사회복지시설) 계획은 추후 공공주택 통합심의위원회에서 확정 후 반영

□ 학교 결정 조서(변경없음)

(5) 공동이용시설 설치계획(변경)

□ 기정

| 구분 | 시설 구분 | 시설의 종류 | 위 치 | 면적(㎡) | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|
| 기정 | 공공 개방 시설 | 경로당 | 202동 2층 | 586.54 | 1,000~1,500세대 미만 580㎡ 이상 |
| | | 어린이집 | 203동 1층 | 671.19 | 1,000~1,500세대 미만 580㎡ 이상 |
| | | 작은도서관 | 201동 6,7층 | 301.05 | 1,000~1,500세대 미만 203㎡ 이상 |
| | | 다함께돌봄센터 | 203동 2층 | 394.61 | 66㎡ 이상 |
| | | 지역공동체지원센터 +지역문화센터 | 203동 4층 | 620.87 | |
| | | 어반클라우드(전망공간) | 204동 1~21층 | 780.22 | |
| | | 소계 | | 3,354.48 | |
| | 주민 공동 이용 | 어린이놀이터(실외) | 203동 3층 | 1,260.00 | |
| | | 주민운동시설(실외) | 201동 4층, 202동 3층 | 821.80 | 피트니스센터, 골프연습장, 다용도 체육실 |

| 구분 | 시설 구분 | 시설의 종류 | 위 치 | 면적(㎡) | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 시설 | 주민운동시설(실내) | 202동 지하1층 | 500.68 | |
| | | 어린이승하차장 | 203동 1층 | 80.00 | |
| | | 티하우스 | 203동 1층 | 100.80 | |
| | | (201동)커뮤니티시설 1 | 5~8층 | 1,677.79 | 독서실, 골프연습장 등 |
| | | (202동)커뮤니티시설 2 | 6~8층 | 466.69 | 코인세탁실, 주민회관 등 |
| | | (203동)커뮤니티시설 3 | 5층 | 250.49 | 어린이문고, 키즈에듀센터 |
| | | 스카이커뮤니티-1 | 201,202동 45,46층 | 508.05 | |
| | | 스카이커뮤니티-2 | 203동 20,21층 | 403.18 | |
| | | 소계 | | 6,069.48 | |
| | 합계 | | | 9,423.96 | |
| | 관리사무소 | | 203동 1층 | 203.82 | 10+(세대수(1,012)-50) X 0.05 = 58.1㎡ 이상 |
| | 경비실 | | 201동 1층 | 60.00 | |

※ 향후 인허가시 변경될 수 있으며, 관련 규정에 적합하게 설치

□ 변경

| 구분 | 시설 구분 | 시설의 종류 | 위 치 | 면적(㎡) | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|
| 변경 | 공공 개방 시설 | 경로당 | 흑석2 재정비촉진 구역내 | 582.80 | 1,000~1,500세대 미만 580㎡ 이상 |
| | | 어린이집 | | 613.40 | 1,000~1,500세대 미만 580㎡ 이상 |
| | | 작은도서관 | | 301.05 | 1,000~1,500세대 미만 203㎡ 이상 |
| | | 다함께돌봄센터 | | 328.98 | 66㎡ 이상 |
| | | 지역공동체지원센터 +지역문화센터 | | 620.87 | |
| | | 어반클라우드(전망공간) | | 780.22 | |
| | | 소계 | | 3,227.32 | |
| | 주민 공동 이용 시설 | 어린이놀이터(실내) | 흑석2 재정비촉진 구역내 | 400 | |
| | | 주민운동시설(실외) | | - | |
| | | 주민운동시설(실내) | | 2,517.14 | |
| | | 어린이승하차장 | | 30.11 | |
| | | 티하우스 | | 150.00 | |
| | | 커뮤니티시설 1~3 | | 2,761.02 | |
| | | 스카이커뮤니티-1 | | 1,104.00 | |
| | | 소계 | | 6,962.27 | |
| | 합계 | | | 10,189.59 | |
| | 관리사무소 | | | 349.62 | 10+(세대수(1,045)-50) X 0.05 = 50.75㎡ 이상 |
| | 경비실 | | | 60.00 | |

※ 향후 인허가시 변경될 수 있으며, 관련 규정에 적합하게 설치

(6) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경)

□ 기존건축물의 정비·개량계획(변경없음)

| 결정 구분 | 구역구분 | | 가구 또는 획지 구분 | | 위 치 | 정비개량계획(동) | | | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 명칭 | 면적(㎡) | 명칭 | 면적(㎡) | | 계 | 존치 | 개수 | 철거후 신축 | 철거 이주 | |
| 기정 | 흑석2재정비 촉진구역 | 45,229.0 | - | - | 흑석동 99-3번지 일대 | 188 | - | - | 188 | - | - |

□ 건축시설계획(변경)

- 기정

| 결정 구분 | 구역구분 | | 가구 또는 획지구분 | | 위치 | 주된용도 | 건폐율 (%) | 용적률 (%) | 최고높이1)/ 최고층수 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 명칭 | 면적(㎡) | 명칭 | 면적(㎡) | | | | | |
| 기정 | 흑석2 재정비 촉진구역 | 45,229 | 획지2-1 | 24,811.0 | 흑석동 110-2 | 주상복합 | 60% 이하 | 600%2) 이하 | 해발 185m / 49층 |
| | | | 획지2-3 | 1,585.0 | 흑석동 54-152 | 공공청사, 사회복지시설 | 60% 이하 | 400% 이하 (500% 이하)3) | 50m |
| | | | 획지2-4 | 213.0 | 흑석동 224-1 | - | - | - | - |
| | | | 획지2-5 | 745.0 | 흑석동 99-1 | 종교시설 | 60% 이하 | 400% 이하 | - |
| | | | 획지2-6 | 678.0 | 흑석동 54-159 | 종교시설 | 60% 이하 | 400% 이하 | - |
| | | | 획지2-7 | 377.0 | 흑석동 54-158 | 우체국 | 60% 이하 | 400% 이하 | - |
| | 주택의 규모 및 규모별 건설비율 | | • 건설비율<br>- 세대당 전용면적 85㎡이하 : 60%이상<br>- 세대당 전용면적 85㎡초과 : 40% 미만<br>• 건립예정세대수 : 1,012세대<br>- 오피스텔 세대수는 전체 세대수에서 제외(80실) | | | | | | |

| 구분(전용면적) | 세대수(세대) | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 재개발 의무임대 | 국민주택 규모임대 | 공공지원 민간임대 | 조합원 및 일반분양 | 비 율 (%) |
| 40㎡ 이하 | 37 | 22 | - | 21 | 639세대 (63.1%) |
| 40~50㎡이하 | - | - | - | - | |
| 50~60㎡이하 | 85 | 92 | 30 | 33 | |
| 60~85㎡이하 | - | 58 | 28 | 233 | |
| 85㎡초과 | - | - | - | 373 | 373세대 (36.9%) |

<table>
<tr><td rowspan="2">결정<br>구분</td><td colspan="2">구역구분</td><td colspan="2">가구 또는 획지구분</td><td rowspan="2">위치</td><td rowspan="2">주된용도</td><td rowspan="2">건폐율<br>(%)</td><td rowspan="2">용적률<br>(%)</td><td rowspan="2">최고높이1)/<br>최고층수</td></tr>
<tr><td>명칭</td><td>면적(㎡)</td><td>명칭</td><td>면적(㎡)</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td><td colspan="6">
<table>
<tr><td rowspan="2">구분(전용면적)</td><td colspan="4">세대수(세대)</td><td rowspan="2">비 율 (%)</td></tr>
<tr><td>재개발<br>의무임대</td><td>국민주택<br>규모임대</td><td>공공지원<br>민간임대</td><td>조합원 및<br>일반분양</td></tr>
<tr><td>합 계</td><td>122</td><td>172</td><td>58</td><td>660</td><td rowspan="2">100.0</td></tr>
<tr><td colspan="4">1,012</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">심의완화 사항</td><td colspan="6">• 법적상한용적률 120% 완화<br>• 향후 건축심의시 특별건축구역 지정을 고려하되 인동거리 등 완화</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2" rowspan="2">건축물의 건축선에<br>관한 계획</td><td>건축한계선</td><td colspan="6">• 현충로변<br>– 폭원 10m<br>– 흑석역 출입구와 연계, 오픈스페이스(진입광장) 설치로 가로활성화 유도<br>• 흑석로변<br>– 폭원 5m<br>– 가로경관형성을 위해 이면도로변 건축한계선 계획</td></tr>
<tr><td>벽면한계선</td><td colspan="6">• 흑석로 서측변<br>– 폭원 6m 이상<br>– 4층 이상 주거동에 적용<br>– 지구통경축 확보<br>• 흑석로 남측변<br>– 폭원 10m 이상<br>– 4층 이상 주거동에 적용</td></tr>
</table>

1) 「건축법」 제84조에 의한 건축물 높이 산정방식을 따름
2) 「도시 및 주거환경정비법」 제101조의5 공공재개발사업 시행에 따른 법적상한초과용적률 적용
3) 「서울특별시 도시계획조례」 제51조제2항제3호 및 「공공주택 특별법」 영 제35조제1항제2호에 따라 추후 市 정비기금을 활용한 공공주택 복합화(공공주택, 공공청사, 사회복지시설) 계획 시 적용함

– 변경

| 결정<br>구분 | 구역구분 | | 가구 또는 획지구분 | | 위치 | 주된용도 | 건폐율<br>(%) | 용적률<br>(%) | 최고높이1)/<br>최고층수 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 명칭 | 면적(㎡) | 명칭 | 면적(㎡) | | | | | |
| 변경 | 흑석2<br>재정비<br>촉진구역 | 45,229 | 획지2-1 | 24,721.0<br>(감 90.0) | 흑석동 110-2 | 주상복합 | 60%<br>이하 | 600%2)<br>이하 | 해발 185m /<br>49층 |
| | | | 획지2-3 | 1,585.0 | 흑석동 54-152 | 공공청사,<br>사회복지시설 | 60%<br>이하 | 400%<br>이하<br>(500% 이하)3) | 50m |
| | | | 획지2-4 | 213.0 | 흑석동 224-1 | – | – | – | – |
| | | | 획지2-5 | 745.0 | 흑석동 99-1 | 종교시설 | 60%<br>이하 | 400%<br>이하 | – |
| | | | 획지2-6 | 678.0 | 흑석동 54-159 | 종교시설 | 60%<br>이하 | 400%<br>이하 | – |
| | | | 획지2-7 | 377.0 | 흑석동 54-158 | 우체국 | 60%<br>이하 | 400%<br>이하 | – |

<table>
<tr><th rowspan="2">결정<br>구분</th><th colspan="2">구역구분</th><th colspan="2">가구 또는 획지구분</th><th rowspan="2">위치</th><th rowspan="2">주된용도</th><th rowspan="2">건폐율<br>(%)</th><th rowspan="2">용적률<br>(%)</th><th rowspan="2">최고높이1)/<br>최고층수</th></tr>
<tr><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th></tr>
<tr><td></td><td>주택의 규모 및<br>규모별 건설비율<br>(변경)</td><td colspan="7">• 건설비율<br>- 세대당 전용면적 85㎡이하 : 60%이상<br>- 세대당 전용면적 85㎡초과 : 40% 미만<br>• 건립예정세대수 : 1,045세대<br>- 오피스텔 세대수는 전체 세대수에서 제외(104실)
<table>
<tr><th rowspan="2">구분(전용면적)</th><th colspan="4">세대수(세대)</th><th rowspan="2">비 율 (%)</th></tr>
<tr><th>재개발<br>의무임대</th><th>국민주택<br>규모임대</th><th>공공지원<br>민간임대</th><th>조합원 및<br>일반분양</th></tr>
<tr><td>40㎡ 이하</td><td>39</td><td>-</td><td>-</td><td>23</td><td rowspan="4">673세대<br>(64.4%)</td></tr>
<tr><td>40~50㎡이하</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr>
<tr><td>50~60㎡이하</td><td>87</td><td>59</td><td>38</td><td>58</td></tr>
<tr><td>60~85㎡이하</td><td>-</td><td>93</td><td>53</td><td>223</td></tr>
<tr><td>85㎡초과</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>372</td><td>372세대<br>(35.6%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">합 계</td><td>126</td><td>152</td><td>91</td><td>676</td><td rowspan="2">1,045세대<br>(100.0%)</td></tr>
<tr><td colspan="4">1,045</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td></td><td>심의완화 사항<br>(변경없음)</td><td colspan="7">• 법적상한용적률 120% 완화<br>• 향후 건축심의시 특별건축구역 지정을 고려하되 인동거리 등 완화</td></tr>
<tr><td></td><td rowspan="2">건축물의 건축선에<br>관한 계획<br>(변경없음)</td><td colspan="2">건축한계선</td><td colspan="5">• 현충로변<br>- 폭원 10m<br>- 흑석역 출입구와 연계, 오픈스페이스(진입광장) 설치로 가로활성화 유도<br>• 흑석로변<br>- 폭원 5m<br>- 가로경관형성을 위해 이면도로변 건축한계선 계획</td></tr>
<tr><td colspan="2">벽면한계선</td><td colspan="5">• 흑석로 서측변<br>- 폭원 6m 이상<br>- 4층 이상 주거동에 적용<br>- 지구통경축 확보<br>• 흑석로 남측변<br>- 폭원 10m 이상<br>- 4층 이상 주거동에 적용</td></tr>
</table>

1) 「건축법」 제84조에 의한 건축물 높이 산정방식을 따름
2) 「도시 및 주거환경정비법」 제101조의5 공공재개발사업 시행에 따른 법적상한초과용적률 적용
3) 「서울특별시 도시계획조례」 제51조제2항제3호 및 「공공주택 특별법」 영 제35조제1항제2호에 따라 추후 市 정비기금을 활용한 공공주택 복합화(공공주택, 공공청사, 사회복지시설) 계획 시 적용함

| 결정 구분 | 구역구분 | | 가구 또는 획지구분 | | 위치 | 주된 용도 | 건폐율 (%) | 용적률 (%) | 최고높이/ 최고층수 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 명칭 | 면적(㎡) | 명칭 | 면적(㎡) | | | | | |
| 변경 | 기타사항에 관한 계획 (변경없음) | | 전면공지 | | • 흑석로변<br>- 건축한계선 5m 구간<br>- 보도형 전면공지 조성<br>- 완화차로 설치를 위한 차도형 전면공지 일부 조성 가능 | | | | |
| | | | 공개공지 | | • 현충로변<br>- 건축한계선 10m 구간<br>- 개방형으로 설치(일부구간 필로티형)<br>• 흑석로변<br>- 남측 보행주출입구<br>- 개방형으로 설치(일부구간 필로티형)<br>- 공개공지 최소 폭원 12m 이상 | | | | |
| | | | 공공 보행통로 | | • 공공보행통로(동서방향)<br>- 대상지 북서측 주출입구~남동측 유보지 및 신설도로, 문화공원으로 연계<br>- 폭원 : 3~6m<br>※ 향후 유보지 개발시 공공보행통로 연접부 공공보행통로 폭원 3m 추가확보 검토<br>- 개방형 설치 권장(단, 필로티형 설치시 유효높이 6m 이상)<br>• 입체적 공공보행통로(남북방향)<br>- 흑석역~서달로와 연결<br>- 폭원 : 최소 6m 이상 | | | | |
| | | | 지하철 연결통로 | | • 흑석역과 연결되는 지하연결통로(지하1층)<br>※ 측량결과에 따라 위치 일부 변경 가능 | | | | |
| | | | 기반시설 | | • 사회복지시설<br>- 구역내 현황 흑석복지센터 대체공간 확보<br>- 공공청사와 중복결정<br>- 향후 관련부서 및 관련기관 협의를 통해 규모, 위치 등 변경될 수 있음 | | | | |
| | | | | | • 공공청사<br>- 주민센터, 보건지소<br>- 자치구 내 공공시설 수요조사를 통해 필요시설 설치<br>- 사회복지시설과 중복결정<br>- 향후 관련부서 및 관련기관 협의를 통해 규모, 위치 등 변경될 수 있음 | | | | |
| | | | | | • 우체국<br>- 구역내 현황 우체국 대체공간 확보 | | | | |

※ 향후 사업진행시 구체적인 건축계획 및 밀도계획은 변경될 수 있음

□ 용적률 계획(기정)

<table>
<tr><td>구분</td><td colspan="7">산정내용</td></tr>
<tr><td rowspan="2">토지이용계획</td><td rowspan="2">구역<br>면적<br>(㎡)</td><td rowspan="2">대지<br>면적<br>(㎡)</td><td colspan="3">신설 정비기반시설등</td><td rowspan="2">신설<br>정비기반시설내<br>국·공유지<br>(㎡)</td><td rowspan="2">택지내<br>용도폐지되는 기존<br>기반시설 내<br>국·공유지<br>(㎡)</td></tr>
<tr><td>소계</td><td>정비<br>기반<br>시설등<br>(㎡)</td><td>현금<br>기부채납<br>환산면적<br>(㎡)</td></tr>
<tr><td>45,229.0</td><td>26,234.0</td><td>20,935.2</td><td>19,920.0</td><td>1,015.2</td><td>9,010.08</td><td>4,750.84</td></tr>
<tr><td>공공시설<br>부지제공 면적<br>(순부담)</td><td colspan="7">• 공공시설등 부지제공 면적(토지)<br>= 신설 정비기반시설등 − 신설 정비기반시설 내 국·공유지 − 택지 내 용도폐지되는 기존 정비기반시설 내 국·공유지<br>= 20,935.2 − 9,010.08㎡ − 4,750.84㎡ = 7,174.28㎡ (15.9%)</td></tr>
<tr><td>현금기부채납<br>환산면적</td><td colspan="7">• 현금기부채납 환산면적 : 1,015.2㎡<br><table><tr><td>구 분</td><td>부담면적(㎡)</td><td>산출근거</td><td>비 고</td></tr><tr><td>현금기부채납</td><td>1,015.2㎡</td><td>• 15,517,629,245원(개략치)<br>• 산식 : 현금 기부채납액/부지가액</td><td>토지환산<br>면적</td></tr></table>※ 부지가액 : 공시지가 평균액의 2배<br>※ 市 정비기금을 활용한 공공주택 복합화(공공주택, 공공청사, 사회복지시설) 계획에 따라 공공청사(주민센터, 보건지소) 및 사회복지시설의 지하2층~지상4층 규모에 해당하는 건축비를 현금기부채납함</td></tr>
<tr><td colspan="2">기준(허용)용적률</td><td colspan="6">• 기준(허용)용적률 : 388.41%</td></tr>
<tr><td rowspan="5">상한<br>용적률</td><td>용도<br>지역<br>변경</td><td colspan="6">상한용적률=허용용적률×[1+(1.3×가중치×α(토지))+(0.7×α(현금))]<br>= 330.01%×[1+(1.3×0.5723×0.2348)+(0.7×0.0387)]<br>= 396.60% (≤400.00%) ∴396.60%</td></tr>
<tr><td>용도<br>지역<br>유지</td><td colspan="6">상한용적률=허용용적률×[1+(1.3×가중치×α(토지))+(0.7×α(현금))]<br>= 400%×[1+(1.3×0.5723×0.2348)+(0.7×0.0387)]<br>= 480.71%(≤800.00%) ∴480.71%</td></tr>
<tr><td>가중<br>평균</td><td colspan="6">• 용도지역별 용적률을 가중평균하여 상한(정비계획)용적률 산정 = 466.77%</td></tr>
<tr><td>α</td><td colspan="6">• α(토지) : 공공시설등 토지 제공 면적(토지)/주거 획지면적 = 6,159.08/26,234.0<br>= 0.2348<br>• α(현금) : 공공시설등 토지 제공 면적(현금 환산부지)주거 획지면적 = 1,015.2/26,234.0<br>= 0.0387</td></tr>
<tr><td>가중치</td><td colspan="6">가중치 : 기반시설 용적률/획지 용적률 = 228.93%/400.00% = 0.5723</td></tr>
<tr><td colspan="2">상한(정비계획)<br>용적률</td><td colspan="6">• 상한(정비계획)용적률 : 466.77%</td></tr>
<tr><td colspan="2">법적상한<br>초과용적률</td><td colspan="6">• 법적상한초과용적률 : 600% 이하</td></tr>
</table>

※ 향후 사업진행시 구체적인 건축계획 및 밀도계획은 변경될 수 있음

□ 용적률 계획(변경)

<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th>산정내용</th></tr>
<tr><td colspan="2">토지이용계획</td><td>
<table>
<tr><th rowspan="2">구역 면적 (㎡)</th><th rowspan="2">대지 면적 (㎡)</th><th colspan="3">신설 정비기반시설등</th><th rowspan="2">신설 정비기반시설내 국·공유지 (㎡)</th><th rowspan="2">택지내 용도폐지되는 기존 기반시설 내 국·공유지 (㎡)</th></tr>
<tr><th>소계</th><th>정비 기반 시설등 (㎡)</th><th>현금 기부채납 환산면적 (㎡)</th></tr>
<tr><td>45,229.0</td><td>26,144.0</td><td>21,025.2</td><td>20,010.0</td><td>1,015.2</td><td>9,010.08</td><td>4,750.84</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td colspan="2">공공시설 부지제공 면적 (순부담)</td><td>• 공공시설등 부지제공 면적(토지)<br>= 신설 정비기반시설등 − 신설 정비기반시설 내 국·공유지 − 택지 내 용도폐지되는 기존 정비기반시설 내 국·공유지<br>= 21,025.2 − 9,010.08㎡ − 4,750.84㎡ = 7,264.28㎡ (16.0%)</td></tr>
<tr><td colspan="2">현금기부채납 환산면적</td><td>• 현금기부채납 환산면적 : 1,015.2㎡
<table>
<tr><th>구 분</th><th>부담면적(㎡)</th><th>산출근거</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td>현금기부채납</td><td>1,015.2㎡</td><td>• 15,517,629,245원(개략치)<br>• 산식 : 현금 기부채납액/부지가액</td><td>토지환산 면적</td></tr>
</table>
※ 부지가액 : 공시지가 평균액의 2배<br>※ 市 정비기금을 활용한 공공주택 복합화(공공주택, 공공청사, 사회복지시설) 계획에 따라 공공청사(주민센터, 보건지소) 및 사회복지시설의 지하2층~지상4층 규모에 해당하는 건축비를 현금기부채납함</td></tr>
<tr><td colspan="2">기준(허용)용적률</td><td>• 기준(허용)용적률 : 388.61%</td></tr>
<tr><td rowspan="5">상한 용적률</td><td>용도 지역 변경</td><td>상한용적률=허용용적률×[1+(1.3×가중치×α(토지))+(0.7×α(현금))]<br>= 330.01%×[1+(1.3×0.5713×0.2390)+(0.7×0.0388)]<br>= 397.56% (≤400.00%) ∴397.56%</td></tr>
<tr><td>용도 지역 유지</td><td>상한용적률=허용용적률×[1+(1.3×가중치×α(토지))+(0.7×α(현금))]<br>= 400%×[1+(1.3×0.5713×0.2390)+(0.7×0.0388)]<br>= 481.88%(≤800.00%) ∴481.88%</td></tr>
<tr><td>가중 평균</td><td>• 용도지역별 용적률을 가중평균하여 상한(정비계획)용적률 산정 = 468.15%</td></tr>
<tr><td>α</td><td>• α(토지) : 공공시설등 토지 제공 면적(토지)/주거 획지면적 = 6,249.08/26,144.0<br>= 0.2390<br>• α(현금) : 공공시설등 토지 제공 면적(현금 환산부지)주거 획지면적 = 1,015.2/26,144.0<br>= 0.0388</td></tr>
<tr><td>가중치</td><td>가중치 : 기반시설 용적률/획지 용적률 = 228.51%/400.00% = 0.5713</td></tr>
<tr><td colspan="2">상한(정비계획) 용적률</td><td>• 상한(정비계획)용적률 : 468.15%</td></tr>
<tr><td colspan="2">법적상한 초과용적률</td><td>• 법적상한초과용적률 : 600% 이하</td></tr>
</table>

※ 향후 사업진행시 구체적인 건축계획 및 밀도계획은 변경될 수 있음

(7) 임대주택의 건설에 관한 계획(변경)

□ 재개발사업 의무 임대주택(기정)

| | |
|---|---|
| 계획 기준 | • 재개발사업 임대주택 : 전체 세대수의 15% 이상<br>• 전체 임대주택 세대수의 30% 이상 또는 주택 전체 세대수의 5% 이상 : 전용면적 40㎡ 이하<br>※ 전체 임대주택 세대수와 주택 전체 세대수 산정시, 초과용적률에 따라 공급되는 (임대)주택 세대수 제외 |
| 산출근거 | • 전체세대수 : 807세대 [1,012세대 - 205세대(법적상한초과 증가분 제외)]<br>• 재개발의무임대주택 : 122세대<br>-상한용적률에 해당하는 계획수(1,012세대 - 205세대)의 15% 이상<br>: 807세대×15%=121.05세대 ∴122세대 계획 ≥ 121.05세대<br>• 전용면적 40㎡ 이하 세대수 : 37세대<br>-전체 임대주택 세대수(122세대)의 30% 이상<br>: 122세대×30%=36.6세대 ∴37세대 계획 ≥ 36.6세대 |

| 구 분 | | 재개발의무임대 | | | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 세대수 | 전체 비율 | 임대주택 비율 | |
| 합 계 | | 122 | 15.0 | 100.0 | |
| 전용 면적 (㎡) | 40㎡ 이하 | 37 | 4.6 | 30.3 | 30% 이상 |
| | 40~50㎡이하 | 0 | 0.0 | 0.0 | |
| | 50~60㎡이하 | 85 | 10.5 | 69.7 | |
| | 60~85㎡이하 | - | - | - | |

※ 향후 사업진행시 구체적인 임대주택 계획은 변경될 수 있음

□ 법적상한초과용적률에 따른 국민주택규모 주택 건설계획(기정)

| | |
|---|---|
| 계획 기준 | • 국민주택규모 주택 건설 : 「도시 및 주거환경정비법」 제101조의5 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」에 따라 법적상한초과용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상<br>• 국민주택규모 주택은 공공 목적의 공공임대주택 용도 |
| 법적상한 초과용적률 | • 600% 이하(건축계획:599.96%) |
| 상한용적률 | • 466.77% |

| | | |
|---|---|---|
| 국민주택 규모주택 의무면적 | 용적률 증가분 | • 599.96%−466.77%=133.19% |
| | 증가된 용적률의 50% | • 133.19%×0.5=66.6%<br>• 24,811.0㎡×66.6%=16,524.12㎡ |
| | 의무 연면적 | • 16,524.12㎡ 이상 |

| 구 분 | | 국민주택규모 주택 | | | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 세대수 | 공급 면적 | 연면적 | |
| 합 계 | | 172 | − | 16,554.12㎡ | 16,524.12㎡ 이상 |
| 전용 면적 | 39형 | 22 | 58.05㎡ | 1,277.26㎡ | 행복주택 (통합공공임대) |
| | 59형 | 92 | 88.26㎡ | 8,120.09㎡ | 장기전세주택 |
| | 84형 | 58 | 123.39㎡ | 7,156.77㎡ | 장기전세주택 |

※ 향후 사업진행시 구체적인 임대주택 계획은 변경될 수 있음

□ 재개발사업 의무 임대주택(변경)

| | |
|---|---|
| 계획 기준 | • 재개발사업 임대주택 : 전체 세대수의 15% 이상<br>• 전체 임대주택 세대수의 30% 이상 또는 주택 전체 세대수의 5% 이상 : 전용면적 40㎡ 이하<br>※ 전체 임대주택 세대수와 주택 전체 세대수 산정시, 초과용적률에 따라 공급되는 (임대)주택 세대수 제외 |
| 산출근거 | • 전체세대수 : 840세대 [1,045세대 − 205세대(법적상한초과 증가분 제외)]<br>• 재개발의무임대주택 : 126세대<br>−상한용적률에 해당하는 계획수(1,045세대 − 205세대)의 15% 이상<br>: 840세대×15%=126.0세대 ∴126세대 계획 ≥ 126.0세대<br>• 전용면적 40㎡ 이하 세대수 : 39세대<br>−전체 임대주택 세대수(126세대)의 30% 이상<br>: 126세대×30%=37.8세대 ∴39세대 계획 ≥ 37.8세대 |

| 구 분 | | 재개발의무임대 | | | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 세대수 | 전체 비율 | 임대주택 비율 | |
| 합 계 | | 126 | 15.0 | 100.0 | |
| 전용 면적 (㎡) | 40㎡ 이하 | 39 | 4.6 | 30.9 | 30% 이상 |
| | 40~50㎡이하 | 0 | 0.0 | 0.0 | |
| | 50~60㎡이하 | 87 | 10.4 | 69.1 | |
| | 60~85㎡이하 | − | − | − | |

※ 향후 사업진행시 구체적인 임대주택 계획은 변경될 수 있음

□ 법적상한초과용적률에 따른 국민주택규모 주택 건설계획(변경)

| | |
|---|---|
| 계획 기준 | • 국민주택규모 주택 건설 : 「도시 및 주거환경정비법」 제101조의5 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」에 따라 법적상한초과용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상<br>• 국민주택규모 주택은 공공 목적의 공공임대주택 용도 |
| 법적상한 초과용적률 | • 600% 이하(건축계획:599.98%) |
| 상한용적률 | • 468.15% |

| | | |
|---|---|---|
| 국민주택 규모주택 의무면적 | 용적률 증가분 | • 599.97%-468.15%=131.82% |
| | 증가된 용적률의 50% | • 131.82%×0.5=65.91%<br>• 24,721.0㎡×65.92%=16,293.61㎡ |
| | 의무 연면적 | • 16,293.62㎡ 이상 |

| 구 분 | | 국민주택규모 주택 | | | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 세대수 | 공급 면적 | 연면적 | |
| 합 계 | | 152 | - | 16,335.67㎡ | 16,293.62㎡ 이상 |
| 전용 면적 | 59형 | 59 | 88.00㎡ | 5,192.00㎡ | 장기전세주택 |
| | 74형 | 14 | 106.31㎡ | 1,488.34㎡ | 장기전세주택 |
| | 84A형 | 74 | 122.27㎡ | 9,047.98㎡ | 장기전세주택 |
| | 84B형 | 5 | 121.47㎡ | 607.35㎡ | 장기전세주택 |

※ 향후 사업진행시 구체적인 임대주택 계획은 변경될 수 있음

(8) 기부채납계획(변경)

| 구분 | 시설명 | 시설규모 | 비 고 |
|---|---|---|---|
| 도로 | 중로1-2 | • 중로1-2(흑석로) 폭원 일부 확장<br>- 폭원 21.5~26m | |
| | 중로1-30 | • 중로1-30(서달로) 폭원 일부 확장<br>- 폭원 20~22m | |
| | 중로2-1 | • 중로2-1(흑석로) 폭원 일부 확장<br>- 폭원 15~20m | |
| | 중로3-A | • 소로2-6 폭원 확장 및 연장 증가<br>- 폭원 12m, 연장 57m<br>• 소로2-6 폭원 확장에 따른 호선 변경<br>- 소로2-6 → 중로3-A | |
| 공원 | 문화공원 | • 문화공원 면적 일부 증가<br>- 면적 : 1,948.5㎡ → 2,038.5㎡ (증 90.0㎡) | 면적 변경 |
| | 근린공원 | • 근린공원 일부 조성<br>- 면적 : 1,096.5㎡ | |
| 공공시설 | 공공청사<br>/사회복지시설1) | • 공공청사/사회복지시설 토지 기부채납<br>- 위치 : 흑석동 54-152번지 일대<br>- 토지면적 : 1,585.0㎡ | |
| | 현금 납부2) | • 현금 기부채납<br>- 토지환산면적 : 1,015.2㎡<br>- 市 정비기금을 활용한 공공주택 복합화 계획에 따라 공공청사 및 사회복지시설의 지하2층~지상4층 규모에 해당하는 건축비를 현금 기부채납함 | |
| 신설학교 부담 | | • 신설학교 조성을 위한 공동부담금<br>- 공동부담금 : 약 97.6억 | |

※ 1) 채납행정청(관리청) 지정 내용에 대한 합의서는 준공 전까지 확정하여 반영 예정임
※ 2) 현금 납부액은 향후 감정평가한 금액에 따라 변경될 수 있음

(9) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)

(10) 정비사업 시행계획(변경)

| 구분 | 시행방법 | 시행예정시기 | 사업시행자 | 정비사업 시행으로 증가예상 세대수 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|
| 기정 | 도시정비형 재개발사업 | 구역지정(변경) 고시가 있는 날로부터 4년 이내 | 서울주택도시개발공사<br>삼성물산 주식회사 | 568세대<br>(기존:444/신축:1,012) | - |
| 변경 | 도시정비형 재개발사업 | 구역지정(변경) 고시가 있는 날로부터 4년 이내 | 서울주택도시개발공사<br>삼성물산 주식회사 | 601세대<br>(기존:444/신축:1,045) | - |

※ 기존 세대수는 흑석2구역 재정비촉진계획 결정 당시(2008.9.11.) 현황임

(11) 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획(변경없음)

(12) 안전 및 범죄예방에 관한 계획(변경없음)

(13) 기존 수목의 현황 및 활용계획(변경없음)

(14) 생태면적률(변경없음)

(15) 건축계획(변경)

| 구 분 | | 내 용 | | 비 고 |
|---|---|---|---|---|
| | | 기 정 | 변 경 | |
| 구역면적(㎡) | | 45,229.00 | 45,229.00 | |
| 대지면적(㎡) | | 24,811.00 | 24,721.00 | 특별건축구역 |
| 용적률 산정용 연면적(㎡) | | 148,856.80 | 148,317.39 | |
| 건축면적(㎡) | | 12,966.31 | 12,966.31 | |
| 용적률(%) | | 599.96 | 599.97 | |
| 건폐율(%) | | 52.26 | 52.45 | |
| 조경면적비율(%) | | 15.96 | 16.02 | |
| 주차대수 | 지상 | - | - | |
| | 지하 | 2,348대 | 2,157대 | |
| | 계 | 2,348대 | 2,157대 | |

다) 지구단위계획 결정에 관한 사항(변경) : 제Ⅱ장 참조

3) 흑석3구역(주택재개발사업)(변경)

가) 정비구역의 위치 및 면적(변경없음)

나) 재정비촉진계획 변경 결정에 관한 사항(변경)

(1) 토지이용계획(변경없음)

(2) 도시계획시설 설치계획(변경)

□ 도로 결정 조서(변경없음)

□ 공원 결정 조서(변경없음)

□ 공공공지 결정 조서(변경없음)

□ 학교 결정(변경) 조서

| 구분 | 도면 표시번호 | 시설명 | 시설의 세분 | 위 치 | 면 적(㎡) | | | 최초 결정일 | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 기 정 | 증 감 | 변경 후 | | |
| 변경 | ① | 학교 | 초등학교 | 흑석동245-1번지일대 | 21,395.2 (358.3) | 감) 1.4 (-) | 21,393.8 (358.3) | 서고178 (78.4.26) | 은로초교 |

※ ( )는 흑석3재정비촉진구역에 해당함

※ 기정 면적은 서울특별시고시 제2025-426호 토지이용계획 면적으로 정정(21,378.0㎡ → 21,395.2㎡)

- 학교 결정(변경) 사유서

| 도면표시 번 호 | 시설명 | 결정(변경)내용 | 결정(변경)사유 |
|---|---|---|---|
| ① | 초등학교 | ◦ 흑석9재정비촉진구역 내 면적정정<br>- 면적축소 : 21,395.2㎡ → 21,393.8㎡(감, 1.4㎡) | ◦ 예정지측량 결과를 반영하여 면적정정<br>(흑석3구역 변경사항 없음) |

□ 사회복지시설 결정 조서(변경없음)

(3) 공동이용시설 설치계획(변경없음)
(4) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경없음)
(5) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)
(6) 정비사업 시행계획(변경없음)
(7) 기존 수목의 현황 및 활용계획(변경없음)
(8) 생태면적률(변경없음)
(9) 가구 및 획지에 관한 계획(변경없음)
(10) 임대주택의 건설에 관한 계획(변경없음)
(11) 건축계획(변경없음)

4) 흑석4구역(주택재개발사업)(변경)

가) 정비구역의 위치 및 면적(변경없음)

나) 재정비촉진계획 변경 결정에 관한 사항(변경)

(1) 토지이용계획(변경없음)

(2) 도시계획시설 설치계획(변경)

□ 도로 결정 조서(변경없음)

□ 공원 결정(변경) 조서

| 구 분 | 도면 표시번호 | 공원명 | 시설의 종류 | 위 치 | 면 적(㎡) | | | 최초 결정일 | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 기 정 | 증 감 | 변 경 | | |
| 변경 | ① | - | 근린공원 | 흑석동58-11 번지일대 | 12,615.4 (550.7) | 증)38.7 (-) | 12,654.1 (550.7) | 서고 제2008-307호 (08.9.11) | 흑석 1,2,4,5,9 구역 |
| 기정 | ② | - | 근린공원 | 흑석동69-163번지 일대 | 10,240.9 (3,069.8) | - | 10,240.9 (3,069.8) | 서고 제2008-307호 (08.9.11) | 흑석 3,4구역 |
| 기정 | - | 현충 근린공원 | 근린공원 | 동작동 산30-7일대 | 614,443.2 (1,589.4) | - | 614,443.2 (1,589.4) | 서고 제2009-321호 (09.8.27) | 흑석 3,4,6,11 구역, 13존치 관리구역 |

※ ( )는 흑석4재정비촉진구역에 해당함

– 공원 결정(변경) 사유서

| 도면표시 번 호 | 공원명 | 결정(변경)내용 | 결정(변경)사유 |
|---|---|---|---|
| ① | 공원 | ○ 흑석9재정비촉진구역 내 공원면적 정정<br>– 면적확대 : 12,615.4㎡ → 12,654.1㎡(증 38.7㎡) | ○ 예정지측량 결과를 반영하여 면적정정<br>(흑석4구역 변경사항 없음) |

□ 학교 결정(변경) 조서

| 구분 | 도면 표시번호 | 시설명 | 시설의 세분 | 위 치 | 면 적(㎡) | | | 최초 결정일 | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 기 정 | 증 감 | 변경 후 | | |
| 변경 | ⑤ | 학교 | – | 흑석동 60번지일대 | 14,047.5 (960.5) | 감) 16.9 (–) | 14,030.6 (960.5) | 서고 제2008-307호 (08.9.11) | |

※ ( )는 흑석4재정비촉진구역에 해당함

– 학교 결정(변경) 사유서

| 도면표시 번 호 | 시설명 | 결정(변경)내용 | 결정(변경)사유 |
|---|---|---|---|
| ① | 초등학교 | ◦ 흑석9재정비촉진구역 내 면적정정<br>– 면적축소 : 14,047.5㎡ → 14,030.6㎡(감, 16.9㎡) | ◦ 예정지측량 결과를 반영하여 면적정정<br>(흑석4구역 변경사항 없음) |

□ 사회복지시설 결정 조서(변경없음)

(3) 공동이용시설 설치계획(변경없음)
(4) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경없음)
(5) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)
(6) 정비사업 시행계획(변경없음)
(7) 기존 수목의 현황 및 활용계획(변경없음)
(8) 생태면적률(변경없음)
(9) 가구 및 획지에 관한 계획(변경없음)
(10) 임대주택의 건설에 관한 계획(변경없음)
(11) 건축계획(변경없음)

5) 흑석5구역(주택재개발사업)(변경)
가) 정비구역의 위치 및 면적(변경없음)
나) 재정비촉진계획 변경 결정에 관한 사항(변경)
(1) 토지이용계획(변경없음)

(2) 도시계획시설 설치계획(변경)

□ 도로 결정 조서(변경없음)

□ 공원 결정(변경) 조서

| 구 분 | 도면 표시번호 | 공원명 | 시설의 종류 | 위 치 | 면 적(㎡) | | | 최초 결정일 | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 기 정 | 증 감 | 변 경 | | |
| 변경 | ① | - | 근린공원 | 흑석동58-11번지일대 | 12,615.4 (43.2) | 38.7 (-) | 12,654.1 (43.2) | 서고 제2008-307호(08.9.11) | 흑석 1,2,4,5,9구역 |
| 기정 | ② | - | 어린이 공원 | 흑석동54-28번지일대 | 2,163.5 (1,904.5) | - | 2,163.5 (1,904.5) | 서고 제2008-307호(08.9.11) | 흑석 1,5구역 |

※ ( )는 흑석5재정비촉진구역에 해당함

- 공원 결정(변경) 사유서

| 도면표시 번 호 | 공원명 | 결정(변경)내용 | 결정(변경)사유 |
|---|---|---|---|
| ① | 공원 | ○ 흑석9재정비촉진구역 내 공원면적 정정<br>- 면적확대 : 12,615.4㎡ → 12,654.1㎡(증 38.7㎡) | ○ 예정지측량 결과를 반영하여 면적정정<br>(흑석5구역 변경사항 없음) |

□ 공공청사 결정 조서(변경없음)

(3) 공동이용시설 설치계획(변경없음)

(4) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경없음)

(5) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)

(6) 정비사업 시행계획(변경없음)

(7) 기존 수목의 현황 및 활용계획(변경없음)

(8) 생태면적률(변경없음)

(9) 가구 및 획지에 관한 계획(변경없음)

(10) 임대주택의 건설에 관한 계획(변경없음)

(11) 건축계획(변경없음)

6) 흑석6구역(주택재개발사업)(변경)

가) 정비구역의 위치 및 면적(변경없음)

나) 재정비촉진계획 변경 결정에 관한 사항(변경)

(1) 토지이용계획(변경없음)

(2) 도시계획시설 설치계획(변경)

□ 도로 결정 조서(변경없음)

□ 공원 결정 조서(변경없음)

□ 공공공지 결정 조서(변경없음)

□ 녹지 결정 조서(변경없음)

□ 학교 결정(변경) 조서

| 구분 | 도면 표시번호 | 시설명 | 시설의 세분 | 위 치 | 면 적(㎡) | | | 최초 결정일 | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 기 정 | 증 감 | 변경 후 | | |
| 변경 | ① | 학교 | 초등학교 | 흑석동245 -1번지일대 | 21,395.2 (5,525.1) | 감 1.4 (-) | 21,393.8 (5,525.1) | 서고178호 (78. 4.26) | 은로초교 |

※ ( )는 흑석6재정비촉진구역에 해당함
※ 기정 면적은 서울특별시고시 제2025-426호 토지이용계획 면적으로 정정(21,378.0㎡ → 21,395.2㎡)

- 학교 결정(변경) 사유서

| 도면표시 번 호 | 시설명 | 결정(변경)내용 | 결정(변경)사유 |
|---|---|---|---|
| ① | 초등학교 | ◦ 흑석9재정비촉진구역 내 면적정정<br>- 면적축소 : 21,395.2㎡ → 21,393.8㎡(감, 1.4㎡) | ◦ 예정지측량 결과를 반영하여 면적정정<br>(흑석9구역 변경사항 없음) |

(3) 공동이용시설 설치계획(변경없음)

(4) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경없음)

(5) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)

(6) 정비사업 시행계획(변경없음)

(7) 기존 수목의 현황 및 활용계획(변경없음)

(8) 생태면적률(변경없음)

(9) 가구 및 획지에 관한 계획(변경없음)

(10) 임대주택의 건설에 관한 계획(변경없음)

(11) 건축계획(변경없음)

7) 흑석7구역(주택재개발사업)(변경없음)

8) 흑석8구역(주택재개발사업)(변경)

가) 정비구역의 위치 및 면적(변경없음)

나) 재정비촉진계획 변경 결정에 관한 사항(변경)

(1) 토지이용계획(변경없음)

(2) 도시계획시설 설치계획(변경)

□ 도로 결정 조서(변경없음)

□ 공원 결정 조서(변경없음)

□ 녹지 결정 조서(변경없음)

□ 학교 결정(변경) 조서

| 구분 | 도면 표시번호 | 시설명 | 시설의 세분 | 위 치 | 면 적(㎡) | | | 최초 결정일 | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 기 정 | 증 감 | 변경 후 | | |
| 변경 | ① | 학교 | 초등학교 | 흑석동245-1 번지 일대 | 21,395.2 (1,814.8) | 감) 1.4 (-) | 21,393.8 (1,814.8) | 서고178 (78.4.26) | 은로초교 |
| 기정 | ③ | 학교 | 초등학교 | 흑석동233-2 번지 일대 | 11,234.0 (541) | - | 11,234.0 (541) | 서고197 (97.6.10) | 중대부속초교 |

※ ( )는 흑석8재정비촉진구역에 해당함
※ 은로초교 기정 면적은 서울특별시고시 제2025-426호 토지이용계획 면적으로 정정(21,378.0㎡ → 21,395.2㎡)

- 학교 결정(변경) 사유서

| 도면표시 번 호 | 시설명 | 결정(변경)내용 | 결정(변경)사유 |
|---|---|---|---|
| ① | 초등학교 | ◦ 흑석9재정비촉진구역 내 면적정정<br>- 면적축소 : 21,395.2㎡ → 21,393.8㎡(감, 1.4㎡) | ◦ 예정지측량 결과를 반영하여 면적정정<br>(흑석8구역 변경사항 없음) |

□ 도서관 결정 조서(변경없음)

(3) 공동이용시설 설치계획(변경없음)

(4) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경없음)

(5) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)

(6) 정비사업 시행계획(변경없음)

(7) 기존 수목의 현황 및 활용계획(변경없음)

(8) 생태면적률(변경없음)

(9) 가구 및 획지에 관한 계획(변경없음)

(10) 임대주택의 건설에 관한 계획(변경없음)

(11) 건축계획(변경없음)

9) 흑석9구역(주택재개발사업)(변경)

가) 정비구역의 위치 및 면적(변경)

| 구 분 | 면 적(㎡) | | | 비 고 |
|---|---|---|---|---|
| | 기 정 | 변경 | 변경 후 | |
| 흑석9재정비촉진구역 | 94,614.2 | 333.6 | 94,947.8 | |

※ 변경사유 : 예정지측량 결과를 반영하여 면적정정

나) 재정비촉진계획 변경 결정에 관한 사항(변경)

(1) 토지이용계획(변경)

| 구 분 | 명 칭 | 면 적(㎡) | | | 비 율(%) | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 기 정 | 증 감 | 변경 후 | | |
| 합 계 | | 94,614.2 | 333.6 | 94,947.8 | 100.0 | |
| 정비기반 시설 등 | 소 계 | 32,191.2 | 31.0 | 32,222.2 | 33.9 | |
| | 도 로 | 5,604.8 | 감) 1.0 | 5,603.8 | 5.9 | |
| | 공 원 | 10,513.0 | 38.7 | 10,551.7 | 11.1 | |
| | 사회복지시설 | 990.4 | 11.6 | 1,002.0 | 1.1 | 노인복지시설 |
| | 공공공지 | - | - | - | - | |
| | 신설학교 | 13,087.0 | 감) 16.9 | 13,070.1 | 13.8 | |
| | 중대부중 | 1,964.0 | - | 1,964.0 | 2.1 | |
| | 은로초교 | 32.0 | 감) 1.4 | 30.6 | 0.0 | |
| 택 지 (획지) | 소 계 | 62,423.0 | 302.6 | 62,725.6 | 66.1 | |
| | 택지9-1 | 58,491.0 | 366.8 | 58,857.8 | 62.0 | 공동주택 |
| | 택지9-2 | 1,864.0 | 감) 3.4 | 1,860.6 | 2.0 | 근생시설 |
| | 택지9-3 | 472.0 | 감) 64.9 | 407.1 | 0.4 | 근생시설 |
| | 택지9-4 | 860.0 | - | 860.0 | 0.9 | 종교시설 |
| | 택지9-5 | 736.0 | 4.1 | 740.1 | 0.8 | 종교시설 |

※ 변경사유 : 기반시설계획 변경 및 예정지측량 결과를 반영하여 면적정정

(2) 용도지역 결정 변경에 관한 사항(변경)

| 구 분 | | | 면 적(㎡) | | | 구성비 (%) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 기 정 | 증 감 | 변경 후 | |
| 총 계 | | | 94,614.2 | 333.6 | 94,947.8 | 100.0 |
| 주거 지역 | 일반 주거 지역 | 소 계 | 94,614.2 | 333.6 | 94,947.8 | 100.0 |
| | | 제2종일반주거지역(7층) | 34,342.5 | - | 34,342.5 | 36.2 |
| | | 제2종일반주거지역 | 60,271.7 | 333.6 | 60,605.3 | 63.8 |

※ 변경사유 : 예정지측량 결과를 반영하여 면적정정

(3) 도시계획시설 설치계획(변경)

(가) 도로 결정(변경) 조서

| 구분 | 규모 | | | | 기능 | 연장(m) | 위치 | | 사용형태 | 주요경과지 | 최초결정일 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 등급 | 류별 | 번호 | 폭원(m) | | | 기점 | 종점 | | | | |
| 기정 | 중로 | 1 | 1 | 20~23 (5) | 집산도로 | 996 (219) | 흑석동 25-21 | 흑석동 산63-100 | 일반도로 | - | 서고 제2008-439호 (03.12.30) | 흑석3,4,5,6,9구역 |
| 기정 | 중로 | 1 | 30 | 20~22 (20) | 집산도로 | 488 (91) | 흑석동 100-8 | 흑석동 79-162 | 일반도로 | - | 서고 제2008-307호 (08.09.11) | 흑석2,3,8,9구역 |
| 기정 | 소로 | 3 | 2 | 6 | 국지도로 | 152 (74) | 흑석동 86-1 | 흑석동 93-203 | 일반도로 | - | 서고 제2008-307호 (08.09.11) | |
| 기정 | 소로 | 3 | 4 | 4 | 국지도로 | 55 (26) | 흑석동 332-1 | 흑석동 225-35 | 일반도로 | - | | |
| 변경 | 소로 | 3 | 4 | 5 | 국지도로 | 55 (55) | 흑석동 332-1 | 흑석동 225-35 | 일반도로 | - | | 폭원확대 가각확보 |
| 기정 | 소로 | 3 | 5 | 4 | 국지도로 | 36 (30) | 흑석동 332-3 | 흑석동 97-22 | 일반도로 | - | | |
| 변경 | 소로 | 3 | 5 | 4 | 국지도로 | 36 (30) | 흑석동 332-3 | 흑석동 97-22 | 일반도로 | - | | 가각확보 |

※ ( ) 는 흑석9재정비촉진구역에 해당함

□ 도로 결정(변경) 사유서

| 변경전 도로면 | 변경후 도로명 | 결정(변경)내용 | 결정(변경)사유 |
|---|---|---|---|
| 소로3-4 | 소로3-4 | ○ 폭원확대<br>- 폭원 4m → 5m, 연장 55m<br>○ 가각확보 | ○ 근린생활시설 주변 원활한 차량소통을 위하여 폭원확대 및 가각확보 |
| 소로3-5 | 소로3-5 | ○ 가각확보 | ○ 사회복지시설 주변 원활한 차량소통을 위하여 가각확보 |

(나) 공원 결정(변경) 조서

| 구분 | 도면표시번호 | 공원명 | 시설의 세분 | 위 치 | 면 적(㎡) | | | 최초결정일 | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 기 정 | 증 감 | 변경후 | | |
| 변경 | ① | - | 근린공원 | 흑석동 58-11 번지일대 | 12,615.4 (10,513.0) | 증)38.7 (증)38.7) | 12,654.1 (10,551.7) | 서고 제2008-307호 (08.09.11) | 흑석 1,2,4,5,9구역 |

※ ( )는 흑석9재정비촉진구역에 해당함

□ 공원 결정(변경) 사유서

| 도면표시 번 호 | 공원명 | 결정(변경)내용 | 결정(변경)사유 |
|---|---|---|---|
| ① | 공원 | ○ 흑석9재정비촉진구역 내 공원면적 정정<br>- 면적확대 : 12,615.4㎡ → 12,654.1㎡(증 38.7㎡) | ○ 예정지측량 결과를 반영하여 면적정정 |

(다) 학교 결정(변경) 조서

| 구 분 | 도면 표시번호 | 시설명 | 시설의 세분 | 위 치 | 면 적(㎡) | | | 최초 결정일 | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 기 정 | 증 감 | 변경 후 | | |
| 변경 | ① | 학교 | 초등 학교 | 흑석동245-1번지일대 | 21,395.2 (32.0) | 감) 1.4 (감 1.4) | 21,393.8 (30.6) | 서고178 (78.4.26) | 은로초교 |
| 기정 | ② | 학교 | 중학교 | 흑석동86 번지일대 | 16,336.0 (1,964.0) | - | 16,336.0 (1,964) | 서고193 (73.12.20) | 중대부중 |
| 변경 | ⑤ | 학교 | - | 흑석동60 번지일대 | 14,047.5 (13,087.0) | 감) 16.9 (감 16.9) | 14,030.6 (13,070.1) | 서고 제2008-307호 (08.9.11) | |

※ ( )는 흑석9재정비촉진구역에 해당함
※ 은로초교 기정 면적은 서울특별시고시 제2025-426호 토지이용계획 면적으로 정정(21,378.0㎡ → 21,395.2㎡)

□ 학교 결정(변경) 사유서

| 도면표시 번 호 | 시설명 | 결정(변경)내용 | 결정(변경)사유 |
|---|---|---|---|
| ① | 초등학교 | ◦ 흑석9재정비촉진구역 내 면적정정<br>- 면적축소 : 21,395.2㎡ → 21,393.8㎡(감, 1.4㎡) | ◦ 예정지측량 결과를 반영하여 면적정정 |
| ⑤ | 학교 | ◦ 흑석9재정비촉진구역 내 면적정정<br>- 면적축소 : 14,047.5㎡ → 14,030.6㎡(감, 16.9㎡) | ◦ 예정지측량 결과를 반영하여 면적정정 |

(라) 사회복지시설 결정(변경) 조서

| 구분 | 도면 표시번호 | 시설명 | 시설의 세분 | 위 치 | 면 적(㎡) | | | 최 초 결정일 | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 기 정 | 증 감 | 변경후 | | |
| 변경 | ④ | 사회 복지시설 | 노인 복지시설 | 흑석동 95-167 번지일대 | 990.4 | 증)11.6 | 1,002.0 | 서고 제156호 (16.6.2) | 노인복지관 치매지원센터 데이케어센터 |

□ 사회복지시설 결정(변경) 사유서

| 도면표시 번 호 | 시설명 | 결정(변경)내용 | 결정(변경)사유 |
|---|---|---|---|
| ④ | 사회복지시설 | ◦ 면적변경<br>- 면적확대 : 990.4㎡ → 1,002.0㎡(증 11.6㎡) | ◦ 기반시설계획 변경(소로3-5호선 가각확보), 예정지 측량 결과를 반영하여 면적 변경 |

(4) 공동이용시설 설치계획(변경)

| 시설구분 | 시설의 종류 | 위 치 | 면적(㎡) | | | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 기 정 | 증 감 | 변경 후 | |
| 공동이용시설 | 근린생활시설 | 흑석9재정비 촉진구역 내 | 2,181.5 | 57.5 | 2,239.0 | |
| | 관리사무소 | | 157.3 | 감) 0.7 | 156.6 | |
| | 주민공동시설 | | 12,242.0 | 감) 1,069.0 | 11,173.0 | |
| | 경로당 | | 752.7 | 93.8 | 846.5 | |
| | 경비실 | | 55.7 | 감) 0.8 | 54.9 | |
| | 보육시설 | | 802.1 | 감) 11.8 | 790.3 | 어린이집 |
| | 문고 | | 802.9 | 감) 392.3 | 410.6 | 작은도서관 |
| | 주민운동시설 | | 790.0 | 감) 420.0 | 370.0 | |
| | 어린이놀이터 | | 1,580.0 | 감) 1.2 | 1,578.8 | |

※ 향후 인허가시 변경될 수 있으며, 관련 규정에 적합하게 설치
※ 변경사유 : 통합심의 결과 등을 반영

(5) 건축물의 정비 · 개량 및 건축시설계획(변경)

(가) 기존건축물의 정비 · 개량계획(변경)

| 결정 구분 | 구역구분 | | 가구 또는 획지구분 | | 위 치 | 정비개량계획(동) | | | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 명칭 | 면적(㎡) | 명칭 | 면적(㎡) | | 계 | 존치 | 개수 | 철거 후 신축 | 철거 이주 | |
| 기정 | 흑석9재정비 촉진구역 | 94,614.2 | - | - | 흑석동90 번지일대 | 665 | - | - | 665 | - | |
| 변경 | 흑석9재정비 촉진구역 | 94,947.8 | - | - | 흑석동90 번지일대 | 665 | - | - | 665 | - | |

※ 변경사유 : 예정지측량 결과를 반영하여 촉진구역 면적정정

(나) 건축시설계획(변경)

□ 기정

<table>
<tr><th rowspan="2">결정<br>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<br>(%)</th><th rowspan="2">용적률<br>(%)</th><th rowspan="2">평균층수/최고층수</th></tr>
<tr><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th></tr>
<tr><td rowspan="7">기정</td><td rowspan="5">흑석9<br>재정비<br>촉진구역</td><td rowspan="5">94,614.2</td><td>택지9-1</td><td>58,491.0</td><td>흑석동90번지 일대</td><td>공동주택 및<br>부대복리시설</td><td>20.0%</td><td>254.8%</td><td>25층 이하</td></tr>
<tr><td>택지9-2</td><td>1,864.0</td><td>흑석동86-50번지 일대</td><td>근린생활시설</td><td>60%<br>이하</td><td>200%<br>이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td>택지9-3</td><td>472.0</td><td>흑석동86-81번지 일대</td><td>근린생활시설</td><td>60%<br>이하</td><td>200%<br>이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td>택지9-4</td><td>860.0</td><td>흑석동95-37번지 일대</td><td>종교시설</td><td>60%<br>이하</td><td>200%<br>이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td>택지9-5</td><td>736.0</td><td>흑석동228-2번지 일대</td><td>종교시설</td><td>60%<br>이하</td><td>200%<br>이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td colspan="2">주택의 규모 및<br>규모별 건설비율</td><td colspan="7">◦건설비율<br>- 세대 당 전용면적 85㎡미만 : 60%이상 (80%이상 권장)<br>- 85㎡초과 20%이상 계획 시 : 초과세대수 만큼의 부분임대 설치<br>- 세대 당 전용면적 60㎡이하 : 20%이상<br>◦건립예정세대수 : 1,540 세대 (임대 262세대)<br>- 임대주택 건립 시 전용면적 38㎡이상<br>( ):부분임대</td></tr>
<tr><td colspan="2">건축물의 건축선에<br>관한 계획</td><td colspan="7">건축법, 주택건설기준 등 관련 법규에 의함<br>흑석 재정비촉진계획에 따른 건축지침도에 따름</td></tr>
</table>

| 구분(전용면적) | 총세대수 | 분양세대 | 임대세대 | 비 율 |
|---|---|---|---|---|
| 40㎡이하 | 110 | 20 | 90 | 7.1% |
| 40~50㎡이하 | 110 | 3 | 107 | 7.1% |
| 50~60㎡이하 | 584 | 519 | 65 | 37.9% |
| 60~85㎡이하 | 647(241) | 647(241) | - | 42.0% |
| 85㎡초과 | 89(42) | 89(42) | - | 5.8% |
| 합 계 | 1,540(283) | 1,278(283) | 262 | 100.0% |

□ 변경

<table>
<tr><th rowspan="2">결정<br>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<br>(%)</th><th rowspan="2">용적률<br>(%)</th><th rowspan="2">평균층수/최고층수</th></tr>
<tr><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th></tr>
<tr><td rowspan="7">변경</td><td rowspan="5">흑석9<br>재정비<br>촉진구역</td><td rowspan="5">94,614.2</td><td>택지9-1</td><td>58,857.8</td><td>흑석동90번지 일대</td><td>공동주택 및<br>부대복리시설</td><td>20.0% 이하</td><td>254.8% 이하</td><td>25층 이하</td></tr>
<tr><td>택지9-2</td><td>1,860.6</td><td>흑석동86-50번지 일대</td><td>근린생활시설</td><td>60%<br>이하</td><td>200%<br>이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td>택지9-3</td><td>407.1</td><td>흑석동86-81번지 일대</td><td>근린생활시설</td><td>60%<br>이하</td><td>200%<br>이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td>택지9-4</td><td>860.0</td><td>흑석동95-37번지 일대</td><td>종교시설</td><td>60%<br>이하</td><td>200%<br>이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td>택지9-5</td><td>740.1</td><td>흑석동228-2번지 일대</td><td>종교시설</td><td>60%<br>이하</td><td>200%<br>이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td colspan="2">주택의 규모 및<br>규모별 건설비율</td><td colspan="7">◦건설비율<br>- 세대 당 전용면적 85㎡미만 : 60%이상 (80%이상 권장)<br>- 85㎡초과 20%이상 계획 시 : 초과세대수 만큼의 부분임대 설치<br>- 세대 당 전용면적 60㎡이하 : 20%이상<br>◦건립예정세대수 : 1,540 세대 (임대 262세대)<br>- 임대주택 건립 시 전용면적 38㎡이상<br>( ):부분임대</td></tr>
<tr><td colspan="2">건축물의 건축선에<br>관한 계획</td><td colspan="7">건축법, 주택건설기준 등 관련 법규에 의함<br>흑석 재정비촉진계획에 따른 건축지침도에 따름</td></tr>
</table>

| 구분(전용면적) | 총세대수 | 분양세대 | 임대세대 | 비 율 |
|---|---|---|---|---|
| 40㎡이하 | 110 | 20 | 90 | 7.1% |
| 40~50㎡이하 | 110 | 3 | 107 | 7.1% |
| 50~60㎡이하 | 584 | 519 | 65 | 37.9% |
| 60~85㎡이하 | 647(241) | 647(241) | - | 42.0% |
| 85㎡초과 | 89(42) | 89(42) | - | 5.8% |
| 합 계 | 1,540(283) | 1,278(283) | 262 | 100.0% |

(다) 용적률 계획(변경)

□ 기정

<table>
<tr><td>구 분</td><td colspan="7">산 정 내 용</td></tr>
<tr><td rowspan="2">토지이용계획</td><td>계<br>(구역면적)</td><td>택지</td><td>기반시설 면적</td><td>건축물 기부채납<br>환산부지<br>면적</td><td>국·공유지 면적</td><td>신설학교 타구역<br>부담면적</td><td>중대부중<br>대토면적</td></tr>
<tr><td>94,614.2㎡</td><td>63,371.0㎡</td><td>32,191.2㎡</td><td>690.6㎡</td><td>5,028.0㎡</td><td>9,774.8㎡</td><td>1,964.0㎡</td></tr>
<tr><td>공공시설<br>부지<br>제공면적<br>(순부담)</td><td colspan="7">• 순부담면적 = 기반시설 면적 + 건축물 기부채납 환산부지면적 - 국·공유지 면적 - 신설학교 타구역 부담면적 - 중대부중 대토면적<br>= 32,191.2㎡ + 690.6㎡ − 5,028.0㎡ − 9,774.8㎡ − 1,964.0㎡<br>= 16,115.0㎡</td></tr>
<tr><td>건축물<br>기부채납<br>환산부지<br>면적</td><td colspan="7">• 환산부지 면적 = 건축물 설치비용(원) ÷ 부지가액(원/㎡)<br>= 6,952,804천원 ÷ 10,068,282원/㎡ = 690.6㎡<br>※ 건축물 설치비용 = 공사비 X 연면적 = 2,548,000원/㎡ X 2,728.73㎡ = 6,952,804천원<br>※ 부지가액 = 공시지가 2배 적용 = 5,034,141원 X 2 = 10,068,282원<br>※ 사회복지시설 연면적 : 2,728.73㎡</td></tr>
<tr><td>기준<br>용적률</td><td colspan="7">• 기준용적률 = 205%</td></tr>
<tr><td>상한<br>용적률</td><td colspan="5">• 상한용적률<br>= 기준용적률 X ( 1 + 1.3 X 가중치 X α토지 + 0.7 X α현금·건축물)<br>= 205% X (1 + 1.3 X 0.19649 + 0.7 X 0.00880)<br>= 258.6 〉 254.8% 이하 적용<br>‣ 대상지<br>· 기준용적률 205%<br>· α토지 = (32,191.2㎡ − 5,028.0㎡ − 9,774.8㎡ − 1,964.0㎡) ÷ 78,499.2㎡ = 0.19649<br>· α현금·건축물 = 690.6㎡ ÷ 78,499.2㎡ = 0.00880<br>※ 공공시설 부지 제공 후 대지면적 = 구역면적 - 순부담면적 = 94,614.2㎡ − 16,115.0㎡ = 78,499.2㎡<br>※ 건축물 설치비용 환산부지 면적 690.6㎡는 사업시행계획인가 시 사회복지시설 협의완료 연면적(2,728.73㎡) 기준임</td><td colspan="2">α토지 = 공공시설등 부지(토지) 제공 면적 / 공공시설등 부지(토지) 제공 후 대지면적<br>※ 공공시설등 부지(토지)에는 '기부채납 부지' 및 '건축물(공공시설 등) 기부채납 토지지분' 포함<br><br>α현금·건축물 = 공공시설등 부지(현금 및 건축물 설치비용 환산부지) 제공 면적 / 공공시설등 부지(토지) 제공 후 대지면적</td></tr>
</table>

□ 변경

<table>
<tr><td>구 분</td><td colspan="7">산 정 내 용</td></tr>
<tr><td rowspan="2">토지이용계획</td><td>계<br>(구역면적)</td><td>택지</td><td>기반시설 면적</td><td>건축물<br>기부채납<br>환산부지<br>면적</td><td>국·공유지 면적</td><td>신설학교 타구역<br>부담면적</td><td>중대부중<br>대토면적</td></tr>
<tr><td>94,947.8㎡</td><td>62,725.6㎡</td><td>32,222.2㎡</td><td>690.6㎡</td><td>5,028.0㎡</td><td>9,774.8㎡</td><td>1,964.0㎡</td></tr>
<tr><td>공공시설<br>부지<br>제공면적<br>(순부담)</td><td colspan="7">• 순부담면적 = 기반시설 면적 + 건축물 기부채납 환산부지면적 - 국·공유지 면적 - 신설학교 타구역 부담면적 - 중대부중 대토면적<br>= 32,222.2㎡ + 690.6㎡ − 5,028.0㎡ − 9,774.8㎡ − 1,964.0㎡<br>= 16,146.0㎡</td></tr>
<tr><td>건축물<br>기부채납<br>환산부지<br>면적</td><td colspan="7">• 환산부지 면적 = 건축물 설치비용(원) ÷ 부지가액(원/㎡)<br>= 6,952,804천원 ÷ 10,068,282원/㎡ = 690.6㎡<br>※ 건축물 설치비용 = 공사비 × 연면적 = 2,548,000원/㎡ × 2,728.73㎡ = 6,952,804천원<br>※ 부지가액 = 공시지가 2배 적용 = 5,034,141원 × 2 = 10,068,282원<br>※ 사회복지시설 연면적 : 2,728.73㎡</td></tr>
<tr><td>기준<br>용적률</td><td colspan="7">• 기준용적률 = 205%</td></tr>
<tr><td>상한<br>용적률</td><td colspan="4">• 상한용적률<br>= 기준용적률 × ( 1 + 1.3 × 가중치 × α토지 + 0.7 × α현금·건축물)<br>= 205% × (1 + 1.3 × 0.19613 + 0.7 × 0.00876)<br>= 258.5 〉 254.8% 이하 적용<br>‣ 대상지<br>· 기준용적률 205%<br>· α토지 = (32,222.2㎡ − 5,028.0㎡ − 9,774.8㎡ − 1,964.0㎡) ÷ 78,801.8㎡ = 0.19613<br>· α현금·건축물 = 690.6㎡ ÷ 78,801.8㎡ = 0.00876<br>※ 공공시설 부지 제공 후 대지면적 = 구역면적 - 순부담면적 = 94,947.8㎡ − 16,146.0㎡ = 78,801.8㎡<br>※ 건축물 설치비용 환산부지 면적 690.6㎡는 사업시행계획인가 시 사회복지시설 협의완료 연면적(2,728.73㎡) 기준임</td><td colspan="3">α토지 = 공공시설등 부지(토지) 제공 면적 / 공공시설등 부지(토지) 제공 후 대지면적<br>※ 공공시설등 부지(토지)에는 ‘기부채납 부지’ 및 ‘건축물(공공시설 등) 기부채납 토지지분’ 포함<br><br>α현금·건축물 = 공공시설등 부지(현금 및 건축물 설치비용 환산부지) 제공 면적 / 공공시설등 부지(토지) 제공 후 대지면적</td></tr>
</table>

※ 변경사유 : 기반시설계획 변경 및 예정지측량 결과를 반영하여 구역, 획지 면적정정
※ 택지 : 공동주택, 근생시설, 종교시설

(6) 공공주택 건설에 관한 계획(변경)

- 공공주택은 공공임대주택으로 서울시에 매각(처분)

| 계획기준 | • 임대주택건설 : 주택 전체 세대수의 17% 이상<br>• 전체 임대주택 세대수의 30% 이상 : 40㎡이하 | | |
|---|---|---|---|
| 산출 근거 | • 전체세대수 : 1,540세대<br>• 재개발임대주택 건설계획 : 262세대<br>: 1,540세대 × 17% = 261.80세대 ∴ 262세대 〉 261.80세대 | | |
| 건립규모 | 세대수 | 전체 비율 | 임대주택 비율 |
| 합 계 | 262세대 | 17.0% | 100.0% |
| 40㎡이하 | 90세대 | 5.8% | 34.4% |
| 40~50㎡이하 | 107세대 | 7.0% | 40.8% |
| 50~60㎡이하 | 65세대 | 4.2% | 24.8% |

※ 추후 동·호수 전산추첨을 통해 공급

□ 임대주택 세대수 및 연면적(기정)

| 구분 | 주택형 | 임대세대(세대) | 전용면적(㎡) | 공급면적(㎡) | 연면적(㎡) | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 임대주택 | 39형 | 90 | 39.7875 | 60.7755 | 5,469.7950 | |
| | 49형 | 107 | 49.2331 | 74.6437 | 7,986.8759 | |
| | 59A형 | 65 | 59.9679 | 80.2417 | 5,215.7105 | |
| 합계 | | 262 | - | - | 18,672.3814 | 총세대수의17.01% |
| 연면적(㎡) : 공급면적합계 | | | | | 146,987.7803 | 총세대수: 1,540세대 |
| 임대주택 연면적 비율(임대주택 연면적 / 총연면적) | | | | | 12.70% | 법정 : 10% 이상 |

□ 임대주택 세대수 및 연면적(변경)

| 구분 | 주택형 | 임대세대(세대) | 전용면적(㎡) | 공급면적(㎡) | 연면적(㎡) | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 임대주택 | 39형 | 90 | 39.0968 | 58.4029 | 5,256.2610 | |
| | 49형 | 107 | 49.3207 | 73.2012 | 7,832.5284 | |
| | 59A형 | 65 | 59.6844 | 79.8900 | 5,192.8500 | |
| 합계 | | 262 | - | - | 18,281.6394<br>(감 405.6138) | 총세대수의 17.01% |
| 연면적(㎡) : 공급면적합계 | | | | | 146,551.2235 | 총세대수 :<br>1,540세대 |
| 임대주택 연면적 비율(임대주택 연면적 / 총연면적) | | | | | 12.47% | 법정 : 10% 이상 |

※ 통합심의 결과 등을 반영한 건축계획 변경에 따른 면적 변경

(7) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)

(8) 정비사업 시행계획(변경없음)

(9) 정비구역주변의 교육환경 보호에 관한 계획(변경없음)

(10) 안전 및 범죄예방에 관한 계획(변경없음)

(11) 기존 수목의 현황 및 활용계획(변경없음)

(12) 생태 면적률(변경없음)

(13) 건축계획(변경)

| 구 분 | | 내 용 | | 비 고 |
|---|---|---|---|---|
| | | 기정 | 변경후 | |
| 구역면적(㎡) | | 94,614.2 | 94,947.8 | |
| 대지면적(㎡) | | 58,491.0 | 58,857.8 | |
| 용적률산정용연면적(㎡) | | 149,033.7 | 149,432.2 | |
| 건축면적(㎡) | | 11,665.3 | 11,510.0 | |
| 용적률(%) | | 254.8 | 253.90 | 촉진계획용적률<br>254.8% 이하 |
| 건폐율(%) | | 20.0 | 19.56 | 촉진계획건폐율<br>20% 이하 |
| 주차대수 | 지상 | 2대<br>(근린생활시설 2대) | - | 근생 법정: 12대<br>공동 법정:1,480대 |
| | 지하 | 2,644대<br>(근린생활시설 18대 포함) | 2,578대<br>(근린생활시설 18대 포함) | |
| | 계 | 2,646대(근생 20대 포함) | 2,578대(근생 20대 포함) | |

다) 도시 · 건축 혁신계획(변경없음)

10) 흑석10구역(주택재개발사업) ~ 11) 흑석11구역(주택재개발사업)(변경없음)

서. 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서

1) 재정비촉진지구 결정조서(변경없음)

| 구 분 | 구역명 | 위 치 | 면 적(㎡) | | | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 기 정 | 증 감 | 변경후 | |
| 변경 | 흑석재정비촉진지구 | 동작구흑석동 84-10번지일대 | 901,990.8 | 증)333.6 | 902,324.4 | |

□ 재정비촉진지구 결정(변경) 사유서

| 구분 | 위치 | 면적(㎡) | 결정(변경)사유 |
|---|---|---|---|
| 변경 | 동작구 흑석동 84-10번지 일원 | 902,324.4 | ○ 흑석9재정비촉진구역 예정지측량 결과 반영에 따른 면적정정 |

2) 용도지역 결정(변경)조서

| 구 분 | | | 면 적(㎡) | | | 구성비(%) | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 기정 | 변경 | 변경 후 | | |
| 총 계 | | | 901,990.8 | 증)333.6 | 902,324.4 | 100.0 | |
| 주거지역 | 일반주거지역 | 소 계 | 868,060.6 | 증)423.6 | 868,484.2 | 96.3 | |
| | | 제1종일반주거지역 | 154,492.0 | - | 154,492.0 | 17.1 | |
| | | 제2종일반주거지역(7층) | 224,263.9 | - | 224,263.9 | 24.9 | |
| | | 제2종일반주거지역 | 473,361.7 | 증)423.6 | 473,785.3 | 52.5 | |
| | | 제3종일반주거지역 | 15,943.0 | - | 15,943.0 | 1.8 | |
| | 준주거지역 | | 33,930.2 | 감)90.0 | 33,840.2 | 3.7 | |

□ 변경사유서

| 도면표시번호 | 위치 | 용도지역 | | 면적(㎡) | 용적률 | 결정(변경)사유 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 기 정 | 변 경 | | | |
| - | - | 준주거지역 | 2종일반주거지역 | 90.0 | - | 흑석2구역 도시계획시설(공원) 추가확보에 따른 용도지역 변경 |
| - | - | 제2종일반주거지역 | 제2종일반주거지역 | 333.6 | - | 흑석9구역 예정지측량 결과 반영에 따른 면적 정정 |

3) 용도지구 결정조서 : 변경없음

4) 도시계획시설 결정조서(변경)

가) 교통시설(변경)

| 구분 | 규모 | | | | 기능 | 연장 (m) | 위치 | | 사용 형태 | 주요 경과지 | 최초 결정일 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 등급 | 류별 | 번호 | 폭원(m) | | | 기점 | 종점 | | | | |
| 기정 | 소로 | 3 | 4 | 4 | 국지도로 | 55 (26) | 흑석동 332-1 | 흑석동 225-35 | 일반 도로 | - | | |
| 변경 | 소로 | 3 | 4 | 5 | 국지도로 | 55 (55) | 흑석동 332-1 | 흑석동 225-35 | 일반 도로 | - | | 폭원확대 가각확보 |
| 기정 | 소로 | 3 | 5 | 4 | 국지도로 | 36 (30) | 흑석동 332-3 | 흑석동 97-22 | 일반 도로 | - | | |
| 변경 | 소로 | 3 | 5 | 4 | 국지도로 | 36 (30) | 흑석동 332-3 | 흑석동 97-22 | 일반 도로 | - | | 가각확보 |

※ ( )는 흑석재정비촉진지구에 해당함
※ 소로3-4호선, 소로3-5호선 외 도로 : 변경없음

□ 도로 결정(변경) 사유서

| 변경전 도로면 | 변경후 도로명 | 결정(변경)내용 | 결정(변경)사유 |
|---|---|---|---|
| 소로3-4 | 소로3-4 | ○ 폭원확대<br>- 폭원 4m → 5m, 연장 55m<br>○ 가각확보 | ○ 근린생활시설 주변 원활한 차량소통을 위하여 폭원확대 및 가각확보 |
| 소로3-5 | 소로3-5 | ○ 가각확보 | ○ 사회복지시설 주변 원활한 차량소통을 위하여 가각확보 |

나) 공간시설(변경)

(1) 공 원

(가) 공원 총괄표

| 구분 | 개소 | 면적(㎡) | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 변경 | 기정 | 증감 | 변경 후 | |
| 합 계 | 13 | 56,261.7 | 증)128.7 | 56,390.4 | |
| 어린이공원 | 2 | 2,825.5 | - | 2,825.5 | |
| 소공원 | 4 | 2,230.9 | - | 2,230.9 | |
| 근린공원 | 5 | 47,594.8 | 증)38.7 | 47,633.5 | |
| 문화공원 | 2 | 3,610.5 | 증)90.0 | 3,700.5 | |

(나) 공원 결정(변경)조서

| 구분 | 도면 표시 번호 | 공원명 | 시설의 종류 | 위 치 | 면 적(㎡) | | | 최초 결정일 | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 기 정 | 변 경 | 변경 후 | | |
| 변경 | ① | - | 문화 공원 | 흑석동 105번지일대 | 1,948.5 | 증)90.0 | 2,038.5 | 서고 제307호 (08.9.11) | 흑석2구역 |
| 기정 | ② | - | 문화 공원 | 흑석동 51-8번지일대 | 1,662.0 | - | 1,662.0 | 서고 제35호 (20.1.23) | 흑석1구역 |
| 변경 | ① | - | 근린 공원 | 흑석동 58-11번지일대 | 12,615.4 | 증)38.7 | 12,654.1 | 서고 제307호 (08.9.11) | 흑석 1,2,4,5,9구역 |
| 기정 | ② | - | 근린 공원 | 흑석동 69-163번지 일대 | 10,240.9 | - | 10,240.9 | 서고 제307호 (08.9.11) | 흑석 3,4구역 |
| 기정 | ② | - | 어린이 공원 | 흑석동 54-28번지일대 | 2,163.5 | - | 2,163.5 | 서고 제307호 (08.9.11) | 흑석 1,5구역 |
| 기정 | - | 물새 어린이공원 | 어린이 공원 | 흑석동 105번지 일대 | 662.0 | - | 662.0 | 서고 제79호 (80.3.3) | 흑석12 존치관리구역 |
| 기정 | ① | - | 소공원 | 흑석동 231-31번지 일대 | 1,420.1 | - | 1,420.1 | 서고 제307호 (08.9.11) | 흑석8구역 |
| 기정 | ③ | - | 소공원 | 흑석동 339-4번지일대 | 254.8 | - | 254.8 | 서고 제307호 (08.9.11) | 흑석6구역 |
| 기정 | ⑦ | - | 소공원 | 흑석동 186-135번지 일대 | 442.0 | - | 442.0 | 서고 제128호 (12.5.17) | 흑석2 존치관리구역 |
| 기정 | ⑧ | - | 소공원 | 흑석동 198-90번지 일대 | 114.0 | - | 114.0 | 서고 제196호 (12.7.26) | 흑석 10구역 |
| 기정 | ⑬ | 노량진 근린공원 | 근린 공원 | 대방동, 본동 노량진동 일대 | 415,610.0 (1,542.0) | - | 415,610.0 (1,542.0) | 총고 제208호 (40.3.12) | 흑석 10구역 |
| 기정 | - | 현충 근린공원 | 근린 공원 | 동작동 산30-7일대 | 614,443.2 (16,509.5) | - | 614,443.2 (16,509.5) | 서고 제321호 (09.8.27) | 흑석 3,4,6,11구역, 13존치 관리구역 |
| 기정 | - | 용봉정 근린공원 | 근린 공원 | 흑석동 본동 일대 | 82,997.0 (6,687.0) | - | 82,997.0 (6,687.0) | 총고 제208호 (40.3.12) | 흑석7구역 |

※ ( )는 흑석재정비촉진지구내 면적임

□ 변경사유서

| 도면표시 번호 | 공원명 | 시설의 종류 | 변경내용 | 변경사유 |
|---|---|---|---|---|
| ① | - | 문화공원 | • 문화공원 면적 증가(증 90.0㎡)<br>-면적:1,948.5㎡→2,038.5㎡ | • 흑석2구역 토지이용계획 변경에 따른 공원면적 변경 |
| ① | - | 근린공원 | • 흑석9재정비촉진구역 내 공원면적 정정<br>-면적 :12,615.4㎡→12,654.1㎡ | • 흑석9구역 예정지측량 결과를 반영하여 면적 정정 |

(2) 공공공지 : 변경없음
(3) 녹지 : 변경없음

다) 공공 · 문화체육시설
(1) 공공청사 : 변경없음
(2) 공공청사/사회복지시설 : 변경없음
(3) 문화시설/사회복지시설 : 변경없음
(4) 사회복지시설(변경)
(가) 사회복지시설 결정(변경) 조서

| 구분 | 도면 표시번호 | 시설명 | 시설의 세분 | 위 치 | 면 적(㎡) | | | 최 초 결정일 | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 기 정 | 증 감 | 변경후 | | |
| 변경 | ④ | 사회 복지시설 | 노인 복지시설 | 흑석동 95-167 번지일대 | 990.4 | 증)11.6 | 1,002.0 | 서고 제156호 (16.6.2) | 노인복지관 치매지원센터 데이케어센터 |

□ 사회복지시설 결정(변경) 사유서

| 도면표시 번 호 | 시설명 | 결정(변경)내용 | 결정(변경)사유 |
|---|---|---|---|
| ④ | 사회복지시설 | ◦ 흑석9재정비촉진구역 내 사회복지시설 면적 변경<br>- 면적확대 : 990.4㎡ → 1,002.0㎡(증 11.6㎡) | ◦ 기반시설계획 변경(소로3-5호선 가각확보), 예정지측량 결과를 반영하여 면적정정 |

(5) 학교(변경)

(가) 학교 결정(변경)조서

| 구분 | 도면 표시번호 | 시설명 | 시설의 종류 | 위 치 | 면 적(㎡) | | | 최초 결정일 | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 기 정 | 변 경 | 변경후 | | |
| 기정 | ① | 학교 | 초등학교 | 흑석동 245-1일대 | 21,395.2 (7,730.2) | 감) 1.4 (감 1.4) | 21,393.8 (7,728.8) | 서고 제178호 (78.4.26) | 은로초교 흑석3,6,8,9구역 |
| 기정 | ② | 학교 | 중학교 | 흑석동 86일대 | 16,336 (1,964) | - | 16,336 (1,964) | 서고 제193호 (73.12.20) | 중대부중 흑석9구역 |
| 기정 | ③ | 학교 | 초등학교 | 흑석동 233-2일대 | 11,234.0 (541) | - | 11,234.0 (541) | 서고 제197호 (97.6.10) | 중대부속초교 흑석8구역 |
| 기정 | ④ | 학교 | 대학 | 흑석동 221일대 | 178,587.3 (2,865.4) | - | 178,587.3 (2,865.4) | 서고 제260호 (76.10.5) | 중앙대 흑석2,6,8구역 |
| 기정 | ⑤ | 학교 | - | 흑석동 60일대 | 14,047.5 | 감) 16.9 | 14,030.6 | 서고 제307호 (08.9.11) | 흑석4,9구역 |

※ ( )는 흑석재정비촉진지구 내 면적임

※ 은로초교 기정 면적은 서울특별시고시 제2025-426호 토지이용계획 면적으로 정정(21,378.0㎡ → 21,395.2㎡)

□ 학교 결정(변경) 사유서

| 도면표시 번 호 | 시설명 | 결정(변경)내용 | 결정(변경)사유 |
|---|---|---|---|
| ① | 초등학교 | ◦ 흑석9재정비촉진구역 내 면적정정<br>- 면적축소 : 21,395.2㎡ → 21,393.8㎡(감, 1.4㎡) | ◦ 예정지측량 결과를 반영하여 면적정정 |
| ⑤ | 학교 | ◦ 흑석9재정비촉진구역 내 면적정정<br>- 면적축소 : 14,047.5㎡ → 14,030.6㎡(감, 16.9㎡) | ◦ 예정지측량 결과를 반영하여 면적정정 |

(6) 도서관 : 변경없음

라) 방재시설 : 변경없음

5) 지구단위계획구역 결정(변경)

가) 지구단위계획구역 결정조서(변경)조서

| 구 분 | 구역명 | 위 치 | 면 적(㎡) | | | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 기 정 | 변 경 | 변경 후 | |
| 기정 | 흑석<br>지구단위계획구역 | 흑석동<br>186-19번지 일대 | 26,841.0 | - | 26,841.0 | 주민참여형<br>재생사업 |
| 기정 | 흑석2<br>지구단위계획구역 | 흑석동<br>99-3번지 일대 | 45,229.0 | - | 45,229.0 | |
| 기정 | 흑석9<br>지구단위계획구역 | 흑석동<br>90번지 일대 | 94,614.2 | 333.6 | 94,947.8 | |
| 기정 | 흑석11<br>지구단위계획구역 | 흑석동<br>304번지 일대 | 89,332.5 | - | 89,332.5 | |

□ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

| 구분 | 위치 | 면적(㎡) | 결정(변경)사유 |
|---|---|---|---|
| 변경 | 동작구 흑석동 90번지 일원 | 94,947.4 | ○ 예정지측량 결과를 반영하여 면적정정 |

Ⅱ. 흑석2구역 지구단위계획 결정에 관한 사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정(변경없음)

가. 지구단위계획구역 결정조서

| 구 분 | 구 역 명 | 위 치 | 면 적(㎡) | | | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 기 정 | 증 감 | 변 경 | |
| 기정 | 흑석2재정비촉진구역 지구단위계획구역 | 흑석동99-3 번지 일대 | 45,229 | - | 45,229 | |

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

가. 용도지역 결정(변경)조서

| 구 분 | | 면 적 (㎡) | | | 구성비(%) |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 기정 | 변경 | 변경 후 | |
| 총계 | | 45,229.0 | - | 45,229.0 | 100.0 |
| 주거 지역 | 소계 | 45,229.0 | - | 45,229.0 | 100.0 |
| | 제1종일반주거지역 | - | - | - | - |
| | 제2종일반주거지역(7층) | 3,634.0 | - | 3,634.0 | 8.0 |
| | 제2종일반주거지역 | 12,952.5 | 증)90.0 | 13,042.5 | 28.8 |
| | 제3종일반주거지역 | 446.5 | - | 446.5 | 1.0 |
| | 준주거지역 | 28,196.0 | 감)90.0 | 28,106.0 | 62.2 |

- 변경사유서

| 도면 표시 번호 | 위치 | 용도지역 | | 면적(㎡) | 용적률 | 결정(변경)사유 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 기 정 | 변 경 | | | |
| - | - | 준주거지역 | 2종일반주거지역 | 90.0 | - | 도시계획시설(공원) 추가 확보에 따른 용도지역 변경 |

※ 흑석2재정비촉진구역 토지이용계획 변경에 따른 변경

나. 기반시설 결정(변경)조서

□ 도로 결정 조서(변경없음)

| 구분 | 규모 | | | | 기능 | 연장 (m) | 위치 | | 사용 형태 | 주요 경과지 | 최초 결정일 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 등급 | 류별 | 번호 | 폭원(m) | | | 기점 | 종점 | | | | |
| 기정 | 대로 | 1 | 43 | 35 | 주간선 도로 | 2,000 (-) | 한강대교 남단 | 이수교 | 일반 도로 | - | 건고14 (77.1.31) | |
| 기정 | 중로 | 1 | 2 | 21.5~26 (16~21.5) | 집산 도로 | 251 | 흑석동 130-3 | 흑석동 183-10 | 일반 도로 | - | 서고 제2008-307호 (08.9.11) | 흑석 2,7구역 |
| 기정 | 중로 | 1 | 30 | 20~22 | 집산 도로 | 488 (168) | 흑석동 100-8 | 흑석동 79-162 | 일반 도로 | - | 서고 제2008-307호 (08.9.11) | 흑석 2,3,8,9 구역 |
| 기정 | 중로 | 2 | 1 | 15~20 | 집산 도로 | 532 (240) | 흑석동 183-17 | 흑석동 41-15 | 일반 도로 | - | 서고 제2008-307호 (08.9.11) | 흑석 1,2,5 구역 |
| 기정 | 중로 | 3 | A | 12 | 국지 도로 | 57 (40) | 흑석동 51-1 | 흑석동 4-7 | 일반 도로 | - | 서고 제2020-35호 (20.1.23) | 흑석 1,2구역 |

※ ( ) 는 흑석2재정비촉진구역에 해당함

□ 공원 결정 조서(변경)

| 구분 | 도면 표시번호 | 공원명 | 시설의 종류 | 위 치 | 면 적(㎡) | | | 최초 결정일 | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 기 정 | 증 감 | 변 경 | | |
| 변경 | ① | - | 문화 공원 | 흑석동105 번지일대 | 1,948.5 | 증)90.0 | 2,038.5 | 서고 제2008-307호 (08.9.11) | |
| 변경 | ① | - | 근린 공원 | 흑석동58-11 번지일대 | 12,615.4 (1,096.5) | 증)38.7 | 12,654.1 (1,096.5) | 서고 제2008-307호 (08.9.11) | 흑석1,2,4,5,9 구역 |

※ ( ) 는 흑석2재정비촉진구역에 해당함

- 변경 사유서

| 도면표시 번호 | 공원명 | 시설의 종류 | 변경내용 | 변경사유 |
|---|---|---|---|---|
| ① | - | 문화공원 | • 문화공원 면적 증가(증 90.0㎡) -면적:1,948.5㎡→2,038.5㎡ | • 흑석2구역 토지이용계획 변경에 따른 공원면적 변경 |
| ① | - | 근린공원 | • 흑석9재정비촉진구역 내 공원면적 정정 -면적 :12,615.4㎡→12,654.1㎡ | • 흑석9구역 예정지측량 결과를 반영하여 면적 정정 (흑석2구역 변경사항 없음) |

□ 공공청사/사회복지시설 결정 조서(변경없음)

□ 학교 결정 조서(변경없음)

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

가. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

| 구 분 | 명 칭 | 면 적(㎡) | | | 비 율(%) | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 기 정 | 증 감 | 변 경 | | |
| 획 지 | 소 계 | 28,409.0 | 감)90.0 | 28,319.0 | 100.0 | |
| | 2-1 | 24,811.0 | 감)90.0 | 24,721.0 | 87.3 | 주상복합 |
| | 2-3 | 1,585.0 | - | 1,585.0 | 5.6 | 공공청사, 사회복지시설 |
| | 2-4 | 213.0 | - | 213.0 | 0.8 | 학교(의료) |
| | 2-5 | 745.0 | - | 745.0 | 2.6 | 종교시설 |
| | 2-6 | 678.0 | - | 678.0 | 2.4 | 종교시설 |
| | 2-7 | 377.0 | - | 377.0 | 1.3 | 우체국 |

나. 건축물의 주용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정(변경)

□ 건축물의 용도에 관한 결정조서

| 구분 | 명칭 | 용 도 | 비 고 |
|---|---|---|---|
| 주용도 | 획지 2-1 | · 주상복합 | |
| | 획지 2-3 | · 공공청사, 사회복지시설 | |
| | 획지 2-4 | - | 메디컬센터 정형화 |
| | 획지 2-5 | · 종교시설 | |
| | 획지 2-6 | · 종교시설 | |
| | 획지 2-7 | · 우체국 | |

※ 건축물의 용도에 관한 사항은 재정비촉진계획에서 정한 주된 용도에 따른다.

□ 건축물 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이)

○ 건폐율 계획

| 구분 | 건폐율 | 비 고 |
|---|---|---|
| 획지 2-1 | 60% 이하 | 주상복합 |
| 획지 2-3 | 60% 이하 | 공공청사, 사회복지시설 |
| 획지 2-4 | - | 메디컬센터 정형화 |
| 획지 2-5 | 60% 이하 | 종교시설 |
| 획지 2-6 | 60% 이하 | 종교시설 |
| 획지 2-7 | 60% 이하 | 우체국 |

○ 용적률 계획(변경)

| 구분 | | 용적률 | | | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 기준용적률 | 허용용적률 | 상한용적률 | |
| 획지 2-1 | 기정 | 388.41% | - | 600%1) | 주상복합 |
| | 변경 | 388.61% | | | |
| 획지 2-3 | | - | - | 400%<br>(500%)2) | 공공청사, 사회복지시설 |
| 획지 2-4 | | - | - | - | 메디컬센터 정형화 |
| 획지 2-5 | | - | - | 400% | 종교시설 |
| 획지 2-6 | | - | - | 400% | 종교시설 |
| 획지 2-7 | | - | - | 400% | 우체국 |

1) 「도시 및 주거환경정비법」 제101조의5 공공재개발사업 시행에 따른 법적상한초과용적률 적용함
2) 「서울특별시 도시계획조례」 제51조제2항제3호 및 「공공주택 특별법」 영 제35조제1항제2호에 따라 市 정비기금을 활용한 공공주택 복합화(공공주택, 공공청사, 사회복지시설) 계획시 적용함

○ 높이 계획

| 구분 | 높이기준 | 비 고 |
|---|---|---|
| 획지 2-1 | 최고 49층 이하 / 해발고도 185m 이하 | 주상복합 |
| 획지 2-3 | 50m 이하 | 공공청사, 사회복지시설 |
| 획지 2-4 | - | 메디컬센터 정형화 |
| 획지 2-5 | 관련 법령에 따름 | 종교시설 |
| 획지 2-6 | 관련 법령에 따름 | 종교시설 |
| 획지 2-7 | 관련 법령에 따름 | 우체국 |

※ 「건축법」 제84조에 의한 건축물 높이 산정방식을 따름

## 다. 건축물 건축선에 관한 계획

| 구분 | 적용위치 | 계획내용 | 비 고 |
|---|---|---|---|
| 건축한계선 | 현충로변 | · 폭원 10m<br>· 흑석역 출입구와 연계, 오픈스페이스(진입광장) 설치로 가로활성화 유도 | |
| | 흑석로변 | · 폭원 5m<br>· 가로경관형성을 위해 이면도로변 건축한계선 계획 | |
| 벽면한계선 | 흑석로 서측변 | · 폭원 6m 이상<br>· 4층 이상 주거동에 적용<br>· 지구통경축 확보 | |
| | 흑석로 남측변 | · 폭원 10m 이상<br>· 4층 이상 주거동에 적용 | |

라. 경관계획(배치 · 형태 포함)

□ 건축물의 배치에 관한 사항

| 구 분 | 적용위치 | 계 획 내 용 |
|---|---|---|
| 건축물의 방향성 | 획지2-1 | · 건축물의 주된 벽면 및 출입구의 방향은 대지가 접하는 전면도로의 방향과 일치되도록 권장<br>· 가각에 접한 대지의 벽면은 접한 모든 도로의 방향에 일치되도록 권장 |
| 건물 진출입구 | 가로활성화용도 설치구간 | · 가로활성화용도 설치구간에서의 상업시설 출입구는 가로에서 개별 진출입이 가능하도록 설치<br>· 흑석로변으로 건물 진출입구를 1개소 이상 확보 |

□ 건축물의 형태 및 외관에 관한 계획

| 구 분 | 적용지역 | 계 획 내 용 |
|---|---|---|
| 건축물 외부형태 | 획지2-1 | · 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있도록 함<br>· 주변 건물과 조화를 유지<br>· 동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 고려<br>· 물탱크, 냉난방시설 등 부속시설의 외부노출 지양 |
| 저층부외관 | 획지2-1 | · 주가로에 면한 1층 벽면적의 70% 이상을 투시형 구조로 처리<br>· 1층 개구부 높이 통일<br>· 쇼윈도 설치 및 야간조명 설치 |
| 재료 및 색채 | 획지2-1 | · 외벽면 전체 페인트 마감 금지<br>· 원색계열 재료, 도료 사용 금지 |
| 진입구 처리 | 획지2-1 | · 건축물의 주출입구는 보도와 단차를 가급적 지양<br>· 접근로는 유효폭 1.8m 이상으로 미끄러짐을 방지할 수 있는 재료 및 형태로 함<br>· 접근로에는 가로등, 간판, 이동식화분 등 보행장애물을 설치하지 않도록 함 |

□ 경관에 관한 계획

| 구 분 | 적용지역 | 계 획 내 용 |
|---|---|---|
| 개방감 | 획지2-1 | · 통경축 확보 |
| 조명계획 | 획지2-1 | · 주변 빛공해가 발생하지 않는 범위에서 객관적 수치를 검토하여 야간조명 설치 계획 |
| 스카이라인 | 획지2-1 | · 주변인접 주거지역과 조화되는 스카이라인 형성<br>· 조망형 경관분석으로 주변지역에 대한 조화로운 경관 형성 유도 |

마. 기타사항에 관한 결정조서

□ 대지내 공지에 관한 결정조서

| 구분 | 적용위치 | 계획내용 | 비 고 |
|---|---|---|---|
| 전면공지 | 흑석로변 | · 건축한계선 5m 구간<br>· 보도형 전면공지 조성 | |

| 구분 | 적용위치 | 계획내용 | 비 고 |
|---|---|---|---|
| | | · 완화차로 설치를 위한 차도형 전면공지 일부 조성 가능 | |
| 공개공지 | 현충로변 | · 건축한계선 10m 구간<br>· 개방형으로 설치(일부구간 필로티형) | |
| | 흑석로변 | · 남측 보행주출입구<br>· 개방형으로 설치(일부구간 필로티형)<br>· 공개공지 최소 폭원 12m 이상 | |
| 공공보행통로 | 동서방향 | · 대상지 북서측 주출입구~남동측 유보지 및 신설도로, 문화공원으로 연계<br>· 폭원 : 3~6m<br>※향후 유보지 개발시 공공보행통로 연접부 공공보행통로 폭원 3m 추가확보 검토<br>· 개방형 설치 권장(단, 필로티형 설치시 유효높이 6m 이상) | |
| | 남북방향 | · 흑석역~서달로와 연결<br>· 폭원 : 최소 6m 이상 | 입체적 공공보행통로 |

□ 교통처리에 관한 결정조서

| 구 분 | 적용지역 | 계 획 내 용 |
|---|---|---|
| 차량출입 불허구간 | 흑석로변(흑석2구역) | · 도로에서 대지 안으로의 차량통행을 원칙적으로 금지 |
| 통행체계 | 흑석로 | · 양방통행 |

□ 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 결정 조서(변경)

– 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계 법령에 의한 의무임대주택 등은 세입자 주거대책 및 도시저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공임대주택 용도로 정한다.

– 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 따라 증가되는 용적률의 50% 이상을 주거전용면적 85㎡이하의 국민주택규모 주택으로 건설하여야 한다.

– 공동주택 단지 내 분양주택과 공공주택은 동일(유사)한 규모와 적절한 비율로 혼합하여 특정 동·층 라인에 집중되지 않고 분산되도록 건설하고, 공공주택의 선정은 공개추첨의 방법으로 산정하여야 한다. 단, 위원회에서 인정하는 경우 그에 따른다.

| 구 분 | 전체 세대수 | 분양<br>(조합원분양+일반분양) | 공적임대 | | | | 공적임대 비율(%) | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 소계 | 공공임대주택 | | 공공지원 민간임대 | 전체 세대수 대비 | 면적별 세대수 비율 |
| | | | | 재개발의무 임대주택 | 국민주택규모 주택 | | | |
| 세대수 | 1,045 | 676 | 369 | 126 | 152 | 91 | 35.3 | 100.0 |
| 전용39㎡ | 62 | 23 | 39 | 39 | - | - | 3.7 | 62.9 |
| 전용59㎡ | 242 | 58 | 184 | 87 | 59 | 38 | 17.6 | 76.0 |
| 전용74㎡ | 30 | 16 | 14 | - | 14 | - | 1.3 | 46.6 |
| 전용84㎡ | 339 | 207 | 132 | - | 79 | 53 | 12.7 | 38.9 |
| 전용100㎡ | 176 | 176 | - | - | - | - | - | - |

| 구 분 | 전체 세대수 | 분양 (조합원분양+일반분양) | 공적임대 | | | | 공적임대 비율(%) | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 소계 | 공공임대주택 | | 공공지원 민간임대 | 전체 세대수 대비 | 면적별 세대수 비율 |
| | | | | 재개발의무 임대주택 | 국민주택규모 주택 | | | |
| 전용116㎡ | 166 | 166 | - | - | - | - | - | - |
| 전용121㎡ | 27 | 27 | - | - | - | - | - | - |
| 전용160㎡ | 2 | 2 | - | - | - | - | - | - |
| 전용164㎡ | 1 | 1 | - | - | - | - | - | - |

□ 환경관리계획

| 검토항목 | 목표기준 | 준수 여부 | 현황 및 검토결과 | 계획에의 반영사항 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. 물순환, 수리·수문 | 건축유형별 기준 적용 | ○ | • 생태면적률은 30% 이상으로 계획 | • 자연지반녹지, 인공지반녹지, 투수포장 적용 | - |
| 2. 생태 네트워크 | 녹지·수생태 연결성확보 | ○ | • 대상지 내부는 주거 및 상업시설이 혼재한 지역으로 개별 조경수목이 일부 식재되어 있는 것 이외에는 녹지공간이 조성되지 않은 것으로 조사되었음 | • 대상지 지상부에 조경녹지 등을 최대한 확보함으로써 쾌적한 복합 환경 창출 자연지반녹지, 인공지반녹지를 통하여 생태적 연결성 확보 | - |
| 3. 토지이용 | 종합적인 토지이용 계획 | ○ | • 대상지는 용도지역상 제2종일반 주거지역(7층), 제2종일반주거지역, 제3종일반 주거지역 및 준주거지역에 해당됨 | • 용도지역 변경 없음<br>• 대상지는 택지(62.8%) 및 정비기반시설용지(37.2%)로 계획 | - |
| 4. 지형·지질 | 지형·지질 변동최소화 | ○ | • 본 대상지는 일부 경사면이 있으나 대부분 평탄한 지형이며, 대상지 및 주변지역은 주거, 상업의 복합적 도시 형태를 이루고 있음<br>• 부지조성시 지하굴착에 따른 토량발생<br>• 지형변동 비율 미미함<br>• 지하공간계획으로 지하수 유출 일부 예상 | • 발생토량은 토석정보 공유시스템을 통해 재활용<br>• 지형에 순응한 계획 수립<br>• 지하공간 최소화, 흙막이공법 실시 | - |
| 5. 비오톱 | 비오톱보전 등급 향상 | ○ | • 서울시 도시생태현황도상 비오톱유형평가 4, 5 등급으로 조사됨 | • 대지면적내 조경녹지 등을 조성할 계획임에 따라 새로운 녹지공간을 형성 | - |
| 6. 일조 | 일조침해 최소화 | ○ | • 대상지 북측변은 주거지 및 근린생활시설이 입지하고 있어 일부 일조영향이 있을 것으로 판단됨 | • 본 건축물은 관련법령에 의거 건물높이, 배치계획 등을 통하여 일조영향을 최소화할 수 있도록 할 것임 | - |
| 7. 바람 | 바람길 확보 | ○ | • 바람길에 미치는 영향이 미미함 | - | - |
| 8. 열 | 열환경 영향 최소화 | ○ | • 열 지표면 열수지의 변화 등으로 대상지 주변지역에 열섬현상이 발생 할 수 있음 | • 조경녹지, 옥상정원 등을 최대한 확보 | - |

| 검토항목 | 목표기준 | 준수 여부 | 현황 및 검토결과 | 계획에의 반영사항 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|
| 9. 대기질 · 미세먼지, 온실가스 | 대기오염 최소화 | ○ | • 건축물의 부지정지 및 터파기 작업에 의한 단기적으로 오염물질이 발생 | • 방진망 등 비산먼지 저감 시설을 설치 | - |
| | 온실가스 저감 | ○ | • 유입인구의 증가로 온실가스 증가 | • 환경정화능력이 강한 수종을 식재 | - |
| 10. 수질 | 수질등급 유지 및 오염 최소화 | ○ | • 건축물의 부지정지 및 터파기 작업에 의한 일시적인 토사유출 발생 | • 공사중 가배수로, 침사지 등을 설치하여 토사유출을 사전에 예방 | - |

| 검토항목 | 목표기준 | 준수 여부 | 현황 및 검토결과 | 계획에의 반영사항 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|
| 11. 에너지 | 에너지자립률 상향계획수립 | ○ | • 에너지사용량 증가 | • 청정연료 사용<br>• 에너지절약형 설계기법 도입<br>• 신재생에너지 설비 도입을 검토 | - |
| 12. 경관 | Skyline보전 | ○ | • 대상지는 용도지역상 제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역 및 준주거지역으로 주거지 및 상업지 혼재 지역이며, 개별 조경식재 이외의 별도 녹지공간은 없는 것으로 조사되었음 | • 건축물 신축에 따른 시각적 개방 확보 및 경관조화를 통한 시가지환경의 질 향상<br>• 사업대상지와 주변과 조화로운 스카이라인을 형성 | - |
| | 조망권 확보 | ○ | • 주변지역의 조망권 보호 필요 | • 녹지 공간 확보를 비롯한 녹색경관창출을 도모함 | - |
| 13. 휴식 및 여가공간 | 휴식·여가공간 최대 확보 | ○ | • 대상지 주변으로 한강, 서달산, 효사정공원 등이 위치하고 있음 | • 조경공간 내 자연 · 인공지반 등 녹지공간 최대확보<br>• 옥상녹화 등을 통한 휴식공간 제공 | - |
| 14. 보행친화 공간 | 보행자전용도로 계획수립 | ○ | • 대상지 주변으로 현충로, 흑석로 및 서달로 등과 인접하여 연결되며, 지하철 9호선 흑석역이 인접하여 위치 | • 보행동선이 단절되지 않도록 공원·녹지·공공공지 등 녹지공간과 연계된 보행동선계획<br>• 보행자통행이 많은 학교시설, 공공청사 등의 공공편익시설 주변으로 동선을 계획하여 이용자의 편리성·안전성 확보 | - |
| | 자전거전용 도로 계획수립 | ○ | • 현황 자전거 도로 없음 | • 주변 개발계획과 연계한 자전거 도로 계획 수립 | - |
| | 자전거보관소 | ○ | - | • 공동주택 단지내 자전거보관소 설치 | - |
| 15. 소음 · 진동 | 소음환경 기준이하 | ○ | • 공사중 인근지역에 공사장비 가동에 따라 소음 65㏈(A)이상 발생 예상 | • 환경기준 이하 유지를 위하여 가설방음판넬 설치후 공사시행 | - |

| 검토항목 | 목표기준 | 준수 여부 | 현황 및 검토결과 | 계획에의 반영사항 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | • 도로에 의한 교통소음 영향 | • 차음설계(창호, 외벽)를 통한 정온한 환경 유지 | |
| 16. 친환경적 자원순환 | 폐기물발생량 최소화 | ○ | • 공사시 건설폐재 및 폐유 등 발생 | • 건설폐기물은 성상별로 분리하여 재활용토록하며, 폐유는 별도 시설에 보관 후 전량 위탁 처리토록 하겠음 | - |

Ⅲ. 흑석9 지구단위계획 결정에 관한 사항(변경)

1. 지구단위계획구역에 관한 결정(변경)

□ 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

| 구 분 | 구역명 | 위 치 | 면 적(㎡) | | | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 기 정 | 변 경 | 변경 후 | |
| 변경 | 흑석9 지구단위계획구역 | 흑석동 90번지 일대 | 94,614.2 | 333.6 | 94,947.8 | |

□ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

| 구분 | 위치 | 면적(㎡) | 결정(변경)사유 |
|---|---|---|---|
| 변경 | 동작구 흑석동 90번지 일원 | 94,947.4 | ○ 예정지측량 결과를 반영하여 면적정정 |

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경) : 생략(재정비촉진계획 변경 결정에 관한 사항 내용과 같음)

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

가. 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 조서

□ 기정

| 구 분 | 가 구 | 면 적(㎡) | 획 지 | | | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 구분 | 위 치 | 면 적(㎡) | |
| 흑석9 재정비 촉진구역 | 9 | 62,423.0 | 9-1 | 흑석동90번지일대 | 58,491.0 | 공동주택 및 부대복리시설 |
| | | | 9-2 | 흑석동86-50번지일대 | 1,864.0 | 근생시설 |
| | | | 9-3 | 흑석동86-81번지일대 | 472.0 | 근생시설 |
| | | | 9-4 | 흑석동95-37번지일대 | 860.0 | 종교시설 |
| | | | 9-5 | 흑석동228-2번지일대 | 736.0 | 종교시설 |

□ 변경

| 구 분 | 가 구 | 면 적(㎡) | 획 지 | | | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 구분 | 위 치 | 면 적(㎡) | |
| 흑석9 재정비 촉진구역 | 9 | 62,725.6 | 9-1 | 흑석동90번지일대 | 58,857.8 | 공동주택 및 부대복리시설 |
| | | | 9-2 | 흑석동86-50번지일대 | 1,860.6 | 근생시설 |
| | | | 9-3 | 흑석동86-81번지일대 | 407.1 | 근생시설 |
| | | | 9-4 | 흑석동95-37번지일대 | 860.0 | 종교시설 |
| | | | 9-5 | 흑석동228-2번지일대 | 740.1 | 종교시설 |

나. 건축물 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정 조서(변경없음)

다. 경관계획(변경없음)

라. 기타 사항에 관한 결정 조서(변경없음)

마. 지구단위계획 운영지침(변경없음)

Ⅳ. 기타 재정비촉진계획 수립 관련 사항은 「흑석 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경)도서」에 명시 : 결정(변경)도서 게재 생략

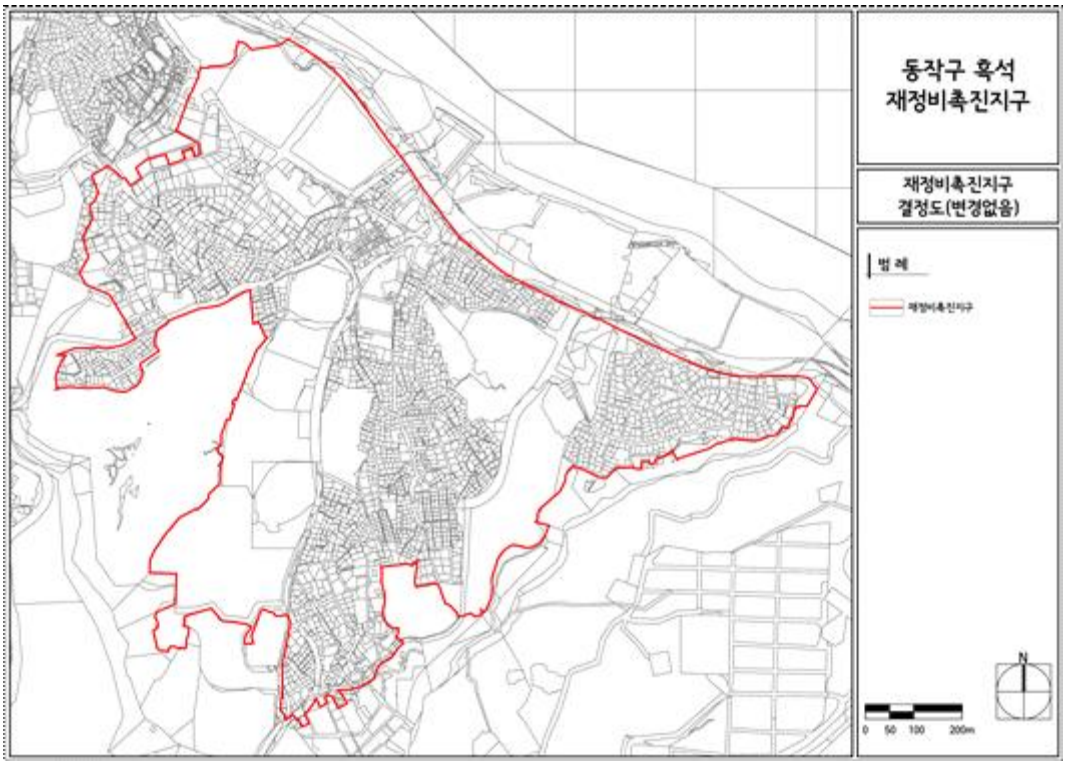
Ⅴ. 관계도면 : 서울특별시 주택실 재정비촉진과 및 동작구 도시정비1과에 비치한 도면과 같음
※ 첨부된 도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

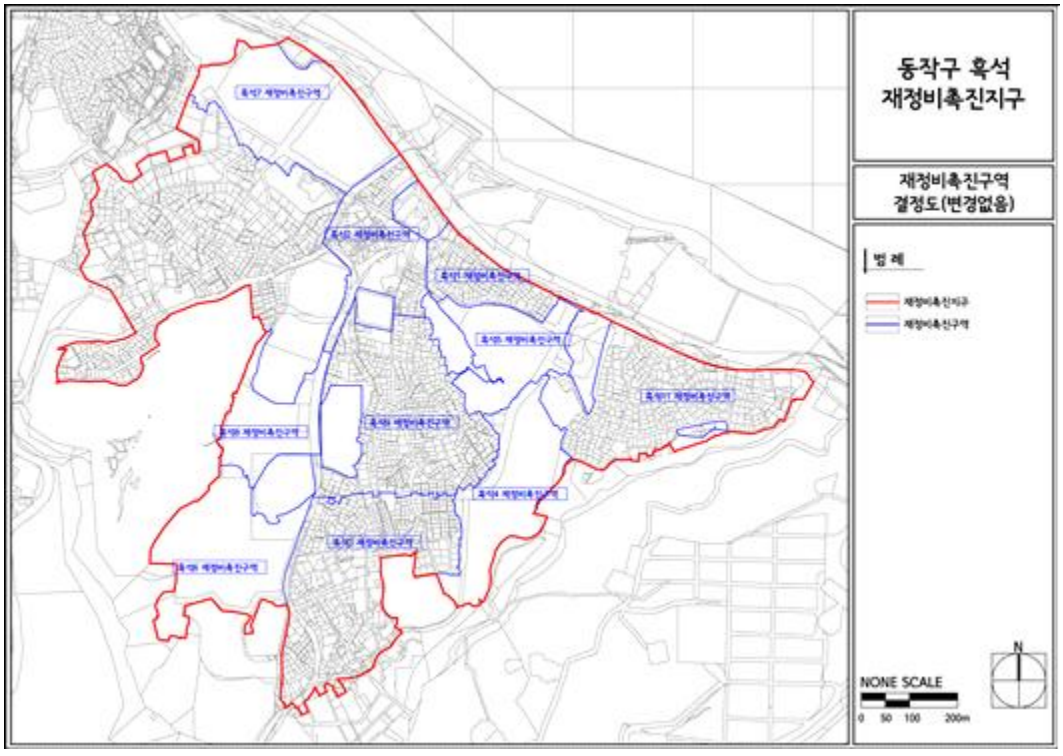
Ⅵ. 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 재정비촉진과(☎02-2133-7222) 및 동작구 도시정비1과(☎02-820-9264)에 관련도서를 각각 비치하고 열람하고 있습니다.

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

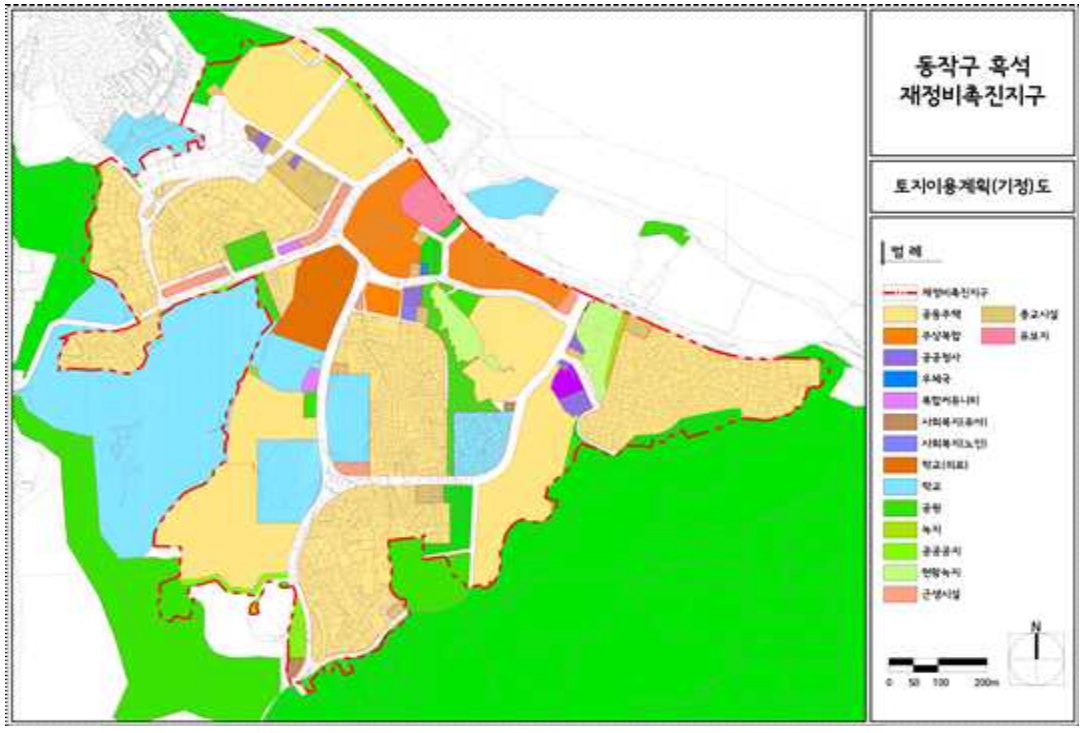
- 이하 없음-

【흑석재정비촉진지구 결정도(변경없음)】

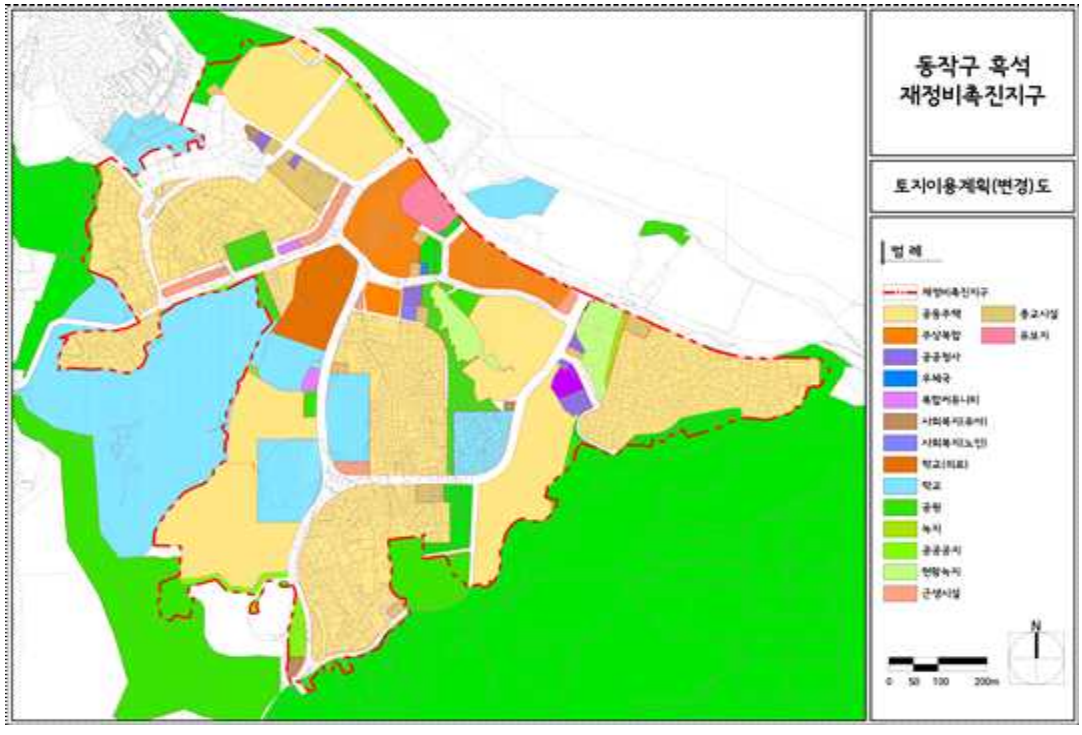


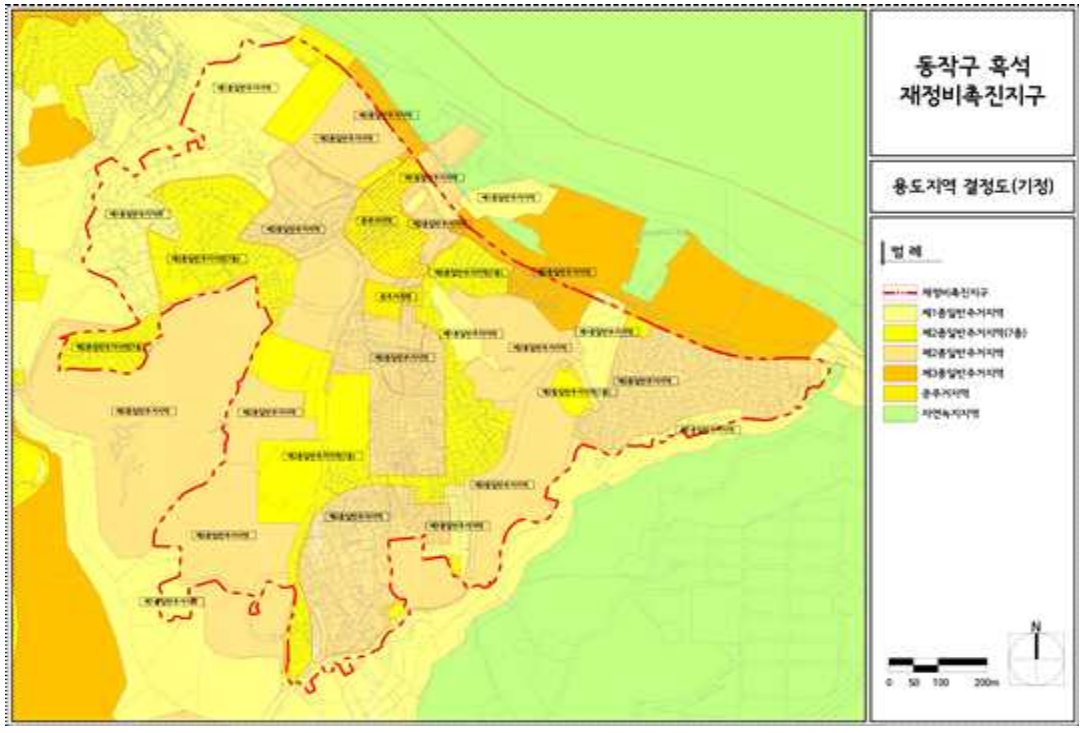
【흑석재정비촉진지구 토지이용계획도(기정)】



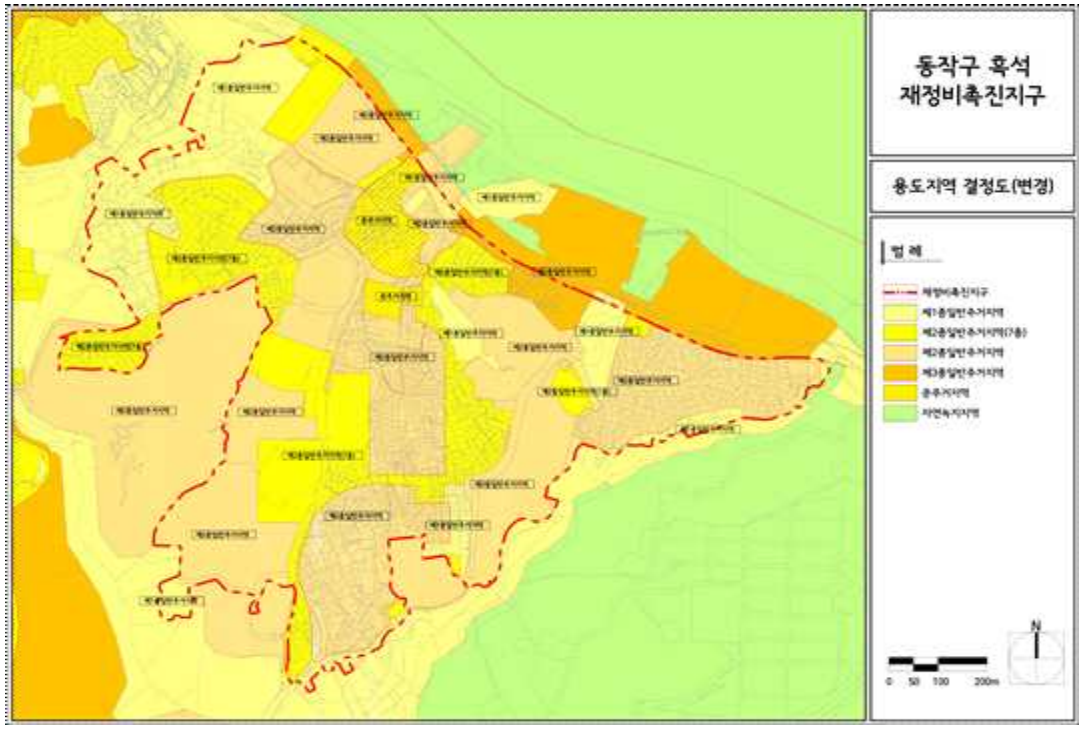

【흑석재정비촉진지구 토지이용계획도(변경)】



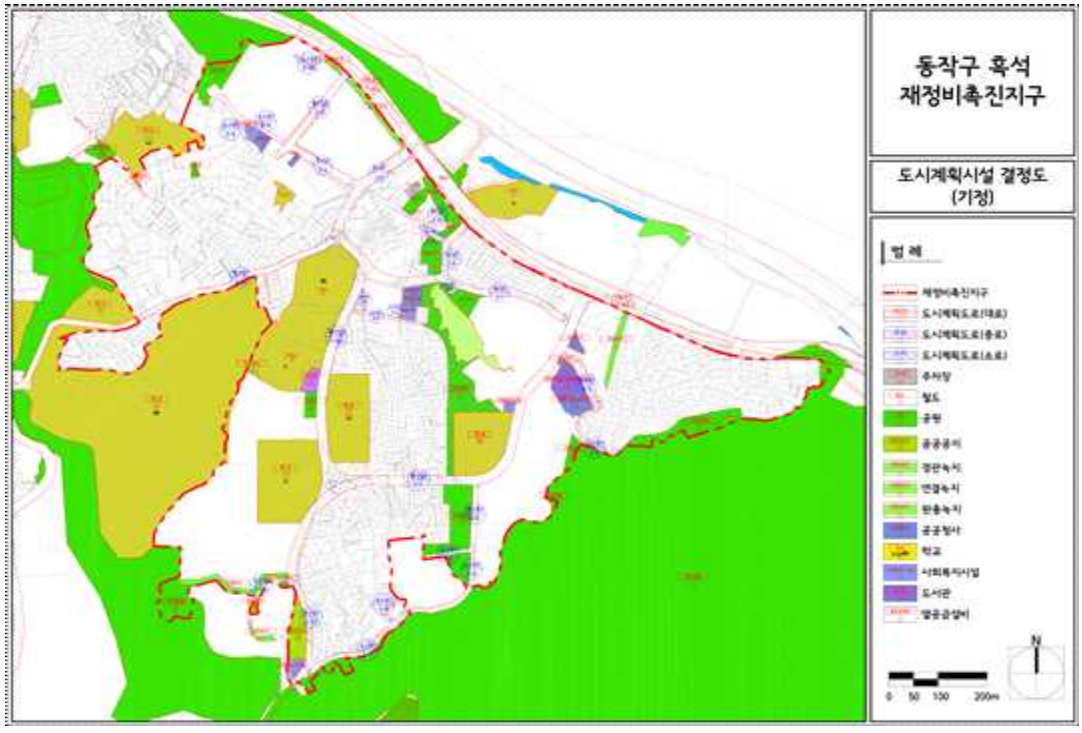
【흑석재정비촉진지구 용도지역결정도(기정)】



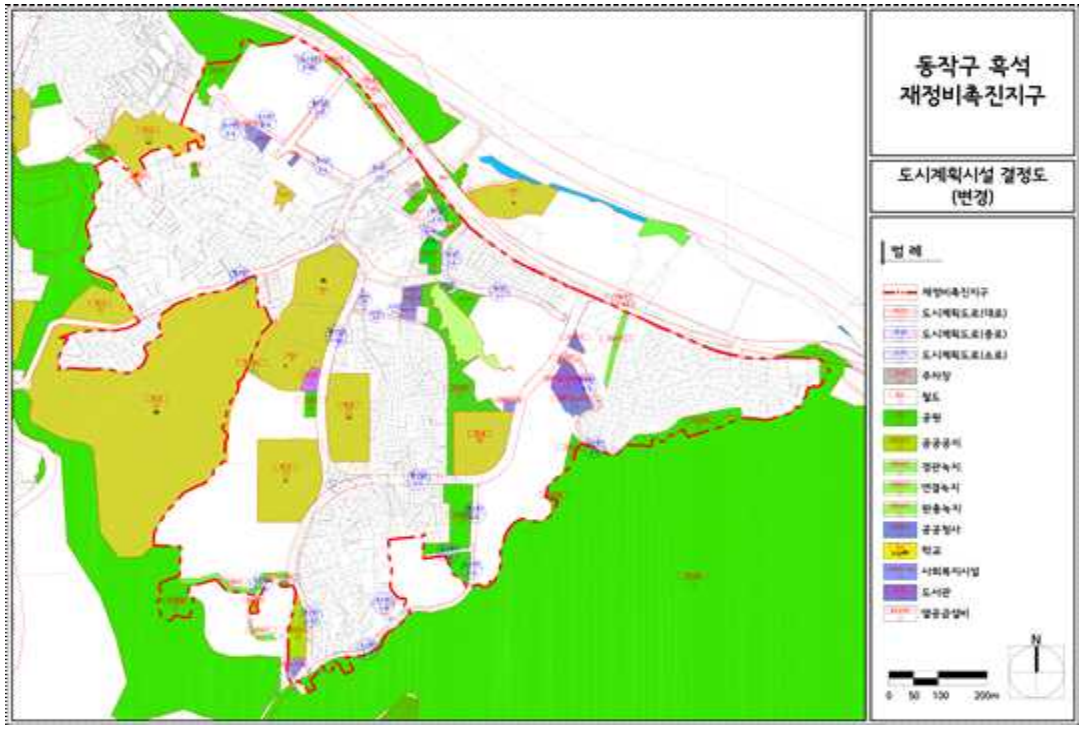

【흑석재정비촉진지구 용도지역결정도(변경)】



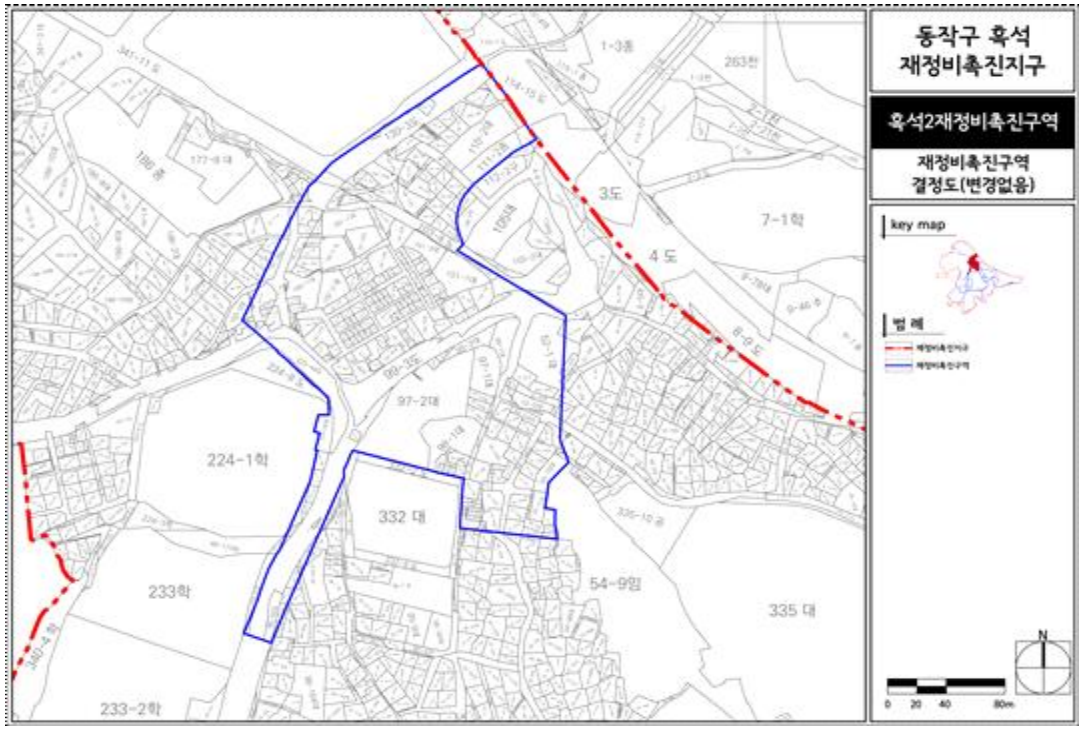
【흑석재정비촉진지구 도시계획시설결정도(기정)】




【흑석재정비촉진지구 도시계획시설결정도(변경)】

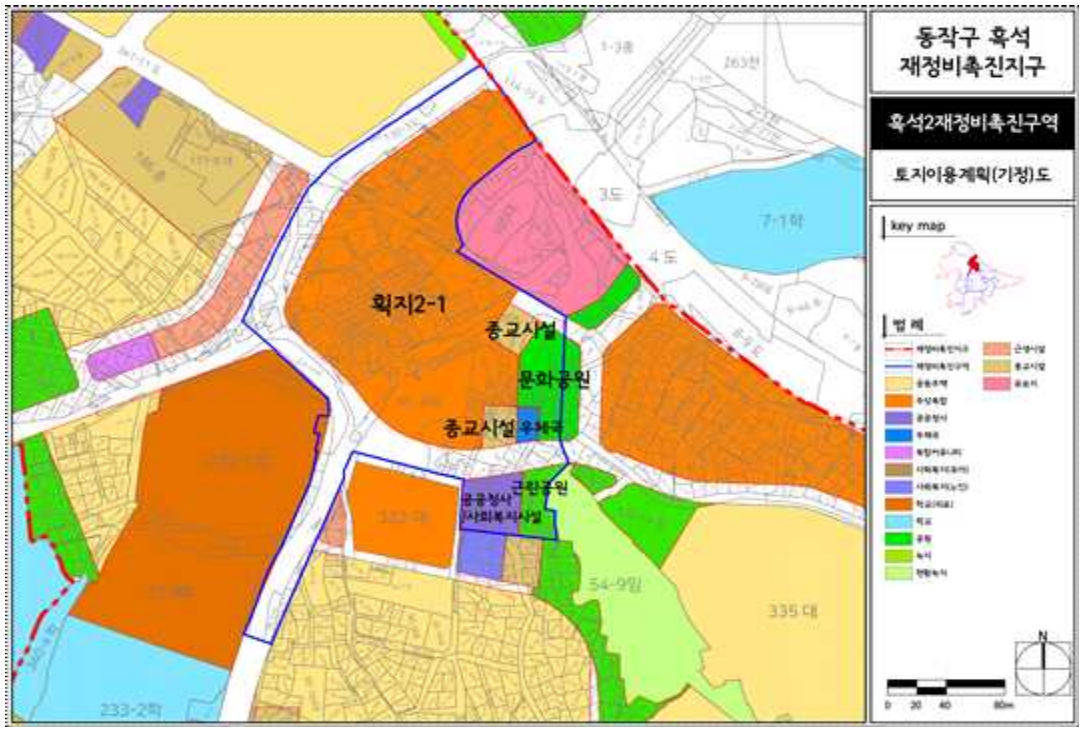


【흑석2 재정비촉진구역 결정도(변경없음)】

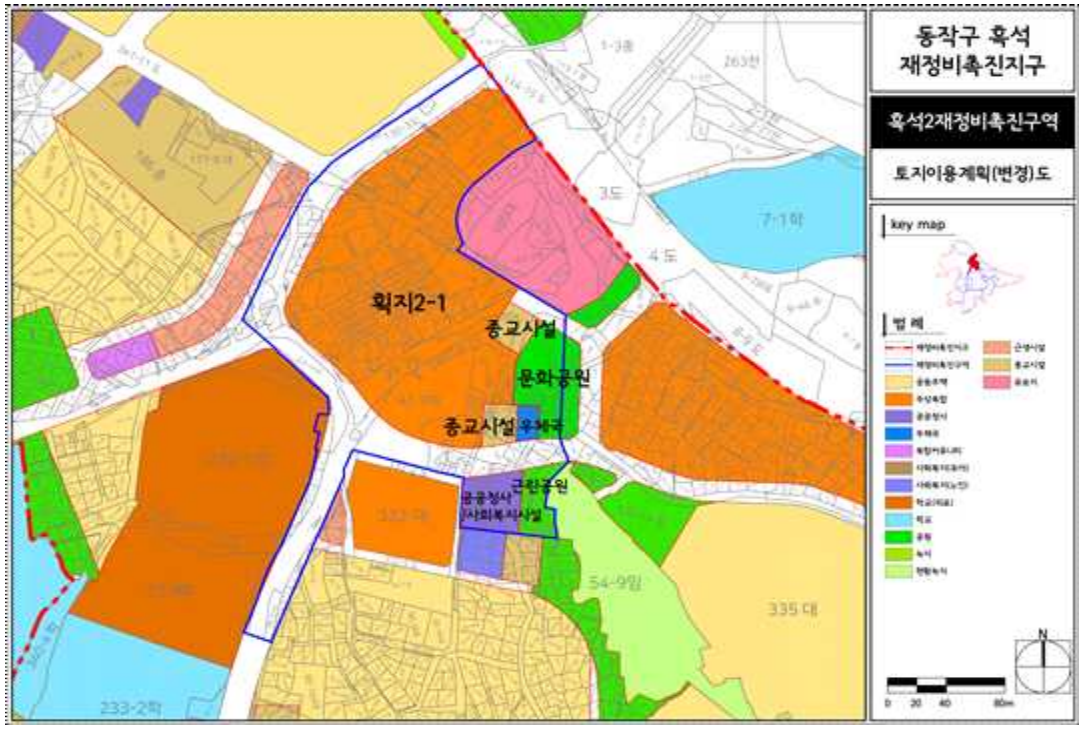



-이하 없음-

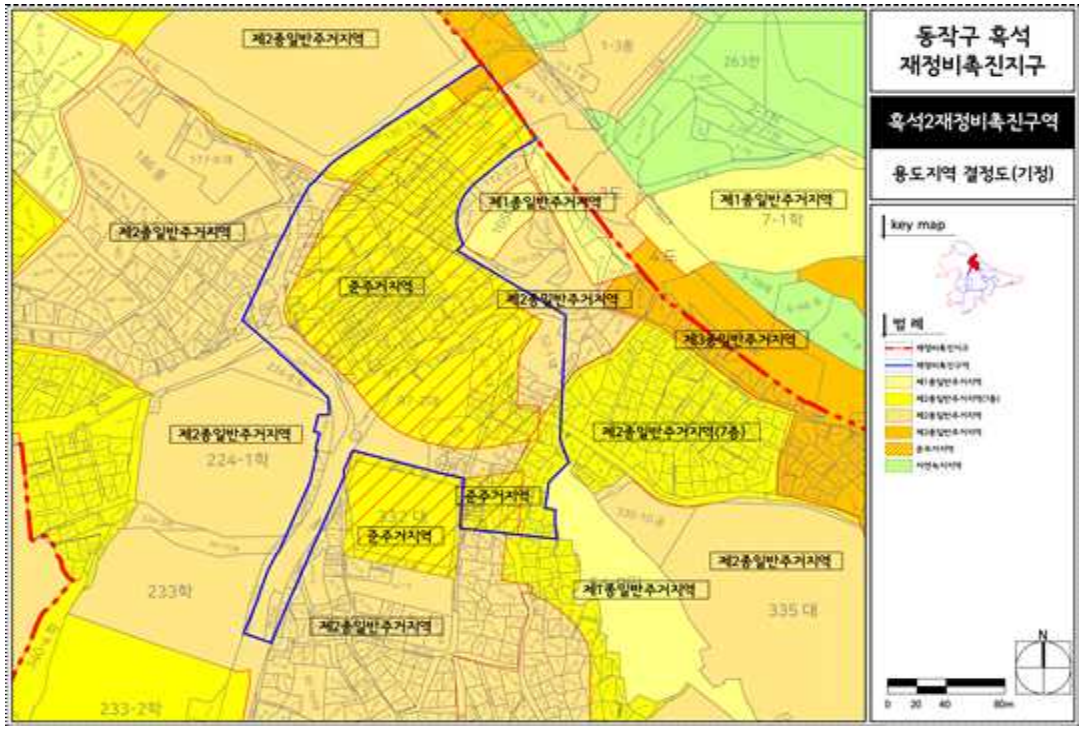
【흑석2 토지이용계획도(기정)】



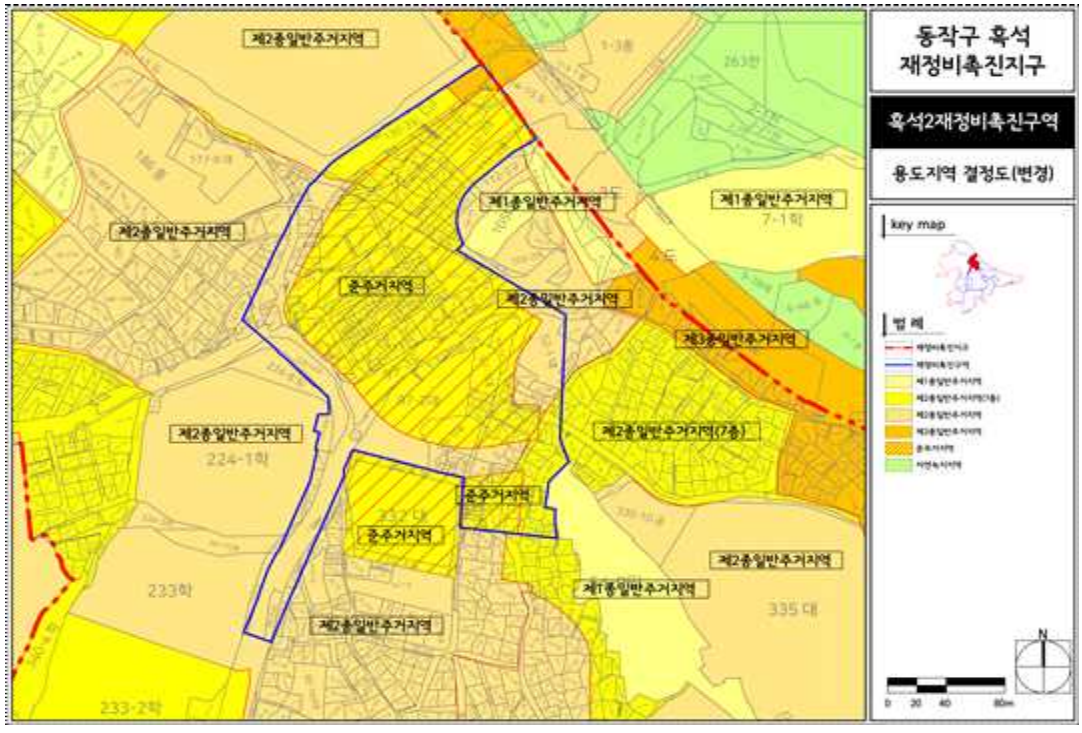

【흑석2 토지이용계획도(변경)】



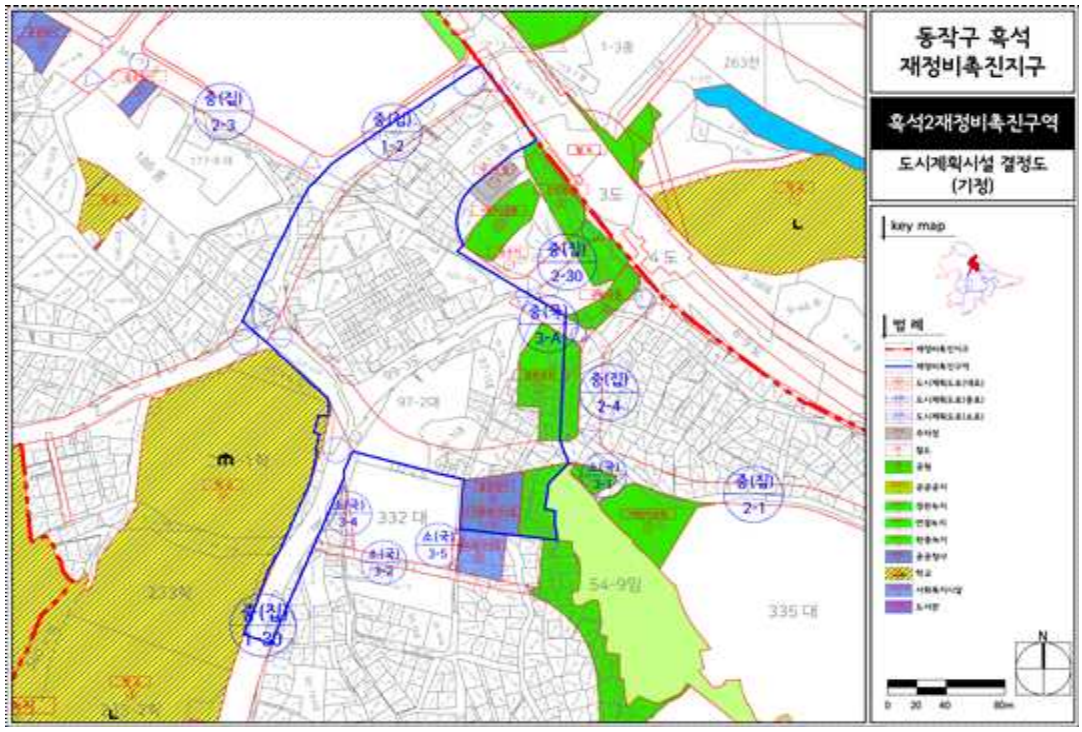
【흑석2 용도지역 결정도(기정)】



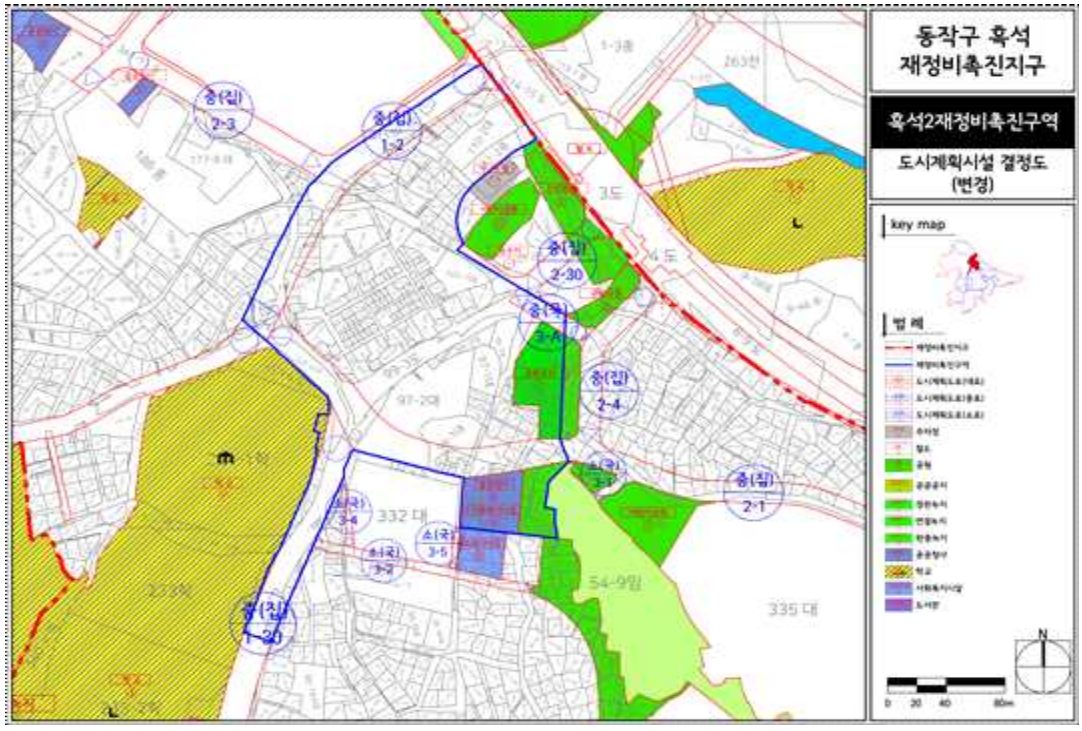

【흑석2 용도지역 결정도(변경)】



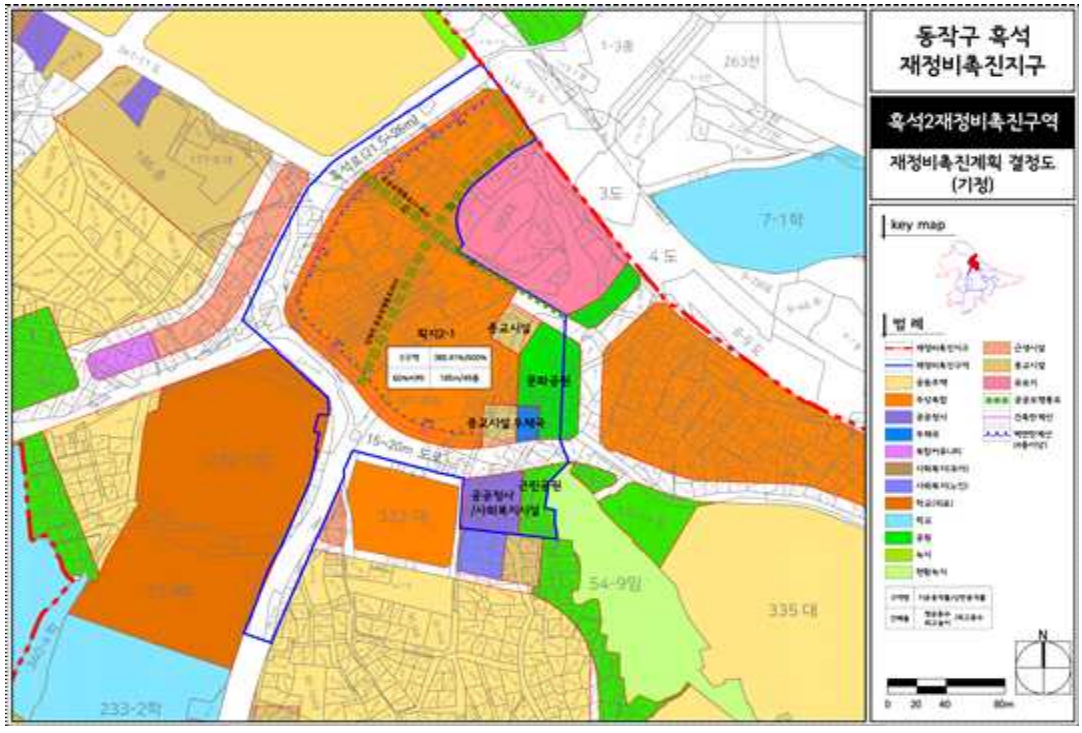
【흑석2 도시계획시설 결정도(기정)】



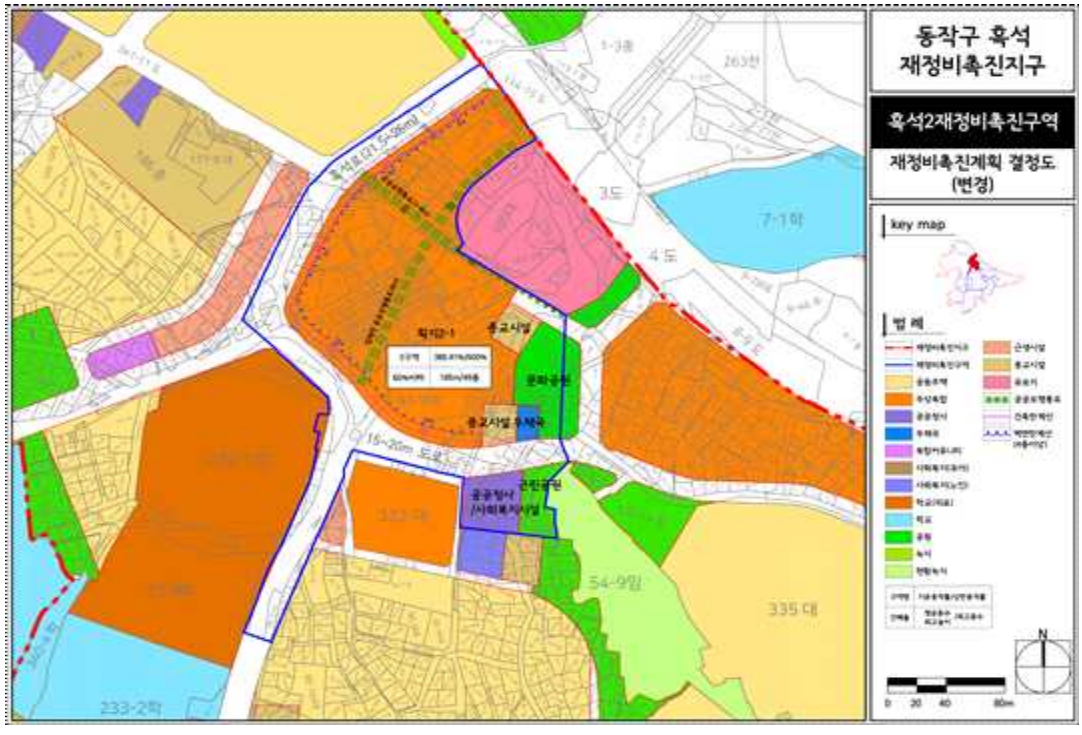

【흑석2 도시계획시설 결정도(변경)】



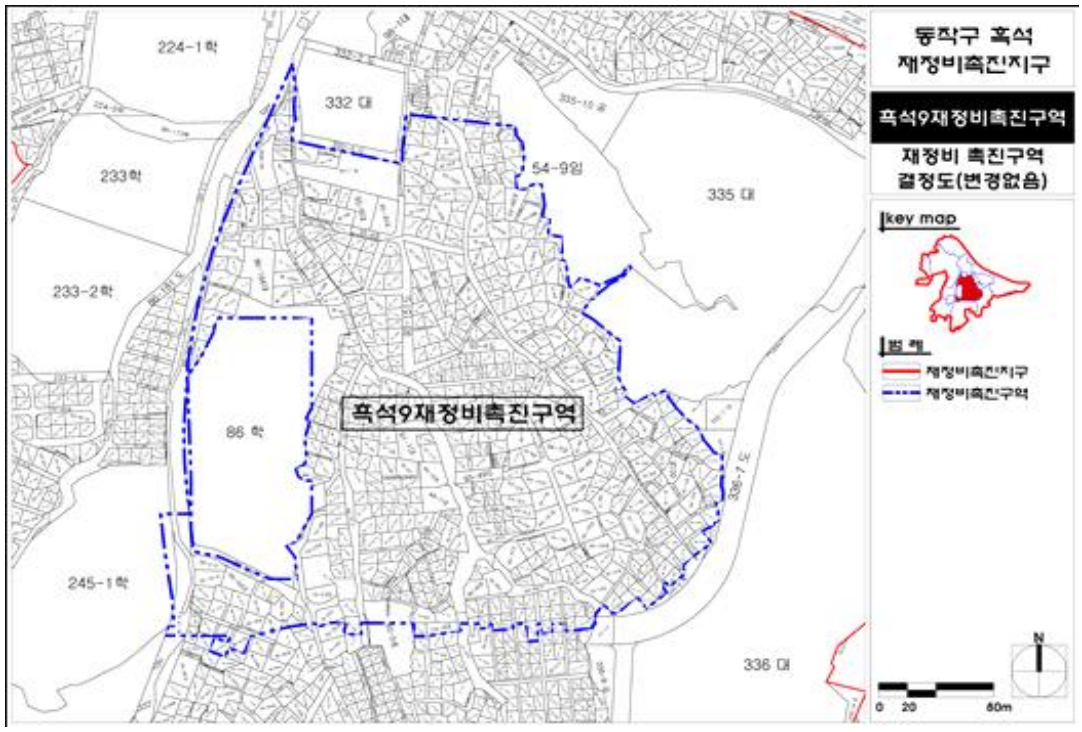
【흑석2 재정비촉진계획 결정도(기정)】



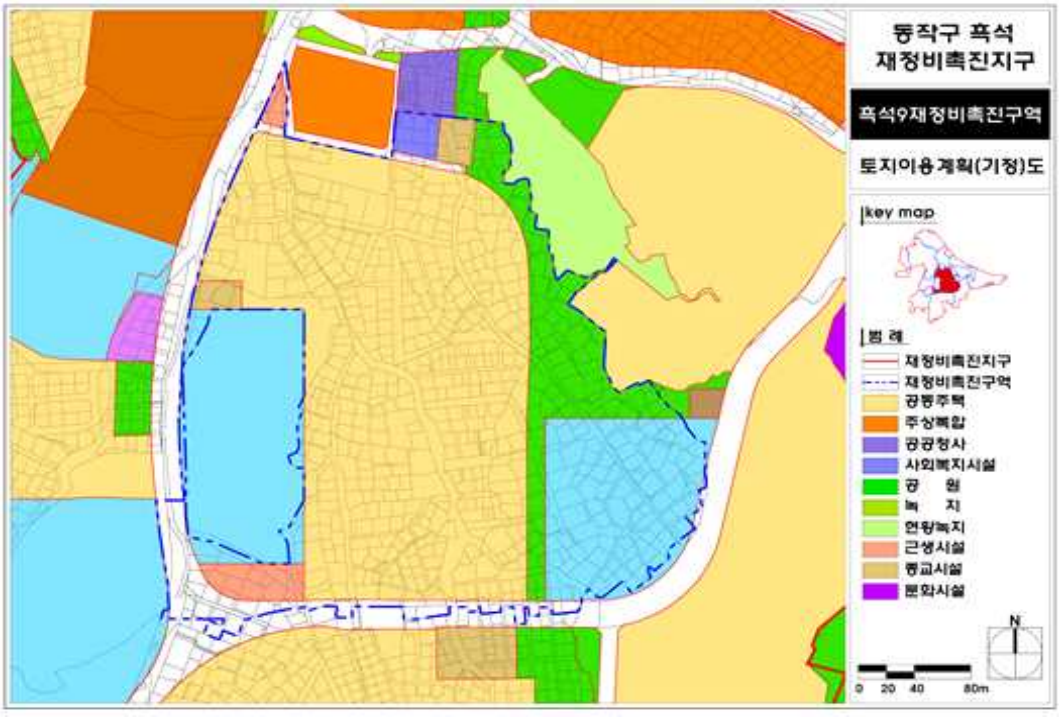

【흑석2 재정비촉진계획 결정도(변경)】



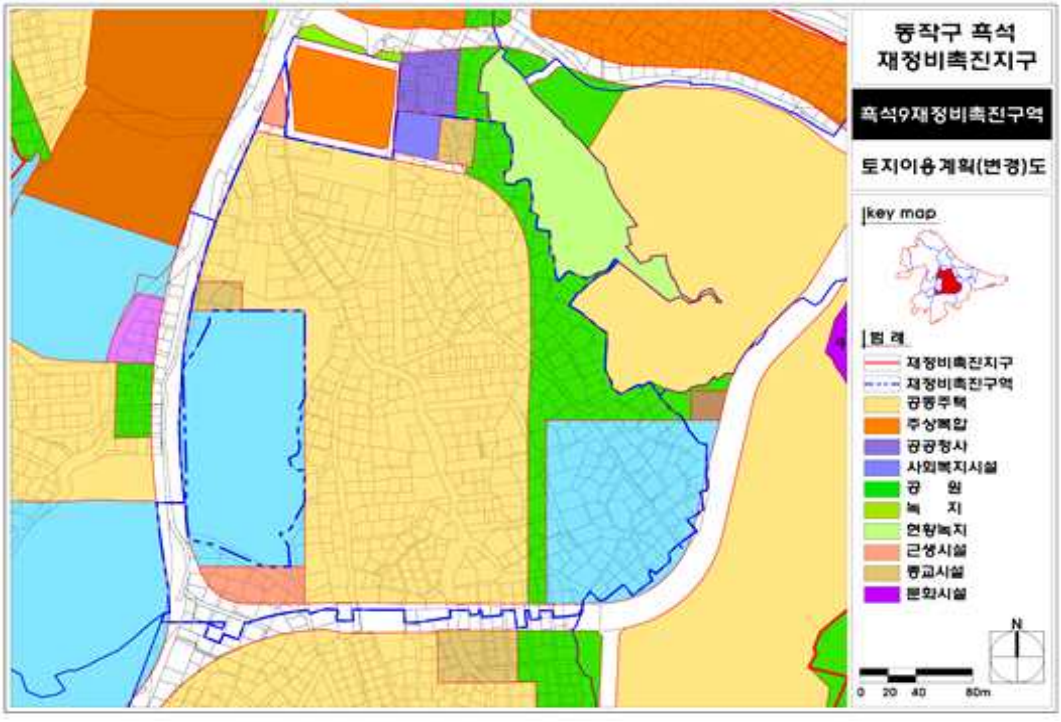
【흑석9재정비촉진구역 결정도(변경없음)】



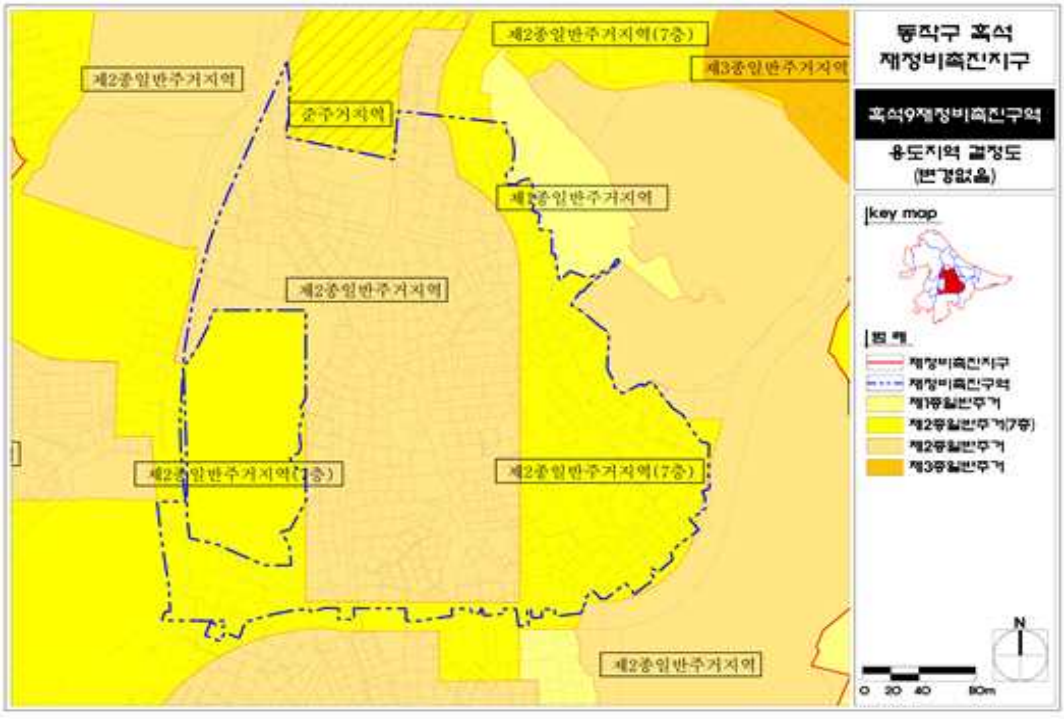

【흑석9 토지이용계획(기정)도】



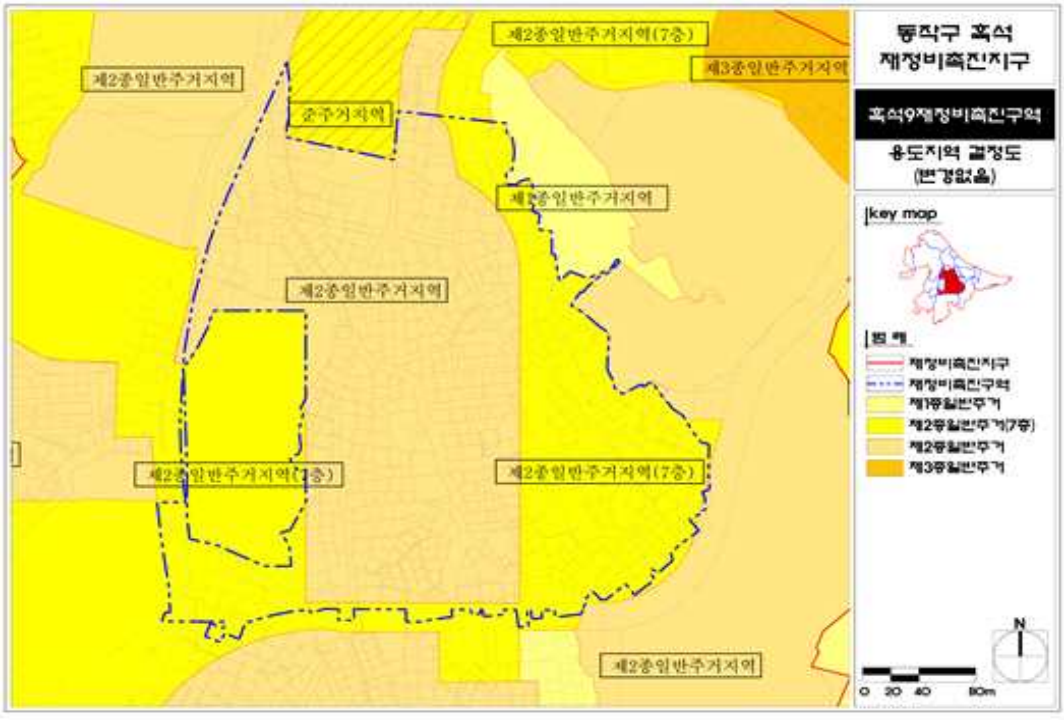
【흑석9 토지이용계획(변경)도】



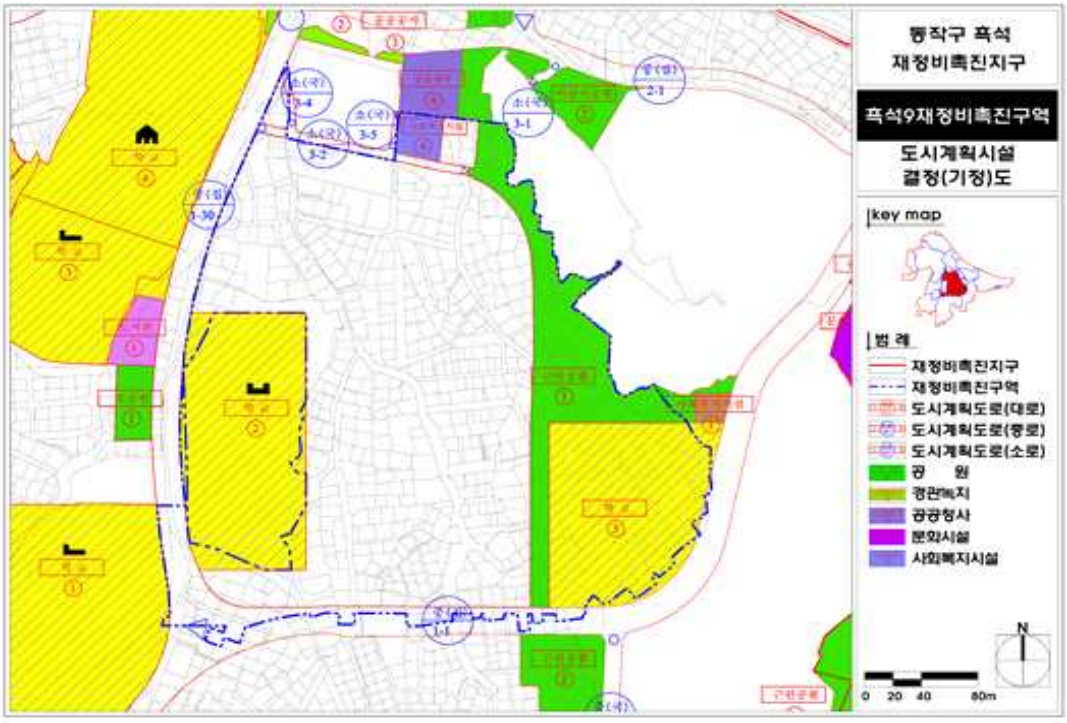

【흑석9 용도지역 결정(기정)도】



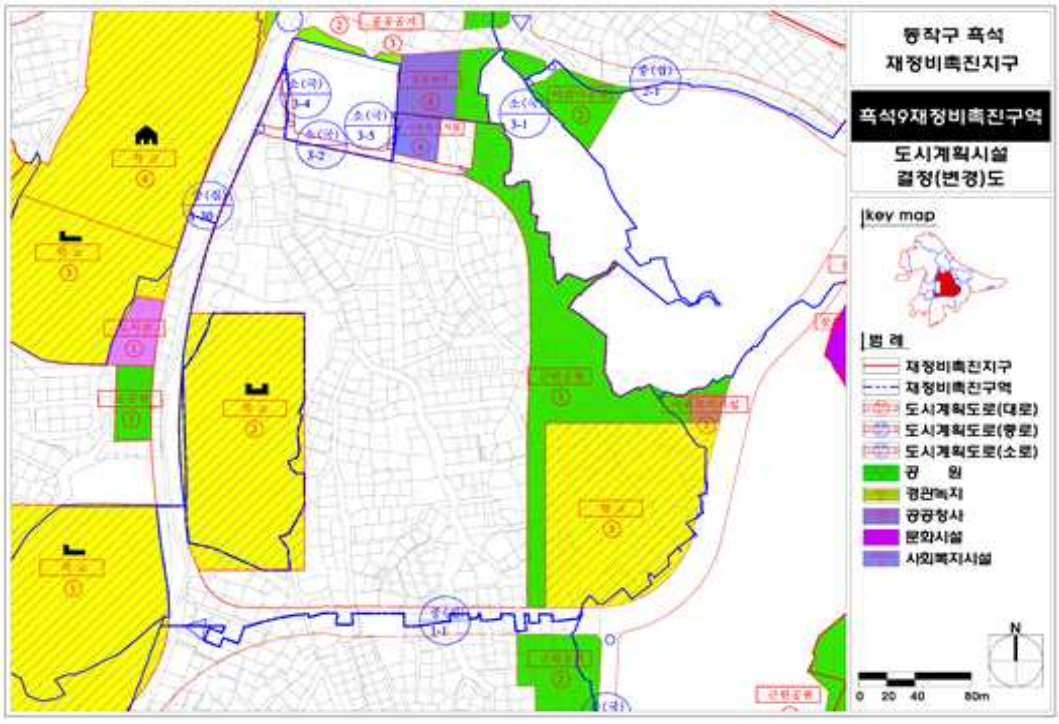
【흑석9 용도지역 결정(변경)도】



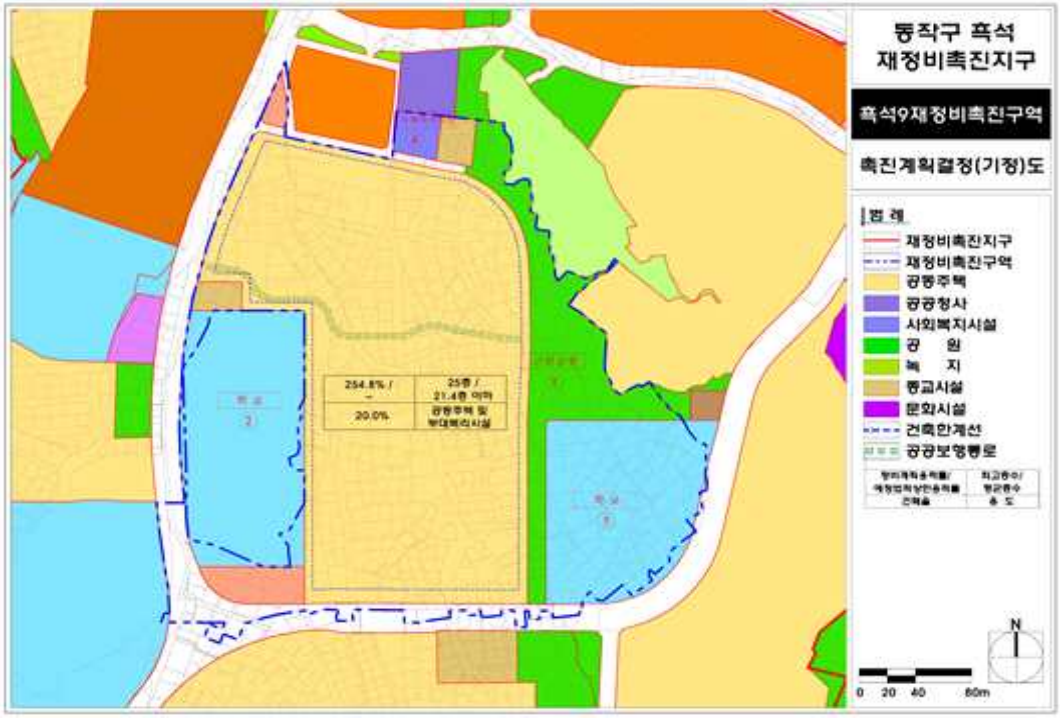

【흑석9 도시계획시설 결정(기정)도】



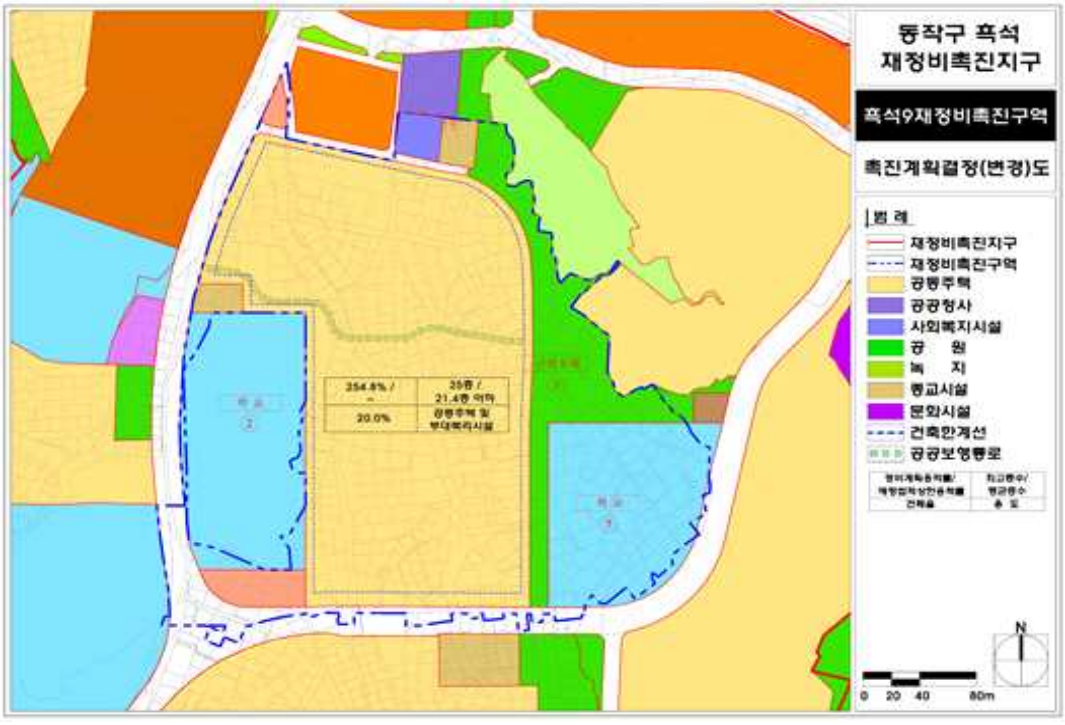
【흑석9 도시계획시설 결정(변경)도】



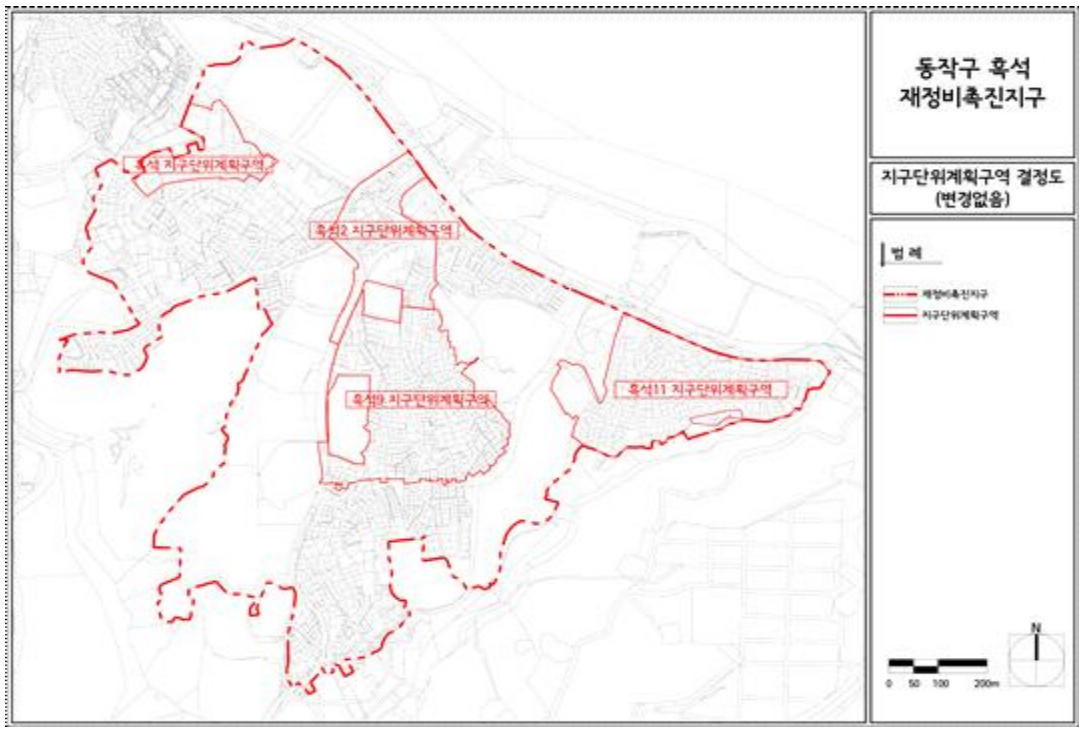

【흑석9 재정비촉진계획 결정(기정)도】



【흑석9 재정비촉진계획 결정(변경)도】




【지구단위계획구역 결정도(변경없음)】



◈ 서울특별시고시 제2025-660호

## 주택 등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 연장 고시

’ 23년 제4차 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 공모 신청지에 대하여 『빈집 및 소규모주택정비에 관한 특례법』 제28조의2 제1항 및 제43조의4 제4항 규정에 따라 ‘주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일’ 을 정하고 같은 법 제28조의2 제2항의 규정에 따라 이를 고시합니다.

2025년 11월 27일
서 울 특 별 시 장

1. 권리산정기준일 설정 지역
   가. 대상지: ‘23년 모아타운 대상지 수시공모 4차 공모 신청지역
   나. 위치 및 면적

| 연번 | 자치구 | 위 치 | 면 적(㎡) | 권리산정기준일 | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 구로구 | 구로동 511 일원 | 57,000 | ‘23.11.30. | |

2. 권리산정기준일: 2023. 11. 30.
○ 권리산정기준일의 다음날 아래 행위는 현금청산 대상임
(단, 권리산정기준일까지 건축허가를 받아 착공신고를 득했을 경우 분양 대상으로 인정함)
1. 1필지의 토지가 여러 개의 필지로 분할되는 경우
2. 단독주택 또는 다가구주택이 다세대주택으로 전환되는 경우
3. 하나의 대지 범위에 속하는 동일인 소유의 토지 및 주택 등 건축물을 토지 및 주택 등 건축물로 각각 분리하여 소유하는 경우
4. 나대지에 건축물을 새로 건축하거나 기존 건축물을 철거하고 다세대주택, 그 밖의 공동주택을 건축하여 토지등소유자의 수가 증가하는 경우
○ 아울러, 권리산정기준일까지 착공신고를 득하였을 경우라도 개별 소규모주택정비사업 조합설립인가 전까지 소유권을 확보하고 관련 법률과 서울시 조례 규정에 충족되어야 분양대상이 될 수 있음

3. 지정 사유
○ 기존 세대수가 증가될 경우 지역 주민들의 사업비 부담 증가에 대한 피해를 최소화하고 투기목적으로 행해지는 비경제적인 건축행위, 분양사기 등 방지를 위하여 권리산정기준일의 다음날을 기준으로 건축물을 분양받을 권리를 산정함

4. 건축물의 분양받을 권리의 산정기준
○ 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제28조의2 제1항 및 제43조의4 제4항 규정에 따름

※ 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제43조의2에 따라 관리계획이 수립되는 지역에 한하여 적용하되, 권리산정기준일로부터 4년 내(서울특별시고시 제2023-522호( '23.11.30.)에 따른 최초 고시일로부터 자동실효 기간에서 2년 연장)에 관리계획이 승인되지 않거나, 관리계획 수립지역에서 제외되는 필지에 대한 권리산정기준일은 자동 실효

5. 관계도면 : 붙임 참조

6. 안내사항

○ 본 모아타운 대상지 권리산정기준일 고시와 관련한 문의 사항은 서울시 전략주택공급과(☎ 02-2133-8229)로 문의하시기 바라며,

○ 지역 내 모아주택/모아타운 관련 사업추진 등에 대한 문의 사항은 해당 자치구 담당부서에 문의하시기 바랍니다.

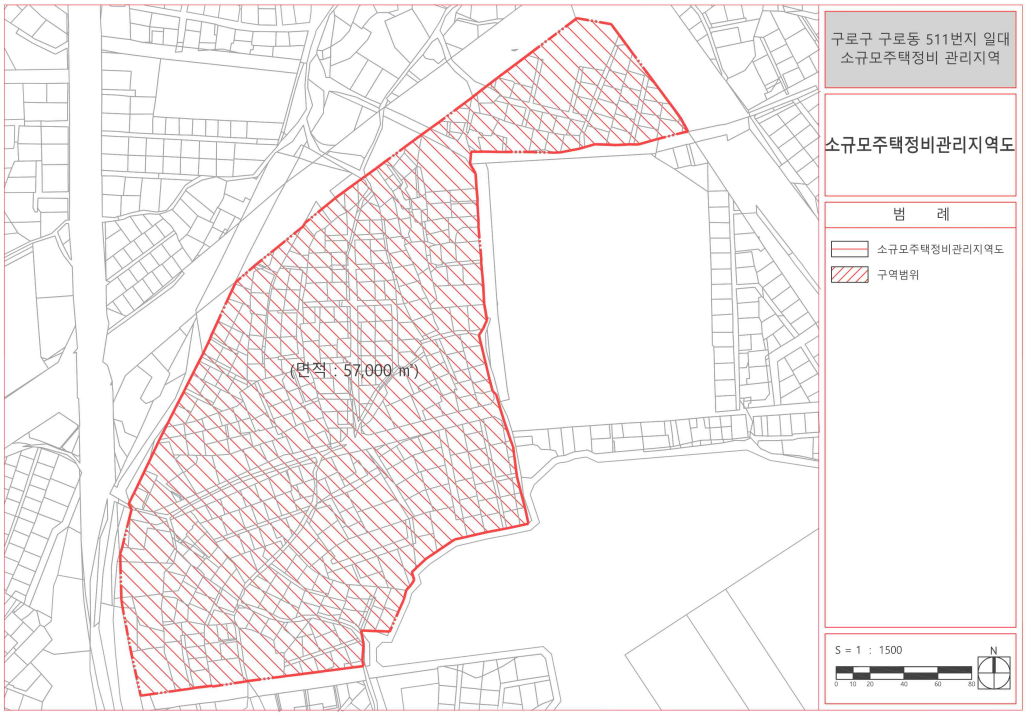
※ 본 고시는 향후 추진될 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 내 모아주택(소규모주택정비사업) 사업추진 시 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 상 분양받을 권리를 산정하기 위한 기준일을 정하는 것이며 소유권 매매, 건축허가 행위 등을 제한하는 사항이 아님

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

※ 모아타운 관리계획 수립 및 지정고시 시, 일부 면적 변경이 있을 수 있음

■ 관계도면

○ 구로구 구로동 511



# 공 고

◈ 서울특별시공고 제2025-3152호

## 종합건설사업자 행정처분(영업정지) 공시송달 공고

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

2025년 11월 27일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2025.11.27. ~ 2025.12.11.
2. 처분대상 및 내용

| 업체명<br>(대표) | 업종 및<br>등록번호 | 소 재 지 | 위반내용 | 위반<br>법규 | 처분내용 | 처분<br>근거 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ㈜대승아키<br>종합건설<br>(이상철) | 건축<br>공사업<br>01-4750 | 서울특별시 서초구<br>동광로3길 91,<br>201호(방배동) | ○ 건설업 등록기준(보증가능금액) 미달<br>- 담보권 실행으로 보증가능금액 실효(2025.4.15.) | 법<br>제10조 | 영업정지 6개월<br>(2025.12.19.~<br>2026.6.18.) | 법 제83조<br>제3호 |

3. 위 처분에 불복이 있는 경우 행정심판법 제27조 및 행정소송법 제20조의 규정에 따라 이 처분이 있음을 안 날(이 문서 송달일)로부터 90일, 있었던 날로부터 180일 이내에 처분청(처분을 행한 행정기관) 또는 국민권익위원회에 행정심판 청구서를 제출하거나 이 처분이 있음을 안 날(이 문서 송달일)로부터 90일, 있었던 날로부터 1년 이내에 서울행정법원에 행정소송을 제기할 수 있음을 알려드립니다.

※ 기타 자세한 사항은 서울특별시 건설혁신과 ☏02)2133-8119로 문의 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2025-3298호

## 환경컨설팅회사 등록 취소 공고

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

2025년 11월 27일
서 울 특 별 시 장

□ 환경컨설팅회사 등록 취소 내역

| 연번 | 상 호 | 등록번호<br>(등록일자) | 대표자 | 영업소 소재지 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | (주)비다인 | 제2022-40호<br>(' 14.12.30) | 이용백 | 서울시 금천구 가산디지털1로 5, 401동<br>(가산동, 대륭테크노타운20차) |

등록취소일/사유 : 2025.10.16.字 / 자진반납에 따른 등록 취소

◈ 서울특별시공고 제2025-3299호

## 환경컨설팅회사 신규등록 공고

「환경기술 및 환경산업 지원법」 제16조의4 및 같은 법 시행규칙 제33조의12 규정에 따라 환경컨설팅회사로 신규 등록되었음을 다음과 같이 공고합니다.

2025년 11월 27일
서 울 특 별 시 장

□ 환경컨설팅회사 신규 등록 내역

| 연번 | 상 호 | 등록번호 | 등록일자 | 영업소 소재지 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | ㈜탄소중립전략연구원 | 제6110000-20-2025-00021호 | ' 25.10.27. | 서울시 구로구 디지털로26길 43, R동 515호 |
| 2 | ㈜솔루티스씨엔티 | 제6110000-20-2025-00022호 | ' 25.10.27. | 서울시 금천구 가산디지털1로 145, 806호(에이스하이엔드타워 3차) |
| 3 | ㈜두영환경이엔지 | 제6110000-20-2025-00023호 | ' 25.11.3. | 서울시 양천구 신월동 547-9, 101호 |
| 4 | ㈜금강엔비텍 | 제6110000-20-2025-00024호 | ' 25.11.6. | 서울시 은평구 역말로 9길 1, 2층 |

◈ 서울특별시공고 제2025-3303호

## 반환기한 5년 이상 경과한 세입세출외현금 보관금 공시송달 공고

「지방재정법」 제82조(금전채권과 채무의 소멸시효) 및 「지방자치단체 회계관리에 관한 훈령」 제63조(세입세출외현금의 반환) 제4항 및 제64조(세입세출외현금의 귀속) 제1항에 의거, 반환기한이 5년 이상 경과하였으나 반환청구가 없는 세입세출외현금에 대하여 서울특별시 세입으로 귀속조치 하고자 「행정절차법」 제14조(송달) 제4항의 규정에 따라 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2025년 11월 27일
서 울 특 별 시 장

1. 공고내용 : 반환기한 5년 이상 경과한 세입세출외현금 공시송달

2. 공고기간 : 2025. 11. 27. ~ 2025. 12. 11. (15일간)

3. 근거법령
   - 지방재정법 제82조
   - 지방자치단체 회계관리에 관한 훈령 제63조 제4항 및 제64조 제1항

4. 공시송달 대상 및 내역 : 별첨

5. 송달내용
   당사자께서는 이의가 있을 경우 관련 규정에 따라 보관 시 목적, 보관기간, 이행사항 등을 확인하여 의견서를 제출하실 수 있으며, 기한 내 의견서를 제출하지 않을 경우에는 의견이 없는 것으로 간주하여 서울특별시 세입으로 귀속 조치됨을 알려드립니다.

6. 기타문의사항: 서울시청 감사담당관 감사총괄팀(☎ 02-2133-3021)

## 반환기한5년경과가도래하는세입세출외현금

| 과목<br>(현금종류) | 보관일자<br>(수납일자) | 적요 | 관리부서<br>(납입부서) | 지급기일<br>(반환기일) | 보관액<br>(원) |
|---|---|---|---|---|---|
| 보관금-봉급공제금 | 2017-08-02 | 한시임기제 퇴직에 따른 4대보험 정산료 환급 | 감사위원회 감사담당관 | 2017-08-10 | 193,450 |

◈ 서울특별시공고 제2025-3304호

## 공영주차장 미납요금 독촉고지서 공시송달 공고

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

2025년 11월 27일
서 울 특 별 시 장

1. 건 명 : 공영주차장 미납요금 독촉분 반송분에 대한 공시송달

2. 근 거 : 주차장법 제9조, 제14조 및 행정절차법 제14조제4항

3. 공시송달 대상 및 내용 : 별첨

4. 공고기간 : 2025. 11. 27. ~ 2025. 12. 11.(14일간)

5. 이의신청 및 납부안내
   가. 공영주차장 사용자의 사용료 이의신청은 서울시설공단 주차시설운영처 FAX 02-2290-6444번으로 제출하여야 합니다.
   나. 이의신청 기간 : 최초고지서를 받은 날로부터 60일
   다. 공영주차장 사용료 미납 확인 후 인터넷(https://etax.seoul.go.kr) 통하여 납부 가능

6. 유의사항
   - 공고대상자는 공고기간 이내에 미납주차료를 납부하지 않을 경우 지방세징수법 제33조에 의하여 자동차 등에 압류조치됨을 알려드립니다.

※ 기타 자세한 사항은 서울특별시청 주차계획과(서울시설공단 ☎02-2290-6200)로 문의하시기 바랍니다.

따로붙임 : 공시송달 대상자 명단 1부.

| 연번 | 고지번호 | 차량번호 | 차종 | 납세번호 | 주차장 | 주차시간 | 입차 일자 | 입차 시각 | 출차 일자 | 출차시각 | 주차요금 | 가산금 | 부과 금액 | 납부자 | 주소 | 반송사유 | 납부 기한 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 52건 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 20232010 | 180루5141 | K5 | 000047339214201202509250048 53 | 서울글로벌센터 | 0000:13 | 2025-08-05 | 14:00 | 2025-08-05 | 14:13 | 2,100 | 0 | 2,100 | E*MA*OV*OZ*MU*HA*MA* | 서울특별시 동대문구 전농로 | 폐문부재 | 2025-12-01 |
| 2 | 20232014 | 186거5881 | 레이 | 000047339214201202509250061 31 | 마포유수지 | 0000:24 | 2025-08-05 | 20:13 | 2025-08-05 | 20:37 | 500 | 0 | 500 | 주*회*피*독 | 서울특별시 성동구 왕십리로 | 폐문부재 | 2025-12-01 |
| 3 | 20232015 | 31러5384 | 말리부 1.35 TURBO | 000047339214201202509250028 58 | 신천유수지 | 0003:35 | 2025-08-05 | 18:18 | 2025-08-05 | 21:53 | 5,500 | 0 | 5,500 | 안*모 | 인천광역시 연수구 송도과학로 | 폐문부재 | 2025-12-01 |
| 4 | 20232045 | 115버3042 | K8 | 000047339214201202509250033 55 | 장안1동 | 0014:39 | 2025-08-06 | 08:31 | 2025-08-06 | 23:10 | 4,600 | 0 | 4,600 | 이*섭 | 서울특별시 강북구 덕릉로 | 수취인불명 | 2025-12-01 |
| 5 | 20232088 | 391서5838 | 쏘나타(SONATA) | 000047339214201202509250018 26 | 신천유수지 | 0010:02 | 2025-08-08 | 09:23 | 2025-08-08 | 19:25 | 9,300 | 0 | 9,300 | 박*호 | 서울특별시 송파구 성내천로 | 폐문부재 | 2025-12-01 |
| 6 | 20232103 | 120라7933 | 팰리세이드 하이브리드(PALISADE HYBRID) | 000047339214201202509250007 91 | 장안1동 | 0056:51 | 2025-08-07 | 02:53 | 2025-08-09 | 11:44 | 14,000 | 0 | 14,000 | 김*신 | 서울특별시 동대문구 장한로 | 폐문부재 | 2025-12-01 |
| 7 | 20232120 | 16머9101 | 쏘렌토 | 000047339214201202509250017 34 | 장안1동 | 0008:38 | 2025-08-09 | 08:13 | 2025-08-09 | 16:51 | 9,300 | 0 | 9,300 | 장*재 | 서울특별시 양천구 화곡로 | 폐문부재 | 2025-12-01 |
| 8 | 20232137 | 189머9840 | 트레일블레이저 1.35 TURBO FWD | 000047339214201202509250017 10 | 구로디지털단지역 | 0010:27 | 2025-08-09 | 19:07 | 2025-08-10 | 05:34 | 9,300 | 0 | 9,300 | 이*용 | 경기도김포시김포한강로 | 폐문부재 | 2025-12-01 |
| 9 | 20232143 | 116하4496 | 쏘나타(SONATA) | 000047339214201202509250054 29 | 장안1동 | 0001:41 | 2025-08-10 | 12:26 | 2025-08-10 | 14:07 | 1,300 | 0 | 1,300 | (*)에*엑*렌*카 | 충청남도서산시율지로 | 폐문부재 | 2025-12-01 |
| 10 | 20232147 | 84루2370 | 액티언스포츠 | 000047339214201202509250029 70 | 동대문 | 0001:19 | 2025-08-10 | 11:12 | 2025-08-10 | 12:31 | 5,100 | 0 | 5,100 | 장*석 | 경기도 평택시 남산로 | 폐문부재 | 2025-12-01 |
| 11 | 20232153 | 106다8956 | 에쿠스(EQUUS) | 000047339214201202509250038 20 | 한강진역 | 0000:43 | 2025-08-10 | 19:46 | 2025-08-10 | 20:29 | 3,600 | 0 | 3,600 | 김*연 | 경기도 화성시 동탄중앙로 | 폐문부재 | 2025-12-01 |

| 연번 | 고지번호 | 차량번호 | 차종 | 납세번호 | 주차장 | 주차시간 | 입차 일자 | 입차 시각 | 출차 일자 | 출차시각 | 주차요금 | 가산금 | 부과 금액 | 납부자 | 주소 | 반송사유 | 납부 기한 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 12 | 20232160 | 301더3132 | 그랜저 하이브리드 | 0000473392142012 0250925001658 | 구로디지털단지역 | 0011:47 | 2025-08-10 | 21:24 | 2025-08-11 | 09:11 | 9,300 | 0 | 9,300 | 이*현 | 경기도 화성시 향남읍 행정동로 | 폐문부재 | 2025-12-01 |
| 13 | 20232170 | 120라7933 | 팰리세이드 하이브리드(PALISADE HYBRID) | 0000473392142012 0250925003256 | 장안1동 | 0013:29 | 2025-08-10 | 23:42 | 2025-08-11 | 13:11 | 4,600 | 0 | 4,600 | 김*신 | 서울특별시 동대문구 장한로 | 폐문부재 | 2025-12-01 |
| 14 | 20232180 | 198소2618 | 아반떼(AVANTE) | 0000473392142012 0250925001985 | 장안1동 | 0005:20 | 2025-08-11 | 09:32 | 2025-08-11 | 14:52 | 8,300 | 0 | 8,300 | 손*옥 | 경기도 시흥시 정왕신길로 | 폐문부재 | 2025-12-01 |
| 15 | 20232191 | 16머9101 | 쏘렌토 | 0000473392142012 0250925002383 | 장안1동 | 0004:19 | 2025-08-11 | 13:16 | 2025-08-11 | 17:35 | 6,700 | 0 | 6,700 | 장*재 | 서울특별시 양천구 화곡로 | 폐문부재 | 2025-12-01 |
| 16 | 20232195 | 94머0888 | 포터II내장탑차 (PORTER II) | 0000473392142012 0250925001604 | 장안1동 | 0013:15 | 2025-08-11 | 07:16 | 2025-08-11 | 20:31 | 9,300 | 0 | 9,300 | 이*송 | 경기도 남양주시 화도읍 비룡로 | 수취인불명 | 2025-12-01 |
| 17 | 20232202 | 18보7707 | EV3 | 0000473392142012 0250925005405 | 장안1동 | 0001:45 | 2025-08-11 | 23:18 | 2025-08-12 | 01:03 | 1,300 | 0 | 1,300 | 김*경 | 인천광역시 연수구 센트럴로 | 폐문부재 | 2025-12-01 |
| 18 | 20232228 | 24루4359 | 쏘나타(SONATA) | 0000473392142012 0250925005588 | 개화산역 | 0000:31 | 2025-08-13 | 23:34 | 2025-08-14 | 00:05 | 1,100 | 0 | 1,100 | 박*송 | 서울특별시 강서구 공항대로 | 폐문부재 | 2025-12-01 |
| 19 | 20232249 | 38고7578 | A6 45 TDI quattro | 0000473392142012 0250925000846 | 천호역 | 0004:20 | 2025-08-13 | 20:25 | 2025-08-14 | 00:45 | 13,500 | 0 | 13,500 | 이*학 | 경기도 의정부시 평화로 | 폐문부재 | 2025-12-01 |
| 20 | 20232274 | 359머8849 | K9 | 0000473392142012 0250925000365 | 천호역 | 0009:25 | 2025-08-13 | 15:55 | 2025-08-14 | 01:20 | 18,700 | 0 | 18,700 | 박*수 | 경기도 양주시 독바위로 | 폐문부재 | 2025-12-01 |
| 21 | 20232276 | 269머6474 | G80 | 0000473392142012 0250925004502 | 동대문 | 0000:34 | 2025-08-14 | 00:07 | 2025-08-14 | 00:41 | 2,500 | 0 | 2,500 | 강*원 | 서울특별시 은평구 연서로 | 폐문부재 | 2025-12-01 |
| 22 | 20232280 | 124도8842 | 볼보 XC90B6 AWD | 0000473392142012 0250925001948 | 동대문 | 0004:00 | 2025-08-13 | 23:03 | 2025-08-14 | 03:03 | 8,600 | 0 | 8,600 | 한*태 | 서울특별시 동대문구 한천로 | 폐문부재 | 2025-12-01 |

| 연번 | 고지번호 | 차량번호 | 차종 | 납세번호 | 주차장 | 주차시간 | 입차일자 | 입차시각 | 출차일자 | 출차시각 | 주차요금 | 가산금 | 부과금액 | 납부자 | 주소 | 반송사유 | 납부기한 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 23 | 20232293 | 208서6804 | 스포티지 하이브리드 | 000047339214201202509250000717 | 한강진역 | 0008:18 | 2025-08-15 | 08:08 | 2025-08-15 | 16:26 | 14,400 | 0 | 14,400 | 권*현 | 서울특별시성동구둘레길 | 폐문부재 | 2025-12-01 |
| 24 | 20232298 | 147다8263 | 셀토스 | 000047339214201202509250006260 | 수서역 | 0000:17 | 2025-08-14 | 19:33 | 2025-08-14 | 19:50 | 200 | 0 | 200 | 호*원 | 서울특별시 강동구 상암로 | 폐문부재 | 2025-12-01 |
| 25 | 20232318 | 83소6999 | 포터II 일렉트릭 (PORTERII ELECTRIC) | 000047339214201202509250003157 | 장안1동 | 0005:57 | 2025-08-19 | 13:31 | 2025-08-19 | 19:28 | 4,600 | 0 | 4,600 | 주*회*강*엔*니*링 | 경기도 구리시 동구릉로 | 폐문부재 | 2025-12-01 |
| 26 | 20232320 | 131수5035 | 아반떼 N(AVANTE N) | 000047339214201202509250005571 | 구파발역 | 0000:32 | 2025-08-19 | 15:43 | 2025-08-19 | 16:15 | 1,100 | 0 | 1,100 | 이*훈 | 경기도 가평군 가평읍 태봉두밀로 | 폐문부재 | 2025-12-01 |
| 27 | 20232324 | 26버9551 | 레이 | 000047339214201202509250000754 | 훈련원공원 | 0004:16 | 2025-08-19 | 22:08 | 2025-08-20 | 02:24 | 14,300 | 0 | 14,300 | B*YA*MU*KH*LT*NG*AS | 경기도 고양시 일산동구 탄중로 | 폐문부재 | 2025-12-01 |
| 28 | 20232334 | 208서6804 | 스포티지 하이브리드 | 000047339214201202509250000700 | 한강진역 | 0009:44 | 2025-08-21 | 07:31 | 2025-08-21 | 17:15 | 14,400 | 0 | 14,400 | 권*현 | 서울특별시성동구둘레길 | 폐문부재 | 2025-12-01 |
| 29 | 20232339 | 03주0303 | MINI Cooper D | 000047339214201202509250003560 | 종묘 | 0000:49 | 2025-08-22 | 12:24 | 2025-08-22 | 13:13 | 4,000 | 0 | 4,000 | 박*수 | 전라남도 장흥군 관산읍 농안길 | 수취인불명 | 2025-12-01 |
| 30 | 20232362 | 115버3042 | K8 | 000047339214201202509250003134 | 장안1동 | 0013:06 | 2025-08-25 | 10:09 | 2025-08-25 | 23:15 | 4,600 | 0 | 4,600 | 이*섭 | 서울특별시 강북구 덕릉로 | 수취인불명 | 2025-12-01 |
| 31 | 20232378 | 139조4569 | 렉서스 ES300h | 000047339214201202509250002093 | 마포유수지 | 0006:34 | 2025-08-27 | 17:35 | 2025-08-28 | 00:09 | 7,900 | 0 | 7,900 | 최*진 | 서울특별시 용산구 이촌로 | 이사불명 | 2025-12-01 |
| 32 | 20232385 | 305라8536 | 쏘나타(SONATA) | 000047339214201202509250004259 | 마포유수지 | 0002:01 | 2025-08-27 | 18:44 | 2025-08-27 | 20:45 | 2,800 | 0 | 2,800 | 이*희 | 경기도 고양시 덕양구 소원로 | 폐문부재 | 2025-12-01 |
| 33 | 20232390 | 807부4603 | 스타리아 HYBRID (STARIA HYBRID) | 000047339214201202509250004754 | 구로디지털단지역 | 0001:27 | 2025-08-29 | 15:14 | 2025-08-29 | 16:41 | 2,200 | 0 | 2,200 | 최*하 | 인천광역시 계양구 용종로 | 폐문부재 | 2025-12-01 |
| 34 | 20232391 | 01보3704 | 쏘렌토 GL | 000047339214201202509250005380 | 구로디지털단지역 | 0002:09 | 2025-08-29 | 17:58 | 2025-08-29 | 20:07 | 1,300 | 0 | 1,300 | 채*진 | 전라남도 진도군 진도읍 성동길 | 폐문부재 | 2025-12-01 |

| 연번 | 고지번호 | 차량번호 | 차종 | 납세번호 | 주차장 | 주차시간 | 입차 일자 | 입차 시각 | 출차 일자 | 출차시각 | 주차요금 | 가산금 | 부과 금액 | 납부자 | 주소 | 반송사유 | 납부 기한 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 35 | 20232398 | 120라7933 | 팰리세이드 하이브리드(PALISADE HYBRID) | 0000473392142012 0250925000143 | 장안1동 | 0142:54 | 2025-08-25 | 00:07 | 2025-08-30 | 23:01 | 28,000 | 0 | 28,000 | 김*신 | 서울특별시 동대문구 장한로 | 폐문부재 | 2025-12-01 |
| 36 | 20232432 | 49보2463 | SM3 | 0000473392142012 0250925000021 | 개화산역 | 0121:41 | 2025-08-27 | 16:19 | 2025-09-01 | 18:00 | 64,700 | 0 | 64,700 | 문*필 | 제주특별자치도제주시연동길 | 폐문부재 | 2025-12-01 |
| 37 | 20232441 | 30모1812 | Passat 2.0 TDI | 0000473392142012 0250925000533 | 한강진역 | 0003:18 | 2025-08-05 | 10:12 | 2025-08-05 | 13:30 | 16,000 | 0 | 16,000 | 양*재 | 서울특별시 강남구 압구정로 | 폐문부재 | 2025-12-01 |
| 38 | 20232448 | 53라9983 | A8 LWB 3.0 TDI quattro | 0000473392142012 0250925001024 | 한강진역 | 0002:26 | 2025-08-26 | 13:50 | 2025-08-26 | 16:16 | 12,000 | 0 | 12,000 | 이*경 | 서울특별시 중구 청구로 | 폐문부재 | 2025-12-01 |
| 39 | 20232475 | 319나9387 | 디스커버리 스포츠 D150 | 0000473392142012 0250925000328 | 세종로 | 0003:39 | 2025-08-08 | 16:05 | 2025-08-08 | 19:44 | 18,900 | 0 | 18,900 | 이*용 | 서울특별시 용산구 백범로 | 폐문부재 | 2025-12-01 |
| 40 | 20232479 | 331라8561 | Golf 2.0TDI | 0000473392142012 0250925005862 | 세종로 | 0000:40 | 2025-08-04 | 17:02 | 2025-08-04 | 17:42 | 700 | 0 | 700 | 정*희 | 경기도 포천시 소흘읍 송선로 | 폐문부재 | 2025-12-01 |
| 41 | 20232481 | 36너4894 | BMW 520i | 0000473392142012 0250925002697 | 세종로 | 0002:13 | 2025-08-12 | 11:00 | 2025-08-12 | 13:13 | 5,800 | 0 | 5,800 | 송*화 | 서울특별시 은평구 통일로 | 폐문부재 | 2025-12-01 |
| 42 | 20232486 | 64더3999 | K7 | 0000473392142012 0250925000289 | 세종로 | 0004:07 | 2025-08-02 | 13:13 | 2025-08-02 | 17:20 | 21,500 | 0 | 21,500 | 이*건 | 서울특별시 중구 을지로 | 폐문부재 | 2025-12-01 |
| 43 | 20232488 | 68우3777 | 쏘나타 (SONATA) | 0000473392142012 0250925000266 | 세종로 | 0004:19 | 2025-08-02 | 10:53 | 2025-08-02 | 15:12 | 22,300 | 0 | 22,300 | 홍*훈 | 서울특별시 동대문구 한천로 | 폐문부재 | 2025-12-01 |
| 44 | 20232506 | 24라9555 | 모닝 | 0000473392142012 0250925004618 | 도봉산역 | 0012:17 | 2025-08-01 | 07:11 | 2025-08-01 | 19:28 | 2,400 | 0 | 2,400 | 오*환 | 경기도 양주시 장흥면 호국로 | 폐문부재 | 2025-12-01 |
| 45 | 20232521 | 332우6958 | 쏘렌토 | 0000473392142012 0250925005627 | 구파발역 | 0000:27 | 2025-08-01 | 09:01 | 2025-08-01 | 09:28 | 1,000 | 0 | 1,000 | 김*석 | 서울특별시은평구진관로 | 폐문부재 | 2025-12-01 |

| 연번 | 고지번호 | 차량번호 | 차종 | 납세번호 | 주차장 | 주차시간 | 입차 일자 | 입차 시각 | 출차 일자 | 출차시각 | 주차요금 | 가산금 | 부과 금액 | 납부자 | 주소 | 반송사유 | 납부 기한 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 46 | 20232598 | 40로9873 | 쏘나타(SONATA) | 000047339214201202509250003523 | 종묘 | 0004:14 | 2025-08-16 | 17:53 | 2025-08-16 | 22:07 | 4,000 | 0 | 4,000 | 김* | 인천광역시 서구 청라라임로 | 폐문부재 | 2025-12-01 |
| 47 | 20232612 | 178러6975 | K9 | 000047339214201202509250001197 | 동대문 | 0012:35 | 2025-08-30 | 10:21 | 2025-08-30 | 22:56 | 25,900 | 0 | 25,900 | 이*윤 | 서울특별시 관악구 은천로 | 폐문부재 | 2025-12-01 |
| 48 | 20232614 | 223나4581 | 쏘렌토 하이브리드 | 000047339214201202509250003103 | 동대문 | 0005:19 | 2025-08-27 | 21:26 | 2025-08-28 | 02:45 | 4,600 | 0 | 4,600 | 유*훈 | 경기도 의왕시 내손로 | 폐문부재 | 2025-12-01 |
| 49 | 20232626 | 56무0420 | 투싼(TUCSON) | 000047339214201202509250002964 | 동대문 | 0007:12 | 2025-08-25 | 20:11 | 2025-08-26 | 03:23 | 5,100 | 0 | 5,100 | 강*희 | 경기도여주시연라길 | 폐문부재 | 2025-12-01 |
| 50 | 20232631 | 03거6116 | Model 3 Standard Range Plus RWD | 000047339214201202509250004975 | 개화산역 | 0001:45 | 2025-08-19 | 17:34 | 2025-08-19 | 19:19 | 1,800 | 0 | 1,800 | (*)아*엠*라*드 | 경기도김포시김포한강로 | 폐문부재 | 2025-12-01 |
| 51 | 20232634 | 32러4570 | 싼타페(SANTAFE) | 000047339214201202509250000470 | 개화산역 | 0058:21 | 2025-08-02 | 09:00 | 2025-08-04 | 19:21 | 18,300 | 0 | 18,300 | 정*현 | 서울특별시 동대문구 장안벚꽃로 | 폐문부재 | 2025-12-01 |
| 52 | 20232642 | 252저7013 | 카니발 | 000047339214201202509250000229 | 수서역 | 0014:56 | 2025-08-21 | 09:08 | 2025-08-22 | 00:04 | 23,000 | 0 | 23,000 | 오*석 | 경기도 성남시 중원구 금광로 | 폐문부재 | 2025-12-01 |

◈ 서울특별시공고 제2025-3305호

## 상수도 급수설비 직권폐지 예고 공시송달 공고

급수설비 장기 미사용 사용자에 대하여 서울특별시 수도 조례 제22조 ②항 1호,2호에 따라 급수설비 직권폐지 예고를 건물소유자에게 송달해야하나 등기사항전부증명서(건물)의 소유자를 알 수 없어 송달이 불가하므로 행정절차법 제14조 ④항 및 서울특별시 수도 조례 시행규칙 제17조 ③항의 규정에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2025년 11월 27일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2025.11.27 ~ 2025.12.11

2. 공시송달 내역 : 급수설비 직권폐지

| 고객번호 | 급수설비 소재지 | 구경 | 수도계량기 기물번호 | 직권폐지 사유 | 직권폐지 예정일 |
|---|---|---|---|---|---|
| 000310312 | 서울특별시 중구 다산로42다길 53 (신당동 281-5) | 15㎜ | d10-69972 | 장기 수도미사용 | 2025.12.12 |

3. 공고원인 : '25.11.18. 현재 소유자 이○명과 이○영은 상속포기로 소유자가 아니라고함

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

5. 이 공고문에 대해 의견제출을 하고자 하는 경우 「행정절차법」 제21조 및 동 법 제27조에 따라 공고기간 내에 증거자료를 첨부하여 서면 혹은 유선으로 제출하여 주시고, 의견제출이 없는 경우에는 의견이 없는 것으로 간주됩니다.
   ※ 의견제출기관 : 중부수도사업소 요금과 (서울특별시 중구 장충단로 88)

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

◈ 서울특별시공고 제2025-3311호

## 차량운행제한위반 과태료 독촉 및 부과고지 공시송달 공고

「도로법」 제77조(차량의 운행제한) 위반자에 대하여 「질서위반행위 규제법」 제17조(과태료의 부과), 「지방세징수법」 제32조에 따라 과태료 독촉 및 부과고지서를 발송하였으나, 폐문부재, 수취인불명 등의 사유로 반송되었고 대상자와 연락이 되지 않은 송달 불능분에 대하여 「행정절차법」 제14조(송달) 제4항 및 「지방세기본법」 제33조에 따라 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2025년 11월 27일
서 울 특 별 시 장

1. 건 명: 차량운행제한위반 과태료 독촉 및 부과고지 공시송달

2. 근 거: 『도로법』 제117조 제1항 및 같은 법 시행령 제105조, 『질서위반행위규제법』 제17조 제1항, 지방세기본법 제33조, 『행정절차법』 제14조 제4항

3. 공시송달 대상 및 내용
가. 차량운행제한위반 과태료 독촉고지

| 대상자 | | 처분의 원인이 되는 사실 | 처분내용 |
|---|---|---|---|
| 성 명 | 주 소 | | |
| 송○용 | 경상북도 성주군 성주로 ***1 -*9(금수강산면) | 일시 : 2025-06-04 21:00<br>장소 : 서울시 문정동 동부간선도로<br>내용 : 차량의 폭 제한 0.28미터 초과 | 과태료 : 30만원 |
| 전○찬 | 서울특별시 강서구 곰달래로 *2길 *0, **3호(화곡동) | 일시 : 2025-06-16 17:30<br>장소 : 서울시 문정동 동부간선도로<br>내용 : 차량의 폭 제한 0.28미터 초과 | 과태료 : 30만원 |
| 송○용 | 경상북도 성주군 성주로 ***1 -*9(금수강산면) | 일시 : 2025-06-12 22:00<br>장소 : 서울시 서초동 양재ic<br>내용 : 차량의 폭 제한 0.28미터 초과 | 과태료 : 30만원 |
| 김○성 | 경기도 안양시 만안구 석수로 *6번길 *4-*3, **1호(석수동) | 일시 : 2025-06-12 18:55<br>장소 : 서울시 자곡동 밤고개로<br>내용 : 차량의 폭 제한 0.25미터 초과 | 과태료 : 30만원 |

나. 차량운행제한위반 과태료 부과고지

| 대상자 | | 처분의 원인이 되는 사실 | 처분내용 |
|---|---|---|---|
| 성 명 | 주 소 | | |
| 진○규 | 경기도 안산시 단원구 화정천서로*안길 *8, **1호(선부동) | 일시 : 2025-08-08 00:15<br>장소 : 서울시 양재동 서초ic<br>내용 : 차량의 폭 제한 0.28미터 초과 | 과태료 : 30만원 |
| 김○범 | 경기도 구리시 동구릉로 *5번길 *2, **2동**5호(인창동) | 일시 : 2025-08-11 18:40<br>장소 : 서울시 문정동 동부간선도로<br>내용 : 차량의 폭 제한 0.28미터 초과 | 과태료 : 30만원 |
| 진○규 | 경기도 안산시 단원구 화정천서로*안길 *8, **1호(선부동) | 일시 : 2025-08-19 23:15<br>장소 : 서울시 압구정동 올림픽대로<br>내용 : 차량의 폭 제한 0.28미터 초과 | 과태료 : 30만원 |
| 안○용 | 경기도 안산시 상록구 각골동로 *5(본오동) | 일시 : 2025-09-01 00:50<br>장소 : 서울시 문정동 동부간선도로<br>내용 : 차량의 폭 제한 0.28미터 초과 | 과태료 : 30만원 |
| 진○규 | 경기도 안산시 단원구 화정천서로*안길 *8, **1호(선부동) | 일시 : 2025-09-04 23:15<br>장소 : 서울시 압구정동 올림픽대로<br>내용 : 차량의 폭 제한 0.28미터 초과 | 과태료 : 30만원 |
| 최○문 | 전라북도 군산시 미장안길 *5 **3동**2호(미장동) | 일시 : 2025-09-05 01:30<br>장소 : 서울시 복정동 송파대로<br>내용 : 차량의 폭 제한 0.28미터 초과 | 과태료 : 30만원 |
| 박○두 | 경기도 포천시 신북면 청신로 ***4, *동 **2호(신북면) | 일시 : 2025-09-05 01:35<br>장소 : 서울시 복정동 송파대로<br>내용 : 차량의 폭 제한 0.28미터 초과 | 과태료 : 30만원 |
| 김○진 | 충청남도 당진시 송악읍 부곡공단*길 *, **6호(송악읍) | 일시 : 2025-09-16 04:50<br>장소 : 서울시 잠실동 봉은사로<br>내용 : 차량의 폭 제한 0.28미터 초과 | 과태료 : 30만원 |
| 전○찬 | 서울특별시 강서구 곰달래로 *2길 *0, **3호(화곡동) | 일시 : 2025-09-16 20:40<br>장소 : 서울시 문정동 동부간선도로<br>내용 : 차량의 폭 제한 0.28미터 초과 | 과태료 : 30만원 |
| 최○호 | 경기도 안성시 원곡면 만세로 **9-*4(원곡면) | 일시 : 2025-09-17 00:55<br>장소 : 서울시 문정동 동부간선도로<br>내용 : 차량의 폭 제한 0.28미터 초과 | 과태료 : 30만원 |

| 대상자 | | 처분의 원인이 되는 사실 | 처분내용 |
|---|---|---|---|
| 성 명 | 주 소 | | |
| 박ㅇ두 | 경기도 포천시 신북면 청신로 ***4, *동 **2호(신북면) | 일시 : 2025-09-17 01:10<br>장소 : 서울시 압구정동 올림픽대로<br>내용 : 차량의 폭 제한 0.28미터 초과 | 과태료 : 30만원 |
| 임ㅇ진 | 대구광역시 달서구 장기로 **5, **2동***3호(성당동) | 일시 : 2025-09-23 05:01<br>장소 : 서울시 방이동 위례성대로<br>내용 : 차량의 폭 제한 0.28미터 초과 | 과태료 : 30만원 |
| 김ㅇ | 인천광역시 부평구 남부역로 *번길 *5, **5호(부평동) | 일시 : 2025-09-26 06:45<br>장소 : 서울시 대치동 영동대로<br>내용 : 차량의 폭 제한 0.25미터 초과 | 과태료 : 30만원 |

4. 공고기간: 공고일로부터 14일간

5. 납부기한: 2025.12.31.

6. 납부방법 및 수납기관

가. 동부도로사업소 관리단속과로부터 고지서를 받아 시중 은행 본·지점(한국은행 제외), 농협 및 수협중앙회 본·지점, 우체국에 납부할 수 있고, 인터넷(etax.seoul.go.kr)에 접속하여 신용카드나 계좌이체도 납부가 가능하며, 또한 전용계좌에 입금함으로써 편리하게 과태료를 납부할 수 있습니다.

나. 기한 내에 과태료를 납부하지 않을 경우 『질서위반행위 규제법』에 따라 최고 75% 가산금이 부과되며 재산압류, 관허사업 제한, 신용정보 제공, 감치 등의 불이익을 받을 수 있습니다.

7. 과태료 부과처분에 대한 이의제기 안내

가. 이의제기 기한: 공고기간 만료일 다음 날부터 60일

나. 이의제기 기한 내에 서면으로 과태료 부과 처분청에 이의제기를 할 수 있으며, 이의제기 기한 내에 이의제기서가 도달하지 않은 경우 이의제기하지 않은 것으로 봅니다.

다. 접수된 이의제기서는 관할법원에 통보되어 해당 사건에 대한 과태료 재판이 진행됩니다.

라. 과태료 부과 처분청(이의제기서 제출처)

- 주 소: 서울시 강남구 남부순환로 3142-33 동부도로사업소 관리단속과
- 전화번호: 02-2040-0321, 팩스번호: 02-2040-0305

◈ 서울특별시공고 제2025-3312호

## 공해차량 운행제한 위반 과태료 수시분 부과 공시송달 공고

대기환경보전법 제58조 및 대기관리권역의 대기환경개선에 관한 특별법 제26조 및 제29조, 서울특별시 대기환경개선 촉진 및 지원 등에 관한 조례 제17조, 서울특별시 공해차량 지정 및 운행제한에 관한 조례 제5조 등에 의해 과태료 수시분 부과 후, 송달불능분에 대해 행정절차법 제14조, 지방세기본법 제33조 등의 규정에 의해 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2025년 11월 27일
서 울 특 별 시 장

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

2. 근 거 법 령 : 대기환경보전법 제58조, 대기관리권역의 대기환경개선에 관한 특별법 제26조 및 제29조, 서울특별시 대기환경개선 촉진 및 지원 등에 관한 조례 제17조, 서울특별시 공해차량 지정 및 운행제한에 관한 조례 제5조, 행정절차법 제14조, 지방세기본법 제33조 등

3. 공시송달내용(총11건)

| 과태료부과 대상 차량 | | | | 처분의 근거자료(위반내역) | | | 처분내용 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 순번 | 차량 등록번호 | 성명 | 주소 | 일시 | 장소 | 내용 | 과태료 |
| 1 | 09고7942 | 박*수 | 서울특별시 광진구 | 2025-08-17 14:11 | 광진04_잠실대교북단(자양로) 3차로 | 공해차량 운행제한 위반 | 200,000원 |
| 2 | 11더7210 | 박*규 | 서울특별시 강서구 | 2025-08-26 15:51 | 강남01_올림픽대로(잠실) 2차로 | 공해차량 운행제한 위반 | 200,000원 |
| 3 | 18너3409 | 주식회사 *통문화신문사 | 서울특별시 강동구 | 2025-08-31 14:13 | 서초01_올림픽대로(공항) 4차로 | 공해차량 운행제한 위반 | 200,000원 |
| 4 | 22루4936 | 우*구 | 서울특별시 금천구 | 2025-08-25 18:04 | 금천06_시흥사거리(금하로) 4차로 | 공해차량 운행제한 위반 | 200,000원 |
| 5 | 36더8329 | 박*두 | 서울특별시 중랑구 | 2025-08-31 15:10 | 노원05_화랑로(화랑대역) 3차로 | 공해차량 운행제한 위반 | 200,000원 |
| 6 | 52더0895 | 이*태 | 서울특별시 강남구 | 2025-08-02 09:43 | 경기도 성남시 탄천IC 2차로 | 공해차량 운행제한 위반 | 200,000원 |
| 7 | 70누5888 | 박*준 | 서울특별시 관악구 | 2025-08-28 17:48 | 인천광역시 용종교 2차로 | 공해차량 운행제한 위반 | 200,000원 |

| 과태료부과 대상 차량 | | | | 처분의 근거자료(위반내역) | | | 처분내용 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 순번 | 차량 등록번호 | 성명 | 주소 | 일시 | 장소 | 내용 | 과태료 |
| 8 | 80누9897 | 정*현 | 서울특별시 강동구 | 2025-08-23 14:59 | 강동05_상일IC 3차로 | 공해차량 운행제한 위반 | 200,000원 |
| 9 | 90소3459 | 김*건 | 서울특별시 양천구 | 2025-08-30 10:23 | 양천01_화곡로입구 3차로 | 공해차량 운행제한 위반 | 200,000원 |
| 10 | 95서5088 | 유*훈 | 서울특별시 서초구 | 2025-08-10 17:38 | 노원01_동일로(동부간선도로) 4차로 | 공해차량 운행제한 위반 | 200,000원 |
| 11 | 서울55마1932 | 정*수 | 서울특별시 광진구 | 2025-08-23 05:05 | 광진04_잠실대교북단(자양로) 1차로 | 공해차량 운행제한 위반 | 200,000원 |

4. 공고 기간 : 공고일(서울시 시보 게재일)로부터 14일간

5. 이의신청 안내

가. 이의신청 기한 : 과태료 부과고지를 받은 날로부터 60일 이내

나. 본 부과고지에 대하여 이의가 있으면 붙임 서식으로 이의신청서를 작성하여 증빙자료와 함께 제출하여 주시고, 이의신청 기한 내 이의신청서의 제출을 안 하면 과태료 부과에 이의가 없는 것으로 간주합니다.

다. 이의신청서 제출 방법

- 우편 제출 : 서울특별시 중구 덕수궁길 15,
  서울시청 서소문청사 1동 12층, 대기정책과(운행차관리팀)
- 모바일(문자) 제출 : 이의신청서를 작성 후 사진 촬영하여 업무용 핸드폰
  (010-9615-3659)으로 문자 전송
- 담당 : 김석근 (Tel 02-2133-3659)

붙임 : 이의신청서(서식) 1부. 끝.

# 과태료처분에 대한 이의신청서

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 신청인 | 성 명<br>(차량번호) | ( ) | 생년월일 | |
| | 주 소 | (☏ ) | | |
| 과태료 처분내역 | 부과기관 | 서울특별시 | 부과번호 | |
| | 부과일자 | | 과태료 금액 | |
| | 위반내용 | 공해차량 운행제한 지역 운행제한 위반 | | |
| 과 태 료 처분에 대한 불 복 사 유 | | | | |

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

년 월 일

신청인 (인)

서울특별시장 귀하

◈ 서울특별시공고 제2025-3318호

## 하천법 위반에 따른 행정대집행 계고 공시송달 공고

「하천법」 제33조(하천의 점용허가 등)를 위반한 자에 대하여 「하천법」 제69조(법령위반자 등에 대한 처분 등) 및 행정대집행법 제3조(대집행의 절차) 제1항에 따라 행정대집행 계고서를 송달하려 하였으나, 행위자 인적사항 파악이 불가하여 행정절차법 제14조(송달) 제4항 및 행정대집행법 시행령 제5조(서류의 송달)에 따라 아래와 같이 공시송달 공고합니다.

2025년 11월 27일
서 울 특 별 시 장

1. 공 고 명 : 하천법 위반에 따른 행정대집행 계고 공시송달

2. 공고기간 : 2025. 11. 27. ~ 12. 10.(14일 간)

3. 공고 및 게시장소 : 서울시보, 서울시 및 서울시설공단 누리집

4. 공고 대상 및 내역

| 무단점용현황 | | | | 비 고 |
|---|---|---|---|---|
| 행위자 | 주소 | 점유내용 | 점유면적(㎡) | |
| 미상 | 청계천 일원(다산교~황학교) | 생활폐기물(가방 등) | 사진대지 참조 | |

5. 공시송달내용

가. 공고 기간 내에 자진철거하여 주시기 바라며, 지정기일 내에 이행하지 않을 경우 행정대집행법 제2조에 따라 우리 시에서 대집행하거나 제3자로 하여금 대집행하게 하고, 대집행 비용은 행정대집행법 제5조 및 제6조에 따라 귀하로부터 징수함을 알려드립니다.

나. 동 처분에 이의가 있을 경우, 「행정심판법」 제27조 및 「행정소송법」 제20조에 따라 처분이 있음을 안 날부터 90일(처분이 있는 날로부터 180일) 이내에 행정심판을 청구할 수 있고, 행정법원에 처분이 있음을 안 날부터 90일(처분이 있는 날로부터 1년) 이내에 행정소송을 제기할 수 있음을 알려드립니다.

6. 기타 궁금하신 사항이 있으시면 서울시 치수안전과 청계천관리팀(☎02-2133-3870)으로로 문의하시기 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2025-3319호

# 2026년 서울특별시 민방위강사 선발 공고

2026년 서울특별시 민방위 교육강사를 선발하기 위해 다음과 같이 공고합니다.

2025년 11월 27일
서 울 특 별 시 장

1. 개 요

가. 위촉권자 : 서울특별시장 (강사운영 : 자치구청장)

나. 위촉기간 : 1년 (위촉일 ~ ’ 26년 12월 31일)

※ 위촉일자 및 장소는 최종 선발이후 추후 통보하고, 강사연수 병행 예정

다. 강사운영 : 최종합격자를 서울시 권역별 민방위 교육강사풀로 구성, 자치구는 강사풀 안에서 적합한 강사를 선정하여 권역별 운영

라. 추진일정




마. ’ 26년도 민방위 교육일정 : ’ 26년 3월 ~ 11월 (자치구별 일부 상이)

2. 세부내용

가. 선발과목 및 인원

| 총 계 | 민방위 기본 | | 응급처치 | | 화재안전 | | 지진 · 핵 및 화생방호 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 강북권 | 강남권 | 강북권 | 강남권 | 강북권 | 강남권 | 강북권 | 강남권 |
| 94명 | 15 | 14 | 16 | 11 | 12 | 9 | 10 | 7 |

※ 교육중점 이해도 및 강의 적합여부, 동점자 등을 고려하여 선발예정인원보다 증감 선발할 수 있음.

나. 자격기준 : 과목별 전문적인 학식과 기능 또는 경험이 있다고
인정되는 자 (증빙자료로 검증)

다. 과목별 교육중점 (반드시 교육내용에 맞는 강의안 작성)

| 과 목 | | 교 육 중 점 |
|---|---|---|
| 민방위 기본<br>(1시간) | | ·민방위대의 임무와 역할 (30%)<br>※ 최근 북한 도발 등 시사성 있는 내용을 민방위와 접목하여 구성<br>·민방위 조직 · 편성, 교육, 장비 종류 (20%)<br>·민방위대 동원(동원요건, 명령 · 해제절차, 응소시간, 활동, 직장보장, 동원유예, 민방위대 동원과 인력동원의 비교) (20%)<br>·경보(민방공/재난/핵) 구분, 대피소 찾기(안전디딤돌 앱 활용법) (30%) |
| 실 전<br>체 험<br>(3시간) | 응 급<br>처 치 | ·응급처치 목적 및 필요성 (10%)<br>·심폐소생술, 자동심장충격기 (50%)<br>·기도폐쇄(성인, 어린이, 영아 등)시 응급처치 (20%)<br>·상처 및 골절처치 (20%) |
| | 화 재<br>안 전 | ·화재발생시 행동요령(화재예방, 신고, 소화기 · 소화전, 대피요령 등) (40%)<br>·자연재난시 행동요령(풍수해, 대설 발생시) (30%)<br>완강기, 화재감지기 등 사용방법 (30%) |
| | 지진<br>·<br>핵 및<br>화생방호 | ·지진발생시 상황별 / 장소별 행동요령 (40%)<br>·핵 및 화생 방호 행동요령(10%)<br>·핵 및 화학,생물학 상황 발생 시 민방위 대원의 임무와 역할(30%)<br>·일반방독면 착용법 / 대체물자 사용법 (20%) ※ 작용제 특성 이론 제외 |

라. 권역별 강사배정 시범운영

1) 목 적 : 민방위 강사 및 자치구 등의 강사운영 상 요구사항 반영

2) 방 법

① 배정권역을 2개*(강북권, 강남권)로 분리하여, 권역별 별도 Pool 운영(강사는 선발결과 발표 시 공고 된 권역 내에서만 강의 가능)

* 권역별 자치구 구성

| 구 분 | 자치구 |
|---|---|
| 강북권역(14개구) | 종로, 중구, 용산, 성동, 광진, 동대문, 중랑, 성북, 강북, 도봉, 노원, 은평, 서대문, 마포 |
| 강남권역(11개구) | 양천, 강서, 구로, 금천, 영등포, 동작, 관악, 서초, 강남, 송파, 강동 |

② 응시자는 지원서에 지망권역을 작성하여 제출, 응시 권역에 무관하게 통합선발 한 후, 선발 강의평가 점수 서열순으로 지망권역을 할당하여 결과발표 시 공고

※ 합격자 중 강의평가 점수 순 할당되므로, 일부는 2지망 권역으로 할당 될 수 있으며, 이러한 사유 등으로 합격자가 선발 포기 의사를 밝힐 경우 미선발 차순위 순으로 추가합격자를 선정할 수 있음

3. 지원서 접수

가. 기 간 :’ 25. 12. 15.(월) ~ 12. 16.(화)

나. 장 소 : 자치구 담당부서 (모든 자치구 중 1곳으로만 접수하되 어디든 무방함)

다. 접수방법 : 이메일, 우편접수(등기)

1) 이메일 접수 시 이력서와 지원서약서는 서명본을 스캔하여 제출하여야 하며, 서류제출 전 접수 자치구 담당자에게 관련내용 사전확인 후 접수 요망

2) 이메일 제출시 마감일자까지의 도착시간( ‘25.12.16, 23:59분), 우편 제출시 마감일자( ‘25.12.16.)까지의 우편소인에 한해 유효하며, 주소오기 및 오류 등으로 인한 서류 미수신, 제출 서류미비 등에 대한 책임은 응시자 본인에게 있음

3) 지원자 제출서류 목록 (작성양식은 붙임 참고)

| 구 분 | 작 성 방 법 (유의사항) | 비고(제출형태) |
|---|---|---|
| ① 지원서 | ·지원과목 및 지망권역을 정확히 기재<br>·생년월일 기재 (주민등록번호 기재 금지) | ①~⑤번 서류를 PDF파일 1건으로 종합하여 제출 |
| ② 이력서 | ·생년월일 기재 (주민등록번호 기재 금지)<br>·자격증 증빙서류 제출 (미제출 시 인정 불가)<br>·실무경력은 증빙 가능내용만 기재 (증빙서류 제출) | |
| ③ 지원서약서 | ·자필 서명 후 스캔본 제출 | |
| ④ 강의계획서 | ·핵심위주 작성(1장 이내)<br>·강의시간계획 포함 (50분 기준) | |

| 구 분 | 작 성 방 법 (유의사항) | 비고(제출형태) |
|---|---|---|
| ⑤증빙자료 | ·이력서에 기재한 증빙자료 제출 (경력, 자격증명)<br>※ 해당자만 제출, 별도양식 없음<br>※ 이력서 기재한 증빙자료 미제출시 경력, 자격 미반영 | |
| ⑥강의자료 | 〈강의자료 A〉 *파일 형태 : PDF<br>·과목별 교육중점(2쪽 참고)을 중심으로 민방위 대원들에게 강의할 50분 강의용으로 작성 | PPT파일 제출 금지<br>(강의자료PPT를 PDF파일로 변환후 제출) |
| | 〈강의자료 B〉 *파일 형태 : PPT<br>·강의자료A를 활용하여 강의평가시 사용할 최대 7분 분량 강의자료 (관련 동영상 제출하지 않음) | PDF파일 제출 금지 |

4) 유의사항 : 제출 후 수정불가, 접수기한 경과 시 미접수

4. 서류평가

가. 대 상 자 : 자치구로 지원(접수)하여 서울시로 서류가 제출된 지원자

나. 평가내용 : 강의계획서, 강의자료, 경력 등 (강의자료 중점 확인)

1) 강의계획 및 교육중점 포함여부, 교육내용 적절성 등을 중점적으로 평가

2) 서류평가 합격자는 평가위원 평가점수 평균 상위자 순으로 과목별 최종 합격자의 1.5배수 이내에서 선정

다. 결과 발표일 : ’ 25. 12. 30.(화) 예정

1) 시에서 자치구로 서류합격자와 지원자 개인별 강의 및 면접평가 일정 통보

2) 자치구에서 서류합격자에게 결과 및 강의평가 일정 안내

① 서류평가 합격자 안내일( ‘25.12.30,〈화〉)까지 2026년 행정안전부 민방위교육 표준교재 제작/배부 시 변경(수정)된 내용이 있는 과목은 자치구에서 합격자에게 ’ 26.1.2.까지 반드시 안내하고, 지연(미안내)등으로 인해 발생하는 사항은 자치구 책임.
※ 서류평가 합격자 발표일 이전이라도 국가재난안전교육원에서 민방위표준교재 제작이 되는 대로 서울시 홈페이지 게시예정임
• 경로 : 서울시 홈페이지 - 분야별정보 - 안전 - 비상기획 - 민방위 안내 - 민방위관련자료

② 표준교재가 변경(수정)된 내용이 있는 과목의 서류평가 합격자는 ‘26.1.7.까지 강의자료 PPT를 수정하여 자치구로 제출하며, 수정하지 않은 강의자료로 인해 발생하는 사항은 서류평가 합격자 책임.

③ 서류평가 합격자가 자치구로 제출한 수정된 강의자료 PPT를 자치구 담당자는 시(市)로 ‘26.1.8.까지 제출하고 강의평가 시 해당 자료를 활용(기한 내 미제출시 00구 서류 합격자 강의자료 수정 없음으로 간주)

④ 서류평가 합격자 안내일( ‘25.12.30,〈화〉)이후 표준교재 제작/배부시 위 사항은 미적용 하고, 시 주관 강사 연수시 과목별 변경 사항을 별도 안내하고 교육 시 반영.

5. 강의 및 면접평가
  가. 기　간 : ’ 26. 1. 13.(화) ~ 1. 16.(금) / 서류평가 결과 통보 시 평가일 안내
    ※ 위 기간내 지원자별 강의평가 일정 확정시 일정 변경이 불가함에 따라 강사지원 전 개인 일정(여행, 출장 등) 반드시 확인 후 지원
  나. 대 상 자 : 서류평가 합격자
  다. 평가방법
    1) 과목별 선발인원 고려 강의평가 우수자 순으로 선발 (서류평가점수 미반영)
      ※ 서류평가 점수는 미반영하며, 80점 미만자는 선발대상에서 제외. 권역은 전체 합격자 중 서열순 배정하므로 합격자 중 일부는 2지망 권역에 배정 될 수 있으며, 각종 사유로 합격자가 선발포기 의사를 밝힐 시 미선발 차순위 순으로 추가합격자를 선정할 수 있음
    2) 평가시간은 개인별 10분(강의 7분*, 평가위원 질의 3분) 예정
      * 최종선발 시 실제 대원에게 강의 할 내용을 7분 분량으로 요약하여 준비 / 발표
      ※ 평가시 발표자료는 지원자 본인이 강사 지원시 제출한 자료(강의자료B(PPT))로 적용하며, 서류평가 합격자 발표일까지 행정안전부 2026년 민방위교육 표준교재 미배부시 최초 원서접수시 제출한 발표자료로 강의 실시(접수시 제출한 강의자료 변경 불가)
      ※ 서류평가 합격자 발표일 전 행정안전부 표준교재 배부시 변경된 사항이 반영된 수정제출 강의자료로 강의 실시(4-다 참고, 강의자료 수정제출 후 변경 불가)
      ※ 실전체험강사는 실습과제 교육 및 시범 포함하여 평가
  라. 방　법 : 대면평가
  마. 결과 발표일 : ’ 26. 1.23.(금) 예정
    ※ 합격자 서울시 홈페이지 게시, 자치구에서 위촉절차 개별안내

6. 강사위촉
  가. 위촉일자 : ’ 26. 2.12.(목) 예정　　※ 강사연수 병행
  나. 위촉권자 : 서울특별시장 (교육운영 : 자치구청장)
  다. 위촉기간 : 1년 (’ 26년 당해연도)
  라. 강사운영 : 최종합격자를 서울시 민방위 교육강사풀로 구성, 자치구는 권역내 교육강사풀 안에서 적합한 강사를 선정하여 운영

7. 참고사항
  가. 지원자는 강의할 1개 과목을 선택하여 1개 자치구로만 접수 가능합니다.
  나. 선발자는 권역 교육강사풀로 구성되나, 강의시간 배정과 무관합니다.
  다. 지원자가 제출한 서류 일체는 수정 및 반환이 불가하며, 제출된 서류가 사실과 다를 경우에는 즉시 선발을 무효로 합니다.
  라. 제출서류는 개인정보보호법 및 저작권에 유의하여 작성하여야 하며, 관련된 문제발생 시 책임은 지원자(작성자) 본인에게 있습니다.
  마. 선발 관련 최종공고는 합격자만 발표하며, 지원자의 개인점수 및 불합격 사유는 공개하지

않습니다.

바. 선발 후 강사의 주관적 견해, 정치·종교관, 성 문제, 기타 등으로 강의진행 등에서 물의를 야기할 경우 즉시 선발을 무효로 합니다.

사. 기타 민방위교육 운영 관련 사항은 자치구 민방위 교육업무 담당자(8쪽 참조)에게 문의하시기 바랍니다.

<민방위 교육업무 담당자(시/구)>

| 구 분 | 부서명 | 연락처 | 구 분 | 부서명 | 연락처 |
|---|---|---|---|---|---|
| 서울시 | 민방위담당관 | 2133-4540 | 서대문구 | 재난안전과<br>민방위팀 | 3140-8313 |
| 종로구 | 자치행정과<br>민방위팀 | 2148-1474 | 마포구 | 구민안전과<br>민방위팀 | 3153-8334 |
| 중 구 | 생활안전과<br>민방위팀 | 3396-4583 | 양천구 | 안전재난과<br>민방위팀 | 2620-4396 |
| 용산구 | 자치행정과<br>민방위팀 | 2199-7974 | 강서구 | 안전관리과<br>비상기획팀 | 2600-6993 |
| 성동구 | 안전관리과<br>민방위팀 | 2286-5151 | 구로구 | 도시안전과<br>민방위팀 | 860-2326 |
| 광진구 | 도시안전과<br>민방위팀 | 450-7258 | 금천구 | 주민안전과<br>민방위팀 | 2627-1058 |
| 동대문구 | 안전재난과<br>민방위팀 | 2127-4431 | 영등포구 | 자치행정과<br>민방위팀 | 2670-3183 |
| 중랑구 | 도시안전과<br>민방위팀 | 2094-0293 | 동작구 | 행정자치과<br>민방위팀 | 820-1697 |
| 성북구 | 도시안전과<br>민방위팀 | 2241-4383 | 관악구 | 안전관리과<br>민방위팀 | 879-5823 |
| 강북구 | 재난안전과<br>민방위팀 | 901-6102 | 서초구 | 안전도시과<br>민방위팀 | 2155-7119 |
| 도봉구 | 재난안전과<br>민방위팀 | 2091-4262 | 강남구 | 재난안전과<br>민방위팀 | 3423-6954 |
| 노원구 | 자치행정과<br>민방위팀 | 2116-3126 | 송파구 | 자치행정과<br>민방위팀 | 2147-2237 |
| 은평구 | 안전관리과<br>민방위팀 | 351-7713 | 강동구 | 자치행정과<br>민방위팀 | 3425-5164 |

◈ 서울특별시공고 제2025-3324호

## 차량운행제한 위반 과태료 부과고지 공시송달 공고

「도로법」 제77조(차량의 운행제한 및 운행허가)규정 위반자에 대하여 「질서위반행위규제법」 제17조(과태료의 부과) 제1항 및「지방세징수법」 제32조(독촉과 최고) 규정에 의거 과태료 부과 고지서를 발송하였으나, 수취거절 등의 사유로 송달이 불가능하기에「행정절차법」 제14조 제4항 및「지방세기본법」 제33조에 따라 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2025년 11월 27일
서 울 특 별 시 장

1. 건 명 : 차량운행제한 위반 과태료 부과고지 공시송달

2. 근 거 : 도로법 제77조 및 동법 제117조제1항, 도로법시행령 제105조, 질서위반행위규제법 제17조, 지방세징수법 제32조, 지방세기본법 제33조, 행정절차법 제14조 제4항

3. 공시송달 대상 및 내용

| 대상자 | | 처분의 원인이 되는 사실 | 처분 내용 |
|---|---|---|---|
| 성명 | 주소 | | |
| 오*환 | 부산광역시 강서구 명지오션시티11로 51 명지동, 영어도시 퀸덤1차 315동 1204호 | 일시: 2025-03-21 05:29<br>위반장소: 중랑구 망우로 336, 상봉동 코스트코 앞(부산~상봉동)<br>내용: 경남99사8354, 트레일러 6축, 차량의 폭 초과(실측값: 2.79m, 초과값: 0.29m, 적재물: 천공기) | 처분일: 2025. 04. 21.<br>과태료: 30만원<br>최초납기일: 2025.06.30.<br>독촉일: 2025.07.10. |
| 조*래 | 부산광역시 금정구 서동로91번길 10-8 | 일시: 2025-03-25 05:29<br>위반장소: 중랑구 상봉동 상봉로31길 코스트코후문 앞(부산~상봉동)<br>내용: 부산99사7506, 트레일러 6축, 차량의 길이 초과(실측값: 17.5m, 초과값: 0.8m, 적재물: 철제관) | 처분일: 2025. 04. 21.<br>과태료: 30만원<br>최초납기일: 2025.06.30.<br>독촉일: 2025.07.10. |

| 대상자 | | 처분의 원인이 되는 사실 | 처분 내용 |
|---|---|---|---|
| 성명 | 주소 | | |
| 손*용 | 충청남도 당진시 송악읍 틀모시로 768-38 송악읍, 당진 푸르지오 센트럴파크 307동 2603호 | 일시: 2025-03-29 06:42<br>위반장소: 성동구 성수동 아차산로13길 21(포항~성수동)<br>내용: 부산99사6528, 트레일러 6축, 차량의 길이 초과(실측값: 19.2m, 초과값: 2.5m, 적재물: H빔) | 처분일: 2025. 04. 21.<br>과태료: 30만원<br>최초납기일: 2025.06.30.<br>독촉일: 2025.07.10. |
| 김*수 | 충청남도 아산시 인주면 아산만로 1674-10 인주면, 인주휴먼시아아파트 103동 1106호 | 일시: 2025-04-10 06:30<br>위반장소: 동대문구 휘경동 외대역동로17 휘경3재정비촉진구역사업현장 앞<br>내용: 부산99사6732, 트레일러 6축, 차량의 폭 초과(실측값: 2.78m, 초과값: 0.28m, 적재물: 조형물) | 처분일: 2025. 05. 01.<br>과태료: 30만원<br>최초납기일: 2025.07.31.<br>독촉일: 2025.08.06. |
| 김*연 | 경상북도 포항시 남구 오천읍 문덕로24번길 9-8 204호 | 일시: 2025-04-11 05:17<br>위반장소: 동대문구 이문동 이문로137 성진빌딩 앞(포항시~청량리)<br>내용: 부산98사1982, 트레일러 6축, 차량의 길이 초과(실측값: 19.3m, 초과값: 2.6m, 적재물: H빔) | 처분일: 2025. 05. 12.<br>과태료: 30만원<br>최초납기일: 2025.07.31.<br>독촉일: 2025.08.06. |
| 김*욱 | 경기도 안양시 동안구 달안로 110 관양동, 한가람아파트 510동 306호 | 일시: 2025-04-21 06:44<br>위반장소: 성동구 왕십리로 한양대학교 앞(금단~마장동)<br>내용: 서울06거8448, 덤프 4축, 차량의 총중량 초과(실측값: 38.65t, 초과값: 3.45t, 적재물: 포대) | 처분일: 2025. 06. 02.<br>과태료: 50만원<br>최초납기일: 2025.08.31.<br>독촉일: 2025.09.04. |
| 이*로 | 충청남도 당진시 송악읍 한진1길 244-65 해가든타운 6동 302호 | 일시: 2025-05-09 05:30<br>위반장소: 성동구 동일로99 성수사거리 (용인시~성수동)<br>내용: 충남99사9648, 트레일러 7축, 차량의 길이 초과(실측값: 19.5m, 초과값: 2.8m, 적재물: H빔) | 처분일: 2025. 06. 12.<br>과태료: 30만원<br>최초납기일: 2025.08.31.<br>독촉일: 2025.09.04. |

| 대상자 | | 처분의 원인이 되는 사실 | 처분 내용 |
|---|---|---|---|
| 성명 | 주소 | | |
| 김*희 | 서울특별시 성북구 화랑로 235 장위동, 우방아파트 101동 1807호 | 일시: 2025-05-11 06:11<br>위반장소: 성동구 행당동 왕십리로271 (수색~마장동)<br>내용: 서울98사7116, 트레일러 6축, 차량의 폭 초과(실측값: 2.79m, 초과값: 0.29m, 적재물: 피니셔) | 처분일: 2025. 06. 12.<br>과태료: 30만원<br>최초납기일: 2025.08.31.<br>독촉일: 2025.09.04. |
| 강*규 | 충청남도 아산시 시민로 328-1 2층 | 일시: 2025-03-29 07:13<br>위반장소: 성동구 성수동 뚝섬로17가길 56(아산~성수동)<br>내용: 세종86아1659, 카고 3축, 차량의 높이 초과(실측값: 4.29m, 초과값: 0.29m, 적재물: 거푸집) | 처분일: 2025. 04. 21.<br>과태료: 30만원<br>최초납기일: 2025.06.30.<br>독촉일: 2025.07.10. |
| 주*완 | 서울특별시 중랑구 용마산로86길 9-27 면목동, 신성미소지움아파트 101동 903호 | 일시: 2025-04-21 14:44<br>위반장소: 광진구 광장동 아차산로616, 강평주유소 앞(화양동~구리시)<br>내용: 007나6833, 기중기 2축, 차량의 폭 초과(실측값: 2.62m, 초과값: 0.12m, 적재물: 기중기) | 처분일: 2025. 06. 02.<br>과태료: 30만원<br>최초납기일: 2025.08.31.<br>독촉일: 2025.09.04. |
| 원*대 | 울산광역시 중구 신기11길 8 태화동, 새운아파트 A동 507호 | 일시: 2025-04-24 10:27<br>위반장소: 동대문구 이문동 이문로77, 세명한의원 앞(휘경동~울산시)<br>내용: 경북88아5004, 카고 3축, 차량의 폭 초과(실측값: 2.78m, 초과값: 0.28m, 적재물: 컨테이너) | 처분일: 2025. 06. 02.<br>과태료: 30만원<br>최초납기일: 2025.08.31.<br>독촉일: 2025.09.04. |
| 박*주 | 전라남도 보성군 보성읍 보성봉산길 102-7 | 일시: 2025-04-29 05:29<br>위반장소: 성동구 성수동2가 뚝섬로416 앞(감곡~성수동)<br>내용: 서울98사7168, 트레일러 6축, 차량의 길이 초과(실측값: 19.5m, 초과값: 2.8m, 적재물: H빔) | 처분일: 2025. 06. 02.<br>과태료: 30만원<br>최초납기일: 2025.08.31.<br>독촉일: 2025.09.04. |

| 대상자 | | 처분의 원인이 되는 사실 | 처분 내용 |
|---|---|---|---|
| 성명 | 주소 | | |
| 강*재 | 경기도 평택시 포승읍 포승공단순환로 403 포승읍, 삼부르네상스아파트 101동 302호 | 일시: 2025-04-29 05:34<br>위반장소: 성동구 성수동 2가 뚝섬로 416 앞(감곡~성수동)<br>내용: 인천98바8167, 트레일러 6축, 차량의 길이 초과(실측값: 19.5m, 초과값: 2.8m, 적재물: H빔) | 처분일: 2025. 06. 02.<br>과태료: 30만원<br>최초납기일: 2025.08.31.<br>독촉일: 2025.09.04. |
| 최*근 | 경기도 용인시 처인구 포곡읍 백옥대로1898번길 34 포곡읍, 계수마을용인수목원우림필유 101동 402호 | 일시: 2025-05-06 15:18<br>위반장소: 중랑구 면목동 사가정로358 체리베리사가정점 앞(창동~용인시)<br>내용: 경기92바7011 카고 3축, 차량의 폭 초과(실측값: 2.78m, 초과값: 0.28m, 적재물: 컨테이너) | 처분일: 2025. 06. 12.<br>과태료: 30만원<br>최초납기일: 2025.08.31.<br>독촉일: 2025.09.04. |
| 황*중 | 경기도 하남시 역말로15번길 20 | 일시: 2025-05-17 07:29<br>위반장소: 성동구 마장동 살곶이길410(답십리~행당동)<br>내용: 서울07나7191, 기중기 3축, 차량의 폭 초과(실측값: 2.62m, 초과값: 0.12m, 적재물: 기중기) | 처분일: 2025. 06. 12.<br>과태료: 30만원<br>최초납기일: 2025.08.31.<br>독촉일: 2025.09.04. |
| 홍*술 | 충청남도 당진시 석문면 난지2길 7-30 | 일시: 2025-05-24 10:51<br>위반장소: 성동구 고산자로 응봉교 남단(청량리~당진)<br>내용: 강원98바1425, 트레일러 6축, 차량의 길이 초과(실측값: 19m, 초과값: 2.3m, 적재물: H빔) | 처분일: 2025. 06. 12.<br>과태료: 30만원<br>최초납기일: 2025.08.31.<br>독촉일: 2025.09.04. |
| 함*수 | 전북특별자치도 전주시 완산구 효동2길 21-8 효자동1가, 서부거성아파트 1동 302호 | 일시: 2025-07-07 20:38<br>위반장소: 성동구 성수동 뚝섬유수지 앞(성수동~강동)<br>내용: 인천99아4292, 트레일러 5축, 차량의 길이 초과(실측값: 2.78m, 초과값: 0.28m, 적재물: 항발기) | 처분일: 2025. 08. 05.<br>과태료: 30만원<br>최초납기일: 2025.10.31.<br>독촉일: 2025.11.03. |

| 대상자 | | 처분의 원인이 되는 사실 | 처분 내용 |
|---|---|---|---|
| 성명 | 주소 | | |
| 김* | 인천광역시 부평구 열우물로 121-8 102호 | 일시: 2025-07-21 05:45<br>위반장소: 성동구 뚝섬로(당진~성수동)<br>내용: 경기99사7910, 트레일러 6축, 차량의 높이 초과(실측값: 4.1515m, 초과값: 0.15m, 적재물:철구조물) | 처분일: 2025. 08. 13.<br>과태료: 30만원<br>최초납기일: 2025.10.31.<br>독촉일: 2025.11.03. |
| 서*원 | 서울특별시 성북구 화랑로 235 장위동, 우방아파트 101동 1807호 | 일시: 2025-07-30 05:30<br>위반장소: 성동구 뚝섬로 447 앞(인천~성수동)<br>내용: 인천15마6448, 펌프카 5축, 차량의 폭 초과(실측값: 2.74m, 초과값: 0.24m, 적재물:펌프) | 처분일: 2025. 08. 25.<br>과태료: 30만원<br>최초납기일: 2025.10.31.<br>독촉일: 2025.11.03. |

4. 공고기간 : 공고일로부터 14일간

5. 과태료 부과처분 안내

가. 과태료 납부기한 : 2025. 12. 31.

나. 납부방법 및 수납기관

- 성동도로사업소 관리단속과로부터 고지서를 받아 시중은행 본·지점(한국은행 제외), 농협 및 수협중앙회 본·지점, 우체국에 납부할 수 있고, 인터넷(etax.seoul.go.kr)에 접속하여 신용카드나 계좌이체로도 납부 가능하며, 또한 전용계좌에 입금함으로써 편리하게 과태료를 납부할 수 있습니다.

다. 기한 내에 과태료를 납부하지 아니한 때에는 '질서위반행위규제법'에 따라 최대 75%까지 가산금이 부과되고, 지방세 체납처분의 예에 따라 재산 압류, 관허사업, 신용정보 제공, 감치 등의 불이익을 받으실 수 있습니다.

※ 과태료 부과에 대한 기타 자세한 내용은 서울특별시 성동도로사업소 관리단속과(☎ 02-2210-1561)로 문의하시기 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2025-3330호

## 수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고

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

2025년 11월 27일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2025. 11. 27. ~ 2025. 12. 11.

2. 공시송달 내역

가. 압류에 관계된 체납액의 내용

| 고객번호 | 급수설비 소재지 | 납 기 | | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 과목 | 납 기 | 횟수 | 금 액 | |
| 030972135 | 서울특별시 종로구 대학로14길 26-1 지하층 (혜화동 163-43) | 수도요금 | 2022.12월납기 등 17납기 | 17회 | 284,510원 | |
| 001688340 | 서울특별시 성북구 화랑로9길 30(하월곡동 27-70) | 수도요금 | 2024. 1월납기 등 11납기 | 11회 | 989,240원 | |

나. 압류 내역

| 압류구분 | 압류물건 | 물건소유자 | | | 압류금액 | 압류일 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 성 명 | 주민번호 (불가사유) | 주 소 | | |
| 부동산 | 서울특별시 종로구 혜화동 163-43 (도로명주소 서울특별시 종로구 대학로14길 26-1) 토지, 건물 | 오○론 | 770212-2****** (등기번호1152113001485 폐문부재) (등기번호1152113003104 폐문부재) | 서울특별시 종로구 대학로14길 26-1, 400호(혜화동) | 284,510원 | 2025. 12. 12. 이후 |
| 부동산 | 서울특별시 성북구 하월곡동 27-70(도로명주소 서울특별시 성북구 화랑로9길 30) 토지, 건물 | 권○상 | 700820--1****** (등기번호1152101232137 폐문부재) (등기번호1152113003106 폐문부재) | 서울특별시 성북구 화랑로9길 30(월곡2동) | 989,240원 | 2025. 12. 12. 이후 |

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

4. 이 공고문에 대해 의견제출을 하고자 하는 경우 「행정절차법」 제21조 및 동 법 제27조에 따라 공고기간 내에 증거자료를 첨부하여 서면 혹은 유선으로 제출하여 주시고, 의견제출이 없는 경우에는 의견이 없는 것으로 간주됩니다.
   ※ 의견제출기관 : 중부수도사업소 요금과 (서울특별시 중구 장충단로 88)

5. 문의사항이 있으실 경우 중부수도사업소 요금과 조준형(☎02-3146-2107)에게 문의하여 주시기 바랍니다. 끝.

◈ 서울특별시공고 제2025-3332호

## 「건설기술 진흥법」 위반(건설기술인 교육·훈련 미이수) 과태료 처분 사전통지 공시송달 공고

「건설기술 진흥법」 제20조 제2항에 따른 건설기술인 교육·훈련을 미이수한 건설기술인에게 동법 제91조의 규정에 의거 과태료 처분 사전통지서를 등기로 발송하였으나 폐문부재 등의 사유로 송달이 불가능하여 「행정절차법」 제14조 제4항에 따라 다음과 같이 공시송달(공고)합니다.

2025년 11월 27일
서 울 특 별 시 장

1. 건명 : 「건설기술 진흥법」 위반(건설기술인 교육·훈련 미이수) 과태료 처분 사전통지 반송분에 대한 공시송달

2. 근거 : 건설기술 진흥법 제20조 제2항, 동법 제91조 제3항, 행정절차법 제14조 제4항

3. 공시송달 대상 : <붙임> 참조

4. 공고기간 : 2025. 11. 27. ~ 2025. 12. 10.(14일간)

5. 의견제출 안내
   가. 의견제출기간 : 2025. 12. 11. ~ 2025. 12. 24.
   나. 의견제출기간 내에 의견을 제출할 수 있으며(별첨 서식), 의견제출 시 증빙서류를 첨부하여 서울특별시 기술심사담당관으로 제출하여 주시기 바랍니다.
   ※ 제출기간 내에 의견제출서를 제출하지 않을 경우 의견이 없는 것으로 간주 됩니다.
   다. 의견제출처 : 서울시 중구 서소문로124 씨티스퀘어 4층 기술심사담당관 (☎02-2133-8567, E-mail : jieun1004@seoul.go.kr)
   라. 의견제출방법 : 우편, 전자메일(jieun1004@seoul.go.kr)

6. 과태료 자진 납부 : 의견제출 기한 내에 과태료를 자진납부할 수 있습니다.
   가. 납부기한 : 2025. 12. 24.
   나. 납부방법
   - 고지서 : 공고대상자는 서울특별시청 기술심사담당관에서 고지서(가상계좌)를 발부받아 은행(인터넷뱅킹 포함), 무인공과금기 및 현금인출기(CD/ATM기) 등으로 납부
   - 인터넷 : https://etax.seoul.go.kr (*공인인증서 필요, 신용카드 납부가능)

7. 유의사항

가. 의견제출기한 내 과태료를 자진납부하고자 하는 경우 서울특별시청 기술심사담당관에서 사전통지서를 발부받아 금융기관에 납부하여 주시기 바랍니다.

나. 사전통지서에 고지된 과태료 금액은 질서위반행위규제법 제18조에 따라 부과될 과태료에서 100분의 20이 감경된 금액입니다.

다. 공고기간 만료일부터 행정절차법 제15조(송달의 효력 발생) 제3항의 규정에 따라 본 서류는 본인에게 도달된 것으로 간주됨을 알려드립니다.

8. 기타 자세한 사항은 서울특별시청 기술심사담당관(☎02-2133-8567)으로 문의하시기 바랍니다.

붙임 1. 공시송달 대상자 명단 1부.
2. 의견제출서 작성 서식 1부.

# 건설기술인 교육훈련 이수기한 내 미이수에 따른 과태료 처분 사전통지서 공시송달 내역

| 순번 | 위반자 | | 위반사항 | 과태료 금 액 | 반 송 내 역 | | 발송물 구 분 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 성명 | 주소 | | | 반송사유 | 반송일자 | |
| 1 | 허*수 | 서울특별시 성동구 성수이로 1*8, | 건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반) | 200,000원 (자진납부금액) | 보관기간경과 | 2025-10-30 | 과태료 처분 사전통지서 |
| 2 | 이*상 | 서울특별시 강동구 고덕로79길 1*0 | 건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반) | 200,000원 (자진납부금액) | 보관기간경과 | 2025-10-30 | 과태료 처분 사전통지서 |
| 3 | 이*협 | 서울특별시 마포구 망원로1길 2*, | 건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반) | 200,000원 (자진납부금액) | 보관기간경과 | 2025-11-04 | 과태료 처분 사전통지서 |
| 4 | 정*일 | 서울특별시 광진구 동일로60길 2*-1, | 건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반) | 200,000원 (자진납부금액) | 보관기간경과 | 2025-11-04 | 과태료 처분 사전통지서 |
| 5 | 이* | 서울특별시 구로구 경인로6길 *0, | 건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반) | 200,000원 (자진납부금액) | 보관기간경과 | 2025-11-04 | 과태료 처분 사전통지서 |
| 6 | 강*정 | 서울특별시 구로구 고척로21나길 48-*0, | 건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반) | 200,000원 (자진납부금액) | 보관기간경과 | 2025-11-04 | 과태료 처분 사전통지서 |
| 7 | 황*진 | 서울특별시 서초구 사임당로17길 1*3 | 건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반) | 200,000원 (자진납부금액) | 보관기간경과 | 2025-11-03 | 과태료 처분 사전통지서 |
| 8 | 강*용 | 서울특별시 도봉구 우이천로38라길 4*-3, | 건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반) | 200,000원 (자진납부금액) | 보관기간경과 | 2025-11-06 | 과태료 처분 사전통지서 |

| 순번 | 위반자 | | 위반사항 | 과태료 금 액 | 반 송 내 역 | | 발송물 구 분 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 성명 | 주소 | | | 반송사유 | 반송일자 | |
| 9 | 이*정 | 서울특별시 광진구 광장로9길 *2 | 건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반) | 200,000원 (자진납부금액) | 보관기간경과 | 2025-10-31 | 과태료 처분 사전통지서 |
| 10 | 장*근 | 서울특별시 마포구 월드컵북로12안길 *3, | 건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반) | 200,000원 (자진납부금액) | 보관기간경과 | 2025-11-06 | 과태료 처분 사전통지서 |
| 11 | 노*엽 | 서울특별시 종로구 창신길 1*1-4, | 건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반) | 200,000원 (자진납부금액) | 보관기간경과 | 2025-11-06 | 과태료 처분 사전통지서 |
| 12 | 이*철 | 서울특별시 성북구 정릉로*6길 8, | 건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반) | 200,000원 (자진납부금액) | 보관기간경과 | 2025-11-06 | 과태료 처분 사전통지서 |
| 13 | 박*근 | 서울특별시 마포구 구룡길 1*, | 건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반) | 200,000원 (자진납부금액) | 보관기간경과 | 2025-11-06 | 과태료 처분 사전통지서 |
| 14 | 정*영 | 서울특별시 관악구 남현길 6*-9, | 건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반) | 200,000원 (자진납부금액) | 보관기간경과 | 2025-11-13 | 과태료 처분 사전통지서 |
| 15 | 이*호 | 서울특별시 강북구 삼양로80길 *9, | 건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반) | 200,000원 (자진납부금액) | 보관기간경과 | 2025-11-13 | 과태료 처분 사전통지서 |
| 16 | 김* | 서울특별시 구로구 구로동로40가길 2*-3, | 건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반) | 200,000원 (자진납부금액) | 보관기간경과 | 2025-11-13 | 과태료 처분 사전통지서 |
| 17 | 노*준 | 서울특별시 강동구 천호대로176길 5*-7, | 건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반) | 200,000원 (자진납부금액) | 보관기간경과 | 2025-11-13 | 과태료 처분 사전통지서 |

| 순번 | 위반자 | | 위반사항 | 과태료 금액 | 반송내역 | | 발송물 구분 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 성명 | 주소 | | | 반송사유 | 반송일자 | |
| 18 | 문*석 | 서울특별시 강서구 초록마을로 6*, | 건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반) | 200,000원<br>(자진납부금액) | 보관기간경과 | 2025-11-12 | 과태료 처분 사전통지서 |
| 19 | 조*우 | 서울특별시 동작구 성대로 1*4, | 건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반) | 200,000원<br>(자진납부금액) | 보관기간경과 | 2025-11-13 | 과태료 처분 사전통지서 |
| 20 | 조*순 | 서울특별시 강남구 밤고개로24길 84-*4 | 건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반) | 200,000원<br>(자진납부금액) | 보관기간경과 | 2025-11-13 | 과태료 처분 사전통지서 |
| 21 | 이*혁 | 서울특별시 강서구 허준로 1*5, | 건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반) | 200,000원<br>(자진납부금액) | 보관기간경과 | 2025-11-12 | 과태료 처분 사전통지서 |

◈ 서울특별시공고 제2025-3334호

## 차량운행제한위반과태료 부과고지 및 독촉고지 공시송달 공고

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

2025년 11월 27일
서 울 특 별 시 장

1. 건 명: 차량운행제한위반과태료 부과고지 및 독촉고지 공시송달

2. 근 거: 「도로법」 제77조, 제117조 및 「동법 시행령」 제105조, 「질서위반행위 규제법」 제17조, 「지방세징수법」 제32조, 「지방세기본법」 제33조, 「행정절차법」 제14조 제4항

3. 공시송달 대상 및 내용

가. 차량운행제한위반과태료 부과고지

| 대 상 자 | | 처분의 원인이 되는 사실 | 처분 내용 |
|---|---|---|---|
| 성명 | 주 소 | | |
| 김*태 | 전북특별자치도 완주군 화산면 춘산예곡길 **-*(화산면) | 일시: 2025-09-15 11:17<br>장소: 서부간선지하도로<br>내용: 운행제한 높이 0.29m 초과 | 처분일: 2025. 10. 31.<br>과태료: 15만 원<br>납기일: 2025. 12. 31. |
| 신*훈 | 부산광역시 기장군 정관읍 정관5로 75, ***동 ***호 (정관읍) | 일시: 2025-09-26 14:15<br>장소: 황학동 지역주택조합 공사현장<br>내용: 도로법 제77조 제2항 임차인등의 관리의무 소홀 | 처분일: 2025. 10. 31.<br>과태료: 50만 원<br>납기일: 2025. 12. 31. |

나. 차량운행제한위반과태료 독촉고지

| 대 상 자 | | 처분의 원인이 되는 사실 | 처분 내용 |
|---|---|---|---|
| 성명 | 주 소 | | |
| 최*나 | 경기도 안산시 상록구 반석로4안길 *-*(본오동) | 일시: 2025-09-01 08:30<br>장소: 서부간선지하도로<br>내용: 운행제한 높이 0.18m 초과 | 처분일: 2025. 8. 31.<br>과태료: 30만 원<br>납기일: 2025. 10. 31. |

4. 공고기간: 2025. 11. 27.~2025. 12. 10.

5. 납부기한: 2025. 12. 31.

6. 납부방법 및 수납기관

가. 강서도로사업소 관리단속과로부터 고지서를 받아 시중 은행 본·지점(한국은행 제외), 농협 및 수협중앙회 본·지점, 우체국에 납부할 수 있고, 인터넷(etax.seoul.go.kr)에 접속하여 신용카드나 계좌이체로도 납부가 가능하며, 또한 전용계좌에 입금함으로써 편리하게 과태료를 납부할 수 있습니다.

나. 기한 내에 과태료를 납부하지 않을 경우 「질서위반행위 규제법」에 따라 최고 75% 가산금이 부과되며 재산압류, 관허사업 제한, 신용정보 제공, 감치 등의 불이익을 받으실 수 있습니다.

7. 과태료 부과처분에 대한 이의제기 안내

가. 이의제기 기한: 공고기간 만료일로부터 60일

나. 이의제기 기한 내에 서면으로 과태료 부과 처분청에 이의제기를 할 수 있으며, 이의제기 기한 내에 이의제기서가 도달하지 않은 경우 이의제기하지 않은 것으로 봅니다.

다. 접수된 이의제기서는 관할법원에 통보되어 해당 사건에 대한 과태료 재판이 진행됩니다.

라. 과태료 부과 처분청(이의제기서 제출처)

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

◈ 서울특별시공고 제2025-3336호

## 수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고

「수도법」 제68조, 「지방세징수법」 제33조, 「서울특별시 수도 조례」 제49조에 근거하여 수도요금 체납에 따른 재산(부동산)압류예고서를 소유자 거주지(주민등록표 등 · 초본상) 및 본점소재지(법인등기사항증명서상)에 등기우편으로 송달하였으나 폐문부재, 수취인불명 등의 사유로 반송되었기에 「행정절차법」 제14조 제4항 및「지방세기본법」 제33조에 근거하여 아래와 같이 공고합니다.

2025년 11월 27일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2025. 11. 27. ~ 2025. 12. 11.(공고일로부터 14일간)

2. 공시송달 공고사항 : 체납내역 및 압류에 관한 사항

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

| 고객번호 | 급수설비 소재지 | 체납내역 | | | | | 등기우편송달내역 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 과 목 | 체납납기 | 체납횟수 | 체납액 | 예고서상 납부기간 | |
| 038254954 | 용산구 신흥로7길 32, 2층 3호 | 수도 요금 | 2023-03 ~2025-09 | 19회 | 941,440원 | 2025.9.264 ~ 2025.10.10<br>2025.10.13~ (당초 압류예정일) | ‣등기번호 : 1152113000174<br>‣반송사유 : 폐문부재 |

| 압류물건 | 압류물건 소재지 | 압류물건 소유자 | | | 압류액 | 공시송달 이후 압류예정일 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 성명 | 주민등록번호 | 주민등록주소지 | | |
| 부동산 (건물) | 서울특별시 용산구 용산동2가 36-13 | 사회적협동조합** | 270151-0***** | 전북특별자치도 전주시 완산구 만내로 158-11 3층 | 941,440 | 2025-12-12 |

| 고객번호 | 급수설비 소재지 | 체납내역 | | | | | 등기우편 송달내역 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 과 목 | 체납납기 | 체납횟수 | 체납액 | 예고서상 납부기간 | | |
| 020025232 | 용산구 한강대로 315 | 수도 요금 | 2022-08 ~2025-08 | 19회 | 42,180원 | 2025.9.26 ~ 2025.10.10<br>2025.10.27~ (당초 압류예정일) | ‣등기번호 : 1152112000851<br>‣반송사유 : 폐문부재 | |
| 압류물건 | 압류물건 소재지 | 압류물건 소유자 | | | | | 압류액 | 공시송달 이후 압류예정일 |
| | | 성명 | 주민등록번호 | 주민등록주소지 | | | | |
| 부동산 (건물) | 서울특별시 용산구 갈월동 70-18 | 주식회사* | 134811-0****** | 경기도 화성시 영통로27번길 53-8 (지하) 102,103호 | | | 42,180 | 2025-12-12 |

| 고객번호 | 급수설비 소재지 | 체납내역 | | | | | 등기우편 송달내역 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 과 목 | 체납납기 | 체납횟수 | 체납액 | 예고서상 납부기간 | | |
| 020022929 | 용산구 한강대로98가길 1 | 수도 요금 | 2022-08 ~2025-08 | 19회 | 42,180원 | 2025.8.15 ~ 2025.8.26<br>2025. 8.29~ (당초 압류예정일) | ‣등기번호 : 1152101230153<br>‣반송사유 : 폐문부재 | |
| 압류물건 | 압류물건 소재지 | 압류물건 소유자 | | | | | 압류액 | 공시송달 이후 압류예정일 |
| | | 성명 | 주민등록번호 | 주민등록주소지 | | | | |
| 부동산 (건물) | 서울특별시 용산구 갈월동 7-10 | 최*규 | 860510-1****** | 서울특별시 강서구 국회대로7길 81 302호 | | | 42,180 | 2025-12-12 |

3.「지방세기본법」 제33조에 따라 공고일로부터 14일이 지난 때에 재산압류예고서 송달의 효력이 발생하고,「같은 법」 제31조 제2항에 “고지서가 납부기한이 지난 후에 도달한 경우에는 고지서가 도달한 날”을 납부기한으로 규정하고 있으므로 송달의 효력 발생일(2025. 12. 11.)이 납부기한임을 알려드립니다.

※ 압류예정일 전 체납액을 납부하실 의사가 있으신 경우 중부수도사업소 요금과 신용현 주무관(☎ 02-3146-2115)에게 연락하시기 바랍니다. 끝.

◈ 서울특별시공고 제2025-3338호

# 서울특별시 건축물 심의기준 공고

「건축법」 제4조, 「같은 법 시행령」 제5조의5 및 「건축위원회 심의 기준」(국토교통부고시 제2023-910호)에 따라 서울특별시 건축위원회 및 자치구 건축위원회 심의에 적용하는 서울특별시 건축물 심의기준을 아래와 같이 공고합니다.

2025년 11월 27일
서 울 특 별 시 장

2008. 6. 1. 제정
2009. 8. 1. 개정
2011. 1.20. 개정
2013. 5. 1. 개정
2015. 7. 30. 전부개정
2016. 9. 1. 개정
2018. 9. 6. 개정
2023. 5.18. 개정
2024.11.14. 개정
2025.10.30. 개정
2025.11.27. 개정

## 제1장 총 칙

서울은 풍부한 문화유산을 가진 역사도시, 천혜의 자연환경을 가진 생태도시, 천만 시민이 서로 존중받는 민주주의의 도시, 많은 외국인들이 찾는 세계도시로서, 앞으로의 서울을 개발에서 지속으로, 채움에서 비움으로, 닫힘에서 열림으로 바꾸어 가고자 하는 서울건축선언을 실현하기 위해 공유와 열림, 안전과 환경, 역사와 창의, 커뮤니티를 지향하도록 서울특별시 건축심의를 시행한다.

제1조(목적)
이 심의기준은 「서울특별시 건축 조례」에 따라 서울특별시 건축위원회와 자치구 건축위원회가 심의하는 경우 참고할 세부사항을 규정하는 것을 목적으로 한다.

제2조(정의)
이 심의기준에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각 호와 같다.
1. “공동주택 의무기준”이란 공동주택단지(이하 “단지”라 한다)의 공공적 가치증대 및 디자인 향상을 도모하고, 친환경 및 에너지 절약형 건축을 위해 공동주택 건축심의에서 그 목표를 달성하기 위한 다음 각 목의 기준을 말한다.

가. 제22조의 주동형식의 다양화계획 기준
나. 제23조의 발코니 및 벽면율 계획 기준
다. 제5조제1호 및 제2호의 공공보행로계획 기준
라. 제34조제9항제4호의 지하주차장 내 비상벨 설치계획 기준
마. 제10조제10항의 보행동선계획 기준
바. 제26조의 친환경 및 에너지 절약계획 기준

2. “공동주택 권장기준”이란 의무기준 이외의 항목으로 위원회에서 창의, 역사성, 경관, 안전, 공공성 등에 대한 합리적인 설계 방향을 제시하기 위한 기준을 말한다.
3. “벽면율”이란 외벽 전체면적에서 창이나 개구부 면적을 제외한 면적을 외벽의 전체면적으로 나눈 비율을 말한다.(단, 개구부 등이 없는 벽면이나 측벽은 제외한다)
4. “주동”이란 단지 내 각각의 공동주택을 말한다.
5. “우수디자인 공동주택”이란 제1호의 의무기준에 적합하고, 제2호의 권장기준을 고려한 계획으로서 위원회 참석위원 5분의 4 이상이 공공적 가치를 증대하고 디자인이 우수하다고 인정하는 공동주택을 말하며, 설계공모 및 공공건축가 자문과정을 거친 경우, 우선하여 인정할 수 있다.
6. "지속가능형 공동주택"이란 「건축법」 제8조에 의한 "리모델링이 쉬운 구조"인 공동주택과 「주택법」 제38조에 의한 ‘장수명 주택’을 말한다.
7. <삭제>
8. “일반건축물”이란 공동주택을 제외한 건축물을 말하며, 주거와 비주거를 복합으로 건축하는 경우 비주거 부분을 말한다.
9. “개방형발코니”란 설치된 발코니의 직상에 슬래브(Slab)가 없는 형태의 발코니를 말한다.
10. “돌출형발코니”란 주동 외벽면에서 일부 발코니가 돌출된 형태로서 폭 1미터 이상으로 직상에 슬래브가 있는 것을 말한다. 돌출형 발코니는 수직으로 연속하여 3세대 이하로 할 수 있다.
11. “돌출개방형발코니”란 돌출형발코니로서 직상에 슬래브가 없는 형태의 발코니를 말한다.
12. “전이층”이란 상부와 하부의 구조형식이 달라지는 구조에서 상부층의 축력과 수평하중을 하부층으로 전달하기 위하여 설치하는 전이보(Beam 또는 Girder)가 설치되는 층을 말한다.
13. “무량판구조”란 수직재의 기둥에 연결되어 하중을 지탱하고 있는 수평구조 부재인 보(Beam)가 없이 기둥과 슬래브로 구성된 구조를 말한다. 아파트에 적용되는 무량판구조는 세대외부인 계단실, 엘리베이터실, 측벽, 세대간의 벽은 리모델링을 어렵게 하는 구조가 아닐 경우 무량판구조로 볼 수 있다.
14. “혼합구조”란 벽식구조에서 일부 벽체가 기둥으로 전환되며, 보의 부분적 활용이 가능한 구조를 말한다.

제3조(적용범위)

이 심의기준은 「서울특별시 건축 조례」 제7조제1항에 따른 서울특별시 및 자치구 건축위원회(이하 “위원회”라 한다)의 심의사항 중 공동주택과 일반건축물의 건축계획 심의에 관한 사항으로 건축법령 및 다른 조례에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 심의기준에 따른다.

제4조(기본원칙)
① 위원회는 건축계획 심의 시 당해 건축계획이 이 심의기준에 적합한지를 검토하여야 하며, 부적합할 경우에는 합리적인 계획방향을 제시하여야 한다.
② 위원회는 디자인이 우수할 뿐만 아니라 공공적 가치를 증대하고 지속가능한 발전에 기여할 수 있는 건축물이 될 수 있도록 노력하여야 한다.
③ 선행절차 위원회(도시계획위원회, 도시재정비위원회, 시장정비위원회, 도시·건축공동위원회 등)에서 논의된 배치 및 주동계획은 가급적 유지하도록 한다. 다만 선행절차 위원회가 심의한 지적사항의 반영을 위한 변경은 그러하지 아니하다.

## 제2장 역 사 성

제5조(기존 도시구조 및 역사자원의 보존 등)
주변 지역 및 기존 도시구조의 특성과 원지형 및 역사자원과의 조화를 충분히 고려하여 다음 각 호에 따라 계획한다. 다만, 지형여건상 부득이한 경우 위원회에서 이를 완화할 수 있다.
1. 기존의 도시구조 및 역사자원(기존 도로, 골목길, 한옥 등 건축물, 보호수, 우물, 기념비 등)을 파악하여 배치계획에 반영할 것
2. 인근 주민이 사용하는 데 불편이 없도록 주변 가로체계와 연결되는 공공보행로를 계획할 것
3. 과도한 절·성토를 지양하여 원지형을 최대한 보존할 것

제6조(서울한양도성 주변)
① 서울한양도성 주변은 원지형을 보존하도록 계획하여야 한다.
② 건축물의 높이 및 규모는 내사산 능선 위의 도성이 시가지 어디서나 잘 보이도록 하여야 하며, 형태 및 재질은 도성의 역사적 상징성 및 이미지와 조화를 이루어야 한다.

## 제3장 공공성 및 공동성(배려)

제7조(보행가로를 고려한 공간계획 등)
① 공동주택 단지 또는 대지와 도로의 경계부에는 담장 등의 설치를 지양하고 상가, 커뮤니티시설 및 열린 조경시설 등을 배치하여 생활가로를 조성함으로써 주변 지역과 소통하는 열린 공간으로 계획하여야 한다.
② 보행자 위주의 안전하고 편리한 보행체계를 다음 각 호에 따라 계획한다.
1. 광역교통체계(지하철, 버스, 근린공원, 학교 등)와의 연계, 공개공지·공공보행로·보행광장을 통한 보행자 위주의 접근체계를 확보할 것
2. 일반건축물의 저층부는 가로환경과 조화를 이루도록 형태의 변화, 공간의 개방, 건축물의 후퇴 등을 주어 보행자의 쾌적성을 확보할 것
3. 공동주택 단지의 경우, 보행 중심의 가로변에 연도형 건물 계획을 유도하고, 연도형 건물의 저층부는 가로환경과 조화를 이루도록 형태의 변화, 공간의 분절, 공간의 개방, 건축물의 후퇴 등을 주어 보행자의 쾌적성을 확보할 것
4. 공동주택 단지 내부로의 연결 보행로를 계획하여 보행동선이 단절되지 않도록 할 것

③ 주간선도로와의 연계성, 외부도로와 사업지 간 동선상의 안전성과 원활성이 확보되도록 계획한다.

제8조(미술작품의 설치)
① 미술작품 설치 대상 건축물의 경우, 건축계획 단계에서 미술작품의 종류와 설치위치 등을 고려하여야 한다.
② 미술작품은 공개공지, 전면공지, 커뮤니티 광장, 주출입구 광장, 공공보행통로, 인근 광장, 도로변 등 보행자의 통행이 빈번한 위치에 계획하는 것을 원칙으로 한다.
③ 미술작품심의위원회의 심의 등을 거쳐 미술작품 설치계획이 수립된 경우에는 미술작품 설치계획을 제시하여야 한다.

제9조(옥상공간의 활용)
옥상의 사용가능 면적이 300제곱미터 이상인 옥상 공간에는 사용승인 이후에 조경, 텃밭, 태양광발전, 휴게, 공연, 운동 등 시설의 설치가 가능하도록 구조, 방수 등의 계획을 하여야 하며, 옥상 공간 활용계획안을 제시한다.

## 제10조(외부공간 및 조경)

① 외부공간은 주변단지 등의 외부공간과의 연계성을 고려하여 계획하며, 이용자를 위해 경사 및 단차를 최소화하도록 한다.
② 가로변에 면한 외부공간은 개방성을 고려하고, 보행자를 배려한 접근로를 계획한다.
③ 단지(대지) 내부 및 외곽부에는 지형보호를 위하여 옹벽 설치를 지양하고, 경사면 처리 등 지형 순응형으로 계획하되 주변과 조화를 이루도록 한다.
④ 주변 대지 및 도로와는 고저차가 최소화되도록 지형 순응형으로 계획한다.
⑤ 외부공간의 바닥포장 재료, 패턴 등은 주변환경과 조화롭게 계획한다.
⑥ 공공보행로는 건축구조물 설치를 지양하고, 필로티의 경우 높게 하여 개방감이 확보되도록 한다.
⑦ 지하철과의 연결 등 건축물 입체개발 시, 환기구는 도로 중앙분리대 또는 대지 내 조경 공간 등에 설치하고, 지하철 출입구는 건축물 내부로 유도하되 장애인 엘리베이터 및 에스컬레이터를 설치하여 지상으로의 접근이 편리하도록 한다.
⑧ 건축물 옥상 및 벽면에 녹화 도입을 권장하며, 옹벽 등의 벽면에는 덩굴식물 등을 이용하여 피복상태가 유지되도록 식재한다. 다만, 제반 여건상 옥상 및 벽면에 녹화가 불합리하다고 위원회에서 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.
⑨ 구조나 용도분류상 발생되는 전이층에는 조경 및 휴게공간으로 활용한다.
⑩ 단지(대지) 내·외부의 동선계획은 다음 각 호에 따라 보행위주로 계획한다.
1. 보행동선은 안전을 최우선으로 하여 차량으로 인해 보행이 단절되지 않도록 할 것
2. 이면도로 및 차량진입로 등은 보도와의 연속성이 유지될 수 있도록 보도면과 단차가 없고 단절되지 않도록 험프(hump)형으로 할 것. 또한, 재질은 보도와 유사한 포장재를 사용하며 차도와의 연결부위는 운전자가 보행자와 상충이 발생하는 공간임을 인지되도록 한다.

3. 내·외부 보행로 및 도로는 자동차의 속도저감을 위해 교통정온화 기법(험프식 횡단보도, 고원식 교차로 등)을 적극 활용하여 보행의 안전성이 최대한 확보될 수 있도록 할 것
4. 단지(대지) 내 보행로는 보행자의 통행에 지장이 없도록 식수대를 제외한 유효보도폭원 2.0미터 이상을 확보하고, 교통약자를 배려하여 경사도 1/18 이하로 계획할 것. 다만, 부득이한 경우 경사도를 1/12 이하로 계획할 수 있으며, 휠체어 이용자가 쉴 수 있도록 30미터 마다 1.5미터 이상의 수평면으로 된 참을 설치한다.
5. 공동주택 단지 내부를 통과하는 차량동선 계획을 지양하고 단지입구에서 지하주차장 입구까지의 차량 동선은 짧게 계획할 것

⑪ 공동주택 단지의 외부공간(건축물을 제외한 옥외공간으로서 보행로, 공원, 공개공지, 조경 및 녹지, 2층 이상에 설치되는 테라스, 옥상, 선큰(침상형 공지) 등의 공간을 말한다)은 주거공동체로서 여러 활동과 연계성을 가질 수 있도록 계획하고, 각 장소 및 시설의 규모에 맞는 디자인과 이용자의 편익 및 안전성을 확보하도록 한다.

⑫ 공동주택 단지 외곽부분이나 공개공지에는 사각지대 또는 고립지대 등 외부와 단절을 야기하는 경계형 화단(가로수 제외), 담장 등의 시설물 설치를 지양하고, 가로와 자연스럽게 연계될 수 있고 자연 감시가 가능한 형태로 시설물(그늘식재, 휴게시설, 주변 공공시설 등)을 배치한다.

⑬ 공동주택 단지 외곽에 방음시설을 설치하는 경우에는 방음림을 식재하거나 벽화, 친환경 재료의 사용, 담쟁이덩굴 식재 등 디자인된 방음벽을 설치한다.

제11조(통경축, 바람길 등의 확보)

주요 조망점(공원, 교량, 조망명소 등 조망대상이 양호하게 보이는 지점, 주요 간선도로 및 주진입로 등을 말한다)에서 주요 조망방향(건축계획적으로 설계자가 산, 강, 주변 역사자원 등 주요 조망축을 설정하고 그 이유를 제시하여 위원회에서 인정하는 방향을 말한다)으로의 통경축(시각적으로 개방된 통로 또는 공간을 말한다) 등을 확보하기 위해 공동주택 단지를 다음 각 호에 따라 계획한다.

1. 주동의 배치는 전체 동이 하천 또는 주 도로변과 평행 또는 직각 방향으로 일률적인 배치가 되지 않도록 계획할 것
2. 주요 조망점에서 주요 조망방향으로의 통경축 및 바람길(단지 온도저감 계획)을 확보할 것
3. 단지가 주요 조망대상(산, 강, 하천 등 자연환경, 문화재 등 인공 환경으로서 위원회가 조망확보가 필요하다고 인정하는 대상을 말한다)과 인접할 때, 시민들이 주요 조망대상으로 쉽게 접근할 수 있도록 단지 내 공공보행로를 계획하고 상가 등 편의시설의 배치를 고려할 것

제12조(주변 환경, 건축물과의 조화)

① 건축물의 높이 및 규모는 주변의 경관자원(산, 강, 하천, 공원, 문화재 등) 및 지형 등 지역특성과 조화를 이루도록 하여 도시경관의 특성을 나타낼 수 있는 스카이라인(sky line)을 형성한다.

② 건축물의 저층부 및 고층부는 주변과 조화를 이룰 수 있는 디자인으로 계획한다.

③ 설계자는 도시경관을 고려한 계획을 위해 개발 전·후 배치도, 단면도(현황고, 계획고, 층수, 높이 등), 경관 시뮬레이션(simulation)을 위원회에 제출하도록 한다. 단, 경관 시뮬레이션은

경관심의 대상 건축물에 한해 의무적으로 제출한다.

④ 「서울특별시 환경영향평가 조례」 제4조에 의한 환경영향평가 심의대상 건축물은 「건축물 및 정비사업(재개발 · 재건축)의 환경영향평가 항목 및 심의기준」의 토지이용, 경관, 일조장해 등의 내용을 반영하여 건축계획을 수립한다.

제13조(임대주택계획)

① 임대 · 분양주택 혼합배치 시 다음 각 호의 내용을 반영하여 계획한다.

1. 임대주택은 대중교통수단의 이용이 편리한 위치에 우선적으로 배치하고, 엘리베이터 코어 등을 공유하여 분양주택과 차별되거나 단절되지 않도록 계획하며, 일조 및 소음 등이 불리한 곳에 배치되지 않도록 계획할 것
2. 평면 및 건물형태 등으로 임대주택과 분양주택이 구분되지 않도록 계획하고, 임대주택의 설계 및 마감자재는 분양주택과 동일하게 적용할 것
3. 단지진입로, 주차장, 커뮤니티시설 및 편의시설 설치 시 분양주택과 임대주택 입주민의 편의를 동등하게 고려하여 동선을 계획하며 계층간 결합이 가능한 위치에 배치할 것
4. 어린이놀이터, 휴게공간 등 공공공간을 공유하고 공동생활공간을 적극 조성하여 공동체가 활성화될 수 있도록 계획할 것

② 소형 임대주택(주거전용면적 40제곱미터 초과에 한함)의 경우 삶의 질을 높일 수 있도록 평면을 정면 2구획(2-Bay) 이상으로 계획한다.

③ 서울주택도시공사 등에서 시행하는 공공부문 공동주택은 "지속가능형 공동주택"으로 건설하여야 한다.

④ 노약자 · 장애인이 입주할 수 있도록 단지 내 1~2층에는 출입문 폭, 턱, 화장실 등의 이용에 장애가 발생하지 않도록 「서울특별시 유니버설디자인 도시조성 기본 조례」를 준용하여 유니버설디자인을 적용 · 설계하여야 한다.

⑤ 임대주택을 계획할 경우에는 심의 시 별표 7의 검토자료를 제출하여야 한다.

⑥ 임대형기숙사는 다음 각 호의 내용을 고려하여 계획한다.

1. 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 내에서 건축되는 임대형기숙사는 「서울특별시 안심주택 공급 지원에 관한 조례」를 준수할 것
2. 일반기숙사 또는 촉진지구가 아닌 임대형기숙사는 「기숙사 건축기준」을 준용할 것. 이 경우 「서울특별시 안심주택 공급 지원에 관한 조례」를 참고할 수 있다.

제14조(무장애 공간 및 유니버설디자인)

① 장애인 · 노인 · 임산부 등이 일상생활에서 안전하고 편리하게 시설 및 설비를 이용할 수 있도록 「장애인 · 노인 · 임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」 등 관련 규정에 따라 무장애 공간이 충분히 확보 되도록 계획하여야 한다.

② 건축물은 「서울특별시 유니버설디자인 도시조성 기본 조례」 제11조를 적용하여야 하며, 건축물의 설비 등은 사용자의 성별, 연령, 장애 유무 등에 상관없이 누구나 손쉽게 이용할 수 있는 유니버설디자인을 고려한다.

## 제4장 공개공지와 커뮤니티계획

제15조(건축문화의 공공성)

건축물과 공간환경은 지역주민들의 참여를 도모하고, 주변지역의 문화와 환경에 어울리게 조성함으로써 건축의 문화적 가치가 향상되도록 계획한다.

제16조(공개공지)

① 공개공지는 개방성, 접근성, 친근성, 조화성, 장소성을 고려하여 가로휴게형, 정원형, 공원형, 광장형, 필로티/선큰형 등으로 계획하되, 별표 1의 공개공지 계획기준에 따라 「서울특별시 유니버설디자인 도시조성 기본 조례」를 준용하여 유니버설디자인으로 계획한다.

② 공개공지의 설치와 관련하여 다음 각 호의 사항을 반영하지 않거나 위원회에서 공개공지의 취지에 적합하지 않은 것으로 판단할 경우에는 「건축법」 제43조의 공개공지로 인정하지 아니할 수 있다.

1. 사유화를 방지하고 공공성을 확보(실질적으로 일반인이 이용)할 수 있도록 주요 도로와 주보행통로에 면하여 설치하고, 최소한의 일조가 확보될 수 있도록 하여 도시광장으로서의 기능수행이 가능하게 할 것
2. 공개공지는 건물통로를 겸하지 아니한 가로환경과 연계하여 계획하고, 가능한 한 한 곳에 집중설치(지하철 역사, 지하도 등 공공시설 및 주변 외부공간과의 연계 설치를 우선 고려)함으로써 휴게공간의 연속성을 유도할 것
3. 공개공지는 보도와 단차가 없도록 계획하고, 바닥포장은 인접보도의 포장형식(바닥패턴 및 재료 등)과의 연속성을 유지하며, 건물진입을 위한 통로부분은 공개공지 면적산정에서 제외할 것
4. 공개공지에는 외부와 단절을 야기하는 경계형화단(가로수 제외), 시설물(담장 등)의 설치를 지양하고, 가로와 자연스럽게 연계될 수 있는 시설(그늘식재, 휴게시설, 주변 공공시설 등)을 배치할 것
5. 공개공지 등 옥외공간의 설계변경은 공공성이 악화되지 않는 범위에서만 허용할 것

③ 가로변에 조성되는 전면공지 등은 다음 각 호에 따라 보행이 편하고 쾌적하게 조성하여야 한다.

1. 보행자로 하여금 시각적 개방감을 주고 질서가 있는 가로경관을 형성할 것
2. 인접한 전면공지, 공개공지 간의 단절을 없애고 하나의 공간으로 통합 디자인할 것
3. 건축물 형태 및 재질, 주변가로현황, 가로시설물, 바닥 재질 등 각 요소들의 유기적인 연계를 고려할 것

제17조(연도형 건축물)

① 도로에 접한 상가 등 연도형 건축물의 경우 가로경관을 고려한 지형 순응형으로 계획하되, 다음 각 호의 사항을 고려하여 보행자 우선의 가로계획을 세우도록 한다.

1. 도시경관과 단지 내 건축물 입면과 조화가 되는 상가 입면계획
2. 상가 분절 등을 통한 보행광장, 화장실, 휴게시설 등 상가활성화 편익시설 계획
3. 상가 지하 및 단지 지상으로 직접 접근이 가능한 계단, 에스컬레이터, 엘리베이터 등의 동선계획

4. 가로변 경관을 고려한 상가 실외기 등 시설물에 대한 차폐계획

② 단지 내 부대·복리시설은 도로에 접한 상가 등 연도형 건축물과 연계하여 단지 내 보행축을 중심으로 단지 주민의 이용편의와 접근성을 고려하여 적절하게 분산 배치한다.

제18조(공동주택 부대·복리시설)

① 단지 내 경로당, 보육시설, 도서관(독서실) 등 복리시설은 지역사회와 공유할 수 있도록 주변 지역 커뮤니티시설과의 연계성을 고려하여 계획한다.

② 지역 커뮤니티 활성화를 위해 옥상 및 지상 등을 이용한 공동텃밭과 노인주간보호센터, 카 셰어링(Car-Sharing), 알뜰장터 공간 등을 고려하여 계획한다.

③ 복리시설(경로당, 보육시설)과 어린이놀이터, 유아놀이터는 다음 각 호에 따라 가능한 한 연계하여 계획한다.

1. 복리시설은 지상에 설치하되, 부득이한 경우 지하에 계획 시 자연환기 및 채광이 가능토록 계획하며, 광장·공원으로의 접근성 및 이용 동선을 고려할 것
2. 어린이놀이터는 보육시설과 연계, 어린이의 안전을 고려하여 주민들이 자연스럽게 감시가 가능한 위치로 주거소음 등을 고려하여 위치, 규모, 시설 등을 적절하게 분산 배치할 것

④ 단지 내 도서관, 경로당 및 보육시설은 단지주변(주거생활권 반경 1킬로미터 내외)에 대한 수요조사 후 설치규모를 별표 2에 따라 결정한다.

⑤ 건식·습식쓰레기 및 분리된 재활용 쓰레기 등 각 세대에서 배출하는 쓰레기를 수거하고 관리할 수 있는 시설의 적정규모와 배치 및 배출동선 등을 계획한다.

⑥ 부대·복리시설은 별표 3의 '공동주택 부대·복리시설 설계지침'을 참고하여 계획한다.

## 제5장 창의성(우수디자인 공동주택 등)

제19조(창의적인 건축물 건축)

건축물 형태 및 외관은 자연경관 및 주변 지역과의 조화를 고려하고, 창의적인 건축물의 건축을 통하여 서울의 도시경관을 창출하는 등 건축문화 창달을 위해 노력하여야 한다.

제20조(우수디자인 공동주택)

① 우수디자인 공동주택으로 인정을 받고자 하는 자는 제2조제5호의 기준을 충족함을 증명하는 자료(해당 사항이 있는 경우에 한함)와 별지 제3호서식의 우수디자인 공동주택 권장기준 검토서를 관련 자료와 함께 위원회에 제출하여야 한다.

② 위원회는 우수디자인 공동주택의 적합 여부를 판단하고 그 결과를 통보하여야 한다.

③ 우수디자인 공동주택으로 인정을 받은 경우에는 제23조제2항의 규정을 적용하지 아니한다.

제21조(우수디자인 공동주택 등에 대한 지원)

우수디자인 공동주택, 친환경 에너지 절약형 공동주택, 「건축법」 제8조에 의한 리모델링이 쉬운 구조의 지속가능형 공동주택에 대해서는 다음 각 호의 인센티브를 부여할 수 있다. 다만 허용용적률 인센티브의 신청 시기는 정비계획 입안 시 인센티브 항목을 명기하여 해당 위원회에 심의 상정토록 하고, 인센티브 부여 시 인센티브 항목을 결정도서에 명기하도록 한다.

1. 「서울특별시 도시계획 조례」 제51조에 따른 용적률 완화. 이 경우 구체적인 적용기준은 별표 4에 따른다.
2. 「건축법」 제8조에 따른 용적률, 높이제한, 일조제한 완화
3. 그 밖에 활성화 유도를 위해 필요한 지원

제22조(공동주택 주동형식의 다양화)

① 대지의 형상 및 주변 지역과의 관계를 고려하여 주동의 형태 및 층수, 평면 및 단면 등을 다양화하여야 한다. 단, 주동형식의 다양화가 어렵다고 위원회에서 인정하는 경우에는 그러하지 아니한다.

② 주거전용면적 60제곱미터 이상인 세대는 주동별 연속 5세대 이내로 계획하되, 위원회가 주동별 연속 5세대 이상이 불가피하다고 인정할 경우에는 적용하지 아니한다.

③ 주동형식의 다양화에 대한 적합 여부는 별표 5를 참고하여 위원회가 결정한다.

제23조(발코니 및 벽면율)

① 공동주택에 설치하는 발코니는 휴식 · 전망, 피난 · 방재, 열손실 저감 등 발코니 설치의 본래 목적을 구현할 수 있는 형태 및 구조로 설계하여야 하며, 확장을 전제로 하지 않고 입주자가 선택할 수 있도록 하여야 한다.

② 제1항에 따라 공동주택의 각 세대별 각 외부 벽면 길이 또는 발코니가 설치되는 벽면의 전체면적(계단실 등 공용부분의 면적은 제외한다)의 30%는 발코니 설치를 지양[1) 국민주택규모인 전용면적 85제곱미터 미만의 공동주택에서 부분임대주택을 채택한 경우, 2) 공동주택 단지 내에 설치하는 테라스하우스, 3) 주거전용면적 60제곱미터 미만인 경우는 제외]한다. 다만, 다음 각 호의 경우로서 발코니의 본기능을 충실히 디자인에 반영하였다고 위원회가 인정하는 때에는 별표 6에 따라 세대별 각 외부 벽면길이 대비 발코니 설치 비율을 차등하여 적용할 수 있다.

1. 주요 입면에 돌출형 또는 확장이 불가능한 개방형 또는 돌출개방형 발코니를 세대별로 설치한 경우. 단, 개방형 및 돌출개방형의 경우에는 안전 등을 고려하여 지상3층 이상 20층 이하에서 적용하되, 건축위원회의 심의를 거쳐 21층 이상에 대해서도 적용할 수 있다.
2. 발코니 설치 위치 변화 등을 통해 입면의 다양화를 도모한 경우
3. 주동 외벽의 각 면의 벽면율이 50% 이상일 경우
4. 리모델링이 쉬운 구조인 경우
5. 우수디자인 공동주택으로 인정을 받은 경우
6. 확장이 불가능한 돌출개방형 발코니를 각 세대별 외부 벽면길이 또는 벽면의 전체 면적의 20% 이상 설치하는 경우(이 경우 직상에 폭 1미터 이내까지 슬래브 인정)

③ 각 세대 평면에서 주거전용면적 대비 발코니 설치 비율은 다음과 같다. 다만, 발코니 확장이 불가능한 오픈 발코니인 경우와 우수디자인 공동주택으로 인정받은 경우에는 위원회에서 완화할 수 있다.

1. 주거전용면적 85제곱미터 이상은 25% 이하
2. 주거전용면적 60제곱미터 이상 85제곱미터 미만은 30% 이하

④ 공동주택 각 면의 벽면율은 40% 이상 확보한다. 다만, 위원회가 입면 디자인이 차별화되었다

고 인정하는 경우에는 30%까지 완화할 수 있다.

⑤ 확장이 불가능한 개방형 발코니를 설치하는 경우 난간의 유효높이를 1.5미터 이상으로 하고, 강풍 등 풍압에 안전한 구조로 하여야 한다.

⑥ 공동주택에 제2항제6호에 따른 확장이 불가능한 돌출개방형 발코니를 설치하는 경우, 다음 각 호의 기준을 따라야 한다.

1. 둘레 길이의 50% 이상이 개방된 형태
2. 수직으로 외기에 개방된 형태
3. 폭 2.5미터 이상
4. 난간의 유효높이는 1.5미터 이상
5. 강풍 등 풍압에 안전한 구조로 설치
6. 발코니에 대피공간을 설치하여야 하는 경우, 하향식 피난구 설치 우선 고려

⑦ 오피스텔에 설치하는 발코니는 「오피스텔 건축기준」을 따르되, 별도로 정하지 않은 경우 제23조제1항부터 제6항까지의 기준을 준용한다.

제24조(평면 및 입면계획)

① 일반건축물은 다음 각 호의 내용을 고려하여 계획한다.

1. 대지 내 비상용 및 이삿짐차량공간을 확보하고 차량 주 진입로 부분은 가능한 한 완화차선 및 보행자 통로를 확보할 것
2. 주 출입구 전면 및 로비(Lobby)면적은 충분히 확보하고, 기준층 복도 및 코어(Core)는 자연환기 및 채광, 순환동선을 고려하여 계획할 것
3. 화장실은 남녀를 구분하여 설치하고, 남녀의 변기수는 동일(수용인원 1천명 이상의 공연장, 관람장, 전시장의 경우 여성의 변기수는 남성의 1.5배 이상 권장)하게 설치하며, 장애인의 출입(보조기구 포함)에 지장이 없도록 계획할 것
4. 건축물의 상층부는 가능한 한 과도하게 꺾이는 부분이 없도록 계획하고, 가로변에서 옥탑부분이 미려하게 보이도록 조형적으로 계획할 것
5. 지하층은 가능한 한 자연환기와 자연채광이 되도록 계획하고, 접근이 용이하며, 보행자의 통행에 지장이 없는 선큰(Sunken)을 설치하도록 노력할 것. 다만, 선큰 설치가 어려울 경우에는 천창, 광덕트 등의 자연채광 방법을 적극 활용한다.

② 공동주택은 다음 각 호의 내용을 고려하여 계획한다.

1. 각 세대는 자연통풍이 가능하도록 계획할 것
2. 엘리베이터 코어, 직통계단 등은 자연채광 · 환기가 가능하도록 계획하고, 이삿짐 운반, 비상시 등을 고려하여 고층의 계단실형은 승강기를 2대 이상으로 계획하는 것을 원칙으로 할 것
3. 주동의 저층부는 보행동선 및 개방감 확보를 위해 필요시 저층부의 일부를 필로티로 계획하되, 필로티 부분은 벽으로 인해 차폐되지 않고 충분히 개방되는 구조로 하고 용도(주거동 주출입구, 보행 및 휴게, 지하층 채광·환기 등)에 맞는 형태 및 디자인으로 계획할 것. 다만, 필로티의 개방감을 극대화하기 위하여 구조안전에 지장이 있는 정도로 기둥의 간격이나 보의 춤을 제한해서는 안된다.
4. 주동의 측벽은 형태, 색채, 명암 등 디자인요소를 적극 도입토록 하되, 주동 측벽 등의 4층 이상 부분에는 공동주택의 브랜드가 표기되지 않도록 할 것. 다만, 건축주가 표기를 원하는 경

우에는 위원회의 심의를 거쳐 단지 주·부출입구에 면한 1개의 동 측벽 상부에 한하여 당해 측벽 폭의 2분의 1 이내 및 면적 5제곱미터 이내에서 설치할 수 있다.

5. 지하층의 일부를 1층 세대의 주거전용부분으로 사용하고자 할 경우에는 별도의 세대구성이 가능하지 않도록 전용 수전설치 및 지상으로의 직접 진출입이 되지 않는 구조로 계획할 것

6. 거실의 유효폭은 실의 활용도를 고려하여 2.1미터 이상으로 계획할 것

③ 주동의 지붕은 디자인을 차별화한 형태로 계획하되, 주거용도와 무관한 장식구조물의 부가적 설치나 과도한 색채사용을 지양한다.

④ 옥상공간은 옥상녹화(텃밭), 교목식재, 태양광패널 설치 등 친환경계획과 경사지붕, 펜트하우스, 전망대 등 디자인 특화계획 및 조형적 요소를 도입하여 주변과 어울리는 디자인으로 계획하되, 다음 각 호의 사항이 반영되도록 계획한다.

1. 평지붕으로 계획할 경우에는 헬리포트 및 설비공간 이외에는 옥상 공원화를 적극 고려할 것

2. 옥탑의 엘리베이터실은 No-Tower[별도의 기계실이 없는 MRL(Machine Roomless)식 설치]를 권장하며, 물탱크실은 급수방식을 개선(고가수조방식보다 부스터방식 권장)하여 설치토록 계획할 것

3. 옥상공간에 설치하는 건축설비 등은 높은 곳에서의 조망(Sky View)을 고려하여 시각적인 노출을 지양하고 건축물 디자인(형태, 재료)과 조화를 이루도록 할 것

⑤ 건축물의 외장재료는 주변경관과 조화되는 재료 사용을 권장하며, 지나치게 눈에 띄거나 부조화되는 재료(지나친 투명, 반사, 발광소재 등)의 사용을 지양한다.

⑥ 건축물의 외부색채는 주변경관과의 조화를 고려하여 차분하고 자연스러운 색채 사용을 권장하며, 지나치게 눈에 띄거나 부조화되는 색채(지나친 발광, 원색, 고채도 및 명도 등) 사용을 지양한다. 단 건축물의 디자인 차별화를 위한 강조색은 부분적으로 사용할 수 있다.

⑦ 바닥충격음이 저감되도록 「공동주택 바닥충격음 차단구조 인정 및 검사기준」 및 「소음방지를 위한 층간 바닥충격음 차단 구조기준」을 준수한다.

⑧ Y자 형태의 주동은 접합부가 횡력에 충분히 견딜 수 있도록 구조체 사이를 충분한 강성으로 연결하되, 사공간과 요철이 최소화되도록 계획한다.

⑨ 건물 관리 용역원 휴게시설은 다음 각 호의 내용을 고려하여 계획하고 용역원 적용대상 및 그 외 세부적인 기준은 「산업안전보건법」에 따른다.

1. 지상층에 자연채광 및 환기가 가능한 곳에 설치할 것. 다만, 외기에 직접 면하는 선큰이 있는 경우 지하층에 설치할 수 있다.

2. 1인당 5제곱미터 이상 확보하도록 노력할 것. 다만, 그 면적의 합계가 100제곱미터를 초과하는 경우에는 100제곱미터로 할 수 있다.

3. 휴게시설은 남녀 구분할 것. 이 경우 별도의 화장실 및 샤워실을 각각 둘 수 있다.

제25조(특별건축구역)

① 「건축법」 제71조에 따른 특별건축구역 지정 심의 또는 같은 법 제72조에 따른 특별건축구역 내 건축물의 심의를 요청하는 행정기관의 장은 서울시의 '사람과 장소중심의 창조적 정비계획 운영지침 및 디자인가이드라인'을 충족함을 증명하는 자료(해당사항이 있는 경우에 한함)를 제출하여야 한다.

② 위원회는 창조적 정비계획 관련 ‘특별건축소위원회’의 사전 자문을 거쳐 특별건축구역 지정

의 필요성, 타당성 및 공공성이 검증된 사업에 대해서는 특별건축구역 지정 심의와 특별건축구역 내 건축물의 심의를 동시에 진행할 수 있다.

## 제6장 지속성(친환경)

제26조(친환경 및 에너지 절약)

① 친환경 및 에너지 절약 건축물 설계는 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」(이하 "설계기준"이라 한다)에 의하여 설계하여야 하며, 다음 각 호의 사항이 반영되도록 계획하여야 한다.

1. 설계기준에 따른 건축물의 친환경 및 에너지성능을 별지 제2호서식에 따라 작성·제출할 것
2. 인센티브를 받는 환경영향평가 대상 건축물은 최우수등급으로 녹색건축 인증을 받아야 하며, 그 밖의 건축물은 설계기준의 건축물 규모별 요구등급 이상을 받을 것

② 신·재생에너지시설 설치는 설계기준의 해당연도 및 규모별 설치기준에 따라 설치하되 설치비율은 다음 각 호에서 정하는 방법에 따라 건축물 에너지 절약 성능으로 대체할 수 있다. 다만, 환경영향평가 대상 건축물은 해당 기준에 따른다.

1. 설계기준에서 요구하는 규모·용도별 1차에너지소요량보다 에너지를 더 낮게 소비하는 건물로 설계한 경우 그 차이를 구간별로 구분하여 신·재생에너지 설치 성능대체비율로 인정할 것
2. 제1호의 1차에너지소비 감축량은 위원회에서 인정하는 연간 에너지소비량 산출 프로그램에 따라 산정할 것
3. 위 각 호에 따라 신·재생에너지 성능대체를 인정받고자 하는 자는 성능대체비율 산출 및 근거자료를 제출할 것

③ 외부 창호계획은 환경 친화적이고, 에너지효율을 고려한 계획이 될 수 있도록 자연채광이 가능한 구조로 하고 블라인드(Blind), 덧창, 어닝(Awning), 루버(louver) 등의 방법을 적극 활용한다.

④ 냉·난방시스템은 전력수요 감축을 위하여 전기 냉·난방기(EHP) 설치를 지양하고, 가스 냉·난방기(GHP) 설치를 권장한다.

⑤ 건축물 내부의 자연채광이 어려운 곳은 천창, 아트리움, 광덕트 등 자연채광을 유도할 수 있는 방법을 적극 활용한다.

제27조(내구연한 증대)

① 건축물의 노후화 억제, 기능향상 등을 통해 건축물의 내구연한을 증대시켜 자원의 절약 및 건설폐기물 최소화 등 친환경성을 지속적으로 유지하기 위하여 지속가능형 공동주택으로 계획하는 것을 권장한다.

② 「건축법」 제8조에 따른 리모델링이 쉬운 구조의 세부기준 및 절차 등은 「리모델링이 용이한 공동주택 기준」을 따르는 것을 원칙으로 하되, 위원회에서 탄력적으로 운용할 수 있다.

제28조(물순환 빗물관리 및 저류·침투시설)

① 개발에 따른 물순환 영향의 최소화를 위하여 다음 각 호에 따라 물순환 빗물관리 계획을 수립하여야 하며, 기존 하수관거에 의한 관리방식과 단지 내 소규모·다기능 빗물관리시설과의 조합을 고려한다.

1. 자연지반의 투수율 유지 및 물순환 회복을 고려하여 계획할 것
2. 불투수 포장을 최소로 하고, 투수포장 설치 시 자연지반과 연계하여 빗물의 흐름이 단절되지 않도록 할 것
3. 지역단위 유역관리 및 자치구 물순환 계획을 참조하여, 지역계획과 연동한 단지 내 자연 물순환 계획을 수립할 것
4. 대지(단지) 내 공간의 시설특성 및 적정 규모를 고려한 빗물관리를 계획하되, 옥상 및 지하주차장에 임시 저류시설을 고려할 것
5. 빗물정원 등 자연구조를 활용하는 계획을 적용하여 소규모 분산형 시설계획을 통한 저비용 고효율의 빗물관리 계획을 수립할 것

② 물순환 빗물관리 및 저류·침투시설은 서울시 '주택정비사업 빗물관리 가이드라인'을 참고하여 계획한다.

## 제7장 안전성과 피난·방재계획

제29조(건축물 내진성능 등 안전 확보)

건축물은 구조안전에 지장이 없도록 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」 등 관련 규정에 따라 내진성능이 충분히 확보되도록 계획하여야 한다.

제30조(건축물 피난성능 등)

① 화재 등 위급한 상황으로부터 거주민의 생명, 신체 등이 안전하게 보호될 수 있도록 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」, 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 등 관련 규정에 따라 피난성능, 소방성능 등이 충분히 확보되도록 계획하여야 한다.

② 지하주차장 등에 소화기 등 소화설비를 설치할 경우에는 설치된 기둥, 벽 등의 색채를 달리하여 시각적으로 명확하게 인지될 수 있도록 한다.

③ 다중이용건축물의 특별피난계단 부속실의 면적은 4제곱미터 이상을 확보하여야 한다.

④ 지상층에 배수펌프 전용 비상발전기를 설치하도록 계획한다.

⑤ 준초고층 아파트에 피난안전구역을 설치하는 경우 「초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법」에 따른 '초고층 사전재난영향성 검토'에 준하여 피난·방재 계획을 수립한다.

제31조(범죄예방설계)

단지(대지) 및 건축물의 방어적 공간특성을 높여 각종 범죄로부터 안전한 생활환경이 조성될 수 있도록 국토교통부의 「범죄예방 건축기준 고시」에 따라 범죄예방설계를 하여야 한다.

제32조(일반건축물 지하층의 거실용도 허용기준)

원칙적으로 지하 2층까지만 거실설치를 허용한다. 다만 다음 각 호의 기준에 해당하여 위원회에서 인정하는 경우에만 지하층의 거실 설치를 허용할 수 있다.

1. 채광·환기 및 피난·안전을 위한 선큰(직통계단 포함)을 별표 8의 기준에 적합하게 계획한 경우(지하3층에 한함)

2. 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행령」 제2조제2호에 따른 피난층에 해당하는 경우로서 건축물의 출입구가 지상과 직접 연결된 경우
3. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조제6호의2에 따른 도시첨단물류단지로서 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」에 따른 성능위주설계의 사전검토를 통해 화재 및 피난 안전성이 확보된 경우

제33조(도시형생활주택)

도시형생활주택은 다음 사항에 유의하여 계획한다.

1. 1층 필로티의 천정은 비가연성 재료로 마감하고, 필로티층 상부(2층 바닥)는 내단열로 하거나 외단열로 계획할 경우에는 비가연성 재료를 사용할 것
2. 삭제
3. 1층 필로티 주차장에서 직접 진입하는 출입문은 갑종방화문으로 하고, 1층 내부에는 열 · 연기감지기를 설치할 것
4. 6층 이상(필로티 층 포함)으로 계획하는 도시형생활주택은 간이스프링클러를 설치할 것
5. 입주민의 커뮤니티를 고려하여 20제곱미터 이상 또는 세대당 0.5제곱미터 이상의 주민공동시설의 설치를 검토할 것
6. 부설주차장은 자주식으로 계획하는 것을 원칙으로 할 것
7. 50세대 이상인 경우에는 관리사무소를 반드시 설치할 것. 이 경우 관리업무의 효율성과 입주민의 접근성 등을 고려하여 배치한다.
8. 중복도형으로 설치 시 채광과 환기를 고려할 것(복도 유효폭은 2.1미터 이상 권장)

## 제8장 주차장

제34조(주차장 계획)

① 주차계획은 운전자 및 보행자가 안전하게 이용할 수 있도록 계획하되, 특히 장애인·여성 등을 우선적으로 고려한 주차구획 및 보행로를 계획한다.

② 주차 진입로는 운전자의 시야확보(코너부분 수목식재, 시설물 설치 등 지양)를 고려하고, 차량 대기공간 (평탄부 6미터 이상)을 충분히 확보하며, 주차 진입동선은 가급적 짧게 한다.

③ 차량 진출입로 계획 시 차량의 전조등이 공동주택 세대 전용부분을 직접 비추지 않도록 유의하여 계획한다.

④ 주차장 내부 차로운영은 다음 각 호를 적극 반영하여 계획한다.

1. 주차장 내부 차량동선을 명확히 하기 위해 층간 이동램프는 잘 보이는 곳에 설치할 것
2. 주차장 이동통로는 가급적 간선 주차통로와 지선 주차통로로 분리 계획할 것
3. 간선 주차통로는 순환형으로 계획하며, 간선 주차통로에는 가급적 주차면을 설치하지 않을 것
4. 주차통로는 차량이동 및 보행이 원활하도록 충분한 통로 폭을 확보하고, 노면에 차량통행 및 보행자 통로임을 인지하도록 할 것
5. 양방교행 시 회전부는 충분하게 회전반경을 확보하고, 램프 주변부 등은 주차면을 삭제하고 안전시설 등을 설치할 것
6. 대규모 지하주차장은 운전자가 쉽게 식별 및 이동할 수 있도록 구획별로 차별화된 주차구역계획을 수립할 것

⑤ 주차장 내부의 보행동선은 건축물로의 출입이 편리하고, 차량동선과 직각으로 만나지 않도록 분리시설을 설치하며, 특히 휠체어 이용자가 자유롭게 이동할 수 있는 공간을 확보한다.

⑥ 주차장은 주거용과 비주거용을 층별로 분리하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 부득이한 경우 위원회의 인정을 받아 동일층에 계획할 수 있으며, 동일층 계획 시 주거용과 비주거용을 분리하는 주차구역계획을 한다.

⑦ 이삿짐차량이나 소방차량 등의 하역 및 조업에 필요한 공간과 동선을 고려하여 계획한다.

⑧ 자전거주차시설은 이용자의 편의와 안전을 위해 다음 각 호에 따라 계획한다.

1. 자전거주차장은 접근성이 좋도록 계획하고, 보행인의 통행에 장애가 되지 않도록 설치할 것. (엘리베이터나 계단의 인근 공간, 주출입통로 주변 등 주민통행에 불편하지 않도록 설치)
2. 자전거거치대, 공기주입기 등의 주차편의시설 등은 유지관리가 가능한 공간에 배치할 것

⑨ 지하주차장은 이용자의 편의와 안전을 위해 다음 각 호에 따라 계획한다.

1. 지하주차장에는 자연채광, 환기 및 시야 확보가 용이하도록 선큰, 천창, 외부 지상으로의 피난계단 등을 설치할 것
2. 지하주차장의 주차구획은 기둥과 벽면의 가시권을 늘리고 사각지대가 생기지 않도록 배치할 것
3. 지하주차장의 감시를 위한 CCTV를 설치하는 경우에는 차로와 함께 주차구획 부분도 감시할 수 있도록 설치할 것
4. 지하주차장에는 경비실(관리실)과 연결된 비상벨을 설치하되 차로 또는 통로에 25미터 이내마다 일정 간격으로 설치하며, 비상벨이 설치된 기둥 등은 색채를 달리하여 시각적으로 명확하게 인지될 수 있도록 계획할 것
5. 지하 최상층, 출입구 근접지역에 장애인 및 가족배려 주차장을 설치할 것
6. 물막이설비는 「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」 제17조의2를 따라 설치할 것. 다만, 그 외 지역은 집중호우로 인한 지하층 침수 방지를 위하여 지하주차장 진입부에 물막이설비를 설치하도록 노력하여야 한다.

⑩ 화물조업주차면의 설치는 다음을 고려하여 계획한다.

1. 500세대 이상의 공동주택은 2면 이상을 설치할 것
2. 연면적 2,000제곱미터 이상인 일반건축물은 부설주차장의 5% 이상을 설치할 것. 다만 산정한 대수가 10대를 넘는 경우에는 10대까지로 하며, 소수점 이하는 사사오입한다.
3. 화물조업주차면의 설치 위치는 상·하역작업 전·후에 발생하는 화물의 이동편의를 위해 가급적 엘리베이터, 계단, 무인택배함 주변, 사업장으로의 최단경로 상에 배치할 것
4. 화물조업주차의 동선체계는 화물자동차가 원활히 도착·출발할 수 있도록 수립할 것
5. 조업주차면의 시인성을 확보하기 위해 화물조업주차구획임을 식별 가능하도록 구획 내 ‘화물조업’ 노면 표시 및 ‘화물조업주차구역’ 안내표지판을 설치(수량은 규모, 위치, 사업계획에 따라 조정)할 것

⑪ 전기자동차 충전소 설치는 별표 9의 ‘주차장 내 전기자동차 충전소 설치지침’을 참고하여 계획한다.

제35조(재검토기한)

이 기준에 대하여 2024년 1월 1일 기준으로 매 3년마다(매 3년째의 12월 31일까지를 말한

다) 그 타당성을 검토하여 기준 정비 등의 조치를 하여야 한다.

부 칙(2008. 6. 1)

제1조(시행일) 이 심의기준은 2008년 6월 1일부터 시행한다.
제2조(경과조치) 이 심의기준 시행 전에 도시·건축공동위원회 심의를 완료하고 2008.12.31까지 건축심의를 신청한 경우에는 이 심의기준 중 의무기준을 권장기준으로 적용할 수 있다.
제3조(존속기한) 이 심의기준은 2011년 5월 31일까지 효력을 가진다.

부 칙(2009. 8. 1)

제1조(시행일) 이 심의기준은 2009년 8월 1일부터 시행한다.
제2조(존속기한) 이 심의기준은 2011년 5월 31일까지 효력을 가진다.

부 칙(2011. 1. 20)

제1조(시행일) 이 심의기준은 2011년 1월 20일부터 시행한다.
제2조(경과조치) 이 심의기준 시행 전에 심의를 완료하거나, 2011. 7. 21까지 건축심의를 신청한 경우 제3조제1호 나목 규정에 대해서는 의무기준을 권장기준으로 적용할 수 있다.
제3조(존속기한) 이 심의기준은 2013년 1월 19일까지 효력을 가진다.

부 칙(2013. 5. 1)

제1조(시행일) 이 심의기준은 2011년 5월 1일부터 시행한다.
제2조(경과조치) 이 심의기준 시행 전에 시 또는 자치구에 건축심의를 신청한 경우 종전의 규정과 비교하여 유리한 것으로 적용할 수 있다.

부 칙(2015. 8. 06)

제1조(시행일) 이 심의기준은 2015년 8월 6일부터 시행한다.
제2조(경과조치) 이 심의기준 시행 전에 시 또는 자치구에 건축심의를 신청한 경우 종전의 규정과 비교하여 유리한 것으로 적용할 수 있다.

부 칙(2016. 9. 1)

제1조(시행일) 이 심의기준은 2016년 9월 1일부터 시행한다.
제2조(경과조치) 이 심의기준 시행 전에 시 또는 자치구에 건축심의를 신청한 경우 종전의 규정과 비교하여 유리한 것으로 적용할 수 있다.

부 칙(2018. 9. 6.)

제1조(시행일) 이 심의기준은 2018년 9월 6일부터 시행한다.
제2조(경과조치) 이 심의기준 시행 전에 시 또는 자치구에 건축심의를 신청한 경우 종전의 규정과 비교하여 유리한 것으로 적용할 수 있다.

부 칙(2023. 5. 18.)

제1조(시행일) 이 심의기준은 공고한 날부터 시행한다.
제2조(경과조치) 이 심의기준 시행 전에 시 또는 자치구에 건축심의를 신청한 경우 종전의 규정과 비교하여 유리한 것으로 적용할 수 있다.

부 칙(2024. 11. 14.)

제1조(시행일) 이 심의기준은 공고한 날부터 시행한다.
제2조(경과조치) 이 심의기준 시행 전에 시 또는 자치구에 건축심의를 신청한 경우 종전의 규정과 비교하여 유리한 것으로 적용할 수 있다.

부 칙(2025. 10. 30.)

제1조(시행일) 이 심의기준은 공고한 날부터 시행한다.
제2조(경과조치) 이 심의기준 시행 전에 시 또는 자치구에 건축심의를 신청한 경우 종전의 규정과 비교하여 유리한 것으로 적용할 수 있다.

부 칙(2025. 11. 27.)

제1조(시행일) 이 심의기준은 공고한 날부터 시행한다.
제2조(경과조치) 이 심의기준 시행 전에 시 또는 자치구에 건축심의를 신청한 경우 종전의 규정과 비교하여 유리한 것으로 적용할 수 있다.

[별표 1]

# 공개공지 계획기준 (제16조제1항 관련)

<세부항목 체크리스트>

| 구 분 | 공개공지 계획기준 |
|---|---|
| 접근성 | ○ 주변의 건축물, 가로, 공원과 유기적으로 연계되는가?<br>○ 단차, 담장, 방음벽 등의 접근성을 저해하는 장애요소는 없는가?<br>○ 주변가로에서 쉽게 접근할 수 있는가?<br>○ 보행자 동선과 차량동선 등 목적별 동선은 분리되었는가?<br>○ 쉽게 인지할 수 있는 장소에 안내 표지판을 설치하는가? |
| 안전성<br>편의성 | ○ 방범, 범죄예방 등 치안 및 보안에 안전한가?<br>○ 야간이용을 위한 적절한 조명계획은 반영되었는가?<br>○ 경사로의 미끄럼 방지시설 등 이용자의 안전을 고려하였는가?<br>○ 장애인·노약자 이용에도 불편함이 없도록 시설물과 공간의 디자인을 고려하였는가?<br>○ 에어컨 실외기, 환기구, 기계설비 등은 공개공지와 분리되어 이용자가 불편을 느끼지 않게 하였는가? |
| 활동성 | ○ 공개공지의 유형별 적절한 활동이 발생할 수 있는가?<br>○ 기능에 맞게 규모와 크기는 적절한가?<br>○ 공간구성 및 시설배치는 이용자 편의를 중점 고려하였는가?<br>○ 서비스 시설과 연계성은 고려하였는가? |
| 정체성<br>지역성 | ○ 지역의 역사·문화적 환경을 충분히 고려하여 설계되었는가?<br>○ 주변 환경과 어울리는 재료 및 색채로 설계되었는가?<br>○ 벤치, 가로등, 조형물 등 설치시설물의 디자인은 건물과 어울리도록 설계되었는가? |
| 지속<br>가능성 | ○ 주변의 향후 개발계획을 고려하여 합리적으로 계획하였는가?<br>○ 장소의 특징과 도시환경을 고려하였는가?<br>○ 내구성 있고 교체가 용이한 재료를 사용하였는가?<br>○ 친환경적(투수성)이고, 유지관리가 용이하도록 계획하였는가? |

〔별표 2〕

# 지역공동체 활성화를 위한 공유(Sharing) 커뮤니티계획 기준
## (제18조제4항 관련)

검토기준

○ 조사대상 : 작은 도서관, 어린이집, 경로당
○ 조사범위 : 주거생활권 기준(반경 약 1㎞) 내 행정동 합산
- 행정동의 일부가 걸치는 때에는 걸쳐지는 비율을 적용하여 계산
○ 산정방법 : 조사대상 각 시설에 대한 세대 및 인구별 소요면적 산출
○ 산출기준 : 서울시에서 발표하는 전년도 인구통계 중 세대수 및 인구수
○ 적용방법 : 조사대상 시설의 소요면적을 우선 확충하고, 나머지는 주민운동시설, 휘트니스센터, 입주민회의실 등의 시설 설치
- **조사결과 부족시설은 법정면적 이상 설치 권장**
- **과다 및 충족시설은 법정면적만큼 설치**

### ☐ 작은 도서관

| | |
|---|---|
| **산정방법** | ○ 예상인원 = (신축 세대수 + 기존 행정동 전체 세대수) x 1.5 x 4%<br>○ 산출면적 = 예상인원 x 2.5㎡ - 기 설치된 시설면적<br>※ 주거생활권 내에 기 설치된 작은 도서관의 면적과 비교 검토 |

### ☐ 어린이집(보육시설)

| | |
|---|---|
| **산정방법** | ○ 예상인원 = (구별 영유아인구수 ÷ 구별 세대수) x (신축 세대수 + 기존 행정동 전체 세대수) x 80%(예상취학률)<br>○ 산출면적 = 예상인원 x 6.6㎡<br>※ 주거생활권 내에 기 설치된 어린이집의 면적과 비교 검토 |

### ☐ 경로당

| | |
|---|---|
| **산정방법** | ○ 산출면적 = 50㎡ + (0.1㎡ x 주거생활권내 세대수)<br>※ 주거생활권 내에 기 설치된 경로당의 면적과 비교 검토 |

[별표 3]

# 공동주택 부대·복리시설 설계지침(제18조 제6항 관련)

| 구 분 | | 설 계 지 침 |
|---|---|---|
| 부대시설 | 자전거보관소 | 1. 각 동별 주출입구 근처 등 외부공간에 설치하는 경우 비에 맞지 않는 구조로 설치하되, 주변경관 또는 조경과 어울리게 한다.<br>2. 필로티 내 설치 시 주출입구 진.출입구 이용 및 피난에 어려움이 없도록 한다.<br>3. 경비실 또는 관리사무실과 연계하여 공기주입 도구를 비치토록 한다. |
| | 쓰레기 분리 수거시설 | 1. 쓰레기 수거 동선 및 단지현황에 따라 적정한 수로 계획하고 비에 맞지 않는 구조로 설치하되, 주변경관 또는 조경과 어울리게 한다.<br>2. 냉·온수전 설치 및 바닥청소가 용이한 구조로 계획한다.<br>3. 각 구청 청소과에서 운영하는 차량의 진입이 원활하고, 주민이 이용하기에 편리한 곳이어야 한다.<br>4. 지상에 설치하는 경우 건물주동과 3미터 이상 이격하여 계획한다. |
| | 관리사무소 | 1. 관리업무의 효율성과 입주민의 접근성을 고려하여 배치하여야 한다.<br>2. 공간은 관리사무소를 포함한 숙직실, 탕비실, 주민상담실, 창고, 집중구내 통신실, 종합방재실, 그리고 방범시스템 모니터링이 가능하도록 한다. 단, M.D.F(통신주단자함)실은 전기통신 설비의 기술기준에 관한 규칙을 준수하고, 종합 방재실은 피난층에 계획하는 것을 원칙으로 한다. |
| | 경비실 | 1. 단지출입구 경비실, 주동경비실 또는 통합경비실로 계획한다.<br>2. 통합경비실은 지상에 필요한 최소한의 개소를 설치한다.<br>3. 위치는 아파트 단지 주출입구와 주동출입구의 출입자를 효율적으로 감시할 수 있는 위치에 계획한다.<br>4. 경비실은 택배물보관실 등 다용도시설 공간과 연계하여 계획할 수 있다.<br>5. 주변 조경은 관목위주로 식재하여 경비실내에서 외부를 조망할 때 시야를 차단하지 않도록 한다.<br>6. 창문은 감시가 필요한 각 방향으로 설치하고, 시야확보에 지장이 없는 구조로 계획한다.<br>7. 경비실이 없는 고립 또는 사각지대에는 CCTV를 설치한다. |
| 복리시설 | 어린이놀이터 | 1. 각 세대에서 관찰이 용이한 위치에 계획하거나 CCTV를 설치토록 계획한다.<br>2. 친환경, 천연 자연자재를 사용한다.<br>3. 놀이시설 기타 필요한 시설을 설치하되, 안전성을 확보할 수 있는 강도와 내구성을 갖춘 재료를 사용하여야 한다.<br>4. 어린이 놀이공간은 다양하고 창의적인 놀이공간이 되도록 조성하며, 녹지 및 조경과 어우러지도록 계획한다. |
| | 실외 주민운동시설 | 1. 안전사고를 방지할 수 있도록 계획한다.<br>2. 주위에 상록수를 심는 등의 방법으로 다른 시설과 구분되도록 한다. |

| 구 분 | | 설 계 지 침 |
|---|---|---|
| 복리시설 | 경로당 | 1. 자연채광과 자연환기가 잘 되도록 계획한다.<br>2. 친환경자재 사용 및 에너지절약형 건축물로 계획한다.<br>3. 노인들의 커뮤니티 활성화를 위해 옥외활동이 가능하도록 옥외휴게공간 및 산책공간과 연계하여 계획한다.<br>4. 복리시설(경로당, 보육시설)과 어린이놀이터, 유아놀이터는 가능한 연계하여 계획한다.<br>5. 접근성, 안전성이 양호한 지상에 계획하며, 내.외부 공간과의 연계를 고려하여 계획한다.<br>6. 생활 패턴을 고려하여 성별·활동별 생활공간 및 공동 커뮤니티 공간을 구성하고, 이외에도 다목적실, 의료 및 간호실, 작업실, 오락실 및 노인회 사무실 등의 공간이 포함될 수 있으며, 3천세대 이상 공동주택은 경로당 내 각각 50㎡ 이상의 건강검진 공간과 시니어교육 공간을 구성한다.<br>7. 다목적 공간 내에는 간이 싱크대를 설치하여 회의뿐만 아니라 식사준비가 가능하도록 계획한다.<br>8. 남녀 화장실을 구분하여 설치하되, 화장실의 변기수는 「공중화장실 등에 관한 법률 시행령」 별표에 따라 1:1 또는 1:1.5의 비율로 검토한다.<br>9. 전체 구역을 무장애 공간으로 계획한다.<br>10. 출입구 부근에는 보행 보조장비를 보관할 수 있는 장소를 계획한다. |
| | 보육시설 | 1. 자연채광과 자연환기가 잘 되도록 계획한다.<br>2. 친환경자재 사용 및 에너지절약형 건축물로 계획한다.<br>3. 입주민 또는 고령자시설 어르신들의 보호가 가능한 위치에 계획한다.<br>4. 접근성, 안전성이 양호한 지상에 계획하며, 내.외부 공간과의 연계를 고려하여 계획한다.<br>5. 주출입구는 타용도의 출입구, 복도와 분리하여 계획한다.<br>6. 성인에 비해 신장이 매우 작고 동작범위가 크지 않으므로 연령대별 신체 및 동작치수를 고려하여 공간크기 및 가구를 계획한다.<br>7. 화장실, 샤워실을 포함하여 보육시설 전체를 무장애 공간으로 계획한다.<br>8. 영유아 보호자 공간은 어린이집 내·외부 또는 드롭오프존 인근에 배치한다.<br>9. 2천세대 이상의 공동주택은 아이돌봄이 가능한 실내놀이터 설치를 권장한다.<br>10. 「영유아보육법 시행규칙」 별표 1 기준을 준수한다. |
| | 도서실 또는 독서실 | 1. 자연채광과 자연환기가 잘 되도록 계획한다.<br>2. 친환경자재 사용 및 에너지절약형 건축물로 계획한다.<br>3. 전체 구역을 무장애 공간으로 계획한다. 특히 열람석 하부공간이나 책장의 도달높이 등도 휠체어장애인을 고려하여 계획한다.<br>4. 독서실이 지식정보 습득공간으로 사용될 수 있도록 문고, 인터넷실, 주민휴게실, 상담실 등이 포함될 수 있다.<br>5. 타용도시설 간의 방음을 고려하여 계획한다. |

〔별표 4〕

# 공동주택 허용용적률 인센티브 적용기준(제20조 관련)

<table>
<tr><th colspan="2">항 목</th><th colspan="2">인센티브</th><th rowspan="16">최대<br>20%<br>이내</th></tr>
<tr><td colspan="2">우수디자인</td><td colspan="2">15 %</td></tr>
<tr><td>장수명주택</td><td>• 우수등급 이상</td><td colspan="2">10 %</td></tr>
<tr><td rowspan="4">녹색건축물<br>에너지효율등급</td><td>• 에너지효율인증 1+등급,<br>녹색건축인증 최우수등급</td><td>9% 이하</td><td rowspan="11">최대<br>15%<br>이하</td></tr>
<tr><td>• 에너지효율인증 1+등급,<br>녹색건축인증 우수등급</td><td>6% 이하</td></tr>
<tr><td>• 에너지효율인증 1등급,<br>녹색건축인증 최우수등급</td><td>6% 이하</td></tr>
<tr><td>• 에너지효율인증 1등급,<br>녹색건축인증 우수등급</td><td>3% 이하</td></tr>
<tr><td rowspan="6">제로에너지빌딩</td><td>• 제로에너지빌딩 1등급</td><td>15% 이하</td></tr>
<tr><td>• 제로에너지빌딩 2등급</td><td>14% 이하</td></tr>
<tr><td>• 제로에너지빌딩 3등급</td><td>13% 이하</td></tr>
<tr><td>• 제로에너지빌딩 4등급</td><td>12% 이하</td></tr>
<tr><td>• 제로에너지빌딩 5등급</td><td>11% 이하</td></tr>
<tr><td>• 에너지효율등급 1++등급,<br>에너지자립률 20% 미만</td><td>10% 이하</td></tr>
<tr><td rowspan="4">지능형 건축물</td><td>• 1등급</td><td colspan="2">15 %</td></tr>
<tr><td>• 2등급</td><td colspan="2">12 %</td></tr>
<tr><td>• 3등급</td><td colspan="2">9 %</td></tr>
<tr><td>• 4등급</td><td colspan="2">6 %</td></tr>
<tr><td>역사문화보전</td><td>• 지정 및 등록 문화재 보전<br>옛길/물길 등 복원(재현) 등<br>(위원회에서 인정하는 경우)</td><td colspan="2">5 %</td></tr>
</table>

※ 허용용적률은 최대 20%까지로 한다.

〔별표 5〕

# 공동주택 디자인 다양화 판단기준

## (제22조 내지 제24조 관련)

| 구 분 | | 세부항목 | 적용방법(단위 : 유형) 최소기준 |
|---|---|---|---|
| 주동형식의 다양화 계획 (제19조 관련) | 1. 주동의 형태를 다양화하여 주동의 형식을 다양화한다. (1가지 유형이 전체 세대수 또는 동수의 10% 이상일 것) | 가. 3백 세대 미만이고 5개 동 미만인 경우 | - |
| | | 나. 3백 세대 또는 5개 동 이상인 경우 | 2 이상 |
| | | 다. 1천 세대 또는 10개 동 이상인 경우 | 3 이상 |
| | | 라. 1천5백 세대 또는 15개 동 이상인 경우 | 4 이상 |
| | 2. 주동의 높이가 일률적으로 형성되지 않도록 층수 변화를 다양화한다. (1가지 유형이 전체 세대수 또는 동수의 10% 이상일 것) | 가. 3백 세대 미만이고 5개 동 미만인 경우 | - |
| | | 나. 3백 세대 또는 5개 동 이상인 경우 | 2 이상 |
| | | 다. 1천5백 세대 또는 15개 동 이상인 경우 | 3 이상 |
| | 3. 하나의 주동 및 단지 내에서도 다양한 평면 및 단면 형태로 계획한다. (1가지 유형이 전체 세대수 또는 동수의 10% 이상일 것) | 가. 단위주거 평면크기 변화 | |
| | | 나. 단위주거 평면형태 변화 | |
| | | 다. 단위주거 단면형태 변화 (복층형, 디자인된 혼합형이 있는 경우) | |
| 입면의 다양화계획 (제20조 및 제21조 관련) | 4. 입면 디자인을 다양화한다. | 가. 벽면율 | 40% 이상 |
| | | 나. 디자인 다양화 정도 | |
| | 5. 발코니 형태를 다양화한다. | 가. 세대별 외부 벽면 길이의 30% 발코니 설치 지양 | 30% 이상 |
| | | 나. 발코니 형태 다양화 정도(돌출형, 개방형 등) | |

〔별표 6〕

# 세대별 각 외부 벽면길이 대비 발코니 설치 비율 차등적용 세부기준

## (제23조제2항 관련)

○ 제23조제2항 단서 조항과 관련하여 발코니의 본기능을 충실히 디자인에 반영하였다고 건축위원회에서 인정하는 경우에는 다음과 같이 세대별 각 외부 벽면길이 대비 발코니 설치 비율을 차등하여 적용하되, 건축위원회에서 세부기준을 참고하여 탄력적으로 운용하도록 한다.

<table>
<tr><th>설 치 비 율</th><th>완화세부기준</th><th>완화항목</th></tr>
<tr><td>75% 이내<br>(5%p 완화)</td><td>완화항목 1, 2, 3의 어느 하나의 기준을 충족한 경우</td><td rowspan="5">1. 주요 입면에 확장이 불가능한 돌출형 또는 개방형(20층 이하) 발코니를 설치한 경우(피난.방재)<br>2. 발코니 설치위치 변화 등을 통해 입면의 다양화를 도모한 경우(디자인)<br>3. 주동외벽의 각 면의 벽면율이 50% 이상일 경우(에너지)<br>4. 리모델링이 쉬운 구조인 경우<br>(에너지, 탄소절감) - '100년 아파트'<br>5. 우수디자인 공동주택으로 인정받은 경우<br>6. 확장이 불가능한 돌출개방형 발코니를 각 세대별 외부 벽면길이 또는 벽면의 전체 면적의 20% 이상 설치하는 경우<br>(이 경우 직상에 폭 1m 이내까지 슬래브 인정)</td></tr>
<tr><td>80% 이내<br>(10%p 완화)</td><td>완화항목 1, 2, 3 중 2가지 이상의 기준을 충족한 경우</td></tr>
<tr><td rowspan="2">85% 이내<br>(15%p 완화)</td><td>완화항목 1, 2, 3 중 3가지 이상의 기준을 충족한 경우</td></tr>
<tr><td>완화항목 4의 기준을 충족한 경우</td></tr>
<tr><td>90% 이내<br>(20%p 완화)</td><td colspan="2">완화항목 4와 1, 2, 3의 기준 중 어느 하나를 만족하는 경우</td></tr>
<tr><td>95% 이내<br>(25%p 완화)</td><td colspan="2">완화항목 4와 1, 2, 3의 기준 중 2가지를 만족하는 경우</td></tr>
<tr><td rowspan="3">100% 이내<br>(30%p 완화)</td><td colspan="2">완화항목 4와 1, 2, 3의 기준을 모두 만족하는 경우</td></tr>
<tr><td colspan="2">완화항목 5의 기준을 충족하는 경우</td></tr>
<tr><td colspan="2">완화항목 6의 기준을 충족하는 경우</td></tr>
</table>

〔별표 7〕

# 임대주택 건축계획 검토서(제13조제5항 관련)

| 구 분 | 검 토 항 목 | 반영 | 미반영 | 해당없음 |
|---|---|---|---|---|
| 배치,규모,형태,평면·입면계획 | 임대주택과 분양주택의 소셜믹스(Social mix)는 고려하였는가? | | | |
| | 건물형태나 평면형태에서 분양주택과 차별화되지 않았는가? | | | |
| | 임대주택 사용자재(마감자재)는 분양주택과 동일한 재질·재료로 계획되었는가? | | | |
| | 임대주택의 세대별 일조량은 고려되었는가? | | | |
| | 임대주택이 소음 등으로 불리한 주동 배치가 된 것은 아닌가? | | | |
| | 소형 임대주택(전용면적 40㎡ 초과에 한함)의 평면을 정면 2구획(2-Bay) 이상으로 계획하였는가? | | | |
| | 노약자·장애인이 입주할 수 있도록 단지 내 1~2층에는 출입문 폭, 턱, 화장실 등의 이용에 장애가 발생하지 않도록 유니버설디자인을 적용하였는가? | | | |
| 외부공간 계획 | 임대주택 배치에 대한 대중교통의 접근성은 고려하였는가? | | | |
| | 단지 내 부대복리시설과의 보행동선계획 상 임대주택이 소외된 것은 아닌가? | | | |
| | 임대주택의 승강기 설치계획은 분양주택과 차별화되지 않았는가? | | | |
| | 단지진입로, 주차장, 커뮤니티시설 및 단지 내 각종 편의시설 이용이 편리하게 계획되었는가? | | | |
| | 어린이놀이터, 휴게공간 등 공공공간을 공유할 수 있도록 계획되었는가? | | | |

[사업자 의견*]

* 미반영 또는 해당없음에 대한 구체적인 설명과 특별히 강조하고자 하는 사항은 부연 설명을 작성

〔별표 8〕

# 지하3층에 거실설치 시 선큰(Sunken) 설계기준(제32조 관련)

## 1. 선큰 및 직통계단의 규격

가. 지하3층 거실까지 외기에 직접 면하는 선큰을 설치하고 공개공지 등 지상으로 대피할 수 있는 직통계단 설치

나. 선큰의 규격

1) 매장 등(백화점, 마켓, 목욕장, 음식점, 게임제공업소 등 인구밀도가 유사한 용도)
: 지하3층 거실면적의 7퍼센트 이상

2) 집회장 등(집회장, 공연장, 관람장, 학원, 무도장 등 인구밀도가 유사한 용도)
: 지하3층 거실면적의 21퍼센트 이상

3) 사무실, 기타 : 지하3층 거실면적의 3퍼센트 이상

다. 선큰은 거실 바닥면적 100제곱미터마다 0.9미터 비율 이상 거실부분에 접하여야 하고 0.6미터 비율 이상의 출입문을 확보하여야 한다.

라. 직통계단(참)의 너비는 180센티미터 이상으로 한다.

## 2. 설비 기준

가. 선큰 외부에 면하는 부분에는 수막[드렌처(Drencher)]설비 및 공조시스템과 별도로 운영하는 제연시스템 설치

나. 주소형 화재감지기 및 조기반응(Quick Responsible Type) 스프링클러헤드(Sprinkler head)설치

다. 피난 시 시야확보를 위한 유리방화문 설치

라. 피난통로 바닥 또는 걸레받이에 피난 유도선(점멸조명 등) 설치

마. 예비전원은 30초 이내 가동 및 최대부하에 대응할 것

〔별표 9〕

# 주차장 내 전기자동차 충전소 설계지침(제34조제11항 관련)

## 1. 설치 위치

가. 전기자동차 충전소는 지상에 설치하는 것을 원칙으로 하되, 지하에 설치할 경우 옥외에서 주차장으로 직접 진입 가능한 램프가 있는 주차장의 최상층에 설치하고, 설치대수가 부족할 경우 바로 아래층에 설치할 수 있다.

나. 전기자동차 전용주차구역 설치장소는 직통계단과 멀리 떨어진 위치에 설치하도록 노력하되, 구조상 불가피한 경우 전기자동차 전용주차구역이 직통계단의 출입문과 직접 면하지 않도록 반대 또는 측면에 위치하도록 한다.

## 2. 설비 기준(권장사항)

가. 전기자동차 주차구역(충전장소)은 3대 이하로 격리 방화벽을 구획하도록 노력한다.

나. 주차 구역마다 차수판을 설치하도록 노력한다.

다. 전기자동차 주차구역을 마주보는 위치에 질식소화포(약 25kg)를 2개 이상 비치하도록 노력한다.

라. 전기자동차 충전소에 사각지대가 발생하지 않도록 전용 CCTV를 설치하도록 노력한다.

〔별지 제1호서식〕

# 공동주택 건축계획 심의기준 검토서(제3조 관련)

## 공동주택 건축계획 심의기준 검토서

□ 의무기준

| 구 분 | | 산출근거 | | 산출값 | 적합여부 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 유형 분류 | 동수 또는 세대수 | | |
| 주동 형식의 다양화 계획 기준 (제19조) | 주동 형식의 다양화 | | A | ( A/Z*100 )% | |
| | | | B | ( B/Z*100 )% | |
| | | | C | ( C/Z*100 )% | |
| | | | D | ( D/Z*100 )% | |
| | | | E | ( E/Z*100 )% | |
| | | | F | ( F/Z*100 )% | |
| | | | G | ( G/Z*100 )% | |
| | | **합계** | **Z** | **100%** | |
| | 주동 층수의 다양화 | | A | ( A/Z*100 )% | |
| | | | B | ( B/Z*100 )% | |
| | | | C | ( C/Z*100 )% | |
| | | | D | ( D/Z*100 )% | |
| | | **합계** | **Z** | **100%** | |
| | 주동 평면 및 단면형태의 다양화 | 단위주거 평면크기 변화 | | 반영 / 미반영 | |
| | | 단위주거 평면형태 변화 | | 반영 / 미반영 | |
| | | 단위주거 단면형태 변화 | | 반영 / 미반영 | |
| 발코니 및 벽면율계획 기준 (제20조) | 벽면율 확보 | 동 수 | 각 면별 산출값 | | |
| | | ※각 동별 기록 | | | |
| | | | | | |
| | 발코니 비율 (세대별 외벽길이 등의 30% 설치지양) | 동 수 | 각 면별 산출값 | | |
| | | ※각 동별 기록 | | | |
| | | | | | |
| | 입면 및 발코니 형태의 다양화 | | | | |
| 공공보행로 계획 기준(제5조) | 기존의 도시구조 및 역사자원(기존 도로, 골목길, 한옥 등 건축물, 보호수, 우물, 기념비 등)을 파악하여 배치계획에 반영하고, 인근 주민이 사용함에 불편이 없도록 주변 가로체계와 연결되는 공공보행로 계획 | | | | |
| 지하주차장 비상벨설치 (제31조) | 지하주차장 내 25미터마다 비상벨 설치 | | | | |
| 보행동선계획 기준(제8조) | 이면도로 및 차량진입로 등은 보도와의 연속성이 유지될 수 있도록 보도면과 단차가 없고 단절되지 않도록 험프형으로 하며, 재질은 보도와 유사한 포장재를 사용하며 차도와의 연결부위는 운전자가 보행자와 상충이 발생하는 공간임을 인지하도록 계획 | | | | |
| 친환경 및 에너지 절약계획 기준 (제23조) | 친환경 및 에너지절약형 건축물 설계 | | | | |
| □ 심의기준에 검토에 대한 종합적 검토의견 (유도기준 포함) | | | | | |
| | | | | | |

〔별지 제2호서식〕

# 친환경·에너지 절약 분야 건축심의기준 검토서(제26조 관련)

## 1. 신청 구분

| 구 분 | | 적 용 여 부 (■ 표시) | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 용도 | | □ 주거 | | □ 비주거 | |
| 등급 | | □ ㉮ | □ ㉯ | □ ㉰ | □ ㉱ |
| 행위 (별첨1) | | □ 신축, 별동 증축, 개축, 재축, 이전 | □ 전면 대수선 | □ 수직 또는 수평 증축, 일부 개축, 일부 재축 | □ 기타 |
| 선택사항 | 에너지 | □ 건축물 에너지효율등급인증 | | □ 에너지절약형 친환경주택의 건설기준 | |
| | 신재생 에너지 | □ 성능대체 | □ 외부대체 | □ 해당없음 | |
| 건축기준 완화 | | □ 용적률 | □ 높이 | □ 해당없음 | |

## 2. 신·재생에너지 적용수준

| 항 목 | | | 적용 수준 | | 근 거 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 적용기준 | 설계내용 | |
| 신재생 | 원별 설치 규모 | 태양광(PV) (kW) | | | |
| | | 태양열 (㎡) | | | |
| | | 지열 (kW) | | | |
| | | 연료전지 (kW) | | | |
| | | 집광채광 (set) | | | |
| | 신.재생에너지공급률 (%) | | | | |
| | 외부설치 (%) | | | | |

### 3. 성능 적용 수준

| 항 목 | | | | 적용 수준 | | 근 거 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 적용기준 | 설계내용 | |
| 환경 | 녹색건축인증 | | | | | |
| | 기술 | 유해물질 저감 자재 (등급) | | | | |
| | | 절수형 기기 (등급) | | | | |
| | | 실내공기오염물질 저방출 자재 (등급) | | | | |
| | | 세대간 경계벽의 차음성능 (등급) | | | | |
| | | 화장실 급배수 소음 (등급) | | | | |
| | 관리 | 저녹스보일러 (적용) | | | | |
| | | 저공해자동차 | | | | |
| 에너지 | 건축물 에너지효율등급 인증 | | | | | |
| | 기술 | 외피 평균 단열성능* | 외벽 (배점) | | | |
| | | | 지붕 (배점) | | | |
| | | | 바닥 (배점) | | | |
| | | 기밀성능* | 창 및 문 (배점) | | | |
| | | 냉·난방 열원설비* | 난방 (배점) | | | |
| | | | 냉방 (배점) | | | |
| | | 폐열회수 환기장치 (배점) | | | | |
| | | LED 조명기기 전력량 비율* (배점) | | | | |
| | | 대기전력차단장치* (배점) | | | | |
| | 관리 | 에너지모니터링 및 분석 | | | | |

※ 에너지 절감 기술 중 * 사항은 '적용기준'을 법적기준으로 작성

〔별지 제3호서식〕

# 우수디자인 공동주택 권장기준 검토서(제20조 관련)

| 항 목 | 세 부 기 준 | 반영 | 미반영 | 해당없음 |
|---|---|---|---|---|
| 역사성 (제2장) | ◦ **과도한 절·성토 지양**(제5조제3호) | | | |
| | - 원지형과 비교하여 절·성토높이가 과도하지 않은가? | | | |
| | ◦ **한양도성과의 조화**(제6조) | | | |
| | - 한양도성 주변에 위치할 경우 한양도성과의 조화를 고려하였는가? | | | |
| 공공성 및 공동성 (제3장) | ◦ **보행가로를 고려한 공간계획**(제7조) | | | |
| | - 담장 설치 지양 및 생활가로를 조성하였는가? | | | |
| | - 보행자 위주 보행체계로 계획하였는가? | | | |
| | - 외부도로와의 연계성 및 안전성이 고려되었는가? | | | |
| | ◦ **외부공간 및 조경**(제10조) | | | |
| | - 지형순응형으로 계획(옹벽 지양)하였는가? | | | |
| | - 지하철역과 인접한 경우 지하철역 출입 연계계획을 고려하였는가? | | | |
| | - 옥상 및 벽면녹화는 고려하였는가? | | | |
| | - 전이층을 설치할 경우 전이층의 공간 활용(조경, 휴게)을 하였는가? | | | |
| | - 보행동선은 연속성이 있도록 계획되었는가? | | | |
| | - 단지 주변 가로는 교통정온화 기법을 고려하였는가? | | | |
| | - 단지 내 도로는 교통약자를 배려하였는가? | | | |
| | - 단지 내 차량동선이 최소화하도록 계획되었는가? | | | |
| | - 주거공동체 활동이 원활하도록 커뮤니티시설이 계획되었는가? | | | |
| | ◦ **통경축 및 바람길 등의 확보**(제11조) | | | |
| | - 주요 조망점에서 주요 조망방향으로의 통경축 및 바람길을 확보하였는가? | | | |
| | - 주요 조망대상과 인접한 경우 접근 보행로를 고려하였는가? | | | |
| | ◦ **주변 환경, 건축물과의 조화**(제12조) | | | |
| | - 주변의 경관자원 및 지역특성과 조화로운 스카이라인이 형성되도록 계획되었는가? | | | |
| | - 저층부 및 고층부가 주변과 조화가 되도록 계획하였는가? | | | |
| | ◦ **임대주택 계획**(제13조) | | | |
| | - 임대주택은 분양주택과 차별화되거나 단절되지 않도록 '임대주택 건축계획 체크리스트'를 검토 반영하였는가? | | | |

| 항 목 | 세 부 기 준 | 반영 | 미반영 | 해당없음 |
|---|---|---|---|---|
| | ◦ **무장애 공간 및 유니버설디자인**(제14조) | | | |
| | - 관계 법령에 따라 무장애 공간이 되도록 계획되었는가? | | | |
| **공개공지와 커뮤니티 계획** (제4장) | ◦ **공개공지**(제16조) | | | |
| | - 주요도로와 주보행통로에 면하여 설치하였는가? | | | |
| | - 건물통로 부분이 제외되고 가능한 한 한 곳으로 집중 설치되었는가? | | | |
| | - 보도와의 단차가 없고 포장형식의 연속성이 고려되었는가? | | | |
| | - 외부와의 단절 없이 그늘식재, 휴게시설이 계획되었는가? | | | |
| | - 유니버설디자인으로 계획되었는가? | | | |
| | ◦ **연도형 건축물**(제17조) | | | |
| | - 도로에 접한 상가 등은 가로경관을 고려한 지형순응형 및 보행자 우선의 가로계획을 하였는가? | | | |
| | - 단지 내 건축물 입면과 조화되도록 계획하였는가? | | | |
| | ◦ **공동주택 부대복리시설**(제18조) | | | |
| | - 복리시설(어린이집, 경로당, 작은도서관)은 주변지역 커뮤니티시설과의 연계성 및 이용 동선을 고려하였는가? | | | |
| | - 복리시설은 자연환기 및 채광이 원활하게 계획되었는가? | | | |
| | - 어린이놀이터는 안전, 보육시설과의 연계, 주거소음 등을 고려한 위치에 계획되었는가? | | | |
| **창의성** (제5장) | ◦ **창의적인 건축물의 건축**(제19조) | | | |
| | - 건축물의 형태 및 외관이 자연경관 및 주변지역과 조화를 고려하고, 창의적인 디자인으로 계획되었는가? | | | |
| | ◦ **평면 및 입면계획**(제24조) | | | |
| | - 각 세대와 승강기 코어 및 직통계단은 자연채광·환기가 가능하도록 계획되었는가? | | | |
| | - 저층부의 필로티 계획은 충분히 개방되는 구조로 계획되었는가? | | | |
| | - 주동의 측벽은 형태·색채·명암 등 디자인요소를 적극 도입하였는가? | | | |
| | - 주동의 지붕은 디자인을 차별화한 형태로 계획하되, 과도한 장식구조물 등을 지양하였는가? | | | |
| | - 옥상공간은 녹화, 태양광패널 등 친환경계획과 경사지붕, 펜트하우스 등 디자인 특화계획이 고려되었는가? | | | |
| | - 주변경관과 조화되는 외장재료 및 색채 계획이 되었는가? | | | |

| 항 목 | 세 부 기 준 | 반영 | 미반영 | 해당없음 |
|---|---|---|---|---|
| **지속성** (제6장) | ◦ **내구연한 증대**(제27조) | | | |
| | - 리모델링이 용이한 공동주택 또는 장수명주택 기준을 고려하여 계획하였는가? | | | |
| | ◦ **물순환 빗물관리 및 저류·침투시설**(제28조) | | | |
| | - 자연지반의 투수율 유지 및 물순환 회복을 위한 계획이 되었는가? | | | |
| **안전성과 피난·방재계획** (제7장) | ◦ **건축물 피난성능 등**(제30조) | | | |
| | - 화재 등 위급한 상황으로부터 안전하도록 피난성능·소방성능이 충분히 확보되었는가? | | | |
| | ◦ **범죄예방설계**(제31조) | | | |
| | - 범죄로부터 안전한 생활환경으로 계획되었는가? | | | |
| | ◦ **주차장**(제34조) | | | |
| | - 장애인·여성 등을 우선 고려하여 계획하였는가? | | | |
| | - 차량 진입동선이 단축되도록 계획되었는가? | | | |
| | - 주차장 내부 차로는 순환동선 체계로 계획되었는가? | | | |
| | - 차량 통로 폭과 회전반경이 충분히 확보되었는가? | | | |
| | - 대규모 주차장인 경우 조닝계획이 되었는가? | | | |
| | - 주차장 내부의 보행자 동선이 확보되었는가? | | | |
| | - 주거용과 비주거용 주차구역이 분리되었는가? | | | |
| | - 이삿짐차량이나 하역·조업·소방활동에 필요한 공간과 동선을 고려하여 계획되었는가? | | | |
| | - 지하주차장은 자연채광·환기 및 시야확보가 용이하게 계획되었는가? | | | |

◈ 서울특별시공고 제2025-3339호

## 다단계[후원방문]판매업 등록변경 신고사항 공고

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

2025년 11월 27일
서 울 특 별 시 장

■ 다단계[후원방문]판매업 등록변경, 폐업 신고사항

| 신 고 인 | | | | | 변 경 내 역 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 연번 | 상 호 | 등록번호 | 대표자 | 소재지 | 구분<br>(변경일) | 변경전 | 변경후 |
| 1 | 주식회사<br>씨에이치<br>다이렉트 | 서울<br>제896호 | 가경진 | 서울특별시 용산구<br>청파로 383,<br>1층<br>(서계동) | 폐업<br>('25.11.07.) | - | - |
| 2 | ㈜럭셔리뷰티<br>잠실 | 서울 후<br>제1164호 | 박종민 | 서울특별시 송파구<br>올림픽로12길 21,<br>3층<br>(잠실동) | 폐업<br>('25.10.28.) | - | - |
| 3 | ㈜경우라이프 | 서울 후<br>제426호 | 김원영 | 서울특별시 송파구 중대로 130,<br>401호<br>(가락동) | 소재지<br>('25.11.06.) | 서울특별시<br>금천구<br>가산디지털1로 84,<br>11층 1101호, 1102호 | 서울특별시 송파구 중대로 130,<br>401호<br>(가락동) |

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

◈ 서울특별시공고 제2025-3340호

# 도시관리계획(용산 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경), 용산전자상가지구 나진19 · 20동 지구단위계획구역 및 계획, 특별계획구역10 세부개발계획) 결정(안) 재열람공고

1. 용산 지구단위계획구역 내 나진상가 19 · 20동 부지에 대한 도시관리계획(용산 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경), 용산전자상가지구 나진19 · 20동 지구단위계획구역 및 계획, 특별계획구역10 세부개발계획) 결정(안)에 대하여 2025.10.29. 개최된 제5차 서울특별시 도시 · 건축공동위원회 수권분과위원회 심의결과(수정가결)를 반영하여, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제6조, 「서울특별시 도시계획조례」 제7조에 따라 주민 및 이해관계인의 의견을 청취하고자 아래와 같이 재열람공고 합니다.

2. 본 도시관리계획 결정(변경)(안)에 대하여 의견이 있으시면 열람기간 내 의견서를 열람장소에 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 11월 27일
서 울 특 별 시 장

1. 열람기간 : 공고일 다음날부터 14일간

2. 열람장소 : 서울특별시 도시관리과 (☎ 02-2133-8385)
용산구청 도시계획과 (☎ 02-2199-7412)

3. 열람내용

[1] 용산 지구단위계획구역에 관한 결정(변경)(안)

01. 지구단위계획구역에 관한 결정사항 : 변경

| 구분 | 도면표시 번호 | 구역명 | 위치 | 면적(㎡) | | | 최초 결정일 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 기정 | 변경 | 변경후 | |
| 변경 | ① | 용산 지구단위계획구역 | 중구 봉래동~ 용산구 한강로 일대 | 3,454,467.3 | 감) 6,335.2 | 3,448,132.1 | 서고 제1995-53호 ( '95.03.10.) |

02. 토지이용 및 시설에 관한 결정사항 : 변경

1. 용도지역 · 지구에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

가. 용도지역에 관한 결정(변경)조서

| 구분 | | 면적(㎡) | | | 구성비(%) | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 기정 | 변경 | 변경후 | | |
| 합계 | | 3,454,467.30 | 감) 6,335.2 | 3,448,132.10 | 100.0 | - |
| 주거지역 | 소계 | 1,990,904.96 | - | 1,990,904.96 | 57.8 | - |
| | 제1종일반주거지역 | 85,456.00 | - | 85,456.00 | 2.5 | - |
| | 제2종일반주거지역(7층이하) | 509,382.80 | - | 509,382.80 | 14.8 | - |
| | 제2종일반주거지역 | 493,474.05 | - | 493,474.05 | 14.3 | - |
| | 제3종일반주거지역 | 724,755.01 | - | 724,755.01 | 21.0 | - |
| | 준주거지역 | 177,837.10 | - | 177,837.10 | 5.2 | - |
| 상업지역 | 소계 | 1,330,843.14 | - | 1,324,507.94 | 38.4 | - |
| | 일반상업지역 | 1,228,712.14 | 감) 6,335.2 | 1,222,376.94 | 35.4 | - |
| | 중심상업지역 | 102,131.00 | - | 102,131.00 | 3.0 | - |
| 녹지지역 | 자연녹지지역 | 132,719.20 | - | 132,719.20 | 3.8 | - |

나. 용도지구에 관한 결정조서 : 변경없음

03. 획지 및 건축물 등에 관한 결정사항 : 변경

1. 가구 및 획지에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

가. 가구 및 획지 규모 결정(변경)조서

■ 전자상가지구 : 변경

| 구분 | 가구번호 | 위치 | | 면적(㎡) | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 동 | 지번 | 기정 | 변경 | 변경후 | |
| 변경 | 전2 | 한강로2가 | 16-8대 외 14필지 | 26,701.3 | 감) 6,335.2 | 20,366.1 | 한강로2가 15-13대 제적 |

2. 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

3. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

4. 특별계획구역의 지정 및 변경에 관한 결정조서 : 변경없음

04. 경미한 사항에 관한 결정사항 : 변경없음

2 용산전자상가지구 나진19 · 20동 지구단위계획구역에 관한 결정(안)

01. 지구단위계획구역에 관한 결정사항 : 신설

| 구분 | 도면표시 번호 | 구역명 | 위치 | 면적(㎡) | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 기정 | 변경 | 변경후 | |
| 신설 | ① | 용산전자상가지구 나진19 · 20동 지구단위계획구역 | 한강로2가 15-13 | - | 증) 6,335.2 | 6,335.2 | - |

02. 토지이용 및 시설에 관한 결정사항 : 변경

1. 용도지역 · 지구에 관한 도시관리계획 결정조서

가. 용도지역에 관한 결정조서 : 변경없음

| 구분 | | 면적(㎡) | | | 구성비(%) | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 기정 | 변경 | 변경후 | | |
| 합계 | | 6,335.2 | - | 6,335.2 | 100.0 | - |
| 상업지역 | 일반상업지역 | 6,335.2 | - | 6,335.2 | 100.0 | - |

나. 용도지구에 관한 결정조서 : 변경없음

2. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

가. 유통 및 공급시설 : 변경

1) 유통업무설비 결정(변경)조서

| 구분 | 도면표시 번호 | 시설명 | 위치 | 면적(㎡) | | | 최초 결정일 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 기정 | 변경 | 변경후 | | |
| 변경 | ① | 유통업무설비 | 한강로2가 15일대 | 86,529.0 (6,335.2) | 감) 6,335.2 (감 6,335.2) | 80,193.8 ( - ) | 건고-제332호 (85.07.31.) | - |

※ ( ) 면적은 용산전자상가지구 나진19 · 20동 지구단위계획구역 내 포함되어 있는 면적임

03. 획지 및 건축물 등에 관한 결정사항 : 신설

1. 가구 및 획지에 관한 도시관리계획 결정(신설)조서

가. 가구 및 획지 규모 결정(신설)조서

| 구분 | 위치 | | 면적(㎡) | | 계획내용 | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 동 | 지번 | 공부면적 | 편입면적 | 기정 | 변경 | |
| 신설 | 한강로2가 | 15-13대 | 6,340.5 | 6,335.2 | - | 획지 A | 나진상가 19 · 20동 |

2. 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(신설)조서 : 신설(기재생략)

3. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(신설)조서 : 신설(기재생략)

4. 특별계획구역의 지정 및 변경에 관한 결정(신설)조서

■ 특별계획구역10 : 신설

| 구분 | 도면표시 번호 | 구역명 | 위치 | 면적(㎡) | | | 최초 결정일 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 기정 | 변경 | 변경후 | | |
| 신설 | ① | 특별계획구역10 | 한강로2가 15-13 | - | 증) 6,335.2 | 6,335.2 | - | - |

가. 특별계획구역 계획지침 : 신설

| 구분 | | 계획지침 | 비고 |
|---|---|---|---|
| 위치 | | • 한강로2가 15-13 | - |
| 면적 | | • 6,335.2㎡ | - |
| 용도지역 | | • 일반상업지역 | - |
| 용도지구 | | - | - |
| 가구 및 획지 | | • 획지 : 6,335.2㎡ | - |
| 밀도 | 건폐율 | • 60% 이하<br>※ 도시·건축디자인혁신을 통한 특별건축구역 지정 시 건축법 제55조(건축물의 건폐율) 적용 완화(최대 70%까지 완화)<br>※ 공중공공보행통로(연결브릿지) 설치 면적은 서울시 도시·건축공동위원회 인정 시 건축면적에서 산정 제외 검토 가능 | - |
| | 용적률 | • 기준 250% 이하, 허용 610% 이하, 상한 800% 이하<br>※ 「건축법」에 따른 공개공지등 설치, 「녹색건축물 조성 지원법」에 다른 건축물의 에너지효율등급 인증 및 녹색건축 인증·제로에너지 건축물 인증 시 800% 초과 가능<br>·적용산식 : 허용용적률 x 완화비율<br>※ 도시·건축디자인혁신 적용 인센티브는 2025년 제1차 도시·건축디자인혁신위원회 개최결과 및 사업자가 제시한 감성디자인 가이드라인 이행 여부에 따라 향후 통합심의(건축위원회)에서 최대 107.8%p까지 상향 가능 | - |
| 높이 | | • 120m + α<br>※ α는 계획내용을 고려(디자인 특화, 개방형 녹지 확보)하여 높이 완화가 필요한 경우 서울시 도시·건축공동위원회 심의를 통해 완화 가능<br>※ 도시·건축디자인혁신을 통한 특별건축구역 지정 시 건축법 제60조(건축물 높이제한) 적용 완화 | - |
| 건축물 용도 | 불허용도 | • 장례식장, 공장(지식산업센터 제외)<br>• 근린생활시설 중 안마시술소 및 안마원<br>• 옥외에 철탑이 있는 골프연습장<br>• 위험물저장 및 처리시설(주유소 제외), 자동차관련시설(주차장 제외) | |

| 구분 | | | 계획지침 | 비고 |
|---|---|---|---|---|
| 건축물 용도 | 지정용도 | | • 신산업용도, 공공임대산업시설, 공공임대상가<br>※ 세부개발계획 수립시 시행자는 신산업용도 도입 및 관리를 위한 계획서 제출<br>※ 신산업용도 : ICT기반의 정보통신산업 · 소프트웨어 · 디지털 콘텐츠, 연구개발업 등<br>※ 지정용도는 제시된 용도 중 택할 수 있음 | 전체 연면적의 30% 이상 |
| | 권장용도 | | • 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장<br>• 가로활성화 용도 : 제3호 제1종 근린생활시설 및 제7호 판매시설 중 식품, 잡화, 의류, 서적 등 일용품소매점 / 제1종, 제2종 휴게음식점, 제과점 / 제4호 제2종 근린생활시설 중 일반음식점, 서점(1층 바닥면적의 50% 이상, 가로변에 접한 외벽길이의 1/2이상 연접 배치)<br>• 제13호의 운동시설<br>• 신산업용도 | - |
| 건축선 | 건축한계선 | | • 청파로 변 및 이면부 : 3m | - |
| 배치 및 형태 | 건축물 형태 | | • 저층부 높이는 전자상가 내 건축물과 연계 및 조화를 이룰 수 있도록 계획<br>• 고층부 탑상형 건축을 통해 시각적 개방감 및 도시환경 개선 유도<br>• 가로활성화 및 보행환경 개선을 위한 개방적 형태의 건축물 권장<br>(캐노피, 아케이드, 어닝 등의 적극적 활용으로 쾌적한 가로환경 조성) | - |
| 대지 내 공지 및 통로 | 공개공지 | 공통 | • 공개공지 최소 폭 9m 이상 확보 및 필로티형 공개공지의 유효높이는 8m 이상 확보<br>• 대상지 입지특성에 따른 보행체계 분석을 통해 일반의 접근 및 이용이 편리한 위치에 실효성 있고 개방적인 형태로 조성 | - |
| | | 개별 | • 청파로 변 공개공지 위치 지정<br>• 용산전자상가 사거리에 개방적인 형태로 조성<br>• 공중공공보행통로, 공공보행통로 등과 저층부 판매시설 등 가로활성화 용도와 연계 조성하고 일반인의 접근성 및 실효성 제고 | - |
| | 전면공지 | | • 건축한계선 후퇴부(3m) 보도 및 녹화공간 조성<br>※ 전면공지 내 연결브릿지 설치 검토 가능 | - |
| | 공공보행통로 | | • 청파로-유수지 간 지상부 보행연계를 위한 공공보행통로 시 · 종점 지정 | - |
| | 연결브릿지 | | 청파로 1개소 • 특별계획구역 8구역 연결하는 연결브릿지 설치 계획<br>이면부 1개소 • 특별계획구역 9구역 연결하는 연결브릿지 설치 계획<br>※ 공중공공보행통로 및 연결브릿지 설치는 “용산전자상가 입체보행 가이드라인(안)” 을 따름<br>※ 연결브릿지는 주변 지역과의 연계성, 공익성 등을 종합적으로 고려하여 협약을 통해 민간에서 운영관리 검토<br>※ 연결브릿지는 특별계획구역 간 지형의 고저차와 우선 설치 현황을 고려, 동일 레벨에서 연결될 수 있도록 설치 | - |
| 교통처리계획 | | | • 청파로 변 차량출입불허구간 설정(지침도 참조) | - |
| 공공기여에 관한 사항 | | | • 공공기여율 : 24.5% 이상<br>※ 도시계획시설 폐지에 따른 공공기여율 9.5% 상한용적률 미적용<br>단, 용도지역 상향에 따른 공공기여율 15% 상한용적률 적용<br>• 공공기여 사항<br>① 공공시설등 설치비용 제공 | - |

| 구분 | | 계획지침 | 비고 |
|---|---|---|---|
| | | ※ 건축허가 시점에 결정권자, 사업자 2개 감정평가기관 평가결과에 따른 최종 인센티브량 결정 | |
| 기타 | | • 주거비율 : 지상 연면적의 50% 이하(전용 60㎡ 이하, 전체 20% 이상)<br>• 특별계획구역간 유연한 통합 허용<br>• 개방형녹지(녹화공간) 20% 이상 확보<br>• 세부개발계획 수립 시 도시계획시설(유통업무설비) 폐지<br>• 건축허가 전 신산업용도, 입체보행통로 등 세부개발계획 항목의 구현 및 운영에 대한 구체적인 계획 제출 | - |
| 도시·건축 디자인혁신 세부계획 | 도시·건축 디자인혁신 적용에 따른 계획 | • 도시·건축디자인혁신 확보를 위한 건축물 형태 및 외관 계획<br>- 미래도시 환경에 대응하고 자연과 공생할 수 있는 친환경 디자인 제안<br>- 저층부 개방 및 선형공원 조성을 통해 다양한 교류공간 계획<br>- 주변지역과 조화되는 색채 및 재료 사용으로 상징적 경관 조성<br>- 변화하는 업무환경에 대응하는 창조적인 공간구조 구현 | - |
| | 공공성 확보 | • 다양한 녹지공간 계획을 통한 활성화<br>• 공유공간 조성<br>• 지역기역시설 도입 | - |

05. 경미한 사항에 관한 결정사항 : 신설(기재생략)

3 용산전자상가지구 특별계획구역10 세부개발계획 결정(안) : 기재생략 (열람장소 비치)

4. 관계도서 : 생략 (열람장소 비치도서 참조)

5. 기타사항
- 열람내용은 확정된 안이 아니므로 추후 도시관리계획 결정 절차 이행 중 변경될 수 있습니다.
- 기타 자세한 사항은 서울특별시 도시관리과 (☎ 02-2133-8385)로 문의하시기 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2025-3342호

## 수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고

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

2025년 11월 27일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2025.11.27~ 2025.12.11.

2. 공시송달 내역
가. 압류에 관계된 체납액의 내용 및 압류 내역

| 고객번호 | 급수설비 소재지 | 납 기 | | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 과목 | 납 기 | 횟수 | 금 액 | |
| 008268164 | 강북구 한천로139나길 25 (수유동) | 수도요금 | 2022년 8월 등 19납기 | 19회 | 2,294,230원 | |

| 압류구분 | 압류물건 | 물건소유자 | | | 압류금액 | 압류예정일 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 성 명 | 주민번호 (반송사유) | 주 소 | | |
| 부동산 | 강북구 한천로139나길 25 (수유동) | 박*양 | 570225-2****** (2회송달 부재) | 서울특별시 강북구 | 2,294,230원 | 2025.12.11. 이후 |

3. 문의사항이 있으실 경우 - 북부수도사업소 요금과 남경극(02-3146-3283)에게 문의하여 주시기 바랍니다. 끝.

◈ 서울특별시공고 제2025-3343호

## 수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고

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

2025년 11월 27일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2025.11.27~ 2025. 5.12.11.

2. 공시송달 내역
가. 압류에 관계된 체납액의 내용 및 압류 내역

| 고객번호 | 급수설비 소재지 | 납 기 | | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 과목 | 납 기 | 횟수 | 금 액 | |
| 039101221 | 강북구 도봉로38길 51-8 203호 (미아동) | 수도요금 | 2024년 8월 등 7납기 | 7회 | 400,800원 | |

| 압류구분 | 압류물건 | 물건소유자 | | | 압류금액 | 압류일 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 성 명 | 주민번호 (반송사유) | 주 소 | | |
| 부동산 | 강북구 도봉로38길 51-8 203호 (미아동 | 최*철 | 880704-1****** (2회송달 부재) | 서울특별시 강북구 | 400,800원 | 2025.9.25. |

3. 문의사항이 있으실 경우 - 북부수도사업소 요금과 강경문(02-3146-33000)에게 문의하여 주시기 바랍니다. 끝.

◈ 서울특별시공고 제2025-3344호

## 전용차로 위반 과태료 사전통지서 공시송달 공고

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

2025년 11월 27일
서 울 특 별 시 장

1. 건 명 : 전용차로 위반 과태료 사전통지서 반송분에 대한 공시송달
2. 근 거 : 도로교통법 제15조 제3항 및 제160조 제3항, 질서위반행위규제법 제16조 제1항, 지방세기본법 제33조, 행정절차법 제14조 제4항
3. 공시송달 대상 및 내용 : 최*철 등 625명
4. 공고기간 : 2025. 11. 27. ~ 2025. 12. 17.
5. 의견제출 안내
   가. 의견제출 기한 : 2025. 11. 27. ~ 2025. 12. 17.
   나. 의견제출 기한 내에 의견을 제출할 수 있으며, 의견제출시 증빙서류와 함께 인터넷(http://cartax.seoul.go.kr)또는 서울특별시 교통지도단속반으로 제출하여 주시기 바랍니다.
   의견제출 기한 내에 의견제출이 없을 경우 의견이 없는 것으로 간주 됩니다.
   다. 국민기초생활수급자, 한부모가족 보호대상자, 장애인(3급 이상), 국가유공자(상이등급 3급 이상), 미성년자는 의견제출 기한 내에 질서위반행위규제법 시행령 제2조의2에 따른 과태료 감경에 필요한 자료를 제출하여 감경(50%)받을 수 있습니다.
   단, 공동명의 및 과태료를 체납하고 있는 경우는 감경 대상에서 제외됩니다.
   라. 의견제출처
   - 주 소 : 서울시 중구 덕수궁길 15, 서울시청 서소문별관 4층 교통지도단속반 과태료과징팀
   - 전화번호 : 02-2133-4570~79 팩스번호 : 02-2133-4904
   ※ 서울시 교통위반단속조회(http://cartax.seoul.go.kr)에서 제출하셔도 됩니다.

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

# 사전통지서 공시송달 대상자 명단

| 연번 | 차량번호 | 성명 | 주소 | 단속일시 | 단속장소 | 잔액 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 190허87** | 최*철 | 경기도 의정부시 | 2025-09-01 08:18 | 온수골사거리~노원역 | 50,000 |
| 2 | 143호10** | 박*호 | 서울특별시 송파구 | 2025-09-05 18:37 | 대치동 개포우성2차아파트 12동 | 50,000 |
| 3 | 116호62** | 박*범 | 대구광역시 달서구 | 2025-08-24 16:42 | 영등포역~영등포로터리 | 50,000 |
| 4 | 275구56** | 최*미 | 인천광역시 계양구 | 2025-08-20 17:37 | 개화동 영신PVC 상사 | 50,000 |
| 5 | 서울31사74** | 김*석 | 서울특별시 강북구 | 2025-09-11 10:25 | 영등포구 롯데캐슬엠파이어 앞 | 50,000 |
| 6 | 12마38** | J*N*O*G*H* | 경기도 안산시 | 2025-09-15 08:59 | 중계동 중계그린아파트 109동 | 50,000 |
| 7 | 253가81** | 김*묵 | 전라남도 순천시 | 2025-09-02 08:12 | 동산육교~구파발사거리 | 50,000 |
| 8 | 서울31바62** | 이*근 | 서울특별시 도봉구 | 2025-09-15 07:31 | 월계1교교차로~하계5,6단지 교차로 | 50,000 |
| 9 | 21버46** | 백*경 | 경기도 남양주시 | 2025-09-16 23:06 | 상봉동 중랑역 가나안교회 건너편 GS25상봉사랑점 | 50,000 |
| 10 | 31누42** | 민*만 | 인천광역시 남동구 | 2025-09-16 17:53 | 상봉동 중랑역 가나안교회 건너편 GS25상봉사랑점 | 50,000 |
| 11 | 252보46** | 지*순 | 서울특별시 성동구 | 2025-09-16 18:28 | 잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동) | 50,000 |
| 12 | 169조11** | 윤*섭 | 서울특별시 강남구 | 2025-09-16 17:49 | 대치동 개포우성2차아파트 12동 | 50,000 |
| 13 | 373어79** | 김*지 | 인천광역시 남동구 | 2025-09-19 10:10 | 서초동 서초IC 상행 | 50,000 |
| 14 | 37오25** | 서*구 | 경기도 양주시 | 2025-09-04 09:23 | 고촌IC~개화교 | 50,000 |
| 15 | 315누82** | 신*이 | 경기도 양주시 | 2025-09-15 09:27 | 잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동) | 50,000 |
| 16 | 232머96** | 박*정 | 대구광역시 수성구 | 2025-09-15 08:36 | 잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동) | 50,000 |
| 17 | 130로84** | 임*환 | 서울특별시 송파구 | 2025-09-16 07:52 | 종합운동장 교차로~삼성교 | 50,000 |
| 18 | 19도56** | 조*환 | 서울특별시 광진구 | 2025-09-21 16:56 | 중화동 중랑역 메디렌느산부인과 | 50,000 |
| 19 | 345오37** | 박*희 | 경기도 양주시 | 2025-09-18 17:35 | 공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향) | 50,000 |
| 20 | 26머49** | 서*혁 | 서울특별시 구로구 | 2025-09-16 17:43 | 성산동 성산1교~성산2교 교차로 | 50,000 |
| 21 | 228너70** | 김*수 | 서울특별시 성동구 | 2025-09-16 18:27 | 월계동 월계구민체육센터 | 50,000 |
| 22 | 375모63** | 김*안 | 경기도 안산시 | 2025-09-18 10:07 | 서초동 반포IC 상행 | 50,000 |
| 23 | 328더96** | 윤*준 | 서울특별시 구로구 | 2025-09-09 15:53 | LG에클라트 정관장 앞 이정표 | 50,000 |
| 24 | 64다35** | 이*수 | 서울특별시 서초구 | 2025-09-16 17:38 | 대치동 은마아파트 1동 | 50,000 |
| 25 | 서울32자10** | 최*진 | 서울특별시 강남구 | 2025-09-17 16:54 | 삼성교교차로~강남경찰서교차로 | 50,000 |

| 연번 | 차량번호 | 성명 | 주소 | 단속일시 | 단속장소 | 잔액 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 26 | 15누65** | 김*익 | 경상북도 영주시 | 2025-09-12 16:05 | 영등포구 한국교직원공제회관 앞 | 50,000 |
| 27 | 58누90** | N*U*E*D*N*T*I*P | 인천광역시 부평구 | 2025-09-17 19:06 | 개봉사거리 정류장~개봉사거리 | 50,000 |
| 28 | 04무03** | 김*복 | 전라남도 여수시 | 2025-09-18 07:28 | 대치동 은마아파트 1동 | 50,000 |
| 29 | 236모72** | K*M*E*E*A | 인천광역시 연수구 | 2025-09-19 15:04 | 양재동 양재IC 상행 | 50,000 |
| 30 | 191우22** | S*N*H*N*Y* | 경기도 안산시 | 2025-09-16 08:54 | 잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동) | 50,000 |
| 31 | 372머56** | 권*정 | 경기도 안양시 | 2025-09-18 16:42 | 남현동 남태령고개(시외방향) | 50,000 |
| 32 | 81다69** | 안*철 | 경기도 광명시 | 2025-09-12 12:03 | 영등포구 롯데캐슬아이비 앞 | 50,000 |
| 33 | 80머06** | 전*성 | 경기도 광주시 | 2025-09-11 11:42 | 영등포구 롯데캐슬아이비 앞 | 50,000 |
| 34 | 서울32사76** | 이*범 | 서울특별시 동대문구 | 2025-09-13 07:32 | 영등포구 롯데캐슬아이비 앞 | 50,000 |
| 35 | 14가56** | 박*정 | 경기도 김포시 | 2025-09-13 11:30 | LG에클라트 정관장 앞 이정표 | 50,000 |
| 36 | 107고78** | 이*혁 | 인천광역시 서구 | 2025-09-18 08:34 | 염창역~등촌역 | 50,000 |
| 37 | 64고06** | 김*석 | 서울특별시 마포구 | 2025-09-15 20:23 | 상계동 상계백병원 | 50,000 |
| 38 | 93도34** | 김*현 | 서울특별시 강북구 | 2025-09-15 19:58 | 월계동 월계주공아파트 107동 | 50,000 |
| 39 | 서울89자99** | 김*환 | 서울특별시 도봉구 | 2025-09-15 08:55 | 월계동 월계구민체육센터 | 50,000 |
| 40 | 18서56** | 이*국 | 서울특별시 강남구 | 2025-09-16 19:54 | 대치동 개포우성2차아파트 12동 | 50,000 |
| 41 | 경기06조85** | 남*찬 | 서울특별시 광진구 | 2025-09-16 10:28 | 잠실동 서울YMCA송파지회 | 60,000 |
| 42 | 60가18** | P*Y*S*T*U | 경상남도 김해시 | 2025-09-16 13:20 | 양재동 양재IC 상행 | 50,000 |
| 43 | 60가18** | P*Y*S*T*U | 경상남도 김해시 | 2025-09-16 08:46 | 양재동 양재IC 상행 | 50,000 |
| 44 | 60가18** | P*Y*S*T*U | 경상남도 김해시 | 2025-09-16 13:21 | 서초동 서초IC 상행 | 50,000 |
| 45 | 60가18** | P*Y*S*T*U | 경상남도 김해시 | 2025-09-16 13:22 | 서초동 반포IC 상행 | 50,000 |
| 46 | 서울31자59** | 정*오 | 서울특별시 성동구 | 2025-09-16 16:05 | 잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동) | 50,000 |
| 47 | 108노75** | 윤*희 | 서울특별시 송파구 | 2025-09-15 10:11 | 종합운동장교차로~잠실새내역 | 50,000 |
| 48 | 21노26** | 천*선 | 경기도 고양시 | 2025-09-15 07:43 | 고촌IC~개화교 | 50,000 |
| 49 | 28거75** | 오*곤 | 서울특별시 서대문구 | 2025-09-16 08:40 | 녹번역~홍은사거리 | 50,000 |
| 50 | 181도64** | 김*화 | 강원특별자치도 삼척시 | 2025-09-16 15:40 | 양재동 양재IC 하행 | 50,000 |
| 51 | 03구39** | 배*아 | 경기도 용인시 | 2025-09-13 15:52 | 양재동 양재IC 상행 | 50,000 |
| 52 | 01우20** | 김*도 | 서울특별시 강동구 | 2025-09-16 08:11 | 서울 서초구 잠원로 94 (잠원동, 한신빌딩) | 50,000 |

| 연번 | 차량번호 | 성명 | 주소 | 단속일시 | 단속장소 | 잔액 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 53 | 05버28** | 심*택 | 서울특별시 관악구 | 2025-09-09 10:02 | 경문고교교차로~이수역사거리 | 50,000 |
| 54 | 181부61** | 박*선 | 서울특별시 노원구 | 2025-09-16 09:49 | 공릉동 태릉(서울방향) | 50,000 |
| 55 | 102머80** | 박*범 | 충청남도 천안시 | 2025-09-16 12:23 | 모래내고가차도~연희IC | 50,000 |
| 56 | 46부46** | S*N*R*Y*Y | 경기도 광주시 | 2025-09-16 19:47 | 저동 삼일로 영락교회 | 50,000 |
| 57 | 186누91** | 최*혁 | 서울특별시 강동구 | 2025-09-16 20:33 | 상계동 마들역 7번출구 | 50,000 |
| 58 | 267나12** | 오*환 | 경기도 구리시 | 2025-08-13 19:32 | 상계동 상계주공아파트 1010동 | 50,000 |
| 59 | 05가46** | 이*영 | 경기도 양주시 | 2025-09-16 14:21 | 잠실동 서울YMCA송파지회 | 50,000 |
| 60 | 801노26** | 우*영 | 서울특별시 관악구 | 2025-09-16 18:46 | 잠원동 현대훼미리아파트 | 50,000 |
| 61 | 60나11** | 이*수 | 서울특별시 동대문구 | 2025-09-16 09:11 | 공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향) | 50,000 |
| 62 | 경기86아52** | 박*우 | 경기도 안성시 | 2025-09-04 07:45 | 국립현충원교차로~흑석역 | 50,000 |
| 63 | 72서66** | 이*희 | 서울특별시 관악구 | 2025-09-04 07:47 | 국립현충원교차로~흑석역 | 60,000 |
| 64 | 52무02** | 조*성 | 경기도 안양시 | 2025-09-16 17:24 | 우장공원입구교차로~한국폴리텍대학입구 | 50,000 |
| 65 | 272무15** | 명*훈 | 경기도 성남시 | 2025-09-19 14:12 | 서초동 서초IC 상행 | 50,000 |
| 66 | 272무15** | 명*훈 | 경기도 성남시 | 2025-09-19 14:13 | 서초동 반포IC 상행 | 50,000 |
| 67 | 09어09** | 조*혜 | 서울특별시 송파구 | 2025-09-15 09:25 | 잠실동 서울YMCA송파지회 | 50,000 |
| 68 | 60보86** | 김*정 | 서울특별시 송파구 | 2025-09-17 07:10 | 잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동) | 50,000 |
| 69 | 53버55** | A*I*O*K*R*O*T*Y | 경기도 이천시 | 2025-09-17 00:57 | 저동 삼일로 영락교회 | 50,000 |
| 70 | 102저60** | B*R*O*G*A*O*I*E*H*A*R*C*A | 서울특별시 노원구 | 2025-09-17 19:26 | 월계동 월계주공아파트 107동 | 50,000 |
| 71 | 60보86** | 김*정 | 서울특별시 송파구 | 2025-09-18 07:10 | 잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동) | 50,000 |
| 72 | 27수85** | 유*환 | 경상북도 칠곡군 | 2025-09-17 20:26 | 상계동 마들역 7번출구 | 50,000 |
| 73 | 328서74** | 김*관 | 서울특별시 성동구 | 2025-09-17 08:12 | 행당동 2호선 한양대역 1번출구 | 50,000 |
| 74 | 114보36** | 김*영 | 서울특별시 송파구 | 2025-09-15 07:49 | 종합운동장역 | 50,000 |
| 75 | 75구95** | 유*철 | 서울특별시 종로구 | 2025-09-15 07:29 | 잠원로 | 60,000 |
| 76 | 경기96자61** | 김*순 | 경기도 광주시 | 2025-09-15 07:22 | 잠원로 | 60,000 |
| 77 | 76보79** | P*A*G*O*H* | 경기도 안산시 | 2025-09-17 07:36 | 헌인릉입구교차로~서울시어린이병원 | 60,000 |
| 78 | 313두62** | 김*원 | 서울특별시 송파구 | 2025-09-16 09:45 | 성산동 성산1교~성산2교 교차로 | 50,000 |
| 79 | 163부60** | 공*표 | 경기도 고양시 | 2025-09-17 08:30 | 동산육교~구파발사거리 | 50,000 |

| 연번 | 차량번호 | 성명 | 주소 | 단속일시 | 단속장소 | 잔액 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 80 | 22모10** | 김*겸 | 서울특별시 서대문구 | 2025-09-16 20:19 | 성산동 성산1교~성산2교 교차로 | 50,000 |
| 81 | 186너37** | 주*회*아*노*드 | 서울특별시 마포구 | 2025-09-19 11:07 | 양재동 양재IC 하행 | 50,000 |
| 82 | 64노90** | 한*희 | 서울특별시 성동구 | 2025-09-19 20:53 | 한양아파트앞사거리~성수대교남단교차로 | 50,000 |
| 83 | 349우12** | 임*평 | 서울특별시 노원구 | 2025-09-15 20:23 | 상계동 마들역 7번출구 | 50,000 |
| 84 | 08보45** | B*N*E*L*K*A*I*A | 인천광역시 부평구 | 2025-09-17 16:39 | 서초동 서초IC 입구 하행 | 50,000 |
| 85 | 296거23** | 윤*경 | 충청북도 음성군 | 2025-09-17 17:29 | 행당동 2호선 한양대역 1번출구 | 50,000 |
| 86 | 08보45** | B*N*E*L*K*A*I*A | 인천광역시 부평구 | 2025-09-17 16:40 | 양재동 양재IC 하행 | 50,000 |
| 87 | 845조72** | 박*암 | 경기도 부천시 | 2025-09-18 09:16 | 잠실동 서울YMCA송파지회 | 50,000 |
| 88 | 91주45** | 남* | 인천광역시 강화군 | 2025-09-15 09:09 | 개화동 영신PVC 상사 | 50,000 |
| 89 | 252다83** | 윤*영 | 경기도 과천시 | 2025-09-16 18:03 | 남현동 남태령고개(시외방향) | 50,000 |
| 90 | 서울31바62** | 김*수 | 서울특별시 동대문구 | 2025-09-16 19:27 | 월계동 월계구민체육센터 | 50,000 |
| 91 | 37구36** | 공* | 서울특별시 강남구 | 2025-09-16 19:38 | 월계동 월계구민체육센터 | 50,000 |
| 92 | 71거51** | L*Q*N*F* | 서울특별시 영등포구 | 2025-09-17 08:12 | 국립현충원교차로~흑석역 | 60,000 |
| 93 | 53서20** | 손*은 | 경기도 용인시 | 2025-09-01 13:45 | 압구정역교차로~성수대교남단교차로 | 50,000 |
| 94 | 353조99** | 김*연 | 경기도 용인시 | 2025-08-12 07:08 | 복정역~장지교교차로 | 50,000 |
| 95 | 서울32사14** | 이*정 | 경기도 남양주시 | 2025-09-15 08:01 | 홍제동 홍제삼거리 중앙정류소(시내방향) | 50,000 |
| 96 | 113노45** | 주*회*명*건* | 경기도 부천시 | 2025-09-15 19:16 | 성산동 성산1교~성산2교 교차로 | 50,000 |
| 97 | 212무23** | 최*수 | 서울특별시 노원구 | 2025-09-15 17:47 | 상계동 상계주공아파트 1010동 | 50,000 |
| 98 | 서울31사58** | 강*현 | 경기도 남양주시 | 2025-09-15 09:03 | 행당동 2호선 한양대역 1번출구 | 50,000 |
| 99 | 89마04** | 유*남 | 서울특별시 도봉구 | 2025-09-16 07:46 | 우이교~강북구청사거리 | 50,000 |
| 100 | 07노12** | 고*숙 | 경기도 김포시 | 2025-09-18 07:31 | 고촌IC~ 개화교 | 50,000 |
| 101 | 313오86** | 이*현 | 충청북도 청주시 | 2025-09-17 19:50 | 한양아파트앞사거리~성수대교남단교차로 | 50,000 |
| 102 | 53오13** | Y*N*I*G*U | 경기도 안산시 | 2025-09-19 20:01 | 저동 삼일로 영락교회 | 50,000 |
| 103 | 127두47** | 박*호 | 경기도 수원시 | 2025-09-19 22:07 | 저동 삼일로 영락교회 | 50,000 |
| 104 | 260너43** | 임*욱 | 서울특별시 광진구 | 2025-09-21 11:47 | 신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향) | 50,000 |
| 105 | 37러36** | L*A*E*A*D*A | 서울특별시 용산구 | 2025-09-18 18:51 | 방배동 남태령 중앙정류소(시내방향) | 50,000 |
| 106 | 161어24** | 홍*동 | 경기도 광주시 | 2025-09-18 09:01 | 장지동 장지역 중앙정류소(시내방향) | 50,000 |

| 연번 | 차량번호 | 성명 | 주소 | 단속일시 | 단속장소 | 잔액 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 107 | 282주41** | 이*상 | 서울특별시 서초구 | 2025-09-18 17:56 | 양재동 양재IC 상행 | 50,000 |
| 108 | 282주41** | 이*상 | 서울특별시 서초구 | 2025-09-18 17:58 | 서초동 반포IC 상행 | 50,000 |
| 109 | 231어63** | O*E*H*I*A*U*I*A | 충청남도 천안시 | 2025-09-18 09:44 | 성산동 성산1교~성산2교 교차로 | 50,000 |
| 110 | 182조77** | 안*정 | 서울특별시 강북구 | 2025-09-18 17:55 | 월계동 월계주공아파트 107동 | 50,000 |
| 111 | 334도37** | 조*래 | 경상남도 양산시 | 2025-09-18 19:25 | 월계동 월계주공아파트 107동 | 50,000 |
| 112 | 241더65** | 고*석 | 경기도 용인시 | 2025-09-11 10:17 | 서초동 반포IC 상행 | 50,000 |
| 113 | 841오44** | 주*옥 | 경기도 화성시 | 2025-09-17 10:37 | 잠실동 서울YMCA송파지회 | 50,000 |
| 114 | 경기88바15** | 김*오 | 경기도 남양주시 | 2025-09-17 07:33 | 잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동) | 50,000 |
| 115 | 03가94** | 박*운 | 서울특별시 송파구 | 2025-09-17 09:43 | 잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동) | 50,000 |
| 116 | 234나20** | 김*룩 | 서울특별시 송파구 | 2025-09-16 07:52 | 종합운동장교차로~삼성교 | 50,000 |
| 117 | 27보09** | 박*구 | 경기도 김포시 | 2025-09-12 11:53 | 서울 영등포구 국제금융로7길 22 (여의도동) | 50,000 |
| 118 | 107누24** | 장*균 | 전라남도 무안군 | 2025-09-16 12:39 | 잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동) | 50,000 |
| 119 | 224주67** | B*T*A*A*N*R*N*U*A* | 경기도 화성시 | 2025-09-21 18:21 | 서초동 서초IC 하행 | 50,000 |
| 120 | 334무70** | 유*호 | 인천광역시 부평구 | 2025-09-18 16:33 | 잠실동 서울YMCA송파지회 | 50,000 |
| 121 | 26저88** | 박*우 | 서울특별시 은평구 | 2025-09-18 21:45 | 수색동 경의중앙선 수색역1번출구 공영주차장 | 50,000 |
| 122 | 21라46** | 구*아 | 충청남도 천안시 | 2025-09-18 13:44 | 서초동 반포IC 상행 | 50,000 |
| 123 | 16주61** | 서*승 | 서울특별시 영등포구 | 2025-09-13 07:07 | 영등포구 롯데캐슬아이비 앞 | 50,000 |
| 124 | 81누28** | 이*성 | 경기도 화성시 | 2025-09-17 18:13 | 서초동 서초IC 입구 하행 | 50,000 |
| 125 | 125로84** | 하*기 | 경기도 파주시 | 2025-09-17 17:28 | 공릉동 공릉목공예체험장(구리방향) | 50,000 |
| 126 | 138무80** | 강*미 | 경기도 양주시 | 2025-09-18 16:07 | 잠실동 서울YMCA송파지회 | 50,000 |
| 127 | 서울32아49** | 신*철 | 인천광역시 서구 | 2025-09-17 08:50 | 개화동 영신PVC 상사 | 50,000 |
| 128 | 63마11** | 이*영 | 서울특별시 성북구 | 2025-09-18 11:59 | 상봉동 중랑역 가나안교회 건너편 GS25상봉사랑점 | 50,000 |
| 129 | 343무78** | 김*철 | 서울특별시 중랑구 | 2025-09-16 09:28 | 중계동 중계그린아파트 109동 | 50,000 |
| 130 | 69버73** | 박*규 | 서울특별시 은평구 | 2025-09-16 20:27 | 성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편 | 50,000 |
| 131 | 35부51** | 김*숙 | 경기도 김포시 | 2025-09-05 09:02 | 고촌ic~개화교 | 50,000 |
| 132 | 22거84** | 이*숙 | 인천광역시 연수구 | 2025-09-17 09:26 | 대치동 은마아파트 1동 | 50,000 |

| 연번 | 차량번호 | 성명 | 주소 | 단속일시 | 단속장소 | 잔액 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 133 | 374보60** | 기*윤 | 경기도 광명시 | 2025-09-17 09:24 | 성산동 성산1교~성산2교 교차로 | 50,000 |
| 134 | 388구21** | 김*현 | 서울특별시 마포구 | 2025-09-17 18:10 | 성산동 성산1교~성산2교 교차로 | 50,000 |
| 135 | 05우17** | 김*돌 | 서울특별시 노원구 | 2025-09-17 08:05 | 상계동 상계백병원 | 50,000 |
| 136 | 서울31자66** | 방*진 | 경기도 의정부시 | 2025-09-17 20:21 | 월계동 월계구민체육센터 | 50,000 |
| 137 | 서울35아18** | 박*춘 | 서울특별시 서초구 | 2025-09-20 18:03 | 잠원동 현대훼미리아파트 | 50,000 |
| 138 | 서울31바43** | 문*인 | 서울특별시 영등포구 | 2025-09-19 17:12 | 행당동 2호선 한양대역 1번출구 | 50,000 |
| 139 | 272도14** | 조*성 | 경기도 성남시 | 2025-09-15 16:53 | 서울 강남구 압구정로 201 (압구정동, 현대아파트) | 50,000 |
| 140 | 05마37** | J*N*U* | 경기도 수원시 | 2025-09-19 17:10 | 대치동 은마아파트 1동 | 50,000 |
| 141 | 369마65** | 조*태 | 경기도 안양시 | 2025-09-20 16:57 | 양재동 양재IC 상행 | 50,000 |
| 142 | 86조31** | 김*선 | 서울특별시 강서구 | 2025-09-18 11:40 | 은천삼거리~봉천로사거리 | 50,000 |
| 143 | 328나12** | 강*현 | 인천광역시 미추홀구 | 2025-09-18 18:22 | 태릉~화랑대사거리 | 50,000 |
| 144 | 19버18** | C*U*G*L*E*T*O*N*Y* | 서울특별시 용산구 | 2025-09-18 17:42 | 삼각지교차로~전자상가입구교차로 | 50,000 |
| 145 | 257노59** | 윤*민 | 인천광역시 서구 | 2025-09-18 09:24 | 성산동 성산1교~성산2교 교차로 | 50,000 |
| 146 | 38저83** | 조*주 | 서울특별시 은평구 | 2025-09-18 08:15 | 상계동 상계주공아파트 1010동 | 50,000 |
| 147 | 344부18** | 이* | 경기도 안산시 | 2025-09-18 18:33 | 월계동 월계주공아파트 107동 | 50,000 |
| 148 | 313어63** | 장*영 | 경기도 광주시 | 2025-09-18 08:26 | 복정역~장지교교차로 | 50,000 |
| 149 | 97노23** | 정*원 | 인천광역시 서구 | 2025-09-18 08:00 | 대치동 개포우성2차아파트 12동 | 50,000 |
| 150 | 129서34** | 이*경 | 경기도 광주시 | 2025-09-19 13:56 | 양재동 양재IC 상행 | 50,000 |
| 151 | 36로53** | 정*일 | 강원특별자치도 춘천시 | 2025-09-19 13:26 | 양재동 양재IC 상행 | 50,000 |
| 152 | 88거69** | 박*매 | 서울특별시 구로구 | 2025-09-19 09:12 | 개봉동 우리은행 고척동지점 | 50,000 |
| 153 | 109루66** | 권*성 | 서울특별시 성북구 | 2025-09-21 18:14 | 미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔 | 50,000 |
| 154 | 93구08** | 심*수 | 경기도 수원시 | 2025-09-21 17:07 | 양재동 양재IC 상행 | 50,000 |
| 155 | 93구08** | 심*수 | 경기도 수원시 | 2025-09-21 17:08 | 서초동 서초IC 상행 | 50,000 |
| 156 | 21주01** | 이*섭 | 경기도 안성시 | 2025-09-21 16:42 | 양재동 양재IC 상행 | 50,000 |
| 157 | 37나98** | 권*철 | 서울특별시 구로구 | 2025-09-21 12:59 | 개봉동 우리은행 고척동지점 | 50,000 |
| 158 | 41머13** | 최*준 | 경기도 수원시 | 2025-09-20 18:29 | 서초동 반포IC 상행 | 50,000 |

| 연번 | 차량번호 | 성명 | 주소 | 단속일시 | 단속장소 | 잔액 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 159 | 395소81** | 이*순 | 경기도 포천시 | 2025-09-18 16:04 | 신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향) | 50,000 |
| 160 | 164조77** | 유*조 | 경기도 의정부시 | 2025-09-19 08:55 | 상계동 상계주공아파트 1010동 | 50,000 |
| 161 | 146도16** | 이*구 | 서울특별시 도봉구 | 2025-09-19 17:43 | 상계동 상계주공아파트 1010동 | 50,000 |
| 162 | 55머08** | 이*중 | 충청북도 청주시 | 2025-09-20 19:27 | 서초동 서초IC 입구 하행 | 50,000 |
| 163 | 55거61** | 이*옥 | 부산광역시 해운대구 | 2025-09-18 20:05 | 개화동 영신PVC 상사 | 50,000 |
| 164 | 137너13** | X*Z*J*A* | 서울특별시 구로구 | 2025-09-18 17:50 | 성산동 성산1교~성산2교 교차로 | 50,000 |
| 165 | 28라90** | 박*성 | 서울특별시 도봉구 | 2025-09-18 19:14 | 상계동 상계주공아파트 1010동 | 50,000 |
| 166 | 65서09** | 조*훈 | 경기도 시흥시 | 2025-09-18 19:29 | 행당동 2호선 한양대역 1번출구 | 50,000 |
| 167 | 299너35** | 김*경 | 경기도 수원시 | 2025-09-19 17:34 | 잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동) | 50,000 |
| 168 | 186너37** | 주*회*아*노*드 | 서울특별시 마포구 | 2025-09-19 11:06 | 서초동 서초IC 하행 | 50,000 |
| 169 | 276두37** | J*N*U*U* | 서울특별시 영등포구 | 2025-09-19 13:58 | 잠실동 서울YMCA송파지회 | 50,000 |
| 170 | 58누05** | 강*진 | 경상남도 진주시 | 2025-09-19 16:04 | 서초동 서초IC 입구 하행 | 50,000 |
| 171 | 64어65** | 최*일 | 전라남도 목포시 | 2025-09-20 15:33 | 양재동 양재IC 상행 | 50,000 |
| 172 | 294고47** | 김*석 | 경기도 부천시 | 2025-09-20 17:32 | 잠원동 현대훼미리아파트 | 50,000 |
| 173 | 18다69** | M*K*A*M*D*O*O*A*D*R*S*I*M*K*M*D*O*U | 전북특별자치도 완주군 | 2025-09-20 09:18 | 양재동 양재IC 상행 | 50,000 |
| 174 | 58모23** | 서*미 | 서울특별시 중랑구 | 2025-09-16 07:42 | 공릉동 공릉목공예체험장(구리방향) | 50,000 |
| 175 | 서울32자25** | 이*진 | 서울특별시 관악구 | 2025-09-13 09:35 | 영등포구 롯데캐슬아이비 앞 | 50,000 |
| 176 | 서울32자41** | 장*환 | 서울특별시 강동구 | 2025-09-14 11:39 | LG에클라트 정관장 앞 이정표 | 50,000 |
| 177 | 163어14** | 박*미 | 서울특별시 구로구 | 2025-09-20 17:50 | 개봉동 우리은행 고척동지점 | 50,000 |
| 178 | 160하69** | 김*진 | 서울특별시 성북구 | 2025-09-10 17:19 | 상계동 상계주공아파트 1010동 | 50,000 |
| 179 | 서울31아29** | 최*식 | 경기도 하남시 | 2025-09-19 15:34 | 잠실동 서울YMCA송파지회 | 50,000 |
| 180 | 120부53** | 이*희 | 서울특별시 송파구 | 2025-09-15 09:49 | 대치동 은마아파트 1동 | 50,000 |
| 181 | 21보20** | 한*철 | 경기도 과천시 | 2025-09-19 17:09 | 잠원동 현대훼미리아파트 | 50,000 |
| 182 | 149허22** | 이*정 | 서울특별시 관악구 | 2025-09-11 08:54 | 양재동 양재IC 하행 | 50,000 |
| 183 | 60저23** | 김*옥 | 서울특별시 송파구 | 2025-09-18 09:37 | 잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동) | 50,000 |
| 184 | 374보60** | 기*윤 | 경기도 광명시 | 2025-09-19 09:27 | 성산동 성산1교~성산2교 교차로 | 50,000 |

| 연번 | 차량번호 | 성명 | 주소 | 단속일시 | 단속장소 | 잔액 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 185 | 21주01** | 이*섭 | 경기도 안성시 | 2025-09-20 16:31 | 양재동 양재IC 상행 | 50,000 |
| 186 | 55머08** | 이*중 | 충청북도 청주시 | 2025-09-20 09:39 | 서초동 서초IC 상행 | 50,000 |
| 187 | 114구23** | 조*호 | 경기도 화성시 | 2025-09-16 08:31 | 상계동 마들역 7번출구 | 50,000 |
| 188 | 55머08** | 이*중 | 충청북도 청주시 | 2025-09-20 19:26 | 서초동 서초IC 하행 | 50,000 |
| 189 | 334도37** | 조*래 | 경상남도 양산시 | 2025-09-16 20:15 | 월계동 월계주공아파트 107동 | 50,000 |
| 190 | 33더03** | 장*남 | 경기도 고양시 | 2025-09-15 18:38 | 서초동 서초IC 입구 하행 | 50,000 |
| 191 | 372모71** | 최*전 | 서울특별시 구로구 | 2025-09-15 17:31 | 성산동 성산1교~성산2교 교차로 | 50,000 |
| 192 | 10노17** | 조*지 | 인천광역시 연수구 | 2025-09-19 09:20 | 행당동 2호선 한양대역 1번출구 | 50,000 |
| 193 | 259어22** | C*I*I*N*N | 경기도 안산시 | 2025-09-21 04:36 | 중화동 중랑역 메디렌느산부인과 | 50,000 |
| 194 | 165허40** | S*E*M*I*I*G | 경기도 광주시 | 2025-09-01 17:58 | 중계동 중계그린아파트 109동 | 50,000 |
| 195 | 323거80** | P*A*Y*N*E*G | 경기도 부천시 | 2025-09-20 18:27 | 개봉동 우리은행 고척동지점 | 50,000 |
| 196 | 37로06** | 김*성 | 경기도 남양주시 | 2025-09-19 17:54 | 월계동 월계구민체육센터 | 50,000 |
| 197 | 183주84** | Q*A*Y*N*J*N | 서울특별시 관악구 | 2025-09-11 19:37 | 서울 관악구 관악로 217 (봉천동) | 50,000 |
| 198 | 180고56** | 이*종 | 경기도 광주시 | 2025-09-16 16:06 | 잠실동 서울YMCA송파지회 | 50,000 |
| 199 | 307수15** | 이*정 | 서울특별시 광진구 | 2025-09-19 11:13 | 잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동) | 50,000 |
| 200 | 313고63** | 박*영 | 경기도 안산시 | 2025-09-19 18:49 | 서초동 반포IC 상행 | 50,000 |
| 201 | 191허85** | 김*진 | 경기도 용인시 | 2025-09-02 08:56 | 성내교 | 50,000 |
| 202 | 45라37** | 김*미 | 서울특별시 관악구 | 2025-09-19 19:10 | 대치동 은마아파트 1동 | 50,000 |
| 203 | 49머75** | 김*득 | 전북특별자치도 완주군 | 2025-09-15 07:46 | 상계동 상계주공아파트 1010동 | 50,000 |
| 204 | 186누91** | 최*혁 | 서울특별시 강동구 | 2025-09-16 20:35 | 상계동 상계주공아파트 1010동 | 50,000 |
| 205 | 서울31자90** | 황*웅 | 서울특별시 성북구 | 2025-09-19 19:24 | 월계동 월계구민체육센터 | 50,000 |
| 206 | 92라37** | 박*만 | 서울특별시 송파구 | 2025-09-09 07:21 | 삼성교~강남경찰서교차로 | 50,000 |
| 207 | 179두38** | 박*민 | 서울특별시 송파구 | 2025-09-17 16:59 | 잠실동 서울YMCA송파지회 | 50,000 |
| 208 | 01구21** | 송* | 인천광역시 남동구 | 2025-09-17 08:22 | 성산동 성산1교~성산2교 교차로 | 50,000 |
| 209 | 33고12** | 김*현 | 서울특별시 노원구 | 2025-09-17 17:10 | 월계동 월계주공아파트 107동 | 50,000 |
| 210 | 21부85** | 신*라 | 서울특별시 송파구 | 2025-09-19 10:49 | 잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동) | 50,000 |
| 211 | 152허23** | 이*직 | 서울특별시 노원구 | 2025-09-12 10:56 | 중앙시장앞 | 50,000 |

| 연번 | 차량번호 | 성명 | 주소 | 단속일시 | 단속장소 | 잔액 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 212 | 143가83** | 박*병 | 경기도 과천시 | 2025-08-27 08:33 | 남태령지하차도~남태령역 | 50,000 |
| 213 | 14머02** | 채*영 | 서울특별시 서초구 | 2025-09-15 15:43 | 남현동 남태령고개(시외방향) | 50,000 |
| 214 | 93수65** | 염*선 | 인천광역시 미추홀구 | 2025-09-19 17:37 | 성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편 | 50,000 |
| 215 | 08보45** | B*N*E*L*K*A*I*A | 인천광역시 부평구 | 2025-09-17 16:38 | 서초동 서초IC 하행 | 50,000 |
| 216 | 경기93자12** | 주*일 | 경기도 김포시 | 2025-09-18 11:44 | 청계산입구삼거리 | 50,000 |
| 217 | 57오07** | 김*용 | 강원특별자치도 속초시 | 2025-09-18 08:25 | 행당동 2호선 한양대역 1번출구 | 50,000 |
| 218 | 46다05** | Y*O*J*N*H* | 인천광역시 서구 | 2025-09-18 17:32 | 상계동 상계백병원 | 50,000 |
| 219 | 142호56** | 이*환 | 경기도 의정부시 | 2025-08-22 17:36 | 월계동 월계주공아파트 107동 | 50,000 |
| 220 | 116하18** | 손*철 | 인천광역시 계양구 | 2025-09-03 19:14 | 개화동 영신PVC 상사 | 50,000 |
| 221 | 26거16** | 이*혜 | 경기도 고양시 | 2025-09-19 16:36 | 서초동 서초IC 입구 하행 | 50,000 |
| 222 | 07부06** | 김*수 | 경기도 의정부시 | 2025-09-19 20:39 | 행당동 2호선 한양대역 1번출구 | 50,000 |
| 223 | 71거51** | 이*진 | 경기도 양주시 | 2025-09-18 09:33 | 미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔 | 60,000 |
| 224 | 11가24** | 강*정 | 경기도 군포시 | 2025-09-18 09:31 | 양재동 양재IC 상행 | 50,000 |
| 225 | 92더09** | C*I*I*H*N* | 경기도 고양시 | 2025-09-18 07:35 | 개화동 영신PVC 상사 | 50,000 |
| 226 | 808소94** | 이*제 | 인천광역시 서구 | 2025-09-18 03:13 | 신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향) | 50,000 |
| 227 | 서울31바59** | 정*수 | 경기도 고양시 | 2025-09-18 19:36 | 성산동 성산1교~성산2교 교차로 | 50,000 |
| 228 | 309노91** | 박*로 | 울산광역시 남구 | 2025-09-18 18:42 | 성산동 성산1교~성산2교 교차로 | 50,000 |
| 229 | 62주29** | 나*진 | 서울특별시 용산구 | 2025-09-18 07:50 | 상계동 상계주공아파트 1010동 | 50,000 |
| 230 | 30다03** | 김*정 | 인천광역시 중구 | 2025-09-18 09:36 | 성산동 성산1교~성산2교 교차로 | 50,000 |
| 231 | 67너05** | 박*신 | 서울특별시 강서구 | 2025-09-19 17:23 | 개화동 영신PVC 상사 | 50,000 |
| 232 | 319나77** | 차*숙 | 서울특별시 강남구 | 2025-09-19 08:37 | 서초동 서초IC 하행 | 50,000 |
| 233 | 83더84** | 김*만 | 경기도 고양시 | 2025-09-20 09:29 | 서초동 서초IC 하행 | 50,000 |
| 234 | 83더84** | 김*만 | 경기도 고양시 | 2025-09-20 09:30 | 양재동 양재IC 하행 | 50,000 |
| 235 | 117마10** | 서*리 | 서울특별시 용산구 | 2025-09-14 13:36 | 서초동 서초IC 상행 | 50,000 |
| 236 | 117마10** | 서*리 | 서울특별시 용산구 | 2025-09-14 13:37 | 서초동 반포IC 상행 | 50,000 |
| 237 | 21조13** | 최*희 | 서울특별시 송파구 | 2025-09-16 17:54 | 서울특별시 송파구 잠실동 21 | 50,000 |
| 238 | 203가25** | 김*선 | 인천광역시 계양구 | 2025-09-19 09:38 | 상계동 상계백병원 | 50,000 |

| 연번 | 차량번호 | 성명 | 주소 | 단속일시 | 단속장소 | 잔액 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 239 | 64보83** | 김*희 | 인천광역시 미추홀구 | 2025-09-19 12:08 | 서초동 서초IC 하행 | 50,000 |
| 240 | 198머73** | 변*원 | 경기도 파주시 | 2025-09-19 15:14 | 서초동 반포IC 상행 | 50,000 |
| 241 | 198머73** | 변*원 | 경기도 파주시 | 2025-09-19 15:12 | 양재동 양재IC 상행 | 50,000 |
| 242 | 301나53** | 강*용 | 서울특별시 동작구 | 2025-09-21 13:44 | 서초동 서초IC 상행 | 50,000 |
| 243 | 301나53** | 강*용 | 서울특별시 동작구 | 2025-09-21 13:43 | 양재동 양재IC 상행 | 50,000 |
| 244 | 32라40** | 이*진 | 인천광역시 서구 | 2025-09-13 17:08 | 영등포구 롯데캐슬아이비 앞 | 50,000 |
| 245 | 서울32바78** | 김*태 | 경기도 의정부시 | 2025-09-08 11:53 | LG에클라트 정관장 앞 이정표 | 50,000 |
| 246 | 서울32자40** | 박*묵 | 경기도 양주시 | 2025-09-19 17:01 | 잠실동 서울YMCA송파지회 | 50,000 |
| 247 | 경기88배44** | 윤*빈 | 경기도 남양주시 | 2025-09-19 17:51 | 상계동 상계주공아파트 1010동 | 50,000 |
| 248 | 12노71** | 김*영 | 경기도 남양주시 | 2025-09-21 17:26 | 서초동 서초IC 하행 | 50,000 |
| 249 | 228저46** | 강*만 | 경기도 고양시 | 2025-09-19 18:15 | 성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편 | 50,000 |
| 250 | 112저70** | 허*순 | 경기도 광주시 | 2025-09-19 18:26 | 상계동 상계주공아파트 1010동 | 50,000 |
| 251 | 서울38아58** | 정*석 | 서울특별시 구로구 | 2025-09-17 20:34 | 월계동 월계구민체육센터 | 50,000 |
| 252 | 서울31바88** | 손*원 | 서울특별시 관악구 | 2025-09-19 19:53 | 성산동 성산1교~성산2교 교차로 | 50,000 |
| 253 | 서울31사16** | 김*산 | 서울특별시 성동구 | 2025-09-19 17:27 | 개화동 영신PVC 상사 | 50,000 |
| 254 | 104오14** | 김*호 | 서울특별시 중구 | 2025-09-21 10:33 | 양재동 양재IC 하행 | 50,000 |
| 255 | 006나74** | 최*걸 | 서울특별시 용산구 | 2025-09-19 07:33 | 월계동 월계주공아파트 107동 | 60,000 |
| 256 | 137우55** | 김*국 | 서울특별시 성북구 | 2025-09-19 19:13 | 압구정로데오역~성수대교 | 50,000 |
| 257 | 142호59** | 최*훈 | 서울특별시 양천구 | 2025-09-04 17:04 | 봉천고개~은천삼거리 | 50,000 |
| 258 | 49저91** | 박*철 | 서울특별시 강남구 | 2025-09-19 17:44 | 대치동 개포우성2차아파트 12동 | 50,000 |
| 259 | 서울35아16** | 김*만 | 경기도 파주시 | 2025-09-19 20:13 | 성산동 성산1교~성산2교 교차로 | 50,000 |
| 260 | 40어24** | 문*례 | 서울특별시 강서구 | 2025-09-17 08:10 | 고촌IC~개화교 | 50,000 |
| 261 | 68더67** | 김*윤 | 서울특별시 은평구 | 2025-09-01 10:07 | 서울혁신파크교차로~녹번역 | 50,000 |
| 262 | 343오29** | 김*수 | 경기도 김포시 | 2025-09-05 08:21 | 개화교, 개화사거리 방향 | 50,000 |
| 263 | 서울31자41** | 한*배 | 서울특별시 마포구 | 2025-09-04 09:19 | 개화사거리~김포공항교차로 | 50,000 |
| 264 | 101호51** | 박*수 | 서울특별시 성동구 | 2025-09-11 08:15 | 압구정역교차로~성수대교남단교차로 | 50,000 |
| 265 | 366거23** | 박*선 | 경기도 김포시 | 2025-09-15 07:06 | 고촌IC~개화교 | 50,000 |

| 연번 | 차량번호 | 성명 | 주소 | 단속일시 | 단속장소 | 잔액 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 266 | 66다88** | 장*인 | 서울특별시 강남구 | 2025-09-17 17:03 | 대치역~도곡역 | 50,000 |
| 267 | 서울38아85** | 김*한 | 서울특별시 강동구 | 2025-09-17 17:56 | 종합운동장교차로~잠실새내역 | 50,000 |
| 268 | 서울87자50** | 김*범 | 서울특별시 양천구 | 2025-09-19 08:47 | 성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편 | 50,000 |
| 269 | 서울31사21** | 진*섭 | 서울특별시 서대문구 | 2025-09-17 08:23 | 홍제동 홍제삼거리 중앙정류소(시내방향) | 50,000 |
| 270 | 22무64** | 이*복 | 서울특별시 중랑구 | 2025-09-18 08:20 | 잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동) | 50,000 |
| 271 | 83두07** | 이*석 | 경기도 용인시 | 2025-09-20 07:34 | 양재동 양재IC 하행 | 50,000 |
| 272 | 83두07** | 이*석 | 경기도 용인시 | 2025-09-20 07:33 | 서초동 서초IC 입구 하행 | 50,000 |
| 273 | 371러84** | 송*희 | 서울특별시 양천구 | 2025-09-19 18:24 | 행당동 2호선 한양대역 1번출구 | 50,000 |
| 274 | 55거50** | F*F*N*S*D*K*D | 경기도 평택시 | 2025-09-20 17:04 | 서초동 반포IC 상행 | 50,000 |
| 275 | 64고19** | 정*숙 | 경기도 광명시 | 2025-09-18 19:41 | 고척동 구로성심병원 버스정류소(시내방향) | 50,000 |
| 276 | 42나94** | 김*수 | 서울특별시 동작구 | 2025-09-19 07:41 | 성산동 성산1교~성산2교 교차로 | 50,000 |
| 277 | 03거38** | 한*익 | 경기도 용인시 | 2025-09-21 18:39 | 서초동 서초IC 입구 하행 | 50,000 |
| 278 | 21모34** | 서*경 | 서울특별시 구로구 | 2025-09-21 13:38 | 개봉동 우리은행 고척동지점 | 50,000 |
| 279 | 42머59** | L*W*I*I | 경기도 부천시 | 2025-09-21 15:03 | 개봉동 우리은행 고척동지점 | 50,000 |
| 280 | 16수33** | 한*욱 | 서울특별시 서초구 | 2025-09-15 20:50 | 대치동 은마아파트 1동 | 50,000 |
| 281 | 05나07** | 복*순 | 강원특별자치도 속초시 | 2025-09-15 09:23 | 대치동 은마아파트 1동 | 50,000 |
| 282 | 서울31사89** | 명*식 | 서울특별시 광진구 | 2025-09-15 08:48 | 대치동 은마아파트 1동 | 50,000 |
| 283 | 경기88바46** | 임*국 | 경기도 구리시 | 2025-09-15 08:47 | 잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동) | 50,000 |
| 284 | 331버53** | 이*화 | 경기도 고양시 | 2025-09-15 17:56 | 개화동 영신PVC 상사 | 50,000 |
| 285 | 156다41** | 김*주 | 경기도 양주시 | 2025-09-15 08:26 | 상계동 상계주공아파트 1010동 | 50,000 |
| 286 | 191너62** | 위*남 | 서울특별시 성동구 | 2025-09-18 07:10 | 월계동 월계구민체육센터 | 50,000 |
| 287 | 389버28** | P*R*A*V*H*R*L* | 충청남도 천안시 | 2025-09-19 17:46 | 서초동 반포IC 상행 | 50,000 |
| 288 | 116거98** | 조*지 | 부산광역시 해운대구 | 2025-09-18 19:45 | 행당동 2호선 한양대역 1번출구 | 50,000 |
| 289 | 52거79** | 신*수 | 경상북도 포항시 | 2025-09-18 18:16 | 행당동 2호선 한양대역 1번출구 | 50,000 |
| 290 | 07러55** | 신*호 | 서울특별시 강남구 | 2025-09-19 20:26 | 대치동 은마아파트 1동 | 50,000 |
| 291 | 245러84** | 두*철 | 경기도 이천시 | 2025-09-16 08:11 | 서울 서초구 잠원로 94 (잠원동, 한신빌딩) | 50,000 |
| 292 | 87머61** | 이*인 | 서울특별시 동대문구 | 2025-09-15 08:42 | 태릉~담터지하차도 | 50,000 |

| 연번 | 차량번호 | 성명 | 주소 | 단속일시 | 단속장소 | 잔액 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 293 | 257모54** | 김*용 | 서울특별시 노원구 | 2025-09-15 08:44 | 태릉~담터지하차도 | 50,000 |
| 294 | 34주67** | 강*모 | 서울특별시 강남구 | 2025-09-16 16:53 | 신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향) | 50,000 |
| 295 | 141마97** | 이*경 | 서울특별시 송파구 | 2025-09-16 09:17 | 대치동 은마아파트 1동 | 50,000 |
| 296 | 33저72** | N*M*A*B*A*I*A*H*S*A*I | 서울특별시 용산구 | 2025-09-21 17:01 | 양재동 양재IC 상행 | 50,000 |
| 297 | 37서89** | 김*숙 | 경기도 시흥시 | 2025-09-07 11:43 | 고척교~고척교교차로 | 50,000 |
| 298 | 83두06** | 소*호 | 경기도 성남시 | 2025-09-16 07:22 | 잠실동 서울YMCA송파지회 | 50,000 |
| 299 | 서울32자56** | 이*례 | 경기도 성남시 | 2025-09-19 20:50 | 대치동 은마아파트 1동 | 50,000 |
| 300 | 21어25** | 김*희 | 서울특별시 서대문구 | 2025-09-19 19:18 | 상계동 상계백병원 | 50,000 |
| 301 | 56고17** | 김*현 | 경기도 의정부시 | 2025-09-19 19:24 | 상계동 상계백병원 | 50,000 |
| 302 | 39너88** | 채*국 | 서울특별시 성북구 | 2025-09-19 20:35 | 월계동 월계주공아파트 107동 | 50,000 |
| 303 | 181허33** | P*A*H*A*I*G | 서울특별시 동대문구 | 2025-09-09 17:21 | 행당동 2호선 한양대역 1번출구 | 50,000 |
| 304 | 인천06아69** | 오*식 | 인천광역시 미추홀구 | 2025-09-15 09:36 | 성산동 성산1교~성산2교 교차로 | 60,000 |
| 305 | 22조81** | 안*돈 | 경기도 오산시 | 2025-09-19 07:44 | 대치동 은마아파트 1동 | 50,000 |
| 306 | 33도35** | 류*규 | 경기도 남양주시 | 2025-09-19 21:12 | 미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔 | 50,000 |
| 307 | 34다61** | 박*서 | 서울특별시 구로구 | 2025-09-16 14:55 | 개봉동 우리은행 고척동지점 | 50,000 |
| 308 | 16주63** | 이*권 | 서울특별시 성북구 | 2025-09-15 09:22 | 상계동 상계백병원 | 50,000 |
| 309 | 842러42** | 최*희 | 경기도 김포시 | 2025-09-16 13:47 | 잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동) | 50,000 |
| 310 | 91우86** | 이*희 | 경기도 시흥시 | 2025-09-12 17:39 | 서울 은평구 연서로 219 (갈현동) | 50,000 |
| 311 | 20라97** | 김*민 | 인천광역시 중구 | 2025-09-19 08:17 | 중계동 중계그린아파트 109동 | 50,000 |
| 312 | 389다49** | 이*수 | 서울특별시 은평구 | 2025-09-21 10:30 | 홍제동 홍제삼거리 중앙정류소(시내방향) | 50,000 |
| 313 | 36더25** | J*N*I*G*U*N* | 서울특별시 강서구 | 2025-09-19 18:41 | 잠실동 서울YMCA송파지회 | 50,000 |
| 314 | 43라36** | 안*열 | 경기도 의정부시 | 2025-09-12 16:18 | 서울 노원구 동일로214길 21 (상계동, 상계주공4단지아파트) | 50,000 |
| 315 | 35거41** | 윤*현 | 경기도 용인시 | 2025-09-10 11:17 | 삼성교~강남경찰서교차로 | 50,000 |
| 316 | 28저75** | 안*필 | 서울특별시 은평구 | 2025-08-27 11:24 | 응암역~구산역 | 50,000 |
| 317 | 73무97** | 신*성 | 서울특별시 양천구 | 2025-09-11 15:36 | 강서구청입구교차로~등촌역 | 60,000 |
| 318 | 22무36** | 여*성 | 서울특별시 송파구 | 2025-09-19 10:07 | 잠실동 서울YMCA송파지회 | 50,000 |

| 연번 | 차량번호 | 성명 | 주소 | 단속일시 | 단속장소 | 잔액 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 319 | 333저99** | 이*희 | 경기도 성남시 | 2025-09-19 14:02 | 잠실동 서울YMCA송파지회 | 50,000 |
| 320 | 326무37** | 최*엽 | 서울특별시 노원구 | 2025-09-20 18:02 | 서초동 반포IC 상행 | 50,000 |
| 321 | 서울31자82** | 이*태 | 서울특별시 강서구 | 2025-09-15 15:03 | 천호대교( 광장동방면) | 50,000 |
| 322 | 서울98사87** | 박*천 | 서울특별시 서초구 | 2025-09-16 09:15 | 고속터미널역~고속터미널교차로 | 60,000 |
| 323 | 18서89** | 심*금 | 서울특별시 강동구 | 2025-09-17 20:47 | 대치동 은마아파트 1동 | 50,000 |
| 324 | 86조07** | P*N*A*O*G*N*U*A | 경기도 용인시 | 2025-09-17 08:14 | 잠실동 서울YMCA송파지회 | 50,000 |
| 325 | 서울36바18** | 김*식 | 서울특별시 광진구 | 2025-09-17 20:05 | 성산동 성산1교~성산2교 교차로 | 50,000 |
| 326 | 249로34** | 임*환 | 경기도 하남시 | 2025-09-15 07:18 | 강남소방서앞 | 50,000 |
| 327 | 36노28** | 이*근 | 서울특별시 관악구 | 2025-09-17 07:58 | 대림사거리 | 50,000 |
| 328 | 45머84** | 홍*석 | 서울특별시 강남구 | 2025-09-18 07:58 | 국립현충원~흑석역 | 50,000 |
| 329 | 275거72** | 김*숙 | 서울특별시 도봉구 | 2025-09-18 17:22 | 상계동 상계백병원 | 50,000 |
| 330 | 57서31** | 임*수 | 경기도 광주시 | 2025-09-19 19:21 | 대치동 은마아파트 1동 | 50,000 |
| 331 | 42수92** | 김*구 | 서울특별시 노원구 | 2025-09-19 19:04 | 월계동 월계구민체육센터 | 50,000 |
| 332 | 07부54** | Q*A*C*U*Z* | 서울특별시 금천구 | 2025-09-15 13:17 | 난곡사거리~신림역 | 50,000 |
| 333 | 78구08** | 차*일 | 경기도 고양시 | 2025-09-15 18:13 | 신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향) | 60,000 |
| 334 | 178로35** | 송*용 | 서울특별시 서초구 | 2025-09-15 08:03 | 양재동 양재IC 하행 | 50,000 |
| 335 | 207누84** | 경*선 | 서울특별시 강남구 | 2025-09-15 09:20 | 대치동 은마아파트 1동 | 50,000 |
| 336 | 93도56** | 이*수 | 경기도 광주시 | 2025-09-15 06:46 | 헌인릉입구교차로~서울시어린이병원 | 50,000 |
| 337 | 48우93** | 김*희 | 서울특별시 은평구 | 2025-09-19 17:49 | 중계동 중계그린아파트 109동 | 50,000 |
| 338 | 67두93** | J*N*O*G*H* | 서울특별시 종로구 | 2025-09-16 17:20 | 행당동 2호선 한양대역 1번출구 | 50,000 |
| 339 | 서울마포파34** | 김*숙 | 경기도 부천시 | 2025-09-17 16:24 | 압구정역~성수대교 | 40,000 |
| 340 | 324서66** | 박*호 | 경기도 수원시 | 2025-09-15 08:33 | 개화교 | 50,000 |
| 341 | 139더24** | 박*성 | 서울특별시 구로구 | 2025-09-16 10:47 | 오류동역앞교차로~개봉사거리 | 50,000 |
| 342 | 350조10** | 이*재 | 서울특별시 강남구 | 2025-09-18 19:28 | 대치동 은마아파트 1동 | 50,000 |
| 343 | 382서58** | 최*호 | 서울특별시 은평구 | 2025-09-18 09:24 | 성산동 성산1교~성산2교 교차로 | 50,000 |
| 344 | 802수57** | 임*림 | 충청남도 보령시 | 2025-08-29 07:27 | 공릉동 공릉목공예체험장(구리방향) | 50,000 |
| 345 | 700호24** | 이*철 | 인천광역시 서구 | 2025-08-27 18:24 | 대신동 이대후문 중앙정류소(시외방향) | 60,000 |

| 연번 | 차량번호 | 성명 | 주소 | 단속일시 | 단속장소 | 잔액 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 346 | 358라93** | 황*욱 | 서울특별시 노원구 | 2025-09-16 08:21 | 공릉동 태릉(서울방향) | 50,000 |
| 347 | 228호51** | 안*호 | 대구광역시 중구 | 2025-09-09 17:45 | 서초동 서초IC 하행 | 50,000 |
| 348 | 117마10** | 서*리 | 서울특별시 용산구 | 2025-09-09 12:55 | 서초동 반포IC 상행 | 50,000 |
| 349 | 700호24** | 이*철 | 인천광역시 서구 | 2025-08-23 11:49 | 연희IC~연세대교차로 | 60,000 |
| 350 | 224하44** | 김*민 | 대전광역시 유성구 | 2025-09-12 18:57 | 상계동 상계백병원 | 50,000 |
| 351 | 37허05** | 송*형 | 서울특별시 송파구 | 2025-08-27 11:10 | 잠실동 서울YMCA송파지회 | 50,000 |
| 352 | 181하47** | 원*연 | 서울특별시 서대문구 | 2025-09-10 07:53 | 복정역~장지역 | 50,000 |
| 353 | 126하21** | 진*현 | 경기도 광주시 | 2025-09-08 18:34 | 잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동) | 50,000 |
| 354 | 802수57** | 임*림 | 충청남도 보령시 | 2025-09-01 07:36 | 공릉동 공릉목공예체험장(구리방향) | 50,000 |
| 355 | 158마41** | 박*웅 | 서울특별시 강남구 | 2025-08-29 20:47 | 대치동 은마아파트 1동 | 50,000 |
| 356 | 149허22** | 이*정 | 서울특별시 관악구 | 2025-09-11 08:52 | 서초동 서초IC 하행 | 50,000 |
| 357 | 700호24** | 이*철 | 인천광역시 서구 | 2025-08-27 18:34 | 성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편 | 60,000 |
| 358 | 138하13** | 강*천 | 전라남도 여수시 | 2025-09-11 18:08 | 대치동 은마아파트 1동 | 50,000 |
| 359 | 72거99** | 임*순 | 경기도 남양주시 | 2025-09-19 09:30 | 상계동 상계주공아파트 1010동 | 60,000 |
| 360 | 96마55** | 강*기 | 서울특별시 강북구 | 2025-09-15 18:17 | 월계동 월계주공아파트 107동 | 50,000 |
| 361 | 100버86** | 정*전 | 서울특별시 용산구 | 2025-09-05 14:17 | 삼성동 경기고등학교 | 50,000 |
| 362 | 232두48** | 이*연 | 서울특별시 광진구 | 2025-09-12 09:40 | 행당동 2호선 한양대역 1번출구 | 50,000 |
| 363 | 143하18** | 오*원 | 서울특별시 강서구 | 2025-09-08 08:26 | 고촌IC~개화교 | 50,000 |
| 364 | 29하82** | 오*선 | 경기도 수원시 | 2025-09-11 14:57 | 잠실동 서울YMCA송파지회 | 50,000 |
| 365 | 269거23** | 신*현 | 서울특별시 성동구 | 2025-09-13 18:30 | 잠원동 현대훼미리아파트 | 50,000 |

# 사전통지서 공시송달 대상자 명단

| 연번 | 차량번호 | 성명 | 주소 | 단속일시 | 단속장소 | 잔액 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 162오88** | 소*에*전*(*) | 경기도 김포시 | 2025-09-23 09:33 | 성산동 성산1교~성산2교 교차로 | 50,000 |
| 2 | 142모95** | (*대*전* | 경기도 광주시 | 2025-09-22 18:55 | 잠원동 현대훼미리아파트 | 50,000 |
| 3 | 42허02** | 주*회*대*폐*(*규*) | 서울특별시 영등포구 | 2025-10-13 15:25 | 잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동) | 50,000 |
| 4 | 333모38** | 이*천 | 경기도 부천시 | 2025-10-23 18:05 | 대치동 은마아파트 1동 | 50,000 |
| 5 | 801노26** | 우*영 | 서울특별시 관악구 | 2025-10-23 18:43 | 잠실동 서울YMCA송파지회 | 50,000 |
| 6 | 21오42** | 정*범 | 경기도 안산시 | 2025-10-26 07:32 | 서초동 서초IC 하행 | 50,000 |
| 7 | 서울35바50** | 정*열 | 경기도 성남시 | 2025-10-23 20:39 | 대치동 개포우성2차아파트 12동 | 50,000 |
| 8 | 서울31자60** | 김*행 | 서울특별시 노원구 | 2025-10-21 08:32 | 상계동 상계주공아파트 1010동 | 50,000 |
| 9 | 서울32아51** | 오*근 | 서울특별시 강동구 | 2025-10-21 09:18 | 상계동 상계주공아파트 1010동 | 50,000 |
| 10 | 34소80** | 박*이 | 서울특별시 종로구 | 2025-10-24 20:14 | 성산동 성산1교~성산2교 교차로 | 50,000 |
| 11 | 57누10** | 주*회*태*씨*씨 | 경기도 이천시 | 2025-10-24 15:50 | 서초동 반포IC 상행 | 50,000 |
| 12 | 149우52** | F*N*M*I*I*N* | 경기도 시흥시 | 2025-10-24 19:47 | 서초동 서초IC 입구 하행 | 50,000 |
| 13 | 11하22** | 주*회*와*엠*이*합*설 | 서울특별시 서초구 | 2025-10-15 09:12 | 개화동 영신PVC 상사 | 50,000 |
| 14 | 60서78** | 조*행 | 경기도 광명시 | 2025-10-23 18:53 | 성산동 성산1교~성산2교 교차로 | 50,000 |
| 15 | 62노18** | T*H*R*A*E*A*D*L*A*M*N*A*N*F | 인천광역시 서구 | 2025-10-23 18:51 | 성산동 성산1교~성산2교 교차로 | 50,000 |
| 16 | 34모03** | 송*헌 | 충청남도 천안시 | 2025-10-25 17:25 | 서초동 반포IC 상행 | 50,000 |
| 17 | 159서11** | 이*선 | 서울특별시 성북구 | 2025-10-23 18:25 | 서울 동작구 현충로 51 (흑석동) | 50,000 |
| 18 | 서울31사49** | 최*묵 | 서울특별시 마포구 | 2025-10-17 11:42 | 서울 영등포구 국제금융로 10 (여의도동) | 50,000 |
| 19 | 105가98** | J*N*I*O*I*G | 서울특별시 영등포구 | 2025-10-22 09:58 | 서울 영등포구 국제금융로8길 19 (여의도동) | 50,000 |
| 20 | 68도16** | (*)*민*축*사*소 | 서울특별시 강남구 | 2025-09-30 16:36 | 서울특별시 송파구 잠실동 261 | 50,000 |
| 21 | 49어86** | V*S*L*V*A*S*M | 경상남도 거제시 | 2025-10-20 09:38 | 양재동 양재IC 상행 | 50,000 |
| 22 | 222호96** | 주*회*솔*데* | 경기도 화성시 | 2025-10-16 11:53 | 양재동 양재IC 상행 | 50,000 |
| 23 | 191더65** | (*)*국*설*전*회 | 서울특별시 송파구 | 2025-10-20 09:34 | 잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동) | 50,000 |
| 24 | 127소17** | 조*희 | 경기도 김포시 | 2025-10-22 17:28 | 성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편 | 50,000 |

| 연번 | 차량번호 | 성명 | 주소 | 단속일시 | 단속장소 | 잔액 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 25 | 68부20** | 이*우 | 인천광역시 서구 | 2025-10-20 19:32 | 서초동 서초IC 입구 하행 | 50,000 |
| 26 | 194하26** | 정*훈 | 서울특별시 강남구 | 2025-10-08 21:35 | 서초동 서초IC 상행 | 50,000 |
| 27 | 381루25** | 티*스*코*레*션*식*사 | 서울특별시 송파구 | 2025-10-21 19:23 | 잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동) | 50,000 |
| 28 | 08서81** | 주*회*베*트*터*셔* | 서울특별시 용산구 | 2025-10-17 09:42 | 서울 영등포구 국제금융로7길 22 (여의도동) | 50,000 |
| 29 | 165허59** | 롯*칠*음*(*)*류*지 | 서울특별시 영등포구 | 2025-09-05 08:20 | 고촌ic~개화사거리 | 50,000 |
| 30 | 156오14** | (*)*에*치*업 | 서울특별시 서초구 | 2025-10-21 10:45 | 서울특별시 영등포구 국제금융로 78 | 50,000 |
| 31 | 161호45** | 주*회*아*에*렌*카*남*업* | 경기도 하남시 | 2025-10-25 09:34 | 양재동 양재IC 하행 | 50,000 |
| 32 | 159저85** | 문*현 | 충청남도 아산시 | 2025-10-20 07:31 | 공릉동 공릉목공예체험장(구리방향) | 50,000 |
| 33 | 242로19** | 주*회*제*스* | 서울특별시 송파구 | 2025-10-22 20:37 | 월계동 월계주공아파트 107동 | 50,000 |
| 34 | 142호24** | 이*희 | 서울특별시 강남구 | 2025-09-24 20:39 | 잠실동 서울YMCA송파지회 | 50,000 |
| 35 | 32저61** | 주*회*정*조* | 경기도 안양시 | 2025-10-22 20:42 | 잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동) | 50,000 |
| 36 | 13너34** | 최*원 | 서울특별시 강남구 | 2025-10-23 08:18 | 서초동 서초IC 상행 | 50,000 |
| 37 | 33오18** | (*)*림*쪈 | 대전광역시 유성구 | 2025-10-22 10:51 | 남현동 남태령고개(시외방향) | 50,000 |
| 38 | 서울32바40** | 강*태 | 서울특별시 강동구 | 2025-10-23 09:50 | 대치동 은마아파트 1동 | 50,000 |
| 39 | 84주89** | (*)*트*타*터*인*트 | 서울특별시 금천구 | 2025-10-24 08:54 | 공릉동 공릉목공예체험장(구리방향) | 50,000 |
| 40 | 48더53** | 양*애 | 경상남도 창원시 | 2025-10-26 19:54 | 홍제동 홍제삼거리 중앙정류소(시내방향) | 50,000 |
| 41 | 05하67** | 이*리 | 서울특별시 구로구 | 2025-10-19 20:22 | 서초동 서초IC 하행 | 50,000 |
| 42 | 811노94** | 전*석 | 경기도 부천시 | 2025-10-24 22:51 | 무학동 독립문역 중앙정류소(시외방향) | 50,000 |
| 43 | 226하56** | 최*우 | 서울특별시 관악구 | 2025-10-17 20:36 | 상계동 상계백병원 | 50,000 |
| 44 | 367저76** | 이*훈 | 서울특별시 서초구 | 2025-10-20 14:21 | 잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동) | 50,000 |
| 45 | 99누99** | 김*주 | 경기도 남양주시 | 2025-10-22 07:36 | 몽촌토성역~잠실역 | 60,000 |
| 46 | 95라44** | 시*코*레*션*식*사 | 서울특별시 광진구 | 2025-10-21 14:16 | 잠원동 현대훼미리아파트 | 50,000 |
| 47 | 08거15** | 오*숙 | 경기도 안양시 | 2025-10-22 18:23 | 잠원동 현대훼미리아파트 | 50,000 |
| 48 | 325수53** | M*K*M*D*L*E*P*R*O*A*V*R*G*I | 서울특별시 관악구 | 2025-10-21 13:58 | 서초동 서초IC 상행 | 50,000 |

| 연번 | 차량번호 | 성명 | 주소 | 단속일시 | 단속장소 | 잔액 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 49 | 167호22** | 주*회*메*애*리*스 | 서울특별시 강남구 | 2025-10-15 09:16 | 잠실동 서울YMCA송파지회 | 50,000 |
| 50 | 서울31바51** | 김*영 | 경기도 남양주시 | 2025-10-21 18:07 | 대치동 은마아파트 1동 | 50,000 |
| 51 | 014가95** | 김*호 | 인천광역시 남동구 | 2025-10-22 16:58 | 여의도동 여의도 하이투자증권 | 60,000 |
| 52 | 서울31바67** | 최*은 | 서울특별시 도봉구 | 2025-10-23 20:15 | 상계동 상계주공아파트 1010동 | 50,000 |
| 53 | 01하39** | 주*회*마*렌*카 | 서울특별시 송파구 | 2025-10-23 19:56 | 상계동 상계주공아파트 1010동 | 50,000 |
| 54 | 경기98아23** | 사*렉*주*회* | 경기도 남양주시 | 2025-10-23 20:29 | 상계동 마들역 7번출구 | 60,000 |
| 55 | 01주43** | 권*력 | 경기도 파주시 | 2025-10-23 10:43 | 남현동 남태령고개(시외방향) | 50,000 |
| 56 | 179주43** | 소*숙 | 경기도 부천시 | 2025-10-25 08:48 | 서초동 서초IC 입구 하행 | 50,000 |
| 57 | 237고87** | 이*민 | 경기도 광주시 | 2025-10-26 16:54 | 잠원동 현대훼미리아파트 | 50,000 |
| 58 | 39마03** | 스*리*인*쳐*주*회* | 서울특별시 마포구 | 2025-10-26 16:33 | 잠원동 현대훼미리아파트 | 50,000 |
| 59 | 서울70자26** | 서*행*택*협*조* | 서울특별시 송파구 | 2025-10-22 19:11 | 영등포구 한국교직원공제회관 앞 | 60,000 |
| 60 | 156허95** | 이*수 | 서울특별시 강동구 | 2025-09-30 19:56 | 잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동) | 50,000 |
| 61 | 서울89자53** | 유*숙 | 서울특별시 강북구 | 2025-10-21 07:41 | 대치동 개포우성2차아파트 12동 | 50,000 |
| 62 | 85보09** | 박*자 | 서울특별시 노원구 | 2025-10-21 18:44 | 월계동 월계주공아파트 107동 | 50,000 |
| 63 | 27다71** | C*E*H*N*Y* | 서울특별시 은평구 | 2025-10-25 20:15 | 홍제동 홍제삼거리 중앙정류소(시내방향) | 50,000 |
| 64 | 014나67** | 박*현 | 경기도 구리시 | 2025-10-21 15:20 | 상봉동 중랑역 가나안교회 건너편 GS25상봉사랑점 | 60,000 |
| 65 | 80도34** | 주*회*지*창*시*템 | 서울특별시 노원구 | 2025-10-23 18:47 | 공릉동 태릉(서울방향) | 50,000 |
| 66 | 경기81자67** | 신*철 | 경기도 성남시 | 2025-10-24 09:08 | 공릉동 공릉목공예체험장(구리방향) | 50,000 |
| 67 | 서울31아40** | 최*창 | 경기도 부천시 | 2025-10-24 09:29 | 상계동 상계백병원 | 50,000 |
| 68 | 222수56** | 박*문 | 경기도 의왕시 | 2025-10-21 19:14 | 서초동 서초IC 입구 하행 | 50,000 |
| 69 | 133호54** | 김*경 | 서울특별시 강남구 | 2025-10-01 16:14 | 삼성동 경기고등학교 | 50,000 |
| 70 | 264나61** | 이*군 | 경기도 부천시 | 2025-10-23 14:40 | 서울 영등포구 국제금융로8길 26 (여의도동) | 50,000 |
| 71 | 194하26** | 정*훈 | 서울특별시 강남구 | 2025-10-08 21:36 | 서초동 반포IC 상행 | 50,000 |
| 72 | 133호22** | 성*케*엔*스*주* | 경기도 남양주시 | 2025-10-16 09:27 | 상계동 상계백병원 | 50,000 |
| 73 | 222하71** | 혜*산*(*) | 경기도 성남시 | 2025-10-13 09:08 | 상계동 상계백병원 | 50,000 |

| 연번 | 차량번호 | 성명 | 주소 | 단속일시 | 단속장소 | 잔액 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 74 | 68부20** | 이*우 | 인천광역시 서구 | 2025-10-20 19:31 | 서초동 서초IC 하행 | 50,000 |
| 75 | 344노59** | (*)*크*씨*씨 | 경상남도 창원시 | 2025-10-21 10:50 | 잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동) | 50,000 |
| 76 | 381루25** | 티*스*코*레*션*식*사 | 서울특별시 송파구 | 2025-10-21 12:53 | 잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동) | 50,000 |
| 77 | 27마72** | 우*수 | 충청남도 천안시 | 2025-10-22 19:36 | 미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔 | 50,000 |
| 78 | 309더23** | 청*씨*씨*주* | 경기도 용인시 | 2025-10-20 17:15 | 월계동 월계주공아파트 107동 | 50,000 |
| 79 | 41누47** | Y*N*O*G*H* | 경기도 부천시 | 2025-10-20 12:40 | 잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동) | 50,000 |
| 80 | 145머57** | 박*수 | 경기도 의정부시 | 2025-10-20 09:44 | 공릉동 공릉목공예체험장(구리방향) | 50,000 |
| 81 | 185너77** | 이*숙 | 경기도 남양주시 | 2025-10-21 09:30 | 공릉동 태릉(서울방향) | 50,000 |
| 82 | 53보60** | 박*동 | 서울특별시 성북구 | 2025-10-21 19:27 | 공릉동 삼육에코팜센터(구리방향) | 50,000 |
| 83 | 82저65** | 김*근 | 경기도 하남시 | 2025-10-23 13:44 | 홍제동 홍제삼거리 중앙정류소(시내방향) | 50,000 |
| 84 | 311노18** | 김*기 | 경기도 용인시 | 2025-10-21 20:33 | 상계동 마들역 7번출구 | 50,000 |
| 85 | 서울31아23** | 박*담 | 서울특별시 구로구 | 2025-10-23 19:59 | 성산동 성산1교~성산2교 교차로 | 50,000 |
| 86 | 724더13** | 김*종 | 광주광역시 남구 | 2025-10-20 10:01 | 저동 삼일로 영락교회 | 60,000 |
| 87 | 110어14** | 박*남 | 충청북도 청주시 | 2025-10-20 15:29 | 저동 삼일로 영락교회 | 50,000 |
| 88 | 서울32사68** | 채*영 | 서울특별시 노원구 | 2025-10-23 08:36 | 상계동 상계백병원 | 50,000 |
| 89 | 29너02** | 이*영 | 서울특별시 광진구 | 2025-10-23 19:05 | 상계동 상계백병원 | 50,000 |
| 90 | 07무01** | 이*민 | 서울특별시 강동구 | 2025-10-20 07:33 | 몽촌토성역~잠실역 | 50,000 |
| 91 | 서울32아18** | 현*희 | 서울특별시 동대문구 | 2025-10-21 17:38 | 월계동 월계구민체육센터 | 50,000 |
| 92 | 서울90바39** | 주*회*물*통 | 서울특별시 강서구 | 2025-10-22 20:19 | LG에클라트 정관장 앞 이정표 | 50,000 |
| 93 | 13루37** | 김*환 | 경상남도 양산시 | 2025-10-20 09:28 | 잠실동 서울YMCA송파지회 | 50,000 |
| 94 | 58머12** | 주*회*케*워*앤*어*린*스* | 서울특별시 성동구 | 2025-10-23 18:48 | 상계동 상계주공아파트 1010동 | 50,000 |
| 95 | 133하64** | 변*원 | 경기도 광주시 | 2025-10-06 00:45 | 서초동 서초IC 입구 하행 | 50,000 |
| 96 | 58러02** | 김*선 | 서울특별시 마포구 | 2025-10-20 20:01 | 성산동 성산1교~성산2교 교차로 | 50,000 |
| 97 | 13러54** | 백*진 | 서울특별시 노원구 | 2025-10-21 18:36 | 공릉동 태릉(서울방향) | 50,000 |
| 98 | 337가81** | (*)*해*러*건* | 서울특별시 강동구 | 2025-10-21 07:45 | 공릉동 태릉(서울방향) | 50,000 |
| 99 | 222러46** | J*N*H*L*N* | 경기도 성남시 | 2025-10-24 18:01 | 서초동 반포IC 상행 | 50,000 |

| 연번 | 차량번호 | 성명 | 주소 | 단속일시 | 단속장소 | 잔액 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 100 | 54두97** | L*W*N*I* | 서울특별시 구로구 | 2025-10-21 11:21 | 남현동 남태령고개(시외방향) | 50,000 |
| 101 | 41부65** | 홍*민 | 부산광역시 사하구 | 2025-10-22 06:21 | 수색동 경의중앙선 수색역1번출구 공영주차장 | 50,000 |
| 102 | 57러32** | 김*육 | 경기도 부천시 | 2025-10-21 10:21 | 서울특별시 영등포구 여의도동 1-6 | 50,000 |
| 103 | 80어65** | 박*규 | 서울특별시 서대문구 | 2025-10-20 14:52 | 서울 서대문구 거북골로 174-1 (북가좌동) | 50,000 |
| 104 | 205우54** | P*A*H*N*Y*N* | 서울특별시 금천구 | 2025-10-24 08:42 | 성산동 성산1교~성산2교 교차로 | 50,000 |
| 105 | 286오13** | (*)*티*컬* | 서울특별시 강남구 | 2025-10-20 08:52 | 대치동 은마아파트 1동 | 50,000 |
| 106 | 83우24** | 장*원 | 경기도 성남시 | 2025-10-20 08:30 | 대치동 은마아파트 1동 | 50,000 |
| 107 | 254노59** | 신*정 | 전라남도 목포시 | 2025-10-17 09:21 | 월계동 월계구민체육센터 | 50,000 |
| 108 | 173보93** | 이*운 | 서울특별시 성동구 | 2025-10-08 00:18 | 서초동 서초IC 상행 | 50,000 |
| 109 | 182러94** | 강*종 | 서울특별시 마포구 | 2025-10-21 10:52 | 서초동 서초IC 입구 하행 | 50,000 |
| 110 | 179나55** | 이*오 | 경기도 고양시 | 2025-10-22 07:19 | LG에클라트 정관장 앞 이정표 | 50,000 |
| 111 | 충남70바24** | 블*홀*관*여*사*식*사 | 충청남도 아산시 | 2025-10-24 08:52 | 서울 영등포구 국제금융로8길 11 (여의도동) | 60,000 |
| 112 | 239보27** | 주*회*이*갤*리 | 서울특별시 강남구 | 2025-10-20 13:56 | 잠원동 현대훼미리아파트 | 50,000 |
| 113 | 119소91** | 도*해*(*) | 서울특별시 영등포구 | 2025-10-20 16:04 | 서울 영등포구 국제금융로7길 22 (여의도동) | 50,000 |
| 114 | 161하23** | 주*회*엘*컴*니 | 경기도 연천군 | 2025-10-21 07:12 | 월계동 월계주공아파트 107동 | 50,000 |
| 115 | 20로66** | 엄*옥 | 서울특별시 서초구 | 2025-10-20 18:10 | 서울 영등포구 국제금융로7길 22 (여의도동) | 50,000 |
| 116 | 16구74** | 조*규 | 서울특별시 관악구 | 2025-10-22 09:13 | 서초동 반포IC 상행 | 50,000 |
| 117 | 259구37** | (*)*이*컴* | 서울특별시 성동구 | 2025-10-23 12:05 | 잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동) | 50,000 |
| 118 | 126서67** | 정*정 | 경기도 광주시 | 2025-10-21 16:14 | 미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔 | 50,000 |
| 119 | 126호46** | (*)*자*숨 | 경기도 안산시 | 2025-09-26 17:55 | 공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향) | 50,000 |
| 120 | 169허83** | O*I*E*R*D*A*A*J*A*D*I*O | 경기도 용인시 | 2025-10-14 16:40 | 서초동 서초IC 하행 | 50,000 |
| 121 | 109호71** | 임*기 | 서울특별시 동작구 | 2025-09-30 19:27 | LG에클라트 정관장 앞 이정표 | 50,000 |
| 122 | 169허83** | O*I*E*R*D*A*A*J*A*D*I*O | 경기도 용인시 | 2025-10-14 16:42 | 양재동 양재IC 하행 | 50,000 |
| 123 | 01루49** | N*N*I | 인천광역시 부평구 | 2025-10-21 09:22 | 월계동 월계주공아파트 107동 | 50,000 |
| 124 | 68부20** | 이*우 | 인천광역시 서구 | 2025-10-20 19:33 | 양재동 양재IC 하행 | 50,000 |

| 연번 | 차량번호 | 성명 | 주소 | 단속일시 | 단속장소 | 잔액 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 125 | 241저28** | 임*영 | 서울특별시 영등포구 | 2025-10-25 17:59 | 양재동 양재IC 하행 | 50,000 |
| 126 | 68나72** | 김*원 | 서울특별시 강북구 | 2025-10-24 17:56 | 중계동 중계그린아파트 109동 | 50,000 |
| 127 | 18저01** | 박*택 | 경기도 양평군 | 2025-10-21 12:23 | 잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동) | 50,000 |
| 128 | 15다02** | 송*권 | 경기도 김포시 | 2025-10-23 20:41 | 성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편 | 50,000 |
| 129 | 83보16** | 이*원 | 경기도 용인시 | 2025-10-25 16:40 | 양재동 양재IC 상행 | 50,000 |
| 130 | 203소10** | 에*티*재*식*사 | 경기도 남양주시 | 2025-10-23 09:14 | 공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향) | 50,000 |
| 131 | 377마65** | 이*학 | 경기도 수원시 | 2025-10-22 10:02 | 서초동 반포IC 상행 | 50,000 |
| 132 | 24나16** | 주*회*리*탑*러* | 서울특별시 강동구 | 2025-10-22 19:14 | 상계동 상계주공아파트 1010동 | 50,000 |
| 133 | 36가15** | 유*석 | 서울특별시 노원구 | 2025-10-23 07:48 | 개화동 영신PVC 상사 | 50,000 |
| 134 | 43수38** | 김*호 | 서울특별시 노원구 | 2025-10-23 17:00 | 잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동) | 50,000 |
| 135 | 122호94** | 양*석 | 경기도 안산시 | 2025-09-27 19:07 | 서초동 서초IC 상행 | 50,000 |
| 136 | 145보45** | 조*희 | 서울특별시 강서구 | 2025-10-21 20:31 | 개화동 영신PVC 상사 | 50,000 |
| 137 | 259소91** | H*N*J*Y*E*J*W*N | 경기도 성남시 | 2025-10-23 17:21 | 대치동 은마아파트 1동 | 50,000 |
| 138 | 27나39** | 고*권 | 경기도 양주시 | 2025-10-21 19:00 | 상계동 상계백병원 | 50,000 |
| 139 | 147구95** | H*G*A*G*H* | 서울특별시 성동구 | 2025-10-22 17:51 | 서울 영등포구 국제금융로7길 22 (여의도동) | 50,000 |
| 140 | 08두09** | 농*회*법*주*회*누*바*오 | 전북특별자치도 정읍시 | 2025-10-21 18:08 | 월계동 월계주공아파트 107동 | 50,000 |
| 141 | 351오62** | 강*훈 | 경기도 고양시 | 2025-10-22 19:53 | 삼성동 경기고등학교 | 50,000 |
| 142 | 84구74** | 주*회*농*산*유* | 경기도 구리시 | 2025-10-24 08:51 | 공릉동 공릉목공예체험장(구리방향) | 50,000 |
| 143 | 179호19** | 성*현 | 서울특별시 마포구 | 2025-10-02 17:55 | 성산동 성산1교~성산2교 교차로 | 50,000 |
| 144 | 24호63** | 박*주 | 서울특별시 용산구 | 2025-10-06 20:42 | 서초동 반포IC 상행 | 50,000 |
| 145 | 40라60** | 김*은 | 인천광역시 연수구 | 2025-10-21 11:26 | 서초동 반포IC 상행 | 50,000 |
| 146 | 83보16** | 이*원 | 경기도 용인시 | 2025-10-25 16:42 | 서초동 반포IC 상행 | 50,000 |
| 147 | 18너47** | 안*성 | 서울특별시 도봉구 | 2025-10-22 19:41 | 상계동 상계주공아파트 1010동 | 50,000 |
| 148 | 356조75** | S*N*H*F*N* | 경기도 시흥시 | 2025-10-26 20:33 | 서초동 서초IC 상행 | 50,000 |
| 149 | 81우99** | (*)*성*크 | 서울특별시 금천구 | 2025-10-21 17:44 | 월계동 월계주공아파트 107동 | 50,000 |
| 150 | 82오85** | 안*석 | 서울특별시 관악구 | 2025-10-23 07:26 | 성산동 성산1교~성산2교 교차로 | 50,000 |

| 연번 | 차량번호 | 성명 | 주소 | 단속일시 | 단속장소 | 잔액 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 151 | 33보61** | L*U*E*C*N | 인천광역시 부평구 | 2025-10-20 16:04 | 서울 영등포구 국제금융로7길 15 (여의도동) | 50,000 |
| 152 | 48다01** | 주*동*플*스 | 서울특별시 영등포구 | 2025-10-22 15:59 | 서울특별시 영등포구 여의도동 4 | 50,000 |
| 153 | 273저11** | 김*지 | 경기도 안양시 | 2025-10-24 08:11 | 공릉동 태릉(서울방향) | 50,000 |
| 154 | 179주43** | 소*숙 | 경기도 부천시 | 2025-10-25 08:47 | 서초동 서초IC 하행 | 50,000 |
| 155 | 36더25** | J*N*I*G*U*N* | 서울특별시 강서구 | 2025-10-21 19:07 | 잠실동 서울YMCA송파지회 | 50,000 |
| 156 | 32수03** | 고*국 | 서울특별시 송파구 | 2025-10-21 08:54 | 잠실동 서울YMCA송파지회 | 50,000 |
| 157 | 177허18** | 윤*배 | 서울특별시 노원구 | 2025-10-17 20:35 | 공릉동 태릉(서울방향) | 50,000 |
| 158 | 경기61바40** | 김*일 | 경기도 양주시 | 2025-10-22 18:27 | 상계동 상계백병원 | 50,000 |
| 159 | 120모49** | 김*빈 | 광주광역시 서구 | 2025-10-22 19:07 | 월계동 월계주공아파트 107동 | 50,000 |
| 160 | 83보16** | 이*원 | 경기도 용인시 | 2025-10-25 16:41 | 서초동 서초IC 상행 | 50,000 |
| 161 | 34모03** | 송*헌 | 충청남도 천안시 | 2025-10-25 17:24 | 서초동 서초IC 상행 | 50,000 |
| 162 | 194보46** | 한*철 | 서울특별시 동작구 | 2025-10-22 08:04 | 서초동 서초IC 하행 | 50,000 |
| 163 | 149우52** | F*N*M*I*I*N* | 경기도 시흥시 | 2025-10-24 19:46 | 서초동 서초IC 하행 | 50,000 |
| 164 | 05가46** | 이*영 | 경기도 양주시 | 2025-10-22 17:28 | 잠실동 서울YMCA송파지회 | 50,000 |
| 165 | 136거65** | 김*정 | 전라남도 순천시 | 2025-10-25 10:11 | 서초동 서초IC 상행 | 50,000 |
| 166 | 서울91자52** | 민*기 | 서울특별시 구로구 | 2025-10-22 19:00 | 성산동 성산1교~성산2교 교차로 | 50,000 |
| 167 | 27소94** | 백*윤 | 서울특별시 서초구 | 2025-10-22 07:26 | 대치동 은마아파트 1동 | 50,000 |
| 168 | 서울31바56** | 김*복 | 서울특별시 동대문구 | 2025-10-22 09:30 | 대치동 은마아파트 1동 | 50,000 |
| 169 | 05호19** | 전*우 | 서울특별시 성북구 | 2025-10-09 21:25 | 서초동 반포IC 상행 | 50,000 |
| 170 | 62라83** | A*D*L*A*V*B*U*U*A*A*D*L*K*A*U*L* | 경기도 용인시 | 2025-10-26 20:22 | 서초동 서초IC 하행 | 50,000 |
| 171 | 350저60** | 이*상 | 서울특별시 송파구 | 2025-10-24 18:57 | 대치동 은마아파트 1동 | 50,000 |
| 172 | 45더33** | 이*라 | 서울특별시 노원구 | 2025-10-21 19:54 | 상계동 상계백병원 | 50,000 |
| 173 | 69거24** | 이*정 | 경기도 김포시 | 2025-10-24 17:16 | 성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편 | 50,000 |
| 174 | 244더31** | 김*억 | 경상남도 창원시 | 2025-10-21 07:34 | 공릉동 공릉목공예체험장(구리방향) | 50,000 |
| 175 | 356오97** | 송*형 | 서울특별시 강북구 | 2025-10-22 09:44 | 월계동 월계주공아파트 107동 | 50,000 |
| 176 | 209소51** | L*S*Y*N | 서울특별시 마포구 | 2025-10-01 18:44 | 대치동 은마아파트 1동 | 50,000 |

| 연번 | 차량번호 | 성명 | 주소 | 단속일시 | 단속장소 | 잔액 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 177 | 41누98** | 정*정 | 부산광역시 사상구 | 2025-10-22 19:39 | 성산동 성산1교~성산2교 교차로 | 50,000 |
| 178 | 101하72** | 이*연 | 서울특별시 구로구 | 2025-10-15 11:35 | 잠실동 서울YMCA송파지회 | 50,000 |
| 179 | 66주33** | 권*화 | 경기도 하남시 | 2025-10-21 19:56 | 잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동) | 50,000 |
| 180 | 106호21** | 윤*심 | 경기도 의정부시 | 2025-10-01 16:53 | 방배동 남태령 중앙정류소(시내방향) | 50,000 |
| 181 | 163호60** | 안*희 | 서울특별시 서초구 | 2025-09-27 14:15 | 양재동 양재IC 상행 | 50,000 |
| 182 | 89조82** | 민*홍 | 경기도 부천시 | 2025-10-21 08:42 | 상계동 상계주공아파트 1010동 | 50,000 |
| 183 | 227머41** | 박*춘 | 경기도 의정부시 | 2025-10-23 20:49 | 월계동 월계구민체육센터 | 50,000 |
| 184 | 220호93** | 김*자 | 대구광역시 북구 | 2025-09-30 09:02 | 양재동 양재IC 하행 | 50,000 |
| 185 | 264나61** | 이*군 | 경기도 부천시 | 2025-10-22 13:52 | 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 25 | 50,000 |
| 186 | 356두70** | 고*엽 | 경기도 남양주시 | 2025-10-01 20:21 | 공릉동 태릉(서울방향) | 50,000 |
| 187 | 277머80** | 이*임 | 서울특별시 서초구 | 2025-10-24 19:01 | 대치동 은마아파트 1동 | 50,000 |
| 188 | 경기90아56** | 장*욱 | 경기도 양주시 | 2025-10-20 17:14 | 상계동 상계백병원 | 50,000 |
| 189 | 284두37** | 박*우 | 경기도 의정부시 | 2025-10-20 20:13 | 상계동 상계백병원 | 50,000 |
| 190 | 21거07** | 민*국 | 인천광역시 계양구 | 2025-10-19 12:41 | 서울 서대문구 가재울미래로 2 (남가좌동, DMC파크뷰자이) | 50,000 |
| 191 | 23무52** | 배*도 | 서울특별시 광진구 | 2025-10-21 09:44 | 잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동) | 50,000 |
| 192 | 02버47** | 차*식 | 서울특별시 노원구 | 2025-10-23 20:40 | 상계동 상계백병원 | 50,000 |
| 193 | 62라83** | A*D*L*A*V*B*U*U*A*A*D*L*K*A*U*L* | 경기도 용인시 | 2025-10-26 20:23 | 양재동 양재IC 하행 | 50,000 |
| 194 | 53다32** | 현*모 | 서울특별시 서초구 | 2025-10-25 09:57 | 영등포구 샛강역 1번출구 앞 | 50,000 |
| 195 | 32오13** | 김*봉 | 경기도 용인시 | 2025-10-25 12:09 | 서초동 서초IC 상행 | 50,000 |
| 196 | 54다09** | 방*원 | 서울특별시 동대문구 | 2025-10-25 17:41 | 서초동 반포IC 상행 | 50,000 |
| 197 | 389저19** | (*)*시*디*엠 | 경기도 안양시 | 2025-10-15 09:45 | 서초동 서초IC 입구 하행 | 50,000 |
| 198 | 217무30** | H*N*U*I | 인천광역시 부평구 | 2025-10-25 17:33 | 서초동 서초IC 하행 | 50,000 |
| 199 | 83조71** | 정*채 | 서울특별시 서대문구 | 2025-10-21 09:15 | 월계동 월계구민체육센터 | 50,000 |
| 200 | 85루27** | 황*철 | 강원특별자치도 춘천시 | 2025-10-22 08:29 | 월계동 월계주공아파트 107동 | 50,000 |
| 201 | 256저52** | 강*송 | 경기도 의정부시 | 2025-10-21 17:52 | 상계동 상계주공아파트 1010동 | 50,000 |
| 202 | 94로70** | 오*근 | 서울특별시 금천구 | 2025-10-15 16:16 | 중앙시장앞 | 50,000 |

| 연번 | 차량번호 | 성명 | 주소 | 단속일시 | 단속장소 | 잔액 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 203 | 22도19** | V*K*A*O*S*ㅣ*ㅣ*O*ㅣ*S*ㅣ*ㅣ*A*H*U*U*L* | 경기도 안산시 | 2025-10-22 20:43 | 방배동 남태령 중앙정류소(시내방향) | 50,000 |
| 204 | 62서54** | 박*랑 | 경기도 안산시 | 2025-10-22 16:47 | 저동 삼일로 영락교회 | 50,000 |
| 205 | 45루46** | 최*정 | 서울특별시 강남구 | 2025-10-22 09:44 | 저동 삼일로 영락교회 | 50,000 |
| 206 | 241라70** | 박*수 | 경기도 안산시 | 2025-10-21 18:50 | 월계동 월계구민체육센터 | 50,000 |
| 207 | 129소26** | 최*진 | 경기도 용인시 | 2025-10-20 13:21 | 잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동) | 50,000 |
| 208 | 241노26** | 주*회*신*오*메*션 | 서울특별시 강서구 | 2025-10-23 18:54 | 성산동 성산1교~성산2교 교차로 | 50,000 |
| 209 | 122호94** | 양*석 | 경기도 안산시 | 2025-09-27 19:06 | 양재동 양재IC 상행 | 50,000 |
| 210 | 19버08** | 최*식 | 전북특별자치도 임실군 | 2025-10-24 20:43 | 대치동 은마아파트 1동 | 50,000 |
| 211 | 398노26** | 주*회*뷰*플*이* | 서울특별시 마포구 | 2025-10-24 17:23 | 성산동 성산1교~성산2교 교차로 | 50,000 |
| 212 | 37서63** | 임*완 | 서울특별시 강남구 | 2025-10-22 19:49 | 월계동 월계주공아파트 107동 | 50,000 |
| 213 | 190로45** | 나*경 | 서울특별시 강남구 | 2025-09-29 09:00 | 서울 강남구 압구정로 210 (신사동) | 50,000 |
| 214 | 391오46** | 주*회*도*건* | 서울특별시 송파구 | 2025-10-21 13:11 | 잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동) | 50,000 |
| 215 | 01루49** | N*N*ㅣ | 인천광역시 부평구 | 2025-10-21 09:31 | 월계동 월계주공아파트 107동 | 50,000 |
| 216 | 03가53** | 이*만 | 경기도 시흥시 | 2025-10-22 20:47 | 성산동 성산1교~성산2교 교차로 | 50,000 |
| 217 | 310구21** | J*N*U*Z*E | 경기도 수원시 | 2025-10-26 15:31 | 서초동 반포IC 상행 | 50,000 |
| 218 | 서울31아73** | 유*열 | 서울특별시 강동구 | 2025-10-20 07:48 | 대치동 은마아파트 1동 | 50,000 |
| 219 | 177호80** | 퀸*펍 | 서울특별시 노원구 | 2025-10-02 17:11 | 공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향) | 50,000 |
| 220 | 60수69** | 김*중 | 인천광역시 강화군 | 2025-10-20 16:18 | 잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동) | 50,000 |
| 221 | 35조38** | 김*희 | 경기도 김포시 | 2025-10-22 08:47 | 개화동 영신PVC 상사 | 50,000 |
| 222 | 78루79** | 신* | 경기도 김포시 | 2025-10-20 17:36 | 개화동 영신PVC 상사 | 60,000 |
| 223 | 서울32바48** | 신*열 | 서울특별시 강서구 | 2025-10-20 20:43 | 개화동 영신PVC 상사 | 50,000 |
| 224 | 182가83** | L*H*ㅣ*E*G | 경기도 김포시 | 2025-10-23 19:37 | 대치동 개포우성2차아파트 12동 | 50,000 |
| 225 | 75오61** | (*)*럴*뉴* | 서울특별시 강남구 | 2025-10-26 10:28 | 양재동 양재IC 하행 | 60,000 |
| 226 | 95모87** | 주*회*이*트*탈 | 경기도 하남시 | 2025-10-24 18:44 | 대치동 은마아파트 1동 | 50,000 |
| 227 | 256소56** | 곽*훈 | 경기도 의정부시 | 2025-10-21 13:30 | 삼성동 경기고등학교 | 50,000 |
| 228 | 서울32자49** | 김*근 | 서울특별시 관악구 | 2025-10-24 20:22 | 성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편 | 50,000 |

| 연번 | 차량번호 | 성명 | 주소 | 단속일시 | 단속장소 | 잔액 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 229 | 222호96** | 주*회*솔*테* | 경기도 화성시 | 2025-10-16 11:55 | 서초동 반포IC 상행 | 50,000 |
| 230 | 66어39** | 이*환 | 경기도 안산시 | 2025-10-25 01:42 | 중화동 중랑역 메디렌느산부인과 | 50,000 |
| 231 | 81부64** | 최*석 | 경기도 광주시 | 2025-10-20 09:36 | 성산동 성산1교~성산2교 교차로 | 50,000 |
| 232 | 68소87** | 주*훈 | 경기도 남양주시 | 2025-10-25 10:52 | 미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔 | 50,000 |
| 233 | 서울32자46** | 조*수 | 서울특별시 양천구 | 2025-10-20 20:41 | 성산동 성산1교~성산2교 교차로 | 50,000 |
| 234 | 서울31아62** | 정*석 | 서울특별시 노원구 | 2025-10-21 17:20 | 공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향) | 50,000 |
| 235 | 194하26** | 정*훈 | 서울특별시 강남구 | 2025-10-08 21:34 | 양재동 양재IC 상행 | 50,000 |
| 236 | 229호49** | 이*훈 | 경기도 구리시 | 2025-10-19 14:44 | 서초동 서초IC 상행 | 50,000 |
| 237 | 19루83** | 한*복 | 서울특별시 강동구 | 2025-10-13 18:43 | 서울 중랑구 망우로 376 (망우동) | 50,000 |
| 238 | 08로52** | A*K*A*I*A*A*A* | 경기도 동두천시 | 2025-10-23 08:01 | 월계동 월계구민체육센터 | 50,000 |
| 239 | 122호94** | 양*석 | 경기도 안산시 | 2025-09-27 19:08 | 서초동 반포IC 상행 | 50,000 |
| 240 | 321너84** | 강*현 | 경기도 안산시 | 2025-10-22 08:50 | 상계동 상계주공아파트 1010동 | 50,000 |
| 241 | 179보70** | 김*선 | 서울특별시 도봉구 | 2025-10-22 09:33 | 상계동 상계주공아파트 1010동 | 50,000 |
| 242 | 61도56** | 박*재 | 대구광역시 수성구 | 2025-10-24 12:45 | 신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향) | 50,000 |
| 243 | 08러63** | 최*철 | 인천광역시 중구 | 2025-10-25 13:08 | 서초동 서초IC 상행 | 50,000 |
| 244 | 49도20** | 박*우 | 경기도 남양주시 | 2025-10-23 16:21 | 신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향) | 50,000 |
| 245 | 111부60** | Z*A*G*U*N*Z*U | 경기도 시흥시 | 2025-10-23 09:18 | 개봉동 우리은행 고척동지점 | 50,000 |
| 246 | 07고75** | 김*자 | 강원특별자치도 양양군 | 2025-10-23 19:40 | 상계동 상계주공아파트 1010동 | 50,000 |
| 247 | 352로83** | 민*미 | 서울특별시 노원구 | 2025-10-24 08:55 | 월계동 월계구민체육센터 | 50,000 |
| 248 | 169허83** | O*I*E*R*D*A*A*J*A*D*I*O | 경기도 용인시 | 2025-10-14 16:41 | 서초동 서초IC 입구 하행 | 50,000 |
| 249 | 17더73** | 박*수 | 서울특별시 송파구 | 2025-10-18 09:56 | 서울 영등포구 여의나루로 7 (여의도동, 광장아파트) | 50,000 |
| 250 | 29구91** | 이*현 | 인천광역시 연수구 | 2025-10-22 17:14 | 상계동 상계주공아파트 1010동 | 50,000 |
| 251 | 29두08** | L*V*A*H*S*A* | 인천광역시 연수구 | 2025-10-23 12:00 | 대신동 이대후문 중앙정류소(시외방향) | 50,000 |
| 252 | 220호93** | 김*자 | 대구광역시 북구 | 2025-09-30 09:01 | 서초동 서초IC 입구 하행 | 50,000 |
| 253 | 173보93** | 이*운 | 서울특별시 성동구 | 2025-10-08 00:17 | 양재동 양재IC 상행 | 50,000 |
| 254 | 32더84** | 이*헌 | 광주광역시 북구 | 2025-10-21 18:58 | 서초동 반포IC 상행 | 50,000 |

| 연번 | 차량번호 | 성명 | 주소 | 단속일시 | 단속장소 | 잔액 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 255 | 248오46** | 김*중 | 서울특별시 중랑구 | 2025-10-21 10:14 | 중화동 중랑역 메디렌느산부인과 | 50,000 |
| 256 | 서울84자78** | 한*영 | 경기도 하남시 | 2025-10-21 17:38 | 월계동 월계구민체육센터 | 50,000 |
| 257 | 20로90** | 주*회*세*프*코*아*설* | 서울특별시 송파구 | 2025-10-20 07:38 | 몽촌토성역~잠실역 | 50,000 |
| 258 | 06소36** | 김*욱 | 서울특별시 강북구 | 2025-10-23 07:48 | 상계동 상계백병원 | 50,000 |
| 259 | 서울32아24** | 박*기 | 인천광역시 남동구 | 2025-10-24 18:35 | 대치동 은마아파트 1동 | 50,000 |
| 260 | 52주22** | 박*준 | 경기도 광명시 | 2025-10-25 14:16 | 서초동 반포IC 상행 | 50,000 |

## 과태료 부과처분 관련 의견제출서 제출 안내

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

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

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

- 의견제출서 작성 서식(예시)

**의 견 제 출 서**

| 차 량 번 호 | 위 반 일 시 | 위 반 장 소 |
|---|---|---|
| ○○가○○○○ | ○○○○년 ○○월 ○○일 ○○시 ○○분 | ○○로 ○○길 ○○주변 ○○○○앞 |

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

## 전용차로 위반 과태료 납부 안내

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

| 차 종 | 이 륜 자 동 차 | 승 용 자 동 차 | 승 합 자 동 차 |
|---|---|---|---|
| 과태료 | 40,000원 | 50,000원 | 60,000원 |
| 체납시 최대 과태료 | 70,000원 | 87,500원 | 105,000원 |

## 자동차 대여사업자의 임대자동차 운행자정보 제출 안내

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

◈ 서울특별시공고 제2025-3346호

## 차량운행제한위반 과태료 부과 및 독촉고지 공시송달 공고

「도로법」 제77조(차량의운행제한) 위반자에게 「질서위반행위규제법」 제17조, 「지방세기본법」 제32조에 따라 과태료 부과 및 독촉고지서를 발송하였으나, 폐문부재 등의 사유로 반송되어 송달이 불가능하기에 「행정절차법」 제14조 제4항 및 「지방세기본법」 제33조에 따라 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2025년 11월 27일
서 울 특 별 시 장

1. 건 명 : 차량운행제한위반 과태료 부과 및 독촉고지 공시송달

2. 근 거 : 「도로법」 제117조 제1항 및 「동법 시행령」 제105조, 「질서위반행위 규제법」 제17조, 「지방세기본법」 제32조, 지방세기본법」 제33조, 「행정절차법」 제14조 제4항

3. 공시송달 대상 및 내용
가. 차량운행제한위반 과태료 부과고지

| 대 상 자 | | 처분의 원인이 되는 사실 | 처분 내용 |
|---|---|---|---|
| 성명 | 주 소 | | |
| 김*주 | 경기도 양주시 백석읍 꿈나무로 6-11<br>2동 30*호 (백석읍) | 위반일시: 2025-09-06 14:48<br>위반장소: 덕양구 현천동 647-7<br>위반내용: 차량의 높이 초과(실측값: 4.15m,<br>초과값: 0.15m,84보895*) | 과태료: 30만원 부과<br>처분일: 2025-10-28<br>납기일: 2025-12-31 |
| 서*탁 | 경기도 포천시 군내면<br>반월산성로 * (군내면) | 위반일시: 2025-09-10 09:35<br>위반장소: 마포구 상암동 1748(수색교 통과)<br>위반내용: 차량의 총중량 초과(실측값: 36.7t,<br>초과값: 4.7t,006마629*) | 과태료: 50만원 부과<br>처분일: 2025-10-28<br>납기일: 2025-12-31 |
| 박*준 | 인천광역시 연수구 먼우금로 299<br>2동 21*호 (연수동) | 위반일시: 2025-09-22 14:59<br>위반장소: 중구 중림동 464(청파로 통과)<br>위반내용: 차량의 총중량 초과(실측값: 36.8t,<br>초과값: 4.8t,서울06하733*) | 과태료: 50만원 부과<br>처분일: 2025-10-28<br>납기일: 2025-12-31 |

나. 차량운행제한위반 과태료 독촉고지

| 대 상 자 | | 처분의 원인이 되는 사실 | 처분 내용 |
|---|---|---|---|
| 성명 | 주 소 | | |
| 서*광 | 인천광역시 미추홀구 토금북로27번길 16 50*호 (용현동) | 위반일시: 2025-07-09 13:41<br>위반장소: 마포구 성산동 533-1(성산교 통과)<br>위반내용: 차량의 총중량 초과(실측값: 36.9t, 초과값: 4.9t,006나812*) | 과태료: 50만원 부과<br>처분일: 2025-08-28<br>납기일: 2025-10-31 |
| 황*석 | 경기도 의정부시 가능로 5 7동 20*호 (가능동) | 위반일시: 2025-07-10 16:10<br>위반장소: 은평구 진관동 144<br>위반내용: 차량의 높이 초과(실측값: 4.15m, 초과값: 0.15m,92너911*) | 과태료: 30만원 부과<br>처분일: 2025-08-28<br>납기일: 2025-10-31 |
| ZHU ***** RI | 경기도 오산시 오산로368번길 23-1 엘리시아 A동 40*호(수청동) | 위반일시: 2025-07-11 06:43<br>위반장소: 중구 중림동 200<br>위반내용: 차량의 폭 초과(실측값: 2.64m, 초과값: 0.14m,015가952*) | 과태료: 30만원 부과<br>처분일: 2025-08-28<br>납기일: 2025-10-31 |
| 이*일 | 충청남도 아산시 배방읍 북수로 116 106동 80*호 (배방읍) | 위반일시: 2025-07-16 09:51<br>위반장소: 덕양구 덕은동 557-1<br>위반내용: 차량의 축하중 초과(실측값: 11.25t, 초과값: 1.25t,006다648*) | 과태료: 50만원 부과<br>처분일: 2025-08-28<br>납기일: 2025-10-31 |

4. 공고기간 : 공고일로부터 14일간

5. 납부방법 및 수납기관

가. 서부도로사업소 관리단속과로부터 고지서를 받아 시중 은행 본·지점(한국은행 제외), 농협 및 수협중앙회 본·지점, 우체국에 납부할 수 있고, 인터넷(etax.seoul.go.kr)에 접속하여 신용카드나 계좌이체로도 납부가 가능하며, 또한 전용계좌에 입금함으로써 편리하게 과태료를 납부할 수 있습니다.

나. 기한 내에 과태료를 납부하지 않을 경우 '질서위반행위규제법'에 따라 최고 75%의 가산금이 부과되며 재산압류, 관허사업 제한, 신용정보 제공, 감치 등의 불이익을 받으실 수 있습니다.

6. 과태료 부과처분에 대한 이의제기 안내

가. 이의제기 기한 : 공고기간 만료일 다음날로부터 60일

나. 이의제기 기한 내에 서면으로 과태료 부과 처분청에 이의제기서를 제출할 수 있으며, 이의제기 기한 내에 이의제기서가 도달하지 않은 경우 이의제기하지 않은 것으로 봅니다.

다. 접수된 이의제기서는 관할법원에 통보되어 해당 사건에 대한 과태료 재판이 진행됩니다.

과태료 부과 행정청(이의제기 및 기타 세부사항은 아래 연락처로 문의)

- 주 소 : 서울특별시 마포구 가양대로 203 서부도로사업소 관리단속과
- 전화번호 : 02-300-8347, 팩스번호: 02-300-8339

◈ 서울특별시공고 제2025-3348호

## 철도안전법 위반 과태료 처분 사전통지서 공시송달 공고

「철도안전법」 제47조(여객열차에서의 금지행위) 또는 제49조(철도종사자의 직무상 지시 준수)를 위반한 행위에 대하여 동법 제82조(과태료)에 따라 과태료를 부과하기 전 「질서위반행위규제법」 제16조의 사전통지 및 의견제출의 기회를 주었으나, 수취인 불명, 주소불명, 수취거절, 기타 등의 사유로 반송된 사전통지서 송달 불능분을 「지방세기본법」 제33조 및 「행정절차법」 제14조에 따라 다음과 같이 공시송달(공고)합니다.

2025년 11월 27일
서 울 특 별 시 장

1. 건　　명: 철도안전법 위반 과태료 처분 사전통지서 반송분 공시송달
2. 근　　거: 「지방세기본법」 제33조, 「행정절차법」 제14조
3. 공시송달 대상 및 내용: 별첨
4. 공고기간 : 2025. 11. 27. ~ 2025. 12. 10.(14일간)
 - 공시송달 대상자는 철도안전법 위반으로 단속되었기에 「철도안전법」 제82조에 따라 과태료가 부과될 예정입니다. 과태료 부과에 의견이 있으실 경우 의견제출 기한 내에 아래의 안내에 따라 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.
 ※기한 내에 의견을 제출하지 않으면 의견이 없는 것으로 간주하여 처리됩니다.
5. 의견제출 안내
 - 의견이 있을 경우 의견제출서를 작성하여 제출기한까지 제출하여 주시길 바랍니다.
 이메일: baekho8@seoul.go.kr
 팩스: 02-2133-1076
 우편: (04515) 서울특별시 중구 덕수궁길 15 서소문청사 1동 6층 도시철도과
 방문: 서울시청 서소문청사 1동 6층 도시철도과
 - 의견제출기한 : 2025. 12. 11. ~ 2025. 12. 25. (15일간)
6. 문의처
 - 자세한 내용은 서울특별시청 도시철도과(☏02-2133-4350)로 문의하시기 바랍니다.

따로붙임 : 1. 공시송달 대상자 명단 1부
　　2. 의견 제출서 1부.　끝.

# 철도안전법 위반 과태료 8,9월 위반자 사전통지 반송 건

| 순번 | 등기번호 | 반송사유 | 반송일시 | 수취인주민번호 | 수취인명 | 우편번호 | 발송지 주소 | 위반장소 | 위반일시 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 1078834686809 | 기타 | 2025-11-11 05:50 | 4111**-******* | 김*남 | 21445 | 인천광역시 부평구 동암광장로14번길 7 (십정동) | 열차 | 2025-08-20 12:40 |
| 2 | 1078834686810 | 폐문부재 | 2025-11-11 11:19 | 5409**-******* | 이*하 | 55119 | 전북 전주시 완산구 덕적골2길 25 | 열차 | 2025-08-23 10:07 |
| 3 | 1078834686811 | 기타 | 2025-11-11 06:56 | 7008**-******* | 이*일 | 08755 | 서울특별시 관악구 남부순환로 1647 | 열차 | 2025-08-25 11:30 |
| 4 | 1078834686812 | 기타 | 2025-11-10 18:00 | 5206**-******* | 김*호 | 02498 | 서울특별시 동대문구 망우로18길 73 (휘경동) | 열차 | 2025-08-27 12:07 |
| 5 | 1078834686813 | 기타 | 2025-11-11 06:56 | 7008**-******* | 이*일 | 08853 | 서울 관악구 남부순환로1647 | 열차 | 2025-08-28 11:22 |
| 6 | 1078834686818 | 주소불명 | 2025-11-05 12:55 | 6202**-******* | 이*실 | 07353 | 서울특별시 영등포구 영등포로84길 12 (신길동) | 열차 | 2025-08-05 11:42 |
| 7 | 1078834686820 | 기타 | 2025-11-11 06:57 | 4711**-******* | 서*석 | 04611 | 서울특별시 중구 퇴계로76길 50 (신당동) | 열차 | 2025-08-11 14:02 |
| 8 | 1078834686822 | 기타 | 2025-11-11 11:08 | 4111**-******* | 김*석 | 08082 | 서울특별시 양천구 은행정로5길 42-2 (신정동) | 역사 | 2025-08-15 11:45 |
| 9 | 1078834686824 | 기타 | 2025-11-11 06:57 | 4711**-******* | 서*석 | 04611 | 서울특별시 중구 퇴계로76길 50 (신당동) | 열차 | 2025-08-20 11:11 |
| 10 | 1078834686825 | 폐문부재 | 2025-11-11 11:19 | 5409**-******* | 이*하 | 55119 | 전북 전주시 완산구 덕적골2길 25 | 열차 | 2025-08-22 14:21 |
| 11 | 1078834686830 | 기타 | 2025-11-11 08:35 | 5503**-******* | 이*숙 | 02031 | 서울시 중랑구 공릉로 12길 27 | 열차 | 2025-08-29 14:17 |
| 12 | 1078834686826 | 폐문부재 | 2025-11-11 11:19 | 5409**-******* | 이*하 | 55119 | 전북 전주시 완산구 덕적골2길 25 | 열차 | 2025-08-28 11:16 |
| 13 | 1078834686827 | 기타 | 2025-11-11 08:35 | 5503**-******* | 이*숙 | 02031 | 서울특별시 중랑구 공릉로12길 27 | 열차 | 2025-08-28 13:45 |
| 14 | 1078834686828 | 기타 | 2025-11-11 06:57 | 4711**-******* | 서*석 | 04611 | 서울특별시 중구 퇴계로76길 50 (신당동) | 열차 | 2025-08-28 14:41 |
| 15 | 1078834686833 | 기타 | 2025-11-11 06:57 | 4711**-******* | 서*석 | 04611 | 서울특별시 중구 퇴계로76길 50 (신당동) | 열차 | 2025-08-16 14:08 |
| 16 | 1078834686837 | 기타 | 2025-11-11 06:57 | 4711**-******* | 서*석 | 04611 | 서울특별시 중구 퇴계로76길 50 (신당동) | 열차 | 2025-08-02 10:20 |
| 17 | 1078834686838 | 기타 | 2025-11-11 08:35 | 5503**-******* | 이*숙 | 02031 | 서울시 중랑구 공릉로 12길 27 | 열차 | 2025-08-08 13:44 |
| 18 | 1078834686839 | 기타 | 2025-11-11 08:35 | 5503**-******* | 이*숙 | 02031 | 서울시 중랑구 공릉로 12길 27 | 열차 | 2025-08-09 09:48 |
| 19 | 1078834686850 | 기타 | 2025-11-11 11:15 | 6610**-******* | 김*기 | 02800 | 서울특별시 성북구 종암로16길 64 | 열차 | 2025-08-15 12:45 |
| 20 | 1078834686851 | 이사불명 | 2025-11-05 14:17 | 6603**-******* | 권*관 | 05085 | 서울특별시 광진구 능동로 33-10 (자양동) | 열차 | 2025-08-15 12:52 |

| 순번 | 등기번호 | 반송사유 | 반송일시 | 수취인주민번호 | 수취인명 | 우편번호 | 발송지 주소 | 위반장소 | 위반일시 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 21 | 1078834686852 | 이사불명 | 2025-11-05 14:17 | 6603**-******* | 권*관 | 05085 | 서울시 광진구 능동로 33-10 (자양동) | 열차 | 2025-08-16 10:27 |
| 22 | 1078834686857 | 이사불명 | 2025-11-05 14:17 | 6603**-******* | 권*관 | 05085 | 서울시 광진구 능동로 33-10 (자양동) | 열차 | 2025-08-19 11:22 |
| 23 | 1078834686859 | 기타 | 2025-11-11 11:15 | 6610**-******* | 김*기 | 02800 | 서울시 성북구 종암로 16길 64 | 열차 | 2025-08-20 11:05 |
| 24 | 1078834686861 | 이사불명 | 2025-11-05 14:17 | 6603**-******* | 권*관 | 05085 | 서울시 광진구 능동로 33-10 (자양동) | 열차 | 2025-08-21 11:10 |
| 25 | 1078834686862 | 이사불명 | 2025-11-05 14:17 | 6603**-******* | 권*관 | 05085 | 서울시 광진구 능동로 33-10 (자양동) | 열차 | 2025-08-21 11:38 |
| 26 | 1078834686865 | 이사불명 | 2025-11-05 14:17 | 6603**-******* | 권*관 | 05085 | 서울시 광진구 능동로 33-10 (자양동) | 열차 | 2025-08-22 10:56 |
| 27 | 1078834686866 | 이사불명 | 2025-11-05 14:17 | 6603**-******* | 권*관 | 05085 | 서울시 광진구 능동로 33-10 (자양동) | 열차 | 2025-08-22 11:34 |
| 28 | 1078834686888 | 기타 | 2025-11-11 06:56 | 7008**-******* | 이*일 | 21445 | 서울 관악구 남부순환로1647 | 열차 | 2025-09-02 10:13 |
| 29 | 1078834686889 | 폐문부재 | 2025-11-11 11:19 | 5409**-******* | 이*하 | 55119 | 전라북도 전주시 완산구 덕적골 2길 25 | 열차 | 2025-09-05 14:45 |
| 30 | 1078834686890 | 폐문부재 | 2025-11-11 11:19 | 5409**-******* | 이*하 | 55119 | 전라북도 전주시 완산구 덕적골 2길 25 | 열차 | 2025-09-11 11:06 |
| 31 | 1078834686891 | 기타 | 2025-11-11 09:31 | 6102**-******* | 박*선 | 07315 | 서울특별시 영등포구 도신로51길 20-7 (신길동) | 열차 | 2025-09-12 13:47 |
| 32 | 1078834686892 | 기타 | 2025-11-11 09:31 | 6102**-******* | 박*선 | 07315 | 서울시 영등포구 도신로 51길 20-7(신길동) | 열차 | 2025-09-15 16:16 |
| 33 | 1078834686893 | 기타 | 2025-11-11 09:31 | 6908**-******* | 강*철 | 07385 | 서울특별시 영등포구 신길로43길 2-15 | 열차 | 2025-09-22 11:03 |
| 34 | 1078834686898 | 기타 | 2025-11-11 06:57 | 4711**-******* | 서*석 | 04611 | 서울특별시 중구 퇴계로76길 50 (신당동) | 열차 | 2025-09-02 11:30 |
| 35 | 1078834686899 | 기타 | 2025-11-11 11:15 | 6610**-******* | 김*기 | 02800 | 서울시 성북구 종암로 16길 64 | 열차 | 2025-09-03 13:31 |
| 36 | 1078834686900 | 기타 | 2025-11-11 06:57 | 4711**-******* | 서*석 | 04611 | 서울특별시 중구 퇴계로76길 50 (신당동) | 열차 | 2025-09-03 13:45 |
| 37 | 1078834686904 | 기타 | 2025-11-11 08:43 | 7511**-******* | 연*성 | 04735 | 서울특별시 성동구 한림말길 37 | 역사 | 2025-09-10 09:25 |
| 38 | 1078834686907 | 폐문부재 | 2025-11-11 11:19 | 5409**-******* | 이*하 | 55119 | 전라북도 전주시 완산구 덕적골 2길 25 | 열차 | 2025-09-23 13:37 |
| 39 | 1078834686910 | 이사불명 | 2025-11-05 14:17 | 6603**-******* | 권*관 | 05085 | 서울시 광진구 능동로 33-10 (자양동) | 열차 | 2025-09-02 11:14 |
| 40 | 1078834686911 | 기타 | 2025-11-11 08:43 | 7511**-******* | 연*성 | 04735 | 서울특별시 성동구 한림말길 37 | 역사 | 2025-09-06 13:33 |
| 41 | 1078834686912 | 폐문부재 | 2025-11-11 11:19 | 5409**-******* | 이*하 | 55119 | 전라북도 전주시 완산구 덕적골 2길 25 | 열차 | 2025-09-15 10:40 |

| 순번 | 등기번호 | 반송사유 | 반송일시 | 수취인주민번호 | 수취인명 | 우편번호 | 발송지 주소 | 위반장소 | 위반일시 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 42 | 1078834686913 | 기타 | 2025-11-11 08:35 | 4406**-******* | 김*옥 | 02166 | 서울특별시 중랑구 용마산로115길 15 (망우동) | 열차 | 2025-09-02 11:04 |
| 43 | 1078834686914 | 기타 | 2025-11-11 11:15 | 6610**-******* | 김*기 | 02800 | 서울시 성북구 종암로 16길 64 | 열차 | 2025-09-05 14:12 |
| 44 | 1078834686915 | 기타 | 2025-11-11 08:35 | 4406**-******* | 김*옥 | 02166 | 서울시 중랑구 용마산로115길 15(망우동) | 열차 | 2025-09-09 12:24 |
| 45 | 1078834686919 | 기타 | 2025-11-11 08:35 | 4406**-******* | 김*옥 | 02166 | 서울시 중랑구 용마산로115길 15(망우동) | 열차 | 2025-09-12 11:30 |
| 46 | 1078834686916 | 기타 | 2025-11-11 06:57 | 4711**-******* | 서*석 | 04611 | 서울특별시 중구 퇴계로76길 50 (신당동) | 열차 | 2025-09-10 10:34 |
| 47 | 1078834686917 | 기타 | 2025-11-11 08:35 | 4406**-******* | 김*옥 | 02166 | 서울시 중랑구 용마산로115길 15(망우동) | 열차 | 2025-09-09 12:24 |
| 48 | 1078834686918 | 기타 | 2025-11-11 08:35 | 4406**-******* | 김*옥 | 02166 | 서울시 중랑구 용마산로115길 15(망우동) | 열차 | 2025-09-12 10:36 |
| 49 | 1078834686920 | 기타 | 2025-11-11 08:35 | 4406**-******* | 김*옥 | 02166 | 서울시 중랑구 용마산로115길 15(망우동) | 열차 | 2025-09-12 13:29 |
| 50 | 1078834686921 | 기타 | 2025-11-11 11:15 | 6610**-******* | 김*기 | 02800 | 서울시 성북구 종암로 16길 64 | 열차 | 2025-09-18 14:23 |
| 51 | 1078834686922 | 기타 | 2025-11-11 08:35 | 4406**-******* | 김*옥 | 02166 | 서울시 중랑구 용마산로115길 15(망우동) | 열차 | 2025-09-24 10:28 |
| 52 | 1078834686924 | 기타 | 2025-11-11 08:35 | 5503**-******* | 이*숙 | 02031 | 서울특별시 중랑구 공릉로12길 27 | 열차 | 2025-09-11 13:53 |
| 53 | 1078834686929 | 이사불명 | 2025-11-05 14:17 | 6603**-******* | 권*관 | 05085 | 서울시 광진구 능동로 33-10 (자양동) | 열차 | 2025-09-06 10:53 |

■ 행정절차법 시행규칙 [별지 제11호서식] <개정 2014.7.28>

# 의 견 제 출 서

※ 아래의 유의사항을 읽고 작성하시기 바랍니다.

| | | |
|---|---|---|
| 의견제출인 | 성명 | |
| | 주소 | 전화번호 |

| | | |
|---|---|---|
| 의견제출 내용 | ① 예정된 처분의 제목 : 철도안전법 위반 과태료 | |
| | 당사자 | 성명(명칭) |
| | | 주소<br>(전화번호: ) |
| | 의 견 | |
| | 기 타 | |

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

2025 년 월 일

의견제출인 (서명 또는 인)

서울특별시장 귀하

## 유 의 사 항

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

210mm×297mm[백상지 80g/㎡(재활용품)]

◈ 서울특별시공고 제2025-3349호

## 철도안전법 위반 과태료 독촉고지 공시송달 공고

「철도안전법」 제47조(여객열차에서의 금지행위) 또는 제49조(철도종사자의 직무상 지시 준수)를 위반한 행위에 대하여 동법 제82조(과태료)와 「질서위반행위 규제법」 제17조, 「지방세징수법」제32조에 따라 과태료 독촉고지서를 발송하였으나, 수취인 불명, 주소불명, 수취거절, 기타 등의 사유로 반송된 과태료 독촉고지 송달 불능분에 대하여 「지방세기본법」 제33조 및 「행정절차법」 제14조에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2025년 11월 27일
서 울 특 별 시 장

1. 건　　명: 철도안전법 위반 과태료 독촉고지 반송분 공시송달 공고
2. 근　　거: 지방세기본법 제33조, 행정절차법 제14조
3. 공시송달 대상 및 내용: 별첨
4. 공고기간 : 2025. 11. 27. ~ 2025. 12. 10. (14일간)
 - 과태료 납부지연에 따라 가산금 3%가 부과되었으며, 중가산금 1.2%씩(최대 75%)이 매월 부과됩니다.
 - 「지방세기본법」의 관련 조항에 근거하여 부동산, 자동차, 예금 등의 재산을 압류할 수 있습니다.
5. 문의처
 - 자세한 내용은 서울특별시청 도시철도과(☏02-2133-4350)로 문의하시기 바랍니다.

따로붙임: 공시송달 대상자 명단 1부. 끝.

# 철도안전법 위반 과태료 2025년 11월 과태료 독촉고지 반송건

| 순번 | 등기번호 | 반송일시 | 수취인주민번호 | 수취인명 | 발송지 주소 | 위반행위 | 과세금액 | 위반일시 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 1078834683696 | 2025-11-11 10:01 | 6611**-******* | 강*숙 | 경기도 고양시 덕양구 향기5로 55 | 기부부탁 | 150,000 | 2025-04-08 20:35 |
| 2 | 1078834683697 | 2025-11-10 08:57 | 6908**-******* | 강*철 | 서울특별시 영등포구 신길로43길 2-15 | 이동상인 | 150,000 | 2025-01-16 10:24 |
| 3 | 1078834683698 | 2025-11-10 08:57 | 6908**-******* | 강*철 | 서울특별시 영등포구 신길로43길 2-15 | 물품판매 | 150,000 | 2025-02-03 10:23 |
| 4 | 1078834683699 | 2025-11-10 08:57 | 6908**-******* | 강*철 | 서울특별시 영등포구 신길로43길 2-15 | 물품판매 | 150,000 | 2025-02-13 10:36 |
| 5 | 1078834683700 | 2025-11-10 08:57 | 6908**-******* | 강*철 | 서울특별시 영등포구 신길로43길 2-15 | 물품판매 | 150,000 | 2025-03-12 14:48 |
| 6 | 1078834683723 | 2025-11-10 09:22 | 5902**-******* | 권*철 | 서울특별시 종로구 종로 356-5 | 이동상인 | 150,000 | 2025-01-23 11:53 |
| 7 | 1078834683724 | 2025-11-10 09:22 | 5902**-******* | 권*철 | 서울특별시 종로구 종로 356-5 | 물품판매 | 150,000 | 2025-02-28 12:01 |
| 8 | 1078834683725 | 2025-11-10 09:22 | 5902**-******* | 권*철 | 서울특별시 종로구 종로 356-5 | 물품판매 | 150,000 | 2025-03-26 12:22 |
| 9 | 1078834683729 | 2025-11-03 13:23 | 6603**-******* | 권*관 | 서울특별시 광진구 능동로 33-10 | 물품판매 | 150,000 | 2025-03-28 14:09 |
| 10 | 1078834683726 | 2025-11-03 13:23 | 6603**-******* | 권*관 | 서울특별시 광진구 능동로 33-10 | 이동상인 | 150,000 | 2025-01-01 11:23 |
| 11 | 1078834683727 | 2025-11-03 13:23 | 6603**-******* | 권*관 | 서울특별시 광진구 능동로 33-10 | 물품판매 | 150,000 | 2025-03-12 10:50 |
| 12 | 1078834683728 | 2025-11-03 13:23 | 6603**-******* | 권*관 | 서울특별시 광진구 능동로 33-10 | 물품판매 | 150,000 | 2025-03-21 13:44 |
| 13 | 1078834683730 | 2025-11-03 13:23 | 6603**-******* | 권*관 | 서울특별시 광진구 능동로 33-10 | 물품판매 | 150,000 | 2025-03-11 13:31 |
| 14 | 1078834683731 | 2025-11-03 13:23 | 6603**-******* | 권*관 | 서울특별시 광진구 능동로 33-10 | 물품판매 | 150,000 | 2025-03-12 11:45 |
| 15 | 1078834683735 | 2025-11-03 13:23 | 6603**-******* | 권*관 | 서울특별시 광진구 능동로 33-10 | 물품판매 | 150,000 | 2025-03-26 13:17 |
| 16 | 1078834683732 | 2025-11-03 13:23 | 6603**-******* | 권*관 | 서울특별시 광진구 능동로 33-10 | 물품판매 | 150,000 | 2025-03-24 10:40 |
| 17 | 1078834683733 | 2025-11-03 13:23 | 6603**-******* | 권*관 | 서울특별시 광진구 능동로 33-10 | 물품판매 | 150,000 | 2025-03-24 11:08 |
| 18 | 1078834683734 | 2025-11-03 13:23 | 6603**-******* | 권*관 | 서울특별시 광진구 능동로 33-10 | 물품판매 | 150,000 | 2025-03-26 11:29 |
| 19 | 1078834683736 | 2025-11-03 13:23 | 6603**-******* | 권*관 | 서울특별시 광진구 능동로 33-10 | 물품판매 | 150,000 | 2025-03-28 10:24 |
| 20 | 1078834683737 | 2025-11-03 13:23 | 6603**-******* | 권*관 | 서울특별시 광진구 능동로 33-10 | 물품판매 | 150,000 | 2025-03-28 13:20 |

| 순번 | 등기번호 | 반송일시 | 수취인주민번호 | 수취인명 | 발송지 주소 | 위반행위 | 과세금액 | 위반일시 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 21 | 1078834683738 | 2025-11-03 13:23 | 6603**-******* | 권*관 | 서울특별시 광진구 능동로 33-10 | 물품판매 | 150,000 | 2025-03-29 11:05 |
| 22 | 1078834683748 | 2025-11-10 07:57 | 4406**-******* | 김*옥 | 서울특별시 중랑구 용마산로115길 15 | 이동상인 | 150,000 | 2025-01-16 14:56 |
| 23 | 1078834683749 | 2025-11-10 07:57 | 4406**-******* | 김*옥 | 서울특별시 중랑구 용마산로115길 15 | 이동상인 | 150,000 | 2025-01-13 13:15 |
| 24 | 1078834683750 | 2025-11-10 07:57 | 4406**-******* | 김*옥 | 서울특별시 중랑구 용마산로115길 15 | 이동상인 | 150,000 | 2025-01-10 13:14 |
| 25 | 1078834683751 | 2025-11-10 07:57 | 4406**-******* | 김*옥 | 서울특별시 중랑구 용마산로115길 15 | 이동상인 | 150,000 | 2025-01-09 13:30 |
| 26 | 1078834683752 | 2025-11-10 07:57 | 4406**-******* | 김*옥 | 서울특별시 중랑구 용마산로115길 15 | 이동상인 | 150,000 | 2025-01-05 10:29 |
| 27 | 1078834683753 | 2025-11-10 07:57 | 4406**-******* | 김*옥 | 서울특별시 중랑구 용마산로115길 15 | 이동상인 | 150,000 | 2025-01-01 11:15 |
| 28 | 1078834683754 | 2025-11-10 07:57 | 4406**-******* | 김*옥 | 서울특별시 중랑구 용마산로115길 15 | 이동상인 | 150,000 | 2025-01-02 12:56 |
| 29 | 1078834683755 | 2025-11-10 07:57 | 4406**-******* | 김*옥 | 서울특별시 중랑구 용마산로115길 15 | 이동상인 | 150,000 | 2025-01-02 13:47 |
| 30 | 1078834683756 | 2025-11-10 07:57 | 4406**-******* | 김*옥 | 서울특별시 중랑구 용마산로115길 15 | 이동상인 | 150,000 | 2025-01-07 11:35 |
| 31 | 1078834683757 | 2025-11-10 07:57 | 4406**-******* | 김*옥 | 서울특별시 중랑구 용마산로115길 15 | 이동상인 | 150,000 | 2025-01-07 14:05 |
| 32 | 1078834683758 | 2025-11-10 07:57 | 4406**-******* | 김*옥 | 서울특별시 중랑구 용마산로115길 15 | 이동상인 | 150,000 | 2025-01-14 10:40 |
| 33 | 1078834683759 | 2025-11-10 07:57 | 4406**-******* | 김*옥 | 서울특별시 중랑구 용마산로115길 15 | 이동상인 | 150,000 | 2025-01-17 10:59 |
| 34 | 1078834683760 | 2025-11-10 07:57 | 4406**-******* | 김*옥 | 서울특별시 중랑구 용마산로115길 15 | 이동상인 | 150,000 | 2025-01-25 10:55 |
| 35 | 1078834683761 | 2025-11-10 07:57 | 4406**-******* | 김*옥 | 서울특별시 중랑구 용마산로115길 15 | 이동상인 | 150,000 | 2025-01-27 12:57 |
| 36 | 1078834683762 | 2025-11-10 07:57 | 4406**-******* | 김*옥 | 서울특별시 중랑구 용마산로115길 15 | 물품판매 | 150,000 | 2025-02-05 14:12 |
| 37 | 1078834683767 | 2025-11-10 07:57 | 4406**-******* | 김*옥 | 서울특별시 중랑구 용마산로115길 15 | 물품판매 | 150,000 | 2025-02-12 13:24 |
| 38 | 1078834683747 | 2025-11-06 18:00 | 4811**-******* | 김*록 | 서울특별시 노원구 덕릉로 662 | 이동상인 | 150,000 | 2025-01-25 11:58 |
| 39 | 1078834683763 | 2025-11-10 07:57 | 4406**-******* | 김*옥 | 서울특별시 중랑구 용마산로115길 15 | 물품판매 | 150,000 | 2025-02-07 10:55 |
| 40 | 1078834683764 | 2025-11-10 07:57 | 4406**-******* | 김*옥 | 서울특별시 중랑구 용마산로115길 15 | 물품판매 | 150,000 | 2025-02-12 11:08 |
| 41 | 1078834683765 | 2025-11-10 07:57 | 4406**-******* | 김*옥 | 서울특별시 중랑구 용마산로115길 15 | 물품판매 | 150,000 | 2025-02-25 10:55 |

| 순번 | 등기번호 | 반송일시 | 수취인주민번호 | 수취인명 | 발송지 주소 | 위반행위 | 과세금액 | 위반일시 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 42 | 1078834683766 | 2025-11-10 07:57 | 4406**-******* | 김*옥 | 서울특별시 중랑구 용마산로115길 15 | 물품판매 | 150,000 | 2025-02-17 11:17 |
| 43 | 1078834683768 | 2025-11-10 07:57 | 4406**-******* | 김*옥 | 서울특별시 중랑구 용마산로115길 15 | 물품판매 | 150,000 | 2025-02-14 14:06 |
| 44 | 1078834683771 | 2025-11-06 18:00 | 4811**-******* | 김*록 | 서울특별시 노원구 덕릉로 662 | 물품판매 | 150,000 | 2025-03-09 13:24 |
| 45 | 1078834683772 | 2025-11-06 18:00 | 4811**-******* | 김*록 | 서울특별시 노원구 덕릉로 662 | 물품판매 | 150,000 | 2025-03-19 12:34 |
| 46 | 1078834683776 | 2025-11-07 10:28 | 6610**-******* | 김*기 | 서울특별시 성북구 종암로16길 64 | 이동상인 | 150,000 | 2025-01-09 13:48 |
| 47 | 1078834683769 | 2025-11-06 18:00 | 4811**-******* | 김*록 | 서울특별시 노원구 덕릉로 662 | 물품판매 | 150,000 | 2025-02-25 11:15 |
| 48 | 1078834683770 | 2025-11-06 18:00 | 4811**-******* | 김*록 | 서울특별시 노원구 덕릉로 662 | 물품판매 | 150,000 | 2025-02-27 13:32 |
| 49 | 1078834683773 | 2025-11-06 18:00 | 4811**-******* | 김*록 | 서울특별시 노원구 덕릉로 662 | 물품판매 | 150,000 | 2025-03-04 11:18 |
| 50 | 1078834683774 | 2025-11-06 18:00 | 4811**-******* | 김*록 | 서울특별시 노원구 덕릉로 662 | 물품판매 | 150,000 | 2025-03-06 11:20 |
| 51 | 1078834683775 | 2025-11-06 18:00 | 4811**-******* | 김*록 | 서울특별시 노원구 덕릉로 662 | 물품판매 | 150,000 | 2025-03-25 12:55 |
| 52 | 1078834683777 | 2025-11-07 10:28 | 6610**-******* | 김*기 | 서울특별시 성북구 종암로16길 64 | 이동상인 | 150,000 | 2025-01-10 11:15 |
| 53 | 1078834683778 | 2025-11-07 10:28 | 6610**-******* | 김*기 | 서울특별시 성북구 종암로16길 64 | 이동상인 | 150,000 | 2025-01-10 13:15 |
| 54 | 1078834683779 | 2025-11-07 10:28 | 6610**-******* | 김*기 | 서울특별시 성북구 종암로16길 64 | 이동상인 | 150,000 | 2025-01-16 11:00 |
| 55 | 1078834683780 | 2025-11-07 10:28 | 6610**-******* | 김*기 | 서울특별시 성북구 종암로16길 64 | 이동상인 | 150,000 | 2025-01-23 11:10 |
| 56 | 1078834683781 | 2025-11-07 10:28 | 6610**-******* | 김*기 | 서울특별시 성북구 종암로16길 64 | 이동상인 | 150,000 | 2025-01-23 14:23 |
| 57 | 1078834683782 | 2025-11-07 10:28 | 6610**-******* | 김*기 | 서울특별시 성북구 종암로16길 64 | 물품판매 | 150,000 | 2025-02-25 11:23 |
| 58 | 1078834683783 | 2025-11-07 10:28 | 6610**-******* | 김*기 | 서울특별시 성북구 종암로16길 64 | 물품판매 | 150,000 | 2025-02-28 13:55 |
| 59 | 1078834683784 | 2025-11-07 10:28 | 6610**-******* | 김*기 | 서울특별시 성북구 종암로16길 64 | 물품판매 | 150,000 | 2025-03-05 10:51 |
| 60 | 1078834683785 | 2025-11-07 10:00 | 5905**-******* | 김*기 | 서울특별시 금천구 시흥대로80길 29-11 | 철도종사자 지시위반 | 3,000,000 | 2025-04-05 14:25 |
| 61 | 1078834683789 | 2025-11-11 10:01 | 6811**-******* | 김*열 | 경기도 고양시 덕양구 향기5로 55 | 기부부탁 | 150,000 | 2025-04-08 20:35 |
| 62 | 1078834683822 | 2025-11-07 06:55 | 4711**-******* | 서*석 | 서울특별시 중구 퇴계로76길 50 | 이동상인 | 150,000 | 2025-01-07 10:45 |

| 순번 | 등기번호 | 반송일시 | 수취인주민번호 | 수취인명 | 발송지 주소 | 위반행위 | 과세금액 | 위반일시 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 63 | 1078834683823 | 2025-11-07 06:55 | 4711**-******* | 서*석 | 서울특별시 중구 퇴계로76길 50 | 이동상인 | 150,000 | 2025-01-07 11:32 |
| 64 | 1078834683824 | 2025-11-07 06:55 | 4711**-******* | 서*석 | 서울특별시 중구 퇴계로76길 50 | 이동상인 | 150,000 | 2025-01-08 13:20 |
| 65 | 1078834683825 | 2025-11-07 06:55 | 4711**-******* | 서*석 | 서울특별시 중구 퇴계로76길 50 | 이동상인 | 150,000 | 2025-01-17 10:50 |
| 66 | 1078834683826 | 2025-11-07 06:55 | 4711**-******* | 서*석 | 서울특별시 중구 퇴계로76길 50 | 이동상인 | 150,000 | 2025-01-21 13:42 |
| 67 | 1078834683827 | 2025-11-07 06:55 | 4711**-******* | 서*석 | 서울특별시 중구 퇴계로76길 50 | 물품판매 | 150,000 | 2025-02-28 10:32 |
| 68 | 1078834683828 | 2025-11-07 06:55 | 4711**-******* | 서*석 | 서울특별시 중구 퇴계로76길 50 | 물품판매 | 150,000 | 2025-02-28 13:40 |
| 69 | 1078834683829 | 2025-11-07 06:55 | 4711**-******* | 서*석 | 서울특별시 중구 퇴계로76길 50 | 물품판매 | 150,000 | 2025-02-01 10:55 |
| 70 | 1078834683830 | 2025-11-07 06:55 | 4711**-******* | 서*석 | 서울특별시 중구 퇴계로76길 50 | 물품판매 | 150,000 | 2025-02-03 11:07 |
| 71 | 1078834683831 | 2025-11-07 06:55 | 4711**-******* | 서*석 | 서울특별시 중구 퇴계로76길 50 | 물품판매 | 150,000 | 2025-03-01 12:58 |
| 72 | 1078834683832 | 2025-11-07 06:55 | 4711**-******* | 서*석 | 서울특별시 중구 퇴계로76길 50 | 물품판매 | 150,000 | 2025-03-09 10:05 |
| 73 | 1078834683833 | 2025-11-07 06:55 | 4711**-******* | 서*석 | 서울특별시 중구 퇴계로76길 50 | 물품판매 | 150,000 | 2025-03-18 10:58 |
| 74 | 1078834683834 | 2025-11-07 06:55 | 4711**-******* | 서*석 | 서울특별시 중구 퇴계로76길 50 | 물품판매 | 150,000 | 2025-03-20 13:27 |
| 75 | 1078834683835 | 2025-11-07 06:55 | 4711**-******* | 서*석 | 서울특별시 중구 퇴계로76길 50 | 물품판매 | 150,000 | 2025-03-21 13:40 |
| 76 | 1078834683837 | 2025-11-06 18:00 | 6905**-******* | 신*식 | 경기도 안양시 만안구 만안로 259 | 물품판매 | 150,000 | 2025-02-08 10:20 |
| 77 | 1078834683838 | 2025-11-06 18:00 | 6905**-******* | 신*식 | 경기도 안양시 만안구 만안로 259 | 물품판매 | 150,000 | 2025-02-01 10:38 |
| 78 | 1078834683840 | 2025-11-07 10:30 | 7511**-******* | 연*성 | 서울특별시 성동구 한림말길 37 | 철도종사자 | 3,000,000 | 2025-01-18 16:28 |
| 79 | 1078834683841 | 2025-11-07 10:30 | 7511**-******* | 연*성 | 서울특별시 성동구 한림말길 37 | 철도종사자 지시위반 | 3,000,000 | 2025-02-18 12:09 |
| 80 | 1078834683842 | 2025-11-04 12:59 | 6202**-******* | 이*실 | 서울특별시 영등포구 영등포로84길 12 (신길동) | 이동상인 | 150,000 | 2025-01-25 19:28 |
| 81 | 1078834683843 | 2025-11-04 12:59 | 6202**-******* | 이*실 | 서울특별시 영등포구 영등포로84길 12 (신길동) | 물품판매 | 150,000 | 2025-03-13 09:15 |
| 82 | 1078834683844 | 2025-11-10 07:02 | 7008**-******* | 이*일 | 서울특별시 관악구 남부순환로 1647 | 물품판매 | 150,000 | 2025-03-25 13:16 |
| 83 | 1078834683845 | 2025-11-10 07:02 | 7008**-******* | 이*일 | 서울특별시 관악구 남부순환로 1647 | 물품판매 | 150,000 | 2025-03-31 11:13 |

| 순번 | 등기번호 | 반송일시 | 수취인주민번호 | 수취인명 | 발송지 주소 | 위반행위 | 과세금액 | 위반일시 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 84 | 1078834683846 | 2025-11-10 10:25 | 4812**-******* | 이*희 | 경기도 시흥시 함송로29번길 37 | 물품판매 | 150,000 | 2025-02-03 10:35 |
| 85 | 1078834683847 | 2025-11-10 10:25 | 4812**-******* | 이*희 | 경기도 시흥시 함송로29번길 37 | 물품판매 | 150,000 | 2025-03-04 10:26 |
| 86 | 1078834683848 | 2025-11-11 09:45 | 4812**-******* | 이*희 | 경기도 시흥시 함송로29번길 37 | 물품판매 | 150,000 | 2025-03-07 10:14 |
| 87 | 1078834683849 | 2025-11-10 10:25 | 4812**-******* | 이*희 | 경기도 시흥시 함송로29번길 37 | 물품판매 | 150,000 | 2025-03-10 10:42 |
| 88 | 1078834683850 | 2025-11-10 12:44 | 5409**-******* | 이*하 | 전북특별자치도 전주시 완산구 덕적골2길 25 | 이동상인 | 150,000 | 2025-01-02 12:59 |
| 89 | 1078834683851 | 2025-11-10 12:44 | 5409**-******* | 이*하 | 전북특별자치도 전주시 완산구 덕적골2길 25 | 이동상인 | 150,000 | 2025-01-06 13:07 |
| 90 | 1078834683852 | 2025-11-10 12:44 | 5409**-******* | 이*하 | 전북특별자치도 전주시 완산구 덕적골2길 25 | 이동상인 | 150,000 | 2025-01-08 13:09 |
| 91 | 1078834683853 | 2025-11-10 12:44 | 5409**-******* | 이*하 | 전북특별자치도 전주시 완산구 덕적골2길 25 | 이동상인 | 150,000 | 2025-01-11 10:38 |
| 92 | 1078834683854 | 2025-11-10 12:44 | 5409**-******* | 이*하 | 전북특별자치도 전주시 완산구 덕적골2길 25 | 이동상인 | 150,000 | 2025-01-15 12:40 |
| 93 | 1078834683855 | 2025-11-10 12:44 | 5409**-******* | 이*하 | 전북특별자치도 전주시 완산구 덕적골2길 25 | 이동상인 | 150,000 | 2025-01-15 13:52 |
| 94 | 1078834683856 | 2025-11-10 12:44 | 5409**-******* | 이*하 | 전북특별자치도 전주시 완산구 덕적골2길 25 | 이동상인 | 150,000 | 2025-01-16 10:45 |
| 95 | 1078834683857 | 2025-11-10 12:44 | 5409**-******* | 이*하 | 전북특별자치도 전주시 완산구 덕적골2길 25 | 이동상인 | 150,000 | 2025-01-16 11:38 |
| 96 | 1078834683858 | 2025-11-10 12:44 | 5409**-******* | 이*하 | 전북특별자치도 전주시 완산구 덕적골2길 25 | 이동상인 | 150,000 | 2025-01-21 12:05 |
| 97 | 1078834683859 | 2025-11-10 12:44 | 5409**-******* | 이*하 | 전북특별자치도 전주시 완산구 덕적골2길 25 | 이동상인 | 150,000 | 2025-01-21 13:17 |
| 98 | 1078834683860 | 2025-11-10 12:44 | 5409**-******* | 이*하 | 전북특별자치도 전주시 완산구 덕적골2길 25 | 이동상인 | 150,000 | 2025-01-31 12:03 |
| 99 | 1078834683861 | 2025-11-10 12:44 | 5409**-******* | 이*하 | 전북특별자치도 전주시 완산구 덕적골2길 25 | 물품판매 | 150,000 | 2025-02-11 11:20 |
| 100 | 1078834683862 | 2025-11-10 12:44 | 5409**-******* | 이*하 | 전북특별자치도 전주시 완산구 덕적골2길 25 | 물품판매 | 150,000 | 2025-02-17 14:00 |
| 101 | 1078834683863 | 2025-11-10 12:44 | 5409**-******* | 이*하 | 전북특별자치도 전주시 완산구 덕적골2길 25 | 물품판매 | 150,000 | 2025-02-17 14:20 |
| 102 | 1078834683864 | 2025-11-10 12:44 | 5409**-******* | 이*하 | 전북특별자치도 전주시 완산구 덕적골2길 25 | 물품판매 | 150,000 | 2025-03-03 11:39 |
| 103 | 1078834683865 | 2025-11-10 12:44 | 5409**-******* | 이*하 | 전북특별자치도 전주시 완산구 덕적골2길 25 | 물품판매 | 150,000 | 2025-03-13 14:03 |
| 104 | 1078834683866 | 2025-11-10 12:44 | 5409**-******* | 이*하 | 전북특별자치도 전주시 완산구 덕적골2길 25 | 물품판매 | 150,000 | 2025-03-14 11:11 |

| 순번 | 등기번호 | 반송일시 | 수취인주민번호 | 수취인명 | 발송지 주소 | 위반행위 | 과세금액 | 위반일시 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 105 | 1078834683867 | 2025-11-10 12:44 | 5409**-******* | 이*하 | 전북특별자치도 전주시 완산구 덕적골2길 25 | 물품판매 | 150,000 | 2025-03-18 12:02 |
| 106 | 1078834683868 | 2025-11-10 12:44 | 5409**-******* | 이*하 | 전북특별자치도 전주시 완산구 덕적골2길 25 | 물품판매 | 150,000 | 2025-03-21 14:36 |
| 107 | 1078834683873 | 2025-11-07 11:08 | 4810**-******* | 정*복 | 인천광역시 남동구 석산로169번길 52, | 물품판매 | 150,000 | 2025-04-15 13:53 |
| 108 | 1078834683875 | 2025-11-04 14:27 | 4302**-******* | 조*임 | 서울특별시 은평구 불광로5길 4-3 | 철도종사자 지시위반 | 3,000,000 | 2025-03-11 13:50 |
| 109 | 1078834683879 | 2025-11-07 05:42 | 4801**-******* | 홍*향 | 인천광역시 부평구 수변로 17 | 물품판매 | 150,000 | 2025-02-26 06:00 |
| 110 | 1078834683880 | 2025-11-07 10:00 | 6804**-******* | 홍*식 | 경기도 군포시 곡란로 26 | 물품판매 | 150,000 | 2025-03-19 13:55 |
| 111 | 1078834683869 | 2025-11-10 12:44 | 5409**-******* | 이*하 | 전북특별자치도 전주시 완산구 덕적골2길 25 | 물품판매 | 150,000 | 2025-03-24 13:59 |
| 112 | 1078834683878 | 2025-11-10 07:02 | 6310**-******* | 하*희 | 서울특별시 관악구 난곡로26나길 29-6 (신림동) | 연설·권유 | 150,000 | 2025-01-16 15:08 |
| 113 | 1078834718814 | 2025-11-13 13:56 | 6603**-******* | 권*관 | 서울특별시 광진구 능동로 33-10 | 물품판매 | 150,000 | 2025-04-11 11:40 |
| 114 | 1078834718811 | 2025-11-13 13:56 | 6603**-******* | 권*관 | 서울특별시 광진구 능동로 33-10 | 물품판매 | 150,000 | 2025-04-01 11:07 |
| 115 | 1078834718812 | 2025-11-13 13:56 | 6603**-******* | 권*관 | 서울특별시 광진구 능동로 33-10 | 물품판매 | 150,000 | 2025-04-04 12:35 |
| 116 | 1078834718813 | 2025-11-13 13:56 | 6603**-******* | 권*관 | 서울특별시 광진구 능동로 33-10 | 물품판매 | 150,000 | 2025-04-05 10:04 |
| 117 | 1078834718816 | 2025-11-19 05:54 | 6801**-******* | 문*자 | 인천광역시 서구 원창로239번길 32-2 | 연설·권유 | 150,000 | 2025-04-04 14:53 |

◈ 서울특별시공고 제2025-3350호

## 철도안전법 위반 과태료 수시분 부과 공시송달 공고

「철도안전법」 제47조(여객열차에서의 금지행위) 또는 제49조(철도종사자의 직무상 지시 준수)를 위반한 행위에 대하여 동법 제82조(과태료)와 「질서위반행위 규제법」 제17조 제1항에 따라 과태료를 부과하였으나, 수취인 불명, 주소불명, 수취거절, 기타 등의 사유로 반송된 과태료 수시분 부과처분 송달 불능분에 대하여 「지방세기본법」 제33조 및 「행정절차법」 제14조에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2025년 11월 27일
서 울 특 별 시 장

1. 건　　명: 철도안전법 위반 과태료 수시분 부과처분 반송분 공시송달 공고
2. 근　　거: 지방세기본법 제33조, 행정절차법 제14조
3. 공시송달 대상 및 내용: 별첨
4. 공고기간 : 2025. 11. 27. ~ 2025. 12. 10 (14일간)
 - 공시송달 대상자는 「철도안전법」 위반으로 단속되었기에 「철도안전법」 제82조에 따라 과태료가 부과될 예정입니다. 아래의 납부기한까지 납부하지 않을 경우 납부기한 다음날부터 3%의 가산금과 매월 1.2%의 중가산금이 최대 60개월까지 부과될 예정입니다. 만약 과태료 부과에 이의가 있을 경우 공고기간 종료일부터 60일 이내에 아래의 안내에 따라 서면으로 이의제기하여 주시기 바랍니다.
 - 납부기한: 2025. 12. 11. ~ 2025. 12. 24.
   ※ 지방세기본법 제33조 제3항에 의거 공고기간 종료일부터 14일
 - 이의제기 기한: 2025. 12. 11. ~ 2026. 2. 8.(60일간)
   ※ 기한 내에 이의제기를 하지 않을 경우 이의가 없는 것으로 간주하여 처리합니다.
5. 이의제기 안내
 - 이의제기를 하고자 할 경우 서면으로 이의제기 기한까지 제출하여 주시길 바랍니다.
   제출장소: 서울특별시 중구 덕수궁길 15 서소문청사 1동 6층 도시철도과
   F A X: 02-2133-1076
6. 문의처
 - 자세한 내용은 서울특별시청 도시철도과(☏02-2133-4350)로 문의하시기 바랍니다.

따로붙임: 1. 공시송달 대상자 명단
　　2. 이의신청서 1부.　끝.

# 철도안전법 위반 과태료

부과일자 2025.10.1./납기 2025.12.31.

| 순번 | 등기번호 | 반송일시 | 수취인주민번호 | 수취인명 | 발송지 주소 | 위반행위 | 과세금액 | 위반일자 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 1078834688570 | 2025-11-06 11:44 | 4711**-******* | 서*석 | 서울특별시 영등포구 선유로53길 2 | 물품판매 | 150,000 | 2025-06-13 14:53 |
| 2 | 1078834688571 | 2025-11-06 11:44 | 4711**-******* | 서*석 | 서울특별시 영등포구 선유로53길 2 | 물품판매 | 150,000 | 2025-06-14 14:08 |
| 3 | 1078834688572 | 2025-11-06 11:44 | 6905**-******* | 신*식 | 서울특별시 영등포구 선유로53길 2 | 물품판매 | 150,000 | 2025-06-03 09:50 |
| 4 | 1078834688573 | 2025-11-11 18:00 | 6905**-******* | 신*식 | 서울특별시 노원구 덕릉로 662 | 물품판매 | 150,000 | 2025-06-06 09:10 |
| 5 | 1078834688574 | 2025-11-11 18:00 | 7511**-******* | 연*성 | 서울특별시 노원구 덕릉로 662 | 철도종사자 지시위반 | 3,000,000 | 2025-06-28 11:50 |
| 6 | 1078834688575 | 2025-11-12 11:44 | 6202**-******* | 이*실 | 서울특별시 성북구 종암로16길 64 | 기부부탁 | 150,000 | 2025-06-09 19:25 |
| 7 | 1078834688576 | 2025-11-12 11:44 | 7008**-******* | 이*일 | 서울특별시 성북구 종암로16길 64 | 물품판매 | 150,000 | 2025-06-03 09:18 |
| 8 | 1078834688577 | 2025-11-12 11:44 | 7008**-******* | 이*일 | 서울특별시 성북구 종암로16길 64 | 물품판매 | 150,000 | 2025-06-03 13:19 |
| 9 | 1078834688578 | 2025-11-12 11:44 | 7008**-******* | 이*일 | 서울특별시 성북구 종암로16길 64 | 물품판매 | 150,000 | 2025-06-27 12:21 |
| 10 | 1078834688579 | 2025-11-12 10:00 | 7008**-******* | 이*일 | 서울특별시 금천구 남부순환로122길 23, (독산동) | 물품판매 | 150,000 | 2025-06-01 10:39 |
| 11 | 1078834688580 | 2025-11-06 10:05 | 5409**-******* | 이*하 | 경기도 화성시 화산남로 67-14 | 물품판매 | 150,000 | 2025-06-27 10:58 |
| 12 | 1078834688581 | 2025-11-06 10:05 | 5409**-******* | 이*하 | 경기도 화성시 화산남로 67-14 | 물품판매 | 150,000 | 2025-06-12 13:45 |
| 13 | 1078834688519 | 2025-11-11 18:00 | 4811**-******* | 김*록 | 서울특별시 노원구 덕릉로 662 | 물품판매 | 150,000 | 2025-05-29 10:27 |
| 14 | 1078834688513 | 2025-11-06 13:29 | 6603**-******* | 권*관 | 서울특별시 광진구 능동로 33-10 (자양동) | 물품판매 | 150,000 | 2025-05-12 10:32 |

| 순번 | 등기번호 | 반송일시 | 수취인주민번호 | 수취인명 | 발송지 주소 | 위반행위 | 과세금액 | 위반일자 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 15 | 1078834688515 | 2025-11-11 18:00 | 4811**-******* | 김*록 | 서울특별시 노원구 덕릉로 662 | 물품판매 | 150,000 | 2025-05-03 10:13 |
| 16 | 1078834688516 | 2025-11-11 18:00 | 4811**-******* | 김*록 | 서울특별시 노원구 덕릉로 662 | 물품판매 | 150,000 | 2025-05-09 10:33 |
| 17 | 1078834688517 | 2025-11-11 18:00 | 4811**-******* | 김*록 | 서울특별시 노원구 덕릉로 662 | 물품판매 | 150,000 | 2025-05-15 12:55 |
| 18 | 1078834688518 | 2025-11-11 18:00 | 4811**-******* | 김*록 | 서울특별시 노원구 덕릉로 662 | 물품판매 | 150,000 | 2025-05-22 10:52 |
| 19 | 1078834688520 | 2025-11-12 11:44 | 6610**-******* | 김*기 | 서울특별시 성북구 종암로16길 64 | 물품판매 | 150,000 | 2025-05-16 10:58 |
| 20 | 1078834688521 | 2025-11-12 11:44 | 6610**-******* | 김*기 | 서울특별시 성북구 종암로16길 64 | 물품판매 | 150,000 | 2025-05-19 11:06 |
| 21 | 1078834688582 | 2025-11-06 10:05 | 8011**-******* | 임*재 | 경기도 화성시 화산남로 67-14 | 물품판매 | 150,000 | 2025-06-04 13:09 |
| 22 | 1078834688583 | 2025-11-06 10:05 | 5105**-******* | 장*진 | 경기도 화성시 화산남로 67-14 | 물품판매 | 150,000 | 2025-06-02 13:41 |
| 23 | 1078834688584 | 2025-11-06 10:05 | 5105**-******* | 장*진 | 경기도 화성시 화산남로 67-14 | 물품판매 | 150,000 | 2025-06-14 10:25 |
| 24 | 1078834688585 | 2025-11-06 10:05 | 5105**-******* | 장*진 | 경기도 화성시 화산남로 67-14 | 물품판매 | 150,000 | 2025-06-16 15:45 |
| 25 | 1078834688522 | 2025-11-12 11:44 | 6610**-******* | 김*기 | 서울특별시 성북구 종암로16길 64 | 물품판매 | 150,000 | 2025-05-20 11:06 |
| 26 | 1078834688523 | 2025-11-12 11:44 | 6610**-******* | 김*기 | 서울특별시 성북구 종암로16길 64 | 물품판매 | 150,000 | 2025-05-23 13:24 |
| 27 | 1078834688524 | 2025-11-12 11:44 | 6610**-******* | 김*기 | 서울특별시 성북구 종암로16길 64 | 물품판매 | 150,000 | 2025-05-28 11:17 |
| 28 | 1078834688586 | 2025-11-06 10:05 | 5105**-******* | 장*진 | 경기도 화성시 화산남로 67-14 | 물품판매 | 150,000 | 2025-06-20 11:15 |
| 29 | 1078834688587 | 2025-11-06 10:05 | 5312**-******* | 정*호 | 경기도 화성시 화산남로 67-14 | 물품판매 | 150,000 | 2025-06-02 10:25 |
| 30 | 1078834688588 | 2025-11-06 10:05 | 5312**-******* | 정*호 | 경기도 화성시 화산남로 67-14 | 물품판매 | 150,000 | 2025-06-03 17:08 |

| 순번 | 등기번호 | 반송일시 | 수취인주민번호 | 수취인명 | 발송지 주소 | 위반행위 | 과세금액 | 위반일자 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 31 | 1078834688526 | 2025-11-06 14:23 | 4711**-******* | 서*석 | 서울특별시 중구 청구로 71 (신당동) | 물품판매 | 150,000 | 2025-05-01 10:38 |
| 32 | 1078834688527 | 2025-11-06 14:24 | 4711**-******* | 서*석 | 서울특별시 중구 청구로 71 (신당동) | 물품판매 | 150,000 | 2025-05-02 12:04 |
| 33 | 1078834688528 | 2025-11-06 14:24 | 4711**-******* | 서*석 | 서울특별시 중구 청구로 71 (신당동) | 물품판매 | 150,000 | 2025-05-03 10:57 |
| 34 | 1078834688529 | 2025-11-06 14:24 | 4711**-******* | 서*석 | 서울특별시 중구 청구로 71 (신당동) | 물품판매 | 150,000 | 2025-05-03 13:45 |
| 35 | 1078834688593 | 2025-11-06 10:05 | 4711**-******* | 서*석 | 경기도 화성시 화산남로 67-14 | 물품판매 | 150,000 | 2025-06-19 10:32 |
| 36 | 1078834688525 | 2025-11-13 10:00 | 7009**-******* | 백*형 | 서울특별시 구로구 부일로17길 24-7 | 연설 · 권유 | 150,000 | 2025-05-06 09:36 |
| 37 | 1078834688589 | 2025-11-06 10:05 | 5312**-******* | 정*호 | 경기도 화성시 화산남로 67-14 | 물품판매 | 150,000 | 2025-06-10 10:27 |
| 38 | 1078834688590 | 2025-11-06 10:05 | 5206**-******* | 김*현 | 경기도 화성시 화산남로 67-14 | 물품판매 | 150,000 | 2025-06-14 09:24 |
| 39 | 1078834688591 | 2025-11-06 10:05 | 5206**-******* | 김*현 | 경기도 화성시 화산남로 67-14 | 물품판매 | 150,000 | 2025-06-17 13:40 |
| 40 | 1078834688592 | 2025-11-06 10:05 | 5206**-******* | 김*현 | 경기도 화성시 화산남로 67-14 | 물품판매 | 150,000 | 2025-06-18 10:56 |
| 41 | 1078834688530 | 2025-11-06 14:24 | 4711**-******* | 서*석 | 서울특별시 중구 청구로 71 (신당동) | 물품판매 | 150,000 | 2025-05-06 13:57 |
| 42 | 1078834688531 | 2025-11-06 14:23 | 4711**-******* | 서*석 | 서울특별시 중구 청구로 71 (신당동) | 물품판매 | 150,000 | 2025-05-21 14:04 |
| 43 | 1078834688532 | 2025-11-06 14:23 | 4711**-******* | 서*석 | 서울특별시 중구 청구로 71 (신당동) | 물품판매 | 150,000 | 2025-05-27 10:57 |
| 44 | 1078834688533 | 2025-11-11 18:00 | 6905**-******* | 신*식 | 경기도 안양시 만안구 만안로 259 | 물품판매 | 150,000 | 2025-05-03 08:50 |
| 45 | 1078834688594 | 2025-11-06 10:05 | 4711**-******* | 서*석 | 경기도 화성시 화산남로 67-14 | 물품판매 | 150,000 | 2025-06-19 11:07 |
| 46 | 1078834688595 | 2025-11-06 10:05 | 5206**-******* | 김*현 | 경기도 화성시 화산남로 67-14 | 물품판매 | 150,000 | 2025-06-19 11:13 |

| 순번 | 등기번호 | 반송일시 | 수취인주민번호 | 수취인명 | 발송지 주소 | 위반행위 | 과세금액 | 위반일자 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 47 | 1078834688596 | 2025-11-06 10:05 | 5206**-******* | 김*현 | 경기도 화성시 화산남로 67-14 | 물품판매 | 150,000 | 2025-06-19 11:31 |
| 48 | 1078834688597 | 2025-11-06 10:05 | 5206**-******* | 김*현 | 경기도 화성시 화산남로 67-14 | 물품판매 | 150,000 | 2025-06-19 12:49 |
| 49 | 1078834688534 | 2025-11-12 07:02 | 7008**-******* | 이*일 | 서울특별시 관악구 남부순환로 1647 | 물품판매 | 150,000 | 2025-05-05 09:10 |
| 50 | 1078834688535 | 2025-11-12 07:02 | 7008**-******* | 이*일 | 서울특별시 관악구 남부순환로 1647 | 물품판매 | 150,000 | 2025-05-29 10:48 |
| 51 | 1078834688537 | 2025-11-12 11:22 | 5409**-******* | 이*하 | 전북특별자치도 전주시 완산구 덕적골2길 25 | 물품판매 | 150,000 | 2025-05-07 11:34 |
| 52 | 1078834688598 | 2025-11-06 10:05 | 5206**-******* | 김*현 | 경기도 화성시 화산남로 67-14 | 물품판매 | 150,000 | 2025-06-21 10:47 |
| 53 | 1078834688599 | 2025-11-06 10:05 | 5206**-******* | 김*현 | 경기도 화성시 화산남로 67-14 | 물품판매 | 150,000 | 2025-06-21 11:36 |
| 54 | 1078834688600 | 2025-11-06 10:05 | 5206**-******* | 김*현 | 경기도 화성시 화산남로 67-14 | 물품판매 | 150,000 | 2025-06-23 10:57 |
| 55 | 1078834688601 | 2025-11-12 09:24 | 5206**-******* | 김*현 | 서울특별시 영등포구 도신로51길 20-7, (신길동) | 물품판매 | 150,000 | 2025-06-24 10:45 |
| 56 | 1078834688538 | 2025-11-12 11:22 | 5409**-******* | 이*하 | 전북특별자치도 전주시 완산구 덕적골2길 25 | 물품판매 | 150,000 | 2025-05-07 13:44 |
| 57 | 1078834688539 | 2025-11-12 11:22 | 5409**-******* | 이*하 | 전북특별자치도 전주시 완산구 덕적골2길 25 | 물품판매 | 150,000 | 2025-05-10 10:37 |
| 58 | 1078834688540 | 2025-11-12 11:22 | 5409**-******* | 이*하 | 전북특별자치도 전주시 완산구 덕적골2길 25 | 물품판매 | 150,000 | 2025-05-15 13:15 |
| 59 | 1078834688602 | 2025-11-12 09:24 | 6108**-******* | 김*관 | 서울특별시 영등포구 도신로51길 20-7, (신길동) | 물품판매 | 150,000 | 2025-06-24 12:23 |
| 60 | 1078834688603 | 2025-11-12 09:24 | 6108**-******* | 김*관 | 서울특별시 영등포구 도신로51길 20-7, (신길동) | 물품판매 | 150,000 | 2025-06-24 12:36 |
| 61 | 1078834688604 | 2025-11-12 08:58 | 6108**-******* | 김*관 | 서울특별시 종로구 종로56길 37 | 물품판매 | 150,000 | 2025-06-24 14:38 |
| 62 | 1078834688605 | 2025-11-06 14:24 | 5206**-******* | 김*현 | 서울특별시 중구 청구로 71, (신당동) | 물품판매 | 150,000 | 2025-06-24 14:46 |

| 순번 | 등기번호 | 반송일시 | 수취인주민번호 | 수취인명 | 발송지 주소 | 위반행위 | 과세금액 | 위반일자 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 63 | 1078834688543 | 2025-11-06 14:23 | 4711**-******* | 서*석 | 서울특별시 중구 청구로 71 (신당동) | 물품판매 | 150,000 | 2025-05-10 13:03 |
| 64 | 1078834688545 | 2025-11-06 13:29 | 6603**-******* | 권*관 | 서울특별시 광진구 능동로 33-10 (자양동) | 물품판매 | 150,000 | 2025-05-12 13:12 |
| 65 | 1078834688606 | 2025-11-06 14:11 | 6108**-******* | 김*관 | 서울특별시 중구 청구로 71, (신당동) | 물품판매 | 150,000 | 2025-06-25 12:34 |
| 66 | 1078834688607 | 2025-11-06 14:11 | 6108**-******* | 김*관 | 서울특별시 중구 청구로 71, (신당동) | 물품판매 | 150,000 | 2025-06-25 12:58 |
| 67 | 1078834688608 | 2025-11-06 14:23 | 6108**-******* | 김*관 | 서울특별시 중구 청구로 71, (신당동) | 물품판매 | 150,000 | 2025-06-25 14:50 |
| 68 | 1078834688609 | 2025-11-06 14:23 | 6610**-******* | 김*기 | 서울특별시 중구 청구로 71, (신당동) | 물품판매 | 150,000 | 2025-06-26 10:55 |
| 69 | 1078834688546 | 2025-11-06 13:29 | 6603**-******* | 권*관 | 서울특별시 광진구 능동로 33-10 (자양동) | 물품판매 | 150,000 | 2025-05-13 11:14 |
| 70 | 1078834688547 | 2025-11-12 11:44 | 6610**-******* | 김*기 | 서울특별시 성북구 종암로16길 64 | 물품판매 | 150,000 | 2025-05-19 14:23 |
| 71 | 1078834688548 | 2025-11-12 11:44 | 6610**-******* | 김*기 | 서울특별시 성북구 종암로16길 64 | 물품판매 | 150,000 | 2025-05-20 11:47 |
| 72 | 1078834688549 | 2025-11-06 14:24 | 4711**-******* | 서*석 | 서울특별시 중구 청구로 71 (신당동) | 물품판매 | 150,000 | 2025-05-20 12:16 |
| 73 | 1078834688611 | 2025-11-11 18:00 | 6108**-******* | 김*관 | 경기도 안양시 만안구 만안로 259 | 물품판매 | 150,000 | 2025-06-26 12:45 |
| 74 | 1078834688612 | 2025-11-06 14:11 | 4711**-******* | 서*석 | 서울특별시 영등포구 영등포로84길 12 | 물품판매 | 150,000 | 2025-06-26 13:41 |
| 75 | 1078834688613 | 2025-11-12 07:02 | 6108**-******* | 김*관 | 서울특별시 관악구 남부순환로 1647 | 물품판매 | 150,000 | 2025-06-26 14:13 |
| 76 | 1078834688550 | 2025-11-12 10:58 | 4111**-******* | 김*석 | 서울특별시 양천구 은행정로5길 42-2 (신정동) | 철도종사자 지시위반 | 3,000,000 | 2025-05-10 13:50 |
| 77 | 1078834688551 | 2025-11-12 10:58 | 4111**-******* | 김*석 | 서울특별시 양천구 은행정로5길 42-2, (신정동) | 철도종사자 지시위반 | 3,000,000 | 2025-06-27 14:07 |
| 78 | 1078834688614 | 2025-11-12 07:02 | 5206**-******* | 김*현 | 서울특별시 관악구 남부순환로 1647 | 물품판매 | 150,000 | 2025-06-26 14:40 |

| 순번 | 등기번호 | 반송일시 | 수취인주민번호 | 수취인명 | 발송지 주소 | 위반행위 | 과세금액 | 위반일자 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 79 | 1078834688615 | 2025-11-12 07:02 | 6610**-******* | 김*기 | 서울특별시 관악구 남부순환로 1647 | 물품판매 | 150,000 | 2025-06-28 10:24 |
| 80 | 1078834688617 | 2025-11-12 11:22 | 5312**-******* | 정*호 | 전북특별자치도 전주시 완산구 덕적골2길 25 | 물품판매 | 150,000 | 2025-06-10 14:51 |
| 81 | 1078834688542 | 2025-11-12 11:44 | 6610**-******* | 김*기 | 서울특별시 성북구 종암로16길 64 | 물품판매 | 150,000 | 2025-05-09 13:01 |
| 82 | 1078834688544 | 2025-11-12 11:44 | 6610**-******* | 김*기 | 서울특별시 성북구 종암로16길 64 | 물품판매 | 150,000 | 2025-05-10 13:44 |
| 83 | 1078834688610 | 2025-11-11 18:00 | 5206**-******* | 김*현 | 경기도 안양시 만안구 만안로 259 | 물품판매 | 150,000 | 2025-06-26 11:01 |
| 84 | 1078834688616 | 2025-11-12 07:02 | 6108**-******* | 김*관 | 서울특별시 관악구 남부순환로 1647 | 물품판매 | 150,000 | 2025-06-28 13:49 |
| 85 | 1078834688618 | 2025-11-12 11:22 | 4810**-******* | 정*복 | 전북특별자치도 전주시 완산구 덕적골2길 25 | 물품판매 | 150,000 | 2025-06-12 14:56 |
| 86 | 1078834688558 | 2025-11-06 11:44 | 4811**-******* | 김*록 | 서울특별시 영등포구 선유로53길 2 | 물품판매 | 150,000 | 2025-06-01 09:55 |
| 87 | 1078834688559 | 2025-11-06 11:44 | 4811**-******* | 김*록 | 서울특별시 영등포구 선유로53길 2 | 물품판매 | 150,000 | 2025-06-07 10:35 |
| 88 | 1078834688560 | 2025-11-06 11:44 | 6610**-******* | 김*기 | 서울특별시 영등포구 선유로53길 2 | 물품판매 | 150,000 | 2025-06-12 11:26 |
| 89 | 1078834688561 | 2025-11-06 11:44 | 6610**-******* | 김*기 | 서울특별시 영등포구 선유로53길 2 | 물품판매 | 150,000 | 2025-06-13 11:11 |
| 90 | 1078834688623 | 2025-11-12 05:47 | 4810**-******* | 정*복 | 인천광역시 부평구 서촌로 31 | 물품판매 | 150,000 | 2025-06-26 12:41 |
| 91 | 1078834688624 | 2025-11-12 05:47 | 6108**-******* | 김*관 | 인천광역시 부평구 서촌로 31 | 물품판매 | 150,000 | 2025-06-26 11:10 |
| 92 | 1078834688625 | 2025-11-12 05:47 | 4810**-******* | 정*복 | 인천광역시 부평구 서촌로 31 | 물품판매 | 150,000 | 2025-06-26 14:05 |
| 93 | 1078834688562 | 2025-11-06 11:44 | 6210**-******* | 김*주 | 서울특별시 영등포구 선유로53길 2 | 철도종사자 지시위반 | 3,000,000 | 2025-06-23 10:09 |
| 94 | 1078834688563 | 2025-11-06 11:44 | 6210**-******* | 김*주 | 서울특별시 영등포구 선유로53길 2 | 철도종사자 지시위반 | 3,000,000 | 2025-06-13 11:00 |

| 순번 | 등기번호 | 반송일시 | 수취인주민번호 | 수취인명 | 발송지 주소 | 위반행위 | 과세금액 | 위반일자 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 95 | 1078834688564 | 2025-11-06 11:44 | 6108**-******* | 김*관 | 서울특별시 영등포구 선유로53길 2 | 물품판매 | 150,000 | 2025-06-03 13:36 |
| 96 | 1078834688565 | 2025-11-06 11:44 | 6108**-******* | 김*관 | 서울특별시 영등포구 선유로53길 2 | 물품판매 | 150,000 | 2025-06-02 14:30 |
| 97 | 1078834688626 | 2025-11-12 05:47 | 4810**-******* | 정*복 | 인천광역시 부평구 서촌로 31 | 물품판매 | 150,000 | 2025-06-28 13:00 |
| 98 | 1078834688566 | 2025-11-06 11:44 | 6108**-******* | 김*관 | 서울특별시 영등포구 선유로53길 2 | 물품판매 | 150,000 | 2025-06-03 16:01 |
| 99 | 1078834688567 | 2025-11-06 11:44 | 6102**-******* | 박*선 | 서울특별시 영등포구 선유로53길 2 | 물품판매 | 150,000 | 2025-06-11 12:40 |
| 100 | 1078834688568 | 2025-11-06 11:44 | 6102**-******* | 박*선 | 서울특별시 영등포구 선유로53길 2 | 물품판매 | 150,000 | 2025-06-13 14:42 |
| 101 | 1078834688569 | 2025-11-06 11:44 | 6102**-******* | 박*선 | 서울특별시 영등포구 선유로53길 2 | 물품판매 | 150,000 | 2025-06-01 12:02 |

<서식2>

# 과태료 처분에 대한 이의 신청서

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 신 청 인 | 성 명 | | 주민등록번호 | |
| | 주 소 | | | |
| 과 태 료 처분내역 | 위반일시 | | 위반장소 | |
| | 부과관청 | | 부과일자 | |
| | 부과번호 | | 부과금액 | |
| 이의내용 | | | | |

질서위반행위규제법 제20조의 규정에 의거 과태료 처분에 불복이 있어 이의를 제기하오니 비송사건절차법에 따라 과태료 재판을 받도록 하여 주시기 바랍니다.

202 . . .

신청인 (인)

서울시장 귀하

※ 문의전화 : 02-2133-4350 FAX : 02-2133-1076

☞ 팩스(FAX)로 접수하신 민원인께서는 반드시 접수여부를 확인하여 주시기 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2025-3351호

## 수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고

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

2025년 11월 27일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2025. 11. 27. ~ 2025. 12. 10.

2. 공시송달 내역
가. 압류에 관계된 체납액의 내용 및 압류 내역

| 고객번호 | 급수설비 소재지 | 납 기 | | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 과목 | 납 기 | 횟수 | 금 액 | |
| 005154342 | 서울특별시 도봉구 시루봉로 149-19, (지하)C동 B01호 (방학동 ,건영 ) | 수도요금 | 2022. 10월 등 19납기 | 19회 | 682,710원 | |

| 압류구분 | 압류물건 | 물건소유자 | | | 압류금액 | 압류일 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 성 명 | 주민번호 (반송사유) | 주 소 | | |
| 부동산 | 서울특별시 도봉구 시루봉로 149-19, (지하)C동 B01호 (방학동 ,건영 ) | 이*수 | 760818-1****** (2회송달 부재) | 경기도 파주시 동패동 숲속노을로 금강 펜테리움 센트럴파크 153 ,602동 602호 | 682,710원 | 2025 12. 11.이후 |

3. 문의사항이 있으실 경우 북부수도사업소 요금과 이철희(☎02-3146-3309)에게 문의하여 주시기 바랍니다. 끝.

◈ 서울특별시공고 제2025-3352호

## 수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고

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

2025년 11월 27일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2025. 11. 27. ~ 2025. 12. 10.

2. 공시송달 내역
가. 압류에 관계된 체납액의 내용 및 압류 내역

| 고객번호 | 급수설비 소재지 | 납 기 | | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 과목 | 납 기 | 횟수 | 금 액 | |
| 040123963 | 서울특별시 강북구 인수봉로55길 41, 402호 (수유동 ,양지쉐르빌 ) | 수도요금 | 2024. 3월 등 10납기 | 10회 | 299,580원 | |

| 압류구분 | 압류물건 | 물건소유자 | | | 압류금액 | 압류일 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 성 명 | 주민번호 (반송사유) | 주 소 | | |
| 부동산 | 서울특별시 강북구 인수봉로55길 41, 402호 (수유동 ,양지쉐르빌 ) | 김*호 | 730209-1****** (2회송달 부재) | 경기도 시흥시 대야동 비둘기공원7길 트윈프라자 39 ,A동 206호 | 299,580원 | 2025 12. 11.이후 |

3. 문의사항이 있으실 경우 북부수도사업소 요금과 이철희(☎02-3146-3309)에게 문의하여 주시기 바랍니다. 끝.

◈ 서울특별시공고 제2025-3353호

## 수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고

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

2025년 11월 27일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2025. 11. 27. ~ 2025. 12. 10.

2. 공시송달 내역
가. 압류에 관계된 체납액의 내용 및 압류 내역

| 고객번호 | 급수설비 소재지 | 납 기 | | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 과목 | 납 기 | 횟수 | 금 액 | |
| 039366446 | 서울특별시 강북구 인수봉로55길 15-24, 201호 (수유동 ,기산에코빌 ) | 수도요금 | 2023. 5월 등 13납기 | 13회 | 285,310원 | |

| 압류구분 | 압류물건 | 물건소유자 | | | 압류금액 | 압류일 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 성 명 | 주민번호 (반송사유) | 주 소 | | |
| 부동산 | 서울특별시 강북구 인수봉로55길 15-24, 201호 (수유동 ,기산에코빌 ) | 김*현 | 720127-1****** (2회송달 부재) | 경상남도 함양군 함양읍 하림강변길 43-90 ,2층 | 285,310원 | 2025 12. 11.이후 |

3. 문의사항이 있으실 경우 북부수도사업소 요금과 이철희(☎02-3146-3309)에게 문의하여 주시기 바랍니다. 끝.

◈ 서울특별시공고 제2025-3354호

## 수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고

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

2025년 11월 27일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2025. 11. 27. ~ 2025. 12. 10.

2. 공시송달 내역
가. 압류에 관계된 체납액의 내용 및 압류 내역

| 고객번호 | 급수설비 소재지 | 납 기 | | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 과목 | 납 기 | 횟수 | 금 액 | |
| 033148780 | 서울특별시 강북구 인수봉로55길 22-15, B동 301호 (수유동 ,월드홈타운 ) | 수도요금 | 2024. 7월 등 7납기 | 7회 | 404,360원 | |

| 압류구분 | 압류물건 | 물건소유자 | | | 압류금액 | 압류일 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 성 명 | 주민번호 (반송사유) | 주 소 | | |
| 부동산 | 서울특별시 강북구 인수봉로55길 22-15, B동 301호 (수유동 ,월드홈타운 ) | 홍*진 | 760910-2****** (2회송달 부재) | 서울특별시 강북구 인수봉로55길 22-15, B동 301호 (수유동 ,월드홈타운 ) | 404,360원 | 2025 12. 11.이후 |

3. 문의사항이 있으실 경우 북부수도사업소 요금과 이철희(☎02-3146-3309)에게 문의하여 주시기 바랍니다. 끝.

◈ 서울특별시공고 제2025-3355호

## 수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고

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

2025년 11월 27일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2025. 11. 27. ~ 2025. 12. 10.

2. 공시송달 내역
가. 압류에 관계된 체납액의 내용 및 압류 내역

| 고객번호 | 급수설비 소재지 | 납 기 | | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 과목 | 납 기 | 횟수 | 금 액 | |
| 040184834 | 서울특별시 강북구 인수봉로79나길 3-6, 302호 (수유동) | 수도요금 | 2024. 1월 등 11납기 | 11회 | 474,160원 | |

| 압류구분 | 압류물건 | 물건소유자 | | | 압류금액 | 압류일 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 성 명 | 주민번호 (반송사유) | 주 소 | | |
| 부동산 | 서울특별시 강북구 인수봉로79나길 3-6, 302호 (수유동) | 한*웅 | 790131-1****** (2회송달 부재) | 서울특별시 강남구 도산대로96길 청담공원아파트 39 ,101동 403호 | 474,160원 | 2025 12. 11.이후 |

3. 문의사항이 있으실 경우 북부수도사업소 요금과 이철희(☎02-3146-3309)에게 문의하여 주시기 바랍니다. 끝.

◈ 서울특별시공고 제2025-3357호

## 주식매각 신고사항 공개

공직자윤리법 제14조의14 제1항 및 시행령 제27조의12 제2항의 규정에 따라 공직자의 주식매각 신고사항을 다음과 같이 공개합니다.

2025년 11월 27일
서 울 특 별 시 장

### 주식매각 공개목록

| 소속 | 직위 | 직급 등 | 성명 |
|---|---|---|---|
| 서울소방재난본부 | 소방본부장 | 소방정감 | 홍영근 |

| 본인과의 관계 | 매각 또는 신탁주식 내역 | | 매각 또는 신탁 여부 | 매각 또는 신탁 금액(천원) | 매각 또는 신탁 일자 | 매각 또는 신탁 회사 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 발행인 (주식명) | 주식 수(단위 : 주) | | | | |
| 본인 | 아이윈플러스 | 2,000 | 매각 | 2,400 | 2025-10-21 | 토스증권(주) |
| | DN오토모티브 | 40 | | 912 | 2025-11-05 | |
| | 한온시스템 | 700 | | 3,017 | 2025-11-14 | |
| 배우자 | LG에너지솔루션 | 1 | 매각 | 479 | 2025-11-06 | KB증권 |
| | LG디스플레이 | 70 | | 941 | 2025-09-26 | 한국투자증권 |
| | LG디스플레이 | 80 | | 1,142 | 2025-10-01 | |
| | DN오토모티브 | 74 | | 1,690 | 2025-10-02 | |
| | GST | 1 | | 23 | 2025-10-02 | |
| | 한미반도체 | 60 | | 6,910 | 2025-10-14 | |
| | SK하이닉스 | 10 | | 4,355 | 2025-10-16 | |
| | 삼성전자우 | 118 | | 8,626 | 2025-10-17 | |
| | 한전기술 | 191 | | 18,477 | 2025-10-17 | |
| | 삼성전자 | 10 | | 960 | 2025-10-20 | |

| 본인과의 관계 | 매각 또는 신탁주식 내역 | | 매각 또는 신탁 여부 | 매각 또는 신탁 금액(천원) | 매각 또는 신탁 일자 | 매각 또는 신탁 회사 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 발행인 (주식명) | 주식 수(단위 : 주) | | | | |
| 배우자 | 현대오토에버 | 50 | 매각 | 7,950 | 2025-10-20 | 한국투자증권 |
| | 삼성전자우 | 70 | | 5,264 | 2025-10-21 | |
| | 삼성전자우 | 5 | | 380 | 2025-10-22 | |
| | 한화 | 25 | | 2,250 | 2025-10-23 | |
| | 삼성전자우 | 5 | | 384 | 2025-10-23 | |
| | 현대오토에버 | 41 | | 6,461 | 2025-10-23 | |
| | 현대오토에버 | 50 | | 7,875 | 2025-10-24 | |
| | 현대오토에버 | 50 | | 7,910 | 2025-10-29 | |
| | 한전KPS | 110 | | 5,863 | 2025-10-31 | |
| 차남 | 현대차 | 17 | 매각 | 3,714 | 2025-10-14 | 한국투자증권 |
| | SK하이닉스 | 1 | | 356 | 2025-10-10 | |
| | 현대차 | 4 | | 876 | 2025-10-14 | |

◈ 서울특별시공고 제2025-3360호

# 7차 미세먼지 계절관리제 5등급 차량 운행제한 시행계획 공고

「미세먼지 저감 및 관리에 관한 특별법」 제21조 제4항 및 「서울특별시 미세먼지 저감 및 관리에 관한 조례」 제5조의2 규정에 따라 제7차 미세먼지 계절관리제 5등급 차량 운행제한 시행계획을 다음과 같이 공고합니다.

2025년 11월 27일
서 울 특 별 시 장

| | |
|---|---|
| 시행시기 | 2025.12.1.~ 2026.3.31. (4개월) |
| 단속방법 | 운행제한 단속시스템(100개 지점), 이동식 단속차량(2대) |
| 단속대상/지역 | 저공해 미조치 전국 5등급 차량 / 서울시 지역 |
| 단속제외 | ▸ 저감장치 부착차량<br>※ 저공해조치 문의(조기폐차 1577-7121, 저감장치 부착 1544-0907)<br>▸「미세먼지 저감 및 관리에 관한 특별법」 시행령 제9조 제2호~제8호<br>- 긴급차량, 장애인차량, 국가특수목적차량 등<br>▸「미세먼지 저감 및 관리에 관한 특별법」 시행령 제9조 제9호<br>- 장치미개발 중 기초생활수급자, 차상위계층, 소상공인 소유 차량<br>※ 소상공인은 과태료 면제를 위해 소상공인확인서 제출 필요<br>(“중소기업현황정보시스템” 에서 발급 가능) |
| 단속시간 | 평일(토•공휴일 제외) 06시 ~ 21시 |
| 위반 과태료 | 1일 1회 10만원 과태료 |

◈ 서울특별시공고 제2025-3366호

## 차량운행제한 위반 과태료 독촉고지 공시송달 공고

「도로법」 제77조(차량의 운행제한 및 운행허가)규정 위반자에 대하여 「질서위반행위규제법」 제17조(과태료의 부과) 제1항 및「지방세징수법」 제32조(독촉과 최고) 규정에 의거 과태료 독촉 고지서를 발송하였으나, 수취거절 등의 사유로 송달이 불가능하기에「행정절차법」 제14조 제4항 및「지방세기본법」 제33조에 따라 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2025년 11월 27일
서 울 특 별 시 장

1. 건 명 : 차량운행제한 위반 과태료 독촉고지 공시송달

2. 근 거 : 도로법 제77조 및 동법 제117조제1항, 도로법시행령 제105조,
질서위반행위규제법 제17조, 지방세징수법 제32조, 지방세기본법 제33조,
행정절차법 제14조 제4항

3. 공시송달 대상 및 내용

| 대상자 | | 처분의 원인이 되는 사실 | 처분 내용 |
|---|---|---|---|
| 성명 | 주소 | | |
| 윤*성 | 서울특별시 영등포구 경인로 900 영등포동1가, 여의도더리브스타일 102동 406호 | 일시: 2024-01-25 07:11<br>위반장소: 광나루로(한남동~성수동), 뚝섬배수펌프장<br>내용: 002다6677(굴삭기, 폭 초과(실측값: 2.78m, 초과값: 0.28m), 적재물:바가지) | 처분일: 2024. 02. 26.<br>과태료: 30만원<br>최초납기일: 2024.04.30.<br>독촉일: 2024.05.13. |
| 남*하 | 강원특별자치도 원주시 봉화서부로 11 단계동, 원주봉화산푸르지오아파트 108동 2405호 | 일시: 2024-09-24 07:31<br>위반장소: 고산자로, 서울숲(도선사거리~정왕)<br>내용: 서울06거8350, 덤프4축, 축하중 초과(실측값: 11.55t, 초과값: 1.55t,적재물:토사) | 처분일: 2024. 10. 29.<br>과태료: 50만원<br>최초납기일: 2024.12.31.<br>독촉일: 2025.01.02. |

| 대상자 | | 처분의 원인이 되는 사실 | 처분 내용 |
|---|---|---|---|
| 성명 | 주소 | | |
| 김*래 | 인천광역시 미추홀구 주안로 163 주안동, 광해리드빌 102동 2층 209호 | 일시: 2025-01-22 15:59<br>위반장소:성동구 옥수동493 강변북로(영동대교~한강대교)<br>내용: 경기07고8521, 기중기 4축, 차량의 폭 초과(실측값: 2.62m, 초과값: 0.12m, 적재물: 기중기) | 처분일: 2025. 02. 25.<br>과태료: 30만원<br>최초납기일: 2025.03.31.<br>독촉일: 2025.04.14. |
| 정*문 | 경상북도 포항시 북구 양덕로 60 양덕동, 포항양덕풍림아이원 114동 2304호 | 일시: 2025-03-07 05:08<br>위반장소: 성동구 용답동 천호대로 용답동차량기지(포항~용답동)<br>내용: 경기99바8610, 트레일러 7축, 차량의 길이 초과(실측값: 19.5m, 초과값: 2.8m, 적재물: 철도레일) | 처분일: 2025. 04. 01.<br>과태료: 30만원<br>최초납기일: 2025.05.31.<br>독촉일: 2025.06.04. |
| 정*욱 | 경기도 안산시 단원구 산단로 326 원곡동, 유통상가 11동 221호 | 일시: 2025-03-07 05:42<br>위반장소: 성동구 성수동 뚝섬로 한진아파트 앞(당진~뚝섬)<br>내용: 충남99사6859, 트레일러 6축, 차량의 길이 초과(실측값: 19m, 초과값: 2.3m, 적재물: H빔) | 처분일: 2025. 04. 01.<br>과태료: 30만원<br>최초납기일: 2025.05.31.<br>독촉일: 2025.06.04. |

4. 공고기간 : 공고일로부터 14일간

5. 과태료 부과처분 안내

가. 과태료 납부기한 : 2025. 12. 31.

나. 납부방법 및 수납기관

- 성동도로사업소 관리단속과로부터 고지서를 받아 시중은행 본·지점(한국은행 제외), 농협 및 수협중앙회 본·지점, 우체국에 납부할 수 있고, 인터넷(etax.seoul.go.kr)에 접속하여 신용카드나 계좌이체로도 납부 가능하며, 또한 전용계좌에 입금함으로써 편리하게 과태료를 납부할 수 있습니다.

다. 기한 내에 과태료를 납부하지 아니한 때에는 '질서위반행위규제법'에 따라 최대 75%까지 가산금이 부과되고, 지방세 체납처분의 예에 따라 재산 압류, 관허사업, 신용정보 제공, 감치 등의 불이익을 받으실 수 있습니다.

※ 과태료 부과에 대한 기타 자세한 내용은 서울특별시 성동도로사업소 관리단속과(☎ 02-2210-1561)로 문의하시기 바랍니다.

# 구 고 시

◈ 중구고시 제2025-95호

## 마포로5 도시정비형 재개발구역 제10·11지구 어린이공원 조성계획결정(최초) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제1994-327호(1994.10.07.)로 도시계획시설(공원) 최초 결정되고, 2024.04.18. 정비사업 통합심의 후, 2025.09.08. BF예비인증 완료된 마포로5 도시정비형 재개발구역 내 어린이공원에 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) 및 지형도면 고시합니다.

2025년 11월 27일
중 구 청 장

1. 결정취지: 마포로5 도시정비형 재개발구역 제10·11지구 기부채납 대상 공원으로, 인근 주민들의 여가 및 휴식 공간 등을 조성하고자 함

2. 위 치: 서울특별시 중구 중림동 156-71

3. 면 적: 2,828㎡

4. 공원 조성계획결정 조서 및 도면: 붙임참조
   ※ 첨부된 도면은 참고용 도면으로, 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

5. 열람장소: 중구 공원녹지과(☎ 02-3396-5852)

# 마포로5 도시정비형 재개발구역 제10 · 11지구 어린이공원 조성계획결정 조서

1. 총괄표 (위치 : 서울특별시 중구 중림동 156-71번지 일대)

| 구 분 | | 부지면적 (㎡) | 시설면적 (㎡) | 건축물 | | | 공작물 (기) | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 동수 (동) | 바닥면적 (㎡) | 연면적 (㎡) | | |
| 계 | | 2,828.00 | 1,044.59 | - | - | - | 114 | - |
| 기반 | 소 계 | 360.16 | 360.16 | - | - | - | 55 | - |
| | 도 로 | 314.82 | 314.82 | - | - | - | 2 | - |
| | 광 장 | 45.34 | 45.34 | - | - | - | 53 | - |
| 조경시설 | | - | - | - | - | - | - | - |
| 휴양시설 | | 204.92 | 204.92 | - | - | - | 5 | - |
| 유희시설 | | 335.10 | 335.10 | - | - | - | 3 | - |
| 운동시설 | | 129.52 | 129.52 | - | - | - | 4 | - |
| 관리시설 | | 14.89 | 14.89 | - | - | - | 1 | - |
| 녹지 및 기타 | | 1,783.41 | 1,783.41 | - | - | - | 46 | - |
| 시설률 (법정 60%) | | 1,044.59㎡/2,828.00㎡ *100=36.94% | | | | | | |

2. 시설조서

| 구 분 | | 부호 | 위 치 | 부지면적 (㎡) | 시설면적 (㎡) | 구조 | 규모 | 건축물(㎡) | | 공작물 (기) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | 바닥 면적 | 연면적 | |
| 계 | | | | 2,828.00 | 1,044.59 | - | - | - | - | 114 |
| 기반시설 | 소 계 | | | 360.16 | 360.16 | - | - | - | - | 55 |
| | 도 로 | | | 314.82 | 314.82 | - | - | - | - | |
| | 광 장 | 가-1 | | 45.34 | 45.34 | - | - | - | - | |
| | 앉음벽 | ① | | | | | | | | 2 |
| | 볼라드 | ② | | | | | | | | 16 |
| | 점자유도블럭 | ③ | | | | | | | | 37 |
| 휴양시설 | 소 계 | | | 204.92 | 204.92 | - | - | - | - | 5 |
| | 휴게쉼터-1 | 나-1 | | 126.42 | 126.42 | - | - | - | - | |
| | 휴게쉼터-2 | 나-2 | | 27.54 | 27.54 | - | - | - | - | |
| | 휴게쉼터-3 | 나-3 | | 47.71 | 47.71 | - | - | - | - | |
| | 휴게쉼터-4 | 나-4 | | 3.25 | 3.25 | - | - | - | - | |
| | 계단 | ④ | | | | | | | | 1 |
| | 티하우스 | ⑤ | | | | | | | | 2 |
| | 그네의자 | ⑥ | | | | | | | | 2 |
| 유희시설 | 소 계 | | | 335.10 | 335.10 | - | - | - | - | 3 |
| | 어린이놀이터 | 다 | | 335.10 | 335.10 | - | - | - | - | |
| | 조합놀이대 | ⑦ | | | | | | | | 1 |
| | 무장애회전놀이 | ⑧ | | | | | | | | 1 |
| | 트램펄린 | ⑨ | | | | | | | | 1 |
| 운동시설 | 소 계 | | | 129.52 | 129.52 | - | - | - | - | 4 |
| | 운동공간-1 | 라-1 | | 64.56 | 64.56 | - | - | - | - | |
| | 운동공간-2 | 라-2 | | 64.96 | 64.96 | - | - | - | - | |
| | 야외운동기구A | ⑩ | | | | | | | | 2 |
| | 야외운동기구B | ⑪ | | | | | | | | 1 |
| | 야외운동기구C | ⑫ | | | | | | | | 1 |
| 관리시설 | 소 계 | | | 14.89 | 14.89 | - | - | - | - | 1 |
| | 옹벽 | 마 | | 14.89 | 14.89 | - | - | - | - | |
| | 조경석쌓기 | ⑬ | | | | | | | | 1 |
| 녹지 및 기타 | 소 계 | | | 1,783.41 | - | - | - | - | - | 46 |
| | 녹지 및 기타 | 바-1 | | 1,783.41 | - | - | - | - | - | |
| | 종합안내판 | ⑭ | | | | | | | | 1 |
| | 방향안내판 | ⑮ | | | | | | | | 1 |
| | 점자안내판 | ⑯ | | | | | | | | 4 |
| | 미스트볼라드 | ⑰ | | | | | | | | 40 |

3. 도로조서

– 공원시설 계획도로

| 구분 | 등급 | 류별 | 번호 | 폭원 (m) | 연장 (m) | 면적 (㎡) | 기능 | 기점 | 종점 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 신설 | 합 계 | | | | 186.91 | 314.82 | | | | |
| 신설 | 산책로 | 소 계 | | | 186.91 | 314.82 | | | | |
| 신설 | 산책로 | – | 1 | 1.8 | 9.33 | 16.79 | 연결로 | 가-3 | 가-2 | |
| 신설 | | – | 2 | 1.8 | 69.61 | 125.29 | 연결로 | 가-1 | 가-2 | |
| 신설 | | – | 3 | 1.6 | 95.46 | 152.73 | 산책로 | 산-2 | 가-2 | |
| 신설 | | – | 4 | 1.6 | 12.51 | 20.01 | 연결로 | 가-4 | 산-3 | |

# 조성계획도

## 마포로5 어린이공원 조성




■ 범례

| 구 분 | 기호 | 시설명 | 면적(M2) | 공작물 | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|
| 기반시설 | 산-1 | 도로 | 16.79 | | |
| | 산-2 | 도로 | 125.29 | | |
| | 산-3 | 도로 | 152.73 | | |
| | 산-4 | 도로 | 20.01 | | |
| | 가-1 | 광장 | 11.79 | | |
| | 가-2 | 광장 | 10.73 | | |
| | 가-3 | 광장 | 6.53 | | |
| | 가-4 | 광장 | 16.29 | | |
| | ① | 앉음벽 | | 2 | |
| | ② | 볼라드 | | 16 | |
| | ③ | 점자유도블럭 | | 37 | |
| | 계 | | 360.16 | 55 | |
| 휴양시설 | 나-1 | 휴게쉼터-1 | 126.42 | | |
| | 나-2 | 휴게쉼터-2 | 27.54 | | |
| | 나-3 | 휴게쉼터-3 | 47.71 | | |
| | 나-4 | 휴게쉼터-4 | 3.25 | | |
| | ④ | 계단 | | 1 | |
| | ⑤ | 티하우스 | | 2 | |
| | ⑥ | 그네의자 | | 2 | |
| | 계 | | 204.92 | 5 | |

| 구 분 | 기호 | 시설명 | 면적(M2) | 공작물 | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|
| 유희시설 | 다 | 어린이놀이터 | 335.10 | | |
| | ⑦ | 조합놀이대 | | 1 | |
| | ⑧ | 무장애회전놀이 | | 1 | |
| | ⑨ | 트램펄린 | | 1 | |
| | 계 | | 335.10 | 3 | |
| 운동시설 | 라-1 | 운동공간-1 | 64.56 | | |
| | 라-2 | 운동공간-2 | 64.96 | | |
| | ⑩ | 야외운동기구A | | 2 | |
| | ⑪ | 야외운동기구B | | 1 | |
| | ⑫ | 야외운동기구C | | 1 | |
| | 계 | | 129.52 | 4 | |

| 구 분 | 기호 | 시설명 | 면적(M2) | 공작물 | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|
| 관리시설 | 마 | 옹벽 | 14.89 | | |
| | ⑬ | 조경석쌓기 | | 1 | |
| | 계 | | 14.89 | 1 | |
| 녹지 및 기타 | 바 | | 1,783.41 | | |
| | ⑭ | 종합안내판 | | 1 | |
| | ⑮ | 방향안내판 | | 1 | |
| | ⑯ | 점자안내판 | | 4 | |
| | ⑰ | 미스트볼라드 | | 40 | |
| | 계 | | 1,783.41 | 46 | |
| 합 계 | | | 2,828.00 | 114 | |

◈ 마포구고시 제2025-180호

## 도시계획시설(도로) 실시계획(변경) 고시

서울특별시 마포구 고시 제2024-166호로 결정된 마포구 성산동 200-433 ~ 95-9간 도시관리계획(도시계획시설:도로) 및 서울특별시 마포구 고시 제2025-29호로 사업시행자 지정 및 실시계획인가 고시, 서울특별시 마포구 고시 제2025-66호로 실시계획(변경) 고시, 서울특별시 마포구 고시 제2025-1321호로 실시계획(변경) 고시, 서울특별시 마포구 고시 제2025-1529호로 실시계획(변경) 고시된 성산동 200-433 일원 도시계획시설(도로) 도로(확장)공사에 대하여, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조 및 같은 법 시행령 제97조 규정에 따라 도시계획시설(도로) 실시계획(변경)을 고시하고, 같은 법 제91조 및 같은 법 시행령 제100조 규정에 따라 이를 고시합니다.

2025년 11월 27일
마 포 구 청 장

가. 사업시행지의 위치(변경없음)
나. 사업의 종류 및 명칭(변경없음)
다. 사업면적 및 규모(변경없음)
라. 사업시행자의 성명 및 주소(변경없음)
마. 시행기간(변경)

| 구분 | 기정 | 변경 |
|---|---|---|
| 시행기간 | 실시계획인가 고시일~2025. 11. 30. | 실시계획인가 고시일~2026. 8. 31. |

바. 실시계획 변경사유 : 사업토지 수의계약 절차 추가기간 소요
사. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권외의 권리의 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소(변경없음)
아. 공공시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항(변경없음)
자. 관계도서 : 서울특별시 마포구 도로개선과(☎02-3153-9754)에 비치

◈ 송파구고시 제2025-105호

## 잠실미성크로바 주택재건축정비사업 내 어린이공원 공원조성계획결정(변경) 및 지형도면고시

서울특별시 고시 제2005-339호(2005.12.15.)로 도시계획시설(공원)으로 결정되고, 서울특별시 송파구 고시 제2025-10호(2025.01.23.)로 공원조성계획 결정된 잠실미성크로바아파트 주택재건축정비사업 내 어린이공원에 대해『도시공원 및 녹지 등에 관한 법률』제16조의2 규정에 따라 다음과 같이 공원조성계획을 결정(변경)하고 지형도면 고시합니다.

2025년 11월 27일
송 파 구 청 장

1. 결정취지 : 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 제16조2의 규정에 의한 공원조성계획결정(변경)에 관한 사항으로서, 잠실미성크로바 주택재건축정비사업 내 어린이공원을 조성하여 지역주민에게 쾌적한 녹지공간 및 휴게공간을 제공하고자 함.
2. 위 치 : 서울시 송파구 신천동 17-6 일원
3. 공원면적 : 3,644.0㎡
4. 조성계획결정(변경)조서 및 도면 : 따로붙임
   ※ 첨부된 도면 등은 측량 또는 그밖의 용도로 사용할 수 없음
5. 열람장소 : 서울특별시 송파구청 공원녹지과(☏02-2147-3387)

붙임 조성계획결정(변경)조서 및 조성계획도 일체. 끝.

# 잠실미성크로바 주택재건축정비사업구역 내 어린이공원 조성계획결정(변경)조서

1. 총괄표(위치 : 서울특별시 송파구 신천로 17-6번지 일대)

| 구 분 | | 부지면적(㎡) | | | 시설면적(㎡) | | | 건 축 물 | | | 공작물(기) | | | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 기정 | 변경 | 변경후 | 기정 | 변경 | 변경후 | 동수(동) | 바닥면적(㎡) | 연면적(㎡) | 기정 | 변경 | 변경후 | |
| 계 | | 3,644.0 | | 3,644.0 | 1,814.5 | 증)33.0 | 1,847.5 | | | | 60 | 증)7 | 67 | |
| 기반시설 | 소 계 | 1,156.4 | 증)36.8 | 1,193.2 | 1,156.4 | 증)36.8 | 1,193.2 | | | | | | | |
| | 도 로 | 683.2 | 증)72.7 | 755.9 | 683.2 | 증)72.7 | 755.9 | | | | | | | |
| | 광 장 | 473.2 | 감)35.9 | 437.3 | 473.2 | 감)35.9 | 437.3 | | | | | | | |
| 휴양시설 | | 106.9 | 감)5.0 | 101.9 | 106.9 | 감)5.0 | 101.9 | | | | 25 | 감)2 | 23 | |
| 유희시설 | | 444.4 | 감)6.9 | 437.5 | 444.4 | 감)6.9 | 437.5 | | | | 6 | | 6 | |
| 운동시설 | | 106.8 | 증)3.0 | 109.8 | 106.8 | 증)3.0 | 109.8 | | | | 8 | | 8 | |
| 편익시설 | | - | 증)5.1 | 5.1 | - | 증)5.1 | 5.1 | | | | 2 | 감)1 | 1 | |
| 관리시설 | | - | | - | - | | - | | | | 19 | 증)10 | 29 | |
| 녹지 및 기타 | | 1,829.5 | 감)33.0 | 1,796.5 | - | | - | | | | | | | |
| 시설율<br>(법정 60%) | | 기정 : (1,814.5/ 3,644.0) × 100 = 49.8%<br>변경 : (1,847.5/ 3,644.0) × 100 = 50.7% | | | | | | | | | | | | |

2. 시설 결정(변경) 조서

| 구분 | | 부호 | | 위치 | 부지면적(㎡) | | | 시설면적(㎡) | | | 구조 | 규모 | 건축물(㎡) | | 공작물(기) | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 기정 | 변경 | | 기정 | 변경 | 변경후 | 기정 | 변경 | 변경후 | | | 바닥면적 | 연면적 | 기정 | 변경 | |
| 합 계 | | | | 신천로17-6 | 3,644.0 | | 3,644.0 | 1,814.5 | 증)33.0 | 1,847.5 | | | | | 60 | 67 | |
| 기반시설 | 소 계 | | | 신천로17-6 | 1,156.4 | 증)36.8 | 1,193.2 | 1,156.4 | 증)36.8 | 1,193.2 | | | | | | | |
| | 도로 | | | 〃 | 683.2 | 증)72.7 | 755.9 | 683.2 | 증)72.7 | 755.9 | | | | | | | |
| | 광장1 | 가-1 | 가-1 | 〃 | 207.3 | 감)25.2 | 182.1 | 207.3 | 감)25.2 | 182.1 | | | | | | | |
| | 광장2 | 가-2 | 가-2 | 〃 | 265.9 | 감)10.7 | 255.2 | 265.9 | 감)10.7 | 255.2 | | | | | | | |
| 휴양시설 | 소 계 | | | 신천로17-6 | 106.9 | 감)5.0 | 101.9 | 106.9 | 감)5.0 | 101.9 | | | | | 25 | 23 | |
| | 쉼터1 | 나-1 | 나-1 | 〃 | 30.5 | 감)4.2 | 26.3 | 30.5 | 감)4.2 | 26.3 | | | | | | | |
| | 쉼터2 | 나-2 | 나-2 | 〃 | 76.4 | 감)0.8 | 75.6 | 76.4 | 감)0.8 | 75.6 | | | | | | | |
| | 파고라A | ① | ①-1 | 〃 | - | | - | - | | - | | | | | 2 | 1 | |
| | 파고라B | ② | ①-2 | 〃 | - | | - | - | | - | | | | | 2 | 1 | |
| | 파고라C | - | ①-3 | 〃 | - | | - | - | | - | | | | | - | 1 | |
| | 등의자 | ③ | ②-1 | 〃 | - | | - | - | | - | | | | | 14 | 16 | |
| | 테이블벤치 | - | ②-2 | 〃 | - | | - | - | | - | | | | | - | 2 | |
| | 원형의자 | ④ | - | 〃 | - | | - | - | | - | | | | | 4 | - | |
| | 앉음벽 | ⑤ | ③ | 〃 | - | | - | - | | - | | | | | 3 | 2 | |
| 유희시설 | 소 계 | | | 신천로17-6 | 444.4 | 감)6.9 | 437.5 | 444.4 | 감)6.9 | 437.5 | | | | | 6 | 6 | |
| | 어린이놀이터 | 다 | 다 | 〃 | 444.4 | 감)6.9 | 437.5 | 444.4 | 감)6.9 | 437.5 | | | | | | | |
| | 조합놀이대 | ⑥ | ④ | 〃 | - | | - | - | | - | | | | | 1 | 1 | |
| | 그네 | ⑦ | ⑤ | 〃 | - | | - | - | | - | | | | | 1 | 1 | |
| | 유아놀이대 | ⑧ | ⑥ | 〃 | - | | - | - | | - | | | | | 1 | 1 | |
| | 아지트모험A | ⑨ | - | 〃 | - | | - | - | | - | | | | | 1 | - | |
| | 아지트모험B | ⑩ | - | 〃 | - | | - | - | | - | | | | | 1 | - | |
| | 바구니그네 | ⑪ | - | 〃 | - | | - | - | | - | | | | | 1 | - | |
| | 시소 | - | ⑦ | 〃 | - | | - | - | | - | | | | | - | 1 | |
| | 흔들놀이 | - | ⑧ | 〃 | - | | - | - | | - | | | | | - | 2 | |
| 운동시설 | 소 계 | | | 신천로17-6 | 106.8 | 증)3.0 | 109.8 | 106.8 | 증)3.0 | 109.8 | | | | | 8 | 8 | |

| 구분 | | 부호 | | 위치 | 부지면적(㎡) | | | 시설면적(㎡) | | | 구조 | 규모 | 건축물(㎡) | | 공작물(기) | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 기정 | 변경 | | 기정 | 변경 | 변경후 | 기정 | 변경 | 변경후 | | | 바닥면적 | 연면적 | 기정 | 변경 | |
| | 체력단련장 | 라 | 라 | 〃 | 106.8 | 증)3.0 | 109.8 | 106.8 | 증)3.0 | 109.8 | | | | | | | |
| | 생활체육시설 | ⑫ | ⑨ | 〃 | - | | - | - | | - | | | | | 8 | 8 | |
| 편익시설 | 소 계 | | | 신천로17-6 | - | 증)5.1 | 5.1 | - | 증)5.1 | 5.1 | | | | | 2 | 1 | |
| | 음수장 | - | 마 | 〃 | - | 증)5.1 | 5.1 | - | 증)5.1 | 5.1 | | | | | | | |
| | 음수대 | ⑬ | ⑩ | 〃 | - | | - | - | | - | | | | | 2 | 1 | |
| 관리시설 | 소 계 | | | 신천로17-6 | - | | - | - | | - | | | | | 19 | 29 | |
| | 안전휀스 | ⑭ | ⑪ | 〃 | - | | - | - | | - | | | | | 1 | 1 | |
| | 공원등 | ⑮ | ⑫ | 〃 | - | | - | - | | - | | | | | 14 | 21 | |
| | CCTV | ⑯ | ⑬ | 〃 | - | | - | - | | - | | | | | 4 | 2 | |
| | 공원명칭안내판 | - | ⑭-1 | 〃 | - | | - | - | | - | | | | | - | 1 | |
| | 이용안내판 | - | ⑭-2 | 〃 | - | | - | - | | - | | | | | - | 4 | |
| 녹지 및 기타 | | | | 신천로17-6 | 1,829.5 | 감)33.0 | 1,796.5 | - | | - | | | | | | | |

3. 도로 결정(변경) 조서

– 공원시설 계획도로

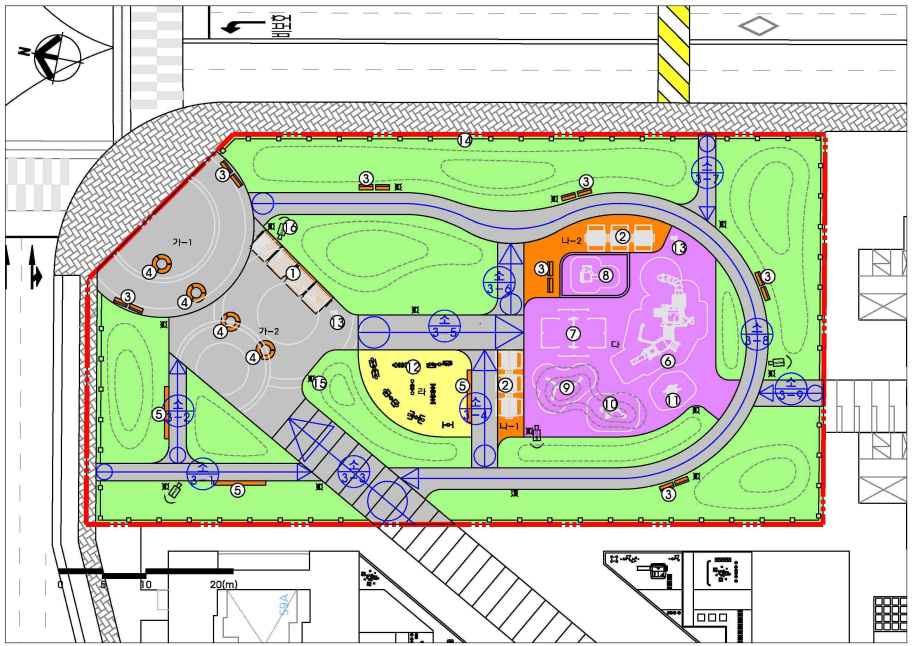
| 구분 | 등급 | 류별 | 번호 | 폭원 (m) | 연장 (m) | 면적 (㎡) | 기능 | 기점 | 종점 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 기정 | 합 계 | | | | 231.4 | 683.2 | | | | |
| 변경 | 합 계 | | | | 266.4 | 755.9 | | | | |
| 기정 | 소로 | 3 | 1 | 2.0 | 24.7 | 49.5 | 진입로 | 공원경계 | 소로3-3 | |
| 변경 | 소로 | 3 | 1 | 2.5 | 25.7 | 65.8 | 진입로 | 소로3-11 | 소로3-3 | |
| 기정 | 소로 | 3 | 2 | 2.0 | 11.9 | 25.5 | 연결로 | 소로3-1 | 광장2 | |
| 변경 | 소로 | 3 | 2 | 2.0 | 12.4 | 27.5 | 연결로 | 소로3-1 | 광장2 | |
| 기정 | 소로 | 3 | 3 | 6.0 | 18.8 | 113.2 | 진입로 | 공원경계 | 광장2 | |
| 변경 | 소로 | 3 | 3 | 4.0 | 13.9 | 56.5 | 진입로 | 녹지경계 | 광장2 | |
| 기정 | 소로 | 3 | 4 | 3.0 | 13.5 | 41.4 | 연결로 | 소로3-8 | 소로3-5 | |
| 변경 | 소로 | 3 | 4 | 4.0 | 13.5 | 54.0 | 연결로 | 소로3-8 | 소로3-5 | |
| 기정 | 소로 | 3 | 5 | 4.0 | 19.0 | 76.1 | 연결로 | 광장2 | 어린이놀이터 | |
| 변경 | 소로 | 3 | 5 | 6.0 | 21.5 | 129.1 | 연결로 | 광장2 | 어린이놀이터 | |
| 기정 | 소로 | 3 | 6 | 3.0 | 8.2 | 25.6 | 연결로 | 소로3-5 | 소로3-8 | |
| 변경 | 소로 | 3 | 6 | 3.5 | 7.4 | 26.1 | 연결로 | 소로3-5 | 소로3-8 | |
| 기정 | 소로 | 3 | 7 | 2.0 | 10.0 | 22.2 | 진입로 | 공원경계 | 소로3-8 | |
| 변경 | 소로 | 3 | 7 | 2.0 | 10.0 | 22.2 | 진입로 | 공원경계 | 소로3-8 | |
| 기정 | 소로 | 3 | 8 | 2.5 | 117.9 | 307.2 | 산책로 | 광장1 | 소로3-3 | |
| 변경 | 소로 | 3 | 8 | 2.5 | 121.9 | 306.8 | 산책로 | 광장1 | 소로3-3 | |
| 기정 | 소로 | 3 | 9 | 3.0 | 7.4 | 22.5 | 진입로 | 공원경계 | 소로3-8 | |
| 변경 | 소로 | 3 | 9 | 3.0 | 7.5 | 22.5 | 진입로 | 공원경계 | 소로3-8 | |
| 신설 | 소로 | 3 | 10 | 4.0 | 4.0 | 16.0 | 진입로 | 공원경계 | 소로3-8 | |
| 신설 | 소로 | 3 | 11 | 1.0 | 28.6 | 29.4 | 연결로 | 공원경계 | 공원경계 | |

기 정

# 조성계획도

S = 1/200

## 잠실미성어린이공원




■ 토지이용계획

| 구 분 | 면 적(㎡) | 비 율(%) | 비 고 |
|---|---|---|---|
| 기반시설 | 1,156.4 | 31.8 | |
| 휴양시설 | 106.9 | 2.9 | |
| 유희시설 | 444.4 | 12.2 | |
| 운동시설 | 106.8 | 2.9 | |
| 편익시설 | – | – | |
| 관리시설 | – | – | |
| 녹지 및 기타 | 1,829.5 | 50.2 | |
| 계 | 3,644.0 | 100.0 | |

■ 시설계획총괄표

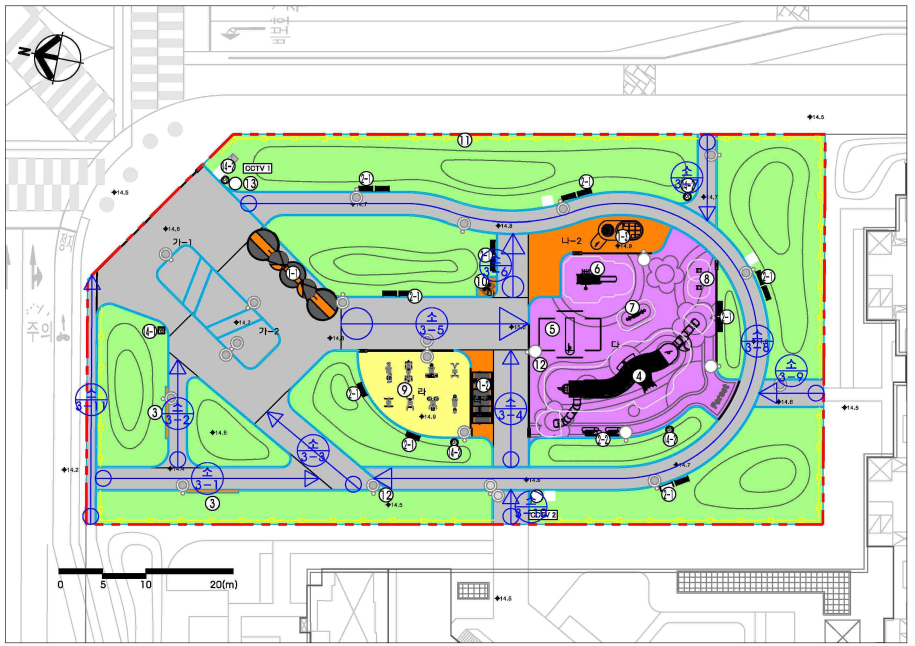
| 구 분 | 기 호 | 시 설 명 | 시설면적(㎡) | 규모/수량 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 계 | 1,814.5 | 시설율 49.8% | |
| 기반시설 | | 소 계 | 1,156.4 | | |
| | | 도로 | 683.2 | | |
| | 가-1 | 광장1 | 207.3 | | |
| | 가-2 | 광장2 | 265.9 | | |
| 휴양시설 | | 소 계 | 106.9 | 25개소 | |
| | 나-1 | 쉼터1 | 30.5 | | |
| | 나-2 | 쉼터2 | 76.4 | | |
| | ① | 파고라A | – | 2개소 | |
| | ② | 파고라B | – | 2개소 | |
| | ③ | 등의자 | – | 14개소 | |
| | ④ | 원형의자 | – | 4개소 | |
| | ⑤ | 안음벽 | – | 3개소 | |
| 유희시설 | | 소 계 | 444.4 | 6개소 | |
| | 다 | 어린이놀이터 | 444.4 | | |
| | ⑥ | 조합놀이대 | – | 1개소 | |
| | ⑦ | 그네 | – | 1개소 | |
| | ⑧ | 유아놀이대 | – | 1개소 | |
| | ⑨ | 아지트모험A | – | 1개소 | |
| | ⑩ | 아지트모험B | – | 1개소 | |
| | ⑪ | 바구니그네 | – | 1개소 | |
| 운동시설 | | 소 계 | 106.8 | 8개소 | |
| | 라 | 체력단련장 | 106.8 | | |
| | ⑫ | 생활체육시설 | – | 8개소 | |
| 편익시설 | | 소 계 | – | 2개소 | |
| | ⑬ | 음수대 | – | 2개소 | |
| 관리시설 | | 소 계 | – | 19개소 | |
| | ⑭ | 안전펜스 | – | 1개소 | |
| | ⑮ | 공원등 | – | 14개소 | |
| | ⑯ | CCTV | – | 4개소 | |
| 녹지 및 기타 | | 소 계 | 1,829.5 | | |
| | | 녹지 | 1,829.5 | 녹지율 50.2% | |

변 경

# 조성계획도

S = 1/200

## 잠실미성어린이공원




■ 토지이용계획

| 구 분 | 면 적(㎡) 기 정 | 변 경 | 변경후 | 비 율 (%) | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|
| 기 반 시 설 | 1,156.4 | 증)36.8 | 1,193.2 | 32.7 | |
| 휴 양 시 설 | 106.9 | 감)5.0 | 101.9 | 2.8 | |
| 유 희 시 설 | 444.4 | 감)6.9 | 437.5 | 12.0 | |
| 운 동 시 설 | 106.8 | 증)3.0 | 109.8 | 3.0 | |
| 편 익 시 설 | - | 증)5.1 | 5.1 | 0.2 | |
| 녹지 및 기타 | 1,829.5 | 감)33.0 | 1,796.5 | 49.3 | |
| 계 | 3,644.0 | - | 3,644.0 | 100.0 | |

■ 시설계획총괄표

| 구분 | 기호 기정 | 기호 변경 | 시 설 명 | 시설면적(㎡) 기 정 | 변 경 | 변경후 | 규모/수량 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 계 | 1,814.5 | 증)33.0 | 1,847.5 | 67개소 | |
| 기반시설 | | | 소 계 | 1,156.4 | 증)36.8 | 1,193.2 | 시설율 50.7% | |
| | | | 도로 | 683.2 | 증)72.7 | 755.9 | | |
| | 가-1 | 가-1 | 광장1 | 207.3 | 감)25.2 | 182.1 | | |
| | 가-2 | 가-2 | 광장2 | 265.9 | 감)10.7 | 255.2 | | |
| 휴양시설 | | | 소 계 | 106.9 | 감)5.0 | 101.9 | 23개소 | |
| | 나-1 | 나-1 | 쉼터1 | 30.5 | 감)4.2 | 26.3 | | |
| | 나-2 | 나-2 | 쉼터2 | 76.4 | 감)0.8 | 75.6 | | |
| | ① | ① | 파고라A | - | | - | 1개소 | |
| | ② | ② | 파고라B | - | | - | 1개소 | |
| | - | ③ | 파고라C | - | | - | 1개소 | |
| | ⑤ | ⑤ | 등의자 | - | | - | 16개소 | |
| | - | ⑤ | 테이블벤치 | - | | - | 2개소 | |
| | ⑥ | - | 원형의자 | - | | - | | |
| | ⑤ | ⑤ | 양음벽 | - | | - | 2개소 | |
| 유희시설 | | | 소 계 | 444.4 | 감)6.9 | 437.5 | 6개소 | |
| | 다 | 다 | 어린이놀이터 | 444.4 | 감)6.9 | 437.5 | | |
| | ⑥ | ④ | 조합놀이대 | - | | - | 1개소 | |
| | ⑦ | ⑤ | 그네 | - | | - | 1개소 | |
| | ⑧ | ⑥ | 유아놀이대 | - | | - | 1개소 | |
| | ⑨ | - | 아지트모험A | - | | - | - | |
| | ⑩ | - | 아지트모험B | - | | - | - | |
| | ⑪ | - | 바구니그네 | - | | - | - | |
| | - | ⑦ | 시소 | - | | - | 1개소 | |
| | - | ⑧ | 존플놀이 | - | | - | 2개소 | |
| 운동시설 | | | 소 계 | 106.8 | 증)3.0 | 109.8 | 8개소 | |
| | 라 | 라 | 체력단련장 | 106.8 | 증)3.0 | 109.8 | | |
| | ⑫ | ⑨ | 생활체육시설 | - | | - | 8개소 | |
| 편익시설 | | | 소 계 | - | 증)5.1 | 5.1 | 1개소 | |
| | - | 마 | 음수장 | - | 증)5.1 | 5.1 | | |
| | ⑬ | ⑩ | 음수대 | | | - | 1개소 | |
| 관리시설 | | | 소 계 | - | | - | 29개소 | |
| | ⑭ | ⑪ | 안전펜스 | - | | - | 1개소 | |
| | ⑮ | ⑫ | 공원등 | - | | - | 21개소 | |
| | ⑰ | ⑬ | CCTV | - | | - | 2개소 | |
| | - | ⑭ | 공원명칭안내판 | - | | - | 1개소 | |
| | - | ⑮ | 이용안내판 | - | | - | 4개소 | |
| 녹지 및 기타 | | | 소 계 | 1,829.5 | 감)33.0 | 1,796.5 | | |
| | | | 녹지 | 1,829.5 | 감)33.0 | 1,796.5 | 녹지율 49.3% | |

◈ 송파구고시 제2025-106호

## 도시계획시설(사회복지시설) 실시계획(변경)인가 고시

송파구 고시 제2024-80호(2024. 10. 4.)로 잠실광역중심 제2지구 지구단위계획 결정(변경)되고, 송파구 고시 제2025-3호(2025. 1. 2.)로 사업시행자 지정 및 실시계획인가 고시된 잠실동 230-3 도시계획시설(사회복지시설) 사업과 관련하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조, 제91조 및 같은 법 시행령 제97조, 제100조, 「서울특별시 도시계획 조례」 제67조에 따라 실시계획(변경)인가 고시합니다.

2025년 11월 27일
송 파 구 청 장

Ⅰ. 실시계획(변경)인가 내용

가. 사업시행지의 위치: 서울시 송파구 잠실동 230-3

나. 사업의 종류 및 명칭

- 종류: 도시계획시설 설치사업(사회복지시설: 송파경찰서 직장어린이집)
- 명칭: 제5차 경찰관서 직장어린이집 18개소 임대형 민자사업(BTL) 서울 송파경찰서

다. 사업의 면적 또는 규모

- 면적: 328.6㎡
- 규모: 지하1층~지상3층, 연면적 608.17㎡, 건축면적 196.55㎡, 용적률 143.24%, 건폐율 59.81%

라. 사업시행자의 성명 및 주소

- 성명: 경찰청
- 주소: 서울시 서대문구 통일로 97(미근동)

마. 사업의 착수예정일 및 준공예정일(변경)

- 기정: 실시계획인가 고시일 ~ 2025. 11. 30. 까지
- 변경: 실시계획인가 고시일 ~ 2026. 10. 30. 까지

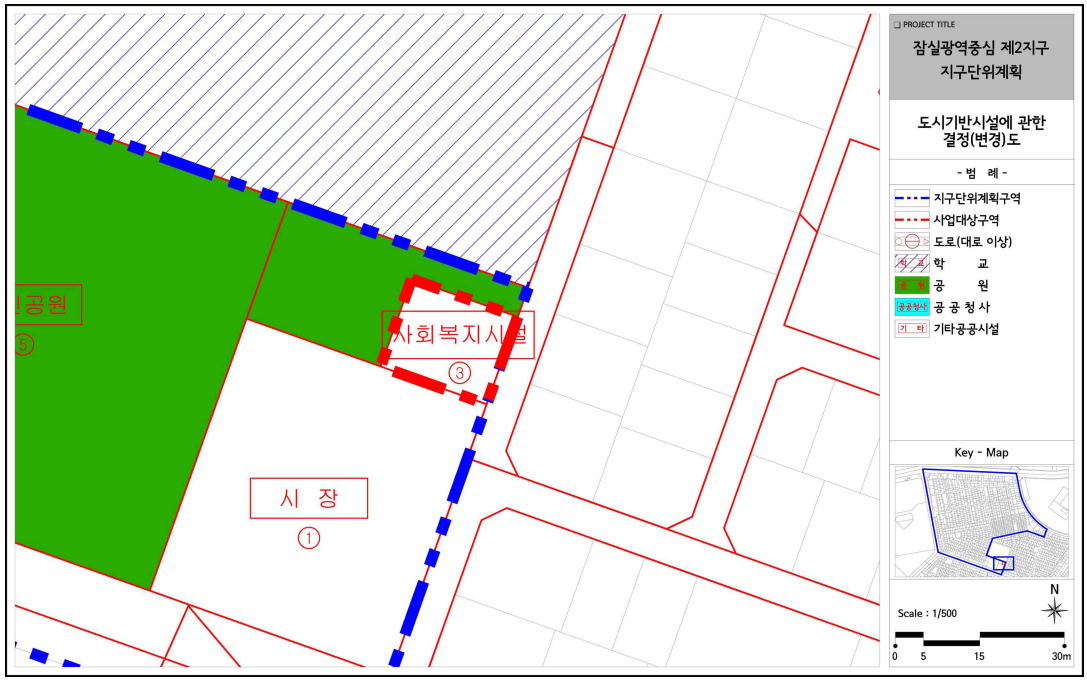
바. 수용 또는 사용할 토지 또는 물건의 소재지 · 지번 · 지목 및 면적, 소유권과 소유권 외의 권리의 명세 및 그 소유자 · 권리자의 성명 · 주소

| 연번 | 소재지 | 지번 | 지목 | 면적(㎡) | | 소유자 | | | 소유자 이외의 권리 | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 지적 | 편입 면적 | 성명 | 공유 지분 | 주소 | 성명 | 주소 | 권리 종류 및 내용 | |
| 1 | 서울특별시 송파구 잠실동 | 230-3 | 대 | 328.6 | 328.6 | 경찰청 | - | 서대문구 통일로 97 (미근동) | - | - | - | - |
| 계 | | | | 328.6 | 328.6 | | | | | | | |

사. 법 제99조의 규정에 의한 공공시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항: 해당사항 없음
아. 기타 자세한 사항은 송파구청 도시계획과(☏02-2147-3002)로 문의 바랍니다.

Ⅱ. 참고사항

■ 도시기반시설에 관한 결정도



◈ 강동구고시 제2025-205호

## 도시계획시설(도로)사업 실시계획 변경 고시

1. 서울특별시 공고 제2003-372호(2003.11.18.)에 의거 천호뉴타운지구 지정되고, 서울특별시 고시 제2014-281호(2014.7.31.)에 의거 천호재정비촉진지구로 지정고시(의제처리)되고, 서울특별시 고시 제2014-368호(2014.10.30.), 서울특별시고시 제2014-376호(2014.11.6.), 서울특별시고시 제2015-59호(2015.3.5.), 서울특별시고시 제2015-321호(2015.10.15.), 서울특별시고시 제2016-279호(2016.9.8.), 서울특별시고시 제2017-145호(2017.4.27.), 서울특별시고시 제2017-236호(2017.7.6.), 서울특별시고시 제2018-28호(2018.1.25.), 서울특별시고시 제2018-94호(2018.3.29.), 서울특별시고시 제2018-272호(2018.8.30.), 서울특별시고시 제2019-391호(2018.12.6.), 서울특별시고시 제2019-243(2019.7.25.), 서울특별시고시 제2021-653호(2021.12.2.), 서울특별시고시 제2021-734호(2021.12.30.), 서울특별시고시 제2023-57호(2023.2.23.)로 재정비촉진계획 변경 결정 고시되고, 서울특별시 강동구고시 제2024-35호(2024.3.21.)로 실시계획 고시, 서울특별시 강동구고시 제2024-202호(2024.11.28.), 서울특별시 강동구고시 제2025-88호(2025.5.22.)로 실시계획 변경 고시, 서울특별시 강동구고시 제2025-100호(2025.6.5.)로 실시계획 변경(정정) 고시한 아래 사업에 대하여,
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조 및 같은 법 시행령 제97조의 규정에 따라 실시계획변경 작성하고 같은 법 제91조 및 같은 법 시행령 제100조의 규정에 따라 아래와 같이 실시계획 변경 고시합니다.

2025년 11월 27일
강 동 구 청 장

가. 도시계획시설(도로)사업 실시계획
1) 사업시행지의 위치(변경없음)
○ 서울특별시 강동구 천호동 367-18~397-469
2) 사업의 종류 및 명칭(변경없음)
○ 종류 : 도시계획시설(도로)사업
○ 명칭 : 천호재정비촉진지구내(천호3구역) 도로개설(소로2-16)
3) 사업의 규모(변경없음)
○ 폭 8~10m, 연장 550m
4) 사업시행자의 명칭 및 주소(변경없음)
○ 명칭 : 강동구청장
○ 주소 : 서울특별시 강동구 성내로 25
5) 사업의 착수 및 준공예정일(변경없음)
○ 실시계획인가 고시일로부터 5년

6) 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지 · 지번 · 지목 및 면적, 소유권과 소유권 외의 권리의 명세 및 그 소유자 · 권리자의 성명 · 주소(변경) : 별도 첨부(변경)

○ 변경사유 : 편입되는 지장물 및 소유자 변경, 주소 등 오기사항 정정

7) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제99조의 규정에 의한 공공시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항: 새로 설치하는 공공시설은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제65조에 따라 그 시설을 관리할 강동구에 무상으로 귀속됨

8) 조합 소유 토지: 「도시 및 주거환경정비법」 제97조 제1항에 따라 새로 설치된 정비기반시설은 그 시설을 관리할 강동구에 무상으로 귀속됨

9) 위치도 : 생략(열람장소에 비치)

10) 사업계획서 : 생략(열람장소에 비치)

11) 자세한 사항은 서울특별시 강동구 도로과(☎02-3425-6343)로 문의하시기 바랍니다.

# 물 건 조 서

□ 사 업 명 : 천호재정비 촉진지구내(천호3구역) 도로(소로2-16) 개설 사업
□ 사업시행자 : 서울특별시 강동구청장
□ 사업시행지 : 서울특별시 강동구 천호동

조합명: 천호3 주택재건축정비사업 조합

| 연번 | 구분 | 소재지 | 물건의 종류 | 구조 및 규격 | 연면적 | 편입면적 또는 수량 | 단위 | 소유자 | | 이해관계인 | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | 성명 | 주소 | 권리의 종류 | 성명 | 주소 | |
| 1 | 당초 | 362-41 | 건물 | 연와조 | 124.43 | 124.43 | ㎡ | 이**<br>유** | 서울시 중랑구 양원역로 ** | | | | 잔여 건축물 확대보상수용 |
| | 변경 | | 건물 | 연와조 | 124.43 | 16.5 | ㎡ | 이**<br>유** | 서울시 중랑구 양원역로 ** | | | | |
| 2 | 변경없음 | 362-42 | 건물 | 연와조, 철근콘크리트조, 세멘부록조 | 155.60 | 155.60 | ㎡ | 안** | 서울시 강동구올림픽로 78길 **-** | | | | 잔여 건축물 확대보상수용 |
| | | | 창고 | 판넬조,<br>H:245㎝ x<br>W:100㎝ x<br>L:695㎝ | | 1 | 식 | | | | | | |
| | | | 계단1 | 철제,<br>H:325㎝ x<br>W:55㎝ x<br>L:300㎝ | | 1 | 식 | | | | | | |
| | | | 계단2 | 철제,<br>H:275㎝ x<br>W:55㎝ x | | 1 | 식 | | | | | | |

| 연번 | 구분 | 소재지 | 물건의 종류 | 구조 및 규격 | 연면적 | 편입면적 또는 수량 | 단위 | 소유자 | | 이해관계인 | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | 성명 | 주소 | 권리의 종류 | 성명 | 주소 | |
| | | | | L:144㎝ | | | | | | | | | |
| | | | 가림막 | 철제판넬조, H:245㎝ x W:400㎝ x L:370㎝ | | 1 | 식 | | | | | | |
| | | | 화장실 | 판넬조, H:240㎝ x W:145㎝ x L:270㎝ | | 1 | 식 | | | | | | |
| | | | 보일러실 | H:195㎝ x W:183㎝ x L:170㎝ | | 1 | 식 | | | | | | |
| | | | 가림막(2층) | 판넬조, H:106㎝ x L:168㎝ | | 1 | 식 | | | | | | |
| 3 | 변경 없음 | 362-47 | 건물 | 연와조, 세멘부록조 | 137.12 | 137.12 | ㎡ | 김** | 서울시 강남구 압구정동 *** | | | | 잔여 건축물 확대보상수 없음 |
| 4 | 변경 없음 | 362-48 | 건물 | 철근콘크리트조, 세멘벽돌조 | 345.30 | 345.30 | ㎡ | 최** | 서울시 강동구 천호동 ***-** | | | | 잔여 건축물 확대보상수 없음 |
| | | | 베란다(2층) | 샷시조, 슬라브조 | | 8.40 | ㎡ | | | | | | |
| | | | 베란다(3층) | 샷시조, 폴리카보네이트조 | | 8.40 | ㎡ | | | | | | |
| | | | 베란다(4층) | 샷시조, 폴리카보네이트조 | | 10.90 | ㎡ | | | | | | |

| 연번 | 구분 | 소재지 | 물건의 종류 | 구조 및 규격 | 연면적 | 편입면적 또는 수량 | 단위 | 소유자 | | 이해관계인 | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | 성명 | 주소 | 성명 | 권리의 종류 | 주소 | |
| | | | 옥탑 및 보일러실 | | | 22.00 | ㎡ | | | | | | |
| | | | 주차장대문 | 철제, 275㎝ X 240㎝ | | 1 | 식 | | | | | | |
| | | | 차양막 | 판넬 | | 2.20 | ㎡ | | | | | | |
| 5 | 변경 없음 | 382-13 | 건물 | 철근콘크리트조, 연와조, 벽돌조 | 252.54 | 196.0 | ㎡ | 선** | 부천시 원미구 성동 ***-** | | | | |
| | 변경 없음 | | 건물 | 철근콘크리트조, 연와조, 벽돌조 | 252.54 | 252.54 | ㎡ | 김** | 전라남도 강진군 강진읍 중앙로 ***-** | | | | 전여 건축물 확대보상수 요0 |
| | | | | | | | | 장** 김** | 인천광역시 남동구 서창남순환로 *** | | | | |
| | | | 베란다(3층) | 샷시조, 판넬조 | | 9 | ㎡ | 선** | 부천시 원미구 성동 ***-** | | | | |
| | | | | | | | | 김** | 전라남도 강진군 강진읍 중앙로 ***-** | | | | |
| | | | | | | | | 장** 김** | 인천광역시 남동구 서창남순환로 *** | | | | |
| | | | 화장실 | | | 3 | ㎡ | 선** | 부천시 원미구 성동 ***-** | | | | |
| | | | | | | | | 김** | 전라남도 강진군 강진읍 중앙로 ***-** | | | | |

| 연번 | 구분 | 소재지 | 물건의 종류 | 구조 및 규격 | 연면적 | 편입면적 또는 수량 | 단위 | 소유자 | | 이해관계인 | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | 성명 | 주소 | 권리의 종류 | 성명 | 주소 | |
| | | | 창고 | 판넬조 | | 3 | ㎡ | 선** | 부천시 원미구 상동 ***-** | | | | |
| | | | | | | | | 김** | 전라남도 강진군 강진읍 중앙로 ***-** | | | | |
| | | | 차양막 | 폴리카보네이트조 | | 23 | ㎡ | 선** | 부천시 원미구 상동 ***-** | | | | |
| | | | | | | | | 김** | 전라남도 강진군 강진읍 중앙로 ***-** | | | | |
| 6 | 당초 | 382-12 | 건물 | 철근콘크리트조, 연와조 | 244.02 | 244.02 | ㎡ | 김**<br>임** | 서울시 강동구 상암로47길 **-** | 근저당권설정 | 주식회사**은행 | 서울 중구 소공로 ** | 잔여 건축물 확대보상수용 |
| | | | 베란다(2층) | 샷시조, 판넬조 | | 14 | ㎡ | | | | | | |
| | | | 베란다(3층) | 샷시조, 판넬조 | | 13 | ㎡ | | | | | | |
| | | | 옥탑 | | | 21 | ㎡ | | | | | | |
| | | | 대문 | 철제<br>120㎝×160㎝ | | 1 | 식 | 임** | 서울시 강동구 상암로47길 **-** | | | | |
| | | | 가림막(지붕) | 판넬조<br>155㎝×11m | | 1 | 식 | | | | | | |

| 연번 | 구분 | 소재지 | 물건의 종류 | 구조 및 규격 | 연면적 | 편입면적 또는 수량 | 단위 | 소유자 | | 이해관계인 | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | 성명 | 주소 | 권리의 종류 | 성명 | 주소 | |
| | 변경 | 382-12 | 건물 | 철근콘크리트조, 연와조 | 244.02 | 244.02 | ㎡ | 김**<br>임** | 서울시 강동구 상암로47길 **-** | | | | 잔여 건축물 확대보상수 없음 |
| | | | 베란다(2층) | 샷시조, 판넬조 | | 14 | ㎡ | | | | | | |
| | | | 베란다(3층) | 샷시조, 판넬조 | | 13 | ㎡ | | | | | | |
| | | | 옥탑 | | | 21 | ㎡ | | | | | | |
| | | | 대문 | 철제<br>120㎝×160㎝ | | 1 | 식 | 임** | 서울시 강동구 상암로47길 **-** | | | | |
| | | | 가림막(지붕) | 판넬조<br>155㎝×11m | | 1 | 식 | | | | | | |
| 7 | 당초 | 382-8 | 건물 | 세멘벽돌조, 연와조 | 145.45 | 145.45 | ㎡ | 이** | 서울특별시 강동구 구천면로33길 ** | | | | 잔여 건축물 확대보상수 없음 |
| | | | 2층 확장 (부엌, 거실) | 세멘벽돌조 | | 6.21 | ㎡ | | | | | | |
| | | | 대문 | 조적조, 철문 (H:2.9m) | | 1.5 | ㎡ | | | | | | |
| | | | 주계단 | 철골조<br>(H:3.4m) | | 6.2 | ㎡ | | | | | | |
| | | | 창고 | 조적조<br>(H:1.9m) | | 5.4 | ㎡ | | | | | | |

| 연번 | 구분 | 소재지 | 물건의 종류 | 구조 및 규격 | 연면적 | 편입면적 또는 수량 | 단위 | 소 유 자 | | 이해관계인 | | | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | 성 명 | 주 소 | 권리의 종류 | 성 명 | 주 소 | |
| | | | 화장실 | 조적조 (H:1.9m) | | 4.3 | ㎡ | | | | | | |
| | | | 창고 계단 | 조적조 (H:1.9m) | | 1.9 | ㎡ | | | | | | |
| | | | 옥상계단 | 철골조 | | 1.3 | ㎡ | | | | | | |
| | | | 복도확장 | 철골조 | | 7.4 | ㎡ | | | | | | |
| | | | 보일러실 | 알루미늄 새시 프레임 | | 0.5 | ㎡ | | | | | | |
| | | | 2층 복도 천막 | 천막 | | 20 | ㎡ | | | | | | |
| | | | 2층 복도 어닝(차양막) | SST 프레임, 폴리카보네이트 | | 17 | ㎡ | | | | | | |
| | | | 2층 복도 판넬(가림벽) | 50T 센드위치판넬 | | 14.6 | ㎡ | | | | | | |
| | 변경 | | 건물 | 세멘벽돌조, 연와조 | 145.45 | 145.45 | ㎡ | 김** | 서울특별시 강동구 구천면로33길 ** | | | | 잔여 건축물 확대보상수 0호 |
| | | | 2층 확장 (부엌, 거실) | 세멘벽돌조 | | 6.21 | ㎡ | | | | | | |

| 연번 | 구분 | 소재지 | 물건의 종류 | 구조 및 규격 | 연면적 | 편입면적 또는 수량 | 단위 | 소유자 | | 이해관계인 | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | 성명 | 주소 | 권리의 종류 | 성명 | 주소 | |
| | | | 대문 | 조적조, 철문 (H:2.9m) | | 1.5 | ㎡ | | | | | | |
| | | | 주계단 | 철골조 (H:3.4m) | | 6.2 | ㎡ | | | | | | |
| | | | 창고 | 조적조 (H:1.9m) | | 5.4 | ㎡ | | | | | | |
| | | | 화장실 | 조적조 (H:1.9m) | | 4.3 | ㎡ | | | | | | |
| | | | 창고 계단 | 조적조 (H:1.9m) | | 1.9 | ㎡ | | | | | | |
| | | | 옥상계단 | 철골조 | | 1.3 | ㎡ | | | | | | |
| | | | 복도확장 | 철골조 | | 7.4 | ㎡ | | | | | | |
| | | | 보일러실 | 알루미늄 새시 프레임 | | 0.5 | ㎡ | | | | | | |
| | | | 2층 복도 천막 | 천막 | | 20 | ㎡ | | | | | | |
| | | | 2층 복도 어닝(차양막) | SST 프레임, 폴리카보네이트 | | 17 | ㎡ | | | | | | |
| | | | 2층 복도 판넬(가림벽) | 50T 센드위치판넬 | | 14.6 | ㎡ | | | | | | |
| 8 | 당초 | 382-7 | 건물 | 세멘벽돌조, 연와조, 경량철골조 | 199.24 | 199.24 | ㎡ | 조** | 서울시 강동구 고덕로 *** | 근저당권설정 | 주식회사 **은행 | 서울특별시 중구 세종대로9길 ** | 잔여 건축물 확대보상 수용 |

| 연번 | 구분 | 소재지 | 물건의 종류 | 구조 및 규격 | 연면적 | 편입면적 또는 수량 | 단위 | 소유자 | | 이해관계인 | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | 성명 | 주소 | 권리의 종류 | 성명 | 주소 | |
| | | | 대문 | 철제 1,300*3,060㎜<br>철제 1,910*2,500㎜<br>(문주포함) | | 2 | 식 | | | | | | |
| | | | 3층 판넬지붕 | 5,100*2,900㎜<br>3,200*1,500㎜<br>1,250*4,000㎜ | | 3 | 식 | | | | | | |
| | | | 3층 주계단<br>차양막 | 1,250*3,000㎜<br>1,030*1,800㎜ | | 2 | 식 | | | | | | |
| | | | 3층 보일러실 | 630*860*2,030㎜ | | 0.54 | ㎡ | | | | | | |
| | | | 3층 주계단 | 1식 | | 4.1 | ㎡ | | | | | | |
| | | | 3층 뒤편계단 | 1식 | | 1.76 | ㎡ | | | | | | |
| | | | 2층 확장(앞) | | | 4 | ㎡ | | | | | | |
| | | | 2층 확장(뒤) | 3,750*800㎜ | | 3 | ㎡ | | | | | | |
| | | | 옥외화장실 | | | 3 | ㎡ | | | | | | |
| | | | 1층 창고 | 1,750*1,000㎜ | | 1.75 | ㎡ | | | | | | |

| 연번 | 구분 | 소재지 | 물건의 종류 | 구조 및 규격 | 연면적 | 편입면적 또는 수량 | 단위 | 소유자 | | 이해관계인 | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | 성명 | 주소 | 권리의 종류 | 성명 | 주소 | |
| | | | 1층 지장물 (옹도불명) | 1,200*2,500㎜ | | 3 | ㎡ | | | | | | |
| | | | 1층 확장(뒤) | 3,300*1,120*2,200㎜ | | 3.696 | ㎡ | | | | | | |
| | 변경 | | 건물 | 세멘벽돌조, 연와조, 경량철골조 | 199.24 | 199.24 | ㎡ | 조** | 서울시 강동구 고덕로 *** | | | | 전여 건축물 확대보상 수용 |
| | | | 대문 | 철제 1,300*3,000㎜<br>철제 1,910*2,500㎜<br>(문주포함) | | 2 | 식 | | | | | | |
| | | | 3층 판넬지붕 | 5,100*2,900㎜<br>3,200*1,500㎜<br>1,250*4,000㎜ | | 3 | 식 | | | | | | |
| | | | 3층 주계단 차양막 | 1,250*3,000㎜<br>1,030*1,800㎜ | | 2 | 식 | | | | | | |
| | | | 3층 보일러실 | 630*860*2,030㎜ | | 0.54 | ㎡ | | | | | | |
| | | | 3층 주계단 | 1식 | | 4.1 | ㎡ | | | | | | |
| | | | 3층 뒤편계단 | 1식 | | 1.76 | ㎡ | | | | | | |
| | | | 2층 확장(앞) | | | 4 | ㎡ | | | | | | |

| 연번 | 구분 | 소재지 | 물건의 종류 | 구조 및 규격 | 연면적 | 편입면적 또는 수량 | 단위 | 소유자 | | 이해관계인 | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | 성명 | 주소 | 권리의 종류 | 성명 | 주소 | |
| | | | 2층 확장(뒤) | 3,750*800㎜ | | 3 | ㎡ | | | | | | |
| | | | 옥외화장실 | | | 3 | ㎡ | | | | | | |
| | | | 1층 창고 | 1,750*1,000㎜ | | 1.75 | ㎡ | | | | | | |
| | | | 1층 지장물 (용도불명) | 1,200*2,500㎜ | | 3 | ㎡ | | | | | | |
| | | | 1층 확장(뒤) | 3,300*1,120*2,200㎜ | | 3.696 | ㎡ | | | | | | |
| 9 | 당초 | 382-1 | 건물 | 세멘벽돌조, 연와조 | 163.21 | 163.21 | ㎡ | 김** | 서울 강동구 길동 산*-* | | | | 잔여 건축물 확대보상 수용 |
| | | | 부속건물 | 시멘트벽돌조 | 12.6 | 12.6 | ㎡ | | | | | | |
| | | | 2층 거실 확장 | 4,700*1,500㎜ | | 7.05 | ㎡ | | | | | | |
| | | | 대문 | 2,400*1,150*2,800㎜ (문주 포함) ※ (문주 제외시)철문 2,150*2,100㎜ (두께 50㎜) | | 1 | 식 | | | | | | |

| 연번 | 구분 | 소재지 | 물건의 종류 | 구조 및 규격 | 연면적 | 편입면적 또는 수량 | 단위 | 소유자 | | 이해관계인 | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | 성명 | 주소 | 권리의 종류 | 성명 | 주소 | |
| | | | 보일러실 | 1단 목재<br>780*460*900㎜<br>2단 유리<br>580*460*1,250㎜ | | 1 | 식 | | | | | | |
| | | | 옥상계단 | 철제,<br>540*2,300*3,600㎜ | | 1 | 식 | | | | | | |
| | | | 대문앞 조명등 | | | 1 | 식 | | | | | | |
| | | | 양문형 철문 | 철제 | | 1 | 식 | | | | | | |
| | 변경 | | 건물 | 세멘벽돌조, 연와조 | 163.21 | 163.21 | ㎡ | 김** | 서울 강동구 길동 산*-* | | | | 잔여 건축물 확대보상 수용 |
| | | | (부속)건물 | 시멘트벽돌조 | 12.6 | 12.6 | ㎡ | | | | | | |
| | | | 2층 거실 확장 | 4,700*1,500㎜ | | 7.05 | ㎡ | | | | | | |
| | | | 대문 | 2,400*1,150*2,800㎜<br>(문주 포함)<br>※ (문주 제외시)철문<br>2,150*2,100㎜<br>(두께 50㎜) | | 1 | 식 | | | | | | |
| | | | 보일러실 | 1단 목재<br>780*460*900㎜<br>2단 유리<br>580*460*1,250㎜ | | 1 | 식 | | | | | | |

| 연번 | 구분 | 소재지 | 물건의 종류 | 구조 및 규격 | 연면적 | 편입면적 또는 수량 | 단위 | 소유자 | | 이해관계인 | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | 성명 | 주소 | 권리의 종류 | 성명 | 주소 | |
| | | | 옥상계단 | 철제,<br>540*2,300*3,600㎜ | | 1 | 식 | | | | | | |
| | | | 대문앞 조명등 | | | 1 | 식 | | | | | | |
| | | | 양문형 철문 | 철제 | | 1 | 식 | | | | | | |
| 10 | 변경없음 | 386-19 | 건물 | 철근콘크리트조 | 365.41 | 50.0 | ㎡ | 강** | 서울시 송파구 양재대로 **** | 근저당권설정 | 주식회사<br>**은행 | 서울특별시 중구<br>세종대로9길 ** | |
| 11 | 변경없음 | 386-11 | 건물 | 철근콘크리트조 | 245.46 | 3.0 | ㎡ | 강** | 서울시 송파구 양재대로 **** | 근저당권설정 | 주식회사<br>**은행 | 서울특별시 중구<br>세종대로9길 ** | |
| | | | | | | | | | | 압류 | 서울<br>특별시<br>강동구 | | |
| 12 | 변경없음 | 387-6 | 건물 | 철근콘크리트조,<br>세면벽돌조 | 174.86 | 174.86 | ㎡ | 황** | 서울시 송파구 가락로 40길 **-** | 근저당권설정<br>(채무자<br>김**) | 주식회사<br>**은행 | 서울시 영등포구<br>국제금융로8길 ** | 잔여 건축물<br>확대보상<br>수용 |
| | | | 계단 | | | 8 | ㎡ | | | | | | |
| | | | 베란다 | | | 6 | ㎡ | | | | | | |
| | | | 창고 및 담장 | 창고:<br>125cm*292cm*250cm<br>담장:<br>125cm*512cm*165cm | | 6 | ㎡ | 김** | 경기도 남양주시 다산지금로 146번길 ** | | | | |
| | | | 옥탑 | | | 5 | ㎡ | | | | | | |

| 연번 | 구분 | 소재지 | 물건의 종류 | 구조 및 규격 | 연면적 | 편입면적 또는 수량 | 단위 | 소 유 자 | | 이해관계인 | | | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | 성 명 | 주 소 | 권리의 종류 | 성 명 | 주 소 | |
| 13 | 당초 | 387-26 | 건물 | 철근콘크리트조, 세멘벽돌조 | 421.57 | 421.57 | ㎡ | 김** | 경기도 양평군 양평읍 봉성리 *** | 근저당권설정 (채무자 주식****) | **신용협동조합 | 서울시 영등포구 여의대방로 *** | 잔여 건축물 확대보상 수용 |
| | | | 어닝 | 렉산 H:245㎝ x W:450㎝ x L:180㎝ | | 1 | 식 | | | | | | |
| | | | 창고 | 판넬 H:245㎝ x W:410㎝ x L:180㎝ | | 1 | 식 | | | | | | |
| | 변경 | | 건물 | 철근콘크리트조, 세멘벽돌조 | 421.57 | 421.57 | ㎡ | 김** | 경기도 양평군 양평읍 봉성리 *** | | | | 잔여 건축물 확대보상 수용 |
| | | | 어닝 | 렉산 H:245㎝ x W:450㎝ x L:180㎝ | | 1 | 식 | | | | | | |
| | | | 창고 | 판넬 H:245㎝ x W:410㎝ x L:180㎝ | | 1 | 식 | | | | | | |
| 14 | 변경없음 | 387-27 | 건물 | 철근콘크리트조 | 145.30 | 145.30 | ㎡ | 이** | 전라북도 전주시 덕진구 호성로 ***, | | | | 잔여 건축물 확대보상 수용 |
| | | | 계단 | 570cm*415cm*108cm | | 1 | 식 | | | | | | |
| | | | 옥탑 | | | 15 | ㎡ | 이** | 세종특별자치시 다정북로 *** | | | | |

| 연번 | 구분 | 소재지 | 물건의 종류 | 구조 및 규격 | 연면적 | 편입면적 또는 수량 | 단위 | 소 유 자 | | 이해관계인 | | | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | 성 명 | 주 소 | 권리의 종류 | 성 명 | 주 소 | |
| 15 | 변경 | 387-24 | 건물 | 철근콘크리트조 | 350.93 | 36.0 | ㎡ | 이**<br>이** | 서울시 강동구 구천면로 29길 ** | 근저당권설정<br>(채무자: 이**) | 주식회사<br>**은행 | 서울시 중구 을지로 ** | |
| 16 | 당초 | 393-8 | 건물 | 연와조 | 29.24 | 29.24 | ㎡ | 오** | 서울특별시 강동구 구천면로 2*길 6*(천호동) | | | | 잔여 건축물 확대보상 수용 |
| | 변경 | | 건물 | 연와조 | 29.24 | 14.0 | ㎡ | 오** | 서울특별시 강동구 구천면로 2*길 6*(천호동) | | | | |
| 17 | 변경<br>없음 | 393-20 | 건물 | 철근콘크리트조,<br>세멘부록조 | 329.22 | 37.0 | ㎡ | 한국**기<br>술원 | 대전광역시 유성구 대학로 *** | | | | |
| 18 | 변경<br>없음 | 397-3 | 건물 | 철근콘크리트조 | 1731.22 | 58.0 | ㎡ | 고**<br>곽** | 서울시 강남구 영동대로 *** | 근저당권설정<br>(채무자: 고**) | 주식회사<br>**은행 | 서울시 중구 을지로 ** | |

# 토 지 조 서

□ 사 업 명 : 천호재정비 촉진지구내(천호3구역) 도로(소로2-16) 개설 사업
□ 사업시행자 : 서울특별시 강동구청장
□ 사업시행지 : 서울특별시 강동구 천호동

조합명: 천호3 주택재건축정비사업 조합

| 연번 | 구분 | 소재지 | 토지 | | | | | 이해관계인 | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 지목 | 면적(㎡) | | 소유자 | | 권리의 종류 | 권리자 | | |
| | | | | 공부상 | 편입 | 성명 | 주소 | | 성명 | 주소 | |
| 1 | 변경없음 | 358 | 대 | 652.5 | 0 | 이** | 경기도 성남시 분당구 탄천상로 ** | 근저당권설정 | 주식회사 **은행 | 서울시 중구 을지로 ** | |
| | | | | | | | | | 주식회사 **은행 | 서울시 중구 을지로 ** | |
| | | | | | | | | | 주식회사 **저축은행 | 서울시 강남구 테헤란로 *** | |
| | | | | | | | | | 김** | 구리시 체육관로 ** | |
| 2 | 변경없음 | 367-18 | 도 | 1493.9 | 1493.9 | 강동구 | | | | | |
| 3 | 변경없음 | 375 | 도 | 378.1 | 378.1 | 서울시 | | | | | |
| 4 | 변경없음 | 362-71 | 대 | 1.1 | 1.1 | 주식회사**** ** | 경기도 하남시 미사강변한강로 *** | 근저당권설정 | 주식회사**은행 | 서울특별시 중구 소공로 ** | |
| 5 | 변경없음 | 362-72 | 대 | 5.1 | 5.1 | 이** | 서울시 강동구 암사길 ** | 근저당권설정 | 주식회사**은행 | 서울시 영등포구 국제금융로8길 ** | |
| 6 | 변경없음 | 362-78 | 대 | 0.7 | 0.7 | 강** | 서울시 강동구 올림픽로 81길 ** | | | | |

| 연번 | 구분 | 소재지 | 토지 | | | | | 이해관계인 | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 지목 | 면적(㎡) | | 소유자 | | 권리의 종류 | 권리자 | | |
| | | | | 공부상 | 편입 | 성명 | 주소 | | 성명 | 주소 | |
| 7 | 변경없음 | 362-73 | 대 | 17.5 | 17.5 | 이** | 서울시 중랑구 양원역로 ** | | | | |
| | | | | | | 유** | 서울시 중랑구 양원역로 ** | | | | |
| 8 | 변경없음 | 362-74 | 대 | 39.8 | 39.8 | 안** | 서울시 강동구 올림픽로 78길 **-** | | | | |
| 9 | 변경없음 | 362-75 | 도 | 16.5 | 16.5 | 강동구 | | | | | |
| 10 | 변경없음 | 362-76 | 대 | 55.1 | 55.1 | 김** | 서울시 강남구 압구정동 *** | | | | |
| 11 | 변경없음 | 362-77 | 대 | 86.5 | 86.5 | 최** | 서울시 강동구 천호동 ***-** | | | | |
| | | | | | | 김** | 서울시 강동구 천호동 ***-** | | | | |
| 12 | 변경없음 | 382-44 | 도 | 47.0 | 47.0 | 강동구 | | | | | |
| 13 | 변경없음 | 382-45 | 도 | 40.0 | 40.0 | 서울시 | | | | | |
| 14 | 변경없음 | 382-43 | 대 | 61.0 | 61.0 | 선** | 서울시 강동구 구천면로 33길 ** | | | | |
| | | | | | | 김** | 서울시 강동구 천호동 ***-** | | | | |
| | | | | | | 장** | 인천광역시 남동구 서창남순환로 *** | | | | |
| | | | | | | 김** | 인천광역시 남동구 서창남순환로 *** | | | | |

| 연번 | 구분 | 소재지 | 토지 | | | | | 이해관계인 | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 지목 | 면적(㎡) | | 소유자 | | 권리의 종류 | 권리자 | | |
| | | | | 공부상 | 편입 | 성명 | 주소 | | 성명 | 주소 | |
| 15 | 당초 | 382-42 | 대 | 72.0 | 72.0 | 김** | 서울시 강동구 상암로47길 **-** | 근저당권설정 | 주식회사 **은행 | 서울시 중구 소공로 ** | |
| | | | | | | 임** | 서울시 강동구 상암로47길 **-** | 근저당권설정 | 주식회사 **은행 | 서울시 중구 소공로 ** | |
| | 변경 | 382-42 | 대 | 72.0 | 72.0 | 김** | 서울시 강동구 상암로47길 **-** | - | | | |
| | | | | | | 임** | 서울시 강동구 상암로47길 **-** | - | | | |
| 16 | 변경없음 | 382-46 | 잡 | 114.0 | 114.0 | 김** | 경기도 남양주시 와부읍 덕소로116번길 ** | | | | |
| 17 | 당초 | 382-41 | 대 | 36.0 | 36.0 | 이** | 서울시 강동구 천호동 ***-* | | | | |
| | 변경 | 382-41 | 대 | 36.0 | 36.0 | 김** | 서울특별시 강동구 구천면로33길 ** | | | | |
| | | | | | | 이** | 경상남도 창원시 마산회원구 회원남로 ** | | | | |
| 18 | 당초 | 382-40 | 대 | 28.0 | 28.0 | 조** | 서울시 강동구 고덕로 *** | 근저당권설정 | 주식회사 **은행 | 서울시 중구 세종대로9길 ** | |
| | 변경 | 382-40 | 대 | 28.0 | 28.0 | 조** | 서울시 강동구 고덕로 *** | | | | |
| 19 | 변경없음 | 382-39 | 대 | 35.0 | 35.0 | 김** | 서울 강동구 길동 산*-* | | | | |
| 20 | 변경없음 | 386-27 | 대 | 31.0 | 31.0 | 강** | 서울시 송파구 양재대로 **** | 근저당권설정 | 주식회사 **은행 | 서울시 중구 세종대로9길 ** | |

| 연번 | 구분 | 소재지 | 토지 | | | | | 이해관계인 | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 지목 | 면적(㎡) | | 소유자 | | 권리의 종류 | 권리자 | | |
| | | | | 공부상 | 편입 | 성명 | 주소 | | 성명 | 주소 | |
| 21 | 변경없음 | 386-28 | 도 | 22.0 | 22.0 | 강동구 | | | | | |
| 22 | 변경없음 | 386-26 | 잡 | 20.0 | 20.0 | 강** | 서울시 송파구 양재대로 **** | 근저당권설정 | 주식회사 **은행 | 서울시 중구 세종대로9길 ** | |
| 23 | 변경없음 | 386-25 | 대 | 27.0 | 27.0 | 서울****공사 | 서울특별시 강남구 개포로 *** | | | | |
| 24 | 변경없음 | 387-54 | 대 | 23.0 | 23.0 | 황** | 서울시 송파구 가락로 40길 **-** | 근저당권설정 | 주식회사 **은행 | 서울시 영등포구 국제금융로8길 ** | |
| | | | | | | 김** | 경기도 남양주시 다산지금로 146번길 ** | 근저당권설정 | 주식회사 **은행 | 서울시 영등포구 국제금융로8길 ** | |
| 25 | 변경없음 | 387-55 | 도 | 6.0 | 6.0 | 최** | 종로구 청진동 *** | | | | |
| 26 | 당초 | 387-58 | 대 | 23.0 | 23.0 | 김** | 경기도 양평군 양평읍 봉성리 *** | 근저당권설정 | **신용 협동조합 | 서울시 영등포구 여의대방로 *** | |
| | 변경 | 387-58 | 대 | 23.0 | 23.0 | 김** | 경기도 양평군 양평읍 봉성리 *** | | | | |
| 27 | 당초 | 387-60 | 대 | 26.0 | 26.0 | 김** | 경기도 양평군 양평읍 봉성리 *** | 근저당권설정 | **신용 협동조합 | 서울시 영등포구 여의대방로 *** | |
| | 변경 | 387-60 | 대 | 26.0 | 26.0 | 김** | 경기도 양평군 양평읍 봉성리 *** | | | | |
| 28 | 변경없음 | 387-56 | 도 | 6.0 | 6.0 | 최** | 종로구 청진동 *** | | | | |
| 29 | 변경없음 | 387-59 | 대 | 37.0 | 37.0 | 이** | 전라북도 전주시 덕진구 호성로 ***, | | | | |

| 연번 | 구분 | 소재지 | 토지 | | | | | 이해관계인 | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 지목 | 면적(㎡) | | 소유자 | | 권리의 종류 | 권리자 | | |
| | | | | 공부상 | 편입 | 성명 | 주소 | | 성명 | 주소 | |
| | | | | | | 이** | 세종특별자치시 다정북로 *** | | | | |
| 30 | 변경없음 | 387-57 | 대 | 47.0 | 47.0 | 이** | 서울시 강동구 구천면로 29길 ** | 근저당권설정 | 주식회사 **은행 | 서울시 중구 을지로 ** | |
| | | | | | | 이** | 서울시 강동구 구천면로 29길 ** | 근저당권설정 | 주식회사 **은행 | 서울시 중구 을지로 ** | |
| 31 | 변경없음 | 393-50 | 대 | 23.0 | 23.0 | 오** | 천호동 ***-* | | | | |
| 32 | 변경없음 | 393-51 | 대 | 19.0 | 19.0 | 한국 **기술원 | 대전광역시 유성구 대학로 *** | | | | |
| 33 | 변경없음 | 393-49 | 도 | 31.0 | 31.0 | 국 | | | | | |
| 34 | 변경없음 | 359-7 | 대 | 238.6 | 3.7 | 조합 | 서울시 강동구 올림픽로 6**, *층 | | | | |
| 35 | 변경없음 | 374 | 도 | 1,130.5 | 36.3 | 강동구 | | | | | |
| | | | | | | 조합 | 서울시 강동구 올림픽로 6**, *층 | | | | |
| 36 | 변경없음 | 438-1 | 대 | 142.0 | 48.5 | 조합 | 서울시 강동구 올림픽로 6**, *층 | 근저당권설정 | 주식회사 **은행 | 서울시 중구 회현동1가 *** | 채무자 김** |
| 37 | 변경없음 | 375-54 | 도 | 28.1 | 28.1 | 서울시 | | | | | |
| 38 | 변경없음 | 423-19 | 대 | 268.0 | 54.4 | 조합 | 서울시 강동구 올림픽로 6**, *층 | | | | |
| 39 | 변경없음 | 423-262 | 도 | 29.0 | 29.0 | 조합 | 서울시 강동구 올림픽로 6**, *층 | | | | |

| 연번 | 구분 | 소재지 | 토지 | | | | | 이해관계인 | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 지목 | 면적(㎡) | | 소유자 | | 권리의 종류 | 권리자 | | |
| | | | | 공부상 | 편입 | 성명 | 주소 | | 성명 | 주소 | |
| 40 | 변경없음 | 423-56 | 대 | 69.0 | 6.7 | 조합 | 서울시 강동구 올림픽로 6**, *층 | | | | |
| 41 | 변경없음 | 423-263 | 도 | 66.0 | 21.3 | 강동구 | | | | | |
| 42 | 변경없음 | 423-247 | 도 | 2.0 | 2.0 | 조합 | 서울시 강동구 올림픽로 6**, *층 | | | | |
| 43 | 변경없음 | 423-78 | 대 | 130.0 | 35.4 | 조합 | 서울시 강동구 올림픽로 6**, *층 | | | | |
| 44 | 변경없음 | 423-145 | 대 | 221.0 | 86.9 | 조합 | 서울시 강동구 올림픽로 6**, *층 | 근저당권설정 | ****협동조합 | 서울시 강동구 천호동 ***-** | 채무자 전** |
| 45 | 변경없음 | 423-1 | 도 | 193.0 | 12.7 | 조합 | 서울시 강동구 올림픽로 6**, *층 | | | | |
| 46 | 변경없음 | 423-3 | 대 | 93.0 | 51.3 | 조합 | 서울시 강동구 올림픽로 6**, *층 | 근저당권설정 | **농업협동조합 | 서울시 강동구 구천면로 *** | 채무자 신** |
| 47 | 변경없음 | 423-118 | 대 | 149.0 | 32.5 | 조합 | 서울시 강동구 올림픽로 6**, *층 | 근저당권설정 | **농업협동조합 | 서울시 강동구 구천면로 *** | 채무자 임** |
| 48 | 변경없음 | 423-85 | 도 | 210.0 | 3.0 | 조합 | 서울시 강동구 올림픽로 6**, *층 | | | | |
| 49 | 변경없음 | 422-1 | 대 | 356.0 | 22.6 | 조합 | 서울시 강동구 올림픽로 6**, *층 | | | | |
| 50 | 변경없음 | 423-250 | 도 | 56.0 | 23.9 | 강동구 | | | | | |
| 51 | 변경없음 | 382-37 | 도 | 13.0 | 2.4 | 강동구 | | | | | |
| 52 | 변경없음 | 423-305 | 도 | 44.0 | 44.0 | 강동구 | | | | | |

| 연번 | 구분 | 소재지 | 토지 | | | | | 이해관계인 | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 지목 | 면적(㎡) | | 소유자 | | 권리의 종류 | 권리자 | | |
| | | | | 공부상 | 편입 | 성명 | 주소 | | 성명 | 주소 | |
| 53 | 변경없음 | 405-10 | 도 | 28 | 28 | 김** | 성동구 용답동 **-* | | | | |
| | | | | | | 정** | 강동구 암사동 ***-* | | | | |
| | | | | | | 권** | 경기도 파주시 마음밭길 *** | | | | |
| 54 | 변경없음 | 397-402 | 도 | 5,427.0 | 1,030.0 | 강동구 | | | | | |
| 55 | 변경없음 | 399-62 | 도 | 4.0 | 4.0 | 서울시 | | | | | |
| 56 | 당초 | 398-12 | 도 | 119.0 | 119.0 | 조** | 강서구 화곡동 **-*** | 가압류 | 국 | 처분청 : **세무서장 | |
| | | | | | | 조** | 미합중국<br>인디애나주포테이지시크로바가 **** | | | | |
| | | | | | | 조** | 미합중국 오하이오주 북미옵스테드시 웨스트바우가 **** | | | | |
| | | | | | | 조** | 강서구 화곡동 ****-* | | | | |
| | | | | | | 조** | 미합중국 인디애나주포테이지시<br>사무엘슨가 **** | | | | |
| | 변경 | 398-12 | 도 | 119.0 | 119.0 | 조** | 경기도 성남시 분당구 장미로 ***, | | | | |
| | | | | | | 조** | 서울특별시 강남구 삼성로 *** | | | | |
| | | | | | | 조** | 미합중국<br>인디애나주포르테이지시크로바가 **** | | | | |

| 연번 | 구분 | 소재지 | 토지 | | | | | 이해관계인 | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 지목 | 면적(㎡) | | 소유자 | | 권리의 종류 | 권리자 | | |
| | | | | 공부상 | 편입 | 성명 | 주소 | | 성명 | 주소 | |
| | | | | | | 조** | 미합중국 오하이오주 북미옵스테드시 웨스트바우가 **** | | | | |
| | | | | | | 조** | 강서구 화곡동 ****-* | | | | |
| | | | | | | 조*수 | 미합중국 인디애나주 포테이지시 사무엘슨가 **** | | | | |
| 57 | 변경없음 | 398-13 | 도 | 93.0 | 93.0 | 김** | 중랑구 망우동 ***-** | | | | |
| | | | | | | 채** | 경기도 남양주시 와부읍 덕소로2번길 ** | | | | |
| | | | | | | 문** | 경기도 광주시 중부면 산성리 ****-* | | | | |
| 58 | 변경없음 | 397-469 | 대 | 16.0 | 16.0 | 고** | 서울시 강남구 영동대로 *** | 근저당권설정 | 주식회사 **은행 | 서울시 중구 을지로 ** | |
| | | | | | | 곽** | 서울시 강남구 영동대로 *** | 근저당권설정 | 주식회사 **은행 | 서울시 중구 을지로 ** | |

# 구 공 고

◈ 종로구공고 제2025-1596호

## 도시관리계획(대학로 지구단위계획) 결정(변경)(안) 열람공고

서울특별시고시 제1994-189호(1994.06.15.)로 대학로 제1종지구단위계획구역(종전 도시설계지구) 결정 및 제2006-322호(2006.09.21.)로 결정(변경)된 「대학로 지구단위계획」에 대하여 도시환경 및 지역여건 변화를 고려한 계획으로 변경(재정비)하기 위해 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조, 「서울특별시 도시계획 조례」 제7조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 의거 주민의견을 청취하고자 아래와 같이 열람공고 합니다.

2025년 11월 27일
종 로 구 청 장

1. 열람기간 : 공고일 다음날부터 14일간(휴일 포함)
2. 열람장소 : 종로구 건축과 (☎ 2148-2812, fax: 2148-5830)
   이화동 주민센터 (☎ 2148-5303, fax: 2148-5851)
   혜화동 주민센터 (☎ 2148-5332, fax: 2148-5852)
3. 열람내용 : 대학로 지구단위계획 결정(변경)(안)
   가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

| 구분 | 구역명 | 위치 | 면적(㎡) | | | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 기정 | 변경 | 변경후 | |
| 변 경 | 대학로 지구단위계획구역 | 종로구 대학로 일대 | 427,086 | 증) 205 | 427,291 | - |

※ 게재생략된 내용(세부 조서, 계획 등)은 열람장소 비치 및 홈페이지 게재된 도서 및 도면으로 갈음

4. 관계도서 : 열람장소에 일반인의 열람 편의를 위하여 관련 도서 및 도면 비치
5. 본 지구단위계획 변경(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 종로구 건축과, 이화동/혜화동 주민센터에 서면으로 의견서(열람장소 비치 양식)를 제출하여 주시기 바랍니다.
6. 본 공람(안)은 확정된 사항이 아니므로 추후 도시관리계획 결정 절차 이행 중 변경될 수 있음을 알려드리며, 기타 자세한 사항은 종로구 건축과(☎2148-2812)로 문의하시기 바랍니다.

◈ 성동구공고 제2025-1522호

## 도시계획시설(철도)사업 시행자 지정 및 분할시행 실시계획인가를 위한 열람 취소공고

서울특별시 성동구공고 제2025-1463호(2025.11.20.)의 도시계획시설(철도) 사업 시행자지정 및 분할시행 실시계획인가를 위한 열람공고 건에 대해서 아래와 같은 사유로 취소 공고합니다.

2025년 11월 27일
성 동 구 청 장

가. 당초 열람공고 개요【성동구공고 제2025-1463호(2025.11.20.)】
- 공 고 명: 도시계획시설(철도)사업 시행자 지정 및 분할시행 실시계획인가를 위한 열람공고
- 열람기간: 공고일 다음날로부터 14일간
- 열람장소: 성동구청 도시계획과

나. 취소사유: 성동구 도시계획과-14869(2025.11.20.)호에 따른 취소

다. 기타 자세한 사항은 성동구청 도시계획과(☎02-2286-5561)로 문의하시기 바랍니다.

◈ 동대문구공고 제2025-1625호

## 전농8구역 재정비촉진구역 공원조성계획(최초) 결정 열람공고

서울특별시고시 제2024-72호(2024.02.08.)로 도시계획시설(공원) 최초 결정되었고, 서울특별시고시 제2025-302호(2025.06.05.)로 공원결정(변경)된 공원의 조성계획 결정을 위해, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2에 따라 주민의견 청취를 위하여 다음과 같이 열람 공고합니다.

2025년 11월 27일
동 대 문 구 청 장

1. 공 원 명 : 전농8구역 소공원(가칭)

2. 위 치 : 서울시 동대문구 전농동 209-44번지 일원

3. 면 적 : 6,760.00㎡

4. 조성계획 결정조서 및 도면 : 붙임참조

5. 열람기간: 열람공고일 다음날부터 14일간(열람시간 09:00 ~ 18:00)

6. 열람장소: 동대문구청 정원도시과 (☎02-2127-4775)

7. 본 공원조성계획 결정(변경)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 열람장소에 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 사항은 열람장소인 정원도시과(☎02-2127-4775)로 문의하여 주시기 바랍니다.

# 소공원 조성계획결정(최초)조서

1. 총괄표 (동대문구 전농동 209-44일원)

| 구 분 | | 부지면적 (㎡) | 시설면적 (㎡) | 건축물 | | | 공작물 (기) | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 동수 (동) | 바닥면적 (㎡) | 연면적 (㎡) | | |
| 계 | | 6,760.00 | 1,179.19 | - | - | - | 70 | 17.44% |
| 기반시설 | 소 계 | 885.91 | 885.91 | - | - | - | - | |
| | 도 로 | 729.28 | 729.28 | - | - | - | - | |
| | 광장 | 156.63 | 156.63 | - | - | - | - | |
| 조경시설 | | 31.21 | 31.21 | - | - | - | 1 | |
| 휴양시설 | | 223.80 | 223.80 | - | - | - | 25 | |
| 운동시설 | | 38.27 | 38.27 | - | - | - | 4 | |
| 관리시설 | | - | - | - | - | - | 41 | |
| 녹지 및 기타 | | 5,219.03 | - | - | - | - | - | 82.56% |

2. 시설조서

| 구 분 | | 부호 | 위 치 | 부지면적 (㎡) | 시설면적 (㎡) | 구조 | 규모 | 건축물 (㎡) | | 공작물 (기) | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | 바닥 면적 | 연면적 | | |
| 합 계 | | | | 6,760.0 | 1,179.19 | | | | | 70 | |
| 기반시설 | 합계 | | | 885.91 | 885.91 | | | | | | |
| | 도 로 | 소계 | 전지역 | 729.28 | 729.28 | | | | | | |
| | | 소-1 | | 32.64 | 32.64 | | | | | | |
| | | 소-2 | | 68.70 | 68.70 | | | | | | |
| | | 소-3 | | 18.86 | 18.86 | | | | | | |
| | | 소-4 | | 12.32 | 12.32 | | | | | | |
| | | 소-5 | | 109.09 | 109.09 | | | | | | |
| | | 소-6 | | 18.28 | 18.28 | | | | | | |
| | | 소-7 | | 189.88 | 189.88 | | | | | | |
| | | 소-8 | | 27.81 | 27.81 | | | | | | |
| | | 소-9 | | 26.02 | 26.02 | | | | | | |
| | | 소-10 | | 153.60 | 153.60 | | | | | | |
| | | 소-11 | | 19.54 | 19.54 | | | | | | |
| | | 소-12 | | 52.54 | 52.54 | | | | | | |
| | 광장 | 소계 | | 156.63 | 156.63 | | | | | | |
| | | 광장1 | | 58.40 | 58.40 | | | | | | |
| | | 광장2 | | 45.53 | 45.53 | | | | | | |
| | | 광장3 | | 52.70 | 52.70 | | | | | | |
| 조경시설 | 소 계 | | | 31.21 | 31.21 | | | | | | |
| | 앉음벽 | ① | | 31.21 | 31.21 | | | | | | |

| 구 분 | | 부호 | 위 치 | 부지면적 (㎡) | 시설면적 (㎡) | 구조 | 규모 | 건축물 (㎡) | | 공작물 (기) | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | 바닥 면적 | 연면적 | | |
| 휴양시설 | 소 계 | | | 223.80 | 223.80 | | | | | 25 | |
| | 휴게공간1 | 나-1 | | 27.48 | 27.48 | | | | | | |
| | 휴게공간2 | 나-2 | | 87.34 | 87.34 | | | | | | |
| | 휴게공간3 | 나-3 | | 38.01 | 38.01 | | | | | | |
| | 휴게공간4 | 나-4 | | 29.31 | 29.31 | | | | | | |
| | 휴게공간5 | 나-5 | | 41.66 | 41.66 | | | | | | |
| | 파고라 | ② | | - | - | | | | | 5 | |
| | 등의자 | ③ | | - | - | | | | | 20 | |
| 운동시설 | 소 계 | | | 38.27 | 38.27 | | | | | 4 | |
| | 체력 단련장 | 다-1 | | 38.27 | 38.27 | | | | | | |
| | 체력단련 시설 | ④ | | - | - | | | | | 4 | |
| 관리시설 | 소 계 | | | - | - | | | | | 41 | |
| | 안내판 | ⑤ | 전지역 | - | - | | | | | 10 | |
| | 공원등 | ⑥ | 전지역 | - | - | | | | | 24 | |
| | CCTV | ⑦ | 전지역 | - | - | | | | | 6 | |
| | 휀스 | ⑧ | | - | - | | | | | 1 | |
| 녹지및 기타 | 소 계 | | | 5,580.81 | - | | | | | | |
| | 녹지 | | | 5,219.03 | - | | | | | | |
| | 기타 | | | 361.78 | - | | | | | | |

3. 도로조서

– 공원시설 계획도로

| 등급 | 류별 | 번호 | 폭원 (m) | 연장 (m) | 면적 (㎡) | 기능 | 기점 | 종점 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 합 계 | | | | 402.20 | 729.28 | | | | |
| 소로 | 소 계 | | | 249.78 | 729.28 | | | | |
| | 3 | 1 | 3.0 | 10.88 | 32.64 | 연결로 | 공원동측 | 주변 도로 | |
| | 3 | 2 | 2.0 | 34.35 | 68.70 | 진입로 | 소로 3-1 | 휴게공간 나-2 | |
| | 3 | 3 | 2.0 | 9.43 | 18.86 | 연결로 | 휴게공간 나-2 | 소로 3-5 | |
| | 3 | 4 | 1.8 | 6.84 | 12.32 | 연결로 | 소로 3-5 | 계단실 | |
| | 3 | 5 | 2.0 | 54.54 | 109.09 | 산책로 | 소로 3-2 | 소로 3-7 | |
| | 3 | 6 | 1.8 | 10.15 | 18.28 | 연결로 | 소로 3-7 | 계단실 | |
| | 3 | 7 | 2.5 | 75.95 | 189.88 | 진입로 | 광장 가-3 | 광장 가-1 | |
| | 3 | 8 | 1.5 | 18.54 | 27.81 | 연결로 | 소로 3-10 | 소로 3-7 | |
| | 3 | 9 | 2.0 | 13.01 | 26.02 | 연결로 | 광장 가-2 | 소로 3-10 | |
| | 3 | 10 | 2.0 | 76.8 | 153.60 | 산책로 | 소로 3-7 | 소로 3-7 | |
| | 3 | 11 | 1.5 | 13.02 | 19.54 | 진입로 | 공원 서측 | 소로 3-10 | |
| | 3 | 12 | 2.0 | 26.27 | 52.54 | 산책로 | 소로 3-7 | 소로 3-2 | |




| 구분 | 유형 | 시설명칭 | 규격 | 단위 | 수량 | 시설면적(㎡) | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 시설면적 | 계 | 계 | | | 6,766.00 | 1,179.19 | 709㎡ |
| 기반시설 | 가-1 | 경계석 | | m | 58.40 | 58.40 | - |
| | 가-2 | 경계석 | | m | 45.50 | 45.50 | - |
| | 가-3 | 경계석 | | m | 52.70 | 52.70 | - |
| | 보행 소계 | | | | 156.63 | 156.63 | - |
| | 3-1 | 도로 | | | 32.64 | 32.64 | - |
| | 3-2 | 도로 | | | 66.70 | 66.70 | - |
| | 3-3 | 도로 | | | 16.86 | 16.86 | - |
| | 3-4 | 도로 | | | 12.32 | 12.32 | - |
| | 3-5 | 도로 | | | 109.09 | 109.09 | - |
| | 3-6 | 도로 | | | 16.38 | 16.38 | - |
| | 3-7 | 도로 | | | 169.00 | 169.00 | - |
| | 3-8 | 도로 | | | 27.81 | 27.81 | - |
| | 3-9 | 도로 | | | 24.02 | 24.02 | - |
| | 3-10 | 도로 | | | 153.60 | 153.60 | - |
| | 3-11 | 도로 | | | 19.54 | 19.54 | - |
| | 3-12 | 도로 | | | 52.54 | 52.54 | - |
| | 도로 소계 | | | | 726.28 | 726.28 | - |
| 조경시설 | 소계 | | | | 885.91 | 885.91 | - |
| 휴양시설 | 소계 | 경계목 | | | 31.21 | 31.21 | - |
| | 나-1 | 휴게광장1 | | | 27.48 | 27.48 | - |
| | 나-2 | 휴게광장2 | | | 87.34 | 87.34 | - |
| | 나-3 | 휴게광장3 | | | 38.01 | 38.01 | - |
| | 나-4 | 휴게광장4 | | | 29.31 | 29.31 | - |
| | 나-5 | 휴게광장5 | | | 41.66 | 41.66 | - |
| | ① | 피크닉장 | | | - | - | 5개소 |
| | ② | 야외무대 | | | - | - | 2개소 |
| | 소계 | | | | 223.80 | 223.80 | 2개소 |
| 운동시설 | 다-1 | 체육다목적장 | | | 38.27 | 38.27 | - |
| | ④ | 체육다목적시설 | | | - | - | 4개소 |
| | 소계 | | | | 38.27 | 38.27 | 4개소 |
| 편의시설 | ⑤ | 안내판 | | | - | - | 10개소 |
| | ⑥ | CCTV | | | - | - | 6개소 |
| | ⑦ | 쓰레기통 | | | - | - | 2개소 |
| | ⑧ | 휴지통 | | | - | - | 1개소 |
| | 소계 | | | | - | - | 19개소 |
| 녹지 | 녹지 | | | | 5,219.03 | - | 41개소 |
| 기타 | 기타 | | | | 361.78 | - | |
| | 소계 | | | | 5,580.81 | | |

※ 시설율 : 1,179.19/6,760.00=17.44%

◈ 강북구공고 제2025-1536호

## 개발행위허가의 제한 및 제한 해제 열람공고

우리구 관내 정비사업 추진 중인 지역에 대하여 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제63조 및 같은 법 시행령 제60조 규정에 따라 개발행위허가 제한과 제한 해제를 위해 『토지이용규제기본법』 제8조 및 같은법 시행령 제6조에 따라 주민의견 청취를 하고자 아래와 같이 공고합니다.

2025년 11월 27일
강 북 구 청 장

1. 개발행위허가의 제한 개요
  가. 개발행위허가의 제한 지역
  ○ 서울특별시 강북구 미아동 130번지 일대(면적 77,787㎡)
  나. 개발행위허가의 제한 사유
  ○ 강북구 관내 정비사업 추진에 따라 정비구역 지정 전 개발행위허가의 제한을 통한 투기우려를 최소화하고 사업추진력을 확보하고자 함
  다. 개발행위허가의 제한 기준일: 개발행위허가의 제한 고시가 있는 날
  라. 개발행위허가의 제한 기간
  ○ 고시일로부터 3년(1회에 한하여 2년 이내 기간연장 가능)
  ※ 단, 개발행위허가 제한기간 이내라도 정비계획이 수립되어 고시될 경우 제한 해제 추진
  마. 제한대상 행위
  ○ 건축물의 건축
  - 「건축법」 제11조에 따른 건축허가 및 같은 법 제14조에 따른 건축신고
  - 「건축법」 제19조에 따른 주택으로의 용도변경
  - 「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제15조에 따른 일반건축물의 집합건축물로의 전환
  - 「주택법 제15조에 따른 사업계획의 승인
  - 기타 세대수를 증가시키는 일체 행위
  ○ 토지의 분할
  바. 제한 예외사항
  ○ 개발행위허가의 제한 고시 이전 건축허가 접수되었거나 건축허가·신고 등을 받아 진행 중인 사업
  ○ 세대수가 증가하지 않는 대수선
  ○ 재해복구 또는 재난수습에 필요한 응급조치를 위한 경우

2. 개발행위허가의 제한 해제 개요
  가. 개발행위허가의 제한 고시
  ○ 서울특별시 강북구 고시 제2022-63호(2022. 4. 21.)

나. 개발행위허가의 제한 해제 지역

○ 서울특별시 강북구 미아동 258번지 일대(면적: 144,598.5㎡)

다. 개발행위허가의 제한 해제 사유

○ 개발행위허가 제한 기간(2022. 4. 21. ~ 2025. 4. 20.)의 만료

3. 본 열람공고 내용에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내 우리구 주거정비과에 서면으로 의견서(별첨2)를 제출하여 주시기 바라며, 기타 궁금하신 사항은 강북구청 주거정비과(☎ 02-901-2554)로 문의하시기 바랍니다.

가. 열람기간: 2025. 11. 21. ~ 2025. 12. 5. (09:00 ~ 18:00)

나. 의견서 제출방법

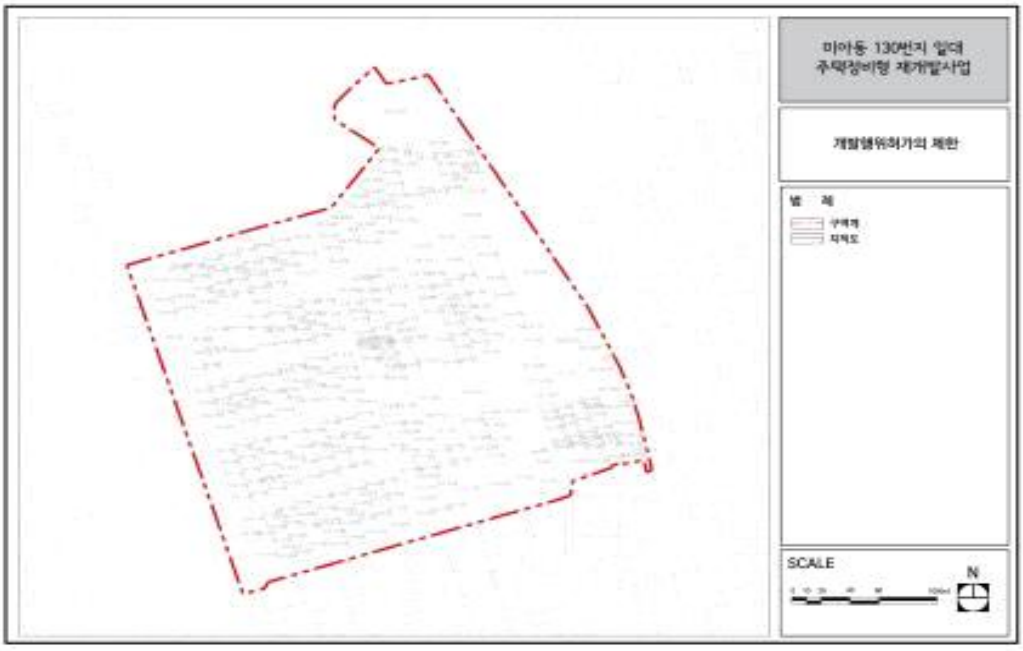
- 방문 제출: 서울특별시 강북구 도봉로 358, 코스타타워 8층 주거정비과
- 우편 제출: 서울특별시 강북구 덕릉로 138, 창강빌딩(공람기간 내 도착분에 한함)
- 이메일 제출: lancewan@gangbuk.go.kr

※ 의견서 제출 시 개인정보 수집 및 이용 동의서(별첨3) 필히 제출

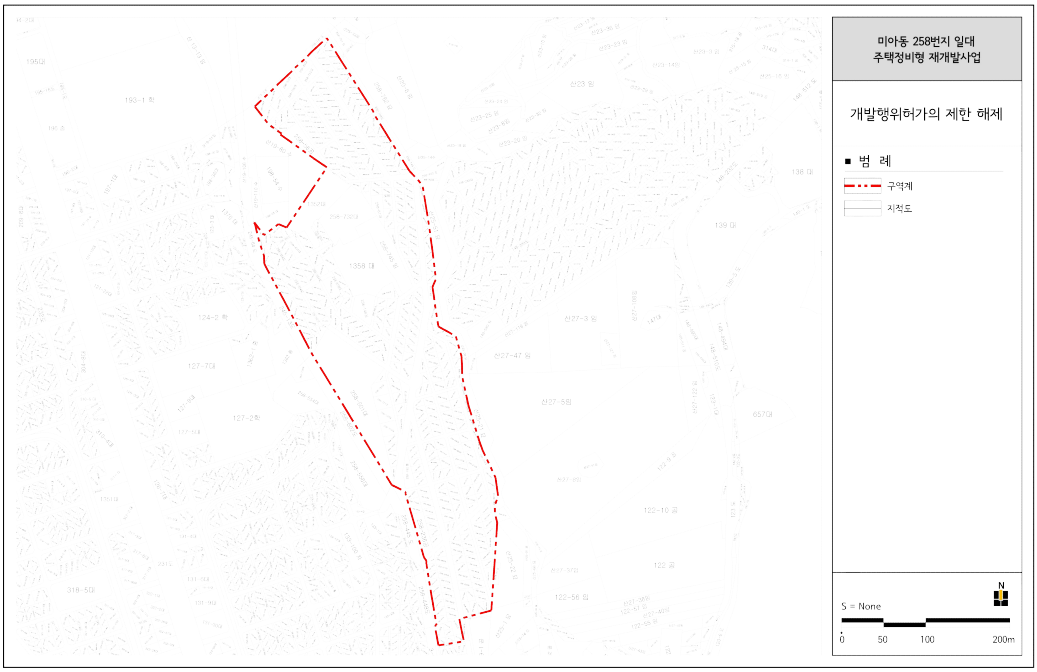
다. 지형도면(별첨1)

■ 별첨1 : 지형도면

미아동 130번지 일대 주택정비형 재개발사업




미아동 258번지 일대 주택정비형 재개발사업




※ 본 도면은 개략적인 현황 파악을 위한 참고용임

■ 별첨2 : 의견서

# 의 견 서

| | |
|---|---|
| 공 고 명 | 개발행위허가의 제한 및 제한 해제 열람공고 |
| 조 회 내 용 | 해당 정비사업 구역 내 개발행위허가의 제한 및 제한 해제 관련 해당 토지등소유자 의견 |
| 의견 제출인 | 성 명 : (전화 : ) |
| | 주 소 : |
| | 소유물건 : |
| **의 견 내 용** | |
| | |

2025. . .

의견 제출자 : (서명 또는 일)

강북구청장 귀하

■ 별첨3 : 개인정보 수집 및 이용 동의서

## 개인정보 수집 및 이용 동의서

「개인정보보호법」 등 관련 법규에 의거 강북구청에서는 우리 구 관내 정비계획 수립 예정 및 수립 중인 지역에 대하여 관련하여, 해당 구역 토지등소유자의 개인정보 수집 및 이용에 대해 <개인정보 수집 및 이용 동의서>를 받고 있습니다. 주택정비형 재개발사업의 관련업무 추진을 위한 개인정보 수집 및 이용에 동의가 필요합니다.

개인정보 제공자가 동의한 내용 외의 다른 목적으로 활용하지 않으며, 제공된 개인정보의 이용을 거부하고자 할 때에는 개인정보 관리책임자(해당 자치구 구역 담당)를 통해 열람, 정정, 삭제를 요구할 수 있습니다.

1. **개인정보 수집 및 이용 기관명** : 강북구청 주거정비과

2. **수집하는 개인정보 항목** : 성명, 생년월일, 주소, 연락처

3. **개인정보 수집 및 이용 목적** : 개발행위허가의 제한 및 제한 해제 관련
   * [문의전화] 02-901-2554 (강북구청 주거정비과)

4. **개인정보의 보유 및 이용기간** : 정비구역 지정까지

5. **동의를 거부할 권리 및 동의 거부에 따른 제약사항**
   - 위 사항에 대하여 동의를 거부할 권리가 있으며, 거부할 경우 개발행위허가의 제한 및 제한 해제에 대한 의견 처리가 안 되며, 관련 검토 및 필요시 연락 등에 제약이 있을 수 있음을 알려드립니다.

**본인은 개인정보 처리에 관하여 고지 받았으며,**

**☞ 위와 같이 개인정보를 수집·이용하는데 동의하십니까? ( 예 / 아니오 )**

**년 월 일**

**성 명 : (서명 또는 인)**

◈ 노원구공고 제2025-1862호

## 도시계획시설(영축산근린공원) 조성계획 결정(변경) 재열람공고

서울특별시 노원구공고 제2025-1333호(2025.8.14.)로 열람공고한「도시계획시설(영축산근린공원) 조성계획 결정(변경)」에 대하여 제8차 도시공원위원회(2025.9.24.) 심의 결과를 반영하여 「국토의계획 및 이용에 관한 법률」제28조 및 같은 법 시행령 22조,「서울특별시 도시계획 조례」제7조에 따라 재열람공고 하니, 의견이 있으신 분은 열람 기간 내에 의견서를 작성하여 열람 장소에 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 11월 27일
노 원 구 청 장

가. 공원위치 : 서울특별시 노원구 월계동 산108번지 일대
나. 공원면적 : 82,045.4㎡
다. 조성계획변경(안)
1) 영축산근린공원
○ 부지면적 : 82,045.4㎡
○ 시설면적 : (당초)21,430.05㎡ → (변경)22,996.30㎡
○ 주요변경내용
- 기반시설 : 도로(82㎡)신설, 광장(159.86㎡) 신설
- 조경시설 : 잔디마당(303.96㎡)신설
- 휴양시설 : 휴게소(129..70㎡) 신설
- 교양시설 : 도서관(249.13㎡) 신설, 정원치유센터(315㎡) 신설
- 편익시설 : 주차장(326.60㎡) 신설
- 녹지 및 기타: 녹지(1,566.25㎡) 감소
라. 관계도서 : 열람 장소에 비치
마. 열람기간 : 공고일 다음날로부터 14일간(열람시간 9:00 ~ 18:00)
바. 열람장소 : 노원구청 푸른도시과(☎02-2116-3943)
사. 본 공원조성계획(변경)안에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내 열람 장소에 의견서를 서면으로 제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 사항은 열람 장소로 문의하여 주시기 바랍니다.

# 영축산근린공원 조성계획변경결정조서

가. 총괄표(위치 : 노원구 월계동 산108번지 일대)

| 구 분 | | 변 경 전 | | | | | | 변 경 후 | | | | | | 비고 (시설면적) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 부지면적 (㎡) | 시설면적 (㎡) | 건 축 물(㎡) | | | 공작물 (기) | 부지면적 (㎡) | 시설면적 (㎡) | 건 축 물(㎡) | | | 공작물 (기) | |
| | | | | 동수(동) | 바닥면적(㎡) | 연면적(㎡) | | | | 동수(동) | 바닥면적(㎡) | 연면적(㎡) | | |
| 계 | | 82,045.40 | 21,430.05 | 1 | 2,381.02 | 7,986.27 | 79 | 82,045.40 | 22,996.30 | 4 | 2,805.76 | 8,485.40 | 79 | 증) 1,566.25㎡ |
| 기반시설 | 소계 | 9,659.91 | 9,659.91 | | | | | 9,901.77 | 9,901.77 | | | | | 증) 241.86㎡ |
| | 도로 | 6,290.65 | 6,290.65 | | | | | 6,372.65 | 6,372.65 | | | | | 증) 82.00㎡ |
| | 광장 | 3,369.26 | 3,369.26 | | | | | 3,529.12 | 3,529.12 | | | | | 증) 159.86㎡ |
| 조경시설 | | 945.37 | 945.37 | | | | 13 | 1,249.33 | 1,249.33 | | | | 13 | 증) 303.96㎡ |
| 휴양시설 | | 2,352.84 | 2,352.84 | | | | 14 | 2,482.54 | 2,482.54 | | | | 14 | 증) 129.70㎡ |
| 유희시설 | | 847.66 | 847.66 | | | | 6 | 847.66 | 847.66 | | | | 6 | |
| 운동시설 | | 3,333.30 | 3,333.30 | 1 | 2,381.02 | 7,986.27 | 12 | 3,333.30 | 3,333.30 | 1 | 2,381.02 | 7,986.27 | 12 | |
| 교양시설 | | 13,000.00 | 3,940.00 | | | | 13 | 13,564.13 | 4,504.13 | 3 | 424.74 | 499.13 | 13 | 증) 564.13㎡ |
| 편익시설 | | 193.00 | 193.00 | | | | | 519.60 | 519.60 | | | | | 증) 326.60㎡ |
| 관리시설 | | 157.97 | 157.97 | | | | 21 | 157.97 | 157.97 | | | | 21 | |
| 녹 지 | | 51,555.35 | | | | | | 49,989.10 | | | | | | 감) 1,566.25㎡ |
| 시 설 율 (법정 40%) | | ( 21,430.05 / 82,045.40 ) × 100 = 26.11% | | | | | | ( 22,996.30 / 82,045.40 ) × 100 = 28.02% | | | | | | |
| 건 폐 율 (법정 10%) | | ( 2,381.02 / 82,045.40 ) × 100 = 2.90% | | | | | | ( 2,805.76 / 82,045.40 ) × 100 = 3.41% | | | | | | |

나. 시설조서

| 구분 | 시설명 | 변경 전 | | | | | | | | | 변경 후 | | | | | | | | | 비고 (시설면적) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 부호 | 위치 | 부지면적 (㎡) | 시설면적 (㎡) | 구조 | 규모 | 건축물(㎡) | | 공작물 (기) | 부호 | 위치 | 부지면적 (㎡) | 시설면적 (㎡) | 구조 | 규모 | 건축물(㎡) | | 공작물 (기) | |
| | | | | | | | | 바닥면적 | 연면적 | | | | | | | | 바닥면적 | 연면적 | | |
| 합 계 | | | | 82,045.40 | 21,430.05 | | 1 | 2,381.02 | 7,986.27 | 79 | | | 82,045.40 | 22,996.30 | | 4 | 2,805.76 | 8,485.40 | 79 | 증) 1,566.25㎡ |
| 기반시설 | 소 계 | | | 9,659.91 | 9,659.91 | | | | | | | | 9,901.77 | 9,901.77 | | | | | | 증) 241.86㎡ |
| | 도로 | | 전지역 | 6,290.65 | 6,290.65 | | | | | | | 전지역 | 6,372.65 | 6,372.65 | | | | | | 증) 82.00㎡ |
| | (도시계획도로) | | 870-3 | (540) | (540) | | | | | | | 870-3 | (540) | (540) | | | | | | |
| | | | 568-2대 일대 | (125.0) | (125.0) | | | | | | | 568-2대 일대 | (125.0) | (125.0) | | | | | | |
| | 광장 | 가 | 8개소 | 3,369.26 | 3,369.26 | | | | | | 가 | 9개소 | 3,529.12 | 3,529.12 | | | | | | 증) 159.86㎡ |
| | | 가-1 | 월계동 산130-3 | 859.00 | 859.00 | | | | | (6) | 가-1 | 월계동 산130-3 | 859.00 | 859.00 | | | | | (6) | 장의자(⑤) 6기 |
| | | 가-2 | 월계동 566-5 | 764.64 | 764.64 | | | | | | 가-2 | 월계동 566-5 | 764.64 | 764.64 | | | | | | |

| 구분 | 시설명 | 변경 전 | | | | | | | | 변경 후 | | | | | | | | 비고 (시설면적) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 부호 | 위치 | 부지면적 (㎡) | 시설면적 (㎡) | 구조 | 규모 | 건축물(㎡) 바닥면적 | 건축물(㎡) 연면적 | 공작물 (기) | 부호 | 위치 | 부지면적 (㎡) | 시설면적 (㎡) | 구조 | 규모 | 건축물(㎡) 바닥면적 | 건축물(㎡) 연면적 | 공작물 (기) | |
| 도시설 | 소계 | | | 945.37 | 945.37 | | | | | 13 | | | 1,249.33 | 1,249.33 | | | | | 13 | 신설 지1 159.86㎡<br>지1 303.96㎡ |
| | 연못 | 나 | 월계동 산130-3 | 552.00 | 552.00 | | | | | | 나 | 월계동 산130-3 | 552.00 | 552.00 | | | | | | |
| | | 가-3 | 월계동 547-61공 | 827.35 | 827.35 | | | | | | 가-3 | 월계동 547-61공 | 827.35 | 827.35 | | | | | | |
| | | 가-4 | 월계동 산120-5임 | 311.97 | 311.97 | | | | | | 가-4 | 월계동 산120-5임 | 311.97 | 311.97 | | | | | | |
| | | 가-5 | 월계동 산120-5임 | 192.34 | 192.34 | | | | | | 가-5 | 월계동 산120-5임 | 192.34 | 192.34 | | | | | | |
| | | 가-6 | 월계동 산117-6임 | 233.46 | 233.46 | | | | | | 가-6 | 월계동 산117-6임 | 233.46 | 233.46 | | | | | | |
| | | 가-7 | 월계동 산114-2임 | 97.27 | 97.27 | | | | | | 가-7 | 월계동 산114-2임 | 97.27 | 97.27 | | | | | | |
| | | 가-8 | 월계동 127-7임 | 83.23 | 83.23 | | | | | | 가-8 | 월계동 127-7임 | 83.23 | 83.23 | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | 가-9 | 월계동 534-223 | 159.86 | 159.86 | | | | | | 신설 지1 159.86㎡ |

| 구분 | 시설명 | 변경 전 | | | | | | | | | 변경 후 | | | | | | | | | 비고 (시설면적) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 부호 | 위치 | 부지면적 (㎡) | 시설면적 (㎡) | 구조 | 규모 | 건축물(㎡) | | 공작물 (기) | 부호 | 위치 | 부지면적 (㎡) | 시설면적 (㎡) | 구조 | 규모 | 건축물(㎡) | | 공작물 (기) | |
| | | | | | | | | 바닥면적 | 연면적 | | | | | | | | 바닥면적 | 연면적 | | |
| 그늘시렁 | | ① | 9개소 | (233.00) | (233.00) | | | | | 13 | ① | 9개소 | (233.00) | (233.00) | | | | | 13 | |
| | | ①-1 | 월계동 산114-2 (휴게소(다-1)내) | (32.00) | (32.00) | | | | | 2 | ①-1 | 월계동 산114-2 (휴게소(다-1)내) | (32.00) | (32.00) | | | | | 2 | |
| | | ①-2 | 월계동 산125-8 (체력단련장(바-3)내) | (16.00) | (16.00) | | | | | 1 | ①-2 | 월계동 산125-8 (체력단련장(바-3)내) | (16.00) | (16.00) | | | | | 1 | |
| | | ①-4 | 월계동 산125-9 (체력단련장(바-1)내) | (57.00) | (57.00) | | | | | 2 | ①-4 | 월계동 산125-9 (체력단련장(바-1)내) | (57.00) | (57.00) | | | | | 2 | |
| | | ①-5 | 월계동 산130-3 (휴게소(다-4)내) | (16.00) | (16.00) | | | | | 1 | ①-5 | 월계동 산130-3 (휴게소(다-4)내) | (16.00) | (16.00) | | | | | 1 | |
| | | ①-6 | 월계동 산120-5임 (관장(가-4)내) | (16.00) | (16.00) | | | | | 1 | ①-6 | 월계동 산120-5임 (관장(가-4)내) | (16.00) | (16.00) | | | | | 1 | |
| | | ①-7 | 월계동 산120-5임 (관장(가-5)내) | (32.00) | (32.00) | | | | | 2 | ①-7 | 월계동 산120-5임 (관장(가-5)내) | (32.00) | (32.00) | | | | | 2 | |
| | | ①-8 | 월계동 산120-5임 (유희시설(라-5)내) | (32.00) | (32.00) | | | | | 2 | ①-8 | 월계동 산120-5임 (유희시설(라-5)내) | (32.00) | (32.00) | | | | | 2 | |

| 구분 | 시설명 | 변경 전 | | | | | | | | | 변경 후 | | | | | | | | 비고 (시설면적) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 부호 | 위치 | 부지면적 (㎡) | 시설면적 (㎡) | 구조 | 규모 | 건축물(㎡) 바닥면적 | 건축물(㎡) 연면적 | 공작물 (기) | 부호 | 위치 | 부지면적 (㎡) | 시설면적 (㎡) | 구조 | 규모 | 건축물(㎡) 바닥면적 | 건축물(㎡) 연면적 | 공작물 (기) | |
| 조경시설 | 화계 | ①-9 | 월계동 산117-6 (광장(가-6)내) | (16.00) | (16.00) | | | | | 1 | ①-9 | 월계동 산117-6 (광장(가-6)내) | (16.00) | (16.00) | | | | | 1 | |
| | | ①-10 | 월계동 산114-2임 (광장(가-7)내) | (16.00) | (16.00) | | | | | 1 | ①-10 | 월계동 산114-2임 (광장(가-7)내) | (16.00) | (16.00) | | | | | 1 | |
| | | 사 | 7개소 | 318.80 | 318.80 | | | | | | 사 | 7개소 | 318.80 | 318.80 | | | | | | |
| | | 사-1 | 월계동 547-61 | 59.23 | 59.23 | | | | | | 사-1 | 월계동 547-61 | 59.23 | 59.23 | | | | | | |
| | | 사-2 | 월계동 547-61 | 74.06 | 74.06 | | | | | | 사-2 | 월계동 547-61 | 74.06 | 74.06 | | | | | | |
| | | 사-3 | 월계동 547-61 | 24.84 | 24.84 | | | | | | 사-3 | 월계동 547-61 | 24.84 | 24.84 | | | | | | |
| | | 사-4 | 월계동 547-61 | 10.62 | 10.62 | | | | | | 사-4 | 월계동 547-61 | 10.62 | 10.62 | | | | | | |
| | 화계 | 사-5 | 월계동 산120-5 | 85.76 | 85.76 | | | | | | 사-5 | 월계동 산120-5 | 85.76 | 85.76 | | | | | | |
| | | 사-6 | 월계동 산120-5 | 58.40 | 58.40 | | | | | | 사-6 | 월계동 산120-5 | 58.40 | 58.40 | | | | | | |

| 구분 | 시설명 | 변경 전 | | | | | | | | | | 변경 후 | | | | | | | | | | 비고 (시설면적) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 부호 | 위치 | 부지면적 (㎡) | 시설면적 (㎡) | 구조 | 규모 | 건축물(㎡) 바닥면적 | 건축물(㎡) 연면적 | 공작물 (기) | | 부호 | 위치 | 부지면적 (㎡) | 시설면적 (㎡) | 구조 | 규모 | 건축물(㎡) 바닥면적 | 건축물(㎡) 연면적 | 공작물 (기) | | |
| 시설 안 녹음 | 수생비오톱 | 사-7 | 월계동 산127-7 | 5.89 | 5.89 | | | | | | | 사-7 | 월계동 산127-7 | 5.89 | 5.89 | | | | | | | |
| | | 차 | 월계동 547-61 | 74.57 | 74.57 | | | | | | | 차 | 월계동 547-61 | 74.57 | 74.57 | | | | | | | |
| | 잔디마당 | | | | | | | | | | | 타 | 월계동 534-1 | 303.96 | 303.96 | | | | | | | 신설 죄) 303.96㎡ |
| | 소계 | | | 2,352.84 | 2,352.84 | | | | | 14 | | | | 2,482.54 | 2,482.54 | | | | | 14 | | 죄) 129.70㎡ |
| | 휴게소 | 다 | 6개소 | 2,352.84 | 2,352.84 | | | | | | | 다 | 7개소 | 2,482.54 | 2,482.54 | | | | | | | 죄) 129.70㎡ |
| | | 다-1 | 월계동 산114-2 | 1,250.00 | 1,250.00 | | | | | (6) | | 다-1 | 월계동 산114-2 | 1,250.00 | 1,250.00 | | | | | (6) | | 그늘시렁(①-1) 27기 장의자(⑤) 4기 |
| | | 다-3 | 월계동 산130 | 73.00 | 73.00 | | | | | | | 다-3 | 월계동 산130 | 73.00 | 73.00 | | | | | | | |
| | | 다-4 | 월계동 산130-3 | 539.00 | 539.00 | | | | | (2) | | 다-4 | 월계동 산130-3 | 539.00 | 539.00 | | | | | (2) | | 그늘시렁(①-5) 27기 |

| 구분 | 시설명 | 변경 전 | | | | | | | | | 변경 후 | | | | | | | | | 비고 (시설면적) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 부호 | 위치 | 부지면적 (㎡) | 시설면적 (㎡) | 구조 | 규모 | 건축물(㎡) 바닥면적 | 건축물(㎡) 연면적 | 공작물 (기) | 부호 | 위치 | 부지면적 (㎡) | 시설면적 (㎡) | 구조 | 규모 | 건축물(㎡) 바닥면적 | 건축물(㎡) 연면적 | 공작물 (기) | |
| 야외시설 | 장의자 | ⑤ | 전지역 | | | | | | | 14 | ⑤ | 전지역 | | | | | | | 14 | |
| | 소계 | | | 847.66 | 847.66 | | | | | 6 | | | 847.66 | 847.66 | | | | | 6 | |
| | 놀이터 | 라 | 3개소 | 847.66 | 847.66 | | | | | | 라 | 3개소 | 847.66 | 847.66 | | | | | | |
| | | 라-3 | 월계동 산131-4 | 232.00 | 232.00 | | | | | (3) | 라-3 | 월계동 산131-4 | 232.00 | 232.00 | | | | | (3) | 조합놀이대(⑥) 1기 시이소(⑦) 2기 |
| | | 라-4 | 월계동 산125-8 | 94.00 | 94.00 | | | | | (3) | 라-4 | 월계동 산125-8 | 94.00 | 94.00 | | | | | (3) | 조합놀이대(⑥) 1기 흔들놀이대(⑧) 2기 |
| | | 다-5 | 월계동 산130 | 61.00 | 61.00 | | | | | | 다-5 | 월계동 산130 | 61.00 | 61.00 | | | | | | |
| | | 다-6 | 월계동 547-61 | 59.84 | 59.84 | | | | | | 다-6 | 월계동 547-61 | 59.84 | 59.84 | | | | | | |
| | | 다-7 | 월계동 산125-11 | 370.00 | 370.00 | | | | | | 다-7 | 월계동산125-11 | 370.00 | 370.00 | | | | | | |
| | | 다-8 | 월계동 534-1 | 129.70 | 129.70 | | | | | | 다-8 | 월계동 534-1 | 129.70 | 129.70 | | | | | | 신설 증) 129.70㎡ |

| 구분 | 시설명 | 변경 전 | | | | | | | | | 변경 후 | | | | | | | | | 비고 (시설면적) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 부호 | 위치 | 부지면적 (㎡) | 시설면적 (㎡) | 구조 | 규모 | 건축물(㎡) 바닥면적 | 건축물(㎡) 연면적 | 공작물 (기) | 부호 | 위치 | 부지면적 (㎡) | 시설면적 (㎡) | 구조 | 규모 | 건축물(㎡) 바닥면적 | 건축물(㎡) 연면적 | 공작물 (기) | |
| 시설 시여부 | 체력단련장 | 라-5 | 월계동 산120-5 | 521.66 | 521.66 | | | | | | 라-5 | 월계동 산120-5 | 521.66 | 521.66 | | | | | | |
| | 조합놀이대 | ⑥ | 월계동 산131-4 | | | 목조 | | | | 1 | ⑥ | 월계동 산131-4 | | | 목조 | | | | 1 | |
| | | | 월계동 산125-8 | | | | | | | 1 | | 월계동 산125-8 | | | | | | | 1 | |
| | 시이소 | ⑦ | 월계동 산131-4 | | | 목조 | | | | 2 | ⑦ | 월계동 산131-4 | | | 목조 | | | | 2 | |
| | 흔들놀이대 | ⑧ | 월계동 산125-8 | | | | | | | 2 | ⑧ | 월계동 산125-8 | | | | | | | 2 | |
| | 소계 | | | 3,333.30 | 3,333.30 | | 1 | 2,381.02 | 7,986.27 | 12 | | | 3,333.30 | 3,333.30 | | 1 | 2,381.02 | 7,986.27 | 12 | |
| | 체력단련장 | 바 | 3개소 | 723.97 | 723.97 | | | | | | 바 | 3개소 | 723.97 | 723.97 | | | | | | |
| | | 바-1 | 월계동 산125-9 | 307.13 | 307.13 | | | | | (7) | 바-1 | 월계동 산125-9 | 307.13 | 307.13 | | | | | (7) | 철봉(⑨) 3기 평행봉(⑩) 2기 윗몸일으키기(⑪) 2기 |
| | | 바-3 | 신내동 산136-11 | 286.00 | 286.00 | | | | | (5) | 바-3 | 신내동 산136-11 | 286.00 | 286.00 | | | | | (5) | 철봉(⑨) 3기 윗몸일으키기(⑪) 2기 |

| 구분 | 시설명 | 변경 전 | | | | | | | | | 변경 후 | | | | | | | | | 비고 (시설면적) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 부호 | 위치 | 부지면적 (㎡) | 시설면적 (㎡) | 구조 | 규모 | 건축물(㎡) 바닥면적 | 건축물(㎡) 연면적 | 공작물 (기) | 부호 | 위치 | 부지면적 (㎡) | 시설면적 (㎡) | 구조 | 규모 | 건축물(㎡) 바닥면적 | 건축물(㎡) 연면적 | 공작물 (기) | |
| 시설 안에 있는 것 | 윗몸일으키기 | ⑪ | 월계동 산125-9 | | | 철골/콘크리트조 | 지하2층/지상3층 | | | 2 | ⑪ | 월계동 산125-9 | | | 철골/콘크리트조 | 3동 지상2층 | 2,381.02 | 7,986.27 | 2 | 그늘시렁(①-2) 1기<br>장의자(⑨) 2기<br>철봉(⑨) 3기<br>윗몸일으키기(⑪) 2기 |
| | | | 신내동 산136-11 | | | 철골/콘크리트조 | | | | 2 | | 신내동 산136-11 | | | 철골/콘크리트조 | | | | 2 | |
| | 철봉 | ⑨ | 월계동 산125-9 | | | 철골/콘크리트조 | | | | 3 | ⑨ | 월계동 산125-9 | | | 철골/콘크리트조 | | | | 3 | |
| | | | 신내동 산136-11 | | | 철골/콘크리트조 | | | | 3 | | 신내동 산136-11 | | | 철골/콘크리트조 | | | | 3 | |
| | 평행봉 | ⑩ | 월계동 산125-9 | | | 철골/콘크리트조 | | | | 2 | ⑩ | 월계동 산125-9 | | | 철골/콘크리트조 | | | | 2 | |
| | 구민체육센터 | 1 | 월계동 산125-8 | 2,609.33 | 2,609.33 | 철골/콘크리트조 | 지하2층/지상3층 | 2,381.02 | 7,986.27 | | 1 | 월계동 산125-8 | 2,609.33 | 2,609.33 | 철골/콘크리트조 | 3동 지상2층 | 2,381.02 | 7,986.27 | | 그늘시렁(①-2) 1기<br>장의자(⑨) 2기<br>철봉(⑨) 3기<br>윗몸일으키기(⑪) 2기 |
| 시설 안에 있는 것 | 소계 | | | 13,000.00 | 3,940.00 | | | | | 13 | | | 13,564.13 | 4,504.13 | | 3 | 424.74 | 499.13 | 13 | 주) 564.13㎡ |

| 구분 | 시설명 | 변경 전 | | | | | | | | | 변경 후 | | | | | | | | | 비고 (시설면적) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 부호 | 위치 | 부지면적 (㎡) | 시설면적 (㎡) | 구조 | 규모 | 건축물(㎡) | | 공작물 (기) | 부호 | 위치 | 부지면적 (㎡) | 시설면적 (㎡) | 구조 | 규모 | 건축물(㎡) | | 공작물 (기) | |
| | | | | | | | | 바닥면적 | 연면적 | | | | | | | | 바닥면적 | 연면적 | | |
| 편의시설 | 유아숲체험원 | 카 | 월계동 산130-3 | 13,000.00 | 3,940.00 | | | | | 13 | 카 | 월계동 산130-3 | 13,000.00 | 3,940.00 | | | | | 13 | |
| | 도서관 | | | | | | | | | | 2 | 월계동 534-223 | 249.13 | 249.13 | 철골/콘크리트조 | 지상1층 | 162.44 | 162.44 | | 신설 지1) 249.13㎡ |
| | 정원자유센터(1) | | | | | | | | | | 3 | 월계동 534-1 | 171.23 | 171.23 | 철골/콘크리트조 | 지상2층 | 169.72 | 244.11 | | 신설 지1) 171.23㎡ |
| | 정원자유센터(2) | | | | | | | | | | 4 | 월계동 534-1 | 143.77 | 143.77 | 철골/콘크리트조 | 지상1층 | 92.58 | 92.58 | | 신설 지1) 143.77㎡ |
| | 소계 | | | 193.00 | 193.00 | | | | | | | | 519.60 | 519.60 | | | | | | 지1) 326.60㎡ |
| | 데크쉼터 | 마 | 5개소 | 193.00 | 193.00 | | | | | | 마 | 5개소 | 193.00 | 193.00 | | | | | | |
| | | 마-1 | 월계동 산116-1 | 17.00 | 17.00 | | | | | | 마-1 | 월계동 산116-1 | 17.00 | 17.00 | | | | | | |
| | | 마-2 | 월계동 산114-2 | 30.00 | 30.00 | | | | | | 마-2 | 월계동 산114-2 | 30.00 | 30.00 | | | | | | |

| 구분 | 시설명 | 변경 전 | | | | | | | | | | 변경 후 | | | | | | | | | | 비고 (시설면적) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 부호 | 위치 | 부지면적 (㎡) | 시설면적 (㎡) | 구조 | 규모 | 건축물(㎡) 바닥면적 | 건축물(㎡) 연면적 | 공작물 (기) | | 부호 | 위치 | 부지면적 (㎡) | 시설면적 (㎡) | 구조 | 규모 | 건축물(㎡) 바닥면적 | 건축물(㎡) 연면적 | 공작물 (기) | | |
| 관리시설 | 주차장 | 마-3 | 월계동 산130 | 54.00 | 54.00 | | | | | | | 마-3 | 월계동 산130 | 54.00 | 54.00 | | | | | | | |
| | | 마-4 | 월계동 산130 | 40.00 | 40.00 | | | | | | | 마-4 | 월계동 산130 | 40.00 | 40.00 | | | | | | | |
| | | 마-5 | 월계동 산130 | 52.00 | 52.00 | | | | | | | 마-5 | 월계동 산130 | 52.00 | 52.00 | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | 파 | 월계동 534-223 | 326.60 | 326.60 | | | | | | | 신설 지) 326.60㎡ |
| | 소계 | | | 157.97 | 157.97 | | | | | 21 | | | | 157.97 | 157.97 | | | | | 21 | | |
| | 게시판 | ② | 전지역 | | | | | | | 3 | | ② | 전지역 | | | | | | | 3 | | |
| | 종합안내판 | ③ | 전지역 | | | | | | | 6 | | ③ | 전지역 | | | | | | | 6 | | |
| | 이정표 | ④ | 전지역 | | | | | | | 12 | | ④ | 전지역 | | | | | | | 12 | | |
| | D.A | 아 | 2개소 | 35.42 | 35.42 | | | | | | | 아 | 2개소 | 35.42 | 35.42 | | | | | | | |

| 구분 | 시설명 | 변경전 | | | | | | | | | 변경후 | | | | | | | | | 비고 (시설면적) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 부호 | 위치 | 부지면적 (㎡) | 시설면적 (㎡) | 구조 | 규모 | 건축물(㎡) | | 공작물 (기) | 부호 | 위치 | 부지면적 (㎡) | 시설면적 (㎡) | 구조 | 규모 | 건축물(㎡) | | 공작물 (기) | |
| | | | | | | | | 바닥면적 | 연면적 | | | | | | | | 바닥면적 | 연면적 | | |
| | | 아-1 | 월계동 547-61 | 5.99 | 5.99 | | | | | | 아-1 | 월계동 547-61 | 5.99 | 5.99 | | | | | | |
| | | 아-2 | 월계동 547-61 | 29.43 | 29.43 | | | | | | 아-2 | 월계동 547-61 | 29.43 | 29.43 | | | | | | |
| | 주차장램프 | 자 | 월계동 547-61 | 122.55 | 122.55 | | | | | | 자 | 월계동 547-61 | 122.55 | 122.55 | | | | | | |
| 녹지 및 기타 | 소계 | | | 51,555.35 | | | | | | | | | 49,989.10 | | | | | | | 감) 1,566.25㎡ |
| | 녹지 | | | 51,555.35 | | | | | | | | | 49,989.10 | | | | | | | 감) 1,566.25㎡ |

다. 도 로 조 서

| 구분 | 등급 | 유별 | 번호 | 폭원(M) | 연장(M) | 면적(㎡) | 기능 | 기점 | 종점 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 당초 | 합 계 | | | | 3,307 | 6,290.65 | | | | 증) 82.0㎡ |
| 변경 | | | | | 3,344 | 6,372.65 | | | | |
| 당초 | 소로 | 소 계 | | | 94 | 319.65 | | | | |
| 변경 | | | | | | | | | | |
| 당초 | | 3류 | 1 | 6 | (90) | (540.0) | 연결로 | 월계동 870-3 | 산116임 | 도시계획도로 |
| 당초 | | | 2 | 3.7 | (55) | (125.0) | 도로 | 월계동 568-2대 | 산106-4임 | 도시계획도로 |
| 당초 | | | 3 | 3.4 | 94 | 319.65 | 보행로 | 산 106-5임 | 576-1 전 | |
| 당초 | 산책로 | 소 계 | | | 3,213 | 5,971.0 | | | | 증) 82.0㎡ |
| 변경 | | | | | 3,250 | 6,053.0 | | | | |
| 당초 | | | 3 | 2.0 | 45 | 90.0 | 산책로 | 월계동 산108-1 | 월계동 산108-2 | |
| 당초 | | | 5 | 1.5 | 212 | 318.0 | 산책로 | 월계동 산125-8 | 체력단련장(바-1) | |
| 당초 | | | 6 | 1.5 | 94 | 141.0 | 산책로 | 산책로5 분기점 | 월계동 산125-11 | |
| 당초 | | | 14 | 2.0 | 77 | 155.0 | 산책로 | 월계동 산106-2 | 월계동 산106-5 | |
| 당초 | | | 17 | 1.5 | 51 | 76.0 | 산책로 | 휴게소(다-1) | 월계동 산114-4 | |
| 당초 | | | 19 | 2 | 19 | 59.0 | 산책로 | 월계동 산116-2 | 산책로22 종점 | |
| 당초 | | | 21 | 1.5 | 65 | 97.0 | 산책로 | 산책로48 종점 | 월계동 산117-1 | |
| 당초 | | | 22 | 3.0 | 13 | 40.0 | 산책로 | 광장 가-6 | 산책로48 분기점 | |
| 당초 | | | 23 | 1.5 | 114 | 172.0 | 산책로 | 월계동 산117-1 | 광장(가-5) | |
| 당초 | | | 25 | 1.5 | 324 | 486.0 | 산책로 | 월계동 산130 | 산책로43 분기점 | |
| 당초 | | | 26 | 2.0 | 298 | 596.0 | 산책로 | 월계동 산130 | 광장(가-1) | |
| 당초 | | | 27 | 1.5 | 64 | 81.0 | 산책로 | 월계동 산127-7 | 월계동 산127-3 | |
| 당초 | | | 30 | 2.0 | 17 | 33.0 | 산책로 | 월계동 산130 | 산책로26 분기점 | |
| 당초 | | | 31 | 2.0 | 116 | 232.0 | 산책로 | 월계동 산130 | 연못(나) | |

| 구분 | 등급 | 유별 | 번호 | 폭원(M) | 연장(M) | 면적(㎡) | 기능 | 기점 | 종점 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 당초 | 산책로 | | 37 | 2.0 | 73 | 147.0 | 산책로 | 월계동 산114-2 | 산책로 47 종점 | |
| 당초 | | | 38 | 1.5 | 42 | 63.0 | 산책로 | 산책로37 분기점 | 산책로39 분기점 | |
| 당초 | | | 39 | 1.5 | 62 | 93.0 | 산책로 | 산책로17 분기점 | 산책로37 분기점 | |
| 당초 | | | 43 | 1.5 | 66 | 99.0 | 산책로 | 휴게소(다-5) | 광장(가-1) | |
| 당초 | | | 44 | 1.5 | 6 | 10.0 | 산책로 | 산책로45 분기점 | 월계동 산125-11 | |
| 당초 | | | 45 | 1.5 | 47 | 71.0 | 산책로 | 산책로5 분기점 | 월계동 산125-11 | |
| 당초 | | | 46 | 1.5 | 56 | 84.0 | 산책로 | 월계동 산114-2 | 산책로50 분기점 | |
| 당초 | | | 47 | 1.5 | 66 | 99.0 | 산책로 | 광장(가-7) | 산책로17 시점 | |
| 당초 | | | 48 | 1.5 | 68 | 102.0 | 산책로 | 월계동 산 114-4 | 산책로22 종점 | |
| 당초 | | | 49 | 1.5 | 94 | 140.0 | 산책로 | 광장(가-7) | 산책로48 분기점 | |
| 당초 | | | 50 | 2.0 | 41 | 162.0 | 산책로 | 월계동 산 114-2 | 광장(가-7) | |
| 당초 | | | 52 | 1.8 | 15 | 27.0 | 산책로 | 월계동 산125-11 | 산책로5 분기점 | |
| 당초 | | | 55 | 2.0 | 20 | 40.0 | 산책로 | 산책로 38 | 월계동 산108-24 | |
| 당초 | | | 57 | 5.3 | 39 | 353.0 | 산책로 | 광장(가-2) | 주차장램프(자) | |
| 당초 | | | 58 | 2.4 | 4 | 9.0 | 산책로 | 광장(가-3) | 월계동 547-61 | |
| 당초 | | | 59 | 2.0 | 17 | 35.0 | 산책로 | 광장1(가-1) | 월계동 산131-4 | |
| 당초 | | | 60 | 2.0 | 12 | 30.0 | 산책로 | 휴게소9(다-9) | 월계동 산125-9 | |
| 당초 | | | 64 | 2.0 | 61 | 121.0 | 산책로 | 산책로26 분기점 | 산책로31 분기점 | |
| 당초 | | | 65 | 1.8 | 135 | 270.0 | 산책로 | 유아체험원(카) | 데크쉼터(마-4) | |
| 당초 | | | 66 | 1.8 | 126 | 226.0 | 산책로 | 데크쉼터(마-4) | 데크쉼터(마-3) | |
| 당초 | | | 67 | 1.8 | 9 | 17.0 | 산책로 | 데크쉼터(마-3) | 월계동 산130 | |
| 당초 | | | 68 | 1.8 | 102 | 196.0 | 산책로 | 월계동 산130 | 데크쉼터(마-5) | |
| 당초 | | | 69 | 1.8 | 32 | 59.0 | 산책로 | 데크쉼터(마-5) | 휴게소(다-5) | |
| 당초 | | | 70 | 1.8 | 200 | 351.0 | 산책로 | 월계동 산114-1 | 월계동 산114-4 | |

| 구분 | 등급 | 유별 | 번호 | 폭원 (M) | 연장 (M) | 면적 (㎡) | 기능 | 기점 | 종점 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 당초 | 산책로 | | 71 | 1.8 | 61 | 114.0 | 산책로 | 데크쉼터(마-1) | 월계동 산116-1 | |
| 당초 | | | 72 | 2.5 | 107 | 260.0 | 산책로 | 광장(가-4) | 광장(가-5) | |
| 당초 | | | 73 | 1.5 | 70 | 105.0 | 산책로 | 산책로23 분기점 | 산책로72 분기점 | |
| 당초 | | | 74 | 1.5 | 6 | 11.0 | 산책로 | 산책로23 분기점 | 산책로72 분기점 | |
| 당초 | | | 75 | 1.5 | 67 | 101.0 | 산책로 | 광장(가-8) | 산128-1임 | |
| 신설 | | | 76 | 3.0 | 15 | 48.0 | 산책로 | 월계동 534-225 | 광장(가-9) | 증) 48.0㎡ |
| 신설 | | | 77 | 1.5 | 22 | 34.0 | 산책로 | 산책로76 시점 | 광장(가-9) | 증) 34.0㎡ |

# 조성계획도[변경전]

## 영축산근린공원




■ 범 례

| 구 분 | 시 설 명 | 부 호 | 부지면적(㎡) | 시설면적(㎡) | 공작물(기) | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 합 | 계 | | 82,045.40 | 21,430.05 | 79 | |
| 기반시설 | 소 계 | | 9,609.91 | 9,609.91 | | |
| | 도 로 | ㉮ | 6,290.65 | 6,290.65 | | |
| | 광 장 | 가 | 3,369.26 | 3,369.26 | | |
| | | 가-1 | 858.00 | 859.00 | (6) | |
| | | 가-2 | 764.64 | 764.64 | | |
| | | 가-3 | 827.35 | 827.35 | | |
| | | 가-4 | 311.97 | 311.97 | | |
| | | 가-5 | 192.34 | 192.34 | | |
| | | 가-6 | 233.46 | 233.46 | | |
| | | 가-7 | 97.27 | 97.27 | | |
| | | 가-8 | 83.23 | 83.23 | | |
| 조경시설 | 소 계 | | 945.37 | 945.37 | 13 | |
| | 근린시설 | ① | (233.00) | (233.00) | 13 | |
| | | ①-1 | (32.00) | (32.00) | 2 | |
| | | ①-2 | (16.00) | (16.00) | 1 | |
| | | ①-4 | (57.00) | (57.00) | 2 | |
| | | ①-5 | (16.00) | (16.00) | 1 | |
| | | ①-6 | (16.00) | (16.00) | 1 | |
| | | ①-7 | (32.00) | (32.00) | 2 | |
| | | ①-8 | (32.00) | (32.00) | 2 | |
| | | ①-9 | (16.00) | (16.00) | 1 | |
| | | ①-10 | (16.00) | (16.00) | 1 | |
| | 연 못 | ㄴ | 552.00 | 552.00 | | |
| | 화 지 | 사 | 318.80 | 318.80 | | |
| | | 사-1 | 59.23 | 59.23 | | |
| | | 사-2 | 74.06 | 74.06 | | |
| | | 사-3 | 24.84 | 24.84 | | |
| | | 사-4 | 10.62 | 10.62 | | |
| | | 사-5 | 85.76 | 85.76 | | |
| | | 사-6 | 58.40 | 58.40 | | |
| | | 사-7 | 5.89 | 5.89 | | |
| | 수생비오톱 | 차 | 74.57 | 74.57 | | |
| 휴양시설 | 소 계 | | 2,352.84 | 2,352.84 | 14 | |
| | 휴게소 | 다 | 2,352.84 | 2,352.84 | | |
| | | 다-1 | 1,250.00 | 1,250.00 | (6) | |
| | | 다-3 | 73.00 | 73.00 | (2) | |
| | | 다-4 | 539.00 | 539.00 | | |
| | | 다-5 | 61.00 | 61.00 | | |
| | | 다-6 | 59.84 | 59.84 | | |
| | | 다-7 | 370.00 | 370.00 | | |
| | 장의차 | ⑤ | | | 14 | |
| 유희시설 | 소 계 | | 847.66 | 847.66 | 6 | |
| | 놀이터 | 라 | 847.66 | 847.66 | | |
| | | 라-3 | 232.00 | 232.00 | (3) | |
| | | 라-4 | 94.00 | 94.00 | (3) | |
| | | 라-5 | 521.66 | 521.66 | | |
| | 조합놀이대 | ⑥ | | | 2 | |
| | 시이소 | ⑦ | | | 2 | |
| | 혼합놀이대 | ⑧ | | | 2 | |
| 운동시설 | 소 계 | | 3,333.30 | 3,333.30 | 12 | |
| | 체력단련장 | 바 | 723.97 | 723.97 | | |
| | | 바-1 | 307.13 | 307.13 | (7) | |
| | | 바-3 | 286.00 | 286.00 | (5) | |
| | | 바-4 | 130.84 | 130.84 | | |
| | 철 봉 | ③ | | | 6 | |
| | 평 행 봉 | ⑩ | | | 2 | |
| | 도르래오르기 | ⑪ | | | 4 | |
| | 구민체육센터 | 1 | 2,609.33 | 2,609.33 | | |
| 교양시설 | 소 계 | | 13,000.00 | 13,000.00 | 13 | |
| | 유아숲체험원 | 카 | 13,000.00 | 13,000.00 | 13 | |
| 연락시설 | 소 계 | | 193.00 | 193.00 | | |
| | 데크쉼터 | 마 | 193.00 | 193.00 | | |
| | | 마-1 | 17.00 | 17.00 | | |
| | | 마-2 | 30.00 | 30.00 | | |
| | | 마-3 | 54.00 | 54.00 | | |
| | | 마-4 | 40.00 | 40.00 | | |
| | | 마-5 | 52.00 | 52.00 | | |
| 관리시설 | 소 계 | | 157.97 | 157.97 | 21 | |
| | 게시판 | ② | | | 3 | |
| | 종합안내판 | ③ | | | 6 | |
| | 이 정 표 | ④ | | | 12 | |
| | D.A. | 아 | 35.42 | 35.42 | | |
| | | 아-1 | 5.99 | 5.99 | | |
| | | 아-2 | 29.43 | 29.43 | | |
| | 주차장램프 | 차 | 122.55 | 122.55 | | |
| 녹지및기타 | 소 계 | | 51,555.35 | | | |
| | 녹 지 | | 51,555.35 | | | |

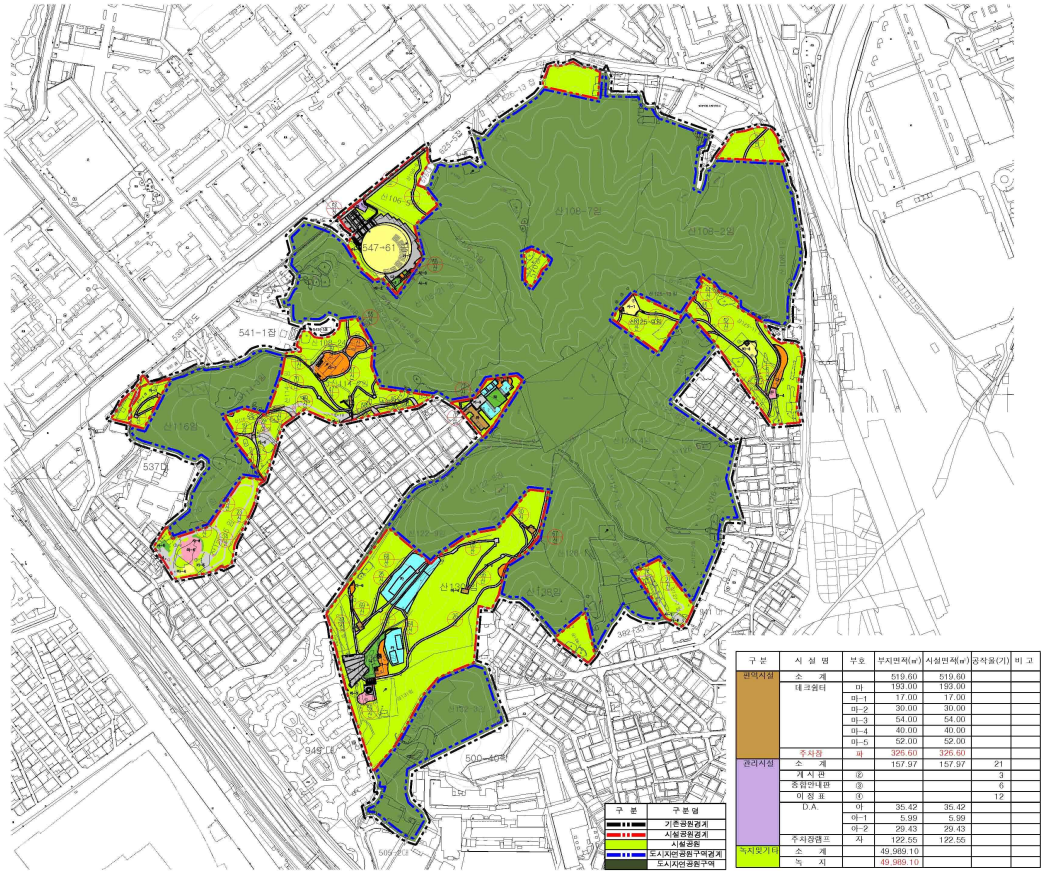
# 조성계획도[변경후]

## 영축산근린공원

Scale : 1/2,000(A1)

N

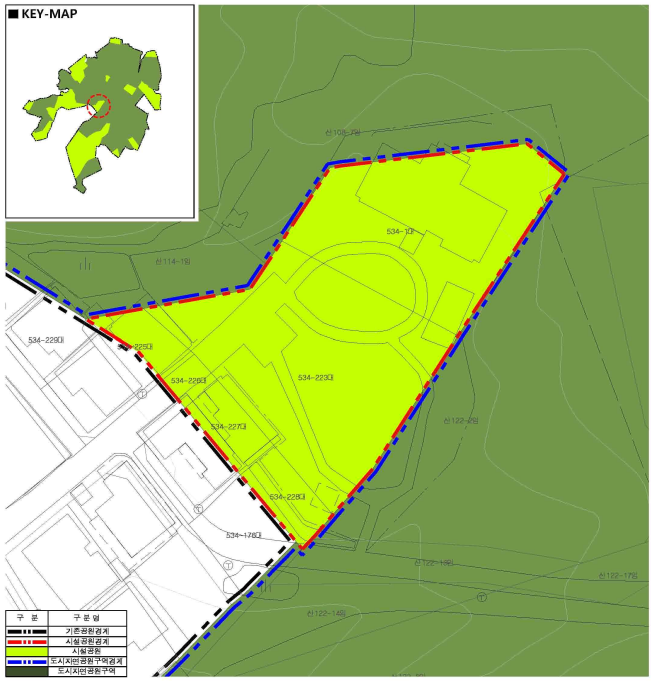
0 50 100 200



# 조성계획도[변경부분]

## 영축산근린공원

### □ 변경전




| 구 분 | 구분명 |
|---|---|
| | 기존공원경계 |
| | 시설공원경계 |
| | 시설공원 |
| | 도시자연공원구역경계 |
| | 도시자연공원구역 |

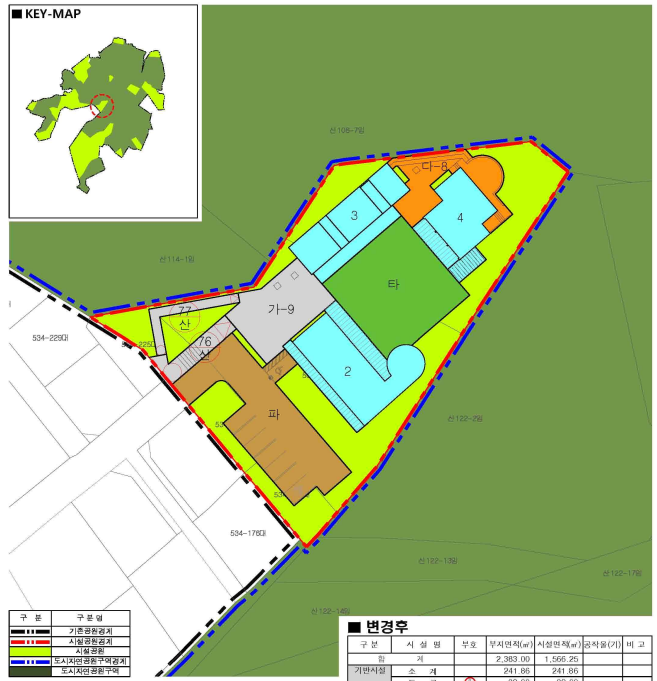
Scale : 1/300 (A1)

0 2 5 10 20 40m

■ 변경전

| 구 분 | 시 설 명 | 부호 | 부지면적(㎡) | 시설면적(㎡) | 공작물(기) | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 합 계 | | | 2,383.00 | - | - | |
| 녹지및기타 | 소 계 | | 2,383.00 | | | |
| | 녹 지 | | 2,383.00 | | | |

### □ 변경후




| 구 분 | 구분명 |
|---|---|
| | 기존공원경계 |
| | 시설공원경계 |
| | 시설공원 |
| | 도시자연공원구역경계 |
| | 도시자연공원구역 |

Scale : 1/300 (A1)

0 2 5 10 20 40m

■ 변경후

| 구 분 | 시 설 명 | 부호 | 부지면적(㎡) | 시설면적(㎡) | 공작물(기) | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 합 계 | | | 2,383.00 | 1,566.25 | | |
| 기반시설 | 소 계 | | 241.86 | 241.86 | | |
| | 도 로 | ② | 82.00 | 82.00 | | |
| | 광 장 | 가-9 | 159.86 | 159.86 | | |
| 조경시설 | 소 계 | | 303.96 | 303.96 | | |
| | 잔디마당 | 타 | 303.96 | 303.96 | | |
| 휴양시설 | 소 계 | | 129.70 | 129.70 | | |
| | 휴 게 소 | 다-8 | 129.70 | 129.70 | | |
| 교육시설 | 소 계 | | 564.13 | 564.13 | | |
| | 도 서 관 | 2 | 249.13 | 249.13 | | |
| | 청원지유센터(1) | 3 | 171.23 | 171.23 | | |
| | 청원지유센터(2) | 4 | 143.77 | 143.77 | | |
| 편익시설 | 소 계 | | 326.60 | 326.60 | | |
| | 주 차 장 | 바 | 326.60 | 326.60 | | |
| 녹지및기타 | 소 계 | | 816.75 | | | |
| | 녹 지 | | 816.75 | | | |

◈ 강서구공고 제2025-2131호

## 도시관리계획(가양동 CJ공장부지 지구단위계획 및 특별계획구역 세부개발계획) 결정(변경)(안) 열람공고

1. 서울특별시고시 제2012-285호(2012.10.25.) 및 서울특별시고시 제2022-138호(2022.03.31.) 결정되고, 강서구고시 제2025-50호(2025.05.29.)로 결정(변경)된 가양동 CJ공장부지 지구단위계획 결정 및 특별계획구역 세부개발계획 결정(변경)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은법 시행령 제22조와 「서울특별시 도시계획조례」 제7조 등의 규정에 따라 주민 및 이해관계인의 의견을 청취하고자 아래와 같이 공고합니다.
2. 본 도시관리계획(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 열람장소로 의견서를 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 11월 27일
강 서 구 청 장

가. 열람기간: 공고일 다음날부터 14일간

나. 열람장소: 강서구청 도시계획과 (☎ 02-2600-1737)

다. 열람내용: 도시관리계획(가양동 CJ공장부지 지구단위계획 및 특별계획구역 세부개발계획) 결정(변경)(안)

1) 지구단위계획구역에 관한 결정사항: 변경없음
2) 토지이용 및 시설에 관한 결정사항: 변경없음
3) 획지 및 건축물 등에 관한 결정사항: 변경(열람장소 비치도서 참조)

□ 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 조서

· 기정

| 구분 | 획지번호 | 면적(㎡) | 위치 | 비 고 |
|---|---|---|---|---|
| 산업부지 | B1 | 20,489.4 | 가양동 100-1 일대 | 산업부지 |
| | B2 | 27,903.6 | 가양동 92-1 일대 | 산업부지 |
| | B3 | 45,130.8 | 가양동 63-1 일대 | 산업부지 |

· 변경

| 구분 | 획지번호 | 면적(㎡) | 위치 | 비 고 |
|---|---|---|---|---|
| 산업부지 | B1 | 20,489.4 | 가양동 100-1 일대 | 산업부지 |
| | B2 | 27,903.6 | 가양동 92-1 일대 | 산업부지 |
| 공동주택부지 | A1 | 45,130.8 | 가양동 63-1 일대 | 공동주택부지 |

4) 가양동 CJ공장부지 특별계획구역 세부개발계획 결정: 변경(열람장소 비치도서 참조)

라. 관계도서 : 생략(열람장소 비치도서 참조)

마. 기타사항

- 자세한 사항은 열람장소에 비치된 도서를 참고하시기 바랍니다.
- 열람내용은 확정된 안이 아니므로 추후 도시관리계획 결정 절차 이행 중 변경될 수 있습니다.
- 기타 자세한 사항은 강서구 도시계획과(☎ 02-2600-1737)로 문의하여 주시기 바랍니다.

◈ 금천구공고 제2025-2025호

## 도시계획시설(공원)사업 실시계획 변경인가를 위한 열람공고

1. 건설부고시 제34호(1968.01.15.)로 도시계획시설(공원)로 최초 결정되고, 서울특별시고시 제2008-121호(2008.4.10.)로 도시계획시설(공원) 변경 결정되고, 서울특별시고시 제2021-645호(2021.12.2)로 공원조성계획결정(변경)된 관악산근린공원에 대하여 도시계획시설사업 「장기미집행 도시공원 보상사업」을 시행하고자 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조에 의거 금천구 고시 제2022-131호(2022.11.17.)로 실시계획 인가된 사업의 변경을 위해 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조, 제90조, 같은 법 시행령 제99조제1항의 규정에 의거 실시계획 변경인가를 위해 다음과 같이 열람 공고하고자 하며,

2. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제21조 제2항 및 같은 법 시행령 제11조의 규정에 따라 주민, 이해관계자 등의 의견을 듣고자 하며 송달불능 등 미수령자에 대하여는 본 공고 토지를 갈음합니다.

3. 관련 서류는 서울특별시 금천구 공원녹지에 비치하고 공고일로부터 14일간 열람하오니 이 사업시행에 대하여 의견이 있으시면 공고기한 내 의견서를 서면으로 열람장소에 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 11월 27일
금 천 구 청 장

가. 사업의 종류 및 명칭
- ○ 종 류 : 도시계획시설(공원)사업
- ○ 명 칭 : 장기미집행 도시공원 보상사업

나. 사업의 면적 및 규모 (변경)
- ○ 사업시행지 (변경)
  - 당초 : 서울특별시 금천구 시흥동 산132-5 외 2필지
  - 변경 : 서울특별시 금천구 시흥동 산132-5 외 1필지
- ○ 사업규모 (변경)
  - 당초 : 5,594.8㎡ → 변경 : 5,587㎡
- ○ 사업내용 : 장기미집행 공원용지 보상
- ○ 변경사유 : 독산동 산13-5 측량결과 지적불일치하여 토지소유자가 등록사항 정정하여야 하나 송달불능에 따른 사업시행지 및 규모 변경

다. 사업시행자 : 서울특별시 금천구청장

라. 사업착수 및 준공예정일 : 실시계획인가일로부터 ~ 2025. 12. 31까지

마. 수용 또는 사용할 토지 소재지 지번 및 소유권 이외의 권리명세 : 따로 붙임

바. 공고방법 및 열람기간 : 서울시보 게재, 공고일로부터 14일간

사. 기타 자세한 문의사항은 금천구청 공원녹지과(서울특별시 금천구 시흥대로73길 70, ☎ 2627-1653)로 문의하시기 바랍니다.

# 사용 또는 수용할 토지조서

(변경 전)

| 일련번호 | 소재지 지 번 | 지목 | 면 적(㎡) | | 소 유 자 | | | 소유권 이외의 권리 | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 지적 | 편입면적 | 주 소 | 성 명 | 지분 | 성명 | 주소 | 권리의 종류및내용 | |
| | 계 | | 5,693 | 5,594.8 | | | | | | | |
| 1 | 시흥동 산132-5 | 임야 | 5,421 | 5,421 | | 서울특별시 | 단독지분 | | | | |
| 2 | 독산동 산204-14 | 임야 | 166 | 166 | | 서울특별시 | 단독지분 | | | | |
| 3 | 독산동 산13-5 | 임야 | 106 | 7.8 | 서울시 영등포구 여의도동 ** | 주식회사 **주택 | 단독지분 | 신용보증기금 | 서울시 마포구 공덕동 254-5 | 가압류 | |
| | | | | | | | | 기술신용보증기금 | 부산시 중구 중앙동4가 17-7 | 가압류 | |
| | | | | | | | | 근로복지공단 강릉지사 | 강릉시 포남동 1162 축협빌딩5층 | 압류 | |
| | | | | | | | | 서울보증보험 주식회사 | 서울시 종로구 연지동 136-74 | 가압류 | |
| | | | | | | | | 서울특별시 (세무과) | | 압류 | |
| | | | | | | | | 서울특별시 노원구(세무1과) | | 압류 | |
| | | | | | | | | 종로세무서 (징세과) | | 압류 | |
| | | | | | | | | 한국자산관리공사 (신용지원3부) | 서울시 강남구 강남대로 450(역삼동) | 가압류 | |
| | | | | | | | | 서울특별시 성북구(세무1과) | | 압류 | |
| | | | | | | | | 서울특별시 광진구(세무2과) | | 압류 | |
| | | | | | | | | 서울특별시 송파구(세무1과) | | 압류 | |
| | | | | | | | | 서울특별시 종로구(세무1과) | | 압류 | |
| | | | | | | | | 국민건강보험공단 (종로지사) | 강원도 원주시 건강로 32 | 압류 | |

(변경 후)

| 일련번호 | 소재지 지 번 | 지목 | 면 적(㎡) | | 소 유 자 | | | 소유권 이외의 권리 | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 지적 | 편입면적 | 주 소 | 성 명 | 지분 | 성명 | 주소 | 권리의 종류및내용 | |
| | 계 | | 5,587 | 5,587 | | | | | | | |
| 1 | 시흥동 산132-5 | 임야 | 5,421 | 5,421 | | 서울특별시 | 단독지분 | | | | |
| 2 | 독산동 산204-14 | 임야 | 166 | 166 | | 서울특별시 | 단독지분 | | | | |

◈ 동작구공고 제2025-2081호

## 사육신역사공원 조성계획(변경)결정(안) 열람공고

내무부 고시 제324호(1956.05.03.)로 도시계획시설(공원) 결정되고, 서울특별시 고시 제2021-108호(2021.03.04.)로 공원조성계획 최종 결정(변경)된 사육신역사공원에 대하여 공원조성계획을 변경하고자,

『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제28조 및 동법 시행령 제22조, 『도시공원 및 녹지 등에 관한 법률』 제16조 및 동법 제16조의2에 의거 주민 의견청취를 위한 열람공고를 아래와 같이 시행하고자 합니다.

2025년 11월 27일
동 작 구 청 장

가. 공원위치 : 서울특별시 동작구 노량진동 152-3번지 일대
나. 공원면적 : 47,964㎡
다. 변경사유 및 내용 : 사육신재구조화 사업 추진을 위한 공원조성계획 세부시설 변경
  ○ 기반시설 : 5,367.71㎡ → 5,445.60 (증 923.04㎡)
  ○ 조경시설 : 1,910,24㎡ → 2,406,16 (증 495.92㎡)
  ○ 휴양시설 : 200.94㎡ → 203.17㎡ (증 2.23㎡)
  ○ 운동시설 : 9.20㎡ → 321.63㎡ (증 312.43㎡)
  ○ 편익시설 : 514.00㎡ → 494.68㎡ (감 19.32㎡)
  ○ 녹지 및 기타 : 39,124.7㎡ → 37,542.42㎡ (감 1,565,30㎡)
라. 관계서류 : 열람장소에 비치
마. 열람기간 : 열람공고일로부터 14일간
바. 열람장소 : 동작구 공원녹지과(☎02-820-1378)
사. 본 공원조성계획(변경) 결정(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 열람장소에 의견서를 서면으로 제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 사항은 열람장소로 문의하여 주시기 바랍니다.

# 사육신역사공원 조성계획결정(변경)조서

가. 총괄표(위치 : 동작구 노량진동 152-3번지 일대)

| 구분 | | 변경전 | | | | | | 변경후 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 부지 면적 (㎡) | 시설 면적 (㎡) | 건축물 | | | 공작물 (기) | 부지 면적 (㎡) | 시설 면적 (㎡) | 건축물 | | | 공작물 (기) | 비고 |
| | | | | 동수 (동) | 바닥면적 (㎡) | 연면적 (㎡) | | | | 동수 (동) | 바닥면적 (㎡) | 연면적 (㎡) | | |
| 계 | | 47,832.00 | 12,007.98 | 5 | 633.45 | 955.17 | 232 | 47,964.00 | 12,877.13 | 5 | 633.45 | 955.17 | 164 | 부지면적 증) 132.00㎡<br>감) 68개소 |
| 기반시설 | 소계 | 5,367.71 | 5,367.71 | | | | | 6,290.75 | 5,445.60 | | | | | 증) 923.04㎡ |
| | 도로 | 4,242.97 | 4,242.97 | | | | | 5,346.26 | 4,501.11<br>(845.15) | | | | | 증) 1,103.29㎡ |
| | 광장 | 1,124.74 | 1,124.74 | | | | | 944.49 | 944.49 | | | | | 감) 180.25㎡ |
| 조경시설 | | 1,910.24 | 1,910.24 | | | | 30 | 2,406.16 | 2,406.16 | | | | 38 | 증) 495.92㎡<br>증) 8개소 |
| 휴양시설 | | 200.94 | 200.94 | | | | 108 | 203.17 | 203.17 | | | | 40 | 증) 2.23㎡<br>감) 68개소 |
| 운동시설 | | 9.20 | 9.20 | | | | 8 | 321.63 | 321.63 | | | | - | 증) 312.43㎡<br>감) 8개소 |
| 교양시설 | | 677.29 | 677.29 | 1 | 490.92 | 812.64 | - | 677.29 | 677.29 | 1 | 490.92 | 812.64 | - | |
| 편익시설 | | 514.00 | 514.00 | | | | 2 | 494.68 | 494.68 | | | | 1 | 감) 19.32㎡<br>감) 1개소 |
| 관리시설 | | 27.90 | 27.90 | | - | - | 83 | 27.90 | 27.90 | | - | - | 84 | 증) 1개소 |
| 녹지및기타 | | 39,124.72 | 3,300.70 | 4 | 142.53 | 142.53 | 1 | 37,542.42 | 3,300.70 | 4 | 142.53 | 142.53 | 1 | 감) 1,565.30㎡ |
| 시설율 (제한없음) | | ( 12,007.98㎡ / 47,832.00㎡ ) × 100 = 25.10% | | | | | | ( 12,877.13㎡ / 47,964.00㎡ ) × 100 = 26.85% | | | | | | |
| 건폐율 (법정 20%) | | ( 633.45㎡ / 47,832.00㎡ ) × 100 = 1.32% | | | | | | ( 633.45㎡ / 47,964.00㎡ ) × 100 = 1.32% | | | | | | |

## 나. 시 설 조 서

| 구분 | 시설명 | 변경전 | | | | | | | | | 변경후 | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 부호 | 위치 | 부지 면적 (㎡) | 시설 면적 (㎡) | 구조 | 건축물 | | | 공작물 (기) | 부호 | 위치 | 부지 면적 (㎡) | 시설 면적 (㎡) | 구조 | 건축물 | | | 공작물 (기) | 비고 |
| | | | | | | | 동수 (동) | 바닥 면적 | 연면적 | | | | | | | 동수 (동) | 바닥 면적 | 연면적 | | |
| 합 계 | | | 152-3일대 | 47,832.00 | 12.007.98 | | 5 | 633.45 | 955.17 | 232 | | 152-3일대 | 47,964.00 | 12,877.13 | | 5 | 633.45 | 955.17 | 164 | |
| 기반시설 | 소 계 | | | 5,367.71 | 5,367.71 | | | | | | | | 6,290.75 | 5,445.60 | | | | | | 주) 923.04㎡ |
| | 도 로 | | | 4,242.97 | 4,242.97 | | | | | | | | 5,346.26 | 4,501.11 (845.15) | | | | | | 주) 1,103.29㎡ |
| | 광 장 | 가 | | 1,124.74 | 1,124.74 | | | | | | 가 | 5개소 | 944.49 | 944.49 | | | | | | 갑) 180.25㎡ |
| | | 가-1 | | (170.00) | (170.00) | | | | | | 가-1 | | (170.00) | (170.00) | | | | | | |
| | | 가-2 | | (459.20) | (459.20) | | | | | | 가-2 | | (505.09) | (505.09) | | | | | | 주) 45.89㎡ |
| | | 가-3 | | (393.80) | (393.80) | | | | | | | | | | | | | | | 폐지 (현황반영) |
| | | 가-4 | | (18.20) | (18.20) | | | | | | 가-4 | | (18.20) | (18.20) | | | | | | |
| | | 가-5 | | (83.54) | (83.54) | | | | | | 가-5 | | (83.54) | (83.54) | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | 가-6 | | (167.66) | (167.66) | | | | | | 신설 |
| 조경시설 | 소 계 | | | 1,910.24 | 1,910.24 | | | | | 30 | | | 2,406.16 | 2,406.16 | | | | | 38 | 주) 495.92㎡ 주) 8개소 |
| | 파고라A | ① | | 48.98 | 48.98 | 목재 | | | | 4 | ① | | 35.62 | 35.62 | 목재 | | | | 1 | 갑) |

| 구분 | 시설명 | 변경전 | | | | | | | | | 변경후 | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 부호 | 위치 | 부지 면적 (㎡) | 시설 면적 (㎡) | 구조 | 건축물 | | | 공작물 (기) | 부호 | 위치 | 부지 면적 (㎡) | 시설 면적 (㎡) | 구조 | 건축물 | | | 공작물 (기) | 비고 |
| | | | | | | | 동수 (동) | 바닥 면적 | 연면적 | | | | | | | 동수 (동) | 바닥 면적 | 연면적 | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 13.36㎡ 감) 3개소 (현황반영) |
| | 파고라B | ② | | 32.00 | 32.00 | 목재 | | | | 2 | ② | | 32.00 | 32.00 | 목재 | | | | 2 | |
| | 파고라C | ③ | | 24.00 | 24.00 | 목재 | | | | 2 | ③ | | 24.00 | 24.00 | 목재 | | | | 2 | |
| | 파고라D | | | | | | | | | | ④ | | 9.41 | 9.41 | | | | | 1 | 신설 (현황반영) |
| | 데크A | ④ | | 130.30 | 130.30 | 목재 | | | | 1 | | | | | | | | | | 폐지 (현황반영) |
| | 데크B | ⑤ | | 164.50 | 164.50 | 목재 | | | | 1 | ⑤ | | 164.50 | 164.50 | 목재 | | | | 1 | |
| | 데크C | | | | | | | | | | ㉒ | | 164.86 | 164.86 | 목재 | | | | 1 | 신설 (현황반영) |
| | 데크D | | | | | | | | | | ㉓ | | 45.12 | 45.12 | 목재 | | | | 1 | 신설 |
| | 데크E | | | | | | | | | | ㉔ | | 41.30 | 41.30 | 목재 | | | | 1 | 신설 |
| | 데크F | | | | | | | | | | ㉕ | | 37.03 | 37.03 | 목재 | | | | 1 | 신설 |
| | 돌담 | ⑥ | | 33.30 | 33.30 | 석재 | | | | 10 | ⑥ | | 33.30 | 33.30 | 석재 | | | | 10 | |
| | 잔디스탠드 | ⑦ | | 158.20 | 158.20 | | | | | | ⑦ | | 151.43 | 151.43 | | | | | | 감) 6.77㎡ |
| | 계단 | ⑧ | | 26.30 | 26.30 | | | | | | ⑧ | | 26.30 | 26.30 | | | | | | |
| | 앉음벽A | ⑨ | | 2.80 | 2.80 | | | | | 1 | ⑨ | | 2.80 | 2.80 | | | | | 1 | |

| 구분 | 시설명 | 변경전 | | | | | | | | | 변경후 | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 부호 | 위치 | 부지면적(㎡) | 시설면적(㎡) | 구조 | 건축물 | | | 공작물(기) | 부호 | 위치 | 부지면적(㎡) | 시설면적(㎡) | 구조 | 건축물 | | | 공작물(기) | 비고 |
| | | | | | | | 동수(동) | 바닥면적 | 연면적 | | | | | | | 동수(동) | 바닥면적 | 연면적 | | |
| 조경시설 | 앉음벽B | ⑩ | | 1.60 | 1.60 | | | | | 1 | ⑩ | | 1.60 | 1.60 | | | | | 1 | |
| | 앉음벽C | ⑪ | | 3.91 | 3.91 | | | | | 1 | ⑪ | | 3.91 | 3.91 | | | | | 1 | |
| | 자연석가벽 | ⑫ | | 4.42 | 4.42 | | | | | 1 | ⑫ | | 4.42 | 4.42 | | | | | 1 | |
| | 플랜터 | ⑬ | | 2.51 | 2.51 | | | | | 1 | ⑬ | | 2.51 | 2.51 | | | | | 1 | |
| | 화계A | ⑭ | | 22.87 | 22.87 | | | | | 1 | ⑭ | | 22.87 | 22.87 | | | | | 1 | |
| | 화계B | ⑮ | | 9.16 | 9.16 | | | | | 1 | ⑮ | | 9.16 | 9.16 | | | | | 1 | |
| | 화계C | ⑯ | | 16.13 | 16.13 | | | | | 1 | ⑯ | | 16.13 | 16.13 | | | | | 1 | |
| | 수목보호홀덮개 | ⑰ | | 2.26 | 2.26 | | | | | 2 | ⑰ | | 2.26 | 2.26 | | | | | 2 | |
| | 화단 | 나 | | 205.00 | 205.00 | | | | | | | | | | | | | | | 폐지<br>(현황반영) |
| | 잔디광장 | 다 | | 517.30 | 517.30 | | | | | | 나 | | 1,127.89 | 1,127.89 | | | | | | 증)<br>610.59㎡ |
| | | | | | | | | | | | 나-1 | | (958.08) | (958.08) | | | | | | 명칭변경)<br>다->나-1<br>증)<br>440.78㎡<br>(현황반영) |
| | | | | | | | | | | | 나-2 | | (169.81) | (169.81) | | | | | | 신설 |
| | 초화원 | 라 | | 192.10 | 192.10 | | | | | | | | | | | | | | | 폐지<br>(현황반영) |

| 구분 | 시설명 | 변경 전 | | | | | | | | | | 변경 후 | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 부호 | 위치 | 부지 면적 (㎡) | 시설 면적 (㎡) | 구조 | 건축물 | | | 공작물 (기) | 비고 | 부호 | 위치 | 부지 면적 (㎡) | 시설 면적 (㎡) | 구조 | 건축물 | | | 공작물 (기) | 비고 |
| | | | | | | | 동수 (동) | 바닥 면적 | 연면적 | | | | | | | | 동수 (동) | 바닥 면적 | 연면적 | | |
| 휴양시설 | 화계 | 마 | | 312.60 | 312.60 | | | | | | 폐지 (현황반영) | | | | | | | | | | 폐지 (현황반영) |
| | 벽천A | | | | | | | | | | 신설 | ⑯ | | 31.86 | 31.86 | | | | | 1 | 신설 |
| | 벽천B | | | | | | | | | | 신설 | ⑰ | | 89.83 | 89.83 | | | | | 1 | 신설 |
| | 조형파고라A | | | | | | | | | | 신설 | ⑱ | | | | | | | | 1 | 신설 |
| | 조형파고라B | | | | | | | | | | 신설 | ⑲ | | 18.00 | 18.00 | | | | | 1 | 신설 |
| | 전망데크 | | | | | | | | | | 신설 | ⑳ | | 202.09 | 202.09 | | | | | 1 | 신설 |
| | 관람석 | | | | | | | | | | 신설 | ㉑ | | 30.99 | 30.99 | | | | | 1 | 신설 (현황반영) |
| | 데크계단 | | | | | | | | | | 신설 | ㉒ | | 74.97 | 74.97 | | | | | 1 | 신설 |
| | 소 계 | | | 200.94 | 200.94 | | | | | 108 | | | | 203.17 | 203.17 | | | | | 40 | 증) 2.23㎡ 감) 68개소 |
| | 벤치 | ⑱ | | 29.16 | 29.16 | 목재 | | | | 94 | | ⑱ | | | | | | | | 10 | 감) 29.16㎡ 감) 84개소 (현황반영) |
| | 평의자 | ⑲ | | (3.84) | (3.84) | | | | | 6 | | ⑲ | | (3.84) | (3.84) | | | | | 6 | |
| | 등의자 | ⑳ | | 1.92 | 1.92 | | | | | 3 | | ⑳ | | 1.92 | 1.92 | | | | | 3 | |
| | 단식의자 | ㉑ | | (0.98) | (0.98) | | | | | 5 | | ㉑ | | (0.98) | (0.98) | | | | | 5 | |

| 구분 | 시설명 | 변경전 | | | | | | | | | 변경후 | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 부호 | 위치 | 부지 면적 (㎡) | 시설 면적 (㎡) | 구조 | 건축물 | | | 공작물 (기) | 부호 | 위치 | 부지 면적 (㎡) | 시설 면적 (㎡) | 구조 | 건축물 | | | 공작물 (기) | 비고 |
| | | | | | | | 동수 (동) | 바닥 면적 | 연면적 | | | | | | | 동수 (동) | 바닥 면적 | 연면적 | | |
| 휴양시설 | 연식의자 | | | | | | | | | | ㊳ | | 4.19 | 4.19 | 목재 | | | | 2 | 신설 |
| | 데크평상 | | | | | | | | | | ㊴ | | 16.00 | 16.00 | 목재 | | | | 4 | 신설 |
| | 1인용의자 | | | | | | | | | | ㊶ | | 4.48 | 4.48 | | | | | 7 | 신설 |
| | 선베드 | | | | | | | | | | ㊷ | | 6.72 | 6.72 | | | | | 3 | 신설 |
| | 휴게소 | 바 | | 169.86 | 169.86 | | | | | | 바 | 4개소 | 169.86 | 169.86 | | | | | | |
| | 휴게소-1 | 바-1 | | (81.44) | (81.44) | | | | | | 바-1 | | (81.44) | (81.44) | | | | | | |
| | 휴게소-2 | 바-2 | | (9.53) | (9.53) | | | | | | 바-2 | | (9.53) | (9.53) | | | | | | |
| | 휴게소-3 | 바-3 | | (37.01) | (37.01) | | | | | | 바-3 | | (37.01) | (37.01) | | | | | | |
| | 휴게소-4 | 바-4 | | (41.88) | (41.88) | | | | | | 바-4 | | (41.88) | (41.88) | | | | | | |
| 운동시설 | 소 계 | | | 9.20 | 9.20 | | | | | 8 | | | 321.63 | 321.63 | | | | | | 증) 312.43㎡ 감) 8개소 |
| | 체어스탠딩 | ㉒ | | 2.10 | 2.10 | | | | | 1 | | | | | | | | | | |
| | 트리플트위스트 | ㉓ | | 0.80 | 0.80 | | | | | 1 | | | | | | | | | | |
| | 크로스스윙 | ㉔ | | 0.80 | 0.80 | | | | | 1 | | | | | | | | | | |
| | 바디싣업 | ㉕ | | 2.00 | 2.00 | | | | | 1 | | | | | | | | | | |

| 구분 | 시설명 | 변경전 | | | | | | | | | 변경후 | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 부호 | 위치 | 부지 면적 (㎡) | 시설 면적 (㎡) | 구조 | 건축물 | | | 공작물 (기) | 부호 | 위치 | 부지 면적 (㎡) | 시설 면적 (㎡) | 구조 | 건축물 | | | 공작물 (기) | 비고 |
| | | | | | | | 동수 (동) | 바닥 면적 | 연면적 | | | | | | | 동수 (동) | 바닥 면적 | 연면적 | | |
| | 백스트레칭 | ㉖ | | 0.90 | 0.90 | | | | | 1 | | | | | | | | | | |
| | 스트레칭레그암 | ㉗ | | 0.60 | 0.60 | | | | | 1 | | | | | | | | | | |
| | 런닝머신 | ㉘ | | 1.70 | 1.70 | | | | | 1 | | | | | | | | | | |
| | 웨이트트위스트 | ㉙ | | 0.30 | 0.30 | | | | | 1 | | | | | | | | | | |
| | 체력단련장 | | | | | | | | | | 다 | | 321.63 | 321.63 | | | | | | 신설 (현황반영) |
| 교양시설 | 소 계 | | | 677.29 | 677.29 | | 1 | 490.92 | 812.64 | | | | 677.29 | 677.29 | | 1 | 490.92 | 812.64 | | |
| | 사육신역사관 | 1 | | 677.29 | 677.29 | | 1 | 490.92 | 812.64 | | 1 | | 677.29 | 677.29 | | 1 | 490.92 | 812.64 | | |
| 편익시설 | 소 계 | | | 514.00 | 514.00 | | | | | 2 | | | 494.68 | 494.68 | | | | | 1 | 감) 19.32㎡ 감) 1개소 |
| | 공중전화 | ㉚ | | 2.00 | 2.00 | | | | | 1 | ㉚ | | 2.00 | 2.00 | | | | | 1 | |
| | 음수전 | ㉛ | | 17.00 | 17.00 | | | | | 1 | | | | | | | | | | 폐지 (현황반영) |
| | 주차장 | 사 | | 495.00 | 495.00 | | | | | | 사 | | 492.68 | 492.68 | | | | | | 감) 2.32㎡ |
| | | | | | | | | | | | 사-1 | | (129.90) | (129.90) | | | | | | 명칭변경) 사->사-1 감) 365.10㎡ |
| | | | | | | | | | | | 사-2 | | (362.78) | (362.78) | | | | | | 신설 |
| 관리시설 | 소 계 | | | 27.90 | 27.90 | | | | | 83 | | | 27.90 | 27.90 | | | | | 84 | 증) 1개소 |
| | 공원등 | ㉜ | | | | 주철 | | | | 55 | ㉜ | | | | 주철 | | | | 55 | |

| 구분 | 시설명 | 변경전 | | | | | | | | | 변경후 | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 부호 | 위치 | 부지 면적 (㎡) | 시설 면적 (㎡) | 구조 | 건축물 | | | 공작물 (기) | 부호 | 위치 | 부지 면적 (㎡) | 시설 면적 (㎡) | 구조 | 건축물 | | | 공작물 (기) | 비고 |
| | | | | | | | 동수 (동) | 바닥 면적 | 연면적 | | | | | | | 동수 (동) | 바닥 면적 | 연면적 | | |
| 관리 시설 | 휴지통 | ㉝ | | | | 스텐 | | | | 12 | ㉝ | | | | 스텐 | | | | 12 | |
| | 안내판 | ㉞ | | 7.40 | 7.40 | 스텐 | | | | 1 | ㉞ | | 7.40 | 7.40 | 스텐 | | | | 2 | 증) 1개소 |
| | 목재휀스 | ㉟ | | 20.50 | 20.50 | | | | | | ㉟ | | 20.50 | 20.50 | | | | | | |
| | 태양광등 | ㊱ | | | | | | | | 15 | ㊱ | | | | | | | | 15 | |
| 녹지 및 기타 | 소 계 | | | 39,124.72 | 3,300.70 | | 4 | 142.53 | 142.53 | 1 | | | 37,542.42 | 3,300.70 | | 4 | 142.53 | 142.53 | 1 | 감) 1,565.30㎡ |
| | 기타(사당) | 2 | | 2,071.80 | 2,071.80 | 와즙 | 4 | 142.53 | 142.53 | 1 | 2 | | 2,071.80 | 2,071.80 | 와즙 | 4 | 142.53 | 142.53 | 1 | 서울시지정 문화재 제8호 |
| | 기타(묘지) | 3 | | 1,228.90 | 1,228.90 | | | | | | 3 | | 1,228.90 | 1,228.90 | | | | | | |
| | 녹 지 | | | 35,807.02 | | | | | | | | | 34,241.72 | | | | | | | 감) 1,565.30㎡ |

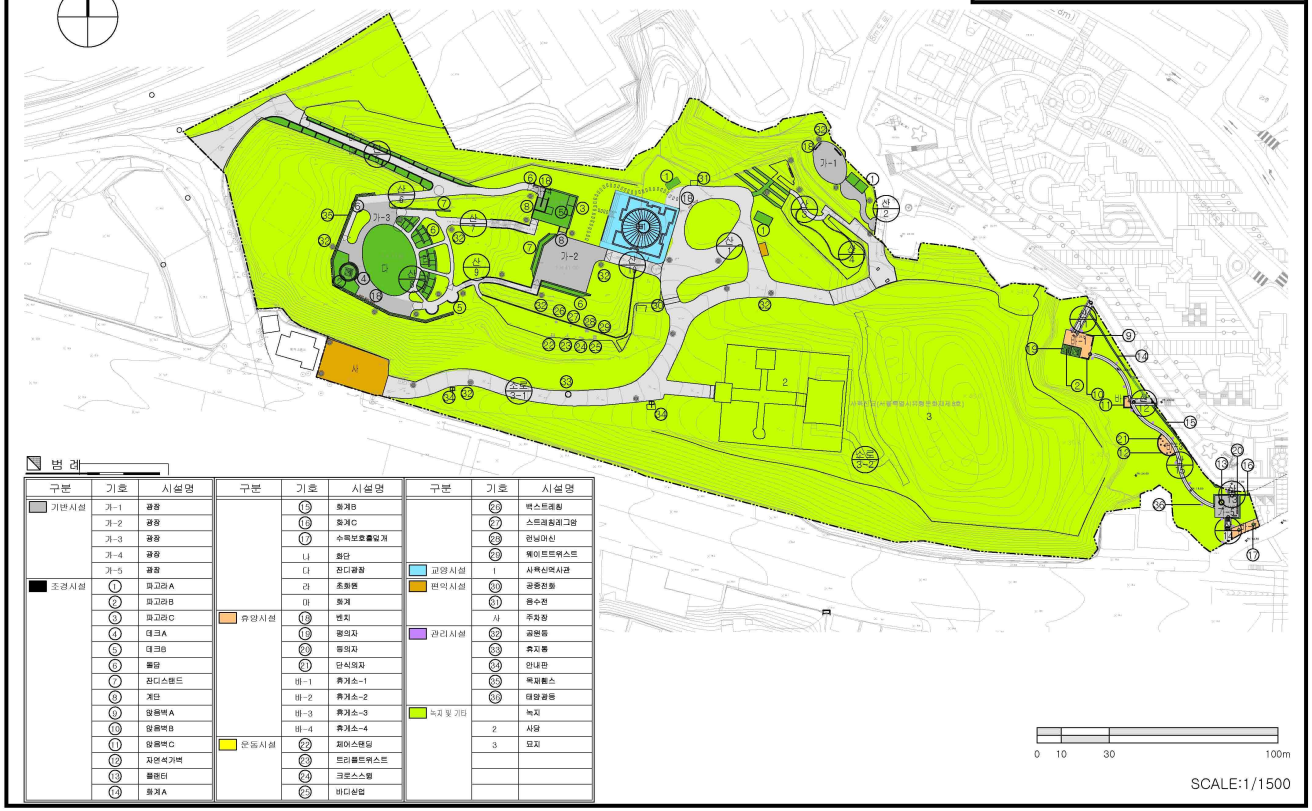
다. 도로조서

| 구분 | 등급 | 류별 | 번호 | 폭원(m) | 연장(m) | 면적(㎡) | 기능 | 기점 | 종점 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 당 초 | 합 계 | | | | 1,120.40 | 4,242.97 | | | | |
| 변 경 | | | | | 1,401.31 | 4,501.11 | | | | |
| 당 초 | 소 로 | 소 계 | | | 333.00 | 1,570.00 | | | | |
| 변 경 | | | | | 313.93 | 1,883.60 | | | | |
| 당 초 | | 3 | 1 | 6 | 226.00 | 1,356.00 | 진입로 | 정문 | 후문 | |
| 변 경 | | 3 | 1 | 6 | 313.93 | 1,883.60 | 진입로 | 광장 가-6 | 공원경계부 | |
| 당 초 | | 3 | 2 | 6 | 107.00 | 214.00 | 진입로 | 정문 | 후문 | |
| 폐 지 | | 3 | 2 | | | | | | | |
| 신 설 | | 3 | 3 | 7.5 | (112.69) | (845.15) | 도시계획도로 | 공원경계부 | 공원경계부 | |
| 당 초 | 산책로 | 소 계 | | | 787.40 | 2,672.97 | | | | |
| 변 경 | | | | | 1,087.38 | 2,617.51 | | | | |
| 당 초 | | | 1 | 6.0 | 138.00 | 828.00 | 산책로 | 화장실입구 | 화장실입구 | |
| 변 경 | | | 1 | 6.0 | 61.46 | 368.76 | 산책로 | 소로 3-1 | 화장실입구 | |
| 당 초 | | | 2 | 3.0 | 27.00 | 80.00 | 산책로 | 휴게공간1입구 | 광장입구 | |
| 당 초 | | | 3 | 1.8 | 31.00 | 58.00 | 산책로 | 휴게공간2입구 | 화단앞 | |
| 변 경 | | | 3 | 2.0 | 25.89 | 51.78 | 산책로 | 산책로-4 | 주차장 사 | |
| 당 초 | | | 4 | 3.7 | 83.00 | 314.00 | 산책로 | 휴게공간2입구 | 휴게공간3입구 | |
| 변 경 | | | 4 | 1.5 | 65.55 | 98.33 | 산책로 | 소로 3-1 | 산책로-3 | 현황반영 |
| 당 초 | | | 5 | 3~4 | 102.60 | 322.00 | 진입로 | 입구 | 광장 가-4 | |
| 당 초 | | | 6 | 2~4 | 56.70 | 164.20 | 연결로 | 산책로-5 | 광장 가-3 | |
| 변 경 | | | 6 | 0.8~3.0 | 78.45 | 149.06 | 연결로 | 산책로-5 | 데크C | 현황반영 |
| 당 초 | | | 7 | 3~4.5 | 62.80 | 197.50 | 산책로 | 광장 가-3 | 데크B | |
| 변 경 | | | 7 | 3.0 | 72.17 | 216.5 | 산책로 | 산책로-16 | 데크B | 현황반영 |

| 구분 | 등급 | 류별 | 번호 | 폭원 (m) | 연장 (m) | 면적 (㎡) | 기능 | 기점 | 종점 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 당 초 | | | 8 | 1.2~1.5 | 76.40 | 174.30 | 산책로 | 광장 가-3 | 광장 가-3 | |
| 변 경 | | | 8 | 2.0 | 114.53 | 229.07 | 산책로 | 산책로-7 | 산책로-7 | 현황반영 |
| 당 초 | | | 9 | 1.5~4.5 | 65.00 | 181.20 | 산책로 | 광장 가-3 | 광장 가-2 | |
| 변 경 | | | 9 | 2.0 | 60.12 | 120.23 | 산책로 | 산책로-8 | 광장 가-2 | 현황반영 |
| 당 초 | | | 10 | 5.0 | 23.80 | 123.00 | 연결로 | 산책로 | 광장 가-2 | |
| 변 경 | | | 10 | 5.0 | 33.39 | 166.96 | 연결로 | 산책로-1 | 광장 가-2 | |
| 당 초 | | | 11 | 3.0 | 14.60 | 42.65 | 산책로 | 입구 | 휴게소 바-1 | |
| 당 초 | | | 12 | 3.0 | 8.00 | 24.39 | 산책로 | 입구 | 산책로 12 | |
| 당 초 | | | 13 | 2.0 | 2.00 | 4.03 | 산책로 | 입구 | 광장 가-5 | |
| 당 초 | | | 14 | 3.0 | 10.20 | 30.23 | 산책로 | 입구 | 광장 가-5 | |
| 당 초 | | | 15 | 1.5 | 86.30 | 129.47 | 산책로 | 휴게소 바-1 | 광장 가-5 | |
| 신 설 | | | 16 | 1.0 | 40.02 | 40.02 | 산책로 | 산책로-6 | 산책로-6 | 현황반영 |
| 신 설 | | | 17 | 1.5 | 144.08 | 216.12 | 산책로 | 산책로-6 | 산책로-8 | |
| 신 설 | | | 18 | 1.5 | 59.85 | 89.78 | 산책로 | 산책로-17 | 산책로-17 | |
| 신 설 | | | 19 | 2.0 | 23.04 | 46.08 | 연결로 | 산책로-3 | 산책로-1 | |
| 신 설 | | | 20 | 6.0 | 23.30 | 139.80 | 연결로 | 주차장 사 | 산책로-1 | |
| 신 설 | | | 21 | 1.5 | 34.83 | 52.25 | 연결로 | 체력단련장 다 | 소로 3-1 | 현황반영 |

# 조성계획도(변경전)

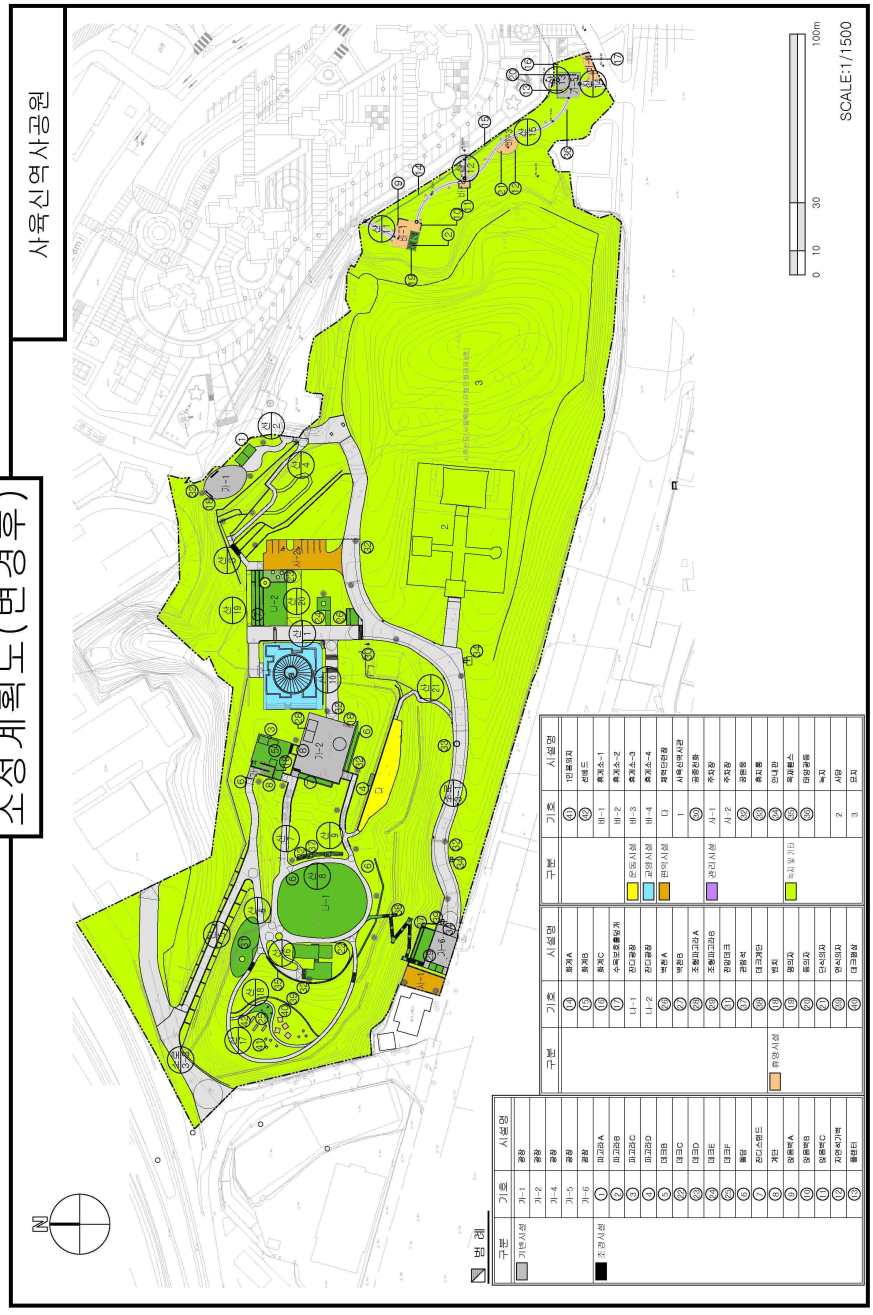
사육신역사공원




| 구분 | 기호 | 시설명 |
|---|---|---|
| 기반시설 | 가-1 | 광장 |
| | 가-2 | 광장 |
| | 가-3 | 광장 |
| | 가-4 | 광장 |
| | 가-5 | 광장 |
| 조경시설 | ① | 파고라A |
| | ② | 파고라B |
| | ③ | 파고라C |
| | ④ | 데크A |
| | ⑤ | 데크B |
| | ⑥ | 돌담 |
| | ⑦ | 잔디스탭드 |
| | ⑧ | 계단 |
| | ⑨ | 암용벽A |
| | ⑩ | 암용벽B |
| | ⑪ | 암용벽C |
| | ⑫ | 자연석가벽 |
| | ⑬ | 플랜터 |
| | ⑭ | 옹벽A |
| | ⑮ | 화계B |
| | ⑯ | 화계C |
| | ⑰ | 수목보호흙일계 |
| | 나 | 화단 |
| | 다 | 잔디광장 |
| | 라 | 초화원 |
| | 마 | 화계 |
| 휴양시설 | ⑱ | 벤치 |
| | ⑲ | 평의자 |
| | ⑳ | 등의자 |
| | ㉑ | 단식의자 |
| | 바-1 | 휴게소-1 |
| | 바-2 | 휴게소-2 |
| | 바-3 | 휴게소-3 |
| | 바-4 | 휴게소-4 |
| 운동시설 | ㉒ | 체어스탠딩 |
| | ㉓ | 트리플트위스트 |
| | ㉔ | 크로스스윙 |
| | ㉕ | 바디싱업 |
| | ㉖ | 백스트레칭 |
| | ㉗ | 스트레칭레그앙 |
| | ㉘ | 런닝머신 |
| | ㉙ | 웨이트트위스트 |
| 교양시설 | 1 | 사육신역사관 |
| 편익시설 | ㉚ | 공중전화 |
| | ㉛ | 음수전 |
| | 사 | 주차장 |
| 관리시설 | ㉜ | 공원등 |
| | ㉝ | 휴지통 |
| | ㉞ | 안내판 |
| | ㉟ | 목재펜스 |
| | ㊱ | 태양광등 |
| 녹지 및 기타 | | 녹지 |
| | 2 | 사당 |
| | 3 | 묘지 |

# 조성계획도(변경후)

## 사육신역사공원



◈ 관악구공고 제2025-2192호

## 도시계획시설(공원)사업 완료 공고

1. 건설부고시 제369호(1980.11.15.)로 도시계획시설(공원) 결정되고, 관악구고시 제2019-51호(2019.5.9.)로 도시계획시설(공원)사업 실시계획인가 고시된 「장기미집행 도시공원 보상사업- 관악산도시자연공원(관악3)」이 완료됨에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제98조 및 같은법 시행령 제102조의 규정에 의거 완료 공고합니다.
2. 관계서류는 서울특별시 관악구청 공원녹지과에 비치하여 이해관계인 및 일반인에게 보입니다.

2025년 11월 27일
관 악 구 청 장

가. 사업시행지의 위치 : 서울시특별시 관악구 신림동 산124-14 일대
나. 사업의 종류 및 명칭
○ 종류 : 도시계획시설(공원)사업
○ 명칭 : 장기미집행 도시공원 보상사업[관악산도시자연공원(관악3)]
다. 사업면적 및 내용
○ 면적 : 5,539m²
○ 내용 : 장기미집행 공원용지 보상 등 공원조성
라. 사업시행자(시설관리청)의 성명 및 주소
○ 사업시행자 : 관악구청장(서울특별시 관악구 관악로 145)
○ 시설관리청 : 서울특별시장(서울특별시 중구 세종대로 110)
마. 사업기간 : 2019. 5. 9. ~ 2025. 12. 31.(사업완료일: 2025. 11. 21.)
바. 토지조서

| 구분 | 소재지 | 지목 | 면 적(㎡) | 소 유 자 | | | 소유권 이외의 권리 | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 성 명 | 공유지분 | 주 소 | 성명 | 주소 | 내용 | |
| 합계 | 2필지 | | 5,847 | | | | | | | |
| 1 | 신림동 산124-14 | 임야 | 145 | 서울특별시 | 단독 | 서울특별시 중구 세종대로 110 | | | | |
| 2 | 신림동 산124-16 | 임야 | 245 | | | | | | | |
| 3 | 신림동 산124-27 | 임야 | 241 | | | | | | | |
| 4 | 신림동 산124-28 | 임야 | 347 | | | | | | | |
| 5 | 신림동 산124-30 | 임야 | 324 | | | | | | | |
| 6 | 신림동 산124-31 | 임야 | 238 | | | | | | | |

| 구분 | 소재지 | 지목 | 면 적(㎡) | 소 유 자 | | | 소유권 이외의 권리 | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 성 명 | 공유지분 | 주 소 | 성명 | 주소 | 내용 | |
| 7 | 신림동 산124-32 | 임야 | 238 | | | | | | | |
| 8 | 신림동 산124-45 | 임야 | 238 | | | | | | | |
| 9 | 신림동 산124-46 | 임야 | 238 | | | | | | | |
| 10 | 신림동 산124-47 | 임야 | 417 | | | | | | | |
| 11 | 신림동 산124-49 | 임야 | 893 | | | | | | | |
| 12 | 신림동 산124-50 | 임야 | 238 | | | | | | | |
| 13 | 신림동 산124-60 | 임야 | 255 | | | | | | | |
| 14 | 신림동 산124-61 | 임야 | 221 | | | | | | | |
| 15 | 신림동 산124-62 | 임야 | 228 | | | | | | | |
| 16 | 신림동 산124-63 | 임야 | 278 | | | | | | | |
| 17 | 신림동 산124-64 | 임야 | 96 | | | | | | | |
| 18 | 신림동 598-233 | 대지 | 129 | | | | | | | |
| 19 | 신림동 598-234 | 대지 | 99 | | | | | | | |
| 20 | 신림동 598-235 | 대지 | 93 | | | | | | | |
| 21 | 신림동 598-236 | 대지 | 119 | | | | | | | |
| 22 | 신림동 598-237 | 대지 | 126 | | | | | | | |
| 23 | 신림동 598-238 | 대지 | 93 | | | | | | | |

사. 관계도서 : 서울특별시 관악구청 공원녹지정책과 비치 ☎02-879-6528

◈ 관악구공고 제2025-2203호

## 도시계획시설(공원)사업 완료 공고

1. 서울특별시 관악구 고시 제2019-66호(2019.6.20.)로 도시계획시설(공원)사업 실시계획인가 고시되고 서울특별시 관악구 고시 제2021-189호(2021.12.30.), 제2024-46호(2024.5.2.)로 실시계획(변경)인가 고시된 「장기미집행 도시공원 보상사업[관악산도시자연공원(봉천동 245번지 일대)]」이 부분 완료됨에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제98조 및 같은 법 시행령 제102조의 규정에 따라 다음과 같이 공고합니다.
2. 관계서류는 서울특별시 관악구청 공원녹지정책과에 비치하여 이해관계인 및 일반인에게 보입니다.

2025년 11월 27일
관 악 구 청 장

가. 사업시행지의 위치: 서울특별시 관악구 봉천동 산40-2 일대
나. 사업의 종류 및 명칭
 ○ 종류: 도시계획시설(공원)사업
 ○ 명칭: 장기미집행 도시공원 보상사업[관악산도시자연공원(봉천동 245번지 일대)]
다. 사업면적 및 내용
 ○ 면적: 9,476㎡
 ○ 내용: 장기미집행 도시공원 토지보상 및 공원조성
라. 사업시행자(시설관리청)의 성명 및 주소
 ○ 사업시행자: 관악구청장(서울특별시 관악구 관악로 145)
 ○ 시설관리청: 서울특별시장(서울특별시 중구 세종대로 110)
마. 사업기간: 2019. 6. 20. ~ 2025. 12. 31.
바. 토지조서

| 구분 | 소재지 | 지목 | 면 적(㎡) | 소 유 자 | | 소유권 이외의 권리 | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 성 명 | 주 소 | 성명 | 주소 | 내용 | |
| 합계 | 1필지 | | 9,476 | | | | | | |
| 1 | 봉천동 산40-2 | 임 | 9,476 | 서울특별시 | 서울특별시 중구 세종대로 110 | | | | |

사. 관계도서: 서울특별시 관악구청 공원녹지정책과 비치 ☎02-879-6524

◈ 관악구공고 제2025-2204호

## 도시계획시설(공원)사업 완료 공고

1. 서울특별시 관악구 고시 제2019-99호(2019.9.5.)로 도시계획시설(공원)사업 시행자 지정 및 실시계획인가 고시되고 서울특별시 관악구 고시 제2021-191호(2021.12.30.), 제2024-47호(2024.5.2.)로 실시계획(변경)인가 고시된 「장기미집행 도시공원 보상사업 - 관악산도시자연공원(봉천동 247-2번지 일대)」이 완료됨에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제98조 및 같은 법 시행령 제102조의 규정에 따라 다음과 같이 공고합니다.
2. 관계서류는 서울특별시 관악구청 공원녹지정책과에 비치하여 이해관계인 및 일반인에게 보입니다.

2025년 11월 27일
관 악 구 청 장

가. 사업시행지의 위치: 서울특별시 관악구 봉천동 247-2번지 일대
나. 사업의 종류 및 명칭
 ○ 종류: 도시계획시설(공원)사업
 ○ 명칭: 장기미집행 도시공원 보상사업 - 관악산도시자연공원(봉천동 247-2번지 일대)
다. 사업면적 및 내용
 ○ 면적: 1,693m²
 ○ 내용: 장기미집행 도시공원 토지보상 및 공원조성
라. 사업시행자(시설관리청)의 성명 및 주소
 ○ 사업시행자: 관악구청장(서울특별시 관악구 관악로 145)
 ○ 시설관리청: 서울특별시장(서울특별시 중구 세종대로 110)
마. 사업기간: 2019. 9. 5. ~ 2025. 12. 31.
바. 토지조서

| 구분 | 소재지 | 지목 | 면 적(㎡) | 소 유 자 | | 소유권 이외의 권리 | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 성 명 | 주 소 | 성명 | 주소 | 내용 | |
| 합계 | 3필지 | | 1,693 | | | | | | |
| 1 | 봉천동 247-2 | 대 | 331 | 서울특별시 | 서울특별시 중구 세종대로 110 | | | | |
| 2 | 봉천동 247-4 | 전 | 1,137 | | | | | | |
| 3 | 봉천동 247-3 | 전 | 225 | | | | | | |

사. 관계도서: 서울특별시 관악구청 공원녹지정책과 비치 ☎02-879-6524

◈ 관악구공고 제2025-2205호

## 도시계획시설(공원)사업 완료 공고

1. 서울특별시 관악구 고시 제2020-20호(2020.2.13.)로 도시계획시설(공원)사업 시행자 지정 및 실시계획인가 고시되고, 서울특별시 관악구 고시 제2021-195호(2021.12.30.), 제2024-45호(2024.5.2.)로 실시계획(변경)인가 고시된 「장기미집행 도시공원 보상사업 - 관악산도시자연공원(관악11)」이 부분 완료됨에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제98조 및 같은 법 시행령 제102조의 규정에 따라 다음과 같이 공고합니다.
2. 관계서류는 서울특별시 관악구청 공원녹지정책과에 비치하여 이해관계인 및 일반인에게 보입니다.

2025년 11월 27일
관 악 구 청 장

가. 사업시행지의 위치: 서울특별시 관악구 봉천동 293-1 일대
나. 사업의 종류 및 명칭
  ○ 종류: 도시계획시설(공원)사업
  ○ 명칭: 장기미집행 도시공원 보상사업 - 관악산도시자연공원(관악11)
다. 사업면적 및 내용
  ○ 면적: 3,298m²
  ○ 내용: 장기미집행 도시공원 토지보상 및 공원조성
라. 사업시행자(시설관리청)의 성명 및 주소
  ○ 사업시행자: 관악구청장(서울특별시 관악구 관악로 145)
  ○ 시설관리청: 서울특별시장(서울특별시 중구 세종대로 110)
마. 사업기간: 2020. 2. 13. ~ 2025. 12. 31.
바. 토지조서: 붙임참조
사. 관계도서: 서울특별시 관악구청 공원녹지정책과 비치 ☎02-879-6524

# 토 지 조 서

○ 사 업 명: 장기미집행 도시공원 보상사업[관악산도시자연공원(관악11)]

| 구분 | 소재지 | 지목 | 면 적(㎡) | 소 유 자 | | 소유권 이외의 권리 | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 성 명 | 주 소 | 성명 | 주소 | 내용 | |
| 합계 | 9필지 | | 3,298 | | | | | | |
| 1 | 봉천동 293-1 | 전 | 102 | 서울특별시 | 서울특별시 중구 세종대로 110 | | | | |
| 2 | 봉천동 292-3 | 전 | 122 | | | | | | |
| 3 | 봉천동 282-1 | 전 | 66 | | | | | | |
| 4 | 봉천동 283-2 | 잡 | 175 | | | | | | |
| 5 | 봉천동 283-3 | 잡 | 248 | | | | | | |
| 6 | 봉천동 226-1 | 천 | 99 | | | | | | |
| 7 | 봉천동 261-0 | 전 | 354 | | | | | | |
| 8 | 봉천동 254-0 | 전 | 1,091 | | | | | | |
| 9 | 봉천동 248-2 | 대 | 1,041 | | | | | | |

◈ 관악구공고 제2025-2206호

## 도시계획시설(공원)사업 실시계획(변경)인가를 위한 열람공고

1. 건설부고시 제369호(1980.11.15.)로 도시계획시설(공원) 결정되고, 관악구고시 제2019-66호(2019.6.20.)로 도시계획시설(공원)사업 시행자 지정 및 실시계획인가 고시되고, 관악구고시 제2021-189호(2021.12.30.), 제2024-46호(2024.5.2.)로 도시계획시설(공원)사업 실시계획(변경)인가 고시된 「장기미집행 도시공원 보상사업[관악산도시자연공원(봉천동 245번지 일대)]」에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조 및 같은 법 시행령 제97조에 의거 실시계획(변경)인가 하고자, 같은 법 시행령 제99조의 규정에 의거 그 내용을 열람공고 합니다.
2. 관계서류는 서울특별시 관악구청 공원녹지정책과(02-879-6524)에 비치하여 공고일로부터 14일간 열람하오니 의견이 있으신 분은 열람기간 내 의견서를 열람장소에 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 11월 27일
관 악 구 청 장

가. 사업시행지의 위치: 서울특별시 관악구 봉천동 245번지 일대
나. 사업의 종류 및 명칭
  ○ 종류: 도시계획시설(공원)사업
  ○ 명칭: 장기미집행 도시공원 보상사업[관악산도시자연공원(봉천동 245번지 일대)]
다. 사업면적 및 내용
  ○ 면적: 12,556m²
  ○ 내용: 장기미집행 도시공원 토지보상 및 공원조성
라. 사업시행자(시설관리청)의 성명 및 주소
  ○ 사업시행자: 관악구청장(서울특별시 관악구 관악로 145)
  ○ 시설관리청: 서울특별시장(서울특별시 중구 세종대로 110)
마. 사업기간
  - 기정: 2019. 6. 20. ~ 2025. 12. 31.
  - 변경: 2019. 6. 20. ~ 2028. 12. 31.
바. 토지조서: 붙임참조
사. 관계도서: 서울특별시 관악구청 공원녹지정책과 비치 ☎02-879-6524

# 토 지 조 서

○ 사업명: 장기미집행 도시공원 보상사업[관악산도시자연공원(봉천동 245번지 일대)]

| 연번 | 소재지 | 지목 | 면 적(㎡) | | 소 유 자 | | | 소유권 이외의 권리 | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 지적 | 편입 면적 | 성 명 | 지분 | | 성명 | 주소 | 내용 | |
| 합계 | 6필지 | | 13,316 | 12,556 | | | | | | | |
| 1 | 봉천동 산40-2 | 임 | 9,476 | 9,476 | 서울특별시 | 단독 | 서울특별시 중구 세종대로 110 | | | | |
| 2 | 봉천동 246-1 | 전 | 579 | 579 | | | | | | | |
| 3 | 봉천동 246 | 전 | 860 | 860 | | | | | | | |
| 4 | 봉천동 245 | 전 | 1,183 | 1,183 | | | | | | | |
| 5 | 봉천동 256 | 전 | 914 | 지분 323/914 | | | | | | | |
| 6 | 봉천동 257 | 전 | 304 | 지분 135/304 | | | | | | | |

◈ 관악구공고 제2025-2207호

## 도시계획시설(공원)사업 실시계획(변경)인가를 위한 열람공고

1. 건설부고시 제369호(1980.11.15.)로 도시계획시설(공원) 결정되고, 관악구고시 제2020-20호(2020.2.13.)로 도시계획시설(공원)사업 시행자 지정 및 실시계획인가 고시되고, 관악구고시 제2021-195호(2021.12.30.), 제2024-45호(2024.5.2.)로 도시계획시설(공원)사업 실시계획(변경)인가 고시된 「장기미집행 도시공원 보상사업 - 관악산도시자연공원(관악11)」에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조 및 같은 법 시행령 제97조에 의거 실시계획(변경)인가 하고자, 같은 법 시행령 제99조의 규정에 의거 그 내용을 열람공고 합니다.
2. 관계서류는 서울특별시 관악구청 공원녹지정책과(02-879-6524)에 비치하여 공고일로부터 14일간 열람하오니 의견이 있으신 분은 열람기간 내 의견서를 열람장소에 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 11월 27일
관 악 구 청 장

가. 사업시행지의 위치: 서울특별시 관악구 봉천동 산58번지 일대
나. 사업의 종류 및 명칭
  ○ 종류: 도시계획시설(공원)사업
  ○ 명칭: 장기미집행 도시공원 보상사업 - 관악산도시자연공원(관악11)
다. 사업면적 및 내용
  ○ 면적: 8,950㎡
  ○ 내용: 장기미집행 도시공원 토지보상 및 공원조성
라. 사업시행자(시설관리청)의 성명 및 주소
  ○ 사업시행자: 관악구청장(서울특별시 관악구 관악로 145)
  ○ 시설관리청: 서울특별시장(서울특별시 중구 세종대로 110)
마. 사업기간
  - 기정: 2020. 2. 13. ~ 2025. 12. 31.
  - 변경: 2020. 2. 13. ~ 2028. 12. 31.
바. 토지조서: 붙임참조
사. 관계도서: 서울특별시 관악구청 공원녹지정책과 비치 ☎02-879-6524

# 토 지 조 서

○ 사업명: 장기미집행 도시공원 보상사업 – 관악산도시자연공원(관악11)

| 연번 | 소재지 | 지목 | 면 적(㎡) | | 소 유 자 | | | 소유권 이외의 권리 | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 지적 | 편입 면적 | 성 명 | 지분 | | 성명 | 주소 | 내용 | |
| 합계 | 19필지 | | 8,950 | 8,950 | | | | | | | |
| 1 | 봉천동 산58-0 | 임 | 581 | 581 | 서울특별시 | 단독 | 서울특별시 중구 세종대로 110 | | | | |
| 2 | 봉천동 산58-3 | 임 | 2,791 | 2,791 | | | | | | | |
| 3 | 봉천동 산58-1 | 임 | 396 | 396 | | | | | | | |
| 4 | 봉천동 293-1 | 전 | 102 | 102 | | | | | | | |
| 5 | 봉천동 292-3 | 전 | 122 | 122 | | | | | | | |
| 6 | 봉천동 282-1 | 전 | 66 | 66 | | | | | | | |
| 7 | 봉천동 283-2 | 잡 | 175 | 175 | | | | | | | |
| 8 | 봉천동 283-3 | 잡 | 248 | 248 | | | | | | | |
| 9 | 봉천동 226-1 | 잡 | 99 | 99 | | | | | | | |
| 10 | 봉천동 261-0 | 전 | 354 | 354 | | | | | | | |
| 11 | 봉천동 262-1 | 답 | 443 | 443 | | | | | | | |
| 12 | 봉천동 254-0 | 전 | 1,091 | 1,091 | | | | | | | |
| 13 | 봉천동 산43-3 | 임 | 145 | 145 | | | | | | | |
| 14 | 봉천동 산43-4 | 임 | 307 | 307 | | | | | | | |
| 15 | 봉천동 산43-5 | 임 | 202 | 202 | | | | | | | |
| 16 | 봉천동 산43-2 | 임 | 509 | 509 | | | | | | | |
| 17 | 봉천동 산43-6 | 임 | 126 | 126 | | | | | | | |

| 연번 | 소재지 | 지목 | 면 적(㎡) | | 소 유 자 | | | 소유권 이외의 권리 | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 지적 | 편입 면적 | 성 명 | 지분 | | 성명 | 주소 | 내용 | |
| 18 | 봉천동 248-2 | 대 | 1,041 | 1,041 | | | | | | | |
| 19 | 봉천동 283-4 | 대 | 152 | 152 | 대한불교 조계종 참**원 | 단독 | 서울특별시 관악구 낙성대로** | | | | |
| | | 건축물 | (108.24) | (108.24) | | | | | | | |

◈ 관악구공고 제2025-2218호

## 도시계획시설(공원)사업 완료 공고

1. 서울특별시 관악구 고시 제2019-97호(2019.9.5.)로 도시계획시설(공원)사업 실시계획인가 고시되고 서울특별시 관악구 고시 제2021-190호(2021.12.30.), 제2024-95호(2024.9.5.)로 실시계획(변경)인가 고시된 「장기미집행 도시공원 보상사업[관악산도시자연공원(관악12)]」이 부분 완료됨에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제98조 및 같은 법 시행령 제102조의 규정에 따라 다음과 같이 공고합니다.
2. 관계서류는 서울특별시 관악구청 공원녹지정책과에 비치하여 이해관계인 및 일반인에게 보입니다.

2025년 11월 27일
관 악 구 청 장

가. 사업시행지의 위치: 서울특별시 관악구 남현동 산57-53 일대
나. 사업의 종류 및 명칭
○ 종류: 도시계획시설(공원)사업
○ 명칭: 장기미집행 도시공원 보상사업[관악산도시자연공원(관악12)]
다. 사업면적 및 내용
○ 면적: 4,671m²
○ 내용: 장기미집행 도시공원 토지보상 및 공원조성
라. 사업시행자(시설관리청)의 성명 및 주소
○ 사업시행자: 관악구청장(서울특별시 관악구 관악로 145)
○ 시설관리청: 서울특별시장(서울특별시 중구 세종대로 110)
마. 사업기간: 2019. 9. 5. ~ 2026. 12. 31.
바. 토지조서

| 구분 | 소재지 | 지목 | 면 적(㎡) | 소 유 자 | | 소유권 이외의 권리 | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 성 명 | 주 소 | 성명 | 주소 | 내용 | |
| 합계 | 2필지 | | 4,671 | | | | | | |
| 1 | 남현동 산57-53 | 임 | 530 | 서울특별시 | 서울특별시 중구 세종대로 110 | | | | |
| 2 | 남현동 산57-52 | 임 | 4,141 | | | | | | |

사. 관계도서: 서울특별시 관악구청 공원녹지정책과 비치 ☎02-879-6522

◈ 강남구공고 제2025-2650호

## 도시관리계획(도시계획시설: 도로) 결정(경미한 변경)(안) 열람공고

1. 서울특별시 강남구 고시 제2024-86호(2024. 6. 13.)로 최초 결정된 서울특별시 강남구 자곡동 389번지~율현동 300-18번지(방죽마을~못골마을) 일대 도시관리계획(도시계획시설: 도로)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조, 「서울특별시 도시계획 조례」 제67조에 의거 아래와 같이 결정(경미한 변경)하고자 주민 의견을 청취합니다.
2. 본 도시관리계획 결정(경미한 변경)(안)에 대하여 의견이 있으시면 열람 기간 내에 열람 장소에 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 11월 27일
강 남 구 청 장

가. 열람기간: 공고일 다음날로부터 14일간
나. 열람장소: 강남구청 도로관리과(☎02-3423-6557)
다. 열람내용: 도시관리계획(도시계획시설: 도로) 결정(경미한 변경)(안)
❍ 도시계획시설(도로) 결정(경미한 변경)조서
▪ 도로 총괄표

| 구분 | 류별 | 합계 | | | 1류 | | | 2류 | | | 3류 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 노선수(개) | 연장(m) | 면적(㎡) | 노선수(개) | 연장(m) | 면적(㎡) | 노선수(개) | 연장(m) | 면적(㎡) | 노선수(개) | 연장(m) | 면적(㎡) |
| 기정 | 소로 | 소로 | 3 | 4~8 | - | - | - | - | - | - | 1 | 80 | 556 |
| 변경 | 소로 | 소로 | 3 | 4~8 | - | - | - | - | - | - | 1 | 80 | 1,057 |

▪ 도시계획시설(도로) 결정(변경) 조서

| 구분 | 규모 | | | 기능 | 연장(m) | 기점 | 종점 | 사용형태 | 주요경과지 | 최초결정일 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 등급 | 류별 | 폭원(m) | | | | | | | | |
| 기정 | 소로 | 3 | 4~8 | 국지 | 80 | 중로2-4 자곡동 389 | 율현동 300-18 | 일반도로 | - | 2024. 6. 13. | - |
| 변경 | 소로 | 3 | 4~8 | 국지 | 80 | 중로2-4 자곡동 389 | 율현동 300-18 | 일반도로 | - | 2024. 6. 13. | 경미한 변경 |

▪ 도시계획시설(도로) 결정(변경) 사유서

| 변경전 도로명 | 변경후 도로명 | 변경내용 | 결정(변경)사유 |
|---|---|---|---|
| 소로 3- | 소로 3- | ▪ 기정<br>- 폭원: 4~8m<br>- 연장: 80m<br>▪ 변경<br>- 폭원: 4~8m<br>- 연장: 80m | ▪ 최초 도시관리계획 결정 시 실제 도로로 조성되는 부분만을 대상으로 시설을 결정하였으나, 대상지 주변은 자연사면으로 현황도로보다 높아(약 3~7m) 공사 시 흙깎기와 사면 붕괴 예방을 위한 도로시설(옹벽 등) 설치가 필요하고, 관련 규정에 의거 시설물 유지관리를 위한 추가용지 확보 등이 필요하여 도시관리계획(도시계획시설: 도로) 결정(경미한 변경)함. |

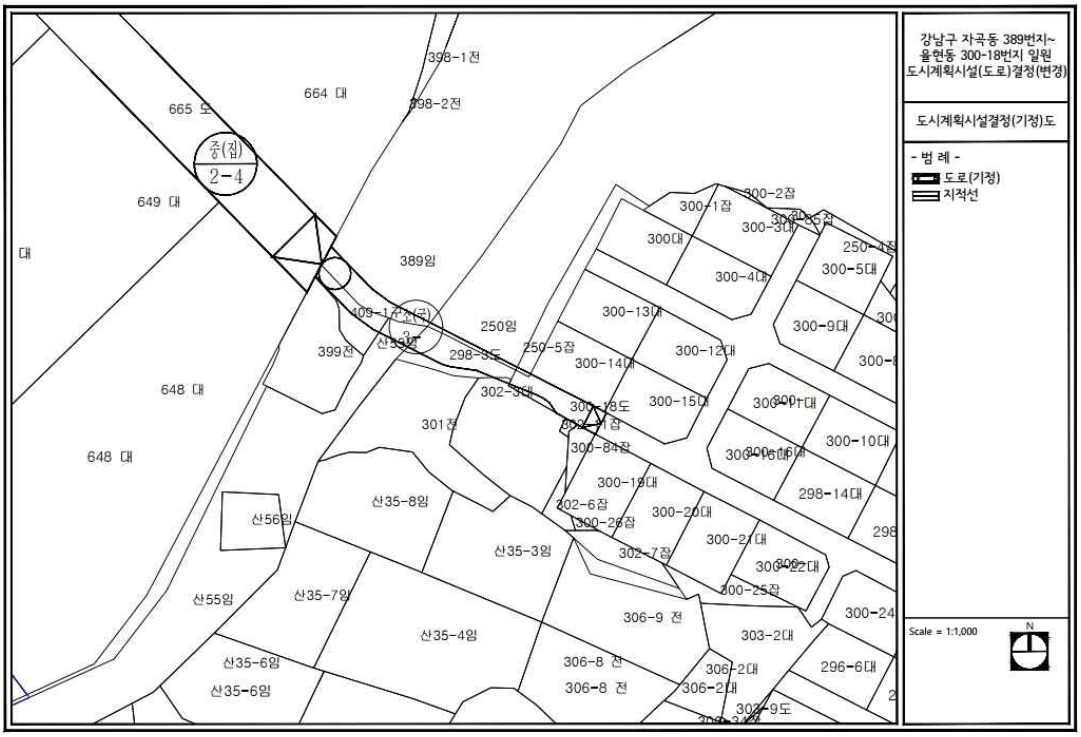
라. 관련도서: 공고문, 홈페이지 게시자료 및 열람장소에 비치된 자료 참고

※ '서울시 홈페이지(http://www.seoul.go.kr) → 서울소식 → 공고 → 도시관리계획안 열람공고' 에서도 확인가능

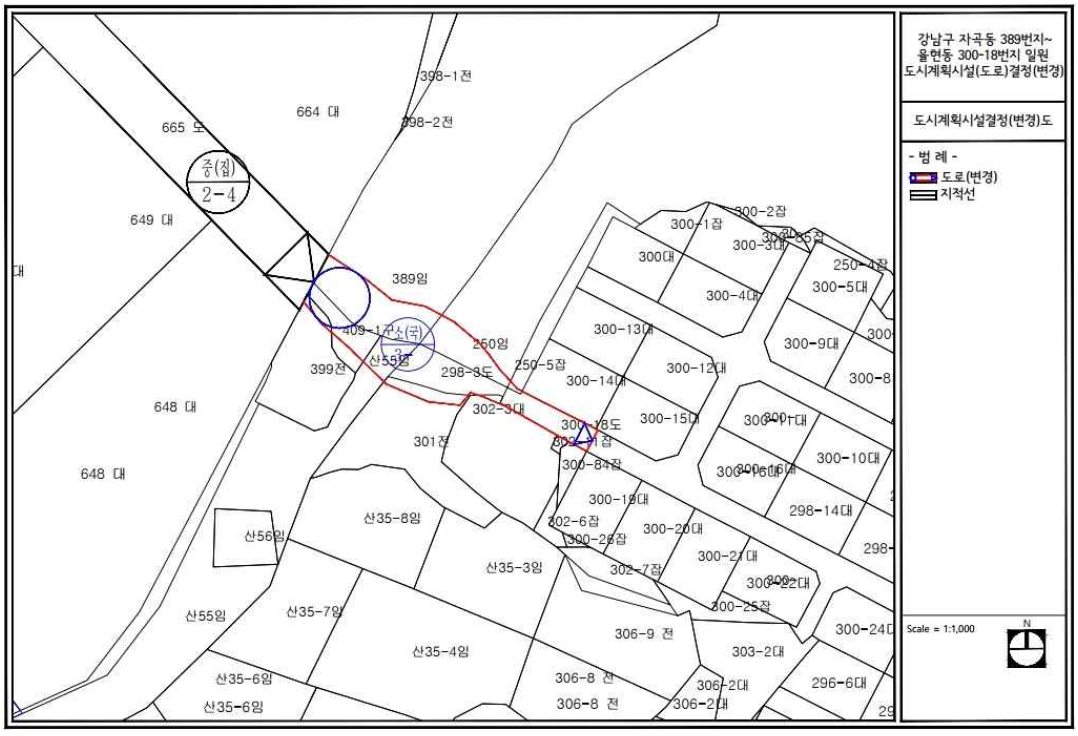
마. 기타사항: 본 계획(안)은 확정된 내용이 아니며, 추후 도시관리계획 결정 절차 이행 중 변경될 수 있습니다.

바. 관련도면

❍ 도시계획시설 결정(기정)도



❍ 도시계획시설 결정(변경)도



◈ 강남구공고 제2025-2661호

## 도시관리계획(강남구 삼성동 168-1번지 일대 역세권 활성화사업 및 국제교류복합지구 지구단위계획) 결정(변경)(안) 열람공고

강남구 삼성동 168-1번지 일대에 역세권 활성화사업을 위한 도시관리계획(강남구 삼성동 168-1번지 일대 역세권 활성화사업 및 국제교류복합지구 지구단위계획) 결정(변경)(안)에 대해 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 같은 법 시행령 제22조 및 「서울특별시 도시계획 조례」 제7조 등의 규정에 따라 주민의견을 청취하고자 다음과 같이 열람공고 합니다.

2025년 11월 27일
강 남 구 청 장

가. 열람기간: 공고일 다음날로부터 14일간(2025. 11. 28. ~ 12. 11.)
나. 열람장소: 강남구청 도시계획과(☎02-3423-6112)
다. 도시관리계획 결정(변경)(안) 주요내용
1) 지구단위계획구역에 관한 결정(변경 없음): 게재생략(열람도서 참조)
2) 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)(안): 게재생략(열람도서 참조)
3) 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)(안): 게재생략(열람도서 참조)

▮ 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정(변경)(안)조서

| 가구 | | | 획지 | | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 구분 | 번호 | 면적(㎡) | 구분 | 위치 | 필지면적(㎡) | 대지면적(㎡) | |
| 기정 | C9 | 15,022.4 | 기정 | 삼성동 168-1<br>삼성동 168-2 | 690.2<br>620.8 | 1,311.0 | • 공동개발 지정<br>(기공동개발, 간선도로변 적정규모 유지) |
| | | | | 삼성동 168-20 | 1,119.6 | - | - |
| | | | 변경 | 삼성동 168-1<br>삼성동 168-2<br>삼성동 168-20 | 690.2<br>620.8<br>1,119.6 | 2,430.6 | • 공동개발 지정<br>(기공동개발, 간선도로변 적정규모 유지) |
| | | | (계재 생략) | | | | |

▮ 용적률 계획

– ‘서울특별시 역세권 활성화 사업 운영 및 지원에 관한 조례’에 의한 역세권 활성화사업지(신설): 강남구 삼성동 168-1번지 일대

| 구 분 | | 기준(허용) | 상 한 | 비 고 |
|---|---|---|---|---|
| 삼성동 168-1, -2, -20 | 제3종일반주거지역,일반상업지역 → 일반상업지역 | 354.6% 이하 | 800.0% 이하 | 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준」 3-2-1. 준용 |

4) 경미한 사항에 관한 계획(변경)(안): 게재생략(열람도서 참조)

라. 관련도서: 열람장소 비치

마. 의견제출: 강남구청 도시계획과에 서면 제출

- 기타 자세한 사항은 열람장소에 비치된 관계도서를 참고하시기 바랍니다.
  ※ 서울시 홈페이지(http://www.seoul.go.kr)→서울소식→공고→도시관리계획안 열람공고에서도 확인 가능
- 본 계획(안)은 확정된 사항이 아니며, 추후 도시관리계획 결정 절차 이행 중 변경될 수 있습니다.

◈ 강동구공고 제2025-2429호

## 도시계획시설(공공청사, 사회복지시설)사업 실시계획(변경) 열람 및 사업인정(의제)에 관한 의견청취 공고

1. 서울특별시 강동구고시 제2021-198호(2021.9.9.)로 도시계획시설(공공청사, 사회복지시설) 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시 강동구고시 제2025-198호(2025.11.20.)로 도시계획시설(공공청사, 사회복지시설) 결정(변경) 및 지형도면 고시된 암사동 474-6일대에 대한 도시계획시설(공공청사, 사회복지시설) 사업에 대하여
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제90조 및 같은 법 시행령 제99조 규정에 따른 열람 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제96조, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제21조 및 같은 법 시행령 제11조에 따라 사업인정(의제)에 관한 의견 청취 공고를 합니다.
3. 토지 · 물건 등의 소유자 및 이해관계인에게는 개별 통지할 것이나, 미수령자에 대하여는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제94조 및 같은 법 시행령 제101조에 따라 본 공고로 갈음합니다.
4. 관련도서는 강동구청 자치행정과에 비치되었으며, 공고일로부터 14일간 이해관계인 및 일반인에게 열람하오니 본 열람에 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 의견서를 열람 장소에 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 11월 27일
강 동 구 청 장

가. 사업시행지의 위치: 서울특별시 강동구 암사동 474-6, 474-7, 474-8, 474-32
나. 사업의 종류 및 명칭
  - 종류: 도시계획시설(공공청사, 사회복지시설) 사업
  - 명칭: 암사1동 공공·문화 통합센터 건립사업
다. 사업의 면적 또는 규모: 대지면적 2,905.5㎡, 건폐율 60%이하, 용적률 200% 이하
라. 사업시행자의 성명 및 주소
  - 성  명: 서울특별시 강동구청장
  - 주  소: 서울특별시 강동구 성내로 25
마. 사업의 기간: 실시계획 고시일로부터 2030. 2월 말(준공예정일)까지
바. 수용 또는 사용할 토지 및 물건의 소재지·지번과 소유권 이외의 권리 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소(변경): 따로 붙임
사. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제99조 규정에 의한 공공시설 등의 귀속에 관한 사항: 해당없음
아. 관계서류(게재 생략)는 강동구 자치행정과(☎02-3425-5183)에 비치하여 토지소유자 및 이해관계인에게 보입니다.

# 사용 또는 수용할 토지조서

□ 소재지: 서울특별시 강동구 암사동

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

# 사용 또는 수용할 물건조서

□ 소재지: 서울특별시 강동구 암사동

| 연번 | 소재지 | 물건의 종류 | 구조 및 규격 | 수량면적 | 소유자 | | | 이해관계인 | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 성명 | 주소 | 지분 | 성명 | 주소 | 소유권이외 권리명세 | |
| 1 | 암사동 474-32 | 건물 (제비101호) | 철근 콘크리트조 | 143.93㎡ | 최** | 경기도 성남시 분당구 서판교로 **, ***동 ****호 | 1 | | | | 건축물 수용 |
| 2 | | 건물 (제1층 제101호) | 철근 콘크리트조 | 57.82㎡ | | | 1 | | | | |
| 3 | | 건물 (제2층 제201호) | 철근 콘크리트조 | 25.59㎡ | | | 1 | | | | |
| 4 | | 건물 (제2층 제202호) | 철근 콘크리트조 | 24.83㎡ | | | 1 | | | | |
| 5 | | 건물 (제2층 제203호) | 철근 콘크리트조 | 34㎡ | | | 1 | | | | |
| 6 | | 건물 (제3층 제301호) | 철근 콘크리트조 | 25.59㎡ | | | 1 | | | | |
| 7 | | 건물 (제3층 제302호) | 철근 콘크리트조 | 24.83㎡ | | | 1 | | | | |
| 8 | | 건물 (제3층 제303호) | 철근 콘크리트조 | 34㎡ | | | 1 | | | | |
| 9 | | 건물 (제4층 제401호) | 시멘트 벽돌조 | 30.48㎡ | | | 1 | | | | |
| 10 | | 건물 (제4층 제402호) | 시멘트 벽돌조 | 23.12㎡ | | | 1 | | | | |
| 11 | | 건물 (제4층 제403호) | 시멘트 벽돌조 | 31.39㎡ | | | 1 | | | | |

# 사업소고시

## ◈ 미래한강본부고시 제2025-455호

### 하천점용허가 고시

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

2025년 11월 27일
서울특별시미래한강본부장

| 허가 받은자 | | 점용허가(사용) 개요 | | | | 허가 연월일 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 성 명 | 주 소 | 허가구역 | 점용면적 | 점용목적 | 점용기간 | |
| 미래한강본부 (수상관리과) | 서울시 성동구 강변북로 257 | 서울시계 내 한강 (성수대교~잠원관공선 선착장) | 18㎡ (작업선1척) | 관공선 선착장 도교 교체 설치 | ' 25. 11. 20. | ' 25. 11. 19. |

## ◈ 미래한강본부고시 제2025-456호

### 하천점용허가 고시

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

2025년 11월 27일
서울특별시미래한강본부장

| 허가 받은자 | | 점용허가(사용) 개요 | | | | 허가 연월일 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 성 명 | 주 소 | 허가구역 | 점용면적 | 점용목적 | 점용기간 | |
| ㈜신호개발 | 서울시 중구 왕십리로 415-3 | 서울시계 내 한강 (강서구 개화동 174-1) | 544.64㎡ (기선 1척, 부선 4척) | 정박대기 | ' 25. 12. 01. ~ ' 25. 12. 31. | ' 25. 11. 19. |

◈ 미래한강본부고시 제2025-457호

## 하천점용허가 고시

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

2025년 11월 27일
서울특별시미래한강본부장

| 허가 받은자 | | 점용허가(사용) 개요 | | | | 허가 연월일 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 성 명 | 주 소 | 허가구역 | 점용면적 | 점용목적 | 점용기간 | |
| 미래한강본부 (수상안전과) | 서울시 성동구 강변북로 257 | 서울시계 내 한강 (청담대교~잠실대교) | 15㎡ (작업선1척) | 안내부표 정비 | ' 25. 11. 20. | ' 25. 11. 19. |

◈ 미래한강본부고시 제2025-458호

## 하천점용허가 고시

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

2025년 11월 27일
서울특별시미래한강본부장

| 허가 받은자 | | 점용허가(사용) 개요 | | | | 허가 연월일 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 성 명 | 주 소 | 허가구역 | 점용면적 | 점용목적 | 점용기간 | |
| 미래한강본부 (자연성회복과) | 서울시 성동구 강변북로 257 | 서울시계 내 한강 (잠실철교~천호대교) | 9㎡ (고무보트1척) | 수심측량 | ' 25.11.24. ~ ' 25.12.20. | ' 25. 11. 19. |

◈ 미래한강본부고시 제2025-463호

## 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.

2025년 11월 27일
서울특별시미래한강본부장

| 허가 받은자 | | 점용허가(사용) 개요 | | | | 허가일 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 성 명 | 주 소 | 허가 구역 | 점용 면적 | 점용목적 | 점용기간 | |
| 한국철도공사 수도권서부본부 | 서울시 영등포구 영등포동 도영로 115 | 서울시 용산구 이촌동 312-1 일대 | 479.88㎡ | 한강철교 C선 교측보도 설치공사 관련 현장사무실 설치 | 2025.10.30. ~ 2026.9.2. | 2025. 10.28. |

◈ 미래한강본부고시 제2025-464호

## 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.

2025년 11월 27일
서울특별시미래한강본부장

| 허가 받은자 | | 점용허가(사용) 개요 | | | | 허가일 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 성 명 | 주 소 | 허가 구역 | 점용 면적 | 점용목적 | 점용기간 | |
| 인천해양 경찰서 | 인천광역시 서구 청라루비로96 | 서울시 강서구 개화동 164-2 (행주대교 남단) | 1,000㎡ | 서울PC시험장 준설공사를 위한 준설토 야적 | 2025.11.1. ~ 2025.12.31. | 2025. 10.31. |

◈ 미래한강본부고시 제2025-465호

## 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.

2025년 11월 27일
서울특별시미래한강본부장

| 허가 받은자 | | 점용허가(사용) 개요 | | | | 허가일 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 성 명 | 주 소 | 허가 구역 | 점용 면적 | 점용목적 | 점용기간 | |
| 미래한강본부 녹지관리과 | 서울시 성동구 강변북로 257 | 서울시 서초구 잠원로 221-124 일대 | 30㎡ | 잠원한강공원 녹지 공무직 휴게실 컨테이너 1동 설치 | 2025.11.10. ~ 2026.11.9. | 2025. 11.4. |

◈ 미래한강본부고시 제2025-466호

## 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.

2025년 11월 27일
서울특별시미래한강본부장

| 허가 받은자 | | 점용허가(사용) 개요 | | | | 허가일 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 성 명 | 주 소 | 허가 구역 | 점용 면적 | 점용목적 | 점용기간 | |
| 미래한강본부 (한강문화관광과) | 서울시 성동구 강변북로 257 | 반포한강공원 분수사무실 옆 | 135㎡ | 차없는 잠수교 뚜벅뚜벅 축제 운영 물품 보관을 위한 시설물 설치 | (기존) 2025.9.22. ~ 2025.10.31. (연장) 2025.11.1. ~ 2026.10.31. | 2025. 11.4. |

◈ 미래한강본부고시 제2025-467호

## 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.

2025년 11월 27일
서울특별시미래한강본부장

| 허가 받은자 | | 점용허가(사용) 개요 | | | | 허가일 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 성 명 | 주 소 | 허가 구역 | 점용 면적 | 점용목적 | 점용기간 | |
| 미래한강본부 수상공간조성과 | 서울시 성동구 강변북로 257 | 서울시 서초구 잠원동 122-1번지 1개소, 강서구 개화동 619-2번지 1개소 | 108㎡ (1개소당 54㎡) | 반포 수상푸드존 기본 및 실시설계용역 중 설계 목적의 지반조사 | 2025.11.7. ~ 2025.12.10. | 2025. 11.6. |

◈ 미래한강본부고시 제2025-468호

## 하천점용허가 고시

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

2025년 11월 27일
서울특별시미래한강본부장

| 허가 받은자 | | 점용허가(사용) 개요 | | | | 허가일 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 성 명 | 주 소 | 허가 구역 | 점용 면적 | 점용목적 | 점용기간 | |
| 한국지역난방공사 중앙지사 | 서울시 마포구 하늘공원로 84 | 서울시 영등포구 여의도동 85번지 여의도한강공원 계절광장 인근 | 2,730㎡ | 지역난방 노후 열수송관 교체공사 | 2025.11.17. ~ 2026.2.4. | 2025. 11.14. |

◈ 미래한강본부고시 제2025-469호

## 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.

2025년 11월 27일
서울특별시미래한강본부장

| 허가 받은자 | | 점용허가(사용) 개요 | | | | 허가일 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 성 명 | 주 소 | 허가 구역 | 점용 면적 | 점용목적 | 점용기간 | |
| SK텔레콤㈜ | 서울시 중랑구 동일로 678 SKT 중랑면목 성수품질개선팀 | 뚝섬한강공원 수변무대 서쪽 | 15㎡ | 이동통신 서비스용 이동기지국 설치 | 2025.11.19. ~ 2025.12.1. | 2025. 11.19. |

◈ 미래한강본부고시 제2025-470호

## 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.

2025년 11월 27일
서울특별시미래한강본부장

| 허가 받은자 | | 점용허가(사용) 개요 | | | | 허가일 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 성 명 | 주 소 | 허가 구역 | 점용 면적 | 점용목적 | 점용기간 | |
| 국가철도공단 | 대전광역시 동구 중앙로 242 | 서울시 용산구 이촌동 312-1 일대 | 2,027㎡ | 경부선 용산~ 노량진간 한강철교 전철전력 설비 개량공사 및 컨테이너 설치 | 2025.11.21. ~ 2026.12.31. | 2025. 11.20. |

◈ 미래한강본부고시 제2025-471호

## 하천점용허가 고시

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

2025년 11월 27일
서울특별시미래한강본부장

| 허가 받은자 | | 점용허가(사용) 개요 | | | | 허가 연월일 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 성 명 | 주 소 | 허가구역 | 점용면적 | 점용목적 | 점용기간 | |
| 한국가스공사 서울지역본부 | 서울시 강서구 공하대로 340 | 서울시계 내 한강 (행주대교~잠실대교) | 17㎡ (고무보트1척) | 수로조사 (하상변화 측정) | ' 25. 11. 24. | ' 25. 12. 16. |

◈ 미래한강본부고시 제2025-472호

## 하천점용허가 고시

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

2025년 11월 27일
서울특별시미래한강본부장

| 허가 받은자 | | 점용허가(사용) 개요 | | | | 허가 연월일 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 성 명 | 주 소 | 허가구역 | 점용면적 | 점용목적 | 점용기간 | |
| 미래한강본부 (수상안전과) | 서울시 성동구 강변북로 257 | 서울시계 내 한강 (청담대교~당산철교) | 444.39㎡ (선박2척) | 사설항로표지 점검 | ' 25.11.24. ~ ' 25.12.12. | ' 25. 11. 24. |

# 사업소공고

◈ 미래한강본부공고 제2025-460호

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

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

2025년 11월 27일
서울특별시미래한강본부장

1. 건　　명 : 한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 위반 행위자(사전통지 과태료 부과고지 반송분에 대한 공시송달)
2. 근　　거 : 한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 제17조 및 제20조
3. 공시송달 대상 : “세부내역 별첨 참조”
4. 공 고 기 간 : 2025. 11. 27. ~ 2025. 12. 10. (14일)
5. 자진납부기간 : 2025. 12. 11. ~ 2025. 12. 24. (14일)
6. 수령방법
   - 서울특별시 미래한강본부 운영총괄과에서 과태료 부과고지서를 수령하시기바랍니다.
7. 공지사항
   - 기타 자세한 내용은 서울특별시 미래한강본부 운영총괄과(☏02-3780-0890)로 문의하여 주시기 바랍니다.

| 순번 | 세목 코드 | 세목명 | 적발 년월 | 사전 통지 번호 | 반송 순번 | 주민/ 법인 번호 | 성명/법 인명 | 위반내용 | 위반일시 | 부과금액 | 사전 통지일 | 의견 제출 기한 | 등기번호 | 반송 일자 | 반송 사유 | 공시송달 번호 | 공시 송달 | 공시 송달일 | 공시 시작일 | 공시 종료일 | 우편 번호 | 납세자 기본주소 | 부서 코드 | 부서명 | 위반장소 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 10-2 88706 | [서일빈서 울특별시한 강공원보전 및이용관련 위반과태료 | 2025 -10 | 0087 03 | 1 | 88090 6-** ***** | 이*도 | 지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위*** ********자동차 | 2025-09 -27 18:14 | 50,000 | 2025- 10-28 | 2025- 12-31 | 1078834 681614 | 2025- 11-12 | 기타 | 제2025- 460호 | 1 | 2025- 11-21 | 2025- 11-27 | 2025- 12-10 | 13557 | 경기도성 남시분당 구 | 61143 57 | 운영총괄과 | 이촌한강 공원내 자연학습 장 옆 |
| 2 | 10-2 88706 | [서일빈서 울특별시한 강공원보전 및이용관련 위반과태료 | 2025 -10 | 0087 08 | 1 | 93080 2-** ***** | 김*운 | 지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위*** ********자동차 | 2025-09 -27 17:51 | 50,000 | 2025- 10-28 | 2025- 12-31 | 1078834 681598 | 2025- 11-03 | 이사 불명 | 제2025- 460호 | 1 | 2025- 11-21 | 2025- 11-27 | 2025- 12-10 | 07075 | 서울특별 시동작구 사당로90 | 61143 57 | 운영총괄과 | 뚝섬한강 공원 윈드서핑 장둬 주변 |
| 3 | 10-2 88706 | [서일빈서 울특별시한 강공원보전 및이용관련 위반과태료 | 2025 -10 | 0087 09 | 1 | 99121 2-** ***** | 정*석 | 지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위*** ********자동차 | 2025-09 -27 18:55 | 50,000 | 2025- 10-28 | 2025- 12-31 | 1078834 681617 | 2025- 11-07 | 기타 | 제2025- 460호 | 1 | 2025- 11-21 | 2025- 11-27 | 2025- 12-10 | 05057 | 서울특별 시광진구 자양로13 나길 | 61143 57 | 운영총괄과 | 이촌한강 공원내 우드볼경 기장옆 |
| 4 | 10-2 88706 | [서일빈서 울특별시한 강공원보전 및이용관련 위반과태료 | 2025 -10 | 0087 10 | 1 | 80110 5-** ***** | 원*경 | 지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위*** ********자동차 | 2025-09 -29 21:10 | 50,000 | 2025- 10-28 | 2025- 12-31 | 1078834 681611 | 2025- 11-10 | 폐문 부재 | 제2025- 460호 | 1 | 2025- 11-21 | 2025- 11-27 | 2025- 12-10 | 04385 | 서울특별 시용산구 서빙고로6 7, | 61143 57 | 운영총괄과 | 뚝섬한강 공원 둔치청고 앞 주변 |
| 5 | 10-2 88706 | [서일빈서 울특별시한 강공원보전 및이용관련 위반과태료 | 2025 -10 | 0087 12 | 1 | 62031 6-** ***** | 하*인 | 지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위*** ********이륜차 | 2025-10 -18 13:37 | 50,000 | 2025- 10-28 | 2025- 12-31 | 1078834 681623 | 2025- 11-03 | 주소 불명 | 제2025- 460호 | 1 | 2025- 11-21 | 2025- 11-27 | 2025- 12-10 | 08521 | 서울특별 시금천구 두산로9가 길 | 61143 57 | 운영총괄과 | 양화한강 공원 내 축구장 |

| 순번 | 세목 코드 | 세목명 | 적발 년월 | 사전 통지 번호 | 반송 순번 | 주민/ 법인 번호 | 성명/법 인명 | 위반내용 | 위반일시 | 부과금액 | 사전 통지일 | 의견 제출 기한 | 등기번호 | 반송 일자 | 반송 사유 | 공시송달 번호 | 공시 송달 | 공시 송달일 | 공시 시작일 | 공시 종료일 | 우편 번호 | 납세자 기본주소 | 부서 코드 | 부서명 | 위반장소 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 6 | 10-2 88706 | [서일빈서 울특별시한 강공원보전 및이용관련 위반과태료 | 2025 -10 | 0087 15 | 1 | 11011 1-** ***** | 주****** *크 | 지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위*** ********자동차 | 2025-10 -18 08:26 | 50,000 | 2025- 10-28 | 2025- 12-31 | 1078834 681619 | 2025- 11-07 | 기타 | 제2025- 460호 | 1 | 2025- 11-21 | 2025- 11-27 | 2025- 12-10 | 05320 | 서울특별 시강동구 구천면로 | 61143 57 | 운영총 괄과 | 뚝섬한강 공원 올림픽대 교 주변 |
| 7 | 10-2 88706 | [서일빈서 울특별시한 강공원보전 및이용관련 위반과태료 | 2025 -10 | 0087 16 | 1 | 91011 7-** ***** | 남*현 | 지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위*** ********자동차 | 2025-10 -18 18:40 | 50,000 | 2025- 10-28 | 2025- 12-31 | 1078834 681601 | 2025- 11-07 | 기타 | 제2025- 460호 | 1 | 2025- 11-21 | 2025- 11-27 | 2025- 12-10 | 05210 | 서울특별 시강동구 아리수로9 3길 | 61143 57 | 운영총 괄과 | 뚝섬한강 공원 둔치청고 앞 주변 |
| 8 | 10-2 88706 | [서일빈서 울특별시한 강공원보전 및이용관련 위반과태료 | 2025 -10 | 0087 24 | 1 | 77060 6-** ***** | 신*진 | 지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위*** ********자동차 | 2025-10 -18 19:36 | 50,000 | 2025- 10-28 | 2025- 12-31 | 1078834 681607 | 2025- 11-06 | 기타 | 제2025- 460호 | 1 | 2025- 11-21 | 2025- 11-27 | 2025- 12-10 | 06676 | 서울특별 시서초구 방배천로1 8길 | 61143 57 | 운영총 괄과 | 뚝섬한강 공원 윈드서핑 장뒤 주변 |
| 9 | 10-2 88706 | [서일빈서 울특별시한 강공원보전 및이용관련 위반과태료 | 2025 -10 | 0087 29 | 1 | 72111 0-** ***** | 김*묵 | 지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위*** ********자동차 | 2025-10 -19 16:09 | 50,000 | 2025- 10-28 | 2025- 12-31 | 1078834 681599 | 2025- 11-07 | 기타 | 제2025- 460호 | 1 | 2025- 11-21 | 2025- 11-27 | 2025- 12-10 | 14608 | 경기도부 천시원미 구 | 61143 57 | 운영총 괄과 | 뚝섬한강 공원 자양나들 목 주변 |
| 10 | 10-2 88706 | [서일빈서 울특별시한 강공원보전 및이용관련 위반과태료 | 2025 -10 | 0087 32 | 1 | 95022 4-** ***** | 장*윤 | 지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위*** ********자동차 | 2025-10 -19 16:11 | 50,000 | 2025- 10-28 | 2025- 12-31 | 1078834 681615 | 2025- 11-07 | 기타 | 제2025- 460호 | 1 | 2025- 11-21 | 2025- 11-27 | 2025- 12-10 | 04795 | 서울특별 시성동구 성수이로 | 61143 57 | 운영총 괄과 | 뚝섬한강 공원 자양나들 목 주변 |

| 순번 | 세목 코드 | 세목명 | 적발 년월 | 사전 통지 번호 | 반송 순번 | 주민/ 법인 번호 | 성명/법 인명 | 위반내용 | 위반일시 | 부과금액 | 사전 통지일 | 의견 제출 기한 | 등기번호 | 반송 일자 | 반송 사유 | 공시송달 번호 | 공시 송달 | 공시 송달일 | 공시 시작일 | 공시 종료일 | 우편 번호 | 납세자 기본주소 | 부서 코드 | 부서명 | 위반장소 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 11 | 10-2 88706 | [서일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료 | 2025-10 | 00873 | 1 | 540430-****** | 오*열 | 지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위*** ********자동차 | 2025-10-19 16:15 | 50,000 | 2025-10-28 | 2025-12-31 | 1078834 681610 | 2025-11-07 | 기타 | 제2025-460호 | 1 | 2025-11-21 | 2025-11-27 | 2025-12-10 | 01078 | 서울특별시강북구노해로11길 | 61143 57 | 운영총괄과 | 뚝섬한강공원 자양나들목 주변 |
| 12 | 10-2 88706 | [서일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료 | 2025-10 | 00873 | 1 | 870511-****** | 채*훈 | 지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위*** ********자동차 | 2025-10-19 16:21 | 50,000 | 2025-10-28 | 2025-12-31 | 1078834 681620 | 2025-11-10 | 기타 | 제2025-460호 | 1 | 2025-11-21 | 2025-11-27 | 2025-12-10 | 16683 | 경기도수원시영통구 | 61143 57 | 운영총괄과 | 뚝섬한강공원 자양나들목 주변 |
| 13 | 10-2 88706 | [서일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료 | 2025-10 | 00885 | 1 | 841026-****** | 박*서 | 지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위*** ********자동차 | 2025-09-27 17:13 | 50,000 | 2025-10-31 | 2025-12-31 | 1078834 689375 | 2025-11-11 | 폐문 부재 | 제2025-460호 | 1 | 2025-11-21 | 2025-11-27 | 2025-12-10 | 31904 | 충청남도서산시대산읍 | 61143 57 | 운영총괄과 | 난지한강공원내 겨울분수 주변 보행로 |
| 14 | 10-2 88706 | [서일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료 | 2025-10 | 00885 | 1 | 900926-****** | TA***I | 지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위*** ********자동차 | 2025-10-25 11:46 | 50,000 | 2025-10-31 | 2025-12-31 | 1078834 689360 | 2025-11-12 | 폐문 부재 | 제2025-460호 | 1 | 2025-11-21 | 2025-11-27 | 2025-12-10 | 15260 | 경기도안산시상록구 | 61143 57 | 운영총괄과 | 반포한강공원내 슬로프 주변 |
| 15 | 10-2 88706 | [서일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료 | 2025-10 | 00887 | 1 | 740205-****** | 김*욱 | 지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위*** ********이륜차 | 2025-10-25 17:16 | 50,000 | 2025-10-31 | 2025-12-31 | 1078834 689368 | 2025-11-12 | 기타 | 제2025-460호 | 1 | 2025-11-21 | 2025-11-27 | 2025-12-10 | 14442 | 경기도부천시오정구 | 61143 57 | 운영총괄과 | 반포한강공원내 달빛광장2 주변 |

| 순번 | 세목 코드 | 세목명 | 적발 년월 | 사전 통지 번호 | 반송 순번 | 주민/ 법인 번호 | 성명/법 인명 | 위반내용 | 위반일시 | 부과금액 | 사전 통지일 | 의견 제출 기한 | 등기번호 | 반송 일자 | 반송 사유 | 공시송달 번호 | 공시 송달 | 공시 송달일 | 공시 시작일 | 공시 종료일 | 우편 번호 | 납세자 기본주소 | 부서 코드 | 부서명 | 위반장소 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 16 | 10-2 88706 | [서일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료 | 2025 -10 | 0088 80 | 1 | 86031 0-** ***** | Li***** **A | 지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위*** ********이륜차 | 2025-10 -25 18:43 | 50,000 | 2025- 10-31 | 2025- 12-31 | 1078834 689359 | 2025- 11-11 | 폐문 부재 | 제2025- 460호 | 1 | 2025- 11-21 | 2025- 11-27 | 2025- 12-10 | 02412 | 서울특별시동대문구이문로46길 | 61143 57 | 운영총괄과 | 반포한강공원내 달빛광장2 주변 |
| 17 | 10-2 88706 | [서일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료 | 2025 -10 | 0088 81 | 1 | 03050 5-** ***** | 이*검 | 지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위*** ********이륜차 | 2025-10 -25 19:23 | 50,000 | 2025- 10-31 | 2025- 12-31 | 1078834 689384 | 2025- 11-12 | 폐문 부재 | 제2025- 460호 | 1 | 2025- 11-21 | 2025- 11-27 | 2025- 12-10 | 22007 | 인천광역시연수구인천타워대로 | 61143 57 | 운영총괄과 | 반포한강공원내 달빛광장2 주변 |
| 18 | 10-2 88706 | [서일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료 | 2025 -10 | 0088 84 | 1 | 70010 1-** ***** | 홍*식 | 지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위 ********** 자동차 | 2025-09 -20 10:59 | 50,000 | 2025- 10-31 | 2025- 12-31 | 1078834 689398 | 2025- 11-12 | 폐문 부재 | 제2025- 460호 | 1 | 2025- 11-21 | 2025- 11-27 | 2025- 12-10 | 03327 | 서울특별시은평구서오릉로24길 | 61143 57 | 운영총괄과 | 여의도한강공원내 서울항 주변 25/09/20 |
| 19 | 10-2 88706 | [서일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료 | 2025 -10 | 0088 85 | 1 | 75103 0-** ***** | 현*석 | 지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위*** ********자동차 | 2025-09 -28 18:11 | 50,000 | 2025- 10-31 | 2025- 12-31 | 1078834 689397 | 2025- 11-13 | 폐문 부재 | 제2025- 460호 | 1 | 2025- 11-21 | 2025- 11-27 | 2025- 12-10 | 10542 | 경기도고양시덕양구 | 61143 57 | 운영총괄과 | 반포한강공원내 제2주차장 주변 |
| 20 | 10-2 88706 | [서일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료 | 2025 -10 | 0088 92 | 1 | 79050 2-** ***** | 전*혜 | 지정된장소외의장소에서의 주차행위*** ********자동차 | 2025-10 -26 12:16 | 50,000 | 2025- 10-31 | 2025- 12-31 | 1078834 689387 | 2025- 11-12 | 기타 | 제2025- 460호 | 1 | 2025- 11-21 | 2025- 11-27 | 2025- 12-10 | 06056 | 서울특별시강남구도산대로54길 | 61143 57 | 운영총괄과 | 잠실한강공원내 화전교차로 주변(62버0394)자동차 |

| 순번 | 세목 코드 | 세목명 | 적발 년월 | 사전 통지 번호 | 반송 순번 | 주민/ 법인 번호 | 성명/법 인명 | 위반내용 | 위반일시 | 부과금액 | 사전 통지일 | 의견 제출 기한 | 등기번호 | 반송 일자 | 반송 사유 | 공시송달 번호 | 공시 송달 | 공시 송달일 | 공시 시작일 | 공시 종료일 | 우편 번호 | 납세자 기본주소 | 부서 코드 | 부서명 | 위반장소 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 21 | 10-2 88706 | [서일반]서울특별시 강공원보전 및이용관련 위반과태료 | 2025 -10 | 0088 97 | 1 | 85071 5-** ***** | 김*욱 | 지정된장소 외의 장소에서의 주차행위*** ********승용 차 | 2025-10 -28 16:35 | 50,000 | 2025- 10-31 | 2025- 12-31 | 1078834 689366 | 2025- 11-11 | 기타 | 제2025- 460호 | 1 | 2025- 11-21 | 2025- 11-27 | 2025- 12-10 | 48281 | 부산광역 시수영구 민락수변 로7번길 | 61143 57 | 운영총 괄과 | 잠원한강 공원 내 모나크비 스트로앞 주변(809 나9353)승 용차 |

# 기 타

◈ 한강유역환경청고시 제2025-416호

## 하천점용(신규)허가 고시

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

2025년 11월 27일
한강유역환경청장

1. 하천의 명칭: 한강(국가하천)

2. 점용자의 성명 및 주소
 - 성 명 : 서울특별시 구로구(치수과) ☎02-860-2114
 - 주 소 : 서울특별시 구로구 가마산로 245(구로동, 구로구청)

3. 점용 위치 및 면적
 - 위 치 : 서울특별시 구로구 구로동 621-8, 621-9
 - 면 적 : 900㎡

4. 점용의 목적 및 개요
 - 목 적 : 안양천 제방 스탠드데크(L=44m, B=20m)
 - 내 역 : 점용면적 900㎡

5. 점용기간 : 2025.11.18. ~ 2030.11.17.

6. 공사기간 : 2025.11.18. ~ 2026.05.14.

◈ 한강유역환경청고시 제2025-419호

## 하천점용(일시) 허가 고시

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

2025년 11월 27일
한강유역환경청장

1. 하천의 명칭: 한강(국가하천)

2. 점용자의 성명 및 주소
 - 성 명: 한국지역난방공사 (☎02-300-3388)
 - 주 소: 서울특별시 마포구 하늘공원로 84

3. 점용지역의 위치 및 면적
 - 위 치: 서울특별시 용산구 이촌동 363-1, 361-1, 302-29, 375-1
 - 면 적: 80㎡(4.0m×5.0m×4개소)(일시)

4. 점용의 목적 및 개요
 - 목 적: 2026년 중앙지사 열수송관 개선 및 추가공사 지반조사를 위한 토석의 채취
 - 내 역: 시험굴착 4개소(굴착깊이 20m)

5. 점용기간: 2025.11.18. ~ 2025.12.31.

◈ 한강유역환경청고시 제2025-420호

## 하천점용(신규)허가 고시

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

2025년 11월 27일
한강유역환경청장

1. 하천의 명칭: 한강(국가하천)

2. 점용자의 성명 및 주소
 - 성 명 : 서울시특별시 마포구(공원녹지과)
 - 주 소 : 서울특별시 마포구 월드컵로 212(성산동)

3. 점용 위치 및 면적
 - 위 치 : 서울특별시 마포구 당인동 312. 312-1, 311, 311-1, 상수동 461, 349-21
 - 면 적 : 3,820㎡

4. 점용의 목적 및 개요
 - 목 적 : 당인리발전소 한강 연결잔디로 조성
 - 내 역 : 잡목제거 후 잔디 식재(2,669.58㎡), 화강암 판석 포장(121㎡),
 마사토포장(431㎡), 음각 계단

5. 점용기간 : 2025.11.18. ~ 2030.11.17.

6. 공사기간 : 2025.11.18. ~ 2026.05.14.

◈ 한강유역환경청고시 제2025-422호

## 하천점용(기간연장)허가 고시

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

2025년 11월 27일
한강유역환경청장

1. 하천의 명칭: 한강(국가하천)

2. 점용자의 성명 및 주소
 - 성 명: 서울시 강동구청장(부동산정보과) ☎02-3425-6203
 - 주 소: 서울특별시 강동구 성내동 25

3. 점용지역의 위치 및 면적
 - 위 치: 서울특별시 강동구 천호동 485-24, 송파구 풍납동 47-16번지
 - 면 적: 9㎡

4. 점용의 목적 및 개요
 - 목 적: 경계 및 거리표석

5. 점용기간: (당초) 2020.10.11. ~ 2025.12.31.
 (변경) 2026.01.01. ~ 2030.12.31.

# 정 정

◈ 서울특별시고시 제2025-626호

## 아세아아파트 특별계획구역 주택건설사업 특별건축구역 정정 고시

서울특별시 용산구 한강로3가 65-1번지 일대 아세아아파트 특별계획구역 주택건설사업에 대하여 「건축법」 제71조 제2항 및 제72조제2항에 따라 2024년 제19차 건축위원회 심의(조건부 의결, 2024.12.03.)를 거쳐 「건축법」 제71조제5항에 의한 특별건축구역으로 지정하고 지정목적, 위치, 범위 등 주요내용을 다음과 같이 정정 고시합니다.

2025년 11월 27일
서 울 특 별 시 장

1. 정정 고시 사유 및 내용
   가. 문구 오기로 인한 정정

2. 지정목적
   [변경전]
   가. 경관계획(한강변중점경관관리구역)에 따른 다채롭고 입체적인 수변경관 창출을 고려한 공동주택의 주동 배치 및 스카이라인을 계획하고 국토교통부와 주한미대사관 간 MOU 양해각서 체결에 따른 미 대사관 직원숙소 150세대 저층부에 공유하여 주거환경 개선을 위한 계획반영
   나. 주변개발 계획과의 ‘연계성 및 정합성을 확보한 단지계획’ 수립으로 열린 도시공간 및 생활가로 시스템을 구축하고 공공개방시설 및 단지 주변 학교와 연계된 공공기여시설(체육시설)을 계획하여 지역주민과 함께 누리며 소통하는 커뮤니티 단지로 지역 활성화를 위해 특별건축구역으로 지정하고자 함.

   [변경후]
   가. 경관계획(한강변중점경관관리구역)에 따른 다채롭고 입체적인 수변경관 창출을 고려한 공동주택의 주동 배치 및 스카이라인을 계획하고 국토교통부와 주한미대사관 간 MOU 양해각서 체결에 따른 공공청사(공관)를 저층부에 공유하여 주거환경 개선을 위한 계획반영
   나. 주변개발 계획과의 ‘연계성 및 정합성을 확보한 단지계획’ 수립으로 열린 도시공간 및 생활가로 시스템을 구축하고 공공개방시설 및 단지 주변 학교와 연계된 공공기여시설(체육시설)을 계획하여 지역주민과 함께 누리며 소통하는 커뮤니티 단지로 지역 활성화를 위해 특별건축구역으로 지정하고자 함.

3. 특별건축구역의 위치, 범위 및 면적 (변경없음)

| 구역명 | 위치 | 면 적(㎡) |
|---|---|---|
| 아세아아파트 특별계획구역 주택건설사업 특별건축구역 | 서울특별시 용산구 한강로3가 65-1번지 일대 | 46,510.80 |

4. 특별건축구역 내 건축물의 규모 및 용도 등에 관한 사항

가. 건축물의 규모 및 용도

| 구역명 | 주용도 | 대지면적 | 최고층수 |
|---|---|---|---|
| 아세아아파트 특별계획구역 주택건설사업 특별건축구역 | 공동주택 및 부대복리시설, 운동시설(공공기여시설) | 46,510.80 | 36층 |

나. 특례적용사항

[변경전]

| 구역명 | 특례적용사항 | 적용취지 |
|---|---|---|
| 아세아아파트 특별계획구역 주택건설사업 특별건축구역 | 「건축법」 제61조 (일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) 제2항 : 완화 인정 | - 일률적인 법률 적용시 고층과 중저층이 혼재되어 있는 새로운 주거공간과 주동형태 구현에 제약이 따르므로 특례적용시 조화롭고 창의적인 도시경관 창출가능<br>- 저층부 미대사관 숙소(공관)와 상층부 공동주택이 혼재된 새로운 형식의 주동 배치계획을 위한 건축물 높이제한 완화로 주변과 조화로운 경관 창출 가능 |

[변경후]

| 구역명 | 특례적용사항 | 적용취지 |
|---|---|---|
| 아세아아파트 특별계획구역 주택건설사업 특별건축구역 | 「건축법」 제61조 (일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) 제2항 : 완화 인정 | - 일률적인 법률 적용시 고층과 중저층이 혼재되어 있는 새로운 주거공간과 주동형태 구현에 제약이 따르므로 특례적용시 조화롭고 창의적인 도시경관 창출가능<br>- 저층부 공공청사(공관)와 상층부 공동주택이 혼재된 새로운 형식의 주동 배치계획을 위한 건축물 높이제한 완화로 주변과 조화로운 경관 창출 가능 |

5. 그 밖에 특별건축구역의 지정에 필요한 사항

[변경전]

○ 개방시설계획

1) 공기여시설 체육관

① 용산구 수요조사를 통한 공공기여시설 체육관 설치 (기부채납시설)

② 관리운영주체 : 용산구청 관광체육과

2) 개방형 공공개방 주민공동시설 (접근 및 편리한 직출입을 고려한 지상1층 계획)

| 구분 | 1 | 2 | 3 | 합 계 |
|---|---|---|---|---|
| 시설명 | 어린이집 | 경로당 | 작은도서관 | 1,521.9 |
| 면적 | 447.3 | 363.8 | 710.8 | |

※ 분양이후 주민자치회(입주자대표회의) 결성시 개방형 주민공동시설은 공동주택관리법에 따라 시설의 운영을 주민자치회 또는 지자체 위탁을 결정하고, 지역주민에게 개방하는 방안 등이 포함된 운영계획 내용을 포함한 관리규약을 제정하여 지역주민들이 이용할 수 있도록 할 것.

○ 기와가마터 이전설치

① 관리운영주체 : 용산구청 문화진흥과

② 보존조치 사후관리는 해당 지자체에서 연 1회 이상 정기적으로 점검 후 국가유산청 제출

③ 분양공고시 유적의 중요성을 알리는 문구를 포함하여 입주민에게 알릴 것.

[변경후]

○ 개방시설계획

1) 공공기여시설 체육관

① 용산구 수요조사를 통한 공공기여시설 체육관 설치 (기부채납시설)

② 관리운영주체 : 용산구청 관광체육과

2) 개방형 공공개방 주민공동시설 (접근 및 편리한 직출입을 고려한 지상1층 계획)

| 구분 | 1 | 2 | 3 | 합 계 |
|---|---|---|---|---|
| 시설명 | 어린이집 | 경로당 | 작은도서관 | 1,521.9 |
| 면적 | 447.3 | 363.8 | 710.8 | |

※ 분양이후 주민자치회(입주자대표회의) 결성시 개방형 주민공동시설은 공동주택관리법에 따라 시설의 운영을 주민자치회 또는 지자체 위탁을 결정하고, 지역주민에게 개방하는 방안 등이 포함된 운영계획 내용을 포함한 관리규약을 제정하여 지역주민들이 이용할 수 있도록 할 것.

○ 기와가마터 이전설치

① 관리운영주체 : 용산구청 문화진흥과

② 보존조치 사후관리는 해당 지자체에서 연 1회 이상 정기적으로 점검 후 국가유산청 제출

③ 분양공고시 유적의 중요성을 알리는 문구를 포함하여 입주민에게 알릴 것.

6. 도시관리계획에 관한 사항 (변경없음)

○ 도시관리계획(용산 제1종지구단위계획 재정비)결정(변경) 및 지형도면 고시 [서울특별시 고시 제2010-438호(2010.12.02.)], 도시관리계획(용산 지구단위계획 및 아세아아파트 특별계획구역 세부개발계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시 [서울특별시 고시 제2024-224호(2024.05.02.)]에 따름

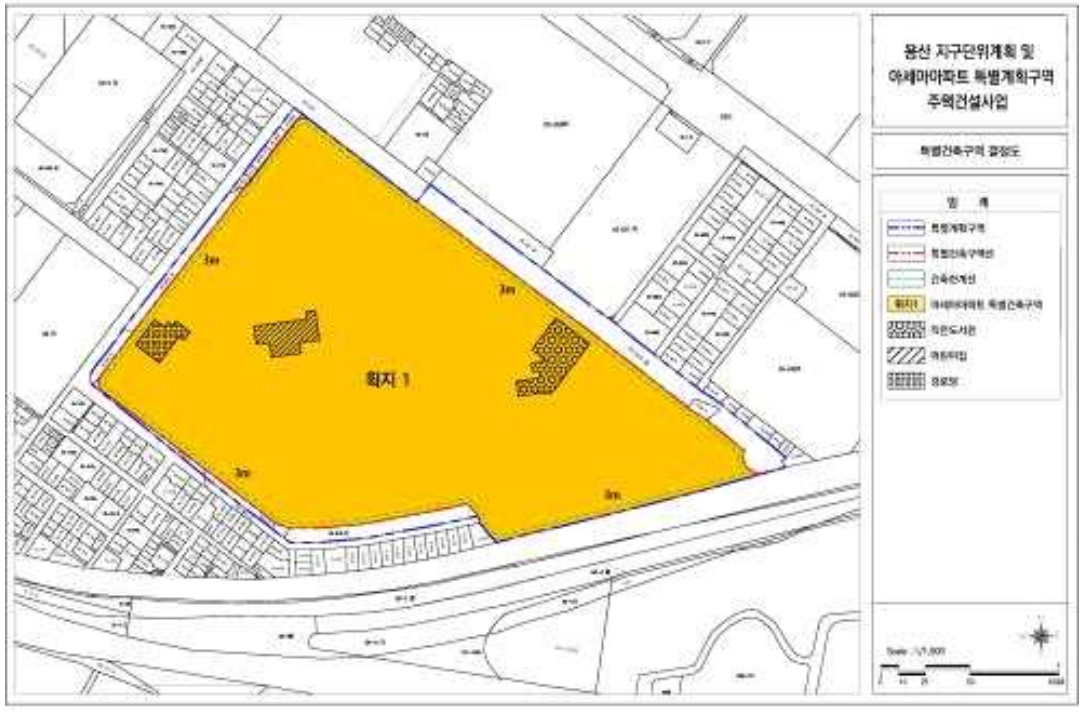
7. 건축물의 설계, 공사감리 및 건축시공 등 발주방법에 관한 사항 (변경없음)

○ 관계법령에 따름

8. 기타사항 (변경없음)

○ 특별건축구역 지정과 관련한 서류는 서울특별시 건축기획과(☎ 02-2133-7105), 용산구 주택과(☎ 02-2199-7366)에서 열람할 수 있습니다.

■ 특별건축구역 결정도 (변경없음)






| 기관의 장 |
| --- |
| 선람 |

| 공람 | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| | | | | | | | | | |

발행인 서울특별시장 편집인 홍보기획관 서울시 중구 세종대로 110 ☎ 02-2133-6455 문의 : ☎120