동행·매력 특별시 서울

서울시보

시보는 공문서의 효력을 갖습니다.

www.seoul.go.kr

제4102호

2025. 10. 23.(목)



서울특별시

목 차

◈ 자치법규 등

[입법예고]

제2025-2966호 서울특별시 환경보건 및 지역사회 알권리 조례 시행규칙 일부개정규칙안 입법예고 ····· 5
제2025-2975호 서울특별시 시민안전파수꾼 양성 및 운영에 관한 조례 시행규칙 폐지규칙안 입법예고 ····· 9
제2025-3011호 서울특별시 어울림플라자 관리·운영에 관한 조례 시행규칙안 입법예고 ····· 11

◈ 고 시

제2025-570호 도시계획시설(도로)사업 실시계획(변경) 인가 고시 ····· 18
제2025-572호 천호·성내 재정비촉진지구 재정비촉진계획(천호4구역) 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시 ····· 20
제2025-573호 대청근린공원 조성계획결정(변경) 및 지형도면 고시 ····· 46
제2025-574호 보행자우선도로 조성계획 고시 ····· 56
제2025-575호 보행자우선도로 조성계획 고시 ····· 59
제2025-576호 도시관리계획(회현동 일대 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시 ·· 63
제2025-578호 주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 고시 ····· 70
제2025-579호 천왕 도시개발사업 개발계획 변경 및 실시계획 변경인가 고시 ····· 73
제2025-580호 도시관리계획(서초로 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시 - 서초구 서초동 1657-2 청년안심주택 사업 해제 - ····· 76
제2025-581호 도시관리계획(도시계획시설: 하수도) 결정 및 지형도면 고시 ····· 82
제2025-582호 신사동 200번지 일대 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정, 지구단위계획(구역) 결정, 신사생활권중심 지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면 고시 ····· 92
제2025-583호 신사동 237번지 일대 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정, 지구단위계획(구역) 결정 및 지형도면 고시 ····· 131
제2025-586호 봉천제13구역 주택정비형 공공재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정(변경), 봉천지역중심 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경) 및 지형도면 고시 ····· 170

◈ 공 고

제2025-2903호 비영리민간단체 신규등록 · 등록변경 · 등록말소 사항 공고 ····· 208
제2025-2922호 종합건설사업자 처분 사전통지(청문) 공시송달 공고 ····· 213
제2025-2934호 종합건설사업자 처분 사전통지(청문) 공시송달 공고 ····· 214
제2025-2935호 수도요금 체납에 따른 재산압류통지 공시송달 공고 ····· 215
제2025-2936호 수도요금 체납에 따른 재산압류통지 공시송달 공고 ····· 216
제2025-2937호 수도요금 체납에 따른 재산압류통지 공시송달 공고 ····· 217
제2025-2938호 수도요금 체납에 따른 재산압류통지 공시송달 공고 ····· 218
제2025-2939호 수도요금 체납에 따른 재산압류통지 공시송달 공고 ····· 219
제2025-2945호 차량운행제한위반 과태료 독촉고지 공시송달 공고 ····· 220
제2025-2954호 과학관 변경등록 공고(서울특별시교육청융합과학교육원) ····· 222
제2025-2958호 수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고 ····· 223
제2025-2963호 종합건설사업자 처분 사전통지(청문) 공시송달 공고 ····· 225
제2025-2964호 도시관리계획(도시계획시설:학교) 및 세부시설조성계획 결정(변경)(안) 재열람 공고 ····· 227
제2025-2967호 종합건설사업자 처분 사전통지(의견제출통지) 공시송달 공고 ····· 229
제2025-2976호 다단계[후원방문]판매업 등록변경 신고사항 공고 ····· 230
제2025-2978호 서울특별시 건설엔지니어링사업자 사업수행능력 세부평가기준 개정 ····· 231
제2025-2979호 2025년 제10차 미술작품심의위원회 심의결과 공고 ····· 242
제2025-2983호 종합건설사업자 처분 사전통지(의견제출통지) 공시송달 공고 ····· 246
제2025-2984호 서울특별시 미술작품심의위원회 위원 공개모집 공고 ····· 247
제2025-2985호 전용차로 위반 과태료 사전통지서 공시송달 공고 ····· 257
제2025-2986호 종합건설사업자 행정처분(영업정지) 공시송달 공고 ····· 273
제2025-2989호 「서울사랑상품권 판매대행점 공모」 재공고 ····· 274
제2025-2991호 종합건설사업자 처분 사전통지(의견제출통지) 공시송달 공고 ····· 275
제2025-2993호 지방세 공시송달 ····· 277
제2025-2994호 지방세 공시송달 ····· 279
제2025-2996호 공영주차장 미납요금 독촉고지서 공시송달 공고 ····· 281
제2025-2999호 종합건설사업자 처분 사전통지(의견제출통지) 공시송달 공고 ····· 283
제2025-3000호 종합건설사업자 처분 사전통지(의견제출통지) 공시송달 공고 ····· 284
제2025-3012호 서울특별시 어울림플라자 관리 · 운영에 관한 조례 시행규칙안 규제영향 분석서 공고 ····· 285

◈ 서울특별시교육청

[입법예고]

제2025-426호 「서울특별시교육청 행정실장 협의회 설치·운영 규정 제정안」 입법예고 ····· 288
제2025-429호 「서울특별시교육청 공용차량 관리 규칙 일부개정규칙안」 입법예고 ····· 289

◈ 구 고 시

제2025-126호 개발행위허가의 제한·행위제한 및 지형도면 작성 고시(강북구) ····· 290
제2025-92호 도시계획시설(문화시설, 사회복지시설) (변경)결정 및 지형도면 고시 (노원구) ····· 293
제2025-188호 도시계획시설(주차장)사업 실시계획인가 고시(서초구) ····· 296
제2025-193호 도시관리계획(도시계획시설: 도로 및 철도) 사업시행자 지정 및 실시계획인가 고시(서초구) ····· 298
제2025-198호 방배5구역 주택재건축 정비사업 내 어린이공원 조성계획결정(변경) 및 지형도면 고시(서초구) ····· 300
제2025-199호 방배근린공원(방배13주택재건축사업) 조성계획결정(변경) 및 지형도면 고시(서초구) ····· 312

◈ 구 공 고

제2025-1180호 도시관리계획(건대입구역지구 지구단위계획구역 내 3-3지구 특별계획구역 세부개발계획) 결정(변경)(안) 열람공고(광진구) ····· 324
제2025-1777호 도시계획시설(도로)사업 공사완료 공고(구로구) ····· 326
제2025-1809호 도시공원 부지사용계약 체결 공고(구로구) ····· 327
제2025-1830호 도시계획시설(목골지구) 공원조성계획변경(안) 열람 공고(금천구) ····· 328
제2025-2375호 도시관리계획(강남구 청담동 52번지 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 지정 및 계획) 결정(안) 열람공고(강남구) ····· 329
제2025-2167호 도시관리계획[천호지구 지구단위계획 C3 특별계획구역(C-②) 세부개발계획] 결정(변경)(안) 열람공고(강동구) ····· 330

◈ 사업소고시

제2025-375호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 332
제2025-376호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 332
제2025-418호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 333
제2025-419호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 333
제2025-420호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 334
제2025-421호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 335
제2025-422호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 335
제2025-423호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 336
제2025-424호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 336
제2025-425호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 337
제2025-427호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 337
제2025-428호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 338

◈ 사업소공고

제2025-41호 소방시설관리업 등록 공고(송파소방서) ····· 339
제2025-417호 서울마리나 불법공작물 철거 대집행 비용징수 부과고지 공시송달 공고 (미래한강본부) ····· 340
제2025-426호 한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 위반 사전통지서 반송분 공시송달 공고(미래한강본부) ····· 341

◈ 기 타

제2025-375호 하천점용(일시) 허가 고시(한강유역환경청) ····· 345

◈ 정 정

제2025-577호 도시관리계획(가산 지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경) 및 지형도면 정정고시 ····· 346

자치법규 등

[입법예고]

◈ 서울특별시공고 제2025-2966호

서울특별시 환경보건 및 지역사회 알권리 조례 시행규칙 일부개정규칙안 입법예고

「서울특별시 환경보건 및 지역사회 알권리 조례 시행규칙」을 일부 개정함에 있어 그 입법 취지와 주요 내용을 시민에게 널리 알려 의견을 구하고자 「서울특별시 자치법규의 입법에 관한 조례」 제6조에 따라 다음과 같이 입법예고합니다.

2025년 10월 23일
서 울 특 별 시 장

1. 개정이유
어린이활동공간 안전관리 권고기준 조항의 인용 조문을 현행화하고자 함

2. 주요내용
가. 인용조문 현행화(안 제5조제1항)
나. 그 밖에 문구 정리

3. 의견제출
이 규칙의 개정안에 대하여 의견이 있는 단체 또는 개인은 2025년 11월 12일까지 다음 사항을 기재한 의견서를 작성하여 서울특별시장(참조 : 감염병관리과장)에게 제출하여 주시기 바라며, 그 밖에 자세한 사항은 감염병관리과(전화 : 02-2133-7680, E-mail : jinsook79@seoul.go.kr)로 문의하시기 바랍니다.

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

나. 제출방법: 이메일·등기우편·온라인
1) 이메일 : jinsook79@seoul.go.kr
2) 우 편 : 서울특별시 중구 세종대로 110, 3층 감염병관리과
3) 온라인 : 서울특별시 법무행정서비스(http://legal.seoul.go.kr)

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

서울특별시규칙 제 호

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

서울특별시 환경보건 및 지역사회 알권리 조례 시행규칙 일부개정규칙안

서울특별시 환경보건 및 지역사회 알권리 조례 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제2항 후단 중 “조대상자”를 “조사대상자”로 한다.
제5조제1항 본문 중 “제12조”를 “제16조”로 한다.

부 칙

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

【 신·구조문 대비표 】

현 행	개 정 안
제3조(화학물질 자료 구축) ① (생 략)	제3조(화학물질 자료 구축) ① (현행과 같음)
② 시장은 환경보건 및 화학물질 자료를 구축하기 위하여 제1항 각 호에 해당하는 조사대상자에게 필요한 자료를 제출하도록 협조를 요청하거나 관계 공무원이 해당 사업장 등에 출입하여 실태조사와 관련된 현황을 조사할 수 있도록 협조를 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 조대상자는 특별한 사유가 없는 한 이에 협조하도록 노력하여야 한다.	② ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- --. ---------- 조사대상자---------- ---------- -------.
③ ~ ⑦ (생 략)	③ ~ ⑦ (현행과 같음)
제5조(어린이활동공간 안전관리 권고기준) ① 시장은 조례 제12조에 따라 어린이활동공간(「환경보건법」 제2조제8호에 따른 공간을 말한다. 이하 같다) 및 어린이용품(「환경보건법」 제24조제1항에 따른 용품을 말한다. 이하 같다)에서 어린이의 건강을 위협하는 환경유해인자에	제5조(어린이활동공간 안전관리 권고기준) ① --------- 제16조---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------

대한 안전관리 권고기준을 정하고 그 기준을 고시할 수 있다. 다만, 「환경보건법」 제23조 및 제24조에 따라 정한 기준 및 고시된 내용이 있는 경우는 제외한다.	---------- ---------- ----------. --- ---------- ---------- ---------- -------.
② (생 략)	② (현행과 같음)

◈ 서울특별시공고 제2025-2975호

서울특별시 시민안전파수꾼 양성 및 운영에 관한 조례 시행규칙 폐지규칙안 입법예고

「서울특별시 시민안전파수꾼 양성 및 운영에 관한 조례 시행규칙」을 폐지함에 있어 그 이유와 주요내용을 시민에게 널리 알려 이에 대한 의견을 구하고자 「서울특별시 자치법규의 입법에 관한 조례」 제6조에 따라 다음과 같이 입법예고합니다.

2025년 10월 23일
서 울 특 별 시 장

1. 폐지이유
 가. 「서울특별시 시민안전파수꾼 양성 및 운영에 관한 조례」가 '26.1.1일자로 폐지됨에 따라 관련 규칙을 폐지하고자 함.

2. 주요내용
 가. 「서울특별시 시민안전파수꾼 양성 및 운영에 관한 조례 시행규칙」을 폐지함

3. 의견제출
 이 규칙의 개정안에 대하여 의견이 있는 법인·단체 또는 개인은 2025년 11월 12일까지 다음 사항을 기재한 의견서를 작성하여 서울특별시장(참고: 안전지원과장)에게 제출하여 주시기 바라며, 그 밖의 자세한 사항은 안전지원과(전화: 02)3706-1622)로 문의하여 주시기 바랍니다.

 가. 의견서에 기재할 사항
  1) 입법예고 사항에 대한 의견(찬성·반대 여부 및 그 사유)
  2) 성명(단체의 경우에는 단체명과 그 대표자 성명), 주소 및 전화번호
 나. 의견서 보내실 곳
  1) 우 편 : 서울특별시 중구 퇴계로26길 52 서울소방재난본부 3층 안전지원과
  2) 이메일 : king1020@seoul.go.kr
  3) F A X : 02)3706-1619
  4) 온라인 : 서울특별시 법무행정서비스(http://legal.seoul.go.kr)

※ 이 입법예고문 및 입법안은 서울특별시 법무행정서비스(legal.seoul.go.kr)에서도 확인할 수 있습니다.

서울특별시규칙 제 호

이 규칙의 개정안은 확정된 입법안이 아니므로 조례·규칙심의회 심의 결과 등에 따라 내용이 변경될 수 있습니다.

서울특별시 시민안전파수꾼 양성 및 운영에 관한 조례 시행규칙 폐지규칙안

서울특별시 시민안전파수꾼 양성 및 운영에 관한 조례 시행규칙은 폐지한다.

부 칙

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

◈ 서울특별시공고 제2025-3011호

서울특별시 어울림플라자 관리·운영에 관한 조례 시행규칙안 입법예고

「서울특별시 어울림플라자 관리·운영에 관한 조례 시행규칙」을 제정함에 있어 그 입법 취지와 주요 내용을 시민에게 널리 알려 의견을 구하고자 「서울특별시 자치법규의 입법에 관한 조례」 제6조에 따라 다음과 같이 입법예고 합니다.

2025년 10월 23일
서 울 특 별 시 장

1. 제정이유
장애인과 비장애인이 함께 어울려 이용하는 복지문화시설로 조성하는 어울림플라자의 효율적인 운영을 위하여 「서울특별시 어울림플라자 관리·운영에 관한 조례 시행규칙」을 제정하고자 함

2. 주요내용
가. 서울특별시 어울림플라자를 효율적으로 관리하고 운영하기 위하여 조례에서 위임한 사항과 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 하며, 다른 규칙에서 특별히 규정하는 경우를 제외하고는 이 규칙을 따름으로 정함(안 제1~2조)
나. 어울림플라자의 시설 이용에 관한 이용료 부과·징수, 조례에서 정한 감면대상자별 감면율 및 반환 등에 대하여 규정함(안 제3~5조)
다. 어울림플라자의 시설 대관에 따른 신청, 대관료 부과기준 및 감면범위 등 시설 대관에 대하여 규정함(안 제6~8조)

3. 의견제출
이 조례의 제정안에 대하여 의견이 있는 단체 또는 개인은 2025년 11월 12일까지 다음 사항을 기재한 의견서를 작성하여 서울특별시장(참조: 장애인복지과장)에게 제출하여 주시기 바랍니다.

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

나. 제출방법 : 팩스·이메일·등기우편
(1) 팩스(FAX) : 02-768-8866
(2) 이메일(E-mail) : dalimlee@seoul.go.kr
(3) 등기우편 : 서울특별시 중구 세종대로 110, 1층 장애인복지과

(4) 온라인 : 서울특별시 법무행정서비스 (http://legal.seoul.go.kr)

다. 문의사항 : 서울특별시 장애인복지과(☎ 02-2133-7444)

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

서울특별시규칙 제 호

이 규칙안은 확정된 입법안이 아니므로 조례·규칙심의회 결과에 따라 내용이 변경될 수 있습니다.

서울특별시 어울림플라자 관리 · 운영에 관한 조례 시행규칙안

제1조(목적) 이 규칙은「서울특별시 어울림플라자 관리·운영에 관한 조례」에서 위임한 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(다른 규칙과의 관계) 서울특별시 어울림플라자(이하 “어울림플라자”라 한다) 관리·운영에 관하여 다른 규칙에서 특별히 규정하고 있는 경우를 제외하고는 이 규칙을 따른다.

제3조(이용료 부과·징수) ① 「서울특별시 어울림플라자 관리·운영에 관한 조례」(이하 “조례”라 한다) 제4조제1항에 따른 이용료는 별표 1에 따라 1개월 단위로 부과·징수함을 원칙으로 한다.

② 제1항에도 불구하고 이용자가 2개월 이상의 이용료 등을 납부하고자 할 경우 2개월 이상의 이용료 등을 부과·징수할 수 있다.

③ 시설을 이용하고자 하는 자는 이용신청서를 서울특별시장(이하 “시장”이라 한다)이 정하는 기간 내에 제출하여야 한다.

제4조(이용료의 감면) 조례 제4조제2항제1호부터 제11호까지에 해당하는 이용자의 경우 감면율은 별표 2에 따르되, 운영자는 이와 관련한 증빙자료 등을 별도 관리하여야 한다.

제5조(이용료의 반환) ①조례 제5조제2항에 따라 이용자가 시설 이용을 취소하는 경우에는 다음 각 호에 따라 이미 납부한 이용료의 전부 또는 일부를 반환한다.

1. 이용 개시일 이전 취소 : 전액 반환
2. 이용 개시일 이후 취소 : 납부액의 10퍼센트 공제 후 일할 계산 반환

② 시장은 다음 각 호의 사유로 이용이 취소되거나 중지되는 경우에는 납부한 이용료 중 사용하지 아니한 일수에 해당하는 이용료 납부액의 전액을 반환한다.

1. 천재지변이나 그 밖의 불가항력의 사유로 인하여 시설을 이용하지 못하게 된 경우
2. 국가적 행사, 서울특별시 또는 어울림플라자의 관리·운영 위탁기관의 사정으로 인하여 시설 이용의 사용이 취소 또는 중지된 경우

③ 이용료의 반환과 관련하여 이 규칙에서 정하지 않은 사항은 공정거래위원회에서 고시한「소비자분쟁해결기준」에 따른다.

제6조(대관 신청) ① 시장은 조례 제7조제1항에 따라 대관을 허가하고자 하는 때에는 대관공간 및 일정 등이 포함된 대관계획을 대관 가능일 1개월 전까지 어울림플라자 인터넷 홈페이지에 게시하여야 한다.

② 대관을 받고자 하는 자는 대관기간, 대관장소 및 면적 등이 포함된 대관허가신청서를 제1항의 대관계획에서 정하는 기간 내에 제출하여야 한다. 다만, 대관허가 취소 등의 사유로 인하여

유휴공간이 발생한 때에는 수시로 신청할 수 있다.

③ 시장은 대관을 허가하는 경우에 대관료와 납부방법이 포함된 대관허가서를 신청인에게 서면으로 통지하거나 어울림플라자 인터넷 홈페이지에 대관허가 사항을 확인할 수 있도록 게시하여야 한다.

④ 대관 허가를 받은 자(이하 “대관자”라 한다)가 대관허가를 받은 후 대관허가 내용을 변경 또는 취소하는 경우에는 시장에게 대관허가 변경·취소 신청서를 제출하여야 한다.

제7조(대관료 부과 및 감면) 조례 제9조제1항에 따른 어울림플라자의 대관료 부과기준 및 조례 제9조제2항제3호에 따른 대관료 감면범위는 별표 3에 따르되, 운영자는 이와 관련한 증빙자료 등을 별도 관리하여야 한다.

제8조(대관료의 반환) ① 조례 제8조제1호에 따라 대관자가 부득이한 사정으로 대관을 취소하려는 경우에는 시장에게 대관 취소 신청서를 제출하여야 한다.

② 시장은 제1항에 따라 대관이 취소될 때에는 다음 각 호에 따라 이미 대관자가 납부한 대관료의 전부 또는 일부를 반환한다.

1. 취소 신청서 제출 시 대관 시작일까지 10일 이상 남은 때 : 대관료 납부액 전액 반환
2. 취소 신청서 제출 시 대관 시작일까지 10일 미만 남은 때 : 납부액 80퍼센트 반환

② 시장은 다음 각 호의 사유로 대관이 취소되거나 중지되는 경우에는 납부한 대관료 중 사용하지 아니한 일수에 해당하는 대관료 납부액의 전액을 반환한다.

1. 천재지변이나 그 밖의 불가항력의 사유로 인하여 대관시설 사용이 불가능하게 된 경우
2. 국가적 행사, 서울특별시 또는 어울림플라자의 관리·운영 위탁기관의 사정으로 인하여 대관시설의 사용이 취소 또는 중지된 경우

부 칙

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

[별표 1]

어울림플라자 이용료 부과기준 (제3조 관련)

구분	프로그램	단위	이용료	
			평일	주말 및 공휴일
연수교육	- 연수프로그램 장애유형별 /생애주기별 교육	반일(4시간)	15,000원~50,000원	- 평일 이용료의 20% 가산
		전일(8시간)	30,000원~100,000원	
	- 연수캠프	1박 2일(12시간)	150,000원	
		2박 3일(18시간)	225,000원	
생활문화 생활체육	- 이벤트성 프로그램	당일	5,000원~50,000원	
	- 상설 프로그램	1개월	40,000원~100,000원	
	퍼스널 트레이닝	10회	360,000원	
	자유헬스	1개월	70,000원	
수영장	장애 유형별 1:1 수영	1회	100,000원	
	수영교실	1개월	80,000원	
	자유수영	1개월	65,000원	
		1회(50분 기준)	5,000원	
	- 레인대여	1시간(15명 기준)	70,000원	
연수객실	숙박(1실)	1박	140,000원	

※ 일반 프로그램 기준 이용료이며, 그 밖에 무료 또는 이벤트 프로그램 운영할 수 있음
※ 프로그램에 따라 조례에서 정한 기준금액 범위 내에서 조정할 수 있음
※ 재료비 및 악기 프로그램의 경우, 별도 금액이 적용됨

[별표 2]

어울림플라자 시설 이용료 감면율 (제4조1항 관련)

대 상	감면율
1.「국민기초생활 보장법」제2조제2호에 따른 수급자 및 그 자녀	50%
2.「한부모가족지원법」제5조에 따른 한부모가족 및 그 자녀	50%
3.「장애인복지법」에 따라 등록된 장애인 - 동반 1인까지 50% 감면	50%
4.「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자, 그 유족 또는 가족	50%
5.「독립유공자예우에 관한 법률」에 따른 독립유공자, 그 유족 또는 가족	50%
6.「의사상자 등 예우 및 지원에 관한 법률 시행령」 제17조의2제1항 각 호에서 정하는 사람	50%
7.「북한이탈주민의 보호 및 정착지원에 관한 법률」에 따른 북한이탈주민	50%
8.「다문화가족지원법」에 따른 다문화가족	50%
9.「서울특별시 다자녀 가족 지원 등에 관한 조례」에 따른 다자녀 가족	50%
10. 65세 이상 어르신 - 수영장 제외	50%
11. 어울림플라자 운영으로 인해 소음과 빛 등 생활공해, 사생활 제한 등의 불편이 발생하는 곳으로 시장이 정하는 지역에 거주하는 주민	30%

☞ 감면사유가 중복되는 경우, 감면율이 가장 큰 사유 하나만 적용

[별표 3]

어울림플라자 시설 대관료 및 감면율 (제7조 관련)

◯ 대관료(공연장, 다목적강당)

시설명	위치	면적	대관료(회당)	
			평일	기타*
공연장	지하1층~1층	516.26㎡ (156평)	(오전) 400,000원	(오전) 540,000원
			(오후) 500,000원	(오후) 600,000원
			(야간) 550,000원	(야간) 720,000원
다목적강당	지하2층	402.21㎡ (121평)	(오전) 350,000원	(오전) 420,000원
			(오후) 400,000원	(오후) 480,000원
			(야간) 450,000원	(야간) 540,000원

☞ 기준시간 : 회당 4시간(1회(오전) 10:00~14:00 / 2회(오후) 14:00~18:00 / 3회(야간) 18:00~22:00
* 기타 : 토요일 오후·야간(오전 제외), 일요일·공휴일
☞ 기준시간을 초과하여 대관하는 경우 초과 시간당 기준액의 150% 적용

◯ 대관료(문화교실, 대회의실, 세미나실, 분임토의실)

시설명		위치	면적	대관료(1시간)	
				평일	주말 및 공휴일
문화교실	1	지하2층	41.88㎡(12평)	30,000원	36,000원
	2		42.24㎡(12평)	30,000원	36,000원
대회의실		3층	385.73㎡(116평)	120,000원	144,000원
세미나실	1	3층	83.27㎡(25평)	50,000원	60,000원
	2		83.68㎡(25평)	50,000원	60,000원
분임토의실		3층	48.00㎡(14평)	30,000원	36,000원

☞ 1시간 이내 초과 시는 다음시간 이용료 적용

◯ 장애인 단체인 행사 대관료 감면율

대 상	감면율
1.「장애인복지법」제58조에 따른 장애인 단체(시설)가 주관하는 비영리 목적의 행사인 경우	50%
2. 장애예술인 및 장애예술단체에서 주관하는 행사인 경우	
3. 기타 시장이 인정하는 공연·행사인 경우 - 서울시 장애인단체활동 및 행사 공모사업 및 관련 서울시 지원사업 - 장애인 개인, 사회복지기관	30%

고 시

◈ 서울특별시고시 제2025-570호

도시계획시설(도로)사업 실시계획(변경) 인가 고시

1. 서울특별시 공고 제2015-1917호(2015.10.29.) 및 서울특별시 고시 제2015-377호(2015. 12.3.) 및 서울특별시 고시 제2016- 40호(2016. 2.18.) 및 서울특별시 고시 제2023 -76호(2023. 3. 9.)로 도시계획시설(도로)사업 실시계획 고시 및 변경한 『남부순환로(개봉1동사거리주변) 평탄화사업』에 대하여 도시계획시설(도로)사업 실시계획인가 변경 전 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제90조 규정에 따라 열람·공고를 완료(서울특별시공고 제2025-2748호,2025.9.25.)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제91조 및 동법 시행령 제100조에 의거하여 고시하고자 합니다.

2025년 10월 23일
서 울 특 별 시 장

가. 사업시행지의 위치 : 구로구 개봉동 416-2 ~ 74-46(변경 없음)
나. 사업의 종류 및 명칭(변경 없음)
  1) 종 류 : 도시계획시설(도로)사업
  2) 명 칭 : 남부순환로(개봉1사거리주변) 평탄화 사업
다. 사업의 규모(변경)
  1) 사업내용 : 도로구조개선
  2) 규 모 : L = 1.10km, B = 42~46m (면적 60,327㎡ → 63,628㎡)
라. 사업시행자의 성명 및 주소(변경 없음)
  1) 성 명 : 서울특별시장(서울특별시 도시기반시설본부장)
  2) 주 소 : 서울특별시 중구 세종대로 110(서울 중구 청계천로 8 프리미어플레이스빌딩 12층)
마. 사업의 착수 및 준공예정일(변경)
  - 당초 : 실시계획인가일로부터 2024년 12월 31일까지
  - 변경 : 실시계획인가일로부터 2025년 12월 31일까지
바. 변경사유 : 사업기간 변경, 공사구간 추가에 따른 수용토지 및 편입 면적 변경
사. 열람기간 : 공고일로부터 14일간
아. 열람장소 : 서울특별시 도로계획과(☎02-2133-8078)
  서울특별시 도시기반시설본부 토목부(☎02-6438-2125)

자. 수용 또는 사용할 토지 또는 물건의 소재지 · 지번 · 지목 및 면적, 소유권과 소유권 외의 권리 명세 및 그 소유자 · 권리자의 성명 · 주소(변경)

연번	구분	소재지 지번	지목	지 적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소 유 자		이 해 관 계 인			비고
						성 명	주 소	성 명	주 소	소유권 이외의권리	
1	당초	구로구 개봉동 79-1	도	11,360	292	서울특별시					
	변경	구로구 개봉동 79-1	도	11,360	3,347	서울특별시					
2	추가	구로구 개봉동 492-3	도	7,284	246	구로구					

차. 기타 자세한 사항은 서울특별시 도로계획과(☎02-2133-8078), 서울특별시 도시기반시설본부 토목부(☎02-6438-2125)로 문의하시기 바랍니다.

◈ 서울특별시고시 제2025-572호

천호 · 성내 재정비촉진지구 재정비촉진계획(천호4구역) 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2006-357호(2006. 10. 19.)로 천호 · 성내 재정비촉진지구로 지정되고, 서울특별시고시 제2008-482호(2008. 12. 26.), 서울특별시고시 제2009-468호(2009. 11. 26.), 서울특별시고시 제2011-45호(2011. 2. 10.), 서울특별시고시 제2011-92호(2011. 4. 14.), 서울특별시고시 제2012-139호(2012. 5. 31.), 서울특별시고시 제2013-350호(2013. 10. 17.), 서울특별시고시 제2015-400호 (2015. 12. 17.), 서울특별시고시 제2016-257호(2016. 8. 25.), 서울특별시고시 제2017-32호(2017. 2. 2.), 서울특별시고시 제2017-268호(2017. 7. 20.), 서울특별시고시 제2017-314호(2017. 8. 31.), 서울특별시고시 제2018-390호 (2018. 12. 6.), 서울특별시고시 제2020-124호(2020. 3. 26.), 서울특별시고시 제2020-509호(2020. 12. 3.), 서울특별시고시 제2021-462호(2021. 8. 26.), 서울특별시고시 제2021-611호(2021. 11. 4.), 서울특별시고시 제2022-455호(2021. 11. 24.), 서울특별시고시 제2023-7호(2023. 1. 5.), 서울특별시고시 제2024-302호(2024. 6. 20.), 서울특별시고시 제2025-38호(2025. 1. 16.), 서울특별시고시 제2025-113호(2025. 3. 6.), 서울특별시고시 제2025-552호(2025.10.02.)로 재정비촉진계획 변경 결정된 천호 · 성내 재정비촉진지구에 대하여 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제12조 제1항 규정에 따라 재정비촉진계획을 변경결정하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 」 제32조, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조의 규정에 의거 지형도면을 고시합니다.

2025년 10월 23일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 천호 · 성내 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정

가. 천호 · 성내재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적(변경)

명 칭	유 형	위 치	면 적 (㎡)			지정목적
			기 정	증감	변 경	
천호성내 재정비 촉진지구	중심지형	강동구 천호동 453번지 일대	275,429.7	증) 90.2	275,519.9	도시정비체계 및 기반시설 재정비로 지역중심의 개발여건을 마련하고 상업·업무·문화기능 등의 복합시설을 적극적으로 유치하여 지역경제 활성화 및 도시환경의 적극적인 개선을 도모하고자 재정비촉진지구로 지정

– 변경사유서

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
변 경	• 천호·성내 재정비촉진지구 면적 변경 – 275,429.7㎡→275,519.9m(증 90.2㎡)	• 천호4촉진구역 측량결과에 따른 단순 면적 변경

나. 재정비촉진사업의 완료 목표연도(변경없음)

◯ 기준년도 : 2006년

◯ 목표년도 : 2027년

다. 재정비촉진계획의 개요(변경)

1. 토지이용에 관한 계획(변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기정	증감	변경		
합 계		275,429.7	증) 90.2	275,519.9	100.0	
업무	소 계	45,529.8	–	45,529.8	16.5	
	일반업무	17,335.1	–	17,335.1	6.3	
	업무복합	28,194.7	–	28,194.7	10.2	
상업	소 계	130,362.8	–	130,362.5	47.3	
	판 매	15,451.1	–	15,451.1	5.6	
	일반상업	50,604.5	–	50,636.9	18.4	
	근린상업	24,168.8	–	24,136.1	8.8	
	주상복합	40,138.4	–	40,138.4	14.6	
주 거		36,923.1	–	36,923.1	13.4	
기반시설	소 계	62,614.0	증) 90.2	62,704.2	22.8	
	공 원	2,333.1	–	2,333.1	0.8	
	공공공지	222.6	–	416.4	0.2	
	도 로	59,578.0	증) 90.2	59,668.2	21.6	
	경 로 당	171.3	–	171.3	0.1	
	사회복지시설	309.0	–	309.0	0.1	

– 변경사유서

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
변 경	• 천호·성내 재정비촉진지구 면적 변경 – 275,429.7㎡→275,519.9m(증 90.2㎡) • 면적변경 – 도로 : 59,578.0㎡→59,668.2m(증 90.2㎡)	• 천호4촉진구역 측량결과에 따른 단순 면적 변경

2. 인구·주택 수용계획(변경없음)

구 분		기존세대수	계획세대수				인구수
			소 계	일반분양	임대주택	기존세대	
합 계	기정	2,851	3,976	1,349	408	2,219	9,940

구 분			기존세대수	계획세대수				인구수
				소 계	일반분양	임대주택	기존세대	
재정비촉진구역	천호4	기정	360	670	499	171	-	1,675
	성내3	기정	-	-	-	-	-	-
	성내5	기정	-	-	-	-	-	-
	천호8	기정	196	520	363	157	-	1,300
	소계	기정	556	1,190	862	328	-	2,975
존치관리구역		기정	2,295	2,786	487	80	2,219	6,968

3. 기반시설 설치계획(변경)

구 분		면적(㎡)			비 고
		기 정	변 경	변 경 후	
합 계		66,302.1	증) 90.2	66,392.3	-
도 로		59,578.0	증) 90.2	59,668.2	-
공원·광장·공공공지·녹지		2,555.7	-	2,749.5	-
공공시설 등	사회복지시설	1,985.6	-	1,582.4	(대지지분+건축물)기부채납
	공공청사	1,277.4	-	1,277.4	(대지지분+건축물)기부채납
	공공임대주책	905.4	-	882.1	대지지분: 기부채납 건물: 표준건축비 매입(서울시)

※ 성내5구역 공공시설(공공청사) 연면적 5,665.2㎡ 설치 및 조성(기부채납)
- 「공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인(서울시 기술심사담당관, 2020)」의 공사비와 「기부채납 공공시설 설치비용 검증 가이드라인(2021.7.5.)」 기준 적용

※ 천호8구역 공공시설(사회복지시설) 및 공공임대주택 설치 및 조성(기부채납)
- 「공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인(서울시 기술심사담당관, 2024)」 의 공사비 기준 변경 적용(노인복지센터, 신축) 및 「서울특별시 지구단위계획 수립 기준•관리운영기준 및 매뉴얼(서울특별시, 2025.1.)」의 대지지분 산정방식 적용

- 변경사유서

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
변 경	• 면적변경 - 도로 : 59,578.0㎡ → 59,668.2 ㎡ (증 90.2㎡)	• 천호4촉진구역 측량결과에 따른 단순 면적 변경

4. 공원·녹지 및 환경보존계획(변경없음)

가) 공원·녹지계획

구 분		기정	증감	변경	비고
합 계	개소수(개)	9	-	9	-
	면 적(㎡)	2,555.7	-	2,555.7	-
공 원	개소수(개)	5	-	5	-
	면 적(㎡)	2,333.1	-	2,333.1	-
공공공지	개소수(개)	4	-	4	-
	면 적(㎡)	222.6	-	222.6	-

나) 환경보존계획(변경없음)

5. 교통계획(변경없음)

구 분	도면번호		도로구분	류별	폭원(m)	연장(m)	비 고
도로 확보계획	1	기정	소로	2	6~8	162	
	2	기정	소로	2	8	93	
	4	기정	소로	3	4.5	5.5	
	5	기정	소로	3	6	110	
	5-1	기정	소로	3	6	45	
	6	기정	중로	3	3~15	277	
	7	기정	중로	3	10~12	163	
	8	기정	소로	1	10~12	240	
	10	기정	소로	3	6	18	
	11	기정	소로	3	4	90	
	12	기정	소로	2	8	121	
	13	기정	소로	1	6	67	
	14	기정	소로	2	3~6	118	
	15	기정	소로	2	8	91	
	16	기정	소로	3	4	114	
	17	기정	소로	3	4	51	
	18	기정	소로	1	10	43	
	19	기정	소로	2	8	100	
	20	기정	중로	2	11~14	141	
	21	기정	소로	1	8~10	502	
	22	기정	소로	2	8	100	
	23	기정	중로	1	20	195	
	24	기정	소로	2	8	54	
	25	기정	중로	2	8~20	1,065	
	26	기정	소로	3	7~8	110	

6. 경관계획(변경없음)

7. 도시 및 주거환경정비기본계획(변경) - 도시환경정비사업부문 -

가) 정비예정구역(변경)

지구명	구역명	구분	위 치	면 적(㎡)	정비수법	비 고
천호 성내 재정비 촉진 지구	천호4촉진구역	기정	천호동 410-100번지 일대	17,394.2	전면개발	-
		변경	천호동 410-100번지 일대	17,484.4	전면개발	
	천호8촉진구역	기정	천호동 166-4번지 일대	7,613.0	전면개발	-

- 변경사유서

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
변 경	• 천호4촉진구역 면적 변경 - 17,394.2㎡ → 17,484.4㎡ (증 90.2㎡)	• 천호4촉진구역 측량결과에 따른 단순 면적 변경

나) 구역별계획(변경)

구역명		위 치	면적(㎡)	주된용도	건폐율	용적률(%)		최고 높이(m)	사업방식
						기준	최대		
천호4촉진구역	기정	천호동 410-100번지 일대	17,394.2	주거,근린생활	60%이하	591	793	120	도시 정비형 재개발 사업
	변경	천호동 410-100번지 일대	17,484.4	주거,근린생활	60%이하	591	798	120	
천호8촉진구역	기정	천호동 166-4번지 일대	7,613.0	주거,사회복지, 근린생활	60%이하	520	800	140	

- 변경사유서

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
변 경	• 천호4촉진구역 면적 변경 - 17,394.2㎡ → 17,484.4㎡ (증 90.2㎡)	• 천호4촉진구역 측량결과에 따른 단순 면적 변경

8. 재정비촉진구역 지정에 관한 계획(변경)

가) 재정비촉진구역(변경)

구 분		사업구역면적(㎡)	용도지역	필지수(개)	건물수(개)	비고
계	기정	25,007.2	-	64	35	-
	변경	25,097.4	-	64	35	
천호4촉진구역	기정	17,394.2	일반상업	23	10	-

구 분		사업구역면적(㎡)	용도지역	필지수(개)	건물수(개)	비고
	변경	17,484.4	일반상업	23	10	
천호8촉진구역	기정	7,613.0	일반상업	41	25	-

- 변경사유서

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
변 경	• 천호4촉진구역 면적 변경 - 17,394.2㎡ → 17,484.4㎡ (증 90.2㎡)	• 천호4촉진구역 측량결과에 따른 단순 면적 변경

나) 존치구역(변경없음)

구역구분	구역면적(㎡)	용도지역	필지수	건물수	비고
존치관리구역	214,613.0	일반상업, 근린상업, 준주거, 제3종일반주거	743	475	-
합계	214,613.0	-	743	475	-

※ 「도시 및 주거환경정비법」 제84조(준공인가에 따른 정비구역 해제)에 따라 준공 된 촉진구역(천호1 · 성내3 · 성내5)은 존치관리구역으로 전환
※ 존치관리구역은 하나의 구역으로 통합하여 관리

9. 용도지역 변경계획(변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)
		기정	증감	변경	
합 계		275,429.7	증) 90.2	275,519.9	100.0
주거지역	소계	87,612.0	-	87,612.0	31.8
	제3종일반주거지역	60,877.0	-	60,877.0	22.1
	준주거지역	26,735.0	-	26,735.0	9.7
상업지역	소계	187,817.7	-	187,907.9	68.2
	일반상업지역	172,904.5	증) 90.2	172,994.7	62.8
	근린상업지역	14,913.2	-	14,913.2	5.4

- 변경사유서

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
변 경	• 일반상업지역 면적변경 - 17,904.5㎡ → 172,994.7㎡ (증 90.2㎡)	• 천호4촉진구역 측량결과에 따른 일반상업지역 단순 면적 변경(용도지역 변경 없음)

10. 용도지구 지정 및 변경계획(변경없음)

11. 재정비촉진사업별 용적률 · 건폐율 및 높이계획 등 건축계획

가) 건축물의 용도 및 건폐율 계획(변경없음)

구 분		주 용 도	건 폐 율	비고
촉진 구역	천호4	주거, 근린생활	60% 이하	-
	천호8	주거, 사회복지, 근린생활	60% 이하	-

나) 건축물의 용적률 계획(변경)

구 분	구역명		면적(㎡)	획지면적(㎡)	용적률		비고
					기준(%)	최대(%)	
촉진 구역	천호4	기정	17,394.2	13,756.7	591	793	-
		변경	17,484.4	13,756.7	591	798	
	천호8	기정	7,613.0	6,305.0	520	800	-

- 변경사유서

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
변 경	• 천호4촉진구역 면적 변경 - 17,394.2㎡ → 17,484.4㎡ (증 90.2㎡)	• 천호4촉진구역 측량결과에 따른 단순 면적 변경

다) 건축의 높이 계획(변경없음)

구 분	구역명	최 고 높 이(m)	비고
촉진구역	천호4	120	-
	천호8	140	-

라) 건축배치에 관한 계획(변경없음)

12. 기반시설의 비용분담계획(변경)

가) 재정비촉진구역별 기반시설 순부담률 산정(변경)

구 분			사업 면적 (㎡)	획지 면적 (㎡)	기반시설(㎡)					국공유지(㎡)		순부담 면적 (㎡)	순부담 률 (%)
					계	도로	공 원 광 장 공공공지 녹지	공공 시설 (대지지분+ 건축물)	공공 임대 주택	계획 기반 시설내	기존 기반 시설내		
민간부문	천호4촉진	기정	17,394.9	13,756.7	3,637.5	2,503.5	1,134.0	-	-	19.3	-	3,618.2	20.8

구 분			사업면적(㎡)	획지면적(㎡)	기반시설(㎡)					국공유지(㎡)		순부담면적(㎡)	순부담률(%)
					계	도로	공원 광장 공공공지 녹지	공공시설 (대지지분+건축물)	공공임대주택	계획기반 시설내	기존기반 시설내		
		변경	17,484.4	13,756.7	3,727.7	2,593.7	1,134.0	-	-	19.3	-	3,708.4	21.2
	천호8촉진	기정	7,613.0	6,305.0	3,890.0	1,308.0	-	1,676.6	905.4	355.0	447.0	3,088.0	40.6
	계	기정	25,007.9	20,061.7	7,527.5	3,811.5	1,134.0	1,676.6	905.4	374.3	447.0	6,706.2	26.8
		변경	25,097.4	20,061.7	7,617.7	3,901.7	1,134.0	1,676.6	905.4	374.3	447.0	6,796.4	27.0
공공부문	존치관리	기정	204,108.9	196,247.6	4,009.5	4,009.5	-	-	-	-	-	-	-
	구역외	기정	2,843.0	-	2,843.0	2,843.0	-	-	-	-	-	-	-
	계	기정	206,951.9	196,247.6	6,852.5	6,852.5	-	-	-	-	-	-	-

※ 성내5구역 공공시설(공공청사) 연면적 5,665.2㎡ 설치 및 조성(기부채납)
- 「공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인(서울시 기술심사담당관, 2020)」의 공사비와 「기부채납 공공시설 설치비용 검증 가이드라인(2021.7.5.)」 기준 적용

※ 천호8구역 공공시설(사회복지시설) 및 공공임대주택 설치 및 조성(기부채납)
- 「공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인(서울시 기술심사담당관, 2024)」 의 공사비 기준 변경 적용(노인복지센터, 신축) 및 「서울특별시 지구단위계획 수립 기준•관리운영기준 및 매뉴얼(서울특별시, 2025.1.)」의 대지지분 산정방식 적용
  ▶ 공공시설(사회복지시설) : 1,676.6㎡(대지지분 355.9㎡, 환산부지면적 1,320.7㎡)
  ▶ 공공임대주택 : 905.4㎡(대지지분)

※ 공공부문 기반시설 면적은 존치지역 내 기반시설 중 확보가 필요한 면적(사유지)

– 변경사유서

구 분	변경내용	변경사유
변 경	• 천호4재정비촉진구역 사업면적 및 도로면적 변경 - 17,394.9㎡ → 17,394.2㎡ (감 0.7㎡) - 17,394.2㎡ → 17,484.4㎡ (증 90.2㎡) - 도로: 2,503.5㎡ → 2,593.7㎡, (증 90.2㎡) • 민간부문 사업 면적 합계 변경 - 25,007.9㎡ → 25,007.2㎡ (감 0.7㎡) - 25,007.2㎡ → 25,097.4 (증 90.2㎡)	• 천호4촉진구역 기정면적 단순 오기 정정 • 천호4촉진구역 측량결과에 따른 단순 면적 변경

나) 기반시설의 민간투자사업에 관한 계획(변경없음)

13. 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경없음)

구 분	구역명	계획 세대수		임대주택(세대)			
				계	전용 45㎡ 이하	전용 45~60㎡ 이하	전용 60~85㎡ 이하
합 계		기정	1,190	328	88	163	77
재정비 촉진구역	천호4	기정	670	171	-	129	42
	천호8	기정	520	157	88	34	35

14. 단계적 사업추진에 관한 사항(변경없음)

15. 재정비촉진구역별 정비계획(변경)

가) 천호4재정비촉진구역(변경)

■ 정비구역 결정조서(변경)

구 분	정비사업 명 칭	위 치	면 적 (㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
변경	천호4 재정비촉진구역	천호동 410-100번지 일대	17,394.2	증) 90.2	17,484.4	-

■ 변경 사유서

도면표시번호	위치	변경내용	결정(변경)사유
-	천호동 410-100번지 일대	• 구역 면적 변경 17,394.2㎡ → 17,484.4㎡ 증)90.2㎡	• 천호4촉진구역 측량결과에 따른 단순 면적 변경

■ 용도지역 결정조서(변경)

구분		면적			구성비 (%)	비고
		기정	증감	변경		
천호4 재정비촉진구역	일반상업지역	17,394.2	증) 90.2	17,484.4	100.0	-

■ 변경 사유서

도면표시번호	위치	변경내용	결정(변경)사유
-	천호동 410-100번지 일대	• 용도지역 면적 변경 17,394.2㎡ → 17,484.4㎡, (증 90.2㎡)	• 천호4촉진구역 측량결과에 따른 단순 면적 변경(용도지역 변경 없음)

■ 토지이용계획(변경)

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증(감)	변 경		
합 계		17,394.2	증) 90.2	17,484.4	100.0	-
택 지 (획 지)	소 계	13,756.7	-	13,756.7	78.7	-
	획 지	13,756.7	-	13,756.7	78.7	-
정비기반 시설 등	소 계	3,637.5	증) 90.2	3,727.7	21.3	-
	도 로	2,503.5	증) 90.2	2,593.7	14.8	-
	공 원	1,134.0	-	1,134.0	6.5	-

■ 변경 사유서

도면표시번호	위치	변경내용	결정(변경)사유
-	천호동 410-100번지 일대	• 토지이용계획 변경 - 도로: 2,503.5㎡ → 2,593.7㎡, (증 90.2㎡)	• 천호4촉진구역 측량결과에 따른 단순 면적 변경

■ 도시계획시설 설치계획

○ 도로(변경없음)

구분	규 모				기 능	연장 (m)	위 치		최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점		
기정	소로	1	2	10~12	집산도로	240	광로2-5 (천호동 451-20)	천호동 410-372 (진황도길)	-	-
기정	중로	1	천호2	20	보조간선	1,065 (105)	길동 413-45	천호동 550-6	-	-
기정	중로	3	천호1	12	집산도로	163 (115)	천호동 411-64	천호동 452-33	-	-
기정	소로	2	4	8	국지도로	126	천호동 410-42	중로2-412 (천호동 409-28)	서울시고시 제2008-482호 (2008.12.26)	-

※ ( )는 재정비촉진구역내 연장

○ 공원(변경없음)

구 분	도면 번호	공원명	시설의 종 류	위 치	면 적 (㎡)			비고
					기 정	증 감	변 경	
기정	④	-	소공원	천호동 410-100 일대	1,134	-	1,134	-

■ 공동이용시설 설치계획(변경없음)

○ 「주택건설기준등에 관한 규정」 등 관련규정에 따름

■ 건축물의 정비 개량 및 건축시설계획(변경)

○ 기존건축물의 정비·개량계획(변경)

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	천호4 재정비 촉진구역	17,394.2	-	13,756.7	천호동 410-100 번지 일대	10	-	-	10	-	-
변경	천호4 재정비 촉진구역	17,484.4	-	13,756.7	천호동 410-100 번지 일대	10	-	-	10	-	

○ 변경 사유서

구분	위치	변경내용	결정(변경)사유
-	천호동 410-100번지 일대	• 구역 면적 변경 17,394.2㎡ → 17,484.4㎡ 증)90.2㎡	• 천호4촉진구역 측량결과에 따른 단순 면적 변경

○ 건축시설 등에 관한 계획(변경)

결정 구분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	연면적 (㎡)	주 된 용 도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)						
기정	천호4 촉진 구역	17,394.2	-	13,756.7	천호동 410-100 번지 일대	110,045.81	주거, 근린생활시설	60 이하	793 이하	120 이하
변경		17,484.4	-	13,756.7		110,247.06	주거, 근린생활시설	60 이하	798 이하	120 이하
건축물 용도별 연면적		기정	• 주거 : 65,194.91㎡(60%이하) • 업무(오피스텔) : 10,994.70㎡(10%이하) • 업무(오피스) 및 상업 : 33,856.20㎡(30%이상)							

결정구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	연면적(㎡)	주된 용도	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
			※ 준공공임대(7.5%), 장기전세주택(2.5%)도입 : 오피스텔포함 주거비율 70%이하 ※ 용적률 793%이하 범위내에서 건축계획 가능 ※ 경로당, 어린이집은 용적률 완화							
		변경	• 주거 : 65,354.80㎡(59.28%) • 업무(오피스텔) : 10,742.62㎡(9.74%) • 업무(오피스) 및 상업 : 34,149.64㎡(30.98%) ※ 준공공임대(7.5%), 장기전세주택(2.5%)도입 : 오피스텔포함 주거비율 70%이하 ※ 용적률 798%이하 범위내에서 건축계획 가능 ※ 경로당, 어린이집은 용적률 완화							
주택의 규모 및 규모별 건설비율		기정	○ 건립규모 - 전용면적 85㎡이하(일반분양) : 206세대 - 전용면적 60㎡이하(일반분양) : 293세대 - 전용면적 85㎡이하(임대주택) : 42세대(준공공임대+장기전세) - 전용면적 60㎡이하(임대주택) : 129세대(공공임대+준공공임대+장기전세) ○건설비율(세대수) - 일반분양 : 74.5%미만 - 임대주택 : 25.5%이상(준공공임대+장기전세주택 포함) ○건립예정세대수 : 670세대							

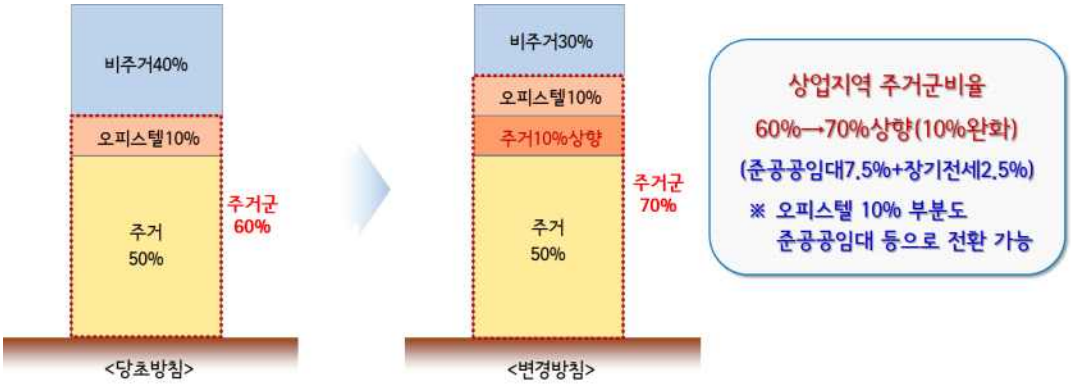
○ 변경 사유서

구분	위치	변경내용	결정(변경)사유
-	천호동 410-100번지 일대	• 구역면적 변경 17,394.2㎡ → 17,484.4㎡ 증)90.2㎡ • 건축물 연면적 변경 - 연면적: 110,045.81㎡ → 110,247.06㎡, (증 201.25㎡) • 용적률 변경 - 793%이하 → 798%이하 증)5%	• 천호4촉진구역 측량결과에 따른 구역 및 기반시설(도로)의 단순 면적 변경 • 건축계획 변경에 따른 연면적 변경 • 측량결과를 반영한 기반시설 면적 증가에 따른 용적률 변경

※ 재정비촉진지구내 서울시 주거비율 완화 반영(2014.12.4. 주택정책실)

○ 상업지역 및 준주거지역 주거비율 10% 상향조정
○ 상향된 10% ⇒ 7.5% 준공공임대주택 + 2.5% 장기전세주택

구 분	당초방침	변경방침
상업지역 주거군비율	60%이하 (주거50% + 오피스텔 10%)	70%이하 (주거60% + 오피스텔10%)
	-	10%상향 : 7.5%(준공공임대)+2.5%(장기전세)



〈주거비율 완화에 따른 용도비율 및 세대수 변경〉

구분			기정	변경(안)	비고
용도별 비율	계		110,045.81㎡(100.0%)	110,247.06㎡(100.0%)	-
	주거군	소계	76,189.61㎡(70%이하)	76,097.42㎡(69.02%)	
		주거	65,194.91㎡(60%이하)	65,354.80㎡(59.28%)	
		오피스텔	10,994.70㎡(10%이하)	10,742.62㎡(9.74%)	
	비주거군	소계	33,856.20㎡(30%이상)	34,149.64㎡(30.98%)	
		오피스	21,727.73㎡(19.8%)	23,013.71㎡(20.88%)	
		상업	12,128.47㎡(11.0%)	11,135.93㎡(10.10%)	
세대수	계		670세대	670세대	-
	분양		499세대	499세대	-
	임대		171세대	171세대	-

※ 용적률 798%이하 범위내에서 건축계획 가능
※ 건축물 용도별 연면적 및 주택의 규모는 사업시행 인가시 관련 법규상의 세부건축계획에 따라 변경될 수 있음

■ 용적률계획(변경)

○ 기준용적률(변경없음)

용도지역	획지면적(㎡)	용적률 적용기준(%)	비 고
일반상업지역	13,756.7	800	서울시 도시계획조례

○ 상한용적률(변경)

구 분		산정내용	비 고
개발가능(상한) 용적률 산정	기정	• 기준용적률 : 591% • 재정비촉진지구 지정 당시의 용도지역에 적용되는 용적율 이내 + [1.3 × (기반시설부지로 제공하는 면적 × 기반시설 부지로 제공한 부지의 용적률) / 기반시설 부지 로 제공한 후의 대지면적]이내 • 개발가능용적률 : 591%+[1.3×3,618.2㎡×591%]/13,756.7㎡=793.1% • 상한용적률 = 793%이하	서울시 도시재정비촉진을 위한 조례8조 1항1호
	변경	• 기준용적률 : 591% • 재정비촉진지구 지정 당시의 용도지역에 적용되는 용적율 이내 + [1.3 × (기반시설부지로 제공하는 면적 × 기반시설 부지로 제공한 부지의 용적률) / 기반시설 부지 로 제공한 후의 대지면적]이내 • 개발가능용적률 : 591%+[1.3×3,708.4㎡×591%]/13,756.7㎡=798.1% • 상한용적률 = 798%이하	

○ 상한용적률(변경) 사유

구분	위치	변경내용	결정(변경)사유
-	천호동 410-100번지 일대	• 용적률 변경 - 793%이하 → 798%이하 증)5%	• 측량결과를 반영한 기반시설 면적 증가에 따른 용적률 변경

■ 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)

구 분	계 획 내 용	비 고
도시경관	• 기본방향 - 도시적 맥락에 따라 주변 지역과의 스카이라인 조화를 고려한 계획 - 간선가로변, 오픈스페이스 주변 등 입지특성에 따라 경관계획 수립 • 도시경관계획 - 간선가로변 : 고층의 업무시설배치로 스카이라인 형성 - 이용자의 활동 축으로 저층부에 상가조성	-
환경보전	• 우수유출량 감소를 위해 옥상녹화 및 벽면녹화 실시 • 투수성 포장재료를 사용하여 친환경적으로 조성	-
재난방지	• 긴급재난구조차량 접근 및 소방차 등의 접근로 배려 • 자연재해에 대비한 방재시스템 및 단지내 상하수도시설의 합리적인 설계 반영	-

■ 정비사업 시행계획(변경없음)

시행방법	시행시기	사업시행자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	홍수 등 취약요인에 대한 검토결과	비고
도시환경 정비사업	2017년	조합	286	이상없음	-

■ 기존 수목의 현황 및 활용계획(변경없음)

○ 보호 가능한 수목 없음

■ 가구 또는 획지에 관한 계획(변경없음)

구 분	가 구	면 적(㎡)	획 지			비 고
			획지번호	위 치	면 적(㎡)	
기정	-	13,756.7	-	천호동 410-100번지 일대	13,756.7	-

■ 주민의 소득원 개발에 관한 사항(주거환경개선사업에 한함)

○ 해당사항 없음.

■ 임대주택의 건설에 관한 계획(변경없음)

1) 임대주택 산정

가. 임대주택 건립비율 기준

- 해당구역에 건설하는 주택 전체 세대수의 17퍼센트 또는 주거용 건축물 연면적의 10퍼센트 × 해당 구역에 건설하는 전체 건축물연면적에 대한 주거용 건축물연면적 비율로 산정된 비율 이상으로 한다.

· 산식 : 총세대수 × 임대주택비율(17%) × 구역별 주거용 건축연면적 비율
(서울시 도시 및 주거환경정비조례 제8조)

나. 임대주택 세대수

- 준주거지역 또는 상업지역에 200세대 이상의 공동주택을 건설하는 경우의 임대주택의 건설규모는 전용면적 40제곱미터 이상

· 계획 : 670세대 × 17% × 59.3% = 67.5세대 (계획 68세대)

건 립 위 치	동 수	세 대 수	세대규모 (전용)	비 고
천호4 재정비촉진구역	-	68	60㎡ 이하	일반분양과 별개의 동(棟)으로 구분하지 않음

2) 준공공임대주택 및 장기전세주택 산정

○ 주거용도로 증가되는 용적률 중 7.5%는 준공공임대주택, 2.5%는 장기전세주택으로건립(재정비촉진지구 상업 및 준주거지역 주거비율 운영기준, 2014.12)

구분	기준	계획	세대수	비고
계	160,557.94㎡ × 10% = 16,055.8㎡이하	10,263.21㎡	103	전체연면적의 10%
준공공임대		7,736.51㎡	80	7.5%이하
장기전세		2,526.70㎡	23	2.5%이하

※ 용적률 798%이하 범위 내에서 건축계획 가능
※ 건축물 용도별 연면적 및 주택의 규모는 사업시행 인가시 관련 법규상의 세부건축계획에 따라 변경될 수 있음

나) 천호8재정비촉진구역(변경없음)

16. 광고물 관리계획(변경없음)
– 「천호 · 성내 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정도서」 참조

17. 폐기물 처리에 관한 계획(변경없음)
– 「천호 · 성내 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정도서」 참조

18. 방재계획(변경없음)
– 「천호 · 성내 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정도서」 참조

19. 정보화계획(변경없음)
– 「천호 · 성내 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정도서」 참조

20. 에너지 순환계획(변경없음)
– 「천호 · 성내 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정도서」 참조

21. 특성화 계획(변경없음)
– 「천호 · 성내 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정도서」 참조

Ⅱ. 도시관리계획(지구단위계획구역 및 계획) 결정조서

1 지구단위계획구역에 관한 결정

가. 지구단위계획구역 결정(변경없음)

■ 지구단위계획구역 결정 조서

구분	도면표시 번호	구역명	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비고
				기 정	증감	변 경		
기정	①	천호·성내 지구단위계획구역	강동구 천호동 453 일대	275,429.7	증) 90.2	275,519.9	-	

■ 변경사유서

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
변 경	• 천호·성내 지구단위계획구역 면적 변경 - 275,429.7㎡→275,519.9m(증 90.2㎡)	• 천호4촉진구역 측량결과에 따른 단순 면적 변경

2 도시관리계획에 관한 결정

가. 용도지역·지구에 관한 결정(변경)

1) 용도지역

■ 용도지역 결정 조서

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기정	변경	변경 후		
총 계		275,429.7	증) 90.2	275,519.9	100.0	
주거지역	소계	87,612.0	-	87,612.0	31.8	
	제3종일반주거지역	60,877.0	-	60,877.0	22.1	
	준주거지역	26,735.0	-	26,735.0	9.7	
상업지역	소계	187,817.7	-	187,817.7	68.2	
	근린상업지역	14,913.2	-	14,913.2	5.4	
	일반상업지역	172,904.5	증) 90.2	172,994.7	62.8	

■ 변경사유서

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
변 경	• 용도지역 면적 변경 17,394.2㎡ → 17,484.4㎡, (증 90.2㎡)	• 천호4촉진구역 측량결과에 따른 단순 면적 변경 (용도지역 변경 없음)

나. 도시계획시설 결정(변경없음)

1) 교통시설(변경없음)

가) 도로

■ 도로 결정조서(변경없음)

■ 입체적 도시계획시설 결정조서(변경없음)

나) 지하공공보도시설

■ 지하공공보도시설 결정조서(변경없음)

2) 공간시설(변경없음)

가) 공원

■ 공원 결정조서(변경없음)

나) 공공공지

■ 공공공지 결정조서(변경없음)

3) 공공문화체육시설(변경없음)

가) 사회복지시설

■ 사회복지시설 결정조서(변경없음)

■ 사회복지시설(입체적 도시계획시설) 결정조서(변경없음)

나) 공공청사

■ 공공청사(입체적 도시계획시설) 결정조서(변경없음)

3 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 획지에 관한 결정조서(변경없음)

1) 가구 및 획지에 관한 결정(변경없음)

■ 가구 및 획지 결정조서(변경없음)

2) 공동개발에 관한 결정(변경없음)

■ 공동개발 결정조서(변경없음)

3) 가구·획지 및 공동개발에 관한 결정(변경없음)

■ 가구·획지 및 공동개발 결정조서(변경없음)

4) 최대개발규모에 관한 결정(변경없음)

■ 최대개발규모 결정조서(변경없음)

나. 건축물 용도에 관한 결정조서(변경없음)

1) 불허용도에 관한 결정(변경없음)

■ 불허용도 결정조서(변경없음)

2) 권장용도에 관한 결정(변경없음)

■ 권장용도 결정조서(변경없음)

다. 건축물 밀도에 관한 결정조서(변경없음)

1) 건폐율에 관한 결정(변경없음)

■ 건폐율 결정조서(변경없음)

2) 용적률에 관한 결정(변경없음)

■ 용적률 결정조서(변경없음)

3) 높이에 관한 결정(변경없음)

■ 높이 결정조서(변경없음)

라. 건축물 배치 및 형태에 관한 결정조서(변경없음)

1) 건축물 배치에 관한 결정(변경없음)

가) 건축선(변경없음)

■ 건축선 결정조서(변경없음)

2) 건축물 형태에 관한 결정(변경없음)

■ 건축물 형태 결정조서(변경없음)

마. 기타사항에 관한 결정조서(변경없음)

1) 대지 내 공지에 관한 결정(변경없음)

■ 대지 내 공지 결정조서(변경없음)

2) 교통처리계획에 관한 결정(변경없음)

■ 교통처리계획 결정조서(변경없음)

바. 특별계획(가능)구역에 관한 결정조서(변경)

1) 특별계획구역에 관한 결정(변경)

■ 특별계획구역 결정조서(변경)

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)	비고
기정	①	특별계획구역① (천호4촉진구역)	강동구 천호동 410-100일대	17,394.2	

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)	비고
변경	①	특별계획구역① (천호4촉진구역)	강동구 천호동 410-100일대	17,484.4	
기정	②	특별계획구역② (천호8촉진구역)	강동구 천호동 166-4일대	7,613.0	

■ 변경사유서

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
변 경	• 구역 면적 변경 - 17,394.2㎡ → 17,484.4㎡ (증 90.2㎡)	• 천호4촉진구역 측량결과에 따른 단순 면적 변경

■ 특별계획구역 계획지침 _ 특별계획구역① (천호4 재정비촉진구역)

구분				계획지침	비고
위치				•강동구 천호동 410-100번지 일대	
면적			기정	•17,394.2㎡	
			변경	•17,484.4㎡	
용도지역				•일반상업지역	
공공시설 등 계획				•기 결정된 정비계획 및 사업시행인가에 따른 공공시설 계획을 준용	
건축물 용도	허용용도			•「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 및 부대복리시설 •「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 •「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종근린생활시설	
	건폐율			•60% 이하	
	용적률	기준		•591% 이하	
		상한	기정	•793% 이하	
			변경	•798% 이하	
	높이			•120m 이하	
건축물 배치	건축한계선			•중로1-천호2, 중로3-천호1, 소로2-4, 소로1-2: 3m	
차량출입허용구간				•중로3-천호1변, 소로1-2변 일부 구간	
차량출입불허구간				•차량출입 허용구간 이외의 구간에서 차량 출입 불허	
기타사항				•본 지구단위계획 결정 고시 전 정비계획이 결정고시 되거나, 사업시행계획인가 된 구역은 해당 고시된 사항으로 세부개발계획이 수립된 것으로 보며, 세부개발계획 변경 시 본 지침을 따름 •정비계획이 수립된 단지가 관계 법령에 따른 경미한 사항으로 변경할 경우 본 지침을 적용하지 않을 수 있음	

■ 변경사유서

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
변 경	• 구역면적 변경 17,394.2㎡ → 17,484.4㎡ 증)90.2㎡ • 용적률 변경 - 793%이하 → 798%이하 증)5%	• 천호4촉진구역 측량결과에 따른 구역 및 기반시설(도로)의 단순 면적 변경 • 측량결과를 반영한 기반시설 면적 증가에 따른 용적률 변경

■ 특별계획구역 계획지침 _ 특별계획구역② (천호8 재정비촉진구역)(변경없음)

2) 특별계획가능구역에 관한 결정(변경없음)

■ 특별계획가능구역 결정조서(변경없음)

사. 인센티브 계획에 관한 결정조서(변경없음)

1) 허용용적률 인센티브에 관한 결정(변경없음)

■ 허용용적률 인센티브 항목 및 계획기준(변경없음)

2) 상한용적률 인센티브에 관한 결정(변경없음)

■ 상한용적률 인센티브 항목 및 계획기준(변경없음)

※ 관계도면 및 기타 자세한 내용은 재정비촉진계획 결정도서 참조 : 생략
(첨부된 도면 등은 참고용 도면이므로 측량 및 그 밖의 용도로 사용할 수 없음)

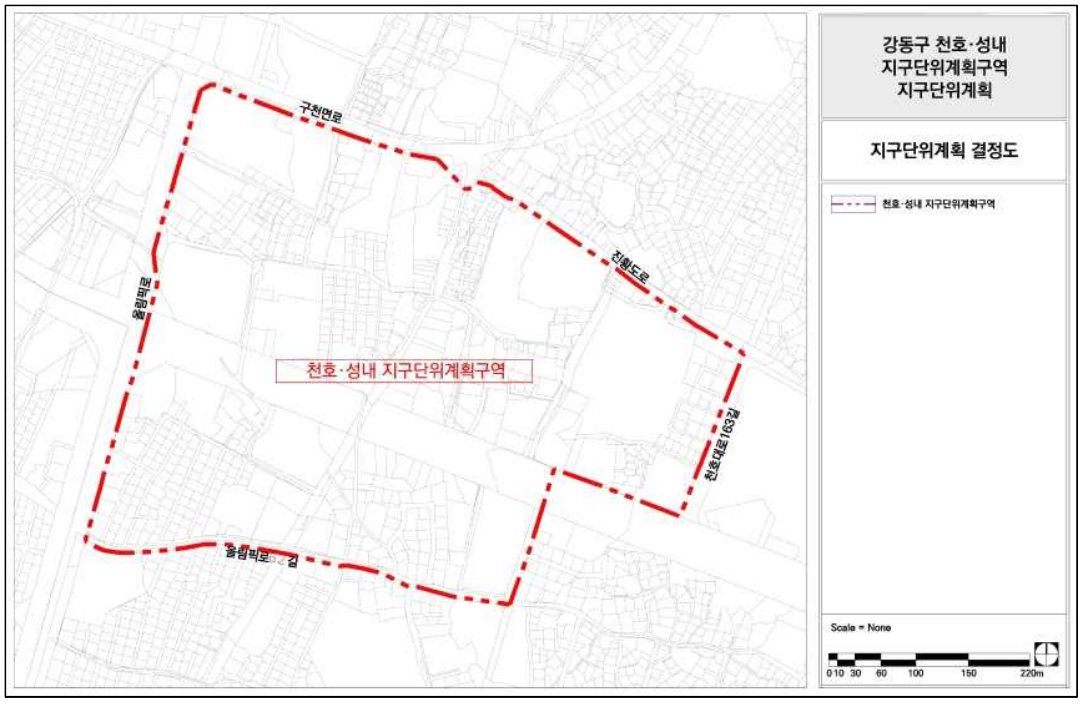
※ 시민의 열람 편의를 위하여, 서울특별시 재정비촉진과(☎02-2133-7227) 및 강동구 도시계획과(☎02-3425-6053)에 관계도서 비치 및 열람함

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

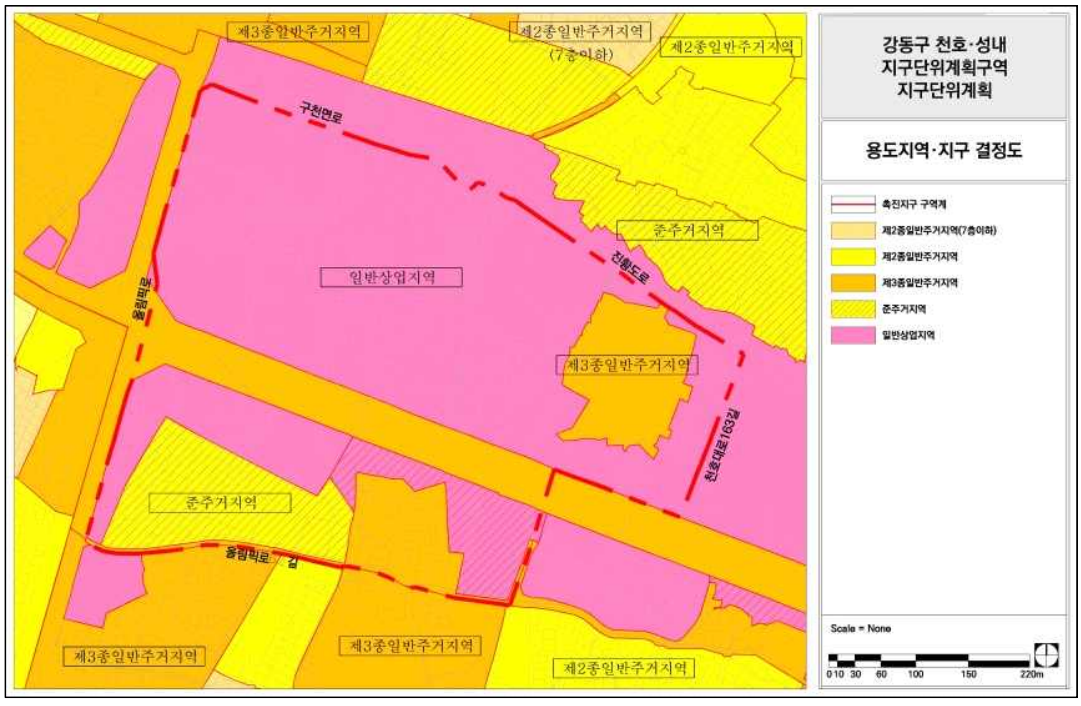
■ 천호 · 성내 재정비촉진지구 결정도(변경없음)



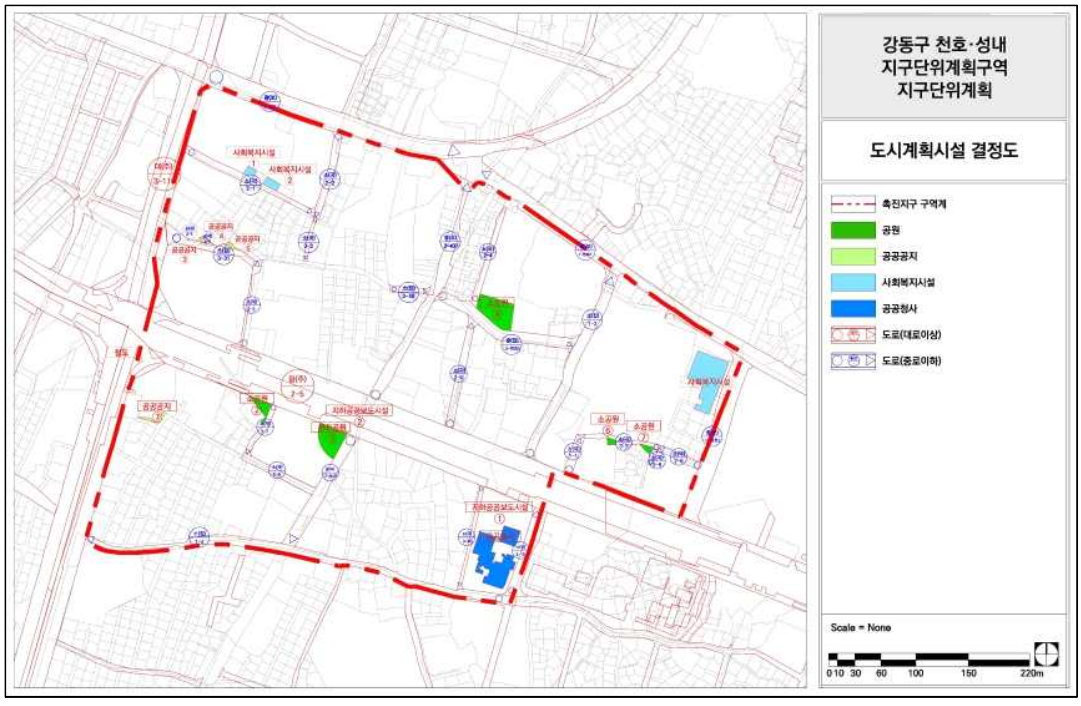
■ 천호 · 성내 지구단위계획구역 결정도(변경없음)



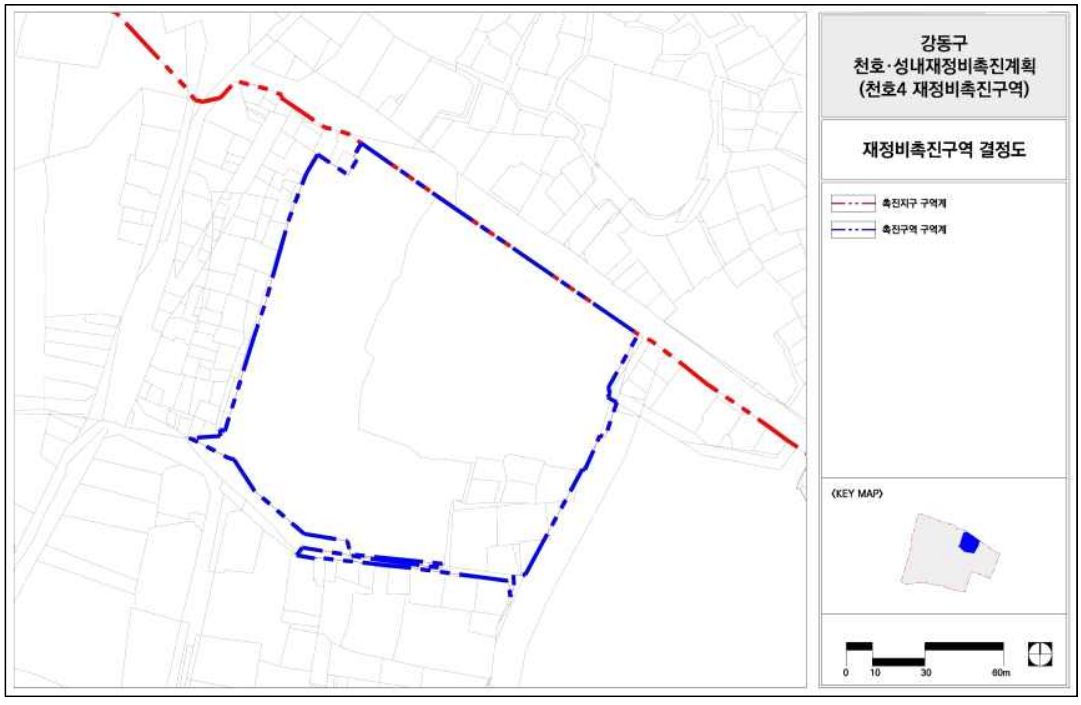
■ 천호 · 성내 지구단위계획구역 용도지역 · 지구 결정도(변경없음)



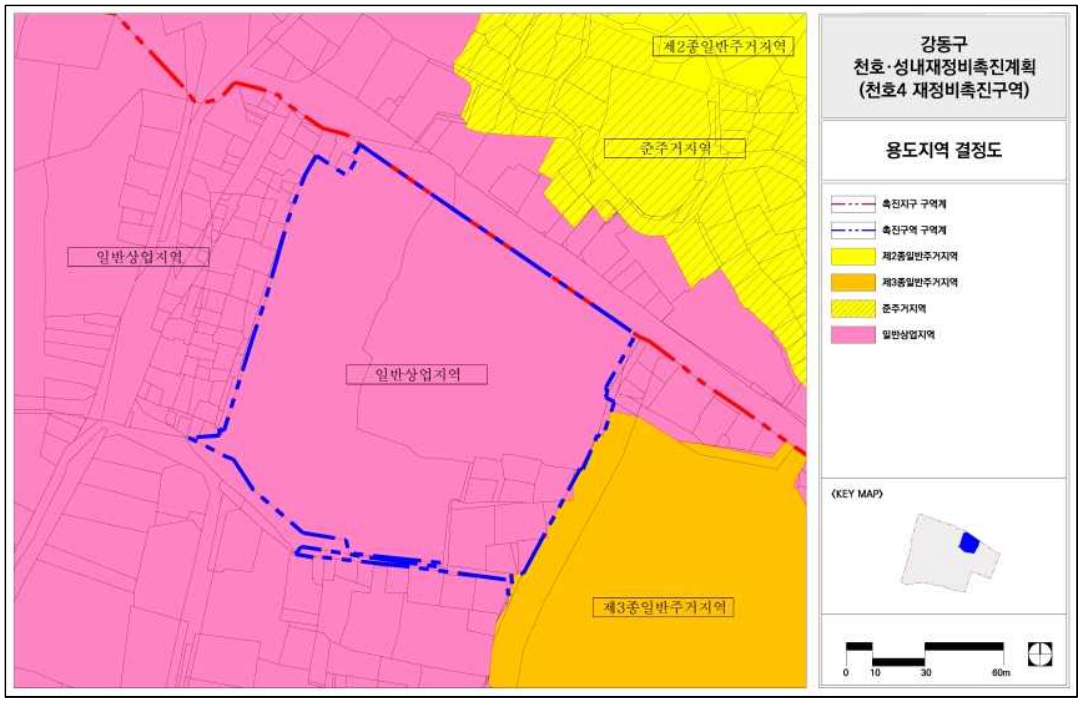
■ 천호 · 성내 지구단위계획구역 도시계획시설 결정도(변경없음)



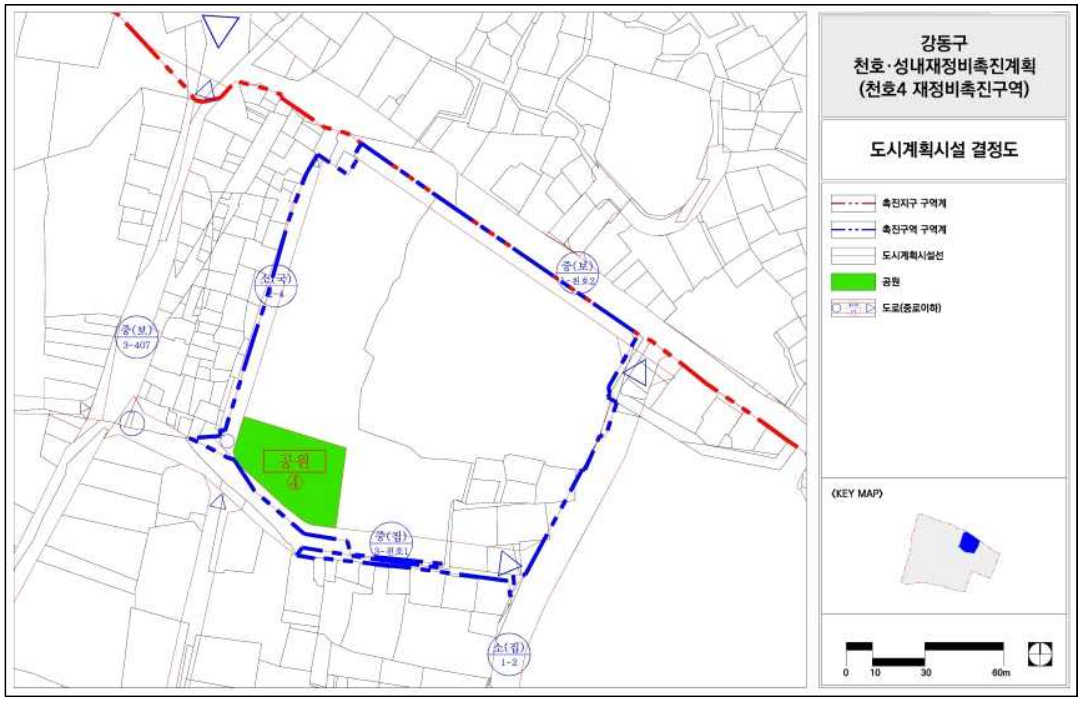
■ 천호4 재정비촉진구역 결정도(변경없음)



■ 천호4 재정비촉진구역 용도지역 결정도(변경없음)



■ 천호4 재정비촉진구역 도시계획시설 결정도(변경없음)



■ 천호4 재정비촉진계획 결정(기정)도



■ 천호4 재정비촉진계획 결정(변경)도



◈ 서울특별시고시 제2025-573호

대청근린공원 조성계획결정(변경) 및 지형도면 고시

건설부고시 제388호(1984.9.28)로 도시계획시설(공원)로 결정, 서울특별시 강남구 고시 제111호(2014.10.24.)로 공원조성계획 결정(변경)된 대청근린공원(서울특별시 일원동 621번지 일원)에 대하여, 서울특별시 도시공원위원회 심의를 거쳐「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제30조·제32조, 동법 시행령 제25조 및「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」제16조의2 규정에 의거, 다음과 같이 공원조성계획(변경) 결정하고 지형도면을 고시합니다.

2025년 10월 23일
서 울 특 별 시 장

1. 결정취지
「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」제16조의2 규정에 의한「대청근린공원」조성계획결정(변경)에 관한 사항으로, 대청근린공원 내 대청경로당 노후건축물 증축 및 환경 개선 사업을 통해 쾌적하고 안전한 공간으로 개선하고, 공원 내 주변 시설물과도 조화롭게 조성하여 경로당 이용 어르신 및 인근 주민들의 복지 증진 및 소통 공간으로 조성하고자 함.

2. 위　　치 : 서울특별시 강남구 일원동 621번지 일원

3. 면　　적 : 공원면적 14,089.1㎡

4. 조성계획결정 조서 및 도면 : 따로 붙임
※ 첨부된 도면은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

5. 열람장소
서울특별시 공원조성과(☎ 2133-2074) 및 강남구 공원녹지과(☎ 3423-6243)에서 관련 도서를 열람할 수 있습니다.

대청근린공원 조성계획결정(변경)조서

1. 총괄표 (위치 : 강남구 일원동 621번지 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)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
합 계		14,089.1	5,314.69	3	606.00	1,312.60	148	14,089.1	5,335.75	3	673.47	1,380.07	148	
기반시설	소 계	2,651.09	2,651.09				-	2,651.09	2,651.09				-	
	광장	564.72	564.72				-	564.72	564.72				-	
	도 로	2,086.37	2,086.37				-	2,086.37	2,086.37				-	
조경시설		84.84	84.84				-	84.84	84.84				-	
휴양시설		526.05	526.05	1	156.55	156.55	47	547.11	547.11	1	224.02	224.02	47	시설면적:(증)21.06㎡
유희시설		854.13	854.13				8	854.13	854.13				8	-
운동시설		493.92	493.92				10	493.92	493.92				10	-
교양시설		608.51	608.51	1	353.3	1,059.90	-	608.51	608.51	1	353.3	1,059.90	-	
편익시설		96.15	96.15	1	96.15	96.15	-	96.15	96.15	1	96.15	96.15	-	-
관리시설		-	-				83	-	-				83	-
녹지·기타		8,774.41	-				-	8,753.35	-				-	
공원시설율 (법정40%)		(5,314.69㎡ / 14,089.1㎡) × 100% = 37.72 %						(5,335.75㎡ / 14,089.1㎡) × 100% = 37.87 %						
건폐율		(606.00㎡ / 14,089.1㎡) × 100% = 4.30 %						(673.47㎡ / 14,089.1㎡) × 100% = 4.78 %						

2. 시설조서

구분	시설명	변경전									변경후									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
합 계				14,089.1	5,314.69			606.00	1,312.60	148			14,089.1	5,335.75			673.47	1,380.07	148	
기반시설	소 계			2,651.09	2,651.09					-			2,651.09	2,651.09					-	
	광장	가-1	남측	196.82	196.82					-	가-1	남측	196.82	196.82					-	
	광장	가-2	중앙	151.04	151.04						가-2	중앙	151.04	151.04						
	광장	가-3	독서관 부근	216.86	216.86							독서관 부근	216.86	216.86						
	도 로	3	공원전체	2,086.37	2,086.37					-	3	공원전체	2,086.37	2,086.37					-	
조경시설	소 계			84.84	84.84					-			84.84	84.84					-	
	바닥분수	나-1	놀이터 부근	84.84	84.84						나-1	놀이터 부근	84.84	84.84						
휴양시설	소 계			526.05	526.05					47			547.11	547.11					47	
	경로당	다-1		210.68	210.68			156.55	156.55		다-1	경로당	231.74	231.74			224.02	224.02		
	휴게공간1	다-2	놀이터 부근	25.18	25.18						다-2	놀이터 부근	25.18	25.18						
	휴게공간2	다-3	경로당 부근	13.79	13.79						다-3	경로당 부근	13.79	13.79						
	휴게공간3	다-4	경로당 부근	16.20	16.20						다-4	경로당 부근	16.20	16.20						

구분	시설명	변경전									변경후									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
	휴게공간4	다-5	운동장 부근	79.71	79.71						다-5	운동장 부근	79.71	79.71						
	휴게공간5	다-6	운동장 부근	21.15	21.15						다-6	운동장 부근	21.15	21.15						
	휴게공간6	다-7	광장 부근	159.34	159.34						다-7	광장 부근	159.34	159.34						
	사각파고라	①	공원전체	-	-	목재				1	①	공원전체	-	-	목재				1	
	조형파고라	②	공원전체	-	-	목재				1	②	공원전체	-	-	목재				1	
	평상형파고라	③	공원전체	-	-	목재				1	③	공원전체	-	-	목재				1	
	원형테이블파고라	㉮								1	㉮	공원전체			목재				1	
	등벤치	④	공원전체	-	-	목재				30	④	공원전체	-	-	목재				30	
	평벤치	⑤	공원전체	-	-	목재				6	⑤	공원전체	-	-	목재				6	
	앉음벽	⑥	공원전체	-	-	목재				4	⑥	공원전체	-	-	목재				4	
	평상	⑦	공원전체	-	-	목재					⑦									
	원형의자	㉯								3	㉯	공원전체	-	-	목재				3	

구분	시설명	변경전									변경후									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
유희시설	소 계			854.13	854.13					8			854.13	854.13					8	
	어린이놀이터	라-1	북측	340.72	340.72						라-1	북측	340.72	340.72						
	유아놀이터	라-2	남측	147.56	147.56						라-2	남측	147.56	147.56						
	공터	라-3	동측	365.85	365.85						라-3	동측	365.85	365.85						
	조합놀이대	⑧	놀이터	-	-	목재				1	⑧	놀이터	-	-	목재				1	
	유아놀이대	⑨	놀이터	-	-	목재				1	⑨	놀이터	-	-	목재				1	
	그네	⑩	놀이터	-	-	철재				1	⑩	놀이터	-	-	철재				1	
	시소	⑪	놀이터	-	-	철재				2	⑪	놀이터	-	-	철재				2	
	흔들놀이	⑫	놀이터	-	-	목재				3	⑫	놀이터	-	-	목재				3	
운동시설	소계			493.92	493.92					10			493.92	493.92					10	
	운동공간	마-1	공원중앙	21.61	21.61						마-1	공원중앙	21.61	21.61						
	운동공간	마-2	동측	301.14	301.14						마-2	동측	301.14	301.14						
	운동공간	마-3	동측	171.17	171.17						마-3	동측	171.17	171.17						
	체력단련시설	⑬	운동공간	-	-	철재				10	⑬	운동공간	-	-	철재				10	
교양시설	소계			608.51	608.51		1	353.3	1,059.90				608.51	608.51		1	353.3	1,059.90		

구분	시설명	변경전									변경후									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
	도서관	바-1	북서측	608.51	608.51	철근콘크리드	1	353.3	1,059.90		바-1	북서측	608.51	608.51	철근콘크리드	1	353.3	1,059.90		
편익시설	소계			350.81	350.81		1	96.15	96.15				350.81	350.81		1	96.15	96.15		
	화장실	사-1	남측	96.15	96.15	철근콘크리드	1	96.15	96.15		사-1	남측	96.15	96.15	철근콘크리드	1	96.15	96.15		
관리시설	소계			-	-					83			-	-					83	
	안내판	⑭	공원전체	-	-	목재				10	⑭	공원전체	-	-	목재				10	
	휀스	⑮	공원전체	-	-	철재				6	⑮	공원전체	-	-	철재				6	
	시계탑	⑯	운동장 부근	-	-	철재				1	⑯	운동장 부근	-	-	철재				1	
	간판석	⑰	광장,놀이터부근	-	-	석재				2	⑰	광장,놀이터부근	-	-	석재				2	
	가로등	⑱	공원전체	-	-	목재				60	⑱	공원전체	-	-	목재				60	
	CC TV	⑲	공원전체	-	-	철재				3	⑲	공원전체	-	-	철재				3	
	음수대	⑳	운동장 부근			철재				1	⑳	운동장 부근			철재				1	
녹지 및 기타				8,774.41	-					-			8,753.35							

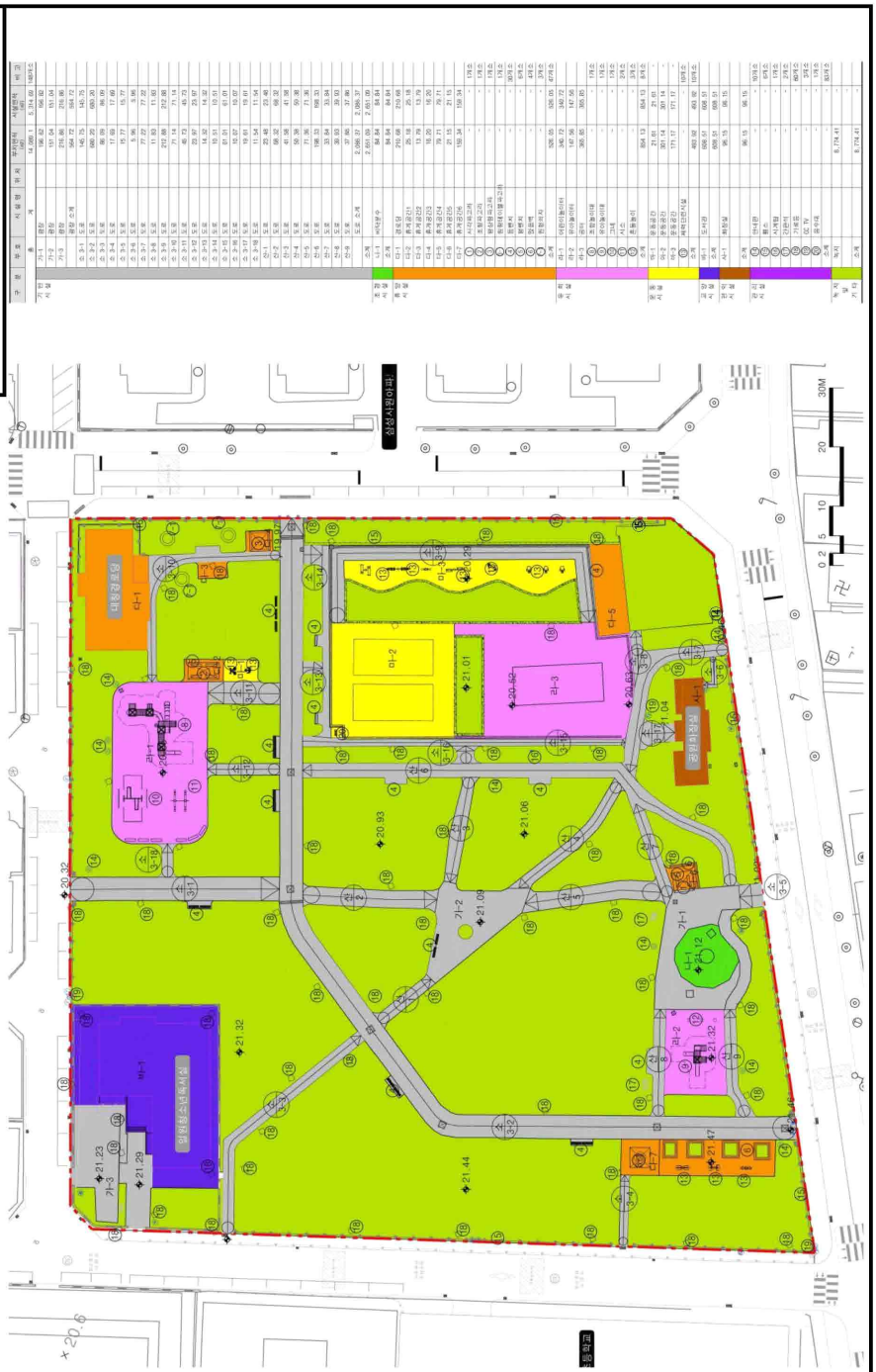
3. 도로조서

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
당 초						2,086.37				
당초	소계					2,086.37				
	소로	3	1	4.0	35.2	145.75	진입로	북측입구	소로 3-2	
		3	2	3.8	170.2	680.20	진입로	남측입구	동측입구	
		3	3	2.0	43.9	86.09	진입로	서측입구	소로 3-2	
		3	4	1.5	11.9	17.69	진입로	서측입구	휴게 다-7	
		3	5	4.0	3.9	15.77	진입로	남측입구	광장 가-1	
		3	6	1.0	6.5	5.96	연결로	소로 3-7	화장실	
		3	7	2.0	31.8	77.22	진입로	남측입구	산-6	
		3	8	1.8	6.5	11.83	연결로	소로 3-7	파출소	
		3	9	2.5	65.0	212.88	연결로	운동 마-2	운동 마-2	
		3	10	1.5	39.5	71.14	연결로	소로 3-2	놀이터	
		3	11	3.8	12.2	45.73	연결로	소로 3-2	놀이터	
		3	12	2.0	12.2	23.97	연결로	소로 3-2	놀이터	
		3	13	2.5	3.3	14.32	연결로	소로 3-2	소로 3-9	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
		3	14	3.0	3.1	10.51	연결로	소로 3-2	소로 3-9	
		3	15	1.0	54.4	61.01	연결로	소로 3-2	소로 3-7	
		3	16	3.0	3.0	10.07	연결로	산-6	소로 3-15	
		3	17	3.0	5.6	19.61	연결로	소로 3-7	화장실	
		3	18	1.8	5.6	11.54	연결로	소로 3-1	놀이터	
	산책로		1	2.0	11.3	23.48	연결로	소로 3-2	광장 가-2	
			2	3.0	22.6	68.32	연결로	소로 3-2	광장 가-2	
			3	2.2	18.0	41.58	연결로	산-6	광장 가-2	
			4	2.0	24.8	50.38	연결로	산-6	광장 가-2	
			5	3.0	23.1	71.36	연결로	산-7	광장 가-2	
			6	2.5	82.4	198.33	산책로	광장 가-1	소로 3-2	
			7	2.0	17.0	33.84	연결로	광장 가-1	산-6	
			8	1.9	18.0	39.93	연결로	소로 3-2	광장 가-1	
			9	1.9	18.6	37.86	연결로	소로 3-2	광장 가-1	

조성계획도(당초)

대청근린공원



조성계획도(변경)

대청근린공원



구 분	부 호	시 설 명	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	비 고
총 계				14,089.1	5,335.75	148개소
기반시설	가-1	광장		196.82	196.82	
	가-2	광장		151.04	151.04	
	가-3	광장		216.86	216.86	
		광장 소계		564.72	564.72	
	소 3-1	도로		145.75	145.75	
	소 3-2	도로		680.20	680.20	
	소 3-3	도로		86.09	86.09	
	소 3-4	도로		17.69	17.69	
	소 3-5	도로		15.77	15.77	
	소 3-6	도로		5.96	5.96	
	소 3-7	도로		77.22	77.22	
	소 3-8	도로		11.83	11.83	
	소 3-9	도로		212.86	212.86	
	소 3-10	도로		71.14	71.14	
	소 3-11	도로		45.73	45.73	
	소 3-12	도로		23.97	23.97	
	소 3-13	도로		14.32	14.32	
	소 3-14	도로		10.51	10.51	
	소 3-15	도로		61.01	61.01	
	소 3-16	도로		10.07	10.07	
	소 3-17	도로		19.61	19.61	
	소 3-18	도로		11.54	11.54	
	산-1	도로		23.48	23.48	
	산-2	도로		68.32	68.32	
	산-3	도로		41.58	41.58	
	산-4	도로		50.38	50.38	
	산-5	도로		71.36	71.36	
	산-6	도로		198.33	198.33	
	산-7	도로		33.84	33.84	
	산-8	도로		39.93	39.93	
	산-9	도로		37.99	37.99	
		도로 소계		2,086.37	2,086.37	
	소계			2,651.09	2,651.09	
보건시설	나-1	비닷분수		84.84	84.84	
	소계			84.84	84.84	
휴양시설	다-1	경로당		231.74	231.74	
	다-2	휴게공간1		25.18	25.18	
	다-3	휴게공간2		13.79	13.79	
	다-4	휴게공간3		16.20	16.20	
	다-5	휴게공간4		79.71	79.71	
	다-6	휴게공간5		21.15	21.15	
	다-7	휴게공간6		159.34	159.34	
	①	사각쉬고리		-	-	1개소
	②	조합쉬고리		-	-	1개소
	③	봉상형쉬고리		-	-	1개소
	④	원형테이블쉬고리		-	-	1개소
	⑤	등받이		-	-	30개소
	⑥	평벤치		-	-	6개소
	⑦	장등벤		-	-	4개소
	⑧	원형의자		-	-	3개소
	소계			547.11	547.11	47개소
유희시설	라-1	어린이놀이터		340.72	340.72	
	라-2	유아놀이터		147.56	147.56	
	라-3	광장		365.85	365.85	
	①	흔들놀이대		-	-	1개소
	②	유아놀이대		-	-	1개소
	③	그네		-	-	1개소
	④	시소		-	-	2개소
	⑤	혼들놀이		-	-	3개소
	소계			854.13	854.13	8개소
운동시설	마-1	운동광간		21.61	21.61	-
	마-2	운동공간		301.14	301.14	-
	마-3	운동공간		171.17	171.17	-
	①	체력단련시설		-	-	10개소
	소계			493.92	493.92	10개소
교양시설	바-1	도서관		608.51	608.51	
	소계			608.51	608.51	
편익시설	사-1	화장실		96.15	96.15	
	소계			96.15	96.15	
관리시설	①	안내판		-	-	10개소
	②	펜스		-	-	6개소
	③	시계탑		-	-	1개소
	④	간판석		-	-	2개소
	⑤	가로등		-	-	60개소
	⑥	CC TV		-	-	3개소
	⑦	음수대		-	-	1개소
	소계			-	-	83개소
녹지및기타	녹지			8,753.35	-	
	소계			8,753.35	-	

◈ 서울특별시고시 제2025-574호

보행자우선도로 조성계획 고시

「보행안전 및 편의증진에 관한 법률」 제17조의3 제2항 규정에 따라 보행자의 안전하고 편리한 통행을 위해 보행자우선도로 조성계획을 고시합니다.

2025년 10월 23일
서 울 특 별 시 장

1. 조성대상 : 보행자우선도로 1개소

연번	자치구	도로명	폭원(m)	연장(m)
1	서대문구	증가로10길	4.5	180

2. 조성계획 : 따로 붙임
3. 기타 자세한 사항은 서울특별시 보행자전거과(☎02-2133-2441)로 문의하여 주시기 바랍니다.

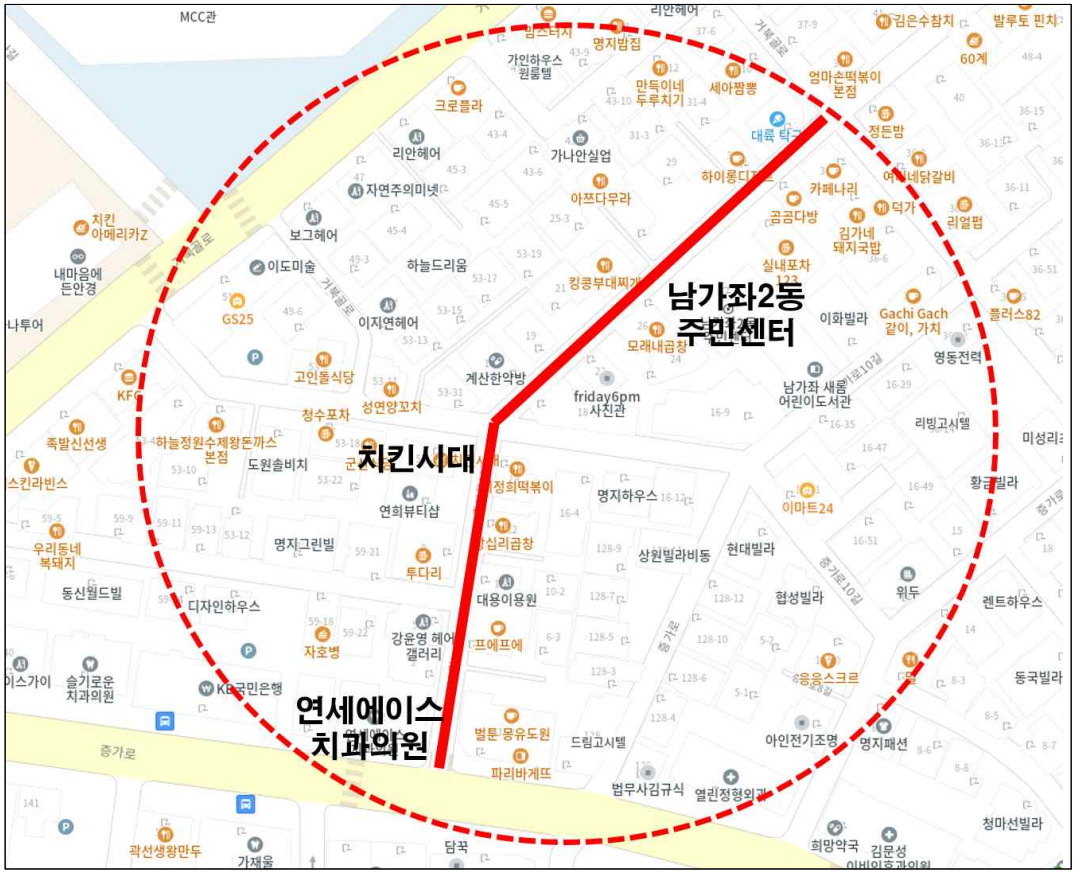
붙 임 : 1. 서대문구 증가로10길 보행자우선도로 조성계획 1부

[붙임 1]

증가로10길 보행자우선도로 조성계획

□ 사업개요 및 현황

○ 사업위치 : 증가로10길(연장 180m, 폭 4.5m)



○ 사업기간 : 2025.5.~2025.12.(8개월)

○ 사업내용

- 도로재포장 8a, 스탬프포장 8a
- 과속방지턱 2개소, 보행자우선도로 안내표지판 2개소, LED표지병 등

○ 사 업 비 : 120백만원

○ 사업지 현황
- 폭 4.5m의 양방통행 도로로 어린이보호구역과 50m 이내 인접해 있음.
- 백련시장 인근, 학교 및 주거 밀집지역으로 보행자 밀집하는 구역임.

□ 개선목표 및 범위
○ (만족도)안전성/편리성/쾌적성에 대한 주민만족도 향상
○ (안전성 측면)차량 감속, 보행자 우선의 도로환경으로 보행안전 확보
○ (편리성 측면)차량통행량 감소, 주·정차 차량 감소, 보행편의 확보
○ (쾌적성 측면)가로미관 향상, 차량소음 감소

□ 설계안
○ 설계내용
- 보행자우선도로 지정
- 보행자우선도로 안전표지 신설, 전면 스탬프 포장 및 교통안전시설 설치

○ 설계도



□ 소요예산 및 일정
○ 소요예산 : 120백만원
- 아스콘 및 스탬프 포장, 각종 교통안전시설 설치

○ 일정계획
- ’25. 9. : 조성계획 고시
- ’25. 9. : 착공
- ’25. 10. : 공사완료

◈ 서울특별시고시 제2025-575호

보행자우선도로 조성계획 고시

「보행안전 및 편의증진에 관한 법률」 제17조의3 제2항 규정에 따라 보행자의 안전하고 편리한 통행을 위해 보행자우선도로 조성계획을 고시합니다.

2025년 10월 23일
서 울 특 별 시 장

1. 조성대상 : 보행자우선도로 1개소

연번	자치구	도로명	폭원(m)	연장(m)
1	강동구	양재대로124길	10	130

2. 조성계획 : 따로 붙임
3. 기타 자세한 사항은 서울특별시 보행자전거과(☎02-2133-2441)로 문의하여 주시기 바랍니다.

붙 임 : 1. 강동구 양재대로124길 보행자우선도로 조성계획 1부

[붙임 1]

양재대로124길 보행자우선도로 조성계획

□ 사업개요 및 현황

○ 사업위치 : 양재대로124길(연장 130m, 폭 10m)



○ 사업기간 : 2025. 1. ~ 2025. 12.(12개월)

○ 사업내용

- 보행친화포장(스탬프 포장)
- 보행자우선도로 표지 설치(표지판 및 노면)
- 교통안전시설 개선

○ 사 업 비 : 150백만원

○ 사업지 현황

- 폭 10m의 양방통행 도로로 거주자우선주차구획 7면 운영되고 있음
- 신명초등학교, 신명중학교 통학로이며 상가, 근린생활시설 등 통행 유발시설이 많아 보행이 활성화됨
- 구시가지로 이면도로 교차지점의 시인성이 낮아 교통사고 발생률이 높고 안전사고의 위험이 있음

□ 개선목표 및 범위

○ (경제적 효과) 보행량 증가로 인한 상권 활성화

○ (만족도) 안전성/편리성/쾌적성에 대한 주민만족도 향상

○ (안전성 측면) 차량 감속, 보행자 우선의 도로환경으로 보행안전 확보

○ (편리성 측면) 차량통행량 감소, 주 · 정차 차량 감소, 보행편의 확보

○ (쾌적성 측면) 가로미관 향상, 차량소음 감소

□ 설계안

○ 설계내용

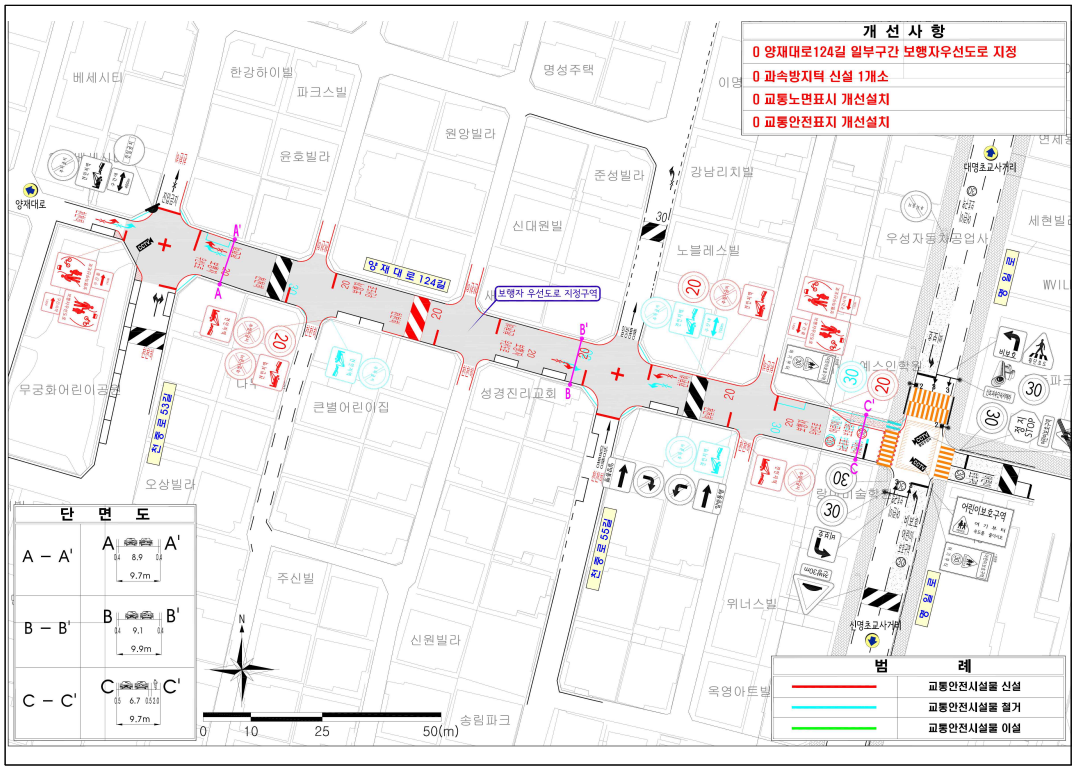
– 보행친화 디자인포장

– 제한속도 하향(30km/h → 20km/h)

– 노면표시 및 교통안전표지 개선, 교차로 시인성 개선

– 거주자우선주차구획 정비(2면), 구간내 “주차금지구역”에서 “주정차금지구역”으로 변경

○ 설계도



□ 시설협의 및 조치사항

○ 강동경찰서

– 협의내용 : 교통안전심의 시행(‘25.7.23.)

– 조치사항 : 양재대로124길 교통처리계획도 원안 가결

○ 길동 주민센터

– 협의내용 : 주민의견조사, 주민설명회 시행

– 조치사항 : 과반수의 찬성표, 별도의 주민의견사항 없음

○ 신명초등학교

– 협의내용 : 교직원 및 학부모 대상 사업계획 설명, 의견조사

– 조치사항 : 과반수의 찬성표, 보행친화디자인포장 시안 선정

□ 소요예산 및 일정

○ 소요예산: 150백만원(시비: 114백만원, 구비: 36백만원)

○ 일정계획

– ’25. 9.~10. : 조성계획수립 고시 요청 및 서울시 고시, 조달구매

– ’25. 11.: 공사 완료 및 모니터링

◈ 서울특별시고시 제2025-576호

도시관리계획(회현동 일대 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2019-28호(2019.1.17.)로 최초 결정된 「회현동 일대 지구단위계획」에 대하여 2025년 제14차 서울특별시 도시·건축공동위원회(2025.8.25.) 심의결과(수정가결)를 반영하여 서울특별시 중구 공고 제2025-954호(2025.9.24.)로 재열람공고를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 도시관리계획을 결정(변경)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의하여 지형도면을 고시합니다.

2025년 10월 23일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 결정(변경) 취지

· 대한적십자사의 주차장 수용여건을 개선하고, 남산 곤돌라 방문객 증가 등 미래 주차수요에 대응하기 위해 도시계획시설(주차장) 사업을 추진하고자 도시관리계획(지구단위계획)을 결정(변경)하는 사항임

Ⅱ. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)사항

1 지구단위계획구역에 관한 결정(변경없음) : 게재 생략

2 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

1. 용도지역·지구에 관한 결정조서(변경없음) : 게재 생략
2. 도시기반시설에 관한 결정조서 (변경)

가. 교통시설(변경)

1) 도로(변경없음) : 게재 생략
2) 지하도로(변경없음) : 게재 생략
3) 주차장(변경)

○ 주차장 결정조서(변경없음)

구분	도면 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	③	주차장	남산동3가 32번지 일대	1,377	-	1,377	77.01.13. (서울특별시 고시 제7호)	대한적십자 주차장

○ 건축물의 범위 결정조서(신설)

구분	도면 번호	시설명	건축물의 규모			비고
			건폐율(%)	용적률(%)	높이	
변경	③	주차장	70 이하	400 이하	20m 이하	주차장법에 의한 주차전용건축물

※ 주차장법 제12조의2 및 서울시 주차장 설치 및 관리 조례 제5조에 따른 건축기준 완화 적용

○ 건축물의 규모 변경사유서

변경내용	변경사유
• 주차장 건폐율·용적률 및 높이의 범위 결정	• 주차장법에 의한 주차전용건축물의 건축기준 완화 사항을 도시계획시설 건축물 규모로 결정하고자 함

나. 공간시설(변경없음) : 게재 생략

다. 유통 및 공급시설(변경없음) : 게재 생략

라. 공공·문화체육시설(변경없음) : 게재 생략

3 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

1. 가구 및 획지에 관한 결정조서(변경)

가. 최대개발규모(변경없음) : 게재 생략

나. 획지(변경없음) : 게재 생략

다. 공동개발(변경)

○ 공동개발 결정조서(변경없음) : 게재 생략

○ 가구 및 획지 결정조서(변경)

구분	도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획지			비고	구역
				위치	지번	면적(㎡)		
기정	⑥	-	3,131.4	남산동3가	32-2대	1,752.2	대한적십자사본사 계획관리구역	계획관리구역
				남산동3가	32-6대	404.3		
				남산동3가	32-5대	216.2		
				남산동3가	32-4대	758.7		
변경	⑥	-	1,752.2	남산동3가	32-2대	1,752.2	대한적십자사본사 계획관리구역	계획관리구역

○ 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 사유서

변경내용	변경사유
획지구획 및 면적 변경	• 도시계획시설(주차장) 사업 시행을 위해 시설부지를 획지에서 제척

2. 건축물에 관한 결정(변경없음) : 게재 생략
3. 기타사항에 관한 결정(변경없음) : 게재 생략
4. 인센티브에 관한 결정(변경없음) : 게재 생략
5. 계획관리구역(근현대건축물)에 관한 결정(변경)
 가. 계획관리구역(근현대건축물) 결정조서(변경)
 ○ 계획관리구역 결정조서(변경)

구분	도면번호	적용구역	위치	면적(㎡)	구분	계획내용	
기정	④	대한적십자사 계획관리구역	남산동3가 32-2대 외 3필지	3,131.4	건축자산등 역사문화 자원 관리지침	• 「역사도심기본계획」(2015)에 따름 – 외관, 구조 보존 • 「서울특별시 한옥 등 건축자산 기본(시행)계획」의 고시내용에 다름 (결정고시 이후)	
					획지	• 계획관리구역을 단위로 하는 획지선 지정	
					용도	• 불허용도2	
					건폐율	• 해당 용도지역·지구의 기준에 따름	
					건폐율 완화	• 「한옥 등 건축자산 진흥에 관한 법률」 제14조(우수 건축자산에 대한 관계 법령의 특례)에 따른 건폐율 완화 적용	
					용적률	제2종일반주거지역 (7층 이하)	• 기준: 200%이하 • 허용: 200%이하 • 상한: 미적용
						제1종일반주거지역	• 기준: 150%이하 • 허용: 150%이하 • 상한: 미적용
					높이	• H3(해당 용도지역·지구 허용 높이)	
					교통처리	• 건축자산 등 역사문화자원 관리지침 준수 시 주차장 설치기준 100% 완화	
					특례적용	• 「한옥 등 건축자산 진흥에 관한 법률」 제14조 (우수 건축자산에 대한 관계 법령의 특례) 적용	
변경	④	대한적십자사 계획관리구역	남산동3가 32-2대	1,752.2	건축자산등 역사문화 자원 관리지침	• 「서울도심기본계획」(2023)에 따름 – 외관, 구조 보존 • 「서울특별시 한옥 등 건축자산 기본(시행)계획」의 고시내용에 따름	
					획지	• 계획관리구역을 단위로 하는 획지선 지정	
					용도	• 불허용도2	
					건폐율	• 해당 용도지역·지구의 기준에 따름	
					건폐율 완화	• 「한옥 등 건축자산 진흥에 관한 법률」 제14조 (우수 건축자산에 대한 관계 법령의 특례)에 따른 건폐율 완화 적용	
					용적률	제1종일반주거지역	• 기준: 150%이하

구분	도면 번호	적용구역	위치	면적(㎡)	구분	계획내용	
							• 허용: 150%이하 • 상한: 미적용
					높이	• H3(해당 용도지역 · 지구 허용 높이)	
					교통처리	• 건축자산 등 역사문화자원 관리지침 준수 시 주차장 설치기준 100% 완화	
					특례적용	• 「한옥 등 건축자산 진흥에 관한 법률」 제14조 (우수 건축자산에 대한 관계 법령의 특례) 적용	

○ 계획관리구역에 관한 결정(변경) 사유서

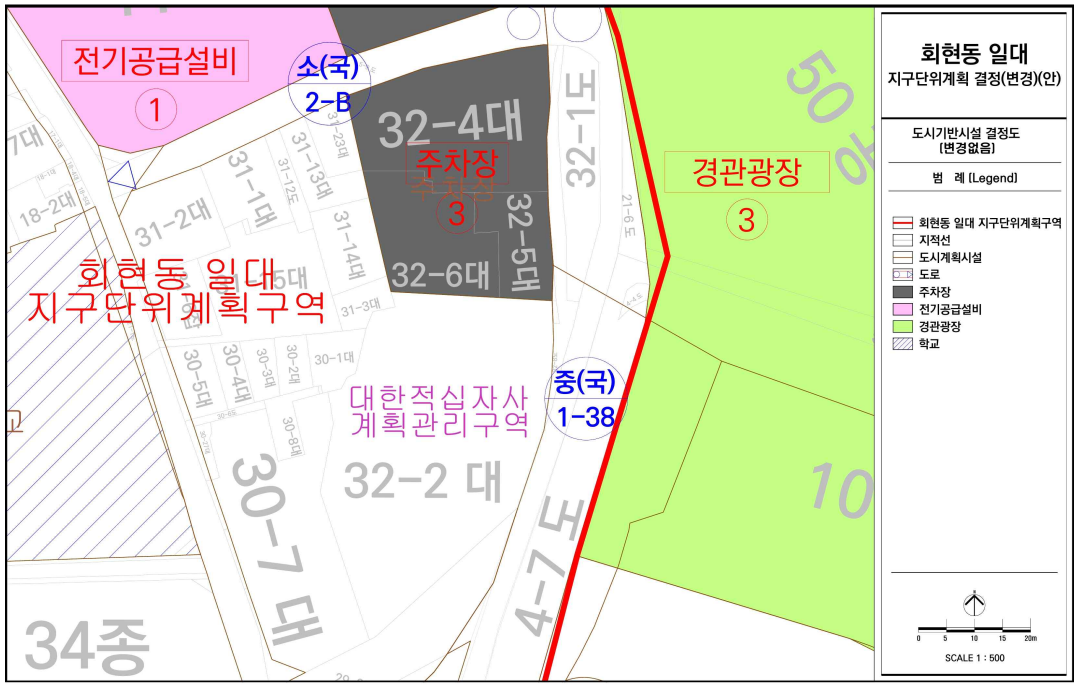
변경내용	변경사유
대한적십자사 계획관리구역	• 도시계획시설(주차장) 사업 추진을 위해 계획관리구역에서 시설부지를 제척하고, 건축자산 입지 필지만 계획관리구역으로 중점 관리

4 특별계획구역에 관한 결정(변경없음) : 게재 생략
5 적용의 완화에 관한 결정(변경없음) : 게재 생략
6 특례적용에 관한 결정(변경없음) : 게재 생략
7 리모델링활성화구역에 관한 결정(변경없음) : 게재 생략
8 경미한 사항에 관한 결정(변경없음) : 게재 생략

Ⅲ. 관련도면 : 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면참조)
※ 첨부된 도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

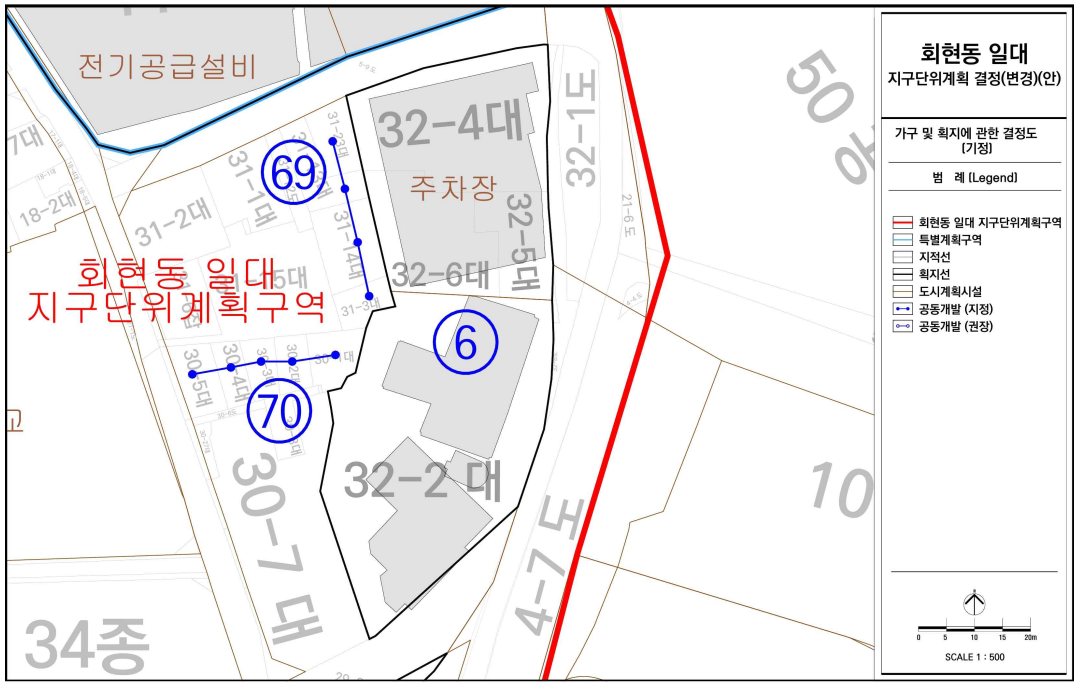
Ⅳ. 관계도서는 서울특별시 도시관리과(☎02-2133-8381) 및 중구 도심정비과(☎02-3396-5783)에 비치 · 열람하고 있습니다.
※ 고시문 등은 토지이음(http://www.eum.go.kr) 및 서울도시공간포털(http://urban.seoul.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

○ 도시기반시설에 관한 결정도(변경없음)



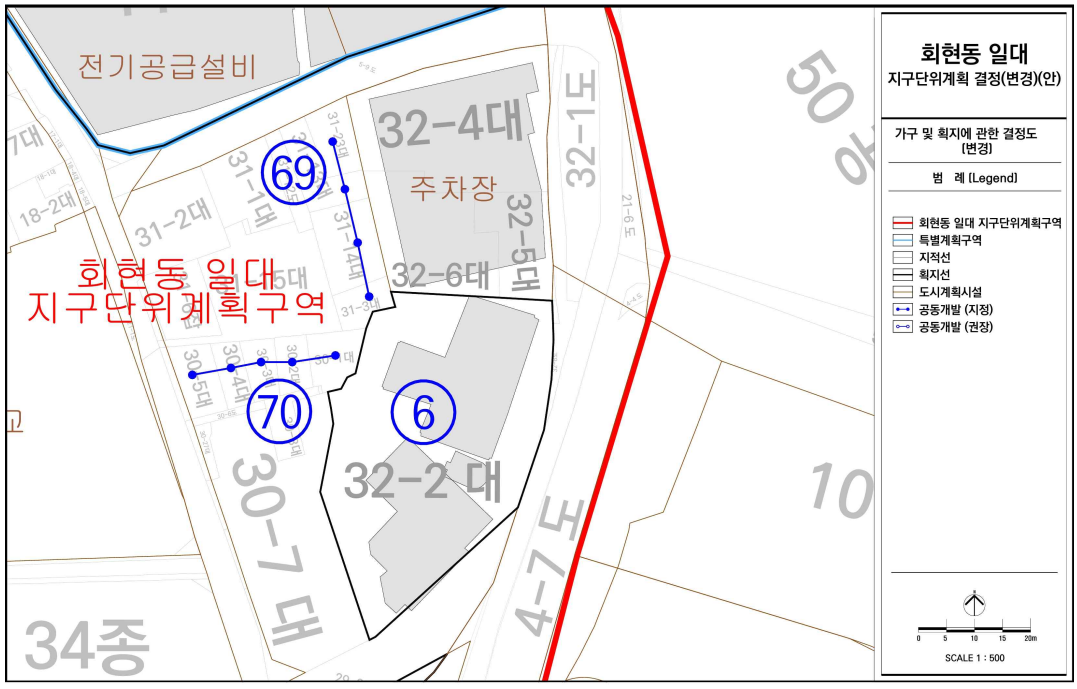
※ 첨부된 도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

○ 가구 및 획지 결정도(기정)



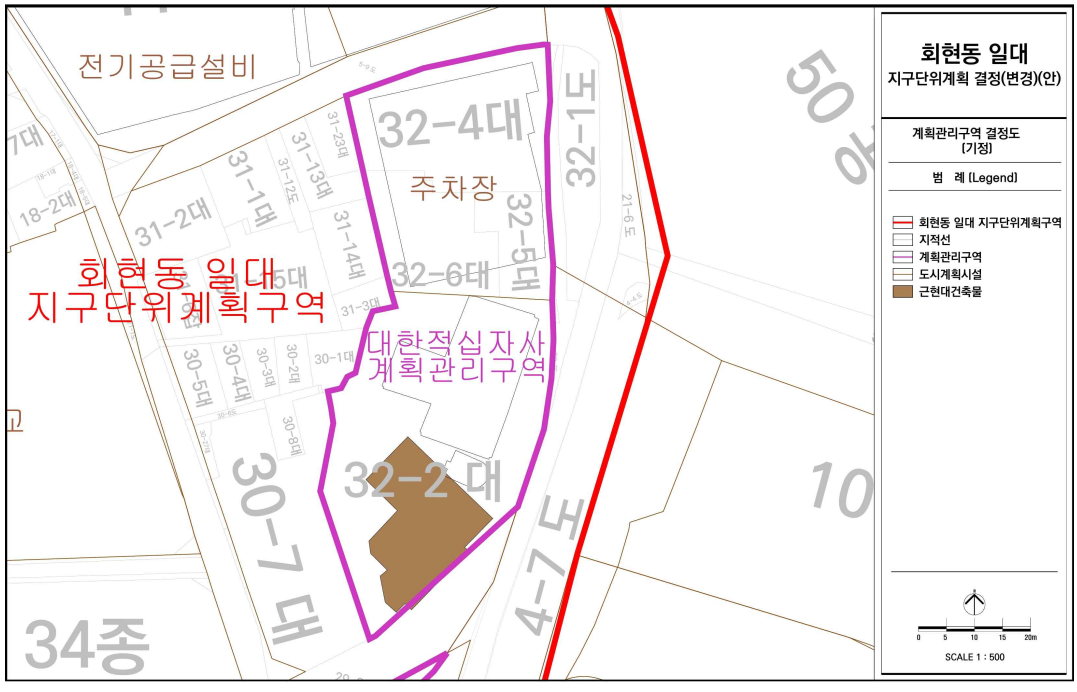
※ 첨부된 도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

○ 가구 및 획지 결정도(변경)



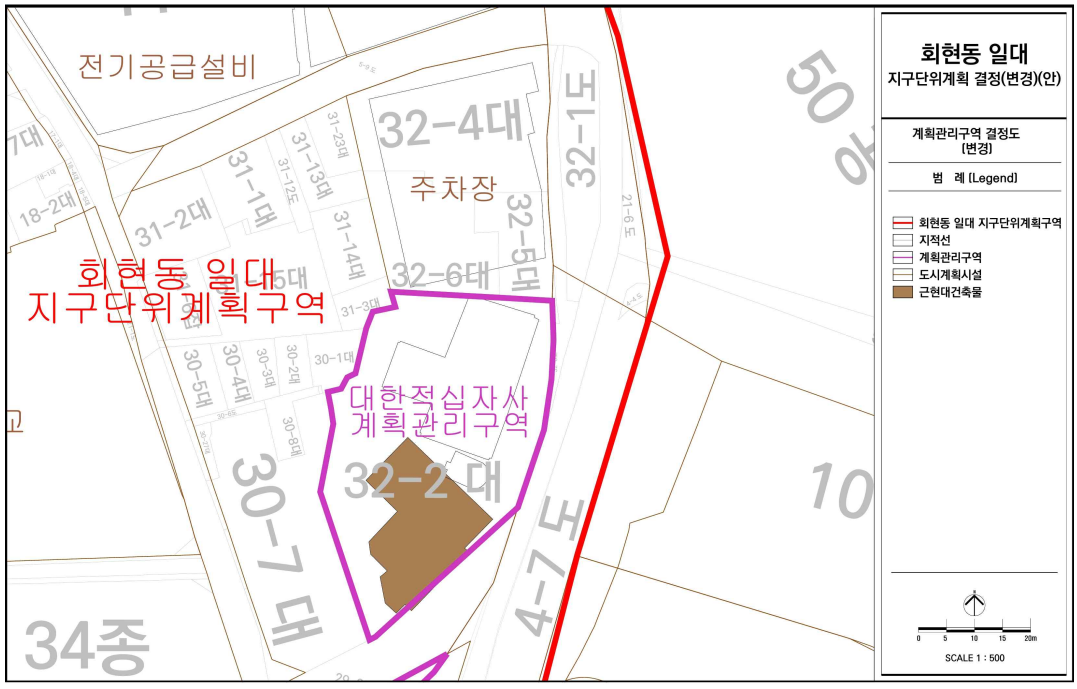
※ 첨부된 도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

○ 계획관리구역 결정도(기정)



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

○ 계획관리구역 결정도(변경)



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

◈ 서울특별시고시 제2025-578호

주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 고시

역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발사업 대상지에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제77조 제1항의 규정에 따라 '주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일'을 정하고 같은 법 같은 조 제2항의 규정에 따라 이를 고시합니다.

2025년 10월 23일
서 울 특 별 시 장

1. 대상지

연번	자치구	명 칭(예정)	위 치	면적(㎡)	비고
1	중랑구	면목역세권(면목본동 542-7번지 일원) 장기전세주택 도시정비형 재개발사업	면목본동 542-7번지 일원	80,278.7	

2. 권리기준산정일 : 2025.10.23.(목)
※ 당해 고시 게재일

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

4. 건축물의 분양받을 권리의 산정기준
○ 「도시 및 주거환경정비법」제77조 제1항 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제36조 제2항 규정에 따름
※「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 따라 정비구역 지정되는 필지에 한하여 적용하되, 구역지정에서 제외되는 필지에 대한 권리산정기준일은 자동 실효

5. 관계도면 : 붙임 참조

6. 안내사항

○ 기타 궁금하신 사항은 서울특별시 공공주택과(☎02-2133-7060) 또는 아래 구청으로 문의하시기 바랍니다.

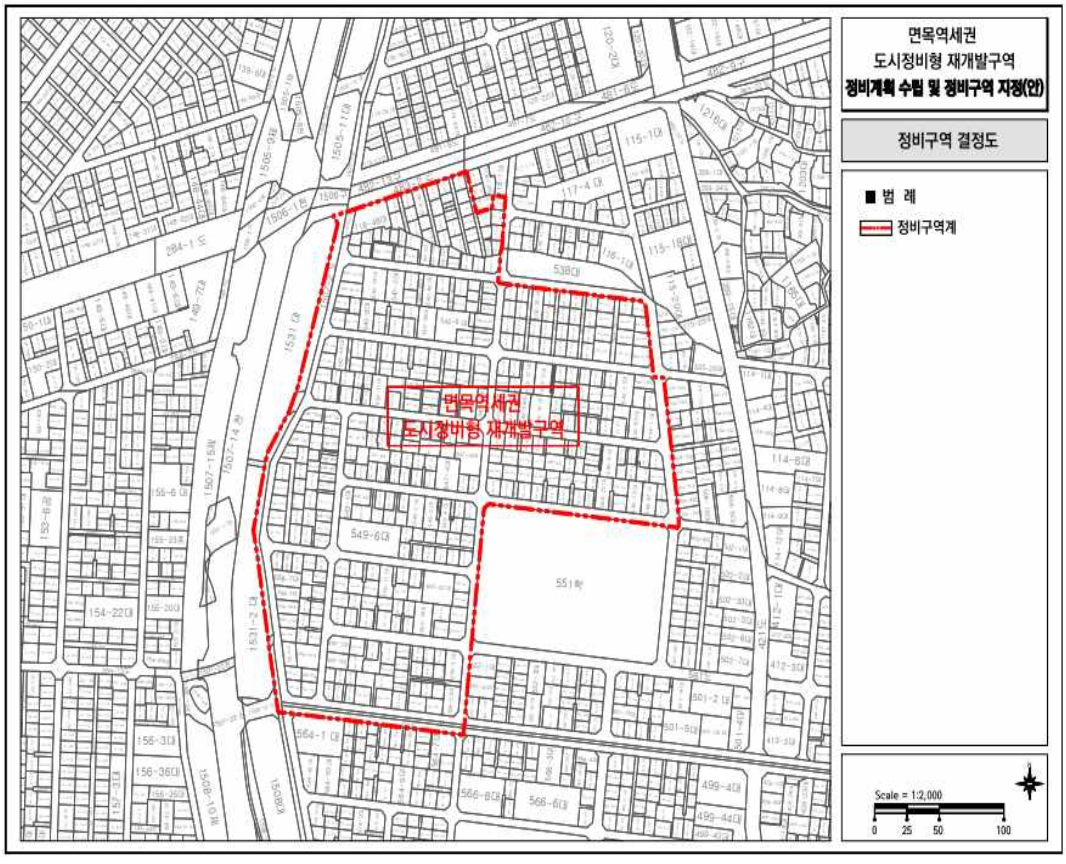
자치구	부서명	연락처	비고
중랑구	주택개발추진단	02-2094-6893	

※ 서울시는 「역세권 장기전세주택 건립사업 투기방지대책」(`23. 10. 26. 시행)에 따라 ‘역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발사업’의 권리산정기준일을 ‘입안권자가 정비계획을 공람공고한 날’로 따로 정함에 따라 고시함

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

■ 관계도면

○ 면목본동 542-7번지 일원 면목역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발사업 정비구역(안)



◈ 서울특별시고시 제2025-579호

천왕 도시개발사업 개발계획 변경 및 실시계획 변경인가 고시

서울특별시고시 제2004-372호(2004.11.20.)로 도시개발구역 지정 및 개발계획 수립, 서울특별시고시 제2005-420호(2005.12.29.)로 개발계획 변경 및 실시계획 인가, 서울특별시고시 제2023-536호(2023.12.07.)로 개발계획 변경 및 실시계획 변경 인가된 천왕 도시개발사업에 대하여 「도시개발법」 제4조 및 제17조에 따라 개발계획 변경 및 실시계획 변경인가하고, 같은 법 제9조 및 제18조에 따라 이를 고시합니다.

2025년 10월 23일
서 울 특 별 시 장

1. 천왕 도시개발구역 개발계획 변경
   가. 도시개발구역의 명칭 (변경없음) : 천왕 도시개발구역
   나. 도시개발구역의 위치 및 면적 (변경없음)
   - 위치 : 서울시 구로구 천왕동, 오류동 일원
   - 면적 : 484,477.2㎡(1공구:464,662.5㎡, 2공구:17,832.7㎡, 3공구:1,982.0㎡)

   다. 도시개발구역의 지정목적 (변경없음)
   - 낙후된 취락지역을 개발·정비하여 주거환경을 개선하고 공공임대주택을 건립하여 서민주거생활 안정에 기여

   라. 도시개발사업의 시행자와 그 주된 사무소의 소재지 (변경)
   - 명칭 : (기정) 서울도시주택공사
     (변경) 서울주택도시개발공사
   - 주소 : 서울특별시 강남구 개포로 621(개포동 14-5번지)
   - 대표자의 성명 : (기정) 사장 김 헌 동
     (변경) 사장 황 상 하

   마. 도시개발사업의 시행기간 및 시행방식 (변경)
   - 사업 시행기간
     - 기정 : (1공구) 2004.11.20. ~ 2016.12.01.(준공)
       (2공구) 2004.11.20. ~ 2022.12.31. (준공)
       (3공구) 2004.11.20. ~ 2025.10.31. (미준공)

     - 변경 : (1공구) 2004.11.20. ~ 2016.12.01.(변경없음)
       (2공구) 2004.11.20. ~ 2022.12.31.(변경없음)
       (3공구) 2004.11.20. ~ 2026.12.31.(변경)
   - 사업 시행방식 : 수용 또는 사용방식

   바. 토지이용계획 및 기반시설계획 (변경없음) : 생략
   사. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제22조제1항에 따라 고시하는 토

지의 세목에 관한 사항 (변경없음) : 생략
아. 기반시설 설치계획에 관한 사항 (변경없음) : 생략

2. 천왕 도시개발사업 실시계획 변경
가. 사업의 명칭 (변경없음) : 천왕 도시개발사업
나. 사업의 목적 (변경없음)
• 낙후된 취락지역을 개발·정비하여 주거환경을 개선하고 공공임대주택을 건립하여 서민주거생활 안정에 기여
다. 도시개발구역의 위치 및 면적 (변경없음)
• 위치 : 서울시 구로구 천왕동, 오류동 일원
• 면적 : 484,477.2㎡(1공구:464,662.5㎡, 2공구:17,832.7㎡, 2공구:1,982.0㎡)
라. 시행자 (변경)
• 명칭 : (기정) 서울도시주택공사
(변경) 서울주택도시개발공사
• 주소 : 서울특별시 강남구 개포로 621(개포동 14-5번지)
• 대표자의 성명 : (기정) 사장 김 헌 동
(변경) 사장 황 상 하
마. 도시개발사업의 시행기간 및 시행방식 (변경)
• 사업 시행기간
- 기정 : (1공구) 2004.11.20. ~ 2016.12.01.(준공)
(2공구) 2004.11.20. ~ 2022.12.31. (준공)
(3공구) 2004.11.20. ~ 2025.10.31. (미준공)
- 변경 : (1공구) 2004.11.20. ~ 2016.12.01.(변경없음)
(2공구) 2004.11.20. ~ 2022.12.31.(변경없음)
(3공구) 2004.11.20. ~ 2026.12.31.(변경)
• 사업 시행방식 : 수용 또는 사용방식
바. 도시·군관리계획의 결정내용 (변경없음) : 생략
사. 도시개발법 제19조에 따라 실시계획의 고시로 의제되는 인·허가 등의 고시 (변경없음) : 생략

3. 기타 도시관리계획 결정도 (변경없음) : 생략
가. 개발계획 관련 결정도
나. 실시계획 관련 결정도
다. 지형도면

4. 인가된 개발계획 및 실시계획변경에 관한 도서의 공람기간 및 공람장소
가. 시민의 열람 편의를 위하여 다음의 장소에 관계도서를 비치하고 고시한 날로부터 이해관계인 및 일반인의 공람이 가능합니다.
나. 공람기간 : 14일 이상

다. 공람장소

- 서울특별시 도시정비과 (☏ 02-2133-8640)
- 구로구청 도시계획과 (☏ 02-860-2280)
- 서울주택도시개발공사 도시개발계획부 (☏ 02-3410-7591)

◈ 서울특별시고시 제2025-580호

도시관리계획(서초로 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시
- 서초구 서초동 1657-2 청년안심주택 사업 해제 -

1. 서울특별시고시 제2021-37호(2021.01.21.)로 고시된 서초구 서초동 1657-2 청년안심주택의 사업취소로 인해 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 도시관리계획(서초로 지구단위계획)을 결정(변경)하고 같은 법 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 10월 23일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 결정(변경) 취지
○ 위 치 : 서초구 서초동 1657-2번지
○ 면 적 : 361.20㎡
○ 결정취지 : 서초동 1657-2 청년안심주택 사업취소에 따라 기 결정된 서초로 지구단위계획으로 지구단위계획을 환원하는 사항임

Ⅱ. 도시관리계획 결정(변경) 사항
1 지구단위계획구역에 관한 결정
1. 지구단위계획구역 결정조서(변경없음)

구분	구역명	위치	면적(㎡)			최초 결정일
			기정	변경	변경후	
기정	서초로 지구단위계획구역	서초역~강남역	599,619.7	-	599,619.7	서고제53호 ('87. 2. 3)

2 토지이용 및 시설에 관한 결정
1. 용도지역ㆍ지구에 관한 결정조서 : 변경없음

2. 도시기반시설에 관한 결정조서 : 변경없음

3 획지 및 건축물 등에 관한 결정
1. 가구 및 획지에 관한 결정조서
가. 가구 결정(변경)조서 : 변경없음
나. 획지 결정(변경)조서 : 변경없음

2. 건축물에 관한 결정조서(변경)

가. 건축물의 용도 결정(변경)조서

■ 불허용도 결정(변경)조서

구분		분류	용도지역	불허용도	
				전층	특정층(1층)
기정	간선부	A	일반상업지역 일반주거지역	•숙박시설 중 여관 및 여인숙 •위험물저장 및 처리시설 •운동시설 중 옥외철탑이 설치 된 골프연습장 •제2종근린생활시설 중 고시원	·서초대로변 -제1,2종근린생활시설 및 업무시설 중 금융업소(단 현금지급기 설치를 위한 공간 제외), 부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사, 제조업소, 수리점, 신문사
			서초동 1657-2, 1673-3 (역세권청년주택에 한함)	•제2종근린생활시설 중 다중생활 시설, 단란주점, 안마시술소 문화 및 집회시설 중 집회장 및 관람장, 판매시설 중 도매시장, 의료시설 중 격리병원, 숙박시설 중 일반숙박시설, 생활숙박시설 중 다중시설, 위락시설, 공장, 창고시설, 동물 및 식물 관련 시설, 자원순환 관련시설, 교정 및 군사시설, 발전시설, 묘지관련시설, 장례시설, 야영장 시설 (위험물 저장 및 처리시설) ※ ( )는 1657-2번지에 한하여 적용	
변경	간선부	A	일반상업지역 일반주거지역	•숙박시설 중 여관 및 여인숙 •위험물저장 및 처리시설 •운동시설 중 옥외철탑이 설치 된 골프연습장 •제2종근린생활시설 중 고시원	•서초대로변 -제1,2종근린생활시설 및 업무시설 중 금융업소(단 현금지급기 설치를 위한 공간 제외), 부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사, 제조업소, 수리점, 신문사
			서초동 1673-3 (역세권청년주택에 한함)	·제2종근린생활시설 중 다중생활 시설, 단란주점, 안마시술소 문화 및 집회시설 중 집회장 및 관람장, 판매시설 중 도매시장, 의료시설 중 격리병원, 숙박시설 중 일반숙박시설, 생활숙박시설 중 다중시설, 위락시설, 공장, 창고시설, 동물 및 식물 관련 시설, 자원순환 관련시설, 교정 및 군사시설, 발전시설, 묘지관련시설, 장례시설, 야영장 시설	

-변경사유서

구분	변경내용	변경사유
서초동 1657-2	불허용도 변경	•서초동 1657-2번지 청년안심주택 사업 취소에 따라 기 결정된 서초로 지구단위계획구역(서고2022-275호)으로 불허용도를 환원

■ 건축물 비주거용도 비율 제한 : 변경없음

■ 권장용도 결정조서 : 변경없음

■ 지정용도 결정조서 : 폐지

구분	분류	용도지역	지정용도
기정	a	일반상업지역	•공동주택(주거복합) -공동주택은 「서울특별시 역세권 청년주택 공급지원에 관한 조례」 제2조제2호의 역세권 청년주택에 한하며, 오피스텔등 준주택 제외

-변경사유서

구분	변경내용	변경사유
서초동 1657-2	지정용도 폐지	•서초동 1657-2번지 청년안심주택 사업 취소에 따라 지정용도를 폐지

나. 건축물의 밀도 결정(변경)조서

■ 건폐율 결정조서 : 변경없음

■ 용적률 결정(변경)조서

구분			계획		
			기준용적률	허용용적률	상한
기정	일반상업	기정 일반상업지역	800%	880%	법적용적률의 2배이하
		상향지역(`99)	800%	880%	법적용적률의 2배이하
		역세권청년주택(1657-2, 1673-3 1676-4번지 일원)	1,000%	-	법적용적률 이하
변경	일반상업	기정 일반상업지역	800%	880%	법적용적률의 2배이하
		상향지역(`99)	800%	880%	법적용적률의 2배이하
		역세권청년주택(1673-3, 1676-4번지 일원)	1,000%	-	법적용적률 이하

주1) 서로 다른 용도지역간 공동개발시 적용 기준은 「국토의 계획 및 이용에 간한 법률」 제84조의 규정을 준용
주2) 법원단지 리모델링 시 용적률은 향후 리모델링활성화구역지정 및 건축디자인계획 수립시 협의 등을 거쳐 용적률을 완화받을 수 있음
주3)상업지역 내 주거복합건축물의 용도비율 및 용적률은 「서울특별시 도시계획조례」 제50조 및 동조례 [별표16]을 따름

-변경사유서

구분	변경내용	변경사유
서초동 1657-2	용적률 변경	•서초동 1657-2번지 청년안심주택 사업 취소에 따라 기 결정된 서초로 지구단위계획구역(서고2025-247호)으로 용적률 계획을 환원

○ 용적률 적용기준(의무사항) : 폐지

구분		내용	공공기여 계획(안)	완화 내용	비고
공공 기여율	공공시설 등 설치·제공 비율	• 부지면적의 14%에 해당하는 공공시설 설치 및 제공	• 공공임대주택 부속토지 : 14.62%(52.81㎡)	기본 용적률 1,000% 적용	모든 항목을 충족하여야 함
건축물 용도 구분	비주거비율	• 10% 이상 ~ 20% 이하 (가로변 비주거 설치 의무)	• 주거 : 비주거 = 91.16% : 8.84%주1)		
	주거비율	• 80% 이상 90% 이하			
주택 건설 비중	주택규모	• 공공임대주택 : 전용 45㎡ 이하 • 민간임대주택 : 전용 60㎡ 이하	• 공공임대주택 : 21(18.42㎡), 47(36.36㎡) • 민간임대주택 : 20(18.09㎡), 21(18.42㎡), 47(36.36㎡)		
건축물 형태	21세기 미래형 주거환경 조성을 위한 주요정책	• 리모델링이 쉬운 구조, 커뮤니티지원 시설의 설치계획, 에너지 효율 건축물, 친환경 건축물, 공공시설물 설치 중 2가지 사항 이상 의무적 이행	• 에너지 효율 건축물, 친환경 건축물		
주민 공동 시설	커뮤니티 시설	• 주민공동시설 외 커뮤니티시설 별도 설치 100호 미만 : 100㎡ 이상 100호 이상~300호 미만 : 150㎡ 이상 300호 이상~364호 미만 : 200㎡ 이상 364호 이상 : (전체 건립호-299호)×2.5×1.25	• 커뮤니티 시설 133.68㎡ 계획		

-변경사유서

구분	변경내용	변경사유
서초동 1657-2	청년안심주택 용적률 적용기준 폐지	•서초동 1657-2번지 청년안심주택 사업 취소에 따라 용적률 적용기준 폐지

다. 건축물의 높이 결정조서 : 변경없음

라. 건축물의 배치 결정조서 : 변경없음

3. 기타사항에 관한 결정(변경)조서

가. 대지내 공지 : 변경없음

나. 교통처리 : 변경없음

다. 건축물의 형태 및 외관 : 변경없음

라. 공공시설 부담에 관한 계획 : 폐지

■ 공공기여 계획 : 폐지

구분	공공기여율	공공기여 계획	
공공임대주택	14%주) 이상 (50.67㎡ 이상)	공공임대주택 부속토지 : 14.62㎡(52.81㎡)	서초동 1657-2에 한함

주) 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」 3-2-1 준용

※ 공공기여하는 공공임대주택의 건축비는 시장이 표준건축비로 매입하고, 부속토지는 시장에게 기부채납 함

-변경사유서

구분	변경내용	변경사유
서초동 1657-2	청년안심주택 공공기여 계획 폐지	•서초동 1657-2번지 청년안심주택 사업 취소에 따라 공공기여 계획 폐지

4. 특별계획구역에 관한 결정 조서 : 변경없음

5. 인센티브 운영계획 : 변경없음

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

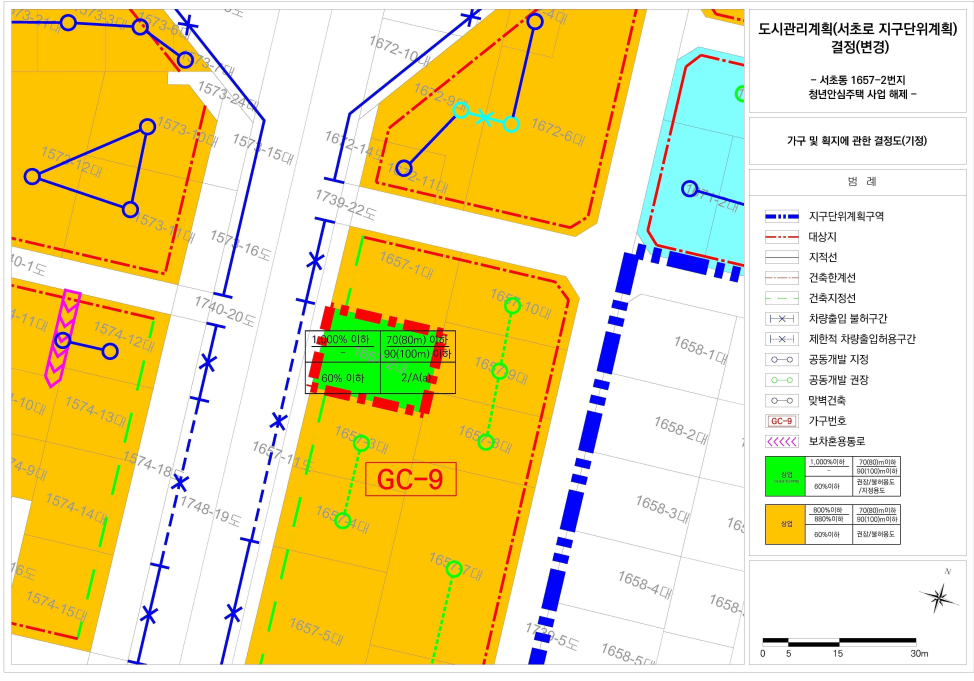
■ 첨부된 도면 등은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

Ⅳ. 관계도서는 서울시청 전략주택공급과 청년주택운용팀((☎02-2133-6298)에 비치 열람하고 있습니다.

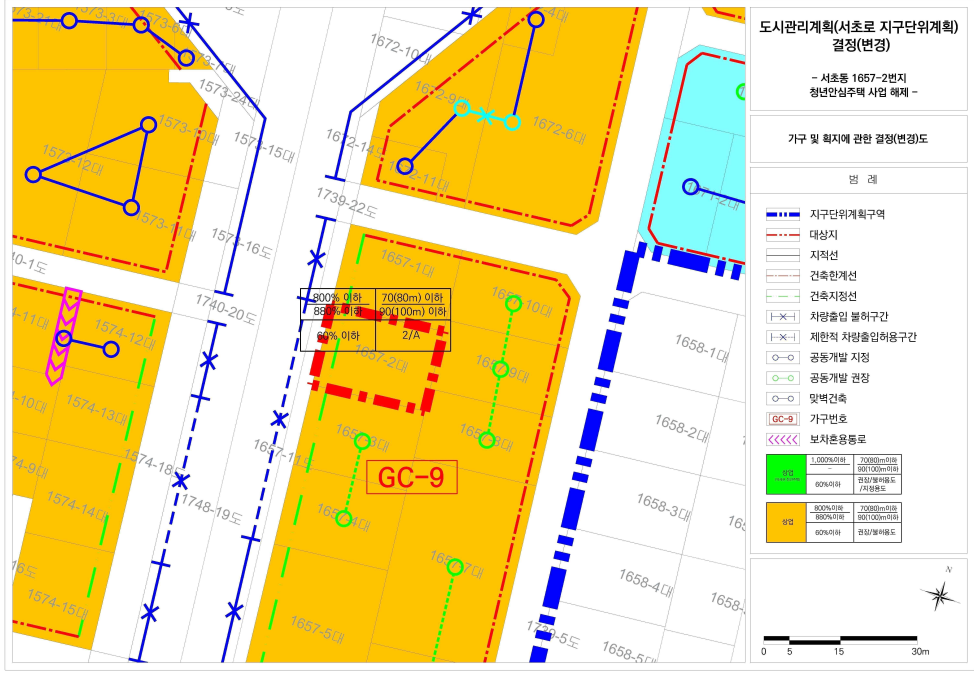
※ 고시문 및 지형도면 등은 토지이음(http://www.eum.go.kr) 및 서울도시공간포털(http://urban.seoul.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

붙임 : 도시관리계획(서초로 지구단위계획) 결정(변경)도

<가구 및 획지에 관한 결정도(기정)>



<가구 및 획지에 관한 결정(변경)도>



◈ 서울특별시고시 제2025-581호

도시관리계획(도시계획시설: 하수도) 결정 및 지형도면 고시

강남역 일대 대심도 빗물배수터널 공사와 관련하여 도시계획시설(하수도) 결정(안)에 대하여 2025년 제15차 서울특별시 도시계획위원회 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 시행령 제25조에 따라 다음과 같이 결정하고, 같은 법 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 작성하여 이를 고시합니다.

2025년 10월 23일
서 울 특 별 시 장

1. 결정취지
집중호우로 인한 강남역 일대의 침수피해 예방을 위한 대심도 빗물배수터널 신설

2. 도시계획시설 결정조서
가. 도시계획시설(하수도) 결정조서

구분	도면표시번호	시설명	위치			연장(m)	면적(㎡)	비고
			기점	종점	주요 경과지			
신설	A	하수도	강남구 역삼동 830-23 (역삼무궁화 공원)	서초구 반포동 15-2 (반포유수지)	경부고속도로, 반포IC	5,800 (본선: 4,518 지선: 1,282)	69,868.6	중복결정시항 1)도로 -광로2-21: 지하 615㎡ -광로2-35: 지하 372㎡ -광로2-51: 지하 14,110㎡ -광로3-64: 지하 493㎡ -대로1-17: 지하 6,877㎡ -중로1-98: 지하 2,925㎡ -기타도로(역삼로, 사평대로 등): 지하 9,728㎡ 2)도시철도 -지하철7호선: 지하 237㎡ -지하철9호선: 지하 3,700㎡ -신분당선: 지하 147㎡ 3)광장 -광장D: 지하 5,927㎡ (반포IC) -기타광장: 지하 2,484㎡ 4)완충녹지: 지하 13,370㎡ 5)공원 -역삼무궁화공원: 지하149㎡/ 지상 206㎡ -논현까치공원: 지하 39㎡/ 지상 466㎡ -으뜸어린이공원: 지하 101㎡/ 지상 530㎡ -명달근린공원: 지하 399㎡/ 지상 478㎡

구분	도면표시번호	시설명	위치			연장(m)	면적(㎡)	비고
			기점	종점	주요 경과지			
								-원촌근린공원: 지하 33㎡/ 지상 675㎡ 6)방재시설 -반포유수지: 지하 3,061㎡/ 지상 1,812㎡ -방수설비2 : 지하 111㎡

나. 도시계획시설(하수도) 입체적 결정조서

구분	도면표시번호	시설명	위치	구분	기정	변경	변경후	비고
신설	A	하수도	· 기점: 강남구 역삼동 830-23 (역삼무궁화공원) · 종점: 서초구 반포동 15-2 (반포유수지)	높이주1)(m)	-	증)-23.91~55.74	-23.91~55.74	
				길이(m)	-	증)5,800	5,800	
				폭(m)	-	증)8.2~12.3	8.2~12.3	
				면적(㎡)	-	증)63,906.6	63,906.6	

주1) 입체적결정 높이(평균해수면 기준)는 구조물 상, 하단 높이에 보호층(6m)을 포함한 값이며, 세부사항은 종단면도 참조

다. 결정사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
A	하수도	‣ 도시계획시설(하수도) 신설 연장: 5,800m(본선 4,518m, 지선 1,282m) 폭원: 8.2~12.3m 면적: 69,868.6㎡	집중호우로 인한 강남역 일대의 침수피해 예방을 위한 빗물배수터널 신설

3. 관계도면: 붙임참조(세부 관계도면은 시설계획과에 비치된 도면 참조)

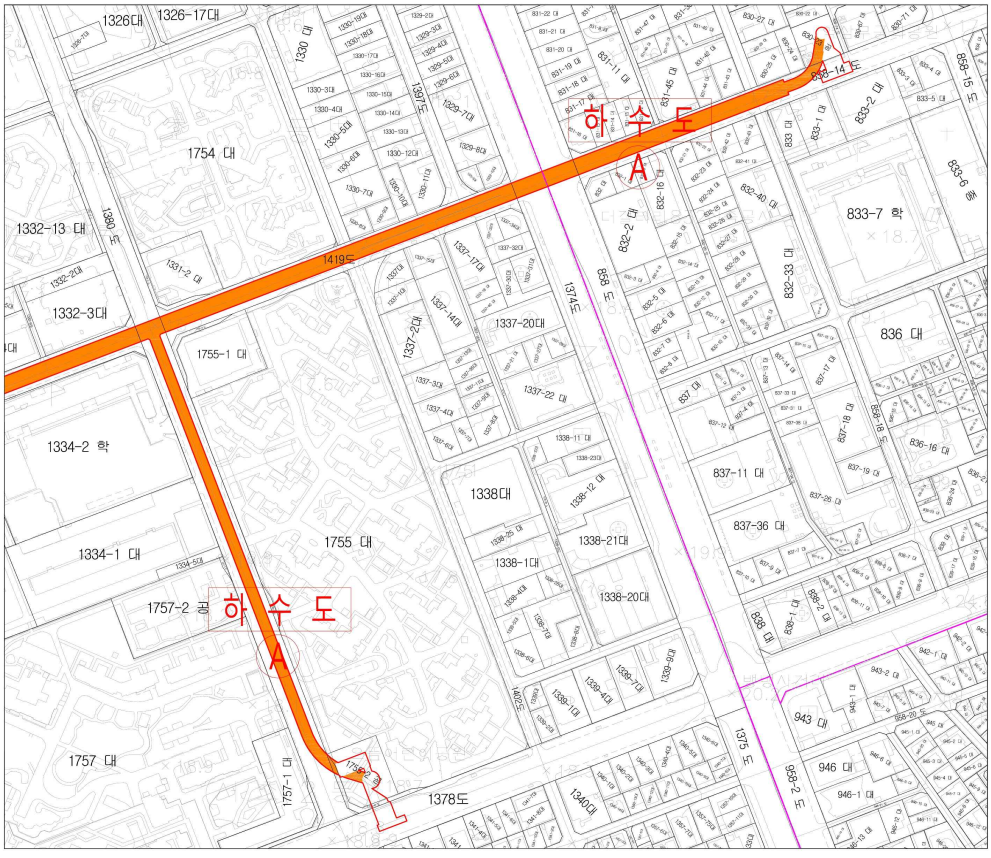
※ 첨부된 지형도면 등은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

4. 열람장소

시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 시설계획과(☎02-2133-8408)에 관련도서를 비치하여 열람하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면은 서울도시공간포털(http://urban.seoul.go.kr) 및 토지이음(http://eum.go.kr)에도 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

도시계획시설(하수도) 결정 및 지형도면고시도(01)



▌범 례

- 도시계획시설
- 입체적 도시계획시설(하수도)
- 지 적 선
- 행 정 구 역

구 분	입 안 및 결 정 권 자	
	1차 확인자	2차 확인자
소 속	서울특별시 시설계획과	서울특별시 시설계획과
직 위	주무관	공공시설정책팀장
직 명	지방시설주사	지방시설사무관
성 명	김 정 은	고 경 곤
확인인		

본 고시도는 신설부분에 한하여 유효함
변경이 없는 부분은 기정과 동일함

Scale = 1:1,500

0 50 100 250

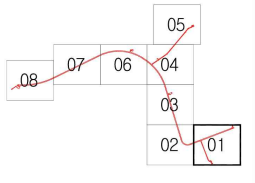
▌도시계획시설(하수도) 결정 조서

구분	도면표시번호	시설명	위치			연장(m)	면적(㎡)	비고
			기점	종점	주요경과지			
신설	A	하수도	강남구 역삼동 830-23 (역삼무궁화공원)	서초구 반포동 15-2 (반포유수지)	경부고속도로 반포IC	5,800 (본선:4,518 지선:1,282)	69,868.6	도로, 교량, 유수지, 유원지 등록

▌입체적 도시계획시설(하수도) 결정 조서

구분	도면표시번호	시설명	위 치	구분	기점	변경	변경후	비고
신설	A	하수도	• 기점 : 강남구 역삼동 830-23 (역삼 무궁화공원)	높이(m)	-	(종) -23.91~55.74	-23.91~55.74	도로, 교량, 유수지, 유원지 등록
				길이(m)	-	(종) 5,800	5,800	
			• 종점 : 서초구 반포동 15-2 (반포 유수지)	폭(m)	-	(종) 8.2 ~ 12.3	8.2 ~ 12.3	
				면적(㎡)	-	(종) 63,906.6	63,906.6	

▌색 인 도



도시계획시설(하수도) 결정 및 지형도면고시도(02)



본 고시도는 신설부분에 한하여 유효함
변경이 없는 부분은 기정과 동일함

▌범 례

- 도시계획시설
- 입체적 도시계획시설(하수도)
- 지 적 선
- 행 정 구 역

구 분	입 안 및 결 정 권 자	
	1차 확인자	2차 확인자
소 속	서울특별시 시설계획과	서울특별시 시설계획과
직 위	주무관	공공시설정책팀장
직 명	지방시설주사	지방시설사무관
성 명	김 정 은	고 경 곤
확인인		

Scale = 1:1,500

0 50 100 250

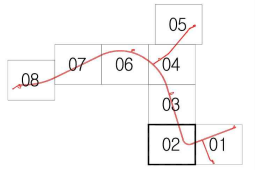
▌도시계획시설(하수도) 결정 조서

구 분	도면표시 번호	시설명	위 치			연 장 (m)	면 적 (㎡)	비고
			기점	종점	주요경과지			
신설	A	하수도	강남구 역삼동 830-23 (역삼무궁화공원)	서초구 반포동 15-2 (반포유수지)	경부고속도로, 반포IC	5,800 (본선:4,518 지선:1,282)	69,868.6	도로, 공원, 유수지, 공항 중복

▌입체적 도시계획시설(하수도) 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	구분	기점	변경	변경후	비고
신설	A	하수도	· 기점 : 강남구 역삼동 830-23 (역삼 무궁화공원)	높이(m)	-	종) -23.91~55.74	-23.91~55.74	도로, 공원, 유수지, 공항 중복
				길이(m)	-	종) 5,800	5,800	
			· 종점 : 서초구 반포동 15-2 (반포 유수지)	폭(m)	-	종) 8.2 ~ 12.3	8.2 ~ 12.3	
				면적(㎡)	-	종) 63,906.6	63,906.6	

▌색 인 도



도시계획시설(하수도) 결정 및 지형도면고시도(03)



▌범 례

- 도시계획시설
- 입체적 도시계획시설(하수도)
- 지 적 선
- 행 정 구 역

구 분	입 안 및 결 정 권 자	
	1차 확인자	2차 확인자
소 속	서울특별시 시설계획과	서울특별시 시설계획과
직 위	주무관	공공시설정책팀장
직 명	지방시설주사	지방시설사무관
성 명	김 정 은	고 경 곤
확인인		

본 고시도는 신설부분에 한하여 유효함
변경이 없는 부분은 기정과 동일함

Scale = 1:1,500

0 50 100 250

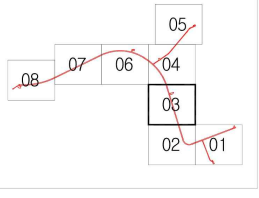
▌도시계획시설(하수도) 결정 조서

구 분	도면표시 번호	시설명	위 치			연 장 (m)	면 적 (㎡)	비고
			기점	종점	주요경과지			
신설	A	하수도	강남구 역삼동 830-23 (역삼무궁화공원)	서초구 반포동 15-2 (반포유수지)	경부고속도로, 반포IC	5,800 (분선:4,518 지선:1,282)	69,868.6	도로, 교량, 유수지, 공원 중복

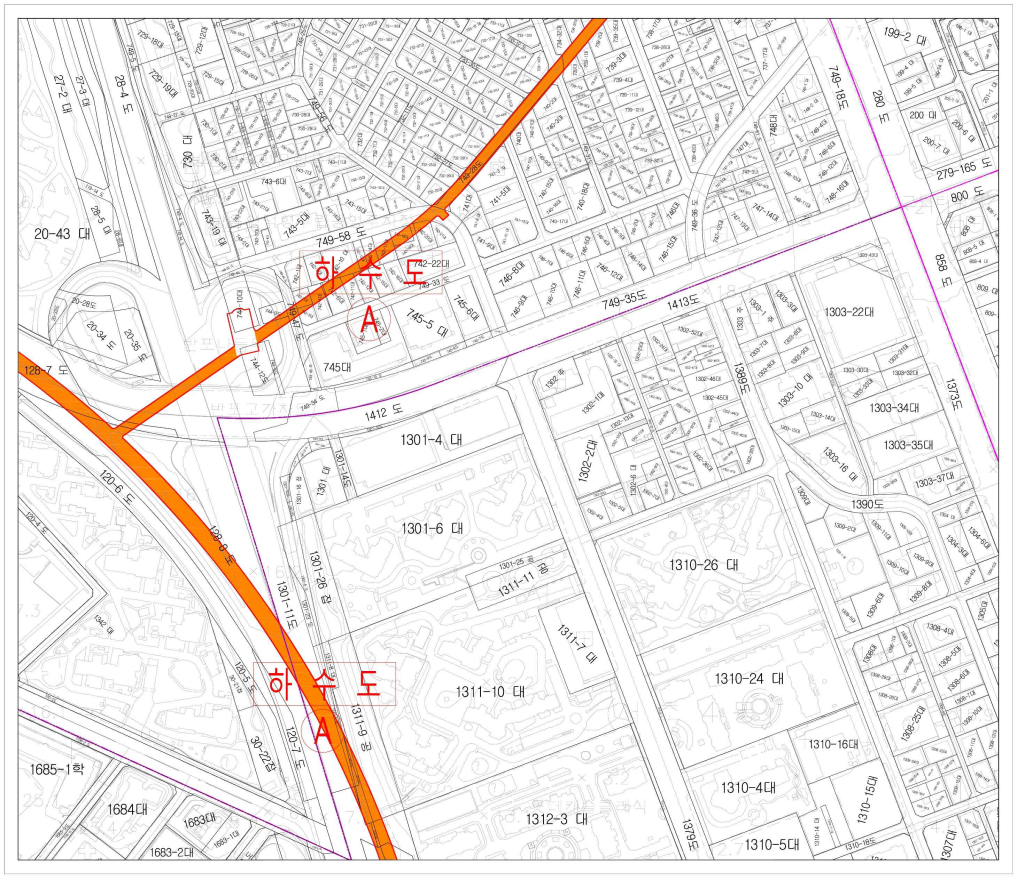
▌입체적 도시계획시설(하수도) 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	구분	기점	변경	변경후	비고
신설	A	하수도	· 기점 : 강남구 역삼동 830-23 (역삼 무궁화공원) · 종점 : 서초구 반포동 15-2 (반포 유수지)	높이(m)	-	종) -23.91~55.74	-23.91~55.74	도로, 교량, 유수지, 공원 중복
				길이(m)	-	종) 5,800	5,800	
				폭(m)	-	종) 8.2 ~ 12.3	8.2 ~ 12.3	
				면적(㎡)	-	종) 63,906.6	63,906.6	

▌색 인 도



도시계획시설(하수도) 결정 및 지형도면고시도(04)



▌범 례

- 도시계획시설
- 입체적 도시계획시설(하수도)
- 지 적 선
- 행 정 구 역

구 분	입 안 및 결 정 권 자	
	1차 확인자	2차 확인자
소 속	서울특별시 시설계획과	서울특별시 시설계획과
직 위	주무관	공공시설정책팀장
직 명	지방시설주사	지방시설사무관
성 명	김 정 은	고 경 곤
확인인		

본 고시도는 신설부분에 한하여 유효함
변경이 없는 부분은 기정과 동일함

Scale = 1:1,500

0 50 100 250

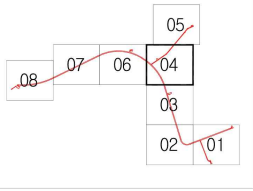
▌도시계획시설(하수도) 결정 조서

구분	도면표시번호	시설명	위 치			연 장 (m)	면 적 (㎡)	비고
			기점	종점	주요경과지			
신설	A	하수도	강남구 역삼동 830-23 (역삼무궁화공원)	서초구 반포동 15-2 (반포유수지)	경부고속도로, 반포IC	5,800 (공전:4,518 지전:1,282)	69,868.6	도로, 공원, 유수지, 광장 중복

▌입체적 도시계획시설(하수도) 결정 조서

구분	도면표시번호	시설명	위 치	구분	기점	변경	변경후	비고
신설	A	하수도	• 기점 : 강남구 역삼동 830-23 (역삼 무궁화공원)	높이(m)	-	종) -23.91~-55.74	-23.91~-55.74	도로, 공원, 유수지, 광장 중복
				길이(m)	-	종) 5,800	5,800	
			• 종점 : 서초구 반포동 15-2 (반포 유수지)	폭(m)	-	종) 8.2 ~ 12.3	8.2 ~ 12.3	
				면적(㎡)	-	종) 63,906.6	63,906.6	

▌색 인 도



도시계획시설(하수도) 결정 및 지형도면고시도(05)



▌범 례

- 도시계획시설
- 입체적 도시계획시설(하수도)
- 지 적 선
- 행 정 구 역

구 분	입 안 및 결 정 권 자	
	1차 확인자	2차 확인자
소 속	서울특별시 시설계획과	서울특별시 시설계획과
직 위	주무관	공공시설정책팀장
직 명	지방시설주사	지방시설사무관
성 명	김 정 은	고 경 곤
확인인		

본 고시도는 신설부분에 한하여 유효함
변경이 없는 부분은 기정과 동일함

Scale = 1:1,500

0 50 100 250

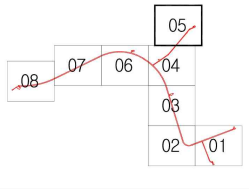
▌도시계획시설(하수도) 결정 조서

구분	도면표시번호	시설명	위 치			연 장 (m)	면 적 (㎡)	비고
			기점	종점	주요경과지			
신설	A	하수도	강남구 역삼동 830-23 (역삼무궁화공원)	서초구 반포동 15-2 (반포유수지)	경부고속도로, 반포IC	5,800 (분선:4,518 지선:1,282)	69,868.6	도로, 공원, 유수지, 공원 중복

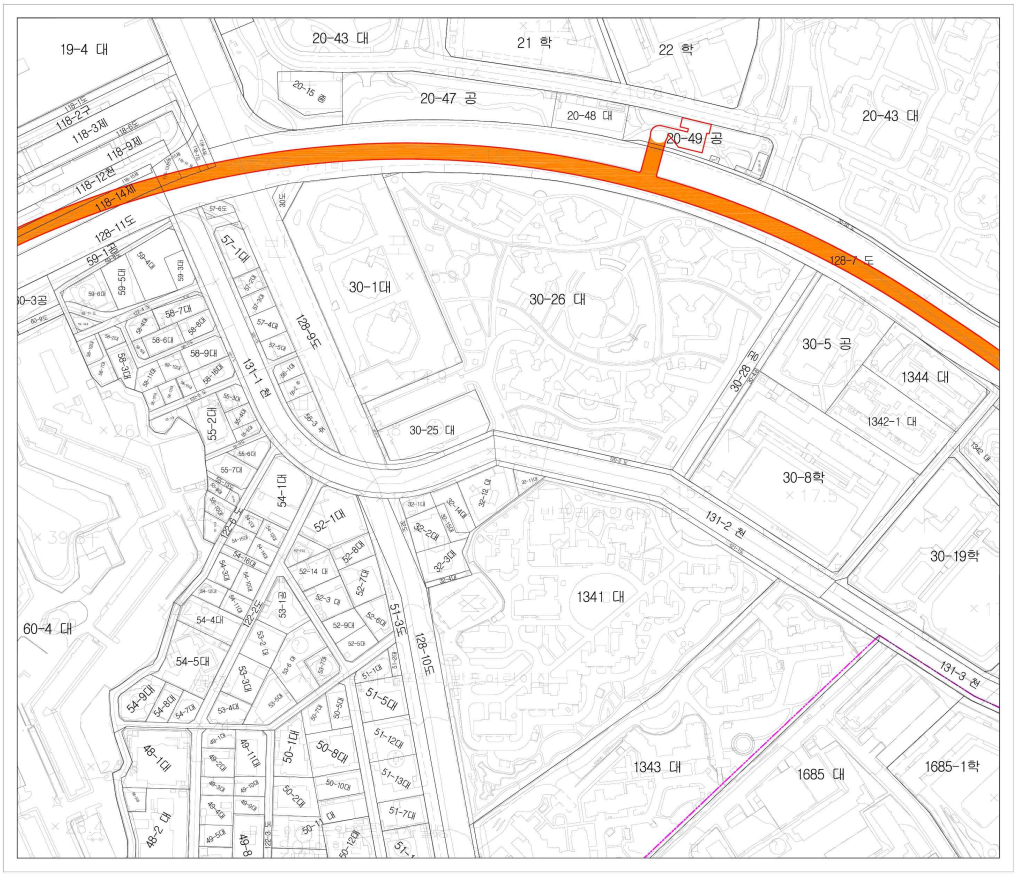
▌입체적 도시계획시설(하수도) 결정 조서

구분	도면표시번호	시설명	위 치	구분	기점	변경	변경후	비고
신설	A	하수도	· 기점 : 강남구 역삼동 830-23 (역삼 무궁화공원)	높이(m)	-	중) -23.91~55.74	-23.91~55.74	도로, 공원, 유수지, 공원 중복
				길이(m)	-	중) 5,800	5,800	
			· 종점 : 서초구 반포동 15-2 (반포 유수지)	폭(m)	-	중) 8.2 ~ 12.3	8.2 ~ 12.3	
				면적(㎡)	-	중) 63,906.6	63,906.6	

▌색 인 도



도시계획시설(하수도) 결정 및 지형도면고시도(06)



▌범 례

- 도시계획시설
- 입체적 도시계획시설(하수도)
- 지 적 선
- 행 정 구 역

구 분	입 안 및 결 정 권 자	
	1차 확인자	2차 확인자
소 속	서울특별시 시설계획과	서울특별시 시설계획과
직 위	주무관	공공시설정책팀장
직 명	지방시설주사	지방시설사무관
성 명	김 정 은	고 경 곤
확인인		

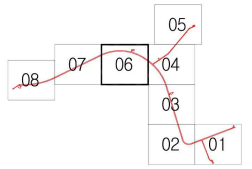
본 고시도는 신설부분에 한하여 유효함
변경이 없는 부분은 기정과 동일함

Scale = 1:1,500

0 50 100 250

N W E S

▌색 인 도



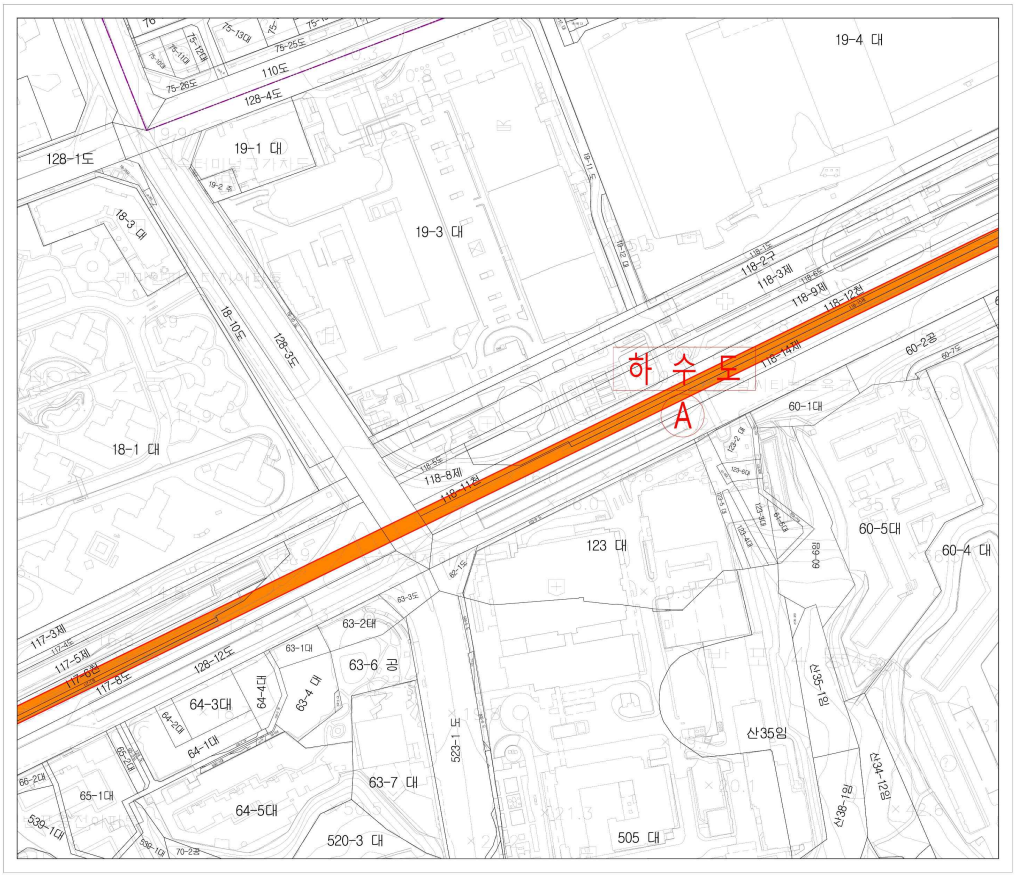
▌도시계획시설(하수도) 결정 조서

구 분	도면표시 번호	시설별	위 치			연 장 (m)	면 적 (㎡)	비고
			기점	종점	주요경과지			
신설	A	하수도	강남구 역삼동 830-23 (역삼무궁화공원)	서초구 반포동 15-2 (반포유수지)	경부고속도로, 반포IC	5,800 (본선:4,518 지선:1,282)	69,868.6	도로, 교차, 유수지, 공원 등록

▌입체적 도시계획시설(하수도) 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설별	위 치	구분	기정	변경	변경후	비고
신설	A	하수도	· 기점 : 강남구 역삼동 830-23 (역삼 무궁화공원)	높이(m)	-	종) -23.91~55.74	-23.91~55.74	도로, 교차, 유수지, 공원 등록
				길이(m)	-	종) 5,800	5,800	
			· 종점 : 서초구 반포동 15-2 (반포 유수지)	폭(m)	-	종) 8.2 ~ 12.3	8.2 ~ 12.3	
				면적(㎡)	-	종) 63,906.6	63,906.6	

도시계획시설(하수도) 결정 및 지형도면고시도(07)



▌범 례

- 도시계획시설
- 입체적 도시계획시설(하수도)
- 지 적 선
- 행 정 구 역

구 분	입안 및 결정권자	
	1차 확인자	2차 확인자
소 속	서울특별시 시설계획과	서울특별시 시설계획과
직 위	주무관	공공시설정책팀장
직 명	지방시설주사	지방시설사무관
성 명	김 정 은	고 경 곤
확인인		

본 고시도는 신설부분에 한하여 유효함
변경이 없는 부분은 기정과 동일함

Scale = 1:1,500

0 50 100 250

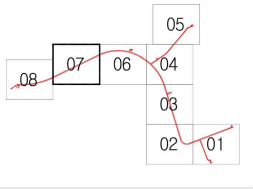
▌도시계획시설(하수도) 결정 조서

구 분	도면표시 번호	시설명	위 치			연 장 (m)	면 적 (㎡)	비고
			기점	종점	주요경과지			
신설	A	하수도	강남구 역삼동 830-23 (역삼무궁화공원)	서초구 반포동 15-2 (반포하수지)	경부고속도로 반포IC	5,800 (분선:4,518 지선:1,282)	69,868.8	도로, 교통, 하수시, 공원 등록

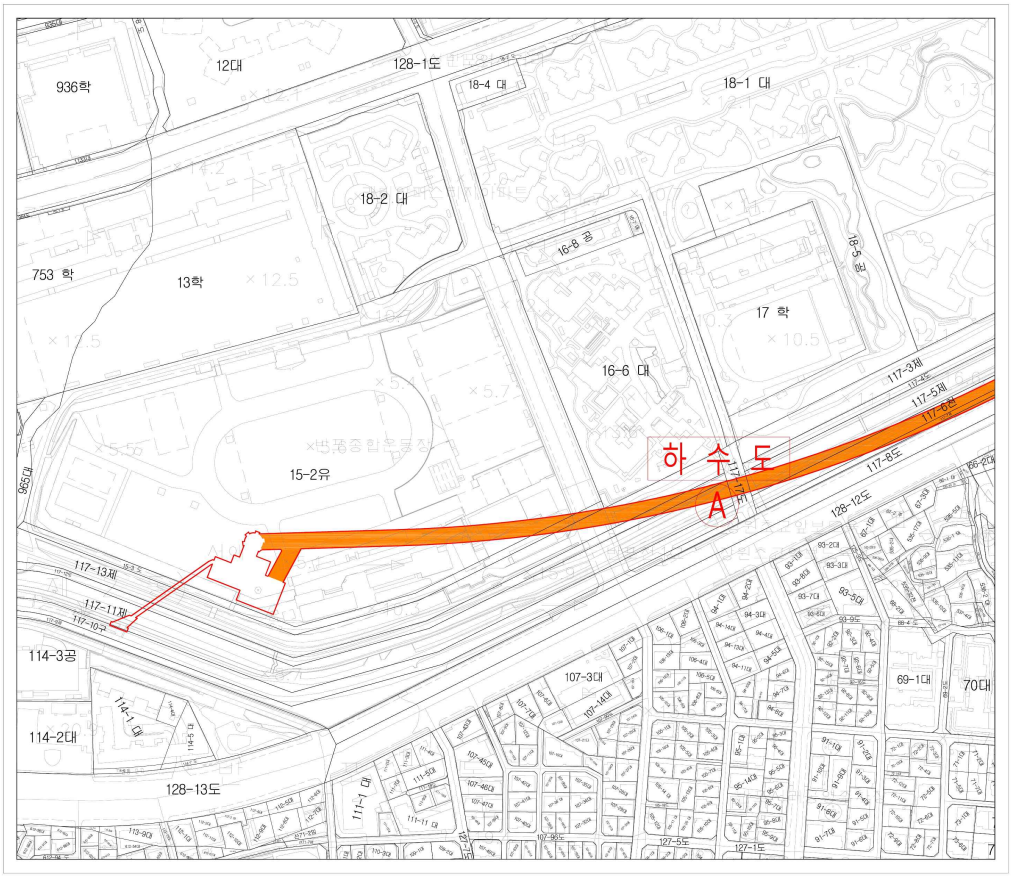
▌입체적 도시계획시설(하수도) 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	구분	기점	변경	변경후	비고
신설	A	하수도	• 기점 : 강남구 역삼동 830-23 (역삼 무궁화공원)	높이(m)	-	중) -23.91~-55.74	-23.91~-55.74	도로, 교통, 하수시, 공원 등록
				길이(m)	-	중) 5,800	5,800	
			• 종점 : 서초구 반포동 15-2 (반포 하수지)	폭(m)	-	중) 8.2 ~ 12.3	8.2 ~ 12.3	
				면적(㎡)	-	중) 63,906.6	63,906.6	

▌색 인 도



도시계획시설(하수도) 결정 및 지형도면고시도(08)



본 고시도는 신설부분에 한하여 유효함
변경이 없는 부분은 기정과 동일함

▌범 례

- 도시계획시설
- 입체적 도시계획시설(하수도)
- 지 적 선
- 행 정 구 역

구 분	입 안 및 결 정 권 자	
	1차 확인자	2차 확인자
소 속	서울특별시 시설계획과	서울특별시 시설계획과
직 위	주무관	공공시설정책팀장
직 명	지방시설주사	지방시설사무관
성 명	김 정 은	고 경 곤
확인인		

Scale = 1:1,500

0 50 100 250

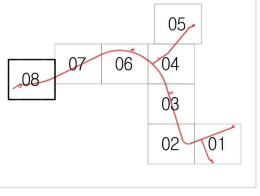
▌도시계획시설(하수도) 결정 조서

구분	도면표시번호	시설명	위 치			면 적 (㎡)	비고
			기점	종점	주요경과지		
신설	A	하수도	강남구 역삼동 830-23 (역삼무궁화공원)	서초구 반포동 15-2 (반포유수지)	경부고속도로, 반포IC	5,800 (본선:4,518 지선:1,282) / 69,868.6	도로, 공원, 유수지, 광장 등

▌입체적 도시계획시설(하수도) 결정 조서

구분	도면표시번호	시설명	위 치	구분	기점	변경	변경후	비고
신설	A	하수도	○ 기점 : 강남구 역삼동 830-23 (역삼 무궁화공원)	높이(m)	–	종) -23.91~55.74	-23.91~55.74	도로, 공원, 유수지, 광장 등
				길이(m)	–	종) 5,800	5,800	
			○ 종점 : 서초구 반포동 15-2 (반포 유수지)	폭(m)	–	종) 8.2 ~ 12.3	8.2 ~ 12.3	
				면적(㎡)	–	종) 63,906.6	63,906.6	

▌색 인 도



◈ 서울특별시고시 제2025-582호

신사동 200번지 일대 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정, 지구단위계획(구역) 결정, 신사생활권중심 지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시 은평구 신사동 200번지 일원 주택정비형 재개발사업 시행을 위하여 「도시 및 주거환경정비법」(이하 '도시정비법') 제16조에 따라 2025년 제6차 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회(2025. 7. 3.) 심의(수정가결)를 거쳐 정비계획 결정 및 정비구역으로 지정하고, 도시정비법 제17조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정·고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 10월 23일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정

1. 정비구역 지정 조서

구 분	구역명	위 치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경 후	
신설	신사동 200번지 일대 주택정비형 재개발정비구역	서울특별시 은평구 신사동 200번지 일대	-	증) 63,496.8	63,496.8	-

2. 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)	비 율(%)	비 고
합 계		63,496.8	100.0	-
정비기반 시설 등	소 계	11,168.0	17.6	-
	도 로	6,213.0	9.8	-
	공 원	4,608.0	7.3	-
	사회복지시설	347.0	0.5	-
획 지	소 계	52,328.8	82.4	-
	획 지1	51,505.7	81.1	공동주택 및 부대복리시설
	획 지2	823.1	1.3	종교시설

※ 상기 면적은 추후 측량 결과에 따라 변경될 수 있음

3. 용도지역·지구에 관한 계획(변경)

가. 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(㎡)			비 율	비 고
		기 정	변 경	변경 후		
합 계		63,496.8	-	63,496.8	100.0	-
주거지역	제1종일반주거지역	14,994.4	감) 4,173.4	10,821.0	17.0	-
	제2종일반주거지역(7층이하)	47,433.7	감) 47,433.7	-	-	-
	제2종일반주거지역	-	증) 52,675.8	52,675.8	83.0	-
	준주거지역	1,068.7	감) 1,068.7	-	-	-

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

구 분	위 치	용도지역		면 적(㎡)	변경사유
		기 정	변 경		
-	신사동 237-430	제1종 일반주거지역	제2종 일반주거지역	4,173.4	• 지역 여건 및 쾌적한 주거환경 조성을 위하여 용도지역 상향 • 기반시설은 기존 용도지역 유지를 원칙으로 하되, 일체적 도시관리를 위해 필요시 연접부 용도지역을 고려하여 일부 조정 가능
	신사동 208-1	제2종 일반주거지역(7층)	제2종 일반주거지역	47,433.7	
	신사동 237-546	준주거지역	제2종 일반주거지역	1,068.7	

나. 용도지구 결정 조서 : 해당사항 없음

4. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

가. 추정 비례율 산출근거

구 분	항 목		금 액(천원)
수입	소 계		983,490,571
	분양주택	조합원분양	591,374,813
		일반분양	314,529,675
	임대주택	의무임대	64,983,068
	근린생활시설		12,881,250
	매출부가세		-278,235
지출	소 계		659,714,196
	공사비		490,524,485
	보상비		65,490,151
	관리비		2,838,070

구 분	항 목	금 액(천원)
	설계비	7,565,965
	감리비	10,305,721
	부대경비	47,989,804
	예비비	35,000,000
종전자산 추정액		320,236,395
※ 추정비례율 101.10%(총 수입(9,834.90억원)- 총 지출(6,597.14억원) ÷ 종전자산(3,202.36억원))		

※ 해당 분담금은 추산액으로 행후 관리처분계획인가 시 개발 물건에 대한 종전자산 감정평가 및 분양가격 확정 결과 등에 따라 변경될 수 있음

나. 공사비 및 분양가 변동표

비례율 변화표		정비사업비				
		-10%	-5%	0%	5%	10%
분양가 (일반분양 기준)	10%	145.73%	137.80%	129.86%	121.92%	113.98%
	5%	131.59%	123.65%	115.71%	107.78%	99.84%
	0% (기준분양가)	117.44%	109.51%	101.10%	93.63%	85.69%
	-5%	103.30%	95.36%	87.42%	79.49%	71.55%
	-10%	89.16%	81.22%	73.28%	65.34%	57.40%

5. 도시계획시설 결정(변경) 조서

가. 도로

1) 도로 결정(변경) 조서

구 분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	3	5	6	국지 도로	81	신사동 228-35	신사동 235-13	일반 도로	-	서울시 고시 제1996-231호 (1996.8.21)	-
변경	중로	2	1	12~15 (6)	국지 도로	286 (205)	신사동 228-35	신사동 237-197	일반 도로	-	-	-
기정	소로	3	1	4	국지 도로	82	신사동 237-469	신사동 237-403	일반 도로	-	서은고 94-37호 (1994.08.03.)	-

구 분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
변경	소로	2	2	6~8	국지 도로	174	신사동 237-457	신사동 237-360	일반 도로	-	-	-
신설	소로	3	1	6~7	국지 도로	97	신사동 237-536	신사동 237453	일반 도로	-	-	-
기정	소로	2	1	8	국지 도로	85	신사동 200-137	신사동 237-446	일반 도로	-	서은고 94-50호 (1994.10.18.)	-
변경	중로	3	1	12	국지 도로	92	신사동 200-137	신사동 237-446	일반 도로	-	-	-
신설	중로	3	2	9~15	국지 도로	169	신사동 41-12	신사동 235-13	일반 도로	-	-	-

※ ()는 구역 내 도로폭원임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 3-5	중로 2-1	• 변경 - B=12~15m(6m), L=286m	• 진출입로의 원활한 소통을 위해 도로 확폭 • 2개 구역이 인접한 *가좌로11길 부분을 산새마을과 연계하여 계획
소로 3-1	소로 2-2	• 변경 - B=6~8m, L=174m	• 보행친화적 가로환경으로 조성하고, 통과교통을 방지하기 위해 보행자 우선 도로로 조성(공동주택용지 내 전면공지를 활용한 보도 설치)
-	소로 3-1	• 신설 - B=6~7m, L=97m	
소로 2-1	중로 3-1	• 변경 - B=12m, L=92m	• 대상지 남측 굿모닝기룡아파트와 연접한 현황도로 진입구간은 종교시설, 기존 건축물 출입구 등을 고려하여 도로 회폭
-	중로 3-2	• 신설 - B=9~15m, L=169m	• 은평터널로과 연접한 진출입부는 정비기반시설 계획을 통해 도로선형 정비 및 안전한 가로환경 조성

※ 가좌로11길을 사업시차 발생시 각 구역에서 대지내 공지를 임시차로로 조성 검토
※ 사업시차에 따라 가좌로11길 일부만 집행될 경우 미집행 시설에 대한 도로계획 재설정

나. 공원 결정(변경) 조서

구 분	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경 후		
변경	-	봉산 근린공원	수색동 129-4일대 (신사동 237-362 일대)	173,855.3	증) 5,894.5 (1,381.7)	179,749.8 (1,381.7)	건설교통부고시 제138호 (1977.07.09.)	-
신설	-	소공원	신사동 237-457일대	-	증) 1,678.8	1,678.8	-	-
신설	-	어린이 공원	신사동 222-6일대	-	증) 1,547.5	1,547.5	-	-

※ 별도로 표기된 ()는 구역 내 위치, 면적임

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	봉산 근린공원	• 변경 - 위치: 수색동 129-4일대 - 면적: 179,749.8㎡ (1,381.7)㎡	• 봉산근린공원의 공원기능 회복과 편백마을숲 활성화를 위하여, 가좌로 11길과 봉산이 만나는 지점 일대는 근린공원으로 계획
-	소공원	• 신설 - 위치: 신사동 237-457일대 - 면적: 1,678.8㎡	• 편백나무숲 등산로 입구 일대에 휴식과 만남의 장소로서 공원 조성
-	어린이 공원	• 신설 - 위치: 신사동 222-6일대 - 면적: 1,547.5㎡	• 대상지 주변 주민들을 위한 어린이공원 조성

다. 사회복지시설 결정(변경) 조서

구 분	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경 후		
변경	사회 복지시설	사회 복지시설	신사동 204-12일대	347.0	-	347.0	서은고 21-98호 (2021.06.10.)	-

■ 사회복지시설 변경 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	사회 복지시설	• 변경 - 위치: 신사동 204-12 - 면적: 347.0㎡	• 효율적인 토지이용을 위해 사회복지시설 위치 이동

6. 공동이용시설 설치계획

구 분	시설의 종류	위치	면 적(㎡)		계획 면적(㎡)
			법 정		
			기 준	면적(㎡)	
합계		-	{500 + (세대수 X 2)} X 1.25	4,465.0	6,430.0
주민공동시설(커뮤니티시설)	경로당	획지	1,500세대 이상 2,000세대 미만 : 725㎡ 이상	725.0	800.0
	돌봄센터	획지	설치 전용면적 최소 66㎡ 이상	66.0	800.0
	어린이집	획지	1,500세대 이상 2,000세대 미만 : 725㎡ 이상	725.0	800.0
	작은도서관	획지	1,500세대 이상 2,000세대 미만 : 298㎡ 이상 (공용면적 제외)	298.0	350.0
	주민운동시설	획지	500세대 이상	-	900.0
	어린이놀이터	획지	500세대 이상	-	1,700.0
	주민회의실	획지	-	-	100.0
	주민휴게시설	획지	-	-	830.0
부대시설	관리사무소	획지	10 + (세대수 - 50) X 0.05 이상	100.0	150.0

※ 주택건설기준 등에 관한 규정 제55조의2(주민공동시설) 및 서울특별시 조례 제8조의4(주민공동시설) 및 별표1 주민공동시설 설치 총량제 운영 가이드라인(국토교통부)
※ 주민공동시설 설치계획은 관련규정 범위 내에서 건축심의 및 사업시행계획인가 시 변경될 수 있음

7. 기존 건축물의 정비·개량 계획

구 분	구역구분		위 치	정비개량계획(동)					비 고
	명 칭	면 적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
신설	신사동 200 일대 주택정비형 재개발사업	63,496.8	신사동 200번지 일대	280	-	-	280	-	-

8. 건축물에 관한 계획

가. 획지 및 주택규모 등에 관한 계획

<table>
<tr><th rowspan="2">구 분</th><th colspan="2">구역구분</th><th colspan="2">가구 또는
획지 구분</th><th rowspan="2">위 치</th><th rowspan="2">주용도</th><th rowspan="2">건폐율
(%)</th><th colspan="2">용적률(%)</th><th rowspan="2">높이(m)
최고층수</th><th rowspan="2">비 고</th></tr>
<tr><th>명 칭</th><th>면 적
(㎡)</th><th>명 칭</th><th>면 적
(㎡)</th><th>정비
계획</th><th>법적상한</th></tr>
<tr><td>신규</td><td>신사동 200
일대 주택
정비형 재개발
사업구역</td><td>63,496.8</td><td>공동
주택
용지</td><td>51,505.7</td><td>신사동
200일대
(편백마을)</td><td>공동주택 및
부대복리시설</td><td>60
이하</td><td>249.93</td><td>250</td><td>145m,
33층 이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td>주택의 규모 및
규모별 건설비율</td><td colspan="12">• 총 세대수 : 1,536
• 전체 건립규모(전용면적 기준)
<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2">구분</th><th colspan="2">세대수</th></tr>
<tr><th>세대수(세대)</th><th>비율(%)</th></tr>
<tr><td colspan="2">계</td><td>1,536</td><td>100.0</td></tr>
<tr><td rowspan="3">60㎡ 이하</td><td>40㎡ 이하</td><td>278</td><td>18.1</td></tr>
<tr><td>40㎡~50㎡</td><td>307</td><td>20.0</td></tr>
<tr><td>50㎡~60㎡</td><td>561</td><td>36.5</td></tr>
<tr><td colspan="2">60~85㎡ 이하</td><td>390</td><td>25.4</td></tr>
<tr><td colspan="2">85㎡ 초과</td><td>-</td><td>-</td></tr>
</table>
• 85㎡이하 규모의 주택이 전체 세대수에서 차지하는 비율 : 100.0%
• 임대주택 건설: 주택 전체 세대수의 15% 이상 또는 전체 연면적의 10% 이상
• 전체 임대주택 세대수의 30% 이상 또는 주택 전체 세대수의 5% 이상 : 40㎡이하
※ 전체 임대주택 세대수와 주택전체 세대수 산정 시, 초과용적률에 따라 공급되는 (임대)주택 세대수 제외
※ 주택의 규모 및 규모별 건설비율은 관련규정범위 내에서 건축위원회 심의 및 사업시행계획인가 시 조정될 수 있음</td></tr>
<tr><td>심의완화사항</td><td colspan="12">• 용도지역 상향 : 제1종 및 제2종(7층이하) → 제2종일반주거지역
• 기준용적률 상향 : 182.4% → 202.4% (60㎡ 이하 주택 추가확보 적용)
• 허용용적률 인센티브 : 최대 20%p
(공공보행통로 5.6%p, 열린단지 5%p, BF인증 5%p, 층간소음 해소 5%p 적용)
• 보정계수 적용 : 40% (사업성 보정계수 2.0)</td></tr>
<tr><td>건축물의 건축선에
관한 계획</td><td colspan="12">• 건축한계선
- 가좌로11길, 은평터널로 : 도로경계선으로부터 6m 이상
- 봉산연접부 순환도로, 은평터널로13길, 은평터널로9길 : 도로경계선으로부터 3m 확보
• 건축한계선 전면공지는 보도와 조경시설로 조성하여 충분한 보행공간 및 개방감 확보</td></tr>
<tr><td>기타사항에
관한 계획</td><td colspan="12">• 공공보행통로
- 가좌로11길 중앙마당에서 은평터널로변 버스정류장으로 연결되는 공공보행통로
(6m 이상)를 조성
• 공개공지
- 공공보행통로 주변(은평터널로, 가좌로11길 아파트 진출입구)은 공개공지 조성
• 차량 진출입구
- 가좌로11길, 봉산연접 순환도로변(은평터널로9길) 변 각 1개소 지정
• 특별건축구역 : 건축위원회 심의를 통해 특별건축구역 완화규정사항 적용</td></tr>
</table>

나. 용적률 계획

1) 개발가능용적률 산정

<table>
<tr><td>구 분</td><td colspan="8">산 정 내 용</td></tr>
<tr><td rowspan="2">토지
이용
계획</td><td rowspan="2">계
(구역면적)</td><td rowspan="2">획지
(공동주택)</td><td rowspan="2">종교
시설</td><td rowspan="2">사회
복지
시설</td><td colspan="3">공공시설 부지제공면적</td><td rowspan="2">공공시설 등
기부채납 면적</td></tr>
<tr><td>신설
정비기반시설</td><td>신설 기반시설 내
국·공유지</td><td>대지내 용도 폐지되는
기존 기반시설 내 국공유지</td></tr>
<tr><td>63,496.8㎡</td><td>51,505.7㎡</td><td>823.1㎡</td><td>347.0㎡</td><td>10,821.0㎡</td><td>4,520.6㎡</td><td>6,300.4㎡</td><td>473.0㎡</td></tr>
<tr><td>공공시설
부지 제공면적
(순부담)</td><td colspan="8">• 신설정비기반시설 - 신설 기반시설 내 국·공유지 - 대지내 용도 폐지되는 기존기반시설 내 국·공유지 + 정비기반시설 외 공공시설 등 제공면적
= 10,821.0㎡ - 4,520.6㎡ - 6,300.4㎡ + 473.0㎡ = 473.0㎡(0.7%)</td></tr>
<tr><td>신설정비
기반시설</td><td>토지면적</td><td colspan="7">• 10,821.0㎡
- 토지 : 도로(6,213.0㎡), 공원(4,608.0㎡)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">계획
용적률</td><td>① 기준용적률</td><td colspan="7">• 2)202.4% (1)182.4% + 20%)
(기준용적률 완화 전용 60㎡ 이하 주택 추가확보에 따른 20% 상향 적용)</td></tr>
<tr><td>② 허용용적률</td><td colspan="7">• 3)242.4%
- 사업성 보정계수 및 인센티브 적용 : 2)202.4% + 40 = 3)242.4%
(허용용적률 20% X 사업성 보정계수 2.0 = 40)
사업성 보정계수 = 23년 서울시 평균 공시지가 5,861,129원/㎡ ÷ 23년 대상지 평균 공시지가 2,713,533원/㎡ = 2.16
- 허용용적률 인센티브 적용 4)202.4 (1)182.4% + 최대 20%p)
(공공보행통로 5.6%p, 열린단지 5%p, BF인증 5%p, 층간소음 해소 5%p)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">정비계획
(상한) 용적률</td><td colspan="8">• 244.5%
= 3)242.4% + (4)202.4% x 1.3 x 1.0 x 0.0034 + 4)202.4% x 1.0 x 0.0058) = 244.5%</td></tr>
<tr><td colspan="8">- α토지 = 공공시설등 부지제공 면적/공공시설제공 후 대지면적
= 174.4㎡/51,331.3㎡ = 0.0034
- α건축물 = 공공시설부지 제공면적(순부담면적)/공공시설제공후 대지면적
= 298.6㎡/51,331.3㎡ = 0.0058</td></tr>
<tr><td>법적상한
용적률</td><td colspan="5">• 250%
※ 정비계획용적률에서 증가하는 용적률의 1/2은 국민주택규모 주택(공공주택)으로 건설</td><td colspan="3">향후 서울특별시 건축심의에서
최종 확정</td></tr>
</table>

다. 임대주택 및 국민주택규모 주택의 건설에 관한 계획

- 모든 임대주택은 원칙적으로 공공임대주택으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우에는 그에 따른다.
- 도시정비법 등 관계 법령에 의한 의무임대주택은 세입자 주거대책 및 도시 저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공임대주택 용도로 정하며, 서울시에 매각(처분)하여야 한다.
- 도시정비법에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정해진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상을 주거전용면적 85㎡ 이하의 국민주택규모 주택으로 건설하여야 한다.
- 공동주택은 분양주택과 차별없이 외관, 마감 등을 동일하게 계획(동별·동내 혼합과 층별 혼합)하고 전체 주택을 대상으로 동·호수 배정도 조합원과 서울특별시(공공주택)가 동일·동시에 공개추첨 방법으로 실시하여야 하며, 사업시행계획 및 관리처분계획에 반영하여야 한다.

1) 재개발 의무 임대주택 건설계획

<table>
<tr><td>계획기준</td><td colspan="4">• 임대주택 건설 : 주택 전체(법적상한 증가분 제외) 세대수의 15% 또는 연면적의 10% 이상
• 임대주택 세대수의 30% 이상 또는 주택 전체 세대수의 5% 이상 : 전용면적 40㎡ 이하
• 정비기반시설 순부담 비율 확보를 위한 기부채납 임대주택은 공적임대주택 물량에서 제외
(도시정비법 제97조)</td></tr>
<tr><td>산출근거</td><td colspan="4">• 재개발 의무임대주택 건설계획 : 181세대
• 전체 연면적(법적상한 증가분 제외) : 209,657.68㎡
- 용적률 완화 연면적 : 4,516.78㎡
- 확보의무 연면적 : 209,657.68㎡ - 4,516.78㎡ = 205,140.9㎡
- 연면적의 10% : 205,140.9㎡ X 10% = 20,514.09㎡ ≤ 20,793.25㎡(계획)</td></tr>
<tr><td rowspan="5">재개발 의무공공주택 확보 계획</td><td>전용면적</td><td>계약면적</td><td>세대수</td><td>연면적</td></tr>
<tr><td>39㎡</td><td>92.44㎡</td><td>68세대</td><td>6,285.93㎡</td></tr>
<tr><td>49㎡</td><td>115.56㎡</td><td>45세대</td><td>5,200.02㎡</td></tr>
<tr><td>59㎡</td><td>136.87㎡</td><td>68세대</td><td>9,307.30㎡</td></tr>
<tr><td>합계</td><td>-</td><td>181세대</td><td>20,793.25㎡</td></tr>
</table>

※ 추후 건축심의 및 사업시행계획 등에 따라 변경될 수 있음

2) 법적상한용적률에 따른 국민주택규모 주택의 건설에 관한 계획

<table>
<tr><td>계획기준</td><td>• 국민주택규모 주택 건설 : 도시정비법에서의 법적상한용적률에서 정비계획으로 정해진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상
• 국민주택규모 주택은 공공목적의 공공임대주택 용도</td></tr>
<tr><td>산출근거</td><td>• 증가연면적 (2,832.81㎡)의 1/2 = 1,416.41㎡
• 임대주택 공급면적 : 83.39㎡(전용 59형 공급면적) X 18세대
= 1,501.02㎡ ≥ 1,416.41㎡
• 정비계획 용적률 244.5% / 법적상한용적률 250.0%
• 완화주거 용적률 : 250% - 244.5% = 5.5%</td></tr>
</table>

	• 의무 연면적 : 5.5% X 51,505.7㎡(공동주택 대지면적) = 2,832.81㎡			
재개발 의무공공주택 확보 계획	전용면적	공급면적	세대수	연면적
	39㎡	-	-	-
	49㎡	-	-	-
	59㎡	83.39㎡	18세대	1,501.02㎡
	합계	83.39㎡	18세대	1,501.02㎡

※ 추후 건축심의 및 사업시행계획 등에 따라 변경될 수 있음

9. 주택공급계획

구 분	공급면적	전체 세대수	분양 세대수	임대주택 세대수 (법 제10조)	완화용적률 관련 세대수 (법 54조)		기부채납 임대
					분양 세대수	임대 세대수	
합계		1,536	1,312	181	15	18	10
39타입	56.79	278	210	68	-	-	-
49타입	70.99	307	252	45	-	-	10
59타입	83.39	561	460	68	15	18	-
74타입	101.24	315	315	-	-	-	-
84타입	114.74	75	75	-	-	-	-

※ 추후 건축심의 및 사업시행계획 등에 따라 변경될 수 있음

10. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 및 환경성 검토결과

가. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분		계획내용	비 고
환경보전	자연환경	• 사업구역 내 녹지율을 향상시키는 녹지공간 확보 • 주변지역 및 도로 레벨에 맞게 계획	-
	생활환경	• 자연지반녹지 및 인공지반 등을 통한 생태면적 확보 • 도시가스 LNG 사용 및 에너지 절약 시스템 계획 수립	-
	사업시행시 환경영향	• 대기환경보전법, 폐기물관리법, 건설공사장 소음관리요령 등에 의거 저감대책 마련	-
재난방지		• 지방 붕괴를 유발하거나 유수 기능을 저해하는 무질서한 절·성토의 규제 • 집중 호우를 대비하여 우·오수관로 개량 및 설치계획 수립 • 공원의 녹음시설을 통한 수해예방효과를 기대(우수의 침투 및 보수효과) • 건축법 방화에 관한 규정 및 관련 법규를 준수하여 종합적 방재계획 수립	-

나. 환경성 검토결과

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
자연환경	비오톱 및 동·식물상	비오톱보전 등급 향상 및 동·식물상 보호	○	◦비오톱유형평가도, 개별비오톱평가도 1등급 지역이 분포 ◦문헌조사 시 법정보호종 및 서울시 보호 야생생물 분포	◦비오톱유형평가도, 개별비오톱평가도 1등급 지역 보존 ◦녹지 조성시 환경 및 기후에 맞는 향토수종을 이용하여 조류 및 소형동물의 서식처 확보	-
	생태 네트워크	녹지 수생태 연결성 확보	○	◦사업시행 시 대상지 내 녹지의 증가 및 녹지평가지표를 달성할 것으로 예상됨	◦녹지의 추가확보 및 녹지 사이의 연결통로 조성을 통해 연결성 확보	-
	자연환경자산	자연환경 보전	○	◦조사범위 내 자연환경자산은 1개소 분포(생태경관보전지역)	-	-
생활환경	토지이용	종합적인 토지이용계획	○	◦제2종일반주거지역으로 상향 제안	◦대상지의 입지여건, 현황을 고려하여 용도지역 계획	-
	토양	토양오염 최소화	x	◦토양오염원 없음 ◦공사시 지장물 철거, 공사장비, 현장 근로자 등에 의한 토양오염 예상	◦공사시 폐기물처리, 토사유출 및 유류유출 방지대책, 오수처리계획 수립	-

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
	지형·지질	지형·지질 변동 최소화	○	◦대상지는 저지대와 고지대의 표고차가 큰 경사 지형임 ◦공사시 절, 성토 공사 및 지하굴착에 따른 토공량 발생 및 지형변화와 토사 유출 및 폐유발생이 예상됨	◦기존 지형 흐름을 따라 단을 구성하여 지형변화를 최소화할 예정 ◦발생 사토는 토석정보공유시스템을 활용하여 토사 처리 ◦폐유 저장고 설치 후 전량 위탁처리하고 가배수로 및 침사지 설치하여 토사 유출 최소화	-
	물순환	생태면적률 계획	○	◦불투수면 96.06%, 투수면 3.94%	◦자연지반녹지, 인공지반녹지, 투수성 포장을 적용하여 생태면적률 16.4% 계획	-
	수질	수질 등급유지 및 오염 최소화	○	◦중권역별 목표기준 Ⅰb 좋음 ◦공사시 토사유출, 오수발생 ◦운영시 용수 및 오수발생, 비점오염물질 유출	◦공사시 토사유출 방지대책 및 오수처리계획 수립 ◦운영시 상수, 오수, 우수처리계획 수립	-
	바람	바람길 확보	○	◦운영시 바람길 차단으로 인한 영향이 예상	◦건축물 배치 시 바람길, 녹지축, 통경축 고려	-
	열	열환경 영향 최소화	○	◦운영시 지표면 열수지 변화, 유입인구의 증가로 인해 열섬현상 발생	◦조경녹지 확보	-
	대기질·미세먼지	대기오염 최소화	○	◦공사시 건설장비 이동 및 투입으로 인한 대기오염물질 및 미세먼지 발생 ◦운영시 난방 및 취사연료 , 교통량에 따른 대기오염물질 발생	◦세륜·측면살수시설, 차속규제(20㎞/hr이하) ◦비산방진망 설치 ◦공사장비 공회전 지양 ◦운영시 녹지 및 조경면적 확보	-
	악취	악취공해 해결	X	◦공사시 및 운영시 악취로 인한 영향 없음	-	-
생활환경	온실가스	온실가스 저감	○	◦공사시 건설장비 연료사용에 의한 온실가스 발생 ◦운영시 전력 및 연료 사용에 따른 온실가스 발생	◦공사 단계에서 공종별 대책 수립 ◦차량 공회전 지양 ◦공사 시 건설폐기물 최소화 및 친환경 인증 제품 지향 ◦운영시 LED조명, 단열창호 설치 ◦환경정화수종 식재 및 녹지조성	-

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
	친환경적 자원순환	폐기물발생량 최소화	○	◦공사시 공사인부에 의한 생활폐기물 및 분뇨 발생, 공사장비에 의한 폐유 발생, 건축물 철거와 신축으로 인한 건설폐기물 발생이 예상됨 ◦운영시 이용인구에 의한 생활폐기물 및 분뇨 발생	◦발생된 폐유는 건설폐기물 관련법에 의거 적법하게 위탁처리, 생활폐기물은 종류별로 위탁처리 예정 ◦운영시 발생 생활폐기물은 분리수거 시설 설치, 분뇨는 오수처리시설 설치 및 공공하수처리장으로 연계 처리	-
	에너지	에너지자립률 상향계획 수립	○	◦운영시 난방 및 취사로 인한 에너지 소비	◦에너지 인증 마크 획득한 자재를 적용하여 열손실 방지 ◦충분한 녹지조성 및 투수성 포장재료 사용	-
	소음·진동	소음·진동 최소화	○	◦공사시 건설장비 투입에 의한 소음·진동 영향 발생 ◦운영시 차량통행에 의한 교통소음 발생	◦특정공사 사전신고 ◦공사장 소음·진동관리지침서 준수 ◦가설방음판넬 설치 ◦운영시 규정속도 준수, 식재공간 조성 등 저감대책 수립	-
	경관	스카이라인 보전	○	◦주변 건축물과 조화로운 스카이라인 형성	◦동별 층고 변화로 리듬감있는 스카이라인 조성	-
		조망권 확보	○	◦밀집된 주거지의 조망차폐 개선 ◦도시미관 개선 기대	◦조경계획 및 식재계획, 색채계획 수립 ◦동간 통경축 확보	-
	휴식 및 여가공간	휴식·여가공간 최대 확보	○	◦주변지역 문화시설과 공원을 이용하여 여가를 위한 공간으로 활용 가능	◦대상지 내에 공공문화시설과 오픈스페이스 및 공원 조성	-
	일조	일조 침해 최소화	○	◦북측 주거지 및 학교 영향발생	◦관련 규정 준수	-
	보행친화공간	보행자전용도로 계획 수립	○	◦기존 보행환경이 개선되어 이동편의 향상	◦공공보행통로 확보	-
	전파장해	전파장해 영향 저감	X	◦전파장해 시설물 있으나 임야에 위치	◦추후 지중화 등 고려	-
사회	인구 및 주거	인구 및 주거 고려한 계획 수립	○	◦공사시 공사인부에 의한 일시적인 인구변화 발생	-	-

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
경제환경				○기존 주민들의 주거환경 변화 ○신규입주민 등에 의한 인구변화		
	산업	산업 고려한 계획 수립	X	○공사시 및 운영시 산업변화 없음	-	-

11. 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행(예정)자	정비사업으로 증가예상 세대수			비 고
			현황	증·감	계획	
주택정비형 재개발사업 관리처분계획	구역지정고시가 있는 날로부터 4년 이내	(가칭)신사동 200일대 주택정비형 재개발정비사업조합	1,148	388	1,536	-

12. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

정비구역 주변현황	교육환경 보호에 관한 계획	비 고
서신초등학교 및 숭실고등학교 일대	• 「도시 및 주거환경정비법」 제52조 제1항에 의거 정비구역으로부터 200m 이내에 교육시설이 설치되어있는 경우에 해당하며 사업시행인가시 해당 지방자치단체의 교육감 또는 교육장과 협의 예정 • 공사 시 가설방음시설 설치, 소음진동 저감, 비산먼지 저감 등 안전 대책마련	-

13. 안전 및 범죄예방에 관한 계획

구분		안전 및 범죄예방에 관한 계획	비고
조경	단지	• 단지 앞 정원에 1m 이하의 관목을 식재하고, 단지 중앙부는 지하고 2m 이상 교목 식재하여 시야 확보	-
	주차장	• 출구 주변에는 조경수를 지양하고 조명과 조경간의 공간을 충분히 확보하여 시야 확보	
조명	단지	• 공동출입구와 계단은 조명을 설치하여 불안감 감소 • 주차장, 정원은 조도 15룩스 이상으로 하여 시야 확보	-
	주차장	• 주차장법 규정에 따른 70룩스 조도 유지 • 지하주차장 조명은 눈부심방지 조명을 설치하고 벽, 천장, 유입로에는 조명을 설치하도록 함	
자연적 접근통제	단지	• 주 출입구에는 출입차단기를 설치하고 경비원을 배치 • 단지 외곽으로는 울타리나 펜스를 설치하여 단지내 출입을 통제	-
영역성 강화	단지	• 각 동 앞에는 정원을 설치하고 펜스나 울타리를 사용하여 공적·사적 공간을 구분	-

Ⅱ. 지구단위계획 결정사항

1. 지구단위계획구역 결정조서

구 분	구역명	위 치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경 후	
신설	신사동 200번지 일대 주택정비형 재개발정비구역	서울특별시 은평구 신사동 200번지 일대	-	증) 63,496.8	63,496.8	-

2. 토지이용계획 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역·지구 결정(변경) 조서

1) 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(㎡)			비 율	비 고
		기 정	변 경	변경 후		
합 계		63,496.8	-	63,496.8	100.0	-
주거지역	제1종일반주거지역	14,994.4	감) 4,173.4	10,821.0	17.0	-
	제2종일반주거지역(7층이하)	47,433.7	감) 47,433.7	-	-	-
	제2종일반주거지역	-	증) 52,675.8	52,675.8	83.0	-
	준주거지역	1,068.7	감) 1,068.7	-	-	-

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

구 분	위 치	용도지역		면 적(㎡)	변경사유
		기 정	변 경		
-	신사동 237-430	제1종 일반주거지역	제2종 일반주거지역	4,173.4	• 지역 여건 및 쾌적한 주거환경 조성을 위하여 용도지역 상향 • 기반시설은 기존 용도지역 유지를 원칙으로 하되, 일체적 도시관리를 위해 필요시 연접부 용도지역을 고려하여 일부 조정 가능
	신사동 208-1	제2종 일반주거지역(7층)	제2종 일반주거지역	47,433.7	

구 분	위 치	용도지역		면 적(㎡)	변경사유
		기 정	변 경		
	신사동 237-546	준주거지역	제2종 일반주거지역	1,068.7	

2) 용도지구 결정(변경) 조서 : 해당사항 없음

나. 기반시설 결정(변경) 조서

1) 도로 결정(변경) 조서

구 분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	3	5	6	국지 도로	81	신사동 228-35	신사동 235-13	일반 도로	-	서울시 고시 제1996-231호 (1996.8.21)	-
변경	중로	2	1	12~15 (6)	국지 도로	286 (205)	신사동 228-35	신사동 237-197	일반 도로	-	-	-
기정	소로	3	1	4	국지 도로	82	신사동 237-469	신사동 237-403	일반 도로	-	서은고 94-37호 (1994.08.03.)	-
변경	소로	2	2	6~8	국지 도로	174	신사동 237-457	신사동 237-360	일반 도로	-	-	-
신설	소로	3	1	6~7	국지 도로	97	신사동 237-536	신사동 237453	일반 도로	-	-	-
기정	소로	2	1	8	국지 도로	85	신사동 200-137	신사동 237-446	일반 도로	-	서은고 94-50호 (1994.10.18.)	-
변경	중로	3	1	12	국지 도로	92	신사동 200-137	신사동 237-446	일반 도로	-	-	-
신설	중로	3	2	9~15	국지 도로	169	신사동 41-12	신사동 235-13	일반 도로	-	-	-

※ ()는 구역 내 도로폭원임

■ 도로 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 3-5	중로 2-1	• 변경 - B=12~15m(6m), L=286m	• 진출입로의 원활한 소통을 위해 도로 확폭 • 2개 구역이 인접한 *가좌로11길 부분을 산새마을과 연계하여 계획
소로 3-1	소로 2-2	• 변경 - B=6~8m, L=174m	• 보행친화적 가로환경으로 조성하고, 통과교통을 방지하기 위해 보행자 우선 도로로 조성 (공동주택용지 내 전면공지를 활용한 보도 설치)
-	소로 3-1	• 신설 - B=6~7m, L=97m	
소로 2-1	중로 3-1	• 변경 - B=12m, L=92m	• 대상지 남측 굿모닝기룡아파트와 연접한 현황도로 진입구간은 종교시설, 기존 건축물 출입구 등을 고려하여 도로 확폭
-	중로 3-2	• 신설 - B=9~15m, L=169m	• 은평터널로과 연접한 진출입부는 정비기반시설 계획을 통해 도로선형 정비 및 안전한 가로환경 조성

※ 가좌로11길을 사업시차 발생시 각 구역에서 대지내 공지를 임시차로로 조성 검토
※ 사업시차에 따라 가좌로11길 일부만 집행될 경우 미집행 시설에 대한 도로계획 재설정

2) 공원 결정(변경) 조서

구 분	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경 후		
변경	봉산 근린공원	근린공원	수색동 129-4일대 (신사동 237-362일대)	173,855.3	증) 5,894.5 (1,381.7)	179,749.8 (1,381.7)	건교통부고시 제138호 (1977.07.09.)	-
신설	소공원	소공원	신사동 237-457일대	-	증) 1,678.8	1,678.8	-	-
신설	어린이 공원	어린이 공원	신사동 222-6일대	-	증) 1,547.5	1,547.5	-	-

※ 별도로 표기된 ()는 구역 내 위치, 면적임

■ 공원 신설 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	봉산 근린공원	• 변경 - 위치: 수색동 129-4일대 - 면적: 179,749.8㎡ (1,381.7)㎡	• 봉산근린공원의 공원기능 회복과 편백마을숲 활성화를 위하여, 가좌로 11길과 봉산이 만나는 지점 일대는 근린공원으로 계획
-	소공원	• 신설 - 위치: 신사동 237-457일대 - 면적: 1,678.8㎡	• 편백나무숲 등산로 입구 일대에 휴식과 만남의 장소로서 공원 조성
-	어린이 공원	• 신설 - 위치: 신사동 222-6일대 - 면적: 1,547.5㎡	• 대상지 주변 주민들을 위한 어린이공원 조성

3) 사회복지시설 결정(변경) 조서

구 분	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경 후		
변경	사회 복지시설	사회 복지시설	신사동 204-12일대	347.0	-	347.0	서은고 21-98호 (2021.06.10.)	-

■ 사회복지시설 변경 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	사회 복지시설	• 변경 - 위치: 신사동 204-12 - 면적: 347.0㎡	• 효율적인 토지이용을 위해 사회복지시설 위치 이동

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정 조서

구 분	가구번호	면 적(㎡)			획 지		비 고
		기 정	변 경	변경 후	획지번호	위 치	
획지	획지1	-	증) 51,505.7	51,505.7	-	신사동 200일대	공동주택 및 부대복리시설
	획지2	-	증) 694.1	694.1	-	신사동 200-137일대	종교시설
	획지3	-	증) 129.0	129.0	-	신사동 231-1일대	종교시설
	획지4	-	증) 347.0	347.0	-	신사동 225-2일대	사회복지시설
	획지5	173,855.3	증) 5,894.5 (1,381.7)	179,749.8 (1,381.7)	-	수색동 129-4일대	근린공원
	획지6	-	증) 1,678.8	1,678.8	-	신사동 237-457일대	소공원
	획지7	-	증) 1,547.5	1,547.5	-	신사동 222-6일대	어린이공원

※ 별도로 표기된 ()는 구역 내 위치, 면적임

나. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정 조서

1) 건축물의 용도에 관한 결정 조서

구 분		가 구	용 도	비 고
신설	허용 용도	획지1	• 「건축법 시행령」 별표1의 제2호 공동주택 중 아파트 • 「주택법」 제2조 제13호 부대시설, 제14호 복리시설	허용용도 외의 용도는 불허
		획지2	• 「건축법 시행령」 별표1의 제6호 종교시설	
		획지3	• 「건축법 시행령」 별표1의 제6호 종교시설	
		획지4	• 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제107조에 따른 사회복지시설	
		획지5	• 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 공원시설	
		획지6	• 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 공원시설	
		획지7	• 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 공원시설	

2) 건폐율 계획

구 분	가 구	지 역	건폐율	비 고
신설	획지1	제2종일반주거지역	60% 이하	공동주택 및 부대복지시설
	획지2	제2종일반주거지역	60% 이하	종교시설
	획지3	제2종일반주거지역	60% 이하	종교시설
	획지4	제2종일반주거지역	60% 이하	사회복지시설
	획지5	제1종일반주거지역	60% 이하	「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 공원시설
	획지6	제1종일반주거지역	60% 이하	「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 공원시설
	획지7	제1종일반주거지역	60% 이하	「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 공원시설

3) 용적률 계획

구 분	가 구	용적률				비 고
		기준용적률	허용용적률	상한용적률	법적상한용적률	
신설	획지1	202.4%	242.4%	244.5%	250.0%	공동주택 및 부대복지시설
	획지2	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 등 관련규정에 따름				종교시설
	획지3					종교시설
	획지4					사회복지시설
	획지5					공원시설
	획지6					공원시설
	획지7					공원시설

■ 허용용적률 인센티브 사항

구 분		인센티브				합 계
		공공보행통로	열린단지	BF인증	층간소음 해소	
신설	획지1	5.6%p	5.0%p	5.0%p	5.0%p	최대 20%p (20.6%p)

■ 상한용적률 완화 사항

구 분		용적률 완화		합 계
		공공시설 등 기부채납	국민주택규모건설	
신설	획지1	2.1%	5.5% (250%(법적상한용적률) - 244.5%(정비계획 상한용적률))	7.6%

4) 높이에 관한 계획

구 분	가 구	지 역	높이기준	비 고
신설	획지1	제2종일반주거지역	145m (33층 이하)	공동주택 및 부대복지시설
	획지2	제2종일반주거지역	관련법령에 따름	종교시설
	획지3	제2종일반주거지역		종교시설
	획지4	제2종일반주거지역		사회복지시설
	획지5	제1종일반주거지역		공원
	획지6	제1종일반주거지역		공원
	획지7	제1종일반주거지역		공원

다. 건축물의 배치계획

1) 건축선에 관한 계획

구 분	적용 위치	계획내용	비 고
건축한계선	가좌로11길 변	대지경계선으로부터 6m 이격	건축한계선에 따른 전면공지는 보도와 조경시설로 조성
	은평터널로 변	대지경계선으로부터 6m 이격	
	순환도로 및 대지경계 변	대지경계선으로부터 3m 이격	
	은평터널로13길 변	대지경계선으로부터 3m 이격	
	은평터널로9길 변	대지경계선으로부터 3m 이격	

※ 구체적 위치는 관련도면 참조

라. 경관계획

1) 건축물 배치에 관한 계획

구 분	적용 위치	계획내용
건축물의 배치	공동주택 사업부지	• 주변 지역, 봉산숲, 가좌로, 학교 등을 고려, 다양한 높이 주거유형 배치 • 봉산 주변은 중저층 주동을 봉산을 향해 열린 형태로 배치하여 경관 보호 • 상신초등학교 주변은 초등학교 일조권 침해 및 위압감이 최소화되도록 중저층 주동 배치
층수/높이	공동주택 사업부지	• 도시와 산이 어우러지는 경관 창출을 위한 유연한 높이계획 - 최고층수 33층 내외 - 중저층 배치구간은 도시자연공원구역으로 둘러싸인 입지적 특성을 고려하여 6~10층이하, 봉산 연접부 첫 주동은 12층 이하, 그 외 구간은 17층 이하로 계획
외부공간	공동주택 사업부지	• 공공보행통로 주변(은평터널로, 가좌로11길 아파트 진출입구)은 공개공지(아파트 단지 내 오픈스페이스)를 조성하여 주민 소통 및 보행활성화 유도 • 옹벽을 최소화하는 데크형 대지조성 및 지형단차를 극복하는 수직이동동선 (EV/계단) 설치로 편리한 보행환경 조성

2) 건축물 형태 및 외관에 관한 계획

구 분	적용 위치	계획내용
건출물의 외부형태	공동주택 사업부지	• 공공보행통로(폭6m 이상)를 통한 중앙마당~은평터널로변 버스정류장의 보행뿐만 아니라 필로티 등을 통한 주변지역과의 보행 네트워크 연계 • 주동의 형태에 따른 입면 디자인 다양화
재료 및 색채	공동주택 사업부지	• 저채도 위주의 색채계획으로 주변 도시경관과 조화 • 외벽의 재료 및 색상은 건물 전면과 측후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있도록 고려
진입구 처리	공동주택 사업부지	• 주거세대에 피해가 최소화될 수 있도록 주차진출입구는 건축물과 함께 디자인하여 계획 • 건축물의 주출입구는 보도와 단차를 지양 • 불필요한 시각 차폐를 지양하고 진입광장 등 열린 공간으로 활용

3) 경관에 관한 계획

구 분	적용 위치	계획내용
개방감	공동주택 획지 내	• 단지 내 통경축(폭원10m 이상) 각 1개소 이상 확보, 가좌로11길변 통경구간 (폭 25m~55m)을 확보하여 봉산으로의 시각적 개방감 확보
조명계획	공동주택 사업부지	• 주변 빛공해가 발생하지 않는 범위에서 객관적 수치를 검토하여 야간조명 설치
스카이라인	공동주택 사업부지	• 봉산 및 주변 도시맥락과의 조화를 고려한 스카이라인 수립 – 고층 타워형과 저층 판상형의 다양한 높이의 주동 계획으로 입체적 경관 형성 – 신속통합기획 경관 시뮬레이션(안) ‣봉산 연접부, 학교 주변, 신사생활권중심 지구단위계획구역 주변은 주변과의 조화를 고려하여 중저층 배치 및 단계적 스카이라인이 형성될 수 있도록 계획 ‣최고층수는 33층 이하로 하되, 창의혁신 디자인 적용 시 층수계획 유연하게 적용 ※창의혁신 디자인 적용 여부 및 높이계획은 관련 위원회 심의를 통해 최종 판단 ※창의혁신 디자인 : 경관, 조망 저층부 개방, 입면특화설계(개방형 커뮤니티시설, 필로티 /보이드 공간 조성, 조망특화) 등



마. 기타 사항에 관한 결정

1) 대지 내 공지에 관한 계획

구 분	적용 위치	계획내용
전면공지	대지경계부 도로변 3m, 6m	• 건축한계선으로 조성되는 공간은 보도형 전면공지로 조성 • 도로와 연접한 보행공간은 공공도로와의 재질과 패턴 유사하게 조성하여 공공의 사용에 이질감이 없도록 함
공공보행통로	공동주택 획지 내	• 가좌로11길 중앙마당에서 은평터널로변 버스정류장으로 연결되는 공공보행통로(6m 이상)를 조성하고 산새마을과 연계될 수 있도록 계획 • 대지조성계획과 연계하여 계단과 램프 최소화

※ 구체적 위치는 관련도면 참조

2) 가로활성화시설 배치 구간

구 분		적용 위치	계획내용
가로활성화 시설 배치구간	근린생활시설 배치구간	은평터널로, 가좌로11길 (권장)	• 연도형상가 배치구간은 가로활성화가 필요한 주요 가로로, 가로의 1/2이상 대지안의 공지 또는 건축한계선에 맞추어 건축물의 저층부(1층 이상)에 상가를 입체적으로 조성 • 가로활성화시설의 권장 용도 - 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 - 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설
	공동이용시설 배치구간	공공보행통로 연접부 (권장)	• 공동이용시설 배치구간은 가로활성화가 필요한 주요 가로로, 가로의 1/2이상 대지안의 공지 또는 건축한계선에 맞추어 건축물의 저층부(1층 이상)에 공동이용시설을 입체적으로 조성 • 가로활성화시설의 권장 용도 - 주택법 제2조 제13호, 제14호에 의한 부대복리시설 - 주택건설기준 등에 관한 규정 제2조 제3호에 의한 주민공동시설 - 개방형 주민커뮤니티시설

※ 구체적 위치는 관련도면 참조

3) 기타사항에 관한 계획

구 분	적용 위치	계획내용
통경축	공동주택 획지 내	• 가좌로11길과 은평터널로13길이 교차하는 지점으로부터 봉산 방향으로 폭 25m~55m의 통경축을 통한 시각적 개방감 확보
차량진출입구	공동주택 획지 내	• 차량진출입구 설치 - 가좌로11길에서 획지로 진입가능한 진출입구 설치 - 봉산연접 순환도로변(은평터널로9길) 진출입구 1개소 설치 • 향후 사업시차를 고려하여 가좌로11길 일대 각 구역에서 건축한계선(전면공지)을 활용하여 임시차로로 조성 ※ 사업 시차에 따라 가좌로11길 일부만 집행될 경우 미집행 시설에 대한 도로계획 재설정

구 분	적용 위치	계획내용
특별건축구역	공동주택 획지 내	• 창의적 건축물 디자인 및 주거환경개선을 위해 특별건축구역 적용 가능 – 특별건축구역 적용에 따른 인동거리 완화 등은 주거유형 다양화, 일조, 향 프라이버시 침해 등을 고려하여 주거환경이 저하되지 않도록 계획 ※ 건축위원회심의를 통해 특별건축구역 완화규정사항 적용 가능

※ 구체적 위치는 관련도면 참조

4) 환경관리계획

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
자연환경	비오톱 및 동·식물상	비오톱보전 등급 향상 및 동·식물상 보호	○	◦비오톱유형평가도, 개별비오톱평가도 1등급 지역이 분포 ◦문헌조사 시 법정보호종 및 서울시 보호 야생생물 분포	◦비오톱유형평가도, 개별비오톱평가도 1등급 지역 보존 ◦녹지 조성시 환경 및 기후에 맞는 향토수종을 이용하여 조류 및 소형동물의 서식처 확보	
	생태 네트워크	녹지 수생태 연결성 확보	○	◦사업시행 시 대상지 내 녹지의 증가 및 녹지평가지표를 달성할 것으로 예상됨	◦녹지의 추가확보 및 녹지 사이의 연결통로 조성을 통해 연결성 확보	
	자연환경자산	자연환경 보전	○	◦조사범위 내 자연환경자산은 1개소 분포(생태경관보전지역)	–	
생활환경	토지이용	종합적인 토지이용계획	○	◦제2종일반주거지역으로 상향 제안	◦대상지의 입지여건, 현황을 고려하여 용도지역 계획	
	토양	토양오염 최소화	X	◦토양오염원 없음 ◦공사시 지장물 철거, 공사장비, 현장 근로자 등에 의한 토양오염 예상	◦공사시 폐기물처리, 토사유출 및 유류유출 방지대책, 오수처리계획 수립	
	지형·지질	지형·지질 변동 최소화	○	◦대상지는 저지대와 고지대의 표고차가 큰 경사 지형임 ◦공사시 절, 성토 공사 및 지하굴착에 따른 토공량 발생 및 지형변화와 토사유출 및 폐유발생이 예상됨	◦기존 지형 흐름을 따라 단을 구성하여 지형변화를 최소화할 예정 ◦발생 사토는 토석정보공유시스템을 활용하여 토사 처리 ◦폐유 저장고 설치 후 전량 위탁처리하고 가배수로 및 침사지 설치하여 토사유출 최소화	
	물순환	생태면적률 계획	○	◦불투수면 96.06%, 투수면 3.94%	◦자연지반녹지, 인공지반녹지, 투수성 포장을 적용하여 생태면적률 16.4% 계획	

검토항목		목표기준	준수여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
	수질	수질 등급유지 및 오염 최소화	○	◦중권역별 목표기준 Ib 좋음 ◦공사시 토사유출, 오수발생 ◦운영시 용수 및 오수발생, 비점오염물질 유출	◦공사시 토사유출 방지대책 및 오수처리계획 수립 ◦운영시 상수, 오수, 우수처리계획 수립	
	바람	바람길 확보	○	◦운영시 바람길 차단으로 인한 영향이 예상	◦건축물 배치 시 바람길, 녹지축, 통경축 고려	
	열	열환경 영향 최소화	○	◦운영시 지표면 열수지 변화, 유입인구의 증가로 인해 열섬현상 발생	◦조경녹지 확보	
	대기질·미세먼지	대기오염 최소화	○	◦공사시 건설장비 이동 및 투입으로 인한 대기오염물질 및 미세먼지 발생 ◦운영시 난방 및 취사연료 , 교통량에 따른 대기오염물질 발생	◦세륜·측면살수시설, 차속규제(20㎞/hr이하) ◦비산방진망 설치 ◦공사장비 공회전 지양 ◦운영시 녹지 및 조경면적 확보	
	악취	악취공해 해결	X	◦공사시 및 운영시 악취로 인한 영향 없음	-	
생활환경	온실가스	온실가스 저감	○	◦공사시 건설장비 연료사용에 의한 온실가스 발생 ◦운영시 전력 및 연료 사용에 따른 온실가스 발생	◦공사 단계에서 공종별 대책 수립 ◦차량 공회전 지양 ◦공사 시 건설폐기물 최소화 및 친환경 인증 제품 지향 ◦운영시 LED조명, 단열창호 설치 ◦환경정화수종 식재 및 녹지조성	
	친환경적 자원순환	폐기물발생량 최소화	○	◦공사시 공사인부에 의한 생활폐기물 및 분뇨 발생, 공사장비에 의한 폐유 발생, 건축물 철거와 신축으로 인한 건설폐기물 발생이 예상됨 ◦운영시 이용인구에 의한 생활폐기물 및 분뇨 발생	◦발생된 폐유는 건설폐기물 관련법에 의거 적법하게 위탁처리, 생활폐기물은 종류별로 위탁처리 예정 ◦운영시 발생 생활폐기물은 분리수거시설 설치, 분뇨는 오수처리시설 설치 및 공공하수처리장으로 연계 처리	
	에너지	에너지자립률 상향계획 수립	○	◦운영시 난방 및 취사로 인한 에너지 소비	◦에너지 인증 마크 획득한 자재를 적용하여 열손실 방지 ◦충분한 녹지조성 및 투수성 포장재료 사용	

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
	소음·진동	소음·진동 최소화	○	◦공사시 건설장비 투입에 의한 소음·진동 영향 발생 ◦운영시 차량통행에 의한 교통소음 발생	◦특정공사 사전신고 ◦공사장 소음·진동관리지침서 준수 ◦가설방음판넬 설치 ◦운영시 규정속도 준수, 식재공간 조성 등 저감대책 수립	
	경관	스카이라인 보전	○	◦주변 건축물과 조화로운 스카이라인 형성	◦동별 층고 변화로 리듬감있는 스카이라인 조성	
		조망권 확보	○	◦밀집된 주거지의 조망차폐 개선 ◦도시미관 개선 기대	◦조경계획 및 식재계획, 색채계획 수립 ◦동간 통경축 확보	
	휴식 및 여가공간	휴식·여가공간 최대 확보	○	◦주변지역 문화시설과 공원을 이용하여 여가를 위한 공간으로 활용 가능	◦대상지 내에 공공문화시설과 오픈스페이스 및 공원 조성	
	일조	일조 침해 최소화	○	◦북측 주거지 및 학교 영향발생	◦관련 규정 준수	
	보행친화공간	보행자전용도로 계획 수립	○	◦기존 보행환경이 개선되어 이동편의 향상	◦공공보행통로 확보	
	전파장해	전파장해 영향 저감	X	◦전파장해 시설물 있으나 임야에 위치	◦추후 지중화 등 고려	
사회경제환경	인구 및 주거	인구 및 주거 고려한 계획 수립	○	◦공사시 공사인부에 의한 일시적인 인구변화 발생 ◦기존 주민들의 주거환경 변화 ◦신규입주민 등에 의한 인구변화	-	
	산업	산업 고려한 계획 수립	X	◦공사시 및 운영시 산업변화 없음	-	

5) 임대주택 및 국민주택규모 주택의 건설에 관한 결정 조서

- 모든 임대주택은 원칙적으로 공공임대주택으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우에는 그에 따른다.
- 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계 법령에 의한 의무임대주택은 세입자 주거대책 및 도시 저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공임대주택 용도로 정하며, 서울시에 매각(처분)하여야 한다.
- 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정해진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상을 주거전용면적 85㎡ 이하의 국민주택규모 주택으로 건설하여야 한다.
- 공동주택은 분양주택과 차별없이 외관, 마감 등을 동일하게 계획 (동별·동내 혼합과 층별 혼합)하고 전체 주택을 대상으로 동·호수 배정도 조합원과 서울특별시(공공주택) 가 동일·동시에 공개추첨 방법으로 실시하여야 하며, 사업시행계획 및 관리처분계획에 반영하여야 한다.

구 분	공급면적	전체 세대수	분양 세대수	임대주택 세대수 (법 제10조)	완화용적률 관련 세대수 (법 54조)		기부채납 임대
					분양 세대수	임대 세대수	
합계		1,536	1,312	181	15	18	10
39타입	56.79	278	210	68	-	-	-
49타입	70.99	307	252	45	-	-	10
59타입	83.39	561	460	68	15	18	-
74타입	101.24	315	315	-	-	-	-
84타입	114.74	75	75	-	-	-	-

※ 추후 건축심의 및 사업시행계획 등에 따라 변경될 수 있음

6) 교통처리에 관한 결정 조서

구분	지점	개 선 방 안
가 로 및 교차로	-	• 주변 교차로 최적신호 운영방안 제시(3개소)
진출입 동선	Ⓐ Ⓑ	• 사업지 주변도로 확폭 - 가좌로11길 : B=5.2 → 15.0m - 은평터널로13길 : B=4.0 → 9~15.0m
	Ⓒ	• 사업지 내부 순환도로 신설 - B=6.0 ~ 12.0m
	-	• 차량 진출입구 가각부 회전반경 확보 : R=6.0m
대중교통 자전거 및 보행	-	• 사업지 주변 보도 설치 및 확폭 : B=2.0~3.0m
	-	• 자전거 주차대수 - 산새마을 240대(법정주차의 20.2%), 편백마을 270대(법정주차의 20.3%) 확보
	-	• 보행동선 단절지점 횡단보도 설치(22개소)
주차 시설	-	• 적정 규모의 주차대수 확보 - 법정주차대수 : 2,525대 - 주차수요대수 : 2,921대(2034년 기준) - 계획주차대수 : 4,240대(법정의 168.1%, 주차수요의 145.1% 확보) ※ 산새,편백마을 주차대수 합한 값
교통안전 및 기타	-	• 차량경고등 설치 : 5개소
	-	• 과속방지턱 설치 : 5개소
	-	• 반사경 설치 : 8개소
	-	• 교통안전노면표시 설치

Ⅲ. 2025년 제6차 (`25.07.28.) 도시계획 수권분과위원회 심의결과 : 수정가결

구 분	심의결과	심의의견	조치계획	비고
제 6차 도시계획 수권분과 위원회	수정가결	〈수정사항〉 • 공공기여계획, 순부담 면적 및 주택 공급계획은 구청장 수정가결 요청(안) 반영 〈조건사항〉 • 근린생활시설 배치는 대상지 동측 공원 주변 및 주민이용 편의성 등을 고려하여 배치 • 공공보행통로는 지역권을 설정하고, 공공보행통로 효용성 제고 방안과 연계한 건축 배치 계획 검토	〈수정사항〉 • 공공기여계획, 순부담 면적 및 주택 공급계획에 구청장 수정가결 요청(안)을 반영하겠음 〈조건사항〉 • 동측 공원 주변으로 주민이용 편의성을 고려하여 근린생활시설을 배치하겠음 • 향후 공공보행통로 지역권 설정을 통해 공공성을 확보하겠음 • 공공보행통로 효용성 제고 방안과 연계한 건축 배치계획을 검토하겠음	-

Ⅳ. 신사생활권중심 지구단위계획 결정(변경)

1. 지구단위계획구역에 관한 계획

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구 분	도면 표시번호	구역명	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경 후		
변경	-	신사생활권중심 지구단위계획구역	은평구 신사동 19번지 일대	88,000	감) 1,068.7	86,931.3	서울특별시고시 제1996-231호 (1996.8.21.)	-

■ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구분	위치	변경내용	변경사유
변경	은평구 신사동 19번지 일대	• 구역 제척 - 면적 88,000㎡ → 86,931.3㎡ (감 1,068.7㎡)	• 신사동 200일대 주택정비형 재개발사업으로 정비구역에 포함되는 일부 필지를 신사생활권중심 지구단위계획구역에서 제척

2. 토지이용 및 시설에 관한 계획

가. 용도지역·지구에 관한 결정(변경) 조서

1) 용도지역 결정(변경) 조서

구분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기정	변경	변경 후		
주거 지역	준주거지역	88,000	감) 1,068.7	86,931.3	100.0	서울특별시고시 제1996-231호 (1996.8.21.)

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

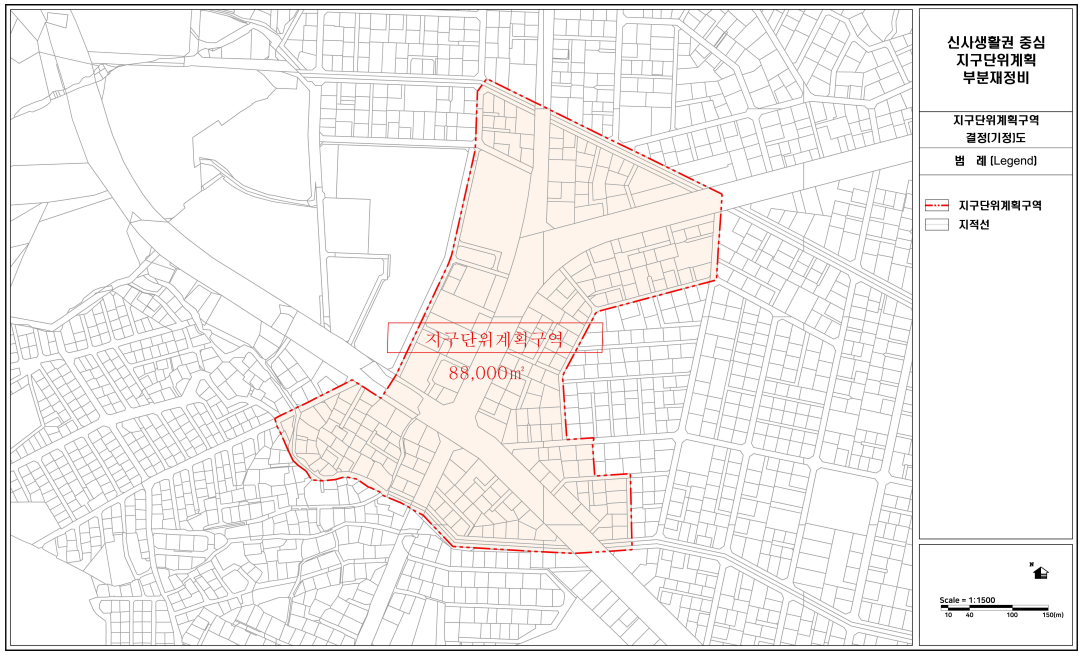
구분	변경내용	변경사유
변경	• 준주거지역 면적 변경 - 88,000㎡ → 86,931.3㎡ (감 1,068.7㎡)	• 신사동 200일대 주택정비형 재개발사업으로 정비구역에 포함되는 일부 필지를 신사생활권중심 지구단위계획구역에서 제척함에 따라 준주거지역 면적 감소

2) 용도지구 결정조서 : 해당없음

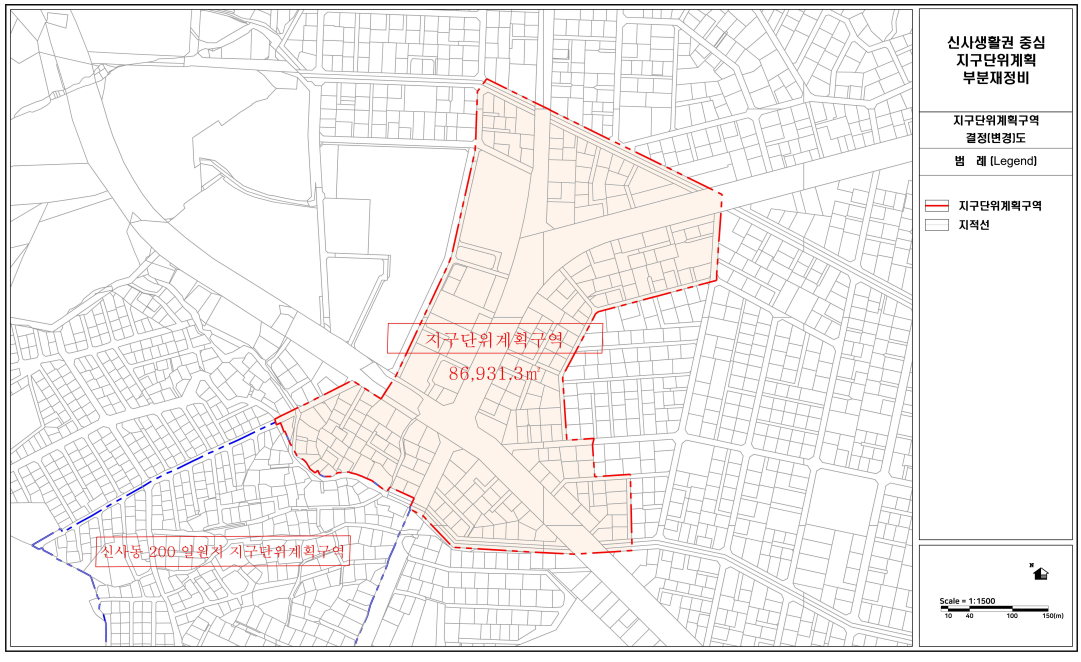
나. 도시기반시설에 관한 결정(변경) : 변경없음

3. 가구 및 획지에 관한 계획(변경없음)
4. 건축물 등에 관한 계획(변경없음)
5. 기타사항에 관한 계획(변경없음)
6. 경미한 사항에 관한 계획(변경없음)

■ 신사생활권중심 지구단위계획구역 결정(기정)도



■ 신사생활권중심 지구단위계획구역 결정(변경)도



Ⅴ. 관련도면 : 붙임 참조

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

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

Ⅵ. 정비구역지정 및 정비계획 수립 도서 : 생략

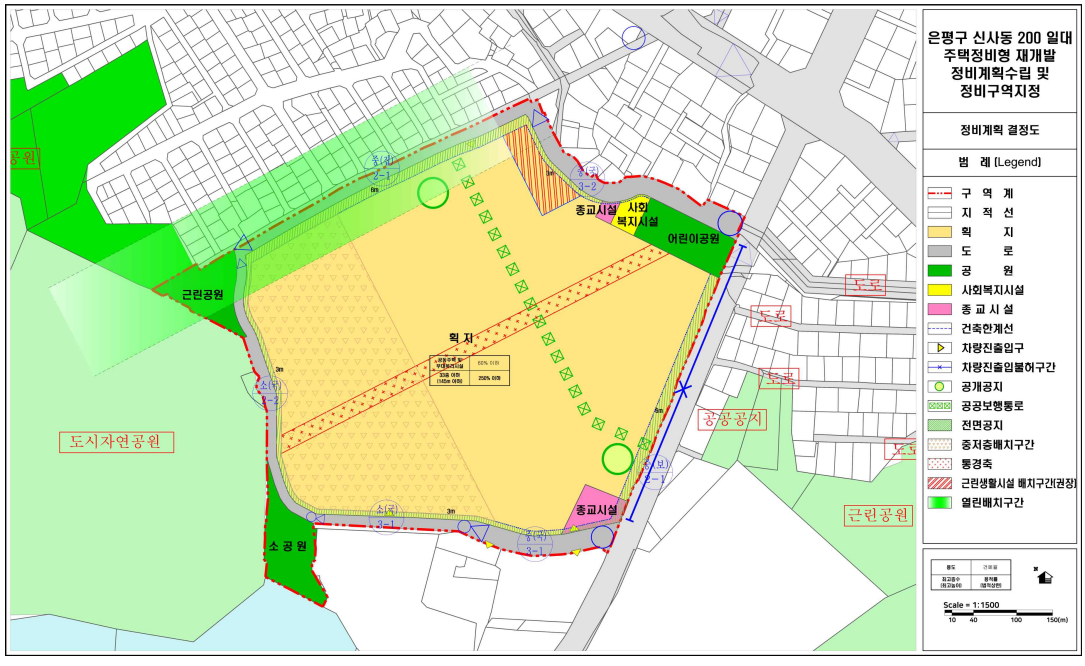
Ⅶ. 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주거정비과(☎02-2133-9383), 은평구 정비사업신속추진단(☎02-351-7464)에 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

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

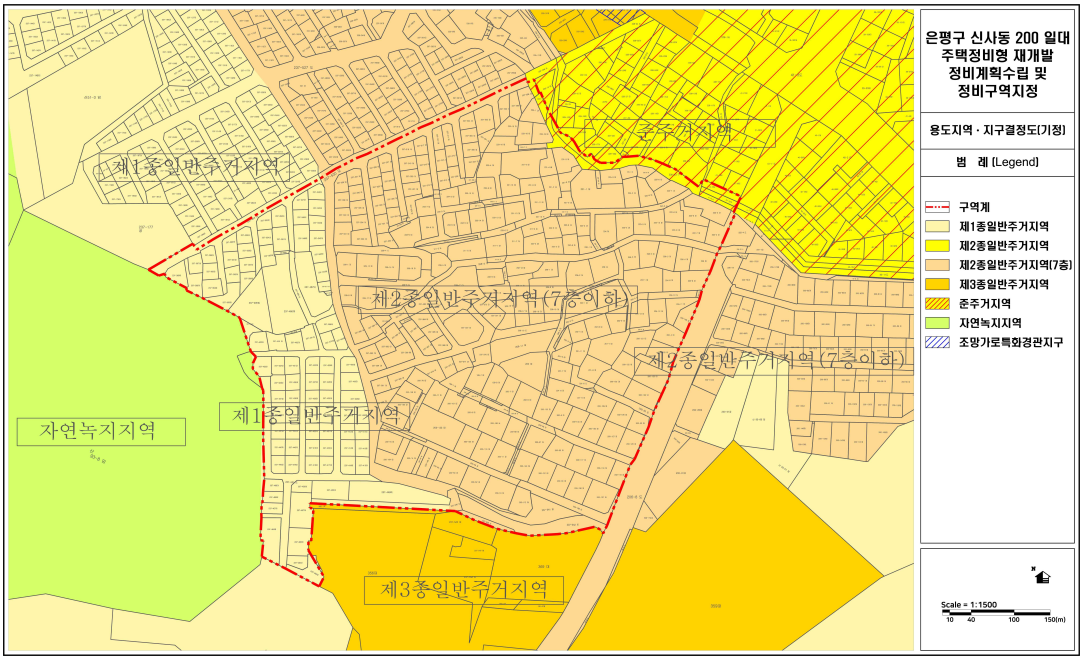
■ 정비구역 결정도(신설)



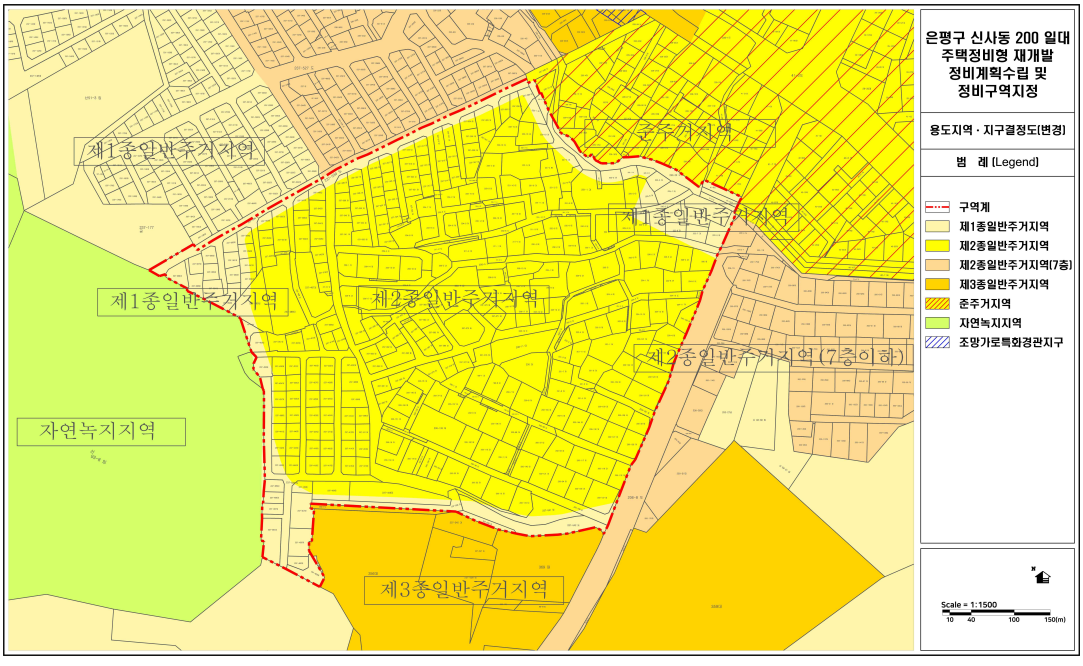
■ 정비계획 결정도(신설)



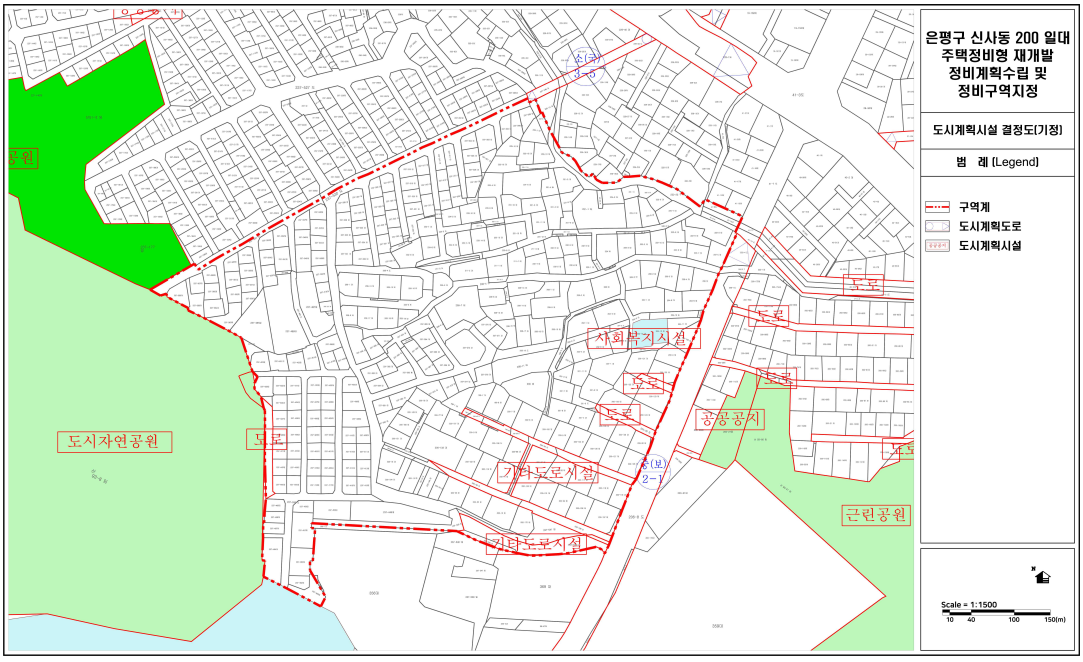
■ 용도지역 결정(기정)도



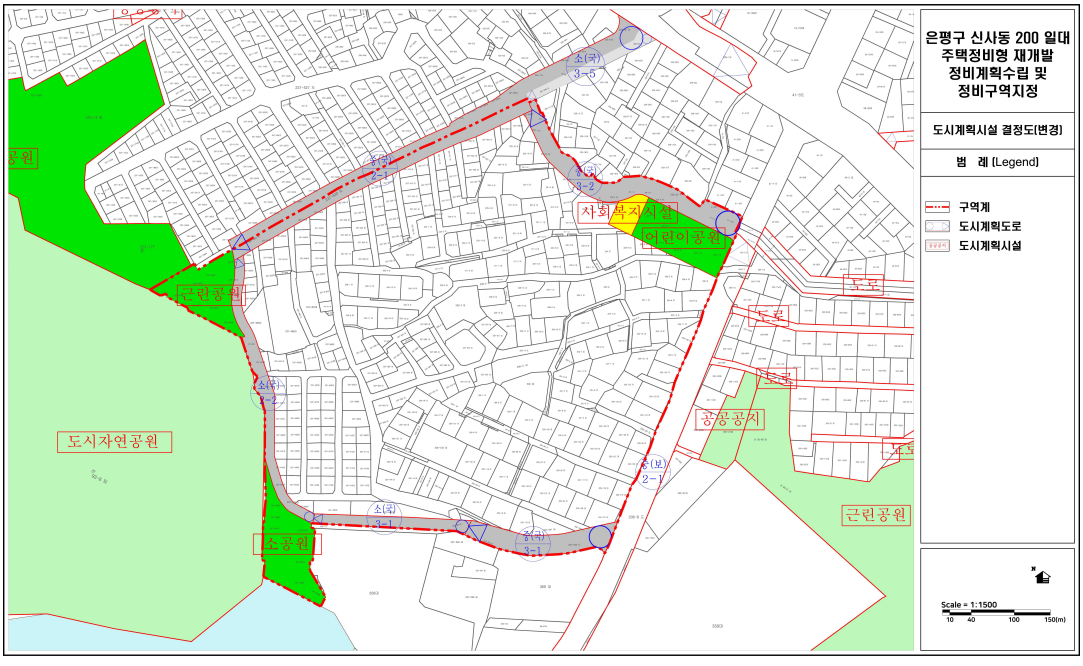
■ 용도지역 결정(변경)도



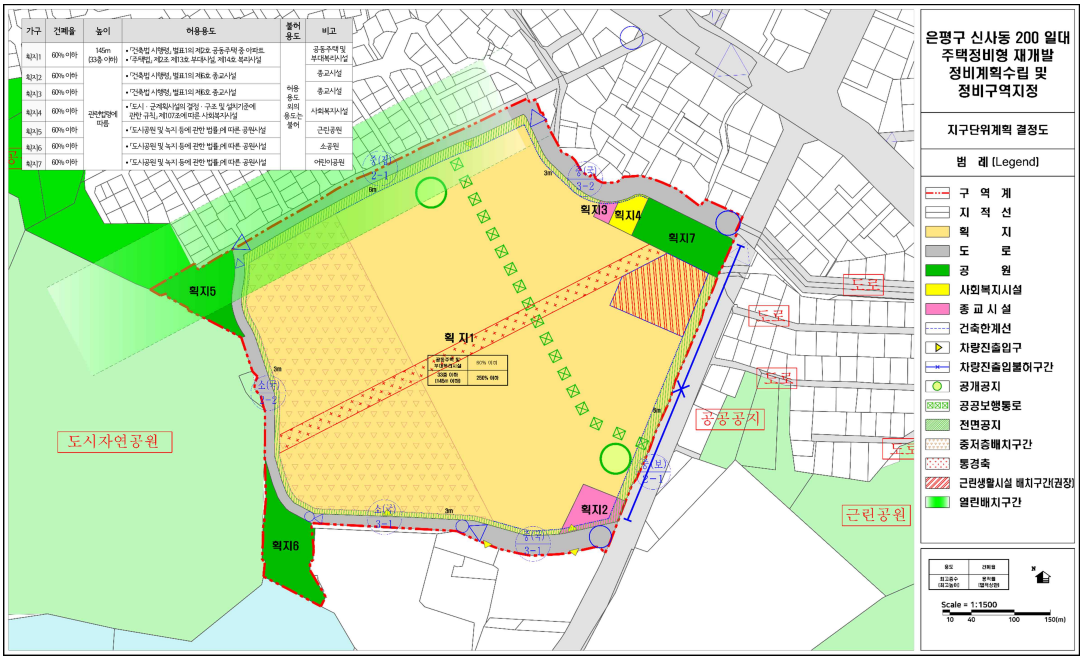
■ 도시계획시설 결정(기정)도



■ 도시계획시설 결정(변경)도



■ 지구단위계획 결정도(신설)



◈ 서울특별시고시 제2025-583호

신사동 237번지 일대 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정, 지구단위계획(구역) 결정 및 지형도면 고시

서울특별시 은평구 신사동 237번지 일원 주택정비형 재개발사업 시행을 위하여 「도시 및 주거환경정비법」(이하 '도시정비법') 제16조에 따라 2025년 제6차 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회(2025. 07. 03.) 심의(수정가결)를 거쳐 정비계획 결정 및 정비구역으로 지정하고, 도시정비법 제17조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정·고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 10월 23일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정

1. 정비구역 지정 조서

구 분	구역명	위 치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경 후	
신설	신사동 237번지 일대 주택정비형 재개발정비구역	서울특별시 은평구 신사동 237번지 일대	-	증) 55,209.6	55,209.6	-

2. 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)	비 율(%)	비 고
합 계		55,209.6	100.0	-
정비기반 시설 등	소 계	9,903.6	17.9	-
	도 로	5,095.9	9.2	-
	공 원	4,512.8	8.2	중복결정
	체육시설	- (273.0)	-	중복결정
	공공공지	294.9	0.5	-
획 지	소 계	45,306.0	82.1	-
	획 지	45,306.0	82.1	공동주택 및 부대복리시설

※ 상기 면적은 추후 측량 결과에 따라 변경될 수 있음

3. 용도지역·지구에 관한 계획 (변경)

가. 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(㎡)			비 율	비 고
		기 정	변 경	변경 후		
합 계		55,209.6	-	55,209.6	100.0	-
주거지역	제1종일반주거지역	21,929.3	감) 12,025.7	9,903.6	17.9	-
	제2종일반주거지역(7층이하)	26,848.7	감) 26,848.7	-	-	-
	제2종일반주거지역	-	증) 38,975.0	38,975.0	70.6	-
	제3종일반주거지역	6,431.6	감) 100.6	6,331.0	11.5	-

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

구 분	위 치	용도지역		면 적(㎡)	변경사유
		기 정	변 경		
-	신사동 237-24 일원	제1종 일반주거지역	제2종 일반주거지역	12,025.7	• 지역 여건 및 쾌적한 주거환경 조성을 위하여 용도지역 상향 • 기반시설은 기존 용도지역 유지를 원칙으로 하되, 일체적 도시관리를 위해 필요시 연접부 용도지역을 고려하여 일부 조정 가능 • 가좌로변 현황 3종주거지역의 지정 취지와 입지특성을 고려하여 현황 3종주거지역의 면적 유지
	신사동 236-30 일원	제2종 일반주거지역(7층)	제2종 일반주거지역	26,848.7	
	신사동 229-30 일원	제3종 일반주거지역	제2종 일반주거지역	100.6	

나. 용도지구 결정 조서 (변경없음)

지구세분	위 치	면 적(㎡)	연 장(㎞)	폭 원(m)	비 고
조망가로 특화경관지구	은평구 신사동 19-145 ~ 덕산중학교	23,496	0.8	양측 15.0	-

4. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

가. 추정 비례율 산출근거

구 분	항 목		금 액(천원)
수입	소 계		867,876,149
	분양주택	조합원분양	517,418,726
		일반분양	280,755,820
	임대주택	임대주택	59,193,661
	근린생활시설		10,687,500
	매출부가세		-179,558
지출	소 계		610,864,746
	공사비		453,103,022
	보상비		62,200,576

구 분	항 목	금 액(천원)
	관리비	2,717,975
	설계비	6,859,376
	감리비	9,343,265
	부대경비	43,640,532
	예비비	33,000,000
종전자산 추정액		251,807,847
※ 추정비례율 102.06%(총 수입(8,678.76억원)- 총 지출(6,108.64억원) ÷ 종전자산(2,518.07억원)		

※ 해당 분담금은 추산액으로 행후 관리처분계획인가 시 개발 물건에 대한 종전자산 감정평가 및 분양가격 확정 결과 등에 따라 변경될 수 있음

나. 공사비 및 분양가 변동표

비례율 변화표		정비사업비				
		-10%	-5%	0%	5%	10%
분양가 (일반분양 기준)	10%	153.43%	144.16%	134.89%	125.63%	116.36%
	5%	137.61%	128.34%	119.07%	109.81%	100.54%
	0% (기준분양가)	121.79%	112.52%	102.06%	93.99%	84.72%
	-5%	105.97%	96.70%	87.43%	78.17%	68.90%
	-10%	90.15%	80.88%	71.61%	62.35%	53.08

5. 도시계획시설 결정(변경) 조서

가. 도로

1) 도로 결정(변경) 조서

구 분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	3	-	6	국지 도로	183	신사동 241-8	신사동 238	일반 도로	-	서울시 고시 제110호 (1981.4.7)	-
변경	소로	2	2	8	국지 도로	201	신사동 241-22	신사동 230-6	일반 도로	-	-	-

구 분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
신설	소로	3	1	6	국지 도로	77	신사동 230-161	신사동 230-21	일반 도로	-	-	-
신설	소로	2	1	8	국지 도로	134	신사동 237-197	신사동 237-162	일반 도로	-	-	-
기정	소로	3	5	6	국지 도로	81	신사동 228-35	신사동 235-13	일반 도로	-	서울시 고시 제1996-231호 (1996.8.21)	-
변경	중로	2	1	12~15 (6~10)	국지 도로	286	신사동 228-35	신사동 237-197	일반 도로	-	-	-

※ ()는 구역 내 도로폭원임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 3	소로 2-2	• 변경 - B=8m, L=201m	• 상신초등학교 후문 일대 어린이보호구역을 고려하여 양측 보도가 확보될 수 있도록 도로 확폭(공동주택 용지 내 전면공지를 활용한 보도 설치)
-	소로 3-1	• 신설 - B=6m, L=77m	• 봉산근린공원 연접부 순환도로를 설치하여 봉산(편백나무숲) 및 주변 공공시설(공영주차장, 근린공원 등)의 차량 및 보행 접근성 제고
-	소로 2-1	• 신설 - B=8m, L=134m	
소로 3-5	중로 2-1	• 변경 - B=12~15m, L=286m	• 진출입로의 원활한 소통을 위해 도로 확폭 • 2개 구역이 인접한 *가좌로11길 부분을 편백마을과 연계하여 계획

※ 가좌로11길을 사업시차 발생시 각 구역에서 대지내 공지를 임시차로로 조성 검토
※ 사업시차에 따라 가좌로11길 일부만 집행될 경우 미집행 시설에 대한 도로계획 재설정

나. 공공공지

1) 공공공지 결정(변경) 조서

구 분	도면 표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경 후		
폐지	-	공공공지	신사동 241-20일대	314.0	감) 314.0	-	은평구고시 제14호 (1999.03.23.)	-
폐지	-	공공공지	신사동 237-505	87.0	감) 87.0	-	서울시고시 제2013-410호	-
폐지	-	공공공지	신사동 237-1	57.0	감) 57.0	-	서울시고시 제2013-410호	-
신설	-	공공공지	신사동 238	-	증) 294.9	294.9	-	-

■ 공공공지(신설) 사유서

도면 표시번호	시설명	신설내용	신설사유
-	공공공지	• 신설 - 위치: 신사동 238번지 - 면적: 294.9㎡	• 공영주차장과 봉산근린공원 인근 주민들의 일시적 휴식공간을 위해 공공공지 결정

다. 도시계획시설(공원, 체육시설) 중복결정(변경)에 관한 계획

1) 도시계획시설(공원) 결정(변경) 조서

구 분	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경 후		
변경	봉산 근린공원	근린 공원	수색동 129-4일대 (신사동 237-203일대)	173,855.3	증) 5,894.5 (4,512.8)	179,749.8 (4,512.8)	건교통부고시 제138호 (1977.07.09.)	• 중복결정 : 체육시설

※ 별도로 표기된 ()는 구역 내 위치, 면적임

■ 도시계획시설(공원) 중복결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	봉산 근린공원	• 변경 - 면적: 179,749.8㎡ (4,512.8㎡)	• 봉산근린공원의 공원기능 회복과 편백마을숲 활성화를 위하여, 가좌로 11길과 봉산이 만나는 지점 일대는 근린공원으로 계획

2) 도시계획시설(체육시설) 결정(변경) 조서

구 분	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경 후		
신설	체육시설	-	신사동 237-203일대	-	증) 273	273	-	• 중복결정 : 공원

※ 체육시설의 면적은 수평투영면적임

■ 도시계획시설(체육시설) 중복결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	체육시설	• 신설 - 273㎡	• 대상지 내 생활체육시설 수요 충적 및 주민들의 공공서비스 향상을 위해 다목적체육시설 조성

※ 향후 사업시행계획인가 시 변경될 수 있음

6. 공동이용시설 설치계획

구 분	시설의 종류	위치	면 적(㎡)		계획 면적(㎡)
			법 정		
			기 준	면적(㎡)	
합계		-	{500 + (세대수 X 2)} X 1.25	4,025.0	6,070.0
주민 공동 시설 (커뮤 니티 시설)	경로당	획지	1,000세대 이상 1,500세대 미만 : 580㎡ 이상	580.0	600.0
	돌봄센터	획지	설치 전용면적 최소 66㎡ 이상	66.0	780.0
	어린이집	획지	1,000세대 이상 : 80인 이상의 인원 1,000세대 이상 1,500세대 미만 : 580㎡ 이상	580.0	600.0
	작은도서관	획지	1,000세대 이상 1,500세대 미만 : 203㎡ 이상 (공용면적 제외)	203.0	250.0
	주민운동시설	획지	500세대 이상	-	700.0
	어린이놀이터	획지	500세대 이상	-	1,900.0
	주민회의실	획지	-	-	90.0
	주민휴게시설	획지	-	-	1,000.0
부대 시설	관리사무소	획지	10 + (세대수 - 50) X 0.05 이상	100.0	150.0

※ 주택건설기준 등에 관한 규정 제55조의2(주민공동시설) 및 서울특별시 조례 제8조의4(주민공동시설) 및 별표1 주민공동시설 설치 총량제 운영 가이드라인(국토교통부)

※ 주민공동시설 설치계획은 관련규정 범위 내에서 건축심의 및 사업시행계획인가 시 변경될 수 있음

7. 기존 건축물의 정비·개량 계획

구 분	구역구분		위 치	정비개량계획(동)					비 고
	명 칭	면 적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
신설	신사동 237번지 일대 주택정비형 재개발사업	55,209.6	신사동 237번지 일대	352	-	-	352	-	-

8. 건축물에 관한 계획

가. 획지 및 주택규모 등에 관한 계획

구 분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주용도	건폐율(%)		용적률(%)			높이(m) 최고층수	비 고
	명 칭	면 적(㎡)	명 칭	면 적(㎡)					정비계획	법적상한			
신규	신사동 237 일대 주택 정비형 재개발 사업구역	55,209.6	공동주택 용지	45,306.0	신사동 237일대 (산새마을)	공동주택 및 부대복리시설	2종 일반	60% 이하	239.8	250	257	145m, 33층 이하	-
							3종 일반	50% 이하		300			

주택의 규모 및 규모별 건설비율

- 총 세대수 : 1,360
- 전체 건립규모(전용면적 기준)

구분		세대수	
		세대수(세대)	비율(%)
계		1,360	100.00
60㎡ 이하	40㎡ 이하	270	19.8
	40㎡~50㎡	209	15.4
	50㎡~60㎡	506	37.2
60~85㎡ 이하		375	27.6
85㎡ 초과		-	-

- 85㎡이하 규모의 주택이 전체 세대수에서 차지하는 비율 : 100.0%
- 임대주택 건설: 주택 전체 세대수의 15% 이상 또는 전체 연면적의 10% 이상
- 전체 임대주택 세대수의 30% 이상 또는 주택 전체 세대수의 5% 이상 : 40㎡이하

※ 전체 임대주택 세대수와 주택전체 세대수 산정 시, 초과용적률에 따라 공급되는 (임대)주택 세대수 제외

※ 주택의 규모 및 규모별 건설비율은 관련규정범위 내에서 건축위원회 심의 및 사업시행계획인가 시 조정될 수 있음

심의완화사항

[2종일반]
- 용도지역 상향 : 제1종 및 제2종(7층이하) → 제2종일반주거지역
- 기준용적률 상향 : 174.6% → 194.6% (60㎡ 이하 주택 추가확보 적용)
- 허용용적률 인센티브 : 최대 20%p
  (공공보행통로 5.4%p, 열린단지 5%p, BF인증 5%p, 층간소음 해소 5%p 적용,
  친환경 건축물 ② 녹색건축 인증 6%p 적용)
- 보정계수 적용 : 40% (사업성 보정계수 2.0)

[3종일반]
- 용도지역 유지 : 제3종일반주거지역 → 제3종일반주거지역
- 기준용적률 : 210% → 230% (60㎡ 이하 주택 추가확보 적용)
- 허용용적률 인센티브 : 최대 20%p
  (열린단지 5%p, BF인증 5%p, 층간소음 해소 5%p, 친환경 건축물 ② 녹색건축 인증 6%p 적용)
- 보정계수 적용 : 40% (사업성 보정계수 2.0)

구 분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주용도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이(m) 최고층수	비 고
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)				정비 계획	법적상한		
건축물의 건축선에 관한 계획	• 건축한계선 – 가좌로11길, 가좌로 : 도로경계선으로부터 6m 이상 – 봉산연접부 순환도로 : 도로경계선으로부터 3m 확보 • 건축한계선 전면공지는 보도와 조경시설로 조성하여 충분한 보행공간 및 개방감 확보										
기타사항에 관한 계획	• 공공보행통로 – 상신초등학교 후문에서 가좌로11길 중앙마당으로 연결되는 공공보행통로(6m 이상)를 조성하고 편백마을과 연계될 수 있도록 계획 • 공개공지 – 공공보행통로 주변(상신초 연접부, 가좌로11길 아파트 진출입구)은 공개공지를 조성 • 차량 진출입구 – 가좌로11길 1개소, 봉산연접 순환도로변 2개소 • 특별건축구역 : 건축위원회 심의를 통해 특별건축구역 완화규정사항 적용										

나. 용적률 계획

1) 개발가능용적률 산정

●획지 1-2, 획지2 (제2종일반주거지역)

구 분	산 정 내 용					
토지 이용 계획	계 (구역면적)	획지 (공동주택)	신설 정비기반시설 등		신설 기반시설 내 국·공유지	대지내 용도 폐지되는 기존 기반시설 내 국공유지
			신설 정비기반시설	공공시설 등 환산부지 면적		
	48,878.6㎡	38,975.0㎡	9,903.6㎡	1,488.4㎡	2,398.5㎡	7,505.1㎡
공공시설 부지 제공면적 (순부담)	• 신설정비기반시설 - 신설 기반시설 내 국·공유지 - 대지내 용도 폐지되는 기존기반시설 내 국·공유지 + 정비기반시설 외 공공시설 등 환산부지 면적 = 9,903.6㎡ – 2,398.5㎡ – 7,505.1㎡ + 1,488.4㎡ = 1,488.4㎡(3.0%)					
신설정비 기반시설 및 공공시설 등	토지면적	• 9,903.6㎡ – 토지 : 도로(5,095.9㎡), 공원(4,512.8㎡), 공공공지(294.9㎡)				
	공공시설 등 환산부지면적	• 환산부지면적 = 표준건축비(원/㎡) X 시설 연면적(㎡) / 부지가액(원/㎡)				

구분	표준건축비(원/㎡)	시설 연면적(㎡)	부지가액(원/㎡)	환산부지면적(㎡)
체육시설	2,108,182	3,167.0	4,485,770	1,488.4

※ 공공시설 등 환산부지면적 : 공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준에 따라 환산

※ 「수도권정비계획법」제14조 표준건축비에 따른 공사비 산정

<table>
<tr><th>구 분</th><th colspan="3">산 정 내 용</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="2">※ 향후 공공시설 등 설치비용 및 부지가액 결정 후 공공기여에 따른 부지면적을 환산하여 재산정 후 반영</td></tr>
<tr><td rowspan="2">계획
용적률</td><td>① 기준용적률</td><td colspan="2">• 2)194.6% (1)174.6% + 20%)
(기준용적률 완화 전용 60㎡ 이하 주택 추가확보에 따른 20% 상향 적용)</td></tr>
<tr><td>② 허용용적률</td><td colspan="2">• 3)234.6%
- 사업성 보정계수 및 인센티브 적용 : 2)194.6% + 40 = 3)234.6%
(허용용적률 20% X 사업성 보정계수 2.0 = 40)
사업성 보정계수 | 23년 서울시 평균 공시지가 5,861,129원/㎡ ÷ 23년 대상지 평균 공시지가 2,457,529원/㎡ = 2.38
- 허용용적률 인센티브 적용 4)194.6 (1)174.6% + 최대 20%p)
(공공보행통로 5.4%p, 열린단지 5%p, BF인증 5%p, 층간소음 해소 5%p,
친환경 건축물 ② 녹색건축 인증 6%p)</td></tr>
<tr><td>정비계획
(상한) 용적률</td><td colspan="3">• 239.8%
= 3)234.6% + (4)194.6% x 1.3 x 0.00 x 0.0000 + 4)194.6% x 0.7 x 0.0382) = 239.8%</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3">- α토지 = 공공시설등 부지제공 면적/공공시설제공 후 대지면적
= 0㎡/38,975.0㎡ = 0.0000
- α건축물 = 공공시설부지 제공면적(순부담면적)/공공시설제공후 대지면적
= 1,488.4㎡/38,975.0㎡ = 0.0382</td></tr>
<tr><td>법적상한
용적률</td><td colspan="2">• 250%
※ 정비계획용적률에서 증가하는 용적률의 1/2은 국민주택규모 주택(공공주택)으로 건설</td><td>향후 서울특별시 건축심의에서
최종 확정</td></tr>
</table>

●획지 1-1 (제3종일반주거지역)

<table>
<tr><td>구 분</td><td colspan="6">산 정 내 용</td></tr>
<tr><td rowspan="2">토지
이용
계획</td><td rowspan="2">계
(구역면적)</td><td rowspan="2">획지
(공동주택)</td><td colspan="3">공공시설 부지제공면적</td><td rowspan="2">공공시설 등
환산부지면적</td></tr>
<tr><td>신설
정비기반시설</td><td>신설 기반시설 내
국·공유지</td><td>대지내 용도 폐지되는 기존
기반시설 내 국공유지</td></tr>
<tr><td>6,331.0㎡</td><td>6,331.0㎡</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr>
<tr><td>공공시설
부지 제공면적
(순부담)</td><td colspan="6">-</td></tr>
<tr><td rowspan="2">계획
용적률</td><td>① 기준용적률</td><td colspan="5">• 230% (210% + 20%)
(기준용적률 완화 전용 60㎡ 이하 주택 추가확보에 따른 20% 상향 적용)</td></tr>
<tr><td>② 허용용적률</td><td colspan="5">• 270%
- 사업성 보정계수 및 인센티브 적용 : 230% + 40 = 270%
(허용용적률 20%p X 사업성 보정계수 2.0 = 40)
사업성 보정계수 = 23년 서울시 평균 공시지가 5,861,129원/㎡ ÷ 23년 대상지 평균 공시지가 2,611,819원/㎡ = 2.24
- 허용용적률 인센티브 적용 : 230% (210% + 최대 20%p)
(열린단지 5%p, BF인증 5%p, 층간소음 해소 5%p, 친환경건축물 최우수 등급 6%p)</td></tr>
<tr><td>정비계획
(상한) 용적률</td><td colspan="6">• 270%</td></tr>
<tr><td>법적상한
용적률</td><td colspan="4">• 300%
※ 정비계획용적률에서 증가하는 용적률의 1/2은 국민주택규모 주택(공공주택)으로 건설</td><td colspan="2">향후 서울특별시 건축심의에서
최종 확정</td></tr>
</table>

다. 임대주택 및 국민주택규모 주택의 건설에 관한 계획

- 모든 임대주택은 원칙적으로 공공임대주택으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우에는 그에 따른다.
- 도시정비법 등 관계 법령에 의한 의무임대주택은 세입자 주거대책 및 도시 저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공임대주택 용도로 정하며, 서울시에 매각(처분)하여야 한다.
- 도시정비법에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정해진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상을 주거전용면적 85㎡ 이하의 국민주택규모 주택으로 건설하여야 한다.
- 공동주택은 분양주택과 차별없이 외관, 마감 등을 동일하게 계획(동별·동내 혼합과 층별 혼합)하고 전체 주택을 대상으로 동·호수 배정도 조합원과 서울특별시(공공주택)가 동일·동시에 공개추첨 방법으로 실시하여야 하며, 사업시행계획 및 관리처분계획에 반영하여야 한다.

1) 재개발 의무 임대주택 건설계획

계획기준	• 임대주택 건설 : 주택 전체(법적상한 증가분 제외) 세대수의 15% 또는 연면적의 10% 이상 • 임대주택 세대수의 30% 이상 또는 주택 전체 세대수의 5% 이상 : 전용면적 40㎡ 이하 • 정비기반시설 순부담 비율 확보를 위한 기부채납 임대주택은 공적임대주택 물량에서 제외 (도시정비법 제97조)
산출근거	• 재개발 의무임대주택 건설계획 : 157세대 • 전체 연면적 : 189,575.75㎡ – 용적률 완화 연면적 : 9,291.8㎡ – 확보의무 연면적 : 189,575.75㎡ – 9,291.8㎡ = 180,283.95㎡ • 연면적의 10% : 180,283.95㎡ X 10% = 18,028.395㎡ ≤ 18,171.03㎡
획지1-2, 획지2 (2종일반)	• 재개발 의무임대주택 건설계획 : 130세대 • 전체 연면적 : 158,187.74㎡ – 용적률 완화 연면적 : 6,396.13㎡ – 확보의무 연면적 : 158,187.74㎡ – 6,396.13㎡ = 151,791.61㎡ • 연면적의 10% : 151,791.61㎡ X 10% = 15,179.161㎡ ≤ 15,257.47㎡
획지1-1 (3종일반)	• 재개발 의무임대주택 건설계획 : 27세대 • 전체 연면적 : 31,388.01㎡ – 용적률 완화 연면적 : 2,895.67㎡ – 확보의무 연면적 : 31,388.01㎡ – 2,895.67㎡ = 28,492.34㎡ • 연면적의 10% : 28,492.34㎡ X 10% = 2,849.234㎡ ≤ 2,913.56㎡

재개발 의무공공주택 확보 계획	전용면적	계약면적		세대수		연면적	
	구분	획지1-2, 획지2	획지1-1	획지1-2, 획지2	획지1-1	획지1-2, 획지2	획지1-1
	39㎡	91.92㎡	88.94㎡	34세대	15세대	3,125.19㎡	1,334.10㎡
	49㎡	114.90㎡	111.18㎡	44세대	–	5,055.71㎡	–
	59㎡	136.09㎡	131.62㎡	52세대	12세대	7,076.57㎡	1,579.46㎡
	합계	–		157세대		18,171.03㎡	

※ 추후 건축심의 및 사업시행계획 등에 따라 변경될 수 있음

2) 법적상한용적률에 따른 국민주택규모 주택의 건설에 관한 계획

계획기준	• 국민주택규모 주택 건설 : 도시정비법에서의 법적상한용적률에서 정비계획으로 정해진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상 • 국민주택규모 주택은 공공 목적의 공공임대주택 용도
산출근거	• 증가연면적 (5,874.75㎡)의 1/2 = 2,937.38㎡ • 임대주택 공급면적 : 83.39㎡(전용 59형 공급면적) X 36세대 = 3,002.04㎡ ≥ 2,937.38㎡
획지1-2, 획지2 (2종일반)	• 정비계획 용적률 239.8% / 법적상한용적률 250.0% • 완화 주거 용적률 : 250.0% – 239.8% = 10.2% • 증가연면적 : 10.2% X 38,975.0㎡(공동주택 대지면적) = 3,975.45㎡

획지1-1 (3종일반)	• 정비계획 용적률 270% / 법적상한용적률 300% • 완화 주거 용적률 : 300.0% - 270.0% = 30.0% • 증가연면적 - 30.0% X 6,331.0㎡(공동주택 대지면적) = 1,899.3㎡

재개발 의무공공주택 확보 계획	전용면적	공급면적		세대수		연면적	
	구분	획지1-2, 획지2	획지1-1	획지1-2, 획지2	획지1-1	획지1-2, 획지2	획지1-1
	39㎡	-	-	-	-	-	-
	49㎡	-	-	-	-	-	-
	59㎡	83.39㎡	83.39㎡	24세대	12세대	2,001.36㎡	1,000.63㎡
	합계	-		36세대		3,002.04㎡	

※ 추후 건축심의 및 사업시행계획 등에 따라 변경될 수 있음

9. 주택공급계획

구 분	공급면적	전체 세대수	분양 세대수	임대주택 세대수 (법 제10조)	완화용적률 관련 세대수(법 54조)	
					분양 세대수	임대 세대수
합계		1,360	1,134	157	33	36
39타입	56.79	270	221	49	-	-
49타입	70.99	209	165	44	-	-
59타입	83.39	506	373	64	33	36
74타입	101.24	244	244	-	-	-
84타입	114.74	131	131	-	-	-

※ 추후 건축심의 및 사업시행계획 등에 따라 변경될 수 있음

10. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 및 환경성 검토결과

가. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분		계획내용	비 고
환경보전	자연환경	• 사업구역 내 녹지율을 향상시키는 녹지공간 확보 • 주변지역 및 도로 레벨에 맞게 계획	-
	생활환경	• 자연지반녹지 및 인공지반 등을 통한 생태면적 확보 • 도시가스 LNG 사용 및 에너지 절약 시스템 계획 수립	-
	사업시행시 환경영향	• 대기환경보전법, 폐기물관리법, 건설공사장 소음관리요령 등에 의거 저감대책 마련	-
재난방지		• 지방 붕괴를 유발하거나 유수 기능을 저해하는 무질서한 절·성토의 규제 • 집중 호우를 대비하여 우·오수관로 개량 및 설치계획 수립 • 공원의 녹음시설을 통한 수해예방효과를 기대(우수의 침투 및 보수효과) • 건축법 방화에 관한 규정 및 관련 법규를 준수하여 종합적 방재계획 수립	-

나. 환경성 검토결과

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
자연환경	비오톱 및 동·식물상	비오톱보전 등급 향상 및 동·식물상 보호	○	○보전가치가 있는 비오톱이 존재하지 않음 ○문헌조사 시 법정보호종 및 서울시 보호 야생생물 분포	○녹지 조성시 환경 및 기후에 맞는 향토수종을 이용하여 조류 및 소형동물의 서식처 확보	-
	생태 네트워크	녹지 수생태 연결성 확보	○	○사업시행 시 대상지 내 녹지의 증가 및 녹지평가지표를 달성할 것으로 예상됨	○녹지의 추가확보 및 녹지 사이의 연결통로 조성을 통해 연결성 확보	-
	자연환경자산	자연환경 보전	○	○조사범위 내 자연환경자산은 1개소 분포(생태경관보전지역)	-	-
생활환	토지이용	종합적인 토지이용계획	○	○제2종일반주거지역으로 변경	○대상지의 입지여건, 현황을 고려하여 용도지역 계획	-

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
경	토양	토양오염 최소화	X	◦토양오염원 없음 ◦공사시 지장물 철거, 공사장비, 현장 근로자 등에 의한 토양오염 예상	◦공사시 폐기물처리, 토사유출 및 유류 유출 방지대책, 오수처리계획 수립	-
	지형·지질	지형·지질 변동 최소화	○	◦대상지는 저지대와 고지대의 표고차가 큰 경사지형임 ◦공사시 절,성토 공사 및 지하굴착에 따른 토공량 발생 및 지형 변화와 토사유출 및 폐유발생이 예상됨	◦기존 지형 흐름을 따라 단을 구성하여 지형변화를 최소화 할 예정 ◦발생사토는 토석정보공유 시스템을 활용하여 토사처리 ◦폐유 저장고 설치 후 전량 위탁처리하고 가배수로 및 침사지 설치하여 토사유출 최소화	-
	물순환	생태면적률 계획	○	◦불투수면 97.49%, 투수면 2.21%	◦자연지반녹지, 인공지반녹지, 투수성 포장을 적용하여 생태면적률 18.1% 계획	-
	수질	수질 등급유지 및 오염 최소화	○	◦중권역별 목표기준 Ⅰb 좋음 ◦공사시 토사유출, 오수발생 ◦운영시 용수 및 오수발생, 비점오염물질 유출	◦공사시 토사유출 방지대책 및 오수처리계획 수립 ◦운영시 상수, 오수, 우수처리계획 수립	-
	바람	바람길 확보	○	◦운영시 바람길 차단으로 인한 영향이 예상	◦건축물 배치 시 바람길, 녹지축, 통경축 고려	-
	열	열환경 영향 최소화	○	◦운영시 지표면 열수지 변화, 유입인구의 증가로 인해 열섬현상 발생	◦조경녹지 확보	-
	대기질·미세먼지	대기오염 최소화	○	◦공사시 건설장비 이동 및 투입으로 인한 대기오염물질 및 미세먼지 발생 ◦운영시 난방 및 취사연료 사용에 따른 대기오염물질 발생	◦세륜·측면살수시설, 차속규제(20㎞/hr이하) ◦비산방진망 설치 ◦공사장비 공회전 지양 ◦운영시 녹지 및 조경면적 확보	-
	악취	악취공해 해결	X	◦공사시 및 운영시 악취로 인한 영향 없음	-	-

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
생활환경	온실가스	온실가스 저감	○	◦공사시 건설장비 연료사용에 의한 온실가스 발생 ◦운영시 전력 및 연료 사용에 따른 온실가스 발생	◦공사 단계에서 공종별 대책 수립 ◦차량 공회전 지양 ◦공사 시 건설폐기물 최소화 및 친환경 인증 제품 지향 ◦운영시 LED조명, 단열창호 설치 ◦환경정화수종 식재 및 녹지조성	-
	친환경적 자원순환	폐기물발생량 최소화	○	◦공사 시 공사인부에 의한 생활 폐기물 및 분뇨발생, 공사장비에 의한 폐유 발생, 건축물 철거와 신축으로 인한 건설폐기물 발생이 예상됨 ◦운영 시 이용인구에 의한 생활폐기물 및 분뇨 발생	◦발생된 폐유는 건설폐기물 관련법에 의거 적법하게 위탁처리, 생활폐기물은 종류별로 위탁처리 예정 ◦운영시 발생 생활폐기물은 분리수거시설 설치, 분뇨는 오수처리시설 설치 및 공공하수처리장으로 연계 처리	-
	에너지	에너지자립률 상향계획 수립	○	◦운영시 난방 및 취사로 인한 에너지 소비	◦에너지 인증 마크 획득한 자재를 적용하여 열손실 방지 ◦충분한 녹지조성 및 투수성 포장재료 사용	-
	소음·진동	소음·진동 최소화	○	◦공사시 건설장비 투입에 의한 소음·진동 영향 발생 ◦운영시 차량통행에 의한 교통소음 발생	◦특정공사 사전신고 ◦공사장 소음·진동관리지침서 준수 ◦가설방음판넬 설치 ◦운영시 규정속도 준수, 식재공간 조성 등 저감대책 수립	-
	경관	스카이라인 보전	○	◦주변 건축물과 조화로운 스카이라인 형성	◦동별 층고 변화로 리듬감있는 스카이라인 조성	-
		조망권 확보	○	◦밀집된 주거지의 조망차폐 개선 ◦도시미관 개선 기대	◦조경계획 및 식재계획, 색채계획 수립 ◦동간 통경축 확보	-
	휴식 및 여가공간	휴식·여가공간 최대 확보	○	◦주변지역 문화시설과 공원을 이용하여 여가를 위한 공간으로 활용 가능	◦대상지 내에 공공문화시설과 오픈스페이스 및 공원 조성	-

검토항목		목표기준	준수여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
	일조	일조 침해 최소화	○	◦북측 주거지 및 학교에 영향발생	◦관련 규정 준수	-
	보행친화공간	보행자전용도로 계획 수립	○	◦기존 보행환경이 개선되어 이동편의 향상	◦공공보행통로 확보	-
	전파장해	전파장해 영향 저감	X	◦전파장해 시설물이 있으나 임야에 위치	◦추후 지중화 등 고려	-
사회경제환경	인구 및 주거	인구 및 주거 고려한 계획 수립	○	◦공사시 공사인부에 의한 일시적인 인구변화 발생 ◦기존 주민들의 주거환경 변화 ◦신규입주민 등에 의한 인구변화	-	-
	산업	산업 고려한 계획 수립	X	◦공사시 및 운영시 산업변화 없음	-	-

11. 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행(예정)자	정비사업으로 증가예상 세대수			비 고
			현황	증·감	계획	
주택정비형 재개발사업 관리처분계획	구역지정고시가 있는 날로부터 4년 이내	(가칭)신사동 237일대 주택정비형 재개발정비사업조합	1,191	169	1,360	-

12. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

정비구역 주변현황	교육환경 보호에 관한 계획	비 고
상신초등학교 및 숭실고등학교 일대	• 「도시 및 주거환경정비법」 제52조 제1항에 의거 정비구역으로부터 200m 이내에 교육시설이 설치되어있는 경우에 해당하며 사업시행인가시 해당 지방자치단체의 교육감 또는 교육장과 협의 예정 • 공사 시 가설방음시설 설치, 소음진동 저감, 비산먼지 저감 등 안전 대책마련	-

13. 안전 및 범죄예방에 관한 계획

구분		안전 및 범죄예방에 관한 계획	비고
조경	단지	• 단지 앞 정원에 1m 이하의 관목을 식재하고, 단지 중앙부는 지하고 2m 이상 교목 식재하여 시야 확보	-
	주차장	• 출구 주변에는 조경수를 지양하고 조명과 조경간의 공간을 충분히 확보하여 시야 확보	
조명	단지	• 공동출입구와 계단은 조명을 설치하여 불안감 감소 • 주차장, 정원은 조도 15룩스 이상으로 하여 시야 확보	-
	주차장	• 주차장법 규정에 따른 70룩스 조도 유지 • 지하주차장 조명은 눈부심방지 조명을 설치하고 벽, 천장, 유입로에는 조명을 설치하도록 함	
자연적 접근통제	단지	• 주 출입구에는 출입차단기를 설치하고 경비원을 배치 • 단지 외곽으로는 울타리나 펜스를 설치하여 단지내 출입을 통제	-
영역성 강화	단지	• 각 동 앞에는 정원을 설치하고 펜스나 울타리를 사용하여 공적·사적 공간을 구분	-

Ⅱ. 지구단위계획 결정사항

1. 지구단위계획구역 결정조서

구 분	구역명	위 치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경 후	
신설	신사동 237번지 일대 주택정비형 재개발정비구역	서울특별시 은평구 신사동 237번지 일대	-	증) 55,209.6	55,209.6	-

2. 토지이용계획 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역·지구 결정(변경) 조서

1) 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(㎡)			비 율	비 고
		기 정	변 경	변경 후		
합 계		55,209.6	-	55,209.6	100.0	-
주거지역	제1종일반주거지역	21,929.3	감) 12,025.7	9,903.6	17.9	-
	제2종일반주거지역 (7층이하)	26,848.7	감) 26,848.7	-	-	-
	제2종일반주거지역	-	증) 38,975.0	38,975.0	70.6	-
	제3종일반주거지역	6,431.6	감) 100.6	6,331.0	11.5	-

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

구 분	위 치	용도지역		면 적(㎡)	변경사유
		기 정	변 경		
-	신사동 237-24 일원	제1종 일반주거지역	제2종 일반주거지역	12,025.7	• 지역 여건 및 쾌적한 주거환경 조성을 위하여 용도지역 상향 • 기반시설은 기존 용도지역 유지를 원칙으로 하되, 일체적 도시관리를 위해 필요시 연접부 용도지역을 고려하여 일부 조정 가능 • 가좌로변 현황 3종주거지역의 지정 취지와 입지특성을 고려하여 현황 3종주거지역의 면적 유지

구 분	위 치	용도지역		면 적(㎡)	변경사유
		기 정	변 경		
	신사동 236-30 일원	제2종 일반주거지역(7층)	제2종 일반주거지역	26,848.7	
	신사동 229-30 일원	제3종 일반주거지역	제2종 일반주거지역	100.6	

2) 용도지구 결정(변경) 조서 (변경없음)

지구세분	위 치	면 적(㎡)	연 장(㎞)	폭 원(m)	비 고
조망가로 특화경관지구	은평구 신사동 19-145 ~ 덕산중학교	23,496	0.8	양측 15.0	-

나. 기반시설 결정(변경) 조서

1) 도로 결정(변경) 조서

구 분	규 모				기 능	연장(m)	기 점	종 점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	3	-	6	국지도로	183	신사동 241-8	신사동 238	일반도로	-	서울시 고시 제110호 (1981.4.7)	-
변경	소로	2	2	8	국지도로	201	신사동 241-22	신사동 230-6	일반도로	-	-	-
신설	소로	3	1	6	국지도로	77	신사동 230-161	신사동 230-21	일반도로	-	-	-
신설	소로	2	1	8	국지도로	134	신사동 237-197	신사동 237-162	일반도로	-	-	-

구 분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	3	5	6	국지 도로	81	신사동 228-35	신사동 235-13	일반 도로	-	서울시 고시 제1996-231호 (1996.8.21)	-
변경	중로	2	1	12~15 (6~10)	국지 도로	286	신사동 228-35	신사동 237-197	일반 도로	-	-	-

※ ()는 구역 내 도로폭원임

■ 도로 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 3	소로 2-2	• 변경 - B=8m, L=201m	• 상신초등학교 후문 일대 어린이보호구역을 고려하여 양측 보도가 확보될 수 있도록 도로 확폭(공동주택 용지 내 전면공지를 활용한 보도 설치)
-	소로 3-1	• 신설 - B=6m, L=77m	• 봉산근린공원 연접부 순환도로를 설치하여 봉산(편백나무숲) 및 주변 공공시설(공영주차장, 근린공원 등)의 차량 및 보행 접근성 제고
-	소로 2-1	• 신설 - B=8m, L=134m	
소로 3-5	중로 2-1	• 변경 - B=12~15m, L=286m	• 진출입로의 원활한 소통을 위해 도로 확폭 • 2개 구역이 인접한 *가좌로11길 부분을 편백마을과 연계하여 계획

※ 가좌로11길은 사업시차 발생시 각 구역에서 대지내 공지를 임시차로로 조성 검토
※ 사업시차에 따라 가좌로11길 일부만 집행될 경우 미집행 시설에 대한 도로계획 재설정

2) 공공공지 결정(변경) 조서

구 분	도면 표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경 후		
폐지	-	공공공지	신사동 241-20일대	314.0	감) 314.0	-	은평구고시 제14호 (1999.03.23.)	-
폐지	-	공공공지	신사동 237-505	87.0	감) 87.0	-	서울시고시 제2013-410호	-
폐지	-	공공공지	신사동 237-1	57.0	감) 57.0	-	서울시고시 제2013-410호	-
신설	-	공공공지	신사동 238	-	증) 294.9	294.9	-	-

■ 공공공지 신설 사유서

도면 표시번호	시설명	신설내용	신설사유
-	공공공지	• 신설 - 위치: 신사동 238번지 - 면적: 294.9㎡	• 공영주차장과 봉산근린공원 인근 주민들의 일시적 휴식공간을 위해 공공공지 결정

다. 도시계획시설(공원, 체육시설) 중복결정(변경)에 관한 계획

1) 공원 결정(변경) 조서

구 분	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경 후		
변경	봉산 근린공원	근린 공원	수색동 129-4일대 (신사동 237-203일대)	173,855.3	증) 5,894.5 (4,512.8)	179,749.8 (4,512.8)	건교통부고시 제138호 (1977.07.09.)	• 중복결정 : 체육시설

※ 별도로 표기된 ()는 구역 내 위치, 면적임

■ 도시계획시설(공원, 체육시설) 중복결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	봉산 근린공원	• 변경 - 면적: 179,749.8㎡ (4,512.8㎡)	• 봉산근린공원의 공원기능 회복과 편백마을숲 활성화를 위하여, 가좌로 11길과 봉산이 만나는 지점 일대는 근린공원으로 계획

2) 체육시설 결정(변경) 조서

구 분	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경 후		
신설	체육시설	-	신사동 237-203일대	-	증) 273	273	-	• 중복결정 : 공원

※ 체육시설의 면적은 수평투영면적임

■ 도시계획시설(공원, 체육시설) 중복결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	체육시설	• 신설 - 273㎡	• 대상지 내 생활체육시설 수요 충적 및 주민들의 공공서비스 향상을 위해 다목적체육시설 조성

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정 조서

구 분	가구번호	면 적(㎡)			획 지		비 고
		기 정	변 경	변경 후	획지번호	위 치	
획지	획지1-1	-	증) 6,331.0	6,331.0	-	신사동 235-1일대	공동주택 및 부대복리시설
	획지1-2	-	증) 31,401.5	31,401.5	-	신사동 237일대	공동주택 및 부대복리시설
	획지2	-	증) 7,573.5	7,573.5	-	신사동 237-27일대	공동주택 및 부대복리시설
	획지3	-	증) 294.9	294.9	-	신사동 238	공공공지
	획지4	173,855.3	증) 5,894.5 (4,512.8)	179,749.8 (4,512.8)	-	수색동 129-4일대	근린공원

※ 별도로 표기된 ()는 구역 내 위치, 면적임

나. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정 조서

1) 건축물의 용도에 관한 결정 조서

구 분		가 구	용 도	비 고
신설	허용 용도	획지1-1	• 「건축법 시행령」 별표1의 제2호 공동주택 중 아파트 • 「주택법」 제2조 제13호 부대시설, 제14호 복리시설	허용용도 외의 용도는 불허
		획지1-2		
		획지2		
		획지3	• 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제59조에 따른 공공공지	
		획지4	• 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 공원시설 • 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제99조에 따른 체육시설	

2) 건폐율 계획

구 분	가 구	지 역	건폐율	비 고
신설	획지1-1	제3종일반주거지역	50% 이하	공동주택 및 부대복지시설
	획지1-2	제2종일반주거지역	60% 이하	
	획지2			
	획지3	제1종일반주거지역	60%	공공공지
	획지4	제1종일반주거지역	20%	공원 및 체육시설

3) 용적률 계획

구 분	가 구	용적률					비 고
		기준용적률	허용용적률	상한용적률	법적상한용적률		
신설	획지1-1	230.0%	270.0%	270.0%	300.0%	257%	공동주택 및 부대복지시설
	획지1-2	194.6%	234.6%	239.8%	250%		
	획지2						
	획지3	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 등 관련 규정에 따름					공공공지
	획지4						공원

■ 허용용적률 인센티브 사항

구 분		인센티브					비 고
		공공보행 통로	열린단지	BF인증	층간소음 해소	친환경 건축물	
신설	획지1-1	-	5.0%p	5.0%p	5.0%p	6.0%p	최대 20%p (21%p)
	획지1-2, 획지2	5.4%p	5.0%p	5.0%p	5.0%p	6.0%p	최대 20%p (26.4%p)

■ 상한용적률 완화 사항

구 분		용적률 완화		비 고
		공공시설 등 기부채납	국민주택규모 공공주택 건설	
신설	획지 1-1 (3종일반주거지역)	5.2%	10.2%	총 15.4%
신설	획지1-2, 획지2 (2종일반주거지역)	-	30.0%	총 30.0%

4) 높이에 관한 계획

구 분	가 구	지 역	높이기준	비 고
신설	획지1-1	제3종일반주거지역	145m (33층 이하)	공동주택 및 부대복지시설
	획지1-2	제2종일반주거지역		
	획지2			
	획지3	제1종일반주거지역	관련법령에 따름	공공공지
	획지4	제1종일반주거지역		공원

다. 건축물의 배치계획

1) 건축선에 관한 계획

구 분	적용 위치	계획내용	비 고
건축한계선	가좌로 변	대지경계선으로부터 6m 이격	건축한계선에 따른 전면공지는 보도와 조경시설로 조성
	가좌로11길 변	대지경계선으로부터 6m 이격	
	가좌로11가길 변	대지경계선으로부터 3m 이격	
	순환도로 및 대지경계 변	대지경계선으로부터 3m 이격	

※ 구체적 위치는 관련도면 참조

라. 경관계획

1) 건축물 배치에 관한 계획

구 분	적용 위치	계획내용
건축물의 배치	공동주택 사업부지	• 주변 지역, 봉산숲, 가좌로, 학교 등을 고려, 다양한 높이 주거유형 배치 • 봉산 주변은 중저층 주동을 봉산을 향해 열린 형태로 배치하여 경관 보호 • 상신초등학교 주변은 초등학교 일조권 침해 및 위압감이 최소화되도록 중저층 주동 배치
층수/높이	공동주택 사업부지	• 도시와 산이 어우러지는 경관 창출을 위한 유연한 높이계획 - 최고층수 33층 내외 - 중저층 배치구간은 도시자연공원구역으로 둘러싸인 입지적 특성을 고려하여 6~10층이하, 봉산 연접부 첫주동은 12층 이하, 그 외 구간은 17층 이하로 계획
외부공간	공동주택 사업부지	• 공공보행통로 주변(상신초 연접부, 가좌로11길 아파트 진출입구)은 공개공지 (아파트 단지 내 오픈스페이스)를 조성하여 주민 소통 및 보행활성화 유도 • 옹벽을 최소화하는 데크형 대지조성 및 지형단차를 극복하는 수직이동동선 (EV/계단) 설치로 편리한 보행환경 조성

2) 건축물 형태 및 외관에 관한 계획

구 분	적용 위치	계획내용
건출물의 외부형태	공동주택 사업부지	• 공공보행통로(폭6m 이상)를 통한 상신초등학교 후문~중앙마당의 보행뿐만 아니라 필로티 등을 통한 주변지역과의 보행 네트워크 연계 • 주동의 형태에 따른 입면 디자인 다양화
재료 및 색채	공동주택 사업부지	• 저채도 위주의 색채계획으로 주변 도시경관과 조화 • 외벽의 재료 및 색상은 건물 전면과 측후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있도록 고려
진입구 처리	공동주택 사업부지	• 주거세대에 피해가 최소화될 수 있도록 주차진출입구는 건축물과 함께 디자인하여 계획 • 건축물의 주출입구는 보도와 단차를 지양 • 불필요한 시각 차폐를 지양하고 진입광장 등 열린 공간으로 활용

3) 경관에 관한 계획

구 분	적용 위치	계획내용
개방감	공동주택 획지 내	• 단지 내 통경축(폭원10m 이상) 각 1개소 이상 확보, 가좌로11길변 통경구간(폭 25m~55m)을 확보하여 봉산으로의 시각적 개방감 확보
조명계획	공동주택 사업부지	• 주변 빛공해가 발생하지 않는 범위에서 객관적 수치를 검토하여 야간조명 설치
스카이라인 계획	공동주택 사업부지	• 봉산 및 주변 도시맥락과의 조화를 고려한 스카이라인 수립 – 고층 타워형과 저층 판상형의 다양한 높이의 주동 계획으로 입체적 경관 형성 – 신속통합기획 경관 시뮬레이션(안) ▸봉산 연접부, 학교 주변, 신사생활권중심 지구단위계획구역 주변은 주변과의 조화를 고려하여 중저층 배치 및 단계적 스카이라인이 형성될 수 있도록 계획 ▸최고층수는 33층 이하로 하되, 창의·혁신 디자인 적용 시 층수계획 유연하게 적용 ※창의혁신 디자인 적용 여부 및 높이계획은 관련 위원회 심의를 통해 최종 판단 ※창의혁신 디자인 : 경관, 조망 저층부 개방, 입면특화설계(개방형 커뮤니티시설, 필로티 /보이드 공간 조성, 조망특화) 등



마. 기타 사항에 관한 결정

1) 대지 내 공지에 관한 계획

구 분	적용 위치	계획내용
전면공지	대지경계부 도로변 3m, 6m	• 건축한계선에 의한 보도형 전면공지 조성
공공보행통로	공동주택 획지 내	• 상신초등학교 후문에서 가좌로11길 중앙마당으로 연결되는 공공보행통로(6m 이상)를 조성하고 편백마을과 연계될 수 있도록 계획 • 대지조성계획과 연계하여 계단과 램프 최소화

※ 구체적 위치는 관련도면 참조

2) 가로활성화시설 배치 구간

구 분		적용 위치	계획내용
가로활성화 시설 배치구간	근린생활시설 배치구간	가좌로 가좌로11길 (권장)	• 연도형상가 배치구간은 가로활성화가 필요한 주요 가로로 가로의 1/2이상 대지안의 공지 또는 건축한계선에 맞추어 건축물의 저층부(1층 이상)에 상가를 입체적으로 조성 • 가로활성화시설의 권장 용도 - 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 - 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설
	공동이용시설 배치구간	공공보행통로 연접부 (권장)	• 공동이용시설 배치구간은 가로활성화가 필요한 주요 가로로 가로의 1/2이상 대지안의 공지 또는 건축한계선에 맞추어 건축물의 저층부(1층 이상)에 공동이용시설을 입체적으로 조성 • 가로활성화시설의 권장 용도 - 주택법 제2조 제13호, 제14호에 의한 부대복리시설 - 주택건설기준 등에 관한 규정 제2조 제3호에 의한 주민공동시설 - 개방형 주민커뮤니티시설

※ 구체적 위치는 관련도면 참조

3) 기타사항에 관한 계획

구 분	적용 위치	계획내용
통경축	공동주택 획지 내	• 가좌로11길과 은평터널로13길이 교차하는 지점으로부터 봉산 방향으로 폭 25m~55m의 통경축을 통한 시각적 개방감 확보
차량출입구	공동주택 획지 내	• 차량진출입구 설치 - 가좌로11길에서 획지1-2로 진입가능한 진출입구 설치 - 봉산연접 순환도로에서 획지1-2, 획지2로 진입가능한 진출입구 설치 • 향후 사업시차를 고려하여 가좌로11길 일대 각 구역에서 건축한계선 (전면공지)을 활용하여 임시차로로 조성 ※ 사업 시차에 따라 가좌로11길 일부만 집행될 경우 미집행 시설에 대한 도로계획 재설정
특별건축구역	공동주택 획지 내	• 창의적 건축물 디자인 및 주거환경개선을 위해 특별건축구역 적용 가능 - 특별건축구역 적용에 따른 인동거리 완화 등은 주거유형 다양화, 일조, 향 프라이버시 침해 등을 고려하여 주거환경이 저하되지 않도록 계획 ※ 건축위원회심의를 통해 특별건축구역 완화규정사항 적용 가능

※ 구체적 위치는 관련도면 참조

4) 환경관리계획

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
자연환경	비오톱 및 동·식물상	비오톱보전 등급 향상 및 동·식물상 보호	○	◦비오톱유형평가도, 개별비오톱평가도 1등급 지역이 분포 ◦문헌조사 시 법정보호종 및 서울시 보호 야생생물 분포	◦비오톱유형평가도, 개별비오톱평가도 1등급 지역 보존 ◦녹지 조성시 환경 및 기후에 맞는 향토수종을 이용하여 조류 및 소형동물의 서식처 확보	
	생태 네트워크	녹지 수생태 연결성 확보	○	◦사업시행 시 대상지 내 녹지의 증가 및 녹지평가지표를 달성할 것으로 예상됨	◦녹지의 추가확보 및 녹지 사이의 연결통로 조성을 통해 연결성 확보	
	자연환경자산	자연환경 보전	○	◦조사범위 내 자연환경자산은 1개소 분포(생태경관보전지역)	-	
생활환경	토지이용	종합적인 토지이용계획	○	◦제2종일반주거지역으로 상향 제안	◦대상지의 입지여건, 현황을 고려하여 용도지역 계획	
	토양	토양오염 최소화	X	◦토양오염원 없음 ◦공사시 지장물 철거, 공사장비, 현장 근로자 등에 의한 토양오염 예상	◦공사시 폐기물처리, 토사유출 및 유류유출 방지대책, 오수처리계획 수립	

검토항목	목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
지형 · 지질	지형 · 지질 변동 최소화	○	◦대상지는 저지대와 고지대의 표고차가 큰 경사 지형임 ◦공사시 절, 성토 공사 및 지하굴착에 따른 토공량 발생 및 지형변화와 토사 유출 및 폐유발생이 예상됨	◦기존 지형 흐름을 따라 단을 구성하여 지형변화를 최소화할 예정 ◦발생 사토는 토석정보공유시스템을 활용하여 토사 처리 ◦폐유 저장고 설치 후 전량 위탁처리하고 가배수로 및 침사지 설치하여 토사 유출 최소화	
물순환	생태면적률 계획	○	◦불투수면 96.06%, 투수면 3.94%	◦자연지반녹지, 인공지반녹지, 투수성 포장을 적용하여 생태면적률 16.4% 계획	
수질	수질 등급유지 및 오염 최소화	○	◦중권역별 목표기준 Ⅰb 좋음 ◦공사시 토사유출, 오수발생 ◦운영시 용수 및 오수발생, 비점오염물질 유출	◦공사시 토사유출 방지대책 및 오수처리계획 수립 ◦운영시 상수, 오수, 우수처리계획 수립	
바람	바람길 확보	○	◦운영시 바람길 차단으로 인한 영향이 예상	◦건축물 배치 시 바람길, 녹지축, 통경축 고려	
열	열환경 영향 최소화	○	◦운영시 지표면 열수지 변화, 유입인구의 증가로 인해 열섬현상 발생	◦조경녹지 확보	
대기질 · 미세먼지	대기오염 최소화	○	◦공사시 건설장비 이동 및 투입으로 인한 대기오염물질 및 미세먼지 발생 ◦운영시 난방 및 취사연료 , 교통량에 따른 대기오염물질 발생	◦세륜 · 측면살수시설, 차속규제(20㎞/hr이하) ◦비산방진망 설치 ◦공사장비 공회전 지양 ◦운영시 녹지 및 조경면적 확보	
악취	악취공해 해결	X	◦공사시 및 운영시 악취로 인한 영향 없음	-	

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
생활환경	온실가스	온실가스 저감	○	◦공사시 건설장비 연료사용에 의한 온실가스 발생 ◦운영시 전력 및 연료 사용에 따른 온실가스 발생	◦공사 단계에서 공종별 대책 수립 ◦차량 공회전 지양 ◦공사 시 건설폐기물 최소화 및 친환경 인증 제품 지향 ◦운영시 LED조명, 단열창호 설치 ◦환경정화수종 식재 및 녹지조성	
	친환경적 자원순환	폐기물발생량 최소화	○	◦공사시 공사인부에 의한 생활폐기물 및 분뇨 발생, 공사장비에 의한 폐유 발생, 건축물 철거와 신축으로 인한 건설폐기물 발생이 예상됨 ◦운영시 이용인구에 의한 생활폐기물 및 분뇨 발생	◦발생된 폐유는 건설폐기물 관련법에 의거 적법하게 위탁처리, 생활폐기물은 종류별로 위탁처리 예정 ◦운영시 발생 생활폐기물은 분리수거시설 설치, 분뇨는 오수처리시설 설치 및 공공하수처리장으로 연계 처리	
	에너지	에너지자립률 상향계획 수립	○	◦운영시 난방 및 취사로 인한 에너지 소비	◦에너지 인증 마크 획득한 자재를 적용하여 열손실 방지 ◦충분한 녹지조성 및 투수성 포장재료 사용	
	소음·진동	소음·진동 최소화	○	◦공사시 건설장비 투입에 의한 소음·진동 영향 발생 ◦운영시 차량통행에 의한 교통소음 발생	◦특정공사 사전신고 ◦공사장 소음·진동관리지침서 준수 ◦가설방음판넬 설치 ◦운영시 규정속도 준수, 식재공간 조성 등 저감대책 수립	
	경관	스카이라인 보전	○	◦주변 건축물과 조화로운 스카이라인 형성	◦동별 층고 변화로 리듬감있는 스카이라인 조성	
		조망권 확보	○	◦밀집된 주거지의 조망차폐 개선 ◦도시미관 개선 기대	◦조경계획 및 식재계획, 색채계획 수립 ◦동간 통경축 확보	
	휴식 및 여가공간	휴식·여가공간 최대 확보	○	◦주변지역 문화시설과 공원을 이용하여 여가를 위한 공간으로 활용 가능	◦대상지 내에 공공문화시설과 오픈스페이스 및 공원 조성	
	일조	일조 침해 최소화	○	◦북측 주거지 및 학교 영향발생	◦관련 규정 준수	

검토항목		목표기준	준수여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
	보행친화공간	보행자전용도로 계획 수립	○	○기존 보행환경이 개선되어 이동편의 향상	○공공보행통로 확보	
	전파장해	전파장해 영향 저감	X	○전파장해 시설물 있으나 임야에 위치	○추후 지중화 등 고려	
사회경제환경	인구 및 주거	인구 및 주거 고려한 계획 수립	○	○공사시 공사인부에 의한 일시적인 인구변화 발생 ○기존 주민들의 주거환경 변화 ○신규입주민 등에 의한 인구변화	-	
	산업	산업 고려한 계획 수립	X	○공사시 및 운영시 산업변화 없음	-	

5) 임대주택 및 국민주택규모 주택의 건설에 관한 결정 조서

- 모든 임대주택은 원칙적으로 공공임대주택으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우에는 그에 따른다.
- 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계 법령에 의한 의무임대주택은 세입자 주거대책 및 도시저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공임대주택 용도로 정하며, 서울시에 매각(처분)하여야 한다.
- 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정해진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상을 주거전용면적 85㎡ 이하의 국민주택규모 주택으로 건설하여야 한다.
- 공동주택은 분양주택과 차별없이 외관, 마감 등을 동일하게 계획 (동별·동내 혼합과 층별 혼합)하고 전체 주택을 대상으로 동·호수 배정도 조합원과 서울특별시(공공주택) 가 동일·동시에 공개추첨 방법으로 실시하여야 하며, 사업시행계획 및 관리처분계획에 반영하여야 한다.

구 분	공급면적	전체 세대수	분양 세대수	임대주택 세대수 (법 제10조)	완화용적률 관련 세대수(법 54조)	
					분양 세대수	임대 세대수
합계		1,360	1,134	157	33	36
39타입	56.79	270	221	49	-	-
49타입	70.99	209	165	44	-	-
59타입	83.39	506	373	64	33	36

구 분	공급면적	전체 세대수	분양 세대수	임대주택 세대수 (법 제10조)	완화용적률 관련 세대수(법 54조)	
					분양 세대수	임대 세대수
74타입	101.24	244	244	-	-	-
84타입	114.74	131	131	-	-	-

※ 추후 건축심의 및 사업시행계획 등에 따라 변경될 수 있음

6) 교통처리에 관한 결정조서

구분	지점	개 선 방 안
가 로 및 교차로	-	• 주변 교차로 최적신호 운영방안 제시(3개소)
진출입 동선	Ⓐ Ⓑ	• 사업지 주변도로 확폭 - 가좌로11길 : B=5.2 → 15.0m - 은평터널로13길 : B=4.0 → 9~15.0m
	Ⓒ	• 사업지 내부 순환도로 신설 - B=6.0 ~ 12.0m
	-	• 차량 진출입구 가각부 회전반경 확보 : R=6.0m
대중교통 자전거 및 보행	-	• 사업지 주변 보도 설치 및 확폭 : B=2.0~3.0m
	-	• 자전거 주차대수 - 산새마을 240대(법정주차의 20.2%), 편백마을 270대(법정주차의 20.3%) 확보
	-	• 보행동선 단절지점 횡단보도 설치(22개소)
주차 시설	-	• 적정 규모의 주차대수 확보 - 법정주차대수 : 2,525대 - 주차수요대수 : 2,921대(2034년 기준) - 계획주차대수 : 4,240대(법정의 168.1%, 주차수요의 145.1% 확보) ※ 산새,편백마을 주차대수 합한 값
교통안전 및 기타	-	• 차량경고등 설치 : 5개소
	-	• 과속방지턱 설치 : 5개소
	-	• 반사경 설치 : 8개소

구분	지점	개 선 방 안
	-	• 교통안전노면표시 설치

Ⅲ. 2025년 제6차 (`25.07.28.) 도시계획 수권분과위원회 심의결과 : 수정가결

구 분	심의결과	심의의견	조치계획	비고
제 6차 도시계획 수권분과 위원회	수정가결	〈수정사항〉 • 용도지역계획 및 도시계획시설 계획은 구청장 수정가결 요청(안) 반영 • 용적률계획, 허용인센티브항목, 공공기여계획, 순부담면적 및 주택공급계획은 주관부서 수정가결 요청(안) 반영 〈조건사항〉 • 공공보행통로는 지역권을 설정하고, 공공보행통로 효용성 제고 방안과 연계한 건축 배치 계획 검토 • 향후, 정비사업통합심의(교통영향평가 등) 시 곡선부 차량출입구 위치는 건축계획 및 대지조성계획 등과 연계하여 조정	〈수정사항〉 • 용도지역계획 및 도시계획시설 계획에 구청장 수정가결 요청(안)을 반영하겠음 • 용적률계획, 허용용적률인센티브항목, 공공기여계획, 순부담 면적 및 주택 공급계획에 주관부서 수정가결 요청(안)을 반영하겠음 〈조건사항〉 • 향후 공공보행통로 지역권 설정을 통해 공공성을 확보하겠음 • 공공보행통로 효용성 제고 방안과 연계한 건축 배치 계획을 검토하였음 • 향후 정비사업통합심의 시 곡선부 차량 출입구 위치를 건축계획, 대지조성계획 등과 연계하여 조정하겠음	-

Ⅳ. 관련도면 : 붙임 참조

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

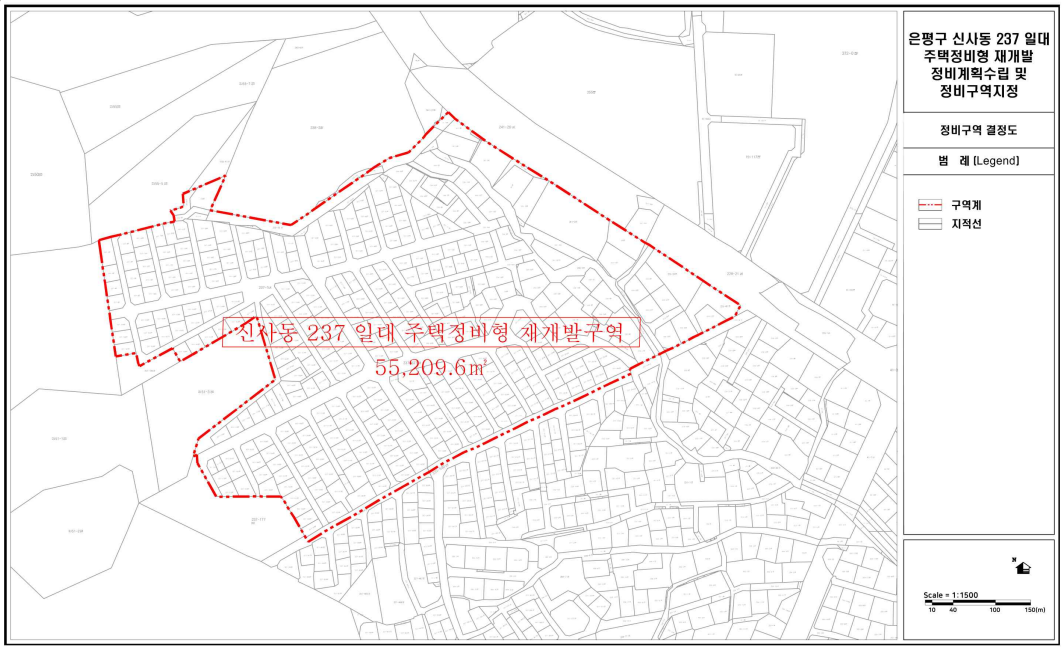
※ 첨부된 정비구역 지정 및 지형도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

Ⅴ. 정비구역지정 및 정비계획 수립 도서 : 생략

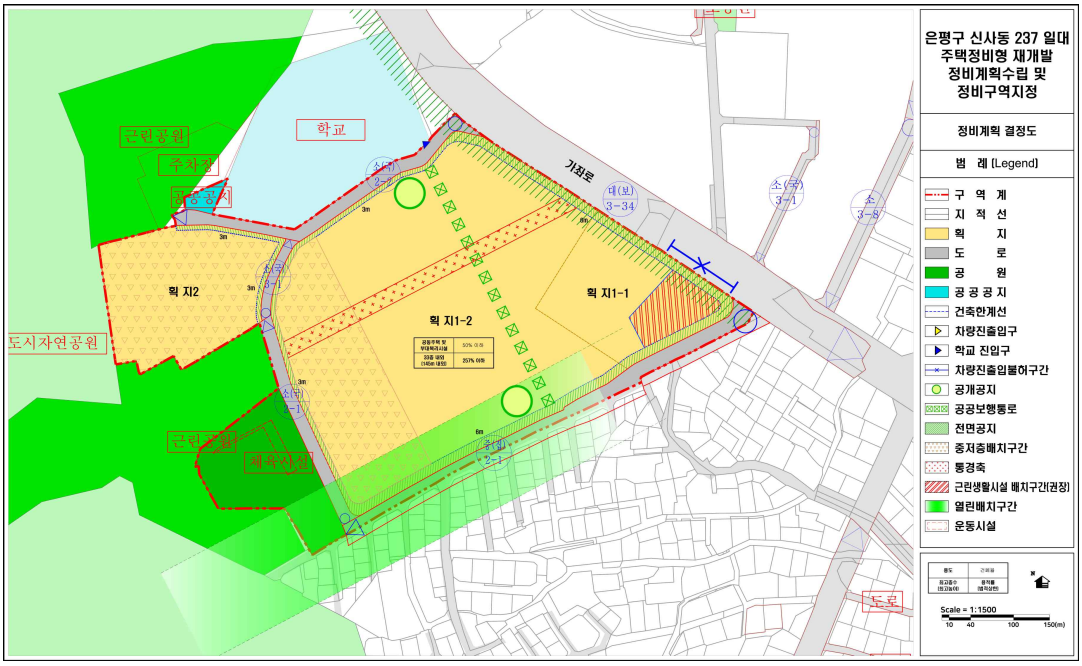
Ⅵ. 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주거정비과(☎02-2133-9383), 은평구 정비사업신속추진단(☎02-351-7464)에 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

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

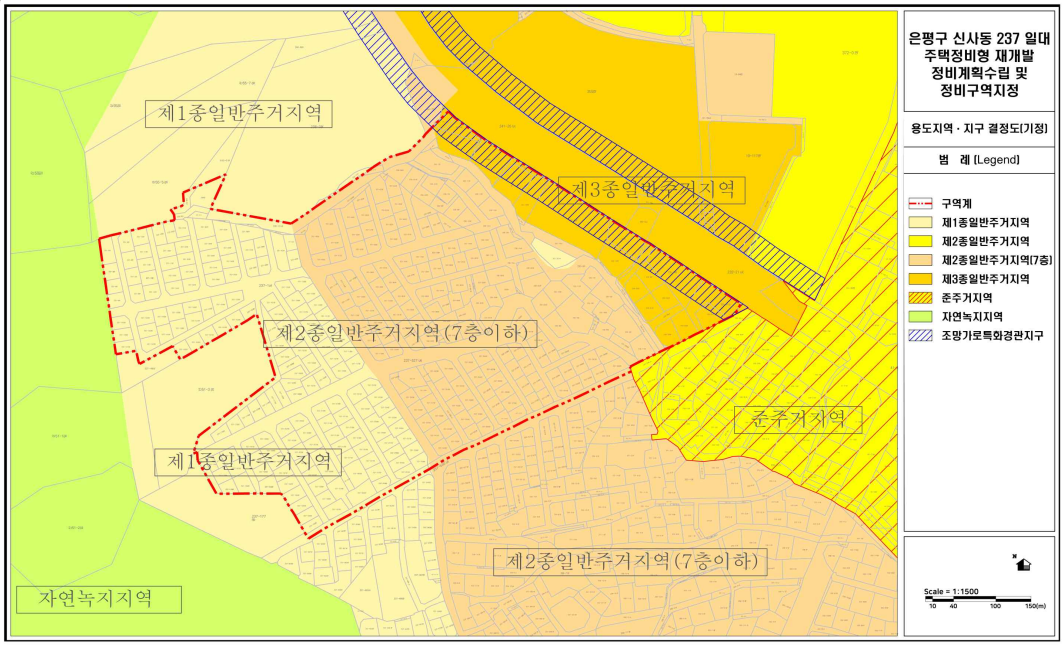
• 정비구역 결정도(신설)



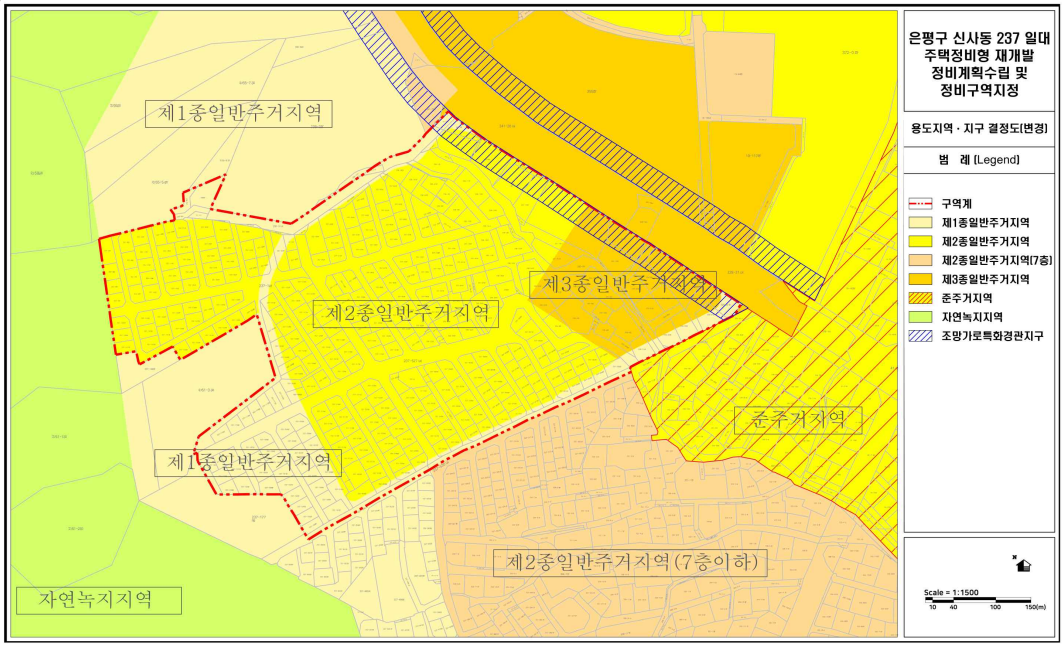
• 정비계획 결정도(신설)



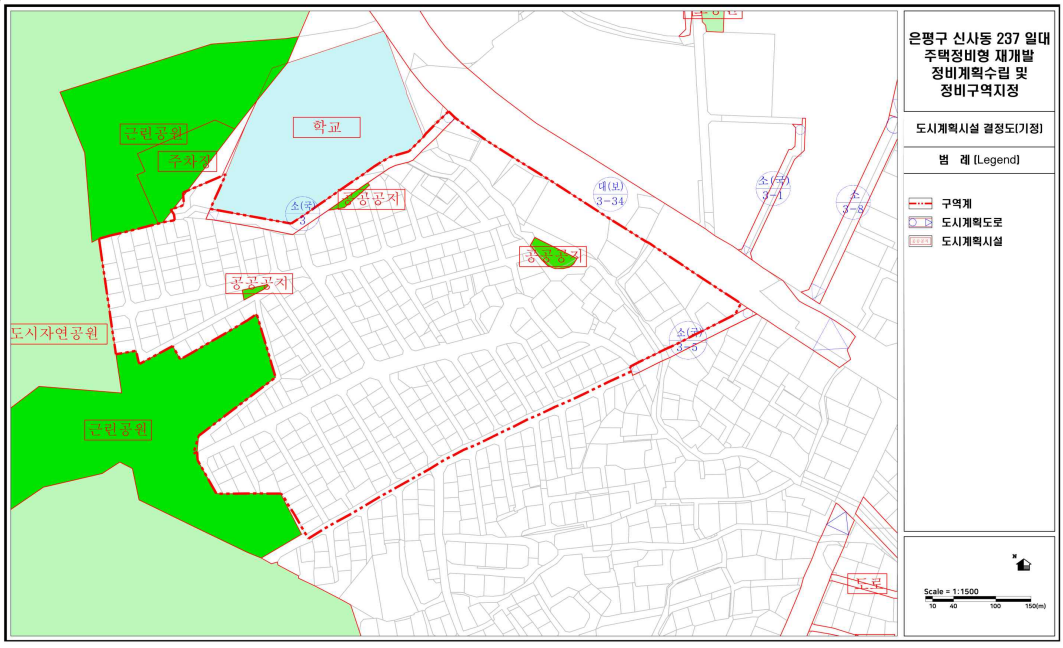
• 용도지역 결정(기정)도



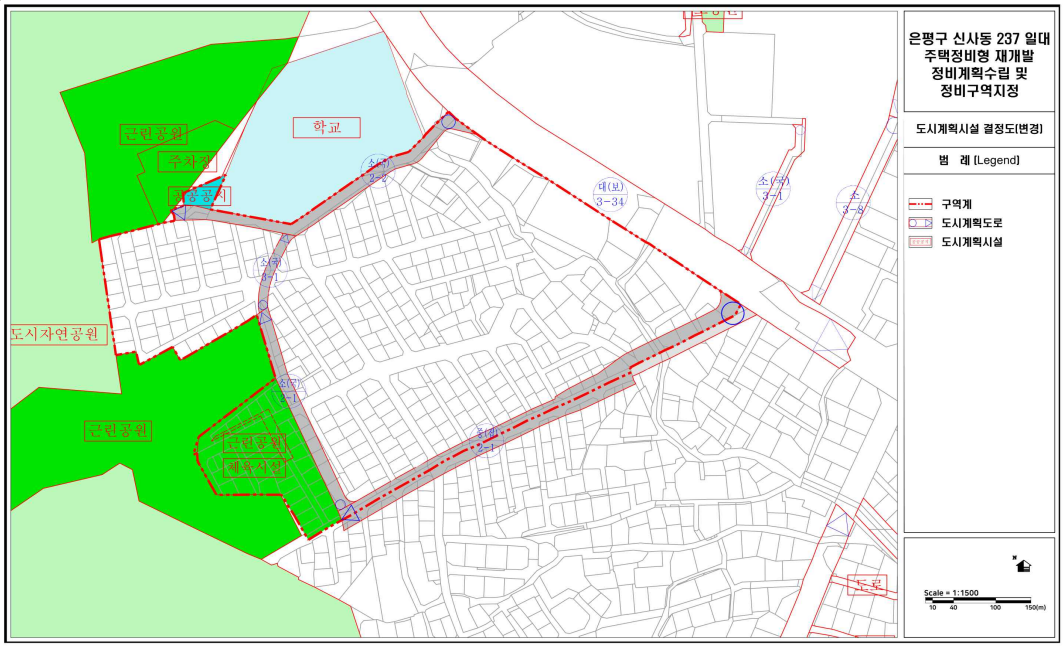
• 용도지역 결정(변경)도



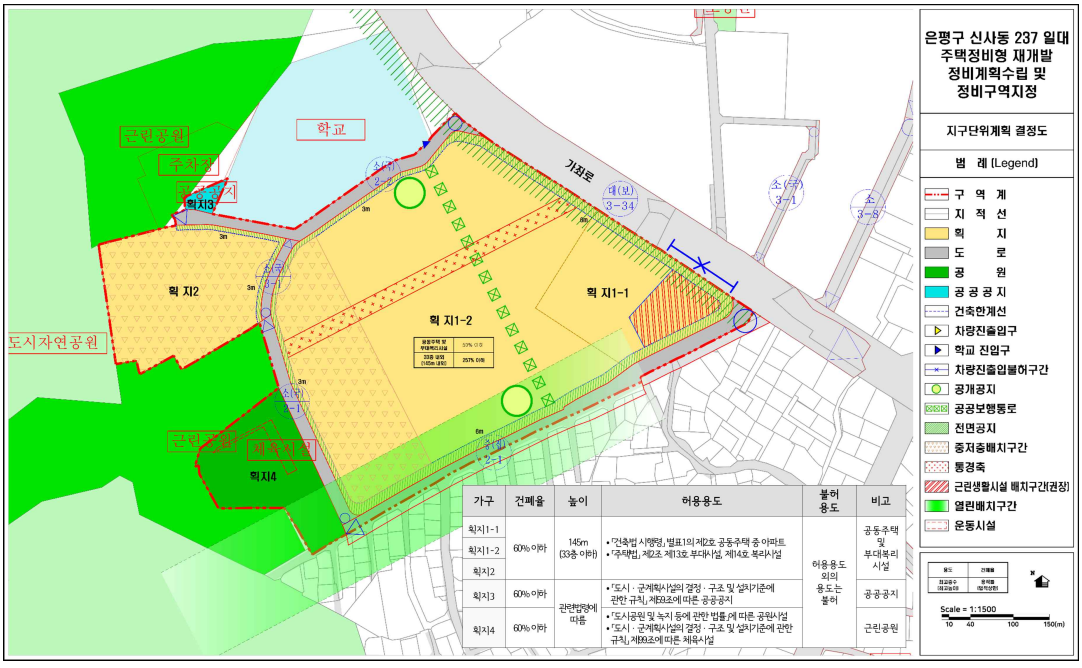
• 도시계획시설 결정(기정)도



• 도시계획시설 결정(변경)도



• 지구단위계획 결정도(신설)



◈ 서울특별시고시 제2025-586호

봉천제13구역 주택정비형 공공재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정(변경), 봉천지역중심 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제1996-195호(1996.7.13.), 서울특별시고시 제2008-52호(2008. 2. 28.), 서울특별시고시 제2016-202호(2016.07.14.)로 봉천지구중심 지구단위계획 결정(변경)되고, 서울특별시 고시 제2009-537호(2009.12.24.), 서울특별시(정정)고시 제2010-26호(2010.2.4.)로 정비계획 결정 및 정비구역 지정된 봉천제13구역에 대하여, 「도시 및 주거환경정비법(이하 '도시정비법')」 제16조에 따라 2025년 제6차 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회(2025.7.3.) 심의(수정가결)를 거쳐 정비계획 결정 및 정비구역으로 지정(변경)하고, 도시정비법 제17조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 봉천지역중심 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정(변경)하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 10월 23일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정

1. 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(변경)

구분	생활권 유형	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	용적률	층수	건폐율	추진 단계	시행방식	정비유형
기정	A	7	봉천4,8동	913	1.2	210%	-	50%	3	주택재개발	전면개발
변경	변경없음				1.2	230%	-	60%	3	주택재개발	전면개발

2. 정비구역의 지정

가. 정비구역의 명칭: 봉천 제13주택재개발정비구역

나. 정비구역의 위치 및 면적(변경없음)

구 분	명 칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	변 경	변경 후	
기정	봉천제13주택재개발정비구역	관악구 봉천동 922-1번지 일대	12,272.5	-	12,272.5	-

3. 정비계획(변경)

가. 토지이용계획(변경)

구분	명칭	면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	증(감)	변경		
합계		12,272.5	-	12,272.5	100.0	-
정비기반시설 등	소계	2,726.5	감) 316.5	2,410.0	19.6	-
	도로	1,824.5	감) 158.0	1,666.5	13.6	-
	공공공지1	440.0	감) 68.5	371.5	3.0	-
	공공공지1	462.0	감) 90.0	372.0	3.0	-
획지	소계	9,546.0	증) 316.5	9,862.5	80.4	-
	획지1	4,772.0	증) 132.2	4,904.2	40.0	-
	획지2	4,774.0	증) 184.3	4,958.3	40.4	

나. 용도지역·지구에 관한 계획(변경)

1) 용도지역 결정(변경) 조서

구분		면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		12,272.5	-	12,272.5	100.0	
주거지역	준주거지역	12,272.5	감) 2,410.0	9,862.5	80.4	
	제3종일반주거지역	-	증) 2,410.0	2,410.0	19.6	

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면표시번호	위치	용도지역		면적(㎡)	결정(변경)사유
		기정	변경		
-	봉천동 981-5번지 일대	준주거지역	제3종일반주거지역	2,410.0	신설 계획한 도시계획시설(도로, 공공공지) 용도지역은 현황 용도지역(제3종일반주거) 유지를 위해 용도지역 하향

다. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

추정 비례율	• 추정비례율 산정방식 : (총 수입 - 총 지출) / 종전자산 총액 × 100% • 추정비례율 : 95.72% ⇒ (3,578억 - 2,504억) / 1,122억 × 100 = 95.72% - 총수입 추정 : 3,578억 - 총지출 추정 : 2,504억 - 종전자산총액 추정 : 1,122억

<table>
<tr><td>개별
종전자산
추정액</td><td>• 개별 공시가격 : 부동산공시가격알리미(www.realtyprice.kr)에서 개별 공시가격 확인
(2025년 기준)
• 공동주택 소유자 = 공동주택 공시가격 X 보정률(1.57)
※ 공동주택의 경우 공시가격에 토지평가액 포함
• 단독주택, 상가 소유자 = 토지가액 + 건물가액
- 토지 = 개별공시지가 X 토지면적 X 보정률(1.57)
- 건물 = 개략단가(약 60만원/3.3㎡) X 연면적
※ 건물의 개략단가는 경과연수 45년 기준 평균 약 60만원/3.3㎡ 추정</td></tr>
<tr><td>추정
분담금
산출</td><td>• 추정분담금 산정방식 = 권리자 분양가 추정액 - (종전자산 추정액 X 추정비례율)
<table>
<tr><th colspan="2">권리자 분양가 추정액(a)</th><th>추정 권리가액(b)</th><th>추정분담금(a-b)</th></tr>
<tr><td>전용36㎡형</td><td>4.71억</td><td rowspan="5">개별 종전자산 추정액
X 추정비례율(95.72%)</td><td rowspan="5">권리자 분양가 추정액 - 추정 권리가액
(+ : 부담 / - : 환급)</td></tr>
<tr><td>전용46㎡형</td><td>6.71억</td></tr>
<tr><td>전용59㎡형</td><td>8.90억</td></tr>
<tr><td>전용84㎡형</td><td>11.37억</td></tr>
<tr><td>전용114㎡형</td><td>15.18억</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

※ 추정 분담금은 경제 사정이나 정책 변경 또는 감정평가 결과 등에 따라 달라질 수 있음

라. 도시계획시설 결정(변경) 조서

1) 도로 결정(변경) 조서

결정 구분	규모				기능	사용 형태	연장(m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	2	4	8~12	국지도로	일반도로	343 (246)	봉천동 914-1	봉천동 927-15	-	서울특별고시 제2008-52호 '08.2.28	
변경	소로	2	4	8~10	국지도로	일반도로	343 (246)	봉천동 914-1	봉천동 927-15	-	-	
기정	소로	2	8	8~10	국지도로	일반도로	261 (50)	봉천동 1565-2	봉천동 913-1	-	서울특별고시 제2008-52호 '08.2.28	
변경	소로	2	8	8~14	국지도로	일반도로	261 (50)	봉천동 1565-2	봉천동 913-1	-	-	
기정	소로	1	-	10	국지도로	일반도로	49	봉천동 927-26	봉천동 922-24	-	서울특별고시 제2008-52호 '08.2.28	

결정 구분	규모				기능	사용 형태	연장(m)	기정	종점	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
변경	중로	3	-	14	국지 도로	일반 도로	49	봉천동 927-26	봉천동 922-24	-	-	
기정	중로	3	-	12	집산 도로	일반 도로	50	봉천동 913-30	봉천동 922-1	-	서울특별고시 제2008-52호 '08.2.28	
변경	소로	1	-	10	특수 도로	보행자 전용도로	50	봉천동 913-30	봉천동 922-1	-	-	

■ 도로 결정(변경) 사유서

구분	변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유	비고
변경	소로2-4	소로2-4	• 도로 폭원 변경 • B : 8~12m → 8m~10m	주택재개발사업에 따른 대상지 주변여건을 고려하여 도시계획도로 축소	
변경	소로2-8	소로2-8	• 도로 폭원 변경 • B : 8~10m → 8m~14m	주택재개발사업에 따른 대상지 주변의 원활한 교통소통을 위해 도시계획도로 확폭	
변경	소로1-(-)	중로3-(-)	• 도로 폭원 변경 • B : 10m → 14m	주택재개발사업에 따른 대상지 주변의 원활한 교통소통을 위해 도시계획도로 확폭	
변경	중로3-(-)	소로1-(-)	• 도로 폭원 및 보행자전용도로 변경 • B : 12m → 10m	주택재개발사업에 따른 대상지 주변여건을 고려하여 보행자전용도로 계획하고 도로폭원 축소	

2) 공공공지 결정(변경) 조서

구분	시설명	시설의 종류	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	-	공공공지	봉천동 922-26	440.00	감) 440.00	-	서울특별고시 제2009-537호 '09.12.24	
폐지	-	공공공지	봉천동 913-2	462.00	감) 462.00	-	서울특별고시 제2009-537호 '09.12.24	
신설	①	공공공지	봉천동 922-1	-	증) 371.5	371.5	-	

구분	시설명	시설의 종류	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	②	공공공지	봉천동 913-35	-	증) 372.0	372.0	-	

■ 공공공지 결정(변경) 사유서

구분	시설명	위치	변경내용	변경사유	비 고
폐지	공공공지	봉천동 922-26	• 공공공지 폐지	봉천제일시장과 연계를 위해 공공공지를 이전 계획하고자 폐지	-
폐지	공공공지	봉천동 913-2	• 공공공지 폐지		
신설	공공공지	봉천동 922-1	• 공공공지 신설 - 면적 : 371.5㎡	봉천제일시장과 연계를 고려하여 주민들의 여가 휴식 공간을 확보하고자 공공공지 계획	-
신설	공공공지	봉천동 913-35	• 공공공지 신설 - 면적 : 372.0㎡		

마. 공동이용시설 설치계획

시설 구분	시설의 종류	면적(㎡)				비고
		법정기준		계획면적		
		기 준	면적(㎡)	획지1	획지2	
주민공동시설	합계	획지1: 227세대×2.5㎡×1.25 획지2: 237세대×2.5㎡×1.25	획지1: 709.38 획지2: 740.63	1,104.23	846.51	서울시 주택조례 적용
	경로당	150세대~300세대 미만	99.00	158.32	187.19	
	주민공동시설	-	-	391.57	170.47	
	작은도서관	-	-	179.86	155.80	
	주민운동시설	-	-	208.32	166.89	
	어린이 놀이터	150세대 이상	-	166.16	166.16	실외
부대시설	관리사무소	획지1: 10㎡ +(227세대-50)×0.05㎡ 획지2: 10㎡ +(237세대-50)×0.05㎡	획지1: 18.85 획지2: 19.35	72.40	60.31	주택건설 기준 등에 관한 규정 적용

바. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

구분	구역구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	봉천제13주택재개발 정비구역	12,272.5	봉천동 922-1번지 일대	199	-	-	199	-	-
변경	봉천제13주택재개발 정비구역	12,272.5	봉천동 922-1번지 일대	197	-	-	197	-	-

사. 건축물에 관한 계획

1) 획지 및 주택규모 등에 관한 계획

구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율(%)	용적률(%)	최고 높이	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	봉천제13주택재개발정비구역	12,272.5	획지①	4,772.0	봉천동 922-1번지 일대	공동주택 및 부대복리시설	47%	283.10%	68m 이하 (20층이하)	-
			획지②	4,774.0						
변경	봉천제13주택재개발정비구역	12,272.5	획지①	4,904.2	봉천동 922-1번지 일대	공동주택 및 부대복리시설	60% 이하	500.00%이하	82m 이하 (25층이하)	-
			획지②	4,958.3						

주택의 규모 및 규모별 건설비율

• 건설규모(세대수) 및 비율

건립규모	기정	증감	변경					비율(%)	비고
			소계	분양		의무임대	국민주택규모임대		
				일반	조합원				
계	192	증) 272	464	72	227	28	137	100.0	
60㎡이하	34	증) 355	389	65	183	28	113	83.8	
60~85㎡이하	158	감) 87	71	7	40	-	24	15.3	
85㎡초과	-	증) 4	4	-	4	-	-	0.9	

• 전용85㎡이하 규모의 주택이 전체 연면적에서 차지하는 비율 : 99.1%

심의완화 사항

• 기준용적률 인센티브(20% 완화)
- 소형주택 추가 건설에 따른 주택재개발 사업
- 용적률 증가분은 주택규모 60㎡이하로 건설

• 용적률 완화(도시 및 주거환경정비법 제54조)
- 정비계획 용적률(275.90%) → 법적상한용적률(500.00%)
- 공공주택 용적률 : (500.00% - 275.90%) x 50% = 112.05%

건축물의 건축선에 관한 계획

• 남부순환로(40m)변 건축한계선 5m
• 청룡2길변 건축한계선 2m
• 그 외 대지경계 건축한계선 1m

2) 용적률 계획

[기정]

구분	산정내용				
토지이용계획(㎡)	구역면적	대지면적	새로 설치하는 기반시설 면적	새로 설치하는 기반시설 내 국·공유지 면적	대지 내 용도폐지되는 국·공유지 면적
	12,272.5	9,546.0	2,726.50	413.07	-
공공시설부지 제공면적 (순부담)	• 공공시설 부지제공 면적(토지) = 2,726.50㎡ - 413.07㎡ = 2,313.43㎡				
기준용적률	• 210%				
허용용적률	• 220%				
개발가능 (정비계획) 용적률	• 허용용적률 + 기준용적률 X 1.3 X α = 220% + 210% X{(1.3X(2,313.43㎡/9,959.07㎡)} = 283.41% (283.10% 적용, 상한용적률 400% 이하)				

[변경]

구분	산정내용						
토지이용계획(㎡)	구역면적	대지면적	새로 설치하는 기반시설 면적	새로 설치하는 기반시설 내 국·공유지 면적	대지 내 용도폐지되는 국·공유지 면적	공공임대업무시설(건축물)	
						대지지분	환산부지 면적
	12,272.5	9,862.5	2,410.0	439.61	1,583.89	260.14	344.18
공공시설부지 제공면적 (순부담)	• 공공시설 부지제공 면적(토지) = 신설 기반시설 + 생활SOC시설(대지지분, 환산부지면적) - 새로 설치하는 기반시설 내 국·공유지 면적 - 대지 내 용도폐지되는 국·공유지 면적 = 2,410.0㎡ + 260.14㎡ + 344.18㎡ - 439.61㎡ - 1,583.89㎡ = 990.82㎡(10.0%)						
공공시설 (건축물)설치 환산부지 면적	• 공공청사 환산부지면적 = (표준건축비 X 연면적) ÷ 부지가액 = (2,380,000원/㎡ X 2,100㎡) ÷ 14,521,373원/㎡ = 344.18㎡ • 공공청사 대지지분면적 = 공공시설 면적÷ 연면적X 대지면적 = 2,100㎡ ÷ 39,588.9㎡ X 4,904.2㎡ = 260.14㎡						
기준용적률	• 230% (210% + 20%) (2030 서울시 도시주거환경정비 기본계획에 따라 기준용적률 20% 상향 조정)						
허용용적률	• 250%						
개발가능 (정비계획) 용적률	• 정비계획 용적률 = 허용용적률 X (1 + 1.3 X 가중치 X α(토지)) + (0.7 X α(건축물)) = 250%+(230%X1.3X0.06734X1+230%X0.7X0.03584)= 275.90% = 275.90% 이하						

구분	산정내용
	※α(토지) = 공공시설등 부지(토지) 제공면적 / 공공시설등 부지(토지) 제공 후 부지면적 = 646.64㎡ / 9,602.4㎡ = 0.06734 ※α(건축물) = 공공시설등 부지(건축물환산부지) 제공면적 / 공공시설등 부지(토지) 제공 후 부지면적 = 344.18㎡ ÷ 9,602.4㎡ = 0.03584 가중치 = 사업부지 용적률에 대한 공공시설 등 부지의 해당용적률 = 공공시설 용적률 / 사업부지 용적률 = 230% / 230% = 1
법적상한 용적률	• 법적상한용적률 : 500.00%

■ 용적률 인센티브 완화항목

구 분		인센티브량	적용	비고
보행중심 생활공간 조성	공공 보행통로	• 주변 가로망 연계를 위한 공공보행통로 등 조성(지역권* 등 설정) - 기준용적률×(조성면적/대지면적)×a ※ a=1이하 * 지역권 : 통행 등 일정목적으로 타인토지를 자기토지 편익에 이용하는 권리	-	
	열린단지	• 단지 외곽개방, 담장 미설치, 연도형 상가 등 열린 단지로 조성 - 개방공간, 열린 단지 조성기준 준수 (위원회가 인정시) * 개방되는 부분은 결정도면에 표시(준공후에도 유지)	-	
세대 맞춤형 생활환경 개선	BF인증	• 장애물 없는 생활환경 인증 - 최우수등급 5%, 우수등급 4%, 일반등급 3%	최우수등급 5%	
	돌봄시설	• 지역에 필요한 놀이 · 돌봄시설* 설치 및 제공 (무상임대) - 기준용적률×(조성면적(의무면적제외)/주민공동시설면적(의무면적))×a ※ a=0.1이하 * 국공립어린이집, 서울형키즈카페, 우리동네키움센터, 공동육아나눔터, 실내어린이놀이터 등	-	
	고령서비스 시설	• 지역에 필요한 고령서비스시설* 설치 및 제공(무상임대) - 기준용적률×(조성면적(의무면적제외)/주민공동시설면적(의무면적))×a ※ a=0.1이하 * 노인복지시설 등	-	
	층간소음 해소	• 바닥(중량)충격음 차단성능 2등급 이상 - 1등급 5%, 2등급 3%	2등급 3%	
환경친화 안전한 주거지 조성	친환경 건축물	• ① 에너지효율등급 및 ZEB 인증 - ZEB1 7.5%(15%), ZEB2 7%(14%), ZEB3 6.5%(13%), ZEB4 6%(12%), ZEB5 5.5%(11%), 에너지효율 1++ 3%(6%), 에너지효율 1+ 1.5%(3%) • ② 녹색건축 인증 - 최우수 등급 3%(6%), 우수 등급 1.5%(3%)	-	

구 분		인센티브량	적용	비고
	우수디자인+ 장수명주택	• 우수디자인 및 장수명주택 인증 - 서울시 건축위원회 심의(자문)을 통해 위원회에서 인정하는 경우 * 우수디자인 및 장수명주택 인증 (최우수 15%, 우수등급 10%)	우수등급 10%	
	수변친화 공간조성	• 화재 · 소방 · 피난안전 등 공동주택 안전성능개선 또는 저류지 설치 시 - 안전성능을 의무기준 보다 초과 설치 · 개선하는 경우 등 관련 위원회 심의 · 자문을 통해 적용	-	
	방재안전	• 화재 · 소방 · 피난안전 등 공동주택 안전성능개선 또는 저류지 설치 시 - 안전성능을 의무기준 보다 초과 설치 · 개선하는 경우 등 관련 위원회 심의 · 자문을 통해 적용	방재안전 2%	
기타	역사문화 보전	• 지정 및 등록 문화재 보전 옛길/물길 등 복원(재현) 등 (위원회에서 인정하는 경우)	-	
	지역특화	• 도심항공교통(UAM) 시설 등 지역특성을 고려한 공간대개조 및 미래전략시설 등(위원회에서 인정하는 경우)	-	
대상지			20% 적용	

아. 임대주택 및 국민주택규모 주택의 건설에 관한 계획

○ 「재개발사업의 임대주택 및 규모별 건설비율」(서울시고시 제2022-493호(2022.12.12.)) 에 따라 재개발사업 임대주택 건설비율은 세대수의 15% 또는 연면적의 10%로 하며, 전체 임대주택 세대수의 30% 이상 또는 건설하는 주택 전체 세대수의 5% 이상을 40㎡ 이하 규모로 임대주택 선설

○ 법 제54조 제4항에 따라 정비계획 초과용적률 적용으로 증가된 세대수는 제외

1) 재개발 의무 임대주택 건설계획

계획기준	• 임대주택 건설 : 주택 전체 세대수(법적상한 증가분 제외)의 15% 또는 연면적의 10% • 전체 임대주택 세대수(법적상한 증가분 제외)의 30% 이상 또는 주택 전체 세대수의 5%이상 : 전용면적 40㎡이하
산출근거	• 전체 세대수(법적상한 증가분 제외) : 186세대 • 재개발 임대주택 건설계획 - 세대수의 15%이상 : 186 × 15% = 27.9세대 이상 - 53.80㎡ 14세대 + 67.62㎡ 14세대 총 28세대 계획 • 전용면적 40㎡이하 임대주택 세대수 : 전체 임대주택(법적상한 증가분 제외)의 30% 이상 또는 주택 전체 세대수의 5%이상 - 28세대 × 30% = 8.4세대, 186세대 × 5% = 9.3세대 - 전체 임대주택(법적상한 증가분 제외)의 30% 이상인 14세대 계획

건립규모	세대수	전체비율	임대주택 비율	
합 계	28	6.0	100.0	
36.96㎡	14	3.0	50.0	
46.92㎡	14	3.0	50.0	

2) 재개발사업 국민주택규모 주택(도시정비법 제54조)

구 분		산정내용					비고
국민주택 규모(임대)주택 의무면적	용적률 증가분	• 224.1%(500.00% - 275.90%)					
	증가 연면적	• 224.1% × 9,862.5㎡(대지면적) = 22,101.86㎡					
	의무면적	• 22,101.86㎡의 1/2 이상 = 11,050.93㎡ 이상 • 국민주택규모(임대)주택 공급면적 = 11,141.10㎡ > 11,050.93㎡					기준 이상
재개발 국민주택규모 (임대)주택 확보계획		건립위치	부지면적	세대수	세대규모 (전용면적㎡)	공급면적(㎡)	
		획지1	4,904.2㎡	10	36.96	54.14	
				26	46.92	68.04	
				28	59.94	88.10	
				6	84.99	123.24	
		획지2	4,958.3㎡	16	36.96	53.51	
				15	46.92	67.24	

구 분	산정내용					비고
			18	59.94	87.08	
			18	84.99	121.79	
	합 계		137	7,681.68	11,141.10	

자. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분		계 획 내 용	비 고
환경보전	지형·지질	• 대상지는 현재의 지형형태를 유지한 단지계획을 수립하여 지형변화를 최소화	-
	동·식물상	• 보존 가치가 있거나 중요성이 있는 수목은 보존 또는 이전하고, 사업시행 시 기존 수목을 최대한 활용하여 잔여 수목은 조경업체 또는 인근 공사장으로 공급하여 이식 (녹지면적 확보로 동·식물의 비오톱 공간마련)	
	폐기물	• 공사 및 운영 시 오염원에 대한 저감대책 수립하여 환경오염 최소화 • 공사 시 건설폐기물은 건설폐자재 배출사업자의 재활용지침에 준하여 처리	
	소음·진동	• 공사시 가설방음판넬 설치, 공사차량 감속주행 및 주간 작업을 통한 발생시간의 단축	
재난방지	수 해	• 대상지 내부로의 유입을 최소한 억제 • 수해방지 응급장비를 완비하여 우발적인 홍수에 대비 • 강우시 공사중에 발생되는 토사유출량을 최소화하기 위해 정지작업시 절·성토 사면의 안정을 기하고 토사유출이 예상되는 부분에는 비닐 등의 덮개를 설치하고 사면 상·하부에 측구 등의 배수 시설을 설치 • 정비구역 내 가능한 투수성 포장재를 사용하여 투수율을 제고	-
	화 재	• 공동주택부지 내에 소방차가 진입, 진압활동을 벌일 수 있는 공간을 확보하도록 의무화 • 인화성 건축내장재 사용을 규제하고 사업완료 후 지속적으로 관리 • 자연재해에 대비한 방재시스템 및 단지 내 상하수도 시설의 합리적인 설계반영	
	방 범	• 주 보행로 등에 가로등, 보안등을 설치하고 휴게공간 등에 CCTV 모니터를 설치하여 안전성 확보 • 취약지역에 대한 순찰 강화 및 범죄 발생 시 대처요령에 대한 시민 홍보	

구 분		계 획 내 용	비 고
	교 통	• 단지 내 도로의 노상주차를 최대한 억제하여 사고발생시 교통접근이 용이하도록 계획 • 진입로 등에서 발생할 수 있는 교통문제에 대한 처리방안 계획 • 간선도로인 남부순환로(40m)변의 차량흐름의 방해를 최소화하는 교통체계수립 • 재해시 소방도로로서의 기능수행이 가능하도록 내부동선 체계구축	

차. 환경성 검토결과

검토항목		목표기준	현황 및 검토결과	계획에 반영사항
자연경관	1.생태면적률	생태면적률 30%	• 생태면적률 30%이상 확보	• 자연지반녹지, 인공지반녹지, 수공간, 틈새투수포장
	2.녹지 네트워크	녹지평가지표 1 녹지 · 수생태연결성 확보	• 인접공원과의 연계성검토	• 공공보행축 확보
	3.지형변동	지형 · 지질 변동 최소화	• 인공구조물 설치로 인한 부지정지로 절성토량 발생예상	• 무리한 정지계획 지양 • 현 지형을 최대한 이용 • 적정녹지 계획으로 자연 토양기능 상실 최소화
	4.비오톱	비오톱 보전등급 향상	• 개별비오톱유형 평가는 평가제외등급 • 비오톱유형평가 대부분 5등급 지역	• 자연지반녹지, 수공간, 인공지반녹지 등 적용 • 시설별특성과 경관을 고려한 조경수목 식재
생활환경	5.일조	일조 침해 최소화	• 연평균 및 월별, 계절별 일조 시간 검토	• 인접대로 및 주거지역을 고려 적정 높이계획 수립
	6.바람	바람길 및 미기후 개선	• 서울기상대 기상현황 조사 분석, 주풍향 등 검토	• 향후 세부 계획시 바람방향을 고려한 건축물 배치, 녹지 수목 식재 통한 미기후 개선
	7.에너지	에너지절약/ 효율 극대화	• 지역 에너지 소비현황 조사, 난방, 취사, 전력 사용으로 인한 에너지 이용량 증가	• 향후 에너지 절약형 설비기기 도입, 신재생에너지 검토 예정
	8.경관	주변경관과의 조화	• 기존 건축물과 조화가 요구됨	• 관악산과 도림천을 고려하여 자연친화적 계획
	9.휴식 및 여가공간	양질의 휴식, 여가공간 확보	• 관악구에는 어린이공원71개소, 도시자연공원3개소, 근린공원 5개소 등 총 134여개의 공원과 문화시설이 위치함	• 대상지 내 조경녹지 및 공원을 설치하여 이용자의 휴식공간 및 쉼터를 제공
	10.보행 친화공간	보행친화형 도시 조성	• 보행공간 확보요함	• 공공보행통로 확보

검토항목		목표기준	현황 및 검토결과	계획에 반영사항
기타	11.대기질·미세먼지	대기오염 최소화	• 공사장 장비가동 시 비산먼지 및 배기가스 배출 영향	• 세륜측면살수시설, 방진망 설치, 주기적인 살수 등 저감, 환경정화수종 식재
	12.수질	수질오염 방지	• 주변 하천(도림천 등) 수질현황 조사, 공사중 토사유출 및 오수 발생	• 공사 중 수질저감 계획 수립 • 우수, 하수 처리방안 계획
	13.폐기물	폐기물발생량 최소화	• 공사장 건설폐기물 발생 및 운영시 생활 및 분뇨폐기물 발생	• 분리수거 및 재활용을 통한 폐기물 발생 감량
	14.소음·진동	소음·진동 최소화	• 공사시 장비투입에 따른 공사장 소음 유발, 운영시 교통소음으로 인한 영향	• 공사중 가설방음판넬, 저소음, 저진동 장비 사용, 녹지 완충공간 조성

카. 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업으로 증가예상 세대수	비고
주택재개발 정비사업	구역지정고시가 있는 날로부터 4년 이내	한국토지주택공사	기존 : 169세대 계획 : 464세대 증) 295세대	-

타. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

정비구역 주변현황	계획내용	비고
반경 200m 이내 대상지 남측 관악초등학교 입지	• 「교육환경보호에 관한 법률」 제6조 및 교육환경보호에 관한 법률 시행령」 제16조, 제17조에 의거 사업시행계획인가 신청 예정일 60일 전 교육환경영향평가서를 제출하고 서울특별시 교육청 교육환경보호위원회 승인을 받아 사업 추진계획 • 관악초등학교 주변 교육시설의 교육환경 보호를 위해 차량이 출입하는 지구내 진입도로 주변으로 횡단보도 및 과속방지턱 등의 교통시설을 설치하여 안전한 통학로 확보 • 추후 사업시행계획 시 협의 후 반영하겠으며, 공사시 발생하는 소음 및 진동, 먼지 등을 최소화하여 교육환경에 지장이 없도록 하겠음	-

「도시 및 주거화경정비법」 제52조 및 「교육환경보호에 관한 법률」 제8조 및 제9조에 의거 정비구역으로부터 200m 이내에 교육시설이 설치되어 있는 경우 해당

파. 안전 및 범죄예방에 관한 계획

구 분		계 획 내 용	비고
조 경	단 지	• 단지 앞 전면부에 1m 이하의 관목을 식재하고, 단지 중앙부는 지하고 2m 이상 교목 식재하여 시야 확보	-
	주차장	• 출구 주변에는 조경수를 지양하고 조명과 조경간의 공간을 충분히 확보하여 시야 확보	-
조 명	단 지	• 단지 내 공동출입구와 계단은 조명을 설치하여 불안감 감소 • 주차장, 휴게소, 정원등은 조도 15룩스 이상으로 하여 시야 확보	-
	주차장	• 주차장법 규정에 따른 70룩스 조도 유지 • 지하주차장 조명은 눈부심방지 조명을 설치하고 벽, 천장, 유입로에는 조명을 설치하도록 함	-
자연적 접근통제	단 지	• 주출입구에는 출입차단기를 설치하고 경비원을 배치	-

Ⅱ. 봉천지역중심 지구단위계획 결정

1 지구단위계획구역에 관한 결정사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정조서

□ 지구단위계획구역 결정 조서(변경없음)

구역명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
		기정	변경	변경후		
봉천지역중심 지구단위계획	관악구 봉천동 서울대입구역 사거리 일대	573,347	-	573,347	서고 제96-195호 (1996.7.13.)	-

2 토지이용 및 시설에 관한 결정사항

1. 용도지역 · 지구에 관한 결정조서

가. 용도지역에 관한 결정(변경) 조서

□ 용도지역 결정(변경) 조서

구분		면적(㎡)			구성비(%)	
		기정	변경	변경후		
합계		573,347.0	-	573,347.0	100.0	
주거지역	소계	447,500.7	-	447,500.7	78.1	
	제2종일반주거지역(7층)	5,929.4	-	5,929.4	1.0	
	제2종일반주거지역	3,447.0	-	3,447.0	0.6	
	제3종일반주거지역	181,428.6	증) 2,410.0	183,838.6	32.1	
	준주거지역	256,695.7	감) 2,410.0	254,285.7	44.4	
상업지겨	소계	125,846.3	-	125,846.3	21.9	
	일반상업지역	125,846.3	-	125,846.3	21.9	

□ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면표시번호	위치	용도지역		면적(㎡)	결정(변경)사유
		기정	변경		
-	봉천동 981-5번지 일대	준주거	제3종일반	증) 2,410.0	도시계획시설(도로, 공공공지) 용도지역 현황 용도지역 유지를 위해 용도지역 하향
		제3종일반	준주거	감) 2,410.0	

나. 용도지구에 관한 결정조서(변경 없음)

2. 기반시설의 배치와 규모에 관한 결정(변경) 조서

가. 교통시설

1) 도로 (변경)

(1) 도로 총괄표

류별		합계			1류			2류			3류		
		노선수(개소)	연장(m)	면적(㎡)	노선수(개소)	연장(m)	면적(㎡)	노선수(개소)	연장(m)	면적(㎡)	노선수(개소)	연장(m)	면적(㎡)
합계	기정	79	11,172.2	169,124.9	5	560	15,510	14	2,795	50,096	60	7,817.2	103,518.9
	변경	79	11,172.2	168,966.9	5	561	15,575.7	14	2,795	49,771.5	60	7,816.2	103,619.7
광로	기정	3	2,595	103,800	1	282	11,280	1	661	26,440	1	1,652	66,080
대로	기정	1	250	7,500	-	-	-	1	250	7,500	-	-	-
중로	기정	6	520	6,122	2	145	2,900	-	-	-	4	375	3,222
	변경	6	519	6,222.8	2	145	2,900	-	-	-	4	374	3,322.8
소로	기정	69	7,807.2	51,702.9	2	133	1,330	12	1,884	16,156	55	5,790.2	34,216.9
	변경	69	7,808.2	51,444.1	2	134	1,396	12	1,884	15,832	55	5,790.2	34,216.9

□ 소로3-62 입체적 도시(변경없음)

구 분	입체적결정범위
지하층 연결로	평균해수면 23.5 ~ 32.3m (44.9㎡)

2) 철도 : 변경없음

3) 주차장 : 변경없음

나. 공간시설

1) 광장 결정 조서 : 변경없음

2) 공원 결정 조서 : 변경없음

3) 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	-	공공공지	봉천동 922-26	440.00	감) 440.00	-	서울특별고시 제2009-537호 '09.12.24	
폐지	-	공공공지	봉천동 913-2	462.00	감) 462.00	-	서울특별고시 제2009-537호 '09.12.24	
신설	①	공공공지	봉천동 922-1	-	증) 371.5	371.5	-	
신설	②	공공공지	봉천동 913-35	-	증) 372.0	372.0	-	

■ 공공공지 결정(변경) 사유서

구분	시설명	위치	변경내용	변경사유	비 고
폐지	공공 공지	봉천동 922-26	• 공공공지 폐지	· 봉천제일시장과 연계를 위해 공공공지를 이전 계획하고자 폐지	-
폐지	공공 공지	봉천동 913-2	• 공공공지 폐지		-
신설	공공 공지	봉천동 922-1	• 공공공지 신설 - 면적 : 371.5㎡	· 봉천제일시장과 연계를 고려하여 주민들의 여가 휴식 공간을 확보하고자 공공공지 계획	-
신설	공공 공지	봉천동 913-35	• 공공공지 신설 - 면적 : 372.0㎡		-

다. 유통 및 공급시설 : 변경없음

라. 공공 및 문화체육시설 : 변경없음

3 획지 및 건축물 등에 관한 결정

1. 가구 및 획지에 관한 결정조서

가. 가구 및 획지계획 기준 : 변경없음

나. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

[기정]

도면번호	가구번호	면적(㎡)	위치	계획내용	비고
A49	A49	5,972.6 ※ 봉천제13주택재개발정비구역(특별계획구역J, K)의 면적은 12,272.5	922-1대	특별계획구역J	
			922-2대		
			922-4대		
			922-6대		
			922-7대		
			922-8대		
			922-9대		
			922-10대		
			922-11대		
			922-12대		
			922-13대		
			922-14대		
			922-15대		
			922-16대		
			922-17대		
			922-18대		
			922-19대		
			922-20대		
			922-22대		
			922-23대		
			922-24대		
			922-25대		
			922-26대		
			922-27대		
			922-28대		
			922-29대		
			922-30대		
			922-31대		
			922-32대		

도면번호	가구번호	면적(㎡)	위치	계획내용	비고
			922-33대		
			922-34대		
			922-35대		
			922-36대		
			922-37대		
			922-38대		
A50	A50	5,978.9 ※ 봉천제13주택재개발정비구역(특별계획구역J,K)의 면적은 12,272.5임	913-1대	특별계획구역 K	
			913-2대		
			913-3대		
			913-4대		
			913-5대		
			913-6대		
			913-7대		
			913-8대		
			913-9대		
			913-10대		
			913-11대		
			913-12대		
			913-13대		
			913-14대		
			913-15대		
			913-16대		
			913-17대		
			913-18대		
			913-19대		
			913-20대		
			913-21대		
			913-22대		
			913-23대		
			913-24대		
			913-25대		
			913-26대		
			913-27대		
			913-28대		
			913-29대		
			913-30대		
			913-31대		
			913-32대		

도면번호	가구번호	면적(㎡)	위치	계획내용	비고
			913-33대		
			913-34대		
			913-35대		
			913-36대		
			913-37대		
			913-38대		
			913-39대		
			913-40대		
			913-41대		
			913-42대		
			913-43대		
			913-44대		
			913-45대		
			913-46대		
			913-47대		
			913-48대		
			913-51대		

[변경]

도면번호	가구번호	면적(㎡)	위치	계획내용	비고
A49	A49	4,904.2 ※ 봉천제13주택재개발 정비구역 (특별계획구역J,K)의 면적은 12,272.5임	922-1대	특별계획구역J, K	
			922-2대		
			922-4대		
			922-6대		
			922-7대		
			922-8대		
			922-9대		
			922-10대		
			922-11대		
			922-12대		
			922-13대		
			922-14대		
			922-15대		
			922-16대		
			922-17대		
			922-18대		
			922-19대		
			922-20대		
			922-22대		
			922-23대		
			922-24대		
			922-25대		
			922-26대		
			922-27대		
			922-28대		
			922-29대		
			922-30대		
			922-31대		
			922-32대		
			922-33대		
			922-34대		
			922-35대		
			922-36대		
			922-37대		
			922-38대		

도면번호	가구번호	면적(㎡)	위치	계획내용	비고
A50	A50	4,958.3 ※ 봉천제13주택재개발 정비구역 (특별계획구역J,K)의 면적은 12,272.5임	913-1대	특별계획구역 J, K	
			913-2대		
			913-3대		
			913-4대		
			913-5대		
			913-6대		
			913-7대		
			913-8대		
			913-9대		
			913-10대		
			913-11대		
			913-12대		
			913-13대		
			913-14대		
			913-15대		
			913-16대		
			913-17대		
			913-18대		
			913-19대		
			913-20대		
			913-21대		
			913-22대		
			913-23대		
			913-24대		
			913-25대		
			913-26대		
			913-27대		
			913-28대		
			913-31대		
			913-32대		
			913-33대		
			913-34대		
			913-35대		
			913-36대		
			913-37대		
			913-38대		
			913-39대		
			913-40대		
			913-41대		
			913-42대		
			913-43대		
			913-44대		
			913-45대		
			913-46대		
			913-47대		
			913-48대		
			913-51대		

다. 최대개발규모 : 변경없음

2. 건축물 등에 관한 결정조서
가. 건축물의 용도계획 : 변경없음
나. 건축물의 개발밀도 계획 : 변경없음
다. 건축물의 높이계획 : 변경없음
라. 건축물의 배치계획
1) 건축물의 배치에 관한 결정(변경) 조서
[기정]

구 분	가 구		용 도	비 고
건축한계선	폭 6m 미만 도로		건축선으로부터 1~2m 후퇴	
	폭 6m도로		건축선으로부터 1m 후퇴	
	폭 8m도로		건축선으로부터 1m 후퇴	
	간선도로변 미관지구		건축선으로부터 3m 후퇴	
	특별계획구역	남부순환로변	건축선으로부터 5m 후퇴	
		봉천복개도로변	건축선으로부터 3m 후퇴	
		기타	건축선으로부터 1m 후퇴	

[변경]

구 분	가 구		용 도	비 고
건축한계선	폭 6m 미만 도로		건축선으로부터 1~2m 후퇴	
	폭 6m도로		건축선으로부터 1m 후퇴	
	폭 8m도로		건축선으로부터 1m 후퇴	
	간선도로변 미관지구		건축선으로부터 3m 후퇴	
	특별계획구역	남부순환로변	건축선으로부터 5m 후퇴	
		봉천복개도로변	건축선으로부터 3m 후퇴	
		기타	건축선으로부터 1~2m 후퇴	

마. 건축물의 형태와 색채 등에 관한 계획 : 변경없음

3. 기타사항에 관한 결정조서 : 변경없음

4. 특별계획구역에 관한 계획

가. 특별계획구역 및 특별계획가능구역 총괄

구분	도면번호	구역명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경 후	
기정	Ⓑ	봉천 특별계획구역 B	봉천동 944-1 일원	7,552.5	-	7,552.5	봉천1역세권 (13.06.20)
기정	Ⓔ	봉천 특별계획구역 E	봉천동 923-1 일원	6,759.2	-	6,759.2	
변경	Ⓙ	봉천 특별계획구역 J	봉천동 922-1 일원	5,972.6	증) 321.0	12,272.5	봉천 13 주택재개발
변경	Ⓚ	봉천 특별계획구역 K	봉천동 913-1 일원	5,978.9			
기정	Ⓛ	봉천 특별계획구역 L	봉천동 884-35 일원	2,000.0	-	2,000.0	
기정	①	봉천 특별계획 가능구역 1	봉천동 871-46 일원	4,481.8	-	4,481.8	

나. 특별계획구역 계획

1) 특별계획구역 B (변경없음)

2) 특별계획구역 E (변경없음)

3) 특별계획구역 J, K (변경)

가) 특별계획구역 결정조서

도면번호	구분	구역명	위치	면적			비고
				기정	변경	변경 후	
J	변경	봉천 특별계획구역 J	봉천동 922-1 일원	5,972.6	증) 321.0	12,272.5	
K	변경	봉천 특별계획구역 K	봉천동 913-1 일원	5,978.9			

나) 특별계획구역 계획지침

[기정]

특별계획구역 J

구 분	계획지표	비 고
용도지역 용도지구	• 사업시행시 변경 : 제3종 일반주거지역 → 준주거지역 • 중심지미관지구	
건폐율	• 60% 이하	
용적률	• 기준용적률 : 210% 이하 • 허용용적률 : 230% 이하 • 상한용적률 : 400% 이하 • (법적상한용적률은 도시 및 주거환경정비법에 따른 주택재개발사업 정비구역 신청시 • 해당위원회 심의를 거쳐 완화할 수 있음)	

구 분	계획지표	비 고
높이	• 70m 이하	
주용도	• 공동주택 및 부대복리시설	
건축선	• 남부순환로변 : 건축한계선 5m • 그 외 대지경계 : 건축한계선 1m	
공공시설 제공율	• 1,223㎡(도로시설 - 763㎡, 공공공지 - 460㎡) 이상 • (공공시설 기부채납율은 20% 이상임, 현황 6~8m인 도로를 12m로 확폭, 블록 서측 폭 10m의 공공공지 제공)	기반시설 설치 및 조성은 사업시행자 부담
기타사항	• 남부순환도로변 보도는 특별계획구역 세부개발계획수립시 적정폭을 확보할 것 • 본 특별계획구역 계획지침은 사업추진을 위한 예시안으로서 계획지침내용 변경에 대하여 타당성이 인정될 경우에는 조정이 가능함	

특별계획구역 K

구 분	계획지표	비 고
용도지역 용도지구	• 사업시행시 변경 : 제3종 일반주거지역 → 준주거지역 • 중심지미관지구	
건폐율	• 60% 이하	
용적률	• 기준용적률 : 210% 이하 • 허용용적률 : 230% 이하 • 상한용적률 : 400% 이하 • (법적상한용적률은 도시 및 주거환경정비법에 따른 주택재개발사업 정비구역 신청시 • 해당위원회 심의를 거쳐 완화할 수 있음)	
높이	• 70m 이하	
주용도	• 공동주택 및 부대복리시설	
건축선	• 남부순환로변 : 건축한계선 5m • 그 외 대지경계 : 건축한계선 1m	
공공시설 제공율	• 1,223㎡(도로시설 - 763㎡, 공공공지 - 460㎡) 이상 • (공공시설 기부채납율은 20% 이상임, 현황 6~8m인 도로를 12m로 확폭, 블록 서측 폭 10m의 공공공지 제공)	기반시설 설치 및 조성은 사업시행자 부담
기타사항	• 남부순환도로변 보도는 특별계획구역 세부개발계획수립시 적정폭을 확보할 것 • 본 특별계획구역 계획지침은 사업추진을 위한 예시안으로서 계획지침내용 변경에 대하여 타당성이 인정될 경우에는 조정이 가능함	

[변경]

특별계획구역 J, K

구 분	계획지표	비 고
용도지역 용도지구	• 사업시행시 변경 : 제3종 일반주거지역 → 준주거지역, 제3종일반주거지역 • 중심지미관지구	
건폐율	• 60% 이하	
용적률	• 기준용적률 : 230% 이하 • 허용용적률 : 250% 이하 • 상한용적률 : 275.90% 이하 • 법적상한용적률 : 500.00% 이하	
높이	• 82m 이하	
주용도	• 공동주택 및 부대복리시설	
건축선	• 남부순환로(40m)변 : 건축한계선 5m • 청룡2길변 건축한계선 2m • 그 외 대지경계 건축한계선 1m	
공공시설 제공율	• 990.82㎡(도로시설 - 1,666.5㎡, 공공공지 - 743.5㎡, 건축물 - 대지지분 260.10㎡, 환산부지 344.18㎡, 국 · 공유지 2,023.5㎡) 이상 • (공공시설 기부채납율은 10% 이상)	기반시설 설치 및 조성은 사업시행자 부담
기타사항	• 본 특별계획구역 계획지침은 사업추진을 위한 예시안으로서 계획지침내용 변경에 대하여 타당성이 인정될 경우에는 조정이 가능함	

4) 특별계획구역 L(변경없음)

다. 특별계획가능구역 계획 : 변경없음

III. 특별계획구역 J,K(봉천제13구역) 세부개발계획 결정사항

1. 특별계획구역 결정조서

구분	도면번호	구역명	위치	면적			비고
				기정	변경	변경 후	
변경	Ⓙ	봉천 특별계획구역 J	봉천동 922-1 일원	5,972.6	증) 321.0	12,272.5	
변경	Ⓚ	봉천 특별계획구역 K	봉천동 913-1 일원	5,978.9			

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정조서

가. 용도지역 · 지구에 관한 결정(변경) 조서

1) 용도지역(변경)

구분		면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		12,272.5	-	12,272.5	100.0	
주거지역	준주거지역	12,272.5	감)2,410.0	9,862.5	80.4	
	제3종일반주거지역	-	증)2,410.0	2,410.0	19.6	

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면표시번호	위치	용도지역		면적(㎡)	결정(변경)사유
		기정	변경		
-	봉천동 981-5번지 일대	준주거지역	제3종일반주거지역	증) 2,410.0	도시계획시설(도로, 공공공지) 용도지역 현황 용도지역 유지를 위해 용도지역 하향
		제3종일반주거지역	준주거지역	감) 2,410.0	

2. 도시계획시설에 관한 결정(변경)조서

가. 도시계획시설 결정조서

1) 도로 결정(변경)조서

결정 구분	규모				기능	사용 형태	연장(m)	위치		주요경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)				기점	종점			
기정	소로	2	4	8~12	국지 도로	일반 도로	343 (246)	봉천동 914-1	봉천동 927-15	-	서울특별고시 제2008-52호 '08.2.28	
변경	소로	2	4	8~10	국지 도로	일반 도로	343 (246)	봉천동 914-1	봉천동 927-15	-		

결정 구분	규모				기능	사용 형태	연장(m)	위치		주요경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)				기점	종점			
기정	소로	2	8	8~10	국지도로	일반도로	261 (50)	봉천동 1565-2	봉천동 913-1	-	서울특별고시 제2008-52호 '08.2.28	
변경	소로	2	8	8~14	국지도로	일반도로	261 (50)	봉천동 1565-2	봉천동 913-1	-		
기정	소로	1	-	10	국지도로	일반도로	49	봉천동 927-26	봉천동 922-24	-	서울특별고시 제2008-52호 '08.2.28	
변경	중로	3	-	14	국지도로	일반도로	49	봉천동 927-26	봉천동 922-24	-		
기정	중로	3	-	12	집산도로	일반도로	50	봉천동 913-30	봉천동 922-1	-	서울특별고시 제2008-52호 '08.2.28	
변경	소로	1	-	10	특수도로	보행자 전용도로	50	봉천동 913-30	봉천동 922-1	-		

■ 도로 결정(변경) 사유서

구분	변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유	비 고
변경	소로2-4	소로2-4	• 도로 폭원 변경 • B : 8~12m → 8m~10m	주택재개발사업에 따른 대상지 주변여건을 고려하여 도시계획도로 축소	
변경	소로2-8	소로2-8	• 도로 폭원 변경 • B : 8~10m → 8m~14m	주택재개발사업에 따른 대상지 주변의 원활한 교통소통을 위해 도시계획도로 확폭	
변경	소로1-(-)	중로3-(-)	• 도로 폭원 변경 • B : 10m → 14m	주택재개발사업에 따른 대상지 주변의 원활한 교통소통을 위해 도시계획도로 확폭	
변경	중로3-(-)	소로1-(-)	• 도로 폭원 및 보행자전용도로 변경 • B : 12m → 10m	주택재개발사업에 따른 대상지 주변여건을 고려하여 보행자전용도로 계획하고 도로폭원 축소	

2) 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	-	공공공지	봉천동 922-26	440.00	감)440.00	-	서울특별고시 제2009-537호 '09.12.24	
폐지	-	공공공지	봉천동 913-2	462.00	감)462.00	-	서울특별고시 제2009-537호 '09.12.24	
신설	①	공공공지	봉천동 922-1	-	증)371.5	371.5	-	
신설	②	공공공지	봉천동 913-35	-	증)372.0	372.0	-	

■ 공공공지 결정(변경) 사유서

구분	시설명	위치	변경내용	변경사유	비 고
폐지	공공 공지	봉천동 922-26	• 공공공지 폐지	· 봉천제일시장과 연계를 위해 공공공지를 이전 계획하고자 폐지	-
폐지	공공 공지	봉천동 913-2	• 공공공지 폐지		-
신설	공공 공지	봉천동 922-1	• 공공공지 신설 - 면적 : 371.5㎡	· 봉천제일시장과 연계를 고려하여 주민들의 여가 휴식 공간을 확보하고자 공공공지 계획	-
신설	공공 공지	봉천동 913-35	• 공공공지 신설 - 면적 : 372.0㎡		-

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정 조서

1) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정조서

구역명	가구 번호	획 지				비 고
		위 치	면 적(㎡)			
			기정	변경	변경후	
특별계획구역 J,K	A49	봉천동 922-1 일대	5,972.6	감) 1,068.4	4,904.2	
	A50	봉천동 913-1 일대	5,978.9	감) 1,020.6	4,958.3	

나. 건축물의 관한 결정조서

1) 건축물 용도계획

■ 허용용도

구분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획
허용용도	• 공동주택 및 부대복리시설	• 공동주택 및 부대복리시설

■ 불허용도

구분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획
불허용도	-	• 허용용도 이외의 용도

2) 건축물의 개발밀도

■ 건폐율

구분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
건폐율	• 60% 이하	• 60% 이하	

■ 용적률

구분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
기준용적률	230%	230%	
허용용적률	250%	250%	「서울시 공동주택 허용용적률 인센티브 개선」의 허용용적률 완화항목 및 적용
상한용적률	500%	275.9%	2030 서울시 도시·주거환경정비기본계획 및 서울시 지구단위계획 수립기준 내용 적용

구분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
법적상한 용적률	-	500%	서울시 도시 및 주거환경정비조례 제20조 내용 적용

※ 서울특별시 도시계획조례 시행규칙 제7조에 의거 상한용적률은 허용용적률+(기준용적률×1.3×α)이하.
(α= 공공시설로제공한면적(순부담면적)/공공시설부지 제공후 대지면적)

■ 허용용적률 인센티브 완화항목

구 분	인센티브					비 고
	합계	BF인증	층간소음해소	우수디자인 및 장수명주택	방재안전	
신설	20.0%	5.0%	3.0%	10.0%	2.0%	-

■ 상한용적률 완화 사항

구 분	용적률 완화		비 고
	공공시설 제공	국민주택 건설	
신설	25.9%	224.1%	총 250%

■ 높이

구분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획
높이	• 82m	• 82m

다. 건축물의 건축선에 관한 계획

1) 건축선에 관한 계획

구 분	적용위치	계 획 내 용	비 고
건축한계선	남부순환로(40m)변	◦ 대지 경계선으로부터 5m 후퇴	도면 참고
	청룡2길변	◦ 대지 경계선으로부터 2m 후퇴	
	그 외	◦ 대지 경계선으로부터 1m 후퇴	

라. 기타 사항에 관한 결정 조서

1) 교통처리에 관한 결정조서

구 분	위 치	계 획 내 용	비 고
차량진출입구	청룡2길(8~12m)	• 청룡2길(8~12m)에서 단지 진출입이 가능하도록 계획	
차량출입구 불허구간	남부순환로변 일부 구간	• 간선도로인 남부순환로의 차량 소통 혼잡을 줄이고자 남부순환로변 일부 구간을 차량출입 불허구간으로 지정	

2) 환경관리계획

검토항목		목표기준	현황 및 검토결과	계획에 반영사항
자연경관	1.생태면적률	생태면적률 30%	• 생태면적률 30%이상 확보	• 자연지반녹지, 인공지반녹지, 수공간, 틈새투수포장
	2.녹지 네트워크	녹지평가지표 1 녹지 · 수생태연결성 확보	• 인접공원과의 연계성검토	• 공공보행축 확보
	3.지형변동	지형 · 지질 변동 최소화	• 인공구조물 설치로 인한 부지정지로 절성토량 발생 예상	• 무리한 정지계획 지양 • 현 지형을 최대한 이용 • 적정녹지 계획으로 자연 토양기능 상실 최소화
	4.비오톱	비오톱 보전등급 향상	• 개별비오톱유형 평가는 평가제외등급 • 비오톱유형평가 대부분 5등급 지역	• 자연지반녹지, 수공간, 인공지반녹지 등 적용 • 시설별특성과 경관을 고려한 조경수목 식재
생활환경	5.일조	일조 침해 최소화	• 연평균 및 월별, 계절별 일조 시간 검토	• 인접대로 및 주거지역을 고려 적정 높이계획 수립
	6.바람	바람길 및 미기후 개선	• 서울기상대 기상현황 조사 분석, 주풍향 등 검토	• 향후 세부 계획시 바람방향을 고려한 건축물 배치, 녹지 수목 식재 통한 미기후 개선
	7.에너지	에너지절약/ 효율 극대화	• 지역 에너지 소비현황 조사, 난방, 취사, 전력 사용으로 인한 에너지 이용량 증가	• 향후 에너지 절약형 설비기기 도입, 신재생에너지 검토 예정
	8.경관	주변경관과의 조화	• 기존 건축물과 조화가 요구됨	• 관악산과 도림천을 고려하여 자연친화적 계획
	9.휴식 및 여가공간	양질의 휴식, 여가공간 확보	• 관악구에는 어린이공원71개소, 도시자연공원3개소, 근린공원 5개소 등 총 134여개의 공원과 문화시설이 위치함	• 대상지 내 조경녹지 및 공원을 설치하여 이용자의 휴식공간 및 쉼터를 제공
	10.보행 친화공간	보행친화형 도시 조성	• 보행공간 확보요함	• 공공보행통로 확보

검토항목		목표기준	현황 및 검토결과	계획에 반영사항
기타	11.대기질·미세먼지	대기오염 최소화	• 공사장 장비가동 시 비산먼지 및 배기가스 배출 영향	• 세륜측면살수시설, 방진망 설치, 주기적인 살수 등 저감, 환경정화수종 식재
	12.수질	수질오염 방지	• 주변 하천(도림천 등) 수질현황 조사, 공사중 토사유출 및 오수 발생	• 공사 중 수질저감 계획 수립 • 우수, 하수 처리방안 계획
	13.폐기물	폐기물발생량 최소화	• 공사장 건설폐기물 발생 및 운영시 생활 및 분뇨폐기물 발생	• 분리수거 및 재활용을 통한 폐기물 발생 감량
	14.소음·진동	소음·진동 최소화	• 공사시 장비투입에 따른 공사장 소음 유발, 운영시 교통소음으로 인한 영향	• 공사중 가설방음판넬, 저소음, 저진동 장비 사용, 녹지 완충공간 조성

Ⅳ. 2025년 제6차 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권소위원회(’ 2025.7.3.) 심의결과: 수정가결

구분	협의 의견	조치계획	비고
1	▸ 수정사항 ○ 높이계획, 용적률계획, 공공기여계획, 순부담 면적 및 주택공급계획은 주관부서 수정가결 요청(안) 반영	▸ 수정사항 ○ 높이계획, 용적률계획, 공공기여계획, 순부담 면적 및 주택공급계획은 주관부서 수정가결 요청(안)을 반영하였음	반영
2	▸ 조건사항 ○ 허용용적률 인센티브 항목 중 열린단지는 타항목으로 조정	▸ 조건사항 ○ 허용용적률 인센티브 항목 중 열린단지를 제외하고, BF 인증(5%), 층간소음 해소(3%), 우수디자인 및 장수명주택(10%), 방재안전(2%)을 적용하여 총 20%를 반영하였음	반영
3	○ 공원1,2는 지상 공간 활용 및 보행자 전용도로와의 유지관리 계획 등과 연계하여 공공공지 등 다양한 대안 검토	○ 공원1,2를 공공공지로 변경하고 세부 시설계획은 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제61조에 따라 계획하고자 함	반영
4	○ 향후, 건축심의(정비사업통합심의 등) 시 지하공간의 통합적 이용 방안 및 차량 진출입구 분리계획(진출입 각 2개소 → 각 1개소) 등 대상지 여건을 고려한 다양한 대안 검토	○ 향후 건축심의 시 지하공간 통합적 이용방안 및 차량 진출입구 분리계획 등 대상지 여건을 고려한 다양한 대안을 검토하겠음	추후 반영

Ⅴ. 관련도면 : 붙임 참조

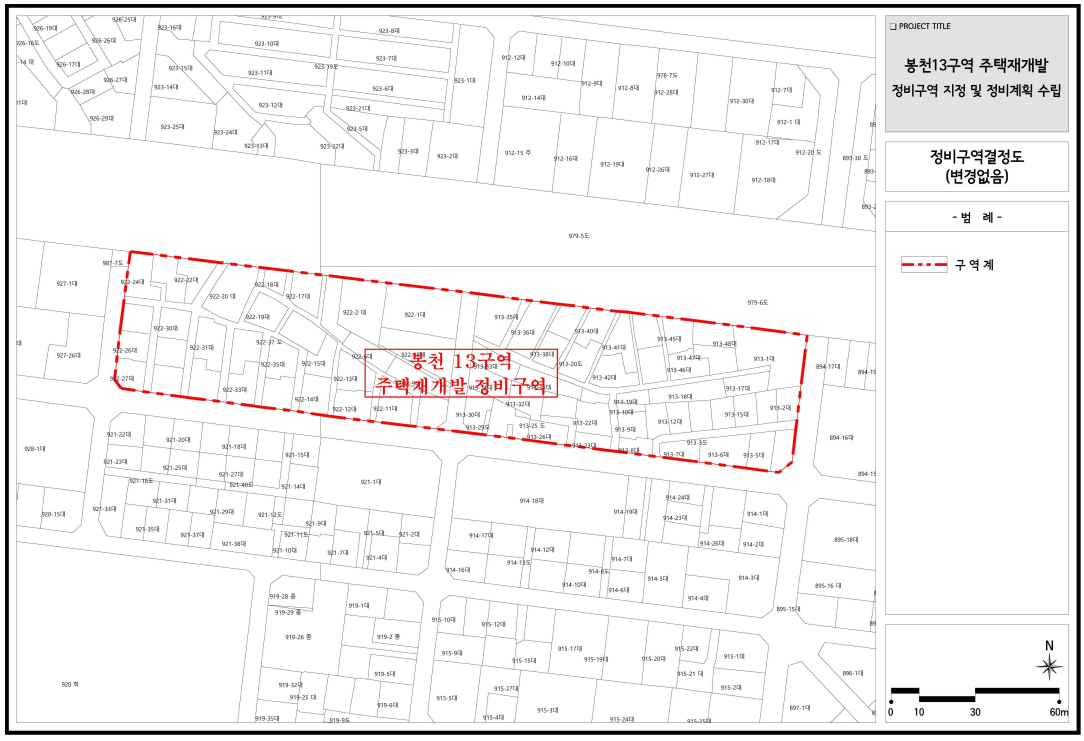
※ 첨부된 정비구역 지정 및 지형도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

Ⅵ. 정비구역 지정 및 정비계획 수립 도서 : 생략

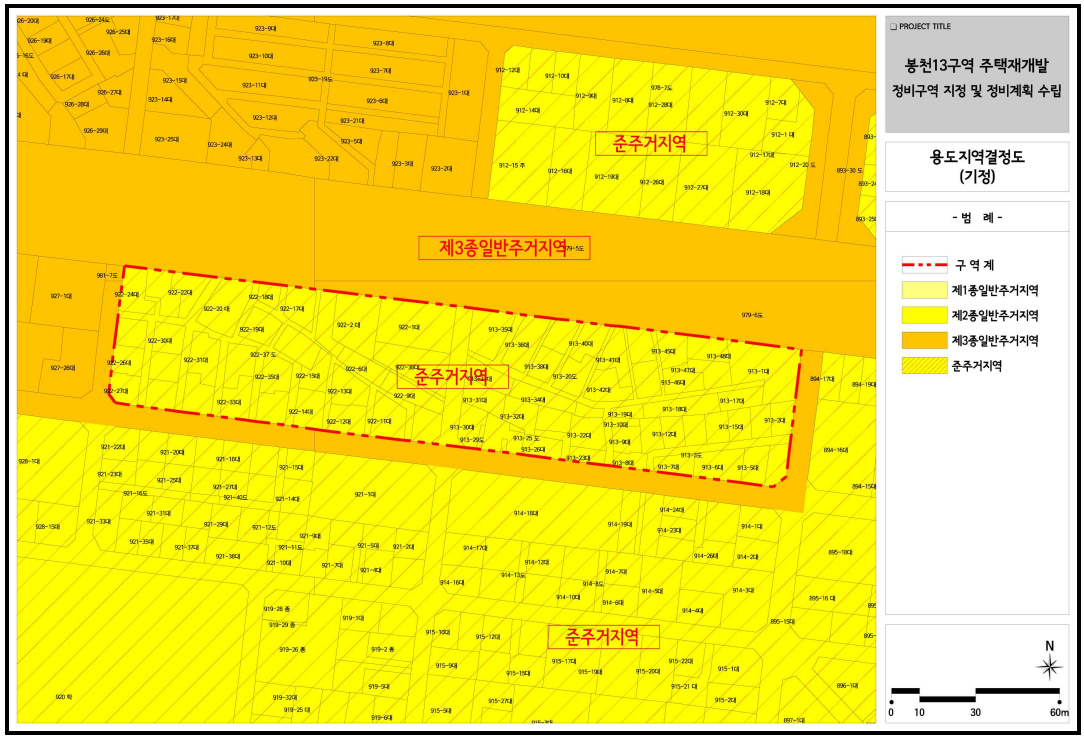
Ⅶ. 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주거정비과(☎02-2133-9384), 관악구 주택과 (☎02-879-6303)에 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

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

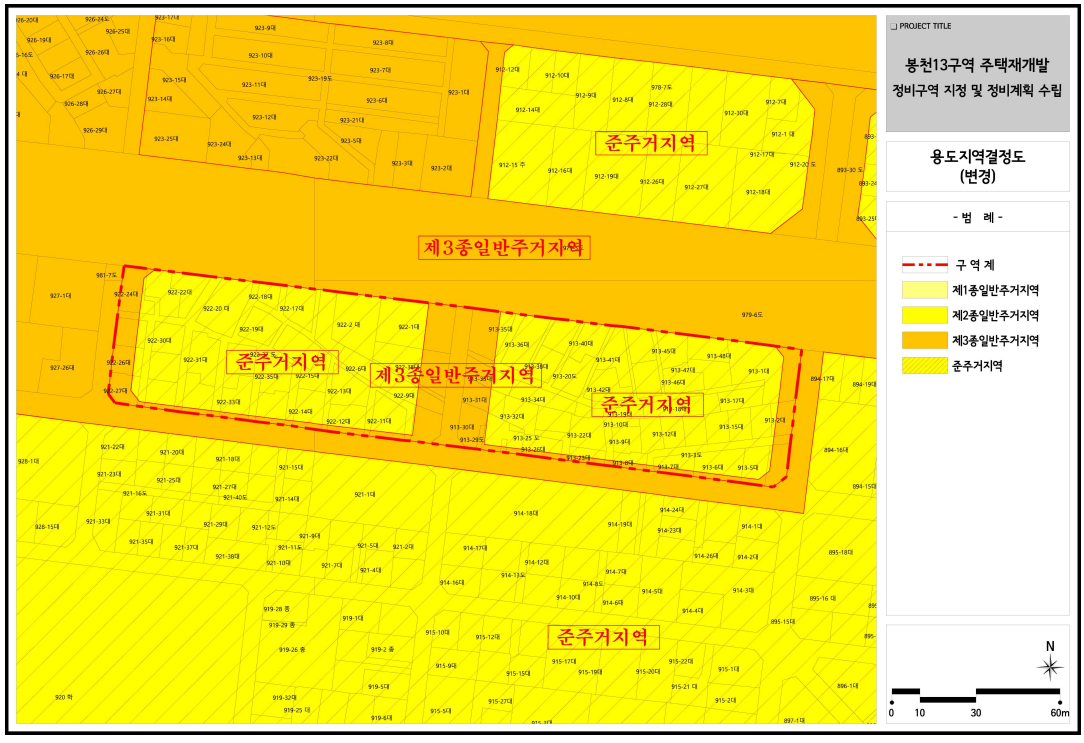
■ 정비구역 결정도(변경없음)



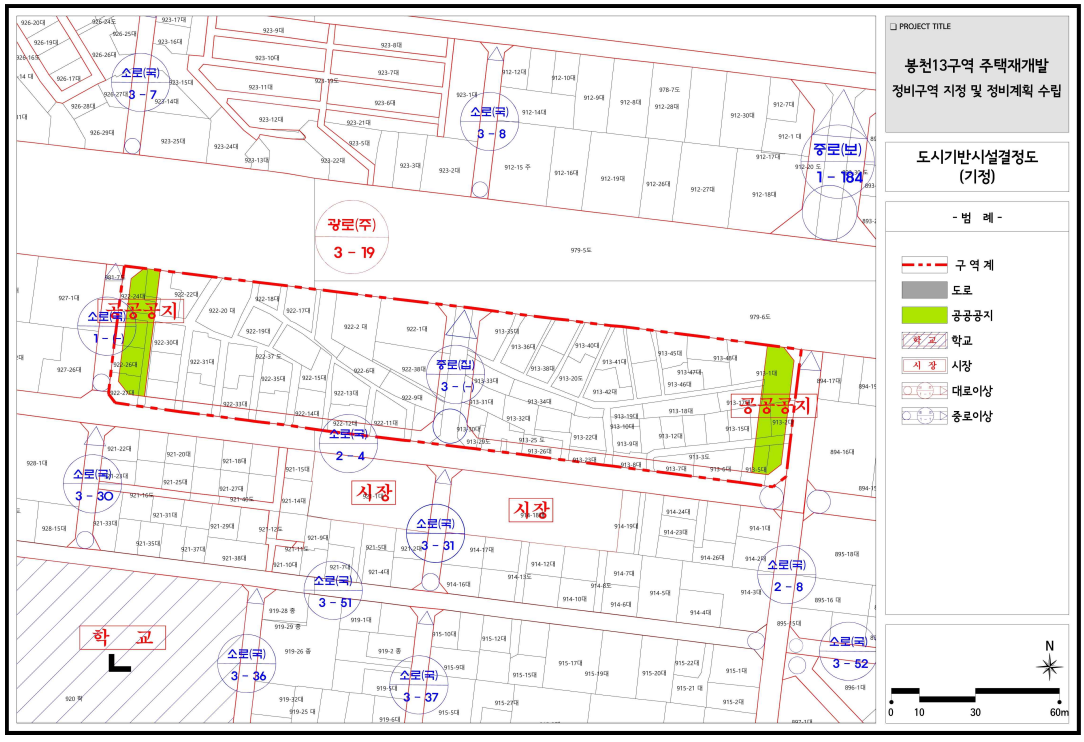
■ 용도지역 결정도(기정)



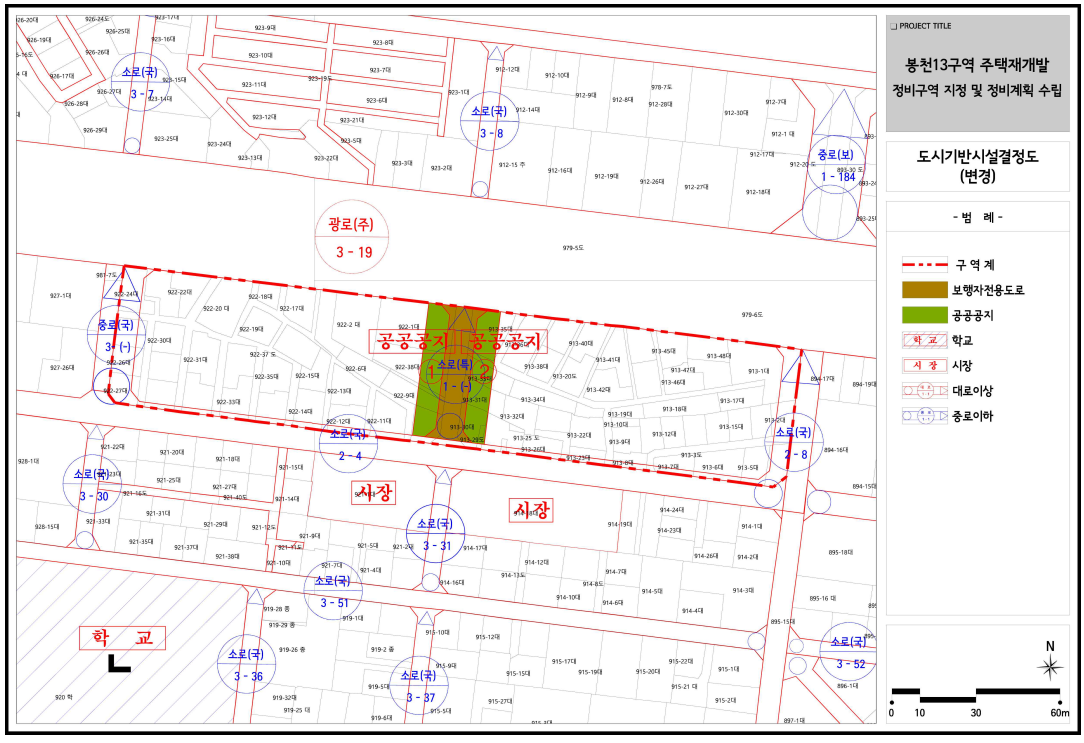
■ 용도지역 결정도(변경)



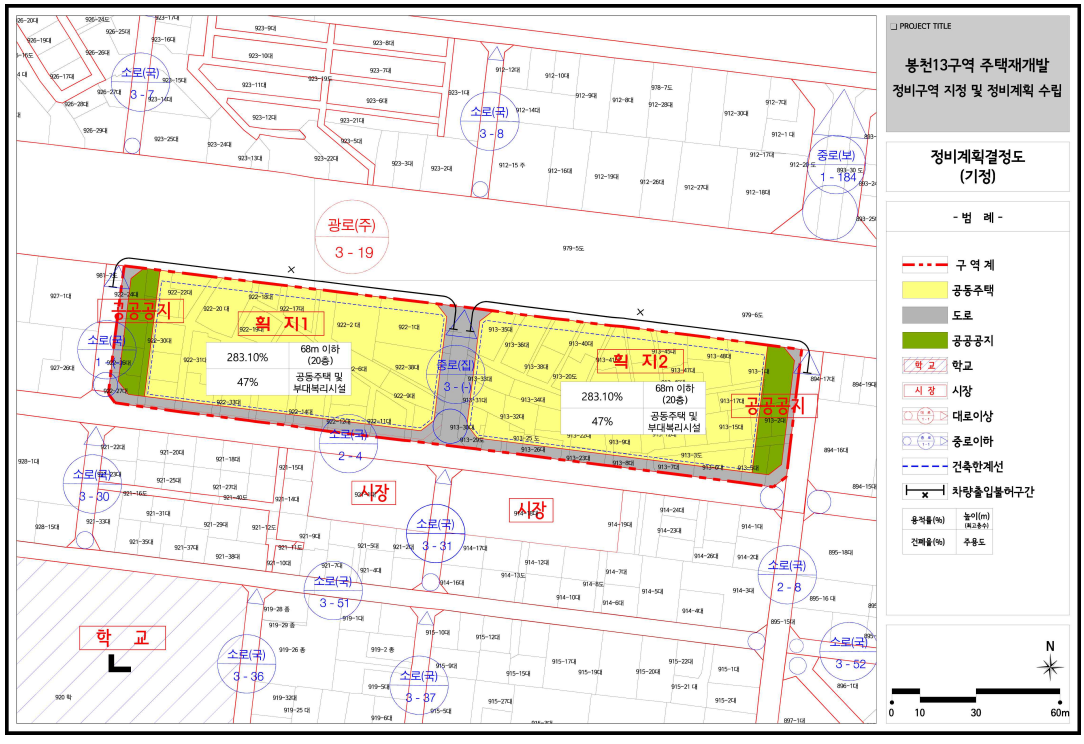
■ 도시계획시설 결정도(기정)



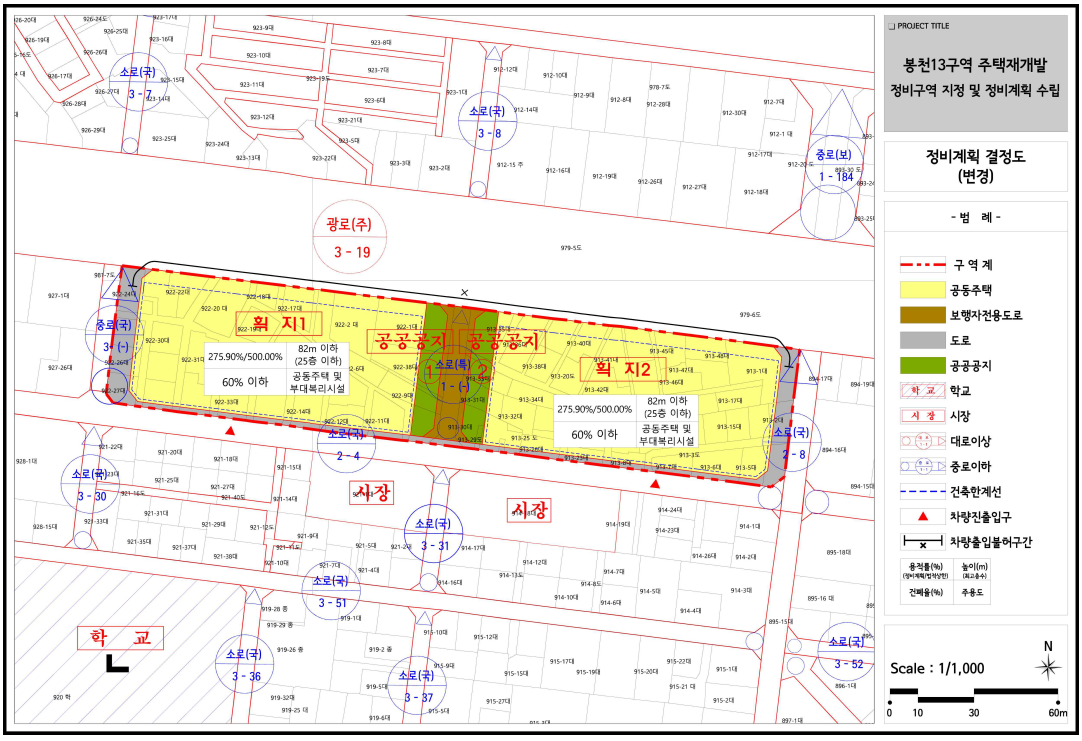
■ 도시계획시설 결정도(변경)



■ 정비계획 결정도(기정)



■ 정비계획 결정도(변경)


PROJECT TITLE
봉천13구역 주택재개발
정비구역 지정 및 정비계획 수립
정비계획 결정도
(변경)
- 범 례 -
구 역 계
공동주택
보행자전용도로
도로
공공공지
학교
시장
대로이상
중로이하
건축한계선
차량진출입구
차량출입불허구간
Scale : 1/1,000
N
0 10 30 60m
획 지1
275.90%/500.00%
82m 이하 (25층 이하)
60% 이하
공동주택 및 부대복리시설
획 지2
275.90%/500.00%
82m 이하 (25층 이하)
60% 이하
공동주택 및 부대복리시설
공공공지
공공공지
시장
시장
학 교
광로(주) 3 - 19
소로(국) 3 - 7
소로(국) 3 - 8
중로(보) 1 - 184
중로(국) 3 - (-)
소로(국) 2 - 4
소로(국) 2 - 8
소로(국) 3 - 30
소로(국) 3 - 31
소로(국) 3 - 51
소로(국) 3 - 36
소로(국) 3 - 37
소로(국) 3 - 52
소로(특) 1 - (-)

공 고

◈ 서울특별시공고 제2025-2903호

비영리민간단체 신규등록 · 등록변경 · 등록말소 사항 공고

「비영리민간단체 지원법」 제4조 제2항 및 제4조의2 제2항 관련하여, 2025년도 3분기(2025. 7. 1. ~ 2025. 9. 30.) 비영리민간단체 신규등록 · 등록변경 · 등록말소 사항을 다음과 같이 공고합니다.

2025년 10월 23일
서 울 특 별 시 장

○ 비영리민간단체 신규등록 사항 : 5 건

등록 번호	신규 등록일	단체명	주관부서	소재지	주된사업	대표자
2658	2025.07.03	서울시 은평구의사회	시민건강국 보건의료정책과	서울특별시 은평구 연서로20길 10-1 (대조동, 은평의사회관)	의도의 양양과 의료봉사에 관한 사항 등	서진학
2659	2025.07.04	피플퍼스트성북센터	복지실 복지기획관 장애인복지과	서울특별시 성북구 삼선교로20길 21 (삼선동5가) 1층 피플퍼스트성북센터	당사자 자조단체 구성 및 운영, 동료상담 등	김기백
2660	2025.07.11	라운드테이블	미래청년기획관 청년사업담당관	서울특별시 동대문구 고산자로 505 (제기동) 2층 265호	청년(대학생 등) 퍼실리테이터 양성 및 네트워킹 등	이승현
2661	2025.08.19	예울음악무대	문화본부 문화예술과	서울특별시 종로구 창덕궁1길 35 (계동) 4층	성악앙상블 연주 등	김홍태
2662	2025.09.30	대한교통장애인사랑나눔협회	교통실 교통운영관 교통운영과	서울특별시 영등포구 대림로34가길 20 (대림동) 101호	교통사고 예방을 위한 교육, 캠페인 및 홍보 활동	이계설

○ 비영리민간단체 등록변경 사항 : 37 건

등록 번호	신규 등록일	단체명	주관부서	소재지	주된사업	대표자
136	2025.09.29	부스러기사랑나눔회	여성가족실 아동담당관	서울특별시 용산구 청파로 46, 10 층(한강로3가, 한통빌딩) 한통빌딩 10 층	빈곤층 자립지원 사업 및 자립을 위한 교육, 훈련 등	윤종선
1528	2025.09.25	사단법인 북한인권정보센터	행정국 시민협력과	서울특별시 종로구 삼일대로 393 (관철동) 4층, 지하1층	북한인권침해행위 사례 조사 등	박종훈
2434	2025.09.22	열린군대를위한시민연대	시민감사옴부즈만 위원회	서울특별시 성북구 삼선교로 26-1 (삼선동1가) 3층	한국군의 민주화와 군사주권 회복을 위한 사업 등	박석진
1336	2025.09.19	서울특별시여성단체협의회	여성가족실 양성평등담당관	서울특별시 동작구 여의대방로54길 18 (대방동, 서울여성플라자) 345-1 여성프라자 3층	여성의 사회참여 활성화를 위한 교육 및 훈련사업 등	이은규
1949	2025.09.18	숲여울기후환경넷	정원도시국 자연생태과	서울특별시 강남구 봉은사로 320 (역삼동) 8층	도시공원 및 습지 등 수생태계의 환경보호를 위한 각종 사업 등	박상인
130	2025.09.17	억압받는 사람들의 연극공간	문화본부 문화예술과	서울특별시 관악구 봉천로 442 (봉천동) B1호	교육적이고 자유적인 연극 프로그램 컨설팅, 진행 및 워크샵 등	김현정
2313	2025.09.15	사단법인 실로암인터내셔널	글로벌도시정책관 도시외교담당관	서울특별시 종로구 자하문로 99-4 (청운동) 102	지속가능한 발전을 위한 교육 및 인적자원 역량강화사업 등	이계안
2631	2025.09.15	전국유기동물보호협회	정원도시국 동물보호과	서울특별시 노원구 동일로 242길 40-1	유기동물 구조 및 보호, 입양활동 등	이수진
1997	2025.09.05	다문화이민자지원센터	글로벌도시정책관 다문화담당관	서울특별시 구로구 새말로 93 (구로동, 신도림태영타운) 제2상가 지103, 지104호	다문화 가족 한국어 · 역사 · 전통문화 · 생활법률 교육사업 등	박상수
593	2025.09.03	대안교육연대	평생교육국 청소년정책과	서울특별시 강북구 4.19로 32 (수유동) 2층	청소년의 건강한 공동체 문화개방 및 확산 청소년의 개성중시, 자기 개발을 위한 인성교육 등	이진형

등록 번호	신규 등록일	단체명	주관부서	소재지	주된사업	대표자
590	2025.09.03	한국청소년보호연맹	평생교육국 청소년정책과	서울특별시 종로구 종로31길 45, 삼광빌딩 402호	청소년 육성에 관한 조사 연구사업 등	탁충실
2571	2025.09.02	브라운레스큐	정원도시국 동물보호과	서울특별시 강남구 테헤란로 327 (역삼동) 814호	유기동물 구조 및 입양 지원 사업 등	우제하
907	2025.09.02	(사)여성노동법률지원센터	경제실 경제일자리기획관 일자리정책과	서울특별시 영등포구 경인로71길 70 (문래동5가, 벽산디지털밸리) 벽산디지털밸리 1303호	교육, 연구, 법률지원사업(여성근로자 권익관련) 등	김희향
2380	2025.09.01	사단법인 이한열기념사업회	행정국 시민협력과	서울특별시 마포구 신촌로12나길 26 (노고산동, 이한열 기념관) 2층	이한열열사 기념사업 등	김익태
2467	2025.08.28	푸른사람들	행정국 자치행정과	서울특별시 동대문구 이문로 69 (이문동) 302호	마을복지리더활성화 사업 추진 등	서화진
2226	2025.08.28	사람과 마을	행정국 자치행정과	서울특별시 서대문구 증가로30길 45-9 (북가좌동) 휴먼센터 2층.	주민운영회 구성과 운영 컨설팅 서비스 등	우진우
1167	2025.08.22	세계 어린이 크레용 기금	평생교육국 청소년정책과	서울특별시 서초구 논현로 83 (양재동) A동 1813	어린이 아트 테라피 자원봉사자 양성 사업 등	백낙선
1688	2025.08.22	(사)대한생활체육연맹	관광체육국 체육정책과	서울특별시 마포구 어울마당로 130 (서교동) 3층 3675호	생활체육의 보급과 확산 등	김제오
2644	2025.08.22	서울스페셜올림픽코리아	관광체육국 체육정책과	서울특별시 강남구 강남대로132길 53 (논현동) 4~6층	세계 및 지역의 동·하계 종합대회 및 종목별 국제대회의 개최 등	정양석
2457	2025.08.19	사단법인 오늘은	문화본부 문화예술과	서울특별시 마포구 독막로 331 (도화동, 마스터즈타워빌딩) 4층	인문학,예술 등 문화전반에 대한 강의 및 캠프 개최·진행 등	정찬우

등록 번호	신규 등록일	단체명	주관부서	소재지	주된사업	대표자
1395	2025.08.14	사단법인 호이	글로벌도시정책관 도시외교담당관	서울특별시 성동구 왕십리로 115 (성수동1가) 헤이그라운드 서울숲점 G408	아프리카 학교 운영 및 지원 등	박자연
2518	2025.08.13	서리풀서초장애인 자립생활센터	복지실 복지기획관 장애인복지과	서울특별시 서초구 남부순환로 2335 (방배동) 3층	장애인의 자립생활 이념보급 등	선승연
2399	2025.08.11	사단법인 한반도평화연구원	행정국 평화기반조성과	서울특별시 서대문구 성산로 527 (대신동, 하늬솔빌딩) 403호	한반도 평화와 통일을 위한 국가 비전 및 전략 제시 등	이재훈
903	2025.08.06	에이디알에프 인터내셔널	글로벌도시정책관 도시외교담당관	서울특별시 용산구 새창로 93 (용문동) 금강빌딩 5층	아프리카, 아시아 학교설립 운영지원 및 물품구호사업 등	이두수
2288	2025.08.06	김복동의 희망	글로벌도시정책관 도시외교담당관	서울특별시 영등포구 도림로 423-1 (문래동2가) 202호	남, 북, 재일동포 청소년, 청년 장학사업 등	김서경
2656	2025.07.30	숲으로	정원도시국 자연생태과	서울특별시 중구 동호로17길 11 (신당동) 5층	숲과 생태환경에 대한 인식과 관심을 높이는 시민참여 활동(플로깅, 식목 등) 등	박정극
2602	2025.07.28	한국산업보안한림원	디지털도시국 정보보안과	서울특별시 서초구 서운로1길 34 (서초동) 한국산업보안한림원	국가보안경쟁력 증진 및 국가 핵심기술보호를 위한 교류 및 협력 등	강기중
2264	2025.07.28	전쟁없는세상	시민감사옴부즈만 위원회	서울특별시 은평구 증산로17가길 15-7 (신사동) 2층	양심적 병역거부자 상담 및 지원 등	김한민영
2233	2025.07.23	서울자주통일평화연대	행정국 평화기반조성과	서울특별시 종로구 통일로 162 (교남동) 덕산빌딩 301호	남북 민간교류사업, 민간교류행사 등 서울지역 평화통일과 관련된 제반 사업	이장희
1875	2025.07.18	착한 뉴스 네트워크	행정국 시민협력과	서울특별시 강남구 봉은사로 317 (논현동) 2층 2411호	나눔 및 공익 관련 정보 수집 및 연구 등	오민영
746	2025.07.16	노들장애인자립생활센터	복지실 복지기획관 장애인복지과	서울특별시 종로구 동숭길 25 (동숭동) 유리빌딩 6층	활동보조파견서비스 등	김상희
565	2025.07.15	YM(you&me)복지재단	여성가족실 아동담당관	서울특별시 강남구 강남대로 388 (역삼동) 1409호	저소득층 자녀를 위한 복지사업	박윤순

등록 번호	신규 등록일	단체명	주관부서	소재지	주된사업	대표자
1462	2025.07.11	한강을사랑하는사람들모임	물순환안전국 물재생시설과	서울특별시 용산구 청파로 307 (청파동1가, 청운빌딩) 청운빌딩 301호	한강 환경보존을 위한 연구 및 자료조사 등	김용구
2072	2025.07.10	구들짱	여성가족실 아동담당관	서울특별시 구로구 도림천로 336 (구로동, 진성빌딩) 지층	아동복지 및 지역아동센터 활성화를 위한 사업, 아동 및 지역주민 복지 사업 등	정성준
212	2025.07.08	한국교회 여성연합회	여성가족실 양성평등담당관	서울특별시 종로구 김상옥로 30, 135-56 기독교연합회관 1110호	외국인여성노동자 상담소운영 등.	서영란
542	2025.07.07	동대문패션타운 관광특구협의회	관광체육국 관광정책과	서울특별시 중구 청계천로 274 (을지로6가) 평화시장 3층 나열 285	동대문패션 타운 관광특구 활성화를 위한 공익사업 등	김영복
2422	2025.07.02	서울시공공임대주택연합회	주택실 주택정책관 주택정책과	서울특별시 마포구 월드컵북로 502-36 1012동 703호	혼합주택단지의 관리비 절감 프로세스 개발 및 지원 등	노재명

○ 비영리민간단체 등록말소 사항 : 5 건

등록 번호	신규 등록일	단체명	주관부서	소재지	주된사업	대표자
331	2025.07.11	아동복지센터 둥근나라	여성가족실 아동담당관	서울특별시강북구도봉로23가길 8-3 (미아동), 329-50	아동복지관운영, 어린이집운영, 소년소녀가장결연사업 등	서정화
933	2025.07.15	한국둥지	여성가족실 아동담당관	서울특별시 구로구 경인로67길 23, 101 동 129호	아동복지시설원생들의 정서적 후원사업 등	박윤산
930	2025.07.31	생태공감	기후환경본부 기후환경정책과	서울특별시 동대문구 고산자로34길 70 (용두동), 616호	자연자원 현황 연구조사사업 등	김명철
1465	2025.08.04	세상과 연애하기	문화본부 문화예술과	서울특별시 관악구 대학7길 51 (신림동), B101	개인 및 각 단체를 연결하는 지역 문화 공연 기획 사업 등	전병린
1079	2025.09.29	한국색채심리치료협회	여성가족실 아동담당관	서울특별시 서대문구 신촌역로 16, 효자가이아 304호	시설아동을 대상으로 무료색채심리진단 등	김성자

◈ 서울특별시공고 제2025-2922호

종합건설사업자 처분 사전통지(청문) 공시송달 공고

「건설산업기본법」 위반 혐의 건설사업자에 대하여 「행정절차법」 제21조 제2항에 의거, 처분 사전통지서(청문실시통지)를 법인의 본점 소재지 및 대표이사 주소지로 등기우편 발송하였으나 수취인불명 등으로 송달이 불가하여 다음과 같이 공시송달하고자 합니다.

2025년 10월 23일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2025. 10. 23. ~ 2025. 11. 6.(14일간)

2. 처분사전통지 사항

업 체 명 (대표)	업종 및 등록번호	소 재 지	위반내용	예정된 처분내용	청문실시		처분 근거
					일시 및 장소	주재자	
㈜혁진건설 (대표 배병현)	건축 공사업 01-2156	서울특별시 강남구 학동로 172, 3층 301호(논현동, 진흥빌딩)(논현동(	○ 보증가능금액 실효 - 2025. 9. 9. 담보권실행(출자좌수 일부취득)	영업정지	2025.11.12.(수) 16:00 건설혁신담당관 청문실	담당 사무관 김문수	제83조 제3호

3. 정당한 사유없이 청문에 응하지 않거나 「행정절차법」 제31조 제3항의 규정에 의하여 의견서를 제출하지 아니한 경우에는 청문을 포기한 것으로 간주됩니다. 다만, 정당한 사유로 출석하지 못하거나 의견서를 제출하지 아니한 경우에는 우리시에 그 사유를 소명하여야 합니다.

※ 기타 자세한 사항은 서울특별시 건설혁신담당관 ☏02)2133-8128로 문의 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2025-2934호

종합건설사업자 처분 사전통지(청문) 공시송달 공고

「건설산업기본법」 위반 혐의가 있는 건설사업자에 대하여 「행정절차법」 제21조 제2항에 의거 처분사전통지서(청문실시통지)를 법인의 본점 소재지 및 대표자 주소지 등으로 등기발송 하였으나 수취인불명 등으로 송달이 불가하여 다음과 같이 공시송달합니다.

2025년 10월 23일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2025.10.23. ~ 2025.11.6.(14일간)

2. 처분 사전통지 사항

업 체 명 (대표자)	업종 및 등록번호	소 재 지	위반내용	예정된 처분내용	청문실시		처분 근거
					일시 및 장소	주재자	
㈜대승아키종합건설 (이상철)	건축 공사업 01-4750	서울특별시 서초구 동광로3길 91, 201호 (방배동)	등록기준 미달(보증가능금액) - 담보권 실행으로 보증가능금액 실효 (2025.4.15.)	영업정지 또는 과징금	2025.11.7.(금) 10:00 건설혁신담당관 청문실	담당 사무관 김문수	법 제83조 제3호

3. 정당한 사유 없이 청문에 응하지 않거나 「행정절차법」 제31조 제3항의 규정에 따라 의견서를 제출하지 아니한 경우에는 청문을 포기한 것으로 간주합니다. 다만, 정당한 사유로 출석하지 못하거나 의견서를 제출하지 아니한 경우에는 우리시에 그 사유를 소명하여야 합니다.

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

◈ 서울특별시공고 제2025-2935호

수도요금 체납에 따른 재산압류통지 공시송달 공고

수도법 제68조, 서울특별시 수도조례 제49조 및 지방세 징수법 제33조에 의거 수도요금 체납에 따른 재산(부동산)압류통지서를 소유자에게 2차례 송달하였으나 부재로 인해 반송됨에 따라 송달이 불가하여 행정절차법 제14조 ④항 및 지방세기본법 제33조 ①항 3호의 규정에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2025년 10월 23일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2025. 10. 23. ~ 2025. 11. 5.

2. 공시송달 내역
가. 압류에 관계된 체납액의 내용 및 압류 내역

고객번호	급수설비 소재지	납 기				비고
		과목	납 기	횟수	금 액	
038166045	서울특별시 강북구 삼각산로 86-6, A동 301호 (수유동 ,위너빌)	수도요금	2022년3월 등 20납기	20회	294,220	

압류구분	압류물건	물건소유자			압류금액	압류일
		성 명	주민번호 (반송사유)	주 소		
부동산	서울특별시 강북구 삼각산로 86-6, A동 301호 (수유동 ,위너빌)	김*민	850221-1****** (2회송달 부재)	서울특별시 강북구 삼각산로 86-6, A동 301호 (수유동 ,위너빌)	294,220	2025.7.1.

3. 문의사항이 있으실 경우 북부수도사업소 요금과 이철희(☎02-3146-3309)에게 문의하여 주시기 바랍니다. 끝.

◈ 서울특별시공고 제2025-2936호

수도요금 체납에 따른 재산압류통지 공시송달 공고

수도법 제68조, 서울특별시 수도조례 제49조 및 지방세 징수법 제33조에 의거 수도요금 체납에 따른 재산(부동산)압류통지서를 소유자에게 2차례 송달하였으나 부재로 인해 반송됨에 따라 송달이 불가하여 행정절차법 제14조 ④항 및 지방세기본법 제33조 ①항 3호의 규정에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2025년 10월 23일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2025. 10. 23. ~ 2025. 11. 5.

2. 공시송달 내역
가. 압류에 관계된 체납액의 내용 및 압류 내역

고객번호	급수설비 소재지	납 기				비고
		과목	납 기	횟수	금 액	
008184265	서울특별시 강북구 삼양로93길 24-4(수유동)	수도요금	2023년1월 등 14납기	14회	857,600	

압류구분	압류물건	물건소유자			압류금액	압류일
		성 명	주민번호 (반송사유)	주 소		
부동산	서울특별시 강북구 삼양로93길 24-4(수유동)	홍*자	400921-2****** (2회송달 부재)	서울특별시 용산구 우사단로10라길 33(한남동)	857,600	2025.7.23.

3. 문의사항이 있으실 경우 북부수도사업소 요금과 이철희(☎02-3146-3309)에게 문의하여 주시기 바랍니다. 끝.

◈ 서울특별시공고 제2025-2937호

수도요금 체납에 따른 재산압류통지 공시송달 공고

수도법 제68조, 서울특별시 수도조례 제49조 및 지방세 징수법 제33조에 의거 수도요금 체납에 따른 재산(부동산)압류통지서를 소유자에게 2차례 송달하였으나 부재로 인해 반송됨에 따라 송달이 불가하여 행정절차법 제14조 ④항 및 지방세기본법 제33조 ①항 3호의 규정에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2025년 10월 23일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2025. 10. 23. ~ 2025. 11. 5.

2. 공시송달 내역
가. 압류에 관계된 체납액의 내용 및 압류 내역

고객번호	급수설비 소재지	납 기				비고
		과목	납 기	횟수	금 액	
008324088	서울특별시 강북구 인수봉로57길 24, (지하)101호 (수유동)	수도요금	2022년3월 등 19납기	19회	358,960	

압류구분	압류물건	물건소유자			압류금액	압류일
		성 명	주민번호 (반송사유)	주 소		
부동산	서울특별시 강북구 인수봉로57길 24, (지하)101호 (수유동)	박*례	551026-2****** (2회송달 부재)	서울특별시 강북구 인수봉로57길 24, (지하)101호 (수유동)	358,960	2025.7.23.

3. 문의사항이 있으실 경우 북부수도사업소 요금과 이철희(☎02-3146-3309)에게 문의하여 주시기 바랍니다. 끝.

◈ 서울특별시공고 제2025-2938호

수도요금 체납에 따른 재산압류통지 공시송달 공고

수도법 제68조, 서울특별시 수도조례 제49조 및 지방세 징수법 제33조에 의거 수도요금 체납에 따른 재산(부동산)압류통지서를 소유자에게 2차례 송달하였으나 부재로 인해 반송됨에 따라 송달이 불가하여 행정절차법 제14조 ④항 및 지방세기본법 제33조 ①항 3호의 규정에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2025년 10월 23일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2025. 10. 23. ~ 2025. 11. 5.

2. 공시송달 내역
가. 압류에 관계된 체납액의 내용 및 압류 내역

고객번호	급수설비 소재지	납 기				비고
		과목	납 기	횟수	금 액	
037437648	서울특별시 강북구 인수봉로55가길 27, 503호 (수유동)	수도요금	2023년 11월 등 9납기	9회	654,330	

압류구분	압류물건	물건소유자			압류금액	압류일
		성 명	주민번호 (반송사유)	주 소		
부동산	서울특별시 강북구 인수봉로55가길 27, 503호 (수유동)	지*용	881015-2****** (2회송달 부재)	광주광역시 광산구 임방울대로826번길 60-5, 911호	654,330	2025.7.23.

3. 문의사항이 있으실 경우 북부수도사업소 요금과 이철희(☎02-3146-3309)에게 문의하여 주시기 바랍니다. 끝.

◈ 서울특별시공고 제2025-2939호

수도요금 체납에 따른 재산압류통지 공시송달 공고

수도법 제68조, 서울특별시 수도조례 제49조 및 지방세 징수법 제33조에 의거 수도요금 체납에 따른 재산(부동산)압류통지서를 소유자에게 2차례 송달하였으나 부재로 인해 반송됨에 따라 송달이 불가하여 행정절차법 제14조 ④항 및 지방세기본법 제33조 ①항 3호의 규정에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2025년 10월 23일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2025. 10. 23. ~ 2025. 11. 5.

2. 공시송달 내역
가. 압류에 관계된 체납액의 내용 및 압류 내역

고객번호	급수설비 소재지	납 기				비고
		과목	납 기	횟수	금 액	
008070386	서울특별시 노원구 수락산로 174, 1421동 1302호 (상계동 ,주공)	수도요금	2023년 10월 등 10납기	10회	696,270	

압류구분	압류물건	물건소유자			압류금액	압류일
		성 명	주민번호 (반송사유)	주 소		
부동산	서울특별시 노원구 수락산로 174, 1421동 1302호 (상계동 ,주공)	오*란	581126-2****** (2회송달 부재)	서울특별시 노원구 수락산로 174, 1421동 1302호 (상계동 ,주공)	696,270	2025.7.23.

3. 문의사항이 있으실 경우 북부수도사업소 요금과 이철희(☎02-3146-3309)에게 문의하여 주시기 바랍니다. 끝.

◈ 서울특별시공고 제2025-2945호

차량운행제한위반 과태료 독촉고지 공시송달 공고

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

2025년 10월 23일
서 울 특 별 시 장

1. 건 명: 차량운행제한위반 과태료 독촉고지 공시송달

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

3. 공시송달 대상 및 내용
가. 차량운행제한위반 과태료 독촉고지

대상자		처분의 원인이 되는 사실	처분내용
성 명	주 소		
서○수	경기도 평택시 포승읍 서동대로 **4, **3동 ***4호(포승읍)	일시 : 2025-05-26 06:02 장소 : 서울시 염곡동 양재대로 내용 : 차량의 길이 제한 2.3미터 초과	과태료 : 30만원
류○희	경기도 수원시 권선구 경수대로 **2번길 *2, **1동 ***6호 (권선동)	일시 : 2025-05-28 10:32 장소 : 서울시 대치동 남부순환로 내용 : 차량의 총중량 제한 4.4톤 초과	과태료 : 50만원

4. 공고기간: 공고일로부터 14일간

5. 납부기한: 2025.11.30.

6. 납부방법 및 수납기관

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

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

7. 과태료 부과처분에 대한 이의제기 안내

가. 이의제기 기한: 공고기간 만료일 다음 날부터 60일

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

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

라. 과태료 부과 처분청(이의제기서 제출처)

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

◈ 서울특별시공고 제2025-2954호

과학관 변경등록 공고(서울특별시교육청융합과학교육원)

「과학관의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」 제6조 제4항의 규정에 따라 변경등록한 과학관을 같은 법 시행령 제14조의2의 규정에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2025년 10월 23일
서 울 특 별 시 장

기 존	변 경
1. 명 칭 : 서울특별시교육청융합과학교육원	1. 명 칭 : 서울특별시교육청융합과학교육원
2. 등록번호 : 제 공-5호	2. 등록번호 : 제 공-5호
3. 구 분 : 공립종합과학관	3. 구 분 : 공립종합과학관
4. 설 립 자 : 서울특별시교육감	4. 설 립 자 : 서울특별시교육감
5. 대 표 자 : 오성환	5. 대 표 자 : 홍경희
6. 소 재 지 : 서울특별시 관악구 낙성대로 101	6. 소 재 지 : 서울특별시 관악구 낙성대로 101
7. 규 모 : 연면적 8,820㎡	7. 규 모 : 연면적 8,820㎡

※ 서울특별시 경제정책과, 담당자 : 이정훈(02-2133-5227)

◈ 서울특별시공고 제2025-2958호

수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고

「수도법」 제68조, 「지방세징수법」 제33조, 「서울특별시 수도 조례」 제49조에 근거하여 수도요금 체납에 따른 재산(부동산)압류예고서를 소유자 거주지(주민등록표 등 · 초본상) 및 본점소재지(법인등기사항증명서상)에 등기우편으로 송달하였으나 폐문부재, 수취인불명 등의 사유로 반송되었기에 「행정절차법」 제14조 제4항 및 「지방세기본법」 제33조에 근거하여 아래와 같이 공고합니다.

2025년 10월 23일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2025. 10. 23. ~ 2025. 11. 6.(공고일로부터 14일간)

2. 공시송달 공고사항 : 체납내역 및 압류에 관한 사항
※ 「지방세기본법」상 서류의 송달 시 개인정보 보호에 관한 규정이 없으므로 「행정절차법」 제14조 제5항을 준용하여 송달받을 자의 성명과 주민등록번호(법인등록번호)는 마스킹 처리.

고객번호	급수설비 소재지	체납내역					등기우편송달내역	
		과 목	체납납기	체납횟수	체납액	예고서상 납부기간		
031789422	중구 동호로11마길 16-1, 301호	수도 요금	2022-07 ~2025-07	19회	497,190원	2025.9.26 ~ 2025.10.10 2025.10.13~ (당초 압류예정일)	‣등기번호 : 1152112000075 ‣반송사유 : 폐문부재	
압류물건	압류물건 소재지	압류물건 소유자					압류액	공시송달 이후 압류예정일
		성명	주민등록번호	주민등록주소지				
부동산 (집합건물)	서울특별시 중구 신당동 432-510 제3층 제301호	김*영	621009-1*****	서울특별시 중구 동호로11마길 16-1, 301호			497,190	2025-11-7

고객번호	급수설비 소재지	체납내역					등기우편 송달내역	
		과 목	체납납기	체납횟수	체납액	예고서상 납부기간		
000345470	중구 동호로11길 110-1	수도 요금	2023-01 ~2025-07	8회	1,339,930원	2025.9.26 ~ 2025.10.10 2025.10.13~ (당초 압류예정일)	‣등기번호 : 1152112000076 ‣반송사유 : 폐문부재	
압류물건	압류물건 소재지	압류물건 소유자					압류액	공시송달 이후 압류예정일
		성명	주민등록번호	주민등록주소지				
부동산 (건물)	서울특별시 중구 신당동 432-1233	최*금	741001-2******	서울특별시 관악구 난곡로34길 55-3 212동 501호			1,339,930	2025-11-7

고객번호	급수설비 소재지	체납내역					등기우편 송달내역	
		과 목	체납납기	체납횟수	체납액	예고서상 납부기간		
032105693	중구 동호로11바길 35-10	수도 요금	2022-07 ~2025-07	19회	876,020원	2025.9.15 ~ 2025.09.26 2025. 9.29~ (당초 압류예정일)	‣등기번호 : 1152101232044 ‣반송사유 : 폐문부재	
압류물건	압류물건 소재지	압류물건 소유자					압류액	공시송달 이후 압류예정일
		성명	주민등록번호	주민등록주소지				
부동산 (집합건물)	서울특별시 중구 신당동 432-1792 목화아트빌 제2층 제204호	황*이	650126-2******	서울특별시 중구 동호로11바길 35-10, 204호			876,020	2025-11-7

3.「지방세기본법」 제33조에 따라 공고일로부터 14일이 지난 때에 재산압류예고서 송달의 효력이 발생하고,「같은 법」 제31조 제2항에 “고지서가 납부기한이 지난 후에 도달한 경우에는 고지서가 도달한 날”을 납부기한으로 규정하고 있으므로 송달의 효력 발생일(2025. 11. 6.)이 납부기한임을 알려드립니다.

※ 압류예정일 전 체납액을 납부하실 의사가 있으신 경우 중부수도사업소 요금과 신용현 주무관(☎ 02-3146-2115)에게 연락하시기 바랍니다. 끝.

◈ 서울특별시공고 제2025-2963호

종합건설사업자 처분 사전통지(청문) 공시송달 공고

「건설산업기본법」 위반 혐의가 있는 건설사업자에 대하여 「행정절차법」 제21조 제2항에 의거 처분사전 통지(청문실시통지)를 법인의 본점 소재지 및 대표자 주소지 등으로 등기발송 하였으나 이사불명, 주소불명 등으로 송달이 불가하여 다음과 같이 공시송달합니다.

2025년 10월 23일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2025. 10. 23. ~ 2025. 11. 6.(14일간)

2. 처분대상 및 내용

업 체 명 (대표자)	업종 및 등록번호	소 재 지	위반내용	예정된 처분내용	청문실시		처분 근거
					일시 및 장소	주재자	
테트라움건설(주) (대표 이춘호)	건축공사업 01-4268	서울특별시 송파구 송이로32길 4-5, 401호 (문정동, 가문빌딩)	○ 건설업 등록기준 미달 (자본금) - 제10조에 따른 건설업의 등록기준에 미달하여 영업정지처분(2024.11.7.~2025.4.6.)을 받은 후 그 처분의 종료일까지 등록기준 미달사항을 보완하지 아니함	등록말소	2025.11.14.(금) 10:00 건설혁신담당관 청문실	주무관 남은주	법 제83조 제3호의2
봄종합건설㈜ (대표 김청근)	건축공사업 01-4351	서울특별시 서대문구 연희동 194-30 , 2층 에이201호(브라 운스톤연희)	○ 건설공제조합 보증가능금액 실효 (2025. 3. 6)	영업정지	2025.11.20.(목) 10:20 건설혁신담당관 청문실	주무관 남은주	법 제83조 제3호
테트라움건설(주) (대표 이춘호)	건축공사업 01-4268	서울특별시 송파구 송이로32길 4-5, 401호 (문정동, 가문빌딩)	○ 건설공제조합 보증가능금액 실효 (2025. 6. 26)	영업정지	2025.11.20.(목) 11:00 건설혁신담당관 청문실	주무관 남은주	법 제83조 제3호
새강종합건설㈜ (대표 박현환)	건축공사업 01-4945	서울특별시 송파구 송파동 21 , 301호(송파동)	○ 건설공제조합 보증가능금액 실효 (2025. 5. 14)	영업정지	2025.11.20.(목) 14:00 건설혁신담당관 청문실	주무관 남은주	법 제83조 제3호

3. 정당한 사유 없이 청문에 응하지 않거나 「행정절차법」 제31조 제3항의 규정에 따라 의견서를 제출하지 아니한 경우에는 청문을 포기한 것으로 간주합니다. 다만, 정당한 사유로 출석하지 못하거나 의견서를 제출하지 아니한 경우에는 우리시에 그 사유를 소명하여야 합니다.

※ 기타 자세한 사항은 서울특별시 건설혁신담당관 ☏02)2133-8129로 문의 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2025-2964호

도시관리계획(도시계획시설:학교) 및 세부시설조성계획 결정(변경)(안) 재열람 공고

1. 서울특별시공고 제2025-1218호(2025. 4.17)로 열람 공고된 도시관리계획(도시계획시설:학교) 및 세부시설조성계획 결정(변경)(안)에 대하여 2025년 제13차 서울특별시 도시계획위원회 심의결과(수정가결)를 반영하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 동법 시행령 제22조 및 「서울특별시 도시계획 조례」 제7조 규정에 의거 재열람 공고합니다.

2. 관계도서는 서울시 시설계획과 및 서대문구 도시계획과에 비치하여 열람하고 있으니 본 도시관리계획(도시계획시설:학교) 및 세부시설조성계획 결정(변경)(안)에 대한 의견이 있으시면 열람 기간 내 서면으로 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 10월 23일
서 울 특 별 시 장

가. 열람기간 : 공고일 다음날부터 14일간

나. 열람장소 : 서울시청 시설계획과(☎2133-8411, fax : 2133-0739)
서대문구청 도시계획과(☎330-1644, fax : 330-1636)

다. 결정 취지

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조, 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치 기준에 관한 규칙」 제2조에 의거 서대문구 대현동 11-1 일대 이화여자대학교의 도시계획시설(학교) 면적 감소에 대해 결정(변경)하고, 이화웨스트캠퍼스, 이화첨단도서관 및 이대부속중·고 이음학교(장기) 신축 계획 등을 반영한 대학 세부시설조성계획을 결정(변경)하고자 함

라. 대학 세부시설조성계획 결정(변경)(안)

○ 도시계획시설(학교) 결정(변경) 사항: 변경

시설명	시설의 종 류	위 치 (서울특별시 서대문구)		면 적 (㎡) 기정	변경	변경 후	최 초 결정일	비 고
학 교	대학 (이화여자 대학교)	1캠퍼스	대현동 11-1번지 일대	402,978.9	감) 1,927	401,051.9	서고시 제113호 (1974.8.13.)	제1종일반주거지역 제1종일반주거지역 (자연경관지구) 제2종일반주거지역(7층) 제3종일반주거지역
		2캠퍼스	대신동 22번지 일대	3,972.9	-	3,972.9		
		3캠퍼스	북아현동 1-1620 일대	124,306.0	-	124,306.0		
		4캠퍼스	북아현동 1-1615 일대	658.0	-	658.0		
		5캠퍼스	대신동 20번지 일대	14,489.3	-	14,489.3		
		합계		546,405.1	감) 1,927	544,478.1		

마. 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경) 주요 내용

- 구역계획 : (감소) 7구역 564㎡, 10구역 893㎡, 15구역 437㎡, 16구역 33㎡
- 밀도계획
  - 사용건폐율 : 24.79%→24.87%, 관리건폐율 : 31.40%→31.81%
  - 사용용적률 : 89.65%→94.20%, 계획용적률 : 105.96%→102.31% 관리용적률 : 113.38%→107.85%
- 높이계획
  - 2구역 일부 (기정) 지표로부터 최대 28m 이하 → (변경) 51m 이하로 변경
  - 14구역 (기정) 지상 6층 이하 → (변경) 지상 7층 이하
- 건축배치계획
  - (건축계획 변경) 제1캠퍼스 2구역 내 '동창회관' 철거 후 'EWC-C' 신축 → '이화웨스트캠퍼스' 신축, 10구역 내 '헬렌관' 일부 철거(입면 원형보존) 후 '간호대재개발(첨단학술정보관)' 신축 → '헬렌관' 철거(입면 형상복원 및 건축물 일부 원형보존) 후 '이화첨단도서관' 신축
  - (건축계획 추가) 제1캠퍼스 14구역 내 '이화금란고' 철거 후 '이대부속중·고 이음학교' 신축(장기)
  - (건축계획 취소) 제1캠퍼스 2구역 내 '학관' 철거 후 'EWC-A' 신축, '부속유치원 등' 철거 후 '스포츠 컴플렉스' 신축, 16구역 내 '이화파빌리온' 신축, 제5캠퍼스 12구역 내 '유치원 및 직장보육시설' 신축
  - (철거계획 추가) 제1캠퍼스 2구역 내 '주차관리실' 철거
  - (철거계획 취소) 제1캠퍼스 2구역 내 '부속유치원, 부속유치원창고1, 부속유치원창고2' 존치

바. 관련도서 : 생략(열람장소 비치)

◈ 서울특별시공고 제2025-2967호

종합건설사업자 처분 사전통지(의견제출통지) 공시송달 공고

「건설산업기본법」 위반 혐의가 있는 건설사업자에 대하여 「행정절차법」 제21조 제2항 및 「건설산업기본법」 제34조 제1항에 의거 처분 사전통지서(의견제출통지)를 법인의 본점 소재지 및 대표자 주소지로 등기발송 하였으나 이사불명, 주소불명 등으로 송달이 불가하여 다음과 같이 공시송달하고자 합니다.

2025년 10월 23일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2025. 10. 23. ~ 2025. 11. 6.(14일간)

2. 처분대상 및 내용

업 체 명 (대표자)	업종 및 등록번호	소 재 지	위반내용	예정된 처분내용	위반 법규	의견제출통지 기한	처분 근거
㈜호안종합건설 (손명광)	건축공사업 01-4709	서울특별시 은평구 진흥로1길 18-1, 3층(역촌동)	○ 2024년도 건설업 실태조사 자료 미제출(자본금) - 「2024년도 건설업 등록기준 실태조사」와 관련하여 실태조사 위탁기관으로 지정된 대한건설협회 서울특별시회에 2023년도 결산 재무제표 등을 제출하지 않음	시정명령	법 제49조제1항	2025. 11. 21.(금)	법 제81조 제9호

3. 정당한 사유 없이 「행정절차법」 제27조 제4항의 규정에 따라 의견서를 제출하지 아니한 경우에는 의견이 없는 것으로 간주합니다. 다만, 정당한 사유로 의견을 제출하지 아니한 경우에는 우리시에 그 사유를 소명하여야 합니다.

※ 기타 자세한 사항은 서울특별시 건설혁신담당관 ☏02)2133-8105로 문의 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2025-2976호

다단계[후원방문]판매업 등록변경 신고사항 공고

『방문판매 등에 관한 법률』 제13조 제2항 및 제3항, 제29조 제3항에 따라 다단계[후원방문]판매업 등록변경 신고를 처리하고, 같은 법 제27조에 따라 이를 공고합니다.

2025년 10월 23일
서 울 특 별 시 장

■ 다단계[후원방문]판매업 등록변경, 폐업 신고사항

신 고 인					변 경 내 역		
연번	상 호	등록번호	대표자	소재지	구분 (변경일)	변경전	변경후
1	한국프라이프 유한회사	서울 제932호	윤재인	서울특별시 강남구 봉은사로68길 55, 4층 (삼성동)	상호 ('25.09.26.)	제이브이글로벌 유한회사	한국프라이프 유한회사
					소재지 ('25.09.26.)	서울특별시 강남구 테헤란로 425, 2층 (삼성동)	서울특별시 강남구 봉은사로68길 55, 4층 (삼성동)

※ 기타 자세한 사항은 서울특별시 민원담당관(☎ 02-2133-7917) 또는 공정경제과(☎ 02-2133-5367)로 문의하시기 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2025-2978호

서울특별시 건설엔지니어링사업자 사업수행능력 세부평가기준 개정

「건설엔지니어링사업자 사업수행능력 세부평가기준」 제4조 규정에 따라 「서울특별시 건설엔지니어링사업자 사업수행능력 세부평가기준」을 개정하고 다음과 같이 공고합니다.

2025년 10월 23일
서 울 특 별 시 장

1. 개정이유
「건설엔지니어링사업자 사업수행능력 세부평가기준」(국토교통부고시) 개정(’25.3.) 및 「건설기술 진흥법 시행규칙」 개정(’25.6.)에 따라, 관련 내용을 반영하여 동 공고를 개정함

2. 주요내용

가. (설계등) 기술인평가서(SOQ), 기술제안서(TP) 평가 기준 변경
- SOQ, TP 기준금액 및 SOQ 세부평가항목 배점 변경

나. (설계등) PQ 평가 시 책임기술인 평가 배점 조정
- 5억원 미만 건설엔지니어링은 기술능력 및 업무관리능력 평가 생략 가능

다. (건설사업관리) 기술개발 및 투자실적 인정기준 완화
- 신기술 및 특허 사용 실적건수, 실적금액 최소 가중치 신설

라. (공통) PQ 건설기술인 신규고용률 가점 산정기준 개선
- 설립 1년 미만인 건설엔지니어링사업자도 신규 고용에 따른 가점을 받을 수 있도록 신규고용률 산정 방법 변경

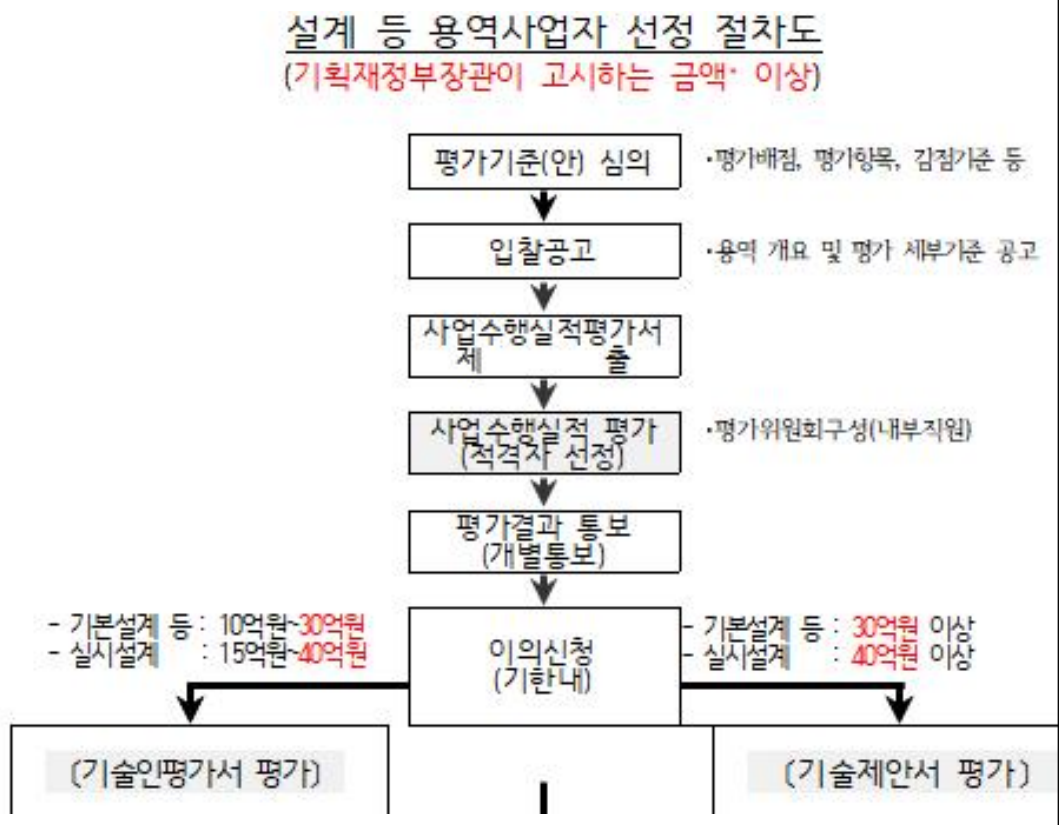
3.「서울특별시 건설엔지니어링사업자 사업수행능력 세부평가기준」에 대한 구체적인 내용은 서울시 홈페이지(https://www.seoul.go.kr)를 참고하시기 바랍니다.
※ 서울시 누리집 ▸ 분야별정보(주택) ▸ 건설기술 ▸ 건설기술 자료실 ▸ 사업수행능력 세부평가기준

□ 건설엔지니어링사업자 사업수행능력 세부평가기준 개정안

서울시(개정안)
제Ⅰ장. 설계 등 건설엔지니어링사업자의 사업수행능력 세부평가기준
제1절 적용기준(참여기술인 및 수행실적/기술인평가서/기술제안서 평가)
제5조(기술인평가서 · 기술제안서 평가 적용범위) 1. 금액기준(공고일 기준금액으로서 건설기술진흥법 시행규칙 제28조 제2항에 따라 변동) 가. 기술인평가서 평가 적용범위 ◦기본계획, 기본설계 : 추정가격 10억원 이상 30억원 미만의 용역 ◦실시설계 : 추정가격 15억원 이상 40억원 미만의 용역 ※ 기본 및 실시설계는 실시설계를 적용 나. 기술제안서 평가 적용범위 ◦기본계획, 기본설계 : 추정가격 30억원 이상의 용역 ◦실시설계 : 추정가격 40억원 이상의 용역 ※ 기본 및 실시설계는 실시설계를 적용

서울시(개정안)

첨부 1


설계 등 용역사업자 선정 절차도
(기획재정부장관이 고시하는 금액· 이상)
평가기준(안) 심의
·평가배점, 평가항목, 감점기준 등
입찰공고
·용역 개요 및 평가 세부기준 공고
사업수행실적평가서 제출
사업수행실적 평가 (적격자 선정)
·평가위원회구성(내부직원)
평가결과 통보 (개별통보)
- 기본설계 등 : 10억원~30억원
- 실시설계 : 15억원~40억원
이의신청 (기한내)
- 기본설계 등 : 30억원 이상
- 실시설계 : 40억원 이상
(기술인평가서 평가)
(기술제안서 평가)

서울시(개정안)

첨부2

기술인평가서 및 기술제안서 평가대상 용역 선정기준

(건설기술진흥법 시행규칙 제28조 제2항에 따름)

용역비(추정가격) 기준

〔 기술인평가서 〕

. 기본계획, 기본설계 : 10억원 이상 30억원 미만

. 실시설계 : 15억원 이상 40억원 미만

〔 기술제안서 〕

. 기본계획, 기본설계 : 30억원 이상

. 실시설계 : 40억원 이상

제2절 참여기술인 및 수행실적 등에 따른 평가(수행실적평가) 세부기준

1. 일반사항

가. 목적

이 기준은 기획재정부 장관리 정하는 규모* 이상의 기본계획, 기본설계, 실시설계 용역의 입찰참가 적격자 선정을 위한 …(이하생략)…

* 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 등의 기획재정부장관이 정하는 고시 금액」(공고일 기준 추정가격 2.3억원)

다. 평가방법 및 절차

(8) 발주부서는 각 사업별로 기획재정부 장관이 정하는 일정규모~~(추정가격 2.3억원)~~ 이상의 설계 등 용역 추진 시 …(이하생략)…

서울시(개정안)

2. 평가기준

가. 항목별 배점 기준

세부평가항목		배점	평가방
사 업 책임기술인 (15)	등급	3	절대평
	경력	4	
	유사용역실적	5(8)	
	기술능력 및 업무관리능력	3(0)	상대평

비고

2. 5억원미만 건설엔지니어링은 기술능력 및 업무관리능력 평가를 생략가능 (생략한 경우 배점 3점은 책임기술인의 실적으로 대신)

나. 항목별 세부 배점기준

유사용역 실 적	절대 평가	5 (8)	10건 이상	10건 미만 ~8건 이상	8건 미만 ~6건 이상	6건 미만 ~4건 이상	4건 미만
			5.0(8.0)	4.5(7.2)	4.0(6.4)	3.5(5.6)	3.0(4.8)
			( )의 배점은 기술능력 및 업무관리능력 평가 생략시 적용				
기술능력 및 업무관리 능력	상대 평가	3 (0)	수	우	미	양	가
			3.0	2.4	1.8	1.2	0.6
			※ 평가시 부실 또는 유착비리 사항 반영 ※ 5억원 미만 건설엔지니어링은 평가 생략가능				

서울시(개정안)

라. 가점 평가기준

평가항목	세부평가 항목	세 부 평 가 방 법
가점	건설기술인 신규고용	- 건설기술인 신규고용률에 따라 가점 부여(건설엔지니어링사업자 등록일로부터 6개월이 경과된 업체인 경우에만 해당한다) • 1% 이상 : 0.1점 • 2% 이상 : 0.2점 • 3% 이상 : 0.3점 * 건설기술인 신규 고용율 = 최근 1년간 건설기술인 신규 고용인원(입찰 공고일 전월 기준) / 최근 1년간 월평균 고용인원 * 신규 건설기술인은 입찰공고일 현재 해당업체에 재직 중인 자로 건설기술인 경력관리 수탁기관의 경력증명서에 최초로 입사 등록된 자(이전 건설분야 근무경력이 없는 자)에 한함 * 최근 1년간 월 평균 고용인원은 건설기술인 경력관리 수탁기관에 신고한 자로서 해당업체의 기술인 재직인원(월말 기준)을 월단위로 평균하여 산정 - 건설기술인 경력관리 수탁기관에서 확인한 후 발급한 자료로 평가 - 공동이행방식으로 건설엔지니어링을 수행하는 경우에는 공동수급체의 구성원별 평가점수에 참여지분율을 곱하여 산정한 후 이를 합산

3. 항목별 세부평가방법

가. 참여기술인 평가 : 50점

(1) 사업책임기술인 : 15점

○ 유사용역수행실적평가(5점) ※ 기술능력 및 업무관리능력 평가 생략시 8점

〈 배 점 〉

실 적	10건 이상	10건 미만 ~8건 이상	8건 미만 ~6건 이상	6건 미만 ~4건 이상	4건 미만
점 수	5.0(8.0)	4.5(7.2)	4.0(6.4)	3.5(5.6)	3.0(4.8)

○ 기술능력 및 업무관리능력 평가(3점)

※ 5억원 미만 건설엔지니어링은 평가 생략 가능

서울시(개정안)

제3절 기술인평가서에 따른 평가(기술인평가서 평가) 세부기준

2. 평가기준

가. 평가항목별 배점 및 평가방법

평가항목		세부평가항목	배점
설계팀의 경력 및 역량 (80)		- 참여기술인의 경력	36
		- 참여기술인의 유사용역 수행실적	24
		- 설계팀의 구성체계	5
		- 설계팀의 유사용역 수행실적 및 경험	5
		- 참여기술인의 업무중복도	10
수행계획 및 방법 (20점)	수행계획 (10)	- 과업의 성격 및 범위에 대한 이해도 · 해당용역의 내용 및 이해도 · 과업단계별 주요업무	2
		- 과업단계별 작업계획 및 체계	3
		- 관련 계획, 법령 등 검토 및 설계적용 방안	3
		- 문제점 분석 및 처리대책	2
	수행방법 (5)	- 수행용역에 대한 특정경험 및 해당용역 적용성	5
	기타(5)	- 책임기술인의 발표 및 면접	5

제Ⅱ장. 건설사업관리용역사업자의 사업수행능력 세부평가기준

제1절 적용기준(참여기술인 및 수행실적/기술인평가서 평가)

제5조(기술인평가서 평가 적용범위)

○ 기술인평가서 평가 적용범위

- 시공단계의 건설사업관리 : 추정가격 20억원 이상의 용역

※ 공고일 기준으로서 건설기술 진흥법 시행규칙 제28조 제2항에 따라 변동

서울시(개정안)
첨부 1 건설사업관리용역사업자 선정 절차도 (기획재정부장관이 고시하는 금액* 이상) 평가기준(안) 심의 ·평가배점, 평가항목, 감점기준 등 ↓ 입찰공고 ·용역 개요 및 평가 세부기준 공고 ↓ 수행실적평가서 제출 ↓ 부실기술인 등록여부 조회 ·평가위원회 구성 ·One-PMIS 조회 ↓ 수행실적평가 (적격자 선정)
첨부2 기술인평가서 평가대상 용역 선정기준 용역비(추정가격) 기준 - 기술인평가서 . 20억원 이상

서울시(개정안)

제2절 참여기술인 및 수행실적 등에 따른 평가(수행실적평가) 세부기준

1. 일반 사항

가. 목적

이 기준은 기획재정부 장관이 정하는 규모* 이상의 건설사업관리용역의 입찰참가 적격자를 선정하기 위해 …(이하생략)…

* 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 등의 기획재정부장관이 정하는 고시 금액」(공고일 기준 추정가격 2.3억원)

다. 평가방법 및 절차

(13) 발주부서는 각 사업별로 기획재정부 장관이 정하는 일정규모~~(추정가격 2.3억원)~~ 이상의 용역 추진시 …(이하생략)…

2. 평가 기준

나. 항목별 세부 배점기준

기술개발 및 투자실적 (1)개발활용실적

○ 사용실적(건수, 금액)에 따른 가중치(건설신기술 및 특허에 적용)

구 분	가 중 치					
	1.0	0.9	0.8	0.7	0.6	0.5
실적건수 (건)	5이상	5미만 4이상	4미만 3이상	3미만 2이상	2미만 1이상	1미만 0.3이상
실적금액 (억원)	20이상	20미만 18이상	18미만 16이상	16미만 14이상	14미만 12이상	12미만 10이상

서울시(개정안)

다. 가점 및 감점 평가기준

(2) 건설 기술인 신규고용 (0.3)	- 건설기술인 신규고용율에 따라 가점 부여(건설엔지니어링사업자 등록일로부터 6개월이 경과된 업체인 경우에만 해당한다) · 1% 이상 : 0.1점 · 2% 이상 : 0.2점 · 3% 이상 : 0.3점 * 건설기술인 신규 고용율 = 최근 1년간 건설기술인 신규 고용인원(입찰 공고일 전월 기준) / 최근 1년간 월 평균 고용인원 * 신규 건설기술인은 입찰공고일 현재 해당업체 재직 중인 자로 건설기술인 경력관리 수탁기관의 경력증명서에 최초로 입사 등록된 자(이전 건설분야 근무경력이 없는 자)에 한함 * 최근 1년간 월 평균 고용인원은 건설기술인 경력관리 수탁기관에 신고한 자로서 해당업체의 기술인 재직인원(월말 기준)을 월 단위로 평균하여 산정 - 건설기술인 경력관리 수탁기관에서 확인한 후 발급한 자료로 평가 - 공동이행방식으로 용역을 수행하는 경우에는 공동수급체의 구성원별 평가점수에 용역참여지분율을 곱하여 산정한 후 이를 합산

서울시(개정안)

[양식 15]

가 점 및 감 점 확 인 서(건설사업관리)

○ 공사비 절감 기여 참여기술인

참여기술인명	공사비 절감 사업명	총공사부기 계약금액(천원)	절감금액 (천원)	총절감금액 (억원)	절감 비율	가중치	평가점수
합계 점수							

▷ 실적 및 금액에 따른 가중치

구 분	100%	80%	50%
절감금액	10억원 이상	10억원 미만~ 5억원 이상	5억원 미만~ 1억원 이상
	총공사 부기금액 1% 이상	1% 미만~ 0.5% 이상	0.5% 미만~ 0.1% 이상

※ 1인이 2건 이상 실적이 있을 경우 실적금액 합산

※ 해당 발주청으로부터 공사비 절감금액과 총공사 부기금액 대비 절감금액 비율을 포함하여 공사비 절감에 기여한 상주 참여기술인을 증명하는 확인서[양식 14] 첨부

○ 건설기술인 신규 고용

구 분		최근1년간 건설기술인 신규 고용인원(명)	최근 1년간 월 평균 고용인원(명)	신규 고용율	참여 지분율	평가점수
건설사업관리 용역업체	A 사					
	B 사					
합계 점수						

▷ 신규고용율에 따른 가점

구 분	1% 이상	2% 이상	3% 이상
신규 고용율	0.1 점	0.2점	0.3점

※ 최근 1년간 건설기술인 신규 고용인원은 입찰공고일 전월 기준

※ 신규 건설기술인은 입찰공고일 현재 해당업체 재직 중인 자로 건설기술인 경력관리 수탁기관의 경력 증명서에 최초로 입사 등록된 자(이전 건설분야 근무경력이 없는 자)에 한함

※ 최근 1년간 월 평균 고용인원은 건설기술인 경력관리 수탁기관에 신고한 자로서 해당업체의 기술인 재직인원(월말 기준)을 월단위로 평균하여 산정

◈ 서울특별시공고 제2025-2979호

2025년 제10차 미술작품심의위원회 심의결과 공고

「서울특별시 공공미술의 설치 및 관리에 관한 조례」 제19조제5항 규정에 의하여 ‘2025년 제10차 서울특별시 미술작품심의위원회’ 심의 결과를 다음과 같이 공고합니다.

2025년 10월 23일
서 울 특 별 시 장

1. 심의일시: 2025. 10. 14.(화), 14:00
2. 심의장소: 서울시립미술관 1층 회의실
3. 심의대상: 일반안건 8건(13작품)
4. 심의결과:
   - 일반안건: 승인 9작품, 조건부 승인 2작품, 부결 1작품, 심의보류1건
5. 작품별 심의결과: 별첨
6. 기타 궁금한 사항은 서울특별시 디자인산업담당관(☎ 02-2133-9335)으로 문의하시기 바랍니다.

2025년 제10차 미술작품심의위원회 일반안건 심의결과

연번	건물위치	종류	작품명	심의결과		비고
				승인	부결	
1-1	성동구 성수동2가, 333-16 외 4필지	조각	Human Figure	○		
1-2		조각	Incomplete Order Development(Will) _Fool	○		

2025년 제10차 미술작품심의위원회 일반안건 심의결과

연번	건물위치	종류	작품명	심의결과		비고
				승인	부결	
2	구로구 개봉동 199-4 일원	조각	산(蒜, Allium Sativum)		○	
		부결사유 - 1차 심의안에서 크게 개선된 점이 없음(재료선택, 스케일 개선 미미) - 크기에 대한 부결 사유가 제대로 반영되지 않음 - 이전 작품과 비교해 크기의 변화가 느껴지지 않음. - 왜소한 작품 크기 및 재질의 비영구성 - 부결 사유가 충분히 반영되지 않음				
3-1	성동구 용답동 108-1번지 일대	조각	꽃무리 나선	○		
3-2		조각	Luminious Garden	○ (조건부)		
		조건 : 어린이의 직접적인 접근을 차단할 수 있는 직/간접적 방안 마련 필요(낮은 관목으로 하단부 보강 등), 점검구 부분에 대한 구체적 도서 재제출				
3-3		조각	Stream of inspiration	○		

2025년 제10차 미술작품심의위원회 일반안건 심의결과

연번	건물위치	종류	작품명	심의결과		비고
				승인	부결	
4-1	강남구 삼성동 144-6,7,8,12번지	조각	Resilience-이수목	○		
4-2		회화	Karma	○		
5-1	서초구 잠원동 28-6번지	회화	constellation 14 (Scorpion)	○		
5-2		회화	The Whole towards The Hole	○ (조건부)		
		조건 : 작품 크기를 키울 필요가 있음(벽면에 비해 작품 왜소)				
6	중구 충무로2가 53-2 외 14필지	조각	Les feuilles_01	○		
7	광진구 광장동 188-2	미디어	Flight Attendant	○		

2025년 제10차 미술작품심의위원회 일반안건 심의결과

연번	건물위치	종류	작품명	심의결과		비고
				승인	부결	
8	중구 마장로 3	조각	Museum 담기	심의보류 (누수 사유 구체화 필요)		

◈ 서울특별시공고 제2025-2983호

종합건설사업자 처분 사전통지(의견제출통지) 공시송달 공고

「건설산업기본법」 위반 혐의가 있는 건설사업자에 대하여 「행정절차법」 제21조 제2항 및 「건설산업기본법」 제49조에 의거 처분 사전통지서(의견제출통지)를 법인의 본점 소재지, 대표이사 자택 주소지로 등기우편 발송하였으나 폐문 부재 등으로 송달이 불가하여 다음과 같이 공시송달하고자 합니다.

2025년 10월 23일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2025. 10. 23. ~ 2025. 11. 6.(14일간)

2. 처분대상 및 내용

연번	업 체 명 (대표자)	업종 및 등록번호	소 재 지	위반내용	예정된 처분내용	의견제출 통지 기한	처분 근거
1	(주)이엔건설 (대표 김성훈)	건축공사업 01-4684	서울특별시 송파구 백제고분로42길 4-5, 3층 (송파동, 에스아이팰리스레이크잠실)	**2024년도 건설업 실태조사 자료 미제출(자본금)** 「2024년도 건설업 등록기준 실태조사」와 관련하여 실태조사 위탁기관으로 지정된 대한건설협회 서울특별시회에 결산 재무제표 등을 제출하지 않음	시정명령	2025.11.21. (금)	법 제81조 제9호
2	봄종합건설 (주) (대표 김청근)	건축공사업 01-4351	서울특별시 서대문구 연희로 82, 2층 에이201호 (연희동, 브라운스톤연희)	**2024년도 건설업 실태조사 자료 미제출(자본금)** 「2024년도 건설업 등록기준 실태조사」와 관련하여 실태조사 위탁기관으로 지정된 대한건설협회 서울특별시회에 결산 재무제표 등을 제출하지 않음	시정명령	2025.11.21. (금)	법 제81조 제9호

3. 정당한 사유 없이 「행정절차법」 제27조 제4항의 규정에 따라 의견서를 제출하지 아니한 경우에는 의견이 없는 것으로 간주합니다. 다만, 정당한 사유로 의견을 제출하지 아니한 경우에는 우리시에 그 사유를 소명하여야 합니다.

※ 기타 자세한 사항은 서울특별시 건설혁신과 ☏02)2133-8129로 문의 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2025-2984호

서울특별시 미술작품심의위원회 위원 공개모집 공고

서울특별시 건축물 미술작품의 감정·평가를 위해 운영하고 있는 「서울특별시 미술작품심의위원회」 위원을 모집하고자 다음과 같이 공고하오니, 책임감을 갖고 공정하고 투명하게 미술작품 심의를 이끌어주실 실력 있는 전문가 분들의 많은 참여 바랍니다.

※ 서울특별시 미술작품심의위원회는 건축물의 신축·증축 시 설치되는 미술 작품들을 심의하는 위원회입니다. 본 위원회는 도시 공간 내 예술적 가치와 조화를 고려하여 공공미술의 수준을 높이고, 시민들이 보다 쾌적한 문화환경을 누릴 수 있도록 공정하고 전문적인 심의를 수행합니다.

2025년 10월 23일
서 울 특 별 시 장

○ 공 고 명: 서울특별시 미술작품심의위원회 위원 공개모집

○ 공고기간: 2025. 10. 17.(금)~2025. 11. 14.(금)

○ 모집분야 및 인원: 총0명 이내
- 조각, 회화, 미디어, 디자인, 기획·평론
※ 위원 선정은 별도 선정회의에서 결정, 위원 임기는 위촉일로부터 1년

○ 응모자격: 모집분야에 학식과 경험이 많은 청렴한 자로서「지방공무원법」제31조의 결격사유에 해당하지 않으며, 건축물미술작품심의에 참여 경험이 있는 대행사의 대표·소속직원 또는 작가 등 관련자가 아닌 자로서, 다음 조건 중 어느 하나에 해당하는 자
(※ 위촉 기간 및 위촉 종료 후 1개월간 서울시 건축물미술작품 출품 금지
위촉이 중도해제된 경우에도 기존 임기만료일로부터 1개월간 서울시 건축물미술작품 출품 금지)
- 모집분야 관련 10년 이상 활동 경력이 있는 자
- 모집분야 관련 학사학위 소지자로서 7년 이상 경력이 있는 자
- 모집분야 관련 석사학위 소지자로서 5년 이상 경력이 있는 자
- 모집분야 관련 박사학위 소지자로서 3년 이상 경력이 있는 자
- 「고등교육법」에 의한 서울·인천·경기 소재 대학에서 모집분야 관련 조교수 이상 재직 중인 자

○ 응모신청서 제출
- 제출기간 : 2025. 10. 17.(금)~ 11. 14.(금), 17:00

(제출서류는 마감일 17시까지 이메일 도착 완료한 건에 한하여 유효하며,
제출 후 유선으로 제출 확인 필수)

- 제출처 : 서울특별시 디자인정책담당관 공공미술진흥팀
- 제출방법 : 이메일(design_industry@seoul.go.kr) 제출
  (메일 및 파일 제목에는 응모자 이름과 응모분야를 함께 작성하여 제출)
  ☞ 작성예시) 서울시 미술작품심의위원 응모_홍길동_유지관리 분야
- 제출서류 : 응모 신청서 및 부속서류(서식1~5) 제출

○ 문의사항 연락처

- 서울특별시 디자인산업담당관 공공미술진흥팀(☎ 02-2133-2716)

○ 기타 유의사항

- 응모신청자는 자격요건에 적합한지 정확히 확인한 후 응모바라며, 증빙서류 각1부 원본을 스캔하여 제출하되 위원으로 선정된 경우 원본을 지참하여야 합니다.
- 미술작품심의위원회 위원은 별도 구성되는 선정위원회의 심사를 통해 선정 후 위촉하며, 위촉대상자에 한하여 이메일(또는 문자) 개별 통지합니다.
- 응모자격에 적합하지 않음이 확인되거나 기재된 내용이 사실과 다른 경우 위촉을 취소할 수 있습니다.
- 위원으로 위촉될 경우 위촉기간 및 위촉 종료 후 1개월간(위촉 중도 해제시에도 기존 임기만료일로부터 1개월간) 서울특별시에 설치되는 심의대상 건축물 미술작품의 제작 · 설치 및 심의신청 등의 활동을 금지하며, 이해관계 작품의 심의 시에는 회피 · 기피 신청을 하여야 합니다.

※ 예시 : 위촉기간이 ‘25. 12. 23. ~ ’ 26. 12. 22. 인 위원이 ‘26. 6. 1.에 위촉해제를 하더라도 ’ 27. 1. 22.(위촉종료 후 1개월)까지는 서울시 건축물 미술작품 출품이 금지됨

서류작성 및 제출 시 유의사항

1. 일반사항

① 신청서는 응모자 본인의 필체로 서명하여야 하며, 자격·학위·작품 활동 등을 입증할 수 있는 서류를 포함하여 제출합니다.

※ 서식에 따라 작성 후 스캐너 등을 활용하여 첨부파일로 이메일 제출

② 응모자의 부주의 및 잘못된 기재나 표기로 인해 발생하는 불이익은 응모자 책임입니다.

③ 경력소개서는 첨부된 서식에 맞춰 A4 5장 이내로 작성합니다.

2. 응모신청서 작성요령 등

① **응모분야** : 해당 분야 작성

작성예시) 조각, 회화, 미디어, 디자인, 기획·평론 등

② **장애여부** : 장애여부 작성(장애등급 또는 장애사항 증명서류 함께 제출)

③ **소속 및 직위** : 현 근무지 작성(공고일 이후 발급받은 재직증명서 함께 제출)

④ **연락처** : 휴대전화번호 및 이메일 주소는 필수 작성

⑤ **학력사항** : 대학졸업 이상의 학력을 작성하며 전공학과와 학위명 정확히 작성, 기타 재학·수료 등의 경우는 별도 구분하여 작성{졸업증명서, 아포스티유(Apostille) 또는 국내 학위증명서 함께 제출}

작성예시) ○○대학교 ○○학(학사), ○○대학교 ○○학(석사),
○○대학교 ○○학(박사), ○○대학교 ○○학(박사수료)

⑥ **주요경력** : 전공 또는 모집분야 관련 주요경력 작성(경력증명서, 전시도록, 한국예술인복지재단 예술인등록증 또는 활동증빙서류 등 함께 제출)

※ 경력소개서(A4 5장 이내)에 자세한 내용을 추가 작성하여 제출

⑦ **자격사항** : 전공 및 모집분야 관련 자격면허 작성(운전면허 제외)

⑧ **타 위원회 위촉사항** : 서울시 타 위원회 및 타 시·도의 미술작품심의위원회나 모집분야 관련 위원회 위촉경력 작성

※ **타 위원회 위촉 사항 및 위촉 경력은 필수 사항으로 모든 경력 기재를 요하며,** 현재 서울시 각종 위원회 중복위촉 위원회 수는 3개로 제한되어 있어 이를 초과한 중복위촉 불가능함

【서식 1】

‘서울특별시 미술작품심의위원회’ 위원 응모신청서

접수번호	※ 기재하지 않음	응모분야	조각, 회화, 미디어, 디자인, 기획평론 중 택1	사 진 6개월 이내 촬영한 상반신 사진 (3cm x 4cm)
성 명	(서명)	생년월일		
성 별	(남, 여) 선택	장애여부	(있음, 없음) 선택	
현 소 속		직 위		
현 주 소		연 락 처	휴대전화	
			E-mail	

학력사항	학사	학교	학과	전공
	석사	학교	학과	전공
	박사	학교	학과	전공

구 분	기간 또는 일자	내용
주요경력		

자격사항 (해당분야 **한가지만** 체크)	□ 모집분야 관련 10년 이상 활동 경력이 있는 자 □ 모집분야 관련 학사학위 자격 소지자로서 7년 이상 경력이 있는 자 □ 모집분야 관련 석사학위 소지자로서 5년 이상 경력이 있는 자 □ 모집분야 관련 박사학위 소지자로서 3년 이상 경력이 있는 자 □ 「고등교육법」에 의한 서울·인천·경기 소재 대학에서 모집 분야 관련 조교수 이상 재직 중인 자

타 위원회 위촉사항		※ 서울시 타 위원회 및 타 시도 미술작품심의위원회나 모집분야 관련 위원회 위촉 경력 **필수 작성**(활동기간 포함)
첨부서류	경력소개서(A4 5장 이내), 개인정보 수집·이용 동의서, 기타 증빙서류 각1부	

본인은 서울특별시 미술작품심의위원회 위원에 응모하고자 신청서 및 첨부서류를 제출합니다. 모든 기재사항은 사실과 다름없음을 서약하며, 기재 내용이 사실과 다른 경우에는 당해 응모 무효, 위촉 취소, 향후 위원 응모 불가 등의 불이익을 받더라도 이의를 제기하지 않겠습니다.

20 . . .

응모자 성 명 : (서명)

서울특별시장 귀하

【서식 2】

경력소개서 (A4 5장 이내)

접수번호 : ※ 기재하지 않음

1. 응모자 인적사항

○ 성 명 :

○ 응모 분야 :

2. 경력사항(해당사항 있는 항목에 대해 양식에 따라 작성)

○ 학위 논문을 제외한 대표 연구논문, 저술, 학회지 등 작성

구분	생산연도	내용	비고
연구논문			
저술			
학회지			
기타			

○ 수상내역(공모당선 사례, 국내외 수상내역 등) 작성

구분	수상연도	내용	비고
공모당선			
국내수상			
국외수상			
기타			

○ 대표작품 5건 이내 작성

연번	제작연도	작품명	이미지	비고
1				
2				
3				
4				
5				

○ 전시회 경력 작성

연번	전시연도	내용	비고

○ 기타 경력사항

- - -

3. 주요 활동사항(학회, 연구소, 위원회, 단체 등에서 활동한 내역이 있는 경우 기재)

구분	활동기간	내용	비고
학회,연구소			
위원회			
단체			
기타			

4. 학위 논문내용

○ 석사 논문

- 제 목 : - 주 제 :

○ 박사 논문

- 제 목 : - 주 제 :

5. 참여 동기 등

※ 작성요령 : 미술작품심의위원회 응모 동기 및 위원으로서 소신과 향후 활동계획, 공공미술로서 건축물미술작품의 역할 및 미술작품 제도의 개선방안에 대한 제언 등에 대해 작성

6. 기타사항

【서식 3】

개인정보 수집·이용 동의서

☐ 개인정보 수집 및 이용 동의

개인정보의 수집·이용목적	'서울특별시 미술작품심의위원회' 위원 모집 및 위원회 구성(위원 위촉) 및 운영을 위한 정보의 수집·이용
수집하려는 개인정보 항목	성명, 성별, 생년월일, 사진, 소속, 직위, 주소, 전화번호, 전자우편주소, 학력 및 경력 등
개인정보 보유 및 이용기간	응모신청 시부터 위원회 구성 완료 시까지를 기본으로 하며, 위원으로 위촉되는 경우에는 위원 해촉 시까지
동의를 거부할 권리가 있다는 사실 및 동의 거부에 따른 불이익 내용	귀하는 개인정보 제공 동의를 거부할 권리가 있으며, 동의 거부 시 '서울특별시 미술작품심의위원회' 위원 공개모집에 참여하실 수 없음을 알려드립니다.

개인정보 수집 및 이용에 동의함 ☐ 동의하지 않음 ☐

☐ 개인정보의 제3자 제공 동의

개인정보의 제3자 제공 목적	'서울특별시 미술작품심의위원회' 현황 및 통계 등의 기초자료로 활용
제공하려는 개인정보 항목	성명, 성별, 생년월일, 사진, 소속, 직위, 주소, 전화번호, 전자우편주소, 학력 및 경력
개인정보 보유 및 이용기간	위원 위촉 시 ~ 해촉 시까지

개인정보의 제3자 제공에 동의함 ☐ 동의하지 않음 ☐

※ 귀하는 귀하의 판단에 따라 수집 및 이용 목적에 필요한 최소한의 정보 이외의 개인정보 수집에는 동의하지 않을 권리가 있으며, 이 경우 구체적인 수집을 원하지 않는 항목을 기재하지 않은 채로 양식을 제출할 수 없음을 알려드립니다.

본인은 「개인정보보호법」 제15조, 제16조 및 제22조에 따라 개인정보 수집 및 이용에 관하여 고지를 받았으며, 위와 같이 개인정보 수집·이용 제공에 동의합니다.

20 년 월 일

정보주체(동의인) 성 명 : (서명)

서울특별시장 귀하

【서식 4】

건축물 미술작품
설치 참가 불가 서약서

○ 소　　속 :
○ 직　　위 :
○ 성　　명 :

본인은 서울특별시 건축물 미술작품 설치 및 심의 위원 지원자로서, 위촉 시 위촉 기간 종료 후 1개월 간(중도 사임 시에도 잔여 위촉 기간 종료 후 1개월 간) 서울특별시에서 진행하는 건축물 미술작품 설치에 직접적으로 또는 간접적으로 참여할 수 없음을 확인하며 이에 동의합니다.

이와 관련하여 위 규정을 위반할 경우 위촉 자격 박탈 및 관련 불이익을 감수할 것임을 서약합니다.

2025년　　월　　일

위 서약자　　(서명 또는 인)

서울특별시장 귀하

【서식 5】

이해 충돌 방지 서약서

○ 소　　속 :
○ 직　　위 :
○ 성　　명 :

본인은 서울특별시 건축물 미술작품 설치 및 심의위원 지원자로서, 위촉 시 다음 사항을 준수할 것을 서약합니다.

1. 본인은 건축물 및 미술작품 제작·설치 업체에 종사하지 않습니다.
2. 본인의 배우자 및 직계 존비속(부모, 자녀 포함) 또한 해당 업종에 종사하지 않음을 확인합니다.
3. 위촉 기간 동안 본인 및 가족이 해당 업체들과 이해관계를 맺지 않을 것을 서약합니다.
4. 위 사항을 위반하거나 허위로 서약할 경우, 위촉 자격 박탈 및 관련 불이익을 감수할 것임을 확인합니다.

2025년　　월　　일

위 서약자　　(서명 또는 인)

서울특별시장 귀하

◈ 서울특별시공고 제2025-2985호

전용차로 위반 과태료 사전통지서 공시송달 공고

도로교통법 제15조 제3항(전용차로의 설치) 및 제160조 제3항에 따라 전용차로 위반차량 소유자에게 질서위반행위규제법 제16조(사전통지 및 의견제출 등) 제1항의 규정에 의거 과태료 사전통지서(의견진술)를 등기 발송하였으나, 수취인 불명 및 부재, 이사, 주소불명, 폐문부재 등으로 송달 불가능한 반송분에 대하여 지방세기본법 제33조(공시송달) 및 행정절차법 제14조(송달) 제4항에 의거 다음과 같이 공시송달(공고)합니다.

2025년 10월 23일
서 울 특 별 시 장

1. 건 명 : 전용차로 위반 과태료 사전통지서 반송분에 대한 공시송달
2. 근 거 : 도로교통법 제15조 제3항 및 제160조 제3항, 질서위반행위규제법 제16조 제1항, 지방세기본법 제33조, 행정절차법 제14조 제4항
3. 공시송달 대상 및 내용 : 코*콤*주*회* 등 423명
4. 공고기간 : 2025. 10. 23. ~ 2025. 11. 12.
5. 의견제출 안내
   가. 의견제출 기한 : 2025. 10. 23. ~ 2025. 11. 12.
   나. 의견제출 기한 내에 의견을 제출할 수 있으며, 의견제출시 증빙서류와 함께 인터넷(http://cartax.seoul.go.kr)또는 서울특별시 교통지도단속반으로 제출하여 주시기 바랍니다. 의견제출 기한 내에 의견제출이 없을 경우 의견이 없는 것으로 간주 됩니다.
   다. 국민기초생활수급자, 한부모가족 보호대상자, 장애인(3급 이상), 국가유공자(상이등급 3급 이상), 미성년자는 의견제출 기한 내에 질서위반행위규제법 시행령 제2조의2에 따른 과태료 감경에 필요한 자료를 제출하여 감경(50%)받을 수 있습니다.
   단, 공동명의 및 과태료를 체납하고 있는 경우는 감경 대상에서 제외됩니다.
   라. 의견제출처
   - 주 소 : 서울시 중구 덕수궁길 15, 서울시청 서소문별관 4층 교통지도단속반 과태료과징팀
   - 전화번호 : 02-2133-4570~79 팩스번호 : 02-2133-4904
   ※ 서울시 교통위반단속조회(http://cartax.seoul.go.kr)에서 제출하셔도 됩니다.

붙임 : 1. 공시송달 대상자 명단 1부.
2. 의견제출 대상 및 의견진술서 작성예시. 1부.

사전통지서 공시송달 대상자 명단

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
1	181허49**	코*콤*주*회*	서울특별시 광진구	2025-09-04 14:35	삼성동 경기고등학교	50,000
2	223허76**	(*)*톤*이*튜*오	경기도 고양시	2025-08-27 13:04	중화동 중랑역 메디렌느산부인과	50,000
3	125호45**	주*회*오*놀	서울특별시 영등포구	2025-08-25 09:57	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
4	07구17**	주*회*무*화*구*	서울특별시 송파구	2025-09-12 13:59	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
5	46부64**	사*법*서*정*건*나*본*	서울특별시 영등포구	2025-09-07 07:24	영등포구 신송빌딩 앞	50,000
6	249모30**	주*회*성*환*	서울특별시 동대문구	2025-09-10 18:04	염창역~등촌역	50,000
7	242오94**	수*이*이*테*놀*지*주*	서울특별시 서대문구	2025-09-11 21:20	저동 삼일로 영락교회	50,000
8	91어37**	유*회*나*주*상*	서울특별시 강서구	2025-09-01 11:26	영등포구 롯데캐슬아이비 앞	50,000
9	100가89**	주*회*에*에*알	경기도 성남시	2025-09-11 17:51	대치동 은마아파트 1동	50,000
10	외교0530**	아*에*리*연*대*관	서울특별시 용산구	2025-09-10 08:16	서초동 서초IC 하행	60,000
11	233소73**	주*회*테*	경기도 하남시	2025-09-08 07:28	장지교교차로	50,000
12	325소81**	(*)*드*	서울특별시 강서구	2025-09-08 09:06	개화동로(김포공항방면)	50,000
13	61호21**	어*아*	서울특별시 강남구	2025-09-05 15:28	삼성동 경기고등학교	50,000
14	222허71**	주*회*스*이*드	경기도 안산시	2025-09-04 15:17	남현동 남태령고개(시외방향)	50,000
15	13우91**	조*아	서울특별시 노원구	2025-09-10 16:52	중화동 중랑역 메디렌느산부인과	50,000
16	85저43**	주*회*담*	서울특별시 중구	2025-09-08 08:24	대치동 은마아파트 1동	50,000
17	82노10**	(*)*원*크	충청북도 청주시	2025-09-08 08:29	상계동 상계백병원	50,000
18	169호16**	주*회*다*유*이	서울특별시 영등포구	2025-08-22 08:13	은천삼거리~봉천로사거리	50,000
19	143호38**	(*)*성*경*업	경기도 파주시	2025-09-04 09:44	개봉동 우리은행 고척동지점	50,000
20	92무79**	주*회*페*스*스	경기도 광주시	2025-09-12 08:43	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
21	142호22**	(*)*안*	인천광역시 남동구	2025-09-11 12:32	서초동 반포IC 상행	50,000
22	220하54**	(*)*아*토	경기도 고양시	2025-08-11 17:54	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
23	91부41**	주*회*이*토*	서울특별시 금천구	2025-09-10 16:28	봉천고개~은천삼거리	50,000
24	52마51**	상*파*(*)	서울특별시 강서구	2025-09-10 10:03	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
25	101하13**	프*렌*카*주*	서울특별시 성동구	2025-09-12 20:42	삼성동 경기고등학교	50,000
26	146다33**	주*회*프*임*	서울특별시 강남구	2025-09-13 11:00	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
27	219모40**	주*회*샬*환*	경기도 안성시	2025-09-13 11:00	양재동 양재IC 상행	50,000
28	813수72**	가*전*주*회*	서울특별시 강남구	2025-09-11 07:41	대치동 은마아파트 1동	50,000
29	23다79**	(*)*로*솔*션	서울특별시 강서구	2025-09-06 17:37	영등포구 롯데캐슬엠파이어 앞	50,000
30	292마67**	주*회*토*	서울특별시 서대문구	2025-09-10 21:36	저동 삼일로 영락교회	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
31	36서67**	이*훈	경기도 의정부시	2025-09-10 15:52	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
32	108구29**	주*제*엔*통*	경기도 수원시	2025-09-12 11:31	서초동 반포IC 상행	50,000
33	60모82**	주*회*아*비*	인천광역시 연수구	2025-09-08 14:32	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
34	85누67**	주*회*야*마*앤*트	경기도 파주시	2025-09-09 20:41	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
35	194하60**	(*)*성*산	경기도 화성시	2025-09-02 11:11	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
36	260무29**	주*회*이*랩*	전북특별자치도 전주시	2025-09-05 20:28	대치동 은마아파트 1동	50,000
37	181하23**	주*회*디*스*패*	서울특별시 종로구	2025-08-30 17:20	서초동 서초IC 하행	50,000
38	95소60**	(*)*도*경	경기도 동두천시	2025-09-09 09:24	개화사거리~김포공항교차로	60,000
39	162두87**	1*3*터*인*트*식*사	서울특별시 용산구	2025-09-08 11:10	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
40	130호39**	(*)*경*	대구광역시 중구	2025-08-29 10:57	서초동 반포IC 상행	50,000
41	152버87**	주*회*가*대*	서울특별시 노원구	2025-08-29 10:17	삼성동 경기고등학교	50,000
42	172다33**	(*)*든*이*	서울특별시 마포구	2025-08-28 17:15	삼성동 경기고등학교	50,000
43	34하94**	(*)*스*이*드*퍼*	서울특별시 중구	2025-08-28 14:31	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
44	60모82**	주*회*아*비*	인천광역시 연수구	2025-09-08 14:31	서초동 서초IC 하행	50,000
45	174호53**	주*회*헤*다*퍼*	서울특별시 강남구	2025-08-27 20:16	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
46	125호64**	주*회*렌*투*	서울특별시 중구	2025-09-07 15:15	서울 영등포구 국제금융로7길 16-2 (여의도동)	50,000
47	220도97**	주*회*에*이*인*내*널	경기도 시흥시	2025-09-05 15:07	서울 영등포구 국제금융로7길 27 (여의도동, 삼부아파트)	50,000
48	181호66**	주*회*에*스*홈	서울특별시 금천구	2025-09-02 15:10	삼성동 경기고등학교	50,000
49	116하21**	주*회*저*트*트*	충청남도 공주시	2025-09-10 07:52	대치동 은마아파트 1동	50,000
50	142호61**	(*)*프*렌*카	서울특별시 송파구	2025-09-11 08:26	개화동로(김포공항방면)	50,000
51	75오61**	(*)*럴*뉴*	서울특별시 강남구	2025-09-14 11:55	양재동 양재IC 하행	60,000
52	193하87**	주*회*드*곤*스	경기도 시흥시	2025-09-02 18:04	월계동 월계구민체육센터	50,000
53	02하14**	주*회*송*파*너*피*오	인천광역시 연수구	2025-09-02 17:40	삼성동 경기고등학교	50,000
54	219모40**	주*회*샬*환*	경기도 안성시	2025-09-13 11:02	서초동 반포IC 상행	50,000
55	140오39**	(*)*신*딩*	경기도 성남시	2025-09-08 16:11	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
56	10머76**	(*)*연*획	서울특별시 은평구	2025-08-28 15:41	연신내역~구산역	50,000
57	22루02**	주*회*준*드*(*ㅠ*.*ㅇ*,*ㅏ*.*	서울특별시 강남구	2025-09-10 17:39	서초동 반포IC 상행	50,000
58	59소53**	(*)*복*씨*오	서울특별시 강남구	2025-09-10 07:59	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
59	375머80**	(*)*네*웍*	경기도 남양주시	2025-09-05 09:20	대치동 은마아파트 1동	50,000
60	231허37**	우*개*(*)	충청북도 청주시	2025-09-06 13:20	양재동 양재IC 상행	50,000
61	146오38**	주*회*키*크	서울특별시 강동구	2025-09-08 09:39	태릉~서울여자대학교	50,000
62	08두09**	농*회*법*주*회*누*바*오	전북특별자치도 정읍시	2025-09-09 17:42	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
63	84구74**	주*회*농*산*유*	경기도 구리시	2025-09-09 09:41	공릉동 공릉목공예체험장(구리방향)	50,000
64	84주51**	(*)*조*촉*앤*이	서울특별시 금천구	2025-09-11 08:34	삼성동 경기고등학교	50,000
65	227보19**	주*회*로*트*퍼*	경기도 파주시	2025-08-27 07:45	대치동 은마아파트 1동	50,000
66	159호46**	(*)*산*	경기도 수원시	2025-09-01 12:51	중화동 중랑역 메디렌느산부인과	50,000
67	47너03**	(*)*컴*니	서울특별시 강서구	2025-09-08 05:10	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
68	179허79**	주*회*바*애*	경기도 안양시	2025-09-02 09:37	개화동 영신PVC 상사	50,000
69	98버67**	(*)*울*너*	서울특별시 강북구	2025-09-08 08:17	공릉동 태릉(서울방향)	60,000
70	50어95**	주*회*인*파*고	경기도 용인시	2025-09-08 18:37	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
71	128무14**	주*회*엑*노*	경기도 안산시	2025-09-10 09:07	대치동 은마아파트 1동	50,000
72	58러38**	(*)*티*크*합*설	서울특별시 용산구	2025-09-11 18:04	서울특별시 용산구 원효로2가 72-5	50,000
73	230허70**	(*)*고*크	서울특별시 강서구	2025-08-29 18:17	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
74	156하65**	(*)*안*설	서울특별시 강남구	2025-09-04 17:26	남현동 남태령고개(시외방향)	50,000
75	258더96**	주*회*플*이*프	경기도 용인시	2025-09-08 19:41	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
76	136두39**	김*운	부산광역시 해운대구	2025-09-10 17:36	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
77	813가48**	최*훈	경기도 화성시	2025-09-12 12:41	남현동 남태령고개(시외방향)	50,000
78	서울80배88**	전*엽	서울특별시 양천구	2025-09-12 20:35	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
79	28보46**	임*주	서울특별시 동대문구	2025-09-12 20:08	상계동 상계백병원	50,000
80	379나28**	백*욱	서울특별시 서초구	2025-09-09 17:28	대치동 은마아파트 1동	50,000
81	43너84**	이*영	대구광역시 수성구	2025-09-10 14:47	양재동 양재IC 상행	50,000
82	72모72**	최*남	서울특별시 노원구	2025-08-31 17:29	우이교교차로~강북구청사거리	60,000
83	103루83**	이*원	인천광역시 서구	2025-09-01 09:15	개화사거리~김포공항교차로	50,000
84	375로18**	조*영	서울특별시 강남구	2025-09-11 14:06	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
85	117거24**	박*권	강원특별자치도 동해시	2025-09-12 16:29	중화동 중랑역 메디렌느산부인과	50,000
86	211서92**	정*일	서울특별시 관악구	2025-09-10 07:59	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
87	02어58**	김*순	제주특별자치도 제주시	2025-09-10 14:55	중화동 중랑역 메디렌느산부인과	50,000
88	서울32자48**	이*호	서울특별시 동대문구	2025-09-12 09:40	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
89	23노85**	김*호	서울특별시 용산구	2025-09-09 17:41	대치동 은마아파트 1동	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
90	서울31자30**	임*상	서울특별시 노원구	2025-09-11 07:50	당현1교~상계백병원교차로	50,000
91	19로71**	유*숙	인천광역시 미추홀구	2025-09-12 16:11	삼성동 경기고등학교	50,000
92	244버36**	권*구	서울특별시 광진구	2025-09-13 12:37	양재동 양재IC 상행	50,000
93	서울32사72**	노*래	서울특별시 구로구	2025-09-11 18:15	중계동 중계그린아파트 109동	50,000
94	216노20**	장*주	경기도 고양시	2025-09-09 18:42	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
95	50도34**	김*정	인천광역시 연수구	2025-09-09 20:10	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
96	서울32아14**	김*웅	인천광역시 부평구	2025-09-10 14:27	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
97	808가17**	이*호	서울특별시 노원구	2025-09-09 19:08	상계동 상계백병원	50,000
98	107로84**	정*례	서울특별시 동작구	2025-09-09 11:53	남현동 남태령고개(시외방향)	50,000
99	28두93**	박*경	경기도 성남시	2025-09-10 08:11	대치동 은마아파트 1동	50,000
100	서울86자62**	권*걸	서울특별시 노원구	2025-08-21 09:21	상계백병원교차로~중계역교차로	50,000
101	18저09**	최*민	경기도 성남시	2025-09-09 08:54	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
102	814더99**	이*진	서울특별시 도봉구	2025-08-21 09:21	상계백병원교차로~중계역교차로	50,000
103	13수94**	선*민	경기도 남양주시	2025-09-10 17:35	공릉동 태릉(서울방향)	50,000
104	서울31아78**	조*주	서울특별시 관악구	2025-09-09 15:53	중앙시장앞	50,000
105	18어66**	송*순	경기도 부천시	2025-09-11 11:39	동양미래대학교앞교차로~고척교교차로	50,000
106	85어89**	이*민	경기도 광주시	2025-09-10 10:03	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
107	48루68**	레*니	경상북도 영천시	2025-09-12 09:08	상계동 상계백병원	50,000
108	82우41**	조*삼	경기도 광주시	2025-09-09 07:35	대치동 은마아파트 1동	50,000
109	05머59**	신*하	경기도 남양주시	2025-09-11 07:14	공릉동 태릉(서울방향)	50,000
110	08주62**	양*우	경기도 남양주시	2025-09-08 17:21	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
111	135버78**	박*호	서울특별시 서초구	2025-09-08 07:53	대치동 은마아파트 1동	50,000
112	806어84**	이*용	경기도 파주시	2025-09-12 08:20	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
113	280저43**	최*숙	서울특별시 서초구	2025-09-08 17:14	대치동 은마아파트 1동	50,000
114	130호23**	김*미	대전광역시 서구	2025-09-01 09:02	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50,000
115	37도11**	송*옥	경기도 용인시	2025-09-11 18:16	대치동 개포우성2차아파트 12동	50,000
116	74모86**	김*경	경기도 화성시	2025-09-09 18:05	서초동 서초IC 하행	60,000
117	70더97**	박*수	서울특별시 노원구	2025-09-09 20:22	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	60,000
118	30마74**	김*만	인천광역시 연수구	2025-09-10 13:28	고척동 구로성심병원 버스정류소(시외방향)	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
119	171어40**	조*희	경기도 남양주시	2025-09-09 20:48	삼성동 경기고등학교	50,000
120	26나71**	맹*철	서울특별시 영등포구	2025-09-04 18:24	서울 영등포구 국제금융로8길 16 (여의도동)	50,000
121	221호41**	서*성	경기도 남양주시	2025-08-28 11:38	LG에클라트 정관장 앞 이정표	50,000
122	143호88**	김*연	서울특별시 강남구	2025-08-29 20:03	서초동 반포IC 상행	50,000
123	174호45**	장*옥	서울특별시 마포구	2025-08-31 12:24	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
124	124하84**	최*진	서울특별시 노원구	2025-09-05 18:50	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
125	16구99**	유*재	경기도 양주시	2025-09-10 20:01	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
126	211우13**	유*봉	인천광역시 남동구	2025-09-08 16:36	서울특별시 송파구 잠실동 261	50,000
127	14서35**	조*진	서울특별시 강북구	2025-09-11 19:40	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
128	인천84배18**	강*빈	인천광역시 계양구	2025-09-04 10:47	영등포구 신송빌딩 앞	50,000
129	28로41**	한*원	서울특별시 강남구	2025-09-12 09:16	대치동 개포우성2차아파트 12동	50,000
130	36어54**	김*정	서울특별시 노원구	2025-09-08 18:27	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
131	46버36**	C*E*L*	경기도 화성시	2025-09-09 18:52	서초동 반포IC 상행	50,000
132	78구25**	강*자	서울특별시 금천구	2025-09-08 07:52	양재동 양재IC 하행	60,000
133	11어92**	권*미	서울특별시 성북구	2025-09-02 18:58	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
134	221호16**	장*현	서울특별시 노원구	2025-09-01 18:50	중계동 중계그린아파트 109동	50,000
135	15누56**	박*성	서울특별시 양천구	2025-07-16 16:37	마포대교교차로~서울교교차로	50,000
136	78구25**	강*자	서울특별시 금천구	2025-09-01 19:22	LG에클라트 정관장 앞 이정표	60,000
137	15누06**	백*영	서울특별시 영등포구	2025-09-06 10:57	서울 영등포구 국제금융로7길 16-2 (여의도동)	50,000
138	211서92**	정*일	서울특별시 관악구	2025-09-10 08:00	양재동 양재IC 하행	50,000
139	248오94**	허*우	경기도 남양주시	2025-09-09 17:23	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50,000
140	경기94자44**	김*현	경기도 의정부시	2025-09-08 18:49	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
141	146조45**	구*석	경기도 의정부시	2025-09-10 07:00	구파발사거리~동산육교	50,000
142	41고48**	한*필	충청북도 청주시	2025-09-09 10:52	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
143	20오09**	정*민	경기도 양주시	2025-09-09 17:43	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
144	51어23**	배*희	서울특별시 송파구	2025-09-10 15:33	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
145	74모86**	김*경	경기도 화성시	2025-09-09 18:07	양재동 양재IC 하행	60,000
146	10모36**	김*숙	서울특별시 도봉구	2025-09-09 09:01	상계동 마들역 7번출구	50,000
147	51부41**	김*석	서울특별시 송파구	2025-09-10 08:21	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
148	50무66**	이*우	충청남도 아산시	2025-09-08 07:44	개화동 영신PVC 상사	50,000
149	97부96**	정*국	인천광역시 중구	2025-09-08 07:29	개화동 영신PVC 상사	50,000
150	47두75**	이*용	경기도 광주시	2025-09-10 16:39	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
151	356더88**	D*N*H*I*O*G	경기도 오산시	2025-09-12 16:20	양재동 양재IC 하행	50,000
152	57루82**	문*영	경기도 고양시	2025-09-02 09:25	LG에클라트 정관장 앞 이정표	50,000
153	25모17**	김*수	서울특별시 노원구	2025-09-11 20:05	월계동 월계구민체육센터	50,000
154	238저11**	김*아	경기도 남양주시	2025-09-11 17:54	월계동 월계구민체육센터	50,000
155	40수01**	성*우	경기도 부천시	2025-09-11 09:29	남현동 남태령고개(시외방향)	50,000
156	16우16**	M*N*H*S*S*U*H*A*	경기도 광주시	2025-09-14 16:01	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
157	53보70**	이*진	서울특별시 송파구	2025-09-11 08:30	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
158	63너48**	맹*희	서울특별시 송파구	2025-09-12 07:27	몽촌토성역	50,000
159	64모46**	박*준	서울특별시 송파구	2025-09-11 14:34	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
160	57루82**	문*영	경기도 고양시	2025-09-03 09:24	LG에클라트 정관장 앞 이정표	50,000
161	40주19**	박*덕	서울특별시 강서구	2025-09-12 17:22	개화동 영신PVC 상사	50,000
162	65루21**	이*화	충청북도 청주시	2025-09-10 10:40	서초동 반포IC 상행	50,000
163	844노98**	임*숙	경기도 성남시	2025-09-11 07:47	대치동 은마아파트 1동	50,000
164	16오29**	정*걸	경기도 안양시	2025-09-12 12:59	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
165	서울32바72**	정*원	서울특별시 양천구	2025-09-06 19:58	영등포구 롯데캐슬엠파이어 앞	50,000
166	42어70**	이*일	경기도 남양주시	2025-09-12 16:22	삼성동 경기고등학교	50,000
167	338나69**	서*순	서울특별시 송파구	2025-09-08 07:38	대치동 은마아파트 1동	50,000
168	125호85**	박*랑	경기도 성남시	2025-08-19 07:28	서초동 반포IC 상행	50,000
169	40어24**	문*례	서울특별시 강서구	2025-09-10 07:48	개화교	50,000
170	49가34**	윤*일	경상남도 양산시	2025-09-09 09:55	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
171	156마42**	김*규	서울특별시 노원구	2025-09-04 09:43	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
172	41마52**	김*현	경기도 수원시	2025-09-11 19:29	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
173	225무54**	S*I*S*A*I*L*V*Y*C*E*L*V*V*C*	경기도 안산시	2025-09-12 07:26	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
174	230부42**	이*인	경기도 구리시	2025-09-14 12:21	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
175	84조92**	김*애	경기도 남양주시	2025-09-12 12:52	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
176	경기67바41**	권*환	경기도 김포시	2025-09-11 08:36	개화동 영신PVC 상사	50,000
177	18무53**	Z*U*N*C*E*G*E*	경기도 부천시	2025-09-10 11:25	서초동 반포IC 상행	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
178	81무05**	손*권	경기도 성남시	2025-09-12 07:55	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
179	07호91**	이*진	경기도 김포시	2025-08-26 08:39	개화교~개화사거리	50,000
180	144보42**	김*황	광주광역시 남구	2025-09-10 12:53	서초동 서초IC 상행	50,000
181	26서52**	서*숙	서울특별시 강남구	2025-09-12 17:42	대치동 은마아파트 1동	50,000
182	18무53**	Z*U*N*C*E*G*E*	경기도 부천시	2025-09-10 11:24	서초동 서초IC 상행	50,000
183	42소58**	이*자	경기도 과천시	2025-09-10 12:39	남현동 남태령고개(시외방향)	50,000
184	서울32아25**	이*업	경기도 김포시	2025-09-10 07:19	개화교~영신pvc상사	50,000
185	139가50**	박*호	서울특별시 성북구	2025-09-08 17:43	종로4가교차로~종로5가역	50,000
186	170허66**	박*우	서울특별시 강동구	2025-08-29 17:11	대치동 개포우성2차아파트 12동	50,000
187	365버85**	위*규	서울특별시 용산구	2025-09-12 20:29	삼성동 경기고등학교	50,000
188	03러28**	김*오	서울특별시 강남구	2025-09-12 09:01	대치동 은마아파트 1동	50,000
189	16무34**	신*진	경기도 광주시	2025-09-12 08:24	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
190	서울32바33**	홍*희	서울특별시 서대문구	2025-09-12 20:09	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
191	53노45**	유*상	서울특별시 관악구	2025-09-13 14:03	양재동 양재IC 상행	50,000
192	174라70**	송*옥	서울특별시 노원구	2025-09-12 17:12	상계동 상계백병원	50,000
193	170하97**	이*안	서울특별시 강동구	2025-08-27 17:12	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
194	03버99**	유*준	서울특별시 강북구	2025-09-12 19:42	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
195	서울32자17**	김*욱	서울특별시 송파구	2025-09-08 15:37	삼성교~강남경찰서교차로	50,000
196	23로30**	강*구	서울특별시 서초구	2025-09-10 07:33	국립현충원교차로~흑석역	50,000
197	260구70**	이*용	경기도 성남시	2025-09-12 18:44	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
198	211서92**	정*일	서울특별시 관악구	2025-09-10 07:57	서초동 서초IC 하행	50,000
199	27더36**	조*옥	경기도 파주시	2025-09-10 07:18	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
200	322어71**	백*영	서울특별시 은평구	2025-09-10 17:26	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
201	서울32아24**	김*만	인천광역시 서구	2025-09-11 07:57	내곡교~서울특별시립어린이병원	50,000
202	08더10**	송*호	경기도 안성시	2025-09-12 08:44	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
203	827부27**	서*규	경기도 파주시	2025-09-11 19:07	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
204	114버78**	김*서	서울특별시 강동구	2025-09-13 10:37	천호대교~광장사거리	50,000
205	서울31사26**	김*겸	서울특별시 금천구	2025-09-08 18:20	서울 영등포구 여의동로 48 (여의도동)	50,000
206	360보92**	박*현	서울특별시 서초구	2025-09-12 17:45	저동 삼일로 영락교회	50,000
207	71누40**	김*아	광주광역시 서구	2025-09-14 09:24	상봉동 중랑역 가나안교회 건너편 GS25상봉사랑점	60,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
208	824너48**	김*천	서울특별시 도봉구	2025-09-11 08:47	월계동 월계구민체육센터	50,000
209	서울32사54**	김*수	서울특별시 동대문구	2025-09-11 20:48	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
210	164라71**	문*경	경기도 양주시	2025-09-09 16:49	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
211	178저37**	조*원	경기도 부천시	2025-09-12 18:55	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
212	807우68**	김*진	인천광역시 계양구	2025-09-08 08:17	개화동 영신PVC 상사	50,000
213	221하15**	장*희	경기도 광주시	2025-08-29 09:39	대치동 은마아파트 1동	50,000
214	104오71**	박*후	대구광역시 북구	2025-09-12 13:39	서초동 반포IC 상행	50,000
215	10모36**	김*숙	서울특별시 도봉구	2025-09-08 20:48	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
216	372로42**	김*진	서울특별시 성북구	2025-09-12 19:51	월계동 월계구민체육센터	50,000
217	59우69**	김*수	서울특별시 강북구	2025-09-12 18:20	상계동 마들역 7번출구	50,000
218	서울91자13**	공*성	서울특별시 성북구	2025-09-08 18:42	상계동 상계백병원	50,000
219	69누45**	O*A*A*E*A*M*	충청북도 괴산군	2025-09-14 14:01	양재동 양재IC 상행	50,000
220	330어28**	진*옥	서울특별시 송파구	2025-09-11 11:15	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
221	75루47**	조*환	강원특별자치도 평창군	2025-09-04 17:12	행당동 2호선 한양대역 1번출구	60,000
222	235호60**	이*희	서울특별시 노원구	2025-09-03 18:26	양재동 양재IC 상행	50,000
223	서울32바16**	권*주	서울특별시 동작구	2025-09-13 03:10	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
224	104오71**	박*후	대구광역시 북구	2025-09-12 13:37	양재동 양재IC 상행	50,000
225	180마98**	J*N*H*U*S*O	서울특별시 성동구	2025-09-12 19:03	대치동 개포우성2차아파트 12동	50,000
226	82두27**	박*민	경기도 남양주시	2025-09-11 07:48	대치동 은마아파트 1동	50,000
227	27도28**	오*경	서울특별시 금천구	2025-09-08 07:49	금천구청입구교차로~말미사거리	50,000
228	235호60**	이*희	서울특별시 노원구	2025-09-03 18:27	서초동 서초IC 상행	50,000
229	25버09**	김*선	서울특별시 성동구	2025-09-07 17:04	장한평역~군자교	50,000
230	49저58**	N*M*O*O*H*H*U*S*N	서울특별시 중구	2025-09-11 09:26	양재동 양재IC 하행	50,000
231	189거73**	이*은	서울특별시 은평구	2025-09-03 18:59	삼성동 경기고등학교	50,000
232	05루11**	김*수	서울특별시 강남구	2025-09-08 15:38	서울 강남구 압구정로 206 (신사동)	50,000
233	827두57**	문*진	서울특별시 도봉구	2025-09-12 20:18	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
234	125호85**	박*랑	경기도 성남시	2025-08-19 17:10	양재동 양재IC 하행	50,000
235	61다33**	김*순	인천광역시 연수구	2025-09-11 08:34	서초동 서초IC 하행	50,000
236	20수54**	신*라이언	서울특별시 서초구	2025-09-11 09:30	공릉동 태릉(서울방향)	50,000
237	15소21**	김*한	경기도 의정부시	2025-09-12 07:42	수색동 경의중앙선 수색역1번출구 공영주차장	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
238	368부83**	이*화	서울특별시 동작구	2025-09-08 14:38	서울 영등포구 국제금융로7길 3 (여의도동)	50,000
239	251주98**	양*우	경기도 남양주시	2025-09-09 07:42	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
240	24호38**	김*동	경기도 용인시	2025-08-26 17:33	양재동 양재IC 하행	50,000
241	24호38**	김*동	경기도 용인시	2025-08-26 17:32	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
242	221호59**	이*형	서울특별시 강서구	2025-08-27 20:44	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
243	34우72**	윤*경	경기도 성남시	2025-09-09 19:38	상계동 상계백병원	50,000
244	100무94**	이*호	경상남도 진주시	2025-09-02 09:05	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
245	69누45**	O*A*A*E*A*M*	충청북도 괴산군	2025-09-14 14:03	서초동 반포IC 상행	50,000
246	164노28**	정*준	경기도 안산시	2025-09-12 19:14	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
247	163하31**	신*재	서울특별시 관악구	2025-08-13 18:47	양재역	50,000
248	381로75**	주*수	서울특별시 동대문구	2025-09-10 19:58	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50,000
249	27모92**	장*식	서울특별시 구로구	2025-09-11 09:49	개봉동 우리은행 고척동지점	50,000
250	335거23**	D*O*G*A*T*I*N	충청남도 당진시	2025-09-09 15:19	서초동 서초IC 하행	50,000
251	144보42**	김*황	광주광역시 남구	2025-09-10 12:54	서초동 반포IC 상행	50,000
252	57루05**	박*정	서울특별시 동작구	2025-09-09 17:52	은천삼거리~봉천고개	50,000
253	서울32사50**	남*희	서울특별시 금천구	2025-09-09 16:39	봉천고개~은천삼거리	50,000
254	380고79**	조*온	경기도 김포시	2025-09-09 07:53	고촌IC~개화교	50,000
255	27소43**	이*희	경기도 성남시	2025-09-13 17:17	서초동 반포IC 상행	50,000
256	10모36**	김*숙	서울특별시 도봉구	2025-09-10 19:58	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
257	05어29**	최*섭	서울특별시 중구	2025-09-09 10:29	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
258	111버79**	김*희	광주광역시 서구	2025-09-09 16:52	남현동 남태령고개(시외방향)	50,000
259	83로33**	이*숙	경기도 남양주시	2025-09-09 09:41	월계동 월계구민체육센터	50,000
260	58구65**	백*경	경기도 김포시	2025-09-09 20:25	서초동 반포IC 상행	50,000
261	10모36**	김*숙	서울특별시 도봉구	2025-09-10 08:53	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
262	서울31자28**	김*우	인천광역시 계양구	2025-09-08 08:41	개화동 영신PVC 상사	50,000
263	248가40**	이*현	경기도 안양시	2025-09-10 18:48	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
264	66보80**	송*숙	경기도 안산시	2025-09-10 19:06	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
265	82저14**	박*호	서울특별시 강동구	2025-09-11 09:15	대치동 은마아파트 1동	50,000
266	143하18**	오*원	서울특별시 강서구	2025-08-29 08:25	고촌IC~개화교	50,000
267	124호97**	황*선	서울특별시 강남구	2025-09-04 16:34	잠원동 현대훼미리아파트	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
268	230오14**	손*호	서울특별시 노원구	2025-09-12 18:50	상계동 상계백병원	50,000
269	서울32사92**	박*근	서울특별시 은평구	2025-09-08 10:05	서울 영등포구 국제금융로8길 31 (여의도동)	50,000
270	49가34**	윤*일	경상남도 양산시	2025-09-09 09:54	서초동 서초IC 하행	50,000
271	216보86**	윤*식	강원특별자치도 속초시	2025-09-14 21:15	대신동 이대후문 중앙정류소(시외방향)	50,000
272	84루36**	최*광	서울특별시 노원구	2025-09-09 17:52	상계동 마들역 7번출구	50,000
273	175허68**	김*수	서울특별시 관악구	2025-08-31 15:46	LG에클라트 정관장 앞 이정표	50,000
274	서울83사71**	김*학	서울특별시 금천구	2025-09-08 08:50	개봉동 우리은행 고척동지점	60,000
275	05나07**	복*순	강원특별자치도 속초시	2025-09-10 08:59	대치동 은마아파트 1동	50,000
276	63구13**	김*수	대구광역시 달성군	2025-09-11 08:00	대치동 은마아파트 1동	50,000
277	31가04**	L*O*T*U*H*W	서울특별시 서초구	2025-09-11 09:02	대치동 은마아파트 1동	50,000
278	58오61**	배*운	서울특별시 노원구	2025-09-08 17:42	상계동 상계백병원	50,000
279	277다40**	배*범	경기도 고양시	2025-09-08 17:27	양재동 양재IC 하행	50,000
280	376우61**	이*진	경기도 부천시	2025-09-03 13:07	영등포구 샛강역 1번출구 앞	50,000
281	68구56**	유*화	서울특별시 강서구	2025-09-08 09:34	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
282	35우22**	구*민	경기도 광주시	2025-09-08 17:46	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
283	133하85**	윤*림	서울특별시 강남구	2025-07-24 11:25	서초동 반포IC 상행	50,000
284	177두64**	윤*정	서울특별시 노원구	2025-09-08 17:15	상계동 상계백병원	50,000
285	경기안양자79**	J*N*U*N*R*	경기도 안양시	2025-09-09 10:04	말미사거리	40,000
286	234러84**	김*녀	서울특별시 은평구	2025-09-08 09:34	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
287	68무98**	김*애	경기도 성남시	2025-09-08 14:46	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
288	270우12**	X*W*I*U*	경기도 성남시	2025-08-14 17:42	복정역교차로~장지교교차로	50,000
289	125호87**	이*윤	경기도 안성시	2025-08-25 13:27	양재동 양재IC 상행	50,000
290	05하90**	조*주	서울특별시 영등포구	2025-08-25 07:10	양재동 양재IC 상행	50,000
291	12구43**	이*영	서울특별시 노원구	2025-09-08 17:30	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
292	142호72**	김*복	경기도 남양주시	2025-08-18 18:23	상계동 상계백병원	50,000
293	84버40**	한*진	서울특별시 강남구	2025-09-08 14:59	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
294	54주21**	신*성	인천광역시 계양구	2025-09-08 07:18	월계동 월계구민체육센터	50,000
295	95루41**	제*호	경기도 부천시	2025-09-08 18:26	개화동 영신PVC 상사	50,000
296	서울32바91**	황*성	서울특별시 금천구	2025-09-03 15:29	서울 영등포구 여의동로 48 (여의도동)	50,000
297	194하88**	방*은	인천광역시 계양구	2025-09-05 12:24	삼성동 경기고등학교	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
298	330서98**	이*만	경기도 평택시	2025-09-08 15:17	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
299	47마05**	조*신	대구광역시 달서구	2025-09-08 09:40	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
300	88노60**	왕*현	서울특별시 송파구	2025-09-08 07:59	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
301	74루11**	김*주	서울특별시 강서구	2025-09-08 17:04	중앙시장앞	60,000
302	143호88**	김*연	서울특별시 강남구	2025-08-29 20:02	서초동 서초IC 상행	50,000
303	116거32**	송*일	서울특별시 서초구	2025-09-02 17:24	서초동 반포IC 상행	50,000
304	840수53**	김*인	경기도 고양시	2025-09-11 18:11	서울 영등포구 여의대로 56 (여의도동)	50,000
305	19보05**	김*국	경기도 용인시	2025-09-12 20:30	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
306	인천30바72**	이*산	인천광역시 계양구	2025-09-01 08:30	개화교~개화사거리	50,000
307	80더97**	전*철	서울특별시 강동구	2025-09-09 09:01	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
308	317두37**	송*희	인천광역시 서구	2025-09-13 11:57	중화동 중랑역 메디렌느산부인과	50,000
309	충남82아12**	류*승	충청남도 보령시	2025-09-13 20:00	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
310	서울32아23**	최*근	서울특별시 동대문구	2025-09-08 18:21	서울 영등포구 여의동로 48 (여의도동)	50,000
311	95우69**	김*석	경기도 파주시	2025-09-12 12:06	방배동 남태령 중앙정류소(시내방향)	50,000
312	75더72**	차*덕	서울특별시 도봉구	2025-09-12 12:06	서초동 서초IC 상행	60,000
313	49서25**	박*민	경기도 의정부시	2025-09-10 09:06	월계동 월계구민체육센터	50,000
314	17버08**	손*학	서울특별시 구로구	2025-09-12 19:43	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
315	223허32**	임*연	경기도 부천시	2025-08-28 07:45	대치동 은마아파트 1동	50,000
316	267나12**	오*환	경기도 구리시	2025-08-13 19:36	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
317	145하62**	강*원	서울특별시 중랑구	2025-08-29 09:47	은평지문교~구파발사거리	50,000
318	133호54**	서*성	서울특별시 성북구	2025-08-20 09:18	대치동 은마아파트 1동	50,000
319	125호87**	이*윤	경기도 안성시	2025-08-20 09:46	서초동 반포IC 상행	50,000
320	229하12**	이*로	서울특별시 중랑구	2025-08-26 18:47	월계동 월계구민체육센터	50,000
321	서울32자38**	김*중	경기도 의정부시	2025-09-09 18:12	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50,000
322	서울84자91**	임*규	서울특별시 동대문구	2025-09-11 20:20	공릉동 태릉(서울방향)	50,000
323	229호11**	김*대	경기도 의정부시	2025-08-13 18:40	상계동 상계백병원	50,000
324	154로34**	김*현	인천광역시 서구	2025-09-12 13:47	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
325	333저99**	이*희	경기도 성남시	2025-09-09 11:32	서초동 반포IC 상행	50,000
326	014다85**	서*호	경기도 안양시	2025-09-10 11:38	남현동 남태령고개(시외방향)	60,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
327	서울84사49**	김*희	경기도 남양주시	2025-09-04 08:42	대치동 은마아파트 1동	50,000
328	11나01**	이*정	서울특별시 강남구	2025-09-12 17:33	대치동 은마아파트 1동	50,000
329	256주41**	이*규	경기도 고양시	2025-09-01 09:11	개화교~개화사거리	50,000
330	206나71**	은*열	서울특별시 성북구	2025-09-13 15:37	저동 삼일로 영락교회	50,000
331	006마95**	권*현	경기도 성남시	2025-09-09 07:21	강남소방서앞	60,000
332	61저13**	현*석	서울특별시 구로구	2025-09-12 12:12	여의대로2길	50,000
333	194도65**	강*욱	경상북도 안동시	2025-07-29 07:36	영등포시장교차로~영등포로터리	50,000
334	서울38아85**	최*민	경기도 하남시	2025-09-08 15:42	종합운동장교차로~종합운동장역	50,000
335	60거70**	최*명	서울특별시 광진구	2025-09-08 09:29	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
336	인천30바88**	서*원	인천광역시 부평구	2025-09-08 19:56	중계동 중계그린아파트 109동	50,000
337	47서08**	조*영	강원특별자치도 원주시	2025-09-08 09:08	상계동 상계백병원	50,000
338	경기88배15**	이*환	경기도 남양주시	2025-09-08 20:11	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
339	124러62**	김*호	서울특별시 강남구	2025-09-09 08:18	내곡교~어린이병원	50,000
340	154라95**	김*준	경기도 남양주시	2025-09-12 18:33	상계동 상계백병원	50,000
341	226러62**	김*태	경기도 시흥시	2025-09-12 08:00	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
342	서울35바62**	차*선	서울특별시 동대문구	2025-09-12 20:41	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
343	103서50**	권*현	경기도 안산시	2025-09-13 13:08	서초동 반포IC 상행	50,000
344	22더35**	현*숙	서울특별시 성동구	2025-08-30 15:30	남태령고개~남태령역	50,000
345	30어32**	강*수	경기도 부천시	2025-09-12 07:14	영등포역~영등포로터리	50,000
346	50수93**	이*일	경기도 광주시	2025-09-12 08:11	성수대교~압구정역	50,000
347	372주98**	문*애	경기도 오산시	2025-09-14 13:50	저동 삼일로 영락교회	50,000
348	81나69**	김*우	인천광역시 남동구	2025-09-13 03:05	대신동 이대후문 중앙정류소(시외방향)	50,000
349	61버13**	박*훈	경기도 용인시	2025-08-30 15:30	남태령고개~남태령역	50,000
350	59우69**	김*수	서울특별시 강북구	2025-09-12 18:21	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
351	서울36바20**	장*석	서울특별시 서초구	2025-09-08 18:16	대치동 은마아파트 1동	50,000
352	11수53**	J*A*G*I*G*H*N	서울특별시 송파구	2025-09-08 07:10	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
353	114로12**	L*X*E*I*O	경기도 시흥시	2025-09-08 17:08	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
354	346로10**	박*우	서울특별시 송파구	2025-09-08 17:09	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
355	26러60**	F*N*S*I*H*	서울특별시 도봉구	2025-09-08 18:34	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
356	서울35바80**	정*현	경기도 고양시	2025-09-08 09:08	개화교~개화사거리	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
357	16머99**	김*인	서울특별시 동대문구	2025-09-08 18:26	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
358	173조11**	안*근	경기도 가평군	2025-09-08 11:52	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
359	35우22**	구*민	경기도 광주시	2025-09-08 17:45	상계동 마들역 7번출구	50,000
360	277다40**	배*범	경기도 고양시	2025-09-08 17:26	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
361	237도30**	함*식	인천광역시 미추홀구	2025-09-08 17:33	개화동 영신PVC 상사	50,000
362	인천30바46**	서*오	인천광역시 서구	2025-08-27 07:11	개화사거리~김포공항교차로	50,000
363	154호24**	양*환	경기도 평택시	2025-08-19 12:44	서초동 서초IC 하행	50,000
364	42수47**	장*회	서울특별시 송파구	2025-08-30 12:44	복정역~장지교교차로	50,000
365	220다18**	전*수	경기도 수원시	2025-08-28 16:11	청량리역환승센터~경동시장교차로	50,000
366	서울31사22**	김*문	경기도 의정부시	2025-08-28 08:25	온수골사거리~노원역	50,000
367	경기45바52**	최*호	경기도 고양시	2025-09-09 08:01	고촌IC~개화교	50,000
368	177다59**	이*철	부산광역시 부산진구	2025-09-10 00:25	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
369	125호85**	박*랑	경기도 성남시	2025-08-19 17:08	서초동 서초IC 하행	50,000
370	195하98**	김*엽	서울특별시 송파구	2025-09-02 08:53	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
371	193하89**	김*희	경기도 수원시	2025-09-02 09:04	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
372	133하85**	윤*림	서울특별시 강남구	2025-08-14 16:09	서초동 반포IC 상행	50,000
373	235호15**	한*진	인천광역시 서구	2025-08-25 08:28	남현동 남태령고개(시외방향)	50,000
374	125호85**	박*랑	경기도 성남시	2025-08-19 17:09	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
375	서울32자50**	조*식	서울특별시 노원구	2025-09-12 17:34	공릉동 공릉목공예체험장(구리방향)	50,000
376	서울31사97**	박*찬	경기도 하남시	2025-09-09 10:09	강남소방서앞	50,000
377	02더85**	조*희	서울특별시 강서구	2025-09-11 12:24	서울특별시 영등포구 국제금융로 70	50,000
378	803오67**	우*희	서울특별시 광진구	2025-09-12 17:12	세종대로사거리~종로구청입구교차로	50,000
379	서울32아21**	정*진	경기도 의정부시	2025-09-12 09:56	중계근린공원교차로~노원구민회관교차로	50,000
380	33주90**	곽*서	부산광역시 해운대구	2025-09-13 17:25	사당역~이수역	50,000
381	19수20**	정*승	서울특별시 용산구	2025-09-14 09:58	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
382	30루42**	J*N*H*N*L*N*	서울특별시 영등포구	2025-09-10 16:58	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
383	32구06**	권*진	경기도 안양시	2025-09-09 19:35	대치동 은마아파트 1동	50,000
384	69누45**	O*A*A*E*A*M*	충청북도 괴산군	2025-09-14 14:02	서초동 서초IC 상행	50,000
385	124버38**	김*수	서울특별시 강서구	2025-09-08 18:31	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
386	353머48**	이*분	인천광역시 연수구	2025-09-08 17:44	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
387	57어38**	전*성	서울특별시 노원구	2025-09-11 08:58	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
388	79조95**	임*화	경기도 시흥시	2025-09-13 12:23	서초동 서초IC 하행	60,000
389	서울31자49**	황*선	서울특별시 강동구	2025-09-10 09:08	대치동 은마아파트 1동	50,000
390	358누98**	김*훈	서울특별시 양천구	2025-09-10 13:44	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
391	09노98**	이*	서울특별시 영등포구	2025-09-10 17:17	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
392	57루82**	문*영	경기도 고양시	2025-09-07 14:21	LG에클라트 정관장 앞 이정표	50,000
393	122머32**	P*R*P*U*J*S*P*	경기도 성남시	2025-09-12 19:43	대치동 은마아파트 1동	50,000
394	01저93**	김*수	경기도 부천시	2025-09-11 17:46	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
395	12다66**	이*우	서울특별시 도봉구	2025-09-11 17:56	중계동 중계그린아파트 109동	50,000
396	79보53**	신*식	경기도 안산시	2025-09-10 17:09	염곡사거리~aT센터교차로	60,000
397	경기86바45**	최*철	경기도 안산시	2025-09-12 07:51	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
398	54도92**	W*N*U*L*A*G	서울특별시 강서구	2025-09-12 03:51	대신동 이대후문 중앙정류소(시외방향)	50,000
399	94노19**	곽*성	경기도 하남시	2025-09-12 17:54	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
400	서울31사74**	김*식	서울특별시 중랑구	2025-09-13 17:37	저동 삼일로 영락교회	50,000
401	서울31자14**	서*석	경기도 부천시	2025-09-09 18:16	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
402	42마11**	진*미	서울특별시 성북구	2025-09-10 09:06	월계1교교차로~하계5단지6단지교차로	50,000
403	17우13**	C*I*A*X*A*	경기도 부천시	2025-09-11 17:50	개화역~개화사거리	50,000
404	839저84**	송*철	경기도 용인시	2025-09-11 18:21	개화동 영신PVC 상사	50,000
405	06모16**	이*호	경기도 고양시	2025-09-04 07:32	개화동 영신PVC 상사	50,000
406	서울38아79**	김*협	서울특별시 송파구	2025-09-09 17:42	대치동 은마아파트 1동	50,000
407	816보32**	김*규	경기도 성남시	2025-09-05 17:07	여의도동 여의도 하이투자증권	50,000
408	47서08**	조*영	강원특별자치도 원주시	2025-09-11 09:46	상계동 상계백병원	50,000
409	86오06**	이*인	서울특별시 중랑구	2025-09-12 17:26	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
410	160고40**	인*아	충청남도 천안시	2025-09-13 09:56	서초동 서초IC 상행	50,000
411	서울강남너46**	S*V*R*V*A*D*N*E*M*N*U*U*L*	서울특별시 관악구	2025-08-04 14:44	반포3동주민센터교차로~신동초교교차로	40,000
412	144보42**	김*황	광주광역시 남구	2025-09-10 12:52	양재동 양재IC 상행	50,000
413	333저99**	이*희	경기도 성남시	2025-09-09 11:30	양재동 양재IC 상행	50,000
414	경기83자41**	이*명	경기도 부천시	2025-09-10 07:32	학여울역교차로~대치역	50,000
415	843거42**	윤*용	경기도 안산시	2025-09-09 11:49	잠원로 한신종합상가 세븐일레븐편의점	50,000
416	38라22**	S*E*D*N*H*I	경기도 용인시	2025-09-09 15:44	삼성동 경기고등학교	50,000
417	63나81**	조*의	경기도 남양주시	2025-09-09 19:01	중화동 중랑역 메디렌느산부인과	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
418	28고61**	박*서	인천광역시 서구	2025-09-11 19:14	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
419	서울32자34**	고*을	서울특별시 노원구	2025-09-09 07:53	중계동 중계그린아파트 109동	50,000
420	16무97**	이*무	인천광역시 중구	2025-09-03 16:48	영등포구 롯데캐슬아이비 앞	50,000
421	서울31사15**	신*동	서울특별시 노원구	2025-09-10 09:42	상계동 상계백병원	50,000
422	서울32바26**	조*욱	서울특별시 도봉구	2025-09-10 17:13	상계동 상계백병원	50,000
423	서울38아29**	정*모	서울특별시 동대문구	2025-09-10 17:45	잠원동 현대훼미리아파트	50,000

◈ 서울특별시공고 제2025-2986호

종합건설사업자 행정처분(영업정지) 공시송달 공고

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

2025년 10월 23일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2025. 10. 23. ~ 2025. 11. 6.(14일간)

2. 처분대상 및 내용

연번	업 체 명 (대표자)	업종 및 등록번호	소 재 지	위반내용	위반 법규	처분내용	처분 근거
1	청안주택㈜ (조성제)	건축공사업 01-5535	서울특별시 은평구 은평로 82 2층 9호(응암동, 해태드림타운)	ㅇ 건설공제조합 보증가능금액확인서 실효 - 2025. 5. 16. 담보권실행(출자좌수일부취득)	법 제10조 제4호	영업정지 5개월 (2025.11.14.~2026.4.13.)	법 제83조 제3호

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

4. 그리고 행정심판위원회는 경제적 능력으로 인해 대리인을 선임할 수 없는 청구인에 대해 무료로 국선대리인 선임을 지원하고 있습니다. 행정심판위원회에 신청서를 제출하거나 온라인 행정심판(www.simpan.go.kr)을 통해 국선대리인 선임을 신청할 수 있음을 알려드립니다.

※ 기타 자세한 사항은 서울특별시 건설혁신담당관 ☏02)2133-8105로 문의 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2025-2989호

「서울사랑상품권 판매대행점 공모」 재공고

서울특별시에서는 서울사랑상품권 발행·운영 및 가맹점 관리를 전담할 판매대행점을 공모·선정하여 상품권 사업의 공정성과 효율성을 높이기 위해 서울사랑상품권 판매대행점을 아래와 같이 모집 재공고합니다.

2025년 10월 23일
서 울 특 별 시 장

1. 과 업 명 : 서울사랑상품권 판매대행점 공모
2. 사업기간 : 협약일로부터 2028년 12월 31일까지(3년)
3. 참여자격 : 금융회사 또는 전자금융업자만 참여(컨소시엄만 가능)
4. 제안서 제출
   가. 공고기간 : 2025. 10. 23.(목)~ 10. 28.(화)
   ※ 재공고 사유 : 본 사업은 최초 입찰공고가 단독응찰로 1회 유찰되어 재공고하는 건으로, 상품권 이관 등의 사업 시행 기간이 촉박하여 긴급공고로 진행
   나. 제 출 일 : 2025. 10. 28.(화) 10:00~17:00
   다. 제출서류 : 입찰참가신청서, 서울사랑상품권 판매대행점 공모 제안서
   라. 제출방법 : 방문접수(우편, 이메일, FAX 접수 불가)
   마. 제 출 처 : 서울특별시 서소문2청사 16층 소상공인정책과
5. 선정자 발표 : 2025.11.5. (수) 제안서평가 결과 등록
   (서울시 홈페이지 게시, 선정 업체 개별 통보)
6. 문의 : 서울시 민생노동국 소상공인정책과 정다운 주무관
   (02-2133-5138, jdw10004ok@seoul.go.kr)

붙임 서울사랑상품권 판매대행점 공모 제안요청서 1부. 끝.

◈ 서울특별시공고 제2025-2991호

종합건설사업자 처분 사전통지(의견제출통지) 공시송달 공고

「건설산업기본법」 위반 혐의가 있는 건설사업자에 대하여 「행정절차법」 제21조 제2항 및 「건설산업기본법」 제49조에 의거 처분 사전통지서(의견제출통지)를 법인의 본점 소재지 및 대표자 주소지로 등기발송 하였으나 이사불명, 주소불명 등으로 송달이 불가하여 다음과 같이 공시송달하고자 합니다.

2025년 10월 23일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2025. 10. 23. ~ 2025. 11. 6.(14일간)

2. 처분대상 및 내용

연번	업 체 명 (대표자)	업종 및 등록번호	소 재 지	위반내용	예정된 처분내용	위반 법규	의견제출통지 기한	처분 근거
1	㈜엔에스씨건설 (박정웅)	건축공사업 01 - 5305	서울특별시 강남구 도곡로63길 12, 지하1층 비103-1호(대치동, 신농플라자)	**2024년도 건설업 실태조사 자료 미제출(자본금)** 「2024년도 건설업 등록기준 실태조사」와 관련하여 실태조사 위탁기관으로 지정된 대한건설협회 서울특별시회에 결산 재무제표 등을 제출하지 않음	시정명령	제49조 제1항	2025.11.14. (금)	법 제81조 제9호
2	㈜청보종합건설 (강용전)	건축공사업 01 - 3982	서울특별시 강동구 상암로 210, 제2층 제5호 (명일동, 명일현대종합상가)	**2024년도 건설업 실태조사 자료 미제출(자본금)** 「2024년도 건설업 등록기준 실태조사」와 관련하여 실태조사 위탁기관으로 지정된 대한건설협회 서울특별시회에 결산 재무제표 등을 제출하지 않음	시정명령	제49조 제1항	2025.11.14. (금)	법 제81조 제9호

연번	업 체 명 (대표자)	업종 및 등록번호	소 재 지	위반내용	예정된 처분내용	위반 법규	의견제출통지 기한	처분 근거
3	㈜혁진건설 (배병현)	건축공사업 01 - 2156	서울특별시 강남구 학동로 172, 3층 301호 (논현동, 진흥빌딩)	**2024년도 건설업 실태조사 자료 미제출(자본금)** 「2024년도 건설업 등록기준 실태조사」와 관련하여 실태조사 위탁기관으로 지정된 대한건설협회 서울특별시회에 결산 재무제표 등을 제출하지 않음	시정명령	제49조 제1항	2025.11.14. (금)	법 제81조 제9호
4	광야건설㈜ (신정은)	건축공사업 01 - 5346	서울특별시 강남구 일원로5길 24, 102호(일원동)	**2024년도 건설업 실태조사 자료 미제출(자본금)** 「2024년도 건설업 등록기준 실태조사」와 관련하여 실태조사 위탁기관으로 지정된 대한건설협회 서울특별시회에 결산 재무제표 등을 제출하지 않음	시정명령	제49조 제1항	2025.11.14. (금)	법 제81조 제9호
5	에이알지종합건설㈜ (이철승)	건축공사업 01 - 3362	서울특별시 강남구 개포로 246, 502호 (개포동)	**2024년도 건설업 실태조사 자료 미제출(자본금)** 「2024년도 건설업 등록기준 실태조사」와 관련하여 실태조사 위탁기관으로 지정된 대한건설협회 서울특별시회에 결산 재무제표 등을 제출하지 않음	시정명령	제49조 제1항	2025.11.14. (금)	법 제81조 제9호
6	㈜작은도시 (최진호)	건축공사업 01 - 3821	서울특별시 강동구 올림픽로98길 43, 지하1층 (암사동, 작은도시 노마드)	**2024년도 건설업 실태조사 자료 미제출(기술능력+자본금)** 「2024년도 건설업 등록기준 실태조사」와 관련하여 실태조사 위탁기관으로 지정된 대한건설협회 서울특별시회에 건설기술인 관련 서류 및 결산 재무제표 등을 제출하지 않음	시정명령	제49조 제1항	2025.11.14. (금)	법 제81조 제9호

3. 정당한 사유 없이 「행정절차법」 제27조 제4항의 규정에 따라 의견서를 제출하지 아니한 경우에는 의견이 없는 것으로 간주합니다. 다만, 정당한 사유로 의견을 제출하지 아니한 경우에는 우리시에 그 사유를 소명하여야 합니다.

※ 기타 자세한 사항은 서울특별시 건설혁신담당관 ☏02)2133-8128로 문의 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2025-2993호

지방세 공시송달

○ 송달 대상자의 성명 또는 법인명: 박*정 포함 2명
○ 서류의 송달지 : 대구광역시 달서구 두류공원로49길 15 ***호
○ 서류의 명칭 : 제2차 납세의무자에 대한 납부최고
○ 서류의 내용 : 지방세징수법 제32조(독촉과 최고) 규정에 의한 납부최고
※ 상세 내역은 첨부서류를 참조하시기 바라며, 이해당사자께서는 이의가 있으시면 공고기간 내 서울시청 38세금징수과(☎ 02-2133-3492)로 연락하시기 바랍니다.

위의 서류를 2025년 9월 12일에 귀하(귀 법인)에게 송달하려고 했으나 폐문부재의 사유로 송달이 불가능하므로 (납부기한을 2025년 11월 6일로 변경하여) 「지방세기본법」 제33조에 따라 공고합니다. 공고기간이 지나면 본 서류는 본인에게 도달된 것으로 간주됩니다.

2025년 10월 23일
서 울 특 별 시 장

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[2025년 10월]

연번	과세번호	세목명	성명/법인명	우편 발송일자	주소(송달지)	공시송달사유	공시송달일자	세액(원)
1	140-140003-202406-2-635-100003	법인지방소득세	박*정	2025.9.12	대구광역시 달서구 두류공원로49길15, 로뎀하이츠 ***호(두류동)	폐문부재	2025.10.23.	9,947,230
2	140-140003-202406-2-635-100003	법인지방소득세	김*정	2025.9.12	대구광역시 달서구 두류공원로49길15, 로뎀하이츠 ***호(두류동)	폐문부재	2025.10.23.	9,947,260

◈ 서울특별시공고 제2025-2994호

지방세 공시송달

○ 송달 대상자의 성명 또는 법인명: 이*은
○ 서류의 송달지: 서울특별시 서초구 강남대로61길 17 ****호(서초동,밀라텔쉐르빌)
○ 서류의 명칭: 제2차 납세의무자 지정 및 납부통지
○ 서류의 내용: 지방세기본법 제46조(출자자의 제2차 납세의무) 규정에 의한 제2차 납세의무자 지정 및 납부통지
※ 상세 내역은 첨부서류를 참조하시기 바라며, 이해당사자께서는 이의가 있으시면 공고기간 내 서울시청 38세금징수과(☎ 02-2133-3492)로 연락하시기 바랍니다.

위의 서류를 2025년 6월 24일 귀하(귀 법인)에게 송달하려고 했으나 수취인불명의 사유로 송달이 불가능하므로 (납부기한을 2025년 10월 23일로 변경하여) 「지방세기본법」 제33조에 따라 공고합니다. 공고기간이 지나면 본 서류는 본인에게 도달된 것으로 간주됩니다.

2025년 10월 23일
서 울 특 별 시 장

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 공시송달[2025년 10월]

연번	과세번호	세목명	성명/법인명	우편발송일자	주소(송달지)	공시송달사유	공시송달일자	세액(원)
1	650-140003-202410-2-520-500002	법인지방소득세	이*은	2025.6.24.	서울특별시 서초구 강남대로61길 17, ****호(서초동, 밀라텔쉐르빌)	수취인불명	2025.10.23.	18,450,250
2	650-140003-202406-2-520-100050	법인지방소득세	이*은	2025.6.24.	서울특별시 서초구 강남대로61길 17, ****호(서초동, 밀라텔쉐르빌)	수취인불명	2025.10.23.	518,940,620

◈ 서울특별시공고 제2025-2996호

공영주차장 미납요금 독촉고지서 공시송달 공고

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

2025년 10월 23일
서 울 특 별 시 장

1. 건　　명 : 공영주차장 미납요금 독촉분 반송분에 대한 공시송달
2. 근　　거 : 주차장법 제9조, 제14조 및 행정절차법 제14조제4항
3. 공시송달 대상 및 내용 : 별첨
4. 공고기간 : 2025. 10. 23. ~ 2025. 11. 6.(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	출차시간	주차요금	가산금	부과금액	납부자	주소	반송사유	납부기한
	13건																
1	20230455	162누1085	S8 L TFSI	000047339214201 20250625003922	종묘	0003:18	2025-05-12	12:55	2025-05-12	16:13	16,000	0	16,000	(*)코*핑*	서울특별시 강남구 테헤란로	기타	2025-10-28
2	20230485	171호9794	스포티지 하이브리드	000047339214201 20250625003632	종묘	0001:01	2025-05-17	14:09	2025-05-17	15:10	2,600	0	2,600	심*영	경기도 평택시 고덕율포	기타	2025-10-28
3	20230553	01수1945	e-tron GT quattro	000047339214201 20250625002980	천호역	0000:34	2025-05-26	15:31	2025-05-26	16:05	900	0	900	(*)에*온* 베*트*트	서울특별시 강남구 논현로	기타	2025-10-28
4	20230554	01수1945	e-tron GT quattro	000047339214201 20250625002973	천호역	0000:59	2025-05-27	15:24	2025-05-27	16:23	1,500	0	1,500	(*)에*온* 베*트*트	서울특별시 강남구 논현로	기타	2025-10-28
5	20230615	191허6992	BMW X5 xDrive30d	000047339214201 20250725006347	한강진역	0000:36	2025-06-02	12:40	2025-06-02	13:16	1,600	0	1,600	케*엔*	서울특별시 동대문구 왕산로	기타	2025-10-28
6	20230625	125호8383	XM3	000047339214201 20250725006248	세종로	0022:30	2025-06-02	15:14	2025-06-03	13:44	30,900	0	30,900	최*근	서울특별시 강북구 수유동	기타	2025-10-28
7	20230824	22하2290	쏘나타(SONATA)	000047339214201 20250725005986	세종로	0001:06	2025-06-06	14:24	2025-06-06	15:30	3,000	0	3,000	임*근	경기도양주시덕정길	기타	2025-10-28
8	20230900	230머3158	K5	000047339214201 20250725005840	세종로	0002:13	2025-06-07	15:16	2025-06-07	17:29	11,600	0	11,600	손*옥	경기도 고양시 일산서구 경의로	기타	2025-10-28
9	20231073	199하3751	카니발 하이브리드	000047339214201 20250725004350	세종로	0002:01	2025-06-29	14:44	2025-06-29	16:45	5,300	0	5,300	우*솔	경기도 부천시 소사구 옥길로	기타	2025-10-28
10	20231118	198허4597	그랜저(GRANDEUR)	000047339214201 20250725003907	수서역	0005:12	2025-06-02	18:56	2025-06-03	00:08	300	0	300	(*)푸*테*	서울특별시 강남구 삼성로	기타	2025-10-28
11	20231248	46허0949	Model 3 Long Range	000047339214201 20250725002751	장안1동	0005:46	2025-06-17	18:35	2025-06-18	00:21	4,500	0	4,500	케*스*비*	경기도 용인시 기흥구 용구대로	기타	2025-10-28
12	20231394	279고8708	Mercedes-Benz E250	000047339214201 20250725001390	동대문	0003:41	2025-06-02	21:04	2025-06-03	00:45	1,300	0	1,300	이*나	전라북도 전주시 덕진구 두간	기타	2025-10-28
13	20231471	375구2900	그랜저 하이브리드	000047339214201 20250725000640	동대문	0002:01	2025-06-02	22:59	2025-06-03	01:00	2,000	0	2,000	김*환	서울특별시 강북구 한천로	기타	2025-10-28

◈ 서울특별시공고 제2025-2999호

종합건설사업자 처분 사전통지(의견제출통지) 공시송달 공고

「건설산업기본법」 위반 혐의가 있는 건설사업자에 대하여 「행정절차법」 제21조 제2항 및 「건설산업기본법」 제34조 제1항에 의거 처분 사전통지서(의견제출통지)를 법인의 본점 소재지 및 대표자 주소지로 등기발송 하였으나 이사불명, 주소불명 등으로 송달이 불가하여 다음과 같이 공시송달하고자 합니다.

2025년 10월 23일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2025. 10. 30. ~ 2025. 11. 13.(14일간)

2. 처분대상 및 내용

업 체 명 (대표자)	업종 및 등록번호	소 재 지	위반내용	예정된 처분내용	위반 법규	의견제출통지 기한	처분 근거
㈜하나이앤피 종합건설 (박쌍옥)	건축공사업 01-4810	서울특별시 중랑구 신내역로3길 4, 402호(신내동)	○ 무등록자에게 하도급 - 공사명: 생연동 2단지 공동주택(연립주택)공사 - 하수급인: ㈜예담디앤씨 - 하도공종: 철근·콘크리트 공사 - 위반내용: 무등록자에게 하도급 - 공사기간: 2023. 9. 27. ~ 2024. 1. 15. - 하도금액: 1,440,000,000원	영업정지 또는 과징금	법 제25조제 2항	2025. 11. 21.(금)	법 제82조 제2항 제3호

3. 정당한 사유 없이 「행정절차법」 제27조 제4항의 규정에 따라 의견서를 제출하지 아니한 경우에는 의견이 없는 것으로 간주합니다. 다만, 정당한 사유로 의견을 제출하지 아니한 경우에는 우리시에 그 사유를 소명하여야 합니다.

※ 기타 자세한 사항은 서울특별시 건설혁신담당관 ☏02)2133-8105로 문의 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2025-3000호

종합건설사업자 처분 사전통지(의견제출통지) 공시송달 공고

「건설산업기본법」 위반 혐의가 있는 건설사업자에 대하여 「행정절차법」 제21조 제2항 및 「건설산업기본법」 제34조 제1항에 의거 처분 사전통지서(의견제출통지)를 법인의 본점 소재지 및 대표자 주소지로 등기발송 하였으나 이사불명, 주소불명 등으로 송달이 불가하여 다음과 같이 공시송달하고자 합니다.

2025년 10월 23일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2025. 10. 30. ~ 2025. 11. 13.(14일간)

2. 처분대상 및 내용

업 체 명 (대표자)	업종 및 등록번호	소 재 지	위반내용	예정된 처분내용	위반 법규	의견제출 통지 기한	처분 근거
성훈건설주식회사 (이용석)	건축공사업 18-0762	서울특별시 은평구 서오릉로 6, 203호 (녹번동, 거장카운티)	○ 2024년도 건설업 실태조사 자료 미제출(기술능력+자본금) - 「2024년도 건설업 등록기준 실태조사」와 관련하여 실태조사 위탁기관으로 지정된 대한건설협회 서울특별시회에 2023년도 결산 재무제표 등을 제출하지 않음	시정명령	법 제49조제1항	2025. 11. 21.(금)	법 제81조 제9호

3. 정당한 사유 없이 「행정절차법」 제27조 제4항의 규정에 따라 의견서를 제출하지 아니한 경우에는 의견이 없는 것으로 간주합니다. 다만, 정당한 사유로 의견을 제출하지 아니한 경우에는 우리시에 그 사유를 소명하여야 합니다.

※ 기타 자세한 사항은 서울특별시 건설혁신담당관 ☏02)2133-8105로 문의 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2025-3012호

서울특별시 어울림플라자 관리·운영에 관한 조례 시행규칙안 규제영향 분석서 공고

「서울특별시 어울림플라자 관리·운영에 관한 조례 시행규칙」 제정과 관련하여 대관허가 관련 규정(시행규칙안 제6조)에 대한 규제개혁위원회 규제심사 안건 상정 전에 규제영향분석서를 다음과 같이 공고합니다.

2025년 10월 23일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 분석대상규제의 개요

<table>
<tr><td rowspan="2">1. 규제사무명</td><td rowspan="2">서울특별시 어울림플라자 관리·운영에 관한 조례 시행규칙 제정안
제6조 대관 신청</td><td colspan="8">2. 구 분</td></tr>
<tr><td>신설</td><td>O</td><td>강화</td><td></td><td>내용 심사</td><td></td><td>존속 기한 연장</td><td></td></tr>
<tr><td>3. 소관부처명 및 작성자 인적사항</td><td colspan="9">서울특별시 복지실
장애인복지과장 윤정회, 장애인복지정책팀장 강윤경, 담당 이다림</td></tr>
<tr><td>4. 근거법령명등</td><td colspan="5">행정규제기본법 시행령</td><td colspan="2">관 련 규제수</td><td colspan="2">1건</td></tr>
<tr><td>5. 피규제집단 및 이해관계자</td><td colspan="9">어울림플라자 시설(공연장, 다목적강당, 회의실, 세미나실 등)을 대관 신청하는 자, 대관 허가를 받은 자, 대관하여 시설을 사용한 자</td></tr>
<tr><td>6. 규제존속기한</td><td colspan="9">존속기한 없음(시행규칙의 개폐 시까지 존속)</td></tr>
<tr><td>7. 종전규제 및 신설(변경) 규제의 내용</td><td colspan="9">- 시행규칙안 제6조(대관신청) ① 시장은 조례제7조제2항에 따라 대관을 허가하고자 하는 때에는 대관계획을 매달 대관 가능일 3개월전부터 1개월 전까지 어울림플라자 인터넷 홈페이지에 대관공간 및 일정을 게시하여야 한다.
② 대관 허가를 받고자 하는 자는 대관기간, 대관장소 및 면적 등이 포함된 대관허가신청서를 제1항의 대관계획에서 정하는 기간 내에 제출하여야 한다. 다만, 대관허가 취소 등의 사유로 인하</td></tr>
</table>

	여 유휴공간이 발생한 때에는 수시로 신청할 수 있다. ③ 대관을 허가하는 경우에는 대관료와 납부방법이 포함된 대관허가서를 신청인에게 서면으로 통지하거나 어울림플라자 인터넷 홈페이지에 대관허가 사항을 확인할 수 있도록 게시하여야 한다. ④ 대관자가 대관허가를 받은 후 대관허가 내용을 변경 또는 취소하는 경우에는 시장에게 대관허가 변경·취소 신청서를 제출하여야 한다.

Ⅱ. 평가요소별 규제영향분석

1. 규제의 신설 또는 강화의 필요성

가. 문제의 정의·내용 및 문제발생의 원인

- 어울림플라자는 문화·체육·교육연수 등의 기능이 복합된 복지문화시설로, 다양한 활동과 참여가 가능한 공간으로 운영하기 위해 자체 프로그램 운영 외에 대관을 병행하고, 이에 대한 대관을 규제하는 대관 허가 규정이 포함됨

나. 문제해결을 위한 규제의 필요성

- 대관허가를 통해 효율적인 시설 사용이 가능하고, 이용자의 편의를 확보하기 위해 대관허가 또는 변경·취소에 대한 규정이 필요함

다. 규제의 목표 설정

- 이용자의 편의 증대 및 안정적인 시설 유지관리
- 대관기준에 따른 투명하고 예측가능한 대관 운영

2. 규제목적의 실현가능성

가. 규제에 대한 반대 및 사회적 제약요소

- 예측가능하고 책임있는 대관 사용이 가능하도록 대관허가를 최소한으로 규제함

나. 기술수준, 행정환경에 비추어 본 실현가능성

- 부적정한 사용, 변경 및 취소 사유 발생시 대관허가 취소 등을 통해, 규제 목적의 실현 가능함

3. 규제외 대체수단의 존재 및 기존 규제중복 여부

가. 기존규제의 대체여부 : 부

나. 규제외 다른 방법으로 목적달성 여부 : 부

다. 유사한 기존규제와 중복 여부 : 부

4. 규제의 비용과 편익 분석

가. 규제의 비용분석

- 규정에 따른 대관사용이 가능케 함으로써 규제에 대한 비용 최소화

나. 규제의 편익분석
- 시행규칙안의 규제는 시민의 복지문화 향유 증진 및 어울림플라자 운영 효율성을 위해 필요한 사항을 규정한 것으로, 시민들이 안심하고 예측가능하게 시설을 이용함으로써 얻는 편익이 클 것으로 기대됨

다. 비용·편익의 비교 및 검토
- 대관허가 기준을 통해 비용을 최소화 및 편익 향상

5. 경쟁 제한적 요소 포함 여부
가. 시장경쟁제한 요소 포함여부 : 해당없음
나. 기업활동 저해요소 포함여부 : 해당없음

6. 규제내용의 객관성, 명료성
가. 규제기준·절차의 명확성 등
- 대관 허가의 신청, 변경·취소 신청 이후 어울림플라자 인터넷 홈페이지에 대관허가 사항을 확인할 수 있도록 명확하게 규정

나. 규제의 법적근거 및 존속기한의 타당성 여부
- 행정규제기본법 제4조(규제 법정주의)에 따라 시행규칙안에 허가내용을 규정함
- 대관운영 기간동안 대관규정이 필요하므로 존속기한을 두지 않고, 대관 사항의 변경이 필요할 경우 자치법규 입법 절차에 따라 시행규칙을 개정함

7. 행정기구, 인력 및 예산의 소요
가. 규제집행을 위한 조직·인력·예산 판단
- 어울림플라자 관리·운영을 위탁 사무로 추진(대관 포함)

나. 기존조직·인력·예산으로 대체 가능 여부
- 기존 조직 운영시(시 직영시) 행정조직 확대 및 전문성이 저하되어, 위탁사무로 예산 절감 및 효율적인 운영 도모

8. 민원사무의 구비서류·처리절차 등의 적정성
- 해당없음

서울특별시교육청

[입법예고]

◈ 서울특별시교육청공고 제2025-426호

「서울특별시교육청 행정실장 협의회 설치·운영 규정 제정안」 입법예고

「서울특별시교육청 행정실장 협의회 설치·운영 규정」을 제정함에있어 그 제정 이유와 주요내용을 시민에게 미리 알려 이에 대한 의견을 구하고자 「서울특별시 교육ㆍ학예에 관한 입법예고 조례」에 따라 다음과 같이 입법예고 합니다.

2025년 10월 23일
서울특별시교육감

1. 제정 이유
 가. 서울시내 각급학교 행정실장 협의회의 법적 근거를 마련하여 협의회 활동의 안정적 운영 기반을 확립
 나. 행정실장들이 협의회를 통해 소통과 협력을 강화함으로써 지방공무원의 전문성과 역량을 높이고, 학교 교육 발전과 교육공동체의 공동 성장을 도모

2. 주요내용
 가. 행정실장 협의회의 설치에 관한 사항을 규정 (제2조)
 나. 행정실장 협의회의 기능에 관한 사항을 규정 (제3조)
 다. 행정실장 협의회의 구성에 관한 사항을 규정 (제4조)
 라. 행정실장 협의회의 임원의 직무 등에 관한 사항을 규정 (제5조)
 마. 행정실장 협의회의 회의 관한 사항을 규정 (제6조)

3. 의견 제출
 위 규정 제정안에 대하여 의견이 있는 단체 또는 개인은 2025년 11월 5일(수)까지 다음 사항을 기재한 의견서를 제출하여 주십시오.
 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: 총무과)
 - 주 소: 서울특별시 종로구 송월길 48 (신문로 2가)
 - 연 락 처: 전화 02-3999-235, FAX 02-3999-735
 - 전자우편: beaverboy@sen.go.kr

◈ 서울특별시교육청공고 제2025-429호

「서울특별시교육청 공용차량 관리 규칙 일부개정규칙안」 입법예고

「서울특별시교육청 공용차량 관리 규칙 일부개정규칙안」을 일부개정함에 있어 그 개정 이유와 주요내용을 시민에게 미리 알려 이에 대한 의견을 구하고자 「서울특별시 교육·학예에 관한 입법예고 조례」에 따라 다음과 같이 입법예고 합니다.

2025년 10월 23일
서울특별시교육감

1. 개정 이유
 가. 상위 법령(공무용 차량 관리 규정) 일부 개정에 따른 용어, 명칭 및 별표 정비 등 개정사항 반영을 통한 통일성 제고
 나. 국민권익위원회 권고사항(최단 주행거리 초과한 전용 차량 교체 및 용도변경 조건, 차량 의무보험 가입 및 정기검사 의무화) 조문 신설을 통한 공무용 차량의 운영·관리 방식 개선

2. 주요내용
 가. 규정 개정에 따른 용어 변경 (제명 및 안 제1조, 제2조의2, 제7조, 제8조, 제20조, 제22조, 제5장 제목, 별지8호 서식)
 나. 전용차량 교체 및 용도변경 기준 신설 (안 제3조)
 다. 사고 시 차량 교체 요건(차량 수리) 강화·보완 신설 (안 제10조)
 라. 차량 의무보험 가입·검사 및 정보 게시 의무화 규정 신설 (안 제16조의2)
 마. 법령 개정에 따른 별표 정비 (안 별표)

3. 의견 제출
 위 규칙 개정안에 대하여 의견이 있는 단체 또는 개인은 2025년 11월 12일(수)까지 다음 사항을 기재한 의견서를 제출하여 주십시오.
 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: 총무과)
 - 주 소: 서울특별시 종로구 송월길 48 (신문로 2가)
 - 연 락 처: 전화 02-3999-221, FAX 02-6973-9909
 - 전자우편: bluekjh81@sen.go.kr

구 고 시

◈ 강북구고시 제2025-126호

개발행위허가의 제한·행위제한 및 지형도면 작성 고시

강북구 관내 정비계획 수립 예정 및 수립 중인 아래 지역에 대하여 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제63조 및 같은법 시행령 제60조 규정에 따른 개발행위허가의 제한과 『도시 및 주거환경정비법』 제19조 및 같은법 시행령 제16조에 따른 행위제한하고, 『토지이용규제기본법』 제8조 및 같은법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 10월 23일
강 북 구 청 장

1. 개발행위허가의 제한 및 행위제한 사유
○ 강북구 관내 재개발 정비계획을 수립하고 있는 지역에 대하여 지역 내 투기 수요의 유입 및 비경제적인 건축행위를 방지하고 원활한 정비사업 추진을 위하여 개발행위허가의 제한 및 행위제한을 실시하고자 함.

2. 개발행위허가의 제한 및 행위제한 개요
가. 개발행위허가의 제한 행위제한 기준일: 개발행위허가의 제한 및 행위제한의 고시가 있는 날
나. 개발행위허가의 제한 및 행위제한 기간: 고시일로부터 3년
○ 개발행위허가의 제한: 1회에 한하여 2년 이내 기간연장 가능
○ 행위제한: 1회에 한하여 1년 이내 기간연장 가능
※ 개발행위허가의 제한기간 이내라도 정비계획이 수립되어 고시될 경우 개발행위허가의 제한 및 행위제한을 해제하는 것으로 봄
다. 제한지역
○ 개발행위허가의 제한: 서울특별시 강북구 미아동 122-1번지 일대(면적 12,775.9㎡)
○ 행위제한: 서울특별시 강북구 미아동 791-2882번지 일대(면적 141,203㎡)
라. 제한대상 행위
○ 건축물의 건축
- 「건축법」 제11조에 따른 건축허가 및 제14조에 따른 건축신고
- 「건축법」 제19조에 따른 주택으로의 용도변경
- 「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제15조에 따른 일반건축물의 집합건축물로의 전환
- 「주택법 제15조에 따른 사업계획의 승인
- 기타 세대수를 증가시키는 일체 행위

○ 토지의 분할

마. 제한 예외사항

○ 개발행위허가의 제한 및 행위제한 고시 이전 건축허가 접수되었거나 건축허가·신고 등을 받아 진행 중인 사업

○ 세대수가 증가하지 않는 대수선

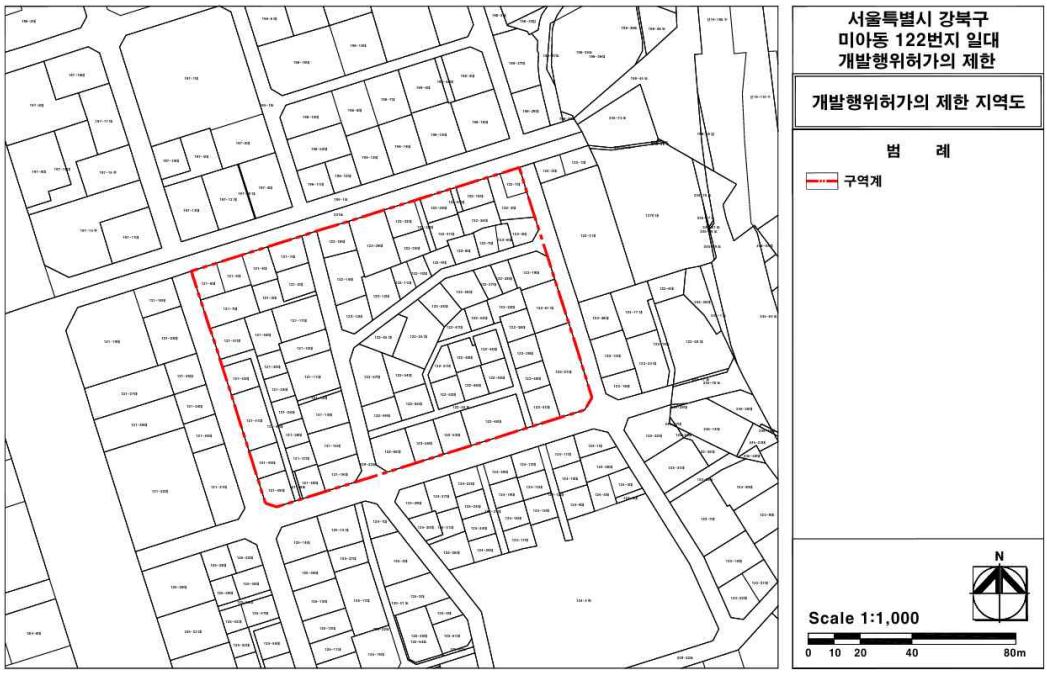
○ 재해복구 또는 재난수습에 필요한 응급조치를 위한 경우

3. 관계도면 : 붙임 참조 ※ 본 도면은 참고용이므로 측량 및 그 밖의 용도로 사용 불가함

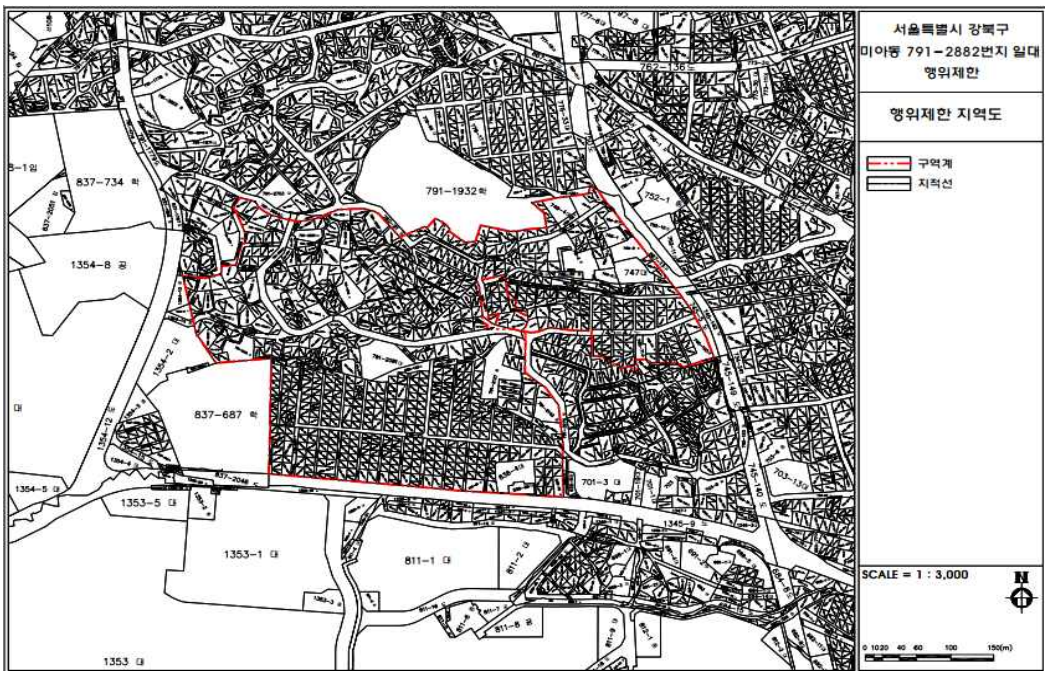
4. 관계서류는 주민의 열람편의를 위하여 강북구청 주거정비과(☏02-901-2565, 2552)에 비치하고 있음

▢ 붙임: 지형도면

미아동 122-1번지 일대



미아동 791-2882번지 일대



◈ 노원구고시 제2025-92호

도시계획시설(문화시설, 사회복지시설) (변경)결정 및 지형도면 고시

서울특별시 노원구고시 제2018-37호(2018. 04. 05.)로 결정된 노원구 하계동 170-14 하계어울림센터 도시계획시설(문화시설)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 「서울특별시 도시계획조례」 제67조에 따라 아래와 같이 (변경)결정하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조에 따라 지형도면을 작성하고 고시합니다.

2025년 10월 23일
노 원 구 청 장

1. 결정(변경) 취지

○ 문화시설(하계어울림센터)의 기능을 고도화하여 이용자 편의성 및 효율성을 높이고, 체계적 · 계획적 관리를 위해 기존 문화시설에 사회복지시설을 중복 결정하는 사항임

2. 도시관리계획 결정(변경) 조서

○ 도시계획시설(문화시설, 사회복지시설) (변경)결정 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	-	문화시설	공공도서관	노원구 하계동 170-14	1,261	-	1,261	노원구고시 제2018-37호 (2018. 4. 5.)	[중복결정] •문화시설 - 200석 이하 - 지하1층 ~ 지상2층, 지상4층 •사회복지시설 - 지상3층
신설	-	사회복지시설	-		-	증)1,261	1,261	-	

- 건축범위 결정조서 [변경없음]

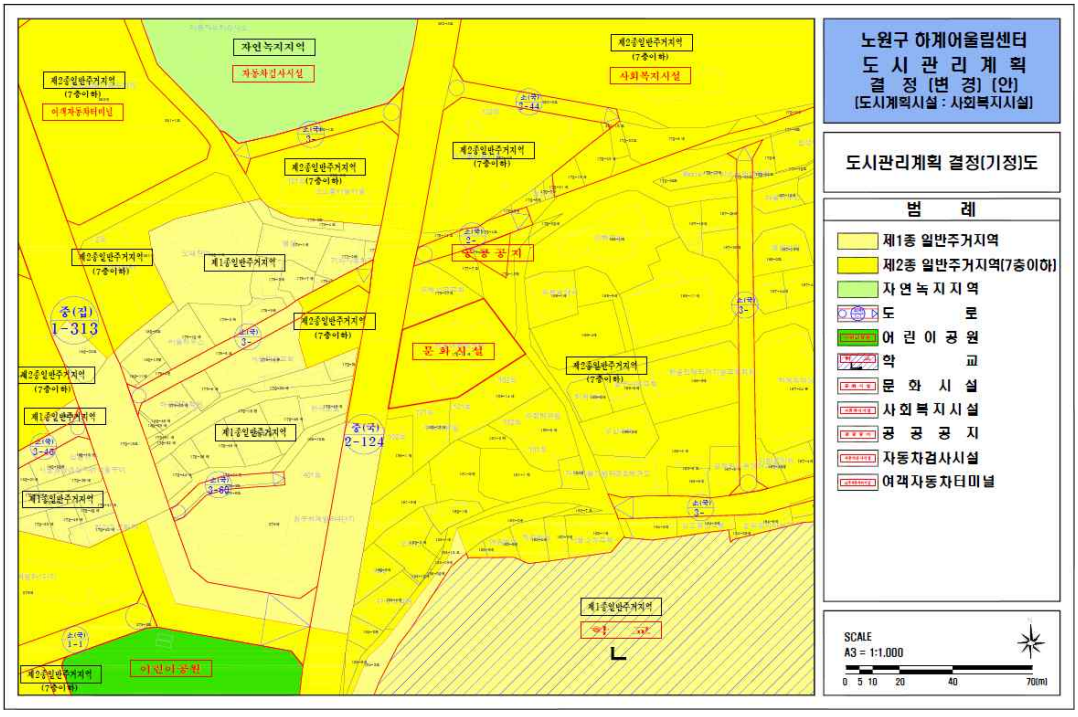
건폐율(%)	용적률(%)	높이(층)	비고
60 이하	200 이하	7층 이하	- 제2종일반주거지역(7층)

- 변경사유서

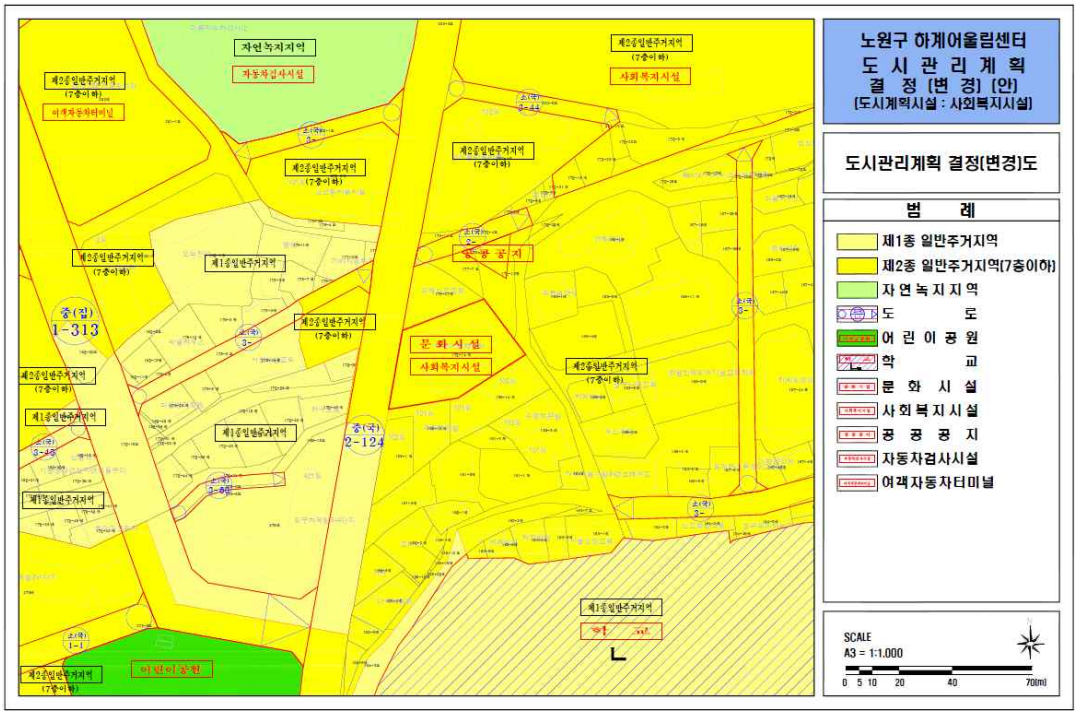
도면표시번호	문화시설명	변경내용	변경사유
	하계어울림센터	◦ 기존 문화시설에 사회복지시설을 중복결정	- 문화시설의 기능을 고도화하여 이용자 편의성 및 효율성을 높이기 위해 사회복지시설을 중복결정 함

3. 도시관리계획 결정(변경) 도면

○ 기정



○ 변경



※ 첨부된 도면은 참고용 도면으로 측량 등 그 밖의 용도로 사용할 수 없음.

4. 주민의 편의를 위하여 노원구청 도시관리과(☏02-2116-3864)에 관계도서를 비치하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면은 서울도시공간포털(https://urban.seoul.go.kr) 및 토지이음(http://eum.go.kr)에 게시

◈ 서초구고시 제2025-188호

도시계획시설(주차장)사업 실시계획인가 고시

1. 서울특별시 서초구 고시 제1996-64호(1996.12.4.)로 결정되고, 서울특별시 서초구 공고 제2025-1639호(2025.08.21)로 실시계획인가 열람공고된 도시계획시설(주차장)에 대해 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조 및 같은 법 시행령 제97조에 따른 실시계획인가를 「건축법」에 의거 의제처리하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제91조 및 같은 법 시행령 제100조 등 규정에 따라 아래와 같이 고시합니다.

2025년 10월 23일
서 초 구 청 장

가. 사업대상지의 위치
- 서울시 서초구 반포동 90-7

나. 사업의 종류 및 명칭
- 종류 : 도시계획시설(주차장) 사업
- 명칭 : 서래마을 공영주차장 증축 공사

다. 면적 및 규모
- 사업개요

구 분	내 용		비고
	(변경 전)	(변경 후)	
대지위치	서울특별시 서초구 반포동 90-7번지		
대지면적	1,182.1㎡		
지역/지구	도시지역, 제1종일반주거지역, 주차장		
용도	자동차관련시설(주차장)	자동차관련시설(주차장), 제1종 근린생활시설	
건축규모	지하3층 / 지상1층	지하3층 / 지상2층	4층 이하
건축면적	192.36㎡	633.76㎡	
건폐율	16.27%	53.61%	60% 이하
연면적	3,053.22㎡	3,779.86㎡	
용적률	16.27%	77.74%	150% 이하
주차대수	총 78면	총 72면	

– 층별 현황

층 별	면 적(㎡)			용 도
	(변경 전)	(변경 후)		
지하3층	985.33	985.33		주차장
지하2층	957.02	957.02		주차장
지하1층	918.51	918.51		주차장
(소 계)	2,860.86	2,860.86		
지상1층	164.22	164.22	419.81	주차장, 제1종 근린생활시설
지상2층	-	334.97		제1종 근린생활시설
(소 계)	164.22	919		
합 계	3,025.08	3,779.86		

라. 사업시행자의 성명 및 주소
– 성명 : 서울특별시 서초구청장
– 주소 : 서울특별시 서초구 남부순환로 2584

마. 사업의 착수 및 준공예정일
– 실시계획인가일로부터 ~ 2026년 9월

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

소재지	지번	지목	면적(㎡)	소유자		소유권외의 권리			비고
				성명	주소	성명	주소	권리의 명세	
서초구 반포동	90-7	차	1,182.1	서울특별시 서초구	서울특별시 서초구 남부순환로 2584 (서초동)	-	-	-	

사. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제99조 규정에 의한 공공시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항 (해당사항 없음)

아. 기타 자세한 사항은 서초구청 자치행정과(02-2155-8619)로 문의하시기 바랍니다.

◈ 서초구고시 제2025-193호

도시관리계획(도시계획시설: 도로 및 철도)
사업시행자 지정 및 실시계획인가 고시

건설부고시 제145호(1978.06.15.)로 최초 결정된 도시계획시설(도로), 건설부고시 제203호(1975.12.20.)로 최초 결정된 도시계획시설(철도:2호선 서초역 본선), 건설부고시 제214호(1978.8.2.)로 최초 결정된 도시계획시설(철도:서초역 정거장)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조 및 제88조 규정에 의거 사업시행자 지정 및 실시계획인가하고, 같은 법 제91조 및 같은 법 시행령 제100조에 따라 실시계획인가 고시합니다.

2025년 10월 23일
서 초 구 청 장

1. 사업시행자 지정 및 실시계획인가 신청 개요
 1) 사업시행지의 위치 : 서울시 서초구 서초동 1748-10번지 일원
 2) 사업의 종류 및 명칭
  - 종류 : 도시계획시설(도로 및 철도)사업
  - 명칭 : 서리풀복합개발 관련 지하철 2호선 서초역 환기구(2개소) 이설공사
 3) 사업시행자 명칭 및 주소
  - 성명 : 에스비씨피에프브이 주식회사
  - 주소 : 서울특별시 영등포구 여의공원로 115, 14층(여의도동, 세우빌딩)
 4) 사업의 착수 및 준공예정일
  - 착수예정일 : 실시계획인가일로부터 12개월 內
  - 준공예정일 : 착공일로부터 24개월
 5) 사업시행지의 규모

시설명	시설의종류	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
			기정	증감	변경		
철도	고속철도 (2호선)	시청~잠실동	0	증)158.0	-	건고제203호 (1975.12.20.)	본선구간 연장만 고시
	도시철도 (서초역 정거장)	서초동 1748-7 일대	6,711	증)156.0	6,867	건고제214호 (1978.8.2.)	
	소 계			증)314.0			

2. 도시관리계획 결정 관계도면 : “게재생략”

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

일련번호	지번	지목	면적(㎡)		소유자	소유권 이외의 권리	비고
			지적	편입	성명		
1	서초구 서초동 1500-11	도로	163.9	77.9	서울특별시	-	
2	서초구 서초동 1748-10	도로	4,585.0	78.1	서울특별시	-	
3	서초구 서초동 1748-8	도로	4,922.0	87.9	서울특별시	-	
4	서초구 서초동 1732-11	도로	1,872.9	70.1	서울특별시	-	

4. 공공시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제99조 규정에 따름

5. 기타 자세한 사항은 서초구청 도시계획과(☎02-2155-6782)로 문의하시기 바랍니다.

◈ 서초구고시 제2025-198호

방배5구역 주택재건축 정비사업 내 어린이공원 조성계획결정(변경) 및 지형도면 고시

1. 서울특별시 고시 제2010-403호(2010.11.11.)호로 도시계획시설(공원) 결정 및 서울특별시 서초구고시 제2013-89호(2013.8.1.)호로 조성계획결정(최초) 및 서울특별시 서초구고시 제2020-230(2020.12.3.)호로 조성계획결정(변경)되고, 서울특별시 고시 제2024-141호(2024.3.21.)로 도시계획시설(공원) 결정(변경)된 방배5구역 주택재건축 정비사업 내 어린이공원에 대하여,
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조와 제32조, 같은법 시행령 제25조 및 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2 규정에 따라 다음과 같이 공원조성계획 결정(변경) 및 지형도면 고시합니다.

2025년 10월 23일
서 초 구 청 장

가. 공 원 명: 방배5구역 주택재건축정비사업 내 어린이공원
나. 위 치: 서초구 방배동 972-5번지 일대
다. 면 적: 3,800.2㎡
라. 결정취지: 방배5구역 주택재건축 정비사업에 따라 주변녹지와 연계성을 강화한 공원계획을 통해 주민들에게 휴게 및 녹지공간을 제공하여 삶의 질을 향상시키고자 함
마. 고시방법: 서울시보 게재
바. 조성계획 결정(경미한변경)조서 및 지형도면: 별첨
※ 첨부된 도면은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용 할 수 없음
사. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제32조에 의한 지형도면 작성, 승인고시는 본 고시로 갈음함
아. 열람장소: 서초구청 푸른도시과(☎2155-6861)
자. 기타 궁금하신 내용은 서초구청 푸른도시과로 문의하시기 바랍니다.

붙임 :방배5구역 주택재건축정비사업 내 어린이공원 조성계획결정(변경)조서 및 지형도면 각 1부.
끝.

방배 5구역 주택재건축 정비사업 지구내 어린이공원 조성계획결정(변경)조서

1. 총괄표 (위치 : 서울시 서초구 방배동 972-5번지 일대)

구분		변경 전						변경 후						비고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
계		3,800.2	1,970.4	-	-	-	184	3,800.2	1,227.95	-	-	-	72	시설면적 감 742.45㎡ (감 112기)
기반시설	소계	632.01	632.01	-	-	-	-	571.61	571.61	-	-	-	-	감 60.4㎡
	도로	572.87	572.87	-	-	-	-	571.61	571.61	-	-	-	-	감 1.26㎡
	광장	59.14	59.14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	감 59.14㎡
조경시설		115.83	115.83	-	-	-	9	-	-	-	-	-	7	감 115.83㎡ (감 2기)
휴양시설		3.12	3.12	-	-	-	7	63.66	63.66	-	-	-	42	증 60.54㎡ (증 35기)
유희시설		891.33	891.33	-	-	-	21	584.56	584.56	-	-	-	6	감 306.77㎡ (감 15기)

구 분	변경전						변경후						비 고
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	
			동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
운동시설	328.11	328.11	-	-	-	4	-	-	-	-	-	-	감 328.11㎡ (감 4기)
교양시설	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
편익시설	-	-	-	-	-	-	8.12	8.12	-	-	-	-	증 8.12㎡
관리시설	-	-	-	-	-	143	-	-	-	-	-	17	(감 126기)
녹지 및 기타	1,829.80	-	-	-	-	-	2,572.25	-	-	-	-	-	증 742.45㎡
시설율 (법정 40%)	(1,970.40/3,800.2) x 100 = 51.84%						(1,227.95/3,800.2) x 100 = 32.31%						
건폐율 (법정 20%)	-						-						

2. 시설조서

구분	시설명	변경 전									변경 후									비 고
		부호	위 치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구 조	규 모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위 치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구 조	규 모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
합 계		-	-	3,800.2	1,970.4	-	-	-	-	184	-	-	3,800.2	1,227.95	-	-	-	-	72	시설면적 감 742.45㎡ (감 112기)
기반시설	소계	-	-	632.01	632.01	-	-	-	-	-	-	-	571.61	571.61	-	-	-	-	-	감 60.4㎡
	도로	-	방배동 972-5	572.87	572.87	-	-	-	-	-	-	방배동 972-5	571.61	571.61	-	-	-	-	-	감 1.26㎡
	광장	-		59.14	59.14	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	감 59.14m2
조경시설	소계	-	-	115.83	115.83	-	-	-	-	9	-	-	-	-	-	-	-	-	7	감 115.83㎡ (감 2기)
	앉음벽A	①	방배동 972-5	-	-	-	-	-	-	5	①	방배동 972-5	-	-	-	-	-	-	1	감 4기
	앉음벽B	②		-	-	-	-	-	-	1	-		-	-	-	-	-	-	-	폐지 (감1기)
	옹벽	③		-	-	-	-	-	-	1	-		-	-	-	-	-	-	-	폐지 (감1기)
	계단	다		61.93	61.93	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	폐지(감 61.93m2)
	계단	다-1		(6.65)	(6.65)	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	폐지(감 6.65m2)
	계단	다-2		(20.25)	(20.25)	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	폐지(감 20.25m2)
	계단	다-3		(35.03)	(35.03)	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	폐지(감 35.03m2)
	플랜터B	④		-	-	-	-	-	-	2	-		-	-	-	-	-	-	-	폐지(감 2기)
	초화원	라		53.90	53.90	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	폐지(감 53.90m2)
	WALL-1	-		-	-	-	-	-	-	-	②		-	-	-	-	-	-	1	신설 (증1기)

구분	시설명	변경 전									변경 후									비고
		부호	위 치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구 조	규 모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위 치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구 조	규 모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
	WALL-2	-		-	-	-	-	-	-	-	③		-	-	-	-	-	-	1	신설 (증1기)
	옹벽-1	-		-	-	-	-	-	-	-	④		-	-	-	-	-	-	1	신설 (증1기)
	옹벽-2	-		-	-	-	-	-	-	-	⑤		-	-	-	-	-	-	1	신설 (증1기)
	옹벽-3	-		-	-	-	-	-	-	-	⑥		-	-	-	-	-	-	1	신설 (증1기)
	디딤석	-		-	-	-	-	-	-	-	⑧		-	-	-	-	-	-	1	신설 (증1기)
휴양시설	소계	-	-	3.12	3.12	-	-	-	-	7	-	-	63.66	63.66	-	-	-	-	42	증 60.54㎡ (증 35기)
	목재데크	마	방배동 972-5	3.12	3.12					-	-	방배동 972-5								폐지 (감 3.12m2)
	휴게소-1	-		-	-	-	-	-	-	-	나-1		20.46	20.46	-	-	-	-	1	신설(증 20.46m2)
	휴게소-2	-		-	-	-	-	-	-	-	나-2		10.8	10.8	-	-	-	-	1	신설 (증 10.8m2)
	휴게소-3	-		-	-	-	-	-	-	-	나-3		10.8	10.8	-	-	-	-	1	신설 (증 10.8m2)
	휴게소-4	-		-	-	-	-	-	-	-	나-4		10.8	10.8	-	-	-	-	1	신설 (증 10.8m2)
	휴게소-5	-		-	-	-	-	-	-	-	나-5		10.8	10.8	-	-	-	-	1	신설 (증 10.8m2)
	파고라	⑤		-	-	-	-	-	-	2	⑨		-	-	-	-	-	-	1	감 1기
	등의자	⑥		-	-	-	-	-	-	5	⑩		-	-	-	-	-	-	4	감 1기
	등벤치	-		-	-	-	-	-	-	-	⑪		-	-	-	-	-	-	32	신설 (증 32기)

구분	시설명	변경 전									변경 후									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
유희시설	소계	-		891.33	891.33	-	-	-	-	21	-	-	584.56	584.56	-	-	-	-	6	감 306.77㎡ (감 15기)
	어린이 놀이터-1	바	방배동 972-5	714.24	714.24	-	-	-	-	-	다-3	방배동 972-5	249.41	249.41	-	-	-	-	-	감 464.83m2
	유아 놀이터	사		177.09	177.09	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	폐지 (177.09m2)
	경사 놀이대	⑦		-	-	-	-	-	-	3	-		-	-	-	-	-	-	-	폐지 (감3기)
	숲속 조합놀이대	⑧		-	-	-	-	-	-	1	-		-	-	-	-	-	-	-	폐지 (감1기)
	누렁소 조합놀이대	⑨		-	-	-	-	-	-	1	-		-	-	-	-	-	-	-	폐지 (감1기)
	꿀벌 조합놀이대	⑩		-	-	-	-	-	-	1	-		-	-	-	-	-	-	-	폐지 (감1기)
	우마차 놀이대	⑪		-	-	-	-	-	-	1	-		-	-	-	-	-	-	-	폐지 (감1기)
	흔들 놀이 A	⑫		-	-	-	-	-	-	3	-		-	-	-	-	-	-	-	폐지 (감3기)
	흔들 놀이 B	⑬		-	-	-	-	-	-	2	-		-	-	-	-	-	-	-	폐지 (감2기)
	소리 놀이관	⑭		-	-	-	-	-	-	1	-		-	-	-	-	-	-	-	폐지 (감1기)

구분	시설명	변경 전									변경 후									비 고
		부호	위 치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구 조	규 모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위 치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구 조	규 모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
	모래놀이 탁자	⑮		-	-	-	-	-	-	2	-		-	-	-	-	-	-	-	폐지 (감2기)
	그네 A	⑯		-	-	-	-	-	-	1	-		-	-	-	-	-	-	-	폐지 (감1기)
	그네 B	⑰		-	-	-	-	-	-	1	-		-	-	-	-	-	-	-	폐지 (감1기)
	시소	⑱		-	-	-	-	-	-	1	-		-	-	-	-	-	-	-	폐지 (감1기)
	윷놀이 시설	⑲		-	-	-	-	-	-	3	-		-	-	-	-	-	-	-	폐지 (감3기)
	숲 놀이터-1	-		-	-	-	-	-	-	-	다-1		238.98	238.98	-	-	-	-	-	신설 (증 238.98m2)
	숲 놀이터-2	-		-	-	-	-	-	-	-	다-2		72.14	72.14	-	-	-	-	-	신설 (증 72.14m2)
	어린이놀이터-2	-		-	-	-	-	-	-	-	다-4		24.03	24.03	-	-	-	-	-	신설 (증 24.03m2)
	어린이 미끄럼틀	-		-	-	-	-	-	-	-	⑫		-	-	-	-	-	-	1	신설 (증1기)
	경사암벽오르기	-		-	-	-	-	-	-	-	⑬		-	-	-	-	-	-	1	신설 (증1기)
	그네	-		-	-	-	-	-	-	-	⑭		-	-	-	-	-	-	1	신설 (증1기)
	통나무놀이대	-		-	-	-	-	-	-	-	⑮		-	-	-	-	-	-	1	신설 (증1기)
	원통형 슬라이드	-		-	-	-	-	-	-	-	⑯		-	-	-	-	-	-	1	신설 (증1기)
	경사오르기 놀이시설	-		-	-	-	-	-	-	-	⑲		-	-	-	-	-	-	1	신설 (증1기)
운동시설	소계			328.11	328.11	-	-	-	-	4			-	-	-	-	-	-	-	감 328.11㎡ (감 4기)

구분	시설명	변경 전										변경 후										비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	
	다목적 운동장	아	밤배동 972-5	246.51	246.51	-	-	-	-	-		밤배동 972-5	-	-	-	-	-	-	-	폐지 246.51m2
	체력 단련장	자		81.60	81.60	-	-	-	-	-			-	-	-	-	-	-	-	폐지 81.60m2
	체력 단련장-1	자-1		(19.45)	(19.45)	-	-	-	-	-			-	-	-	-	-	-	-	폐지 19.45m2
	체력 단련장-2	자-2		(48.11)	(48.11)	-	-	-	-	-			-	-	-	-	-	-	-	폐지 48.11m2
	체력 단련장-3	자-3		(14.04)	(14.04)	-	-	-	-	-			-	-	-	-	-	-	-	폐지 14.04m2
	체력 단련시설	⑳		-	-	-	-	-	-	3			-	-	-	-	-	-	-	폐지 감3기
	시너어 운동시설	㉑		-	-	-	-	-	-	1			-	-	-	-	-	-	-	폐지 감1기
관리 시설	소계					-	-	-	-	143					-	-	-	-	17	감 126기
	안내시설	㉒	밤배동 972-5	-	-	-	-	-	-	3		밤배동 972-5	-	-	-	-	-	-	-	폐지 감 3기

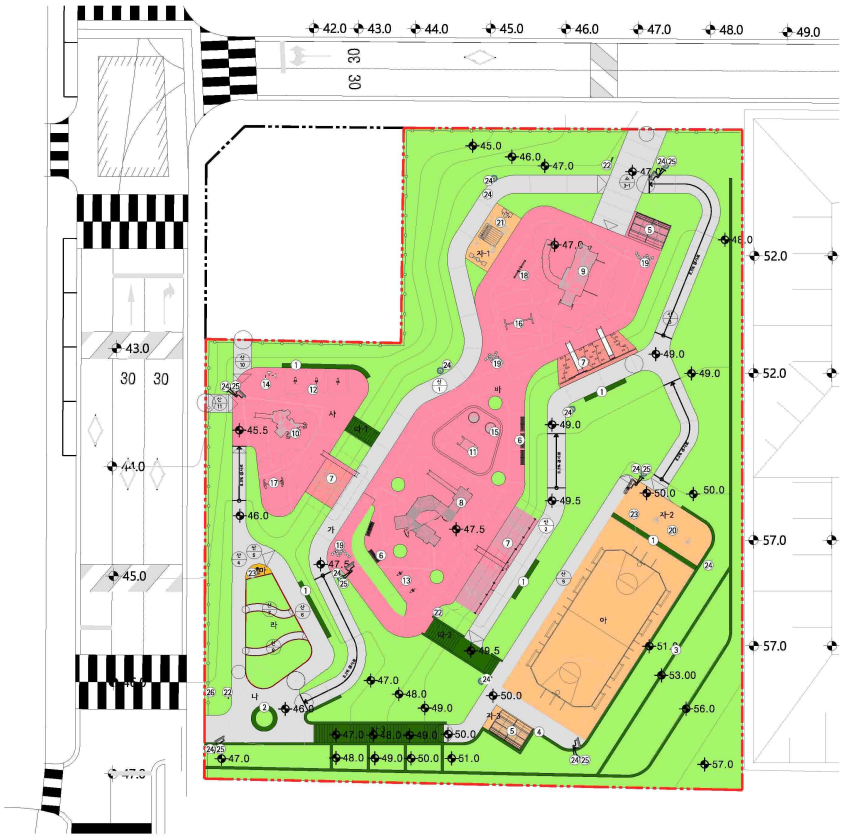
구분	시설명	변경 전									변경 후									비 고
		부호	위 치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구 조	규 모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위 치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구 조	규 모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
	음수전	㉓		-	-	-	-	-	-	2			-	-	-	-	-	-	-	폐지 감 2기
	공원등	㉔		-	-	-	-	-	-	11			-	-	-	-	-	-	-	폐지 감 11기
	CCTV	㉕		-	-	-	-	-	-	6			-	-	-	-	-	-	-	폐지 감 6기
	펜스	㉖		-	-	-	-	-	-	121			-	-	-	-	-	-	-	폐지 감 121기
	공원안내판			-	-	-	-	-	-	-	⑰		-	-	-	-	-	-	2	증 2기
	보안등			-	-	-	-	-	-	-	⑱		-	-	-	-	-	-	15	증 15기
편익시설	소계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.12	8.12	-	-	-	-	-	증 8.12㎡
	승강기	-	방배동 972-5	-	-	-	-	-	-	-	라-1	방배동 972-5	8.12	8.12	-	-	-	-	-	증 8.12m2
녹지 및 기타	소계	-		1,829.80	-	-	-	-	-	-	-		2,572.25	-	-	-	-	-	-	증 742.45㎡
	녹지	-		1,829.80	-	-	-	-	-	-	-	방배동 972-5	2,572.25	-	-	-	-	-	-	증 742.45㎡

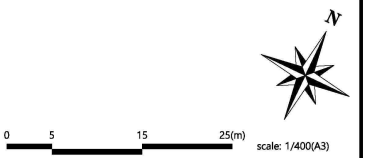
3. 도로조서

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
당초	합 계				279.1	572.87				
변경					281.42	571.61				
당초	소로	3류	1	4.0	12.0	47.81	진입로	공원진입부	어린이놀이터	
당초	산책로		1	2.0	80.6	162.10	산책로	남측광장	소로1	
			2	2.0	40.6	86.15	산책로	산책로3	다목적운동장	
			3	2.0	43.0	92.02	산책로	소로1	다목적운동장	
			4	1.5	25.1	38.84	산책로	소로1	다목적운동장	
			5	2.1~3.7	2.2	5.8	산책로	남측광장	유아놀이터	
			6	2.0	20.0	37.2	산책로	산책로4	산책로6	
			7	0.8	5.4	4.11	산책로	남측광장	산책로5	
			8	0.8	7.0	5.39	산책로	산책로4	산책로6	
			9	1.5~2.0	36.3	79.54	산책로	남측광장	다목적운동장	
			10	2.0	3.9	7.87	산책로	유치원예정부지	유아놀이터	
			11	2.0	3.0	6.04	산책로	공원외곽부지	유아놀이터	
변경	소로	3류	소-1	1.8	5.25	9.45	연결로	승강기	소로2	
		3류	소-2	3.0	24.03	67.72	연결로	다목적 체육시설	산책로1	
		3류	소-3	2.0	17.08	36.8	연결로	공원 출입구2	산책로1	
		3류	소-4	1.8	16.41	30.94	연결로	유치원 예정부지	산책로1	
		3류	소-5	1.5	7.72	13.18	연결로	유치원 예정부지	산책로3	
		3류	소-6	1.5	7.82	14.84	연결로	사회복지시설	산책로2	
		3류	소-7	1.5	6.75	11.2	연결로	사회복지시설	산책로1	
		3류	소-8	1.5	10.15	15.33	연결로	사회복지시설	소로9	
		3류	소-9	1.5	4.23	6.35	연결로	사회복지시설	-	
변경	산책로	-	산-1	1.8	86.92	175.45	산책로	-	-	
		-	산-2	1.5	35.04	84.14	산책로	공원 출입구1	산책로1	
		-	산-3	1.5	28.38	57.13	산책로	산책로2	산책로1	
		-	산-4	1.2	31.64	49.08	산책로	도구머리공원	산책로1	

조 성 계 획 도(변경전)

방배 5구역 어린이공원





■ 조 경 개 요

구 분	법정면적(M2)	적용면적(M2)	비 율(%)	검토결과
공원면적	3,800.20	-	-	
시설면적	2,280.01	1,970.4	51.84%	법규가능범위내(법규60%이하)

■ 시설물 총괄표

구 분	기호	시 설 명	면 적(M2)	공작물(기)	비 고
총 계			3,800.20	184	
시설면적			1,970.4	-	
기반시설	가	도 로	572.87	-	
	나	광 장	59.14	-	
		소 계	632.01	-	
조경시설	①	많음벽 A	-	5	
	②	많음벽 B	-	1	
	③	옹 벽	-	1	
	다	계단	61.93	-	
	다-1	계단-1	(6.65)	-	
	다-2	계단-2	(20.25)	-	
	다-3	계단-3	(35.03)	-	
	④	플랜터	-	2	
	라	초화원	53.90	-	
		소 계	115.83	9	
휴양시설	마	목제테크	3.12	-	
	⑤	퍼고라	-	2	
	⑥	등의자	-	5	
		소 계	3.12	7	
유희시설	바	어린이놀이터	714.24	-	
	사	유아놀이터	177.09	-	
	⑦	정자놀이대	-	3	
	⑧	숲속 조합놀이대	-	1	
	⑨	누정소 조합놀이대	-	1	
	⑩	꿀벌 조합놀이대	-	1	
	⑪	유아용 놀이대	-	1	
	⑫	흔들놀이 A	-	3	
	⑬	흔들놀이 B	-	2	
	⑭	소라놀이대	-	1	
	⑮	모래놀이학과	-	2	
	⑯	그네 A	-	1	
	⑰	그네 B	-	1	
	⑱	시소	-	1	
	⑲	울놀이시설	-	3	
		소 계	891.33	21	
운동시설	아	다목적 운동장	246.51	-	
	자	체육단련장	81.60	-	
	자-1	체육단련장-1	(19.45)	-	
	자-2	체육단련장-2	(48.11)	-	
	자-3	체육단련장-3	(14.04)	-	
	⑳	체육단련시설	-	3	
	㉑	시니어 운동시설	-	1	
		소 계	328.11	4	
관리시설	㉒	안내시설	-	3	
	㉓	음수전	-	2	
	㉔	공작물	-	11	
	㉕	CCTV	-	6	
	㉖	벤스	-	121	
		소 계	-	143	
녹 지		소 계	1,829.80	-	

조 성 계 획 도(변경후)

방배 5구역 어린이공원



0 5 15 25(m)

scale: 1/400(A3)

■ 토지이용계획표

구 분	시 설 구 분	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	비고(구성비%)
	계	3800.2	1227.95	32.31 %
	기반시설	571.61	571.61	15.04 %
	조경시설	-	-	0 %
	휴양시설	63.66	63.66	1.68 %
	유희시설	584.56	584.56	15.38 %
	편익시설	8.12	8.12	0.21 %
	녹지 및 기타	2572.25	-	67.69 %

■ 시설배치계획표

구 분	시 설 명	부 호	위 치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	공작물(기)	비 고 (구성비%)
	합 계			3800.2	1227.95	72	32.31%
기반시설	소 계			571.61	571.61	-	15.04%
	도로		-	571.61	571.61	-	
조경시설	소 계			-	-	7	-
	많음벽 A	①	-	-	-	1	
	WALL-1	②	-	-	-	1	
	WALL-2	③	-	-	-	1	
	옹벽-1	④	-	-	-	1	
	옹벽-2	⑤	-	-	-	1	
	옹벽-3	⑥	-	-	-	1	
	디딤석	⑦	-	-	-	1	
휴양시설	소 계			63.66	63.66	42	1.68%
	휴게소-1	나-1	-	20.46	20.46	1	
	휴게소-2	나-2	-	10.8	10.8	1	
	휴게소-3	나-3	-	10.8	10.8	1	
	휴게소-4	나-4	-	10.8	10.8	1	
	휴게소-5	나-5	-	10.8	10.8	1	
	파고라	⑨	-	-	-	1	
	등의자	⑩	-	-	-	4	
	음벽치	⑪	-	-	-	32	
유희시설	소 계			584.56	584.56	6	15.38%
	숲 놀이터-1	다-1	-	238.98	238.98	-	
	숲 놀이터-2	다-2	-	72.14	72.14	-	
	어린이놀이터-1	다-3	-	249.41	249.41	-	
	어린이놀이터-2	다-4	-	24.03	24.03	-	
	어린이 미끄럼틀	⑫	-	-	-	1	
	경사암벽오르기	⑬	-	-	-	1	
	그네	⑭	-	-	-	1	
	통나무 놀이대	⑮	-	-	-	1	
	원통형 슬라이드	⑯	-	-	-	1	
	경사오르기 놀이시설	⑰	-	-	-	1	
편익시설	소 계			-	-	17	
	공원안내판	⑪	-	-	-	2	
	보안등	⑱	-	-	-	15	
편익시설	소 계			8.12	8.12	-	0.21%
	승강기	라-1	-	8.12	8.12	-	
녹지 및 기타	소 계			2,572.25	-	-	67.69%
	녹지		전지역	2,572.25	-	-	

◈ 서초구고시 제2025-199호

방배근린공원(방배13주택재건축사업) 조성계획결정(변경) 및 지형도면 고시

건설부고시 제465호(1971.8.6.)로 도시계획시설(공원) 결정, 서울특별시고시 제2023-306호(2023.7.20.)로 도시계획시설(공원) 변경 결정되고, 서울특별시고시 제120호(1997.4.25.)호로 공원조성계획 결정, 서울특별시고시 제395호(2021.7.29.)로 공원조성계획 변경 결정된 방배근린공원에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조와 제32조, 같은법 시행령 제25조 및 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2 규정에 따라 다음과 같이 공원조성계획결정(변경) 및 지형도면 고시합니다.

2025년 10월 23일
서 초 구 청 장

가. 공 원 명: 방배근린공원(방배13주택재건축사업) 조성계획결정(변경)
나. 위 치: 서초구 방배동 산43-7 일대
다. 면 적: 66,554.72㎡
라. 결정취지: 방배13구역 주택재건축 정비사업에 따른 기부채납공원을 현 방배근린공원과 연계하여 조성함으로써 녹지축을 연결하고, 공원조성을 통하여 도시미관을 향상시키고자 함.
마. 고시방법: 서울시보 게재
바. 조성계획 결정(경미한변경)조서 및 지형도면: 별첨
※ 첨부된 도면은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용 할 수 없음
사. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제32조에 의한 지형도면 작성, 승인고시는 본 고시로 갈음함
아. 열람장소: 서초구청 푸른도시과(☎2155-6861)
자. 기타 궁금하신 내용은 서초구청 푸른도시과로 문의하시기 바랍니다.

붙임 방배근린공원 조성계획결정(변경) 조서 및 지형도면 각 1부. 끝.

방배근린공원 조성계획결정(변경)조서

1. 총괄표 (위치 : 서초구 방배동 산43-7번지 일대)

구 분		변경 전						변경 후						비 고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
계		74,847.6	14,102.0	2	37.0	37.0	86	66,554.72	17,133.0	3	182.39	172.87	175	감)8,292.88㎡ (증 89기)
기반시설	소 계	3,048.0	3,048.0					4,709.0	4,709.0					증)1,661.0㎡
	도 로	3,048.0	3,048.0					4,709.0	4,7097.0					
휴양시설		444.0	444.0					848.0	848.0				44	증)404.0㎡ (증 44기)
유희시설								534.0	534.0				9	증)534.0㎡ (증 9기)
운동시설		384.0	384.0					494.0	494.0				2	증)110.0㎡ (증 2기)
교양시설		10,000.0	10,000.0	2	37.0	37.0	86	10,000.0	10,000.0	2	37.0	37.0	86	

구 분	변경전						변경후						비 고
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	
			동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
편익시설	226.0	226.0					548.0	548.0	1	145.39	135.87	2	증)322.0㎡ (증 2기)
관리시설												32	(증 32기)
녹지 및 기타	60,745.6						49,421.72						감)11,323.88㎡
시 설 율 (법정 40%)	(14,102 / 74,847.6) x 100 = 18.84%						(17,133.00 / 66,554.72) x 100 = 25.74%						
건 폐 율 (법정 10%)	(37.0 / 74,847.6) x 100 = 0.05%						(182.39 / 66,554.72) x 100 = 0.27%						

2. 시설조서

구 분		변경 전									변경 후									비 고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	
								바닥 면적	연면적								바닥 면적	연면적		
합 계				74,847.6	14,102.0		2동	37.0	37.0	86			66,554.72	17,133.00		3동	182.39	172.87	175	
기반시설	소 계			3,048.0	3,048.0								4,709.0	4,709.0						증)1,661.0㎡
	도 로			3,048.0	3,048.0								4,709.0	4,709.0						증)1,661.0㎡
휴양시설	소 계			444.0	444.0								848.0	848.0					44	증)404.0㎡ (증 44기)
	휴게소	나	2개소	444.0	444.0						나	4개소	848.0	848.0						
		나-1	방배산45-4	280.0	280.0						나-1	방배산45-4	280.0	280.0						
		나-2	방배동산84-24임	164.0	164.0						나-2	방배동산84-24임	164.0	164.0						
											나-3	방배동539-173대	360.0	360.0						증)360.0㎡
											나-4	방배동539-170대	44.0	44.0						증)44.0㎡
	파고라A										①								1	신설
	파고라B										②								1	신설
	등의자A										③								17	신설
	등의자B										④								13	신설
	평의자										⑤								8	신설

구분		변경 전								변경 후								비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적	
어린이놀이터	앉음벽									1	⑥							신설
	플랜터									3	⑦							신설
	소 계									9			534.0	534.0				증)534.0㎡(층 97)
어린이놀이터											다	방배동539-171대	534.0	534.0				신설
조합놀이대A										1	⑧							신설
조합놀이대B										1	⑨							신설
그네										1	⑩							신설
시소										1	⑪							신설
구름다리										1	⑫							신설
미끄럼형놀이										1	⑬							신설
흔들놀이대										3	⑭							신설

구분		변경 전									변경 후									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	
운동시설	소 계			384.0	384.0								494.0	494.0					2	증)110.0㎡(증 2기)
	배드민턴장	다	방배동산43-6임	268.0	268.0						라	방배동산43-6임	268.0	268.0						부호변경
	체력단련장										마	2개소	226.0	226.0						
		라	방배동산44임	116.0	116.0						마-1	방배동산44임	116.0	116.0						부호변경
											마-2	방배동539-11대	110.0	110.0						증)110.0㎡
	운동시설										⑮								2	신설
교양시설	소 계			10,000.0	10,000.0		2동	37.0	37.0	86			10,000.0	10,000.0		2동	37.0	37.0	86	
	유아숲체험원	아	방배동산44임	10,000.0	10,000.0						바	방배동산44임	10,000.0	10,000.0						부호변경
	목재의자	①								16	⑯								16	부호변경
	그루터기의자	②								21	⑰								21	부호변경
	학습테이블	③								2	⑱								2	부호변경
	숲속요새	④								1	⑲								1	부호변경
	평상	⑤								10	⑳								10	부호변경
	밧줄놀이대	⑥								1	㉑								1	부호변경
	징검다리	⑦								30	㉒								30	부호변경
	가방걸이	⑧								3	㉓								3	부호변경
	대피소	3				이동식	1동	26.0	26.0	1	1				이동식	1동	26.0	26.0	1	부호변경

구 분		변경 전									변경 후									비 고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	
								바닥 면적	연면적								바닥 면적	연면적		
	화장실	4				이동식	1동	11.0	11.0	1	2				이동식	1동	11.0	11.0	1	부호변경
편익시설	소 계			226.0	226.0								548.0	548.0		1동	145.39	135.87	2	증)322.0㎡ (증 2기)
	전망대	자	방배동산84-25임	178.0	178.0						사	방배동산84-25임	178.0	178.0						부호변경
	약수터	바	방배동산43-7임	48.0	48.0						아	방배동산43-7임	48.0	48.0						부호변경
	화장실(창고)										3	방배동539-184대	322.0	322.0		1동	145.39	135.87	1	신설
	음수대										㉔								1	신설
관리시설	소 계																		32	(증 32기)
	안전휀스										㉕								2	신설
	공원등										㉖								24	신설
	CCTV										㉗								4	신설
	공원안내판										㉘								2	신설
녹지 및 기타	소 계			60,745.6									49,421.72							감)11,323.88㎡
	녹지		전지역	60,745.6								전지역	49,421.72							

3. 도로조서

- 공원시설 계획도로

구분	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
당초	합 계				1,429.0	3,048.0				
변경					2,014.0	4,709.0				
당초	소로	3	1	4	79	306	진입로	방배동산44임	약수터(바)	
신설			2	3	85	256	산책로	방배동539-16대	산책로28	
신설			3	10	10	178	진입로	방배동산79-66	방배동541-209도	
신설			4	10	28	276	진입로	방배동530-142도	방배동562-1대	
당초	산책로		1	2	206	413	연결로	도자구역	전망대(2)	
당초			6	3	11	33	연결로	휴게소(나-2)	도자구역	
당초			8	3	138	414	진입로	방배동산40-6임	도자구역	
당초			9	3	53	159	산책로	도자구역	휴게소(나-2)	
당초			10	3	50	149	진입로	방배동산84-7임	휴게소(나-2)	
당초			11	3	24	73	연결로	휴게소(나-2)	전망대(2)	
당초			12	3	81	244	연결로	전망대	방배동산44임	
당초			13	1.5	37	56	연결로	전망대	도자구역	
당초			15	3	145	291	산책로	방배동539-4도	방배동539-16대	
당초			16	1.5	129	194	산책로	소로3-1	산책로15	
당초			17	1.5	152	228	연결로	방배동산44임	산책로16	
당초			18	1.5	75	114	산책로	산책로17	산책로17	
당초			19	1.5	17	28	산책로	산책로17	산책로16	
당초			20	1.5	19	31	산책로	산책로17	산책로18	
당초			21	1.5	47	72	산책로	산책로18	산책로16	
당초			22	1.5	91	139	산책로	소로3-1	산책로16	
당초			23	1.5	44	66	연결로	산책로16	유아숲체험원(아)	
당초			24	1.2	31	38	산책로	산책로23	산책로23	
신설			25	2	200	407	산책로	소로3-2	소로3-3	
신설			26	1.5	15	22	진입로	방배동539-82대	산책로25	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
신설			27	1.5	9	18	진입로	방배동539-81대	산책로25	
신설			28	2	35	70	연결로	산책로25	화장실(창고)	
신설			29	1.5	181	379	산책	산책로28	산책로25	
신설			30	1.5	22	55	진입로	방배동541-144대	소로3-4	

조성계획총괄도(기정)-전체

S = 1/2000

방배근린공원



■ 조성계획표

구 분	시 설 명	부 호	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공 작 물(기)	비 고
합	계		74,847.6	14,102	37.0	37.0	86	시설율 18.84%
기반시설	소 계		3,048	3,048				
	도 로	(공)	3,048	3,048				
휴양시설	소 계		444	444				
	휴 게 소	나	444	444				
		나-1	280	280				
		나-2	164	164				
운동시설	소 계		384	384				
	버 드 민 턴 장	다	268	268				
	체 력 단 련 장	라	116	116				
교양시설	소 계		10,000	10,000	37.0	37.0	86	
	유아숲체험원	아	10,000	10,000				
	목재퍼지	①					16	
	그루터기의자	②					21	
	학습테이블	③					2	
	솔속오세	④					1	
	원상	⑤					10	
	방울놀이대	⑥					1	
	종합다리	⑦					30	
	가랑잎이	⑧					3	
	대피소	3			26.0	26.0	1	
	화장실	4			11.0	11.0	1	
편익시설	소 계		226	226				
	정 망 대	자	178	178				
	약 수 터	바	48	48				
녹지및기타	소 계		60,745.60					
	녹 지		60,745.60					

조성계획총괄도(변경)-전체

S = 1/2000

방배근린공원



■ 조성계획표

구분	시설명	부호	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축률(㎡) 바닥면적	건축률(㎡) 연면적	공작물(기)	비고
합	계		66,554.72	17,133.00	182.39	172.87	175	시설율 25.74%
기반시설	소 계		4,709.00	4,709.00				종)11,661.0㎡
	도 로		3,048	3,048				
			1,661	1,661				종)11,661.0㎡
휴양시설	소 계		848	848			44	철)40.0㎡ (별 4개)
	휴 게 소	나	848	848				
		나-1	280	280				
		나-2	164	164				
		나-3	360	360				종)360.0㎡
		나-4	44	44				종)44.0㎡
	파 고 라 A	①					1	신설
	파 고 라 B	②					1	신설
	등 의 자 A	③					17	신설
	등 의 자 B	④					13	신설
	휴 의 자	⑤					8	신설
	음 용 벽	⑥					1	신설
	쿨 링 미	⑦					3	신설
유희시설	소 계		534	534			9	철)20.0㎡ (별 9기)
	어린이놀이터	다	534	534				신설
	조합놀이대A	⑧					1	신설
	조합놀이대B	⑨					1	신설
	그네	⑩					1	신설
	시소	⑪					1	신설
	구름다리	⑫					1	신설
	마운딩조합놀이	⑬					1	신설
	흔들놀이대	⑭					3	신설
운동시설	소 계		494	494			2	철)5.0㎡ (별 2기)
	배드민턴장	라	268	268				부호변경
	체력단련장	마	226	226				
		마-1	116	116				부호변경
		마-2	110	110				종)110.0㎡
	운동시설	⑮					2	신설
교양시설	소 계		10,000	10,000	37.0	37.0	86	
	유아숲체험원	바	10,000	10,000				부호변경
	목재의자	⑯					16	부호변경
	그루터기의자	⑰					21	부호변경
	학습테이블	⑱					2	부호변경
	솔속모세	⑲					1	부호변경
	퇴상	⑳					10	부호변경
	팟줄놀이대	㉑					1	부호변경
	징검다리	㉒					30	부호변경
	기량갈이	㉓					3	부호변경
	대지소	1			26.0	26.0	1	부호변경
	화장실	2			11.0	11.0	1	부호변경
편익시설	소 계		548	548	145.39	135.87	2	철)5.0㎡ (별 2기)
	전 망 대	사	175	175				부호변경
	약 수 터	아	48	48				부호변경
	화장실(참고)	3	322	322	145.39	135.87	1	신설
	음 수 대	㉔					1	신설
관리시설	소 계						32	(종 32기)
	방 전 휀 스	㉕					2	신설
	공 원 등	㉖					24	신설
	CCTV	㉗					4	신설
	공 원 안 내 판	㉘					2	신설
녹지및기타	소 계		49,421.72					잔)11,393.88㎡
	녹 지		49,421.72					

조성계획총괄도(변경)-부분

S = 1/500

방배근린공원



■ 조성계획표

구분	시설명	부호	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물(㎡) 바닥면적	연면적	공작물(기)	비고
합계			11,106.12	3,031.00	145.39	135.87	89	시설률 27.18%
기반시설	소계		1,661	1,661				증)1,661.0㎡
	도로		1,661	1,661				
휴양시설	소계		404	404			44	확)45.0㎡ 대 44기
	휴게소	나	404	404				
		나-3	360	360				증)360.0㎡
		나-4	44	44				증)44.0㎡
	파고라A	①					1	신설
	파고라B	②					1	신설
	등의자A	③					17	신설
	등의자B	④					13	신설
	평의자	⑤					8	신설
	암용벽	⑥					1	신설
	플랜터	⑦					3	신설
유희시설	소계		534	534			9	확)25.0㎡ 대 9기
	어린이놀이터	다	534	534				신설
	조합놀이대A	⑧					1	신설
	조합놀이대B	⑨					1	신설
	그네	⑩					1	신설
	시소	⑪					1	신설
	구름다리	⑫					1	신설
	마운딩모험놀이	⑬					1	신설
	혼합놀이대	⑭					3	신설
운동시설	소계		110	110			2	확)10.0㎡ 대 2기
	체력단련장	마-2	110	110				증)110.0㎡
	운동시설	⑮					2	신설
편익시설	소계		322	322	145.39	135.87	2	확)28.0㎡ 대 2기
	화장실(철고)	3	322	322	145.39	135.87	1	신설
	음수대	⑯					1	신설
관리시설	소계						32	(증 32기)
	안전펜스	⑰					2	신설
	관등류	⑱					24	신설
	CCTV	⑲					4	신설
	공원안내판	⑳					2	신설
녹지및기타	소계		8,075.12					감)11,323.88㎡
	녹지		8,075.12					

구 공 고

◈ 광진구공고 제2025-1180호

도시관리계획(건대입구역지구 지구단위계획구역 내 3-3지구 특별계획구역 세부개발계획) 결정(변경)(안) 열람공고

1. 광진구 자양동 2-6일대 「건대입구역지구 지구단위계획 내 3-3지구 특별계획구역 세부개발계획」 결정(변경)(안)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 같은 법 시행령 제22조, 「서울특별시 도시계획 조례」 제7조와 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제6조에 따라 주민의견을 청취하고자 아래와 같이 열람공고합니다.
2. 본 도시관리계획 결정(변경)(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람 기간 내 열람 장소에 의견을 제출하여 주시기 바라며, 기타 더 자세한 사항에 대하여는 광진구청 도시계획과로 문의하여 주시기 바랍니다.

2025년 10월 23일
광 진 구 청 장

가. 열람기간 : 공고일 다음날로부터 14일간

나. 열람장소 및 의견 제출 : 광진구청 도시계획과(☎02-450-7682)

다. 열람내용 : 건대입구역지구 지구단위계획구역 내 3-3지구 특별계획구역 세부개발계획 결정(변경)(안)

1) 건대입구역지구 지구단위계획 결정(변경)(안) : 변경없음

2) 특별계획구역 세부개발계획 결정(변경)(안) : 변경

가) 특별계획구역에 관한 결정(변경) : 변경없음

구 분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)	최초결정일	비고
기 정	건대입구 3-3지구 특별계획구역	자양동 2-6일대	5,946.3	2011.12. 8 (서울특별시고시 제2011-367호)	

나) 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경) : 변경없음

다) 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경) : 변경

(1) 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서 : 변경없음

(2) 건축물에 관한 결정(변경)조서 : 변경없음

(3) 기타사항에 관한 결정(변경)조서 : 변경없음

(4) 공공시설 조성 및 제공에 관한 결정(변경)조서 : 변경없음

(5) 준공공 임대주택에 관한 계획 : 변경

■ 준공공 임대주택에 관한 계획 : 변경

구분		계획지침	세부개발계획	비고
기정	준공공 임대주택	-	오피스텔 연면적의 10% 이상 준공공 임대주택 도입	심의결과 반영
변경	준공공 임대주택	-	오피스텔 연면적의 1% 이상 준공공 임대주택 도입	-

■ 준공공 임대주택에 관한 계획(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	• 준공공 임대주택 도입 비율 변경 - 오피스텔 연면적의 10% 이상 → 오피스텔 연면적의 1% 이상	• 임대시장 현실 여건을 반영하여 토지이용의 효율성 제고 및 주택공급 기능 증진을 위하여 준공공 임대주택의 비율을 조정하고자 함

(6) 3-3지구 특별계획구역 세부개발계획 결정사항 : 변경 (생략 : 공람도서참조)

라. 관계도서: 생략(열람장소 비치)

마. 기타사항

- 자세한 사항은 열람장소에 비치된 열람도서를 참고하여 주시기 바랍니다.

※ 서울도시공간포털(https://urban.seoul.go.kr) 에서도 확인 및 의견제출이 가능합니다.

- 본 열람내용은 확정된 사항이 아니며, 도시관리계획 결정 고시 전 변경 될 수 있습니다.
- 기타 자세한 사항은 광진구청 도시계획과(☎02-450-7682)로 문의하시기 바랍니다.

◈ 구로구공고 제2025-1777호

도시계획시설(도로)사업 공사완료 공고

서울특별시 구로구 고시 제1호(2021. 1. 7.)로 도시계획시설(도로) 결정 고시, 서울특별시 구로구 고시 제39호(2021. 2.25.)로 실시계획 인가 고시, 서울특별시 구로구 고시 제191호(2022.12.22.)로 실시계획(변경)인가 고시, 서울특별시 구로구 고시 제215호(2024.12. 5.)로 실시계획(변경)인가 고시된 「고산초등학교 주변 도로개설공사」의 도시계획시설(도로) 사업이 완료되어「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제98조 및 같은법 시행령 제102조 및 서울특별시 도시계획조례 제67조 규정에 의하여 다음과 같이 공고하고자 합니다.

2025년 10월 23일
구 로 구 청 장

가. 사업의 종류 : 도시계획시설(도로)
나. 사업시행자의 성명·주소
 · 성 명 : 서울특별시 구로구청장
 · 주 소 : 서울특별시 구로구 가마산로 245
다. 도시계획시설(도로)사업 완료 공고 내역

사 업 명 칭 (사 업 위 치)	사업규모	실시계획인가고시	사업 기간
고산초등학교 주변 도로개설공사 (고척동 76-321 ~ 76-232번지)	도로개설 B=8m, L=85m	서울특별시 구로구 고시 제2021-39호(2021. 2.25.)	2020. 6.~ 2025.10.
		서울특별시 구로구 고시 제2022-191호(2022.12.22.)	
		서울특별시 구로구 고시 제2024-215호(2024.12. 5.)	

라. 관련 서류 : 게재 생략
마. 기타 궁금하신 사항은 구로구청 도로과(☎02-860-2257)로 문의하시기 바랍니다.

◈ 구로구공고 제2025-1809호

도시공원 부지사용계약 체결 공고

「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제12조의2에 따라 도시공원(온수도시자연공원구역) 부지 사용계약을 체결하고, 같은 법 시행령 제10조의2 제2항에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2025년 10월 23일
구 로 구 청 장

1. 도시공원 부지사용계약 체결내역

연번	공원명	위치(소재지)	지목	부지사용계약면적(㎡)
1	온수도시자연공원구역	구로구 궁동 산1-23	임야	21,277㎡
2	온수도시자연공원구역	구로구 궁동 산20-2	임야	11,603㎡

2. 부지사용 계약일 : 2025. 10. 16.
3. 부지사용 계약기간 : 2025. 10. 16. ~ 2028. 10. 15.
4. 기타 자세한 사항은 구로구청 공원녹지과(☎860-3097)로 문의하시기 바랍니다.

◈ 금천구공고 제2025-1830호

도시계획시설(목골지구) 공원조성계획변경(안) 열람 공고

1. 건설부고시 제369호(1980.11.15.)로 도시계획시설(공원)로 결정되고, 서울특별시 고시 제2020-254호(2020.06.29.)로 도시계획시설(공원) 변경결정, 서울특별시 고시 제2025-172호(2025.04.03.)로 공원조성계획결정(변경)된 관악산근린공원에 대해여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의 2 규정에 따라 서울특별시 도시공원위원회 심의 결과를 반영한 공원조성계획 결정(변경)에 따른 주민의견 청취를 위하여 다음과 같이 열람공고합니다.
2. 관계도서는 열람장소에 비치하여 열람하고 있으니 본 공원조성계획(안)에 대한 의견이 있으신 분은 열람기간 내 의견서를 열람장소에 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 10월 23일
금 천 구 청 장

1. 공 원 명 : 관악산근린공원(목골지구)
2. 위 치 : 서울특별시 금천구 시흥동 산132-5번지 일대
3. 면 적 : 1,765,534.7㎡(목골지구 6,213.50㎡)
4. 주요시설 변경내용: 서울시 도시공원위원회 심의(조건부 가결) 의견을 반영한 공원조성계획 변경
5. 열람기간 : 2025. 10. 23. ~ 2025. 11. 6.(14일간)
6. 열람장소 : 금천구청 11층 공원녹지과(☎02-2627-1659)
7. 관련도서 : 별첨(금천구청 공원녹지과에 비치)
8. 의견제출 및 처리계획
   공원조성계획 변경(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람 기간 내에 의견서를 서면으로 제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 사항은 금천구청 공원녹지과로 문의하여 주시기 바랍니다.

◈ 강남구공고 제2025-2375호

도시관리계획(강남구 청담동 52번지 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 지정 및 계획) 결정(안) 열람공고

강남구 청담동 52번지에 역세권 활성화사업을 위한 도시관리계획(강남구 청담동 52번지 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 지정 및 계획) 결정(안)에 대해 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 같은 법 시행령 제22조 및 「서울특별시 도시계획 조례」 제7조 등의 규정에 따라 주민의견을 청취하고자 다음과 같이 열람공고 합니다.

2025년 10월 23일
강 남 구 청 장

가. 열람기간 : 공고일 다음날로부터 14일간(2025. 10. 24.~11. 6.)
나. 열람장소 : 강남구청 도시계획과(☎02-3423-6112)
다. 도시관리계획 결정(안) 주요내용
1) 지구단위계획구역에 관한 결정(안)
▌지구단위계획구역 결정 조서

구 분	구역명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신 설	강남구 청담동 52번지 역세권 활성화사업 지구단위계획구역	강남구 청담동 52번지	-	증)4,518.6	4,518.6	-

2) 토지이용 및 시설에 관한 결정(안) : 게재생략(열람도서 참조)
3) 공공기여에 관한 결정(안) : 게재생략(열람도서 참조)
4) 획지 및 건축물 등에 관한 결정(안) : 게재생략(열람도서 참조)
5) 경미한 사항에 관한 결정(안) : 게재생략(열람도서 참조)
라. 관련도서 : 열람장소 비치
마. 의견제출: 강남구청 도시계획과에 서면 제출
- 기타 자세한 사항은 열람장소에 비치된 관계도서를 참고하시기 바랍니다.
※ 서울시 홈페이지(http://www.seoul.go.kr)→서울소식→공고→도시관리계획안 열람공고에서도 확인 가능
- 본 계획(안)은 확정된 사항이 아니며, 추후 도시관리계획 결정 절차 이행 중 변경될 수 있습니다.

◈ 강동구공고 제2025-2167호

도시관리계획[천호지구 지구단위계획 C3 특별계획구역(C-②) 세부개발계획] 결정(변경)(안) 열람공고

서울특별시 역세권 활성화사업으로 선정된 강동구 성내동 179일대에 대한 도시관리계획(천호지구 지구단위계획 C3 특별계획구역(C-②) 세부개발계획) 결정(변경)(안)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제6조, 「서울특별시 도시계획 조례」 제7조의 규정에 따라 주민 및 이해 관계인의 의견을 청취하고자 다음과 같이 공고합니다.

2025년 10월 23일
강 동 구 청 장

가. 열람 기간 : 2025. 10. 22. ~ 11. 6.(공고일 다음 날로부터 15일간)

나. 열람 장소 : 강동구청(제2청사) 도시계획과(3층), 성내2동 주민센터

다. 도시관리계획[천호지구 지구단위계획 C3 특별계획구역(C-②) 세부개발계획] 결정(변경)(안)

○ 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면적(㎡)				구성비(%)	비 고
		기 정	변 경		변경 후		
계		656,383.6	-		656,383.6	100.0	
주거지역	소계	343,028.1	감)	4,699.7	338,328.4	51.5	
	제3종일반주거지역	254,277.1	감)	4,699.7	249,577.4	38.0	
	준주거지역	88,751.0	-		88,751.0	13.5	
상업지역	소계	313,355.5	증)	4,699.7	318,055.2	48.5	
	일반상업지역	271,578.5	증)	5,523.7	277,102.2	42.3	
	근린상업지역	41,777.0	감)	824.0	40,953.0	6.2	

○ 기타 도시관리계획(안)에 관한 사항 : 관계도서 참조

라. 관계 도서 : 생략(열람 장소에 비치된 자료, 시·구청 홈페이지 및 서울도시공간포털 게시자료로 갈음)

마. 기타 사항

◯ 본 열람 내용은 확정된 사항이 아니며, 도시관리계획 결정 고시 전 변경 될 수 있습니다.

◯ 기타 자세한 사항은 강동구청 도시계획과(☎ 02-3425-8802)로 문의하시기 바랍니다.

사. 본 도시관리계획(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람 기간 내에 의견서를 방문(강동구청 도시계획과, 성내2동 주민센터), 팩스(02-3425-7244), 서울도시공간포털(열람공고-강동구-공고문), 전자우편(jwj23@gd.go.kr)으로 제출할 수 있습니다.

사업소고시

◈ 미래한강본부고시 제2025- 375호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조 제6항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2025년 10월 23일
서울특별시한강사업본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가 연월일
성 명	주 소	허가구역	점용면적	점용목적	점용기간	
한수개발	서울시 마포구 양화로 156 LG팰리스 1905호	서울시 마포구 상암동 496-119 가양대교북단 ㈜씨엔한강랜드 수리소 하류 100m	(선박36척) 9,966.17㎡	공사대기	' 25. 9. 1. ~ ' 25. 9. 10.	' 25. 8. 28.

◈ 미래한강본부고시 제2025-376호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조 제7항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2025년 10월 23일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가 연월일
성 명	주 소	허가구역	점용면적	점용목적	점용기간	
한수개발	마포구 양화로 156 LG팰리스 1905호	마포구 상암동 496-119	92.39㎡ (선박 4척)	공사용 선박 정박대기	' 25. 09. 01. ~ ' 25. 09. 30.	' 25. 09. 01.

◈ 미래한강본부고시 제2025-418호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조 제7항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2025년 9월 23일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가 연월일
성 명	주 소	허가구역	점용면적	점용목적	점용기간	
서울특별시 (교량안전과)	서울시 중구 세종대로 110 서울시청, 교량안전과	서울시계 내 한강 (성수, 동호, 마포, 서강, 양화대교 인근)	선박 2척: 374.7㎡ (기선1척, 부선1척)	2025년 한강교량 우물통 보수공사 중 바지선 사용	허가일 ~ '25. 10. 31.	'25. 9. 18.

◈ 미래한강본부고시 제2025-419호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조 제7항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2025년 10월 23일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가 연월일
성 명	주 소	허가구역	점용면적	점용목적	점용기간	
㈜필름몬스터	서초구 효령로33길 27, 4층	여의도 파라다이스 앞	353.64㎡ (기선 2척)	수상촬영 중 바지선 사용	'25. 10. 01. ~ '25. 10. 01.	'25. 09. 30.

◈ 미래한강본부고시 제2025-420호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조 제6항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2025년 10월 23일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가 연월일
성 명	주 소	허가구역	점용면적	점용목적	점용기간	
㈜광장티엔비	서울시 강동구 선사로 6길 **(*층)	서울시계내 한강 (서울시 강동구 고덕동 678번지상 한강)	(선박12척) 3249.06㎡	공사 투입을 위한 선박 정박대기장소	'25. 10. 01. ~ '25. 12. 31.	'25. 10. 15.
		서울시계내 한강 (서울시 강서구 개화동 657 한강)	(선박13척) 3,720.18㎡			

◈ 미래한강본부고시 제2025-421호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조 제7항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2025년 10월 23일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가 연월일
성 명	주 소	허가구역	점용면적	점용목적	점용기간	
㈜한담	서울특별시 강서구 마곡서로 152 B동 608호	서울시계내 한강 (행주대교 남단 상류)	(선박3척) 1,464.294㎡	중량물 운송을 위한 선박운항	'25. 10. 14. ~ '25. 10. 27.	'25. 10. 15.

◈ 미래한강본부고시 제2025-422호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조 제7항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2025년 10월 23일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가 연월일
성 명	주 소	허가구역	점용면적	점용목적	점용기간	
㈜신호개발	서울시 중구 왕십리로 415-3	서울시계 내 한강 (강서구 개화동 174-1)	544.64㎡ (기선 1척, 부선 4척)	정박대기	'25. 10. 01. ~ '25. 10. 31.	'25. 10. 15.

◈ 미래한강본부고시 제2025-423호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조 제7항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2025년 10월 23일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가 연월일
성 명	주 소	허가구역	점용면적	점용목적	점용기간	
서울시설공단	서울시 성동구 청계천로 540(마장동)	서울시계 내 한강 (노량대교, 서호교, 두모교)	선박 2척: 483.76㎡ (기선1척, 부선1척)	노량대교, 서호교, 두모교 정밀안전점검 중 바지선 사용	'25. 10. 13. ~ ' 25. 12. 31.	' 25. 10. 15.

◈ 미래한강본부고시 제2025-424호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조 제7항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2025년 10월 23일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가 연월일
성 명	주 소	허가구역	점용면적	점용목적	점용기간	
서울교통공사	서울시 성동구 천호대로 346	서울시계 내 한강 (동호철교 일원)	선박 9척: 2097.09㎡ (기선1척, 부선8척)	강교구간(동호철교) 보수공사(장기계속계약) 중 장비 및 자재 상차	' 25. 10. 20. ~ ' 26. 12. 29. (장기계속계약)	' 25. 10. 15.

◈ 미래한강본부고시 제2025-425호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조 제7항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2025년 10월 23일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가 연월일
성 명	주 소	허가구역	점용면적	점용목적	점용기간	
서울특별시 (교량안전과)	서울특별시 중구 세종대로 110, 11층 교량안전과	구리암사대교 인근	308.91㎡ (기선1척, 부선1척)	구리암사대교 하자보수공사를 위한 부,기선 사용	'25. 10. 20. ~ '25. 12. 15.	'25. 10. 15.

◈ 미래한강본부고시 제2025-427호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조 제6항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2025년 10월 23일
서울특별시한강사업본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가 연월일
성 명	주 소	허가구역	점용면적	점용목적	점용기간	
한수개발	서울시 마포구 양화로 156 LG팰리스 1905호	서울시 마포구 상암동 496-119 가양대교북단 ㈜씨엔한강랜드 수리소 하류 100m	(선박36척) 9966.17㎡	공사대기	'25. 10. 11. ~ '25. 10. 31.	'25. 10. 17.
			(선박4척) 260.19㎡	공사대기	'25. 10. 1. ~ '25. 10. 31.	

◈ 미래한강본부고시 제2025-428호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조 제7항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2025년 10월 23일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가 연월일
성 명	주 소	허가구역	점용면적	점용목적	점용기간	
미래한강본부 (수상안전과)	서울시 성동구 강변북로 257	서울시계 내 한강 (방화대교~청담대교)	445.89㎡ (기선1척, 부선1척)	한강 사설항로표지 정비 공사	'25. 10. 9. ~ '25. 10. 31.	'25. 10. 17.

사업소공고

◈ 송파소방서공고 제2025-41호

소방시설관리업 등록 공고

『소방시설 설치 및 관리에 관한 법률』 제29조 규정에 의하여 다음과 같이 소방시설관리업을 등록하고 같은 법 시행규칙 제31조제3항의 규정에 따라 이를 공고합니다.

2025년 10월 23일
송 파 소 방 서 장

○ 등록대상

업 종	상 호	등록번호 (등록일자)	대표자	소 재 지	전화번호
일반 소방시설 관리업	㈜한백에프앤씨	제 서울(송파) -2025-0006호 (2025. 9. 30.)	박종아	서울특별시 송파구 동남로20길 32(가락동)	02-404-4119

※ 기타 자세한 사항은 송파소방서 위험물안전팀(☎02-6981-5294)에 문의하시기 바랍니다.

◈ 미래한강본부공고 제2025-417호

서울마리나 불법공작물 철거 대집행 비용징수 부과고지 공시송달 공고

「행정대집행법」 제5조(비용납부명령서) 규정에 따라 행정대집행에 따른 행정대집행 비용납부 명령서를 발송하였으나, 폐문부재로 송달이 불가능하여, 「행정절차법」 제14조제4항 규정에 따라 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2025년 10월 23일
서울특별시미래한강본부장

1. 건명 : 서울마리나 불법공작물 철거 대집행 비용납부 명령서 공시송달

2. 근거
- 「행정대집행법」 제5조(비용납부명령서)
- 「행정절차법」 제14조(송달)

3. 공시송달 대상

대상	물건지	송달주소	부과내역	부과금액	비고
㈜서울○○○ (대표 : 임○기)	서울특별시 영등포구 여의서로 160	경기도 시흥시 월곶○○○ ○○번길 ○○, 13○○호	서울마리나 불법공작물 철거 대집행 비용징수 (' 25.5.15.~ 6.27.)	104,764,000원	폐문부재 (3회)

4. 공고기간 : 2025.10.15. ~ 2025.10.28.(14일간)
- 공고대상자는 공고 기간 내 미래한강본부 수상운영과에서 행정대집행 비용납부 고지서를 발부받아 시중은행, 농협, 전국 우체국 및 무인수납기(은행 및 각 구청)등에서 납부하여 주시기 바랍니다.

5. 압류예고 안내
- 고지서 미납시 「지방세징수법」 제33조(압류)에 및 「국세징수법」 제45조(부동산 등의 압류 절차)의 규정에 의거 체납자(납부의무자)의 재산(자동차, 부동산, 예금 등)을 압류합니다.

6. 위 처분에 대하여 이의가 있는 경우에는 「행정심판법」 제27조에 따라 처분이 있음을 안 날부터 90일 이내에 행정심판을 청구할 수 있습니다.

7. 기타 궁금한 사항이 있으시면 서울특별시 미래한강본부 수상운영과(☎3780-0593)로 문의하시기 바랍니다.

◈ 미래한강본부공고 제2025-426호

한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 위반 사전통지서 반송분 공시송달 공고

서울특별시 한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 제17조 규정을 위반으로 단속된 과태료 부과 대상자에 대하여 질서위반행위규제법 제16조 규정에 의해 과태료부과전에 처분내용을 통지하고자 사전통지서를 등기 발송하였으나, 주소불명, 수취인 불명, 폐문부재 등의 사유로 반송되어 「행정절차법」 제14조(송달) 제4항의 규정에 따라 아래와 같이 공시송달하오니 이해관계인은 의견제출 기간 내에 이의제기등의 절차를 진행하시기 바라며, 의견제출 기간 이후에는 관련규정에 따라 의견이 없는 것으로 간주하여 과태료가 부과됨을 알려 드립니다.

2025년 10월 23일
서울특별시미래한강본부장

1. 건 명 : 한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 위반 행위자(사전통지 과태료 부과고지 반송분에 대한 공시송달)

2. 근 거 : 한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 제17조 및 제20조

3. 공시송달 대상 : “세부내역 별첨 참조”

4. 공 고 기 간 : 2025. 10. 23. ~ 2025. 11. 05. (14일)

5. 자진납부기간 : 2025. 11. 06. ~ 2025. 11. 19. (14일)

6. 수령방법
- 서울특별시 미래한강본부 운영총괄과에서 과태료 부과고지서를 수령하시기바랍니다.

7. 공지사항
- 기타 자세한 내용은 서울특별시 미래한강본부 운영총괄과(☏02-3780-0890)로 문의하여 주시기 바랍니다.

순번	세목 코드	세목명	적발 년월	사전통지 번호	반송 순번	주민/ 법인 번호	성명/ 법인명	위반내용	위반일시	부과 금액	사전 통지일	의견 제출 기한	등기번호	반송 일자	반송 사유	공시송달 번호	공시 송달	공시 송달일	공시 시작일	공시 종료일	우편 번호	납세자본주소	부서 코드	부서 명	위반장소
1	10-2 88706	[시일반] 서울특별시 시한강공원보전및 이용에관한 조례 위반과태료	2025 -09	005381	1	91010 7-** *****	이승훈	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위(서울강남기286 1)이륜차	2025-09-05 02:36	50,000	2025-09-09	2025-11-19	10788345481144	2025-09-19	폐문 부재	제2025-426호	1	2025-10-17	2025-10-23	2025-11-05	04344	서울특별시 용산구 소월로44가길 22, 지층(이태원동)	6114 357	운영총괄과	이촌한강공원내 반포대교 하부 주변
2	10-2 88706	[시일반] 서울특별시 시한강공원보전및 이용에관한 조례 위반과태료	2025 -09	005401	1	95101 0-** *****	이주명	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위 (서울81배5020)자동차	2025-09-03 23:00	50,000	2025-09-11	2025-11-19	10788345554422	2025-09-22	기타	제2025-426호	1	2025-10-17	2025-10-23	2025-11-05	07603	서울특별시 강서구 양천로16길 12(방화동)	6114 357	운영총괄과	강서한강공원 내 원형교차로 주변
3	10-2 88706	[시일반] 서울특별시 시한강공원보전및 이용에관한 조례 위반과태료	2025 -09	005402	1	87041 4-** *****	조요한	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위 (36912443)자동차	2025-09-07 02:40	50,000	2025-09-11	2025-11-19	10788345554423	2025-09-23	폐문 부재	제2025-426호	1	2025-10-17	2025-10-23	2025-11-05	12739	경기도 광주시 중앙로346번길 10-6, 309동 301호(송정동, 효성베스트빌)	6114 357	운영총괄과	강서한강공원 내 (개화나들목 회전교차로)
4	10-2 88706	[시일반] 서울특별시 시한강공원보전및 이용에관한 조례 위반과태료	2025 -09	005408	1	01052 8-** *****	구본준	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위(서울서초카7929)이륜차	2025-08-30 20:17	50,000	2025-09-12	2025-11-19	10788345608806	2025-09-25	기타	제2025-426호	1	2025-10-17	2025-10-23	2025-11-05	37184	경상북도 상주시 중앙로 123(서문동)	6114 357	운영총괄과	반포한강공원내 세빛섬 주변
5	10-2 88706	[시일반] 서울특별시 시한강공원보전및 이용에관한 조례 위반과태료	2025 -09	005415	1	87060 8-** *****	LIDONGKUI	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위(경기부천하0434)이륜차	2025-08-31 18:39	50,000	2025-09-12	2025-11-19	10788345608803	2025-09-24	기타	제2025-426호	1	2025-10-17	2025-10-23	2025-11-05	07310	서울특별시 영등포구 선기로62길 31, B01호(신길동, 장수빌라)	6114 357	운영총괄과	반포한강공원 2달빛광장 주변

순번	세목 코드	세목명	적발 년월	사전통지 번호	반송 순번	주민/ 법인 번호	성명/ 법인명	위반내용	위반일시	부과 금액	사전 통지일	의견 제출 기한	등기번호	반송 일자	반송 사유	공시송달 번호	공시 송달	공시 송달일	공시 시작일	공시 종료일	우편 번호	납세자기본주소	부서 코드	부서 명	위반장소
6	10-2 88706	[사일반] 서울특별시 시한강공원보전및 이용에관한 조례 위반과태료	2025 -09	005416	1	69072 6-** *****	CHOP RARA MKIS HAN	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위(서울 옹산터531 8) 이륜차	2025-08-31 20:24	50,000	2025-09-12	2025-11-19	10788342 560801	2025-09-25	폐문 부재	제2025-426호	1	2025-10-17	2025-10-23	2025-11-05	12434	경기도 가평군 조종면 운악청계로368번길 67-48	6114 357	운영총괄과	반포한강 공원내 잠수교 주변
7	10-2 88706	[사일반] 서울특별시 시한강공원보전및 이용에관한 조례 위반과태료	2025 -09	005437	1	80071 1-** *****	서웅석	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위(56 누0884)자동차	2025-09-05 20:29	50,000	2025-09-12	2025-11-19	10788342 560817	2025-09-18	수취 인불명	제2025-426호	1	2025-10-17	2025-10-23	2025-11-05	14328	경기도 광명시 성채로80번길 33, 401호(소하동)	6114 357	운영총괄과	반포한강 공원내 제2주차장 앞 화장실 주변
8	10-2 88706	[사일반] 서울특별시 시한강공원보전및 이용에관한 조례 위반과태료	2025 -09	005441	1	91121 9-** *****	KERI MSEM SEDDI N	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위(경기광명파807 5) 이륜차	2025-09-05 23:39	50,000	2025-09-12	2025-11-19	10788342 560802	2025-09-24	기타	제2025-426호	1	2025-10-17	2025-10-23	2025-11-05	07438	서울특별시 영등포구 대림로12길 14-1, 105호(대림동)	6114 357	운영총괄과	반포한강 공원내 달빛광장2 주변
9	10-2 88706	[사일반] 서울특별시 시한강공원보전및 이용에관한 조례 위반과태료	2025 -09	005445	1	28501 1-** *****	(주)파워라인	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위(96 누5654)자동차	2025-09-05 22:32	50,000	2025-09-12	2025-11-19	10788342 560800	2025-09-25	폐문 부재	제2025-426호	1	2025-10-17	2025-10-23	2025-11-05	10540	경기도 고양시 덕양구 해포길 204(강매동)	6114 357	운영총괄과	난지한강 공원 젊음의 광장 주변 보행로
10	10-2 88706	[사일반] 서울특별시 시한강공원보전및 이용에관한 조례 위반과태료	2025 -09	005450	1	98012 6-** *****	손진현	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위(인천부평차104 4) 이륜차	2025-09-07 17:37	50,000	2025-09-12	2025-11-19	10788342 560819	2025-09-24	기타	제2025-426호	1	2025-10-17	2025-10-23	2025-11-05	07957	서울특별시 양천구 등촌로 120, 102동 604호(목동, 목동월드파크빌)	6114 357	운영총괄과	난지한강 공원 제2주차장 뒤 녹지공간

순번	세목 코드	세목명	적발 년월	사전통지 번호	반송 순번	주민/ 법인 번호	성명/ 법인명	위반내용	위반일시	부과 금액	사전 통지일	의견 제출 기한	등기번호	반송 일자	반송 사유	공시송달 번호	공시 송달	공시송 달일	공시 시작일	공시 종료일	우편 번호	납세자본주소	부서 코드	부서 명	위반장소
11	10-2 88706	[시일반] 서울특별시 서한강공원 보전전문 이용관련 위반과태료	2025 -09	005452	1	93062 1-** *****	박태한	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위(68버8670)자동차	2025-09-07 17:43	50,000	2025-09-12	2025-11-19	1078834 560814	2025-09-25	기타	제2025-426호	1	2025-10-17	2025-10-23	2025-11-05	32989	충청남도 논산시 시민로194번길 21-34, 1동 4층 401호(내동)	6114 357	운영관리 총괄과	난지한강공원 제2주차장 인근 도로 옆 배수로 위
12	10-2 88706	[시일반] 서울특별시 서한강공원 보전전문 이용관련 위반과태료	2025 -09	005453	1	110111 1-** *****	(주)그린카	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위(154호9038)자동차	2025-09-07 17:44	50,000	2025-09-12	2025-11-19	1078834 560799	2025-09-18	주소 불명	제2025-426호	1	2025-10-17	2025-10-23	2025-11-05	11757	경기도 의정부시 부용로95번길 18(금오동)	6114 357	운영관리 총괄과	난지한강공원 제2주차장 옆 보행로
13	10-2 88706	[시일반] 서울특별시 서한강공원 보전전문 이용관련 위반과태료	2025 -09	005464	1	85092 7-** *****	김지민	지정된장소외의장소에서의 주차행위(248더6431)자동차	2025-08-23 12:11	50,000	2025-09-12	2025-11-19	1078834 560811	2025-09-18	이사 불명	제2025-426호	1	2025-10-17	2025-10-23	2025-11-05	46764	부산광역시 강서구 명지오션시티6로 33	6114 357	운영관리 총괄과	잠실한강공원내 잠실대교 회전교차로주변(248더6431) 자동차
14	10-2 88706	[시일반] 서울특별시 서한강공원 보전전문 이용관련 위반과태료	2025 -09	005629	1	90031 4-** *****	모수성	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위(서울서초차443 2)이륜차	2025-09-14 15:34	50,000	2025-09-19	2025-11-19	1078834 574513	2025-09-25	수취 인불명	제2025-426호	1	2025-10-17	2025-10-23	2025-11-05	06656	서울특별시 서초구 반포대로23길 64-15, 나동 지층 1호(서초동, 성원빌라)	6114 357	운영관리 총괄과	반포한강공원내 셔틀버스 주변

기 타

◈ 한강유역환경청고시 제2025-375호

하천점용(일시) 허가 고시

하천법 제30조 및 제33조에 따라 다음과 같이 하천점용(일시) 허가 하였기에 고시합니다.

2025년 10월 23일
한강유역환경청장

1. 하천의 명칭: 한강(국가하천)

2. 점용자의 성명 및 주소
 - 성 명: ㈜덕성알파이엔지(대표:이병호) (☎ 02-404-3226)
 - 주 소: 서울특별시 송파구 가락동 16-20 성원빌딩 2층

3. 점용지역의 위치 및 면적
 - 위 치: 서울특별시 성동구 성수동2가 623번지(1개소)
 - 면 적: 30㎡(3.0m×8.0m×1개소)(일시)

4. 점용의 목적 및 개요
 - 목 적: 성수동이마트 크래프톤 수열관로 설치공사 관련 지반조사(K프로젝트)
 - 내 역: 시험굴착 1개소

5. 점용기간: 2025.10.15. ~ 2025.12.31.

정 정

◈ 서울특별시고시 제2025-577호

도시관리계획(가산 지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경) 및 지형도면 정정고시

서울특별시고시 제1998-79호(1998.03.13.), 제2008-182호(2008.05.29.) 및 제2015-173호(2015.06.18.)로 결정 고시된 「가산 지구단위계획구역」에 대하여 서울특별시 고시 제2023-268호(2023.06.29.)로 결정(변경)된 가산 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경) 및 지형도면 고시하였으나, 아래와 같이 고시한 내용 중 일부 착오 기재된 사항이 있어 이를 정정하여 고시합니다.

2025년 10월 23일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 정정사유

○ 도시관리계획(가산 지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경) 고시(서울특별시고시 제2023-268호, 2023.06.29.)된 상업지역 내 건축물의 비주거 용도 비율 적용기준에 관한 사항 기재 오기 정정

Ⅱ. 도시관리계획(가산 지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경)

1 지구단위계획구역 결정(변경) 조서 : 변경없음

2 도시관리계획에 관한 결정(변경) 조서 : 변경없음

3 건축계획에 관한 결정(변경) 조서

1. 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 조서 : 변경없음
2. 건축물 용도 결정(변경) 조서 : 변경없음
3. 건축물 건폐율·용적률·높이에 관한 결정(변경) 조서 : 정정

나. 용적률에 관한 결정조서

2) 용적률 적용기준 : 정정

❷ 상업지역 내 건축물의 용적률 계획

▮ 건축물의 비주거 용도 비율 적용기준(정정 전)

구 분	적용기준
상업지역	• 상업지역 내 건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택, 생활숙박시설 제외) 비율을 용적률의 20%이상으로 하고 10%이상 지상층에 설치토록 계획함

※ ※ 서울특별시 지구단위계획 수립기준 및 「서울시 도시계획조례」 [별표3] 적용
※ 단, 입지특성과 공공기여(기부채납 10%이상)을 감안하여 구 도시·건축공동위원회 심의를 통해 비주거 용도를 전체 연면적의 10% 이상으로 적용 가능

▮ 건축물의 비주거 용도 비율 적용기준(정정 후)

구 분	적용기준
상업지역	• 상업지역 내 건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택, 생활숙박시설 제외) 비율을 연면적의 20%이상으로 하고 용적률의 10%이상 지상층에 설치토록 계획함

※ ※ 서울특별시 지구단위계획 수립기준 및 「서울시 도시계획조례」 [별표3] 적용
※ 단, 입지특성과 공공기여(기부채납 10%이상)을 감안하여 구 도시·건축공동위원회 심의를 통해 비주거 용도를 전체 연면적의 10% 이상으로 적용 가능

4. 건축물 배치·형태 및 경관계획에 관한 결정(변경) 조서 : 변경없음

4 기타사항에 관한 결정(변경) 조서 : 변경없음

Ⅲ. 관계도면 : 생략

Ⅳ. 관계도서는 서울특별시 도시관리과(☎02-2133-8388) 및 금천구 도시계획과 (☎02-2627-2063)에 비치·열람하고 있습니다.

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



기관의 장
선람

공람									

발행인 서울특별시장 편집인 홍보기획관 서울시 중구 세종대로 110 ☎ 02-2133-6455 문의 : ☎120