

대상 시설물			지정(해제)사유	안전점검·안전조치에 관한 사항	비고
시설물 명칭	소재지	관리주체			
당현인도교	서울특별시 노원구 [지점번호: 다사61186013]	서울특별시 노원구청 토목과	재난발생의 위험이 있거나 계속적 안전관리가 필요	매년 2월 15일까지 유지관리계획 수립 후, 상/하반기 정기점검 실시 * 신규 지정·고시된 제3종 시 설물은 지정된 다음연도부터 시설물관리계획 제출 및 지 정된 다음반기부터 정기안전 점검 제출대상입니다. ※ 제3종 시설물 지정·고시일로 부터 30일 이내에 시설물관 리대장과 설계도서를 제출하 여야 합니다.	
장월교	서울특별시 노원구	서울특별시 노원구청 토목과	재난발생의 위험이 있거나 계속적 안전관리가 필요	매년 2월 15일까지 유지관리계획 수립 후, 상/하반기 정기점검 실시 * 신규 지정·고시된 제3종 시 설물은 지정된 다음연도부터 시설물관리계획 제출 및 지 정된 다음반기부터 정기안전 점검 제출대상입니다. ※ 제3종 시설물 지정·고시일로 부터 30일 이내에 시설물관 리대장과 설계도서를 제출하 여야 합니다.	
초안교	서울특별시 노원구 우이천로 102 (월계동, 초안아파트)	서울특별시 노원구청 토목과	재난발생의 위험이 있거나 계속적 안전관리가 필요	매년 2월 15일까지 유지관리계획 수립 후, 상/하반기 정기점검 실시 * 신규 지정·고시된 제3종 시 설물은 지정된 다음연도부터 시설물관리계획 제출 및 지 정된 다음반기부터 정기안전 점검 제출대상입니다. ※ 제3종 시설물 지정·고시일로 부터 30일 이내에 시설물관 리대장과 설계도서를 제출 하여야 합니다.	

◆ 서울특별시고시 제2018-291호

**도시관리계획[경의선 서강대역 복합역사개발 지구단위계획 구역 및 계획]
결정 및 지형도면 고시**

서울특별시 마포구 노고산동 112-5번지 일대 경의선 서강대역 지상부 복합역사개발을 위한
지구단위계획 구역 및 계획(안)에 대하여 2017년 제19차 서울특별시 도시·건축공동위원회

(2017.12.13)심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 의거 도시관리계획[경의선 서강대역 복합역사개발 지구단위계획 구역 및 계획]을 결정·고시하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2018년 9월 13일

서울특별시장

I. 결정취지

- 도시계획시설 철도(서강정거장)에 대하여 도시관리정책과 지역특성에 부합하는 복합역사개발을 수립하고자 도시관리계획(경의선 서강대역 복합역사개발 지구단위계획)을 결정하는 사항임.

II. 도시관리계획 결정(변경) 조서

① 지구단위계획 구역에 관한 결정

가. 지구단위계획구역 결정조서

구 분	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비 고
			기정	변경	변경후		
신설	경의선 서강대역 복합역사개발 지구단위계획구역	마포구 노고산동 112-5번지 일원	-	증)17,356	17,356	-	

■ 지구단위계획구역 결정 사유서

위 치	면 적	결 정 사 유	비고
마포구 노고산동 112-5번지 일원	17,356	○ 도시관리정책과 지역특성에 부합하는 복합역사 개발을 수립하고자 지구단위계획구역 지정	-

② 토지이용 및 시설에 관한 결정

1. 용도지역·지구에 관한 결정조서

가. 용도지역 결정(변경)조서

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비고
	기 정	변 경	변경후		
합 계	17,356	-	17,356	100.0	
주 거 지 역	17,356	-	17,356	100.0	
제2종일반주거지역 (7층이하)	16,797	감)16,797	-		
제2종일반주거지역	559	증)16,797	17,356	100.0	

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

구분	위치	용도지역	면 적(㎡)			비고
			기 정	변 경	변경후	
	노고산동 112-5번지 일원	제2종일반 주거지역	559	증)16,797	17,356	도시관리계획과 정합성을 위한 용도지역 변경

나. 용도지구 결정조서 : 변경없음

① 미관지구

구분	지구명	지구의 세분	위치	면적(㎡)	연장(m)	최초 결정일	비고
기정	서강로	중심지 미관지구	신촌로타리 ~신정동	60,000 (414)	1,500 (49)	서고81호 (82.2.17)	양측 20

※ ()는 지구단위계획구역내 사항임

2. 도시기반시설에 관한 결정조서

가. 교통시설

① 도로

■ 도로 결정조서 : 변경없음

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	광로	2	75	40 ~50	주간선 도로	6,100 (60)	신촌 로타리	경인고속 도로입구	일반도로	-	건고320호 (81.8.24)

※ ()는 지구단위계획구역내 사항임

② 철도

■ 철도 결정조서 : 변경없음

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치			연장 (m)	면적 (㎡)	최 초 결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지				
기정	12-235	철도	광역철도 (서강정거장)	신수동 85-26	노고산동 112-5	-	336	17,356	건고 2006-382호	

③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정

1. 가구 및 획지에 관한 결정조서

구분	가구번호	면 적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
획지선	A	17,356	마포구 노고산동 112-5번지 일원	17,356	제2종일반주거지역

2. 건축물 등에 관한 결정조서

가. 건축물 용도에 관한 결정조서

구 분	A 획지	비 고
허용 용도	○ 「철도건설법」 제2조 제6항에 의한 철도시설 - 역사(驛舍)와 같은 건물에 있는 판매시설, 업무시설, 근린생활시설, 숙박시설, 문화 및 집회시설	-
권장 용도	○ 업무시설	-
불허 용도	○ 허용용도 이외의 용도 ○ 판매시설 중 유통산업발전법 제2조 제3항 및 제4항에 해당하는 “대규모 점포” 및 “준대규모 점포”	-

나. 건축물 밀도 및 높이에 관한 결정조서

구 분	A 획지	비 고
밀도	건폐율 ○ 60%이하	-
	용적률 ○ 기준용적률 : 160%이하 ○ 허용용적률 : 200%이하	-
높이	○ 최고높이 65m이하 ※ 주변건축물의 용도를 고려하여 높이계획	-

■ 용적률 인센티브 완화 항목

항 목			내 용	완 화 기 준	비 고
계획 유도 인센 티브	건축물 용 도	권장용도	기준용적률 × [설치면적/연면적] × 0.2	• 20%이상 설치시	
		특정층(꼭대기층) 개방	기준용적률 × (설치면적-연면적) × 1	• 일반인에게 개방이 가능한 구조의 경우에 한함 • 설치면적은 전용면적으로 함	
		저층부 가로활성화 용도	기준용적률 × 0.1	• 가로활성화 상업용도 등 별도 결정한 경우 • 1층 벽면길이 및 바닥면적의 1/20이상 설치시	
	대지내 공 지	공개공지 (위치지정)	기준용적률 × [(설치면적-의무면적)/대지면적] × a	• 피로티 구조 a=1.5 • 개방형 구조 a=3	
		섬지형 공지	기준용적률 × (조성면적-의무면적/대지면적) × a	• 피로티 구조 a=1.5 • 개방형 구조 a=3	
		건축한계선	기준용적률 × (조성면적-의무면적/대지면적) × a	• 피로티 구조 a=1.5 • 개방형 구조 a=3	
	대지내 통 로	공공보행통로	기준용적률 × (조성면적/대지면적) × a	• 피로티 구조 a=2 • 개방형 구조 a=4	
건축물 개방	건축물내 공익시설 설치	공공에 사용권 (구분지상권) 으로 제공	기준용적률 × 제공면적/연면적 × a	• 공연장, 박물관, 미술관, 도서관, 보육시설 등 계획수립시 결정한 시설 또는 도시계획위원회 (자치구 포함) 심의에서 인정하는 경우	

항 목				내 용		완 화 기 준	비 고
계획 유도 인센 티브	건축물 개방	건축물내 공익시설 설치	공공에 사용권 (구분지상권) 으로 제공			기준용적률 × 제공면적/연면적 × a	• 연면적(주차장면적 제외)의 1%이상 실사용면적 제공시 a=1, 2%제공시 a=2, 3%이상 제공시 a=4 적용
	역사 보전	역사흔적 남기기				기준용적률 × 0.1	• 역사적 가치가 있는 건축물(시설물 포함) 및 지 역유래 등 스토리텔링을 위한 사업부지내 전시 공간 유치 등 위원회에서 보전가치가 있다고 인 정하는 경우
친환 경 인센 티브	자연지반 보존				기준용적률 × (자연지반보존면적/대지면적) × 0.2		
	옥상녹화				기준용적률 × (녹화면적/대지면적) × 0.1		• 녹화면적은 대지면적의 20%까지만 허용 (법정 조경으로 산입된 면적 제외)
	중수도시설 설치				기준용적률 × 0.04		• 총사용량의 10%이상 처리시설 설치시 적용 (관련법상 의무시설인 경우 제외)
	녹색주차장				기준용적률 × (설치면적/대지면적) × 0.1		
	빗물관리시설 설치 (저류·침투·이용)				기준용적률 × 0.04		• 빗물저류이용시설 용량(ton) 및 빗물침투시설 설계침투량 (ton/hr)의 합이 건축면적 × 0.05 또는 대지면적×0.02 이상 되도록 설치
	녹색건축인증				• 최우수(그린 1등급) : 기준용적률 x 0.12 • 우수(그린 2등급) : 기준용적률 x 0.08 • 우량(그린 3등급) : 기준용적률 x 0.04	세 기준 모두 1등급 만족시 : 기준 용적률 x 0.4	※ 녹색건축물 조성 지원법에 따른 녹색건축물 인 증 기준, 건축물 에너지효율 등급 인증 기준 준용 ※ 서울시 녹색건축물 설계 기준에 따른 의무 대상 준수
	에너지 효율등급 인증				• 에너지 효율 1등급 : 기준용적률 x 0.08 • 에너지 효율 2등급 : 기준용적률 x 0.06 • 에너지 효율 3등급 : 기준용적률 x 0.04		
	신재생 에너지 보급 확대				• 신재생 에너지 1등급 : 기준용적률 x 0.12 • 신재생 에너지 2등급 : 기준용적률 x 0.10 • 신재생 에너지 3등급 : 기준용적률 x 0.08 • 신재생 에너지 4등급 : 기준용적률 x 0.06 • 신재생 에너지 5등급 : 기준용적률 x 0.04		※ 신·재생에너지 이용 건축물 인증에 관한 규칙 준용 - 건축물 인증 심사기준(별표1) ※ 공급률로 등급판정 대체 가능

다. 건축물의 배치에 관한 결정조서

구 분	A 획지	비고
건축한계선	○ 서강로변 3m ○ 서강로16길변 3m ○ 삼익아파트변 2m ○ 서강로14길변 1.5m ○ 구역 동북측 주차장 및 공원 인접부 1.5m	※ 건축한계선 적용예외 : 기존 철도시설물과 부속시설 등 (이설, 신규설치 시 포함)

라. 건축물의 형태 및 외관에 관한 결정조서

구 분	A 획지	비고
건축물 형태	○ 1층 바닥높이는 일반인 및 장애인의 진출입에 불편함이 없도록 설치 ○ 서강로변 시각적 개방감 확보를 위한 건축계획 수립 ○ 서강로16길변 위압감 해소를 위한 건축 디자인 계획 및 재료채택	-
건축물 외관	○ 외벽면의 통일성 - 모든 외벽면의 의장, 재료, 색채에 있어 주변 건축물과의 조화를 유지하고 동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우 재료들간의 조화를 고려할 것을 권장 ○ 재료 및 색채 - 광택이 강한 소재 사용 및 명도나 채도가 높은 색상 사용금지 ○ 옥상설비 및 부설설비 - 부설설비는 가급적 가로변에 직접적으로 노출되지 않도록 배치하고, 부득이 노출 되는 경우에는 가로의 연속성을 고려하여 외벽의 재료 및 색채와 조화로운 디자인의 차폐시설 설치 ○ 야간경관조명 - 과도한 야간경관조명 설치 지양	

마. 대지내 공지에 관한 결정조서

구 분	내 용	비고
공개공지	○공개공지 - 적용지역 : 서강대역 1번 출구변 중앙광장, 서강대역 2번 출구변 보행 집중 지역, 신수로에서 서강대역으로 진입하는 진입광장 - 계획내용 : 공개공지 지정으로 간선변 유동인구와 각 시설별 이용객들의 편의 및 쉼터 제공	획지 및 건축물 등에 관한 결정도 참조

바. 대지내 통로에 관한 결정조서

구 분	내 용	비고
공공 보행통로	○ 서강로 16길과 삼익아파트를 연결하는 대상지 내(남-북 방향) 공공보행통로 조성 ○ 경의선숲길 참전동구간과 신수동구간의 보행 연속성을 위한 대상지 내 공공보행통로 조성 - 최소폭원 6m이상	획지 및 건축물 등에 관한 결정도 참조

사. 차량출입불허구간에 관한 결정조서

구 분	내 용	비고
차량출입 불허구간	○ 폭 25m이상 도로에서 대지로의 직접 차량출입 불허 ○ 부지 동측 일부구간 차량 진출입 불허	서강로변

아. 환경 친화적 요소에 관한 결정조서

구 분	내 용	비고
옥상녹화	○ 고층건물에서의 도시미관 향상 및 도심의 휴식공간 제공 ○ 열섬현상 완화 및 에너지 절약 ○ '서울특별시 옥상녹화시스템 유형결정과 관리 매뉴얼' (2007)에 적합하게 설치토록 권장	-
벽면녹화	○ 도시경관 향상, 경의선 공원과 연계 및 에너지 절감 ○ '서울특별시 보급형 옥상녹화 조성기법', '서울특별시 도시구조물 벽면녹화 활성화 방안' 에 따라 설치토록 권장	
빗물이용시설	○ '서울특별시 빗물저수조 설치 및 관리기준' 및 '서울특별시 빗물저수조 설치지침' 에 따라 설치하도록 권장	
생태면적률	○ 자연친화적인 또는 생태적인 개발유도 ○ '서울시 도시관리계획 환경성검토 업무지침' 기준 준수	
신재생에너지	○ '신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급촉진법령'	

자. 공공기여 계획에 관한 결정조서

구 분	공공기여 비율	내 용(규모)	비고
공공기여	19.69% (22.28억원)	○도서관, 청년교육센터 : 950㎡(전용면적) ○생활체육시설 조성 : 신수동 91-1일대, 3,417㎡	- 공공기여 규모산정은 감정평가가액에 따른 공공기여총량 변경을 고려 산출한 것으로서 구체적인 감정가액 결정과 반영범위에 따라 가감될 수 있음 - 청년교육센터는 B동 2층 1개층 전층으로 제공

※ 생활체육시설 부지의 공사기간 및 30년간 점용료와 공원관리사무소는 사업자측에서 부담.

※ 사업시행자는 도시계획시설사업 시행 시 '노고산동 124-6번지' 일대 국공유지 약 1,940㎡에 대하여 공원 조성 및 유지관리를 하여야 하며, 점용료 발생 시, 사업시행자가 부담하는 것을 원칙으로 함

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

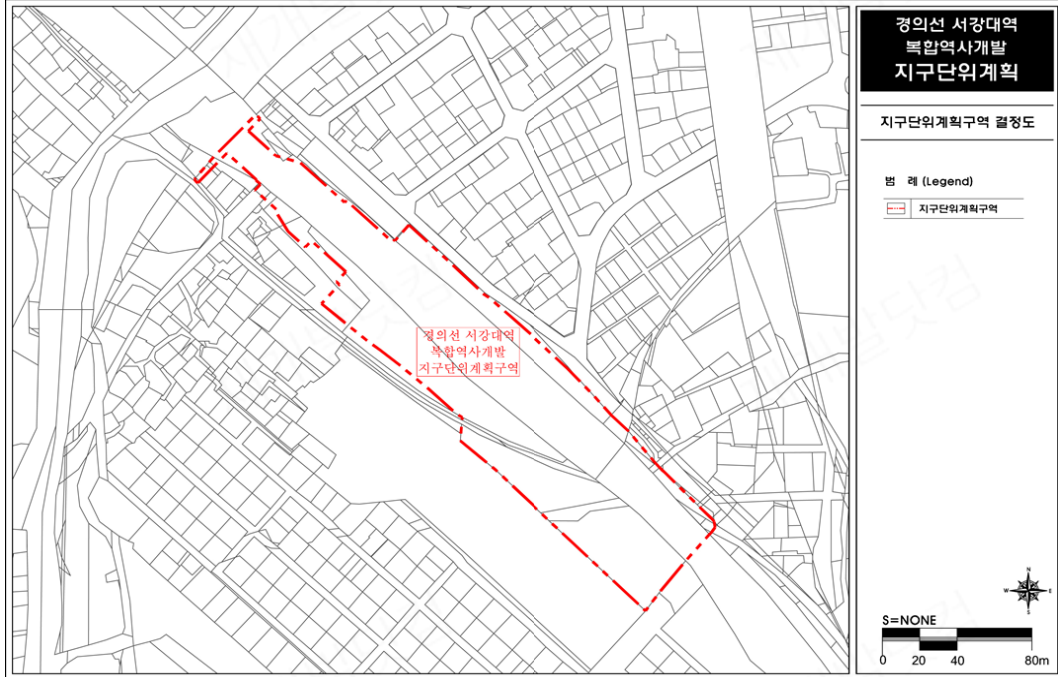
※ 첨부된 지형도면 등은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

IV. 열람장소 : 서울특별시 시설계획과(☎ 02-2133-8423), 마포구 도시계획과(☎ 02-3153-9353)에 관계도서를 비치하여 열람하고 있습니다.

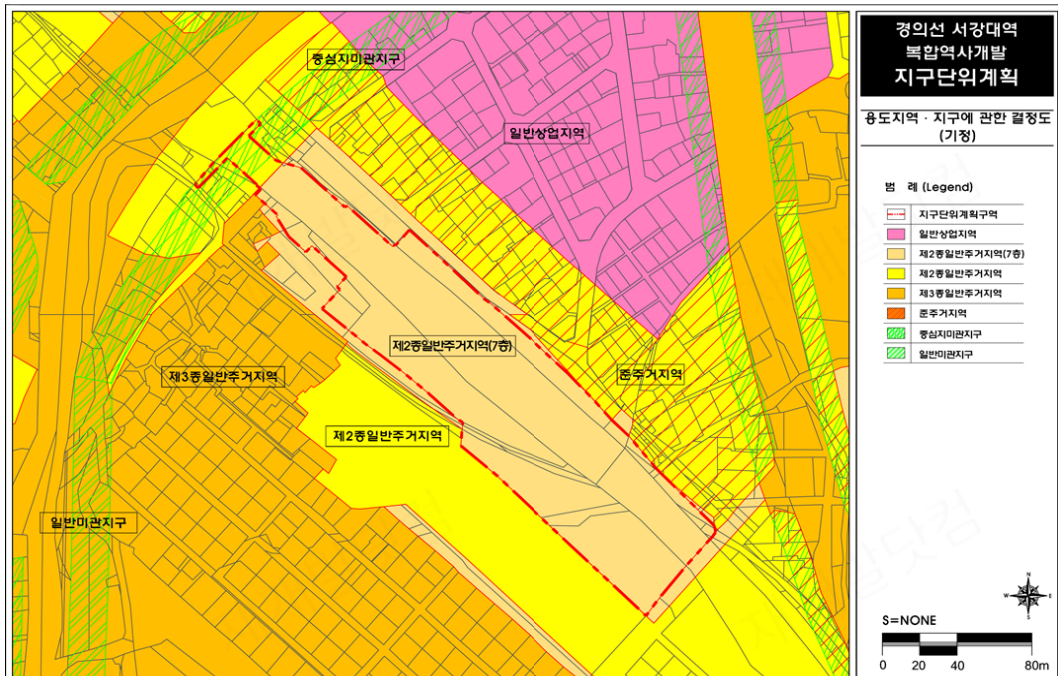
※ 고시문 및 지형도면은 서울도시계획포털(<http://urban.seoul.go.kr>) 및 토지이용규제정보 서비스 (<http://luris.mltm.go.kr>)에도 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

[붙임] 도시관리계획 결정(변경)도 및 지형도면

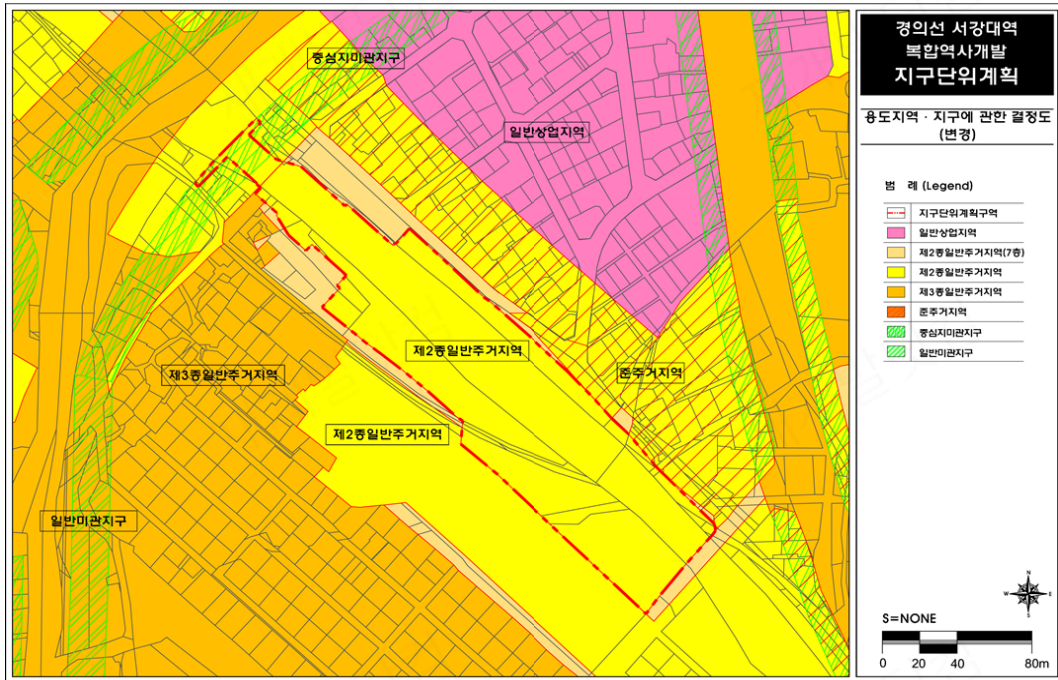
① 지구단위계획구역 결정도



② 용도지역·지구에 관한 결정(기정)도



③ 용도지역·지구에 관한 결정(변경)도



④ 도시기반시설에 관한 결정도

