동행·매력 특별시 서울

서울시보

시보는 공문서의 효력을 갖습니다.

www.seoul.go.kr

제4146호

2026. 4. 30.(목)



서울특별시

목 차

◈ 고 시

제2026-230호 반포주공1단지(1·2·4주구) 주택재건축정비사업 정비구역 내 문화공원2 조성계획 결정(최초) 및 지형도면 고시 ····· 5
제2026-231호 화랑대철도문화공원 조성계획 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시 ····· 19
제2026-232호 주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 변경 고시 ····· 32
제2026-233호 화곡1동 354번지 일대 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 변경 승인 및 지형도면 고시 ····· 35
제2026-235호 오류동 4번지 일대 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정, 지구단위계획(구역) 결정 및 지형도면 고시 ····· 59
제2026-236호 정릉동 559-43번지 일대 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 승인 및 지형도면 고시 ····· 85
제2026-237호 강남구 일원동 649번지 일대 주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 연장 고시 ····· 98
제2026-238호 숭인동 61번지 일대 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 승인 및 지형도면 고시 ····· 101
제2026-239호 자양2동 649번지 일대 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 승인 및 지형도면 고시 ····· 115
제2026-240호 도시관리계획(광흥창역세권(상수동 281-2번지 일원) 장기전세주택 지구단위계획구역 지정 및 계획) 결정(변경)·지형도면 고시 ····· 138
제2026-241호 주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 변경 고시 ····· 149
제2026-242호 건축허가등 제한(연장) 지형도면 고시 ····· 152
제2026-244호 신내1동 493-13번지 일대 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 승인 및 지형도면 고시 ····· 155
제2026-245호 가재울재정비촉진지구 재정비촉진계획(가재울7구역) 변경 결정 및 지형도면 고시 ····· 172
제2026-247호 도시관리계획(상암택지개발지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시 ····· 229
제2026-248호 망우리묘지공원 조성계획 결정(경미한변경) 및 지형도면 고시 ····· 252
제2026-249호 광장극동아파트 재건축 정비구역 지정 및 정비계획 결정, 지구단위계획구역 지정·지구단위계획 결정 및 지형도면 고시 ····· 265

◈ 공 고

제2026-1292호 공영주차장 미납요금 독촉고지서 공시송달 공고 ····· 302
제2026-1345호 철도안전법 위반 과태료 처분 사전통지서 공시송달 공고 ····· 306
제2026-1346호 철도안전법 위반 과태료 수시분 부과 공시송달 공고 ····· 311
제2026-1351호 수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고 ····· 314
제2026-1360호 차량운행제한 위반 과태료 부과고지 공시송달 공고 ····· 317
제2026-1362호 비영리민간단체 신규등록 · 등록변경 · 등록말소 사항 공고 ····· 318
제2026-1365호 수도요금 체납에 따른 재산압류통지 공시송달 공고 ····· 319
제2026-1367호 종합건설사업자 행정처분(영업정지) 공시송달 공고 ····· 320
제2026-1370호 종합건설사업자 행정처분(등록말소) 공시송달 공고 ····· 322
제2026-1377호 종합건설사업자 행정처분(영업정지) 공시송달 공고 ····· 323
제2026-1380호 수도요금 체납에 따른 재산압류 통지 공시송달 공고 ····· 324
제2026-1394호 회계직인 폐기 및 재등록 공고 ····· 325
제2026-1398호 다단계[후원방문]판매업 등록변경 신고사항 공고 ····· 326
제2026-1399호 도시계획시설(도로) 결정(변경)을 위한 열람공고 ····· 327
제2026-1404호 전용차로 위반 과태료 사전통지서 공시송달 공고 ····· 330
제2026-1407호 시정지시 공시송달 공고(협약 위반에 따른 협약해지 및 위약금 부과) ····· 346
제2026-1409호 서울공릉 아파트 (군관사 위탁개발사업) 미술작품 제작·설치 공모 ····· 347

◈ 서울특별시교육청

[교육규칙]

제1118호 서울특별시교육감 소속 지방공무원 정원 규칙 일부개정규칙 ····· 349

◈ 구 고 시

제2026-50호 도시계획시설(공공공지) 결정 실효 및 지형도면 고시(도봉구) ····· 355
제2026-40호 도시계획시설(공원)사업 시행자 지정 및 실시계획(최초)인가 고시 (은평구) ····· 357
제2026-58호 도시관리계획(잠실광역중심 제1지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시(송파구) ····· 360

◈ 구 공 고

제2026-500호 도시계획시설(철도:청구 정거장)사업 사업시행자 지정 및 실시계획인가를 위한 열람공고(중구) ····· 364
제2026-676호 도시계획시설(공원 조성계획(안) 열람공고(용산구) ····· 369

제2026-660호 도시관리계획(도시계획시설: 도로, 학교) 결정(변경)(안) 열람공고 (동대문구) ····· 375
제2026-704호 도시공원 부지사용계약(변경) 체결 공고(도봉구) ····· 378
제2026-787호 도시관리계획(서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획) 결정(변경)(안) (목동 408-78) 열람공고(양천구) ····· 379
제2026-868호 도시관리계획[동작구 신대방지구 지구단위계획구역 및 계획(재정비)] 결정(변경)(안) 재열람공고(동작구) ····· 380
제2026-911호 관악산 도시자연공원구역 부지사용계약을 위한 주민의견청취 열람공고 (관악구) ····· 382

◈ 사업소고시

제2026-186호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 385
제2026-187호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 386
제2026-188호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 386
제2026-189호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 387
제2026-190호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 387
제2026-191호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 388
제2026-192호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 389
제2026-193호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 389
제2026-194호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 390
제2026-195호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 391
제2026-196호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 391
제2026-197호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 392
제2026-198호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 392
제2026-199호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 393
제2026-200호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 393
제2026-201호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 394
제2026-202호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 394
제2026-203호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 395
제2026-204호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 395
제2026-205호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 396

◈ 사업소공고

제2026-184호 한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 위반 사전통지서 반송분 공시송달 공고(미래한강본부) ····· 397
제2026-185호 한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 위반 (수시분) 과태료 부과 공시송달 공고(미래한강본부) ····· 406

제2026-22호 행정처분 통지 공시송달 공고(강남소방서) ····· 409
제2026-1호 소방시설관리업 등록 공고(동작소방서) ····· 410
제2026-217호 공인 등록 공고(서울시립대학교) ····· 411

◈ 기 타

제2026-135호 하천점용(변경) 허가 고시(한강유역환경청) ····· 413

◈ 정 정

제2026-234호 효제1,2,3구역 도시정비형 재개발사업정비구역 지정 · 정비계획 결정,
지구단위계획구역 · 지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면 정정고시 ····· 414

고 시

◈ 서울특별시고시 제2026-230호

반포주공1단지(1·2·4주구) 주택재건축정비사업 정비구역 내 문화공원2 조성계획 결정(최초) 및 지형도면 고시

서울특별시 고시 제2017-152호(2017.4.27)로 도시계획시설(공원)로 최초 결정되고, 서울특별시 고시 제2022-272호(2022.6.23)로 도시계획시설(공원) 변경 결정된 반포주공1단지(1·2·4주구) 주택재건축정비사업 정비구역 내 문화공원2에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조·제32조, 같은법 시행령 제25조 및 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2 규정에 따라 다음과 같이 공원조성계획 결정(최초)하고 지형도면을 고시합니다.

2026년 4월 30일
서 울 특 별 시 장

1. 결정취지 : 문화공원 조성을 통해 올림픽대로 상부에 입체공원을 조성하고 한강과 연결, 문화시설과 신반포로를 잇는 인프라를 형성하여 문화공원과 한강을 이용하는 시민들의 편의성을 도모하고자 함
2. 위 치 : 서울특별시 서초구 반포동 901번지 일원
3. 면 적 : 45,209.00㎡
4. 조성계획결정 조서 및 도면 : 따로 붙임
   ※ 첨부된 도면은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없음
5. 열람장소
   서울특별시 공원조성과(☎2133-2074) 및 서초구 푸른도시과(☎2155-6861)에서 관련 도서를 열람할 수 있습니다.

반포주공1단지(1,2,4주구) 문화공원2 조성계획결정(최초)조서

1. 총괄표 (위치 : 서울시 서초구 반포동 910번지 일대)

구 분		최초						비 고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
계		45,209.00	25,766.71				122	
기반시설	소 계	5,296.02	5,296.02					
	도 로	4,674.71	4,674.71					신설
	광 장	621.31	621.31					신설
조경시설		1,347.82	1,347.82				8	신설
휴양시설		1,538.39	1,538.39				27	신설
유희시설		50.87	50.87					신설
교양시설		2,026.82	2,026.82	1	0.00	4,753.94		신설

구 분	최초						비 고
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	
			동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
편익시설	138.99	138.99					신설
관리시설						87	신설
녹지	19,442.29						신설
기타시설	15,367.80	15,367.80					신설
시설률 (법정제한없음)	(25,766.71/45,209.00) × 100 = 56.99%						
건폐율 (법정 20%)	없음						

2. 시설조서

구 분		최 조								비 고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적		
합 계				45,209.00	25,766.71			0.00	4,753.94	122	
기반시설	소 계			5,296.02	5,296.02						
	도 로		반포동 910번지 일대	4,674.71	4,674.71						신설
	광장	가	5개소	621.31	621.31						신설
		가-1	반포동 910번지 일대	86.12	86.12						신설
		가-2	반포동 910번지 일대	373.02	373.02						신설
		가-3	반포동 910번지 일대	36.88	36.88						신설
		가-4	반포동 910번지 일대	63.37	63.37						신설
		가-5	반포동 910번지 일대	61.92	61.92						신설

구 분		최 조								비 고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적		
조경시설	소 계			1,347.82	1,347.82					8	
	계류	나	반포동 910번지 일대	229.42	229.42						신설
	원형못	다	반포동 910번지 일대	28.27	28.27						신설
	빗물수로	라	반포동 910번지 일대	89.89	89.89						신설
	연못	마	반포동 910번지 일대	78.75	78.75						신설
	잔디마당	바	반포동 910번지 일대	366.29	366.29						신설
	옹벽	사	2개소	555.20	555.20						신설
		사-1	반포동 910번지 일대	144.00	144.00						신설
		사-2	반포동 910번지 일대	411.20	411.20						신설
조경시설	조형돌	①	아-2 근처 녹지							4	신설

구 분		최 조									비 고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적		
	연결다리	②	나							1	신설
	징검다리	③	나							3	신설
휴양시설	소계			1,538.39	1,538.39					27	
	숲속쉼터	아	3개소	1,000.32	1,000.32						신설
		아-1	반포동 910번지 일대	110.50	110.50						신설
		아-2	반포동 910번지 일대	565.07	565.07						신설
		아-3	반포동 910번지 일대	324.75	324.75						신설
	전망쉼터	자	반포동 910번지 일대	538.07	538.07						신설
	파빌리온	④	바							1	신설
	벤치	⑤	반포동 910번지 일대							4	신설

구 분		최 조									비 고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적		
	통나무놓기	⑥	아-2							3	신설
	원목평상	⑦	자							16	신설
	전망바위	⑧	덮개구조물 녹지							3	신설
유희시설	소계			50.87	50.87						
	모래놀이터	차	반포동 910번지 일대	50.87	50.87						신설
교양시설	소계			2,026.82	2,026.82			0.00	4,753.94		
	전시장	카	반포동 910번지 일대	2,026.82	2,026.82			0.00	4,753.94		신설
편의시설	소계			138.99	138.99						

구 분		최 조									비 고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적		
	주차장 진입로	타	반포동 910번지 일대	138.99	138.99						신설
관리시설	소계									87	
	공원등	⑨	반포동 910번지 일대							63	신설
	CCTV	⑩	반포동 910번지 일대							24	신설
녹지	소계			19,442.29							
	녹지		반포동 910번지 일대	19,442.29							신설
기타시설	소계			15,367.80	15,367.80						
	덮개구조물		반포동 910번지 일대	874.17	874.17						신설

구 분		최 조									비 고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적		
	덮개구조물 (중복)		반포동 910번지 일대	(8,083.25)	(8,083.25)						신설
	덮개접근로 (중복)		반포동 910번지 일대	(547.28)	(547.28)						신설
	한강변 기타시설		반포동 910번지 일대	14,493.63	14,493.63						신설

3. 도로조서

– 공원시설 계획도로

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
산설	소 계					4,674.71				
산설	소로	3	1	4.0	247.46	990.67	연결로	남측진입	가-2	
		3	2	4.0-6.7	147.73	615.46	연결로	가-2	서측진입	
		3	3	4.0-5.5	144.06	647.20	연결로	동측진입	산책로-11	
		3	4	4.0-5.5	50.85	213.25	연결로	소로-3	가-2	
		3	5	2.4	102.47	245.92	연결로	가-3	가-4	
		3	6	2.4	51.13	122.71	연결로	가-3	가-5	
		3	7	3.0	44.29	132.87	연결로	가-3	북측진입	
		3	8	2.4	124.80	299.97	연결로	가-4	소로-7	
		3	9	2.4	29.32	70.31	연결로	소로-7	가-5	
	산책로	-	1	4.0	12.65	50.16	연결로	남측진입	서측단지	
		-	2	2.0-9.0	33.46	82.51	연결로	소로-1	가-1	
		-	3	4.0	5.54	22.16	연결로	소로-1	서측단지	
		-	4	1.5	29.03	43.63	산책로	소로-1	근린공원	
		-	5	1.5-4.0	17.15	33.47	산책로	소로-1	근린공원	
		-	6	2.0-6.0	159.83	334.35	산책로	소로-1	동측진입	
		-	7	2.0-4.0	52.85	112.99	산책로	소로-4	산책로-6	
		-	8	4.0	9.55	38.27	연결로	가-2	서측단지	
		-	9	1.1	4.31	4.72	연결로	소로-2	카	
		-	10	1.1	2.16	2.36	연결로	소로-2	카	
		-	11	1.5-9.0	96.61	207.36	산책로	소로-3	소로-2	
		-	12	4.0	5.88	23.53	연결로	소로-3	카	
		-	13	1.5	211.88	317.76	연결로	공원경계	타	
		-	14	1.5	43.54	63.08	연결로	타	공원경계	

위 치 도

반포주공1단지(1,2,4주구) 문화공원2

■ 사 업 대 상 지
_위 치: 서초구 반포동 901번지 일원
_면 적: 45,209.00㎡



조 성 계 획 도

반포주공1단지(1,2,4주구) 문화공원2



■ 조성계획표

구 분	부호	시설명	부지면적(m2)	시설면적(m2)	공작물(기)	비 고
총 계			45,209.00		122	100%
시설합계			25,766.71	25,766.71	122	56.99%
기반시설	소계		5,296.02	5,296.02		11.71%
		도로	4,674.71	4,674.71		공원내산책도로
	가	광장	621.31	621.31		
	가-1	만남광장	86.12	86.12		
	가-2	중앙광장	373.02	373.02		
	가-3	진입광장1	36.88	36.88		
	가-4	진입광장2	63.37	63.37		
	가-5	진입광장3	61.92	61.92		
조경시설	소계		1,347.82	1,347.82	8	2.98%
	나	계류	229.42	229.42		
	다	원형못	28.27	28.27		
	라	빗물수로	89.89	89.89		
	마	연못	78.75	78.75		
	바	전디녀담	366.29	366.29		
	사	옹벽	555.20	555.20		
	사-1	옹벽	144.00	144.00		
	사-2	자연석쌓기	411.20	411.20		
	①	조형물			4	
	②	연결다리			1	
	③	징검다리			3	
휴양시설	소계		1,538.39	1,538.39	27	3.40%
	아	숲속쉼터	1,000.32	1,000.32		
	아-1	숲속쉼터	110.50	110.50		
	아-2	숲체험광간	565.07	565.07		
	아-3	숲마당	324.75	324.75		
	자	전망쉼터	538.07	538.07		
	④	파빌리온			1	
	⑤	벤치			4	
	⑥	통나무놀기			3	
	⑦	원목평상			16	
	⑧	전망바위			3	
유희시설	소계		50.87	50.87		0.11%
	차	모래놀이터	50.87	50.87		
교양시설	소계		2,026.82	2,026.82		4.48%
	카	관사장	2,026.82	2,026.82		
면배시설	소계		138.99	138.99		0.31%
	타	주차장진입로	138.99	138.99		
관리시설	소계				87	
	⑨	공원등			63	
	⑩	CCTV			24	
녹지	소계		19,442.29			43.01%
		녹지	19,442.29			
기타시설	소계		15,367.80	15,367.80		33.99%
		덮개구조물	874.17	874.17		
		덮개구조물(중복)	(8,083.25)	(8,083.25)		
		덮개접근로(중복)	(547.28)	(547.28)		
		한강변기타시설	14,493.63	14,493.63		

부 분 조 성 계 획 도 - 1

반포주공1단지(1,2,4주구) 문화공원2

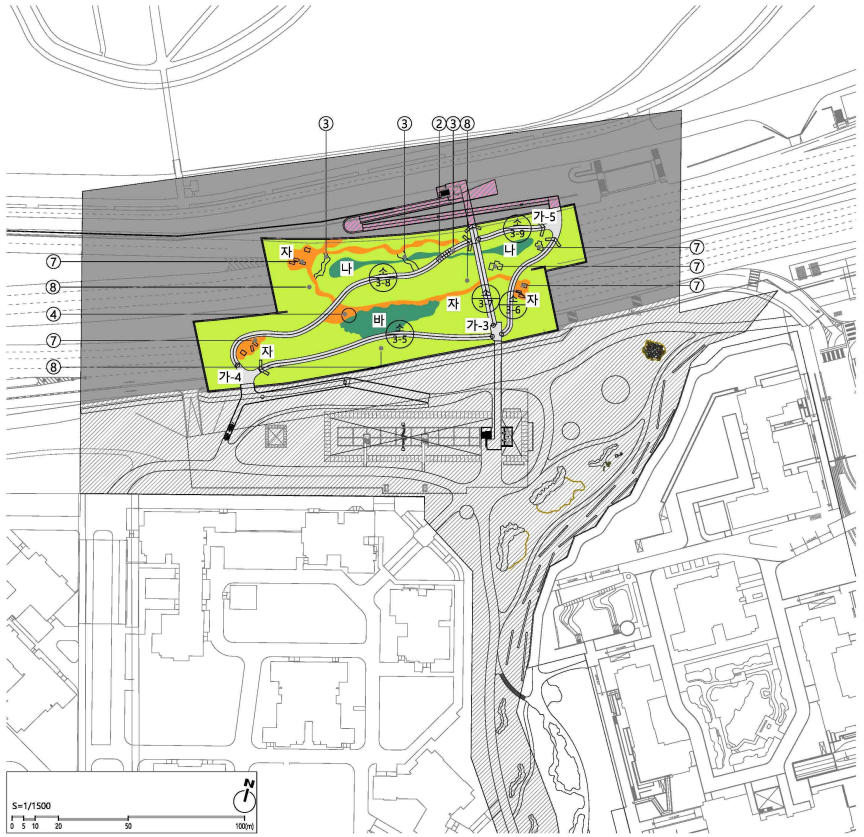


■ 조성계획표

구 분	부호	시설명	부지면적(m2)	시설면적(m2)	공작물(기)	비 고
총 계			45,209.00		122	100%
시설합계			25,766.71	25,766.71	122	56.99%
기반시설	소계		5,296.02	5,296.02		11.71%
		도로	4,674.71	4,674.71		공원내산책도로
	가	광장	621.31	621.31		
	가-1	만남광장	86.12	86.12		
	가-2	중앙광장	373.02	373.02		
	가-3	진입광장1	36.88	36.88		
	가-4	진입광장2	63.37	63.37		
	가-5	진입광장3	61.92	61.92		
조경시설	소계		1,347.82	1,347.82	8	2.98%
	나	계류	229.42	229.42		
	다	원형못	28.27	28.27		
	라	빗물수로	89.89	89.89		
	마	연못	78.75	78.75		
	바	잔디마당	366.29	366.29		
	사	옹벽	555.20	555.20		
	사-1	옹벽	144.00	144.00		
	사-2	자연석쌓기	411.20	411.20		
	①	조형물			4	
	②	연결다리			1	
	③	징검다리			3	
휴양시설	소계		1,538.39	1,538.39	27	3.40%
	아	숲속쉼터	1,000.32	1,000.32		
	아-1	숲속쉼터	110.50	110.50		
	아-2	숲체험공간	565.07	565.07		
	아-3	숲마당	324.75	324.75		
	자	전망쉼터	538.07	538.07		
	④	파빌리온			1	
	⑤	벤치			4	
	⑥	통나무놀기			3	
	⑦	원목평상			16	
	⑧	전망벼위			3	
유희시설	소계		50.87	50.87		0.11%
	차	모래놀이터	50.87	50.87		
교양시설	소계		2,026.82	2,026.82		4.48%
	카	관시장	2,026.82	2,026.82		
면적시설	소계		138.99	138.99		0.31%
	타	주차장진입로	138.99	138.99		
관리시설	소계				87	
	⑨	공원등			63	
	⑩	CCTV			24	
녹지	소계		19,442.29			43.01%
		녹지	19,442.29			
기타시설	소계		15,367.80	15,367.80		33.99%
		옹개구조물	874.17	874.17		
		옹개구조물(중복)	(8,083.25)	(8,083.25)		
		옹개접근로(중복)	(547.28)	(547.28)		
		한강변기타시설	14,493.63	14,493.63		

부 분 조 성 계 획 도 - 2

반포주공1단지(1,2,4주구) 문화공원2



■ 조성계획표

구 분	부호	시설명	부지면적(m2)	시설면적(m2)	공작물(기)	비 고
총 계			45,209.00		122	100%
시설합계			25,766.71	25,766.71	122	56.99%
기반시설		소계	5,296.02	5,296.02		11.71%
		도로	4,674.71	4,674.71		광원대산성도로
	가	광장	621.31	621.31		
	가-1	만남광장	86.12	86.12		
	가-2	중앙광장	373.02	373.02		
	가-3	진입광장1	36.88	36.88		
	가-4	진입광장2	63.37	63.37		
	가-5	진입광장3	61.92	61.92		
조경시설		소계	1,347.82	1,347.82	8	2.98%
	나	계류	229.42	229.42		
	다	원형못	28.27	28.27		
	라	빗물수로	89.89	89.89		
	마	연못	78.75	78.75		
	바	전디녀담	366.29	366.29		
	사	옹벽	555.20	555.20		
	사-1	옹벽	144.00	144.00		
	사-2	자연석쌓기	411.20	411.20		
	①	조형물			4	
	②	연결다리			1	
	③	징검다리			3	
휴양시설		소계	1,538.39	1,538.39	27	3.40%
	아	숲속쉼터	1,000.32	1,000.32		
	아-1	숲속쉼터	110.50	110.50		
	아-2	숲체험광간	565.07	565.07		
	아-3	숲마당	324.75	324.75		
	자	전망쉼터	538.07	538.07		
	④	파빌리온			1	
	⑤	벤치			4	
	⑥	통나무놀기			3	
	⑦	원목평상			16	
	⑧	전망바위			3	
유희시설		소계	50.87	50.87		0.11%
	차	모래놀이터	50.87	50.87		
교양시설		소계	2,026.82	2,026.82		4.48%
	카	전시장	2,026.82	2,026.82		
면배시설		소계	138.99	138.99		0.31%
	타	주차장진입로	138.99	138.99		
관리시설		소계			87	
	⑨	공원등			63	
	⑩	CCTV			24	
녹지		소계	19,442.29			43.01%
		녹지	19,442.29			
기타시설		소계	15,367.80	15,367.80		33.99%
		당개구조물	874.17	874.17		
		물개구조물(중복)	(8,083.25)	(8,083.25)		
		물개접근로(중복)	(547.28)	(547.28)		
		한강변기타시설	14,493.63	14,493.63		

◈ 서울특별시고시 제2026-231호

화랑대철도문화공원 조성계획 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2020-262호(2020.06.25.)로 최초 도시계획시설(공원) 결정되고, 서울특별시고시 제2025-481호(2025.09.04.)로 공원조성계획 결정(변경)된 화랑대철도문화공원에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 제32조, 같은법 시행령 제25조 및 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2 규정에 따라, 다음과 같이 공원조성계획 결정(경미한 변경)하고 지형도면 등을 고시합니다.

2026년 4월 30일
서 울 특 별 시 장

1. 결정취지
   - 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의 2 규정에 의한 공원조성계획 결정(경미한 변경)에 관한 사항으로, 화랑대철도공원 내 푸드트럭 도입을 통해 주민이용 편의를 제공하고자 함
2. 위　　치: 서울특별시 노원구 공릉동 29-61 일대
3. 공원면적: 40,293.0㎡
4. 공원조성계획(변경) 결정조서 및 도면: 따로 붙임
   ※ 첨부된 도면 등 (그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면으로 측량 또는 그밖의 용도로 사용할 수 없음

마. 열람장소
   - 서울특별시 공원조성과(☎2133-2071), 노원구청 정원도시과(☎2116-3969)

화랑대 철도공원 조성계획결정(변경)조서

1. 총괄표 (위치 : 노원구 공릉동 29-61번지 일대)

구 분		변경 전						변경 후						비 고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
계		40,293.00	16,931.40	8	2,108.95	2,252.57	5	40,293.00	16,951.40	8	2,108.95	2,252.57	5	
기반시설	소 계	11,265.20	11,265.20				5	11,265.20	11,265.20				5	
	도 로	1,897.20	1,897.20					1,897.20	1,897.20					
	광 장	9,368.00	9,368.00				5	9,368.00	9,368.00				5	
조경시설		721.00	721.00					721.00	721.00					
휴양시설		-	-				-	-	-				-	
유희시설		-	-					-	-					
운동시설		-	-					-	-					

구 분	변경 전						변경 후						비 고
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물 동수 (동)	건축물 바닥면적 (㎡)	건축물 연면적 (㎡)	공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물 동수 (동)	건축물 바닥면적 (㎡)	건축물 연면적 (㎡)	공작물 (기)	
교양시설	4,030.75	4,030.75	3	1,558.5	1,607.91		4,030.75	4,030.75	3	1,558.5	1,607.91		
편익시설	864.45	864.45	4	362.45	456.66		884.45	884.45	4	362.45	456.66		증)20.0m2
관리시설	50.00	50.00	1	50.00	50.00		50.00	50.00	1	50.00	50.00		
녹지 및 기타	23,361.6						23,341.6						감)20.0m2
시설율	(16,931.40㎡ / 40,293.0㎡) x 100% = 42.02%						(16,951.40㎡ / 40,293.0㎡) x 100% = 42.07%						
건폐율 (법정 20%)	(2,108.95㎡ / 40,293.0㎡) x 100% = 5.23%						(2,108.95㎡ / 40,293.0㎡) x 100% = 5.23%						

2. 시설조서

구분	시설명	변경전									변경후									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
합 계				40,293.00	16,931.40		7	2,108.9 5	2,252.57	5			40,293.00	16,951.40		7	2,108.95	2,252.57	5	
기반시설	소계			11,265.20	11,265.20					5			11,265.20	11,265.20					5	
	도로		공원내	1,897.20	1,897.20							공원내	1,897.20	1,897.20						
	광장	가	〃	9,368.00	9,368.00					5	가	〃	9,368.00	9,368.00					5	
	진입광장-1	가-1	〃	(711.00)	(711.00)						가-1	〃	(711.00)	(711.00)						
	협궤열차	①	〃							1	①	〃							1	
	플랫폼광장	가-2	〃	(5,242.00)	(5,242.00)						가-2	〃	(5,242.00)	(5,242.00)						
	일본노면전차	②	〃							1	②	〃							1	
	문화광장	가-3	〃	(1,573.00)	(1,573.00)						가-3	〃	(1,573.00)	(1,573.00)						
	체코열차	③	〃							1	③	〃							1	

구분	시설명	변경 전									변경 후									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
	진입광장-2	가-4	〃	(935.00)	(935.00)						가-4	〃	(935.00)	(935.00)						
	진입광장-3	가-5	〃	(81.00)	(81.00)						가-5	〃	(81.00)	(81.00)						
	진입광장-4	가-6	〃	(826.00)	(826.00)						가-6	〃	(826.00)	(826.00)						
	황실열차	④	〃							1	④	〃							1	
	미카열차	⑥	〃							1	⑥	〃							1	
조경시설	소계			721.00	721.00								721.00	721.00						
	자연형계류	바	공원내	721.00	721.00						바	공원내	721.00	721.00						

구분	시설명	변경 전									변경 후									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
교양시설	소계			4,030.75	4,030.75		3	1,558.5	1,607.91				4,030.75	4,030.75		3	1,558.5	1,607.91		
	철도미니어처전시장	나	공원내	2,350.00	2,350.00		1	829.75	879.16		나	공원내	2,350.00	2,350.00		1	829.75	879.16		
	목공체험장	다	공원내	1,523.00	1,523.00		1	571.00	571.00		다	공원내	1,523.00	1,523.00		1	571.00	571.00		
	화랑대역사관	라	공원내	157.75	157.75		1	157.75	157.75		라	공원내	157.75	157.75		1	157.75	157.75		
편익시설	소계			864.45	864.45		4	500.45	594.66				884.45	884.45		4	500.45	594.66		주)20.0m2
	휴게음식점	사	공원내	294.45	294.45		1	294.45	388.66		사	공원내	294.45	294.45		1	294.45	388.66		
	푸드트럭	아		10.00	10.00						아		30.00	30.00						주)20.0m2
	화장실	자	공원내	68.00	68.00		1	68.00	68.00		자	공원내	68.00	68.00		1	68.00	68.00		

구분	시설명	변경전									변경후									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
	주차장	차	공원내	354.00	354.00						차	공원내	354.00	354.00						
	오리엔탈기차	⑤	공원내	138.0	138.0	철골구조	2	138.0	138.0		⑤	공원내	138.0	138.0	철골구조	2	138.0	138.0		
관리시설	소계			50.00	50.00		1	50.00	50.00				50.00	50.00		1	50.00	50.00		
	창고	타	공원내	50.00	50.00		1	50.00	50.00		타	공원내	50.00	50.00		1	50.00	50.00		
녹지 및 기타	소계			23,361.60	-								23,341.60	-						
	녹지			23,361.60	-								23,341.60	-						감)20.0m2

3. 도로조서

- 공원계획도로

구분	연번	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기 능	기 점	종 점	비 고
변경	합 계					837	1,897.2				
기정	1	소로	소계			84	382				
기정	2		3	1	5	46	230	진입로	부지경계	철도미니어처전시장	
기정	3		3	2	4	38	152	연결로	광장가-2	광장가-3	
기정		산책로	계			753	1,462				
기정	4			1	1.5	302	453	산책로	광장가-1	철도미니어처전시장	
기정	5			2	1.5	18	27	"	부지경계	산책로1	
기정	6			3	1.5	22	33	"	부지경계	산책로1	
기정	7			4	1.5	22	33	"	부지경계	산책로1	
기정	8			5	2.5	170	425	"	광장가-5	광장가-3	
기정	9			6	1.5	6	9	"	광장가-1	산책로5	
기정	10			7	1.5	6	9	"	광장가-1	산책로5	
기정	11			8	2.5	8	20	"	광장가-1	산책로5	
기정	12			9	1.5	8	12	"	광장가-1	산책로5	
기정	13			10	1.5	8	12	"	광장가-1	산책로5	
기정	14			11	1.5	6	9	"	광장가-1	산책로5	
기정	15			12	1.5	30	45	"	산책로5	광장가-3	
기정	16			13	1.5	16	24	"	광장가-4	광장가-3	
기정	17			14	1.5	34	51	"	소로3-2	산책로13	
기정	18			15	1.0	4	4	"	주차장	산책로14	
기정	19			16	1.0	10	10	"	주차장	부지경계	
기정	20			17	2	10	20	"	광장가-2	산책로1	
기정	21			18	2	13	26	"	광장가-2	산책로1	
기정	22			19	1.5	192	288	"	광장가-2	산책로21	

구분	연번	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기 능	기 점	종 점	비 고
기정	23			20	3	100	300	〃	부지경계	산책로21	
기정	24			21	1.5	70	105	〃	부지경계	플랫폼광장	

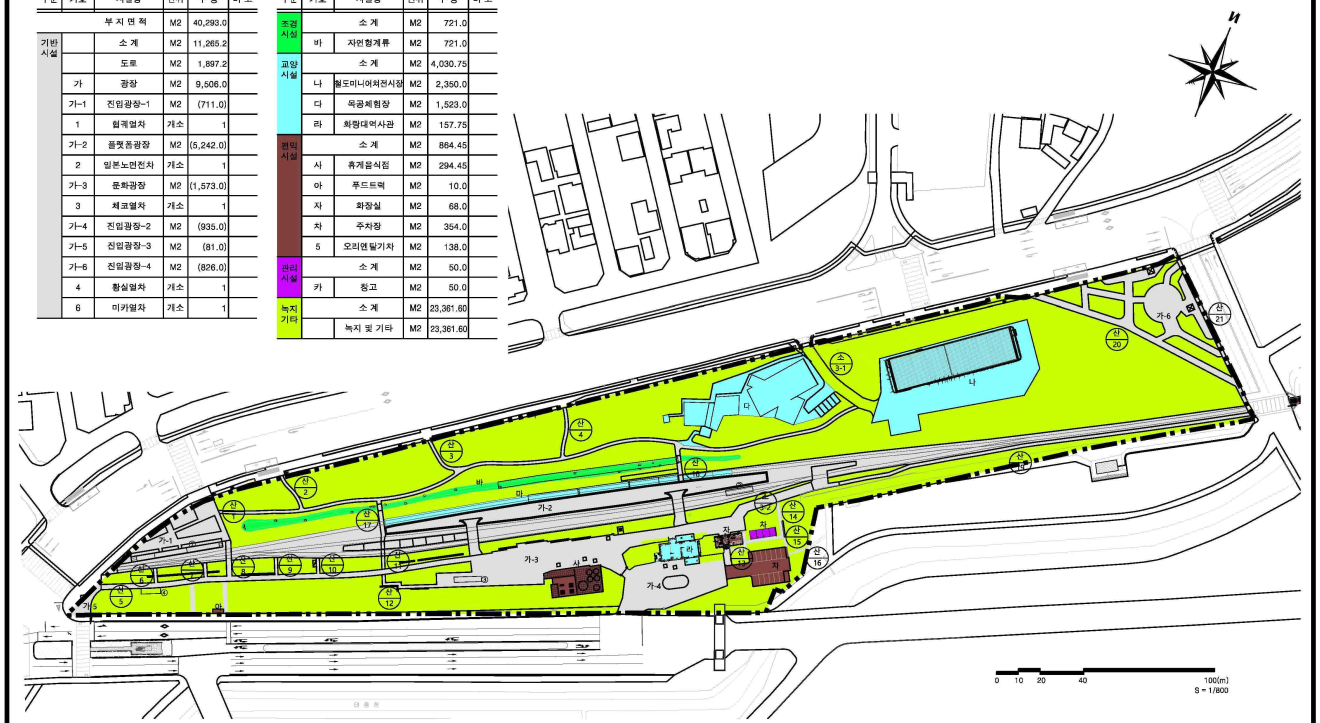
조 성 계 획 도 (변경전)

화랑대 철도공원

■ 범 례

구분	기호	시설명	단위	수 량	비 고
		부 지 면 적	M2	40,293.0	
기반시설		소 계	M2	11,265.2	
		도로	M2	1,897.2	
	가	광장	M2	9,506.0	
	가-1	진입광장-1	M2	(711.0)	
	1	원형열차	개소	1	
	가-2	폼팻폼광장	M2	(5,242.0)	
	2	일본노면전차	개소	1	
	가-3	문화광장	M2	(1,573.0)	
	3	체코열차	개소	1	
	가-4	진입광장-2	M2	(935.0)	
	가-5	진입광장-3	M2	(81.0)	
	가-6	진입광장-4	M2	(826.0)	
	4	황실열차	개소	1	
	6	미카열차	개소	1	

구분	기호	시설명	단위	수 량	비 고
조경시설		소 계	M2	721.0	
	바	자연형계류	M2	721.0	
교양시설		소 계	M2	4,030.75	
	나	철도미니어쳐전시장	M2	2,350.0	
	다	목공체험장	M2	1,523.0	
	라	화랑대역사관	M2	157.75	
편익시설		소 계	M2	864.45	
	사	휴게음식점	M2	294.45	
	아	푸드트럭	M2	10.0	
	자	화장실	M2	68.0	
	차	주차장	M2	354.0	
	5	오픈엔딜기차	M2	138.0	
관리시설		소 계	M2	50.0	
	카	창고	M2	50.0	
녹지기타		소 계	M2	23,361.60	
		녹지 및 기타	M2	23,361.60	



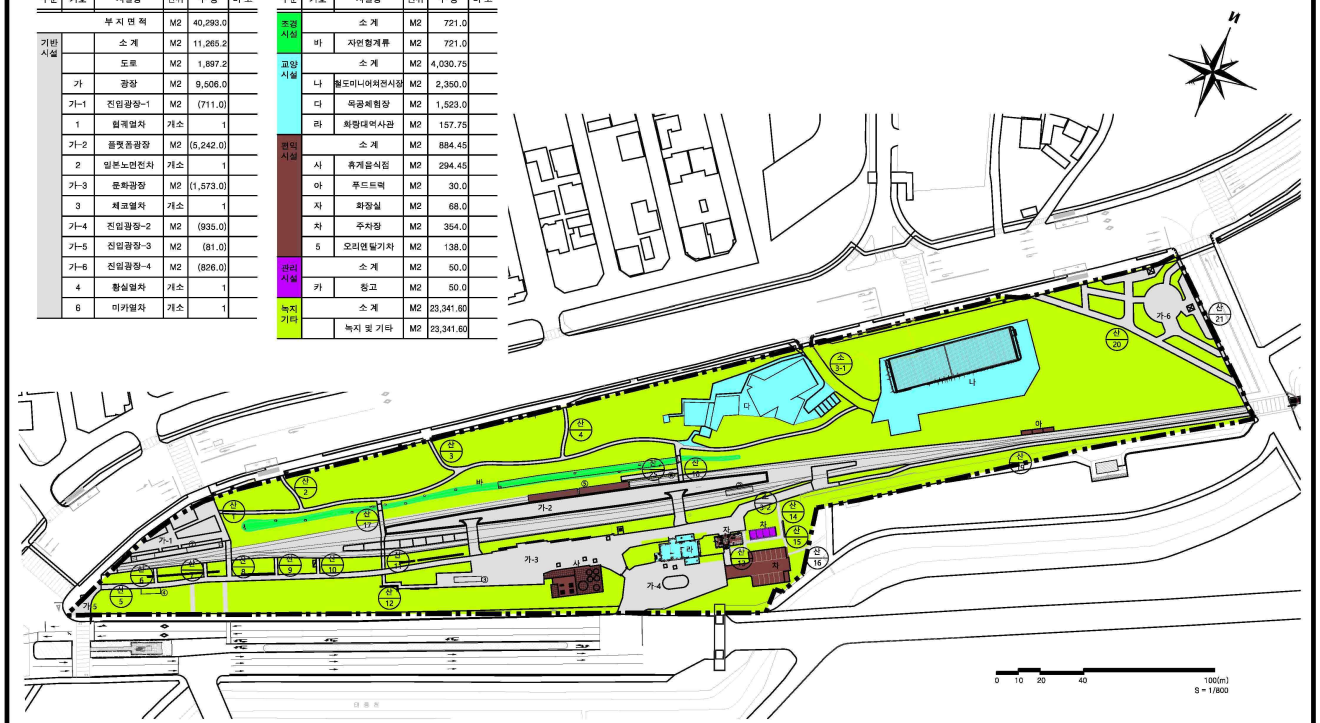
조 성 계 획 도 (변경후)

화랑대 철도공원

■ 범 례

구분	기호	시설명	단위	수 량	비 고
		부 지 면 적	M2	40,293.0	
기반시설		소 계	M2	11,265.2	
		도로	M2	1,897.2	
	가	광장	M2	9,506.0	
	가-1	진입광장-1	M2	(711.0)	
	1	원형열차	개소	1	
	가-2	폼팻폼광장	M2	(5,242.0)	
	2	일본노면전차	개소	1	
	가-3	문화광장	M2	(1,573.0)	
	3	체코열차	개소	1	
	가-4	진입광장-2	M2	(935.0)	
	가-5	진입광장-3	M2	(81.0)	
	가-6	진입광장-4	M2	(826.0)	
	4	황실열차	개소	1	
	6	미카열차	개소	1	

구분	기호	시설명	단위	수 량	비 고
조경시설		소 계	M2	721.0	
	바	자연형계류	M2	721.0	
교양시설		소 계	M2	4,030.75	
	나	철도미니어쳐전시장	M2	2,350.0	
	다	목공체험장	M2	1,523.0	
	라	화랑대역사관	M2	157.75	
편익시설		소 계	M2	884.45	
	사	휴게음식점	M2	294.45	
	아	푸드트럭	M2	30.0	
	자	화장실	M2	68.0	
	차	주차장	M2	354.0	
	5	오르엔딜기차	M2	138.0	
관리시설		소 계	M2	50.0	
	카	창고	M2	50.0	
녹지기타		소 계	M2	23,341.60	
		녹지 및 기타	M2	23,341.60	

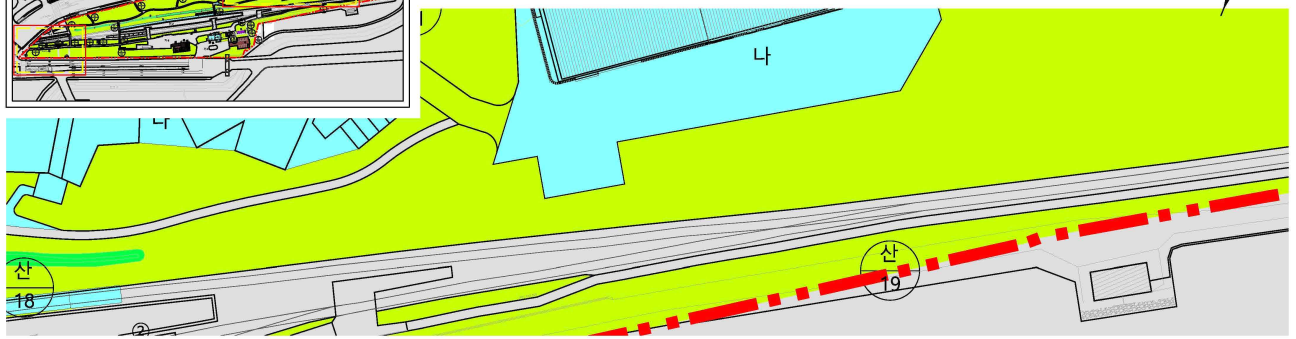


조 성 계 획 도 (변경전)

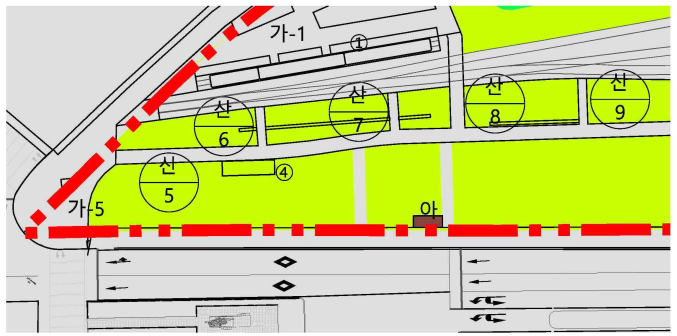
화랑대 철도공원

■ KEY-MAP





0 10 20 40 100(m)
S = 1/300



■ 범 례

구분	기호	시설명	단위	수 량	비 고
		부 지 면 적	M2	40,293.0	
기반시설		소 계	M2	11,265.2	
		도로	M2	1,897.2	
	가	광장	M2	9,506.0	
	가-1	진입광장-1	M2	(711.0)	
	1	협궤열차	개소	1	
	가-2	플랫폼광장	M2	(5,242.0)	
	2	일본노면전차	개소	1	
	가-3	문화광장	M2	(1,573.0)	
	3	체코열차	개소	1	
	가-4	진입광장-2	M2	(935.0)	
	가-5	진입광장-3	M2	(81.0)	
	가-6	진입광장-4	M2	(826.0)	
	4	황실열차	개소	1	
	6	미카열차	개소	1	

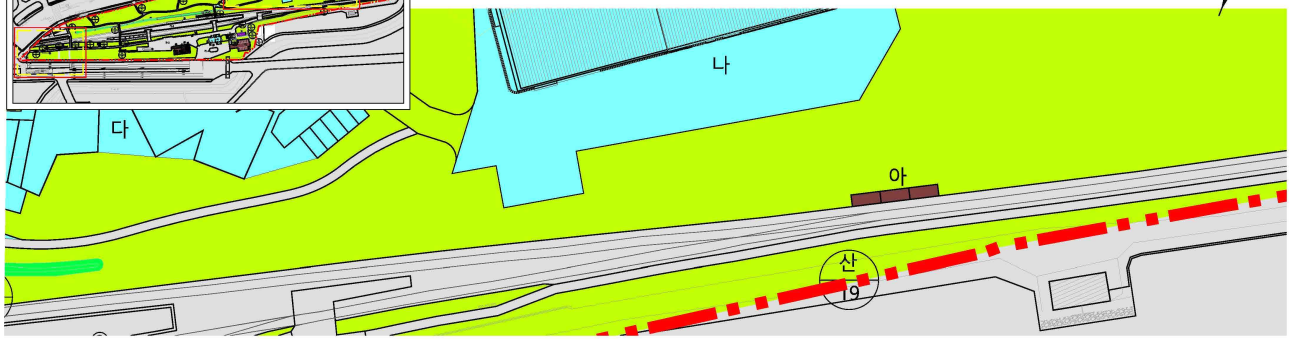
구분	기호	시설명	단위	수 량	비 고
조경시설		소 계	M2	721.0	
	바	자연형개류	M2	721.0	
교양시설		소 계	M2	4,030.75	
	나	철도미니어처전시장	M2	2,350.0	
	다	목공체험장	M2	1,523.0	
	라	화랑대역사관	M2	157.75	
편익시설		소 계	M2	864.45	
	사	휴게음식점	M2	294.45	
	아	푸드트럭	M2	10.0	
	자	화장실	M2	68.0	
	차	주차장	M2	354.0	
	5	오리엔탈기차	M2	138.0	
관리시설		소 계	M2	50.0	
	카	창고	M2	50.0	
녹지기타		소 계	M2	23,361.60	
		녹지 및 기타	M2	23,361.60	

조 성 계 획 도 (변경후)

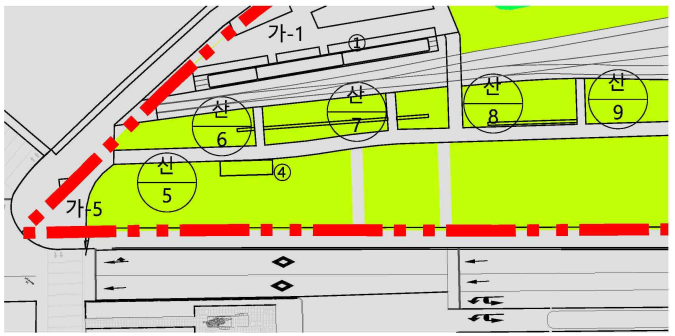
화랑대 철도공원

■ KEY-MAP





0 10 20 40 100(m)
S = 1/300



■ 범 례

구분	기호	시설명	단위	수 량	비 고
		부 지 면 적	M2	40,293.0	
기반시설		소 계	M2	11,265.2	
		도로	M2	1,897.2	
	가	광장	M2	9,506.0	
	가-1	진입광장-1	M2	(711.0)	
	1	협궤열차	개소	1	
	가-2	플랫폼광장	M2	(5,242.0)	
	2	일본노면전차	개소	1	
	가-3	문화광장	M2	(1,573.0)	
	3	체코열차	개소	1	
	가-4	진입광장-2	M2	(935.0)	
	가-5	진입광장-3	M2	(81.0)	
	가-6	진입광장-4	M2	(826.0)	
	4	황실열차	개소	1	
	6	미카열차	개소	1	

구분	기호	시설명	단위	수 량	비 고
조경시설		소 계	M2	721.0	
	바	자연형계류	M2	721.0	
교양시설		소 계	M2	4,030.75	
	나	철도미니어처전시장	M2	2,350.0	
	다	목공체험장	M2	1,523.0	
	라	화랑대역사관	M2	157.75	
편익시설		소 계	M2	884.45	
	사	휴게음식점	M2	294.45	
	아	푸드트럭	M2	30.0	
	자	화장실	M2	68.0	
	차	주차장	M2	354.0	
	5	오리엔탈기차	M2	138.0	
관리시설		소 계	M2	50.0	
	카	창고	M2	50.0	
녹지기타		소 계	M2	23,331.60	
		녹지 및 기타	M2	23,341.60	

◈ 서울특별시고시 제2026-232호

주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 변경 고시

신속통합기획 주택재개발사업 후보지 선정위원회(’ 25.12.16.)에서 선정되고, 서울특별시고시 제2025-733호(’ 25.12.26.)로 ‘주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일’ 고시된 서울특별시 금천구 독산동 979번지 일대에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제77조 제1항의 규정에 따라 ‘주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일’을 정하고 같은 법 같은 조 제2항의 규정에 따라 이를 변경 고시합니다.

2026년 4월 30일
서 울 특 별 시 장

1. 대상지(변경)

구분	자치구	구역명(가칭)	위 치	면적(㎡)	비 고
기정	금천구	-	독산동 979 일대	93,990.7	· 효율적인 토지 이용계획 등을 위한 구역 면적 변경
변경	금천구	-	독산동 979 일대	96,727.8	

2. 권리산정기준일 (변경)

구분	권리산정기준일	면적(㎡)	비 고
기정	2025. 11. 11.	93,990.7	· 기존 구역 권리산정기준일 변경없음 · 구역면적 변경으로 추가된 필지에 한하여 적용
변경	2025. 11. 11.(기존구역) 2026. 04. 13.(추가구역)	96,727.8	

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

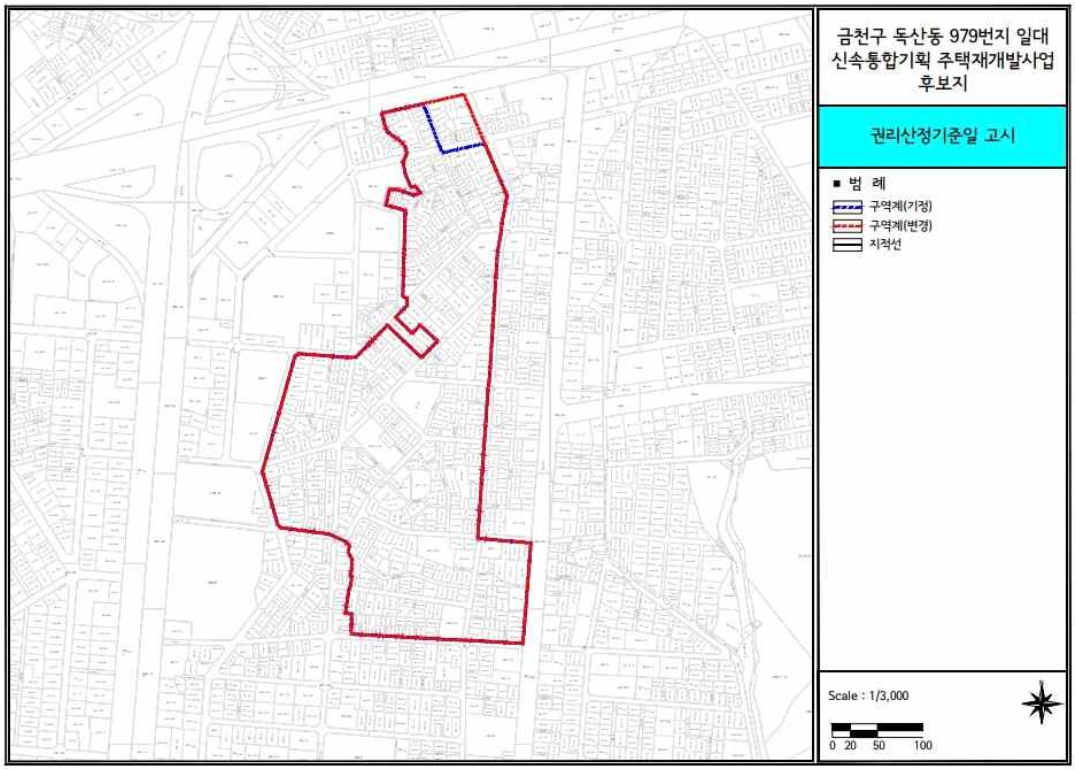
6. 기타 궁금하신 사항은 서울특별시 주거정비과(☎02-2133-7232) 또는 금천구 주거정비과(☎02-2627-1560)로 문의하시기 바랍니다.

※ 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

○ 독산동 979번지 일대 주택정비형 재개발사업 후보지



◈ 서울특별시고시 제2026-233호

화곡1동 354번지 일대 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 변경 승인 및 지형도면 고시

‘서울특별시고시 제2023-591호(2023.12.28.)’로 결정된 강서구 화곡1동 354번지 일대 소규모주택정비 관리계획에 대하여 사업추진구역 통합 등 관리계획 변경을 위해 ‘25년 제11차 전문가 자문회의(2025.7.16.) 및 ’ 26년 제2차 서울특별시 소규모주택정비 통합심의 소위원회(2026.2.12.) 결과를 반영하여 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」제43조의2(소규모주택정비 관리계획의 수립)에 따라 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 변경 승인 및 「토지이용규제 기본법」제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 4월 30일
서 울 특 별 시 장

1. 관리지역의 규모 및 정비방향(변경없음)
   가. 관리지역의 명칭 : 화곡1동 354번지 일대 모아타운(소규모주택정비 관리지역)
   나. 관리지역 지정요건 충족 여부

구분	위치	관리계획 요건	노후·불량건축물	비고
기준	강서구 화곡1동 354번지 일대	대상지역의 면적이 10만㎡ 이하일 것	노후불량건축물 수가 해당 지역의 전체 건축물 수의 2분의 1 이상일 것	
현황		85,462.6㎡	전체 : 296동 노후·불량 : 218동(73.6%)	

   다. 정비방향 : 저층 노후주거지의 소규모주택정비사업 활성화를 위한 정비기반시설 계획과 주민들의 생활편의를 위한 공동이용시설의 배치 및 보행환경 개선

2. 관리지역의 지정 및 관리계획(변경)
   가. 관리지역의 지정(변경없음)
      ○ 관리지역 지정 조서

구분	관리지역 명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
-	화곡1동 354번지 일대 모아타운 (소규모주택정비 관리지역)	강서구 화곡1동 354번지 일대	85,462.6	-	-	-

나. 토지이용계획(안)(변경)

○ 기정(안)

구분				면적(㎡)	구성비(%)	비고
합계				85,462.6	100.0	-
사업가능구역	공동주택용지	소계		64,144.3	75.1	-
		A2-1	사업가능구역2-1 (가로주택정비형 모아주택)	11,315.4	13.2	-
		A2-2	사업가능구역2-2 (가로주택정비형 모아주택)	10,855.5	12.7	-
		A2-3	사업가능구역2-3 (가로주택정비형 모아주택)	16,175.4	18.9	-
		A2-4	사업가능구역2-4 (가로주택정비형 모아주택)	10,324.7	12.1	-
		A2-5	사업가능구역2-5 (가로주택정비형 모아주택)	15,473.3	18.1	-
정비기반시설		소계		9,600.4	11.2	-
		-	도로	2,381.9	2.8	-
		-	보행자전용도로	1,286.5	1.5	-
		B2	공원	1,560.0	1.8	-
		C2-1	공영주차장	3,172.0	3.7	-
		C2-2	공영주차장+공공청사	1,200.0	1.4	-
사업가능구역 외		소계		11,717.9	13.7	-
		대지		8,877.5	10.4	-
		도로		2,840.4	3.3	-

○ 변경(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

구분				면적(㎡)	구성비(%)	비고
합계				85,462.6	100.0	-
사업가능구역	공동주택용지	소계		50,567.3	59.2	-
		A2-1	사업가능구역2-1 (가로주택정비형 모아주택)	14,800.6	17.3	-
		A2-2	사업가능구역2-2 (가로주택정비형 모아주택)	16,105.4	18.9	-
		A2-3	사업가능구역2-3 (가로주택정비형 모아주택)	19,661.3	23.0	-
정비기반시설		소계		9,091.7	10.6	-
		-	도로	5,949.1	7.0	-
		B-1	주차장 · 공공청사(중복결정)	1,407.4	1.6	-
		C-1	공원 · 주차장(중복결정)	1,735.2	2.0	-
사업가능구역 외(대지, 도로)				25,803.6	30.2	-

※ 상기면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

○ 토지이용계획(안) 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
토지이용계획(안)	• A2-1구역 및 A2-2구역 통합 - 구역번호 A2-1로 변경 - 통합면적 22,170.9㎡ → 변경 14,800.6㎡	• 원활한 사업추진 및 합리적인 계획 수립을 위해 2개 구역을 통합하고 사업에 반대하는 사업구역에서 제척
	• A2-3구역 구역번호 변경 등 - 구역번호 A2-2로 변경 - 기정 16,175.4㎡ → 변경 16,105.4㎡	• 주민 의사를 반영하여 사업에 반대하는 필지는 제척하고 찬성하는 필지를 추가하는 것으로 구역계 변경
	• A2-4구역 및 A2-5구역 통합 - 구역번호 A2-3으로 변경 - 통합면적 25,798.0㎡ → 변경 19,661.3㎡	• 원활한 사업추진 및 합리적인 계획 수립을 위해 2개 구역을 통합하고 사업에 반대하는 사업구역에서 제척

구분	변경내용	변경사유
	• 정비기반시설 등 변경 - 도로, 공원, 주차장 및 공공청사 면적, 위치변경 - 기정 9,600.4㎡ → 변경 9,091.7㎡	• 정비기반시설 등 계획에 따라 시설별 면적 및 위치 일부 변경
	• 사업시행구역 외 자율정비구역 신설 및 변경 - 기정 11,717.9㎡ → 변경 25,803.6㎡	• 사업에 반대하는 필지는 사업구역에서 제척하여 자율정비구역으로 신설

다. 정비기반시설 · 공동이용시설 설치계획(안)(변경)

1) 도로 계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

구분	합계				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)						
기정	중로	3	4	12	국지도로	288	화곡동 668-14	화곡동 668-6	일반도로	-
변경	중로	3	4	12	국지도로	290	화곡동 668-14	화곡동 668-6		-
기정	중로	3	5	12 (4)	국지도로	355	화곡동 668-7	화곡동 668-5	일반도로	-
변경	중로	3	5	8~12 (4)	국지도로	264	화곡동 668-7	화곡동 668-5		-
신설	소로	3	1	6	국지도로	34	화곡동 668-12	화곡동 668-10	일반도로	-
기정	소로	3	2	4	특수도로	112	화곡동 668-6	화곡동 668-12	보행자 전용도로	-
변경	소로	3	2	6	특수도로	87	화곡동 354-89	화곡동 354-89		-
기정	소로	3	3	6	특수도로	141	화곡동 354-89	화곡동 354-140	보행자 전용도로	-
변경	소로	3	3	6	특수도로	137	화곡동 668-6	화곡동 668-12		-

구분	합계				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)						
신설	소로	3	4	6	국지도로	154	화곡동 354-140	화곡동 354-13	일반도로	-
신설	소로	3	5	6	국지도로	181	화곡동 362-95	화곡동 362-94	일반도로	-
신설	소로	3	6	4	국지도로	182	화곡동 362-186	화곡동 362-94	일반도로	-
신설	소로	3	7	4	국지도로	19	화곡동 362-95	화곡동 362-95	일반도로	-
신설	소로	3	8	6	국지도로	228	화곡동 668-11	화곡동 668-5	일반도로	-
신설	소로	3	9	4	국지도로	34	화곡동 366-67	화곡동 366-107	일반도로	-

※ ( )는 모아타운 내 사항임

○ 도로계획(안) 변경 사유서

변경 전 도로명	변경 후 도로명	변경내용	변경사유
중로 3-4	중로 3-4	연장 및 선형 변경	자율정비구역변 도로 확폭 불가로 선형 일부 변경
중로 3-5	중로 3-5	폭원 및 연장 변경	자율정비구역변 도로 확폭 불가로 폭원 일부 변경
-	소로 3-1	도로 신설	기존 미지정된 현황도로 신설
소로 3-2	소로 3-2	폭원 및 연장 변경	폭원 4m→6m로 확폭
소로 3-3	소로 3-3	연장 변경	자율정비구역변 도로 확폭 불가로 선형 일부 변경
-	소로 3-4	도로 신설	기존 미지정된 현황도로 신설
-	소로 3-5	도로 신설	기존 미지정된 현황도로 신설

변경 전 도로명	변경 후 도로명	변경내용	변경사유
-	소로 3-6	도로 신설	기존 미지정된 현황도로 신설
-	소로 3-7	도로 신설	기존 미지정된 현황도로 신설
-	소로 3-8	도로 신설	기존 미지정된 현황도로 신설
-	소로 3-9	도로 신설	기존 미지정된 현황도로 신설

○ 입체적결정(변경)(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

구분	도면표시	시설명	위치	구분	규모		비고
					당초	변경	
신설	소로 3-2	보행자 전용도로	화곡동 354-89 일대	길이	-	87m	*도시계획시설 도로(보행자전용도로) : 845.7㎡(소로3-2), 540.6㎡(소로3-3) *비도시계획시설 지하에 공동주택 부설주차장 설치
				폭	-	6m	
				높이(해발고도)	-	11.8~16.8m	
신설	소로 3-3	보행자 전용도로	화곡동 354-140 일대	길이	-	137m	
				폭	-	6m	
				높이(해발고도)	-	11.6~16.6m	

○ 입체적결정(안) 변경 사유서

도면표시번호	변경내용	변경사유
소로 3-2	도시계획시설(도로) 입체결정	도시계획시설(도로) 입체결정으로 기존의 통행흐름을 유지하며, 지하공간을 공유하여 지하주차장 신설
소로 3-3		

2) 공원 계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	-	공원	어린이공원	화곡동 354-11 일대	1,560.0	감) 1,560.0	-	-	-
신설	①	공원	어린이공원	화곡동 354-14 일대	-	증) 1,735.2	1,735.2	-	중복결정

○ 공원계획(안) 변경 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	어린이공원	폐지	기결정된 어린이공원 폐지
①	어린이공원	공원 신설	기존 까치 어린이공원 위치에 공공공지 수요조사 및 심의의견 반영하여 공원면적 확대 및 주차장 중복결정

3) 주차장 계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	-	주차장	공영주차장	화곡동 362-83일대	3,172.0	감) 3,172.0	-	-	-
폐지	-	주차장	공영주차장	화곡동 354-133일대	1,200.0	감) 1,200.0	-	-	중복결정

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	①	주차장	공영 주차장	화곡동 366-85일대	-	증) 1,407.4	1,407.4	-	중복결정
신설	②	주차장	공영 주차장	화곡동 354-14일대	-	증) 1,735.2	1,735.2	-	중복결정

○ 주차장 계획(안) 변경 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	공영주차장	폐지	기결정된 공영주차장 폐지
-	공영주차장	폐지	기결정된 공영주차장(공공청사 중복결정) 폐지
①	공영주차장	주차장 신설	인접 저층주거지의 주차난 해소 및 화곡중앙시장 이용편의를 위한 공영주차장(공공청사 중복결정) 신설
②	공영주차장	주차장 신설	기존 까치 어린이공원 위치에 공공공지 수요조사 및 심의의견 반영하여 공원면적 확대 및 주차장 중복결정

4) 공공청사 계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	-	공공청사	공공청사	화곡동 354-12일대	1,200.0	감) 1,200.0	-	-	중복 결정
신설	①	공공청사	공공청사	화곡동 366-85일대	-	증) 1,407.4	1,407.4	-	중복 결정

○ 공공청사 계획(안) 변경 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	공공청사	폐지	기결정된 공공청사 폐지
①	공공청사	신설	화곡보건분소와 인접하여 화곡1동 일대 복합청사 건립을 위한 공공청사 시설을 주차장과 중복결정하여 신설

○ 공공청사 건축물의 범위

건폐율	용적률	높이(층수)	비고
50% 이하	250% 이하	용도지역 층수	제3종일반주거지역

5) 공동이용시설 설치계획(안) ※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

구분	설치기준	비 고
사업가능 2-1구역 (가로주택정비형 모아주택)	세대당 2.5㎡ X 1.25 이상 설치	구역내
사업가능 2-2구역 (가로주택정비형 모아주택)		구역내
사업가능 2-3구역 (가로주택정비형 모아주택)		구역내

※ 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제55조의 2, 「서울시 주택 조례」 제8조의4 기준 이상 설치

라. 교통계획(안)(변경)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

○ 기정(안)

구분	적용지역	계획내용	비고
차량진출입구간	전구역	전구역 차량진출입 허용	-
보행자전용도로	가로공원로80길, 강서로17라길	기존 도로를 보행자전용도로로 지정하여 보행 안전성 및 편의성 확보	-
공공보행통로	월정로30나길	도로 폐도 후 공공보행통로로 지정하여 보행 편의성 확보	-

○ 변경(안)

구분	적용지역	계획내용	비고
차량진출입구간	전구역	가로공원로76가길(12m), 가로공원로84길(12m),강서로17다길(12m), 서로17길(12m)변으로 진출입로 계획하였으며 2-3구역은 세대수 약 800세대로 부출입로를 계획하여 원활한 진출입 가능하도록 함 2-3구역 부출입구는 최대한 북측으로 계획하여 강서로17길과 접하는 교차로의 영향 최소화	-
보행자전용도로	가로공원로80길, 강서로17라길	기존 도로를 보행자전용도로로 지정하여 보행 안전성 및 편의성 확보	-
기타사항	가로공원로76가길, 강서로17다길	이면부의 6m 이하 좁은 도로에 스탬프포장을 설치하여 보행 안전성 증가	-
	가로공원로76가길	차량진출입 필요한 존치구간은 턱을 낮춘 보도로 계획	-

○ 교통계획(안) 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
공공보행통로	공공보행통로 계획 삭제	사업추진구역 변경 등으로 불필요한 공공보행통로 계획 삭제
기타사항	교통계획 추가	안전한 보행환경 및 존치되는 저층주거지의 원활한 차량진출입을 위한 계획 내용 추가

마. 소규모주택정비사업에 대한 추진계획(안)(변경)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

○ 기정(안)

구분	면적(㎡)			사업계획					비고
	계	공동주택 용지	기반시설	토지등 소유자	기존세대, 가구, 호수	시행자	추진 단계	최초 결정일	
합 계	73,744.7	64,144.3	9,600.4	-	1,681	-	-	-	-
사업가능구역2-1 (가로주택정비형 모아주택)	13,055.4	11,315.4	1,740.0	-	278	-	-	-	-
사업가능구역2-2 (가로주택정비형 모아주택)	12,602.5	10,855.5	1,747.0	-	286	-	-	-	-
사업가능구역2-3 (가로주택정비형 모아주택)	19,458.3	16,175.4	3,282.9	-	451	-	-	-	-
사업가능구역2-4 (가로주택정비형 모아주택)	11,016.0	10,324.7	691.3	-	319	-	-	-	-
사업가능구역2-5 (가로주택정비형 모아주택)	17,612.5	15,473.3	2,139.2	-	347	-	-	-	-

○ 변경(안)

구분	면적(㎡)			사업계획					비고
	계	공동주택 용지	기반시설	토지등 소유자	기존세대, 가구, 호수	시행자	추진 단계	최초 결정일	
합 계	59,659.0	50,567.3	9,091.7	1,419명	1,654	-	-	-	-
사업가능구역2-1 (가로주택정비형 모아주택)	17,004.6	14,800.6	2,204.0	395명	465	-	-	-	-
사업가능구역2-2 (가로주택정비형 모아주택)	19,346.9	16,105.4	3,241.5	429명	466	-	-	-	-
사업가능구역2-3 (가로주택정비형 모아주택)	23,307.5	19,661.3	3,646.2	595명	723	-	-	-	-

※ 합계 면적인 59,659㎡는 관리지역 총면적(85,462.6㎡)에서 사업가능구역외 면적(25,803.6㎡)을 제외한 면적임

○ 소규모주택정비사업에 대한 추진계획(안) 변경 사유서

변경내용	변경사유
• 사업구역 개수 및 공동주택용지 등 면적 변경	• 원활한 사업추진 및 합리적인 계획 수립을 위해 구역을 통합하고 사업추진에 대한 주민의견을 수렴하여 반대필지 제척 및 찬성필지 포함으로 사업추진구역 범위 및 면적 변경

바. 모아주택 통합계획(안)(변경)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

○ 기정(안)

구분		위치	면적	특례 사항	특례 적용 사유	비고
A2-1	사업가능 2-1구역 (가로주택정비형 모아주택)	화곡동 362-59일대	11,315.4㎡	-건축법 제61조 일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한 완화 -건축법 제53조 지하층, 주차장법 제19조에 따른 부설주차장 통합설치	-경관 특화를 위한 창의적인 배치 건축물 계획 -구역별 세대수 고려 차량진출입구 통합 이용 -지하주차장 통합 조성	-
A2-2	사업가능 2-2구역 (가로주택정비형 모아주택)	화곡동 362-29일대	10,855.5㎡			

○ 변경(안)

구분		위치	면적	특례 사항	특례 적용 사유	비고
A2-1	사업가능 2-1구역 (가로주택정비형 모아주택)	화곡동 362-59일대	17,004.6㎡	-건축법 제61조 일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한 완화 -건축법 제53조 지하층, 주차장법 제19조에 따른 부설주차장 통합설치	-경관 특화를 위한 창의적인 배치 건축물 계획 -구역별 세대수 고려 차량진출입구 통합 이용 -지하주차장 통합 조성	-
A2-2	사업가능 2-2구역 (가로주택정비형 모아주택)	화곡동 366-87일대	19,346.9㎡			

○ 모아주택 통합계획(안) 변경 사유서

변경내용	변경사유
• 사업추진구역 및 면적 변경	• 사업추진구역 변경 – 기정계획의 A2-1과 A2-2구역 통합하여 A2-1구역으로 변경 – 기정계획의 A2-2구역 A2-3구역으로 변경 • 사업추진구역 변경에 따른 면적변경

사. 건폐율 · 용적률 등 건축물의 밀도계획(안)(변경)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

○ 기정(안)

구분	내용		적용구역
사업가능구역 내	건폐율	60% 이하	B2, C2-1
		50% 이하	A2-1, A2-2, A2-3, A2-4, A2-5, C2-2
	용적률1)	기준(상향)2) 250% 이하 법적상한 300% 이하	A2-1, A2-2, A2-3, A2-4, A2-5
		기준 250% 이하	C2-2(공공청사+공영주차장)
	높이3)	「공항시설법」에 따른 고도제한 높이 이하	전 구역
사업가능구역 외	건폐율	60% 이하	제2종일반주거지역 (7층이하)
	용적률	200% 이하	
	높이	「공항시설법」에 따른 고도제한 높이 이하	전 구역

1) 법 제48조 및 제43조의4에 따라 정비기반시설 및 공동이용시설 설치 시에는 법적상한용적률을 초과하여 용적률을 정할 수 있음
2) '기준용적률 상향' 은 법 제43조의4에 따라 용도지역 상향된 구역에 적용되는 용적률
3) 「공항시설법」에 따른 장애물 제한표면 구역(수평표면구역)에 적용되는 높이 이하

○ 변경(안)

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="5">내용</th><th>적용구역</th></tr>
<tr><td rowspan="5">사업가능구역 내</td><td rowspan="2">건폐율</td><td colspan="4">50% 이하</td><td>A2-1, A2-2, A2-3, B-1</td></tr>
<tr><td colspan="4">60% 이하</td><td>B-2</td></tr>
<tr><td rowspan="3">용적률1)</td><td>기준</td><td>250% 이하</td><td>법적상한</td><td>300% 이하</td><td>A2-1, A2-2, A2-3</td></tr>
<tr><td colspan="4">200% 이하</td><td>B-2</td></tr>
<tr><td colspan="4">250% 이하</td><td>B-1</td></tr>
<tr><td>높이</td><td colspan="4">「공항시설법」에 따른 고도제한 높이 이하</td><td>전 구역</td></tr>
<tr><td rowspan="3">사업가능구역 외</td><td>건폐율</td><td colspan="4">60% 이하</td><td rowspan="2">제2종일반주거지역 (7층이하)</td></tr>
<tr><td>용적률</td><td colspan="4">200% 이하</td></tr>
<tr><td>높이</td><td colspan="4">「공항시설법」에 따른 고도제한 높이 이하</td><td>전 구역</td></tr>
</table>

1) 법 제48조 및 제43조의4에 따라 정비기반시설 및 공동이용시설 설치 시에는 법적상한용적률을 초과하여 용적률을 정할 수 있음

아. 건축물의 배치 · 형태 · 용도 · 건축선 등에 관한 계획(안)(변경)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

○ 기정(안)

구분	적용지역	계획내용	비고
건축 한계선	관리지역 전체	- 건축한계선 3m : 가로공원로76길, 가로공원로84길, 가로공원로76가길, 강서로17다길, 강서로17길 - 건축한계선 2m : 가로공원로80길, 강서로17라길	- 가로 · 보행환경 개선 및 보행 네트워크 형성을 위한 계획
공공 보행통로	월정로30나길, A3-3	- 공공보행통로 6m 지정	- 도로 폐도 부분을 공공보행통로로 지정하여 보행 편의성 확보 - 보행자 전용도로와 연결하는 공동주택단지 내 공공보행통로 조성

○ 변경(안)

구분	적용지역	계획내용	비고
건축한계선	공동주택용지	- 건축한계선 3m	- 가로 · 보행환경 개선 및 보행 네트워크 형성을 위한 계획
	정비기반시설	- 건축한계선 2m	
	가로공원로84길변	- 건축한계선 4m	
가로활성화 시설 배치구간	가로공원로 76가길변	- 가로의 1/2 이상 대지안의 공지 또는 건축한계선에 맞춰 건축물 저층부(1층이상)에 가로활성화 시설 설치	- 가로공원로76가길변 기존 활성화된 상가들을 존치하고 중심 가로변 연도형 상가 배치로 근생가로의 상권 확장
주민공동시설	공동주택용지	- 단지 내 커뮤니티가로 활성화를 위해 주민공동시설 배치구간 설정	- 단지 내부 가로변으로 주민공동시설 배치 유도

○ 건축물의 배치 · 형태 · 용도 · 건축선 등에 관한 계획(안) 변경 사유서

변경내용	변경사유
• 건축한계선 추가	• 가로공원로84길의 연속적인 폭원확보를 위해 건축한계선 4m추가 계획
• 공공보행통로 삭제	• 사업시행구역 변경에 따라 불필요한 공공보행통로 삭제
• 가로활성화 및 커뮤니티 활성화 배치구간 설정	• 가로공원로76길변 및 보행자전용도로변 가로활성화를 위한 시설 설치 및 주민공동이용시설 배치구간 계획

자. 임대주택의 공급 및 인수 계획(안)(변경)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

○ 기정(안)

구분		위치	전체세대	임대주택	임대주택 인수예정자	비고 (임대비율)
합계			2,407	647	-	26.8%
2-1	사업가능구역2-1 (가로주택정비형 모아주택)	화곡동 362-59일대	420	114	한국토지 주택공사	27.1%
2-2	사업가능구역2-2 (가로주택정비형 모아주택)	화곡동 362-29일대	407	110		27.0%
2-3	사업가능구역2-3 (가로주택정비형 모아주택)	화곡동 266-38일대	631	178		28.2%
2-4	사업가능구역2-4 (가로주택정비형 모아주택)	화곡동 354-79일대	433	113		26.1%
2-5	사업가능구역2-5 (가로주택정비형 모아주택)	화곡동 354-2일대	516	132		25.6%

○ 변경(안)

구분		위치	전체세대	임대주택	조합/ 일반분양	비고 (임대비율)
합계			1,929	387	-	20.1%
2-1	사업가능구역2-1 (가로주택정비형 모아주택)	화곡동 362-59일대	550	110	한국토지 주택공사	20.0%

구분		위치	전체세대	임대주택	조합/일반분양	비고(임대비율)
2-2	사업가능구역2-2 (가로주택정비형 모아주택)	화곡동 366-87일대	598	120		20.1%
2-3	사업가능구역2-3 (가로주택정비형 모아주택)	화곡동 354-128일대	781	157		20.1%

※ 사업시행계획인가 전까지 임대주택 인수예정자와 협상 예정
※ 상기의 세대수, 임대주택 세대수 등은 사업시행계획인가, 준공인가 등 사업 시행 과정에서 변동될 수 있음
※ 개별 사업시행계획 인가를 위한 통합심의시 세입자 보호대책 마련하여 제출할 것(가로주택정비사업에 한함)

○ 임대주택의 공급 및 인수계획(안) 변경 사유서

변경내용	변경사유	비고
• 임대주택 건설비율	• 서울특별시 빈집 및 소규모주택정비에 관한 조례 개정(2026.1.5.)에 따른 모아주택 사업성 보정계수 적용	-

차. 용도지역의 지정 및 변경에 관한 계획(안)(변경)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비고
	기 정	변 경(안)	변경후		
합 계	85,462.6	-	85,462.6	100.0	-
제1종일반주거지역	1,560.0	감) 1,560.0	-	-	-
제2종일반주거지역(7층이하)	18,558.5	증) 17,072.6	35,631.1	41.7	-
제3종일반주거지역	65,344.1	감) 15,512.6	49,831.5	58.3	-

○ 용도지역의 지정 및 변경에 관한 계획(안) 변경 사유서

변경내용	변경사유	비고
• 제1종일반주거 1,560.0㎡ → 0㎡	• 기정 공원계획 삭제	-
• 제2종일반주거 18,558.5㎡ → 35,631.1㎡	• 사업반대 필지 제척에 따른 존치지역(2종7층) 면적 증가	-
• 제3종일반주거 65,344.1㎡ → 49,831.5㎡	• 사업반대 필지 제척에 따른 공동주택 용지 면적 감소	-

카. 특별건축구역에 관한 계획(안)(변경)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

구분		위치	특례사항	특례 적용 사유	비고
도면 표시	사업구역				
2-1	사업가능 2-1구역 (가로주택정비형 모아주택)	화곡동 362-59일대	건축법 제73조 및 제74조	- 인접한 사업구역간 통합적, 효율적 건축 계획 도모 - 경관 특화를 위한 창의적인 배치 및 건축물 계획 유도	-
2-2	사업가능 2-2구역 (가로주택정비형 모아주택)	화곡동 366-87일대			
2-3	사업가능 2-3구역 (가로주택정비형 모아주택)	화곡동 354-128일대			

타. 공공이 시행하는 사업과의 연계 계획 : 해당없음

파. 경미한 변경에 관한 계획

○ 경미한 사항에 관한 결정조서

- 모아타운의 면적을 100분의 5 범위에서 증감하는 경우
- 사업시행기간을 계획된 기간의 3년 이내에서 연장하거나 단축하는 경우
- 관리계획을 법 제43조의3 제5호 및 제7호의 사항을 완화하지 않는 범위에서 변경하는 경우
- 정비기반시설 · 공동이용시설의 규모를 확대하거나 그 면적을 100분의 10 범위에서 축소하는 경우
- 계산착오 · 오기 · 누락이나 이제 준하는 명백한 오류를 수정하는 경우
- 그 밖에 제1호부터 제5호까지의 규정에 준하는 경우로서 조례로 정하는 사항을 변경하는 경우

3. 관련도면

○ 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

4. 관계도서

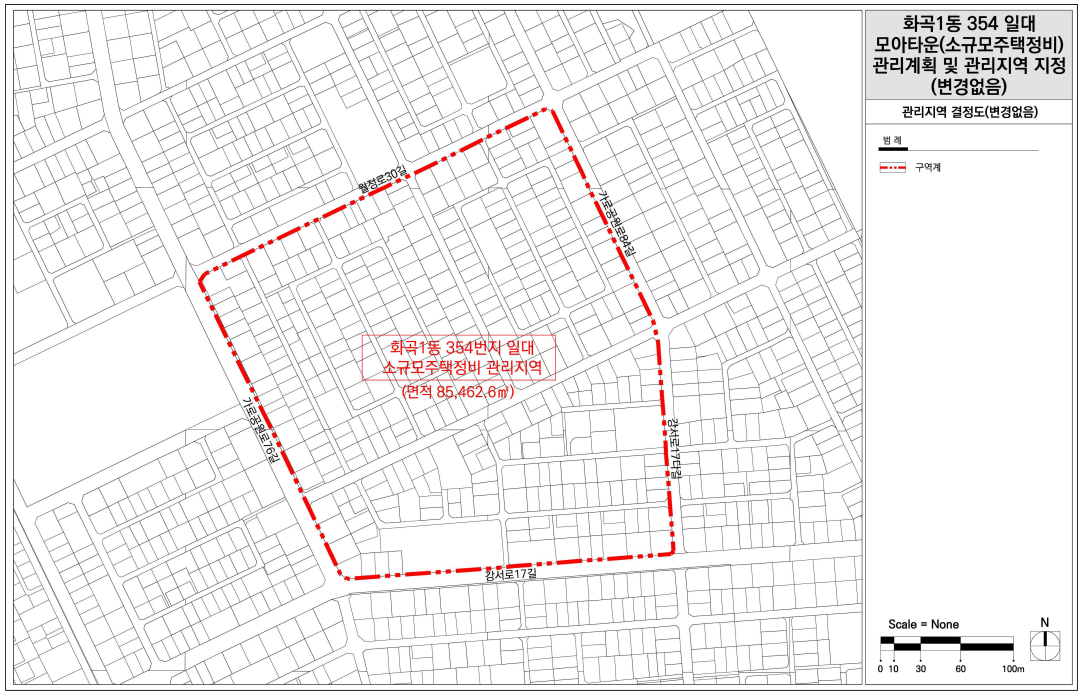
○ 서울특별시 전략주택공급(☎02-2133-8237)과 및 강서구 도시전략과(☎02-2600-6047)에 비치 · 열람하고 있습니다.

※ 기타 자세한 내용은 열람 장소에 비치된 결정도서 참조

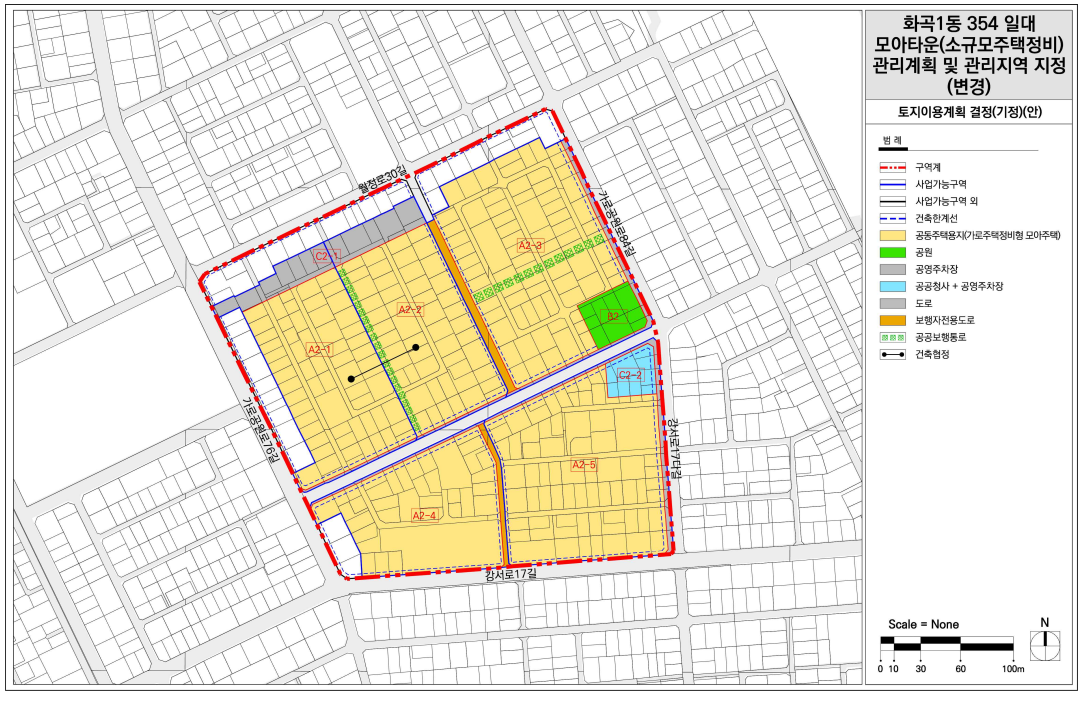
※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

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

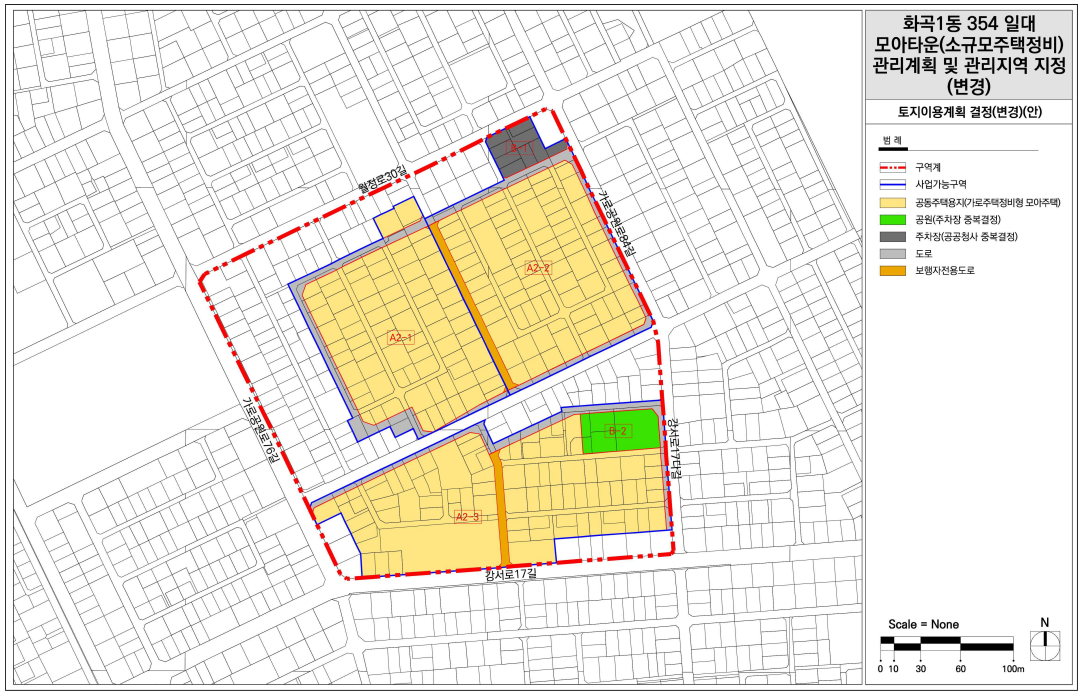
○ 소규모주택정비 관리지역 결정도(변경없음)



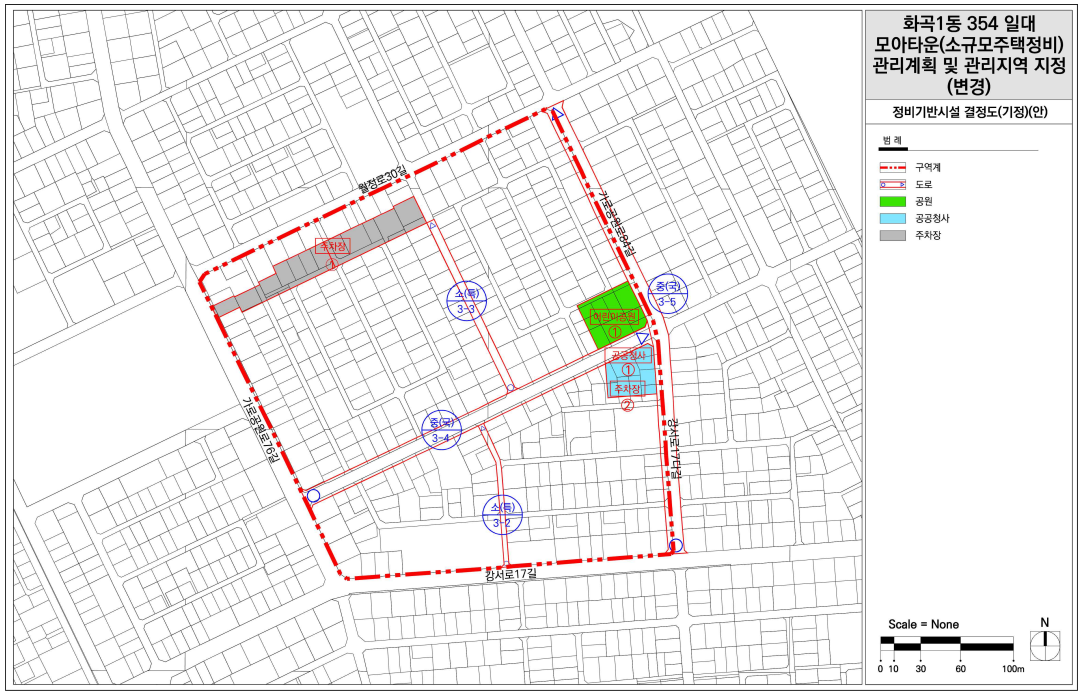
○ 토지이용계획도(기정)(안)



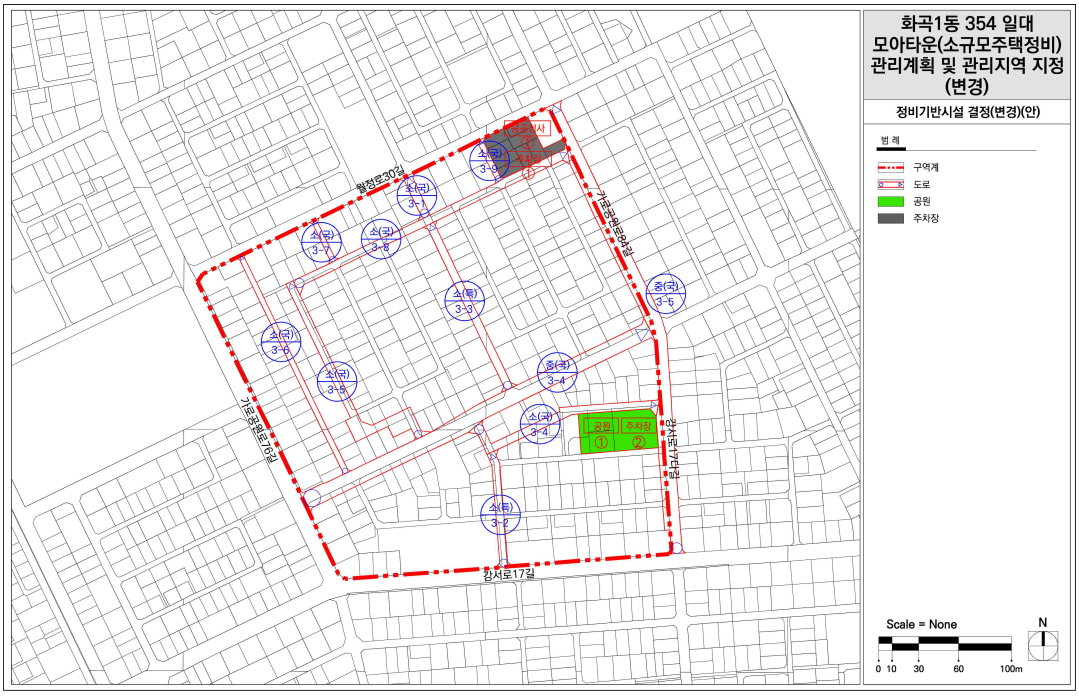
○ 토지이용계획도(변경)(안)



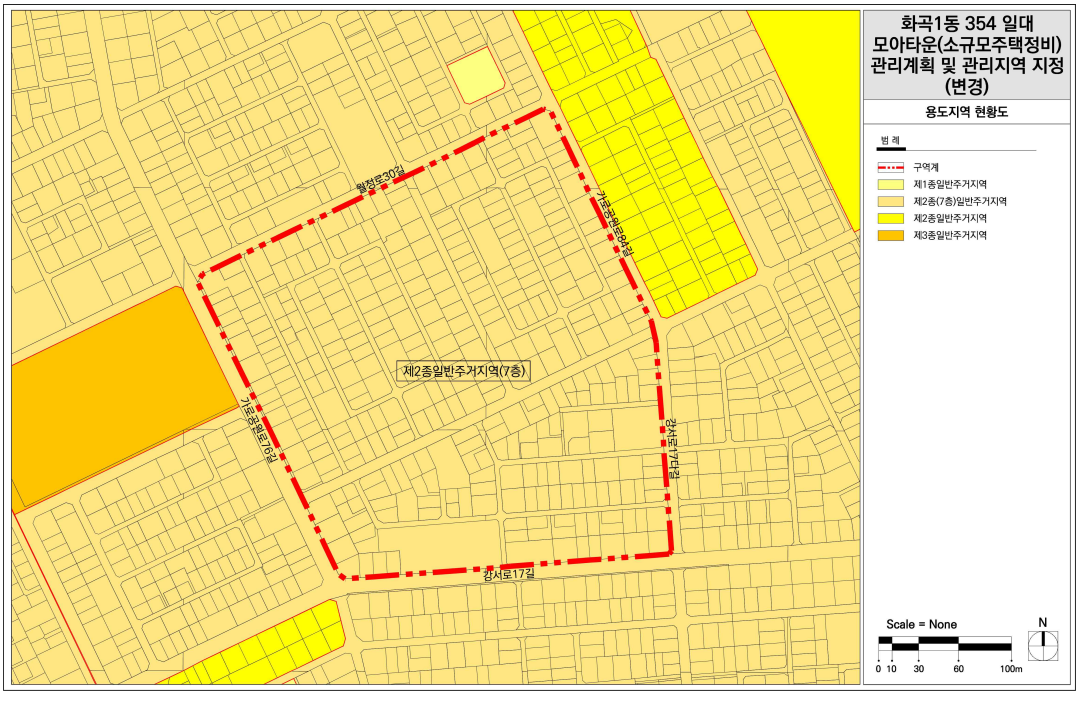
○ 정비기반시설 결정도(기정)(안)



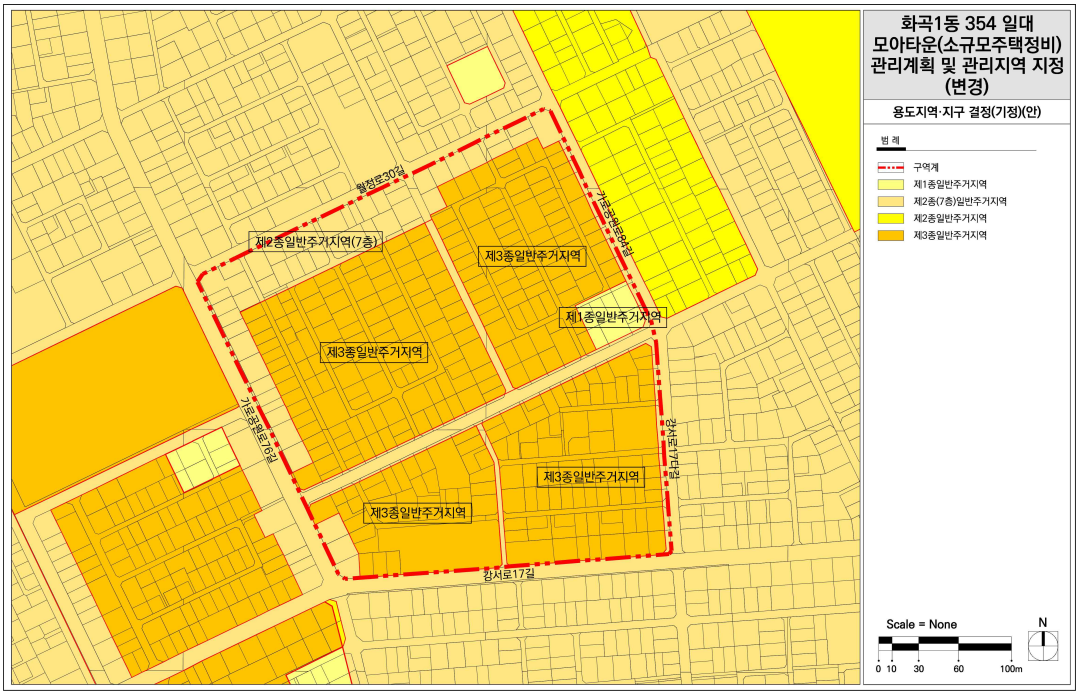
○ 정비기반시설 결정도(변경)(안)



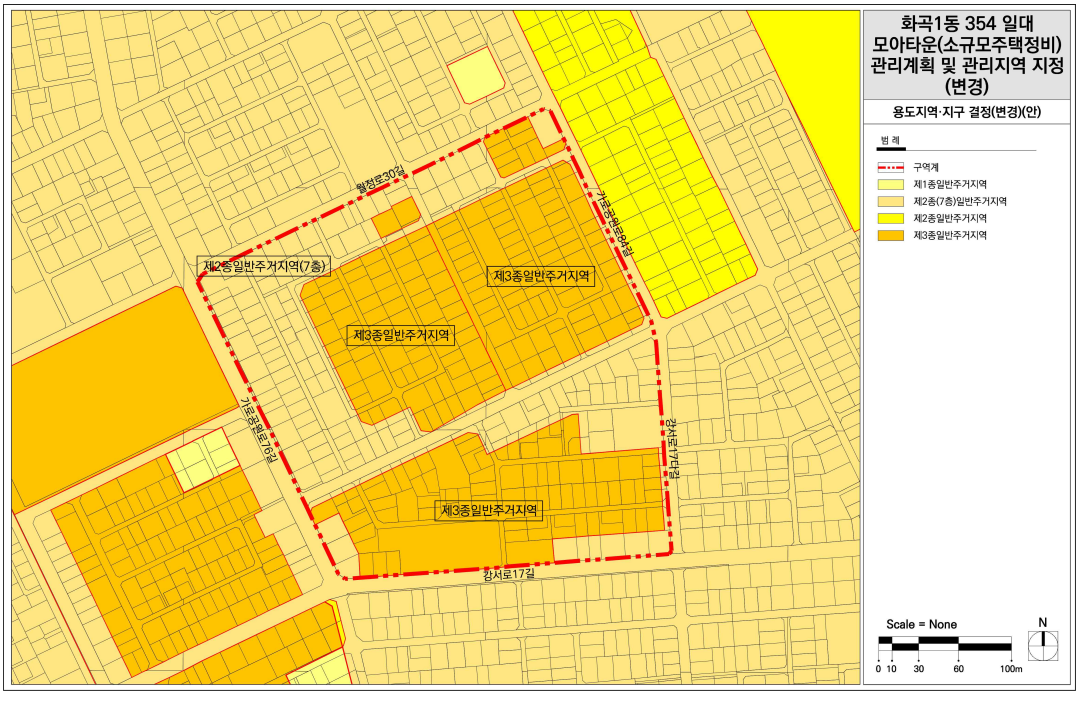
○ 용도지역 현황도



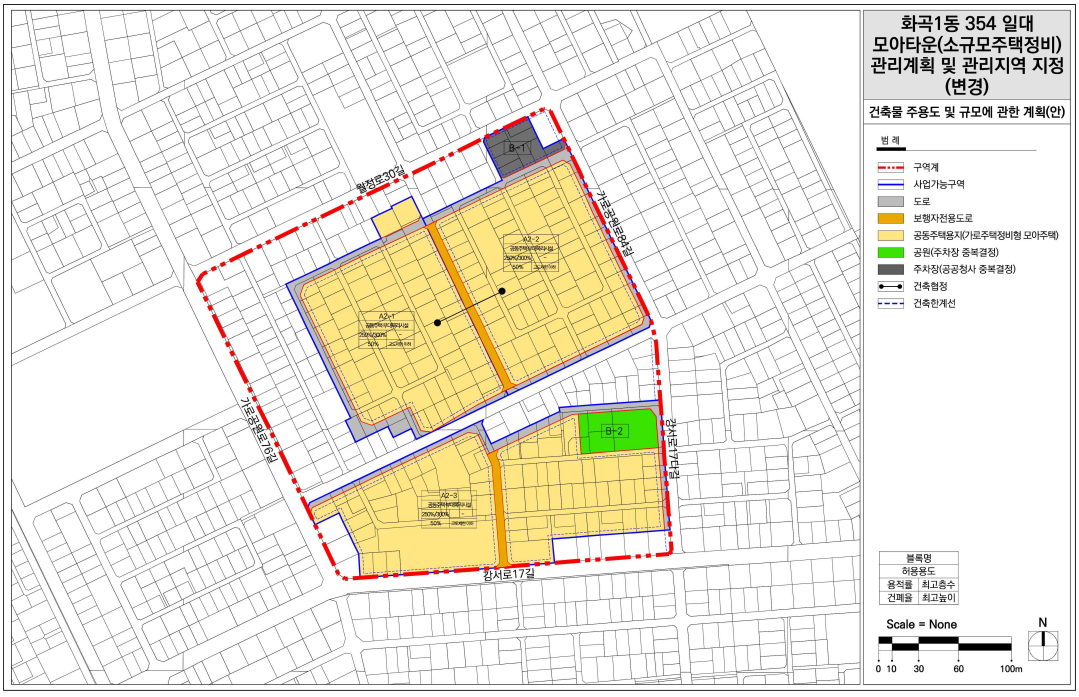
○ 용도지역 결정도(기정)(안)



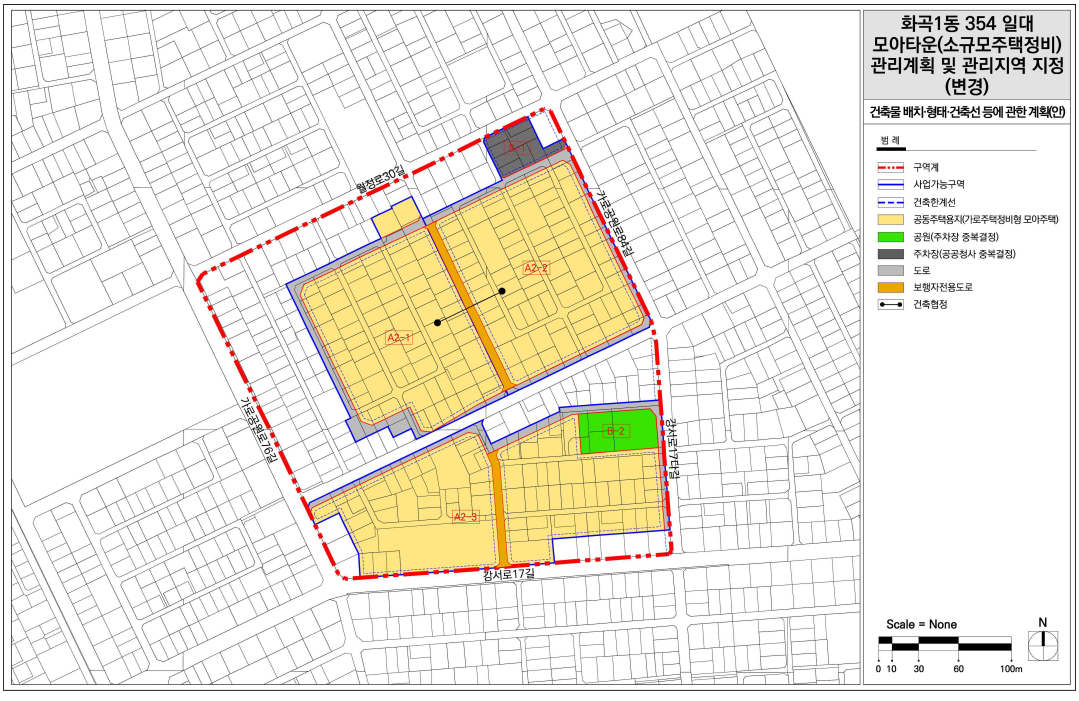
○ 용도지역 결정도(변경)(안)



○ 건축물 주용도 및 규모에 관한 계획도(안)



○ 건축물 배치 · 형태 · 건축선 등에 관한 계획(안)



○ 특별건축구역 결정(안)



– 이 하 여 백 –

◈ 서울특별시고시 제2026-235호

오류동 4번지 일대 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정, 지구단위계획(구역) 결정 및 지형도면 고시

서울특별시 구로구 오류동 4번지 주택정비형 재개발사업 시행을 위하여 「도시 및 주거환경정비법」(이하 '도시정비법') 제16조에 따라 2026년 제2차 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회(2026.3.4.) 심의(수정가결)를 거쳐 정비계획 결정 및 정비구역으로 지정하고, 도시정비법 제17조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정·고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 4월 30일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정

1. 정비구역 지정 조서

구 분	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신규	오류동 4번지 일대 주택정비형 재개발사업	구로구 오류동 4번지 일대	-	증) 57,016.6	57,016.6	-

2. 토지이용계획

구 분		면 적(㎡)	구 성 비(%)	비 고
합 계		57,016.6	100.0	-
정비기반시설 등	소 계	9,367.5	16.4	
	도 로	5,469.7	9.6	-
	공 원	3,897.8	6.8	-
획 지	소 계	47,649.1	83.6	-
	획 지1	47,649.1	83.6	공동주택 (제2종일반주거지역)

※ 상기 면적은 추후 측량 결과에 따라 변경될 수 있음

3. 용도지역 · 지구에 관한 계획(변경)

가. 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		57,016.6	-	57,016.6	100.0	-
주거지역	제1종일반주거지역	21,714.6	감) 18,879.0	2,835.6	5.0	공원 도로
	제2종일반주거지역(7층이하)	35,302.0	감) 28,770.1	6,531.9	11.4	공원 도로
	제2종일반주거지역	-	증) 47,649.1	47,649.1	83.6	공동주택 및 부대복리시설

■ 용도지역 결정(변경)사유서

도면표시 번호	위 치	면 적(㎡)		면 적(㎡)	변 경 사 유
		기 정	변 경		
-	오류동 9-107번지 일대	제1종일반주거지역	제1종일반주거지역	2,835.6	• 도시계획시설(공원) 기존 용도지역 유지
-	오류동 1-41번지 일대	제1종일반주거지역	제2종일반주거지역 (7층이하)	318.7	• 도시계획시설(도로) 용도지역 정형화를 위한 상향
-	오류동 1-5번지 일대	제1종일반주거지역	제2종일반주거지역	18,560.3	• 공동주택 건립을 위한 용도지역 상향
-	오류동 6-103번지 일대	제2종일반주거지역 (7층이하)	제2종일반주거지역 (7층이하)	6,213.2	• 도시계획시설(도로, 공원) 기존 용도지역 유지
-	오류동 4-76번지 일대	제2종일반주거지역 (7층이하)	제2종일반주거지역	29,088.8	• 공동주택 건립을 위한 용도지역 상향

나. 용도지구 결정 조서 : 해당사항 없음

4. 토지등소유자 유형별 분담금 추산액 및 산출근거(토지소유자별 분담금 추산액은 정비구역 지정도서 참조)

<table>
<tr><th>구 분</th><th>내 용</th></tr>
<tr><td>추정비례율</td><td>• 추정비례율 산정 방식 : (총 수립 - 총 지출) / 총 자산 총액 X 100%

• 추정비례율 : 101.31%
→ (860,366,673천원 - 619,301,764천원) / 237,955,000천원 X 100% ≒ 101.31%
‣총 수립 추정 : 860,366,673천원
‣총 지출 추정 : 619,301,764천원 (평당 건축비 820만원 수준으로 추정)
‣종전자산총액 추정 : 237,955,000천원</td></tr>
<tr><td>개별 종전자산
추정액</td><td>• 개별 공시가격 : 부동산공시가격 알리미(www.realtyprice.kr)에서 공시가격 확인

• 공동주택 = 공동주택 공시가격(2024년) X 보정률(1.90~2.20)
※ 공동주택의 경우 공시가격에 토지가액 포함

• 단독주택 · 상가 = 토지가액 + 건물가액
‣ 토지 = 개별공시지가(2024년) X 토지면적 X 보정률(1.85~2.15)
‣ 건물 = 개략 단가 X 연면적</td></tr>
<tr><td>추정분담금 산출</td><td>• 추정분담금 산정방식 = 조합원 분양가 - (종전자산 추정액 X 추정비례율)
<table>
<tr><th colspan="2">조합원 분양가 (A)</th><th>권리가액(B)</th><th>추정분담금(A-B)</th></tr>
<tr><td>전용39타입</td><td>390,000,000</td><td rowspan="6">개별 종전자산 추정액
X 추정비례율(101.31%)</td><td rowspan="6">조합원 분양가 - 권리가액
(+ : 부담 / - : 환급)</td></tr>
<tr><td>전용46타입</td><td>471,000,000</td></tr>
<tr><td>전용59타입</td><td>601,000,000</td></tr>
<tr><td>전용74타입</td><td>742,000,000</td></tr>
<tr><td>전용84타입</td><td>796,000,000</td></tr>
<tr><td>전용114타입</td><td>1,077,000,000</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

※ 관리처분인가 시 개별 물건에 대한 종전자산 감정평가 및 분양가격 확정 결과 등에 따라 변경될 수 있음

5. 도시계획시설 결정(변경)조서

가. 교통시설

1) 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	유별	번호	폭원(m)								
신설	소로	3	-	6	국지도로	226	오류동 313-1	오류동 3-109	일반 도로	-	-	소로 3-211에서 분리
신설	소로	3	-	4~6	국지도로	148	오류동 1-99	오류동 1-40	일반 도로	-	-	-
기정	소로	3	211	6	국지도로	1,120	오류동 6-80	오류동 81-29	일반 도로	-	서고시 제3호 (1969.1.18.)	-
변경	소로	3	211	6	국지도로	141	오류동 6-80	오류동 6-347	일반 도로	-	서고시 제3호 (1969.1.18.)	-
기정	소로	3	212	5	국지도로	151	오류동 9-45	오류동 6-10	일반 도로	-	서고시 제3호 (1969.1.18.)	-
변경	소로	2	-	9	국지도로	151	오류동 6-196	오류동 9-46	일반 도로	-	서고시 제3호 (1969.1.18.)	폭원 변경
신설	중로	3	-	12	국지도로	289	오류동 313-1	오류동 3-109	일반 도로	-	-	일반철도와 중복결정 (A:3.5㎡)
기정	중로	1	115	20~25	보조간선도로	2,100	고척동	오류동	일반 도로	-	건고 198호 (1971.4.8.)	-
변경	중로	1	115	20~26	보조간선도로	2,100 (122)	고척동	오류동	일반 도로	-	건고 198호 (1971.4.8.)	일부 구간 폭원 변경
폐지	소로	3	214	6	국지도로	134	오류동 3-2	오류동 1-23	일반 도로	-	서고시 제3호 (1969.1.18.)	-
폐지	소로	3	1	6	국지도로	10	오류동 6-231	오류동 9-73	일반 도로	-	구로구 고시 제2012-88호 (2012.8.2.)	-

※ ( )안에 내용은 사업대상지 내 폭원 및 연장임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	소로 3-	• 신설 - 폭: 6m / 연장: 266m	• 정비사업에 따른 도시계획 도로 정리 - 소로 3-211에서 분리 결정
-	소로 3-	• 신설 - 폭: 4~6m / 연장: 135m	• 정비구역 내 원활한 차량 진출입 및 온수근린공원 기능 유지를 위한 도로 신설 • 일반철도와 중복결정(A: 76.3㎡)
소로 3-211	소로 3-211	• 변경 - 연장: 1,120m → 141m	• 정비사업에 따른 도시계획 도로 정리 - 소로 3-211에서 분리 결정
소로 3-212	소로 2-	• 변경 - 폭: 5m → 9m	• 정비구역 내 원활한 차량 통행 및 도로환경 개선을 위한 변경 • 일반철도와 중복결정(A: 94.4㎡)
-	중로 3-	• 신설 - 폭: 12m / 연장: 309m	• 정비구역 내 원활한 차량 진출입 및 보행공간 확보를 위한 도로 폭원 추가 확보 • 일반철도와 중복결정(A: 3.5㎡)
중로 1-115	중로 1-115	• 변경 - 폭: 20~25m → 20~26m	• 정비구역 내 원활한 차량 진출입 및 향후 도시공간 변화를 대비한 도로 폭원 추가확보
소로 3-214	-	• 폐지	• 정비사업에 따른 도로 폐지
소로 3-1	-	• 폐지	• 정비사업에 따른 도로 폐지

2) 입체적 도시계획시설(주차장) 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	시설명	위치	구분	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	-	주차장 (노외주차장)	오류동 1-102번지 일대	면 적(㎡)	-	증) 898.5	898.5	-	도시계획시설 결정 범위는 입체적 결정도 참조
				높이(층)	-	지하1층~지상1층	지하1층~지상1층		
				연면적(㎡)	-	증) 898.5	898.5		
				수평투영 면적(㎡)	-	증) 898.5	898.5		

■ 입체적 도시계획시설(주차장) 결정(변경)사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
-	주차장 (노외 주차장)	• 주차장(노외주차장) 입체적 도시계획시설 결정(신설) - 위치 : 오류동 1-102번지 일원 - 층수 : 지하1층~지상1층 - 도시계획시설 연면적 : 898.5㎡ - 수평투영면적 : 898.5㎡	• 정비구역에 인접한 온수근린공원(문학지구) 다목적운동장 이용객들을 위한 주차공간 확보 및 불법주정차 예방을 위하여 획지 내 도시계획시설(주차장) 입체적 도시계획시설 결정

3) 철도 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위 치			연장 (m)	면적 (㎡)	최 초 결정일	비 고
				기 점	종 점	주요 경과지				
변경	-	철도	일반 철도	구로구 궁동 산1-53	구로구 구로동 1-25	신도림 정거장	7,006.1	108,417.9	국토교통부고시 제2024-373호 (2024.7.11.)	중복결정 -소로3-, A= 76.3㎡ -소로2-, A= 94.4㎡ -중로3-, A= 3.5㎡

■ 철도 결정(변경)사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
-	철도	• 중복결정 - 소로2-, A= 76.3㎡ - 소로2-, A= 94.4㎡ - 중로3-, A= 3.5㎡	• 정비사업에 따른 도시계획시설(도로)와 중복결정

■ 입체적 도시계획시설(철도) 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	구분	기정	변경	변경후	최초 결정일	비 고
기정	-	철도	구로구 궁동산1-53~ 구로구 구로동 1-25	길이	7,006.1m	-	-	국토교통부고시 제2024-373호 (2024.7.11.)	구분지상권 설정 토지에 한함
				폭	12m	-	-		
				높이	해수면(+100) 16.42m~175.74m	-	-		

나. 공간시설

1) 공원 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
신설	-	공원1	소공원	오류동 9-107	-	증) 2,050.6	2,050.6	-	-
신설	-	공원2	어린이 공원	오류동 6-103	-	증) 1,847.2	1,847.2	-	-

■ 공원 결정(변경)사유서

도면표시 번호	공원명	변경내용	변경사유
-	공원1	• 신설 - 면적: 2,050.6㎡	• 고척로변 주민들의 온수근린공원 접근성 향상 및 매봉산으로부터 이어지는 녹지축 연결을 위해 소공원 신설
-	공원2	• 신설 - 면적: 1,847.2㎡	• 정비구역 남측 저층주거지 주민들의 여가·휴식공간 및 오류초 통학로와 연계된 녹지공간 확보를 위한 어린이공원 신설

6. 공동이용시설 설치

시설의 종류		법 정 기 준	법정면적(㎡)	계획면적(㎡)	비 고
계		{500㎡+(1,292(총세대수) x 2.0㎡)} x 1.25	3,855.00	3,900.00	-
주민공동시설	계	-	-	1,700.00	-
	경로당	1,000~1,500세대 미만	580 이상	580.00	-
	어린이집	1,000~1,500세대 미만	580 이상	580.00	-
	작은도서관	1,000~1,500세대 미만	203 이상	240.00	-
	주민공동시설	-	-	150.00	-
	다함께돌봄센터	전용면적 최소 66㎡ 이상	66 이상	150.00	-
어린이놀이터		200㎡ + 1,292(총세대수) x 1㎡	1,492.00	1,600.00	-
주민운동시설		-	-	600.00	-

※ 「서울시 주택 조례」 제8조의4 및 [별표1], 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제28조 및 제55조의2
※ 공동이용시설 설치계획은 관련 규정 범위 내에서 통합심의 및 사업시행계획인가 시 변경될 수 있음

7. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

구분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거 후 신축	철거 이주	
신설	오류동 4번지 일대 주택정비형 재개발구역	57,016.6	획지1	47,649.1	오류동 4번지 일대	240	-	-	240	-	-

8. 건축물에 관한 계획

가. 획지 및 주택규모 등에 관한 계획

<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="2">구 역 구 분</th><th colspan="2">가구 또는
획지 구분</th><th rowspan="2">위치</th><th rowspan="2">주된
용도</th><th rowspan="2">건폐율
(%)</th><th colspan="4">용적률(%)</th><th rowspan="2">높이(m)
/최고층수</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th><th>기준</th><th>허용</th><th>정비
계획</th><th>법적
상한</th></tr>
<tr><td>신설</td><td>오류동 4번지
일대
주택정비형
재개발구역</td><td>57,016.6</td><td>획지1</td><td>47,649.1</td><td>오류동
4번지
일대</td><td>공동
주택</td><td>60%
이하</td><td>194.41</td><td>234.41</td><td>241.93</td><td>250%
이하</td><td>75m 이하
/25층 이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td>주택의 규모 및
규모별 건설 비율</td><td colspan="13">• 주택공급계획 : 1,292세대
• 전체 건립 규모
<table><tr><th colspan="2" rowspan="2">구분</th><th colspan="2">총 세대</th><th colspan="2">분양세대</th><th colspan="2">임대세대</th><th rowspan="2">비고</th></tr><tr><th>세대수</th><th>비율(%)</th><th>세대수</th><th>비율(%)</th><th>세대수</th><th>비율(%)</th></tr><tr><td colspan="2">계</td><td>1,292</td><td>100</td><td>1,085</td><td>84.0</td><td>207</td><td>16.0</td><td>-</td></tr><tr><td rowspan="6">전용
면적</td><td>39㎡</td><td>83</td><td>6.4</td><td>26</td><td>2.0</td><td>57</td><td>4.4</td><td>-</td></tr><tr><td>46㎡</td><td>165</td><td>12.8</td><td>88</td><td>6.8</td><td>77</td><td>6.0</td><td>-</td></tr><tr><td>59㎡</td><td>594</td><td>46.0</td><td>558</td><td>43.2</td><td>36</td><td>2.8</td><td>-</td></tr><tr><td>74㎡</td><td>34</td><td>2.6</td><td>14</td><td>1.1</td><td>20</td><td>1.5</td><td>-</td></tr><tr><td>84㎡</td><td>316</td><td>24.5</td><td>299</td><td>23.2</td><td>17</td><td>1.3</td><td>-</td></tr><tr><td>114㎡</td><td>100</td><td>7.7</td><td>100</td><td>7.7</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr></table>• 재개발 의무임대: 전체 세대수 15% 또는 전체 연면적 10% 이상 공급(국민주택규모 주택 제외)
• 국민주택규모 임대주택: 법적상한용적률 - 정비계획 용적률 산정값의 50% 이상 공급
- 국민주택규모 임대주택으로 공급되는 공공주택은 장기전세주택으로 공급(장기전세주택의 50%는 미리내집으로 공급)</td></tr>
<tr><td>건축물의
건축선에 관한 계획</td><td colspan="13">• 공공보행통로변: 3m
- 공공보행통로의 개방감 확보를 위하여 공공보행통로변 건축한계선 3m 계획
• 경인로15길변, 고척로3가길변: 5m
- 주변지역과 연결되는 녹지 네트워크 조성을 위하여 건축한계선 5m 계획
• 단지 주출입구(차량차단기)부터 고척로변까지 : 13m
- 주 진출입로의 원활한 교통환경 조성을 위하여 건축한계선 13m 계획
• 그 외 : 대지경계선으로부터 3m 계획
- 보행환경 개선 및 개방감 확보를 위하여 건축한계선 3m 계획</td></tr>
<tr><td>기타사항에 관한 계획</td><td colspan="13">• 공공보행통로 1개소(폭원: 8m)
• 주출입구(차량차단기)부터 고척로변까지 : 13m
- 위치: 공원1(소공원) 남측 경계부에 단지내 도로 계획
- 폭: 13m(차도 10m, 보도 3m), 길이: 지하주차장 입구로부터 80m 이상
- 차단기 위치: 지하주차장 입구로부터 5m 이내
• 보도부속형 전면공지(폭원 3m) : 경인로15길 및 고척로3가길변
• 차도부속형 전면공지(폭원 2m 이하) : 경인로15길변</td></tr>
</table>

나. 용적률 계획

1) 개발가능용적률 산정

<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th colspan="7">산 정 내 용</th></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">토지이용계획</td><td>구역면적
(㎡)</td><td>대지면적
(㎡)</td><td>새로 설치하는
기반시설(㎡)</td><td>건축물
대지지분
면적(㎡)</td><td>건축물
환산부지
면적(㎡)</td><td>계획기반시설 내
국·공유지(㎡)</td><td>획지 내
용도폐지되는
기반시설 내
국·공유지(㎡)</td></tr>
<tr><td>57,016.6</td><td>47,649.1</td><td>9,367.5</td><td>395.6</td><td>745.8</td><td>3,061.7</td><td>5,489.2</td></tr>
<tr><td rowspan="2">공공시설 제공 면적</td><td>소 계</td><td colspan="7">• 순부담률 : 3.43%
• *새로 설치하는 기반시설 + 건축물 기부채납 대지지분 + 건축물 기부채납 환산부지면적 - 새로 설치하는 기반시설 내 국·공유지 - 획지 내 용도폐지되는 기존 기반시설 내 국·공유지
= 9,367.5㎡ + 395.6㎡ + 745.8㎡ - 3,061.7㎡ - 5,489.2㎡ = 1,958.0㎡
*새로 설치하는 기반 시설 : 5,469.7㎡(도로), 3,897.8㎡(공원)</td></tr>
<tr><td>토 지</td><td colspan="7">• 9,367.5㎡
- 도로 : 5,469.7㎡, 공원 3,897.8㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="4">용 적 률</td><td>기 준</td><td colspan="7">• 기준용적률 : ① + ② = 194.41%
① 용도지역 혼재지역 가중평균 174.41%
= {(제1종 18,560.3㎡×150%) + (제2종(7층) 29,088.8㎡×190%)} ÷ 47,649.1㎡
※ 「국토계획법」 제84조에 따라 용도지역별 가중평균한 값 적용
② 소형(분양)주택 공급 20%</td></tr>
<tr><td>허 용</td><td colspan="7">• 허용용적률 : 기준용적률 194.41% + (① × ②) = 234.41%
① 사업성 보정계수 2.0
② 허용용적률 인센티브 : 20.03% ÷ 20.00%
- 공공보행통로(3.66%), 열린단지(5%), BF인증(3%), 돌봄시설(3.25%), 고령서비스시설(2.12%), 층간소음해소(3%)</td></tr>
<tr><td>정비
계획
(상 한)</td><td colspan="7">• 상한용적률 : 허용용적률 234.41% + ① = 241.93%
① 상한용적률 인센티브 7.52%
= 완화 미적용 허용용적률 × {(1.3 × 가중치 × α토지) + (0.7 × α건축물)}
= 194.41%×{(1.3 × 0.8323 × 0.0256) + (0.7 × 0.0157)}
<table><tr><td>가중치</td><td>• 공공시설 등 제공부지의 허용용적률 ÷ 사업부지 허용용적률
= 공공시설 제공부지 허용용적률(가중평균) 161.81% ÷ 사업부지 허용용적률 194.41%
= 0.8323</td></tr><tr><td>α토지</td><td>• 공공시설 등 부지 중 (토지 및 대지지분) 제공 면적 ÷ 공공시설등 부지(토지 및 대지지분) 제공 후 부지 면
= 공공시설등 부지 제공 면적 1,212.2㎡ ÷ 부지 면적 47,253.5㎡ = 0.0256</td></tr><tr><td>α건축물</td><td>• 건축물 설치비용 환산부지 면적 ÷ 공공시설 등 부지(토지및대지지분) 제공 후 대지면적
= 공공시설등 부지 제공 면적 745.8㎡ ÷ *부지 면적 47,253.5㎡ = 0.0157
*부지면적 : 획지1 면적(47,649.1㎡) - 건축물 대지지분 면적(395.6㎡)</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>법적
상한</td><td colspan="7">• 250% 이하(건축계획 용적률 249.99%)</td></tr>
</table>

2) 기준용적률 완화사항

구 분	완화기준		적용사항	완화량
40㎡ 이하	최대 10%	최대 20%	• 39㎡(56.67㎡)× 0세대 / 47,649.1 = 0%	0%p
40~50㎡ 이하	최대 15%		• 49㎡(61.91㎡)× 88세대 / 47,649.1 = 11.43%	11.43%p
50~60㎡ 이하	최대 10%		• 59㎡(79.07㎡)× 59세대 / 47,649.1 = 9.79%	9.79%p
기준용적률 인센티브 합계				20% (21.22%)

3) 허용용적률 인센티브 적용 항목

구 분	내 용	인센티브량
공공보행통로	• 174.41%×(1,002.3㎡÷47,649.1㎡)×1=3.66% ※ a = 1 적용	3.66%p
열린단지	• 단지외곽 개방, 담장 미설치, 연도형 상가, 오픈스페이스(개방공간) 조성	5.00%p
BF인증	• 장애물 없는 생활환경 인증 일반등급 3%	3.00%p
돌봄시설	• 174.41% × (720㎡ ÷ 3,855.00㎡) × 0.1 ※ a = 0.1 이하 - 기준 : 기준용적률 × (조성면적(의무제외) ÷ 주민공동시설면적(의무)) × a ※ a = 0.1 이하	3.25%p
고령서비스시설	• 174.41% × (470㎡ ÷ 3,855.00㎡) × 0.1 ※ a = 0.1 이하 - 기준 : 기준용적률 × (조성면적(의무제외) ÷ 주민공동시설면적(의무)) × a ※ a = 0.1 이하	2.12%p
층간소음 해소	• 바닥(중량) 충격음 차단 성능 2등급 이상	3.00%p
허용용적률 인센티브 합계 (최대 20% 이내)		20.0%p (20.03%p)

다. 임대주택 및 국민주택규모 주택의 건설에 관한 계획

○ 모든 임대주택은 원칙적으로 공공임대주택으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우에는 그에 따른다.

○ 도시정비법 등 관계 법령에 의한 의무임대주택은 세입자 주거대책 및 도시 저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공임대주택 용도로 정하며, 서울시에 매각(처분)하여야 한다.

○ 도시정비법에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정해진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상을 주거전용면적 85㎡ 이하의 국민주택규모 주택으로 건설하여야 한다.

○ 공동주택은 분양주택과 차별없이 외관, 마감 등을 동일하게 계획(동별 · 동내 혼합과 층별 혼합)하고 전체 주택을 대상으로 동 · 호수 배정도 조합원과 서울특별시(공공주택)가 동일 · 동시에 공개추첨 방법으로 실시하여야 하며, 사업시행계획 및 관리처분계획에 반영하여야 한다.

1) 재개발 의무 임대주택 건설 계획

<table>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">구 분</td><td colspan="3">주요내용</td></tr>
<tr><td colspan="3">획 지1</td></tr>
<tr><td colspan="2">계획기준</td><td colspan="3">• 재개발 의무임대주택
– 전체 세대 수의 15% 또는 전체 연면적의 10% 이상(정비계획용적률까지 해당)
– 전체 임대주택 세대 수의 30% 또는 전체 세대 수의 5% 이상 전용 40㎡ 이하로 건설
※ 전체 임대주택 세대수와 주택 전체 세대수 산정 시, 초과용적률에 따라 공급되는 (임대)주택 세대수 제외</td></tr>
<tr><td colspan="2">정비계획용적률</td><td colspan="3">• 241.93%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">공공주택
산출근거</td><td>확보기준</td><td colspan="3">• 전체세대수 : 1,256세대[(1,292세대 - 36세대(법적상한 증가분 제외)]
• 재개발임대주택 건설계획 : 1,256세대×15% = 188.4세대 이상</td></tr>
<tr><td>확보계획</td><td colspan="3">• 189세대</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="7">공공주택
확보계획
(건축심의에서 최종결정)</td><td>전용면적(㎡)</td><td>세대수(세대)</td><td>비 율(%)</td></tr>
<tr><td>계</td><td>189</td><td>100.0</td></tr>
<tr><td>39㎡</td><td>57</td><td>30.2</td></tr>
<tr><td>46㎡</td><td>77</td><td>40.7</td></tr>
<tr><td>59㎡</td><td>36</td><td>19.0</td></tr>
<tr><td>74㎡</td><td>19</td><td>10.1</td></tr>
<tr><td>84㎡</td><td>–</td><td>–</td></tr>
</table>

2) 법적상한용적률에 따른 국민주택규모 주택의 건설에 관한 계획

구 분		주요내용		
		획 지1		
계획기준		• 재개발 의무임대주택 - 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상 - 국민주택규모주택(전용 85㎡) 이하로 건설		
정비계획용적률		• 241.93%		
법적상한용적률		• 250.00%		
공공주택 산출근거	확보기준	• (249.99%-241.93%) × ½ = 4.03% 이상 ※ 249.99%(건축계획 용적률 적용)		
	확보계획	◦ 18세대		
공공주택 확보계획 (건축심의에서 최종결정)		전용면적(㎡)	세대수(세대)	비율(%)
		합 계	18	100.0
		74㎡	1	5.6
		84㎡	17	94.4

9. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 및 환경성 검토결과

가. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분	계 획 내 용		비 고
환경 보전	자연환경	• 조경계획을 반영하여 녹지면적 확보	-
	생활환경	• 도시가스 등 청정연료 사용과 에너지 절약형 주거단지 조성	
	사업시행시 환경영향	• 대기환경보전법, 폐기물관리법, 건설공사장 소음관리요령 등에 의거 저감대책 마련	
재난 방지	수재해	• 계획구역의 입지상 도림천변에 위치. 집중호우 시 구역 내로 유입되는 수량 등을 감안하여 계획구역 주변에 적정 우수관망을 설치	-
	산사태	• 해당사항 없음	
	화재	• 화재발생을 대비하여 방화계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련 법규를 준수하여 종합적 방재계획 수립	

나. 환경성 검토 결과

검토항목	목표기준	준수 여부	현황 및 환경영향예측	환경영향 최소화를 위한 저감방안	비고
비오톱 및 동·식물상	비오톱 보전 등급 향상 동·식물상보호	○	• 비오톱유형평가 : 대부분 5등급 • 개별비오톱 : 대부분 평가 제외 • 생태·자연도 : 3등급	• 조경녹지 등 녹지공간의 확보 및 비오톱 기능 향상 • 조경계획을 통한 서식 환경 조성	-
녹지 네트워트	녹지연결성 확보	○	• 서울특별시 구로구 내 녹지지역 25.6% • 서울특별시 구로구 내 도시자연공원구역이 대부분의 공원 비중 차지	• 조경녹지를 법정 면적 이상 확보토록 계획하고 사업대상지 내에 주변 지역과 연계한 녹지계획 수립 • 사업대상지 내 생태공간 확보를 통한 인접 생태지역과의 단절 예방	-
토양	토양오염 최소화	○	• 공사 시 건설장비 및 공사인부에 의한 토양오염 유발 가능성	• 공사 시 현장 내 폐유처리 등 금지 및 폐유 보관시설 설치 시 전량 전문 처리업체 위탁 처리 계획	-
지형·지질	지형·지질 영향 최소화	○	• 건축물 터파기 공사에 의한 절성토 비율 미미	• 현 지형을 고려한 계획 수립 • 발생 사토 처리 계획 수립	-
물순환	자연물순환 유지	○	• 사업대상지는 불투수 비율이 높은 주거지 및 상업지 및 90% 이상 불투수토양포장으로 조사 • 공사·운영 시 강우 시 우수가 유출될 것으로 예상	• 공사·운영 시 적절한 저감대책 수립 • 사업대상지 내 충분한 녹지를 조성하여 법적기준 이상 적용 • 저감 효율이 높은 비점오염저감시설을 설치할 계획	-
수질	비점오염원 저감	○	• 사업대상지 주변으로 수질 관련 지구·지역 및 인근 하천 현황 조사 • 지표수질 및 지하수질 현황 검토 • 수질오염물질 총량관리지역 ; 안양A	• 주변지역 및 하천에 미치는 영향은 없을 것으로 예상되나, 저감 효율이 높은 비점오염저감시설을 설치할 계획	-
바람·열	바람길 확보	○	• 주풍향 고려 및 통경축 확보	• 건축물 계획 시 주풍향 고려하여 계획	-
대기질	대기오염 최소화	○	• 사업시행 시 건설장비 가동 등에 따른 대기오염 우려	• 사업시행 시 비산먼지 발생 방지를 위한 저감대책 수립	-
온실가스·에너지	에너지절약 /효율극대화	○	• 사업시행 후 온실가스 및 에너지 배출량 산정	• 녹지공간 확보를 통한 이산화탄소 저장, 흡수가 가능토록 계획 및 신·재생에너지 확보	-
친환경적 자원순환	폐기물발생량 최소화	○	• 공사·운영 시 폐기물 발생 예상	• 서울특별시 구로구 폐기물 처리계획에 의거하여 적정 처리	-
소음·진동	규제기준 만족	○	• 공사 시 소음·진동 영향 예상 • 운영 시 인근 도로 소음이 예상	• 가설방음 판넬 및 가설 휀스 설치 • 저소음, 저진동 장비사용	-

10. 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가 예상 세대수	비고
주택정비형 재개발사업	구역지정 후 4년 이내	오류동 4번지 일대 주택정비형 재개발 정비사업조합(예정)	현황 : 1,109세대 계획 : 1,292세대 증) 183세대	-

11. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

구분	적용범위		내용	비고
용도제한을 통한 교육환경 보호	정비구역 전체		• 불허용도를 통한 유흥업소(단란주점, 안마시술소, 안마원) 등 교육환경을 위해 시설 입지 금지	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조
	학교환경 위생정화 구역	절대 정화구역	• 설정기준 - 학교 출입문으로부터 직선거리 50m까지인 지역	「교육환경보호에 관한 법률」 제8조, 시행령 제21조
			• 전염병 요양소, 폐기물처리시설, 호텔, 게임제공업, 특수목욕장, 무도장 등 교육환경에 악영향을 주는 용도 및 시설 입지 금지	
		상대 정화구역	• 설정기준 - 학교 경계등으로부터 직선거리 200m까지인 지역 중 절대보호구역을 제외한 지역	
			• 전염병 요양소, 폐기물처리시설, 특수목욕장, 무도장 등 교육환경에 악영향을 주는 용도 및 시설 입지 금지 • 호텔, 당구장, 인터넷컴퓨터게임시설 제공업 등 교육환경에 위해를 주는 용도 및 시설은 학교환경위행정화 위원회의 심의를 거쳐 제한적으로 입지 가능	
통학권 보행안전 대책	어린이 보호구역 지정 및 운영		• 지정기준 : 초등학교 주 출입문을 중심으로 반경 300m 이내의 도로 중 일정 구간을 보호구역으로 지정	「도로교통법」 제12조 및 「어린이 보호구역의 지정 및 관리에 관한 규칙」
			• 신호기·안전표지 설치, 도로부속물 설치, 노상주차장 설치 금지 등	

12. 안전 및 범죄예방에 관한 계획

구 분	내 용
분명한 시야선 확보	• 건축물 설계나 도시계획 시 분명한 시야 선을 확보하고, 숨을 수 있는 장소 최소화 • 산책길을 따라 관목을 식재하고, 안으로 교목을 식재하여 시야 확보 • 수목 식재 형태 및 크기의 일관성 유지로 은닉 장소를 없앰 • 공원 설계 시 도로에서 내부가 관찰 가능하도록 조성 등
적합한 조명의 사용	• 적절한 조명은 범죄에 대한 두려움을 제거하고, 범죄를 예방할 수 있는 가장 중요한 요소이므로 어둠이 없는 적합한 조명설계
고립지역 개선	• 시야 선이 닿지 않거나 자연적 감시가 어려운 곳, 사람의 통행이 적거나 도로에서 멀리 떨어져 있어 유사시 구조 요청 또는 구조가 어려운 지역을 과감히 없애는 설계
사각지대의 개선	• 감시가 곤란한 지역은 주변 환경을 개선하여 사각지대를 없애는 설계
대지의 복합적 사용증진	• 다양한 복합시설 배치로 활용도를 높여 시설 이용을 증진시키고, 주민에 의한 자연적인 감시로 안전성 확보
활동인자 증대	• 일정 지역에 모여 활동하도록 하여 도로나 공간에 생동감을 부여함으로써 범죄 기회를 감소
영역성 강화	• 특정 지역에 대한 소유감영역성 부여로 안정감을 느낄 수 있도록 하고, 제3자에게는 허가받지 않은 영역 침범에 불안심리를 증폭시켜 범죄를 예방
정확한 표시로 정보제공	• 표지판은 적절한 위치에 설치하여 주민이나 방문객들에게 정확한 정보를 제공 • 산책로에 유도등 및 안내시설 설치로 통로의 인지성 확보와 비상장소 활용
쾌적한 공간설계 지향	• 보안장비 설치만을 지나치게 강조하면 환경이 메말라 오히려 공포감을 조장할 수 있으므로, 아름다운 환경을 만들어 사용자에게 안락감을 제공

Ⅱ. 지구단위계획 결정사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

가. 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구 분	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신규	오류동 4번지 일대 주택재개발 지구단위계획구역	구로구 오류동 4번지 일대	-	증) 57,016.6	57,016.6	-

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역 · 지구 결정(변경)조서

1) 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		57,016.6	-	57,016.6	100.0	-
주거지역	제1종일반주거지역	21,714.6	감) 18,879.0	2,835.6	5.0	공원 도로
	제2종일반주거지역(7층이하)	35,302.0	감) 28,770.1	6,531.9	11.4	공원 도로
	제2종일반주거지역	-	증) 47,649.1	47,649.1	83.6	공동주택 및 부대복리시설

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	위 치	면 적(㎡)		면 적(㎡)	변 경 사 유
		기 정	변 경		
-	오류동 9-107번지 일대	제1종일반주거지역	제1종일반주거지역	2,835.6	• 도시계획시설(공원) 기존 용도지역 유지
-	오류동 1-41번지 일대	제1종일반주거지역	제2종일반주거지역 (7층이하)	318.7	• 도시계획시설(도로) 용도지역 정형화를 위한 상향
-	오류동 1-5번지 일대	제1종일반주거지역	제2종일반주거지역	18,560.3	• 공동주택 건립을 위한 용도지역 상향
-	오류동 6-103번지 일대	제2종일반주거지역 (7층이하)	제2종일반주거지역 (7층이하)	6,213.2	• 도시계획시설(도로, 공원) 기존 용도지역 유지
-	오류동 4-76번지 일대	제2종일반주거지역 (7층이하)	제2종일반주거지역	29,088.8	• 공동주택 건립을 위한 용도지역 상향

2) 용도지구 : 해당없음

나. 기반시설 결정(변경) 조서

1) 교통시설

가) 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	유별	번호	폭원(m)								
신설	소로	3	-	6	국지도로	226	오류동 313-1	오류동 3-109	일반 도로	-	-	소로 3-211에서 분리
신설	소로	3	-	4~6	국지도로	148	오류동 1-99	오류동 1-40	일반 도로	-	-	-
기정	소로	3	211	6	국지도로	1,120	오류동 6-80	오류동 81-29	일반 도로	-	서고시 제3호 (1969.1.18.)	-
변경	소로	3	211	6	국지도로	141	오류동 6-80	오류동 6-347	일반 도로	-	서고시 제3호 (1969.1.18.)	-
기정	소로	3	212	5	국지도로	151	오류동 9-45	오류동 6-10	일반 도로	-	서고시 제3호 (1969.1.18.)	-
변경	소로	2	-	9	국지도로	151	오류동 6-196	오류동 9-46	일반 도로	-	서고시 제3호 (1969.1.18.)	폭원 변경
신설	중로	3	-	12	국지도로	289	오류동 313-1	오류동 3-109	일반 도로	-	-	일반철도와 중복결정 (A:3.5㎡)
기정	중로	1	115	20~25	보조간선도로	2,100	고척동	오류동	일반 도로	-	건고 198호 (1971.4.8.)	-
변경	중로	1	115	20~26	보조간선도로	2,100 (122)	고척동	오류동	일반 도로	-	건고 198호 (1971.4.8.)	일부 구간 폭원 변경
폐지	소로	3	214	6	국지도로	134	오류동 3-2	오류동 1-23	일반 도로	-	서고시 제3호 (1969.1.18.)	-
폐지	소로	3	1	6	국지도로	10	오류동 6-231	오류동 9-73	일반 도로	-	구로구 고시 제2012-88호 (2012.8.2.)	-

※ ( )안에 내용은 사업대상지 내 폭원 및 연장임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	소로 3-	• 신설 - 폭: 6m / 연장: 266m	• 정비사업에 따른 도시계획 도로 정리 - 소로 3-211에서 분리 결정
-	소로 3-	• 신설 - 폭: 4~6m / 연장: 135m	• 정비구역 내 원활한 차량 진출입 및 온수근린공원 기능 유지를 위한 도로 신설 • 일반철도와 중복결정(A: 76.3㎡)
소로 3-211	소로 3-211	• 변경 - 연장: 1,120m → 141m	• 정비사업에 따른 도시계획 도로 정리 - 소로 3-211에서 분리 결정
소로 3-212	소로 2-	• 변경 - 폭: 5m → 9m	• 정비구역 내 원활한 차량 통행 및 도로환경 개선을 위한 변경 • 일반철도와 중복결정(A: 94.4㎡)
-	중로 3-	• 신설 - 폭: 12m / 연장: 309m	• 정비구역 내 원활한 차량 진출입 및 보행공간 확보를 위한 도로 폭원 추가 확보 • 일반철도와 중복결정(A: 3.5㎡)
중로 1-115	중로 1-115	• 변경 - 폭: 20~25m → 20~26m	• 정비구역 내 원활한 차량 진출입 및 향후 도시공간 변화를 대비한 도로 폭원 추가확보
소로 3-214	-	• 폐지	• 정비사업에 따른 도로 폐지
소로 3-1	-	• 폐지	• 정비사업에 따른 도로 폐지

나) 입체적 도시계획시설(주차장) 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	시설명	위치	구분	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	-	주차장 (노외주차장)	오류동 1-102번지 일대	면 적(㎡)	-	증) 898.5	898.5	-	도시계획시설 결정 범위는 입체적 결정도 참조
				높이(층)	-	지하1층~지상1층	지하1층~지상1층		
				연면적(㎡)	-	증) 898.5	898.5		
				수평투영 면적(㎡)	-	증) 898.5	898.5		

■ 입체적 도시계획시설(주차장) 결정(변경)사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
-	주차장 (노외 주차장)	• 주차장(노외주차장) 입체적 도시계획시설 결정(신설) - 위치 : 오류동 1-102번지 일원 - 층수 : 지하1층~지상1층 - 도시계획시설 연면적 : 898.5㎡ - 수평투영면적 : 898.5㎡	• 정비구역에 인접한 온수근린공원(문학지구) 다목적운동장 이용객들을 위한 주차공간 확보 및 불법주정차 예방을 위하여 획지 내 도시계획시설(주차장) 입체적 도시계획시설 결정

다) 철도 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치			연장 (m)	면적 (㎡)	최 초 결정일	비 고
				기 점	종 점	주요 경과지				
변경	-	철도	일반 철도	구로구 궁동 산1-53	구로구 구로동 1-25	신도림 정거장	7,006.1	108,417.9	국토교통부고시 제2024-373호 (2024.7.11.)	중복결정 -소로3-, A= 76.3㎡ -소로2-, A= 94.4㎡ -중로3-, A= 3.5㎡

■ 철도 결정(변경)사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
-	철도	• 중복결정 - 소로2-, A= 76.3㎡ - 소로2-, A= 94.4㎡ - 중로3-, A= 3.5㎡	• 정비사업에 따른 도시계획시설(도로)와 중복결정

■ 입체적 도시계획시설(철도) 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	구분	기정	변경	변경후	최초 결정일	비 고
기정	-	철도	구로구 궁동산1-53~ 구로구 구로동 1-25	길이	7,006.1m	-	-	국토교통부고시 제2024-373호 (2024.7.11.)	구분지상권 설정 토지에 한함
				폭	12m	-	-		
				높이	해수면(+100) 16.42m ~ 175.74m	-	-		

2) 공간시설

가) 공원 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
신설	-	공원1	소공원	오류동 9-107	-	증) 2,050.6	2,050.6	-	-
신설	-	공원2	어린이 공원	오류동 6-103	-	증) 1,847.2	1,847.2	-	-

■ 공원 결정(변경)사유서

도면표시 번호	공원명	변경내용	변경사유
-	공원1	• 신설 - 면적: 2,050.6㎡	• 고척로변 주민들의 온수근린공원 접근성 향상 및 매봉산으로부터 이어지는 녹지축 연결을 위해 소공원 신설
-	공원2	• 신설 - 면적: 1,847.2㎡	• 정비구역 남측 저층주거지 주민들의 여가·휴식공간 및 오류초 통학로와 연계된 녹지 공간 확보를 위한 어린이공원 신설

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정조서

구 분	가구	면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
획지	소계	-	증) 47,649.10	47,649.10	83.6	공동주택(제2종)
	획지1	-	증) 47,649.10	47,649.10	83.6	공동주택(제2종)

나. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서

1) 건축물의 용도에 관한 결정조서

구분		가구	용도	비고
신설	허용용도	획지1	• 「건축법 시행령」 [별표1] 제2호의 공동주택 • 「주택법」 제2조 제13호 및 제14호의 부대시설 및 복리시설 • 「서울시 도시계획 조례」 [별표5] 제3호에 해당하는 용도	허용용도 외의 용도는 불허

2) 건축물 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이)

가) 건폐율 계획

구분		용도지역	건폐율	비고
신설	획지1	제2종일반주거지역	60% 이하	공동주택(제2종)

나) 용적률 계획

구분		용적률				비고
		기준	허용	상한		
				상한	법적상한	
신설	획지1	194.41%	234.41%	241.93%	250% 이하	공동주택(제2종)

■ 허용용적률 인센티브 사항

구분		인센티브(%)						비고
		공공보행통로	열린단지	BF인증	돌봄시설	고령서비스 시설	층간소음 해소	
신설	획지1	3.66	5.00	3.00	3.25	2.12	3.00	20.0% (20.03%)

다) 높이계획

구분		용도지역	높이기준	비고
신설	획지1	제2종일반주거지역	25층 이하(75m 이하)	공동주택(제2종)

다. 건축물 건축선 · 배치 · 형태 · 외관에 관한 계획

1) 건축물의 건축선에 관한 계획

구분		적용위치	용도
건축 한계선	획지1	• 공공통행로변	• 공공보행통로의 개방감 확보를 위하여 공공보행통로변 건축한계선 3m 계획
		• 경인로15길 • 고척로3가길	• 주변지역과 연결되는 녹지 네트워크 조성을 위하여 건축한계선 5m 계획
		• 단지주출입구~고척로변	• 주 진출입로의 원활한 교통환경 조성을 위하여 건축한계선 13m 계획
		• 그 외	• 보행환경 개선 및 개방감 확보를 위하여 대지경계선으로부터 건축한계선 3m 계획

2) 건축물의 배치 · 형태 · 외관에 관한 계획

구분	계획항목	적 용 위 치
건축물 배치	공동주택	• 대상지의 지형과 주변을 고려하여 열린단지 조성
건축물 외부형태	공동주택	• 스카이라인 형성 및 주변 경관과의 조화를 고려하여 단조로운 매스를 지양하도록 계획함
저층부외관	근린생활시설	• 가로 이용 특성을 고려하여 보행자 친화적인 저층부 경관 형성을 유도함 • 가로와 연접한 저층부는 공공성과 접근성을 고려한 외관 계획이 이루어지도록 함
재료/색채	공동주택	• 대상지 주변 지역의 경관 환경과 조화를 이루는 방향으로 계획하며, 과도한 색채 및 재료 사용은 지양하도록 함
진입구처리	공동주택	• 공동주택의 차량 및 보행 진입구는 보행 안전을 우선적으로 고려하여, 차량동선과 보행동선이 명확이 구분되도록 계획함

라. 기타사항에 관한 계획

1) 대지내 공지에 관한 결정조서

구분	적용위치	계 획 내 용
공공보행통로	획지1(1개소)	• 대상지 남측 저층주거지와 온수근린공원(문학지구)을 연결하는 보행동선 마련(지역권 설정) - 공공보행통로① : 8m
전면공지	건축한계선으로 조성되는 공지	• 보도부속형 전면공지(폭원 3m) : 경인로15길 및 고척로3가길변 • 차도부속형 전면공지(폭원 2m 이하) : 경인로15길변

2) 교통처리에 관한 결정조서

구분	적용지역	계 획 내 용
차량진출입구	순환도로변	• 주출입구 : 고척로변1개소 – 위치 : 공원1(소공원) 남측 경계부에 단지내 도로 계획 – 폭 : 13m(차도 10m, 보도 3m), 길이: 지하주차장 입구로부터 80m 이상 – 차단기 위치 : 지하주차장 입구로부터 5m 이내 • 부출입구 : 경인로15길변1개소

3) 기타사항에 관한 결정조서

구분	적용지역	계 획 내 용
통경축	획지1	• 인접 저층주거지에서 온수근린공원 방향으로 열린 조망을 형성할 수 있도록 동서방향 통경축 14m이상(공공보행통로8m 포함) 확보

3) 환경관리계획

검토항목	목표기준	준수 여부	현황 및 환경영향예측	환경영향 최소화를 위한 저감방안	비고
비오톱 및 동·식물상	비오톱 보전 등급 향상 동·식물상보호	○	• 비오톱유형평가 : 대부분 5등급 • 개별비오톱 : 대부분 평가 제외 • 생태·자연도 : 3등급	• 조경녹지 등 녹지공간의 확보 및 비오톱 기능 향상 • 조경계획을 통한 서식 환경 조성	–
녹지 네트워트	녹지연결성 확보	○	• 서울특별시 구로구 내 녹지지역 25.6% • 서울특별시 구로구 내 도시자연공원구역이 대부분의 공원 비중 차지	• 조경녹지를 법정 면적 이상 확보토록 계획하고 사업대상지 내에 주변 지역과 연계한 녹지계획 수립 • 사업대상지 내 생태공간 확보를 통한 인접 생태지역과의 단절 예방	–
토양	토양오염 최소화	○	• 공사 시 건설장비 및 공사인부에 의한 토양오염 유발 가능성	• 공사 시 현장 내 폐유처리 등 금지 및 폐유 보관시설 설치 시 전량 전문 처리업체 위탁 처리 계획	–
지형·지질	지형·지질 영향 최소화	○	• 건축물 터파기 공사에 의한 절성토 비율 미미	• 현 지형을 고려한 계획 수립 • 발생 사토 처리 계획 수립	–
물순환	자연물순환 유지	○	• 사업대상지는 불투수 비율이 높은 주거지 및 상업지 및 90% 이상 불투수토양포장으로 조사 • 공사·운영 시 강우 시 우수가 유출될 것으로 예상	• 공사·운영 시 적절한 저감대책 수립 • 사업대상지 내 충분한 녹지를 조성하여 법적기준 이상 적용 • 저감 효율이 높은 비점오염저감시설을 설치할 계획	–
수질	비점오염원 저감	○	• 사업대상지 주변으로 수질 관련 지구·지역 및 인근 하천 현황 조사 • 지표수질 및 지하수질 현황 검토 • 수질오염물질 총량관리지역 ; 안양A	• 주변지역 및 하천에 미치는 영향은 없을 것으로 예상되나, 저감 효율이 높은 비점오염저감시설을 설치할 계획	–
바람·열	바람길 확보	○	• 주풍향 고려 및 통경축 확보	• 건축물 계획 시 주풍향 고려하여 계획	–
대기질	대기오염 최소화	○	• 사업시행 시 건설장비 가동 등에 따른 대기오염 우려	• 사업시행 시 비산먼지 발생 방지를 위한 저감대책 수립	–
온실가스·에너지	에너지절약 /효율극대화	○	• 사업시행 후 온실가스 및 에너지 배출량 산정	• 녹지공간 확보를 통한 이산화탄소 저장, 흡수가 가능토록 계획 및 신·재생에너지 확보	–
친환경적 자원순환	폐기물발생량 최소화	○	• 공사·운영 시 폐기물 발생 예상	• 서울특별시 구로구 폐기물 처리계획에 의거하여 적정 처리	–
소음·진동	규제기준 만족	○	• 공사 시 소음·진동 영향 예상 • 운영 시 인근 도로 소음이 예상	• 가설방음 판넬 및 가설 휀스 설치 • 저소음, 저진동 장비사용	–

Ⅲ. 2026년 제2차(’ 26. 3. 4.) 도시계획 수권분과위원회 심의결과 : 수정가결

구분	심의 결과		심 의 의 견	조 치 계 획
제2차 도시계획 수권분과위원회	수정가결	수정사항	- 구역면적, 획지면적, 용적률 계획, 공공기여계획, 순부담 면적, 높이 계획 및 주택공급계획은 구청장 수정가결 요청(안) 반영	- 구역면적, 획지면적, 용적률 계획, 공공기여계획, 순부담 면적, 높이 계획 및 주택공급계획 등 수정가결 요청사항 반영하였음
		조건사항	- 대상지와 접한 도로 하부 상·하수도 등 노후 기반시설과 사업 추진에 따른 시설 수요 등을 확인하고, 기반시설 개선 방안을 관련 부서와 협의하여 공공기여계획에 반영할 것	- 관련부서 협의 결과, 사업시행계획인가 시 재협의를 요청함에 따라 향후 사업시행계획 인가 시점에 하수시설물 협의, 급수협의 등 관련 세부검토 실시 후 재협의하겠음

Ⅳ. 관련도면 : 붙임 참조

1. 정비구역 결정도(신설)
2. 정비계획 결정도(신설)
3. 용도지역 결정도(기정/변경)
4. 도시계획시설 결정도(기정/변경)
5. 지구단위계획 결정도(신설)

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

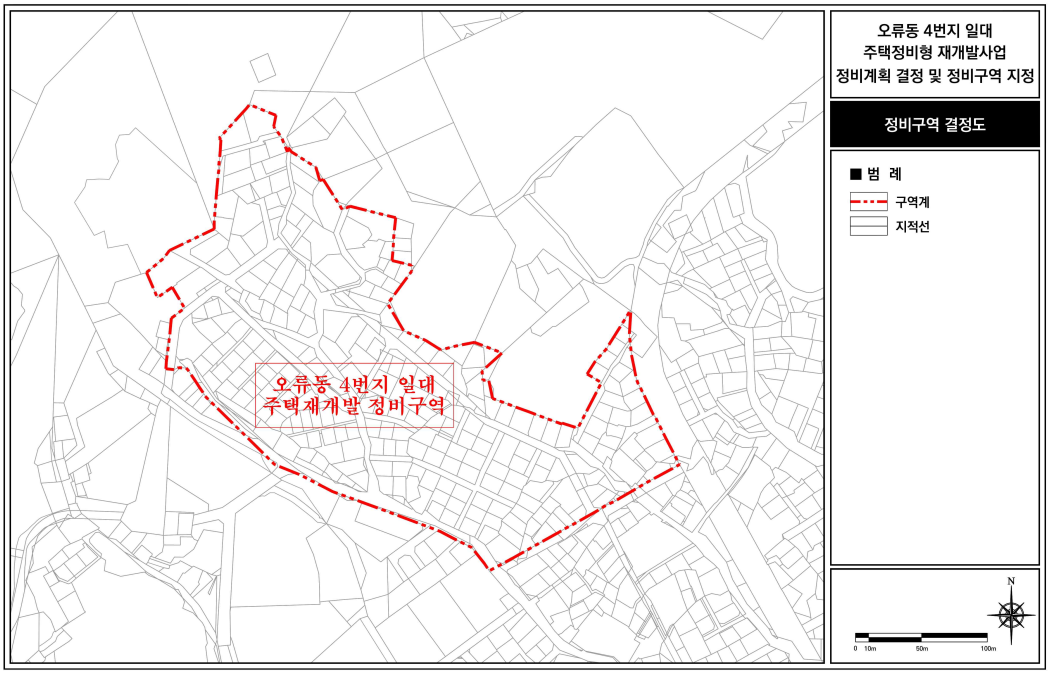
Ⅴ. 정비구역 지정, 정비계획 결정 및 지구단위계획구역 지정, 지구단위계획 결정 도서 : 생략

Ⅵ. 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주거정비과(☎02-2133-9384), 구로구 도시개발과(☎02-860-2567)에 관계 서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

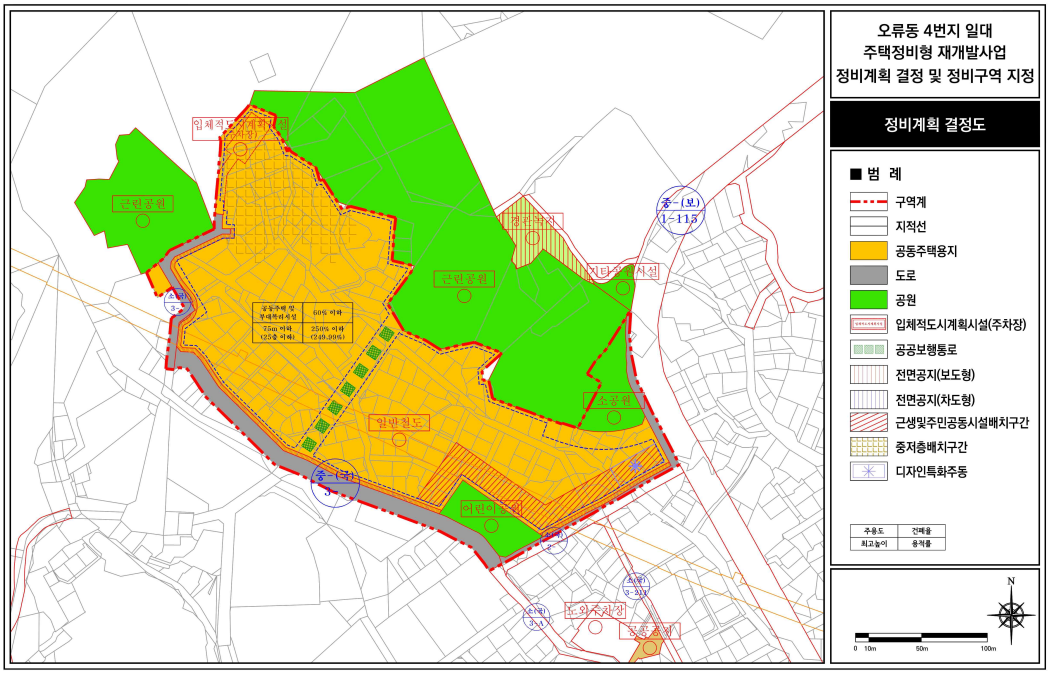
※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(http://www.eum.go.kr)에 게시할 예정이니 참고하시기 바랍니다.

[붙임]

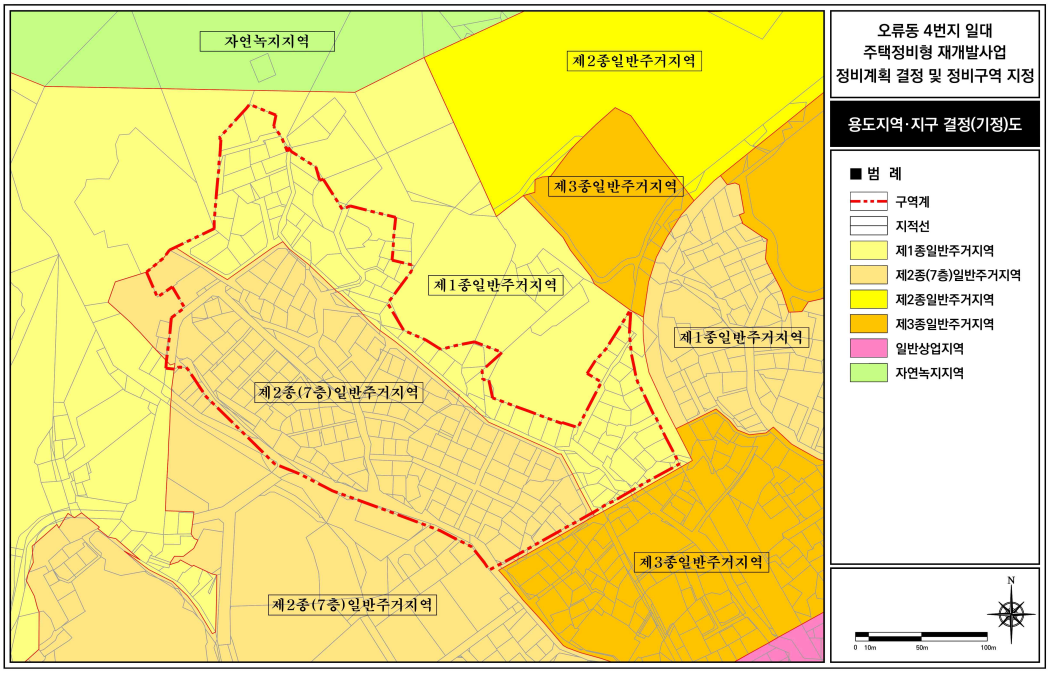
□정비구역 결정도(신설)



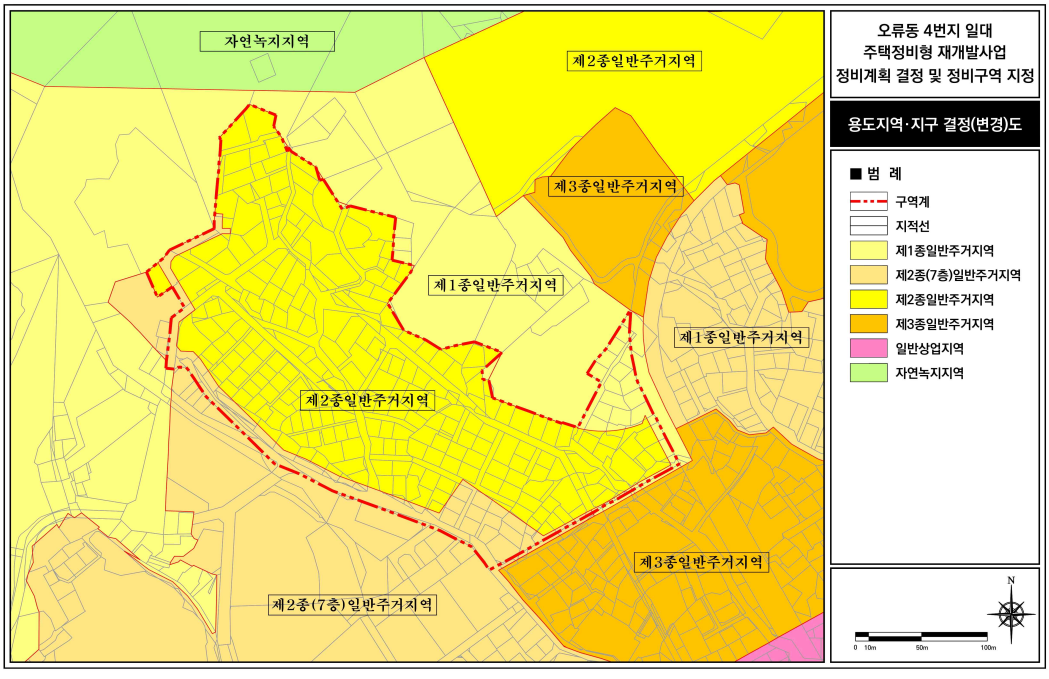
□정비계획 결정도(신설)



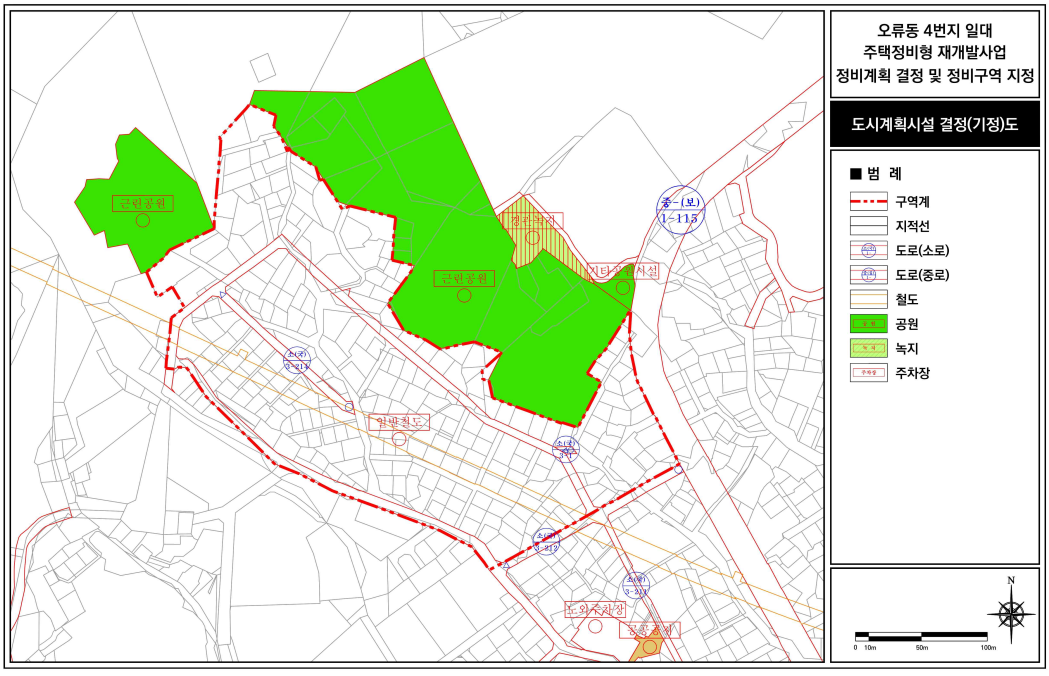
□용도지역 결정도(기정)



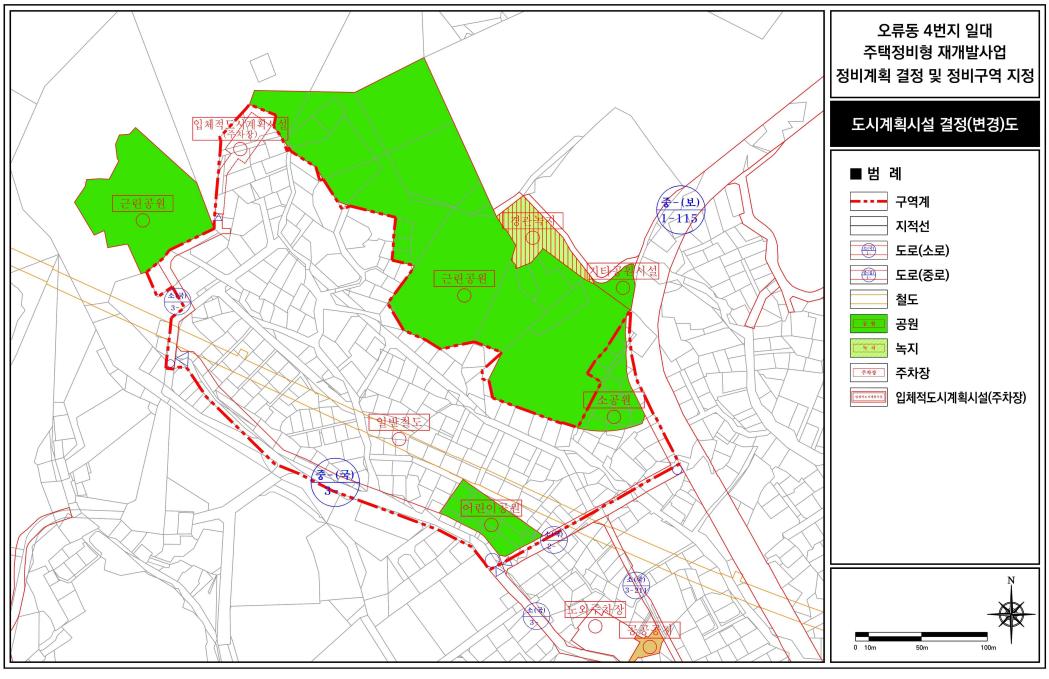
□용도지역 결정도(변경)



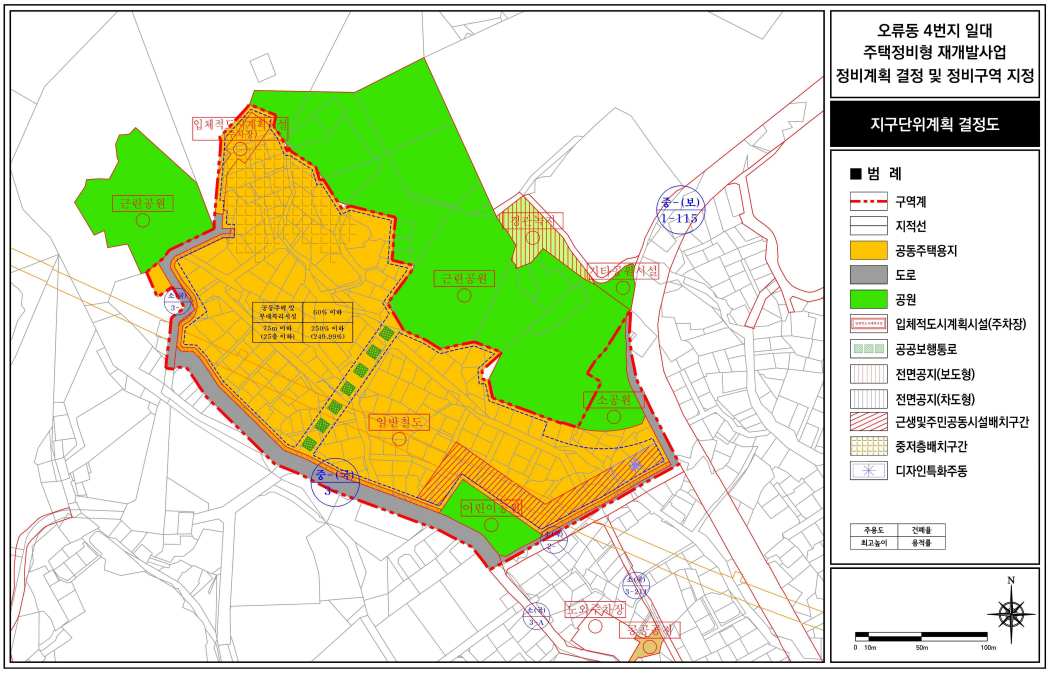
□도시계획시설 결정도(기정)



□도시계획시설 결정도(변경)



□지구단위계획 결정도(신설)



◈ 서울특별시고시 제2026-236호

정릉동 559-43번지 일대 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 승인 및 지형도면 고시

서울특별시 성북구 정릉동 559-43번지 일대 소규모주택정비 관리지역(모아타운) 지정을 위하여 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제43조의2에 따라 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획)을 승인하고 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 4월 30일
서 울 특 별 시 장

1. 관리지역의 규모 및 정비방향

가. 관리지역의 명칭 : 정릉동 559-43번지 일대 소규모주택정비 관리지역

나. 관리지역 지정요건 충족 여부

구분	위치	관리계획 요건	노후·불량건축물	비고
기준	성북구 정릉동 559-43번지 일대	대상 지역의 면적이 10만㎡ 미만일 것	노후·불량건축물 수가 해당 지역의 전체 건축물 수의 2분의 1 이상일 것	충족
현황		15,030.93㎡	전체 : 54동 노후·불량건축물 : 42동(77.8%)	

다. 정비방향 : 기개발지로 둘러싸여 광역적 개발이 어려운 지역으로 모아주택을 통해 도로 등 정비기반시설과 주민들의 생활편의를 위한 공동이용시설 계획을 통해 저층 노후 주거지 주거환경 및 보행환경 개선

2. 관리지역의 지정 및 관리계획

가. 관리지역의 지정

1) 관리지역의 결정 조서

구분	관리지역 명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신규	정릉동 559-43번지 일대 소규모주택정비 관리지역	성북구 정릉동 559-43번지 일대	-	증)15,030.93	15,030.93	-

2) 관리지역 결정 사유서

도면 표시	명칭	결정내용	결정 사유
-	정릉동 559-43번지 일대 소규모주택정비 관리지역	· 위치 : 성북구 정릉동 559-43번지 일대 · 소규모주택정비 관리지역 지정 · 면적 : 15,030.93㎡	· 노후·불량 주택이 혼재되어 개발이 어려운 지역에 대해 계획적·효율적 소규모주택정비사업 추진과 정비기반시설 등의 확보를 통해 주거환경 개선 도모

나. 토지이용계획(안)

구 분			면적(㎡)	구성비(%)	비 고
합 계			15,030.93	100.0	-
사업시행구역	공동주택용지	소 계	13,381.75	89.0	-
		A-1 사업가능구역1 (가로주택정비형 모아주택)	13,381.75	89.0	-
	정비기반시설	소 계	821.57	5.5	-
		도 로	821.57	5.5	-
		(입체적 결정도로)	(55.73)	(0.4)	사업가능구역1 면적에 포함
사업시행구역 외	정비기반시설	소 계	827.61	5.5	
		도 로	827.61	5.5	

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

다. 정비기반시설 · 공동이용시설 설치계획(안)

1) 도로 계획

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사 용 형 태	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	중로	3	301	12	국지 도로	343	동소문동7가 119-7	정릉동 607	일반	성북구고시 제2002-62호 ('02.6.12.)	-
변경	중로	3	301	12~13	국지 도로	343 (46)	동소문동7가 119-7	정릉동 607	일반		가감속 차로
기정	중로	3	35	6~12	집산 도로	350	정릉동 567-1	돈암동 584-2	일반	성북구고시 제1990-370호 ('90.11.10.)	
변경	중로	3	35	6~13	집산 도로	350 (30)	정릉동 567-1	돈암동 584-2	일반		가감속 차로
신설	소로	3	A	6~11	국지 도로	180	정릉동 559-101	정릉동 966-18	일반	-	
신설	소로	3	B	3~6	특수 도로	14	정릉동 561	정릉동 563-1	보행자 전용도로	-	입체결정

※ ( )는 관리지역 내 연장임
※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

1-1) 도로 입체결정 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	구분	규모		비고
					당초	변경	
신설	소로 3-B	특수 도로	정릉동 561 ~ 563-1	길이	-	14m	▪ 도시계획시설 - 지상 : 도로(보행자전용도로) 55.73㎡ 입체결정
				폭	-	3~6m	
				높이	-	지표면~지상부	
				수평투영면적	-	55.73㎡	

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

1-2) 도로 계획 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 3-301	중로 3-301	기존도로 확폭	▪ 기존 12m 도로 → 12~13m로 일부 확폭
중로 3-35	중로 3-35	기존도로 확폭	▪ 기존 6~12m 도로 → 12~13m로 일부 확폭
-	소로 3-A	도로 신설	▪ 도로 신설
-	소로 3-B	도로 신설	▪ 도로 신설

2) 공동이용시설 설치계획

구분	계획세대수	설치 기준면적	설치 계획면적
사업가능구역1 (A-1)	364세대	▪ 세대당 2.5㎡ X 1.25 이상 = 364세대 X 2.5㎡ X 1.25 = 1,137.5㎡ 이상	1,618㎡

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

라. 교통처리계획(안)

구분	적용지역	계획내용
차량진출입 불허구간	아리랑로5길, 아리랑로5다길 변	▪ 원활한 교통흐름을 고려하여 아리랑로5길, 아리랑로5다길변 일부 구간 차량진출입 불허
공동주차 출입구	아리랑로5길변	▪ 대상지에 접한 아리랑로5길 변을 통한 공동주차출입구 설치

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

마. 소규모주택정비사업에 대한 추진계획(안)

구 분	면적(㎡)	사업계획					비고
		토지등 소유자	기존 세대수	시행자	추진 단계	최초 결정일	
합 계	14,203.32	200	251	-	-	-	-
사업시행구역	14,203.32	200	251	미정	-	-	-

※ 합계 면적인 14,203.32㎡는 관리지역 총면적(15,030.93㎡)에서 사업시행구역 외 면적(827.61㎡)을 제외함
※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

바. 기타(건축협정)에 관한 계획(안)

○ 해당없음

사. 건폐율 · 용적률 등 건축물의 밀도계획(안)

적용 지역	도면표시 번호	내용					비고
사업 가능 구역	A-1	건폐율	59.95% 이하				공동주택용지 (제2종일반주거지역)
		용적률	기준	200% 이하	법적상한	250% 이하	

적용 지역	도면표시 번호	내용		비고
		높이	용도지역 층수(높이) 적용	

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정
※ 모아주택사업 시행시 건축물의 규모(높이, 밀도 등)는 향후 위원회 심의를 통해 조정 가능함
※ 「빈집 및 소규모주택정비에 관한 특례법」 제48조 2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설을 설치하는 경우 에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따라 해당 지역에 적용되는 용적률에 그 시설에 해당 하는 용적률을 더한 범위에서 시·도조례로 정하는 용적률을 적용받을 수 있음

아. 건축물의 배치 · 형태 · 용도 · 건축선 등에 관한 계획(안)

○ 건축물의 용도에 관한 계획

적용 지역	도면표시 번호	구분		계획내용	비고
사업 가능 구역	A-1	유형		▪ 공동주택 용지	
		용도	허용	▪ 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트 ▪ 「주택법」 제2조 제13호, 14호에 의한 부대 · 복리시설 ▪ 「서울시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제44조 공동이용시설 ▪ 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종근린생활시설	
			불허	▪ 허용용도 이외의 용도	

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

○ 건축물의 배치·형태·건축선 및 기타사항에 관한 계획

구 분	계획내용	비 고
건축한계선	▪ 인접 도로 경계로부터 2m 적용 ▪ 인접 대지 경계로부터 3m 적용 ▪ 가로 환경 및 보행 환경 개선을 위한 건축한계선 계획	
대지 내 공지	▪ 인접 도로변 건축한계선으로 후퇴한 공간 내 보행공간 조성	
가로활성화시설 배치구간	▪ 아리랑로5길변 연도형 가로활성화시설 배치 ▪ 가로활성화시설의 권장용도 – 「주택법」 제2조 제13호, 14호에 의한 부대 · 복리시설 – 「서울시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제44조 공동이용시설 – 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 ▪ 커뮤니티 가로활성화를 위한 개방형 공동이용시설 배치 유도	

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

자. 임대주택의 공급 및 인수 계획(안)

○ 모아주택 사업성 보정계수(신설)

■ 모아타운 관리계획(소규모주택정비 관리계획) 수립 시, 통합심의 직전연도 공시지가 기준으로 산정하며, 모아주택(소규모주택정비사업) 통합심의 신청 시, 직전연도 공지지가를 기준으로 보정계수를 확정함

■ 산식 : 서울시 평균 공시지가1) / 사업시행구역 평균 공시지가2)

1) 매년 서울시가 산정하여 공개하며, “재개발사업”의 평균공시지가 적용

2) 해당 사업시행구역의 모든 용도지역의 대지(지목)를 기준으로 산정한 평균 공시지가(면적 가중평균)

■ 사업성 보정계수 적용 방법

(「서울특별시 빈집 및 소규모주택정비에 관한 조례」 개정 시 개정 조례에 따름)

1) 조례 제44조의4에 따른 임대주택 공급비율(용도지역 상향시)

임대주택 공급비율 = 증가된 용적률 × 100분의 501),2) ÷ 사업성 보정계수

1) 조례 제44조의4제2항에 따른 사업(공공참여)의 경우 100분의 30 적용

2) 관리지역에서 “토지보상법”을 준용하지 않은 가로주택정비사업의 사업시행자가 “토지보상법”에 준용하여 세입자 손실보상을 하는 경우 100분의 15까지 완화 가능

2) 조례 제50조제1항에 따른 용적률 상한(임대주택 건설 특례)

용적률 상한 = a + (해당 공공임대 주택건설비율 × 100(%) × α × β) + b + c

- α(적용계수) = 2.5(단, 준주거지역의 경우 5)
- β(보정계수) = 사업성 보정계수
- a = “서울특별시」도시계획 조례” 제55조에 따른 해당 용도지역의 용적률(%)
- b = 정비기반시설을 설치하는 경우, 조례 제49조제2항제1호에 따라 증가된 용적률(%)
- c = 관리지역에서 “토지보상법”을 준용하지 않은 가로주택정비사업의 사업시행자가 “토지보상법”에 준용하여 세입자 손실보상을 하는 경우 해당 금액에 상당하는 용적률(%) (최대 25 퍼센트 이내)

■ 모아주택(소규모주택정비사업) 통합심의 신청 시, 세입자 보호대책 수립 및 임대주택 입주대상자 현황을 파악하여 사업성보정계수 적용에 따른 세입자 주거안정대책이 수립되었다고 인정될 경우 보정계수 적용 가능

○ 임대주택 공급 및 인수계획(안)

구분		위치	전체 세대	임대 주택	임대주택 인수예정자	비고
도면 표시번호	사업구역					
합 계			364	38	-	-
A-1	사업가능구역1 (가로주택정비사업)	정릉동 559-43번지 일대	364	38	서울특별시 / 한국토지주택공사 / 서울주택도시개발공사	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정
※ 사업시행계획인가 전까지 임대주택 인수예정자와 협상 예정
※ 상기의 세대수, 임대주택 세대수 등은 사업시행계획인가, 준공인가 등 사업 시행 과정에서 변동될 수 있음
※ 사업추진구역별 통합심의 시 세입자 보호대책 마련하여 제출할 것(가로주택정비사업에 한함)

차. 용도지역의 지정 및 변경에 관한 계획(안)

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비고
	기 정	변 경(안)	변경후		
합 계	15,030.93	-	15,030.93	100.0	-
제1종일반주거지역	32.34	감) 32.34	-	-	-
제2종일반주거지역(7층이하)	14,869.35	감) 13,349.41	1,519.94	10.1	
제2종일반주거지역	-	증) 13,381.75	13,381.75	89.0	
제3종일반주거지역	129.24	-	129.24	0.9	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

카. 특별건축구역에 관한 계획(안)

도면표시 번호	면적(㎡)			계획내용	계획사유	비고
	기정	변경	변경후			
A-1	-	증)13,381.75	13,381.75	▪ 「건축법」 제69조에 따른 특별건축구역 지정	▪ 지역환경과 조화롭고 창의적인 도시경관 창출	

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

구분	배제 및 완화
건축법	대지안의 조경(42조), 건폐율(55조), 용적률(56조), 대지안의 공지(58조), 건축물의 높이제한(60조) 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한(61조)
주택법 (주택건설기준 등에 관한 규정)	공동주택의 배치(10조), 기준척도(13조), 비상급수시설(제35조), 난방설비 등(37조) 등

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

3. 관련도면

○ 붙임 참조(세부 관계도면은 열람 장소에 비치된 도면 참조)

4. 관계도서

○ 서울특별시 주택실 전략주택공급과(☎02-2133-8230) 및 성북구청 신속도시정비과(☎02-2241-2914)에 비치 · 열람하고 있습니다.

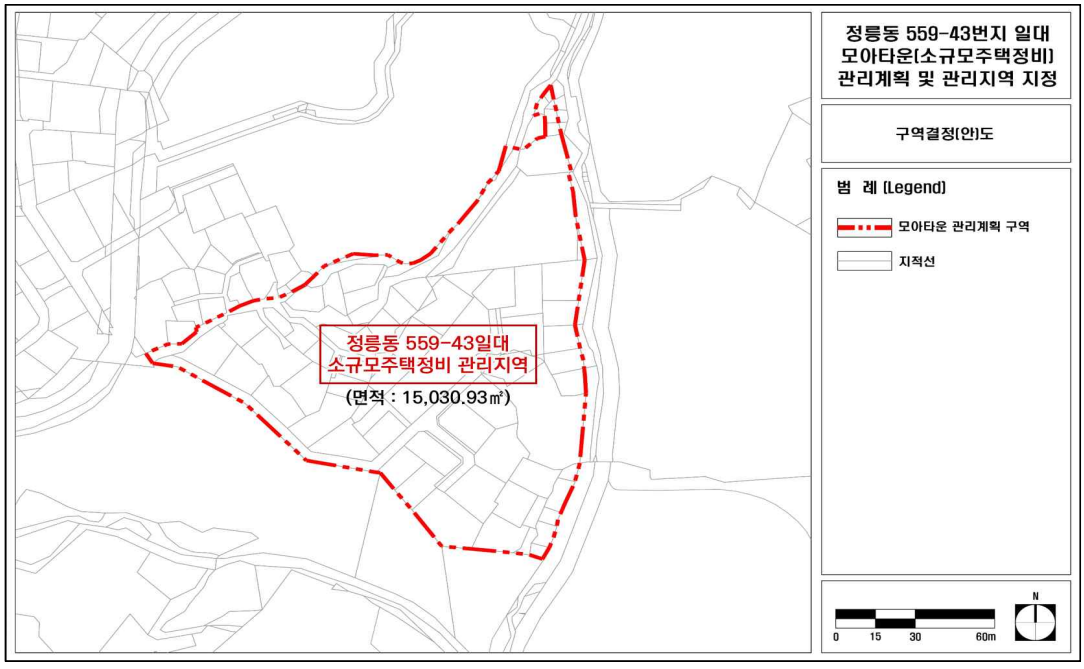
※ 기타 자세한 내용은 열람 장소에 비치된 결정도서 참조

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

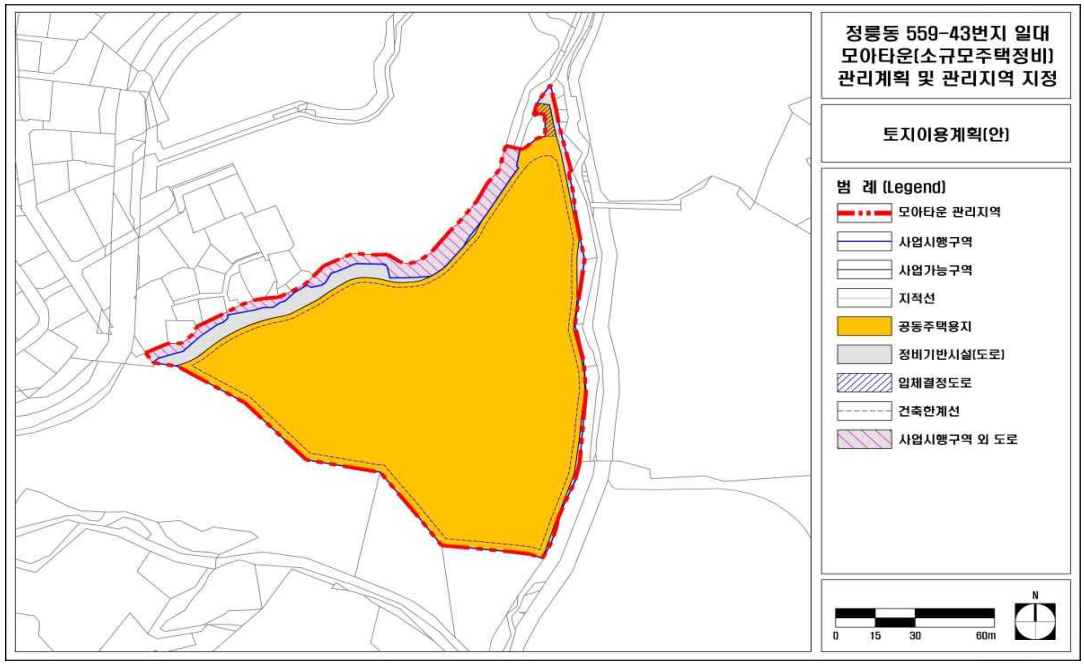
※ 고시문 및 지형도면은 토지이음(http://www.eum.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고 하시기 바랍니다.

5. 관리계획 및 관리지역 결정도

○ 관리지역 결정도



○ 토지이용계획(안)



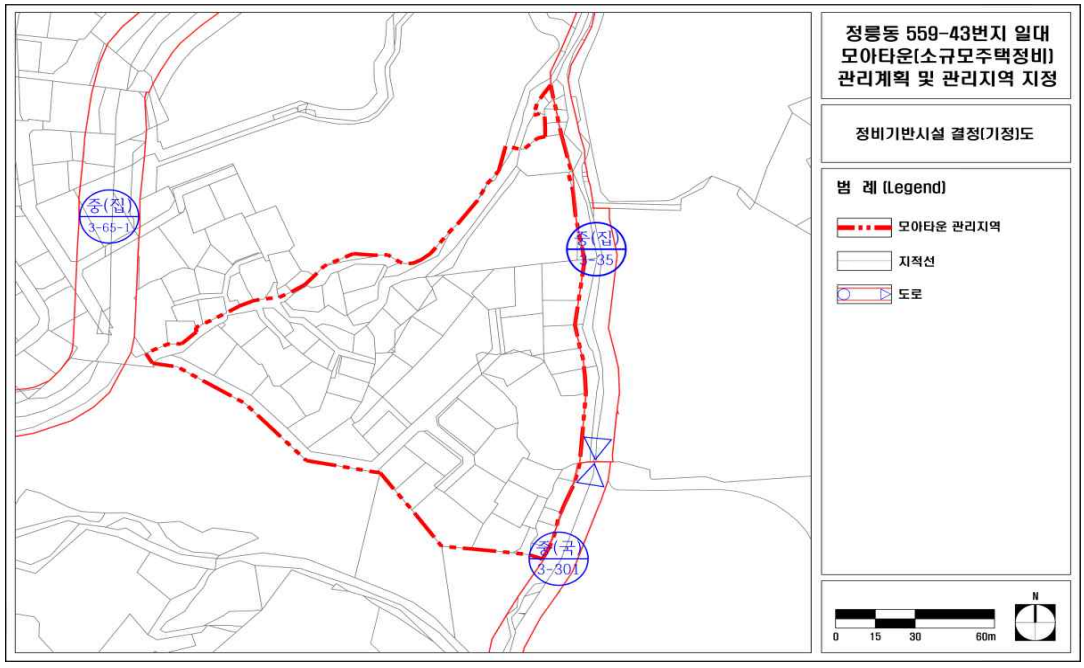
○ 용도지역 결정(기정)도



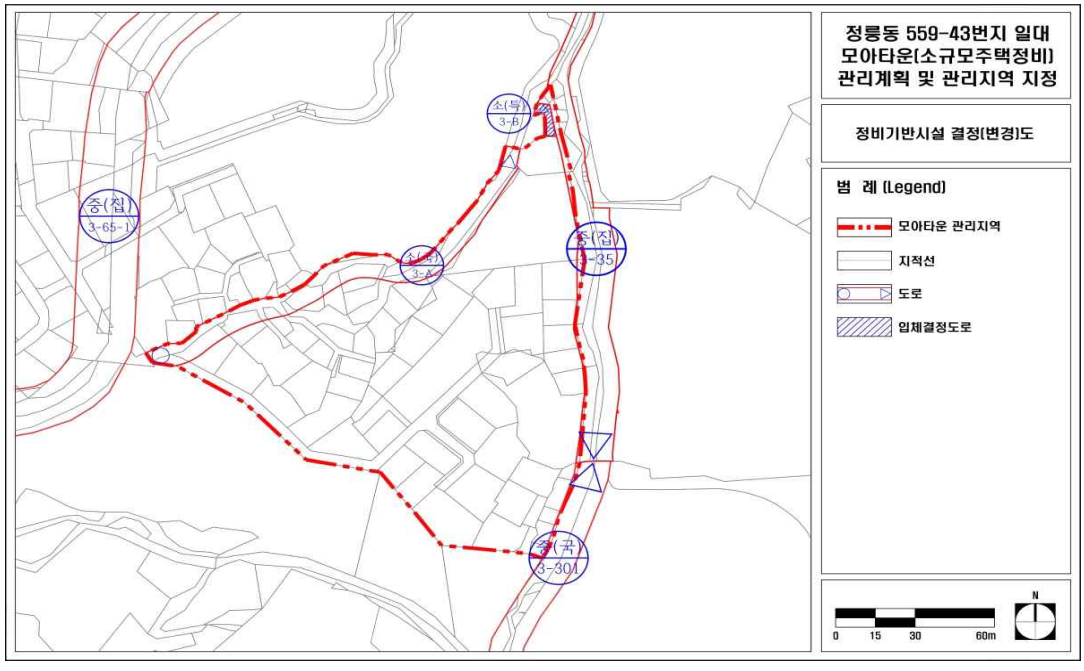
○ 용도지역 결정(변경)도



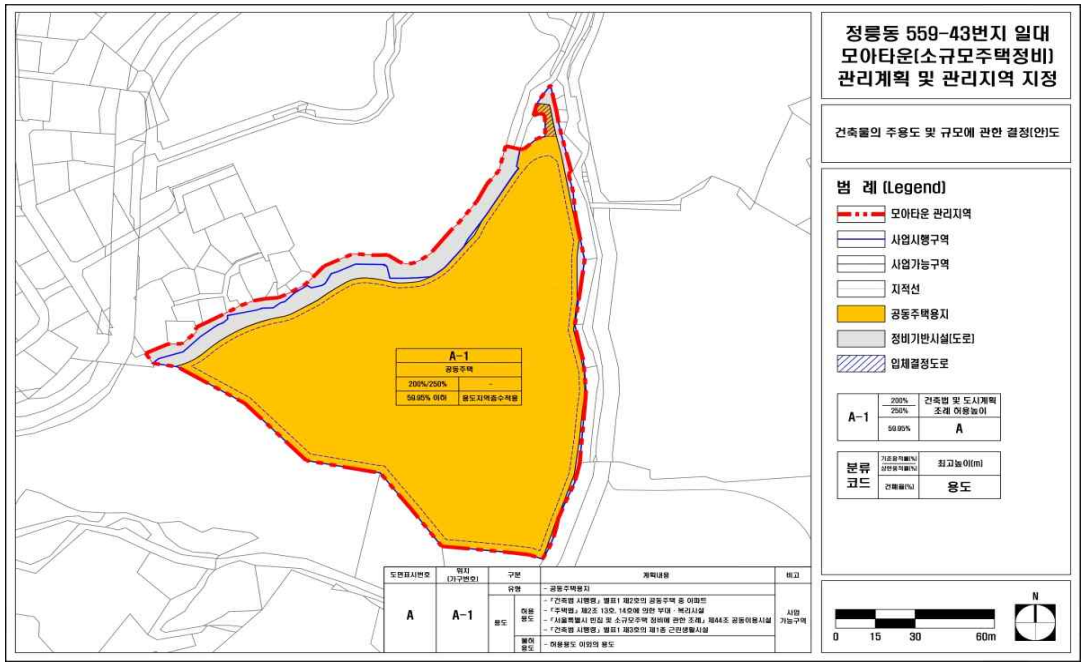
○ 정비기반시설 결정(기정)도



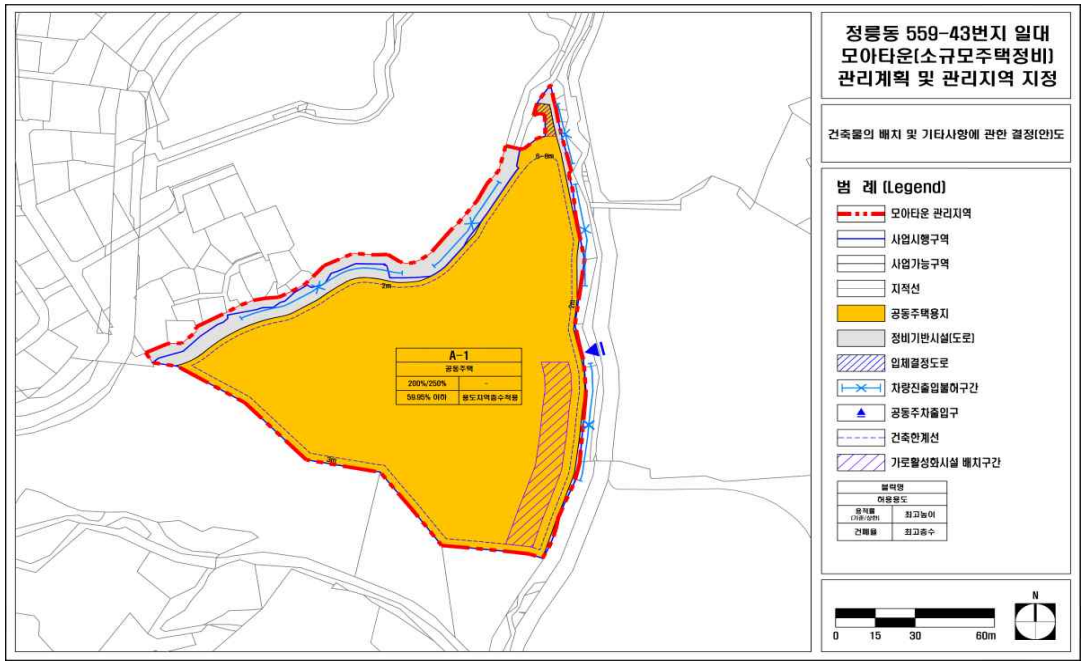
○ 정비기반시설 결정(변경)도



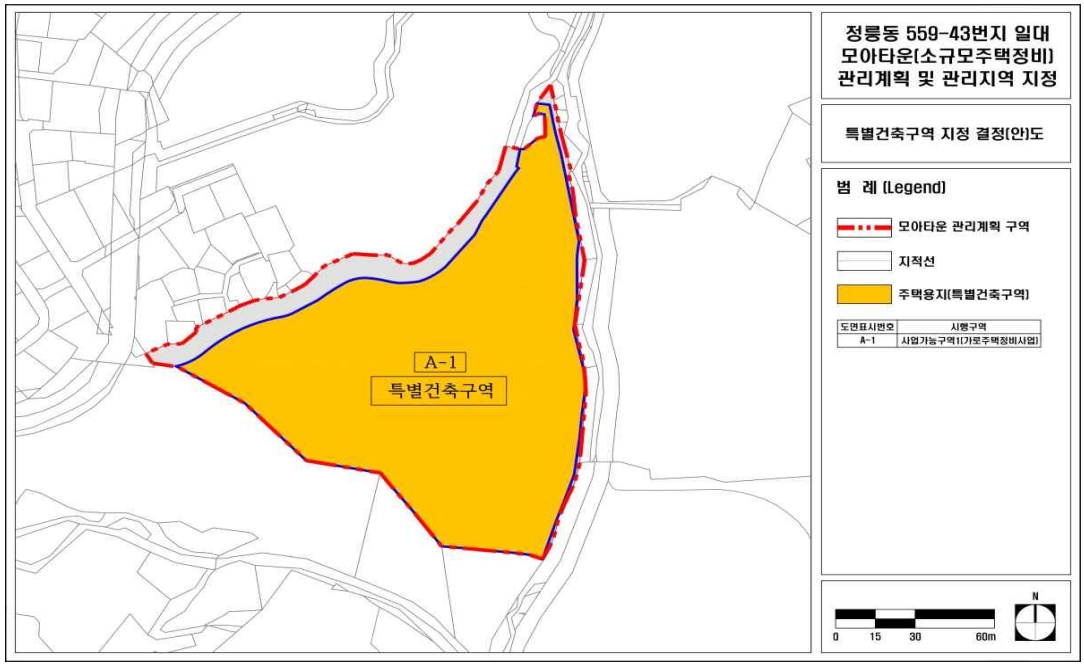
○ 건축물 주용도 및 규모에 관한 결정도



○ 건축물 배치 및 기타사항에 관한 결정도



○ 특별건축구역 지정 결정도



◈ 서울특별시고시 제2026-237호

강남구 일원동 649번지 일대 주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 연장 고시

강남구 일원동 649번지 일대 모아타운 관리계획(소규모주택정비 관리계획) 수립 대상지에 대하여 『빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법』 제43조의4 제4항의 규정에 따라 '주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일' 을 정하고 같은 법 제28조의2 제2항의 규정에 따라 이를 고시합니다.

2026년 4월 30일
서 울 특 별 시 장

1. 대상지

가. 명 칭 : 주민제안 모아타운 관리계획(소규모주택정비 관리계획) 수립 대상지

나. 위치 및 면적

연번	자치구	위 치	면적(㎡)	권리산정기준일	비 고
1	강남구	일원동 649번지 일대	43,350.9	`24.05.16.	

2. 권리산정기준일 : 2024.05.16.

○ 권리산정기준일의 다음날 아래 행위는 현금청산 대상임
(단, 권리산정기준일까지 건축허가를 받아 착공신고를 득했을 경우 분양대상으로 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

※ 관리지역 범위는 관리계획 수립시 일부 조정될 수 있음

3. 지정 사유

○ 기존 세대수가 증가될 경우 지역 주민들의 사업비 부담 증가에 대한 피해 최소화 및 투기 억제를 위하여 권리산정기준일의 다음 날을 기준으로 건축물을 분양받을 권리를 산정함

4. 건축물의 분양받을 권리의 산정기준

○ 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제28조의2 제1항 및 제43조의4 제4항 규정에 따름

※ 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제43조의2에 따라 모아타운 관리계획이 수립되는 지역에 한정하여 적용하되, 권리산정기준일로부터 4년 내(서울특별시고시 제2024-244호('24.5.16.)에 따른 최초 고시일로부터 자동실효 기간 2년 연장) 관리계획이 승인되지 않거나, 모아타운 관리계획 수립지역에서 제외되는 필지에 대한 권리산정기준일은 자동 실효

5. 관계도면 : 붙임 참조

6. 안내사항

○ 본 모아타운 대상지 권리산정기준일 고시와 관련 문의사항은 서울시 전략주택공급과(☎ 02-2133-8229)로 문의하시기 바라며,

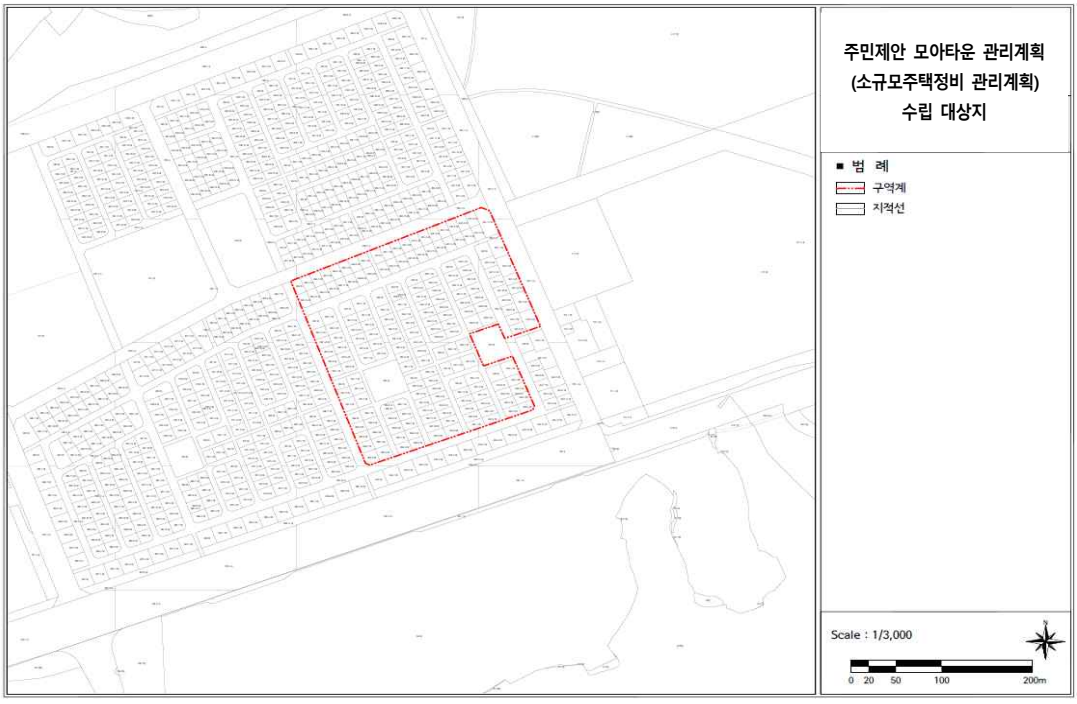
○ 지역 내 모아주택/모아타운 관련 사업추진 등에 대한 문의 사항은 해당 자치구(강남구) 담당부서에 문의하시기 바랍니다.

※ 본 고시는 향후 추진될 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 내 모아주택(소규모주택정비사업) 사업추진 시 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 상 분양받을 권리를 산정하기 위한 기준일만 정하되, 소유권 이전 및 건축허가 등의 행위를 제한하는 것이 아님

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

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

■ 관계도면(강남구 일원동 649번지 일대)



◈ 서울특별시고시 제2026-238호

숭인동 61번지 일대
소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 승인 및 지형도면 고시

서울특별시 종로구 숭인동 61번지 일대 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 지정을 위하여 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제43조의2(소규모주택정비 관리계획의 수립)에 따라 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 승인 및 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 4월 30일
서 울 특 별 시 장

1. 관리지역의 규모 및 정비방향
 가. 관리지역의 명칭 : 숭인동 61번지 일대 모아타운(소규모주택정비 관리지역)
 나. 관리지역의 위치 및 면적

구분	위치	관리계획 요건	노후·불량건축물	비고
기준	종로구 숭인동 61번지 일대	대상지역의 면적이 10만㎡ 미만일 것	노후·불량건축물 수가 해당 지역의 전체 건축물 수의 2분의 1 이상일 것	-
현황		17,413.3㎡	전체 : 151동 노후·불량 : 141동(93.4%)	-

 다. 정비방향 : 소규모주택정비사업을 통해 양질의 주택을 공급하고, 주민들의 의사를 반영한 사업단위 설정 및 주거지역 정비, 보행과 차량 통행의 환경개선, 지역 내 필요 정비기반시설 등을 공급하고자 함

2. 관리지역의 지정 및 관리계획
 가. 관리지역의 지정
 ■ 관리지역의 결정 조서

구분	관리지역 명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신규	숭인동 61번지 일대 모아타운(소규모주택정비 관리지역)	종로구 숭인동 61번지 일대	-	증) 17,413.3	17,413.3	-

■ 관리지역 결정 사유서

도면표시	명칭	결정내용	결정사유
-	숭인동 61번지 일대 모아타운(소규모주택정비 관리지역)	• 위치 : 종로구 숭인동 61번지일대 • 소규모주택정비 관리지역 지정 • 면적 : 17,413.3㎡	노후•불량 주택이 혼재되어 개발이 어려운 지역에서의 열악한 주거환경 개선을 위한 소규모주택 정비사업의 계획적•효율적 추진을 위한 관리지역 설정

나. 토지이용계획(안)

구분				면적(㎡)	구성비(%)	비고
합계				17,413.3	100.0	-
시행구역	공동주택용지	소계		14,597.6	83.8	-
		A-1	사업추진구역1(가로주택정비사업)	14,597.6	83.8	-
	어린이집			172.3	1.0	존치 이전
	정비기반시설 등	소계		2,643.4	16.2	-
		B-1	공원	918.9	5.3	-
		도로		1,724.5	9.9	-
		입체적결정도로		(588.7)	3.4	※ 모아주택 구역 내 포함

※ 상기면적은 추후 측량결과 등에 따라 변경될 수 있음
※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

다. 정비기반시설・공동이용시설 설치계획(안)

1) 도로 계획(안)

구분	분류				기능	연장(m)	기점	종점	조성형태	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
신설	소로	2	가	9	국지도로	107	숭인동 56-129대	숭인동 59대	일반도로	-	-

구분	분류				기능	연장(m)	기점	종점	조성형태	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
신설	소로	1	나	6	국지도로	110	숭인동 67-29대	숭인동 산 5-17임	일반도로	-	-
신설	소로	1	다	6	국지도로	120	숭인동 59-37대	숭인동 59-45대	일반도로	-	일부구간 입체적 결정

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경 전 도로명	변경 후 도로명	변경 내용	변경 사유
-	소로 2-가	도로신설	기존 미지정된 현황도로 확폭 및 신설
-	소로 1-나	도로신설	기존 미지정된 현황도로 확폭 및 신설
-	소로 1-다	도로신설	기존 미지정된 현황도로 확폭 및 신설

○ 도로 입체적 결정

구분	도면표시	시설명	위 치	구분	규모		최 초 결정일	비 고
					당초	변경		
신설	소(국) 1-다	도로	숭인동 59-3외 2필지	길이	-	97m	-	• 도시계획시설 - 도로 : 588.7㎡ 입체적결정 • 비도시계획시설 : 지하에 공동주택 부설 주차장 설치
				폭	-	6m		
				높이 (해발고도)	-	지표면 -5m ~지상부		
				수평투영 면적	-	588.7㎡		

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

2) 공원 계획(안)

구분	도면표시	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	B-1	소공원	숭인동 59-37 외 8필지	-	증) 918.9	918.9	-	

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

○ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	공원명	결정내용	결정사유
B-1	소공원	• 공원 신설 • 면적 : 918.9㎡	모아타운 내 주요 결절부에 인근 주민과 숭인근린공원 이용객에게 휴식공간 제공을 위한 공원 설치

3) 공동이용시설 설치계획(안)

○ 공동이용시설 권장시설

구분	시설유형	설치기준	비고
권장시설	노인교실, 돌봄센터, 키즈카페 등	• 주변 지역에 부족한 시설을 가로활성화 등을 위해 생활 커뮤니티 가로변 및 구역 내 단차 발생구간에 공동 이용시설을 확보 • 구역 내 어린이집과 연계한 시설과 지역필요시설	

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

○ 구역별 권장시설

구분	시설유형	비고
A-1	돌봄센터(키움센터)	80㎡ 이상
	키즈카페	150㎡ 이상 확보
	노인교실	33㎡이상 강의실 확보

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

○ 주민공동시설 의무면적

구분	세대수	총량 기준 면적	비고
모아주택 1구역 (A-1)	418	1,567.5㎡	설치기준 : 세대당 2.5㎡ × 1.25 이상 설치

※ 서울시 주택조례 제8조의4(주민공동시설) : 100세대 이상 1,000세대 미만 기준
※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

라. 교통처리계획(안)

구분	적용지역	계획내용	비고
차량진출입 불허구간	지봉로, 지봉로 8길 일부구간	- 간선도로인 지봉로변 차량진출입 불허 - 커뮤니티가로 활성화를 위해 지봉로 12가길변 불허	
차량진출입구간	차량진출입불허구간 제외	- 대상지 내 북측 지봉로8길을 통해 차량 진출입구 설치	

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

마. 소규모주택정비사업에 대한 추진계획(안)

○ 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 내 모아주택(가로주택정비)사업 1개 구역 추진 예정

구분	면적(㎡)	사업계획					비고
		토지등 소유자	기존 호수	시행자	추진단계	최 초 결정일	
합 계	17,413.3	188	239	-	-	-	-
사업추진구역1 (가로주택정비형 모아주택)	17,413.3	188	239	조합 예정	조합설립(변경)인가 추진예정	-	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

바. 기타(건축협정)에 관한 계획(안)

○ 해당없음

사. 건폐율·용적률 등 건축물의 밀도계획(안)

○ 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 내 사업추진구역(A-1) 밀도 계획 수립

구분 (도면표시)		내용			비고
시행 구역	A-1	2종일반 주거지역	건폐율	60% 이하	사업추진구역1 (가로주택정비사업)
			용적률	기준 200% 이하 / 상한 250% 이하	
			높이	용도지역 층수(높이) 적용	
		3종일반 주거지역	건폐율	50% 이하	

구분 (도면표시)			내용		비고
			용적률	기준 250% 이하 / 상한 300% 이하	
			높이	용도지역 층수(높이) 적용	
	어린이집	2종일반 주거지역	건폐율	60% 이하	존치이전
			용적률	기준 200% 이하	
			높이	건축법 및 건축조례 허용 높이	

※ 소규모주택정비사업 시행 시 건축물의 규모(높이, 밀도 등)는 향후 위원회 심의를 통해 조정 가능함
※ 향후 관련 법령 변경 사항(밀도, 높이 등)이 있을 시 변경된 내용을 반영하여 계획 수립 가능토록 함
※ 법 제48조 및 제43조의 4에 따라 정비기반시설 및 공동이용시설 설치 시에는 법적 상한용적률을 초과하여 용적률을 정할 수 있음
※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

아. 건축물의 배치·형태·용도·건축선 등에 관한 계획(안)

○ 건축물의 용도

구 분		계획 내용	비고
사업 추진 구역1 (A-1)	유 형	- 공동주택 용지	-
	허 용	- 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트 - 「주택법」 제2조 13호, 14호에 의한 부대·복리시설 - 「서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제44조 공동이용시설 및 「도시 및 주거환경정비법」 제2조 5호에 따른 공동이용시설	
	불 허	- 허용용도 이외의 용도 - 「교육환경보호에 관한 법률」 제9조에 따른 교육환경 보호구역에서의 금지행위시설	

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

○ 건축물의 배치·형태·건축선 등

구분	적용지역	계획내용	비고
건축 한계선	대상지 내 도로와 접한 대지	- 지봉로8길, 지봉로12가길 일부 도로변 3m적용 - 지봉로(25m)변 5m 적용	
보도부속형 전면공지	건축한계선	- 건축한계선을 통한 보도부속형 전면공지 확보 - 보행에 방해가 되는 일체의 장치물 설치를 금지하고 통행이 가능한 구조로 설치	
가로 활성화 시설 배치구간	지봉로에 가로활성화 배치구간 지정 및 배치유도	- 간선가로인 지봉로에 가로활성화 배치구간 지정 - 가로활성화시설의 권장용도 • 「서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제44조에 의한 공동이용시설 및 「도시 및 주거환경정비법」 제2조 제5호에 따른 공동이용시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 - 커뮤니티 가로활성화를 위해 저층부에 근린생활시설을 연도형으로 조성 - 입주자 전용시설은 배제할 것	
담장 미설치	소규모주택정비 사업시행구역	- 구역간 담장 미설치	

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

자. 임대주택의 공급 및 인수계획(안)

○ 모아주택 사업성 보정계수(신설)

■ 모아타운 관리계획(소규모주택정비 관리계획) 수립 시, 통합심의 직전연도 공시지가 기준으로 산정하며, 모아주택(소규모주택정비사업) 통합심의 신청 시, 직전연도 공지지가를 기준으로 보정계수를 확정함

■ 산식 : 서울시 평균 공시지가1) / 사업시행구역 평균 공시지가2)

1) 매년 서울시가 산정하여 공개하며, “재개발사업”의 평균공시지가 적용

2) 해당 사업시행구역의 모든 용도지역의 대지(지목)를 기준으로 산정한 평균 공시지가(면적 가중평균)

■ 사업성 보정계수 적용 방법

(「서울특별시 빈집 및 소규모주택정비에 관한 조례」 개정 시 개정 조례에 따름)

1) 조례 제44조의4에 따른 임대주택 공급비율 (용도지역 상향시)

임대주택 공급비율 = 증가된 용적률 × 100분의 501),2) ÷ 사업성 보정계수

1) 조례 제44조의4제2항에 따른 사업(공공참여)의 경우 100분의 30 적용

2) 관리지역에서 “토지보상법”을 준용하지 않은 가로주택정비사업의 사업시행자가 “토지보상법”에 준용하여 세입자 손실보상을 하는 경우 100분의 15까지 완화 가능

2) 조례 제50조제1항에 따른 용적률 상한 (임대주택 건설 특례)

용적률 상한 = a + (해당 공공임대 주택건설비율 × 100(%) × α × β) + b + c

▪ α(적용계수) = 2.5 (단, 준주거지역의 경우 5)
▪ β(보정계수) = 사업성 보정계수
▪ a = “서울특별시」도시계획 조례” 제55조에 따른 해당 용도지역의 용적률(%)
▪ b = 정비기반시설을 설치하는 경우, 조례 제49조제2항제1호에 따라 증가된 용적률(%)
▪ c = 관리지역에서 “토지보상법”을 준용하지 않은 가로주택정비사업의 사업시행자가 “토지보상법”에 준용하여 세입자 손실보상을 하는 경우 해당 금액에 상당하는 용적률(%) (최대 25 퍼센트 이내)

■ 모아주택(소규모주택정비사업) 통합심의 신청 시, 세입자 보호대책 수립 및 임대주택 입주대상자 현황을 파악하여 사업성보정계수 적용에 따른 세입자 주거안정대책이 수립되었다고 인정될 경우 보정계수 적용 가능

○ 임대주택 공급 및 인수계획(안)

도면표시	사업구역	위치	전체세대	임대주택	임대주택(인수예정자)	비고
합 계		-	418	61	-	-
A-1	사업추진구역1 (가로주택정비형 모아주택)	숭인동 61번지 일대	418	61	LH/SH 공사	-

※ 상기의 세대수, 임대주택수 등은 사업시행계획인가, 준공인가 등 사업 시행 과정에서 변동될 수 있음
※ 개별 사업시행계획(안) 통합심의 시 세입자 보호대책 마련하여 제출(가로주택정비사업형에 한함)
※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

차. 용도지구·용도지역의 지정 및 변경에 관한 계획(안)

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비고
	기 정	변 경(안)	변경후		
합 계	17,413.3	-	17,413.3	100.0	-
제1종일반주거지역	4,068.1	감) 2,995.6	1,072.5	6.2	-
제2종일반주거지역	13,345.2	감) 8,340.0	5,005.2	28.7	-
제3종일반주거지역	-	증) 11,335.6	11,335.6	65.1	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

카. 특별건축구역에 관한 계획(안)

도면표시	면적(㎡)			계획내용	계획사유	비고
	기정	변경	변경후			
합계	-	증)14,597.6	14,597.6	- 「건축법」 제69조에 따른 특별건축구역 지정	- 지역환경과 조화롭고 창의적인 도시경관 창출	-
A-1	-	증)14,597.6	14,597.6			

구분	내용
건축법	대지안의 조경(42조), 건폐율(55조), 용적률(56조), 대지안의 공지(58조), 건축물의 높이제한(60조), 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한(61조) 등
주택법 (주택건설기준 등에 관한 규정)	공동주택의 배치(10조), 기준척도(13조), 비상급수시설(35조), 난방설비 등(37조) 등

※ 상기의 특별건축구역의 특례사항 및 사유 등은 사업시행과정에서 변경될 수 있으며, 사업시행시기가 동일할 경우 적용 가능
※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

3. 관련도면

○ 붙임 참조 (세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

4. 관계도서

○ 서울특별시 전략주택공급과(☎ 02-2133-8227) 및 종로구 도시개발과(☎ 02-2148-2692)에 비치·열람하고 있습니다.

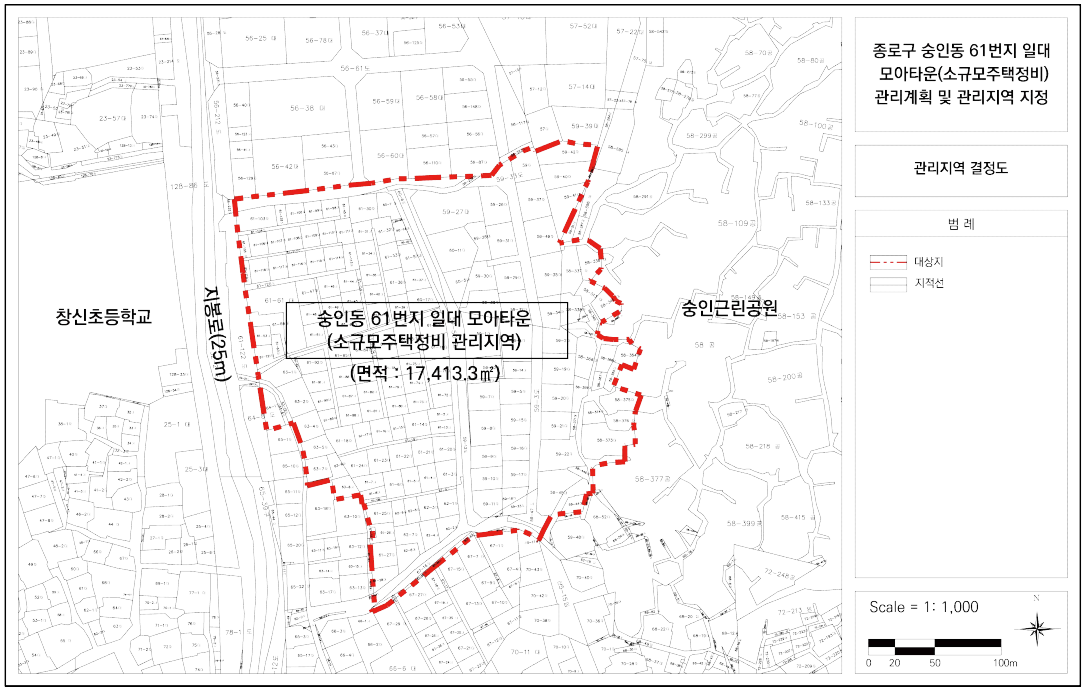
※ 기타 자세한 내용은 열람 장소에 비치된 결정도서 참조

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

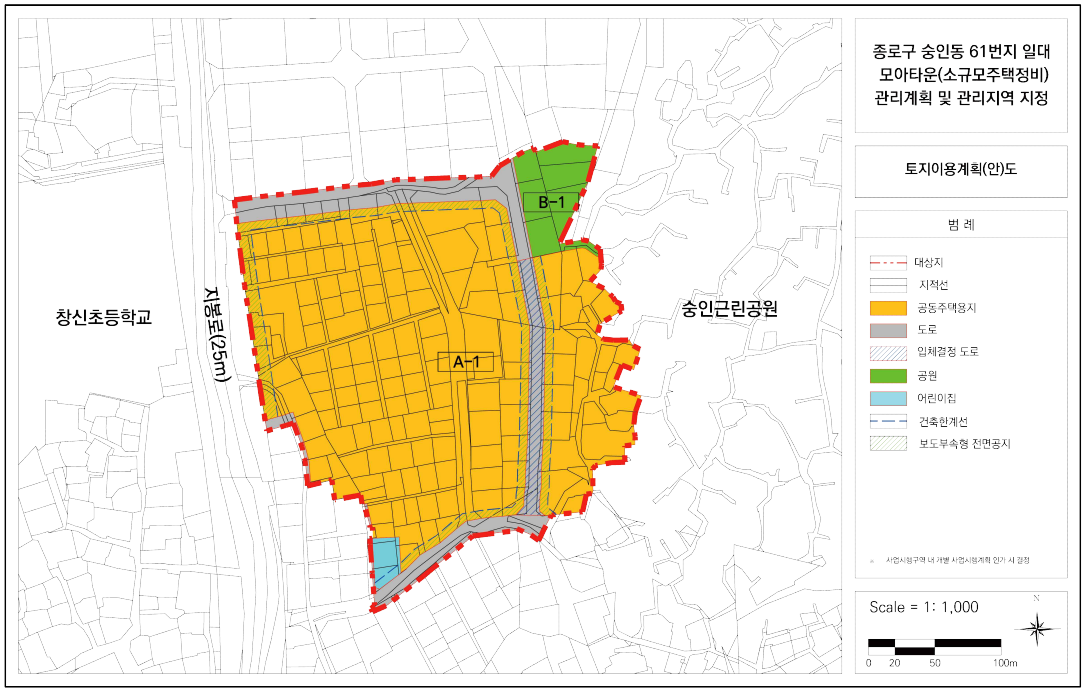
※ 고시문 및 지형도면은 토지이음(http://www.eum.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

5. 관리계획 및 관리지역 결정도

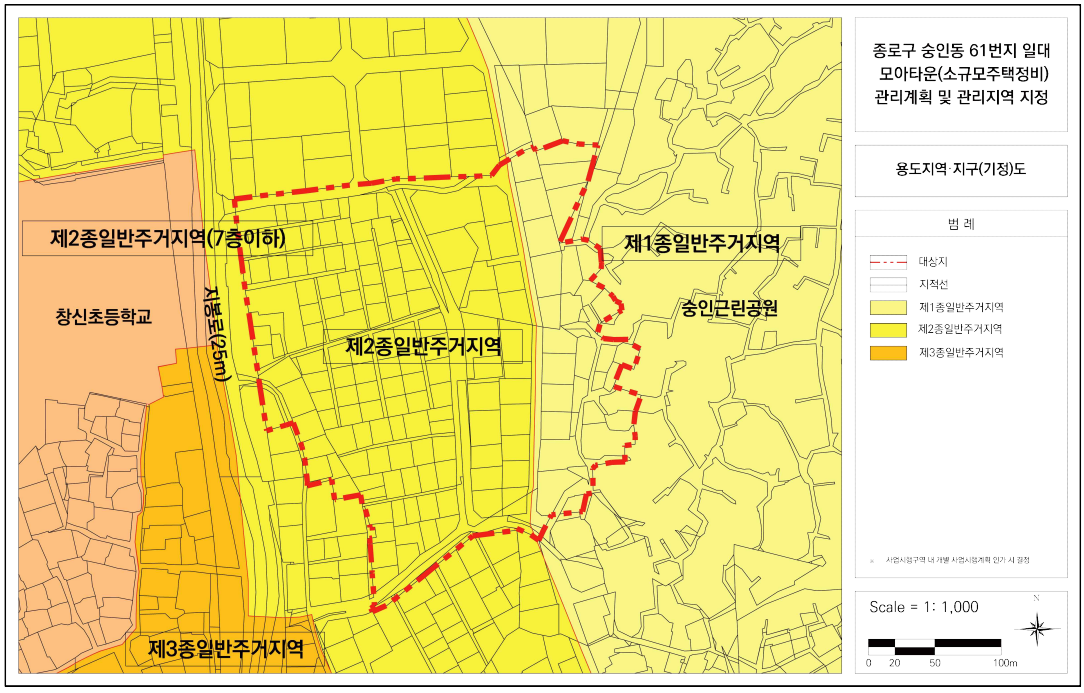
■ 관리지역 결정도



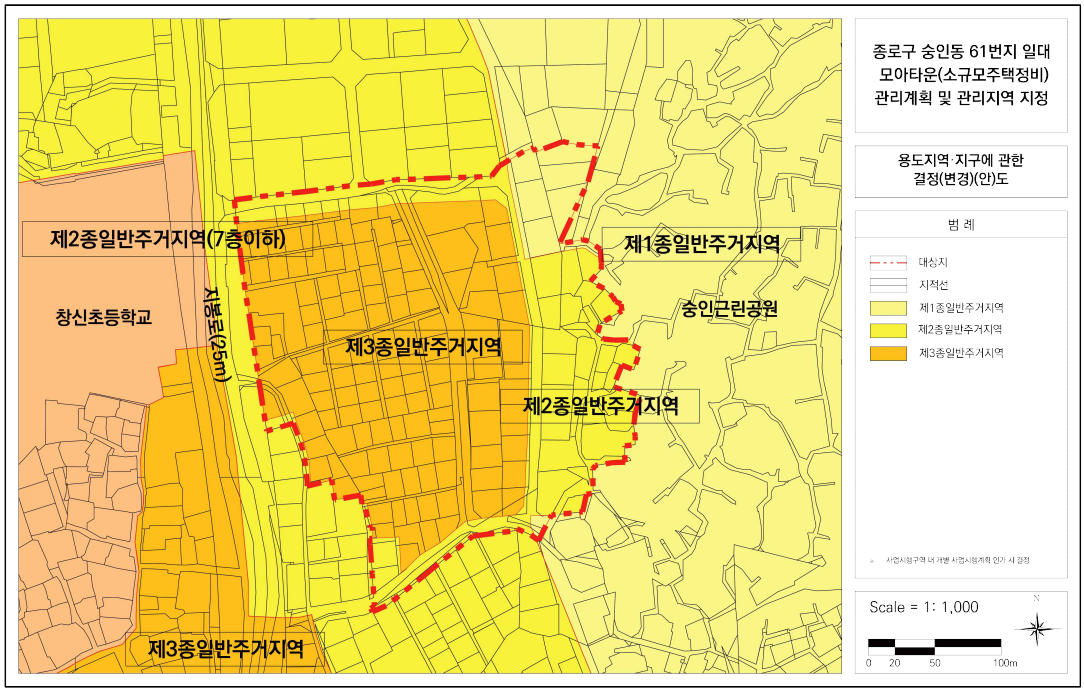
■ 토지이용계획(안)도



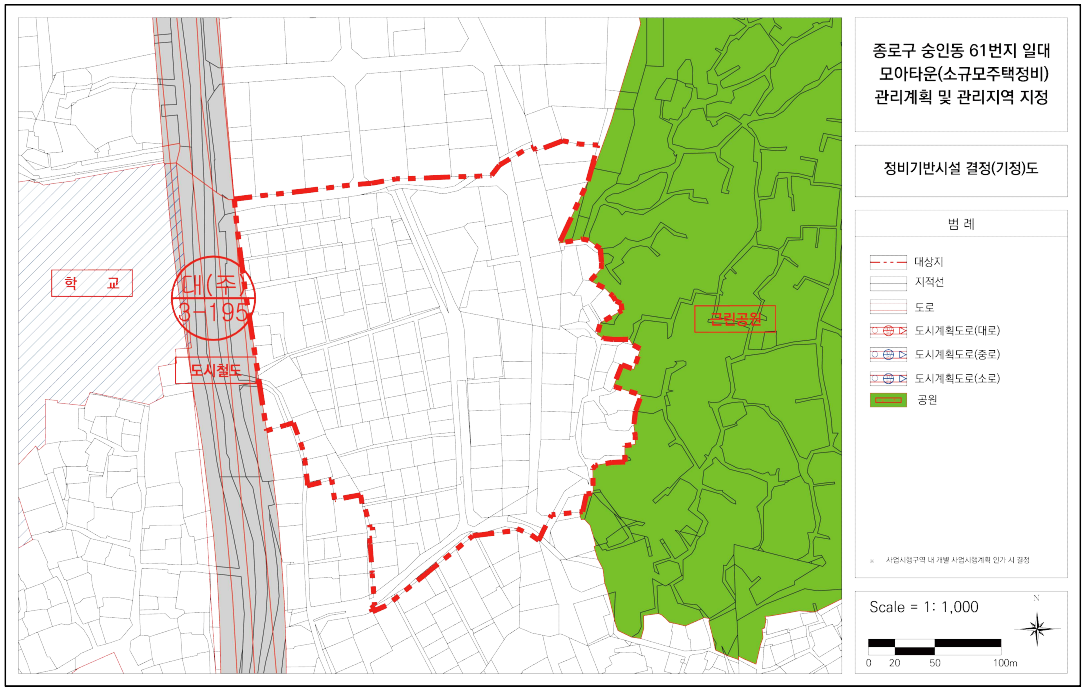
■ 용도지역 · 지구 (기정)도



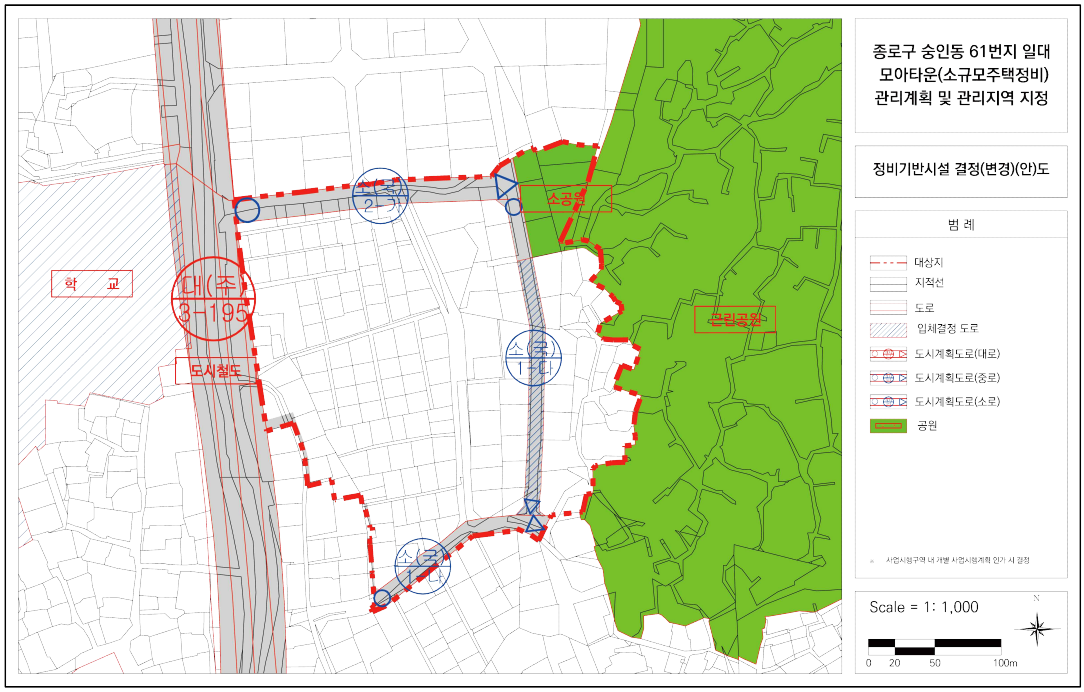
■ 용도지역 · 지구에 관한 결정(변경)(안)도



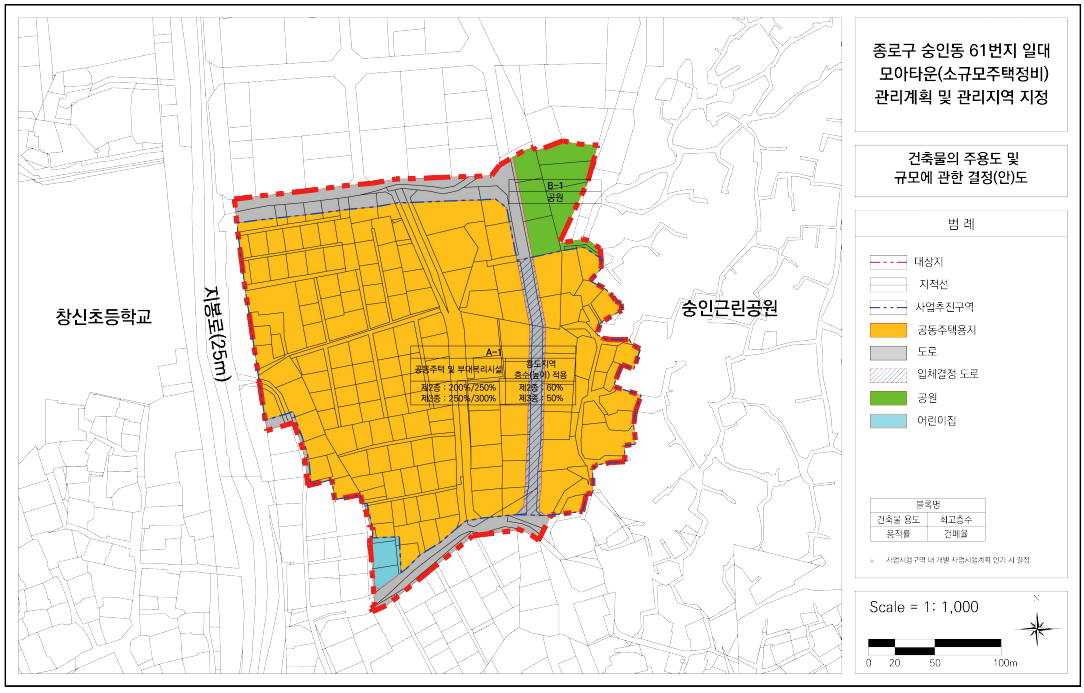
■ 정비기반시설 결정(기정)도



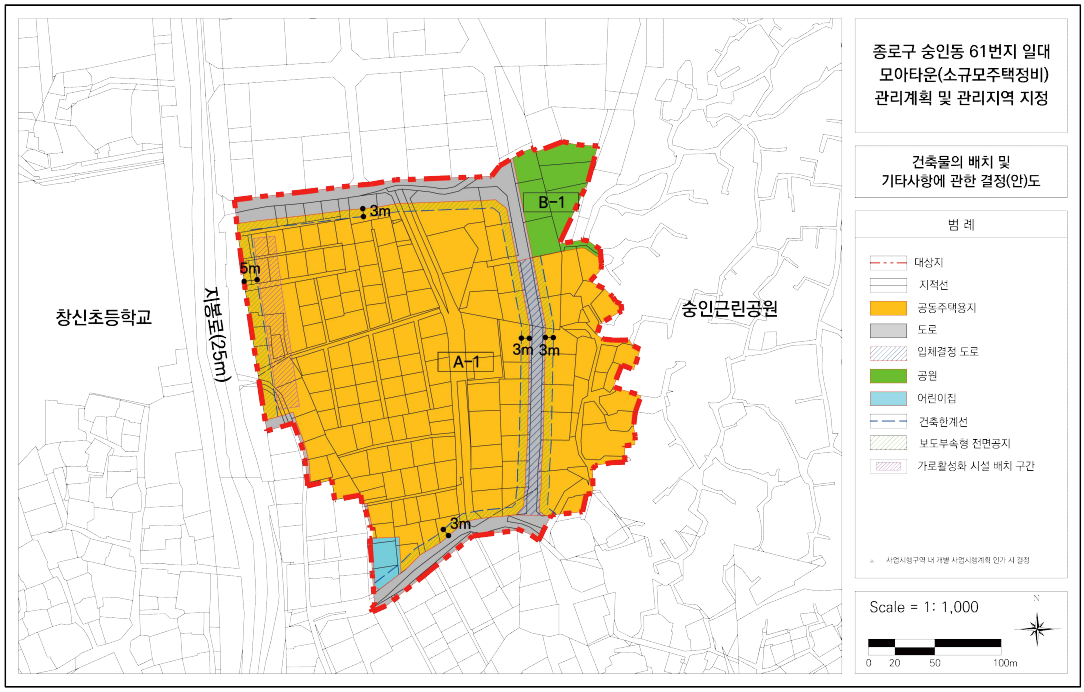
■ 정비기반시설 결정(변경)(안)도



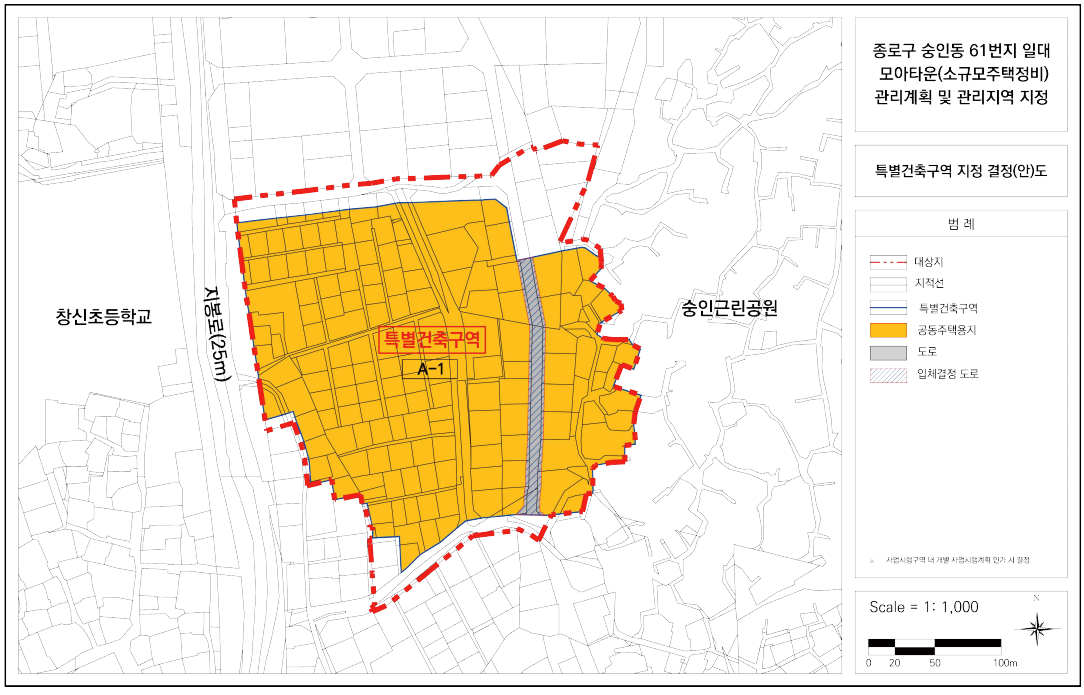
■ 건축물의 주용도 및 규모에 관한 결정(안)도



■ 건축물의 배치 및 기타 사항에 관한 결정(안)도



■ 특별건축구역 지정 결정(안)도



◈ 서울특별시고시 제2026-239호

자양2동 649번지 일대
소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 승인 및 지형도면 고시

서울특별시 광진구 자양2동 649번지 일대 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 지정을 위하여 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제43조의2(소규모주택정비 관리계획의 수립)에 따라 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 승인 및 「토지이용규제기본법」 제 8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 4월 30일
서 울 특 별 시 장

1. 관리지역의 규모 및 정비방향
 가. 관리지역의 명칭 : 자양2동 649번지 일대 모아타운(소규모주택정비 관리지역)
 나. 관리지역 지정요건 충족 여부

구분	위치	관리계획 요건	노후불량건축물	비고
기준	광진구 자양2동 649번지 일대	대상지역의 면적이 10만㎡ 이하일 것	노후·불량건축물 수가 해당 지역의 전체 건축물 수의 2분의 1 이상일 것	-
현황		95,352.80㎡	전체 : 398동 노후불량 : 290동(72.9%)	-

 다. 정비방향 : 소규모주택정비사업 활성화를 위한 정비기반시설 계획과 주민들의 생활 편의를 위한 공동이용시설 계획을 통해 저층 노후 주거지의 계획적 공동개발 유도

2. 관리지역의 지정 및 관리계획
 가. 관리지역의 지정
 ○ 관리지역의 지정 조서

구분	관리지역 명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신규	자양2동 649번지 일대 소규모주택정비 관리지역	광진구 자양2동 649번지 일대	-	증) 95,352.80	95,352.80	-

○ 관리지역 결정 사유서

도면표시	명칭	결정내용	결정사유
-	자양2동 649번지 일대 소규모주택정비 관리지역	· 위치 : 광진구 자양2동 649번지 일대 · 소규모주택정비 관리지역 지정 면적 : 95,352.80㎡	· 노후·불량 주택이 혼재되어 밀집한 지역으로 개발이 어려운 지역에서의 열악한 주거환경 개선을 위한 소규모주택정비사업의 계획적·효율적 추진을 위한 관리지역 지정

나. 토지이용계획(안)

○ 모아타운 토지이용계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

구 분				면적(㎡) 신설	구성비(%)	비 고
합 계				95,352.8	100.0	-
시행구역	공동주택용지	소 계		79,580.1	83.5	-
		A1	사업시행구역1 (가로주택정비사업)	8,194.3	8.6	-
		A2	사업시행구역2 (가로주택정비사업)	18,738.9	19.7	-
		A3	사업시행구역3 (가로주택정비사업)	17,413.3	18.3	-
		A4	사업시행구역4 (가로주택정비사업)	16,516.3	17.3	-
		A5	사업시행구역5 (가로주택정비사업)	18,717.3	19.6	-
	획지	B1	획지1(종교시설)	683.9	0.7	-
	기반시설	소 계		420.9	0.5	-
		C1	사회복지시설	420.9	0.5	-
	정비기반시설	소 계		9,081.6	9.5	-
		-	도로	7,313.1	7.6	-
		-	공원	1,768.5	1.9	-
시행구역	기반시설	소 계		5,383.1	5.6	-

구 분				면적(㎡) 신설	구성비 (%)	비 고
외		-	도로	5,383.1	5.6	-
	자율정비구역	소 계		203.2	0.2	-
		D1	자율정비구역(교회)	203.2	0.2	-

※ 시행구역 외, 자율정비구역 D1은 사업시행인가 시 변경될 수 있음
※ 상기면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음
※ 토지이용계획은 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

다. 정비기반시설 · 공동이용시설 설치계획(안)

○ 도로 결정(변경) 조서

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	1	6	국지 도로	158	자양동 648-20	자양동 637-39	일반 도로	-	-	-
변경	중로	3	1	14	국지 도로	158	자양동 648-20	자양동 637-39	일반 도로	-	-	폭원 변경
기정	소로	2	2	8	국지 도로	164	자양동652 -55	자양동652 -38	일반 도로	-	-	-
변경	중로	3	2	12	국지 도로	164	자양동652 -55	자양동652 -38	일반 도로	-	-	폭원 변경
기정	소로	3	3	6	국지 도로	175	자양동646 -46	자양동650	일반 도로	-	-	-
변경	소로	2	3	8	국지 도로	239	자양동646 -46	자양동650	일반 도로	-	-	폭원 변경
기정	소로	2	4	8	국지 도로	239	자양동639 -11	자양동648 -32	일반 도로	-	-	-
변경	중로	3	4	12	국지 도로	239	자양동639 -11	자양동648 -32	일반 도로	-	-	폭원 변경
기정	소로	3	5	6	국지 도로	53	자양동 647	자양동647 -34	일반 도로	-	-	-
변경	소로	2	5	8	국지 도로	53	자양동 647	자양동647 -34	일반 도로	-	-	폭원변경 (입체결정)
기정	소로	2	6	8	국지 도로	116	자양동 646	자양동646 -20	일반 도로	-	-	-
변경	중로	3	6	12	국지 도로	116	자양동 646	자양동646 -20	일반 도로	-	-	폭원변경 (입체결정)
기정	소로	2	7	8	국지 도로	125	자양동 637	자양동639	일반 도로	-	-	-
변경	중로	3	7	12	국지 도로	125	자양동 637	자양동639	일반 도로	-	-	폭원 변경
기정	소로	3	8	6	국지 도로	55	자양동652 -55	자양동652	일반 도로	-	-	-
변경	중로	3	8	14	국지 도로	55	자양동652 -55	자양동652	일반 도로	-	-	폭원 변경
기정	중로	3	9	14	국지 도로	245	자양동640 -4	자양동637	일반 도로	-	-	-
변경	중로	2	9	15	국지 도로	245	자양동640 -4	자양동637	일반 도로	-	-	폭원 변경
기정	소로	2	10	8	국지 도로	290	자양동646 -27	자양동652 -33	일반 도로	-	-	-
변경	소로	1	10	10	국지 도로	290	자양동646 -27	자양동652 -33	일반 도로	-	-	폭원 변경
기정	소로	3	11	7	국지 도로	118	자양동640 -35	자양동640 -4	일반 도로	-	-	-
변경	소로	2	11	8	국지 도로	118	자양동640 -35	자양동640 -4	일반 도로	-	-	폭원 변경
기정	소로	3	12	7	국지 도로	55	자양동643 -38	자양동643	일반 도로	-	-	-
변경	소로	2	12	8	국지 도로	55	자양동643 -38	자양동643	일반 도로	-	-	폭원 변경

구분	규 모				기능	연장(m)	기 점	종 점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	3	13	6	국지도로	52	자양동643-17	자양동643-5	일반도로	-	-	-
변경	소로	2	13	8	국지도로	52	자양동643-17	자양동643-5	일반도로	-	-	폭원변경
기정	소로	3	14	6	국지도로	147	자양동646-46	자양동646-27	일반도로	-	-	-
변경	소로	2	14	8	국지도로	147	자양동646-46	자양동646-27	일반도로	-	-	폭원변경
신설	소로	2	15	8	국지도로	120	자양동643-38	자양동643-17	일반도로	-	-	신설
폐지	소로	3	16	4	국지도로	57	자양동652-52	자양동652-44	일반도로	-	-	-
폐지	소로	3	17	4	국지도로	58	자양동637-4	자양동637-8	일반도로	-	-	-
폐지	소로	3	18	4	국지도로	54	자양동637-15	자양동637-19	일반도로	-	-	-
폐지	소로	3	19	4	국지도로	50	자양동637-25	자양동637-28	일반도로	-	-	-
폐지	소로	3	20	4	국지도로	46	자양동637-34	자양동637-37	일반도로	-	-	-
폐지	소로	3	21	6	국지도로	122	자양동637-3	자양동637-42	일반도로	-	-	-
폐지	소로	3	22	4	국지도로	53	자양동638-1	자양동638-35	일반도로	-	-	-
폐지	소로	3	23	4	국지도로	54	자양동638-4	자양동638-37	일반도로	-	-	-
폐지	소로	3	24	4	국지도로	54	자양동638-7	자양동638-39	일반도로	-	-	-
폐지	소로	3	25	6	국지도로	121	자양동638-34	자양동638-41	일반도로	-	-	-
폐지	소로	3	26	4	국지도로	35	자양동639-3	자양동639-5	일반도로	-	-	-
폐지	소로	3	27	4	국지도로	54	자양동639-2	자양동639-13	일반도로	-	-	-
폐지	소로	3	28	4	국지도로	53	자양동639-16	자양동639-22	일반도로	-	-	-
폐지	소로	3	29	4	국지도로	52	자양동639-26	자양동639-29	일반도로	-	-	-
폐지	소로	3	30	4	국지도로	44	자양동651-4	자양동651-7	일반도로	-	-	-
폐지	소로	3	31	4	국지도로	52	자양동651-16	자양동651-21	일반도로	-	-	-
폐지	소로	3	32	4	국지도로	71	자양동651-41	자양동651-49	일반도로	-	-	-
폐지	소로	3	33	6	국지도로	195	자양동651-3	자양동651-50	일반도로	-	-	-
폐지	소로	3	34	4	국지도로	52	자양동649-31	자양동649-35	일반도로	-	-	-
폐지	소로	3	35	4	국지도로	55	자양동649-5	자양동649-30	일반도로	-	-	-
폐지	소로	3	36	6	국지도로	113	자양동649-28	자양동649-37	일반도로	-	-	-
폐지	소로	3	37	4	국지도로	70	자양동648-2	자양동638-18	일반도로	-	-	-

구분	규 모				기능	연장(m)	기 점	종 점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
폐지	소로	3	38	4	국지도로	53	자양동640-5	자양동640-9	일반도로	-	-	-
폐지	소로	3	39	4	국지도로	53	자양동640-16	자양동640-20	일반도로	-	-	-
폐지	소로	3	40	4	국지도로	55	자양동640-27	자양동640-28	일반도로	-	-	-
폐지	소로	3	41	4	국지도로	54	자양동647-1	자양동647-33	일반도로	-	-	-
폐지	소로	3	42	4	국지도로	53	자양동647-3	자양동647-30	일반도로	-	-	-
폐지	소로	3	43	4	국지도로	52	자양동647-5	자양동647-27	일반도로	-	-	-
폐지	소로	3	44	6	국지도로	114	자양동643	자양동643-5	일반도로	-	-	-
폐지	소로	3	45	6	국지도로	66	자양동643-1	자양동643-13	일반도로	-	-	-
폐지	소로	3	46	6	국지도로	62	자양동643-3	자양동643-15	일반도로	-	-	-
폐지	소로	3	47	4	국지도로	90	자양동650-1	자양동650-7	일반도로	-	-	-
폐지	소로	3	48	4	국지도로	98	자양동650-15	자양동650-35	일반도로	-	-	-
폐지	소로	3	49	4	국지도로	92	자양동646-14	자양동646-28	일반도로	-	-	-

※ 자양2동 내 도로는 토지구획정리사업으로 조성되어, 도시계획시설로 인정하고 있어, 체계적인 노선관리를 위해 도로 번호 및 시·종점을 부여함

○ 입체적 도시계획시설 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	기 점	종 점	구분	규모		비고
						기정	변경	
신설	소로2-5	도로	자양동647	자양동647-34	길이	-	53m	도시계획시설 - 도로(일반도로):433.8㎡ 입체결정 비도시계획시설 - 지하에 공동주택 부설주차장 설치
					폭	-	8m	
					높이	-	-1.5m	
신설	중로3-6	도로	자양동646	자양동646-20	길이	-	116m	도시계획시설 - 도로(일반도로):1,435.7㎡ 입체결정 비도시계획시설 - 지하에 공동주택 부설주차장 설치
					폭	-	12m	
					높이	-	-1.5m	

※ 사업시행계획 수립 시, 관련부서 협의를 통해 지상권 설정

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 3-1	중로 3-1	· 기존 도로 폭원 변경 (B=6m→14m, L=158m)	· 원활한 교통 소통 및 보행환경 개선을 위한 도로 확폭
소로 2-2	중로 3-2	· 기존 도로 폭원 변경 (B=8m→12m, L=164m)	· 원활한 교통 소통 및 진입도로를 위한 도로 확폭
소로 3-3	소로 2-3	· 기존 도로 폭원 변경 (B=6m→8m, L=175m)	· 본 사업 대상지 및 인근지역 교통 수요를 반영하여 원활한 교통 소통을 위한 도로 확폭
소로 2-4	중로 3-4	· 기존 도로 폭원 변경 (B=8m→12m, L=239m)	· 원활한 교통 소통 및 진입도로를 위한 도로 확폭
소로 3-5	소로 2-5	· 기존 도로 폭원 변경(입체결정) (B=6m→8m, L=53m)	· 본 사업 대상지 및 인근지역 교통 수요를 반영하여 원활한 교통 소통을 위한 도로 확폭 · 입체적 도시계획시설로 결정하여, 토지의 효율적인 활용을 도모함
소로 2-6	중로 3-6	· 기존 도로 폭원 변경(입체결정) (B=8m→12m, L=116m)	· 원활한 교통 소통 및 진입도로를 위한 도로 확폭 · 입체적 도시계획시설로 결정하여, 토지의 효율적인 활용을 도모함
소로 2-7	중로 3-7	· 기존 도로 폭원 변경 (B=8m→12m, L=125m)	· 원활한 교통 소통 및 진입도로를 위한 도로 확폭
소로 3-8	중로 3-8	· 기존 도로 폭원 변경 (B=6m→14m, L=55m)	· 원활한 교통 소통 및 보행환경 개선을 위한 도로 확폭
중로 3-9	중로 2-9	· 기존 도로 폭원 변경 (B=14m→15m, L=245m)	· 본 사업 대상지 및 인근지역 교통 수요를 반영하여 원활한 교통 소통을 위한 도로 확폭
소로 2-10	소로 1-10	· 기존 도로 폭원 변경 (B=8m→10m, L=290m)	· 본 사업 대상지 및 인근지역 교통 수요를 반영하여 원활한 교통 소통을 위한 도로 확폭
소로 3-11	소로 2-11	· 기존 도로 폭원 변경 (B=7m→8m, L=118m)	· 본 사업 대상지 및 인근지역 교통 수요를 반영하여 원활한 교통 소통을 위한 도로 확폭
소로 3-12	소로 2-12	· 기존 도로 폭원 변경 (B=7m→8m, L=55m)	· 본 사업 대상지 및 인근지역 교통 수요를 반영하여 원활한 교통 소통을 위한 도로 확폭
소로 3-13	소로 2-13	· 기존 도로 폭원 변경 (B=6m→8m, L=52m)	· 본 사업 대상지 및 인근지역 교통 수요를 반영하여 원활한 교통 소통을 위한 도로 확폭
소로 3-14	소로 2-14	· 기존 도로 폭원 변경 (B=6m→8m, L=147m)	· 본 사업 대상지 및 인근지역 교통 수요를 반영하여 원활한 교통 소통을 위한 도로 확폭
-	소로 2-15	· 도로 신설 (B=8m, L=120m)	· 본 사업 대상지 가각부의 원활한 교통처리를 위한 도로신설

○ 공원 결정(변경) 조서

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

구분	도면표시	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	①	공원	어린이 공원	광진구 자양동 651-50	1,022.5	감)1,022.5	-	1995.05.20	-
신설	①	공원	소공원	광진구 자양동 651-32외	-	증)1,768.5	1,768.5	-	-

○ 공원 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
공원	공원 이전 설치 공원 시설의 종류 변경	· 사회복지시설(C1)과 연접하는 공원을 계획하여 공원의 활용성을 제고하고, 사업시행구역4의 효율적인 토지활용을 도모함 · 한강변으로의 보행동선을 연계하고 녹지휴게공간을 확충하기 위한 이전

○ 사회복지시설 결정(변경) 조서

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

구분	도면표시	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	C1	사회복지시설	광진구 자양동 651-36	-	증)420.9	420.9	-	-

○ 사회복지시설 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
사회복지시설	사회복지시설 신설	· 노인 및 장애인 등을 위한 맞춤형 복지 서비스 제공의 기반을 마련하여 지역 복지 사각지대를 해소하고, 포용적 도시 환경을 조성하기 위해 사회복지시설 결정

○ 공동이용시설 설치 계획

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

구분	시설유형	변경사유
권장시설	주차장, 생활체육시설, 도서관, 노인복지시설, 청소년아동복지시설 등	· 모아타운 내 부족한 시설을 고려하여 모아주택 사업시행구역 내 개방형 공동이용시설 조성

시설구분	도면표시	구역	위치	시설의종류	면적(㎡)	비고
공동이용시설	A1	사업시행구역1 (가로주택정비사업)	자양2동 652번지 일대	경로당	100.0	구역 내
				어린이놀이터	150.0	
				어린이집	-	
				주민운동시설	100.0	
				작은도서관	-	
				다함께돌봄센터	100.0	
				그 외	370.0	
	A2	사업시행구역2 (가로주택정비사업)	자양2동 637번지 일대	경로당	350.0	구역 내
				어린이놀이터	200.0	
				어린이집	350.0	
				주민운동시설	250.0	
				작은도서관	200.0	
				다함께돌봄센터	100.0	
				그 외	450.0	
	A3	사업시행구역3 (가로주택정비사업)	자양2동 648번지 일대	경로당	200.0	구역 내
				어린이놀이터	300.0	
				어린이집	200.0	
				주민운동시설	200.0	
				작은도서관	150.0	
				다함께돌봄센터	100.0	
				그 외	350.0	
	A4	사업시행구역4 (가로주택정비사업)	자양2동 646번지 일대	경로당	200.0	구역 내
				어린이놀이터	300.0	
				어린이집	200.0	
				주민운동시설	200.0	
				작은도서관	150.0	
				다함께돌봄센터	100.0	
				그 외	400.0	
	A5	사업시행구역5 (가로주택정비사업)	자양2동 640번지 일대	경로당	350.0	구역 내
				어린이놀이터	200.0	
				어린이집	350.0	
				주민운동시설	250.0	
				작은도서관	200.0	
				다함께돌봄센터	100.0	
				그 외	450.0	

○ 주민공동시설 의무면적

구분	세대수	총량 기준 면적	비고
사업시행구역1 (A1)	258	806.3m²	설치기준 : 세대당 2.5m² X 1.25 이상 설치
사업시행구역2 (A2)	573	1,790.6m²	설치기준 : 세대당 2.5m² X 1.25 이상 설치
사업시행구역3 (A3)	467	1,459.4m²	설치기준 : 세대당 2.5m² X 1.25 이상 설치
사업시행구역4 (A4)	481	1,503.1m²	설치기준 : 세대당 2.5m² X 1.25 이상 설치
사업시행구역5 (A5)	546	1,706.3m²	설치기준 : 세대당 2.5m² X 1.25 이상 설치

※ 서울시 주택조례 제8조의4(주민공동시설) : 100세대 이상 1,000세대 미만 기준
※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

라. 교통처리계획(안)

○ 교통계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

구 분	적용지역	계획내용	비고
차량진출입 불허구간	뚝섬로52길, 뚝섬로56 교차로 부근 및 학교주변	- 집분산도로인 뚝섬로52길 및 뚝섬로56길변 차량진출입 불허	-
차량진출입구간 (도로확폭 및 신설)	불허구간 제외 전 지역	- 사업지 내부 및 경계부도시계획도로 확폭 및 신설 - 공동주택 출입구 교차로 운영계획 수립 - 가각부회전반경 R=6.0m 이상 확보 - 확폭 · 중로3-1 : B=6→14m, L=158m · 중로3-2 : B=8→12m, L=164m · 소로2-3 : B=6→8m, L=175m · 중로3-4 : B=8→12m, L=239m - 변경 · 소로2-5 : B=8m, L=53m(입체결정) · 중로3-6 : B=12m, L=116m(입체결정) - 신설 · 소로2-15 : B=8m, L=120m	-

※ 개별 사업시행계획인가 시 「도시교통정비 촉진법」에 따라 교통영향평가 대상일 경우, 교통영향평가 필요
※ 자율정비구역은 미적용함

○ 교통계획 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
교통계획(안)	· 뚝섬로52길, 뚝섬로56길, 교차로 부근 및 학교주변 차량진출입 불허구간 설정	- 집분산도로인 뚝섬로52길 및 뚝섬로56길변 차량진출입 불허 - 가각부 진출입 제한을 교차로 부근 및 학교주변 일부 불허

마. 소규모주택정비사업에 대한 추진계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

구분	위치	면적(㎡)	사업계획					비고
		계	토지등 소유자	기존 호수	시행자	추진 단계	최초 결정일	
합 계		89,766.5 (95,352.8㎡)	1,279	1,424	-	-	-	-
사업추진구역1 (가로주택정비사업)	자양2동 652번지 일대	8,780.1	92	107	조합(예정)	동의서 징구중	-	-
사업추진구역2 (가로주택정비사업)	자양2동 637번지 일대	20,507.0	309	315	조합(예정)	동의서 징구중	-	-
사업추진구역3 (가로주택정비사업)	자양2동 648번지 일대	19,872.6	270	319	조합(예정)	동의서 징구중	-	-
사업추진구역4 (가로주택정비사업)	자양2동 646번지 일대	20,170.2	268	299	조합(예정)	동의서 징구중	-	-
사업추진구역5 (가로주택정비사업)	자양2동 640번지 일대	20,436.6	340	384	조합(예정)	동의서 징구중	-	-

※ ( )는 모아타운 전체 면적

※ 개별 사업시행구역 면적은 조합설립인가 및 연번부여 현황 면적과 상이하며, 효율적·체계적 정비를 위하여 구역계 조정(안)으로 제시함

바. 모아주택 통합계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

구분		위치	면적(㎡)	특례 사항	특례 적용 사항		비고
도면 표시	사업구역						
A1	사업시행구역1 (가로주택정비사업)	광진구 자양동 652번지 일대	8,194.3	「건축법」 제77조의 13 건축협정에 따른 특례	통합 적용	대지의 조경(42조), 대지와 도로와의 관계(44조), 지하층의 설치(제53조), 건폐율(55조), 부설주차장의 설치 (주차장법 제19조)	-
A2	사업시행구역2 (가로주택정비사업)	광진구 자양동 637번지 일대	18,738.9				
A3	사업시행구역3 (가로주택정비사업)	광진구 자양동 648번지 일대	17,413.3		완화 적용	대지안의 조경(42조), 건폐율(55조), 용적률(56조), 대지안의공지(제58조), 건축물의 높이제한(60조), 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한(61조)	
A4	사업시행구역4 (가로주택정비사업)	광진구 자양동 646번지 일대	16,516.3				
A5	사업시행구역5 (가로주택정비사업)	광진구 자양동 640번지 일대	18,717.3				

※ 상기의 건축협정에 관한 특례사항 등은 사업시행계획인가, 준공인가 등 사업시행 과정에서 변동될 수 있음

사. 건폐율 · 용적률 등 건축물의 밀도 계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

도면 표시	내용		비고
A1 A2 A3 A4 A5	건폐율	50% 이하	가로주택정비사업 (제3종일반주거지역)
	용적률	기준 250% 이하 상한 300% 이하	
	높이	용도지역 층수(높이) 적용	
B1 C1	건폐율	60% 이하	제2종(7층이하) 일반주거지역
	용적률	200% 이하	
	높이	용도지역 층수(높이) 적용	
D1	건폐율	60% 이하	제2종(7층이하) 일반주거지역
	용적률	기준 200% 이하	
	높이	용도지역 층수(높이) 적용	

※ 법 제48조 및 제43조의 4에 따라 정비기반시설 및 공동이용시설 설치 시에는 법적 상한용적률을 초과하여 용적률을 정할 수 있음

아. 건축물의 배치 · 형태 · 용도 · 건축선 등에 관한 계획(안)

○ 건축물의 용도에 관한 계획

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

도면 표시	구분	계획내용	비고
A1 A2 A3 A4 A5	유형	• 공동주택 용지	-
	허용	• 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트 • 「주택법」 제2조 13호, 14호에 의한 부대 · 복리시설 • 「서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제44조 공동이용시설 및 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제5호에 따른 공동이용시설	
	불허	• 허용용도 이외의 용도	
B1 C1	유형	• 공동주택 용지 외	-
	허용	• 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「서울특별시 도시계획 조례」에 의거하여 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물	
	불허	• 허용용도 이외의 용도	

도면 표시	구분	계획내용	비고
D1	유형	• 공동주택 용지 외	-
	허용	• 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「서울특별시 도시계획 조례」에 의거하여 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물	
	불허	• 허용용도 이외의 용도	

○ 건축물의 배치 · 형태 · 건축선 및 기타사항에 관한 계획

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

구 분	적용지역	계획 내용	비고
건축 한계선	뚝섬로52길, 뚝섬로56길	• 부대복리시설:3m 적용 • 공동주택:5m 적용 • 15층이상의건축물:11층이상의벽면3m 추가후퇴적용	-
	뚝섬로52길, 뚝섬로56길 외	• 건축한계선 3m • 가로환경 및 보행환경 개선을 위한 건축한계선 계획	
가로 활성화 시설 배치구간	자양2동 649번지 일원 모아타운 (소규모주택정비 관리지역)	• 가로활성화시설 배치구간은 가로활성화가 필요한 주요 가로로가로의 ½ 이상 대지안의 공지 또는 건축한계선에 맞추어 건축물의 저층부(1층 이상)를 설치하고, 해당 공간에는 근린생활시설 및 주민공동이용시설 등을 연도형으로 조성 • 가로활성화시설의 권장용도:주택법 제2조 13호, 14호에 의한 부대 · 복리시설, 「서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제44조에 의한 공동이용시설 및 「도시 및 주거환경정 비법」 제2조제5호에 따른 공동이용시설 • 커뮤니티가로활성화를 위한 공동이용시설 배치유도	-

자. 임대주택의 공급 및 인수 계획(안)

○ 모아주택 사업성 보정계수(신설)

■ 모아타운 관리계획(소규모주택정비 관리계획) 수립 시, 통합심의 직전연도 공시지가 기준으로 산정하며, 모아주택(소규모주택정비사업) 통합심의 신청 시, 직전연도 공지지가를 기준으로 보정계수를 확정함

■ 산식 : 서울시 평균 공시지가1) / 사업시행구역 평균 공시지가2)

1) 매년 서울시가 산정하여 공개하며, “재개발사업”의 평균공시지가 적용

2) 해당 사업시행구역의 모든 용도지역의 대지(지목)를 기준으로 산정한 평균 공시지가(면적 가중평균)

■ 사업성 보정계수 적용 방법

(「서울특별시 빈집 및 소규모주택정비에 관한 조례」 개정 시 개정 조례에 따름)

1) 조례 제44조의4에 따른 임대주택 공급비율(용도지역 상향시)

임대주택 공급비율 = 증가된 용적률 × 100분의 50[1],[2] ÷ 사업성 보정계수

1) 조례 제44조의4제2항에 따른 사업(공공참여)의 경우 100분의 30 적용

2) 관리지역에서 “토지보상법”을 준용하지 않은 가로주택정비사업의 사업시행자가 “토지보상법”에 준용하여 세입자 손실보상을 하는 경우 100분의 15까지 완화 가능

2) 조례 제50조제1항에 따른 용적률 상한(임대주택 건설 특례)

용적률 상한 = a + (해당 공공임대 주택건설비율 × 100(%) × α × β) + b + c

- α(적용계수) = 2.5(단, 준주거지역의 경우 5)
- β(보정계수) = 사업성 보정계수
- a = “서울특별시」도시계획 조례” 제55조에 따른 해당 용도지역의 용적률(%)
- b = 정비기반시설을 설치하는 경우, 조례 제49조제2항제1호에 따라 증가된 용적률(%)
- c = 관리지역에서 “토지보상법”을 준용하지 않은 가로주택정비사업의 사업시행자가 “토지보상법”에 준용하여
  세입자 손실보상을 하는 경우 해당 금액에 상당하는 용적률(%) (최대 25 퍼센트 이내)

■ 모아주택(소규모주택정비사업) 통합심의 신청 시, 세입자 보호대책 수립 및 임대주택 입주대상자 현황을 파악하여 사업성보정계수 적용에 따른 세입자 주거안정대책이 수립되었다고 인정될 경우 보정계수 적용 가능

○ 임대주택 공급 및 인수계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

구분		위치	전체세대	임대주택	임대주택 인수예정자	비고
도면 표시번호	사업구역					
합 계			2,325	501	-	21.55%
A1	사업시행구역1 (가로주택정비사업)	광진구 자양동 652일대	258	51	서울특별시 한국토지주택공사 서울주택도시공사	19.77%
A2	사업시행구역2 (가로주택정비사업)	광진구 자양동 637일대	573	130		22.69%
A3	사업시행구역3 (가로주택정비사업)	광진구 자양동 648일대	467	90		19.27%
A4	사업시행구역4 (가로주택정비사업)	광진구 자양동 646일대	481	109		22.66%
A5	사업시행구역5 (가로주택정비사업)	광진구 자양동 640일대	546	121		22.16%

※ 사업시행인가 전까지 임대주택 인수예정자와 협상 예정
※ 상기의 세대수, 임대주택수 등은 사업시행계획인가, 준공인가 등 사업 시행 과정에서 변동될 수 있음
※ 사업시행(가능)구역별 통합심의시, 세입자 보호대책 수립에 따른 사업성 보정계수 반영으로 임대주택 수 등은 변동될 수 있음

차. 용도지역의 지정 및 변경에 관한 계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비고
	기 정	변 경	변경후		
합계	95,352.8	-	95,352.8	100.0	-
제1종일반주거지역	1,022.5	증) 818.0	1,840.5	1.9	-
제2종일반주거지역 (7층 이하)	76,906.3	감) 66,218.4	10,687.9	11.2	-
제2종일반주거지역	9,921.0	감) 8,194.3	1,726.7	1.8	-
제3종일반주거지역	7,503.0	증) 73,594.7	81,097.7	85.1	-

○ 용도지역의 지정 및 변경에 관한 계획(안) 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
용도지역의 지정 및 변경에 관한 계획(안)	· 용도지역 면적 변경 -제1종:1,022.5㎡→1,840.5㎡ -제2종(7층이하):76,906.3㎡→10,687.9㎡ -제2종:9,921.0㎡→1,726.7㎡ -제3종:7,503.0㎡→81,097.7㎡	· 열악한 주거환경 개선을 위하여 소규모주택정비사업 대상 사업시행구역의 용도지역을 제3종일반주거지역으로 변경 · 용도지역 변경 (제1종, 제2종, 제2종(7층이하) →제3종일반)에 따른 용도 지역 면적 변경

카. 특별건축구역에 관한 계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

구분	도면표시	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신규	합계		-	증) 79,580.1	79,580.1	-
	특별건축구역1	광진구 자양2동 652번지 일원	-	증) 8,194.3	8,194.3	-
	특별건축구역2	광진구 자양2동 637번지 일원	-	증) 18,738.9	18,738.9	-
	특별건축구역3	광진구 자양2동 648번지 일원	-	증) 17,413.3	17,413.3	-
	특별건축구역4	광진구 자양2동 646번지 일원	-	증) 16,516.3	16,516.3	-
	특별건축구역5	광진구 자양2동 640번지 일원	-	증) 18,717.3	18,717.3	-

※ 상기 특별건축구역의 특례 사항 및 사유 등은 사업 시행과정에서 변경될 수 있으며, 사업시행시기가 동일할 경우 적용 가능

○ 「건축법」 제73조에 따른 특별건축구역 특례 및 제74조에 따른 통합적용계획에 대한 사항

구분	배제 및 완화	비고
건축법	대지안의 조경(제42조), 건폐율(제55조), 용적률(제56조), 대지안의 공지(제58조), 건축물의 높이제한(제60조), 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한(제61조) 등	-
주택법 (주택건설기준등 에 관한 규정)	공동주택의 배치(제10조), 기준척도(제13조), 비상급수시설(제35조), 난방설비 등(제37조) 등	-
통합적용	「문화예술진흥법」 제9조에 따른 건축물에 대한 미술작품의 설치 「주차장법」 제19조에 따른 부설주차장의 설치 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 공원의 설치	-

타. 공공이 시행하는 사업과의 연계계획

○ 해당없음

3. 관련도면

○ 붙임 참조(세부 관계도면은 열람 장소에 비치된 도면 참조)

4. 관계도서

○ 서울특별시 주택실 전략주택공급과(☎ 02-2133-8227) 및 광진구 주거사업과(☎ 02-450-9728)에 비치·열람하고 있습니다.

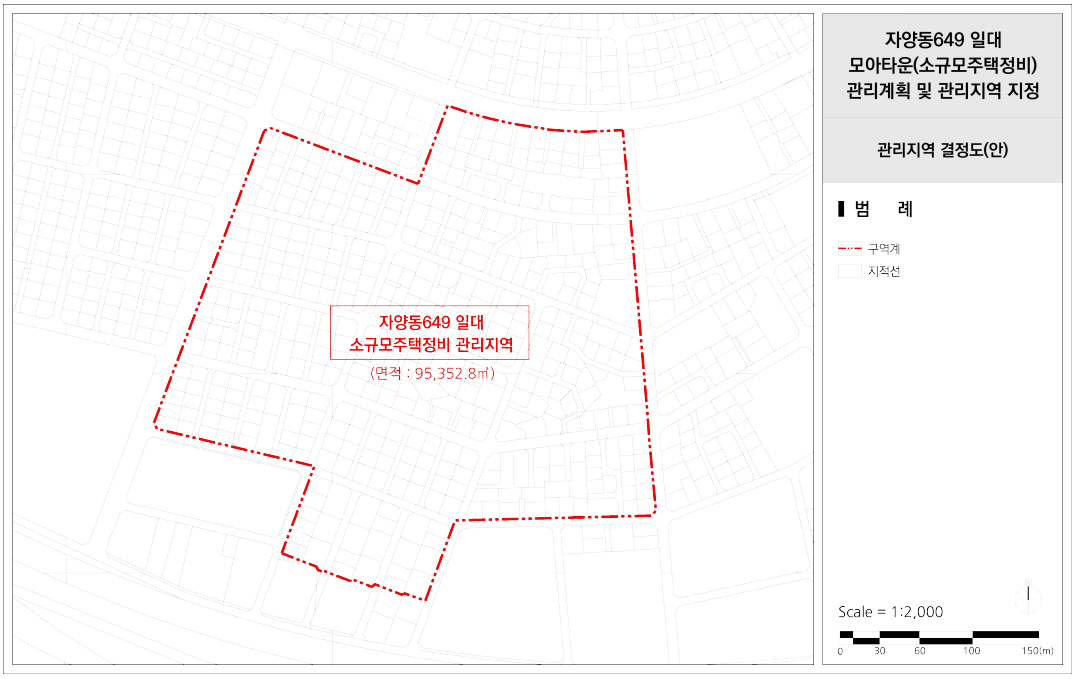
※ 기타 자세한 내용은 열람 장소에 비치된 결정도서 참조

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

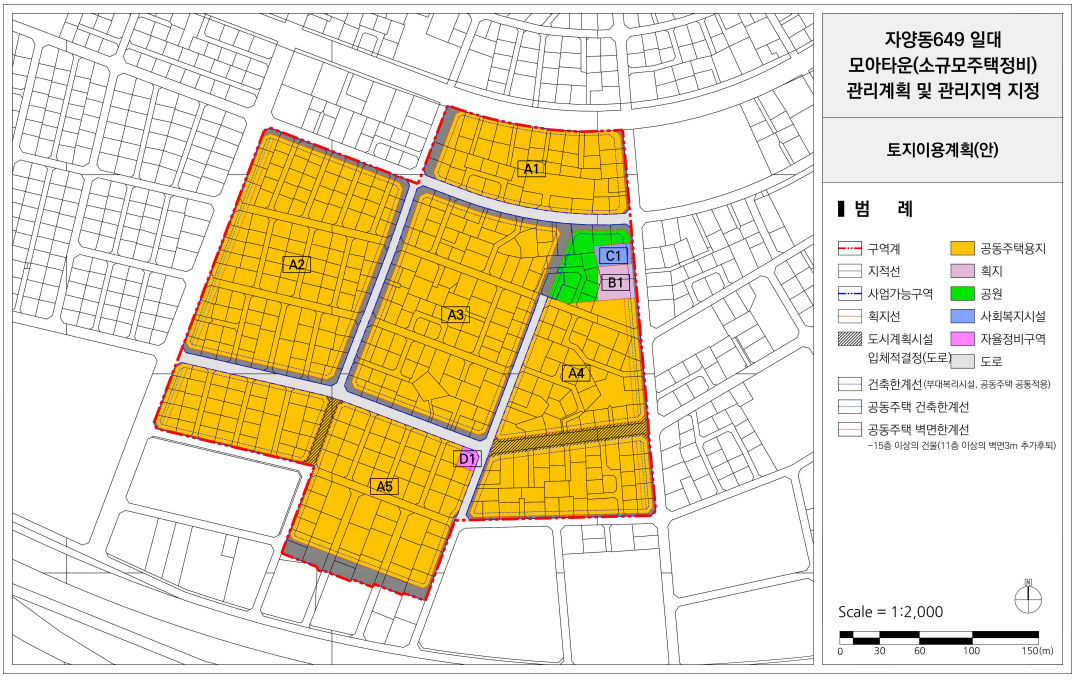
※ 고시문 및 지형도면은 토지이음(http://www.eum.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

5. 관리계획 및 관리지역 결정도

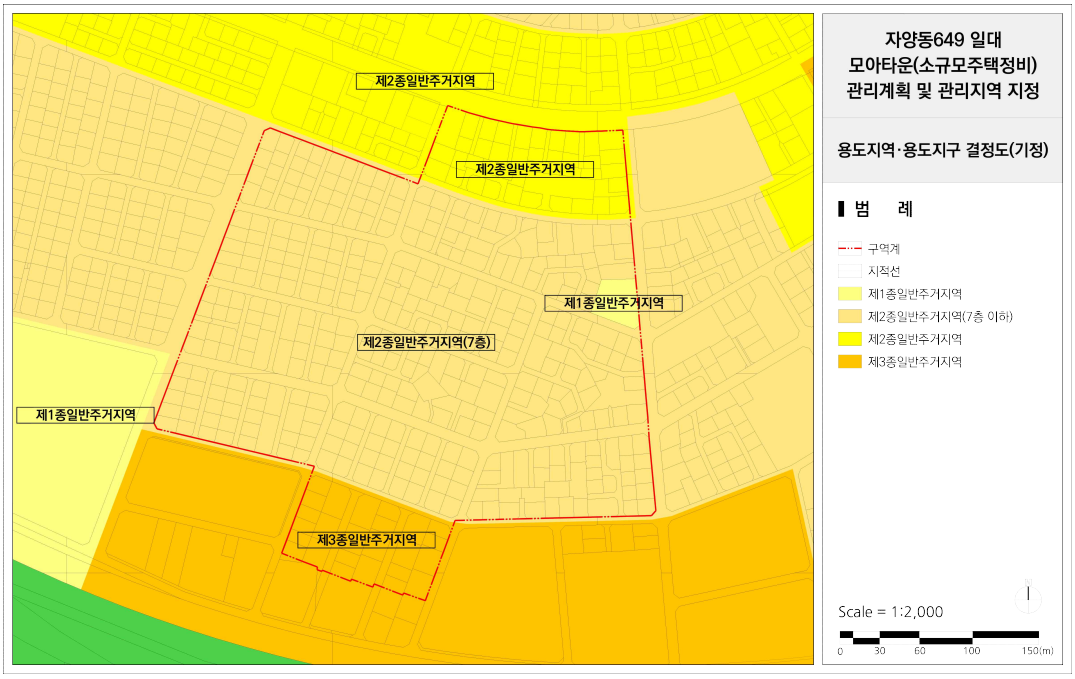
○ 관리지역 결정도



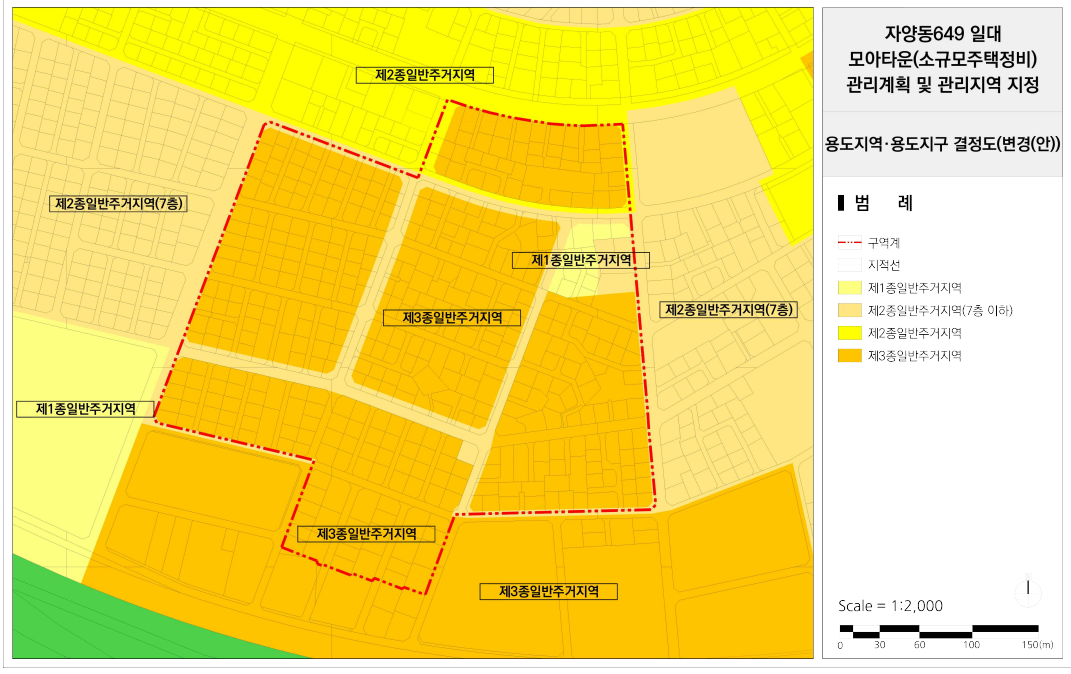
○ 토지이용계획(안)



○ 용도지역 결정(기정)도



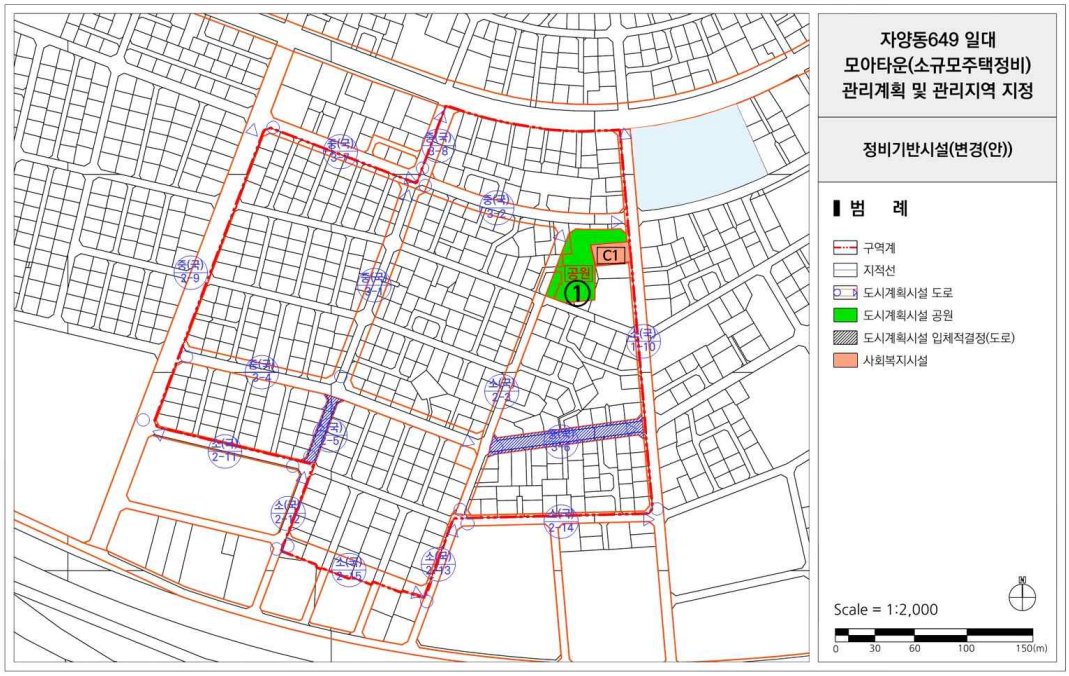
○ 용도지역 결정(변경)도



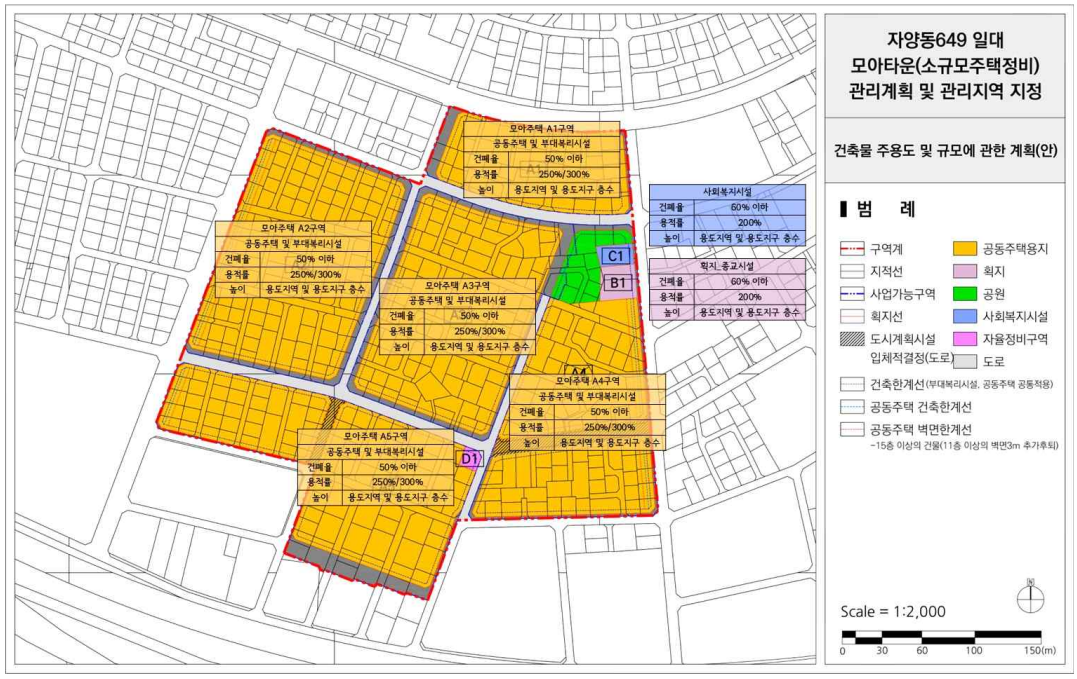
○ 정비기반시설 결정(기정)도



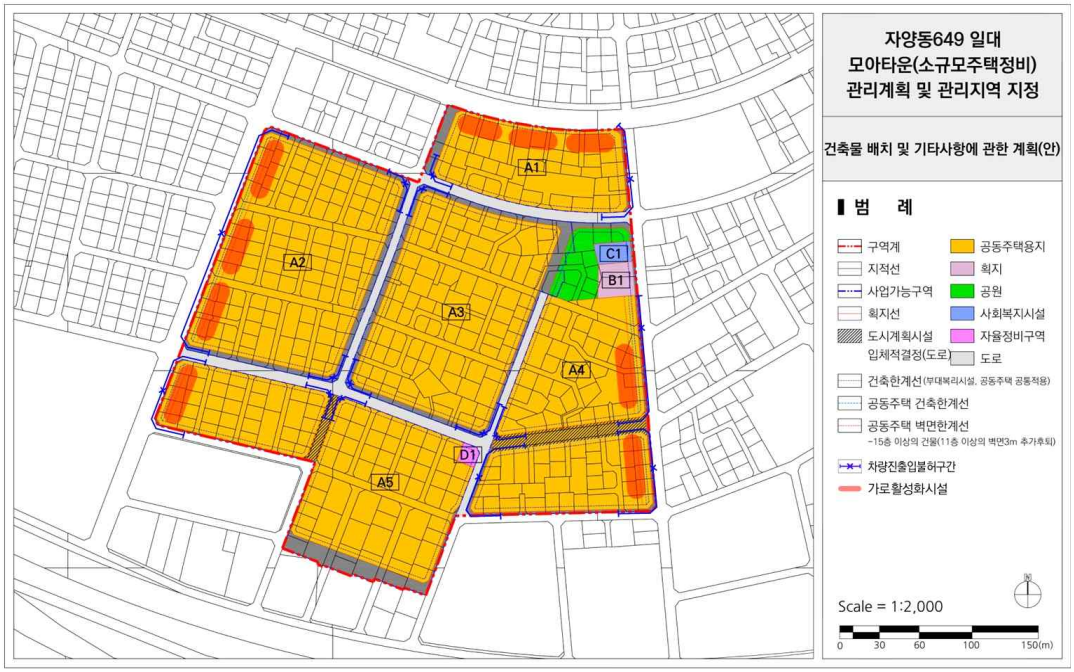
○ 정비기반시설 결정(변경)도



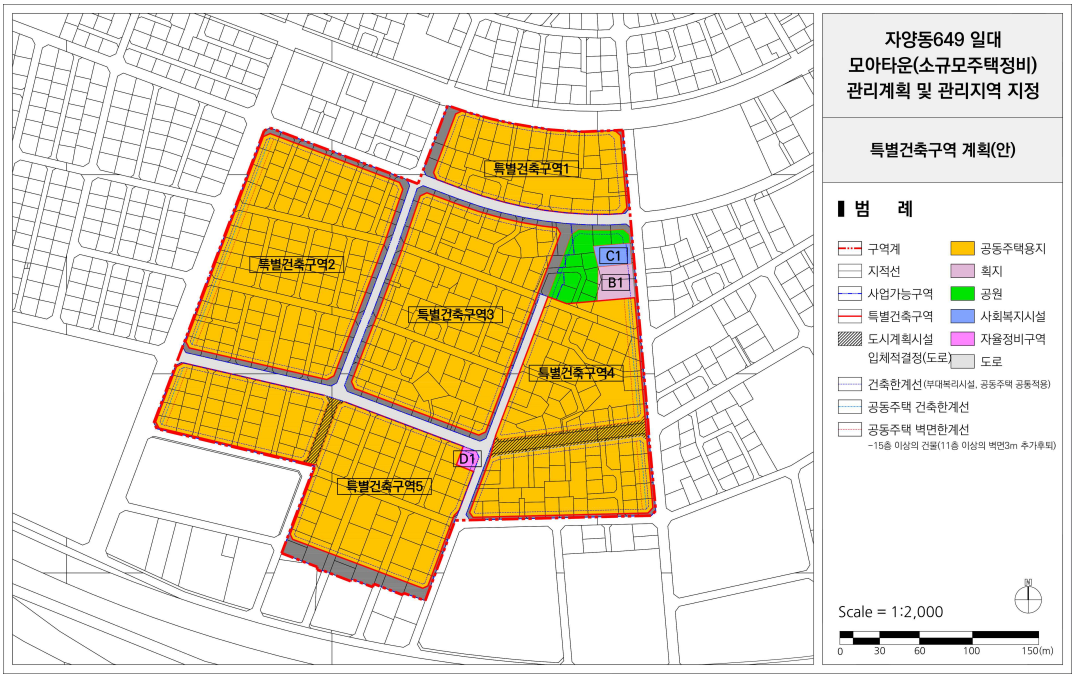
○ 건축물의 주용도 및 규모에 관한 결정도



○ 건축물의 배치 및 기타사항에 관한 결정도



○ 특별건축구역 지정 결정도



◈ 서울특별시고시 제2026-240호

도시관리계획(광흥창역세권(상수동 281-2번지 일원) 장기전세주택 지구단위계획구역 지정 및 계획) 결정(변경)·지형도면 고시

서울특별시 마포구 광흥창역세권(상수동 281-2번지 일원) 장기전세주택 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정에 대하여 서울특별시 마포구 공고 제2025-1532호(2025.09.11.)로 열람공고하고, 2026년 제5차 서울특별시 도시·건축공동위원회(2026.03.25.) 심의결과(수정가결)를 반영하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은법 시행령 제25조 규정에 따라 도시관리계획(지구단위계획구역 지정 및 계획)을 결정하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 4월 30일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 결정 취지

광흥창역세권(상수동 281-2번지 일원) 장기전세주택 건립을 위하여 도시관리계획(광흥창역세권(상수동 281-2번지 일원) 장기전세주택 지구단위계획구역 지정 및 계획)을 결정(변경)하는 사항임

Ⅱ. 도시관리계획 결정(변경) 사항

1 지구단위계획구역에 관한 결정

가. 지구단위계획구역 결정 조서(신설)

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경 후	
신설	광흥창역세권 (상수동 281-2일원) 장기전세주택 지구단위계획구역	마포구 상수동 281-2일원	-	증) 3,064.0	3,064.0	-

나. 지구단위계획구역 결정 사유서

구분	위치	면적(㎡)	결정사유
신설	광흥창역세권 (상수동 281-2일원) 장기전세주택 지구단위계획구역	3,064.0	• 상수동 일원의 부족한 기반시설 확충 및 역세권 장기전세주택 건립을 위해 지구단위계획구역을 신설하여 계획적 개발을 도모하고자 함

2 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역 · 지구에 관한 결정(변경)

1) 용도지역에 관한 결정(변경) 조서

■ 용도지역 결정(변경) 조서

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경 후		
합 계		3,064.0	-	3,064.0	100.0	-
주거지역	소계	3,064.0	-	3,064.0	100.0	-
	제2종일반주거지역	3,064.0	감) 3,064.0	-	-	-
	준주거지역	-	증) 3,064.0	3,064.0	100.0	-

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

위치	용도지역		면적(㎡)	결정(변경)사유
	기정	변경		
마포구 상수동 281-2일원	제2종일반 주거지역	준주거지역	3,064.0	• 역세권 장기전세주택 건립을 위하여 당초 용도지역인 제2종일반주거지역을 준주거지역으로 변경하고자 함

2) 용도지구 결정 조서(변경없음)

나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 결정(변경없음)

3 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정

1) 획지 결정 조서

가구번호	획지번호	위치	면적(㎡)	계획내용	비고
-	1	마포구 상수동 281-2 일원	3,064.0	획지	공동주택 및 부대시설

2) 획지 결정 사유서

위치	결정내용	결정사유
마포구 상수동 281-2 일원	• 구역면적 : 3,064.0㎡ • 획지 : 3,064.0㎡	• 역세권 장기전세주택 건립에 따라 획지 계획 수립

나. 건축물에 대한 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이 · 배치 · 형태 · 건축선 등에 관한 결정

1) 건축물의 용도에 관한 결정 조서

구분	계획내용	비고
지정용도 (l)	• 건축법 시행령 별표 1 제2호의 공동주택(공공임대주택 포함) 및 부대시설 [지하1층 ~ 지상2층] • 건축법 시행령 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설(안마원 제외) • 건축법 시행령 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(안마시술소, 단란주점, 노래연습장 제외) • 건축법 시행령 별표 1 제7호의 판매시설 중 다목 상점 • 건축법 시행령 별표 1 제11호의 노유자시설 • 건축법 시행령 별표 1 제13호의 운동시설 • 건축법 시행령 별표 1 제14호의 업무시설 중 가목 공공업무시설	-
불허용도 (a)	• 지정용도 이외의 용도	

2) 건축물의 건폐율에 관한 결정 조서

구분	계획내용	비고
건폐율	• 준주거지역 : 60% 이하	「서울특별시 도시계획조례」

3) 건축물의 용적률에 관한 결정 조서

■ 용적률에 관한 결정 조서

용적률	준주거지역 (제2종일반 → 준주거)	비고
기준용적률	200% 이하	제2종일반주거지역
상한용적률	500% 이하	장기전세주택 공급 및 공공시설 등 설치 · 제공

※ 「역세권 장기전세주택 건립 운영기준」에 따른 용적률 체계 적용

■ 용적률 적용에 관한 계획

① 용적률 인센티브 적용기준

구분	적용기준	계획내용	비고
공공기여시설 설치·제공	• 여성취창업 지원센터 기부채납	• 여성취창업 지원센터 : 165.30㎡ 부속토지면적(59.48㎡) + 환산부지면적(105.82㎡)	-
공공주택 계획	• 완화된 용적률의 1/2 이상을 장기전세주택으로 공급	• 장기전세주택 : 753.90㎡ 이상 완화용적률 50%의 환산부지면적(919.20㎡) - 여성취창업 지원센터(165.30㎡)	-

※ 장기전세주택에 관한 세부계획(세대수 및 전용면적 등)은 건축위원회 심의 결과에 따라 변경될 수 있음

– 서울형 주거환경 정책(필수항목)

구분	운영기준	계획내용	비고
지속가능형 공동주택	• 「건축법」 제8조에 의한 "리모델링이 쉬운 구조"인 공동주택 또는 「주택법」 제38조에 의한 "장수명 주택"으로 계획	• 리모델링이 쉬운 구조 적용	건축위원회 결정사항
친환경 건축물	• 「서울특별시 녹색건축물 설계기준(서울특별시 고시)」에 의한 해당 적용대상의 구분을 적용하여 ㉠ 환경성능부문 ㉡ 에너지성능부문 ㉢ 에너지관리부문 ㉣ 신·재생에너지부문 중 2가지 이상을 적용대상의 구분에서 상향단계를 적용	• ㉠환경성능부문 - 녹색건축인증 그린3(우량)등급 적용 • ㉡에너지성능부문 - 해당없음 • ㉢에너지관리부문 - [다]등급 → [나]등급 적용 • ㉣신·재생에너지부문 - 해당없음	착공전 예비인증
역사문화 보전	• 사업대상지에 「문화재 보호법」에 따른 지정 및 등록문화재 또는 역사·생활 문화유산이 포함된 경우 보전계획을 준수하여 사업계획 수립 및 건축계획에 반영하여야 하며 관련 위원회 또는 건축위원회에서 인정하는 경우 이행한 것으로 봄	• 해당없음	-

※ 건축위원회 심의 결과 및 착공전 예비인증에 따라 변경될 수 있음

– 서울형 주거 환경 정책(권장항목)

구분	운영기준	계획내용	비고
커뮤니티 지원시설 설치	• 공동주택 거주자와 더불어 지역사회 주민들이 공동으로 사용하거나 주민들의 일상생활을 지원하는 시설로 설치 필요 시 다음의 기준을 적용하여 구체적인 관리·운영계획을 수립	• 해당없음	공급면적 기준

② 상한용적률 산정

구분	내용	산출내역
용도지역	제2종일반주거지역 → 준주거지역	-
대지면적	3,064.00㎡	• 공부상면적 : 3,064.00㎡ • 대지면적 : 3,064.00㎡
기준용적률	200%	• 제2종일반주거지역 → 준주거지역
상한용적률	500%	• 「역세권 장기전세주택 건립 운영기준」에 따른 용적률 체계 적용
완화된용적률1/2	150% 이상	• (상한용적률 - 기준용적률) / 2 = (500% - 200%) / 2 = 150%
공공기여 연면적	4,596.00㎡ 이상	• 완화된용적률1/2 X 대지면적 = 150% X 3,064.00㎡ = 4,596.00㎡
대지환산면적	919.20㎡ 이상	• 대지면적 X 공공기여 연면적 / 지상부 전체 연면적 = 3,064.00㎡ X 4,596.00㎡ / 15,320.00㎡ = 919.20㎡

※ 공공기여 면적은 향후 건축위원회 심의 결과, 측량결과 등에 따라 변경될 수 있음

- 공공기여시설 및 공공주택 계획

구분	산출결과		산출내역	비고
여성취창업 지원센터	165.30㎡	59.48㎡	• 대지면적 X 공공기여시설 연면적 / 건축물 전체 연면적 = 3,064.00㎡ X 470.19㎡ / 24,219.74㎡ = 59.48㎡	부속토지면적
		105.82㎡	• 지상층 공공시설 설치비용(원) / 부지가액(원/㎡) + 지하층 공공시설 설치비용(원) / 부지가액(원/㎡) = 390.00㎡ X 4,128,182(원/㎡) / 16,002,044(원/㎡) + 80.19㎡ X 1,040,000(원/㎡) / 16,002,044(원/㎡) = 105.82㎡	환산부지면적
장기전세 주택	754.22㎡		• (59A형 대지환산면적 X 세대 수) + (59B형 대지환산면적 X 세대 수) + (75A형 대지환산면적 X 세대 수) + (84A형 대지환산면적 X 세대 수) = (16.16㎡ X 16) + (16.15㎡ X 9) + (20.24㎡ X 4) + (22.45㎡ X 12) = 754.22㎡	41세대
합 계			919.52㎡	919.20㎡ 이상

※ 장기전세주택에 관한 세부계획(세대수 및 전용면적 등)은 건축위원회 심의 결과에 따라 변경될 수 있음

③ 공공주택 건립 관련 수립기준에 관한 사항

구분	적용기준	계획내용	비고
공공주택 계획	• 건설하는 공공주택은 전용 85제곱미터 이하 주택으로 계획하는 것을 원칙	• 장기전세주택 : 총 41세대 계획 - 59AType(전용 59.98㎡) : 16세대(39.02%) 계획 - 59BType(전용 59.98㎡) : 9세대(21.95%) 계획 - 75AType(전용 75.36㎡) : 4세대(9.76%) 계획 - 84AType(전용 84.98㎡) : 12세대(29.27%) 계획	-
	• 차별 또는 이용상 불편 문제가 발생하지 않도록 사회혼합(social mixing)을 반드시 계획하여야 함	• 사회혼합(social mixing)적용	-

※ 장기전세주택에 관한 세부계획(세대수 및 전용면적 등)은 건축위원회 심의 결과에 따라 변경될 수 있음

4) 건축물 높이에 관한 결정 조서

구분	계획내용	비고
높이	• 최고 높이 80m 이하	• 「서울시 가로구역별 건축물 높이기준」 • 「서울시 지구단위계획 수립기준」

5) 비주거시설의 건축 비율에 관한 계획

■ 「역세권 장기전세주택 건립 운영기준」에 따른 비주거시설의 건축

구분	관련조항	내 용
비주거 시설의 건축	운영기준 별표 2	3-1. 준주거지역 내 비주거 시설 계획 시에는 도로변 등에 설치하여 역세권 일대 가로활성화를 도모하여야 한다.

■ 비주거시설 설치기준

구분	설치기준	계획내용	
비주거시설	• 도로변 등에 설치하여 가로활성화 도모	지상1층	공공시설 : 390.00㎡
			근린생활시설 : 450.00㎡
		지상2층	-
			근린생활시설 : 958.16㎡
		합 계	1,798.16㎡

※ 비주거시설에 관한 세부계획(전용면적 등)은 건축위원회 심의 결과에 따라 변경될 수 있음

6) 건축물의 배치 · 건축선에 관한 결정

■ 건축선에 관한 결정 조서

구분	계획내용	비고
건축한계선	• 토정로변 대지경계선으로부터 3m	결정도면 참고

4 기타사항에 관한 결정

가. 대지내공지 및 통로 등에 관한 결정

구분		계획내용	비고
대지내공지	전면공지	• 보도형전면공지 - 동, 서, 북측 대지경계선으로부터 3m	결정도면 참고
통로	공공보행통로	• 신설1개소(상수동 281-2 남측) - B=3m, L=54m	

나. 공공기여에 관한 계획

1) 기준 산정

• 3-1-2. 이 기준에 따른 공공기여 기준은 다음과 같다.
가. 공공기여량은 용도지역 변경 등으로 완화된 용적률(상한용적률 - 기준용적률 / 법적상한용적률 - 기준용적률을 말한다.)의 1/2에 해당하는 용적률을 부지면적으로 환산한 면적 이상으로 한다.
나. 공공기여는 장기전세주택으로 우선 제공하는 것을 원칙으로 한다.
다. 도시계획적으로 필요하거나 입안권자 또는 관련 위원회 등에서 필요하다고 판단한 공공시설등은 별도로 확보하게 할 수 있다.
라. 공공주택 이외의 공공시설등의 설치 · 제공은 공공성을 확보하여야 하며, 공공성이 없이 상한용적률 적용만을 위한 기부채납은 지양하여야 한다.

구분	내용	산출내역
용도지역	제2종일반주거지역 → 준주거지역	-
대지면적	3,064.00㎡	• 공부상면적 : 3,064.00㎡ • 대지면적 : 3,064.00㎡
기준용적률	200%	• 제2종일반주거지역 → 준주거지역
상한용적률	500%	• 「역세권 장기전세주택 건립 운영기준」에 따른 용적률 체계 적용
완화된용적률1/2	150% 이상	• (상한용적률 - 기준용적률) / 2 = (500% - 200%) / 2 = 150%
공공기여 연면적	4,596.00㎡ 이상	• 완화된용적률1/2 X 대지면적 = 150% X 3,064.00㎡ = 4,596.00㎡
대지환산면적	919.20㎡ 이상	• 대지면적 X 공공기여 연면적 / 지상부 전체 연면적 = 3,064.00㎡ X 4,596.00㎡ / 15,320.00㎡ = 919.20㎡

※ 공공기여 면적은 향후 건축위원회 심의 결과, 측량결과 등에 따라 변경될 수 있음

2) 공공기여시설 및 공공주택 계획

구분	산출결과		산출내역	비고
여성취창업 지원센터	165.30㎡	59.48㎡	• 대지면적 X 공공기여시설 연면적 / 건축물 전체 연면적 = 3,064.00㎡ X 470.19㎡ / 24,219.74㎡	부속토지면적
		105.82	• 지상층 공공시설 설치비용(원) / 부지가액(원/㎡) + 지하층 공공시설 설치비용(원) / 부지가액(원/㎡) = 390.00㎡ X 4,128,182(원/㎡) / 16,002,044(원/㎡) + 80.19㎡ X 1,040,000(원/㎡) / 16,002,044(원/㎡) = 105.82㎡	환산부지면적
장기전세 주택	754.22㎡		• (59A형 대지환산면적 X 세대 수) + (59B형 대지환산면적 X 세대 수) + (75A형 대지환산면적 X 세대 수) + (84A형 대지환산면적 X 세대 수) = (16.16㎡ X 16) + (16.15㎡ X 9) + (20.24㎡ X 4) + (22.45㎡ X 12) = 754.22㎡	41세대
합 계			919.52㎡	919.20㎡ 이상

※ 장기전세주택에 관한 세부계획(세대수 및 전용면적 등)은 건축위원회 심의 결과에 따라 변경될 수 있음

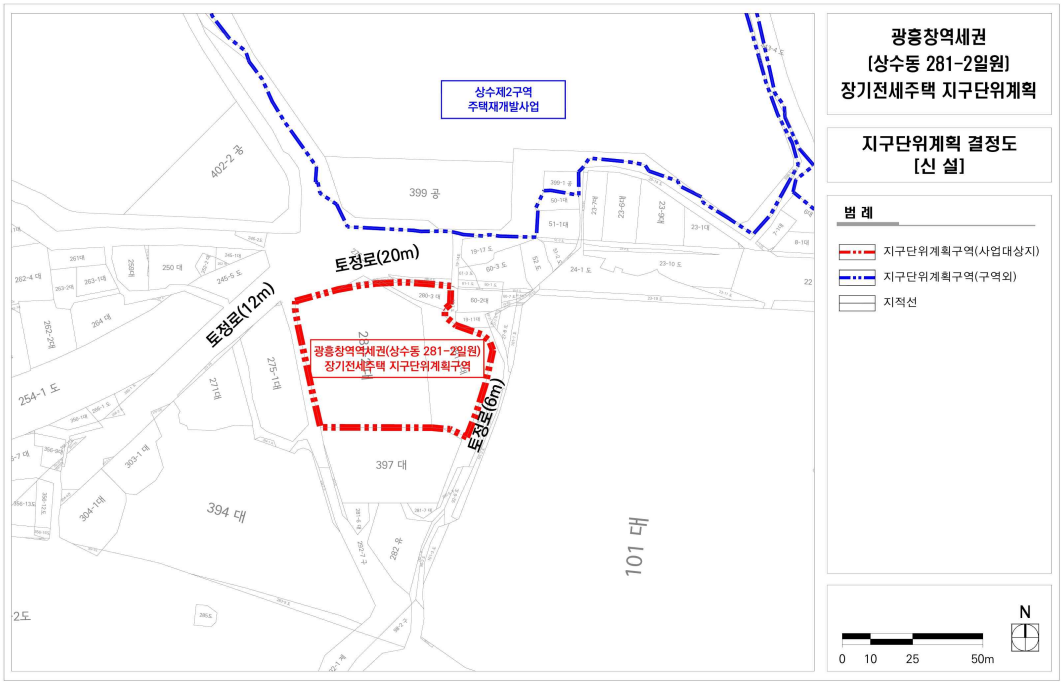
Ⅲ. 관계도면 : 붙임 참고(기타 자세한 내용은 열람장소에 비치된 도면 참조)

ㅇ 관계서류는 서울시청 공공주택과(☎02-2133-7071), 마포구청 도시계획과(☎02-3153-9395)에 비치하여 일반인에게 열람토록 함

ㅇ 고시문 및 지형도면 등은 서울도시계획포털(https://urban.seoul.go.kr) 및 토지이음(http://www.eum.go.kr)에 게시할 예정임

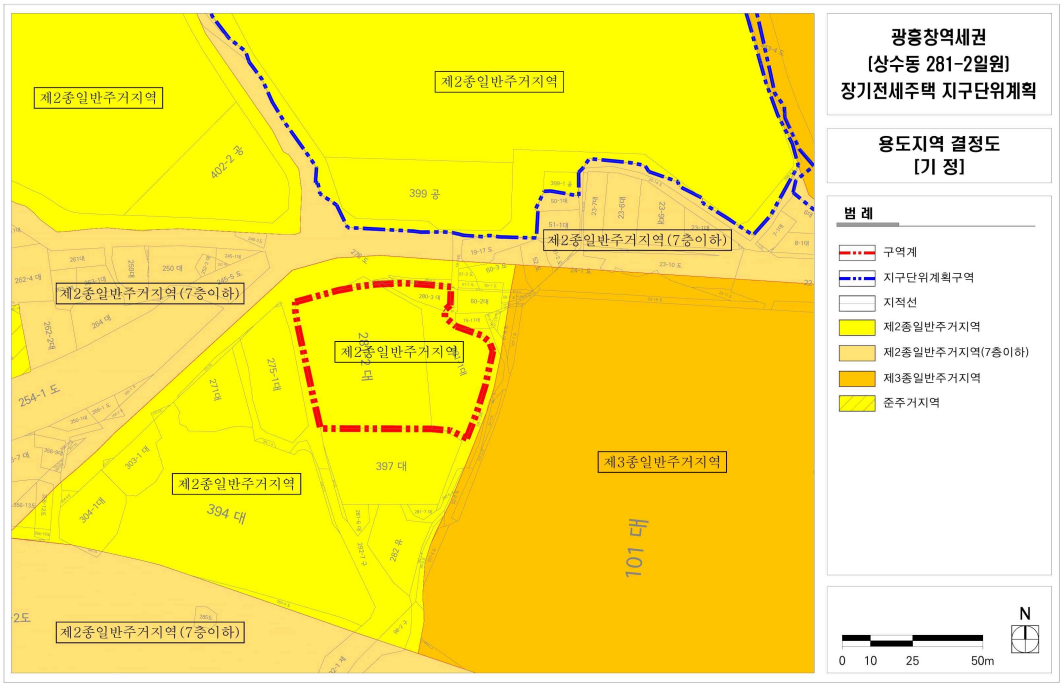
■ 붙임 : 결정도면

① 지구단위계획구역에 관한 결정도

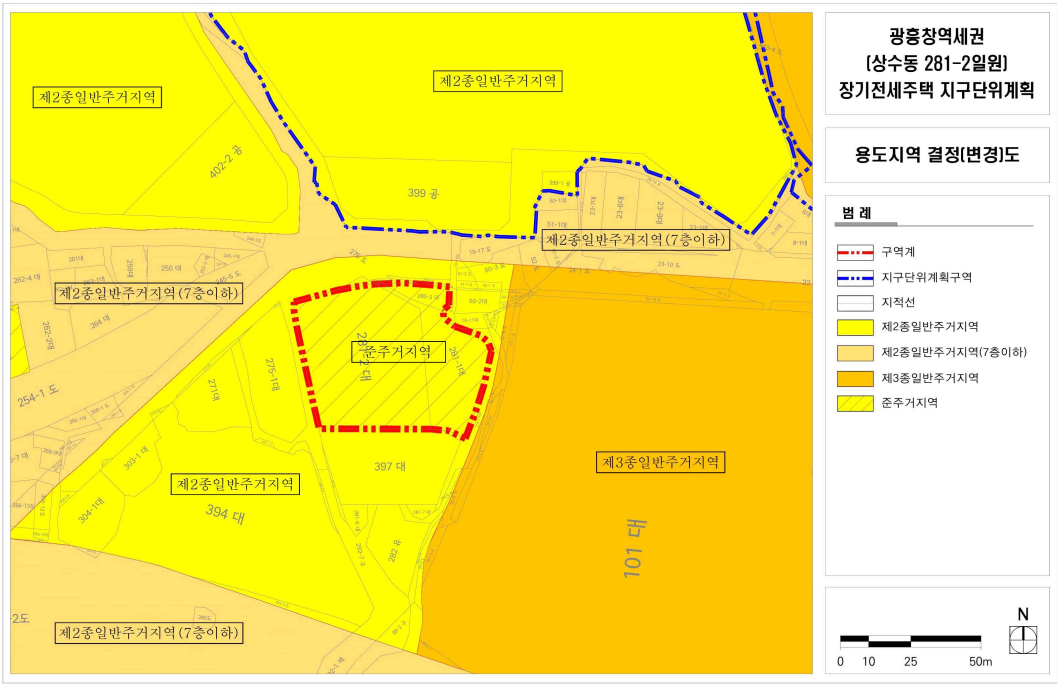


② 용도지역에 관한 결정도

<용도지역 결정도>



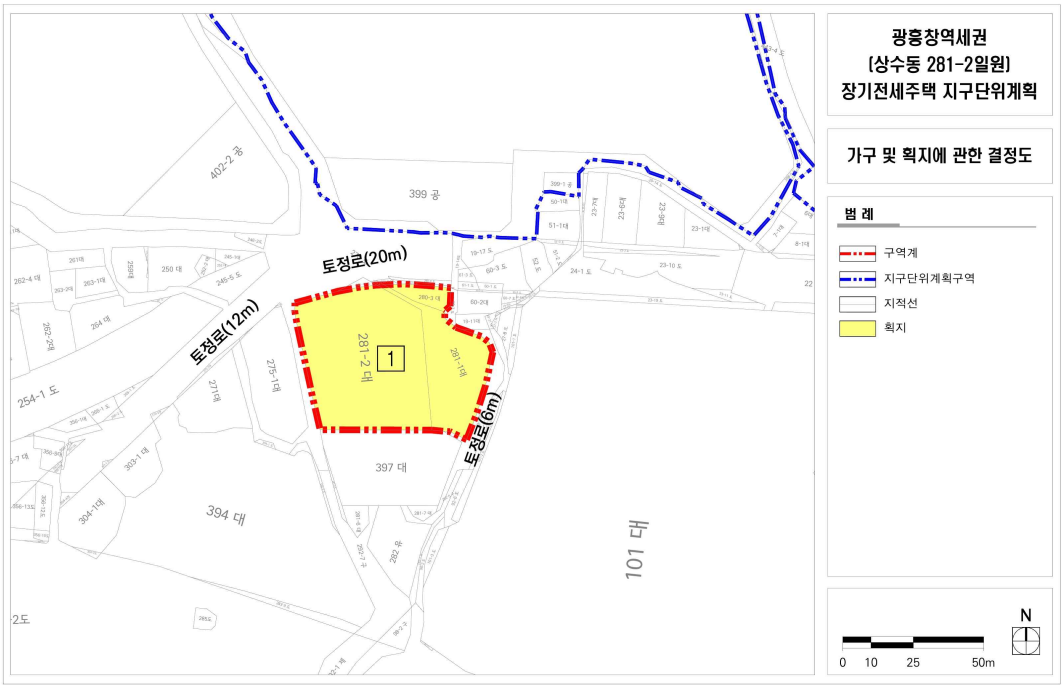
<용도지역 결정(변경)도>



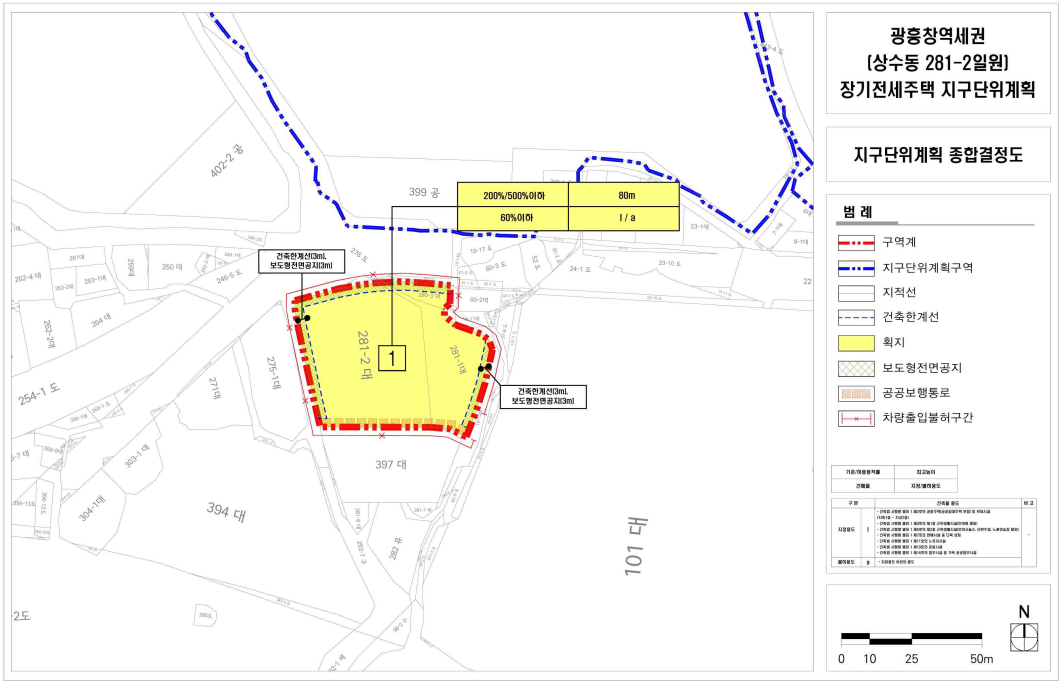
③ 도시기반시설에 관한 결정도(변경없음)



④ 가구 및 획지에 관한 결정도



⑤ 지구단위계획 종합결정도



◈ 서울특별시고시 제2026-241호

주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 변경 고시

신속통합기획 주택재개발사업 후보지 선정위원회(’25.4.28.)에서 후보지로 선정되고, 서울특별시고시 제2025-254호(’25.5.1.)로 ‘주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일’ 고시된 서울특별시 도봉구 쌍문동 26번지 일대에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제77조 제1항의 규정에 따라 ‘주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일’을 지정하고 같은 법 같은 조 제2항의 규정에 따라 이를 변경 고시합니다.

2026년 4월 30일
서 울 특 별 시 장

1. 대상지(변경)

구분	자치구	명칭(가칭)	위 치	면적(㎡)	비 고
기정	도봉구	쌍문동 26일대	쌍문동 26일대	39,500	· 효율적인 토지이용계획 등을 위한 구역면적 변경
변경	도봉구	쌍문동 26일대	쌍문동 26일대	40,947	

2. 권리산정기준일 (변경)

구분	권리산정기준일	면적(㎡)	비 고
기정	2025. 02. 10.	39,500	· 기존 구역 권리산정기준일 변경없음 · 구역면적 변경으로 추가된 필지에 한하여 적용
변경	2025. 02. 10. (기존 구역) 2026. 04. 07. (추가 구역)	40,947	

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

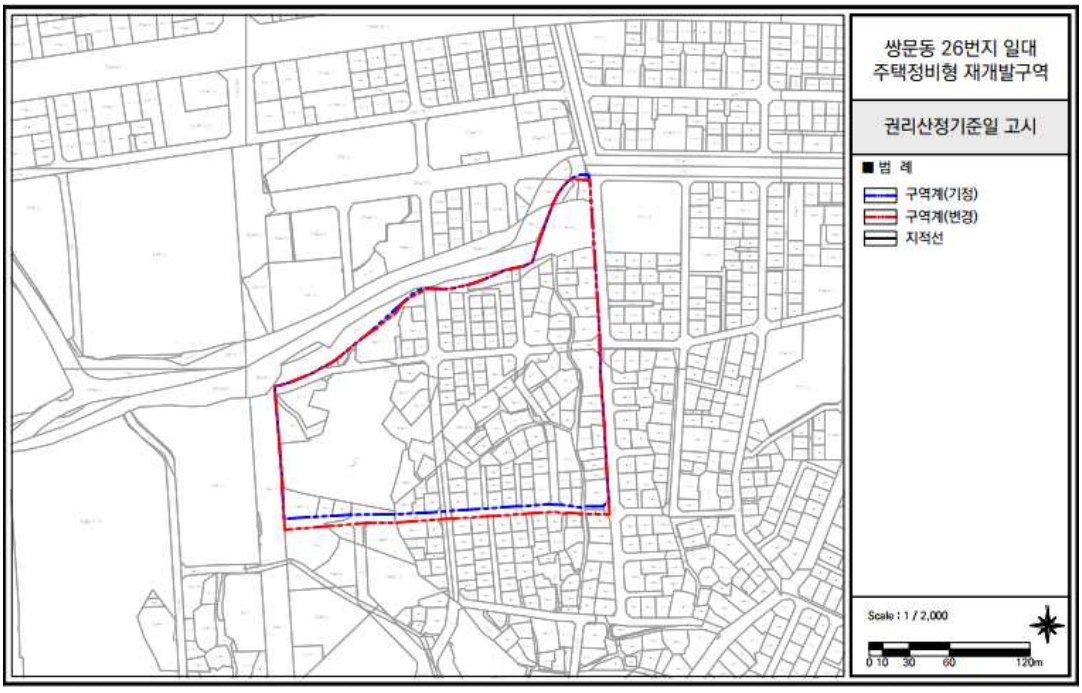
6. 기타 궁금하신 사항은 서울특별시 주거정비과(☎02-2133-7857) 또는 도봉구 재건축재개발과(☎02-2091-3413)로 문의하시기 바랍니다.

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

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

□ 관계도면

○ 쌍문동 26번지 일대



◈ 서울특별시고시 제2026-242호

건축허가등 제한(연장) 지형도면 고시

신속통합기획 재개발 및 공공재개발 사업 후보지(선정,미선정) 내 무분별한 건축행위로 인한 자원낭비 방지 및 향후 원활한 정비사업의 추진 등을 위하여 서울특별시고시 제2024-229호(2024.5.1.)에 따라 「건축법」 제18조에 따라 건축허가 및 착공을 제한한 사항에 대해 아래와 같이 기간을 연장하고 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따른 지형도면을 고시합니다.

2026년 4월 30일
서 울 특 별 시 장

1. 건축허가 제한 연장(안)
   가. 제한목적 : 신속통합기획 재개발 및 공공재개발 사업 후보지(선정,미선정) 내 건축행위로 인한 자원낭비 방지 및 향후 원활한 정비사업의 추진 등을 위하여 건축허가 및 착공 제한을 실시하고자 함
   나. 제한근거 : 「건축법」 제18조 제2항 및 제4항
   다. 제한구역 및 연장(안) : 아래 표 참조
   ※ 단, 정비계획의 결정 및 정비구역의 지정·고시가 있는 경우 고시일까지
   ① 기간 연장 : ’ 24년 제2차(4월) 신속통합기획 주택재개발 후보지 상정구역 6개소

연번	자치구	구역명(가칭)	위치	기 제한 면적(㎡)	제한기간		현재 후보지 선정 여부
					연장 전	연장 후(1년 연장)	
1	동대문구	-	장안동 134-15일대	67,759	2024.05.01.~2026.04.30	2024.05.01.~2027.04.30.	선정
2	강북구	-	미아동 345-1일대	44,061	2024.05.01.~2026.04.30	2024.05.01.~2027.04.30.	선정
3	양천구	-	신월5동 72일대	35,677	2024.05.01.~2026.04.30	2024.05.01.~2027.04.30.	선정
4	성북구	-	정릉동 898-16일대	53,971	2024.05.01.~2026.04.30	2024.05.01.~2027.04.30.	선정
5	종로구	-	충신동 1-397일대	49,250	2024.05.01.~2026.04.30	2024.05.01.~2027.04.30.	미선정
6	용산구	-	한강로3가 65-100일대	17,933	2024.05.01.~2026.04.30	2024.05.01.~2027.04.30.	미선정

※ 장안동 134-15일대 등 위 기간 연장 6개 구역의 건축허가 제한 이력은 서울특별시고시 제2024-229호 참고

※ 주택 재개발 후보지 선정위원회 결과에 따라 건축허가가 제한되었던 미선정 구역이 이후 신속통합기획 또는 공공재개발 후보지로 선정될 경우, ① 미선정 당시의 구역면적을 초과하는 부분에 대해서 추가로 건축허가를 제한하며, ② 아래 ‘2. 제한대상 및 제한 제외 대상’ 의 **선정구역** 으로 변경

2. 제한대상 및 제한제외 대상

선정구역

1) 제한대상

가)「건축법」제11조 및 제14조에 따른 건축허가 및 건축신고

나)「건축법」제19조에 따른 용도변경 중 단독주택을 공동주택으로의 변경

다)「건축법」제21조에 따른 착공신고(제한대상의 착공신고에 한한다)

라)「건축물 대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」제15조에 따른 일반건축물의 집합건축물로의 전환

마)「주택법」제15조에 따른 사업계획의 승인

2) 제한제외 대상

가)「건축법」제11조에 따른 재축, 대수선(다세대주택 세대분리를 위한 경계벽 증설 제외)

나)「건축법」제14조에 따른 재축, 대수선

다)「건축법」제29조에 따른 공용건축물

라)「재난안전관리기본법」및「자연재해대책법」등에 따라 건축물의 안전에 지장이 있다고 인정되는 건축물에 대한 건축허가 및 신고

단, 제한제외대상은 지분이 늘어나지 않는 행위에 한함

※ 지분이 늘어나는 행위 : 나대지에 건축물을 새로 건축허가나 기존 건축물을 철거하고 다세대주택, 그 밖의 공동주택을 건축하여 토지등소유자의 수가 증가하는 경우 등의 행위

미선정(보류)구역

1) 제한대상

가)「건축법」제11조 및 제14조에 따른 건축허가 및 건축신고

나)「건축법」제19조에 따른 용도변경 중 단독주택을 공동주택으로의 변경

다)「건축법」제21조에 따른 착공신고(제한대상의 착공신고에 한한다)

라)「건축물 대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」제15조에 따른 일반건축물의 집합건축물로의 전환

마)「주택법」제15조에 따른 사업계획의 승인

단, 제한대상은 지분이 늘어나는 행위에 한함

※ 지분이 늘어나는 행위 : 나대지에 건축물을 새로 건축하거나 기존 건축물을 철거하고 다세대주택, 그 밖의 공동주택을 건축하여 토지등소유자의 수가 증가하는 경우

2) 제한제외 대상

가)「건축법」제11조에 따른 재축, 대수선(다세대주택 세대분리를 위한 경계벽 증설 제외)

나)「건축법」제14조에 따른 재축, 대수선

다)「건축법」제29조에 따른 공용건축물

라)「재난안전관리기본법」및「자연재해대책법」등에 따라 건축물의 안전에 지장이 있다고 인정되는 건축물에 대한 건축허가 및 신고

단, 제한제외대상은 지분이 늘어나지 않는 행위에 한함

3. 지형도면 : 기 건축허가 제한 지형도면 고시문 참고
  - 서울특별시고시 제2024-229호(2024.5.1.)

4. 안내사항
○ 기타 궁금하신 사항은 서울특별시 주거정비과(☏02-2133-7236)로 문의하시기 바랍니다.

◈ 서울특별시고시 제2026-244호

신내1동 493-13번지 일대 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 승인 및 지형도면 고시

서울특별시 중랑구 신내1동 493-13번지 일대 소규모주택정비 관리지역(모아타운) 지정을 위하여 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제43조의2(소규모주택정비 관리계획의 수립)에 따라 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 승인 및 「토지이용규제기본법」 제 8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 4월 30일
서 울 특 별 시 장

1. 관리지역의 규모 및 정비방향

가. 관리지역의 명칭 : 신내1동 493-13번지 일대 모아타운(소규모주택정비 관리지역)

나. 관리지역 지정요건 충족 여부

구분	위치	관리계획 요건	노후·불량건축물	비고
기준	중랑구 신내동 493-13번지 일대	대상 지역의 면적이 10만㎡ 미만일 것	노후·불량건축물 수가 해당 지역의 전체 건축물 수의 2분의 1 이상일 것	
현황		37,152.20㎡	전체 : 192동 노후·불량 : 159동(82.8%)	

다. 정비방향 : 저층 노후주거지의 소규모주택정비사업 활성화를 위한 정비기반시설 계획 및 보행 환경 개선

2. 관리지역의 지정 및 관리계획

가. 관리지역의 지정

1) 관리지역의 결정 조서

구분	관리지역 명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신규	신내1동 493-13번지 일대 모아타운(소규모주택정비 관리지역)	중랑구 신내동 493-13번지 일대	-	증)37,152.2	37,152.20	-

2) 관리지역 결정 사유서

도면 표시	명칭	결정내용	결정 사유
-	신내1동 493-13번지 일대 모아타운 (소규모주택정비 관리지역)	· 위치 : 중랑구 신내동 493-13번지 일대 · 소규모주택정비 관리지역 지정 면적 : 37,152.20㎡	· 노후·불량 주택이 혼재되어 밀집한 지역으로 개발이 어려운 지역에서의 열악한 주거환경 개선을 위한 소규모주택정비사업의 계획적·효율적 추진을 위한 관리지역 지정

나. 토지이용계획(안)

1) 모아타운 토지이용계획

구 분				면적(㎡)	구성비(%)	비 고
합 계				37,152.2	100.0	-
사업시행구역	공동주택용지	소 계		28,703.2	77.3	-
		A1	사업추진구역1(가로주택정비사업)	17,054.9	45.9	-
		A2	사업추진구역2(가로주택정비사업)	11,648.3	31.4	-
	정비기반시설	소 계		2,559.8	6.9	-
		도 로		2,359.8	6.5	-
		D1	딩가동 1번지	200.0	0.4	-
	획지(공동주택外)	소계		1,430.0	3.8	-
		C1	근린생활시설(택시회사)	1,430.0	3.8	-
사업시행구역 외		소계		4,459.2	12.0	-
		도로		4,145.4	11.2	-
		B1	자율정비구역	313.8	0.8	-

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

2) 사업시행구역별 토지이용계획

구 분	합계	획지	기반시설			비 고
			소계	도로	딩가동1번지	
합계	32,693.0	30,133.2	2,559.8	2,359.8	200.0	-
A1	18,541.3	17,054.9	1,486.4	1,486.4	-	
A2	12,721.7	11,648.3	1,073.4	873.4	200.0	-
C1	1,430.0	1,430.0	-	-	-	

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

다. 정비기반시설 · 공동이용시설 설치계획(안)

1) 도로 계획

구분	규 모				기능	연장(m)	기 점	종 점	사 용 형 태	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	소로	3	A	6	국지 도로	140	신내동 509-6	신내동 502-2	일반	-	망우로 63길 확폭
변경	소로	1	1	11	국지 도로	140	신내동 509-6	신내동 502-2	일반	-	
기정	소로	3	B	4	국지 도로	202	신내동 494-105	신내동 491-1	일반	-	송림길 확폭
변경	소로	1	2	10	국지 도로	202	신내동 494-105	신내동 491-1	일반	-	
기정	소로	2	C	8	국지 도로	174	신내동 493-50	신내동 491-6	일반		망우로 65길 확폭
변경	소로	1	3	11	국지 도로	174	신내동 493-50	신내동 491-6	일반	-	

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정
※ 도로(소로1-1), 도로(소로1-2) 및 도로(소로1-3)는 교통 흐름을 원활히 하기 위하여 도로 폭원을 확폭하는 등 사업시행계획 수립 시 검토 필요

1-2) 도로 계획 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	결정사유
소로 3-A	소로 1-1	· 기존 도로 폭원 변경	· 주변 사업지 편입에 따른 도로계획(안) 변경 -도로 폭원 변경(6m→11m)
소로 3-B	중로 1-2	· 기존 도로 폭원 변경	· 주변 사업지 편입에 따른 도로계획(안) 변경 -도로 폭원 변경(6m→10m)
소로 2-C	소로 2-1	· 기존 도로 폭원 변경	· 주변 사업지 편입에 따른 도로계획(안) 변경 -도로 폭원 변경(8m→11m)

2) 공동이용시설 설치계획

구분	세대수	설 치 기 준		비고
모아주택 A1 구역	515	주민공동시설	세대당 2.5㎡ X 1.25 이상 설치	경로당 (345.0㎡) 어린이놀이터 (840.0㎡) 어린이집 (345.0㎡) 주민운동시설 (370.0㎡) 작은도서관 (160.0㎡) 다함께돌봄센터 (70.0㎡)
		개방형공동 이용시설	최소기준 : 500세대당 약 330㎡ (설치권장) 최대기준 : 500세대당 약 500㎡ (설치지양)	주민운동시설 (330.0㎡)
모아주택 A2 구역	356	주민공동시설	세대당 2.5㎡ X 1.25 이상 설치	경로당 (205.0㎡) 어린이놀이터 (540.0㎡) 어린이집 (205.0㎡) 작은도서관 (115.0㎡)
		개방형공동 이용시설	최소기준 : 500세대당 약 330㎡ (설치권장) 최대기준 : 500세대당 약 500㎡ (설치지양)	도서관 (200.0㎡)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획수립 시 결정

라. 교통처리계획(안)

구분	적용지역	계획내용	비고
차량 진·출입 불허구간	용마산로117길 망우로65길	- 사업지 남측 용마산로117길 변으로 차량 진·출입 불허 - 가각부 진·출입 제한을 위해 망우로65길 일부 불허	※도면 참고
차량 진·출입구간	불허구간 제외 전 지역	- 차량 진출입 불허구간 외 대상지 내 접근 도로를 통해 차량 진·출입로 설치	
도로확폭	송림길	- B=6m→10m 확폭	
	망우로63길	- B=6m→11m 확폭	
	망우로65길	- B=8m→11m 확폭	

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획수립 시 결정

마. 소규모주택정비사업에 대한 추진계획(안)

도면 표시	사업구역	위 치	면적(㎡)			사업계획		비고 (검인 면적)
			계	공동주택 용지	정비기반 시설 등	시행자	추진단계	
합 계			31,263.0	28,703.2	2,559.8	-	-	-
A1	사업추진구역1 (가로주택정비사업)	신내동 493-13번지 일원	18,541.3	17,054.9	1,486.4	조합 (예정)	조합설립 변경 추진중	16,489.3㎡
A2	사업추진구역2 (가로주택정비사업)	신내동 494-6번지 일원	12,721.7	11,648.3	1,073.4	조합 (예정)	조합설립 변경 추진중	10,366.6㎡

바. 모아주택 통합계획

도면 표시	사업구역	위치	면적(㎡)	통합적용	완화 적용	비고
합계			28,703.2	- 대지의 조경(제42조), - 대지와 도로의 관계(제44조), - 지하층(제53조), - 건폐율(제55조), - 부설주차장의 설치 (주차장법 제19조)등	- 대지의 조경(제42조), - 건폐율(제55조), - 용적률(제58조), - 건축물의 높이 제한 (제60조), - 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한 (제61조)	-
A1	신내동 493-13번지 일원 가로주택정비사업	신내동 493-13 번지 일원	17,054.9			-
A2	신내동 494-6번지 일원 가로주택정비사업	신내동 494-6번지 일원	11,648.3			-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획수립 시 결정
※ 상기의 건축협정에 관한 특례 사항 및 사유 등은 사업시행계획인가, 준공인가 등 사업시행 과정에서 변동될 수 있음
※ 개별 사업시행구역 면적은 조합설립인가 및 연번부여 현황 면적과 상이하며, 효율적·체계적 정비를 위하여 구역계 조정(안)으로 제시함

사. 건폐율 · 용적률 등 건축물의 밀도계획(안)

구분		내용					비고
사업시행구역	A1, A2	건폐율	50% 이하				공동주택용지 (제2종일반주거 (7층이하) → 제3종일반주거)
		용적률	기준	250% 이하	법적상한	300% 이하	
		높이	용도지역 층수(높이) 적용				
	C1, D1	건폐율	60% 이하				획지(택시회사), 청소년커뮤니티시설 (당가동1번지)
		용적률	기준 200% 이하				
		높이	용도지역 층수(높이) 적용				
시행구역 외	B1	건폐율	60% 이하				자율정비구역 (근린생활시설)
		용적률	기준 200% 이하				
		높이	용도지역 층수(높이) 적용				

※ 업시행구역 내 개별 사업시행계획수립 시 결정
※ 모아주택사업 시행시 건축물의 규모(높이, 밀도 등)는 향후 위원회 심의를 통해 조정 가능함
※ 법 제48조 및 제43조의 4에 따라 정비기반시설 및 공동이용시설 설치 시에는 법적 상한용적률을 초과하여 용적률을 정할 수 있음
※ 자율정비구역은 자율주택정비사업 및 건축협정 등을 통해 개별건축행위 가능

아. 건축물의 배치 · 형태 · 용도 · 건축선 등에 관한 계획(안)

○ 건축물의 용도에 관한 계획

적용지역	도면표시 번호	구분		계획내용	비고
사업시행구역	A1, A2	유형		- 공동주택 용지	
		용도	허용	- 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트 - 「주택법」 제2조 13호, 14호에 의한 부대 · 복리시설 - 「서울시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제44조 공동이용시설	
			불허	- 허용용도 이외의 용도	
	C1	유형		- 근린생활시설(택시회사)	
		용도	허용	- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「서울특별시 도시계획 조례」에 의거하여 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물	
			불허	- 허용용도 이외의 건축물	
사업시행구역 외	B1	유형		- 근린생활시설	
		용도	허용	- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「서울특별시 도시계획 조례」에 의거하여 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물	
			불허	- 허용용도 이외의 건축물	

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획수립 시 결정
※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

○ 건축물의 배치·형태·건축선 및 기타사항에 관한 계획

구분	적용지역	계획내용	비고
건축 한계선	용마산로117길 신내로4길 송림길 망우로63길 망우로65길	- A1, A2, C1 건축한계선 3m 적용 - B1, D1 건축한계선 1m 적용 - 건축한계선으로 조성되는 전면공지는 보도부속형으로 조성	-
가로 활성화 시설 배치구간	용마산로117길 신내로4길	- 가로활성화시설 배치구간은 가로활성화가 필요한 주요 가로로 가로의 1/2이상 대지 안의 공지 또는 건축한계선에 맞추어 건축물의 저층부(1층 이상)를 설치하고, 해당 공간에는 근린생활시설 및 주민공동이용시설 등을 연도형으로 조성 - 가로활성화시설의 권장용도 · 주택법 제2조 13, 14에 의한 부대복리시설 · 서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 제44조에 의한 공동이용시설 · 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 - 집산도로인 용마산로117길 및 구역 내 기존 근린생활시설 밀집 지역인 신내로4길에 가로활성화시설 배치구간 지정	-
담장 미설치	사업추진구역1, 사업추진구역2	- 구역간 담장 미설치	
통경축 확보	용마산로117길 변	- 건축물 배치 계획 시 통경축 확보 - 용마산로 117길 변 경관 및 경전철 상부 공원화 사업(예정) 완료 시 통경을 고려하여 배치 유도	

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획수립 시 결정
※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

자. 임대주택의 공급 및 인수 계획(안)

○ 모아주택 사업성 보정계수(신설)

- 모아타운 관리계획(소규모주택정비 관리계획) 수립 시, 통합심의 직전연도 공시지가 기준으로 산정하며, 모아주택(소규모주택정비사업) 통합심의 신청 시, 직전연도 공지지가를 기준으로 보정계수를 확정함
- 산식 : 서울시 평균 공시지가1) / 사업시행구역 평균 공시지가2)
  1) 매년 서울시가 산정하여 공개하며, “재개발사업”의 평균공시지가 적용
  2) 해당 사업시행구역의 모든 용도지역의 대지(지목)를 기준으로 산정한 평균 공시지가(면적 가중평균)

A1 산식 : 6,302,982.001) / 3,184,647.942) = 1.98 (1.5이상은 1.5 적용)
A2 산식 : 6,302,982.001) / 3,267,343.862) = 1.93 (1.5이상은 1.5 적용)

• 사업성 보정계수 적용 방법
(「서울특별시 빈집 및 소규모주택정비에 관한 조례」 개정 시 개정 조례에 따름)

1) 조례 제44조의4에 따른 임대주택 공급비율(용도지역 상향시)

임대주택 공급비율 = 증가된 용적률 × 100분의 50[1],[2] ÷ 1.5

1) 조례 제44조의4제2항에 따른 사업(공공참여)의 경우 100분의 30 적용
2) 관리지역에서 “토지보상법”을 준용하지 않은 가로주택정비사업의 사업시행자가 “토지보상법”에 준용하여 세입자 손실보상을 하는 경우 100분의 15까지 완화 가능

2) 조례 제50조제1항에 따른 용적률 상한(임대주택 건설 특례)

A1 : 300% = 250% + (해당 공공임대 주택건설비율 × 100(%) × 2.5 × 1.5) + 10.8%

A2 : 300% = 250% + (해당 공공임대 주택건설비율 × 100(%) × 2.5 × 1.5) + 6.6%

- α(적용계수) = 2.5(단, 준주거지역의 경우 5)
- β(보정계수) = 사업성 보정계수
- a = “서울특별시」도시계획 조례” 제55조에 따른 해당 용도지역의 용적률(%)
- b = 정비기반시설을 설치하는 경우, 조례 제49조제2항제1호에 따라 증가된 용적률(%)
- c = 관리지역에서 “토지보상법”을 준용하지 않은 가로주택정비사업의 사업시행자가 “토지보상법”에 준용하여 세입자 손실보상을 하는 경우 해당 금액에 상당하는 용적률(%) (최대 25 퍼센트 이내)

• 모아주택(소규모주택정비사업) 통합심의 신청 시, 세입자 보호대책 수립 및 임대주택 입주 대상자 현황을 파악하여 사업성보정계수 적용에 따른 세입자 주거안정대책이 수립되었다고 인정될 경우 보정계수 적용 가능

○ 임대주택 공급 및 인수계획(안)

구분		위치	전체세대수	임대주택수	임대주택 인수예정자	임대주택 비율
도면 표시	사업구역					
합계			871	148	-	16.99%
A1	신내동 493-13번지 일원 모아타운 (소규모주택정비 관리지역)	신내동 493-13번지 일원	515	84	한국토지주택공사 · 서울주택도시공사	16.31%
A2	신내동 494-6번지 일원 모아타운 (소규모주택정비 관리지역)	신내동 494-6번지 일원	356	64	한국토지주택공사 · 서울주택도시공사	17.98%

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정
※ 사업시행계획인가 전까지 임대주택 인수예정자와 협상 예정
※ 상기의 세대수, 임대주택 세대수 등은 사업시행계획인가, 준공인가 등 사업 시행 과정에서 변동될 수 있음
※ 사업추진구역별 통합심의 시 세입자 보호대책 마련하여 제출할 것(가로주택정비사업에 한함)

차. 용도지역의 지정 및 변경에 관한 계획(안)

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비고
	기 정	변 경(안)	변경후		
합계	37,152.20	-	37,152.20	100.00	-
제2종일반주거지역 (7층 이하)	37,152.20	감) 28,703.20	8,449.00	22.7	-
제3종일반주거지역	-	증) 28,703.20	28,703.20	77.3	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획수립 시 결정

카. 특별건축구역에 관한 계획(안)

구분	도면표시	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신설	특별건축구역	합계	-	증) 28,703.20	28,703.20	-
		신내동 493-13번지 일원	-	증) 17,054.90	17,054.90	-
		신내동 494-6번지 일원	-	증) 11,648.30	11,648.30	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획수립 시 결정
※ 상기 특별건축구역의 특례 사항 및 사유 등은 사업 시행과정에서 변경될 수 있으며, 사업시행시기가 동일할 경우 적용 가능

구분	내용
건축법	대지 안의 조경(제42조), 건폐율(제55조), 용적률(제56조) 대지 안의 공지(제58조), 건축물의 높이제한(제60조), 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한(제61조) 등
주택법 (주택건설기준 등에 관한 규정)	공동주택의 배치(제10조), 기준척도(제13조), 비상급수시설(제35조), 난방설비(제37조) 등
통합적용	「문화예술진흥법」 제9조에 따른 건축물에 대한 미술작품의 설치 「주차장법」 제19조에 따른 부설주차장의 설치 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 공원의 설치

※ 사사업시행구역 내 개별 사업시행계획수립 시 결정

타. 경미한 변경에 관한 계획

○ 경미한 사항에 관한 결정조서

- 모아타운의 면적을 100분의 5 범위에서 증감하는 경우
- 사업시행기간을 계획된 기간의 3년 이내에서 연장하거나 단축하는 경우
- 관리계획을 법 제43조의3 제5호 및 제7호의 사항을 완화하지 않는 범위에서 변경하는 경우
- 정비기반시설 · 공동이용시설의 규모를 확대하거나 그 면적을 100분의 10 범위에서 축소하는 경우
- 계산 착오 · 오기 · 누락이나 이에 준하는 명백한 오류를 수정하는 경우
- 그 밖에 제1호부터 제5호까지의 규정에 준하는 경우로서 조례로 정하는 사항을 변경하는 경우

3. 관련도면

◯ 붙임 참조(세부 관계도면은 열람 장소에 비치된 도면 참조)

4. 관계도서

◯ 중랑구 주택개발추진단(☎ 02-2094-6913)에 비치·열람하고 있습니다.

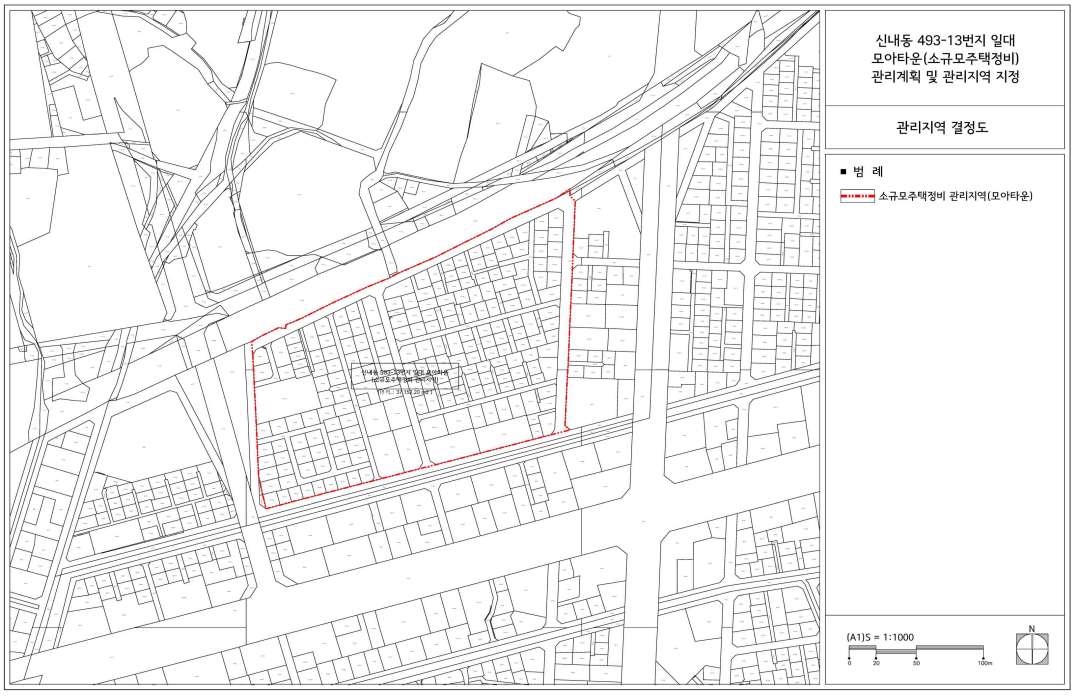
※ 기타 자세한 내용은 열람 장소에 비치된 결정도서 참조

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

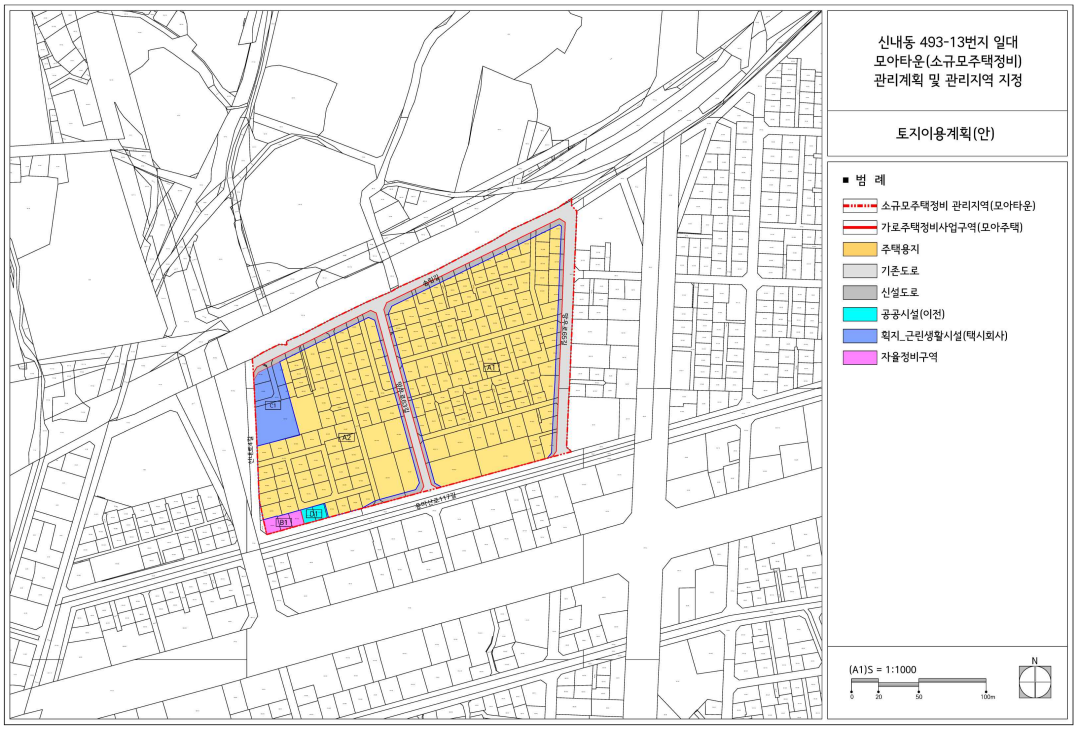
※ 고시문 및 지형도면은 토지이음(http://www.eum.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

5. 관리계획 및 관리지역 결정도

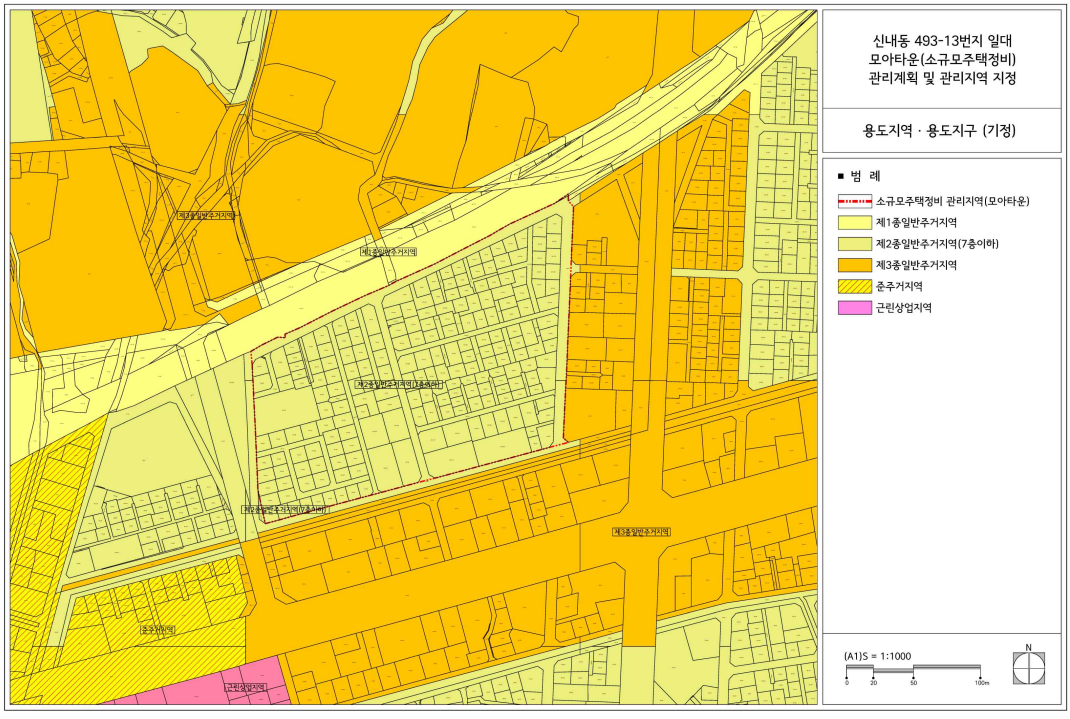
○ 관리지역 결정도



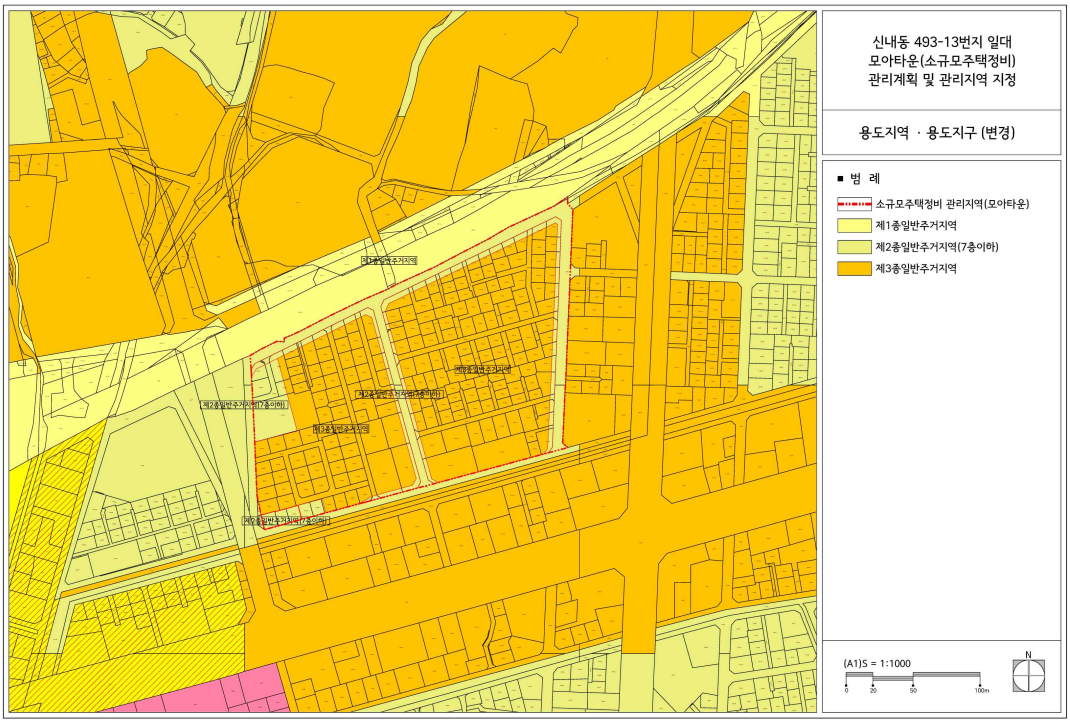
○ 토지이용계획(안)



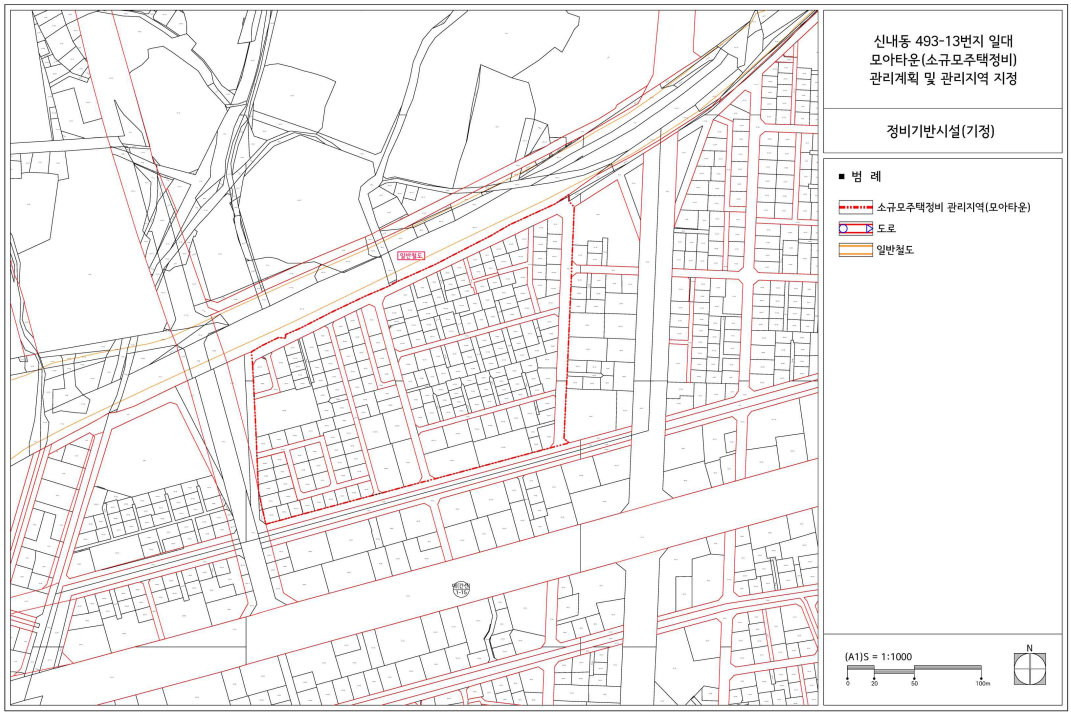
○ 용도지역 결정(기정)도



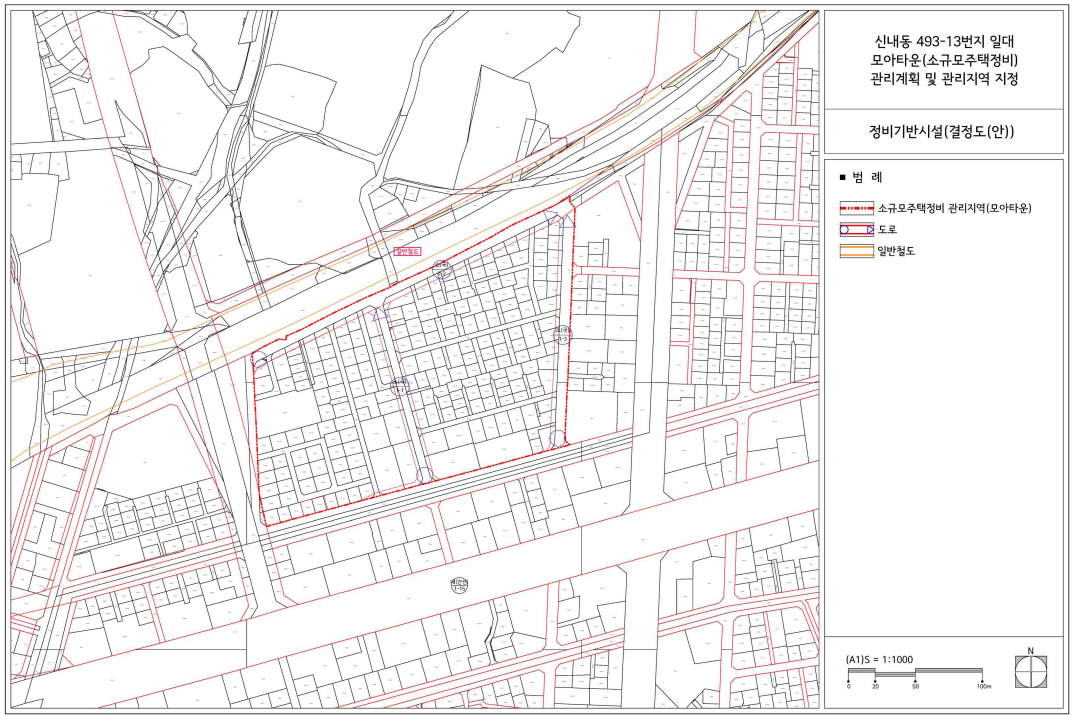
○ 용도지역 결정(변경)도



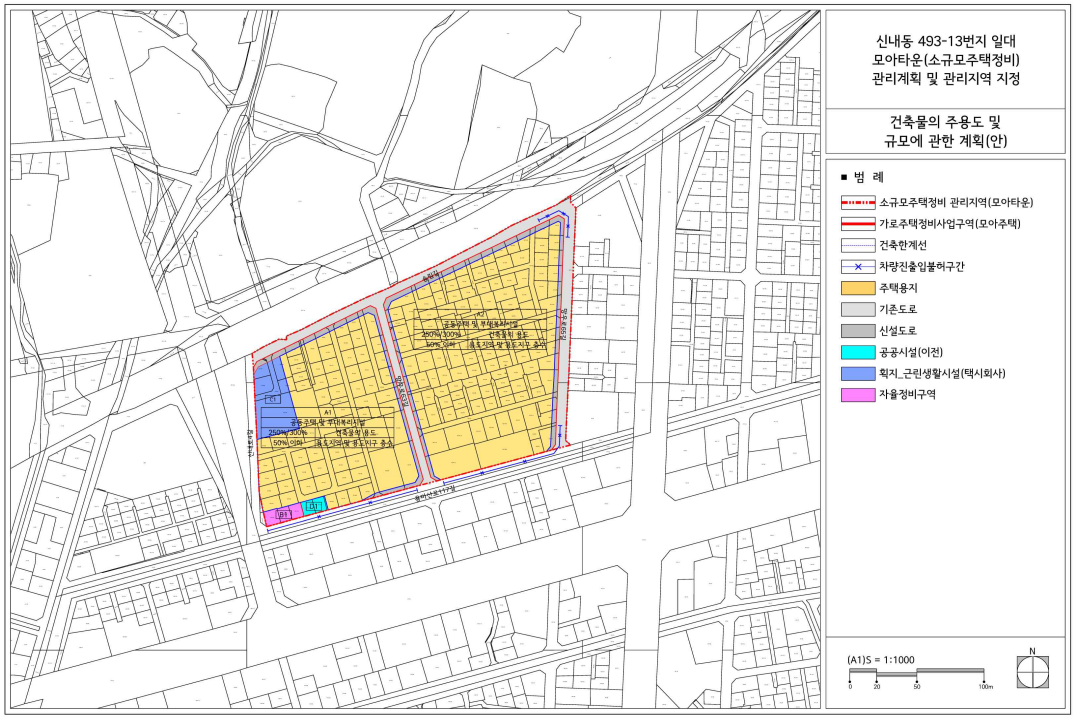
○ 정비기반시설 결정(기정)도



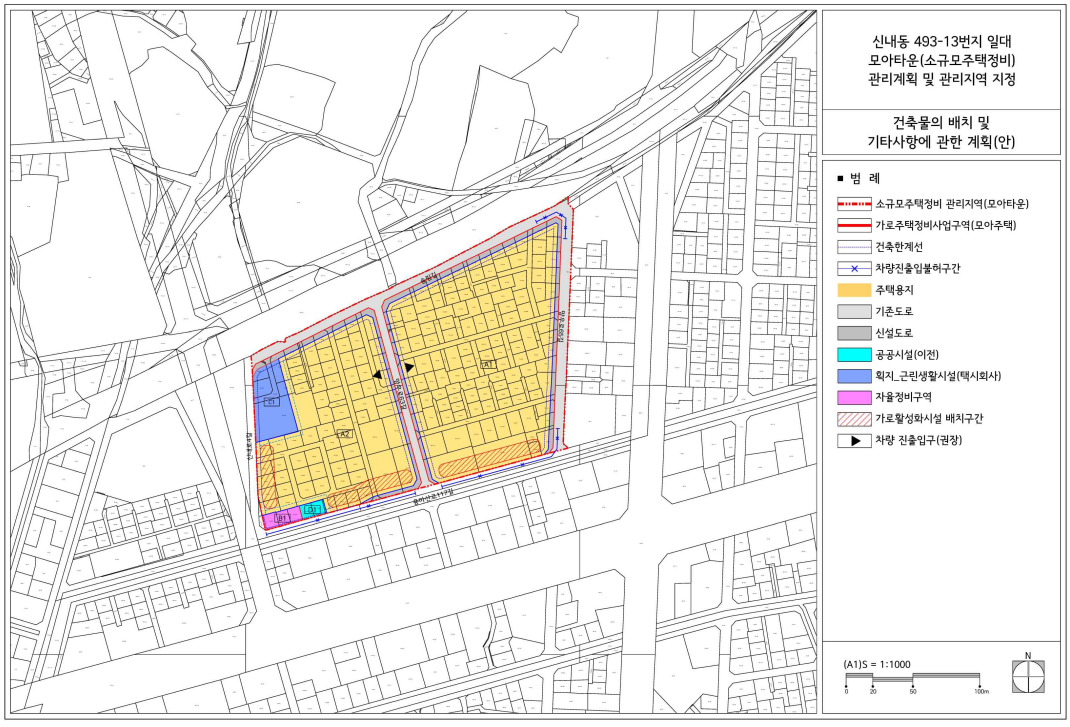
○ 정비기반시설 결정(변경)도



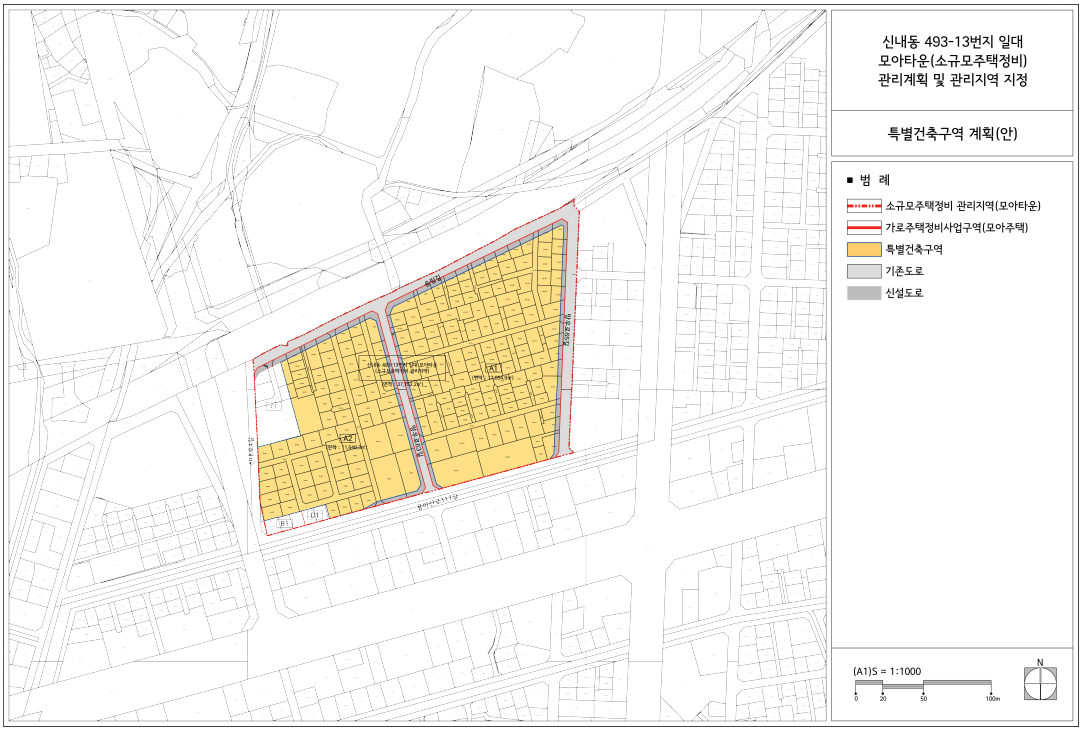
○ 건축물 주용도 및 규모에 관한 결정도



○ 건축물 배치 및 기타사항에 관한 결정도



○ 특별건축구역 지정 결정도



◈ 서울특별시고시 제2026-245호

가재울재정비촉진지구 재정비촉진계획(가재울7구역) 변경 결정 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2003-372호(2003.11.18)로 뉴타운지구 지정되고, 서울특별시공고 제2005-59호(2005.1.15) 개발기본계획 승인, 서울특별시고시 제2005-243호(2005.8.11.), 서울특별시고시 제2007-74호(2007.3.22.), 서울특별시고시 제2008-374호(2008.10.23.), 서울특별시고시 제2009-450호(2009.11.19.), 서울특별시고시 제2009-498호(2009.12.10), 서울특별시고시 제2009-535호(2009.12.24), 서울특별시고시 제2010-400호(2010.11.11), 서울특별시고시 제2011-18호(2011.1.13), 서울특별시고시 제2011-152호(2011.6.9), 서울특별시고시 제2011-304호(2011.10.20), 서울특별시고시 제2012-63호(2012.3.22), 서울특별시고시 제2012-131호(2012.5.24), 서울특별시고시 제2012-144호(2012.6.7), 서울특별시고시 제2012-230호(2012.8.30), 서울특별시고시 제2013-166호(2013.5.30), 서울특별시고시 제2014-15호(2014.1.16) 및 서울특별시고시 제2014-125호(2014.4.3), 서울특별시고시 제2014-169호(2014.5.1), 서울특별시고시 제2014-331호(2014.9.25), 서울특별시고시 제2014-435호(2014.12.18), 서울특별시고시 제2015-305호(2015.10.1.), 서울특별시고시 제2015-336호(2015.10.29.), 서울특별시고시 제2015-398호(2015.12.17.), 서울특별시고시 제2016-83호(2016.3.31.), 서울특별시고시 제2016-255호(2016.8.25.), 서울특별시고시 제2017-17호(2017.1.19.), 서울특별시고시 제2017-201호(2017.6.8.), 서울특별시고시 제2019-162호(2019.5.23.), 서울특별시고시 제2019-337호(2019.10.10.), 서울특별시고시 제2019-393호(2019.12.5.), 서울특별시고시 제2020-78호(2020.2.27.), 서울특별시고시 제2021-23호(2021.1.21.), 서울특별시고시 제2021-214호(2021.5.6.), 서울특별시고시 제2024-84호(2024.2.15.), 서울특별시고시 제2024-647호(2024.12.27.), 서울특별시고시 제2025-704호(2025.12.11.)으로 재정비촉진지구 (변경)지정 및 재정비촉진계획 (변경)결정된 가재울재정비촉진지구에 대하여 「도시재정비촉진을 위한 특별법」 제12조 제1항 규정에 의거 재정비촉진계획을 변경 결정하고 같은 법 제12조 제3항 및 같은 법 시행령 제15조의 규정에 따라 이를 고시하며, 같은 법 제113조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정·고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 4월 30일

서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 재정비촉진지구 재정비촉진계획(변경) 결정

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 : (변경)

명칭	유형	위치	면적(㎡)			지정목적
			기정	변경	변경후	
가재울 재정비촉진지구	주거 지형	서대문구 남가좌동·북가좌동 일대	1,079,489.19	감)317.2	1,079,171.99	· 노후·불량주택이 밀집되고, 도로·공원 등 기반시설이 열악한 북가좌동·남가좌동 일대의 주거환경개선 및 기반시설 확충 등을 통한 종합적, 체계적 도시정비를 위하여 재정비촉진지구로 지정

※ 변경사유 : 가재울7구역 택지개발예정측량 결과를 반영한 단순 면적 정정

2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도 : 변경 없음

○ 기준년도 : 2023년

○ 목표연도 : 2029년

3. 재정비촉진지구의 정비의 기본방향 및 목표 : 변경 없음

4. 재정비촉진계획의 개요 : 변경

1) 토지이용에 관한 계획 (변경)

구 분		면적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		1,079,489.19	감)317.2	1,079,171.99	100.00	
주택 건설용지	소 계	772,482.39	감)188.9	772,293.49	71.56	
	단독주택	12,601.0	-	12,601.0	1.17	
	공동주택	691,347.89	감)195.0	691,152.89	64.04	
	근린생활	68,533.5	증)6.1	68,539.60	6.35	
상업 업무용지	소 계	95,029.6	-	95,029.6	8.81	
	상업업무복합	95,029.6	-	95,029.6	8.81	
공공 시설용지	소 계	211,977.2	감)128.3	211,848.90	19.63	
	도 로	102,428.3	감)159.0	102,269.30	9.48	
	공공청사	3,009.1	-	3,009.1	0.28	
	공원녹지	64,204.1	감)30.2	64,173.90	5.95	

구 분		면적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기정	변경	변경후		
	학 교	25,811.6	-	25,811.6	2.39	
	도 서 관	3,486.8	-	3,486.8	0.32	
	사회복지	2,616.0	-	2,616.0	0.24	
	청소년수련	600.2	-	600.2	0.06	
	공공공지	8,619.1	증)60.9	8,680.00	0.80	
	주차장	1,202.0	-	1,202.0	0.11	
	폐기물처리시설	(5,108.5)	-	(5,108.5)	(0.47)	

※ ( ) 부분은 근린공원지하 폐기물처리시설 중복결정 면적임
※ 변경사유 : 가재울7구역 택지개발예정측량 결과를 반영한 단순 면적 정정

2) 인구 · 주택수용계획 : (기정)47,270인/19,838세대 → (변경)47,248인/19,829세대

구 분		면적(㎡)	인구수(인)	가구수	분양	임대
총 계	기정	1,079,489.19	47,270	19,838	16,524	3,314
	변경	1,079,171.99	47,248	19,829	16,516	3,313
가재울1 재정비촉진구역		19,782.09	892	362	272	90
가재울2 재정비촉진구역		26,116.50	1,138	473	373	100
가재울3 재정비촉진구역		242,710.00	7,871	3,293	2,664	629
가재울4 재정비촉진구역		284,307.50	10,277	4,300	3,550	750
가재울5 재정비촉진구역		53,028.30	2,383	997	827	170
가재울6 재정비촉진구역		48,287.90	2,419	1,047	869	178
가재울7 재정비촉진구역	기정	79,240.20	3,444	1,435	1,236	199
	변경	78,923.00	3,422	1,426	1,228	198
가재울8 재정비촉진구역		13,180.00	654	283	237	46

구 분	면적(㎡)	인구수(인)	가구수	분양	임대
가재울9 재정비촉진구역	3,007.00	519	239	166	73
가재울 지구단위계획구역	55,644.00	2,941	1,245	1,121	124
존 치	254,185.70	14,732	6,164	5,209	955

※ 변경사유 : 가재울7구역 촉진계획 변경에 따른 조정

3) 교육시설, 공공문화·체육시설 등 기반시설 설치계획 (변경)

구 분			위 치	면 적(㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
합 계				44,142.8	증)60.9	44,203.7	
교육시설	시설명	시설의 세분	소 계	25,811.6	-	25,811.6	
	학교	초등학교	남가좌동 164-1 일원	11,066.9	-	11,066.9	
	학교	중학교	북가좌동 145-106 일원	7,256.1	-	7,256.1	
	학교	고등학교	북가좌동 144-706 일원	7,488.6	-	7,488.6	

<표 계속>

구 분			위 치	면 적(㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
문화·체육시설등	시설명	시설의 세분	소 계	18,331.2	증)60.9	18,392.1	
	공공청사	동사무소	북가좌동 144-343 일원	1,004.7	-	1,004.7	
	공공청사	동사무소	남가좌동 119-17 일원	934.8	-	934.8	
	공공청사	지역아동센터 및 노유자시설	남가좌동 130-10 일원	1,069.6	-	1,069.6	
	도서관	공공도서관	북가좌동 119-3 일원	3,486.8	-	3,486.8	
	복지시설	사회복지시설	남가좌동 138-3 일원	1,601.0	-	1,601.0	
	복지시설	사회복지시설	남가좌동 289-54 일원	-	-	-	· 가재울8구역 건축물내 공공시설 (기부채납) - 용도 : 어린이집 - 면적 : 500㎡ 이상 (전용면적+공용면적)
	복지시설	사회복지시설	남가좌동 270-1 일원	1,015.0	-	1,015.0	· 서대문구 장애인복지관
	청소년 수련시설	청소년 수련시설	남가좌동 184-10 일원	600.2	-	600.2	
	체육시설	체육시설	남가좌동 295-5 일원	- (건축시설 :349.3)	-	- (건축시설 :349.3)	· 가재울9구역 건축물내 공공시설 (기부채납) - 연면적 :1,183.19㎡
	공공공지	공공공지	남가좌동 378 일원	1,114.1	-	1,114.1	
	공공공지	공공공지	북가좌동 80-36 일원	7,505.0	증)60.9	7,565.9	· 시장방침127호 (`23.10.11.)에 따른 공공공지

※ 변경사유 : 가재울7구역 택지개발예정측량 결과를 반영한 단순 면적 정정

4) 공원·녹지 및 환경보전계획 (변경)

구 분			위 치	면 적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
합 계				64,204.10	감)30.2	64,173.90	
생활권 공원	시설명	시설의 세분	소 계	52,435.80	감)30.2	52,405.60	
	공원	근린공원	북가좌동 105-8 일원	15,465.70	-	15,465.70	
	공원	어린이공원	남가좌동 175-5 일원	11,315.40	-	11,315.40	존치지역
	공원	어린이공원	북가좌동 168-32 일원	6,652.80	-	6,652.80	
	공원	어린이공원	남가좌동 379-3 일원	1,175.50	-	1,175.50	
	공원	어린이공원	남가좌동 123 일원	9,508.00	-	9,508.00	
	공원	근린공원	북가좌동 75-126 일원	5,431.00	감)30.2	5,400.80	
	공원	어린이공원	남가좌동 274-26 일원	1,766.30	-	1,766.30	
	공원	소공원	남가좌동 152-19 일원	1,006.10	-	1,006.10	
	공원	소공원	남가좌동 152-24 일원	115.00	-	115.00	
녹지	시설명	시설의 세분	소 계	11,768.30	-	11,768.30	
	녹지	완충녹지	북가좌동 149-60 일원	4,480.60	-	4,480.60	
	녹지	완충녹지	남가좌동 124-215 일원	1,292.50	-	1,292.50	
	녹지	완충녹지	남가좌동 115-34 일원	411.60	-	411.60	
	녹지	완충녹지	남가좌동 76-145 일원	1,142.00	-	1,142.00	
	녹지	경관녹지	북가좌동 362-3 일원	1,318.30	-	1,318.30	
	녹지	경관녹지	북가좌동 100-45 일원	1,221.90	-	1,221.90	
	녹지	경관녹지	남가좌동 237-250 일원	681.40	-	681.40	
	녹지	경관녹지	남가좌동 241-49 일원	308.00	-	308.00	
	녹지	경관녹지	남가좌동 380-1 일원	912.00	-	912.00	

※ 변경사유 : 가재울7구역 택지개발예정측량 결과를 반영한 단순 면적 정정

5) 교통 및 동선처리계획 (변경 없음)

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	3	1	25	보조간선도로	444	성산동 2-20	홍은동 3-17	일반도로	-	-	
기정	중로	1	1	20~26	보조간선도로	1,313	남가좌동 105-47	북가좌동 362-7	일반도로	-	서고2007-74 (2007.3.22)	
기정	중로	1	2	20~27	집산도로	1,207	수색로	남가좌동 352-27	일반도로	-	서고2007-74 (2007.3.22)	
기정	중로	1	62	20	집산도로	2,750	연희동 3-17	신사동	일반도로	-	건고2493 (96.6.21)	
기정	중로	2	1	20~21	집산도로	401	모래내길	남가좌동 275-32	일반도로	-	서고2007-102 (2007.4.12)	
기정	중로	2	4	15	집산도로	77	수색로	중로(뉴) (2류-2)	일반도로	-	-	
기정	중로	2	5	21	집산도로	706	남가좌동 275-43	북가좌동 421	일반도로	-	서고2007-74 (2007.3.22)	
기정	중로	2	6	15	집산도로	506	북가좌동 108-1	북가좌동 82-1	일반도로	-	서고2005-243 (2005.8.11)	
기정	중로	2	7	15	집산도로	160	남가좌동 169-2	남가좌동 235-345	일반도로	-	서고2008-374 (2008.10.23)	
기정	중로	2	8	17~19	집산도로	440	남가좌동 80-25	남가좌동 222-2	일반도로	-	-	
기정	중로	3	1	12	국지도로	240	북가좌동 144-53	북가좌동 149-23	일반도로	-	서고2007-74 (2007.3.22)	
기정	중로	3	1	12	집산도로	246	남가좌동 268-33	남가좌동 219-24	일반도로	-	서고2007-91 (2007.4.5)	
기정	중로	3	99	7~15	집산도로	60	남가좌동 141-6	남가좌동 142-2	일반도로	-	서고2024-84 (2024.2.15)	
기정	중로	3	2	12	집산도로	216	남가좌동 293-94	남가좌동 288-8	일반도로	-	서고2007-91 (2007.4.5)	
기정	중로	3	3	8~15	국지도로	262	남가좌동 152-58	남가좌동 152-97	보행자우선	-	서고2007-91 (2007.4.5)	
기정	소로	1	1	10~13	국지도로	128	남가좌동 268-3	남가좌동 288-4	일반도로	-	서고2007-102 (2007.4.12)	
기정	소로	1	2	10	국지도로	73	남가좌동 293-91	남가좌동 293-95	일반도로	-	서고2007-91 (2007.4.5)	
기정	소로	1	3	8~10	국지도로	129	남가좌동 105-36	남가좌동 104-24	일반도로	-	서고2007-91 (2007.4.5)	
기정	소로	2	1	8	국지도로	127	남가좌동 337-5	북가좌동 75-249	일반도로	-	서고1994-296 (1994.9.10)	
기정	소로	2	1	8	국지도로	120	남가좌동 102-45	남가좌동 141-6	일반도로	-	서고2007-91 (2007.4.5)	
기정	소로	2	91	4~8	국지도로	88	남가좌동 152-85	남가좌동 152-25	일반도로		서고2024-84 (2024.2.15)	
기정	소로	2	3	8	국지도로	199	남가좌동 267-1	남가좌동 산33-2	일반도로	-	서고2007-74 (2007.3.22)	
기정	소로	2	4	10	국지도로	150	남가좌동 256-21	남가좌동 260-410	일반도로	-	서고2007-102 (2007.4.12)	
기정	소로	2	5	11	집산도로	118	남가좌동 164-12	남가좌동 155-45	일반도로	-	서고2007-102 (2007.4.12)	

구분	규 모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	2	6	6~10	국지도로	191	북가좌동 75-89	북가좌동 361-9	일반도로	-	서고3 (1969.1.18)	
기정	소로	2	7	8	국지도로	194	북가좌동 417	북가좌동 418	일반도로	-	서고2007-74 (2007.3.22)	
기정	소로	2	8	8	국지도로	280	중로(뉴) (1류-3)	북가좌동 362-2도	일반도로	-	-	
기정	소로	2	9	8	국지도로	36	남가좌동 262-241	남가좌동 262-449	일반도로	-	서고2007-74 (2007.3.22)	
기정	소로	2		8	국지도로	314	북가좌동 305-16	북가좌동 82-5	일반도로	-	서고2012-144 (2012.6.7)	
기정	소로	2	57	8	국지도로	340 (56)	북가좌동 84-11	북가좌동 74-119	일반도로	-	서고3 (1969.1.18)	
기정	소로	3	1	6	국지도로	73	남가좌동 290-144	남가좌동 293-6	보행자우선		서고2024-84 (2024.2.15)	
기정	소로	3	92	3~4	국지도로	78	남가좌동 295-9	남가좌동 289-78	보행자우선		서고2024-84 (2024.2.15)	
기정	소로	3	93	6~7	국지도로	136	남가좌동 102-7	남가좌동 104-24	일반도로		서고2024-84 (2024.2.15)	주차장 중복결정 (11㎡)
기정	소로	3	94	6	국지도로	24	남가좌동 150-45	남가좌동 141-32	일반도로		서고2024-84 (2024.2.15)	
기정	소로	3	245	6~8	국지도로	138	남가좌동 188	남가좌동 214-2	일반도로	-	서고3 (1969.1.18)	
기정	소로	3	2	6	국지도로	142	중로(뉴) (1류-3)	소로(뉴) (2류-7)	일반도로	-	-	
기정	소로	3	3	6	국지도로	40	북가좌동 362-2도	응암로	일반도로	-	-	
기정	소로	3	4	6	국지도로	84	남가좌동 115-60	남가좌동 137-5	일반도로	-	서고2007-102 (2007.4.12)	
기정	소로	3	11	4	국지도로	10	남가좌동 76-19	남가좌동 116-4	일반도로	-	서고2015-305 (2015.10.1)	
기정	소로	3	12	4	국지도로	19	남가좌동 124-607	남가좌동 124-609	일반도로	-	서고2015-305 (2015.10.1)	
기정	소로	3	242	6	국지도로	80	북가좌동 100-336	북가좌동 303-4	일반도로	-	서고3 (1969.1.18)	

※ 괄호내 연장은 촉진지구내 수치임

6) 경관계획 (변경 없음)

7) 도시 및 주거환경정비기본계획 (변경)

구분	사업방식	구역명	위 치	면 적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
합 계				769,659.49	감)317.2	769,342.29	
기정	주택재개발	가재울1 재정비촉진구역	북가좌동 75번지 일대	19,782.09	-	19,782.09	
기정	주택재개발	가재울2 재정비촉진구역	남가좌동 240번지 일대	26,116.50	-	26,116.50	
기정	주택재개발	가재울3 재정비촉진구역	북가좌동 144번지 일대	242,710.00	-	242,710.00	
기정	주택재개발	가재울4 재정비촉진구역	남가좌동 155번지 일대	284,307.50	-	284,307.50	
기정	주택재개발	가재울5 재정비촉진구역	남가좌동 175번지 일대	53,028.30	-	53,028.30	
기정	주택재개발	가재울6 재정비촉진구역	남가좌동 224번지 일대	48,287.90	-	48,287.90	
변경	주택재개발	가재울7 재정비촉진구역	북가좌동 80번지 일대	79,240.20	감)317.2	78,923.00	
기정	도시환경정비	가재울8 재정비촉진구역	남가좌동 289-54번지 일대	13,180.00	-	13,180.00	
기정	도시정비형 재개발	가재울9 재정비촉진구역	남가좌동 295-5번지 일대	3,007.00	-	3,007.00	

※ 변경사유 : 가재울7구역 택지개발예정측량 결과를 반영한 단순 면적 정정

8) 재정비촉진구역의 지정에 관한 사항 (변경)

구 분			구역명	위 치	면 적(㎡)			시행자	비고
					기정	변경	변경후		
사업방식			합 계		769,659.49	감)317.2	769,342.29		
기정	재정비 촉진구역	주택 재개발	가재울1 재정비촉진구역	북가좌동 75번지 일대	19,782.09	-	19,782.09	민간(조합)시행	
기정	재정비 촉진구역	주택 재개발	가재울2 재정비촉진구역	남가좌동 240번지 일대	26,116.50	-	26,116.50	민간(조합)시행	
기정	재정비 촉진구역	주택 재개발	가재울3 재정비촉진구역	북가좌동 144번지 일대	242,710.00	-	242,710.00	민간(조합)시행	
기정	재정비 촉진구역	주택 재개발	가재울4 재정비촉진구역	남가좌동 155번지 일대	284,307.50	-	284,307.50	민간(조합)시행	
기정	재정비 촉진구역	주택 재개발	가재울5 재정비촉진구역	남가좌동 175번지 일대	53,028.30	-	53,028.30	민간(조합)시행	
기정	재정비 촉진구역	주택 재개발	가재울6 재정비촉진구역	남가좌동 224번지 일대	48,287.90	-	48,287.90	민간(조합)시행	

구 분			구역명	위 치	면 적(㎡)			시행자	비고
					기정	변경	변경후		
변경	재정비 촉진구역	주택 재개발	가재울7 재정비촉진구역	북가좌동 80번지 일대	79,240.20	감)317.2	78,923.00	민간(조합)시행	
기정	재정비 촉진구역	도시환경 정비	가재울8 재정비촉진구역	남가좌동 289-54번지 일대	13,180.00	-	13,180.00	민간(조합)시행	
기정	재정비 촉진구역	도시정비형 재개발	가재울9 재정비 촉진구역	남가좌동 295-5번지 일대	3,007.00	-	3,007.00	공공시행 (한국토지 주택공사)	

※ 변경사유 : 가재울7구역 택지개발예정측량 결과를 반영한 단순 면적 정정

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 (변경)

(1) 용도지역계획 (변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
총 계		1,079,489.19	감)317.2	1,079,171.99	100.00	
주거지역	소 계	1,053,049.19	감)317.2	1,052,731.99	97.55	
	제1종일반주거지역	21,439.00	-	21,439.00	1.99	
	제2종일반주거지역(7층)	141,222.60	증)60.9	141,283.50	13.09	
	제2종일반주거지역(12층)	407,260.44	-	407,260.44	37.74	
	제3종일반주거지역	440,726.75	감)378.1	440,348.65	40.80	
	준주거지역	42,400.40	-	42,400.40	3.93	
상업지역	소 계	26,440.00	-	26,440.00	2.45	
	중심상업지역	-	-	-	-	
	일반상업지역	26,440.00	-	26,440.00	2.45	
	근린상업지역	-	-	-	-	
	유통상업지역	-	-	-	-	

※ 변경사유 : 가재울7구역 택지개발예정측량 결과를 반영한 단순 면적 정정

(2) 재정비촉진구역별 용도지역계획 (변경)

① 가재울1 재정비촉진구역 (변경 없음)

② 가재울2 재정비촉진구역 (변경 없음)

③ 가재울3 재정비촉진구역 (변경 없음)

④ 가재울4 재정비촉진구역 (변경 없음)

⑤ 가재울5 재정비촉진구역 (변경 없음)
⑥ 가재울6 재정비촉진구역 (변경 없음)
⑦ 가재울7 재정비촉진구역 (변경)

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
계	79,240.2	감)317.2	78,923.0	100.0	
제2종일반주거지역(7층이하)	7,643.7	증)60.9	7,704.6	9.8	
제3종일반주거지역	71,596.5	감)378.1	71,218.4	90.2	

※ 변경사유 : 가재울7구역 택지개발예정측량 결과를 반영한 단순 면적 정정

⑧ 가재울8 재정비촉진구역 (변경 없음)
⑨ 가재울9 재정비촉진구역 (변경 없음)

10) 재정비촉진사업별 용적률 · 건폐율 및 높이계획 등 건축계획 (변경없음)

구 역 명		주 용 도	용적률(%)		건폐율 (%)	높이계획	
			기준	상한		평균층수/ 최고층수	최고높이(m)
기정	가재울1 재정비촉진구역	공동주택 및 부대복리시설	190	240	50	16층이하 / 20층이하	62이하
기정	가재울2 재정비촉진구역	공동주택 및 부대복리시설	190	240	50	16층이하 / 20층이하	62이하
기정	가재울3 재정비촉진구역	공동주택 및 부대복리시설	190	240	50	16층이하 / 35층이하	105.8이하
기정	가재울4 재정비촉진구역	공동주택 및 부대복리시설	190	240	50	17층이하 / 33층이하	102이하
기정	가재울5 재정비촉진구역	공동주택 및 부대복리시설	210	300	50	18층이하 / 25층이하	75이하
기정	가재울6 재정비촉진구역	공동주택 및 부대복리시설	210	300	50	18층이하 / 25층이하	75이하
기정	가재울7 재정비촉진구역	공동주택 및 부대복리시설	210	266.0	50	- / 40층이하	130이하
기정	가재울8 재정비촉진구역	공동주택 / 오피스텔 / 판매시설	300 (허용 340)	400	60	- / 27층이하	85이하
기정	가재울9 재정비촉진구역	공동주택 / 오피스텔 / 판매시설	500	600 (법적상한 800)	60	- / 34층이하	120이하

※ 변경사유 : 가재울7구역 촉진계획 변경에 따른 조정

11) 기반시설의 비용분담계획 (변경)

(1) 기반시설 확보율 (변경)

구역명		면적(㎡)	기반시설면적(㎡)					비고
			계획기반시설 ①	계획기반시설내 국공유지 ②	기존기반시설내 국공유지 ③	유상매입시설 ④	순부담면적 ①-②-③-④ (%)	
가재울1재정비촉진구역		19,782.09	5,043.90	-	-	-	5,043.90 (25.50)	
가재울2재정비촉진구역		26,116.50	5,373.20	-	-	-	5,373.20 (20.57)	
가재울3재정비촉진구역		242,710.00	74,800.30	23,172.10	14,469.40	-	37,158.80 (15.31)	
가재울4재정비촉진구역		284,307.50	73,468.90	-	-	-	73,468.90 (25.81)	
가재울5재정비촉진구역		52,867.70	10,902.50	2,336.60	1,562.90	599.00	6,404.00 (12.11)	
가재울6재정비촉진구역		48,084.40	9,994.90	1,062.00	870.00	-	8,062.90 (16.77)	
가재울7재정비촉진구역	기정	79,240.20	20,147.20	2,923.20	5,757.70	-	주1)12,126.20 (15.30)	
	변경	78,923.00	20,018.90	2,923.20	5,757.70	-	주2)11,961.60 (15.16)	
가재울8재정비촉진구역		13,180.00	3,356.00	1,852.00	-	-	1,504.00 (11.41)	
가재울9재정비촉진구역		3,007.00	4.60 (건축시설:349.30)	-	-	-	353.90 (11.76)	
총 계	기정	769,659.49	203,014.10 (건축시설:349.30)	31,345.90	22,660.00	599.00	150,616.40 (19.57)	
	변경	769,342.29	202,885.80 (건축시설:349.30)	31,345.90	22,660.00	599.00	150,451.80 (19.56)	

※ 상기 내역 중 "( )" 건축시설면적은 기부채납 체육시설 건축물 바닥면적을 토지면적으로 환산한 면적과 대지지분을 합한 면적임

주1) 순부담면적에는 기부채납 임대주택(전용84형 9세대) 토지환산면적(대지지분 389.3㎡, 환산부지 270.6㎡) 659.9㎡포함

주2) 순부담면적에는 기부채납 임대주택(전용59형 9세대) 토지환산면적(대지지분 282.1㎡, 환산부지 341.5㎡) 623.6㎡포함

(2) 도시기반 및 공공시설 설치계획 (변경)

시설명			개소	규모	위치	비고
도로	대로3류		1	폭 : 25m , 연장 : 444m	성산동2-20~홍은동3-17	가재울 재정비 촉진 지구내
	중로1류		3	폭 : 20~27m , 연장 : 5,270m	모래내~응암로	
	중로2류		6	폭 : 15~21m , 연장 : 2,290m	수색로~북가좌동115-103	
	중로3류		5	폭 : 12~19m , 연장 : 986m	중로2류5~수색로	
	소로1류		3	폭 : 10~13m , 연장 : 330m	중로1류-1~남가좌동377-5	
	소로2류		12	폭 : 8~11m , 연장 : 1,873m	남가좌동152-58~남가좌동152-59	
	소로3류		12	폭 : 4~8m , 연장 : 824m	중로1류-3~소로2류-7	
주차장	주차장		1	1,202.20㎡	가재울 재정비촉진지구 내	
공원·녹지	근린공원	기정	2	20,896.70㎡	가재울 재정비촉진지구 내	
		변경	2	20,866.50㎡		
	어린이공원		5	30,418.00㎡	가재울 재정비촉진지구내	
	소공원		2	1,121.10㎡	가재울 재정비촉진지구내	
	경관녹지		5	4,441.60㎡	가재울 재정비촉진지구내	
	완충녹지		4	7,326.70㎡	가재울 재정비촉진지구내	
학교	초등학교		1	11,066.90㎡	가재울 재정비촉진지구내	
	중학교		1	7,256.10㎡	가재울 재정비촉진지구내	
	고등학교		1	7,488.60㎡	가재울 재정비촉진지구내	
공공시설	공공청사 복합화 (동사무소)		2	1,939.50㎡	가재울 재정비촉진지구내	
	지역아동센터 및 노유자시설		1	1,069.60㎡	가재울 재정비촉진지구내	
	도서관		1	3,486.80㎡	가재울 재정비촉진지구내	
	사회복지시설		3	2,616.00㎡	가재울 재정비촉진지구내	
	청소년수련시설		1	600.20㎡	가재울 재정비촉진지구내	
	체육시설		1	- (건축시설 : 349.30㎡)	가재울 재정비촉진지구내 (가재울9구역 건축물 내 공공시설)	
	공공공지	기정	4	8,949.10㎡	가재울 재정비촉진지구내	
		변경	4	9,010.00㎡		

※ 상기 내역 중 "( )" 건축시설면적은 기부채납 체육시설 건축물 바닥면적을 토지면적으로 환산한 면적과 대지지분을 합한 면적임
※ 변경사유 : 가재울7구역 택지개발예정측량 결과를 반영한 단순 면적 정정

12) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 (변경)
○ 가재울 재정비촉진지구 재정비촉진계획 (변경)결정도서 (Ⅲ-15 임대주택 건설 등)에 명시

13) 단계적 사업추진에 관한 사항 (변경 없음)
○ 가재울 재정비촉진지구 재정비촉진계획 (변경)결정도서 (Ⅲ-16 단계적 사업추진에 관한 사항)에 명시

14) 기타계획 (변경 없음)
○ 가재울 재정비촉진지구 재정비촉진계획 (변경)결정도서 (Ⅲ-17 기타계획)에 명시

15) 광고물 관리계획 (변경 없음)
○ 가재울 재정비촉진지구 재정비촉진계획 (변경)결정도서 (Ⅲ-18 광고물관리계획)에 명시

16) 폐기물 처리에 관한 계획 (변경 없음)
○ 가재울 재정비촉진지구 재정비촉진계획 (변경)결정도서 (Ⅲ-19 폐기물처리에 관한 계획)에 명시

17) 재정비촉진구역별 정비계획 (변경)
가. 가재울7 재정비촉진구역 외 기타 촉진계획은 변경 없음
나. 가재울7 재정비촉진구역(주택재개발사업) (변경)
(1) 재정비촉진구역의 위치 및 면적 (변경)

구분	촉진사업 명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
변경	가재울7 재정비촉진구역 (주택정비형 재개발사업)	서대문구 북가좌동 80번지 일대	79,240.2	감)317.2	78,923.0	서울특별시고시 제2012-144호 (2012.6.7.) 최초결정

※ 변경사유 : 가재울7구역 택지개발예정측량 결과를 반영한 단순 면적 정정

(2) 재정비촉진계획 (변경)
가) 토지이용계획 (변경)

구분	명칭	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		79,240.2	감)317.2	78,923.0	100.0	-
정비기반시설	소 계	20,147.2	감)128.3	20,018.9	25.4	-
	도 로	7,211.2	감)159.0	7,052.2	8.9	-
	공 원	5,431.0	감)30.2	5,400.8	6.9	-
	공공공지	7,505.0	증)60.9	7,565.9	9.6	
택지 (획지)	소 계	59,093.0	감)188.9	58,904.1	74.6	-
	택지 1	31,419.0	증)42.0	31,461.0	39.9	공동주택
	택지 2	25,748.0	감)237.0	25,511.0	32.3	공동주택

구분	명칭	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
	택지 3	1,273.0	증)5.5	1,278.5	1.6	-
	택지 4	619.0	증)0.6	619.6	0.8	근린생활시설
	택지 5	34.0	-	34.0	0.0	경계부 대토부지

※ 변경사유 : 가재울7구역 택지개발예정측량 결과를 반영한 단순 면적 정정

나) 용도지역에 관한 계획 (변경)

구분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
계	79,240.2	감)317.2	78,923.0	100.0	
제2종일반주거지역(7층이하)	7,643.7	증)60.9	7,704.6	9.8	
제3종일반주거지역	71,596.5	감)378.1	71,218.4	90.2	

※ 변경사유 : 가재울7구역 택지개발예정측량 결과를 반영한 단순 면적 정정

다) 용도지구계획 (해당 없음)

(3) 도시계획시설 설치계획 (변경)

가) 도로 결정(변경) 조서 (변경 없음)

구분	규 모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	2	6	15	집산도로	506 (263)	북가좌동 108-1	북가좌동 82-1	일반도로	-	서고2005-243 (2005.8.11)	
기정	소로	2	6	6~10	국지도로	191	북가좌동 75-89	북가좌동 361-9	일반도로	-	서고3 (1969.1.18)	
기정	소로	2		8	국지도로	314	북가좌동 305-16	북가좌동 82-5	일반도로	-	서고2012-144 (2012.6.7.)	
기정	소로	2	57	8	국지도로	340 (56)	북가좌동 84-11	북가좌동 74-119	일반도로	-	서고3 (1969.1.18)	
기정	소로	3	242	6	국지도로	80	북가좌동 100-336	북가좌동 303-4	일반도로	-	서고3 (1969.1.18)	

※ ( )안의 사항은 가재울7구역 내 사항이며 임시번호임

나) 공원 결정(변경) 조서 (변경)

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적 (㎡)			비고
					기정	변경	변경후	
변경	②	공원	근린 공원	북가좌동 75-126 일대	5,431	감)30.2	5,400.8	

○ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
②	공원	• 변경 - 면적 : 감)30.2㎡	· 택지개발예정측량 성과반영을 위한 면적정정

다) 공공공지 결정(변경) 조서 (변경)

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적 (㎡)			비고
					기정	변경	변경후	
변경	④	공공공지	공공공지	북가좌동 80-36일대	7,505	증)60.9	7,565.9	

※ 공공공지는 서울특별시로 귀속되며, 서울특별시장이 운영 및 관리함(용도는 추후 공공에서 결정)
※ 공공공지의 채납행정청(관리청) 지정과 관련된 내용은 결정 도서에 합의서 첨부
※ 추후 학교에 대한 중앙투자심사 통과 시 공공공지에서 학교용지로 변경

○ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
④	공공공지	• 변경 - 면적 : 증)60.9㎡	· 택지개발예정측량 성과반영을 위한 면적정정

(4) 공동이용시설 설치계획 (변경)

가) 공동이용시설 설치계획 (기정)

구분	시설구분	시설의종류		위치	법적근거	면적(㎡)	비 고
변경	주민공동시설	의무시설	경로당	가재울7재정비촉진구역내	660㎡ 이상	839.00	옥내
			어린이집		660㎡ 이상	815.24	옥내
			작은도서관		316㎡ 이상	368.10	옥내
			다함께돌봄센터		66㎡ 이상	358.83	옥내
			어린이놀이터		1,835㎡ 이상	1,905.88	옥외
			주민운동시설		-	3,456.11	옥내(2,441.04)+옥외(1,015.07)
		추가시설	맘스스테이션		-	50.00	옥내
			북카페		-	251.88	옥내
			실내놀이터		-	283.64	옥내
			입주민회의실		-	101.63	옥내
			게스트하우스		-	559.99	옥내
			카페테리아		-	202.56	옥내
			스카이라운지		-	545.00	옥내
			공용공간(복도)		-	400.00	옥내
		총 계				10,137.85	
	기타부대복리	근린생활시설			-	1,279.56	옥내
		관리사무소 총 계			• 10㎡ + (세대수 - 50) × 0.05㎡ = 10㎡ + (1435 - 50) × 0.05㎡ = 86.75㎡ 이상	110.00	옥내

※ 주민공동시설 설치기준 : 1,000세대 이상: 500㎡ + (세대수 * 2.0㎡) * 1.25
※ 의무시설(500세대 이상) : 경로당, 어린이놀이터, 어린이집, 주민운동시설, 작은도서관, 다함께돌봄센터

나) 공동이용시설 설치계획 (변경)

구분	시설구분	시설의종류		위치	법적근거	면적(㎡)	비 고
변경	주민공동시설	의무시설	경로당	가재울7재정비촉진구역내	660㎡ 이상	745.87	옥내
			어린이집		660㎡ 이상	682.31	옥내
			작은도서관		316㎡ 이상	350.92	옥내
			다함께돌봄센터		66㎡ 이상	351.16	옥내
			어린이놀이터		1,835㎡ 이상	1,853.82	옥외
			주민운동시설		-	3,715.22	옥내(2,750.02)+옥외(965.2)
		추가시설	맘스스테이션		-	57.18	옥내
			북카페		-	237.67	옥내
			실내놀이터		-	270.62	옥내
			입주민회의실		-	80.00	옥내
			게스트하우스		-	213.18	옥내
			카페테리아		-	151.03	옥내
			스카이라운지		-	374.96	옥내
			공용공간(복도)		-	801.99	옥내

구분	시설구분	시설의종류	위치	법적근거	면적(㎡)	비 고
		총 계			9,885.93	
	기타 부대복리	근린생활시설		-	1,269.78	옥내
		관리사무소 총 계		• 10㎡ + (세대수 - 50) × 0.05㎡ = 10㎡ + (1430 - 50) × 0.05㎡ = 86.50㎡ 이상	259.69	옥내

※ 주민공동시설 설치기준 : 1,000세대 이상: 500㎡ + (세대수 * 2.0㎡) * 1.25
※ 의무시설(500세대 이상) : 경로당, 어린이놀이터, 어린이집, 주민운동시설, 작은도서관, 다함께돌봄센터

(5) 건축물의 정비•개량 및 건축시설계획 (변경)

가) 기존건축물의 정비•개량계획 (변경)

결정 구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정 비 개 량 계 획 (동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	가재울7 재정비촉진구역	79,240.2	-	-	서대문구 북가좌동 80번지 일대	394	-	-	394	-	
변경		78,923.0									

※ 변경사유 : 가재울7구역 택지개발예정측량 결과를 반영한 단순 면적 정정

나) 건축시설계획 (변경)

구분	구역구분		획지구분		위 치	건축계획				
	명칭	면적(㎡)	획지구분	면적(㎡)		주된 용도	건폐율 (%)	상한용적률 (%)	높이(m) (최고층수)	연면적 (㎡)
기정	가재울7 재정비 촉진구역	79,240.2	소계	57,167	북가좌동 80-154일대	공동주택 및 부대복리시설	50이하	266.0이하	130m이하 (40층 이하)	-
			획지1	31,419						
			획지2	25,748						
			획지3	1,273	북가좌동 73-32 일대	불허용도 외 시설	해당 용도지역에 부합한 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이 적용			
			획지4	619	북가좌동 80-69 일대	불허용도 외 시설	〃			
			획지5	34	북가좌동 74-3	대토부지	〃			
			-	7,505	북가좌동 80-36 일대	공공공지	〃			

구분	구역구분		획지구분		위 치	건축계획				
	명칭	면적(㎡)	획지구분	면적(㎡)		주된 용도	건폐율 (%)	상한용적률 (%)	높이(m) (최고층수)	연면적 (㎡)
변경	가재울7 재정비 촉진구역	78,923.0	소계	56,972.0	북가좌동 80-154일대	공동주택 및 부대복리시설	50이하	266.0이하	130m이하 (40층 이하)	-
			획지1	31,461.0						
			획지2	25,511.0						
			획지3	1,278.5	북가좌동 73-32 일대	불허용도 외 시설	해당 용도지역에 부합한 용도·건폐율·용적률·높이 적용			
			획지4	619.6	북가좌동 80-69 일대	불허용도 외 시설	〃			
			획지5	34.0	북가좌동 74-3	대토부지	〃			
			-	7,565.9	북가좌동 80-36 일대	공공공지	〃			

<표 계속>

구분	구역구분		획지구분		위 치	건축계획				
	명칭	면적(㎡)	획지구분	면적(㎡)		주된 용도	건폐율 (%)	상한용적률 (%)	높이(m) (최고층수)	연면적 (㎡)
주택의 규모 및 규모별 건설비율			기정		• 건설비율 - 세대당 전용면적 85㎡이하 80% 이상 : 91.4% 적용					

구분(전용면적)	총 세대수	분양세대	임대세대
합계	1,435	1,236	199
40㎡미만	132	68	64
40㎡~50㎡미만	19	9	10
50㎡~60㎡미만	378	301	77
60㎡~85㎡미만	762	714	48(기부채납9포함)
85㎡이상	144	144	-

- 임대주택 전체세대수의 15%이상 또는 연면적의 10%이상
: 연면적 10.00% 확보

변경 • 건설비율
- 세대당 전용면적 85㎡이하 80% 이상 : 89.9% 적용

<table>
<tr><td rowspan="2">구분</td><td colspan="2">구역구분</td><td colspan="2">획지구분</td><td rowspan="2">위 치</td><td colspan="5">건축계획</td></tr>
<tr><td>명칭</td><td>면적(㎡)</td><td>획지구분</td><td>면적(㎡)</td><td>주된 용도</td><td>건폐율 (%)</td><td>상한용적률 (%)</td><td>높이(m) (최고층수)</td><td>연면적 (㎡)</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="9"><table>
<tr><td>구분(전용면적)</td><td>총 세대수</td><td>분양세대</td><td>임대세대</td></tr>
<tr><td>합계</td><td>1,426</td><td>1,228</td><td>198</td></tr>
<tr><td>40㎡미만</td><td>132</td><td>68</td><td>64</td></tr>
<tr><td>40㎡~50㎡미만</td><td>19</td><td>9</td><td>10</td></tr>
<tr><td>50㎡~60㎡미만</td><td>378</td><td>293</td><td>85(기부채납9포함)</td></tr>
<tr><td>60㎡~85㎡미만</td><td>753</td><td>714</td><td>39</td></tr>
<tr><td>85㎡이상</td><td>144</td><td>144</td><td>-</td></tr>
</table>
- 임대주택 전체세대수의 15%이상 또는 연면적의 10%이상
: 연면적 10.00% 확보</td></tr>
<tr><td>건축물의
건축선에 관한 계획</td><td colspan="9">• 획지1, 획지2 경계부 3m (차도부속형 전면공지 제외 3m 확보)
• 보차혼용통로구간은 9m
• 공공공지 동측도로변 3m
• 공공공지 남측 소로 3-242호선변 2m
• 획지3, 획지4 경계부 1m</td></tr>
<tr><td>불허용도</td><td colspan="9">• 획지3, 획지4(근린생활시설)
- 제1호의 단독주택
- 제2호의 공동주택
- 제4호의 제2종 근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소
- 제5호의 문화 및 집회시설 중 관람장
- 제9호의 의료시설 중 격리병원
- 제17호의 공장
- 제19호의 위험물저장 및 처리시설
- 제20호의 자동차관련시설(주차장 제외)
- 제21호의 동물 및 식물관련 시설
- 제23호의 교정 및 국방·군사시설</td></tr>
<tr><td>비 고</td><td colspan="9">• 상가건축계획(건폐율, 용적률, 높이 등)은 용도지역 변경을 전제로 수립된 사항이므로, 그 효력은 사업시행인가 후 발효됨</td></tr>
</table>

다) 개발가능 용적률 산정

□ 당초

<table>
<tr><th>구 분</th><th colspan="8">산 정 내 용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">토지이용
계획</td><td rowspan="2">구역면적</td><td rowspan="2">대지면적</td><td rowspan="2">신설
정비기반시설
면적</td><td rowspan="2">신설
정비기반시설내
국·공유지</td><td rowspan="2">대지내
용도폐지되는 기존
기반시설 국·공유지</td><td colspan="3">정비기반시설 외
신설 공공시설 등 면적</td></tr>
<tr><td>소계</td><td>토지</td><td>건축물
환산부지면적</td></tr>
<tr><td>79,240.2㎡</td><td>59,093.0㎡</td><td>20,147.2㎡</td><td>2,923.2㎡</td><td>5,757.7㎡</td><td>659.9㎡</td><td>389.3㎡</td><td>270.6㎡</td></tr>
<tr><td>공공시설
부지
제공면적
(순부담)</td><td colspan="8">• 순부담률 : 15.30%
• 순부담면적 = 신설 정비기반시설 – 신설 정비기반시설 내 국·공유지 -대지 내 용도 폐지되는 기존기반시설 국공유지 + 정비기반시설 외 신설 공공시설등 면적
= 20,147.2㎡ – 2,923.2㎡ - 5,757.7㎡ + 659.9㎡ = 12,126.2㎡</td></tr>
<tr><td>건축물
기부채납</td><td colspan="5">• 기부채납 임대주택 환산부지면적 : 270.6㎡
(환산부지면적 = 표준건축비(원/㎡)×계약면적(㎡) / 부지가액(원/㎡)
= 1,142,575원/㎡× 10/11(부가세제외) × 1,725.56㎡ / 6,622,180원/㎡
= 270.6㎡
표준건축비 | 1,142,575원/㎡ | ▹2023공공건설임대주택 표준건축비 (60㎡초과 평균)
계약면적 | 1,725.56㎡ | ▹84㎡형(계약면적 191.73㎡) 9세대
부지가액 | 6,622,180원/㎡ | ▹구역내 토지 평균공시지가(3,311,090원/㎡, 2024년 기준)×2</td><td colspan="3">• 기부채납 임대주택 토지지분면적 : 389.3㎡
(토지지분면적 = 기부채납 임대주택 계약면적 ÷ 전체연면적 × 공동주택 부지면적)
= 1,725.56㎡÷ 253,380.54㎡ × 57,167㎡ = 389.3㎡</td></tr>
<tr><td>기준
용적률</td><td colspan="8">• 기준용적률 : 210%(변경없음)
(당초 기준용적률 + 소형주택 추가확보 완화 적용 = 190% + 20% = 210%)</td></tr>
<tr><td>상한
용적률</td><td colspan="4">• 상한용적률
= 기준용적률 × (1 + (1.3×α토지×가중치) + (1.0×α건축물))
= 210 × (1 + (1.3×0.2019×1) + (1.0×0.0046))
= 266.08%
• 266.0% 이하 적용</td><td colspan="4">▸α토지 : 공공시설 부지 제공면적 / 공공시설등 부지제공 후 대지면적
– α토지 : 0.2019
[= (12,126.2–270.6) / (59,093–389.3)]
▸α건축물 : 공공시설 환산부지 제공면적 / 공공시설 부지제공 후 대지면적
– α건축물 : 0.0046
[= 270.6 / (59,093–389.3)]
▸가중치 : 1 (= 190 / 190)</td></tr>
</table>

※ 공공시설등 제공에 관한 사항은 ‘공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준’ 등 관련 기준에 따름

□ 변경

<table>
<tr><th>구 분</th><th colspan="8">산 정 내 용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">토지이용
계획</td><td rowspan="2">구역면적</td><td rowspan="2">대지면적</td><td rowspan="2">신설
정비기반시설
면적</td><td rowspan="2">신설
정비기반시설내
국·공유지</td><td rowspan="2">대지내
용도폐지되는 기존
기반시설 국·공유지</td><td colspan="3">정비기반시설 외
신설 공공시설 등 면적</td></tr>
<tr><td>소계</td><td>토지</td><td>건축물
환산부지면적</td></tr>
<tr><td>78,923.0㎡</td><td>58,904.1㎡</td><td>20,018.9㎡</td><td>2,923.2㎡</td><td>5,757.7㎡</td><td>623.6㎡</td><td>282.1㎡</td><td>341.5㎡</td></tr>
<tr><td>공공시설
부지
제공면적
(순부담)</td><td colspan="8">• 순부담률 : 15.16%
• 순부담면적 = 신설 정비기반시설 – 신설 정비기반시설 내 국·공유지 -대지 내 용도 폐지되는 기존기반시설 국공유지 + 정비기반시설 외 신설 공공시설등 면적
= 20,018.9㎡ – 2,923.2㎡ -5,757.7㎡ + 623.6㎡ = 11,961.6㎡</td></tr>
<tr><td>건축물
기부채납</td><td colspan="5">• 기부채납 임대주택 환산부지면적 : 341.5㎡
(환산부지면적 = 건축물 설치비용(원)(건축비(원/㎡)×연면적(㎡)) / 부지가액(원/㎡)
= {[(2,440,000원/㎡ × 753.0507㎡)+(1,156,000원/㎡ × 563.0193㎡)]
× 10/11(부가세제외)} / 6,622,180원/㎡
= 341.5㎡
건축비 2,440,000원/㎡ ▹(지상층) 분양가상한제 기본형건축비(40층이하, 50~60㎡평균)
1,156,000원/㎡ ▹(지하층) 분양가상한제 기본형건축비
연면적 1,316.0700㎡ ▹59㎡형(계약면적 146.2300㎡) 9세대
753.0507㎡ ▹59㎡형(공급면적 83.6723㎡) 9세대
563.0193㎡ ▹59㎡형(지하면적 62.5577㎡) 9세대
부지가액 6,622,180원/㎡ ▹구역내 토지 평균공시지가(3,311,090원/㎡, 2024년 기준)×2</td><td colspan="3">• 기부채납 임대주택 토지지분면적 : 282.1㎡
(토지지분면적 = 기부채납 임대주택 계약면적 ÷ 전체연면적 × 공동주택 부지면적)
= 1,316.0700㎡ ÷ 265,787.6133㎡ × 56,972.0㎡ = 282.1㎡</td></tr>
<tr><td>기준
용적률</td><td colspan="8">• 기준용적률 : 210%(변경없음)
(당초 기준용적률 + 소형주택 추가확보 완화 적용 = 190% + 20% = 210%)</td></tr>
<tr><td>상한
용적률</td><td colspan="4">• 상한용적률
= 기준용적률 × (1 + (1.3×α토지×가중치) + (1.0×α건축물))
= 210 × (1 + (1.3×0.2049×1) + (1.0×0.0060))
= 267.19%
• 266.0% 이하 적용</td><td colspan="4">▸α토지 : 공공시설 부지 제공면적 / 공공시설등 부지제공 후 대지면적
– α토지 : 0.2049
[= (11,961.6-341.5) / (56,972.0-282.1)]
▸α건축물 : 공공시설 환산부지 제공면적 / 공공시설 부지제공 후 대지면적
– α건축물 : 0.0060
[= 341.5 / (56,972.0-282.1)]
▸가중치 : 1 (= 190 / 190)</td></tr>
</table>

※ 공공시설등 제공에 관한 사항은 ‘공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준’ 등 관련 기준에 따름

라) 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거 (변경)

□ 당초

– 추정비례율 산출근거

<table>
<tr><td>추정비례율</td><td>• 추정비례율 산정방식 : (총 수입 - 총 지출) / 종전자산 총액 x 100%
• 추정비례율 : 106.63% (=1,275,655,923 천원 - 804,591,554 천원) ÷ 441,739,121 천원)
• 총수입 추정 : 1,275,655,923 천원
• 총지출 추정 : 804,591,554 천원
• 종전자산 총액 추정 : 441,739,121 천원</td></tr>
<tr><td>개별종전
자산추정액</td><td>• 해당 금액은 약식 감정평가 금액임(평가 업체명 : ㈜미래새한감정평가법인)
• 종전자산 = 인근지역 내 거래사례, 평가사례 반영하여 공시가격 대비 보정률을 적용하여 추정하였음.
<table>
<tr><th>토지 추정액(천원)</th><th>건물 추정액(천원)</th><th>국공유지 추정액(천원)</th><th>현금청산자 추정액(천원)</th><th>종전자산 추정액(천원)</th></tr>
<tr><td>502,470,832</td><td>22,209,973</td><td>57,110,969</td><td>25,830,715</td><td>441,739,121</td></tr>
</table>
※ 당 사업지의 개별 자산 가액의 수준, 조합원 수, 사업지 규모, 용도지역 등을 고려하여 보정률을 차등 적용하였으며, 최종 종전자산 추정액은 토지 추정액 및 건물 추정액 합산액에서 국공유지 추정액, 현금 청산액을 제외한 가액임.
※ 종전자산은 향후 사업시행계획인가 고시일을 기준으로 2개 이상 감정평가업체의 감정평가에 의해 산출될 예정임.</td></tr>
<tr><td>추정분담금
산출</td><td>• 추정분담금 산정방식 = 권리자 분양가 추정액 – (종전자산 추정액 X 추정비례율)
<table>
<tr><th colspan="2">권리자 분양가 추정액(a)</th><th>추정 권리가액(b)</th><th>추정분담금(a-b)</th></tr>
<tr><td>전용 39㎡ 형</td><td>478,000 천원</td><td rowspan="8">개별 종전자산 추정액 X
추정비례율(106.63%)</td><td rowspan="8">권리자 분양가 추정액
- 추정권리가액
(+ : 부담 / – : 환급)</td></tr>
<tr><td>전용 44㎡ 형</td><td>530,000 천원</td></tr>
<tr><td>전용 59㎡ 형</td><td>713,000 천원</td></tr>
<tr><td>전용 74㎡ 형</td><td>859,000 천원</td></tr>
<tr><td>전용 84㎡ 형</td><td>935,000 천원</td></tr>
<tr><td>전용 114㎡ 형</td><td>1,161,000 천원</td></tr>
<tr><td>근린생활시설</td><td>447,700 천원</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

※ 추정분담금은 2023.12.11. 서대문구에서 실시한 추정분담금 검증위원회 결과를 바탕으로 2024년 제7차 서울시 도시재정비위원회 심의 결과를 반영해 재산정한 사항이며, 추후 관리처분계획인가 시 개별 물건에 대한 종전자산 감정평가 및 분양가격 확정 결과 등에 따라 변동될 수 있음

– 공사비 및 분양가 변동표

비례율 변화표		변동률	공사비(천원)				
			-10%	-5%	0%	5%	10%
변동률		평균단가 (천원/3.3㎡)	7,110	7,505	7,900	8,295	8,690
분양가 (일반분양기준) (천원)	10%	34,760	147.58%	140.64%	133.69%	126.75%	119.81%
	5%	33,180	133.99%	127.04%	120.10%	113.16%	106.22%
	0%	31,600	120.52%	113.58%	106.63%	99.69%	92.75%
	-5%	30,020	106.95%	100.01%	93.07%	86.12%	79.18%
	-10%	28,440	93.49%	86.55%	79.61%	72.66%	65.72%

□ 변경

– 추정비례율 산출근거

추정비례율

- 추정비례율 산정방식 : (총 수입 - 총 지출) / 종전자산 총액 x 100%
- 추정비례율 : 105.93%(=1,570,688,936 천원 - 995,743,582 천원) ÷ 542,755,372 천원)
- 총수입 추정 : 1,570,688,936 천원
- 총지출 추정 : 995,743,582 천원
- 종전자산 총액 추정 : 542,755,372 천원

개별종전 자산추정액

- 해당 금액은 약식 감정평가 금액임(평가 업체명 : ㈜미래새한감정평가법인)
- 종전자산 = 인근지역 내 거래사례, 평가사례 반영하여 공시가격 대비 보정률을 적용하여 추정하였음.

토지 추정액(천원)	건물 추정액(천원)	국공유지 추정액(천원)	현금청산자 추정액(천원)	종전자산 추정액(천원)
469,966,152	158,226,191	68,650,722	16,786,249	542,755,372

※ 당 사업지의 개별 자산 가액의 수준, 조합원 수, 사업지 규모, 용도지역 등을 고려하여 보정률을 차등 적용하였으며, 최종 종전자산 추정액은 토지 추정액 및 건물 추정액 합산액에서 국공유지 추정액, 현금청산자 추정액을 제외한 가액임.
※ 종전자산은 향후 사업시행계획인가 고시일을 기준으로 2개 이상 감정평가업체의 감정평가에 의해 산출될 예정임.

추정분담금 산출

- 추정분담금 산정방식 = 권리자 분양가 추정액 – (종전자산 추정액 X 추정비례율)

권리자 분양가 추정액(a)		추정 권리가액(b)	추정분담금(a-b)
39A	505,000천원	개별 종전자산 추정액 X 추정비례율(105.93%)	권리자 분양가 추정액 - 추정권리가액 (+ : 부담 / - : 환급)
39B	514,000천원		
44A	566,000천원		
44B	579,000천원		
59A	867,000천원		
59A-1	867,000천원		
59A-2	867,000천원		
59B	849,000천원		
84A	1,128,000천원		
84A-1	1,125,000천원		
84A-2	1,127,000천원		

	84B	1,131,000천원		
	84B-1	1,127,000천원		
	84C	1,120,000천원		
	84C-1	1,117,000천원		
	110	1,344,000천원		
	129PA	2,274,000천원		
	134PA	2,355,000천원		
	134PA-1	2,349,000천원		
	134PA-2	2,380,000천원		
	근린생활시설	440,000천원		

※ 추정분담금은 2026.02.25. 서대문구에서 실시한 추정분담금 검증위원회 결과를 바탕으로 서울시 도시재정비위원회 심의 결과를 반영해 재산정한 사항이며, 추후 관리처분계획인가 시 개별 물건에 대한 종전자산 감정평가 및 분양가격 확정 결과 등에 따라 변동될 수 있음.

- 공사비 및 분양가 변동표

비례율 변화표		변동률	공사비(천원)				
			-10%	-5%	0%	5%	10%
변동률		평균단가(천원/3.3㎡)	7,789	8,221	8,654	9,087	9,519
분양가 (일반분양기준) (천원)	10%	43,560	130.08%	123.65%	117.23%	110.80%	104.37%
	5%	41,580	124.43%	118.00%	111.58%	105.15%	98.72%
	0%	39,600	118.78%	112.35%	105.93%	99.50%	93.07%
	-5%	37,620	113.13%	106.70%	100.28%	93.85%	87.42%
	-10%	35,640	107.48%	101.05%	94.63%	88.20%	81.77%

(6) 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 (변경)

가) 환경보전계획

검 토 항 목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항
자연생태환경	1.1 비오톱	비오톱보전 등급 향상	O	• 비오톱유형평가 5등급 • 개별 비오톱 평가제외지역	• 공원 조성을 통한 녹지공간 확보로 도시생태 기능 강화 도모
	1.2 생태네트워크	녹지 연결성 확보	O	• 시가화지역으로 산림식생 등 미분포	• 대지내 공원(5,431→5,400.8㎡) 및 자연지반녹지(6,044.56㎡→6,251.13㎡) 계획
	1.3 동·식물상	동·식물상 보호	X	• 해당사항 없음	-
	1.4 자연환경자산	자연환경보전	X	• 주변 보호지역 없음	-
생활환경	2.1 토지이용	종합적인 토지이용	O	• 토지이용 및 용도지역 조사	• 종합적인 토지이용계획 수립
	2.2 토양	토양오염 최소화	O	• 공사시 토양오염 발생 예상	• 토양오염 방지대책 수립
	2.3 지형·지질	지형·지질 변동 최소화	O	• 지형 변동 예상	• 저감방안 준수
	3.1 물순환, 수리수문	생태면적률 30%	O	• 생태면적률 계획 확인 • 자연지반녹지율 및 인공지반 녹지 확인	• 생태면적률 37.26% (당초 37.00%) • 자연지반녹지, 인공지반녹지, 옥상녹화 등 적용
	3.2 수질(지표, 지하)	수질 등급 유지 및 오염 최소화	O	• 공사시 우수, 오수량 산정 • 운영시 우수, 오수량 산정	• 공사시 저감방안 수립 • 운영시 공급계획 수립
	4.1 바람	바람길 확보	O	• 기상현황 분석	• 바람기능 공간유형도 변화없음
	4.2 열	열환경 영향 최소화	O	• 열환경 취약지역	• 열환경 공간유형도 개선
	4.3 대기질(미세먼지)	대기오염 최소화	X	• 대기환경 조사	• 주기적인 살수, 방진망 설치 등 저감방안 수립
	4.4 온실가스	온실가스 저감	O	• 온실가스 현황 조사	• 계획대상지 내 친환경절감설비 설치 등을 통한 온실가스 배출량 감축
	4.5 에너지	에너지자립률 상향계획수립	O	• 향후 에너지 사용량 추정	• 에너지 절약형 설비기기 도입
	5.1 친환경적 자원순환	폐기물 처리	O	• 공사시 및 운영시 폐기물 발생 예상	• 서대문구 폐기물 처리계획에 의거하여 처리
	5.2 소음·진동	소음·진동 최소화	O	• 공사시 소음·진동 예측	• 가설방음판넬 등 저감방안 수립
	5.3 경관	조망권 확보	O	• 건축물 계획으로 인한 주변경관 변화 발생	• 주변지역과 연계된 조화로운 스카이라인 계획 수립
	5.4 휴식 및 여가공간	휴식, 여가공간 확보	O	• 휴식·여가공간 현황조사	• 녹지 및 공원 계획
	5.5 일조	일조 침해 최소화	O	• 일조현황 분석	• 건축물 높이 규정을 준수하여 일조영향 최소화
	5.6 보행친화공간	공공보행통로 계획수립	O	• 사업대상지 내 보행로 없음	• 보행 및 차량 통행로 개선

검 토 항 목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항
사회 경제 환경	6.1 인구	주거 고려한 계획 수립	O	• 서울시 인구 현황 조사	-
	6.2 주거	산업 고려한 계획수립	O	• 서울시 주거 현황 조사	-

나) 재난방지에 관한 계획 (변경 없음)

(7) 정비사업 시행계획 (변경)

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수		비고
			기정	변경	
주택정비형 재개발사업	구역지정고시가 있는 날로부터 4년이내	가재울7 재정비촉진구역 주택재개발사업 조합	기존 : 674세대 계획 : 1,435세대 증) 761세대	기존 : 674세대 계획 : 1,426세대 증) 752세대	-

(8) 가구 및 획지에 관한 계획 (변경)

구분	가구	면적(㎡)	획지			
			획지번호	위치	용도	면적(㎡)
기정	1	79,240.2	1	북가좌동 80-154번지 일대	공동주택 및 부대복리시설	31,419
			2	북가좌동 75-15번지 일대	공동주택 및 부대복리시설	25,748
			3	북가좌동 73-32번지 일대	불허용도 외 시설	1,273
			4	북가좌동 80-69번지 일대	불허용도 외 시설	619
			5	북가좌동 74-3번지 일대	대토부지	34
			-	북가좌동 80-36번지 일대	공공공지	7,505
변경	1	78,923.0	1	북가좌동 80-154번지 일대	공동주택 및 부대복리시설	31,461.0
			2	북가좌동 75-15번지 일대	공동주택 및 부대복리시설	25,511.0
			3	북가좌동 73-32번지 일대	불허용도 외 시설	1,278.5
			4	북가좌동 80-69번지 일대	불허용도 외 시설	619.6
			5	북가좌동 74-3번지 일대	대토부지	34.0
			-	북가좌동 80-36번지 일대	공공공지	7,565.9

※ 변경사유 : 가재울7구역 택지개발예정측량 결과를 반영한 단순 면적 정정

(9) 임대주택의 건설에 관한 계획 (변경)

○ 모든 임대주택은 원칙적으로 공공임대주택으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우는 그에 따른다.

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

○ 공동주택 단지 내 분양주택과 임대주택은 동일(유사)한 규모와 적절한 비율로 혼합하여 특정 동·층 및 라인에 집중되지 않게 분산되도록 건설하고, 임대주택의 선정은 공개추첨의 방법으로 선정하여야 한다. 다만, 구역의 특성에 따라 해당 위원회에서 인정하는 경우에는 그에 따른다.

○ 임대주택 건설 계획

– 재개발의무 임대주택

<table>
<tr><th colspan="2">건 립 위 치</th><th>부지면적(㎡)</th><th>동수</th><th>세 대 수</th><th>세대규모(전용)</th><th>비 고(전체연면적)</th></tr>
<tr><td rowspan="10">가재울 7구역내</td><td rowspan="5">기정</td><td rowspan="5">57,167</td><td rowspan="5">13</td><td>64세대</td><td>40㎡이하(39.98㎡)</td><td rowspan="5">27,026.5412㎡</td></tr>
<tr><td>10세대</td><td>40~50㎡이하(44.99㎡)</td></tr>
<tr><td>77세대</td><td>50~60㎡이하(59.98㎡)</td></tr>
<tr><td>39세대</td><td>60~85㎡미만(84.99㎡)</td></tr>
<tr><td colspan="2">190세대(기부채납 9세대 미포함)</td></tr>
<tr><td rowspan="5">변경</td><td rowspan="5">56,972</td><td rowspan="5">13</td><td>64세대</td><td>40㎡이하(39.95㎡)</td><td rowspan="5">26,457.0981㎡</td></tr>
<tr><td>10세대</td><td>40~50㎡이하(44.51㎡)</td></tr>
<tr><td>76세대</td><td>50~60㎡이하(59.98㎡)</td></tr>
<tr><td>39세대</td><td>60~85㎡미만(84.97㎡)</td></tr>
<tr><td colspan="2">189세대(기부채납 9세대 미포함)</td></tr>
<tr><td colspan="2">계획기준</td><td colspan="5">① 재개발의무 임대주택 확보 : 주택 전체 세대수의 15% 또는 전체 연면적의 10%이상
② 전체 임대주택 세대수의 30% 이상 또는 주택 전체 세대수의 5% 이상 전용 40㎡ 이하 건설
※ 재개발사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율(서울특별시고시 제2022-493호, 2022.12.12.) 적용</td></tr>
<tr><td>산출 근거</td><td>기정</td><td colspan="5">① 재개발의무 임대주택 확보 : 전체연면적의 10%이상 또는 전체세대수의 15%이상
• 주택 전체 연면적 : 270,146.9045㎡(상한용적률 주1)266.0%)
• 재개발의무 임대주택 건설계획 : 190세대
– 270,146.9045㎡ × 10%이상 = 27,014.70㎡이상
– 27,014.70㎡(기준) ≤ 27,026.5412㎡(계획 190세대, 10.00%)
② 전용40㎡이하 임대주택 확보 : 전체 임대주택 세대수의 30% 이상 적용
• 전용40㎡이하 임대주택 건설계획 : 64세대(33.7%)
– 190세대 × 30%이상 = 57세대 이상</td></tr>
</table>

구분	전용면적(㎡)	계약면적(㎡)	세대수	전체연면적(㎡)	비고
재개발 의무임대	39.9788	99.1263	64	6,344.0832	33.7%
	44.9987	110.9796	10	1,109.7960	
	59.9955	148.3054	60	8,898.3240	
	59.9648	148.0347	17	2,516.5899	
	84.9758	209.1418	20	4,182.8360	
	84.9945	209.2059	19	3,974.9121	
	계		190	27,026.5412	

<table>
<tr><th colspan="2">건 립 위 치</th><th>부지면적(㎡)</th><th>동수</th><th>세 대 수</th><th>세대규모(전용)</th><th>비 고(전체연면적)</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td></td><td>변경</td><td colspan="5">① 재개발의무 임대주택 확보 : 전체연면적의 10%이상 또는 전체세대수의 15%이상
• 주택 전체 연면적 : 264,517.8292㎡(상한용적률 266.0%)
• 재개발의무 임대주택 건설계획 : 189세대
- 264,517.8292㎡ X 10%이상 = 26,451.79㎡이상
- 26,451.79㎡(기준) ≤ 26,457.10㎡(계획 189세대, 10.00%)
② 전용40㎡이하 임대주택 확보 : 전체 임대주택 세대수의 30% 이상 적용
• 전용40㎡이하 임대주택 건설계획 : 64세대(33.9%)
- 189세대 X 30%이상 = 57세대 이상
<table>
<tr><th>구분</th><th>전용면적(㎡)</th><th>계약면적(㎡)</th><th>세대수</th><th>전체연면적(㎡)</th><th>비고</th></tr>
<tr><td rowspan="8">재개발
의무임대</td><td>39.9496</td><td>97.2051</td><td>64</td><td>6,221.1264</td><td>33.9%</td></tr>
<tr><td>44.5062</td><td>107.9631</td><td>10</td><td>1,079.6310</td><td></td></tr>
<tr><td>59.9199</td><td>146.2300</td><td>59</td><td>8,627.5700</td><td></td></tr>
<tr><td>59.9784</td><td>146.1378</td><td>17</td><td>2,484.3426</td><td></td></tr>
<tr><td>84.9103</td><td>206.2688</td><td>20</td><td>4,125.3760</td><td></td></tr>
<tr><td>84.9669</td><td>206.2659</td><td>19</td><td>3,919.0521</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">계</td><td>189</td><td>26,457.0981</td><td></td></tr>
</table></td></tr>
</table>

주1) 서울시고시 제2025-704호(2025.12.11.) 착오정정 사항임(265.5%→266.0%)

- 공공기여(기부채납) 임대주택(변경)

구분		전용면적(㎡)	공급면적(㎡)	계약면적(㎡)	세대수	기부채납 면적(㎡)	
						대지지분	건축물 환산토지
기부채납임대	기정	84.9758	116.8425	209.1418	9	396.4	295.2
	변경	59.9199	83.6723	146.2300	9	282.1	341.5

주) 기정 기부채납 면적은 서울시고시 제2025-704호(2025.12.11.) 변경면적임

18) 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 변경(결정)조서 (변경)

가. 재정비촉진지구 결정(변경)조서 (변경)

명칭	유형	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
가재울 재정비촉진지구	주거지형	서대문구 남가좌동·북가좌동 일대	1,079,489.19	감)317.2	1,079,171.99	-

※ 변경사유 : 가재울7구역 택지개발예정측량 결과를 반영한 단순 면적 정정

나. 용도지역 결정(변경)조서 (변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
총 계		1,079,489.19	감)317.2	1,079,171.99	100.00	
주거지역	소 계	1,053,049.19	감)317.2	1,052,731.99	97.55	
	제1종일반주거지역	21,439.00	-	21,439.00	1.99	
	제2종일반주거지역(7층)	141,222.60	증)60.9	141,283.50	13.09	
	제2종일반주거지역(12층)	407,260.44	-	407,260.44	37.74	
	제3종일반주거지역	440,726.75	감)378.1	440,348.65	40.80	
	준주거지역	42,400.40	-	42,400.40	3.93	
상업지역	소 계	26,440.00	-	26,440.00	2.45	
	중심상업지역	-	-	-	-	
	일반상업지역	26,440.00	-	26,440.00	2.45	
	근린상업지역	-	-	-	-	
	유통상업지역	-	-	-	-	

※ 변경사유 : 가재울7구역 택지개발예정측량 결과를 반영한 단순 면적 정정

다. 용도지구 결정조서 (해당 없음)

라. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서 (변경 없음)

구분	구역명	위치	면적(㎡)	최초결정일
기정	가재울 지구단위계획구역	서대문구 남가좌동104, 105번지 일대	55,644.00	서고제1997-25호 (1997.2.5)

마. 도시계획시설 결정(변경) 조서 (변경)

시설명			개소	규모	위치	비고
도로	대로3류		1	폭 : 25m , 연장 : 444m	성산동2-20~홍은동3-17	가재울 재정비 촉진 지구내
	중로1류		3	폭 : 20~27m , 연장 : 5,270m	모래내~응암로	
	중로2류		6	폭 : 15~21m , 연장 : 2,290m	수색로~북가좌동115-103	
	중로3류		5	폭 : 12~19m , 연장 : 986m	중로2류5~수색로	
	소로1류		3	폭 : 10~13m , 연장 : 330m	중로1류-1~남가좌동377-5	
	소로2류		12	폭 : 8~11m , 연장 : 1,873m	남가좌동152-58~남가좌동152-59	
	소로3류		12	폭 : 4~8m , 연장 : 824m	중로1류-3~소로2류-7	
주차장	주차장		1	1,202.20㎡	가재울 재정비촉진지구 내	
공원 · 녹지	근린공원	기정	2	20,896.70㎡	가재울 재정비촉진지구 내	
		변경	2	20,866.50㎡		
	어린이공원		5	30,418.00㎡	가재울 재정비촉진지구내	
	소공원		2	1,121.10㎡	가재울 재정비촉진지구내	
	경관녹지		5	4,441.60㎡	가재울 재정비촉진지구내	
	완충녹지		4	7,326.70㎡	가재울 재정비촉진지구내	
학교	초등학교		1	11,066.90㎡	가재울 재정비촉진지구내	
	중학교		1	7,256.10㎡	가재울 재정비촉진지구내	
	고등학교		1	7,488.60㎡	가재울 재정비촉진지구내	
공공시설	공공청사 복합화 (동사무소)		2	1,939.50㎡	가재울 재정비촉진지구내	
	지역아동센터 및 노유자시설		1	1,069.60㎡	가재울 재정비촉진지구내	
	도서관		1	3,486.80㎡	가재울 재정비촉진지구내	
	사회복지시설		3	2,616.00㎡	가재울 재정비촉진지구내	
	청소년수련시설		1	600.20㎡	가재울 재정비촉진지구내	
	체육시설		1	- (건축시설 : 349.30㎡)	가재울 재정비촉진지구내 (가재울9구역 건축물 내 공공시설)	

시설명			개소	규모	위치	비고
	공공공지	기정	4	8,949.10㎡	가재울 재정비촉진지구내	
		변경	4	9,010.00㎡		

※ 상기 내역 중 "( )" 건축시설면적은 기부채납 체육시설 건축물 바닥면적을 토지면적으로 환산한 면적과 대지지분을 합한 면적임
※ 변경사유 : 가재울7구역 택지개발예정측량 결과를 반영한 단순 면적 정정

(1) 교통시설 (변경 없음)

가) 도로 결정(변경) 조서 (변경 없음)

구분	규 모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	3	1	25	보조간선도로	444	성산동 2-20	홍은동 3-17	일반도로	-	-	
기정	중로	1	1	20~26	보조간선도로	1,313	남가좌동 105-47	북가좌동 362-7	일반도로	-	서고2007-74 (2007.3.22)	
기정	중로	1	2	20~27	집산도로	1,207	수색로	남가좌동 352-27	일반도로	-	서고2007-74 (2007.3.22)	
기정	중로	1	62	20	집산도로	2,750	연희동 3-17	신사동	일반도로	-	건고2493 (96.6.21)	
기정	중로	2	1	20~21	집산도로	401	모래내길	남가좌동 275-32	일반도로	-	서고2007-102 (2007.4.12)	
기정	중로	2	4	15	집산도로	77	수색로	중로(뉴) (2류-2)	일반도로	-	-	
기정	중로	2	5	21	집산도로	706	남가좌동 275-43	북가좌동 421	일반도로	-	서고2007-74 (2007.3.22)	
기정	중로	2	6	15	집산도로	506	북가좌동 108-1	북가좌동 82-1	일반도로	-	서고2005-243 (2005.8.11)	
기정	중로	2	7	15	집산도로	160	남가좌동 169-2	남가좌동 235-345	일반도로	-	서고2008-374 (2008.10.23)	
기정	중로	2	8	17~19	집산도로	440	남가좌동 80-25	남가좌동 222-2	일반도로	-	-	
기정	중로	3	1	12	국지도로	240	북가좌동 144-53	북가좌동 149-23	일반도로	-	서고2007-74 (2007.3.22)	
기정	중로	3	1	12	집산도로	246	남가좌동 268-33	남가좌동 219-24	일반도로	-	서고2007-91 (2007.4.5)	
기정	중로	3	99	7~15	집산도로	60	남가좌동 141-6	남가좌동 142-2	일반도로	-	서고2024-84 (2024.2.15)	
기정	중로	3	2	12	집산도로	216	남가좌동 293-94	남가좌동 288-8	일반도로	-	서고2007-91 (2007.4.5)	
기정	중로	3	3	8~15	국지도로	262	남가좌동 152-58	남가좌동 152-97	보행자우선	-	서고2007-91 (2007.4.5)	

구분	규 모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	1	1	10~13	국지도로	128	남가좌동 268-3	남가좌동 288-4	일반도로	-	서고2007-102 (2007.4.12)	
기정	소로	1	2	10	국지도로	73	남가좌동 293-91	남가좌동 293-95	일반도로	-	서고2007-91 (2007.4.5)	
기정	소로	1	3	8~10	국지도로	129	남가좌동 105-36	남가좌동 104-24	일반도로	-	서고2007-91 (2007.4.5)	
기정	소로	2	1	8	국지도로	127	남가좌동 337-5	북가좌동 75-249	일반도로	-	서고1994-296 (1994.9.10)	
기정	소로	2	1	8	국지도로	120	남가좌동 102-45	남가좌동 141-6	일반도로	-	서고2007-91 (2007.4.5)	
기정	소로	2	91	4~8	국지도로	88	남가좌동 152-85	남가좌동 152-25	일반도로		서고2024-84 (2024.2.15)	
기정	소로	2	3	8	국지도로	199	남가좌동 267-1	남가좌동 산33-2	일반도로	-	서고2007-74 (2007.3.22)	
기정	소로	2	4	10	국지도로	150	남가좌동 256-21	남가좌동 260-410	일반도로	-	서고2007-102 (2007.4.12)	
기정	소로	2	5	11	집산도로	118	남가좌동 164-12	남가좌동 155-45	일반도로	-	서고2007-102 (2007.4.12)	

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	2	6	6~10	국지도로	191	북가좌동 75-89	북가좌동 361-9	일반도로	-	서고3 (1969.1.18)	
기정	소로	2	7	8	국지도로	194	북가좌동 417	북가좌동 418	일반도로	-	서고2007-74 (2007.3.22)	
기정	소로	2	8	8	국지도로	280	중로(뉴) (1류-3)	북가좌동 362-2도	일반도로	-	-	
기정	소로	2	9	8	국지도로	36	남가좌동 262-241	남가좌동 262-449	일반도로	-	서고2007-74 (2007.3.22)	
기정	소로	2		8	국지도로	314	북가좌동 305-16	북가좌동 82-5	일반도로	-	서고2012-144 (2012.6.7)	
기정	소로	2	57	8	국지도로	340 (56)	북가좌동 84-11	북가좌동 74-119	일반도로	-	서고3 (1969.1.18)	
기정	소로	3	1	6	국지도로	73	남가좌동 290-144	남가좌동 293-6	보행자우선		서고2024-84 (2024.2.15)	
기정	소로	3	92	3~4	국지도로	78	남가좌동 295-9	남가좌동 289-78	보행자우선		서고2024-84 (2024.2.15)	
기정	소로	3	93	6~7	국지도로	136	남가좌동 102-7	남가좌동 104-24	일반도로		서고2024-84 (2024.2.15)	주차장 중복결정 (11㎡)
기정	소로	3	94	6	국지도로	24	남가좌동 150-45	남가좌동 141-32	일반도로		서고2024-84 (2024.2.15)	
기정	소로	3	245	6~8	국지도로	138	남가좌동 188	남가좌동 214-2	일반도로	-	서고3 (1969.1.18)	
기정	소로	3	2	6	국지도로	142	중로(뉴) (1류-3)	소로(뉴) (2류-7)	일반도로	-	-	
기정	소로	3	3	6	국지도로	40	북가좌동 362-2도	응암로	일반도로	-	-	
기정	소로	3	4	6	국지도로	84	남가좌동 115-60	남가좌동 137-5	일반도로	-	서고2007-102 (2007.4.12)	
기정	소로	3	11	4	국지도로	10	남가좌동 76-19	남가좌동 116-4	일반도로	-	서고2015-305 (2015.10.1)	
기정	소로	3	12	4	국지도로	19	남가좌동 124-607	남가좌동 124-609	일반도로	-	서고2015-305 (2015.10.1)	
기정	소로	3	242	6	국지도로	80	북가좌동 100-336	북가좌동 303-4	일반도로	-	서고3 (1969.1.18)	

※ 괄호 내 연장은 촉진지구 내 수치임

나) 주차장 결정조서 (변경 없음)

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면 적(㎡)	최초결정일	비고
기정	①	주차장	남가좌동 152-83 일원	1,202.00	서고2024-84 (2024.2.15.)	준주거지역

(2) 공간시설 (변경)

가) 공원 결정(변경) 조서 (변경)

구분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
기정	공원	근린공원	북가좌동 105-8 일원	15,465.70	-	15,465.70	가재울3 재정비촉진구역 : 10,357.2㎡ 가재울4 재정비촉진구역 : 5,108.5㎡ (지하에 폐기물처리시설 중복결정 5,108.5㎡)
기정	공원	어린이공원	남가좌동 175-5 일원	11,315.40	-	11,315.40	가재울2 재정비촉진구역 : 114.0㎡ 가재울5 재정비촉진구역 : 3,047.4㎡ 가재울6 재정비촉진구역 : 5,704.2㎡ 존치구역(삼성APT기부체납) : 1,543.8㎡ 존치지역(소로2-1해제부분) : 906㎡
기정	공원	어린이공원	북가좌동 168-32 일원	6,652.80	-	6,652.80	가재울3 재정비촉진구역 완전편입
기정	공원	어린이공원	남가좌동 379-3 일원	1,175.50	-	1,175.50	가재울3 재정비촉진구역 : 274.6㎡ 삼성레미안APT(존치) : 900.9㎡
기정	공원	어린이공원	남가좌동 123 일원	9,508.00	-	9,508.00	가재울4 재정비촉진구역 완전편입
기정	공원	어린이공원	남가좌동 274-26 일원	1,766.30	-	1,766.30	가재울4 재정비촉진구역 완전편입
변경	공원	근린공원	북가좌동 75-126 일원	5,431.00	감)30.2	5,400.80	가재울7 재정비촉진구역 완전편입
기정	공원	소공원	남가좌동 152-19 일원	1,006.10	-	1,006.10	가재울4 재정비촉진구역 완전편입
기정	공원	소공원	남가좌동 152-24 일원	115.00	-	115.00	가재울 존치구역 내 완전편입

○ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
②	공원	• 변경 - 면적 : 감)30.2㎡	· 가재울7구역 택지개발예정측량 성과반영을 위한 면적정정

나) 녹지 결정(변경) 조서 (변경 없음)

구분	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
기정	녹지	완충녹지	북가좌동 149-60 일원	4,480.60	-	4,480.60	가재울3 재정비촉진구역 완전편입
기정	녹지	완충녹지	남가좌동 124-215 일원	1,292.50	-	1,292.50	가재울4 재정비촉진구역 완전편입
기정	녹지	완충녹지	남가좌동 115-34 일원	411.60	-	411.60	가재울4 재정비촉진구역 완전편입
기정	녹지	완충녹지	남가좌동 76-145 일원	1,142.00	-	1,142.00	가재울4 재정비촉진구역 완전편입
기정	녹지	경관녹지	북가좌동 362-3 일원	1,318.30	-	1,318.30	존치구역 : 1,318.3㎡
기정	녹지	경관녹지	북가좌동 100-45 일원	1,221.90	-	1,221.90	가재울1 재정비촉진구역 완전편입
기정	녹지	경관녹지	남가좌동 237-250 일원	681.40	-	681.40	가재울2 재정비촉진구역 완전편입
기정	녹지	경관녹지	남가좌동 241-49 일원	308.00	-	308.00	가재울2 재정비촉진구역 : 308㎡
기정	녹지	경관녹지	남가좌동 380-1 일원	912.00	-	912.00	가재울5 재정비촉진구역 완전편입

다) 공공공지 결정(변경) 조서 (변경)

구분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
기정	공공공지	공공공지1	남가좌동 378 일원	1,088.40	-	1,088.40	가재울4 재정비촉진구역 완전편입
기정	공공공지	공공공지2	남가좌동 378 일원	330.00	-	330.00	가재울4 재정비촉진구역 완전편입
기정	공공공지	공공공지3	남가좌동 116-4 일원	25.70	-	25.70	가재울4 재정비촉진구역 완전편입
변경	공공공지	공공공지4	북가좌동 80-36 일대	7,505.00	증)60.9	7,565.9	가재울7 재정비촉진구역 완전편입

※ 공공공지④는 서울특별시로 귀속되며, 서울특별시장이 운영 및 관리함(용도는 추후 공공에서 결정)
※ 공공공지④의 채납행정청(관리청) 지정과 관련된 내용은 결정 도서에 합의서 첨부
※ 추후 학교에 대한 중앙투자심사 통과 시 공공공지④에서 학교용지로 변경

○ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
④	공공공지	• 변경 - 면적 : 증)60.9㎡	· 가재울7구역 택지개발예정측량 성과반영을 위한 면적정정

(3) 공공문화·체육시설 (변경 없음)

가) 학교 결정(변경) 조서 (변경 없음)

구분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
기정	학교	초등학교	남가좌동 164-1 일원	11,066.90	-	11,066.90	· 가재울4 재정비촉진구역 완전편입
기정	학교	중학교	북가좌동 145-106 일원	7,256.10	-	7,256.10	· 가재울3 재정비촉진구역 완전편입
기정	학교	고등학교	북가좌동 144-706 일원	7,488.60	-	7,488.60	· 가재울3 재정비촉진구역 완전편입

나) 공공청사 결정조서 (변경 없음)

구분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)	비고
기정	공공청사	동사무소	북가좌동 144-343 일원	1,004.70	가재울3 재정비촉진구역 완전편입
기정	공공청사	동사무소	남가좌동 119-17 일원	934.80	가재울4 재정비촉진구역 완전편입
기정	공공청사	지역아동센터 및 노유자시설	남가좌동 130-10 일원	1,069.60	가재울4 재정비촉진구역 완전편입

다) 도서관 결정조서 (변경 없음)

구분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)	비고
기정	도서관	공공도서관	북가좌동 119-3 일원	3,486.80	가재울3 재정비촉진구역 완전편입

라) 사회복지시설 결정조서 (변경 없음)

구분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)	비고
기정	복지시설	-	남가좌동 138-3 일원	1,601.00	· 동방사회복지회
기정	복지시설	사회복지시설	남가좌동 289-54 일원	-	· 가재울8구역 건축물내 공공시설(기부채납) - 용도 : 어린이집 - 면적 : 500㎡이상(전용면적+공용면적)
기정	복지시설	사회복지시설	남가좌동 270-1 일원	1,015.00	· 서대문구 장애인복지관

마) 청소년수련시설 결정조서 (변경 없음)

구분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)	비고
기정	청소년 수련시설	청소년 수련시설	남가좌동 184-10 일원	600.2	-

바) 체육시설 결정조서 (변경 없음)

구분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)	비 고
기정	체육시설	체육시설	남가좌동 295-5 일대	-	· 가재울9구역 건축물 내 공공시설 (기부채납) - 연면적 : 1,183.19㎡

사) 입체적 도시계획시설 결정조서 (변경 없음)

구분	도면 표시번호	시설명	위치	구분	입체적 결정범위	최초결정일	비고
기정	-	체육시설	남가좌동 295-5번지 일대	연면적(㎡)	1,183.19	서고2021-23 (2021.5.6)	

(4) 환경기초시설 (변경 없음)

가) 폐기물처리시설 결정조서 (변경 없음)

구분	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)	비고
기정	폐기물 처리시설	중간 처분시설	북가좌동 115-97 일원	5,108.50	가재울4 재정비촉진구역 근린공원 지하에 중복결정

Ⅱ. 지구단위계획 결정(변경)사항

1. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서 (변경)

구분	구역명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
변경	가재울7 재정비촉진구역 지구단위계획구역	서대문구 북가좌동 80번지 일대	79,240.2	감)317.2	78,923.0	서고 제2012-144호 (2012.6.7.)	가재울7 재정비촉진구역 지구단위계획구역 결정

※ 변경사유 : 가재울7구역 택지개발예정측량 결과를 반영한 단순 면적 정정

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정 (변경)

1) 용도지역에 관한 결정(변경) 조서 (변경)

구분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
계	79,240.2	감)317.2	78,923.0	100.0	
제2종일반주거지역(7층이하)	7,643.7	증)60.9	7,704.6	9.8	
제3종일반주거지역	71,596.5	감)378.1	71,218.4	90.2	

※ 변경사유 : 가재울7구역 택지개발예정측량 결과를 반영한 단순 면적 정정

2) 도시계획시설 결정(변경) 조서 (변경 없음)

(1) 도로 결정(변경) 조서 (변경 없음)

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	2	6	15	집산도로	506 (263)	북가좌동 108-1	북가좌동 82-1	일반도로	-	서고2005-243 (2005.8.11)	-
기정	소로	2	6	6~10	국지도로	191	북가좌동 75-89	북가좌동 361-9	일반도로	-	서고3 (69.1.18)	-
기정	소로	2		8	국지도로	314	북가좌동 305-16	북가좌동 82-5	일반도로	-	서고2012-144 (2012.6.7.)	-
기정	소로	2	57	8	국지도로	340 (56)	북가좌동 84-11	북가좌동 74-119	일반도로	-	서고3 (69.1.18)	-
기정	소로	3	242	6	국지도로	80	북가좌동 100-336	북가좌동 303-4	일반도로	-	서고3 (69.1.18)	-

※ 괄호 내 연장은 촉진지구 내 수치임

(2) 공원 결정(변경) 조서 (변경)

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적 (㎡)			비고
					기정	변경	변경후	
변경	②	공원	근린 공원	북가좌동 75-126 일대	5,431	감)30.2	5,400.8	-

○ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
②	공원	• 변경 - 면적 : 감)30.2㎡	· 택지개발예정측량 성과반영을 위한 면적정정

(3) 공공공지 결정(변경) 조서 (변경)

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적 (㎡)			비고
					기정	변경	변경후	
변경	④	공공공지	공공공지	북가좌동 80-36일대	7,505	증)60.9	7,565.9	시장방침127호 (`23.10.11)적용

※ 공공공지는 서울특별시로 귀속되며, 서울특별시장이 운영 및 관리함(용도는 추후 공공에서 결정)
※ 공공공지의 채납행정청(관리청) 지정과 관련된 내용은 결정 도서에 합의서 첨부
※ 추후 학교에 대한 중앙투자심사 통과 시 공공공지에서 학교용지로 변경

○ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
④	공공공지	• 변경 - 면적 : 증)60.9㎡	· 택지개발예정측량 성과반영을 위한 면적정정

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정 (변경)

1) 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 조서 (변경)

구분	가구	면적(㎡)	획지			
			획지번호	위치	용도	면적(㎡)
기정	1	79,240.2	1	북가좌동 80-154번지 일대	공동주택 및 부대복리시설	31,419
			2	북가좌동 75-15번지 일대	공동주택 및 부대복리시설	25,748
			3	북가좌동 73-32번지 일대	불허용도 외 시설	1,273
			4	북가좌동 80-69번지 일대	불허용도 외 시설	619
			5	북가좌동 74-3번지 일대	대토부지	34
			-	북가좌동 80-36번지 일대	공공공지	7,505

구분	가구	면적(㎡)	획지			
			획지번호	위치	용도	면적(㎡)
변경	1	78,923.0	1	북가좌동 80-154번지 일대	공동주택 및 부대복리시설	31,461.0
			2	북가좌동 75-15번지 일대	공동주택 및 부대복리시설	25,511.0
			3	북가좌동 73-32번지 일대	불허용도 외 시설	1,278.5
			4	북가좌동 80-69번지 일대	불허용도 외 시설	619.6
			5	북가좌동 74-3번지 일대	대토부지	34.0
			-	북가좌동 80-36번지 일대	공공공지	7,565.9

※ 변경사유 : 가재울7구역 택지개발예정측량 결과를 반영한 단순 면적 정정

2) 건축물 용도 · 용적률 · 높이 · 건축선에 관한 결정조서 (변경없음)

(1) 건축물의 용도에 관한 결정(변경) 조서 (변경 없음)

구분	가구	허용용도	불허용도
기정	획지1, 획지2 (공동주택)	공동주택 및 부대복리시설	-
	획지3, 획지4 (근린생활시설)	불허용도외 시설	• 제3종일반주거지역에서 허용하는 건축물 중 아래 용도(「건축법 시행령」 [별표1]) - 제1호의 단독주택 - 제2호의 공동주택 - 제4호의 제2종 근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소 - 제5호의 문화 및 집회시설 중 관람장 - 제9호의 의료시설 중 격리병원 - 제17호의 공장 - 제19호의 위험물저장 및 처리시설 - 제20호의 자동차관련시설(주차장 제외) - 제21호의 동물 및 식물관련 시설 - 제23호의 교정 및 국방 · 군사시설

(2) 건폐율 계획 (변경 없음)

구 분		지 역	건 폐 율	비 고
기정	획지1, 획지2 (공동주택)	제3종일반주거지역	50% 이하	
기정	획지3, 획지4 (근린생활시설 등)	• 해당 용도지역에 부합한 건폐율 적용		

(3) 용적률 계획 (변경없음)

구 분		용 적 률(%)			비 고
		기준용적률	상한용적률	법적상한용적률	
기정	획지1, 획지2 (공동주택)	210	266.0 이하	-	
기정	획지3, 획지4(근린생활시설 등)	• 해당 용도지역에 부합한 용적율 적용			

(4) 높이 계획 (변경 없음)

구 분		지 역	높 이 기 준	비 고
기정	획지1, 획지2 (공동주택)	제3종일반주거지역	최고 40층이하(130m이하)	
기정	획지3, 획지4(근린생활시설 등)	• 해당 용도지역에 부합한 높이 적용		

(5) 건축물 건축선에 관한 계획 (변경 없음)

구 분	적용위치	계획내용	비고
건축한계선	획지1, 획지2 경계부 및 공공공지 동측도로변	3m	차도부속형 전면공지 제외 3m확보
	보차혼용통로변	9m	-
	공공공지 남측 소로 3-242호선변	2m	-
	획지3, 획지4 경계부변	1m	-

4. 경관계획 (변경 없음)

1) 건축물의 배치에 관한 계획 (변경 없음)

구 분	적용위치	계 획 내 용
건축물 배치	공동주택	• 역사문화환경보전을 위한 문화재보호구역을 고려한 공동주택 배치계획 수립
건물 진출입구	공동주택	• 서측 8m도로에 면한 주출입구 방향은 가로의 방향과 일치되도록 권장 • 15m도로에 면한 주출입구 방향은 가로의 방향과 일치되도록 권장

2) 건축물의 형태 및 외관에 관한 계획 (변경 없음)

구 분	적용위치	계 획 내 용
건축물 외부형태	공동주택	• 획일적이고 단조로운 입면을 지양하고 변화감 있는 입면으로 계획 • 외벽의 재료 및 색상은 건물 전면과 측후면이 서로 조화를 이룰 수 있도록 하고, 지나친 색채 사용 금지 • 주변 자연과 조화를 유지
저층부 외관	공동주택	• 쾌적한 보행환경 조성을 위해 질서있는 입면 계획 권장 • 장대한 입면 및 및 돌출경관 지양 • 야간조명 설치
재료/색채	공동주택	• 반사성 재료 사용 금지 • 넓은 면에 원색계열 재료 및 도료 사용 금지
진입구 처리	공동주택	• 건축물의 주출입구는 보도와 단차를 가급적 지양 • 접근로는 미끄러짐을 방지할 수 있는 재료 및 형태로 계획

3) 경관에 관한 계획 (변경 없음)

구 분	적용위치	계 획 내 용
개방감	공동주택	• 문화재보호구역 높이를 준수하여 공원 연접한 도로변의 개방감 확보
조명계획	공동주택	• 빛공해가 발생하지 않는 범위에서 객관적 수치를 검토하여 야간조명 설치 계획 • 범죄예방 환경설계를 반영한 야간조명 계획
스카이라인	공동주택	• 연접구역과 연계한 자연스러운 스카이라인 계획 • 조망형 경관분석으로 주변지역에 대한 조화로운 경관형성 유도

5. 기타사항에 관한 결정조서 (변경 없음)

1) 대지내 공지에 관한 결정조서 (변경 없음)

구 분		적용위치	계 획 내 용
기정	차도부속형 전면공지	획지2 (공동주택)	• 소로2-57호선~증가로 연계를 위해 현황도로 폭원 6m 운영계획 수립(폭원2m) ※ 지구단위계획 지침도 참고
	보도부속형 전면공지	획지1 (공동주택)	• 획지1 서측 소로2- 호선 ~ 중앙부 15m도로 보행환경개선을 위해 확보(폭2m) ※ 지구단위계획 지침도 참고
		획지2 (공동주택)	• 소로2-57 ~ 증가로 보행환경개선을 위해 확보(폭2m) ※ 지구단위계획 지침도 참고

2) 교통처리에 관한 결정조서 (변경 없음)

구 분		적용위치	계 획 내 용
기정	보차혼용통로	획지2 (공동주택)	• 보행 및 차량접근성 개선을 위해 보차혼용통로 확보 (폭원 6m) - 획지2 남측경계부로 조성하되, 지형극복 필요시 일부 이격하여 설치 ※ 보차혼용통로에 대해서는 공공이 자유롭게 이용할 수 있도록 지역권 설정 (지역권자 : 서대문구청장)

3) 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 결정조서 (변경)

○ 모든 임대주택은 원칙적으로 공공임대주택으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우는 그에 따른다.

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

○ 공동주택 단지 내 분양주택과 임대주택은 동일(유사)한 규모와 적절한 비율로 혼합하여 특정 동·층 및 라인에 집중되지 않게 분산되도록 건설하고, 임대주택의 선정은 공개추첨의 방법으로 선정하여야 한다. 다만, 구역의 특성에 따라 해당 위원회에서 인정하는 경우에는 그에 따른다.

○ 주택의 규모별 비율(정비계획) (기정)

건립규모	전체 세대수	전체비율 (%)	공공임대주택 세대수		공공임대주택 비율(%)			
					전체세대수 대비		연면적대비	
			세대수	면적(㎡)	전체비율	임대 비율	전체비율	임대 비율
합 계	1,435	100.0	199 (의무190)	28,908.8174 (의무27,014.70)	13.87 (의무13.24)	100.00	10.70 (의무10.00)	100.0
40㎡이하	132	9.2	64	6,344.0832	4.46	32.16	2.35	21.94
40~50㎡이하	19	1.3	10	1,109.7960	0.70	5.03	0.41	3.84
50~60㎡이하	378	26.4	77	11,414.9139	5.37	38.69	4.23	39.49
60~85㎡이하	762	53.1	48 (기부9포함)	10,040.0243	3.34	24.12	3.72	34.73
85㎡초과	144	10.0	-	-	-	-	-	-

※ 공동주택 전체연면적 : 270,146.9045㎡

○ 주택의 규모별 비율(정비계획) (변경)

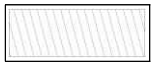
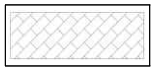
건립규모	전체 세대수	전체비율 (%)	공공임대주택 세대수		공공임대주택 비율(%)			
					전체세대수 대비		연면적대비	
			세대수	면적(㎡)	전체비율	임대 비율	전체비율	임대 비율
합 계	1,426	100.0	198 (의무189)	27,773.1681 (의무26,457.0981)	13.88 (의무13.25)	100.00	10.50 (의무10.00)	100.00
40㎡이하	132	9.3	64	6,221.1264	4.49	32.32	2.35	22.40
40~50㎡이하	19	1.3	10	1,079.6310	0.70	5.05	0.41	3.89
50~60㎡이하	378	26.5	85 (기부9포함)	12,427.9826	5.96	42.93	4.70	44.75
60~85㎡이하	753	52.8	39	8,044.4281	2.73	19.70	3.04	28.96
85㎡초과	144	10.1	-	-	-	-	-	-

※ 공동주택 전체연면적 : 264,517.8292㎡

6. 환경관리계획 (변경)

검 토 항 목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항
자연생태환경	1.1 비오톱	비오톱보전 등급 향상	O	• 비오톱유형평가 5등급 • 개별 비오톱 평가제외지역	• 공원 조성을 통한 녹지공간 확보로 도시생태 기능 강화 도모
	1.2 생태네트워크	녹지 연결성 확보	O	• 시가화지역으로 산림식생 등 미분포	• 대지내 공원(5,431→5,400.8㎡) 및 자연지반녹지(6,044.56㎡→6,251.13㎡) 계획
	1.3 동·식물상	동·식물상 보호	X	• 해당사항 없음	-
	1.4 자연환경자산	자연환경보전	X	• 주변 보호지역 없음	-
생활환경	2.1 토지이용	종합적인 토지이용	O	• 토지이용 및 용도지역 조사	• 종합적인 토지이용계획 수립
	2.2 토양	토양오염 최소화	O	• 공사시 토양오염 발생 예상	• 토양오염 방지대책 수립
	2.3 지형·지질	지형·지질 변동 최소화	O	• 지형 변동 예상	• 저감방안 준수
	3.1 물순환, 수리수문	생태면적률 30%	O	• 생태면적률 계획 확인 • 자연지반녹지율 및 인공지반 녹지 확인	• 생태면적률 37.26%(당초 37.00%) • 자연지반녹지, 인공지반녹지, 옥상녹화 등 적용
	3.2 수질 (지표, 지하)	수질 등급 유지 및 오염 최소화	O	• 공사시 우수, 오수량 산정 • 운영시 우수, 오수량 산정	• 공사시 저감방안 수립 • 운영시 공급계획 수립
	4.1 바람	바람길 확보	O	• 기상현황 분석	• 바람기능 공간유형도 변화없음
	4.2 열	열환경 영향 최소화	O	• 열환경 취약지역	• 열환경 공간유형도 개선
	4.3 대기질(미세먼지)	대기오염 최소화	X	• 대기환경 조사	• 주기적인 살수, 방진망 설치 등 저감방안 수립
	4.4 온실가스	온실가스 저감	O	• 온실가스 현황 조사	• 계획대상지 내 친환경절감설비 설치 등을 통한 온실가스 배출량 감축
	4.5 에너지	에너지자립률 상향계획수립	O	• 향후 에너지 사용량 추정	• 에너지 절약형 설비기기 도입
	5.1 친환경적 자원순환	폐기물 처리	O	• 공사시 및 운영시 폐기물 발생 예상	• 서대문구 폐기물 처리계획에 의거하여 처리
	5.2 소음·진동	소음·진동 최소화	O	• 공사시 소음·진동 예측	• 가설방음판넬 등 저감방안 수립
	5.3 경관	조망권 확보	O	• 건축물 계획으로 인한 주변경관 변화 발생	• 주변지역과 연계된 조화로운 스카이라인 계획 수립
	5.4 휴식 및 여가공간	휴식, 여가공간 확보	O	• 휴식·여가공간 현황조사	• 녹지 및 공원 계획
	5.5 일조	일조 침해 최소화	O	• 일조현황 분석	• 건축물 높이 규정을 준수하여 일조영향 최소화
	5.6 보행친화공간	공공보행통로 계획수립	O	• 사업대상지 내 보행로 없음	• 보행 및 차량 통행로 개선
사회경제환경	6.1 인구	주거 고려한 계획 수립	O	• 서울시 인구 현황 조사	-
	6.2 주거	산업 고려한 계획수립	O	• 서울시 주거 현황 조사	-

7. 지구단위계획 운영지침 (변경없음)

구분 및 범례	세부지침	계획 지표
 건축한계선	• '건축한계선' 은 건축물의 지상 부분이 일정한 수직면을 넘어서 돌출되지 못하도록 정한 건축선을 말한다. • '건축한계선' 의 위치와 폭은 지침도를 따른다. ※ 건축선 지정으로 인해 조성되는 공지는 도시계획도로 내 보도와 연계하여 조성한다.	-
 보차혼용통로	• '보차혼용통로' 란 일반인에게 24시간 개방되어 보행 및 차량통행에 이용될 수 있도록 대지 내에 조성한 통로를 말한다. • '보차혼용통로' 는 획지2동측 막다른 도로의 연계성 확보를 위해 획지2 남동측에 설치를 권장한다. • '보차혼용통로' 의 위치와 폭은 지침도를 따른다.	
 보도부속형 전면공지	• '보도부속형전면공지' 는 전면도로 경계선과 건축물 외벽선 사이의 대지 내 공지 중 공개공지 등 다른 용도로 지정되지 아니한 공지를 말한다. • 건축한계선으로 인해 조성되는 공지로 연접도로 및 차도부속형전면공지와 연계하여 보도 등으로 조성 • '보도부속형전면공지' 의 위치와 폭은 지침도를 따른다.	-
 차도부속형 전면공지	• '차도부속형전면공지' 는 전면도로 경계선과 건축물 외벽선 사이의 대지 내 공지 중 공개공지 등 다른 용도로 지정되지 아니한 공지를 말한다. • 건축한계선으로 인해 조성되는 공지로 연접도로와 연계하여 차도 등으로 조성 • '차도부속형전면공지' 의 위치와 폭은 지침도를 따른다.	-

Ⅲ. 기타사항

1. 2024년 제7차(‘24.09.09.) 도시재정비위원회 개최결과 : ‘수정가결’

Ⅳ. 관계도면 : 붙임참조

○ 기타 자세한 사항은 열람 장소에 비치된 관계 도서 참조

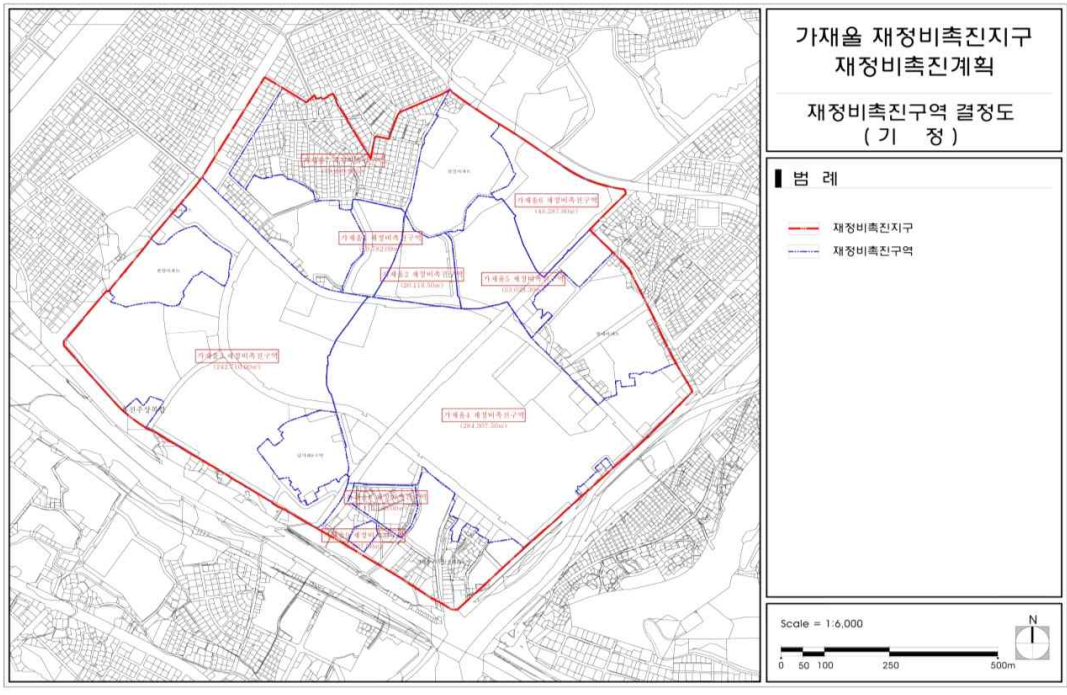
※ 첨부된 지형도면은 참고용으로, 측량 등 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

Ⅴ. 관계도서 열람

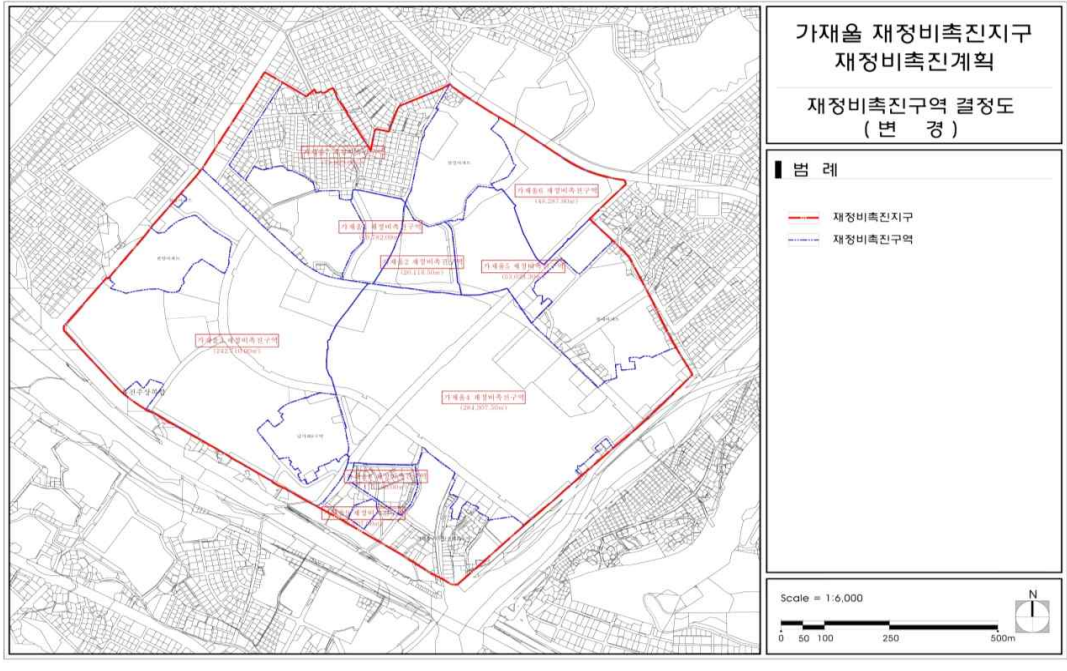
○ 고시 관련 세부 내용에 대하여 시민의 열람 편의를 위하여 서울특별시 주택실 재정비촉진과(☎02-2133-7213) 및 서대문구 도심개발과(☎02-330-1654)에 관계도서 비치 및 열람

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

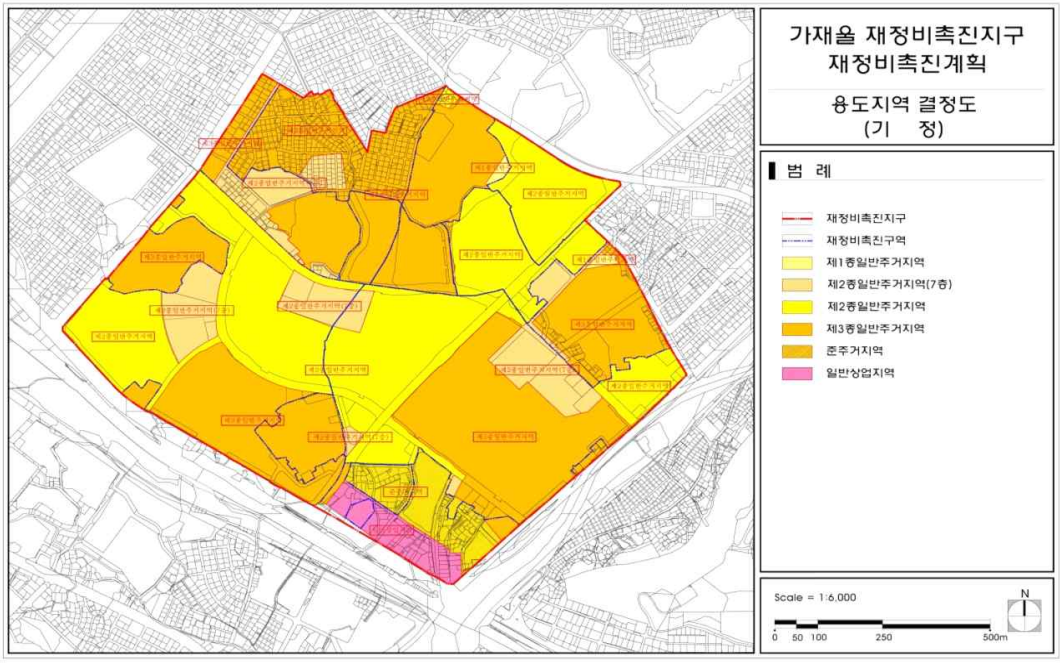
■ 가재울 재정비촉진지구 결정도(기정)



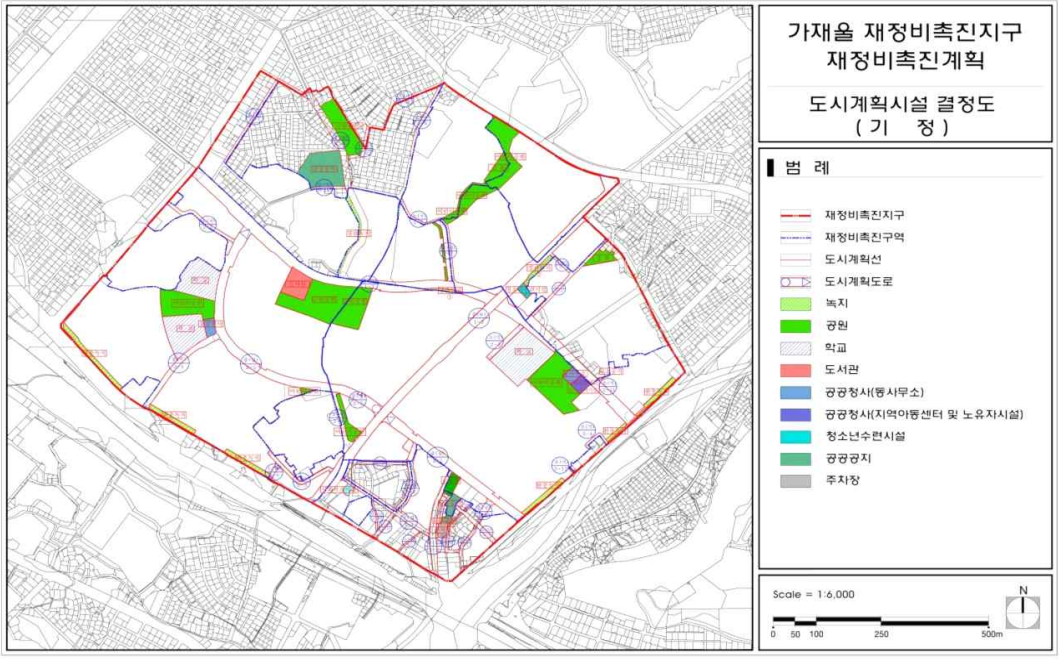
■ 가재울 재정비촉진지구 결정도(변경)



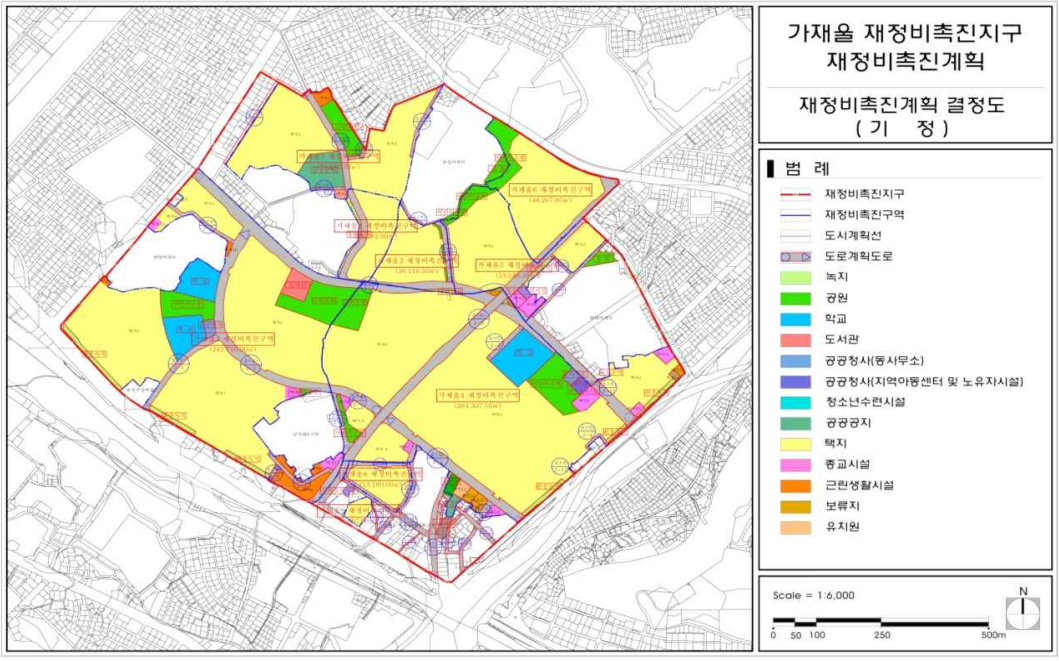
■ 가재울 재정비촉진지구 용도지역 결정도(변경없음)



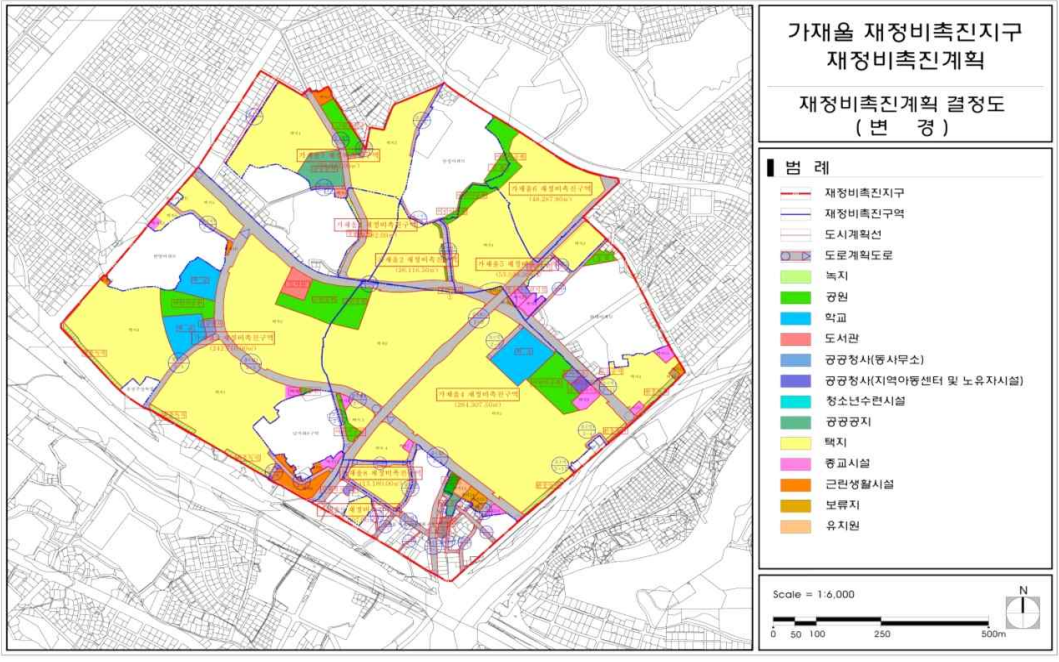
■ 가재울 재정비촉진지구 도시계획시설 결정도(변경없음)



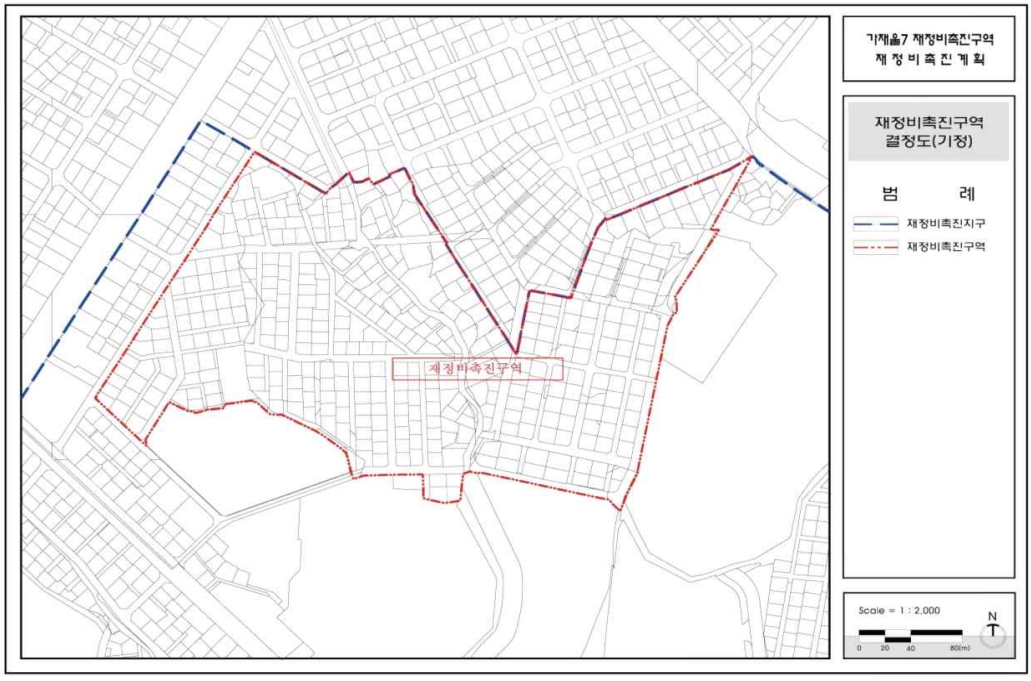
■ 가재울 재정비촉진계획결정도(기정)



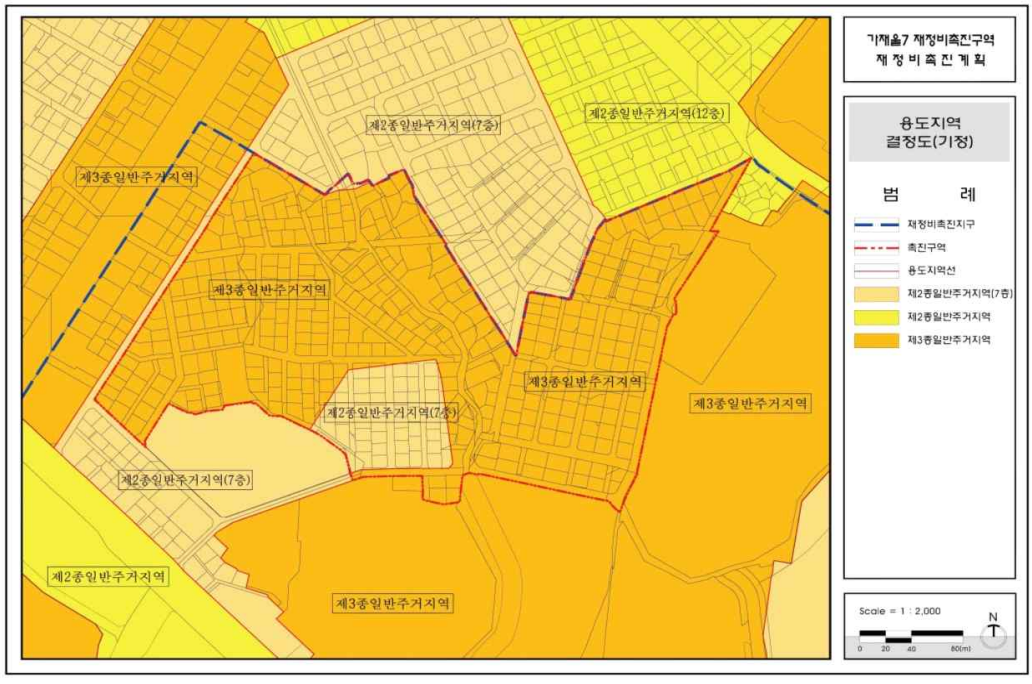
■ 가재울 재정비촉진계획결정도(변경)



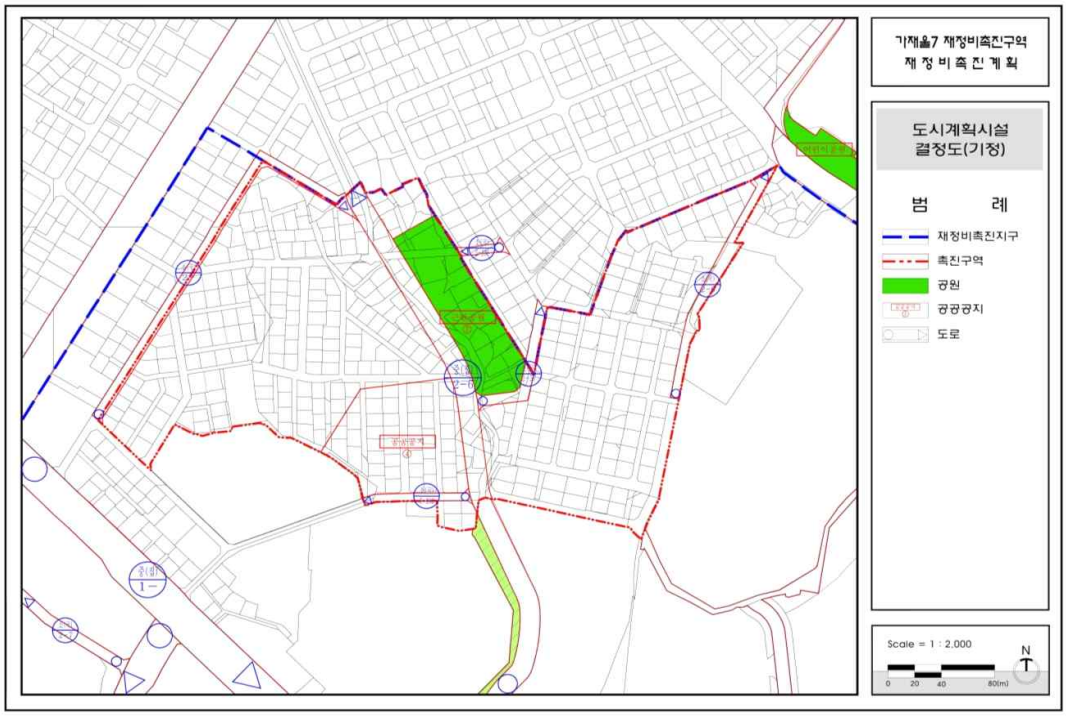
■ 가재울7 재정비촉진구역 촉진구역 결정도(변경없음)



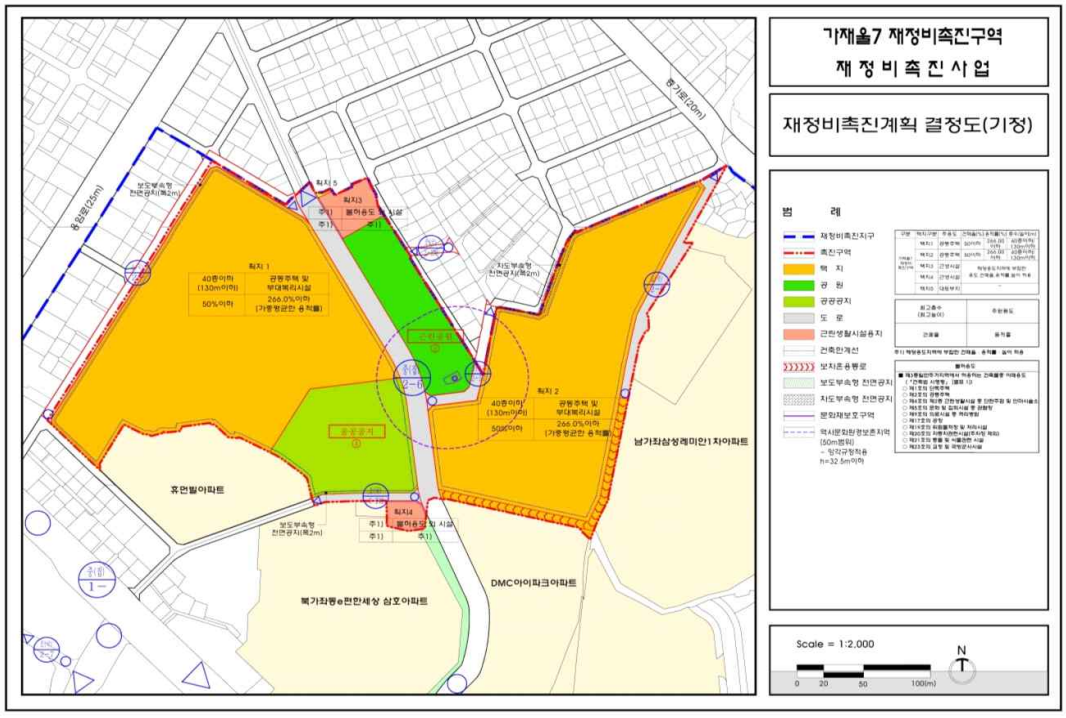
■ 가재울7 재정비촉진구역 용도지역 결정도(변경없음)



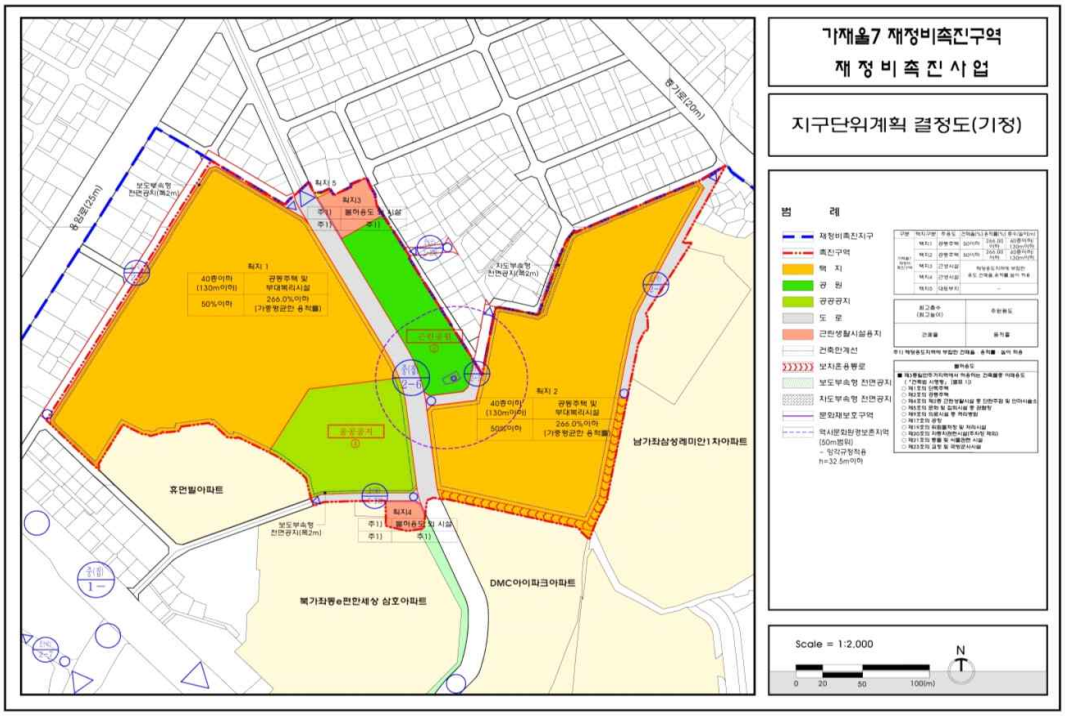
■ 가재울7 재정비촉진구역 도시계획시설 결정도(변경없음)



■ 가재울7 재정비촉진구역 재정비촉진계획 결정도(기정)



■ 가재울7 지구단위계획구역 지구단위계획 결정도(기정)



◈ 서울특별시고시 제2026-247호

도시관리계획(상암택지개발지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

건설교통부고시 제1997-68호(1997.3.6.)로 택지개발예정지구 지정, 서울특별시 공고 제2011-1945호(2011.12.15.)로 택지개발사업(상암4공구) 준공, 서울특별시고시 제2025-663호(2025.12.4.)로 결정(변경)된 상암택지개발지구 지구단위계획에 대하여, 2026년 제5차 서울특별시 도시·건축공동위원회 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조에 의거 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 4월 30일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 결정(변경) 취지

상암 일대의 상위계획 및 대외환경 변화에 따라 장기 미매각 토지인 DMC랜드마크용지의 지구단위계획 변경을 통해 상암 재창조 정책 목적을 달성하고 디자인 및 콘텐츠 도입 등을 통한 랜드마크 조성을 위하여 건축물 계획에 관한 사항 및 기타사항에 관한 계획 변경

Ⅱ. 지구단위계획구역에 대한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

구분	구역의 명칭	위치	면적 (㎡)	비고
-	상암택지개발사업 지구단위계획구역	마포구 상암동 509-7 일원	1,690,171.6	건설교통부고시 제1997-68호 (1997.3.6)

Ⅲ. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경

가. 토지이용 및 시설에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

1) 토지이용계획 총괄 : 변경없음

구분	계	1공구	2공구	3공구	4공구	5공구	6공구	7공구	8공구	구성비	비고
합계	1,690,171.6	240,359.1	140,107.4	286,931.9	553,263.9	46,673.7	14,746.0	247,740.3	160,349.3	100.0	
주택건설용지	266,090.3	1,101.9	72,357.2	183,345.9	9,285.3	-	-	-	-	15.7	
공동주택	252,003.1	-	72,336.7	179,666.4	-	-	-	-	-	14.8	
주상복합	9,285.3	-	-	-	9,285.3	-	-	-	-	0.5	
단독주택	20.5	-	20.5	-	-	-	-	-	-	0.1	
근린생활시설	4,781.4	1,101.9	-	3,679.5	-	-	-	-	-	0.3	

구분	계	1공구	2공구	3공구	4공구	5공구	6공구	7공구	8공구	구성비	비고
공공시설용지	1,424,081.3	239,257.2	67,750.2	103,586.0	543,978.6	46,673.7	14,746.0	247,740.3	160,349.3	84.3	
도로	459,520.3	148,339.3	15,921.7	44,55.3	204,181.3	17,472.1	1,120.6	27,630.0	-	27.2	
상업시설	26,022.5	20,644.1	-	-	5,378.4	-	-	-	-	1.5	4개소
숙박업무시설	34,184.5	-	-	-	34,184.5	-	-	-	-	2.0	2개소
업무시설	150,931.4	12,029.5	-	-	138,901.9	-	-	-	-	8.9	
교육연구시설	7,878.5	-	-	-	7,878.5	-	-	-	-	0.5	
방송시설	34,270.1	-	-	-	34,270.1	-	-	-	-	2.0	2개소
주차장	10,249.2	2,375.6	-	2,342.0	5,531.6	-	-	-	-	0.6	4개소
광장	2,863.5	468.6	-	-	-	-	-	2,394.9	-	0.2	2개소
공원	185,257.1	2,896.8	1,511.3	3,026.5	28,572.3	-	-	-	149,250.2	11.0	
녹지	75,503.1	15,250.5	18,697.2	12,209.0	20,210.4	4,252.5	-	4,883.5	-	4.5	완:31개소, 경관:10개소
하천	1,257.0	-	-	-	-	1,257.0	-	-	-	0.1	1개소
공공청사	10,076.4	-	-	1,817.8	1,144.6	-	7,114.0	-	-	0.6	
학교	67,173.6	-	11,599.0	32,063.4	23,511.2	-	-	-	-	4.0	학교:6개소
사회복지시설	22,090.9	-	17,907.2	991.3	-	3,192.4	-	-	-	1.3	4개소
종교시설	9,072.1	1,290.8	1,228.1	3,371.6	654.5	2,527.1	-	-	-	0.5	11개소
도시형공장	17,024.7	-	-	-	17,024.7	-	-	-	-	1.0	1개소:지상권 설정(507㎡)
자동차정류장	9,456.5	-	-	-	-	9,456.5	-	-	-	0.6	2개소
전기공급설비	3,917.0	-	-	316.0	-	-	3,601.0	-	-	0.2	
운동장및시장	211,405.8	-	-	-	-	-	-	211,405.8	-	12.5	1개소
철도시설	1,662.7	236.6	-	-	-	-	-	1,426.1	-	0.1	2개소
하수도시설	3,000.3	-	-	-	89.9	-	2,910.4	-	-	0.2	
차고지	6,901.6	-	-	-	-	6,901.6	-	-	-	0.4	4개소
가스충전소	1,614.5	-	-	-	-	1,614.5	-	-	-	0.1	1개소
문화및집회·업무시설	35,212.8	35,212.8	-	-	-	-	-	-	-	2.1	1개소

구분		계	1공구	2공구	3공구	4공구	5공구	6공구	7공구	8공구	구성비	비고
	문화시설	11,099.1	-	-	-	-	-	-	-	11,099.1	0.6	1개소
	청소년수련시설	1,463.1	-	-	1,463.1	-	-	-	-	-	0.1	1개소
	교육연구첨단업무시설	15,232.7	-	-	-	15,232.7	-	-	-	-	0.9	1개소
	상업위락시설	7,212.0	-	-	-	7,212.0	-	-	-	-	0.4	1개소
	공동구	512.6	512.6	-	-	-	-	-	-	-	0.1	1개소
	유치원	2,015.7	-	885.7	1,130.0	-	-	-	-	-	0.1	2개소

2) 용도지역·지구 결정조서 : 변경없음

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
계		1,690,171.6		1,690,171.6	100.0	
주거지역	제1종일반주거지역	1,917.2	-	1,917.2	0.1	
	제2종일반주거지역	35,212.8	-	35,212.8	2.1	
	제3종일반주거지역	577,337.4	-	577,337.4	34.1	
	준주거지역	229,076.0	-	229,076.0	13.6	
상업지역	일반상업지역	425,465.0	-	425,465.0	25.2	
	중심상업지역	37,262.3	-	37,262.3	2.2	
녹지지역	자연녹지지역	383,900.9	-	383,900.9	22.7	

3) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서(변경없음) : 생략

4) 도시계획시설이외의 토지이용계획 결정조서(변경없음) : 생략

나. 획지 및 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경

1) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정조서(변경없음) : 생략

2) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시 관리계획 결정조서 : 변경

가) 건축물의 용도에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경

구 분	위치 및 시설명	계 획 내 용	비 고
c1	중심활동 가로변 저층부(1,2층) [A2, B1, B2, B3, B4(1), B6(1), C, D, E1, E2의	◦저층부 용도1 (건축물저층부구간 1, 2층 연면적의 70% 이상) - 제1종 및 제2종 근린생활시설(종교집회장, 옥외골프연습장, 안마시술소 제외) - 문화 및 집회시설(공연장, 집회장, 전시장에 한함) - 판매시설(소매시장 및 상점에 한함) ※저층부 용도1 예시 - 저층부 상업시설:의류, 잡화, 서적, 음반 등 소매점이나 카페, 식당 등 상업용도	

구 분	위치 및 시설명	계 획 내 용	비 고
	건축물 저층부 구간 (1,2층)]	- 전시시설 및 공연장 등 : 갤러리, 미디어아트, 체험 관련 시설, 기업홍보관(공공에게 개방), 정보안내소 등 - 보행자의 가로 활동과 관련이 없는 사무실이나 상업가로의 분위기를 훼손하는 자동차판매점, 금융업소 등은 저층부 가로활성화 용도로 볼 수 없음. 또한 종교집회장, 옥외골프연습장, 안마시술소 등도 제외 ◦저층부 용도2 (건축물저층부구간 1, 2층 연면적의 30% 미만) - 주 건축물의 이용 또는 관리에 필요한 용도 ◦불허용도 - 저층부 용도이외의 용도	
b1	C(3,5), E3(3) (공공지원업무)	◦지정용도 (연면적의 70% 이상) - 업무시설 - 문화 및 집회시설 중 '가' 목(공연장), '라' 목(전시장) - 교육연구시설 중 '가-다' 및 '마' 목(학교, 교육원, 직업훈련소, 연구소) ◦불허용도 - 위락시설 - 제2종근린생활시설 중 옥외골프연습장 및 안마시술소	
	D(4) (공공지원업무)	◦불허용도 - 위락시설 - 제2종근린생활시설 중 옥외골프연습장 및 안마시술소	
b3	A2, B4(2,3,4), B5, B6(2,3,4), D(3), E1, E2(1,2), E3(1,2), I1, I2, B1, B2 (첨단업무)	◦지정용도 (연면적의 70% 이상) - 업무시설 - 문화 및 집회시설 중 '가' 목(공연장), '라' 목(전시장) - 교육연구시설 중 '가-다' 및 '마' 목(학교, 교육원, 직업훈련소, 연구소) ◦불허용도 - 위락시설 - 제2종근린생활시설 중 옥외골프연습장 및 안마시술소 - 단독 및 공동주택, 숙박시설, 위험물 저장 및 처리시설, 자동차 관련 시설, 동물 및 식물 관련시설	
	B4-2 (첨단업무)	◦지정용도 (연면적의 70% 이상) - 업무시설 - 문화 및 집회시설 중 '가' 목(공연장), '라' 목(전시장) - 교육연구시설(학교, 교육원, 직업훈련소, 연구소) - 방송통신시설 중 '마' 목(데이터센터) ◦불허용도 - 제2종근린생활시설 중 옥외골프연습장 및 안마시술소 - 단독 및 공동주택, 숙박시설, 위험물 저장 및 처리시설, 자동차 관련 시설, 동물 및 식물 관련 시설	

구 분	위치 및 시설명	계 획 내 용	비 고
	D1-1, D1-2 E2-3 (첨단업무)	◦지정용도(연면적의 70%이상) - 업무시설 - 문화 및 집회시설 중 '가' 목 (공연장), '라' 목(전시장) - 교육연구시설 중 '가-다' 목 및 '마' 목(학교, 교육원, 직업훈련소, 연구소) - 방송통신시설 중 '가' 목(방송국) ◦불허용도 - 위락시설 - 제2종근린생활시설 중 옥외골프연습장 및 안마시술소 - 단독 및 공동주택, 숙박시설, 위험물 저장 및 처리시설, 자동차 관련 시설, 동물 및 식물 관련시설	
b4	F(2) (일반업무)	◦권장용도 - 업무시설 ◦불허용도 - 위락시설 - 제2종근린생활시설 중 옥외골프연습장 및 안마시술소 ◦제한용도(주거비율은 지상층 연면적의 20% 이하)	
c2	B6(1) (상업업무)	◦권장용도 - 판매시설 중 '나' 목(소매시장) 및 '다' 목(상점 등) - 업무시설 - 제1종 및 제2종근린생활시설	
	I3 · I4, I5 (상업업무)	◦권장용도 -판매시설 -업무시설(오피스텔 제외) -제1종 및 제2종 근린생활시설 -숙박시설 중 관광숙박시설(관광호텔) -의료시설 중 '가' 목 병원(종합병원, 병원, 치과병원, 한방병원) -위락시설 중 '다' 목의 「관광진흥법」에 따른 유원시설업의 시설 -문화 및 집회시설 중 '가' 목(공연장) 및 '라' 목(전시장) ※I5는 최소5% 이상 필수 도입	
a2	B3 (상업위락)	◦지정용도 (연면적의 50% 이상) - 판매시설 - 업무시설 - 문화 및 집회시설 중 '가' 목(공연장), '라' 목(전시장) - 쇼핑, 오락, 레저 등 관련 위락시설(UEC)	

구 분	위치 및 시설명	계 획 내 용	비 고
d1	B4(1) (숙박업무)	◦지정용도 (연면적의 60% 이상) - 숙박시설 - 업무시설 - 문화 및 집회시설 중 '나' 목(공연장), '다' 목(집회장), '마' 목(전시장)	
d2	F(1) (숙박업무)	◦지정용도(연면적의 50% 이상) - 숙박시설 - 업무시설 - 문화 및 집회시설 중 '나' 목(공연장), '다' 목(집회장), '마' 목(전시장) ◦제한용도(주거비율은 지상층 연면적의 20% 이하)	
e1	C(4) (교육연구)	◦지정용도 (연면적의 70% 이상) - 교육연구시설 중 '가-다' 및 '마' 목(학교, 교육원, 직업훈련원, 직업 훈련소, 연구소) - 업무시설 ◦불허용도 - 단독주택, 공동주택 - 제2종근린생활시설 중 옥외골프연습장 및 안마시술소 - 숙박시설, 위락시설, 의료시설 - 공장, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설 - 동물 및 식물관련시설, 관광휴게시설	
e2	D(2-1) (교육연구 또는 첨단업무)	◦지정용도 (연면적의 70% 이상) - 교육연구시설 중 '가-다' 및 '마' 목(학교, 교육원, 직업훈련원, 직업 훈련소, 연구소) - 업무시설 - 문화 및 집회시설 중 '가' 목(공연장), '라' 목(전시장) - 방송통신시설중 '가' 목(방송국) ◦불허용도 - 단독주택, 공동주택 - 제2종근린생활시설 중 옥외골프연습장 및 안마시술소 - 숙박시설, 위락시설, 의료시설 - 공장, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설 - 동물 및 식물관련시설, 관광휴게시설	
	D(2-2) (교육연구 또는 첨단업무)	◦지정용도 (연면적의 70% 이상) - 교육연구시설 중 '가-다' 및 '마' 목(학교, 교육원, 직업훈련원, 직업 훈련소, 연구소) - 업무시설 - 문화 및 집회시설 중 '가' 목(공연장), '라' 목(전시장) - 방송통신시설중 '가' 목(방송국) ◦불허용도 - 단독주택, 공동주택 - 제2종근린생활시설 중 옥외골프연습장 및 안마시술소	

구 분	위치 및 시설명		계 획 내 용	비 고
			- 숙박시설, 위락시설, 의료시설 - 공장, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설 - 동물 및 식물관련시설, 관광휴게시설	
f1	C(1, 2) (방송시설)		◦지정용도 (연면적의 70% 이상) - 공공용시설 중 '마' 목(방송국) ◦불허용도 - 위락시설(유기장 제외) - 제2종근린생활시설 중 옥외골프연습장 및 안마시술소	
b4, d2	F1, F2 (합필 개발시)	기정	◦지정용도(연면적의 50%이상) 1) 숙박시설(최소 12%이상) - 일반숙박시설(호텔), 관광숙박시설(관광호텔, 한국전통호텔 및 가족호텔), 기타 숙박시설(전체 숙박시설의 50%이하) ※ "기타숙박시설" 을 생활숙박시설로 건립할 경우 관계법령에 따라 주거용으로 사용할 수 없으며, 숙박업은 위탁운영사를 통해서만 가능함 2) 문화 및 집회시설(최소 3%이상) - 국제컨벤션(필수 도입시설), 공연장, 집회장(마권장외발매소, 마권전화 투표소 제외), 전시장, 동·식물원(수족관 등) 등 ※ "국제컨벤션(필수도입시설)" 이란 「국제회의산업 육성에 관한 법률」에서 정하는 "전문회의시설" 로서 지상층에 설치하여야 함 3) 기타 지정용도(최소 30%이상) - 업무시설 : 금융, 보험, 증권 등(주거용 오피스텔 제외) - 교육연구시설(연구소에 한함) - 방송통신시설 ※ 업무시설에는 지방세법 등에서 규정한 주거용 오피스텔(준주택)은 불가 ◦제한용도 - 주거비율은 지상층 연면적의 30%이하(공동주택, 오피스텔 등 실질적인 주거용도 기능포함) ◦불허용도 - 위락시설(투전기업소 및 카지노업소, 무도장과 무도학원) - 제2종근린생활시설 중 옥외골프연습장 및 안마시술소 - 위험물저장 및 처리시설 등 주변 환경에 지장이 있는 시설	
		변경	◦지정용도(연면적의 40%이상) 1) 업무시설 - 업무시설(오피스텔 제외), 교육연구시설(연구소에 한함), 방송통신시설 중 DMC사업의 목적에 적합한 용도로 DMC 사업의 활성화나 광역중심 기능 활성화에 기여할 수 있는 용도 2) 숙박 또는 문화 및 집회시설 - 공연장, 집회장(마권장외발매소, 마권전화 투표소 제외), 전시장, 동·식물원(수족관 등) 등 - 관광숙박시설(관광호텔, 한국전통호텔 및 가족호텔) ※ 지정용도에는 업무시설과 숙박 또는 문화 및 집회시설 용도가 의무적으로 포함되어야하며, 세부용도는 상기 기준에 따라 사업시행자가 선택하여 적용할 수 있음 ※ 특화용도주1)를 도입할 경우 도입비율 만큼 지정용도를 확보한 것으로 인정함 ◦불허용도 - 위락시설(투전기업소 및 카지노업소, 무도장과 무도학원)	

구 분	위치 및 시설명		계 획 내 용	비 고
			- 제2종근린생활시설 중 옥외골프연습장 및 안마시술소 - 위험물저장 및 처리시설 등 주변 환경에 지장이 있는 시설	

주1) 특화용도 : DMC지역의 전략적 육성 및 시 정책목적 달성을 위해 사업 시행자가 제안하여 도시건축공동위원회에서 인정받은 용도(단, 주거 용도는 제외함)
주2) 본 고시에 명시되지 아니한 용도에 관한 사항은 서울특별시 도시계획 조례 등 관계법령에 따름

구분	위치 및 시설명	계 획 내 용	비 고
a1	A3 (주상복합)	◦권장용도 - 공동주택(다른 용도와 복합되고 주거 부분의 면적이 도시계획 조례 등 관련법 규정에서 정하는 비율 이하인 것에 한함) - 문화 및 집회시설 중 '다' 목(집회장) ◦불허용도 - 단독주택 - 제2종근린생활시설 중 옥외골프연습장 및 안마시술소 - 의료시설, 숙박시설, 위락시설 - 공장, 창고시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설 - 동물 및 식물관련시설, 관광휴게시설, 공공용시설	
g1	G(1) (도시형공장)	◦지정용도 - 공장(「DMC 유치업종」) ◦불허용도 - 지정용도 이외의 용도	
h1	G(2), I6(1), J(2), O1(1,7,8,11), Q(1) (종교시설)	◦지정용도 - 종교집회장 ◦불허용도 - 지정용도 이외의 용도	
h1	O1(10) (종교시설)	◦지정용도 - 종교집회장 - 노유자시설 중 '가' 목 (아동관련시설) ◦불허용도 - 지정용도 이외의 용도	
	O1(2) (존치종교시설)	◦지정용도 - 종교집회장 ◦불허용도	

구분	위치 및 시설명	계 획 내 용	비 고
		- 지정용도 이외의 용도 - 종교집회장 시설물중 당초 존치목적(불상, 법당, 창고)과 무관한 주민 혐오시설(봉안시설 등)의 신축 불허 ※혜원정사 존치의 근거인 서울시 『존치시설물 부지의 처리 및 공급지침" 제15조』 "본 지침에 의하여 공급되는 존치시설물 부지는 존치목적 용도대로 사용되어야 한다" 규정에 의함	
h2	L(1) (종교시설)	◦지정용도 - 종교집회장 - 교육연구 및 복지시설(영유아보육법에 의한 보육시설에 한함) ◦불허용도 - 지정용도 이외의 용도	
i	K(1,2),L(2),M(1), N(1),O1(3,9),P(1) (공동주택)	◦지정용도 - 건축법시행령 별표1 제2호 공동주택 및 부대복리시설(주택건설촉진법 적용) ◦불허용도 - 지정용도 이외의 용도	
j	J(1), O1(4,5,6),O2(1) (근린생활시설)	◦지정용도 - 근린생활시설	
k	R(5) (가스충전소)	◦지정용도 - 가스공급설비 및 그 부속건물 ◦불허용도 - 지정용도 이외의 용도	
l	R(1,2,3,4) (차 고 지)	◦지정용도 - 택시차고지 및 그 부속건물 ◦불허용도 - 지정용도 이외의 용도	
m	S (전시업무)	◦지정용도 (연면적의 70% 이상) - 문화 및 집회시설 중 전시장 및 공연장 - 업무시설 - 방송통신시설 중 '가' 목(방송국) 및 '다' 목(촬영소) ◦불허용도 - 위락시설 - 제2종근린생활시설 중 옥외골프연습장 및 안마시술소 - 단독 및 공동주택, 숙박시설, 위험물 저장 및 처리시설, 자동차 관련시설, 동물 및 식물 관련시설	

구분	위치 및 시설명	계 획 내 용	비 고
공공청사	파1 (파출소)	◦지정용도 - 파출소 및 그 부속건물	
	동1 (동사무소)	◦지정용도 - 동사무소 및 그 부속건물	
	우1 (우체국)	◦지정용도 - 우체국 및 그 부속건물	
	소 (소방파출소)	◦지정용도 - 소방파출소 및 그 부속건물	
	서부 운전면허시험장 (운전면허시험장)	◦지정용도 - 운전면허시험장 및 그 부속건물 ◦불허용도 - 지정용도 이외의 용도	
주차장	주(1~4) (주차장)	◦지정용도 - 노외주차장 및 그 부속건물(주차장법 적용) ◦불허용도 - 지정용도 이외의 용도	
운동장 및 시장	운동장 및 시장	◦지정용도 - 운동장, 시장과 그 부속건물	
문화 시설	문화시설	◦허용용도 - 건축법 시행령 별표1 제5호 문화 및 집회시설 중 '라' 목(전시장) - 건축법 시행령 별표1 제10호 교육연구시설 중 '바' 목(도서관) - 건축법 시행령 별표1 제11호 노유자 시설 ◦불허용도 - 허용용도 이외의 용도	
유 치 원	유치원	◦지정용도 - 유치원 및 그 부속건물 ◦불허용도 - 지정용도 이외의 용도	
교 육 시 설	초1~2 (초등학교)	◦지정용도 - 초등학교 및 그 부속건물 ◦불허용도 - 지정용도 이외의 용도	

구분	위치 및 시설명	계 획 내 용	비 고
	중 (중학교)	◦지정용도 - 중학교 및 그 부속건물 ◦불허용도 - 지정용도 이외의 용도	
	고 (고등학교)	◦지정용도 - 고등학교 및 그 부속건물 ◦불허용도 - 지정용도 이외의 용도	
	각종학교1~2 (b2)	◦지정용도 - 초중등교육법에 의한 각종학교 및 그 부속건물 ◦불허용도 - 지정용도 이외의 용도	
사회 복지 시설	복지1~4 (사회복지시설)	◦지정용도 - 사회복지시설 및 그 부속건물	
청소년 수련 시설	청소년 (청소년수련시설)	◦지정용도 - 청소년수련시설 및 그 부속건물	
자동차 정류장	자동차정류장1~2 (자동차정류장)	◦지정용도 - 여객자동차터미널 및 그 부속건물 ◦불허용도 - 지정용도 이외의 용도	
전기공급 설비	전기공급설비1~2	◦지정용도 - 전기공급설비 및 그 부속건물 ◦불허용도 - 지정용도 이외의 용도	
철도시설	철도시설1~2	◦지정용도 - 철도시설 및 그 부속건물 ◦불허용도 - 지정용도 이외의 용도	

구분	위치 및 시설명	계 획 내 용	비 고
하수도 시설	하수도시설1~2	◦지정용도 - 하수도시설 및 그 부속건물 ◦불허용도 - 지정용도 이외의 용도	
공동구	공동구1 (관리사무소)	◦지정용도 - 공동구 및 관리사무소 기타 부대시설 ◦불허용도 - 지정용도 이외의 용도	

주1) 괄호안의 숫자는 획지번호임. 이하 같음
주2) 중심활동가로변의 저층부(1층 및 2층)의 구체적 위치는 결정도면 참조
주3) 건축물의 용도 및 업종과 관련하여 별도로 제시되는 「DMC 택지공급지침」의 규정에도 적합하게 하여야 함
주4) 「DMC 유치업종」은 "별첨" 참조
주5) 권장용도의 경우, 별도의 표기가 없는 한 연면적의 50% 이상을 당해 용도(권장용도가 2이상일 경우는 각각의 연면적을 합하여 산정)로 할 경우 이를 수용한 것으로 함
주6) 지정용도 및 권장용도의 면적 산정시, 연면적은 주차장, 기계실을 제외한 면적으로 함
주7) 특별계획구역의 경우 지정된 용도에도 불구하고, 별도의 지구단위계획에 의하여 「DMC 지구단위계획 관리기구」에서 정하는 용도를 적용할 수 있음
주8) 공공지원업무, 교육연구, 방송시설, 첨단업무는 외국기업, 외국연구소의 경우 지정용도를 연면적의 60%이상으로 함

■ 건축물의 용도에 관한 변경 사유서

구 분	위치 및 시설명	변경내용	변경사유
b4, d2	F1, F2 (합필 개발시)	◦지정용도의 '세부용도별 최소비율 삭제→합산비율(40%이상)으로 변경 ◦지정용도의 문화 및 집회시설 중 '국제컨벤션 필수 도입' 삭제 ◦지정용도의 숙박시설 중 일반숙박 시설과 기타 숙박시설 삭제 ◦제한용도 '주거비율 제한(30%이하)' 삭제	◦DMC지역의 전략적 육성 및 시 정책목적 달성을 위해 4차산업 등 미래용도 도입 · 서북권 광역중심 활성화를 위해 지정용도 및 제한용도 변경 ◦경직된 용도지침 유연화로 민간의 창의적인 사업 계획 유도

나) 건축물의 건폐율·용적률에 관한 도시관리계획 결정조서(변경없음) : 생략

다) 건축물의 높이에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경

구 분	위 치		최 고 높 이	비 고
주상복합	A3		100m 이하	
공공지원업무	C(5), E3(3)		100m 이하	
	C(3)		80m 이하	
	D(4)		60m 이하	
첨단업무	B4(3), B5(1,2)		60m 이하	
	B6(2)		61.5m 이하	
	B4(2), B6(3)		80m 이하	
	A2, B4(4), B5(3), B6(4), B1, B2		100m 이하	
	E2, E3(1,2), I1, I2		100m 이하 (대지분할시, 내부획지는 60m 이하)	
	D(1,3), E1		120m 이하	
일반업무	F(2)	기정	100m 이하 단, F(1), F(2) 합필 개발시 640m(첨탑포함)	
		변경	100m 이하 단, F(1), F(2) 합필 개발시 높이는 위원회 심의를 통해 완화 가능	
상업업무	B6(1)		80m 이하 (대지분할시, 내부획지는 60m 이하)	
	I3, I4, I5		100m 이하 (대지분할시, 내부획지는 60m 이하)	
상업위락	B3		100m 이하	
숙박업무	B4(1)		80m 이하 (대지분할시, 내부획지는 60m 이하)	
	F(1)	기정	200m 이하 단, F(1), F(2) 합필 개발시 640m(첨탑포함)	
		변경	200m 이하 단, F(1), F(2) 합필 개발시 높이는 위원회 심의를 통해 완화 가능	
교육연구	C(4)		100m 이하	
교육연구 또는 첨단업무	D(2)		120m 이하	

구 분		위 치	최 고 높 이	비 고
방송시설		C(1, 2)	100m 이하	
도시형공장		G(1)	40m 이하	
공동주택		K(1,2), L(2), M(1), N(1), O1(3,9), P(1)	건축당시 관계법령 및 조례에서 허용되는 최고높이 이하	
근린생활시설		J(1), O1(4,5,6), O2(1)	〃	
종교시설		G(2), I6(1), J(2), L(1), O1(1,7,8,10,11), Q(1)	〃	
		O1(2) (존치종교시설)	2층 이하의 건축물(부속 시설물 포함) ※혜원정사 존치의 근거인 서울시 『존치시설물 부지의 처리 및 공급지침" 제15조』 "본 지침에 의하여 공급되는 존치시설물 부지는 존치목적 용도대로 사용되어야 한다" 규정에 의함	
차고지		R(1,2,3,4)	건축당시 관계법령 및 조례에서 허용되는 최고높이 이하	
가스충전소		R(5)	〃	
문화시설		O1(12)	〃	
전시업무		S	〃	
공공청사	동사무소	동1	〃	
	파출소	파1	〃	
	우체국	우1	〃	
	소방파출소	소	〃	
	운전면허시험장	서부운전면허시험장	〃	
학교	초등학교	초1~2	〃	
	중학교	중	〃	
	고등학교	고	〃	
	각종학교	각종학교1~2	최고높이 100m 이하	
사회복지시설		복지1~4	건축당시 관계법령 및 조례에서 허용되는 최고높이 이하	
자동차정류장		자동차정류장1~2	〃	
전기공급설비		전기공급설비1~2	〃	
운동장 및 시장		운동장 및시장	〃	
철도시설		철도시설1~2	〃	

구 분	위 치	최 고 높 이	비 고
하수도시설	하수도시설1~2	〃	
청소년수련시설	청소년수련시설	〃	
공동구	공동구1 (관리사무소)	〃	
유치원	유치원1~2	〃	

주1) 대지분할시 내부획지라 함은 대지분할로 인하여 위계가 낮은 도로(폭 20m 이하)에 접하게 되는 획지로서 결정도상에 표현된 획지를 말함
주2) 특별계획구역의 경우 지정된 최고높이에도 불구하고, 별도의 지구단위계획에 의하여 「DMC 지구단위계획 관리기구」에서 정하는 최고높이를 적용할 수 있음
주3) 최고높이의 규정이 없는 경우에는 도로에 의한 사선제한을 적용함
주4) 상기 높이제한 규정에도 불구하고 비행안전고도제한 등 관련 고도제한 규정은 그대로 적용함

■ 건축물의 높이에 관한 변경 사유서

구 분	위치 및 시설명	변경내용	변경사유
숙박 업무	F(1)	◦F(1), F(2) 합필개발시 640m(첨탑포함) →위원회 심의를 통해 완화 가능	◦실효성 있는 높이계획 마련을 위해 변경
일반 업무	F(2)		

라) 건축물의 배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정조서(변경없음) : 생략
마) 특별계획구역 지정에 관한 도시관리계획 결정조서(변경없음) : 생략
바) 인센티브계획 결정(변경)조서 : 신설
(1) DMC랜드마크용지 특별계획구역 (F(1), F(2) 합필 개발 시)
가) 허용용적률 인센티브 : 해당없음
나) 상한용적률 인센티브 : 변경
(1) 국토계획법에 따른 상한용적률
■ 공공시설등 제공
• 공공시설등 기부채납을 포함할 경우 상한용적률 산정기준은 「공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준」에 따름

상한용적률 = 허용용적률* or 기준용적률 X (1+1.3 X 가중치 X α토지 + 1.0** X α현금·건축물)

• 인센티브 계수 적용 : 토지 1.3, 건축물 1.0, 현금 1.0
* 용도지역 변경이 없는 지역에서의 허용용적률은 「서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼」 3-8-2에 따른 인센티브를 제외한 법적용적률 적용
** 건축물 계수 완화(1.2적용) : 권역생활서비스시설 또는 정책적으로 필요한 시설로서 도시건축 동위원회에서 인정하는 경우
• 가중치 : 사업부지 용적률에 대한 공공시설등 부지의 해당 용적률
– 사업부지의 용적률과 공공시설제공 부지의 용적률은 지구단위계획으로 결정한 허용용적률로 적용(다만 지구단위계획으로 결정한 허용용적률이 없는 경우 「도시계획조례 시행규칙」에서 정한 허용용적률로 봄)
– 사업부지 및 공공시설 제공부지에 각각의 용도지역이 있는 경우 평균용적률(용적률 적용이 다른 부지 면적으로 가중평균한 용적률)을 산정하여 적용함
– 공공시설 제공부지는 용도지역이 상향 또는 하향 조정되는 경우 변경 전 허용용적률을 적용함
• α토지란 공공시설 등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(건축물 환산부지)로 제공하는 면적의 비율
• α건축물이란 공공시설 등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(건축물 설치비용 환산부지)로 제공하는 면적의 비율
• α현금이란 공공시설 등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(현금 환산부지)로 제공하는 면적의 비율
※ 기타사항에 따른 건축기준 완화와 중복적용 불가

(2)국토계획법 이외의 다른 법률에 따른 상한용적률

■ 「건축법」에 따른 공개공지등 설치

구 분	적 용 기 준	비고
적용대상	◦ 다음 각 목에 해당하는 시설로 해당용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5,000㎡ 이상인 건축물 – 문화 및 집회시설, 판매시설, 업무시설, 숙박시설, 의료시설, 운동시설, 위락시설, 종교시설, 운수시설, 장례식장	–
적용량	◦「서울특별시 건축 조례」 제26조제1항제2호에 따라 건축물이 확보하여야 하는 공개공지 등의 면적은 대지면적의 10퍼센트 이상 의무로 조성하는 면적을 제외하며 완화범위는 기준용적률의 1.2배 이내로 함 (다만, 「건축법 시행령」 제31조제2항에 따라 지정된 건축선 후퇴부분의 면적은 공개공지 면적에 포함하지 아니하며, 필로티 구조로 구획되거나 지하에 설치된 부분의 면적은 1/2로 한정하여 공개공지 면적으로 산입) ◦ 산정식 : 허용용적률 + 기준용적률 X {(공개공지 등 면적 - 의무면적) ÷ 대지면적}	–

주1) 기타사항에 따른 건축기준 완화와 중복적용 불가

■ 「녹색건축물 조성 지원법」에 따른 건축물의 에너지효율등급 인증 및 녹색건축 인증, 제로에너지 건축물인증, 재활용건축자재사용 시

- 친환경 인센티브는 에너지효율등급 및 ZEB, 녹색건축 인증 등 의무인증 기준으로 초과 획득한 건축물에 적용하며, 정비사업, 역세권사업, 사전협상제도 등 정책사업 추진을 위해 별도 기준이 있는 사업의 경우 해당 기준 준수를 조건으로 적용함
- 녹색건축물 설계기준 상 의무등급은 인센티브 제공 불가함

<table>
<tr><th>구분</th><th>적 용 기 준</th></tr>
<tr><td>친환경
인센티브</td><td>
허용용적률 + 기준용적률* X (Σ친환경 건축물 인증 완화비율)

◦ 조건사항
① 에너지 효율등급 및 ZEB 인증
<table>
<tr><th>구분</th><th>ZEB1</th><th>ZEB2</th><th>ZEB3</th><th>ZEB4</th><th>ZEB5</th><th>에너지효율 1++</th><th>에너지효율 1+</th></tr>
<tr><td>완화 비율</td><td>15%</td><td>14%</td><td>13%</td><td>12%</td><td>11%</td><td>6%</td><td>3%</td></tr>
</table>
② 녹색건축 인증
<table>
<tr><th>구분</th><th>녹색건축 최우수 등급</th><th>녹색건축 우수 등급</th></tr>
<tr><td>완화 비율</td><td>6%</td><td>3%</td></tr>
</table>
③ 재활용 건축자재 사용
<table>
<tr><th>구분</th><th>15%이상</th><th>20%이상</th><th>25%이상</th></tr>
<tr><td>완화 비율</td><td>5%</td><td>10%</td><td>15%</td></tr>
</table>
①~③항목 중복 적용시 완화비율은 최대 15% 적용
건축물에 대한 준공 · 사용승인 · 사용허가 신청시 관련 인증등급 등 증빙서류 제출
서울시 녹색건축물 설계기준 및 관계 법령 개정시 해당 변동 내용을 따름
</td></tr>
</table>

■ 「건축법」에 따른 특별건축구역

- 창의적이고 혁신적인 건축물 디자인을 통해 시민의 생활과 도시품격 향상을 유도하여 문화·경제·사회 전반에 긍정적인 영향을 미치는 디자인을 전파함을 목적으로 함
- 혁신위원회에서 디자인혁신 사업대상지로 선정될 경우 실무협의회를 통해 최대 110%p까지 완화 가능함

항목	세 부 기 준
도시의 품격을 높이는 혁신 디자인	(필수) 동시대에서 찾아보기 어려운 독창적인 디자인으로 파급력 있는 디자인을 제안한다.
	(필수) 시민의 예술적 감수성을 고양할 수 있는 심미성 높은 디자인을 제안한다.
	환경의 건전성과 사람의 감성에 기여하는 형태와 구조, 재료를 제안한다.
	자연·역사와의 조화, 대지·장소의 이야기를 적극적 또는 창의적으로 해석하여 계획한다.
	다양한 기능을 융복합하여 새로운 공간구조 또는 이용방식을 구현하는 계획을 제안한다.
	대지의 경계를 넘어 공고의 자유로운 이용을 현저히 증가시킬 수 있는 계획을 제안한다.
	공간이용의 편의와 효용을 비약적으로 개선할 수 있는 첨단기술을 적극적으로 적용한 계획을 제안한다.

■ 「관광진흥법 시행령」에 따른 관광숙박시설 건축 시

- 시 도시건축공동위원회 심의를 거쳐 조례에서 정한 용적률을 완화할 수 있으며, 건축물 신축 시에는 최대 완화범위에서 용적률을 적용하고 증축시에는 증축되는 객실 연면적 비율에 따라 용적률을 차등 적용

※ 서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼 적용

3) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경

가) 교통계획에 관한 결정조서 : 변경

위 치	계 획 내 용			비 고
지구단위계획구역 전체	차량동선	기정	◦대지로의 차량진출입은 차량진출입방향이 표시된 대지의 변 내에서 이루어져야 함. 다만, 공공시설용지에서 시설의 성격상 필요한 비상차량의 진출입은 허용 ◦단지 내부 및 진출입차량 동선은 최소 5m 이상의 회전반경을 확보 ◦차량진출입방향이 표시된 변에서도 다음의 구간에서는 차량친출입구를 설치할 수 없음. 다만, 대지변 길이의 협소 등으로 인해 설치가 불가피한 경우에는 교차로 단부로부터 가장 먼 곳에 설치하도록 함 a. 폭 30m 이상의 도로변으로부터 40m 이내의 구간 b. 폭 25m 이상의 도로변으로부터 30m 이내의 구간 c. 기타의 도로변으로부터 20m 이내의 구간 d. 버스정류장, 기타 승하차시설, 지하도입구, 횡단보도 전후 10m 이내의 구간 ◦대지 분할시 각각의 대지에 대하여 위의 기준을 적용함 ◦차량진출입허용구간이 표시된 대지에서는 표시된 구간 내에서만 진출입구의 설치가 가능함	

위 치	계 획 내 용			비 고
		변경	◦대지로의 차량진출입은 차량진출입방향이 표시된 대지의 변 내에서 이루어져야 함. 다만, 공공시설용지에서 시설의 성격상 필요한 비상차량의 진출입은 허용 ◦단지 내부 및 진출입차량 동선은 최소 5m 이상의 회전반경을 확보 ◦차량진출입방향이 표시된 변에서도 다음의 구간에서는 차량진출입구를 설치할 수 없음. 다만, 대지변 길이의 협소 등으로 인해 설치가 불가피한 경우에는 교차로 단부로부터 가장 먼 곳에 설치하도록 함 a. 폭 30m 이상의 도로변으로부터 40m 이내의 구간 b. 폭 25m 이상의 도로변으로부터 30m 이내의 구간 c. 기타의 도로변으로부터 20m 이내의 구간 d. 버스정류장, 기타 승하차시설, 지하도입구, 횡단보도 전후 10m 이내의 구간 ◦대지 분할시 각각의 대지에 대하여 위의 기준을 적용함 ◦차량진출입허용구간이 표시된 대지에서는 표시된 구간 내에서만 진출입구의 설치가 가능함 ◦차량진출입불허구간이 표시된 대지에서는 표시된 구간 외에서만 진출입구의 설치가 가능함	
	공동 주차출입구		◦공동주차출입구가 지정된 대지에서는 공동주차출입구 및 공동주차통로를 설치하여야 함. 설치구간은 인접대지 소유자간 합의에 의하도록 하고, 설치비용은 공동부담을 원칙으로 함. 인접대지의 소유자가 불명확한 경우 또는 합의가 어려울 경우에는 관계기관과의 협의·조정을 통해 결정하도록 함	
	주차장		◦간선가로(폭 20m 이상)변에의 주차장 노출을 금지함(차폐식재 등을 통하여 시각적으로 차단할 것) ◦지하주차장 램프는 주변동선과 상충되지 않도록 배치 ◦단지내 주통로변, 지하주차장 램프 주변에는 주차장을 설치 할 수 없음	
	보행동선		◦보행자전용도로에서의 보행출입구 조성이 지정되어 있는 경우에는 주건축물로의 진입이 가능한 구조로 할 것 ◦공공보행통로의 포장은 인접가로의 보도 수준이상 재료로 포장하며 투수성 포장재를 사용 ◦공공보행통로에는 일반인의 통행에 방해가 되는 시설물을 설치할 수 없으며, 인접 공공보행통로와 연계 통행하는데 불편이 없도록 조성	
DMC 계획 구역	저층부용도의 시설 출입구 설치		◦가로에 면하여 저층부(지상1층) 용도의 시설을 설치시는 가로에서 직접 출입이 가능하도록 출입구 설치	

나) 기타사항에 관한 결정조서 : 변경

(1) 대지내 공지에 관한 결정조서 : 변경

위 치	계 획 내 용			비 고
지구단위계획 구역전체	공개공지		◦건축법 제67조에 의한 일반대중에게 상시 개방되는 공지 ◦위치 : 결정도상의 표시된 곳에 공개공지의 일부 또는 전부를 설치하도록 할 것. 공개공지의 위치가 표시되지 않은 경우에는 접한 도로 중 가장 넓은 도로나 가각부에 설치하는 것을 원칙으로 함 ◦관련 법 규정을 준수토록 함	
	전면공지		◦전면도로 경계선과 건축선 후퇴공간 사이에 생기는 대지내 공지중 전면공지로 지정된 공지 ◦접한 보도와 높이 차이가 없도록 할 것 ◦대지로의 차량출입을 제외한 주차장, 담장, 계단 등 보행에 방해가 되는 일체의 시설물 설치를 금지함(교목의 식재, 벤치 등의 휴게시설, 조명, 장식물 등에 한해 설치할 수 있으며 그 면적은 차량진출입 부분을 제외한 면적의 30% 이내일 것) ◦차량진출입으로 사용되는 부분을 제외한 면적의 1/2을 조경면적에 산입	
	공공조경		◦가로경관의 향상 및 소음, 공해의 완화를 위해 지정된 위치에 조경 식재하는 공지 ◦결정도상의 표시된 위치에 관련 법규정에서 정하는 식재기준에 따라 조성 하도록 하되, 식재면적은 대지로의 차량 및 보행진출입 부분을 제외한 면적의 70% 이상일 것(나머지 면적은 벤치 등의 휴게시설, 조명, 장식물 등에 한해 설치할 수 있음) ◦대지로의 차량 및 보행진출입 부분을 제외한 면적을 조경면적에 산입하도록 함	
	공공보행통로	기정	◦대지안의 공지에 일반인이 보행통행에 이용할 수 있도록 대지 또는 건축물 내에 제공되는 통로로서, 결정도상에 표시된 기준에 따라 다음과 같이 조성하도록 할 것 ◦담장, 계단, 화단 등 보행에 방해가 되는 일체의 시설물 설치 금지 ◦접하는 보도와 단 차이를 두지 않을 것 ◦내구성 있는 재료로 포장하되, 장식포장을 권장 ◦차량동선과 교차시 보행우선구조로 조성 ◦차량동선과 공통으로 사용되는 부분을 제외한 면적을 조경면적에 산입	-
		변경	◦대지안의 공지에 일반인이 보행통행에 이용할 수 있도록 대지 또는 건축물 내에 제공되는 통로로서, 결정도상에 표시된 기준에 따라 다음과 같이 조성하도록 할 것 ◦담장, 계단, 화단 등 보행에 방해가 되는 일체의 시설물 설치 금지 ◦접하는 보도와 단 차이를 두지 않을 것 ◦내구성 있는 재료로 포장하되, 장식포장을 권장 ◦차량동선과 교차시 보행우선구조로 조성 ◦차량동선과 공통으로 사용되는 부분을 제외한 면적을 조경면적에 산입	F(1),F(2) 합필 개발시 제외

(2) 건축기준의 완화(변경없음) : 생략

(3) DMC 내 지구단위계획의 운용(변경없음) : 생략

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

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

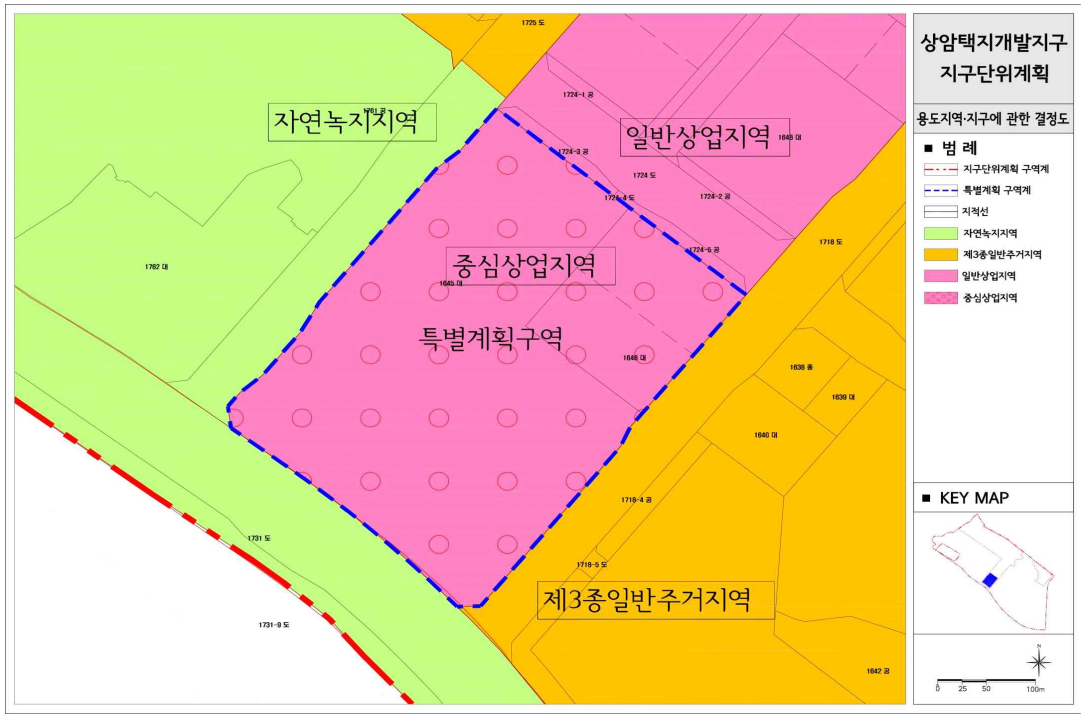
Ⅴ. 시민의 열람 편의를 위하여 서울특별시 도시활력담당관(☎02-2133 -0410)와 마포구 도시계획과(☎02-3153-9372)에 관계도서를 비치하고 있습니다.

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

■특별계획구역 결정도(변경없음)



■용도지역 · 지구에 관한 결정도(변경없음)



■기타사항에 관한 결정도(기정)



■기타사항에 관한 결정도(변경)



◈ 서울특별시고시 제2026-248호

망우리묘지공원 조성계획 결정(경미한변경) 및 지형도면 고시

1. 건설부 고시 제465호(1971.8.7.)로 도시계획시설(공원) 최초 결정되고 서울특별시 고시 2026-114호(2026.3.5.)로 도시계획시설(공원) 변경 결정 및 서울특별시 고시 2024-404호(2024.8.16.)로 공원조성계획 변경 결정된 망우리 묘지공원에 대하여,
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 · 제32조, 같은법 시행령 제25조 및 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2에 따라 다음과 같이 공원조성계획 결정(변경)하고 지형도면을 고시합니다.

2026년 4월 30일
서 울 특 별 시 장

1. 결정취지
   토지보상을 완료한 공원 연접 지역에 대한 공원 결정(변경) 및 조성

2. 위　　치 : 서울특별시 중랑구 망우동 산57-1 일대

3. 공원면적(변경)
   (당초) 354,749㎡ → (변경) 355,209㎡

4. 조성계획결정(변경) 조서 및 도면 : 따로붙임
   ※ 첨부된 도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

5. 열람장소
   서울특별시 공원조성과(☎02-2133-2067) 및 중랑구 망우역사문화공원과
   (☎02-2094-6822)에서 관련 도서를 열람할 수 있습니다.

망우리묘지공원 조성계획 결정(경미한변경) 조서

1. 총괄표 (위치 : 서울시 중랑구 망우동 산57-1 일대)

구 분		변경 전						변경 후						비 고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
계		354,749	239,361	1	906.1	1,247.3	25	355,209	239,474	1	906.1	1,247.3	25	증)460㎡
기반시설	소계	36,864	14,070				1	36,977	14,183				1	증)113㎡
	도로	36,566	13,772 (22,794)					36,679	13,885 (22,794)					증)113㎡
	교량						1						1	
	광장	298	298					298	298					
조경시설		10,495	10,495				2	10,495	10,495				2	
휴양시설		3,572	3,572				22	3,572	3,572				22	

구 분	변경전						변경후						비 고
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	
			동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
유희시설													
교양시설													
편익시설	2,417	2,417					2,417	2,417					
운동시설													
관리시설	3,508	907	1	906.1	1,247.3		3,508	907	1	906.1	1,247.3		
그밖의 시설	207,900	207,900					207,900	207,900					
녹지·기타	89,993						90,340						증)347㎡
공원시설률 (법정 20% 이상)	239,361 / 354,749.0 x 100 = 67.47%						239,474 / 355,209.0 x 100 = 67.42%						
공원건폐율 (법정 20% 이내)	906.1 / 354,749.0 x 100 = 0.26%						906.1 / 355,209.0 x 100 = 0.26%						

2. 시설조서

구분		변경전									변경후									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물	
								건축면적	연면적	(기)							건축면적	연면적	(기)	
합계				354,749	239,361		1	906.1	1,247.3	25			355,209	239,474		1	906.1	1,247.3	25	증)460㎡
기반시설	소계			36,864	14,070					1			36,977	14,183					1	증)113㎡
	도로		전지역	36,566	13,772 (22,794)							전지역	36,679	13,885 (22,794)						증)113㎡
	교량	③	망우동 산54-1							1	③	망우동 산54-1							1	
	진입광장	나	전지역	298	298						나	전지역	298	298						
		나-1	망우동 93-5 일대	(156)	(156)						나-1	망우동 93-5 일대	(156)	(156)						
		나-2	망우동 94-14 일대	(142)	(142)						나-2	망우동 94-14 일대	(142)	(142)						
조경시설	소계			10,495	10,495					2			10,495	10,495					2	
	잔디밭	다	전지역	10,191	10,191						다	전지역	10,191	10,191						
		다-1	망우동 58	(9,901)	(9,901)						다-1	망우동 58	(9,901)	(9,901)						

구분		변 경 전									변 경 후								비 고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물	
								건축면적	연면적	(기)							건축면적	연면적	(기)	
서울시 양천구		다-2	망우동 94-16전	(290)	(290)						다-2	망우동 94-16전	(290)	(290)						
	13도창의 군탑	①	망우동 56	300.0	300.0					1	①	망우동 56	300.0	300.0					1	
	기념탑	②	망우동 56-1	4.0	4.0	석재				1	②	망우동 56-1	4.0	4.0	석재				1	
	소계			3,572	3,572					22			3,572	3,572					22	
	마을 마당	마	망우동 108-1 일대	3,325	3,325						마	망우동 108-1 일대	3,325	3,325						
	휴게소	아	4개소	247	247						아	4개소	247	247						
		아-1	망우동 94-16전	(40)	(40)						아-1	망우동 94-16전	(40)	(40)						
		아-3	망우동 산57-1	(117)	(117)						아-3	망우동 94-14전	(117)	(117)						
		아-4	망우동 94-14전	(77)	(77)						아-4	망우동 93-1전	(77)	(77)						
		아-5	망우동 93-1전	(13)	(13)						아-5	시설 부지내	(13)	(13)						

구분		변경전									변경후									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물	
								건축면적	연면적	(기)							건축면적	연면적	(기)	
	장의자	⑥	시설 부지내							20	⑥	시설 부지내							20	
	파고라	⑦	시설 부지내							1	⑦	시설 부지내							1	
	연식 파고라	⑧	시설 부지내							1	⑧	시설 부지내							1	
	앉음벽	⑨	시설 부지내				58m				⑨	시설 부지내				58m				
편의시설	소계			2,417	2,417								2,417	2,417						
	주차장	바	망우동 57-1	692	692						바	망우동 57-1	692	692						
		바-2	망우동 산51-2 일대	1,725	1,725						바-2	망우동 산51-2 일대	1,725	1,725						
관리시설	소계			3,508	907		1	906.1	1,247.3				3,508	907		1	906.1	1,247.3		
	관리 사무소	2	망우동 57-1	3,508	907		1	906.1	1,247.3		2	망우동 57-1	3,508	907		1	906.1	1,247.3		
그 밖의 시설	소계			207,900	207,900								207,900	207,900						
	묘지	사	망우동 57-1	207,900	207,900						사	망우동 57-1	207,900	207,900						

구분		변경전									변경후									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물	
								건축면적	연면적	(기)							건축면적	연면적	(기)	
녹지	소계			89,993									90,340							증)347㎡
	녹지			89,993									90,340							증)347㎡

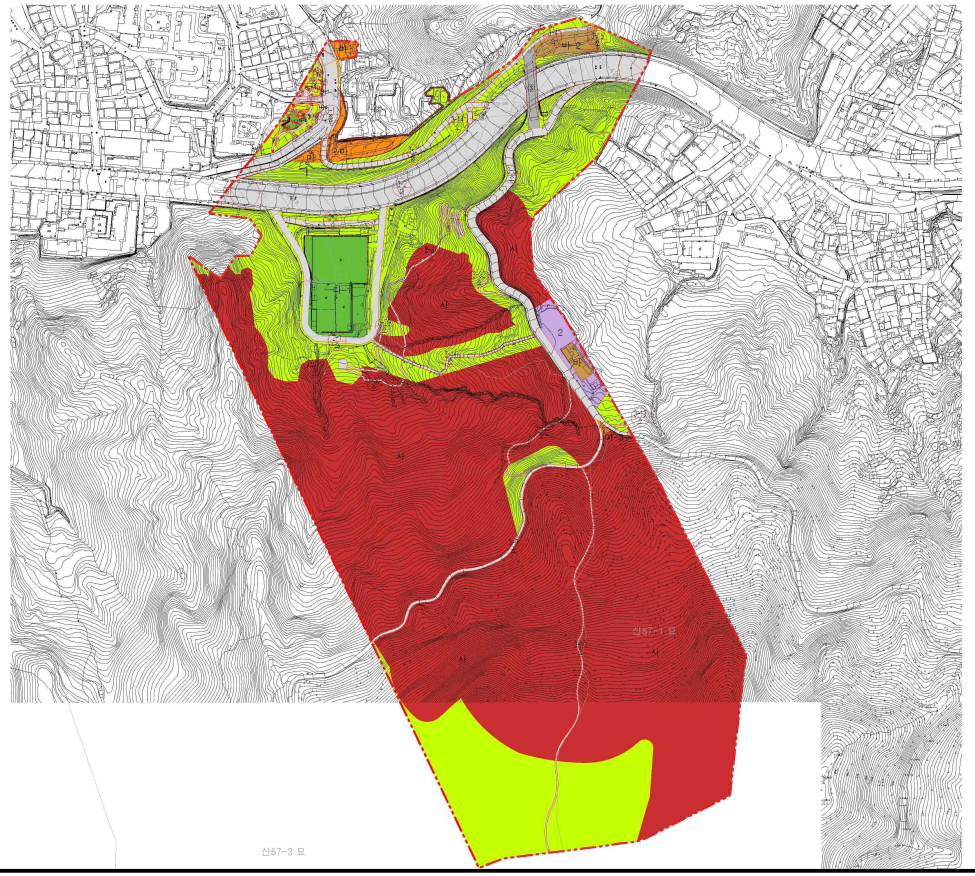
3. 도로조서

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연 장 (m)	면 적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
당초	합 계				3,757.0	12,291.0 (22,794)				
변경					4,473.0	13,772.0 (22,794)				
당초	대로	계			532.0	(18,685)				
당초		3류	2	35	532	(18,685)	주진입로	서측경계	동측경계	망우로
당초	중로	계			227.0	(4,109)				
당초		3류	1	20	190.0	(3,751)	진입로	대로3-2(망우로)	서측경계	도시계획도로
당초		2류	2	12	37.0	(358)	진입로	대로3-2(망우로)	중로3-1	도시계획도로
당초	소로	계			2,973	12,291.0				
변경					3,714	13,772.0				
당초		2류	1	5.5	429	2,611	보차도	대로3-2(망우로)	대로3-2(망우로)	
당초		3류	4	4	175	700	진입로	중로3-2	도자구역	
당초		3류	7	6	34	204	보차도	중3-1	서측경계	
당초		3류	8	9	551	5,187	진입로	대로3-2(망우로)	동측경계	
당초		3류	9	3	430	1,295	보차도	소로3-8	서측경계	
당초		3류	10	2	353	706	산책로	소로3-7	남측경계	
당초		3류	11	2	322	644	산책로	소로3-8	소로2-1	
당초		3류	12	1.5	322	275	산책로	소로3-8	소로3-9	
당초		3류	13	1.5	15	22	산책로	소로3-8	동측경계	
당초		3류	14	6	21	119	산책로	대로3-2(망우로)	중로3-2	
당초		3류	15	1.5	30	47	산책로	대로3-2(망우로)	소로3-4	
당초		3류	16	2.0	80	160	산책로	소로3-23	소로3-1	
당초		3류	17	1.5	8	13	산책로	소로3-1	소로3-16	
당초		3류	18	1.5	8	13	산책로	소로3-1	소로3-16	

구분	등급	류별	번호	폭원	연 장	면 적	기 능	기 점	종 점	비고
				(m)	(m)	(㎡)				
당초		3류	19	0.9	10	9	산책로	소로3-16	소로3-18	
당초		3류	20	1.5	6	10	산책로	소로3-19	소로3-16	
당초		3류	21	0.9	12	11	산책로	소로3-16	소로3-22	
당초		3류	22	1.2	35	42	산책로	소로3-23	소로3-16	
당초		3류	23	2.0	42	83	산책로	소로3-7	소로3-7	
당초		3류	24	0.9	5	5	경사로	소로3-23	소로3-23	
당초		3류	25	1.2	32	39	산책로	소로3-26	광장	
당초		3류	26	2.0	40	82	산책로	소로3-1	소로3-7	
당초		3류	27	1.5	3	5	산책로	소로3-26	소로3-25	
당초		3류	28	0.9	10	9	산책로	소로3-1	소로3-26	
신설		3류	29	1.8	42	78	산책로	소로3-11	소로3-11	
신설		3류	30	1.8	179	433	산책로	소로3-11	소로3-11	
신설		3류	31	1.8	436	818	산책로	소로3-11	소로3-8	
신설		3류	32	1.8	84	152	산책로	소로3-8	소로3-8	
신설		3류	33	1.8	53	113	산책로	소로3-22	소로3-16	

조성계획도(변경전)

망우리묘지공원

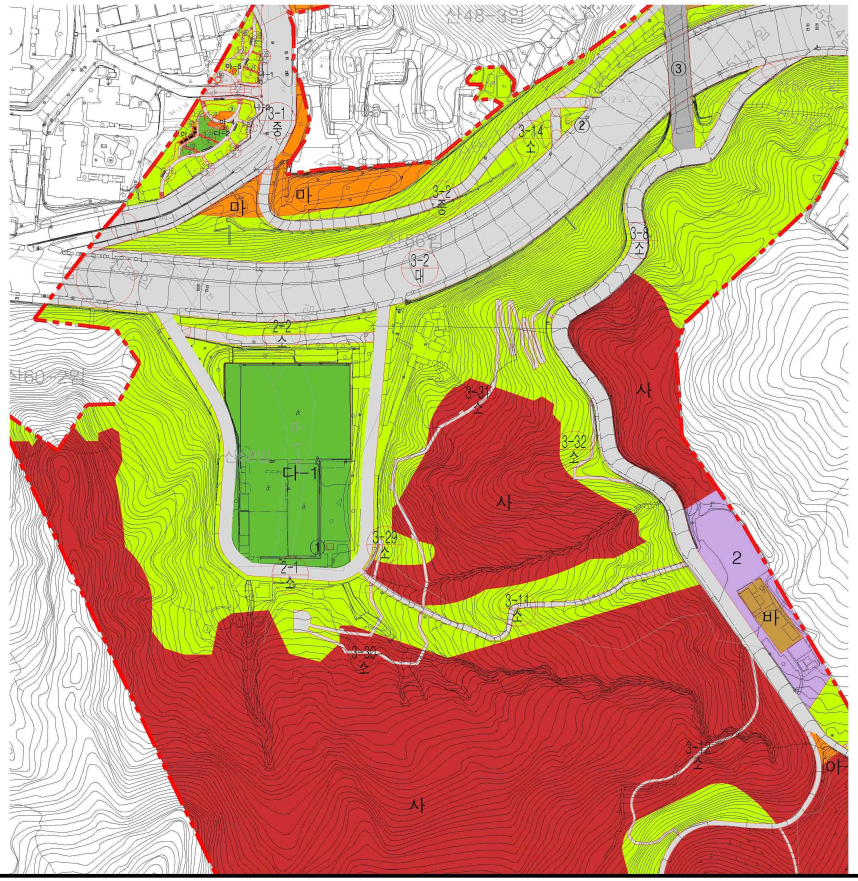


■ 범 례

구 분	시 설 명	부 호	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	권 리 물(기)	비 고
합 계			354,749	239,361	25	
기반시설	소 계		36,664	14,076	1	
	도 로	㉮	36,566	13,772 (22,794)		도시계획도로 시설면적 이전량
	교 량	㉯			1	
	친림경량	나	298	298		
		나-1	(156)	(156)		
		나-2	(142)	(142)		
조경시설	소 계		10,495	10,495	2	
	전 디 탑	다	10,191	10,191		
		다-1	(9,901)	(9,901)		
		다-2	(290)	(290)		
	13도참역군탑	①	300	300	1	
	기 념 탑	②	4	4	1	
휴양시설	소 계		3,572	3,572	22	
	이 용 미 당	마	3,325	3,325		
	휴 게 소	아	247	247		
		아-1	(40)	(40)		
		아-3	(117)	(117)		
		아-4	(77)	(77)		
		아-5	(13)	(13)		
	참 의 자	⑤	-	-	20	
	파 고 라	⑦	-	-	1	
	연 식 파 고 리	⑧	-	-	1	
	잔 등 석	⑨	-	-		
공익시설	소 계		2,417	2,417		
	주 차 장	바	692	692		
		바-2	1,725	1,725		
관리시설	소 계		3,598	597		
	관리사무소	2	3,598	907		
녹 지	소 계	-	207,900	207,900		
시 설	묘 지	사	207,900	207,900		
녹 지	소 계		89,993			
	녹 지		89,993			

부분 조성계획도(변경전)

망우리묘지공원

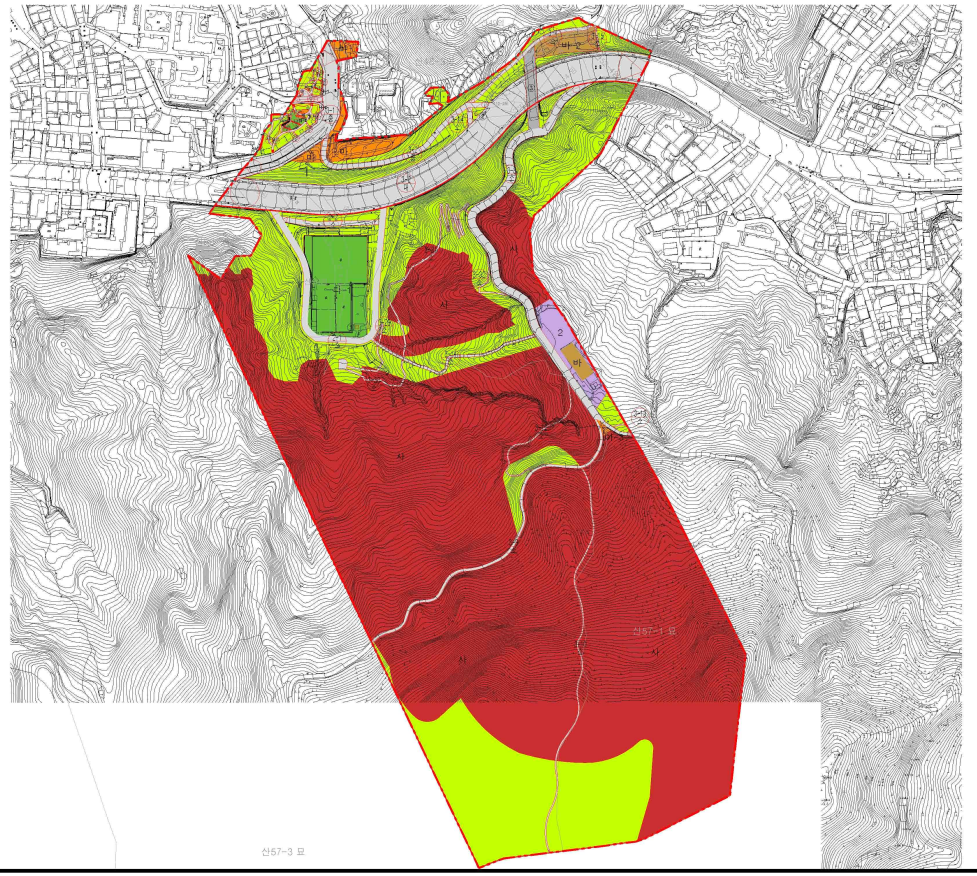


■ 범 례

구 분	시 설 명	부 호	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	공 차 물(기)	비 고
합 계			354,749.0	239,361	25	
기반시설	소 계		36,864	14,070	1	
	도 로	왕	36,566	13,772 (22,794)		도시계획도로 시설면적 이면함
	교 량	③			1	
	신림공랑	나	298	298		
		나-1	(156)	(156)		
		나-2	(142)	(142)		
조경시설	소 계		10,495	10,495	2	
	전 디 말	다	10,191	10,191		
		다-1	(9,901)	(9,901)		
		다-2	(290)	(290)		
	13도참의군탑	①	300	300	1	
	기 념 탑	②	4	4	1	
휴양시설	소 계		3,572	3,572	22	
	이 용 미 당	마	3,325	3,325		
	휴 게 소	바	247	247		
		바-1	(40)	(40)		
		바-3	(117)	(117)		
		바-4	(77)	(77)		
		바-5	(13)	(13)		
	참 의 자	⑤	-	-	20	
	파 고 라	⑦	-	-	1	
	연 식 파 고 리	⑥	-	-	1	
	잔 등 석	⑧	-	-	-	
경덕시설	소 계		2,417	2,417		
	주 차 장	바	632	632		
		바-2	1,725	1,725		
관리시설	소 계		3,508	397		
	관리사무소	2	3,508	907		
묘 지	소 계		207,900	207,900		
시 설	묘 지	사	207,900	207,900		
녹 지	소 계		89,993			
	녹 지		89,993			

조성계획도(변경후)

망우리묘지공원

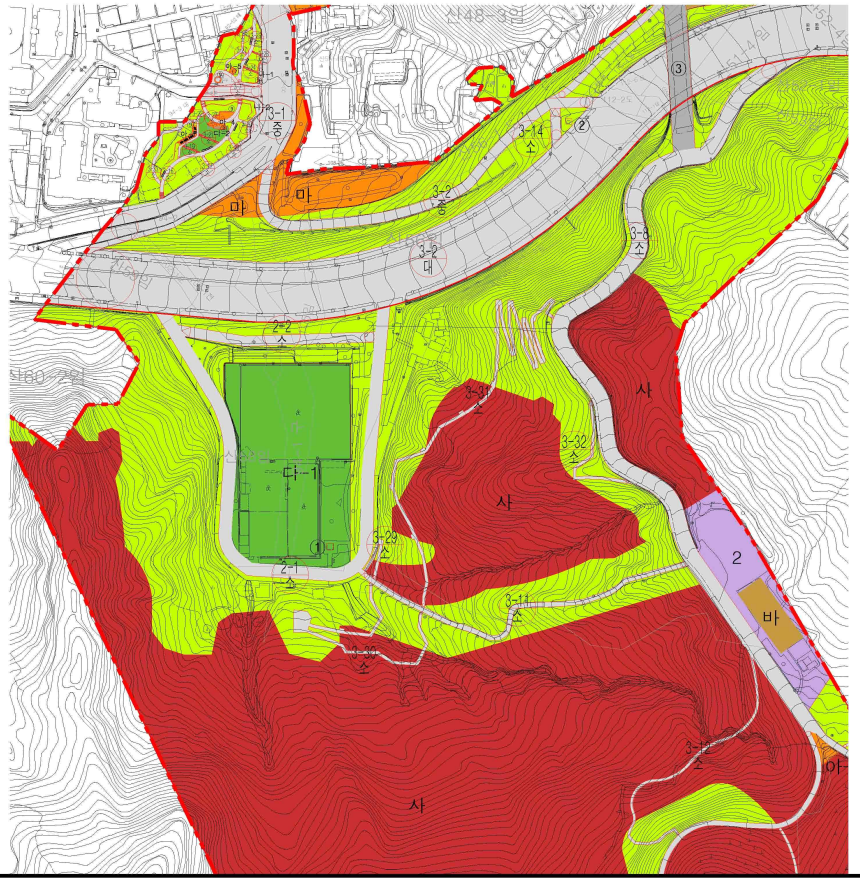


■ 범 례

구 분	시 설 명	부 호	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	권 리 물(기)	비 고
합 계			355,209	239,474	25	
기반시설	소 계		36,077	14,183	1	
	도 로	㉮	36,077	13,885 (22,794)		도시계획도로 시설면적 이전량
	교 량	㉯			1	
	친밀공량	나	298	298		
		나-1	(156)	(156)		
		나-2	(142)	(142)		
조경시설	소 계		10,495	10,495	2	
	전 디 탑	다	10,191	10,191		
		다-1	(9,901)	(9,901)		
		다-2	(290)	(290)		
	13도참역군탑	①	300	300	1	
	기 념 탑	②	4	4	1	
휴양시설	소 계		3,572	3,572	22	
	이 용 미 당	마	3,325	3,325		
	휴 게 소	아	247	247		
		아-1	(40)	(40)		
		아-3	(117)	(117)		
		아-4	(77)	(77)		
		아-5	(13)	(13)		
	참 의 자	⑤	-	-	20	
	파 고 라	⑦	-	-	1	
	연 식 파 고 리	⑧	-	-	1	
	잡 음 역	⑨	-	-		
공익시설	소 계		2,417	2,417		
	주 차 장	바	692	692		
		바-2	1,725	1,725		
관리시설	소 계		3,508	907		
	관리사무소	2	3,508	907		
묘 지	소 계	-	207,900	207,900		
시 설	묘 지	사	207,900	207,900		
녹 지	소 계		90,340			
	녹 지		90,340			

부분 조성계획도(변경후)

망우리묘지공원



■ 범 례

구 분	시 설 명	부 호	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	공 차 물(기)	비 고
합 계			355,209	239,474	25	
기반시설	소 계		36,077	14,183	1	
	도 로	㉮	36,077	13,885 (22,794)		도시계획도로 시설면적 이면함
	교 량	㉯			1	
	친림광장	나	298	298		
		나-1	(156)	(156)		
		나-2	(142)	(142)		
조경시설	소 계		10,495	10,495	2	
	전 디 말	다	10,191	10,191		
		다-1	(9,901)	(9,901)		
		다-2	(290)	(290)		
	13도참의군탑	①	300	300	1	
	기 념 탑	②	4	4	1	
휴양시설	소 계		3,572	3,572	22	
	이 용 미 당	마	3,325	3,325		
	휴 게 소	바	247	247		
		바-1	(40)	(40)		
		바-3	(117)	(117)		
		바-4	(77)	(77)		
		바-5	(13)	(13)		
	참 의 자	⑥	-	-	20	
	파 고 라	⑦	-	-	1	
	연 식 파 고 리	⑧	-	-	1	
	잔 등 석	⑨	-	-		
경덕시설	소 계		2,417	2,417		
	주 차 장	바	692	692		
		바-2	1,725	1,725		
관리시설	소 계		3,508	907		
	관리사무소	2	3,508	907		
녹지 등	소 계	-	207,900	207,900		
시 설	묘 지	사	207,900	207,900		
녹 지	소 계		90,340			
	녹 지		90,340			

◈ 서울특별시고시 제2026-249호

광장극동아파트 재건축 정비구역 지정 및 정비계획 결정, 지구단위계획구역 지정·지구단위계획 결정 및 지형도면 고시

서울특별시 광진구 광장동 218-1번지 일대 광장극동아파트 재건축정비사업 시행을 위하여 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 제16조에 따라 주민공람, 주민설명회, 구의회 의견청취, 2025년 제14차 도시계획 수권분과위원회(2025.12.24.) 심의(수정가결), 주민(재)공람 등을 거쳐 정비구역 지정 및 정비계획 결정하고, 「도시 및 주거환경정비법」 제17조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 결정 고시하며, 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 4월 30일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 정비구역 지정 및 정비계획 결정

1. 정비구역 지정 조서

구 분	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)	비 고
신 설	광장극동아파트 재건축정비구역	광진구 광장동 218-1번지 일원	79,417.2	-

2. 토지이용계획

구 분		면 적(㎡)	비 율(%)	비 고
합 계		79,417.2	100.0	-
정비기반 시설 등	소 계	7,770.2	9.8	-
	도로	1,598.4	2.0	철도 중복결정
	철도	24.8	0.1	-
	연결녹지	4,129.4	5.2	-
	소공원	2,017.6	2.5	철도 중복결정
획 지	소 계	71,647.0	90.2	공동주택 및 부대복리시설
	획 지	71,647.0	90.2	

3. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

가. 추정분담금 산출

추정 비례율 (a)

- 추정비례율 산정방식 : (총 수입 - 총 지출) / (종전자산 총액) × 100%
- 추정비례율 : 100.94%
- 총수입 추정 : 3,729,382,700,000원
- 총지출 추정 : 1,487,541,852,000원
- 종전자산 총액 추정 : 2,220,746,640,000원(현금청산(2%), 상가, 국공유지 제외)
- (3,729,382.70백만 – 1,487,541.85백만) / 2,220,746.64백만 ≒ 100.94%

개별 종전자산 추정액 (b)

- 보정률방식 : 2025년 공동주택공시가격 × 보정률
- 공동주택공시가격을 기준하여 시세보정률(KB시세 등 참고)을 적용하여 개략적으로 산정하였는바, 추후 사업시행인가 후 정식감정평가시 평형 및 세대별 가격수준 및 그 균형이 달라질 수 있는바 참고하시기 바람.
- 평형별 평균 종전자산 추정액은 아래와 같음.

전용면적(㎡)	세대수	평균공시가격(원)	평균종전자산 추정액(원)
75.5	280	993,742,857	1,492,000,000
84.5	616	1,128,719,156	1,643,000,000
102.6	28	1,277,142,857	1,780,000,000
126.9	280	1,568,300,000	1,984,000,000
156.9	140	1,704,257,143	2,361,000,000

- 공동주택 및 상가의 종전자산은 개략적으로 추정한 것으로서 감정평가한 것이 아니며, 평형별 평균 가격수준으로서 층 위치 등에 따라 차이가 발생할 수 있음.

추정 분담금 산출

- 추정분담금 산정방식 = 권리자 분양가 추정액 - (종전자산 추정액 × 추정비례율)

권리자 분양가 추정액(A) (천원)		추정 권리가액(B)	추정분담금(A-B)
59형	1,604,000	개별 종전자산 추정액 × 추정비례율 (100.94%)	권리자 분양가 추정액 - 추정 권리가액 (+ 부담 / - 환급)
75형	1,931,000		
84형	2,104,000		
88형	2,161,000		
102형	2,410,000		
114형	2,617,000		
143형	3,165,000		
160형	3,416,000		

주1) 해당 분담금은 추산액으로 향후 조합설립인가, 사업시행계획인가, 관리처분계획인가 시 개별 물건에 대한 종전·종후자산 감정평가 및 분양가격 확정 결과 등에 따라 변경될 수 있음

나. 산출근거

■ 비례율 = (종후 대지 및 건축물 총 추산액(총수입) - 총사업비(총지출액)) / 종전토지 및 건축물의 총가액(조합원 총재산) × 100%

= (3,729,382,700,000 - 1,487,541,852,000) / 2,220,746,640,000 × 100%

= 100.94%

■ 총수입 : 약 3조 7,293.83억원

구분	공급세대	전용 면적(㎡)	공급 면적(㎡)	분양가 (3.3㎡당) (원)	세대별 분양금액 (원)	분양수입 (원)	비고
합계					-	**3,729,382,700,000**	-
조합원	56	59.99	82.59	66,825,000	1,604,000,000	89,824,000,000	일반분양가 × 75%
	113	75.99	101.79	64,350,000	1,931,000,000	218,203,000,000	
	469	84.99	114.69	61,875,000	2,104,000,000	986,776,000,000	
	240	88.99	121.21	60,018,750	2,161,000,000	518,640,000,000	
	27	102.99	136.99	58,781,250	2,410,000,000	65,070,000,000	
	266	114.99	151.69	58,162,500	2,617,000,000	696,122,000,000	
	120	143.99	182.29	57,543,750	3,165,000,000	379,800,000,000	
	26	160.05	199.92	56,925,000	3,416,000,000	88,816,000,000	
	1,317	-	-	-	-	**3,043,251,000,000**	
일반분양	234	59.99	82.59	89,100,000	2,138,000,000	500,292,000,000	-
	2	75.99	101.79	85,800,000	2,574,000,000	5,148,000,000	
	9	84.99	114.69	82,500,000	2,805,000,000	25,245,000,000	
	5	88.99	121.21	80,025,000	2,880,900,000	14,404,500,000	
	1	102.99	136.99	78,375,000	3,213,375,000	3,213,375,000	
	5	114.99	151.69	77,550,000	3,489,750,000	17,448,750,000	
	2	143.99	182.29	76,725,000	4,219,875,000	8,439,750,000	
	1	160.05	199.92	75,900,000	4,554,000,000	4,554,000,000	
	259	-	-	-	-	**578,745,375,000**	
기부임대	81	59.99	82.59	-	-	-	기부채납 (상한용적률)
	-	-	-	-	-	-	
	81	-	-	-	-	-	
소형임대	182	59.99	82.59	-	142,808,000	25,990,990,000	도시정비법 제54조 (법적상한 용적률)
	25	84.99	114.69		199,529,000	4,988,216,000	
	207	-	-	-	-	**30,979,206,000**	
공공임대	56	59.99	82.59	-	142,808,000	7,997,228,000	-
	15	75.99	101.79	-	177,541,000	2,663,119,000	
	20	84.99	114.69	-	199,529,000	3,990,573,000	
	91	-	-	-	-	**14,650,920,000**	
공공분양	71	59.99	82.59	-	447,514,000	31,773,488,000	-
	23	84.99	114.69	-	616,176,000	14,172,044,000	
	94	-	-	-	-	**45,945,532,000**	
상가	-	-	4,480.00	-	-	**15,810,667,000**	-

■ 총 사업비 : 약 1조 4,875.42억원

구분	내용	비고
연면적	426,318.77㎡	지하4층/ 지상49층
공사비	1,116,146,297,000원	연면적 3.3㎡당 8,700,000원 기준
기타 사업비	251,813,329,000원	예비비 포함 (공사비의 23%)
일반 사업비	1,367,959,626,000원	공사비 + 기타사업비
현금청산 금액	119,582,226,000원	종전자산가액의 2%(매도청구), 상가 등
총사업비	**1,487,541,852,000원**	일반사업비 + 현금청산액, 개별정산하는 중도금 및 이주비이자 제외

■ 공사비 및 분양가 변동에 따른 비례율 추산 비교표

비례율 변화표		변동률	전체 사업비				
			-10%	-5%	0%	5%	10%
변동률		평균단가 (천원/3.3㎡)	9,398	9,920	10,442	10,964	11,486
분양가 (일반분양 기준)	10%	90,750	124.44%	121.09%	117.74%	114.39%	111.04%
	5%	86,625	116.04%	112.70%	109.35%	106.00%	102.65%
	0%(기준)	82,500	107.65%	104.30%	100.94%	97.60%	94.25%
	-5%	78,375	99.25%	95.90%	92.55%	89.20%	85.85%
	-10%	74,250	90.85%	87.51%	84.16%	80.81%	77.46%

■ 개별분담금 추정

종전 전용면적(㎡)			75.5	84.5	102.6	126.9	156.9
추정 종전가액(천원)			1,492,000	1,643,000	1,780,000	1,984,000	2,361,000
추정비례율			100.94%				
예상권리가액(천원)			1,506,000	1,658,000	1,797,000	2,003,000	2,383,000
예상 추정 분담금 (전용 면적별)	59형	1,604,000	98,000	-54,000	-193,000	-399,000	-779,000
	75형	1,931,000	425,000	273,000	134,000	-72,000	-452,000
	84형	2,104,000	598,000	446,000	307,000	101,000	-279,000
	88형	2,161,000	655,000	503,000	364,000	158,000	-222,000
	102형	2,410,000	904,000	752,000	613,000	407,000	27,000
	114형	2,617,000	1,111,000	959,000	820,000	614,000	234,000
	143형	3,165,000	1,659,000	1,507,000	1,368,000	1,162,000	782,000
	160형	3,416,000	1,910,000	1,758,000	1,619,000	1,413,000	1,033,000

4. 용도지역 결정조서(변경없음)

구 분		면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
주거지역	소 계	79,417.2	-	79,417.2	100.0	-
	제3종일반주거지역	79,417.2	-	79,417.2	100.0	-

5. 기반시설 결정(변경) 조서

가. 교통시설(변경)

1) 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	광로	2	5	50~60	주간선도로	16,500	제1청계교	상일동시계	일반도로	-	내고449호 (58.11.3)	
변경	광로	2	5	50~60 (50~55)	주간선도로	16,500 (109)	제1청계교	상일동시계	일반도로	-	내고449호 (58.11.3)	일부 확폭 및 철도 중복결정
기정	대로	2	25	20~40	주간선도로	10,000	성동교 남단	대로 2-26 교점	일반도로	-	내고23호 (52.3.25)	-
변경	대로	2	25	20~40 (31~37)	주간선도로	10,000 (244)	성동교 남단	대로 2-26 교점	일반도로	-	내고23호 (52.3.25)	일부 확폭 및 철도 중복결정
신설	소로	2	a	8	국지도로	8 (8)	광로 2-5 교점	광장동 218-1	일반도로	-	-	-

※ ( )는 대상지 내 수치임

▌ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
광로 2-5	광로 2-5	• 일부 구간 확폭 - 폭 50~60m(50~55m) - 연장 16,500m(109m)	• 원활한 교통처리를 위한 일부 구간 확폭 • 도시계획시설(철도) 선형 변경에 따른 중복결정
대로 2-25	대로 2-25	• 일부 구간 확폭 - 폭 20~40m(31~37m) - 연장 10,000m(244m)	• 아차산로의 교통량을 고려하여 폭원 확대 • 도시계획시설(철도) 선형 변경에 따른 중복결정
-	소로 2-a	• 도로 신설 - 폭 8m, 연장 8m	• 천호대로변 진출입을 위한 진출입구 개설

2) 철도 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종 류	위치			연장 (m)	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
				기점	종점	주요경과지				
기정 ------ 변경	-	철도 (5호선)	도시철도 (광나루정거장)	-	-	광장동 238번지 일대	-	6,273.8 (146.6) --------- 6,940.2 (502.2)	건고695호 (90.10.19)	• 중복결정 (광로2-5, 대로2-25, 공원) • 일부 입체적 결정 (입체적 도시계획시설 결정조서 참조)

※ ( )는 대상지 내 수치임

▌ 입체적 도시계획시설(철도) 결정 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치	구분	기정	변경	변경후	최초 결정일	비고
신설	-	철도 (5호선)	광장동 218-1 일대	길이(m)	-	증) 42	42	-	도시계획시설 결정 범위는 입체적 결정도 참조
				폭(m)	-	증) 7.4	7.4		
				높이(m)	-	증)+11.15 ~ +21.6	+11.15 ~ +21.6		
				수평투영면적 (㎡)	-	증) 310.8	310.8		
				세부사항	• 입체적 결정 범위 - 지상1층 : 면적 = 179.15㎡ 높이 = +17.8m ~ 21.6m - 지하1층 : 면적 = 237.47㎡ 높이 = +11.15m ~ 17.8m				

▌ 철도 결정(변경) 사유서

시설명	변경내용	변경사유
철도 (5호선)	• 광나루정거장 3번 출입구 이설 - 면적 : 6,273.8㎡ → 6,940.2㎡ (증) 666.4㎡	• 아차산로 도로 확장으로 광나루정거장 3번 출입구가 도로에 저촉되어 이설하는 사항임
	• 극동아파트 획지 내 철도 입체적 도시계획시설 결정 - 길이 : 42m, 폭 : 7.4m - 높이 : +11.15m ~ +21.60m - 수평투영면적 : 310.8㎡	

나. 공간시설(변경)

1) 공원 결정 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종 류	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	-	공원	소공원	광장동 218-1 일대	-	증) 2,017.6	2,017.6	-	철도와 중복결정

▌공원 결정 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	소공원	• 소공원 신설 - 면적 : 2,017.6㎡	• 접근성이 높은 광장사거리변에 소공원 신설

2) 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종 류	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	-	녹지	완충녹지	구의매립지 강변1로변	38,017.0 (4,129.4)	감) 4,129.4	33,887.6	건고325호 (84.8.25)	-
신설	-	녹지	연결녹지	광장동 212-6번지 일대	-	증) 4,129.4	4,129.4 (4,129.4)	-	-

※ ( )는 대상지 내 수치임

▌녹지 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	완충 녹지	• 면적 변경 - 면적 : 38,017.0㎡ → 33,887.6㎡ (감 4,129.4㎡)	• 한강변 접근성 개선 향상을 위하여 완충녹지 일부를 연결녹지로 변경
-	연결 녹지	• 연결녹지 신설 - 면적 : 4,129.4㎡ 신설	

다. 공공·문화체육시설

1) 사회복지시설 결정 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종 류	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	-	사회 복지시설	재가노인 복지시설	광장동 218-1 일대	-	증) 2,054.6	2,054.6 (입체적결정)	-	입체적 도시계획시설 결정조서 참조 (입체적 결정)

※ 2,054.6㎡는 수평투영면적

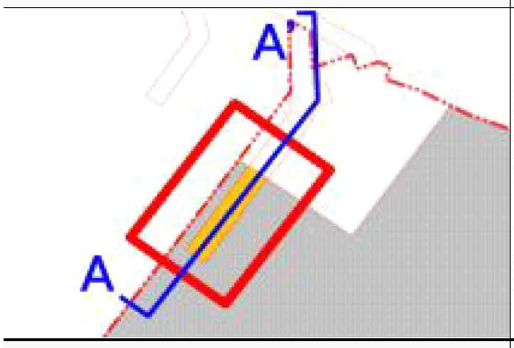
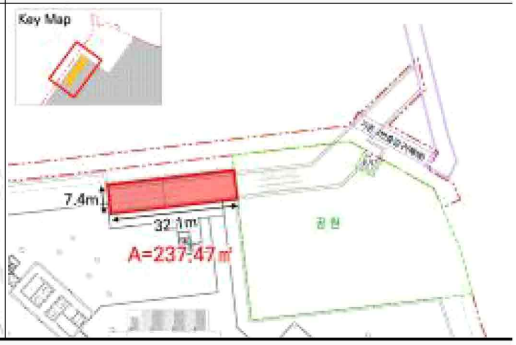
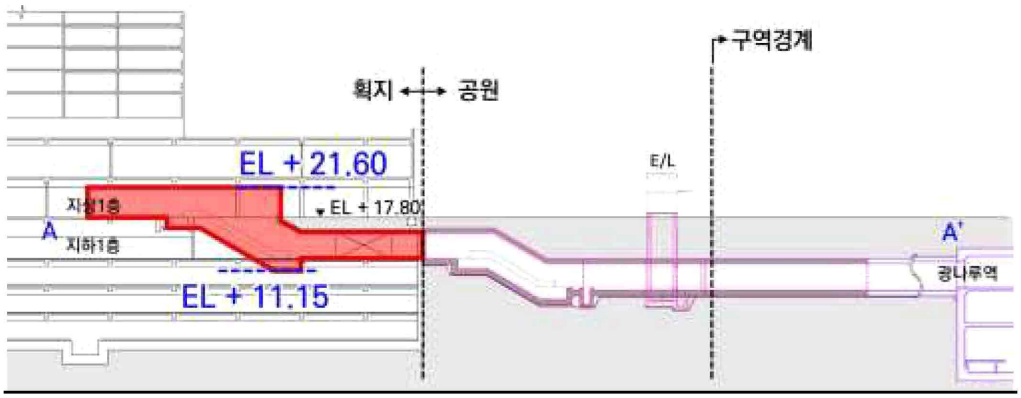
▌입체적 도시계획시설(사회복지시설) 결정 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치	구분	기정	변경	변경후	최초 결정일	비고
신설	-	사회 복지시설	광장동 218-1 일대	층	-	지하1층, 지상2층	지하1층, 지상2층	-	도시계획시설 결정 범위는 입체적 결정도 참조
				수평투영면적 (㎡)	-	증) 2,054.6	2,054.6		

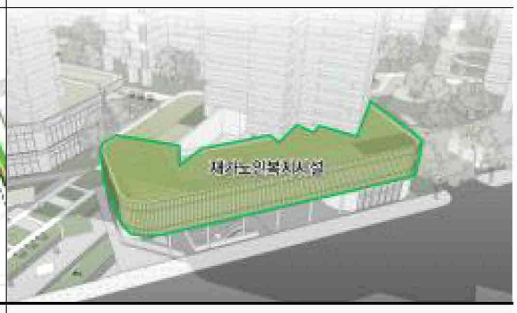
▌사회복지시설 결정 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	사회 복지 시설	• 사회복지시설 입체적 도시 계획시설 결정(입체적 결정) - 층수 : 지하1층, 지상2층 - 연면적 : 2,000㎡ - 수평투영면적 : 2,054.6㎡	• 광진구 필요시설 검토의견 및 초고령화사회 대비, 향후 수요 대응 및 지역별 편중 발생 해소를 위하여 도시계획시설 입체적 결정을 통한 사회복지시설 신설

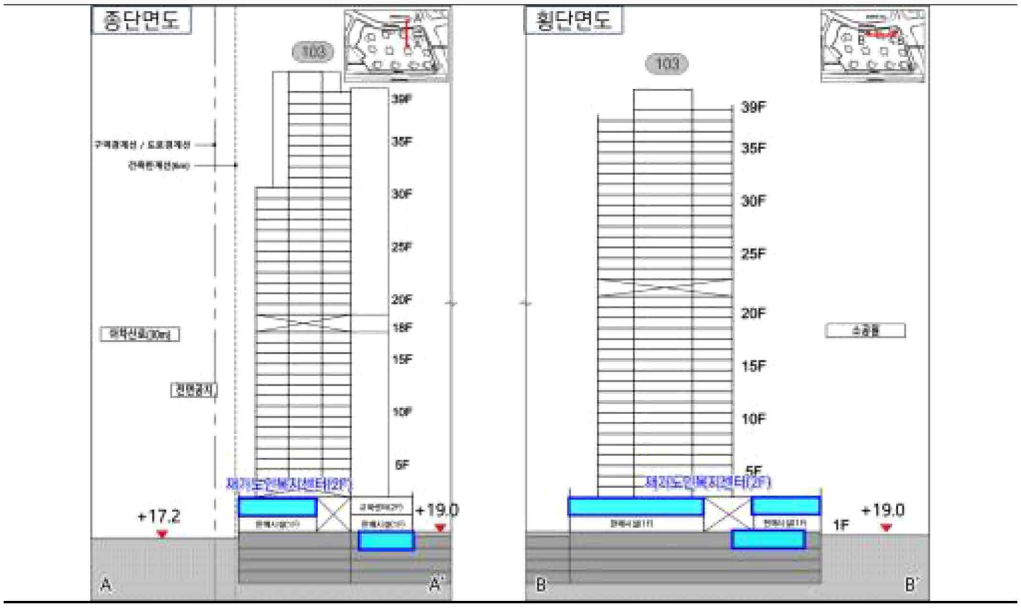
[입체적 도시계획시설(철도) 결정도]

<table>
<tr><th>KEY-MAP</th><th>입체적 도시계획시설 결정구간</th></tr>
<tr><td> 
</td><td> 
</td></tr>
<tr><th>평면도(지상 1층)</th><th>평면도(지하 1층)</th></tr>
<tr><td> 
</td><td> 
</td></tr>
<tr><th colspan="2">단면도</th></tr>
<tr><td colspan="2"> 
</td></tr>
</table>

[입체적 도시계획시설(사회복지시설) 결정도]

KEY-MAP	조감도
	
평면도(지상 1층)	**평면도(지상 2층)**
	

단면도



6. 공동이용시설 설치계획

구분		면 적(㎡)		비고
		서울시 기준	계획(안)	
경비실		-	36.0	지상
관리사무소		100.0	300.0	지하
돌봄시설(키즈카페)		-	1,390.0	지상(개방)
주민공동이용시설	다함께돌봄센터	66.0	70.0	지상(개방)
	경로당	734.8	750.0	지상
	어린이집	734.8	750.0	지상(개방)
	작은도서관	302.9	550.0	지상(개방)
	유치원	-	1,000.0	지상
	주민공동시설	-	13,080.0	지상/지하
	주민운동시설	-	2,000.0	옥외
	어린이놀이터	1,930.10	2,500.0	옥외
	소계	-	20,700.0	
합계			22,426.0	

※「서울특별시 주택 조례」에 따라 1,000세대 이상의 경우 주민공동시설을 500㎡에 세대당 2㎡ 더한 면적의 1.25를 곱한 면적의 3.6배 이상 확보 = (500㎡ + 2,049세대×2)×1.25 = 5,747.5㎡ 이상 < 20,700.0㎡ 계획
※ 향후 정비계획 결정 절차, 건축위원회 심의 및 사업시행계획인가 시 변경될 수 있으며,「주택건설기준 등에 관한 규정」및「서울특별시 주택 조례」규정에 적합하게 설치하고「건축법」등 관련법령 기준 적용

7. 기존 건축물의 정비·개량 및 건축시설 계획

구 분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획(동)					비 고
	명칭	면 적 (㎡)	명칭	면 적 (㎡)		계	존 치	개 수	철거후 신 축	철거 이주	
신 설	광장극동아파트 재건축정비구역	79,417.2	획지	71,647.0	광장동 218-1번지 일원	18	-	-	18	-	-

8. 건축물에 관한 계획

가. 획지 및 주택규모 등에 관한 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율(%)	용적률(%)					높이(층수)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				기준	허용	상한	법적상한	법적상한완화		
신규	광장극동재건축정비구역	79,417.2	획지	71,647.0	광장동 218-1 일원	공동주택 및 부대복리시설	50 이하	210 이하	230 이하	250 이하	300 이하	339.50 이하	155.7m 이하 (49층)	-

주택의 규모 및 규모별 건설비율

- 주택공급계획 : 2,049세대(분양 1,576세대, 공공 473세대)
- 전체 건립규모(전용면적 기준)

구분		세대수					
		소계		분양		공공	
합 계		2,049	100.0%	1,576	76.9%	473	23.1%
85㎡ 이하	60㎡ 이하	680	33.2%	290	14.2%	390	19.0%
	60 초과 ~ 85㎡ 이하	676	33.0%	593	28.9%	83	4.1%
85㎡ 초과		693	33.8%	693	33.8%	-	-

- 국민주택규모 주택(85㎡ 이하)이 전체 세대수에서 차지하는 비율 : 60% 이상(계획 66.2%)

심의완화사항

- 2030 서울시 도시·주거환경정비기본계획 변경에 따른 허용용적률 완화
  : 기준용적률 210% → 허용용적률 230%
- 공공주택 건설에 따른 상한용적률 완화(「도시 및 주거환경정비법」 제54조)
  : 상한용적률 250% → 법적상한용적률 300%
- 역세권 등에 따른 법적상한용적률 완화(「도시 및 주거환경정비법」 제66조제2항)
  : 법적상한용적률 300% → 추가완화 법적상한용적률 339.50%

건축물의 건축선 등에 관한 계획

- 건축한계선 지정
  - 건축한계선으로 발생하는 전면공지는 차도 및 보도로 조성

구분	건축선 지정 내용	비고
아차산로변 인접대지, 연결녹지	건축한계선(폭3m) 지정	-

기타사항

- 공공보행통로 : 6.0m 조성
  - 공공보행통로에 대해서는 공공이 자유롭게 이용할 수 있도록 상시 개방하여야 하고 지역권 설정 (지역권자 : 광진구청장)

※ 주택의 규모 및 규모별 건설 비율은 관련규정 범위 내에서 사업시행인가 시 조정될 수 있음.

나. 용적률 계획

<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th colspan="7">산정내용</th></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">토지이용계획
(㎡)</td><td rowspan="2">구역면적</td><td rowspan="2">대지면적
(공동주택)</td><td colspan="3">공공시설등 면적</td><td colspan="2">순부담 제외 면적</td></tr>
<tr><td>소계</td><td>토지
및 지분
(①+②)</td><td>건축물
(환산부지)
(③)</td><td>새로 설치할
정비기반시설
내 국공유지</td><td>획지 내 용도폐지
되는 정비기반시설
국공유지</td></tr>
<tr><td colspan="2">79,417.2</td><td>71,647.0</td><td>11,819.10</td><td>10,175.29</td><td>1,643.81</td><td>4,405.00</td><td>-</td></tr>
<tr><td rowspan="4">공공
시설
제공
면적</td><td>전체</td><td colspan="7">· 순부담면적 : 7,414.10㎡ (9.34%)
= 새로 설치하는 공공시설등 면적 – 새로 설치하는 정비기반시설 내 국·공유지
- 대지 내 용도폐지되는 정비기반시설 국공유지
= (① 7,770.20㎡ + ② 2,405.09㎡ + ③ 1,643.81㎡) - 4,405.00㎡ - 0㎡ = 7,414.10㎡</td></tr>
<tr><td>토지</td><td colspan="7">① 토지 기부채납 면적 : 7,770.20㎡ : (도로) 1,598.40㎡, (소공원) 2,017.60㎡,
(철도) 24.80㎡, (연결녹지) 4,129.40㎡</td></tr>
<tr><td>지분</td><td colspan="7">② 건축물 대지지분 면적: 2,405.09㎡ [지분 = 대지면적 × (건축면적 ÷ 전체 연면적)]
• 공공임대주택 : 71,647.00㎡ × (11,811.06㎡ ÷ 426,318.77㎡) = 1,984.96㎡
• 재가노인복지시설 : 71,647.00㎡ × (2,000.00㎡ ÷ 426,318.77㎡) = 336.11㎡
• 교육센터 : 71,647.00㎡ × (500.00㎡ ÷ 426,318.77㎡) = 84.02㎡</td></tr>
<tr><td>건축물</td><td colspan="7">※ 건축물 설치비용 환산 면적 : 총 공사비(공사비 + 설계비 + 감리비)
÷ (개별공시지가 × 부지가액 가중치)
③ 건축물 설치비용 환산 면적 : 1,643.81㎡
• 공공임대주택 : 1,157.13㎡
- 연면적 : 11,811.06㎡ (지상 : 6,824.78㎡, 지하 : 4,986.28㎡)
- 공사비 : (6,824.78㎡ × 2,244,000원/㎡ ÷ 1.1) + (4,986.28㎡ × 1,144,000원/㎡ ÷ 1.1)
= 19,108,282,400원
- 환산면적 : 19,108,282,400원 ÷ (8,256,675원/㎡ × 2) = 1,157.13㎡

• 재가노인복지시설 : 413.02㎡
- 연면적 : 2,000㎡ (지상 : 1,450㎡, 지하 : 550㎡)
- 공사비 : (1,450㎡ × 4,477,000원/㎡ ÷ 1.1) + (550㎡ × 1,144,000원/㎡ ÷ 1.1)
= 6,473,500,000원
- 설계비·감리비 : (6,473,500,000원 × 4.29%) + (6,473,500,000원 × 1.06%)
= 346,898,163원
- 환산면적 : (6,473,500,000원 + 346,898,163원) ÷ (8,256,675원/㎡ × 2) = 413.02㎡

• 교육센터 : 73.66㎡
- 연면적 : 500㎡ (지상 : 295㎡, 지하 : 205㎡)
- 공사비 : (295㎡ × 3,466,000원/㎡ ÷ 1.1) + (205㎡ × 1,144,000원/㎡ ÷ 1.1)
= 1,142,718,182원
- 설계비·감리비 : (1,142,718,182원 × 5.23%) + (1,142,718,182원× 1.21%)
= 73,706,434원
- 환산면적 : (1,142,718,182원 + 73,706,434원) ÷ (8,256,675원/㎡ × 2) = 73.66㎡

※ 건축물 공사비 :「공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인 2024」 적용 (노인복지센터, 교육센터)
「서울시 공공시설 등 기부채납용적률 인센티브 운영기준」에 따른 분양가 상한제 기본형 (지하)건축비 적용 (공공임대주택)
※ 설계비·감리비 :「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」 상 설계비와 감리비 적용
※ 부가가치세 10% 면세된 단가 적용</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>구 분</th><th colspan="2">산정내용</th></tr>
<tr><td>기준 용적률</td><td colspan="2">· 210%</td></tr>
<tr><td>허용 용적률</td><td colspan="2">· 허용용적률 = 기준용적률 + 인센티브(최대 20%) = 210% + 20% = 230%
· 인센티브 = 20% (공공보행통로 8.9%, 우수디자인+장수명(우수등급)10%, 돌봄시설 5%)</td></tr>
<tr><td>상한 용적률</td><td colspan="2">· 공공시설 기부채납에 따른 용적률 완화
· 상한용적률(정비계획 용적률)
= 허용용적률 × [1 + (1.3×가중치×a(토지·지분)) + (1.0×a(건축물)) + (0.7×a(건축물))
⇒ 230%×(1+1.3×1.0×(0.0486+0.0347) + 1.0×0.0227 + 0.7×0.0011)
∴ 260.30%
<table>
<tr><td>가중치</td><td>기반시설 제공부지의 용적률 ÷ 사업부지 용적률 = 230% ÷ 230% = 1.0</td></tr>
<tr><td>α토지</td><td>공공시설 등 부지(도로, 소공원, 철도) 제공면적 ÷ 공공시설 등 부지 제공 후 부지면적
= 3,365.20㎡ ÷ 69,241.91㎡ = 0.0486</td></tr>
<tr><td>α지분</td><td>공공시설 등 대지지분(임대주택, 재가노인복지시설, 교육센터) 제공면적 ÷ 공공시설 등 부지 제공 후 부지면적
= 2,405.09㎡ ÷ 69,241.91㎡ = 0.0347</td></tr>
<tr><td>α건축물
(계수 1.0)</td><td>건축물 환산부지(임대주택, 재가노인복지시설) 제공면적 ÷ 공공시설 등 부지 제공 후 부지면적
= (1,157.13㎡ + 413.02㎡) ÷ 69,241.91㎡ = 0.0227</td></tr>
<tr><td>α건축물
(계수 0.7)</td><td>건축물 환산부지(교육센터) 제공면적 ÷ 공공시설 등 부지 제공 후 부지면적
= 73.66㎡ ÷ 69,241.91㎡ = 0.0011</td></tr>
</table>
· 상한용적률
= 250% 이하(260.30%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">법적상한 용적률</td><td colspan="2">· 공동주택 건설에 따른 상한용적률 완화
⇒ 상한용적률 250% → 법적상한용적률 300%
· 역세권 등에 따른 법적상한용적률 완화 적용 (100분의 120까지 완화 가능)
⇒ 예정법적상한용적률 300% → 추가완화 법적상한용적률 360%까지 가능</td></tr>
<tr><td>· 추가완화 법적상한 용적률 = 339.50%</td><td>「도시 및 주거환경정비법」 제66조제2항 및 같은법 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>

▌허용용적률 인센티브 사항

구 분		인센티브량		적용
보행중심 생활공간 조성	① 공공 보행통로	• 주변 가로망 연계를 위한 공공보행통로 등 조성(*지역권 설정) • 기준용적률 × (조성면적 / 대지면적) × a = 210% × (3,048.9㎡ ÷ 71,647.0㎡) × 1.0 ⇒ 8.9% * a=1 이하 * 지역권 : 통행 등 일정 목적으로 타인 토지를 자기 토지 편익에 이용하는 권리 (등기로 설정), (수변 친화 중복 적용 불가)	10% 이내	8.9%
세대 맞춤형 생활환경 개선	② 돌봄 시설	• 지역에 필요한 놀이 · 돌봄시설* 설치 및 제공(무상임대) • 기준용적률 × [조성면적(의무면적 제외) ÷ 주민공동시설면적(의무면적)] × a = 210%×(1,390.0㎡ ÷ 5,747.5㎡) × 0.1 ⇒ 5.07%(5% 적용) * a=0.1 이하 * 국공립어린이집, 서울형키즈카페, 우리동네키움센터, 공동육아나눔터, 실내 어린이놀이터 등	5% 이내	5%
환경친화 안전한 주거지 조성	③ 우수 디자인+ 장수명 주택	• 우수디자인 및 장수명주택 인증 • 기준 : 서울시 건축위원회 심의(자문)을 통해 위원회에서 인정하는 경우 * 우수디자인 및 장수명주택 인증(최우수 15%, 우수등급 10%) ⇒ 우수등급 10%(10% 적용)	15% 이내	10%
합 계		최대 20%p 이내		20% 적용

9. 교통 및 동선처리계획

구 분	지점	개 선 방 안
주변가로 및 교차로	- Ⓐ	• 사업지 주변교차로 최적신호 운영방안 제시(3개소) • 아차산로 확폭 및 차로운영계획 재수립 - 4.0m set-back - 왕복 7~8차로 → 7~9차로
진·출입 동선	- Ⓑ Ⓒ Ⓓ - Ⓔ Ⓕ	• 차량 진출입구 설치(3개소) - 아차산로 서측 진출입구 신호교차로 운영(진입 2차로, 진출 2차로) - 아차산로 동측 진출입구 우회전집출입 허용 (진입 2차로, 진출 1차로) - 천호대로 우회전 진입구 • 차량진출입구 가각부 회전반경 확보 (R = 6.0m 이상) • 천호대로 진출입구부 완화차로 설치 - 감속차로 : B=3.5m, L=32m(테이퍼 포함) - 가속차로 : B=3.5m, L=42m(테이퍼 포함)
보행 및 대중교통	- - - -	• 건축한계선을 이용한 보행공간 설치 (B = 3.0m) • 진출입구부 통학차량 등을 위한 drop-zone 설치(2개소) • 보행동선 단절지점 횡단시설 설치 - 횡단보도 6개소 • 자전거보관소 설치 - 법정주차의 20% 이상 확보
주차시설	- - -	• 법정주차대수 : 2,535대 • 주차수요대수 : 2,747대(2032년 원단위법) • 계획주차대수 : 4,151대 - 법정대비 163.7%, 수요대비 151.1%
교통안전 및 기타	-	• 주차장 진출입구 차량경고등 설치(3개소)

10. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구분		계획내용	비고
환경보전		• 현재 지형을 최대한 고려 실시계획 수립시 절성토 균형이 되도록 계획하여 외부 유출, 내부 유입을 최소화 • 주차장의 지하화를 통해 지상부의 오픈스페이스, 녹지공간 등을 최대한 확보 • 도시생태계 회복을 위해 주변 자연환경과 어울리는 수목 식재 • 공사 및 운영 시 오염원에 대한 저감대책 수립하여 환경오염 최소화	-
재난방지	화재	• 공동주택 부지 내에 소방차가 진입, 진압활동을 벌일 수 있는 공간을 확보토록 의무화 • 인화성 건축내장재 사용을 규제하고 사업완료 후 지속적으로 관리	-
	수해	• 자연토양 유지 및 공원 등 녹지.조경 면적의 확대로 토양 포장율을 억제하고 불가피할 경우 가급적 투수포장재를 사용하여 우수유출량을 최대한 억제	
	교통	• 진입로 등에서 발생할 수 있는 교통문제에 대한 처리방안 계획	

11. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

정비구역 주변현황	교육환경 보호에 관한 계획	비고
대상지 200m 이내에 3개소 (광남초·중·고교)	• 「도시 및 주거환경정비법」 제52조에 의거하여 정비구역으로부터 200m 이내에 교육시설이 설치되어 있는 경우에 해당 • 정비계획·건축계획 검토 시 광남초·중·고교의 교육환경보호를 위하여 건축배치 시 일조영향 등을 고려한 층수계획 • 향후, 같은법 제30조(사업시행계획서의 작성) 의거하여 사업시행 계획서 작성 시 협의사항을 반영하여 사업시행인가를 득하겠음	-

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

13. 정비구역 및 주변 지역의 주택 수급에 관한 사항

가. 정비구역의 주택멸실 현황

1) 건축물 동수

구역 내 건축물 동수			구역 내 건축물 동수		
계	주거용건축물	비주거용 건축물	계	유허가	무허가
18	16	2	18	18	-

2) 거주현황

유형별 주택 호수		거주 가구수			구역 내 거주 인구수			비고
		소계	가옥주	세입자	소계	가옥주	세입자	
계	1,344	1,344	760	584	3,830	2,166	1,664	-
공동주택	1,344	1,344	760	584	3,830	2,166	1,664	-

※ 주택호수 : 공동주택은 1세대를 1호로 산정하고, 다가구주택은 가구수별 1호로 산정하며, 단독주택의 경우 실제 거주 현황을 기준으로 작성

※ 구역 내 거주 가구수 및 인구수 : 주민등록상 세대수 기준으로 작성하되, 건축물대장상 공동주택과 다가구주택 1세대에 여러 세대가 거주하는 경우 1개 가구로 작성하며, 단독주택의 경우 실제 거주현황 기준으로 작성

※ 인구수: 광장동 세대당 인구 2.85인 적용 (출처: 2025 광진구 통계연보, 2025년 12월 기준)

3) 규모별, 유형별 거주현황

구분		계	단독주택				공동주택				
			소계	단독	다가구	기타	소계	아파트	연립	다세대	기타
합 계		1,344	-	-	-	-	1,344	1,344	-	-	-
60㎡ 이하	소계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	30㎡초과~50㎡ 이하	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	50㎡초과~60㎡ 이하	896	-	-	-	-	896	896	-	-	-
60㎡초과~85㎡ 이하		896	-	-	-	-	896	896	-	-	-
85㎡ 초과	소계	448	-	-	-	-	448	448	-	-	-
	85㎡초과~135㎡ 이하	308	-	-	-	-	308	308	-	-	-
	135㎡ 초과	140	-	-	-	-	140	140	-	-	-

나. 정비사업으로 인해 새로 건축되는 주택 현황

구분		계	분양주택	공공임대	공공분양	비고
합 계		2,049	1,576	379	94	-
60㎡ 이하	소 계	680	290	319	71	-
	30㎡ 이하	-	-	-	-	-
	30㎡초과 ~ 50㎡ 이하	-	-	-	-	-
	50㎡초과 ~ 60㎡ 이하	680	290	319	71	-
60㎡초과 ~ 85㎡ 이하		676	593	60	23	-
85㎡ 초과	소 계	693	693	-	-	-
	85㎡초과 ~ 135㎡ 이하	544	544	-	-	-
	135㎡ 초과	149	149	-	-	-

14. 세입자 주거대책 : 해당사항 없음

15. 안전 및 범죄예방에 관한 사항

정비구역 현황	안전 및 범죄예방에 관한 계획			비고
	착공전	착공 ~ 공사완료	범죄예방설계 적용	
• 현재 추진준비 위원회가 설립되어 사업 추진 중으로, 주민들 거주중	• 펜스 설치 및 유지·관리 • 1일 오전·오후 1회 우범지역 순찰 • 방범용 CCTV 설치운영	• 「건설산업기본법」, 「건설기술진흥법」, 「건축법」, 「산업안전보건법」 등 관계규정 준수 안전 시공 • 안전관리비 및 산업안전보건 관리비 공사비 계상	• 방법용 CCTV는 사각지대 1개소 이상 설치 • 수목의 식재로 사각지대나 고립지대가 생기지 않도록 수목의 간격을 적정하게 유지하여 계획	-

16. 정비사업 시행에 관한 계획

구분	정비구역 명칭	위치	면적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신규	광장극동아파트 재건축 정비구역	광진구 광장동 218-1번지 일원	-	증) 79,417.2	79,417.2	-

시행방법	시행예정시기	사업시행 예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수			비 고
			현황	증감	계획	
재건축사업	정비계획 지정 후 4년 이내	-	1,344	705	2,049	-

※ 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제8조 제2항에 따라 정비사업 시행 예정시기는 사업시행자별 사업시행계획인가 신청 준비기간을 고려하여 정비구역 지정 고시가 있은 날로부터 4년 이내의 범위에서 정함

17. 가구 및 획지에 관한 계획

구분	획지	위치	면적(㎡)	비고
신설	획지	광진구 광장동 218-1 일원	71,647.0	공동주택 및 부대복리시설

18. 공공주택(법적상한용적률 완화) 건설에 관한 계획

- 모든 공공주택은 원칙적으로 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 주택으로 계획하여야 한다. 필요 시, 해당위원회에서 인정하는 경우는 그에 따른다.
- 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계법령에 의한 공공주택 등은 세입자 주거대책 및 도시저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공주택 용도로 정하며, 서울시에 매각(처분)하여야 한다.
- 공동주택 단지 내 분양주택과 임대주택 외관, 마감, 생활환경(채광, 조망) 등을 동일(유사)하게 계획하고 적절한 비율로 혼합하여 특정 동·층 및 라인에 집중되지 않고 분산되도록 건설하며, 임대주택의 선정은 공개 추첨의 방식을 통해 선정하며, 조합원의 동·호수 선정 이전 또는 함께 추첨되도록 관리처분계획 등에 반영하여야 한다.

1) 상한용적률(정비계획 용적률) 완화를 위한 기부채납 임대주택

구분	건립 위치	부지면적 (㎡)	세대수		세대규모		비고 (제공연면적) ※공급면적 기준
					전용면적	공급면적	
신설	획지	71,647.0	소계	81	-		6,693.84㎡
			전용 59㎡	81	59.99㎡	82.64㎡	6,693.84㎡

2) 법적상한용적률 완화에 따른 공공주택 건설 계획

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

계획 기준		• 공공주택(법적상한용적률 완화) 건설 : 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상 • 공공목적의 공공주택 용도
상한용적률 (정비계획 용적률)		• 250.00% 이하
법적상한용적률 (건축계획)		• 300.00% 이하 (건축위원회 심의에서 최종결정)
공공주택 산출근거	용적률 증가분	• 300.00% - 250.00% = 50.00%
	증가된 용적률의 50%	• 50.00% × 50% = 25.00%
	의무 연면적(지상층)	• 71,647.0㎡(대지면적) × 25.00% = 17,911.75㎡ 이상

공공주택 확보계획 (법적상한용적률 완화)	세대규모		세대수	연면적	비고
	전용면적	공급면적			
	59.99㎡	82.64㎡	182	15,040.48㎡	획지
	84.99㎡	115.49㎡	25	2,887.25㎡	획지
	합계		207	**17,927.73㎡**	> 17,911.75㎡

3) 용적률 특례(법적상한용적률 초과)에 따른 공공주택 건설 계획

- 정비구역이 역세권 등 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제55조제3항의 요건에 해당하는 경우 시도시계획위원회 심의를 거쳐 법적상한용적률의 100분의 120까지 완화하여 적용할 수 있다.
- 추가용적률 중 법적상한용적률을 초과하는 구간에 해당하는 면적 100분의 60 이상 100분의 70 이하는 공공주택으로 건설하여야 한다.

▌공공임대주택 및 공공분양주택 산출근거

<table>
<tr><td colspan="2">계획 기준</td><td colspan="5">• 「서울특별시 도시 및 주거환경정비조례」 별표5에 따라 추가용적률 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% 이하</td></tr>
<tr><td rowspan="5">공공주택 산출근거</td><td>변경 계획용적률</td><td colspan="5">• 339.50%</td></tr>
<tr><td>용적률 증가분</td><td colspan="5">• 339.50% - 300.0% = 39.50%</td></tr>
<tr><td>연면적 증가분</td><td colspan="5">• 71,647.0㎡(대지면적) × 39.50% = 28,300.56㎡</td></tr>
<tr><td>공공분양주택 + 공공임대주택 연면적</td><td colspan="5">• 28,300.56㎡ × 60% = 16,980.34㎡</td></tr>
<tr><td>공공분양주택 연면적</td><td colspan="5">• 16,980.34㎡ × 60분의 30 = 8,490.17㎡이상</td></tr>
<tr><td colspan="2">공공임대주택 연면적</td><td colspan="5">• 16,980.34㎡ - 8,523.71㎡(공공분양계획) = 8,456.63㎡이상</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="5">공공분양주택 확보계획</td><td colspan="2">세대규모</td><td rowspan="2">세대수</td><td rowspan="2">연면적</td><td rowspan="2">비고</td></tr>
<tr><td>전용면적</td><td>공급면적</td></tr>
<tr><td>59.99㎡</td><td>82.64㎡</td><td>71</td><td>5,867.44㎡</td><td>획지</td></tr>
<tr><td>84.99㎡</td><td>115.49㎡</td><td>23</td><td>2,656.27㎡</td><td>획지</td></tr>
<tr><td colspan="2">합계</td><td>94</td><td>8,523.71㎡</td><td>> 8,490.17㎡</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="5">공공임대주택 확보계획</td><td colspan="2">세대규모</td><td rowspan="2">세대수</td><td rowspan="2">연면적</td><td rowspan="2">비고</td></tr>
<tr><td>전용면적</td><td>공급면적</td></tr>
<tr><td>59.99㎡</td><td>82.64㎡</td><td>56</td><td>4,627.84㎡</td><td>획지</td></tr>
<tr><td>75.99㎡</td><td>102.29㎡</td><td>15</td><td>1,534.35㎡</td><td>획지</td></tr>
<tr><td>84.99㎡</td><td>115.49㎡</td><td>20</td><td>2,309.80㎡</td><td>획지</td></tr>
<tr><td colspan="2">합계</td><td>91</td><td>8,471.99㎡</td><td>> 8,456.63㎡</td></tr>
</table>

▌공공분양주택 비율산정

• 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제30조 제5항 별표5(국민주택규모 주택 중 공공분양주택 건설비율 등)를 적용하는 경우 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제55조 제5항에 따라 공공분양주택의 비율 20%이상의 요건을 갖추어야함

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

예정법적상한용적률		• 300.0%
법적상한용적률초과		• 339.50%
공공주택 산출근거	법적상한용적률 완화에 따른 공공주택건설 연면적	• 71,647.0㎡(대지면적) × 50% × 50% = 17,911.75㎡ 이상
	법적상한용적률초과에 따른 공공주택건설 연면적	• 71,647.0㎡(대지면적) × 39.5% × 60% = 16,980.34㎡ 이상
	공급받는 공공주택 연면적	• 17,911.75㎡ + 16,980.34㎡ = 34,892.09㎡ 이상
	의무 공공분양주택비율 (20%) 연면적	• 34,892.09㎡ × 20% = 6,978.42㎡ 이상

공공분양주택 확보계획	세대규모		세대수	연면적	비고
	전용면적	공급면적			
	59.99㎡	82.64㎡	71	5,867.44㎡	획지
	84.99㎡	115.49㎡	23	2,656.27㎡	획지
	합계		94	8,523.71㎡	> 6,978.42㎡

4) 사업대상지 공공주택건설 계획

건립규모 (전용면적 기준)	전체 세대수	구성비 (%)	조합원 및 일반분양	공공주택					공공주택 비율(%)	
				소계	기부채납	법적상한	법적상한초과		전체 세대수 대비	전체 비율
							공공임대	공공분양		
합 계	2,049	100.0	1,576	473	81	207	91	94	23.1	100.0
40㎡이하	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
40㎡초과 ~ 50㎡이하	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
50㎡초과 ~ 60㎡이하	680	33.2	290	390	81	182	56	71	19.0	81.7
60㎡초과 ~ 85㎡이하	676	33.0	593	83	-	25	35	23	4.1	18.3
85㎡초과	693	33.8	693	-	-	-	-	-	-	-

19. 환경성 검토결과

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
1	비오톱	비오톱보전등급 향상	■	• 비오톱유형 평가도 2, 4등급 , 개별비오톱 평가도 3등급 및 평가제외 지역	• 대상지 내 투수성 포장의 조성으로 인해 비오톱의 기능이 향상될 것임	-
2	생태 네트워크	녹지・수생태 연결성 확보	■	• 대상지 및 북측으로 아차산, 동측으로 한강 등이 위치해 있음	• 대상지 내 녹지계획을 수립 및 주변 자연자원과 주거지 간의 연계성 강화	-
3	동・식물상	동・식물상 보호	-	• 도심지(대지)로 해당사항 없음	-	-
4	자연환경 자산	자연환경 보전	-	• 해당 사항 없음	-	-
5	토지이용	종합적인 토지이용 계획	■	• 토지이용 현황 및 용도지역 조사	• 도로, 공동주택 및 부대복리시설 등 종합적 토지이용계획 수립	-
6	토양	토양오염 최소화	-	• 토양오염 발생하지 않음	-	-
7	지형・지질	지형・지질영향 최소화	■	• 표고 17.1m~20.0m, 평균 경사도 0.3°의 평탄지형	• 평지 형태로 지형변화는 경미하며, 건축터파기 공사로 부분적 지형변화 발생	-
8	물순환, 수리・수문	자연물순환 유지	■	• 사업대상지는 대부분이 불투수성 포장지역	• 생태면적률 35.20% • 획지 내 녹지 확보	-
9	수질	수질오염 방지	■	• 지표 수질 및 지하수질 현황 조사, 공사 중 토사유출 및 오수 발생	• 공사 중 수질저감 계획 수립 • 우수, 하수 처리방안 계획 • 공사시 침사지를 설치하여 토사유출저감	-
10	바람	바람길 및 미기후 개선	■	• 서울기상대 기상현황 조사 분석, 주풍향 등 검토	• 녹지면은 바람길로서 중요한 역할을 하므로 주변환경과 조화를 이룰 수 있는 조경을 조성할 계획임	-
11	열	열환경 영향 최소화	■	• 대부분이 불투수포장비율이 높은 5층 이상 주거지로 온도가 높은 편	• 향후 충분한 녹지 조성으로 열환경 개선	-
12	대기질・미세먼지	대기오염 최소화	■	• 공사장 장비가동 시 비산먼지 및 배기가스 배출 영향	• 세륜측면살수시설, 방진망 설치, 주기적인 살수 등 저감, 환경정화수종 식재	-

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
13	악취	악취공해 해결	-	• 해당 사항 없음	-	-
14	온실가스	온실가스 저감	■	• 난방, 취사연료 사용과 차량 이용에 따른 온실가스 배출	• 대상지 내 청정연료 사용, 에너지 절감, 녹지 계획을 통해 온실가스 배출량 저감	-
15	친환경적 자원순환	폐기물발생량 최소화	■	• 공사장 건설폐기물 발생 및 운영 시 생활 및 분뇨폐기물 발생	• 분리수거 및 재활용을 통한 폐기물 발생 감량	-
16	에너지	에너지절약/ 효율 극대화	■	• 지역 에너지 소비현황 조사, 난방, 취사, 전력 사용으로 인한 에너지 이용량 증가	• 향후 에너지 절약형 설비기기 도입, 신재생에너지 검토 예정	-
17	소음·진동	소음·진동 최소화	■	• 공사 시 장비투입에 따른 공사장 소음 유발 • 운영 시 교통소음으로 인한 영향	• 공사 중 가설방음판넬, 저소음·저진동 장비 사용, 녹지 완충공간 조성	-
18	경관	주변경관과의 조화	■	• 시가화된 지역으로 인공경관이 주를 이룸	• 인근 주거지와 조화로운 스카이라인 형성을 유도해 지상 49층 이하로 계획 • 다양한 높낮이의 층수계획을 통한 리듬감 있는 스카이라인 형성	-
19	휴식 및 여가공간	양질의 휴식, 여가공간 확보	■	• 해당 사항 없음	-	-
20	일조	일조 침해최소화	■	• 연평균 및 월별, 계절별 일조시간 검토	• 높이 49층이하 규모의 사업계획 수립, 일조권 침해 수인한도 준수	-
21	보행 친화공간	보행친화형 도시 조성	■	• 해당 사항 없음	-	-
22	전파장해	전파장해 영향 저감	-	• 해당 사항 없음	-	-
23	인구	인구 동태를 고려한 계획 수립	-	• 해당 사항 없음	-	-
24	주거	주거 환경을 고려한 계획 수립	-	• 해당 사항 없음	-	-
25	산업	산업 동태를 고려한 계획 수립	-	• 해당 사항 없음	-	-

20. 기존 수목의 현황 및 활용계획

- 향후 대상지 내 분포하는 이식대상 수목을 조사하여 향후 정비구역 내 조성되는 공원(계획) 내 이식하도록 하겠음

21. 인구 및 주택의 수용계획

가. 정비사업으로 인해 새로 건축되는 주택 현황

구 분	세대수					구성비 (%)	비고
	총계	조합원분양 및 일반분양	공공주택				
			소계	기부채납	국민주택규모 주택		
합 계	2,049	1,576	473	81	392	100.0	-
60㎡이하	680	290	390	81	309	33.2	-
60㎡초과 ~ 85㎡이하	676	593	83	-	83	33.0	-
85㎡초과	693	693	-	-	-	33.8	-

22. 주거환경관리를 위한 주민공동체 활성화 방안 : 해당사항 없음

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

24. 정비계획 결정 조건사항[2025년 제14차 서울특별시 도시계획위원회(수권분과) 심의('25.12.24.) 조건사항]

- 지하철역 및 교차로변에 위치한 공원은 입지 특성과 이용 수요를 고려하여, 어린이공원으로서의 적정성을 포함한 공원 기능·규모 및 유형 조정을 검토할 것
- 연결녹지와 연결되는 현황 녹지 구간(회전구간)은 충분한 녹지가 확보될 수 있도록 조성 방안 검토
- 대상지의 한강변 입지 특성 및 밀도 계획을 고려하여, 공공보행통로 등 보행체계 연계 방안을 검토하되, 필요시 특별건축구역 지정 등 제도적 수단을 활용하여 통경축 형성 및 건축물 주동 형태·배치·층수 계획 등 건축계획 전반을 검토할 것
- 재가노인복지시설 등 공공기여시설은 공원변에 배치하여 보행 접근성 및 이용 효율성을 제고하고, 별도 획지를 통한 확보 또는 입체적 결정의 경우에도 집중 배치하는 방안을 검토할 것
- 대상지와 접한 도로 하부 상·하수도 등 노후 기반시설과 사업추진에 따른 시설 수요 등을 확인하고, 기반시설 개선 방안을 관련 부서와 협의하여 공공기여계획에 반영할 것

Ⅱ. 지구단위계획에 관한 결정 사항

1. 지구단위계획에 관한 결정

가. 지구단위계획구역 결정 조서

구분	정비사업 명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신설	광장극동아파트 재건축 지구단위계획구역	광진구 광장동 218-1번지 일원	-	증) 79,417.2	79,417.2	-

▌지구단위계획구역 결정 사유서

구분	구역명	면적(㎡)	결정(변경)사유
신설	광장극동아파트 재건축 지구단위계획구역	79,417.2	• 광장극동아파트 재건축사업에 따라 지구단위계획구역 결정

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역·지구에 관한 결정 조서(변경없음)

1) 용도지역 결정 조서

구 분		면적(㎡)			비율 (%)	비 고
		기정	변경	변경후		
주거지역	합 계	79,417.2	-	79,417.2	100.0	-
	제3일반주거지역	79,417.2	-	79,417.2	100.0	

2) 용도지구 결정 조서 : 해당없음

3. 기반시설 결정(변경) 조서

가. 교통시설

1) 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	광로	2	5	50~60	주간선 도로	16,500	제1 청계교	상일동 시계	일반 도로	-	내고449호 ('58.11.3)	
변경	광로	2	5	50~60 (50~55)	주간선 도로	16,500 (109)	제1 청계교	상일동 시계	일반 도로	-	내고449호 ('58.11.3)	일부 확폭 및 철도 중복결정
기정	대로	2	25	20~40	주간선 도로	10,000	성동교 남단	대로 2-26 교점	일반 도로	-	내고23호 ('52.3.25)	-
변경	대로	2	25	20~40 (31~37)	주간선 도로	10,000 (244)	성동교 남단	대로 2-26 교점	일반 도로	-	내고23호 ('52.3.25)	일부 확폭 및 철도 중복결정
신설	소로	2	a	8	국지도로	8 (8)	광로 2-5 교점	광장동 218-1	일반 도로	-	-	-

※ ( )는 대상지 내 수치임

▌ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
광로 2-5	광로 2-5	• 일부 구간 확폭 - 폭 50~60m(50~55m) - 연장 16,500m(109m)	• 원활한 교통처리를 위한 일부 구간 확폭 • 도시계획시설(철도) 선형 변경에 따른 중복결정
대로 2-25	대로 2-25	• 일부 구간 확폭 - 폭 20~40m(31~37m) - 연장 10,000m(244m)	• 아차산로의 교통량을 고려하여 폭원 확대 • 도시계획시설(철도) 선형 변경에 따른 중복결정
-	소로 2-a	• 도로 신설 - 폭 8m, 연장 8m	• 천호대로변 진출입을 위한 진출입구 개설

2) 철도 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종 류	위치			연장 (m)	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
				기점	종점	주요경과지				
기정 ------ 변경	-	철도 (5호선)	도시철도 (광나루정거장)	-	-	광장동 238번지 일대	-	6,273.8 (146.6) --------- 6,940.2 (502.2)	건고695호 (90.10.19)	• 중복결정 (광로2-5, 대로2-25, 공원) • 일부 입체적 결정 (입체적 도시계획시설 결정조서 참조)

※ ( )는 대상지 내 수치임

3) 입체적 도시계획시설(철도) 결정 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치	구분	기정	변경	변경후	최초 결정일	비고
신설	-	철도 (5호선)	광장동 218-1 일대	길이(m)	-	증) 42	42	-	도시계획시설 결정범위는 입체적 결정도 참조
				폭(m)	-	증) 7.4	7.4		
				높이(m)	-	증)+11.15 ~ +21.6	+11.15 ~ +21.6		
				수평투영면적 (㎡)	-	증) 310.8	310.8		
				세부사항	• 입체적 결정 범위 - 지상1층 : 면적 = 179.15㎡ 높이 = +17.8m ~ 21.6m - 지하1층 : 면적 = 237.47㎡ 높이 = +11.15m ~ 17.8m				

▌ 철도 결정(변경) 사유서

시설명	변경내용	변경사유
철도 (5호선)	• 광나루정거장 3번 출입구 이설 - 면적 : 6,273.8㎡ → 6,940.2㎡ (증) 666.4㎡	• 아차산로 도로 확장으로 광나루정거장 3번 출입구가 도로에 저촉되어 이설하는 사항임
	• 극동아파트 획지 내 철도 입체적 도시계획시설 결정 - 길이 : 42m, 폭 : 7.4m - 높이 : +11.15m ~ +21.60m - 수평투영면적 : 310.8㎡	

나. 공간시설

1) 공원 결정 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종 류	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	-	공원	소공원	광장동 218-1 일대	-	증) 2,017.6	2,017.6	-	철도와 중복결정

▌공원 결정 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	소공원	• 소공원 신설 - 면적 : 2,017.6㎡	• 접근성이 높은 광장사거리변에 소공원 신설

2) 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종 류	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	-	녹지	완충녹지	구의매립지 강변1로변	38,017.0 (4,129.4)	감) 4,129.4	33,887.6	건고325호 (84.8.25)	-
신설	-	녹지	연결녹지	광장동 212-6번지 일대	-	증) 4,129.4	4,129.4 (4,129.4)	-	-

※ ( )는 대상지 내 수치임

▌녹지 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	완충 녹지	• 면적 변경 - 면적 : 38,017.0㎡ → 33,887.6㎡ (감 4,129.4㎡)	• 한강변 접근성 개선 향상을 위하여 완충녹지 일부를 연결녹지로 변경
-	연결 녹지	• 연결녹지 신설 - 면적 : 4,129.4㎡ 신설	

다. 공공·문화체육시설

1) 사회복지시설 결정 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종 류	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	-	사회 복지시설	재가노인 복지시설	광장동 218-1 일대	-	증) 2,054.6	2,054.6 (입체적 결정)	-	입체적 도시계획시설 결정조서 참조 (입체적 결정)

※ 2,054.6㎡는 수평투영면적

2) 입체적 도시계획시설(사회복지시설) 결정 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치	구분	기정	변경	변경후	최초 결정일	비고
신설	-	사회 복지시설	광장동 218-1 일대	층	-	지하1층, 지상2층	지하1층, 지상2층	-	도시계획시설 결정 범위는 입체적 결정도 참조
				수평투영면적 (㎡)	-	증) 2,054.6	2,054.6		

▌사회복지시설 결정 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	사회 복지 시설	• 사회복지시설 입체적 도시 계획시설 결정(입체적 결정) - 층수 : 지하1층, 지상2층 - 연면적 : 2,000㎡ - 수평투영면적 : 2,054.6㎡	• 광진구 필요시설 검토의견 및 초고령화사회 대비, 향후 수요 대응 및 지역별 편중 발생 해소를 위하여 도시계획시설 입체적 결정을 통한 사회복지시설 신설

4. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정 조서

구분	획 지	위치	면적(㎡)	비 고
신설	획지	광장동 218-1번지 일원	71,647.0	공동주택 및 부대복리시설

나. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서

1) 건축물의 용도에 관한 결정조서

구분		가구	용 도	비 고
신설	허용용도	획지	• 「건축법」 시행령 [별표1] 제2호에 의한 공동주택 • 「주택법」 제2조 제13호·제14호, 「주택건설기준등에 관한 규정」 제6조 단지안의 부대시설·복리시설 • 「건축법」 시행령 [별표1] 제11호에 의한 노유자시설 • 「건축법」 시행령 [별표1] 제3호에 의한 제1종 근린생활시설	허용용도 외의 용도는 불허

2) 건축물 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이)

가) 건폐율 계획

구분	지 역	계획내용	비고
신설	제3종일반주거지역	50% 이하	-

나) 용적률 계획

구분	용 적 률					비 고
	기준용적률	허용용적률	상한용적률	법적상한용적률	법적상한 완화용적률	
신설	210% 이하	230% 이하	250% 이하	300% 이하	339.50% 이하	-

주) 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

▌허용용적률 인센티브 사항

구분	인센티브			비 고
	돌봄시설	우수디자인+장수명주택	공공보행통로	
신설	5%	10%	8.9%	총 20% (최대 20%)

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

▌상한용적률 완화 사항

구 분	용적률 완화			비 고
	법적상한용적률 이하		법적상한용적률 초과	
	공공시설등 기부채납 (상한용적률)	국민주택규모 주택 건설 (법적상한용적률)	역세권 등에 따른 법적상한용적률 완화	
신설	20%	50%	39.50%	총 109.50%

다) 높이 계획

구 분	지 역	계획내용	비고
신설	제3종일반주거지역	155.7m이하 / 49층 이하	-

다. 건축물 건축선에 관한 계획

구분	적용위치	계획내용	비고
건축한계선	아차산로변, 인접대지, 연결녹지	• 폭 3m 지정	-

라. 경관 계획

1) 건축물의 배치에 관한 계획

구분	적용위치	계획내용
건축물의 방향성	획지	• 일률적인 배치 지양, 가로경관을 고려한 입면계획 수립
부대복리시설	획지	• 단지내 보행로 주변으로 주민편의시설 배치 및 보행동선을 연결하여 지역주민과 소통하는 열린 커뮤니티 형성 • 주동 사이 열린 공간 구성하여 주민공동시설 배치
건물 진출입구	획지	• 계획세대수와 주변 교통량 등을 고려하여 건물 진·출입구 설치

2) 건축물의 형태 및 외관에 관한 계획

구분	적용위치	계획내용
건축물의 외부형태	획지	• 사선절제형 건축형태 금지 • 외벽의 재료 및 색상은 측후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있도록 함 • 주변 건물과 조화를 유지 • 동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려 • 옥탑층 노출 금지 • 물탱크, 냉난방시설 등의 부속시설의 외부노출 금지
저층부 외관	획지	• 1층 개구부 높이 통일 • 쇼윈도 설치 및 야간조명 설치
재료 및 색채	획지	• 반사성 재료 사용 금지 • 외벽면 전체 페인트 마감 금지 • 원색계열 재료, 도료 사용 금지
진입구 처리	획지	• 건축물의 주출입구는 보도와 단차를 가급적 지양 • 접근로는 유효폭 1.8m 이상으로 미끄러짐을 방지할 수 있는 재료 및 형태로 함 • 접근로에는 가로등, 간판, 이동식화분 등 보행장애물을 설치하지 않도록 함.

3) 경관에 관한 계획

구분	적용위치	계획내용
개방감	남북방향	• 통경축 확보
조명계획	획지	• 주변 빛공해가 발생하지 않는 범위에서 객관적 수치를 검토하여 조명 설치 계획
스카이라인	획지	• 주변인접 주거지역과 조화되는 스카이라인 형성 • 조망형 경관분석으로 주변지역에 대한 조화로운 경관 형성 유도

마. 기타 사항에 관한 결정

1) 대지 내 공지에 관한 결정 조서

구분	적용위치	계획내용
전면공지	도로변	• 건축한계선으로 조성되는 공간은 보도형, 차도형 전면공지로 조성
공공보행통로	도면에 표기	• 한강 및 통학 접근성 개선을 위한 공공보행통로(6m) 계획 - 공공보행통로에 대해서는 공공이 자유롭게 이용할 수 있도록 상시 개방하여야 하고 지역권 설정 (지역권자 : 광진구청장)

2) 교통처리에 관한 결정조서

구분	적용위치	계획내용
차량진출입구	아차산로변	• 아차산로에서 차량진출입구 2개소 설치 (1개소 우회전 진출입 전용)
	천호대로변	• 천호대로에서 차량진출입구 1개소 설치 (진출입용)

Ⅲ. 2025년 제14차 도시계획 수권분과위원회('25.12.24.) 심의결과 : 수정가결

<table>
<tr><th>구분</th><th>심의의견</th><th>조치계획</th><th>비고</th></tr>
<tr><td rowspan="5">수정
사항</td><td>• 구역면적, 획지면적, 용적률 계획, 공공기여 계획, 순부담면적 및 주택공급 계획은 주관 부서 수정가결 요청(안) 반영</td><td>• 구역면적, 획지면적, 용적률 계획, 공공기여 계획, 순부담면적 및 주택공급 계획은 주관 부서 수정가결 요청(안)을 반영하였음</td><td>반영</td></tr>
<tr><td>• 대안으로 제시한 도시계획시설(도로) 확보계획으로 수정
- 아차산로변 전면공지(1,067.1㎡) → 도시계획시설 도로로 변경(도로 465.2㎡ → 1,276.4㎡)
- 천호대로변 진출입구 가감속차로(217㎡) 구역 내 편입 및 도시계획 시설 도로 결정(322㎡)</td><td>• 대안으로 제시한 도시계획시설(도로) 확보계획을 반영하였음</td><td>반영</td></tr>
<tr><td rowspan="3">조건
사항</td><td>• 지하철역 및 교차로변에 위치한 공원은 입지 특성과 이용 수요를 고려하여, 어린이공원으로서의 적정성을 포함한 공원 기능·규모 및 유형 조정을 검토할 것</td><td>• 현재 어린이공원 계획은 간선도로변 사거리 (광장사거리)에 접하여 어린이 교통안전 우려
• 다양한 연령대가 이용할 수 있는 소공원으로 계획 (어린이공원 2,017.6㎡ → 소공원 2,017.6㎡)</td><td>반영</td></tr>
<tr><td>• 연결녹지와 연결되는 현황 녹지 구간(회전구간)은 충분한 녹지가 확보될 수 있도록 조성 방안 검토</td><td>• 연결녹지와 연결되는 현황 녹지 구간(회전구간)과 연계되도록 단지 내 녹지를 확보하여 충분한 녹지가 확보되도록 하였고, 녹지 내 산책로를 유기적으로 연결함으로써 보행 편의성을 강화하였음</td><td>반영</td></tr>
<tr><td>• 대상지의 한강변 입지 특성 및 밀도 계획을 고려하여, 공공보행통로 등 보행체계 연계 방안을 검토하되</td><td>• 대상지 입지 특성 및 재건축 후 보행수요 등을 고려하여, 한강 접근성 개선 및 통학 접근성 개선을 위한 공공보행통로(6m) 계획
- 한강 접근성 : 소공원~공공보행통로~연결녹지~한강
- 통학 접근성 : 소공원~공공보행통로~삼성2차~학교
<table>
<tr><th>허용용적률 인센티브</th><th>인센티브량</th><th>적용</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>돌봄시설</td><td>5% 이내</td><td>5%</td><td></td></tr>
<tr><td>우수디자인+장수명주택</td><td>15% 이내</td><td>10%</td><td></td></tr>
<tr><td>공공보행통로</td><td>10% 이내</td><td>8.9%</td><td></td></tr>
<tr><td>합계</td><td>-</td><td>23.9%</td><td>최대 20% 적용</td></tr>
</table></td><td>반영</td></tr>
<tr><td>조건
사항</td><td>• 필요시 특별건축구역 지정 등 제도적 수단을 활용하여 통경축 형성 및 건축물 주동 형태·배치·층수 계획 등 건축계획 전반을 검토할 것</td><td>• 건축계획은 특별건축구역 지정 등 제도적 수단 활용 방안 검토하여 추후 통합심의 시 재검토하겠음</td><td>추후
반영</td></tr>
</table>

구분	심의의견	조치계획	비고
조건사항	• 재가노인복지시설 등 공공기여시설은 공원변에 배치하여 보행 접근성 및 이용 효율성을 제고하고, 별도 획지를 통한 확보 또는 입체적 결정의 경우에도 집중 배치하는 방안을 검토할 것	• 공공기여시설은 보행 접근성 및 관리·이용 효율성 제고를 위해 광장사거리변 공원 인접부에 집중 배치하였음 • 대상지 여건상 별도 획지 공공기여는 현실적 제약이 따르므로, 주동 하부 집중배치 계획을 통해 운용 효율성 확보 - 도로, 공원, 임대주택 등의 다양한 공공기여 계획이 자문 및 심의를 통해 기 결정된 바, 추가 별도 획지 확보는 제한적임 - 한강·아차산 통경축 확보 및 한강변 첫 주동 20층 이하 계획으로 획지면적 감소로 인한 적정밀도 및 배치계획 수립 곤란 - 별도 획지 기부채납시 원칙적으로 대로변에 접해야 하나, 대상지는 북서측의 아차산로 에만 접하고 있음. 현재 해당 구간에 공원, 차량 진출입구, 상가, 유치원, 개방형 커뮤니티 등 다양한 시설이 계획되어있어 추가적인 별도 획지 확보에는 물리적 한계가 있음	반영
	• 대상지와 접한 도로 하부 상·하수도 등 노후 기반시설과 사업 추진에 따른 시설 수요 등을 확인하고, 기반시설 개선 방안을 관련 부서와 협의하여 공공기여계획에 반영할 것	• 대상지와 접한 도로 하부 개선이 필요한 노후 기반시설 현황(상·하수도) 확인하였으며, 향후 통합심의 과정에서 기반시설 개선방안을 재협의하여 반영하겠음	추후 반영

Ⅳ. 관계도면 : 붙임 참조

1. 정비구역 결정도
2. 용도지역 결정도
3. 도시계획시설 결정도
4. 정비계획 결정도
5. 지구단위계획 결정도

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

Ⅴ. 정비구역 및 정비계획 수립 도서 : 생략

Ⅵ. 열람장소

시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주택실 건축기획관 공동주택과(☎ 02-2133-7144), 광진구 주거사업과(☎ 02-450-9723)에 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

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

붙임. 재건축 정비구역 지정 및 지형도면

▌정비구역 결정도



▌용도지역 결정도(변경없음)



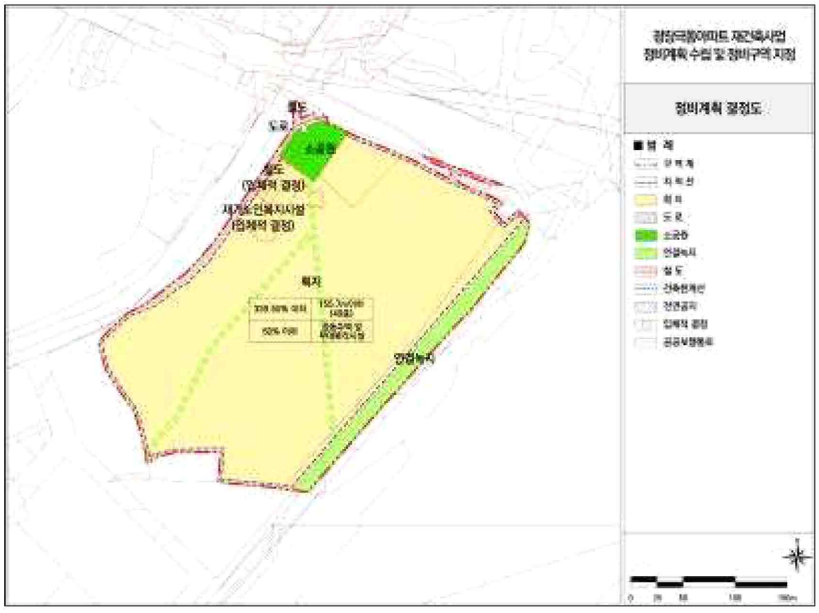
▌ **도시계획시설 결정도**(기정)



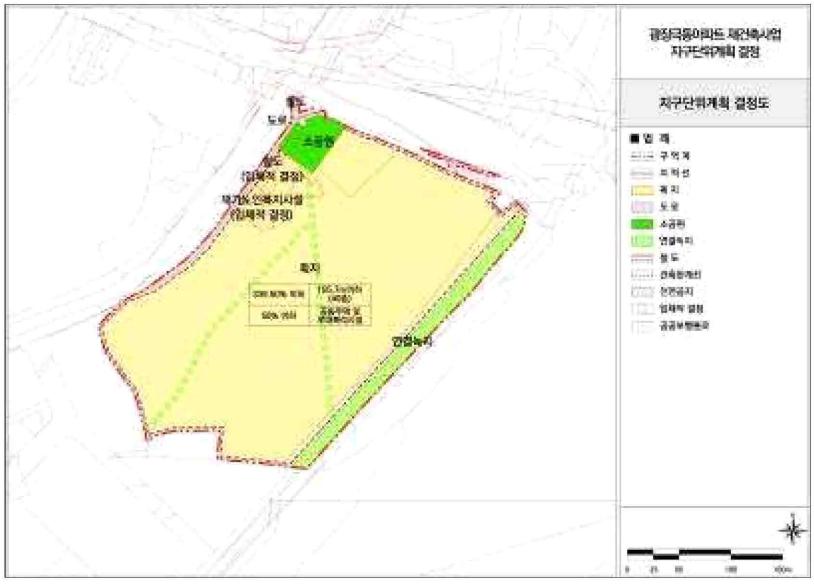
▌ **도시계획시설 결정도**(변경)



▌정비계획 결정도



▌지구단위계획 결정도



공 고

◈ 서울특별시공고 제2026-1292호

공영주차장 미납요금 독촉고지서 공시송달 공고

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

2026년 4월 30일
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 : 2026.4.30.~2026.5.14.(14일간)
5. 이의신청 및 납부안내
   가. 공영주차장 사용자의 사용료 이의신청은 서울시설공단 주차시설운영처 FAX 02-2290-6444번으로 제출하여야 합니다.
   나. 이의신청 기간 : 최초고지서를 받은 날로부터 60일
   다. 공영주차장 사용료 미납 확인 후 인터넷(https://etax.seoul.go.kr) 통하여 납부 가능
6. 유의사항
   - 공고대상자는 공고기간 이내에 미납주차료를 납부하지 않을 경우 지방세징수법 제33조에 의하여 자동차 등에 압류조치됨을 알려드립니다.

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

따로붙임 : 공시송달 대상자 명단 1부.

연번	고지번호	차량번호	차종	납세번호	주차장	주차시간	입차일자	입차시각	출차일자	출차시각	주차요금	가산금	부과금액	납부자	주소	반송사유	납부기한
	34건																
1	20234301	138어8914	아반떼 Hybrid(AVANTE Hybrid)	000047339214201 20260225003633	천호역	0007:11	2026-01-01	10:57	2026-01-01	18:08	12,900	0	12,900	김*은	인천광역시 연수구 컨벤시아대로252번길	폐문부재	2026-04-30
2	20234609	57도8434	Model 3 Long Range	000047339214201 20260225003342	수서역	0015:56	2026-01-06	07:06	2026-01-06	23:02	11,500	0	11,500	주*회* *츠*어*라*타*	서울특별시 용산구 녹사평대로32길	이사불명	2026-04-30
3	20234611	127오4795	캐스퍼(CASPER)	000047339214201 20260225003329	신방화역	0001:19	2026-01-07	09:53	2026-01-07	11:12	2,300	0	2,300	정*영	경기도 수원시 영통구 동탄원천로881번길	기타	2026-04-30
4	20234615	69루8657	SM3	000047339214201 20260225003305	서울글로벌센터	0000:26	2026-01-07	16:23	2026-01-07	16:49	4,200	0	4,200	B*N*K*A*E* *A*E*H	서울특별시 용산구 우사단로2가길	수취인불명	2026-04-30
5	20234638	339머4508	G80	000047339214201 20260225003206	천호역	0010:07	2026-01-08	14:48	2026-01-09	00:55	25,900	0	25,900	권*민	경기도 화성시 수노을1로	기타	2026-04-30
6	20234639	133호5633	아반떼(AVANTE)	000047339214201 20260225003198	개화산역	0039:48	2026-01-07	17:02	2026-01-09	08:50	41,700	0	41,700	주*회* *안*	인천광역시 남동구 서창남순환로10번길	기타	2026-04-30
7	20234640	51소3976	볼보 S90T5	000047339214201 20260225003181	구로디지털단지역	0002:27	2026-01-09	08:32	2026-01-09	10:59	8,900	0	8,900	김*비	경기도 부천시 소사구 범안로	기타	2026-04-30
8	20234641	378너6817	CAPTUR	000047339214201 20260225003174	구파발역	0000:25	2026-01-09	15:30	2026-01-09	15:55	1,200	0	1,200	임*용	서울특별시 은평구 서오릉로17길	폐문부재	2026-04-30
9	20234648	164루5221	팰리세이드(PALISADE)	000047339214201 20260225003107	복정역	0007:03	2026-01-10	19:32	2026-01-11	02:35	20,100	0	20,100	이*호	경기도 화성시 동탄영천로	기타	2026-04-30
10	20234657	163거5741	디펜더 110 P400	000047339214201 20260225003015	종묘	0000:36	2026-01-12	12:41	2026-01-12	13:17	1,600	0	1,600	유*혁	서울특별시 서초구 신반포로15길	기타	2026-04-30
11	20234672	서울89자9840	봉고Ⅲ 1톤 EV	000047339214201 20260225002914	개화산역	0002:07	2026-01-14	13:46	2026-01-14	15:53	2,000	0	2,000	배*용	서울특별시 강서구 방화대로49길	기타	2026-04-30
12	20234688	59고4283	모닝	000047339214201 20260225002776	천호역	0005:09	2026-01-16	13:14	2026-01-16	18:23	11,100	0	11,100	권*석	경상북도 영주시 풍기읍 금계로10번길	기타	2026-04-30

연번	고지번호	차량번호	차종	납세번호	주차장	주차시간	입차일자	입차시각	출차일자	출차시각	주차요금	가산금	부과금액	납부자	주소	반송사유	납부기한
13	20234692	29무5921	투싼(TUCSON)	000047339214201 20260225002746	천호역	0002:03	2026-01-17	11:06	2026-01-17	13:09	4,600	0	4,600	박*옥	서울특별시 동대문구 정릉천동로	기타	2026-04-30
14	20234731	71노5453	코란도 투리스모	000047339214201 20260225002364	개화산역	0041:49	2026-01-24	05:08	2026-01-25	22:57	20,800	0	20,800	삼*테*시*템	경기도 오산시 오산로	수취인불명	2026-04-30
15	20234735	30다2375	Model Y RWD	000047339214201 20260225002327	신설동	0002:53	2026-01-26	16:10	2026-01-26	19:03	3,900	0	3,900	김*론	서울특별시 광진구 동일로18가길	기타	2026-04-30
16	20234737	53러8910	싼타페(SANTAFE)	000047339214201 20260225002303	천호역	0000:20	2026-01-24	14:17	2026-01-24	14:37	1,400	0	1,400	양*훈	서울특별시 강동구 강동대로55길	기타	2026-04-30
17	20234746	12버9518	모닝	000047339214201 20260225002211	사당노외	0006:08	2026-01-27	19:15	2026-01-28	01:23	14,400	0	14,400	조*은	경기도 군포시 금산로	폐문부재	2026-04-30
18	20234747	16버1162	싼타페(SANTAFE)	000047339214201 20260225002204	종묘	0001:33	2026-01-27	12:34	2026-01-27	14:07	7,600	0	7,600	임*영	경기도 평택시 막곡길	기타	2026-04-30
19	20234759	180서1815	그랜저(GRANDEUR)	000047339214201 20260225002080	사당노외	0006:54	2026-01-29	17:48	2026-01-30	00:42	14,400	0	14,400	J*N*C*U*H*A	경기도 안산시 상록구 건건로	폐문부재	2026-04-30
20	20234761	27주5250	스토닉	000047339214201 20260225002073	서울글로벌센터	0002:14	2026-01-30	12:24	2026-01-30	14:38	18,900	0	18,900	신*진	서울특별시 은평구 백련산로	폐문부재	2026-04-30
21	20234767	210오3886	그랜저(GRANDEUR)	000047339214201 20260225002013	잠실역	0003:26	2026-01-31	13:52	2026-01-31	17:18	9,200	0	9,200	김*미	서울특별시 성북구 돌곶이로30길	기타	2026-04-30
22	20234818	186너6207	캐스퍼(CASPER)	000047339214201 20260225001721	잠실역	0001:27	2026-01-03	14:29	2026-01-03	15:56	3,700	0	3,700	유*호	전북특별자치도 완주군 이서면 원앙1길	폐문부재	2026-04-30
23	20234819	55노2406	레이	000047339214201 20260225001714	잠실역	0001:43	2026-01-10	14:37	2026-01-10	16:20	4,600	0	4,600	고*현	서울특별시 강남구 봉은사로37길	기타	2026-04-30
24	20234823	09보6596	MINI Cooper	000047339214201 20260225001675	종묘	0003:50	2026-01-16	18:55	2026-01-16	22:45	9,200	0	9,200	이*영	경기도 고양시 일산동구 고풍로	기타	2026-04-30
25	20234832	49가5029	코나 일렉트릭 (KONA ELECTRIC)	000047339214201 20260225001583	종묘	0003:01	2026-01-09	14:01	2026-01-09	17:02	7,400	0	7,400	곽*라	서울특별시 강서구 까치산로6길	기타	2026-04-30

연번	고지번호	차량번호	차종	납세번호	주차장	주차시간	입차일자	입차시각	출차일자	출차시각	주차요금	가산금	부과금액	납부자	주소	반송사유	납부기한
26	20234837	386노2681	트레일블레이저 1.35 TURBO FWD	000047339214201 20260225001530	종묘	0009:02	2026-01-31	18:52	2026-02-01	03:54	14,400	0	14,400	한*섭	세종특별자치시 한누리대로	폐문부재	2026-04-30
27	20234870	08어6182	Q4 40 e-tron	000047339214201 20260225001249	천호역	0000:23	2026-01-11	10:28	2026-01-11	10:51	600	0	600	박*경	서울특별시 강동구 구천면로12길	기타	2026-04-30
28	20234882	100주9810	트레일블레이저 1.35 TURBO AWD	000047339214201 20260225001140	사당노외	0002:03	2026-01-09	12:38	2026-01-09	14:41	5,000	0	5,000	최*재	서울특별시 용산구 효창원로69길	폐문부재	2026-04-30
29	20234901	62버8670	K9	000047339214201 20260225000979	훈련원공원	0000:41	2026-01-11	15:23	2026-01-11	16:04	2,200	0	2,200	나*우	서울특별시 동작구 장승배기로4길	기타	2026-04-30
30	20234920	46라6469	BMW 118d	000047339214201 20260225000810	한강진역	0001:23	2026-01-08	18:19	2026-01-08	19:42	6,800	0	6,800	김*원	서울특별시 중구 왕십리로	기타	2026-04-30
31	20234921	51고7036	제네시스(GENESIS)	000047339214201 20260225000803	한강진역	0002:24	2026-01-02	13:20	2026-01-02	15:44	11,600	0	11,600	김*화	서울특별시 강남구 압구정로50길	기타	2026-04-30
32	20234966	35노8860	로체	000047339214201 20260225000506	천왕역	0011:56	2026-01-20	07:13	2026-01-20	19:09	4,000	0	4,000	김*진	경기도 시흥시 은계중앙로	기타	2026-04-30
33	20234973	201보6901	코나 하이브리드(KONA HYBRID)	000047339214201 20260225000438	천왕역	0001:10	2026-01-31	12:42	2026-01-31	13:52	1,900	0	1,900	홍*영	서울특별시 구로구 오리로	기타	2026-04-30
34	20235007	16서0772	스파크 1.0	000047339214201 20260225000191	구파발역	0000:16	2026-01-14	23:50	2026-01-15	00:06	400	0	400	박*희	경기도 양주시 장흥면 가마골로	폐문부재	2026-04-30

◈ 서울특별시공고 제2026-1345호

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.

2026년 4월 30일
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 : 2026. 4. 30. ~ 2026. 5. 13.(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: kim6521954@seoul.go.kr
 팩스: 02-2133-1076
 우편: (04515) 서울특별시 중구 덕수궁길 15 서소문청사 1동 6층 도시철도과
 방문: 서울시청 서소문청사 1동 6층 도시철도과
 - 의견제출기한 : 2026. 5. 13. ~ 2026. 5. 27. (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 2월 위반자 사전통지 반송 건

순번	등기번호	반송일시	수취인주민번호	수취인명	발송지 주소	위반 장소	위반 일시
1	1078835102871	2026-04-07 09:18	6908**-*******	강*철	서울특별시 영등포구 영신로9길 7-2	열차	2026-02-16 09:58
2	1078835102872	2026-04-08 09:31	5603**-*******	김*희	인천광역시 남동구 간석로 92-3	열차	2026-02-11 10:58
3	1078835102873	2026-04-07 09:12	5902**-*******	권*철	서울 종로구 종로 356-5	열차	2026-02-20 11:11
4	1078835102874	2026-04-08 09:50	6804**-*******	홍*식	경기도 군포시 곡란로 26	열차	2026-02-19 14:15
5	1078835102875	2026-04-07 23:00	5304**-*******	김*직	경기도 광명시 소하로 55	열차	2026-02-20 11:04
6	1078835102876	2026-04-07 09:00	5602**-*******	최*숙	서울시 구로구 개봉로 17길 18-26	열차	2026-02-21 14:32
7	1078835102877	2026-04-07 10:15	4302**-*******	조*임	서울특별시 은평구 응암로29길 23-2	역사	2026-02-03 14:11
8	1078835102878	2026-04-07 08:08	5503**-*******	이*숙	서울시 중랑구 공릉로 12길 27	열차	2026-02-03 13:32
9	1078835102879	2026-04-07 10:15	4302**-*******	조*임	서울특별시 은평구 응암로29길 23-2	역사	2026-02-11 18:10
10	1078835102880	2026-04-07 06:58	4711**-*******	서*석	서울특별시 중구 퇴계로76길 50	열차	2026-02-10 13:51
11	1078835102881	2026-04-07 06:58	4711**-*******	서*석	서울특별시 중구 퇴계로76길 50	열차	2026-02-11 11:30
12	1078835102882	2026-04-07 06:59	4503**-*******	구*순	서울특별시 관악구 행운길 6-7	역사	2026-02-12 16:40
13	1078835102883	2026-04-07 10:15	4302**-*******	조*임	서울특별시 은평구 응암로29길 23-2	역사	2026-02-12 20:33
14	1078835102885	2026-04-07 10:15	4302**-*******	조*임	서울특별시 은평구 응암로29길 23-2	역사	2026-02-24 13:46
15	1078835102886	2026-04-07 06:58	4711**-*******	서*석	서울특별시 중구 퇴계로76길 50	열차	2026-02-20 11:07
16	1078835102887	2026-04-07 09:00	6102**-*******	김*회	대전광역시 동구 계족로 451번길 20-7	열차	2026-02-25 08:00
17	1078835102888	2026-04-07 10:15	4302**-*******	조*임	서울특별시 은평구 응암로29길 23-2	역사	2026-02-26 15:00
18	1078835102889	2026-04-07 08:08	5503**-*******	이*숙	서울시 중랑구 공릉로 12길 27	열차	2026-02-12 13:04
19	1078835102890	2026-04-07 10:00	5105**-*******	장*진	서울시 강동구 풍성로 156	열차	2026-02-25 13:22
20	1078835102891	2026-04-07 08:08	5503**-*******	이*숙	서울시 중랑구 공릉로 12길 27	열차	2026-02-03 13:45

순번	등기번호	반송일시	수취인주민번호	수취인명	발송지 주소	위반 장소	위반 일시
21	1078835102896	2026-04-06 18:00	4811**-*******	김*록	서울시 노원구 덕릉로 662	열차	2026-02-03 10:53
22	1078835102897	2026-04-07 10:00	5105**-*******	장*진	서울시 강동구 풍성로 156	열차	2026-02-03 11:18
23	1078835102898	2026-04-07 10:09	6610**-*******	김*기	서울시 성북구 종암로 16길 64	열차	2026-02-03 11:28
24	1078835102901	2026-04-06 07:00	4406**-*******	김*옥	서울시 중랑구 용마산로 115길 15	열차	2026-02-05 13:21
25	1078835102884	2026-04-06 09:40	4204**-*******	김*업	서울시 성동구 마조로 16길 12-11	열차	2026-02-13 08:02
26	1078835102899	2026-04-06 07:00	4406**-*******	김*옥	서울시 중랑구 용마산로 115길 15	열차	2026-02-03 11:38
27	1078835102900	2026-04-06 07:00	4406**-*******	김*옥	서울시 중랑구 용마산로 115길 15	열차	2026-02-03 13:50
28	1078835102893	2026-04-07 18:00	6507**-*******	홍*용	경기도 화성시 동탄순환대로 24길 101	역사	2026-02-23 13:15
29	1078835102902	2026-04-07 10:09	6610**-*******	김*기	서울시 성북구 종암로 16길 64	열차	2026-02-05 13:30
30	1078835102903	2026-04-07 10:00	5105**-*******	장*진	서울시 강동구 풍성로 156	열차	2026-02-05 13:38
31	1078835102904	2026-04-06 07:00	4406**-*******	김*옥	서울시 중랑구 용마산로 115길 15	열차	2026-02-05 13:47
32	1078835102905	2026-04-06 07:00	4406**-*******	김*옥	서울시 중랑구 용마산로 115길 15	열차	2026-02-06 11:04
33	1078835102906	2026-04-07 10:09	6610**-*******	김*기	서울시 성북구 종암로 16길 64	열차	2026-02-06 11:17
34	1078835102907	2026-04-06 07:00	4406**-*******	김*옥	서울시 중랑구 용마산로 115길 15	열차	2026-02-06 13:10
35	1078835102908	2026-04-06 07:00	4406**-*******	김*옥	서울시 중랑구 용마산로 115길 15	열차	2026-02-06 14:03
36	1078835102909	2026-04-07 10:09	6610**-*******	김*기	서울시 성북구 종암로 16길 64	열차	2026-02-06 14:11
37	1078835102910	2026-04-07 10:00	5105**-*******	장*진	서울시 강동구 풍성로 156	열차	2026-02-10 10:47
38	1078835102911	2026-04-06 18:00	4811**-*******	김*록	서울시 노원구 덕릉로 662	열차	2026-02-11 10:52
39	1078835102912	2026-04-06 07:00	4406**-*******	김*옥	서울시 중랑구 용마산로 115길 15	열차	2026-02-12 13:55
40	1078835102913	2026-04-07 10:00	5105**-*******	장*진	서울시 강동구 풍성로 156	열차	2026-02-19 10:51
41	1078835102914	2026-04-06 18:00	4811**-*******	김*록	서울시 노원구 덕릉로 662	열차	2026-02-24 12:15

순번	등기번호	반송일시	수취인주민번호	수취인명	발송지 주소	위반 장소	위반 일시
42	1078835102915	2026-04-06 07:00	4406**-*******	김*옥	서울시 중랑구 용마산로 115길 15	열차	2026-02-24 12:27
43	1078835102916	2026-04-06 07:00	4406**-*******	김*옥	서울시 중랑구 용마산로 115길 15	열차	2026-02-25 13:42
44	1078835102917	2026-04-07 06:58	4711**-*******	서*석	서울특별시 중구 퇴계로76길 50	열차	2026-02-25 13:57
45	1078835102918	2026-04-06 07:00	4406**-*******	김*옥	서울시 중랑구 용마산로 115길 15	열차	2026-02-26 12:10
46	1078835102919	2026-04-06 18:00	4811**-*******	김*록	서울시 노원구 덕릉로 662	열차	2026-02-26 12:21
47	1078835102920	2026-04-06 07:00	4406**-*******	김*옥	서울시 중랑구 용마산로 115길 15	열차	2026-02-26 13:04
48	1078835102921	2026-04-06 07:00	4406**-*******	김*옥	서울시 중랑구 용마산로 115길 15	열차	2026-02-26 13:53
49	1078835102922	2026-04-06 18:00	4811**-*******	김*록	서울시 노원구 덕릉로 662	열차	2026-02-27 10:52
50	1078835102923	2026-04-06 18:00	4811**-*******	김*록	서울시 노원구 덕릉로 662	열차	2026-02-27 13:50
51	1078835102924	2026-04-06 07:00	4406**-*******	김*옥	서울시 중랑구 용마산로 115길 15	열차	2026-02-28 11:04
52	1078835102925	2026-04-07 10:00	5105**-*******	장*진	서울시 강동구 풍성로 156	열차	2026-02-12 13:41
53	1078835102926	2026-04-07 10:00	5105**-*******	장*진	서울시 강동구 풍성로 156	열차	2026-02-13 15:13

■ 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 (전화번호:)	
	의 견		
	기 타		

「행정절차법」 제27조제1항(제31조제3항)에 따라 위와 같이 의견을 제출합니다.

2026 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 제2026-1346호

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.

2026년 4월 30일
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 : 2026. 4. 30. ~ 2026. 5. 13. (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: 2026. 5. 13. ~ 2026. 5. 26.
   ※ 지방세기본법 제33조 제3항에 의거 공고기간 종료일부터 14일
 - 이의제기 기한: 2026. 5. 13. ~ 2026. 7. 11.(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: 2026. 4. 1. / 납기일자: 2026. 5. 31.

순번	등기번호	반송일시	수취인주민번호	수취인명	발송지 주소	위반행위	과세금액	위반일자
1	1078835103047	2026-04-07 08:08	5303**-*******	홍*순	서울특별시 중랑구 상봉중앙로8다길 10	물품판매	150,000	2026-01-12 12:12

<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 제2026-1351호

수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고

「수도법」 제68조, 「지방세징수법」 제33조, 「서울특별시 수도 조례」 제49조에 근거하여 수도요금 체납에 따른 재산(부동산)압류예고서를 소유자 거주지로 우편 송달하였으나 주소불명 등의 사유로 반송되었기에 「행정절차법」 제14조 제4항에 근거하여 아래와 같이 공고합니다.

2026년 4월 30일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2026. 4. 30. ~ 2026. 5. 15.

2. 공시송달 내역(압류에 관계된 체납액의 내용 및 압류 내역)

고객번호	급수설비 소재지	체납내역				비 고	
		과 목	납 기	횟 수	금 액		
021771493	관악구 봉천로15길 29 (관악구 봉천동 662-27)	수도요금	2025. 04. 30. 외 5납기	6회	5,427,960원	해당 내역은 2026. 4. 20. 기준으로 작성되었으며, 차후 변동될 수 있음.	
압류구분	압류물건	물 건 소 유 자				압류금액	압류일
		성 명	주민등록번호 (반송사유)	주 소			
부동산	관악구 봉천로15길 29 (관악구 봉천동 662-27)	천*형	810126-1****** (등기번호1102234020436, 폐문부재)	관악구 봉천로15길 29, 2동		5,427,960원	2026. 05. 18. (예정)

고객번호	급수설비 소재지	체납내역				비 고	
		과 목	납 기	횟 수	금 액		
031801419	관악구 봉천로23다길 18 (관악구 봉천동 964-28)	수도요금	2024. 08. 31. 외 8납기	9회	3,605,610원	해당 내역은 2026. 4. 20. 기준으로 작성되었으며, 차후 변동될 수 있음.	
압류구분	압류물건	물 건 소 유 자				압류금액	압류일
		성 명	주민등록번호 (반송사유)	주 소			
부동산	관악구 봉천로23다길 18 (관악구 봉천동 964-28)	김*니	930112-2****** (등기번호1102237037031, 폐문부재)	은평구 백련산로 38, 208동 1303호		3,605,610원	2026. 05. 18. (예정)

고객번호	급수설비 소재지	체납내역				비 고	
		과 목	납 기	횟 수	금 액		
031801419	관악구 봉천로23다길 18 (관악구 봉천동 964-28)	수도요금	2024. 08. 31. 외 8납기	9회	3,605,610원	해당 내역은 2026. 4. 20. 기준으로 작성되었으며, 차후 변동될 수 있음.	
압류구분	압류물건	물 건 소 유 자				압류금액	압류일
		성 명	주민등록번호 (반송사유)	주 소			
부동산	관악구 봉천로23다길 18 (관악구 봉천동 964-28)	엄*숙	620712-2****** (등기번호1102237037031, 폐문부재)	은평구 백련산로 38, 208동 1303호		3,605,610원	2026. 05. 18. (예정)

고객번호	급수설비 소재지	체납내역				비 고	
		과 목	납 기	횟 수	금 액		
034279977	관악구 당곡6라길 28, 301호 (관악구 봉천동 715-87, 301호)	수도요금	2024. 02. 29. 외 12납기	13회	648,190원	해당 내역은 2026. 4. 20. 기준으로 작성되었으며, 차후 변동될 수 있음.	
압류구분	압류물건	물 건 소 유 자				압류금액	압류일
		성 명	주민등록번호 (반송사유)	주 소			
부동산	관악구 당곡6라길 28, 301호 (관악구 봉천동 715-87, 301호)	이*영	701101-1****** (등기번호1102237037033, 폐문부재)	관악구 당곡6라길 28, 301호		648,190원	2026. 05. 18. (예정)

고객번호	급수설비 소재지	체납내역				비 고	
		과 목	납 기	횟 수	금 액		
021763266	관악구 봉천로13나길 47 (관악구 봉천동 673-219)	수도요금	2024. 08. 31. 외 9납기	10회	1,163,580원	해당 내역은 2026. 4. 20. 기준으로 작성되었으며, 차후 변동될 수 있음.	
압류구분	압류물건	물 건 소 유 자				압류금액	압류일
		성 명	주민등록번호 (반송사유)	주 소			
부동산	관악구 봉천로13나길 47 (관악구 봉천동 673-219)	이*자	400515-2****** (등기번호1102237037030, 폐문부재)	관악구 봉천로13나길 47		1,163,580원	2026. 05. 18. (예정)

고객번호	급수설비 소재지	체납내역				비 고	
		과 목	납 기	횟 수	금 액		
038911341	금천구 독산로58길 14, 501호 (금천구 독산동 378-300, 501호)	수도요금	2024. 07. 31. 외 9납기	10회	545,700원	해당 내역은 2026. 4. 20. 기준으로 작성되었으며, 차후 변동될 수 있음.	
압류구분	압류물건	물 건 소 유 자				압류금액	압류일
		성 명	주민등록번호 (반송사유)	주 소			
부동산	금천구 독산로58길 14, 501호 (금천구 독산동 378-300, 501호)	최*익	630318-1****** (등기번호1102235005385, 폐문부재)	금천구 독산동 378-300, 501호		545,700원	2026. 05. 18. (예정)

고객번호	급수설비 소재지	체납내역				비 고	
		과 목	납 기	횟 수	금 액		
039906901	금천구 독산로58다길 22, 204호 (금천구 독산동 378-173, 204호)	수도요금	2023. 05. 31. 외 16납기	17회	386,740원	해당 내역은 2026. 4. 20. 기준으로 작성되었으며, 차후 변동될 수 있음.	
압류구분	압류물건	물 건 소 유 자				압류금액	압류일
		성 명	주민등록번호 (반송사유)	주 소			
부동산	금천구 독산로58다길 22, 204호 (금천구 독산동 378-173, 204호)	임*은	951024-2****** (등기번호1102235005386, 폐문부재)	구로구 경인로35다길 26-3, 101호		386,740원	2026. 05. 18. (예정)

고객번호	급수설비 소재지	체납내역				비 고	
		과 목	납 기	횟 수	금 액		
039690494	금천구 독산로56길 18-8, 201호 (금천구 독산동 378-464, 201호)	수도요금	2023. 07. 31. 외 15납기	16회	396,000원	해당 내역은 2026. 4. 20. 기준으로 작성되었으며, 차후 변동될 수 있음.	
압류구분	압류물건	물 건 소 유 자				압류금액	압류일
		성 명	주민등록번호 (반송사유)	주 소			
부동산	금천구 독산로56길 18-8, 201호 (금천구 독산동 378-464, 201호)	김*현	791108-1****** (등기번호1102235005387, 폐문부재)	강서구 까치산로 62-13, 603호		396,000원	2026. 05. 18. (예정)

※ 기타 문의사항이 있으실 경우 남부수도사업소 요금과 김수한 주무관(☎ 02-3146-4508)에게 연락하시기 바랍니다. 끝.

◈ 서울특별시공고 제2026-1360호

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.

2026년 4월 30일
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		
김*진	충청남도 당진시 송악읍 부곡공단3길~	일시: 2025-1-21 05:10 위반장소: 뚝섬로 하나천 설렁탕 앞 (e마트 공사현장), 서울시 성동구 성수2가 339-142(당진~성수동) 내용: 전남98자 5001, 트레일러 7축, 차량의 길이 초과(실측값: 19.5m, 초과값: 2.8m,적재물:철구조물)	처분일: 2026. 1. 21. 과태료: 30만원 최초납기일: 2026. 2.11.

4. 공고기간 : 공고일로부터 14일간
5. 과태료 부과처분 안내
   가. 과태료 납부기한 : 2026. 5. 29.
   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 제2026-1362호

비영리민간단체 신규등록 · 등록변경 · 등록말소 사항 공고

「비영리민간단체 지원법」 제4조 제2항 및 제4조의2 제2항 관련하여, 2026년도 1분기(2026. 1. 1. ~ 2026. 3. 31.) 비영리민간단체 신규등록 · 등록변경 · 등록말소 사항을 다음과 같이 공고합니다.

2026년 4월 30일
서 울 특 별 시 장

일자	구분	단체명	주관부서	대표자	소재지	주된사업
2026.03.31	변경	사단법인 오픈월드	글로벌도시정책관 도시외교담당관	김정해	서울특별시 양천구 목동로 232, 202호	저소득 국가의 아동공동체 지원 및 시설운영사업 등
2026.03.23	변경	민들레가족상담센터	여성가족실 가족담당관	김주현	서울특별시 성동구 행당로 82, BCMA	위기가정(빈곤, 결손가정 구성원)의 심리상담 및 교육 등
2026.03.23	변경	용산구장애인복지단체협의회	복지실 복지기획관 장애인복지과	임통일	서울특별시 용산구 서빙고로 245, 3층	장애인단체 지원 및 유관기관 사업
2026.01.29	변경	BAU(우리도연꽃처럼)	행정국 시민협력과	조용길	서울특별시 종로구 삼일대로30길 21, 1113호	시민의식개혁 및 시민권익보호 등
2026.02.09	변경	우리학교와 아이들을 지키는 시민모임	행정국 시민협력과	정태효	서울특별시 서대문구 경기대로 82, 702호	시민과 함께 재일동포 및 해외동포 교류와 협력 지원 활동 등
2026.01.29	변경	경제민주주의21	행정국 시민협력과	조혜경	서울특별시 구로구 디지털로27길 46, 1008호	경제민주주의에 대한 조사·연구 등
2026.02.20	변경	사단법인 한국전문자원봉사센터	행정국 시민협력과	이웅재	서울특별시 관악구 보라매로 51, 2층	자원봉사자 기간요원지도 및 관리자의 전문교육훈련 등
2026.02.02	변경	독도연구포럼	행정국 시민협력과	정태상	서울특별시 종로구 종로31가길 15 , 5층 2호	독도 영유권 확보를 위한 자료수집 및 논리 개발 등

◈ 서울특별시공고 제2026-1365호

수도요금 체납에 따른 재산압류통지 공시송달 공고

서울특별시 수도조례 제49조 및 지방세기본법 제33조에 의거 수도요금 체납에 따른 재산(부동산)압류통지서를 우편 송달하려 하였으나, 소유자 미국 거주 주소 불명으로 우편 송달이 불가하여 행정절차법 제14조 4항의 규정에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2026년 4월 30일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2026. 4. 30. ~ 2026. 5. 14.

2. 공시송달 내역
가. 압류에 관계된 체납액의 내용

고객번호	급수설비 소재지	납 기			
		과 목	납 기	횟수	금 액(원)
020986829	강서구 공항대로44길 31 (화곡동 1096-21)	상하수도요금	23년 8월 납기 ~ 25년 12월 납기	8	5,338,690

나. 압류 내역

압류구분	압류물건	물건소유자		압류금액(원)	압류일
		성 명	주 소		
부동산 (건물,토지)	강서구 공항대로44길 31 (화곡동 1096-21)	조○제	미합중국 357 웨스트30가 아파트 넘버1 웨스트 30PH NY1001	5,338,690	26.3.18.

3. 문의사항이 있으실 경우 강서 수도사업소 요금과 오영미(☎02-3146-3903)에게 문의하여 주시기 바랍니다. 끝.

◈ 서울특별시공고 제2026-1367호

종합건설사업자 행정처분(영업정지) 공시송달 공고

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

2026년 4월 30일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2026. 4. 30. ~ 2026. 5. 14.(14일간)
2. 처분대상 및 내용

업 체 명 (대표)	업종 및 등록번호	소 재 지	위반내용	위반 법규	처분내용	처분 근거
대륙종합건설(주) (전영일)	건축공사업 01-3584	서울특별시 강서구 마곡서로 152, 7층 오메이-709호(마곡동, 두산더랜드타워)	○ 건설업 등록기준 미달 (보증가능금액) - 2025. 9. 23. 담보권실행(출자좌수일부취득)	법 제10조 제4호	영업정지 5개월 (2026.6.1.~ 2026.10.31.)	법 제83조 제3호
(주)킴스종합건설 (김판열)	건축공사업 01-3955	서울특별시 중랑구 동일로92길 35, 에이동 202호(면목동, 킴스빌)	○ 건설업 등록기준 미달 (보증가능금액) - 2025. 9. 23. 담보권실행(출자좌수일부취득)	법 제10조 제4호	영업정지 5개월 (2026.6.1.~ 2026.10.31.)	법 제83조 제3호
(주)호안종합건설 (손명광)	건축공사업 01-4709	서울특별시 은평구 진흥로1길 18-1 , 3층(역촌동) (역촌동)	○ 건설업 등록기준 미달 (보증가능금액) - 2025. 10. 13. 담보권실행(출자좌수일부취득)	법 제10조 제4호	영업정지 5개월 (2026.6.1.~ 2026.10.31.)	법 제83조 제3호

3. 위 처분에 불복이 있는 경우 행정심판법 제27조 및 행정소송법 제20조의 규정에 따라 이 처분이 있음을 안 날(이 문서 송달일)로부터 90일, 있었던 날로부터 180일 이내에 처분청(처분을 행한 행정기관) 또는 국민권익위원회에 행정심판 청구서를 제출하거나 이 처분이 있음을 안 날(이 문서 송달일)로부터 90일, 있었던 날로부터 1년 이내에 서울행정법원에 행정소송을 제기할 수 있음을 알려드립니다.
4. 그리고 행정심판위원회는 경제적 능력으로 인해 대리인을 선임할 수 없는 청구인에 대해 무료로 국선대리인 선임을 지원하고 있습니다. 행정심판위원회에 신청서를 제출하거나 온라인 행정심판(www.simpan.go.kr)을 통해 국선대리인 선임을 신청할 수 있음을 알려드립니다.

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

◈ 서울특별시공고 제2026-1370호

종합건설사업자 행정처분(등록말소) 공시송달 공고

「건설산업기본법」을 위반한 건설사업자에 대하여 행정처분(등록말소)하고 이 사실을 법인의 본점 소재지 및 대표자 주소지 등으로 등기우편 발송하였으나 폐문부재 등으로 송달이 불가하여 다음과 같이 공시송달하고자 합니다.

2026년 4월 30일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2026.4.30. ~ 2026.5.14.(14일간)

2. 송달대상 및 처분 개요

업 체 명 (대표)	업종 및 등록번호	주소	위반내용	위반 법규	처분내용	처분 근거
(주)수종합건설 (이준복)	건축 공사업 01-5297	서울특별시 은평구 은평로 147 3층 303호(응암동, 미주빌딩)	ㅇ 보증가능금액 실효(2025.2.3.)로 영업정지 후 영업정지 종료일(2025.12.31.)까지 보증가능금액 미보완	법 제10조	등록말소 2026.6.1.	법 제83조 제3호의2

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

4. 그리고 행정심판위원회는 경제적 능력으로 인해 대리인을 선임할 수 없는 청구인에 대해 무료로 국선대리인 선임을 지원하고 있습니다. 행정심판위원회에 신청서를 제출하거나 온라인 행정심판(www.simpan.go.kr)을 통해 국선대리인 선임을 신청할 수 있음을 알려드립니다.

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

◈ 서울특별시공고 제2026-1377호

종합건설사업자 행정처분(영업정지) 공시송달 공고

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

2026년 4월 30일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2026. 4. 30. ~ 2026. 5. 14.(14일간)
2. 처분대상 및 내용

업 체 명 (대표자)	업종 및 등록번호	소 재 지	위반내용	위반 법규	처분내용	처분 근거
포디움종합건설㈜ (서희용)	건축공사업 01 - 5289	서울특별시 강남구 도산대로 446, 309호 (청담동, 경원오피스텔)	○ 시정명령 지시불응 · 건설업 등록기준 적합여부 실태조사 등의 보고 불이행 · 2024년 건설업 등록기준(자본금) 적합여부 실태조사 등의 자료 미제출하여 시정명령 하였으나 시정명령 기한인 2026.2.13.(금)까지 불이행	법 제81조 제9호	영업정지 1개월 (2026.5.22.~ 2026.6.21.)	법 제82조 제1항 제5호
㈜청보종합건설 (강용전)	건축공사업 01 - 3982	서울특별시 강동구 상암로 210, 제2층 제5호 (명일동, 명일현대종합상가)	○ 시정명령 지시불응 · 건설업 등록기준 적합여부 실태조사 등의 보고 불이행 · 2024년 건설업 등록기준(자본금) 적합여부 실태조사 등의 자료 미제출하여 시정명령 하였으나 시정명령 기한인 2026.1.16.(금)까지 불이행	법 제81조 제9호	영업정지 1개월 (2026.5.22.~ 2026.6.21.)	법 제82조 제1항 제5호

3. 위 처분에 불복이 있는 경우 행정심판법 제27조 및 행정소송법 제20조의 규정에 따라 이 처분이 있음을 안 날(이 문서 송달일)로부터 90일, 있었던 날로부터 180일 이내에 처분청(처분을 행한 행정기관) 또는 국민권익위원회에 행정심판 청구서를 제출하거나 이 처분이 있음을 안 날(이 문서 송달일)로부터 90일, 있었던 날로부터 1년 이내에 서울행정법원에 행정소송을 제기할 수 있음을 알려드립니다.
4. 그리고 행정심판위원회는 경제적 능력으로 인해 대리인을 선임할 수 없는 청구인에 대해 무료로 국선대리인 선임을 지원하고 있습니다. 행정심판위원회에 신청서를 제출하거나 온라인 행정심판(www.simpan.go.kr)을 통해 국선대리인 선임을 신청할 수 있음을 알려드립니다.

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

◈ 서울특별시공고 제2026-1380호

수도요금 체납에 따른 재산압류 통지 공시송달 공고

수도법 제68조, 서울특별시 수도조례 제49조 및 지방세 징수법 제33조에 의거 수도요금 체납에 따른 재산(부동산)압류 후 재산(부동산)압류 통지를 소유자 거주지(주민등록주소)로 등기우편 송달하였으나 폐문부재로 미송달되어 행정절차법 제14조 ④항 및 지방세기본법 제33조 ①항 3호의 규정에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2026년 4월 30일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2026. 4.30. ~ 2026. 5.14.

2. 공시송달 내역
가. 압류에 관계된 체납액의 내용 및 압류 내역

고객번호	급수설비 소재지	납 기				비고
		과목	납 기	횟수	금 액	
004727937	서울특별시 중구 예장동 1-126	수도요금	2023. 8 등 15납기	15회	3,733,710원	

압류구분	압류물건	물건소유자			압류금액	압류일
		성 명	주민번호	주 소		
부동산	서울특별시 중구 예장동 1-126	옥현숙	430128-2****** (등기번호11152113019013/ 1152112005150 폐문부재)	서울특별시 중구 필동로8길 32-** (예장동)	3,733,710원	2026. 4. 3

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

◈ 서울특별시공고 제2026-1394호

회계직인 폐기 및 재등록 공고

「서울특별시 회계관계 공무원 직인 규칙」 제7조 및 제9조 규정에 의거 회계 직인을 폐기 및 재등록하고 같은 규칙 제11조 규정에 의하여 이를 공고합니다.

2026년 4월 30일
서 울 특 별 시 장

1. 직인 폐기 및 재등록사유 : 직인 분실에 따른 폐기 및 재등록
2. 폐기 및 재등록일 : 2026. 4. 27.
3. 회계관계공무원 직인 등록내용

구분	공인종류	공인명(회계직인명)	서체 및 규격	인영
폐기	직인	자치행정과 분임물품출납원인	훈민정음체 1.8㎝X1.8㎝	
재등록	직인	자치행정과 분임물품출납원인	훈민정음체 1.8㎝X1.8㎝	

◈ 서울특별시공고 제2026-1398호

다단계[후원방문]판매업 등록변경 신고사항 공고

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

2026년 4월 30일
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 (변경일)	변경전	변경후
1	아오라 파트너스 유한회사	서울 제932호	윤재인	서울특별시 강남구 봉은사로68길 55, 4층 (삼성동)	연락처 ('26.04.24.)	02-1544-8816	1544-8816

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

◈ 서울특별시공고 제2026-1399호

도시계획시설(도로) 결정(변경)을 위한 열람공고

서울특별시고시 제2010-116호(2010.04.01.)로 도시계획시설(도로) 결정 및 지형도면 고시되고, 서울특별시고시 제2010-384호(2010.11.04.)로 도시계획시설(도로) 실시계획 고시, 서울특별시고시 제2011-135호(2011.06.02.), 서울특별시고시 제2011-394호(2011.12.22.) 및 제2013-18호(2013.01.24.)로 도시계획시설(도로) 결정 및 실시계획 변경 고시, 서울특별시고시 제2017-104호(2017.03.23)로 도시계획시설(도로)결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2017-154호(2017.04.27) 도시계획시설(도로) 실시계획 변경 고시, 서울특별시고시 제2018-185호(2018.06.14.) 도시계획시설(도로) 결정(경미한 변경) 지형도면 및 실시계획 변경 고시, 서울특별시고시 제2018-327호(2018.10.11.) 도시계획시설(도로)사업 실시계획(변경) 인가 고시, 서울특별시고시 제2021-287호(2021.06.24.) 도시계획시설(도로) 변경 결정(경미한 사항) 지형도면 및 실시계획 변경 고시, 서울특별시고시 제2021-656호(2021.12.02.) 도시계획시설(도로) 실시계획 변경 고시, 서울특별시고시 제2023-217호(2023.06.01.) 도시계획시설(도로) 결정(경미한 변경) 및 지형도면 변경, 도시계획시설(도로) 사업 실시계획 변경 고시, 서울특별시고시 제2023-365호(2023.08.24.)도시계획시설(도로) 실시계획 변경(경미한 사항) 고시된 『신림~봉천터널 도로 건설공사』에 대하여, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정 등에 의거 도시관리계획 변경결정 하고자, 같은 법 제28조 및 같은 법 시행령 제22조 규정 등에 따라 주민의견을 청취하기 위하여 아래와 같이 열람공고 합니다.

2026년 4월 30일
서 울 특 별 시 장

가. 열람기간 : 공고일 다음날로부터 14일간

나. 열람장소
- 서울특별시 시설계획과(☎02-2133-8454), 도로계획과(☎02-2133-8077)
- 서울특별시 도시기반시설본부 토목부(☎02-6438-2131)
- 관악구청 도시계획과(☎02-879-6371), 금천구청 도로과(☎02-2627-1805)

다. 도시관리계획 결정(변경)(안) 열람내용
- 도시계획시설(도로) 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	225	12 ~	보조 간선도	4,801	신림동 566	봉천동 256 (대로3-20	자동차 전용도로	-	서울시고시 제2010-	• 도로 중복결정: 지상 - 광로2-19(남부순환로)

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
				34	로		(광로3-19)	8)	(지하도로)		116호 (10.4.1)	(14,115㎡) - 대로3-218(난곡로)(141㎡) - 기타도로시설(난곡로64길) (516㎡) - 중로2-372(신림로) (10,590㎡, 도림천우안) - 중로2-373(신림로) (10,964㎡, 도림천좌안) - 중로1-104(호암로)(1,191㎡) • 철도 중복결정: 지하 - 도시철도 (신림선)(7,446㎡) • 공원 중복결정: 지상 - 근린공원 (신림근린공원) (10,859㎡) - 근린공원 [관악산 근린공원(법원단지지구)](1,410㎡) • 하천 중복결정: 지상 - 하천 (도림천)(8,486㎡) • 일부 입체적 결정 - 입체적 도시계획시설 결정조서 참조
변경	대로	3	225	12 ~ 34	보조 간선도로	4,741	신림동 564 (광로3-19)	봉천동 256 (대로3-208)	자동차 전용도로 (지하도로)	-	서울시고시 제2010-116호 (10.4.1)	• 도로 중복결정: 지상 - 광로2-19(남부순환로) (13,175㎡) - 대로3-218(난곡로)(141㎡) - 기타도로시설(난곡로64길) (516㎡) - 중로2-372(신림로) (10,590㎡, 도림천우안) - 중로2-373(신림로) (10,964㎡, 도림천좌안) - 중로1-104(호암로)(1,191㎡) • 철도 중복결정: 지하 - 도시철도 (신림선)(7,446㎡) • 공원 중복결정: 지상 - 근린공원 (신림근린공원) (10,859㎡) - 근린공원 [관악산 근린공원(법원단지지구)](1,410㎡) • 하천 중복결정: 지상 - 하천 (도림천)(8,486㎡) • 일부 입체적 결정 - 입체적 도시계획시설 결정조서 참조

- 입체적 도시계획시설 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	기점	종점	입체적 결정 범위			최초 결정일	비고
					구분		내용		
기정	대로 3-225	대로 3-225 (신림봉천터널)	관악구 신림동 1642-3	관악구 봉천동 256	길이		3,960m	서울시 고시 제2010-116호 (10. 4. 1)	
					폭		28 m		
					높이 (평균해수면기준)		-1.94m ~ 47.78m주1)		
변경	대로 3-225	대로 3-225 (신림봉천터널)	관악구 신림동 1569-40	관악구 봉천동 256	길이	구로방향	4,076m	서울시 고시 제2025-227호 (25.4.24)	
						사당방향	4,102m		
					폭	구로방향	14m		
						사당방향	14m		
					높이 (평균해수면 기준)	구로방향	-7.48 ~ 59.05주1) (최저심도 / 최고심도)		
						사당방향	-7.49 ~ 59.14주1) (최저심도 / 최고심도)		
					수평투영면적	구로방향	60,312㎡		
						사당방향	74,061㎡		

주1) 입체적 결정 높이(해발 기준)는 구조물 상·하단 높이에 보호층(6m)을 포함한 값이며, 세부사항은 종단면도 참조

라. 관련도서 : 게재 생략(열람장소 비치)

마. 기타사항

- 시민의 열람 편의를 위해 관계도서 및 의견서 제출 서식 등을 열람장소에 비치하고 있으며, 도시관리계획(안)의 주요내용은 서울특별시 인터넷 홈페이지와 서울도시계획포털(http://urban.seoul.go.kr) 및 토지이음(http://eum.go.kr)에 게재되어 있습니다.
- 본 도시계획시설(도로) 결정(변경)(안)에 대하여 의견이 있으시면 열람기간 내 의견서를 열람장소에 서면 제출하여 주시기 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2026-1404호

전용차로 위반 과태료 사전통지서 공시송달 공고

도로교통법 제15조 제3항(전용차로의 설치) 및 제160조 제3항에 따라 전용차로 위반차량 소유자에게 질서위반행위규제법 제16조(사전통지 및 의견제출 등) 제1항의 규정에 의거 과태료 사전통지서(의견진술)를 등기 발송하였으나, 수취인 불명 및 부재, 이사, 주소불명, 폐문부재 등으로 송달 불가능한 반송분에 대하여 지방세기본법 제33조(공시송달) 및 행정절차법 제14조(송달) 제4항에 의거 다음과 같이 공시송달(공고)합니다.

2026년 4월 30일
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 : 김*호 등 337명
4. 공고기간 : 2026. 4. 30. ~ 2026. 5. 20.
5. 의견제출 안내
   가. 의견제출 기한 : 2026. 4. 30. ~ 2026. 5. 20.
   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	101호22**	김*호	서울특별시 강북구	2026-02-27 19:28	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
2	207보70**	이*영	경상북도 영주시	2026-03-05 10:57	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
3	111루25**	박*철	서울특별시 동작구	2026-03-07 16:46	노들역~노량진역	50,000
4	224호73**	김*란	충청남도 금산군	2026-03-09 17:59	중계동 중계그린아파트 109동	50,000
5	149허34**	P*L*I*R*A*H*S*H*O*L*X*N*R*	경기도 의왕시	2026-03-10 14:09	저동 삼일로 영락교회	50,000
6	서울영등포사86**	김*명	서울특별시 영등포구	2026-03-10 15:40	윤중초교앞교차로~서울교교차로	40,000
7	224루18**	(*)*팩	경기도 이천시	2026-03-10 18:18	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
8	125호85**	박*	경기도 남양주시	2026-03-16 15:24	방배동 남태령 중앙정류소(시내방향)	50,000
9	167허39**	주*회*헤*	경기도 하남시	2026-03-16 17:39	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
10	229하68**	(*)*스*피*지*틱*	인천광역시 중구	2026-03-17 08:19	김포공항교차로~김포공항입구교차로	50,000
11	117러21**	구*철	서울특별시 마포구	2026-03-17 13:49	연세대교차로~이대후문	50,000
12	149허47**	유*성	경기도 안성시	2026-03-18 15:31	저동 삼일로 영락교회	50,000
13	33거89**	진*술	서울특별시 영등포구	2026-03-19 14:27	영등포유통상가교차로~양남사거리	50,000
14	331머80**	정*엽	경기도 의정부시	2026-03-19 18:55	양남사거리~오목교	50,000
15	169수74**	(*)*스*스*바*리	강원특별자치도 춘천시	2026-03-20 14:59	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
16	49머51**	강*관	인천광역시 서구	2026-03-20 15:44	영등포로터리~영등포시장교차로	50,000
17	254루98**	권*황	경기도 고양시	2026-03-20 16:37	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
18	189거94**	정*진	서울특별시 성북구	2026-03-20 16:59	양재동 양재IC 상행	50,000
19	195호37**	MA*HEVAN	충청남도 천안시	2026-03-20 17:07	서초동 서초IC 하행	50,000
20	195호37**	MA*HEVAN	충청남도 천안시	2026-03-20 17:08	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
21	217주67**	(*)*노*	경기도 의왕시	2026-03-20 20:23	대치동 은마아파트 1동	50,000
22	196호13**	국*혤*케*(*성*)	서울특별시 동대문구	2026-03-23 08:59	녹번역~홍은사거리	50,000
23	84머04**	이*수	서울특별시 은평구	2026-03-23 10:03	서울 영등포구 국제금융로8길 10 (여의도동)	50,000
24	811서12**	최*산*(*강*)	서울특별시 중랑구	2026-03-23 15:43	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
25	150하96**	홍*칠	경기도 의왕시	2026-03-23 17:59	대치동 은마아파트 1동	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
26	222호10**	(*)*이*엠*에*	경기도 과천시	2026-03-24 07:36	대치역~도곡역	50,000
27	394부26**	임*정	서울특별시 영등포구	2026-03-24 09:19	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
28	34하81**	한*엠*에*주*회*	서울특별시 강남구	2026-03-24 09:44	대치동 개포우성2차아파트 12동	50,000
29	203호62**	이*나	서울특별시 강북구	2026-03-24 10:21	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
30	172허49**	(*)*포*스*	경기도 동두천시	2026-03-24 13:44	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
31	230호27**	매*여*주*회*	경기도 화성시	2026-03-24 15:32	양재동 양재IC 상행	50,000
32	230호27**	매*여*주*회*	경기도 화성시	2026-03-24 15:34	서초동 반포IC 상행	50,000
33	124저85**	김*훈	서울특별시 강남구	2026-03-24 18:31	삼성동 경기고등학교	50,000
34	222하87**	이*자	강원특별자치도 강릉시	2026-03-24 19:29	삼성동 경기고등학교	50,000
35	154하95**	엄*현	충청남도 아산시	2026-03-24 19:34	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
36	230소89**	R*U*E*N*O*N*	경기도 성남시	2026-03-25 18:51	대치동 개포우성2차아파트 12동	50,000
37	101호91**	정*신	서울특별시 강동구	2026-03-25 20:58	중화동 중랑역 메디렌느산부인과	50,000
38	225고38**	주*희*복*무*	서울특별시 마포구	2026-03-26 07:52	문래동사거리~청과시장입구교차로	50,000
39	서울32사52**	박*규	서울특별시 강동구	2026-03-26 11:17	삼성교~종합운동장교차로	50,000
40	서울강동타09**	쿠*청준	서울특별시 강동구	2026-03-26 12:26	종각역~종로3가역	40,000
41	63버42**	주*회*스*코*레*션	경기도 남양주시	2026-03-26 13:49	서울 노원구 동일로227길 26 (상계동, 상계주공15단지아파트)	50,000
42	158누51**	강*양	경기도 시흥시	2026-03-26 14:39	서울 영등포구 여의나루로 7 (여의도동, 광장아파트)	50,000
43	222하59**	김*조	전라남도 장성군	2026-03-26 14:44	양재동 양재IC 상행	50,000
44	222하59**	김*조	전라남도 장성군	2026-03-26 14:46	서초동 반포IC 상행	50,000
45	85우67**	류*현	서울특별시 은평구	2026-03-26 15:39	서울 은평구 연서로 92 (역촌동)	50,000
46	13보67**	(*)*제*업*계	서울특별시 금천구	2026-03-26 16:04	서울특별시 영등포구 국제금융로7길 3	50,000
47	124하93**	배*빈	서울특별시 강동구	2026-03-26 17:13	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
48	서울31아73**	박*식	서울특별시 강동구	2026-03-26 17:18	서울 강남구 압구정로 321 (압구정동, 한양아파트)	50,000
49	222하59**	김*조	전라남도 장성군	2026-03-26 18:04	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
50	222하59**	김*조	전라남도 장성군	2026-03-26 18:05	양재동 양재IC 하행	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
51	130호96**	(*)*터*스	서울특별시 강동구	2026-03-26 19:24	중계동 중계그린아파트 109동	50,000
52	222호27**	레*코*리*(*)	서울특별시 용산구	2026-03-27 08:38	개화동 영신PVC 상사	50,000
53	서울89자11**	주*택	경기도 남양주시	2026-03-27 08:43	서울 영등포구 국제금융로7길 15 (여의도동)	50,000
54	160호17**	시*레*개*(*)	서울특별시 강서구	2026-03-27 09:10	개화사거리~ 김포공항교차로	50,000
55	715호10**	이*욱	경상남도 진주시	2026-03-27 13:19	저동 삼일로 영락교회	60,000
56	89고79**	오*록	경기도 의정부시	2026-03-27 13:48	서울 노원구 동일로 1322-70 (상계동)	50,000
57	53루78**	R*Z*E*R*Z*	경기도 평택시	2026-03-27 15:20	삼육서울병원앞교차로~시조사삼거리	50,000
58	72누35**	김*현	서울특별시 종로구	2026-03-27 16:47	서울특별시 영등포구 국제금융로 79	60,000
59	서울32아31**	박*규	서울특별시 서초구	2026-03-27 16:49	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 19	50,000
60	334부83**	주*회*부*스*	서울특별시 금천구	2026-03-27 18:50	서울특별시 영등포구 의사당대로 96	50,000
61	50노07**	문*련	경기도 남양주시	2026-03-28 09:00	서울특별시 영등포구 국제금융로7길 19-2	50,000
62	67주13**	김*실	인천광역시 부평구	2026-03-28 10:13	서울특별시 영등포구 국제금융로7길 19-2	50,000
63	221하58**	교*2*원*발*식*사	강원특별자치도 강릉시	2026-03-28 11:11	양재동 양재IC 하행	50,000
64	115고15**	김*학	인천광역시 부평구	2026-03-28 14:47	서울특별시 영등포구 여의공원로 101	50,000
65	04나49**	이*의	서울특별시 동작구	2026-03-28 16:12	길음역~미아사거리	50,000
66	154하95**	엄*현	충청남도 아산시	2026-03-28 20:25	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
67	205하49**	김*례	경기도 안양시	2026-03-29 07:42	서초동 서초IC 하행	50,000
68	162하92**	Z*E*G*I*	서울특별시 영등포구	2026-03-29 18:36	서초동 서초IC 상행	50,000
69	162하92**	Z*E*G*I*	서울특별시 영등포구	2026-03-29 18:37	서초동 반포IC 상행	50,000
70	43무81**	정*명	서울특별시 서초구	2026-03-30 07:17	사당역~남태령	50,000
71	서울36바17**	손*호	서울특별시 강서구	2026-03-30 07:21	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
72	82조45**	윤*건*주*희*	경기도 의왕시	2026-03-30 07:25	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
73	서울84사71**	전*윤	서울특별시 강서구	2026-03-30 07:32	LG에클라트 정관장 앞 이정표	50,000
74	서울32사72**	강*모	서울특별시 금천구	2026-03-30 07:35	몽촌토성역~ 송파구청교차로	50,000
75	19너16**	이*진	서울특별시 송파구	2026-03-30 07:37	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
76	125가59**	주*회*다*산	경상북도 포항시	2026-03-30 07:43	매봉역교차로~양재전화국교차로	50,000
77	254두54**	문*기	경기도 고양시	2026-03-30 08:22	개화동 영신PVC 상사	50,000
78	50부47**	조*준	경기도 남양주시	2026-03-30 08:23	태릉 정문~화랑대사거리	50,000
79	서울32사85**	이*수	경기도 남양주시	2026-03-30 08:49	태릉~서울여대	50,000
80	14라11**	주*회*브*은*컴*니	서울특별시 강서구	2026-03-30 08:49	개화사거리~김포공항교차로	50,000
81	64라98**	박*희	경기도 의정부시	2026-03-30 08:50	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
82	서울31자38**	조*호	서울특별시 노원구	2026-03-30 08:51	육사야구장~화랑대사거리	50,000
83	23무04**	이*자	경기도 군포시	2026-03-30 09:26	방배동 남태령 중앙정류소(시내방향)	50,000
84	843거71**	주*회*신*전*	경기도 하남시	2026-03-30 10:05	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
85	75오61**	(*)*럴*뉴*	서울특별시 강남구	2026-03-30 10:47	서초동 서초IC 하행	60,000
86	75오61**	(*)*럴*뉴*	서울특별시 강남구	2026-03-30 10:49	양재동 양재IC 하행	60,000
87	394머96**	김*희	경기도 안산시	2026-03-30 11:22	방배동 남태령 중앙정류소(시내방향)	50,000
88	경기77바30**	(*)*투*여*사	경기도 김포시	2026-03-30 12:26	LG에클라트 정관장 앞 이정표	60,000
89	60라78**	D*D*B*E*A*I*R*I*O*I*H	경상남도 거제시	2026-03-30 12:49	양재동 양재IC 상행	50,000
90	163무13**	허*재	서울특별시 용산구	2026-03-30 12:57	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
91	13로55**	김*지	경기도 과천시	2026-03-30 13:37	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
92	93머03**	천*범	경기도 군포시	2026-03-30 13:56	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
93	48더02**	박*식	서울특별시 송파구	2026-03-30 13:57	삼성동 경기고등학교	50,000
94	311가73**	M*D*M*N*V*A*O*I*M*T*L*I*U*L*	충청남도 아산시	2026-03-30 15:10	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
95	18서92**	김*희	전라남도 영광군	2026-03-30 15:31	노량진역~노들역	50,000
96	70우72**	안*민	서울특별시 서초구	2026-03-30 15:42	남태령고개~남태령역	60,000
97	380로16**	주*회*퍼*픽*소*	서울특별시 영등포구	2026-03-30 15:45	서초동 서초IC 하행	50,000
98	380로16**	주*회*퍼*픽*소*	서울특별시 영등포구	2026-03-30 15:46	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
99	380로16**	주*회*퍼*픽*소*	서울특별시 영등포구	2026-03-30 15:47	양재동 양재IC 하행	50,000
100	67수20**	전*모	서울특별시 중구	2026-03-30 16:04	서초동 서초IC 하행	50,000
101	87조28**	김*환	서울특별시 서초구	2026-03-30 16:05	영등포유통상가교차로~양남사거리	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
102	103로19**	김*준	서울특별시 영등포구	2026-03-30 16:05	영등포유통상가교차로~양남사거리	50,000
103	143모16**	C*O*J*E*Y*N	서울특별시 용산구	2026-03-30 17:31	중계동 중계그린아파트 109동	50,000
104	140오88**	이*재	충청남도 천안시	2026-03-30 17:36	서초동 서초IC 상행	50,000
105	177무23**	김*현	경기도 안양시	2026-03-30 17:41	월계동 월계구민체육센터	50,000
106	117도96**	윤*림	인천광역시 연수구	2026-03-30 17:46	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
107	서울32아31**	박*규	서울특별시 서초구	2026-03-30 18:15	개화동 영신PVC 상사	50,000
108	116부69**	조*겸	경기도 시흥시	2026-03-30 18:15	개화동 영신PVC 상사	50,000
109	181고73**	이*원	서울특별시 서대문구	2026-03-30 18:23	상계동 상계백병원	50,000
110	820루70**	(*)*너*스	경기도 남양주시	2026-03-30 18:33	월계동 월계구민체육센터	50,000
111	서울80자38**	이*길	서울특별시 노원구	2026-03-30 19:25	상계동 상계백병원	50,000
112	73주35**	조*구	서울특별시 강북구	2026-03-30 19:58	월계동 월계주공아파트 107동	60,000
113	30보45**	백*구	서울특별시 중랑구	2026-03-30 20:41	상봉동 중랑역 가나안교회 건너편 GS25상봉사랑점	50,000
114	16버88**	이*재	서울특별시 강남구	2026-03-30 21:20	중화동 중랑역 메디렌느산부인과	50,000
115	209마18**	J*N*I*Z*E	서울특별시 금천구	2026-03-31 06:03	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
116	183루67**	청*주*회*	서울특별시 금천구	2026-03-31 06:47	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
117	272모14**	박*구	경기도 김포시	2026-03-31 07:31	개화사거리~김포공항교차로	50,000
118	11로69**	이*행	서울특별시 성동구	2026-03-31 07:56	아차산역삼거리~아차산역사거리	50,000
119	58러95**	이*덕	서울특별시 강동구	2026-03-31 08:10	대치역~도곡역	50,000
120	22다09**	손*기	서울특별시 강남구	2026-03-31 08:10	대치역~도곡역	50,000
121	45라82**	썬*크*식*사	인천광역시 연수구	2026-03-31 08:14	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
122	26주75**	주*회*단*설*	서울특별시 동대문구	2026-03-31 08:25	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
123	148러45**	전*빈	경기도 김포시	2026-03-31 08:42	개화동로(김포공항방면)	50,000
124	서울31바48**	박*근	서울특별시 강동구	2026-03-31 08:47	성내교	50,000
125	83소39**	주*회*가*지*스	서울특별시 송파구	2026-03-31 08:48	올림픽대교남단교차로~올림픽회관교차로	50,000
126	03루12**	차*인	경기도 하남시	2026-03-31 08:48	성내교	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
127	258무93**	주*회*피*블*씨*베*트	서울특별시 서초구	2026-03-31 08:57	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
128	87수43**	주*회*동*전*	서울특별시 광진구	2026-03-31 09:03	삼각지역~남영삼거리	50,000
129	210조76**	노*기	서울특별시 강남구	2026-03-31 09:03	매봉역~ 양재전화국교차로	50,000
130	134보46**	주*회*얼*버*엔*테*먼*	서울특별시 성동구	2026-03-31 09:07	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
131	215수66**	김*은	충청북도 청주시	2026-03-31 09:40	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
132	271저43**	김*별	경기도 평택시	2026-03-31 09:41	대치동 은마아파트 1동	50,000
133	06주54**	유*영	서울특별시 송파구	2026-03-31 10:37	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
134	333가37**	L*S*N*L*N	서울특별시 구로구	2026-03-31 10:49	고척동 구로성심병원 버스정류소(시내방향)	50,000
135	23너28**	이*옥	경기도 화성시	2026-03-31 10:54	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
136	826서97**	장*태	경기도 양주시	2026-03-31 11:01	삼성동 경기고등학교	50,000
137	152라21**	W*N*I*G*H*	서울특별시 영등포구	2026-03-31 11:10	양재동 양재IC 하행	50,000
138	04러15**	주*회*시*애*컴	서울특별시 강남구	2026-03-31 11:14	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
139	24나06**	구*숙	서울특별시 서초구	2026-03-31 11:25	신동초교교차로~한남IC	50,000
140	327루66**	대*개*(*)	경기도 시흥시	2026-03-31 11:26	양재동 양재IC 상행	50,000
141	327루66**	대*개*(*)	경기도 시흥시	2026-03-31 11:27	서초동 서초IC 상행	50,000
142	327루66**	대*개*(*)	경기도 시흥시	2026-03-31 11:28	서초동 반포IC 상행	50,000
143	102주33**	(*)*자*큐*컴*니	서울특별시 중구	2026-03-31 11:30	삼성동 경기고등학교	50,000
144	261버23**	정*작	충청남도 당진시	2026-03-31 11:33	방배동 남태령 중앙정류소(시내방향)	50,000
145	81더76**	양*석	인천광역시 미추홀구	2026-03-31 11:35	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
146	34로34**	김*원	경기도 수원시	2026-03-31 11:40	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
147	380로16**	주*회*퍼*픽*소*	서울특별시 영등포구	2026-03-31 11:46	양재동 양재IC 상행	50,000
148	380로16**	주*회*퍼*픽*소*	서울특별시 영등포구	2026-03-31 11:48	서초동 반포IC 상행	50,000
149	36버04**	이*원	서울특별시 강남구	2026-03-31 11:51	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
150	서울82바42**	김*웅	서울특별시 노원구	2026-03-31 13:29	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	60,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
151	서울32사94**	김*태	서울특별시 노원구	2026-03-31 14:21	잠실3사거리~잠실새내역	50,000
152	서울31사79**	백*원	경기도 군포시	2026-03-31 14:24	잠실새내역~종합운동장교차로	50,000
153	서울31아40**	최*창	경기도 부천시	2026-03-31 14:24	잠실새내역~종합운동장교차로	50,000
154	814소26**	김*택	경기도 고양시	2026-03-31 14:49	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
155	경기35바45**	이*주	경기도 안양시	2026-03-31 15:02	남현동 남태령고개(시외방향)	50,000
156	서울31바89**	홍*수	경기도 부천시	2026-03-31 15:14	청계2가교차로~을지로2가교차로	50,000
157	380로16**	주*회*퍼*픽*소*	서울특별시 영등포구	2026-03-31 15:38	양재동 양재IC 하행	50,000
158	06가44**	주*회*참*	서울특별시 강남구	2026-03-31 15:40	삼성동 경기고등학교	50,000
159	93소01**	장*문	경기도 광주시	2026-03-31 16:40	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
160	75더72**	차*덕	서울특별시 도봉구	2026-03-31 17:11	서초동 서초IC 상행	60,000
161	62주06**	홍*애	서울특별시 서대문구	2026-03-31 17:14	녹번역~홍은사거리	50,000
162	58루55**	장*덕	전북특별자치도 부안군	2026-03-31 17:23	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50,000
163	308저76**	유*기	서울특별시 종로구	2026-03-31 17:29	저동 삼일로 영락교회	50,000
164	77허37**	주*회*골*레*	충청남도 공주시	2026-03-31 17:33	대치동 은마아파트 1동	60,000
165	33고96**	이*임	경기도 부천시	2026-03-31 17:35	개화동 영신PVC 상사	50,000
166	25주54**	주*회*엠*오*머*	경기도 용인시	2026-03-31 17:36	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
167	17부05**	강*연	경기도 남양주시	2026-03-31 17:40	개화동 영신PVC 상사	50,000
168	서울32자33**	박*구	서울특별시 양천구	2026-03-31 17:46	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
169	160다98**	강*택	경기도 용인시	2026-03-31 17:48	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
170	820루70**	(*)*너*스	경기도 남양주시	2026-03-31 17:54	월계동 월계구민체육센터	50,000
171	인천30바72**	배*규	인천광역시 부평구	2026-03-31 17:55	대치동 개포우성2차아파트 12동	50,000
172	16노05**	한*복	서울특별시 관악구	2026-03-31 17:57	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
173	51너96**	김*주	경기도 남양주시	2026-03-31 18:03	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
174	69오54**	A*B*L*S*Y*K*A*A*E*N*P*P*S*N*A*O*Y*	전라남도 광양시	2026-03-31 18:09	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
175	254누25**	P*I*I*G*A*	경기도 부천시	2026-03-31 18:11	개화동 영신PVC 상사	50,000
176	50서65**	조*영	경기도 용인시	2026-03-31 18:24	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
177	120로27**	B*A*B*A*A*B*S*N*A*	서울특별시 도봉구	2026-03-31 18:44	상계동 상계백병원	50,000
178	138너37**	주*회*에*투*엔*테*먼*	서울특별시 강서구	2026-03-31 19:06	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
179	26도69**	C*S*A*E*A*Y*S*O*Y*I*H*E*	서울특별시 노원구	2026-03-31 19:16	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
180	389어38**	L*Q*A*G*R*O*G	경기도 수원시	2026-03-31 19:47	삼성동 경기고등학교	50,000
181	195다83**	주*회*엠*에*이*씨	서울특별시 마포구	2026-03-31 20:03	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
182	307어63**	안*결	서울특별시 서대문구	2026-03-31 20:05	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
183	50오35**	이*용	경기도 남양주시	2026-03-31 20:22	상계동 상계백병원	50,000
184	54무62**	(*)*령*소	경기도 안산시	2026-03-31 20:24	공릉동 공릉목공예체험장(구리방향)	50,000
185	서울32자53**	정*옥	서울특별시 용산구	2026-03-31 20:27	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
186	314수96**	강*배	경기도 양주시	2026-03-31 20:30	공릉동 공릉목공예체험장(구리방향)	50,000
187	서울32아54**	김*규	서울특별시 강북구	2026-03-31 20:30	상계동 마들역 7번출구	50,000
188	82러95**	박*수	서울특별시 송파구	2026-03-31 20:46	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
189	서울91자35**	서*현	서울특별시 중랑구	2026-04-01 07:33	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
190	31수01**	고*헌	서울특별시 서초구	2026-04-01 07:52	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
191	239가57**	주*회*피*코*스	서울특별시 마포구	2026-04-01 08:44	서울특별시 영등포구 국제금융로7길 22	50,000
192	97너03**	에*제*디*씨*식*사	경기도 파주시	2026-04-01 08:48	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
193	317너84**	정*우	서울특별시 송파구	2026-04-01 09:04	내곡교~서울특별시어린이병원	50,000
194	819도30**	김*한	서울특별시 성동구	2026-04-01 09:22	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
195	133하82**	주*회*붕*카	경기도 연천군	2026-04-01 09:33	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
196	58오37**	임*화	서울특별시 강서구	2026-04-01 09:36	개화동 영신PVC 상사	50,000
197	서울85자98**	김*준	경기도 남양주시	2026-04-01 09:37	상계동 상계백병원	50,000
198	278노67**	(*)*현*앤*	서울특별시 중구	2026-04-01 09:42	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
199	인천30바50**	나*권	인천광역시 미추홀구	2026-04-01 09:45	개화동 영신PVC 상사	50,000
200	46저55**	정*호	서울특별시 강동구	2026-04-01 10:02	장지동 장지역 중앙정류소(시내방향)	50,000
201	23라06**	박*민	경기도 광명시	2026-04-01 11:29	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
202	03러02**	이*지	경기도 성남시	2026-04-01 11:47	삼성동 경기고등학교	50,000
203	96너63**	오*진	경기도 수원시	2026-04-01 12:49	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
204	84수16**	삼*지*티*식*사	경기도 고양시	2026-04-01 12:51	양재동 양재IC 상행	50,000
205	142호44**	차*자*트*주*회*	서울특별시 강서구	2026-04-01 13:50	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
206	18다74**	윤*정	서울특별시 강남구	2026-04-01 15:07	삼성동 경기고등학교	50,000
207	133너36**	최*란	경기도 용인시	2026-04-01 15:11	저동 삼일로 영락교회	50,000
208	213서68**	김*생	경기도 의정부시	2026-04-01 15:43	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
209	181모80**	이*화	서울특별시 성동구	2026-04-01 16:18	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
210	120고97**	A*K*R*V*A*H*M*A*J*N*U*O*I*L*U*L*	경기도 의정부시	2026-04-01 16:57	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
211	184버77**	김*진	서울특별시 서대문구	2026-04-01 17:12	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
212	815버85**	주*회*엠*이*머*	경기도 화성시	2026-04-01 17:14	월계동 월계구민체육센터	50,000
213	09오83**	이*은	경기도 의정부시	2026-04-01 17:28	월계동 월계구민체육센터	50,000
214	173다34**	황*흠	서울특별시 도봉구	2026-04-01 17:38	월계동 월계구민체육센터	50,000
215	152저86**	박*견	서울특별시 강북구	2026-04-01 17:59	상계동 상계백병원	50,000
216	152저86**	박*견	서울특별시 강북구	2026-04-01 18:04	상계동 상계백병원	50,000
217	서울31아62**	길*화	서울특별시 노원구	2026-04-01 18:12	육사야구장~화랑대사거리	50,000
218	01어61**	중*산*가*(*)	경기도 고양시	2026-04-01 18:12	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
219	86수06**	김*열	경기도 의정부시	2026-04-01 18:17	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
220	서울32바64**	최*만	서울특별시 강서구	2026-04-01 18:34	개화동 영신PVC 상사	50,000
221	54우27**	김*석	경기도 김포시	2026-04-01 18:40	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
222	735구70**	J*N*I*L*S*M*E*J*H*	서울특별시 용산구	2026-04-01 18:55	삼성동 경기고등학교	60,000
223	39우61**	정*희	경기도 고양시	2026-04-01 19:01	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
224	서울32바33**	홍*희	서울특별시 서대문구	2026-04-01 19:40	잠실역~잠실3사거리	50,000
225	357너76**	임*휘	경기도 오산시	2026-04-01 20:11	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
226	50마88**	박*헌	서울특별시 노원구	2026-04-01 20:14	상계동 상계백병원	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
227	06거53**	김*진	경기도 평택시	2026-04-01 20:15	상계동 상계백병원	50,000
228	서울32자15**	장*	서울특별시 노원구	2026-04-01 20:15	중계동 중계그린아파트 109동	50,000
229	377고25**	(*)*블*앤*코*아	대구광역시 남구	2026-04-01 20:16	삼성동 경기고등학교	50,000
230	34버31**	천*희	경기도 성남시	2026-04-01 21:38	저동 삼일로 영락교회	50,000
231	36오92**	박*옥	경기도 파주시	2026-04-02 07:21	개화교~개화사거리	50,000
232	24다25**	주*회*바*인*내*날	서울특별시 강남구	2026-04-02 07:45	강남소방서앞	50,000
233	68주66**	김*주	서울특별시 관악구	2026-04-02 08:23	남현동 남태령고개(시외방향)	50,000
234	303수64**	이*섭	서울특별시 강북구	2026-04-02 08:23	상계동 상계백병원	50,000
235	175조42**	안*열	경기도 고양시	2026-04-02 08:55	홍제동 홍제삼거리 중앙정류소(시내방향)	50,000
236	105노60**	(*)*더*원*딩*	서울특별시 구로구	2026-04-02 09:07	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
237	62마57**	임*한	서울특별시 강남구	2026-04-02 09:13	대치동 은마아파트1동	50,000
238	37라03**	남*미	광주광역시 광산구	2026-04-02 09:21	잠실동 서울YMCA 송파지회	50,000
239	247저37**	A*T*I*I*S*E	서울특별시 도봉구	2026-04-02 09:29	상계동 상계백병원	50,000
240	38고89**	주*화	경기도 양주시	2026-04-02 09:31	대치동 은마아파트1동	50,000
241	128로76**	심*선	경기도 광명시	2026-04-02 09:42	대치동 개포우성2차아파트 12동	50,000
242	75머52**	조*권	서울특별시 은평구	2026-04-02 09:54	진관동 구파발역 중앙정류소(시내방향)	60,000
243	61수60**	M*S*A*B*N*I*S*I	전라남도 영암군	2026-04-02 10:39	저동 삼일로 영락교회	50,000
244	36우69**	윤*우	경기도 양주시	2026-04-02 12:06	삼성동 경기고등학교	50,000
245	53오14**	최*옥	경기도 수원시	2026-04-02 13:35	남현동 남태령고개(시외방향)	50,000
246	46머85**	A*R*M*O*O*A*R*R*E*A*V*R*O*U*L*	광주광역시 북구	2026-04-02 14:42	잠실동 서울YMCA 송파지회	50,000
247	29러36**	인*스*리*스*트*식*사	서울특별시 송파구	2026-04-02 15:09	잠실동 서울YMCA 송파지회	50,000
248	24루23**	박*현	서울특별시 영등포구	2026-04-02 15:51	서울특별시 영등포구 여의도동 1-6	50,000
249	155부36**	D*N*R*A*	경기도 안산시	2026-04-02 16:05	서초동 반포IC 상행	50,000
250	서울31사54**	이*범	서울특별시 강동구	2026-04-02 16:23	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
251	109서33**	박*리	광주광역시 남구	2026-04-02 16:46	중화동 중랑역 메디렌느산부인과	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
252	823로39**	주*회*화*	경기도 남양주시	2026-04-02 16:48	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
253	14두30**	김*술	경기도 하남시	2026-04-02 16:51	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
254	인천84바38**	이*태	인천광역시 남동구	2026-04-02 17:06	중화동 중랑역 메디렌느산부인과	50,000
255	서울31사38**	최*수	경기도 하남시	2026-04-02 17:10	잠실동 서울YMCA 송파지회	50,000
256	58루55**	장*덕	전북특별자치도 부안군	2026-04-02 17:23	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50,000
257	168어88**	김*영	인천광역시 서구	2026-04-02 17:24	개화동 영신PVC 상사	50,000
258	157다51**	주*회*한*팜	경기도 성남시	2026-04-02 18:13	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
259	108버21**	허*복	서울특별시 강남구	2026-04-02 18:23	대치동 개포우성2차아파트 12동	50,000
260	356라77**	(*)*이*씨*씨	경기도 화성시	2026-04-02 18:31	대치동 은마아파트1동	50,000
261	54소32**	안*영	서울특별시 서대문구	2026-04-02 18:46	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
262	95주06**	정*태	경기도 성남시	2026-04-02 18:58	대치동 은마아파트1동	50,000
263	341서33**	김*일	서울특별시 서초구	2026-04-02 18:59	대치동 은마아파트1동	50,000
264	56가55**	이*구	서울특별시 강남구	2026-04-02 19:13	삼성동 경기고등학교	50,000
265	394보84**	주*회*제*앤*스*	서울특별시 강남구	2026-04-02 19:14	대치동 개포우성2차아파트 12동	50,000
266	62무57**	심*영	인천광역시 미추홀구	2026-04-02 19:26	개화동 영신PVC 상사	50,000
267	102오47**	구*규	경기도 화성시	2026-04-02 19:34	양재동 양재IC 상행	50,000
268	102오47**	구*규	경기도 화성시	2026-04-02 19:36	서초동 서초IC 상행	50,000
269	102오47**	구*규	경기도 화성시	2026-04-02 19:37	서초동 반포IC 상행	50,000
270	224다79**	K*M*D*A*D	부산광역시 남구	2026-04-02 19:38	양재동 양재IC 상행	50,000
271	224다79**	K*M*D*A*D	부산광역시 남구	2026-04-02 19:42	서초동 반포IC 상행	50,000
272	24어12**	성*희	서울특별시 마포구	2026-04-02 20:13	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
273	87노96**	조*문	서울특별시 노원구	2026-04-02 20:53	월계동 월계주공아파트 1단지 107동	50,000
274	26너59**	K*M*L*X*N*R*	인천광역시 미추홀구	2026-04-02 20:54	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
275	서울06거50**	원*희	경기도 부천시	2026-04-03 04:38	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	60,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
276	812저88**	윤*민	경기도 남양주시	2026-04-03 06:21	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
277	82소08**	김*묵	경기도 광주시	2026-04-03 07:09	대치동 은마아파트1동	50,000
278	107러53**	김*숙	서울특별시 송파구	2026-04-03 08:02	잠실동 서울YMCA 송파지회	50,000
279	14소19**	홍*수	서울특별시 성북구	2026-04-03 08:10	월계동 월계구민체육센터	50,000
280	204두72**	에*앤*스*상*해*정*식*사	서울특별시 강서구	2026-04-03 08:16	개화동 영신PVC 상사	50,000
281	95더12**	정*철	인천광역시 남동구	2026-04-03 08:26	대치동 개포우성2차아파트 12동	50,000
282	014나93**	유*종	서울특별시 강동구	2026-04-03 09:27	잠실동 서울YMCA 송파지회	60,000
283	04마99**	완*케*칼*리*유*회*	서울특별시 중구	2026-04-03 09:33	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
284	124허26**	(*)*주*렌*카	서울특별시 강서구	2026-04-03 09:50	개화동 영신PVC 상사	50,000
285	270오31**	김*호	경기도 성남시	2026-04-03 09:52	대치동 은마아파트1동	50,000
286	45보59**	(*)*알*이*조*스	경기도 안산시	2026-04-03 12:42	서울특별시 영등포구 여의도동 1-6	50,000
287	서울84사73**	황*식	서울특별시 도봉구	2026-04-03 13:07	잠실동 서울YMCA 송파지회	60,000
288	36너84**	이*	서울특별시 송파구	2026-04-03 14:07	잠실동 서울YMCA 송파지회	50,000
289	97로99**	성*리*건*주*회*	경기도 부천시	2026-04-03 14:35	상봉동 중랑역 가나안교회 건너편 GS25상봉사랑점	50,000
290	89서06**	주*회*피*컵	경기도 남양주시	2026-04-03 15:09	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
291	85노52**	Z*A*Q*F*N*	경기도 시흥시	2026-04-03 15:11	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
292	268모68**	송*근	경기도 양주시	2026-04-03 15:45	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
293	286무13**	X*Y*N*J*	경기도 군포시	2026-04-03 16:23	서초동 서초IC 하행	50,000
294	287너92**	이*순	경기도 안산시	2026-04-03 16:25	서초동 서초IC 하행	50,000
295	287너92**	이*순	경기도 안산시	2026-04-03 16:26	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
296	인천83바40**	주*돈	인천광역시 서구	2026-04-03 16:52	잠실새내역~종합운동장교차로	50,000
297	105나21**	김*현	인천광역시 서구	2026-04-03 16:53	서초동 서초IC 하행	50,000
298	서울32자37**	유*현	서울특별시 동대문구	2026-04-03 17:00	삼성교교차로~강남경찰서교차로	50,000
299	서울31바80**	신*규	경기도 남양주시	2026-04-03 17:19	공릉동 태릉(서울방향)	50,000
300	190어11**	김*식	서울특별시 마포구	2026-04-03 17:27	월계동 월계구민체육센터	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
301	91거28**	L*S*U*I*	서울특별시 영등포구	2026-04-03 17:31	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
302	서울82배25**	권*부	서울특별시 노원구	2026-04-03 17:49	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
303	175구56**	주*회*타*모*리*	경기도 안산시	2026-04-03 18:08	대치동 개포우성2차아파트 12동	50,000
304	306모71**	신*기	서울특별시 중랑구	2026-04-03 18:10	중계동 중계그린아파트 109동	50,000
305	83버94**	박*석	경기도 과천시	2026-04-03 18:18	월계동 월계구민체육센터	50,000
306	152거48**	배*우	경기도 부천시	2026-04-03 18:20	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
307	355모30**	Z*U*I*G*U*	경기도 부천시	2026-04-03 18:24	상계동 마들역 7번출구	50,000
308	385서58**	김*식	서울특별시 중랑구	2026-04-03 18:25	공릉동 태릉(서울방향)	50,000
309	25오10**	함*진	강원특별자치도 속초시	2026-04-03 19:06	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
310	경기42바60**	이*섭	경기도 시흥시	2026-04-03 19:17	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
311	16보45**	김*용	서울특별시 성북구	2026-04-03 19:43	월계동 월계구민체육센터	50,000
312	02머56**	최*선	서울특별시 도봉구	2026-04-03 20:40	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
313	175호51**	(*)*일*트*	인천광역시 계양구	2026-04-04 07:52	서초동 반포IC 상행	50,000
314	259너19**	최*득	광주광역시 광산구	2026-04-04 11:13	서초동 서초IC 상행	50,000
315	40러34**	표*석	경기도 화성시	2026-04-04 13:34	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
316	75저61**	유*희	서울특별시 서대문구	2026-04-04 14:08	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	60,000
317	181하83**	(*)*일*트*	인천광역시 계양구	2026-04-04 15:46	서초동 서초IC 하행	50,000
318	181하83**	(*)*일*트*	인천광역시 계양구	2026-04-04 15:47	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
319	181하83**	(*)*일*트*	인천광역시 계양구	2026-04-04 18:10	양재동 양재IC 상행	50,000
320	181하83**	(*)*일*트*	인천광역시 계양구	2026-04-04 18:11	서초동 서초IC 상행	50,000
321	181하83**	(*)*일*트*	인천광역시 계양구	2026-04-04 18:12	서초동 반포IC 상행	50,000
322	26마22**	H*S*A*S*H*L	경기도 광주시	2026-04-04 20:39	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
323	14수61**	김*훈	서울특별시 구로구	2026-04-05 06:26	덕은교교차로~수색교교차로	50,000
324	43오54**	김*구	서울특별시 서초구	2026-04-05 07:46	서초동 반포IC 상행	50,000
325	49모18**	I*G*I*V*E*I*	경기도 화성시	2026-04-05 09:22	서초동 반포IC 상행	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
326	50노23**	김*원	서울특별시 광진구	2026-04-05 10:20	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
327	211루88**	유*나	경기도 양주시	2026-04-05 13:38	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
328	50오20**	남*철	경기도 수원시	2026-04-05 14:44	양재동 양재IC 상행	50,000
329	50오20**	남*철	경기도 수원시	2026-04-05 14:45	서초동 서초IC 상행	50,000
330	50오20**	남*철	경기도 수원시	2026-04-05 14:46	서초동 반포IC 상행	50,000
331	323어63**	이*익	경기도 남양주시	2026-04-05 16:30	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
332	831오15**	주*회*온*정	경기도 화성시	2026-04-05 16:58	서초동 서초IC 하행	50,000
333	831오15**	주*회*온*정	경기도 화성시	2026-04-05 16:59	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
334	서울31자65**	윤*철	경기도 의정부시	2026-04-05 17:23	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
335	144마18**	이*영	서울특별시 강남구	2026-04-05 19:38	서초동 반포IC 상행	50,000
336	02더07**	주*회*라*프*코*아*엑*팻*	경기도 수원시	2026-04-05 20:28	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
337	28조22**	송*철	충청남도 당진시	2026-04-05 23:17	방배동 남태령 중앙정류소(시내방향)	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 제2026-1407호

시정지시 공시송달 공고
(협약 위반에 따른 협약해지 및 위약금 부과)

「서울특별시 안심주택 공급지원에 관한 조례」에 따라 임대사업자와 서울시 간 체결한 협약을 위반한 임대사업자에 대해 처분의 사전통지를 주민등록상 주소지로 발송하였으나 거주 불명으로 송달이 불가능하여 공시 송달 공고하였으며, 현재까지 주민등록상 거주불명인바 시정지시(협약해지 및 위약금부과) 송달이 불가능함에 따라 「행정절차법」 제14조제4항의 규정에 따라 다음과 같이 공시송달(공고)합니다.

2026년 4월 30일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2026. 4. 30. ~ 2026. 5.14.(15일간)
2. 공고내용 : 시정지시
(협약 위반에 따른 협약해지 및 위약금 부과)
3. 공시송달 대상자 및 내역

대지위치	대상자	기본주소	처분내용	사유
사당동 10○4-1	이○현	서울특별시 동○구 동○대로○7○길 ○8	협약 위반에 따른 협약해지 및 위약금 부과	거주불명

4. 송달내용
○ 위 대상자가 시행하고 관리 중인 동작구 10○4-1 청년안심주택(사당○브)에 대하여 협약해지 및 위약금 부과 사유가 발생(「청년안심주택 건립 및 운영에 대한 협약서 제9조 제3항 1호, 7호)하여 시정지시(임대의무기간 준수, 임대보증금 보증 가입)합니다.
○ 우리 시 처분에 의견이 있을 시「행정절차법」제27조에 따라 '의견서'를 작성하여 2026. 5. 14.(목)까지 제출하여 주시기 바랍니다.
○ 기한 내 시정지시를 이행하지 않거나 의견을 제출하지 않을 경우 협약해지 및 위약금 부과 예정이며, '청년안심주택 건립 및 운영에 대한 협약서' 제 9조 5항에 따라 산정한 금액(99,529,131,000원)을 위약금으로 부과 예정임을 알려드립니다.
○ 향후 우리 시 행정처분에 대한 불복이 있을 경우 관련 법령에 따라 행정심판 또는 행정소송을 제기할 수 있음을 알려드립니다.
○ 기타 문의사항: 서울시청 전략주택공급과(☎ 02-2133-6297). 끝.

◈ 서울특별시공고 제2026-1409호

서울공릉 아파트 (군관사 위탁개발사업) 미술작품 제작·설치 공모

문화예술진흥법 제9조에 의하여 서울공릉 아파트 (군관사 위탁개발사업)에 품격 높고 예술성을 갖춘 우수한 미술작품을 공모를 통해 선정하고자 다음과 같이 공고합니다.

2026년 4월 30일
서 울 특 별 시 장

[공 모 내 용]

○ 공 모 명 : 서울공릉 아파트 (군관사 위탁개발사업) 미술작품 제작 · 설치 공모

○ 공모 기간 : 2026. 4. 30.(목)~ 5. 29.(금)

○ 응모 자격 : 공고일 현재 만 19세 이상으로 미술작품을 제작 · 설치할 수 있는 자
(1개 작품에 대해 단독 또는 공동 응모 가능하며 공동 응모 시 대표자가 명기함)

○ 건축물 개요
- 건축물명 : 서울공릉 아파트 (군관사 위탁개발사업)
- 대지위치 : 서울특별시 노원구 공릉동 240-1 일원
- 건축용도 : 공동주택
- 준공예정 : 2027. 1.

○ 미술작품 개요
- 작품 유형 및 개수 : 조각 1개
- 설치 금액 : 75,000,000원
- 작품 크기 : 설치 면적(16㎡) 내에서 작가에게 일임
- 설치 위치 : 101동 측면부 단지 주출입구 인근
- 설치 예정일 : 2027. 1.

○ 작품 제출
- 제출 기한 : 2026. 4. 30.(목)~ 5. 29.(금) 16:00까지
- 제출 방법 : 이메일 제출
[design_industry@seoul.go.kr, ☎ 02-2133-9335 (09:00~18:00)]

– 제출 서류 :

제출 서류	작성 유의 사항
응모신청서 [서식1]	파일명 : 서울공릉_작가명_응모신청서
작품설명서 [서식2]	파일명 : 서울공릉_작가명_작품설명서_설치금액사용계획서_작가경력서 개인정보는 'OO' 등으로 표시할 것
설치금액사용계획서 [서식3]	파일명 : 서울공릉_작가명_작품설명서_설치금액사용계획서_작가경력서 개인정보는 'OO' 등으로 표시할 것
작가경력서[서식4]	파일명 : 서울공릉_작가명_작품설명서_설치금액사용계획서_작가경력서 개인정보는 'OO' 등으로 표시할 것
개인정보수집 · 이용동의서[서식5]	파일명 : 서울공릉_작가명_개인정보수집 · 이용 동의서
서약서[서식6]	파일명 : 서울공릉_작가명_서약서
위임장[서식7]	위임 시 제출 파일명 : 서울공릉_작가명_위임장
공동응모협정서, 대표자 선임계[서식8-9]	공동응모 시 제출 파일명 : 서울공릉_작가명_공동응모협정서 파일명 : 서울공릉_작가명_대표자 선임계
기타류[스캔본 첨부]	응모 자격 증빙 서류 (수상 실적, 공모경력확인서 등)

○ 계약방법 : 건축주 또는 건축주의 위임을 받은 자와 작가 간의 계약 (당선작 공고 후 시기 협의)

○ 심사발표 : 2026년 7월 예정 市 누리집 공고 및 당선 작가 개별 통보

○ 문의처 : ☎ 02-2133-9335

서울특별시교육청

[교육규칙]

◈ 서울특별시교육규칙 제1118호

서울특별시교육감 소속 지방공무원 정원 규칙 일부개정규칙

「서울특별시교육감 소속 지방공무원 정원 규칙 일부개정규칙」을 다음과 같이 공포한다.

서울특별시교육감 권한대행 부교육감 김 천 홍 인

2026년 4월 30일

서울특별시교육감 소속 지방공무원 정원 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표를 별지와 같이 한다.

부 칙

이 규칙은 공포한 날로부터 시행한다.

[별표]

지방공무원 직급별 정원표

구 분			총계	시의회 사무처	본청 (직속기관 포함)	교육 지원청	공립의 각급학교
총계			8,058	6	1,808	1,503	4,741
정무직	정무직 계		1	–	1	–	–
	교육감		1	–	1	–	–
일반직	일반직 계		7,157	6	1,521	1,155	4,475
	2 · 3급	이사관 또는 부이사관	1	–	1	–	–
	3급	부이사관	9	–	9	–	–
	3 · 4급	부이사관 또는 서기관	3	–	3	–	–
	4급	소계	44	–	33	11	–
		서기관	39	–	29	10	–
		서기관 또는 과학기술서기관	5	–	4	1	–
	4 · 5급	서기관 또는 교육행정사무관	7	–	7	–	–
	5급	소계	344	1	150	61	132
		교육행정	254	1	88	47	118
		행정	6	–	6	–	–
		사서	31	–	31	–	–
		보건	1	–	1	–	–
		교육행정 또는 행정	10	–	4	–	6
		교육행정 또는 사서	6	–	6	–	–
		교육행정 또는 보건	8	–	3	3	2
		교육행정 또는 시설	1	–	1	–	–
		공업 또는 시설	20	–	9	11	–
		교육행정 · 공업 또는 시설	6	–	–	–	6
		교육행정 · 보건 또는 식품위생	1	–	1	–	–
	6급	소계	2,066	5	522	334	1,205
		교육행정	1,341	5	230	204	902
		전산	58	–	30	28	–
		사서	130	–	119	11	–
		공업	14	–	12	–	2
		녹지	–	–	–	–	–
		보건	17	–	7	10	–
		식품위생	6	–	4	–	2
		간호	5	–	5	–	–

구 분			총계	시의회 사무처	본청 (직속기관 포함)	교육 지원청	공립의 각급학교
		시설	41	-	18	23	-
		방송통신	-	-	-	-	-
		시설관리	305	-	42	11	252
		운전	4	-	2	-	2
		통신운영	1	-	1	-	-
		전기운영	10	-	4	-	6
일반직	6급	열관리운영	21	-	11	-	10
		사무운영	59	-	22	12	25
		교육행정 또는 사무운영	3	-	3	-	-
		교육행정 또는 전산	-	-	-	-	-
		교육행정 또는 보건	1	-	-	-	1
		방호 또는 시설관리	3	-	3	-	-
		공업 또는 시설	30	-	4	26	-
		보건 또는 식품위생	3	-	3	-	-
		교육행정 · 공업 또는 시설	3	-	-	-	3
		교육행정 · 보건 또는 식품위생	11	-	2	9	-
	7급	소계	2,714	-	563	515	1,636
		교육행정	1,759	-	245	368	1,146
		전산	62	-	46	16	-
		사서	173	-	173	-	-
		공업	20	-	8	12	-
		녹지	-	-	-	-	-
		보건	30	-	16	14	-
		간호	5	-	5	-	-
		시설	45	-	18	27	-
		시설관리	514	-	24	15	475
		운전	12	-	3	6	3
		통신운영	1	-	1	-	-
		전기운영	-	-	-	-	-
		열관리운영	-	-	-	-	-
		사무운영	56	-	11	33	12
		교육행정 또는 사서	3	-	3	-	-
		교육행정 또는 시설	1	-	1	-	-
		교육행정 또는 사무운영	1	-	1	-	-
		공업 또는 시설	18	-	3	15	-
		보건 또는 식품위생	-	-	-	-	-

구 분			총계	시의회 사무처	본청 (직속기관 포함)	교육 지원청	공립의 각급학교
		방호 또는 시설관리	4	-	2	2	-
		교육행정 · 보건 또는 식품위생	10	-	3	7	-
		소계	1,948	-	223	223	1,502
		교육행정	1,257	-	65	119	1,073
		전산	22	-	11	11	-
		사서	84	-	84	-	-
	8급	공업	13	-	1	12	-
		보건	21	-	4	17	-
		시설	49	-	7	42	-
		시설관리	475	-	43	6	426
		운전	9	-	1	5	3
		전기운영	-	-	-	-	-
일반직		열관리운영	-	-	-	-	-
		사무운영	-	-	-	-	-
		교육행정 또는 사무운영	5	-	5	-	-
	8급	교육행정 또는 보건	1	-	1	-	-
		공업 또는 시설	11	-	-	11	-
		보건 또는 간호	1	-	1	-	-
		방호 또는 시설관리	-	-	-	-	-
		소계	-	-	-	-	-
		시설관리	-	-	-	-	-
		운전	-	-	-	-	-
	9급	전기운영	-	-	-	-	-
		열관리운영	-	-	-	-	-
		사무운영	-	-	-	-	-
		방호 또는 시설관리	-	-	-	-	-
		소계	7	-	7	-	-
		가군	1	-	1	-	-
		비상계획관	1	-	1	-	-
	전문 경력관	나군	2	-	2	-	-
		교육영상물제작PD	1	-	1	-	-
		평생교육사	-	-	-	-	-
		학생수련지도사	1	-	1	-	-

구 분			총계	시의회 사무처	본청 (직속기관 포함)	교육 지원청	공립의 각급학교
		다군	4	-	4	-	-
		속기사	-	-	-	-	-
		학생수련지도사	4	-	4	-	-
	연구사	소계	14	-	3	11	-
		학예연구	1	-	1	-	-
		기록연구	13	-	2	11	-
별정직	별정직 계		8	-	8	-	-
	4급 상당(비서)		1	-	1	-	-
	5급 상당(비서)		4	-	4	-	-
	6급 상당(비서)		3	-	3	-	-
특정직	특정직 계		892	-	278	348	266
	장학관·교육연구관	소계	129	-	69	60	-
		3급 상당	17	-	6	11	-
		4급 상당	34	-	23	11	-
		5급 상당	78	-	40	38	-
	장학사·교육연구사		763	-	209	288	266

< 개정이유와 주요내용 >

1. 개정이유

2026. 4. 2. 개정된 「서울특별시교육감 소속 지방공무원 정원 조례」에 따른 지방공무원(특정직) 정원 19명 증원

2. 주요내용

가. 특정직공무원 단위기관별 정원 조정

○ 본청: 장학사 · 교육연구사 (증)8명, 계 (증)8명

○ 교육지원청: 장학사 · 교육연구사 (증)11명, 계 (증)11명

나. 특정직공무원 직급별 정원 조정

○ 장학사 · 교육연구사 (증)19명, 계 (증)19명

구 고 시

◈ 도봉구고시 제2026-50호

도시계획시설(공공공지) 결정 실효 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2006-140호(2006. 4. 27.)로 최초 결정된 도시계획시설(공공공지)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제48조의 규정에 의해 도시계획시설 결정이 실효되었기에 같은법 시행령 제42조에 따라 이를 고시하고 「토지이용규제 기본법」 제8조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 4월 30일
도 봉 구 청 장

1. 도시계획시설(공공공지) 결정 조서

구분	시설명	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
폐지	공공공지	방학동 705-19, 706-1 일대	1,581	감) 1,581	-	2006. 4. 27. (서울시고시 제140호)	실효

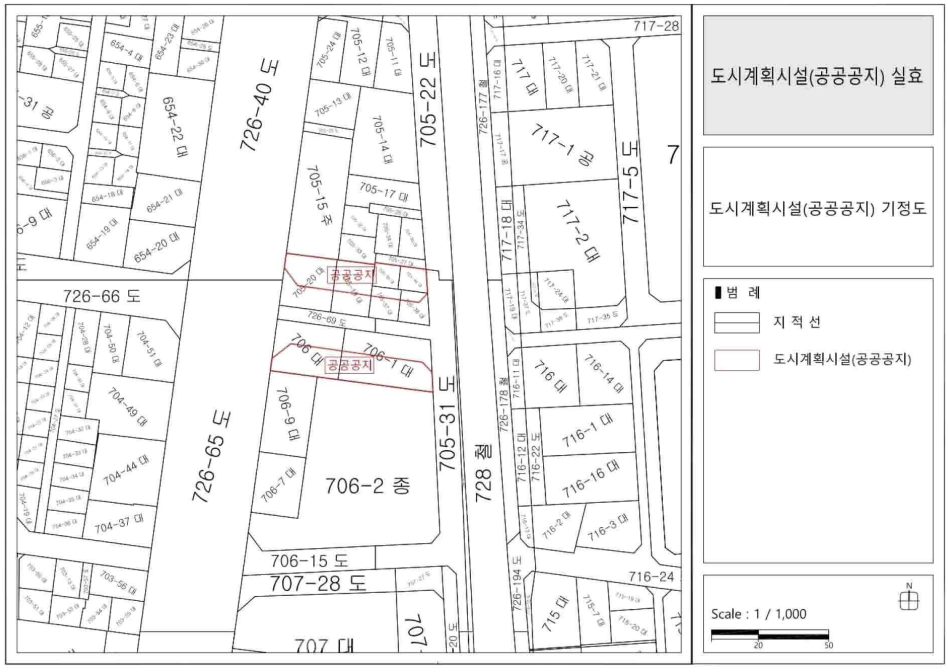
2. 실효사유 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제48조제1항
(도시 · 군계획시설 결정의 실효 등)

3. 지형도면 : 붙임 참조(열람장소에 비치된 도면과 같음)
※ 붙임 도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

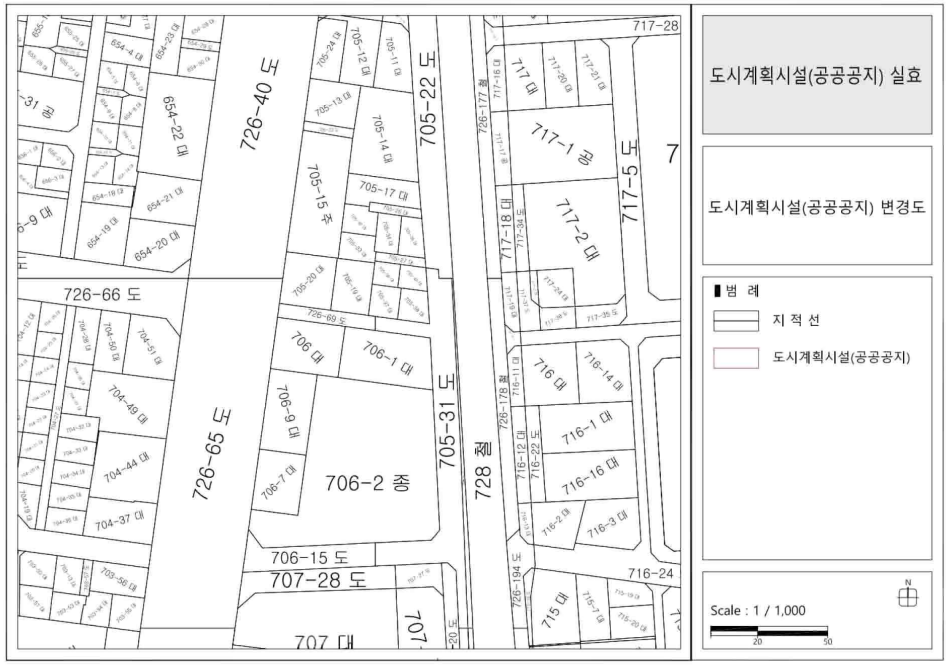
4. 관계도서는 서울특별시 도봉구청 도시계획과(☎02-2091-3554)에 관계도서를 비치하여 열람하고 있습니다.

□ 도시계획시설(공공공지) 결정 실효 지형도면 고시

○ 기정



○ 변경



◈ 은평구고시 제2026-40호

도시계획시설(공원)사업 시행자 지정 및 실시계획(최초)인가 고시

1. 서울특별시 고시 제2012-219호(2012.8.16.)로 도시계획시설(공원) 최초 결정 및 서울특별시 고시 제2025-242호(2025.5.1.)로 도시계획시설(공원) 최종 결정되고, 서울특별시 고시 제2026-61호(2026.2.5.)로 공원조성계획 최종 결정(변경)된 물푸레근린공원에 대하여,

2. 서울특별시 은평구 고시 제2026-649호(2026. 4. 2.)로 도시계획시설(공원)사업 실시계획인가 열람공고를 완료하고,

3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조, 제88조, 제91조 및 같은 법 시행령 제97조, 제100조의 규정에 따라 다음과 같이 사업시행자 지정 및 실시계획인가 고시합니다.

4. 관계도서는 은평구청(공원녹지과)에 비치되었으며, 자세한 사항은 은평구청(공원녹지과, ☎ 351-8027)으로 문의하시기 바랍니다.

2026년 4월 30일
은 평 구 청 장

가. 사업시행지의 위치 : 서울특별시 은평구 진관동 56

나. 사업시행의 종류 및 명칭
○ 사업의 종류 : 도시계획시설(공원)사업
○ 사업의 명칭 : 물푸레근린공원 산책로 조성공사

다. 사업내용
○ 사업목적 : “고양삼송·지축·향동지구 택지개발사업” 광역 교통개선 대책 노선 중 통일로 우회도로 건설에 따른 도심 내 물푸레근린공원을 조성(변경)하여 지역 주민 생활환경 개선 및 휴식공간을 제공하기 위함에 있음
○ 사업개요

사업의 종류 및 명칭	사업시행지	사업면적(규모)	사업기간
물푸레근린공원 산책로 조성공사	진관동 56	9,706㎡	사업인가일로부터~2029.12.31.

라. 사업시행자의 성명 및 주소

○ 성　　명 : 한국토지주택공사 경기북부지역본부

○ 주　　소 : 경기도 의정부시 산단로76번길 116(용현동)

마. 사업의 착수 및 준공예정일 : 최초 고시일로부터 ~ 2029. 12. 31.

바. 수용 또는 사용할 토지조서 : 별첨

토 지 조 서

연번	소재지번	지목	지 적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소 유 자		이해관계인			비 고
					성 명	주 소	성 명	주 소	권리의 종류	
계	합계(총1필지)		68,815.7	9,706						
1	은평구 진관동 56	공	68,815.7	9,706	서울특별시					

◈ 송파구고시 제2026-58호

도시관리계획(잠실광역중심 제1지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2015-296호(2015.9.24.)로 결정(변경)된 『잠실광역중심 제1지구 지구단위계획』에 대하여, 2026년 제1차 송파구 도시·건축공동위원회 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 도시관리계획(잠실광역중심 제1지구 지구단위계획)을 결정(변경)하고, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 및 「서울특별시 도시계획조례」 제68조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 4월 30일
송 파 구 청 장

Ⅰ. 결정(변경) 취지

■ 「잠실광역중심 제1지구 지구단위계획」 내 방이동 24번지 필지에 건축물 신축을 위하여 주민제안(도로확폭, 건축한계선 및 전면공지 폭원 축소 등)된 지구단위계획을 결정(변경)하는 사항임.

Ⅱ. 지구단위계획구역에 관한 결정 : 변경없음

구분	도면 표시번호	구 역 명	위치	면적(㎡)			최초결정일
				기정	변경	변경후	
기정	-	잠실광역중심 제1지구 지구단위계획구역	신천동, 방이동, 올림픽로 주변	858,791 (524.4)	-	858,791 (524.4)	서고제397호 ('84.7.4)

※ ( )는 사업부지 면적임

Ⅲ. 지구단위계획에 관한 결정 : 변경

1 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

1. 도시기반시설에 관한 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	소로	3	62	6	국지도로	254	방이동 22-5	방이동 24-5	일반도로	-	건고244호 ('71.5.5)
변경	소로	3	62	6~7 (7)	국지도로	254 (43.6)	방이동 22-5	방이동 24-5	일반도로	-	건고244호 ('71.5.5)

※ 폭원, 연장의 ( )는 사업부지 내 사항임

■ 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로3-62	소로3-62	•폭원: 6 ~ 7m	•북측 및 서측 연접도로 1m 확폭(기부채납)에 따른 도시기반시설 도로 일부 폭원(6m → 7m) 변경

[2] 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

1. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정(변경)조서

가구번호	위치	면적(㎡)		계획내용		비고
		기정	변경	기정	변경	
C7-4	방이동 24	524.40	480.79	단독개발	단독개발	-
					기부채납	'도로' 기부채납 (43.61㎡, 8.32%)

2. 건축물 등에 관한 결정(변경)조서

가. 건축물의 배치·형태 및 대지 내 공지에 관한 계획

구분		계획내용		비고
		기정	변경	
배 치	건 축 한계선	•건축한계선이 지정된 대지는 건축한계선 수직면을 넘어서 건축물 벽면과 부속 시설이 설치될 수 없음 - 방이지역 : 1~5m - 대상지 2m	•건축한계선이 지정된 대지는 건축한계선 수직면을 넘어서 건축물 벽면과 부속 시설이 설치될 수 없음 - 방이지역 : 1~5m - 대상지 1m	결정도 참조
대지 내 공 지	전 면 공 지	•보도형 및 차도형 전면공지를 구분하여 지정 - 방이지역 : 1~5m - 대상지: 북·서측(차도형) 2m	•보도형 및 차도형 전면공지를 구분하여 지정 - 방이지역 : 1~5m - 대상지: 북·서측(차도형) 1m	결정도 참조

■ 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
건축한계선, 전면공지	•사업부지 6m도로변 건축한계선, 전면공지 폭원 1m 축소	•지구단위계획 기준(방이동 이면부 상업지역 개발기준)에 의한 연접도로(6m도로변) 1m 확폭 및 이에 따른 건축한계선 및 전면공지 폭원 축소(2m→1m)

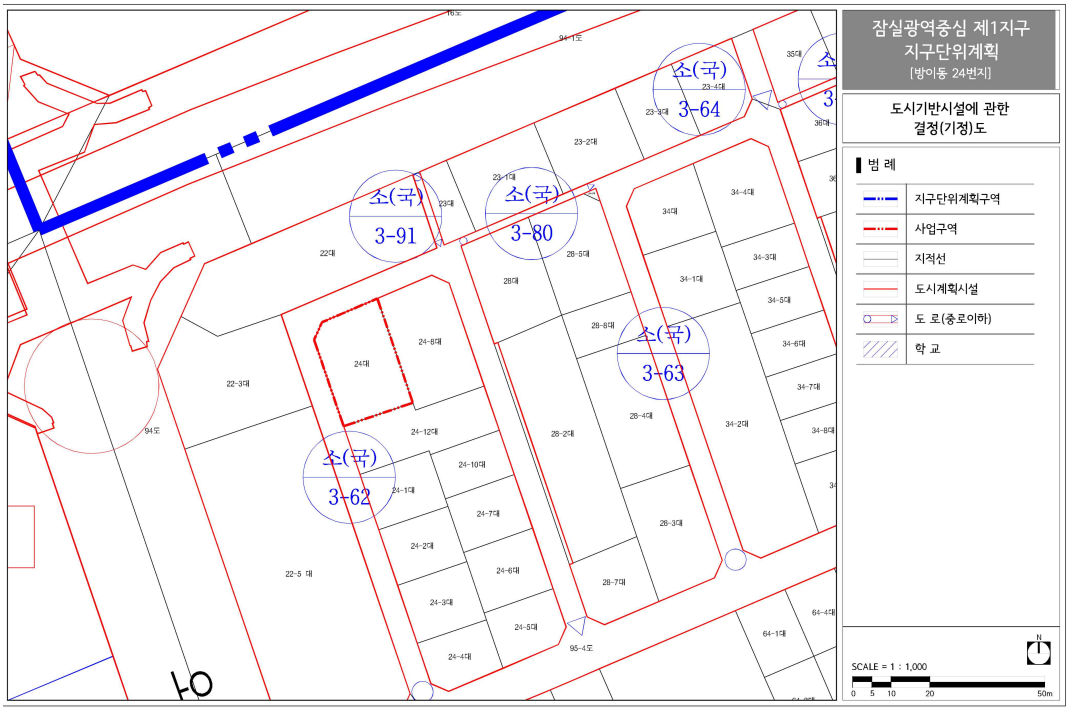
[3] 송파구 도시·건축공동위원회 심의결과(원안 가결)

Ⅳ. 관계도면 : 붙임 참조

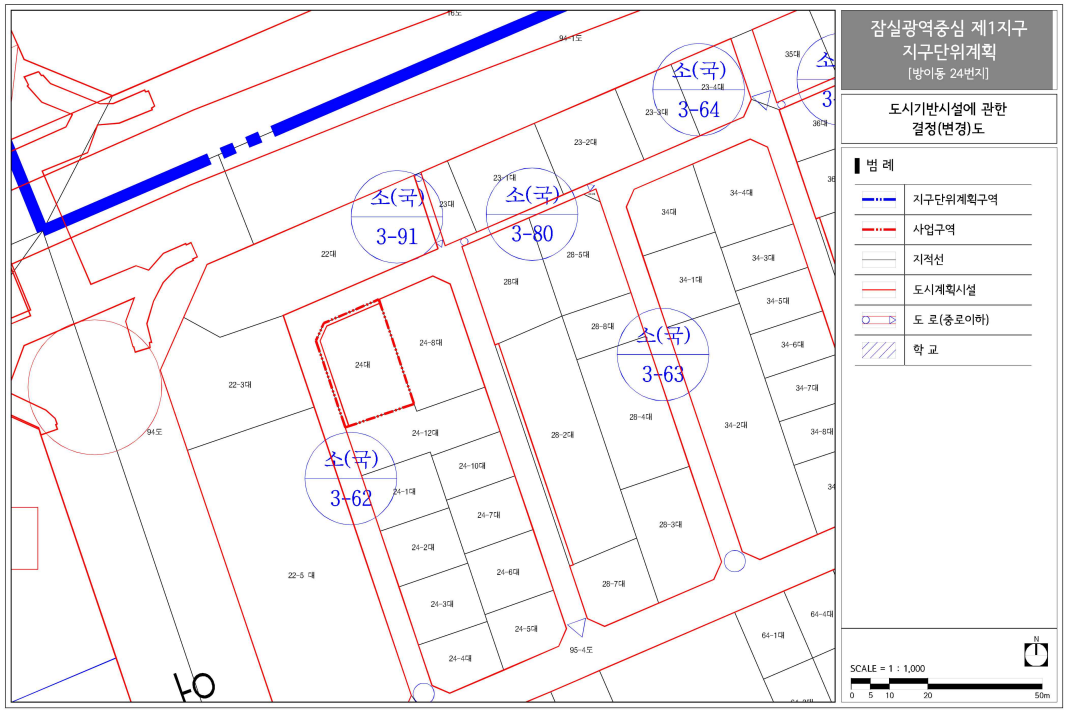
※ 첨부된 지형도면은 측량, 그 밖에 용도로 사용할 수 없으며, 고시 관련 세부내용은 송파구청 도시계획과(☎02-2147-3000)에 비치하고 있습니다.

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

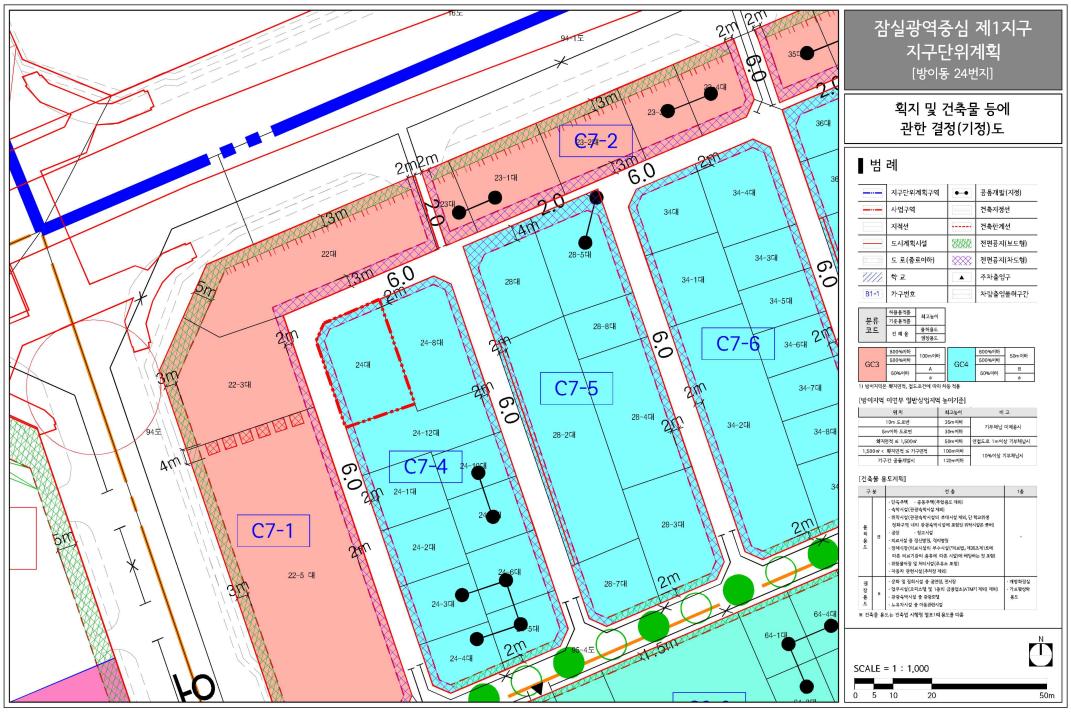
■ 도시기반시설에 관한 결정(기정)도



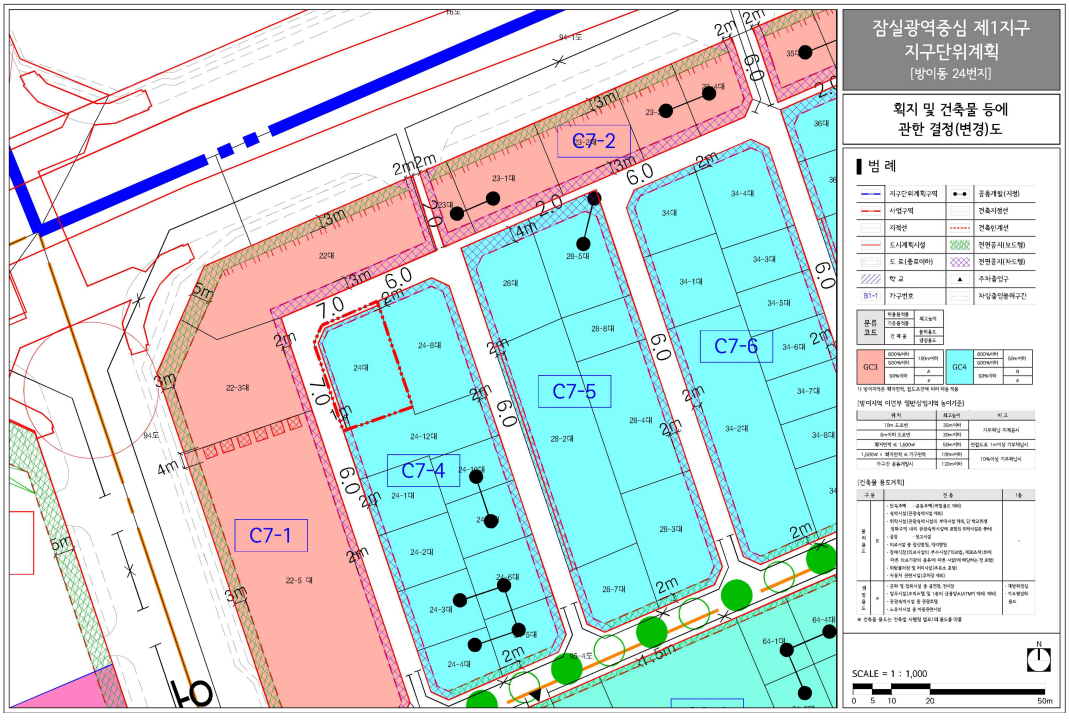
■ 도시기반시설에 관한 결정(변경)도



■ 획지 및 건축물등에 관한 결정(기정)도



■ 획지 및 건축물등에 관한 결정(변경)도



구 공 고

◈ 중구공고 제2026-500호

도시계획시설(철도:청구 정거장)사업 사업시행자 지정 및 실시계획인가를 위한 열람공고

1. 서울특별시고시 제2007-157호(2007.5.25.)로 최초 정비구역 지정 및 지형도면 고시, 서울특별시 중구 고시 제2010-91호(2010.03.18.)로 정비계획 (변경)지정 및 지형도면 고시, 서울특별시 중구고시 제2018-131호(2018.12.5.)로 사업시행계획인가 고시, 서울특별시 중구고시 제2026-9호(2026.3.4.)로 사업시행계획(변경)고시, 서울특별시 중구고시 제2024-36호(2024.06.05.)로 관리처분계획인가 고시된 신당제8구역 주택정비형 재개발사업과 관련하여 사업시행자 지정 및 실시계획인가하고자 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조, 제88조, 제90조 및 같은 법 시행령 제99조 제1항의 규정에 따라 다음과 같이 열람 공고합니다.
2. 관계도서는 중구 도심정비과에 비치하여 공고일로부터 14일간 일반인 및 이해관계인에게 열람하고 있으며, 본 사업에 의견이 있을 경우 열람 기간 내 의견서를 열람 장소에 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

2026년 4월 30일
중 구 청 장

가. 실시계획(안)
1) 사업시행지의 위치: 서울특별시 중구 신당동 294-40번지 일대
2) 사업의 종류 및 명칭
가) 종류 : 도시계획시설(철도:청구 정거장)
나) 명칭 : 신당제8구역주택재개발정비사업 관련 청구역(6호선) 승강편의시설 개선공사
3) 사업시행 면적 및 규모
가) 사업의 면적 : 187.0㎡
(연결통로)
- 규모 : L=1.1m, B=5.1~6.1m, H=3.5m
(출입구)
- 규모 : L=22.06m, B=6.15m, H=3.5m, E/S 1200type, 보조계단 2.0m
4) 사업시행자의 성명 및 주소
가) 성 명 : 신당제8구역 주택재개발정비사업조합 (조합장 이정수)
나) 주 소 : 서울특별시 중구 다산로22길 26, 3층(신당동, 태관빌딩)

5) 사업의 착수 및 준공 예정일

가) 착수예정일 : 실시계획인가일로부터 6개월 內

나) 준공예정일 : 착수예정일로부터 40개월

나. 열람장소 : 중구청 6층 도심정비과(☎02-3396-5725)

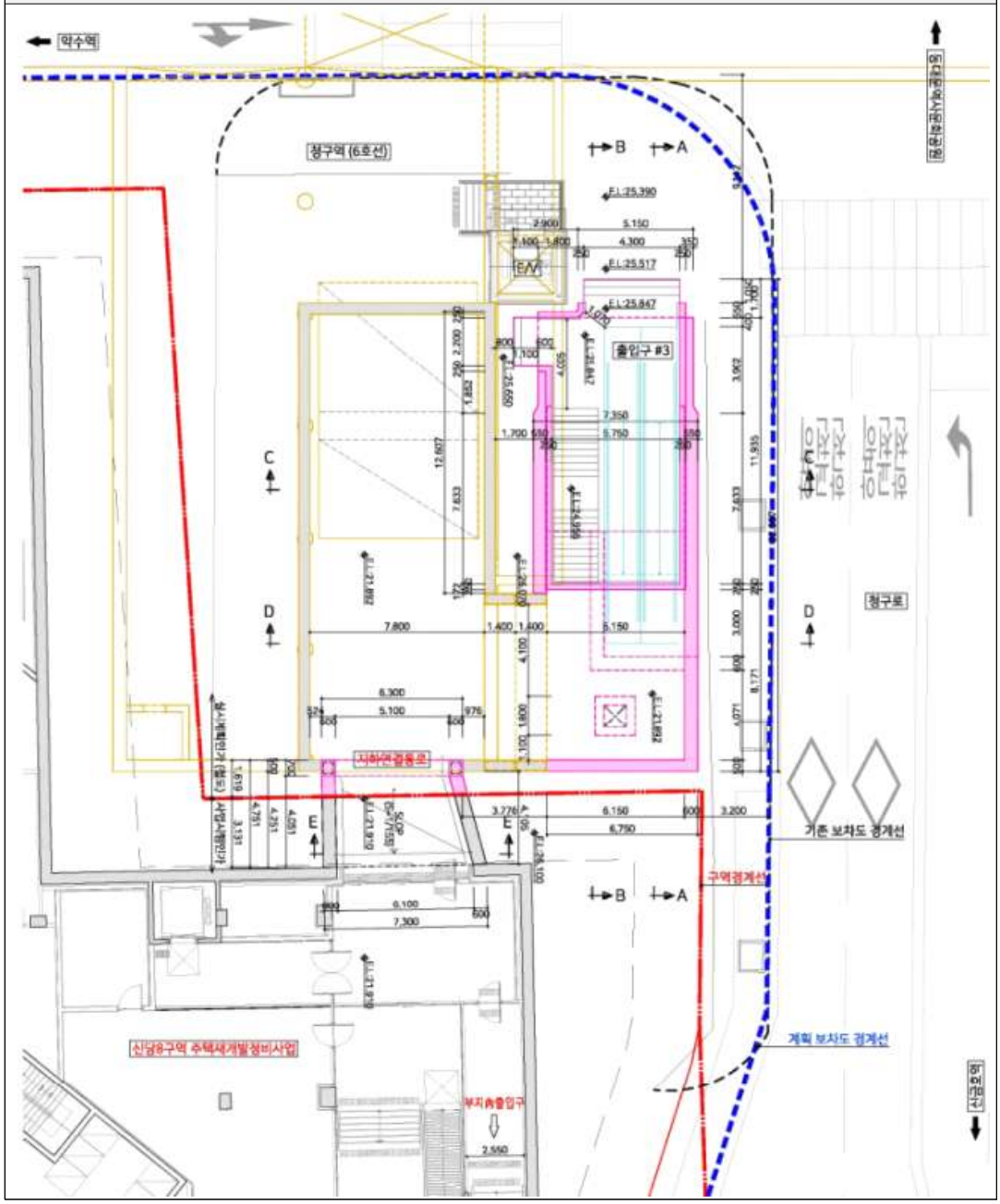
다. 열람기간 : 공고일로부터 14일 간

라. 사용 또는 수용할 토지조서

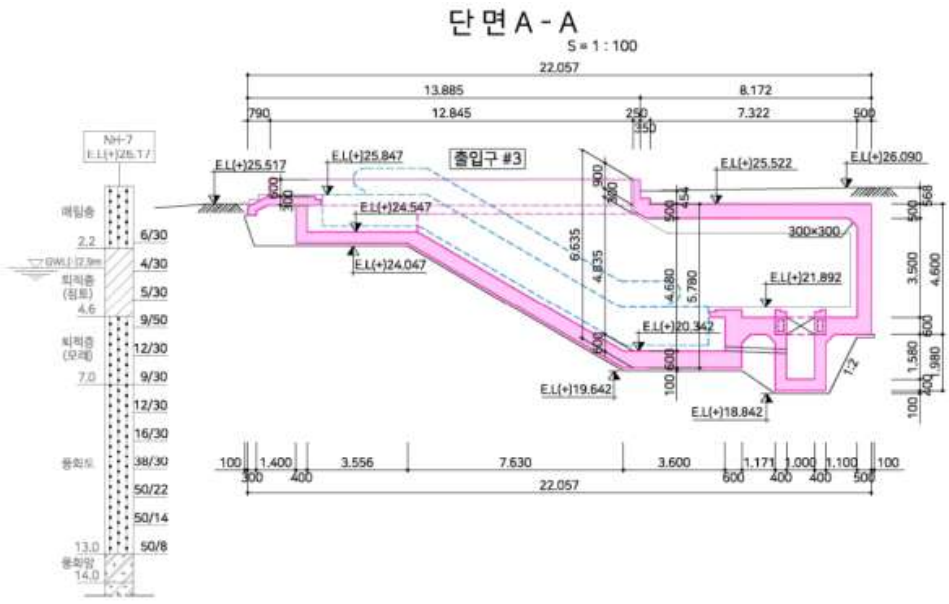
연번	종류	시설별	토지·건축물 소재지	토 지 내 역						비고
				지목	이용상황	면 적(㎡)		소 유 자		
						공부상 (2,814.0㎡)	편 입 (187.0㎡)	성 명	주 소	
1	도시철도 (정거장: 청구)		을지로3가 104-1	대	대지	609.0	161.3	서울교통공사	-	-
2	"		을지로3가 104-2	도로	도로	2,126.0	1.2	국토교통부	-	-
3	"		을지로3가 104-3	도로	도로	79.0	24.5	국토교통부	-	-

마. 참고사항(관계도면)

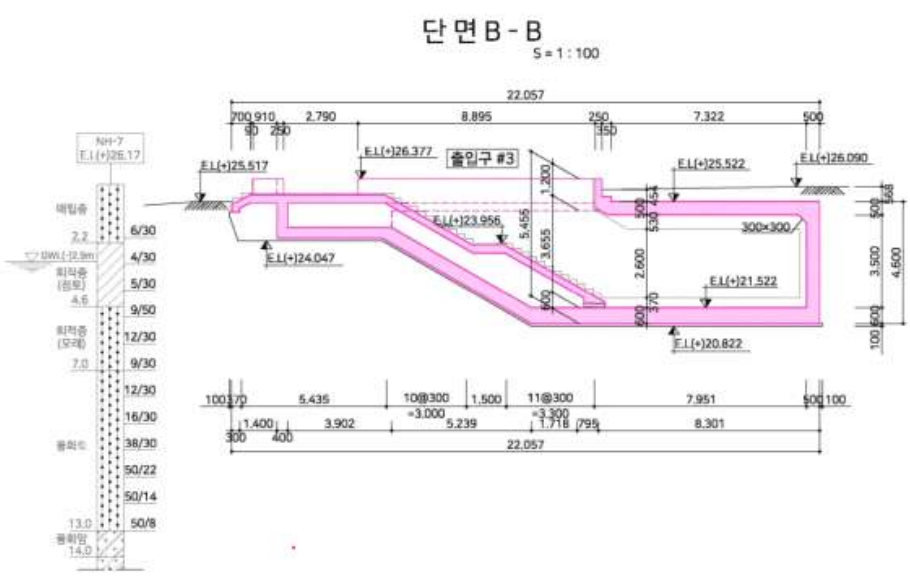
평면도



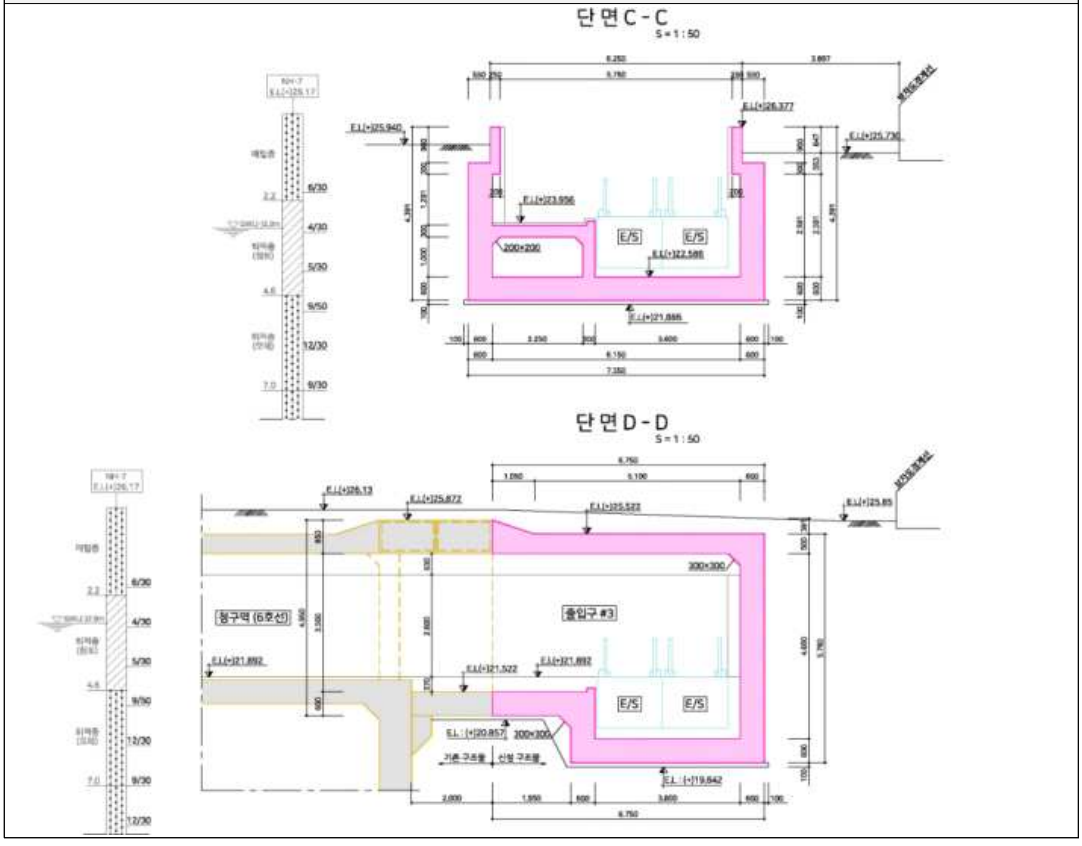
종단면도(지하철 출입구 #3 - E/S구간)



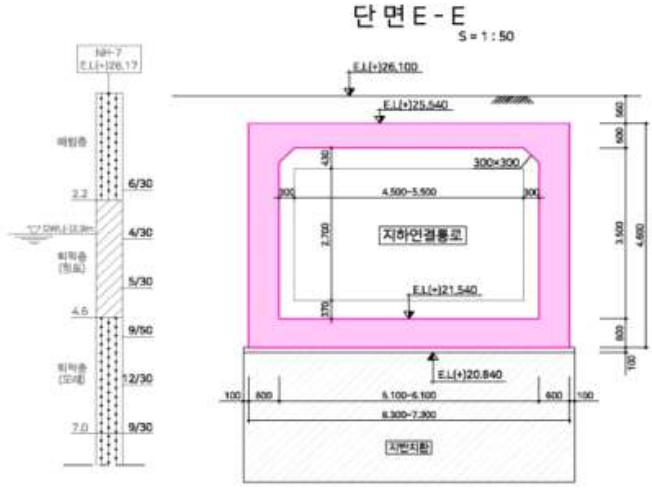
종단면도(지하철 출입구 #3 - 계단구간)



횡단면도(지하철 출입구 #3)



횡단면도(지하연결통로)



◈ 용산구공고 제2026-676호

도시계획시설(공원 조성계획(안) 열람공고

서울특별시고시 제2018-100호(2018.4.05.)로 도시계획시설(공원)로 결정(변경)된 용산 정비창 전면1구역 도시환경정비사업 구역 내 문화공원 공원조성계획 수립을 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은법 시행령 제22조, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조 및 제16조의2에 따라 주민의견을 청취하고자 아래와 같이 열람공고 합니다.

2026년 4월 30일
용 산 구 청 장

가. 열람내용: 용산 정비창 전면1구역 도시환경정비사업구역 내 문화공원 조성계획결정(최초)(안)
  1) 위　　치: 서울특별시 용산구 한강로3가 40-134번지 일대
  2) 면　　적: 3,991.0㎡
나. 조성계획 결정 조서(안) 및 도면(안): 붙임
  ※ 첨부된 도면은 참고용 도면으로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없음
다. 열람기간: 공고일로부터 14일간
라. 열람장소: 용산구 공원녹지과(☎02-2199-7593)
마. 관계도서: 열람장소에 비치
바. 본 공원조성계획(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간내 의견서를 열람장소에 서면으로 제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 사항은 열람장소로 문의하여 주시기 바랍니다. 끝.

정비창 전면1구역 도시환경정비사업

문화공원 조성계획결정(최초) 조서

1. 총괄표 (위치 : 용산구 한강로3가 40-134일대)

구 분		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	비 고
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
총 계		3,991.00	1,744.42				62	
기반시설	소 계	1,006.61	1,006.61				-	
	도 로	1,006.61	1,006.61				-	
휴양시설		346.15	346.15				36	
운동시설		269.58	269.58				6	
교양시설		122.08	122.08				8	
관리시설		-	-				12	
녹지 및 기타		2,246.58	-				-	
시설율 (없음)		(1,744.42 / 3,991.00) × 100 = 43.71%						
건폐율 (법정 20%)		(- / 3,991.00) × 100 = 0.00%						

2. 시설조서

구분	시설명	부호	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	비고
							바닥면적	연면적		
	합계		3,991.00	1,744.42					62	
기반시설	소계		1,006.61	1,006.61						
	도로		1,006.61	1,006.61						
휴양시설	소계		346.15	346.15					36	
	휴게데크-1	가-1	63.57	63.57						
	휴게데크-2	가-1	68.80	68.80						
	코지가든	가-1	91.27	91.27						
	포켓가든-1	가-1	10.30	10.30						
	포켓가든-2	가-1	10.30	10.30						
	포켓가든-3	가-1	10.30	10.30						
	포켓가든-4	가-1	10.30	10.30						
	포켓가든-5	가-1	10.30	10.30						
	포켓가든-6	가-1	10.30	10.30						
	포켓가든-7	가-1	10.67	10.67						
	포켓가든-8	가-1	12.20	12.20						
	포켓가든-9	가-1	37.84	37.84						
	파고라	①	-	-					2	
	앉음벽	②	-	-					7	
	야외테이블세트	③	-	-					7	
	스윙벤치	④	-	-					4	
	등의자	⑤	-	-					16	
운동시설	소계		269.58	269.58					6	
	헬시가든	나-1	269.58	269.58						
	복합운동시설	⑥	-	-					1	
	체력단련시설	⑦	-	-					4	

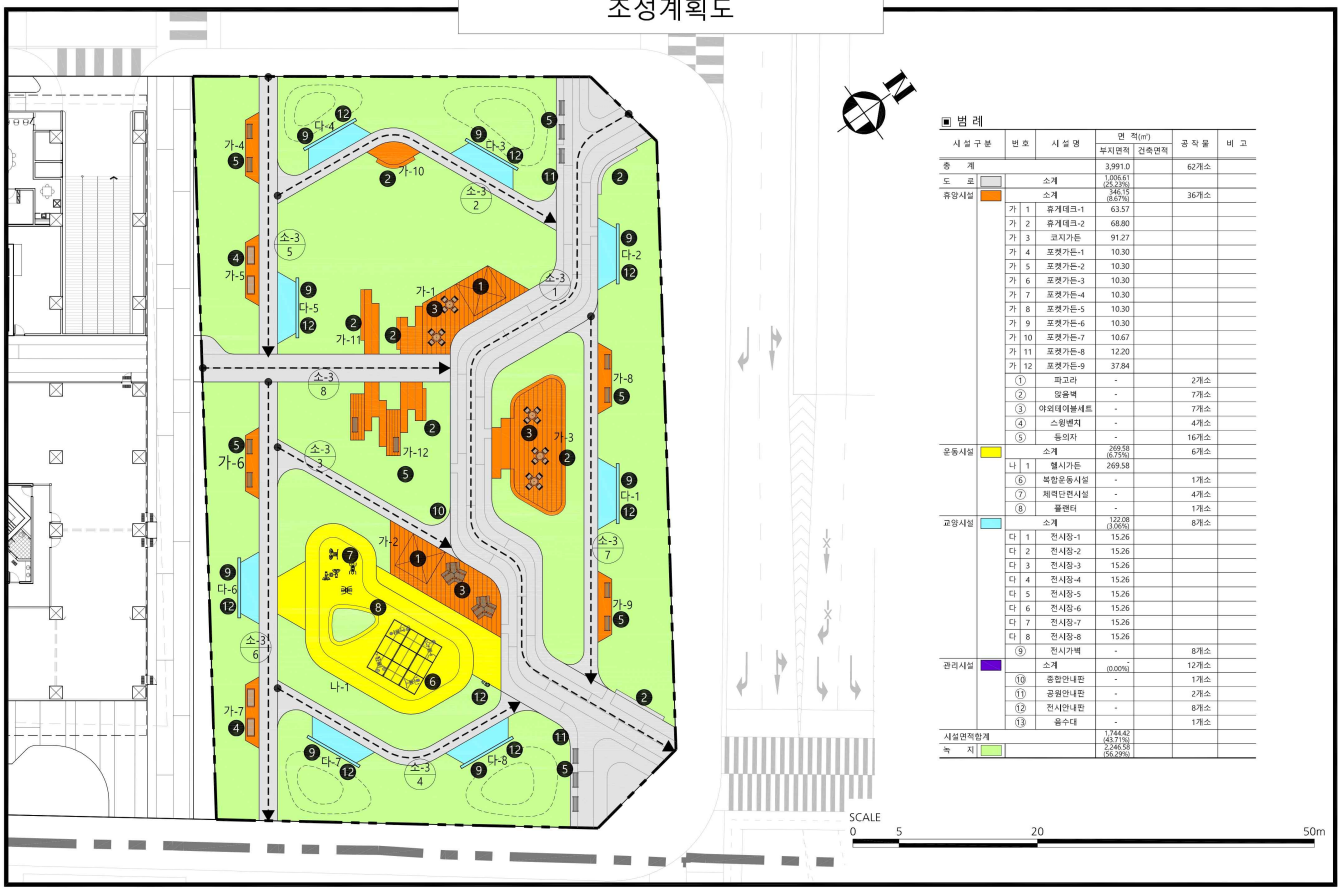
구분	시설명	부호	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	비고
							바닥면적	연면적		
	플랜터	⑧	-	-					1	
교양시설	소계		122.08	122.08					8	
	전시장-1	다-1	15.26	15.26						
	전시장-2	다-2	15.26	15.26						
	전시장-3	다-3	15.26	15.26						
	전시장-4	다-4	15.26	15.26						
	전시장-5	다-5	15.26	15.26						
	전시장-6	다-6	15.26	15.26						
	전시장-7	다-7	15.26	15.26						
	전시장-8	다-8	15.26	15.26						
	전시가벽	⑨							8	
관리시설	소계	-	-						12	
	종합안내판	⑩	-	-					1	
	공원안내판	⑪	-	-					2	
	전시안내판	⑫	-	-					8	
	음수대	⑬	-	-					1	
녹지 및 기타	소계		2,246.58	-						
	녹 지		2,246.58	-						

3. 도로조서

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
신설	합 계				317.0	1,006.61				
신설	소 계				317.0	1,006.61				
	소로	3	1	4.5~10.0	90.0	570.61	진입로	외부보행로	외부보행로	
	소로	3	2	1.5	33.8	50.70	산책로	소로3-5	소로3-1	
	소로	3	3	1.5	21.2	31.80	산책로	소로3-6	소로3-1	
	소로	3	4	1.5	29.2	43.80	산책로	소로3-6	소로3-1	
	소로	3	5	2.0	32.3	64.60	진입로	외부보행로	소로3-10	
	소로	3	6	2.0	44.6	89.20	진입로	소로3-10	외부보행로	
	소로	3	7	1.5	39.2	58.80	산책로	소로3-1	소로3-1	
	소로	3	8	3.0~5.0	26.6	97.10	진입로	공통주택단지	소로3-1	

정비창 전면1구역 도시환경정비사업 문화공원 조성계획(최초) 도면

조성계획도



▣ 범 례

시설구분		번호		시설명	면적(㎡) 부지면적	면적(㎡) 건축면적	공작물	비고
총 계					3,991.0		62개소	
도 로				소계	1,006.61 (25.23%)			
휴양시설				소계	346.15 (8.67%)		36개소	
		가	1	휴게데크-1	63.57			
		가	2	휴게데크-2	68.80			
		가	3	코지가든	91.27			
		가	4	포켓가든-1	10.30			
		가	5	포켓가든-2	10.30			
		가	6	포켓가든-3	10.30			
		가	7	포켓가든-4	10.30			
		가	8	포켓가든-5	10.30			
		가	9	포켓가든-6	10.30			
		가	10	포켓가든-7	10.67			
		가	11	포켓가든-8	12.20			
		가	12	포켓가든-9	37.84			
			①	파고라	-		2개소	
			②	맞음벽	-		7개소	
			③	야외테이블세트	-		7개소	
			④	스윙벤치	-		4개소	
			⑤	등의자	-		16개소	
운동시설				소계	269.58 (6.75%)		6개소	
		나	1	헬시가든	269.58			
			⑥	복합운동시설	-		1개소	
			⑦	체력단련시설	-		4개소	
			⑧	플랜터	-		1개소	
교양시설				소계	122.08 (3.06%)		8개소	
		다	1	전시장-1	15.26			
		다	2	전시장-2	15.26			
		다	3	전시장-3	15.26			
		다	4	전시장-4	15.26			
		다	5	전시장-5	15.26			
		다	6	전시장-6	15.26			
		다	7	전시장-7	15.26			
		다	8	전시장-8	15.26			
			⑨	전시가벽	-		8개소	
관리시설				소계	(0.00%)		12개소	
			⑩	종합안내판	-		1개소	
			⑪	공원안내판	-		2개소	
			⑫	전시안내판	-		8개소	
			⑬	음수대	-		1개소	
시설면적합계					1,744.42 (43.71%)			
녹 지					2,246.58 (56.29%)			

◈ 동대문구공고 제2026-660호

도시관리계획(도시계획시설: 도로, 학교) 결정(변경)(안) 열람공고

1. 건설부고시 제768호(1964.01.24.)로 최초 결정되고, 동대문구고시 제2020-75호(2020.07.16.)로 변경결정된 서울시 동대문구 이문로9길 73 일대 도시계획시설(도로) 및 서울특별시고시 제1976-135호(1976.06.21) 및 제2001-318호(2001.10.05)로 도시계획시설(학교) 및 세부시설조성계획 최초 결정되고, 서울특별시고시 제2013-232호 (2013.07.18.), 서울특별시고시 제2014-3호(2014.01.02.)로 변경결정 고시된 동대문구 회기동 1-5일대 도시계획시설(학교:경희대학교)의 변경에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 같은법 시행령 제22조, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제6조, 「서울특별시 도시계획조례」 제7조의 규정에 따라 주민 및 이해관계인의 등의 의견을 청취하고자 다음과 같이 공고합니다.

2. 본 도시관리계획 변경 결정(안)에 대하여 의견이 있는 주민, 토지등소유자, 이해관계인 등은 열람기간 내에 열람 장소로 의견서를 제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 사항에 대하여는 열람장소로 문의하여 주시기 바랍니다.

2026년 4월 30일
동 대 문 구 청 장

가. 공고명 : 도시관리계획(도시계획시설: 도로, 학교) 결정(변경)(안)

나. 도시관리계획 결정(변경)(안)에 관한 사항

○ 도시계획시설(도로) 결정(변경)(안) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	2	4	10	국지 도로	793	이문동 292-4	이문동 341-10	일반 도로	-	건고 768 (1964.01.24)	-
변경	소로	2	4	1~10	국지 도로	793	이문동 292-4	이문동 341-10	일반 도로	-	건고 768 (1964.01.24)	이문동 331-18일대 (연장 80m 구간) 폭원 4~8m → 8~10m 확장

※ 폭원에 대한 오기 정정(동대문구 고시 제2020-75호) : 폭 10m → 폭 1~10m

○ 도시계획시설(도로) 결정(변경) 사유서

변경 전 도로명	변경 후 도로명	변경내용	변경사유
소로 2-4	소로 2-4	· 전체 구간 폭원 변경 - B=10m → 1~10m	· 오기 정정
		· 일부 구간 폭원 변경 - L=80m - B=4~8m → 8~10m	· 차량 및 지역 주민들의 원활한 통행을 위해 이문동 331-18 일대 앞 도로 확폭

※ 소로 2-4호선 중 일부구간(연장 80m)의 폭원 확폭

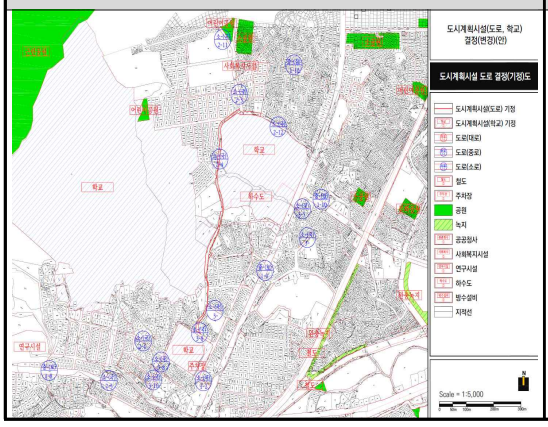
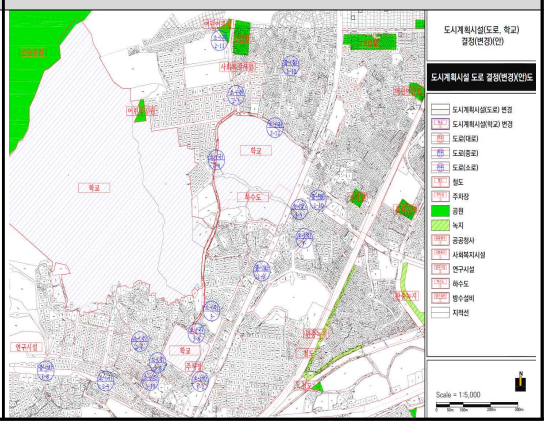
○ 도시계획시설(학교) 결정(변경)(안) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치		면 적(㎡) 기정	변경	변경후	최초 결정일	비고
변경	-	학교	대학교 (경희 대학교)	전체		412,419	감) 47.42	412,371.58	-	-
				제1캠퍼스	동대문구 회기동 1-5 일대	409,432	감) 47.42	409,384.58	서고 135호 (1976.06.21)	
				제2캠퍼스	동대문구 회기동 109-5외 1	1,950	-	1,950	서고 199호 (2006.06.01)	
				제3캠퍼스	동대문구 회기동 109-13	1,037	-	1,037	서고 199호 (2006.06.01)	

○ 도시계획시설(도로) 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
-	대학교 (경희대학교)	· 면적 감소(경미한 변경) - 412,419㎡ → 412,371.58㎡ (감 47.42㎡)	· 소로 2-4호선 선형 변경(폭원 확폭)으로 인하여 저촉 부지 면적 감소

다. 도시관리계획 결정(변경)(안)도

기 정	변 경
	

○ 기타 관련 사항 : 관계도서 참조

라. 열람기간 : 공고일 다음 날로부터 14일간

마. 열람장소 : 주민의 열람 편의를 위하여 동대문구청 도시계획과(☎ 2127-4582)에 관계도서를 비치하고 있으며, 동대문구 홈페이지, 서울도시공간포털에서도 열람가능

바. 관계도서 : 게재(생략)

◈ 도봉구공고 제2026-704호

도시공원 부지사용계약(변경) 체결 공고

「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제12조의 2에 의거 도시공원 부지사용 계약을 변경 체결하고, 같은 법 시행령 제10조의 2 제2항의 규정에 의하여 다음과 같이 공고합니다.

2026년 4월 30일
도 봉 구 청 장

1. 도시공원 부지사용계약(변경) 체결 내용
   가. 시 설 명: 둘리(쌍문) 도시자연공원구역
   나. 위　　치: 서울특별시 도봉구 쌍문동 산283-22번지
   다. 지　　목: 임야
   라. 부지사용계약 면적: 1,679㎡
   마. 계약목적: 토지소유자의 재산권을 보호하고, 공원·녹지 조성 등을 통하여 시민의 건강, 휴양 및 정서생활을 향상시키는 것을 목적으로 함

2. 부지사용 계약일 : 2026. 4. 23.

3. 부지사용 계약기간 : 2023. 2. 1. ~ 2028. 12. 31.(3년 연장)

4. 기타 자세한 사항은 도봉구청 공원여가과(☏2091-3757)로 문의하시기 바랍니다.

◈ 양천구공고 제2026-787호

도시관리계획(서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획) 결정(변경)(안)(목동 408-78) 열람공고

1. 서울특별시 고시 제2023-408호(2023.09.14.) 및 서울특별시 고시 제2025-673호(2025.12.04.)로 지구단위계획 결정된 서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 결정(변경)(안)에 대하여, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은법 시행령 제22조, 「서울특별시 도시계획조례」 제7조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제6조 규정에 의거 주민 및 이해관계인의 의견을 청취하고자 아래와 같이 공고합니다.
2. 본 도시관리계획 결정(변경)(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.

2026년 4월 30일
양 천 구 청 장

가. 열람기간 : 공고일 다음날로부터 14일간
나. 열람장소 : 양천구청 6층 도시계획과(☎02-2620-3507)
다. 열람내용
 1) 도시관리계획(서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획) 결정(변경)(안)
  가) 지구단위계획구역 결정조서 : 변경없음
  나) 도시관리계획에 관한 결정조서 : 변경없음
  다) 공공기여 계획에 관한 결정조서 : 변경없음
  라) 건축계획에 관한 결정(변경)조서
   (1) 가구 및 획지에 관한 결정조서 : 변경없음
   (2) 건축물 용도 결정조서 : 변경없음
   (3) 건축물 건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서 : 변경없음
   (4) 건축물 배치·형태 및 경관계획에 관한 결정(변경)조서 : 생략(열람도서 참조)
   (5) 특별계획구역에 관한 결정조서 : 변경없음
  마) 기타사항에 관한 결정조서 : 변경없음
라. 관련도서 : 생략(열람장소 비치 도서로 갈음)
마. 의견제출 : 본 지구단위계획 변경(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내 열람장소로 서면(별도서식 없음)제출하여 주시기 바랍니다.
바. 기타 자세한 사항은 양천구청 도시계획과(☎02-2620-3507)로 문의주시기 바랍니다.

◈ 동작구공고 제2026-868호

도시관리계획[동작구 신대방지구 지구단위계획구역 및 계획(재정비)] 결정(변경)(안) 재열람공고

서울특별시 동작구공고 제2025-1719호(2025. 10. 2.)로 열람공고한 도시관리계획[동작구 신대방지구 지구단위계획구역 및 계획(재정비)] 결정(변경)(안)에 대하여 2026년 제3차 서울특별시 도시·건축공동위원회 심의결과(수정가결)를 반영하여, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은법 시행령 제22조, 「서울특별시 도시계획조례」 제7조, 「토지이용규제 기본법」 제8조와 같은 법 시행령 제6조에 따라 주민의견을 청취하고자 아래와 같이 재열람 공고합니다.

본 도시관리계획 결정(변경)(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 재열람공고 기간 내에 서면으로 의견을 제출하거나, 서울도시공간포털에 주민의견서를 작성 · 제출하여 주시기 바랍니다.

2026년 4월 30일
동 작 구 청 장

Ⅰ. 열람기간: 2026. 4. 30. ~ 2026. 5. 14.(공고일 다음날로부터 14일간)

Ⅱ. 열람 및 의견제출 장소: 동작구청 8층 도시계획과 (장승배기로 70, 8층)

Ⅲ. 열람내용: 도시관리계획[동작구 신대방지구 지구단위계획구역 및 계획(재정비)] 결정(변경)(안)

Ⅳ. 도시관리계획(지구단위계획) 결정사항
□ 지구단위계획구역 결정조서 (변경)

구역명	위치	면 적(㎡)			비 고
		기정	변경	변경후	
동작구 신대방지구 지구단위계획구역	동작구 대방동 405번지 일대	56,537.7	감)596.3	55,941.4	서울특별시고시 제2014-372호 (2014. 10. 30.)

※ 구역의 범위, 세부 계획 등 관련도서는 열람장소 및 서울도시계획포털에서 확인 가능

Ⅴ. 관계도서: 게재생략(열람장소에 비치)

Ⅵ. 의견제출방법: Fax 02-828-4325, e-mail cjh307@dongjak.go.kr
- 서면 및 온라인(팩스·이메일) 또는 '서울도시공간포털'에서 주민의견서 제출 가능
- 서울도시공간포털: urban.seoul.go.kr

Ⅶ. 기타사항
- 공람내용은 확정된 안이 아니므로 추후 도시관리계획 결정 절차 이행 중 변경될 수 있습니다.
- 기타 자세한 사항은 동작구청 도시계획과(02-820-1948)로 문의하여 주시기 바랍니다.

◈ 관악구공고 제2026-911호

관악산 도시자연공원구역 부지사용계약을 위한 주민의견청취 열람공고

1. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제12조의2에 의거 관악산 도시자연공원구역 일부에 대하여 토지소유자와 부지사용계약을 체결하기 위해 의견을 청취하고자 「서울특별시 도시공원 조례」 시행규칙 제14조 규정에 따라 다음과 같이 열람공고합니다.

2. 관계서류는 서울특별시 관악구청 공원녹지정책과에 비치하여 공고일로부터 14일간 열람하오니 의견이 있으시면, 열람기간 내에 서면으로 열람장소에 제출하여 주시기 바라며, 토지소유자 및 이해관계인에게 개별통지할 것이나, 미수령자에 대해서는 「행정절차법」 제14조에 의거 본 공고로 갈음합니다.

2026년 4월 30일
관 악 구 청 장

가. 계약위치 : 서울특별시 관악구 신림동 산29
나. 계약면적 : 438,044㎡
다. 계약목적 : 토지소유자의 재산권을 보호하고, 공원,녹지 조성 등을 통하여 시민의 건강, 휴양 및 정서생활을 향상시킬 것을 목적으로 함
라. 계약내용 : 부지사용계약서(안) 참조
마. 계약기간 : 계약일로부터 3년 미만
바. 공고방법 : 서울시보 및 서울시 홈페이지 게재
사. 열람기간 : 열람공고일로부터 14일간
아. 열람장소 및 문의처 : 서울특별시 관악구 공원녹지정책과(☎02-879-6521)

■ 서울특별시 도시공원 조례 시행규칙 [별지 제19호서식] <신설 2021. 4. 6.>

도시공원 부지사용계약서(안)(제14조 관련)

토지소유자 OOO를 "토지소유자"라 정하고, 서울특별시장 또는 관악구청장을 "공원관리청"으로 하여 다음과 같이 도시공원 부지사용계약을 체결한다.

제1조(목적) 이 계약은 "토지소유자"의 재산권을 보호하고, 공원·녹지 조성 등을 통하여 시민의 건강, 휴양 및 정서생활을 향상시키는 것을 목적으로 한다.

제2조(의무) "토지소유자"와 "공원관리청"은 성실하게 계약내용을 이행하여야 한다.

제3조(계약토지구역의 표시) 계약토지구역의 표시는 다음과 같으며, 그 경계 등은 붙임 도면과 같다.

토 지 소 재 지	지번	지목	면적(㎡)
서울특별시 관악구 신림동	산29	임야	438,044

제4조(계약토지의 부지사용료 지급)

(무상사용인 경우) 도시공원 부지사용계약에 따른 부지사용료를 무상으로 한다.

제5조(부지사용료 지급방법) 무상사용

제6조(계약기간) **계약 대상인 토지의 계약기간은 2026년 5월 20일부터 2029년 5월 19까지로 한다 (최초 계약기간은 3년 미만).**

제7조(공원시설의 설치·정비) "토지소유자"와 "공원관리청"은 해당 부지에 다음 각 호와 같은 시설을 협의하여 설치·정비하는 것으로 한다.

1. 의자·음수대·안내표지판·산책로 등 시민의 이용을 위한 최소한의 시설
2. 토사붕괴를 방지하기 위한 시설, 사방시설, 수목보호를 위한 시설, 배수로, 무분별한 숲길(지름길)의 개설방지를 위한 펜스·로프 등과 유사한 시설, 위험방지책(울타리) 등 공원의 녹지보전에 필요하다고 판단되는 시설
3. 녹화를 위한 수목의 식재, 녹화공간의 설치 및 개·보수 등

제8조(공원시설의 관리) "토지소유자" 및 "공원관리청"은 계약기간 중 해당 부지를 양호한 상태로 유지하기 위하여 다음 각 호의 사항을 협의하여 관리하는 것으로 한다.

1. 해당 부지 내에 존재하는 수목의 가지치기, 풀베기, 병충해 방제 등 수목을 양호하게 가꾸기 위하여 필요한 것
2. 해당 부지 내에 설치·정비한 시설의 유지·보수에 관한 것
3. 해당 부지 내의 청소 등 청결한 환경을 유지하기 위한 것

제9조(토지사용의 제한) "토지소유자" 및 "공원관리청"은 제7조 및 제8조에 따라 협의된 시설의 설치·정비 및 관리를 위한 최소한의 토지형질변경 이외에 상호 협의 없이 해당 토지의 형질변경을 할 수 없다.

제10조(금지행위) "토지소유자"와 "공원관리청"은 계약기간 중 상호 협의 없이 다음 각 호의 행위를 할 수 없다.

1. 해당 토지에 사용 또는 수익을 목적으로 하는 권리를 설정하는 행위
2. 해당 토지에 새로운 공작물을 설치하는 행위
3. 해당 토지의 형질을 변경하는 행위
4. 해당 토지의 나무를 벌채하는 행위

5. 해당 토지에 물건을 적치하는 행위

제11조(재산세 비과세 등 지원에 관한 사항) “공원관리청”은 “토지소유자”에게 다음 각 호의 사항을 지원할 수 있다(부지사용료를 유상으로 하는 경우 본조 삭제).

1.「지방세법」제109조제2항 본문에 따라 재산세를 비과세 할 수 있다.

2. 제1호에 따라 재산세를 비과세하는 경우 해당 증빙자료와 사실관계 서류를 계약기간 동안 보관한다.

제12조(해당 토지의 개방) “토지소유자”와 “공원관리청”은 계약기간 중 해당 토지에 대하여 시민이 일상적으로 이용할 수 있도록 제공하여야 한다.

제13조(계약내용의 변경) 계약의 변경은 토지소유자 또는 공원관리청의 요청에 따라 계약의 당사자간 합의에 의한다.

제14조(계약의 갱신 및 연장)

1. 계약의 갱신 여부는 만료일 전년도 5월 31일까지 통지하여야 한다.

2. 계약기간 만료일 이전에 계약의 갱신 등에 대하여 사전협의하여야 한다.

3. 제1호에 따른 통지가 없는 경우 만료일 다음날로부터 전 계약기간과 같은 기간으로 계약기간이 연장된다.

제15조(계약위반 시 조치) “토지소유자” 또는 “공원관리청” 중 어느 한 쪽이 본 계약에서 정하여진 내용에 대하여 위반했을 경우 계약상대방은 다음 각 호의 조치를 취할 수 있다.

1. 위반상태를 안 날로부터 1개월 이내에 계약내용을 이행하도록 요청하여야 한다.

2. 제1호에 의한 적정한 이행요청을 2회 하였음에도 불구하고 그 위반상태가 지속될 경우에는 계약위반을 이유로 계약을 해지할 수 있다.

3. 제2호에 의한 조치에 소요된 비용은 본 계약을 위반한 자가 부담하는 것으로 한다.

제16조(계약해지 후 시설물에 관한 사항) 계약해지 후 해당 부지에 설치된 시설물에 대하여는 “토지소유자”와 “공원관리청”이 협의하여 그 시설물을 존치시키거나 철거한다.

제17조(계약내용의 해석 등에 관한 사항) 본 계약내용의 해석과 본 계약에 정하지 아니한 사항에 대하여 다시 정할 필요가 있을 때에는 “토지소유자”와 “공원관리청”이 협의하여 정하는 것으로 한다.

제18조(계약서의 보관 등) 본 계약체결을 증명하기 위하여 계약서 2통을 작성하여 “토지소유자”와 “공원관리청”이 각각 1부씩 보관한다.

2026년 5 월 일

토지소유자 주소 :

성 명 : O O O (인)

관악구청장 (인)

사업소고시

◈ 미래한강본부고시 제2026-186호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항의 규정에 의하여 아래와 같이 하천점용허가를 하였기에 같은법 시행령 제38조 규정에 의거 이를 고시합니다.

2026년 4월 30일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허 가 연월일
성 명	주 소	운항구역/ 점용위치	점용목적	점용면적	점용기간	
리버시티수상스키장 (대표 김백호)	서울특별시 강남구 압구정로11길 37-53	잠실대교 ~ 양화대교	수상레저사업	동력선 10척 (리버시티1·3·5·6·8·9, 리텐호, 찐츄리온, 구조선 리버시티2호) /미도(수상오토바이) 무동력 8척 (카약, 패들보트, 수상스키, 투스키, 웨이크보드, 밴드웨건, 땅콩보트, 팡팡)	2026.4.30. ~ 2026.10.15.	2026. 4.24.

◈ 미래한강본부고시 제2026-187호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조 제6항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2026년 4월 30일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가일
성 명	주 소	허가 구역	점용 면적	점용목적	점용기간	
광진구 도로과	서울시 광진구 아차산로 400	서울시 광진구 구의동 627-6, 627-7, 627-8 자양고가차도 하부공간	405㎡	보도블록 자재 창고	2026.3.24. ~ 2027.3.23.	2026. 4.1.

◈ 미래한강본부고시 제2026-188호

하천점용허가 고시

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

2026년 4월 30일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가일
성 명	주 소	허가 구역	점용 면적	점용목적	점용기간	
공우이엔씨주식회사	서울시 영등포구 여의대방로 43라길 6	① 서울시 영등포구 한강남자전거길 1451 ② 서울시 영등포구 여의서로 62	① 18㎡ ② 18㎡	여의도 행사기간 중 행사가판 설치	2026.4.3.~ 4.19.	2026. 4.3.

◈ 미래한강본부고시 제2026-189호

하천점용허가 고시

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

2026년 4월 30일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가일
성 명	주 소	허가 구역	점용 면적	점용목적	점용기간	
서울물재생시설공단	서울시 강남구 개포로 625	한강본류 (동호대교~구리암사대교) 일대	792	탄천수계 한강본류 차집관로 내부 퇴적토 준설	2026.4.3. ~ 2026.12.31.	2026 4.3

◈ 미래한강본부고시 제2026-190호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조 제6항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2026년 4월 30일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가일
성 명	주 소	허가 구역	점용 면적	점용목적	점용기간	
서울에너지공사	서울시 양천구 목동서로 20	서울시 광진구 광장동 561-2 외 2필지	1,250㎡	광나루 태양광발전소 구조진단	2026.4.6. ~ 2026.4.13. 중 4일	2026. 4.3.

◈ 미래한강본부고시 제2026-191호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조 제6항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2026년 4월 30일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가일
성 명	주 소	허가 구역	점용 면적	점용목적	점용기간	
서울특별시 아이돌봄담당관	서울시 중구 세종대로 110	①반포한강공원서래섬 좌측 일부 ② 여의도한강공원 녹음수광장 옆 일부 ③ 이촌한강공원 차범근축구교실 옆 잔디광장 일부	① 55㎡ ② 25㎡ ③ 25㎡	여기저기 서울형 키즈카페 놀이시설물 물품보관	2026.4.11.~ 2026.11.15. (중 상반기 4.11.~6.21. / 하반기 9.12.~11.15.)	2026. 4.7.

◈ 미래한강본부고시 제2026-192호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조 제6항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2026년 4월 30일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가일
성 명	주 소	허가 구역	점용 면적	점용목적	점용기간	
서울특별시 관광정책과	서울시 중구 세종대로 124	여의도한강공원 멀티프라자 및 이벤트광장, 물빛광장 일대	39,542㎡	서울스프링페스티벌 2026 운영 관련 가설물 설치	2026.3.30. ~ 2026.5.9.	2026. 4.6.

◈ 미래한강본부고시 제2026-193호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조 제6항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2026년 4월 30일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가일
성 명	주 소	허가 구역	점용 면적	점용목적	점용기간	
㈜명진건설이엔지 (미래한강본부 치수과)	서울시 성북구 오패산로 3길 17	서울특별시 강남구 청담동 342-1, 342-2	36㎡	리모델링 공사를 위한 현장사무실	2026.4.15. ~ 2026.7.7.	2026. 4.9.

◈ 미래한강본부고시 제2026-194호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조 제6항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2026년 4월 30일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가일
성 명	주 소	허가 구역	점용 면적	점용목적	점용기간	
미래한강본부 한강문화관광과	서울특별시 성동구 강변북로 257	① 반포한강공원 잠수교 남단 회전교차로 옆 1개소 ② 이촌한강공원 잠수교 북단 나들목 옆 1개소	①254㎡ ②18㎡	차없는 잠수교 뚜벅뚜벅축제 운영물품 보관을 위한 컨테이너 설치	2026.4.13. ~ 2026.6.22.	2026.4.13.

◈ 미래한강본부고시 제2026-195호

하천점용허가 고시

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

2026년 4월 30일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가일
성 명	주 소	허가 구역	점용 면적	점용목적	점용기간	
㈜셀파이엔씨	서울특별시 송파구 새말로 125 어은회관 3층	서울특별시 마포구 상암동 1537	48㎡	강북~영등포 비상관로 연결 지반조사	2026.4.27. ~ 2026.5.31. (중 2일)	2026. 4.14.

◈ 미래한강본부고시 제2026-196호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조 제6항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2026년 4월 30일
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 수변무대중앙 좌측	20㎡	SKT 무선 통신(LTE,5G) 임시 중계기 설치하여 상반기 드론쇼 행사기간 내 관람객들의 무선 품질 서비스 제공	2026.4.23. ~ 2026.6.9.	2026. 4.17.

◈ 미래한강본부고시 제2026-197호

하천점용허가 고시

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

2026년 4월 30일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가일
성 명	주 소	허가 구역	점용 면적	점용목적	점용기간	
박영미	서울시 광진구 강변북로 2260	서울시 광진구 강변북로 2260	65㎡	뚝섬1호 매점 외부테이블 및 의자 설치	2026.4.22. ~ 2027.4.21.	2026. 4.20.

◈ 미래한강본부고시 제2026-198호

하천점용허가 고시

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

2026년 4월 30일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가일
성 명	주 소	허가 구역	점용 면적	점용목적	점용기간	
518민주화 운동부상자회	서울시 서초구 한강남자전거 길 2172	서울시 서초구 한강남자전거길 2172	119㎡	반포2호 매점 외부테이블 및 의자 설치	2026.4.22. ~ 2027.4.21.	2026. 4.20.

◈ 미래한강본부고시 제2026-199호

하천점용허가 고시

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

2026년 4월 30일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가일
성 명	주 소	허가 구역	점용 면적	점용목적	점용기간	
백석건설	서울시 성동구 난계로 100	서울시 마포구 망원로 1 망원나들목 터널	3㎡	망원나들목 터널 천장 판넬 보수	2026.4.21.	2026. 4.20.

◈ 미래한강본부고시 제2026-200호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조 제6항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2026년 4월 30일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가일
성 명	주 소	허가 구역	점용 면적	점용목적	점용기간	
미래한강본부 기반시설과	서울시 성동구 강변북로 257	서울시 영등포구 여의도동 84, 84-9	1,200㎡	물빛광장 이용객 편의시설 설치	2026.5.1. ~ 2026.9.15.	2026. 4.20.

◈ 미래한강본부고시 제2026-201호

하천점용허가 고시

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

2026년 4월 30일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가일
성 명	주 소	허가 구역	점용 면적	점용목적	점용기간	
에스큐엔지니어링(주)	서울시 송파구 중대로 212	서울특별시 강서구 마곡동 868	2,300㎡	방화대교 구조물 안전점검	2026.4.20. ~ 2026.5.20.	2026. 4.22.

◈ 미래한강본부고시 제2026-202호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조 제6항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2026년 4월 30일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가일
성 명	주 소	허가 구역	점용 면적	점용목적	점용기간	
하남시친환경사업소 하수도과	경기도 하남시 미사대로 710	서울특별시 강동구 고덕동 397-1 외 10필지	2,064.7㎡	조압수조 안전휀스 보수공사 관련 자재적치	2026.4.22. ~ 2026.7.31.	2026. 4.22.

◈ 미래한강본부고시 제2026-203호

하천점용허가 고시

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

2026년 4월 30일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가일
성 명	주 소	허가 구역	점용 면적	점용목적	점용기간	
컴퍼니위드	서울시 용산구 서빙고로 62길 5-486	서울시 용산구 서빙고로 62길 5-486	58㎡	이촌2호 매점 외부테이블 및 의자 설치	2026.3.25. ~ 2027.3.24.	2026. 4.23.

◈ 미래한강본부고시 제2026-204호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조 제6항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2026년 4월 30일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가일
성 명	주 소	허가 구역	점용 면적	점용목적	점용기간	
서울특별시 감염병관리과	서울시 중구 세종대로 110	뚝섬한강공원 능소화벽	1.5㎡	동양하루살이, 러브버그 등 대발생 곤충 포집기 설치	2026.4.27. ~ 2027.4.26.	2026. 4.27.

◈ 미래한강본부고시 제2026-205호

하천점용허가 고시

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

2026년 4월 30일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가일
성 명	주 소	허가 구역	점용 면적	점용목적	점용기간	
공우이엔씨주식회사	서울시 영등포구 여의대방로 43라길 6	① 서울시 영등포구 한강남자전거길 1451 ② 서울시 영등포구 여의서로 62	① 16㎡ ② 18㎡	여의도 행사기간 중 행사가판 설치	2026.4.24. ~ 2026.5.5.	2026. 4.24.

사업소공고

◈ 미래한강본부공고 제2026-184호

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.

2026년 4월 30일
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 : 2026. 04. 30. ~ 2026. 05. 13. (14일)
5. 자진납부기간 : 2026. 05. 14. ~ 2026. 05. 27. (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/ 법인명	위반내용	위반일시	부과 금액	사전 통지일	의견 제출 기한	등기번호	반송 일자	반송 사유	공시송달 번호	공시 송달	공시 송달일	공시 시작 일	공시 종료일	우편 번호	납세자 기본주소	부서코드	부서명	위반장소
1	10-28 8706	[시일반] 서울특별시 시한강공원 원보전지및 이용관련 위반과태료	2026-03	0006676	1	124411-*******	주*** ***** 씨	바퀴가 있는 동력장치를 이용하여 차도 외의 장소에 출입하는 행위 ********** 자동차	2026-03-19 06:30	50,000	2026-03-31	2026-05-31	10788351 08775	2026-04-10	기타	제2026-184호	1	2026-04-23	2026-04-30	2026-05-13	10861	경기도 파주시 탄현면 법흥로 86,	6114357	운영총괄과	이촌한강공원내 (한강철교 밑)
2	10-28 8706	[시일반] 서울특별시 시한강공원 원보전지및 이용관련 위반과태료	2026-03	0006678	1	880927-*******	최*민	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위*** ******** 자동차	2026-03-25 03:20	50,000	2026-03-31	2026-05-31	10788351 08777	2026-04-13	폐문부재	제2026-184호	1	2026-04-23	2026-04-30	2026-05-13	15623	경기도 안산시 상록구 감골로 83,	6114357	운영총괄과	뚝섬한강공원 수변광장 자전거길 주변
3	10-28 8706	[시일반] 서울특별시 시한강공원 원보전지및 이용관련 위반과태료	2026-03	0006680	1	650301-*******	이*성	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위*** ******** 자동차	2026-03-27 08:37	50,000	2026-03-31	2026-05-31	10788351 08779	2026-04-10	기타	제2026-184호	1	2026-04-23	2026-04-30	2026-05-13	07059	서울특별시 동작구 여의대방로220길	6114357	운영총괄과	뚝섬한강공원 2호매점옆 주변
4	10-28 8706	[시일반] 서울특별시 시한강공원 원보전지및 이용관련 위반과태료	2026-04	0006686	1	760821-*******	임*익	지정된장소외 의장소에서의 주차행위*** ******** 자동차	2026-03-28 16:45	50,000	2026-04-01	2026-05-31	10788351 16562	2026-04-10	기타	제2026-184호	1	2026-04-23	2026-04-30	2026-05-13	16948	경기도 용인시 기흥구 흥덕4로	6114357	운영총괄과	잠실한강공원내 잠실대교 하부 주변(11두 6992)자동차

순번	세목 코드	세목명	적발 년월	사전 통지 번호	반송 순번	주민/법인 번호	성명/ 법인명	위반내용	위반일시	부과 금액	사전 통지일	의견 제출 기한	등기번호	반송 일자	반송 사유	공시송달 번호	공시 송달	공시 송달일	공시 시작 일	공시 종료일	우편 번호	납세자 기본주소	부서코드	부서명	위반장소
5	10-28 8706	[시일반] 서울특별시 시한강공원 원보전관리 이용관련 위반과태료	2026-04	0006688	1	600301-*******	이*주	지정된장소외 의장소에서의 주차행위*** ********자동차	2026-03-28 19:59	50,000	2026-04-01	2026-05-31	10788351165564	2026-04-13	기타	제2026-184호	1	2026-04-23	2026-04-30	2026-05-13	13136	경기도 성남시 수정구 양지로 52	6114357	운영총괄과	잠실한강공원내 헬기장 주변(33마6550)자동차
6	10-28 8706	[시일반] 서울특별시 시한강공원 원보전관리 이용관련 위반과태료	2026-04	0006694	1	800108-*******	한*	지정된 장소 외의 장소에 서의 주차행위 ********** 자동차	2026-03-19 10:58	50,000	2026-04-02	2026-05-31	10788351226602	2026-04-13	기타	제2026-184호	1	2026-04-23	2026-04-30	2026-05-13	05669	서울특별시 송파구 가락로23길 14-15	6114357	운영총괄과	여의도 한강공원 내 천상의 계단 주변
7	10-28 8706	[시일반] 서울특별시 시한강공원 원보전관리 이용관련 위반과태료	2026-04	0006696	1	701116-*******	서*일	지정된 장소 외의 장소에 서의 주차행위 ********** 자동차	2026-03-19 20:22	50,000	2026-04-02	2026-05-31	10788351225533	2026-04-14	기타	제2026-184호	1	2026-04-23	2026-04-30	2026-05-13	02748	서울특별시 성북구 오패산로 4길 35-24	6114357	운영총괄과	여의도 한강공원 내 제5주차장 장 출구 주변
8	10-28 8706	[시일반] 서울특별시 시한강공원 원보전관리 이용관련 위반과태료	2026-04	0006697	1	671113-*******	김*민	지정된 장소 외의 장소에 서의 주차행위 ********** 이륜차	2026-03-19 22:28	50,000	2026-04-02	2026-05-31	10788351224498	2026-04-13	폐문부재	제2026-184호	1	2026-04-23	2026-04-30	2026-05-13	13975	경기도 안양시 만안구 외룡로3 번길 89	6114357	운영총괄과	여의도 한강공원 내 파천교 주변

순번	세목 코드	세목명	적발 년월	사전 통지 번호	반송 순번	주민/법인 번호	성명/ 법인명	위반내용	위반일시	부과 금액	사전 통지일	의견 제출 기한	등기번호	반송 일자	반송 사유	공시송달 번호	공시 송달	공시 송달일	공시 시작 일	공시 종료일	우편 번호	납세자 기본주소	부서코드	부서 명	위반장소
9	10-28 8706	[시일반] 서울특별시 시한강공원 원보전및 이용관한 위반과태료	2026-04	000703	1	781014-*******	김*현	지정된 장소 외의 장소에 서의 주차행위 ********** 이륜차	2026-03-24 11:21	50,000	2026-04-02	2026-05-31	1078835 122496	2026-04-08	주소불명	제2026-184호	1	2026-04-23	2026-04-30	2026-05-13	07759	서울특별시 강서구 곰달래로 27길 12	6114357	여의도 한강공원 내 제3호매점 주변
10	10-28 8706	[시일반] 서울특별시 시한강공원 원보전및 이용관한 위반과태료	2026-04	000707	1	154511-*******	(주***업	지정된 장소 외의 장소에 서의 주차행위 ********** 자동차	2026-03-26 10:32	50,000	2026-04-02	2026-05-31	1078835 122359	2026-04-14	기타	제2026-184호	1	2026-04-23	2026-04-30	2026-05-13	04969	서울특별시 광진구 아차산로 78길 75	6114357	여의도 한강공원 내 샛강 생태 주변
11	10-28 8706	[시일반] 서울특별시 시한강공원 원보전및 이용관한 위반과태료	2026-04	000712	1	550509-*******	김*화	지정된 장소 외의 장소에 서의 주차행위 ********** 자동차	2026-03-29 20:15	50,000	2026-04-02	2026-05-31	1078835 122497	2026-04-14	기타	제2026-184호	1	2026-04-23	2026-04-30	2026-05-13	06942	서울특별시 동작구 여의대방로44길 47	6114357	여의도 한강공원 내 성모병원 주차장 주변
12	10-28 8706	[시일반] 서울특별시 시한강공원 원보전및 이용관한 위반과태료	2026-04	000728	1	720309-*******	김*완	행상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2026-03-27 16:24	70,000	2026-04-02	2026-05-31	1078835 122506	2026-04-13	기타	제2026-184호	1	2026-04-23	2026-04-30	2026-05-13	07527	서울특별시 양천로 443-32	6114357	여의도 한강공원 내 이벤트광장 주변(삼겹살)

순번	세목 코드	세목명	적발 년월	사전 통지 번호	반송 순번	주민/법인 번호	성명/ 법인명	위반내용	위반일시	부과 금액	사전 통지일	의견 제출 기한	등기번호	반송 일자	반송 사유	공시송달 번호	공시 송달	공시 송달일	공시 시작 일	공시 종료일	우편 번호	납세자 기본주소	부서코드	부서명	위반장소
13	10-28 8706	[사일반] 서울특별시 시한강공원 원보전및 이용관련 위반과태료	2026-04	0007333	1	750117-*******	김*선	행상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2026-03-27 16:28	70,000	2026-04-02	2026-05-31	1078835 122489	2026-04-14	폐문부재	제2026-184호	1	2026-04-23	2026-04-30	2026-05-13	12980	경기도 하남시 역말로15번길 35	6114357	운영총괄과	여의도 한강공원 내 이벤트광장 주변(타코야끼)
14	10-28 8706	[사일반] 서울특별시 시한강공원 원보전및 이용관련 위반과태료	2026-04	0000745	1	721214-*******	한*진	행상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2026-03-27 16:05	70,000	2026-04-02	2026-05-31	1078835 122599	2026-04-14	기타	제2026-184호	1	2026-04-23	2026-04-30	2026-05-13	08602	서울특별시 금천구 범안로12가길 11	6114357	운영총괄과	여의도 한강공원 내 제2주차장 주변(닭강정)
15	10-28 8706	[사일반] 서울특별시 시한강공원 원보전및 이용관련 위반과태료	2026-04	0000746	1	660915-*******	양*진	행상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2026-03-27 16:06	70,000	2026-04-02	2026-05-31	1078835 122547	2026-04-14	기타	제2026-184호	1	2026-04-23	2026-04-30	2026-05-13	06981	서울특별시 동작구 흑석한강로 27	6114357	운영총괄과	여의도 한강공원 내 제2주차장 주변(닭꼬치)
16	10-28 8706	[사일반] 서울특별시 시한강공원 원보전및 이용관련 위반과태료	2026-04	0000773	1	720309-*******	김*완	행상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2026-03-28 16:17	70,000	2026-04-02	2026-05-31	1078835 122506	2026-04-13	기타	제2026-184호	1	2026-04-23	2026-04-30	2026-05-13	07527	서울특별시 양천로 443-32	6114357	운영총괄과	여의도한 강공원 내 이벤트광장 주변(삼겹살)

순번	세목 코드	세목명	적발 년월	사전 통지 번호	반송 순번	주민/법인 번호	성명/ 법인명	위반내용	위반일시	부과 금액	사전 통지일	의견 제출 기한	등기번호	반송 일자	반송 사유	공시송달 번호	공시 송달	공시 송달일	공시 시작 일	공시 종료일	우편 번호	납세자 기본주소	부서코드	부서명	위반장소
17	10-28 8706	[사일반] 서울특별시 시한강공원보전및 이용에관한 조례 위반과태료	2026-04	000778	1	750117-*******	김*선	행상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2026-03-28 16:21	70,000	2026-04-02	2026-05-31	10788351224900	2026-04-14	폐문부재	제2026-184호	1	2026-04-23	2026-04-30	2026-05-13	12980	경기도 하남시 역말로15번길 35	6114357	여의도한강공원 이벤트광장 주변(타코야끼)
18	10-28 8706	[사일반] 서울특별시 시한강공원보전및 이용에관한 조례 위반과태료	2026-04	000791	1	620321-*******	송*재	행상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2026-03-28 16:09	70,000	2026-04-02	2026-05-31	10788351225360	2026-04-14	기타	제2026-184호	1	2026-04-23	2026-04-30	2026-05-13	05600	서울특별시 송파구 삼학사로 19길 31	6114357	여의도한강공원 제2주차장 주변(타코야끼)
19	10-28 8706	[사일반] 서울특별시 시한강공원보전및 이용에관한 조례 위반과태료	2026-04	000792	1	721214-*******	한*진	행상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2026-03-28 16:10	70,000	2026-04-02	2026-05-31	10788351226000	2026-04-14	기타	제2026-184호	1	2026-04-23	2026-04-30	2026-05-13	08602	서울특별시 금천구 범안로12가길 11	6114357	여의도한강공원 제2주차장 주변(닭강정)
20	10-28 8706	[사일반] 서울특별시 시한강공원보전및 이용에관한 조례 위반과태료	2026-04	000793	1	660915-*******	양*진	행상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2026-03-28 16:10	70,000	2026-04-02	2026-05-31	10788351225480	2026-04-14	기타	제2026-184호	1	2026-04-23	2026-04-30	2026-05-13	06981	서울특별시 동작구 흑석한강로 27	6114357	여의도한강공원 제2주차장 주변(닭꼬치)

순번	세목 코드	세목명	적발 년월	사전 통지 번호	반송 순번	주민/법인 번호	성명/ 법인명	위반내용	위반일시	부과 금액	사전 통지일	의견 제출 기한	등기번호	반송 일자	반송 사유	공시송달 번호	공시 송달	공시 송달일	공시 시작 일	공시 종료일	우편 번호	납세자 기본주소	부서코드	부서명	위반장소
21	10-28 8706	[사일반] 서울특별시 시한강공원보전및 이용에관한 조례 위반과태료	2026-04	0008018	1	601222-*******	이*자	행상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2026-03-28 16:18	70,000	2026-04-02	2026-05-31	1078835122551	2026-04-08	수취인 불명	제2026-184호	1	2026-04-23	2026-04-30	2026-05-13	10831	경기도 파주시 광탄면 방축안길 40-35	6114357	안양출장소	여의도한강공원 내 제2주차장 주변 (커피/핫도그)
22	10-28 8706	[사일반] 서울특별시 시한강공원보전및 이용에관한 조례 위반과태료	2026-04	0008018	1	720309-*******	김*완	행상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2026-03-29 16:29	70,000	2026-04-02	2026-05-31	1078835122507	2026-04-13	기타	제2026-184호	1	2026-04-23	2026-04-30	2026-05-13	07527	서울특별시 양천로 443-32	6114357	안양출장소	여의도한강공원내 이벤트광장 주변(삼겹살)
23	10-28 8706	[사일반] 서울특별시 시한강공원보전및 이용에관한 조례 위반과태료	2026-04	0008023	1	750117-*******	김*선	행상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2026-03-29 16:32	70,000	2026-04-02	2026-05-31	1078835122491	2026-04-14	폐문부재	제2026-184호	1	2026-04-23	2026-04-30	2026-05-13	12980	경기도 하남시 여명로15번길 35	6114357	안양출장소	여의도한강공원내 이벤트광장 주변(타코야끼)
24	10-28 8706	[사일반] 서울특별시 시한강공원보전및 이용에관한 조례 위반과태료	2026-04	0008037	1	620321-*******	송*재	행상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2026-03-29 15:38	70,000	2026-04-02	2026-05-31	1078835122537	2026-04-14	기타	제2026-184호	1	2026-04-23	2026-04-30	2026-05-13	06600	서울특별시 송파구 삼학사로 19길 31	6114357	안양출장소	여의도한강공원 내 제2주차장 주변 (타코야끼)

순번	세목 코드	세목명	적발 년월	사전 통지 번호	반송 순번	주민/법인 번호	성명/ 법인명	위반내용	위반일시	부과 금액	사전 통지일	의견 제출 기한	등기번호	반송 일자	반송 사유	공시송달 번호	공시 송달	공시 송달일	공시 시작 일	공시 종료일	우편 번호	납세자 기본주소	부서코드	부서 명	위반장소
25	10-28 8706	[사일반] 서울특별시 시한강공원 원보전및 이용관리 위반과태료	2026-04	0008838	1	721214-*******	한*진	행상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2026-03-29 15:38	70,000	2026-04-02	2026-05-31	1078835 122601	2026-04-14	기타	제2026-184호	1	2026-04-23	2026-04-30	2026-05-13	08602	서울특별시 금천구 범안로12가길 11	6114357	운영총괄과	여의도한강공원내 제2주차장 주변 (닭강정)
26	10-28 8706	[사일반] 서울특별시 시한강공원 원보전및 이용관리 위반과태료	2026-04	0008839	1	660915-*******	양*진	행상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2026-03-29 15:39	70,000	2026-04-02	2026-05-31	1078835 122549	2026-04-14	기타	제2026-184호	1	2026-04-23	2026-04-30	2026-05-13	06981	서울특별시 동작구 흑석한강로 27	6114357	운영총괄과	여의도한강공원내 제2주차장 주변 (닭꼬치)
27	10-28 8706	[사일반] 서울특별시 시한강공원 원보전및 이용관리 위반과태료	2026-04	0008847	1	601222-*******	이*자	행상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2026-03-29 15:45	70,000	2026-04-02	2026-05-31	1078835 122552	2026-04-08	수취인 불명	제2026-184호	1	2026-04-23	2026-04-30	2026-05-13	10831	경기도 파주시 광탄면 방촌안길 40-35	6114357	운영총괄과	여의도한강공원내 제2주차장 주변 (커피,핫도그)
28	10-28 8706	[사일반] 서울특별시 시한강공원 원보전및 이용관리 위반과태료	2026-04	0008852	1	930224-*******	박*권	지정된장소외 의장소에서의 주차행위*** ********자동차	2026-03-29 15:21	50,000	2026-04-03	2026-05-31	1078835 123217	2026-04-15	기타	제2026-184호	1	2026-04-23	2026-04-30	2026-05-13	13134	경기도 성남시 수정구 산성대로	6114357	운영총괄과	잠실한강공원내 잠실나들목 주변(291저1140)자동차

순번	세목 코드	세목명	적발 년월	사전 통지 번호	반송 순번	주민/법인 번호	성명/ 법인명	위반내용	위반일시	부과 금액	사전 통지일	의견 제출 기한	등기번호	반송 일자	반송 사유	공시송달 번호	공시 송달	공시 송달일	공시 시작 일	공시 종료일	우편 번호	납세자 기본주소	부서코드	부서 명	위반장소
29	10-28 8706	[사일반] 서울특별시 시한강공원보전및 이용관한 규칙 위반과태료	2026-04	0008855	1	951211-*******	김*유	지정된 장소 외의 장소에 서의 주차행위*** ********이륜차	2026-03-23 20:51	50,000	2026-04-03	2026-05-31	10788351269931	2026-04-15	기타	제2026-184호	1	2026-04-23	2026-04-30	2026-05-13	04604	서울특별시 중구 동호로17길 57-7,	6114357	운영총괄과	반포한강공원내 잠수교 회전교차로 주변
30	10-28 8706	[사일반] 서울특별시 시한강공원보전및 이용관한 규칙 위반과태료	2026-04	0008857	1	801229-*******	박*진	지정된 장소 외의 장소에 서의 주차행위*** ********이륜차	2026-03-26 16:15	50,000	2026-04-03	2026-05-31	10788351269933	2026-04-14	기타	제2026-184호	1	2026-04-23	2026-04-30	2026-05-13	06660	서울특별시 서초구 명달로17길 22-10,	6114357	운영총괄과	반포한강공원내 슬로프 주변

◈ 미래한강본부공고 제2026-185호

한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 위반 (수시분) 과태료 부과 공시송달 공고

서울특별시 한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 제17조 규정위반으로 주.정차 위반 과태료를 부과하고 질서위반행위규제법 제17조에 의거 (수시분) 과태료 부과고지서를 발송하였으나, 주소불명, 수취인 불명, 폐문부재 등의 사유로 반송되어 「행정절차법」 제14조(송달) 제4항의 규정에 의거 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2026년 4월 30일
서울특별시미래한강본부장

1. 건　　명 : 한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 위반 행위자 (수시분 과태료 부과고지 반송분에 대한 공시송달)
2. 근　　거 : 한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 제17조 및 제20조
3. 공시송달 대상 : “세부내역 별첨 참조”
4. 공고기간 : 2026. 04. 30. ~ 2026. 05. 13. (14일)
5. 수령방법
   - 서울특별시 미래한강본부 운영총괄과에서 과태료 부과고지서를 수령하시기 바랍니다.
6. 공지사항
   - 기타 자세한 내용은 서울특별시 미래한강본부 운영총괄과(☏02-3780-0890)로 문의하여 주시기 바랍니다.

선택	반송구분	주민(법인)번호	성명(법인명)	세목코드	세목명	과세대상	과세년월	과세번호	부과일자	납기일자	공시송달여부	반송일자	반송사유	재고지일자	공시송달일	공시시작일	공시종료일
1	부과고지	661027-********	이*중	10-2887706	[서일빈]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 자동차	2026-04	0002O7	2026-04-06	2026-05-31	Y	2026-04-10	주소불명		2026-04-23	2026-04-30	2026-05-13
2	부과고지	671113-********	김*민	10-2887706	[서일빈]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위 **********이륜차	2026-04	000214	2026-04-06	2026-05-31	Y	2026-04-15	폐문부재		2026-04-23	2026-04-30	2026-05-13
3	부과고지	701213-********	김*주	10-2887706	[서일빈]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 자동차	2026-04	000221	2026-04-06	2026-05-31	Y	2026-04-15	기타		2026-04-23	2026-04-30	2026-05-13
4	부과고지	460929-********	김*원	10-2887706	[서일빈]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2026-04	000235	2026-04-06	2026-05-31	Y	2026-04-15	기타		2026-04-23	2026-04-30	2026-05-13
5	부과고지	460929-********	김*원	10-2887706	[서일빈]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2026-04	000238	2026-04-06	2026-05-31	Y	2026-04-15	기타		2026-04-23	2026-04-30	2026-05-13
6	부과고지	460929-********	김*원	10-2887706	[서일빈]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2026-04	000240	2026-04-06	2026-05-31	Y	2026-04-15	기타		2026-04-23	2026-04-30	2026-05-13
7	부과고지	711113-********	이*인	10-2887706	[서일빈]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 ********** 자동차	2026-04	000205	2026-04-06	2026-05-31	Y	2026-04-16	기타		2026-04-23	2026-04-30	2026-05-13
8	부과고지	800822-********	이*형	10-2887706	[서일빈]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 자동차	2026-04	000209	2026-04-06	2026-05-31	Y	2026-04-16	기타		2026-04-23	2026-04-30	2026-05-13
9	부과고지	860728-********	이*정	10-2887706	[서일빈]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위 **********자동차	2026-04	000210	2026-04-06	2026-05-31	Y	2026-04-16	기타		2026-04-23	2026-04-30	2026-05-13
10	부과고지	110111-********	(주******스	10-2887706	[서일빈]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위 **********자동차	2026-04	000211	2026-04-06	2026-05-31	Y	2026-04-16	기타		2026-04-23	2026-04-30	2026-05-13
11	부과고지	880830-********	상*철	10-2887706	[서일빈]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위 **********자동차	2026-04	000213	2026-04-06	2026-05-31	Y	2026-04-16	기타		2026-04-23	2026-04-30	2026-05-13

선택	반송구분	주민(법인)번호	성명/법인명	세목코드	세목명	과세대상	과세년월	과세번호	부과일자	납기일자	공시송달여부	반송일자	반송사유	재고지일자	공시송달일	공시시작일	공시종료일
12	부과고지	610828-*******	정*순	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2026-04	000236	2026-04-06	2026-05-31	Y	2026-04-16	기타		2026-04-23	2026-04-30	2026-05-13
13	부과고지	610828-*******	정*순	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2026-04	000239	2026-04-06	2026-05-31	Y	2026-04-16	기타		2026-04-23	2026-04-30	2026-05-13
14	부과고지	800813-*******	송*진	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	지정된장소외의장소에서의 주차행위**********자동차	2026-04	000216	2026-04-06	2026-05-31	Y	2026-04-17	기타		2026-04-23	2026-04-30	2026-05-13

◈ 강남소방서공고 제2026-22호

행정처분 통지 공시송달 공고

「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 위반 소방시설관리업체에 행정처분 결과 통지를 하고자 하였으나, 사업장 부재 및 연락 두절로 송달이 불가능하여 행정절차법 제14조 제4항에 따라 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2026년 4월 30일
강 남 소 방 서 장

1. 평소 소방행정에 적극 협조하여 주신 점 감사드리며, 귀사의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 소방시설관리업으로 등록된 귀사에 대해 다음과 같이 행정처분을 한 사실을 통지합니다.
   가. 행정처분 대상 및 내용

상 호 (영업소재지)	대표자	업 종 (등록번호 /등록일자)	위반사항	위반법규	행정처분 (처분일)	적용법규
(주)아는소방씨엔씨 [강남구 광평로 280, 로즈데일빌딩 1841호]	심규연	전문소방시설관리업 [제서울강남2025-0001호/2025-02-11]	등록기준(기술인력) 미달된 상태로 30일 경과 (시정명령 미이행)	소방시설법 제29조제2항	영업정지 3개월 (26.5.7.)	소방시설법 제35조제1항 및 같은 법 시행규칙 제39조 [별표8]2.개별기준의 '나' 의 3) 2차

3. 행정처분 불복에 대한 고지 등
   가. 본 행정처분이 위법 또는 부당하다고 인정될 때는 행정심판 또는 행정소송을 제기할 수 있습니다.
   - 행정심판법 제23조 및 행정심판법 제27조의 규정에 따라 본처분이 있었던 날부터 180일, 처분이 있음을 알게 된 날부터 90일 이내에 행정청 또는 행정심판위원회에 행정심판을 청구할 수 있으며,
   - 행정소송법 제18조 및 행정소송법 제20조의 규정에 따라 행정소송을 제기할 때는 위 처분이 있음을 안 날부터 90일 이내에 행정청을 상대로 서울행정법원에 행정소송을 제기할 수 있음을 알려드립니다.

◈ 동작소방서공고 제2026-1호

소방시설관리업 등록 공고

「소방시설설치 및 관리에 관한 법률」 제29조 규정에 의하여 다음과 같이 소방시설관리업을 등록하고 같은 법 시행규칙 제31조제3항의 규정에 따라 이를 공고합니다.

2026년 4월 30일
동 작 소 방 서 장

○ 등록대상

업 종	상 호	등록번호 (등록일자)	대표자	소재지	전화번호
전문 소방시설관리업	태웅소방	제서울(동작) 2026-0001호 (2026.4.17.)	권지민	서울특별시 동작구 현충로75, 지하1층 1호	02-6291-1119

※ 기타 자세한 사항은 동작소방서 예방과 관리업담당(☎02-6913-7832)에 문의하시기 바랍니다.

◈ 서울시립대학교공고 제2026-217호

공인 등록 공고

서울특별시 공인 조례 제8조 및 제11조의 규정에 따라 공인의 등록사항을 다음과 같이 공고합니다.

2026년 4월 30일
서울시립대학교총장

□ 공인 등록 사항 : 서울시립대학교대학평의원회의장인

공 인 명	규격	공인인영	사 유	등록일 (최초사용일)
서울시립대학교대학 평의원회 의장인	2.7cm×2.7cm		조직 기능 강화 일환으로 직인 신규 제작 등록신청	’ 26. 4. 21.

[별지 제2호서식] <개정 2012 · 10 · 11>

공 인 대 장

공인 명칭	서울시립대학교대학평의원회의장인			
종류	[ ] 청인 [V] 직인 [ ] 특수공인		관리부서	대학평의원회
[V] 등록 [ ] 재등록	(인 영) 	등록일(재등록일)	2026년 4월 21일	
		새긴 날짜	2026년 4월 13일	
		새긴 사람	주소: 서울특별시 금천구 가산디지털2로 14 (대륭테크노타운12차) B129호 성명 및 상호: 차재승/파고앤랩스(주)	
		최초 사용일	년 월 일	
		재료	비단목(2.7*2.7(cm))	
		등록(재등록) 사유	신규 제작	
		공고	년 월 일 공고 제 - 호	
		비고		
폐기	(인 영)	등록일(재등록일)	년 월 일	
		폐기일(분실일)	년 월 일	
		폐기 사유	[ ] 마멸 [ ] 분실 [ ] 기타( )	
		폐기 방법	[ ] 이관 [ ] 기타( )	
		폐기 또는 분실한 사람	소속: 직급: 성명:	
		공고	년 월 일 공고 제 - 호	
		비고		

< 작성 방법 >

1. 공인을 최초로 등록한 때에는 [ ] 등록란에 V표를, 재등록한 때에는 [ ] 재등록란에 V표를 한다.
2. 비고란은 관련 문서의 생산등록번호 및 시행일 등 참고사항을 기록한다.

210mm×297mm(백상지 150g/㎡)

기 타

◈ 한강유역환경청고시 제2026-135호

하천점용(변경) 허가 고시

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

2026년 4월 30일
한강유역환경청장

1. 하천의 명칭: 안양천

2. 점용자의 성명 및 주소
 - 성 명 : 구로구보건소 질병관리과
 - 주 소 : 서울시 구로구 가마산로 245

3. 점용 위치 및 면적
 - 위 치 : 서울시 구로구 구로동 621-8일대 (고척교 하부)
 - 면 적 : 영구 2,600㎡, 일시 2990㎡

4. 점용의 목적 및 개요
 - 목 적 : 안양천 반려견 놀이터 조성(CCTV 6개 설치)
 - 내 역 : (당초) 중소형견 놀이터 및 대형견 놀이터(파고라2, 야외테이블8, 음수전2, 공중소변기2, 배변봉투암2, 휀스A(2,000X1,500, 32m), 휀스B(5,000X5,000, 217m) 등)
 (변경) 중소형견 놀이터 및 대형견 놀이터(파고라2, 야외테이블8, 음수전2, 공중소변기2, 배변봉투암2, 휀스A(2,000X1,500, 32m), 휀스B(5,000X5,000, 217m) 등), CCTV설치(회전형2, 고정형4, pole 7m*2, 2m*2)

5. 점용기간 : (당초) 2024.02.20. ~ 2025.12.31.
 (변경) 2026.1.1. ~ 2030.12.31.

6. 공사기간 : 2024.12.02. ~ 2024.12.31.

정 정

◈ 서울특별시고시 제2026-234호

효제1,2,3구역 도시정비형 재개발사업정비구역 지정 · 정비계획 결정, 지구단위계획구역 · 지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면 정정고시

서울특별시 고시 제2023-50호(2023.2.16.)「2030 서울특별시 도시주거 환경정비기본계획(도시정비형 재개발부문)」으로 정비예정구역 지정된 종로구 효제동 292-2 일대 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 · 정비계획 결정(안)(지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정 포함), 율곡로 지구단위계획구역 및 지구단위계획 변경(안), 종로4 · 5가 지구단위계획구역 및 지구단위계획 변경(안)에 대하여 2025년 제16차 서울특별시 도시계획위원회 심의를 거쳐 서울특별시 고시 제2026-145호(2026.3.19.)로 정비구역 지정 및 정비계획 결정(변경)에 대해 고시하였으나, 일부 착오 기재된 사항이 있어 「도시 및 주거환경정비법」 제8조, 제16조, 제17조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 제50조에 따라 정정 고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 4월 30일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 정비구역 지정 및 정비계획 결정
1. 정비구역 지정
1) 정비사업의 명칭 : 효제1,2,3구역 도시정비형 재개발사업
2) 정비구역 및 지구 지정 조서 (정정)
가. 정비구역 지정 조서
(1) 효제1구역

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

(2) 효제2구역

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

(3) 효제3구역

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

나. 지구 지정 조서

(1) 효제1구역

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

※ 상기면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음
※ 존치지구는 도시계획위원회 심의를 거쳐 정비계획 변경을 통해 일반정비지구로 전환 가능

(2) 효제2구역

구분	구역명	지구명	위치	정비유형	사업시행 지구면적(㎡)	사업계획(㎡)		비고
						획지면적	정비기반 시설 등 면적	
신설	합 계				45,117.8	33,679.8	11,438.0	-
	소 계				40,843.5	33,679.8	7,163.7	
	효제2구역	1지구	종로5가 70일대	일반 정비지구	1,706.9	1,417.7	289.2	-
		2지구	종로5가 46일대		2,370.6	1,992.2	378.4	-
		3지구	종로5가 40일대		2,323.0	1,922.5	400.5	-
		4지구	효제동 164일대		3,648.3	3,004.3	644.0	-
		5지구	효제동 167일대		6,386.0	5,413.6	972.4	-

구분	구역명	지구명	위치	정비유형	사업시행 지구면적(㎡)	사업계획(㎡)		비고
						획지면적	정비기반 시설 등 면적	
		6지구	효제동 173-2일대		4,284.9	3,409.7	875.2	-
		7지구	효제동 186일대		5,448.0	4,433.5	1,014.5	-
		8지구	종로5가 16일대		5,522.8	4,607.0	915.8	-
		9지구	종로5가 1일대		6,494.3	4,830.5	1,663.8	-
		10지구	효제동 273	소단위 관리지구	192.3	185.9	6.4	-
		11지구	효제동 272일대		239.7	239.7	-	-
		12지구	효제동 269일대		249.9	249.9	-	-
		13지구	효제동 267일대		330.6	330.6	-	-
		14지구	효제동 220		270.5	270.5	-	-
		15지구	효제동 221일대		419.5	419.5	-	-
		16지구	효제동 224일대		480.9	480.9	-	-
		17지구	효제동 229일대		475.3	471.8	3.5	-
	정비기반시설 등				4,274.3	-	4,274.3	사업시행 지구 외 도로 등

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

(3) 효제3구역

<정정 전>

구분	구역명	지구명	위치	정비유형	사업시행 지구면적(㎡)	사업계획(㎡)		비고
						획지면적	정비기반시설 등 면적	
신설	합 계				41,499.2	30,294.0	11,205.3	-
	소 계				31,397.5	30,294.0	3,484.5	-
	효제3구역	1지구	종로5가 70일대	일반 정비지구	5,481.5	4,812.3	669.2	-
		2지구	종로5가 46일대	일반 정비지구	3,806.9	3,106.2	700.7	-
		3지구	종로5가 40일대	일반 정비지구	4,033.8	3,682.2	351.6	-
		4지구	효제동 164일대	일반 정비지구	2,712.8	2,613.0	99.8	-
		5지구	효제동 167일대	일반 정비지구	5,084.6	4,587.5	497.1	-
		6지구	효제동 173-2일대	존치지구	1,255.8	1,255.8	-	-
		7지구	효제동 186일대	일반 정비지구	1,920.7	1,681.1	239.6	-
		8지구	종로5가 16일대	일반 정비지구	1,988.9	1,827.2	161.7	-
		9지구	종로5가 1일대	일반 정비지구	3,161.6	2,743.7	417.9	-
		10지구	효제동 273	일반 정비지구	3,206.6	2,859.8	346.8	-
		11지구	효제동 272일대	존치	730.1	730.1	-	-
		12지구	효제동 269일대	존치	395.1	395.1	-	-
	정비기반시설 등				7,720.7	-	7,720.7	사업시행 지구 외 도로 등

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

<정정 후>

구분	구역명	지구명	위치	정비유형	사업시행 지구면적(㎡)	사업계획(㎡)		비고
						획지면적	정비기반시설 등 면적	
신설	합 계				41,499.2	30,294.0	11,205.3	-
	소 계				31,397.5	30,294.0	3,484.5	-
	효제3구역	1지구	충신동 211-1일대	일반 정비지구	5,481.5	4,812.3	669.2	정정
		2지구	종로6가 230일대	일반 정비지구	3,806.9	3,106.2	700.7	정정
		3지구	종로6가 240-4일대	일반 정비지구	4,033.8	3,682.2	351.6	정정
		4지구	종로6가 226일대	일반 정비지구	2,712.8	2,613.0	99.8	정정
		5지구	종로6가 28-9일대	일반 정비지구	5,084.6	4,587.5	497.1	정정
		6지구	종로6가 210-1	존치지구	1,255.8	1,255.8	-	정정
		7지구	종로6가 189일대	일반 정비지구	1,920.7	1,681.1	239.6	정정
		8지구	종로6가 197일대	일반 정비지구	1,988.9	1,827.2	161.7	정정
		9지구	종로6가 185일대	일반 정비지구	3,161.6	2,743.7	417.9	정정
		10지구	종로6가 26-1	일반 정비지구	3,206.6	2,859.8	346.8	정정
		11지구	종로6가 23일대	존치	730.1	730.1	-	정정
		12지구	종로6가 56일대	존치	395.1	395.1	-	정정
	정비기반시설 등				7,720.7	-	7,720.7	사업시행 지구 외 도로 등

※ 상기면적은 구역별 순부담률 계획에 따른 공공시설 확보 및 추후 측량 결과에 따라 변경될 수 있음
※ 존치지구는 도시계획위원회 심의를 거쳐 정비계획 변경을 통해 소단위정비지구 또는 일반정비지구로 전환 가능
※ 지구별 위치 오기에 따른 정정

3) 정비사업 시행 예정시기 등 (정정없음)

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

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

4) 정비구역을 분할, 통합하거나 결합하여 시행하는 경우 관련 계획 (정정없음)

■ 향후 지구별 정비계획 수립 시 분할 시행(공공정비계획 수립 시)

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

※ 사업명칭 예시 : 00동 구역 중 00지구 사업추진시 사업명칭은 '00동 구역 00지구 도시정비형 재개발사업'으로 명기

○ 소단위관리지구 : 「도시 및 주거환경정비법」 시행령 제15조(행위허가 대상 등)에 따라 「건축법」에 따른 건축허가로 개발사업 추진

○ 존치지구 : 「서울특별시 도시 및 주거환경정비기본계획(도시정비형 재개발사업 부문)」에서 정하는 존치지구 관리방안에 따름

5) 가구 및 획지에 관한 계획 (정정)

가. 효제1구역

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

※ 상기면적은 추후 측량 결과에 따라 변경될 수 있음

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

나. 효제2구역

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

※ 상기면적은 추후 측량 결과에 따라 변경될 수 있음
※ 존치지구는 「2030 서울특별시 도시 및 주거환경정비기본계획」에서 정하는 존치지구 관리방안에 따름

다. 효제3구역

<정정 전>

구분	구역명	지구명	면적(㎡)	정비유형	획지		비고
					위치	면적	
신설	효제3구역	1지구	5,481.5	일반정비지구	종로5가 70일대	4,812.3	
		2지구	3,806.9	일반정비지구	종로5가 46일대	3,106.2	

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

※ 상기면적은 추후 측량 결과에 따라 변경될 수 있음
※ 존치지구는 「2030 서울특별시 도시 및 주거환경정비기본계획」에서 정하는 존치지구 관리방안에 따름

<정정 후>

구분	구역명	지구명	면적(㎡)	정비유형	획지		비고
					위치	면적	
신설	효제3구역	1지구	5,481.5	일반정비지구	충신동 211-1일대	4,812.3	정정
		2지구	3,806.9	일반정비지구	종로6가 230일대	3,106.2	정정
		3지구	4,033.8	일반정비지구	종로6가 240-4일대	3,682.2	정정
		4지구	2,712.8	일반정비지구	종로6가 226일대	2,613.0	정정
		5지구	5,084.6	일반정비지구	종로6가 28-9일대	4,587.5	정정
		6지구	1,255.8	존치지구	종로6가 210-1	1,255.8	정정
		7지구	1,920.7	일반정비지구	종로6가 189일대	1,681.1	정정
		8지구	1,988.9	일반정비지구	종로6가 197일대	1,827.2	정정

구분	구역명	지구명	면적(㎡)	정비유형	획지		비고
					위치	면적	
		9지구	3,161.6	일반정비지구	종로6가 185일대	2,743.7	정정
		10지구	3,206.6	일반정비지구	종로6가 26-1	2,859.8	정정
		11지구	730.1	존치	종로6가 23일대	730.1	정정
		12지구	395.1	존치	종로6가 56일대	395.1	정정

※ 상기면적은 추후 측량 결과에 따라 변경될 수 있음
※ 존치지구는 「2030 서울특별시 도시 및 주거환경정비기본계획」에서 정하는 존치지구 관리방안에 따름
※ 지구별 위치 오기에 따른 정정

2. 정비계획 결정

1) 용도지역·지구에 관한 결정조서 (정정없음)

가. 용도지역 결정조서 : 변경없음

(1) 효제1구역

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

(2) 효제2구역

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

(3) 효제3구역

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

나. 용도지구 결정조서 : 해당없음

- 이 하 여 백 -

2) 토지이용계획 (정정없음)

구 분				면 적(㎡)	비율(%)	비 고
합 계				107,396.3	-	-
효제 1구역	계			20,779.3	100.0	-
	정비기반시설 등	소 계		16,954.7	81.6	-
		학 교		16,954.7	81.6	도로 일부 중복
	획지	소 계		3,824.6	18.4	-
		존치지구	1지구	3,824.6	18.4	-
효제 2구역	계			45,117.8	100.0	-
	정비기반시설 등	소 계		11,438.0	25.4	-
		도 로		8,593.8	19.0	-
		도시철도		48.9	-	-
		광 장		439.3	1.0	-
		공공공지		793.1	1.8	-
		공공청사		1,611.8	3.6	-
	획지	소 계		33,679.8	74.6	-
		일반 정비지구	1지구	1,417.7	3.1	-
			2지구	1,992.2	4.4	-
			3지구	1,922.5	4.3	-
			4지구	3,004.3	6.7	-
			5지구	5,413.6	12.0	-
			6지구	3,409.7	7.6	-
			7지구	4,433.5	9.8	-
			8지구	4,607.0	10.2	-
			9지구	4,830.5	10.7	
		소단위 관리지구	10지구	185.9	0.4	-
			11지구	239.7	0.5	-

구 분				면 적(㎡)	비율(%)	비 고
			12지구	249.9	0.6	-
			13지구	330.6	0.7	-
			14지구	270.5	0.6	-
			15지구	419.5	0.9	-
			16지구	480.9	1.1	-
			17지구	471.8	1.0	-
효제 3구역	계			41,499.2	100.0	-
	정비기반시설 등	소 계		11,205.3	27.0	-
		도 로		10,235.1	24.7	-
		공공청사		970.2	2.3	-
	획지	소 계		30,294.0	73.0	-
		일반 정비지구	1지구	4,812.3	11.6	-
			2지구	3,106.2	7.5	-
			3지구	3,682.2	8.9	-
			4지구	2,613.0	6.3	-
			5지구	4,587.5	11.1	-
			7지구	1,681.1	4.1	-
			8지구	1,827.2	4.4	-
			9지구	2,743.7	6.6	-
			10지구	2,859.8	6.9	-
		존치지구	6지구	1,255.8	3.0	-
			11지구	730.1	1.8	-
			12지구	395.1	1.0	-

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

3) 도시계획시설 및 정비기반시설의 설치에 관한 계획 (정정)

가. 도시계획시설 결정 조서

(1) 교통시설

(가) 도로 결정 조서(변경)

① 효제1구역(변경없음)

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

※ ( )는 구역 내 편입되는 연장임

② 효제2구역

구분	규 모				기능	사용형태	연장(m)	기점	종점	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	광로	3	66	22~40	주간선도로	일반도로	1,500 (9.8)	종로5가	혜화동 로타리	-	1978.05.15. (건고제145호)	-
변경	광로	3	66	22~40	주간선도로	일반도로	1,500 (-)	종로5가	혜화동 로타리			
기정	소로	3	-	6~8	국지도로	일반도로	207	효제동 273	효제동 233-2	-	2008.11.20 (서고제2008-419호)	-
변경	중로	3	-	12	국지도로	일반도로	245	효제동 273	종로5가 42-1	-		
신설	중로	3	B	12	국지도로	일반도로	170	종로5가 78-2	효제동 232	-	-	※ 중복결정 - 도시철도 (7.6㎡)
신설	중로	3	C	12	국지도로	일반도로	224	종로6가 150-3	효제동 193-1	-	-	-
신설	소로	1	A	10	국지도로	일반도로	55	효제동 155	효제동 167	-	-	-
기정	소로	2	-	8~16	국지도로	일반도로	272	효제동 133-7	효제동 175-1	-	2008.11.20. (서고제2009-419호)	
변경	소로	2	-	7	국지도로	일반도로	237	효제동 133-7	종로5가 255-2	-		
폐지	소로	3	1	6	국지도로	일반도로	361	효제동 175-1	효제동 248-1	-	2006.05.11. (서고제2006-179호)	-
폐지	소로	3	4	4	국지도로	일반도로	16	종로5가	종로5가	-	- (서고제20호)	-

※ ( )는 구역 내 편입되는 연장임

※ 도로의 폭원 및 연장은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

③ 효제3구역

구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	4	20	집산 도로	일반 도로	600 (189)	종로6가 청계천변	충신동	-	1936.12.26 (총고시-722)	-
변경	중로	1	4	20	집산 도로	일반 도로	600 (189)	종로6가 청계천변	충신동	-		
기정	소로	3	130	6	국지 도로	일반 도로	122	종로6가 16-1	종로6가 130-1	-	1963.07.01 (건고432)	-
변경	중로	3	130	12	국지 도로	일반 도로	122	종로6가 16-1	종로6가 130-1	-		
신설	소로	1	B	10	국지 도로	일반 도로	141	종로6가 225	종로6가 238-2	-	-	-
기정	소로	2	-	8~16	국지 도로	일반 도로	272	효제동 133-7	효제동 175-1	-	2008.11.20. (서고제2009-419호)	
변경	소로	2	-	7	국지 도로	일반 도로	237	효제동 133-7	종로5가 255-2	-		
폐지	소로	3	-	6	국지 도로	일반 도로	310	-	-	-	-	-

※ ( )는 구역 내 편입되는 연장임
※ 도로의 폭원 및 연장은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

(나) 철도 결정조서(변경없음)

① 효제2구역

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)	최 초 결정일	비고
기정	①	도시철도	1호선 종로5가 정거장	종로구 종로5가 82-1일대	5,175.4 (48.9)	1971.03.26. (건설부고시 제158호)	※ 중복결정 - 도로(광로3-7) (86.6㎡) - 도로(중로3-B) (7.6㎡) - 광장 (41.3㎡) ※ 입체적 결정시설(72.8㎡)

※ ( )는 구역 내 편입되는 면적임

■ 철도 입체적 결정조서(변경없음)

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

(2) 공간시설

(가) 광장 결정(변경) 조서

① 효제2구역

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

(나) 공공공지 결정(변경)조서

① 효제2구역

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

(3) 공공 · 문화체육시설

(가) 학교 결정 조서(변경없음)

① 효제1구역

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

※ 학교 면적은 토지이용계획확인원 상 확인된 면적으로 도로 일부와 중복 결정됨
※ 향후 공공청사 부지와 토지 교환을 통해 토지 정형화 검토
※ 도시형캠퍼스 설립 및 운영계획(서울시 교육청, 2023) 등 관련 정책 · 계획에 따라 복합개발(안)이 수립되는 경우, 도시계획위원회 심의를 거쳐 시행지구(일반정비지구 등)로 전환 가능

(나) 공공청사 결정 조서

① 효제2구역

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

※ 향후 학교 부지와 토지 교환을 통해 토지 정형화 검토

■ 공공청사의 건폐율, 용적률, 높이 계획

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

② 효제3구역

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

■ 공공청사의 건폐율, 용적률, 높이 계획

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

■ 공공청사 결정(변경) 사유서

<정정 전>

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

<정정 후>

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

※ 공공청사 결정(변경) 사유 오기에 따른 정정

나. 정비기반시설 결정 조서

(1) 교통시설

(가) 도로 결정(변경)조서

① 효제1구역

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

※ ( )는 구역 내 편입되는 연장임

② 효제2구역

구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	광로	3	66	22~40	주간선도로	일반도로	1,500 (9.8)	종로5가	혜화동 로타리	-	1978.05.15. (건고제145호)	-
변경	광로	3	66	22~40	주간선도로	일반도로	1,500 (-)	종로5가	혜화동 로타리			
기정	소로	3	-	6~8	국지도로	일반도로	207	효제동 273	효제동 233-2	-	2008.11.20 (서고제2008-419호)	-
변경	중로	3	-	12	국지도로	일반도로	245	효제동 273	종로5가 42-1	-		
신설	중로	3	B	12	국지도로	일반도로	170	종로5가 78-2	효제동 232	-	-	※ 중복결정 - 도시철도 (7.6㎡)
신설	중로	3	C	12	국지도로	일반도로	224	종로6가 150-3	효제동 193-1	-	-	-
신설	소로	1	A	10	국지도로	일반도로	55	효제동 155	효제동 167	-	-	-
기정	소로	2	-	8~16	국지도로	일반도로	272	효제동 133-7	효제동 175-1	-	2008.11.20. (서고제2009-419호)	
변경	소로	2	-	7	국지도로	일반도로	237	효제동 133-7	종로5가 255-2	-		
폐지	소로	3	1	6	국지도로	일반도로	361	효제동 175-1	효제동 248-1	-	2006.05.11. (서고제2006-179호)	-
폐지	소로	3	4	4	국지도로	일반도로	16	종로5가	종로5가	-	- (서고제20호)	-

※ ( )는 구역 내 편입되는 연장임
※ 도로의 폭원 및 연장은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

③ 효제3구역

구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	4	20	집산도로	일반도로	600 (189)	종로6가 청계천변	충신동	-	1936.12.26 (총고시-722)	-
변경	중로	1	4	20	집산도로	일반도로	600 (189)	종로6가 청계천변	충신동	-		
기정	소로	3	130	6	국지도로	일반도로	122	종로6가 16-1	종로6가 130-1	-	1963.07.01 (건고432)	-
변경	중로	3	130	12	국지도로	일반도로	122	종로6가 16-1	종로6가 130-1	-		
신설	소로	1	B	10	국지도로	일반도로	141	종로6가 225	종로6가 238-2	-	-	-

구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	2	-	8~16	국지 도로	일반 도로	272	효제동 133-7	효제동 175-1	-	2008.11.20. (서고제2009-419호)	
변경	소로	2	-	7	국지 도로	일반 도로	237	효제동 133-7	종로5가 255-2	-		
폐지	소로	3	-	6	국지 도로	일반 도로	310	-	-	-	-	-

※ ( )는 구역 내 편입되는 연장임
※ 도로의 폭원 및 연장은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

(2) 공간시설

(가) 광장 결정(변경) 조서

① 효제2구역

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

(나) 공공공지 결정(변경)조서

① 효제2구역

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

다. 정비기반시설 등 설치(부담) 계획

(1) 효제1구역

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

(2) 효제2구역

○ 일반정비지구 구역부담률 : 15.30%

○ 소단위관리지구(10, 17지구) : 도로 가각부 확보에 따른 의무 부담 필요

※ 소단위관리지구는 구역부담률 의무대상은 아니나, 필요시 부담 가능

■ 정비사업 시행 시 정비기반시설 등 부담계획

구분		시행면적 (㎡)	획지면적 (㎡)	정비기반시설 등 면적(㎡)			정비기반시설 내 기존 공공용지 (㎡)	대지내 용도폐지 국공유지 (㎡)	건축물, 현금 등 (환산부지 면적) (㎡)	순부담 면적(㎡)	순부담률 (%)
				합계	도로 (지정)	공동분담 면적					
일반 정비지구	1지구	1,706.9	1,417.7	289.2	-	289.2	-	108.6	75.5	256.1	15.30% 이상
	2지구	2,370.6	1,992.2	378.4	-	378.4	-	124.6	106.1	359.8	15.30% 이상
	3지구	2,323.0	1,922.5	400.5	31.2	369.3	-	155.6	102.4	347.3	15.30% 이상
	4지구	3,648.3	3,004.3	644.0	467.1	177.0	-	261.3	160.0	542.7	15.30% 이상
	5지구	6,386.0	5,413.6	972.4	440.1	532.3	-	282.8	288.2	977.8	15.30% 이상
	6지구	4,284.9	3,409.7	875.2	-	875.2	-	440.9	181.5	615.9	15.30% 이상
	7지구	5,448.0	4,433.5	1,014.5	271.9	742.6	-	449.7	236.0	800.8	15.30% 이상
	8지구	5,522.8	4,607.0	915.8	-	915.8	-	328.9	245.3	832.1	15.30% 이상
	9지구	6,494.3	4,830.5	1,663.8	-	1,663.8	-	1,048.5	257.2	872.5	15.30% 이상
소단위 관리지구	10지구	192.3	185.9	6.4	6.4	-	-	-	-	6.4	3.3%
	11지구	239.7	239.7	-	-	-	-	-	-	-	-
	12지구	249.9	249.9	-	-	-	-	-	-	-	-
	13지구	330.6	330.6	-	-	-	-	-	-	-	-
	14지구	270.5	270.5	-	-	-	-	-	-	-	-
	15지구	419.5	419.5	-	-	-	-	-	-	-	-
	16지구	480.9	480.9	-	-	-	-	-	-	-	-
	17지구	475.3	471.8	3.5	3.5	-	-	-	-	3.5	0.7%

※ 상기 면적은 추후 측량 결과에 따라 변경될 수 있음
※ 대지 내 용도폐지 국공유지 면적 이상을 정비기반시설로 확보
※ 사업 시행면적, 정비기반시설 등 부담 면적, 건축물, 현금 등 환산부지 면적은 향후 변경될 수 있음

(3) 효제3구역

○ 일반정비지구 구역부담률 : 10.09%

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

■ 정비사업 시행 시 정비기반시설 등 부담계획

구분		시행면적 (㎡)	획지면적 (㎡)	정비기반시설 등 면적(㎡)			정비기반시설 내 기존 공공용지 (㎡)	대지내 용도폐지 국공유지 (㎡)	건축물, 현금 등 (환산부지 면적) (㎡)	순부담 면적(㎡)	순부담률 (%)
				합계	도로 (지정)	공동분담 면적					
일반정비지구	1지구	5,481.5	4,812.3	669.2	21.6	647.5	-	495.0	366.1	540.2	10.09% 이상
	2지구	3,806.9	3,106.2	700.7	9.6	691.2	-	588.4	236.3	348.7	10.09% 이상
	3지구	4,033.8	3,682.2	351.6	-	351.6	-	218.4	280.1	413.4	10.09% 이상
	4지구	2,712.8	2,613.0	99.8	4.9	94.9	-	5.3	198.8	293.3	10.09% 이상
	5지구	5,084.6	4,587.5	497.1	1.7	495.5	-	331.2	349.0	515.0	10.09% 이상
	7지구	1,920.7	1,681.1	239.6	-	239.6	-	178.8	127.9	188.7	10.09% 이상
	8지구	1,988.9	1,827.2	161.7	161.7	-	-	0.0	43.4	205.1	10.09% 이상
	9지구	3,161.6	2,743.7	417.9	417.9	-	-	233.0	123.1	308.0	10.09% 이상
	10지구	3,206.6	2,859.8	346.8	17.0	329.8	-	243.4	217.6	321.0	10.09% 이상

※ 상기 면적은 추후 측량 결과에 따라 변경될 수 있음
※ 대지 내 용도폐지 국공유지 면적 이상을 정비기반시설로 확보
※ 사업 시행면적, 정비기반시설 등 부담 면적, 건축물, 현금 등 환산부지 면적은 향후 변경될 수 있음

4) 현금납부에 관한 사항 : 해당없음 (정정없음)

5) 공동이용시설 설치계획 : 해당없음 (정정없음)

6) 기존 건축물의 정비 · 개량 및 건축시설계획 (정정)

가. 효제1구역

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

나. 효제2구역

구분	구역 구분		지구 구분		위치	정비개량계획(동)					비 고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신 축	철거 이주	
신설	효제2구역	33,679.8	1지구	1,417.7	종로5가 70일대	8	-	-	8	-	-
			2지구	1,992.2	종로5가 46일대	19	-	-	19	-	-
			3지구	1,922.5	종로5가 40일대	13	-	-	13	-	-
			4지구	3,004.3	효제동164일대	13	-	-	13	-	-
			5지구	5,413.6	효제동167일대	36	-	-	36	-	-
			6지구	3,409.7	효제동173-2일대	10	-	-	10	-	-
			7지구	4,433.5	효제동186일대	23	-	-	23	-	-
			8지구	4,607.0	종로5가 16일대	23	-	-	23	-	-
			9지구	4,830.5	종로5가 1일대	31	-	-	31	-	-
			10지구	185.9	효제동273	1	별도지정없음(신축, 개보수 등)				-
			11지구	239.7	효제동272일대	2	별도지정없음(신축, 개보수 등)				-
			12지구	249.9	효제동269일대	2	별도지정없음(신축, 개보수 등)				-
			13지구	330.6	효제동267일대	2	별도지정없음(신축, 개보수 등)				-
			14지구	270.5	효제동220	2	별도지정없음(신축, 개보수 등)				-
			15지구	419.5	효제동221일대	1	별도지정없음(신축, 개보수 등)				-
			16지구	480.9	효제동224일대	5	별도지정없음(신축, 개보수 등)				-
			17지구	471.8	효제동229일대	3	별도지정없음(신축, 개보수 등)				-

다. 효제3구역

<정정 전>

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

<정정 후>

구분	구역 구분		지구 구분		위치	정비개량계획(동)					비 고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신 축	철거 이주	
신설	효제3구역	30,294	1지구	4,812.3	충신동211-1일대	35	-	-	35	-	-
			2지구	3,106.2	종로6가 230일대	17	-	-	17	-	정정
			3지구	3,682.2	종로6가 240-4일대	20	-	-	20	-	-
			4지구	2,613.0	종로6가 226일대	15	-	-	15	-	-
			5지구	4,587.5	종로6가 28-9일대	15	-	-	15	-	-
			6지구	1,681.1	종로6가 210-1	1	1	-	-	-	-
			7지구	1,827.2	종로6가 189일대	5	-	-	5	-	-
			8지구	2,743.7	종로6가 197일대	8	-	-	8	-	-

구분	구역 구분		지구 구분		위치	정비개량계획(동)					비 고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신 축	철거 이주	
			9지구	2,859.8	종로6가 185일대	16	-	-	16	-	-
			10지구	1,255.8	종로6가 26-1	12	-	-	12	-	-
			11지구	730.1	종로6가 23일대	1	1	-	-	-	-
			12지구	395.1	종로6가 56일대	1	1	-	-	-	-

※ 지구별 위치 일부 오기에 따른 정정

7) 건축물에 관한 계획 (정정)

가. 건축물의 주용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 계획

(1) 효제1구역

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

※ 상기면적은 추후 측량 결과에 따라 변경될 수 있음

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

(2) 효제2구역

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

※ 상기면적은 구역별 순부담률 계획에 따른 공공시설 확보 및 추후 측량 결과에 따라 변경될 수 있음
※ 완화높이(α^1)는 「2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획」에 따라 개방형 녹지율, 공공용지 기부채납, 공공성 확보 등에 따라 완화 가능함.
※ 추가 20m 높이는 일반정비지구에서 아래 사항 모두 만족 시 완화 가능함
- 시행면적 3,000㎡ 이상
- 복합용도
※ 3,000㎡ 미만 획지에 대하여 건폐율 80%를 적용하되, 정비유형을 소단위정비지구로 전환하여야 함. 단, 추가높이 완화(20m)를 받는 경우는 제외함(건폐율 60%이하 적용)
※ 소단위관리지구는 도시계획위원회 심의를 거쳐 소단위정비지구 또는 일반정비지구로 전환 가능
※ 「2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시정비형재개발사업부분)」 정비유도지침에 따라 저층부 가로활성화 용도 도입

(3) 효제3구역

<정정 전>

구분	정비유형	지구구분 명칭	지구구분 면적(㎡)	획지(㎡)	위치	주용도	건폐율(%)	용적률(%) (기준/허용/상한)	높이 (m)	비고
신설	일반정비지구	1지구	5,481.5	4,812.3	충신동 211-1일대	업무, 판매, 문화/집회, 숙박, 교육연구, 주거	60 이하	600/880/α	70+α¹ +추가 20	-
		2지구	3,806.9	3,106.2	종로6가 260일대		60 이하	600/880/α	70+α¹ +추가 20	
		3지구	4,033.8	3,682.2	종로6가 240-4일대		80 이하	600/880/α	70+α¹ +추가 20	
		4지구	2,712.8	2,613.0	종로6가 226일대		60 이하	600/880/α	70+α¹	
		5지구	5,084.6	4,587.5	종로6가 28-9일대		60 이하	600/880/α	70+α¹ +추가 20	
	존치지구	6지구	1,255.8	1,255.8	종로6가 210-1	-	-	-	-	-
	일반정비지구	7지구	1,920.7	1,681.1	종로6가 189일대	업무, 판매, 문화/집회, 숙박, 교육연구, 주거	80 이하	600/880/α	70+α²	-
		8지구	1,988.9	1,827.2	종로6가 197일대		80 이하	600/880/α	70+α²	
		9지구	3,161.6	2,743.7	종로6가 185일대		80 이하	600/880/α	70+α²	
		10지구	3,206.6	2,859.8	종로6가 26-1		80 이하	600/880/α	70+α²	
	존치지구	11지구	730.1	730.1	종로6가 23일대	-	-	-	-	-
		12지구	395.1	395.1	종로6가 56일대					

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

※ 완화높이(α^1)는 「2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획」에 따라 개방형 녹지율, 공공용지 기부채납, 공공성 확보 등에 따라 완화 가능함. 단 율곡로변 지구는 완화높이(α^2)에 개방형 녹지율을 미적용하며 공공용지 기부채납 및 공공성 확보에 따른 완화 높이만 적용함.

※ 추가 20m 높이는 율곡로 변 지구를 제외한 일반정비지구에서 아래 사항 모두 만족 시 완화 가능함
- 시행면적 3,000㎡ 이상
- 복합용도

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

※ 종로꽃시장 재구조화 또는 종로41길 노후 공공하수관거정비 시 공공시설등의 설치비용에 따른 용적률·높이 완화 가능(허용용적률 인센티브 안전방재 항목 중복적용 불가)

※ 존치지구는 「2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시정비형 재개발사업부문)」에서 정하는 존치지구 관리방안에 따르며 도시계획위원회 심의를 거쳐 일반정비지구로 전환 가능함

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

<정정 후>

구분	정비유형	지구구분 명칭	지구구분 면적(㎡)	획지(㎡)	위치	주용도	건폐율(%)	용적률(%) (기준/허용/상한)	높이(m)	비고
신설	일반정비지구	1지구	5,481.5	4,812.3	충신동 211-1일대	업무, 판매, 문화/집회, 숙박, 교육연구, 주거	60 이하	600/880/α	70+α^1 +추가 20	정정
		2지구	3,806.9	3,106.2	종로6가 230일대		60 이하	600/880/α	70+α^1 +추가 20	
		3지구	4,033.8	3,682.2	종로6가 240-4일대		60 이하	600/880/α	70+α^1 +추가 20	
		4지구	2,712.8	2,613.0	종로6가 226일대		80 이하	600/880/α	70+α^1	
		5지구	5,084.6	4,587.5	종로6가 28-9일대		60 이하	600/880/α	70+α^1 +추가 20	
	존치지구	6지구	1,255.8	1,255.8	종로6가 210-1	-	-	-	-	-
	일반정비지구	7지구	1,920.7	1,681.1	종로6가 189일대	업무, 판매, 문화/집회, 숙박, 교육연구, 주거	80 이하	600/880/α	70+α^2	-
		8지구	1,988.9	1,827.2	종로6가 197일대		80 이하	600/880/α	70+α^2	
		9지구	3,161.6	2,743.7	종로6가 185일대		80 이하	600/880/α	70+α^2	
		10지구	3,206.6	2,859.8	종로6가 26-1		80 이하	600/880/α	70+α^2	
	존치지구	11지구	730.1	730.1	종로6가 23일대	-	-	-	-	-
		12지구	395.1	395.1	종로6가 56일대					

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

■ 허용용적률 인센티브 계획(「2030 도시·주거환경정비 기본계획)

<정정 전>

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

구분	목 표	인센티브 대상	요 건	산정 방식	완화량 또는 보상계수	적용량
			※개량범위는 관련부서 협의를 통해 결정 ※정비기반시설(상·하수도) 정비에 따른 허용용적률 인센티브 적용 시 상한용적률 인센티브 적용 불가			
	상가 세입자대책	순환형 정비사업	순환형 정비사업 추진 시	수용비율에 따라 최대 200%		
		재입점 유도	대체영업장 및 임차권 부여, 임대료 감면 시 - 기준용적률X (대체영업장 확보면적 또는 분양권, 임차권 등 제공건수/기존 영업장 면적 또는 대책 적용 대상 세입자 수) * 0.25	정률 부여	0.25	최대 30%
	역사보전	건축자산 등	법적 의무 대상은 아니나 사회적·경제적·경관적 가치를 지니는 것에 대하여 보전계획 수립 시	정량 부여	50%	최대 50%
의무	역사보전	지정·등록국가유산 등	국가유산 등 법적의무대상에 대하여 보전계획 수립 시	정량 부여	50%	최대 50%

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

<정정 후>

구분	목 표	인센티브 대상	요 건	산정 방식	완화량 또는 보상계수	적용량
계획 유도	녹지 생태공간	개방형녹지 의무확보기준 초과설치	지구별 개방형녹지 30%초과 (3천㎡미만 소규모대지는 20%초과) 설치시 - 초과면적을 도입시설면적으로 산정	정률 부여	2.0	최대 100%
		공동개발 시 녹지확보	지구간 건축협정(협의 등)에 따른 공동개발을 통해 도로일부를 녹지공간으로 조정시	정량 부여	50%	최대 50%
	복합개발	구역(지구)간 공동개발	구역(지구) 간 통합을 통해 대지면적 1만㎡이상 개발 시 또는 가이드라인에 적합하게 공동개발 시	정량 부여	100%	최대 100%
	친환경	신재생에너지 의무확보기준 초과설치	신재생에너지 의무설치기준의 15% 이상 추가 설치 시 (신재생에너지중재생열비율10%이상 도입시)	정량 부여	20%	최대 20%
		장수명 주택인증	장수명 주택인증항목 적용시	정량 부여	20%	최대 20%
	저출산 고령화 대책시설	산후조리원	관련법령 등에 의거 설치 시 ※ 공공 무상임대 조건으로 관련부서 운영계획 수립 시 적용 가능	정률 부여	0.4	최대 200%
		예식장	관련법령 등에 의거 설치 시 ※ 공공 무상임대 조건으로 관련부서 운영계획 수립 시 적용 가능	정률 부여		최대 200%
		시니어주택	시니어주택 도입(노인복지법 또는 민간임대주택법) (지상부 연면적의 20% 이상 도입 시)	도입면적에 따라 최대 200%		
	도시경제 활성화	지역별 도시경제활성화 유도 용도	MICE 산업관련시설로 위원회에서 필요하다고 인정하는 경우	지역별 유도용도 기준에 따름 정률부여 0.4 최대 100%		
			벤처기업육성에 관한 특별조치법 상 벤처기업 및 벤처기업집적시설 도입 시			
			산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 상 지식기반산업 시설 도입 시			
			사회혁신창조클러스터를 활용한 신성장산업육성을 위한 시설 도입시			
			건축연면적의 30%이상 주거도입 시	주거복합비율에 비례하여 최대 100%		
			관광진흥법 상 3성급 이상의 호텔 도입 시	호텔복합비율에 비례하여 최대 100%		

구분	목 표	인센티브 대상	요 건	산정 방식	완화량 또는 보상계수	적용량
	생활SOC	도서관, 보육시설 등	도서관, 노인여가, 복지시설, 청소년아동시설, 보육시설, 일자리창출공간	정률 부여	0.4	최대 100%
	문화 인프라	공연장, 박물관, 미술관, 영화상영관 등	공연법 등록대상, 박물관 및 미술관진흥법 등록대상, 영화진흥법 등록대상	정률 부여	0.4	최대 100%
	주거안정	장기일반민간임대주택	임대주택법에 의한 장기일반민간임대주택 도입 (전용 60㎡이하, 전체 연면적의 20% 이상 도입 시)	정량 부여	50%	최대 50%
	공익시설	특정층(최상층)개방	정비유도지침에 따라 건축물 최상층에 공공에게 개방된 공공공간 (전망대 로비) 조성 시	정률 부여	0.2	최대 50%
		실내 공개공지	정비유도지침에 따라 기후변화 대응을 위한 실내 공개공지 도입시 (세부지침 조정)			
		저층부 개방공간	저층부 녹지와 연계되는 저층부(최소1층) 특정시간대 완전 개방시		0.3	
	보행가로 활성화	공공보행통로 등 (지하보행통로 포함)	정비유도지침에 따라 적합하게 조성 시	정률 부여	2.0	최대 30%
		가로지장물 이전/지중화	가로지장물이전/지중화 또는 지하철 출입구 이전시 (가로의 연속성을 감안하여 구역내에서 연결되는 구역외 도로도 포함) ※ 도입시설면적은 공사구간 면적 기준.단, 지상 전주·전선의 이전/지중화 시에는 시설 공사비 환산면적 기준으로 적용	정률 부여	3.0	최대 100%
			지하철 출입구 이전 시		2.0	최대 100%
	안전·방재	방재 관련시설	옥상녹화, 투수성포장, 우수저류조, 저류시설, 공동소화전, 하수관거(접한도로), 상수관거(접한도로) 등 포함하여 4가지 항목 설치 ※ 접한 도로의 노후 하수관거, 상수관거는 개량 의무	정량 부여	20%	최대 20%
		상·하수도 개량	구역 내 노후 상수, 하수관로 개량 ※가로의 연속성을 감안하여 구역 내에서 연결되는 구역 외 관로도 포함 ※개량범위는 관련부서 협의를 통해 결정 ※정비기반시설(상·하수도) 정비에 따른 허용용적률 인센티브 적용 시 상한용적률 인센티브 적용 불가	정비물량(연장)에 따라 최대 20%		
	세입자대책	순환형 정비사업	순환형 정비사업 추진 시	수용비율에 따라 최대 200%		
	상가 세입자대책	저층부 용도 및 재입점 유도	종로 변 지역특화산업용도 반영 시	정량 부여	20%	최대 50%
			대체영업장 및 임차권 부여, 임대료 감면 시 - 기준용적률X (대체영업장 확보면적 또는 분양권, 임차권 등 제공건수/기존 영업장 면적 또는 대책 적용 대상 세입자 수) * 0.25	정률 부여	0.25	
	역사보전	건축자산 등	법적 의무 대상은 아니나 사회적·경제적·경관적 가치를 지니는 것에 대하여 보전계획 수립 시	정량 부여	50%	최대 50%
		피맛길(공공보행통로)	피맛길 조성 가이드라인에 적합하게 조성 시	정량 부여	50%	
의무	역사보전	지정·등록국가유산 등	국가유산 등 법적의무대상에 대하여 보전계획 수립 시	정량 부여	50%	최대 50%

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

나. 건축물의 건축선 등에 관한 계획

(1) 효제1구역

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

(2) 효제2구역

구분		계획내용	비고
건축물의 건축선에 관한 계획	건축 한계선	· 일반정비지구 - 종로39길 변 : 도로경계선으로부터 2.5m - 그 외 도로변 : 도로경계선으로부터 3m · 소단위관리지구 - 김상옥로 및 중로 3-B 변 : 도로경계선으로부터 1m · 공공공지 : 도로경계선으로부터 1m · 광장 : 도로경계선으로부터 3m · 공공청사 - 종로, 대학로 변 : 도로경계선으로부터 3m - 김상옥로 변 : 도로경계선으로부터 1m	-
	건축 지정선	· 일반정비지구(1~3지구, 7~9지구) - 종로 변 : 도로경계선으로부터 3m · 소단위관리지구 : 도로경계선으로부터 1m	-
	고층부 벽면 한계선	· 일반정비지구(1~3지구, 7~9지구) - 종로 변 : 도로경계선으로부터 10m ※ 고층부 : 20m 이상	-
	저층부 벽면 한계선	· 일반정비지구(9지구) - 종로41길 및 중로 3-C 변 : 도로경계선으로부터 25 ~ 35m(결정도면 참조) ※ 지상 2개층 이상 또는 필로티 구조 시 10m 이상 ※ 필로티 구조 시 기둥은 적용 예외로 할 수 있음	-
대지 내 공지에 관한 계획	공개공지	· 조성규모 및 설치기준 : 「서울특별시 건축조례」 제26조에 따름 · 조성위치 : 보행결절점 등 결정도면 참조	-
	공공보행통로	· 일반정비지구(7~9지구) - 폭원 5m ※ 시행지침 상 '피맛길 조성 가이드라인' 준수	결정도면 참조
	전면공지	· 건축한계선 후퇴구간 정비유도지침에 따라 보도형 전면공지로 조성	-
	개방형 녹지	· 일반정비지구(2구역 4~6·9지구, 지정) - 종로39길 변 : 도로경계선으로부터 10m - 종로41길 변 : 도로경계선으로부터 15m · 일반정비지구(2구역 7~9지구, 권장)	결정도면 참조

구분		계획내용	비고
		- 중로 3-C 변 : 도로경계선으로부터 10m · 그 외 일반정비지구 - 사업시행 시 공개공지 및 주변 여건 등을 고려하여 개방형녹지 계획 권장 ※ 「녹지생태도심 개방형녹지 조성 및 운영관리기준」 준수	
기타 사항	저층부 가로 활성화 용도 (1~2층)	· 가로활성화 용도 설치구간(지정용도) - 저층부 상업시설 : 의류, 잡화, 서적, 음반 등 소매점이나 카페, 식당 등 상업용도 - 전시시설 등 : 갤러리, 미디어아트, 체험형 스튜디오, 기업홍보관 (공공에게 개방), 정보안내소 등 · 종로 변 지역특화산업용도(권장사항) - 제1종 근린생활시설 중 의약품, 의료기기 관련 업종 ※ 저층부 가로활성화 용도는 건물 공용공간으로 출입하는 주출입구 등을 제외하고 그 구간에 면한 1층 벽면길이만큼 설치하며, 1층 바닥면적의 2/3 이상 또는 1층과 2층 바닥면적 합계의 1/2 이상 설치하여야 함. ※ 보행자의 가로활동과 관련이 없는 사무실이나 상업가로의 분위기를 훼손하는 자동차판매점, 금융업소 등은 저층부 가로활성화용도로 볼 수 없음. 또한 종교집회장, 옥외골프연습장, 안마시술도 등도 제외	결정도면 참조

(3) 효제3구역

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

8) 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거 (정정없음)
○ 추후 지구별 사업 시행을 위한 정비계획 수립 시 제시

9) 정비구역 및 주변 지역의 주택 수급에 관한 사항 (정정)
가. 정비구역의 주택멸실 현황
(1) 효제1구역
(가) 건축물 동수

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

(나) 거주현황 : 해당사항 없음
(다) 규모별 거주현황 : 해당사항 없음

(2) 효제2구역
(가) 건축물 동수
<정정 전>

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

<정정 후>

구역 내 건축물 동수			구역 내 건축물 동수		
계	주거용 건축물	비주거용 건축물	계	유허가	무허가
217	20	197	217	217	-

※ 건축물 동수 오기에 따른 정정

(나) 거주현황 : 해당사항 없음
(다) 규모별 거주현황 : 해당사항 없음

(3) 효제3구역

(가) 건축물 동수

<정정 전>

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

<정정 후>

구역 내 건축물 동수			구역 내 건축물 동수		
계	주거용 건축물	비주거용 건축물	계	유허가	무허가
157	31	126	157	157	-

※ 건축물 동수 오기에 따른 정정

(나) 거주현황 : 해당사항 없음

(다) 규모별 거주현황 : 해당사항 없음

나. 정비사업으로 인해 새로 건축되는 주택 현황

○ 향후 개별지구 정비사업 시행 시 해당 여부에 따라 세부계획 수립

10) 인구 및 주택의 수용계획 (정정없음)

○ 향후 개발지구 정비사업 시행 시 해당 여부에 따라 세부계획 수립

11) 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획 (정정없음)

가. 임대주택 건설계획

○ 향후 개발지구 정비사업 시행 시 해당여부에 따라 세부계획 수립

나. 소형주택 건설계획

○ 향후 개발지구 정비사업 시행 시 해당여부에 따라 세부계획 수립

12) 세입자 주거대책 (정정없음)

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

13) 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 (정정없음)

가. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

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

나. 환경성 검토 : 해당없음

14) 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획 (정정없음)

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

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

15) 교통 및 동선처리 계획 (정정없음)

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

16) 안전 및 범죄 예방에 관한 계획 (정정없음)

○ 범죄를 예방하고 안전한 생활환경을 조성하기 위하여 건축디자인을 통한 범죄예방기법 CPTED(Crime Prevention Through Environmental Design) 적용

○「서울특별시 범죄예방을 위한 도시환경디자인 조례」의 기본방향에 따름

– 개방된 시야의 확보를 통해 자연적 감시가 가능하도록 건축물 및 도시 공간을 배치하고, 조경 또는 조명 등이 부족한 부분을 보완

– 건축물 및 도시공간의 출입구, 울타리, 조경 및 조명 등을 적절히 배치하여 접근통제가 가능하도록 함

– 도시공간의 영역성을 강화하여 시민이 자유롭게 사용하거나 점유할 수 있도록 함

– 쾌적한 환경을 조성하기 위해 시민의 교류 증대와 활동성 강화에 유용한 시설을 유치 또는 배치하고 지속적으로 유지·관리

○「건축법」 제53조의2,「건축법 시행령」 제63조의7에 따라 건축물, 건축설비 및 대지에 대한 범죄예방기준을 고려하여 계획

17) 기존 수목의 현황 및 활용계획 : 해당없음 (정정없음)
○ 대상지 내 식재, 식물상이 매우 빈약하여 보호수 또는 양호한 수목이 전무한 상태임

18) 구역 내 옛길, 옛 물길, 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제2조의 건축자산 및 한옥 등 역사·문화자원의 보전 및 활용계획 (정정없음)
○ 「서울도심기본계획」 등 상위계획에 따름

Ⅱ. 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 결정

1. 지구단위계획구역 지정

1) 지구단위계획구역에 관한 사항

가. 지구단위계획구역 결정 조서 (정정없음)

(1) 효제1구역

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

(2) 효제2구역

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

(3) 효제3구역

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

2) 지구단위계획에 관한 사항

가. 용도지역 · 지구 결정 조서 (정정없음)

(1) 용도지역 결정 조서 : 변경없음

(가) 효제1구역

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

(나) 효제2구역

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

(다) 효제3구역

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

(2) 용도지구 결정 조서 : 해당없음

나. 도시계획시설에 관한 결정 (정정)

(1) 교통시설

(가) 도로 결정 조서(변경)

① 효제1구역

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

※ ( )는 구역 내 편입되는 연장임

② 효제2구역

구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	광로	3	66	22~40	주간선도로	일반 도로	1,500 (9.8)	종로5가	혜화동 로타리	-	1978.05.15. (건고제145호)	-
변경	광로	3	66	22~40	주간선도로	일반 도로	1,500 (-)	종로5가	혜화동 로타리			

구분	규 모				기능	사용형태	연장(m)	기점	종점	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	3	-	6~8	국지도로	일반도로	207	효제동 273	효제동 233-2	-	2008.11.20 (서고제2008-419호)	-
변경	중로	3	-	12	국지도로	일반도로	245	효제동 273	종로5가 42-1	-		
신설	중로	3	B	12	국지도로	일반도로	170	종로5가 78-2	효제동 232	-	-	※ 중복결정 - 도시철도 (7.6㎡)
신설	중로	3	C	12	국지도로	일반도로	224	종로6가 150-3	효제동 193-1	-	-	-
신설	소로	1	A	10	국지도로	일반도로	55	효제동 155	효제동 167	-	-	-
기정	소로	2	-	8~16	국지도로	일반도로	272	효제동 133-7	효제동 175-1	-	2008.11.20. (서고제2009-419호)	-
변경	소로	2	-	7	국지도로	일반도로	237	효제동 133-7	종로5가 255-2	-		
폐지	소로	3	1	6	국지도로	일반도로	361	효제동 175-1	효제동 248-1	-	2006.05.11. (서고제2006-179호)	-
폐지	소로	3	4	4	국지도로	일반도로	16	종로5가	종로5가	-	- (서고제20호)	-

③ 효제3구역

구분	규 모				기능	사용형태	연장(m)	기점	종점	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	4	20	집산도로	일반도로	600 (189)	종로6가 청계천변	충신동	-	1936.12.26 (총고시-722)	-
변경	중로	1	4	20	집산도로	일반도로	600 (189)	종로6가 청계천변	충신동	-		
기정	소로	3	130	6	국지도로	일반도로	122	종로6가 16-1	종로6가 130-1	-	1963.07.01 (건고432)	-

구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
변경	중로	3	130	12	국지 도로	일반 도로	122	종로6가 16-1	종로6가 130-1	-		
신설	소로	1	B	10	국지 도로	일반 도로	141	종로6가 225	종로6가 238-2	-	-	-
기정	소로	2	-	8~16	국지 도로	일반 도로	272	효제동 133-7	효제동 175-1	-	2008.11.20. (서고제2009-419호)	-
변경	소로	2	-	7	국지 도로	일반 도로	237	효제동 133-7	종로5가 255-2	-		
폐지	소로	3	-	6	국지 도로	일반 도로	310	-	-	-	-	-

※ ( )는 구역 내 편입되는 연장임

(나) 철도 결정조서(변경없음)

① 효제2구역

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)	최 초 결정일	비고
기정	①	도시철도	1호선 종로5가 정거장	종로구 종로5가 82-1일대	5,175.4 (48.9)	1971.03.26. (건설부고시 제158호)	※ 중복결정 - 도로(광로3-7) (86.6㎡) - 도로(중로3-B) (7.6㎡) - 광장 (41.3㎡) ※ 입체적 결정시설(72.8㎡)

※ ( )는 구역 내 편입되는 면적임

■ 철도 입체적 결정조서(변경없음)

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

(2) 공간시설

(가) 광장 결정 조서(변경)

① 효제2구역

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

(나) 공공공지 결정 조서(변경)

① 효제2구역

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

(3) 공공 · 문화체육시설

(가) 학교 결정조서(변경없음)

① 효제1구역

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

※ 학교 면적은 토지이용계획확인원 상 확인된 면적으로 도로 일부와 중복 결정됨
※ 향후 공공청사 부지와 토지 교환을 통해 토지 정형화 검토
※ 도시형캠퍼스 설립 및 운영계획(서울시 교육청, 2023) 등 관련 정책 · 계획에 따라 복합개발(안)이 수립되는 경우, 도시계획위원회 심의를 거쳐 시행지구(일반정비지구 등)로 전환 가능

(나) 공공청사 결정 조서(변경)

① 효제2구역

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

※ 향후 학교 부지와 토지 교환을 통해 토지 정형화 검토

■ 공공청사의 건폐율, 용적률, 높이 계획

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

② 효제3구역

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

■ 공공청사의 건폐율, 용적률, 높이 계획

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

■ 공공청사 결정(변경) 사유서

<정정 전>

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

<정정 후>

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

※ 공공청사 결정(변경) 사유 오기에 따른 정정

다. 공공기여계획 결정 (정정없음)

향후 개별지구 정비사업 시행 시 세부계획 수립

(1) 효제2구역

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

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

(2) 효제3구역

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

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

라. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(신설) (정정)

(1) 가구 및 획지에 관한 계획

(가) 효제1구역

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

※ 상기면적은 추후 측량 결과에 따라 변경될 수 있음

(나) 효제2구역

<정정 전>

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

※ 상기면적은 추후 측량 결과에 따라 변경될 수 있음

<정정 후>

구분	획지면적	획지		계획내용	비고
		동명	지번		
1지구	1,417.7	종로5가	55 외 11필지	-	정정
2지구	1,992.2	효제동, 종로5가	243 외 20필지	-	-
3지구	1,922.5	효제동, 종로5가	231-1 외 19필지	-	-
4지구	3,004.3	효제동	133-2 외 21필지	-	-
5지구	5,413.6	효제동	165 외 51필지	-	-
6지구	3,409.7	효제동	231-2 외 26필지	-	-
7지구	4,433.5	효제동	173-13 외 40필지	-	-
8지구	4,607.0	효제동, 종로5가	175-13 외 39필지	-	-
9지구	4,830.5	효제동, 종로5가	175-1 외 56필지	-	-
10지구	185.9	효제동	273	-	소단위 관리지구
11지구	239.7	효제동	271-1 외 2필지	-	소단위 관리지구
12지구	249.9	효제동	268-2 외 3필지	-	소단위 관리지구
13지구	330.6	효제동	267 외 2필지	-	소단위 관리지구
14지구	270.5	효제동	219-1 외 4필지	-	소단위 관리지구
15지구	419.5	효제동	211 외 3필지	-	소단위 관리지구 (정정)
16지구	480.9	효제동	224 외 7필지	-	소단위 관리지구
17지구	471.8	효제동	227-1 외 4필지	-	소단위 관리지구

※ 상기면적은 추후 측량 결과에 따라 변경될 수 있음
※ 획지별 동명 및 지번 일부 오기에 따른 정정

(다) 효제3구역

<정정 전>

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

※ 상기면적은 추후 측량 결과에 따라 변경될 수 있음

<정정 후>

구분	획지면적	획지		계획내용	비고
		동명	지번		
1지구	4,812.3	충신동, 종로6가	214-2 외 58필지	-	정정
2지구	3,106.2	충신동, 종로6가	215-8 외 35필지	-	정정
3지구	3,682.2	종로6가	238-4 외 40필지	-	-
4지구	2,613.0	종로6가	225 외 26필지	-	정정
5지구	4,587.5	종로6가	28-9 외 30필지	-	정정
6지구	1,255.8	종로6가	210-1	-	존치지구(정정)
7지구	1,681.1	종로6가	187 외 21필지	-	-
8지구	1,827.2	종로6가	195-2 외 13필지	-	정정

구분	획지면적	획지		계획내용	비고
		동명	지번		
9지구	2,743.7	종로6가	155-1 외 29필지	-	-
10지구	2,859.8	종로6가	15-6 외 17필지	-	-
11지구	730.1	종로6가	20-3 외 9필지	-	존치지구
12지구	395.1	종로6가	20-2 외 5필지	-	존치지구

※ 상기면적은 추후 측량 결과에 따라 변경될 수 있음
※ 획지별 지번 일부 오기에 따른 정정

마. 건축물의 용도에 관한 계획 (정정)

(1) 건축물 용도

(가) 건축물의 주용도

○ 일반정비지구 주용도는 업무, 판매, 문화/집회, 숙박, 교육연구, 주거를 말하며, 해당 건축물에서 가장 많은 연면적을 차지하는 용도

○ 소단위관리지구 주용도는 상업지역내 허용용도에 따름

(나) 건축물의 지정, 권장, 불허용도

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

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

(2) 건축물의 건폐율·용적률·높이에 관한 결정

(가) 효제2구역

■ 건폐율에 관한 계획

<정정 전>

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

<정정 후>

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

※ 비고란에 해당 지구명 오기에 따른 정정

※ 3,000㎡미만 획지에 대하여건폐율 80%이하 적용시 정비유형을 소단위정비지구로 전환하여야 함

■ 용적률에 관한 계획

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

■ 높이에 관한 계획

<정정 전>

구분		높 이	비고
일반정비지구	그 외	70m + α1 + 추가 20m	· 2구역 1~3지구 · 일반정비지구의 완화높이(α1)는 『2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 [도시정비형 재개발사업 부문]』 준용 · 추가 20m 높이는 아래 사항 모두 만족 시 완화 가능 - 시행면적 3,000㎡ 이상 - 복합용도
	3,000㎡ 미만 획지	70m + α1	
소단위관리지구		50m 이하	-
공공청사		70m 이하	-

<정정 후>

구분		높 이	비고
일반정비지구	그 외	70m + α1 + 추가 20m	· 일반정비지구의 완화높이(α1)는 『2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 [도시정비형 재개발사업 부문]』 준용 · 추가 20m 높이는 아래 사항 모두 만족 시 완화 가능 - 시행면적 3,000㎡ 이상 - 복합용도 · 3,000㎡ 미만 획지 : 2구역 1~3지구
	3,000㎡ 미만 획지	70m + α1	
소단위관리지구		50m 이하	-
공공청사		70m 이하	-

※ 비고란에 해당 지구명 오기에 따른 정정

(나) 효제3구역

■ 건폐율에 관한 계획

구분		건폐율(%)	비고
일반정비지구	그 외	60 이하	-
	3,000㎡ 미만 획지	80 이하	· 3구역 4지구 · 단, 추가높이 완화(20m)를 받는 경우 제외(60%이하 적용)
	율곡로변	80 이하	· 3구역 7~10지구
공공청사		60 이하	-

■ 용적률에 관한 계획

구분	용적률(%)			비고
	기준	허용	상한	
일반정비지구	600	880	α	· 상한용적률 - 일반정비지구 : 『2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 [도시정비형 재개발사업 부문]』 준용

구분	용적률(%)			비고
	기준	허용	상한	
				- 소단위관리지구 : 필요시 공공시설부지 제공을 통해 완화 가능
공공청사	600	-	-	-

■ 높이에 관한 계획

<정정 전>

구분		높 이	비고
일반정비지구	그 외	70m + α1 + 추가 20m	· 3구역 4지구 · 일반정비지구의 완화높이(α1)는 『2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 [도시정비형 재개발사업 부문]』 준용 · 추가 20m 높이는 아래 사항 모두 만족 시 완화 가능 - 시행면적 3,000㎡ 이상 - 복합용도
	3,000㎡ 미만 획지	70m + α1	
	율곡로변	70m + α2	· 3구역 7~10지구 · 일반정비지구의 완화높이(α2)는 『2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 [도시정비형 재개발사업 부문]』 준용하되, 개방형녹지율에 따른 높이완화는 제외함
공공청사		70m 이하	-

<정정 후>

구분		높 이	비고
일반정비지구	그 외	70m + α1 + 추가 20m	· 일반정비지구의 완화높이(α1)는 『2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 [도시정비형 재개발사업 부문]』 준용 · 추가 20m 높이는 아래 사항 모두 만족 시 완화 가능 - 시행면적 3,000㎡ 이상 - 복합용도 · 3,000㎡ 미만 획지 : 3구역 4지구
	3,000㎡ 미만 획지	70m + α1	
	율곡로변	70m + α2	· 일반정비지구의 완화높이(α2)는 『2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 [도시정비형 재개발사업 부문]』 준용하되, 개방형녹지율에 따른 높이완화는 제외함 · 3구역 7~10지구
공공청사		70m 이하	-

※ 비고란에 해당 지구명 오기에 따른 정정

바. 건축물 배치 및 형태 · 색채 등에 관한 계획 (정정)

(1) 건축선에 관한 계획

(가) 효제1구역

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

※ 결정도면 참조

(나) 효제2구역

구분	적용지역	계획내용	비고
건축한계선	일반정비지구	- 종로39길 변 : 도로경계선으로부터 2.5m - 그 외 도로변 : 도로경계선으로부터 3m	-
	소단위관리지구	- 김상옥로 및 중로 3-B 변 : 도로경계선으로부터 1m	-
	공공공지	- 도로경계선으로부터 1m	-
	광장	- 도로경계선으로부터 3m	-
	공공청사	- 종로, 대학로 변 : 도로경계선으로부터 3m - 김상옥로 변 : 도로경계선으로부터 1m	-
건축지정선	일반정비지구 (1~3지구, 7~9지구)	- 종로 변 : 도로경계선으로부터 3m	-
	소단위관리지구	- 도로경계선으로부터 1m	-
고층부 벽면한계선	일반정비지구 (1~3지구, 7~9지구)	· 일반정비지구(1~3지구, 7~9지구) - 종로 변 : 도로경계선으로부터 10m ※ 고층부 : 20m 이상	-
저층부 벽면한계선	일반정비지구 (9지구)	· 일반정비지구(9지구) - 종로41길 및 중로 3-C 변 : 도로경계선으로부터 25 ~ 35m에서 결정도면 참조 ※ 지상 2개층 이상 또는 필로티 구조 시 10m 이상 ※ 필로티 구조 시 기둥은 적용 예외로 할 수 있음	-

※ 결정도면 참조

(3) 효제3구역

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

※ 결정도면 참조

(2) 대지 내 공지에 관한 계획

(가) 효제1구역

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

※ 결정도면 참조

(나) 효제2구역

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

※ 결정도면 참조

(다) 효제3구역

<정정 전>

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

※ 결정도면 참조

<정정 후>

구분	계획내용		비고
공개공지	일반정비지구	- 조성규모 및 설치기준 : 「서울특별시 건축조례」 제26조에 따 - 조성위치 : 보행결절점 등 결정도면 참조	-
전면공지	일반정비지구, 존치지구	건축한계선 후퇴구간 정비유도지침에 따라 보도형 전면공지로 조성	-
개방형녹지	일반정비지구 (1, 3, 5지구)	- 종로39길 변 : 도로경계선으로부터 10m	의무 (정정)
	그 외 일반정비지구	- 사업시행 시 공개공지 및 주변 여건 등을 고려하여 개방형녹지 계획 ※ 「녹지생태도심 개방형녹지 조성 및 운영관리기준」('24.08.) 준수	-

※ 결정도면 참조
※ 지구명 오기에 따른 정정

사. 기타사항에 관한 계획 (정정없음)

(1) 교통처리계획

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

※ 결정도면 참조

Ⅲ. 율곡로 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정(변경) (정정없음)

1. 지구단위계획구역에 관한 사항

1) 지구단위계획구역 결정 조서(변경)

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

2. 지구단위계획에 관한 사항

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

Ⅳ. 종로4 · 5가 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정(변경) (정정없음)

1. 지구단위계획구역에 관한 사항

1) 지구단위계획구역 결정 조서(변경)

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

2. 지구단위계획에 관한 사항

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

Ⅴ. 제16차 서울특별시 도시계획위원회 심의결과 : 수정가결

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

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

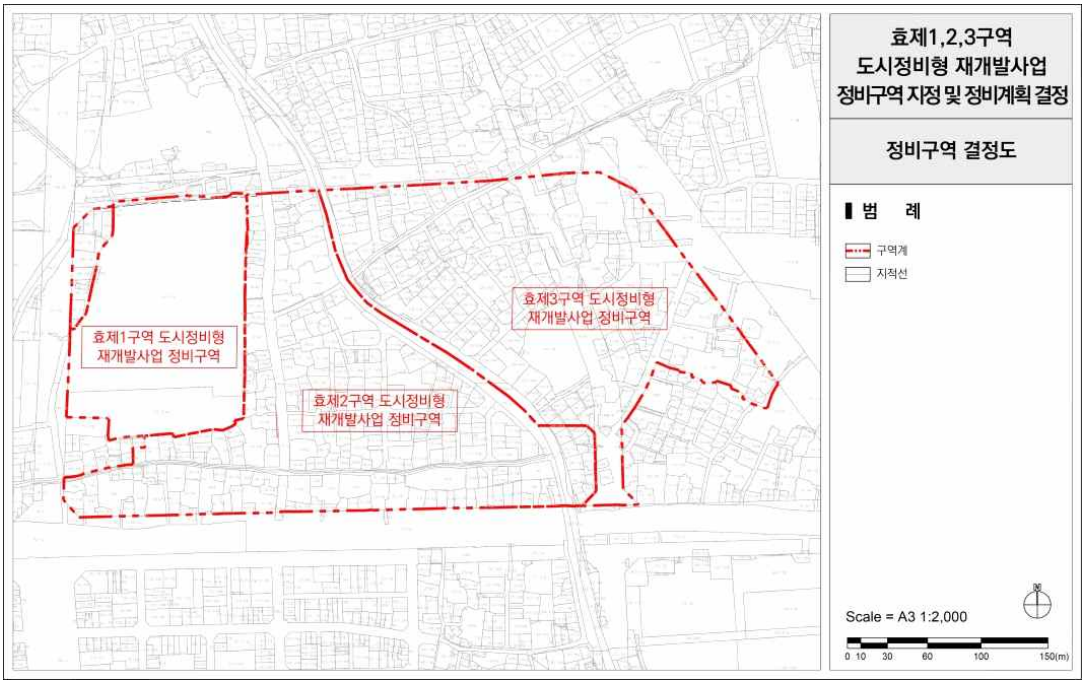
Ⅶ. 관련도면 : 붙임 참고 (정정없음)

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

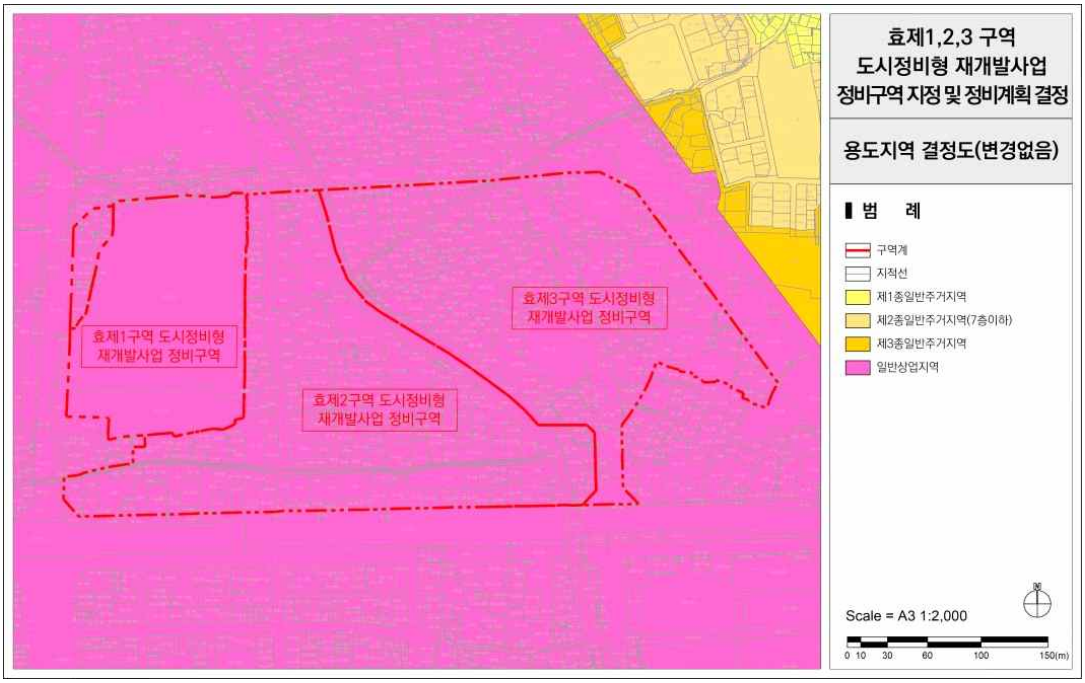
Ⅷ. 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시재창조과(02-2133-4676) 및 종로구 도시개발과(02-2148-2673)에 관련도서를 각각 비치 및 열람하고 있습니다.

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

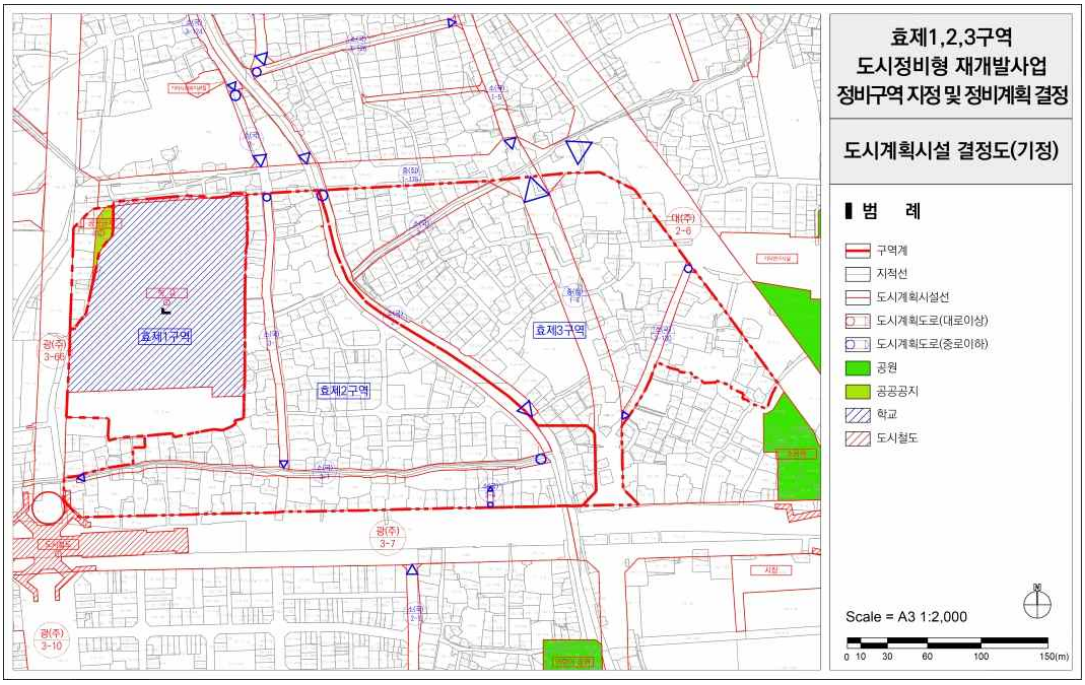
■ 정비구역 결정도



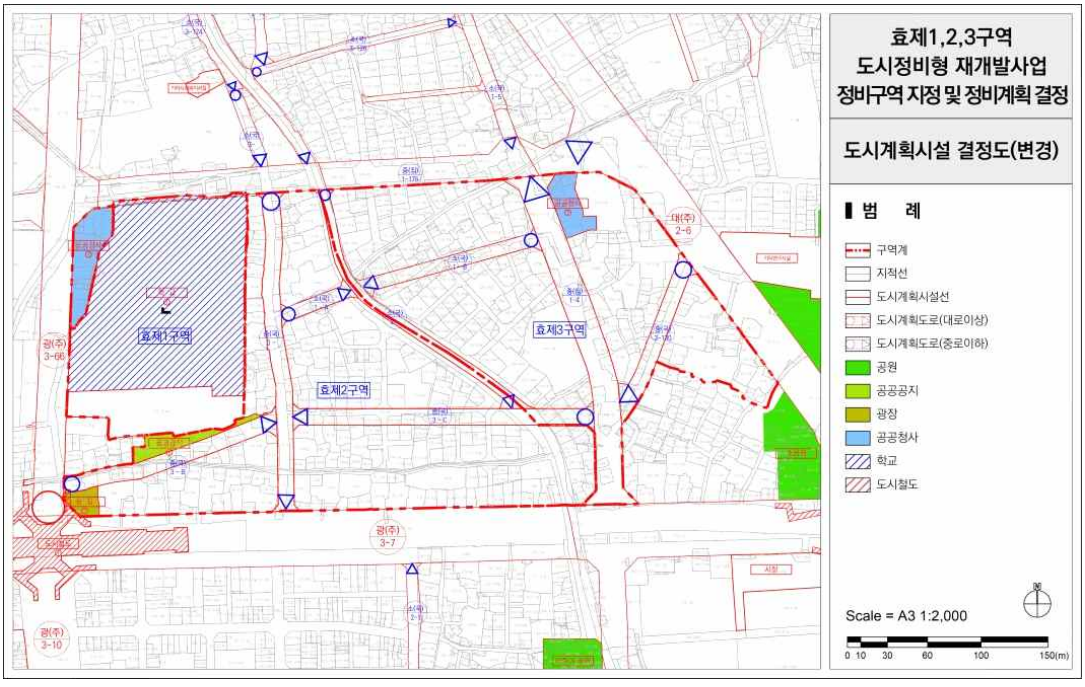
■ 용도지역 결정도(변경없음)



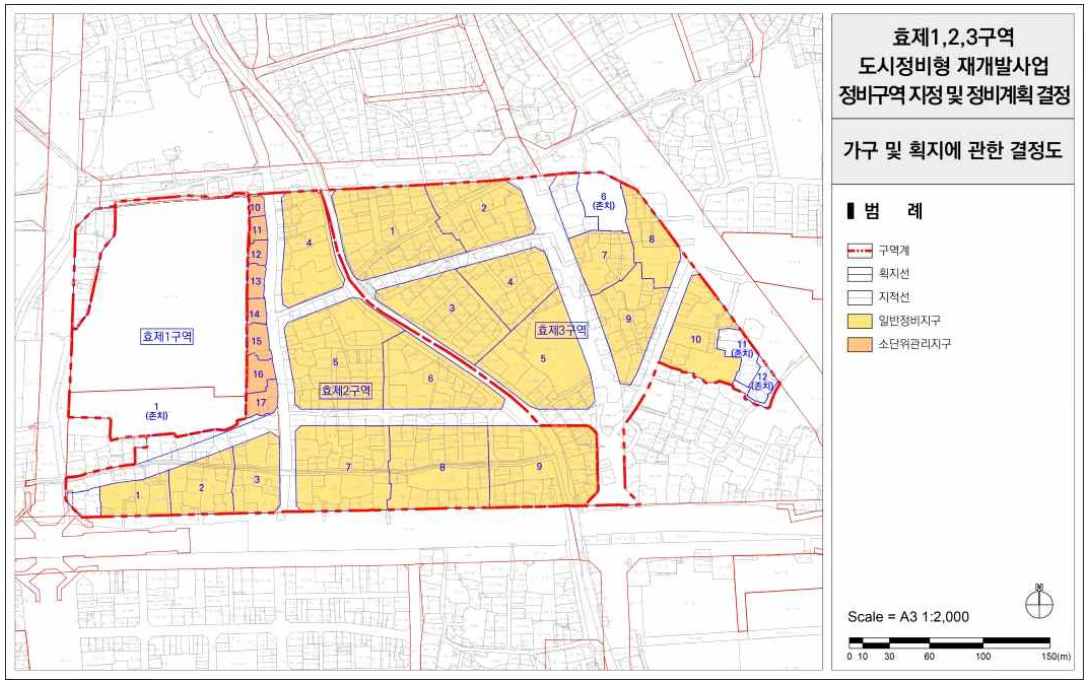
■ 도시계획시설 결정도(기정)



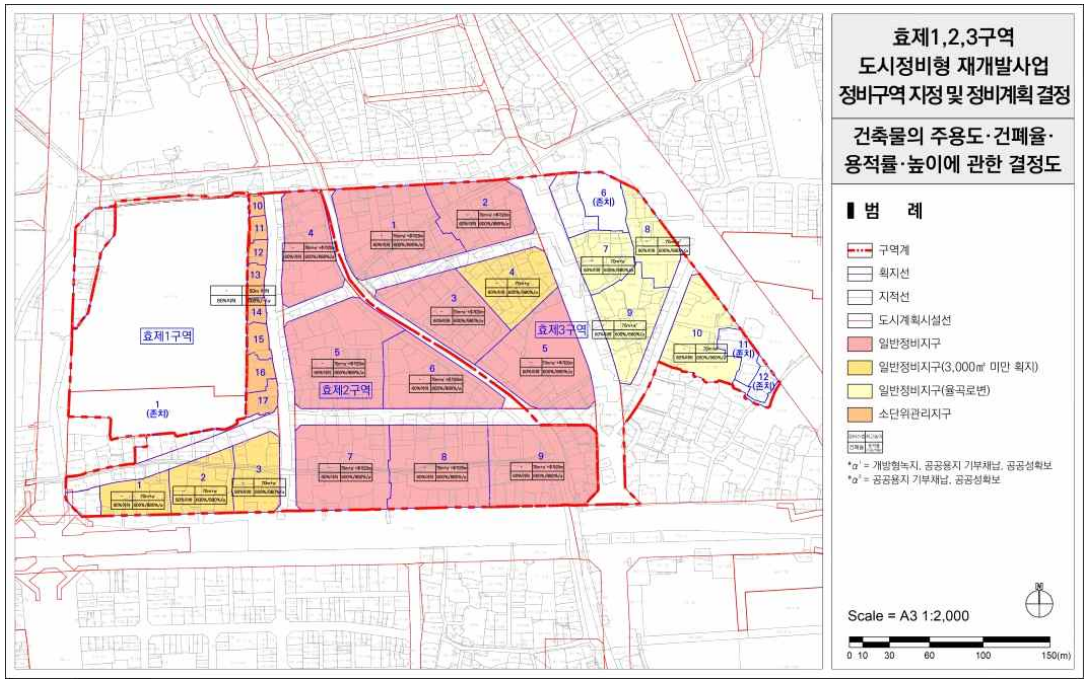
■ 도시계획시설 결정도(변경)



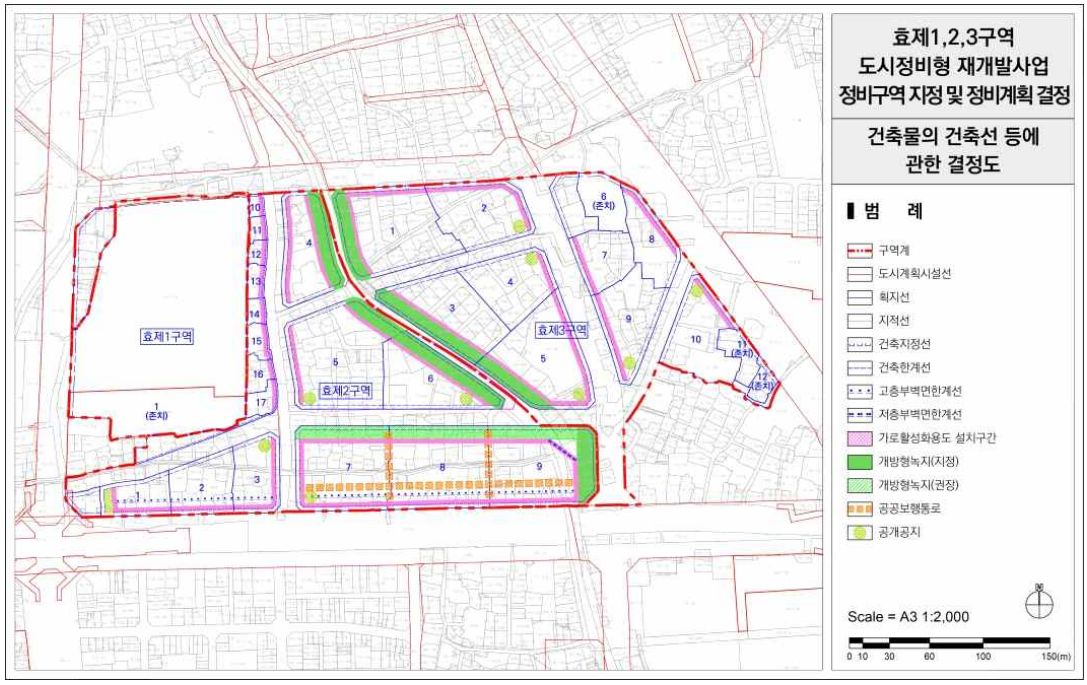
■ 가구 및 획지에 관한 결정도



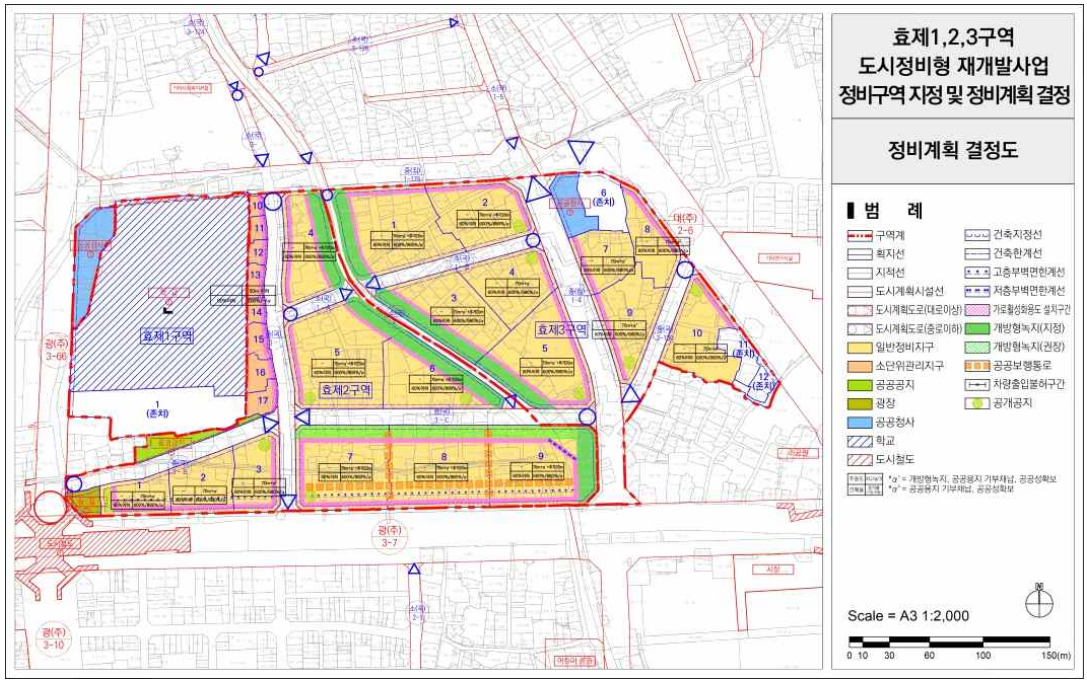
■ 건축물의 주용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정도



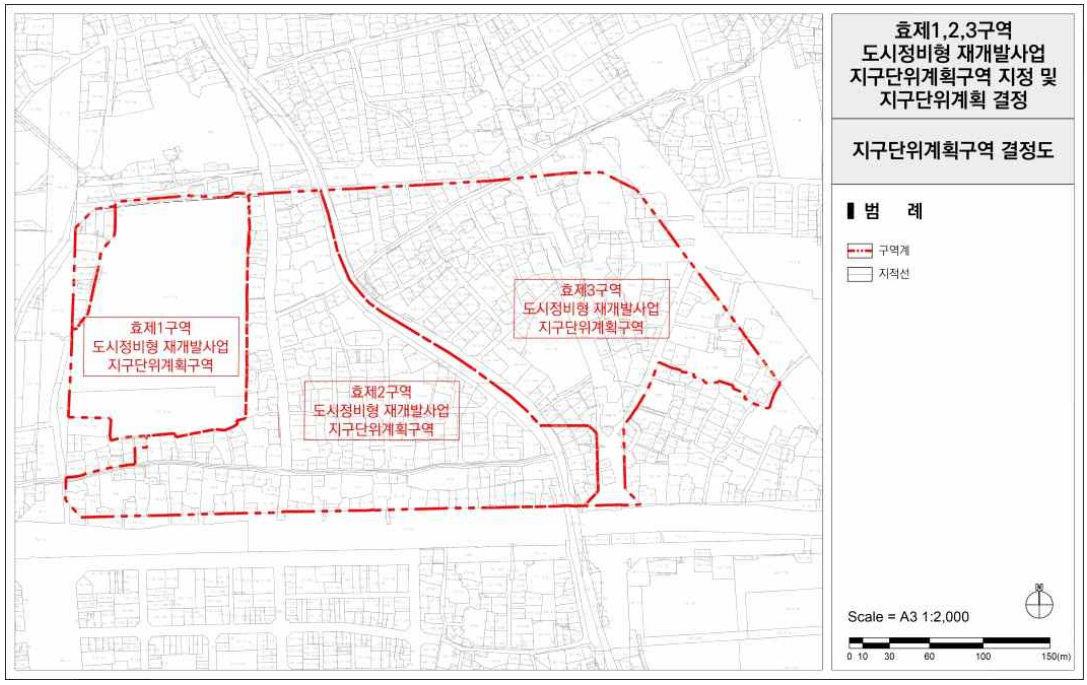
■ 건축물의 건축선 등에 관한 결정도



■ 정비계획 결정도



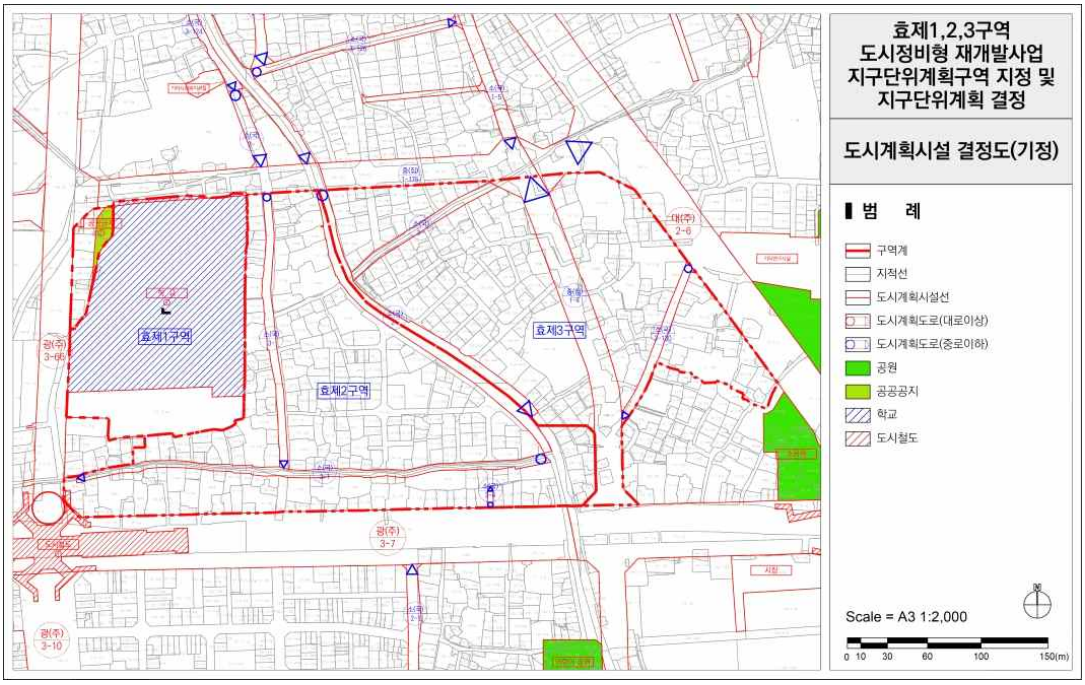
■ 지구단위계획구역 결정도



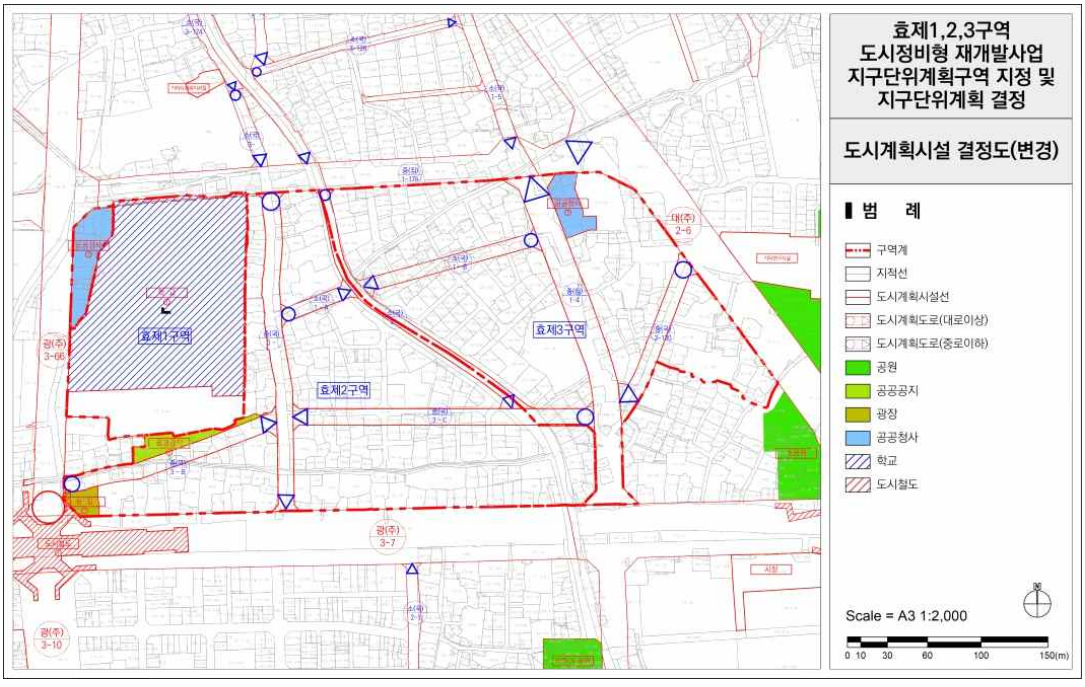
■ 용도지역 결정도(변경없음)



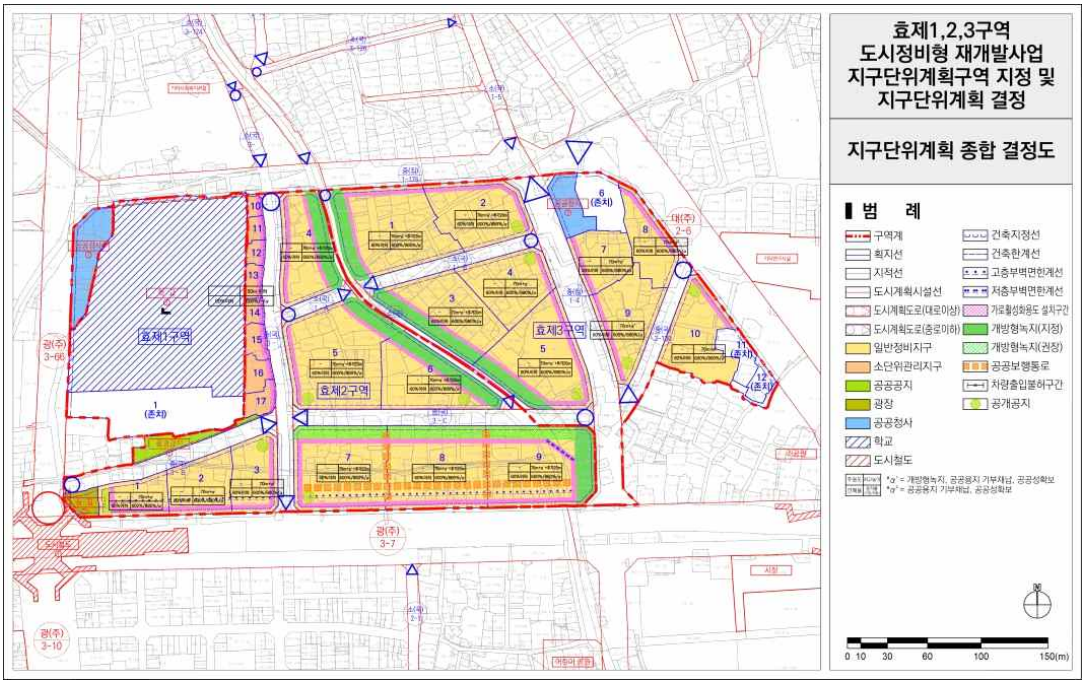
■ 도시계획시설 결정도(기정)



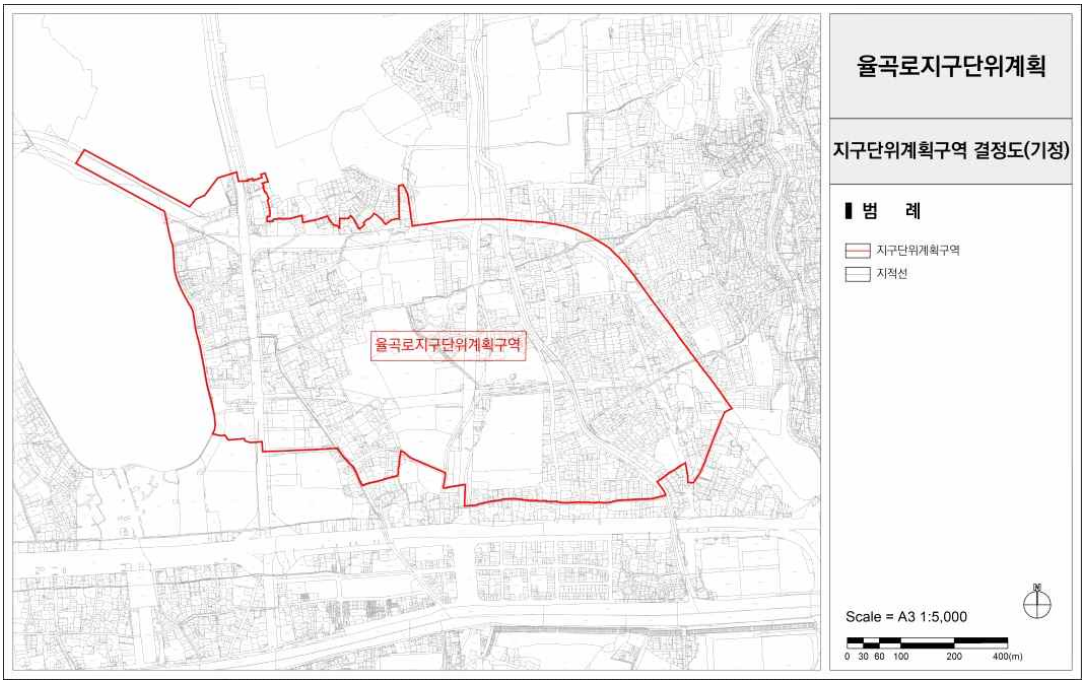
■ 도시계획시설 결정도(변경)



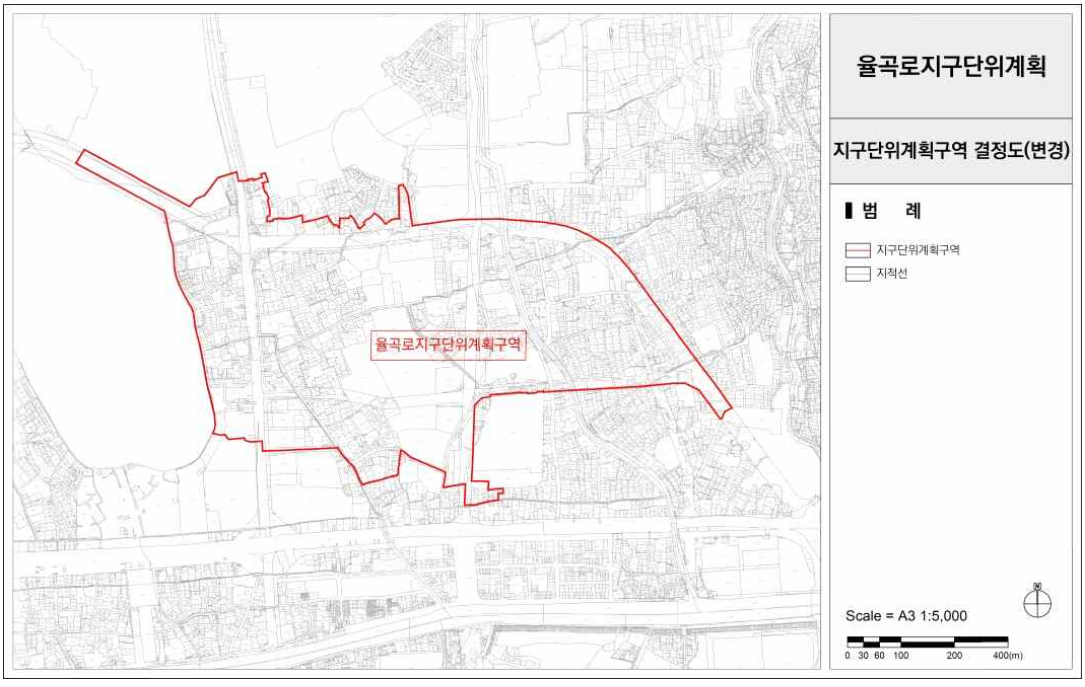
■ 지구단위계획 종합 결정도



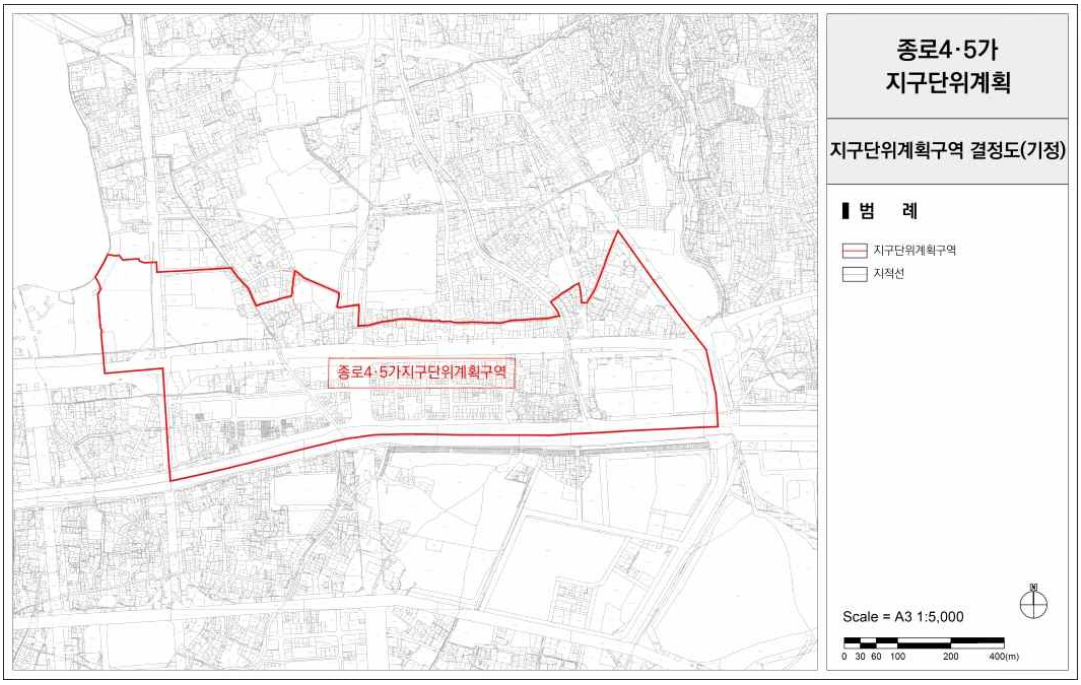
■ 율곡로 지구단위계획구역 결정도(기정)



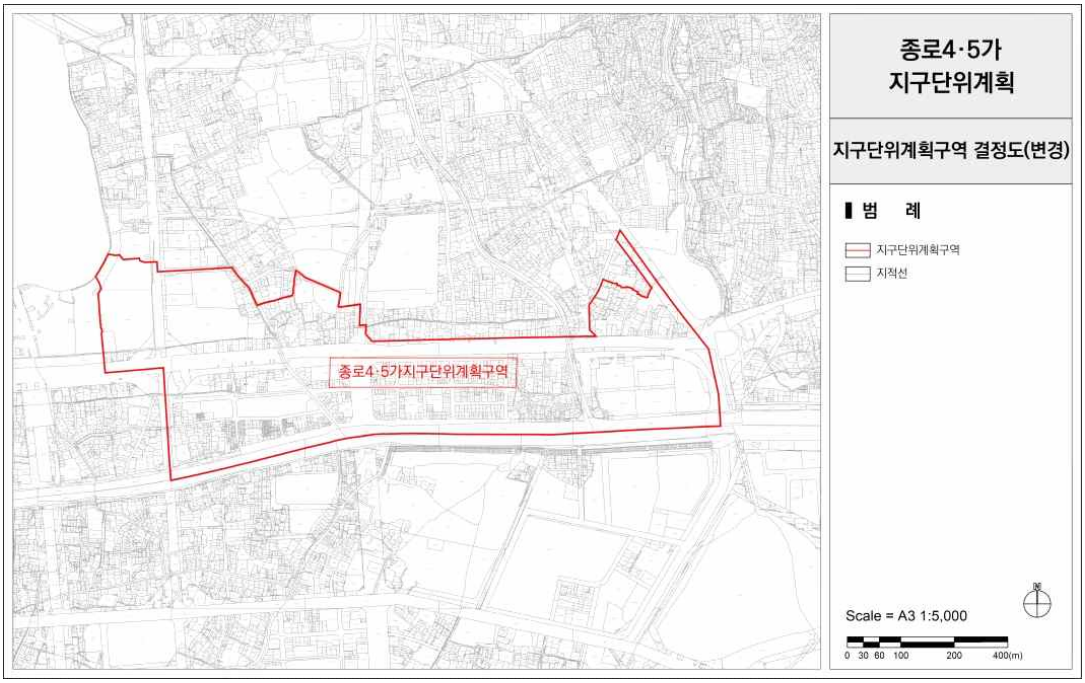
■ 율곡로 지구단위계획구역 결정도(변경)



■ 종로4 · 5가 지구단위계획구역 결정도(기정)



■ 종로4 · 5가 지구단위계획구역 결정도(변경)





기관의 장
선람

공람									

발행인 서울특별시장 편집인 홍보기획관 서울시 중구 세종대로 110 ☎ 02-2133-6455 문의 : ☎120