

동행·매력
특별시 서울

서울시보

시보는 공문서의 효력을 갖습니다.

www.seoul.go.kr

제3910호
2023. 9. 21.(목)



목 차

◆ 고 시

제2023-412호	사당동 202-29번지 일대 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 승인 및 지형도면 고시	4
제2023-413호	제3종시설물의 지정 고시(안)	11
제2023-414호	무교다동 도시정비형 재개발구역·무교다동 도시정비형 재개발구역 제31지구 정비계획 결정(변경) 및 지형도면 고시	12
제2023-415호	「서울특별시 공사중단 장기방치 건축물 정비계획」 고시	42
제2023-417호	도시관리계획(신금호 역세권 지구단위계획구역 및 계획) 결정 및 지형도면 고시	46
제2023-418호	보행자우선도로 지정 고시	90
제2023-419호	중화 재정비촉진지구 변경지정, 재정비촉진계획 변경결정 및 지형도면 고시	91
제2023-420호	2030 서울특별시 공동주택 리모델링 기본계획 고시	125
제2023-421호	도시관리계획(용도지구: 아파트지구) 및 반포아파트지구 개발기본계획 결정 (변경) 및 지형도면 고시	126
제2023-422호	도시관리계획(반포아파트지구 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획) 결정 및 지형도면 고시	152

◆ 공 고

제2023-2670호	공공하수도 점용허가 공고	314
제2023-2683호	한강 수상레저활동 금지구역(동력수상레저기구 과태료 부과지역) 지정 공고	315
제2023-2688호	「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 일부개정조례안 재의결 효력정지 결정 공시	318
제2023-2691호	도시계획시설(남산1근린공원 조성)사업 완료 공고	319
제2023-2701호	도시관리계획(동부화물터미널 지구단위계획구역 및 계획) 결정(안) 재열람공고	320
제2023-2703호	철도안전법 위반 과태료 처분 사전통지서 공시송달 공고	322
제2023-2704호	철도안전법 위반 과태료 수시분 부과 공시송달 공고	328
제2023-2705호	철도안전법 위반 과태료 독촉고지 공시송달 공고	333
제2023-2707호	도시계획시설(도로) 결정(변경)을 위한 열람공고	335
제2023-2708호	청문조서 열람·확인 통지 공시송달 공고	337

제2023-2709호 「건설기술 진흥법」 위반(건설기술인 교육·훈련 미이수) 과태료 처분 사전통지 공시송달 공고	339
제2023-2711호 서울특별시 박물관 등록취소 공고	343
제2023-2716호 차량운행제한 위반 과태료 부과고지 공시송달 공고	344
제2023-2717호 차량운행제한 위반 과태료 독촉고지 공시송달 공고	346
제2023-2727호 종합공사시공업 행정처분(등록말소) 공시송달 공고	348
제2023-2729호 지방세 공시송달	349
제2023-2730호 지방세 공시송달	351
제2023-2731호 공영주차장 미납요금 독촉고지서 공시송달 공고	353
제2023-2741호 수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고	358
제2023-2742호 수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고	359
제2023-2745호 능동근린공원 조성계획결정(변경) (안) 열람공고	360
제2023-2746호 비영리민간단체 등록말소 공고	382
제2023-2749호 서울특별시 건축기본계획(안) 주민공람 및 공청회 개최 공고	383

◆ 서울특별시교육청

[입법예고]

제2023-298호 서울특별시교육청 성별영향평가 조례 일부개정조례안 입법예고	385
제2023-304호 서울특별시 학생인권 조례(일부개정조례)안 입법예고	390

◆ 구 고 시

제2023-130호 도시계획시설사업(폐기물처리시설) 실시계획인가 변경 고시(은평구)	396
제2023-122호 도시계획시설(철도:도시철도) 실시계획인가 변경 고시(영등포구)	400
제2023-89호 도시계획시설(도로)사업 실시계획 인가(경미한변경) 고시(관악구)	401
제2023-121호 도시관리계획(내방역 일대 지구단위계획) 결정(변경) 고시(서초구)	405
제2023-124호 도시계획시설(철도) 사업시행자 지정 및 실시계획인가 고시(서초구)	407
제2023-171호 도시계획시설(도로) 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시(강남구)	409
제2023-123호 도시계획시설(도로) 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시(송파구)	412
제2023-150호 도시계획시설(공원: 소공원, 문화공원)사업 실시계획 인가 고시 (강동구)	415

◆ 구 공 고

제2023-1364호 도시계획시설사업(망우리묘지공원) 조성계획(변경) 결정 주민의견청취 열람공고(중랑구)	418
제2023-1196호 도시계획시설(우이령 문화공원) 조성계획(최초) 결정(안) 열람 공고 (강북구)	427
제2023-1233호 개발행위허가 제한 열람공고(도봉구)	437

제2023-1456호	도시계획시설(불암산근린공원) 조성계획(변경) 결정을 위한 열람공고 (노원구)	439
제2023-1669호	도시관리계획[화곡역지구중심 지구단위계획구역 및 지구단위계획 변경결정(안), 전략환경영향평가서(초안)] 열람공고(강서구)	449
제2023-2144호	도시계획시설(주차장,공원)사업 공사완료 공고(서초구)	451
제2023-2157호	도시계획시설(도로) 결정(경미한 변경) 및 실시계획(변경)인가를 위한 열람공고(서초구)	453
제2023-2181호	양재천근린공원 조성계획 결정(변경)을 위한 열람공고(서초구)	455

◆ 사업소고시

제2023-35호	하천점용허가 고시(미래한강본부)	466
제2023-36호	하천점용허가 고시(미래한강본부)	466
제2023-37호	하천점용허가 고시(미래한강본부)	467
제2023-38호	하천점용허가 고시(미래한강본부)	467
제2023-41호	하천점용허가 고시(미래한강본부)	468
제2023-42호	하천점용허가 고시(미래한강본부)	468

◆ 기 타

제2023-280호	하천점용허가 고시(한강유역환경청)	469
------------	--------------------------	-----

고 시

◆ 서울특별시고시 제2023-412호

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

서울특별시 사당동 202-29번지 일대 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 지정을 위하여 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제43조의2에 따라 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 승인 및 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2023년 9월 21일

서울특별시장

1. 관리지역의 규모 및 정비방향

가. 관리지역의 명칭 : 사당동 202-29번지 일대 모아타운(소규모주택정비 관리지역)

나. 관리지역 지정요건 충족 여부

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

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

2. 관리지역의 지정 및 관리계획

가. 관리지역의 지정

○ 관리지역의 지정 조서

구분	관리지역 명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신규	사당동 202-29번지 일대 모아타운 (소규모주택정비 관리지역)	서울특별시 동작구 사당동 202-29번지 일대	-	증) 83,183.0	83,183.0	-

나. 토지이용계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 변경 및 고시 예정

구 분			면적(㎡)	구성비(%)	비 고
총 계			83,183.0	100.00	-
시행 구역	공동주택 용지	주택구역 소계	61,660.7	74.13	-
		모아주택 1구역	12,065.0	14.50	-
		모아주택 2구역	19,812.0	23.82	신남성연립 조합설립 (21. 9. 30.)
		모아주택 3구역	10,945.0	13.16	-
		모아주택 4구역	8,047.0	9.67	조합설립 추진 중
		모아주택 5구역 (206-1구역)	7,880.3	9.47	시 심의 이행 (23. 5. 15.)
		모아주택 6구역 (인정아파트)	2,911.4	3.50	구 심의 이행 (23. 5. 22.)
	정비 기반 시설	도로 등	5,514.3	6.63	현황도로
시행구역 외 (준치구역)		학교, 근생시설 등	16,008.0	19.24	-

※ 상기 면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

다. 정비기반시설 · 공동이용시설 설치계획(안)

※ 향후 관리계획 변경 수립을 통해 결정·고시할 예정

■ 도로 결정(변경) 조서

- 모아타운(소규모주택정비 관리지역)의 선 지정을 위한 제안사항으로 기존 도시계획시설 결정사항임
- 관리지역 내 기존 미지정 도로에 대한 도시계획시설 결정 및 도로의 설치계획(안)은 세부적인 계획 수립 및 관리계획 변경 시 관련부서 협의 및 심의 등을 통해 결정하고자 함

구분	규 모				기 능	연장(m)	기 점	종 점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	소로	2	9	8	국지도로	760	사당동 266	사당동 204	보행자 우선도로	서울시54 (73. 4. 25.)	-
기정	소로	3	-	6	국지도로	248	사당5동 189-7	사당5동 188-1	일반 도로	서울시282 (78. 6. 13.)	-
기정	소로	3	58	6	국지도로	144	사당동 213-2	사당동 215	일반 도로	서울시366 (73. 4. 28.)	-

■ 학교 결정 조서 : 변경없음

구분	시설명	시설 종류	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	학교	초등학교	사당동 199-1	12,275	서울시고시 제192호 (73. 12. 10.)	신남성초

■ 공동이용시설 설치계획(안)

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

라. 교통처리계획(안)

※ 향후 관리계획 변경 수립을 통해 결정·고시할 예정

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

마. 거점사업에 관한 계획(안)

※ 향후 관리계획 변경 수립을 통해 결정·고시할 예정

- 해당없음

바. 거점사업 이외의 모아주택에 대한 추진계획(안)

※ 향후 관리계획 변경 수립을 통해 결정·고시할 예정

- 모아주택(소규모주택정비)사업 6개 구역 추진현황임
- 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 내 거점사업 이외의 모아주택(소규모주택정비)사업에 대한 추진계획은 세부적인 계획 수립 및 관리계획 변경 시 관련부서 협의 및 심의 등을 통해 결정하고자 함

구역 번호	구역	대표 지번	면적 (㎡)	노후도 (%)	사업유형	비고
1	모아주택 (소규모주택정비사업) 1구역	사당동 183-6	12,065.0	73.2	소규모주택 정비사업	추진예정
2	모아주택 (소규모주택정비사업) 2구역	사당동 192-4	19,812.0	74.6	소규모주택 정비사업	신남성연립 조합설립 (21. 9. 30.)
3	모아주택 (소규모주택정비사업) 3구역	사당동 202-2	10,945.0	82.8	소규모주택 정비사업	추진예정
4	모아주택 (소규모주택정비사업) 4구역	사당동 206-2	8,047.0	74.3	소규모주택 정비사업	추진예정
5	모아주택 (가로주택정비사업) 5구역	사당동 206-1	7,880.3	87.5	가로주택 정비사업	서울시 도시재생위원회 심의 (23. 5. 15.)
6	모아주택 (소규모재건축정비사업) 6구역	사당동 196	2,911.4	100.0	소규모재건축 정비사업	동작구 통합심의 (23. 5. 22.)

※ 개별 사업구역 면적은 연번부여 및 조합설립인가 현황 기준임

사. 건폐율·용적률 등 건축물의 밀도 계획(안)

※ 향후 관리계획 변경 수립을 통해 결정·고시할 예정

- 건축물의 밀도계획은 현재 용도지역을 바탕으로 수립함

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

아. 공공이 시행하는 사업과의 연계 계획

- 해당없음

3. 관련도면

- 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

4. 관계도서

○ 서울특별시 전략주택공급과(☎ 02-2133-8236) 및 동작구 도시정비2과(☎ 02-820-9782)에 비치·열람하고 있습니다.

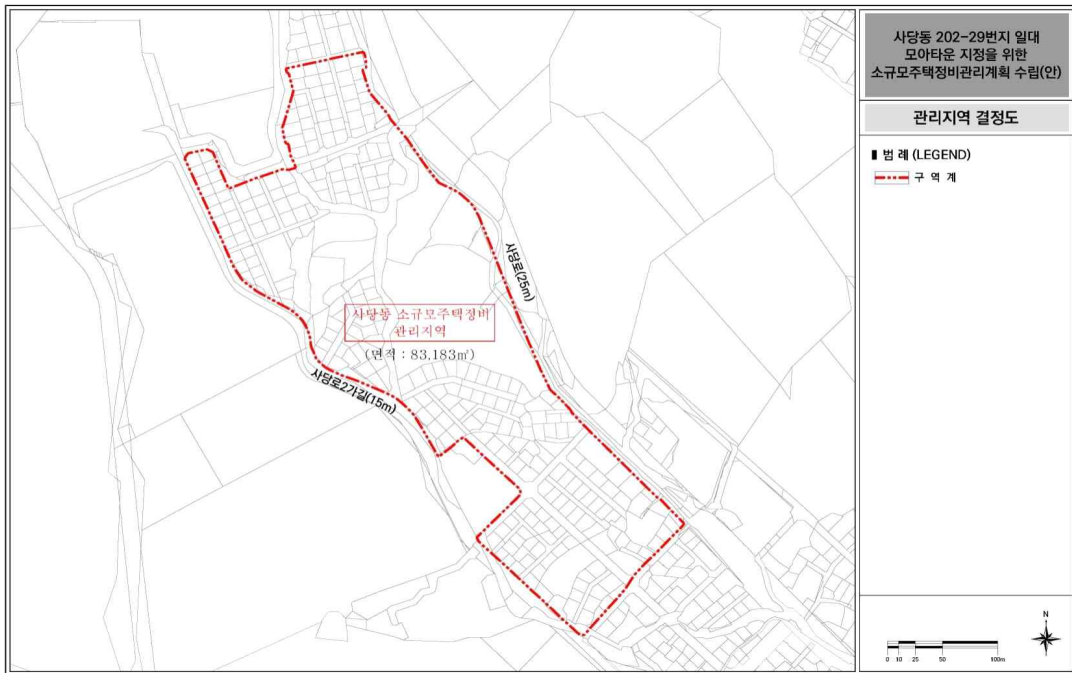
※ 기타 자세한 내용은 열람 장소에 비치된 결정도서 참조

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

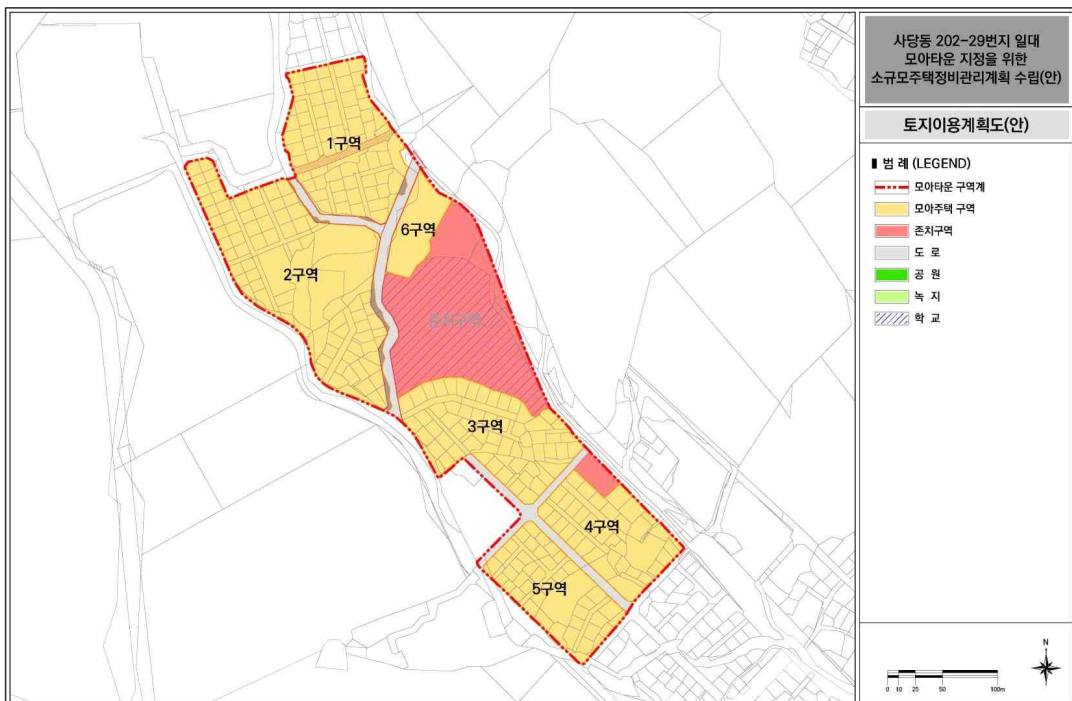
※ 고시문 및 지형도면은 토지이음(<http://www.eum.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

5. 관리계획 및 관리지역 결정도

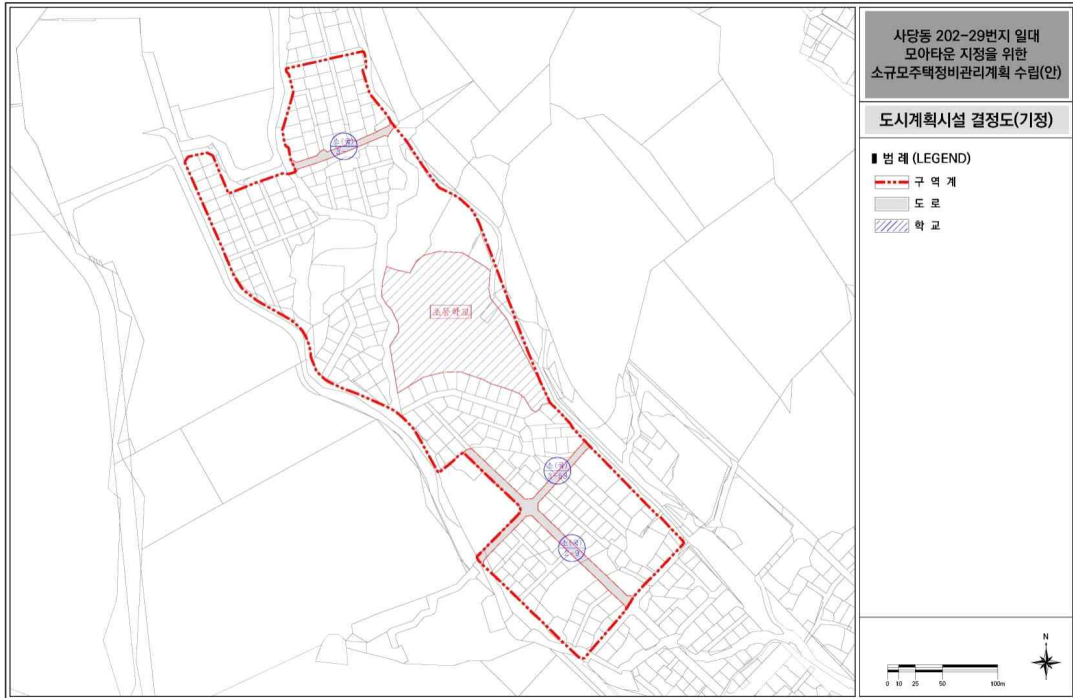
○ 관리지역 결정도



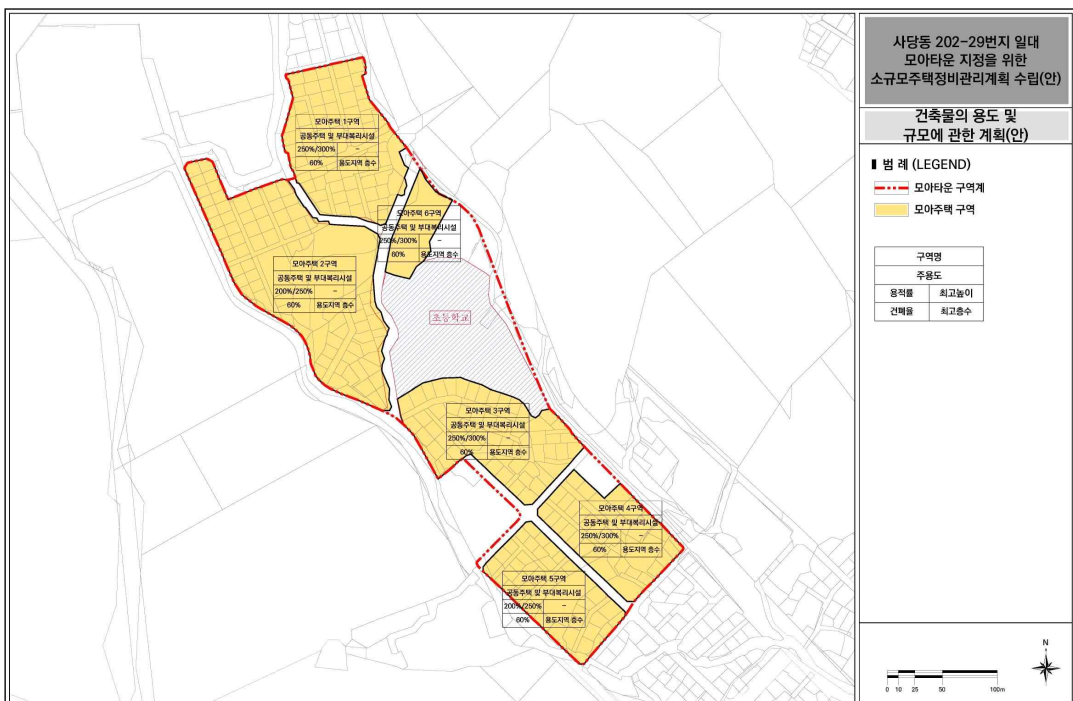
○ 토지이용계획(안) ※ 연번부여 및 조합설립인가 현황 기준으로 작성하였으며 향후 관리계획 변경 수립을 통해 조정 가능.



○ 도시계획시설 결정도(기정)



○ 건축물의 규모에 관한 계획(안)



◆ 서울특별시고시 제2023-413호

제3종시설물의 지정 고시(안)

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

2023년 9월 21일

서울특별시장

대상 시설물			지정 사유	안전점검·안전조치에 관한 사항	비고
시설물 명칭	소재지	관리주체			
하늘공원옹벽	구로구 가리봉동 513-5	구로구	「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령」 별표 1의2에 따른 지정대상	정기안전점검 (반기1회 이상)	

◆ 서울특별시고시 제2023-414호

무교다동 도시정비형 재개발구역 · 무교다동 도시정비형 재개발구역 제31지구 정비계획 결정(변경) 및 지형도면 고시

건설부고시 제367호, 제368호(1973.09.06.)로 최초로 정비구역 지정되고, 건설부고시 제46호(1976.04.07.), 건설부고시 제288호(1978.09.26.)로 정비계획 변경, 서울특별시고시 제2012-207호(2012.08.02.)로 무교,다동,을지로1가 도시환경정비구역 변경(통합)지정, 서울특별시고시 제2022-116호(2022.03.17.), 서울특별시고시 제2022-357호(2022.08.25.), 서울특별시고시 제2023-191호(2023.05.25.)로 정비계획 변경 결정된 무교다동 도시정비형 재개발구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 따라 2023년 제11차(2023.07.19.) 및 2023년 제12차(2023.08.16.) 서울특별시 도시계획위원회 심의 등을 거쳐 정비계획을 변경 결정하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2023년 9월 21일

서울특별시장

I. 정비구역 지정 및 정비계획 결정

1. 도시정비형 재개발구역 지정(변경)

가. 도시정비형 재개발구역 지정 조서(변경없음)

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	무교다동 도시정비형 재개발구역	무교동45, 다동115, 을지로1가 31일대	109,965.8	-	109,965.8	건설부고시 제367호, 제368호 ('73.9.6)

나. 지구 지정(변경)조서

구분	구역명	지구명	위치	사업시행지구 면적(㎡)	사업계획내역(㎡)		최초결정일	비고
					획지면적	공공시설 부담면적		
기정	무교다동	31지구	을지로1가 42번지	2,038.7	1,936.5	102.2	건설부고시 제46호 ('76.4.7)	완료
변경	무교다동	31지구	을지로1가 42번지	2,191.3	1,936.5	254.8	건설부고시 제46호 ('76.4.7)	일반정비지구 (재시행)
신설	무교다동	38지구	다동 103-8번지 일대	146.6	146.6	-	-	소단위 관리지구

■ 지구 지정(변경)사유서

구분	지구명		위치	변경내용	변경사유
	변경전	변경후			
변경	31지구	31지구	을지로1가 42번지	면적 변경 - 면적 : 2,038.7㎡ → 2,191.3㎡ (증)152.6㎡)	완료지구 부담률 4.4% 이상 정비기반시설(공원, 도로) 확보
신설	-	38지구	다동 103-8번지 일대	공공공지 → 소단위관리지구 전환	기존 공공공지 일부 해제에 따른 소단위관리지구 전환

II. 도시정비형 재개발구역 정비계획 결정(변경)
1. 토지이용계획(변경)

구분			면적(㎡)			구성비(%)	비고
			기정	변경	변경후		
합계			109,965.8	-	109,965.8	100.0	
정비기반시설	소계		27,652.7	감) 146.6	27,506.1	25.0	
	도로		20,274.3	-	20,274.3	18.4	
	공원		5,181.6	-	5,181.6	4.7	
	주차장		515.9	-	515.9	0.5	
	공공공지		1,110.7	감) 146.6	964.1	0.9	
	광장		570.2	-	570.2	0.5	
획지	소계		82,313.1	증) 146.6	82,459.7	75.0	
	일반정비지구	1지구	1,545.7	-	1,545.7	-	
		2지구	1,668.5	-	1,668.5	-	
		3지구	6,827.9	-	6,827.9	-	
		4지구	3,804.5	-	3,804.5	-	
		5지구	3,366.0	-	3,366.0	-	
		6지구	1,092.7	-	1,092.7	-	
		7지구	983.0	-	983.0	-	
		9지구	1,534.5	-	1,534.5	-	
		10-2지구	862.0	-	862.0	-	
		11지구	1,370.0	-	1,370.0	-	
		12지구	6,728.7	-	6,728.7	-	
		13지구	2,846.8	-	2,846.8	-	

구분			면적(㎡)			구성비(%)	비고
			기정	변경	변경후		
		14지구	2,982.0	-	2,982.0	-	
		15지구	2,919.6	-	2,919.6	-	
		16지구	2,812.7	-	2,812.7	-	
		17지구	2,796.5	-	2,796.5	-	
		18지구	1,589.1	-	1,589.1	-	
		19지구	2,881.2	-	2,881.2	-	
		20지구	2,186.4	-	2,186.4	-	
		21지구	1,396.8	-	1,396.8	-	
		25지구	2,114.7	-	2,114.7	-	
		26지구	1,473.8	-	1,473.8	-	
		27지구	1,280.8	-	1,280.8	-	
		28지구	1,138.6	-	1,138.6	-	
		29지구	2,103.6	-	2,103.6	-	
		30지구	595.0	-	595.0	-	
		31지구	1,936.5	-	1,936.5	-	
		32지구	1,415.0	-	1,415.0	-	
		34지구	5,169.9	-	5,169.9	-	
		35지구	3,518.8	-	3,518.8	-	
획지	소단위 관리지구	22-1지구	570.4	-	570.4	-	
		22-2지구	353.3	-	353.3	-	
		22-3지구	125.4	-	125.4	-	
		23-1지구	59.1	-	59.1	-	
		23-2지구	79.3	-	79.3	-	
		23-3지구	181.5	-	181.5	-	
		23-4지구	151.2	-	151.2	-	
		23-5지구	211.9	-	211.9	-	
		23-6지구	143.5	-	143.5	-	
		23-7지구	106.2	-	106.2	-	
		23-8지구	188.1	-	188.1	-	

구분			면적(㎡)			구성비(%)	비고
			기정	변경	변경후		
		23-9지구	188.6	-	188.6	-	
		23-10지구	143.1	-	143.1	-	
		23-11지구	125.6	-	125.6	-	
		23-12지구	282.4	-	282.4	-	
		24-1지구	158.7	-	158.7	-	
		24-2지구	275.4	-	275.4	-	
		24-3지구	426.4	-	426.4	-	
		24-4지구	390.8	-	390.8	-	
		24-5지구	60.0	-	60.0	-	
		24-6지구	122.6	-	122.6	-	
		36-1지구	114.1	-	114.1	-	
		36-2지구	108.9	-	108.9	-	
		36-3지구	107.4	-	107.4	-	
		36-4지구	101.0	-	101.0	-	
		37지구	167.0	-	167.0	-	
		38지구	-	증) 146.6	146.6	-	
	보존지구 (보전정비형)	8지구	1,242.0	-	1,242.0	-	
		10-1지구	1,171.8	-	1,171.8	-	
		33지구	2,016.0	-	2,016.0	-	

※ 37지구(배전스테이션부지)는 소단위관리지구로 결정하고 해당 기준을 따르되, 개별 건축허가 절차가 아닌 일반정비지구와 동일한 정비계획 변경절차를 통해 사업 진행

2. 용도지역·지구에 관한 결정조서 : 변경없음

가. 용도지역 결정조서 : 변경없음

구분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
합계	109,965.8	-	109,965.8	100.0	
일반상업지역	109,965.8	-	109,965.8	100.0	

나. 용도지구 결정조서 : 변경없음

1) 방화지구 : 변경없음

구분	도면표시번호	지구명	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	-	방화지구	종로1가, 서린동, 태평로1가, 무교동, 다동, 을지로1가 일대	191,200	건설부고시 제216호 ('73.6.5.)	

2) 개발진흥지구 : 변경없음

구분	도면표시번호	지구명	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	-	개발진흥지구	중구 삼각동 50-1번지 일대	281,330.7	서울시고시 제2010-21호 ('10.1.28.)	

3. 도시계획시설 결정(변경)조서

가. 교통시설 : 변경없음

나. 공간시설

1) 광장 결정조서 : 변경없음

2) 공원 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류		위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
			기정	변경		기정	변경	변경후		
계						5,181.6	-	5,181.6		
기정	②	공원	소공원		태평로1가 2-2 일대	1,245.4	-	1,245.4	서울시고시 제2012-106호 (2012.5.3.)	-
변경	③	공원	소공원	근린공원	다동 51-5 일대	3,936.2	-	3,936.2	건설부고시 제46호 (1976.4.7.)	다동 공원

■ 공원 변경사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
③	공원	- 공원 시설의 종류 - 기정 : 소공원 - 변경 : 근린공원	- 녹지생태도심 시범사업으로 무교다동 정비구역 내 장기미조성 다동공원을 공공先투자 後회수 제도로 공원조성사업 추진 - 다동공원을 개방적이며 적극적 활용 공간으로 조성하기 위해 기존 소공원에 비해 높은 시설률로 변경 ※ 주요시설 : 광장, 빅케노피, 휴게시설, 수경시설, 산책로, 도심숲 등

3) 공공공지 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치		면적(㎡)			최초결정일	비고
			기정	변경	기정	변경	변경후		
계					1,110.7	감)146.6	964.1		
변경	①	공공공지	다동 103-8번지 일대	다동 181번지	146.8	감)146.6	0.2	-	-
기정	②	공공공지	다동 124-1번지 일대		85.5	-	85.5	-	-
기정	③	공공공지	다동 98-6번지 일대		151.5	-	151.5	-	-
기정	⑤	공공공지	다동 155-2번지 일대		128.3	-	128.3	-	-
기정	⑥	공공공지	다동 139번지 일대		230.1	-	230.1	서울시고시 제2022-116호 (2022.3.17.)	-
기정	⑦	공공공지	다동 141번지 일대		368.5	-	368.5	서울시고시 제2022-116호 (2022.3.17.)	-

■ 공공공지 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공공공지	- 공공공지 변경 - 위치 : 다동 103-8번지 일대 → 다동 181번지 - 면적 : 146.8㎡ → 0.2㎡(감)146.6㎡)	효율적인 토지이용을 위한 기존 공공공지 일부 해제

4. 지구의 규모와 조성에 관한 계획

구분		적용대상	계획내용
기정	일반정비지구	1,2,3,4,5,6,7,9,10-2,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,25, 26,27,28,29,30,31,32,34,35지구	기결정 획지계획 유지
	소단위정비지구	-	660~1,000㎡ 이하
	소단위관리지구	- 다동 97번지 일대(22-1 ~ 22-3지구) - 다동 127번지 일대(23-1 ~ 23-12지구) - 다동 121-3번지 일대(24-1 ~ 24-6지구) - 다동 141번지 일대(36-1 ~ 36-4지구) - 다동 182번지 일대(37지구, 배전스테이션)	660㎡ 이하
	보존지구 (보전정비형)	8,10-1,33지구	기결정 획지계획 유지
변경	일반정비지구	1,2,3,4,5,6,7,9,10-2,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,25, 26,27,28,29,30,31,32,34,35지구	기결정 획지계획 유지
	소단위정비지구	-	660~1,000㎡ 이하
	소단위관리지구	- 다동 97번지 일대(22-1 ~ 22-3지구) - 다동 127번지 일대(23-1 ~ 23-12지구) - 다동 121-3번지 일대(24-1 ~ 24-6지구) - 다동 141번지 일대(36-1 ~ 36-4지구) - 다동 182번지 일대(37지구, 배전스테이션) - 다동 103-8번지 일대(38지구)	660㎡ 이하
	보존지구 (보전정비형)	8,10-1,33지구	기결정 획지계획 유지

※ 소단위관리지구 및 소단위정비지구는 도시계획위원회 심의를 거쳐 정비계획변경을 통해 소단위정비지구 또는 일반정비지구로 전환가능

5. 건축물의 용도에 관한 계획 : 변경없음

6. 건축물의 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 계획

가. 건폐율에 관한 계획(변경)

구분		지구명	위치	건폐율	비고
기정	일반정비지구	• 1,2,3,4,5,6,7,9,10-2,11,12,13,14,15,17,18,19,20,21,25,26,27,28,29,30,31,32,34,35지구	-	60% 이하 (심의통해 완화가능)	-
		16지구	다동 130번지 일대	55% 이하 (저층부 60% 이하)	-
	소단위정비지구	-	-	5층이하 : 80% 5층초과 : 60%	-
	소단위관리지구	22-1 ~ 22-3지구	다동 97번지 일대	80% 이하	-
		23-1 ~ 23-12지구	다동 127번지 일대		
		24-1 ~ 24-6지구	다동 121-3번지 일대		
		36-1 ~ 36-4지구	다동 141번지 일대		
		37지구	다동 182번지 일대		
	보존지구 (보전정비형)	8, 10-1, 33지구	-	60% 이하 (심의통해 완화가능)	-
변경	일반정비지구	• 1,2,3,4,5,6,7,9,10-2,11,12,13,14,15,17,18,19,20,21,25,26,27,28,29,30,32,34,35지구	-	60% 이하 (심의통해 완화가능)	-
		16지구	다동 130번지 일대	55% 이하 (저층부 60% 이하)	-
		31지구	을지로1가 42번지 일대	50% 이하	-
	소단위정비지구	-	-	5층이하 : 80% 5층초과 : 60%	-
	소단위관리지구	22-1 ~ 22-3지구	다동 97번지 일대	80% 이하	-
		23-1 ~ 23-12지구	다동 127번지 일대		
		24-1 ~ 24-6지구	다동 121-3번지 일대		
		36-1 ~ 36-4지구	다동 141번지 일대		
		37지구	다동 182번지 일대		
		38지구	다동 103-8번지 일대		
	보존지구 (보전정비형)	8, 10-1, 33지구	-	60% 이하 (심의통해 완화가능)	-

나. 용적률에 관한 계획(변경)

구분		지구명	위치	용적률(%)			비고
				기준	허용	상한	
기정	일반정비지구	• 1,2,3,4,5,6,7,9,10-2,11,12,13,14,15,17,18,19,20,21,25,26,27,28,29,30,31,32,34,35지구	-	600	800	α	-
		16지구	다동 130번지 일대	600	760	919.6	-
	소단위정비지구	-	-	600	800	α	-
	소단위관리지구	22-1 ~ 22-3지구	다동 97번지 일대	600	-	α	-
		23-1 ~ 23-12지구	다동 127번지 일대				
		24-1 ~ 24-6지구	다동 121-3번지 일대				
		36-1 ~ 36-4지구	다동 141번지 일대				
		37지구	다동 182번지 일대				
	보존지구 (보전정비형)	8, 10-1, 33지구	-	600	800	α	-
변경	일반정비지구	• 1,2,3,4,5,6,7,9,10-2,11,12,13,14,15,17,18,19,20,21,25,26,27,28,29,30,32,34,35지구	-	600	800	α	-
		16지구	다동 130번지 일대	600	760	919.6	-
		31지구	을지로1가 42번지 일대	600	800	1,048.7	-
	소단위정비지구	-	-	600	800	α	-
	소단위관리지구	22-1 ~ 22-3지구	다동 97번지 일대	600	-	α	-
		23-1 ~ 23-12지구	다동 127번지 일대				
		24-1 ~ 24-6지구	다동 121-3번지 일대				
		36-1 ~ 36-4지구	다동 141번지 일대				
		37지구	다동 182번지 일대				
		38지구	다동 103-8번지 일대				
	보존지구 (보전정비형)	8, 10-1, 33지구	-	600	800	α	-

다. 높이에 관한 계획(변경)

구분		지구명	위치	높이	비고
기정	일반정비지구	• 1,2,3,4,5,6,7,9,10-2,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,25,26,27,28,29,30,31,32,34,35지구	-	90m 이하	-
	소단위정비지구	-	-	50m 이하	-
	소단위관리지구	22-1 ~ 22-3지구	다동 97번지 일대	30m 이하	-
		23-1 ~ 23-12지구	다동 127번지 일대		
		24-1 ~ 24-6지구	다동 121-3번지 일대		
		36-1 ~ 36-4지구	다동 141번지 일대		
		37지구	다동 182번지 일대		
	보존지구 (보전정비형)	8, 10-1, 33지구	-	90m 이하	-
변경	일반정비지구	• 1,2,3,4,5,6,7,9,10-2,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,25,26,27,28,29,30,32,34,35지구	-	90m 이하	-
		31지구	을지로1가 42번지 일대	126m 이하	-
	소단위정비지구	-	-	50m 이하	-
	소단위관리지구	22-1 ~ 22-3지구	다동 97번지 일대	30m 이하	-
		23-1 ~ 23-12지구	다동 127번지 일대		
		24-1 ~ 24-6지구	다동 121-3번지 일대		
		36-1 ~ 36-4지구	다동 141번지 일대		
		37지구	다동 182번지 일대		
		38지구	다동 103-8번지 일대		
	보존지구 (보전정비형)	8, 10-1, 33지구	-	90m 이하	-

※ 단, 소단위정비지구는 간선변(20m이상)등 접도 및 구역별 여건에 따라 심의를 통해 70m이하까지 가능

7. 건축물의 건축시설에 관한 계획(변경)

가. 일반정비지구(완료, 미시행)(변경)

구분	가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비고
	명칭	면적(㎡)						
기정	1지구	1,545.7	무교동 96번지 일대	업무	46.43	689.35	15/5	완료지구
기정	2지구	1,668.5	무교동 77번지 일대	업무	44.9	641.5	15/4	완료지구
기정	3지구	6,827.9	무교동 63-1번지 일대	업무	44~45	769이하	30/8	완료지구
기정	4지구	3,804.5	무교동 45번지 일대	점포, 사무실	54.0	900.0	15/3	완료지구
기정	5지구	3,366.0	무교동 28번지 일대	업무	60이하	600/800/α	90이하	일반정비지구
기정	6지구	1,092.7	무교동 1번지 일대	업무	50이하	739이하	15/4	완료지구
기정	7지구	983.0	무교동 10번지 일대	업무	45.0이하	570.0이하	13/4	완료지구
기정	9지구	1,534.5	무교동 95번지	업무	52.3	653.7	40.4	완료지구
기정	10-2지구	862.0	무교동 20번지 일대	업무	60이하	600/800/α	90이하	일반정비지구
기정	11지구	1,370.0	태평로1가 29-1번지 일대	업무	60이하	600/800/α	90이하	미시행
기정	12지구	6,728.7	태평로1가 25번지	업무	32.5이하	600이하	22/4	완료지구
기정	13지구	2,846.8	다동 39번지	업무	46.19이하	865.0이하	106.0	완료지구
기정	14지구	2,982.0	다동 33번지	업무	36.5~38	670~700	19/6	완료지구
기정	15지구	2,919.6	다동 169번지 일대	업무	60이하	600/800/α	90이하	일반정비지구
기정	16지구	2,812.7	다동 130번지 일대	업무	55이하 (저층부 60이하)	919.6이하	90이하	일반정비지구
기정	17지구	2,796.5	다동 155번지	업무	60이하	1,000이하	100이하	완료지구
기정	18지구	1,589.1	다동 140번지	업무	39.0~40.5	475~498	12/6	완료지구
기정	19지구	2,881.2	다동 10번지	업무	43.5이하	640이하	71.0이하	완료지구
기정	20지구	2,186.4	다동 70번지	업무	44.99	661.27	15/5	완료지구
기정	21지구	1,396.8	다동 94번지 일대	업무	36~40	420~460	12/4	미준공

구분	가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비고
	명칭	면적(㎡)						
기정	25지구	2,114.7	다동 85번지	업무	49.38이하	760.0이하	67.70이하	완료지구
기정	26지구	1,473.8	다동 88번지	업무	47.80이하	750이하	15/4	완료지구
기정	27지구	1,280.8	다동 103번지	업무	42~46	630~670	15/6	완료지구
기정	28지구	1,138.6	다동 111번지	업무	41~45	610~670	15/5	완료지구
기정	29지구	2,103.6	을지로1가 16번지	업무	44.5	589	13/4	완료지구
기정	30지구	595.0	을지로1가 32번지 일대	업무	60이하	600/800/α	90이하	일반정비지구
기정	31지구	1,936.5	을지로1가 42번지 일대	업무	45	507.4	12/4	완료지구
변경	31지구	1,936.5	을지로1가 42번지 일대	업무	50이하	1,048.70이하	126이하	일반정비지구
기정	32지구	1,415.0	을지로1가 50번지 일대	업무	60이하	600/800/α	90이하	일반정비지구
기정	34지구	5,169.9	을지로1가 87번지 일대	업무	34.60이하	640~642.7	21/6	완료지구
기정	35지구	3,518.8	을지로1가 101-1번지 일대	업무	55이하	1,083이하	110이하	완료지구

※ 완료지구의 건축시설계획은 금회 결정사항이 아닌 단순 참고용임

※ 일반정비지구는 2030기본계획상 도심핵지역 주용도 가능 : 업무, 숙박, 문화/집회, 주거(상징가로변 주거용도 불가)

※ 향후 완료지구의 리모델링 또는 신축 시 각 지구의 최종 정비계획 결정사항을 기정으로 보고 계획할 것

※ 5지구 : 개별 사업 시행시 건설회관의 역사적 가치성을 고려하여 보존 범위나 방안, 획지분할 등에 대한 세부사항을 면밀히 검토

※ 기존 골목상권의 유지가 필요한 일반정비지구에 대해서는 저층부 개별 점포형태 조성 등 별도의 건축컨셉을 따르도록 하고, 기존 상권 세입자 재입점 동의서를 의무적으로 첨부하여 기존 세입자가 원할 경우 우선적인 협상을 통해 재입점 할 수 있도록 유도

나. 소단위관리지구(변경)

구분	가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비고
	명칭	면적(㎡)						
기정	22-1지구	570.4	다동 97번지 일대	-	80이하	600/-/α	30이하	소단위 관리지구
기정	22-2지구	353.3	다동 98-1번지 일대	-	80이하	600/-/α	30이하	
기정	22-3지구	125.4	다동 98-2번지 일대	-	80이하	600/-/α	30이하	
기정	23-1지구	59.1	다동 127번지 일대	-	80이하	600/-/α	30이하	
기정	23-2지구	79.3	다동 126번지	-	80이하	600/-/α	30이하	
기정	23-3지구	181.5	다동 124-2번지 일대	-	80이하	600/-/α	30이하	
기정	23-4지구	151.2	다동 124-3번지 일대	-	80이하	600/-/α	30이하	

구분	가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비고
	명칭	면적(㎡)						
기정	23-5지구	211.9	다동 125번지 일대	-	80이하	600/-/a	30이하	
기정	23-6지구	143.5	다동 123-2번지	-	80이하	600/-/a	30이하	
기정	23-7지구	106.2	다동 123-1번지 일대	-	80이하	600/-/a	30이하	
기정	23-8지구	188.1	다동 121-2번지 일대	-	80이하	600/-/a	30이하	
기정	23-9지구	188.6	다동 123-7번지 일대	-	80이하	600/-/a	30이하	
기정	23-10지구	143.1	다동 123-6번지 일대	-	80이하	600/-/a	30이하	
기정	23-11지구	125.6	다동 121-4번지	-	80이하	600/-/a	30이하	
기정	23-12지구	282.4	다동 122-1번지일대	-	80이하	600/-/a	30이하	
기정	24-1지구	158.7	다동 121-3번지	-	80이하	600/-/a	30이하	
기정	24-2지구	275.4	다동 120번지	-	80이하	600/-/a	30이하	
기정	24-3지구	426.4	다동 117번지 일대	-	80이하	600/-/a	30이하	
기정	24-4지구	390.8	다동 115번지 일대	-	80이하	600/-/a	30이하	
기정	24-5지구	60.0	다동 116번지 일대	-	80이하	600/-/a	30이하	
기정	24-6지구	122.6	다동 114번지 일대	-	80이하	600/-/a	30이하	
기정	36-1지구	114.1	다동 141번지 일대	-	80이하	600/-/a	30이하	
기정	36-2지구	108.9	다동 142번지 일대	-	80이하	600/-/a	30이하	
기정	36-3지구	107.4	다동 143번지 일대	-	80이하	600/-/a	30이하	
기정	36-4지구	101.0	다동 144번지 일대	-	80이하	600/-/a	30이하	
기정	37지구	167.0	다동 182번지 일대	-	80이하	600/-/a	30이하	
신설	38지구	146.6	다동 103-8번지 일대	-	80이하	600/-/a	30이하	

※ 37지구(배전스테이션) : 배전스테이션 계획이 미진행될 경우, 해당부지와 인접 공공공지는 15지구로 편입

※ 37지구(배전스테이션부지)는 소단위관리지구로 결정하고 해당 기준을 따르되, 개별 건축허가 절차가 아닌 일반정비지구와 동일한 정비계획 변경절차를 통해 사업 진행

다. 보존지구(보전정비형) : 변경없음

8. 건축물의 배치 · 형태 · 외관 및 대지내 공지에 관한 계획 : 변경없음

9. 리모델링 활성화구역에 관한 계획(변경)

가. 소단위관리지구 전체에 적용

- 소단위관리지구에 대하여는 건축법 시행규칙 제2조의4에 따른 리모델링활성화구역으로 지정
- 2030 서울시 도시환경정비기본계획 및 시행지침의 기준에 따라 건축위원회를 통하여 건폐율, 용적률, 공개공지 및 조경, 높이제한 등 기준완화 및 기존 건축물 연면적의 30% 증축가능

구분		지구명	위치	비고
소단위 관리지구	기정	22-1 ~ 22-3지구	다동 97번지 일대	건축심의를 통해 기준완화
		23-1 ~ 23-12지구	다동 127번지 일대	
		24-1 ~ 24-6지구	다동 121-3번지 일대	
		36-1 ~ 36-4지구	다동 141번지 일대	
		37지구	다동 182번지 일대	
	신설	38지구	다동 103-8번지 일대	

10. 정비기반시설 부담 및 설치에 관한 계획 : 변경없음

가. 기본방향

- 당초 무교다동구역 부담률 유지 : 11.84%이상 (완료지구의 신축시에는 4.40%이상 부담)
- 부담률은 구역 내 순수 토지부담을 원칙
- 현금 또는 건축물부담은 평균부담률을 초과할 경우에만 가능
- 토지우선부담이 원칙이나, 불가피한 경우 위원회 심의를 통해 조정가능
- ※ 일반정비·소단위정비·존치·보존지구는 정비사업시행 시 정비기반시설 부담 의무
- ※ 소단위관리지구는 원칙적으로 제외하나 획지별 필요에 따라 기반시설부담 가능
- ※ 미준공된 21지구는 향후 신축시 부담 결정되었던 기반시설 미부담분과 함께 4.4%(완료지구 신축 기준)를 추가로 부담

11. 정비사업 시행계획 : 변경없음

가. 일반정비지구 및 소단위정비지구

- 「도시 및 주거환경정비법」 제50조에 따른 사업시행인가 절차 준용

나. 소단위관리지구

- 사업시행절차가 아닌 행위허가절차를 통해 원활하고 빠른 사업시행 유도
(「도시 및 주거환경정비법」 제19조)
- 토지등소유자는 2인 이상일 경우 100% 동의 시 가능
- 330㎡ 이상인 지구의 신축, 리모델링(증축 등) 시 도시환경정비기본계획과의 정합성, 가로 활성화 적용과 관련하여 서울시 주관부서와 협의 필요

Ⅲ. 무교다동 도시정비형 재개발구역 제31지구 정비계획 결정(변경)

1. 토지이용계획(변경)

구분	명칭	면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		2,038.7	증) 152.6	2,191.3	100.0	
정비기반시설	소계	102.2	증) 152.6	254.8	11.6	
	도로	102.2	증) 89.8	192.0	8.7	
	공원	-	증) 62.8	62.8	2.9	
획지		1,936.5	-	1,936.5	88.4	

■ 변경사유 : 완료지구 부담률 4.4% 이상 정비기반시설(공원, 도로) 확보

2. 용도지역·지구에 관한 결정조서 : 변경없음

가. 용도지역 결정조서 : 변경없음

구분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
합계	2,191.3	-	2,191.3	100.0	
일반상업지역	2,191.3	-	2,191.3	100.0	

나. 용도지구 결정조서 : 변경없음

1) 방화지구 : 변경없음

구분	도면표시번호	지구명	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	-	방화지구	중로1가, 서린동, 태평로1가, 무교동, 다동, 을지로1가 일대	191,200 (2,191.3)	건설부고시 제216호 ('73.6.5.)	

※ ()는 제31지구 면적임

2) 개발진흥지구 : 변경없음

구분	도면표시번호	지구명	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	-	개발진흥지구	중구 삼각동 50-1번지 일대	281,330.7 (2,191.3)	서울시고시 제2010-21호 ('10.1.28.)	

※ ()는 제31지구 면적임

3. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

가. 토지등소유자별 권리가액

구분	성명	종전자산(원) (토지+건물)	추정 비례율	권리가액(원)	비율	분담금 (총 수입 -권리가액 합계)	비율
1	이든센트럴(주)	96,960,030,000	102.69%	99,572,539,500	88.71%	233,300,000,000	100%
2	서울특별시	12,339,970,000	102.69%	12,672,460,500	11.29%	-	-
합계		109,300,000,000		112,245,000,000	100%	233,300,000,000	100%

※ 토지등소유자별 분담금 추산액(권리자 분양가액 - 권리가액)은 사업시행계획인가 및 관리처분계획 등을 통해 산정되므로 추진과정에서 변경될 수 있음

나. 토지등소유자별 분담금 추산액

추정 비례율	- 추정비례율 산정방식 : (총 수입 - 총 지출) / 종전자산 총액 × 100% - 추정비례율 : 102.69% ⇒ (3,455억 - 2,333억) / 1,093억 × 100% = 102.69%			
	총 수입 추정	총 지출 추정	수익	종전자산 총액 추정
	3,455억	2,333억	1,122억	1,093억
추정분담금 산출	- 추정분담금 산정방식 = 권리자 분양가 추정액 - (종전자산 추정액 × 추정비례율) (+:부담/-:환급) - 분양가액 : 관리처분계획 수립을 위한 종전·종후 감정평가를 통해 추후 확정			

다. 총지출 추정 근거

공사비	보상비	관리비	설계비
80,400,000,000원	-	7,100,000,000원	1,600,000,000원
감리비	부대경비	예비비	계
3,500,000,000원	139,700,000,000원	1,000,000,000원	233,300,000,000원

라. 총수입 추정 근거

구분	거래일자	평당 매매가
하나금융그룹 명동사옥	2019 3Q	39,800,000원
삼일빌딩	2021 2Q	35,950,000원
파인에비뉴B	2021 1Q	31,910,000원
평균		35,886,667원
평균×시점 보정계수(1.06)		38,000,000원
총 수입 추정 = 연면적(평) × 평당매매가 = 9,093.3평 × 38백만원 = 3,455억원		

4. 도시계획시설 결정(변경)조서

가. 교통시설 : 변경없음

1) 도로 결정조서 : 변경없음

구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	기 점	총 점	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	2	205	15	집산 도로	일반 도로	272	무교동 22-4	다동 111	-	건설부고시 제46호 (1980.2.12.)	
기정	중로	3	122	12	집산 도로	일반 도로	83	을지로1가 53	을지로1가 38-2	-	건설부고시 제288호 (1978.9.26.)	
기정	중로	3	-	12	집산 도로	일반 도로	112	다동 50-1	다동 60-2	-	건설부고시 제46호 (1980.2.12.)	
기정	소로	3	-	4	특수 도로	보행자 도로	50	다동 172-3	다동 53-8	-	서울시고시 제2022-116호 (2022.3.17)	

2) 철도 결정조서 : 변경없음

3) 입체적 철도 결정조서 : 변경없음

4) 주차장 결정조서 : 변경없음

나. 공간시설

1) 광장 결정조서 : 변경없음

2) 공원 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류		위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
			기정	변경		기정	변경	변경후		
변경	③	공원	소공원	근린공원	다동 51-5 일대	3,936.2	- (증)62.8	3,936.2 (62.8)	건설부고시 제46호 (1976.4.7.)	다동 공원

※ 시설의 종류에 관한 사항은 다동공원 변경사항 반영

※ ()는 제31지구 면적임

3) 공공공지 결정조서 : 변경없음

5. 정비기반시설 부담 및 설치에 관한 계획

가. 정비기반시설 부담 계획(변경)

구분	시행면적 (㎡)	대지면적 (㎡)	정비기반 시설면적(㎡)	신설 정비기반시설내 기존 국 공유지(㎡)	획지내 용도폐지 국공유지(㎡)	순부담면적(㎡)	순부담률 (%)	비고
기정	2,038.7	1,936.5	102.2	-	-	102.2	5.0	
변경	2,191.3	1,936.5	254.8	-	-	254.8	11.6	

※ 순부담률 = 순부담면적 / (시행구역면적 - 기반시설 내 기존정비기반시설 - 획지내 용도폐지 국공유지)

※ 변경사유 : 완료지구 부담률 4.4% 이상 정비기반시설(공원, 도로) 확보

나. 정비기반시설의 설치계획

1) 정비기반시설 부담면적

구분	위치		시설의 종류	정비기반시설 부담면적(㎡)	비고
제31지구	합 계			254.8	
	다동	51-9	공원	62.8	
		53-8	도로	192.0	

2) 신설 정비기반시설 내 기존 국·공유지 면적 : 해당없음

3) 획지 내 용도폐지되는 기존 국·공유지 면적 : 해당없음

6. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

가. 기존 건축물의 정비·개량계획

구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거 후 신축	철거 이주	
기정	무교다동 제31지구	2,038.7	획지	1,936.5	을지로1가 42번지 일대	2	-	-	1	1	
변경	무교다동 제31지구	2,191.3	획지	1,936.5							

나. 건축시설계획

구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m) (층수)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	무교다동 제31지구	2,038.7	획지	1,936.5	을지로1가 42번지 일대	업무 및 판매시설	45	507.4	12/4	완료지구
변경	무교다동 제31지구	2,191.3	획지	1,936.5	을지로1가 42번지 일대	업무	50 이하	1,048.7 이하	126 이하	일반정비지구
심의 완화 사항	용적률	• 용적률 : ① + ② + ③ = 1,048.7% 이하 적용 ① 기준용적률 : 600% ② 허용용적률 인센티브 : 200.2% ≤ 200% 적용								
		목표	인센티브 대상		요건			인센티브	인센티브량	
		녹지 생태공간	개방형녹지 의무 확보기준 초과설치		지구별 개방형녹지 의무기준 30% 초과 설치 시			정률부여 (계수 2)	53.8%	
		친환경 개발	녹색건축물 인증 에너지 효율등급 신재생에너지 이용시설		3개 항목 모두 법령에 따른 기준 초과 시			정량부여 (최대 30%)	30%	
			전기차충전소 설치		서울시 친환경자동차 조례에 따른 충전기 법정의무사항 1/2이상 초과설치 시			정량부여 (최대 20%)	20%	

구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m) (층수)	비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)						
		목표	인센티브 대상		요건			인센티브	인센티브량	
		도시경제 활성화	지역별 도시경제활성화 유도 용도		벤처기업육성에 관한 특별조치법 상 벤처기업 및 벤처기업집적시설 도입 시			정률부여 (계수 0.3)	59%	
		공익시설	저층부 개방공간		지상부 개방형녹지공간과 직접 연결되는 저층부(최소1층) 특정시간대 완전 개방시			정률부여 (계수 0.3)	17.4%	
		안전·방재	방재 관련시설		정비유도지침에 따라 방재와 관련된 시설 설치 시			정률부여 (최대 20%)	20%	
	③ 상한용적률 인센티브 : 248.7%									
	토지 기부채납 (공원, 도로)		산식 = 허용용적률×[(1.3×가중치×α토지)+(1.2×α건축물)+(1.0×α현금)] = 800% × [(1.3×1×(254.8㎡/1,936.5㎡)] = 136.8%							
	공개공지 초과조성		산식 = 허용용적률 × (의무면적 초과하는 공개공지 면적 / 대지면적) = 800% × (271.02㎡ / 1,936.5㎡) = 111.9%							
	높이	• 최고높이 : ① + ② = 126.89m → 126m 적용 ① 개방형 녹지율에 따른 높이 완화 : 120.6m								
		개방형 녹지율	산식 = 적정건폐율(50%)×(기준높이(90m)+20m)÷(80%-개방형녹지율(34.4%)) = 50% × (기준높이 90m + 20m) ÷ (80% - 34.4%) = 120.6m							
		② 공개공지 초과제공에 따른 높이 완화 : 6.29m								
	공개공지 초과제공	산식 = 기준높이×(의무면적을 초과하는 공개공지×1/2)÷대지면적 = 90m × (271.02㎡ × 1/2) ÷ 1,936.5㎡ = 6.29m								
저층부 용도	• 저층부 가로활성화 용도 도입을 원칙으로 하되, 개방형녹지 활성화를 위해 설치구간 완화									
	건축물의 건축선에 관한 계획									
		• 건축한계선 : 을지로1길변 3m, 남대문로9길변 3m								
기타 사항에 관한 계획	대지내 공지	• 남대문로9길변 및 을지로1길변 보행결절점에 공개공지 조성 • 건축한계선으로 확보되는 대지 내 전면공지는 개방형녹지와 연계하여 조성								
	개방형 녹지	• 획지 내 30% 이상 개방형 녹지 조성 • 일반에게 개방하고, 휴식과 여가 공간이자 소통과 교류의 활력 공간으로 조성								
	저층부 개방공간	• 지상부 개방형녹지공간과 직접 연결이 가능한 위치에 조성 • 동선에 영향을 주지 않는 범위에서 소규모 상업시설 및 개방형 화장실과 연계하여 운영 • 시민이 쉴 수 있는 의자 및 테이블 등 편의시설 설치 • 개방시간 : 오전 7시부터 오후 10시까지 완전개방								

7. 환경보전, 재난방지에 관한 계획

구분	계획내용	비고
도시경관	- 주변개발현황 및 장래개발방향 등 주변여건에 부합하는 스카이라인 유도 - 주변 환경을 고려 차폐감 및 위압감이 완화될 수 있는 건축물 형태 유도	
환경보전	- 대지내 공지는 조정식재공간으로 조성하고 불투수 면적을 최소화 - 공사시 사업부지내에서 발생하는 생활폐기물은 재활용품, 음식물쓰레기, 가연성, 불연성 등으로 분리수거하고 폐기물의 수거는 중구의 폐기물 처리계획에 따라 처리토록 계획 - 저소음, 저진동 건설기계사용 및 가설방음판넬 설치 - 개방형녹지 및 공개공지 조성시 대기오염물질의 정화능력 및 적응력이 우수한 환경정화 수종을 우선 식재토록 계획	
재난방지	- 건축법의 관련 법규를 준수하여 내진성능 확보 등 종합적 방재계획 수립 - 사업대상지내 보행로와 개방형녹지, 공개공지 부분은 우수침투가 가능한 투수성 바닥포장을 사용하고, 내구성 및 유지관리가 용이한 소재를 이용 - 구역내 자연지반을 최대한하고 표면수 유출을 최소화하기 위해 우수침투율이 높은 자연성 포장 및 투수성포장재를 사용 - 사업시행시 건축물내 피난시설(피난계단, 방화구획 등)의 확보 및 화재시 소방차의 접근이 용이하도록 계획 - 사업시행시 관할소방서 등과의 협의를 통해 필요시 소화전 설치	

8. 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수			비고
			기존	계획	증	
도시정비형 재개발사업	정비구역 (변경) 지정고시가 있는 날부터 4년 이내	토지등소유자	-	-	-	-

IV. 지구단위계획 결정사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정(변경)

가. 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			구성비 (%)	비고
			기정	변경	변경후		
변경	무교다동 제31지구 도시정비형 지구단위계획구역	을지로1가 42번지 일대	2,038.7	증) 152.6	2,191.3	100.0	

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역·지구 결정조서 : 변경없음

1) 용도지역

구분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
합 계	2,191.3	-	2,191.3	100.0	
일반상업지역	2,191.3	-	2,191.3	100.0	

2) 용도지구(방화지구)

구분	도면표시번호	지구명	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	-	방화지구	종로1가, 서린동, 태평로1가, 무교동, 다동, 을지로1가 일대	191,200 (2,191.3)	건설부고시 제216호 ('73.6.5.)	

※ ()는 제31지구 면적임

3) 용도지구(개발진흥지구)

구분	도면표시번호	지구명	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	-	개발진흥지구	중구 삼각동 50-1번지 일대	281,330.7 (2,191.3)	서울시고시 제2010-21호 ('10.1.28.)	

※ ()는 제31지구 면적임

나. 기반시설 결정(변경)조서

1) 도로 : 변경없음

구분	구 모				기능	사용 형태	연장 (m)	기 점	종 점	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	2	205	15	집산 도로	일반 도로	272	무교동 22-4	다동 111	-	건설부고시 제46호 (1980.2.12.)	
기정	중로	3	122	12	집산 도로	일반 도로	83	을지로1가 53	을지로1가 38-2	-	건설부고시 제288호 (1978.9.26.)	

구분	구 모				기능	사용 형태	연장 (m)	기 점	종 점	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	3	-	12	집산 도로	일반 도로	112	다동 50-1	다동 60-2	-	건설부고시 제46호 (1980.2.12.)	
기정	소로	3	-	4	특수 도로	보행자 도로	50	다동 172-3	다동 53-8	-	서울시고시 제2022-116호 (2022.3.17)	

2) 공원

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류		위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
			기정	변경		기정	변경	변경후		
변경	㉓	공원	소공원	근린공원	다동 51-5 일대	3,936.2	- (증)62.8	3,936.2 (62.8)	건설부고시 제46호 (1976.4.7.)	다동 공원

※ 시설의 종류에 관한 사항은 다동공원 변경사항 반영

※ ()는 제31지구 면적임

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정조서

구분	획지	면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
기정	제31지구	1,936.5	-	1,936.5	100.0	

나. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서

1) 건축물의 용도에 관한 결정조서

구분		지구명	계획내용	비고
기정	허용용도	제31지구	- 서울특별시 도시계획 조례 제32조에 따른 일반상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물 제외 2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획[도시정비형 재개발사업 부문] 상 건축물 주용도 선택 적용 - 기본계획상 도심핵지역 주용도 : 업무, 숙박, 문화/집회, 주거(상장가로변 주거용도 불가)	
신설	저층부용도	제31지구	저층부 가로활성화 용도 도입을 원칙으로 하되, 개방형복지 활성화를 위해 설치구간 완화	

2) 건축물의 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이)

가) 건폐율 계획

구분	지구명	계획내용	비고
기정	제31지구	45%	
변경	제31지구	50% 이하	

나) 용적률 계획

구분	지구명	계획내용	비고
기정	제31지구	• 507.4%	
변경	제31지구	• 기준 600% 이하 / 허용 800% 이하 / 상한 1,048.7% 이하	

■ 허용용적률 인센티브 사항(제31지구)

구분	인센티브			비고
신설	녹지생태공간		53.8%	200% 적용
	친환경 개발	녹색건축물 인증 에너지 효율등급 신재생에너지 이용시설	30%	
		전기차충전소 설치	20%	
	도시경제활성화	지역별 도시경제활성화 유도용도	59%	
	공익시설	저층부 개방공간	17.4%	
	안전·방재	방재 관련시설	20%	

■ 상한용적률 완화 사항(제31지구)

구분	용적률 완화			비고
	토지 기부채납	건축물 기부채납	공개공지 초과조성	
신설	254.8㎡ (용적률 136.8%)	-	271.02㎡ (용적률 111.9%)	순부담률 11.6%

다) 높이 계획

구분	지구명	계획내용	비고
기정	제31지구	• 지상12층/지하4층	
변경	제31지구	• 126m 이하	

■ 높이 완화 사항(제31지구)

구분	인센티브		비고
신설	개방형녹지율	120.6m	126m 적용
	공개공지 초과제공	6.29m	

다. 건축물의 건축선에 관한 결정조서

구분	적용위치	계획내용	비고
건축한계선	- 서측 을지로1길변 - 북측 남대문로9길변	대지경계선으로부터 3m 후퇴	

라. 경관계획(배치·형태 포함)

1) 건축물의 배치에 관한 계획

구분	적용위치	계획내용	비고
건축물의 방향성	제31지구	대지가 접하는 전면도로에 건축물의 주된 벽면 및 출입구가 접하도록 배치하여 가능한 전면도로와 건축물의 방향이 일치하도록 배치	

2) 건축물의 형태 및 외관에 관한 계획

구분	적용위치	계획내용	비고
건축물 외부형태	제31지구	- 사선절제형 또는 계단형 건축형태 금지 - 옥탑층 노출금지 - 물탱크, 냉난방시설 등의 부속시설 외부노출 금지	규제사항
		- 안정감 있는 분위기와 조화할 수 있는 재질 및 색채 권장 - 목재나 석재 등 천연 그대로의 재료사용 권장 - 저층부의 경우 재질감이 느껴지는 소재사용 권장	권장사항
저층부외관	제31지구	- 보행친화적인 저층부가 형성될 수 있도록 재료, 색채를 이용한 시각분절(3층이하 저층부 분리) - 저층부 개방형 입면 조성	
재료 및 색채	제31지구	- 반사성 재료 사용금지(금속, 타일, 반사유리) - 외벽면 전체 페인트 마감 금지	
진입구 처리	제31지구	- 건축물 주 출입구는 보도와 단차를 두지 않도록 함 - 접근로에는 가로등, 간판, 이동식화분 등 보행장애물을 설치하지 않도록 함	

마. 기타 사항에 관한 결정조서

1) 대지내 공지에 관한 결정조서

구분	적용위치	계획내용	비고
공개공지	제31지구	- 조성규모 및 설치기준 : 서울특별시 건축조례 제26조에 따름 - 조성위치 : 남대문로9길변 및 을지로1길변 보행결절점	
전면공지	제31지구	건축한계선으로 확보되는 대지 내 전면공지는 개방형녹지와 연계하여 조성	

2) 개방형녹지에 관한 결정조서

구분	적용위치	계획내용	비고
개방형녹지	제31지구	• 획지 내 30% 이상 개방형 녹지 조성 • 일반에게 개방하고, 휴식과 여가의 공간이자 소통과 교류의 활력 공간으로 조성 • 유지관리 : 관리주체는 개방형녹지 기능이 유지될 수 있도록 지속적인 관리 실시(녹지생태도심 마스터플랜에 적합하게 운영 및 관리)	

3) 저층부 개방공간에 관한 결정조서

구분	적용위치	계획내용	비고
저층부 개방공간	제31지구	• 지상부 개방형녹지공간과 직접 연결이 가능한 위치에 조성 • 동선에 영향을 주지 않는 범위에서 소규모 상업시설 및 개방형 화장실과 연계하여 운영 • 시민이 쉴 수 있는 의자 및 테이블 등 편의시설 설치 • 개방시간 : 오전 7시부터 오후 10시까지 완전개방	

V. 서울특별시 도시계획위원회 심의결과

□ 2023년 제11차('23.7.19.) 도시계획위원회 심의결과 : ' 수정가결 '

▶ 조건사항

- '개방형 녹지' 중 보행공간의 상부는 식재 등으로 최대한 녹지가 되도록 조치할 것.
- '저층부 개방공간' 은 보다 열린공간이 되도록 동선체계를 구축하고, 적정 공간조성 측면에서 건축 계획을 개선할 것.
- 건축배치계획상 남측 부분은 코어계획에 따라 건축 외관이 폐쇄적으로 조성되는 것을 방지하기 위해, 적정 도시경관 측면에서 향후 건축위원회 심의 전까지 남측 부분의 입면계획을 개선할 것.
- 사업시행인가시까지 서측 및 북측 도로의 '차량통행체계' 및 '횡단구성계획' 은 적정 보도 폭원 및 녹지체계를 종합적으로 검토하여 개선할 것.

□ 2023년 제12차('23.8.16.) 도시계획위원회 심의결과 : ' 원안가결 '

VI. 관계도면 : 붙임 참조

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

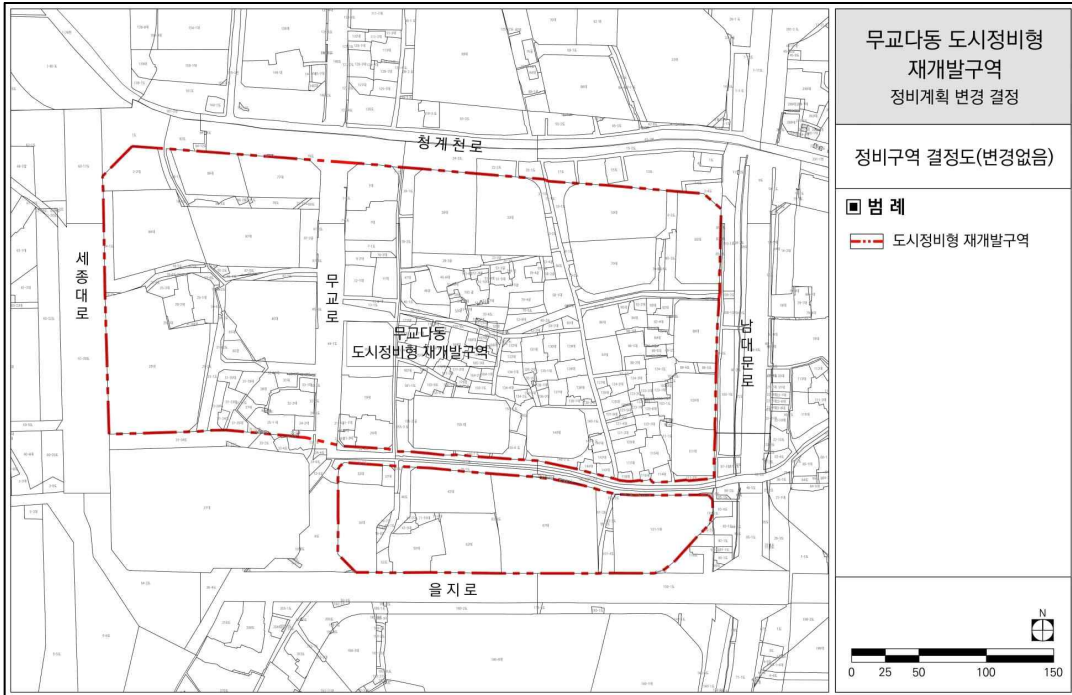
VII. 열람장소

- 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도심재창조과(☎02-2133-4635) 및 중구청 도심정비과(☎02-3396-5774)에 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

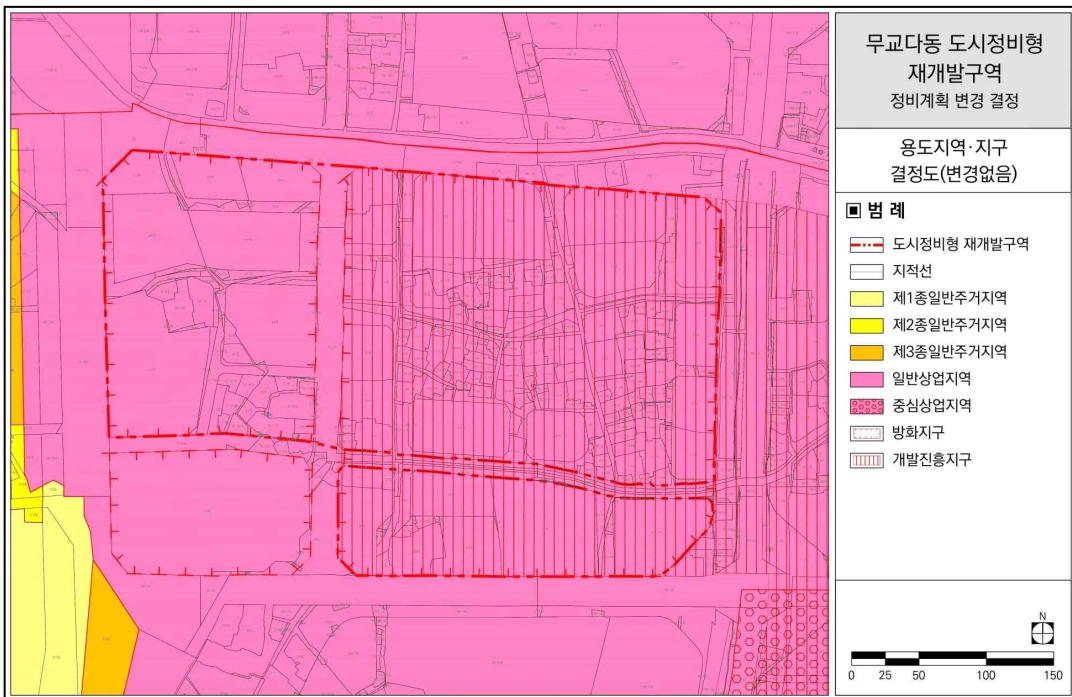
※ 고시문 및 지형도면은 토지이음(<http://eum.go.kr>)에 게시할 예정이니 참고하시기 바랍니다.

[붙임]

■ 정비구역 결정도(변경없음)



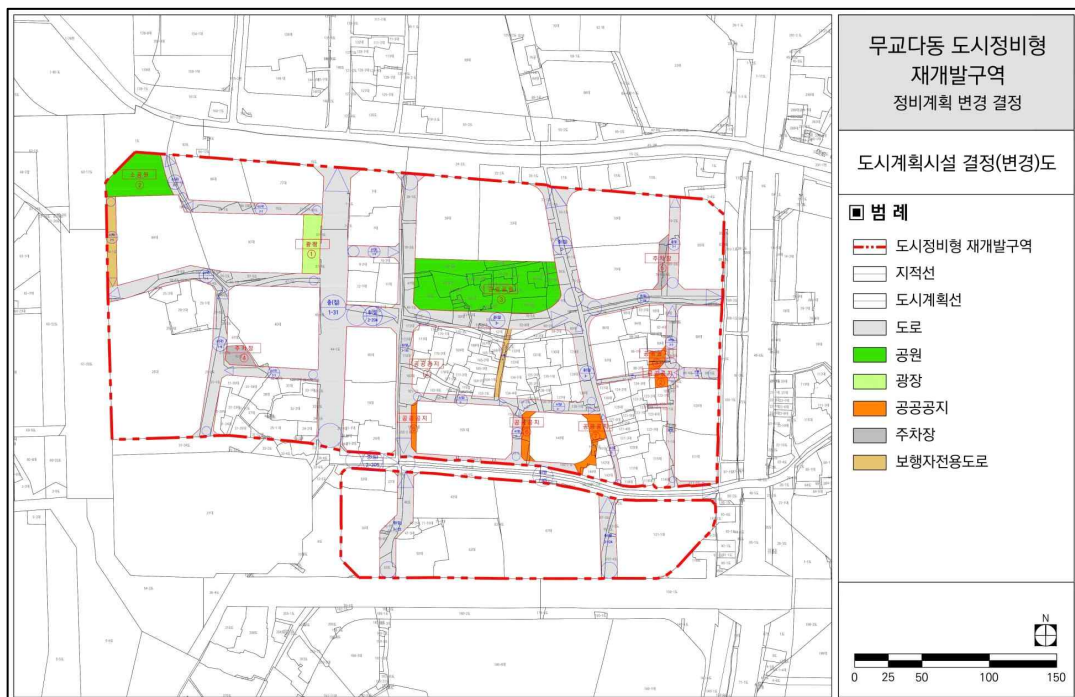
■ 용도지역·지구 결정도(변경없음)



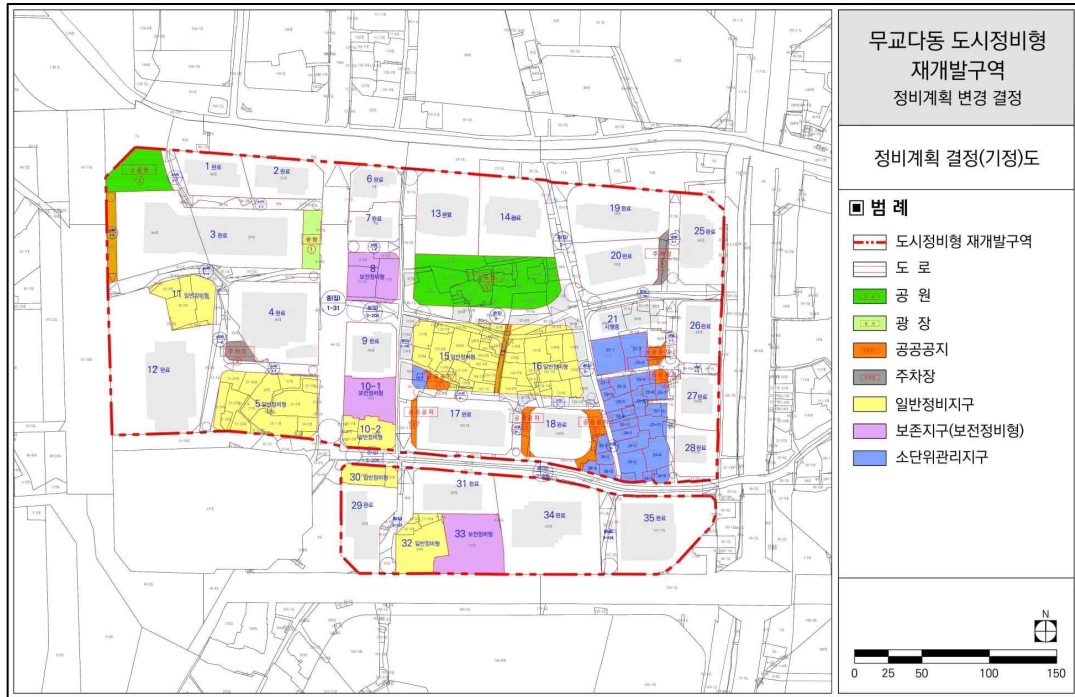
■ 도시계획시설 결정도(기정)



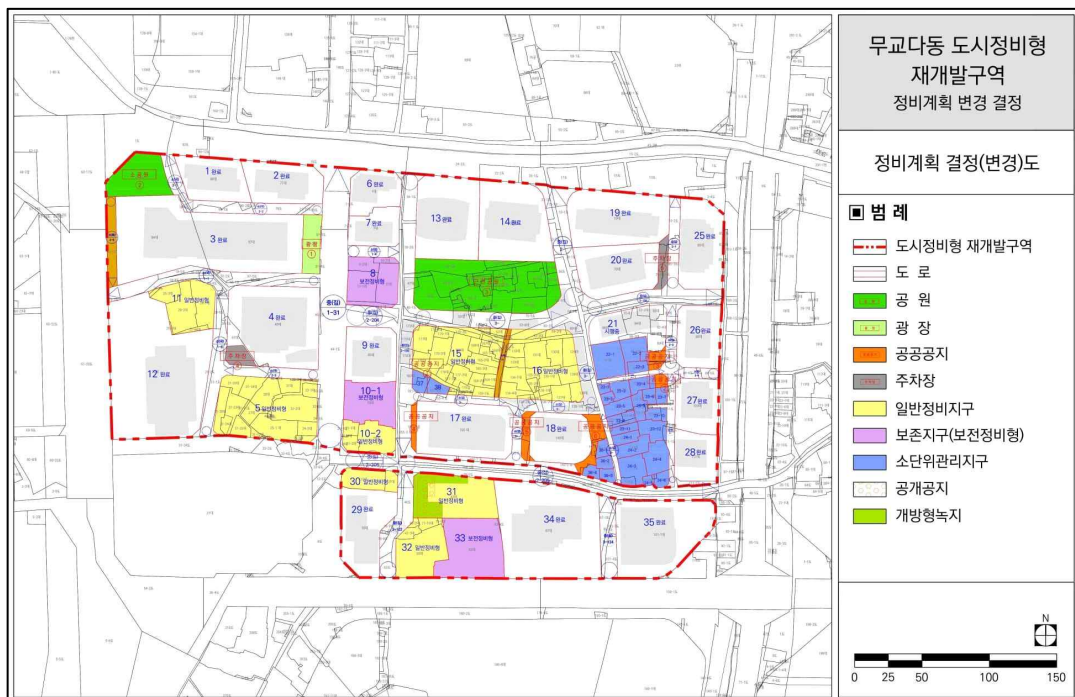
■ 도시계획시설 결정도(변경)



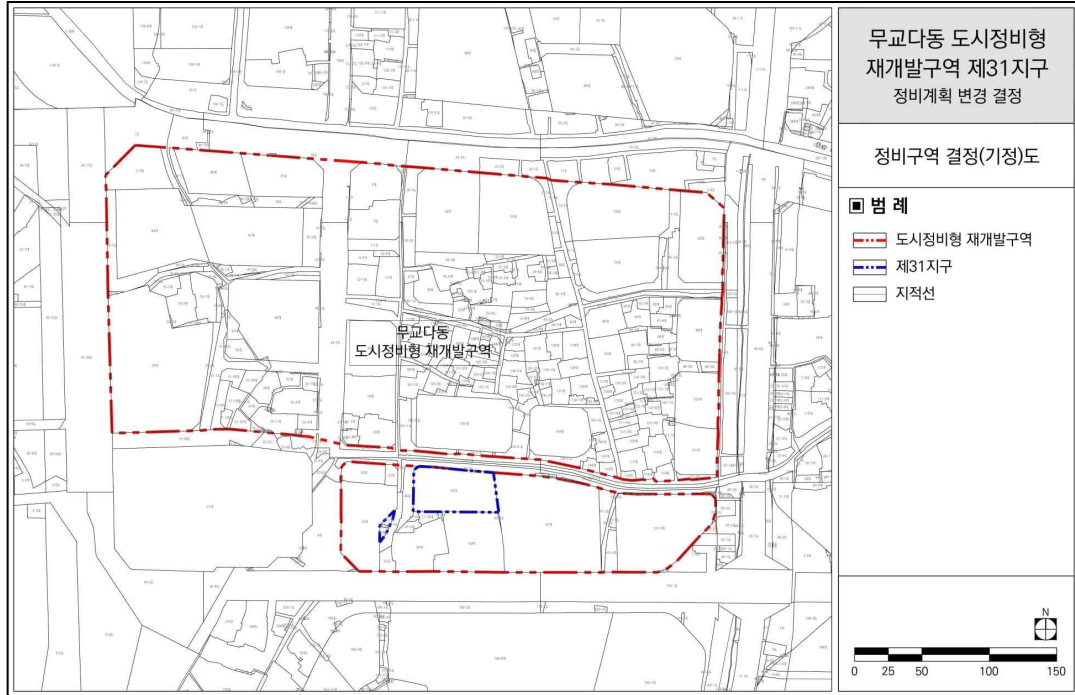
정비계획 결정도(기정)



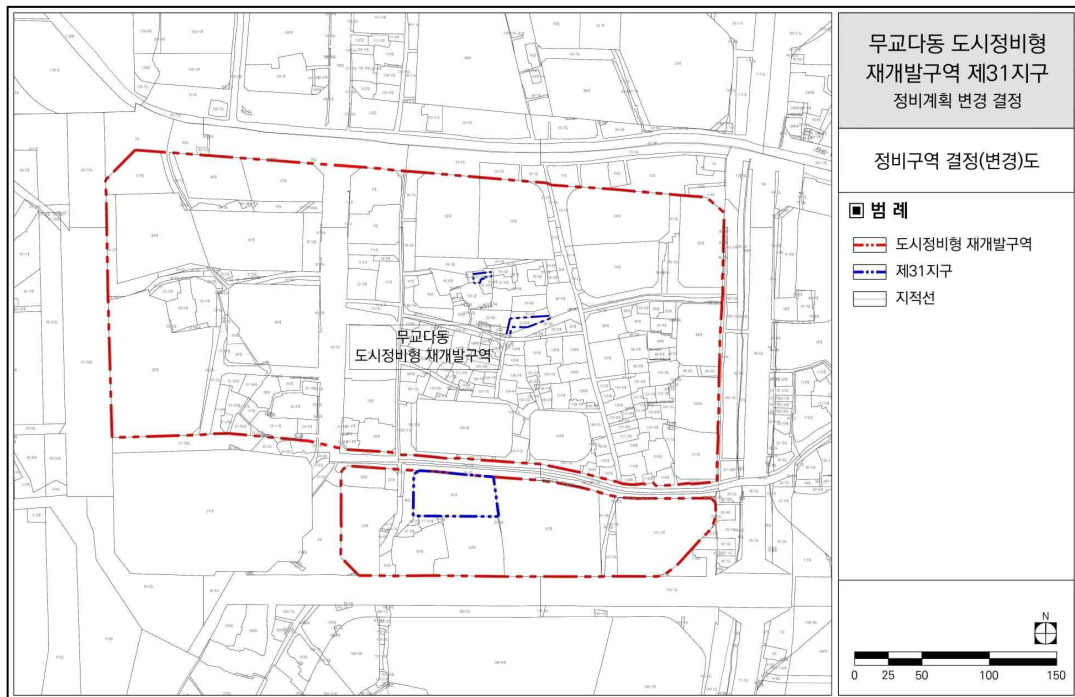
정비계획 결정도(변경)



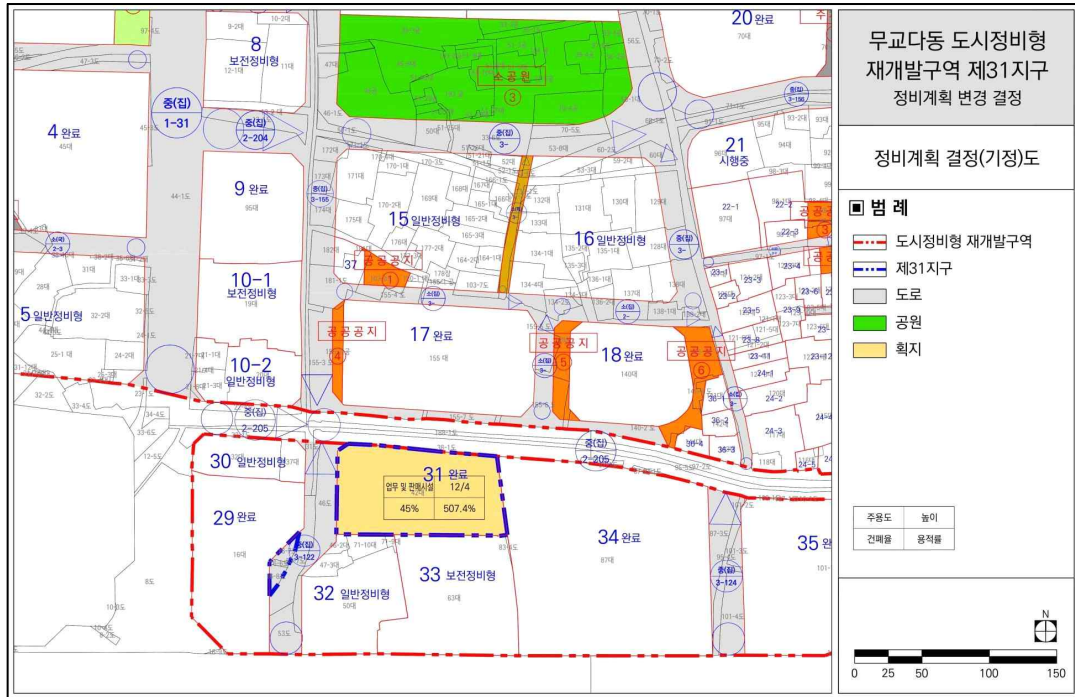
■ 무교다동 제31지구 정비구역 결정도(기정)



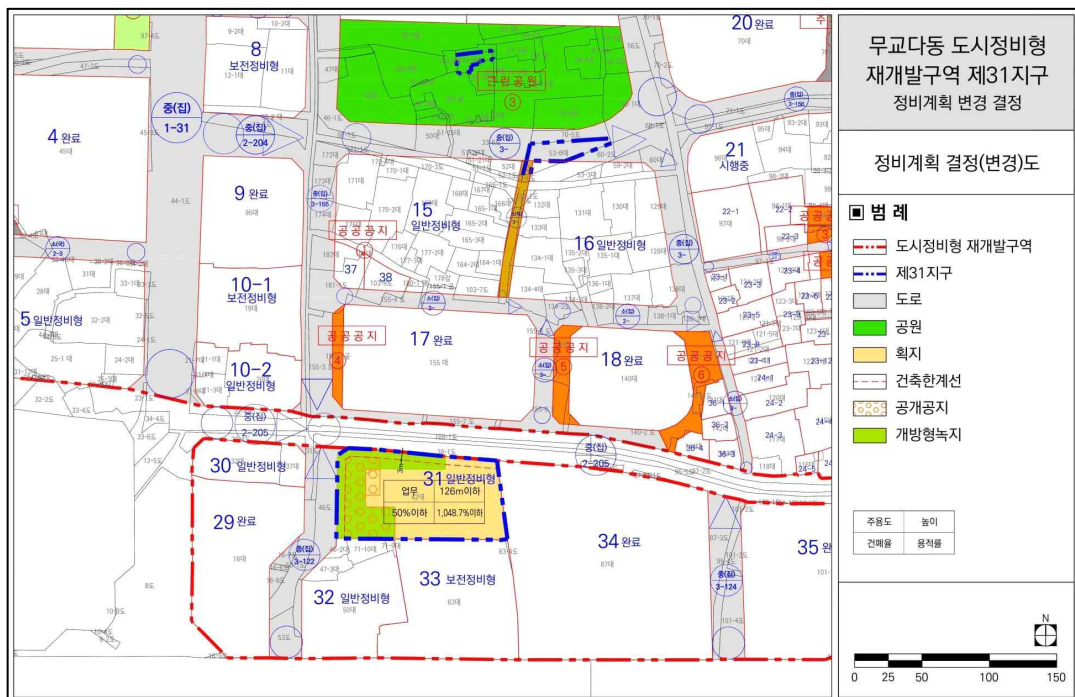
■ 무교다동 제31지구 정비구역 결정도(변경)



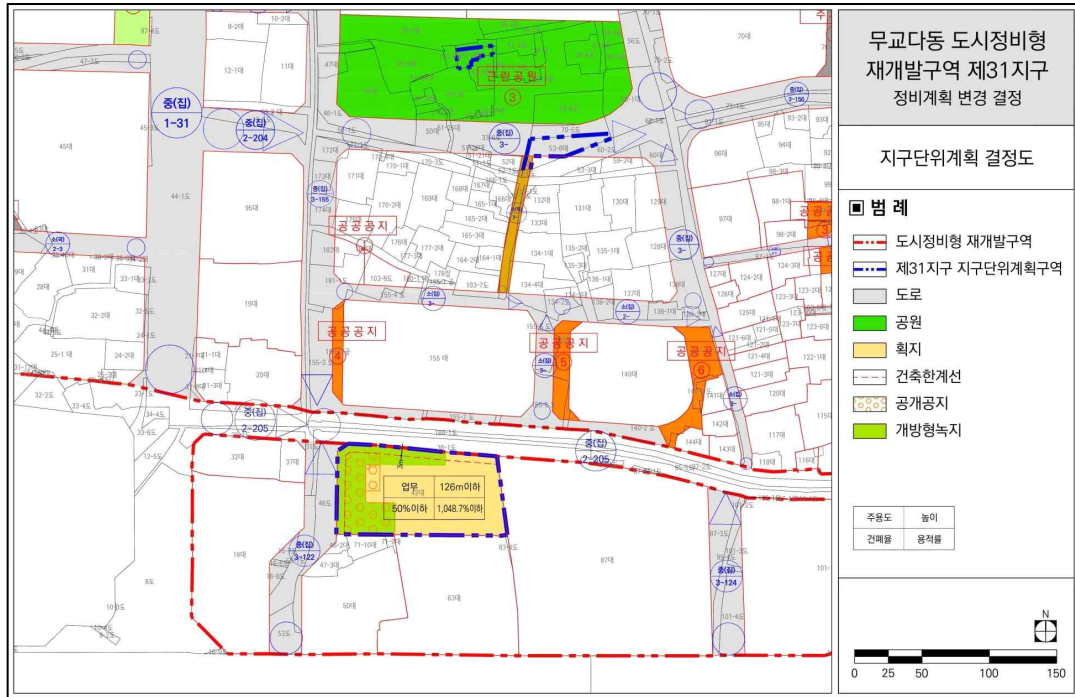
■ 무교다동 제31지구 정비계획 결정도(기정)



■ 무교다동 제31지구 정비계획 결정도(변경)



■ 무교다동 제31지구 지구단위계획 결정도



◆ 서울특별시고시 제2023-415호

「서울특별시 공사중단 장기방치 건축물 정비계획」 고시

「공사중단 장기방치건축물의 정비 등에 관한 특별조치법」 제6조 및 「서울특별시 공사중단 장기방치 건축물 정비 등에 관한 조례」 제4조 및 제5조에 따라 ‘서울특별시 공사중단 장기방치 건축물 정비계획’ 을 다음과 같이 고시합니다.

2023년 9월 21일

서울특별시장

1. 서울특별시 공사중단 장기방치건축물 정비계획 수립배경

○ 공사중단 장기방치 건축물의 부작용

- 도시미관 저해 및 붕괴·낙하물 등 안전사고 발생 우려
- 현장 주변의 우범화 등 사회적 문제 우려
- ☞ 주민 생활안전과 건축자원의 효율성 제고 등 정비 필요

○ 공사중단 장기방치 건축물 정비 추진

- 「공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법」 제정 및 시행(2014년 시행, 2022년 3월 일부개정)
- 국토교통부 ‘제2차 공사중단 장기방치 건축물 정비기본계획’ 수립(2019년)
- 서울특별시 ‘공사중단 장기방치 건축물 정비계획(2차)’ 수립 추진(2022년)

2. 서울특별시 공사중단 장기방치 건축물 정비계획 수립개요

○ 근거: 「공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법」 제6조

- 국토교통부 정비기본계획(‘19년 12월)에 따라 서울특별시장이 정비계획 수립
- ※ 정비계획 수립용역 : ‘22. 06. 16. ~ ‘22. 12. 30.

○ 목적: 공사중단 현장의 안전확보 및 사업재개 촉진

○ 수립주체/방법: 서울특별시장/ 직접

○ 수립대상: 국토교통부 실태조사를 통하여 착공 후 공사를 중단한 기간이 총 2년 이상으로 확인된 건축물

○ 정비계획 범위

- 시간적 범위: 2020년 ~ 2022년(3년 마다 재정비)
- 공간적 범위: 25개 자치구(서울시 내 8개 사업장)
- ※ 국토교통부 2차 정비기본계획에는 15개소 반영되었으나, 철거 및 공사재개 등 정비 완료된 7개소 제외

3. 서울특별시 공사중단 장기방치 건축물 정비계획 수립 내용

○ 정비계획 목표

- 도시미관 개선 및 시민의 생활환경 향상

- 토지 및 건축자원 활용과 지역경제 활성화
- 각 자치구 정비역량의 체계적인 기반 마련

○ 정비방법 결정기준

- 항목별 결정기준(시급성 및 과급효과, 사업성, 기존건축물 활용성, 지자체/이해관계자 추진 의지, 사업추진 용이성)에 대해 교차분석을 수행하였으며, 공사중단 건축물의 상황과 정비 여건 및 필요성을 종합적으로 고려하여 정비방법과 우선순위를 결정하였음
- (공공주도) 공공성과 사업성이 충분한 경우 지자체 · LH · SPC 등이 공정률, 시장상황 등의 개발여건을 종합 고려하여 취득 · 수용 후 철거 · 신축 · 공사재개 추진
- (자력재개) 구조물이 양호하고 공정이 많이 진행된 경우, 공사비의 보조 또는 융자, 분쟁의 조정, 조세 감면 등을 통해 자력재개 추진
- (공공명령) 건축물의 잔존가치, 재개 및 활용가능성, 안전사고 발생 가능성 등을 고려하여 철거명령 및 대집행 또는 안전 조치 명령 시행

○ 정비계획 결정

구분	계	공공주도	자력재개	공공명령
개소	8	0	8	0

4. 기타 안내사항

- 기타 상세한 내용은 서울특별시 건축기획과 건축관리팀(전화 02-2133-7120) 및 해당 구청의 방치건축물 담당부서(붙임2)로 문의하시기 바람

- 붙임 1. 서울특별시 공사중단 장기방치 건축물 정비계획(2차) 1부
 2. 방치건축물 담당부서(연락처) 1부. 끝.

(붙임1)

서울특별시 공사중단 장기방치 건축물 정비계획(2차)

●1순위, ◎2순위, ○3순위

연번	사업지	주용도	공사중단	정비방법								비고
				공공주도			자력재개			공공명령		
				취득 정비	위탁 사업	대행 사업	규제 완화	분쟁 조정	조세 감면	철거 명령	안전 조치	
1	도봉구 방학동 705-9	주상복합	2013.12			○		●			○	
2	종로구 동숭동 25-3	단독주택 (다가구)	2010.08			○		●			○	
3	종로구 명륜3가 142-1	단독주택 (다가구)	2004.08			○		●			○	
4	종로구 평창동 566-1	교육연구 시설 (전시시설)	2004.01			○			●		○	
5	양천구 신정동 953-2	근린생활 시설 (교시원)	2013.12			-		-			-	공사 재개
6	관악구 봉천동 704-1	주상복합	2007.06			○	●				○	
7	강남구 청담동 5-18외 3	근린생활 시설	2009.10			○	●				○	
8	종로구 망우동 산69-1 외	관광휴게 시설 (판매시설)	2000.01			○		●		○		

(붙임2)

방치건축물 담당부서

구	담당부서	연락처	비 고
종로구	건축과	02-2148-2792	
도봉구	건축과	02-2091-3653	
관악구	건축과	02-879-6411	
강남구	건축과	02-3423-6162	
중랑구	건축과	02-2094-2333	

◆ 서울특별시고시 제2023-417호

도시관리계획(신금호 역세권 지구단위계획구역 및 계획) 결정 및 지형도면 고시

서울특별시 성동구 공고 제2022-432호로 열람공고 한 도시관리계획(신금호 역세권 지구단위 계획구역 및 계획) 결정(안)에 대하여 2023년 제11차 서울특별시 도시·건축공동위원회 (2023.7.12.) 심의결과(수정가결)를 반영하여 서울특별시 성동구 공고 제2023-1238호로 재열 람공고를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은법 시행령 제25조 규정에 의 거 도시관리계획(신금호 역세권 지구단위계획구역 및 계획)을 결정하고, 「국토의 계획 및 이용 에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 의하여 지형도면을 고시합니다.

2023년 9월 21일

서울특별시장

I. 결정(변경) 취지

- 신금호 역세권 주변 대규모 공동주택 단지 입지 등 도시여건 변화에 대응하여 근린지원기능 및 역세권 활성화를 위해 지구단위계획을 수립하고 도시관리계획을 결정하는 사항임

II. 지구단위계획 결정

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

가. 지구단위계획구역 결정 조서

(1) 지구단위계획구역 결정 조서

구 분	도면표시 번호	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
				기 정	변 경	변경후	
신 설	①	신금호 역세권 지구단위계획구역	성동구 금호동1가 114번지 일대	-	증) 42,628	42,628	-

■ 결정 사유서

구 분	도면표시 번호	위 치	면 적(㎡)	결정사유
신 설	①	성동구 금호동1가 114번지 일대	42,628	• 지하철 5호선 신금호역 역세권 일대에 대하여 체계적·계획적 관리를 위해 지 구단위계획 결정

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

(1) 용도지역 결정(변경)조서

(가) 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
계		42,628	-	42,628	100.0	-
주거지역	제2종일반주거지역(7층이하)	15,109	증) 54	15,163	35.6	-
	제2종일반주거지역	27,465	-	27,465	64.4	-
	제3종일반주거지역	54	감) 54	-	-	환원

■ 결정(변경) 사유서

구 분	도면표시 번호	위 치	면 적(㎡)	결정사유
변 경	①	금호동2가 11-1번지	15.5	정비구역에서 제외된 필지를 도시 및 주거환경정비법 제22조에 따라 정비구역 지정 이전 상태의 용도지역으로 환원
	②	금호동1가 481-8번지	1.7	
	③	금호동1가 526번지	16.8	
	④	금호동1가 474번지	1.0	
	⑤	금호동1가 474-1번지	19.0	

(2) 용도지구 결정(변경)조서

(가) 방화지구 결정 조서(변경없음)

구 분	도면 표시번호	지구명	위 치	내 용	면 적(㎡)	최초결정일	비 고
기정	-	방화지구	금호동2가 500-9 일대	-	2,942 (2,592)	건고시 제727호(63. 12. 13)	

※ 해당지번 말소로 지번 변경(금호동 270-153 → 금호동2가 500-9 일대)

※ 면적은 최초 고시(890평)를 ㎡로 환산한 수치임

※ ()는 지구단위계획구역 내 사항임

나. 도시기반시설에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

(1) 교통시설

(가) 도로

■도로 총괄표

구 분	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합 계	13	3,750 (1,331)	43,090 (15,830)	3	636 (263)	11,555 (2,869)	3	2,301 (420)	21,508 (7,016)	7	813 (648)	10,027 (5,945)
대 로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
중 로	5	3,166 (747)	38,304 (11,865)	1	460 (87)	9,744 (1,878)	2	2,155 (274)	19,938 (5,446)	2	551 (386)	8,622 (4,541)
소 로	8	584	4,786 (3,965)	2	176	1,811 (991)	1	146	1,570	5	262	1,405 (1,404)

※ ()는 지구단위계획구역 내 사항임

※ 연장 면적은 CAD구적 값으로 실제 현황과 다를 수 있음

■도로 결정 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	(1)	20~30	보조간선	460 (87)	금호1가동 168-63	금호1가동 126-1	일반		서고 제144호 (1998.04.20.)	-
기정	중로	2	(1)	20~23	보조간선	470 (125)	금호1가동 506-3	금호동2가 1006-1	일반		서고 제254호 (2006.07.20.)	-
기정	중로	2	12	15~25	보조간선	1,685 (149)	광희동2가 105-32	금호동2가 222-1	일반		총고 제722호 (1936.12.26.)	-
기정	중로	3	1	12	국지	76	금호동2가 220-1	금호동2가 225	일반		서고 제332호 (2005.11.03.)	-
변경	중로	3	2	12	국지	76	금호동2가 220-1	금호동2가 225	일반		서고 제332호 (2005.11.03.)	-
기정	중로	3	-	12~16	국지	300 (135)	금호동2가 500-13	금호동3가 1344-56	일반		서고 제332호 (2005.11.03.)	-
변경	중로	3	-	12~16	국지	475 (310)	금호동2가 448	금호동3가 1344-56	일반		서고 제332호 (2005.11.03.)	-

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	1	1	10	국지	120	금호동2가 225	금호동2가 500-1	일반		서고 제332호 (2005.11.03.)	-
기정	소로	1	(1)	10	국지	56	금호동2가 565-2	금호동2가 533-5	일반		서고 제254호 (2006.07.20.)	-
신설	소로	2	1	8~ 10	국지	146	금호동2가 449-1	금호동2가 521	보행자 우선도로		-	도시철도와 중복결정 5㎡(지상)
신설	소로	3	3	4~5	국지	29	금호동2가 494	금호동2가 496	일반		-	-
신설	소로	3	4	4	국지	55	금호동2가 435	금호동2가 442-2	일반		-	-
신설	소로	3	5	4	국지	37	금호동2가 327	금호동2가 329-2	일반		-	-
신설	소로	3	6	6	국지	104	금호동2가 487	금호동2가 470	일반		-	-
신설	소로	3	7	4	국지	37	금호동2가 224	금호동2가 323	보행자 우선도로		-	고속철도와 중복결정 86㎡(지상) 도시철도와 중복결정 5㎡(지상)

※ ()는 지구단위계획구역 내 사항임

■결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 3-	중로 3-	●변경(연장 : 475(310)m)	●현황도로로서 도로 연장 변경
중로 3-1	중로 3-2	●변경(노선 번호 변경)	●노선 번호 중복으로 인한 단순 변경
-	소로 2-1	●신설(폭원 : 8~10m, 연장 : 146m)	●현황도로로서 도로 신설
-	소로 3-3	●신설(폭원 : 4~5m, 연장 : 29m)	
-	소로 3-4	●신설(폭원 : 4m, 연장 : 55m)	
-	소로 3-5	●신설(폭원 : 4m, 연장 : 37m)	
-	소로 3-6	●신설(폭원 : 6m, 연장 : 104m)	
-	소로 3-7	●신설(폭원 : 4m, 연장 : 37m)	

(나) 철도

■본선 결정 조서(변경없음)

구 분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치		연 장(m)	최초결정일	비 고
				기 점	종점			
기정	-	철도	고속철도 (5호선)	강서구 개화동 306 일대	강동구 하일동 579 일대	47,400 (방화방향 : 47 마천방향 : 51)	건고시 695호 (90.10.19.)	-

※ ()는 지구단위계획구역 내 사항임

※ 중복결정 소로 3-2(지상 86㎡), 광장(지상 149㎡)

■정거장 결정 조서(변경없음)

구 분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	-	철도	도시철도 (금호네거리 정차장)	성동구 금호동1가 125 일대	6,817	-	6,817 (5,224)	서고시 242호 (97.07.24.)	-

※ ()는 지구단위계획구역 내 사항임

※ 중복결정 소로 2-1(지상 5㎡), 소로 3-2(지상 5㎡), 광장(지상 2,151㎡)

(2) 공간시설

(가) 광장

■광장 결정 조서

구 분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
신설	①	신금호역 교차로광장	교통광장	금호동1가 일대	-	증)2,366	2,366	-	고속철도와 중복결정 149㎡(지상) 도시철도와 중복결정 2,151㎡(지상)

■결정 사유서

도면 표시번호	시설명	결정내용	결정사유
①	신금호역 교차로광장	•광장 신설(면적 : 2,366㎡)	•신금호역 교차로에 대해 광장으로 결정하여 계획적·체계적으로 관리하고자 함 •광장은 철도와 중복결정(지상)

다. 친환경 및 방재안전에 관한 결정 조서

(1) 친환경계획

■환경친화적 건축물계획 결정 조서

구 분	계획내용	비 고
자연지반보존	•지하수 및 생태면적확보, 열섬현상방지를 위해 자연지반 보존	권장
옥상녹화	• '서울특별시 옥상녹화 가이드라인(2017.12)' 에 따라 조성하도록 권장 •지구단위계획구역 내 건축물은 이용자의 휴게 및 만남의 공간으로 활용할 수 있는 옥상녹화의 조성	권장
저영향개발 및 물재이용시설	•개별 건축행위시 저영향개발, 물재이용 시설 설치	권장
신·재생 에너지시설	•에너지 절약형 설비기기 도입 및 신재생에너지시설 설치	권장
생태면적률	•건축물의 신축 시 '서울특별시 생태면적률 운영지침(2016.04)' 에 따라 건축유형별 생태면적률 적용	권장

(2) 방재안전에 관한 결정 조서 : 해당 없음

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정 조서

(1) 가구 및 획지에 관한 결정 조서

■공동개발

구 분	적용위치	계획기준	비고
공동개발(지정)	금호로변, 금호로변(이면부), 금호산길변	•연접 필지로서 기 공동개발 된 필지 또는 소유자가 동일한 필지	-
공동개발(권장)	금호로변, 금호로변(이면부)	•90㎡ 이하의 과소필지와 그 연접필지 •도로와 접하는 길이가 4m 이하인 그 연접필지	-
자율적공동개발	전구역	•인접한 2개 이상의 필지	-
공동개발(특별지정) 기능구역	교차로변 및 간선변	•교차로변 필지와 인접한 간선변 필지	-

■ 공동개발 조서

가구 번호	가구 면적(㎡)	소재지	지번	필지 면적(㎡)	공동개발		비 고	
①	1,735.3	금호동2가	218	157.0	-		특별계획가능구역 3	
			219	202.6	-			
			220-1	94.3	-			
			220-2	40.4	-	공동개발(특별지정)가 능구역		
			221-2	77.7	공동개발(지정)			
			222-1	165.7				
			222-2	51.1				
			223	154.7	-			
			224	211.9	-			
			225	336.9	-			
			226	243.0	-			
②	2,327.7	금호동2가	323	111.7	공동개발(권장)		특별계획가능구역 4	
			323-2	6.3				
			323-1	24.1	-			
			333	132.2	공동개발(권장)			
			334	109.1				
			324	139.2	공동개발(권장)			
			325	308.8				
			326	499.9	-			
			327	220.5	-			
			328	215.2	-			
			329-1	134.5	-			
			329-2	138.2	-			
			330	132.6	-			
			332	155.4	-			
③	1,133.6	금호동2가	431-1	218.8	-		-	
			432	334.9	-		-	
			433	236.4	-		-	
			434-1	343.5	-		-	
④	2,315.3	금호동2가	435	114.0	-		특별계획가능구역 5	
			436	94.2	-			
			438	151.0	-			
			439-2	154.7	-			
			440	163.3	공동개발(권장)			

가구 번호	가구 면적(㎡)	소재지	지번	필지 면적(㎡)	공동개발		비 고	
			441-1	165.0				
			487-1	18.3	-			
			442-1	107.8	공동개발(권장)			
			442-2	62.5				
			442-3	101.2	-			
			443	149.8	-			
			444	283.0	-			
			445	126.0	-			
			446	135.2	공동개발(지정)			
			447-1	3.5				
			447	283.8	공동개발(특별지정) 가능구역			
			448	202.0				
5	3,045.6	금호동2가	464	173.2	-		특별계획가능구역 6	
			465-2	6.9	공동개발(지정)	공동개발(권장)		
			467	46.9				
			466	97.5	-			
			476	21.5	-			
			468-1	135.5	공동개발(권장)			
			469	168.9				
			470	203.9	-			
			472	100.8	-			
			473	114.7	-			
			474	146.1	-			
			477	102.5	-			
			478	150.7	-			
			479	179.2	-			
			480	418.5	-			
			481	23.1	-			
			483	87.9	-			
			484	146.1	-			
			487	157.7	-			
			465-1	114.4	-			
			485-1	218.2	-			
			485-2	96.9	-			
			486-1	51.9	공동개발(권장)			
			486-2	82.6				

가구 번호	가구 면적(㎡)	소재지	지번	필지 면적(㎡)	공동개발		비 고		
⑥	2,715.7	금호동2가	449-1	222.2	공동개발(권장)		특별계획가능구역 6		
			450-1	163.6					
			451	101.8					
			452	190.7	-				
			453	121.0	-				
			454	209.6	-				
			455	462.1	-				
			456	299.5	-				
			457	208.6	-				
			458	98.5	-				
			459	134.9	-				
			460	119.7	-				
			461	132.9	-				
			462	160.0	-				
			463	90.6	-				
⑦	1,931.2	금호동2가	522	204.3	-		-		
			523	174.2	-		-		
			524	234.3	공동개발(권장)		-		
			527-1	1.0			-		
			526	203.3	공동개발(지정)		-		
			527	18.8			-		
			528	129.9	-		-		
			527-1	1.0	-		-		
			529	259.2	-		-		
			530	171.8	공동개발(지정)		-		
			530-2	171.7			-		
			531	164.0	-		-		
			532	198.7	-		-		
⑧	2,389.2	금호동1가	122-1	2.7	-	공동개발(특별지정)가 능구역	특별계획가능구역 1		
			506-1	66.3	-				
			506-3	53.5	-				
			507	25.3	-				
			510	23.0	-				
			511	46.4	공동개발(지정)	공동개발(특별지정)가 능구역			
			512	72.1					
			472-2	3.0	-				
			481-5	220.0	공동개발(지정)				
			505	1.7					

가구 번호	가구 면적(㎡)	소재지	지번	필지 면적(㎡)	공동개발		비 고		
			515	488.4	공동개발(권장)				
			481-7	93.0					
			481-8	2.0					
			481-13	10.0					
			513	131.5	공동개발(권장)			공동개발(지정)	공동개발(권장)
			514	72.5					
			520	437.7	공동개발(지정)	공동개발(권장)			
			523-2	83.0					
			524	20.4	-				
8	2,389.2	금호동1가	474	1.0	공동개발(지정)		-		
			474-1	19.0			-		
			475	1.0			-		
			475-7	97.0			-		
			476	235.0			-		
			481-14	2.0			-		
			483	63.0			-		
			475-4	3.0	-	-			
			526	115.7	-	-			
9	3,308.2	금호동1가	103	66.8	-		-		
			104	87.3	공동개발(권장)		-		
			105	83.0			-		
			106	63.1	공동개발(지정)	공동개발(권장)	-		
			107-1	18.8			-		
			107-2	30.8	-	-			
			108	217.9	-		-		
			110	302.8	-		-		
			111-2	68.1	공동개발(지정)		-		
			113-1	54.9			-		
			114	645.3	공동개발(권장)		-		
			116	38.3			-		
			118	46.3			-		
			119	273.0	-		-		
			121-2	93.6	공동개발(지정)		-		
			121-3	302.8			-		
			122	196.7	-		-		
			125-2	72.7	-	공동개발(특별지정)가 능구역	특별계획가능구역 2		
			123-2	79.7	공동개발(지정)				
			124	101.5					

가구 번호	가구 면적(㎡)	소재지	지번	필지 면적(㎡)	공동개발		비 고
			125-1	422.2			
			126-2	42.6			
10	3,656.0	금호동2가	500-8	661.0	-		-
			500-15	221.0	-		-
			500-16	420.0	-		-
			500-17	215.0	-		-
			500-21	208.0	-		-
			500-9	1,261.0	공동개발(지정)		-
		금호동3가	1344-1	670.0			-

나. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태 및 경관계획에 관한 도시관리계획 결정 조서

(1) 건축물의 용도 결정 조서

(가) 불허용도

■ 불허용도 결정 조서

구 분	도면 표시번호	적용대상	계획내용		비 고
신설	㉠	간선변	전층	•단독주택, 공동주택(주상복합 제외) •제1종근린생활시설 중 변전소, 정수장, 양수장 •제2종근린생활시설 중 게임관련시설(성인관련 게임업종에 한함), 장의사, 물품의 제조 등을 위한 시설, 옥외에 철타이 있는 골프연습장 •판매시설 중 상점(성인관련 게임업종에 한함) •의료시설 중 정신병원 •운동시설 중 옥외에 철타이 있는 골프연습장 •창고시설 •위험물저장 및 처리시설 •자동차관련시설	-
	㉡	이면가로변 및 이면부	전층	•제1종근린생활시설 중 변전소, 정수장, 양수장 •제2종근린생활시설 중 게임관련시설(성인관련 게임업종에 한함), 장의사, 물품의 제조 등을 위한 시설, 옥외에 철타이 있는 골프연습장 •판매시설 중 상점(성인관련 게임업종에 한함) •의료시설 중 정신병원 •운동시설 중 옥외에 철타이 있는 골프연습장 •창고시설 •위험물저장 및 처리시설 •자동차관련시설(주차장 제외)	-

※ 교육환경 보호에 관한 법률, 서울특별시 도시계획 조례 등 관련 법령 불허용도는 그에 따르도록 함

※ 성인관련 게임업종이란 「게임산업진흥에 관한 법률」에 따른 일반게임제공업 중 청소년이용불가 게임을 제공시설 및 사행성 게임물 제공시설을 말함

※ 특별계획가능구역인 경우 해당 지침을 따르고, 해제 시에는 상기 계획기준을 따름

※ 주상복합은 1개층 이상 비주거용도(준주택 제외) 도입(공용부분 제외)

■ 결정 사유서

구 분	결정내용	결정사유	비 고
신설	•간선변 불허용도 지정	•인접한 주거환경을 고려하여 유해용도 불허 •간선부 가로활성화 및 차량진입 제어를 위한 불허용도 계획	-
	•이면가로변 및 이면부 불허용도 지정	•인접한 주거환경을 고려하여 유해용도에 대한 불허용도 계획	-

(나) 권장용도

■ 권장용도 결정 조서

구 분	도면 표시번호	적용대상	계획내용		비 고
신설	i	간선변	전층	•제1·2종근린생활시설 중 공연장, 학원, 교습소, 독서실, 의원, 서점, 체육활동 등을 위한 시설 •문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장, 전시장 •판매시설 중 상점(성인관련 게임업종 제외) •의료시설 중 병원 •교육연구시설 중 학원, 교습소 •노유자시설 •업무시설(오피스텔 제외)	-
	ii	이면가로변 및 이면부	전층	•제1·2종근린생활시설 중 학원, 교습소, 독서실, 서점 •교육연구시설 중 학원, 교습소 •노유자시설	-

※ 전층권장용도는 연면적의 20%이상, 특정층(2~3층) 권장용도는 해당 층의 바닥면적의 합 기준으로 20%이상 설치 시 인정

※ 특별계획가능구역인 경우 해당 지침을 따르고, 해제 시에는 상기 계획기준을 따름

■ 결정 사유서

구 분	결정내용	결정사유	비 고
신설	•간선변 권장용도 신설	•주요 간선도로변 상업가로 활성화 및 주민수요를 고려한 생활편익시설 설치 유도	-
	•이면가로변 및 이면부 권장용도 신설	•주요 생활가로로서 이면부 주거지원 용도 설치 유도	-

(다) 용도완화

■ 용도완화 결정 조서

구 분	도면 표시번호	적용대상	계획내용		비 고
신설	㉔	간선변	전층	•문화 및 집회시설 중 공연장 및 전시장 •판매시설 중 상점(성인관련 게임업종 제외)	준주거지역 내 건축할 수 있는 건축물 (면적기준 및 접도조건 완화)

※ 성인관련 게임업종이란 「게임산업진흥에 관한 법률」에 따른 일반게임제공업 중 청소년이용불가 게임물 제공시설 및 사행성 게임물 제공시설을 말함

※ 특별계획가능구역인 경우 해당 지침을 따르고, 해제 시에는 상기 계획기준을 따름

■ 결정 사유서

구 분	결정내용	결정사유	비 고
신설	●간선변 용도원화 신설	●지역주민 필요시설 설치를 위하여 준주거지역 내 건축할 수 있는 건축물 용도 도입	-

(2) 건축물의 건폐율 · 용적률 · 높이 결정 조서

(가) 건폐율

■ 건폐율 결정 조서

구 분	건폐율	비고
제2종일반주거지역, 제2종일반주거지역(7층이하)	60%이하	-

■ 결정 사유서

구 분	결정내용	결정사유	비고
신설	●건폐율 계획 수립	●서울특별시 도시계획 조례상 건폐율 체계 적용	-

(나) 용적률

■ 용적률 결정 조서

구 분	계 획 내 용			비 고
	기 준	허 용	상한	
제2종일반주거지역, 제2종일반주거지역(7층이하)	190%이하	200%이하	법적용적률의 2배이하	-

※ 상한용적률 = 허용용적률 × (1 + 1.3 × 가중치 × α_{토지} + 1.0 α_{현금·건축물}) 이내

- 가중치 : 사업부지 용적률에 대한 공공시설 등 부지의 해당 용적률

- α_{토지} : 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(토지)로 제공하는 면적의 비율

※ 공공시설등 부지(토지)에는 '기부채납 부지' 및 '건축물(공공시설 등) 기부채납 토지지분' 포함

- α_{현금·건축물} : 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(현금 및 건축물 설치비용 환산부지)로 제공하는 면적의 비율

※ 특별계획가능구역인 경우 해당 지침을 따르고, 해제 시에는 상기 계획기준을 따름

■ 결정 사유서

구 분	결정내용	결정사유	비고
신설	●용적률 계획 수립	●서울특별시 도시계획 조례 및 지구단위계획 수립기준상 용적률 체계 적용	-

■ 건축물 비주거 용도 비율

구 분	적 용 기 준	비 고
준주거지역	•용적률의 10% 이상(오피스텔 등 준주택 및 생활숙박시설 제외) 적용	-

※ 용도지역 상향 시 적용함

※ 용적률의 10% 이상 설치는 지상부 설치를 의미함

■ 「서울특별시 도시계획조례」 제55조제22항에 따른 ‘준주거지역 내 공공임대주택 확보시 적용기준’

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

(다) 높이

■ 높이 결정 조서

구 분	최고높이	비 고
간선변	40m이하	제2종일반주거지역, 제2종일반주거지역(7층이하)
이면가로변 및 이면부	30m이하	제2종일반주거지역

※ 특별계획가능구역인 경우 해당 지침을 따르고, 해제 시에는 상기 계획기준을 따름

■ 결정 사유서

구 분	결정내용	결정사유	비고
신설	●간선변 : 40m이하 ●이면가로변 및 이면부 : 30m이하	●용도지역, 전면도로 폭원, 필지규모 등을 고려한 최고높이 계획	-

(3) 건축물 배치·형태 및 경관계획에 관한 결정 조서

(가) 건축물 배치

■ 건축물 배치 결정 조서

구분	위 치	계획내용	비고
건축한계선	교차로변	2m	결정도의 결정내용에 따름
	금호로변, 행당로변, 금호산길변, 무수막길변, 금호로11길변, 금호로13길변, 금호산14길변, 금호산15길변, 금호산17길변, 금호로(이면도로)변, 무수막길(이면도로)변	1m	

※ 단, 금호동1가 107-1번지 일대 소규모 필지의 경우 건축한계선 지정 시 건축이 불가능한 사항으로 건축한계선 제외

※ 특별계획가능구역인 경우 해당 지침을 따르고, 해제 시에는 상기 계획기준을 따름

■ 결정 사유서

구 분	결정내용	결정사유	비고
신설	●건축한계선 지정	●지하철, 버스정류장 등이 위치한 교차로변 및 간선변 보행공간 확보를 위한 건축한계선 지정 ●이면도로변 및 금호로13길변 현황(편측보도)을 고려하여 보행공간 확보를 위한 건축한계선 지정	-

(나) 대지 내 공지 및 통로

■ 대지 내 공지 및 통로 결정 조서

구 분	계획내용		비 고
전면공지	교차로변	2m(보도형)	결정도의 결정내용에 따름
	금호로변, 행당로변, 금호산길변, 무수막길변, 금호로11길변, 금호로13길변, 금호산14길변, 금호로(이면도로)변, 무수막길(이면도로)변	1m(보도형)	
	금호산15길변, 금호산17길변, 무수막길(이면도로)변	1m(차도형)	

■ 결정 사유서

구 분	결정내용	결정사유	비고
신설	●전면공지 결정	●도로 이용형태를 고려하여 건축한계선 후퇴부분에 보도형 및 차도형 전면 공지 조성	-

(다) 형태 및 경관

■ 형태 및 경관계획 결정 조서

구 분	위 치	계획요소	계획내용	비 고
형태	간선변 및 이면가로변	투시벽 및 투시형 셔터	●건축물 1층 전면의 50% 이상을 투시형으로 설치 ●투시형 셔터 설치	규제
			●특별계획가능구역은 1층 전면의 70% 이상을 투시형으로 설치	권장
		1층부 바닥높이	●보도 또는 도로로부터 일반인 및 장애인 진출입에 불편이 없도록 조성	규제
		1층부개구부높이	●기존 건축물들의 1층 개구부 높이와 조화롭게 조성	규제

구 분	위 치	계획요소	계획내용	비 고
경관		벽면처리	●개구부가 없는 벽면을 도로에 노출 금지	규제
		수직분할요소	●인근 건축물 폭원과 유사 크기로 파사드 분절 수평	권장
		수평분할요소	●분할요소(사인존/차양존/원도우존)별 높이는 인접 건축물과 유사하게 설치	권장
	전구역	외장요소	●외벽재료는 반사성 재료의 사용을 금지하며 자연스러운 재질 및 색채 사용	권장
		미관저해시설	●지붕 위에 외부로 노출되는 물탱크 설외기 등의 설비시설 설치를 지양	권장
		담장	●담장 미설치가 원칙이나 설치 시 투시형 또는 친환경경으로 조성	권장
	간선변 및 이면가로변	측면 등 차폐	●외벽의 재료와 어울리는 재료로 차폐시설(가림막) 설치	권장
		야간조명	●야간 경관 형성을 고려하여 조명 설치 제어	권장
		옥외광고물	●가로미관을 위해 옥외광고물 설치기준 준수	규제

※ 건축물 형태는 해당가로변에 면하여 상업시설 설치시 적용

■ 결정 사유서

구 분	결정내용	결정사유	비고
신설	●형태 및 경관계획 수립	●주변과 조화로운 건축물 제어를 통해 가로경관 개선 유도	-

4. 특별계획가능구역에 관한 결정

가. 특별계획가능구역 결정 조서

■ 특별계획가능구역에 관한 결정 조서

구 분	도면표시 번호	구역명	위 치	면 적(㎡)	비고
신 설	①	특별계획가능구역1	금호동1가 520 일대	1,852.5	분할시행 가능
	②	특별계획가능구역2	금호동1가 125-1 일대	718.7	
	③	특별계획가능구역3	금호동2가 222-1 일대	1,735.3	
	④	특별계획가능구역4	금호동2가 326 일대	2,327.7	
	⑤	특별계획가능구역5	금호동2가 448 일대	2,315.3	분할시행 가능
	⑥	특별계획가능구역6	금호동2가 449-1 일대	2,715.7	분할시행 가능
	⑦	특별계획가능구역7	금호동2가 480 일대	3,045.6	분할시행 가능

■ 결정 사유서

구 분	구역명	결정내용	결정사유
①	특별계획가능구역1	●구역신설 : 1,852.5㎡	●교차로 구조개선, 지하철 출입구 이전 등을 통한 차량 및 보행환경 개선 ●규모 있는 개발 유도를 통해 공공시설등 마련 및 역세권 활성화 유도
②	특별계획가능구역2	●구역신설 : 718.7㎡	
③	특별계획가능구역3	●구역신설 : 1,735.3㎡	
④	특별계획가능구역4	●구역신설 : 2,327.7㎡	
⑤	특별계획가능구역5	●구역신설 : 2,315.3㎡	
⑥	특별계획가능구역6	●구역신설 : 2,715.7㎡	
⑦	특별계획가능구역7	●구역신설 : 3,045.6㎡	●소규모 부정형 필지가 밀접한 지역의 주거환경개선 유도

(1) 특별계획가능구역1

■ 특별계획가능구역1 세부지침

구 분		지침내용	비고						
위치		●금호동1가 520번지 일대	-						
면적		●1,852.5㎡	-						
용도지역		●제2종일반주거지역(7층이하) → 준주거지역	세부개발계획 수립 시 변경						
공공기여		●도로 69.9㎡(행당로 19.5㎡→21.5㎡) ●공공시설등(건축물) ●지하철 관련 시설 이전(권장)(단, 공공기여율 초과분 건폐율 또는 최고높이 완화 적용 가능)	공공기여 25%이상						
		●공공기여 제공 : 공공기여 우선순위를 참고하여 실현 가능하고 연속성 있는 공공기여계획 수립 (가구 내 개발단위 별 개발의사 고려 / 인접지역 개발계획 고려) ●도로 확보를 우선으로 하되, 부족한 공공시설등은 건축물 기부채납을 통해 확보 ※구체적 조성계획 및 도입용도에 대해서는 「기부채납 공공시설 통합관리시스템」에 따라 서울시 관리 부서와 협의	-						
		<table><tr><th colspan="2">공공기여(공공시설등) 항목 및 우선순위</th><th>집행방안</th></tr><tr><td>1</td><td>도로 확폭</td><td>계획지침도 참조</td></tr><tr><td>2</td><td>공공시설등(건축물) 기부채납 - 공공도서관, 문화시설, 보육시설, 노인복지시설, 공공임대상가, 공공임대주택 등</td><td>- 건축물 기부채납 시 최소면적 50㎡이상(전 용면적 기준) - 시설 활용 및 관리 용이성 고려, 집중배치</td></tr></table>		공공기여(공공시설등) 항목 및 우선순위		집행방안	1	도로 확폭	계획지침도 참조
공공기여(공공시설등) 항목 및 우선순위		집행방안							
1	도로 확폭	계획지침도 참조							
2	공공시설등(건축물) 기부채납 - 공공도서관, 문화시설, 보육시설, 노인복지시설, 공공임대상가, 공공임대주택 등	- 건축물 기부채납 시 최소면적 50㎡이상(전 용면적 기준) - 시설 활용 및 관리 용이성 고려, 집중배치							
건축물 용도	불허용도	●단독주택, 공동주택(주상복합 제외) ●제1종근린생활시설 중 변전소, 정수장, 양수장 ●제2종근린생활시설 중 게임관련시설(성인관련 게임업종에 한함), 장의사, 물품의 제조 등을 위한 시설, 옥외에 철탑이 있는 골프연습장, 안마시술소 ●판매시설 중 상점(성인관련 게임업종에 한함) ●의료시설 중 정신병원 ●운동시설 중 옥외에 철탑이 있는 골프연습장 ●창고시설 ●위험물저장 및 처리시설 ●자동차관련시설 ●장례식장	-						
	권장용도	전층 ●제1·2종근린생활시설 중 공연장 ●문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장, 전시장 ●판매시설(성인관련 게임업종 제외) ●의료시설 중 병원 ●노유자시설 ●업무시설(오피스텔 제외)	-						

구 분			지침내용	비고
		2~3층	●제1·2종근린생활시설 중 학원, 교습소, 독서실, 의원, 서점, 체육활동을 위한 시설 ●교육연구시설 중 학원, 교습소	-
건축물 밀도	건폐율		●60% 이하	-
	용적률 (기준/허용/상한)		●200% 이하/330% 이하/400% 이하	-
	높이		●70m 이하	-
건축물 배치	건축한계선		●교차로변, 금호로변 : 0.6m, 3m ●행당로변 : 1~2m	세부지침도 참조
	고층부벽면한계선		●교차로변 건축한계선으로부터 3m	
대지 내 공지 및 통로	공개(쌍지형)공지		●주요 보행동선 및 지하철 출입구와 연계 조성	세부지침도 참조
	전면공지		●교차로변, 금호로변 : 0.6m, 3m(보도형) ●행당로변 : 1~2m(보도형)	
형태 및 경관			●건축물 형태 및 경관계획 결정조서에 따름 ●교차로 차폐감 완화를 위하여 고층부 탑상형 권장 ●건축물 저층부와 고층부의 재질, 색상 등 차별화 권장	-
차량동선 및 주차	차량출입불허구간		●교차로 혼잡 방지를 위해 차량출입 불허	세부지침도 참조
	기타		●지하철출입구 이설	권장

- ※ 역세권활성화사업 등 별도의 사업방식으로 추진할 경우 세부지침은 해당 운영기준에 따름
- ※ 지하철 출입구 이전 시 공공기여율 초과분은 다음 산식대로 건폐율 또는 최고높이 완화 적용 가능. 단, 용적률 완화 중복 적용 불가
- * 건폐율×[1+(공공시설 등의 부지로 제공하는 면적÷당초의 대지면적)]
- **최고높이×[1+(공공시설 등의 부지로 제공하는 면적÷당초의 대지면적)]
- ※ 지하철 출입구 미이전 시 금호로변 건축한계선은 1m이상 확보
- ※ 지하철 출입구 미이전 시 공공기여율에 따라 공공시설등(건축물) 기부채납
- ※ 지하철 출입구 이전 시에 한하여 전면공지를 조성하는 경우 공공기여율 5%로 인정
- ※ 공공시설 부지(도로)는 용도지역 상향에서 제외

(2) 특별계획가능구역2

■ 특별계획가능구역2 세부지침

구 분		지침내용	비고			
위치		●금호동1가 125-1번지 일대	-			
면적		●718.7㎡	-			
용도지역		●제2종일반주거지역(7층이하) → 준주거지역	세부개발계획 수립 시 변경			
공공기여		●공공시설등(건축물) ●지하철 관련 시설 이전(권장)(단, 공공기여율 초과분 건폐율 또는 최고높이 완화 적용 가능)	공공기여 25%이상			
		●공공기여 제공 : 공공기여 우선순위를 참고하여 실현 가능하고 연속성 있는 공공기여계획 수립 (기구 내 개발단위 별 개발의사 고려 / 인접지역 개발계획 고려) ●공공기여는 건축물 기부채납을 통해 확보 ※구체적 조성계획 및 도입용도에 대해서는 「기부채납 공공시설 통합관리시스템」에 따라 서울시 관리 부서와 협의	-			
		<table><tr><th colspan="2">공공기여(공공시설등) 항목 및 우선순위</th><th>집행방안</th></tr><tr><td>1</td><td>공공시설등(건축물) 기부채납 - 공공도서관, 문화시설, 보육시설, 노인복지시설, 공공임대상가, 공공임대주택 등</td><td>- 건축물 기부채납 시 최소면적 50㎡이상(전 용면적 기준) - 시설 활용 및 관리 용이성 고려, 집중배치</td></tr></table>		공공기여(공공시설등) 항목 및 우선순위		집행방안
공공기여(공공시설등) 항목 및 우선순위		집행방안				
1	공공시설등(건축물) 기부채납 - 공공도서관, 문화시설, 보육시설, 노인복지시설, 공공임대상가, 공공임대주택 등	- 건축물 기부채납 시 최소면적 50㎡이상(전 용면적 기준) - 시설 활용 및 관리 용이성 고려, 집중배치				
건축물 용도	불허용도	●단독주택, 공동주택(주상복합 제외) ●제1종근린생활시설 중 변전소, 정수장, 양수장 ●제2종근린생활시설 중 게임관련시설(성인관련 게임업종에 한함), 장의사, 물품의 제조 등을 위한 시설, 옥외에 철타이 있는 골프연습장, 안마시술소 ●판매시설 중 상점(성인관련 게임업종에 한함) ●의료시설 중 정신병원 ●운동시설 중 옥외에 철타이 있는 골프연습장 ●창고시설 ●위험물저장 및 처리시설 ●자동차관련시설 ●장례식장	-			
		권장용도	-			
	전층	●제1·2종근린생활시설 중 공연장 ●문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장, 전시장 ●판매시설(성인관련 게임업종 제외) ●의료시설 중 병원 ●노유자시설 ●업무시설(오피스텔 제외)				
	2~3층	●제1·2종근린생활시설 중 학원, 교습소, 독서실, 의원, 서점, 체육활동을 위한 시설	-			

구 분			지침내용	비고
			●교육연구시설 중 학원, 교습소	
건축물 밀도	건폐율		●60% 이하	-
	용적률 (기준/허용/상한)		●200% 이하/330% 이하/400% 이하	-
	높이		●70m 이하	-
건축물 배치	건축한계선		●교차로변, 금호로변, 행당로변 : 3m	세부지침도 참조
	고층부벽면한계선		●건축한계선으로부터 3m	
대지 내 공지 및 통로	공개(썬지형)공지		●주요 보행등선 및 지하철 출입구와 연계 조성	세부지침도 참조
	전면공지		●교차로변, 금호로변, 행당로변 : 3m(보도형)	
형태 및 경관			●건축물 형태 및 경관계획 결정조서에 따름 ●교차로 차폐감 완화를 위하여 고층부 탑상형 권장 ●건축물 저층부와 고층부의 재질, 색상 등 차별화 권장	-
차량등선 및 주차	차량출입불허구간		●교차로 혼잡 방지를 위해 차량출입 불허	세부지침도 참조
	기타		●지하철출입구 이설	권장

- ※ 역사권활성화사업 등 별도의 사업방식으로 추진할 경우 세부지침은 해당 운영기준에 따름
- ※ 지하철 출입구 이전 시 공공기여율 초과분은 다음 산식대로 건폐율 또는 최고높이 완화 적용 가능. 단, 용적률 완화 중복 적용 불가
- * 건폐율 $\times [1 + (\text{공공시설 등의 부지로 제공하는 면적} \div \text{당초의 대지면적})]$
- **최고높이 $\times [1 + (\text{공공시설 등의 부지로 제공하는 면적} \div \text{당초의 대지면적})]$
- ※ 지하철 출입구 미이전 시 공공기여율에 따라 공공시설등(건축물) 기부채납
- ※ 지하철 출입구 이전 시에 한하여 전면공지를 조성하는 경우 공공기여율 5%로 인정
- ※ 공공시설 부지(도로)는 용도지역 상황에서 제외

(3) 특별계획가능구역3

■특별계획가능구역3 세부지침

구 분		지침내용	비고							
위치		•금호동2가 222-1번지 일대	-							
면적		•1,735.3㎡	-							
용도지역		•제2종일반주거지역 → 준주거지역	세부개발계획 수립 시 변경							
공공기여		•도로 138.6㎡(금호로13길 12m→13m) •공공시설등(건축물)	공공기여 20%이상							
		•공공기여 제공 : 공공기여 우선순위를 참고하여 실현 가능하고 연속성 있는 공공기여계획 수립 (가구 내 개발단위 별 개발의사 고려 / 인접지역 개발계획 고려) •도로 확보를 우선으로 하되, 부족한 공공시설등은 건축물 기부채납을 통해 확보 ※구체적 조성계획 및 도입용도에 대해서는 「기부채납 공공시설 통합관리시스템」에 따라 서울시 관리 부서와 협의		-						
		<table><tr><th colspan="2">공공기여(공공시설등) 항목 및 우선순위</th><th>집행방안</th></tr><tr><td>1</td><td>도로 확폭</td><td>계획지침도 참조</td></tr><tr><td>2</td><td>공공시설등(건축물) 기부채납 - 공공도서관, 문화시설, 보육시설, 노인복지시설, 공공임대상가, 공공임대주택 등</td><td>- 건축물 기부채납 시 최소면적 50㎡이상(전용면적 기준) - 시설 활용 및 관리 용이성 고려, 집중배치</td></tr></table>			공공기여(공공시설등) 항목 및 우선순위		집행방안	1	도로 확폭	계획지침도 참조
공공기여(공공시설등) 항목 및 우선순위		집행방안								
1	도로 확폭	계획지침도 참조								
2	공공시설등(건축물) 기부채납 - 공공도서관, 문화시설, 보육시설, 노인복지시설, 공공임대상가, 공공임대주택 등	- 건축물 기부채납 시 최소면적 50㎡이상(전용면적 기준) - 시설 활용 및 관리 용이성 고려, 집중배치								
건축물 용도	불허용도		-							
	권장용도	전층	-							
		2~3층	-							
건축물 밀도	건폐율		-							

구 분		지침내용	비고
	용적률 (기준/허용/상한)	●200% 이하/330% 이하/400% 이하	-
	높이	●70m 이하	-
건축물 배치	건축한계선	●교차로변, 금호로변, 금호로13길변 : 3m ●금호로11길변 : 1m	세부지침도 참조
	고층부벽면한계선	●교차로변 건축한계선으로부터 3m	
대지 내 공지 및 통로	공개(쌍지형)공지	●주요 보행동선 및 지하철 출입구와 연계 조성	세부지침도 참조
	전면공지	●교차로변, 금호로변, 금호로13길변 : 3m(보도형) ●그 외 이면도로변 : 1m(보도형)	
형태 및 경관		●건축물 형태 및 경관계획 결정조서에 따름 ●교차로 차폐감 완화를 위하여 고층부 탑상형 권장 ●건축물 저층부와 고층부의 재질, 색상 등 차별화 권장	-
차량동선 및 주차	차량출입불허구간	●교차로 혼잡 방지를 위해 차량출입 불허	세부지침도 참조

※ 역세권활성화사업 등 별도의 사업방식으로 추진할 경우 세부지침은 해당 운영기준에 따름

※ 공공시설 부지(도로)는 용도지역 상향에서 제외

(4) 특별계획가능구역4

■ 특별계획가능구역4 세부지침

구 분		지침내용	비고						
위치		●금호동2가 226번지 일대	-						
면적		●2,327.7㎡	-						
용도지역		●제2종일반주거지역 → 준주거지역	세부개발계획 수립 시 변경						
공공기여		●도로 285.6㎡ (금호로13길 12m→13m, 금호산17길 4m→8m) ●공공시설등(건축물) ●지하철 관련 시설 이전(권장)(단, 공공기여율 초과분 건폐율 또는 최고높이 완화 적용 가능)	공공기여 20%이상						
		●공공기여 제공 : 공공기여 우선순위를 참고하여 실현 가능하고 연속성 있는 공공기여계획 수립 (가구 내 개발단위 별 개발의사 고려 / 인접지역 개발계획 고려) ●도로 확보를 우선으로 하되, 부족한 공공시설등은 건축물 기부채납을 통해 확보 ※구체적 조성계획 및 도입용도에 대해서는 「기부채납 공공시설 통합관리시스템」에 따라 서울시 관리 부서와 협의	-						
		공공기여(공공시설등) 항목 및 우선순위		집행방안	1	도로 확폭	계획지침도 참조	2	공공시설등(건축물) 기부채납 - 공공도서관, 문화시설, 보육시설, 노인복지시설, 공공임대상가, 공공임대주택 등
공공기여(공공시설등) 항목 및 우선순위		집행방안							
1	도로 확폭	계획지침도 참조							
2	공공시설등(건축물) 기부채납 - 공공도서관, 문화시설, 보육시설, 노인복지시설, 공공임대상가, 공공임대주택 등	- 건축물 기부채납 시 최소면적 50㎡이상(전 용면적 기준) - 시설 활용 및 관리 용이성 고려, 집중배치							
건축물 용도	불허용도		-						
	권장용도	전층	-						
		2~3층	-						

구 분		지침내용	비고
건축물 밀도	건폐율	●60% 이하	-
	용적률 (기준/허용/상한)	●200% 이하/330% 이하/400% 이하	-
	높이	●70m 이하	-
건축물 배치	건축한계선	●교차로변, 금호로13길변 : 3m ●금호로11길변 : 1m ●금호로17길변 : 2m	세부지침도 참조
	저층부벽면지정선	●금호산길변 : 1m	
	고층부벽면한계선	●교차로변 건축한계선으로부터 3m	
대지 내 공지 및 통로	공개(쌍지형)공지	●주요 보행동선 및 지하철 출입구와 연계 조성	세부지침도 참조
	전면공지	●교차로변, 금호로13길변 : 3m(보도형) ●그 외 이면도로변 : 1m, 2m(보도형)	
형태 및 경관		●건축물 형태 및 경관계획 결정조서에 따름 ●교차로 차폐감 완화를 위하여 고층부 탑상형 권장 ●건축물 저층부와 고층부의 재질, 색상 등 차별화 권장	-
차량동선 및 주차	차량출입불허구간	●교차로 혼잡 방지를 위해 차량출입 불허	세부지침도 참조
	기타	●지하철출입구 이설	권장

- ※ 역세권활성화사업 등 별도의 사업방식으로 추진할 경우 세부지침은 해당 운영기준에 따름
- ※ 지하철 출입구 이전 시 공공기여율 초과분은 다음 산식대로 건폐율 또는 최고높이 완화 적용 가능. 단, 용적률 완화 중복 적용 불가
- * 건폐율 $\times [1 + (\text{공공시설 등의 부지로 제공하는 면적} \div \text{당초의 대지면적})]$
- **최고높이 $\times [1 + (\text{공공시설 등의 부지로 제공하는 면적} \div \text{당초의 대지면적})]$
- ※ 지하철 출입구 미이전 시 공공기여율에 따라 공공시설등(건축물) 기부채납
- ※ 지하철 출입구 이전 시에 한하여 전면공지를 조성하는 경우 공공기여율 5%로 인정
- ※ 공공시설 부지(도로)는 용도지역 상향에서 제외

(5) 특별계획가능구역5

■ 특별계획가능구역5 세부지침

구 분		지침내용	비고						
위치		●금호동2가 448번지 일대	-						
면적		●2,315.3㎡	-						
용도지역		●제2종일반주거지역 → 준주거지역	세부개발계획 수립 시 변경						
공공기여		●도로 308.2㎡(무수막길(이면도로) 4m→10m) ●공공시설등(건축물) ●지하철 관련 시설 이전(권장)(단, 공공기여율 초과분 건폐율 또는 최고높이 완화 적용 가능)	공공기여 20%이상						
		●공공기여 제공 : 공공기여 우선순위를 참고하여 실현 가능하고 연속성 있는 공공기여계획 수립 (가구 내 개발단위 별 개발의사 고려 / 인접지역 개발계획 고려) ●도로 확보를 우선으로 하되, 부족한 공공시설등은 건축물 기부채납을 통해 확보 ※구체적 조성계획 및 도입용도에 대해서는 「기부채납 공공시설 통합관리시스템」에 따라 서울시 관리 부서와 협의	-						
		<table><tr><th colspan="2">공공기여(공공시설등) 항목 및 우선순위</th><th>집행방안</th></tr><tr><td>1</td><td>도로 확폭</td><td>계획지침도 참조</td></tr><tr><td>2</td><td>공공시설등(건축물) 기부채납 - 공공도서관, 문화시설, 보육시설, 노인복지시설, 공공임대상가, 공공임대주택 등</td><td>- 건축물 기부채납 시 최소면적 50㎡이상(전용면적 기준) - 시설 활용 및 관리 용이성 고려, 집중배치</td></tr></table>		공공기여(공공시설등) 항목 및 우선순위		집행방안	1	도로 확폭	계획지침도 참조
공공기여(공공시설등) 항목 및 우선순위		집행방안							
1	도로 확폭	계획지침도 참조							
2	공공시설등(건축물) 기부채납 - 공공도서관, 문화시설, 보육시설, 노인복지시설, 공공임대상가, 공공임대주택 등	- 건축물 기부채납 시 최소면적 50㎡이상(전용면적 기준) - 시설 활용 및 관리 용이성 고려, 집중배치							
건축물 용도	불허용도		-						
	권장용도	전층	-						

구 분			지침내용	비고
		2~3층	●제1·2종근린생활시설 중 학원, 교습소, 독서실, 의원, 서점, 체육활동을 위한 시설 ●교육연구시설 중 학원, 교습소	-
건축물 밀도	건폐율		●60% 이하	-
	용적률 (기준/허용/상한)		●200% 이하/330% 이하/400% 이하	-
	높이		●70m 이하	-
건축물 배치	건축한계선		●교차로변 : 3m ●그 외 이면도로변 : 2m	세부지침도 참조
	저층부벽면지정선		●금호산길변, 무수막길변 : 2m	
	고층부벽면한계선		●교차로변 건축한계선으로부터 3m	
대지 내 공지 및 통로	공개(섬지형)공지		●주요 보행동선 및 지하철 출입구와 연계 조성	세부지침도 참조
	전면공지		●교차로변으로부터 3m(보도형) ●금호산길변, 무수막길변, 그 외 이면도로변 : 2m(보도형)	
형태 및 경관			●건축물 형태 및 경관계획 결정조서에 따름 ●교차로 차폐감 완화를 위하여 고층부 탑상형 권장 ●건축물 저층부와 고층부의 재질, 색상 등 차별화 권장	-
차량동선 및 주차	차량출입불허구간		●교차로 혼잡 방지를 위해 차량출입 불허	세부지침도 참조
	기타		●지하철출입구 이설	권장

- ※ 역사권활성화사업 등 별도의 사업방식으로 추진할 경우 세부지침은 해당 운영기준에 따름
- ※ 지하철 출입구 이전 시 공공기여율 초과분은 다음 산식대로 건폐율 또는 최고높이 완화 적용 가능. 단, 용적률 완화 중복 적용 불가
- * 건폐율 $\times [1 + (\text{공공시설 등의 부지로 제공하는 면적} \div \text{당초의 대지면적})]$
- **최고높이 $\times [1 + (\text{공공시설 등의 부지로 제공하는 면적} \div \text{당초의 대지면적})]$
- ※ 지하철 출입구 미이전 시 공공기여율에 따라 공공시설등(건축물) 기부채납
- ※ 지하철 출입구 이전 시에 한하여 전면공지를 조성하는 경우 공공기여율 5%로 인정
- ※ 공공시설 부지(도로)는 용도지역 상향에서 제외

(6) 특별계획가능구역6

■특별계획가능구역6 세부지침

구 분		지침내용	비고						
위치		●금호동2가 449-1번지 일대	-						
면적		●2,715.7㎡	-						
용도지역		●제2종일반주거지역 → 준주거지역	세부개발계획 수립 시 변경						
공공기여		●도로 349.7㎡(금호로(이면도로) 4m→8m) ●공공시설등(건축물)	공공기여 20%이상						
		●공공기여 제공 : 공공기여 우선순위를 참고하여 실현 가능하고 연속성 있는 공공기여계획 수립 (가구 내 개발단위 별 개발의사 고려 / 인접지역 개발계획 고려) ●도로 확보를 우선으로 하되, 부족한 공공시설등은 건축물 기부채납을 통해 확보 ※구체적 조성계획 및 도입용도에 대해서는 「기부채납 공공시설 통합관리시스템」에 따라 서울시 관리 부서와 협의	-						
		<table><tr><th colspan="2">공공기여(공공시설등) 항목 및 우선순위</th><th>집행방안</th></tr><tr><td>1</td><td>도로 확폭</td><td>계획지침도 참조</td></tr><tr><td>2</td><td>공공시설등(건축물) 기부채납 - 공공도서관, 문화시설, 보육시설, 노인복지시설, 공공임대상가, 공공임대주택 등</td><td>- 건축물 기부채납 시 최소면적 50㎡이상(전용면적 기준) - 시설 활용 및 관리 용이성 고려, 집중배치</td></tr></table>		공공기여(공공시설등) 항목 및 우선순위		집행방안	1	도로 확폭	계획지침도 참조
공공기여(공공시설등) 항목 및 우선순위		집행방안							
1	도로 확폭	계획지침도 참조							
2	공공시설등(건축물) 기부채납 - 공공도서관, 문화시설, 보육시설, 노인복지시설, 공공임대상가, 공공임대주택 등	- 건축물 기부채납 시 최소면적 50㎡이상(전용면적 기준) - 시설 활용 및 관리 용이성 고려, 집중배치							
건축물 용도	불허용도		-						
	권장용도	전층	-						
		2~3층	-						
건축물 밀도		●60% 이하	-						

구 분		지침내용	비고
	용적률 (기준/허용/상한)	●200% 이하/330% 이하/400% 이하	-
	높이	●70m 이하	-
건축물 배치	건축한계선	●교차로변, 금호로변 : 3m ●그 외 이면도로변 : 2m	세부지침도 참조
	저층부벽면지정선	●무수막길변 : 2m	
	고층부벽면한계선	●교차로변 건축한계선으로부터 3m	
대지 내 공지 및 통로	공개(쌈지형)공지	●주요 보행동선과 연계 조성	세부지침도 참조
	전면공지	●교차로변, 금호로변 : 3m(보도형) ●무수막길변, 금호로(이면도로)변 : 2m(보도형)	
형태 및 경관		●건축물 형태 및 경관계획 결정조서에 따름 ●교차로 차폐감 완화를 위하여 고층부 탑상형 권장 ●건축물 저층부와 고층부의 재질, 색상 등 차별화 권장	-
차량동선 및 주차	차량출입불허구간	●교차로 혼잡 방지를 위해 차량출입 불허	세부지침도 참조

※ 역세권활성화사업 등 별도의 사업방식으로 추진할 경우 세부지침은 해당 운영기준에 따름

※ 공공시설 부지(도로)는 용도지역 사항에서 제외

(7) 특별계획가능구역7

■ 특별계획가능구역7 세부지침

구 분		지침내용	비고						
위치		●금호동2가 480번지 일대	-						
면적		●3,045.6㎡	-						
용도지역		●제2종일반주거지역 → 제3종일반주거지역	세부개발계획 수립 시 변경						
공공기여		●도로 220.7㎡(금호산길 12m→13m) ●공공시설등(건축물)	공공기여 10%이상						
		●공공기여 제공 : 공공기여 우선순위를 참고하여 실현 가능하고 연속성 있는 공공기여계획 수립 (가구 내 개발단위 별 개발의사 고려 / 인접지역 개발계획 고려) ●도로 확보를 우선으로 하되, 부족한 공공시설등은 건축물 기부채납을 통해 확보 ※구체적 조성계획 및 도입용도에 대해서는 「기부채납 공공시설 통합관리시스템」에 따라 서울시 관리 부서와 협의	-						
		<table><tr><th colspan="2">공공기여(공공시설등) 항목 및 우선순위</th><th>집행방안</th></tr><tr><td>1</td><td>도로 확폭</td><td>계획지침도 참조</td></tr><tr><td>2</td><td>공공시설등(건축물) 기부채납 - 공공도서관, 문화시설, 보육시설, 노인복지시설, 공공임대상가, 공공임대주택 등</td><td>- 건축물 기부채납 시 최소면적 50㎡ 이상(전용면적 기준) - 시설 활용 및 관리 용이성 고려, 집중배치</td></tr></table>		공공기여(공공시설등) 항목 및 우선순위		집행방안	1	도로 확폭	계획지침도 참조
공공기여(공공시설등) 항목 및 우선순위		집행방안							
1	도로 확폭	계획지침도 참조							
2	공공시설등(건축물) 기부채납 - 공공도서관, 문화시설, 보육시설, 노인복지시설, 공공임대상가, 공공임대주택 등	- 건축물 기부채납 시 최소면적 50㎡ 이상(전용면적 기준) - 시설 활용 및 관리 용이성 고려, 집중배치							
건축물 용도	불허용도	●단독주택, 공동주택(주상복합 제외) ●제1종근린생활시설 중 변전소, 정수장, 양수장 ●제2종근린생활시설 중 게임관련시설(성인관련 게임업종에 한함), 장의사, 물품의 제조 등을 위한 시설, 옥외에 철타이 있는 골프연습장 ●의료시설 중 정신병원 ●운동시설 중 옥외에 철타이 있는 골프연습장 ●창고시설 ●위험물저장 및 처리시설 ●자동차관련시설(주차장 제외)	-						
	권장용도	2~3층 ●제1·2종근린생활시설 중 학원, 교습소, 독서실, 의원, 서점, 체육활동을 위한 시설 ●교육연구시설 중 학원, 교습소	-						
건축물 밀도	건폐율	●50% 이하	-						
	용적률 (기준/허용/상한)	●200% 이하/230% 이하/250% 이하	-						
	높이	●40m 이하	-						
건축물 배치	건축한계선	●그 외 이면도로변 : 2m	세부지침도 참조						
	저층부벽면지정선	●금호산길변, 무수막길변 : 2m							

구 분		지침내용	비고
대지 내 공지 및 통로	공개(쌈지형)공지	●주요 보행동선과 연계 조성	세부지침도 참조
	공공보행통로	●4m ●단차, 건축물 형태 등에 의하여 보행이 어려울 경우 수직 공공보행통로 설치	
	전면공지	●금호산길변, 무수막길변, 그 외 이면도로변 : 2m(보도형)	
형태 및 경관		●건축물 형태 및 경관계획 결정조서에 따름 ●절성토 최소화하여 지형순응형 대지조성(옹벽설치 최소화) ●건축물 저층부와 고층부의 재질, 색상 등 차별화 권장 ●초등학교 경관 차폐감 최소화를 위하여 고층부 분절 권장	-
차량동선 및 주차	차량출입불허구간	●통학로 안전을 위해 차량출입 불허	세부지침도 참조
	기타	●지형 순응형 건축	권장

※ 역세권활성화사업 등 별도의 사업방식으로 추진할 경우 세부지침은 해당 운영기준에 따름

※ 분할시행시 공공보행통로는 최소 폭원 3m이상 설치

※ 공공시설 부지(도로)는 용도지역 상향에서 제외

5. 인센티브에 관한 도시관리계획 결정 조서

가. 허용용적률 인센티브

(1) 계획기준

- ① 허용용적률 산정을 위한 인센티브 계획용적률(주1)은 계획유도 인센티브(주2)와 중점 인센티브(주3)로 구분하여 계획한다.
- ② 허용용적률 산정 시, 계획유도 인센티브의 합은 해당 인센티브량(주4)의 100분의 70을 초과할 수 없으며, 중점 인센티브는 해당 인센티브량의 100분의 30 이상을 계획하여야 한다. (중점 인센티브가 100분의 30에 미달하는 경우 부족한 인센티브량은 계획유도 인센티브 항목으로 대체 불가하며, 준수한 중점 인센티브량만 인정함)
- ③ 공동개발(지정)계획에 따라 공동개발 시 하나의 필지로 보며, 인센티브를 부여하지 않는다. 단, 공동개발(권장)계획이 결정된 필지 또는 자율적 공동개발 권장구역 내 필지를 공동개발(지정)계획이 결정된 필지와 공동개발 시 인센티브를 부여할 수 있으나, 이 경우 공동개발(지정)계획이 결정된 필지는 1필지로 산정한다.
- ④ 공동개발(권장)계획에 따라 공동개발 시 인센티브를 부여하며, 이 경우 필지 수에 따라 차등 적용한다.
- ⑤ 전층 권장용도의 면적은 해당 용도가 연면적의 20% 이상일 경우에 인센티브를 부여한다.
- ⑥ 특정층 권장용도의 면적은 해당 층의 바닥면적 합계가 20% 이상일 경우에 인센티브를 부여한다.

주1) 인센티브 계획용적률이라 함은 지구단위계획 내용을 건축계획에 반영한 경우에 적용받는 인센티브 용적률을 말함

주2) 계획유도 인센티브라 함은 지구단위계획의 목적 달성을 위한 유도가 필요한 항목을 말함

주3) 중점 인센티브라 함은 지구통합기본계획을 실현하기 위한 중점 계획항목을 준수 시 적용받는 인센티브 용적률을 말함

주4) 해당 인센티브량이라 함은 허용용적률에서 기준용적률을 뺀 값을 말함(허용용적률-기준용적률)

(2) 인센티브 항목 및 세부기준

(가) 특별계획가능구역

■인센티브 유형 A-1 : 특별계획가능구역 1~6

구 분	계획내용
용도지역	●제2종일반주거지역(7층) → 준주거지역 : 특별계획가능구역 1,2 ●제2종일반주거지역 → 준주거지역 : 특별계획가능구역 3,4,5,6
건폐율	●60%
기준/허용/상한용적률	●200%/330%/400%
인센티브 유도계획	●역세권 중심기능강화 위한 건축물 용도 도입 유도 ●교차로변 가로경관개선 및 보행환경개선

구 분			완화기준	비 고
중점	건축물 용도	2~3층 권장용도	●기준용적률×(특정층 권장용도면적/2~3층 바닥면적의 합)×1.5	●2~3층의 바닥면적 합계가 20%이상
		전층 권장용도	●기준용적률×(전층 권장용도면적/연면적)×1.0	●전체 연면적의 20%이상 (주차장면적 제외)
	대지내 공지	공개(쌈지형)공지	●기준용적률×{(조성면적-의무면적)/대지면적} ×4.0(a)	●필로티 형태시 $a = 2.0$
계획유도	대지내 공지	전면공지	●기준용적률×(조성면적-의무면적/대지면적)×3.0	●건축한계선, 저층부 벽면지정선에 의한 조성면적 ●의무면적이란 건축법 제46조, 건축법 시행령 제3조의3에 따른 건축선 후퇴부분을 말함

※ 특별계획가능구역 해제 시 인센티브 유형(B) 적용

※ 전층권장용도는 연면적의 20%이상, 특정층(2~3층) 권장용도는 해당 층의 바닥면적의 합 기준으로 20%이상 설치한 경우 인센티브 적용

※ 공개공지 의무면적은 「서울특별시 건축 조례」 제26조 제1항 제2호에서 정한 면적

※ 전면공지 조성 시 공공기여율 5% 인정 면적은 의무면적으로 함

■인센티브 유형 A-2 : 특별계획가능구역 7

구 분	계획내용
용도지역	●제2종일반주거지역 → 제3종일반주거지역
건폐율	●50%
기준/허용/상한용적률	●200%/230%/250%
인센티브 유도계획	●주거지원용도 도입 유도 ●지역주민 보행동선을 고려한 공지확보

구 분			완화기준	비 고
중점	건축물 용도	2~3층 권장용도	●기준용적률×(특정층 권장용도면적/2~3층 바닥면적의 합)×0.5	●2~3층의 바닥면적 합계가 20%이상
	대지내 공지	공개(빚지형)공지	●기준용적률×{(조성면적 -의무면적)/대지면적} ×1.5(α)	●필로티 형태시 α = 0.75
계획유도	대지내 공지	전면공지	●기준용적률×(조성면적 -의무면적/대지면적)×0.5	●건축한계선, 저층부 벽면지정선에 의한 조성면적 ●의무면적이란 건축법 제46조, 건축법 시행령 제3조의3에 따른 건축선 후퇴부분을 말함
		공공보행통로	●기준용적률×(조성면적/대지면적)×0.5	●전면공지와 중복적용할 수 없음

※ 특별계획가능구역 해제 시 인센티브 유형(B) 적용

※ '공동주택 건립형 지구단위계획' 수립대상인 경우 용적률 체계, 허용용적률 인센티브 등은 해당 기준에 따름

※ 전층권장용도는 연면적의 20%이상, 특정층(2~3층) 권장용도는 해당 층의 바닥면적의 합 기준으로 20%이상 설치한 경우 인센티브 적용

※ 공개공지 의무면적은 「서울특별시 건축 조례」 제26조 제1항 제2호에서 정한 면적

※ 전면공지 조성 시 공공기여율 5% 인정 면적은 의무면적으로 함

(나) 일반지침 적용 시
■인센티브 유형 B

구 분	계획내용
용도지역	●제2종일반주거지역(7층), 제2종일반주거지역
건폐율	●60%
기준/허용/상한용적률	●190%/200%/법적용적률의 2배이하
인센티브 유도계획	●간선/교차로변 중심기능 강화를 위한 건축물 용도 도입 ●공지확보를 통한 보행환경 개선

구 분			원화기준	비 고
중점	대지내 공지	전면공지	●기준용적률×(조성면적-의무면적/대지면적)×0.5	●건축한계선에 의한 조성면적 ●의무면적이란 건축법 제46조, 건축법 시행령 제3조의3에 따른 건축선 후퇴부분을 말함
	친환경	옥상녹화	●기준용적률×(녹화면적/대지면적)×0.1	●법정조경으로 산입된 면적 제외 ●녹화면적은 대지면적 30%까지만 허용
계획유도	건축물 용도	전층 권장용도	●기준용적률×(전층 권장용도면적/연면적)×0.15	●전체 연면적의 20%이상 (주차장면적 제외)
	획지계획	공동개발(권장)	●기준용적률× α	●2개 필지 : $\alpha = 0.015$ ●3개 필지 : $\alpha = 0.020$ ●4개 필지 : $\alpha = 0.025$
		자율적공동개발	●기준용적률×0.01	-

※ 전층권장용도는 연면적의 20%이상 설치한 경우 인센티브 적용

※ 의무면적은 「건축법」 제46조 제1항에 따라 조성되는 면적

나. 상한용적률 인센티브

구 분	산정방식	상한용적률	비 고 (기준/허용/상한)																																			
공공시설, 지하철 출입구 등	$\text{허용용적률} \times (1 + 1.3 \times \text{가중치} \times \alpha \text{ 토지} + 1.0 \times \alpha \text{ 현금} \cdot \text{건축물})$	• α토지 : 공공시설등 부지(토지) 제공 면적/공공시설등 부지(토지) 제공 후의 대지면적 • α현금 : 건축물 : 공공시설등 부지(건축물 설치비용 환산부지) 제공 면적/공공시설등 부지(토지) 제공 후의 대지면적 • 가중치 : 공공시설등 제공 부지의 해당 용적률/사업부지 용적률(2개 이상의 용도지역인 경우 면적대비 가중평균한 용적률)	• 준주거지역 : 200%/330%/400% • 제3종일반주거지역 : 200%/230%/250%																																			
친환경	$\text{허용용적률} \times (1 + 0.7 \times \sum \text{친환경 건축물 인증 완화비율}(\beta))$	[친환경 건축물 인증 완화 비율(β)] ①ZEB인증(녹색건축법) <table><tr><th>ZEB등급</th><th>ZEB1</th><th>ZEB2</th><th>ZEB3</th><th>ZEB4</th><th>ZEB5</th></tr><tr><td>완화비율</td><td>15%</td><td>14%</td><td>13%</td><td>12%</td><td>11%</td></tr></table> ②녹색건축 및 건축물에너지효율 인증(녹색건축법) <table><tr><th>에너지효율인증 \ 녹색건축인증</th><th>최우수 (그린1등급)</th><th>우수 (그린2등급)</th></tr><tr><td>1+등급</td><td>9%</td><td>6%</td></tr><tr><td>1등급</td><td>6%</td><td>3%</td></tr></table> ③재활용 건축자재 사용(녹색건축법) <table><tr><th>재활용 건축자재 사용량의 용적비율</th><th>15% 이상</th><th>20% 이상</th><th>25% 이상</th></tr><tr><td>완화비율</td><td>5%</td><td>10%</td><td>15%</td></tr></table> ④장수명주택인증(주택법) <table><tr><th>장수명주택 인증등급</th><th>최우수</th><th>우수</th></tr><tr><td>완화비율</td><td>15%</td><td>10%</td></tr></table> ※ ①및②항목은 중복 적용 불가 ①~③항목 중복 적용시 완화비율의 합은 15% 이내($0.7 \times (\sum ① \sim ③) \geq 15\% \rightarrow 15\%$)	ZEB등급	ZEB1	ZEB2	ZEB3	ZEB4	ZEB5	완화비율	15%	14%	13%	12%	11%	에너지효율인증 \ 녹색건축인증	최우수 (그린1등급)	우수 (그린2등급)	1+등급	9%	6%	1등급	6%	3%	재활용 건축자재 사용량의 용적비율	15% 이상	20% 이상	25% 이상	완화비율	5%	10%	15%	장수명주택 인증등급	최우수	우수	완화비율	15%	10%	• 제2종일반주거지역, 제2종일반주거지역(7층이하) : 190%/200%/300%
ZEB등급	ZEB1	ZEB2	ZEB3	ZEB4	ZEB5																																	
완화비율	15%	14%	13%	12%	11%																																	
에너지효율인증 \ 녹색건축인증	최우수 (그린1등급)	우수 (그린2등급)																																				
1+등급	9%	6%																																				
1등급	6%	3%																																				
재활용 건축자재 사용량의 용적비율	15% 이상	20% 이상	25% 이상																																			
완화비율	5%	10%	15%																																			
장수명주택 인증등급	최우수	우수																																				
완화비율	15%	10%																																				
공동개발 (특별지정) 가능구역	$\text{허용용적률} + \text{공동개발 (특별지정)인센티브 완화 용적률}$	[공동개발(특별지정)인센티브 완화용적률] <table><tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="3">공동개발에 따른 용적률 완화 (완화 용적률)</th><th rowspan="2">비고</th></tr><tr><th>2필지</th><th>3필지</th><th>4필지</th></tr><tr><td>건축한계선 1m 이상 추가 확보 시</td><td>10%</td><td>15%</td><td>20%</td><td> • 허용용적률의 1.1배 이하 • 공동개발(지정) (동일소유자, 기공동개발) 필지는 하나의 필지로 봄 </td></tr></table> ※ 공동개발(특별지정)적용 시 기수립된 공동개발(지정)은 필지 수 산정에서 제외 ※ 공동개발(특별지정)가능구역 내 건축한계선 1m 이상 추가 확보 시에 한하여 적용 ※ 건축한계선 추가 확보 부분은 허용용적률 인센티브 적용 불가	구분	공동개발에 따른 용적률 완화 (완화 용적률)			비고	2필지	3필지	4필지	건축한계선 1m 이상 추가 확보 시	10%	15%	20%	• 허용용적률의 1.1배 이하 • 공동개발(지정) (동일소유자, 기공동개발) 필지는 하나의 필지로 봄	• 제2종일반주거지역, 제2종일반주거지역(7층이하) : 190%/200%/220%																						
구분	공동개발에 따른 용적률 완화 (완화 용적률)			비고																																		
	2필지	3필지	4필지																																			
건축한계선 1m 이상 추가 확보 시	10%	15%	20%	• 허용용적률의 1.1배 이하 • 공동개발(지정) (동일소유자, 기공동개발) 필지는 하나의 필지로 봄																																		

※ 공공시설등 부지(토지)는 '기부채납 부지(토지)' 및 '건축물 기부채납 토지지분' 포함

6. 기타 사항에 관한 결정 조서

가. 가설건축물에 관한 사항

■ 지구단위계획 내 가설건축물에 관한 사항

구 분	적용위치	계획내용
가설건축물	전구역	●지구단위계획구역 내 설치하는 가설건축물은 본 운영지침 사항을 반영하여야 하며 다음 각 호 외의 사항은 적용하지 아니함 - 건축물의 용도에 관한 사항 - 건축물의 배치 및 공지에 관한 사항 ●지구단위계획 결정 이전에 허가 및 신고건은 본 지구단위계획을 적용하지 아니함

※ 지구단위계획구역 내 가설건축물은 「건축법 시행령」 제15조(가설건축물), 「서울특별시 건축 조례」 제17조(가설건축물) 등 관련 법령이 제·개정 또는 변경될 경우, 변경된 법령 및 지침을 적용함

나. 경미한 사항에 관한 계획

- 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조 (도시관리계획의 결정) 제4항, 「서울특별시 도시계획조례 제18조(지구단위계획 경미한사항의 처리 등) 등의 규정에 의한
- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제25조 제4항 제9호의 규정에 의한 ‘지구단위계획으로 정하는 경미한 사항으로 결정된 사항’은 다음과 같음

지구단위계획으로 정하는 경미한 사항
1. 대지의 분할·교환에 관한 사항
2. 공개공지, 씬지형공지, 대지내 통로의 위치 및 조성방법의 변경(신설, 폐지 포함)
3. 구역과 연접한 필지의 공동개발(지구단위계획에 따를 것을 전제함)
4. 지정된 차량출입구 위치 변경에 따른 차량출입불허구간의 변경

- 경미한 사항 변경시 허가권자가 필요하다고 판단할 경우 구 도시·건축공동위원회 자문 또는 심의를 거쳐서 결정할 수 있음
- 향후 관련지침 및 법령이 제정·개정 또는 변경될 경우 제정·개정 또는 변경된 지침 및 법령을 적용
- 경미한 사항 변경의 처리절차 및 첨부서류 등은 「서울시 지구단위계획 수립기준」 중 ‘경미한 변경기준’을 준용

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

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

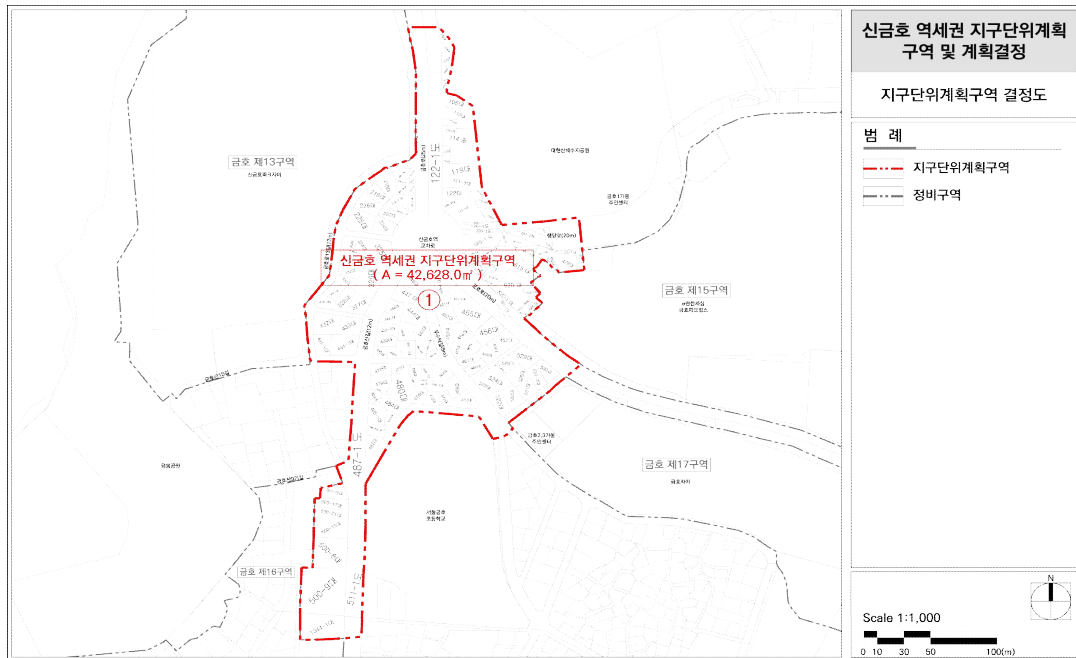
Ⅳ. 기타 자세한 내용은 열람장소에 비치된 결정도서(관계도면 등 지형도면 포함) 참조

Ⅴ. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시관리과(☎02-2133-8380) 및 성동구 도시계획과(☎02-2286-5560)에 관련 도서를 비치하고 있습니다.

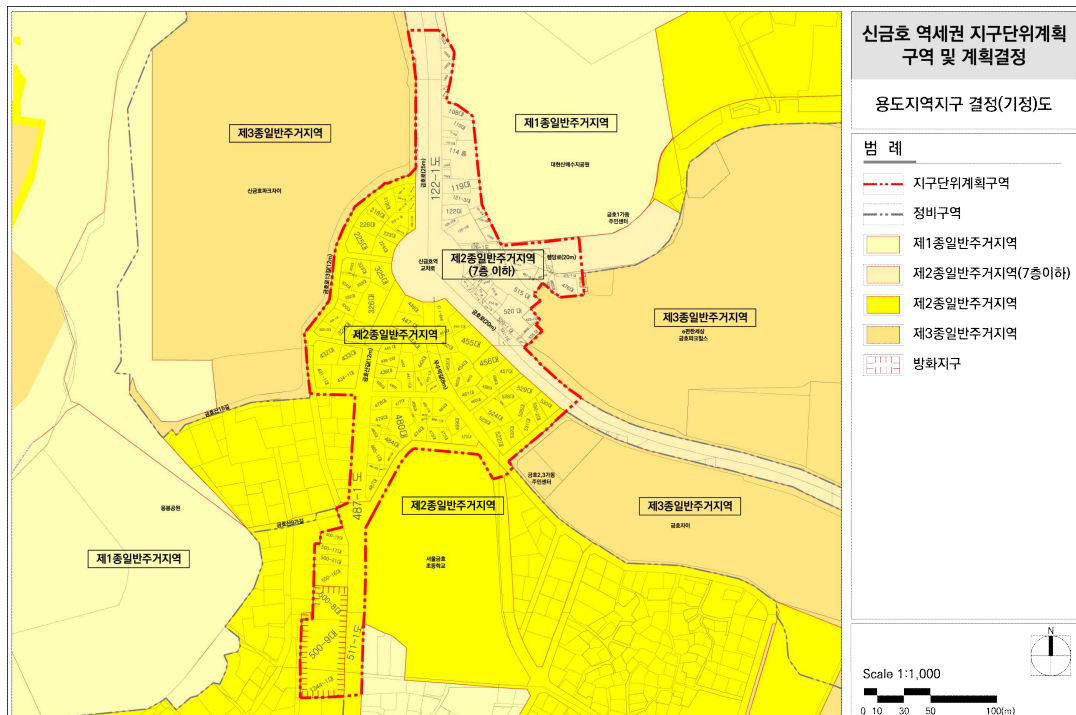
※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(<http://luris.ultn.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

「신금호 역세권 지구단위계획」 결정 및 지형도면

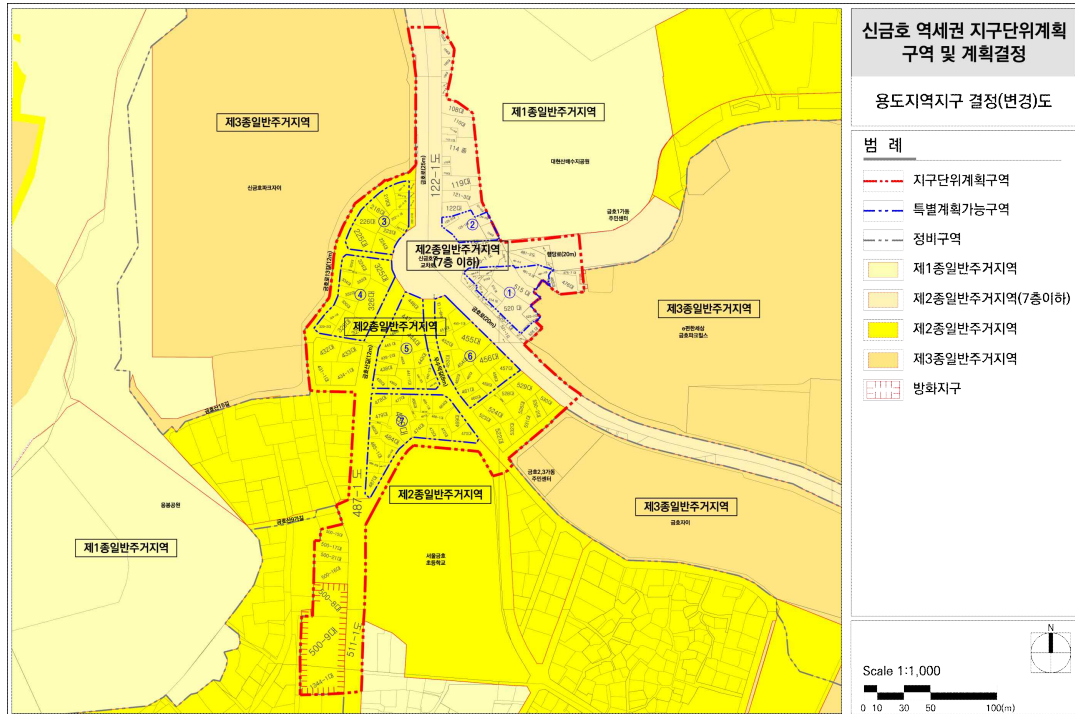
■ 지구단위계획구역에 관한 결정도



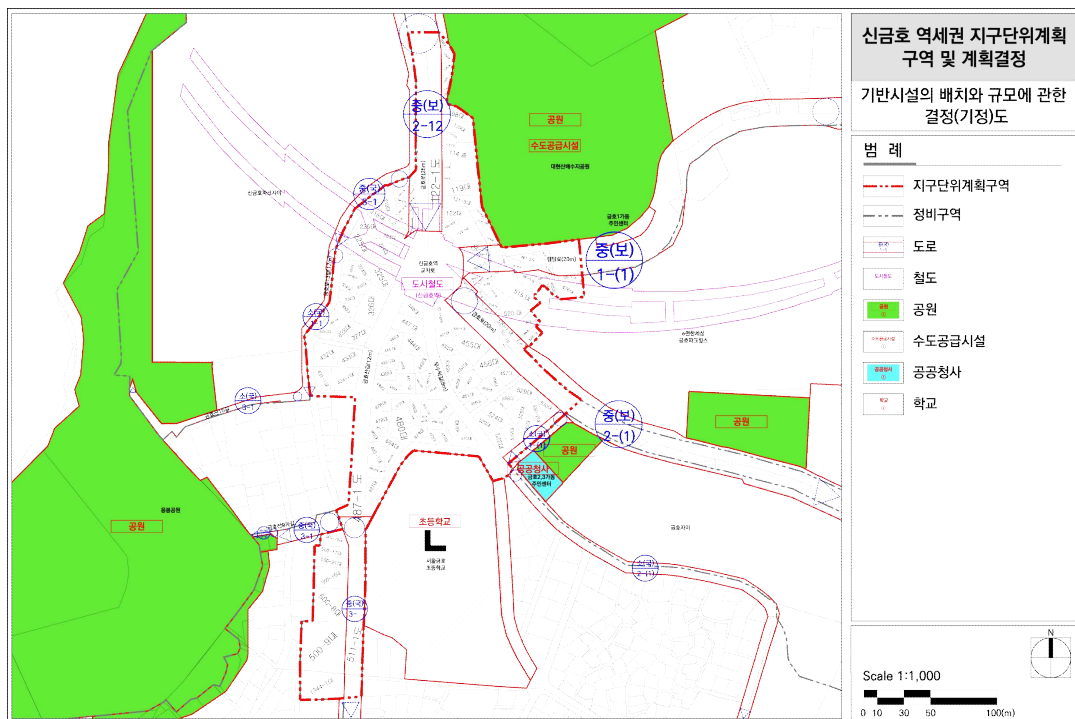
■ 용도지역·지구에 관한 결정(기정)도



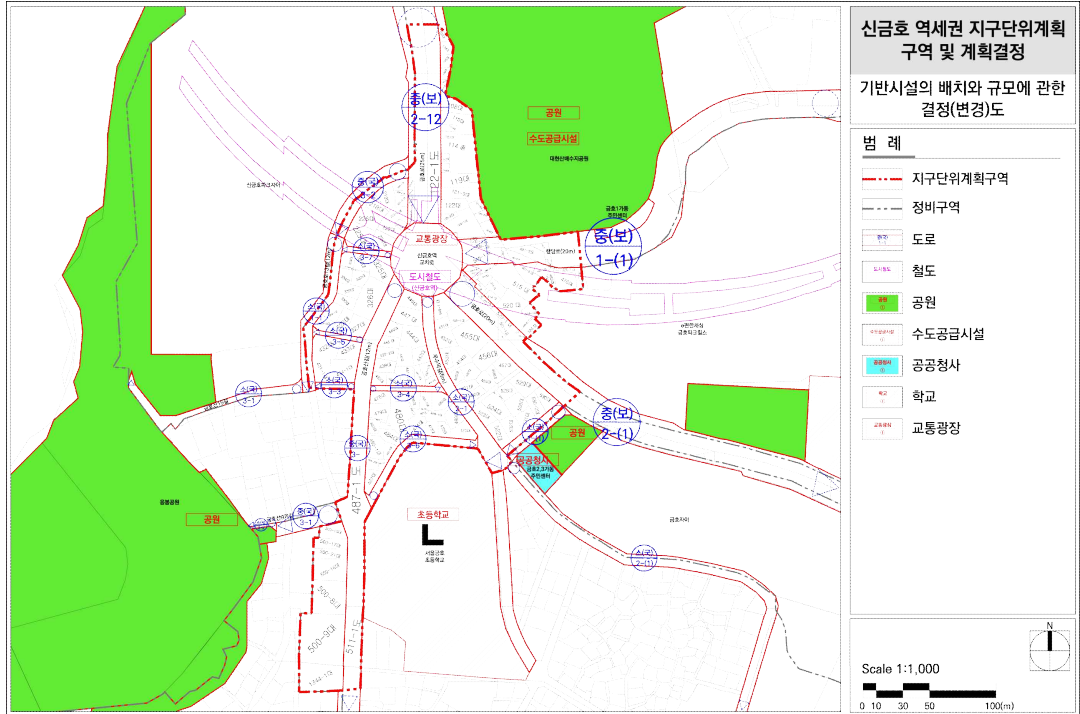
■ 용도지역·지구에 관한 결정(변경)도



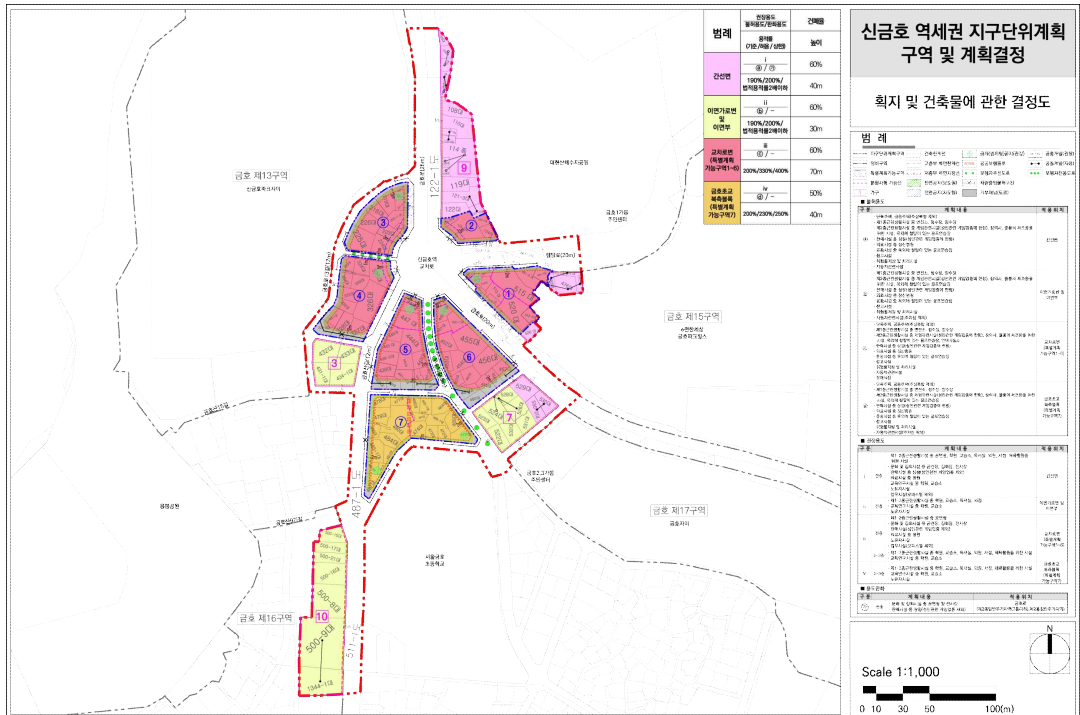
■ 도시기반시설에 관한 결정(기정)도



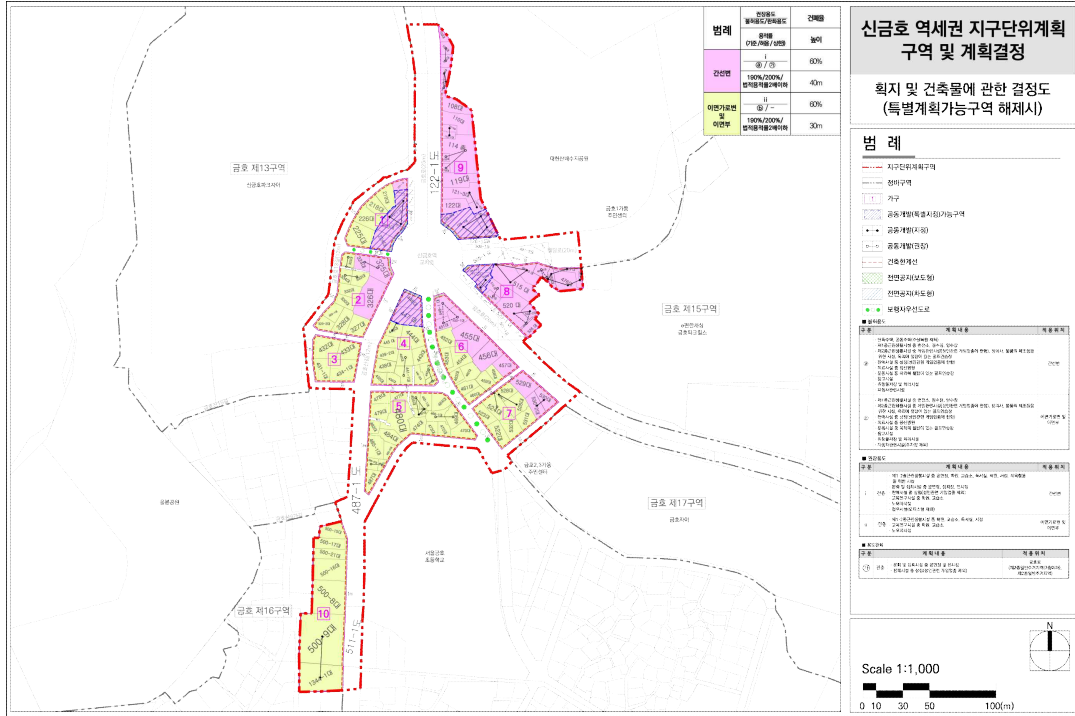
■ 도시기반시설에 관한 결정(변경)도



■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정도(특별계획가능구역 실현 시)



■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정도(특별계획가능구역 해제 시)



◆ 서울특별시고시 제2023-418호

보행자우선도로 지정 고시

「보행안전 및 편의증진에 관한 법률」 제17조의2 제3항 규정에 따라 보행자의 안전하고 편리한 통행을 위해 보행자우선도로를 지정하고자 고시합니다.

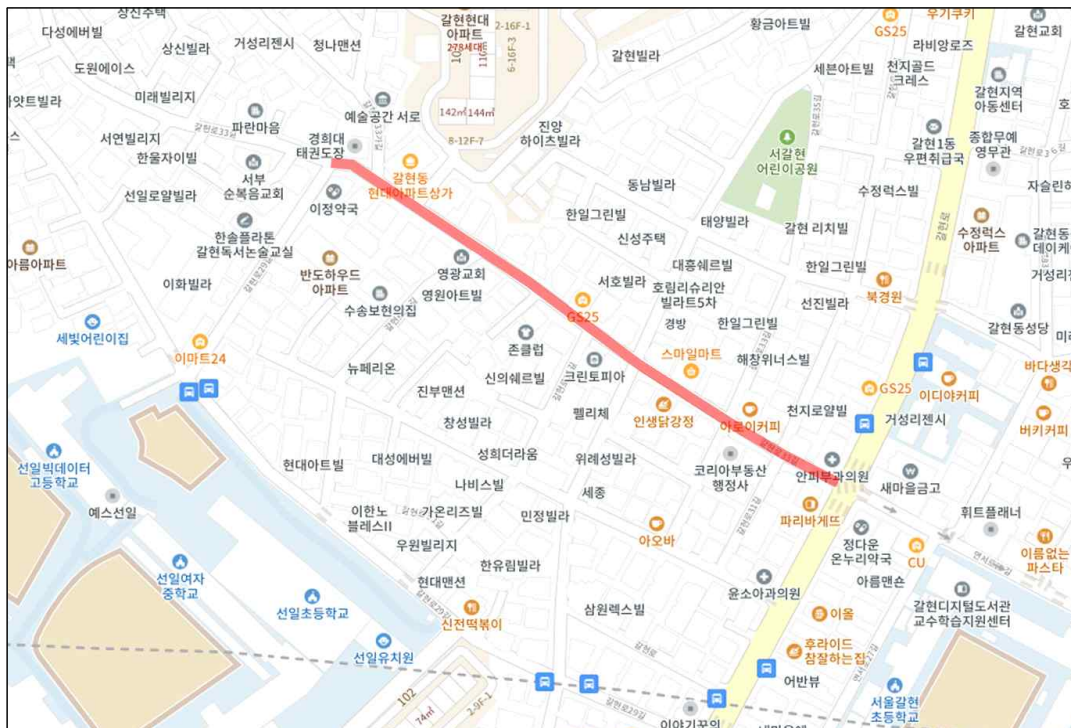
2023년 9월 21일

서울특별시

1. 지정대상 : 보행자우선도로 1개소

연번	자치구	도로명	폭원(m)	연장(m)
1	은평구	갈현로33길	6~9.5	270

2. 위치도(축척 없음)



3. 기타 자세한 사항은 서울특별시 보행자전거과(☎02-2133-2439)로 문의하여 주시기 바랍니다.

◆ 서울특별시고시 제2023-419호
중화 재정비촉진지구 변경지정, 재정비촉진계획 변경결정 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2009-223호(2009.06.04)로 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정, 서울특별시고시 제2011-324호(2011.10.27), 서울특별시고시 제2013-240호(2013.07.25), 서울특별시고시 제2013-279호(2013.09.05), 서울특별시고시 제2014-232호(2014.06.19.), 서울특별시고시 제2016-130호(2016.04.28), 서울특별시고시 제2017-436호(2017.11.30), 서울특별시고시 제2020-524호(2020.12.10), 서울특별시고시 제2020-599호(2020.12.31), 서울특별시고시 제2022-156호(2022.04.14.), 서울특별시고시 제2022-515호(2022.12.22)로 재정비촉진계획 변경 결정된 중랑구 중화재정비촉진지구에 대하여 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제12조 제1항 및 제3항에 따라 재정비촉진계획을 변경결정 및 고시하고 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2023년 9월 21일

서울특별시장

가. 중화재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적(변경)

명칭	유형	위치	면적(㎡)			변경사유
			기정	변경	변경후	
중화 재정비 촉진지구	주거지형	서울특별시 중랑구 중화동 일원	510,711.5	감)459,108.2	51,603.3	모아타운 및 도시재생활성화사업 추진 등에 따라 재정비촉진지구 지정목적이 상실되어, 중화2촉진구역, 중화2,3 존지정비구역 및 존치관리구역에 대해 지구 해제함 (최초결정일 2006.12.21.)

나. 재정비촉진사업의 완료목표 연도(변경없음)

- 기준년도 : 2007년
- 목표연도 : 2024년

다. 재정비촉진계획의 개요(변경)

1. 토지이용에 관한 계획(변경)

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	증감	변경		
합계		510,711.5	감) 459,108.2	51,603.3	100.0	-
주택 건설 용지	소계	298,952.4	감) 266,391.1	32,561.3	63.1	-
	공동주택	298,952.4	감) 266,391.1	32,561.3	63.1	중화1촉진구역

구 분		면적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기정	증감	변경		
상업용지	소 계	39,874.5	감) 39,874.5	-	-	-
	상업업무	32,624.5	감) 32,624.5	-	-	-
	시 장	7,250.0	감) 7,250.0	-	-	-
주상복합용지	소 계	6,384.6	-	6,384.6	12.4	-
	주상복합	6,384.6	-	6,384.6	12.4	중화3축진구역
공공시설용지	소 계	165,500.0	감) 152,842.6	12,657.4	24.5	-
	공 원	33,641.0	감) 29,085.0	4,556.0	8.8	근린공원 1개소
	녹 지	22,679.7	감) 19,659.0	3,020.7	5.9	연결녹지 1개소
	공공청사	2,316.7	감) 624.0	1,692.7	3.3	주민센터, 소방파출소
	문화복지	9,352.0	감) 9,352.0	-	-	-
	도 로	88,518.5	감) 85,249.6	3,268.9	6.3	-
	광 장	288.1	감) 169.0	119.1	0.2	광장 1개소
	공공공지 (미래공공부지)	8,170.0	감) 8,170.0	-	-	-
	주 차 장	534.0	감) 534.0	-	-	-
	열공급시설	(5,125.0)	감) 5,125.0	-	-	-

※변경사유 : 1) 중화2축진구역 : 정비구역 해제 [서울특별시고시 제2014-375호(2014.11.6.)]사항을 재정비촉진계획에 반영하는 사항이며,
금회 변경은 지구제척 변경만 있음(용도지역, 도시계획시설 변경 없음)

2) 중화2,3준치정비구역 및 준치관리구역 : 제척에 따른 변경 및 환원 등

※이하 변경계획에 「변경사유」 동일하게 적용

※()는 중랑문화공원과 중복결정 면적

2. 인구·주택수용계획(변경)

구 분		주택수(세대)			인구수(인)			비 고
		기정	증감	변경	기정	증감	변경	
합 계		8,693	감)7,462	1,231	23,335	감)20,135	3,200	세대당 2.6인 (2030서울플랜)
축진 · 준치 정비 구역	소 계	7,652	감)6,421	1,231	20,661	감)17,461	3,200	
	60㎡이하	3,642	감)3,070	572	9,834	감)8,347	1,487	
	60~85㎡이하	2,274	감)1,659	615	6,140	감)4,541	1,599	
	85㎡초과	1,736	감)1,692	44	4,687	감)4,573	114	
준치관리구역		1,041	감)1,041	-	2,674	감)2,674	-	역세권 청년주택

※기정 : 가구 당 인구 2.7인/세대(서울시 2015년 도시계획지표)

3. 기반시설 설치계획(변경)

구 분		개소		면 적(㎡)			비 고
		기정	변경	기정	증감	변경	
합계		8	2	12,202.7	감)10,510	1,692.7	-
공공시설 등	문화시설	1	-	2,200	감)2,200	-	-
	사회복지시설	2	-	1,845	감)1,845	-	-
	도서관	1	-	5,307	감)5,307	-	-
	공공청사	3	2	2,316.7	감)624	1,692.7	중화2동주민센터, 119안전센터
주차장		1	-	534	감)534	-	-

4. 공원·녹지 및 환경보전계획(변경)

구 분		개소		면적(㎡)			비고
		기정	변경	기정	증감	변경	
합계		13	2	56,320.7	감)48,744.0	7,576.7	
공원	소계	6	1	33,641.0	감)29,085.0	4,556.0	
	근린공원	1	1	18,866.0	감)14,310.0	4,556.0	
	어린이공원	3	-	13,131.0	감)13,131.0	-	
	소공원	2	-	1,644.0	감)1,644.0	-	
녹지	소계	7	1	22,679.7	감)19,659.0	3,020.7	
	연결녹지	7	1	22,679.7	감)19,659.0	3,020.7	

5. 교통계획(변경없음)

6. 경관계획(변경없음)

7. 특성화계획(변경없음)

8. 도시 및 주거환경정비기본계획(변경)

가) 주택재개발사업부문(변경)

구 분	구역번호	생활권 유형	동 명	지 번	면 적(㎡)			용적률(%)		층수	건폐율 (%)	추진 단계	사업시행 방식	정비 유형
					기정	증감	변경	기준	상한					
변경	중화1 촉진구역	C	중화동	331-1	44,725.5	-	44,725.5	210	300	35층 이하	30	1	주택 재개발	전면 개발
폐지	중화2 촉진구역	C	중화동	327-1	139,003.0	감) 139,003.0	-	210	295.3	35층 이하	60	2	주택 재개발	전면 개발

※중화1촉진구역 : 재정비촉진계획 수립현황 반영

나) 도시환경정비사업부문(변경없음)

구 분	구역번호	생활권 유형	동 명	지 번	면 적(㎡)			용적률(%)		층수	건폐율 (%)	추진 단계	사업시행 방식	정비 유형
					기정	증감	변경	기준	상한					
변경	중화3 재정비 촉진구역	C	중화동	303-9	6,877.8	-	6,877.8	250	400	26층 이하	60	2	도시환경 정비사업	전면 개발

※중화3촉진구역 : 재정비촉진계획 수립현황 반영

9. 재정비촉진구역 지정에 관한 사항(변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	사업 방식	비고
		기정	증감	변경			
촉진지구		510,711.5	감)459,108.2	51,603.3	100.0	-	-
재정비 촉진구역	소계	192,458.3	감)140,855.0	51,603.3	100.0	-	-
	중화1	44,725.5	-	44,725.5	86.7	주택재개발	2009촉진 구역 지정
	중화2	140,855.0	감)140,855	-	-	주택재개발	해제
	중화3	6,877.8	-	6,877.8	13.3	도시환경 정비사업	2017촉진 구역 지정
존치 지역	소계	226,636.0	감)226,636.0	-	-	-	-
	중화2	139,003.0	감)139,003.0	-	-	주택재개발	해제
	중화3	87,633.0	감)87,633.0	-	-	주택재개발	해제
	존치 소계	91,617.2	감)91,617.2	-	-	-	-

구 분			면 적(㎡)			구성비 (%)	사업 방식	비 고
			기정	증감	변경			
	관리 구역	지구단위 계획구역	42,626.2	감)42,626.2	-	-	-	촉진지구에서 제외
		기타	48,991.0	감)48,991.0	-	-	-	-

10. 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획(변경)

가) 재정비촉진지구 용도지역 결정계획(변경)

구 분			면 적(㎡)			구성비(%)
			기정	증감	변경	
주 거 지 역	계		510,711.5	감)459,108.2	51,603.3	100.0
	일반 주거 지역	제1종일반주거지역	6,187.2	감)6,187.2	-	-
		제2종일반주거지역(7층)	81,285.8	감)80,300.8	985	1.9
		제2종일반주거지역	204,222.5	감)192,898.3	11,324.2	22.0
		제3종일반주거지역	200,537.1	감)168,120.8	32,416.3	62.8
	준주거지역		18,478.9	감)11,601.1	6,877.8	13.3

나) 중화1재정비촉진구역 용도지역 결정계획(변경없음)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기정	증감	변경		
소계		44,725.5	-	44,725.5	100.0	-
제2종일반주거지역(7층)		985	-	985	1.9	
제2종일반주거지역		11,324.2	-	11,324.2	22.0	
제3종일반주거지역		32,416.3	-	32,416.3	62.8	

다) 중화2재정비촉진구역 용도지역 결정계획(변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기정	증감	변경		
소계		140,855.0	-	140,855.0	100.0	환원
제1종일반주거지역		-	증) 1,150.0	1,150.0	0.8	
제2종일반주거지역(7층)		-	증) 96,467.0	96,467.0	68.5	
제2종일반주거지역		31,514.0	증) 11,724.0	43,238.0	30.7	
제3종일반주거지역		109,341.0	감) 109,341.0	-	-	

*정비구역 해제[서울특별시고시 제2014-375호(2014.11.6.)]사항을 재정비촉진계획에 반영

라) 중화3재정비촉진구역 용도지역 결정계획(변경없음)

구 분	면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
	기정	증감	변경		
소 계	6,877.8	-	6,877.8	100.0	-
준주거지역	6,877.8	-	6,877.8	100.0	

11. 재정비촉진사업별 용도지구 결정계획

- 서울특별시고시 제2019-129호(2019.4.18.) 도시관리계획(용도지구:미관지구, 경관지구) 결정(변경) 및 지형도면 고시에 따른 미관지구 폐지

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

구분	구역명	주용도	건폐율 (%)	용적률			높이계획		비 고
				기준(%)	허용(%)	상한(%)	평균/최고층수	최고높이1)(m)	
기정	중화1 촉진구역	공동주택 및 부대복리시설	30	210	-	300이하	- / 35이하	125이하	
폐지	중화2 촉진구역	공동주택 및 부대복리시설	30	210	-	295.3이하	- / 35층이하	125이하	
기정	중화3 촉진구역	공동주택 및 부대복리시설	60	250	320 이하	400이하	- / 26이하	80이하	

주1) 최고높이는 건축물 높이임

13. 기반시설의 비용분담계획(변경)

가) 촉진지구 기반시설(변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기정	증감	변경		
소 계		165,500.0	감)152,842.6	12,657.4	100.0	-
기반 시설	도 로	88,518.5	감)85,249.6	3,268.9	25.8	-
	공 원	33,641.0	감)29,085.0	4,556.0	36.0	근린공원 1개소
	녹 지	22,679.7	감)19,659.0	3,020.7	23.9	연결녹지 1개소
	문화·복지시설	4,045.0	감)4,045.0	-	-	-
	도서관	5,307.0	감)5,307.0	-	-	-
	공공청사	2,316.7	감)624.0	1,692.7	13.4	주민센터, 소방파출소
	공공공지	8,170.0	감)8,170.0	-	-	-

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기정	증감	변경		
	광 장	288.1	감)196.0	119.1	0.9	광장 1개소
	주차장	534.0	감)534.0	-	-	-
	열공급시설	(5,125.0)	감)(5,125.0)	-	-	-

※ ()는 중량문화공원과 중복결정 면적

나) 구역별 기반시설 분담(변경)

• 기정

구 분	소계	재정비촉진구역(㎡)			존치정비구역(㎡)	
		1구역	2구역	3구역	2구역	3구역
재정비촉진사업 구역 (㎡) ①	419,094.3	44,725.5	140,855	6,877.8	139,003	87,633
계획기반시설 구성비 (%) ②	135.8	27.2	26.8	22.2	35.2	24.3
계획기반시설(㎡) ③	120,682.4	12,164.2	37,704	493.2	48,988	21,333
계획기반시설내 국공유지(㎡) ④	25,838.2	804.2	4,148	-	20,190	696
기존기반시설내 국공유지(㎡) ⑤	32,918.7	4,325.5	11,937	493.2	9,658	6,505
계획기반시설중 유상매입면적(㎡) ⑥	-	-	-	-	-	-
공공시설 설치에 대한 환산부지면적(㎡) ⑦	1,031.98	-	-	1,031.98	-	-
순분담면적(㎡) B = ③-④-⑤-⑥+⑦	62,966.1	7,034.5	21,619	1,031.98	19,140	14,132
순 부 담 비 율(%)	15.0	15.7	15.3	15.0	13.8	16.1

• 변경

구 분	소계	재정비촉진구역(㎡)			존치정비구역(㎡)	
		1구역	2구역	3구역	2구역	3구역
재정비촉진사업 구역 (㎡) ①	51,603.3	44,725.5	-	6,877.8	-	-
계획기반시설 구성비 (%) ②	49.4	27.2	-	22.2	-	-
계획기반시설(㎡) ③	12,657.4	12,164.2	-	493.2	-	-
계획기반시설내 국공유지(㎡) ④	804.2	804.2	-	-	-	-
기존기반시설내 국공유지(㎡) ⑤	84,818.7	4,325.5	-	493.2	-	-
계획기반시설중 유상매입면적(㎡) ⑥	-	-	-	-	-	-
공공시설 설치에 대한 환산부지면적(㎡) ⑦	1,031.98	-	-	1,031.98	-	-
순분담면적(㎡) B = ③-④-⑤-⑥+⑦	8,066.48	7,034.5	-	1,031.98	-	-
순 부 담 비 율	15.6	15.7	-	15.0	-	-

다) 부담주체별 설치계획(변경)

구분	공공부문		민간부문		비고
사업주체	공공시행		민간(조합)시행		
	기정	변경	기정	변경	
사업내용	• 봉화산길 도로확장(구역외) • 커뮤니티센터2개소 • 문화시설(타운센터)1개소 • 도서관 1개소 • 자전거주차장 1개소	• 봉화산길 도로확장(구역외)	• 축진구역 내 정비기반시설 -도로, 공원, 녹지 등 -구역내 봉화산길은 민간기부채납 • 주민센터 1개소※ • 소방파출소 1개소※	• 축진구역 내 정비기반시설 -도로, 공원, 녹지 등 • 주민센터 1개소※ • 소방파출소 1개소※	-

※사업 시행시 시행자와 관리청이 협의하여 결정

14. 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경)

구분	구역명	전체 세대수	임대주택 + 장기전세주택						비고
			합계	40㎡미만	40㎡ ~ 50㎡ 이하	50㎡ ~ 60㎡ 이하	60㎡ ~ 85㎡ 이하	85㎡초과	
기정	합계	4,258	411(220)	298(16)	318(3)	256(132)	(63)	(6)	
변경		1,231	238(60)	87(16)	73(3)	50(17)	4(18)	(6)	
기정	중화1 축진구역	1,055	220(60)	87(16)	69(3)	40(17)	(18)	(6)	
기정	중화2 축진구역	3,027	170(160)	211	228	216(115)	(45)	-	구역 해제
변경		-	-	-	-	-	-	-	
기정	중화3 축진구역	176	18	-	4	10	4	-	
기정	중화2 준치정비구역	1,957	351	162	147	42	-	-	구역 해제
변경		-	-	-	-	-	-	-	
기정	중화3 준치정비구역	1,437	253	111	114	28	-	-	구역 해제
변경		-	-	-	-	-	-	-	

※()는 장기전세주택

15. 단계별 사업추진에 관한 사항(변경)

구 분		사 업 기 간			해당구역	비 고
		추진시기 (추진위설립)	이주시기 (관리처분)	입주시기(준공)		
기정	1단계	2009년	2017년	2024년	중화1촉진구역	
폐지	2단계	2012년	2014년	2017년	중화2촉진구역	해제
기정	2단계	2016년	2018년	2024년	중화3촉진구역	

16. 재정비촉진구역별 정비계획(변경)

가) 중화1재정비촉진구역(변경없음)

나) 중화2재정비촉진구역(변경)

1) 정비구역의 위치 및 면적(변경)

구분	명칭	위치	면 적(㎡)	비 고
해제	중화2촉진구역	중화동 329-38 일대	140,855	서울특별시고시제2014-375호 정비구역 해제고시(2014. 11. 6.)

2) 토지이용계획(폐지) : 상기 해제 구역

3) 도시계획시설 결정조서

① 도로(변경)

구 분	규 모				기 능	연 장 (m)	위 치		사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점				
폐지	대로	2	3	30	집산도 로	552	중화동 300-37	중화동 304-70	일반 도로	-	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4.)	-
기정	중로	1	50	20 (30)	보조간 선	3,250 (121)	이문동 (중화동 304-70)	신내동 3-42 (중화동 303-1)	일반 도로	-	서고387 (78.8.3)	-

구 분	규 모				기 능	연 장 (m)	위 치		사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점				
변경	중로	1	50	20 (25)	보조간 선	3,250 (121)	이문동 (중화동 304-70)	신내동 3-42 (중화동 303-1)	일반 도로	-	-	일부 환원
폐지	중로	2	2	15	국지도 로	358	중화동 316-1	중화동 328-62	일반 도로	-	서울특별시고시 제2011-324호 (2011.10.27.)	-
폐지	중로	3	3	12	집산도 로	333	중화동 316-34	중화동 328-34	일반 도로	-	서울특별시고시 제2011-324호 (2011.10.27.)	-
폐지	소로	2	2	8	국지도 로	44	중화동 312-42	중화동 312-44	일반 도로	-	서울특별시고시 제2011-324호 (2011.10.27.)	-

※연장 및 위치 내 ()는 지구단위계획구역내 수치임

② 광장(변경)

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	증감	변경		
폐지	2	광장	일반광장	중화동 312-1	169	감) 169	-	서울특별시고시 제2011-324호 (2011.10.27.)	-

③ 공원(변경)

구 분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	증감	변경		
변경	5	중랑 문화공원	근린공원	중화동 312-87일대	18,862	감) 14,306	4,556	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4.)	열공급설비와 중복결정
신설	40	세화공원	어린이공원	중화동 328-14		증) 1,147	1,147	서고 1955-141 (95.5.20.)	환원

④ 녹지(변경)

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	증감	변경		
폐지	5	녹지	연결녹지	중화동 330-81일대	3,201	감)3,201	-	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4.)	-
폐지	6	녹지	연결녹지	중화동 328-59일대	766	감)766	-	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4.)	-
폐지	7	녹지	연결녹지	중화동 316-34일대	12,005	감)12,005	-	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4.)	-

⑤ 열공급설비(변경)

구 분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
				기정	증감	변경		
폐지	1	열공급설비	중화동 312-30일대	5,125	감)5,125	-	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4.)	중화문화공원과 중복결정

⑥ 문화시설(변경)

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	증감	변경		
폐지	1	문화시설	타운센터	중화동 312-15일대	2,200	감)2,200	-	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4.)	-

⑦ 사회복지시설(변경)

구 분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
				기정	증감	변경		
폐지	1	사회복지시설	중화동 314-2일대	921	감)921	-	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4.)	중화커뮤니티센터

다) 중화3재정비촉진구역(변경없음)

17. 존치지역의 관리 및 정비계획(변경)

가) 중화2 존치정비구역(변경)

1) 존치정비구역 위치 및 면적(변경)

구분	명칭	위치	면적(㎡)	비고
해제	중화2 존치정비구역	중화동 309-70 일대	139,003.0	-

2) 토지이용계획(폐지) : 상기 해제 구역

3) 도시계획시설 결정조서

① 도로(변경)

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점				
기정	대로	1	18	35~38	보조간선	10,950	상봉동	상계동시계	일반 도로	-	건고503호 (1969.8.27.)	동일로
변경	대로	1	18	35	보조간선	10,950	상봉동	상계동시계	일반 도로	-	-	환원
폐지	대로	3	1	25	집산도로	413	목동250-1	목동248-76	일반 도로	-	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4.)	-
기정	대로	2	2	30	집산도로	525	중화동 306-44 (311-9)	목동250-17 (310-1)	일반 도로	-	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4.)	-
변경	대로	2	2	30	집산도로	178	중화동311-9	중화동310-1	일반 도로	-	-	일부 환원
폐지	중로	3	2	12	집산도로	119	중화동307-15	중화동307-39	일반 도로	-	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4.)	-
폐지	중로	2	1	18	집산도로	118	목동250-41	목동250-39	일반 도로	-	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4.)	-
폐지	중로	3	1	14	국지도로	256	목동249-107	목동248-66	일반 도로	-	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4.)	-
폐지	소로	1	3	10	국지도로	10	목동249-71	목동279-70	일반 도로	-	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4.)	-

② 공원(변경)

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	증감	변경		
폐지	1	해누리 공원	어린이 공원	목동 250-17일대	2,319	감)2,319	-	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4.)	-
폐지	2	은하수 공원	소공원	목동 249-121일대	776	감)776	-	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4.)	-
폐지	3	별누리 공원	어린이 공원	목동 248-92일대	1,772	감)1,772	-	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4.)	-
폐지	4	하늘가람 공원	어린이 공원	중화동 309-110일대	9,040	감)9,040	-	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4.)	-
신설	41	배꽃공원	어린이 공원	중화동 332-48	-	증)991	991	서고 1955-141 (95.5.20.)	환원

③ 녹지(변경)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	증감	변경		
폐지	1	녹지	연결 녹지	목동 249-55일대	1,447	감)1,447	-	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4.)	-
폐지	2	녹지	연결 녹지	목동 248-73일대	746	감)746	-	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4.)	-
폐지	3	녹지	연결 녹지	중화동 332-125일대	1,494	감)1,494	-	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4.)	-

④ 공공청사(변경)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	증감	변경		
폐지	2	공공청사	파출소	목동 249-123일대	624	감)624	-	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4.)	먹골 지구대

⑤ 사회복지시설(변경)

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	증감	변경		
폐지	2	사회 복지시설	목동 249-77일대	924	감)924	-	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4.)	목동 커뮤니티 센터

⑥ 도서관(변경)

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	증감	변경		
폐지	1	도서관	목동 249-2일대	5,307	감)5,307	-	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4.)	-

⑦ 주차장(변경)

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
				기정	증감	변경		
폐지	1	주차장	중화동 307-16일대	534	감)534	-	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4.)	자전거 주차장

나) 중화3 존치정비구역

1) 존치정비구역 위치 및 면적(변경)

구분	명칭	위치	면 적(㎡)	비 고
해제	중화3 존치정비구역	중화동 296-78 일대	87,633.0	-

2) 토지이용계획(폐지) : 상기 해제 구역

3) 도시계획시설 결정조서

① 도로(변경)

구 분	규 모				기 능	연 장 (m)	위 치		사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점				
기정	대로	1	18	35~38	보조간 선	10,950	상봉동	상계동시계	일반 도로	-	건고503호 (1969.8.27.)	동일로
변경	대로	1	18	35	보조간 선	10,950	상봉동	상계동시계	일반 도로	-	-	환원
폐지	대로	2	3	30	집산도 로	552	중화동 300-37	중화동 304-70	일반 도로	-	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4.)	-
폐지	중로	1	1	20	집산도 로	120	중화동 301-1	중화동 302-1	일반 도로	-	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4.)	-
폐지	중로	3	4	12	집산도 로	459	묵동 296-44	묵동 300-37	일반 도로	-	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4.)	-

② 공원(변경)

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	증감	변경		
폐지	6	달누리 공원	소공원	중화동 302-2일대	868	감)868	-	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4.)	-
신설	39	봉화공원	어린이 공원	중화동 302-57	-	증)824	824	서고 1955-141 (95.5.20.)	환원

③ 녹지(변경)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	증감	변경		
폐지	7	녹지	연결 녹지	중화동 316-34일대	6,622	감)6,622	-	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4.)	-

④ 공공공지(변경)

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	증감	변경		
폐지	3	공공공지	중화동 301-7일대	8,170	감)8,170	-	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4.)	-

다) 존치관리구역

1) 존치관리구역 위치 및 면적(변경)

구분	명칭	위치	면 적(㎡)	비 고
해제	존치관리구역	중화동 306-66 일대	42,626.2	-

2) 토지이용계획(폐지) : 상기 해제 구역

3) 도시계획시설 결정조서

① 도로(변경)

구 분	구 모				기 능	연 장 (m)	위 치		사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점				
기정	대로	1	18	35~38	보조 간선	10,950	상봉동	상계동시계	일반 도로	-	건고503호 (1969.8.27.)	동일로
변경	대로	1	18	35	보조 간선	10,950	상봉동	상계동시계	일반 도로	-	-	환원
기정	중로	1	50	20 (30)	보조간선	3,250 (121)	이문동 (중화동304-70)	신내동3-42 (중화동303-1)	일반 도로	-	서고387 (78.8.3)	봉화산로
변경	중로	1	50	20 (25)	보조간선	3,250 (121)	이문동 (중화동304-70)	신내동3-42 (중화동303-1)	일반 도로	-	-	일부 환원
기정	소로	3	1	3	국지 도로	34	중화동 305-40	중화동 305-59	일반 도로	-	서고 제2016-130호 (16.4.28.)	-
기정	소로	3	2	3	국지 도로	62	중화동 305-22	중화동 305-59	일반 도로	-	서고 제2016-130호 (16.4.28.)	-
기정	소로	3	3	4	국지 도로	190	중화동 305-45	중화동 305-1	일반 도로	-	서고 제2016-130호 (16.4.28.)	-

구 분	규 모				기 능	연 장 (m)	위 치		사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점				
기정	소로	3	4	4	국지 도로	147	중화동 306-51	중화동 306-14	일반 도로	-	서고 제2016-130호 (16.4.28.)	
기정	소로	3	5	3	국지 도로	35	중화동 306-56	중화동 306-58	일반 도로	-	서고 제2016-130호 (16.4.28.)	
기정	소로	3	6	3	국지 도로	30	중화동 305-24	중화동 305-26	일반 도로	-	서고 제2016-130호 (16.4.28.)	
기정	소로	3	9	4	국지 도로	216	중화동 304-74	중화동 304-34	일반 도로	-	서고 제2016-130호 (16.4.28.)	
변경	소로	3	9	4	국지 도로	221	중화동 304-74	중화동 304-34	일반 도로	-	-	
기정	소로	3	10	3	국지 도로	14	중화동 304-66	중화동 304-63	일반 도로	-	서고 제2016-130호 (16.4.28.)	
기정	소로	3	11	3	국지 도로	58	중화동 304-38	중화동 304-22	일반 도로	-	서고 제2016-130호 (16.4.28.)	
기정	소로	3	12	4	국지 도로	32	중화동 303-73	중화동 303-72	일반 도로	-	서고 제2016-130호 (16.4.28.)	

※연장 및 위치 내 ()는 지구단위계획구역내 수차이며, 준치관리구역내 도시계획 도로시설은 결정을 유지하고 지구단위계획으로 관리함

18. 광고물 관리계획(변경없음)
19. 폐기물 처리에 관한 계획(변경없음)
20. 방재계획(변경없음)
21. 정보화계획(변경없음)
22. 에너지 순환계획(변경없음)
23. 특성화 계획(변경없음)
24. 도시관리계획 결정조서(변경)
 - 가) 재정비촉진지구 결정조서(변경)

명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)			변 경 사 유
			기 정	변 경	변경 후	
중화 재정비 촉진지구	주거지형	서울특별시 중랑구 중화동일원	510,711.5	감)459,108.2	51,603.3	모아타운 및 도시재생활성화사업 추진 등에 따라 재정비촉진지구 지정목적이 상실되어, 중화2촉진구역, 중화2,3 존치정비구역 및 존치관리구역에 대해 지구 해제함 (최초결정일 2006.12.21.)

나) 용도지역 결정조서(변경)

구 분			면 적(㎡)			구성비(%)
			기정	증감	변경	
주 거 지 역	계		510,711.5	감)459,108.2	51,603.3	100.0
	일반 주거 지역	제1종일반주거지역	6,187.2	감)6,187.2	-	-
		제2종일반주거지역(7층)	81,285.8	감)80,300.8	985	1.9
		제2종일반주거지역	204,222.5	감)192,898.3	11,324.2	22.0
		제3종일반주거지역	200,537.1	감)168,120.8	32,416.3	62.8
	준주거지역		18,478.9	감)11,601.1	6,877.8	13.3

다) 용도지구 결정조서(변경없음)

- 서울특별시고시 제2019-129호(2019.4.18.) 도시관리계획(용도지구:미관지구, 경관지구) 결정(변경) 및 지형도면 고시에 따른 미관지구 폐지

라) 도시계획시설 결정(변경)

1) 도로(변경)

■도로 총괄표

류별	합 계			1류			2류			3류		
	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	2	464	12,490	1	286	7,150	1	178	5,340	-	-	-
대로	1	178	5,340	-	-	-	1	178	5,340	-	-	-
중로	1	286	7,150	1	286	7,150	-	-	-	-	-	-

■도로 결정조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	1	18	35~38 (35~38)	보조 간선	10,950	상봉동	상계동시계	일반도 로	-	건고503호 (1969.8.27)	동일로
변경	대로	1	18	35	보조 간선	10,950	상봉동	상계동시계	일반도 로	-	-	지구외 (환원)
기정	대로	2	2	30	집산 도로	525	중화동 306-44	목동 250-17	일반 도로	-	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4)	-
변경	대로	2	2	30	집산 도로	178	중화동 311-9	중화동 310-1	일반 도로	-	-	지구내 (일부환원)
폐지	대로	2	3	25	집산 도로	552	중화동 300-37	중화동 304-70	일반 도로	-	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4)	지구외
폐지	대로	3	1	25	집산 도로	413	목동 250-1	목동 248-76	일반 도로	-	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4)	지구외

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	50	20 (30)	보조 간선	3,250 (121)	이문동 (중화동 304-70)	신내동 3-42 (중화동 303-1)	일반도 로	-	서울특별시고시 387호 (1978.8.3.)	봉화산로
변경	중로	1	50	20 (25)	보조 간선	3,250 (121)	이문동 (중화동 304-70)	신내동 3-42 (중화동 303-1)	일반도 로	-	-	지구내 (일부환원)
폐지	중로	1	1	20	집산 도로	120	중화동 301-1	중화동 302-1	일반 도로	-	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4)	지구외
폐지	중로	2	1	18	집산 도로	118	묵동 250-41	묵동 250-39	일반 도로	-	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4)	지구외
폐지	중로	3	1	14	국지 도로	256	묵동 249-107	묵동 248-66	일반 도로	-	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4)	지구외
폐지	중로	3	2	12	집산 도로	119	중화동 307-15	중화동 307-39	일반 도로	-	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4)	지구외
폐지	중로	3	4	12	집산 도로	459	중화동 296-44	중화동 300-37	일반 도로	-	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4)	지구외
폐지	소로	1	3	10	국지 도로	10	묵동 249-71	묵동 249-70	일반 도로	-	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4)	지구외
기정	소로	3	1	3	국지 도로	34	중화동 305-40	중화동 305-59	일반 도로	-	-	지구외
기정	소로	3	2	3	국지 도로	62	중화동 305-22	중화동 305-49	일반 도로	-	-	지구외
기정	소로	3	3	4	국지 도로	190	중화동 305-45	중화동 305-1	일반 도로	-	-	지구외
기정	소로	3	4	4	국지 도로	147	중화동 306-51	중화동 306-14	일반 도로	-	-	지구외
기정	소로	3	5	3	국지 도로	35	중화동 306-56	중화동 306-58	일반 도로	-	-	지구외
기정	소로	3	6	3	국지 도로	30	중화동 305-24	중화동 305-26	일반 도로	-	-	지구외

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	9	4	국지 도로	216	중화동 304-74	중화동 304-34	일반 도로	-	-	지구외
변경	소로	3	9	4	국지도 로	221	중화동 304-74	중화동 304-34	일반 도로	-	-	지구외
기정	소로	3	10	3	국지 도로	14	중화동 304-66	중화동 304-63	일반 도로	-	-	지구외
기정	소로	3	11	3	국지 도로	58	중화동 304-38	중화동 304-22	일반 도로	-	-	지구외
기정	소로	3	12	4	국지 도로	32	중화동 303-73	중화동 303-72	일반 도로	-	-	지구외

※ 연장 및 위치 내 ()는 지구단위계획구역내 수치임

■ 도로 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로 1-18	대로 1-18	· 폭원 변경 - B:35~38m→35m	· 중화2,3존치정비구역 해제 및 축진지구 제척에 따라 도시계획도로 확폭계획 폐지 (환원)
대로 2-2	대로 2-2	· 연장 변경 - L:525m→178m	· 중화2존치정비구역 해제 및 축진지구 제척에 따라 도시계획도로 연장축소 변경 (일부 환원)
대로 2-3	-	· 폐지 - L:552m - B:25m	· 중화2존치정비구역 해제 및 축진지구 제척에 따라 도시계획도로 폐지
대로 3-1	-	· 폐지 - L:413m - B:25m	· 중화2존치정비구역 해제 및 축진지구 제척에 따라 도로계획 폐지
중로 1-50	중로 1-50	· 폭원 변경 - B:30m→25m	· 중화2축진구역 해제 및 축진지구 제척에 따라 축진지구내 준치관리구역의 봉화산로 폭원 변경 (일부 환원)
중로 1-1	-	· 폐지 - L:120m - B:20m	· 중화3존치정비구역 해제 및 축진지구 제척에 따라 도로계획 폐지
중로 2-1	-	· 폐지 - L:118m - B:18m	· 중화2존치정비구역 해제 및 축진지구 제척에 따라 도로계획 폐지
중로 3-1	-	· 폐지 - L:256m - B:14m	· 중화2존치정비구역 해제 및 축진지구 제척에 따라 도로계획 폐지
중로 3-2	-	· 폐지 - L:119m - B:12m	· 중화2존치정비구역 해제 및 축진지구 제척에 따라 도로계획 폐지
중로 3-4	-	· 폐지 - L:459m - B:12m	· 중화3존치정비구역 해제 및 축진지구 제척에 따라 도로계획 폐지
소로 1-3	-	· 폐지 - L:10m - B:10m	· 중화2존치정비구역 해제 및 축진지구 제척에 따라 도로계획 폐지
소로 3-9	-	· 변경 - L:216m → 221m - B:4m	· 준치관리구역내 특별계획가능구역 폐지 등 여건변화로 인한 봉화산로 폭원축소에 따른 연장변경

■주차장 결정조서(변경)

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

2) 광장(변경)
■광장 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	광장	일반 광장	중화동 311-8일대	119.1	-	119.1	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4.)	-
폐지	2	광장	일반 광장	중화동 312-1	169	감) 169	-	서울특별시고시 제2011-324호 (2011.10.27.)	-

3) 공원 및 녹지(변경)
■공원 결정조서

구 분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	증감	변경		
변경	5	중랑문화 공원	근린공원	중화동 312-87 일대	18,862	감)14,306	4,556	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4.)	촉진 1구역
신설	40	세화공원	어린이공원	중화동 328-14		증)1,147	1,147	서고 1955-141 (95.5.20)	환원
폐지	1	해누리 공원	어린이 공원	목동 250-17일대	2,319	감)2,319	-	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4.)	존치정비 2구역
폐지	2	은하수 공원	소공원	목동 249-121일대	776	감)776	-	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4.)	존치정비 2구역
폐지	3	별누리 공원	어린이 공원	목동 248-92일대	1,772	감)1,772	-	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4.)	존치정비 2구역

구 분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	증감	변경		
폐지	4	하늘가람 공원	어린이 공원	중화동 309-110일대	9,040	감)9,040	-	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4.)	존치정비 2구역
폐지	6	달누리 공원	소공원	중화동 302-2일대	868	감)868	-	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4.)	존치정비 3구역
신설	39	봉화공원	어린이공원	중화동 302-57	-	증)824	824	서고 1955-141 (95.5.20)	환원
신설	41	배꽃공원	어린이 공원	중화동 332-48	-	증)991	991	서고 1955-141 (95.5.20)	환원

■ 녹지 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	1	녹지	연결 녹지	목동 249-55일대	1,447	감)1,447	-	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4.)	존치정비 2구역
폐지	2	녹지	연결 녹지	목동 248-73일대	746	감)746	-	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4.)	존치정비 2구역
폐지	3	녹지	연결 녹지	중화동 332-125일대	1,494	감)1,494	-	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4.)	존치정비 2구역
기정	4	녹지	연결 녹지	중화동 331-102일대	3,020.7	-	3,020.7	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4.)	촉진 1구역
폐지	7	녹지	연결 녹지	중화동 316-34일대	12,005	감)12,005	-	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4.)	촉진2구역 존치정비 3구역

4) 공공공지(변경)

■ 공공공지 결정조서

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

5) 시장(변경)

■시장 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	16	시장	대규모 점포	중화동307-1	3,300	-	3,300	서고제114호 (72.8.5)	
변경	17	시장	대규모 점포	중화동314-1	3,950	증)70	4,020	서고제419호 (77.12.1)	환원

6) 공공청사(변경)

■공공청사 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	공공청사	주민센터	중화동 311-13일대	1,199.5	-	1,199.5	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4)	촉진1구역 (중화2동 주민센터)
폐지	2	공공청사	파출소	묵동 249-123일 대	624	감)624	-	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4)	준차정비 2구역 (먹골지구대)
기정	3	공공청사	소방 파출소	중화동 303-7	493.2	-	493.2	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4)	촉진3구역

7) 열공급설비(변경)

■열공급설비 결정조서

구 분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
				기정	증감	변경		
폐지	1	열공급설비	중화동 312-30일대	5,125	감)5,125	-	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4.)	촉진2구역 중화문화공원과 중복결정

8) 문화시설(변경)

■문화시설 결정조서

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	증감	변경		
폐지	1	문화시설	타운센터	중화동 312-15일대	2,200	감)2,200	-	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4.)	촉진 2구역

9) 사회복지시설(변경)

■사회복지시설 결정조서

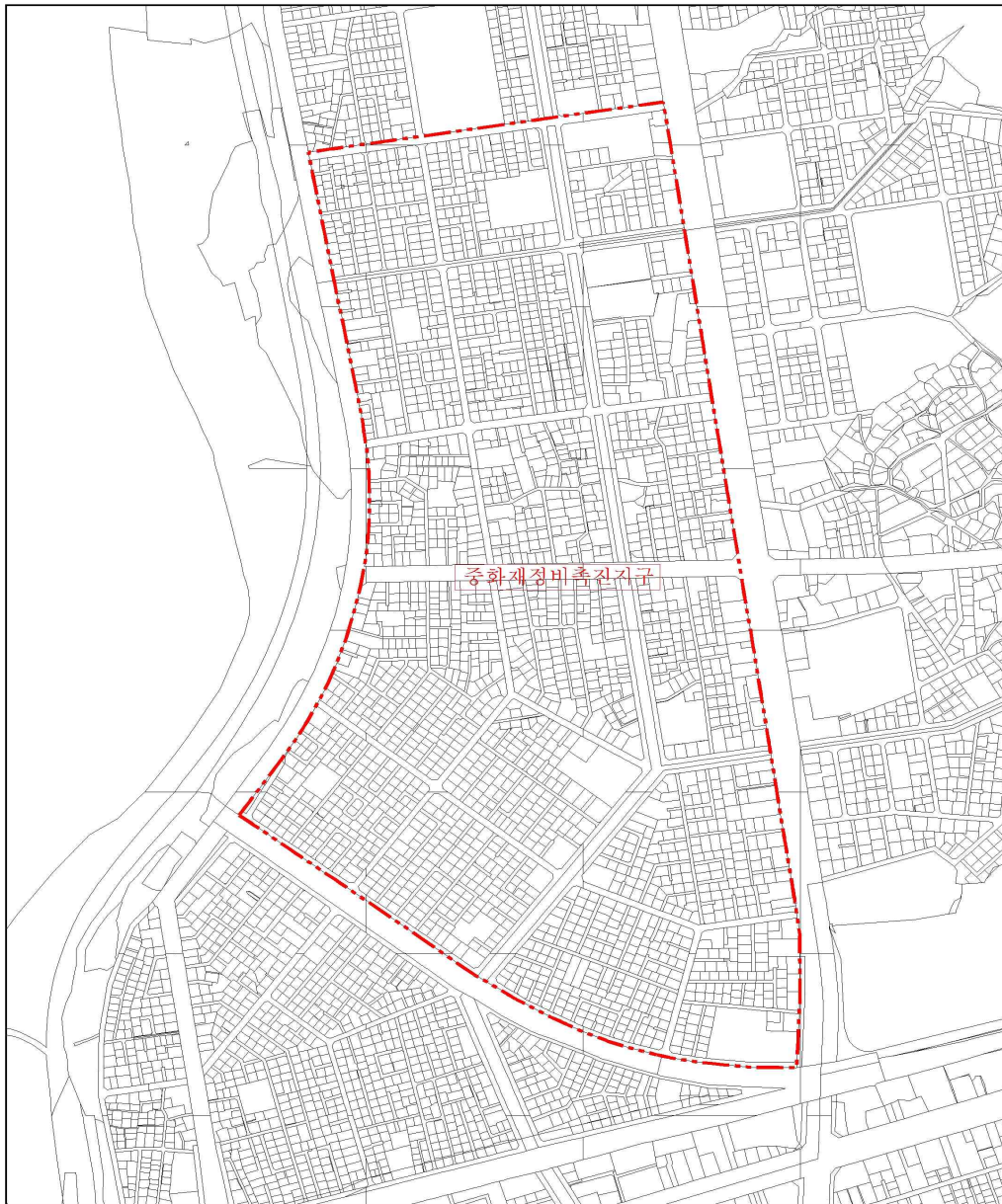
구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	2	사회복지시설	목동 249-77일대	924	감)924	-	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4)	촉진2구역 (목동 커뮤니티 센 터)

10) 도서관(변경)

■도서관 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	1	도서관	목동 249-2일대	5,307	감)5,307	-	서울특별시고시 제2009-223호 (2009.6.4)	준치정비 2구역

【재정비촉진지구 결정도(기정)】

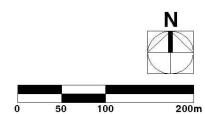


중화 재정비촉진지구
재정비촉진계획

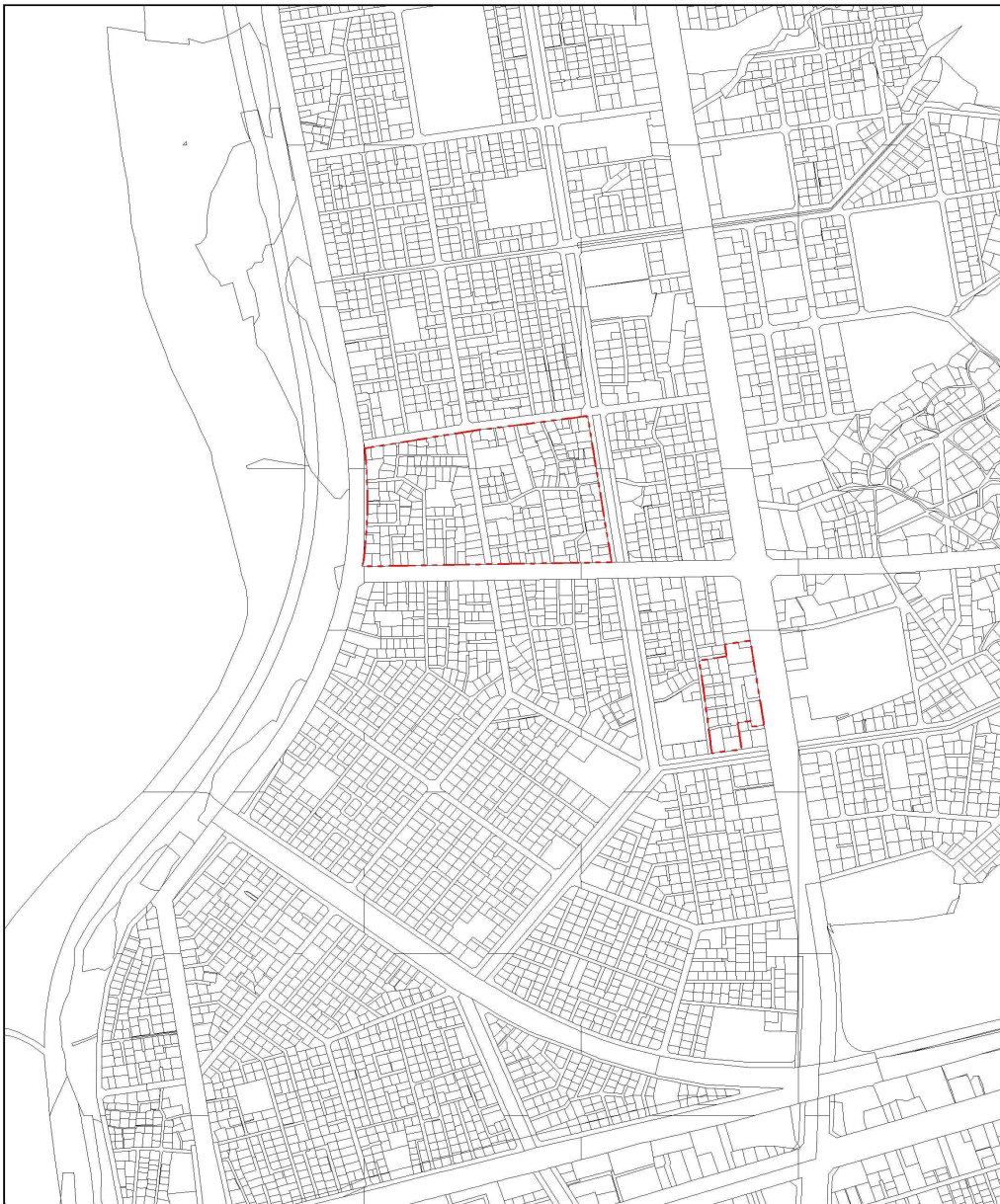
재정비촉진지구 결정도
(기정)

LEGEND

- - - 재정비촉진지구계
- 지적 선



【재정비촉진지구 결정도(변경)】

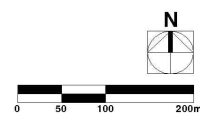


중화 재정비촉진지구
재정비촉진계획

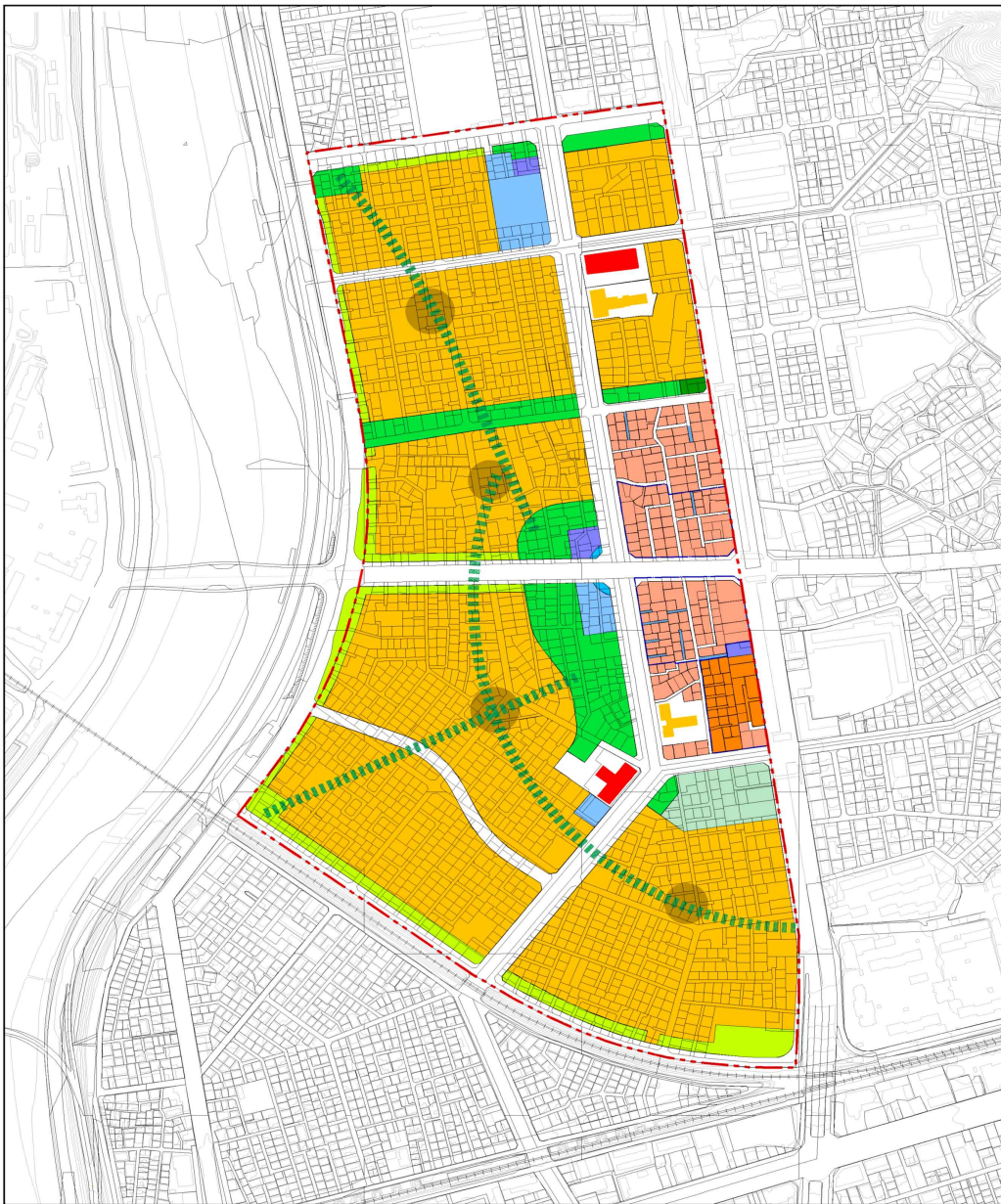
재정비촉진지구 결정도
(변경)

LEGEND

- 재정비촉진지구계
- 지적 선



【토지이용계획도(기정)】

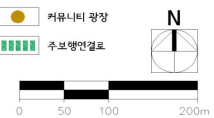


중화 재정비촉진지구
재정비촉진계획

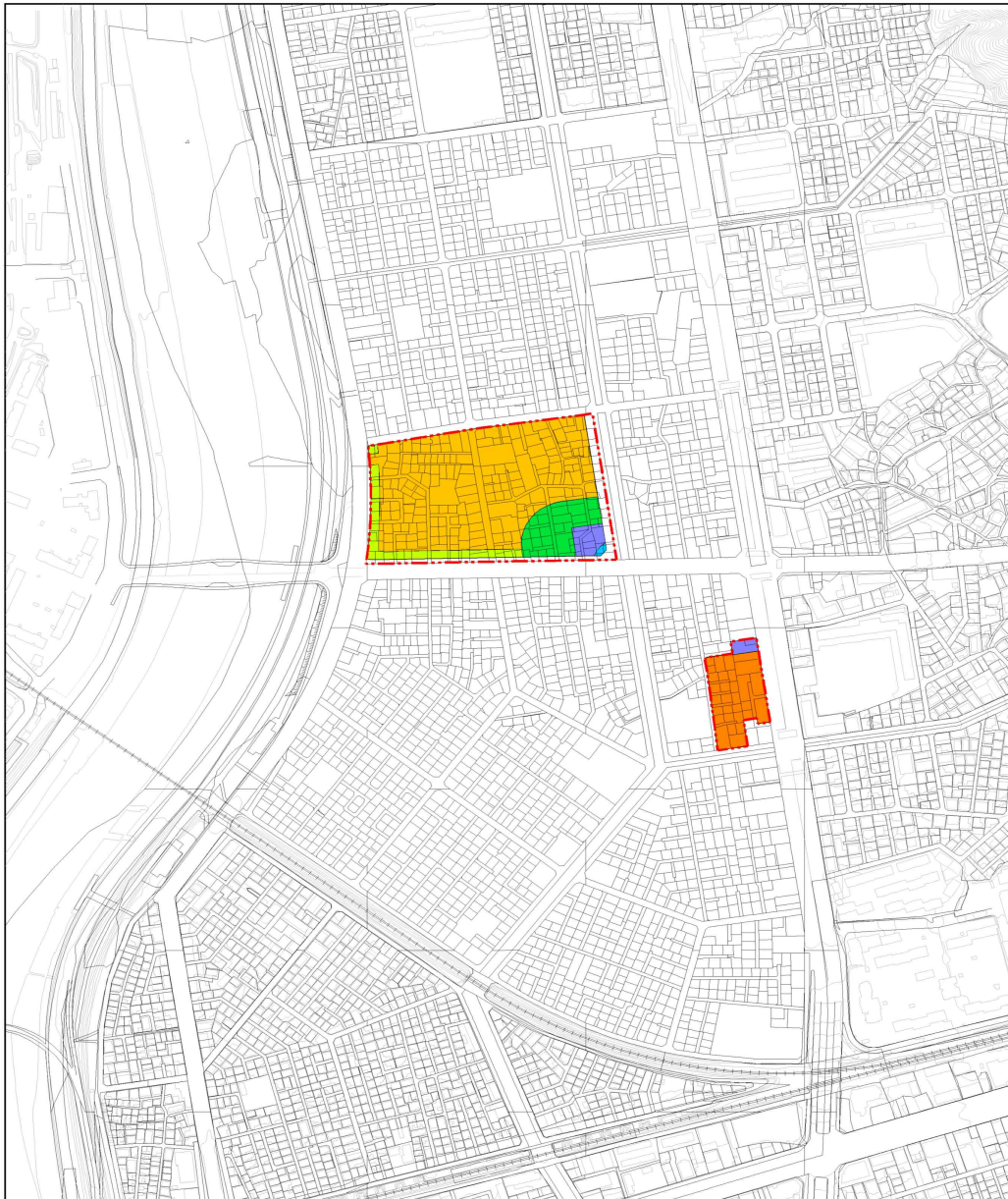
토 지 이 용 계 획 도
(기정)

LEGEND

- | | | |
|-----------|--------|----------|
| 재정비촉진지구계 | 공원 | 보행우선도로 |
| 특별계획가능구역계 | 연결녹지 | 자건거전용주차장 |
| 공동주택 | 광장 | 시장 |
| 상업업무 | 공공공지 | 커뮤니티 광장 |
| 근린상업 | 공공시설 | 주보행연결로 |
| 주상복합 | 사회복지시설 | |



【토지이용계획도(변경)】



중화 재정비촉진지구
재정비촉진계획

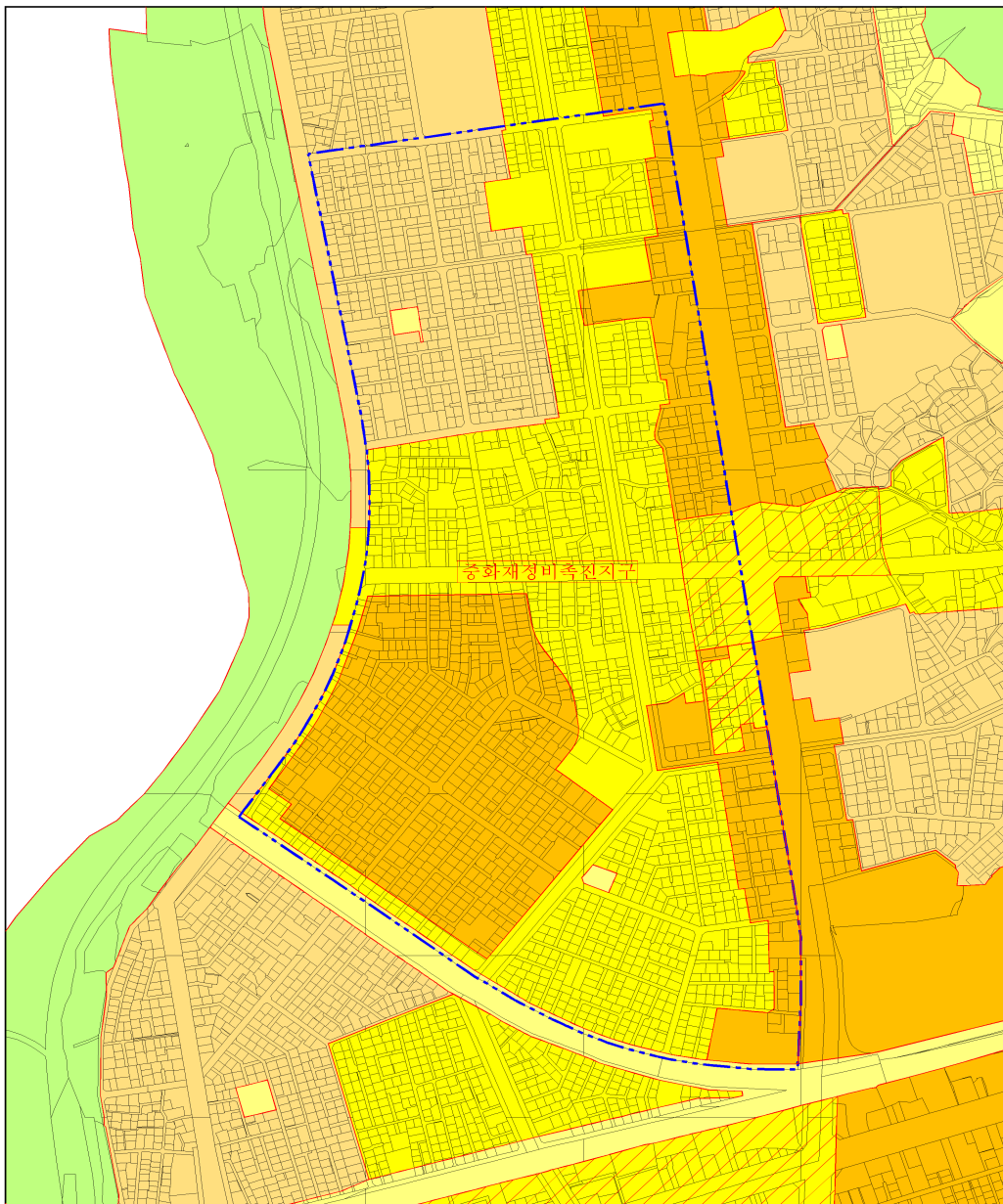
토 지 이 용 계 획 도
(변경)

LEGEND

- 재정비촉진지구계
- 공동주택
- 주상복합
- 공원
- 연결녹지
- 광장
- 공공청사



【용도지역 결정도(기정)】

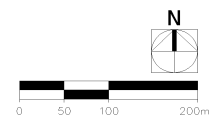


중화 재정비촉진지구
재정비촉진계획

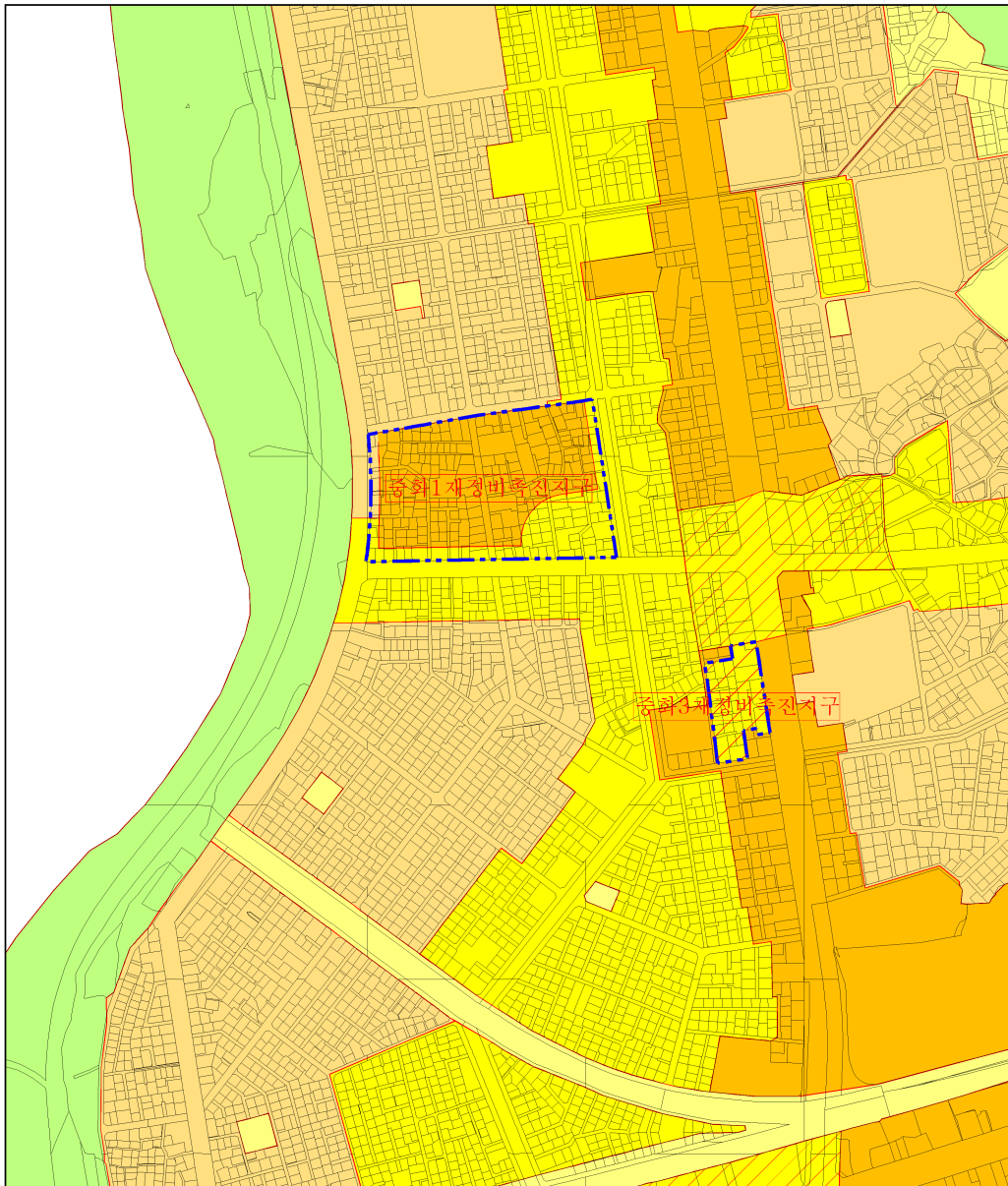
용도지역·지구결정도
(기정)

LEGEND

- 재정비촉진지구계
- 지적 선
- 제1종일반주거지역
- 제2종일반주거지역(7층)
- 제2종일반주거지역
- 제3종일반주거지역
- 준주거지역
- 자연녹지지역



【용도지역 결정도(변경)】

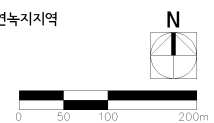


중화 재정비촉진지구
재정비촉진계획

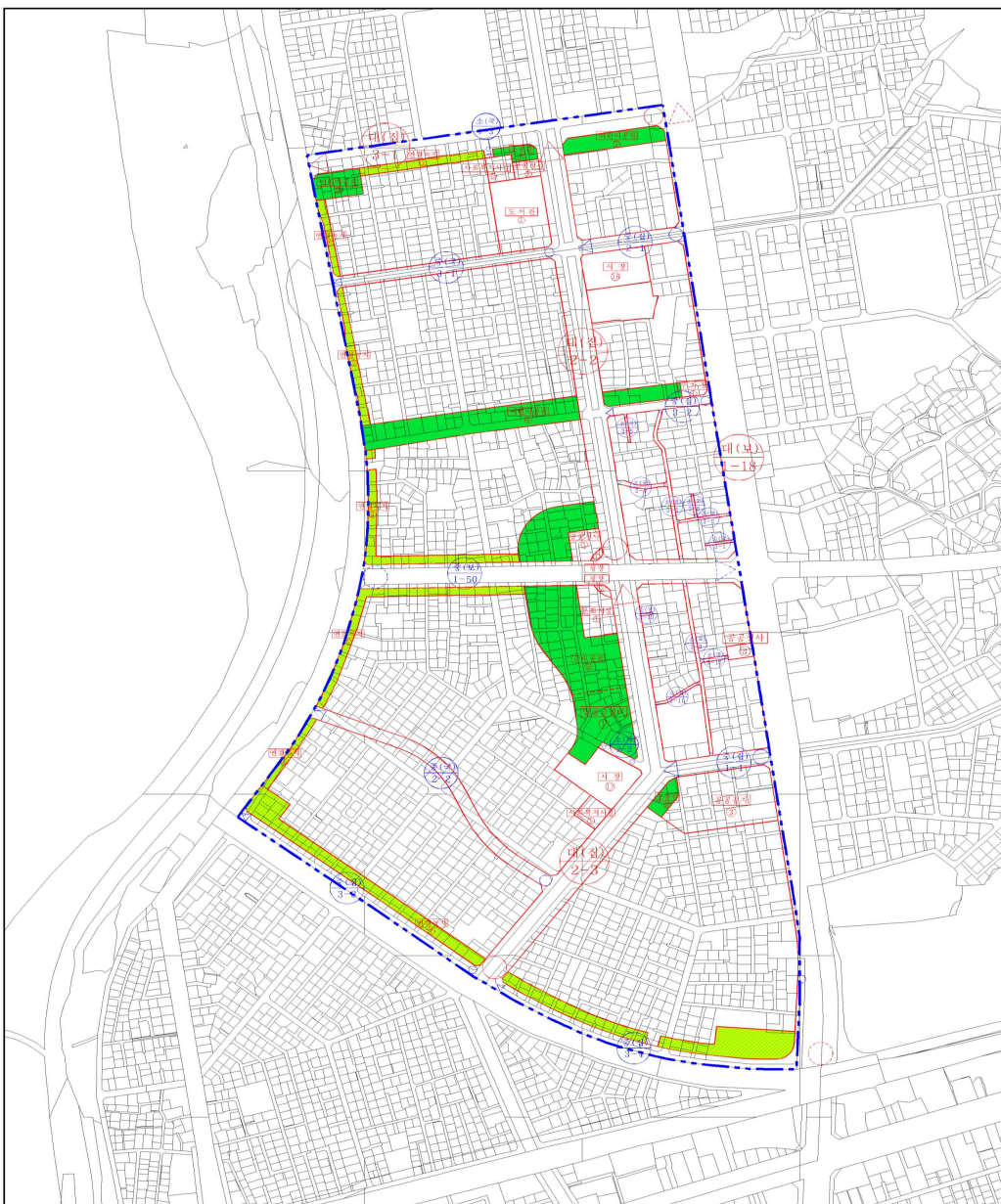
용도지역·지구 결정도
(변경)

LEGEND

- | | |
|----------------|-----------|
| 재정비촉진지구계 | 제3종일반주거지역 |
| 지적 선 | 준주거지역 |
| 제1종일반주거지역 | 자연녹지지역 |
| 제2종일반주거지역(7층) | |
| 제2종일반주거지역(12층) | |



【도시계획시설 결정도(기정)】



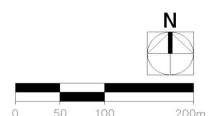
중화 재정비촉진지구
재정비촉진계획

도시계획시설결정도
(기정)

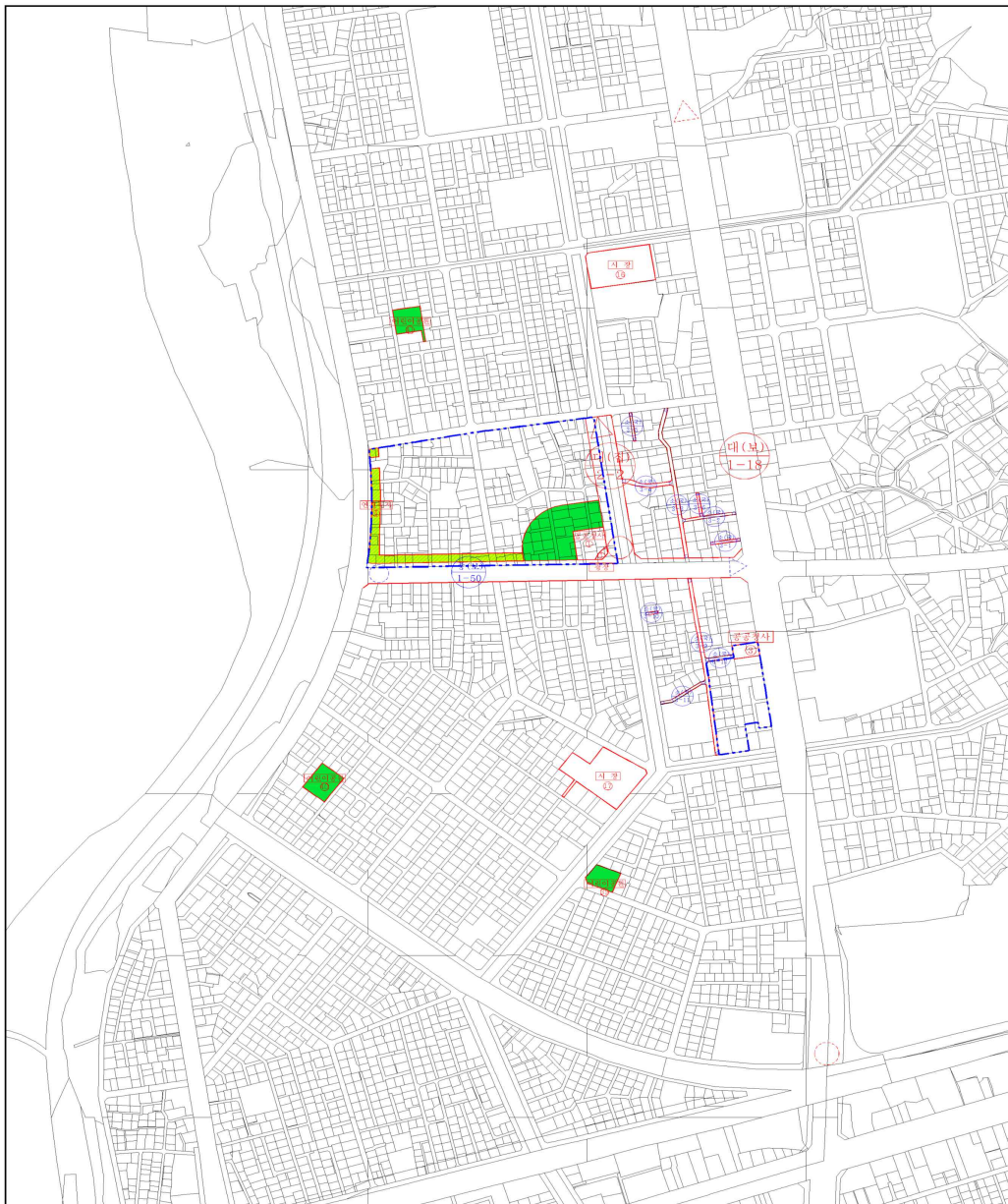
LEGEND

- 재정비촉진지구계
- 지적선
- 도로
- 주차장
- 공원
- 연결녹지

- 광장
- 공공공지
- 시장
- 공공청사
- 사회복지시설
- 도서관



【도시계획시설 결정도(변경)】

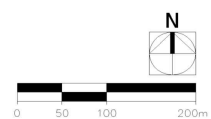


중화 재정비촉진지구
재정비촉진계획

도시계획시설결정도
(변경)

LEGEND

- | | |
|----------|--------|
| 재정비촉진지구계 | 광 장 |
| 지 적 선 | 공공공지 |
| 도 로 | 시 장 |
| 주 차 장 | 공공청사 |
| 공 원 | 사회복지시설 |
| 연결녹지 | 도 서 관 |



◆ 서울특별시고시 제2023-420호

2030 서울특별시 공동주택 리모델링 기본계획 고시

「2030 서울특별시 공동주택 리모델링에 대한 기본계획」에 대하여 「주택법」 제71조에 따라 리모델링 기본계획을 수립하고 같은법 제73조 제1항의 규정에 따라 고시합니다.

2023년 9월 21일

서울특별시장

1. 계획의 종류 및 명칭

- 종류 : 공동주택 리모델링
- 명칭 : 2030 서울특별시 공동주택 리모델링 기본계획

2. 계획의 범위 및 목표연도

- 대상범위 : 서울특별시 리모델링 대상 공동주택
- 목표연도 : 2030년

3. 기본계획 시행기간 : 2023.09.21.(고시일) ~ 2030.12.31. 까지

4. 기본계획 승인 및 고시일 : 2023.09.21. (서울특별시장)

5. 주요내용

- 1) 계획의 목표 및 기본방향
- 2) 기초조사 및 수요예측
- 3) 서울형 공동주택 리모델링 추진
- 4) 서울형 공동주택 리모델링 운영기준 수립
- 5) 안전한 리모델링 추진
- 6) 리모델링 공공지원 강화
- 7) 그 밖에 기본계획 재정비를 위하여 필요한 사항

6. 열람 장소

- 1) 세부도서는 생략하고, 고시 관련 세부도서 및 내용에 대하여 시민의 편의를 위해 서울특별시 공동주택지원과(☎02-2133-7144) 및 자치구 공동주택 리모델링 소관부서에 관계도서를 각각 비치하고 있습니다.
- 2) 또한 서울특별시 홈페이지(www.seoul.go.kr→서울소식→고시·공고)에서 열람이 가능합니다.

◆ 서울특별시고시 제2023-421호

도시관리계획(용도지구: 아파트지구) 및 반포아파트지구 개발기본계획 결정(변경) 및 지형도면 고시

건설부고시 제131호(1976.8.21.)에 의거 아파트지구(용도지구)로 최초 지정 및 건설부 건축 444.1-6149호(1977.3.29.)로 아파트지구 개발기본계획 승인되어, 서울특별시고시 제 2022-272호(2022.06.23.)로 개발기본계획(정비계획) 변경결정된 반포아파트지구에 대하여, 서울특별시 도시계획위원회 심의(2023.1.18.)를 거쳐, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 시행령 제25조 및 「주택법(법률 제6916호)」 부칙 제9조, 「도시 및 주거환경정비법」 제16조, 「서울특별시 아파트지구 개발기본계획 수립에 관한 조례」 제6조에 따라 도시관리계획(용도지구: 아파트지구) 및 반포아파트지구 개발기본계획을 결정(변경) 고시하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조와 「토지이용규제 기본법」 제8조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2023년 9월 21일
서울특별시장

I. 도시관리계획(용도지구) 결정(변경)조서

1. 용도지구(아파트지구)의 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	지구명		위치	면적(㎡)			비고
					기정	변경	변경 후	
변경	①	반포 아파트 지구	계	서초구 반포동, 잠원동 일대	2,694,626.5	감) 2,256,943.1	437,683.4	1976.08.21 (건고 131호)
			저밀		1,145,696.8	감) 996,599.7	149,097.1	
			고밀		1,548,929.7	감) 1,260,343.4	288,586.3	

2. 변경 사유서

도면 표시번호	지구명		변경내용	변경사유
①	반포 아파트 지구	저밀	아파트지구 면적변경 1,145,696.8㎡ → 149,097.1㎡	도시여건 및 제도 변화 등으로 실효성이 상실된 아파트지구를 지구단위계획구역으로 전환함에 따라 아파트지구를 변경(제척)함 (금번 아파트지구 제척시 재건축사업 추진에 지장이 있는 구역은 존치)
		고밀	아파트지구 면적변경 1,548,929.7㎡ → 288,586.3㎡	

II.반포아파트지구 개발기본계획 결정(변경)조서

1] 개발기본계획 결정(변경)-저밀

1. 아파트지구 개발기본계획의 명칭 및 위치

가. 명칭 : 반포아파트지구 개발기본계획 변경

나. 위치 : 서초구 반포동 일대

2. 반포아파트지구 개발기본계획 결정(변경)조서

가. 아파트지구 면적에 관한 사항

1) 토지이용계획

가) 토지이용계획 총괄표(변경)

구 분		기 정		변경 후		비고
		면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)	
합 계		1,145,696.8	100.0	149,097.1	100.0	감) 996,599.7
주거용지	소계	770,822.3	67.44	120,354.2	80.7	감) 650,468.1
	주택용지	770,822.3	67.44	120,354.2	80.7	감) 650,468.1
						존치 반포주공 신반포15차
중심시설	소계	39,983.7	3.49	10,422.0	7.0	감) 29,561.7
	지구중심	-	-	-	-	-
	주구중심	39,983.7	3.49	10,422.0	7.0	감) 29,561.7
	분구중심	-	-	-	-	-
도시 계획 시설	소계	334,890.8	29.23	18,320.9	12.3	감) 316,569.9
	도로용지	93,161.8	8.14	11,690.9	7.8	감) 81,470.9
	도로 및 공공공지	3,532.2	0.31	-	-	감) 3,532.2
	공원용지	86,880.7	7.58	5,780.0	3.9	감) 81,100.7
	학교용지	127,455.1	11.12	-	-	감) 127,455.1
	공공청사	8,151.0	0.71	850.0	0.6	감) 7,301.0
	녹지	12,150.0	1.06	-	-	감) 12,150.0
	시장	3,560.0	0.31	-	-	감) 3,560.0

※ 존치 대상 단지의 재건축 사업구역 내 건축물도 함께 존치함

나) 주구별 토지이용계획

▶ 1주구 토지이용계획(변경)

구 분		기 정		변경 후		비고
		면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)	
합 계		150,581.7	100.00	-	-	감) 150,581.7
주거용지	소계	95,962.0	63.73	-	-	감) 95,962.0
	주택용지	95,962.0	63.73	-	-	감) 95,962.0
중심시설	소계	3,210.0	2.13	-	-	감) 3,210.0
	주구중심	3,210.0	2.13	-	-	감) 3,210.0
도시 계획 시설	소계	51,409.7	34.14	-	-	감) 51,409.7
	도로용지	12,750.7	8.47	-	-	감) 12,750.7
	공원용지	4,896.0	3.25	-	-	감) 4,896.0
	녹지	7,410.0	4.92	-	-	감) 7,410.0
	학교용지	22,892.0	15.20	-	-	감) 22,892.0
	공공청사	3,461.0	2.30	-	-	감) 3,461.0

▶ 2주구 토지이용계획(변경)

구 분		기 정		변경 후		비고
		면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)	
합 계		143,249.7	100.00	-	-	감) 143,249.7
주거용지	소계	91,501.0	63.88	-	-	감) 91,501.0
	주택용지	91,501.0	63.88	-	-	감) 91,501.0
중심시설	소계	13,606.0	9.50	-	-	감) 13,606.0
	주구중심	13,606.0	9.50	-	-	감) 13,606.0
도시 계획 시설	소계	38,142.7	26.62	-	-	감) 38,142.7
	도로용지	23,555.7	16.44	-	-	감) 23,555.7
	공원용지	4,097.0	2.86	-	-	감) 4,097.0
	공공청사	2,190.0	1.52	-	-	감) 2,190.0
	녹지	4,740.0	3.31	-	-	감) 4,740.0
	시장	3,560.0	2.49	-	-	감) 3,560.0

▶ 3주구 토지이용계획(변경)

구 분		기 정		변경 후		비고
		면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)	
합 계		144,165.9	100.00	117,114.0	100.0	감) 27,051.9
주거용지	소계	92,508.0	64.24	92,508.0	79.0	-
	주택용지	92,508.0	64.24	92,508.0	79.0	-
중심시설	소계	10,422.0	7.22	10,422.0	8.9	-
	주구중심	10,422.0	7.22	10,422.0	8.9	-
도시 계획 시설	소계	41,235.9	12.51	14,184.0	12.1	감) 27,051.9
	도로용지	17,379.9	12.03	7,554.0	6.5	감) 9,825.9
	공원용지	5,780.0	4.00	5,780.0	4.9	-
	학교용지	17,226.0	11.93	-	-	감) 17,226.0
	공공청사	850.0	0.58	850.0	0.7	-

▶ 4주구 토지이용계획(변경)

구 분		기 정		변경 후		비고
		면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)	
합 계		227,178.0	100.00	31,983.1	100.0	감) 195,194.9
주거용지	소계	142,646.2	62.79	27,846.2	87.1	감) 114,800.0
	주택용지	142,646.2	62.79	27,846.2	87.1	감) 114,800.0
도시 계획 시설	소계	84,531.8	37.21	4,136.9	12.9	감) 80,394.9
	도로용지	12,953.4	5.71	4,136.9	12.9	감) 8,816.5
	도로 및 공공공지	3,532.2	1.55	-	-	감) 3,532.2
	공원용지	48,559.2	21.37	-	-	감) 48,559.2
	학교용지	19,487.0	8.58	-	-	감) 19,487.0

▶ 5주구 토지이용계획(변경)

구 분		기 정		변경 후		비고
		면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)	
합 계		231,979.7	100.00	-	-	감) 231,979.7
주거용지	소계	153,746.6	66.28	-	-	감) 153,746.6
	주택용지	153,746.6	66.28	-	-	감) 153,746.6
중심시설	소계	6,088.5	2.62	-	-	감) 6,088.5

구 분		기 정		변경 후		비고
		면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)	
	주구중심	6,088.5	2.62	-	-	감) 6,088.5
도시 계획 시설	소계	72,144.6	16.32	-	-	감) 72,144.6
	도로용지	20,674.7	8.91	-	-	감) 20,674.7
	공원용지	13,606.8	5.87	-	-	감) 13,606.8
	학교용지	37,713.1	16.26	-	-	감) 37,713.1
	공공청사	150.0	0.06	-	-	감) 150.0

▶ 6주구 토지이용계획(변경)

구 분		기 정		변경 후		비고
		면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)	
합 계		248,541.8	100.00	-	-	감) 248,541.8
주거용지	소계	194,458.5	78.24	-	-	감) 194,458.5
	주택용지	194,458.5	78.24	-	-	감) 194,458.5
중심시설	소계	6,657.2	2.68	-	-	감) 6,657.2
	주구중심	6,657.2	2.68	-	-	감) 6,657.2
도시 계획 시설	소계	31,637	12.73	-	-	감) 31,637
	도로용지	5,847.4	2.35	-	-	감) 5,847.4
	공원용지	9,941.7	4.00	-	-	감) 9,941.7
	학교용지	30,137.0	12.13	-	-	감) 30,137.0
	공공청사	1,500.0	0.60	-	-	감) 1,500.0

나. 용도지역계획(변경)

1) 용도지역 결정조서(변경)

구분	기 정	면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기 정	변 경	변 경 후		
주 거 지 역	소 계	1,145,696.8	감)996,599.7	149,097.1	100.0	지구계 변경에 따른 면적변경
	제1종일반주거지역	99,285.7	감)93,505.7	5,780.0	3.9	
	제2종일반주거지역	127,669.1	감)127,669.1	-	-	
	제3종일반주거지역	918,742.0	감)775,424.9	143,317.1	96.1	

다. 도시계획시설 설치에 관한 계획(변경없음)

1) 도로 결정 조서(변경없음)

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	대로	2	29	30	주간선 도로	3,500 (720)	서초구 반포동 (이수교차로)	서초구 반포동 (강남대로)	일반 도로	건고282 (69.8.27)	지하도로3 (지하공공보도시 설) 중복결정 (면적: 228.9㎡)
기정	중로	1	a	20	집산 도로	570 (188)	반포동 128-1	반포동 2-14	일반 도로	서고제2005-69 호 (2005.3.17)	중복결정 (공공공지) 1,233.8㎡
기정	중로	2	a	15~20	집산 도로	219	반포동 752	반포동 15-2	일반 도로	서고제2002-39 7호 (2002.11.11)	
기정	-	-	-	28.3	특수 도로	871.85	강남고속 버스터미널	강남고속 버스터미널	지하 도로	서고 제1977-345호 (1977.10.21)	대로2-29, 소로3-d, 광장b (4,374㎡), 철도3, 철도5와 중복결정

※ ()는 지구 내 연장임

- 2) 철도 결정조서(변경없음)
 3) 정거장 결정조서(변경없음)
 4) 공원 결정조서(변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	공원	근린 공원	반포동 972일대	5,780.0	-	5,780.0	-	
기정	②	공원	근린 공원	반포동 2-1일대	4,697.0	-	4,697.0 (1,401.1)	-	아파트지구에서 일부 제척

※ ()는 지구 내 면적임

- 5) 녹지 결정조서(변경없음)
 6) 광장 결정조서(변경없음)
 7) 공공공지 결정조서(변경없음)
 8) 공공청사 결정조서(변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	a	공공 청사	동주민 센터	반포동 1130	850.0	-	850.0	서고제2002-397호 (2002.11.11.)	반포본동 주민센터

- 9) 학교 결정조서(변경없음)
 10) 시장 결정조서(변경없음)
 11) 문화시설 결정조서(변경없음)

※ 금회 아파트지구에서 제척되는 범위 내 도시계획시설계획은 지구단위계획으로 결정함

라. 건축물 규제계획(변경없음)

1) 용도

구분	건축범위		비고
	기정	변경	
주택용지	공동주택, 어린이놀이터, 운동시설(건축물을 수반하는 운동시설은 제외한다), 유치원, 탁아소, 경로당, 공동주택관리용시설, 공급처리시설, 사회복지관(종합사회복지관을 포함한다)	변경없음	
주구중심	제1, 2종 근린생활시설(안마시술소, 단란주점제외), 복지시설(아동관리시설, 노인복지시설에 한함), 의료시설(병원, 치과병원, 한방병원에 한함), 교육연구시설(학교제외), 문화 및 집회시설(종교집회장, 공연장, 집회장, 전시장에 한함), 판매시설, 운동시설(육외골프연습장 제외), 일반업무시설(금융업소 및 사무소, 국가 또는 지방자치단체의 청사에 한한다)	변경없음	
공원용지	공원시설	변경없음	
도로용지	도로시설	변경없음	
공용청사	공공청사시설	변경없음	

※ 주 1) 상기 건축물의 용도규제사항은 해당 용도지역의 관련법규 상 허용하는 용도범위 내에서 적용
 2) 학교보건법상 제6조1항 및 시행령 제4조의 2의 상대 및 절대정화구역 내 불허용도 불허

2) 건축선의 지정(변경없음)

3) 건폐율

구분	건폐율	비고
연립주택	40% 이하	
저층아파트	30% 이하	
중층아파트	25% 이하	
고층아파트	20% 이하	
기타건축물	50% 이하	

4) 주택용지 용적률

○ 용적률 : 270%이하

○ 용적률 인센티브 : 15% 이내

※ 공공용지 주민부담률에 따라 15% 이내 차등 적용

※ 공공용지 주민부담률 : 기존 주택용지에 대한 신설 공공용지 확보 비율

5) 세대밀도

구 분	세대밀도(세대수/10,000㎡)	비 고
연립주택	60 ~ 150	주택용지+중심시설
저층아파트	70 ~ 250	
중층아파트	100 ~ 300	
고층아파트	200 ~ 400	

6) 건축물의 높이

구 분	건축물의 높이	비 고
연립주택	4층 이하	
저층아파트	5내지 7층 이하	
중층아파트	8 내지 12층 이하	
고층아파트	13층 이상	
기타건축물	5층 이하	

※ 사업시행단위별 건축물의 높이는 사업시행인가 전 서울특별시 건축위원회심의결과에 따름

7) 공동주택과의 이격거리

○ 주구중심내 건축물은 공동주택과의 거리를 30m 이상 이격 (단, 마주보는 각 외벽에 개구부가 없는 경우는 그러하지 아니하다)

○ 공동주택간의 인동거리는 관계법령에 따름

8) 주택용지안의 녹지 확보

○ 주택단지면적의 40% 이상의 녹지면적 확보(식재등은 환경영향평가 협의내용 이행)

9) 주택규모별 공급비율

○ 주택규모별 공급비율은 관계법령에 따름

마. 중심시설 건축계획

1) 주구중심 : 변경

－ 주구중심 구분 및 면적

구분	계		1주구		2주구		3주구		비고
	개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)	
변경전	11	39,983.7	1	3,210.0	2	13,606.0	3	10,422.0	아파트 지구에서 제척
변경후	3	10,422.8	-	-	-	-	3	10,422.0	
비고	감) 8개소	감) 29,560.9	감) 1개소	감) 3,210.0	감) 2개소	감) 13,606.0	-	-	

구분	4주구		5주구		6주구		비고
	개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)	
변경전	-	-	2	6,088.5	3	6,657.2	아파트 지구에서 제척
변경후	-	-	-	-	-	-	
비고	변경 없음		감) 2개소	감) 6,088.5	감) 3개소	감) 6,657.2	

－ 용도

제1, 2종 근린생활시설(안마시술소, 단란주점 제외), 노유자시설, 의료시설(병원, 치과병원, 한방병원에 한함), 교육연구시설(학교제외), 판매시설, 운동시설(옥외골프연습장제외), 일 반업무시설(금융업소 및 사무소, 국가 또는 지방자치단체의 청사에 한한다)

－ 층수 : 5층 이하

－ 건폐율 : 50% 이하

－ 용적률 : 해당 용도지역 법적용적률(조례)이하

바. 기존건축물의 처리에 관한 사항

- 기존건축물은 관련법 규정 및 개발기본계획지침에 따라 처리

사. 사업시행에 관한 사항

- 1) 존치되는 반포아파트지구 내 기존 주택용지, 중심시설용지, 개발잔여지 등의 개발은 반포아파트지구 지구단위계획에 의거 시행
- 2) 미개발분 시행계획
 - － 개발 시행자별로 단지내 부분개발이 되지 않도록 대지 및 기존 건축물을 협의 매입하여 철거 후 각각 본 계획에 따라 개발토록 함

아. 기타사항

- 1) 존치되는 아파트지구 내 재건축사업구역은 「도시 및 주거환경정비법」 제9조에 따른 정비계획 결정(변경)시 사업시행자가 아파트지구를 개별 제척함. 다만, 별도의 정비계획 결정(변경) 없이 재건축을 추진 중인 구역은 향후 정비계획 결정(변경)을 통하여 사업시행자가 개별 제척(폐지)하거나 같은 법 제86조에 따른 이전고시 이후 서울시에서 일괄 폐지.
- 2) 아파트지구에서 제척되는 범위 내 도시계획시설계획 등 도시관리계획은 반포아파트지구 지구단위계획을 따름.

② 개발기본계획 결정(변경)－고밀

1. 아파트지구 개발기본계획의 명칭 및 위치

가. 명칭 : 반포아파트지구 개발기본계획 변경

나. 위치 : 서초구 반포동, 잠원동 일대

2. 반포아파트지구 개발기본계획 결정(변경)조서

가. 아파트지구 면적에 관한 사항

1) 토지이용계획

가) 토지이용계획 총괄표(변경)

구 분		기 정		변경 후		비고
		면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)	
합 계		1,548,929.7	100.0	288,586.3	100.0	감) 1,260,343.4
주거 용지	소 계	938,346.19	60.5	236,529.8	82.0	감) 701,816.39
	주택용지	938,346.19	60.5	236,529.8	82.0	감) 701,816.39
						신반포 2차
						신반포 4차
						신반포 7차
						신반포 13차
						신반포 14차
						신반포 18차
						신반포 20차
						신반포 22차
						반포 우성
중심 시설 용지	소 계	96,005.50	6.2	19,037.1	6.6	감) 76,968.4
	지구중심	37,698.50	2.4	6,342.1	2.2	감) 31,356.4
	주구중심	23,965.80	1.6	2,000.0	0.7	감) 21,965.8
	분구중심	34,341.20	2.2	10,695.0	3.7	감) 23,646.2
도시 계획 시설 용지	소 계	486,660.51	31.5	33,019.4	11.4	감) 453,641.1
	도로용지	228,034.00	14.8	11,682.0	4.0	감) 216,352.0
	공원용지	59,231.37	3.9	8,839.3	3.1	감) 50,392.1
	녹 지	68,713.04	4.4	12,498.1	4.3	감) 56,214.9
	광 장	972.90	0.1	-	-	감) 972.90
	학교용지	118,440.70	7.6	-	-	감) 118,440.70
	공공청사	11,268.50	0.7	-	-	감) 11,268.50
기타	소계	27,917.5	1.8	-	-	감) 27,917.5
	종교용지	10,849.30	0.7	-	-	감) 10,849.30
	문화시설	3,891.30	0.3	-	-	감) 3,891.30
	학교(폐지)	13,176.90	0.8	-	-	감) 13,176.90

※ 존치 대상 단지의 재건축 사업구역 내 건축물도 함께 존치함

나) 주구별 토지이용계획

▶ 1주구 토지이용계획(변경)

구 분		기 정		변경 후		비고
		면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)	
합 계		238,495.9	100.0	-	-	감) 238,495.9
주거 용지	소 계	127,116.5	53.3	-	-	감) 127,116.5
	주택용지	127,116.5	53.3	-	-	감) 127,116.5
중심 시설 용지	소 계	15,815.6	6.6	-	-	감) 15,815.6
	주구중심	8,445.2	3.5	-	-	감) 8,445.2
	분구중심	7,370.4	3.1	-	-	감) 7,370.4
도시 계획 시설 용지	소 계	90,516.5	38.0	-	-	감) 90,516.5
	도로용지	25,724.4	10.8	-	-	감) 25,724.4
	공원용지	8,127.4	3.4	-	-	감) 8,127.4
	녹 지	13,411.7	5.6	-	-	감) 13,411.7
	학교용지	39,167.0	16.4	-	-	감) 39,167.0
	공공청사	1,761.9	0.7	-	-	감) 1,761.9
기타	소계	5,047.3	2.1	-	-	감) 5,047.3
	종교용지	5,047.3	2.1	-	-	감) 5,047.3
	문화시설	2,324.1	1.0	-	-	감) 2,324.1

▶ 2주구 토지이용계획(변경)

구 분		기 정		변경 후		비고
		면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)	
합 계		388,886.8	100.0	215,489.10	100.0	감) 173,397.7
주거 용지	소 계	234,163.4	60.2	179,851.1	83.5	감) 54,312.3
	주택용지	234,163.4	60.2	179,851.1	83.5	감) 54,312.3
중심 시설 용지	소 계	44,976.0	11.6	8,342.1	3.8	감) 36,633.9
	지구중심	37,698.5	9.7	6,342.1	2.9	감) 31,356.4
	주구중심	7,277.5	1.9	2,000.0	0.9	감) 5,277.5
도시 계획 시설 용지	소 계	107,837.4	27.7	27,295.90	12.7	감) 80,541.5
	도로용지	48,307.0	12.4	10,831.30	5.0	감) 37,475.7

구 분		기 정		변경 후		비고
		면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)	
	공원용지	15,495.4	4.0	5,839.3	2.7	감) 9,656.1
	녹 지	15,216.4	3.9	10,625.3	4.9	감) 4,591.1
	학교용지	28,253.8	7.3	-	-	감) 28,253.8
	공공청사	564.8	0.1	-	-	감) 564.8
기타	소계	1,910.0	0.5	-	-	감) 1,910.0
	종교용지	1,910.0	0.5	-	-	감) 1,910.0

▶ 3주구 토지이용계획(변경)

구 분		기 정		변경 후		비고
		면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)	
합 계		921,547.00	100.0	73,097.2	100.0	감) 848,449.8
주거 용지	소 계	575,562.83	62.4	56,678.7	77.5	감) 518,884.13
	주택용지	575,562.83	62.4	56,678.7	77.5	감) 518,884.13
중심 시설 용지	소 계	35,213.90	3.8	10,695.0	14.6	감) 24,518.90
	주구중심	8,243.10	0.9	-	-	감) 8,243.10
	분구중심	26,970.80	2.9	10,695.0	14.6	감) 16,275.80
도시 계획 시설 용지	소 계	289,810.07	31.5	5,723.5	7.9	감) 284,086.57
	도로용지	154,635.40	16.8	850.7	1.2	감) 153,784.70
	공원용지	35,690.17	3.9	3,000	4.1	감) 32,690.17
	녹 지	40,874.00	4.4	1,872.8	2.6	감) 39,001.20
	광 장	972.90	0.1	-	-	감) 972.90
	학교용지	51,019.90	5.6	-	-	감) 51,019.90
	공공청사	6,617.70	0.7	-	-	감) 6,617.70
기타	소계	20,960.20	2.3	-	-	감) 20,960.20
	종교용지	3,892.00	0.4	-	-	감) 3,892.00
	문화시설	3,891.3	0.5	-	-	감) 3,891.3
	학교(폐지)	13,176.90	1.4	-	-	감) 13,176.90

나. 용도지역계획(변경)

1) 용도지역 결정조서(변경)

구분	기 정	면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기 정	변 경	변 경 후		
주거지역	소 계	1,548,929.7	감)1,260,343.4	288,586.3	100.0	지구계 변경에 따른 면적변경
	제1종일반주거지역	66,338.8	-	66,338.8	23.0	
	제2종일반주거지역	165,180.3	감)165,180.3	-	-	
	제3종일반주거지역	1,317,410.6	감)1,095,163.1	222,247.5	77.0	

다. 도시계획시설 설치에 관한 계획(변경없음)

1) 도로 결정 조서(변경없음)

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	광로	3	35	40~44	주간선 도로	6,600 (200)	서초구 서초동 (남부순환도로)	용산구 서빙고동 (반포대교북단)	일반 도로	2010.04.22	지하도로1 (면적: 322.5㎡) (지하공공보도 시설)
기정	대로	2	48	30~44	주간선 도로	2,400 (338)	강남대로	사평대로	일반 도로		잠원로
기정	중로	1	b	20	집산 도로	405 (361)	잠원동 75-24	잠원동 78-1	일반 도로		중복결정 (철도3)
기정	중로	1	c	20~30	집산 도로	444	잠원동 78-1	잠원동 102	일반 도로		
기정	중로	1	d	20	국지 도로	424 (417)	잠원동 112	잠원동 102	일반 도로		
기정	중로	1	f	20~30	집산 도로	616 (230)	잠원동 102	잠원동 104-8	일반 도로		
기정	중로	2	b	17~21	집산 도로	288 (170)	잠원동 78	잠원동 100	일반 도로		
기정	중로	3	a	12	국지 도로	221	잠원동 101	잠원동 113	일반 도로		
기정	중로	3	b	12	국지 도로	346	잠원동 69-22	잠원동 69	일반 도로		

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	중로	3	c	12	국지 도로	318	잠원동 70-1	잠원동 70	일반 도로		
기정	중로	3	d	12	특수 도로	53	잠원동 111-7	잠원동 70	보행자 전용 도로		
기정	소로	1	e	10	국지 도로	51	잠원동 102	잠원동 70-2	일반 도로		
기정	소로	1	g	10	일반 도로	74	잠원동 78	잠원동 49-8	일반 도로		
기정	-	-	-	28.3	특수 도로	871.85	강남고속 버스터미널	강남고속 버스터미널	지하 도로	서고 제1977-345호 (1977.10.21)	대로2-29, 소로3-d, 광장b (4,374㎡), 철도3, 철도5와 중복결정

※ () 안은 지구 내 연장임

- 2) 철도 결정조서(변경없음)
 3) 정거장 결정조서(변경없음)
 4) 공원 결정조서(변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	공원	어린이 공원	잠원동 70-7일대	2,500.0	-	2,500.0		늘푸른 공원
기정	①	공원	소공원	잠원동 73일대	2,000.0	-	2,000.0	-	
기정	②	공원	소공원	잠원동 65-32	1,600.0	-	1,600.0	-	공원3-8
기정	③	공원	소공원	잠원동 65-33	481.6	-	481.6	서고 제2017-75호 (2017.03.02)	
기정	④	공원	소공원	잠원동 159-1	3,912.0	-	3,912.0 (1,342.5)	-	공원3-7 아파트지구에서 일부 제척
기정	⑤	공원	소공원	잠원동 52-2일대	2,000.0	-	2,000.0 (1,021.6)	-	아파트지구에서 일부 제척

※ () 안은 지구 내 면적임

5) 녹지 결정조서(변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	㉠	녹지	완충 녹지	잠원동 60-78일대	1,269.6	-	1,269.6 (532.5)	서고제2885호 (1981.11.13)	
기정	㉡	녹지	시설 녹지	잠원동 73일대	1,269.5	-	1,269.5 (949.5)	-	아파트지구에서 일부 제척
기정	㉢	녹지	시설 녹지	잠원동 74-1일대	3,044.6	-	3,044.6 (2,483.4)	-	
기정	㉣	녹지	시설 녹지	잠원동 77-11일대	9,087.6	-	9,087.6 (6,231.2)	-	
기정	㉤	녹지	시설 녹지	잠원동 70-10	173.5	-	173.5	-	
기정	㉥	녹지	시설 녹지	잠원동 66-33	363.2	-	363.2	-	

※ () 안은 지구 내 면적임

6) 광장 결정조서(변경없음)

7) 공공청사 결정조서(변경없음)

8) 문화시설 결정조서(변경없음)

9) 학교 결정조서(변경없음)

※ 금회 아파트지구에서 제척되는 범위 내 도시계획시설계획은 지구단위계획으로 결정함

라. 건축물 규제사항(변경)

1) 용도

구분	건축범위		비고
	기정	변경	
지구중심	제1, 2종 근린생활시설(안마시술소, 단란주점 제외), 노유자시설, 의료시설(병원, 치과병원, 한방병원에 한함), 교육연구시설(학교제외), 문화 및 집회시설(종교집회장제외), 판매시설, 운동시설(옥외골프연습장 제외), 일반업무시설(금융업소 및 사무소, 국가 또는 지방자치단체 의 청사에 한한다), 기타 이와 유사한 용도의 시설로서 당해 지구의 규모계획내용 및 주변 도시계획현황과 주거 및 교통상황 등을 감안하여 특히 필요하다고 인정하는 시설	변경없음	

구분	건축범위		비고
	기정	변경	
주구중심	제1, 2종 근린생활시설(안마시술소, 단란주점 제외), 노유자시설, 의료시설(병원, 치과병원, 한방병원에 한함), 교육연구시설(학교제외), 판매시설, 운동시설(옥외골프연습장 제외), 일반 업무시설(금융업소 및 사무소, 국가 또는 지방자치단체의 청사에 한한다)	변경없음	
분구중심	일용품(식품, 일용잡화)의 소매점, 공동주택의 부대시설 및 복리시설, 사회복지관(종합사회복지관을 포함한다)	변경없음	
주택용지	공동주택, 어린이놀이터, 운동시설(건축물을 수반하는 운동시설은 제외한다), 유치원, 탁아소, 경로당, 공동주택관리용시설, 공급처리시설, 사회복지관(종합사회복지관을 포함한다)	변경없음	
공원용지	공원시설	변경없음	
도로용지	도로시설	변경없음	
녹지	녹지관련시설	변경없음	

※ 상기 건축물의 용도규제사항은 해당 용도지역의 관련법규 상 허용하는 용도범위 내에서 적용

2) 건축선의 지정(변경없음)

3) 건폐율

구분	건폐율	비고
연립주택	40% 이하	
저층아파트	30% 이하	
중층아파트	25% 이하	
고층아파트	20% 이하	
기타건축물	50% 이하	

4) 용적률

- 기준(허용)용적률 : 230%이하
 - 용적률 인센티브 : 사업시행단위별 공공시설부담률에 따라 용적률완화 차등적용
 - ※ 정비계획용적률은 서울시 도시계획조례 제55조 10항 규정을 적용, 산출
- $$\text{정비계획용적률}(\%) = \text{기준(허용)용적률}(\%) \times (1 + 1.3 \times \alpha)$$
- (α : 공공시설부지로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설부지로 제공하는 면적의 비율)

4) 세대밀도

구분	세대밀도(세대수/10,000㎡)	비고
연립주택	60~150	주택용지+중심시설
저층아파트	70~250	
중층아파트	100~300	
고층아파트	200~400	

5) 건축물의 높이

구분	세대밀도(세대수/10,000㎡)	비고
연립주택	층 이하	
저층아파트	5~7층 이하	
중층아파트	8~12층 이하	
고층아파트	13층 이상	
기타건축물	5층 이하	

※ 사업시행단위별 건축물의 높이는 사업시행인가 전 서울특별시 건축위원회심의결과에 따름

6) 공동주택과의 이격거리

- 지구중심 내 건축물은 공동주택과의 거리를 30m 이상 이격(단, 마주보는 각 외벽에 개구부가 없는 경우는 그러하지 아니하다)

7) 주택용지안의 녹지규제

- 주택용지면적의 40% 이상의 녹지면적확보
- 단지 내 녹도(기부채납대상이 아님)는 지정된 위치에서 30m 범위 내에서 공원등과 연결 되도록 폭 6m이상의 직선형 또는 곡선형으로 녹도형태(보행+녹지)로 조성
- 도로변 시설녹지(경관녹지)는 가로연속성이 유지되도록 조성하되, 불가피하게 단지 내차량 진출입구 설치가 필요한 경우 교통영향평가 결과에 따른 차량출입 허용구간에 한해 차량진

출입부(최대 2개소) 설치가능

8) 주택규모규제(국민주택규모 건설비용)

- 각 시행단위별 건립세대수증 소형평형의 건립비용은 주택조합 등에 대한 주택규모 별 공급 비율에 관한지침 등 관련법 규정에 따름

마. 중심시설 및 기타 건축물 계획

1) 지구중심

－ 구분 및 면적

● 기정

구분	반포지구 중심
위치	지구의 공간적 중심인 2주구 근린주구 구역 내
면적(㎡)	37,698.5

● 변경

구분	반포지구 중심
위치	지구의 공간적 중심인 2주구 근린주구 구역 내
면적(㎡)	6,342.1

－ 용도

제1, 2종 근린생활시설(안마시술소, 단란주점 제외), 노유자시설, 의료시설(병원, 치과병원, 한방병원에 한함), 교육연구시설(학교제외), 문화 및 집회시설(종교집회장제외), 판매시설, 운동시설(옥외골프연습장 제외), 일반업무시설(금융업소 및 사무소, 국가 또는 지방자치단체의 청사에 한한다), 기타 이와 유사한 용도의 시설로서 당해 지구의 규모·계획내용 및 주변 도시계획 현황과 주거 및 교통상황 등을 감안하여 특히 필요하다고 인정하는 시설

－ 층수 : 5층 이하

－ 건폐율 : 50% 이하

－ 용적률 : 해당 용도지역 법적용적률(조례)이하

－ 이격거리 : 공동주택과 30m 이상 이격

단, 마주보는 각 외벽에 개구부가 없는 경우는 그러하지 아니하다

2) 주구중심

- 주구중심 구분 및 면적

구분	계		1주구		2주구		3주구		비고
	개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)	
변경전	6	23,965.8	3	8,445.2	2	7,277.5	1	8,243.1	
변경후	1	2,000.0	-		1	2,000.0	-		
비고	감) 5개소	21,965.8	-		감) 1개소	5,277.5	-		

- 용도

제1, 2종 근린생활시설(안마시설소, 단란주점 제외), 노유자시설, 의료시설(병원, 치과병원, 한방병원에 한함), 교육연구시설(학교제외), 판매시설, 운동시설(옥외골프연습장 제외), 일반업무시설(금융업소 및 사무소, 국가 또는 지방자치단체의 청사에 한한다)

- 층수 : 5층 이하

- 건폐율 : 50% 이하

- 용적률 : 해당 용도지역 법적용적률(조례)이하

3) 분구중심

- 분구중심 구분 및 면적

• 지정

구분	분구중심	1주구	2주구	3주구
개소	5	1	-	4
면적(㎡)	34,341.2	7,370.4	-	26,970.8

• 변경

구분	분구중심	1주구	2주구	3주구
개소	1	-	-	1
면적(㎡)	10,695.0	-	-	10,695.0

- 용도

일용품(식품, 일용잡화)의 소매점, 공동주택의 부대시설 및 복리시설, 사회복지관(종합사회복지관을 포함한다)

- 층수 : 5층 이하

- 건폐율 : 50% 이하
- 용적률 : 해당 용도지역 법적용적률(조례)이하

바. 교통처리에 관한 사항

- 차량진출입불허구간, 완화차로 설치 등 교통처리에 관한 사항은 교통영향평가 결과에 따르며, 다만 차량진출입구 위치는 지정된 위치에서 30m 범위 내에서 설치가능

사. 경관에 관한 사항

- 한강변 연접아파트는 시각통로확보를 위해 건축물의 형태를 탑상형으로 권장

아. 기존건축물의 처리에 관한 사항

- 기존건축물은 관련법 규정 및 개발기본계획지침에 따라 처리

자. 사업시행에 관한 사항

- 존치되는 반포아파트지구 내 기존 주택용지, 중심시설용지, 개발잔여지 등의 개발은 반포아파트지구 지구단위계획에 의거 시행

차. 기타사항

- 1) 존치되는 아파트지구 내 재건축사업구역은 「도시 및 주거환경정비법」 제9조에 따른 정비계획 결정(변경)시 사업시행자가 아파트지구를 개별 제척(폐지)함. 다만, 별도의 정비계획 결정(변경) 없이 재건축을 추진 중인 구역은 향후 정비계획 결정(변경)을 통하여 사업시행자가 개별 제척하거나 같은 법 제86조에 따른 이전고시 이후 서울시에서 일괄 폐지.
- 2) 아파트지구에서 제척되는 범위 내 도시계획시설계획 등 도시관리계획은 반포아파트지구 지구단위계획을 따름.

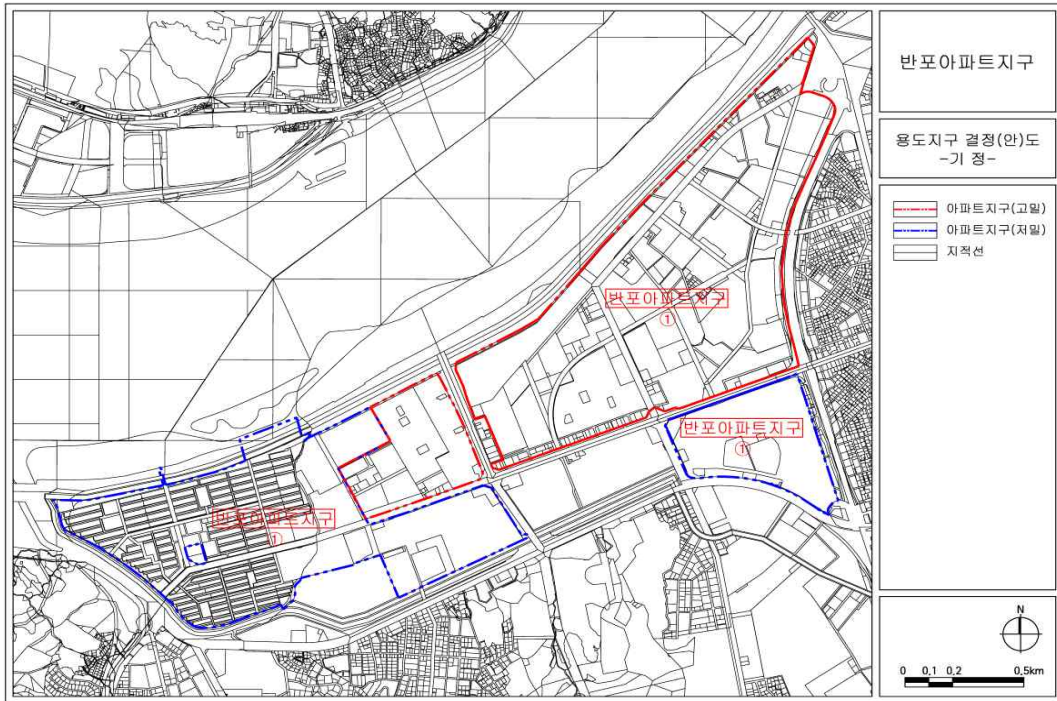
Ⅲ. 관계도면 : 붙임 참조

IV. 열람장소 : 서울특별시 공동주택지원과(☎02-2133-7146), 서초구 재건축사업과 (☎02-2155-7305) 및 서초구 도시계획과 (☎02-2155-6793)에 관계도서를 비치하고 있습니다.

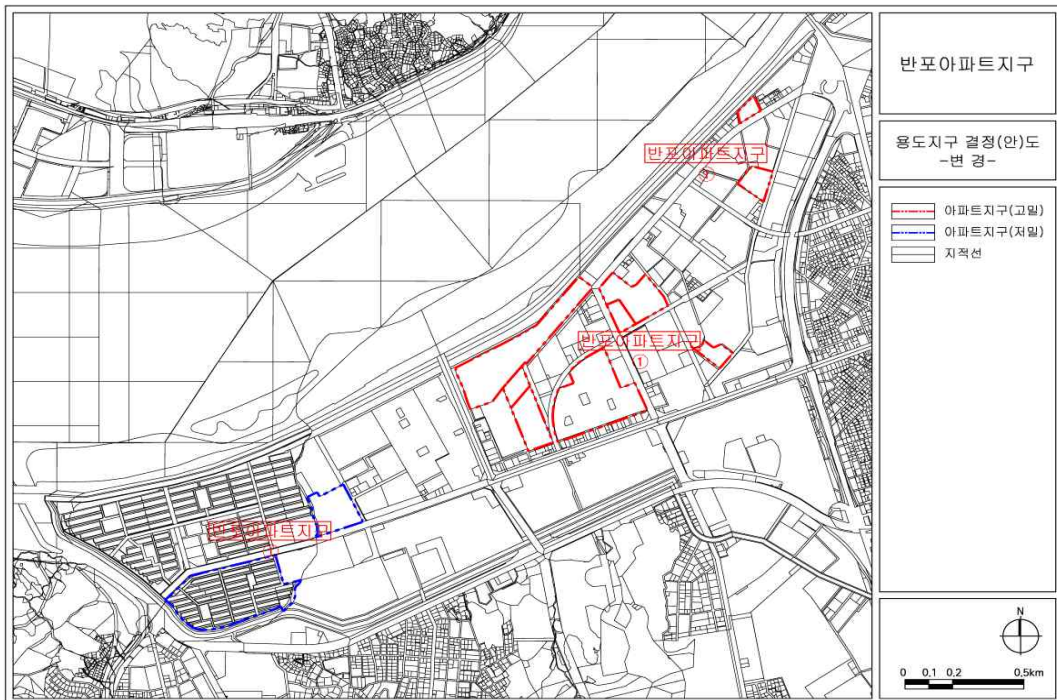
※ 고시문 및 지형도면은 서울도시계획포털(<http://urban.seoul.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

■ 용도지구(아파트지구)의 결정(변경)도

• 기정

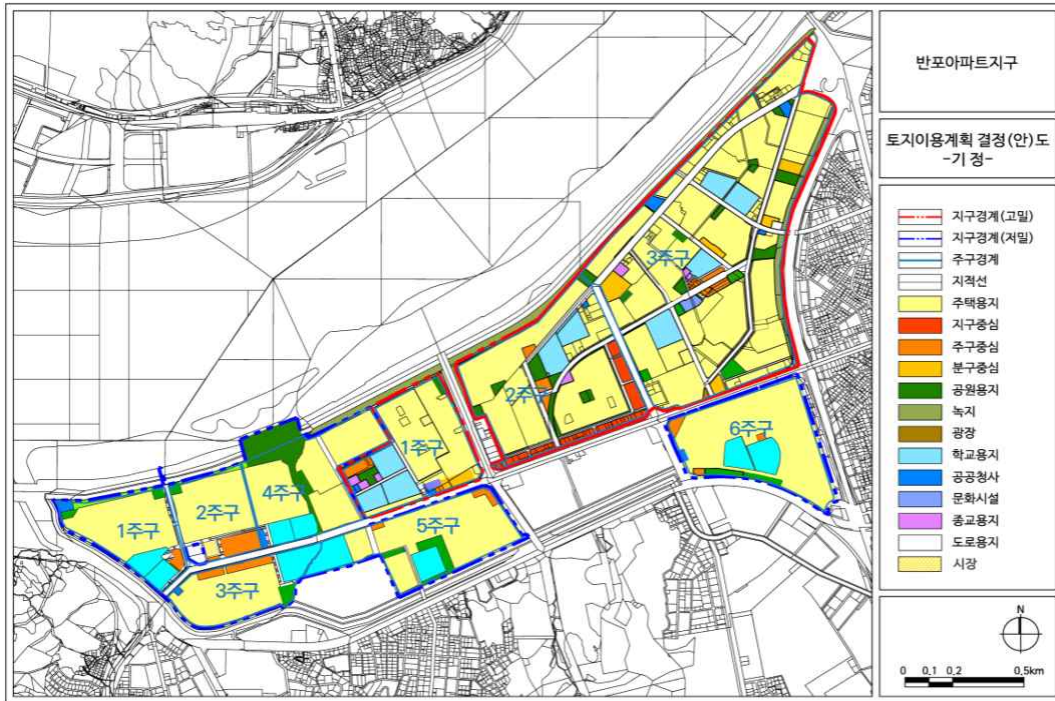


• 변경



■ 토지이용계획 결정도(변경)

●기정

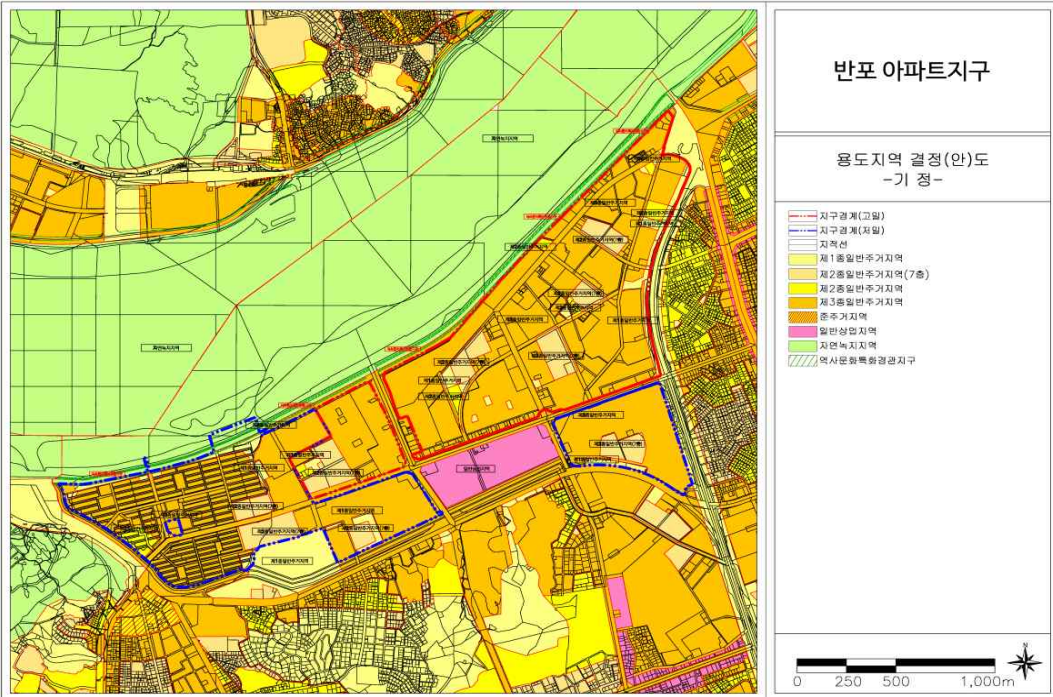


●변경

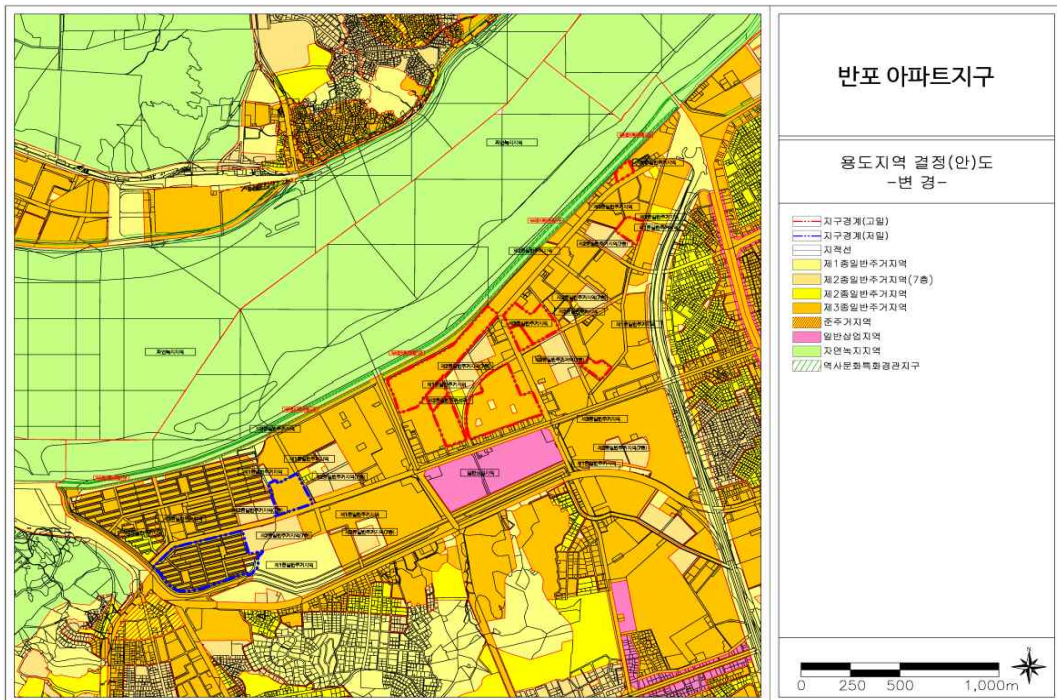


■ 용도지역 결정도(변경)

●기정

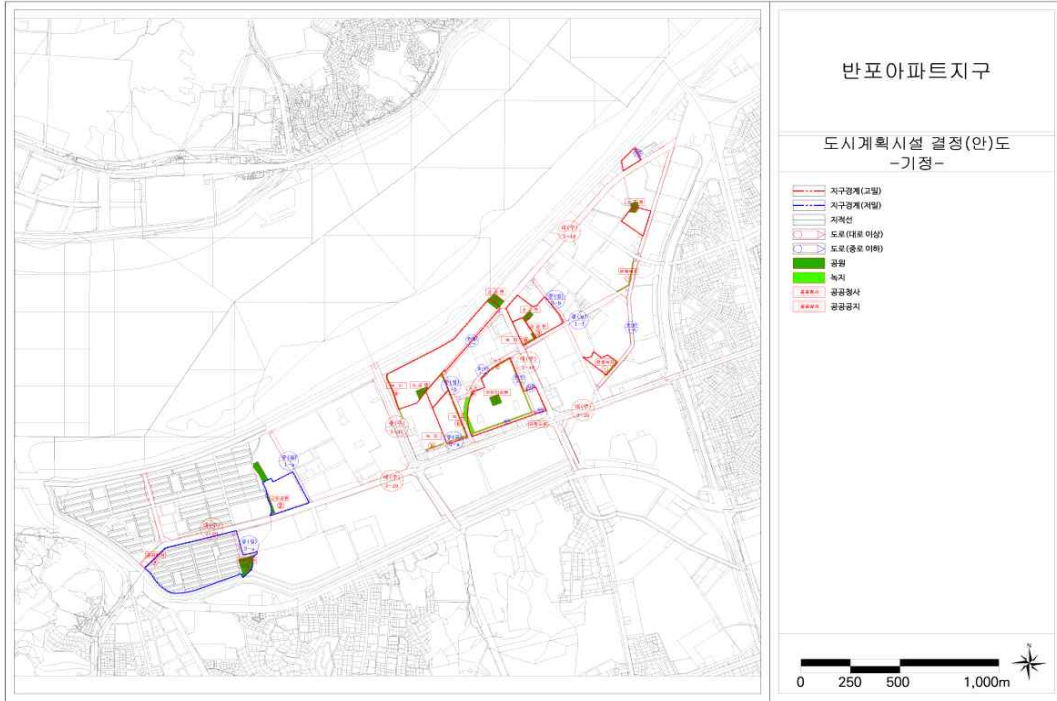


●변경



■ 도시계획시설 결정도(변경없음)

●기정



◆ **서울특별시고시 제2023-422호**

**도시관리계획(반포아파트지구 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획) 결정 및
지형도면 고시**

건설부고시 제131호(1976.08.21.)로 최초 지정된 서울특별시 서초구 반포동, 잠원동 일대 반포아파트지구의 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 결정(안)에 대하여 2022년 제17차 서울특별시 도시·건축공동위원회 심의(2022.12.14.)를 거쳐, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 시행령 제25조의 규정에 따라 도시관리계획을 결정하고, 같은 법 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2023년 9월 21일
서울특별시 장

I. 결정 취지

- 반포아파트지구 아파트단지의 재건축 가능시기 단계별 도래에 따라 선제적 도시관리계획 수립을 위하여 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획을 결정하는 사항임

II. 도시관리계획(지구단위계획구역 및 계획)에 관한 결정 조서

① 지구단위계획구역에 관한 결정

1. 지구단위계획구역 결정 조서

가. 지구단위계획구역 결정 조서

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	①	반포주공1단지 (1,2,4주구) 지구단위계획구역	서초구 반포동 810번지 일대	370,484.0	감) 370,484.0	-	서고 제2022-272호 (2022.06.23.)	-
폐지	②	신반포25차아파트 지구단위계획구역	서초구 잠원동 61-1번지 일대	13,548.1	감) 13,548.1	-	서고 제2022-100호 (2022.03.03.)	-
폐지	③	신반포16차아파트 지구단위계획구역	서초구 잠원동 55-10번지 일대	12,977.2	감) 12,977.2	-	서고 제2022-149호 (2022.04.07.)	-
폐지	④	신반포27차아파트 지구단위계획구역	서초구 잠원동 56-2번지 일대	5,764.9	감) 5,764.9	-	서고 제2021-78호 (2021.02.15.)	-
폐지	⑤	신반포12차아파트 지구단위계획구역	서초구 잠원동 50-5번지	17,712.2	감) 17,712.2	-	서고 제2022-164호 (2022.04.14.)	-

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	⑥	잠원동 66-2일대 지구단위계획구역	서초구 잠원동 66-2번지 일대	13,176.9	감) 13,176.9	-	서고 제2017-411호 (2017.11.16.)	-
신설	①	반포아파트지구 지구단위계획구역	서초구 반포동, 잠원동 일대	-	증) 2,821,097.5	2,821,097.5	-	-

나. 지구단위계획구역 결정 사유서

구분	도면표 시번호	구역명	면적(㎡)			변경사유
			기정	변경	변경후	
폐지	①	반포주공1단지 (1,2,4주구) 지구단위계획구역	370,484.0	감) 370,484.0	-	- 광역차원의 효율적이고 체계적인 관리방안 필요에 따라 반포아파트지구 지구단위계획 신규 수립을 통해 관리하고자 정비계획 수립을 통해 결정된 지구단위계획구역 및 계획, 학교시설 폐지에 따라 결정된 지구단위계획구역 및 계획을 폐지 - 기 결정된 지구단위계획은 반포아파트지구 지구단위계획 특별계획구역 지침으로 반영하여 계획유지
폐지	②	신반포25차아파트 지구단위계획구역	13,548.1	감) 13,548.1	-	
폐지	③	신반포16차아파트 지구단위계획구역	12,977.2	감) 12,977.2	-	
폐지	④	신반포27차아파트 지구단위계획구역	5,764.9	감) 5,764.9	-	
폐지	⑤	신반포12차아파트 지구단위계획구역	17,712.2	감) 17,712.2	-	
폐지	⑥	잠원동 66-2일대 지구단위계획구역	13,176.9	감) 13,176.9	-	
신설	①	반포아파트지구 지구단위계획구역	-	증) 2,821,097.5	2,821,097.5	대규모 주거단지 재건축에 따른 광역차원의 체계적 관리방안 필요에 따라 지구단위계획구역 지정

② 도시관리계획에 관한 결정조서

1. 용도지역·지구 결정조서

가. 용도지역 결정 조서 : 변경없음

구분			면적(㎡)	구성비(%)	비고
합계			2,821,097.5	100.0	-
주거 지역	소계		2,793,143.4	99.0	-
	일반주거지역	제1종일반주거지역	186,983.3	6.6	-
		제2종일반주거지역(7층 이하)	271,580.8	9.6	-
		제2종일반주거지역	38,847.0	1.4	-
		제3종일반주거지역	2,295,732.3	81.4	-
녹지 지역	소계		27,954.1	1.0	-
	자연녹지지역		27,954.1	1.0	-

나. 용도지구 결정조서 : 변경없음

구분	도면 표시 번호	지구명	지구의 세분	위치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최초결정일	비고
기정	-	미관지구	역사문화 미관지구	올림픽대로	559,642.8 (19,312.0)	93,657.3 (4,407.0)	12	2010.03.04	-
기정	-	아파트지구 (저밀)	-	서초구 반포동 잠원동 일대	149,097.1	-	-	건고 제131호 (1976.08.21)	
기정	-	아파트지구 (고밀)	-	서초구 반포동 잠원동 일대	288,586.3	-	-	건고 제131호 (1976.08.21)	

※ ()은 구역 내 해당사항임

2. 도시계획시설 결정조서

가. 교통시설

1) 도로

■ 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원							
기정	광로	3	35	40~44	주간선 도로	6,600 (620)	서초구 서초동 (남부순환도로)	용산구 서빙고동 (반포대교북단)	일반 도로	2010.04.22	지하도로1(면적:322.5㎡) (지하공공보도시설)
변경	광로	3	35	40~64	주간선 도로	6,600 (620)	서초구 서초동 (남부순환도로)	용산구 서빙고동 (반포대교북단)	일반 도로	2010.04.22	지하도로1(면적:322.5㎡) (지하공공보도시설)
기정	대로	1	67	34.6 ~44.8	주간선 도로	16,647 (230)	방화 874	반포동 115-1	자동차 전용도로	서고제169호 (1991.6.10)	문화공원2 중복결정 (11,757㎡) 도로 중복결정 (중로3-)
기정	대로	2	29	37~ 43.5	주간선 도로	3,500 (2,960)	서초구 반포동 (이수교차로)	서초구 반포동 (강남대로)	일반 도로	건고제503호 (1969.8.27)	지하도로3 (지하공공보도시설) 중복결정(면적:228.9㎡)
기정	대로	2	a	30~44	주간선 도로	2,400 (2,208)	강남대로	사평대로	일반 도로		잠원로
기정	대로	3	a	25	보조 간선	400 (138)	사평로	신반포로	일반 도로		
기정	중로	1	145	23.5 ~43.5	집산 도로	400	중로1-136	대로2-29	일반 도로	건고제282호 (1972.7.11)	문화공원1(291.0㎡) 중복결정 도로 중복결정 (중로3-) 문화시설 중복결정 범위 - 길이 : 14.0m - 폭 : 34.0m - 높이(해발고도) : +59.4m~+74.9m(15.5m) 공간적범위 결정
기정	중로	1	466	23.5	집산 도로	82	반포동 1166	반포동 1153	일반 도로	서고제2017-152호 (2017.4.27)	
기정	중로	1	467	20	집산 도로	86	반포동 1190	반포동 1179	일반 도로	서고제2017-152호 (2017.4.27)	
기정	중로	1	468	20	집산 도로	475	반포동 1-21	반포동 116-1	일반 도로	서고제2004-419호 (2004.12.27)	신반포로19길

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원							
기정	중로	1	A	20~26	집산 도로	1,386	잠원동 84	잠원동 104	일반 도로	2008.11.13	나루터로4길
기정	중로	1	a	8~20	집산 도로	570	반포동 128-1	반포동 2-14	일반 도로	서고제2005-69호 (2005.3.17)	중복결정(공공공지) 1,233.8㎡
기정	중로	1	e	20	집산 도로	440	잠원동 103	잠원동 100	일반 도로		중복결정 (철도5)
기정	중로	1		20	특수 도로	103	반포동 1-13	반포동 115-2	지하 도로	서고 제2017-192호 (2017.6.1)	지하도로1 (지하공공보도시설) 광로3-35(322.5㎡), 소공원5(1,604.5㎡) 완충녹지1(76.6㎡)와 중복결정
기정	중로	1		10	특수 도로	92	반포동 115-4	반포동 115-6	지하 도로	서고 제2017-192호 (2017.6.1)	지하도로2 (지하공공보도시설) 완충녹지1(309.5㎡)와 중복결정
변경	소로	1		10	특수 도로	92	반포동 115-4	반포동 115-6	지하 도로	서고 제2017-192호 (2017.6.1)	지하도로2 (지하공공보도시설) 완충녹지1(309.5㎡)와 중복결정
기정	중로	2	4	20	국지 도로	378	잠원동 100-1	잠원동 78	일반 도로	서고제2012-102호 (2012.4.19)	잠원로8길
기정	중로	2	515	15~18	국지 도로	363	반포동 1155	반포동 815	일반 도로	서고제2017-152호 (2017.4.27)	
기정	중로	2	516	18~44	국지 도로	90	반포동 815	소로 2-	일반 도로	서고제2017-152호 (2017.4.27)	
기정	중로	2	a	15~20	집산 도로	219	반포동 752	반포동 15-2	일반 도로	서고제2002-397호 (2002.11.11)	
기정	중로	3	5	12	국지 도로	253	반포동 4-14	반포동 1-1	일반 도로		
기정	중로	3	16	10	국지 도로	247	반포동 2-8	반포동 1-1	일반 도로		

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원							
기정	중로	3		12~15	특수 도로	53	잠원동 111-7	잠원동 70	보행자 전용도로		개발기본계획 결정
변경	중로	3	d	12~15	특수 도로	53	잠원동 111-7	잠원동 70	보행자 전용도로		
기정	중로	3		14	집산 도로	280	대로1-67	중로1-145	지하 도로	서고제2017-152호 (2017.4.27.)	도로중복결정(대로1-67, 중로1-145), 문화시설 중복결정 (길이 : 14.0m, 폭 : 14.0m, 높이(해발고도) : +59.4m~+74.9m(15.5m)), 공원중복결정(108.9㎡) 공간적범위 결정
폐지	소로	1		10	특수 도로	46	잠원동 102	잠원동 70-1	보행자 전용도로		
기정	소로	1		10	일반 도로	74	잠원동 78	잠원동 49-8	일반 도로		개발기본계획 결정
변경	소로	1	g	10	일반 도로	74	잠원동 78	잠원동 49-8	일반 도로		
기정	소로	2	A	8~10	국지 도로	92	잠원동 104-8	잠원동 103	일반 도로	2008.11.13	
기정	소로	2	B	9.5	국지 도로	298	소로2-A	완충녹지	일반 도로		
기정	소로	2		8	특수 도로	59	중로2-516	대로2-29	보행자 전용도로	서고제2022-272호 (2022.6.23)	
기정	소로	1		10	특수 도로	36	잠원동 113-5	잠원동 113	보행자 전용도로		개발기본계획 결정
변경	소로	2	m	8	특수 도로	36	잠원동 113-5	잠원동 113	보행자 전용도로		
기정	소로	1		10	특수 도로	36	잠원동 69-25	잠원동 111	보행자 전용도로		개발기본계획 결정
변경	소로	2	n	8	특수 도로	36	잠원동 69-25	잠원동 111	보행자 전용도로		
기정	소로	3		6~12	특수 도로	1,756	잠원동 49-17	잠원동 73-1	보행자 전용도로		개발기본계획 결정
변경	소로	3	d	6~12	특수 도로	1,756	잠원동 49-17	잠원동 73-1	보행자 전용도로		

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원							
기정	소로	3		6	국지 도로	85	반포동 752	반포동 1193	일반 도로	서고제2017-152호 (2017.4.27)	
기정	소로	3		6	국지 도로	55	반포동 1192	반포동 1192	일반 도로	서고제2017-152호 (2017.4.27)	
기정	소로	3		7.5	특수 도로	17	반포동 1-11	반포동 1-12	지하 도로	서고 제2017-192호 (2017.6.1)	지하도로3 (지하공공보도시설) 대로2-29(228.9㎡)와 중복결정, 일부구간 (185.9㎡)입체적결정
기정	소로	3		8	국지 도로	124	잠원동 61-1	대로 2-a	일반 도로	서고제2022-100호 (2022.3.3)	
기정	-	-	-	28.3	특수 도로	871.85	강남고속 버스터미널	강남고속 버스터미널	지하 도로	서고 제1977-345호 (1977.10.21)	대로2-29, 소로3-d, 광장b(4,374㎡), 철도3, 철도5와 중복결정
기정	중로 및 소로	-	-	2~30	-	-	-	-	일반 도로	-	기타도로시설*
변경	중로	1	b	20	집산 도로	405	잠원동 75-24	잠원동 78-1	일반 도로		중복결정 (철도3)
변경	중로	1	c	18~30	집산 도로	444	잠원동 78-1	잠원동 102	일반 도로		
변경	중로	1	d	20	국지 도로	424	잠원동 112	잠원동 102	일반 도로		
폐지	소로	1		10	국지 도로	51	잠원동 102	잠원동 70-2	일반 도로		
변경	중로	1	f	20~30	보조간선 도로	616	잠원동 102	잠원동 104-8	일반 도로		중복결정 (철도7)
변경	중로	1	g	20	집산 도로	485 (474)	잠원동 86-9	잠원동 78	일반 도로		
변경	중로	2	b	18~21	집산 도로	288	잠원동 78	잠원동 100	일반 도로		
변경	중로	3	a	12	국지 도로	221	잠원동 101	잠원동 113	일반 도로		
변경	중로	3	b	12	국지 도로	346	잠원동 69-22	잠원동 69	일반 도로		
변경	중로	3	c	12	국지 도로	123	잠원동 70-2	잠원동 70	일반 도로		

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원							
변경	소로	1	b	10	국지 도로	36	잠원동 113-6	잠원동 113	일반 도로		
변경	소로	1	h	10	국지 도로	145	잠원동 113-1	잠원동 76-11	일반 도로		
변경	소로	2	a	8	국지 도로	60	대로2-a	소로(특) 3-d	일반 도로		
변경	소로	2	b	8	국지 도로	204	잠원동 100-1	잠원동 61-2	일반 도로		
변경	소로	2	c	8	국지 도로	87	잠원동 100-1	잠원동 107-1	일반 도로		
변경	소로	2	d	8	국지 도로	139	잠원동 100-1	잠원동 61-17	일반 도로		
변경	소로	3	e	6	국지 도로	385 (347)	잠원동 49-37	잠원동 49-17	일반 도로		
변경	소로	3	f	4	국지 도로	60	대로2-a	소로(특) 3-d	일반 도로		
변경	소로	3	g	6	국지 도로	61	잠원동 113	잠원동 113-4	일반 도로		
변경	소로	3	h	2~3	국지 도로	115	잠원동 74-2	잠원동 73-1	일반 도로		
신설	소로	2	e	8	국지 도로	48	중로3-16	소로2-f	보행자 우선도로		
신설	소로	2	f	4~8	국지 도로	136	중로1-a	반포동 3-1	보행자 우선도로		
신설	소로	2	g	8	국지 도로	61	잠원동 102	잠원동 157	일반 도로		
신설	소로	2	h	8	국지 도로	62	잠원동 102	잠원동 157	일반 도로		
신설	소로	2	i	8	국지 도로	145	중로1-A	중로1-e	일반 도로		
신설	소로	2	j	8	국지 도로	157	잠원동 78	잠원동 82-4	일반 도로		
신설	소로	2	k	8	국지 도로	40	대로2-a	잠원동 49-11	일반 도로		
신설	소로	3	i	6	국지 도로	46	잠원동 113-1	잠원동 76-16	일반 도로		
신설	소로	3	j	6	국지 도로	150	대로2-a	잠원동 71-24	일반 도로		
신설	소로	3	k	4	특수 도로	88	잠원동 63-33	잠원동 63-34	보행자 전용도로		

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원							
신설	소로	3	l	4	국지 도로	103	잠원동 63-33	잠원동 63-34	일반 도로		
신설	소로	3	m	6	국지 도로	101	잠원동 107	잠원동 107-1	일반 도로		
신설	소로	3	n	6	국지 도로	44	잠원동 100	잠원동 62-7	일반 도로		
신설	소로	3	o	6	국지 도로	64	잠원동 60-72	잠원동 60-85	일반 도로		
신설	소로	3	p	6	국지 도로	358	대로2-a	중로1-g	보행자 우선도로		
신설	소로	3	q	6	국지 도로	37	잠원동 82-7	잠원동 53	일반 도로		
신설	소로	3	r	6	국지 도로	32	잠원동 82-2	잠원동 82-2	일반 도로		
신설	소로	3	s	6	국지 도로	52	잠원동 82-1	잠원동 82-1	보행자 우선도로		
신설	소로	3	t	6	국지 도로	190	대로2-a	중로1-A	일반 도로		
신설	소로	3	u	4~6	국지 도로	102	잠원동 82	잠원동 49-11	일반 도로		
신설	소로	3	v	6	국지 도로	183	중로1-g	중로2-4	일반 도로		
신설	소로	3	w	6	국지 도로	97	소로2-h	소로2-g	일반 도로		

※ 기타도로시설은 서울 영동1지구토지구획정리사업 및 건설부고시 제128호(1979.4.24.)로 도시계획시설 결정된 사항임

※ ()는 구역내 폭원 및 연장임

■ 도로 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
광로 3-35	광로 3-35	· 폭원변경 : 40~44m → 40~64m	●반포대교 접속부 도로팔지 도시계획시설로 편입
중로 1-	소로 1-	· 도로등급 변경 : 중로 → 소로	●도로폭원 10m규모에 맞는 등급 재조정
중로 3-	중로 3-d	· 도로명 변경	●아파트지구 개발기본계획으로 결정된 도로시설의 도로명 변경
소로 1-	-	· 도로폐지	●대지내 도로 사유화 등 고려 도로시설 폐지
소로 1-	소로 1-g	· 도로명 변경	●아파트지구 개발기본계획으로 결정된 도로시설의 도로명 변경

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 1-	소로 2-m	· 도로명 변경 · 폭원변경 : 10m → 8m	●아파트지구 개발기본계획으로 결정된 도로시설의 도로명 변경 ●도로의 특성(보행자전용도로)을 고려 현황도로 폭원 유지
소로 1-	소로 2-n	· 도로명 변경 · 폭원변경 : 10m → 8m	●아파트지구 개발기본계획으로 결정된 도로시설의 도로명 변경 ●도로의 특성(보행자전용도로)을 고려 현황도로 폭원 유지
소로 3-	소로 3-d	· 도로명 변경	●아파트지구 개발기본계획으로 결정된 도로시설의 도로명 변경
기타도로시설	중로 1-b	· 폭원 : 20m · 연장 : 405m	●영동1지구토지구획정리사업으로 결정된 기타도로시설을 폭원 및 기능에 따라 도로 세분결정
기타도로시설	중로 1-c	· 폭원변경 : 20~30m → 18~30m · 연장 : 444m	●영동1지구토지구획정리사업으로 결정된 기타도로시설을 폭원 및 기능에 따라 도로 세분결정 ●통행교통수요예측 및 통학로를 고려 도로폭원 조정
기타도로시설	중로 1-d	· 폭원 : 20m · 연장 : 424m	●영동1지구토지구획정리사업으로 결정된 기타도로시설을 폭원 및 기능에 따라 도로 세분결정
기타도로시설 (소로 1-)	-	· 도로폐지	●대지내 도로 사유화 등 고려 도로를 보차혼용도로로 조정에 따른 도로시설 폐지
기타도로시설	중로 1-f	· 폭원 : 20~30m · 연장 : 616m	●영동1지구토지구획정리사업으로 결정된 기타도로시설을 폭원 및 기능에 따라 도로 세분결정
기타도로시설	중로 1-g	· 폭원 : 20m · 연장 : 485m(구역내 : 474m)	●영동1지구토지구획정리사업으로 결정된 기타도로시설을 폭원 및 기능에 따라 도로 세분결정
기타도로시설	중로 2-b	· 폭원변경 : 18~21m · 연장 : 288m	●영동1지구토지구획정리사업으로 결정된 기타도로시설을 폭원 및 기능에 따라 도로 세분결정
기타도로시설	중로 3-a	· 폭원 : 12m · 연장 : 221m	●영동1지구토지구획정리사업으로 결정된 기타도로시설을 폭원 및 기능에 따라 도로 세분결정
기타도로시설	중로 3-b	· 폭원 : 12m · 연장 : 346m	●영동1지구토지구획정리사업으로 결정된 기타도로시설을 폭원 및 기능에 따라 도로 세분결정
기타도로시설	중로 3-c	· 폭원 : 12m · 연장변경 : 318m → 123m	●영동1지구토지구획정리사업으로 결정된 기타도로시설을 폭원 및 기능에 따라 도로 세분결정 ●대지내 도로 사유화 등 고려 도로 일부 보차혼용도로로 조정에 따른 연장 변경
기타도로시설	소로 1-b	· 폭원 : 10m · 연장 : 36m	●영동1지구토지구획정리사업으로 결정된 기타도로시설을 폭원 및 기능에 따라 도로 세분결정
기타도로시설	소로 1-h	· 폭원 : 10m · 연장 : 145m	●영동1지구토지구획정리사업으로 결정된 기타도로시설을 폭원 및 기능에 따라 도로 세분결정

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
기타도로시설	소로 2-a	· 폭원 : 8m · 연장 : 60m	●영동1지구토지구획정리사업으로 결정된 기타도로시설을 폭원 및 기능에 따라 도로 세분결정
기타도로시설	소로 2-b	· 폭원 : 8m · 연장 : 204m	●영동1지구토지구획정리사업으로 결정된 기타도로시설을 폭원 및 기능에 따라 도로 세분결정
기타도로시설	소로 2-c	· 폭원 : 8m · 연장 : 87m	●영동1지구토지구획정리사업으로 결정된 기타도로시설을 폭원 및 기능에 따라 도로 세분결정
기타도로시설	소로 2-d	· 폭원 : 8m · 연장 : 139m	●영동1지구토지구획정리사업으로 결정된 기타도로시설을 폭원 및 기능에 따라 도로 세분결정
기타도로시설	소로 3-e	· 폭원 : 6m · 연장 : 385m(구역 내 347m)	●영동1지구토지구획정리사업으로 결정된 기타도로시설을 폭원 및 기능에 따라 도로 세분결정
기타도로시설	소로 3-f	· 폭원 : 4m · 연장 : 60m	●영동1지구토지구획정리사업으로 결정된 기타도로시설을 폭원 및 기능에 따라 도로 세분결정
기타도로시설	소로 3-g	· 폭원 : 6m · 연장 : 61m	●영동1지구토지구획정리사업으로 결정된 기타도로시설을 폭원 및 기능에 따라 도로 세분결정
기타도로시설	소로 3-h	· 폭원 : 2~3m · 연장 : 115m	●영동1지구토지구획정리사업으로 결정된 기타도로시설을 폭원 및 기능에 따라 도로 세분결정
-	소로 2-e	· 도로신설 - 폭원8m, 연장48m	●도시계획시설 미지정도로(현황도로)를 도시계획시설(도로)로 세분(신설) 결정하고, 도로폭원 및 입지 등 보행자 안전을 고려 보행자우선도로로 지정
-	소로 2-f	· 도로신설 - 폭원4~8m, 연장136m	●도시계획시설 미지정도로(현황도로)를 도시계획시설(도로)로 세분(신설) 결정하고, 도로폭원 및 입지 등 보행자 안전을 고려 보행자우선도로로 지정
-	소로 2-g	· 도로신설 - 폭원 8m, 연장 61m	●도시계획시설 미지정도로(현황도로)를 도시계획시설(도로)로 세분(신설) 결정
-	소로 2-h	· 도로신설 · 폭원 8m, 연장 62m	●도시계획시설 미지정도로(현황도로)를 도시계획시설(도로)로 세분(신설) 결정
-	소로 2-i	· 도로신설 - 폭원8m, 연장145m	●도시계획시설 미지정도로(현황도로)를 도시계획시설(도로)로 세분(신설) 결정
-	소로 2-j	· 도로신설 - 폭원8m, 연장157m	●도시계획시설 미지정도로(현황도로)를 도시계획시설(도로)로 세분(신설) 결정
-	소로 2-k	· 도로신설 - 폭원8m, 연장40m	●도시계획시설 미지정도로(현황도로)를 도시계획시설(도로)로 세분(신설) 결정
-	소로 3-i	· 도로신설 - 폭원6m, 연장46m	●도시계획시설 미지정도로(현황도로)를 도시계획시설(도로)로 세분(신설) 결정

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	소로 3-j	· 도로신설 - 폭원6m, 연장150m	●도시계획시설 미지정도로(현황도로)를 도시계획시설(도로)로 세분(신설) 결정
-	소로 3-k	· 도로신설 - 폭원4m, 연장88m	●도시계획시설 미지정도로(현황도로)를 도시계획시설(도로)로 세분(신설) 결정하고, 도로폭원 및 입지 등 보행자 안전을 고려 보행자우선도로로 지정
-	소로 3-l	· 도로신설 - 폭원4m, 연장103m	●도시계획시설 미지정도로(현황도로)를 도시계획시설(도로)로 세분(신설) 결정
-	소로 3-m	· 도로신설 - 폭원6m, 연장101m	●도시계획시설 미지정도로(현황도로)를 도시계획시설(도로)로 세분(신설) 결정
-	소로 3-n	· 도로신설 - 폭원6m, 연장44m	●도시계획시설 미지정도로(현황도로)를 도시계획시설(도로)로 세분(신설) 결정
-	소로 3-o	· 도로신설 - 폭원6m, 연장64m	●도시계획시설 미지정도로(현황도로)를 도시계획시설(도로)로 세분(신설) 결정
-	소로 3-p	· 도로신설 - 폭원6m, 연장358m	●도시계획시설 미지정도로(현황도로)를 도시계획시설(도로)로 세분(신설) 결정하고, 도로폭원 및 입지 등 보행자 안전을 고려 보행자우선도로로 지정
-	소로 3-q	· 도로신설 - 폭원6m, 연장37m	●도시계획시설 미지정도로(현황도로)를 도시계획시설(도로)로 세분(신설) 결정
-	소로 3-r	· 도로신설 - 폭원6m, 연장32m	●도시계획시설 미지정도로(현황도로)를 도시계획시설(도로)로 세분(신설) 결정
-	소로 3-s	· 도로신설 - 폭원6m, 연장52m	●도시계획시설 미지정도로(현황도로)를 도시계획시설(도로)로 세분(신설) 결정하고, 도로폭원 및 입지 등 보행자 안전을 고려 보행자우선도로로 지정
-	소로 3-t	· 도로신설 - 폭원6m, 연장190m	●도시계획시설 미지정도로(현황도로)를 도시계획시설(도로)로 세분(신설) 결정
-	소로 3-u	· 도로신설 - 폭원4~6m, 연장102m	●도시계획시설 미지정도로(현황도로)를 도시계획시설(도로)로 세분(신설) 결정
-	소로 3-v	· 도로신설 - 폭원6m, 연장183m	●도시계획시설 미지정도로(현황도로)를 도시계획시설(도로)로 세분(신설) 결정
-	소로 3-w	· 도로신설 - 폭원6m, 연장97m	●도시계획시설 미지정도로(현황도로)를 도시계획시설(도로)로 세분(신설) 결정

2) 도로 공간적범위 결정

■ 공간적 범위 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	구분	규모	최초 결정일	비고
기정	①	도로	반포동 804일대	길이	16.0m이하	서울시고시 제2022-272호 (2022.6.23)	[설치구조물] - 위치 : 2층 - 높이 : 6m - 길이 : 10m
				폭	34.0m이하		
				높이 (해발고도기준)	+18.0m ~ +29.0m이하 (11.0m)		
기정	②	도로	반포동 815일대	길이	16.0m이하	서울시고시 제2022-272호 (2022.6.23)	[설치구조물] - 위치 : 2층 - 높이 : 6m - 길이 : 10m
				폭	23.5m이하		
				높이 (해발고도기준)	+18.0m ~ +29.0m이하 (11.0m)		
기정	③	도로	반포동 805일대	길이	28.0m이하	서울시고시 제2022-272호 (2022.6.23)	[설치구조물] - 위치 : 지하3,4층 - 층고 : 7.1m (3층:3.4m, 4층:3.7m) - 길이 : 14m (2차로 양방향)
				폭	28.0m이하		
				높이 (해발고도기준)	-2.55m ~ +8.0m이하 (10.55m)		
기정	①	도로 (중로 1-A)	잠원동 104-8 일대	길이	20m	2008.11.13	보행브릿지
				폭	20m		
				면적	400㎡		

3) 도로 공간적범위 결정

■ 공간적 범위 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	구분	규모	최초 결정일	비고
기정	①	도로	반포동 804일대	길이	16.0m이하	서울시고시 제2022-272호 (2022.6.23)	[설치구조물] - 위치 : 2층 - 높이 : 6m - 길이 : 10m
				폭	34.0m이하		
				높이 (해발고도기준)	+18.0m ~ +29.0m이하 (11.0m)		
기정	②	도로	반포동 815일대	길이	16.0m이하	서울시고시 제2022-272호 (2022.6.23)	[설치구조물] - 위치 : 2층 - 높이 : 6m - 길이 : 10m
				폭	23.5m이하		
				높이 (해발고도기준)	+18.0m ~ +29.0m이하 (11.0m)		
기정	③	도로	반포동 805일대	길이	28.0m이하	서울시고시 제2022-272호 (2022.6.23)	[설치구조물] - 위치 : 지하3,4층 - 층고 : 7.1m (3층:3.4m, 4 층:3.7m) - 길이 : 14m (2차로 양방향)
				폭	28.0m이하		
				높이 (해발고도기준)	-2.55m ~ +8.0m이하 (10.55m)		
기정	①	도로 (중로 1-A)	잠원동 104-8 일대	길이	20m	2008.11.13	보행브릿지
				폭	20m		
				면적	400㎡		

■ 입체적 도시계획시설(도로 : 지하도로) 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	구분	규모	최초 결정일	비고
기정	a	도로 (지하도 로)	반포동 1~11 일대	면적(㎡)	185.9	-	-
				길이(m)	4.0 ~ 17.6		
				폭(m)	4.6 ~ 7.7		
				높이 (m,해수면기준+)	0.6 ~ 15.4		
세부 사항	● 입체결정 범위 - 지상부 : A=127.7㎡, H=해수면기준(+)11.0m~15.4m - 지하부 : A=185.9㎡, H=해수면기준(+)0.6m~11.0m						

4) 철도

■ 본선 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치			연장(m)	폭(m)	최초 결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지				
기정	①	철도 (9호선)	도시철도 (9호선 본선)	강서구 개화동 488번지 일대	강남구 역삼동 800번지 일대	김포공항, 당산역, 여의도역, 노량진역, 동작역, 고속터미널역	24,573	11~26	서울시고시 제2002-5호 (2002.1.9)	도로 및 광장, 자동차경류장 중복
기정	⑦	철도	도시철도 (본선)	강서구 과해동 83-1	강남구 역삼동 800-1일대	-	26,185 (2,367)	-	서울시고시 제2002-5호 (2002.1.9)	-
기정	⑧	철도	도시철도 (본선)	의정부시 정암동 160-8 일대	구로구 온수동 119 일대	-	57,100 (610)	-	서울시고시 제1993-77호 (1993.3.24)	도로 및 광장, 자동차경류장 중복

※ ()의 연장 및 면적은 구역 내 해당사항임

■ 정거장 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	①	철도	도시철도 (지하철 9호선 921정거장)	반포동 752	8,079.9	서울시고시 제2002-5호 (2002.1.9)	중복결정(대로2-29, 중로1-145), 획지B1 지하철 연결통로 및 출입구 입체적결정, 환기구 이설 (획지B1 편입:248.0㎡)
기정	②	철도	도시철도 (922정거장)	반포동 10번지 일대	6,415.6	서울시고시 제2002-5호 (2002.1.9)	대로2-29 중복결정
기정	③	철도	도시철도 (923정거장)	반포동 19번지 일대	11,481.3	서울시고시 제2002-5호 (2002.1.9)	대로2-29, 중로1-b, 중3-a, 지하도로, 철도6, 광장e(1,093.3㎡) 중복결정, 환승통로 포함
기정	④	철도	도시철도 (924정거장)	반포동 450번지 일대	17,433	서울시고시 제2002-5호 (2002.1.9)	도로, 근린공원(295.4㎡), 광장d(808.0㎡) 중복결정
기정	⑤	철도	도시철도 (지하철7호선 반포정거장)	반포동 20-4번지 일대	5,599.0	서울시고시 제1993-77호 (1993.3.24)	대로2-29, 중로1-e, 지하도로, 광장a(143.4㎡) 중복결정, 지하도로(환승통로) 포함

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	⑥	철도	도시철도 (지하철3호선 고속터미널 정거장)	반포동 19-11번지 일대	8,282.	서울시고시 제1981-287호 (1981.8.3)	도로 및 자동차정류장 중복결정, 지하도로(환승통로) 포함
기정	⑦	철도	도시철도 (지하철3호선 잠원역)	잠원동 93-17 일대	4,386.8	서울시고시 제1981-287호 (1981.8.3)	잠원동 60-21 일대 (지하철 연결통로 및 출입구 입체적결정)

■ 입체적 도시계획시설(지하철 연결통로) 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	구분	규모	최초 결정일	비고
기정	철도	도시 철도 (잠원역)	잠원동 60-21일대	면적(㎡)	59.7	-	사유지편입 (면적 59.7㎡)
				길이(m)	1.7		
				폭(m)	5.6		
				높이 (m, 해수면기준+)	0.84~16.57		
기정	철도	도시철도 (921 정거장)	반포동 885번지 일대	길이(m)	76.2	-	입체적 결정부분 (248.0㎡)
				폭(m)	1.2~8.3		
				높이 (m, 해수면기준+)	-1.8~20.065		

나. 공간시설

1) 공원

■ 공원 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	공원	문화 공원	반포동 1214일대	5,288.0	-	5,288.0	서고제2017-152호 (2017.4.27)	중복결정(도로) 291㎡
기정	②	공원	문화 공원	반포동 1335-3일대	45,209.0	-	45,209.0	서고제2017-152호 (2017.4.27)	중복결정(도로) 11,757㎡
기정	③	공원	근린 공원	반포동 2-1일대	4,697.0	-	4,697.0	-	
기정	a	공원	근린 공원	반포동 972일대	5,780.0	-	5,780.0	-	반포3주구 재건축정비구역

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	b	공원	근린 공원	반포동 16-8	1,803.0	-	1,803.0	-	
기정	c	공원	근린 공원	반포동 18-5	11,803.8	-	11,803.8	-	
변경	d	공원	근린 공원	잠원동 62-5	2,899.3	감)525.8	2,373.5	-	잠원공원
폐지	e	공원	근린 공원	잠원동 51-3일대	1,272.9	감)1,272.9	-	-	신잠실공원
기정	f	공원	근린 공원	잠원동 50-4	4,822.4	-	4,822.4	-	명주공원
기정	g	공원	근린 공원	잠원동 58-14	4,938.6	-	4,938.6	-	신동공원
기정	h	공원	근린 공원	잠원동 20-46일대	1,500.0	-	1,500.0	-	
기정	i	공원	근린 공원	잠원동 20-47	5,381.1	-	5,381.1	-	
기정	j	공원	근린 공원	잠원동 20-49일대	3,060.6	-	3,060.6	-	
기정	a	공원	어린이 공원	반포동 4-2	4,188.3	-	4,188.3	-	파랑새공원
기정	b	공원	어린이 공원	잠원동 72-1일대	5,904.2	-	5,904.2	-	반원공원
기정	c	공원	어린이 공원	잠원동 72-4일대	1,743.4	-	1,743.4	-	코아공원
기정	d	공원	어린이 공원	잠원동 70-7일대	2,500.0	-	2,500.0		늘푸른공원
기정	①	공원	소공원	반포동 1200일대	2,202	-	2,202	서고제2017-152호 (2017.4.27)	반포1,2,4주구 재건축정비구역
기정	⑤	공원	소공원	반포동 1-1일대	3,939.1	-	3,939.1	서고제2004-419호 (2004.12.27)	지하도로1 (지하공공보도시설) 중복결정 (면적1,604.5㎡)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	㉓	공원	소공원	잠원동 58-24일대	5,033.5	-	5,033.5	서고 제1685호 (1995.5.20)	신반포4지구 재건축정비구역
기정	㉔	공원	소공원	잠원동 60-6일대	1,600.0	-	1,600.0	서고 제1685호 (1995.5.20)	
기정	㉕	공원	소공원	잠원동 60-3일대	2,529.2	-	2,529.2	서고 제1685호 (1995.5.20)	
기정	a	공원	소공원	잠원동 74-2	2,000.0	-	2,000.0	-	-
기정	b	공원	소공원	잠원동 73일대	2,000.0	-	2,000.0	-	-
기정	c	공원	소공원	잠원동 159-1	3,912.0	-	3,912.0	-	-
기정	d	공원	소공원	잠원동 65-32	1,600.0	-	1,600.0	-	-
기정	e	공원	소공원	잠원동 65-33	481.6	-	481.6	서고 제2017-75호 (2017.3.2)	-
기정	f	공원	소공원	잠원동 160-3	1,720.0	-	1,720.0	-	-
폐지	g	공원	소공원	잠원동 157	280.0	감)280.0	-	-	-
기정	h	공원	소공원	잠원동 61-1일대	842.6	-	842.6	건고 제131호 (1976.08.21.)	신반포25차 재건축정비구역 (공원3-6)
기정	i	공원	소공원	잠원동 61-2	1,100.0	-	1,100.0	서고 제2017-91호 (2017.3.16)	신반포19차 재건축정비구역
변경	j	공원	소공원	잠원동 57일대	1,500.0	-	1,500.0	-	시설경계 조정
변경	k	공원	소공원	잠원동 52-1일대	2,000.1	-	2,000.1	-	시설경계 조정

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	l	공원	소공원	잠원동 51-3	448.3	증)3,693.6	4,141.9	-	중복결정 (방수설비@) 2,442.0㎡

■ 공원 결정(변경)사유서

도면 표시번호	공원명	차변경내용	변경사유
d	잠원공원	· 면적변경 - 2,899.3㎡→2,373.5㎡ (525.8㎡감소)	도로시설과 중복된 부분은 제척
e	신잠실공 원	· 폐지 (근린공원 1,272.9㎡)	공원의 규모 및 기능을 고려하여 근린공원 폐지(소공원 확장 후 편입)
g	소공원3- 9	· 폐지 (소공원 280.0㎡)	미조성된 공원으로 잠원동아APT는 공원녹지 확보 의무대상 사업규모에 해당하지 않으며, 시설규모가 작아 시설폐지
j	소공원	· 시설경계 조정	재건축사업 완료된 지역으로서 지적경계에 맞춰 공원시설 경계 조정
k	소공원	· 시설경계 조정	재건축사업 완료된 단지부분의 지적경계에 맞춰 공원시설 경계 조정
l	소공원	· 면적변경 - 448.3㎡→4,141.9㎡ (3,693.6㎡증가)	효율적인 공원의 규모 및 그에 따른 기능을 고려하여 폐지된 근린공원 및 공공청사를 포함한 면적으로 확장(방수설비@ 2,442.0㎡ 중복결정)

2) 녹지

■ 녹지 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	녹지	완충 녹지	잠원동 IC ~ 경부고속국도 시점 47호 광장	216,051	-	216,051	-	[반포주공1단지(1,2,4주)] 신반포로3길로 단절되는 완충녹지 부분은 입체적으로 연계하고, 둔덕의 지반고는 +21.0m이하로 조성 [신반포3차경남아파트] 완충녹지는 북측 공공보행통로에서 접근이 용이하도록 완만하게 조성하며, 둔덕의 지반고는 +21.0 이하로 조성. 지하도로1(지하공공보도시설) 중복결정(면적76.6㎡) 지하도로2(지하공공보도시설) 중복결정(면적309.5㎡)
변경	㉔	녹지	완충 녹지	잠원동 60-78일대	1,851.4	감) 48.0	1,803.4	서고제2885호 (1981.11.13)	시설경계조정 및 면적 변경
기정	㉕	녹지	완충 녹지	잠원동 58-22일대	1,750.0	-	1,750.0	서고제2017-274호 (2017.07.27)	신반포4지구 재건축정비구역
기정	a	녹지	시설 녹지	잠원동 73일대	1,269.5	-	1,269.5	-	
기정	b	녹지	시설 녹지	잠원동 74-1일대	3,044.6	-	3,044.6	-	
기정	c	녹지	시설 녹지	잠원동 77-11일대	9,087.6	-	9,087.6	-	
기정	d	녹지	시설 녹지	잠원동 70-10	173.5	-	173.5	-	
폐지	e	녹지	시설 녹지	잠원동 71-12일대	1,334.5	감) 1,334.5	-	-	
기정	f	녹지	시설 녹지	잠원동 66-33	363.2	-	363.2	-	
기정	g	녹지	시설 녹지	잠원동 65-32일대	893.2	-	893.2	-	

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	h	녹지	시설 녹지	잠원동 160-1일대	655.8	-	655.8	-	
기정	i	녹지	시설 녹지	잠원동 50-20일대	17,960.6	-	17,960.6	-	경부고속도로 완충녹지
기정	j	녹지	시설 녹지	잠원동 58-18일대	16,435.9	-	16,435.9	-	경부고속도로 완충녹지
기정	k	녹지	시설 녹지	잠원동 86일대	967.0	-	967.0	-	경부고속도로 완충녹지

※ ()의 면적은 구역 내 해당사항임

■ 녹지 결정(변경)사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
㉔	녹지	· 면적변경 - 1,851.4㎡→1,803.4㎡ (48㎡ 감소)	도로시설(소로2-i) 신설에 따라 선형 및 면적변경
e	녹지	· 폐지 (시설녹지 1,334.5㎡)	단지내 조정 등을 통한 녹지 공간 대체 가능으로 도로변 시설녹지 폐지

3) 광장

■ 광장 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	a	광장 30호	교통광장	잠원동 68-10	972.9	증)64.1	1,037.0	-	중복결정 (철도5) 143.4㎡
기정	b	-	일반광장	반포동 1-12일대	6,403.6 (4,843)	-	6,403.6 (4,843)	-	
기정	c	-	일반광장	반포동 23-17	1,077.4	-	1,077.4	-	

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	d	-	교통광장	반포동 20-43일대	40,982.3 (1,615.2)	-	40,982.3 (1,615.2)	-	중복결정 (철도4) 808.0㎡
신설	e		교통광장	잠원동 75-29일대	-	증)1,093.3	1,093.3	-	중복결정 (철도3) 1,093.3㎡

■ 광장 결정(변경)사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
a	광장 30호	· 면적변경 : 64.1㎡증가	광장으로 사용되고 있는 지목상 도로를 연결한 광장시설로 편입
e	-	· 신설(교통광장) : 1,093.3㎡	현 지하철출입구 등 철도시설로 결정된 부지로서 지상부 효율적 공간활용 및 보행자의 휴식공간 조성을 위해 광장시설 결정

4) 공공공지

■ 공공공지 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	-	공공공지	반포동 2-1	1,233.8	-	1,233.8	서고 제2005-69호 (2005.03.17)	중복결정(도로) 1,233.8㎡

다. 공공·문화체육시설

1) 공공청사

■ 공공청사 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	공공청사	공공 청사	반포동 751일대	3,461	-	3,461	-	한강 홍수통제소
기정	②	공공청사	공공 청사	반포동 1161일대	2,190.0	-	2,190.0	서고제2017-152호 (2017.4.27)	반포본동 주민센터
기정	③	공공청사	공공 청사	반포동 1-19일대	1,211.3	-	1,211.3	서고제2017-153호 (2017.4.27)	-
기정	a	공공청사	동주민센터	반포동 1130	850.0	-	850.0	서고제2002-397호	-
기정	b	공공청사	동주민센터	반포동 4-15일대	550.7	-	550.7	-	반포2동 주민센터, 구반포 치안센터
기정	c	공공청사	파출소	반포동 16-7	150.0	-	150.0	-	서래파출소
기정	d	공공청사	동주민센터	반포동 20-48	1,500.0	-	1,500.0	-	반포1동 주민센터
기정	e	공공청사	동주민센터	잠원동 71-7	564.8	-	564.8	-	반포3동 주민센터
폐지	f	공공청사	-	잠원동 64-3	3,504.9	감) 3,504.9	-	-	-
변경	g	공공청사	-	잠원동 58-27	605.9	감) 23.7	582.2	-	나루터로4길 도로확폭
폐지	h	공공청사	-	잠원동 51-45	2,506.9	감) 2,506.9	-	-	-

■ 공공청사 결정(변경)사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
f	공공청사	· 폐지	현황시설(전기공급설비)과 상이하여 시설폐지 및 전기공급설비 신설
g	공공청사	· 면적변경 - 605.9㎡→582.2㎡(23.7㎡감소)	도로시설 선형조정에 따른 면적변경
h	공공청사	· 폐지	현황시설(방수설비)과 상이하여 시설폐지 방수설비 및 공원시설로 변경(방수설비와 중복결정)

2) 문화시설

■ 문화시설 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	문화 시설	문화 시설	반포동 1-19일대	2,324.1	-	2,324.1	서고제2017-153호 (2017.4.27)	건폐율 50% 이하, 용적률 250% 이하, 높이 5층 이하
기정	①	문화 시설	-	반포동 1261일대	1,200.0	-	1,200.0	서고제2022-272호 (2022.6.23)	•도로중복결정 : 중로1-145, 중로3- •연결통로(중복결정 부분에 한함) 설 치계획 - 위치 : 15층 - 높이 : 6m(내측) - 폭 : 4m 이하(내측)
변경	②	문화 시설	-	반포동 1261일대	1,200.0	-	1,200.0	서고제2022-272호 (2022.6.23)	•문화시설 연면적(1,200㎡) - 지상 15층 : 770㎡ - 지하 1층 : 430㎡

※ 문화시설② 세부계획(안)

- 지상 15층 : 770㎡(문화시설 활용공간 : 488㎡, 연결통로 : 282㎡)

- 지상 1층 : 430㎡(로비 : 126㎡, 주차장(9면) : 304㎡)

- 공공기여 미이행 시 '공중문화시설(중복결정, 높이 해발 59.4~74.9m, 폭 34m)' 계획은 정비계획 변경 내용에서 삭제할 것
(서울특별시고시 제2022-272호('22.6.23.) 반포주공1단지(1,2,4주구) 주택재건축정비계획 결정(변경)에 따름)

■ 입체적 결정(문화시설) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	구분	면적(㎡)			최초 결정일	비고
						기정	변경	변경후		
기정	①	문화 시설	-	반포동 1261 일대	위치	지상15층, 지하1층	-	지상15층, 지하1층	서고제2022-272호 (2022.6.23)	중복결정한 연결통로(146㎡) 제외
변경	②				연면적(㎡)	1,054	-	1,054		

■ 문화시설 결정(변경)사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	문화시설	· 문화시설① 도면표시번호 변경 : ① → ②	도면표시번호 중복으로 인한 시설번호 변경

3) 학교시설

■ 학교 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	학교명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
						기정	변경	변경후		
기정	①	학교	초교	-	반포동 1300일대	12,277.0	-	12,277.0	서고제2017-152호 (2017.4.27)	병설유치원 포함
기정	②	학교	중교	-	반포동 1305일대	10,615.0	-	10,615.0	서고제2017-152호 (2017.4.27)	
기정	a	학교	초교	반포 초교	반포동 937	9,416.0	-	9,416.0	-	
기정	b	학교	중교	반포 중교	반포동 936	10,071.0	-	10,071.0	-	
기정	c	학교	중교	세화 여자중교	반포동 753일대	17,226.0	-	17,226.0	-	
기정	d	학교	고교	세화 여자고교	반포동 13일대	23,286.0	-	23,286.0	-	
기정	e	학교	중교	신반포 중교	반포동 3-1일대	13,601.6	-	13,601.6	-	
기정	f	학교	외국인 학교	덜위치 칼리지 서울	반포동 5-1일대	10,548.0	-	10,548.0	-	
기정	g	학교	초교	계성 초교	잠원동 72일대	15,017.4	-	15,017.4	-	
기정	h	학교	초교	잠원 초교	반포동 17일대	14,427.0	-	14,427.0	-	
기정	i	학교	초교	반원 초교	반포동 6-1일대	15,017.4	-	15,017.4	-	

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	학교명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
						기정	변경	변경후		
변경	j	학교	중교	-	잠원동 71-10일대	13,090.7	감) 1,482.7	11,608.0	-	잠원 스포츠허브
기정	k	학교	중교	경원 중교	잠원동 66-1일대	17,095.9	-	17,095.9	-	
기정	l	학교	초교	원촌 초교	반포동 21일대	13,237.2	-	13,237.2	-	
기정	m	학교	중교	원촌 중교	반포동 22일대	16,899.8	-	16,899.8	-	
기정	n	학교	고교	-	잠원동 61-6일대	10,556.1	-	10,556.1	-	미조성
기정	o	학교	초교	신동 초교	잠원동 54-5일대	11,128.4	-	11,128.4	-	
기정	p	학교	중교	신동 중교	잠원동 54-6일대	12,239.5	-	12,239.5	-	

■ 학교 결정(변경)사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
j	학교	· 면적변경 - 13,090.7㎡ → 11,608.0㎡(1,482.7㎡ 감소)	현 도로(지목상 도로)로 이용되고 있는 필지는 학교시설 면적에서 제척

4) 사회복지시설

■ 사회복지시설 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	a	사회 복지시설	-	잠원동 60-5	-	증)1,075.3	1,075.3	-	반포종합사회복지관

■ 사회복지시설 결정(변경)사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
a	사회 복지시설	· 신설 - 증) 1,075.3㎡	· 현 서초구립 반포종합사회복지관의 효율적 시설관리 및 운영을 위해 도 시계획시설(사회복지시설)로 결정

라. 유통 및 공급시설

1) 시장

■ 시장 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	시장	-	반포동 885일대	3,560.0	-	3,560.0	서고 제160 (73.10.2)	한신종합상가
기정	a	시장	-	반포동 1313	3,245.0	-	3,245.0	서고 제19 (87.1.3)	반포쇼펍센터
기정	b	시장	-	반포동 1141	2,532.0	-	2,532.0	서고 제19 (87.1.3)	

2) 전기공급설비

■ 전기공급설비 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	a	전기 공급설비	변전 시설	잠원동 64-3	-	증)3,504.9	3,504.9	-	

■ 전기공급설비 결정(변경)사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
a	전기 공급 설비	· 신설 - 증) 3,504.9㎡	· 현 전기공급설비로서 기 결정된 공공청사를 급회 전기공급설비로 변 경(신설)

마. 방재시설

1) 방수설비

■ 방수설비 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	a	방수설비	배수펌프장	잠원동 51-45	-	증)2,442.0	2,442.0	-	중복결정 (소공원①)

■ 방수설비 결정(변경)사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
a	방수설비	· 신설	현황시설(빗물펌프장)의 운영·관리 및 효율적 토지이용을 위해 신규지정 및 소공원과 중복결정

③ 건축계획에 관한 결정조서

1. 가구 및 획지에 관한 결정조서

■ 가구 및 획지 설정기준

구분		설정기준	비고	
가구		· 8m이상 도로로 둘러싸인 일단의 블록(정비계획으로 결정한 도로시설 제외)	17개소	
획지	획지개발		· 정비사업이 완료된 필지 · 정비계획 결정에 따라 구분된 획지	198개소
	필지	공동개발(지정)	· 부정형, 세장형 필지로서 건축이 불가하거나 효용을 다 달 수 없는 필지 · 사실상 맹지로서 건축법상 건축이 제한되는 필지	5개소
		공동개발(권장)	· 간선도로변 개발규모의 연속성을 위한 계획적으로 공동개발이 필요한 필지(또는 획지) · 대로변 또는 역세권으로 계획적 유도가 필요한 필지(또는 획지)	13개소

■ 가구에 관한 결정조서

가구번호 (도면번호)	위 치	면적(㎡)	비 고
A	서초구 반포동 758번지 일대	463,630.3	
B	서초구 반포동 1035번지 일대	169,414.0	
C	서초구 반포동 1-1번지 일대	283,106.4	
D	서초구 반포동 18-1번지 일대	175,776.8	
E	서초구 잠원동 73번지 일대	211,457.7	
F	서초구 잠원동 71-10번지 일대	63,732.0	
G	서초구 잠원동 72-3번지	2,190.0	
H	서초구 잠원동 70번지 일대	121,240.0	
I	서초구 잠원동 65-32번지 일대	54,718.3	
J	서초구 잠원동 66번지 일대	94,351.8	
K	서초구 잠원동 61-1번지 일대	75,036.7	
L	서초구 잠원동 57번지 일대	69,980.0	
M	서초구 잠원동 55-10번지 일대	56,770.5	
N	서초구 잠원동 52-1번지 일대	106,652.8	
O	서초구 잠원동 50-2번지 일대	86,207.7	
P	서초구 잠원동 60-3번지 일대	202,288.4	
Q	서초구 잠원동 20-43번지 일대	242,700.0	

■ 공동개발에 관한 결정조서

가구		필지 또는 획지					비고
구분	번호	번호	위치	면적(㎡)	대지면적(㎡)		
신설	E	E5	잠원동	76-2대	1,178.1	1,178.1	공동개발(권장)
		E6	잠원동	76-11대	71.0	71.0	
		E7	잠원동	76-9대	311.2	311.2	
		E8	잠원동	76-8대	330.6	330.6	
		E11	잠원동	76-6대	1,037.5	1,037.5	공동개발(권장)
		E12	잠원동	76-7대	848.3	848.3	
신설	F	F13	잠원동	71-17대	2,364.3	3,173.7	공동개발(권장)
				71-18대	809.4		
		F14	잠원동	71-15대	397.0	2,074.2	

가구		필지 또는 획지					비고
구분	번호	번호	위치	면적(㎡)	대지면적(㎡)		
			71-16대	1,677.2			
		F15	잠원동 71-11대	9,116.7	9,116.7		
		F16	잠원동 71-12대	2,557.5	2,557.5		
신설	I	I4	잠원동 65-4대	211.0	211.0		공동개발(지정)
		I5	잠원동 65-10대	244.2	244.2		
		I6	잠원동 65-1대	547.1	547.1		공동개발(지정) I7 도로(64.0㎡) 확보
		I7	잠원동 65대	142.9	78.9		
		I8	잠원동 65-11대	351.8	351.8		공동개발(권장) I6 · I7과 공동개발(권장)
		I9	잠원동 65-13대	157.9	157.9		
신설	J	J4	잠원동 66-10대	273.4	273.4		공동개발(권장)
		J5	잠원동 66-9대	421.6	421.6		
		J6	잠원동 67대	564.8	564.8		공동개발(지정)
		J7	잠원동 67-1대	568.6	568.6		
		J8	잠원동 67-6대	1,040.7	1,040.7		J6 · J7과 공동개발(권장)
		J10	잠원동 68대	126.6	126.6		공동개발(지정)
		J11	잠원동 68-1대	374.7	374.7		
신설	M	M5	잠원동 49-15대	52.6	52.6		공동개발(권장)
		M6	잠원동 49-14대	71.8	71.8		
		M7	잠원동 49-12대	480.3	480.3		
		M8	잠원동 49-18대	256.8	256.8		공동개발(권장) M9 도로(8.3㎡)확보
		M9	잠원동 49-33대	674.3	666.0		
		M10	잠원동 49-20대	691.0	691.0		공동개발(권장)
		M11	잠원동 49-32대	105.8	105.8		
		M12	잠원동 49-31대	156.0	156.0		
		M13	잠원동 49-30대	147.4	147.4		
		M14	잠원동 49-21대	384.2	384.2		
		M15	잠원동 49-22대	108.5	108.5		M14~M22 공동개발(권장) M18 공동개발(지정)
		M16	잠원동 49-23대	130.6	130.6		
		M17	잠원동 49-24대	105.1	105.1		
		M18	49-27대	347.8	347.8		
			49-39대	145.8	145.8		
		M19	잠원동 49-29대	53.6	53.6		
		M20	잠원동 49-34도	53.6	53.6		
		M21	잠원동 49-26대	247.9	247.9		
		M22	잠원동 49-25대	249.3	249.3		
		M26	잠원동 49-6대	1,237.7	1,237.7		공동개발(권장)
		M27	잠원동 49-7대	1,234.0	1,234.0		
		M28	잠원동 49-5대	1,490.6	1,490.6		

가구		필지 또는 획지				비고
구분	번호	번호	위치	면적(㎡)	대지면적(㎡)	
		M29	잠원동	49-37대	1,482.6	1,490.4
				49-38도	7.8	
신설	N	N5	잠원동	53-15대	13,351.2	13,351.2
		N6	잠원동	53대	8,001.5	
신설	P	P9	잠원동	60-20대	92.3	92.3
		P10	잠원동	60-19대	179.3	

■ 가구 및 획지에 관한 결정조서

가구		필지 또는 획지				비 고
구분	번호	번호	위치	면적(㎡)	대지면적(㎡)	
신설	A	A1	반포동	751	3,188.0	특별계획구역30 (반포1,2,4주구 재건축 정비구역) 도로(28,512.0㎡)확보 공원(52,699.0㎡)확보 녹지(12,150.0㎡)확보
			반포동	751-1	273.0	
		A2	반포동	1292 일대	95,962.0	
		A3	반포동	1298 일대	12,277.0	
		A4	반포동	1306 일대	10,615.0	
		A5	반포동	1161 일대	2,190.0	
		A6	반포동	817 일대	3,210.0	
		A7	반포동	779 일대	135,833.0	
		A8	반포동	1190 일대	696.0	
		A9	반포동	1184 일대	12,910.0	
		A10	반포동	1313	3,245.0	시장(도시계획시설)
		A11	반포동	1141	2,532.0	
		A12	반포동	885	3,560.0	
		A13	반포동	937	9,881.0	반포초등학교 도로(465.0㎡)확보
		A14	반포동	936	10,536.0	반포중학교 도로(465.0㎡)확보
		A15	반포동	2-12	26,812.2	아크로리버파크 APT (A15,C1)
신설	B	A16	반포동	12	30,441.0	특별계획구역29 (신반포15차 재건축 정비구역) 도로(2,735.9㎡)확보 공원(1,401.0㎡)확보
				116-8	1,542.1	
		B1	반포동	1076 일대	92,508.0	특별계획구역1 (반포3주구 재건축 정비구역) 도로(7,554.0㎡)확보 공원(5,780.0㎡)확보 공공청사(850.0㎡)확보
		B2	반포동	1130 일대	850.0	
		B3	반포동	1057 일대	3,687.0	
		B4	반포동	1046 일대	6,735.0	
		B5	반포동	13	23,886.0	세화여자 중·고등학교 도로(1,463.0㎡)확보
			반포동	753	18,089.0	

가구		필지 또는 획지					비 고
구분	번호	번호	위치		면적(㎡)	대지면적(㎡)	
		B6	반포동	18-2	12,235.0	12,235.0	래미안퍼스티지 APT (B6,D1)
신설	C	C1	반포동	2-13	42,029.3	42,029.3	아크로리버파크 APT (A15,C1)
		C2	반포동	2-8	5,978.5	5,387.6	도로(590.9㎡)확보
		C3	반포동	3-3	743.2	718.1	도로(25.1㎡)확보
		C4	반포동	3-1	13,601.6	13,601.6	신반포중학교
		C5	반포동	4-1	2,022.3	1,907.6	도로(114.7㎡)확보
		C6	반포동	4-15	349.4	550.7	획지 도로(107.7㎡)확보
			반포동	4-14	309.0		
		C7	반포동	4-13	647.7	647.7	
		C8	반포동	4-12	1,498.9	1,498.9	
		C9	반포동	4-10	933.1	933.1	
		C10	반포동	5-1	10,548.0	10,548.0	서울반포 외국인학교
		C11	반포동	6-1	15,017.4	15,017.4	계성초등학교
		C12	반포동	10	7,748.2	7,719.4	반포 푸르지오 APT 도로(28.8㎡)확보
		C13	반포동	1-1 일대	168,472.6	119,799.8	특별계획구역31 (신반포3차·경남 재건축 정비구역) 도로(19,926.5㎡)확보 공원(3,939.1㎡)확보 녹지(12,847.7㎡)확보
		C14	반포동			2,324.1	
		C15	반포동			1,211.3	
		C16	반포동			508.3	
		C17	반포동			545.4	
		C18	반포동			7,370.4	
신설	D	D1	반포동	18-1	120,824.6	120,824.6	래미안퍼스티지 APT (B6,D1)
		D2	반포동	18-4	1,289.0	1,289.0	
		D3	반포동	18-3	4,799.5	4,799.5	
		D4	반포동	16-7	150.3	150.3	서래파출소
		D5	반포동	16-6	20,679.6	20,679.6	반포힐스테이트APT
		D6	반포동	17	14,427.1	14,427.1	잠원초등학교
신설	E	E1	잠원동	73	85,331.1	85,331.1	특별계획구역2 (신반포2차APT)
		E2	잠원동	159	24,558.1	24,558.1	아크로리버뷰APT
		E3	잠원동	64-3	3,504.9	3,504.9	

가 구		필지 또는 획지					비 고	
구분	번호	번호	위치		면적(㎡)	대지면적(㎡)		
		E4	잠원동	76	2,618.7	2,822.6	획지	
				76-1	203.9			
		E5	잠원동	76-2	1,178.1	1,178.1	공동개발(권장)	
		E6	잠원동	76-11	71.0	71.0		
		E7	잠원동	76-9	311.2	311.2		
		E8	잠원동	76-8	330.6	330.6		
		E9	잠원동	76-4	1,743.3	1,743.3		
		E10	잠원동	76-5	1,266.1	1,266.1		
		E11	잠원동	76-6	1,037.5	1,037.5	공동개발(권장)	
		E12	잠원동	76-7	848.3	848.3		
		E13	잠원동	162	30,531.9	30,531.9	반포 센트럴 자이APT	
		E14	잠원동	74	10,543.4	10,054.4	특별계획구역27 (신반포14차 재건축 정비구역) 녹지(574.4㎡) 확보	
			잠원동	74-5	85.4			
		E15	잠원동	163	23,726.6	23,726.6	특별계획구역28 (반포우성 재건축 정비구역)	
		E16	잠원동	75-10	485.1	1,546.8	특별계획가능구역1 (반포쇼핑타운1,2,3동)	
				75-11	665.2			
				75-12	396.5			
		E17	잠원동	75-13	1,325.2	3,833.0		
				75-14	923.4			
				75-15	520.7			
				75-16	1,063.7			
		E18	잠원동	75-17	554.0	2,957.5		
				75-18	876.2			
				75-19	442.7			
				75-22	269.2			
				75-23	815.4			
신설	F	F1	잠원동	72-2	3,431.8	3,422.0	도로(9.8㎡)확보	
		F2	잠원동	72	14,997.9	15,163.1	반원초등학교	

가구		필지 또는 획지					비 고	
구분	번호	번호	위치	면적(㎡)	대지면적(㎡)			
			잠원동	72-8	165.2			
		F3	잠원동	71-10	11,608.0	11,608.0	도시계획시설(학교)	
		F4	잠원동	71-8	375.1	375.1		
		F5	잠원동	71-9	1,113.9	1,113.9		
		F6	잠원동	71-7	564.8	564.8	반포3동 주민센터	
		F7	잠원동	71-6	89.9	468.0	푸레하우스	
		F8	잠원동	71-5	378.1			
		F9	잠원동	71-4	139.9	139.9		
		F10	잠원동	71-3	170.5	170.5		
		F11	잠원동	71	1,703.3	1,703.3		
		F12	잠원동	71-1	1,710.9	3,427.1	블루힐 하우스APT	
				71-2	1,716.2			
		F13	잠원동	71-15	397.0	2,074.2	잠원중앙하이츠 A동	공동개발 (권장)
				71-16	1,677.2			
		F14	잠원동	71-17	2,364.3	3,173.7	잠원중앙하이츠 B동	
				71-18	809.4			
		F15	잠원동	71-11	9,116.7	9,116.7	특별계획구역3 (한신타워APT)	
		F16	잠원동	71-12	2,557.5	2,557.5	김스빌리지APT	
신설	G	G1	잠원동	72-3	2,190.0	1,823.5	도로(366.5㎡)확보	
신설	H	H1	잠원동	70 일대	90,504.3	73,512.3	특별계획구역4 (신반포4차, 뉴코아소핑)	
		H5				6,397.4		
		H2	잠원동	70-3	1,777.0	1,910.0		
				70-4	133.0			
		H3	잠원동	70-1	4,043.0	3,815.3	특별계획구역5 (뉴코아소핑)	
		H4	잠원동	70-2	7,973.3	7,973.3		
		H6	잠원동	69	202.3	5,671.0	특별계획가능구역2 (반포소핑타운 4,5동)	
				69-1	658.3			
				69-2	623.9			
				69-3	733.8			
				69-4	254.0			
				69-5	194.8			
				69-6	327.4			

가구		필지 또는 획지					비 고			
구분	번호	번호	위치		면적(㎡)	대지면적(㎡)				
				69-7	390.8					
				69-8	591.9					
				69-9	767.9					
				69-10	569.2					
				69-11	277.0					
				69-31	79.7					
		H7	잠원동	69-12	435.8	5,351.7				
				69-13	1,151.0					
				69-14	194.9					
				69-15	344.6					
				69-16	469.2					
				69-17	80.3					
				69-18	792.8					
				69-19	689.4					
				69-20	448.4					
		H8	잠원동	69-21	745.3	2,765.2				
				69-22	762.6					
				69-23	1,071.6					
				69-24	931.0					
		신설	I	I1	잠원동	65-32	35,010.4	10,694.7	특별계획구역6(신반포7차) 도로(726.0㎡) 확보	
				I2		65-34		23,589.7		
				I3	잠원동	65-7	2,325.2	2,325.2	잠원동 성당	
				I4	잠원동	65-4	211.0	211.0	공동개발(지정)	
				I5	잠원동	65-10	244.2	244.2		
I6	잠원동			65-1	547.1	547.1	도로(64.0㎡) 확보	공동 개발 (지정)		
I7	잠원동			65	142.9	78.9				
I8	잠원동			65-11	351.8	351.8	공동개발(권장), I6·I7과 공동개발(권장)			
I9	잠원동			65-13	157.9	157.9				
I10	잠원동			65-8	6,395.5	6,395.5	잠원그린APT			
I11	잠원동			65-33	9,168.8	8,091.2	특별계획구역25 (신반포22차 재건축정비구역)			
신설	J			J1	잠원동	160	23,451.3	23,451.3	신반포자이 APT	

가구		필지 또는 획지					비 고
구분	번호	번호	위치		면적(㎡)	대지면적(㎡)	
		J2	잠원동	66-1	17,095.9	17,095.9	경원중학교
		J3	잠원동	66-2	10,562.3	13,176.9	특별계획구역7
				66-15	2,614.6		
		J4	잠원동	66-10	273.4	273.4	공동개발(권장)
		J5	잠원동	66-9	421.6	421.6	
		J6	잠원동	67	564.8	564.8	공동개발(지정)
		J7	잠원동	67-1	568.6	568.6	
		J8	잠원동	67-6	1,040.7	1,040.7	J6,J7과 공동개발(권장)
		J9	잠원동	67-2	2,893.0	2,893.0	공동개발(지정)
		J10	잠원동	68	126.6	126.6	
		J11	잠원동	68-1	374.7	374.7	
		J12	잠원동	157	29,714.9	29,714.9	잠원동아APT
신설	K	K1	잠원동	63-2	9,674.6	9,063.7	특별계획구역8 (신반포 청구APT) 도로(610.9㎡) 확보
		K2	잠원동	63-33	2,670.1	6,786.3	특별계획구역9 (잠원 한신로알APT) 도로(428.9㎡) 확보
				63-34	4,545.1		
		K3	잠원동	62-4	4,990.6	4,990.6	특별계획구역10 (신반포26차 APT)
		K4	잠원동	62-6	1,642.9	1,611.4	도로(31.5㎡)확보
		K5	잠원동	63	441.6	12,291.6	특별계획구역11 (한신신일빌라트, 뉴코아신반포25차 APT) 도로(413.9㎡)확보 공원(842.6㎡)확보
				63-13	62.7		
				63-14	105.4		
				63-15	173.1		
				63-16	616.0		
				61	1,325.3		
				61-1	10,630.0		
				61-20	194.0		
		K6	잠원동	61-2	13,389.1	12,289.1	특별계획구역12 (신반포19차 재건축정비구역) 공원(1,100.0㎡)확보

가구		필지 또는 획지					비 고	
구분	번호	번호	위치		면적(㎡)	대지면적(㎡)		
		K7	잠원동	61-3	813.3	1,492.5	획지 (교회)	
				61-5	525.4			
				61-4	153.8			
		K8	잠원동	61-6	14,057.4	10,556.1	도시계획시설(학교) 도로(3,599.6㎡)확보	
				61-18	98.3			
		K9	잠원동	61-9	298.3	1,206.8	획지	
				61-10	129.0			
				61-11	144.2			
				61-12	106.0			
				61-13	160.6			
				61-14	214.0			
				61-15	154.7			
신설	K	K10	잠원동	61-16	217.9	183.6	도로(34.3㎡)확보	
		K11	잠원동	61-7	259.7	223.7	도로(36.0㎡)확보	
		K12	잠원동	61-6 일대	14,057.4	2,151.0	획지	
신설	L	L1	잠원동	56-2	5,480.2	5,764.9	특별계획구역13 (신반포27차 APT)	공동 개발 (권장)
				56-5	22.0			
				56-6	262.7			
		L2	잠원동	56-3	22,281.6	22,281.6	특별계획구역14 (잠원한신 APT)	
		L3	잠원동	158	34,873.1	34,873.1	레이안 신반포팰리스APT	
		L4	잠원동	57-20	3,172.6	3,172.6		
신설	M	M1	잠원동	55-10	3,459.8	12,977.2	특별계획구역15 (한신16차 APT)	
				55-11	2,802.9			
				55-12	6,714.5			
		M2	잠원동	55-7	197.6	2,049.2	잠원청구빌라트	
				55-8	649.3			
				55-9	1,202.3			
		M3	잠원동	55-6	582.1	4,722.3	특별계획가능구역4	
				55-5	1,358.5			

가구		필지 또는 획지					비 고
구분	번호	번호	위치		면적(㎡)	대지면적(㎡)	
신설	M			55-4	877.6		
				55-3	417.4		
				55-2	196.7		
				55-1	869.8		
				55	420.2		
		M4	잠원동	49-17	5,917.7	5,612.8	특별계획구역16 (신반포18차337동 재건축정비구역)
		M5	잠원동	49-15	52.6	52.6	공동개발(권장)
		M6	잠원동	49-14	71.8	71.8	
		M7	잠원동	49-12	480.3	480.3	
		M8	잠원동	49-18	256.8	256.8	공동개발(권장) M9 도로(8.3㎡) 확보
		M9	잠원동	49-33	674.3	666.0	
		M10	잠원동	49-20	691.0	691.0	공동개발(권장)
		M11	잠원동	49-32	105.8	105.8	
		M12	잠원동	49-31	156.0	156.0	
		M13	잠원동	49-30	147.4	147.4	
		M14	잠원동	49-21	384.2	384.2	M14~M22 공동개발 (권장)
		M15	잠원동	49-22	108.5	108.5	
		M16	잠원동	49-23	130.6	130.6	
		M17	잠원동	49-24	105.1	105.1	
		M18	잠원동	49-27	347.8	347.8	
				49-39	11.5	11.5	
		M19	잠원동	49-29	145.8	145.8	
		M20	잠원동	49-34	53.6	53.6	
		M21	잠원동	49-26	247.9	247.9	
		M22	잠원동	49-25	249.3	249.3	
		M23	잠원동	49-10	622.9	622.9	
		M24	잠원동	49-9	555.2	555.2	
		M25	잠원동	49-8	18,181.6	18,181.6	특별계획구역17 (잠원한강 APT)

가구		필지 또는 획지					비 고	
구분	번호	번호	위치		면적(㎡)	대지면적(㎡)		
		M26	잠원동	49-6	1,237.7	1,237.7	공동개발 (권장)	
		M27	잠원동	49-7	1,234.0	1,234.0		
		M28	잠원동	49-5	1,490.6	1,490.6		
		M29	잠원동	49-37	1,482.6	1,482.6		
신설	N	N1	잠원동	54	89.9	2,316.1	미주파스텔	
				54-1	226.9			
				54-2	367.4			
				54-3	1,004.4			
				54-4	627.5			
		N2	잠원동	54-5	11,128.4	11,128.4	신동초등학교	
		N3	잠원동	54-6	12,102.5	12,239.5	신동중학교	
				52-5	137.0			
		N4	잠원동	54-7	794.7	3,527.9	신화APT 도로(273.1㎡) 확보	
				54-8	105.7			
				54-9	353.1			
				54-10	148.7			
				54-11	704.6			
				54-12	311.2			
				54-13	1,036.6			
				54-14	346.4			
		N5	잠원동	53-15	13,351.2	13,351.2	특별계획구역18 (강변APT)	공동개발 (권장)
		N6	잠원동	53	8,001.5	8,001.5	특별계획구역19 (잠원현대APT)	
		N7	잠원동	52-2	13,243.2	12,053.8	특별계획구역26 (신반포13차 재건축정비구역)	
				52-3	163.4			
		N8	잠원동	161	21,674.2	21,674.2	래미안 신반포 리오센트APT	
		N9	잠원동	51	10,133.1	9,803.5	특별계획구역20 (잠원해미리 APT) 도로(329.6㎡) 확보	
신설	0	O1	잠원동	50-6	1,482.8	1,482.8		
		O2	잠원동	50-5	17,712.2	2,609.6	특별계획구역21	

가구		필지 또는 획지				비 고	
구분	번호	번호	위치	면적(㎡)	대지면적(㎡)		
		O3	잠원동	50-2	9,949.3	14,580.4	(신반포12차 재건축정비구역) 도로(522.2㎡) 확보
		O4				4,882.4	특별계획구역22 (도로 163.2㎡) 확보
		O5				4,903.7	
		O6	잠원동	50-1	21,376.4	20,921.0	잠원롯데캐슬2차 APT (도로 455.4㎡ 확보)
		O7	잠원동	50	11,939.6	12,583.2	잠원롯데캐슬 APT (도로 189.3㎡ 확보)
				50-21	832.9		
신설	P	P1	잠원동	58-27	662.0	582.3	잠원동 주민센터 (도로 79.7㎡ 확보)
		P2	잠원동	58-7	456.4	456.4	
		P3	잠원동	58	5,612.5	5,374.5	금호베스트빌 APT (도로 238.0㎡ 확보)
		P4	잠원동	60-3 일대	158,555.7	59,375.3	특별계획구역32 (신반포4지구 재건축정비구역) 도로(13,105.5㎡) 확보 공원(9,162.7㎡) 확보 녹지(1,750㎡) 확보 문화시설(3,891.3㎡) 확보
		P5				62,696.1	
		P6				3,891.3	
		P7				4,493.0	
		P8				4,081.8	
		P9	잠원동	60-20	92.3	92.3	공동개발(권장)
		P10	잠원동	60-19	179.3	179.3	
		P11	잠원동	60-18	179.9	179.9	
		P12	잠원동	60-5	1,075.3	1,075.3	
		P13	잠원동	60-4	3,920.6	3,709.9	한신타운 APT 도로(210.7㎡) 확보
		P14	잠원동	60-78	9,534.1	8,838.7	특별계획구역23 (신반포20차 APT) 녹지(532.7㎡) 확보 도로(222.2㎡) 확보
				60-83	31.9		
				60-84	27.6		
		P15	잠원동	59-3	2,261.4	2,763.3	잠원현대해미리 APT 도로(93.1㎡) 확보
			잠원동	59-8	595.0		
		P16	잠원동	59-10	5,656.2	8,785.9	특별계획구역24 (신반포21차 재건축정비구역)
				59-11	3,007.9		
				59-15	75.6		
				59-16	46.2		

가구		필지 또는 획지					비 고
구분	번호	번호	위치		면적(㎡)	대지면적(㎡)	
신설		P17	잠원동	59-12	717.6	998.8	잠원노블레스 APT
				59-13	281.2		
	Q	Q1	반포동	20-43	194,458.3	194,458.3	반포자이 APT
		Q2	반포동	20-45	4,194.6	4,194.6	
		Q3	반포동	21	13,237.2	13,237.2	원촌초등학교
		Q4	반포동	22	16,899.8	16,899.8	원촌중학교
		Q5	반포동	20-51	1,000.0	1,000.0	
		Q6	반포동	20-15	1,462.6	1,462.6	
		Q7	반포동	20-48	1,500.0	1,500.0	반포1동 주민센터

※ 상지면적은 측량성과에 따라 변경 될 수 있음

2. 건축물 용도 결정조서

■ 허용 및 권장용도

구분	도면표시	전 층	저 층(1층~3층)	비고
허용 용도	1	• 공동주택 및 부대복리시설		기존 소형주택용지
권장 용도	a	• 문화 및 집회시설 • 교육연구시설 • 노유자시설 중 노인복지시설	• 제1종·제2종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점 • 판매시설	공통
	b	-	• 제1종·제2종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점 • 노유자시설 • 공동작업장, 주민공동시설(어린이집, 작은도서관, 다함께돌봄센터, 공동육아나눔터)	기존 소형주택용지
	c	• 제1종근린생활시설 • 제2종근린생활시설 • 업무시설	-	역세권, 간선부
	d	• 노유자시설(아동관련시설) • 수련시설 중 청소년문화의집 • 사회복지시설 • 업무시설(청년창업공간)	-	이면부
	e	• 정비계획(개발기본계획 포함)으로 결정된 용도 적용		-

※ 가로활성화용도 배치구간의 경우, 「주택법 시행령」에 의한 주민공동시설 법적면적의 1/3이상을 저층부(1~3층)에 확보

※ 저층부(1~3층)는 개별구역 특성을 고려 구체적 건축계획을 통해 결정

■ 불허용도

구분	도면표시	전 총	비고
불허용도	A	- 제2종근린생활시설 중 일반업무시설(1층에 한함), 총포판매소, 장의사 - 의료시설 중 정신병원 - 공장 - 창고시설 - 동물 및 식물관련시설 - 교정 및 군사시설 - 위험물저장 및 처리시설 - 지목상 “중”의 경우 「건축법 시행령」 [별표1] 6.종교시설 이외의 용도	-
	B	허용용도 이외 용도	주택단지
	C	- 단독주택 및 공동주택 - 제2종근린생활시설 중 다중생활시설 - 업무시설 중 오피스텔 - 노인복지시설 중 노인복지주택 ※ 단, 위 용도 중 시(市) 도시·건축공동위원회에서 인정하는 경우 제외하며 [별표1]을 가이드라인으로 함	기존 중심시설용지
	D	- 잠원로변에 면한 1층부 아래 용도(비주거용도 복합된 경우 제외)* - 단독 및 공동주택 - 제2종근린생활시설 중 다중생활시설 - 업무시설 중 오피스텔 ※ 비주거용도의 경우 1층 바닥면적의 30%이상 확보 시 인정	기존 개발잔여지, 소형주택용지
	E	정비계획(개발기본계획 포함)으로 결정된 용도 이외 용도	-

[별표1] 기존 중심시설용지(코드 CN-, CG-) 주거용도 전환시 가이드라인

구 분	유형1	유형2	유형3
입지기준	역세권 250m 이내 간선부	역세권 250m 이내 이면부	유형1,2외의 지역
비주거비율	30%이상 (지상층면적 10%이상)	20%이상 (지상층면적 10%이상)	10%이상 (지상층면적 10%이상)
공공기여	주거용도 전환비율의 5~10% - 대지면적 5,000㎡미만 5%, 5,000㎡~10,000㎡미만 5%~10%미만, 10,000㎡이상 10% (예시) 대지면적 3천㎡, 주거비율 70% 허용시 공공기여율 : 5%×70%=3.5% ※ 도시계획시설(시장) 해제기준 준용		

- ※ 역세권이란 승강장 경계로부터 250m 이내 범위(사각형)를 말하며, 대지면적의 50%이상 포함되어야 함
- ※ 공동주택 용도 허용에 따라 제공하는 공공기여 면적은 용적을 완화 산정에 적용하지 않음
- ※ 주거용도란 단독주택 및 공동주택, 업무시설 중 오피스텔, 제2종근린생활시설 중 다중생활시설, 노인복지시설 중 노인복지주택에 해당
- ※ 비주거비율은 지역여건 등을 고려하여 필요시 시(市) 도시·건축공동위원회 심의를 통해 주거용도 전환(비율 조정) 가능
- ※ 불허용도 C에 해당하는 필지 또는 획지를 정비구역에 포함하는 경우, 시(市) 도시계획위원회에서 인정 시 기존 중심시설용지 주거용도 전환 가이드라인을 적용함

■ 용도완화

- 역세권 및 간선도로변에 위치한 비주거시설로서 반포아파트지구의 자족성 강화를 위한 건축물 용도완화
- 대규모 필지 및 현 건축물 용도의 특성(대규모 판매시설 또는 업무시설로 운영 중)을 고려 건축물 용도완화
- 도시계획시설(시장)은 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에 따라 설치하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제83조에 의거 용도지역 안에서 건축제한 등을 받지 않음

구분	현재 제3종일반주거지역내 건축가능한 건축물	제3종일반주거지역 용도완화계획수립	적용범위	비고
용도완화	• 판매시설 ※ 「서울특별시 도시계획조례」 제29조에 의거 바닥면적의 합계가 2천㎡ 미만 (너비 20미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한함) • 업무시설 ※ 「서울특별시 도시계획조례」 제29조에 의거 바닥면적의 합계가 3천㎡ 미만	• 용도완화계획 - 판매시설(도매시장 제외) 및 업무시설(오피스텔 제외) 바닥면적 제한 완화 ※ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조 제3항 및 같은 법 시행령 제46조제5항에 의거 완화	결정도에 따름	준주거지역에서 건축가능한 판매시설, 업무시설(오피스텔 제외) 용도 도입가능

3. 건축물 건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서

가. 건폐율에 관한 결정조서

용도지역	건폐율	코드구분
제3종 일반주거지역	50%이하	RA-3
		RG-3
		RM-3
		CG-3(간선부)
		CN-3(이면부)
	정비계획(개발기본계획 포함)으로 결정된 건폐율 적용	RA-3(완료형)
제2종 일반주거지역	60%이하	RG-2
		CG-2(간선부)
		CN-2(이면부)

■ 정비계획(개발기본계획 포함)으로 결정된 건폐율

획지번호	건폐율	아파트명	해당 고시문
A15,C1	19.98%	아크로리버파크	서초구고시 제2016-84호
B6,D1	14.39%	래미안퍼스티지	서초구고시 제2009-42호
D5	16.90%	반포힐스테이트	서초구고시 제2011-699호
C12	30%	반포푸르지오	건축물대장상 건폐율 적용
E13	16.72%	반포센트럴자이	서초구고시 제2020-49호
E2	15.84%	아크로리버뷰	서초구고시 제2016-57호
J1	19.88%	신반포자이	서초구고시 제2014-49호
J12	23.06%	잠원동아	건축물대장상 건폐율 적용
L3	16.86%	래미안신반포팰리스	서초구고시 제2016-1호
N8	19.30%	래미안신반포리오센트	서초구고시 제2019-193호
O6	23.08%	롯데캐슬갤럭시2차	건축물대장상 건폐율 적용
O7	19.86%	롯데캐슬갤럭시1차	건축물대장상 건폐율 적용
Q1	13.81%	반포주공3단지	서초구고시 제2004-88호

나. 용적률에 관한 결정조서

용도 지역	용적률			비고	코드 구분	
	기준	허용	상한			
제3종 일반 주거 지역	230%이하	230%이하	300%이하	「도시 및 주거환경정비법」에 의한 정비사업으로 추진할 경우 예정법정 상한용적률은 300% 이하로서 건축위원회 심의시 확정	RA-3	고밀
	270%이하	270%이하	285%이하			저밀
	-	-	-	정비계획(개발기본계획 포함) 으로 결정된 용적률 적용	RA-3 (원료형)	
	250%이하	250%이하	법적용적률2배 이하	단, 공동주택이 주용도로서 부지면적이 5,000㎡ 이상 또는 100(도시형생활주택의 경우 150세대)세대 이상 (공동)개발시 또는 공동주택 통합개발시 ‘코드RA-3’ 지침을 적용	RG-3	
	250%이하	250%이하	법적용적률 2배 이하		RM-3	
	250%이하	250%이하	법적용적률2배 이하		RG-3 (15층이하)	
	250%이하	250%이하	법적용적률2배 이하		CG-3(간선부)	

용도 지역	용적률			비고	코드 구분
	기준	허용	상한		
	250%이하	250%이하	법적용적률2배 이하		CN-3(이면부)
제2종 일반 주거 지역	200%이하	200%이하	법적용적률2배 이하	-	RG-2
	200%이하	200%이하	법적용적률2배 이하	-	CG-2(간선부)
	200%이하	200%이하	법적용적률2배 이하	-	CN-2(이면부)
	200%이하	200%이하	법적용적률2배 이하	-	

- ※ 상한용적률은 향후 변화된 구역여건을 반영하여 세부개발계획 수립 시 완화항목 및 인센티브를 확인하여 심의를 통하여 수립 및 결정
- ※ 위 용적률에도 불구하고 「도시 및 주거환경정비법」 또는 아파트지구개발기본계획에 따라 도시정비형 재개발사업 재건축사업이 준공된 단지(필지)는 관련계획으로 결정된 용적률을 따름
- ※ 기준(허용) 용적률 230%를 적용하는 공동주택은 「서울시 도시·주거환경정비기본계획」 상 「허용용적률 인센티브 항목」 및 「서울시 지구단위계획 수립기준(2023.3.)」 상 「공동주택 건립형 허용용적률 인센티브 항목」을 준용하여 허용용적률 20%에 상응하는 인센티브 의무사항을 준수하여야 함. 단, 향후 관련계획 및 지침변경시 변경된 허용용적률 인센티브 항목을 적용함
- ※ 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」에 따른 정비사업 시 용적률은 관련 법령에 따름
- ※ 상한용적률 산정기준은 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재건축 정비사업의 경우 관련 법령 및 「서울시 도시 및 주거환경정비 기본계획」을 적용하고, 그 외의 기타 획지의 경우 「서울시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼」 상 상한용적률 인센티브 계획기준에 따름

■ 정비계획(개발기본계획 포함)으로 결정된 용적률

획지번호	용적률	아파트명	해당 고시문
A15,C1	299.68%	아크로리버파크	서초구고시 제2016-84호
B6,D1	268.90%	래미안퍼스티지	서초구고시 제2009-42호
D5	269.69%	반포힐스테이트	서초구고시 제2011-699호
C12	286.63%	반포푸르지오	건축물대장상 용적률 적용
E13	299.84%	반포센트럴자이	서초구고시 제2020-49호
E2	275.75%	아크로리버뷰	서초구고시 제2016-57호
J1	298.54%	신반포자이	서초구고시 제2014-49호
J12	316.02%	잠원동아	건축물대장상 용적률 적용

획지번호	용적률	아파트명	해당 고시문
L3	299.98%	래미안신반포팰리스	서초구고시 제2016-1호
N8	299.46%	래미안신반포리오센트	서초구고시 제2019-193호
O6	299.92%	롯데캐슬갤럭시2차	건축물대장상 용적률 적용
O7	308.56%	롯데캐슬갤럭시1차	건축물대장상 용적률 적용
Q1	269.34%	반포주공3단지	서초구고시 제2004-88호

다. 허용용적률 인센티브 항목

- 대지규모가 5,000㎡ 이상 또는 건립예정 세대수가 100세대 이상인 아파트(도시형 생활주택은 150세대 이상)를 건립하고자 하는 경우 아래의 항목 중 총 20% 이상 적용하여야 한다. (특별계획구역도 포함한다.)
- 아래의 항목 이외 입지적 특성 및 사회여건변화에 대응하는 공공성 등을 확보하여 市 도시계획위원회에서 인정하는 경우 별도로 적용 가능

구 분		적용기준		
1	우수디자인	15%		
2	장수명주택	우수등급 이상		10%
3	녹색건축물 에너지효율등급	구 분	에너지 효율인증 1+등급	에너지 효율인증 1등급
		최우수 (그린1등급)	9%	6%
		우수 (그린2등급)	6%	3%
4	신·재생에너지 공급률 (건축물의 총에너지사용량 중 신·재생에너지를 이용하여 공급되는 에너지의 비율)	20% 초과	20% 이하 15% 초과	15% 이하 10% 초과
		3%	2%	1%
5	지능형 건축물	1등급	2등급	3등급
		15%	12%	9%
				4등급
				6%

구 분		적용기준	
6	공공보행통로	주변 가로망 연계를 위한 공공보행통로등 조성(지역권*설정) •기준용적률×(조성면적/대지면적)×a ※a=1이하 - 지역권 : 통행 등 일정목적으로 타인토지를 자기토지 편익에 이용하는 권리(등기)	10%p 이내
7	열린단지	단지 외곽개방, 담장 미설치, 연도형 상가 등 열린단지*로 조성 (지형도면고시) •개방공간, 열린단지조성기준 준수(위원회가 인정시) ※ 개방되는 부분은 결정도면에 표시(준공후에도 유지)	5%p
8	공개공지	지역주민 이용이 편리한 장소에 공원·광장 형태 등으로 설치 •기준용적률×(조성면적/의무면적 제외/대지면적)×a ※a=1이하 ※ 「서울특별시 건축조례」 제26조에 따른 설치기준 준수시/ 실내형 공개공지 포함	5%p 이내
9	돌봄시설	지역에 필요한 놀이·돌봄시설*설치 및 제공(무상임대) •기준 : 놀이돌봄시설을전체 주민공동시설(의무면적)의 1/5이상 설치 ※ 국공립어린이집, 서울형 키즈카페, 우리동네키움센터, 공동육아나눔터, 실내어린이놀이터 등	5%p
10	방재안전	화재·소방·피난 안전 등 공동주택 시설성능 개선 •기준 : 시설 성능을 의무기준 보다 초과 설치·개선하는 경우 관련 위원회 심의·자문을 통해 적용	5%p
11	지역기반시설 정비	사업구역 주변 환경정비(도로, 공원, 통학로등/주택단지와 직접 관련된 시설) •기준용적률×(환산부지면적/대지면적)×a ※a=1이하 ※환산부지면적 : 정비비용/사업지 대지가액(市 기부채납 인센티브 운영기준 준용)	5%p 이내
12	지역특화	감성디자인 등 정책사업, 지역 맞춤형 항목 신설 가능 •지역여건에 맞는 항목 및 산정방식 신설(위원회에서 인정시)	10%p 이내 (합산)
합계		총 20% 이상 선택적 이행	

※ 기준(허용) 용적률 230%를 적용하는 공동주택은 「서울시 도시·주거환경정비기본계획」 상 '허용용적률 인센티브 항목' 및 「서울시 지구단위계획 수립기준 (2023.3.)」 상 '공동주택 건립형 허용용적률 인센티브 항목' 을 준용하여 허용용적률 20%에 상응하는 인센티브 의무사항을 준수하여야 함. 단, 향후 관련계획 및 지침변경시 변경된 허용용적률 인센티브 항목 적용

라. 높이에 관한 결정조서

유형	높이		비고	코드 구분
	기준	최고		
재건축단지(아파트)	「서울시 도시기본계획」 및 「서울시 도시 및 주거환경정비기본계획」의 기준을 따름			RA-3
	정비계획(개발기본계획 포함)으로 결정된 높이 적용			RA-3 (완료형)
반포대로변 개별필지	—	15층 이하	—	RG-3 (15층이 하)
舊 중심시설 및 개발잔여지	32m이하	40m이하	주용도가 아파트의 경우 「서울시 도시기본계획」 및 「서울시 도시 및 주거환경정비기본계획」의 기준을 따름	RG-3
				RM-3
				RG-2
			단, 공동주택이 주용도로써 부지면적이 5,000㎡ 이상 또는 100(도시형생활주택의 경우 150세대)세대 이상 (공동)개발시 또는 공동주택 통합개발시 「서울시 도시기본계획」 및 「서울시 도시 및 주거환경정비기본계획」의 기준을 따름	CG-3
				CG-2
				CN-3
기타도시계획시설	—	40m이하	학교, 시장, 공공청사, 사회복지시설 등	CN-2
				기타

※ 최고높이는 서울시 지구단위계획수립기준 3-5.높이계획에 따른 최고높이 설정 프로세스 적용하여 산정

- 최소 20m, 최대40m 이하로 결정/기준높이는 최고높이의 0.8배 적용

※ 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 정비사업 시 높이는 관련 법령에 따름

※ 학교시설 등 기타도시계획시설은 별도 건축물 밀도가 결정된 경우 그에 따름

■ 정비계획(개발기본계획 포함)으로 결정된 높이

획지번호	높이	아파트명	해당 고시문
A15,C1	132.2m(지상13~38층)	아크로리버파크	서초구고시 제2016-84호
B6,D1	지상23~32층	래미안퍼스티지	서초구고시 제2009-42호
D5	86.9m(지상25~29층)	반포힐스테이트	서초구고시 제2011-699호
C12	지상12층	반포푸르지오	건축물대장상 층수 적용
E13	108m(지상20~35층)	반포센트럴자이	서초구고시 제2020-49호
E2	105.15m(지상35층)	아크로리버뷰	서초구고시 제2016-57호
J1	82.1m(지상28층)	신반포자이	서초구고시 제2014-49호
J12	지상20층	잠원동아	건축물대장상 층수 적용
L3	지상35층	래미안신반포팰리스	서초구고시 제2016-1호
N8	96.5m(지상32층)	래미안신반포리오센트	서초구고시 제2019-193호
O6	지상28층	롯데캐슬갤럭시2차	건축물대장상 층수 적용
O7	지상25층	롯데캐슬갤럭시1차	건축물대장상 층수 적용
Q1	81.4m(지상23~29층)	반포주공3단지	서초구고시 제2004-88호

마. 기준높이 완화 인센티브 내용 (공동주택 외 지역)

구분	적용기준	완화내용	비고
1	공동개발	조성시 · 기준높이 × α	· 공동개발계획 이행시 : $\alpha=0.5$ · 자율적 공동개발시 : $\alpha=1.0$
2	공개공지 또는 공개공간	조성시 · 기준높이 × [(제공면적 - 설치의무면적) / 대지면적] × 2.5	· 기후변화대응을 위한 실내형 공개공지 조성시 완화계수 2.5 → 3.0적용
3	빚지형 공지	조성시 · 기준높이 × (제공면적 / 대지면적) × 2.5 × α	· 필로티형 : $\alpha=0.5$ · 개방형 : $\alpha=1.0$
4	가로경관 개선 (설계공모시행)	심의결과에 따름 · 기준높이 × 0.3	· 도시·건축 공동위원회에서 인정하는 경우에 한하여 적용
5	건축물 내 공익시설 설치	조성시 · 건축물 전체면적의 10% 이상 공익시설 설치 시 기준높이 10m 완화	· 공연장, 박물관, 미술관, 도서관, 보육시설 등 계획수립시 결정된 시설 또는 도시건축공동위원회(자치구 포함)심의를 인정하는 경우
6	건축물 용도	저층부 · 기준높이 × 0.1	· 저층부 바닥면적의 60%이상 확보시 인정

구분		적용기준	완화내용	비고
		가로활성화 용도		
		권장용도 계획시	· 기준높이 × 0.1	· 권장용도 연면적의 합이 총 연면적의 20%이상 확보 시 인정
7	보행개선	가로지장물 지중화 또는 이전설치시	· 기준높이 × 가로지장물 개수 × 0.2	· 건물내부 또는 대지내 설치 시
8	기반시설	기부채납시	· 기준높이 × [기반시설의 부지로 제공하는 면적 / 대지면적] × 10.0	-

※ 주1) 허용용적률 인센티브와 중복하여 적용할 수 없으며, 허용용적률 또는 기준높이완화 중 선택하여 적용할 수 있음

주2) 기부채납에 따른 완화규정을 적용함에 있어 제공된 부지 면적은 용적률 완화(상한용적률)와 중복하여 적용할 수 없음. 다만, 제공된 부지면적을 용적률 완화(상한용적률) 및 기준높이완화에 구분하여 적용할 수 있음

4. 건축물 배치·형태 및 경관계획에 관한 결정조서

가. 건축선 및 대지내 공지

구분		적용지역	계획내용	비고
건축선	건축한계선	반포대로, 동작대로, 신반포로, 신반포로3길	· 도로경계선등으로부터 3m~10m	· 조성위치는 결정도를 따름
		나루터로4길	· 도로경계선등으로부터 6m~10m	
		잠원로	· 도로경계선등으로부터 3m~6m	
		잠원로 8길	· 도로경계선등으로부터 3m~10m	
		신반포로23길~잠원로 이면부	· 도로경계선등으로부터 3m~6m	
		신반포로15길	· 도로경계선등으로부터 3~5m	
		신반포로19길	· 도로경계선등으로부터 3~12m	
		가로활성화구간 (잠원로, 신반포로33길)	· 도로경계선등으로부터 3m	
	고층부벽면한계선	신반포로3길 신반포로15길, 신반포로23길, 잠원로, 잠원로8길변	· 도로경계선 등 획지선으로부터 8m (15층 이상 건축물의 경우 11층 이상부터 적용)	· 조성위치는 결정도를 따름
		신반포로19길	· 도로경계선 등 획지선으로부터 9m (15층 이상 건축물의 경우 11층 이상부터 적용)	

구분		적용지역	계획내용	비고
		반포대로	· 도로경계선 등 획지선으로부터 13m (15층 이상 건축물의 경우 11층 이상부터 적용)	
	저층부 벽면한 계선	특별계획구역13	· 지침도 위치에 적용(2층 이하부터 적용)	· 조성위치는 결정도를 따름
대지 내 공지	전면공지	건축한계선 지정구간	· 도로의 보행공간과 일체화된 보행공간 조성 (대지경계로부터 폭 3m 구간) · 건축한계선 6m 구간에 대하여 대지 경계선과 건축한계선 사이에 생기는 전면공지는 보행공간·조경공간(4m)으로 조성 · 조경공간 내에는 가로수, 벤치, 카페테라스 등을 일체형으로 조화롭게 조성하여 가로정원으로 계획, 단 판매를 위한 시설을 설치 불허	· 조성위치는 결정도를 따름 (H3~H8획지, E16~E18획지)
	공공 보행통로	공통	· 폭 6m 이상 및 24시간 개방 · 공공보행통로 주변 부대복리시설 배치 등 커뮤니티가로 조성 · 공공보행통로는 건축물 배치계획 등을 고려하여 선형조정은 가능하나 동선이 지나치게 길어지지 않도록 하고, 부득이한 경우 시점과 종점의 위치는 20m이내에서 조정 가능 · 공공보행통로 조성 시 통로변으로 조경 식재 조성 ※ 준공된 단지의 개발행위(리모델링 포함) 시 또는 세부개발계획(정비계획) 변경 시 본 지침을 적용. 단, 정비계획을 변경(아파트지구 개발기본계획 변경 포함)하는 경우 경미한 변경(「도시정비법」 제15조 및 같은 법 시행령 제13조에 의한 경미한 사항의 변경)에 해당하는 경우 본 지침을 적용하지 아니할 수 있음	· 조성위치는 결정도를 따르되 해당 심의위원회에서 인정하는 경우 계획여건에 따라 조정 가능
	보차 혼용통로	획지D1,D5	· 폭 15m 이상 및 24시간 개방	· 조성위치는 결정도를 따르되 해당 심의위원회에서 인정하는 경우 계획여건에 따라 조정 가능
		획지H3,H4	· 폭 10m 이상 및 24시간 개방	
		획지Q1	· 폭 10m 이상 및 24시간 개방	

※ 지구통경축 및 광역통경축에 해당하는 도로변의 건축한계선 및 고층부 벽면한계선은 공원 및 녹지시설 확보시 해당시설 폭원만큼 이격한 것으로 봄(단, 반포대로(광역통경축)변에 공원 또는 녹지시설을 확보할 경우 10m이상 확보)

나. 건축물의 배치 및 형태

구분	적용지역	계획내용	비고
배치 및 형태	공동주택	RA-3 · 광역통경축 또는 지구통경축변의 건축선(건축한계선, 고층부 벽면한계선 등) 및 배치의 경우 「한강변관리기본계획」 등 상위계획에 따름 · 건축물 배치 시 「주변과 소통하는 열린 생활공간 조성을 위한 아파트단지 조성기준」(2020.01, 서울시)에 따라 배치계획 수립 · 도로변은 프라이버시 보호 및 소음저감을 위한 공간 확보 · 공원 및 녹지 주변은 쾌적한 보행환경과 풍부한 녹지환경 조성 · 단지 내부 배치는 타워형, 판상형, 혼합형의 혼합 배치로 일률적인 판상 형태의 이미지 탈피 · 주변 자연경관과 조화되는 스카이라인 연출 및 개방감있는 경관을 연출할 수 있도록 한강변 첫 주동은 중저층(15~20층 이하)으로 배치하고, 주변 여건 및 공공기여 등을 고려하여 해당 범위 내에서 시(市) 도시계획위원회 또는 시(市) 도시건축공동위원회 심의를 통하여 완화범위 결정 · 주동 형태가 상이하다라도 통경축 확보를 위한 배치 고려 · 주거지로서의 차분한 분위기와 안정감을 저해하지 않도록 조성하되, 미관적으로 단조롭지 않고 세련되게 연출 · 각종 범죄로부터 안전한 생활환경 조성을 위해 범죄예방환경설계(CPTED) 가이드라인 및 기준 준용하여 계획	-
	부대 및 복리시설	RA-3 · 가로활성화용도 배치구간(도로변) 및 공공보행통로 주변에 우선 배치 · 도로(통로)를 향하여 전면부 및 주출입구 계획 · 단지내 보행로를 중심으로 지역단위 커뮤니티시설(공공시설) 및 개방형 커뮤니티 시설(주민공동이용시설) 등을 배치하여 열린 커뮤니티 공간 조성	-
	배치구간	가로 활성화용도 배치구간 · 벽면 외관의 시각적 분절효과 등을 통해 다양하면서도 동질감 있는 건축물 외관 경관 창출 · 저층부(1~3층) 부대 및 복리시설, 근생시설, 개방형 커뮤니티시설 등 배치 · 저층부(1~3층) 가로와의 개방성 확보 및 보행환경 개선을 위해 외벽면 투시형 재료 사용	조성위치는 결정도를 따름
기타 외관요소	옥외설비	· 에어컨 실외기가 외벽면에 직접 노출되지 않도록 차폐 가능한 별도의 설치 공간 계획	-
	담장의 설치	지구단위 계획 구역 전체 · 원칙적으로 금지, 필요시 높이 1m이하의 투시형 목책 또는 식재등의 마운딩 가능	-
	광고물 설치제한	· 판류형 간판 설치 금지하고 입체형으로 설치 · 건물 신축시 간판설치 및 교체를 원활하게 할 수 있는 간판게시물 등의 입면디자인 도입	-

5. 특별계획(가능)구역에 관한 결정조서

가. 특별계획구역에 관한 결정조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			유형구분
			기정	변경	변경후	
가구 A	신설	특별계획구역29	반포동 12번지 일대	- 증) 31,983.1	31,983.1	유형 1
	신설	특별계획구역30	반포동 810번지 일대	- 증) 370,484.0	370,484.0	유형 1
가구 B	신설	특별계획구역1	반포동 1109번지 일대	- 증) 117,114.0	117,114.0	유형 1
가구 C	신설	특별계획구역31	반포동 1-1번지 일대	- 증) 168,472.6	168,472.6	유형 1
가구 E	신설	특별계획구역2	잠원동 73번지	- 증) 85,331.3	85,331.3	유형 2
	신설	특별계획구역27	잠원동 74번지 일대	- 증) 10,628.8	10,628.8	유형 1
	신설	특별계획구역28	잠원동 163번지 일대	- 증) 26,607.7	26,607.7	유형 1
가구 F	신설	특별계획구역3	잠원동 71-15번지 일대	- 증) 9,116.6	9,116.6	유형 2
가구 H	신설	특별계획구역4	잠원동 70번지 일대	- 증) 92,921.5	92,921.5	유형 2
가구 H	신설	특별계획구역5	잠원동 70-1번지 일대	- 증) 12,014.5	12,014.5	유형 3
가구 I	신설	특별계획구역6	잠원동 65-32번지	- 증) 35,010.4	35,010.4	유형 2
	신설	특별계획구역25	잠원동 65-33	증) 9,168.6	9,168.6	유형 4
가구 J	신설	특별계획구역 7	잠원동 66-2번지 일대	증) 13,176.9	13,176.9	유형 3
가구 K	신설	특별계획구역 8	잠원동 63-2번지	- 증) 9,674.8	9,674.8	유형 2
	신설	특별계획구역 9	잠원동 63-33번지 일대	- 증) 7,215.2	7,215.2	유형 2
	신설	특별계획구역 10	잠원동 62-4번지	- 증) 4,990.6	4,990.6	유형 2
	신설	특별계획구역 11	잠원동 61-1번지 일대	- 증) 13,548.1	13,548.1	유형 1
	신설	특별계획구역 12	잠원동 61-2번지	- 증) 13,389.1	13,389.1	유형 1
가구 L	신설	특별계획구역 13	잠원동 56-2번지 일대	- 증) 5,764.9	5,764.9	유형 1
	신설	특별계획구역 14	잠원동 56-3번지	- 증) 22,281.5	22,281.5	유형 2
가구 M	신설	특별계획구역 15	잠원동 55-10번지 일대	- 증) 12,977.2	12,977.2	유형 1
	신설	특별계획구역 16	잠원동 49-17번지	- 증) 5,917.7	5,917.7	유형 4
	신설	특별계획구역 17	잠원동 49-8번지	- 증) 18,181.5	18,181.5	유형 2

구분		구역명	위치	면적(㎡)			유형구분
				기정	변경	변경후	
가구 N	신설	특별계획구역 18	잠원동 53-15번지	-	증) 13,351.3	13,351.3	유형 2
	신설	특별계획구역 19	잠원동 53번지	-	증) 8,001.5	8,001.5	유형 2
	신설	특별계획구역 20	잠원동 51번지	-	증) 10,133.1	10,133.1	유형 2
	신설	특별계획구역 26	잠원동 52-2번지 일대	-	증) 13,406.6	13,406.6	유형 4
가구 O	신설	특별계획구역 21	잠원동 50-5번지	-	증) 17,712.2	17,712.2	유형 1
	신설	특별계획구역 22	잠원동 50-2번지	-	증) 9,949.2	9,949.2	유형 3
가구 P	신설	특별계획구역 23	잠원동 60-78번지 일대	-	증) 9,593.7	9,593.7	유형 2
	신설	특별계획구역 24	잠원동 59-10번지 일대	-	증) 8,785.9	8,785.9	유형 1
	신설	특별계획구역 32	잠원동 60-3번지 일대	-	증) 158,555.7	158,555.7	유형 1

■ 특별계획구역 결정사유서

- 향후 구역별 세부개발계획 수립을 통해 통합적, 체계적, 합리적, 창의적인 재건축 정비계획을 유도하고자 특별계획구역으로 지정함.
- 또한, 정비계획이 완료되어 재건축사업을 추진하고 있는 단지의 경우 특별계획구역 지정을 통해 기 결정된 정비계획 내용에 대해 무분별한 변경 등이 발생되지 않도록 관리하고자 함.
- 광역차원의 효율적 관리방안 마련을 위해 금회 폐지하는 기 결정 지구단위계획(정비계획 수립 및 학교시설 폐지에 따라 결정된 지구단위계획구역)의 경우, 반포아파트지구 지구단위계획 특별계획구역 지침으로 반영하여 계획을 유지하고자 함.

나. 특별계획가능구역에 관한 결정조서

구분		구역명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
가구 E	신설	특별계획(가능)구역 1	잠원동 75-10번지 일대	-	증) 8,943.2	8,943.2	유형5
가구 H	신설	특별계획(가능)구역 2	잠원동 69번지 일대	-	증) 5,671.0	5,671.0	유형5
	신설	특별계획(가능)구역 3	잠원동 69-12번지 일대	-	증) 8,420.2	8,420.2	유형5

※ 지구단위계획 결정 고시일로부터 3년 이내에 특별계획구역 지정에 관한 신청이 없는 경우 그 3년이 되는 날의 다음날에 특별계획구역 가능구역에 대한 효력은 잃으며, 이 경우 일반 지구단위계획에 따른 건축행위는 가능. 단, 주민요청(대상 토지면적의 1/20이상 동의) 및 입안권자(구청장 등)가 필요하다고 인정하는 경우 해당 위원회 자문(자치구 포함)을 거쳐 2년 이내(총 5년 범위 이내)에서 효력기간을 연장할 수 있음

■ 특별계획가능구역 결정사유서

- 서울시 생활권 계획상 중심지 위상(지구중심)으로서 인접한 상업지역과의 통합적 도시공간구조 개선이 필요
- 또한, 한강변 개발잔여지 밀집지역에 대한 통합적 관리로 주변과의 도시경관, 규모 등 계획적 맥락 연계 필요
- 이에, 다수의 소유형태로 이루어진 특성을 고려 우선 특별계획(가능)구역으로 지정하고, 지구단위계획구역지정 및 지구단위계획 결정고시날로부터 3년 이내(필요시 최대 5년) 소유자들의 사업추진 동의를 통해 특별계획구역 지정 및 세부개발계획수립이 이루어질 수 있도록 하고자 함.

다. 특별계획구역 및 특별계획(가능)구역에 대한 지구단위계획 내용

1) 유형 I : 정비계획수립 완료형

■ 특별계획구역1(반포아파트 3주구)

구 분			계획내용	비고
위 치			• 서울시 서초구 잠원동 1109 일대	
특별계획구역면적(㎡)			• 117,114.0㎡	
용도지역·지구			• 제3종일반주거지역/ 아파트지구 ※ 향후 용도지구(아파트지구) 폐지에 관한 도시관리계획 결정시 그에 따름	
획지계획			• 획지 B1, B3, B4	
공공시설 등 계획			• 서울특별시 서초구고시 제2017-79호(2017.7.13.) 및 서초구고시 제2022-107호(2022.5.19.)에 따라 결정된 공공시설계획 준용 • 공공청사 850㎡(획지 B2) • 근린공원 5,780㎡ • 도로 7,554.0㎡	
용도 계획	허용 용도	획지 B1	• 공동주택 및 부대복리시설	
		획지 B3,B4	• 제1,2종 근린생활시설(안마시설소, 단란주점 제외) • 복지시설(아동관리시설, 노인복지시설에 한함) • 의료시설(병원, 치과병원, 한방병원에 한함) • 교육연구시설(학교제외) • 문화 및 집회시설(종교집회장, 공연장, 집회장, 전시장에 한함) • 판매시설 • 운동시설(목외골프연습장 제외) • 일반업무시설(금융업소 및 사무소, 국가 또는 지방자치단체의 청사에 한한다)	
밀도 계획	건폐율	획지 B1	• 50% 이하	
		획지 B3,B4	• 50% 이하	

구 분			계획내용	비고
	용적률	B1	• 기준(허용)용적률 : 270% 이하 • 상한용적률: 285% 이하(공공기여량에 따른 완화범위에 한함) • 예정법적상한용적률: 300% 이하	
		B3,B4	• 기준(허용)용적률 : 250% 이하 • 상한용적률: 법적용적률의2배이하	
	높이	B1	• 「서울시 도시기본계획」 및 「서울시 도시 및 주거환경정비기본계획」의 기준을 따름	
		B3,B4	• 기준높이 32m이하 • 최고높이 40m이하	
건축선 및 대지내공 지	건축선	B1	• 건축한계선 - 신반포로변, 인접대지 경계 : 3m	지침도에 따름
		B3,B4	• 건축한계선 - 신반포로변: 3m	
	대지내 공지		• 전면공지 - 도로에 접한 공지는 도로의 보행공간과 일체화된 보행공간 조성 • 공공보행통로(24시간 개방) - 인접 아파트 단지와의 소통 및 단기간 보행네트워크 연계를 위해 단지 남북축으로신반포로와연결되는 공공보행통로(6m이상) 2개소 조성 - 공공보행통로는건축물 배치계획 등을 고려하여 선형조정은 가능하나 동선이 지나치게 길어지지 않도록 하고, 부득이한 경우 시점과 종점의 위치는 20m 이내에서 조정 가능	지침도에 따름
건축물 배치 및 형태			• 서울특별시 서초구고시 제2022-107호(2022.5.19.) 따라 결정된 건축물 배치 및 형태계획에 따름 • 공동주택 - 건축물 배치 시 「주변과 소통하는 열린 생활공간」 조성을위한 아파트단지 조성기준(2020.01, 서울시)에 따라 배치계획 수립 - 도로변은 프라이버시 보호 및 소음저감을 위한 공간 확보 - 단지 내부 배치는 타워형, 판상형, 혼합형의 혼합 배치로 일률적인 판상형태의 이미지 탈피 - 주거지로서의 차분한 분위기와 안정감을 저해하지 않도록 조성하되, 미관적으로 단조롭지 않고 세련되게 연출 - 각종 범죄로부터 안전한 생활환경 조성을 위해 범죄예방환경설계(CPTED) 가이드라인 및 기준 준용하여 계획 • 부대 및 복리시설 - 전면도로를 향하여 전면부 및 주출입구 계획 - 「주택법」에 의한 주민공동시설 법적 면적의 1/3 이상은 개방형 커뮤니티시설로 확보하고 외부에서 접근이 가능하도록 지상1층 ~ 지상3층에 설치하는 것을 권장	

구 분	계획내용	비고
기타 외관요소	• 옥외설비 - 에어컨 실외기가 외벽면에 직접 노출되지 않도록 차폐가능한 별도의 설치공간 계획 • 담장의 설치 - 원칙적으로 금지, 필요시 높이 1m이하의 투시형 목재 또는 식재 등의 마운딩가능 • 광고물 설치제한 - 판루형 간판 설치 금지하고 입체형으로 설치 - 건물 신축 시 간판설치 및 교체를 원활하게 할 수 있는 간판게시틀 등의 입면디자인 도입	
교통처리계획	• 차량출입 불허구간 - 간선도로변 및 교차로 가각부일대 차량출입 불허구간이 지정된 구간내에서는 대지 안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성 • 단지내 주차 및 차량동선 - 비상차량을 제외한 단지내 지상주차장 금지 - 단지내 도로는 아스팔트 포장을 지양하고 가급적 보도와 같은 형태로 조성 - 단지내 보행동선과 차량동선이교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성 • 단지내 보행동선 - 학교, 공원 등 보행다발 시설과 연계되는 곳에 단지내 보행자도로 조성 - 보행자도로는 인접단지의 보행자도로와 연계하여 조성 - 보행축상에 조정시설 및 주민휴게시설, 커뮤니티시설 설치	지정위치는 결정도를 따름
기타사항	• 본 지구단위계획 결정 고시 전 정비계획이 결정고시 되거나, 개발기본계획에 따라 사업시행인가 된 구역은 해당 고시 된 사항으로 세부개발계획이 수립된 것으로 보며, 세부개발계획 변경 시 본 지침을 따름. - 서울특별시 서초구고시 제2017-79호 (2017.7.13.) 및 서초구고시 제2022-107호(2022.5.19.) • 정비계획(개발기본계획 포함)이 수립된 단지가 경미한 변경사항(「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 같은 법 시행령 제13조에 의한 경미한 사항의 범위에서 변경)으로 정비계획(개발기본계획 포함)을 변경할 경우 본 지침을 적용하지 아니 할 수 있음 • 획지B3, B4내 공동주택 도입시 공공기여 및 건축물의 용도는 “지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정 - 5.건축물에 관한 계획”에서 정한 [별표1]을 가이드라인으로 하며, 대지면적 5,000㎡이상 또는 100세대(도시형생활주택 150세대)이상 개발 시 용적률 및 높이는 획지B1의 지침을 적용 • 인구 및 주택수용에 관한 사항 - 임대주택은 분양주택과 외관, 마감 등을 동일하게 계획하고 동별·동내·층별 혼합될 수 있도록 함 - 임대주택을 확보할 경우 다양한 규모로 맞춤형 주거유형이 공급될 수 있도록 함 - 인구 및 주택계획의 적정성, 공공임대주택의 규모는 세부개발계획 수립시 구체적 건축계획을 수립하여 해당 위원회 심의를 통해 결정 • 공동이용시설의 설치계획 및 기존 건축물의 정비, 개량 및 건축시설 계획 등은 세부개발계획 수립을 통해 결정	

■ 특별계획구역11(신반포25차 APT, 한신 진일빌라트, 잠원CJ빌리지)

구 분			계획내용	비고
위 치			• 서울시 서초구 잠원동 61-1 일대	-
특별계획구역면적(㎡)			• 13,548.1㎡	-
용도지역·지구			• 제3종일반주거지역	-
획지계획			• 획지 K5	-
공공시설 등 계획			• 서울특별시고시 제2022-100호(2022.3.3.)에 따른 공공시설계획 준용 • 도로(413.9㎡) - 소로3- 기존도로와의 연계를 위한 도로 확보(폭 : 8m, 연장 : 124m) - 중로2-4 교차로 가각확보(폭 : 20m, 연장 : 278m) • 소공원(842.6㎡) • 공공주택(대지지분 580.0㎡, 건축물 환산면적 58.8㎡)	-
용도 계획	허용 용도	K5	• 공동주택 및 부대복리시설	
밀도 계획	건폐율		• 50% 이하	-
	용적률	획지K5	• 기준(허용)용적률 : 230% 이하 • 상한용적률: 300% 이하(공공기여량에 따른 완화범위에 한함) • 예정법적상한용적률: 300% 이하	예정법적 상한용적률은 건축위원회 심의시 확정
	높이	획지K5	• 「서울시 도시기본계획」 및 「서울시 도시 및 주거환경정비기본계획」의 기준을 따름	-
건축선 및 대지내 공지	건축선	획지K5	• 건축한계선 - 잠원로8길변 대지경계로부터 5m - 그 외 도로 및 공원변 : 도로, 대지경계로부터 3m (소로3-호선 측 건축한계선 도면 참조) • 고층부벽면한계선(15층이상 건축물의 경우 11층 이상부터 적용) - 잠원로8길변 건축한계선으로부터 3m	지침도에 따름
	대지내 공지		• 전면공지 - 건축한계선으로 조성되는 전면공지는 보도형 전면공지로 조성 - 소로3- 호선측 일부는 차도형 전면공지로 조성 ※ 향후 청구아파트 재건축시 도로 직선화 방안 검토 • 공공보행통로(소로3-호선~소공원)(24시간 개방)	지침도에 따름

구 분	계획내용	비고
	- 신반포19차 재건축사업정비구역 연접부 대지경계로부터 3m 공공보행통로 지정	
배치 및 형태 건축물 배치 및 형태	• 서울특별시고시 제2022-100호(2022.3.3.)에 따라 결정된 건축물 배치 및 형태계획에 따름 • 공동주택 - 광역통경축 또는 지구통경축변의 건축선(건축한계선, 고층부 벽면한계선 등) 및 배치의 경우 「한강변관리기본계획」 등 상위계획에 따름. 이 경우 건축선(또는 구역경계선)으로부터 공원 또는 녹지시설 등 개방형 시설(기부채납)을 설치하는 경우 해당 시설 폭 원만함 이격한 것으로 본다. - 건축물 배치 시 「주변과 소통하는 열린 생활공간」 조성을 위한 아파트단지 조성기준(2020.01, 서울시)에 따라 배치계획 수립 - 도로변은 프라이버시 보호 및 소음저감을 위한 공간 확보 - 단지 내부 배치는 타워형, 판상형, 혼합형의 혼합 배치로 일률적인 판상형태의 이미지 탈피 - 주거지로서의 차분한 분위기와 안정감을 저해하지 않도록 조성하되, 미관적으로 단조롭지 않고 세련되게 연출 - 각종 법제로부터 안전한 생활환경 조성을 위해 범죄예방환경설계(CPTED) 가이드라인 및 기준 준용하여 계획 - 방범용CCTV는 사각지대 1개소 이상 설치 및 수목의 식재로 사각지대나 고립지대가 생기지 않도록 수목의 간격을 적정하게 유지하여 계획 • 부대 및 복리시설 - 전면도로를 향하여 전면부 및 주출입구 계획 - 「주택법」에 의한 주민공동시설 법적 면적의 1/3 이상은 개방형 커뮤니티시설로 확보하고 외부에서 접근이 가능하도록 지상1층 ~ 지상3층에 설치하는 것을 권장	-
기타 외관요소 교통처리계획	• 옥외설비 - 에어컨 실외기가 외벽면에 직접 노출되지 않도록 차폐가능한 별도의 설치공간 계획 • 담장의 설치 - 원칙적으로 금지, 필요시 높이 1m이하의 투시형 목재 또는 식재 등의 마운딩 가능 • 광고물 설치제한 - 판루형 간판 설치 금지하고 입체형으로 설치 - 건물 신축 시 간판설치 및 교체를 원활하게 할 수 있는 간판게시틀 등의 입면디자인 도입 • 차량출입구 및 차량출입불허구간 - 잠원로8길변 차량출입구 조성 - 잠원로변 간선도로에서의 직접적인 차량출입 불허 • 단지내 주차 및 차량동선 - 비상차량을 제외한 단지내 지상주차를 금지 - 단지내 도로는 아스팔트 포장을 지양하고 가급적 보도와 같은 형태로 조성 - 단지내 보행동선과 차량동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성	- 지정위치는 결정도를 따름

구 분	계획내용	비고
	• 단지내 보행동선 - 학교,공원 등 보행다발 시설과 연계되는 곳에 단지내 보행자도로 조성 - 보행자도로는 인접단지의 보행자도로와 연계하여 조성 - 보행축상에 조경시설 및 주민휴게시설, 커뮤니티시설 설치	
기타에 관한사항	• 본 지구단위계획 결정 고시 전 정비계획이 결정고시 되거나, 개발기본계획에 따라 사업시행인가 된 구역은 해당 고시된 사항으로 세부개발계획이 수립된 것으로 보며, 세부개발계획 변경 시 본 지침을 따름. - 서울특별시고시 제2022-100호(2022.03.03.) • 정비계획(개발기본계획 포함)이 수립된 단지가 경미한 변경사항(「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 같은 법 시행령 제13조에 의한 경미한 사항의 범위에서 변경)으로 정비계획(개발기본계획 포함)을 변경할 경우 본 지침을 적용하지 아니 할 수 있음 • 인구 및 주택수용에 관한 사항 - 임대주택은 분양주택과 외관, 마감 등을 동일하게 계획하고 동별·동내·층별 혼합될 수 있도록 함 - 임대주택을 확보할 경우 다양한 규모로 맞춤형 주거유형이 공급될 수 있도록 함 - 인구 및 주택계획의 적정성, 공공임대주택의 규모는 세부개발계획 수립시 구체적 건축계획을 수립하여 해당 위원회 심의를 통해 결정 • 공동이용시설의 설치계획 및 기존 건축물의 정비, 개량 및 건축시설 계획 등은 세부개발계획 수립을 통해 결정	-

■ 특별계획구역12(신반포19차)

구 분	계획내용	비고
위 치	• 서울시 서초구 잠원동 61-2 일대	-
특별계획구역면적(㎡)	• 13,389.1㎡	-
용도지역·지구	• 제3종일반주거지역	-
획지계획	• 획지 K6	-
공공시설 등 계획	• 서울특별시고시 제2018-418호(2018.12.27.)에 따른 공공시설계획 준용 • 소공원(1,100.0㎡) • 현금 기부채납(환산부지면적 239.0㎡)	-

구 분			계획내용	비고
용도 계획	허용 용도	K6	• 공동주택 및 부대복리시설	주택용지
밀도 계획	건폐율		• 50% 이하	-
	용적률	K6	• 기준(허용)용적률 : 230% 이하 • 상한용적률: 300% 이하(공공기여량에 따른 완화범위에 한함) • 예정법적상한용적률: 300% 이하	예정법적 상한용적률은 건축위원회 심의시 확정
	높이	K6	• 「서울시 도시기본계획」 및 「서울시 도시 및 주거환경정비기본계획」의 기준을 따름	-
건축선 및 대지내 공지	건축선	K6	• 건축한계선 - 잠원로8길변(20m) : 10m - 그 외 도로변 : 관련 법령의 건축선 규정에 따름	지침도에 따름
	대지내 공지		• 공공보행통로5m (24시간 개방) - 대상지 북서측(신반포25차 인접)에 위치하여 소공원과 연결하여 보행로 조성 • 공공보행통로3m (24시간 개방) - 대상지 북동측(학교예정용지 인접)에 위치하여 보행로 조성	지침도에 따름
건축물 배치 및 형태			• 서울특별시고시 제2018-418호(2018.12.27.)에 따라 결정된 건축물 배치 및 형태계획에 따름 • 공동주택 - 광역통경축 또는 지구통경축변의 건축선(건축한계선, 고층부 벽면한계선 등) 및 배치의 경우 「한강변관리기본계획」 등 상위계획에 따름. 이 경우 건축선(또는 구역경계선)으로부터 공원 또는 녹지시설 등 개방형 시설(기부채납)을 설치하는 경우 해당 시설 폭원만큼 이격한 것으로 본다. - 건축물 배치 시 「주변과 소통하는 열린 생활공간」 조성을 위한 아파트단지 조성기준(2020.01, 서울시)에 따라 배치계획 수립 - 도로변은 프라이버시 보호 및 소음저감을 위한 공간 확보 - 단지 내부 배치는 타워형, 판상형, 혼합형의 혼합 배치로 일률적인 판상형태의 이미지 탈피 - 주거지로서의 충분한 분위기와 안정감을 저해하지 않도록 조성하되, 미관적으로 단조롭지 않고 세련되게 연출 - 각종 범죄로부터 안전한 생활환경 조성을 위해 범죄예방환경설계 (CPTED) 가이드라인 및 기준 준용하여 계획 - 방범용CCTV는 사각지대 1개소 이상 설치 및 수목의 식재로 사각지대나 고립지대가 생기지 않도록 수목의 간격을 적정하게 유지하여 계획 - 대상지 주위의 주요 조망축에서의경관 및 주변지역과의 부조화 방지를 고려하여 스카이라인 등 계획 • 부대 및 복리시설 - 전면도로를 향하여 전면부 및 주출입구 계획 - 「주택법」에 의한 주민공동시설 법정 면적의 1/3 이상은 개방형 커뮤니티시설로 확보하고 외부에서 접근이 가능하도록 지상1층 ~ 지상3층에 설치하는 것을 권장	-

구 분	계획내용	비고
기타 외관요소	• 옥외설비 - 에어컨 실외기가 외벽면에 직접 노출되지 않도록 차폐가능한 별도의 설치공간 계획 • 담장의 설치 - 원칙적으로 금지, 필요시 높이 1m이하의 투시형 목재 또는 식재 등의 마운딩가능 • 광고물 설치제한 - 판루형 간판 설치 금지하고 입체형으로 설치 - 건물 신축 시 간판설치 및 교체를 원활하게 할 수 있는 간판계시틀 등의 입면디자인 도입	-
교통처리계획	• 단지내 주차 및 차량동선 - 비상차량을 제외한 단지내 지상주차를 금지 - 단지내 도로는 아스팔트 포장을 지양하고 가급적 보도와 같은 형태로 조성 - 단지내 보행동선과 차량동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성 - 재해 시 소방도로의 기능이 유지될 수 있는 단지 내 동선체계 구축 • 단지내 보행동선 - 학교, 공원 등 보행다발 시설과 연계되는 곳에 단지내 보행자도로 조성 - 보행자도로는 인접단지의 보행자도로와 연계하여 조성 - 보행축상에 조정시설 및 주민휴게시설, 커뮤니티시설 설치 - 비상시 보행자 동선이 비상도로 기능을 유지할 수 있도록 계획	-
기타사항	• 본 지구단위계획 결정 고시 전 정비계획이 결정고시 되거나, 개발기본계획에 따라 사업시행인가 된 구역은 해당 고시 된 사항으로 세부개발계획이 수립된 것으로 보며, 세부개발계획 변경 시 본 지침을 따름 - 서울특별시고시 제2018-418호(2018.12.27.) • 정비계획(개발기본계획 포함)이 수립된 단지가 경미한 변경사항(「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 같은 법 시행령 제13조에 의한 경미한 사항의 범위에서 변경)으로 정비계획(개발기본계획 포함)을 변경할 경우 본 지침을 적용하지 아니 할 수 있음 • 인구 및 주택수용에 관한 사항 - 임대주택은 분양주택과 외관, 마감 등을 동일화 계획하고 동별·동내·층별 혼합될 수 있도록 함 - 임대주택을 확보할 경우 다양한 규모로 맞춤형 주거유형이 공급될 수 있도록 함 - 인구 및 주택계획의 적정성, 공공임대주택의 규모는 세부개발계획 수립시 구체적 건축계획을 수립하여 해당 위원회 심의를 통해 결정 • 공동이용시설의 설치계획 및 기존 건축물의 정비, 개량 및 건축시설 계획 등은 세부개발계획 수립을 통해 결정	-

■ 특별계획구역13(신반포27차 APT)

구 분			계획내용	비고
위 치			• 서울시 서초구 잠원동 56-2 일대	-
특별계획구역면적(㎡)			• 5,764.9㎡	-
용도지역·지구			• 제3종일반주거지역	-
획지계획			• 획지L1 • L2(특별계획구역14)와 공동개발 권장	-
공공시설 등 계획			• 서울특별시고시 제2023-14호(2023.01.19.)에 따른 공공시설계획 준용 • 공공임대주택 7세대(토지지분 : 165.41㎡, 건축물 환산부지면적 : 17.44㎡)	-
용도 계획	불허 용도	획지 L1	• 허용용도 이외 용도	-
	허용 용도	획지 L1	• 공동주택 및 부대복리시설	-
밀도 계획	건폐율	획지 L1	• 50% 이하	-
	용적률	획지 L1	• 기준(허용)용적률 : 230% 이하 • 상한용적률: 300% 이하(공공기여량에 따른 완화범위에 한함) • 예정법정상한용적률: 300% 이하	예정법적 상한용적률은 건축위원회 심의시 확정
	높이	획지 L1	• 「서울시 도시기본계획」 및 「서울시 도시 및 주거환경정비기본계획」의 기준을 따름	-
건축선 및 대지내 공지	건축선	획지L1	• 건축한계선 - 잠원로 : 3m - 잠원로8길 : 6m • 고층부 벽면한계선(권장) - 잠원로8길 : 8m(15층이상 건축물의 경우 11층 이상부터 적용)	지침도에 따름
	대지내 공지		• 전면공지 - 도로에 접한 공지는 도로의 보행공간과 일체화된 보행공간 조성	지침도에 따름
건축물 배치 및 형태	배치 및 형태		• 서울특별시고시 제2021-78호(2021.2.15.)에 따라 결정된 건축물 배치 및 형태계획에 따름 • 공동주택 - 광역통경축 또는 지구통경축변의 건축선(건축한계선, 고층부 벽면한계선 등) 및 배치의 경우 「한강변관리기본계획」 등 상위계획에 따름 - 건축물 배치 시 「주변과 소통하는 열린 생활공간」 조성을위한 아파트 단지 조성기준(2020.01, 서울시)에 따라 배치계획 수립 - 도로변은 프라이버시 보호 및 소음저감을 위한 공간 확보 - 단지 내부 배치는 타워형, 판상형, 혼합형의 혼합 배치로 일률적인	-

구 분	계획내용	비고
	판상형태의 이미지 탈피 - 주거지로서의 차분한 분위기와 안정감을 저해하지 않도록 조성하되, 미관적으로 단조롭지 않고 세련되게 연출 - 각종 범죄로부터 안전한 생활환경 조성을 위해 범죄예방환경설계(CPTED) 가이드라인 및 기준 준용하여 계획 - 방범용 CCTV는 사각지대 1개소 이상 설치 및 수목의 식재로 사각지대나 고립지대가 생기지 않도록 수목의 간격을 적절하게 유지하여 계획 - 대상지 주위의 주요 조망축에서의 경관 및 주변지역과의 부조화 방지를 고려하여 스카이라인 등 계획 • 부대 및 복리시설 - 전면도로를 향하여 전면부 및 주출입구 계획 - 「주택법」에 의한 주민공동시설 법정 면적의 1/3 이상은 개방형 커뮤니티시설로 확보하고 외부에서 접근이 가능하도록 지상1층 ~ 지상3층에 설치하는 것을 권장	
기타 외관요소	• 옥외설비 - 에어컨 실외기가 외벽면에 직접 노출되지 않도록 차폐가능한 별도의 설치공간 계획 • 담장의 설치 - 원칙적으로 금지, 필요시 높이 1m 이하의 투시형 목재 또는 식재 등의 마운딩 가능 • 광고물 설치제한 - 판루형 간판 설치 금지하고 입체형으로 설치 - 건물 신축 시 간판설치 및 교체를 원활하게 할 수 있는 간판게시틀 등의 입면디자인 도입	-
교통처리계획	• 단지내 주차 및 차량동선 - 비상차량을 제외한 단지내 지상주차장 금지 - 단지내 도로는 아스팔트 포장을 지양하고 가급적 보도와 같은 형태로 조성 - 단지내 보행동선과 차량동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성 - 재해 시 소방도로의 기능이 유지될 수 있는 단지 내 동선체계 구축 • 단지내 보행동선 - 학교, 공원 등 보행다발 시설과 연계되는 곳에 단지내 보행자도로 조성 - 보행자도로는 인접단지의 보행자도로와 연계하여 조성 - 보행축상에 조경시설 및 주민휴게시설, 커뮤니티시설 설치 - 비상시 보행자 동선이 비상도로 기능을 유지할 수 있도록 계획	지정위치는 결정도를 따름
기타에 관한사항	• 본 지구단위계획 결정 고시 전 정비계획이 결정고시 되거나, 개발기본계획에 따라 사업시행인가된 구역은 해당 고시된 사항으로 세부개발계획이 수립된 것으로 보며, 세부개발계획 변경 시 본 지침을 따름 - 서울특별시고시 제2021-78호(2021.2.15.) • 정비계획(개발기본계획 포함)이 수립된 단지가 경미한 변경사항(「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 같은 법 시행령 제13조에 의한 경미한 사항의 범위에서 변경)으로 정비계획(개발기본계획 포함)을 변경할 경우 본 지침을 적용하지 아니 할 수 있음 • 인구 및 주택수용에 관한 사항 - 임대주택은 분양주택과 외관, 마감 등을 동일하게 계획하고 동별·동내·층별 혼합될 수 있도록 함 - 임대주택을 확보할 경우 다양한 규모로 맞춤형 주거유형이 공급될 수 있도록 함	-

구 분	계획내용	비고
	- 인구 및 주택계획의 적정성, 공공임대주택의 규모는 세부개발계획 수립시 구체적 건축계획을 수립하여 해당 위원회 심의를 통해 결정 • 공동이용시설의 설치계획 및 기존 건축물의 정비, 개량 및 건축시설 계획 등은 세부개발계획 수립을 통해 결정 • 서울특별시 도시계획위원회 심의 결과(2020.11.04.) : 조건부 가결 - 대상지는 한강에서 조망되는 단지인 바, 향후 건축심의 시 올림픽로변 등에서 조망되는 입면계획, 경관계획 및 건축계획 적정성을 면밀히 검토할 것 [권고사항] - 향후 주관부서에서 아파트지구 내 공공기여율(15%원칙, 소규모인 경우 위원회 심의를 통해 하향 조정 가능) 기준은 대상지 규모를 고려하여 차등 적용하는 방안을 검토할 것	

■ 특별계획구역15(신반포16차)

구 분			계획내용	비고
위 치			• 서울시 서초구 잠원동 55-10 일대	-
특별계획구역면적(㎡)			• 12,977.2㎡	-
용도지역·지구			• 제3종일반주거지역	-
획지계획			• 획지 M1	-
공공시설 등 계획			• 서울특별시고시 제2022-149호(2022.4.7.)에 따른 공공시설계획 준용 • 공공주택(건축물 기부채납 대지지분 926.08㎡, 환산부지면적 75.06㎡)	지침도에 따름
용도 계획	허용 용도	M1	• 공동주택 및 부대복리시설	-
	불허 용도	M1	• 허용용도 외 용도	-
밀도 계획	건폐율		• 50% 이하	-
	용적률	M1	• 기준(허용)용적률 : 230% 이하 • 상한용적률: 300% 이하(공공기여량에 따른 완화범위에 한함) • 예정법적상한용적률: 300% 이하	-

구 분			계획내용	비고
	높이	M1	• 「서울시 도시기본계획」 및 「서울시 도시 및 주거환경정비기본계획」의 기준을 따름 ※ 수변연접 첫 주호는 최고 20층 이하로 계획	-
건축선 및 대지내 공지	건축선	M1	• 건축한계선 - 올림픽대로변 : 6m - 그 외 도로변 : 3m	지침도에 따름
	대지내 공지		• 전면공지 - 잠원로변 차량출입구에서 신잠원나들목으로 이어지는 건축한계선 전면공지는 보도로 조성 - 도로에 접한 공지는 도로의 보행공간과 일체화된 보행공간 조성	지침도에 따름
	통경구간		• 단지통경축(권장) - 폭 20m 이상 단지내 통경축을 확보하여 열린공간 및 한강조망 공유 - 단지통경축 내에 건축물의 배치는 지양하되, 부득이한 경우 5층 이하의 규모로 배치	지침도에 따름
건축물 배치 및 형태			• 서울특별시고시 제2022-149호(2022.4.7.)에 따라 결정된 건축물 배치 및 형태계획에 따름 • 공동주택 - 건축물 배치 시 「주변과 소통하는 열린 생활공간」 조성을 위한 아파트단지 조성기준(2020.01, 서울시)에 따라 배치계획 수립 - 도로변은 프라이버시 보호 및 소음저감을 위한 공간 확보 - 주변 자연경관과 조화되는 스카이라인 연출 및 개방감 있는 경관을 연출할 수 있도록 한강변 첫 주동은 중저층(15~20층 이하)으로 배치하고, 주변 여건 및 공공기여 등을 고려하여 해당 범위 내에서 시(市) 도시계획위원회 또는 시(市) 도시건축공동위원회 심의를 통하여 완화범위 결정 - 단지 내부 배치는 타워형, 판상형, 혼합형의 혼합 배치로 일률적인 판상형태의 이미지 탈피 - 주거지로서의 차분한 분위기와 안정감을 저해하지 않도록 조성하되, 미관적으로 단조롭지 않고 세련되게 연출 - 각종 범죄로부터 안전한 생활환경 조성을 위해 범죄예방환경설계(CPTED) 가이드라인 및 기준 준용하여 계획 • 부대 및 복리시설 - 전면도로를 향하여 전면부 및 주출입구 계획 - 「주택법」에 의한 주민공동시설 법정 면적의 1/3 이상은 개방형 커뮤니티시설로 확보하고 외부에서 접근이 가능하도록 지상1층 ~ 지상3층에 설치하는 것을 권장	-
기타 외관요소			• 옥외설비 - 에어컨 실외기가 외벽면에 직접 노출되지 않도록 차폐가능한 별도의 설치공간 계획 • 담장의 설치 - 원칙적으로 금지, 필요시 높이 1m 이하의 투시형 목재 또는 식재 등의 마운딩 가능 • 광고물 설치제한 - 판루형 간판 설치 금지하고 입체형으로 설치 - 건물 신축 시 간판설치 및 교체를 원활하게 할 수 있는 간판게시틀 등의 입면디자인 도입	-

구 분	계획내용	비고
교통처리계획	- 차량출입 불허구간 - 간선도로변 및 교차로 가각부 일대 차량출입 불허구간이 지정된 구간 내에서는 대지 안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성 - 단지내 주차 및 차량동선 - 비상차량을 제외한 단지내 지상주차장 금지 - 단지내 도로는 아스팔트 포장을 지양하고 가급적 보도와 같은 형태로 조성 - 단지내 보행동선과 차량동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성 - 단지내 보행동선 - 학교, 공원 등 보행다발 시설과 연계되는 곳에 단지내 보행자도로 조성 - 보행자도로는 인접단지의 보행자도로와 연계하여 조성 - 보행축상에 조경시설 및 주민휴게시설, 커뮤니티시설 설치	지정위치는 결정도를 따름
기타사항	- 본 지구단위계획 결정 고시 전 정비계획이 결정고시 되거나, 개발기본계획에 따라 사업시행인가된 구역은 해당 고시된 사항으로 세부개발계획이 수립된 것으로 보며, 세부개발계획 변경 시 본 지침을 따름 - 서울특별시고시 제2022-149호(2022.4.7.) - 정비계획(개발기본계획 포함)이 수립된 단지가 경미한 변경사항(「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 같은 법 시행령 제13조에 의한 경미한 사항의 범위에서 변경)으로 정비계획(개발기본계획 포함)을 변경할 경우 본 지침을 적용하지 아니 할 수 있음 - 인구 및 주택수용에 관한 사항 - 임대주택은 분양주택과 외관, 마감 등을 동일하게 계획하고 동별·동내·층별 혼합될 수 있도록 함 - 임대주택을 확보할 경우 다양한 규모로 맞춤형 주거유형이 공급될 수 있도록 함 - 인구 및 주택계획의 적정성, 공공임대주택의 규모는 세부개발계획 수립시 구체적 건축계획을 수립하여 해당 위원회 심의를 통해 결정 - 공동이용시설의 설치계획 및 기존 건축물의 정비, 개량 및 건축시설 계획 등은 세부개발계획 수립을 통해 결정	-

■ 특별계획구역21(신반포12차)

구 분	계획내용	비고
위 치	• 서울시 서초구 잠원동 50-5 일대	-
특별계획구역면적(㎡)	• 17,712.2㎡	-
용도지역·지구	• 제3종일반주거지역	-
획지계획	• 획지 O2, O3	-
공공시설 등 계획	- 서울특별시고시 제2022-129호(2022.3.24.)에 따른 공공시설계획 준용 - 도로(522.2㎡) - 현금기부채납(환산부지면적 522.2㎡)	-

구 분			계획내용	비고
용도 계획	허용 용도	획지02	- 아파트지구 개발기본계획 상 분구중심 용도 - 일용품(식품, 일용잡화)의 소매점, 공동주택의 부대시설 및 복리시설, 사회복지관(종합사회복지관을 포함한다)	-
		획지03	공동주택 및 부대복리시설	-
	불허 용도	02,03	허용용도 외의 용도는 불허	-
밀도 계획	건폐율	획지02	50% 이하	-
		획지03	50% 이하	-
	용적률	획지02	- 기준(허용)용적률 : 250% 이하 - 상한용적률 : 법적용적률의 2배이하	-
		획지03	- 기준(허용)용적률 : 230% 이하 - 상한용적률: 300% 이하(공공기여량에 따른 완화범위에 한함) - 예정법적상한용적률: 300% 이하	예정법적 상한용적률은 건축위원회 심의시 확정
	높이	획지02	- 기준높이 32m 이하 - 최고높이 40m 이하	-
		획지03	「서울시 도시기본계획」 및 「서울시 도시 및 주거환경정비기본계획」의 기준을 따름	-
건축선 및 대지내 공지	건축선	획지 02,03	- 건축한계선 - 잠원로 14길변 3m - 그 외 이면부, 도로 및 공원변 3m	지침도에 따름
	대지내공지		- 전면공지 - 도로에 접한 공지는 도로의 보행공간과 일체화된 보행공간 조성	지침도에 따름
건축물 배치 및 형태	배치 및 형태		- 서울특별시고시 제2022-129호(2022.3.24.)에 따라 결정된 건축물 배치 및 형태계획에 따름 - 공동주택 - 건축물 배치 시 「주변과 소통하는 열린 생활공간」 조성을 위한 아파트단지 조성기준(2020.01, 서울시)에 따라 배치계획 수립 - 도로변은 프라이버시 보호 및 소음저감을 위한 공간 확보 - 단지 내부 배치는 타워형, 판상형, 혼합형의 혼합 배치로 일률적인 판상형태의 이미지 탈피 - 주거지로서의 충분한 분위기와 안정감을 저해하지 않도록 조성하되, 미관적으로 단조롭지 않고 세련되게 연출 - 각종 범죄로부터 안전한 생활환경 조성을 위해 범죄예방환경설계(CPTED) 가이드라인 및 기준 준용하여 계획	-

구 분		계획내용	비고
		- 부대 및 복리시설 - 전면도로를 향하여 전면부 및 주출입구 계획 「주택법」에 의한 주민공동시설 법정 면적의 1/3 이상은 개방형 커뮤니티시설로 확보하고 외부에서 접근이 가능하도록 지상1층 ~ 지상3층에 설치하는 것을 권장	
	기타 외관요소	- 옥외설비 - 에어컨 실외기가 외벽면에 직접 노출되지 않도록 차폐 가능한 별도의 설치공간 계획 - 담장의 설치 - 원칙적으로 금지, 필요시 높이 1m 이하의 투시형 목재 또는 식재 등의 마운딩 가능 - 광고물 설치제한 - 판루형 간판 설치 금지하고 입체형으로 설치 - 건물 신축 시 간판 설치 및 교체를 원활하게 할 수 있는 간판게시틀 등의 입면디자인 도입	-
	교통처리 계획	- 차량출입불허구간 - 간선도로변 및 교차로 각각부 일대 차량출입불허구간이 지정된 구간 내에서는 대지 안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성 - 단지 내 주차 및 차량동선 - 비상차량을 제외한 단지내 지상주차를 금지 - 단지내 도로는 아스팔트 포장을 지양하고 가급적 보도와 같은 형태로 조성 - 단지 내 보행동선과 차량동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성 - 단지내 보행동선 - 학교, 공원 등 보행다발 시설과 연계되는 곳에 단지 내 보행자도로 조성 - 보행자도로는 인접단지의 보행자도로와 연계하여 조성 - 보행축상에 조정시설 및 주민휴게시설, 커뮤니티시설 설치	지정위치는 결정도를 따름
	기타사항	- 본 지구단위계획 결정 고시 전 정비계획이 결정고시 되거나, 개발기본계획에 따라 사업시행인가 된 구역은 해당 고시된 사항으로 세부개발계획이 수립된 것으로 보며, 세부개발계획 변경 시 본 지침을 따름. - 서울시고시 제2022-129호(2022.3.24.) - 정비계획(개발기본계획 포함)이 수립된 단지가 경미한 변경사항(「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 같은 법 시행령 제13조에 의한 경미한 사항의 범위에서 변경)으로 정비계획(개발기본계획 포함)을 변경할 경우 본 지침을 적용하지 아니 할 수 있음 - 확지Q2 내 공동주택 도입 시 공공기여 및 건축물의 용도는 “지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정 - 5.건축물에 관한 계획”에서 정한 [별표1]을 가이드라인으로 하며, 대지면적 5,000㎡이상 또는 100세대(도시형생활주택 150세대)이상 개발 시 용적률 및 높이는 확지Q3의 지침을 적용 - 인구 및 주택 수용에 관한 사항 - 임대주택은 분양주택과 외관, 마감 등을 동일하게 계획하고 동별·동내·층별 혼합될 수 있도록 함 - 임대주택을 확보할 경우 다양한 규모로 맞춤형 주거유형이 공급될 수 있도록 함 - 인구 및 주택계획의 적정성, 공공임대주택의 규모는 세부개발계획 수립 시 구체적 건축계획을 수립하여 해당 위원회 심의를 통해 결정 - 공동이용시설의 설치계획 및 기존 건축물의 정비, 개량 및 건축시설 계획 등은 세부개발계획 수립을 통해 결정	-

■ 특별계획구역24(신반포21차)

구 분			계획내용	비고
위 치			• 서울시 서초구 잠원동 59-10 일대	
특별계획구역면적(㎡)			• 8,785.9㎡	
용도지역 · 지구			• 제3종일반주거지역	
획지계획			• 획지 P16	
공공시설 등 계획			• 서초구고시 제2021-170호(2021.08.05)에 따른 공공시설계획 준용 - 건축물 기부채납 : 어린이집 132㎡ (대지지분 75.7㎡ / 건축물 환산부지면적 56.3㎡) ※건축물 연면적 397.2㎡ - 현금기부채납(환산부지면적 132.0㎡)	
용도 계획	허용 용도	획지 P16	• 공동주택 및 부대복리시설	
밀도 계획	건폐율		• 50% 이하	
	용적률	획지 P16	• 기준(허용)용적률 : 230% 이하 • 상한용적률 : 300% 이하(공공기여량에 따른 완화범위에 한함) • 예정법적상한용적률 : 300% 이하	예정법적 상한용적률은 건축위원회 심의시 확정
	높이	획지P16	• 「서울시 도시기본계획」 및 「서울시 도시 및 주거환경정비기본계획」의 기준을 따름	
건축선 및 대지내 공지	건축선	획지 P16	• 건축한계선 - 북측 이면도로변(8m) : 3m - 그 외 도로변 : 관련법령의 건축선 규정에 따름	지침도에 따름
	대지내 공지		• 전면공지(보도형) - 대상지 북측 이면도로변 건축한계선 후퇴부 보도형 전면공지(3m)로 조성 - 도로에 접한 공지는 도로의 보행공간과 일체화된 보행공간 조성	지침도에 따름

구 분		계획내용	비고
건축물 배치 및 형태	배치 및 형태	• 서울특별시고시 제2018-324호(2018.10.11.)에 따라 결정된 건축물 배치 및 형태계획에 따름 • 공동주택 - 건축물 배치 시 「주변과 소통하는 열린 생활공간」 조성을 위한 아파트단지 조성기준(2020.01, 서울시)에 따라 배치계획 수립 - 도로변은 프라이버시 보호 및 소음저감을 위한 공간 확보 - 단지 내부 배치는 타워형, 판상형, 혼합형의 혼합 배치로 일률적인 판상형태의 이미지 탈피 - 주거지로서의 충분한 분위기와 안정감을 저해하지 않도록 조성하되, 미관적으로 단조롭지 않고 세련되게 연출 - 각종 범죄로부터 안전한 생활환경 조성을 위해 범죄예방환경설계(CPTED) 가이드라인 및 기준 준용하여 계획 • 부대 및 복리시설 - 전면도로를 향하여 전면부 및 주출입구 계획 - 「주택법」에 의한 주민공동시설 법정 면적의 1/3 이상은 개방형 커뮤니티시설로 확보하고 외부에서 접근이 가능하도록 지상1층 ~ 지상3층에 설치하는 것을 권장	그 외 지구단위계획 시행지침에 따름
기타외관요소		• 옥외설비 - 에어컨 실외기가 외벽면에 직접 노출되지 않도록 차폐 가능한 별도의 설치공간 계획 • 담장의 설치 - 원칙적으로 금지, 필요시 높이 1m 이하의 투시형 목재 또는 식재 등의 마운딩 가능 • 광고물 설치 제한 - 판류형 간판 설치 금지하고 입체형으로 설치 - 건물 신축 시 간판설치 및 교체를 원활하게 할 수 있는 간판게시물 등의 입면디자인 도입	
교통처리 계획		• 통행체계 - 사업지 북측 이면도로변 진출입구 양방통행 • 단지 내 주차 및 차량 동선 - 재해 시 소방도로의 기능이 유지될 수 있는 단지 내 동선체계 구축 - 단지 내 도로는 아스팔트 포장을 지양하고 가급적 보도와 같은 형태로 조성 - 단지 내 보행동선과 차량동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성 • 단지 내 보행동선 - 비상시 보행자 동선이 비상도로 기능을 유지할 수 있도록 계획 - 보행자도로는 인접단지의 보행자도로와 연계하여 조성 - 보행축 상에 조경시설 및 주민휴게시설, 커뮤니티시설 설치	지정위치는 결정도를 따름
기타사항		• 본 지구단위계획 결정 고시 전 정비계획이 결정고시 되거나, 개발기본계획에 따라 사업시행인가 된 구역은 해당 고시된 사항으로 세부개발계획이 수립된 것으로 보며, 세부개발계획 변경 시 본 지침을 따름. - 서울특별시고시 제2018-324호(2018.10.11.) • 정비계획(개발기본계획 포함)이 수립된 단지가 경미한 변경사항(「도시 및 주거환경정비법」 제 15조 및 같은 법 시행령 제13조에 의한 경미한 사항의 범위에서 변경)으로 정비계획(개발기본계획 포함)을 변경할 경우 본 지침을 적용하지 아니 할 수 있음	

구 분	계획내용	비고
	- 인구 및 주택 수용에 관한 사항 - 임대주택은 분양주택과 외관, 마감 등을 동일하게 계획하고 동별·동내·층별 혼합될 수 있도록 함 - 임대주택을 확보할 경우 다양한 규모로 맞춤형 주거유형이 공급될 수 있도록 함 - 인구 및 주택계획의 적정성, 공공임대주택의 규모는 세부개발계획 수립 시 구체적인 건축계획을 수립하여 해당 위원회 심의를 통해 결정 - 공공이용시설의 설치계획 및 기존 건축물의 정비, 개량 및 건축시설 계획 등은 세부개발계획 수립을 통해 결정	

■ 특별계획구역27(신반포14차)

구 분			계획내용	비고
위 치			• 서울시 서초구 잠원동 74 일대	-
특별계획구역면적(㎡)			• 10,628.8㎡	-
용도지역 · 지구			• 제3종일반주거지역 / 아파트지구 ※ 향후 용도지구(아파트지구) 폐지에 관한 도시관리계획 결정시 그에 따름	-
획지계획			• 획지 E14	
공공시설 등 계획			• 서울특별시고시 서초구고시 제2017-64호(2017.6.15.) 및 서초구고시 제2022-252호(2022.12.29.)에 따라 결정된 공공시설계획 준용 • 녹지(574.4㎡)	지침도에 따름
용도 계획	허용 용도	획지 E14	• 공동주택 및 부대복리시설	
밀도 계획	건폐율		• 50% 이하	
	용적률	획지 E14	• 기준(허용)용적률 : 230% 이하 • 상한용적률 : 300% 이하(공공기여량에 따른 완화범위에 한함) • 예정법적상한용적률 : 300% 이하	예정법적 상한용적률은 건축위원회 심의시확정
	높이	획지 E14	• 「서울시 도시기본계획」 및 「서울시 도시 및 주거환경정비기본계획」의 기준을 따름	

구 분			계획내용	비고
건축선 및 대지내 공지	건축선	획지 E14	• 건축한계선 - 신반포로 23길변 : 3m - 인접대지 경계 : 3m	지침도에 따름
	대지내 공지		• 전면공지 - 도로에 접한 공지는 도로의 보행공간과 일체화된 보행공간 조성 • 공공보행통로(24시간 개방) - 인접 아파트단지와의 소통 및 단지 간 보행네트워크 연계를 위해 인접 대지경계(폭3m)에 따른 전면공지 부분은 공공보행통로(3m 이상) 조성 - 공공보행통로는 건축물 배치계획 등을 고려하여 선형조정은 가능하나 동선이 지나치게 길어지지 않도록 하고, 부득이한 경우 시점과 종점의 위치는 20m 이내에서 조정 가능	지침도에 따름
건축물 배치 및 형태	배치 및 형태		• 서울특별시 서초구고시 제2017-64호(2017.6.15.) 및 서초구고시 제2019-22호(2019.1.31.)에 따라 결정된 건축물 배치 및 형태계획에 따름 • 공동주택 - 광역통경축 또는 지구통경축변의 건축선(건축한계선, 고층부 벽면한계선 등) 및 배치의 경우 「한강변관리기본계획」 등 상위계획에 따름. 이 경우 건축선(또는 구역경계선)으로부터 공원 또는 녹지시설 등 개방형 시설(기부채납)을 설치하는 경우 해당 시설 폭원만큼 이격한 것으로 본다. - 건축물 배치 시 「주변과 소통하는 열린 생활공간」 조성을 위한 아파트단지 조성기준 (2020.01, 서울시)에 따라 배치계획 수립 - 도로변은 프라이버시 보호 및 소음저감을 위한 공간 확보 - 단지 내부 배치는 타워형, 판상형, 혼합형의 혼합 배치로 일률적인 판상형태의 이미지 탈피 - 반포대로변으로 면한 주거동의 경우 주거동의 최고 층수부터 4개층 이상 층수 변화를 주어 V자형 스카이라인이 형성될 수 있도록 하여 개방감 있는 경관 연출 - 주거지로서의 차분한 분위기와 안정감을 저해하지 않도록 조성하되, 미관적으로 단조롭지 않고 세련되게 연출 - 각종 범죄로부터 안전한 생활환경 조성을 위해 범죄예방환경설계(CPTED) 가이드라인 및 기준 준용하여 계획 • 부대 및 복리시설 - 전면도로를 향하여 전면부 및 주출입구 계획 - 「주택법」에 의한 주민공동시설 법정 면적의 1/3 이상은 개방형 커뮤니티시설로 확보하고 외부에서 접근이 가능하도록 지상1층 ~ 지상3층에 설치하는 것을 권장	그 외 지구단위계획시행 지침에 따름
기타외관요소			• 옥외설비 - 에어컨 실외기가 외벽면에 직접 노출되지 않도록 차폐 가능한 별도의 설치공간 계획 • 담장의 설치 - 원칙적으로 금지, 필요시 높이 1m 이하의 투시형 목재 또는 식재 등의 마운딩 가능 • 광고물 설치 제한 - 판루형 간판 설치 금지하고 입체형으로 설치 - 건물 신축 시 간판 설치 및 교체를 원활하게 할 수 있는 간판계시틀 등의 입면디자인 도입	-

구 분	계획내용	비고
교통처리 계획	• 단지 내 주차 및 차량동선 - 비상차량을 제외한 단지 내 지상주차를 금지 - 단지 내 도로는 아스팔트 포장을 지양하고 가급적 보도와 같은 형태로 조성 - 단지 내 보행동선과 차량동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성 • 단지 내 보행동선 - 학교, 공원 등 보행다발 시설과 연계되는 곳에 단지 내 보행자도로 조성 - 보행자도로는 인접단지의 보행자도로와 연계하여 조성 - 보행축 상에 조정시설 및 주민휴게시설, 커뮤니티시설 설치	지정위치는 결정도를 따름
기타사항	• 본 지구단위계획 결정 고시 전 정비계획이 결정 고시되거나, 개발기본계획에 따라 사업시행인가 된 구역은 해당 고시된 사항으로 세부개발계획이 수립된 것으로 보며, 세부개발계획 변경 시 본 지침을 따름 - 서울특별시 서초구고시 제2017-64호 (2017.6.15.) 및 서초구고시 제2019-22호(2019.1.31.) • 정비계획(개발기본계획 포함)이 수립된 단지가 경미한 변경사항(「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 같은 법 시행령 제13조에 의한 경미한 사항의 범위에서 변경)으로 정비계획(개발기본계획 포함)을 변경할 경우 본 지침을 적용하지 아니 할 수 있음 • 인구 및 주택 수용에 관한 사항 - 임대주택은 분양주택과 외관, 마감 등을 동일하게 계획하고 동별·동내·층별 혼합될 수 있도록 함 - 임대주택을 확보할 경우 다양한 규모로 맞춤형 주거유형이 공급될 수 있도록 함 - 인구 및 주택계획의 적정성, 공공임대주택의 규모는 세부개발계획 수립 시 구체적 건축계획을 수립하여 해당 위원회 심의를 통해 결정 • 공동이용시설의 설치계획 및 기존 건축물의 정비, 개량 및 건축시설 계획 등은 세부개발계획 수립을 통해 결정	

■ 특별계획구역28(반포우성)

구 분	계획내용	비고
위 치	• 서울시 서초구 잠원동 163 일대	-
특별계획구역면적(㎡)	• 26,607.7㎡	-
용도지역·지구	• 제3종일반주거지역 / 아파트지구 ※ 향후 용도지구(아파트지구) 폐지에 관한 도시관리계획 결정시 그에 따름	-
획지계획	• 획지 E15	-
공공시설 등 계획	• 서울특별시 서초구고시 제2018-67호(2018.4.5.) 및 서초구고시 제2023-71호 (2023.5.25.)에 따라 결정된 공공시설계획 준용 • 도로(976.8㎡) • 녹지(1,904.3㎡)	지침도에 따름

구 분			계획내용	비고
용도 계획	허용 용도	획지 E15	공동주택 및 부대복리시설	-
밀도 계획	건폐율		50% 이하	
	용적률	획지 E15	- 기준(허용)용적률 : 230% 이하 - 상한용적률 : 300% 이하(공공기여량에 따른 완화범위에 한함) - 예정법적상한용적률 : 300% 이하	예정법적 상한용적률은 건축위원회 심의 시 확정
	높이	획지 E15	「서울시 도시기본계획」 및 「서울시 도시 및 주거환경정비기본계획」의 기준을 따름	
건축선 및 대지내 공지	건축선	획지 E15	- 건축한계선 - 신반포로 23길변 : 3m - 인접대지 경계 : 3m	지침도에 따름
	대지내 공지		- 전면공지 - 도로에 접한 공지는 도로의 보행공간과 일체화된 보행공간 조성 - 공공보행통로(24시간 개방) - 인접 아파트단지와의 소통 및 단기간 보행네트워크 연계를 위해 인접 대지경계(폭3m)에 따른 전면공지 부분은 공공보행통로(3m 이상) 조성 - 공공보행통로는 건축물 배치계획 등을 고려하여 선형 조정은 가능하나 동선이 지나치게 길어지지 않도록 하고, 부득이한 경우 시점과 종점의 위치는 20m 이내에서 조정 가능	지침도에 따름
건축물 배치 및 형태	배치 및 형태		- 서울특별시 서초구고시 제2018-67호(2018.4.5.) 및 서초구고시 제2023-71호 (2023.5.25.)에 따라 결정된 건축물 배치 및 형태계획에 따름 - 공동주택 - 광역통경축 또는 지구통경축변의 건축선(건축한계선, 고층부 벽면한계선 등) 및 배치의 경우 「한강변관리기본계획」 등 상위계획에 따름. 이 경우 건축선(또는 구역경계선)으로부터 공원 또는 녹지시설 등 개방형 시설(기부채납)을 설치하는 경우 해당 시설 폭원 만큼 이격한 것으로 본다. - 건축물 배치 시 「주변과 소통하는 열린 생활공간」 조성을 위한 아파트단지 조성기준(2020.01, 서울시)에 따라 배치계획 수립 - 도로변은 프라이버시 보호 및 소음저감을 위한 공간 확보 - 단지 내부 배치는 타워형, 판상형, 혼합형의 혼합 배치로 일률적인 판상형태의 이미지 탈피 - 반포대로변으로 면한 주거등의 경우 주거등의 최고 층수부터 4개층 이상 층수 변화를 주어 V자형 스카이라인이 형성될 수 있도록 하여 개방감 있는 경관 연출	그 외 지구단위계획 시행지침에 따름

구 분	계획내용	비고
	- 주거지로서의 처분한 분위기와 안정감을 저해하지 않도록 조성하되, 미관적으로 단조롭지 않고 세련되게 연출 - 각종 범죄로부터 안전한 생활환경 조성을 위해 범죄예방환경설계 (CPTED) 가이드라인 및 기준 준용하여 계획 • 부대 및 복리시설 - 전면도로를 향하여 전면부 및 주출입구 계획 - 「주택법」에 의한 주민공동시설 법정 면적의 1/3 이상은 개방형 커뮤니티시설로 확보하고 외부에서 접근이 가능하도록 지상1층 ~ 지상3층에 설치하는 것을 권장	
기타외관요소	• 옥외설비 - 에어컨 실외기가 외벽면에 직접 노출되지 않도록 차폐 가능한 별도의 설치공간 계획 • 담장의 설치 - 원칙적으로 금지, 필요 시 높이 1m 이하의 투시형 목재 또는 식재 등의 마운딩 가능 • 광고물 설치 제한 - 판루형 간판 설치 금지하고 입체형으로 설치 - 건물 신축 시 간판 설치 및 교체를 원활하게 할 수 있는 간판게시물 등의 입면디자인 도입	-
교통처리 계획	• 단지내 주차 및 차량 동선 - 비상차량을 제외한 단지 내 지상주차장 금지 - 단지 내 도로는 아스팔트 포장을 지양하고 가급적 보도와 같은 형태로 조성 - 단지 내 보행동선과 차량동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성 • 단지 내 보행동선 - 학교, 공원 등 보행다발 시설과 연계되는 곳에 단지 내 보행자도로 조성 - 보행자도로는 인접단지의 보행자도로와 연계하여 조성 - 보행축 상에 조정시설 및 주민휴게시설, 커뮤니티시설 설치	지정위치는 결정도를 따름
기타사항	• 본 지구단위계획 결정 고시 전 정비계획이 결정 고시되거나, 개발기본계획에 따라 사업시행인가된 구역은 해당 고시된 사항으로 세부개발계획이 수립된 것으로 보며, 세부개발계획 변경 시 본 지침을 따름 - 서울특별시 서초구고시 제2018-67호(2018.4.5.) 및 서초구고시 제2023-71호(2023.5.25.) • 정비계획(개발기본계획 포함)이 수립된 단지가 경미한 변경사항(「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 같은 법 시행령 제13조에 의한 경미한 사항의 범위에서 변경)으로 정비계획(개발기본계획 포함)을 변경할 경우 본 지침을 적용하지 아니 할 수 있음 • 인구 및 주택 수용에 관한 사항 - 임대주택은 분양주택과 외관, 마감 등을 동일화 계획하고 동별·동내·층별 혼합될 수 있도록 함 - 임대주택을 확보할 경우 다양한 규모로 맞춤형 주거유형이 공급될 수 있도록 함 - 인구 및 주택계획의 적정성, 공공임대주택의 규모는 세부개발계획 수립시 구체적 건축계획을 수립하여 해당 위원회 심의를 통해 결정 • 공동이용시설의 설치계획 및 기존 건축물의 정비, 개량 및 건축시설 계획 등은 세부개발계획 수립을 통해 결정	-

■ 특별계획구역29(신반포15차)

구 분			계획내용	비고
위 치			• 서울시 서초구 반포동 12 일대	-
특별계획구역면적(㎡)			• 31,983.1㎡	-
용도지역 · 지구			• 제3종일반주거지역 / 아파트지구 ※ 향후 용도지구(아파트지구) 폐지에 관한 도시관리계획 결정시 그에 따름	-
획지계획			• 획지 A16	
공공시설 등 계획			• 서울특별시 서초구고시 제2017-46호(2017.5.18.) 및 서초구고시 제2021-192호(2021.9.9.)에 따라 결정된 공공시설계획 준용 • 도로 2,735.9㎡ • 공원 1,401㎡	지침도에 따름
용도 계획	허용 용도	획지 A16	• 공동주택 및 부대복리시설	
밀도 계획	건폐율		• 50% 이하	
	용적률	획지 A16	• 기준(허용)용적률 : 270% 이하 • 상한용적률 : 285% 이하(공공기여량에 따른 완화범위에 한함) • 예정법적상한용적률 : 300% 이하	예정법적 상한용적률은 건축위원회 심의 시 확정
	높이	획지 A16	• 「서울시 도시기본계획」 및 「서울시 도시 및 주거환경정비기본계획」의 기준을 따름	-
건축선 및 대지내 공지	건축선	획지 A16	• 건축한계선 - 신반포로변 : 3m - 신반포로15길변 : 5m - 인접대지 경계 : 3m • 고층부벽면한계선 - 신반포로 15길변 : 8m(15층 이상 건축물의 경우 11층 이상부터 적용)	지침도에 따름
	대지내 공지		• 전면공지 - 도로에 접한 공지는 도로의 보행공간과 일체화된 보행공간 조성	지침도에 따름

구 분		계획내용	비고
건축물 배치 및 형태	배치 및 형태	• 서울특별시 서초구고시 제2017-46호(2017.5.18.) 및 서초구고시 제2021-192호 (2021.9.9.)에 따라 결정된 건축물 배치 및 형태계획에 따름 • 공동주택 - 광역통경축 또는 지구통경축변의 건축선(건축한계선, 고층부 벽면한계선 등) 및 배치의 경우 「한강변관리기본계획」 등 상위계획에 따름. 이 경우 건축선(또는 구역경계선)으로부터 공원 또는 녹지시설 등 개방형 시설(기부채납)을 설치하는 경우 해당 시설 폭원 만큼 이격한 것으로 본다. - 건축물 배치 시 「주변과 소통하는 열린 생활공간」 조성을 위한 아파트단지 조성기준(2020.01, 서울시)에 따라 배치계획 수립 - 도로변은 프라이버시 보호 및 소음저감을 위한 공간 확보 - 단지 내부 배치는 타워형, 판상형, 혼합형의 혼합 배치로 일률적인 판상형태의 이미지 탈피 - 주거지로서의 차분한 분위기와 안정감을 저해하지 않도록 조성하되, 미관적으로 단조롭지 않고 세련되게 연출 - 각종 범죄로부터 안전한 생활환경 조성을 위해 범죄예방환경설계(CPTED) 가이드라인 및 기준 준용하여 계획 • 부대 및 복리시설 - 전면도로를 향하여 전면부 및 주출입구 계획 - 「주택법」에 의한 주민공동시설 법정 면적의 1/3 이상은 개방형 커뮤니티시설로 확보하고 외부에서 접근이 가능하도록 지상1층 ~ 지상3층에 설치하는 것을 권장	그 외 지구단위계획시행지침 에 따름
기타외관요소		• 옥외설비 - 에어컨 실외기가 외벽면에 직접 노출되지 않도록 차폐가능한 별도의 설치공간 계획 • 담장의 설치 - 원칙적으로 금지, 필요시 높이 1m 이하의 투시형 목재 또는 식재 등의 마운딩 가능 • 광고물 설치 제한 - 판루형 간판 설치 금지하고 입체형으로 설치 - 건물 신축 시 간판 설치 및 교체를 원활하게 할 수 있는 간판게시틀 등의 입면디자인 도입	-
교통처리 계획		• 차량출입 불허구간 - 간선도로변 및 교차로 가각부일대 차량출입 불허구간이 지정된 구간 내에서는 대지 안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성 • 단지 내 주차 및 차량 동선 - 비상차량을 제외한 단지 내 비상주차를 금지 - 단지 내 도로는 아스팔트 포장을 지양하고 가급적 보도와 같은 형태로 조성 - 단지 내 보행동선과 차량동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성 • 단지내 보행동선 - 학교, 공원 등 보행다발 시설과 연계되는 곳에 단지 내 보행자도로 조성 - 보행자도로는 인접 단지의 보행자도로와 연계하여 조성 - 보행축 상에 조정시설 및 주민휴게시설, 커뮤니티시설 설치	지정위치는 결정도를 따름

구 분	계획내용	비고
기타사항	• 본 지구단위계획 결정 고시 전 정비계획이 결정 고시되거나, 개발기본계획에 따라 사업시행인가된 구역은 해당 고시된 사항으로 세부개발계획이 수립된 것으로 보며, 세부개발계획 변경 시 본 지침을 따름. - 서울특별시 서초구고시 제2017-46호(2017.5.18.) 및 서초구고시 제2021-192호(2021.9.9.) • 정비계획(개발기본계획 포함)이 수립된 단지가 경미한 변경사항(「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 같은 법 시행령 제13조에 의한 경미한 사항의 범위에서 변경)으로 정비계획(개발기본계획 포함)을 변경할 경우 본 지침을 적용하지 아니 할 수 있음 • 인구 및 주택 수용에 관한 사항 - 임대주택은 분양주택과 외관, 마감 등을 동일하게 계획하고 동별·동내·층별 혼합될 수 있도록 함 - 임대주택을 확보할 경우 다양한 규모로 맞춤형 주거유형이 공급될 수 있도록 함 - 인구 및 주택계획의 적정성, 공공임대주택의 규모는 세부개발계획 수립 시 구체적 건축계획을 수립하여 해당 위원회 심의를 통해 결정 • 공동이용시설의 설치계획 및 기존 건축물의 정비, 개량 및 건축시설 계획 등은 세부개발계획 수립을 통해 결정	

■ 특별계획구역30(반포주공1,2,4지구)

구 분	계획내용	비고
위 치	• 서울시 서초구 반포동 810 일대	
특별계획구역면적(㎡)	• 370,484.0㎡	
용도지역·지구	• 제1종일반주거지역, 제2종일반주거지역(7층 이하), 제3종일반주거지역, 자연녹지지역	
획지계획	• 획지 A1~A9	
공공시설 등 계획	• 서울특별시 서초구고시 제2023-59호(2023.5.4.)에 따라 결정된 공공시설계획 준용 1) 기반시설계획 - 도로(28,512㎡), 지하차도(연장 280m), 공원(52,699㎡), 녹지(12,150㎡), 공공청사(5,651㎡), 학교(22,892㎡) - 문화시설(845.5㎡) ※환산부지면적, 대지지분 포함 2) 건축물 기부채납 - 댁개공원 : 연면적 10,000㎡, 환산부지면적 5,131.6㎡ - 문화시설(세미나홀) : 연면적 300㎡, 환산부지면적 48.58㎡ - 문화시설(주거역사박물관) : 연면적 3,000㎡, 환산부지면적 : 412.91㎡ - 문화시설(공중문화시설) : 연면적 1,200㎡, 건축물 환산면적 148.66㎡, 대지지분 142㎡, 연결도로 환산부지면적 93.35㎡ ※ 관리운영 : 서울시 주택정책실 주거역사박물관 관리부서(예정, 협의에 따라 변동가능) - 공공청사(환산부지면적 1,116.8㎡) - 신설 초등학교(환산부지면적 1,702.5㎡), 신설 중학교(환산부지면적 1,458.3㎡) - 반포초등학교(환산부지면적 817.9㎡), 반포중학교(환산부지면적 990.9㎡) - 지하차도(환산부지면적 1,196.7㎡)	건축물 기부채납은 환산부지면적

구 분			계획내용	비고
용도 계획	허용 용도	획지 A2,A7	• 공동주택, 어린이놀이터, 운동시설(건축물을 수반하는 운동시설은 제외한다), 유치원, 탁아소, 경로당, 공동주택관리용시설, 공급처리시설, 사회복지관(종합사회복지관을 포함한다)	
		획지A6, A8,A9	• 제1,2종 근린생활시설(안마시술소, 단란주점제외), 복지시설(아동관리시설, 노인복지시설에 한함), 의료시설(병원, 치과병원, 한방병원에 한함), 교육연구시설(학교제외), 문화 및 집회시설(종교집회장, 공연장, 집회장, 전시장에 한함), 판매시설, 운동시설(옥외골프연습장 제외),일반업무시설(금융업소 및 사무소, 국가 또는 지방자치단체의 청사에 한한다)	
		획지 A3,A4	• 학교시설	
		획지 A1,A5	• 공공청사시설	
밀도 계획	건폐율	획지 A1,A2, A5~A9	• 50% 이하	
		획지 A3,A4	• 30% 이하	
	용적률	획지 A2,A7	• 기준(허용) 용적률 : 270% 이하 • 상한용적률 : 285% 이하(공공기여량에 따른 완화범위에 한함) • 예정법정상한용적률 : 300% 이하	예정법적 상한용적률은 건축위원회 심의시 확정
		획지 A1,A5	• 기준(허용) 용적률 : 250% 이하	공공청사시설
		획지 A6,A8,A9	• 기준(허용) 용적률 : 250% 이하 • 상한용적률 : 법적용적률의 2배 이하	
		획지 A3,A4	• 기준(허용) 용적률 : 120% 이하	학교시설
	높이	획지 A2,A7	• 「서울시 도시기본계획」 및 「서울시 도시 및 주거환경정비기본계획」의 기준을 따름 [한강연접 첫 주동높이 10~15층 이하](필로티 포함)	
		획지 A6,A8, A9	• 기준높이 32m 이하 • 최고높이 40m 이하	
		획지 A1,A3, A4,A5	• 기준높이 32m 이하 • 최고높이 40m 이하 ※ 학교시설 등 기타 도시계획시설은 별도 건축물 밀도가 결정된 경우 그에 따름	학교 및 공공청사시설

구 분			계획내용	비고
건축선	건축 한계선	획지 A2,A7	• 한강변 : 6~10m 이격 • 신반포로3길 : 10m 이격[공중문화시설(문화시설 포함) 및 입체공공보행통로 설치 시 해당 부분 미적용] • 기타 : 3m ~20m 이격	지침도에 따름
		획지 A1,A3, A4,A5,A6,A 8, A9	• 대지경계선으로부터 1m~3m 이격	
대지내 공지	공개 공지	획지 A6	• 구반포역중심용지 연접부 오픈스페이스 조성을 위한 공개공지 1개소 위치지정 (획지A6 대지면적의 5%)	지침도에 따름
	공공 보행로	획지 A2,A7	• 한강연결 보행축 및 한강변 여가문화 활동 증진을 위해 남북간 공공보행통로 지정(폭원 6m~20m 이상) • 주민커뮤니티 증진, 안전한 통학로 확보 위해 동서간 공공보행통로 지정(최소 폭원 3m 이상) • 이용형태에 따라 직선형, 굴곡형, 다선형 등 지역 상황에 따라 형태 조정 가능	
	입체 공공 보행로 통로	신반포로 3길	• 도로(신반포로3길)로 단절된 단지를 공공보행통로와 연계하여 입체보행통로로 연결	
건축물 배치 및 형태	배치 및 형태		• 서울특별시 서초구고시 제2023-59호(2023.5.4.)에 따라 결정된 건축물 배치 및 형태계획에 따름 • 공동주택 - 광역통경축 또는 지구통경축변의 건축선(건축한계선, 고층부 벽면한계선 등) 및 배치의 경우 「한강변관리기본계획」 등 상위계획에 따름. 이 경우 건축선(또는 구역경계선)으로부터 공원 또는 녹지시설 등 개방형 시설(기부채납)을 설치하는 경우 해당 시설 폭원만큼 이격한 것으로 본다. - 건축물 배치 시 「주변과 소통하는 열린 생활공간」 조성을 위한 아파트단지 조성기준 (2020.01, 서울시)에 따라 배치계획 수립 - 도로변은 프라이버시 보호 및 소음저감을 위한 공간 확보 - 단지 내부 배치는 타워형, 판상형, 혼합형의 혼합 배치로 일률적인 판상형태의 이미지 탈피 - 주거지로서의 차분한 분위기와 안정감을 저해하지 않도록 조성하되, 미관적으로 단조롭지 않고 세련되게 연출 - 각종 범죄로부터 안전한 생활환경 조성을 위해 범죄예방환경설계(CPTED) 가이드라인 및 기준 준용하여 계획 • 부대 및 복리시설 - 전면도로를 향하여 전면부 및 주출입구 계획 - 「주택법」에 의한 주민공동시설 법정 면적의 1/3 이상은 개방형 커뮤니티시설로 확보하고 외부에서 접근이 가능하도록 지상1층 ~ 지상3층에 설치하는 것을 권장함	

구 분	계획내용	비고
기타외관요소	• 서울특별시 서초구고시 제2023-59호(2023.5.4.)에 따라 결정된 기타외관요소 계획에 따름 • 옥외설비 - 에어컨 실외기가 외벽면에 직접 노출되지 않도록 차폐 가능한 별도의 설치공간 계획 • 담장의 설치 - 원칙적으로 금지, 필요시 높이 1m 이하의 투시형 목재 또는 식재 등의 마운딩 가능 • 광고물 설치제한 - 판주형 간판 설치 금지하고 입체형으로 설치 - 건물 신축 시 간판설치 및 교체에 원활하게 할 수 있는 간판게시물 등의 입면디자인 도입	-
교통처리 계획	• 서울특별시 서초구고시 제2023-59호(2023.5.4.)에 따라 결정된 교통처리계획에 따름 • 차량출입불허구간 - 간선도로변 및 교차로 가각부일대 차량출입 불허구간이 지정된 구간 내에서는 대지 안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성 • 단지내 주차 및 차량 동선 - 비상차량을 제외한 단지 내 지상주차를 금지 - 단지 내 도로는 아스팔트 포장을 지양하고 가급적 보도와 같은 형태로 조성 - 단지 내 보행동선과 차량동선이교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성 • 단지내 보행동선 - 학교, 공원 등 보행다발 시설과 연계되는 곳에 단지내 보행자도로 조성 - 보행자도로는 인접 단지의 보행자도로와 연계하여 조성 - 보행축 상에 조정시설 및 주민휴게시설, 커뮤니티시설 설치	지정위치는 결정도를 따름
기타사항	• 본 지구단위계획 결정 고시 전 정비계획이 결정 고시되거나, 개발기본계획에 따라 사업시행인가된 구역은 해당 고시된 사항으로 세부개발계획이 수립된 것으로 보며, 세부개발계획 변경 시 본 지침을 따름. - 서울특별시 서초구고시 제2023-59호(2023.5.4.) • 정비계획(개발기본계획 포함)이 수립된 단지가 경미한 변경사항(「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 같은 법 시행령 제13조에 의한 경미한 사항의 범위에서 변경)으로 정비계획(개발기본계획 포함)을 변경할 경우 본 지침을 적용하지 아니 할 수 있음 • 획지A6, A8, A9내 공동주택 도입 시 공공기여 및 건축물의 용도는 “지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정 - 5.건축물에 관한 계획”에서 정한 [별표1]을 가이드라인으로 하며, 대지면적 5,000㎡이상 또는 100세대(도시형생활주택 150세대)이상 개발 시 용적률 및 높이는 획지A2, A7의 지침을 적용 • 인구 및 주택 수용에 관한 사항 - 임대주택은 분양주택과 외관, 마감 등을 동일하게 계획하고 동별·동내·층별 혼합될 수 있도록 함 - 임대주택을 확보할 경우 다양한 규모로 맞춤형 주거유형이 공급될 수 있도록 함 - 인구 및 주택계획의 적정성, 공공임대주택의 규모는 세부개발계획 수립시 구체적 건축계획을 수립하여 해당 위원회 심의를 통해 결정 • 공동이용시설의 설치계획 및 기존 건축물의 정비, 개량 및 건축시설 계획 등은 세부개발계획 수립을 통해 결정	

■ 특별계획구역31(신반포3차,경남아파트)

구 분			계획내용	비고
위 치			• 서울시 서초구 반포동 1-1 일대	—
특별계획구역면적(㎡)			• 168,472.6㎡	—
용도지역·지구			• 제3종일반주거지역	—
획지계획			• 획지 C13~18	—
공공시설 등 계획			• 서울특별시 서초구고시 제2019-225호(2019.11.29.) 및 서초구고시 제2023-1호(2023.1.5.)에 따라 결정된 공공시설계획 준용 • 도로(19,926.5㎡) • 공원(3,939.1㎡) • 녹지(12,847.7㎡) • 공공청사(토지 1,211.3㎡ / 환산부지면적 595.3㎡) ※연면적 5,041.1㎡ • 문화시설(토지 2,324.1㎡ / 환산부지면적 982.2㎡) ※연면적 7,100.5㎡ • 지하도로1(지하공공보도시설)(반포대로~한강공원 연결) : 환산부지면적 929.6㎡ • 지하도로2(지하공공보도시설)(신반포로19길~한강공원 연결) : 환산부지면적 453.5㎡ • 지하도로3(지하공공보도시설)(고투물연결통로 개선) : 환산부지면적 204.1㎡	지침 도에 따름
용도 계획	허용 용도	획지 C13	• 공동주택 및 부대복리시설	—
		획지 C16, C17, C18	• 근린생활시설	—
		획지 C14	• 문화시설	—
		획지 C15	• 공공청사	—
밀도 계획	건폐율	획지 C13	• 50% 이하	—
		획지 C16, C17, C18	• 50% 이하	—
		획지 C14, C15	• 관련법규에 따름	—

구 분			계획내용	비고
	용적률	획지 C13	• 기준(허용) 용적률 : 230% 이하 • 상한용적률 : 300% 이하(공공기여량에 따른 완화범위에 한함) • 예정법정상한용적률 : 300% 이하	예정법적 상한용적률은 건축위원회 심의시확정
		획지 C16,C17,C18	• 기준(허용)용적률 : 250% 이하 • 상한용적률 : 법적용적률 2배 이하	—
		획지 C14,C15	• 관련법규에 따름	공공청사
	높이	획지 C13	• 「서울시 도시기본계획」 및 「서울시 도시 및 주거환경정비기본계획」의 기준을 따름 [한강연접첫 주동높이 10~15층 이하](필로티 포함)	—
		획지 C16,C17,C18	• 기준높이 32m 이하 • 최고높이 40m 이하	—
		획지 C14,C15	• 기준높이 32m 이하 • 최고높이 40m 이하	공공청사
건축선	건축 한계선	• 건축한계선 - 반포대로변 : 10m - 신반포로19길변: 6m - 북측 완충녹지변 : 6m 이격 - 그 외 : 대지경계선으로부터 3m 이격 • 고층부 벽면한계선 - 반포대로변 : 13m(15층 이상 건축물의 경우 11층 이상부터 적용) - 신반포로19길변: 9m(15층 이상 건축물의 경우 11층 이상부터 적용)		지침도에 따름
대지내 공지	공개공지	• 공개공지(침상형) 1개소 지정(위치지정)		지침도에 따름
	공공보행 통로	• 대상지 중앙부 동서방향 지상형 1개소 지정 • 대상지 북측 완충녹지변 지상형 1개소 지정 • 신반포로19길변남북방향 지상형 1개소 지정 • 반포대로변 공공보행통로(지상·지하통로형) 1개소 지정 • 지정된 위치에서 30m 범위내에서 폭 6m 이상의 직선형, 또는 곡선형으로 조성		—

구 분		계획내용	비고
	대지 조성계획	• 단지 내부의 대지레벨 +13.3m~+18.0m로 조성 - 대상지 서측 도로(신반포로19길) 경계부는 단지(+15.0m ~ +18.0m)와 도로(+11.6m ~ +13.3m)간의 단차에 따른 옹벽 발생이 되지 않도록 공공개방시설의 미배치구간은 대지레벨을 완만하게 조성	
건축물 배치 및 형태	배치 및 형태	• 서울특별시 서초구고시 제2019-225호(2019.11.29.)에 따라 결정된 건축물 배치 및 형태계획에 따름 • 공동주택 - 광역통경축 또는 지구통경축변의 건축선(건축한계선, 고층부 벽면한계선 등) 및 배치의 경우 「한강변관리기본계획」 등 상위계획에 따름. 이 경우 건축선(또는 구역경계선)으로부터 공원 또는 녹지시설 등 개방형 시설(기부채납)을 설치하는 경우 해당 시설 폭원 만큼 이격한 것으로 본다. - 건축물 배치 시 「주변과 소통하는 열린 생활공간」 조성을 위한 아파트단지 조성기준(2020.01, 서울시)에 따라 배치계획 수립 - 도로변은 프라이버시 보호 및 소음저감을 위한 공간 확보 - 단지 내부 배치는 타워형, 판상형, 혼합형의 혼합 배치로 일률적인 판상형태의 이미지 탈피 - 주거지로서의 차분한 분위기와 안정감을 저해하지 않도록 조성하되, 미관적으로 단조롭지 않고 세련되게 연출 - 각종 범죄로부터 안전한 생활환경 조성을 위해 범죄예방환경설계(CPTED) 가이드라인 및 기준 준용하여 계획 • 부대 및 복리시설 - 전면도로를 향하여 전면부 및 주출입구 계획 - 「주택법」에 의한 주민공동시설 법적 면적의 1/3 이상은 개방형 커뮤니티시설로 확보하고 외부에서 접근이 가능하도록 지상1층 ~ 지상3층에 설치하는 것을 권장	-
	기타외관요소	• 옥외설비 - 에어컨 실외기가 외벽면에 직접 노출되지 않도록 차폐가능한 별도의 설치공간 계획 • 담장의 설치 - 원칙적으로 금지, 필요 시 높이 1m 이하의 투시형 목재 또는 식재 등의 마운딩 가능 • 광고물 설치제한 - 판루형 간판 설치 금지하고 입체형으로 설치 - 건물 신축 시 간판 설치 및 교체를 원활하게 할 수 있는 간판게시틀 등의 입면디자인 도입	-
	교통처리 계획	• 차량출입 불허구간 - 간선도로변 및 교차로 각각부일대 차량출입 불허구간이 지정된 구간 내에서는 대지 안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성 • 단지내 주차 및 차량 동선 - 비상차량을 제외한 단지 내 지상주차를 금지 - 단지 내 도로는 아스팔트 포장을 지양하고 가급적 보도와 같은 형태로 조성 - 단지 내 보행동선과 차량동선이교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성 • 단지 내 보행동선 - 학교,공원 등 보행다발 시설과 연계되는 곳에 단지 내 보행자도로 조성 - 보행자도로는 인접 단지의 보행자도로와 연계하여 조성 - 보행축 상에 조경시설 및 주민휴게시설, 커뮤니티시설 설치	지정위치는 결정도에 따름

구 분	계획내용	비고
기타사항	- 본 지구단위계획 결정 고시 전 정비계획이 결정 고시되거나, 개발기본계획에 따라 사업시행인가 된 구역은 해당 고시 된 사항으로 세부개발계획이 수립된 것으로 보며, 세부개발계획 변경 시 본 지침을 따름. - 서울특별시 서초구고시 제2019-225호(2019.11.29.) - 정비계획(개발기본계획 포함)이 수립된 단지가 경미한 변경사항(「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 같은 법 시행령 제13조에 의한 경미한 사항의 범위에서 변경)으로 정비계획(개발기본계획 포함)을 변경할 경우 본 지침을 적용하지 아니 할 수 있음 - 획지C16, C17, C18내 공동주택 도입 시 공공기여 및 건축물의 용도는 “지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정 - 5.건축물에 관한 계획”에서 정한 [별표1]을 가이드라인으로 하며, 대지면적 5,000㎡ 이상 또는 100세대(도시형생활주택 150세대) 이상 개발 시 용적률 및 높이는 획지C13의 지침을 적용 - 인구 및 주택 수용에 관한 사항 - 임대주택은 분양주택과 외관, 마감 등을 동일하게 계획하고 동별·동내·층별 혼합될 수 있도록 함 - 임대주택을 확보할 경우 다양한 규모로 맞춤형 주거유형이 공급될 수 있도록 함 - 인구 및 주택계획의 적정성, 공공임대주택의 규모는 세부개발계획 수립시 구체적 건축계획을 수립하여 해당 위원회 심의를 통해 결정 - 공공이용시설의 설치계획 및 기존 건축물의 정비, 개량 및 건축시설계획 등은 세부개발계획 수립을 통해 결정	-

■ 특별계획구역32(신반포4지구)

구 분	계획내용	비고
위 치	• 서울시 서초구 잠원동 60-3 일대	-
특별계획구역면적(㎡)	• 158,555.7㎡	-
용도지역·지구	• 제3종일반주거지역	-
획지계획	• 획지 P4,P5,P6,P7,P8	-
공공시설 등 계획	- 서울특별시 서초구고시 제2022-128호(2022.6.16.)에 따른 공공시설계획 준용 - 문화시설(토지면적 3,891.3㎡, 환산부지면적 4,244㎡, 연면적 25,131㎡) ※ 문화시설의 규모 및 용도 변경 가능(타 공공시설 등으로 변경) - 공원 및 녹지(소공원 3개소 5,033.5㎡, 1,600㎡, 2,529.2㎡ / 녹지 1,750㎡) - 도로(13,105.5㎡) 등	지침도에 따름
용도 계획	허용 용도 획지 P4,P5 공동주택 및 부대복리시설	-

구 분			계획내용	비고
밀도 계획		획지 P7,P8	• 근린생활시설	-
	건폐율	획지 P4,P5	• 50% 이하	-
		획지 P7,P8	• 50% 이하	-
	용적률	획지 P4,P5	• 기준(허용) 용적률 : 230% 이하 • 상한용적률 : 300% 이하(공공기여량에 따른 완화범위에 한함) • 예정법적상한용적률 : 300% 이하	예정법적 상한용적률은 건축위원회 심의시확정
		획지 P7,P8	• 기준(허용)용적률 : 250% 이하 • 상한용적률 : 법적상한용적률 2배 이하	-
	높이	획지 P4,P5	• 「서울시 도시기본계획」 및 「서울시 도시 및 주거환경정비기본계획」의 기준을 따름	-
		획지 P7,P8	• 기준높이 32m 이하 • 최고높이 40m 이하	-
	건축선	건축한계선	• 나루터로4길변: 6m 이격 • 그 외 : 획지경계선으로부터 3m 이격	지침도에 따름
	대지내 공지	전면공지	• 나루터로4길변 건축한계선으로 후퇴되는 부분(6m)은 전면공지로 조성(보도연접형) - 보도연접형 전면공지는 보행공간으로 조성 나루터로4길변 • 신반포로33길변 건축한계선으로 후퇴되는 부분(3m)은 전면공지로 조성(보도연접형) - 보도연접형 전면공지는 보행공간으로 조성	지침도에 따름
		공공보행통로	• 단지 중앙 통경축을 활용하여 20m 구간 내 6m 이상 공공보행통로설치 ※공공보행통로는 공공이용이 상시 가능하도록 차폐장치를 미설치	-
		단지내통경축	• 단지 중앙부에 단지 내 통경축 최소 20m 이상 확보	-

구 분		계획내용	비고
	지구통경축	「한강변관리기본계획」 상 대상지를 통과하는 지구통경축(대상지 북동측)은 최소 15m 이상 확보	-
건축물 배치 및 형태	배치 및 형태	- 서울특별시 서초구고시 제2022-128호(2022.6.16.)에 따라 결정된 건축물 배치 및 형태계획에 따름 - 공동주택 - 광역통경축 또는 지구통경축변의 건축선(건축한계선, 고층부 벽면한계선 등) 및 배치의 경우 「한강변관리기본계획」 등 상위계획에 따름. 이 경우 건축선(또는 구역경계선)으로부터 공원 또는 녹지시설 등 개방형 시설(기부채납)을 설치하는 경우 해당 시설 폭원 만큼 이격한 것으로 본다. - 건축물 배치 시 「주변과 소통하는 열린 생활공간」 조성을 위한 아파트단지 조성기준(2020.01, 서울시)에 따라 배치계획 수립 - 도로변은 프라이버시 보호 및 소음저감을 위한 공간 확보 - 단지 내부 배치는 타워형, 판상형, 혼합형의 혼합 배치로 일률적인 판상형태의 이미지 탈피 - 주거지로서의 차별한 분위기와 안정감을 저해하지 않도록 조성하되, 미관적으로 단조롭지 않고 세련되게 연출 - 각종 범죄로부터 안전한 생활환경 조성을 위해 범죄예방환경설계(CPTED) 가이드라인 및 기준 준용하여 계획 - 부대 및 복리시설 - 전면도로를 향하여 전면부 및 주출입구 계획 「주택법」에 의한 주민공동시설 법적 면적의 1/3 이상은 개방형 커뮤니티시설로 확보하고 외부에서 접근이 가능하도록 지상1층 ~ 지상3층에 설치하는 것을 권장	-
	기타외관요소	- 옥외설비 - 에어컨 실외기가 외벽면에 직접 노출되지 않도록 차폐 가능한 별도의 설치공간 계획 - 담장의 설치 - 원칙적으로 금지, 필요 시 높이 1m 이하의 투시형 목재 또는 식재 등의 마운딩 가능 - 광고물 설치 제한 - 판류형 간판 설치 금지하고 입체형으로 설치 - 건물 신축 시 간판 설치 및 교체를 원활하게 할 수 있는 간판게시물 등의 입면디자인 도입	-
	교통처리 계획	- 차량출입불허구간 - 간선도로변 및 교차로 가각부 일대 차량출입불허구간이 지정된 구간 내에서는 대지 안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성 - 단지내 주차 및 차량 동선 - 비상차량을 제외한 단지 내 지상주차장 금지 - 단지 내 도로는 아스팔트 포장을 지양하고 가급적 보도와 같은 형태로 조성 - 단지 내 보행동선과 차량동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성 - 단지내 보행동선 - 학교, 공원 등 보행다발 시설과 연계되는 곳에 단지 내 보행자도로 조성 - 보행자도로는 인접 단지의 보행자도로와 연계하여 조성 - 보행축 상에 조정시설 및 주민휴게시설, 커뮤니티시설 설치	지정위치는 결정도를 따름

구 분	계획내용	비고
기타사항	- 본 지구단위계획 결정 고시 전 정비계획이 결정 고시되거나, 개발기본계획에 따라 사업시행인가된 구역은 해당 고시된 사항으로 세부개발계획이 수립된 것으로 보며, 세부개발계획 변경 시 본 지침을 따름. - 서울특별시 서초구고시 제2022-128호(2022.6.16.) - 정비계획(개발기본계획 포함)이 수립된 단지가 경미한 변경사항(「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 같은 법 시행령 제13조에 의한 경미한 사항의 범위에서 변경)으로 정비계획(개발기본계획 포함)을 변경할 경우 본 지침을 적용하지 아니 할 수 있음 - 획지P7, P8내 공동주택 도입시 공공기여 및 건축물의 용도는 “지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정 - 5.건축물에 관한 계획”에서 정한 [별표1]을 가이드라인으로 하며, 대지면적 5,000㎡ 이상 또는 100세대(도시형생활주택 150세대) 이상 개발 시 용적률 및 높이는 획지P4, P5의 지침을 적용 - 인구 및 주택수용에 관한 사항 - 임대주택은 분양주택과 외관, 마감 등을 동일하게 계획하고 동별·동내·층별 혼합될 수 있도록 함 - 임대주택을 확보할 경우 다양한 규모로 맞춤형 주거유형이 공급될 수 있도록 함 - 인구 및 주택계획의 적정성, 공공임대주택의 규모는 세부개발계획 수립시 구체적 건축계획을 수립하여 해당 위원회 심의를 통해 결정 - 공동이용시설의 설치계획 및 기존 건축물의 정비, 개량 및 건축시설 계획 등은 세부개발계획 수립을 통해 결정	-

2) 유형Ⅱ: 정비구역 지정대상(전환) 형

■ 특별계획구역2(신반포2차 APT)

구 분	계획내용	비고
위 치	서울시 서초구 잠원동 73 일대	-
특별계획구역면적(㎡)	85,331.1㎡	-
용도지역·지구	제3종일반주거지역 / 아파트지구 ※향후 용도지구(아파트지구) 폐지에 관한 도시관리계획 결정시 그에 따름	-
획지계획	- 획지E1 내 대지규모 2,000㎡의 획지구분(획지E1-1) - 신반포로23길변으로 접하여 획지배치 - 획지E1-1은 지역주민들의 생활편익기능 공급 및 주변과 조화로운 배치를 위해 “지구단위계획 구역에 관한 도시관리계획 결정 - 5.건축물에 관한 계획”에서 정한 CN-3코드(획지 및 건축물 등에 관한 결정도) 적용 ※ 불허용도 A,C 권장용도 a,d 적용 - 단, 획지E1-1 내 공동주택을 도입하는 경우 “지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정 - 5.건축물에 관한 계획”에서 정한 [별표1]을 가이드라인으로 함	-

구 분			계획내용	비고
공공시설 등 계획			- 도로 - 신반포23길 도로 확폭(폭 18~21m) - 세부개발계획 수립 시 도시계획시설(도로) 설치 유도를 위한 “도로시설 배치구간”에 우선 확보할 것 - 공원 및 녹지 - 소공원 2개소 설치 및 소공원c(특별계획구역내) 축소 『도시공원 및 녹지 등에 관한 법률』에 따른 공원 또는 녹지 면적을 확보하되 한강으로의 보행 접근성 강화등을 고려 반포대로변 및 한강공원 반포나들목 (토끼굴) 축으로 “공원녹지시설 배치구간”에 공원 또는 녹지시설 설치 - 지역필요시설 등 기반시설은 세부개발계획(정비계획 등)수립 시 결정(변경 및 신설)하고, 합리적 세부개발계획(정비계획) 수립에 따라 지구단위계획으로 결정한 기반시설 면적 등은 변경될 수 있음 - 세부개발계획(정비계획 등)수립 시 서울경찰청과 협의를 통해 공공청사(치안센터) 확보 - 건축규모 : 연면적 500㎡, 지하1층 ~ 지상4층 - 한강변 공공시설 등 확보비율은 10% 내외 공공기여를 원칙으로 함	지침도에 따름
용도 계획	불허 용도	획지 E1	• 허용용도 이외 용도	-
	허용 용도	획지 E1	• 공동주택 및 부대복리시설	-
	권장 용도	획지 E1	저층부(1~3층) - 제1종·제2종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점 - 노유자시설 - 공동작업장, 주민공동시설(어린이집, 작은도서관, 다함께돌봄센터, 공동육아나눔터) ※저층부(1~3층) 범위는 개별구역 특성을 고려 세부개발계획(정비계획 등) 수립 시 구체적인 건축계획을 통해 결정	-
밀도 계획	건폐율		• 50% 이하	-
	용적률	획지E1	- 기준(허용)용적률 : 230% 이하 - 상한용적률 : 300% 이하 - 예정법적상한용적률 : 300% 이하	예정법적 상한용적률은 건축위원회 심의 시 확정
	높이	획지E1	• 「서울시 도시기본계획」 및 「서울시 도시 및 주거환경정비기본계획」의 기준을 따름	-
건축선 및 대지내 공지	건축선	획지E1	- 건축한계선 - 반포대로변 : 6m(공원 및 녹지시설 최소 10m 이상 확보) - 북측 보행자전용도로변 : 6m - 인접대지 경계 : 6m	지침도에 따름

구 분			계획내용	비고
			- 고층부 벽면한계선 - 반포대로변 : 건축한계선으로부터 3m (15층 이상 건축물로 11층 이상부터 적용)	
	대지내 공지		- 전면공지 - 도로에 접한 공지는 도로의 보행공간과 일체화된 보행공간 조성 - 공공보행통로(24시간 개방) - 인접 아파트 단지와의 소통 및 단기간 보행네트워크 연계를 위해 남측 건축한계선(폭6m)에 따른 전면공지 부분은 공공보행통로(3m 이상) 조성 - 공공보행통로는 건축물 배치계획 등을 고려하여 선형조정은 가능하나 동선이 지나치게 길어지지 않도록 하고, 부득이한 경우 시점과 종점의 위치는 20m 이내에서 조정 가능	지침도에 따름
	통경구간		- 지구통경축 - 폭20m 이상 단지내 통경축을 확보하여 열린공간 및 한강조망 공유 - 지구통경축변 건축한계선 5m, 고층부 벽면한계선은 건축한계선으로부터 3m(15층 이상 건축물 로 11층 이상부터 적용) 확보	지침도에 따름
건축물 배치 및 형태	배치 및 형태		- 공동주택 - 광역통경축 또는 지구통경축변의 건축선(건축한계선, 고층부벽면한계선 등) 및 배치의 경우 「한강변관리기본계획」 등 상위계획에 따름. 이 경우 건축선(또는 구역경계선)으로부터 공원 또는 녹지시설 등 개방형 시설(기부채납)을 설치하는 경우 해당 시설 폭원 만큼 이격한 것으로 본다. - 건축물 배치 시 「주변과 소통하는 열린 생활공간」 조성을 위한 아파트단지 조성기준(2020.01, 서울시)에 따라 배치계획 수립 - 도로변은 프라이버시 보호 및 소음저감을 위한 공간 확보 - 주변 자연경관과 조화되는 스카이라인 연출 및 개방감 있는 경관을 연출할 수 있도록 한강변 첫 주동은 중저층(15~20층 이하)으로 배치하고, 주변 여건 및 공공기여 등을 고려하여 해당 범위 내에서 시(市) 도시계획위원회 또는 시(市) 도시건축공동위원회 심의를 통하여 완화범위 결정 - 단지 내부 배치는 타워형, 판상형, 혼합형의 혼합 배치로 일률적인 판상형태의 이미지 탈피 - 반포대로변으로 면한 주거동의 경우 주거동의 최고층수부터 4개층 이상 층수 변화를 주어 V자형 스카이라인이 형성될 수 있도록 하여 개방감 있는 경관 연출 - 주거지로서의 충분한 분위기와 안정감을 저해하지 않도록 조성하되, 미관적으로 단조롭지 않고 세련되게 연출 - 각종 범죄로부터 안전한 생활환경 조성을 위해 범죄예방환경설계(CPTED) 가이드라인 및 기준 준용하여 계획 - 부대 및 복리시설 - 전면도로를 향하여 전면부 및 주출입구 계획 「주택법」에 의한 주민공동시설 법적 면적의 1/3 이상은 개방형 커뮤니티시설로 확보하고 외부에서 접근이 가능하도록 지상1층 ~ 지상3층에 설치	-
	기타 외관요소		- 옥외설비 - 에어컨 실외기가 외벽면에 직접 노출되지 않도록 차폐 가능한 별도의 설치공간 계획 - 담장의 설치 - 원칙적으로 금지, 필요시 높이 1m 이하의 투시형 목재 또는 식재 등의 마운딩 가능	-

구 분	계획내용	비고
	• 광고물 설치제한 - 판루형 간판 설치 금지하고 입체형으로 설치 - 건물 신축 시 간판 설치 및 교체를 원활하게 할 수 있는 간판게시물 등의 입면디자인 도입	
교통처리계획	• 차량출입불허구간 - 간선도로변 및 교차로 가각부 일대 차량출입불허구간이 지정된 구간 내에서는 대지 안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성 • 단지 내 주차 및 차량 동선 - 공공청사(지구대, 파출소, 치안센터)는 지상에서 차량진출입이 용이하도록 조성 - 비상차량을 제외한 단지 내 지상주차를 금지 - 단지 내 도로는 아스팔트 포장을 지양하고 가급적 보도와 같은 형태로 조성 - 단지 내 보행동선과 차량동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성 • 단지 내 보행동선 - 학교, 공원 등 보행다발 시설과 연계되는 곳에 단지 내 보행자도로 조성 - 보행자도로는 인접단지의 보행자도로와 연계하여 조성 - 보행축 상에 조정시설 및 주민휴게시설, 커뮤니티시설 설치	지정위치는 결정도를 따름
기타에 관한사항	• 세부개발계획 수립 방식 - 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 주택재건축사업 • 「서울시 지구단위계획 수립기준 및 매뉴얼(2020.05)」 3-7-2 “특별계획구역 정의”를 고려하여 세부개발계획 수립 시 현상설계 등에 의한 창의적 개발안을 적극 권장 • 획지E1-1 내 공동주택 도입 시 공공기여 및 건축물의 용도는 “지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정 - 5. 건축물에 관한 계획”에서 정한 [별표1]을 가이드라인으로 하며, 대지면적 5,000㎡ 이상 또는 100세대(도시형생활주택 150세대) 이상 개발 시 용적률 및 높이는 획지E1의 지침을 적용 • 인구 및 주택 수용에 관한 사항 - 임대주택은 분양주택과 외관, 마감 등을 동일하게 계획하고 동별·동내·층별 혼합될 수 있도록 함 - 임대주택을 확보할 경우 다양한 규모로 맞춤형 주거유형이 공급될 수 있도록 함 - 인구 및 주택계획의 적정성, 공공임대주택의 규모는 세부개발계획 수립 시 구체적 건축계획을 수립하여 해당 위원회 심의를 통해 결정 • 공동이용시설의 설치계획 및 기존 건축물의 정비, 개량 및 건축시설 계획 등은 세부개발계획 수립을 통해 결정	

■ 특별계획구역3(한신타워 APT)

구 분			계획내용	비고
위 치			• 서울시 서초구 잠원동 71-11 일대	-
특별계획구역면적(㎡)			• 9,116.6㎡	-
용도지역·지구			• 제3종일반주거지역	-
획지계획			• 획지 F15 • F13, F14, F16와 공동개발 권장	-
공공시설 등 계획			• 지역필요시설 등 기반시설은 세부개발계획(정비계획 등) 수립 시 결정 • 한강변 공공시설 등 확보비율은 10%내외 공공기여를 원칙으로 함	-
용도 계획	불허 용도	획지 F15	• 허용용도 이외 용도	-
	허용 용도	획지 F15	• 공동주택 및 부대복리시설	-
	권장 용도	획지 F15	저층부(1~3층) - 제1종·제2종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점 - 노유자시설 - 공동작업장, 주민공동시설(어린이집, 작은도서관, 다함께돌봄센터, 공동육아나눔터) ※저층부(1~3층) 범위는 개별구역 특성을 고려 세부개발계획(정비계획 등) 수립 시 구체적인 건축계획을 통해 결정	-
밀도 계획	건폐율		• 50% 이하	-
	용적률	획지 F15	- 기준(허용)용적률 : 230% 이하 - 상한용적률 : 300% 이하 - 예정법적상한용적률 : 300% 이하	예정법적 상한용적률은 건축위원회 심의 시 확정
	높이	획지 F15	• 「서울시 도시기본계획」 및 「서울시 도시 및 주거환경정비기본계획」의 기준을 따름	-
건축선 및 대지내 공지	건축선	획지 F15	- 건축한계선 - 잠원로변 : 5m - 인접대지 경계 : 6m - 잠원로3길, 신반포로23길변 : 3m - 고층부 벽면한계선(15층 이상 건축물의 경우 11층 이상부터 적용) - 잠원로변 : 8m	지침도에 따름

구 분		계획내용	비고
건축물 배치 및 형태	대지내 공지	• 전면공지 - 도로에 접한 공지는 도로의 보행공간과 일체화된 보행공간 조성 • 공공보행통로(24시간 개방) - 인접 아파트 단지와의 소통 및 단지 간 보행네트워크 연계를 위해 F13획지와 연계하여 공공보행 통로(3m 이상) 조성	지침도에 따름
	배치 및 형태	• 공동주택 - 광역통경축 또는 지구통경축변의 건축선(건축한계선, 고층부 벽면한계선 등) 및 배치의 경우 「한강변관리기본계획」 등 상위계획에 따름. 이 경우 건축선(또는 구역경계선)으로부터 공원 또는 녹지시설 등 개방형 시설(기부채납)을 설치하는 경우 해당 시설 폭원 만큼 이격한 것으로 본다. - 건축물 배치 시 「주변과 소통하는 열린 생활공간」 조성을 위한 아파트단지 조성기준(2020.01, 서울시)에 따라 배치계획 수립 - 도로변은 프라이버시 보호 및 소음저감을 위한 공간 확보 - 단지 내부 배치는 타워형, 판상형, 혼합형의 혼합 배치로 일률적인 판상형태의 이미지 탈피 - 주거자로서의 충분한 분위기와 안정감을 저해하지 않도록 조성하되, 미관적으로 단조롭지 않고 세련되게 연출 - 각종 범죄로부터 안전한 생활환경 조성을 위해 범죄예방환경설계(CPTED) 가이드라인 및 기준 준용하여 계획 • 부대 및 복리시설 - 전면도로를 향하여 전면부 및 주출입구 계획 - 「주택법」에 의한 주민공동시설 법적 면적의 1/3 이상은 개방형 커뮤니티시설로 확보하고 외부에서 접근이 가능하도록 지상1층 ~ 지상3층에 설치	-
	기타 외관요소	• 옥외설비 - 에어컨 실외기가 외벽면에 직접 노출되지 않도록 차폐 가능한 별도의 설치공간 계획 • 담장의 설치 - 원칙적으로 금지, 필요 시 높이 1m 이하의 투시형 목재 또는 식재 등의 마운딩 가능 • 광고물 설치 제한 - 판루형 간판 설치 금지하고 입체형으로 설치 - 건물 신축 시 간판설치 및 교체를 원활하게 할 수 있는 간판게시물 등의 입면디자인 도입	-
	교통처리계획	• 차량출입불허구간 - 간선도로변 및 교차로 가각부 일대 차량출입불허구간이 지정된 구간 내에서는 대지안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성 • 단지 내 주차 및 차량 동선 - 비상차량을 제외한 단지 내 지상주차를 금지 - 단지 내 도로는 아스팔트 포장을 지양하고 가급적 보도와 같은 형태로 조성 - 단지 내 보행동선과 차량동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성 • 단지내 보행동선 - 학교, 공원 등 보행다발 시설과 연계되는 곳에 단지내 보행자도로 조성 - 보행자도로는 인접단지의 보행자도로와 연계하여 조성 - 보행축 상에 조정시설 및 주민휴게시설, 커뮤니티시설 설치	지정위치는 결정도를 따름

구 분	계획내용	비고
기타에 관한사항	• 세부개발계획 수립 방식 - 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 주택재건축사업 • 「서울시 지구단위계획 수립기준 및 매뉴얼(2020.05)」 3-7-2 “특별계획구역 정의”를 고려하여 세부개발계획 수립 시 현상설계 등에 의한 창의적 개발안을 적극 권장 • 인구 및 주택 수용에 관한 사항 - 임대주택은 분양주택과 외관, 마감 등을 동일하게 계획하고 동별·동내·층별 혼합될 수 있도록 함 - 임대주택을 확보할 경우 다양한 규모로 맞춤형 주거유형이 공급될 수 있도록 함 - 인구 및 주택계획의 적정성, 공공임대주택의 규모는 세부개발계획 수립 시 구체적인 건축계획을 수립하여 해당 위원회 심의를 통해 결정 • 공동이용시설의 설치계획 및 기존 건축물의 정비, 개량 및 건축시설 계획 등은 세부개발계획 수립을 통해 결정	-

■ 특별계획구역4(신반포4차 APT 및 뉴코아쇼핑)

구 분	계획내용	비고
위 치	• 서울시 서초구 잠원동 70 일대	-
특별계획구역면적(㎡)	• 92,921.5㎡	-
용도지역·지구	• 제3종일반주거지역 / 아파트지구 ※ 향후 용도지구(아파트지구) 폐지에 관한 도시관리계획 결정시 그에 따름	-
획지계획	• 획지 H1, H5	-
공공시설 등 계획	• 도로 - 중로1-d, 중로3-b, 중로3-c 확보, 중로3-d 폭원 축소(12m→6m) - 세부개발계획 수립 시 “도로시설 배치구간”에 도시계획시설(도로) 확보 검토 ※ 도시계획시설(도로) 조성 시 인접 획지 세부개발계획을 고려하여 획지 H4(특별계획구역5)와 협의를 통해 위치 등을 조정할 수 있음 • 공원 및 녹지 - 근린공원 신설 및 어린이공원 d(2,500㎡) 폐지, 시설녹지 c, d(9,261.1㎡) 폐지 - 『도시공원 및 녹지 등에 관한 법률』에 따른 공원 또는 녹지 면적을 확보하되 한강으로의 보행접근성 강화 등을 고려 신반포로23길변 한강공원 반포나들목(토끼굴) 축으로 “공원녹지시설 배치구간”에 공원시설 설치 • 기타 지역필요시설 등 기반시설은 세부개발계획(정비계획 등) 수립 시 결정(변경 및 신설)하고, 합리적인 세부개발계획 수립에 따라 지구단위계획에서 결정한 기반시설 등의 면적은 변경될 수 있음 • 한강변 공공시설 등 확보 비율은 10% 내외 공공기여 원칙으로 함(획지 H5는 공동주택 건립 시 적용)	지침도에 따름

구 분			계획내용		비고	
용도 계획	불허 용도	획지 H5	- 제2종근린생활시설 중 일반업무시설(1층에 한함), 총포판매소, 장의사 - 의료시설 중 정신병원 - 공장, 창고시설 - 동물 및 식물관련시설 - 교정 및 군사시설 - 위험물저장 및 처리시설 - 지목상 “중”의 경우 건축법 시행령 [별표1] 6. 종교시설 이외의 용도		-	
			- 단독주택 및 공동주택 - 제2종근린생활시설 중 다중생활시설 - 업무시설 중 오피스텔 - 노인복지시설 중 노인복지주택 ※ 단, 市 도시계획위원회 또는 도시건축공동위원회에서 인정하는 경우 제외하며, [별표1]을 가이드라인으로 함		* 「반포아파트지구 지구단위계획」 5. 건축물에 관한 계획 ‘불허용도’ [별표1]	
		획지 H1	허용용도 이외 용도		-	
	허용 용도	획지 H1	공동주택 및 부대복리시설		-	
	권장 용도	획지 H5	전 층	저층부(1~3층)	- 제1종 및 제2종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점 - 판매시설	-
			- 문화 및 집회시설 - 교육연구시설 - 노유자시설 중 노인복지시설 - 제1종근린생활시설 - 제2종근린생활시설 - 업무시설			
	획지 H1	- 제1종·제2종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점 - 노유자시설 - 공동작업장, 주민공동시설(어린이집, 작은도서관, 다함께돌봄센터, 공동육아나눔터) ※ 저층부(1~3층) 범위는 개별구역 특성을 고려 세부개발계획(정비계획 등) 수립 시 구체적인 건축계획을 통해 결정			-	
밀도 계획	건폐율		50% 이하		-	
	용적률	획지 H1	- 기준(허용)용적률 : 230% 이하 - 상한용적률 : 300% 이하 - 예정 법적상한용적률 : 300% 이하		예정법적 상한용적률은 건축위원회 심의 시 확정	
		획지 H5	- 기준(허용)용적률 : 250% 이하 - 상한용적률 : 법적용적률의 2배 이하		-	

구 분			계획내용	비고
	높이	획지 H1	「서울시 도시기본계획」 및 「서울시 도시 및 주거환경정비기본계획」의 기준을 따름	-
		획지 H5	- 기준높이 32m 이하 - 최고높이 40m 이하	-
건축선 및 대지내 공지	건축선	획지 H1	- 건축한계선 - 인접대지 경계 : 6m - 신반포로23길변 : 구역경계로부터 3~60m	지침도에 따름
		획지 H5	- 건축한계선 - 잠원로변 : 6m - 이면부 도로변 : 3m - 저층부(2층 이하) 벽면한계선 - 지침도에 따른 위치에 지정하고, 저층부 벽면한계선 간의 거리는 15m 이상 폭원 확보 ※ 공동주택으로 건립할 경우 한강변관리기본계획 등 상위계획에 따라 잠원로변 건축한계선 6m, 고층부 벽면한계선 9m(15층 이상 건축물의 경우 11층 이상) 적용	지침도에 따름
	대지내 공지		- 전면공지 - 도로에 접한 공지는 도로의 보행공간과 일체화된 보행공간 조성 - 특별계획구역 5(획지 H3, H4)와 연결한 전면공지 구간은 보차혼용도로와 일체화되도록 조성 - 공공보행통로(24시간 개방) - 인접 아파트단지와의 소통 및 단지 간 보행네트워크 연계를 위해 공공보행통로 (폭6m 이상) 조성 - 공공보행통로는 건축물 배치계획 등을 고려하여 선형조정은 가능하나 동선이 지나치게 길어지지 않도록 하고, 부득이한 경우 시점과 종점의 위치는 20m 이내에서 조정 가능	지침도에 따름
건축물 배치 및 형태	배치 및 형태	획지 H1	- 공동주택 - 광역통경축 또는 지구통경축변의 건축선(건축한계선, 고층부 벽면한계선 등) 및 배치의 경우 「한강변관리기본계획」 등 상위계획에 따름. 이 경우 건축선(또는 구역경계선)으로부터 공원 또는 녹지시설 등 개방형 시설(기부제납)을 설치하는 경우 해당 시설 폭원 만큼 이격한 것으로 본다. - 건축물 배치 시 「주변과 소통하는 열린 생활공간」 조성을 위한 아파트단지 조성기준(2020.01, 서울시)에 따라 배치계획 수립 - 도로변은 프라이버시 보호 및 소음저감을 위한 공간 확보 - 단지 내부 배치는 타워형, 판상형, 혼합형의 혼합 배치로 일률적인 판상형태의 이미지 탈피 - 주거지로서의 차별한 분위기와 안정감을 저해하지 않도록 조성하되, 미관적으로 단조롭지 않고 세련되게 연출 - 각종 범죄로부터 안전한 생활환경 조성을 위해 범죄예방환경설계(CPTED) 가이드라인 및 기준 준용하여 계획 - 부대 및 복리시설 - 전면도로를 향하여 전면부 및 주출입구 계획 - 가로활성화용도 배치구간에 「주택법」에 의한 주민공동시설 법적 면적의 1/3 이상은 개방형 커뮤니티시설로 확보하고 외부에서 접근이 가능하도록 지상1층 ~ 지상3층에 설치	-

구 분			계획내용	비고
		획지 H5	• 가로활성화 용도 배치 - 가로의 활력 등 보행 가로 활성화를 위해 잠원로변 전면부 1층은 소규모점포, 상점, 휴게음식점 등 가로활성화 용도를 배치 • 지하층 통합(권장) - 지하층은 획지 H3, H4, H5 모두 통합하여 보행동선이 연결될 수 있도록 함 • 지하 보행동선 연계(권장) - 고속터미널역 및 지하상가와 보행동선이 연결될 수 있도록 지하층 통로 확보 • 건축물 형태 - 잠원로변에 면한 1층 전면 벽면면적의 50% 이상을 쇼윈도 등의 투시형 벽면(내부가 안보이는 컬러 유리, 필름지 등의 설치 금지)으로 설치 - 가로변에 면한 개구부에 셔터의 설치를 가급적 지양하되, 셔터를 설치하는 경우에는 가로에서 내부로 볼 수 있도록 셔터 면적의 2분의1 이상이 개방되어 있는 투시형으로 설치 - 획지 H3, H4, H5 1층 총고높이와 개구부의 높이는 모두 동일하게 하여 조화가 이루어질 수 있도록 함 - 잠원로변에 면한 1층 전면은 동일한 용도(점포) 1개당 2개소 이상의 출입구 설치를 금하며, 벽면의 창문은 안쪽으로 개폐하여 설치	
		기타 외관요소	• 옥외설비 - 에어컨 실외기가 외벽면에 직접 노출되지 않도록 차폐 가능한 별도의 설치공간 계획 • 담장의 설치 - 원칙적으로 금지, 필요시 높이 1m 이하의 투시형 목재 또는 식재 등의 마운딩 가능 • 광고물 설치제한 - 판투형 간판 설치 금지하고 입체형으로 설치 - 건물 신축 시 간판설치 및 교체를 원활하게 할 수 있는 간판게시틀 등의 입면디자인 도입	-
		교통처리계획	• 차량출입불허구간 - 간선도로변 및 교차로 각각부 일대 차량출입불허구간이 지정된 구간 내에서는 대지 안으로의 차량 출입이 불가능하도록 조성 • 단지 내 주차 및 차량동선 - 비상차량을 제외한 단지 내 지상주차를 금지 - 단지 내 도로는 아스팔트 포장을 지양하고 가급적 보도와 같은 형태로 조성 - 단지 내 보행동선과 차량동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성 • 단지 내 보행동선 - 학교, 공원 등 보행다발 시설과 연계되는 곳에 단지 내 보행자도로 조성 - 보행자도로는 인접 단지의 보행자도로와 연계하여 조성 - 보행축 상에 조정시설 및 주민휴게시설, 커뮤니티시설 설치 • 주차장 출입구 설치제한구간 - 보행자의 보행안전을 고려 주차장 출입구 설치제한구간이 지정된 구간 내에서는 주차장 출입구의 설치가 불가 ※ 아파트단지 동측 주출입구는 현재 위치(뉴코아아울렛 북서측 방향)를 우선 검토	지침도에 따름

구 분	계획내용	비고
기타에 관한사항	- 세부개발계획 수립 방식 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 주택재건축사업 「서울시 지구단위계획 수립기준 및 매뉴얼(2020.05)」 3-7-2 “특별계획구역 정의”를 고려하여 세부개발계획 수립 시 현상설계 등에 의한 창의적 개발안을 적극 권장 - 획지 H5 내 공동주택 도입 시 공공기여 및 건축물의 용도는 “지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정 - 5. 건축물에 관한 계획”에서 정한 [별표1]을 가이드라인으로 하며, 대지면적 5,000㎡ 이상 또는 100세대 (도시형생활주택 150세대) 이상 개발 시 용적률 및 높이는 획지 H1의 지침을 적용 - 인구 및 주택 수용에 관한 사항 - 임대주택은 분양주택과 외관, 마감 등을 동일하게 계획하고 동별·동내·층별 혼합될 수 있도록 함 - 임대주택을 확보할 경우 다양한 규모로 맞춤형 주거유형이 공급될 수 있도록 함 - 인구 및 주택계획의 적정성, 공공임대주택의 규모는 세부개발계획 수립 시 구체적인 건축계획을 수립 하여 해당 위원회 심의를 통해 결정 - 공동이용시설의 설치계획 및 기존 건축물의 정비, 개량 및 건축시설 계획 등은 세부개발계획 수립을 통해 결정	

■ 특별계획구역6(신반포7차 APT)

구 분	계획내용	비고
위 치	• 서울시 서초구 잠원동 65-32 일대	-
특별계획구역면적(㎡)	• 35,010.4㎡	-
용도지역·지구	- 제3종일반주거지역 / 아파트지구 ※향후 용도지구(아파트지구) 폐지에 관한 도시관리계획 결정 시 그에 따름	-
획지계획	- 획지11, 12 - 획지11 내 공동주택을 도입하는 경우 “지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정 - 5. 건축물에 관한 계획”에서 정한 [별표1]을 가이드라인으로 함 - 주거용도 도입하는 경우 공공기여(20%) 적용(상한용적률적용 배제)	
공공시설 등 계획	- 도로 - 세부개발계획 수립 시 도시계획시설(도로) 설치 유도를 위한 “도로시설 배치구간”에 우선 확보할 것 - 공원 및 녹지 - 소공원 d(1,600㎡) 및 시설녹지 g(893.2㎡) 폐지 - 기타 지역필요시설 등 기반시설은 세부개발계획(정비계획 등) 수립 시 결정(변경 및 신설)하고, 합리적 세부개발계획 수립에 따라 지구단위계획에서 결정한 기반시설 등의 면적은 변경될 수 있음 - 한강변 공공시설 등 확보 비율은 구역면적의 10%를 원칙으로 함 (획지 11, 12 공통사항으로, 주거용도 도입에 대한 공공기여와 별도 적용)	지침도에 따름

구 분			계획내용		비고	
용도 계획	불허 용도	획지 I1	- 제2종근린생활시설 중 일반업무시설(1층에 한함), 총포판매소, 장의사 - 의료시설 중 정신병원 - 공장, 창고시설 - 동물 및 식물관련시설 - 교정 및 군사시설 - 위험물저장 및 처리시설 - 지목상 “중”의 경우 건축법 시행령 [별표1] 6. 종교시설 이외의 용도			
			- 단독주택 및 공동주택 - 제2종근린생활시설 중 다중생활시설 - 업무시설 중 오피스텔 - 노인복지시설 중 노인복지주택 ※ 단, 市 도시계획위원회 또는 도시건축공동위원회에서 인정하는 경우 제외하며, [별표1]을 가이드라인으로 함		* 「반포아파트지구 지구단위계획」 5.건축물에 관한 계획 ‘불허용도’ [별표1]	
		획지 I2	• 허용용도 이외 용도		-	
	허용 용도	획지 I2	• 공동주택 및 부대복리시설		-	
	권장 용도	획지 I1	전 층	저층부(1~3층)		-
			- 문화 및 집회시설 - 교육연구시설 - 노유자시설 중 노인관련시설 - 제1종근린생활시설 - 제2종근린생활시설 - 업무시설	- 제1종 및 제2종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점 - 판매시설		
	획지 I2	- 제1종·제2종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점 - 노유자시설 - 공동작업장, 주민공동시설(어린이집, 작은도서관, 다함께돌봄센터, 공동육아나눔터) ※저층부(1~3층) 범위는 개별구역 특성을 고려 세부개발계획(정비계획 등) 수립 시 구체적 건축계획을 통해 결정		-		
밀도 계획	건폐율		• 50% 이하		-	
	용적률	획지I1	- 기준(허용)용적률 : 250% 이하 - 상한용적률 : 법적상한용적률의 2배 이하			
		획지I2	- 기준(허용)용적률 : 230% 이하 - 상한용적률 : 300% 이하 - 예정 법적상한용적률 : 300% 이하		예정법적 상한용적률은 건축위원회 심의 시 확정	

구 분			계획내용	비고
	높이	획지1	• 기준높이 32m 이하 • 최고높이 40m 이하	-
		획지2	• 「서울시 도시기본계획」 및 「서울시 도시 및 주거환경정비기본계획」의 기준을 따름	-
건축선 및 대지내 공지	건축선	획지1	• 건축한계선 - 잠원로 : 3m~6m - 인접대지 경계 : 3m ※ 공동주택으로 건립할 경우 「한강변관리기본계획」 등 상위계획에 따라 잠원로변 건축한계선 5m, 고층부 벽면한계선 8m(15층이상 건축물의 경우 11층 이상) 적용	지침도에 따름
		획지2	• 건축한계선 - 신반포로33길변 및 잠원로4길변 : 3m - 인접대지 경계 : 6m	지침도에 따름
	대지내 공지		• 전면공지 - 도로에 접한 공지는 도로의 보행공간과 일체화된 보행공간 조성 - “조경시설 집중배치구간” 이 설정된 전면공지는 조경시설 및 보행공간을 도로의 보행공간과 연계하여 조성 • 공공보행통로(24시간 개방) - 인접 아파트단지와외의 소통 및 단기간 보행네트워크 연계를 위해 공공보행통로(11 : 폭3m 이상, 12 : 폭3m 이상) 조성 - 공공보행통로는 건축물 배치계획 등을 고려하여 선형조정은 가능하나 동선이 지나치게 길어지지 않도록 하고, 부득이한 경우 시점과 종점의 위치는 20m 이내에서 조정 가능	지침도에 따름
건축물 배치 및 형태	배치 및 형태		• 공동주택 - 광역통경축 또는 지구통경축변의 건축선(건축한계선, 고층부 벽면한계선 등) 및 배치의 경우 「한강변관리기본계획」 등 상위계획에 따름. 이 경우 건축선(또는 구역경계선)으로부터 공원 또는 녹지시설 등 개방형 시설(기부채납)을 설치하는 경우 해당 시설 폭원 만큼 이격한 것으로 본다. - 건축물 배치 시 「주변과 소통하는 열린 생활공간」 조성을 위한 아파트단지 조성기준(2020.01, 서울시)에 따라 배치계획 수립 - 도로변은 프라이버시 보호 및 소음저감을 위한 공간 확보 - 단지 내부 배치는 타워형, 판상형, 혼합형의 혼합 배치로 일률적인 판상형태의 이미지 탈피 - 주거지로서의 차분한 분위기와 안정감을 저해하지 않도록 조성하되, 미관적으로 단조롭지 않고 세련되게 연출 - 각종 범죄로부터 안전한 생활환경 조성을 위해 범죄예방환경설계(CPTED) 가이드라인 및 기준 준용하여 계획 • 부대 및 복리시설 - 전면도로를 향하여 전면부 및 주출입구 계획 - 가로활성화용도 배치구간에 「주택법」에 의한 주민공동시설 법적 면적의 1/3 이상은 개방형 커뮤니티시설로 확보하고 외부에서 접근이 가능하도록 지상1상 ~ 지상3층에 설치	-

구 분		계획내용	비고
	기타 외관요소	• 옥외설비 - 에어컨 실외기가 외벽면에 직접 노출되지 않도록 차폐가능한 별도의 설치공간 계획 • 담장의 설치 - 원칙적으로 금지, 필요 시 높이 1m 이하의 투시형 목재 또는 식재 등의 마운딩 가능 • 광고물 설치 제한 - 판루형 간판 설치 금지하고 입체형으로 설치 - 건물 신축 시 간판설치 및 교체를 원활하게 할 수 있는 간판게시물 등의 입면디자인 도입	-
	교통처리계획	• 차량출입불허구간 - 간선도로변 및 교차로 가각부 일대 차량출입불허구간이 지정된 구간 내에서는 대지안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성 • 단지내 주차 및 차량 등선 - 비상차량을 제외한 단지 내 지상주차를 금지 - 단지 내 도로는 아스팔트 포장을 지양하고 가급적 보도와 같은 형태로 조성 - 단지 내 보행동선과 차량등선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성 • 단지 내 보행동선 - 학교, 공원 등 보행다발 시설과 연계되는 곳에 단지 내 보행자도로 조성 - 보행자도로는 인접단지의 보행자도로와 연계하여 조성 - 보행축상에 조정시설 및 주민휴게시설, 커뮤니티시설 설치	지정위치는 결정도를 따름
	기타에 관한사항	• 세부개발계획 수립 방식 - 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 주택재건축사업 • 「서울시 지구단위계획 수립기준 및 매뉴얼(2020.05)」 3-7-2 “특별계획구역 정의”를 고려하여 세부개발계획 수립 시 현상설계 등에 의한 창의적 개발안을 적극 권장 • 획지 I1 내 공동주택 도입 시 용적률 및 높이는 획지 I2의 지침을 적용 • 인구 및 주택 수용에 관한 사항 - 임대주택은 분양주택과 외관, 마감 등을 동일하게 계획하고 동별·동내·층별 혼합될 수 있도록 함 - 임대주택을 확보할 경우 다양한 규모로 맞춤형 주거유형이 공급될 수 있도록 함 - 인구 및 주택계획의 적정성, 공공임대주택의 규모는 세부개발계획 수립 시 구체적 건축계획을 수립하여 해당 위원회 심의를 통해 결정 • 공동이용시설의 설치계획 및 기존 건축물의 정비, 개량 및 건축시설 계획 등은 세부개발계획 수립을 통해 결정	

■ 특별계획구역8(신반포 청구 APT)

구 분			계획내용	비고
위 치			• 서울시 서초구 잠원동 63-2 일대	-
특별계획구역면적(㎡)			• 9,674.8㎡	-
용도지역·지구			• 제3종일반주거지역	-
획지계획			• 획지 K1	-
공공시설 등 계획			• 도로 - 신반포로33길변 폭 5m 확보 • 기타 지역필요시설 등 기반시설은 세부개발계획(정비계획 등) 수립 시 결정(변경 및 신설)하고, 합리적 세부개발계획 수립에 따라 지구단위계획에서 결정한 기반시설 등의 면적은 변경될 수 있음 • 한강변 공공시설 등 확보비율은 10% 내외 공공기여를 원칙으로 함	지침도에 따름
용도 계획	불허 용도	획지 K1	• 허용용도 이외 용도	-
	허용 용도	획지 K1	• 공동주택 및 부대복리시설	-
	권장 용도	획지 K1	저층부(1~3층) • 제1종·제2종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점 • 노유자시설 • 공동작업장, 주민공동시설(어린이집, 작은도서관, 다함께돌봄센터, 공동육아나눔터) ※ 저층부(1~3층) 범위는 개별구역 특성을 고려 세부개발계획(정비계획 등) 수립 시 구체적 건축계획을 통해 결정	-
밀도 계획	건폐율		• 50% 이하	-
	용적률	획지K1	• 기준(허용)용적률 : 230% 이하 • 상한용적률 : 300% 이하 • 예정 법적상한용적률 : 300% 이하	예정법적 상한용적률은 건축위원회 심의 시 확정
	높이	획지K1	• 「서울시 도시기본계획」 및 「서울시 도시 및 주거환경정비기본계획」의 기준을 따름	-
건축선 및 대지내 공지	건축선	획지K1	• 건축한계선 - 획지선 : 3m	지침도에 따름
	대지내 공지		• 전면공지 - 도로에 접한 공지는 도로의 보행공간과 일체화된 보행공간 조성	지침도에 따름

구 분		계획내용	비고
건축물 배치 및 형태	배치 및 형태	• 공동주택 - 건축물 배치 시 「주변과 소통하는 열린 생활공간」 조성을 위한 아파트단지 조성기준(2020.01, 서울시)에 따라 배치계획 수립 - 도로변은 프라이버시 보호 및 소음저감을 위한 공간 확보 - 단지 내부 배치는 타워형, 판상형, 혼합형의 혼합 배치로 일률적인 판상형태의 이미지 탈피 - 주거지로서의 차분한 분위기와 안정감을 저해하지 않도록 조성하되, 미관적으로 단조롭지 않고 세련되게 연출 - 각종 범죄로부터 안전한 생활환경 조성을 위해 범죄예방환경설계(CPTED) 가이드라인 및 기준 준용하여 계획 • 부대 및 복리시설 - 전면도로를 향하여 전면부 및 주출입구 계획 - 가로활성화용도 배치구간에 「주택법」에 의한 주민공동시설 법적 면적의 1/3 이상은 개방형 커뮤니티시설로 확보하고 외부에서 접근이 가능하도록 지상1층 ~ 지상3층에 설치	-
	기타 외관요소	• 옥외설비 - 에어컨 실외기가 외벽면에 직접 노출되지 않도록 차폐가능한 별도의 설치공간 계획 • 담장의 설치 - 원칙적으로 금지, 필요 시 높이 1m 이하의 투시형 목재 또는 식재 등의 마운딩 가능 • 광고물 설치제한 - 판루형 간판 설치 금지하고 입체형으로 설치 - 건물 신축 시 간판설치 및 교체를 원활하게 할 수 있는 간판게시물 등의 입면디자인 도입	-
교통처리계획		• 차량출입불허구간 - 간선도로변 및 교차로 각각부 일대 차량출입불허구간이 지정된 구간 내에서는 대지 안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성 • 단지내 주차 및 차량 동선 - 비상차량을 제외한 단지내 비상주차처를 금지 - 단지 내 도로는 아스팔트 포장을 지양하고 가급적 보도와 같은 형태로 조성 - 단지 내 보행동선과 차량동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성 • 단지내 보행동선 - 학교, 공원 등 보행다발 시설과 연계되는 곳에 단지 내 보행자도로 조성 - 보행자도로는 인접 단지의 보행자도로와 연계하여 조성 - 보행축상에 조경시설 및 주민휴게시설, 커뮤니티시설 설치	지정위치는 결정도를 따름
기타에 관한사항		• 세부개발계획 수립 방식 - 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 주택재건축사업 • 「서울시 지구단위계획 수립기준 및 매뉴얼(2020.05)」 3-7-2 “특별계획구역 정의”를 고려하여 세부개발계획 수립 시 현상설계 등에 의한 창의적 개발안을 적극 권장 • 인구 및 주택 수용에 관한 사항 - 임대주택은 분양주택과 외관, 마감 등을 동일하게 계획하고 동별·동내·층별 혼합될 수 있도록 함 - 임대주택을 확보할 경우 다양한 규모로 맞춤형 주거유형이 공급될 수 있도록 함 - 인구 및 주택계획의 적정성, 공공임대주택의 규모는 세부개발계획 수립 시 구체적 건축계획을 수	-

구 분	계획내용	비고
	립하여 해당 위원회 심의를 통해 결정 공동이용시설의 설치계획 및 기존 건축물의 정비, 개량 및 건축시설 계획 등은 세부개발계획 수립을 통해 결정	

■ 특별계획구역9(잠원 한신로얄 APT)

구 분			계획내용	비고
위 치			• 서울시 서초구 잠원동 63-33, 63-34 일대	-
특별계획구역면적(㎡)			• 7,215.2㎡	-
용도지역 · 지구			• 제3종일반주거지역	-
획지계획			• 획지 K2	-
공공시설 등 계획			• 도로 - 신반포로33길변 폭 5m 확보 • 기타 지역필요시설 등 기반시설은 세부개발계획(정비계획 등) 수립 시 결정(변경 및 신설)하고, 합리적 세부개발계획 수립에 따라 지구단위계획에서 결정한 기반시설 등의 면적은 변경될 수 있음 • 한강변 공공시설 등 확보 비율은 10% 내외 공공기여를 원칙으로 함	지침도에 따름
용도 계획	불허 용도	획지 K2	• 허용용도 이외 용도	-
		획지 K2	• 공동주택 및 부대복리시설	-
	권장 용도	획지 K2	저층부(1~3층)	-
			• 제1종·제2종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점 • 노유자시설 • 공동작업장, 주민공동시설(어린이집, 작은도서관, 다함께돌봄센터, 공동육아나눔터) ※저층부(1~3층) 범위는 개별구역 특성을 고려 세부개발계획(정비계획 등) 수립 시 구체적 건축계획을 통해 결정	
밀도 계획	건폐율		• 50% 이하	-
	용적률	획지K2	• 기준(허용)용적률 : 230% 이하 • 상한용적률 : 300% 이하 • 예정 법적상한용적률 : 300% 이하	예정법적 상한용적률은 건축위원회 심의시

구 분			계획내용	비고
				확정
	높이	획지K2	「서울시 도시기본계획」 및 「서울시 도시 및 주거환경정비기본계획」의 기준을 따름	-
건축선 및 대지내 공지	건축선	획지K2	- 건축한계선 - 획지선 : 3m	지침도에 따름
	대지내 공지		- 전면공지 - 도로에 접한 공지는 도로의 보행공간과 일체화된 보행공간 조성	지침도에 따름
건축물 배치 및 형태	배치 및 형태		- 공동주택 - 건축물 배치 시 「주변과 소통하는 열린 생활공간」 조성을 위한 아파트단지 조성기준(2020.01, 서울시)에 따라 배치계획 수립 - 도로변은 프라이버시 보호 및 소음저감을 위한 공간 확보 - 단지 내부 배치는 타워형, 판상형, 혼합형의 혼합 배치로 일률적인 판상형태의 이미지 탈피 - 주거지로서의 차분한 분위기와 안정감을 저해하지 않도록 조성하되, 미관적으로 단조롭지 않고 세련되게 연출 - 각종 법치로부터 안전한 생활환경 조성을 위해 범죄예방환경설계(CPTED) 가이드라인 및 기준 준용하여 계획 - 부대 및 복리시설 - 전면도로를 향하여 전면부 및 주출입구 계획 - 가로활성화용도 배치구간에 「주택법」에 의한 주민공동시설 법적 면적의 1/3 이상은 개방형 커뮤니티시설로 확보하고 외부에서 접근이 가능하도록 지상1층 ~ 지상3층에 설치	-
	기타 외관요소		- 옥외설비 - 에어컨 실외기가 외벽면에 직접 노출되지 않도록 차폐 가능한 별도의 설치공간 계획 - 담장의 설치 - 원칙적으로 금지, 필요 시 높이 1m 이하의 투시형 목재 또는 식재 등의 마운딩 가능 - 광고물 설치 제한 - 판루형 간판 설치 금지하고 입체형으로 설치 - 건물 신축 시 간판 설치 및 교체를 원활하게 할 수 있는 간판게시틀 등의 입면디자인 도입	-
교통처리계획			- 단지 내 주차 및 차량동선 - 비상차량을 제외한 단지 내 비상주차를 금지 - 단지 내 도로는 아스팔트 포장을 지양하고 가급적 보도와 같은 형태로 조성 - 단지 내 보행동선과 차량동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성 - 단지 내 보행동선 - 학교, 공원 등 보행다발 시설과 연계되는 곳에 단지 내 보행자도로 조성 - 보행자도로는 인접단지의 보행자도로와 연계하여 조성 - 보행축 상에 조경시설 및 주민휴게시설, 커뮤니티시설 설치	-
기타에			세부개발계획 수립 방식	-

구 분	계획내용	비고
관한사항	- 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 주택재건축사업 • 「서울시 지구단위계획 수립기준 및 매뉴얼(2020.05)」 3-7-2 “특별계획구역 정의”를 고려하여 세부개발계획 수립 시 현상설계 등에 의한 창의적 개발안을 적극 권장 • 인구 및 주택 수용에 관한 사항 - 임대주택은 분양주택과 외관, 마감 등을 동일화 계획하고 동별·동내·층별 혼합될 수 있도록 함 - 임대주택을 확보할 경우 다양한 규모로 맞춤형 주거유형이 공급될 수 있도록 함 - 인구 및 주택계획의 적정성, 공공임대주택의 규모는 세부개발계획 수립 시 구체적 건축계획을 수립하여 해당 위원회 심의를 통해 결정 • 공동이용시설의 설치계획 및 기존 건축물의 정비, 개량 및 건축시설 계획 등은 세부개발계획 수립을 통해 결정	

■ 특별계획구역10(신반포26차 APT)

구 분			계획내용	비고
위 치			• 서울시 서초구 잠원동 62-4 일대	-
특별계획구역면적(㎡)			• 4,990.6㎡	-
응도지역·지구			• 제3종일반주거지역	-
획지계획			• 획지 K3	-
공공시설 등 계획			• 기타 지역필요시설 등 기반시설은 세부개발계획(정비계획 등) 수립 시 결정(변경 및 신설)하고, 합리적 세부개발계획 수립에 따라 지구단위계획에서 결정한 기반시설 등의 면적은 변경될 수 있음 • 한강변 공공시설 등 확보 비율은 10% 내외 공공기여를 원칙으로 함	-
응도 계획	불허 응도	획지 K3	• 허응응도 이외 응도	-
	허응 응도	획지 K3	• 공동주택 및 부대복리시설	-
	권장 응도		저층부(1~3층) • 제1종·제2종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점 • 노유자시설 • 공동작업장, 주민공동시설(어린이집, 작은도서관, 다함께돌봄센터, 공동육아나눔터) ※저층부(1~3층) 범위는 개별구역 특성을 고려 세부개발계획(정비계획 등) 수립 시 구체적인 건축계획을 통해 결정	-
밀도 계획	건폐율		• 50% 이하	-
	용적률	획지K3	• 기준(허응)용적률 : 230% 이하 • 상한용적률 : 300% 이하 • 예정 법적상한용적률 : 300% 이하	예정법적 상한용적률은 건축위원회 심의 시 확정
	높이	획지K3	• 「서울시 도시기본계획」 및 「서울시 도시 및 주거환경정비기본계획」의 기준을 따름	-
건축선 및 대지내 공지	건축선	획지K3	• 건축한계선 - 획지선 : 3m	지침도에 따름
	대지내 공지		• 전면공지 - 도로에 접한 공지는 도로의 보행공간과 일체화된 보행공간 조성	지침도에 따름

구 분		계획내용	비고
건축물 배치 및 형태	배치 및 형태	• 공동주택 - 건축물 배치 시 「주변과 소통하는 열린 생활공간」 조성을 위한 아파트단지 조성기준(2020.01, 서울시)에 따라 배치계획 수립 - 도로변은 프라이버시 보호 및 소음저감을 위한 공간 확보 - 단지 내부 배치는 타워형, 판상형, 혼합형의 혼합 배치로 일률적인 판상형태의 이미지 탈피 - 주거자로서의 차분한 분위기와 안정감을 저해하지 않도록 조성하되, 미관적으로 단조롭지 않고 세련되게 연출 - 각종 범죄로부터 안전한 생활환경 조성을 위해 범죄예방환경설계(CPTED) 가이드라인 및 기준 준용하여 계획 • 부대 및 복리시설 - 전면도로를 향하여 전면부 및 주출입구 계획 - 가로활성화용도 배치구간에 「주택법」에 의한 주민공동시설 법적 면적의 1/3 이상은 개방형 커뮤니티시설로 확보하고 외부에서 접근이 가능하도록 지상1층 ~ 지상3층에 설치	-
	기타 외관요소	• 옥외설비 - 에어컨 실외기가 외벽면에 직접 노출되지 않도록 차폐가능한 별도의 설치공간 계획 • 담장의 설치 - 원칙적으로 금지, 필요시 높이 1m 이하의 투시형 목재 또는 식재 등의 마운딩 가능 • 광고물 설치제한 - 판루형 간판 설치 금지하고 입체형으로 설치 - 건물 신축 시 간판 설치 및 교체를 원활하게 할 수 있는 간판게시틀 등의 입면디자인 도입	-
교통처리계획		• 단지내 주차 및 차량 동선 - 비상차량을 제외한 단지 내 지상주차를 금지 - 단지 내 도로는 아스팔트 표장을 지양하고 가급적 보도와 같은 형태로 조성 - 단지 내 보행동선과 차량동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성 • 단지 내 보행동선 - 학교, 공원 등 보행다발 시설과 연계되는 곳에 단지 내 보행자도로 조성 - 보행자도로는 인접단지의 보행자도로와 연계하여 조성 - 보행축 상에 조경시설 및 주민휴게시설, 커뮤니티시설 설치	-
기타에 관한사항		• 세부개발계획 수립 방식 - 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 주택재건축사업 - 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 정비사업 시 건축물 밀도 등 관련 법령에 따름 • 「서울시 지구단위계획 수립기준 및 매뉴얼(2020.05)」 3-7-2 “특별계획구역 정의”를 고려하여 세부개발계획 수립 시 현상설계 등에 의한 창의적 개발안을 적극 권장	-

구 분	계획내용	비고
	• 인구 및 주택 수용에 관한 사항 - 임대주택은 분양주택과 외관, 마감 등을 동일하게 계획하고 동별·동내·층별 혼합될 수 있도록 함 - 임대주택을 확보할 경우 다양한 규모로 맞춤형 주거유형이 공급될 수 있도록 함 - 인구 및 주택계획의 적정성, 공공임대주택의 규모는 세부개발계획 수립시 구체적 건축계획을 수립하여 해당 위원회 심의를 통해 결정 • 공동이용시설의 설치계획 및 기존 건축물의 정비, 개량 및 건축시설계획 등은 세부개발계획 수립을 통해 결정	

■ 특별계획구역14(잠원한신 APT)

구 분			계획내용	비고
위 치			• 서울시 서초구 잠원동 56-3 일대	-
특별계획구역면적(㎡)			• 22,281.5㎡	-
용도지역·지구			• 제3종일반주거지역	-
획지계획			• 획지 L2 • L1(특별계획구역13)과 공동개발 권장	-
공공시설 등 계획			• 기타 지역필요시설 등 기반시설은 세부개발계획(정비계획 등) 수립 시 결정(변경 및 신설)하고, 합리적 세부개발계획 수립에 따라 지구단위계획에서 결정한 기반시설 등의 면적은 변경될 수 있음 • 한강변 공공시설 등 확보 비율은 10% 내외 공공기여를 원칙으로 함	-
용도 계획	불허 용도	획지 L2	• 허용용도 이외 용도	-
	허용 용도	획지 L2	• 공동주택 및 부대복리시설	-
	권장 용도	획지 L2	저층부(1~3층) - 제1종·제2종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점 - 노유자시설 - 공동작업장, 주민공동시설(어린이집, 작은도서관, 다함께돌봄센터, 공동육아나눔터) ※ 저층부(1~3층) 범위는 개별구역 특성을 고려 세부개발계획(정비계획 등) 수립 시 구체적인 건축계획을 통해 결정	-
밀도 계획	건폐율		• 50% 이하	-
	용적률	획지L2	- 기준(허용)용적률 : 230% 이하 - 상한용적률 : 300% 이하 - 예정 법적상한용적률 : 300% 이하	예정법적 상한용적률은 건축위원회 심의 시 확정
	높이	획지L2	• 「서울시 도시기본계획」 및 「서울시 도시 및 주거환경정비기본계획」의 기준을 따름	-
건축선 및 대지내 공지	건축선	획지L2	- 건축한계선 - 점원로, 이면도로 : 3m - 점원로8길 : 5m - 나루터로 : 6m - 고층부 벽면한계선(15층이상 건축물의 경우 11층 이상부터 적용) - 점원로8길 : 8m	지침도에 따름
	대지내 공지		- 전면공지 - 도로에 접한 공지는 도로의 보행공간과 일체화된 보행공간 조성	지침도에 따름
건축물 배치	배치 및 형태		- 공동주택 - 광역통경축 또는 지구통경축변의 건축선(건축한계선, 고층부 벽면한계선 등) 및 배치의 경우	-

구 분	계획내용	비고
및 형태	「한강변관리기본계획」 등 상위계획에 따름. 이 경우 건축선(또는 구역경계선)으로부터 공원 또는 녹지시설 등 개방형 시설 (기부채납)을 설치하는 경우 해당 시설 폭원 만큼 이격한 것으로 본다. - 건축물 배치 시 「주변과 소통하는 열린 생활공간」 조성을 위한 아파트단지 조성기준(2020.01, 서울시)에 따라 배치계획 수립 - 도로변은 프라이버시 보호 및 소음저감을 위한 공간 확보 - 단지 내부 배치는 타워형, 판상형, 혼합형의 혼합 배치로 일률적인 판상형태의 이미지 탈피 - 주거지로서의 차분한 분위기와 안정감을 저해하지 않도록 조성하되, 미관적으로 단조롭지 않고 세련되게 연출 - 각종 범죄로부터 안전한 생활환경 조성을 위해 범죄예방환경설계(CPTED) 가이드라인 및 기준 준용하여 계획 • 부대 및 복리시설 - 전면도로를 향하여 전면부 및 주출입구 계획 - 가로활성화용도 배치구간에 「주택법」에 의한 주민공동시설 법적 면적의 1/3 이상은 개방형 커뮤니티시설로 확보하고 외부에서 접근이 가능하도록 지상1층 ~ 지상3층에 설치	
기타 외관요소	• 옥외설비 - 에어컨 실외기가 외벽면에 직접 노출되지 않도록 차폐가능한 별도의 설치공간 계획 • 담장의 설치 - 원칙적으로 금지, 필요시 높이 1m 이하의 투시형 목재 또는 식재 등의 마운딩 가능 • 광고물 설치 제한 - 판루형 간판 설치 금지하고 입체형으로 설치 - 건물 신축 시 간판설치 및 교체를 원활하게 할 수 있는 간판게시틀 등의 입면디자인 도입	-
교통처리계획	• 차량출입불허구간 - 간선도로변 및 교차로 가각부 일대 차량출입불허구간이 지정된 구간 내에서는 대지 안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성 • 단지 내 주차 및 차량 동선 - 비상차량을 제외한 단지 내 지상주차를 금지 - 단지 내 도로는 아스팔트 포장을 지양하고 가급적 보도와 같은 형태로 조성 - 단지 내 보행동선과 차량동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성 • 단지 내 보행동선 - 학교, 공원 등 보행다발 시설과 연계되는 곳에 단지내 보행자도로 조성 - 보행자도로는 인접단지의 보행자도로와 연계하여 조성 - 보행축 상에 조경시설 및 주민휴게시설, 커뮤니티시설 설치	지정위치는 결정도를 따름
기타에 관한사항	• 세부개발계획 수립 방식 - 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 주택재건축사업 • 「서울시 지구단위계획 수립기준 및 매뉴얼(2020.05)」 3-7-2 “특별계획구역 정의”를 고려하여 세부개발계획 수립 시 현상설계 등에 의한 창의적 개발안을 적극 권장 • 인구 및 주택 수용에 관한 사항 - 임대주택은 분양주택과 외관, 마감 등을 동일하게 계획하고 동별·동내·층별 혼합될 수 있도록 함	-

구 분	계획내용	비고
	- 임대주택을 확보할 경우 다양한 규모로 맞춤형 주거유형이 공급될 수 있도록 함 - 인구 및 주택계획의 적정성, 공공임대주택의 규모는 세부개발계획 수립 시 구체적 건축계획을 수립하여 해당 위원회 심의를 통해 결정 • 공동이용시설의 설치계획 및 기존 건축물의 정비, 개량 및 건축시설 계획 등은 세부개발계획 수립을 통해 결정	

■ 특별계획구역17(잠원한강 APT)

구 분			계획내용	비고
위 치			• 서울시 서초구 잠원동 49-8 일대	-
특별계획구역면적(㎡)			• 18,181.5㎡	-
용도지역 · 지구			• 제3종일반주거지역	-
획지계획			• 획지 M25	-
공공시설 등 계획			• 기타 지역필요시설 등 기반시설은 세부개발계획(정비계획 등) 수립 시 결정(변경 및 신설)하고, 합리적 세부개발계획 수립에 따라 지구단위계획에서 결정한 기반시설 등의 면적은 변경될 수 있음 • 한강변 공공시설 등 확보비율은 10% 내외 공공기여를 원칙으로 함	지침도에 따름
용도 계획	불허 용도	획지 M25	• 허용용도 이외 용도	-
	허용 용도	획지 M25	• 공동주택 및 부대복리시설	-
	관장 용도	획지 M25	저층부(1~3층)	-
			• 제1종 · 제2종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점 • 노유자시설 • 공동작업장, 주민공동시설(어린이집, 작은도서관, 다함께돌봄센터, 공동육아나눔터) ※ 저층부(1~3층) 범위는 개별구역 특성을 고려 세부개발계획(정비계획 등) 수립 시 구체적 건축계획을 통해 결정	-
밀도 계획	건폐율		• 50% 이하	-
	용적률	획지M25	• 기준(허용)용적률 : 230% 이하 • 상한용적률 : 300% 이하 • 예정 법적상한용적률 : 300% 이하	예정법적 상한용적률은 건축위원회 심의 시 확정
	높이	획지M25	• 「서울시 도시기본계획」 및 「서울시 도시 및 주거환경정비기본계획」의 기준을 따름	-
건축선 및 대지내 공지	건축선	획지M25	• 건축한계선 - 북측 도로변 : 6m - 인접대지 경계 : 6m - 잠원로 및 이면도로변 : 3m	지침도에 따름
	대지내 공지		• 전면공지 - 도로에 접한 공지는 도로의 보행공간과 일체화된 보행공간 조성	지침도에 따름
건축물 배치 및 형태	배치 및 형태		• 공동주택 - 건축물 배치 시 「주변과 소통하는 열린 생활공간」 조성을 위한 아파트단지 조성기준(2020.01, 서울시)에 따라 배치계획 수립 - 도로변은 프라이버시 보호 및 소음저감을 위한 공간 확보 - 주변 자연경관과 조화되는 스카이라인 연출 및 개방감 있는 경관을 연출할 수 있도록 한강변 첫	-

구 분	계획내용	비고
	주동은 중저층(15~20층 이하)으로 배치하고, 주변 여건 및 공공기여 등을 고려하여 해당 범위 내에서 시(市) 도시계획위원회 또는 시(市) 도시건축공동위원회 심의를 통하여 완화범위 결정 - 단지 내부 배치는 타워형, 판상형, 혼합형의 혼합 배치로 일률적인 판상형태의 이미지 탈피 - 주거지로서의 차분한 분위기와 안정감을 저해하지 않도록 조성하되, 미관적으로 단조롭지 않고 세련되게 연출 - 각종 범죄로부터 안전한 생활환경 조성을 위해 범죄예방환경설계(CPTED) 가이드라인 및 기준 준용하여 계획 • 부대 및 복리시설 - 전면도로를 향하여 전면부 및 주출입구 계획 - 가로활성화용도 배치구간에 「주택법」에 의한 주민공동시설 법적 면적의 1/3 이상은 개방형 커뮤니티시설로 확보하고 외부에서 접근이 가능하도록 지상1층 ~ 지상3층에 설치	
기타 외관요소	• 옥외설비 - 에어컨 실외기가 외벽면에 직접 노출되지 않도록 차폐 가능한 별도의 설치공간 계획 • 담장의 설치 - 원칙적으로 금지, 필요시 높이 1m 이하의 투시형 목재 또는 식재 등의 마운딩 가능 • 광고물 설치 제한 - 판루형 간판 설치 금지하고 입체형으로 설치 - 건물 신축 시 간판설치 및 교체를 원활하게 할 수 있는 간판게시물 등의 입면디자인 도입	-
교통처리계획	• 차량출입불허구간 - 간선도로변 및 교차로 각각부 일대 차량출입불허구간이 지정된 구간 내에서는 대지 안으로의 차량 출입이 불가능하도록 조성 • 단지 내 주차 및 차량동선 - 비상차량을 제외한 단지 내 지상주차를 금지 - 단지 내 도로는 아스팔트 포장을 지양하고 가급적 보도와 같은 형태로 조성 - 단지 내 보행동선과 차량동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성 • 단지 내 보행동선 - 학교, 공원 등 보행다발 시설과 연계되는 곳에 단지 내 보행자도로 조성 - 보행자도로는 인접 단지의 보행자도로와 연계하여 조성 - 보행축 상에 조정시설 및 주민휴게시설, 커뮤니티시설 설치	지정위치는 결정도를 따름
기타에 관한사항	• 세부개발계획 수립 방식 - 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 주택재건축사업 • 「서울시 지구단위계획 수립기준 및 매뉴얼(2020.05)」 3-7-2 “특별계획구역 정의”를 고려하여 세부개발계획 수립 시 현상설계 등에 의한 창의적 개발안을 적극 권장 • 인구 및 주택 수용에 관한 사항 - 임대주택은 분양주택과 외관, 마감 등을 동일하게 계획하고 동별·동내·층별 혼합될 수 있도록 함 - 임대주택을 확보할 경우 다양한 규모로 맞춤형 주거유형이 공급될 수 있도록 함	

구 분	계획내용	비고
	- 인구 및 주택계획의 적정성, 공공임대주택의 규모는 세부개발계획 수립 시 구체적 건축계획을 수립하여 해당 위원회 심의를 통해 결정 • 공동이용시설의 설치계획 및 기존 건축물의 정비, 개량 및 건축시설 계획 등은 세부개발계획 수립을 통해 결정	

■ 특별계획구역18(강변 APT)

구 분			계획내용	비고
위 치			• 서울시 서초구 잠원동 53-15 일대	-
특별계획구역면적(㎡)			• 13,351.3㎡	-
용도지역·지구			• 제3종일반주거지역	-
획지계획			• 획지 N5 • N6(특별계획구역19)과 공동개발 권장	-
공공시설 등 계획			• 기타 지역필요시설 등 기반시설은 세부개발계획(정비계획 등) 수립 시 결정(변경 및 신설)하고, 합리적 세부개발계획 수립에 따라 지구단위계획에서 결정한 기반시설 등의 면적은 변경될 수 있음 • 한강변 공공시설 등 확보 비율은 10% 내외 공공기여를 원칙으로 함	-
용도 계획	불허 용도	획지 N5	• 허용용도 이외 용도	-
	허용 용도	획지 N5	• 공동주택 및 부대복리시설	-
	권장 용도	획지 N5	저층부(1~3층) - 제1종·제2종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점 - 노유자시설 - 공동작업장, 주민공동시설(어린이집, 작은도서관, 다함께돌봄센터, 공동육아나눔터) ※ 저층부(1~3층) 범위는 개별구역 특성을 고려 세부개발계획(정비계획 등) 수립 시 구체적 건축계획을 통해 결정	-
밀도 계획	건폐율		• 50% 이하	-
	용적률	획지N5	- 기준(허용)용적률 : 230% 이하 - 상한용적률 : 300% 이하 - 예정 법적상한용적률 : 300% 이하	예정법적 상한용적률은 건축위원회 심의시 확정
	높이	획지N5	• 「서울시 도시기본계획」 및 「서울시 도시 및 주거환경정비기본계획」의 기준을 따름	-
건축선 및 대지내 공지	건축선	획지N5	- 건축한계선 - 잠원로, 이면도로 : 3m - 인접대지경계선 : 6m	지침도에 따름
	대지내 공지		- 전면공지 - 도로에 접한 공지는 도로의 보행공간과 일체화된 보행공간 조성	지침도에 따름

구 분		계획내용	비고
건축물 배치 및 형태		• 공공보행통로(24시간 개방) - 인접 아파트단지와의 소통 및 단지 간 보행네트워크 연계를 위해 공공보행통로(폭 3m 이상) 조성	
	배치 및 형태	• 공동주택 - 건축물 배치 시 「주변과 소통하는 열린 생활공간」 조성을 위한 아파트단지 조성기준(2020.01, 서울시)에 따라 배치계획 수립 - 도로변은 프라이버시 보호 및 소음저감을 위한 공간 확보 - 단지 내부 배치는 타워형, 판상형, 혼합형의 혼합 배치로 일률적인 판상형태의 이미지 탈피 - 주거지로서의 차분한 분위기와 안정감을 저해하지 않도록 조성하되, 미관적으로 단조롭지 않고 세련되게 연출 - 각종 범죄로부터 안전한 생활환경 조성을 위해 범죄예방환경설계(CPTED) 가이드라인 및 기준 준용하여 계획 • 부대 및 복리시설 - 전면도로를 향하여 전면부 및 주출입구 계획 - 가로활성화용도 배치구간에 「주택법」에 의한 주민공동시설 법적 면적의 1/3 이상은 개방형 커뮤니티시설로 확보하고 외부에서 접근이 가능하도록 지상1층 ~ 지상3층에 설치	-
	기타 외관요소	• 옥외설비 - 에어컨 실외기가 외벽면에 직접 노출되지 않도록 차폐가능한 별도의 설치공간 계획 • 담장의 설치 - 원칙적으로 금지, 필요시 높이 1m 이하의 투시형 목재 또는 식재 등의 마운딩 가능 • 광고물 설치제한 - 판루형 간판 설치 금지하고 입체형으로 설치 - 건물 신축 시 간판 설치 및 교체를 원활하게 할 수 있는 간판게시물 등의 입면디자인 도입	-
교통처리계획		• 차량출입불허구간 - 간선도로변 및 교차로 가각부 일대 차량출입불허구간이 지정된 구간 내에서는 대지 안으로의 차량 출입이 불가능하도록 조성 • 단지 내 주차 및 차량동선 - 비상차량을 제외한 단지 내 비상주차를 금지 - 단지 내 도로는 아스팔트 포장을 지양하고 가급적 보도와 같은 형태로 조성 - 단지 내 보행동선과 차량동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성 • 단지 내 보행동선 - 학교, 공원 등 보행다발 시설과 연계되는 곳에 단지 내 보행자도로 조성 - 보행자도로는 인접 단지의 보행자도로와 연계하여 조성 - 보행축 상에 조경시설 및 주민휴게시설, 커뮤니티시설 설치	지정위치는 결정도를 따름

구 분	계획내용	비고
기타에 관한사항	- 세부개발계획 수립 방식 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 주택재건축사업 「서울시 지구단위계획 수립기준 및 매뉴얼(2020.05)」 3-7-2 “특별계획구역 정의”를 고려하여 세부개발계획 수립 시 현상설계 등에 의한 창의적 개발안을 적극 권장 - 인구 및 주택 수용에 관한 사항 - 임대주택은 분양주택과 외관, 마감 등을 동일하게 계획하고 동별·동내·층별 혼합될 수 있도록 함 - 임대주택을 확보할 경우 다양한 규모로 맞춤형 주거유형이 공급될 수 있도록 함 - 인구 및 주택계획의 적정성, 공공임대주택의 규모는 세부개발계획 수립 시 구체적 건축계획을 수립하여 해당 위원회 심의를 통해 결정 - 공동이용시설의 설치계획 및 기존 건축물의 정비, 개량 및 건축시설계획 등은 세부개발계획 수립을 통해 결정	-

■ 특별계획구역19(잠원현대 APT)

구 분		계획내용	비고	
위 치		• 서울시 서초구 잠원동 53대	-	
특별계획구역면적(㎡)		• 8,001.5㎡	-	
용도지역·지구		• 제3종일반주거지역	-	
획지계획		• 획지 N6 • N5(특별계획구역18)와 공동개발 권장	-	
공공시설 등 계획		• 기타 지역필요시설 등 기반시설은 세부개발계획(정비계획 등) 수립 시 결정(변경 및 신설)하고, 합리적 세부개발계획 수립에 따라 지구단위계획에서 결정한 기반시설 등의 면적은 변경될 수 있음 • 한강변 공공시설 등 확보 비율은 10% 내외 공공기여를 원칙으로 함	-	
용도 계획	불허 용도	획지 N6 • 허용용도 이외 용도	-	
	허용 용도	획지 N6 • 공동주택 및 부대복리시설	-	
	권장 용도	획지 N6	저층부(1~3층)	-
			• 제1종·제2종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점 • 노유자시설 • 공동작업장, 주민공동시설(어린이집, 작은도서관, 다함께돌봄센터, 공동육아나눔터) ※저층부(1~3층) 범위는 개별구역 특성을 고려 세부개발계획(정비계획 등) 수립 시 구체적 건축계획을 통해 결정	

구 분			계획내용	비고
밀도 계획	건폐율		50% 이하	-
	용적률	획지N6	- 기준(허용)용적률 : 230% 이하 - 상한용적률 : 300% 이하 - 예정 법적상한용적률 : 300% 이하	예정법적 상한용적률은 건축위원회 심의 시 확정
	높이	획지N6	「서울시 도시기본계획」 및 「서울시 도시 및 주거환경정비기본계획」의 기준을 따름	-
건축선 및 대지내 공지	건축선	획지N6	- 건축한계선 - 잠원로, 이면도로 : 3m - 인접대지경계선 : 6m	지침도에 따름
	대지내 공지		- 전면공지 - 도로에 접한 공지는 도로의 보행공간과 일체화된 보행공간 조성 - 공공보행통로(24시간 개방) - 인접 아파트단지와외의 소통 및 단기간 보행네트워크 연계를 위해 공공보행통로(폭 3m 이상) 조성	지침도에 따름
건축물 배치 및 형태	배치 및 형태		- 공동주택 - 건축물 배치 시 「주변과 소통하는 열린 생활공간」 조성을 위한 아파트단지 조성기준(2020.01, 서울시)에 따라 배치계획 수립 - 도로변은 프라이버시 보호 및 소음저감을 위한 공간 확보 - 단지 내부 배치는 타워형, 판상형, 혼합형의 혼합 배치로 일률적인 판상형태의 이미지 탈피 - 주거지로서의 차분한 분위기와 안정감을 저해하지 않도록 조성하되, 미관적으로 단조롭지 않고 세련되게 연출 - 각종 범죄로부터 안전한 생활환경 조성을 위해 범죄예방환경설계(CPTED) 가이드라인 및 기준 준용하여 계획 - 부대 및 복리시설 - 전면도로를 향하여 전면부 및 주출입구 계획 - 가로활성화용도 배치구간에 「주택법」에 의한 주민공동시설 법적 면적의 1/3 이상은 개방형 커뮤니티시설로 확보하고 외부에서 접근이 가능하도록 지상1층 ~ 지상3층에 설치	-
	기타 외관요소		- 옥외설비 - 에어컨 실외기가 외벽면에 직접 노출되지 않도록 차폐가능한 별도의 설치공간 계획 - 담장의 설치 - 원칙적으로 금지, 필요시 높이 1m 이하의 투시형 목재 또는 식재 등의 마운딩 가능 - 광고물 설치제한 - 판루형 간판 설치 금지하고 입체형으로 설치 - 건물 신축 시 간판설치 및 교체를 원활하게 할 수 있는 간판게시물 등의 입면디자인 도입	-

구 분	계획내용	비고
교통처리계획	• 차량출입불허구간 - 간선도로변 및 교차로 각각부 일대 차량출입불허구간이 지정된 구간 내에서는 대지 안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성 • 단지 내 주차 및 차량 동선 - 비상차량을 제외한 단지 내 지상주차를 금지 - 단지 내 도로는 아스팔트 포장을 지양하고 가급적 보도와 같은 형태로 조성 - 단지 내 보행동선과 차량동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성 • 단지 내 보행동선 - 학교, 공원 등 보행다발 시설과 연계되는 곳에 단지 내 보행자도로로 조성 - 보행자도로는 인접 단지의 보행자도로와 연계하여 조성 - 보행축 상에 조경시설 및 주민휴게시설, 커뮤니티시설 설치	지정위치는 결정도를 따름
기타에 관한사항	• 세부개발계획 수립 방식 - 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 주택재건축사업 • 「서울시 지구단위계획 수립기준 및 매뉴얼(2020.05)」 3-7-2 “특별계획구역 정의”를 고려하여 세부개발계획 수립 시 현상설계 등에 의한 창의적 개발안을 적극 권장 • 인구 및 주택 수용에 관한 사항 - 임대주택은 분양주택과 외관, 마감 등을 동일하게 계획하고 동별·동내·층별 혼합될 수 있도록 함 - 임대주택을 확보할 경우 다양한 규모로 맞춤형 주거유형이 공급될 수 있도록 함 - 인구 및 주택계획의 적정성, 공공임대주택의 규모는 세부개발계획 수립 시 구체적 건축계획을 수립하여 해당 위원회 심의를 통해 결정 • 공동이용시설의 설치계획 및 기존 건축물의 정비, 개량 및 건축시설계획 등은 세부개발계획 수립을 통해 결정	-

■ 특별계획구역20(잠원훼미리 APT)

구 분			계획내용	비고
위 치			• 서울시 서초구 잠원동 51 일대	-
특별계획구역면적(㎡)			• 10,133.1㎡	-
용도지역·지구			• 제3종일반주거지역	-
획지계획			• 획지 N9	-
공공시설 등 계획			• 도로 - 잠원로 14길변 폭 2.5m 확보 • 기타 지역필요시설 등 기반시설은 세부개발계획(정비계획 등)수립 시 결정(변경 및 신설)하고, 합리적 세부개발계획 수립에 따라 지구단위계획에서 결정한 기반시설 등의 면적은 변경될 수 있음 • 한강변 공공시설 등 확보 비율은 10% 내외 공공기여를 원칙으로 함	-
용도 계획	불허 용도	획지 N9	• 허용용도 이외 용도	-
	허용 용도	획지 N9	• 공동주택 및 부대복리시설	-
	권장 용도	획지 N9	저층부(1~3층) • 제1종·제2종근생활시설 중 소매점, 휴게음식점 • 노유자시설 • 공동작업장, 주민공동시설(어린이집, 작은도서관, 다함께돌봄센터, 공동육아나눔터) ※저층부(1~3층) 범위는 개별구역 특성을 고려 세부개발계획(정비계획 등) 수립 시 구체적인 건축계획을 통해 결정	-
밀도 계획	건폐율		• 50% 이하	-
	용적률	획지N9	• 기준(허용)용적률 : 230% 이하 • 상한용적률 : 300% 이하 • 예정 법적상한용적률 : 300% 이하	예정법적 상한용적률은 건축위원회 심의 시 확정
	높이	획지N9	• 「서울시 도시기본계획」 및 「서울시 도시 및 주거환경정비기본계획」의 기준을 따름	-
건축선 및 대지내 공지	건축선	획지N9	• 건축한계선 - 잠원로, 이면도로 : 3m - 공원시설변 : 6m	지침도에 따름
	대지내 공지		• 전면공지 - 도로에 접한 공지는 도로의 보행공간과 일체화된 보행공간 조성 • 공공보행통로(24시간 개방) - 인접 아파트단지와의 소통 및 단지 간 보행네트워크 연계를 위해 공공보행통로(폭6m 이상) 조성 - 공공보행통로는 건축물 배치계획 등을 고려하여 선형조정은 가능하나 동선이 지나치게 길어지지 않도록 하고, 부득이한 경우 사결과 종점의 위치는 20m 이내에서 조정 가능	지침도에 따름

구 분		계획내용	비고
건축물 배치 및 형태	배치 및 형태	• 공동주택 - 건축물 배치 시 「주변과 소통하는 열린 생활공간」 조성을 위한 아파트단지 조성기준(2020.01, 서울시)에 따라 배치계획 수립 - 도로변은 프라이버시 보호 및 소음저감을 위한 공간 확보 - 단지 내부 배치는 타워형, 판상형, 혼합형의 혼합 배치로 일률적인 판상형태의 이미지 탈피 - 주거지로서의 차분한 분위기와 안정감을 저해하지 않도록 조성하되, 미관적으로 단조롭지 않고 세련되게 연출 - 각종 범죄로부터 안전한 생활환경 조성을 위해 범죄예방환경설계(CPTED) 가이드라인 및 기준 준용하여 계획 • 부대 및 복리시설 - 전면도로를 향하여 전면부 및 주출입구 계획 - 가로활성화용도 배치구간에 「주택법」에 의한 주민공동시설 법적 면적의 1/3 이상은 개방형 커뮤니티시설로 확보하고 외부에서 접근이 가능하도록 지상1층 ~ 지상3층에 설치	-
	기타 외관요소	• 옥외설비 - 에어컨 실외기가 외벽면에 직접 노출되지 않도록 차폐가능한 별도의 설치공간 계획 • 담장의 설치 - 원칙적으로 금지, 필요시 높이 1m 이하의 투시형 목재 또는 식재 등의 마운딩 가능 • 광고물 설치 제한 - 판루형 간판 설치 금지하고 입체형으로 설치 - 건물 신축 시 간판설치 및 교체를 원활하게 할 수 있는 간판게시물 등의 입면디자인 도입	-
교통처리계획		• 차량출입불허구간 - 간선도로변 및 교차로 가각부 일대 차량출입불허구간이 지정된 구간 내에서는 대지 안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성 • 단지 내 주차 및 차량 동선 - 비상차량을 제외한 단지 내 지상주차를 금지 - 단지 내 도로는 아스팔트 포장을 지양하고 가급적 보도와 같은 형태로 조성 - 단지 내 보행동선과 차량동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성 • 단지내 보행동선 - 학교, 공원 등 보행다발 시설과 연계되는 곳에 단지 내 보행자도로 조성 - 보행자도로는 인접단지의 보행자도로와 연계하여 조성 - 보행축 상에 조정시설 및 주민휴게시설, 커뮤니티시설 설치	지정위치는 결정도를 따름
기타에 관한사항		• 세부개발계획 수립 방식 - 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 주택재건축사업 • 「서울시 지구단위계획 수립기준 및 매뉴얼(2020.05)」 3-7-2 “특별계획구역 정의”를 고려하여 세부개발계획 수립 시 현상설계 등에 의한 창의적 개발안을 적극 권장 • 인구 및 주택 수용에 관한 사항 - 임대주택은 분양주택과 외관, 마감 등을 동일하게 계획하고 동별·동내·층별 혼합될 수 있도록 함 - 임대주택을 확보할 경우 다양한 규모로 맞춤형 주거유형이 공급될 수 있도록 함 - 인구 및 주택계획의 적정성, 공공임대주택의 규모는 세부개발계획 수립 시 구체적인 건축계획을 수립하여 해당 위원회 심의를 통해 결정 • 공동이용시설의 설치계획 및 기존 건축물의 정비, 개량 및 건축시설계획 등은 세부개발계획 수립을 통해 결정	-

■ 특별계획구역23(신반포20차 APT)

구 분			계획내용	비고
위 치			• 서울시 서초구 잠원동 60-78 일대	-
특별계획구역면적(㎡)			• 9,593.7㎡	-
용도지역·지구			• 제3종일반주거지역 / 아파트지구 ※ 향후 용도지구(아파트지구) 폐지에 관한 도시관리계획 결정시 그에 따름	-
획지계획			• 획지 P14	-
공공시설 등 계획			• 도로 - 나루터로 4길변 폭 2.5m 확보 • 공원 및 녹지 - 완충녹지(1,803.4㎡) 폐지 • 기타 지역필요시설 등 기반시설은 세부개발계획(정비계획 등) 수립 시 결정(변경 및 신설)하고, 합리적 세부개발계획 수립에 따라 지구단위계획에서 결정한 기반시설 등의 면적은 변경될 수 있음 • 한강변 공공시설 등 확보 비율은 10% 내외 공공기여를 원칙으로 함	-
용도 계획	불허 용도	획지 P14	• 허용용도 이외 용도	-
	허용 용도	획지 P14	• 공동주택 및 부대복리시설	-
	권장 용도	획지 P14	저층부(1~3층)	-
			• 제1종·제2종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점 • 노유자시설 • 공동작업장, 주민공동시설(어린이집, 작은도서관, 다함께돌봄센터, 공동육아나눔터) ※ 저층부(1~3층) 범위는 개별구역 특성을 고려 세부개발계획(정비계획 등) 수립 시 구체적 건축계획을 통해 결정	-
밀도 계획	건폐율		• 50% 이하	-
	용적률	획지 P14	• 기준(허용)용적률 : 230% 이하 • 상한용적률 : 300% 이하 • 예정 법적상한용적률 : 300% 이하	예정법적 상한용적률은 건축위원회 심의 시 확정
	높이	획지 P14	• 「서울시 도시기본계획」 및 「서울시 도시 및 주거환경정비기본계획」의 기준을 따름	-

구 분			계획내용	비고
건축선 및 대지내 공지	건축선	획지 P14	• 건축한계선 - 나루터로4길변 : 6m - 이면도로변 : 3m - 인접대지 경계 : 3m	지침도에 따름
	대지내 공지		• 전면공지 - 도로에 접한 공지는 도로의 보행공간과 일체화된 보행공간 조성	지침도에 따름
건축물 배치 및 형태	배치 및 형태		• 공동주택 - 건축물 배치 시 「주변과 소통하는 열린 생활공간」 조성을 위한 아파트단지 조성기준(2020.01, 서울시)에 따라 배치계획 수립 - 도로변은 프라이버시 보호 및 소음저감을 위한 공간 확보 - 단지 내부 배치는 타워형, 판상형, 혼합형의 혼합 배치로 일률적인 판상형태의 이미지 탈피 - 주거지로서의 차분한 분위기와 안정감을 저해하지 않도록 조성하되, 미관적으로 단조롭지 않고 세련되게 연출 - 각종 범죄로부터 안전한 생활환경 조성을 위해 범죄예방환경설계(CPTED) 가이드라인 및 기준 준용하여 계획 • 부대 및 복리시설 - 전면도로를 향하여 전면부 및 주출입구 계획 - 가로활성화용도 배치구간에 「주택법」에 의한 주민공동시설 법적 면적의 1/3 이상은 개방형 커뮤니티시설로 확보하고 외부에서 접근이 가능하도록 지상1층 ~ 지상3층에 설치	-
	기타 외관요소		• 옥외설비 - 에어컨 실외기가 외벽면에 직접 노출되지 않도록 차폐 가능한 별도의 설치공간 계획 • 담장의 설치 - 원칙적으로 금지, 필요시 높이 1m 이하의 투시형 목재 또는 식재 등의 마운딩 가능 • 광고물 설치제한 - 판루형 간판 설치 금지하고 입체형으로 설치 - 건물 신축 시 간판 설치 및 교체를 원활하게 할 수 있는 간판계시틀 등의 입면디자인 도입	-
교통처리계획			• 단지 내 주차 및 차량동선 - 비상차량을 제외한 단지 내 지상주차를 금지 - 단지 내 도로는 아스팔트 포장을 지양하고 가급적 보도와 같은 형태로 조성 - 단지 내 보행동선과 차량동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성 • 단지 내 보행동선 - 학교, 공원 등 보행다발 시설과 연계되는 곳에 단지 내 보행자도로 조성 - 보행자도로는 인접단지의 보행자도로와 연계하여 조성 - 보행축 상에 조경시설 및 주민휴게시설, 커뮤니티시설 설치	-
기타에 관한사항			• 세부개발계획 수립 방식 - 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 주택재건축사업 - 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 정비사업 시 건축물 밀도 등 관련 법령에 따름 • 「서울시 지구단위계획 수립기준 및 매뉴얼(2020.05)」 3-7-2 “특별계획구역 정의”를 고려하여 세부개발계획 수립 시 현상설계 등에 의한 창의적 개발안을 적극 권장	-

구 분	계획내용	비고
	- 인구 및 주택 수용에 관한 사항 - 임대주택은 분양주택과 외관, 마감 등을 동일하게 계획하고 동별·동내·층별 혼합될 수 있도록 함 - 임대주택을 확보할 경우 다양한 규모로 맞춤형 주거유형이 공급될 수 있도록 함 - 인구 및 주택계획의 적정성, 공공임대주택의 규모는 세부개발계획 수립 시 구체적인 건축계획을 수립하여 해당 위원회 심의를 통해 결정 - 공동이용시설의 설치계획 및 기존 건축물의 정비, 개량 및 건축시설계획 등은 세부개발계획 수립을 통해 결정	

3) 유형III: 일반 세부개발계획 수립형

■ 특별계획구역5(뉴코아 쇼핑)

구 분		계획내용	비고	
위 치		• 서울시 서초구 잠원동 70-1 일대	-	
특별계획구역면적(㎡)		• 12,014.5㎡	-	
용도지역 · 지구		• 제3종일반주거지역	-	
획지계획		• 획지 H3, H4(획지통합 가능)	-	
공공시설 등 계획		• 중로 1-d 확보 및 소로 1-(획지내 도로) 폐지 - 세부개발계획 수립 시 “도로시설 배치구간”에 도시계획시설(도로) 확보 검토 ※ 도시계획시설(도로) 조성 시 인접 획지 세부개발계획을 고려하여 획지 H5 (특별계획구역4)와 협의를 통해 위치 등을 조정할 수 있음 • 기타 지역필요시설 등 기반시설은 세부개발계획(정비계획 등) 수립 시 결정(변경 및 신설)하고, 합리적 세부개발계획 수립에 따라 지구단위계획에서 결정한 기반시설 등의 면적은 변경될 수 있음 • 공동주택 건립 시 한강변 공공시설 등 확보 비율은 10% 내외 공공기여를 원칙으로 함 (주거용도 도입에 대한 공공기여와 별도로 적용)	-	
용도 계획	불허 용도	획지 H3 H4	• 제2종근린생활시설 중 일반업무시설(1층에 한함), 총포판매소, 장의사 • 의료시설 중 정신병원 • 공장, 창고시설 • 동물 및 식물관련시설 • 교정 및 군사시설 • 위험물저장 및 처리시설 • 지목상 “증”의 경우 「건축법 시행령」 [별표1] 6. 종교시설 이외의 용도	-
			• 단독주택 및 공동주택 • 제2종근린생활시설 중 다중생활시설 • 업무시설 중 오피스텔 • 노인복지시설 중 노인복지주택 ※ 단, 市 도시계획위원회 또는 도시건축공동위원회에서 인정하는 경우 제외하며, [별표1]을 가이드라인으로 함	* 「반포아파트지구 지구단위계획」 5. 건축물에 관한 계획 ‘불허용도’ [별표1]

구 분			계획내용		비고
			전 층	저층부(1~3층)	
	권장 응도	획지 H3 H4	• 문화 및 집회시설 • 교육연구시설 • 노유자시설 중 노인복지시설 • 제1종근린생활시설 • 제2종근린생활시설 • 업무시설	• 제1종 및 제2종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점 • 판매시설	-
밀도 계획	건폐율		• 50% 이하		-
	용적률	획지 H3 H4	• 기준(허용)용적률 : 250% 이하 • 상한용적률 : 법적용적률의 2배 이하		-
	높이	획지 H3 H4	• 기준높이 32m 이하 • 최고높이 40m 이하		-
건축선 및 대지내 공지	건축선	획지 H3 H4	• 건축한계선 - 잠원로변 : 6m - 신반포4차 경계 : 10m - 잠원로3길 및 인접대지 : 3m - 남측 도시계획도로변 : 7.5m • 저층부(2층이하) 벽면한계선 - 지침도에 따른 위치에 지정하고, 저층부 벽면한계선 간의 거리는 15m 이상 폭원 확보 ※ 공동주택으로 건립할 경우 「한강변관리기본계획」 등 상위계획에 따라 잠원로변 건축한계선 6m, 고층부 벽면한계선 9m(15층이상 건축물의 경우 11층 이상) 적용		지침도에 따름
	대지내 공지		• 전면공지 - 도로에 접한 공지는 도로의 보행공간과 일체화된 보행공간 조성 • 보차혼용통로(24시간 개방) - 주변 가로망과의 연계성 및 지역의 통행 등을 위한 보차혼용통로 조성 - 레벨차가 발생하는 경우 장애인, 노인, 인산부 등 교통약자가 보행하기 편리하도록 원만하게 계획하는 등 무장애(Barrier Free)로 설계		지침도에 따름
건축물 배치 및 형태	배치 및 형태		• 공동주택으로 건립할 경우 - 광역통경축 또는 지구통경축변의 건축선(건축한계선, 고층부 벽면한계선 등) 및 배치의 경우 「한강변관리기본계획」 등 상위계획에 따름. 이 경우 건축선(또는 구역경계선)으로부터 공원 또는 녹지시설 등 개방형 시설 (기부채납)을 설치하는 경우 해당 시설 폭원 만큼 이격한 것으로 본다. • 가로활성화 용도 배치 - 가로의 활력 등 보행 가로 활성화를 위해 잠원로변 전면부 1층은 소규모점포, 상점, 휴게음식점 등 가로활성화 용도를 배치		-

구 분	계획내용	비고
	• 지하층 통합 - 지하층은 획지 H3, H4, H5 모두 통합하여 보행동선이 연결될 수 있도록 함 • 지하 보행동선 연계(권장) - 고속터미널역 및 지하상가(교투물)와 보행동선이 연결될 수 있도록 지하층 통로 확보 • 건축물 형태 - 잠원로변에 면한 1층 전면 벽면면적의 50% 이상을 쇼윈도 등의 투시형 벽면(내부가 안보이는 컬러유리, 필름지 등의 설치 금지)으로 설치 - 가로변에 면한 개구부에 셔터의 설치를 가급적 지양하되, 셔터를 설치하는 경우에는 가로에서 내부로 볼 수 있도록 셔터 면적의 2분의1 이상이 개방되어 있는 투시형으로 설치 - 획지 H3, H4, H5 1층 층고높이와 개구부의 높이는 모두 동일하게 하여 조화가 이루어질 수 있도록 함 - 잠원로변에 면한 1층 전면은 동일한 용도(점포) 1개당 2개소 이상의 출입구 설치를 금하며, 벽면의 창문은 안쪽으로 개폐하여 설치	
기타 외관요소	• 옥외설비 - 옥탑, 냉각탑, 에어컨 실외기 등의 건축설비가 도로변에 노출하여서는 아니되며, 보행로에 면한 건축물의 외벽면은 기계, 환기설비 및 쓰레기통 등 보행에 지장을 주는 시설의 설치를 금지 • 외관 - 조립식 무피복철골조, 컨테이너 등의 구조를 제한하여 가로경관이 저해되지 않도록 함 • 광고물 설치제한 - 판루형 간판 설치 금지하고 입체형으로 설치 - 건물 신축 시 간판 설치 및 교체를 원활하게 할 수 있는 간판게시틀 등의 입면디자인 도입	-
교통처리계획	• 차량출입불허구간 - 간선도로변 및 교차로 각각부 일대 차량출입불허구간이 지정된 구간 내에서는 대지 안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성 • 주차장 출입구 설치제한구간 - 보행자의 보행안전을 고려 주차장 출입구 설치제한구간이 지정된 구간 내에서는 주차장 출입구의 설치가 불가 • 대지 내 주차 및 차량 동선 - 비상차량을 제외한 대지 내 비상주차를 금지 - 대지 내 도로는 아스팔트 포장을 지양하고 가급적 보도와 같은 형태로 조성 - 대지 내 보행동선과 차량동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성 • 대지 내 보행동선 - 학교, 공원 등 보행다발 시설과 연계되는 곳에 대지 내 보행자도로 조성 - 보행자도로는 인접단지의 보행자도로와 연계하여 조성 - 보행축 상에 조정시설 및 주민휴게시설, 커뮤니티시설 설치	지침도에 따름
기타에 관한사항	• 「서울시 지구단위계획 수립기준 및 매뉴얼(2020.05)」 3-7-2 “특별계획구역 정의”를 고려하여 세부개발계획 수립 시 현상설계 등에 의한 창의적 개발안을 적극 권장 • 획지H3, H4내 공동주택 도입시 공공기여 및 건축물의 용도는 “지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정 - 5.건축물에 관한 계획”에서 정한 [별표1]을 가이드라인으로 하며, 대지면적 5,000㎡ 이상 또는 100세대(도시형생활주택 150세대)이상 개발 시 용적률 및 높이는 ‘코드RA-3’의 지침을 적용	-

■ 특별계획구역7(파스텔 골프클럽)

구 분			계획내용		비고		
위 치			• 서울시 서초구 잠원동 66-2, 66-15 일대		-		
특별계획구역면적(㎡)			• 13,176.9㎡		-		
용도지역 · 지구			• 제2종일반주거지역(7층 이하)		-		
획지계획			• 획지 J3 - 필요시 66-15와 획지분할 가능		-		
공공시설 등 계획			• 서울특별시고시 제2017-411호(2017.11.16.)에 따른 공공시설계획 준용 • 세부개발계획 수립 시 구체적인 건축규모 및 건축계획에 따라 필요한 도로, 공원 등 기반시설 확보		-		
용도 계획	불허 용도	획지 J3	• 제2종일반주거지역 안의 건축허용 이외 용도 • 제2종일반주거지역 안의 허용 건축물 중 다음 용도 - 안마원, 총포판매소, 장의사 - 경마장, 경륜장, 자동차경기장 - 정신병원 - 노인주거복지시설, 노인복지의료시설 - 공장, 창고시설 - 위험물저장 및 처리시설 - 자동차관련시설(주차장제외) - 동물 및 식물관련시설 - 교정 및 국방시설 - 방송통신시설 - 발전시설		-		
	관장 용도	획지 J3	<table><tr><th>전 층</th><th>저층부(1층) 가로활성화 용도</th></tr><tr><td>• 문화 및 집회시설 • 교육연구시설 • 아동관련시설</td><td>• 근린생활시설 및 판매시설</td></tr></table>	전 층	저층부(1층) 가로활성화 용도	• 문화 및 집회시설 • 교육연구시설 • 아동관련시설	• 근린생활시설 및 판매시설
전 층	저층부(1층) 가로활성화 용도						
• 문화 및 집회시설 • 교육연구시설 • 아동관련시설	• 근린생활시설 및 판매시설						
밀도 계획	건폐율		• 50% 이하		-		
	용적률	획지 J3	• 기준용적률 : 120% 이하 • 허용용적률 : 150% 이하 • 상한용적률 : 200% 이하 ※ 허용용적률 인센티브에 관한 사항은 서울특별시고시 제2017-411호에 따라 결정·고시된 지구단위계획에 따른 특별계획구역 인센티브 계획내용을 따른다.		-		
	높이	획지 J3	• 20m 이하		-		
건축선 및	건축선	획지 J3	• 건축한계선 - 가로변 2m 이격거리 확보로 보행환경 개선		지침도에 따름		
	대지내		• 전면공지, 공개공지		지침도에 따름		

구 분		계획내용	비고
대지내 공지	공지	- 도로에 접한 공지는 도로의 보행공간과 일체화된 보행공간 조성 • 공공보행통로(24시간 개방) - 인접 아파트단지와의 소통 및 단지 간 보행네트워크 연계를 위해 대상지 북측변 학교시설과 접하여 공공보행통로(폭6m 이상) 조성	(세부개발계획 수립시 결정)
교통처리계획		• 북측 학교 인접지역 차량출입을 제한하여 통학(보행)권 보호	지정위치는 결정도를 따름
기타에 관한사항		• 특별계획구역 7 세부개발계획은 서울특별시고시 제2017-411호(2017.11.16.) 결정사항 준용 • 「서울시 지구단위계획 수립기준 및 매뉴얼(2020.05)」 3-7-2 “특별계획구역 정의”를 고려하여 세부개발계획 수립 시 현상설계 등에 의한 창의적 개발안을 적극 권장 • 학교 폐지에 따른 특별계획구역 통합개발 원칙 • 통합개발이 불가할 경우 획지분할가능성에 따라 획지분할 후 세부개발계획 수립 허용 • 건축계획 시 인접 정주환경 및 학교학습환경을 고려하여 교육청 협의	-

■ 특별계획구역22(롯데설악상가)

구 분		계획내용	비고
위 치		• 서울시 서초구 잠원동 50-2 일대	-
특별계획구역면적(㎡)		• 9,949.3㎡	-
용도지역·지구		• 제2종일반주거지역	-
획지계획		• 획지 04, 05 ※ 세부개발계획 수립 시 통합개발 가능	-
공공시설 등 계획		• 도로 - 잠원로14길변 폭 2.5m 확보 • 기타 지역필요시설 등 기반시설은 세부개발계획(정비계획 등) 수립 시 결정(변경 및 신설)하고, 합리적 세부개발계획 수립에 따라 지구단위계획에서 결정한 기반시설 등의 면적은 변경될 수 있음 • 공동주택 건립 시 한강변 공공시설 등 확보비율은 10% 내외 공공기여를 원칙으로 함 (획지 04의 경우 주거용도 도입에 대한 공공기여와 별도로 적용)	-
용도 계획	불허 용도	• 제2종근린생활시설 중 일반업무시설(1층에 한함), 총포판매소, 장의사 • 의료시설 중 정신병원 • 공장, 창고시설 • 동물 및 식물관련시설 • 교정 및 군사시설	-

구 분			계획내용		비고		
			• 위험물저장 및 처리시설 • 지목상 “중”의 경우 「건축법 시행령」 [별표1] 6. 종교시설 이외의 용도				
		획지 04	• 단독주택 및 공동주택 • 제2종근린생활시설 중 다중생활시설 • 업무시설 중 오피스텔 • 노인복지시설 중 노인복지주택 ※ 단, 市 도시계획위원회 또는 도시건축공동위원회에서 인정하는 경우 제외하며, [별표1]을 가이드라인으로 함		※ 「반포아파트 지구 지구단위계획」 5. 건축물에 관한 계획 ‘불허용도’ [별표1]		
	권장 용도	획지 04 05	<table><tr><th>전 층</th><th>저층부(1~3층)</th></tr><tr><td>• 문화 및 집회시설 • 교육연구시설 • 노유자시설 중 노인복지시설 • 아동관련시설 • 수련시설 중 청소년문화의 집 • 사회복지시설 • 업무시설(청년창업공간)</td><td>• 제1종 및 제2종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점 • 판매시설</td></tr></table>	전 층	저층부(1~3층)	• 문화 및 집회시설 • 교육연구시설 • 노유자시설 중 노인복지시설 • 아동관련시설 • 수련시설 중 청소년문화의 집 • 사회복지시설 • 업무시설(청년창업공간)	• 제1종 및 제2종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점 • 판매시설
전 층	저층부(1~3층)						
• 문화 및 집회시설 • 교육연구시설 • 노유자시설 중 노인복지시설 • 아동관련시설 • 수련시설 중 청소년문화의 집 • 사회복지시설 • 업무시설(청년창업공간)	• 제1종 및 제2종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점 • 판매시설						
밀도 계획	건폐율		• 60% 이하		-		
	용적률	획지 04 05	• 기준(허용)용적률 : 200% 이하 • 상한용적률 : 법적용적률의 2배 이하 ※ 단, 획지05의 경우 100세대(도시형생활주택 150세대)이상 공동주택 개발 시 용적률은 기준(허용)용적률 200%, 상한용적률 250% 이하로 적용		-		
	높이	획지04	• 기준높이 32m 이하 • 최고높이 40m 이하		-		
		획지05	• 「서울시 도시기본계획」 및 「서울시 도시 및 주거환경정비기본계획」의 기준을 따름		-		
건축선 대지내 공지	건축선	획지 04 05	• 건축한계선 - 잠원로14길 및 인접대지경계선 : 3m		지침도에 따름		
	대지내 공지		• 전면공지 - 도로에 접한 공지는 도로의 보행공간과 일체화된 보행공간 조성		지침도에 따름		

구 분		계획내용	비고
건축물 배치 및 형태	배치 및 형태	• 공동주택(공동주택 건립 시에 한함) - 건축물 배치 시 「주변과 소통하는 열린 생활공간」 조성을 위한 아파트단지 조성기준(2020.01, 서울시)에 따라 배치계획 수립 - 도로변은 프라이버시 보호 및 소음저감을 위한 공간 확보 - 단지 내부 배치는 타워형, 판상형, 혼합형의 혼합 배치로 일률적인 판상형태의 이미지 탈피 - 주거지로서의 충분한 분위기와 안정감을 저해하지 않도록 조성하되, 미관적으로 단조롭지 않고 세련되게 연출 - 각종 범죄로부터 안전한 생활환경 조성을 위해 범죄예방환경설계(CPTED) 가이드라인 및 기준 준용하여 계획 • 부대 및 복리시설(공동주택 건립 시에 한함) - 전면도로를 향하여 전면부 및 주출입구 계획 - 「주택법」에 의한 주민공동시설 법적 면적의 1/3 이상은 개방형 커뮤니티시설로 확보하고 외부에서 접근이 가능하도록 지상1층 ~ 지상3층에 설치하는 것을 권장 - 단지 내 보행로를 중심으로 지역단위 커뮤니티시설(공공시설) 및 개방형 커뮤니티시설(주민공동이용시설) 등을 배치하여 열린 커뮤니티 공간 조성	그 외 지구단위계획 시행지침에 따름
	기타 외관요소	• 옥외설비 - 에어컨 실외기가 외벽면에 직접 노출되지 않도록 차폐가능한 별도의 설치공간 계획 • 담장의 설치 - 원칙적으로 금지, 필요시 높이 1m 이하의 투시형 목재 또는 식재 등의 마운딩 가능 • 광고물 설치 제한 - 판루형 간판 설치 금지하고 입체형으로 설치 - 건물 신축 시 간판 설치 및 교체를 원활하게 할 수 있는 간판게시물 등의 입면디자인 도입	-
교통처리계획		• 단지 내 주차 및 차량동선 - 비상차량을 제외한 단지 내 비상주차를 금지 - 단지 내 도로는 아스팔트 포장을 지양하고 가급적 보도와 같은 형태로 조성 - 단지 내 보행동선과 차량동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성 • 단지내 보행동선 - 학교, 공원 등 보행다발 시설과 연계되는 곳에 단지 내 보행자도로 조성 - 보행자도로는 인접단지의 보행자도로와 연계하여 조성 - 보행축 상에 조정시설 및 주민휴게시설, 커뮤니티시설 설치	지정위치는 결정도를 따름
기타에 관한사항		• 「서울시 지구단위계획 수립기준 및 매뉴얼(2020.05)」 3-7-2 “특별계획구역 정의”를 고려하여 세부개발계획 수립 시 현상설계 등에 의한 창의적 개발안을 적극 권장 • 획지 O4 내 공동주택 도입시 공공기여 및 건축물의 용도는 “지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정 - 5. 건축물에 관한 계획”에서 정한 [별표1]을 가이드라인으로 함 • 획지 O4 내 공동주택 도입시(획지O4, O5 공동주택으로 통합개발 포함) 대지면적 5,000㎡ 이상 또는 100세대(도시형생활주택 150세대) 이상 개발 시 용적률은 기존(허용)용적률 200%, 상한용적률 250% 이하로 적용하고 높이는 「서울시 도시기본계획」 및 「서울시 도시 및 주거환경정비기본계획」의 기준을 따름	

4) 유형IV: 정비계획 수립 간주형

■ 특별계획구역16(신반포18차(337동))

구 분			계획내용	비고
위 치			• 서울시 서초구 잠원동 49-17 일대	
특별계획구역면적(㎡)			• 5,917.7㎡	
용도지역·지구			• 제3종일반주거지역 / 아파트지구 ※ 향후 용도지구(아파트지구) 폐지에 관한 도시관리계획 결정 시 그에 따름	
획지계획			• 획지 M4	
공공시설 등 계획			• 서울특별시 서초구고시 2022-2호(2022.1.6.)에 따른 공공시설계획 준용 • 도로(304.92㎡)	
용도 계획	허용 용도	M4	• 공동주택 및 부대복리시설	
밀도 계획	건폐율		• 50% 이하	
	용적률	M4	• 기준(허용)용적률 : 230% 이하 • 상한용적률 : 300% 이하(공공기여량에 따른 완화범위에 한함) • 예정법적상한용적률 : 300% 이하	예정법적 상한용적률은 건축위원회 심의시 확정
	높이	M4	• 「서울시 도시기본계획」 및 「서울시 도시 및 주거환경정비기본계획」의 기준을 따름	
건축선 및 대지내 공지	건축선	M4	• 건축한계선 - 잠원로 및 이면도로변 : 3m	지침도에 따름
	대지내 공지		• 전면공지 - 도로에 접한 공지는 도로의 보행공간과 일체화된 보행공간 조성	지침도에 따름
기타사항			• 서울특별시 서초구고시 2022-2호(2022.1.6.)에 따라 결정된 건축물 배치 및 형태계획에 따름 • 공동주택 - 건축물 배치 시 「주변과 소통하는 열린 생활공간」 조성을 위한 아파트 단지 조성기준(2020.01, 서울시)에 따라 배치계획 수립 - 도로변은 프라이버시 보호 및 소음저감을 위한 공간 확보 - 단지 내부 배치는 터워형, 판상형, 혼합형의 혼합 배치로 일률적인 판상형태의 이미지 탈피 - 주거지로서의 충분한 분위기와 안정감을 저해하지 않도록 조성하되, 미관적으로 단조롭지 않고 세련되게 연출 - 각종 범죄로부터 안전한 생활환경 조성을 위해 범죄예방환경설계(CPTED) 가이드라인 및 기준 준용하여 계획 - 방범용CCTV는 사각지대 1개소 이상 설치 및 수목의 식재로 사각지대나 고립지대가 생기지 않도록 수목의 간격을 적정하게 유지하여 계획 - 대상지 주위의 주요 조망축에서의 경관 및 주변지역과의 부조화 방지를 고려하여 스카이라인 등 계획 • 부대 및 복리시설 - 전면도로를 향하여 전면부 및 주출입구 계획	-

구 분	계획내용	비고
	- 「주택법」에 의한 주민공동시설 법정 면적의 1/3 이상은 개방형 커뮤니티시설로 확보하고 외부에서 접근이 가능하도록 지상1층 ~ 지상3층에 설치하는 것을 권장	
기타 외관요소	• 옥외설비 - 에어컨 실외기가 외벽면에 직접 노출되지 않도록 차폐 가능한 별도의 설치공간 계획 • 담장의 설치 - 원칙적으로 금지, 필요시 높이 1m 이하의 투시형 목재 또는 식재 등의 마운딩 가능 • 광고물 설치 제한 - 판루형 간판 설치 금지하고 입체형으로 설치 - 건물 신축 시 간판 설치 및 교체를 원활하게 할 수 있는 간판게시물 등의 입면디자인 도입	
교통처리 계획	• 단지내 주차 및 차량 동선 - 비상차량을 제외한 단지 내 지상주차장 금지 - 단지 내 도로는 아스팔트 포장을 지양하고 가급적 보도와 같은 형태로 조성 - 단지 내 보행동선과 차량동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성 - 재해 시 소방도로의 기능이 유지될 수 있는 단지 내 동선체계 구축 • 단지 내 보행동선 - 학교, 공원 등 보행다발 시설과 연계되는 곳에 단지 내 보행자도로 조성 - 보행자도로는 인접단지의 보행자도로와 연계하여 조성 - 보행축 상에 조정시설 및 주민휴게시설, 커뮤니티시설 설치 - 비상시 보행자 동선이 비상도로 기능을 유지할 수 있도록 계획	
기타사항	• 본 지구단위계획 결정 고시 전 정비계획이 결정 고시되거나, 개발기본계획에 따라 사업시행인가된 구역은 해당 고시된 사항으로 세부개발계획이 수립된 것으로 보며, 세부개발계획 변경 시 본 지침을 따름 - 서울특별시 서초구고시 제2022-2호(2022.1.6.) • 정비계획(개발기본계획 포함)이 수립된 단지가 경미한 변경사항(「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 같은 법 시행령 제13조에 의한 경미한 사항의 범위에서 변경)으로 정비계획(개발기본계획 포함)을 변경할 경우 본 지침을 적용하지 아니 할 수 있음 • 인구 및 주택 수용에 관한 사항 - 임대주택은 분양주택과 외관, 마감 등을 동일하게 계획하고 동별·동내·층별 혼합될 수 있도록 함 - 임대주택을 확보할 경우 다양한 규모로 맞춤형 주거유형이 공급될 수 있도록 함 - 인구 및 주택계획의 적정성, 공공임대주택의 규모는 세부개발계획 수립 시 구체적인 건축계획을 수립하여 해당 위원회 심의를 통해 결정 • 공동이용시설의 설치계획 및 기존 건축물의 정비, 개량 및 건축시설 계획 등은 세부개발계획 수립을 통해 결정	

■ 특별계획구역25(신반포22차 APT)

구 분			계획내용	비고
위 치			• 서울시 서초구 잠원동 65-33 일대	-
특별계획구역면적(㎡)			• 9,168.8㎡	-
용도지역·지구			• 제3종일반주거지역 / 아파트지구 ※ 향후 용도지구(아파트지구) 폐지에 관한 도시관리계획 결정 시 그에 따름	-
획지계획			• 획지 I11	-
공공시설 등 계획			• 서울특별시고시 제2017-75호(2017.3.2.) 및 서초구고시 제2017-121호 (2017.9.28.)에 따라 결정된 공공시설계획 준용 - 공원 : 481.6㎡, 녹지 : 363.2㎡, 도로 : 232.8㎡	-
용도 계획	허용 용도	I11	• 공동주택 및 부대복리시설	-
밀도 계획	건폐율		• 50% 이하	-
	용적률	I11	• 기준(허용)용적률 : 230% 이하 • 상한용적률 : 300% 이하(공공기여량에 따른 완화범위에 한함) • 예정법적상한용적률 : 300% 이하	예정법적상한 용적률은 건축위원회 심의시 확정
	높이	I11	• 「서울시 도시기본계획」 및 「서울시 도시 및 주거환경정비기본계획」의 기준을 따름	-
건축선 및 대지내 공지	건축선	I11	• 건축한계선 - 잠원로 : 5m - 잠원로4길 및 인접대지경계선 : 3m • 고층부 건축한계선(15층 이상 건축물의 경우 11층 이상부터 적용) - 잠원로 : 8m	지침도에 따름
	대지내 공지		• 전면공지 - 도로에 접한 공지는 도로의 보행공간과 일체화된 보행공간 조성	
건축물 배치 및 형태	배치 및 형태		• 서울특별시고시 제2017-75호(2017.3.2.) 및 서초구고시 제2017-121호 (2017.9.28.)에 따라 결정된 건축물 배치 및 형태계획에 따름 • 공동주택(공동주택 건립 시에 한함) - 광역통경축 또는 지구통경축변의 건축선(건축한계선, 고층부 벽면한계선 등) 및 배치의 경우 「한강변관리기본계획」 등 상위계획에 따름. 이 경우 건축선(또는 구역경계선)으로부터 공원 또는 녹지시설 등 개방형 시설(기부채납)을 설치하는 경우 해당 시설 폭원 만큼 이격한 것으로 본다. - 건축물 배치 시 「주변과 소통하는 열린 생활공간」 조성을 위한 아파트단지 조성기준(2020.01, 서울시)에 따라 배치계획 수립 - 도로변은 프라이버시 보호 및 소음저감을 위한 공간 확보 - 단지 내부 배치는 타워형, 판상형, 혼합형의 혼합 배치로 일률적인 판상형태의 이미지 탈피 - 주거지로서의 차분한 분위기와 안정감을 저해하지 않도록 조성하되, 미관적으로 단조롭지 않고 세련되게 연출 - 각종 범죄로부터 안전한 생활환경 조성을 위해 범죄예방환경설계(CPTED) 가이드라인 및 기준 준용하여 계획 • 부대 및 복리시설(공동주택 건립 시에 한함)	그 외 지구단위계획시행지침 에 따름

구 분	계획내용	비고
	- 전면도로를 향하여 전면부 및 주출입구 계획 - 「주택법」에 의한 주민공동시설 법정 면적의 1/3 이상은 개방형 커뮤니티시설로 확보하고 외부에서 접근이 가능하도록 지상1층 ~ 지상3층에 설치하는 것을 권장함	
기타외관요소	• 옥외설비 - 에어컨 실외기가 외벽면에 직접 노출되지 않도록 차폐 가능한 별도의 설치공간 계획 • 담장의 설치 - 원칙적으로 금지, 필요시 높이 1m 이하의 투시형 목재 또는 식재 등의 마운딩 가능 • 광고물 설치 제한 - 판류형 간판 설치 금지하고 입체형으로 설치 - 건물 신축 시 간판 설치 및 교체를 원활하게 할 수 있는 간판게시틀 등의 입면디자인 도입	-
교통처리 계획	• 차량출입불허구간 - 간선도로변 및 교차로 각각부 일대 차량출입불허구간이 지정된 구간 내에서는 대지 안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성 • 단지내 주차 및 차량 동선 - 비상차량을 제외한 단지 내 지상주차장 금지 - 단지 내 도로는 아스팔트 포장을 지양하고 가급적 보도와 같은 형태로 조성 - 단지 내 보행동선과 차량동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성 • 단지 내 보행동선 - 학교, 공원 등 보행다발시설과 연계되는 곳에 단지 내 보행자도로 조성 - 보행자도로는 인접 단지의 보행자도로와 연계하여 조성 - 보행축 상에 조정시설 및 주민휴게시설, 커뮤니티시설 설치	지침도에 따름
기타사항	• 본 지구단위계획 결정 고시 전 정비계획이 결정 고시되거나, 개발기본계획에 따라 사업시행인가된 구역은 해당 고시된 사항으로 세부개발계획이 수립된 것으로 보며, 세부개발계획 변경 시 본 지침을 따름 - 서울특별시고시 제2017-75호(2017.3.2.) 및 서초구고시 제2017-121호(2017.9.28.) • 정비계획(개발기본계획 포함)이 수립된 단지가 경미한 변경사항(「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 같은 법 시행령 제13조에 의한 경미한 사항의 범위에서 변경)으로 정비계획(개발기본계획 포함)을 변경할 경우 본 지침을 적용하지 아니 할 수 있음 • 인구 및 주택 수용에 관한 사항 - 임대주택은 분양주택과 외관, 마감 등을 동일하게 계획하고 동별·동내·층별 혼합될 수 있도록 함 - 임대주택을 확보할 경우 다양한 규모로 맞춤형 주거유형이 공급될 수 있도록 함 - 인구 및 주택계획의 적정성, 공공임대주택의 규모는 세부개발계획 수립 시 구체적인 건축계획을 수립하여 해당 위원회 심의를 통해 결정 • 공동이용시설의 설치계획 및 기존 건축물의 정비, 개량 및 건축시설계획 등은 세부개발계획 수립을 통해 결정	-

■ 특별계획구역26(신반포13차 APT)

구 분			계획내용	비고
위 치			• 서울시 서초구 잠원동 52-2 일대	-
특별계획구역면적(㎡)			• 13,406.6㎡	-
용도지역·지구			• 제3종일반주거지역 / 아파트지구 ※ 향후 용도지구(아파트지구) 폐지에 관한 도시관리계획 결정 시 그에 따름	-
획지계획			• 획지 N7	-
공공시설 등 계획			• 서울특별시 서초구고시 제2016-69호(2016.07.21.) 및 서초구고시 제2020-43호(2020.3.19.)에 따라 결정된 공공시설계획 준용 - 공원 : 1,000.0㎡ - 도로 : 352.8㎡	-
용도 계획	허용 용도	N7	• 공동주택 및 부대복리시설	-
밀도 계획	건폐율		• 50% 이하	-
	용적률	N7	• 기준(허용)용적률 : 230% 이하 • 상한용적률 : 300% 이하(공공기여량에 따른 완화범위에 한함) • 예정법적상한용적률 : 300% 이하	예정법적상한 용적률은 건축위원회 심의시 확정
	높이	N7	• 「서울시 도시기본계획」 및 「서울시 도시 및 주거환경정비기본계획」의 기준을 따름	-
건축선 및 대지내 공지	건축선	N7	• 건축한계선 - 획지 N8 대지경계로부터 : 5m - 잠원로14길변, 잠원로12길변, 신동중학교 대지경계로부터 : 3m	지침도에 따름
	대지내 공지		• 전면공지 - 도로에 접한 공지는 도로의 보행공간과 일체화된 보행공간 조성 • 공공보행통로(24시간 개방) - 인접 아파트단지와의 소통 및 단기간 보행네트워크 연계를 위해 공공보행통로 (폭3m 이상) 조성	-
건축물 배치 및 형태	배치 및 형태		• 서울특별시 서초구고시 제2016-69호(2016.07.21.) 및 서초구고시 제2020-43호(2020.3.19.)에 따라 결정된 건축물 배치 및 형태계획에 따름 • 공동주택(공동주택 건립 시에 한함) - 건축물 배치 시 「주변과 소통하는 열린 생활공간」 조성을 위한 아파트단지 조성기준(2020.01, 서울시)에 따라 배치계획 수립 - 도로변은 프라이버시 보호 및 소음저감을 위한 공간 확보 - 단지 내부 배치는 타워형, 판상형, 혼합형의 혼합 배치로 일률적인 판상형태의 이미지 탈피 - 주거지로서의 차분한 분위기와 안정감을 저해하지 않도록 조성하되, 미관적으로 단조롭지 않고 세련되게 연출 - 각종 범죄로부터 안전한 생활환경 조성을 위해 범죄예방환경설계(CPTED) 가이드라인 및 기준 준용하여 계획	그 외 지구단위계획시행지침 에 따름

구 분	계획내용	비고
	• 부대 및 복리시설(공동주택 건립 시에 한함) - 전면도로를 향하여 전면부 및 주출입구 계획 - 「주택법」에 의한 주민공동시설 법정 면적의 1/3 이상은 개방형 커뮤니티시설로 확보하고 외부에서 접근이 가능하도록 지상1층 ~ 지상3층에 설치하는 것을 권장함	
기타외관요소	• 옥외설비 - 에어컨 실외기가 외벽면에 직접 노출되지 않도록 차폐 가능한 별도의 설치공간 계획 • 담장의 설치 - 원칙적으로 금지, 필요시 높이 1m 이하의 투시형 목재 또는 식재 등의 마운딩 가능 • 광고물 설치 제한 - 판루형 간판 설치 금지하고 입체형으로 설치 - 건물 신축 시 간판설치 및 교체를 원활하게 할 수 있는 간판게시틀 등의 입면디자인 도입	-
교통처리 계획	• 단지 내 주차 및 차량 동선 - 비상차량을 제외한 단지 내 지상주차를 금지 - 단지 내 도로는 아스팔트 포장을 지양하고 가급적 보도와 같은 형태로 조성 - 단지 내 보행동선과 차량동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성 • 단지내 보행동선 - 학교, 공원 등 보행다발 시설과 연계되는 곳에 단지내 보행자도로 조성 - 보행자도로는 인접단지의 보행자도로와 연계하여 조성 - 보행축 상에 조경시설 및 주민휴게시설, 커뮤니티시설 설치	-
기타사항	• 본 지구단위계획 결정 고시 전 정비계획이 결정 고시되거나, 개발기본계획에 따라 사업시행인가 된 구역은 해당 고시된 사항으로 세부개발계획이 수립된 것으로 보며, 세부개발계획 변경 시 본 지침을 따름 - 서울특별시 서초구고시 제2016-69호 (2016.07.21.) 및 서초구고시 제2020-43호 (2020.3.19.) • 정비계획(개발기본계획 포함)이 수립된 단지가 경미한 변경사항(「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 같은 법 시행령 제13조에 의한 경미한 사항의 범위에서 변경)으로 정비계획(개발기본계획 포함)을 변경할 경우 본 지침을 적용하지 아니 할 수 있음 • 인구 및 주택 수용에 관한 사항 - 임대주택은 분양주택과 외관, 마감 등을 동일하게 계획하고 동별·동내·층별 혼합될 수 있도록 함 - 임대주택을 확보할 경우 다양한 규모로 맞춤형 주거유형이 공급될 수 있도록 함 - 인구 및 주택계획의 적정성, 공공임대주택의 규모는 세부개발계획 수립 시 구체적인 건축계획을 수립하여 해당 위원회 심의를 통해 결정 • 공동이용시설의 설치계획 및 기존 건축물의 정비, 개량 및 건축시설계획 등은 세부개발계획 수립을 통해 결정	-

5) 유형 V: 특별계획가능구역

■ 특별계획 (가능) 구역1 (반포쇼펍타운1동,2동,3동)

구 분			계획내용	비고	
위 치			• 서울시 서초구 잠원동 75~10 일대	-	
특별계획구역면적(㎡)			• 8,943.2㎡	-	
용도지역·지구			• 제3종일반주거지역 → 준주거지역(1단계 상향) ※ 용도지역은 세부개발계획 수립 시 결정	-	
획지계획			• 획지 E16, E17, E18 (필요시 통합개발 가능)	-	
공공시설 등 계획			• E16, E17 통합개발 시 구역 내 8m 도로는 폐지 • 지하철 출입구는 대지 내로 이전설치 • 기타 지역필요시설 등 기반시설은 세부개발계획(정비계획 등)수립 시 결정(변경 및 신설)하고, 합리적 세부개발계획 수립에 따라 지구단위계획에서 결정한 기반시설 등의 면적은 변경될 수 있음 • 준주거지역으로 변경할 경우 「서울특별시 지구단위계획 수립기준」 II. 2~7. 공공기여계획 수립 기준에 따름 • 공동주택 건립 시 한강변 공공시설 등 확보비율은 10% 내외 공공기여를 원칙으로 함(주거용도 도입에 대한 공공기여와 별도로 적용)	세부개발계획 수립 시 심의를 통해 결정 (공공기여계획 수립을 통한 준주거지역 상향)	
용도 계획	불허 용도	획지 E16 E17 E18	• 제2종근린생활시설 중 일반업무시설(1층에 한함), 총포판매소, 장의사 • 의료시설 중 정신병원 • 공장, 창고시설 • 동물 및 식물관련시설 • 교정 및 군사시설 • 위험물 저장 및 처리시설 • 지목상 “중”의 경우 「건축법 시행령」 [별표1] 6. 종교시설 이외의 용도	-	
			• 단독주택 및 공동주택 • 제2종근린생활시설 중 다중생활시설 • 업무시설 중 오피스텔 • 노인복지시설 중 노인복지주택 ※ 단, 市 도시계획위원회 또는 도시건축공동위원회에서 인정하는 경우 제외하며, [별표1]을 가이드라인으로 함	* 「반포아파트지구 지구단위계획」 5.건축물에 관한 계획 ‘불허용도’ [별표1]	
	권장 용도	획지 E16 E17 E18	전 층	저층부(1~3층)	-
			• 문화 및 집회시설 • 교육연구시설 • 노유자시설 중 노인복지시설 • 제1종근린생활시설 • 제2종근린생활시설 • 업무시설	• 제1종 및 제2종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점 • 판매시설	
밀도 계획	건폐율		• 60% 이하	-	

구 분			계획내용	비고
	용적률	획지 E16 E17 E18	• 기준용적률 : 250% 이하 • 허용용적률 : 350% 이하 • 상한용적률 : 400% 이하	-
	높이	획지 E16 E17 E18	• 기준높이 32m 이하 • 최고높이 40m 이하	-
건축선 및 대지내 공지	건축선	획지 E16 E17 E18	• 건축한계선 - 반포대로변 : 6m - 신반포로변 : 6m - 이면도로 : 3m ※ 공동주택으로 건립할 경우 「한강변관리기본계획」 등 상위계획에 따라 반포대로변 건축한계선 10m, 고층부 벽면한계선 13m(15층 이상 건축물의 경우 11층 이상) 적용	지침도에 따름
	대지내 공지		• 전면공지 - 도로에 접한 공지는 도로의 보행공간과 일체화된 보행공간 조성 • 공공보행통로(24시간 개방) - 구역 내 8m 도로 폐지 시 기존 보행 연속성을 고려 폐지되는 도로 위치에 공공보행통로(폭6m 이상) 조성(개방형 또는 필로티형)	-
건축물 배치 및 형태	배치 및 형태		• 공동주택으로 건립할 경우 - 광역통경축 또는 지구통경축변의 건축선(건축한계선, 고층부 벽면한계선 등) 및 배치의 경우 「한강변관리기본계획」 등 상위계획에 따름. 이 경우 건축선 (또는 구역경계선)으로부터 공원 또는 녹지시설 등 개방형 시설(기부채납)을 설치하는 경우 해당 시설 폭원 만큼 이격한 것으로 본다. • 가로활성화 용도 배치 - 가로의 활력 등 보행 가로 활성화를 위해 신반포로변 전면부 1층은 소규모점포, 상점, 휴게음식점 등 가로활성화 용도를 배치 • 지하층 통합 - 지하층은 획지 E16, E17 통합하여 지하보행동선이 연결될 수 있도록 함 • 지하 보행동선 연계(권장) - 고숙터미널역 및 지하상가(고투몰)와 보행동선이 연결될 수 있도록 지하층 통로 확보 • 건축물 형태 - 신반포로변에 면한 1층 전면 벽면면적의 50% 이상을 쇼윈도 등의 투시형 벽면(내부가 안보이는 컬러유리, 필름지 등의 설치 금지)으로 설치 - 가로변에 면한 개구부에 셔터의 설치를 가급적 지양하되, 셔터를 설치하는 경우에는 가로에서 내부로 볼 수 있도록 셔터 면적의 2분의1 이상이 개방되어 있는 투시형으로 설치 - 획지 E16, E17, E18 내 건축물 1층 층고 높이와 개구부의 높이는 모두 동일하게 하여 조화가 이루어질 수 있도록 함 - 신반포로변에 면한 1층 전면은 동일한 용도(점포) 1개당 2개소 이상의 출입구 설치를 금하며, 벽면의 창문은 안쪽으로 개폐하여 설치	-

구 분		계획내용	비고
	기타 외관요소	• 옥외설비 - 옥탑, 냉각탑, 에어컨 실외기 등의 건축설비가 도로변에 노출하여서는 아니 되며, 보행로에 면한 건축물의 외벽면은 기계, 환기설비 및 쓰레기통 등 보행에 지장을 주는 시설의 설치를 금지 • 외관 - 조립식 무피복철골조, 컨테이너 등의 구조를 제한하여 가로경관이 저해되지 않도록 함 • 광고물 설치 제한 - 판루형 간판 설치 금지하고 입체형으로 설치 - 건물 신축 시 간판 설치 및 교체를 원활하게 할 수 있는 간판게시물 등의 입면디자인 도입	-
	교통처리계획	• 차량출입불허구간 - 간선도로변 및 교차로 가각부 일대 차량출입불허구간이 지정된 구간 내에서는 대지 안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성 • 대지 내 주차 및 차량동선 - 비상차량을 제외한 대지 내 지상주차를 금지 - 대지 내 도로는 아스팔트 포장을 지양하고 가급적 보도와 같은 형태로 조성 - 대지 내 보행동선과 차량동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성	지침도에 따름
	기타에 관한사항	• 「서울시 지구단위계획 수립기준 및 매뉴얼(2020.05)」 3-7-2 “특별계획구역 정의”를 고려하여 세부개발계획 수립 시 현상설계 등에 의한 창의적 개발안을 적극 권장 • 특별계획가능구역 해제 시 「반포아파트지구 지구단위계획」 5. 건축물에 관한 계획 ‘코드 CG-3’와 특별계획가능구역 해제 시 계획지침 적용	-

■ 특별계획(가능)구역2(반포쇼핑타운4동,5동)

구 분	계획내용	비고
위 치	• 서울시 서초구 잠원동 69 일대	-
특별계획구역면적(㎡)	• 5,671.0㎡	-
용도지역·지구	• 제3종일반주거지역 → 준주거지역(1단계 상향) ※ 용도지역은 세부개발계획 수립 시 결정	-
획지계획	• 획지 H6	-

구 분			계획내용	비고				
공공시설 등 계획			• 한강변 보행접근성 강화를 위해 공원녹지축 상 오픈스페이스(광장시설 등) 설치 - 지하철출입구와 연계 설치하고 입체적 보행동선이 되도록 일부 공간은 침상형(sunken)으로 조성하여 지하공간 연계 • 기타 지역필요시설 등 기반시설은 세부개발계획(정비계획 등) 수립 시 결정(변경 및 신설)하고, 합리적 세부개발계획 수립에 따라 지구단위계획에서 결정한 기반시설 등의 면적은 변경될 수 있음 • 준주거지역으로 변경할 경우 「서울특별시 지구단위계획 수립기준」 Ⅱ. 2-7. 공공기여계획 수립 기준에 따름 • 공동주택 건립 시 한강변 공공시설 등 확보 비율은 10% 내외 공공기여를 원칙으로 함(주거용도 도입에 대한 공공기여와 별도로 적용)	세부개발계획 수립 시 심의를 통해 결정 (공공기여계획 수립을 통한 준주거지역 상향)				
용도 계획	불허 용도	획지 H6	• 제2종근린생활시설 중 일반업무시설(1층에 한함), 총포판매소, 장의사 • 의료시설 중 정신병원 • 공장, 창고시설 • 동물 및 식물관련시설 • 교정 및 군사시설 • 위험물 저장 및 처리시설 • 지목상 “중”의 경우 「건축법 시행령」 [별표1] 6.종교시설 이외의 용도	-				
			• 단독주택 및 공동주택 • 제2종근린생활시설 중 다중생활시설 • 업무시설 중 오피스텔 • 노인복지시설 중 노인복지주택 ※ 단, 市 도시계획위원회 또는 도시건축공동위원회에서 인정하는 경우 제외하며, [별표1]을 가이드 라인으로 함	* 「반포아파트 지구 지구단위계획」 5. 건축물에 관한 계획 ‘불허용도’ [별표1]				
	관장 용도	획지 H6	<table><tr><th>전 층</th><th>저층부(1~3층)</th></tr><tr><td> • 문화 및 집회시설 • 교육연구시설 • 노유자시설 중 노인복지시설 • 제1종근린생활시설 • 제2종근린생활시설 • 업무시설 </td><td> • 제1종 및 제2종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점 • 판매시설 </td></tr></table>	전 층	저층부(1~3층)	• 문화 및 집회시설 • 교육연구시설 • 노유자시설 중 노인복지시설 • 제1종근린생활시설 • 제2종근린생활시설 • 업무시설	• 제1종 및 제2종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점 • 판매시설	-
			전 층	저층부(1~3층)				
• 문화 및 집회시설 • 교육연구시설 • 노유자시설 중 노인복지시설 • 제1종근린생활시설 • 제2종근린생활시설 • 업무시설	• 제1종 및 제2종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점 • 판매시설							
용도 완화	획지 H6	• 판매시설(도매시장 제외) 및 업무시설(오피스텔 제외) 바닥면적 제한 완화	준주거지역에서 가능한 판매시설, 업무시설(오피스텔 제외) 용도 도입가능					
밀도 계획	건폐율		• 60% 이하	-				
	용적률	획지 H6	• 기준용적률 : 250% 이하 • 허용용적률 : 350% 이하 • 상한용적률 : 400% 이하	-				

구 분			계획내용	비고
	높이	획지 H6	• 기준높이 32m 이하 • 최고높이 40m 이하	-
건축선 및 대지내 공지	건축선	획지 H6	• 건축한계선 - 신반포로변 : 6m - 신반포로23길변, 이면도로 : 3m ※ 공동주택으로 건립할 경우 「한강변관리기본계획」 등 상위계획에 따라 신반포로23길변 건축한계선 5m, 고층부 벽면한계선 8m(15층 이상 건축물의 경우 11층 이상) 적용	지침도에 따름
	대지내 공지		• 전면공지 - 도로에 접한 공지는 도로의 보행공간과 일체화된 보행공간 조성	-
건축물 배치 및 형태	배치 및 형태		• 공동주택으로 건립할 경우 - 광역통경축 또는 지구통경축변의 건축선(건축한계선, 고층부 벽면한계선 등) 및 배치의 경우 「한강변관리기본계획」 등 상위계획에 따름. 이 경우 건축선(또는 구역경계선)으로부터 공원 또는 녹지시설 등 개방형 시설 (기부채납)을 설치하는 경우 해당 시설 폭원 만큼 이격한 것으로 본다. • 가로활성화 용도 배치 - 가로의 활력 등 보행 가로 활성화를 위해 신반포로변 전면부 1층은 소규모점포, 상점, 휴게음식점 등 가로활성화 용도를 배치 • 지하 보행동선 연계(권장) - 고속터미널역 및 지하철가(고투물)와 보행동선이 연결될 수 있도록 지하층 통로 확보 • 건축물 형태 - 신반포로변에 면한 1층 전면 벽면면적의 50% 이상을 쇼윈도 등의 투시형 벽면(내부가 안보이는 컬러유리, 필름지 등의 설치 금지)으로 설치 - 가로변에 면한 개구부에 셔터의 설치를 가급적 지양하되, 셔터를 설치하는 경우에는 가로에서 내부로 볼 수 있도록 셔터 면적의 2분의1 이상이 개방되어 있는 투시형으로 설치 - 신반포로변에 면한 1층 전면은 동일한 용도(점포) 1개당 2개소 이상의 출입구 설치를 금하며, 벽면의 창문은 안쪽으로 개폐하여 설치	-
	기타 외관요소		• 옥외설비 - 옥탑, 냉각탑, 에어컨 실외기 등의 건축설비가 도로변에 노출하여서는 아니 되며, 보행로에 면한 건축물의 외벽면은 기계, 환기설비 및 쓰레기통 등 보행에 지장을 주는 시설의 설치를 금지 • 외관 - 조립식 무피복철골조, 컨테이너 등의 구조를 제한하여 가로경관이 저해되지 않도록 함 • 광고물 설치 제한 - 판루형 간판 설치 금지하고 일체형으로 설치 - 건물 신축 시 간판 설치 및 교체를 원활하게 할 수 있는 간판게시물 등의 입면디자인 도입	-

구 분	계획내용	비고
교통처리계획	• 차량출입불허구간 - 간선도로변 및 교차로 가각부 일대 차량출입불허구간이 지정된 구간 내에서는 대지 안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성 • 대지내 주차 및 차량 동선 - 비상차량을 제외한 대지 내 지상주차장 금지 - 대지 내 도로는 아스팔트 포장을 지양하고 가급적 보도와 같은 형태로 조성 - 대지 내 보행동선과 차량동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성	지침도에 따름
기타에 관한사항	• 「서울시 지구단위계획 수립기준 및 매뉴얼(2020.05)」 3-7-2 “특별계획구역 정의”를 고려하여 세부개발계획 수립시 현상설계 등에 의한 창의적 개발안을 적극 권장 • 특별계획가능구역 해제 시 「반포아파트지구 지구단위계획」 5. 건축물에 관한 계획 ‘코드 CG-3’와 특별계획가능구역 해제 시 계획지침 적용	-

■ 특별계획(가능)구역3(반포쇼펍타운6동,7동,8동)

구 분			계획내용	비고			
위 치			• 서울시 서초구 잠원동 69-12 일대	-			
특별계획구역면적(㎡)			• 8,420.2㎡	-			
용도지역·지구			• 제3종일반주거지역 → 준주거지역(1단계 상향) ※ 용도지역은 세부개발계획 수립 시 결정	-			
획지계획			• 획지 H7, H8 (필요시 통합개발 가능)	-			
공공시설 등 계획			• H7, H8 통합개발 시 구역 내 8m 도로는 폐지 • 구역 서측으로 현행도로를 고려 폭 20m 이상 조성되도록 도로시설 확보 • 지하철 출입구는 대지 내로 이전설치 • 기타 지역필요시설 등 기반시설은 세부개발계획(정비계획 등) 수립 시 결정(변경 및 신설)하고, 합리적 세부개발계획 수립에 따라 지구단위계획에서 결정한 기반시설 등의 면적은 변경될 수 있음 • 준주거지역으로 변경할 경우 「서울특별시 지구단위계획 수립기준」 II. 2-7. 공공기여계획 수립 기준에 따름 • 공동주택 건립 시 한강변 공공시설 등 확보 비율은 10% 내외 공공기여를 원칙으로 함(주거용도 도입에 대한 공공기여와 별도로 적용)	-			
용도 계획	분류 용도	획지 H7 H8	• 제2종근린생활시설 중 일반업무시설(1층에 한함), 총포판매소, 장의사 • 의료시설 중 정신병원 • 공장, 창고시설 • 동물 및 식물관련시설 • 교정 및 군사시설 • 위험물저장 및 처리시설 • 지목상 “증”의 경우 「건축법 시행령」 [별표1] 6. 종교시설 이외의 용도	-			
			• 단독주택 및 공동주택 • 제2종근린생활시설 중 다중생활시설 • 업무시설 중 오피스텔 • 노인복지시설 중 노인복지주택 ※ 단, 市 도시계획위원회 또는 도시건축공동위원회에서 인정하는 경우 제외하며, [별표1]을 가이드라인으로 함	* 「반포아파트지구 지구단위계획」 5.건축물에 관한 계획 불허용도 [별표]			
	권장 용도	획지 H7 H8	<table><thead><tr><th>전 층</th><th>저층부(1~3층)</th></tr></thead><tbody><tr><td> • 문화 및 집회시설 • 교육연구시설 • 노유자시설 중 노인복지시설 • 제1종근린생활시설 • 제2종근린생활시설 • 업무시설 </td><td> • 제1종 및 제2종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점 • 판매시설 </td></tr></tbody></table>	전 층	저층부(1~3층)	• 문화 및 집회시설 • 교육연구시설 • 노유자시설 중 노인복지시설 • 제1종근린생활시설 • 제2종근린생활시설 • 업무시설	• 제1종 및 제2종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점 • 판매시설
전 층	저층부(1~3층)						
• 문화 및 집회시설 • 교육연구시설 • 노유자시설 중 노인복지시설 • 제1종근린생활시설 • 제2종근린생활시설 • 업무시설	• 제1종 및 제2종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점 • 판매시설						

구 분			계획내용	비고
	용도 완화	획지 H7 H8	• 판매시설(도매시장 제외) 및 업무시설(오피스텔 제외) 바닥면적 제한 완화	준주거지역에서 가능한 판매시설, 업무시설(오피스텔 제외) 용도 도입가능
밀도 계획	건폐율		• 60% 이하	-
	용적률	획지 H7 H8	• 기준용적률 : 250% 이하 • 허용용적률 : 350% 이하 • 상한용적률 : 400% 이하	-
	높이	획지 H7 H8	• 기준높이 32m 이하 • 최고높이 40m 이하	-
건축선 및 대지내 공지	건축선	획지 H7 H8	• 건축한계선 - 신반포로변 : 6m - 잠원로변 : 6m - 이면도로 : 3m ※ 공동주택으로 건립할 경우 「한강변관리기본계획」 등 상위계획에 따라 잠원로변 건축한계선 6m, 고층부 벽면한계선 9m(15층 이상 건축물의 경우 11층 이상) 적용	지침도에 따름
	대지내 공지		• 전면공지 - 도로에 접한 공지는 도로의 보행공간과 일체화된 보행공간 조성 • 공공보행통로(24시간 개방) - 구역 내 8m 도로 폐지 시 기존 보행 연속성을 고려 적정 위치에 공공보행통로(폭6m 이상) 조성(개방형 또는 필로티형)	-
건축물 배치 및 형태	배치 및 형태		• 공동주택으로 건립할 경우 - 광역통경축 또는 지구통경축변의 건축선(건축한계선, 고층부 벽면한계선 등) 및 배치의 경우 「한강변관리기본계획」 등 상위계획에 따름. 이 경우 건축선(또는 구역경계선)으로부터 공원 또는 녹지시설 등 개방형 시설 (기부채납)을 설치하는 경우 해당 시설 폭원 만큼 이격한 것으로 본다. • 가로활성화 용도 배치 - 가로의 활력 등 보행 가로 활성화를 위해 신반포로변 전면부 1층은 소규모점포, 상점, 휴게음식점 등 가로활성화 용도를 배치 • 지하층 통합	-

구 분	계획내용	비고
	- 지하층은 획지 H7, H8 통합하여 지하보행동선이 연결될 수 있도록 함 • 지하 보행동선 연계(권장) - 고속터미널역 및 지하상가(고투물)와 보행동선이 연결될 수 있도록 지하층 통로 확보 • 건축물 형태 - 신반포로변에 면한 1층 전면 벽면면적의 50% 이상을 쇼윈도 등의 투시형 벽면(내부가 안보이는 컬러유리, 필름지 등의 설치 금지)으로 설치 - 가로변에 면한 개구부에 셔터의 설치를 가급적 지양하되, 셔터를 설치하는 경우에는 가로에서 내부로 볼 수 있도록 셔터 면적의 2분의1 이상이 개방되어 있는 투시형으로 설치 - 획지 H7, H8 내 건축물 1층 층고 높이와 개구부의 높이는 모두 동일하게 하여 조화가 이루어질 수 있도록 함 - 신반포로변에 면한 1층 전면은 동일한 용도(점포) 1개당 2개소 이상의 출입구 설치를 금하며, 벽면의 창문은 안쪽으로 개폐하여 설치	
기타 외관요소	• 옥외설비 - 옥탑, 냉각탑, 에어컨 실외기 등의 건축설비가 도로변에 노출하여서는 아니 되며, 보행로에 면한 건축물의 외벽면은 기계, 환기설비 및 쓰레기통 등 보행에 지장을 주는 시설의 설치를 금지 • 외관 - 조립식 무피복철골조, 컨테이너 등의 구조를 제한하여 가로경관이 저해되지 않도록 함 • 광고물 설치 제한 - 판투형 간판 설치 금지하고 입체형으로 설치 - 건물 신축 시 간판 설치 및 교체를 원활하게 할 수 있는 간판게시틀 등의 입면디자인 도입	-
교통처리계획	• 차량출입불허구간 - 간선도로변 및 교차로 가각부 일대 차량출입불허구간이 지정된 구간 내에서는 대지 안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성 • 대지 내 주차 및 차량동선 - 비상차량을 제외한 대지 내 지상주차장 금지 - 대지 내 도로는 아스팔트 포장을 지양하고 가급적 보도와 같은 형태로 조성 - 대지 내 보행동선과 차량동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성	지침도에 따름
기타에 관한사항	• 「서울시 지구단위계획 수립기준 및 매뉴얼(2020.05)」 3-7-2 “특별계획구역 정의”를 고려하여 세부개발계획 수립 시 현상설계 등에 의한 창의적 개발안을 적극 권장 • 특별계획가능구역 해제 시 「반포아파트지구 지구단위계획」 5. 건축물에 관한 계획 ‘코드 CG-3’와 특별계획가능구역 해제 시 계획지침 적용	-

라. 특별계획(가능)구역 해제시 지구단위계획 내용

■ 특별계획(가능)구역1 해제 시 계획지침(반포쇼펍타운1동,2동,3동)

구 분			계획내용	비고				
용도지역 · 지구			• 제3종일반주거지역	-				
획지계획			• 획지 E16, E17, E18	-				
공공시설 등 계획			• 기타 지역필요시설 등 기반시설은 지구단위계획에서 결정(변경 및 신설)을 통해 변경할 수 있음 • 공동주택 건립 시 한강변 공공시설 등 확보비율은 10% 내외 공공기여를 원칙으로 함 (주거용도 도입에 대한 공공기여와 별도로 적용)	-				
용도 계획	불허 용도	획지 E16 E17 E18	• 제2종근린생활시설 중 일반업무시설(1층에 한함), 총포판매소, 장의사 • 의료시설 중 정신병원 • 공장, 창고시설 • 동물 및 식물관련시설 • 교정 및 군사시설 • 위험물 저장 및 처리시설 • 지목상 “중”의 경우 「건축법 시행령」 [별표1] 6. 종교시설 이외의 용도	-				
			• 단독주택 및 공동주택 • 제2종근린생활시설 중 다중생활시설 • 업무시설 중 오피스텔 • 노인복지시설 중 노인복지주택 ※ 단, 市 도시계획위원회 또는 도시건축공동위원회에서 인정하는 경우 제외하며, [별표1]을 가이드라인으로 함	* 「반포아파트지구 지구단위계획」 5. 건축물에 관한 계획 ‘불허용도’ [별표1]				
	권장 용도	획지 E16 E17 E18	<table><tr><th>전 층</th><th>저층부(1~3층)</th></tr><tr><td>• 문화 및 집회시설 • 교육연구시설 • 노유자시설 중 노인복지시설 • 제1종근린생활시설 • 제2종근린생활시설 • 업무시설</td><td>• 제1종 및 제2종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점 • 판매시설</td></tr></table>	전 층	저층부(1~3층)	• 문화 및 집회시설 • 교육연구시설 • 노유자시설 중 노인복지시설 • 제1종근린생활시설 • 제2종근린생활시설 • 업무시설	• 제1종 및 제2종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점 • 판매시설	-
			전 층	저층부(1~3층)				
	• 문화 및 집회시설 • 교육연구시설 • 노유자시설 중 노인복지시설 • 제1종근린생활시설 • 제2종근린생활시설 • 업무시설	• 제1종 및 제2종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점 • 판매시설						
용도 완화	획지 E16 E17 E18	• 판매시설(도매시장 제외) 및 업무시설(오피스텔 제외) 바닥면적 제한 완화	준주거지역에서 가능한 판매시설, 업무시설(오피스텔 제외)용도 도입가능					
밀도 계획	건폐율		• 50% 이하	-				

구 분			계획내용	비고
	용적률	획지 E16 E17 E18	• 기준(허용)용적률 : 250% 이하 • 상한용적률 : 법적용적률 2배 이하	-
	높이	획지 E16 E17 E18	• 기준높이 32m 이하 • 최고높이 40m 이하	-
건축선 및 대지내 공지	건축선	획지 E16 E17 E18	• 건축한계선 - 반포대로변 : 6m - 신반포로변 : 6m - 이면도로 : 3m ※ 공동주택으로 건립할 경우 「한강변관리기본계획」 등 상위계획에 따라 반포대로변 건축한계선 10m, 고층부 벽면한계선 13m(15층 이상 건축물의 경우 11층 이상) 적용	지침도에 따름
	대지내 공지		• 전면공지 - 도로에 접한 공지는 도로의 보행공간과 일체화된 보행공간 조성 - 주차장 및 통행방해물 등의 설치 금지 • 공개공지 - 지하철 출입구 주변 공개공지 조성	지침도에 따름
건축물 배치 및 형태	배치 및 형태		• 가로활성화 용도 배치 - 가로의 활력 등 보행 가로 활성화를 위해 잠원로변 전면부 1층은 소규모점포, 상점, 휴게음식점 등 가로활성화 용도를 배치 • 지하층 통합 - 지하층은 획지 E16, E17 통합하여 지하보행동선이 연결될 수 있도록 함 • 지하 보행동선 연계(권장) - 고속터미널역 및 지하상가(교투물)와 보행동선이 연결될 수 있도록 지하층 통로 확보 • 건축물 형태 - 신반포로변에 면한 1층 전면 벽면면적의 50% 이상을 쇼윈도 등의 투시형 벽면(내부가 안보이는 컬러유리, 필름지 등의 설치 금지)으로 설치 - 가로변에 면한 개구부에 셔터의 설치를 가급적 지양하되, 셔터를 설치하는 경우에는 가로에서 내부로 볼 수 있도록 셔터 면적의 2분의1 이상이 개방되어 있는 투시형으로 설치 - 획지 E16, E17, E18 내 건축물 1층 층고 높이와 개구부의 높이는 모두 동일하게 하여 조화가 이루어질 수 있도록 함 - 신반포로변에 면한 1층 전면은 동일한 용도(점포) 1개당 2개소 이상의 출입구 설치를 금하며, 벽면의 창문은 안쪽으로 개폐하여 설치	-

구 분		계획내용	비고
	기타 외관요소	• 옥외설비 - 옥탑, 냉각탑, 에어컨 실외기 등의 건축설비가 도로변에 노출하여서는 아니 되며, 보행로에 면한 건축물의 외벽면은 기계, 환기설비 및 쓰레기통 등 보행에 지장을 주는 시설의 설치를 금지 • 외관 - 조립식 무피복철골조, 컨테이너 등의 구조를 제한하여 가로경관이 저해되지 않도록 함 • 광고물 설치 제한 - 판루형 간판 설치 금지하고 입체형으로 설치 - 건물 신축 시 간판 설치 및 교체를 원활하게 할 수 있는 간판게시물 등의 입면디자인 도입	-
	교통처리계획	• 차량출입불허구간 - 간선도로변 및 교차로 가각부 일대 차량출입불허구간이 지정된 구간 내에서는 대지 안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성 • 대지 내 주차 및 차량동선 - 비상차량을 제외한 대지 내 지상주차장 금지 - 대지 내 도로는 아스팔트 포장을 지양하고 가급적 보도와 같은 형태로 조성 - 대지 내 보행동선과 차량동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성	지침도에 따름
	기타에 관한사항	• 「서울시 지구단위계획 수립기준 및 매뉴얼(2020.05)」 3-7-2. “특별계획구역 정의”를 고려하여 세부개발계획 수립 시 현상설계 등에 의한 창의적 개발안을 적극 권장 • 획지 E16, E17, E18 내 공동주택 도입시 공공기여 및 건축물의 용도는 “지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정 - 5. 건축물에 관한 계획”에서 정한 [별표1]을 가이드라인으로 하며, 대지면적 5,000㎡ 이상 또는 100세대(도시형생활주택 150세대) 이상 개발 시 용적을 및 높이는 ‘코드 RA-3’의 지침을 적용 • “민간부문 지구단위계획 시행지침 - 제12장 기타에 관한 사항” 제50조에 따라 계획수립 및 조성	-

■ 특별계획(가능)구역2 해제 시 계획지침(반포쇼펍타운4동,5동)

구 분			계획내용	비고				
용도지역 · 지구			• 제3종일반주거지역	-				
획지계획			• 획지 H6, H7 (공동개발 권장)	-				
공공시설 등 계획			• 한강변 보행접근성 강화를 위해 공원녹지축 상 오픈스페이스(광장시설 등) 설치 - 지하철출입구와 연계 설치하고 입체적 보행동선이 되도록 일부공간은 침상형(sunken)으로 조성하여 지하공간 연계 • 기타 지역필요시설 등 기반시설은 지구단위계획 결정(변경 및 신설)을 통해 변경할 수 있음 • 공동주택 건립 시 한강변 공공시설 등 확보 비율은 10% 내외 공공기여를 원칙으로 함(주거용도 도입에 대한 공공기여와 별도로 적용)	-				
용도 계획	복합 용도	획지 H6 H7	• 제2종근린생활시설 중 일반업무시설(1층에 한함), 충포판매소, 장의사 • 의료시설 중 정신병원 • 공장, 창고시설 • 동물 및 식물관련시설 • 교정 및 군사시설 • 위험물 저장 및 처리시설 • 지목상 “중”의 경우 「건축법 시행령」 [별표1] 6. 종교시설 이외의 용도	-				
			• 단독주택 및 공동주택 • 제2종근린생활시설 중 다중생활시설 • 업무시설 중 오피스텔 • 노인복지시설 중 노인복지주택 ※ 단, 市 도시계획위원회 또는 도시건축공동위원회에서 인정하는 경우 제외하며, [별표1]을 가이드라인으로 함	* 「반포4·5지구 지구단위계획」 5.건축물에 관한 계획 불허용도 [별표1]				
	권장 용도	획지 H6 H7	<table><tr><th>전 층</th><th>저층부(1~3층)</th></tr><tr><td>• 문화 및 집회시설 • 교육연구시설 • 노유자시설 중 노인복지시설 • 제1종근린생활시설 • 제2종근린생활시설 • 업무시설</td><td>• 제1종 및 제2종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점 • 판매시설</td></tr></table>	전 층	저층부(1~3층)	• 문화 및 집회시설 • 교육연구시설 • 노유자시설 중 노인복지시설 • 제1종근린생활시설 • 제2종근린생활시설 • 업무시설	• 제1종 및 제2종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점 • 판매시설	-
			전 층	저층부(1~3층)				
• 문화 및 집회시설 • 교육연구시설 • 노유자시설 중 노인복지시설 • 제1종근린생활시설 • 제2종근린생활시설 • 업무시설	• 제1종 및 제2종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점 • 판매시설							
용도 완화	획지 H6 H7	• 판매시설(도매시장 제외) 및 업무시설(오피스텔 제외) 바닥면적 제한 완화	준주거지역에서 가능한 판매시설, 업무시설(오피스텔 제외) 용도 도입가능					
밀도 계획	건폐율		• 50% 이하	-				

구 분			계획내용	비고
	용적률	획지 H6 H7	• 기준(허용)용적률 : 250% 이하 • 상한용적률 : 법적용적률의 2배 이하	-
	높이	획지 H6 H7	• 기준높이 32m 이하 • 최고높이 40m 이하	-
건축선 및 대지내 공지	건축선	획지 H6 H7	• 건축한계선 - 신반포로변 : 6m - 신반포로23길변 : 3m - 이면도로 : 3m ※ 획지 H6는 공동주택으로 건립할 경우 「한강변관리기본계획」 등 상위계획에 따라 신반포로23길변 건축한계선 5m, 고층부 벽면한계선 8m(15층 이상 건축물의 경우 11층 이상) 적용	지침도에 따름
	대지내 공지		• 전면공지 - 도로에 접한 공지는 도로의 보행공간과 일체화된 보행공간 조성 - 주차장 및 통행방해물 등의 설치 금지 • 공개공지 - 신반포로23길변 및 지하철출입구 주변 공개공지 집중배치구간 설정을 통한 한강 접근 보행환경 개선 • 공공보행통로 - 도로로 구분되지 않은 획지 내 공공보행통로 조성(6m 이상)을 통해 보행공간 확보	지침도에 따름
건축물 배치 및 형태	배치 및 형태		• 가로활성화 용도 배치 - 가로의 활력 등 보행 가로 활성화를 위해 신반포로변 전면부 1층은 소규모점포, 상점, 휴게음식점 등 가로활성화 용도를 배치 • 지하층 통합(지하층 공동개발 권장) - 지하층은 획지 H6, H7을 통합하여 지하보행동선이 연결될 수 있도록 함 • 지하 보행동선 연계(권장) - 고속터미널역 및 지하상가(교두물)와 보행동선이 연결될 수 있도록 지하층 통로 확보 • 건축물 형태 - 신반포로변에 면한 1층 전면 벽면면적의 50% 이상을 쇼윈도 등의 투시형 벽면(내부가 안보이는 컬러유리, 필름지 등의 설치 금지)으로 설치 - 가로변에 면한 개구부에 셔터의 설치를 가급적 지양하되, 셔터를 설치하는 경우에는 가로에서 내부로 볼 수 있도록 셔터 면적의 2분의1 이상이 개방되어 있는 투시형으로 설치 - 신반포로변에 면한 1층 전면은 동일한 용도(점포) 1개당 2개소 이상의 출입구 설치를 금하며, 벽면의 창문은 안쪽으로 개폐하여 설치	-
	기타 외관요소		• 옥외설비 - 옥탑, 냉각탑, 에어컨 실외기 등의 건축설비가 도로변에 노출하여서는 아니되며, 보행로에 면한 건축물의 외벽면은 기계, 환기설비 및 쓰레기통 등 보행에 지장을 주는 시설의 설치를 금지 • 외관 - 조립식 무피복철골조, 컨테이너 등의 구조를 제한하여 가로경관이 저해되지 않도록 함 • 광고물 설치 제한 - 판루형 간판 설치 금지하고 일체형으로 설치 - 건물 신축 시 간판 설치 및 교체를 원활하게 할 수 있는 간판게시물 등의 입면디자인 도입	-

구 분	계획내용	비고
교통처리계획	• 차량출입불허구간 - 간선도로변 및 교차로 가각부 일대 차량출입불허구간이 지정된 구간내에서는 대지안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성 • 대지 내 주차 및 차량동선 - 비상차량을 제외한 대지 내 비상주차 금지 - 대지 내 도로는 아스팔트 포장을 지양하고 가급적 보도와 같은 형태로 조성 - 대지 내 보행동선과 차량동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성	지침도에 따름
기타에 관한사항	• 「서울시 지구단위계획 수립기준 및 매뉴얼(2020.05)」 3-7-2. “특별계획구역 정의”를 고려하여 세부개발계획 수립 시 현상설계 등에 의한 창의적 개발안을 적극 권장 • 획지 H6, H7 내 공동주택 도입시 공공기여 및 건축물의 용도는 “지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정 - 5. 건축물에 관한 계획”에서 정한 [별표1]을 가이드라인으로 하며, 대지면적 5,000㎡ 이상 또는 100세대(도시형생활주택 150세대) 이상 개발 시 용적률 및 높이는 ‘코드RA-3’의 지침을 적용 • “민간부문 지구단위계획 시행지침 - 제12장 기타에 관한 사항” 제50조에 따라 계획수립 및 조성	-

■ 특별계획(가능)구역3 해제 시 계획지침 (반포쇼펍타운6동,7동,8동)

구 분			계획내용	비고				
용도지역·지구			• 제3종일반주거지역	-				
획지계획			• 획지 H8, H9, H10 (획지 H8, H9 공동개발 권장)	-				
공공시설 등 계획			• 기타 지역필요시설 등 기반시설은 지구단위계획 결정(변경 및 신설)을 통해 변경할 수 있음 • 공동주택 건립 시 한강변 공공시설 등 확보 비율은 10% 내외 공공기여를 원칙으로 함(주거용도 도입에 대한 공공기여와 별도로 적용)	-				
용도 계획	불허 용도	획지 H8 H9 H10	• 제2종근린생활시설 중 일반업무시설(1층에 한함), 총포판매소, 장의사 • 의료시설 중 정신병원 • 공장, 창고시설 • 동물 및 식물관련시설 • 교정 및 군사시설 • 위험물저장 및 처리시설 • 지목상 “중”의 경우 「건축법 시행령」 [별표1] 6.종교시설 이외의 용도	-				
			• 단독주택 및 공동주택 • 제2종근린생활시설 중 다중생활시설 • 업무시설 중 오피스텔 • 노인복지시설 중 노인복지주택 ※ 단, 市 도시계획위원회 또는 도시건축공동위원회에서 인정하는 경우 제외하며, [별표1]을 가이드라인으로 함	* 면포040트지구 지구단위계획」 5. 건축물에 관한 계획 ‘불허용도’ [별표1]				
	권장 용도	획지 H8 H9 H10	<table><tr><th>전 층</th><th>저층부(1~3층)</th></tr><tr><td>• 문화 및 집회시설 • 교육연구시설 • 노유자시설 중 노인복지시설 • 제1종근린생활시설 • 제2종근린생활시설 • 업무시설</td><td>• 제1종 및 제2종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점 • 판매시설</td></tr></table>	전 층	저층부(1~3층)	• 문화 및 집회시설 • 교육연구시설 • 노유자시설 중 노인복지시설 • 제1종근린생활시설 • 제2종근린생활시설 • 업무시설	• 제1종 및 제2종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점 • 판매시설	-
			전 층	저층부(1~3층)				
	• 문화 및 집회시설 • 교육연구시설 • 노유자시설 중 노인복지시설 • 제1종근린생활시설 • 제2종근린생활시설 • 업무시설	• 제1종 및 제2종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점 • 판매시설						
용도 완화	획지 H8 H9 H10	• 판매시설(도매시장 제외) 및 업무시설(오피스텔 제외) 바닥면적 제한 완화	준주거지역에서 가능한 판매시설, 업무시설 (오피스텔 제외) 용도 도입가능					
밀도 계획	건폐율		• 50% 이하	-				
	용적률	획지 H8 H9 H10	• 기준(허용)용적률 : 250% 이하 • 상한용적률 : 법적용적률의 2배 이하	-				

구 분			계획내용	비고
건축선 및 대지내 공지	높이	획지 H8 H9 H10	- 기준높이 32m 이하 - 최고높이 40m 이하	-
	건축선	획지 H8 H9 H10	- 건축한계선 - 신반포로변 : 6m - 잠원로변 : 6m - 이면도로 : 3m ※ 획지 H6는 공동주택으로 건립할 경우 「한강변관리기본계획」 등 상위계획에 따라 잠원로변 건축한계선 6m, 고충부 벽면한계선 9m(15층 이상 건축물의 경우 11층 이상) 적용	지침도에 따름
	대지내 공지		- 전면공지 - 도로에 접한 공지는 도로의 보행공간과 일체화된 보행공간 조성 - 공공보행통로(24시간 개방) - 구역 내 8m 도로 폐지 시 기존 보행 연속성을 고려 적정 위치에 공공보행통로(폭6m 이상) 조성(개방형 또는 필로티형)	-
건축물 배치 및 형태	배치 및 형태		- 가로활성화 용도 배치 - 가로의 활력 등 보행 가로 활성화를 위해 신반포로변 전면부 1층은 소규모점포, 상점, 휴게음식점 등 가로활성화 용도를 배치 - 지하층 통합 - 지하층은 획지 H8, H9, H10을 통합하여 지하보행동선이 연결될 수 있도록 함 - 지하 보행동선 연계(권장) - 고속터미널역 및 지하상가(고투몰)와 보행동선이 연결될 수 있도록 지하층 통로 확보 - 건축물 형태 - 신반포로변에 면한 1층 전면 벽면면적의 50% 이상을 쇼윈도 등의 투시형 벽면(내부가 안보이는 컬러유리, 필름지 등의 설치 금지)으로 설치 - 가로변에 면한 개구부에 셔터의 설치를 가급적 지양하되, 셔터를 설치하는 경우에는 가로에서 내부로 볼 수 있도록 셔터 면적의 2분의1 이상이 개방되어 있는 투시형으로 설치 - 획지 H7, H8 내 건축물 1층 층고높이와 개구부의 높이는 모두 동일하게 하여 조화가 이루어질 수 있도록 함 - 신반포로변에 면한 1층 전면은 동일한 용도(점포) 1개당 2개소 이상의 출입구 설치를 금지하며, 벽면의 창문은 안쪽으로 개폐하여 설치	-
	기타 외관요소		- 옥외설비 - 옥탑, 냉각탑, 에어컨 실외기 등의 건축설비가 도로변에 노출하여서는 아니 되며, 보행로에 면한 건축물의 외벽면은 기계, 환기설비 및 쓰레기통 등 보행에 지장을 주는 시설의 설치를 금지 - 외관 - 조립식 무피복철골조, 컨테이너 등의 구조를 제한하여 가로경관이 저해되지 않도록 함 - 광고물 설치 제한 - 판루형 간판 설치 금지하고 입체형으로 설치 - 건물 신축 시 간판 설치 및 교체를 원활하게 할 수 있는 간판게시물 등의 입면디자인 도입	-

구 분	계획내용	비고
교통처리계획	• 차량출입불허구간 - 간선도로변 및 교차로 가각부 일대 차량출입불허구간이 지정된 구간 내에서는 대지 안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성 • 대지 내 주차 및 차량동선 - 비상차량을 제외한 대지 내 비상주차 금지 - 대지 내 도로는 아스팔트 포장을 지양하고 가급적 보도와 같은 형태로 조성 - 대지 내 보행동선과 차량동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성 • 대지내 보행동선 - 학교, 공원 등 보행다발시설과 연계되는 것에 단지내 보행자도로 조성 - 보행자도로는 인접단지의 보행자도로와 연계하여 조성 - 보행축 상에 조경시설 및 주민휴게시설, 커뮤니티시설 설치	지침도에 따름
기타에 관련사항	• 「서울시 지구단위계획 수립기준 및 매뉴얼(2020.05)」 3-7-2. “특별계획구역 정의”를 고려하여 세부개발계획 수립 시 현상설계 등에 의한 창의적 개발안을 적극 권장 • 획지 H8, H9, H10 내 공동주택 도입시 공공기여 및 건축물의 용도는 “지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정 - 5.건축물에 관한 계획”에서 정한 [별표1]을 가이드라인으로 하며, 대지면적 5,000㎡ 이상 또는 100세대(도시형생활주택 150세대) 이상 개발 시 용적률 및 높이는 ‘코드 RA-3’의 지침을 적용 • “민간부문 지구단위계획 시행지침 - 제12장 기타에 관한 사항” 제50조에 따라 계획수립 및 조성	-

④ 기타사항에 관한 결정조서

1. 교통처리에 관한 결정조서

구분		적용지역	계획내용	비고
교통 처리	차량출입 불허구간	간선도로변 및 교차로 가각부 일대	· 차량출입불허구간이 지정된 구간 내에서는 대지안으로의 차량출입 이 불가능하도록 조성 ※ 기존 건축물에 대하여 차량출입불허구간 적용을 받지 아니하고 기존 차량 출입구간 적용(철거 후 신축 시 적용)	지정위치는 결정도를 따름
	단지내 주차 및 차량동선	공동주택	· 비상차량을 제외한 단지 내 지상주차를 금지 · 단지 내 도로는 아스팔트 포장을 지양하고 가급적 보도와 같은 형태 의 재료 및 형태로 조성 · 단지 내 보행동선과 차량동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조 로 조성	-
	단지 내 보행동선	공동주택	· 학교·공원 등 보행다발 시설과 연계되는 곳에 단지 내 보행자도로 를 조성 · 보행자도로는 인접단지의 보행자도로와 연계하여 조성 · 보행축 상에 조정시설 및 주민휴게시설 설치	-

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

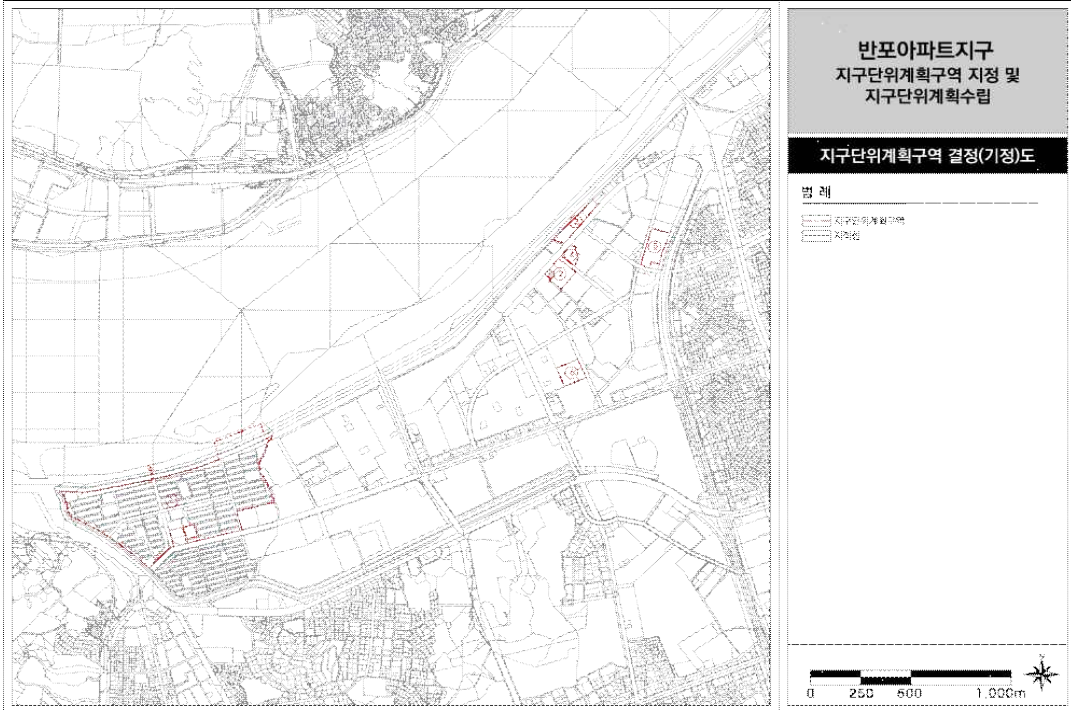
※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의
용도로 사용할 수 없습니다.

IV. 열람장소 : 서울특별시 공동주택지원과(☎02-2133-7144), 서초구 재건축사업과(☎02-2155-7305) 및 도시계획과(☎02-2155-6793)에 관계도서를 비치 하여 열람하고 있습니다.

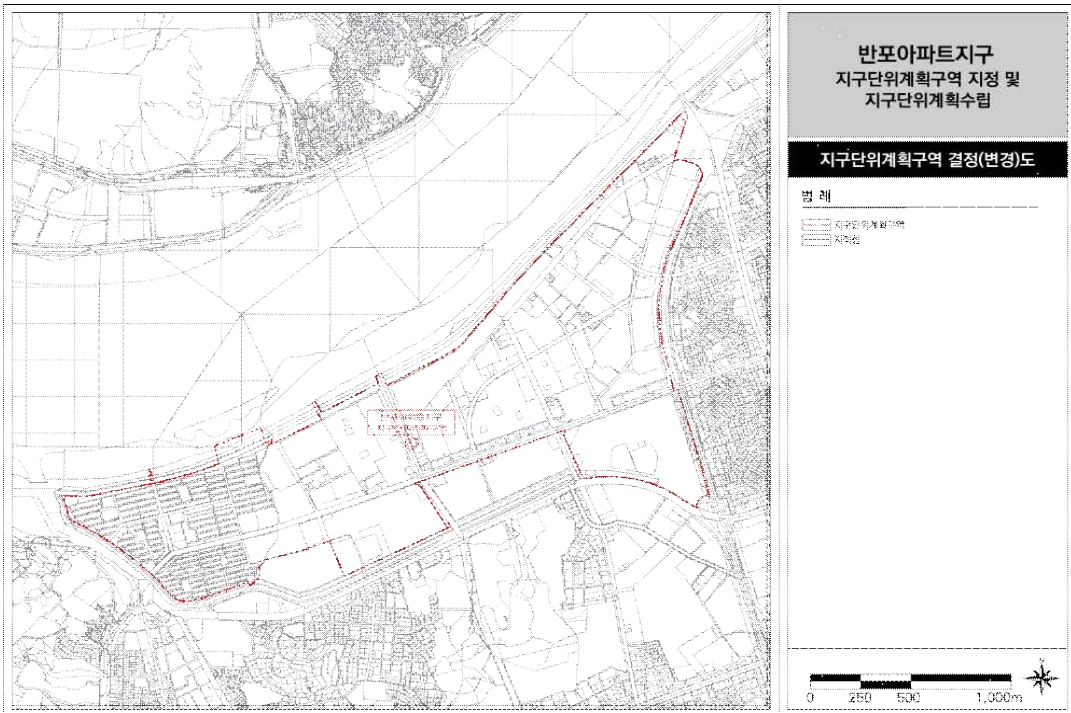
※ 고시문 및 지형도면 등은 토지이음(<https://www.eum.go.kr>) 및 서울도시계획포털
(<https://urban.seoul.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

<붙임>

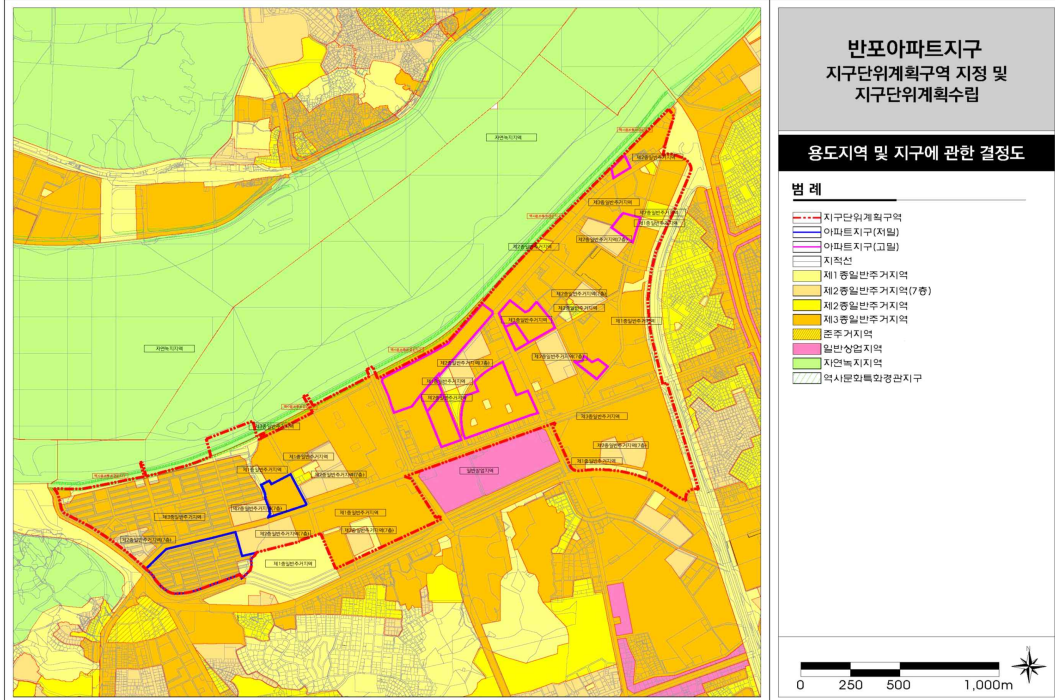
■ 지구단위계획구역 결정(기정)도



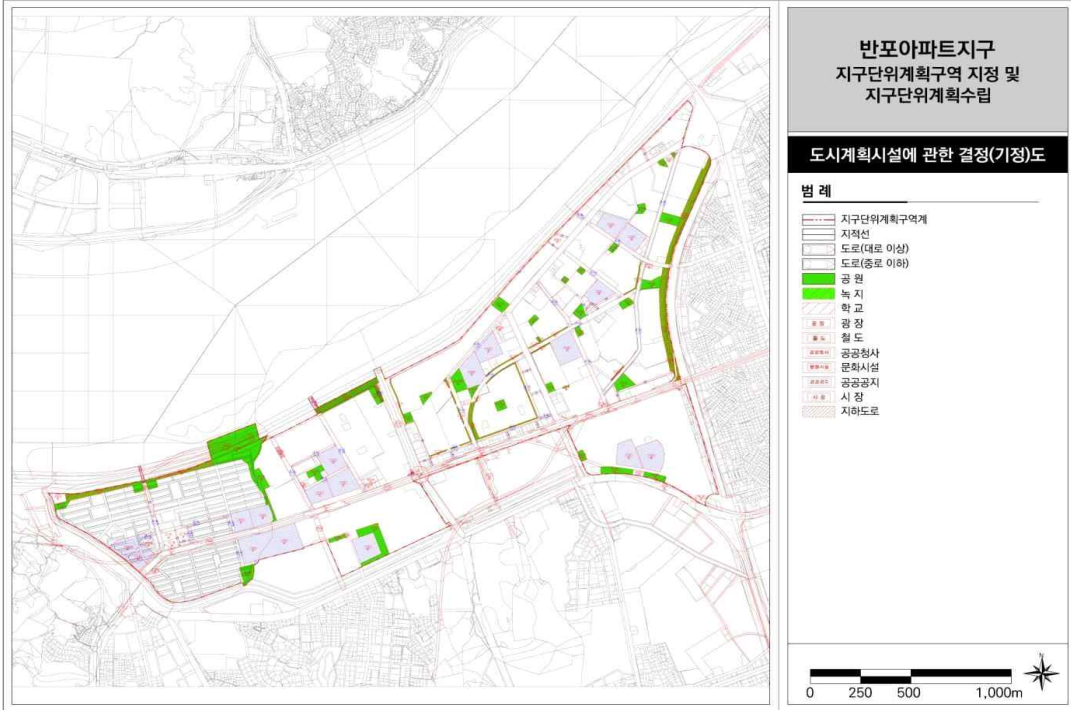
■ 지구단위계획구역 결정(변경)도



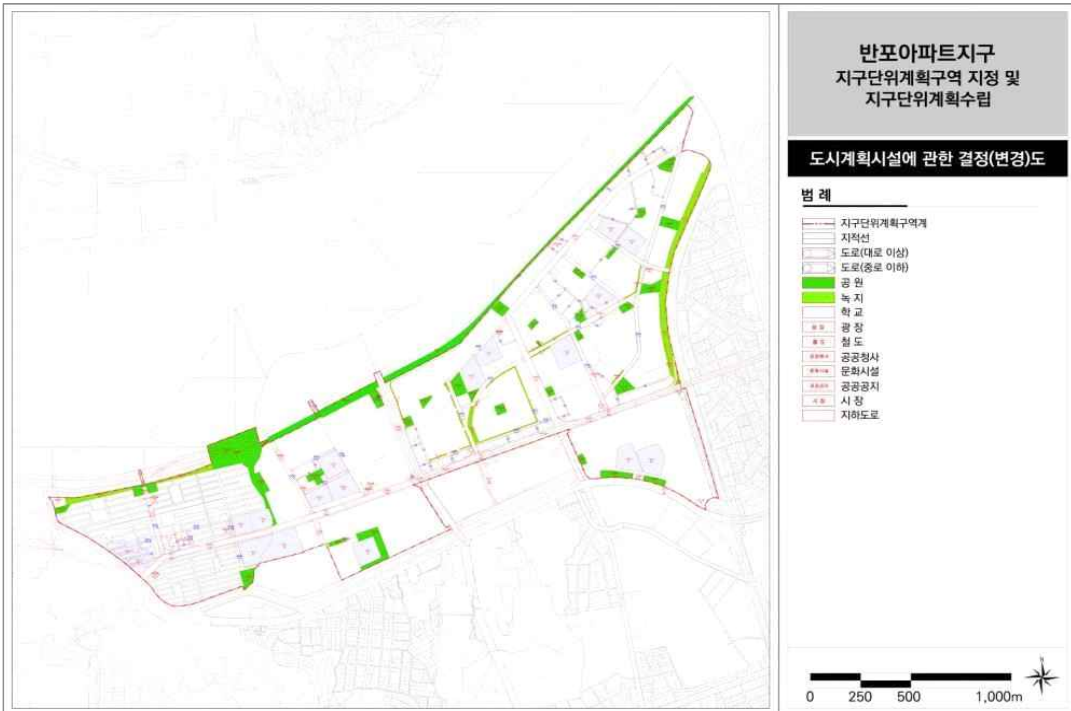
■ 용도지역·지구에 관한 결정도(변경없음)



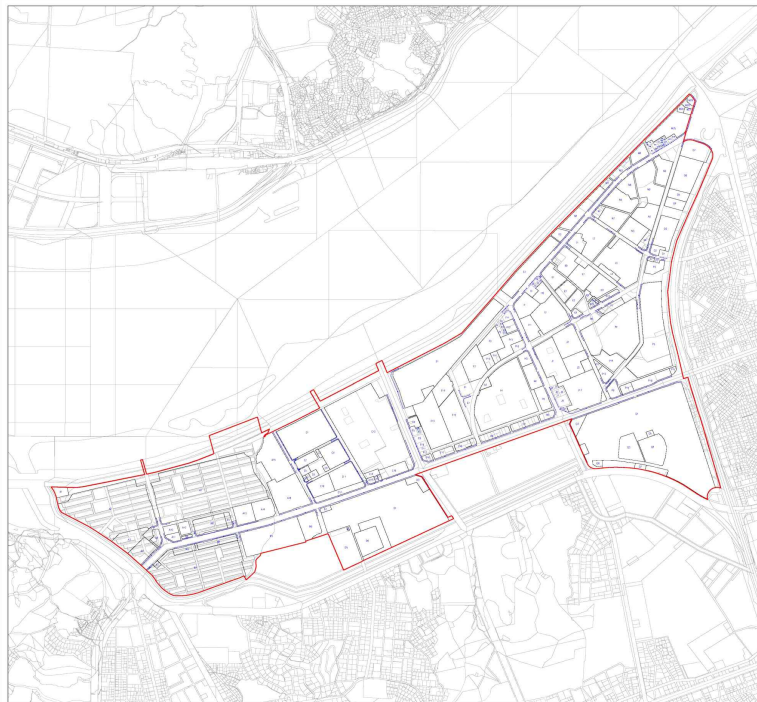
■ 도시계획시설 결정(기정)도



■ 도시계획시설 결정(변경)도



■ 기타사항에 관한 결정도



반포아파트지구 지구단위계획
구역 및 계획결정

기타사항에 관한 결정도

범례

- 반포아파트지구 경계
- 결정구역
- 인접지역 경계



공 고

◆ 서울특별시공고 제2023-2670호

공공하수도 점용허가 공고

하수도법 제24조 및 같은 법 시행령 제19조 제3항(점용허가)의 규정에 의하여 공공하수도에 대한 점용허가 신청건에 대하여 허가 처리하고 다음과 같이 허가사항을 공고합니다.

2023년 9월 21일

서울특별시

1. 점용허가 신청 사항

신청자		점용 장소	점용 면적 (m2)	점용 목적	점용 기간
명칭	주소				
동문이엔티(주)	서울시 구로구 디지털로33길 12	서울시 강남구 일원동 580	6	『미생물 건전성 판단시스템 구축』 측정데이터 제어룸의 탄천물재생센터내 설치·운영	' 23.8.21.~ ' 23.11.30.
썬가온텍	인천시 남동구 남동서로23번길 54	서울시 강남구 일원동 580-1	60	『협작물 침사 제거 일체형 스크린 하폐수 고도처리용 종합 전처리장치』 처리장 적용 및 실증	' 23.7.1. ~ ' 24.5.31.
썬플라젠	서울시 성동구 독섬로1길25	서울시 강서구 마곡동 105	750	서남물재생센터 협작물 건조설비 설치 및 운영	' 23.7.1.~ ' 23.10.31.

2. 복구방법 : 점용시설물에 대한 자진철거 및 반출

3. 복구완료시기 : 점용허가기간 종료일 전까지 복구완료

※ 기타 문의사항은 서울시 물재생시설과(☎02-2133-3850)로 연락주시기 바랍니다.

◆ 서울특별시공고 제2023-2683호

한강 수상레저활동 금지구역(동력수상레저기구 과태료 부과지역) 지정 공고

- 서울특별시 미래한강본부에서 안전한 한강을 위하여 수상 안전사고 예방 및 수상레저안전법 위법행위 단속을 위하여 수상레저활동 금지구역(동력수상레저기구 과태료 부과지역) 지정을 추진하고 있습니다.
- 이와 관련하여 수상레저활동 금지구역(동력수상레저기구 과태료 부과지역) 지정에 대한 시민의 의견을 수렴하고자 『수상레저안전법』 제30조 제1항 및 동법 시행령 제39조 및 『행정절차법』 제46조에 의거 아래와 같이 행정예고를 실시하오니 위 공고에 대하여 의견이 있으신 분은 공고기간 내에 의견을 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

2023년 9월 21일

서울특별시장

가. 건 명 : 한강 수상레저활동 금지구역(동력수상레저기구 과태료 부과지역) 지정

나. 시행자 : 서울특별시 미래한강본부

다. 예고기간 : 공고일로부터 20일 (~2023.10.05.)

라. 한강수상레저활동 금지구역 예정지점 : 불임참조

마. 의견제출장소 : 서울특별시 미래한강본부 수상관리과 (서울시 성동구 강변북로 257 2층)

바. 기타 문의사항은 서울특별시 미래한강본부 한강여가사업부 수상관리과

(담당자 이성희 ☎02-3780-0817, captlee@seoul.go.kr)로 연락주시기 바랍니다. 끝.

한강 수상레저활동 금지구역 위치도
(동력수상레저기구 과태료 부과지역)

지명	위치	구역	금지기간	대상레저기구	사유
여의도 한강공원	물빛무대 ~ 마포대교 남측 하류 (400m)	한강 둔치로부터 50m까지	2023. 10. 05. ~ 2026. 9. 04. (3년간)	모든 동력수상레저기구	한강 이용시민 및 레저활동자의 안전을 도모하기 위함
	마포대교 ~ 여의도 임시선착장 남측 (300m)				
반 포 한강공원	세빛섬 상류 ~ 반포대교 (60m) ~ 반포선착장 (췌)이크루즈 (100m)				

□ 여의도 1구역(서강대교~마포대교)

구분	대지위치 (장소)		금지 기간	금지구역 지정 세부구역	금지대상 수상레저기구	비고 (적용법령)
연번						
1	강	한강	연중	물빛무대에서 400m(영등포구 여의도동 84-1) ~ 마포대교 남측하류(영등포구 여의도동 85-1)	모든 동력수상레저기구	수상레저안전 법 제30조



□ 여의도 2구역(마포대교~임시선착장)

구분 연번	대지위치 (장소)	금지 기간	금지구역 지정 세부구역	금지대상 수상레저기구	비고 (적용법령)
2	강 한강	연중	마포대교에서 상류측 300m(영등포구 여의도동 85-1) ~ 여의도 임시선착장(영등포구 여의도동 85-1)	모든 동력수상레저기구	수상레저안전 법 제30조



□ 반포구역(세빛섬 상류~반포대교~이크루즈 선착장)

구분 연번	대지위치 (장소)	금지 기간	금지구역 지정 세부구역	금지대상 수상레저기구	비고 (적용법령)
3	강 한강	연중	세빛섬(채빛)에서 상류측 160m(서초구 반포동 650) ~ 반포 선착장 하류(서초구 반포동)	모든 동력수상레저기구	수상레저안전 법 제30조



◆ 서울특별시공고 제2023-2688호

**「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 일부개정조례안
재의결 효력정지 결정 공시**

- 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례안」 재의결 효력정지 결정(대법원 2022쿠1010) 사항에 대해 아래와 같이 공시합니다.

2023년 9월 21일
서울특별시장

재의결일	2022. 4. 8.	효력정지결정일	2022. 5. 3.
신청인	서울특별시장	피신청인	서울특별시의회
공시근거법령	「지방자치법 시행령」 제114조 제2호 및 제116조		
주문	피신청인이 2022.4.8. ‘서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례 일부개정조례안’에 대하여 한 재의결의 효력은 대법원 2022추5125 조례안재의결무효확인 사건에 관한 본안판결이 있을 때까지 이를 정지한다.		

◆ 서울특별시공고 제2023-2691호

도시계획시설(남산1근린공원 조성)사업 완료 공고

1. 도시계획시설(공원) 결정에 관한 사항은 총독부고시 제208호(1940.3.12.)로 최초 결정되었으며, 서울특별시 고시 제2009-19호(2009.1.15.)로 최종 결정되고
2. 공원조성계획은 서울특별시고시 제2009-40호(2009.2.5.)로 최초 결정되었으며, 서울특별시 고시 제2019-276호(2019.8.16.)로 최종 결정되고,
3. 도시계획시설(공원)사업 시행을 위한 실시계획 인가는 서울특별시고시 제2020-166호(2020.4.23.)로 최초 고시되었으며 서울특별시고시 제2021-655호(2021.12.2.)로 최종 고시된 남산1근린공원에 대해 도시계획시설(공원) 사업이 완료됨에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제98조 및 같은법 시행령 제102조의 의거 공사완료에 대해 공고합니다.

2023년 9월 21일
서울특별시장

1. 사업시행지의 위치
가. 서울특별시 중구 남창동 202-11 등 4필지
2. 사업의 종류 및 명칭
가. 사업의 종류 : 도시계획시설(공원)사업
나. 사업의 명칭 : 남산1근린공원 조성사업
3. 사업의 면적 또는 규모
가. 사업의 면적 : 1,824.2㎡
나. 주 요 내 용 : 도시공원 보상 및 조성
4. 사업시행자의 성명 및 주소
가. 시 행 자 : 서울특별시장
나. 주 소 : 서울특별시 중구 세종대로 110
5. 사업기간 : 실시계획인가일로부터 2024. 12. 31.
6. 사업완료 : 2023. 08. 21.

◆ 서울특별시공고 제2023-2701호

도시관리계획(동부화물터미널 지구단위계획구역 및 계획) 결정(안) 재열람공고

서울특별시 공고 제2022-2822호(2022.10.20.)로 열람·공고한 동대문구 장안동 283-1번지 일대의 동부화물터미널 부지의 복합개발을 위한 도시관리계획(동부화물터미널 지구단위계획구역 및 계획) 결정(안)에 대하여 2023년 13차 서울특별시 도시·건축공동위원회 심의결과 등을 반영하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은법 시행령 제22조, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제6조, 「서울특별시 도시계획 조례」 제7조의 규정에 따라 주민의견을 청취하고자 재열람·공고합니다.

본 지구단위계획 결정(안)에 대하여 의견이 있으신 경우 열람기간 내 서면으로 의견서를 제출하거나, 서울도시계획포털(주민의견청취-동대문구-공고문)에 주민의견서를 작성·제출하여 주시기 바랍니다.

2023년 9월 21일
서울특별시

가. 열람기간 : 공고일 다음날부터 14일간

나. 열람장소 : 서울특별시 본청 11층 공공개발기획담당관 (☎02-2133-8359)
동대문구청 9층 도시계획과 (☎02-2127-4583)

다. 열람내용 : 도시관리계획 결정(안) 주요내용

㉠ 동부화물터미널 지구단위계획구역 및 계획 결정(안)

1) 지구단위계획구역에 관한 결정

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신설	동부화물터미널 지구단위계획구역	동대문구 장안동 283-1번지 일대	-	증) 49,987.9	49,987.9	-

2) 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

가) 용도지역에 관한 결정(변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		49,987.9	-	49,987.9	100.0	-
주거 지역	소 계	8,453.1	-	16,853.6	33.7	-
	제1종일반주거지역	2,265.1	-	2,265.1	4.5	-
	제2종일반주거지역	1,988.8	증) 1,215.6	3,204.4	6.4	-
	제3종일반주거지역	4,199.2	증) 883.6	5,082.8	10.2	-
	준주거지역	-	증) 6,301.3	6,301.3	12.6	-
상업 지역	소 계	20,556.9	-	12,156.4	24.3	-
	일반상업지역	294.2	감) 254.2	40.0	0.1	-
	근린상업지역	-	증) 6,522.8	6,522.8	13.0	-
	유통상업지역	20,262.7	감) 14,669.1	5,593.6	11.2	-
녹지 지역	소 계	20,977.9	-	20,977.9	42.0	-
	자연녹지지역	20,977.9	-	20,977.9	42.0	-

나) 용도지구에 관한 결정 : 해당없음

다) 도시기반시설에 관한 결정(변경) : 기재생략(열람도서 참조)

3) 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경) : 기재생략(열람도서 참조)

② 특별계획구역 세부개발계획 결정(안)

1) 특별계획구역에 관한 결정

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신설	특별계획구역	동대문구 장안동 283-1번지 일대	-	증) 18,417.7	18,417.7	5필지

2) 용도지역·지구, 도시기반시설, 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경) : 생략(열람도서 참조)

라. 관계도서 : 생략(열람장소 비치). 끝.

◆ 서울특별시공고 제2023-2703호

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 「질서위반행위 규제법」 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.

2023년 9월 21일
서울특별시

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 : 2023. 09. 21. ~ 2023. 10. 04.(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 주시기 바랍니다.
 - 이메일: stel@seoul.go.kr
 - 팩스: 02-2133-1076
 - 우편: (04515) 서울특별시 중구 덕수궁길 15 서소문청사 1동 6층 도시철도과
 - 방문: 서울시청 서소문청사 1동 6층 도시철도과
 - 의견제출기한 : 2023. 10. 04. ~ 2023. 10. 19. (15일간)
6. 문의처
 - 자세한 내용은 서울특별시청 도시철도과(☎02-2133-4337)로 문의하시기 바랍니다.

따로붙임 : 1. 공시송달 대상자 명단 1부
2. 의견 제출서 1부. 끝.

철도안전법위반 과태료 2023년 6월 위반자 과태료 사전통지 반송건

순번	등기번호	반송사유	반송일자	수취인주민번호	수취인명	발송지 주소	위반장소	위반일시
1	1078832457037	기타	2023-09-08 09:50	6601**-*****	김*용	서울시 금천구 범안로	고속터미널역③	2023-06-07 13:14
2	1078832457038	기타	2023-09-08 09:50	6601**-*****	김*용	서울시 금천구 범안로	고속터미널역③	2023-06-20 10:59
3	1078832457047	기타	2023-09-08 13:00	4204**-*****	김*업	서울시 성동구 마조로16길	열차	2023-06-14 16:39
4	1078832457048	기타	2023-09-08 13:00	4204**-*****	김*업	서울시 성동구 마조로16길	열차	2023-06-20 18:06
5	1078832457049	기타	2023-09-11 09:40	4406**-*****	김*옥	서울시 중랑구 용마산로115길	열차	2023-06-27 10:25
6	1078832457050	기타	2023-09-11 09:40	4406**-*****	김*옥	서울시 중랑구 용마산로115길	열차	2023-06-16 10:32
7	1078832457051	기타	2023-09-11 09:40	4406**-*****	김*옥	서울시 중랑구 용마산로115길	열차	2023-06-14 11:00
8	1078832457052	기타	2023-09-11 09:40	4406**-*****	김*옥	서울시 중랑구 용마산로115길	열차	2023-06-13 10:29
9	1078832457053	기타	2023-09-11 09:40	4406**-*****	김*옥	서울시 중랑구 용마산로115길	열차	2023-06-10 09:36
10	1078832457054	기타	2023-09-11 09:40	4406**-*****	김*옥	서울시 중랑구 용마산로115길	열차	2023-06-06 11:07
11	1078832457055	기타	2023-09-11 09:40	4406**-*****	김*옥	서울시 중랑구 용마산로115길	열차	2023-06-07 10:56
12	1078832457056	기타	2023-09-11 09:40	4406**-*****	김*옥	서울시 중랑구 용마산로115길	열차	2023-06-07 12:15
13	1078832457057	기타	2023-09-11 09:40	4406**-*****	김*옥	서울시 중랑구 용마산로115길	열차	2023-06-08 12:10
14	1078832457058	기타	2023-09-11 09:40	4406**-*****	김*옥	서울시 중랑구 용마산로115길	열차	2023-06-13 11:29
15	1078832457059	기타	2023-09-11 09:40	4406**-*****	김*옥	서울시 중랑구 용마산로115길	열차	2023-06-13 13:20
16	1078832457060	기타	2023-09-11 09:40	4406**-*****	김*옥	서울시 중랑구 용마산로115길	열차	2023-06-14 12:22
17	1078832457061	기타	2023-09-11 09:40	4406**-*****	김*옥	서울시 중랑구 용마산로115길	열차	2023-06-14 12:46
18	1078832457062	기타	2023-09-11 09:40	4406**-*****	김*옥	서울시 중랑구 용마산로115길	열차	2023-06-09 12:37
19	1078832457063	기타	2023-09-11 09:40	4406**-*****	김*옥	서울시 중랑구 용마산로115길	열차	2023-06-01 10:27
20	1078832457064	기타	2023-09-11 09:40	4406**-*****	김*옥	서울시 중랑구 용마산로115길	열차	2023-06-12 11:08
21	1078832457065	기타	2023-09-11 09:40	4406**-*****	김*옥	서울시 중랑구 용마산로115길	열차	2023-06-20 10:42
22	1078832457066	기타	2023-09-11 09:40	4406**-*****	김*옥	서울시 중랑구 용마산로115길	열차	2023-06-21 13:24

순번	등기번호	반송사유	반송일자	수취인주민번호	수취인명	발송지 주소	위반장소	위반일시
23	1078832457067	기타	2023-09-11 09:40	4406**-*****	김*옥	서울시 중랑구 용마산로115길	열차	2023-06-22 10:26
24	1078832457068	기타	2023-09-11 09:40	4406**-*****	김*옥	서울시 중랑구 용마산로115길	열차	2023-06-27 13:33
25	1078832457069	기타	2023-09-08 18:00	4811**-*****	김*록	서울특별시 노원구 덕릉로 662	열차	2023-06-21 10:27
26	1078832457070	기타	2023-09-08 18:00	4811**-*****	김*록	서울특별시 노원구 덕릉로 662	열차	2023-06-17 09:45
27	1078832457071	기타	2023-09-08 18:00	4811**-*****	김*록	서울특별시 노원구 덕릉로 662	열차	2023-06-15 10:16
28	1078832457072	기타	2023-09-08 18:00	4811**-*****	김*록	서울특별시 노원구 덕릉로 662	열차	2023-06-14 10:32
29	1078832457073	기타	2023-09-08 18:00	4811**-*****	김*록	서울특별시 노원구 덕릉로 662	열차	2023-06-10 10:30
31	1078832457074	기타	2023-09-08 18:00	4811**-*****	김*록	서울특별시 노원구 덕릉로 662	열차	2023-06-25 11:00
32	1078832457075	기타	2023-09-11 10:07	6610**-*****	김*기	서울시 성북구 종암로 16길	열차	2023-06-17 11:21
30	1078832457076	기타	2023-09-11 10:07	6610**-*****	김*기	서울시 성북구 종암로 16길	열차	2023-06-10 13:57
33	1078832457077	기타	2023-09-11 10:07	6610**-*****	김*기	서울시 성북구 종암로 16길	열차	2026-06-08 10:55
34	1078832457078	기타	2023-09-11 10:07	6610**-*****	김*기	서울시 성북구 종암로 16길	열차	2023-06-17 11:10
35	1078832457079	기타	2023-09-11 10:07	6610**-*****	김*기	서울시 성북구 종암로 16길	열차	2023-06-29 13:51
36	1078832457080	기타	2023-09-08 18:00	5206**-*****	김*호	서울특별시 동대문구 외대역동로12가길	열차	2023-06-07 12:35
37	1078832457095	기타	2023-09-11 09:47	6510**-*****	김*진	서울특별시 종로구 삼일대로20길	열차	2023-06-05 10:12
38	1078832457096	기타	2023-09-08 18:00	5011**-*****	노*수	서울시 노원구 동일로	열차	2023-06-08 13:50
39	1078832457097	기타	2023-09-08 18:00	5011**-*****	노*수	서울시 노원구 동일로	열차	2023-06-14 10:51
40	1078832457098	기타	2023-09-08 18:00	5011**-*****	노*수	서울시 노원구 동일로	열차	2023-06-27 13:12
41	1078832457099	기타	2023-09-08 18:00	5011**-*****	노*수	서울시 노원구 동일로	열차	2023-06-28 11:42
42	1078832457101	폐문부재	2023-09-11 12:09	5108**-*****	배*수	경기도 고양시 덕양구 행당로	열차	2023-06-28 10:55
43	1078832457110	기타	2023-09-08 05:42	4711**-*****	서*석	인천시 서구 을도로15번길	열차	2023-06-20 10:31
44	1078832457114	기타	2023-09-11 08:46	5207**-*****	서*범	서울시 도봉구 도봉로110나길	열차	2023-06-01 10:57
45	1078832457115	기타	2023-09-11 08:46	5207**-*****	서*범	서울시 도봉구 도봉로110나길	열차	2023-06-02 13:03

순번	등기번호	반송사유	반송일자	수취인주민번호	수취인명	발송지 주소	위반장소	위반일시
46	1078832457116	기타	2023-09-11 08:46	5207**-*****	서*범	서울시 도봉구 도봉로110나길	열차	2023-06-03 10:40
47	1078832457117	기타	2023-09-11 08:46	5207**-*****	서*범	서울시 도봉구 도봉로110나길	열차	2023-06-03 10:48
48	1078832457118	기타	2023-09-11 08:46	5207**-*****	서*범	서울시 도봉구 도봉로110나길	열차	2023-06-19 10:48
49	1078832457119	기타	2023-09-11 08:46	5207**-*****	서*범	서울시 도봉구 도봉로110나길	열차	2023-06-09 11:28
50	1078832457120	기타	2023-09-11 08:46	5207**-*****	서*범	서울시 도봉구 도봉로110나길	열차	2023-06-21 13:38
51	1078832457121	기타	2023-09-11 08:46	5207**-*****	서*범	서울시 도봉구 도봉로110나길	열차	2023-06-22 10:11
52	1078832457122	기타	2023-09-11 08:46	5207**-*****	서*범	서울시 도봉구 도봉로110나길	열차	2023-06-23 10:11
53	1078832457123	기타	2023-09-11 08:46	5207**-*****	서*범	서울시 도봉구 도봉로110나길	열차	2023-06-27 10:49
54	1078832457124	기타	2023-09-11 08:46	5207**-*****	서*범	서울시 도봉구 도봉로110나길	열차	2023-06-27 12:08
55	1078832457125	기타	2023-09-11 08:46	5207**-*****	서*범	서울시 도봉구 도봉로110나길	열차	2023-06-28 10:14
56	1078832457126	기타	2023-09-11 08:46	5207**-*****	서*범	서울시 도봉구 도봉로110나길	열차	2023-06-30 12:35
57	1078832457127	폐문부재	2023-09-11 10:32	4712**-*****	손*선	서울시 은평구 녹번로7길	열차	2023-06-06 11:46
58	1078832457128	폐문부재	2023-09-08 09:05	6905**-*****	신*식	경기도군포시고산로724번길	열차	2023-06-21 11:08
59	1078832457129	폐문부재	2023-09-08 09:05	6905**-*****	신*식	경기도군포시고산로724번길	열차	2023-06-08 12:24
60	1078832457130	폐문부재	2023-09-08 09:05	6905**-*****	신*식	경기도군포시고산로724번길	열차	2023-06-15 09:41
61	1078832457131	폐문부재	2023-09-08 09:05	6905**-*****	신*식	경기도군포시고산로724번길	열차	2023-06-15 11:19
62	1078832457132	폐문부재	2023-09-08 09:05	6905**-*****	신*식	경기도군포시고산로724번길	열차	2023-06-10 15:34
63	1078832457133	기타	2023-09-08 13:00	7511**-*****	연*성	서울특별시 성동구 한림말3길	고속터미널역③	2023-06-19 11:50
64	1078832457134	기타	2023-09-08 13:00	7511**-*****	연*성	서울특별시 성동구 한림말3길	고속터미널역③	2023-06-24 14:38
65	1078832457135	기타	2023-09-11 09:53	6202**-*****	이*실	서울시 영등포구 영등포로84길	열차	2023-06-10 09:16
66	1078832457136	기타	2023-09-08 06:11	8107**-*****	이*현	서울시 동작구 장승배기로27길	열차	2023-06-12 09:32
67	1078832457157	폐문부재	2023-09-11 13:13	5409**-*****	이*하	전라북도 전주시 완산구 덕적골2길	열차	2023-06-01 11:39

순번	등기번호	반송사유	반송일자	수취인주민번호	수취인명	발송지 주소	위반장소	위반일시
68	1078832457158	폐문부재	2023-09-11 13:13	5409**-*****	이*하	전라북도 전주시 완산구 덕적골2길	열차	2023-06-03 10:34
69	1078832457159	폐문부재	2023-09-11 13:13	5409**-*****	이*하	전라북도 전주시 완산구 덕적골2길	열차	2023-06-03 13:19
70	1078832457160	폐문부재	2023-09-11 13:13	5409**-*****	이*하	전라북도 전주시 완산구 덕적골2길	열차	2023-06-03 14:04
71	1078832457161	폐문부재	2023-09-11 13:13	5409**-*****	이*하	전라북도 전주시 완산구 덕적골2길	열차	2023-06-17 14:47
72	1078832457162	폐문부재	2023-09-11 13:13	5409**-*****	이*하	전라북도 전주시 완산구 덕적골2길	열차	2023-06-05 10:55
73	1078832457163	기타	2023-09-11 14:45	7201**-*****	임*환	인천시 남동구 인주대로681번길	열차	2023-06-12 10:58
74	1078832457164	폐문부재	2023-09-08 09:05	8011**-*****	임*재	경기도 군포시 고산로	열차	2023-06-26 14:05
75	1078832457165	폐문부재	2023-09-08 09:05	8011**-*****	임*재	경기도 군포시 고산로	열차	2023-06-09 11:33
76	1078832457166	폐문부재	2023-09-08 09:05	8011**-*****	임*재	경기도 군포시 고산로	열차	2023-06-21 17:02
77	1078832457172	수취인 불명	2023-09-04 12:07	7510**-*****	정*수	서울시 구로구 우마2길	열차	2023-06-01 21:38
78	1078832457173	수취인 불명	2023-09-04 12:07	7510**-*****	정*수	서울시 구로구 우마2길	열차	2023-06-19 21:18
79	1078832457174	수취인 불명	2023-09-04 12:07	7510**-*****	정*수	서울시 구로구 우마2길	열차	2023-06-20 21:39
80	1078832457175	수취인 불명	2023-09-04 12:07	7510**-*****	정*수	서울시 구로구 우마2길	열차	2023-06-20 22:25
81	1078832457177	주소불명	2023-09-05 08:51	4810**-*****	정*복	인천시 남동구 석산로169번길	열차	2023-06-20 12:38
82	1078832457178	주소불명	2023-09-05 08:51	4810**-*****	정*복	인천시 남동구 석산로169번길	열차	2023-06-08 10:33
83	1078832457180	기타	2023-09-11 07:55	5312**-*****	정*호	인천시 부평구 서촌로	열차	2023-06-22 14:06
84	1078832457181	주소불명	2023-09-05 16:26	4408**-*****	정*수	서울시도봉구노해로669길	열차	2023-06-30 12:52
85	1078832457182	기타	2023-09-08 09:00	5602**-*****	최*숙	서울시 구로구 개봉로17길	열차	2023-06-15 14:02
86	1078832457183	폐문부재	2023-09-08 09:05	6804**-*****	홍*식	경기도 군포시 곡란로	열차	2023-06-14 13:01

■ 행정절차법 시행규칙 [별지 제11호서식] <개정 2014.7.28>

의견제출서

※ 아래의 유의사항을 읽고 작성하시기 바랍니다.

의견제출인	성명	
	주소	전화번호
의견제출 내용	① 예정된 처분의 제목 : 철도안전법 위반 과태료	
	당사자	성명(명칭)
		주소 (전화번호:)
	의견	
	기타	

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

2023 년 월 일

의견제출인

(서명 또는 인)

서울특별시장 귀하

유의사항

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 제2023-2704호

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.

2023년 9월 21일

서울특별시장

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 : 2023. 9. 21. ~ 2023. 10. 04. (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 증가산금이 최대 60개월까지 부과될 예정입니다. 만약 과태료 부과에 이의가 있을 경우 공고기간 종료일부터 60일 이내에 아래의 안내에 따라 서면으로 이의제기하여 주시기 바랍니다.
 - 납부기한: 2023. 10. 5. ~ 2023. 10. 18.
 - ※ 지방세기본법 제33조 제3항에 의거 공고기간 종료일부터 14일
 - 이의제기 기한: 2023. 10. 5. ~ 2023. 12. 5.(60일간)
 - ※ 기한 내에 이의제기를 하지 않을 경우 이의가 없는 것으로 간주하여 처리합니다.
5. 이의제기 안내
 - 이의제기를 하고자 할 경우 서면으로 이의제기 기한까지 제출하여 주시기 바랍니다.
 - 제출장소: 서울특별시 중구 덕수궁길 15 서소문청사 1동 6층 도시철도과
 - F A X: 02-2133-1076
6. 문의처
 - 자세한 내용은 서울특별시청 도시철도과(☎02-2133-4337)로 문의하시기 바랍니다.

따로붙임: 1. 공시송달 대상자 명단
2. 이의신청서 1부. 끝.

철도안전법위반과태료

부과일자 2023.8.1./납기 2023.9.30

순번	등기번호	반송사유	수취인주민번호	수취인명	발송지 주소	물건명	과세금액	위반일자
1	1078832457184	기타	6908***-*****	강*철	서울시 영등포구 신길로43길	이동상인	150,000	2023-04-13 11:34
2	1078832457185	폐문부재	4807***-*****	김*수	경기도 의정부시 입암로	연설·권유	150,000	2023-04-27 10:50
3	1078832457186	수취인불명	5401***-*****	김*스터	서울시 종로구 평창길	연설·권유	150,000	2023-04-19 11:37
4	1078832457187	기타	6601***-*****	김*용	서울시 금천구 범안로	철도종사자 지시위반	3,000,000	2023-04-15 12:33
5	1078832457188	기타	4204***-*****	김*업	서울시 성동구 마조로16길	기부요청	150,000	2023-04-27 11:00
6	1078832457189	기타	4406***-*****	김*옥	서울시 중랑구 용마산로115길	이동상인	150,000	2023-04-10 10:30
7	1078832457190	기타	4406***-*****	김*옥	서울시 중랑구 용마산로115길	이동상인	150,000	2023-04-14 10:55
8	1078832457191	기타	4406***-*****	김*옥	서울시 중랑구 용마산로115길	이동상인	150,000	2023-04-18 10:22
9	1078832457192	기타	4406***-*****	김*옥	서울시 중랑구 용마산로115길	이동상인	150,000	2023-04-18 11:02
10	1078832457193	기타	4406***-*****	김*옥	서울시 중랑구 용마산로115길	이동상인	150,000	2023-04-18 13:35
11	1078832457194	기타	4406***-*****	김*옥	서울시 중랑구 용마산로115길	이동상인	150,000	2023-04-19 11:12
12	1078832457195	기타	4406***-*****	김*옥	서울시 중랑구 용마산로115길	이동상인	150,000	2023-04-22 09:59
13	1078832457196	기타	4406***-*****	김*옥	서울시 중랑구 용마산로115길	이동상인	150,000	2023-04-24 11:53
14	1078832457197	기타	4406***-*****	김*옥	서울시 중랑구 용마산로115길	이동상인	150,000	2023-04-01 11:25
15	1078832457198	기타	4406***-*****	김*옥	서울시 중랑구 용마산로115길	이동상인	150,000	2023-04-16 11:04
16	1078832457199	기타	4811***-*****	김*록	서울특별시 노원구 덕릉로	이동상인	150,000	2023-04-04 10:57
17	1078832457200	기타	4811***-*****	김*록	서울특별시 노원구 덕릉로	이동상인	150,000	2023-04-11 10:48
18	1078832457201	기타	4811***-*****	김*록	서울특별시 노원구 덕릉로	이동상인	150,000	2023-01-04 11:10
19	1078832457202	기타	4811***-*****	김*록	서울특별시 노원구 덕릉로	이동상인	150,000	2023-04-04 13:32
20	1078832457203	기타	4811***-*****	김*록	서울특별시 노원구 덕릉로	이동상인	150,000	2023-04-15 10:57
21	1078832457204	기타	6610***-*****	김*기	서울시 성북구 종암로16길	이동상인	150,000	2023-04-28 12:12

순번	등기번호	반송사유	수취인주민번호	수취인명	발송지 주소	물건명	과세금액	위반일자
22	1078832457205	기타	6610**-*****	김*기	서울시 성북구 종암로16길	이동상인	150,000	2023-04-15 10:56
23	1078832457206	기타	6610**-*****	김*기	서울시 성북구 종암로16길	이동상인	150,000	2023-04-01 11:10
24	1078832457207	기타	6610**-*****	김*기	서울시 성북구 종암로16길	이동상인	150,000	2023-04-08 10:56
25	1078832457208	기타	6610**-*****	김*기	서울시 성북구 종암로16길	이동상인	150,000	2023-04-15 11:05
26	1078832457209	기타	6610**-*****	김*기	서울시 성북구 종암로16길	이동상인	150,000	2023-04-16 10:50
27	1078832457211	기타	5207**-*****	서*범	서울시 도봉구 도봉로110나길	이동상인	150,000	2023-04-04 10:50
28	1078832457212	기타	5207**-*****	서*범	서울시 도봉구 도봉로110나길	이동상인	150,000	2023-04-06 13:05
29	1078832457213	기타	5207**-*****	서*범	서울시 도봉구 도봉로110나길	이동상인	150,000	2023-04-11 11:03
30	1078832457214	기타	5207**-*****	서*범	서울시 도봉구 도봉로110나길	이동상인	150,000	2023-04-13 11:09
31	1078832457215	기타	5207**-*****	서*범	서울시 도봉구 도봉로110나길	이동상인	150,000	2023-04-12 11:11
32	1078832457216	기타	7902**-*****	송*일	서울시 동대문구 왕산로	기부요청	150,000	2023-04-05 22:01
33	1078832457217	폐문부재	6905**-*****	신*식	경기도 군포시 고산로724번길	이동상인	150,000	2023-04-05 10:58
34	1078832457218	폐문부재	6905**-*****	신*식	경기도 군포시 고산로724번길	이동상인	150,000	2023-04-15 09:31
35	1078832457219	폐문부재	6905**-*****	신*식	경기도 군포시 고산로724번길	이동상인	150,000	2023-04-15 10:03
36	1078832457220	폐문부재	6905**-*****	신*식	경기도 군포시 고산로724번길	이동상인	150,000	2023-04-17 10:47
37	1078832457221	폐문부재	6905**-*****	신*식	경기도 군포시 고산로724번길	이동상인	150,000	2023-04-17 12:26
38	1078832457222	주소불명	7511**-*****	연*성	서울시 성동구 매봉9다길	철도종사자 지시위반	3,000,000	2023-04-15 15:16
39	1078832457223	기타	6202**-*****	이*실	서울시 영등포구 영등포로84길	기부요청	150,000	2023-04-08 10:07
40	1078832457224	폐문부재	5409**-*****	이*하	전라북도 전주시 완산구 덕적골2길	이동상인	150,000	2023-04-13 11:43
41	1078832457225	폐문부재	5409**-*****	이*하	전라북도 전주시 완산구 덕적골2길	이동상인	150,000	2023-04-14 12:18
42	1078832457226	폐문부재	5409**-*****	이*하	전라북도 전주시 완산구 덕적골2길	이동상인	150,000	2023-04-19 14:39
43	1078832457227	수취인불명	7510**-*****	정*수	서울시 구로구 우마2길	기부요청	150,000	2023-04-03 21:52

순번	등기번호	반송사유	수취인주민번호	수취인명	발송지 주소	물건명	과세금액	위반일자
44	1078832457228	수취인불명	7510***-*****	정*수	서울시 구로구 우마2길	기부요청	150,000	2023-04-04 21:03
45	1078832457229	수취인불명	7510***-*****	정*수	서울시 구로구 우마2길	기부요청	150,000	2023-04-04 21:57
46	1078832457230	수취인불명	7510***-*****	정*수	서울시 구로구 우마2길	기부요청	150,000	2023-04-06 21:23
47	1078832457231	수취인불명	7510***-*****	정*수	서울시 구로구 우마2길	기부요청	150,000	2023-04-08 13:33
48	1078832457232	수취인불명	7510***-*****	정*수	서울시 구로구 우마2길	기부요청	150,000	2023-04-12 20:16
49	1078832457233	수취인불명	7510***-*****	정*수	서울시 구로구 우마2길	기부요청	150,000	2023-04-17 21:20
50	1078832457234	수취인불명	7510***-*****	정*수	서울시 구로구 우마2길	기부요청	150,000	2023-04-18 21:03
51	1078832457235	수취인불명	7510***-*****	정*수	서울시 구로구 우마2길	기부요청	150,000	2023-04-20 21:15
52	1078832457236	수취인불명	7510***-*****	정*수	서울시 구로구 우마2길	기부요청	150,000	2023-04-24 21:33
53	1078832457237	수취인불명	7510***-*****	정*수	서울시 구로구 우마2길	기부요청	150,000	2023-04-24 11:35
54	1078832457238	수취인불명	4810***-*****	정*복	인천광역시 남동구 석산로131번길	이동상인	150,000	2023-04-12 13:45
55	1078832457239	수취인불명	4810***-*****	정*복	인천광역시 남동구 석산로131번길	이동상인	150,000	2023-04-15 14:04
56	1078832457240	수취인불명	4810***-*****	정*복	인천광역시 남동구 석산로131번길	이동상인	150,000	2023-04-15 14:29
57	1078832457241	폐문부재	6411***-*****	황*	경기도 군포시 군포로	연설 · 권유	150,000	2023-04-08 20:00
58	1078832457273	기타	5011***-*****	노*수	서울시 노원구 동일로	기부요청	150,000	2023-05-10 12:57
59	1078832457274	기타	5011***-*****	노*수	서울시 노원구 동일로	기부요청	150,000	2023-05-16 13:10
60	1078832457275	기타	5011***-*****	노*수	서울시 노원구 동일로	기부요청	150,000	2023-05-17 13:25
61	1078832457276	기타	5011***-*****	노*수	서울시 노원구 동일로	기부요청	150,000	2023-05-19 11:14
62	1078832457277	기타	4709***-*****	박*호	서울특별시 노원구 동일로	연설 · 권유	150,000	2023-05-08 14:45
63	1078832457308	폐문부재	6507***-*****	홍*용	경기도 화성시 동탄순환대로24길	철도종사자 지시위반	3,000,000	2023-05-24 14:34

<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 비송사건 절차법에 따라 과태료 재판을 받도록 하여 주시기 바랍니다. 202 . . . 신청인 (인) 서울시장 귀하				

※ 문의전화 : 02-2133-4337 FAX : 02-2133-1076

 팩스(FAX)로 접수하신 민원인께서는 반드시 접수여부를 확인하여 주시기 바랍니다.

◆ 서울특별시공고 제2023-2705호

철도안전법 위반 과태료 독촉고지 공시송달 공고

「철도안전법」 제47조(여객열차에서의 금지행위) 또는 제49조(철도종사자의 직무상 지시 준수)를 위반한 행위에 대하여 동법 제82조(과태료)와 「질서위반행위 규제법」 제17조, 「지방세징수법」 제32조에 따라 과태료 독촉고지서를 발송하였으나, 수취인 불명, 주소불명, 수취거절, 기타 등의 사유로 반송된 과태료 독촉고지 송달 불능분에 대하여 「지방세기본법」 제33조 및 「행정절차법」 제14조에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2023년 9월 21일

서울특별시장

1. 건 명: 철도안전법 위반 과태료 독촉고지 반송분 공시송달 공고
2. 근 거: 지방세기본법 제33조, 행정절차법 제14조
3. 공시송달 대상 및 내용: 별첨
4. 공고기간 : 2023. 9. 21. ~ 2023. 10. 4. (14일간)
 - 과태료 납부지연에 따라 가산금 3%가 부과되었으며, 증가산금 1.2%씩(최대 75%)이 매월 부과됩니다.
 - 「지방세기본법」의 관련 조항에 근거하여 부동산, 자동차, 예금 등의 재산을 압류할 수 있습니다.
5. 문의처
 - 자세한 내용은 서울특별시청 도시철도과(☎02-2133-4337)로 문의하시기 바랍니다.

따로붙임: 공시송달 대상자 명단 1부. 끝.

철도안전법위반 과태료 2023년 9월 과태료 독촉통지 반송건

순번	등기번호	반송사유	반송일자	수취인주민번호	수취인명	발송지 주소	물건명	위반일시
1	1078832459038	기타	2023-09-11 18:00	5011**-*****	노*수	서울시 노원구 동일로	기부요청	2023-04-01 13:36
2	1078832459039	기타	2023-09-11 18:00	5011**-*****	노*수	서울시 노원구 동일로	기부요청	2023-04-10 13:30
3	1078832459040	기타	2023-09-11 18:00	5011**-*****	노*수	서울시 노원구 동일로	기부요청	2023-04-12 13:45
4	1078832459041	기타	2023-09-11 18:00	5011**-*****	노*수	서울시 노원구 동일로	기부요청	2023-04-15 14:35
5	1078832459042	기타	2023-09-11 18:00	5011**-*****	노*수	서울시 노원구 동일로	기부요청	2023-04-17 14:04
6	1078832459043	기타	2023-09-11 18:00	5011**-*****	노*수	서울시 노원구 동일로	기부요청	2023-04-18 10:55
7	1078832459055	폐문부재	2023-09-12 10:13	7208**-*****	신*례	경기도 의정부시 송산로939번길	연설·권유	2023-04-05 18:08
8	1078832459059	폐문부재	2023-09-12 09:00	5112**-*****	이*환	경기도 구리시 팔기원로8번길	이동상인	2023-04-08 11:32
9	1078832459060	폐문부재	2023-09-12 09:00	5112**-*****	이*환	경기도 구리시 팔기원로8번길	이동상인	2023-04-29 12:48
10	1078832459068	기타	2023-09-12 09:40	5602**-*****	최*숙	서울특별시 구로구 개봉로17길	이동상인	2023-04-10 14:33
11	1078832459069	기타	2023-09-12 09:40	5602**-*****	최*숙	서울특별시 구로구 개봉로17길	이동상인	2023-04-18 10:44

◆ 서울특별시공고 제2023-2707호

도시계획시설(도로) 결정(변경)을 위한 열람공고

1. 서울특별시고시 제2010-116호(2010.04.01.)로 도시계획시설(도로) 결정 및 지형도면 고시 되고, 서울특별시고시 제2010-384호(2010.11.04.)로 도시계획시설(도로) 실시계획 고시, 서울특별시고시 제2011-394호(2011.12.22.) 및 제2013-18호(2013.01.24.)로 도시계획 시설(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, 서울 특별시고시 제2018-327호(2018.10.11.) 도시계획시설(도로)사업 실시계획(변경) 인가 고 시, 서울특별시고시 제2021-287호(2021.06.24.) 도시계획시설(도로) 변경 결정(경미한 사 항) 지형도면 및 실시계획 변경 고시, 서울특별시고시 제2021-656호(2021.12.02.) 도시계 획시설(도로) 실시계획 변경 고시, 서울특별시고시 제2023-217호(2023.06.01.) 도시계획시 설(도로) 결정(경미한 변경) 및 지형도면 변경, 도시계획시설(도로) 사업 실시계획 변경 고시, 서울특별시고시 제2023-365호(2023.08.24.)도시계획시설(도로) 실시계획 변경(경미한 사 항) 고시된 『신림~봉천터널 도로 건설공사』에 대하여,
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정 등에 의거 도시 관리계획 변경결정 하고자, 같은 법 제28조 및 같은 법 시행령 제22조 규정 등에 따라 주민의 견을 청취하기 위하여 관계서류를 아래와 같이 열람공고 합니다.
3. 본 열람공고 내용에 대한 의견이 있으신 분은 열람기간 내 열람장소에 의견서를 제출하여 주시 기 바랍니다.

2023년 9월 21일

서울특별시

가. 열람기간 : 공고일 다음날로부터 14일간(09:00~18:00)

나. 열람장소

- 서울특별시 도로계획과(서울특별시 중구 세종대로 110, ☎02-2133-8077)
- 서울특별시 도시기반시설본부 토목부(서울특별시 중구 청계천로 8, ☎02-6438-2132)

다. 열람내용

1) 도시계획시설(도로) 결정

- 도로 결정 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	12~34	보조 간선도로	4,801	신림동566 (광로3-19)	봉천동256 (대로3-208)	자동차 전용도로 (지하도로)	-	서고 2010-116 (2010.4.1)	
변경	대로	3	225	12~34	보조 간선도로	5,216	신림동 1674-7 (광로3-19)	봉천동256 (대로3-208)	자동차 전용도로 (지하도로)	-	서고 2010-116 (2010.4.1)	

- 도로결정(변경) 사유

도로명	변경내용	변경사유
대로 3-225	○ 도로 시점부 〈기정〉 신림동 566 → 〈변경〉 신림동 1674-7 ○ 도로 연장 〈기정〉 4,801m → 〈변경〉 5,216m (증 415m)	○ 지역주민들의 진출입부 위치변경 청원채택에 따른 지하차도 연장증가

라. 열람도서 : 생략(열람장소 비치)

◆ 서울특별시공고 제2023-2708호

청문조서 열람·확인 통지 공시송달 공고

「비영리민간단체 지원법」 제4조의2에 따라 비영리민간단체 등록 말소 처분에 앞서 「행정절차법」 제31조에 따라 청문을 실시하고, 「행정절차법」 제34조 및 동법 시행령 제19조에 의거 청문조서를 열람·확인할 것을 우편으로 통지하러 하였으나, 단체 사무소 부재 및 수취인 불명 등의 이유로 송달이 불가하여 「행정절차법」 제14조 제4항의 규정에 따라 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2023년 9월 21일
서울특별시

1. 제목: 비영리민간단체 등록 말소에 대한 청문조서 열람·확인 통지

2. 처분 당사자 및 예정 내용

○ 당 사 자

연번	단체명	소재지	대표자	등록일자
1	산소마을	영등포구 대림동 688번지 송림빌딩 3층	박채영	'10.3.24.
2	서울지역공부방연합회	종로구 이화동 91-6 한국빈민운동회관	변은희	'03.2.5.
3	한국아동청소년권리 안전협회	동작구 사당동 203-11 은진빌딩 3층	이재연	'02.3.30.
4	한국아동안전관리교육협회	마포구 도화동 36 고려아카데미텔 2-1104호	김일영	'01.3.21.
5	인터케어	종로구 창신3동 23-344 종로사회복지관 3층 진료실 내	백종만	'00.8.16.
6	한백아카데미	은평구 대조동 187-46	박숙자	'00.5.17.

- 처분내용: 비영리민간단체 등록 말소
- 말소사유: 비영리민간단체 등록요건 미충족
- 근거법령: 비영리민간단체 지원법 제4조의2

3. 청문조서 열람·확인 장소 및 정정요구 기간

- 열람·확인 장소: 서울특별시 중구 세종대로 110, 서울시청 아동담당관
- 열람·확인 및 정정요구 기간: 2023. 9. 21.(목) ~ 2023. 10. 5.(목)까지

4. 유의사항

- 당사자 등은 청문조서의 기재내용을 열람·확인할 수 있으며, 이의가 있을 때에는 그 정정을 요구할 수 있습니다.

5. 해당 기한이 경과한 이후에는 청문조서 내용에 이의가 없는 것으로 간주하여 청문을 종료합니다.

6. 그 밖에 궁금한 사항은 서울특별시청 아동담당관(☎02-2133-5127)로 문의하시기 바랍니다.
끝.

◆ 서울특별시공고 제2023-2709호

**「건설기술 진흥법」 위반(건설기술인 교육·훈련 미이수) 과태료 처분 사전통지
공시송달 공고**

「건설기술 진흥법」 제20조 제2항에 따른 건설기술인 교육·훈련을 미이수한 건설기술인에게 동법 제91조의 규정에 의거 과태료 처분 사전통지서를 등기로 발송하였으나 폐문부재 등의 사유로 송달이 불가능하여 「행정절차법」 제14조 제4항에 따라 다음과 같이 공시송달(공고)합니다.

2023년 9월 21일

서울특별시장

1. 건명 : 「건설기술 진흥법」 위반(건설기술인 교육·훈련 미이수) 과태료 처분 사전통지 반송분에 대한 공시송달
2. 근거 : 건설기술 진흥법 제20조 제2항, 동법 제91조 제3항,
행정절차법 제14조 제4항
3. 공시송달 대상 : <붙임> 참조
4. 공고기간 : 2023. 9. 21. ~ 2023. 10. 5.(15일간)
5. 의견제출 안내
 - 가. 의견제출기간 : 2023. 10. 6. ~ 2023. 10. 19.
 - 나. 의견제출기간 내에 의견을 제출할 수 있으며(별첨 서식), 의견제출 시 증빙서류를 첨부하여 서울특별시 기술심사담당관으로 제출하여 주시기 바랍니다.
 - ※ 제출기간 내에 의견제출서를 제출하지 않을 경우 의견이 없는 것으로 간주 됩니다.
 - 다. 의견제출처 : 서울시 중구 서소문로124 씨티스퀘어 7층 기술심사담당관 (☎02-2133-8554, E-mail : kys82@seoul.go.kr)
 - 라. 의견제출방법 : 우편, 전자메일(kys82@seoul.go.kr)
6. 과태료 자진 납부 : 의견제출 기한 내에 과태료를 자진납부할 수 있습니다.
 - 가. 납부기한 : 2023. 10. 19.
 - 나. 납부방법
 - 고지서 : 공고대상자는 서울특별시청 기술심사담당관에서 고지서(가상계좌)를 발부받아 은행(인터넷뱅킹 포함), 무인공과금기 및 현금인출기(CD/ATM기) 등으로 납부
 - 인터넷 : <https://etax.seoul.go.kr> (*공인인증서 필요, 신용카드 납부가능)

7. 유의사항

- 가. 의견제출기한 내 과태료를 자진납부하고자 하는 경우 서울특별시청 기술심사담당관에서 사전통지서를 발부받아 금융기관에 납부하여 주시기 바랍니다.
 - 나. 사전통지서에 고지된 과태료 금액은 질서위반행위규제법 제18조에 따라 부과될 과태료에서 100분의 20이 감경된 금액입니다.
 - 다. 공고기간 만료일부터 행정절차법 제15조(송달의 효력 발생) 제3항의 규정에 따라 본 서류는 본인에게 도달된 것으로 간주됨을 알려드립니다.
8. 기타 자세한 사항은 서울특별시청 기술심사담당관(☎02-2133-8554)으로 문의하시기 바랍니다.

- 붙임 1. 공시송달 대상자 명단 1부.
2. 의견제출서 작성 서식 1부.

건설기술인 교육훈련 이수기한 내 미이수에 따른 과태료 처분 사전통지서 공시송달 내역

순번	위반자		위반사항	과태료 금 액	반 송 내 역		발송물 구 분
	성명	주소			반송사유	반송일자	
1	김*지	서울특별시영등포구버드나루로109,701호(당산동,현대뉴스타오피스텔)	건설기술인교육이수기한내미이수(건설기술진흥법제20조위반)	200,000원 (자진납부금액)	폐문부재	2023-09-08	과태료 처분 사전통지서
2	장*명	서울특별시 관악구 신림로11길 137, 승일원룸 101호(신림동)	건설기술인교육이수기한내미이수(건설기술진흥법제20조위반)	200,000원 (자진납부금액)	폐문부재	2023-09-08	과태료 처분 사전통지서

[별지 제11호서식] <개정 2022. 7. 11.>

의견제출서

※ 아래의 유의사항을 읽고 작성하시기 바랍니다.

의견제출인	성명	
	주소	전화번호
의견제출 내용	① 예정된 처분의 제목 또는 위반사실 등의 공표의 제목	
	당사자	성명(명칭)
		주소 (전화번호:)
	의견	
	기타	

「행정절차법」 제27조제1항, 제31조제3항 및 제40조의3제4항에 따라 위와 같이 의견을 제출합니다.

년 월 일

의견제출인

(서명 또는 인)

귀하

유의사항

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/m²) 또는 중질지(80g/m²)]

◆ 서울특별시공고 제2023-2711호

서울특별시 박물관 등록취소 공고

박물관 및 미술관 진흥법 제29조에 따라 등록취소된 박물관에 대하여 같은 법 시행령 제19조의거 다음과 같이 공고합니다.

2023. 9월 21일
서울특별시장

□ 박물관 등록취소 사항

등록번호	등록유형	명 칭	설립자	대표자	소재지	등록취소일
서울-서립12-2004-02호	제1종 전문박물관	첫대박물관	최 홍 규	최 홍 규 최 진 현	서울시 종로구 이화장길 100	2023.09.21.

◆ 서울특별시공고 제2023-2716호

차량운행제한 위반 과태료 부과고지 공시송달 공고

「도로법」 제77조(차량의 운행제한 및 운행허가)규정 위반자에 대하여 「질서위반행위규제법」 제17조(과태료의 부과) 제1항의 규정에 의거 과태료 부과 고지서를 발송하였으나, 폐문부제 등의 사유로 반송되어 송달이 불가능하기에 「행정절차법」 제14조 제4항 및 ‘지방세기본법’ 제33조에 따라 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2023년 9월 21일
서울특별시

1. 건 명 : 차량운행제한 위반 과태료 부과고지 공시송달
2. 근 거 : 도로법 제77조, 질서위반행위규제법 제17조, 지방세기본법 제33조,
행정절차법 제14조 제4항
3. 공시송달 대상 및 내용

대상자		처분의 원인이 되는 사실	처분 내용
성명	주소		
차*현	경기도 양주시 백석읍 고릉말로	일시: 2023-07-04 06:49 장소: 왕산로(종로~의정부) 내용: 006가6185(덤프4축, 폭 초과(실측값: 2.62m, 초과값: 0.12m), 적재물:토석)	처분일: 2023. 08. 22. 과태료: 30만원
김*욱	경기도 여주시 금사면 이여로	일시: 2023-07-05 06:49 장소: 동일로(여주~중화동) 내용: 경기98자7565(트레일러6축, 폭 초과(실측값: 2.74m, 초과값: 0.24m), 적재물:H빔)	처분일: 2023. 08. 22. 과태료: 30만원
이*재	인천광역시 강화군 강화읍 북문4길	일시: 2023-07-06 07:25 장소: 왕산로(용두동~이문동) 내용: 서울06거6145(덤프4축, 축하중 초과(실측값: 11.95t, 초과값: 1.95t), 적재물:토사)	처분일: 2023. 08. 22. 과태료: 50만원
박*면	경기도 파주시 동산8길	일시: 2023-07-20 05:33 장소: 왕산로(강남~청량리역) 내용: 98어5227(추레라6축, 폭 초과(실측값: 2.78m, 초과값: 0.28m), 적재물:피니셔)	처분일: 2023. 08. 22. 과태료: 30만원

대상자		처분의 원인이 되는 사실	처분 내용
성명	주소		
최*길	서울특별시 강동구 고덕로	일시: 2023-07-27 07:22 장소: 천호대로(구리~신설동) 내용: 서울07나7242(크레인2축, 폭 초과(실측값: 2.62m, 초과값: 0.12m), 적재물:크레인)	처분일: 2023. 08. 22. 과태료: 30만원
김*석	인천광역시 연수구 센트럴로	일시: 2023-07-31 07:27 장소: 광나루로(인천~성수동) 내용: 경기98사6989(트레일러5축, 폭 초과(실측값: 2.78m, 초과값: 0.28m), 적재물:궤도식 굴착기)	처분일: 2023. 08. 22. 과태료: 30만원

4. 공고기간 : 공고일로부터 14일간

5. 과태료 부과처분 안내

가. 과태료 납부기한 : 2023. 10. 31.

나. 납부방법 및 수납기관

- 성동도로사업소 관리단속과로부터 고지서를 받아 시중은행 본·지점(한국은행 제외), 농협 및 수협중앙회 본·지점, 우체국에 납부할 수 있고, 인터넷(<http://etax.seoul.go.kr>)에 접속하여 신용카드나 계좌이체로도 납부 가능하며, 또한 납부 전용(가상)계좌에 입금함으로써 편리하게 과태료를 납부할 수 있습니다.

다. 납부기간 내 납부하지기 바라며, 과태료 처분에 대한 이의가 없으면서 과태료를 납부하지 아니한 때에는 최대 75%까지 가산금이 부과되고, 지방세 체납처분의 예에 따라 재산 압류 등의 방법으로 과태료를 강제 징수할 수 있음을 알려드립니다.

라. 또한 과태료 처분에 불복이 있는 경우 「질서위반행위규제법」 제20조제1항에 따라 이의를 해당 행정청에 제기할 수 있으며(이의제기 기간 : 공고기간 만료일 다음날부터 60일), 「질서위반행위규제법」에 따라 주소지 관할 법원에서 과태료 재판을 받을 수 있습니다.

※ 과태료 부과에 대한 이의제기 및 기타 자세한 내용은 서울특별시 성동도로사업소 관리단속과 (☎ 02-2210-1561)로 문의하시기 바랍니다.

◆ 서울특별시공고 제2023-2717호

차량운행제한 위반 과태료 독촉고지 공시송달 공고

「도로법」 제77조(차량의 운행제한 및 운행허가) 규정 위반자에 대하여 「질서위반행위규제법」 제17조(과태료의 부과) 제1항 및 「지방세징수법」 제32조(독촉과 최고) 규정에 의거 과태료 독촉 고지서를 발송하였으나, 보관기간경과의 사유로 송달이 불가능하기에 「행정절차법」 제14조 제4항 및 「지방세기본법」 제33조에 따라 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2023년 9월 21일
서울특별시

1. 건 명 : 차량운행제한 위반 과태료 독촉고지 공시송달
2. 근 거 : 도로법 제77조 및 동법 제117조제1항, 도로법시행령 제105조,
질서위반행위규제법 제17조, 지방세징수법 제32조, 지방세기본법 제33조,
행정절차법 제14조 제4항
3. 공시송달 대상 및 내용

대상자		처분의 원인이 되는 사실	처분 내용
성명	주소		
박*주	경기도 성남시 중원구 광명로	일시: 2023-04-19 15:52 위반장소: 화랑대사거리(이문동~남양주) 내용: 인천15마6371(펌프카5축, 폭초과(실측값: 2.75m, 초과값: 0.25m, 적재물: 펌프카)	처분일: 2023. 05. 23. 과태료: 30만원 최초납기일: 2023.07.31. 독촉일: 2023. 08. 08.
여*환	인천광역시 남동구 남동대로	일시: 2023-04-28 07:10 위반장소: 고산자로(인천~용담) 내용: 서울07나6731(크레인4축, 폭초과(실측값: 2.78m, 초과값: 0.28m), 적재물:기중기)	처분일: 2023. 05. 23. 과태료: 30만원 최초납기일: 2023.07.31. 독촉일: 2023. 08. 08.

4. 공고기간 : 공고일로부터 14일간

5. 과태료 부과처분 안내

가. 과태료 납부기한 : 2023. 10. 31.

나. 납부방법 및 수납기관

－ 성동도로사업소 관리단속과로부터 고지서를 받아 시중은행 본·지점(한국은행 제외), 농협 및 수협중앙회 본·지점, 우체국에 납부할 수 있고, 인터넷(etax.seoul.go.kr)에 접속하여 신용카드나 계좌이체로도 납부 가능하며, 또한 전용계좌에 입금함으로써 편리하게 과태료를 납부할 수 있습니다.

다. 기한 내에 과태료를 납부하지 아니한 때에는 ‘질서위반행위규제법’에 따라 최대 75%까지 가산금이 부과되고, 지방세 체납처분의 예에 따라 재산 압류, 관허사업, 신용정보 제공, 감치 등의 불이익을 받으실 수 있습니다.

※ 과태료 부과에 대한 기타 자세한 내용은 서울특별시 성동도로사업소 관리단속과(☎ 02-2210-1561)로 문의하시기 바랍니다.

◆ 서울특별시공고 제2023-2727호

종합공사시공업 행정처분(등록말소) 공시송달 공고

「건설산업기본법」을 위반한 건설사업자에 대하여 행정처분(등록말소)하고 이 사실을 법인의 본점 소재지 및 대표자 주소지로 등기우편 발송하였으나 주소 불명 및 이사불명 등으로 송달이 불가하여 다음과 같이 공시송달하고자 합니다.

2023년 9월 21일

서울특별시

1. 공고기간 : 2023.9.21. ~ 2023.10.5.

2. 처분대상 및 내용

업 체 명 (대표자)	업종 및 등록번호	소 재 지	위 반 사 항	처분내용	처분 근거
하나에이앤지주 (대표 신영건)	건축공사업 01-4841	서울특별시 영등포구 당산로33길 17, 5층 502호(당산동3가)	○ 사업자등록 폐업 - 등록번호 : 421-81-02150 - 폐업일자 : 2023-04-21	등록말소 (2023.10.6.)	법 제83조 제12호

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 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 건설혁신과 ☎02)2133-8129로 문의 바랍니다.

◆ 서울특별시공고 제2023-2729호

지방세 공시송달

- 송달 대상자의 성명 또는 법인명: 정기*
- 서류의 송달지: 직권거주불명등록자로 해당없음
- 서류의 명칭: 제2차납세의무 지정 통지
- 서류의 내용: 지방세기본법 제46조(출자자의 제2차 납세의무) 규정에 의한 제2차 납세의무자 지정 통지
- ※ 상세 내역은 첨부서류를 참조하시기 바라며, 이해당사자께서는 이의가 있으시면 공고기간 내 서울시청 38세금징수과(☎ 02-2133-3492, 3495, 3467, 3475)로 연락하시기 바랍니다.

위의 서류를 2023년 9월 15일 귀하(귀 법인)에게 송달하려고 했으나 거주불명 등의 사유로 송달이 불가능하므로 (납부기한을 2023년 10월 5일로 변경하여) 「지방세기본법」 제33조에 따라 공고합니다. 공고기간이 지나면 본 서류는 본인에게 도달된 것으로 간주됩니다.

2023년 9월 21일
서울특별시장

- 비고 1. 같은 사람에 대하여 여러 건을 공고하거나 여러 명에 대하여 공고할 경우에는 첨부서류로 작성하여 공고하여도 무방함
2. 서류가 납세고지서, 독촉장 등일 경우에는 부과 연월일, 주요세목, 총 세액 등을 기재할 것
3. 납부기한 등을 변경하였을 경우에는 변경된 납부기한 등을 함께 기재할 것
4. 기간의 계산은 공고한 날의 다음 날부터 계산하여 14일째 되는 날 24시까지임
5. 다음 각 목의 사항은 특수문자(*)로 변환하여 표기할 것. 이 경우 송달 대상자의 생년월일 등 추가정보는 기재하지 않는다.
- 가. 송달 대상자의 성명 또는 법인명 중 글자 1개(송달 대상자의 성명 또는 법인명의 글자가 4개 이상인 경우에는 2개)
- 나. 서류의 송달지 중 「도로명주소법」에 따른 건물번호 및 같은 법에 따른 상세주소
6. 송달 대상자 해당 여부에 대해 지방세정보통신망 또는 유선을 통한 확인 방법을 안내할 것

체납법인의 제2차 납세의무자 지정 공시충달[2023년 9월]

연번	과세번호	세목명	성명/법인명	우편발송일자	주소(송달지)	공시송달사유	공시송달일자	세액(원)
1	650-140003-202208-2-600-000001	법인지방소득세	정기*	해당없음	서울특별시 동작구 동작대로29길 ** (사당동)	거부불명등록자	2023.09.21.	33,656,780
2	650-140003-202210-2-600-500001	법인지방소득세	정기*	해당없음	서울특별시 동작구 동작대로29길 ** (사당동)	거부불명등록자	2023.09.21.	3,101,500
3	680-140003-202208-2-531-100002	법인지방소득세	정기*	해당없음	서울특별시 동작구 동작대로29길 ** (사당동)	거부불명등록자	2023.09.21.	48,494,150

◆ 서울특별시공고 제2023-2730호

지방세 공시송달

- 송달 대상자의 성명 또는 법인명: 진영* 포함 3명
- 서류의 송달지: 서울특별시 성동구 왕십리로 241 , 102동 *****호 (행당동, 서울숲 더샵)
- 서류의 명칭: 제2차납세의무자에 대한 납부최고
- 서류의 내용: 제2차 납세의무자에게 지방세징수법 제32조(독촉과 최고) 규정에 의한 납부최고
 ※ 상세 내역은 첨부서류를 참조하시기 바라며, 이해당사자께서는 이의가 있으면 공고기간
 내 서울시청 38세금징수과(☎ 02-2133-3492, 3495, 3467, 3475)로 연락하시기 바랍니다.

위의 서류를 2023년 8월 11일 귀하(귀 법인)에게 송달하려고 했으나 폐문부재 등의 사유로 송달이 불가능하므로 (납부기한을 2023년 10월 5일로 변경하여) 「지방세기본법」 제33조에 따라 공고합니다. 공고기간이 지나면 본 서류는 본인에게 도달된 것으로 간주됩니다.

2023년 9월 21일

서울특별시장

- 비고 1. 같은 사람에 대하여 여러 건을 공고하거나 여러 명에 대하여 공고할 경우에는 첨부서류로 작성하여 공고하여도 무방함
2. 서류가 납세고지서, 독촉장 등일 경우에는 부과 연월일, 주요세목, 총 세액 등을 기재할 것
 3. 납부기한 등을 변경하였을 경우에는 변경된 납부기한 등을 함께 기재할 것
 4. 기간의 계산은 공고한 날의 다음 날부터 계산하여 14일째 되는 날 24시까지임
 5. 다음 각 목의 사항은 특수문자(*)로 변환하여 표기할 것. 이 경우 송달 대상자의 생년월일 등 추가정보는 기재하지 않는다.
- 가. 송달 대상자의 성명 또는 법인명 중 글자 1개(송달 대상자의 성명 또는 법인명의 글자가 4개 이상인 경우에는 2개)
- 나. 서류의 송달지 중 「도로명주소법」에 따른 건물번호 및 같은 법에 따른 상세주소
6. 송달 대상자 해당 여부에 대해 지방세정보통신망 또는 유선을 통한 확인 방법을 안내할 것

체납법인의 제2차 납세의무자 납부최고 공시송달[2023년 9월]

연번	과세번호	세목명	성명/법인명	우편 발송일자	주소(송달지)	공시송달 사유	공시송달일자	세액(원)
1	680-140003-202208-2-700-100015	법인지방소득세	진영*	2023.08.11.	서울특별시성동구왕십리로241,102동****호(행당동,서울숲더샵)	폐문부재	2023.09.21.	5,663,420
2	680-140003-202208-2-700-100015	법인지방소득세	진우*	2023.08.11.	서울특별시성동구왕십리로241,102동****호(행당동,서울숲더샵)	폐문부재	2023.09.21.	7,551,310
3	680-140003-202208-2-700-100015	법인지방소득세	진재*	2023.08.11.	서울특별시성동구왕십리로241,102동****호(행당동,서울숲더샵)	폐문부재	2023.09.21.	5,663,420

◆ 서울특별시공고 제2023-2731호

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 제14조 제4항의 규정에 의거 다음과 같이 공시송달(공고)합니다.

2023년 9월 21일
서울특별시

1. 건 명 : 공영주차장 미납요금 독촉분 반송분에 대한 공시송달
 2. 근 거 : 주차장법 제9조, 제14조 및 행정절차법 제14조 제4항
 3. 공시송달 대상 및 내용 : 별첨
 4. 공고기간 : 2023. 9. 21. ~ 2023. 10. 5.(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	부과금액	주차요금	가산금	납부자	주소	반송사유	납부기한
	35건																
1	20220719	01도2001	그랜저 (GRANDEUR)	000047339214201 20230825001778	잠실역	0003:30	2023-07-25	17:23	2023-07-25	20:53	8,400	8,400	0	문O훈	경기도화성시동탄 원천로360	폐문부재	2023-10-02
2	20220781	01모7751	K7 하이브리드	000047339214201 20230825001181	구파발역	0005:47	2023-07-01	14:10	2023-07-01	19:57	5,900	5,900	0	정O진	서울특별시은평구 진관4로78-7	폐문부재	2023-10-02
3	20220813	01무1667	싼타페 (SANTAFE)	000047339214201 20230825000920	북정역	0011:59	2023-07-29	09:00	2023-07-29	20:59	12,200	12,200	0	이O용	경기도용인시수지 구푸른솔로20	폐문부재	2023-10-02
4	20220718	04조5901	토요타 Camry	000047339214201 20230825001785	잠실역	0003:00	2023-07-25	13:57	2023-07-25	16:57	7,200	7,200	0	박O희	경기도하남시미사 강변동로177	폐문부재	2023-10-02
5	20220696	09가1888	로체	000047339214201 20230825001983	신설동	0000:33	2023-07-02	12:22	2023-07-02	12:55	1,800	1,800	0	홍O	경기도화성시팔탄 면온천로237번길1 6	폐문부재	2023-10-02
6	20220852	100오6305	쏘나타 (SONATA)	000047339214201 20230825000584	구로디지털단지역	0002:12	2023-07-04	16:00	2023-07-04	18:12	7,000	7,000	0	최O준	서울특별시관악구 국회단지9길16	폐문부재	2023-10-02
7	20220756	109버9459	카니발	000047339214201 20230825001404	종묘	0000:55	2023-07-20	13:03	2023-07-20	13:58	800	800	0	구O회	인천광역시부평구 원적로344	폐문부재	2023-10-02
8	20220595	125노5375	MINI Cooper SD	000047339214201 20230825002879	한강진역	0002:53	2023-07-13	19:02	2023-07-13	21:55	14,000	14,000	0	김O범	서울특별시성동구 한림말길50	폐문부재	2023-10-02
9	20220451	146보2105	K7 하이브리드	000047339214201 20230825003680	천왕역	0001:48	2023-07-05	17:55	2023-07-05	19:43	1,800	1,800	0	손O심	서울특별시구로구 경인로302	폐문부재	2023-10-02
10	20220249	22우3896	Passat 2.0 TSI	000047339214201 20230825003796	남산한옥마을	0000:48	2023-07-02	09:00	2023-07-02	09:48	2,100	2,100	0	김O익	경기도성남시중원 구도춘북로78	폐문부재	2023-10-02

연번	고지번호	차량번호	차종	납세번호	주차장	주차시간	입차일자	입차시각	출차일자	출차시각	부과금액	주차요금	가산금	납부자	주소	반송사유	납부기한
11	20220621	22저8850	쏘나타 (SONATA)	000047339214201 20230825002635	신방화역	0001:52	2023-07-29	15:53	2023-07-29	17:45	3,900	3,900	0	한O일	서울특별시강서구 방화대로8길	주소불명	2023-10-02
12	20220622	258라3610	Mercedes- Benz C200	000047339214201 20230825002628	마포유수지	0001:13	2023-07-30	13:27	2023-07-30	14:40	3,300	3,300	0	이O민	서울특별시송파구 충민로5	폐문부재	2023-10-02
13	20220755	25마0291	쥘 컴패스	000047339214201 20230825001411	종묘	0002:33	2023-07-19	11:40	2023-07-19	14:13	12,400	12,400	0	홍O곤	인천광역시남동구 청능대로715번길2 2	폐문부재	2023-10-02
14	20220620	260거5649	E220 BlueTEC	000047339214201 20230825002641	세종로	0001:16	2023-07-29	09:39	2023-07-29	10:55	6,800	6,800	0	주식회사 OO트립 스	서울특별시서초구 서초대로54길9-1 0	폐문부재	2023-10-02
15	20220701	28버1205	그랜저 (GRA NDEUR)	000047339214201 20230825001946	잠실역	0001:45	2023-07-07	08:16	2023-07-07	10:01	4,200	4,200	0	이O은	경기도성남시분당 구정자일로72	폐문부재	2023-10-02
16	20220856	29고0440	K5	000047339214201 20230825000547	서울글로벌센터	0001:47	2023-07-10	09:04	2023-07-10	10:51	15,400	15,400	0	양O성	서울특별시은평구 통일로94길3	폐문부재	2023-10-02
17	20220931	29러8792	크루즈 1.8 DOHC	000047339214201 20230825000059	사당노외	0000:47	2023-07-19	20:32	2023-07-19	21:19	4,000	4,000	0	장O진	서울특별시종로구 종로63가길34	폐문부재	2023-10-02
18	20220798	300부1047	MINI Cooper five-door	000047339214201 20230825001069	북정역	0012:32	2023-07-01	07:05	2023-07-01	19:37	3,900	3,900	0	김O정	경기도성남시수정 구위례동이로24	폐문부재	2023-10-02
19	20220764	321보5247	Tiguan 2.0TDI	000047339214201 20230825001329	종묘	0000:40	2023-07-26	18:15	2023-07-26	18:55	3,200	3,200	0	민O일	서울특별시서초구 동광로158	폐문부재	2023-10-02
20	20220722	354도1451	터볼리	000047339214201 20230825001748	잠실역	0004:10	2023-07-30	17:16	2023-07-30	21:26	10,000	10,000	0	이O빈	서울특별시송파구 오금로17길5-19	폐문부재	2023-10-02

연번	고지번호	차량번호	차종	납세번호	주차장	주차시간	입차일자	입차시각	출차일자	출차시각	부과금액	주차요금	가산금	납부자	주소	반송사유	납부기한
21	20220768	36버2136	모닝	000047339214201 20230825001280	종묘	0003:41	2023-07-28	21:48	2023-07-29	01:29	9,000	9,000	0	최O준	경기도김포시고촌 읍은행영사정로5 번길8-23	폐문부재	2023-10-02
22	20220543	375다3290	K7	000047339214201 20230825003360	세종로	0000:23	2023-07-13	22:24	2023-07-13	22:47	1,000	1,000	0	(주)OO어 학원	서울특별시서초구 반포대로	이사불명	2023-10-02
23	20220843	379주7486	MINI Cooper Countryman	000047339214201 20230825000653	동대문	0008:52	2023-07-03	19:59	2023-07-04	04:51	19,200	19,200	0	이O연	서울특별시강북구 덕릉로147-6	폐문부재	2023-10-02
24	20220932	394조5193	트레일블레 이저 1.35 TURBO FWD	000047339214201 20230825000042	사당노외	0004:56	2023-07-25	17:04	2023-07-25	22:00	12,000	12,000	0	최O주	경기도성남시분당 구미금로216	주소불명	2023-10-02
25	20220248	45소7142	모닝	000047339214201 20230825003804	종묘	0002:41	2023-07-01	18:13	2023-07-01	20:54	6,600	6,600	0	김O석	경기도남양주시별 내면청학로114번 길34	폐문부재	2023-10-02
26	20220845	55더5310	EV6	000047339214201 20230825000630	동대문	0001:01	2023-07-16	20:04	2023-07-16	21:05	2,300	2,300	0	천O정	경기도파주시동편 길121-8	폐문부재	2023-10-02
27	20220508	63노2442	K7	000047339214201 20230825003482	학여울역	0009:39	2023-07-09	09:09	2023-07-09	18:48	15,000	15,000	0	김O근	경기도이천시갈산 로118	폐문부재	2023-10-02
28	20220662	63머1248	Citroen Grand C4 SPACETOU RER 1.5 BlueHDi	000047339214201 20230825002282	세종로	0001:31	2023-07-30	16:18	2023-07-30	17:49	8,100	8,100	0	정O라	서울특별시종로구 평창4길	이사불명	2023-10-02

연번	고지번호	차량번호	차종	납세번호	주차장	주차시간	입차일자	입차시각	출차일자	출차시각	부과금액	주차요금	가산금	납부자	주소	반송사유	납부기한
29	20220628	63저1946	투싼(TUCSON)	000047339214201 20230825002566	사당노외	0014:10	2023-07-31	18:52	2023-08-01	09:02	68,000	68,000	0	정O희	충청남도천안시서 북구성환읍천안대 로1843	폐문부재	2023-10-02
30	20220846	66노8545	쏘울	000047339214201 20230825000623	동대문	0002:08	2023-07-28	13:05	2023-07-28	15:13	9,300	9,300	0	김O희	서울특별시강서구 화곡로18길	주소불명	2023-10-02
31	20220848	816고6663	봉고III 1톤	000047339214201 20230825000616	신대방역	0012:09	2023-07-27	19:13	2023-07-28	07:22	37,900	37,900	0	빈O무	서울특별시영등포 구도림로	폐문부재	2023-10-02
32	20220558	경기73사1404	뉴그랜버드 (NEW GRAN BIRD)	000047339214201 20230825003224	사당노외	0001:45	2023-07-12	05:37	2023-07-12	07:22	25,200	25,200	0	OOO관광 (주)	경기도화성시매송 면매송로360번길	폐문부재	2023-10-02
33	20220563	경기75아6029	BX212	000047339214201 20230825003178	사당노외	0001:16	2023-07-12	06:07	2023-07-12	07:23	19,200	19,200	0	(주)OO리 무전투어	경기도오산시가장 로590-20	폐문부재	2023-10-02
34	20220570	경기76아7485	BX212	000047339214201 20230825003101	사당노외	0001:23	2023-07-12	06:06	2023-07-12	07:29	20,400	20,400	0	주식회사 OO관광	경기도화성시양감 면정문송산로280	이사불명	2023-10-02
35	20220561	경기77아5626	뉴그랜버드 (NEW GRAN BIRD)	000047339214201 20230825003192	사당노외	0001:01	2023-07-12	06:22	2023-07-12	07:23	15,600	15,600	0	(주)OO트 레블	경기도김포시양촌 읍양곡4로	폐문부재	2023-10-02

◆ 서울특별시공고 제2023-2741호

수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고

수도법 제68조, 서울특별시 수도조례 제49조 및 지방세징수법 제33조에 의거 수도요금 체납에 따른 재산(부동산)압류 예고서를 소유자 거주지(주민등록주소)로 우편 송달하였으나 수취인 불명으로 미송달 되어 행정절차법 제14조 ④항 및 지방세기본법 제33조 ①항 3호의 규정에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2023년 9월 21일
서울특별시

1. 공고기간 : 2023. 9. 21. ~ 2023. 10. 5.

2. 공시송달 내역

가. 압류에 관계된 체납액의 내용 및 압류 예정 내역

고객번호	급수설비 소재지	납 기				비고	
		과목	납 기	횟수	금 액		
041271499	마포구 노고산동 25-12 402호	수도 요금	2023. 7 등 7납기	8회	129,920원		
압류구분	압류예정물건	물 건 소 유 자				압류 예정금액	압류 예정일
		성 명	주민번호 (반송사유)	주 소			
부동산	서울특별시 마포구 노고산동 25-12 402호	김영진	960720-1***** (등기번호 1. 1105002432263 수취인불명 2. 1105002432597 수취인불명)	서울특별시 마포구 고산2길 56, 402호		129,920원	2023. 10.6.부터

3. 문의사항이 있으실 경우 서부수도사업소 요금과 이다영(☎02-3146-3600)에게 문의하여 주시기 바랍니다. 끝.

◆ 서울특별시공고 제2023-2742호

수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고

수도법 제68조, 서울특별시 수도조례 제49조 및 지방세 징수법 제33조에 의거 수도요금 체납에 따른 재산(부동산)압류예고서를 소유자 거주지(주민등록주소)로 우편 송달하였으나 폐문부재의 사유로 반송되었기에 행정절차법 제14조 ④항 및 지방세 기본법 제33조 ①항 3호의 규정에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2023년 9월 21일
서울특별시

1. 공고기간 : 2023. 9. 21. ~ 2023. 10. 5.

2. 공시송달 내역

가. 압류에 관계된 체납액의 내용 및 압류 내역

고객번호	급수설비 소재지	체납현황				
		과목	납기	횟수	금액	
039233864	서울특별시 도봉구 노해로66길 127, 101동 902호(창동, 하나타운 하우스)	상하수도요금	2021. 6. ~ 2023. 4.	12	707,680원	
압류구분	압류물건	물건소유자			압류금액	압류일
		성명	주민번호	주소		
부동산	서울특별시 도봉구 창동 424-3외 1필지 하나타운하우스 제101동 제9층 제902호 (고유번호 2643-2016-002846)	노향희	741112-2*****	서울특별시 도봉구 노해로66길 127, 101동 902호(창동, 하나타운하우스)	707,680원	2023. 8. 30.

3. 문의사항이 있으실 경우 북부수도사업소 요금과 김수연(☎02-3146-3336)에게 문의하여 주시기 바랍니다. 끝.

◆ 서울특별시공고 제2023-2745호

능동근린공원 조성계획결정(변경)(안) 열람공고

건설부고시 제498호(1971.8.1.)로 도시계획시설(공원) 결정되고 서울특별시고시 제2023-265호(2023.6.29.)로 조성계획결정(변경) 및 지형도면 승인고시 된 광진구 능동로 216 일대 능동근린공원에 대하여 공원조성계획을 변경하고자 『도시공원 및 녹지 등에 관한 법률』 제16조의2, 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제28조 및 동법 시행령 제22조 규정에 의거 주민 의견 청취를 위해 다음과 같이 열람공고 합니다.

2023년 9월 21일
서울특별시

1. 공 원 명 : 능동근린공원
2. 위 치 : 서울시 광진구 능동로 216 일대
3. 면 적 : 560,552.00㎡
4. 조성계획 변경(안)
 - 주요(변경)내용 : 후문 선형공원 조성
 - 기반시설 : 64,747.18㎡ → 65,336.00㎡ (증 588.82㎡)
 - 조경시설 : 17,331.29㎡ → 18,043.31㎡ (증 712.02㎡)
 - 휴양시설 : 1,594.04㎡ → 1,875.48㎡ (증 281.44㎡)
 - 유희시설 : 29,912.66㎡ → 29,265.16㎡ (감 647.50㎡)
 - 교양시설 : 59,447.65㎡ → 59,441.65㎡ (감 6.00㎡)
 - 녹지 및 기타 : 339,054.54㎡ → 338,125.76㎡ (감 928.78㎡)
5. 열람기간 : 열람공고 다음날로부터 14일간
6. 열람장소 : 푸른도시여가국 공원여가정책과 (☎02-2133-2036)
7. 본 조성계획변경(안) 대하여 의견이 있으신 분은 열람 기간 내 의견서를 열람 장소에 서면으로 제출하여 주시고, 기타 자세한 사항은 열람 장소로 문의하시기 바랍니다.

능동근린공원(어린이대공원지구) 조성계획결정(변경)조서

1. 총괄표 (위치 : 광진구 능동18번지 일대)

구 분	변 경 후						변 경 후						비 고
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	
			동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)				동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)		
계	560,552.00	221,497.46	72	24,263.76	52,670.05	667	560,552.00	222,426.24	72	24,263.76	52,670.05	667	
어린이 대공원지구	536,088.50	211,903.82	60	22,664.09	49,646.42	663	536,088.50	212,832.60	60	22,664.09	49,646.42	663	시설면적 증 928.78㎡
어린이 회관지구	24,463.50	9,593.64	12	1,599.67	3,023.63	4	24,463.50	9,593.64	12	1,599.67	3,023.63	4	
시설율 (법정40%)	(221,497.46 / 560,552.00) × 100 = 39.51 %						(222,426.24 / 560,552.00) × 100 = 39.68 %						증 0.17%
건폐율 (법정10%)	(24,263.76 / 560,552.00) × 100 = 4.33 %						(24,263.76 / 560,552.00) × 100 = 4.33 %						

구 분		변 경 전						변 경 후						비 고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연 면 적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연 면 적 (㎡)		
합 계		560,552.00	221,497.46	72	24,263.76	52,670.05	667	560,552.00	222,426.24	72	24,263.76	52,670.05	667	시설면적 증 928.78㎡
기 반 시 설	소 계	64,747.18	64,747.18					65,336.00	65,336.00					증 588.82㎡
	도 로	51,757.32	51,757.32					50,912.08	50,912.08					감 845.24㎡
	광 장	12,989.86	12,989.86					14,423.92	14,423.92					증 1,434.06㎡
조경시설		17,331.29	17,331.29				5	18,043.31	18,043.31				5	증 712.02㎡
휴양시설		1,594.04	1,594.04	4	236.56	236.56		1,875.48	1,875.48	4	236.56	236.56		증 281.44㎡
유흥시설		29,912.66	29,912.66	4	847.44	1,560.72		29,265.16	29,265.16	4	847.44	1,560.72		감 647.50㎡
운동시설		23,271.93	23,271.93	10	1,262.05	2,686.01	4	23,271.93	23,271.93	10	1,262.05	2,686.01	4	
교양시설		59,447.65	59,447.65	31	17,220.41	41,556.09	26	59,441.65	59,441.65	31	17,220.41	41,556.09	26	감 6.00㎡
편익시설		22,566.51	22,566.51	15	3,183.44	4,846.07	26	22,566.51	22,566.51	15	3,183.44	4,846.07	26	
관리시설		1,879.20	1,879.20	8	1,568.60	1,784.60	606	1,879.20	1,879.20	8	1,568.60	1,784.60	606	
녹지.기타		339,054.54						338,125.76						감 928.78㎡
그밖의 시설 (동물놀이터)		747.00	747.00					747.00	747.00					

2. 조성계획 총괄표 (어린이대공원지구)

구 분		변 경 전					변 경 후					비 고		
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연 면 적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)			연 면 적 (㎡)
계		536,088.50	211,903.82	60	22,664.09	49,646.42	663	536,088.50	212,832.60	60	22,664.09	49,646.42	663	시설면적 증 928.78㎡
기 반 시 설	소 계	63,150.65	63,150.65					63,739.47	63,739.47					증 588.82㎡
	도 로	50,160.79	50,160.79					49,315.55	49,315.55					감 845.24㎡
	광 장	12,989.86	12,989.86					14,423.92	14,423.92					증 1,434.06㎡
조경시설		17,267.39	17,267.39				5	17,979.41	17,979.41				5	증 712.02㎡
휴양시설		1,579.84	1,579.84	4	236.56	236.56		1,861.28	1,861.28	4	236.56	236.56		증 281.44㎡
유흥시설		29,912.66	29,912.66	4	847.44	1,560.72		29,265.16	29,265.16	4	847.44	1,560.72		감 647.50㎡
운동시설		15,857.54	15,857.54	2	167.00	167.00	1	15,857.54	15,857.54	2	167.00	167.00	1	
교양시설		58,943.03	58,943.03	27	16,715.79	41,051.47	25	58,937.03	58,937.03	27	16,715.79	41,051.47	25	감 6.00㎡
편익시설		22,566.51	22,566.51	15	3,183.44	4,846.07	26	22,566.51	22,566.51	15	3,183.44	4,846.07	26	
관리시설		1,879.20	1,879.20	8	1,568.60	1,784.60	606	1,879.20	1,879.20	8	1,568.60	1,784.60	606	
녹지.기타		324,184.68						323,255.90						감 928.78㎡
그밖의 시설 (동물놀이터)		747.00	747.00					747.00	747.00					

3. 시설조서(어린이대공원지구)

구분	시설명	변 경 전								변 경 후								비 고		
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적			연면적
기 반 시 설	계			63,150.65	63,150.65								63,690.47	63,690.47						증 539.82㎡
	도 로	가	능동 18	42,642.52	42,642.52						가	능동 18	39,730.01	39,730.01						감 2,912.51㎡
	산책로	나	"	7,518.27	7,518.27						나	"	9,536.54	9,536.54						증 2,018.27㎡
	광 장	다	"	12,989.86	12,989.86						다	"	14,423.92	14,423.92						증 1,434.06㎡
	진입광장	다-1	"	(4,427.00)	(4,427.00)						다-1	"	(4,427.00)	(4,427.00)						
	빛의광장	다-2	"	(4,445.38)	(4,445.38)						다-2	"	(4,445.38)	(4,445.38)						
	판타지플라자	다-3	"	(1,465.58)	(1,465.58)						다-3	"	(1,465.58)	(1,465.58)						
	육각정광장	다-4	"	(2,281.90)	(2,281.90)						다-4	"	(2,281.90)	(2,281.90)						
	야외음악당광장	다-5	"	(370.00)	(370.00)						다-5	"	(370.00)	(370.00)						
	후문광장-1										다-6	"	(588.19)	(588.19)						증 588.19㎡
	후문광장-2										다-7	"	(394.03)	(394.03)						증 394.03㎡
	후문광장-3										다-8	"	(451.84)	(451.84)						증 451.84㎡
조 경 시 설	계			17,267.39	17,267.39					5			17,979.41	17,979.41					5	증 712.02㎡
	화 단	라	능동 18	1,400.25	1,400.25						라	"	2,112.27	2,112.27						증 712.02㎡
	실개천		"	524.41	524.41						아	"	524.41	524.41						누락 부호 기입
	연 못	①	"	14,382.78	14,382.78					3	①	능동 18	14,382.78	14,382.78					3	
	- 환경연못	①-1	"	(5,061.78)	(5,061.78)					(1)	①-1	"	(5,061.78)	(5,061.78)					(1)	
	- 생태연못	①-2	"	(8,700.00)	(8,700.00)					(1)	①-2	"	(8,700.00)	(8,700.00)					(1)	
	- 생태계류	①-3	"	(621.00)	(621.00)					(1)	①-3	"	(621.00)	(621.00)					(1)	
	분수대	②	"	959.95	959.95					2	②	"	959.95	959.95					2	
	- 혼합형조형분수	②-1	"	(706.50)	(706.50)					(1)	②-1	"	(706.50)	(706.50)					(1)	시설명 기입 (조성계획도와 일치)
	- 터널분수	②-3	"	(253.45)	(253.45)					(1)	②-3	"	(253.45)	(253.45)					(1)	시설명 기입 (조성계획도와 일치)

구분	시설명	변 경 전									변 경 후									비 고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
휴양 시설	계			1,579.84	1,579.84		4	236.56	236.56				1,861.28	1,861.28		4	236.56	236.56		증 281.44㎡
	육각정	1	능동 18	445.00	445.00	R.C	3	223.34	223.34		1	능동 18	445.00	445.00	R.C	3	223.34	223.34		
	－ 육각정 1	1-1	"	(210.00)	(210.00)	R.C	(1)	(99.17)	(99.17)		1-1	"	(210.00)	(210.00)	R.C	(1)	(99.17)	(99.17)		
	－ 육각정 2	1-2	"	(210.00)	(210.00)	R.C	(1)	(99.17)	(99.17)		1-2	"	(210.00)	(210.00)	R.C	(1)	(99.17)	(99.17)		
	－ 육각정 3	1-3	"	(25.00)	(25.00)	R.C	(1)	(25.00)	(25.00)		1-3	"	(25.00)	(25.00)	R.C	(1)	(25.00)	(25.00)		
	군자정	2	"	39.00	39.00	R.C	1	13.22	13.22		2	"	39.00	39.00	R.C	1	13.22	13.22		
	섬 터		"	135.84	135.84						자	"	135.84	135.84						누락 부호 기입
	야영장		"	960.00	960.00						야	"	960.00	960.00						누락 부호 기입
	휴게섬터-1										버	"	180.71	180.71						증 180.71㎡
	휴게섬터-2										스	"	55.26	55.26						증 55.26㎡
	휴게섬터-3										휴	"	45.47	45.47						증 45.47㎡
유형 시설	계	계		29,912.66	29,912.66		4	847.44	1,560.72		계		29,265.16	29,265.16		4	847.44	1,560.72		감 647.50㎡
	소 계	소계	능동18	1,432.15	1,432.15		4	847.44	1,560.72		소계	능동18	1,432.15	1,432.15		4	847.44	1,560.72		
	매 표 소	5	"	136.08	136.08	R.C	1	136.08	136.08		5	"	136.08	136.08	R.C	1	136.08	136.08		
	과학오락관	7	"	287.89	287.89	R.C	1	287.89	565.16		7	"	287.89	287.89	R.C	1	287.89	565.16		
	－ 과학오락관	7-1	"	(225.66)	(225.66)			(225.66)	(225.66)		7-1		(225.66)	(225.66)			(225.66)	(225.66)		
	－ 입체영상관	7-2	"	(225.66)	(225.66)			(225.66)	(171.01)		7-2		(225.66)	(225.66)			(225.66)	(171.01)		
	－ 화장실 3	7-3	"	(62.23)	(62.23)			(62.23)	(168.49)		7-3		(62.23)	(62.23)			(62.23)	(168.49)		
	사무실	8	"	332.75	332.75	R.C	1	332.75	729.88		8	능동 18	332.75	332.75	R.C	1	332.75	729.88		
	유령의나라	45	"	90.72	90.72	R.C	1	90.72	129.60		45	"	90.72	90.72	R.C	1	90.72	129.60		
	섬터(야외무대)	46	"	584.71	584.71						46	"	584.71	584.71						

구분	시설명	변 경 전								변 경 후								비 고			
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)		
								바닥면적	연면적								바닥면적			연면적	
유역시설	저수지배수 배수시설	소 계	소계		22,518.22	22,518.22					소계		21,761.03	21,761.03							감 757.19㎡
		스윙거	㉔	능동 18	176.63	176.63	철골				㉔	능동 18	176.63	176.63	철골						
		회전목마	㉕	"	86.55	86.55	철골				㉕	"	86.55	86.55	철골						
		회전컵	㉖	"	66.44	66.44	철골				㉖	"	66.44	66.44	철골						
		키다리아타 (미니카)	㉗	"	176.00	176.00	철골				㉗	"	176.00	176.00	철골						
		탱크전차	㉘	"	757.19	757.19	철골														감 757.19㎡
		범 퍼 카	㉙	"	254.34	254.34	철골				㉙	"	254.34	254.34	철골						
		디노기차	㉚	"	392.24	392.24	철골				㉚	"	392.24	392.24	철골						
		카니발 코 너	㉛	"	69.75	69.75	철골				㉛	"	69.75	69.75	철골						
		모노레일	㉜	"	762.54	762.54	레일				㉜	"	762.54	762.54	레일						
		기차여행	㉝	"	157.50	157.50	레일				㉝	"	157.50	157.50	레일						
		스페이스하이터	㉞	"	86.59	86.59	철골				㉞	"	86.59	86.59	철골						
		뮤직익스프레스	㉟	"	346.70	346.70	철골				㉟	"	346.70	346.70	철골						
		트럭스테이션	㊱	"	87.92	87.92	철골				㊱	"	87.92	87.92	철골						
		몬도딩고 (편하우스)	㊲	"	82.68	82.68	철골				㊲	"	82.68	82.68	철골						
		전자사격장	㊳	"	40.00	40.00	철골				㊳	"	40.00	40.00	철골						
		서스펜디드패미 리코스터	㊴	"	2,377.89	2,377.89	철골				㊴	"	2,377.89	2,377.89	철골						
		드롭타워	㊵	"	178.69	178.69	철골				㊵	"	178.69	178.69	철골						
		웨이브스윙	㊶	"	422.42	422.42	철골				㊶	"	422.42	422.42	철골						
		슈퍼점퍼	㊷	"	285.27	285.27	철골				㊷	"	285.27	285.27	철골						
		후롤라이드	㊸	"	1,658.65	1,658.65	철골				㊸	"	1,658.65	1,658.65	철골						
		슈퍼바이킹	㊹	"	264.87	264.87	철골				㊹	"	264.87	264.87	철골						
		개구리점프	㊺	"	61.83	61.83	철골				㊺	"	61.83	61.83	철골						

구분	시설명	변 경 전								변 경 후								비 고		
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적			연면적
유·하 시설	하수처리 시설	컨티키	㉔	능동 18	225.03	225.03	철골				㉔	능동 18	225.03	225.03	철골					
		스윙베어	㉕	"	106.80	106.80	철골				㉕	"	106.80	106.80	철골					
		크레이지마우스	㉖	"	343	343	철골				㉖	"	343	343	철골					
		크레이지댄스	㉗	"	255	255	철골				㉗	"	255	255	철골					
		아쿠아보트	㉘	"	358	358	콘크리트				㉘	"	358	358	콘크리트					
		미니바이킹	㉙	"	12.34	12.34	철골				㉙	"	12.34	12.34	철골					
		기 타		"	12,425.36	12,425.36						"	12,425.36	12,425.36						
	놀이 시설	소 계	소계		5,962.29	5,962.29					소계		6,071.98	6,071.98						증 109.69㎡
		분수놀이마당	11	능동 18	1,660.76	1,660.76					11	능동 18	1,660.76	1,660.76						
		감성놀이마당	12	"	4,301.53	4,301.53					12	"	4,301.53	4,301.53						
	바닥놀이마당									점	"	109.69	109.69						증 109.69㎡	
야외 시설	계	계		15,857.54	15,857.54		2	167.00	167.00	1	계		15,857.54	15,857.54		2	167.00	167.00	1	
	축 구 장	13	능동 18	8,392.31	8,392.31		1	167.00	167.00	1	13	능동 18	8,392.31	8,392.31		1	167.00	167.00	1	누락 시설 기입
	축구장	13-1	"	(8,212.00)	(8,212.00)						13-1	"	(8,212.00)	(8,212.00)						
	탈의실 및 샤워실	13-2	"	(180.31)	(180.31)	R.C	1	(167.00)	(167.00)	1	13-2	"	(180.31)	(180.31)	R.C	1	(167.00)	(167.00)	1	누락 시설 기입
	헬스파크	14	"	4,317.54	4,317.54						14	"	4,317.54	4,317.54						
	- 헬스파크1	14-1	"	(3,545.54)	(3,545.54)						14-1	"	(3,545.54)	(3,545.54)						
	- 헬스파크2	14-2	"	(227.00)	(227.00)						14-2	"	(227.00)	(227.00)						
	- 헬스파크3	14-3	"	(320.00)	(320.00)						14-3	"	(320.00)	(320.00)						
	- 헬스파크4	14-4	"	(225.00)	(225.00)						14-4	"	(225.00)	(225.00)						
	미니축구장	15	"	750.00	750.00						15	"	750.00	750.00						
	실내테니스장	43	"	809.25	809.25		1	809.25	809.25		43	"	809.25	809.25		1	809.25	809.25		누락 시설 기입
	실외테니스장	44	"	1,588.44	1,588.44						44	"	1,588.44	1,588.44						
	실외테니스장-1	44-1	"	(794.22)	(794.22)						44-1	"	(794.22)	(794.22)						시설명 정정(실내→실외)
	실외테니스장-2	44-2	"	(794.22)	(794.22)						44-2	"	(794.22)	(794.22)						시설명 정정(실내→실외)

구분	시설명	변 경 전									변 경 후									비 고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
교 양 시 설	계	계		58,943.03	58,943.03		27	16,715.79	41,051.47	25	계		58,937.03	58,937.03		27	16,715.79	41,051.47	25	감 6.00㎡
	소 계	소계		58,240.67	58,240.67		27	16,715.79	41,051.47	4	소계		58,234.67	58,234.67		27	16,715.79	41,051.47	4	감 6.00㎡
	야외음악당	16	능동 18	7,662.23	7,662.23	RC+철골	4	1,664.99	2,193.28		16	능동 18	7,662.23	7,662.23	RC+철골	4	1,664.99	2,193.28		
	야외음악당	16-1	"	(7,327.60)	(7,327.60)	RC+철골	(1)	(1,395.05)	(1,926.10)		16-1	"	(7,327.60)	(7,327.60)	RC+철골	(1)	(1,395.05)	(1,926.10)		
	옥외화장실 1	16-2	"	(112.70)	(112.70)	R.C	(1)	(89.98)	(89.06)		16-2	"	(112.70)	(112.70)	R.C	(1)	(89.98)	(89.06)		
	옥외화장실 2	16-3	"	(112.51)	(112.51)	R.C	(1)	(89.98)	(89.06)		16-3	"	(112.51)	(112.51)	R.C	(1)	(89.98)	(89.06)		
	옥외화장실 3	16-4	"	(109.42)	(109.42)	R.C	(1)	(89.98)	(89.06)		16-4	"	(109.42)	(109.42)	R.C	(1)	(89.98)	(89.06)		
	식 물 원	17	"	1,600.00	1,600.00	R.C	1	1,598.00	2,492.00		17	"	1,600.00	1,600.00	R.C	1	1,598.00	2,492.00		
	동 물 사	18	"	27,346.14	27,346.14		16	5,334.39	6,332.46	2	18	"	27,346.14	27,346.14		16	5,334.39	6,332.46	2	
	열대동물사	18-1	"	(1,007.00)	(1,007.00)	R.C	(1)	(565.15)	(998.15)		18-1	"	(1,007.00)	(1,007.00)	R.C	(1)	(565.15)	(998.15)		
	물 새 장	18-2	"	(1,229.00)	(1,229.00)	조적	(1)	(468.67)	(468.67)		18-2	"	(1,229.00)	(1,229.00)	조적	(1)	(468.67)	(468.67)		
	어린이동물원	18-3	"	(2,373.67)	(2,373.67)		(3)	(226.20)	(226.20)		18-3	"	(2,373.67)	(2,373.67)		(3)	(226.20)	(226.20)		
	대동물관	18-4	"	(4,247.35)	(4,247.35)	R.C	(1)	(1,082.14)	(1,162.26)		18-4	"	(4,247.35)	(4,247.35)	R.C	(1)	(1,082.14)	(1,162.26)		
	원숭이동산	18-5	"	(1,552.02)	(1,552.02)	"	(1)	(507.79)	(507.79)		18-5	"	(1,552.02)	(1,552.02)	"	(1)	(507.79)	(507.79)		
	소맹수사	18-6	"	(357.13)	(357.13)	"	(1)	(126.79)	(126.79)		18-6	"	(357.13)	(357.13)	"	(1)	(126.79)	(126.79)		
	맹 금 사	18-7	"	(184.75)	(184.75)	"		-	-	(1)	18-7	"	(184.75)	(184.75)	"		-	-	(1)	
	초식수 사파리	18-8	"	(60.00)	(60.00)	조적	(1)	(60.00)	(60.00)		18-8	"	(60.00)	(60.00)	조적	(1)	(60.00)	(60.00)		
	사슴전시장	18-9	"	(375.72)	(375.72)	"	(3)	(81.00)	(81.00)		18-9	"	(375.72)	(375.72)	"	(3)	(81.00)	(81.00)		
	수서동물사	18-10	"	(1,129.31)	(1,129.31)	R.C	(1)	(355.89)	(483.19)		18-10	"	(1,129.31)	(1,129.31)	R.C	(1)	(355.89)	(483.19)		
	초식전시장	18-11	"	(1,500.00)	(1,500.00)						18-11	"	(1,500.00)	(1,500.00)						
	공연장	18-12	"	(3,170.10)	(3,170.10)	SRC	(1)	(1,501.36)	(2,122.41)		18-12	"	(3,170.10)	(3,170.10)	SRC	(1)	(1,501.36)	(2,122.41)		시설명 정정 (동물공연장 → 공연장)
	동물병원	18-13	"	(656.50)	(656.50)	조적	(1)	(263.40)	(263.40)		18-13	"	(656.50)	(656.50)	조적	(1)	(263.40)	(263.40)		
	기타(관람통로)	18-14	"	(9,407.59)	(9,407.59)					(1)	18-14	"	(9,407.59)	(9,407.59)					(1)	
	낙타사육장	18-15	"	(96.00)	(96.00)	조적	(1)	(96.00)	(96.00)		18-15	"	(96.00)	(96.00)	조적	(1)	(96.00)	(96.00)		
	시민안전체험관	19	"	1,795.20	1,795.20	R.C	1	1,795.20	5,441.00	1	19	"	1,795.20	1,795.20	R.C	1	1,795.20	5,441.00	1	
	인형전시장	20	"	365.00	365.00	R.C	1	365.00	365.00		20	"	365.00	365.00	R.C	1	365.00	365.00		

구분	시설명	변 경 전								변 경 후								비 고		
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적			연면적
교 양 시설	숲속체험장	21	능동 18	707.08	707.08						21	능동 18	707.08	707.08						
	숲속체험시설	22	"	1,063.69	1,063.69						22	"	1,063.69	1,063.69						
	전시장	23	"	4,320.00	4,320.00	R.C	1	1,461.93	3,346.79		23	"	4,320.00	4,320.00	R.C	1	1,461.93	3,346.79		
	전시벽	㉔	"	6.00	6.00															감 6.00㎡ (현황반영)
	유강원	24	"	424.56	424.56						24	"	424.56	424.56						
	어린이교통체험관	35	"	3,000.00	3,000.00	R.C	1	450.00	450.00	1	35	"	3,000.00	3,000.00	R.C	1	450.00	450.00	1	
	서울키즈센터	36	"	6,600.00	6,600.00	RC+	1	3,367.18	19,543.44		36	"	6,600.00	6,600.00	RC+	1	3,367.18	19,543.44		
	아리수홍보관	37	"	3,350.77	3,350.77	RC+	1	679.10	887.50		37	"	3,350.77	3,350.77	RC+	1	679.10	887.50		
	소 계	소계		702.36	702.36					21	소계		702.36	702.36					21	
	동 상	㉔	능동18	579.36	579.36					12	㉔	능동18	579.36	579.36					12	
	기 념 비	㉕	"	123.00	123.00					9	㉕	"	123.00	123.00					9	
편 의 시설	계	계		22,566.51	22,566.51		15	3,128.70	4,846.07	26	계		22,566.51	22,566.51		15	3,128.70	4,846.07	26	
	소 계	소계		22,493.71	22,493.71		15	3,128.70	4,846.07	20	소계		22,493.71	22,493.71		15	3,128.70	4,846.07	20	
	판매시설	25	능동 18	1,955.37	1,955.37		3	940.03	940.03		25	능동 18	1,955.37	1,955.37		3	940.03	940.03		
	- 카페테리아	25-1	"	(818.85)	(818.85)	R.C	(1)	(383.89)	(383.89)		25-1	"	(818.85)	(818.85)	R.C	(1)	(383.89)	(383.89)		
	- 휴내음카페테리아	25-2	"	(640.34)	(640.34)	R.C	(1)	(340.14)	(340.14)		25-2	"	(640.34)	(640.34)	R.C	(1)	(340.14)	(340.14)		
	- 복합판매시설	25-3	"	(496.18)	(496.18)	R.C	(1)	(216.00)	(216.00)		25-3	"	(496.18)	(496.18)	R.C	(1)	(216.00)	(216.00)		
	안내센터	26	"	717.70	717.70	R.C	1	636.50	636.50		26	"	717.70	717.70	R.C	1	636.50	636.50		
	화 장 실	27	"	1,688.34	1,688.34		10	907.87	965.41		27	"	1,688.34	1,688.34		10	907.87	965.41		
	- 화장실 1	27-1	"	(95.12)	(95.12)	R.C	(1)	(95.12)	(95.12)		27-1	"	(95.12)	(95.12)	R.C	(1)	(95.12)	(95.12)		
	- 화장실 2	27-2	"	(34.71)	(34.71)	조적	(1)	(34.71)	(34.71)		27-2	"	(34.71)	(34.71)	조적	(1)	(34.71)	(34.71)		
	- 화장실 3	27-3	"	(94.02)	(94.02)	R.C	(1)	(94.02)	(94.02)		27-3	"	(94.02)	(94.02)	R.C	(1)	(94.02)	(94.02)		
	- 화장실 4	27-4	"	(69.30)	(69.30)	R.C	(1)	(69.30)	(69.30)		27-4	"	(69.30)	(69.30)	R.C	(1)	(69.30)	(69.30)		
	- 화장실 5	27-5	"	(70.71)	(70.71)	R.C	(1)	(70.71)	(70.71)		27-5	"	(70.71)	(70.71)	R.C	(1)	(70.71)	(70.71)		
	- 화장실 6	27-6	"	(65.86)	(65.86)	R.C	(1)	(65.86)	(65.86)		27-6	"	(65.86)	(65.86)	R.C	(1)	(65.86)	(65.86)		
- 화장실 7	27-7	"	(145.50)	(145.50)	R.C	(1)	(90.76)	(156.16)		27-7	"	(145.50)	(145.50)	R.C	(1)	(90.76)	(156.16)			
시설명 정정 (조성계획도와 일치)																				

시설명 정정
(조성계획도와 일치)

구분	시설명	변 경 전									변 경 후									비 고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
편 의 시 설	- 화장실 8	27-8	능동 18	(49.59)	(49.59)	조적	(1)	(49.59)	(49.59)		27-8	능동 18	(49.59)	(49.59)	조적	(1)	(49.59)	(49.59)		시설명 정정 (조성계획도와 일치)
	- 복합화장실	27-9	"	(526.63)	(526.63)	R.C	(1)	(188.58)	(188.58)		27-9	"	(526.63)	(526.63)	R.C	(1)	(188.58)	(188.58)		
	- 코끼리화장실	27-10	"	(536.90)	(536.90)	R.C	(1)	(149.22)	(141.36)		27-10	"	(536.90)	(536.90)	R.C	(1)	(149.22)	(141.36)		
	팔 각 당	28	"	644.30	644.30	R.C	1	644.30	2,304.13		28	"	644.30	644.30	R.C	1	644.30	2,304.13		
	주 차 장	29	"	17,488	17,488					4	29	"	17,488	17,488					4	
	- 정 문	29-1	"	(5,159.00)	(5,159.00)					(2)	29-1	"	(5,159.00)	(5,159.00)					(2)	
	- 후 문	29-2	"	(7,155.00)	(7,155.00)					(1)	29-2	"	(7,155.00)	(7,155.00)					(1)	
	- 구 의 문	29-3	"	(5,174.00)	(5,174.00)					(1)	29-3	"	(5,174.00)	(5,174.00)					(1)	
	공작물	소계		72.80	72.80					6	소계		72.80	72.80					6	
	음 수 대	㉔	"	72.80	72.80					6	㉔	"	72.80	72.80					6	
	공중전화	㉕	"	(9.70)	(9.70)					(1)	㉕	"	(9.70)	(9.70)					(1)	
	의 자	㉖	"	(1,952.00)	(1,952.00)					(1)	㉖	"	(1,952.00)	(1,952.00)					(1)	
	휴 지 통	㉗	"	(300.00)	(300.00)					(1)	㉗	"	(300.00)	(300.00)					(1)	
	간이판매시설(정문)		"	(31.36)	(31.36)					8		"	(31.36)	(31.36)					8	
	간이판매시설(후문)		"	(31.36)	(31.36)					8		"	(31.36)	(31.36)					8	
관 리 시 설	계	계		1,879.20	1,879.20		8	1,568.60	1,784.60	606	계		1,879.20	1,879.20		8	1,568.60	1,784.60	606	
		소계		1,704.60	1,704.60		8	1,488.60	1,704.60		소계		1,704.60	1,704.60		8	1,488.60	1,704.60		
	정 문	30	능동18	432.00	432.00	R.C	1	216.00	432.00		30	능동18	432.00	432.00	R.C	1	216.00	432.00		
	후 문	31	"	31.92	31.92	R.C	1	31.92	31.92		31	"	31.92	31.92	R.C	1	31.92	31.92		
	구의문	32	"	31.92	31.92		1	31.92	31.92		32	"	31.92	31.92		1	31.92	31.92		
	특고압 변전실	33	"	396.00	396.00	R.C	1	396.00	396.00		33	"	396.00	396.00	R.C	1	396.00	396.00		
	영선반창고	34	"	420.00	420.00	경량 철골	1	420.00	420.00		34	"	420.00	420.00	경량 철골	1	420.00	420.00		
	수목관리실	36	"	320.67	320.67	조적	1	320.67	320.67		38	"	320.67	320.67	조적	1	320.67	320.67		부호 정정 (조성계획도와 일치)
	수처리시설	37	"	59.13	59.13	조적	1	59.13	59.13		39	"	59.13	59.13	조적	1	59.13	59.13		부호 정정 (조성계획도와 일치)
	공원초소(능동문)	49	"	12.96	12.96	R.C	1	12.96	12.96		49	"	12.96	12.96	R.C	1	12.96	12.96		

구분	시설명	변 경 전								변 경 후								비 고			
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)		
								바닥면적	연면적								바닥면적			연면적	
관 리 시 설	공 작 물	소계		174.60	174.60			80.00	80.00	606	소계		174.60	174.60				80.00	80.00	606	
	울타리 담장		능동 18							1		능동 18								1	
	안 내 판		"							140		"								140	
	가 로 등		"							460		"								460	
	고압변전실	㉔	"	94.60	94.60					4	㉔	"	94.60	94.60						4	
	음악분수제어실	38	"	80.00	80.00			80.00	80.00	1	㉕	"	80.00	80.00				80.00	80.00	1	부호 정정 (조성계획도와 일치)
녹 지 및 기 타	계			324,184.68									323,255.90								감 928.78㎡
	잔 디 발	마	능동18	50,836.45							마	능동18	50,836.45								
	녹 지 대	바	"	81,044.60							바	"	80,115.82								감 928.78㎡
	수 림 대	사	"	192,303.63							사	"	192,303.63								
그 밖 의 시설	동물 놀이터		능동18	747.00	747.00						동	능동18	747.00	747.00							누락 부호 기입

※ 조성계획도와 조성계획결정조서 간 내용 일치를 위하여 시설구분, 시설명 순서 조정됨

4. 도로조서(어린이대공원지구)

- 공원시설 계획도로

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연 장 (m)	면 적 (㎡)	기 능	기 점	중 점	비고
당초	합 계				8,820.93	50,160.79				감 845.24㎡
변경					9,113.26	49,315.55				
당초		소 계			684.00	14,889.38				감 4,864.62㎡
변경					393.00	10,024.76				
당초	대로	3	1	25~61	562.00	10,746.79	후문진입로	판타지 플라자	후문지구계	
변경		3	1	25~61	271.00	5,882.17	후문진입로	판타지 플라자	후문	감 4,864.62㎡
당초		3	2	24~50	122.00	4,142.59	정문진입로	정 문	빛의광장	
당초		소 계			4,848.79	27,753.14				증 2,001.11㎡
변경					5,085.37	29,754.25				
당초	소로	2	1	8	443.20	3,545.60	중앙로	빛의광장	팔각당	
당초		3	1	6	684.80	4,458.00	놀이마당, 외곽순환	빛의광장	판타지플라자	
당초		3	2	6	916.10	5,523.93	생태연못, 순환	정문진입로	판타지플라자	
당초		3	3	4	633.00	2,532.00	숲속체험장 순환	축구장	동물원	
당초		3	4	6	74.00	444.00	대동물관	팔각당	대동물관 동쪽	
당초		3	5	5	138.02	690.10	동물원, 카페테리아	어린이 동물원	동물공연장	
당초		3	6	6	474.00	2,844.00	식물원, 동물원	전시장	팔각당	
당초		3	7	6	75.00	450.00	농동문 진입로	주차장	놀이마당	
당초		3	8	5	240.00	1,200.00	구의문 진입로	구의문	사슴전시장	
당초		3	9	5	232.00	1,160.00	동물공연장	광나루길	동물공연장	
당초		2	3	10	125.00	1,250.00	전시장	전시장	전시장	
당초		3	10	5	93.00	465.00	수목관리실	구의문	수목관리실	
당초		3	11	5	232.00	1,160.00	관리동선	후문주차장	후문진입로	
당초		3	12	4	123.02	453.41	육각정	식물원	낙타사육장	
당초		3	13	4	57.00	228.00	카페테리아	식물원	카페테리아	
당초		3	14	4	143.00	572.00	놀이마당	중앙로	생태숲	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연 장 (m)	면 적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
당초		3	15	4	45.00	180.00	영선반창고	중앙로	영선반창고	
당초		3	16	6	57.25	343.50	야외음악당	야외공연장	야외공연장	
당초		4	17	4	26.60	106.40	야외음악당	김동인동상	김동인동상	
당초		4	18	4	36.80	147.20	야외음악당	분수놀이마당	김동인동상	
신규		4	27	6~10	236.58	2,001.11	후문진입로	후문	아차산역	증 2,001.11㎡
당초		소 계			3,095.14	7,518.27				증 2,018.27㎡
변경					3,634.89	9,536.54				
당초	산책로	4	1	3	150.00	450.00	산책로	중앙로	숫대원	
당초		4	2	2.3	140.70	323.61	산책로	후문진입로	숲속체험장 순환로	
당초		4	3	1.5~3	305.01	983.53	산책로	전시장	팔각당	
당초		4	4	3	214.00	642.00	산책로	숫대원	어린이동물원	
당초		4	5	3	150.00	450.00	산책로	화장실	조만식동상	
당초		4	6	3	120.00	360.00	산책로	흙내음 까페테리아	조만식동상	
당초		4	7	3	124.02	372.06	산책로	놀이마당	놀이마당	
당초		4	8	3	75.03	225.09	산책로	놀이마당	중앙로	
당초		4	9	3	87.00	261.00	산책로	놀이마당	놀이마당	
당초		4	10	3	54.00	162.00	산책로	분수놀이 마당	생태계류	
당초		4	11	2.3	68.20	156.86	산책로	후문진입로	숲속체험장 순환로	
당초		4	12	2	70.91	141.82	산책로	전시장	야외공연장	
당초		4	13	2	65.69	96.08	산책로	육각정	녹지	
당초		4	14	2	42.00	84.00	산책로	야외공연장	생태연못	
당초		4	15	2	28.20	56.40	산책로	부지외곽	외곽순환로	
당초		4	16	2	22.30	44.60	산책로	부지외곽	숲속체험장 순환로	
당초		4	17	1.8	168.07	302.53	산책로		외곽순환로	
당초		4	18	1.8	44.99	80.98	산책로	생태숲산책로	생태숲산책로	
당초		4	19	1.8	24.24	43.63	산책로	부지외곽	생태숲산책로	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연 장 (m)	면 적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
당초		4	20	1.5	95.30	142.95	산책로	산책로	산책로	
당초		4	20	1.5	28.83	43.25	산책로	산책로	아리수홍보관	
당초		4	21	1~2	392	427.48	산책로	구의문	동물병원	
당초		4	22	1	50.80	50.80	산책로	산책로	산책로	
당초		4	23	4	96.40	385.60	산책로	김동인동상	야외공연장	
당초		4	24	4	71.30	285.20	산책로	야외공연장	야외공연장	
당초		4	25	2	49.15	98.30	산책로	환경연못	육각정	
당초		4	26	1.5~3	357.00	848.5	산책로	조만식동상	수목관리실	
신규		4	28	3~4.5	219.75	999.59	산책로	후문	아차산역	증 999.59㎡
신규		4	29	1.5~3	320.00	1,018.68	산책로	후문	아차산역	증 1,018.68㎡

5. 조성계획 총괄표 (어린이회관지구)

구 분	변 경 전						변 경 후						비 고
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	
			동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연 면 적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연 면 적 (㎡)		
계	24,463.5	9,593.64	12	1,599.67	3,023.63	4	24,463.5	9,593.64	12	1,599.67	3,023.63	4	
기반시설	1,596.53	1,596.53					1,596.53	1,596.53					
조경시설	63.90	63.90					63.90	63.90					
휴양시설	14.20	14.20					14.20	14.20					
운동시설	7,414.39	7,414.39	8	1,095.05	2,519.01	3	7,414.39	7,414.39	8	1,095.05	2,519.01	3	
교양시설	504.62	504.62	4	504.62	504.62	1	504.62	504.62	4	504.62	504.62	1	
녹지.기타	14,869.86						14,869.86						

6. 시설조서 (어린이회관지구)

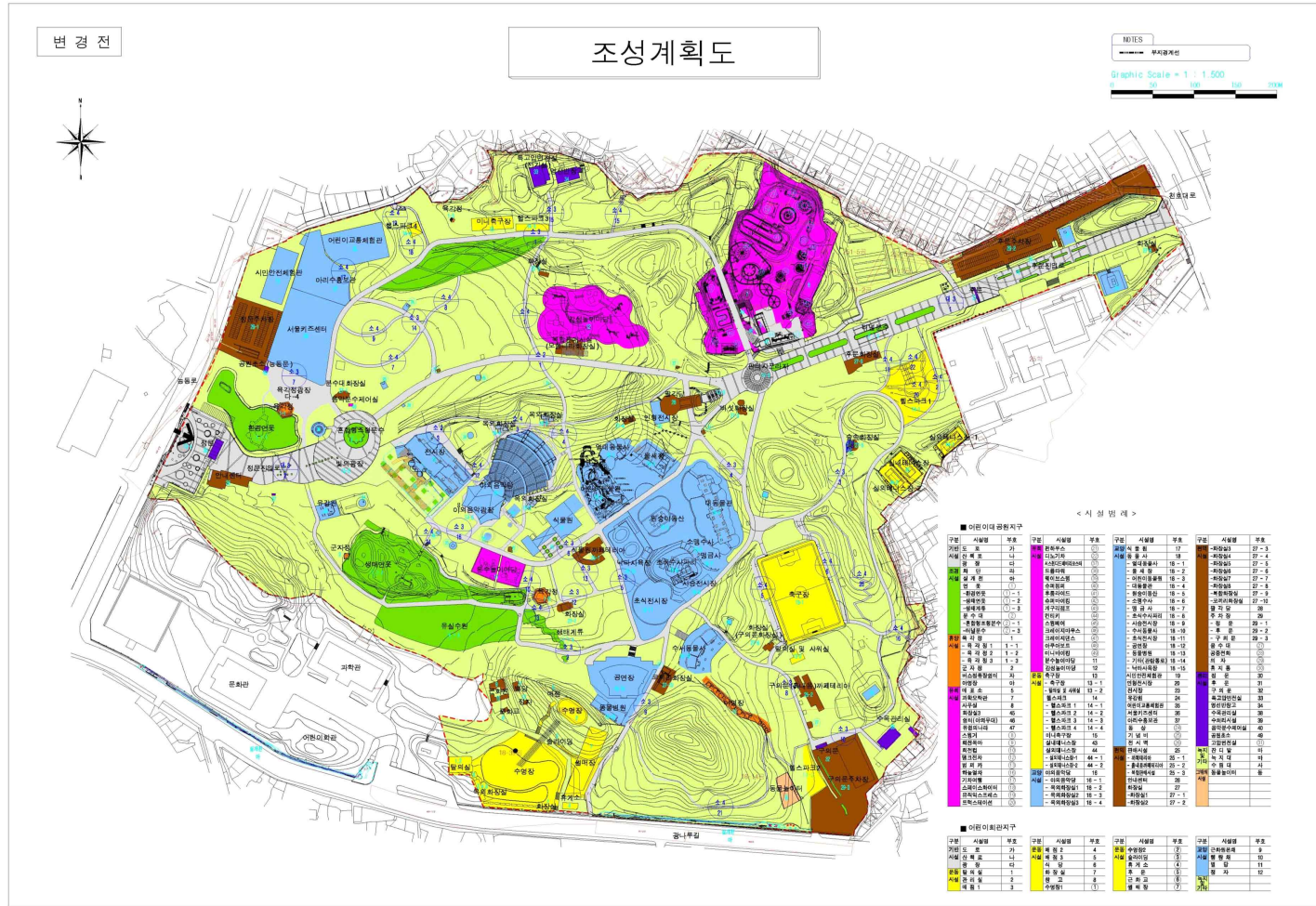
구분	시 설 명	변 경 전									변 경 후									비고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
기반 시설	계			1,596.53	1,596.53								1,596.53	1,596.53						
	도 로	가	능동18	1,450.74	1,450.74						가	능동18	1,450.74	1,450.74						
	산책로	나	"	145.79	145.79						나	"	145.79	145.79						
조경 시설	계	계		63.90	63.90						계		63.90	63.90						
	벽 천	소계	능동18	63.90	63.90						소계	능동18	63.90	63.90						
휴양 시설	계	계		14.20	14.20						계		14.20	14.20						
	가로휴게공간	소계	능동18	14.20	14.20						소계	능동18	14.20	14.20						
유아 보육 시설	계	계		7,414.39	7,414.39		8	1,095.05	2,519.01	3	계		7,414.39	7,414.39		8	1,095.05	2,519.01	3	
	(건 축 물)	소계	능동18	1,095.05	1,095.05		8	1,095.05	2,519.01		소계	능동18	1,095.05	1,095.05		8	1,095.05	2,519.01		
	탈 의 실	1	"	705.96	705.96	RC	1	705.96	1,330.09		1	"	705.96	705.96	RC	1	705.96	1,330.09		
	관 리 실	2	"	73.06	73.06	조적	1	73.06	872.89		2	"	73.06	73.06	조적	1	73.06	872.89		
유 아 보 육 시	매 점 1	3	"	82.31	82.31	목조	1	82.31	82.31		3	"	82.31	82.31	목조	1	82.31	82.31		

구분	시 설 명	변 경 전									변 경 후									비고	
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)		
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적			
설	매 점 2	4	"	26.78	26.78	목조	1	26.78	26.78		4	"	26.78	26.78	목조	1	26.78	26.78			
	매 점 3	5	"	42.64	42.64	파이프 조	1	42.64	42.64		5	"	42.64	42.64	파이프 조	1	42.64	42.64			
	식 당	6	"	132.89	132.89	파이프 조	1	132.89	132.89		6	"	132.89	132.89	파이프 조	1	132.89	132.89			
	화 장 실	7	"	21.49	21.49	목조	1	21.49	21.49		7	"	21.49	21.49	목조	1	21.49	21.49			
	창 고	8	"	9.92	9.92	목조	1	9.92	9.92		8	"	9.92	9.92	목조	1	9.92	9.92			
	(공 작 물)	소계		6,319.34	6,319.34					3	소계		6,319.34	6,319.34					3		
	수 영 장 1	①	"	3,421.04	3,421.04	-	-	-	-		①	"	3,421.04	3,421.04	-	-	-	-			
	수 영 장 2	②	"	798.3	798.3	-	-	-	-		②	"	798.3	798.3	-	-	-	-			
	슬라이딩	③	"	-	-	FRP	-	-	-	1	③	"	-	-	FRP	-	-	-	-	1	
	휴 게 소	④	"	100.0	100.0	조립	-	-	-	1	④	"	100.0	100.0	조립	-	-	-	-	1	
	후 문	⑤	"	-	-	철제	-	-	-	1	⑤	"	-	-	철제	-	-	-	-	1	
	썰매보드장	⑦	"	2,000.0	2,000.0	-	-	-	-		⑦	"	2,000.0	2,000.0	-	-	-	-			

구분	시 설 명	변 경 전									변 경 후									비고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
교 양 시 설	계	계		504.62	504.62		4	504.62	504.62	1	계		504.62	504.62		4	504.62	504.62	1	
	(건 축 물)	소계	능동18	504.62	504.62		4	504.62	504.62		소계	능동18	504.62	504.62		4	504.62	504.62		
	근화원본채	9	"	247.21	247.21	RC	1	247.21	247.21		9	"	247.21	247.21	RC	1	247.21	247.21		
	행 랑 채	10	"	169.95	169.95	RC	1	169.95	169.95		10	"	169.95	169.95	RC	1	169.95	169.95		
	별 당	11	"	71.46	71.46	목조	1	71.46	71.46		11	"	71.46	71.46	목조	1	71.46	71.46		
	정 자	12	"	16.0	16.0	목조	1	16.0	16.0		12	"	16.0	16.0	목조	1	16.0	16.0		
	(공 작 물)	소계								1	소계								1	
	근화교	㉔	"	-	-	R.C	-	-	-	1	㉔	"	-	-	R.C	-	-	-	1	
녹지 및 기타			능동18	14,869.86								능동18	14,869.86							

7. 도로조서 (어린이회관지구)

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연 장 (m)	면 적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
당초	합 계				279.41	1,596.53				
변경					279.41	1,596.53				
당초	소로	소 계			242.96	1,450.74				
변경					242.96	1,450.74				
당초		3	가	6	242.96	1,450.74	어린이회관, 수영장, 내부도로	어린이회관	수영장 후문	
당초	산책로	소 계			36.45	145.79				
변경					36.45	145.79				
당초		3	나	4	36.45	145.79	수영장 내부 도로	수영장 1	수영장 2	



◆ 서울특별시공고 제2023-2746호
비영리민간단체 등록말소 공고

「비영리민간단체 지원법」 제4조의2에 의거 비영리민간단체의 등록말소를 하였으나 소재지 불명 등의 사유로 송달이 불가능하여 「행정절차법」 제14조 제4항의 규정에 의거 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2023년 9월 21일

서울특별시

1. 처분의 제목: 비영리민간단체 등록 말소
2. 근거: 「비영리민간단체 지원법」 제2조, 제4조의 2
3. 처분의 원인이 되는 사실: 「비영리민간단체 지원법」에 따른 비영리민간단체 등록요건 미충족
4. 대상단체: 「비영리민간단체 지원법」에 의거 서울특별시에 등록된 비영리민간단체 중 현재 운영되지 않는 것으로 확인된 2개 단체

※ 유선·우편으로 연락이 되지 않고, 사무소 소재지에 방문하였으나 단체 사무소가 없는 단체

연번	단체명	소재지	대표자	등록일자	부서
1	강남북 균형발전 연구원	서울특별시 강북구 한천로140길 15 (수유동)176-71	최연호	2007-01-30	도시계획과
2	21C도시정책개발원	서울특별시 중구 퇴계로75길 7 (홍인동)119 롯데홍인사옥4층	강덕기	2004-03-02	도시계획과

5. 처분(말소) 일자: 2023. 9. 21.

6. 공고 및 게시장소: 서울시보 및 서울시청 누리집

7. 기타 사항

- 동 처분에 불복하거나 이의가 있는 경우에는 처분이 있음을 알게 된 날부터 90일 이내 또는 처분이 있었던 날부터 180일 이내에 「행정심판법」에 따라 행정심판을 제기하거나, 처분이 있음을 안 날부터 90일 이내 또는 처분이 있는 날부터 1년 이내에 「행정소송법」에 따라 행정소송을 제기할 수 있습니다.

8. 문의처: 서울특별시청 도시계획과(담당: 같은주, ☎ 02-2133-8315)

◆ 서울특별시공고 제2023-2749호

서울특별시 건축기본계획(안) 주민공람 및 공청회 개최 공고

「건축기본법」 제12조 및 「서울특별시 건축기본조례」 제4조 규정에 따라 서울특별시 건축기본계획(안)에 대한 지역주민 및 관계 전문가의 의견을 청취하고자 다음과 같이 주민공람 및 공청회 개최를 공고합니다.

2023년 9월 21일

서울특별시장

1. 개최목적

- 서울특별시 건축기본계획(안)에 대한 지역주민 및 관계 전문가 의견 수렴

2. 공청회 일시 및 장소

- 일 시 : 2023. 10. 6.(금) 14:00
- 장 소 : 서울특별시 종로구 새문안로 55, 서울역사박물관 1층 대강당(야주개홀)

3. 과업의 개요

- 과 업 명 : 서울특별시 건축기본계획 수립
- 과업범위 : 서울특별시 25개 자치구 전지역
- 과업목적 : 「건축기본법」 제12조에 따라 건축기본계획 수립

4. 과업의 주요내용

- 거시 여건과 해외 주요도시 건축정책의 변화
- 서울 건축의 현황분석과 진단
- 계획의 비전과 과제
- 실행을 위한 추진체계

5. 주민공람 및 의견 제출기간

- 공람기간 : 공고일부터~2023.10.13.(금) 18:00
- 공람장소 : 서울특별시청 건축기획과
(서울특별시 중구 서소문로 124, 서울특별시청서소문2청사 14층)
- 의견제출기한 : 공고일부터~ 2023.10.13.(금)
 - 제출방법 : 우편) 서울특별시 중구 서소문로 124,
서울특별시청서소문2청사 14층 건축기획과
팩스) 02-2133-0750 전자우편) roora23@seoul.go.kr

※ 본 계획(안)은 확정되지 않은 사항으로 행정절차 이행 중 변경될 수 있음

6. 기타

- 주민은 공청회시 의견을 제시할 수 있으며, 기타 궁금한 사항은 서울특별시청 건축기획과 (02-2133-7100, 7094)로 문의하여 주시기 바랍니다.

- 「2040 서울건축기본계획」 -

의견서

의견자 인적사항	성명		연락처	
	주소			
의견 내용				

상기와 같이 「2040 건축기본계획(안)」에 대한 의견을 제출합니다.

2023년 월 일

제출인 : (서명)

서울특별시장 귀하

[개인정보 수집 및 이용 동의]

「서울특별시 건축기본계획(안)」 공청회 관련 의견수렴을 위하여 「개인정보 보호법」에 따라 개인정보 수집 및 이용에 동의합니다.

동의자: (서명)

서울특별시교육청

[입법예고]

◆ 서울특별시교육청공고 제2023-298호

서울특별시교육청 성별영향평가 조례 일부개정조례안 입법예고

「서울특별시교육청 성별영향평가 조례」를 개정함에 있어 그 개정 이유와 주요 내용을 시민에게 미리 알려 이에 대한 의견을 구하고자 「서울특별시 교육·학예에 관한 입법예고 조례」에 따라 다음과 같이 입법예고합니다.

2023년 9월 21일

서울특별시교육감

1. 개정이유

- 가. 2023. 7. 1.자 서울특별시교육청 조직개편으로 과 신설 및 명칭 변경과 업무 분장 조정에 따라, 당연직 위원 일부 부존재 사항 발생
- 나. 성별영향평가법 제14조에 따른 서울특별시교육청 성별영향평가책임관 지정을 명확히 하며 위원장 선출 방식 변경을 통해 심의 기능 역할 강화
- 다. 성별영향평가 및 성인지 정책과 밀접한 관련이 있는 부서를 당연직 위원으로 재구성하여 성별영향평가위원회의 역할을 제고

2. 주요내용

- 가. 서울특별시교육청 성별영향평가책임관은 성별영향평가 업무를 담당하는 부서를 관할하는 국장으로 명시함.(안 제3조의2)
- 나. 성별영향평가위원회 위원장 선출을 지정이 아닌 호선 방식으로 변경하여 효율적이고 유연한 운영 체제 구축함.(안 제4조제2항)
- 다. 성별영향평가 및 성인지 정책과의 관련성을 고려하여 당연직 위원으로성별영향평가책임관, 정책기획관, 예산담당관, 성별영향평가업무 담당 부서의 장으로 구성함을 명시함.(안 제4조제3항제1호)
- 라. 2023. 7. 1.자 조직개편에 따라 당연직 위원인 정책·안전기획관은 정책기획관으로 변경함.(안 제4조제3항제1호)

3. 의견제출

이 제정안에 대하여 의견이 있는 단체 또는 개인은 2023년 10월 11일까지 다음 사항을 기재한 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

가. 예고사항에 대한 항목별 의견 (찬·반 여부와 그 이유)

나. 의견 제출자의 성명 (단체인 경우 단체명과 대표자명), 주소, 전화번호 등

□ 보내실 곳: 서울특별시교육청 (담당부서: 민주시민생활교육과)

– 주소: 서울특별시 종로구 송월길 48

– 연락처: (전화) 02-399-9546, (FAX) 02-6973-9938

– 이메일: teenslove@sen.go.kr

※ 이 조례의 개정안은 서울특별시교육청 홈페이지(<http://www.sen.go.kr>) [행정정보-공지사항]에서도 확인할 수 있습니다.

- 붙임 1. 서울특별시교육청 성별영향평가 조례 일부개정조례안 1부.
2. 의견제출서 1부. 끝.

[붙임1]

◆ 서울특별시조례 제 호

서울특별시교육청 성별영향평가 조례 일부개정조례안

서울특별시교육청 성별영향평가 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조의2를 다음과 같이 신설한다.

제3조의2(성별영향평가책임관) 성별영향평가책임관은 성별영향평가 업무를 담당하는 부서를 관할하는 국장으로 한다.

제4조제2항 중 “위원장은 법 제14조에 따른 성별영향평가책임관이 되며,”를 “위원장과”로 하고, 같은 조 제3항제1호 중 “정책·안전기획관, 예산담당관, 교육혁신과장”을 “성별영향평가책임관, 정책기획관, 예산담당관”으로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
<신 설> 제4조(위원회의 구성) ① (생략) ② 위원장은 법 제14조에 따른 <u>성별영향평가책임관이 되며</u>, 부위원장은 위원 중에서 호선한다. ③ 위원회의 위원은 다음 각 호의 사람이 된다. 1. 당연직 위원: <u>정책·안전기획관, 예산담당관, 교육혁신과장, 성별영향평가업무 담당 부서</u>의 장 2. (생략) ④ (생략)	<u>제3조의2(성별영향평가책임관) 성별영향평가책임관은 성별영향평가 업무를 담당하는 부서를 관할하는 국장으로 한다.</u> 제4조(위원회의 구성) ① (현행과 같음) ② <u>위원장과</u> ----- ----- -----. ③ ----- -----. 1. ----- <u>성별영향평가책임관, 정책기획관, 예산담당관</u>----- ----- 2. (현행과 같음) ④ (현행과 같음)

[붙임2]

서울특별시교육청 성별영향평가 조례 일부개정조례안 입법예고 의견 제출

성명 : (인) (단체인 경우) 단체명 : 대표자 성명 :
주 소 : 전화번호 :

제(개) 정안	수정요구안	사 유
제0조(00)	제0조(00)	○ -

2023년 월 일

◆ 서울특별시교육청공고 제2023-304호

서울특별시 학생인권 조례(일부개정조례)안 입법예고

「서울특별시 학생인권 조례」를 개정함에 있어 그 개정이유와 주요내용을 시민에게 미리 알려 이에 대한 의견을 구하고자 「서울특별시 교육·학예에 관한 입법예고 조례」에 따라 다음과 같이 입법예고합니다.

2023년 9월 21일

서울특별시교육감

1. 개정 이유

- 가. 현행 「서울특별시 학생인권 조례」를 「교육기본법」 제12조(학습자)와 「초·중등교육법」 시행령(40조의 3, 2023. 6. 27. 신설)의 개정에 따른 시대적·사회적 인식을 반영하여 일부 개정하고자 함
- 나. 학생의 권리에 수반되는 의무와 책임을 제고하고, 학생이 자신의 권리뿐만 아니라 다른 학생의 학습권과 교원의 교육활동을 존중하도록 하여 인권친화적 학교문화 조성하고자 함

2. 주요 내용

- 가. 제1조(목적)에 “학생의 책임에 관하여 규정” 함을 명시
- 나. 제4조의 2 (학생의 책임과 의무) 조항 신설
 - 교직원 및 학생 등 다른 사람의 인권을 침해해서는 아니된다(제1항)
 - 학생의 권리 제한 규정 신설(제2항)
 - 다른 학생 및 교직원에 대한 인권 존중 의무(제3항제1호)
 - 학교규범의 준수(제3항제2호)
 - 다른 학생 및 교직원에 대한 신체적·언어적 폭력의 금지(제3항제3호)
 - 다른 학생의 학습권 존중과 수업활동에 대한 방해 금지(제3항제4호)
 - 교원의 정당한 교육활동에 대한 존중 및 방해 금지(제3항제5호)
 - 흡기, 마약, 음란물 등 안전 및 학습권을 침해하는 소지품 소지 금지(제3항제6호)
- 다. 제25조제5항 신설
 - 법령과 학칙이 정하는 바에 따라 조언, 상담, 주의, 훈육, 훈계 등의 방법으로 교육할 수 있음을 명시(제25조제5항)

3. 의견 제출

- 이 개정 조례안에 대하여 의견이 있는 단체 또는 개인은 2023년 10월 11일(수)까지 다음 사항을 기재한 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.
- 가. 예고사항에 대한 항목별 의견 (찬·반 여부와 그 이유)
- 나. 의견 제출자의 성명(단체인 경우 단체명과 대표자명), 주소, 전화번호 등

- 보내실 곳: 서울특별시교육청 (담당부서: 민주시민생활교육과)
- 주소: 서울특별시 종로구 송월길 48 (신문로 2가)
- 연락처: 전화 02-399-9081, FAX 02-6973-9936
- 이메일: cong0404@sen.go.kr

※ 이 조례의 개정안은 서울특별시교육청 홈페이지(<http://www.sen.go.kr>) [행정정보-공지사항]에서도 확인할 수 있습니다.

◆ 서울특별시조례 제 호

서울특별시 학생인권 조례(일부개정조례)안

서울특별시 학생인권 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조 중 “보장함” 을 “보장하고, 책임에 관하여 규정함” 으로 한다.

제4조 제5항 및 제6항을 각각 삭제한다.

제1장에 제4조의2를 다음과 같이 신설한다.

제4조의2(학생의 책임과 의무) ① 학생은 인권을 학습하고 자신의 인권을 스스로 보호하며, 교직원 및 다른 학생 등 다른 사람의 인권을 침해해서는 아니 된다.

② 이 조례에서 규정된 학생의 권리는 다른 사람의 자유와 권리를 침해하지않은 범위에서 허용된다.

③ 학생은 타인의 인권을 존중하고 배려하기 위해 다음 각 호의 사항을 준수하여야 한다.

1. 다른 학생 및 교직원에 대한 인권 존중
2. 학교공동체 구성원 간에 합의된 학교 규범의 준수
3. 다른 학생 및 교직원에 대한 신체적·언어적 폭력의 금지
4. 다른 학생의 학습권 존중과 수업활동에 대한 방해 금지
5. 교원의 정당한 교육활동(수업 및 생활지도 등)에 대한 존중 및 방해 금지
6. 흥기, 마약, 음란물 등 다른 학생 및 교직원의 안전을 해하거나 학습권을 침해하는 소지품의 소지 금지

제25조에 제5항을 다음과 같이 신설한다.

⑤ 학교의 장과 교원은 학생의 인권을 보호하고, 교원의 정당한 교육활동을 위하여 필요한 경우에는 법령과 학칙이 정하는 바에 따라 조언, 상담, 주의, 훈육, 훈계 등의 방법으로 학생을 교육할 수 있다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제1조(목적) 이 조례는 「대한민국헌법」, 「교육기본법」 제12조 및 제13조, 「초·중등교육법」 제18조의4 및 「유엔 아동의 권리에 관한 협약」에 근거하여 학생의 인권을 <u>보장함</u> 으로써 모든 학생의 인간으로서의 존엄과 가치를 실현하며 자유롭고 행복한 삶을 이루어나갈 수 있도록 하는 것을 목적으로 한다.	제1조(목적) ----- ----- ----- ----- ----- <u>보장하고,</u> <u>책임에 관하여 규정함</u> ----- ----- ----- ----- --.
제4조(책무) ① ~ ④ (생략)	제4조(책무) ① ~ ④ (현행과 같음)
⑤ 학생은 인권을 학습하고 자신의 인권을 스스로 보호하며, 교사 및 다른 학생 등 다른 사람의 인권을 침해하여서는 아니 된다.	<삭 제>
⑥ 학생은 학교의 교육에 협력하고 학생의 참여 하에 정해진 학교 규범을 존중하여야 한다.	<삭 제>
<신 설>	제4조의2(학생의 책임과 의무) ① 학생은 인권을 학습하고 자신의 인권을 스스로 보호하며, 교직원 및 다른 학생 등 다른 사람의 인권을 침해해서는 아니 된다. ② 이 조례에서 규정된 학생의 권리는 다른 사람의 자유와 권리를 침해하지않은 범위에서 허용된다. ③ 학생은 타인의 인권을 존중하고 배려하기 위해 다음 각 호의 사항을 준수하여야 한다. 1. 다른 학생 및 교직원에 대한 인권 존중 2. 학교공동체 구성원 간에 합의된 학교 규

현행	개정안
제25조(징계 등 절차에서의 권리) ① ~ ④ (생략) <신설>	<u>범의 준수</u> 3. 다른 학생 및 교직원에 대한 신체적·언어적 폭력의 금지 4. 다른 학생의 학습권 존중과 수업활동에 대한 방해 금지 5. 교원의 정당한 교육활동(수업 및 생활지도 등)에 대한 존중 및 방해 금지 6. 흡기, 마약, 음란물 등 다른 학생 및 교직원의 안전을 해하거나 학습권을 침해하는 소지품의 소지 금지 제25조(징계 등 절차에서의 권리) ① ~ ④ (현행과 같음) ⑤ 학교의 장과 교원은 학생의 인권을 보호하고, 교원의 정당한 교육활동을 위하여 필요한 경우에는 법령과 학칙이 정하는 바에 따라 조언, 상담, 주의, 훈육, 훈계 등의 방법으로 학생을 교육할 수 있다.

[붙임 입법예고 의견제출 서식]

서울특별시 학생인권 조례 일부개정조례안

입법예고 의견 제출

성 명 : (인) (단체인 경우) 단체명 : 대표자 성 명 :
 주 소 : 전화번호 :

개정안	수정요구안	사 유
제0조(00)	제0조(00)	○ —

2023 년 월 일

구 고 시

◆ 은평구고시 제2023-130호

도시계획시설사업(폐기물처리시설) 실시계획인가 변경 고시

1. 서울특별시고시 제2004-58호(2004.2.25.)로 은평뉴타운도시개발구역지정및개발계획승인, 서울특별시고시 제2006-458호(2006.12.28.)로 은평뉴타운 도시개발구역 개발계획변경수립 및 실시계획변경 인가, 서울특별시고시 제2016-104호(2016.4.7.) 및 서울특별시고시 제2020-148호(2020.4.16.)로 은평 재정비촉진계획 변경 결정 및 지형도면 고시되고,
2. 은평구고시 제2021-293호(2021.2.18.)로 실시계획 열람공고 후 은평구고시 제2021-53호(2021.3.30.)로 도시계획시설사업(폐기물처리시설) 실시계획인가 고시된 “은평 광역자원순환센터 건립사업”에 대해,
3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조에 의거 다음과 같이 실시계획 변경인가(건축허가 의제)하고, 같은 법 제91조 및 같은 법 시행령 제100조에 의거 이를 고시합니다.

2023년 9월 21일

은 평 구 청 장

가. 사업시행지의 위치

- 1) 종 전 : 서울특별시 은평구 진관동 76-40번지 일원
- 2) 변 경 : 서울특별시 은평구 진관동 37번지

나. 사업의 종류 및 명칭(변경 없음)

- 1) 종 류 : 도시계획시설(폐기물처리시설)사업
- 2) 명 칭 : 은평 광역자원순환센터 건립사업

다. 사업의 면적(변경 없음)

- 1) 11,535.9㎡

라. 사업시행자의 성명 및 주소(변경 없음)

- 1) 성 명 : 은평구청장
- 2) 주 소 : 서울시 은평구 은평로 195(녹번동)

마. 사업의 착수 및 준공예정일

- 1) 중 전 : 실시계획인가 고시일로부터 2023.10.31.까지
- 2) 변 경 : 실시계획인가 고시일로부터 2024.12.31.까지

바. 수용 또는 사용할 토지 또는 물건의 소재지 지번 지목 및 면적, 소유권과 소유권 외의 권리 명세 및 그 소유자 권리자의 성명 주소 : 별첨 참조

사. 기타 자세한 사항은 은평구청 자원순환센터건립추진단(☎02-351-7665)로 문의하시기 바랍니다.

1. 수용 또는 사용할 토지조서 (변경 전)

일련 번호	소재지	지번	지목	지적면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소유자		권리관계인			지분 율	비고
						성명	주소	성명	주소	권리 관계		
1	은평구 진관동	73-27	답	2,118	1,226	서울주택 공사	서울특별시 강남구 개포동 621(개포동)	-	-	-		
2	은평구 진관동	74-22	도	1,079	41	서울주택 공사	서울특별시 강남구 개포동 621(개포동)	-	-	-		
3	은평구 진관동	74-30	답	3,204	1,548	서울주택 공사	서울특별시 강남구 개포동 621(개포동)	-	-	-		
4	은평구 진관동	75-9	답	255	255	서울주택 공사	서울특별시 강남구 개포동 621(개포동)	-	-	-		
5	은평구 진관동	76-18	답	1,679	644	서울주택 공사	서울특별시 강남구 개포동 621(개포동)	-	-	-		
6	은평구 진관동	76-39	답	985	936	서울주택 공사	서울특별시 강남구 개포동 621(개포동)	-	-	-		
7	은평구 진관동	76-40	답	696	613	서울주택 공사	서울특별시 강남구 개포동 621(개포동)	-	-	-		76-20에서 분할 (2016.08)
8	은평구 진관동	76-41	구	507	475	서울주택 공사	서울특별시 강남구 개포동 621(개포동)	-	-	-		
9	은평구 진관동	77-38	답	115	70	서울주택 공사	서울특별시 강남구 개포동 621(개포동)	-	-	-		
10	은평구 진관동	78-12	답	188	188	서울주택 공사	서울특별시 강남구 개포동 621(개포동)	-	-	-		
11	은평구 진관동	78-13	답	1,164	1,164	서울주택 공사	서울특별시 강남구 개포동 621(개포동)	-	-	-		
12	은평구 진관동	78-14	답	93	93	서울주택 공사	서울특별시 강남구 개포동 621(개포동)	-	-	-		
13	은평구 진관동	78-20	구	223	223	서울주택 공사	서울특별시 강남구 개포동 621(개포동)	-	-	-		
14	은평구 진관동	404-14	전	424	424	서울주택 공사	서울특별시 강남구 개포동 621(개포동)	-	-	-		
15	은평구 진관동	404-15	도	1,295	191	서울주택 공사	서울특별시 강남구 개포동 621(개포동)	-	-	-		
16	은평구 진관동	404-16	도	335	87.9	서울주택 공사	서울특별시 강남구 개포동 621(개포동)	-	-	-		
17	은평구 진관동	404-17	답	3,494	3,357	서울주택 공사	서울특별시 강남구 개포동 621(개포동)	-	-	-		
총 계				17,854	11,535.9							

2. 수용 또는 사용할 토지조서 (변경 후)

일련 번호	소재지	지번	지 목	지적면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소 유 자		권리관계인			지분율	비고
						성명	주소	성명	주소	권리 관계		
1	은평구 진관동	37	잡종지	11,539.9	11,539.9	은평구 (서울특별시)	-	-	-	-	100%	
총 계				11,539.9	11,535.9							

◆ 영등포구고시 제2023-122호

도시계획시설(철도:도시철도) 실시계획인가 변경 고시

1. 건설부고시 제232호(' 77.12.1.)로 최초 결정, 건설부고시 제349호(' 79.9.24.) 및 영등포구고시 제2020-14호(' 20.1.16.)로 변경 결정되고, 영등포구고시 제2021-68호(' 21.4.15.)로 도시계획시설(철도:도시철도) 사업시행자 지정 및 실시계획 인가된 영등포구청역 승강편의 시설 설치공사에 대하여,
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조 및 같은 법 시행령 제97조에 따라 도시계획시설 실시계획 변경 인가하고, 같은 법 제91조에 따라 고시합니다.

2023년 9월 21일

영 등 포 구 청 장

가. 사업의 위치: 서울특별시 영등포구 당산동3가 387-4번지 일대(변경 없음)

나. 사업의 종류 및 명칭(변경 없음)

- 종 류: 도시계획시설(철도:도시철도) 사업
- 명 칭: 지하철 2호선 영등포구청역 승강편의시설 설치공사

다. 사업의 규모 및 면적: 68.2㎡(변경 없음)

- 지하철 2호선 영등포구청역 4번 출입구: 68.2㎡(에스컬레이터)

라. 사업시행자의 성명 및 주소(변경)

- 성 명: 서울교통공사 (대표자: 김상범→백호)
- 주 소: 서울특별시 성동구 천호대로 346(용답동)

사. 사업의 기간(사업의 착수·준공예정일)(변경)

- 기정: 2021년 4월 15일 ~ 2023년 4월 14일
- 변경: 2021년 4월 15일 ~ 2024년 3월 30일

아. 수용 또는 사용할 토지 및 소유권 이외의 권리의 명세(변경 없음)

번호	위치	지번	지목	면적(㎡)		소유자		비고
				공부	편입	성명	주소	
1	당산동3가	387-4	도	10,187.6㎡	68.2㎡	서울특별시		
합 계				10,187.6㎡	68.2㎡			

자. 공공시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항: 해당없음(변경 없음)

- 도시계획시설(철도) 구역 내 모든 철도시설물은 교통공사로 무상귀속

차. 기타 자세한 사항은 영등포구청 도시계획과(☎2670-3538)에 문의하시기 바랍니다.

◆ 관악구고시 제2023-89호

도시계획시설(도로)사업 실시계획 인가 (경미한변경) 고시

서울특별시고시 제3호(1969. 1. 18.)로 도시관리계획(도시계획시설 : 도로) 결정 및 지형도면 승인 고시되고, 서울특별시 관악구 고시 제2021-32호(2021.3.18.)로 도시관리계획(도시계획시설 : 도로) 변경 결정(경미한 변경)되고, 제2021-50호(2021. 4. 15.)로 도시계획시설(도로)사업 실시계획인가 되고, 서울특별시 관악구 고시 제2022-147호(2022.12.8.)로 도시계획시설(도로)사업 실시계획 변경인가(사업기간 변경) 고시한 『봉천동 33-3 ~ 봉천동 29-6 간 도로개설공사』에 대하여, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조에 따라 실시계획 인가(경미한변경) 하고, 같은법 제91조 및 시행령 제100조에 따라 다음과 같이 고시합니다.

2023년 9월 21일

관 악 구 청 장

가. 변경사유 : 물건조서 추가에 따른 변경

나. 사업시행지의 위치(변경없음) : 서울특별시 관악구 봉천동 33-3 ~ 29-6

다. 사업의 종류 및 명칭(변경없음)

○ 종 류 : 도시계획시설(도로)사업

○ 명 칭 : 봉천동 33-3 ~ 봉천동 29-6간 도로개설공사

라. 사업규모(변경없음) : 폭원 9m, 연장 220m

마. 사업시행자의 성명 및 주소(변경없음)

○ 성 명 : 관악구청장

○ 주 소 : 서울특별시 관악구 관악로 145(청룡동 1570-1)

바. 사업기간(변경없음) : 2020. 5. 14. ~ 2024. 12. 31.

사. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지·지번 및 지목과 소유권 이외의 권리의 명세 (변경)
: 별첨

토 지 조 서

- 사업시행지의 위치 : 서울특별시 관악구 봉천동 33-3 ~ 봉천동 29-6
- 사업의 종류 및 명칭 : 도시계획사업(도로), 장기미집행 06번도로
- 총사업규모 : 폭원 9m, 연장 220m
- 사업시행자의 주소 및 성명 : 서울특별시 관악구 145(청룡동 1570-1) 관악구청장

연번	소재지		지 목	지 적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	실제 이용 상황	소유자		이해관계인			지분율	비고 (분할전 지번)
	동	지번					성명	주소	성명	주소	기타 권리		
1	봉천	791-6	도로	309	190	도로	국유지						
2	봉천	33-12	도로	14	14	도로	관악구						
3	봉천	34-53	도로	53	53	도로	관악구						
4	봉천	33-13	대지	42	42	도로	관악구						
5	봉천	34-54	도로	37	37	도로	관악구						
6	봉천	34-63	도로	28	28	도로	관악구						34-45
7	봉천	792	도로	460	20	도로	국유지						
8	봉천	738-40	천	2,722	330	도로	국유지						
9	봉천	738-116	도로	4	4	도로	국유지						
10	봉천	738-187	천	6	6	도로	국유지						
11	봉천	34-61	대지	12	12	도로	관악구						
12	봉천	30-1	대지	460	70	도로	관악구						
13	봉천	787-3	도로	340	340	도로	국유지						
14	봉천	26-33	도로	235	235	도로	관악구						
15	봉천	28-53	도로	597	597	도로	관악구						

연번	소재지		지 목	지 적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	실제 이용 상황	소유자		이해관계인			지분율	비고 (분할전 지번)
	동	지번					성명	주소	성명	주소	기타 권리		
16	봉천	787-4	도로	836	100	도로	국유지						
17	봉천	29-50	도로	2	2	도로	관악구						
18	봉천	29-51	도로	4	4	도로	관악구						
19	봉천	29-52	도로	7	7	도로	관악구						

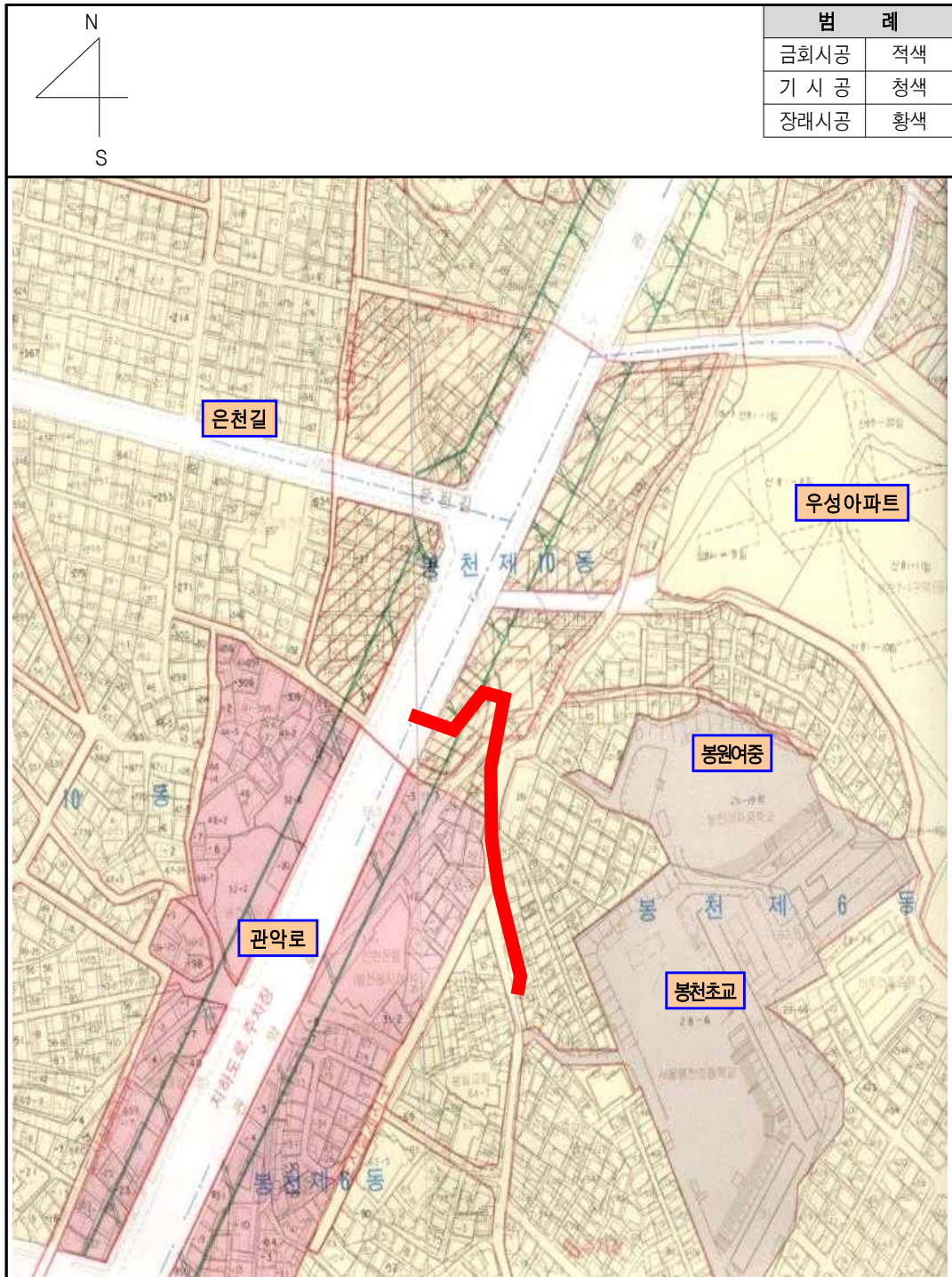
물 건 조 서(변경)

- 사업시행지의 위치 : 서울특별시 관악구 봉천동 33-3 ~ 봉천동 29-6
- 사업의 종류 및 명칭 : 도시계획사업(도로), 장기미집행 06번도로
- 총사업규모 : 폭원 9m, 연장 220m
- 사업시행자의 주소 및 성명 : 서울특별시 관악구 145(청룡동 1570-1) 관악구청장

연번	소재지 지 번 (봉천동)	물건 의 종류	구조 및 규격	수량 (㎡)	소 유 자		관 계 인		소유권 이외의 권 내 용	비고
					성 명	주 소	성 명	주 소		
계										
1	봉천동 791-6	가설 건축물	각파이프 및 판넬	8	채0철	서울특별시 관악구 성현동 00				
		어닝	어닝	2.2 m						
2	봉천동 33-13	가설 건축물	각파이프 및 판넬	15	이0하	서울특별시 관악구 청룡동 00				
		어닝	어닝	4.2 m						

위 치 도

□ 공사명 : 봉천동 33-3~29-6간 도로개설공사-No.6



◆ 서초구고시 제2023-121호
도시관리계획(내방역 일대 지구단위계획) 결정(변경) 고시

서울특별시고시 제2020-399호(2020.09.24.)로 결정 고시된 「내방역 일대 지구단위계획」 내 특별계획가능구역에 대하여 2023년 제3차 서초구 도시건축공동위원회(2023.9.7.)를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은법 시행령 제25조에 따라 도시관리계획(내방역 일대 지구단위계획) 결정(변경) 사항을 다음과 같이 고시합니다.

2023년 9월 21일

서 초 구 청 장

1. 결정취지

- 내방역 일대 지구단위계획구역 내 특별계획가능구역 1~6에 대하여 효력기간을 연장하고자 도시관리계획 결정(변경)하는 사항임.

2. 지구단위계획 결정 사항

가. 특별계획가능구역에 관한 도시관리계획 결정

■ 특별계획가능구역 결정조서 (변경 없음)

구분	구역명	위치	면 적(㎡)			최초결정일
			기정	변경	변경후	
기정	특별계획가능구역1	서초구 방배동 872-11번지 일대	5,076.4	-	5,076.4	2020.9.24. (서울특별시고시 제2020-399호)
기정	특별계획가능구역2	서초구 방배동 874-2번지 일대	3,295.0	-	3,295.0	2020.9.24. (서울특별시고시 제2020-399호)
기정	특별계획가능구역3	서초구 방배동 876-19번지 일대	2,670.3	-	2,670.3	2020.9.24. (서울특별시고시 제2020-399호)
기정	특별계획가능구역4	서초구 방배동 898-3번지 일대	2,997.9	-	2,997.9	2020.9.24. (서울특별시고시 제2020-399호)
기정	특별계획가능구역5	서초구 방배동 899-2번지 일대	1,985.2	-	1,985.2	2020.9.24. (서울특별시고시 제2020-399호)
기정	특별계획가능구역6	서초구 방배동 901-1번지 일대	1,932.9	-	1,932.9	2020.9.24. (서울특별시고시 제2020-399호)

■ 특별계획가능구역 효력기간 연장

구역명	효력기간		비고
	당초	변경	
특별계획가능구역 1~6	2023.9.24.	2025.9.24	

3. 기타 결정사항 : 변경없음.

4. 고시 관련 세부내용에 대하여는 서초구청 도시계획과(☎02-2155-6781)에 관계도서를 비치하여 열람하고 있습니다.

※ 고시문은 토지이음 고시정보(<http://eum.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

◆ 서초구고시 제2023-124호

도시계획시설(철도) 사업시행자 지정 및 실시계획인가 고시

서울특별시고시 제287(1981.08.03.)호로 최초결정된 도시계획시설(철도)에 대하여 승강편의 시설 설치에 필요한 도시계획시설사업 사업시행자 지정 및 실시계획인가 신청이 있어 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조 및 제88조에 따라 사업시행자 지정 및 실시계획인가하고 같은 법 제32조, 제91조, 같은 법 시행령 제100조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 다음과 같이 고시합니다.

2023년 9월 21일

서 초 구 청 장

가. 사업시행자 지정 및 실시계획인가 신청 개요

- 1) 사업시행지의 위치 : 서초구 잠원동 100-1번지 일대
- 2) 사업의 종류 및 명칭
 - 종류 : 도시관리계획(도시계획시설:철도) 사업
 - 명칭 : 신반포4지구 재건축정비사업관련 잠원역(3호선) 지하철 연결통로 설치공사
- 3) 사업의 규모 : 126.8㎡
- 4) 사업시행자 명칭 및 주소
 - 명칭 : 신반포4지구 재건축정비사업조합
 - 주소 : 서울특별시 서초구 나루터로12길 35, 6층(잠원동, 우영빌딩)
- 5) 사업의 착수예정일 및 준공예정일
 - 착수예정일 : 실시계획인가 고시일로부터 4개월 內
 - 준공예정일 : 착수예정일로부터 12개월

나. 수용 또는 사용할 토지 또는 물건의 소재지 지번 지목 및 면적, 소유권과 소유권 외의 권리명세 및 그 소유자 권리자의 성명 주소: 별첨

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

○ 토지조서

연번	주소	지번	지목	지적면적(㎡)		소유자	비고
				공부	편입		
1	서초구 잠원동	60-21	대지	473.0	23.6	신반포4지구 재건축정비사업조합	사유지 (입체적결정)
2	서초구 잠원동	60-22	대지	412.0	36.1	신반포4지구 재건축정비사업조합	사유지 (입체적결정)
3	서초구 잠원동	100-1	도로	7,526.6	67.1	서울특별시	시유지
		계		8,411.3	126.8		

○ 위치도



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

◆ 강남구고시 제2023-171호

도시계획시설(도로) 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시

1. 건설부고시 제198호(1971.04.07.)로 결정된 올림픽대로(하남방향)와 서울시고시 제635호(1983.11.25.)로 결정된 올림픽대로(김포방향)에 대하여 국제교류복합지구내 도로개선사업 시행을 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 시행령 제25조 및 「서울특별시 도시계획 조례」 제68조 규정에 의거 아래와 같이 도시계획시설(도로) 결정(변경)하고,
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 작성하여 이를 고시합니다.

2023년 9월 21일

강 남 구 청 장

가. 결정(변경) 취지

- 국제교류복합지구내 도로개선사업의 시행을 위하여 도시계획시설(도로)을 경미한 변경 결정하고자 함

나. 도시계획시설(도로) 결정(변경) 조서

- 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭(m)								
기정	중로	1	136	20~25	주간선	15,910	동작동 국립묘지앞	암사동 암사광장	자동차 전용도로	-	건설부고시 제198호 ('71.4.7)	하남 방향
변경	중로	1	136	20~25	주간선	15,910 (720)	동작동 국립묘지앞 (삼성동 185-3)	암사동 암사광장 (잠실동 1)	자동차 전용도로	-		
기정	중로	2	289	17.4	주간선	21,050	반포동 115-1	강동구 암사동	자동차 전용도로	-	서울시고시 제635호 ('83.11.25)	김포 방향
변경	중로	2	289	17.4	주간선	21,050 (830)	반포동 115-1 (삼성동 186-2)	강동구 암사동 (잠실동 1)	자동차 전용도로	-		

※ () 굵게 변경되는 구간

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로1-136	중로1-136	청담1교 차로확장, 올림픽대로 일부 지하화 - L=720m(강남구 140m, 송파구 580m)	국제교류복합지구내 도로개선사업을 위한 도시계획시설 결정(경미한 변경)
중로2-289	중로2-289	청담2교 차로확장, 올림픽대로 일부 지하화 - L=830m(강남구 120m, 송파구 710m)	

다. 관계도면 : 붙임참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 결정도서 참조)

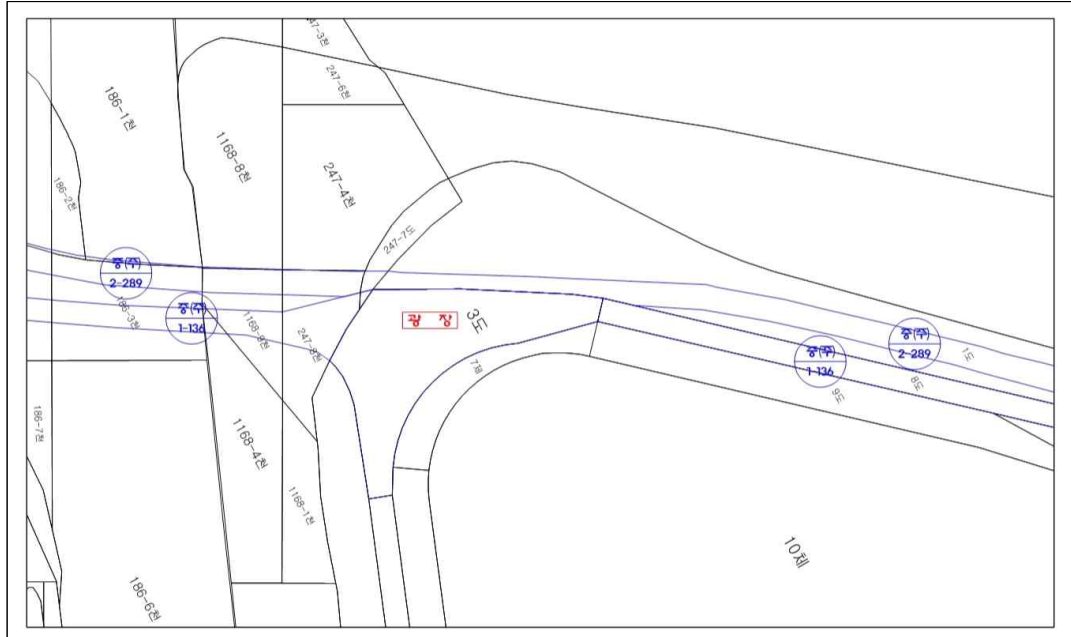
※ 게재된 도면은 참고용이므로 측량 등의 용도로 사용할 수 없습니다.

라. 주민의 열람편의를 위하여 관계도서는 강남구청 도시계획과(☎ 02-3423-6044)에 비치하여 열람하고 있습니다.

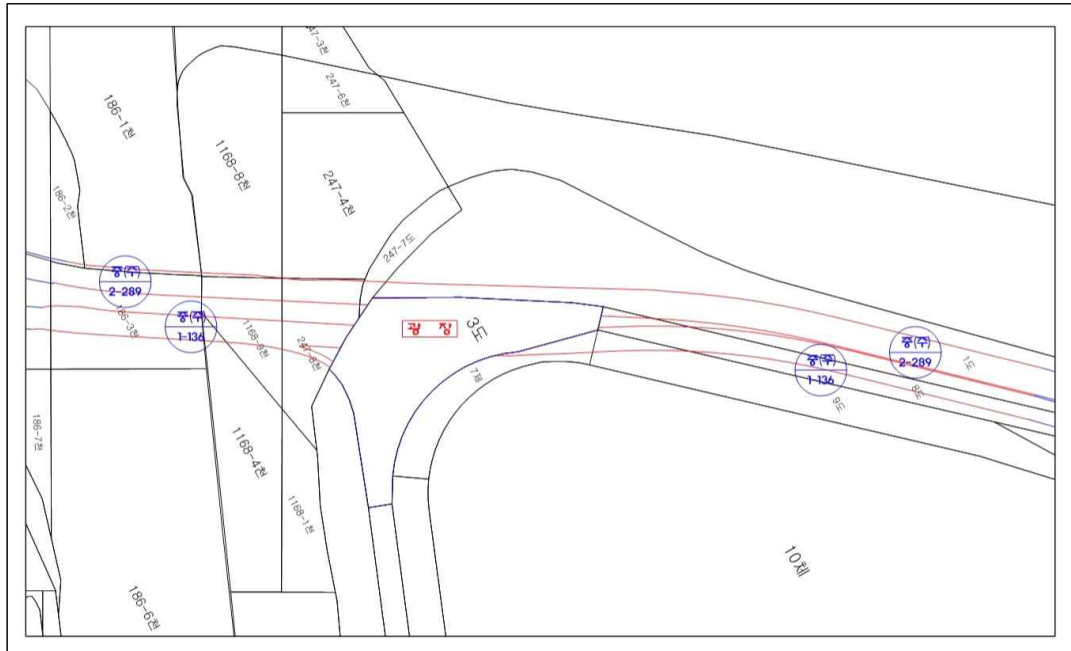
※ 고시문 및 지형도면은 토지이음(<http://www.eum.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

- 이하여백 -

□ 도시계획시설(도로) 결정도(기정)



□ 도시계획시설(도로) 결정도(변경)



◆ 송파구고시 제2023-123호

도시계획시설(도로) 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시

1. 건설부고시 제198호(1971.04.07.)로 결정된 올림픽대로(하남방향)와 서울시고시 제635호(1983.11.25.)로 결정된 올림픽대로(김포방향)에 대하여 국제교류복합지구내 도로개선사업 시행을 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은법 시행령 제25조 및 「서울특별시 도시계획조례」 제68조 규정에 의거 아래와 같이 도시계획시설(도로) 결정(변경)하고,
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 32조, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 작성하여 고시합니다.

2023년 9월 21일

송 파 구 청 장

가. 결정(변경) 취지

- 국제교류복합지구내 도로개선사업의 시행을 위하여 도시계획시설(도로)을 경미한 변경 결정하고자 함

나. 도시계획시설(도로) 결정(변경) 조서

- 도로결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정	비고
	등급	류별	번호	폭(m)								
기정	중로	1	136	20~25	주간선	15,910	동작동 국립묘지앞	암사동 암사광장	자동차 전용도로	-	건고시제198호 (1971.04.07.)	하남 방향
변경	중로	1	136	20~25	주간선	15,910 (720)*	동작동 국립묘지앞 (삼성동 185-3)	암사동 암사광장 (잠실동 1)	자동차 전용도로	-	건고시제198호 (1971.04.07.)	
기정	중로	2	289	17.4	주간선	21,050	반포동 115-1	강동구 암사동	자동차 전용도로	-	서고시제635호 (1983.11.25.)	김포 방향
변경	중로	2	289	17.4	주간선	21,050 (830)*	반포동 115-1 (삼성동 186-2)	강동구 암사동 (잠실동 1)	자동차 전용도로	-	서고시제635호 (1983.11.25.)	

○ 도로결정(변경) 조서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로1-136	중로1-136	○ 청담1교 차로확장, 올림픽대로 일부 지하화 - L=720m(강남구 140m, 송파구 580m)	국제교류복합지구내 도로 개선사업을 위한 도시계획 시설 결정(경미한 변경)
중로2-289	중로2-289	○ 청담2교 차로확장, 올림픽대로 일부 지하화 - L=830m(강남구 120m, 송파구 710m)	

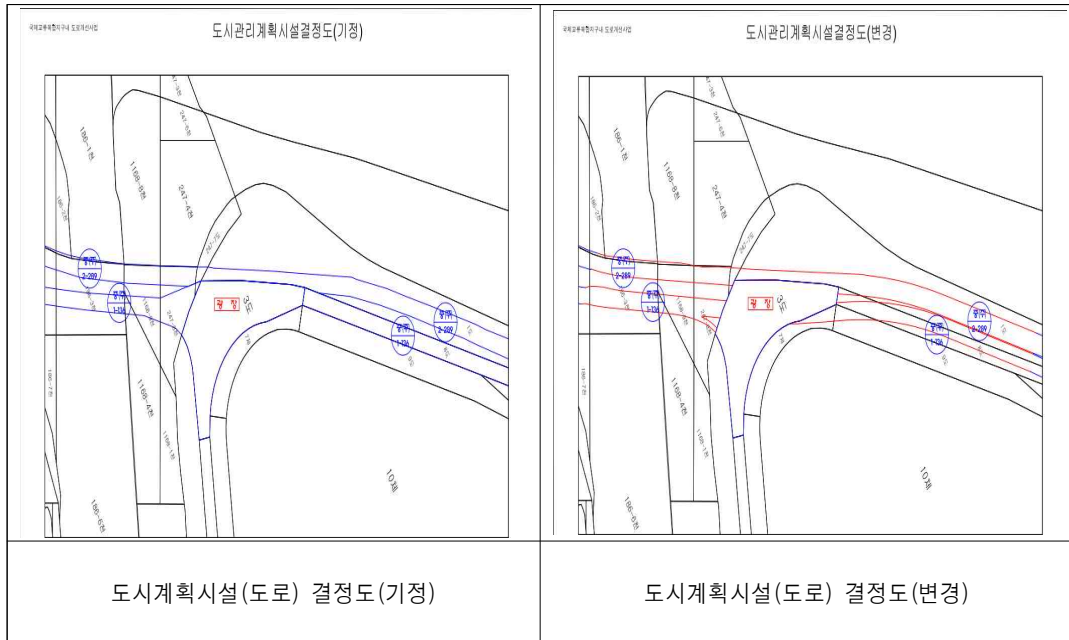
다. 관계도면 : 붙임참조(세부 도면은 열람장소에 비치된 결정도서 참조)

※ 게재된 도면은 참고용이므로 측량 등의 용도로 사용할 수 없습니다.

라. 주민의 열람편의를 위하여 관계도서는 송파구청 미래공간개발과(☎ 02-2147-2159)에 비치·열람하고 있습니다.

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

도시계획시설(도로) 결정(경미한 변경) 지형도면(축척: 1/1,000)



◆ 강동구고시 제2023-150호

도시계획시설(공원: 소공원, 문화공원)사업 실시계획 인가 고시

천호·성내재정비촉진지구 성내3재정비촉진구역 도시정비형 재개발사업과 관련하여 서울특별시 고시 제2015-400호(2015. 12. 17.)로 도시계획시설(소공원, 문화공원) 결정되고, 서울특별시 고시 제2018-390호(2018. 12. 6.)로 시설 변경결정 되었으며, 서울특별시 강동구고시 제2023-136호(2023. 8. 17.)로 사업시행자 지정고시 후 서울특별시 강동구공고 제2023-1757호(2023. 8. 17.)로 열람공고한 당해 도시계획시설사업의 실시계획을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조 및 같은 법 시행령 제97조에 의거하여 인가하고, 그 내용을 같은 법 제91조 및 같은 법 시행령 제100조의 규정에 따라 다음과 같이 고시합니다.

2023년 9월 21일

강 동 구 청 장

1. 사업시행지의 위치: 서울특별시 강동구 성내동 57-12 일대(소공원), 50-19 일대(문화공원)

2. 사업의 종류 및 명칭

가. 종 류: 도시계획시설(공원: 소공원, 문화공원)사업

나. 명 칭: 성내3재정비촉진구역 내 소공원 및 문화공원 조성공사

3. 사업시행면적 또는 규모

시 설 명	위 치	면 적(㎡)	비 고
소공원	성내동 57-12 일대	261	-
문화공원	성내동 50-19 일대	772	지하공공보도시설 중복결정 8.7㎡

4. 사업시행자의 성명 및 주소(시행자 지정일: 2023. 8. 9.)

가. 성 명: (주)무궁화신탁 대표이사 권준명

나. 주 소: 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동, 포스코피앤에스타워)

5. 사업의 착수예정일 및 준공예정일

가. 착수예정일: 실시계획인가 고시일

나. 준공예정일: 2024. 3. 31.

6. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권외의 권리의 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소(붙임 참조)

7. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제99조에 의한 공공시설 등의 귀속에 관한 사항: 「도시 및 주거환경정비법」 제97조에 따른 정비기반시설 및 토지 등의 귀속
천호·성내재정비촉진지구 성내3재정비촉진구역 도시정비형 재개발사업의 시행자가 이번 도시계획시설(공원: 소공원, 문화공원)사업 실시계획인가 되는 소공원 및 문화공원에 대하여 조성공사를 시행하고 새로이 설치한 정비기반시설은 「도시 및 주거환경정비법」 제97조 제2항 및 제5항에 따라 그 시설을 관리할 서울특별시 강동구에 무상으로 귀속됨
8. 이번 도시계획시설사업 실시계획인가의 설계도서 등 관계서류는 강동구청 도시계획과(☎ 02-3425-6052)에 비치하여 열람하실 수 있으며, 기타 자세한 사항은 별도 문의하여 주시기 바랍니다.

붙임) 토지·건축물의 명세 및 소유권 외의 권리명세서

구 분	연 번	권 리 의 소 재 지	토 지						건 축 물				소유권이외의 권리				비 고	
			지 목	면 적(㎡)		이 용 상 황	용도지역 또는지구	소 유 자		용도 / 구조	동수 / 층수	연면적	소 유 자		권리의 종 류	권 리 자		
				공부상	편입			성 명	주 소				성 명	주 소		성 명		주 소
소유권	계			1,126	261													신탁자 : 주식회사 정주시에스시 주소 : 서울시 강남구 테헤란로 439 10층 (삼성동, 연당빌딩)
	①	성내동 12-40	도	383	110			㈜무궁화신탁	강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동)									
	②	성내동 49-9	대	56	19			㈜무궁화신탁	강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동)									
	③	성내동 57-7	도	19	19			㈜무궁화신탁	강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동)									
	④	성내동 57-12	대	668	113			㈜무궁화신탁	강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동)									
관리권·가등권	계			1,048	772													신탁자 : 주식회사 정주시에스시 주소 : 서울시 강남구 테헤란로 439 10층 (삼성동, 연당빌딩)
	⑤	성내동 50-14	대	165	165			㈜무궁화신탁	강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동)									
	⑥	성내동 50-15	대	97	79			㈜무궁화신탁	강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동)									
	⑦	성내동 50-16	대	56	37			㈜무궁화신탁	강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동)									
	⑧	성내동 50-18	대	119	12			㈜무궁화신탁	강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동)									
	⑨	성내동 50-19	대	440	364			㈜무궁화신탁	강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동)									
	⑩	성내동 50-29	대	61	38			㈜무궁화신탁	강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동)									
	⑪	성내동 50-32	대	36	36			㈜무궁화신탁	강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동)									
	⑫	성내동 50-33	대	25	25			㈜무궁화신탁	강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동)									
	⑬	성내동 50-34	대	47	14			㈜무궁화신탁	강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동)									
	⑭	성내동 50-35	대	2	2			㈜무궁화신탁	강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동)									

구 공 고

◆ 중랑구공고 제2023-1364호

**도시계획시설사업(망우리묘지공원) 조성계획(변경) 결정
주민의견청취 열람공고**

1. 건설부고시 제464호(1971. 8. 7.)로 도시계획시설(공원) 최초 결정되고 서울특별시고시 제 2020-254호(2020. 6. 29.)로 도시계획시설(공원) 최종 결정되었으며, 서울특별시고시 제 2023-184호(2023. 5. 18.)로 공원조성계획 최종 결정된 망우리묘지공원에 대하여
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2 규정에 의하여 주민의견 청취를 위해 다음과 같이 열람공고 합니다.
3. 본 공원조성계획(변경) 안에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 열람장소에 의견서를 제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 사항은 열람장소로 문의하시기 바랍니다.

2023년 9월 21일

중 랑 구 청 장

가. 위 치 : 서울특별시 중랑구 망우동 산57-1 일대

나. 공원면적 : 354,749m²

다. 변경내용 : 장기미집행 도시공원 보상용지에 대한 생활밀착형 공원 조성을 위한 공원조성 계획(변경)

라. 열람기간 : 공고일 다음날로부터 14일간

마. 열람장소 : 중랑구청 망우리공원과 ☎02-2094-6822)

바. 관계도서 : 조성계획도, 결정조서 등 일체 서류

사. 기타 자세한 사항은 열람장소로 문의하시기 바랍니다.

망우리묘지공원 조성계획결정(변경)조서

1. 총괄표 (위치 : 서울시 중랑구 망우동 산57-1번지 일대)

구 분		변 경 전					변 경 후					비 고		
		부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건 축 물			공작물(기)	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건 축 물			공작물(기)	
				동수(동)	건축면적(㎡)	연면적(㎡)				동수(동)	건축면적(㎡)			연면적(㎡)
계		354,749.0	237,247	1	906.1	1,247.3	4	354,749.0	238,240	1	906.1	1,247.3	25	증)993㎡
기 반 시 설	소 계	34,604	11,810				1	35,383	12,589				1	증)779㎡
	도 로	34,604	11,810 (22,794)					35,085	12,291 (22,794)					증)481㎡
	교 량						1						1	
	광 장							298	298					증)298㎡
조 경 시 설		10,205	10,205				2	10,495	10,495				2	증)290㎡
휴 양 시 설		3,648	3,648				1	3,572	3,572				22	감)76㎡
유 희 시 설														
교 양 시 설														
편 익 시 설		2,417	2,417					2,417	2,417					
운 동 시 설														
관 리 시 설		3,508	907	1	906.1	1,247.3		3,508	907	1	906.1	1,247.3		
그밖의 시설		208,260	208,260					208,260	208,260					
녹지·기타		92,107						91,114						감)993㎡
공원시설률 (법정 20% 이상)		237,247 / 354,749.0 x 100 = 66.88%						238,240 / 354,749.0 x 100 = 67.16%						
공원건폐율 (법정 20% 이내)		906.1 / 354,749.0 x 100 = 0.26%						906.1 / 354,749.0 x 100 = 0.26%						

2. 시설조서

구분		변 경 전								변 경 후									비 고	
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작 물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)			공작 물 (기)
								건축 면적	연면적								건축 면적	연면적		
합 계				354,749.0	237,247		1	906.1	1,247.3	4			354,749.0	238,240		1	906.1	1,247.3	25	증)993㎡
기 반 시 설	소계			34,604	11,810					1			35,383	12,589					1	증)779㎡
	도로		전지역	34,604	11,810 (22,794)							전지역	35,085	12,291 (22,794)						증)481㎡
	교량	㉓	망우동 산54-1							1	㉓	망우동 산54-1							1	
	진입 광장										나	전지역	298	298						증)298㎡
											나-1	망우동93-2도	(156)	(156)						
											나-2	망우동93-2도	(142)	(142)						
조 경 시 설	소계			10,205	10,205					2			10,495	10,495					2	증)290㎡
	잔디밭	다	망우동 58	9,901	9,901						다	전지역	10,191	10,191						증)290㎡
											다-1	망우동 58	(9,901)	(9,901)						
											다-2	망우동 94-16전	(290)	(290)						
	13도창의 군탑	㉑	망우동 56	300.0	300.0					1	㉑	망우동 56	300.0	300.0					1	
	기념탑	㉒	망우동 56-1	4.0	4.0	석재				1	㉒	망우동 56-1	4.0	4.0	석재				1	
휴	소계			3,648	3,648					1			3,572	3,572					22	감)76㎡

구분		변 경 전									변 경 후									비 고	
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작 물	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작 물		
								건축 면적	연면적								(기)	건축 면적			연면적
양 시 설	마을 마당	마	망우동 108-1 일대	3,325	3,325						마	망우동 108-1 일대	3,325	3,325							
	휴게소	아	2개소	323	323						아	4개소	247	247							감)76㎡
											아-1	망우동 94-16전	(40)	(40)							
		아-2	망우동 111	(206)	(206)						아-2	망우동 111									폐지
		아-3	망우동 산57-1	(117)	(117)						아-3	망우동 산57-1	(117)	(117)							
											아-4	망우동 94-14전	(77)	(77)							
											아-5	망우동 93-1전	(13)	(13)							
	장의자	⑥	시설부지내						1	⑥	시설부지내								20		
	파고라									⑦	시설부지내								1		
	연식파고 라									⑧	시설부지내								1		
	앉음벽										⑨	시설부지내				58m					
편 의 시 설	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							

구분		변 경 전									변 경 후									비 고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작 물	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작 물	
								건축 면적	연면적								(기)	건축 면적		
관 리 시 설	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 밖 의 시 설	소계			208,260	208,260								208,260	208,260						
	묘 지	사	망우동 57-1	208,260	208,260						사	망우동 57-1	208,260	208,260						
녹 지	소계			92,107									91,114							
	녹 지			92,107									91,114							감)993㎡

3. 도로조서

구분	등급	류별	번호	폭원	연 장	면 적	기 능	기 점	종 점	비고
				(m)	(m)	(㎡)				
당초	합 계				3,441.0	11,810.0 (22,794)				
변경					3,757.0	12,291.0 (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	도시계획 도로
당초		2류	2	12	37.0	(358)	진입로	대로3-2(망우로)	중로3-1	도시계획 도로
당초	소로	계			2,682	11,810.0				
변경					2,973	12,291.0				
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	

구분	등급	류별	번호	폭원	연 장	면 적	기 능	기 점	종 점	비고
				(m)	(m)	(㎡)				
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	
신설		3류	16	2.0	80	160	산책로	소로3-23	소로3-1	
신설		3류	17	1.5	8	13	산책로	소로3-1	소로3-16	
신설		3류	18	1.5	8	13	산책로	소로3-1	소로3-16	
신설		3류	19	0.9	10	9	산책로	소로3-16	소로3-18	
신설		3류	20	1.5	6	10	산책로	소로3-19	소로3-16	
신설		3류	21	0.9	12	11	산책로	소로3-16	소로3-22	
신설		3류	22	1.2	35	42	산책로	소로3-23	소로3-16	
신설		3류	23	2.0	42	83	산책로	소로3-7	소로3-7	
신설		3류	24	0.9	5	5	경사로	소로3-23	소로3-23	
신설		3류	25	1.2	32	39	산책로	소로3-26	광장	
신설		3류	26	2.0	40	82	산책로	소로3-1	소로3-7	
신설		3류	27	1.5	3	5	산책로	소로3-26	소로3-25	
신설		3류	28	0.9	10	9	산책로	소로3-1	소로3-26	

◆ 강북구공고 제2023-1196호

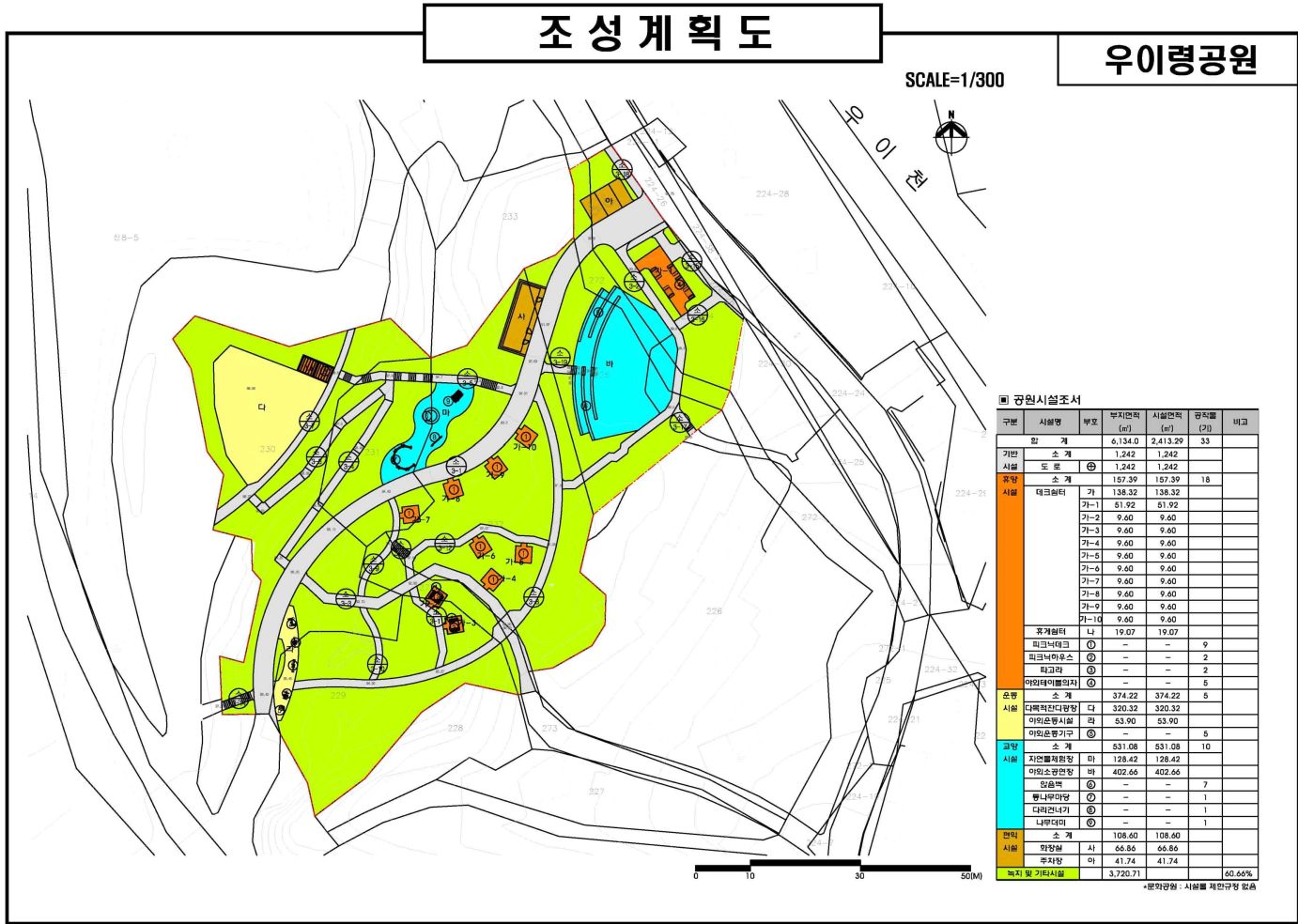
도시계획시설(우이령 문화공원) 조성계획(최초) 결정(안) 열람 공고

서울특별시고시 제2022-153호(2022.4.7.)로 도시계획시설(공원) 최초 결정되고, 강북구고시 제2022-91호(2022.7.7.)호로 도시계획시설(공원) 결정(경미한 변경) 고시된 서울특별시 강북구 우이동 232번지 외 8필지 우이령 문화공원에 대한 공원조성계획 수립하고자 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조2 규정에 의거 주민의견 청취를 위해 다음과 같이 열람공고 합니다.

2023년 9월 21일

강 북 구 청 장

1. 도시계획시설(공원)명 : 우이령 문화공원
2. 위 치 : 서울특별시 강북구 우이동 232번지 일대
3. 공원면적 : 6,134㎡
4. 공원조성계획(안)
 - 주요내용 : 기반시설(도로), 휴양시설(테크 쉼터, 휴게 쉼터) 운동시설(다목적 잔디광장, 야외운동시설), 교양시설(자연물체험장, 야외소공연장), 편의시설(화장실, 주차장), 녹지 및 기타
5. 관계도서 : 열람장소에 비치
6. 열람기간 : 열람공고일로부터 14일간 (열람시간 09:00~12:00, 13:00~18:00)
7. 열람장소 : 강북구 공원녹지과 (☎901-6923)
8. 본 조성계획(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 의견서를 열람 장소에 서면으로 제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 사항은 열람장소로 문의하여 주시기 바랍니다.



우이령 문화공원 조성계획 결정(최초) 조서

1. 총괄표 (위치 : 강북구 우이동 232 일대)

구 분		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	비 고
				동수 (동)	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
계		6,134.00	2,413.29	1동	66.86	66.86	33	
기 반 시 설	소 계	1,242	1,242					
	도 로	1,242	1,242					
조 경 시 설		-						
휴 양 시 설		157.39	157.39				18	
유 희 시 설		-	-					
운 동 시 설		374.22	374.22				5	
교 양 시 설		531.08	531.08				10	
편 익 시 설		108.60	108.60	1동	66.86	66.86		
관 리 시 설		-						
녹지.기타		3,720.71						
공원시설율 (제한없음)		$(2,413.29\text{㎡} / 6,134\text{㎡}) * 100\% = 39.34\%$						
공원건폐율 (법정20%)		$(66.86\text{㎡} / 6,134\text{㎡}) * 100\% = 1.09\%$						

2. 시설조서 (총괄)

구 분		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	비 고
								건축면적	연면적		
합계				6,134.00	2,413.29		1동	66.86	66.86	33	
기반시 설	소계			1,242	1,242						
	도로			1,242	1,242						
휴양시 설	소계			157.39	157.39					18	
	데크 쉼터	가	10개소	138.32	138.32						
		가-1	우이동	51.92	51.92						
			224-14임								
		가-2	우이동	9.60	9.60						
			229,273대								
		가-3	우이동	9.60	9.60						
			229대								
		가-4	우이동	9.60	9.60						
			229대								
		가-5	우이동	9.60	9.60						
			229대								

구 분		부 호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	비 고
								건축면적	연면적		
		가-6	우이동	9.60	9.60						
			232대								
		가-7	우이동	9.60	9.60						
			231대								
		가-8	우이동	9.60	9.60						
			232대								
		가-9	우이동	9.60	9.60						
			231대								
		가-10	우이동	9.60	9.60						
			232대								
휴양시설	휴게 쉼터	나	우이동	19.07	19.07						
			232대								
	피크닉 데크	①	우이동							9	
			229,232대								

구 분		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	비 고
								건축면적	연면적		
	파크닉 하우스	②	우이동							2	
			232대								
	파고라	③	우이동							2	
			230대								
	야외 테이블 의자	④	우이동							5	
			224-14임								
운동시설	소계			374.22	374.22					5	
	다목적잔디 광장	다	우이동	320.32	320.32						
			230대								
	야외 운동 시설	라	우이동	53.90	53.90						
			229,230대								
	야외 운동 기구	⑤	우이동							5	
			229,230대								
교양시설	소계			531.08	531.08					10	

구 분		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	비 고
								건축면적	연면적		
	자연물 체험장	마	우이동	128.42	128.42						
			231,232대								
	야외 소공연장	바	우이동	402.66	402.66						
			226,272대								
	앳음벽	⑥	우이동							7	
			226,232대								
교 양 시 설	통나무 마당	⑦	우이동							1	
			231대								
	다리 건너기	⑧	우이동							1	
			232대								
	나무 더미	⑨	우이동							1	
			232대								
편 의 시 설	소계			108.60	108.60						
	화장실	사	우이동	66.86	66.86	경량 철골	지상	66.86	66.86		
			232대				1층				

구 분		부 호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	비 고
								건축면적	연면적		
	주차장	아	우이동	41.74	41.74						
			224-11임								
녹지 및 기타				3,720.71							60.66%

3. 도로조서 (총괄)

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
		합 계			616.0	1,242				
신설	소 로	소계			622.0	1,242				
		3	1	3.0~ 3.5	125	461	주동선	우이동 산8-5임	우이동 224-26임	
		3	2	2.0	57	113	부동선	우이동 273대	소로 3-1 (분기점)	
		3	3	1.5	56	88	산책로	소로 3-8 (분기점)	소로 3-1 (분기점)	
		3	4	1.5	40	61	산책로	소로 3-1 (분기점)	소로 3-5 (분기점)	
		3	5	1.5	32	49	산책로	소로 3-1 (분기점)	소로 3-7 (분기점)	
		3	6	1.5	35	52	산책로	소로 3-4 (종점)	소로 3-7 (분기점)	
		3	7	1.2~ 1.5	4	59	산책로	우이동 산8-5임	우이동 산8-5임	
		3	8	1.5	88	141	산책로	야외운동시설 (라)	소로 3-1 (분기점)	
		3	9	1.2	21	24	산책로	소로 3-2 (분기점)	소로 3-8 (분기점)	
		3	10	1.2	15	17	산책로	소로 3-2 (분기점)	소로 3-8 (분기점)	
		3	11	1.3	16	22	산책로	소로 3-2 (분기점)	소로 3-8 (분기점)	
		3	12	1.3	31	42	산책로	소로 3-2 (분기점)	소로 3-8 (분기점)	
		3	13	1.5	3	5	산책로	소로 3-2 (분기점)	소로 3-9 (분기점)	
		3	14	1.5	6	9	진입로	우이동 산8-5임	소로 3-1 (분기점)	
		3	15	1.6~ 1.8	22	50	진입로	우이동 224-14임	소로 3-1 (종점)	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
		3	16	1.8	10	17	산책로	소로 3-15 (분기점)	소로 3-3 (분기점)	
		3	17	1.5	5	9	진입로	우이동 272-9대	소로 3-3 (분기점)	
		3	18	1.5	11	16	진입로	우이동 224-1입	소로 3-1 (종점)	
		3	19	1.5	6	9	산책로	야외소공연장 (바)	소로 3-1 (분기점)	

◆ 도봉구공고 제2023-1233호
개발행위허가 제한 열람공고

1. 한옥마을 신규 조성과 관련하여 도시관리계획 수립이 필요한 방학동 543-2호 일대의 무분별한 개발행위 방지하기 위해 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제63조, 같은 법 시행령 제60조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제6조에 따라 주민 의견을 청취하고자 아래와 같이 공고합니다.
2. 본 열람 공고에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 의견서를 열람 장소에 제출하여 주시기 바랍니다.

2023년 9월 21일

도 봉 구 청 장

가. 개발행위허가 제한지역

- 1) 위치: 방학동 543-2호 일대
- 2) 면적: 25,120㎡

나. 제한근거 및 사유

- 1) 근거: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제63조제1항3호
- 2) 사유: 서울특별시에서 추진 중인 한옥마을 신규 조성을 위하여 도시관리계획 수립이 필요한 지역으로 무분별한 개발행위 등 방지

다. 제한대상 행위: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조제1항제1호 내지 5호 및 같은 법 시행령 제51조제1항제1호 내지 6호

(건축물의 건축, 공작물의 설치, 토지의 형질변경, 토석 채취, 토지분할, 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위)

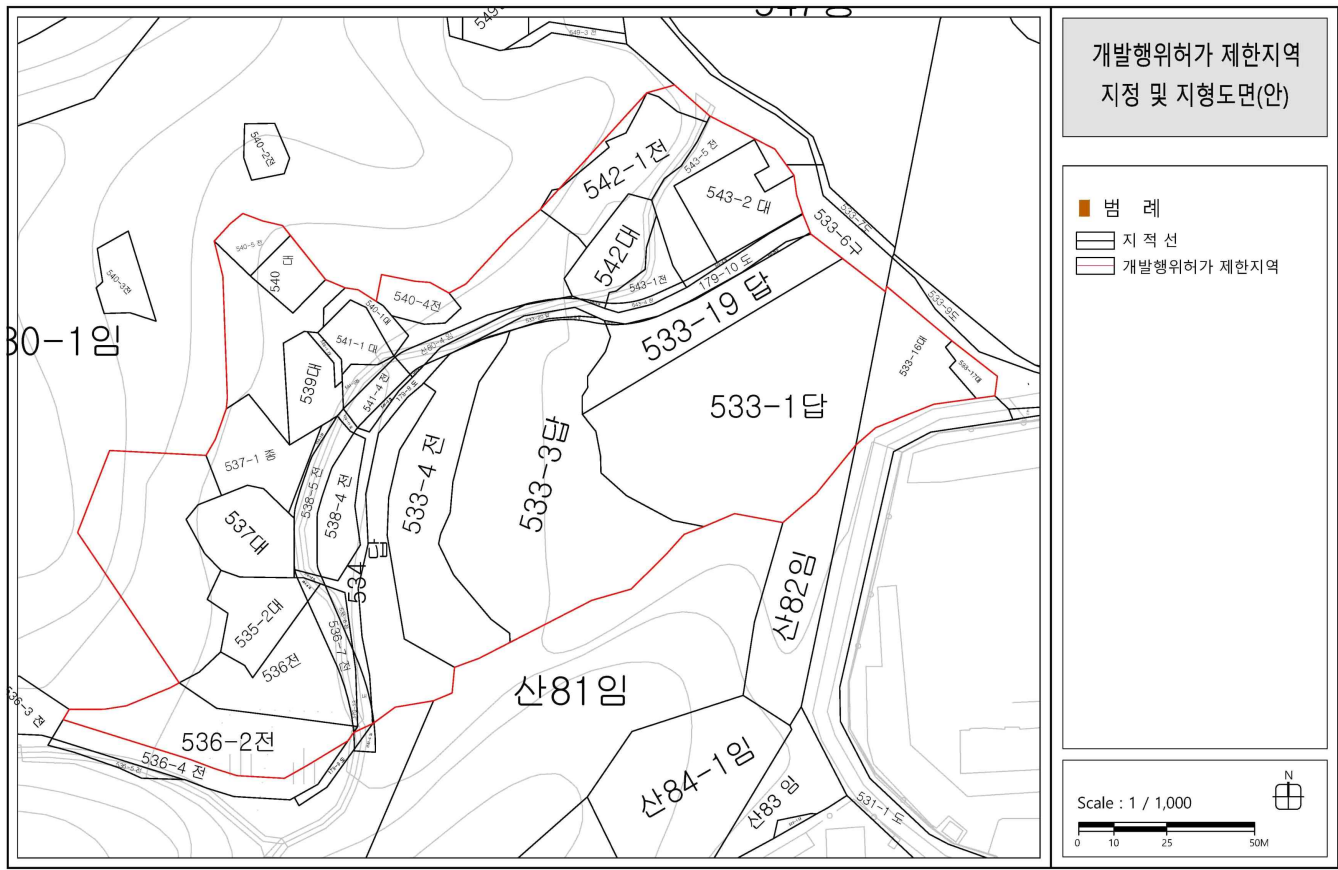
라. 제한 예외대상

- 1) 개발행위 허가제한 고시일까지 허가를 받은 행위 및 동 고시일까지 허가신청이 접수된 것으로서 종래에는 행위허가가 가능한 행위
- 2) 주민들이 다른 지역으로 이주할 때까지 생활하는데 필요한 최소한의 행위
- 3) 지반의 붕괴 그 밖의 재해 예방 또는 복구를 위한 축대·옹벽 및 사방시설, 방재시설의 설치 등 사람과 동물의 안전을 위하여 필요한 행위
- 4) 문화재의 조사발굴을 위한 토지의 형질 변경 및 굴착
- 5) 이미 확정되었거나 협의된 도시계획시설 등 공공시설의 설치
- 6) 가설건축물의 설치 등 해제지역 개발사업을 위한 사업시행자의 행위
- 7) 그 밖에 해제지역 개발사업에 지장을 초래하지 아니한다고 구청장이 인정하는 행위

마. 제한기간 : 개발행위허가제한지역 지정 고시일로부터 3년

바. 관계도면 : 생략(열람장소에 비치된 도면과 같음)

사. 열람장소 : 서울특별시 도봉구청 도시계획과(☎ 2091-3553)에 관계도면을 비치하고 있습니다.



◆ 노원구공고 제2023-1456호

도시계획시설(불암산근린공원) 조성계획(변경) 결정을 위한 열람공고

1. 건설부고시 제138호(1977. 7. 9.)로 도시계획시설(공원) 결정되고 서울특별시고시 제 2022-478호(2022. 12. 8.)로 공원조성계획(변경) 결정된 불암산근린공원에 대하여,
2. 불암산 근린공원(가재울지구)의 공원조성계획을 변경하고자 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2에 의거 주민의견 청취를 위하여 다음과 같이 열람공고 합니다.

2023년 9월 21일

노 원 구 청 장

가. 공원위치 : 서울특별시 노원구 상계동 72-1 일대

나. 공원면적 : 376,142.3㎡

다. 조성계획변경(안)

1) 불암산근린공원(가재울지구)

○ 지구면적 : 15,295.4㎡

○ 시설면적 : 2,907㎡

○ 주요변경내용

- 기반시설 : 도로(1,663㎡), 광장(612㎡) 신설
- 조경시설 : 실개천(353㎡) 신설
- 휴양시설 : 쉼터 1, 2(86㎡) 신설
- 편익시설 : 전망대, 화장실(193㎡) 신설
- 녹지 및 기타(2,907㎡) 감소

라. 관계도서 : 열람 장소에 비치

마. 열람기간 : 공고일 다음날로부터 14일간(열람시간 9:00 ~ 18:00)

바. 열람장소 : 노원구청 푸른도시과(☎02-2116-3943)

사. 본 공원조성계획(변경)안에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내 열람 장소에 의견서를 서면으로 제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 사항은 열람 장소로 문의하여 주시기 바랍니다.

불암산 근린공원 조성계획결정(변경)조서

2023. 10.

요구부서 : 노원구청

가. 불암산 근린공원 총괄표

구 분		기 정(불암산 근린공원)						구분	변 경(불암산 근린공원)						비고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)					동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
계		376,142.30	97,896.61	25	10,238.09	18,649.58	214	계	376,142.30	100,803.61	25	10,238.09	18,649.58	224	증 2,907.00㎡
시설 지구	소계	376,142.30	97,896.61	25	10,238.09	18,649.58	214	소계	376,142.30	100,803.61	25	10,238.09	18,649.58	224	증 2,907.00㎡
	넓은마당 지구	72,475.20	5,076.34	1	19.00	19.00	26	넓은마당 지구	72,475.20	5,076.34	1	19.00	19.00	26	
	어울림공원 지구	22,667.00	4,544.18	1	38.00	38.00	75	어울림공 원지구	22,667.00	4,544.18	1	38.00	38.00	75	
	중계지구	26,877.60	7,661.80	1	117.00	168.00	12	중계지구	26,877.60	7,661.80	1	117.00	168.00	12	
	불암산 힐링타운 지구	108,000.60	22,307.00	9	2,099.39	2,355.30	15	불암산 힐링타운 지구	108,000.60	22,307.00	9	2,099.39	2,355.30	15	
	가재울지구	15,295.40	-	-	-	-	-	가재울지 구	15,295.40	2,907.00	-	-	-	10	증 2,907.00㎡
	은행마을 지구	2,179.00	-	-	-	-	-	은행마을 지구	2,179.00	-	-	-	-	-	
	전주골지구	1,896.00	-	-	-	-	-	전주골지 구	1,896.00	-	-	-	-	-	
	광석마을 지구	3,620.00	-	-	-	-	-	광석마을 지구	3,620.00	-	-	-	-	-	
	서울시립 과학관지구	40,198.00	13,730.41	2	4,885.72	12,516.50	9	서울시립 과학관지 구	40,198.00	13,730.41	2	4,885.72	12,516.50	9	
	더불어숲 지구	24,097.00	12,854.17	9	458.13	458.13	35	더불어숲 지구	24,097.00	12,854.17	9	458.13	458.13	35	
	공릉지구	58,836.50	31,722.71	2	2,620.85	3,094.65	42	공릉지구	58,836.50	31,722.71	2	2,620.85	3,094.65	42	
시설율 (법정40%)		97,896.61 / 376,142.30 x 100 = 26.03%						100,803.61 / 376,142.30 x 100 = 26.80%						증 0.77㎡	
건폐율 (법정10%)		10,238.09 / 376,142.30 x 100 = 2.72%						10,238.09 / 376,142.30 x 100 = 2.72%							

나. 시설별 총괄표

구 분		기 정(불암산 근린공원)					변 경(불암산 근린공원)					비고
		시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물(기)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물(기)	
			동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)			동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
계		97,896.61	25	10,238.09	18,649.58	214	100,803.61	25	10,238.09	18,649.58	224	증 2,907.00㎡
기반 시설	소계	37,493.69	-	-	-	-	39,768.69	-	-	-	-	증 2,275.00㎡
	도로	28,707.14	-	-	-	-	30,370.14	-	-	-	-	증 1,663.00㎡
	광장	8,786.55	-	-	-	-	9,398.55	-	-	-	4	증 612.00㎡
조경시설		9,578.14	-	-	-	8	9,931.14	-	-	-	8	증 353.00㎡
휴양시설		3,944.00	-	-	-	53	4,030.00	-	-	-	53	증 86.00㎡
유희시설		512.34	-	-	-	5	512.34	-	-	-	5	-
운동시설		23,463.02	1	2,523.51	2,997.31	8	23,463.02	1	2,523.51	2,997.31	8	-
교양시설		14,565.73	16	6,855.83	14,742.52	9	14,565.73	16	6,855.83	14,742.52	9	-
편익시설		5,818.63	2	82.00	82.00	4	6,011.63	2	82.00	82.00	6	증 193.00㎡
관리시설		1,136.67	5	679.41	730.41	122	1,136.67	5	679.41	730.41	122	-
도시농업시설		987.05	-	-	-	2	987.05	-	-	-	2	-
녹지및기타		397.34	1	97.34	97.34	3	397.34	1	97.34	97.34	7	-

5-1. 불암산근린공원(가재울지구) 총괄표

구 분		변경전						변경후						비고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물(기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물(기)	
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
계		15,295.40	-	-	-	-	-	15,295.40	2,907.00	-	-	-	10	
기 반 시 설	소개	-	-	-	-	-	-	2,275.00	2,275.00	-	-	-		
	도로	-	-	-	-	-	-	1,663.00	1,663.00	-	-	-		
	광장	-	-	-	-	-	-	612.00	612.00	-	-	-	4	
조경시설		-	-	-	-	-	-	353.00	353.00	-	-	-		
휴양시설		-	-	-	-	-	-	86.00	86.00	-	-	-		
편익시설		-	-	-	-	-	-	193.00	193.00	-	-	-	2	
녹지 및 기타	소개	15,295.40	-	-	-	-	-	12,388.40	-	-	-	-		
	녹지	15,295.40	-	-	-	-	-	12,388.40	-	-	-	-	4	

5-2. 불암산근린공원(가재울지구) 시설조서

구 분		변 경 전									변 경 후									비고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건 축 물		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건 축 물		공작물 (기)	
								바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)								바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
합 계				15,295.40	-	-	-	-	-	-			15,295.40	2,907.00	-	-	-	-	10	
기 반 시 설	소개			-	-	-	-	-	-	-			2,275.00	2,275.00	-	-	-	-		
	도로			-	-	-	-	-	-	-	중계동 363-12	1,663.00	1,663.00	-	-	-	-			
	광장			-	-	-	-	-	-	-	가-1	중계동 363-12	570.00	570.00	-	-	-	-	4	
				-	-	-	-	-	-	-	-	가-2	중계동 363-13	42.00	42.00	-	-	-	-	
조경시설				-	-	-	-	-	-	-	나	중계동 363-12	353.00	353.00	-	-	-	-		
휴 양 시 설	소개			-	-	-	-	-	-	-			86.00	86.00	-	-	-	-		
	쉼터1			-	-	-	-	-	-	-	다-1	중계동 363-12	24.00	24.00						
	쉼터2			-	-	-	-	-	-	-	다-2	중계동 363-12	62.00	62.00	-	-	-	-		
편 익 시 설	소개			-	-	-	-	-	-	-			193.00	193.00	-	-	-	-		
	전망대			-	-	-	-	-	-	-	라-1	중계동 363-12	142.00	142.00					1	
	화장실			-	-	-	-	-	-	-	라-2	하계동 5-2	51.00	51.00	-	-	-	-	1	
녹 지 및 기 타	소 계			15,295.40	-	-	-	-	-	-			12,388.40	-	-	-	-	-		
	녹지			15,295.40	-	-	-	-	-	-	중계동 363-12	12,388.40	-	-	-	-	-	-	4	

5-3. 불암산근린공원(가재울지구) 도로조서

구 분	등급	류별	번호	폭 원 (m)	연 장 (m)	면 적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
당 초	합 계				848.91	1,663.00				
당 초	산책로	계			848.91	1,663.00				
당 초			1	2	225.31	472.00	진입로	광장 가-1	공원경계	
당 초			2	2	210.12	429.00	진입로	산책로1	산책로5	
당 초			3	2	54.73	113.00	진입로	광장 가-1	산책로1	
당 초			4	2	161.28	337.00	진입로	광장 가-1	편익시설 라-2	
당 초			5	2	36.35	80.00	연결로	산책로4	산책로1	
당 초			6	1.5	18.55	28.00	연결로	산책로11	산책로5	
당 초			7	1.5	15.86	24.00	연결로	산책로1	풍경마루 라-1	
당 초			8	1.5	32.44	50.00	연결로	산책로8	산책로1	
당 초			9	1.5	29.32	50.00	진입로	광장 가-1	산책로4	
당 초			10	1.2	10.31	13.00	연결로	풍경마루 라-1	산책로11	
당 초			11	1.2	23.80	29.00	연결로	산책로10	산책로4	
당 초			12	1.2	30.84	38.00	연결로	산책로4	산책로12	

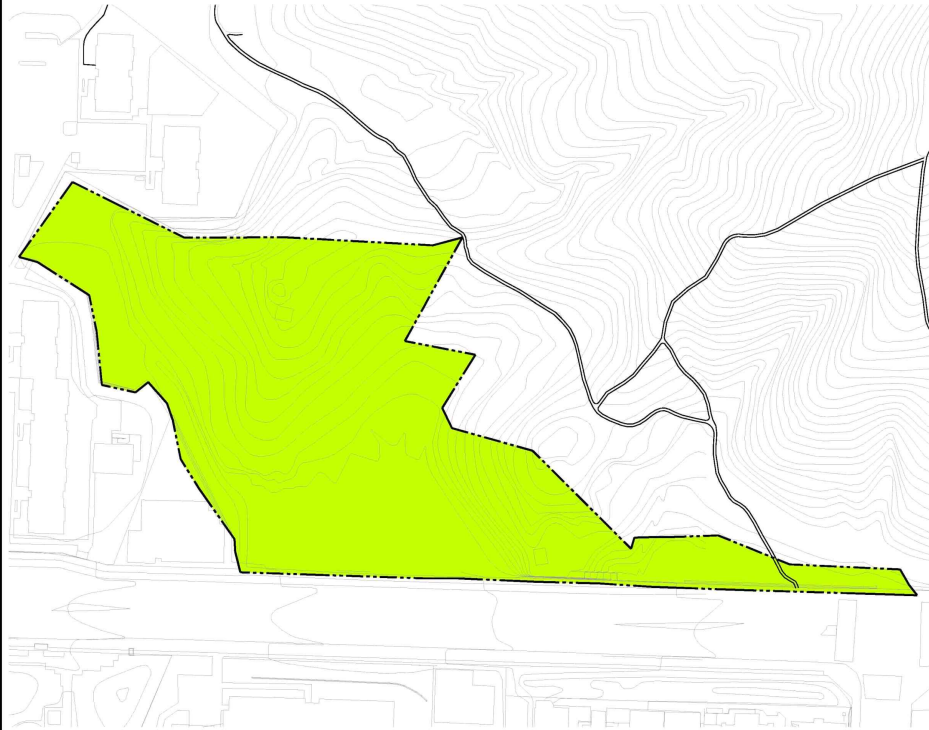
불암산 근린공원 조성계획결정(변경)

- 가재울지구 -

2023. 10

부분조성계획도

불암산 근린공원(가재울지구)



■ 불암산 근린공원 가재울지구 총괄표

구분	부호	지명	면적(㎡)	지정면적(㎡)	잔여면적(㎡)	비고
계			15,295.4	-	-	녹지율 100%
녹지	소계		15,295.4	-	-	녹지율 100%
	녹지		15,295.4	-	-	



부분조성계획도

불암산 근린공원(가재울지구)



■ 불암산 근린공원 가재울지구 총괄표

구분	부조	지	영	부지면적(m²)	시설면적(m²)	건축면적(m²)	비고
계				15,295.4	2,807.0		시설률 19.01%
기타시설				소 계	2,275.0	2,275.0	
산 3-1	도	로		472.0	472.0		
산 3-2				429.0	429.0		
산 3-3				113.0	113.0		
산 3-4				937.0	937.0		
산 3-5				80.0	80.0		
산 3-6				26.0	26.0		
산 3-7				24.0	24.0		
산 3-8				50.0	50.0		
산 3-9				50.0	50.0		
산 3-10				13.0	13.0		
산 3-11				29.0	29.0		
산 3-12				38.0	38.0		
가-1	인	민	공	570.0	570.0		
가-2	인	민	공	42.0	42.0		
기타시설				소 계	353.0	353.0	
나	단	독	공	353.0	353.0		
기타시설				소 계	86.0	86.0	
다-1	공	공	공	24.0	24.0		
다-2	공	공	공	62.0	62.0		
기타시설				소 계	193.0	193.0	
라-1	공	공	공	142.0	142.0		
라-2	공	공	공	51.0	51.0		
기타시설				소 계	12,388.4		
라-1	공	공	공	12,388.4			
라-2	공	공	공				

A1 Scale=1:600

◆ 강서구공고 제2023-1669호

도시관리계획[화곡역지구중심 지구단위계획구역 및 지구단위계획 변경결정(안), 전략환경영향평가서(초안)] 열람공고

1. 도시관리계획[화곡역지구중심 지구단위계획구역 및 지구단위계획 변경결정(안), 전략환경영향평가(초안)]에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 같은 법 시행령 제22조, 「서울특별시 도시계획조례」 제7조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조, 같은 법 시행령 제6조, 「환경영향평가법」 제13조 및 같은 법 시행령 제13조에 따라 주민의견을 청취하고자 아래와 같이 공고합니다.
2. 본 도시관리계획(화곡역지구중심 지구단위계획구역 및 계획) 변경결정(안) 및 전략환경영향평가서(초안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 의견서를 강서구청 도시계획과에 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

2023년 9월 21일

강 서 구 청 장

가. 구역명: 화곡역 지구중심 지구단위계획구역

나. 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정(변경)에 관한 사항

1) 지구단위계획구역 결정(변경)

구분	구역명	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비고
			기 정	변 경	변경후		
변경	화곡역지구중심 지구단위계획구역	강서구 화곡동 1064번지 일원	55,900	증) 85,236	141,136	서울특별시고시 제1996-138호 (1996.6.3.)	-

■ 지구단위계획구역 변경 결정 사유서

구분	구역명	변경 내용	변경사유	비고
변경	화곡역지구중심 지구단위계획구역	지구단위계획구역 면적 확대 - 55,900㎡ ⇒ 141,136㎡ 증) 85,236㎡	상위계획에서 부여한 역할 수행 및 화곡역 지구중심의 중심기능 강화를 위하여 지구단위계획구역 확장	-

2) 지구단위계획 결정(변경): 게재생략(열람장소에 비치)

다. 전략환경영향평가서(초안): 게재생략(열람장소에 비치)

※ 전략환경영향평가서(초안) 요약서는 강서구청 홈페이지, 전략환경영향평가서(초안) 본문은
환경영향평가정보지원시스템(<http://www.eiass.go.kr/>)에 게재

라. 공고개요

- 1) 열람기간: 2023. 9. 22. ~ 10. 11.
- 2) 관계도서: 생략(열람장소에 비치된 도서 참조)
- 3) 열람장소: 서울특별시 강서구 도시계획과 (☎02-2600-6846)
- 4) 의견제출: 열람 기간 내 열람장소에 서면제출(별도 서식 없음)

마. 기타 자세한 사항은 서울특별시 강서구 도시계획과(☎02-2600-6846)로 문의하여 주시기 바랍니다.

※ 열람내용은 확정된 안이 아니므로 추후 지구단위계획 결정을 위한 절차 진행(업무추진) 중에 일부 변경될 수 있습니다.

◆ 서초구공고 제2023-2144호

도시계획시설(주차장,공원)사업 공사완료 공고

서울특별시고시 제356호(1991.12.13.) 및 서울특별시서초구고시 제1998-48호(1998.08.31.)로 최초 결정되고, 서울특별시서초구고시 제2019-79호(2019.05.01.)로 도시계획시설 변경결정, 서울특별시서초구고시 제2020-72호(2020.05.01.)로 도시계획시설사업 실시계획 인가 고시된 「양재공영주차장 신축공사」에 대하여,

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제98조 및 같은 법 시행령 제102조 규정에 의거 다음과 같이 도시계획시설(주차장,공원)사업 공사완료 공고합니다.

2023년 9월 21일

서 초 구 청 장

가. 사업시행지의 위치

- 서울특별시 서초구 양재동 90-1, 90-2번지

나. 사업의 종류 및 명칭

- 종 류 : 도시계획시설(주차장,공원)사업
- 명 칭 : 양재공영주차장 신축

다. 면적 및 규모

- 사업시행지 면적 : 2,401.2㎡
- 건축면적 : 739.55㎡
- 연 면 적 : 8,456.88㎡
- 층 수 : 지하3층/지상4층
- 건축물 용도

주시설		부대 및 편의시설		
시설명	면적(㎡)	시설명		면적(㎡)
주차장 (지하1~3층)	6,062.2	4층	서초 1인가구지원센터	558.84
		3층	양재모자건강센터	607.67
		2층	양재 서리풀노리 학교	654.82
		1층	반딧불센터, 살롱in양재천카페	522.92
		소계		2,344.25
총 계	8,456.88㎡(옥탑 50.43㎡ 포함)			

라. 사업시행자의 성명 및 주소

- 성 명 : 서울특별시 서초구청장
- 주 소 : 서울특별시 서초구 남부순환로 2584

마. 기타 자세한 사항은 서초구청 주차관리과(02-2155-7290)로 문의하시기 바랍니다.

◆ 서초구공고 제2023-2157호

도시계획시설(도로) 결정(경미한 변경) 및 실시계획(변경)인가를 위한 열람공고

1. 서울특별시 서초구 고시 제2022-240호(2022.12.29.)로 변경 결정된 서초구 신원동 249번지 일원 도시계획시설(도로) 결정 및 실시계획인가 신청이 있어 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제90조 및 같은 법 시행령 제99조에 따라 실시계획을 일반이 열람할 수 있도록 아래와 같이 공고합니다.
2. 당해 도시계획시설사업 시행구간의 토지 등 소유자 및 이해관계인은 열람기간 내에 의견서를 제출할 수 있습니다.

2023년 9월 21일

서 초 구 청 장

가. 도시계획시설 결정(변경) 조서

1) 교통시설

- 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용형태	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
신설	소로	3	J	4.0 ~ 6.3	국지도로	28	소로 3-3	중로 3-B	일반도로	서울특별시 서초구고시 제2017-141호 (2017.10.26.)	사업면적 (153.1)
변경	소로	3	J	4.9 ~ 6.3	국지도로	28	소로 3-3	중로 3-B	일반도로		사업면적 (157.6)

- 변경 사유서

변경전도로명	변경후도로명	변경내용	결정(변경) 사유
소로 3-J호선	소로 3-J호선	○ 도로 면적 변경(153.1㎡ → 157.6㎡)	○ 분할측량 결과 반영으로 인한 도로편입면적 변경

나. 실시계획인가 신청 개요

- 1) 사업시행지의 위치 : 서울특별시 서초구 신원동 249번지 일원
- 2) 사업의 종류 및 명칭
 - 종류 : 도시계획시설(도로)사업
 - 명칭 : 도시계획시설(소로3-J호선)사업 (청룡마을 진입로 개설사업)

- 3) 사업의 규모 : 157.6㎡(폭원 : 4.9 ~ 6.3m, 연장 : 28m, 일반도로)
- 4) 사업시행자 명칭 및 주소
 - 명칭 : 서울주택도시공사
 - 주소 : 서울특별시 강남구 개포로 621
- 5) 사업의 착수예정일 및 준공예정일
 - 착수예정일 : 실시계획인가일
 - 준공예정일 : 2023년 12월 31일
- 6) 관계도서 : 생략(열람장소 비치도서와 같음)

나. 열람기간 : 공고일 다음날부터 14일간

다. 열람 및 의견제출 장소 : 서초구청 도시계획과(서울특별시 서초구 남부순환로 2584)

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

◆ 서초구공고 제2023-2181호

양재천근린공원 조성계획 결정(변경)을 위한 열람공고

건설부고시 제296호(1983.9.10.)에 의하여 도시계획시설(공원) 최초결정, 서울특별시고시 제 1993-224호(1993.7.24.)로 도시계획시설(주차장) 중복결정(변경) 및 서울특별시고시 제 1994-1호(1994.1.8.) 도시계획시설(공원) 명칭변경결정 최종고시 되고, 서울특별시고시 제 1987-568호(1987.11.17)로 공원조성계획 최초결정 고시된 양재천근린공원에 대하여 공원조성 계획을 변경하기 위하여 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제28조 및 같은 법 시행령 제22조, 『도시공원 및 녹지 등에 관한 법률』 제16조의2의 규정에 따라 주민의견을 청취하고자 열람공고 합니다.

2023년 9월 21일

서 초 구 청 장

1. 공원현황

가. 도시계획시설(공원) : 양재천근린공원

나. 위 치 : 서울특별시 서초구 양재동 261-22호 일대

다. 면 적 : 19,261.00㎡

2. 조성계획 결정(변경)

가. 목 적 : 공원 지하주차장이 도시계획시설 중복결정되어 공원 이용자 증가로 인해 주차공간 부족으로 이용자들의 요구에 의해 지하공영주차장을 설치함에 따라 주차장 설치후 상부 공원을 재조성하여 시민의 삶의 질 향상에 기여하고자 함.

나. 주요 변경내용 : 양재천근린공원 지하주차장 건립에 따른 상부 공원시설 종류 및 면적변경
다. 변경내역

- 기반시설 : (증) 293.23㎡(2,790.29㎡→3,083.52㎡)
- 조경시설 : (증) 45.79㎡(3.60㎡→49.39㎡)
- 휴양시설 : (증) 157.73㎡(327.57㎡→483.30㎡)
- 운동시설 : (감) 20.08㎡(1,451.29㎡→1,430.49㎡)
- 편익시설 : (증) 83.58㎡(0.00㎡→83.58㎡)
- 관리시설 : (증) 322.56㎡(0.00㎡→322.56㎡)
- 녹지 및 기타 : (감) 882.09㎡(14,695.85㎡→13,810.16㎡)

3. 관계도서 : 열람장소에 비치

4. 열람기간 : 열람공고일로부터 14일간(열람시간 09:00 ~ 18:00)

5. 열람장소 : 서초구청 공원녹지과(☎02-2155-6861)

6. 본 조성계획 변경(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 열람장소에 의견서를 서면으로 제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 사항은 열람장소로 문의하시기 바랍니다.

붙임 양재천근린공원 조성계획결정조서 및 조성계획도(변경 전, 후) 각 1부. 끝.

양재천근린공원 조성계획결정(변경)조서

1. 총괄표 (위치 : 서초구 양재동 261-22))

구 분		변 경 전						변 경 후						비 고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
계		19,261.00	4,568.75				69	19,261.00	5,450.84	3	406.14	406.14	63	증 882.09㎡
기 반 시 설	소 계	2,790.29	2,790.29					3,083.52	3,083.52					증 293.23㎡
	도 로	2,790.29	2,790.29					3,083.52	3,083.52					증 293.23㎡
조 경 시 설		3.60	3.60					49.39	49.39					증 45.79㎡
휴 양 시 설		323.57	323.57				50	481.30	481.30				49	증 157.73㎡
운 동 시 설		1,451.29	1,451.29				19	1,430.49	1,430.49				14	감 20.80㎡
편 익 시 설								83.58	83.58	2	83.58	83.58		증 83.58㎡
관 리 시 설								322.56	322.56	1	322.56	322.56		증 322.56㎡
녹지 및 기타		14,692.25						13,810.16						감 882.09㎡
시 설 율 (법정 40%)		(4,568.75 / 19,261.00) × 100 = 23.72%						(5,450.84/ 19,261.00) × 100 = 28.30%						
건 폐 율 (법정 20%)		(0 / 19,261.00) × 100 = 0%						(406.14 / 19,261.00) × 100 = 2.10%						
특정시설률 (법정 20%)		(1,451.29 / 19,261.00) × 100 = 7.53%						(1,430.49 / 19,261.00) × 100 = 7.43%						

2. 시설조서

구 분		변경전									변경후									비 고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
합 계				19,261.00	4,568.75					69			19,261.00	5,450.84		3동	406.14	406.14	63	증 882.09㎡
기 반 시 설	소 계			2,790.29	2,790.29								3,083.52	3,083.52						증 293.23㎡
	도 로		양재동 261-22	2,790.29	2,790.29							양재동 261-22	3,083.52	3,083.52						증 293.23㎡
조 경 시 설	소 계			3.60	3.60								49.39	49.39						증 45.79㎡
	조형가벽	가	양재동 261-22	3.60	3.60					가			49.39	49.39						증 45.79㎡
										가-1	양재동 261-22	(3.60)	(3.60)						부호변경 (가→가-1)	
										가-2		(45.79)	(45.79)						신설	
휴 양 시 설	소 계			323.57	323.57					50			481.30	481.30					49	증 157.73㎡
	휴게쉼터	나		323.57	323.57					나			481.30	481.30						증 157.73㎡
		나-1	양재동 261-22	(33.48)	(33.48)					나-1	양재동 261-22	(33.48)	(33.48)							-
		나-2	양재동 261-22	(16.00)	(16.00)					나-2	양재동 261-22	(16.00)	(16.00)							-
		나-3	양재동 261-22	(64.17)	(64.17)					나-3	양재동 261-22	(64.17)	(64.17)							-
		나-4	양재동 261-22	(33.21)	(33.21)					나-4	양재동 261-22	(33.21)	(33.21)							-
		나-5	양재동 261-22	(142.71)	(142.71)					나-5	양재동 261-22	(50.86)	(50.86)							변경

구 분		변 경 전									변 경 후									비 고		
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)			
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적				
		나-6	양재동 261-22	(34.00)	(34.00)						나-6	양재동 261-22	(82.73)	(82.73)							변경	
											나-7	양재동 261-22	(200.85)	(200.85)							신설	
	파고라	①	양재동 261-22						5	①	양재동 261-22									6	일부교체	
	등의자	②	양재동 261-22						45	②	양재동 261-22									38	일부교체	
	앉음벽									③	양재동 261-22									4	신설	
	야외 테이블									④	양재동 261-22									1	신설	
야외시설	소 계			1,451.29	1,451.29					19			1,430.49	1,430.49							14	감 20.80㎡
	족구장	다	양재동 261-22	1,215.09	1,215.09						다	양재동 261-22	1,215.09	1,215.09								-
	체력 단련장	라		236.20	236.20						라		215.40	215.40								감 20.80㎡
		라-1	양재동 261-22	(71.75)	(71.75)						라-1	양재동 261-22	(71.75)	(71.75)								-
		라-2	양재동 261-22	(59.76)	(59.76)						라-2	양재동 261-22	(59.76)	(59.76)								-
		라-3	양재동 261-22	(104.69)	(104.69)						라-3	양재동 261-22	(83.89)	(83.89)								신설
	체력단련시설	③	양재동 261-22							19	⑤	양재동 261-22									14	일부삭제
편의시설	소 계												83.58	83.58				83.58	83.58		증 83.58㎡	
	주차장 시설										마		83.58	83.58		2동		83.58	83.58		신설	
											마-1	양재동 261-22	(34.09)	(34.09)	철근콘크리트	1동	(34.09)	(34.09)			신설	

구 분		변 경 전									변 경 후									비 고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
											마-2	양재동 261-22	(49.49)	(49.49)	철근콘크리트	1동	(49.49)	(49.49)		신설
관 리 시 설	소 계												322.56	322.56		1동	322.56	322.56		증 322.56㎡
	관리 사무소										바	양재동 261-22	322.56	322.56	철근콘크리트	1동	322.56	322.56		신설
녹 지 및 기 타	소 계			14,692.25									13,810.16							감 882.09㎡
	녹지			14,692.25									13,810.16							

3. 도로조서

- 공원시설 계획도로

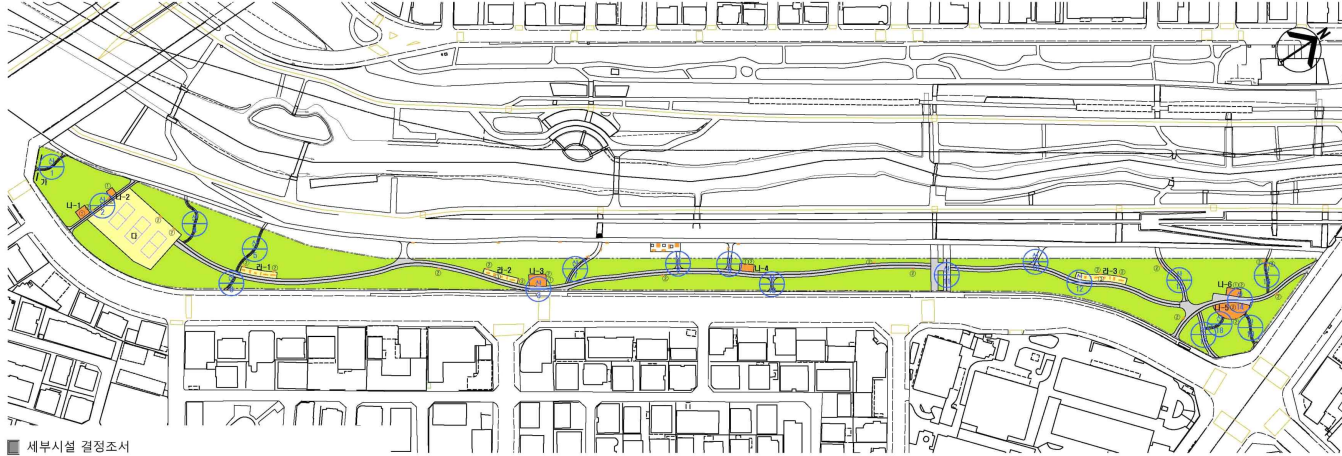
구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
당초	합 계				954.78	2,790.29				
변경					950.01	3,083.52				
당초	소 계				954.78	2,790.29				
변경					950.01	3,083.52				
당초	산책로		1	1.2	19.85	25.30	산책로	양재동 261-22	양재동 261-22	
변경			1	1.2	19.85	25.30	산책로	양재동 261-22	양재동 261-22	
당초	산책로		2	2.0	46.17	141.09	산책로	양재동 261-22	양재동 261-22	
변경			2	2.0	46.17	141.09		양재동 261-22	양재동 261-22	
당초	산책로		3	3.0	432.80	1,346.26	산책로	양재동 261-22	양재동 261-22	
변경			3	3.0	432.80	1,346.26		양재동 261-22	양재동 261-22	
당초	산책로		4	1.2	29.23	35.08	산책로	양재동 261-22	양재동 261-22	
변경			4	1.2	29.23	35.08		양재동 261-22	양재동 261-22	
당초	산책로		5	1.2	28.91	34.69	산책로	양재동 261-22	양재동 261-22	
변경			5	1.2	28.91	34.69		양재동 261-22	양재동 261-22	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
당초	산책로		6	1.2	8.06	9.68	산책로	양재동 261-22	양재동 261-22	
변경			6	1.2	8.06	9.68		양재동 261-22	양재동 261-22	
당초	산책로		7	2.0	18.25	37.60	산책로	양재동 261-22	양재동 261-22	
변경			7	2.0	18.25	37.60		양재동 261-22	양재동 261-22	
당초	산책로		8	2.0	5.66	13.04	산책로	양재동 261-22	양재동 261-22	
변경			8	2.0	5.66	13.04		양재동 261-22	양재동 261-22	
당초	산책로		9	2.0	6.21	14.13	산책로	양재동 261-22	양재동 261-22	
변경			9	2.0	6.21	14.13		양재동 261-22	양재동 261-22	
당초	산책로		10	1.5	7.31	17.38	산책로	양재동 261-22	양재동 261-22	
변경			10	1.5	7.31	17.38		양재동 261-22	양재동 261-22	
당초	산책로		11	11.0	18.31	162.08	산책로	양재동 261-22	양재동 261-22	
변경			11	11.0	18.31	162.08		양재동 261-22	양재동 261-22	
당초	산책로		12	3.0	132.30	396.55	산책로	양재동 261-22	양재동 261-22	
변경			12	2.5	206.00	633.39		양재동 261-22	양재동 261-22	
당초	산책로		13	2.0	3.86	13.20	산책로	양재동 261-22	양재동 261-22	
변경			13	2.0	3.86	13.20		양재동 261-22	양재동 261-22	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
당초	산책로		14	3.0	90.42	338.87	산책로	양재동 261-22	양재동 261-22	
변경			14	2.0	10.88	34.43		양재동 261-22	양재동 261-22	
당초	산책로		15	2.5	28.81	70.51	산책로	양재동 261-22	양재동 261-22	
변경			15	2.0	31.79	278.75		양재동 261-22	양재동 261-22	
당초	산책로		16	1.2	19.48	23.37	산책로	양재동 261-22	양재동 261-22	
변경			16	3.0	50.65	188.64		양재동 261-22	양재동 261-22	
당초	산책로		17	2.5	27.86	73.56	산책로	양재동 261-22	양재동 261-22	
변경			17	3.0	26.07	98.78		양재동 261-22	양재동 261-22	

조성계획도(당초)

양재천근린공원

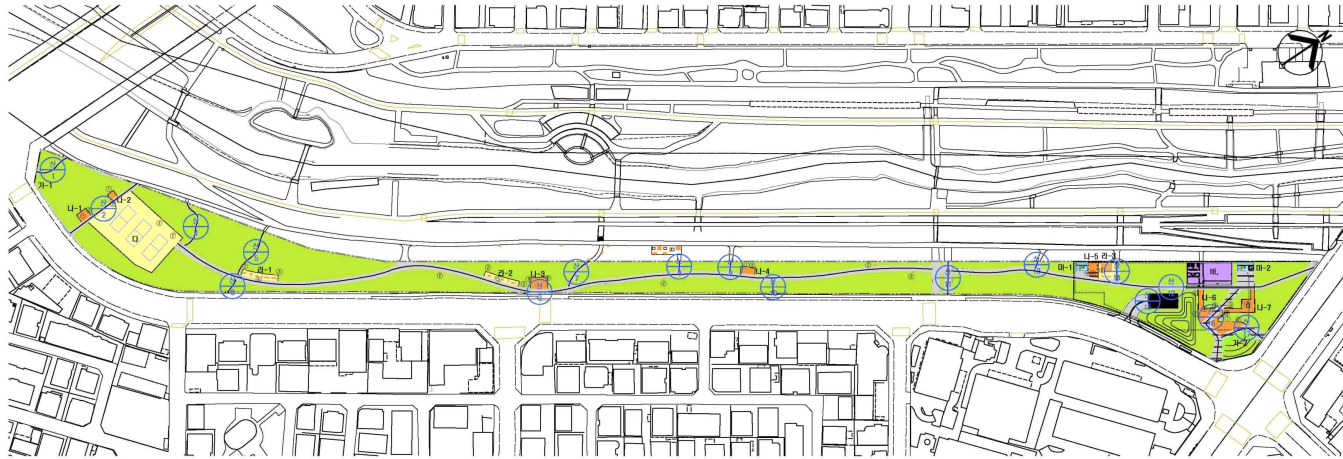


세부시설 결정조서

구분	시설명	부호	위치	부지면적(시설면적)	공적용	비고
합계	소계			19,261.00	4,568.75	69 시설종 : 23,726
	소계			2,790.29	2,790.29	
기타시설	도로		양재동 261-22	2,790.29	2,790.29	
	소계			3.60	3.60	
주변시설	소계			3.60	3.60	
	소계			3.60	3.60	
휴양시설	유개활터			323.57	323.57	50
	나-1		양재동 261-22	323.57	323.57	
	나-2		양재동 261-22	(33.48)	(33.48)	
	나-3		양재동 261-22	(16.00)	(16.00)	
	나-4		양재동 261-22	(64.17)	(64.17)	
	나-5		양재동 261-22	(33.21)	(33.21)	
	나-6		양재동 261-22	(142.71)	(142.71)	
	나-7		양재동 261-22	(34.00)	(34.00)	
	과교래	㉠	양재동 261-22			5
	등외자	㉡	양재동 261-22			45
운동시설	소계			1,451.29	1,451.29	19
	축구장	다	양재동 261-22	1,215.09	1,215.09	
	체육단련장	라		236.20	236.20	
	라-1		양재동 261-22	(71.75)	(71.75)	
	라-2		양재동 261-22	(59.76)	(59.76)	
	라-3		양재동 261-22	(104.69)	(104.69)	
녹지	체육단련시설	㉢	양재동 261-22			19
	소계			14,692.25		
	녹지			14,692.25		

조성계획도(변경)

양재천근린공원



세부시설 결정조서

구분	시설명	부호	위치	부지면적	시설면적	공적률	비고
합계				19,261.00	5,450.84	63	시설률 : 28.30%
기반시설	소계			3,083.52	3,083.52		
	도로			3,083.52	3,083.52		
	양재동 261-22						
주변시설	소계			49.39	49.39		
	소형가벽	가		49.39	49.39		
	가-1	양재동 261-22		(3.60)	(3.60)		
	가-2	양재동 261-22		(45.79)	(45.79)		
휴게시설	소계			481.30	481.30	49	
	휴게쉼터	나	양재동 261-22	481.30	481.30		
	나-1	양재동 261-22		(33.48)	(33.48)		
	나-2	양재동 261-22		(16.00)	(16.00)		
	나-3	양재동 261-22		(64.17)	(64.17)		
	나-4	양재동 261-22		(33.21)	(33.21)		
	나-5	양재동 261-22		(50.86)	(50.86)		
	나-6	양재동 261-22		(82.73)	(82.73)		
	나-7	양재동 261-22		(200.85)	(200.85)		
	피고리	①	양재동 261-22			6	
	등요자	②	양재동 261-22			38	
	앉음벽	③	양재동 261-22			4	
	대피터널	④	양재동 261-22			1	

구분	시설명	부호	위치	부지면적	시설면적	공적률	비고
운동시설	소계			1,430.49	1,430.49	14	
	축구장	다	양재동 261-22	1,215.09	1,215.09		
	체육단현상	라		215.40	215.40		
	라-1	양재동 261-22		(71.75)	(71.75)		
	라-2	양재동 261-22		(59.76)	(59.76)		
	라-3	양재동 261-22		(83.89)	(83.89)		
편익시설	체육단현상	⑤	양재동 261-22			14	
	소계			83.58	83.58		
	주차장시설	마		83.58	83.58		
	마-1	양재동 261-22		(34.09)	(34.09)		
관리시설	소계			322.56	322.56		
	관리사무소	바	양재동 261-22	322.56	322.56		
녹지	소계			13,810.16			
	녹지			13,810.16			

사업소고시

◆ 미래한강본부고시 제2023-35호

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.

2023년 9월 21일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가 연월일
성 명	주 소	허가구역	점용면적	점용목적	점용기간	
서울특별시 재난안전관리실 교량안전과	서울특별시 중구 세종대로 110, 11층 교량안전과	서울시계 내 한강 (한강대교, 마포대교, 양화대교 인근)	선박 2척 (359㎡)	한강교량 일상유지보수공사 중 선박항해	2023.09.11. ~ 2023.10.21.	2023.9.8.

◆ 미래한강본부고시 제2023-36호

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.

2023년 9월 21일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가 연월일
성 명	주 소	허가구역	점용면적	점용목적	점용기간	
서울교통공사	서울특별시 성동구 천호대로 346	서울시계 내 한강 (잠실철교 인근)	선박 2척 (366㎡)	잠실철교 교량구조물 정밀안전점검 중 선박항해	2023.09.11. ~ 2023.09.24.	2023.9.8.

◆ 미래한강본부고시 제2023-37호

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.

2023년 9월 21일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가 연월일
성 명	주 소	허가구역	점용면적	점용목적	점용기간	
주식회사 한울지오택	경기도 안양시 동안구 흥안대로 427번길 38, 909호	서울시계 내 한강 (청담대교 ~ 잠실대교 사이)	선박 2척 (409㎡)	잠실 요트계류시설 지반조사 중 선박항해	2023. 9. 14. ~ 2023. 9. 15.	2023.9.11.

◆ 미래한강본부고시 제2023-38호

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.

2023년 9월 21일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가 연월일
성 명	주 소	허가구역	점용면적	점용목적	점용기간	
선영엔지니어링	경기도 고양시 덕양구 총장로 2(행신동, 센트럴빌딩 303호)	서울시계 내 한강 (잠실종합운동장 부근 수상)	선박 1척 (9㎡)	수심측정	2023. 9. 14. ~ 2023. 9. 22.	2023.9.13.

◆ 미래한강본부고시 제2023-41호

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.

2023년 9월 21일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가 연월일
성 명	주 소	허가구역	점용면적	점용목적	점용기간	
㈜동양종합 기술공사	부산시 해운대구 센텀북대로60	서울시계 내 한강 (성산대교 인근)	선박 2척 (600㎡)	성산대교 정밀안전점검 및 실태조사 용역 중 선박항해	2023. 9. 18. ~ 2023. 9. 22.	2023.9.14.

◆ 미래한강본부고시 제2023-42호

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.

2023년 9월 21일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가 연월일
성 명	주 소	허가구역	점용면적	점용목적	점용기간	
서울특별시 재난안전관리실 교량안전과	서울특별시 중구 세종대로 110, 11층 교량안전과	서울시계 내 한강 (동작대교 인근)	선박 2척 (353㎡)	동작대교 정밀안전점검 중 선박운항	2023.09.18. ~ 2023.10.20.	2023.9.15.

기 타

◆ 한강유역환경청고시 제2023-280호

하천점용허가 고시

하천법 제33조에 따라 다음과 같이 하천점용허가 하였기에 고시합니다.

2023년 9월 21일
한강유역환경청장

1. 하천의 명칭: 중랑천(국가하천)
2. 점용자의 성명 및 주소
 - 성 명 : 성동구청(여성가족과)
 - 주 소 : 서울특별시 성동구 고산자로 270
3. 점용 위치 및 면적
 - 위 치 : 서울특별시 성동구 송정동 73-24
 - 면 적 : 770m²
4. 점용의 목적 및 개요
 - 목 적 : 반려견 놀이터 설치 및 운영
 - 내 역 : 반려견 놀이시설 2개소, 이동형 펜스, 소변기 4개소, 배변봉투함 2개소 등
5. 점용기간 : 허가일로부터 ~ 2028.12.31.
6. 공사기간 : 착수일로부터 ~ 3개월



기관의 장	
선	
람	

공 람									